

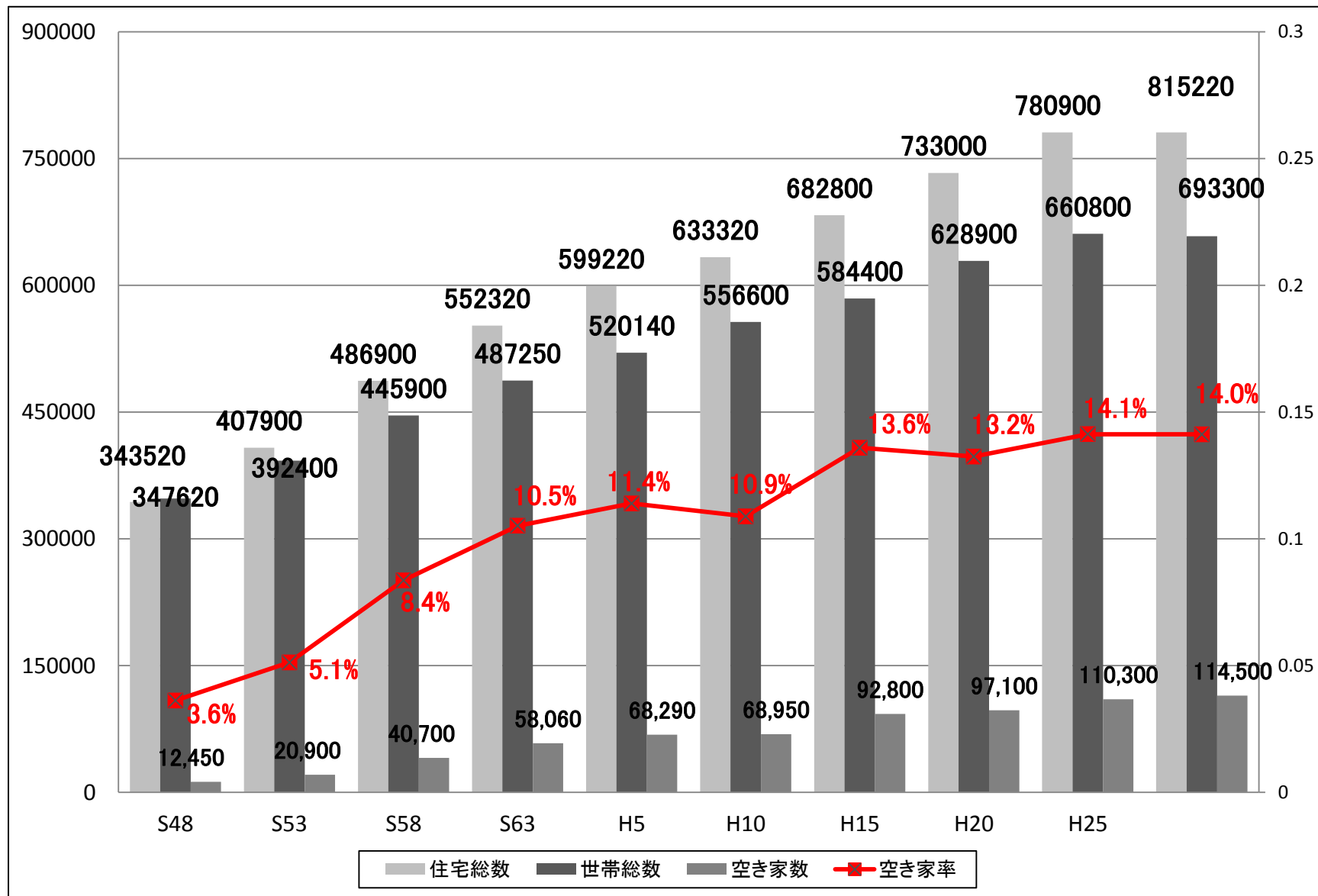
既存ストック対策に係る取組

平成26年11月21日(金) 京都市都市計画局

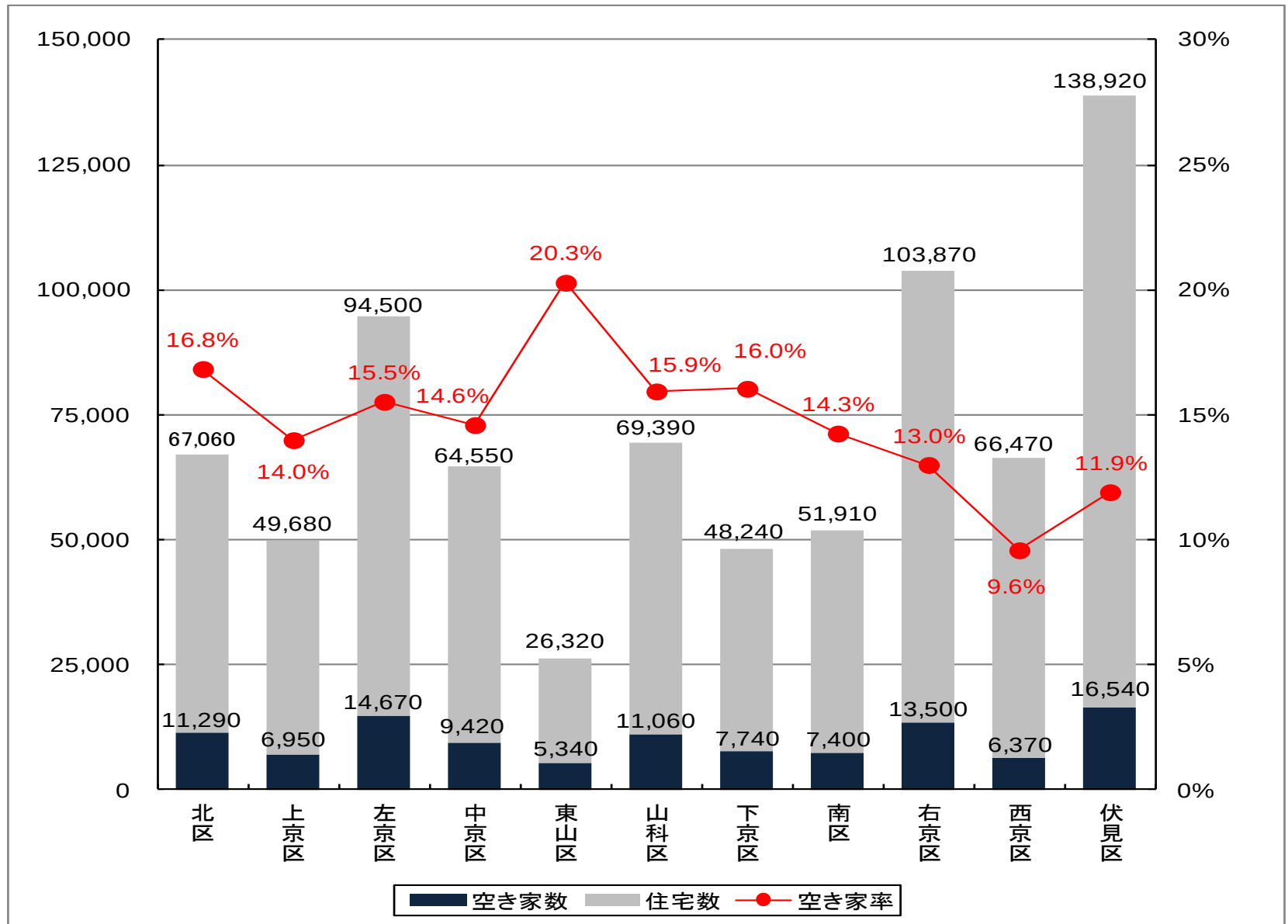
空き家対策に係る取組

京都市の空き家の現状について

