

京都市住宅マスタープランに掲げる各施策の実施状況一覧表(既存ストック対策)

資料8

① 施策番号	② 施策名	③ 実施状況(平成25年12月末時点)		④ 開始年度	⑤ 施策の関連事業・制度・取組	⑥ 関連事業・制度・取組の概要	⑦ 平成25年12月末実績	⑧ 平成26年1月以降の取組予定	⑨ 決算額(単位:千円)			⑩ 所管局	⑪ 所管課	短期or中期	新規orその他	H24調査時実施状況	H25調査時実施状況			
		「実施中」以外は理由を記入してください。							22	23	24							25		
1	地域と連携して空き家の流通を促進する仕組みづくり【新規】	実施		H22	地域連携型空き家流通促進事業	住宅市場における空き家の流通を促進するとともに、空き家の流通により地域が活性化することを旨とし、地域のまちづくり活動として、空き家の実態把握や地域の魅力、すまい方の発信を行い、不動産事業者等専門家と連携して所有者や入居希望者が安心して空き家を活用できる環境を整備する。	・平成25年度は、新たに今熊野地区(東山)、洛西ニュータウン創生推進委員会住まいと景観チーム(西京)の2団体に於いて取組に着手 ・既存実施団体においても継続的な取組を展開	・空き家条例の施行にあわせて、平成30年度までに取組地区を100地区に拡大する目標を掲げ、平成26年度予算として、活動助成金の拡充・見直し等を行っている			4,725	5,000	都市計画局	住宅政策課	短期	新規	一部実施	一部実施		
									市が進める空き家の適正管理及び活用促進対策等の事業を踏まえ、空き家の情報収集・未然防止及び活用方法に関するPRなど、上京区内の空き家について地域と協働して対策を検討する「みんなで空き家対策を考えよう」事業を実施。			0	300	上京区役所						
		実施		H25	北部地域の古民家活用ネットワーク事業	北部地域の中で、空き家活用に関心のある学区に参加いただき、空き家活用の必要性や、他都市事例の紹介、更には、個別の契約に当たって注意する点などを中心に学習会を実施し、地域住民の機運を高める。	・左京区北部3学区(花背・別所・広河原)の自治振興会役員を対象とした学習会の実施 ・ニュースレターの発行及び住民に対するアンケートの実施	・空き家紹介のホームページ構築 ・事業実施組織(洛峰ココイマ・プロジェクト)への宅地建物取引主任者などの専門家派遣 ・里山生活希望者の体験宿泊施設の検討				1,100	左京区役所	地域力推進室						
		検討	防火・防災の観点から空家への対応は必要であることから、関係部局と協議検討を開始している。											中京区役所					地域力推進室 総務・防災担当	
		検討	・インターンシップの大学生とともに、学区の協力を得られる修徳学区において、戸建住宅及び長屋建てを対象に、各町内会長に町内の空き家の有無を確認しながら、まち歩きによる空き家調査を実施した。 ・その後、修徳まちづくり委員会において、空き家調査の結果を報告し、学区において、空き家の活用に向けて検討していただくため、住宅政策課とともに、地域連携型空き家流通促進事業の説明を実施した。						・インターンシップの大学生とともに、修徳学区において空き家調査を実施。 ・その後、修徳まちづくり委員会において、空き家調査の結果を報告し、学区において、住宅政策課とともに、地域連携型空き家流通促進事業の説明を実施。	・引き続き、空き家活用に積極的な学区の掘り起しに努め、都市計画局実施の空き家対策事業につないでいくとともに、協力の得られる学区については、空き家調査などに共に取り組んでいく。									下京区役所	地域力推進室
		実施	平成23年度に策定した右陰地域活性化アクションプランに基づき、定住者を確保するための取組として、空き家活用の仕組みづくりを検討中。		H25	右京区基本計画2020(まちづくりに弾みをつけるプロジェクト「次世代につながる地域に根付いた右京ライフづくりプロジェクト」)	中山間地域の豊かな自然環境や風土を活かした暮らし方を次世代に維持継承するとともに、地域活性化につながる新たな魅力づくりを企画・実施するもの	①右陰地域の暮らしを体験できる施設としての空き家改修作業の実施。 ②空き家を拠点とした活動内容の検討。	・地域の魅力等を発信するHPの作成 ・空き家実態調査、モデル事業等の実施に向けた検討				2,000	右京区役所					地域力推進室 まちづくり推進担当	
