

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）		（1）京都らしいすまい方の継承		
施策の方向（中項目）		ア 環境への配慮やコミュニティの活動状況等も含めたすまい方の促進		
内 容	はるか昔から京都には、「しまつ」という言葉に表されるように、ものを無駄にせず長く大切に使うという精神文化が息づいています。伝統的な都市住宅である京町家においては、坪庭を設け、打ち水をして涼風を取り入れたり、夏が近づくと風通しのよい建具に入替え、夏座敷にしつらえを換えるなど、夏の蒸し暑さに備えるための先人たちの知恵と工夫により、厳しく多様な気候に対応するすまい方が形成されています。 現在、地球温暖化対策の必要性が高まる中、こうした精神文化やすまい方を引き継いでいく必要があります。 また、京都では古くから自治意識が高く、現在も、元学区等の単位での地域活動が活発に取り組まれています。このことを踏まえ、地域コミュニティの活動状況をも評価する市場形成や住情報の総合的マネジメントを進めます。こうした地域まちづくりや市場の仕組みを生かした、自立的、継続的な地域まちづくり活動によるエリアマネジメントに対する支援を行い、空き家増加の抑制や適正な維持管理による危険住宅化を防止します。 さらに、地域の特性を生かしたすまい方を継承するために、まちづくりにおけるルールづくりや住教育等を推進します。			
	施策に関連する 主な分野別計画等		「京都市地球温暖化対策計画」	
	施策項目			
	番号	通し 番号	施策名	施策 ・ 事業
1	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】	事業	実施
2	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】	事業	実施
3	3	すまいよろず相談機能の充実	事業	実施
4	4	市民に対する啓発と住教育を含む学習支援	事業	実施
5	5	町家型共同住宅の供給促進	事業	実施
6	6	環境家計簿の普及拡大	事業	実施
7	7	京のアジェンダ21フォーラムとの協働により各区役所で行っている「省エネ相談所」を「エコ町内会」単位の地域に拡大	事業	実施
8	8	まちの美化住民協定制度の推進	事業	実施
9	9	「くらしの匠と進めるエコライフ・コミュニティづくり」事業の推進	事業	実施

課題認識	「町家型共同住宅設計ガイドブック（平成8年10月発行）」に掲げる設計指針を踏まえた共同住宅の供給状況等について実態把握する必要がある。 - 京都での魅力ある快適な暮らしを実現するため、多様な地域（住宅地）の特性（土地、建物、生活環境、コミュニティ活動等）に応じた住まい方、暮らし方を提案する必要がある。 - 自立的、継続的な地域まちづくり活動に向けて、地域でお金が回るコミュニティビジネス等が成立する環境を整える必要がある。			
今後の進め方	- 町家型共同住宅の供給状況等について、実態把握・分析の方法も含め検討し調査を進めるとともに、京都市における今後の共同住宅の供給のあり方についても検討していく。 - 多様な住宅地の特性について整理・分析し、これらの情報を一元的に集約したうえで、不動産事業者等と連携を図りながら、地域の特性に応じた住まい方を広く情報発信することによって、多様な住まいのニーズに的確に応えていく。 - 地域でコミュニティビジネス等が成立する環境を整えるため、地域の魅力向上に向けた活動を支援するとともに、その魅力を広く情報発信していく。			
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				
京町家の年間リフォーム実施率		7.0%	—	10.0%
平成の京町家累積認定戸数		(制度創設前)	45戸 (うち伝統型2戸)	5,200戸
施策評価における指標				
平成の京町家累積認定戸数（京都らしい住宅ストックの普及）【再掲】		(制度創設前)	45戸 (うち伝統型2戸)	5,200戸
事務事業評価における指標				
空き家を活用するための改修工事に対する補助事業（空き家活用・流通支援等補助）を交付され、活用・流通に供された空き家の件数		—	—	年間150件
地域連携型空き家流通促進事業に参加した地区数		—	9地区	100地区（H30）
まちづくり支援実施地区数		年間15地区	年間16地区	過去5年間の最高値
専門相談利用者へのアンケートで「大変満足」「満足」と回答した人の割合		—	80.0%	過去4年間の最高値
すまいスクール受講者へのアンケートで「期待したとおり」「ほぼ期待どおり」と回答した人の割合		—	80.3%	過去3年間の最高値