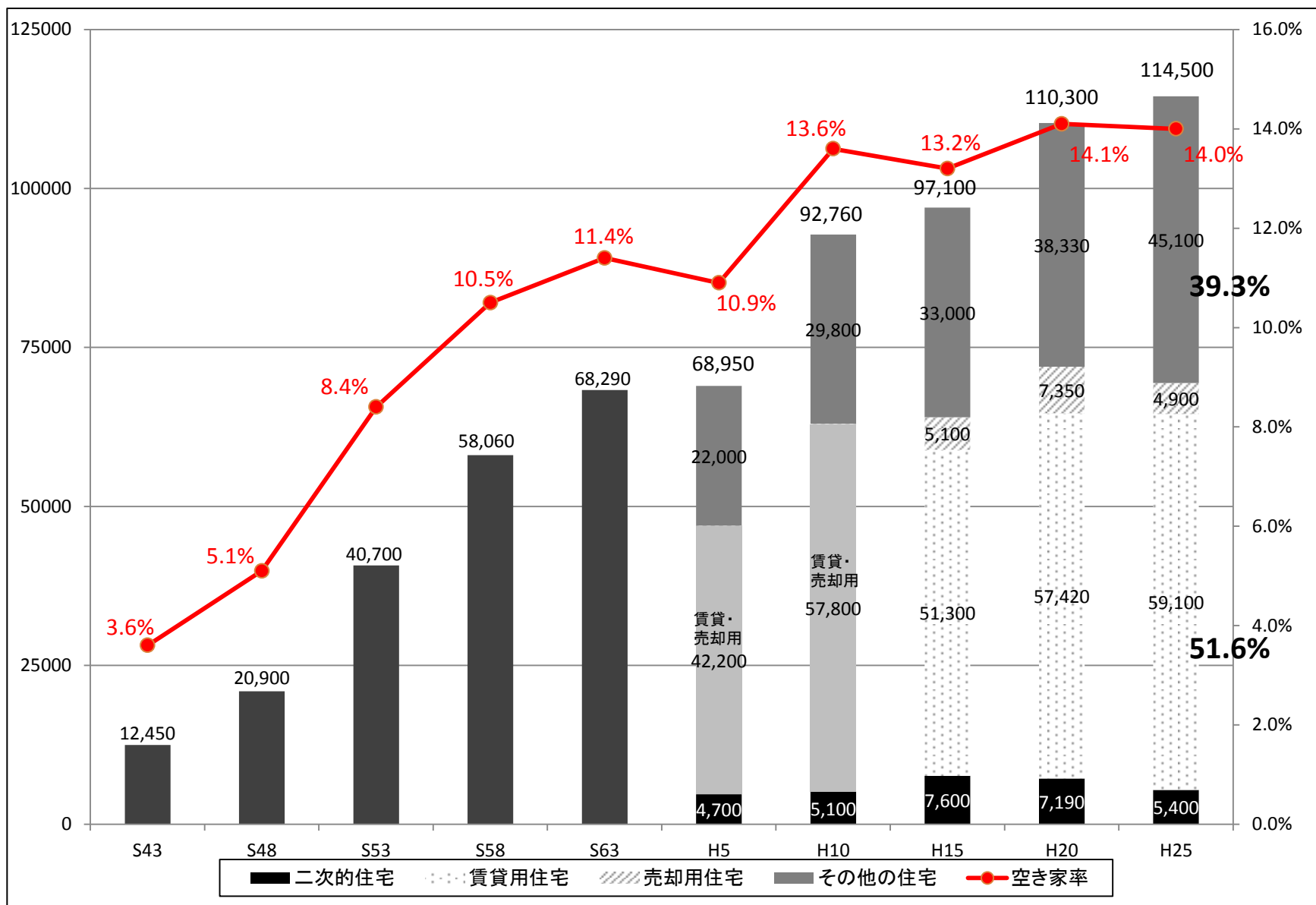
本市の住宅総数・世帯総数・空き家率の推移 (資料: 各年住宅・土地統計調査)



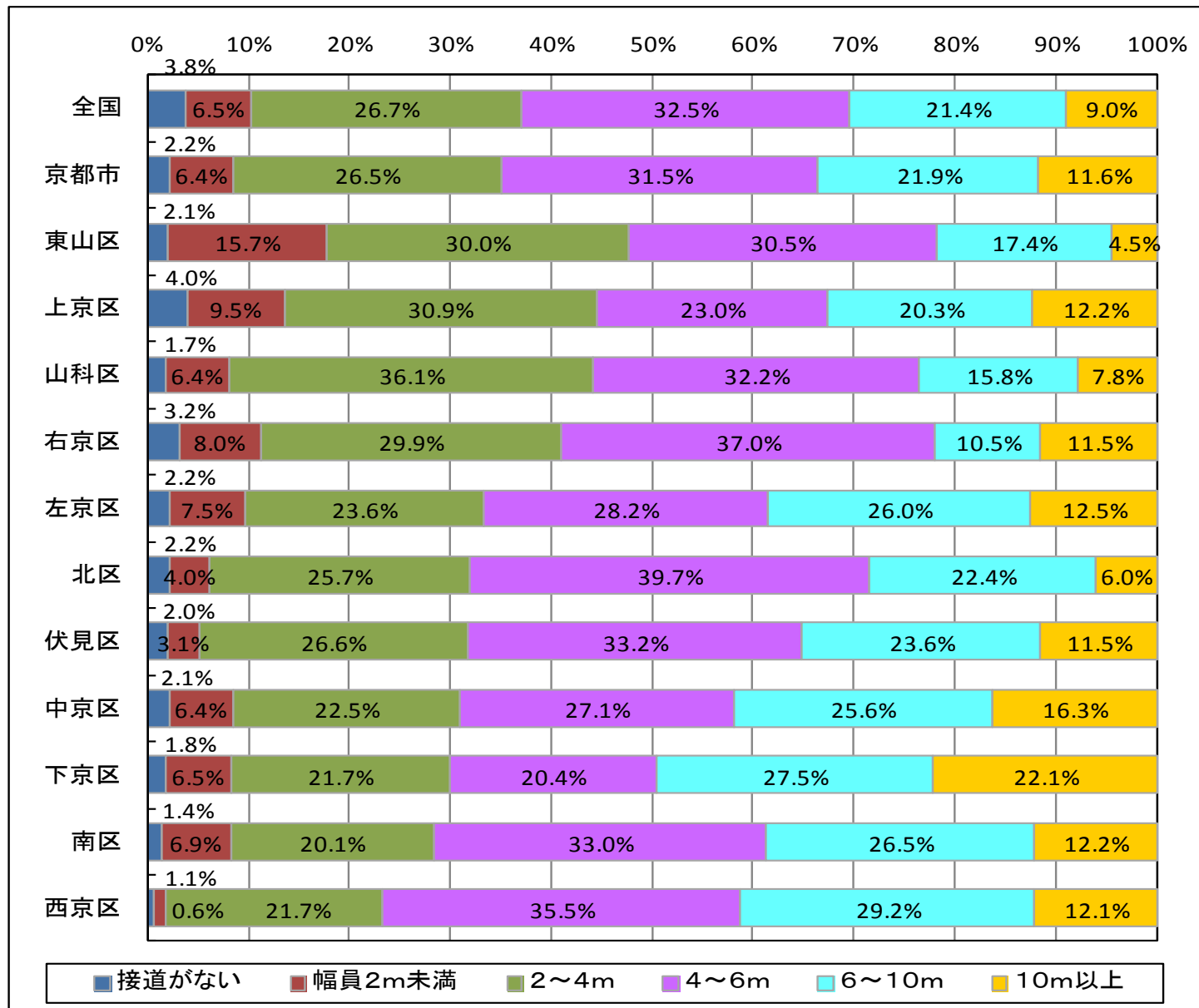
行政区別にみた空き家数・空き家率 (資料:平成20年住宅・土地統計調査)