実施			H25	京都市地域連携型空き家流通促進事業	左記事業の実施団体として採択された地域活動団体「洛西ニュータウン創生推進委員会」が、洛西ニュータウンにおける空き家情報を把握し、具体的な空き家の活用を考えつつ、空き家を増加させない取組を進めることで、安心安全なまちづくりを進めていく。 ※福西学区は平成24年度からモデル地区として実施中。	新林学区、境谷学区、竹の里地域の自治会長及び町内会長に対して、空き家調査の説明会を開催。あわせて、それぞれの地域の空き家の調査を依頼した。	各自治会長及び町内会長が調査した空き家の情報を取りまとめる。その後、地域の各種団体と、不動産業者や建築の専門家などのコーディネーターとの連携を図り、具体的な空き家の活用について検討する。					洛西支所	地域力推進室 まちづくり推進担当							
2	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】	実施		H22	地域連携型空き家流通促進事業	住宅市場における空き家の流通を促進するとともに、空き家の流通により地域が活性化することを旨とし、地域のまちづくり活動として、空き家の実態把握や地域の魅力、すまい方の発信を行い、不動産事業者等専門家と連携して所有者や入居希望者が安心して空き家を活用できる環境を整備する。	・事業実施団体において、地域の魅力や暮らし方のルールを取りまとめたパンフ等を作成(六原、春日) ・ホームページを作成し情報発信している事業実施団体もある(六原、栗田) ・六原学区では、区役所の支援を受けて、「空き家の手帖」の作成に取り組んでいる。	地域連携型空き家流通促進事業に取り組む地区において、地域の魅力や暮らし方のルールをまとめたパンフの作成を行っている。			4,725	5,000	都市計画局	住宅政策課	短期	新規	一部実施	一部実施		
		未着手	まちに関する情報は「中京しんぶん」で提供。また地域が自主的に作成するガイドブックの一部に対しては、「地域コミュニティ活性化支援制度」を活用して支援しているため。											中京区役所					地域力推進室 まちづくり推進担当	
		実施		H23	右京区基本計画2020(まちづくりに弾みをつけるプロジェクト「楽しく歩けるまち・右京を考えるプロジェクト」)	住民、観光客にとって楽しく歩けるまちを目指し、地域住民の目線から見た地域の魅力や課題を抽出し、楽しく歩けるルート選定やマップ作りの実施	御室地域において ・テーマごとのルート選定 ・魅力マップを活用したまち歩きの実施	マップ作成とまちあるき等、以降の継続的な取組検討。				749	1,118	右京区役所					地域力推進室 まちづくり推進担当	
		実施		H22	「(仮称)まちづくりガイドブック」作成業務 ※「(仮称)まちづくりガイドブック」の名称は、「まちのビジョンづくりのススメ」となった。	地域のまちづくりビジョン作成を促進するための冊子、「まちのビジョンづくりのススメ」の作成	・まちづくり活動を行っている地域又は行おうとしている地域の方々へ配布している。 ・ホームページでも閲覧できるようにしている。	引き続き「まちのビジョンづくりのススメ」を活用し、まちづくり支援を行う。			1,600								都市計画局	都市づくり推進課
23	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】	実施		H19	「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」の整備	京町家等の伝統構法の特徴に適した耐震化手法を整備する。	「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」を平成25年に改訂し、本指針に基づいた京町家の耐震化手法を整備している。	・「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の整備 ・京町家派遣耐震診断士の登録講習会の実施			0	0	0	0	都市計画局	建築安全推進課	中長期	新規	実施	実施

