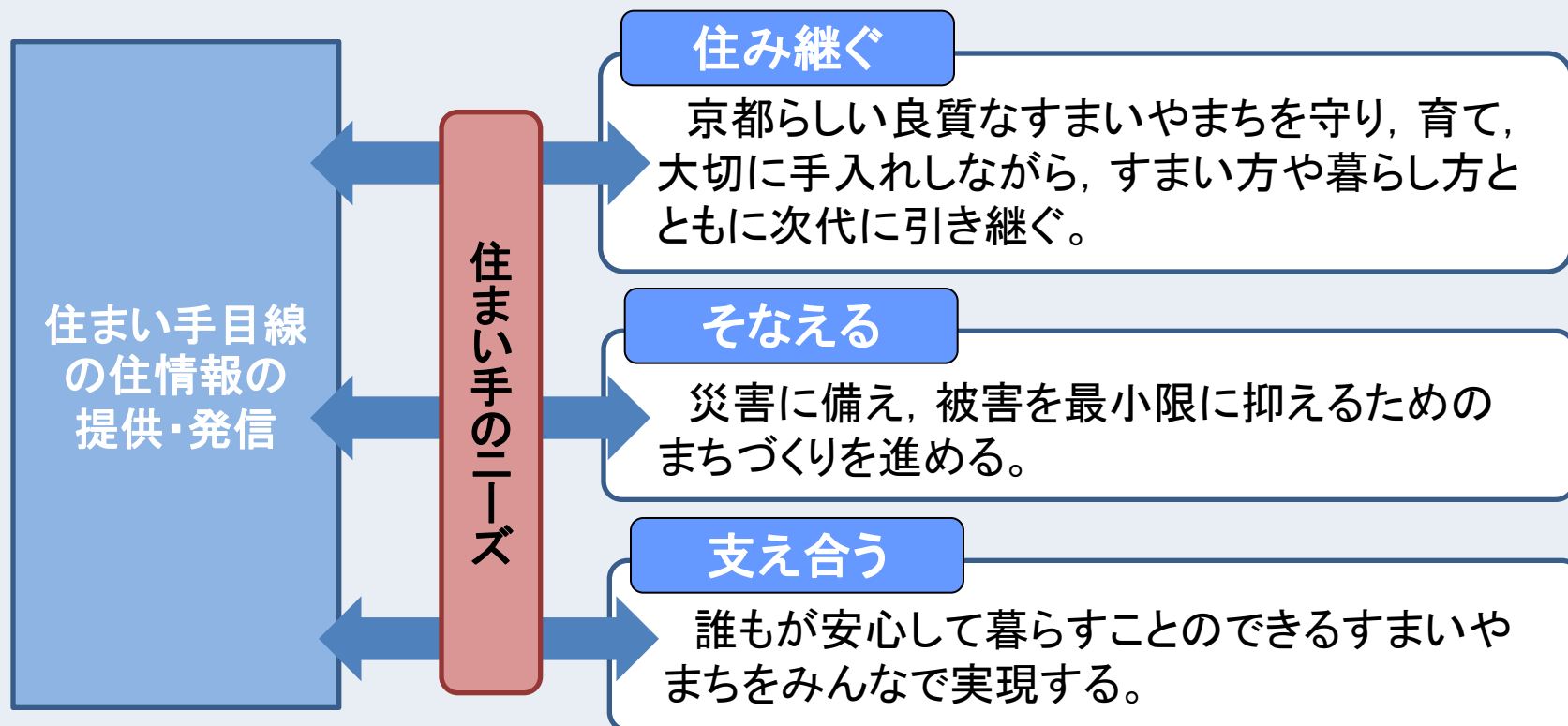


住まい手目線の住情報の提供・発信 について

1.住まい手が求める住情報の提供・発信

住まい手に提供・発信すべき住情報

京都市住宅マスタープランに掲げる「住み継ぐ」「そなえる」「支え合う」のそれぞれにおいて、住まい手のニーズを踏まえた住情報の提供・発信が求められる。



2.住情報の提供・発信の取組状況

京安心すまいセンターにおける取組

すまいに関する相談(無料相談)

- 一般相談
センター職員による電話又は面接での対応(平成26年度は1,851件)
- 専門相談
「建築」、「法律」、「分譲マンション管理」、「不動産」などの専門相談員による対応(平成26年度は333件)
- 訪問相談
住宅の改修や活用等に関する相談のうち、現地を確認する必要がある場合における専門相談員又はセンター職員による対応
(平成26年度はなし)

すまいに関する普及啓発

- すまいスクール
 - ・ センターによる自主企画の講座(平成26年度は6講座)
 - ・ 専門団体やNPO法人が行う講座(平成26年度は9講座)
 - ・ 講師の派遣による出張講座(平成26年度は20講座)
- イベント等でのブース出展による普及啓発(平成26年度は10回)