空き家の種類別にみた空き家数の推移 (資料:平成25年住宅・土地統計調査)



接道状況別にみた空き家の割合 (資料: 各年住宅・土地統計調査)



取組内容について

京都市住宅マスタープランとの関係

京都市住宅マスタープラン(平成22年3月策定)

○ 空き家に係る課題認識

- ・ 交通利便性が高い地域であるにも関わらず、空き家となっても住宅市場に流通しない事例がある。

○ 原因分析

- ・ 見ず知らずの人へ譲ることが敬遠される（売り手の事情）。
- ・ 相続をきっかけとして宅地の細分化が行われる（売り手の事情）。
- ・ 地域の活動やコミュニティが活発であるかといった地域の評価に関する情報を得る仕組みがない（買い手の事情）。



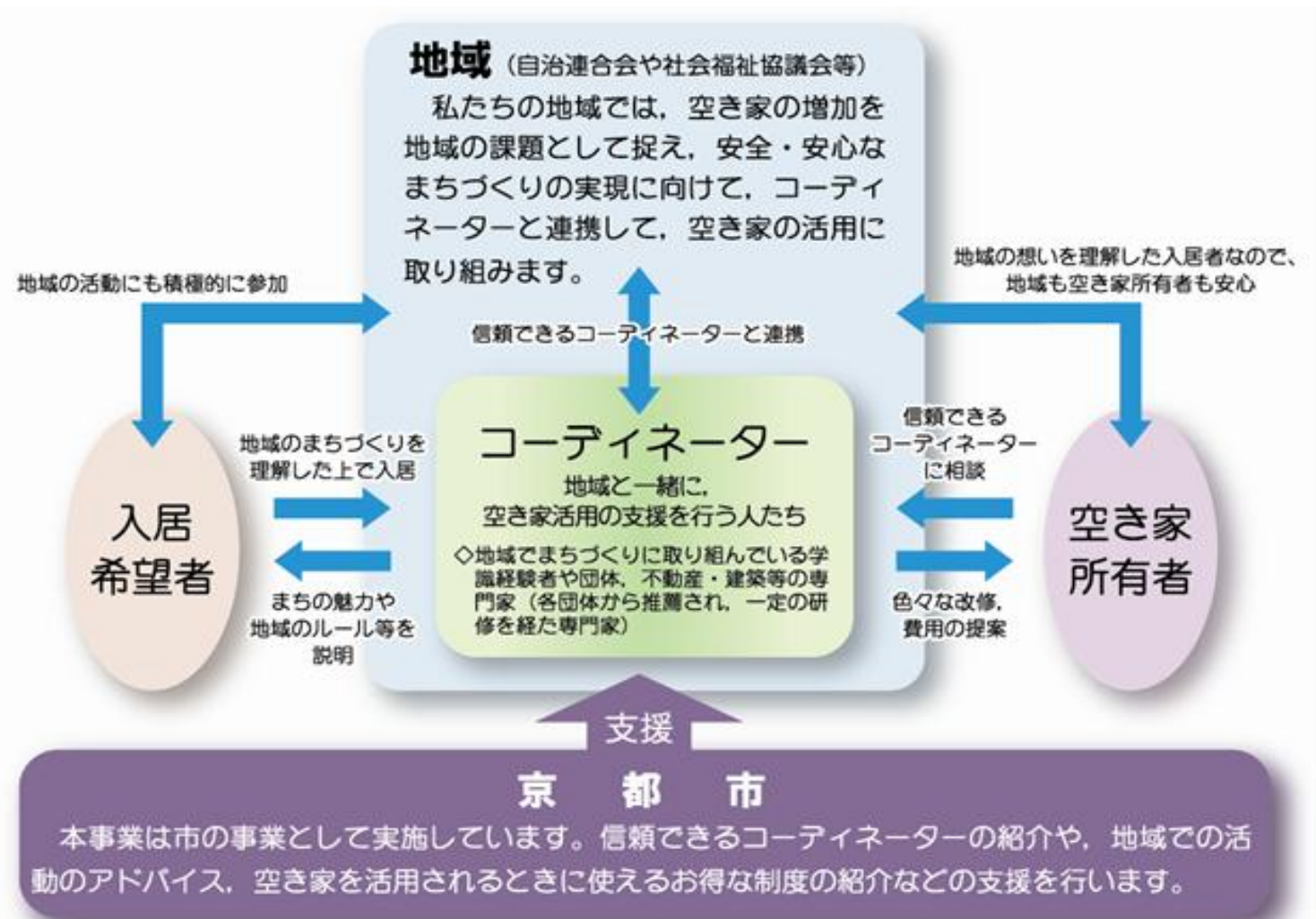
○ 地域連携型空き家流通促進事業(シンボルプロジェクト)

⇒ 空き家増加の抑制、適正な維持管理による危険住宅化の防止を図るため、地域の多様な特徴を生かした空き家の活用を促進し、すまい方も含めて住み継がれる市場を形成する。

- ・ 地域のまちづくり活動による空き家の掘り起し。
- ・ 不動産事業者との協力の下、地域の魅力やすまい方の発信。
- ・ 空き家の活用の継続的かつ自立的な仕組みの構築。

地域連携型空き家流通促進事業①

- **空き家の増加を地域の課題**として捉え、安心・安全なまちづくりに向けて、**地域とコーディネーター**が連携。



地域連携型空き家流通促進事業②

○ 事業実施地区

9地区(平成25年度末時点)

○ 六原学区での取組事例

- ・ 空き家の掘り起こし
- ・ 空き家所有者へのアプローチを実施
- ・ 地域の魅力や住まい方を発信する資料の作成, 配布(※)
- ・ 事業取組を住民に伝えるニュースの創刊, 配布



事業を活用して空き家に入居した学生。
地域住民との交流も積極的に行っている。

※ 京都市住宅マスタープランに掲げる「**日常的な維持管理, 地域の活動などを記したすまいやまちに関するガイドブックの作成(施策番号2)**」として実施。

京都市空き家の活用, 適正管理等に関する条例 の制定

●地域連携型空き家流通促進事業 の推進

(事業の成果)

- ・ 地元の取組を支援するコーディネーター(不動産事業者等専門家)の育成。
- ・ 地域コミュニティが活性化。
- ・ 地域まちづくりの状況が, 流通において評価される土壌の形成。

地域連携型空き家流通促進事業の拡大に加え, 空き家を発生させないための取組の必要性を認識。

●空き家に係る社会情勢の変化

「所沢市空き家等の適正管理に関する条例」が制定
(平成22年10月1日施行, 全国初)

危険家屋としての空き家に対する
適正管理を中心とした対策について
社会的な関心の高まり。

東日本大震災の発災
(平成23年3月11日)

「民間からの空き家の無償提供」
「市内不動産事業者のボランティアによる協力」
により,
京都市で被災者向け民間賃貸住宅の無償提供が実現

市内不動産事業者との
連携が強化。

京都市空き家の活用, 適正管理等に関する条例 制定 (平成26年4月1日施行)
⇒ 空き家の「発生予防」, 「活用」, 「適正管理」, 「跡地の活用」を含めた
総合的な対策を実施。

空き家の発生の予防

- ① **空き家に関する意識や知識を高めるための啓発リーフレット等の作成**
- ② **地域や高齢者の集まり等に司法書士などの専門家を派遣し、空き家化の予防をテーマとした説明会・相談会（おしかけ講座）の開催**

＜テーマの例＞

- ・ 空き家って何故増えてるの？
- ・ 地域に迷惑をかけない相続対策とは？
- ・ 意外と知らない遺産分割の知識
- ・ 書かないと困る？！エンディングノートと遺言書
- ・ 相続登記しないとどんな問題が起こるの？
- ・ まちづくりで使える成年後見 など

＜コース＞ 初級編（20分） ・ 中級編（1時間）

空き家の活用・流通の促進①

(1) 空き家の活用を応援します！！

1. 空き家を活用するための 改修工事に補助がでます !!