環境にやさしいライフスタイルへの転換に係るキャンペーン参加者数	—	2,135 人	2,400 人 (H27)
「京のアジェンダ 2 1」リーディングプロジェクト参加者数	—	1,454 人	過去 5 年間の最高値
まちの美化推進住民協定の締結数	357 件	389 件	399 件 (H26)
「エコ学区」数	—	163 学区	222 学区 (H27)

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）		（１）京都らしいすまい方の継承			
施策の方向（中項目）		イ 共同住宅も含めた新規入居者と地域とのコミュニティ形成の円滑化支援			
内 容	分譲マンションが新しい都市コミュニティの形成に寄与する可能性も考えられます。 分譲マンションが周辺地域と調和し、その住民や所有者等が地域の一員として地域まちづくりに貢献することで、地域コミュニティの維持・活性化に資するための施策を展開していきます。				
	分譲マンションをはじめ、共同住宅や戸建て住宅の新規供給において、新たな住民も含めまちの将来像について地域が一体となって考えていくことができるようにしていきます。				
施策に関連する 主な分野別計画等		「京都市地域コミュニティ活性化推進計画」			
施策項目					
番 号	通し 番号	施策名		施策・事業	実施状況
1	10	地域コミュニティの活性化に向けた方策の調査・検討【新規】		事業	実施
2	11	（財）京都市景観・まちづくりセンターと連携した分譲マンション内や周辺地域とのコミュニティ形成の円滑化の支援（専門家の派遣，相談体制の充実）		事業	実施
3	12	居住者や管理組合に対する分譲マンション管理に関する相談や情報の提供		事業	実施
4	13	共同住宅の供給時等における新規入居者と周辺地域との調和の誘導		事業	実施

課題認識	- 複数の分譲マンション管理組合のネットワークが、地域の自治組織の構成団体となっているなど、地域の一員として地域まちづくりに貢献している事例もあることから、分譲マンション管理支援とあわせて、マンション内及び地域とのコミュニティ形成支援にも取り組んでいく必要がある。 - 新たな住民に提供する地域コミュニティの情報について、地域コミュニティへの参画方法など、実際にコミュニティ形成につながる情報を提供する必要がある。		
今後の進め方	- 分譲マンション管理組合が地域の一員として活動している事例を収集・整理し、情報発信するとともに、分譲マンション内のコミュニティ形成や地域の自治組織との橋渡しの支援についても検討していく。 - 地域コミュニティ活動だけでなく、各地域のコミュニティへの参画方法、地域の窓口などについての情報を収集・整理し、新たな住民の地域コミュニティへの参画を促す情報提供を行っていく。 - マンションコミュニティの地域コミュニティにおける位置づけについて、これまでの事例を収集・整理し、そのあり方について検討していく。		
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			
京町家の年間リフォーム実施率	7.0%	—	10.0%
平成の京町家累積認定戸数	(制度創設前)	45 戸 (うち伝統型2戸)	5,200 戸
施策評価における指標			
平成の京町家累積認定戸数（京都らしい住宅ストックの普及）【再掲】	(制度創設前)	45 戸 (うち伝統型2戸)	5,200 戸
事務事業評価における指標			
専門相談利用者へのアンケートで「大変満足」「満足」と回答した人の割合	—	80.0%	過去 4 年間の最高値
すまいスクール受講者へのアンケートで「期待したとおり」「ほぼ期待どおり」と回答した人の割合	—	80.3%	過去 3 年間の最高値
地域コミュニティサポートセンター相談件数	—	435 件	600 件（H27）