2.住情報の提供・発信の取組状況

京安心すまいセンターにおける取組

分譲マンション建て替え・大規模修繕アドバイザー派遣

マンションの建替えや大規模修繕，改修等に関する相談に対して，マンション管理士等の専門家を派遣し，解決を促進（平成26年度は36回）

住情報の発信

○ 情報誌の発行

すまいに関するイベント，制度，コラム等を掲載した情報誌
（平成26年度は毎月発行）

○ ホームページによる情報発信（すまいの情報広場）

すまい等に関する情報を掲載したインターネットサイト

- ・ 市営住宅，とくゆうちゃん住宅，高齢者向け住宅の紹介
- ・ 各種イベント，セミナーの紹介 など

耐震・エコ助成

耐震診断士の派遣事業や，省エネルギーフォーム助成事業などの窓口

2.住情報の提供・発信の取組状況

その他の取組

京都市景観・まちづくりセンター

- 各種情報の収集, 発信及び啓発
情報誌(京まち工房)の発行, セミナー, 研究会, シンポジウムの開催など
- 市民等の活動に対する総合的支援
景観・まちづくりに関する相談業務, まちづくり活動への助成, 京町家なんでも相談業務, 京町家データベースの管理, 京町家専門講座の実施など
- 各種団体等との交流及び協働活動
京町家アーティスト・イン・レジデンス事業, ワールド・モニュメント財団との連携による支援など
- 歴史的建造物の保全, 再生, 活用に関する各種の支援及び普及・啓発
京町家まちづくりファンドの普及・啓発, 京町家カルテの作成など
- その他
公共人材育成に関する教育及び研修, 景観整備機構に関わる業務など

京都市(建築指導課)

- 建築相談
建築物等に関連する市民からの相談に, 専門相談員が無料で対応

2.住情報の提供・発信の取組状況

近隣都市における取組との比較

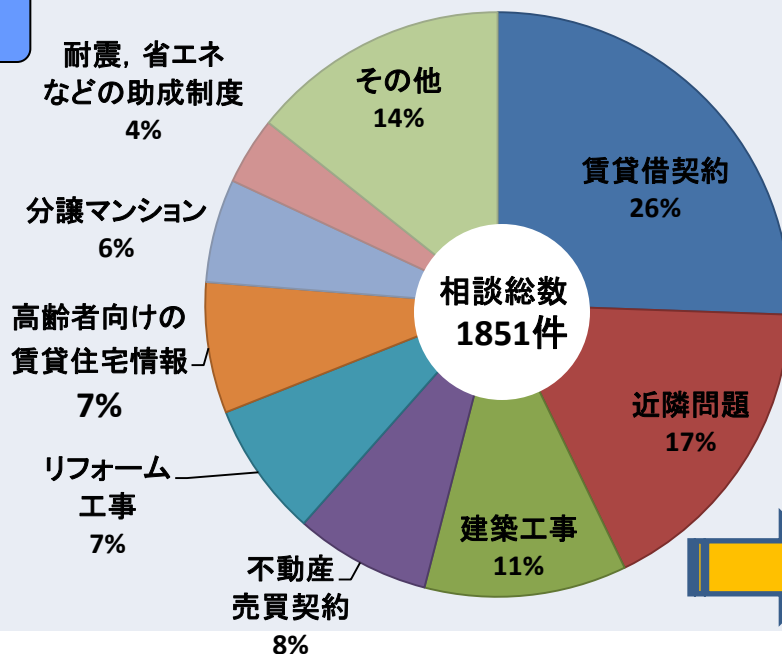
	京都市	大阪市	神戸市
名称	京安心すまいセンター	大阪市立すまい情報センター	神戸市すまいの安心支援センター
相談対応に関する主な取組	一般, 専門相談のほか, 職員による訪問相談	一般, 専門相談のほか, 連携機関による定期相談	一般, 専門相談のほか, 専門家による派遣相談
情報発信に関する主な取組	高齢者向け賃貸住宅の紹介等	館内の情報端末コーナーにおける賃貸住宅の物件情報の紹介等	宅地建物取引業協会窓口による民間住宅の紹介, 高齢者向け賃貸住宅の紹介等 建築士事務所, 建設業者選定支援システムの提供等
その他の取組	木造住宅の耐震化支援, 省エネルギーフォーム支援, 太陽光発電設備などの設置支援に関する窓口, マンション管理支援事業等	ライブラリー, すまいのミュージアムの設置, ホール, 研究室の運営等	耐震診断・耐震改修設計, 工事補助に関する窓口, ライブラリーの設置, マンション管理支援事業等