●とくに利用予定のない

空き家を活用したい場合

修繕・模様替え，家財の撤去に要する費用の一部について

最大30万円の補助金がでます。

(京町家は **60万円**)

●地域のにぎわいや安心のために

空き家を活用する場合

改修に要する費用の一部について

最大60万円の補助金がでます。

(京町家は **90万円**)

6月10日(火)から
受付が始まりました！

市場に流通していない空き家を対象に，所有者の活用意向を後押しします！

留学生の住まいの確保，若手芸術家等の居住・制作の場，京都版トキワ荘事業，京町家のゲストハウス，地域連携型空き家流通促進事業による活用等を想定しています。

活用・流通の促進②

(1) 空き家の活用を応援します！！

2. 空き家活用を通した まちづくりを応援します!!

新しい空き家の活用を通した京都ならではのまちづくりプロジェクトの提案を公募します。

選ばれた提案には、プロジェクト実現のため

最大500万円の補助金（空き家の改修等に要する費用の一部）がです。

26年10月の
公開審査会に
おいて4プロ
ジェクトを採択

無料

3. 専門家派遣

空き家の状態を診断し、
活用方法などのアドバイ
スを行う専門家を派遣しま
す！

無料

4. 地域の空き家相談

地域に身近なまちの不動
産屋さんに空き家相談窓口
を設置します。

地域の空き
家相談員数
は現在約
70名。

総合的なコ
ンサルティ
ング体制を
整備しま
す。

活用・流通の促進③

地域連携型空き家
流通促進事業

(2)「まちづくり×空き家」に取り組む地域や団体を応援します！！

- まちづくり活動として空き家に関する取組を行う場合に、様々なサポートを行っています。
できることから始めてみませんか？

空き家のこと、さっぱり分からねん・・・

空き家に関する勉強会の開催をお手伝いします！

私だけでは不動産、建築のこと、さっぱり分からねん・・・

専門家を地域に派遣します！

地域にどんだけの空き家があるんやろ？

空き家の調査をお手伝いします！

空き家が解消されるのはいいけど、良い人に来てもらいたい！

地域の魅力や住まい方の情報発信をお手伝いします！

空き家に関するお問い合わせ・相談はこちらまで

空き家を活用したいけどどうしていいかわからない、賃貸したい、空き家の状態を診断してもらいたいなど
空き家に関する各種相談に応じます。お問い合わせはこちらまで

京都市都市計画局

まち再生・創造推進室（空き家担当）

075-222-3503

活動助成金の引き上げや助成対象経費の拡充により、
事業の拡充・展開を図ります。

適正管理・跡地活用

適正管理

管理不全空き家について、条例に基づき、勧告・命令、緊急安全措置、代執行等の行政措置を行う。

跡地活用（密集市街地対策として）

①老朽木造建築物除却事業

老朽化した木造建築物を除却し、その跡地を隣接地統合による狭小敷地改善や避難路の確保等、密集市街地改善のために利用する場合に除却費を補助

・対象：原則として「優先的に防災まちづくりを進める地区」内

②まちなかコモンズ整備事業（防災ひろば整備）

空地や建築物を除却した跡地を地域の防災性向上を目的とする公共的空地（ひろば等）として提供する場合に除却費及び整備費を補助

・対象：原則として「優先的に防災まちづくりを進める地区」内



イメージ

今後の方向性

○ 空き家の流通・活用の促進及び適正管理対策をあわせて進めることにより、所有者に活用意向がない「その他の空き家」の戸建て・長屋建てについて、以下を目標として取り組む必要があると考えている。

- ・ まちにマイナスの影響を及ぼす空き家がない。
- ・ 空き家がまちづくりの資源として活用され、地域の活力が維持、活性化されている。

この目標の実現に向けたプロセスとして、以下の状況を作っていく。

- ・ 多くの建築物について、管理や承継の取組がしっかりと行われている。
- ・ 多くの空き家が活用・更新されている。
- ・ 多くの地域で空き家に関する取組が行われ、行政のサポートが行き渡っている。

安心してリフォームを実施するための 環境整備に係る取組

安心してリフォームを実施するための環境整備

1 安心してリフォームに取り組んでもらうための住情報の提供

【施策番号067】 リフォームのためのアドバイス制度等の実施

- ・ リフォネット(リフォーム業者登録制度)の利用促進

＜京都市安心すまいづくり推進事業＞

リフォーム関連の住情報提供業務を京都市住宅供給公社に委託し、「京(みやこ)安心すまいセンター」において以下の事業を実施

- ・ すまいよろず相談(一般相談, 専門相談(建築))での相談対応
- ・ リフォームをテーマとしたセミナー(すまいスクール)の開催
- ・ センターのホームページや機関誌で, リフォームに関するQ&A, リフォーム業者検索サイト※等のお役立ち情報を掲載
- ・ 耐震・エコ助成ホットラインでの耐震改修, 省エネリフォームに関する相談対応

※ 国土交通省の「住宅ストック活用・リフォーム推進事業」の補助を受けて運営されているサイト

■ すまいよろず相談(一般相談)におけるリフォーム関連の相談件数の推移

相談内容	H22	H23	H24	H25
リフォーム工事(トラブル・不具合)	50	57	58	90
バリアフリー, 省エネ等	18	46	48	53
資金計画(融資・助成・税など)	18	7	28	48
業者情報の問い合わせ	4	18	47	49
合計	90	128	181	240

すまいの「相談したい」を解決します。

すまいに関する 相談 に対し、解決の手がかりとなるアドバイス を行います。

すまいのお悩みなら!
すまいの相談

すまいよろず相談・センター全般

☎075-744-1670

開館時間

午前10時から午後5時まで
休館日:水曜日・祝日・年末年始

京都市在住もしくは通勤・通学されている方が対象です。



すまいよろず相談



一般相談

随時

電話

来館

専門相談

日曜日

要予約

来館



■ すまいよろず相談(専門相談)

■ リフォームに関するすまいスクール, 市民講座の実績

年度	講座名	参加者数
22	「あなたのすまいもエコな家に」	16名
	リフォーム市民講座「リバウンドしない片づけ方」	354名
23	「エコ・リフォームのすすめ」	51名
	「失敗しない我が家のリフォーム」	68名
	リフォーム市民講座「前出英子の暮らしのリフォーム」	196名
24	「考えよう！リフォーム計画」	35名
	「はじめてのバリアフリーリフォーム」	21名
25	「工作実習で簡単省エネ対策講座」	32名
	「がまんせず, 楽しく暮らせる健康的な住まいと住まい方」	76名
	「あなたの家の健康状態がわかる「住まいひょうか君」」	17名