① 施策 番号	②施策名	③実施状況(平成25年12月末時点)		④ 開始 年度	⑤施策の関連事業・制度・取組	⑥関連事業・制度・取組の概要	⑦平成25年12月末実績	⑧平成26年1月以降の取組予定	⑨決算額 (単位:千円)			⑩予算額 (単位:千円)	⑪所管局	所管課	短期or中期	新規orその他	H24調査 時実施状 況	H25調査 時実施状 況	
		実施	「実施中」以外は理由を 記入してください。						H22	22	23	24							25
25	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】	実施	—	H22	地域連携型空き家流通促進事業	地域連携型空き家流通促進事業の中で、京町家の魅力や活用可能性を見出すことで、築年数のみで評価されない仕組みをつくる。	都心部を含めた9地区で京町家を含む空き家の流通促進の仕組みを実践している。	空き家の流通促進の仕組みが、各地区で実践されるよう地域支援制度の検討、実施をめざす。	2,835	4,725	4,725	5,000	都市計画局	住宅政策課	短期	新規	実施	実施	
		実施		H15	①不動産管理信託による京町家の活用策に関する調査・研究 (H21国土交通省地域景観づくり緊急支援事業) ②京町家の保全・再生・活用に係る不動産管理信託に関する調査・検討業務 (H22) ③町家の活用・継承事業検討調査 (H24国土交通省歴史的風致維持向上推進等調査)	①町家を残したいという思いを伝え、居住用として活用できるよう、不動産管理信託を利用した京町家活用の仕組みを検討 ②平成21年度調査を踏まえ、ビジネスモデルとしての事業採算性等を検討 ③平成22年度調査を踏まえ、不動産管理信託の活用に向けた具体的事項について検討	③不動産管理信託を活用した事業を実施するに当たり、事業採算性や信託会社の設立に関する具体的な検討を行っている。	不動産管理信託を活用した具体的な物件の実現に向けて、不動産流通市場の活性化と連動した取組としていく。	2,415	0	3,700	0	都市計画局	景観政策課					
27	狭小宅地の改善の促進 (隣接地の取得に対するインセンティブ付与による2戸1化の促進) 【新規】	実施	—	H22	京都市あんぜん住宅改善資金融資制度 (用地取得型耐震改修融資、二戸一化耐震建て替え融資)	木造住宅の耐震化を促進するために、狭小で耐震性が低い住宅について、隣地を取得して、耐震改修・耐震建て替えを行う場合に利用できる制度である。なお、長期優良住宅を建設し、二戸一化耐震建て替え融資を利用する場合は、更に融資額の引き上げを行っている。	実績: 0件	引き続き、取組を推進	441,000 (京都市あんぜん住宅改善資金融資 預託金)	348,000	442,000	618,000	都市計画局	住宅政策課	短期	新規	実施	実施	
28	住宅地区改良事業及び住宅市街地総合整備事業等を活用した市街地の特性を生かした市街地の整備	実施	—	(三条鴨東) H11 (崇仁) S58 (北部第三) S60 (北部第四) (東九条) H5	【制度・取組】 ・三条鴨東地区住宅地区改良事業 事業期間: 平成11年～平成25年度 地区面積: 1.27ha 主な事業概要: 不良住宅等の買収・除却 (170戸) 改良住宅の建設 (95戸) 道路、公園・緑地、地区施設の整備 ・崇仁北部第三地区住宅地区改良事業 事業期間: 昭和58年～平成28年度 地区面積: 2.21ha 主な事業概要: 不良住宅等の買収・除却 (238戸) 改良住宅の建設 (125戸) 道路、公園・緑地、地区施設の整備 ・崇仁北部第四地区住宅地区改良事業 事業期間: 昭和60年～平成28年度 地区面積: 6.4ha 主な事業内容: 不良住宅等の買収・除却 (533戸) 改良住宅の建設 (162戸) 道路、公園・緑地、地区施設の整備 ・東九条地区住宅市街地総合整備事業 事業期間: 平成5年～29年度 整備区域面積: 9.43ha 主な事業概要: 老朽住宅等の買収・除却 (458戸) コミュニティ住宅の建設 (125戸) 改良更新住宅の建設 (77戸) 道路、公園・緑地、地区施設の整備	【制度・取組の概要】 崇仁北部第四地区住宅地区改良事業との合併施行 ・崇仁北部第一地区土地区画整理事業 事業期間: 平成23年～28年度 地区面積2.9ha 減少率3.1% 保留地400㎡	(三条鴨東) ・買収戸数 0戸 ・除却戸数 45戸 (北部第三) ・買収戸数 1戸 ・除却戸数 12戸 (崇仁北四) ・買収戸数 4戸 ・除却戸数 0戸 ・崇仁市営住宅塩小路高倉新3棟 (仮称) 実施設計完了 (9月) (東九条) ・買収戸数5戸 ・除却戸数32戸予定	(三条鴨東) ・住宅地区改良事業の早期完了に向け、引続き用地買収、建物除却、整備工事等を実施する。 ・市内中心部に近く交通至便な立地環境にある当該地区のポテンシャルを最大限に生かした土地利用計画となるよう、事業計画の見直しを行う。 (崇仁北部第三、第四) ・住宅地区改良事業の早期完了に向け、引続き用地買収、建物除却、整備工事等を実施し、土地区画整理事業との合併施行を推進する。 ・最後の改良住宅となる崇仁市営住宅塩小路高倉新3棟 (仮称) の建設に向け、取組を進める。 ・「はばたけ未来へ!京(みやこ)プラン」実施計画に基づき、崇仁地区の将来ビジョンの実現に向け、京都市立芸術大学を核としたまちづくりを行う。 (東九条) 引続き老朽住宅等の買収・除却を進めるとともに、道路、公園・緑地の整備や土地利用の検討を行う。	2,119,400	1,873,126	903,520	2,093,385	都市計画局	すまいまちづくり課	短期	その他	実施	実施	
39	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	実施			ホームページによる普及啓発	ホームページで制度の紹介を行う。		ホームページによる普及啓発	2,835	4,725	5,000	5,000	都市計画局	住宅政策課	短期	その他	検討	実施	
42	京都市環境配慮建築物認証制度 (CASBEE京都) の策定・普及【新規】	実施		H23	①京都市地球温暖化対策条例, ②CASBEE京都・既存、CASBEE京都 戸建 - 既存及びCASBEE京都・改修並びに戸建住宅における環境配慮性能の評価の提出に関する要綱, ③京(みやこ) 環境配慮建築物顕彰制度の創設	①延べ面積2,000㎡以上の新築、増築について、CASBEE京都による評価結果の提出の義務、2,000㎡未満の建築物に関する任意提出 ②既存建築物等、条例が想定していない建築物に関するCASBEE京都の評価の届出 ③認定基準の項目の1つに、CASBEE京都による評価を採用 ④CASBEE京都 (初回はCASBEE全国版を含む) による評価を元に、京都らしい環境配慮をされた建築物を顕彰する	・条例に基づく届出件数: 平成24年度109件、平成25年度90件 (平成25年12月末) その他の届出件数: 0件 ・京都市環境配慮建築物顕彰制度の創設 ・市内金融機関によるCASBEE京都の高評価物件に対する金利優遇制度の開始	京都市環境配慮建築物顕彰制度の継続	4,410	2,993	628	200	都市計画局	建築審査課	短期	新規	実施	実施	
50	京都市あんぜん住宅改善資金融資制度の推進	実施	—	H5	京都市あんぜん住宅改善資金融資制度	住宅の改修やバリアフリーリフォーム、エコリフォーム、耐震改修及び耐震建て替えをされる場合、一定の条件を満たす方に対して、必要な資金の一部について低利率の融資をあっせんする。	・耐震関連イベント、太陽光発電施工業者説明会におけるPR ・実績: 23件 (平成25年10月末現在。エコリフォーム融資については、京都府との協調により、市域の融資実績の全件を府市双方で実績として計上している。)	引き続き取組の推進	441,000 (京都市あんぜん住宅改善資金融資 預託金)	348,000	442,000	618,000	都市計画局	住宅政策課	短期	その他	実施	実施	