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）		（1）京都らしいすまい方の継承			
施策の方向（中項目）		ウ 京町家の保全・活用の推進			
内 容	京都の町並みを形成し、「職住共存」や「都心居住」といった京都らしい暮らしの文化を継承している京町家を住宅ストックとして活用していくことや、袋路等の細街路の暮らしを引き継ぐために必要となる安全性確保のための資金調達の仕組みや法規制の合理化等を推進します。				
	また、町内やまちのまとまりで地域の安全性の確保や世代ミックスの促進等への取組を行うことや地域の環境管理に関する計画を策定することを条件に、京町家の保全・活用を促進する仕組みを検討します。				
	さらに、京町家や郊外の戦前木造住宅等の文化的価値を生かし、その価値を京都内外へ広めるため、観光政策等とも連携を図りながら、新たな居住のあり方について検討を進めます。				
施策に関連する 主な分野別計画等		「京町家再生プラン」、 「京都市建築物耐震改修促進計画」 「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」 「京都市細街路対策指針」			
施策項目					
番 号	通 し 番 号	施策名		施策・事業	実施状況
1	14	京町家における改修・賃貸等にかかる資金調達等の仕組みの推進 （信託手法、証券化、定期借家等）【新規】		事業	実施
2	15	法規制の合理化（適切な保全・活用を可能とする方策及び法規制のあり方など）の推進		事業	実施
3	16	京町家の耐震改修の促進を図るための総合的な取組の充実		事業	実施
4	17	京町家再生賃貸制度に代わる新たな制度の検討【新規】		事業	未着手
5	18	大学等との連携による既存住宅の寮、下宿としての活用促進【新規】		事業	実施
6	19	京町家まちづくり調査の結果に基づくデータ整備やこれらの保全・再生策の検討【新規】		事業	検討
7	20	京町家まちづくりファンドを活用した京町家の保全・再生		事業	実施
8	21	京町家再生プランの見直し		事業	検討
9	22	京町家なんでも相談の推進・拡充		事業	実施
10	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】		事業	実施
11	24	京町家を生かした二地域居住の促進【新規】		事業	実施
12	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】		事業	実施
13	26	袋路再生の推進（優良建築物等整備事業の活用など）		事業	実施

課題認識	- 京町家の住宅ストックとしての活用を促進する観点から、平成 20 年度、21 年度に実施した「京町家まちづくり調査」結果を取りまとめたデータについて、改めて詳細に分析を行い、施策の検討を行う必要がある。 - 平成 12 年 5 月に策定した「京町家再生プラン」に基づき、「暮らしの文化」、「空間の文化」、「まちづくりの文化」の継承・発展を目的に、各種施策を展開してきた。 こうした中、京町家で市場性のあるものは店舗等への活用が進んでいるが、住まいとしての活用を含め、暮らしの文化に対応した施策を充実していく必要がある。 - 京町家再生賃貸住宅制度は、京町家を適切にリフォームし良質な賃貸住宅として活用することを、ビジネスモデルとして提示することを目指して平成 16 年度に創設したものである。この間、市場性のある京町家については、民間のビジネススペースで一定量流通している状況がある一方で、路地奥等の中・小規模の京町家等については、袋路再生とあわせて、活用に向けた施策を講じる必要がある。 - 京町家は、京都のまちの歴史・文化の象徴であり、その滅失が進行することは都市のアイデンティティをおびやかす重大な危機であることから、早急に、京町家の保全再生の機運を高める施策を講じる必要がある。 - 京都の多様な住宅地を形成してきた戦前木造住宅等について、その特性や価値を再認識し、その魅力や各々の住宅地で育まれた暮らしの文化を戦略的に発信していく必要がある。
今後の進め方	「京町家まちづくり調査」におけるアンケート調査結果の中で、特に自由記入欄に記載された所有者、居住者の声をベースに、詳細な分析を行い、住まいとしての活用を促進するための新たな施策について検討していく。なお、分析・検討に当たっては、（公財）京都市景観・まちづくりセンターや「京町家等継承ネット」との連携のもと進めていく。 「京町家の暮らし」に着目した新たな展開が必要であり、そのために必要なプランの充実を図るとともに、重点施策や目標年次等についても記載したうえ、戦略的に取り組んでいく。 - 細街路対策と合わせた路地奥等の中・小規模の京町家の活用に向けて、安全性も確保しながら袋路を再生する民間ビジネスとして将来的に展開していくことを念頭に置いたモデル事業の実施など、民間事業者や専門家との連携のもと、検討を進めていく。 - 幅広い層に対して、「京町家の魅力」を効果的に伝え、新たな需要層の掘り起しや観光振興等につなげることができる施策について、早急に検討していく。 - 多様な暮らしの選択肢がある豊かな社会の実現に向け、各々の地域特性に応じたすまい方や暮らしの文化を生かした現代的な生活スタイルを提示し、市内外に広く情報発信していく。 - 平成 26 年 1 月に設立された「京町家等継承ネット」との連携のもと、京町家や古民家等の所有者・居住者に働きかけ、適切に継承するための取組を実践していく。