■ すまいスクールの様子



■ リフォーム市民講座の様子

安心してリフォームを実施するための環境整備

1 安心してリフォームに取り組んでもらうための住情報の提供

【施策番号002】 日常的な維持管理，地域の活動などを記した
すまいやまちに関するガイドブックの作成

新規

＜「京町家の手帖」の作成（（公財）京都市景観・まちづくりセンター）＞

- ・（公財）京都市景観・まちづくりセンターにおいて，京町家の改修や住まい方の手引きとして，「京町家の手帖」を作成（平成24年5月発行）



- 第1章 わーい，京都に着いた～！
- 第2章 京町家ってなに？
- 第3章 これは町家なのかなあ？
- 第4章 京町家のデザインって？
- 第5章 どう暮らしてきたの？
- 第6章 じぞうぼん？
- 第7章 季節を楽しむ？
- 第8章 手入れはどうするの？
- 第9章 壁も柱もボロボロ…。なおせるの？
- 第10章 京町家は柔らかい構造といわれてるの？
- 第11章 傾きもなおせるんだって。
- 第12章 大工さんって建物のお医者さん？
- 第13章 お母さんの理想の改修イメージ！
- 第14章 余計なことは，しすぎない方がいいの？
- 第15章 棟梁からの手紙

安心してリフォームを実施するための環境整備

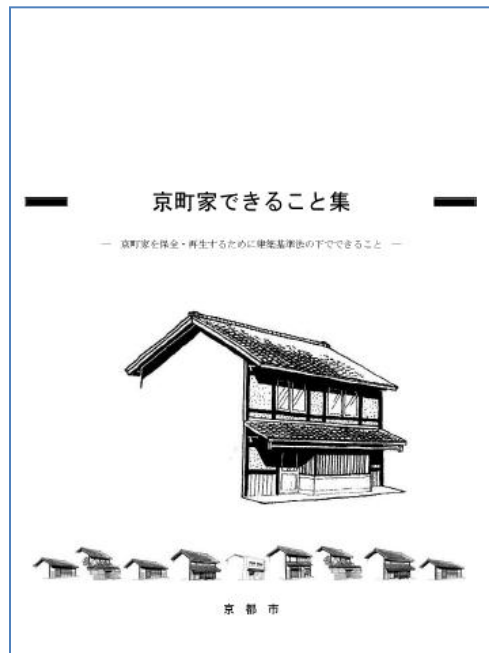
1 安心してリフォームに取り組んでもらうための住情報の提供

【施策番号023】 京町家等の伝統構法による住宅の改修，
維持管理の技術の継承，開発と普及

新規

＜「京町家できること集」の作成（監修・発行：都市計画局建築指導部）＞

- ・ 京町家の増築などに関して，適用される現行基準を分かりやすくまとめ，適切な改修方法等を具体的に紹介し，京町家の保全，再生及び活用が円滑かつ適切に行えることを目的に作成（平成26年1月）



第1部 できること編

京町家の所有者，設計者，施工者を対象に，図解入りで，分かりやすく概要を説明

- ・ 現行基準の適用を受けずにできる京町家の意匠を活かした屋根，外壁などの修繕の方法や外壁，軒裏の外観の整備の方法等
- ・ 現行基準の適用を受ける大規模の修繕，模様替，用途変更などの行為について，適合しなければならない規定等

第2部 解説編

安心してリフォームを実施するための環境整備

1 安心してリフォームに取り組んでもらうための住情報の提供

【施策番号069】 リフォームに関する市場の形成と関係団体の
情報交流

新規

<既存住宅の省エネリフォーム等支援事業>

- ・ 今年度中に、産官協働による「京都市リフォーム推進協議会（仮称）」を設立するため、現在、関係団体等と協議・検討を進めている。
- ・ 設立後は、当協議会を主体に、リフォームに関する市民への普及啓発活動や事業者の技術支援等を実施していく。

<京都市安心すまいづくり推進事業>

- ・ 事業者への普及啓発として、京（みやこ）安心すまいセンターにおいて、リフォームに関する専門家向けすまいスクールを実施

■ リフォームに関する専門家向けすまいスクールの実績

年度	講座名	参加者数
22	「エコリフォームの必要性和具体的手法編」	100名
23	「エコ・リフォーム」（省エネ改修の必要性、施工のポイント等）	103名

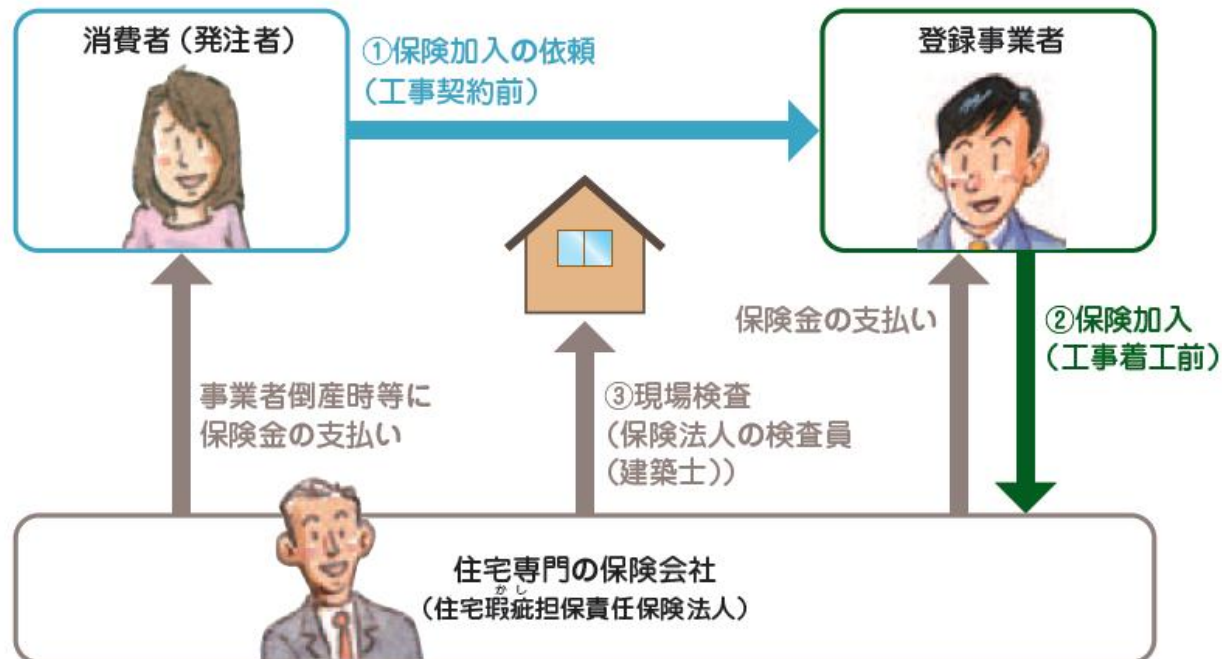
安心してリフォームを実施するための環境整備

2 リフォーム履歴を蓄積し、適切なメンテナンスが行える環境整備

【施策番号039】 中古住宅瑕疵担保制度及び既存住宅性能表示制度の普及

<京都市安心すまいづくり推進事業>

- 京(みやこ)安心すまいセンターにおいて、すまいよろず相談や情報コーナーでのパンフレット、チラシ等の配架を通じて、リフォーム瑕疵保険等の制度を紹介



安心してリフォームを実施するための環境整備

2 リフォーム履歴を蓄積し、適切なメンテナンスが行える環境整備

【施策番号070】 住宅の履歴情報を蓄積する仕組みの普及

新規

＜京都市安心すまいづくり推進事業＞

- ・ 京(みやこ)安心すまいセンターにおいて、すまいよろず相談や情報コーナーにおけるパンフレット、チラシ等の配架を通じて、国の制度等を紹介

(参考) リフォーム工事における住宅履歴情報の登録状況(全国) 24.2%
「平成25年度 住宅リフォーム実例調査」(一社)住宅リフォーム推進協議会より



安心してリフォームを実施するための環境整備

2 リフォーム履歴を蓄積し、適切なメンテナンスが行える環境整備

【施策番号072】 第三者による建物検査制度の検討及び普及

新規

＜京都市安心すまいづくり推進事業＞

- ・ リフォーム工事における第三者による建物検査（インスペクション※）としては、リフォーム瑕疵保険の加入の際に、住宅専門の保険会社が行う建築士等の専門家による現場調査がある。
- ・ 京（みやこ）安心すまいセンターでは、リフォーム瑕疵保険とあわせて情報提供している。