65	管理組合や管理会社、不動産業者等による維持管理実態の積極的な開示の促進と、維持管理の状況が流通において評価される仕組みの検討 (開示した情報についての流通における評価が、管理組合における自治管理能力の向上の動機付けになりうる仕組みの検討) 【新規】	未着手	マンション関連団体等との定期的な意見交換の場の設置の準備を進めており、この意見交換の場を利用して検討を進める。	—	—	—	—	行政と市内のマンション関連団体等との定期的な意見交換の場を設ける。	—	—	—	—	都市計画局	住宅政策課	短期	新規	未着手	未着手	

① 施策 番号	②施策名	③実施状況(平成25年12月末時点)		④ 開始 年度	⑤施策の関連事業・制度・取組	⑥関連事業・制度・取組の概要	⑦平成25年12月末実績	⑧平成26年1月以降の取組予定	⑨決算額 (単位:千円)			⑩予算額 (単位:千円)	⑪所管局	所管課	短期or中 期	新規orそ の他	H24調査 時実施状 況	H25調査 時実施状 況
		「実施中」以外は理由を 記入してください。	実施						22	23	24	25						
67	リフォームのためのアドバイス制度等の実施(第三者による建物検査制度の創設やリフォネット(リフォーム業者登録制度)の利用促進)		実施	H26	①産官の連携によるリフォーム推進組織の設立(H26新規事業) ②すまいよろず相談(国実施施策) ③リフォーム瑕疵保険 ④見積もりチェック制度(住まいるダイヤル)	①京都市内の住宅リフォームに関連する団体とともに、リフォームを推進するための組織を設立し、情報提供や事業者紹介等の手法を検討する。 ②一般相談や専門相談、訪問相談、電子メール相談、出前相談の5種類を実施 ③リフォーム工事の検査員による検査と工事の不具合に対する保証がセットになった保険制度。また、リフォーム瑕疵保険に加入しているリフォーム事業者をHPで検索可能。 ④業者から提示の見積書の不透明などを無料で電話相談に応じるもの。		・市内の関係団体へのヒアリング等を行い、組織の設立に向けた準備を行う。 ・安心すまいづくり推進事業において、これまでもリフォームに関する相談やリフォームの推進に向けた講座を実施してきたが、より、国制度の普及を目指して内容を充実していく。				2,700	都市計画局	住宅政策課	短期	その他	検討	実施
68	耐震改修の促進を図るための総合的な取組の充実		実施	H19	「京都市建築物耐震改修促進計画」の推進	平成27年度末を期限として、住宅、既存耐震不適格建築物、市有建築物の耐震化に総合的に取り組む。	・平成23年に「京都市建築物耐震改修促進計画」の検証と今後の方向性について、取りまとめを行い、引き続き、同計画を推進している。 ・庁内連絡会議を実施(平成25年7月)	・「京都市建築物耐震改修促進計画」の推進 ・庁内連絡会議の開催	0	0	0	0	都市計画局	建築安全推進課	短期	その他	実施	実施
69	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】		実施	H26	産官の連携によるリフォーム推進組織の設立(H26新規事業)	京都市内の住宅リフォームに関連する団体とともに、リフォームを推進するための組織を設立し、情報提供や事業者紹介等の手法を検討する。		・市内の関係団体へのヒアリング等を行い、組織の設立に向けた準備を行う。				2,700	都市計画局	住宅政策課	短期	新規	検討	実施
70	住宅の履歴情報を蓄積する仕組みの普及【新規】		実施	—	平成の京町家認定制度	平成の京町家の認定基準の一つとして、住宅履歴情報の蓄積を採用。 【関連】 ・住宅履歴情報整備検討委員会で「いえるて」の愛称とロゴマークを決め、現在は、(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会が住宅履歴情報に関する普及啓発を行っている。 ・長期優良住宅認定制度の基準の一つである。	・認定実績 累積40件(平成25年10月末現在)	引き続き継続	—	—	—	—	都市計画局	住宅政策課	短期	新規	実施	実施