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			
京町家の年間リフォーム実施率	7.0%	—	10.0%
平成の京町家累積認定戸数	(制度創設前)	45 戸 (うち伝統型2戸)	5,200 戸
施策評価における指標			
平成の京町家累積認定戸数（京都らしい住宅ストックの普及）【再掲】	(制度創設前)	45 戸 (うち伝統型2戸)	5,200 戸
事務事業評価における指標			
不動産管理信託を活用した京町家の保全・活用数	—	2 件	5 件 (H27)
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
空き家を活用するための改修工事に対する補助事業（空き家活用・流通支援等補助）を交付され、活用・流通に供された空き家の件数	—	—	年間 150 件
地域連携型空き家流通促進事業に参加した地区数	—	9 地区	100 地区 (H30)
「優先的に防災まちづくりを進める地区」をはじめとした防災上課題のある地区において、防災まちづくりに取り組まれている地区の数	—	6 地区	8 地区(H26)

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）		（１）京都らしいすまい方の継承			
施策の方向（中項目）		エ 良好な住環境及び町並み景観の保全・形成の推進			
内 容	都心部や郊外に限らず、地域に存在する自然や文化を生かした良好な住環境の住宅地が将来にわたり保全されるよう、地域の特性に応じた住環境の保全や改善のためのルールづくりなど市民参加のまちづくり活動を支援します。				
	特に、新景観政策の推進のため、必ずしも良好な景観を形成しているとは言えない都心部以外の住宅地も含め、地域（元学区や町内等）ごとに市民が主体となって専門家が支援し、きめ細かな景観形成を行う活動を推進します。				
	さらに、人口減少時代の中、新たに供給される住宅や宅地については、十分な基盤の確保や良好な住環境が確保される仕組みについて検討を進めます。				
施策に関連する 主な分野別計画等		「京都市都市計画マスタープラン」、 「京都市細街路対策指針」 「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組指針」 「京都市緑の基本計画」			
施策項目					
番 号	通 し 番 号	施策名		施策 ・ 事業	実施 状況
1	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】		事業	実施
2	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		事業	実施
3	(26)	袋路再生の推進（優良建築物等整備事業の活用など）		事業	実施
4	29	建築協定，緑地協定，景観協定，地区計画等の活用と専門家の派遣		事業	実施
5	30	土地区画整理事業の推進による良好な市街地の形成と宅地の供給		事業	実施
6	31	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
7	32	市民による美観再生の推進		事業	実施

