

施策の方向（中項目）に係る評価票

目標を市民と共有するためのキーワード		1 住み継ぐ		
施策の方向（大項目）		（２）住宅ストックの良質化のための適正な維持管理や更新の支援		
施策の方向（中項目）		ア 環境に配慮した数世代にわたり住み継ぐことのできる住宅の普及		
内 容	京都議定書誕生の地として、また、環境モデル都市として、低炭素社会の構築に向けて、住宅においてもこれまでのフロー重視の考え方から、住宅ストックとして長く使い続けるというストック重視の考え方への転換を進める施策を展開します。 京町家は長い歴史の中で数世代にわたり住み継がれてきた住宅です。今後も、住宅ストックとして安心して長く使い続けるために、適切な維持管理を行い、その履歴を残すことによって、市場での適正な評価を促します。 こうした考えを広めるため新築住宅についてもその特徴や考え方を継承するとともに、長期優良住宅等の数世代にわたり住み継ぐことのできる考え方を普及させていきます。 また、ヒートアイランド現象の緩和や家庭部門の省エネルギーのため、住宅からの排熱の抑制に資する技術や再生可能なエネルギーの活用、設備の導入を進めるとともに、良好な町並み景観の形成に寄与するよう、住宅地の緑化を進めます。			
	施策に関連する 主な分野別計画等			
	施策項目			
	番号	通し 番号	施策名	施策 ・ 事業
1	037	良好な景観を創出し、低炭素社会を実現する都市型住宅のモデル「平成の京町家」の普及促進【新規】	事業	実施
2	038	長期優良住宅の普及	事業	実施
3	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	事業	実施
4	040	省エネルギーに配慮した改修の促進	事業	実施
5	041	住宅用太陽光発電システム設置助成制度等による家庭における新エネルギーの導入促進	事業	実施
6	042	京都市環境配慮建築物認証制度（CASBEE京都）の策定・普及【新規】	事業	実施
7	043	「省エネ住まいアドバイザー制度」を創設【新規】	事業	検討
8	044	省エネ法に基づく省エネルギー措置の届出制度を啓発することにより、省エネルギー型建築物の普及を促進	事業	実施
9	031	緑化助成の推進及び京都市緑の基本計画、水共生プランの推進	事業	実施

課題認識	■ 伝統的な京町家の知恵と現代の環境技術を融合した京都型の環境配慮住宅「平成の京町家」の開発を行い、認定制度及び補助制度を導入し、普及促進に取り組んでいるが、平成25年度末の平成の京町家の累積認定戸数は、45戸となっており、目標値の1,000戸を大きく下回っている状況である（目標値：平成31年度末で累積認定戸数5,200戸）。認定制度及び補助制度のメリットが少なく、一般の住宅に比べて、基準が高いことや建設費用が高くなることが、建築主、事業者を受け入れられない場合がある。 ■ 長期優良住宅の普及については、国の住生活基本方針の中で、平成32年度に新築住宅に占める割合を20%にすることが掲げられているが、本市では、平成25年度で既に19%を達成している。 ■ 既存住宅の省エネルギー化については、平成26年度から京都市既存住宅省エネリフォーム支援事業を開始するとともに、太陽光発電システム等設置に対する助成事業と耐震改修助成事業との受付・相談窓口の一本化を行い、市民に利用しやすい工夫をし、住宅ストックの良質化を図るための支援に取り組んでいる。 ■ 環境配慮建築物の普及啓発については、京都にふさわしい環境配慮建築物を適切に評価・誘導する基準や仕組みづくりの検討を行い、独自基準である「CASBEE京都」を策定し、実施しているが、条例で義務付けられていない延べ面積2,000㎡未満の建築物の新築・増築の評価結果の届出実績はない。制度のメリットが少なく、事業者が負担に感じる場合があることや、制度の意義が十分に周知されておらず、任意提出であるため、届出がない状況である。
今後の進め方	■ 平成の京町家については、平成の京町家コンソーシアムと連携し、普及促進の取組を進めるとともに、住宅マスタープランで掲げられている目標値「累積認定戸数5,200戸（平成31年度末）」と現在の認定実績との大きな乖離を踏まえて、平成の京町家の理念を普及するため、認定戸数によらない普及啓発の手法について検討を行う。また、国において検討されている新築住宅の省エネ基準への適合義務化を見据え、本市独自の取組ができないか検討を進めていく。 ■ 既存住宅の省エネルギー化については、助成事業の利用件数の増加に向けて、一層の普及啓発に取り組むとともに、平成26年度中にリフォーム推進協議会（仮称）を設立し、リフォームに関する情報発信の充実や事業者の技術力向上を目指す。 ■ 環境配慮建築物の普及啓発については、CASBEE京都の普及啓発に取り組むとともに、京都にふさわしい環境に配慮した建築物を「京（みやこ）環境配慮建築物」として顕彰するなど、CASBEE京都による評価の活用方法を拡充し、広く市民に情報発信を行っていく。