※ インスペクションの区分

（国の「既存住宅インスペクション・ガイドライン（H25.6）」より）

- ① 既存住宅現況検査（中古住宅売買時の建物検査、定期的な点検等）
目視等を中心とした非破壊による現況調査を行い、劣化事象等の有無を把握
- ② 既存住宅診断（耐震診断等）
破壊調査も含めた詳細な調査を行い、不具合の原因を総合的に判断
- ③ 性能向上インスペクション
リフォームの実施前後に調査を行い、住宅の劣化状況と性能を把握

安心してリフォームを実施するための環境整備

課題認識

- 安心してリフォームを実施するための環境整備に向けて、国の制度が充実してきているものの、依然として、リフォームに関する情報については、消費者と事業者で大きな格差がある。
- 住宅リフォーム業界には、リフォーム工事費が500万円以下であれば、建設業の許可がいらない等の理由から、多様な業種の事業者が参入しており、事業者により施工技術や法令順守意識など大きな差がある等、消費者とのトラブルの要因にもなっている。



今後の進め方

- 国の制度等も含め、消費者にとって必要な住情報やより効果的な情報提供の方法について再検証し、京都市安心すまいづくり推進事業として戦略的に取り組んでいく。
- 今年度中に設立予定の「京都市リフォーム推進協議会(仮称)」において、関係団体等の情報交流を行うとともに、事業者への技術支援や意識啓発に取り組んでいく。

民間活力を活用した住宅ストックの良質化

【施策番号050】 京都市あんぜん住宅改善資金融資制度の推進

＜京都市あんぜん住宅改善融資制度の実施＞

- ・ 住宅ストックを良質化（耐震化，バリアフリー化等）させるリフォームを支援するため，民間の金融機関と連携し，低利の融資制度を実施
- ・ 平成22年度以降，二戸一化耐震建替融資や，エコリフォーム融資を新たに融資メニューに追加

融資メニュー	融資利率 (H26.10.1)	23	24	25
一般リフォーム	2. 10%	0件	2件	1件
バリアフリーリフォーム	0. 20%	3件	4件	1件
エコリフォーム(※)	0. 50%	17件	18件	15件
耐震改修	0. 20%	0件	3件	3件
二戸一化耐震建替	0. 20%	0件	0件	0件
合 計		20件	27件	20件

※ エコリフォーム融資については，平成24年度から京都府との協調により，融資件数の拡大，融資限度額の増額，融資利率の通年固定化及び対象用途の拡大を行い，制度を充実

民間活力を活用した住宅ストックの良質化

課題認識

- 低金利下にある現在の経済情勢において、金融機関が、預託金を運用できない状況があり、本市の低利融資との差額や事務経費等を賄いきれないため、本市の融資制度を推進することが負担となっている。
- バリアフリーリフォーム融資やエコリフォーム融資などについては、関連の助成制度窓口において周知されているが、二戸一化耐震建替融資については、融資制度以外に狭小宅地対策を行っていないこと等により、十分な周知ができず、現在のところ、利用実績がない。



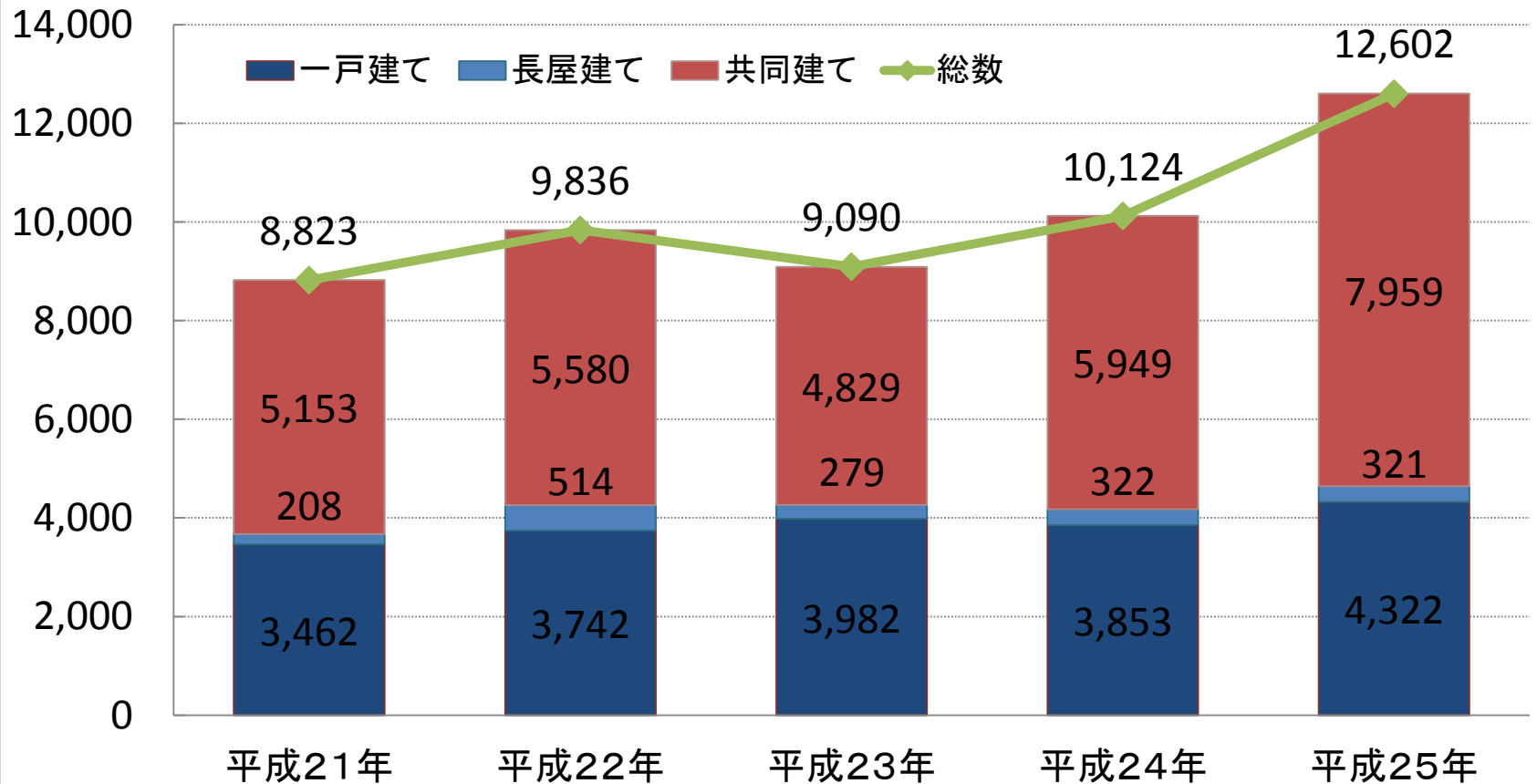
今後の進め方

- 今後の経済・金融動向を踏まえて、利率の算定方法については再検討するとともに、預託金方式による本市の融資制度についても再検証し、必要に応じて抜本的な見直しを視野に入れて検討を進めていく。