課題認識	- 地域（住宅地）の魅力や特性を住民自らが発見・共有し、まちのビジョンやルールづくり等を行う地域まちづくり活動については、様々な施策分野から、引き続きこれを支援していくが、さらに、こうした活動や地域の魅力・特性について、新たな居住者の呼び込みにつながるような情報発信が必要である。 - 狭小宅地の改善の促進に向けて、２戸１化を促す低利融資制度を創設したが、利用実績がない中、制度設計の見直しや新たな施策の検討を行う必要がある。		
今後の進め方	- 地域の魅力や特性に係る情報発信については、公的な情報発信ツールだけでなく、不動産事業者等との連携のもと、住宅流通市場において効果的に情報発信されるような仕組みを検討していく。 - 狭小宅地の２戸１化の促進に当たっては、民間事業者や狭小宅地が集中している地区の住民等に対してヒアリングを行い、ニーズを把握したうえで、改めて必要な施策について検討していく。		
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			
京町家の年間リフォーム実施率	7.0%	－	10.0%
平成の京町家累積認定戸数	(制度創設前)	45 戸 (うち伝統型2 戸)	5,200 戸
施策評価における指標			
平成の京町家累積認定戸数（京都らしい住宅ストックの普及）【再掲】	(制度創設前)	45 戸 (うち伝統型2 戸)	5,200 戸
事務事業評価における指標			
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
「優先的に防災まちづくりを進める地区」をはじめとした防災上課題のある地区において、防災まちづくりに取り組まれている地区の数	－	6 地区	8 地区(H26)
「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 ㎡	年間 800 ㎡
地域景観づくり講座の修了者数	－	13 人	毎年度 20 人

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）		（１）京都らしいすまい方の継承		
施策の方向（中項目）		オ 郊外，山間部等の人口減少や高齢化の対応に向けた活動の支援		
内 容	郊外，山間部等では，子育て世代や農林業の担い手を呼び込むための地域活動の支援等の需要創造型の取組や，住み替え支援等の施策による地域まちづくりの情報を生かした空き家対策を展開します。			
施策に関連する 主な分野別計画等		「京都市都市計画マスタープラン」		
施策項目				
番号	通し 番号	施策名	施策 ・ 事業	実施 状況
1	(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】	事業	実施
2	33	子育て世代や農林業の担い手等を呼び込むためのまちづくりの推進【新規】	事業	実施
3	34	流通しない要因（駐車場の不足，既存住宅の品質の不安等）や市街化調整区域での条件等への対応策を示す情報の提供による流通の促進【新規】	事業	実施
4	35	住み替え支援制度の促進	事業	実施
5	36	市街化調整区域における地区計画制度の活用	事業	実施

課題認識	- 子育て世代や農林業の担い手の呼び込みに当たっては、同じ課題を抱えた地方都市との競争になることから、移住者の需要を喚起するため、各地域の魅力の創出・発信に加え、他の地方都市と同水準又はそれ以上のインセンティブとなる助成制度等を持っておく必要がある。 - 郊外、山間部等における移住・定住促進に当たっては、住まいに関する施策だけでなく、生業や子育て環境も含めたパッケージ施策としての展開が必要である。		
今後の進め方	- 中山間地域における空き家活用の促進に向けて、各区役所との連携のもと、地域連携型空き家流通促進事業等を通じた支援を更に展開するとともに、空き家活用・流通支援等補助金の拡充も含め、移住のインセンティブとなる施策を検討していく。 - 中山間地域の移住・定住促進に向けて、関係部局との連携のもと、住まい、仕事、子育て等複数の分野との融合を図った施策を検討していく。		
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			
京町家の年間リフォーム実施率	7.0%	—	10.0%
平成の京町家累積認定戸数	(制度創設前)	45 戸 (うち伝統型2戸)	5,200 戸
施策評価における指標			
平成の京町家累積認定戸数（京都らしい住宅ストックの普及）【再掲】	(制度創設前)	45 戸 (うち伝統型2戸)	5,200 戸
事務事業評価における指標			
空き家を活用するための改修工事に対する補助事業（空き家活用・流通支援等補助）を交付され、活用・流通に供された空き家の件数	—	—	年間 150 件
地域連携型空き家流通促進事業に参加した地区数	—	9 地区	100 地区（H30）

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