関連する成果指標			
指標名	プラン策定時	平成 25 年度	目標値
京都市住宅マスタープランにおける成果指標			
要支援マンション率	6.0% (H18)	3.66%	解消 (H31)
年間リフォーム実施率	4.7% (H16-H20 平均)	—	7.0% (H26-H30 平均)
共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車いす・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	6.9% (H20)	—	25% (H30)
施策評価における指標			
耐震化、バリアフリー化又は省エネ化による固定資産税の減額を受けた件数	92 件 (H21)	341 件	180 件 (H31)
要支援マンション率【再掲】	6.0% (H18)	3.66%	解消 (H31)
事務事業評価における指標			
補助金を交付した平成の京町家による二酸化炭素削減効果	—	26,600 Kg・CO2/年	過去の成果のうち、 最大値
平成の京町家モデル住宅展示場 KYOMO (きょうも) の入場者アンケートにおける好評価率	—	65%	平成 25 年度実績を 5%上回る 70%を 目標値
融資を活用し、住宅ストックの質の維持、向上に寄与した住宅戸数	4 戸 (H21)	20 戸	年間 56 戸
既存住宅の省エネリフォーム等支援事業により削減した二酸化炭素排出量	—	—	200t・CO2
CASBEE 京都の届出数に対する A ランク以上の割合	—	28%	旧制度での A ランク 以上の評価の割合で ある 22.2%を上回る 25%以上を目標値
「京都市記念植樹奨励事業」を活用した市民による累積植樹面積	—	252 m ²	平成 27 年度末目標 (H22～H27 120 本、1 本当たり 3 m ²) から設定
「京のまちなか緑化助成」を活用した市民による緑化面積	—	149 m ²	平成 27 年度目標 6,000 m ² から設定

京都市住宅審議会による評価・指摘事項
・ ・ ・

施策の方向（中項目）に関する指標（案）		
指標名	プランの中間見直し時点	目標値

施策の方向（中項目）に係る評価票

目標を市民と共有するためのキーワード		1 住み継ぐ				
施策の方向（大項目）		（２）住宅ストックの良質化のための適正な維持管理や更新の支援				
施策の方向（中項目）		イ 木の循環システムを支える京都市地域産材を活用した木造住宅の普及と維持管理及び更新の促進				
内 容	京都の三山の森と緑を守り、木の文化を大切にすることで低炭素社会の構築を目指し、木材の輸送による環境負荷の低い京都市地域産材の普及や、木造住宅の振興を図ります。					
	また、既存住宅においても、外観等への木材の活用によるまちなみの統一感の創出や、改修等が容易であるという木材の特徴を生かし、構造材や内装材としての活用を促進します。					
施策に関連する 主な分野別計画等						
施策項目						
番 号	通 し 番 号	施策名			施策 ・ 事業	実施 状況
1	037	良好な景観を創出し、低炭素社会を実現する都市型住宅のモデル「平成の京町家」の普及促進【新規】			事業	実施
2	045	木の文化の推進（木造住宅の振興）			事業	実施
3	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】			事業	実施
4	046	NPO と連携した古材リサイクルの促進，支援			事業	未着 手
5	047	「みやこ杣木」の利用を促進する「京の山杣人工房」事業の推進			事業	実施
6	048	木材流通システムの確立による「みやこ杣木」の安定的な供給体制の促進【新規】			事業	実施
7	049	木質ペレット等の森林バイオマスエネルギーの利用促進			事業	実施
8	042	京都市環境配慮建築物認証制度（C A S B E E 京都）の策定・普及【新規】			事業	実施