既存住宅の流通活性化のための 条件整備に係る取組

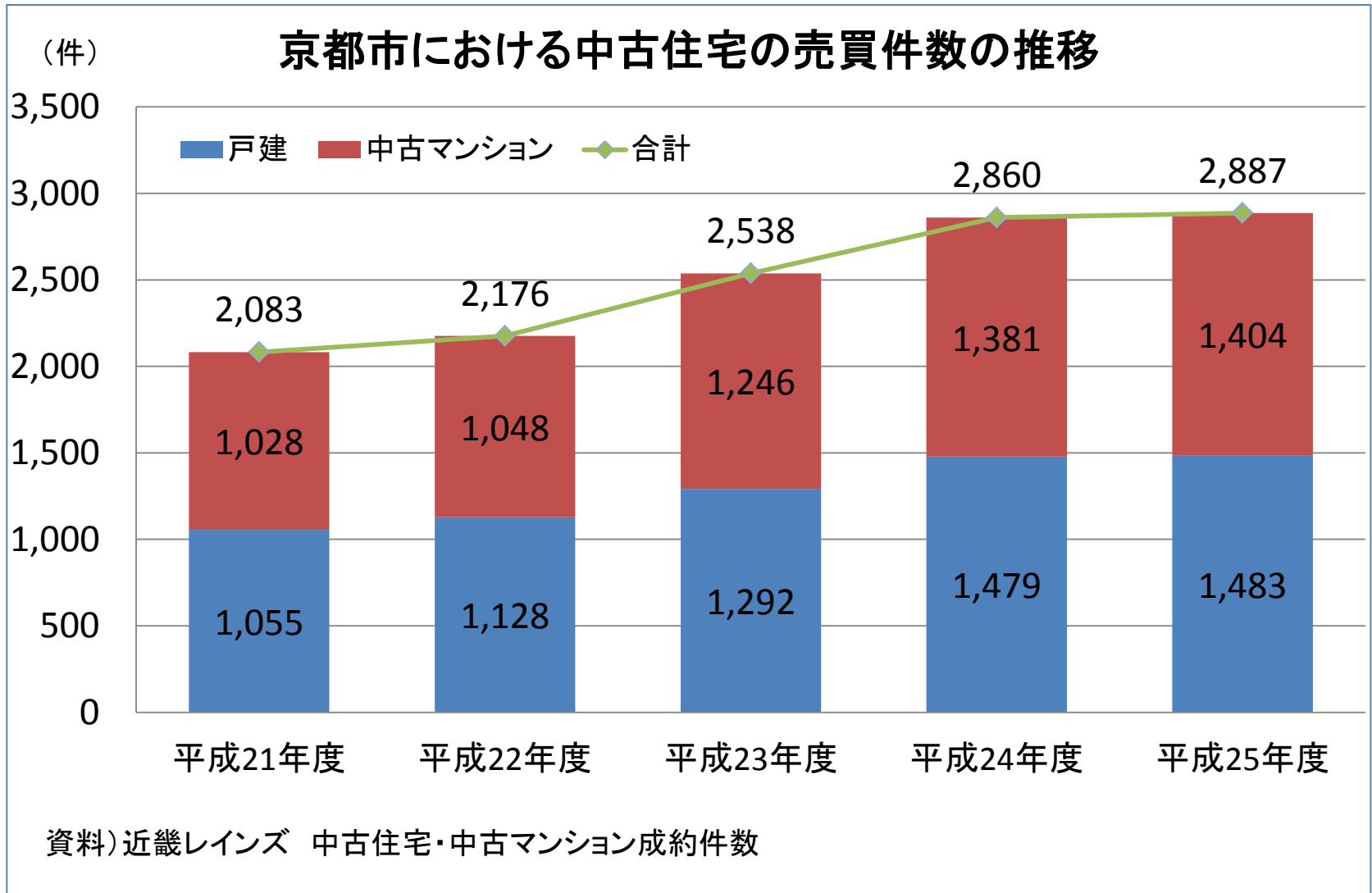
新築住宅着工戸数の推移

京都市における新設住宅着工戸数の推移



資料) 国土交通省「建築着工統計調査報告」

中古住宅の取引戸数の状況



良質な既存住宅が正当に評価されるための仕組みづくり

1 京都らしい住宅ストックや地域等が正当に評価される仕組み

【施策番号025】 京町家の適切な流通市場を形成するための 仕組みの検討

新規

<「京町家カルテ」の整備((公財)京都市景観・まちづくりセンター>

- ・「京町家カルテ」とは、京町家の価値を「基礎情報」「文化情報」「建物情報」「間取図」の構成でまとめた資料で、京町家を正当に評価する仕組みである。
- ・「京町家カルテ」の作成を通じて、京町家の所有者の方に、自らの京町家の価値を理解していただき、今後の適切な維持、管理だけでなく、次世代への継承においても役立てることができる。

京町家カルテ

ID: 00000000-0000

項目	内容
基本情報	□基本情報 □中二階 □三階建て □半地下
基礎	□基礎(地入れ) □土留置 □その他 □基礎台入れ
その他	□土留置(地入れ) □土留置(地入れ) □土留置(地入れ) □土留置(地入れ)
建物の状態	□良好 □劣化 □その他
二階	□あり □なし
三階	□あり □なし
半地下	□あり □なし
一階	□良好 □劣化 □その他
その他	□その他 □その他 □その他 □その他

公財京都市景観・まちづくりセンター
〒600-8501 京都府京都市下京区西ノ京1-1-1
TEL: 075-222-4711
http://www.kyoto-city.jp/

「基礎情報」: 外観の特徴や意匠要素等の基礎的な情報

「文化情報」: 由緒沿革, 主屋の特徴, その他考察等

「建物情報」: 建物の劣化状況を中心とした建物状態の調査

良質な既存住宅が正当に評価されるための仕組みづくり

2 分譲マンションの管理状況を自発的に情報開示し、その情報が流通において評価される仕組みの構築

【施策番号074】 建築基準法に基づく定期報告制度の活用による共同住宅の適切な維持管理の促進

新規

- ・ 建築基準法に基づく定期報告制度を活用し、対象建築物として、新たに共同住宅を指定することで、共同住宅の適切な維持管理を促進

＜定期報告制度の改正概要＞

- ・ 平成24年5月に、定期報告制度の対象建築物を指定する「京都市建築基準法施行細則」を改正
- ・ 新たな対象建築物として、昭和56年5月31日以前着工の1,000㎡を超える共同住宅を指定（平成25年4月施行）
- ・ 報告年は、初回の平成26年以後3年ごと（報告期限：11月末日）

良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備

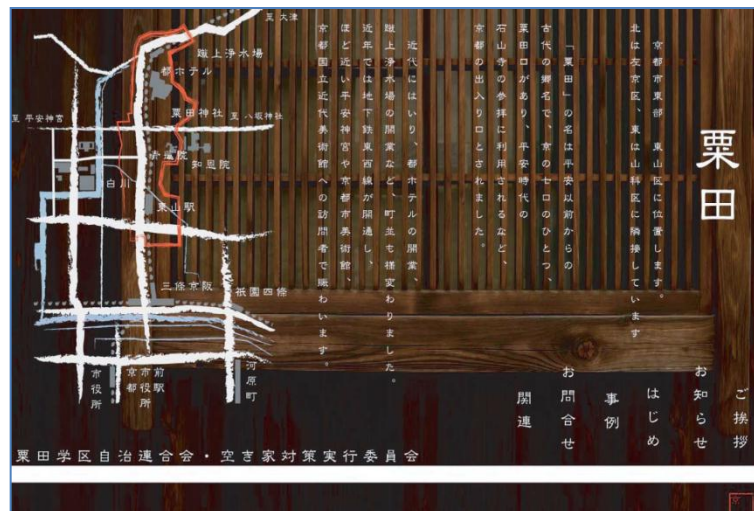
1 住宅性能表示制度や第三者による建物検査の普及等

【施策番号002】 日常的な維持管理，地域の活動などを記した
すまいやまちに関するガイドブックの作成(再掲)