71	リフォームに併せて耐震改修を誘導する取組の検討【新規】		実施	H24	・まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援事業	・耐震性が確実に向上する工事をメニュー化することにより、手続が簡単で費用負担が少なく済む耐震リフォーム支援制度。メニューに該当する工事に対して、その費用の一部を助成する。	・まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援事業を実施(147件交付決定)	・まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援事業の実施	0	0	243,657	202,500	都市計画局	建築安全推進課	短期	新規	実施	実施
			実施	H18	京都市あんぜん住宅改善資金融資制度	住宅の改修や耐震改修及び耐震建て替えをされる場合、一定の条件を満たす方に対して、必要な資金の一部について低利率の融資をあっせんする。	・耐震関連イベントにおけるPR ・実績:2件(平成25年10月末現在)	引き続き継続	441,000 (京都市あんぜん住宅改善資金融資預託金)	348,000	442,000	618,000	都市計画局	住宅政策課				
72	第三者による建物検査制度の検討及び普及【新規】		実施	—	専門家向けすまいスクール	すまいに携わる専門家を対象に、すまいに関する講座を実施することで、専門的な知識への理解をさらに深め、市民が安心して住むことができる住まいづくりを支援するもの。 【関連】国交省で既存住宅インスペクション・ガイドラインの検討が進められている。	・専門家向けすまいスクール テーマ インスペクション(住宅診断) 参加者 80名	インスペクションを進めるための施策を検討する。(登録インスペクター派遣制度、インスペクション費補助制度、金融機関が行う中古宅ローンの条件にインスペクションを追加し、その一部を補助する制度など)	57,300 (安心すまいづくり推進事業)	56,350 (安心すまいづくり推進事業)	58,230 (安心すまいづくり推進事業)	58,230 (安心すまいづくり推進事業)	都市計画局	住宅政策課	短期	新規	実施	実施
73	適正な評価に対応した融資プログラムの開発【新規】		未着手			一般の中古住宅について、適正な評価をされたものに対する融資を、取扱金融機関において貸出しの実行や利息のサービスを行うことについて検討する。 なお、現在、特定の金融機関が取り組んでいる京町家に特定したものについても、同様のものを一般の中古住宅にも広げていくよう検討する。							都市計画局	住宅政策課	中長期	新規	未着手	未着手
74	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】		実施	H25	・建築基準法に基づく定期報告制度	・建築基準法に基づく定期報告制度を活用し、共同住宅の適切な維持管理を促進する。	・平成26年に初回報告となる下宿、共同住宅、寄宿舎に対する説明会開催 ・所有者説明会 ・調査者説明会 ・分譲マンション関係者説明会	・平成26年(初回)の定期報告受付対象:昭和56年5月31日以前着工の1,000㎡を超える共同住宅 提出期限:平成26年11月末日	679	1,402	1,513	2,850	都市計画局	建築安全推進課	中長期	新規	実施	実施
75	重要事項説明書の京都ガイドラインの開発の検討		実施	—	H22 地域連携型空き家流通促進事業	地域連携型空き家流通促進事業の中で、地元組織が、入居希望者へ発信する地域情報等があれば、重要事項に含める。	六原学区、春日学区において、地元で作成した地域情報を入居希望者に提示している。	六原学区、春日学区以外にも取組を広めていくとともに、不動産事業者へも可能な限り重要事項説明の際に、地域情報を入居希望者に伝えるよう協力と呼びかけていく。	2,835	4,725	4,725	5,000	都市計画局	住宅政策課	中長期	新規	実施	実施