課題認識

■ 伝統的な京町家の知恵と現代の環境技術を融合した京都型の環境配慮住宅「平成の京町家」の開発を行い、認定制度及び補助制度を導入し、普及促進に取り組んでいるが、平成25年度末の平成の京町家の累積認定戸数は、45戸となっており、目標値の1,000戸を大きく下回っている状況である（目標値：平成31年度末で累積認定戸数5,200戸）。認定制度及び補助制度のメリットが少なく、一般の住宅に比べて、基準が高いことや建設費用が高くなることが、建築主、事業者を受け入れられない場合がある。

■ 京町家等の伝統構法による住宅の改修については、伝統構法の特徴に適した耐震化手法を整備するため、平成25年度に「京町家の限界耐力計算による耐震設計および耐震診断・耐震改修指針」を改訂し、本指針に基づいた京町家の耐震化手法を整備している。

■ 地域産材の利用・流通促進については、品質の問題や安定的な供給体制がとれていないことから、普及が進んでいない。また、住宅メーカーでは、一貫した生産体制で住宅の建設が行われるため、資材の調達先を変更することが難しい状況もある。

今後の進め方

■ 平成の京町家については、平成の京町家コンソーシアムと連携し、普及促進の取組を進めるとともに、住宅マスタープランで掲げられている目標値「累積認定戸数5,200戸（平成31年度末）」と現在の認定実績との大きな乖離を踏まえて、平成の京町家の理念を普及するため、認定戸数によらない普及啓発の手法について検討を行う。また、国において検討されている新築住宅の省エネ基準への適合義務化を見据え、本市独自の取組ができないか検討を進めていく。

■ 京町家等の伝統構法による住宅の改修については、「京町家の限界耐力計算による耐震設計および耐震診断・耐震改修指針」に基づく京町家の耐震化手法を整備するとともに、京町家派遣耐震診断士の登録講習会を実施していく。

■ 地域産材の利用・流通促進については、京の山杣人工房（森の窓口）運営団体やその他関係団体と協力し、より一層の普及啓発に努めていく。また、木の文化を具体化する推進会議を通じて、地域産材の活用に向けた方向性と具体案の検討を進めるとともに、平成25年度に構築した地域産材ストック情報システムの充実に取り組んでいく。

関連する成果指標

指標名	プラン策定時	平成25年度	目標値
京都市住宅マスタープランにおける成果指標			
要支援マンション率	6.0%（H18）	3.66%	解消（H31）
年間リフォーム実施率	4.7% （H16-H20 平均）	—	7.0% （H26-H30 平均）
共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車いす・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	6.9%（H20）	—	25%（H30）
施策評価における指標			
耐震化、バリアフリー化又は省エネ化による固定資産税の減額を受けた件数	92 件（H21）	341 件	180 件（H31）

要支援マンション率【再掲】	6.0% (H18)	3.66%	解消 (H31)
事務事業評価における指標			
補助金を交付した平成の京町家による二酸化炭素削減効果	—	26,600 Kg・CO2/年	過去の成果のうち、 最大値
平成の京町家モデル住宅展示場 KYOMO（きょうも）の入場者アンケートにおける好評価率	—	65%	平成 25 年度実績を 5%上回る 70%を 目標値
耐震診断士派遣事業その他の耐震支援 事業の利用件数	194 件 (H21)	357 件	予算措置状況を勘案 して設定
耐震改修助成事業を利用して耐震化さ れた建築物数	14 件 (H21)	447 件	予算措置状況を勘案 して設定
モデル工房来訪者及びワークショップ 参加者数	—	9,588 人	年間 10,000 人
みやこ杉木の出荷実績	—	882m ³	「木の文化を大切に するまち市民会議・ 京都」報告書及び京 都市農林行政基本方 針をもとに、流通量 の目標値を設定
木質ペレットストーブ及びボイラー導 入件数	—	60 台	予算の範囲内におい て、全申請者が補助 限度額で申請した場 合に補助を行える 最大数 26 台
木質ペレット販売量	—	702 トン	木質ペレット製造販 売に係る事業性や間 伐材等の供給量を基 に、策定した木質ペ レットの生産計画を 目標値
CASBEE 京都の届出数に対する A ラ ンク以上の割合	—	28%	旧制度での A ランク 以上の評価の割合で ある 22.2%を上回る 25%以上を目標値

京都市住宅審議会による評価・指摘事項	
・ ・ ・	

施策の方向（中項目）に関する指標（案）		
指標名	プランの中間見直し時点	目標値