新規

＜地域連携型空き家流通促進事業(都市計画局まち再生・創造推進室)＞

- ・ 入居希望者が安心して空き家を活用できる環境整備の一環として，空き家のハード情報以外に，地域活動の状況などの情報を伝えることも必要である。
- ・ そこで，地域連携型空き家流通促進事業の取組地域において，地域のまちづくり活動の状況や暮らし方などを記載した冊子やウェブサイト等を作成し，当該地域への入居希望者に向けて発信している。



■ウェブサイト(栗田学区)

良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備

1 住宅性能表示制度や第三者による建物検査の普及等

【施策番号075】 重要事項説明書の京都ガイドラインの開発の検討

新規

- ・ 重要事項説明における京都市独自の取組として、地域活動に係る事項については、地域連携型空き家流通促進事業や地域コミュニティ活性化推進条例において取り組んでいる。

＜地域連携型空き家流通促進事業(都市計画局まち再生・創造推進室)＞

- ・ 一部の取組地域において、不動産事業者との連携のもと、重要事項説明の際に、地域が作成した地域情報等を入居希望者に伝えている。

＜地域コミュニティ活性化推進条例(文化市民局地域自治推進室)＞

- ・ 住宅の販売等をする事業者に対する努力義務として、住宅購入者や賃借人への重要事項説明の際に、地域活動に関する情報を提供することとしている。(H23. 11公布, H24. 4施行)

良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備

1 住宅性能表示制度や第三者による建物検査の普及等

【施策番号067】 リフォームのためのアドバイス制度等の実施(再掲)
・ 第三者による建物検査制度の創設

＜京都市安心すまいづくり推進事業＞

- ・ 京(みやこ)安心すまいセンターにおいて、消費者に対して、既存住宅を含めた住まいの購入の際の留意事項などについて啓発する「すまいスクール」を開催

■ 中古住宅の取得に関するすまいスクールの実績

年度	講座名	参加者数
23	「中古住宅のリノベーション」	36名
24	「これだけは知っておきたい！すまいの購入ガイド」	34名
	市民講座「中古住宅×リノベーション」	200名
25	「我が家を始めて買う人へ」	17名
	「町家購入への道」	18名

良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備

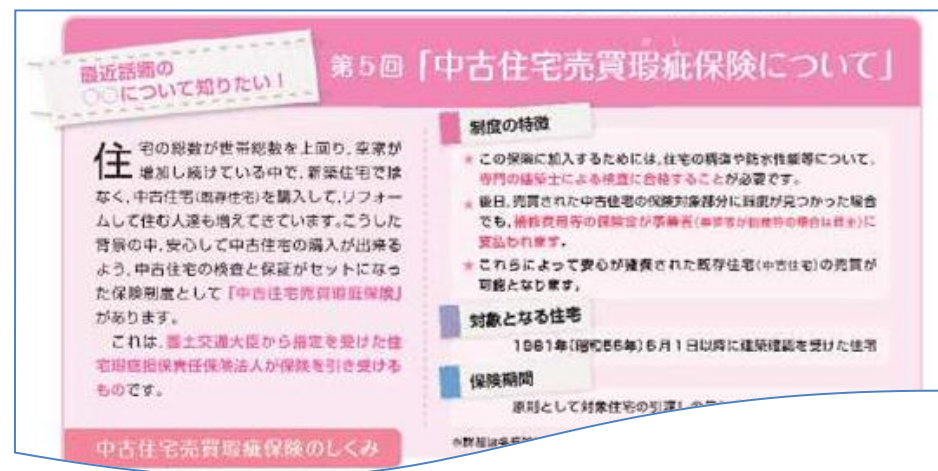
1 住宅性能表示制度や第三者による建物検査の普及等

【施策番号039】 中古住宅瑕疵担保制度及び既存住宅性能表示制度の普及(再掲)

<京都市安心すまいづくり推進事業>

- 京(みやこ)安心すまいセンターにおいて、機関誌や情報コーナーでの関連パンフレット、チラシ等を配架を通じて、「中古住宅売買瑕疵保険」や「既存住宅性能表示制度」について紹介

年度	22	23	24	25
建設住宅性能評価書(既存住宅)交付実績【全国】	363	437	372	562



良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備

1 住宅性能表示制度や第三者による建物検査の普及等

【施策番号072】 第三者による建物検査制度の検討及び普及
(再掲)

新規

<京都市安心すまいづくり推進事業>

- ・ インспекションに関する専門家向けすまいスクールの実施

年度	講座名	参加者数
24	「インспекション(住宅診断)の必要性」 (中古住宅流通の安心性を高めるインспекションの 重要性と方法)	80名

■ インспекションの実施状況(受講者アンケートからの抜粋)

アンケート結果	【質問】今後インспекションを実施してみようと思いますか	回答数
	① すでに実施しており積極的に施主に勧めている	8(12.7%)
	② 要望があった場合に対応している	10(15.9%)
	③ 現在はあまり実施していないが今後対応したい	35(55.6%)
	④ 対応する予定はない	7(11.1%)
	⑤ 未記入	3(4.8%)

良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備

1 住宅性能表示制度や第三者による建物検査の普及等

【施策番号072】 第三者による建物検査制度の検討及び普及
(再掲)

新規

<空き家活用・流通支援専門家派遣事業(都市計画局まち再生・創造推進室)>

- ・ 市場で流通していない空き家を対象に、空き家所有者や購入予定者等からの申込みを受け、劣化状況等の調査や活用に関する助言を行う専門家派遣制度を創設(平成26年7月～)

■ 対象空き家

市内にある市場で流通していない戸建て・長屋建ての空き家

■ 派遣業務の内容

- ① 空き家の劣化状況等の診断(目視による)
- ② 空き家の状況を踏まえた活用や流通等に関する助言等
(原則2名派遣, 派遣上限2回)

■ 申込対象

- ① 空き家の所有者又は管理者
- ② 空き家所有者から委任を受けた方
- ③ 空き家を賃借・購入し, 居住・利用しようとする方

■ 費用 無料

良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備

1 住宅性能表示制度や第三者による建物検査の普及等

【施策番号070】 住宅の履歴情報を蓄積する仕組みの普及
(再掲)

新規

<京都市安心すまいづくり推進事業>

- ・ 住宅履歴情報があることで、中古住宅の基礎的な性能を把握することができ、買主が安心して購入することができるため、京(みやこ)安心すまいセンターのすまいよろず相談や情報コーナーでのパンフレット、チラシ等の配架を通じて、住宅履歴情報の蓄積・活用に関する制度等を紹介



(参考)(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会における住宅履歴情報「いえかるて」

既存住宅の流通活性化のための条件整備

課題認識

- 中古住宅取引の実態や消費者ニーズなどに応じた効果的な施策が講じられていない。
- 新築住宅の取得に係る様々な制度と、既存住宅の取得における制度に違いがある。



今後の進め方

- 今後は、既存住宅の流通実態を把握するとともに、住宅ストックの各段階において、必要な制度、施策が講じられているかを検証し、より有効な施策・事業を戦略的に取り組んでいく。

住宅ストックの各段階における対策の流れ