2.住情報の提供・発信の取組状況

京安心すまいセンターにおける一般相談(平成26年度)の概要

- 賃貸借契約(契約内容, 原状回復義務等) :26%
- 近隣問題(隣接地の工事に関する相談, 隣接地との境界線等) :17%
- 建築工事(工事方法, 工事瑕疵, 工事請負方法, 耐震改修相談等) :11%
- 不動産売買契約(契約上の問題, 瑕疵, 登記等) : 8%
- リフォーム工事(工事金額, 工事方法など) : 7%
- 高齢者向け賃貸住宅情報:京都市すこやか住宅ネット : 7%
(高齢であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅の情報) など

一般相談



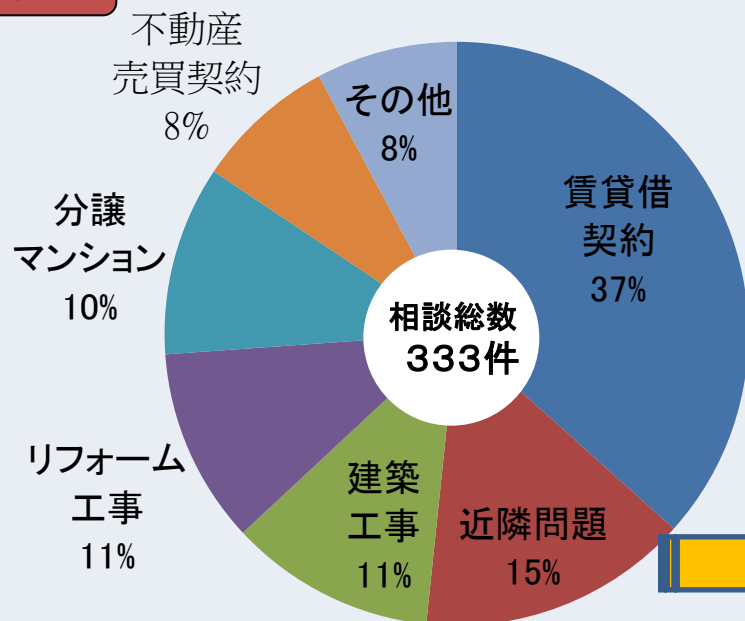
このうち, 17%(309件)は, 専門相談へ移行

2.住情報の提供・発信の取組状況

京安心・すまいセンターにおける専門相談(平成26年度)の概要

- 賃貸借契約(契約内容, 原状回復義務等) :37%
- 近隣問題(隣接地の工事に関する相談, 隣接地との境界線等) :15%
- 建築工事(工事方法, 工事瑕疵, 工事請負方法, 耐震改修相談等) :11%
- 分譲マンション(管理上の問題, 大規模修繕等) :11%
- 不動産売買契約(契約上の問題, 瑕疵, 登記等) : 8%
など

専門相談



専門相談のうち93%(309件)は、一般相談から引き続き相談があったもの

2.住情報の提供・発信の取組状況

京安心・すまいセンターにおける相談(平成26年度)の概要

賃貸借契約, 近隣問題, 建築工事,
不動産売買契約, リフォーム工事

一般市民と建築・不動産事業者の間における住情報に関する知識量の差があることからの問い合わせ

分譲マンション

管理組合の運営や大規模修繕に関する内容など, 維持管理に関する問い合わせ

助成制度

耐震改修や省エネルギーリフォーム, バリアフリー改修等への助成制度に関する問い合わせ

高齢者向けの賃貸住宅情報

住宅の確保に特に配慮を要する高齢者向けの賃貸住宅情報についての問い合わせ

住
み
継
ぐ

支
え
合
う

3.住まい手目線の住情報の提供・発信に向けた施策の方向性

昨年度の京都市住宅審議会において御議論いただいた内容

住み継ぐ

- 耐震改修や省エネリフォーム, バリアフリー改修など, リフォームに関するワンストップの相談窓口が必要ではないか。
- 個人大家に対しての賃貸経営などの情報の発信が必要ではないか。
- 多様な地域特性などを含めて, 住まいや居住地の選択に必要な情報を一元的に発信できるセンター機能の強化が必要ではないか。

そなえる

- 地震災害, 浸水被害, 土砂災害等の災害リスクに関する住情報の発信が必要ではないか。

支え合う

- 住宅セーフティネットの観点から, 民間賃貸住宅を含め必要となる多様な住情報を提供できる仕組みの強化が必要ではないか。

3.住まい手目線の住情報の提供・発信に向けた施策の方向性

住情報の提供・発信に関する具体施策検討

1 住情報の集約・一元化

住み継ぐ

○ 住まい手が望む適切な住宅の選択や改修を可能とする住情報の提供・発信

(例)

- ・ 建築, 不動産, 金融, 法律など, 住まいに関する多様な分野に関する基礎的な情報を, 各種団体等と連携しつつ, 住情報として一元化して提供する。
- ・ 住宅リフォームやマンションの大規模修繕や管理などの履歴情報など, 今後ますます求められるストックに関する情報を提供・発信する。

○ 京都らしいすまいやすまい方の実現につながる住情報の提供・発信

(例)

- ・ 元学区単位での地域のまちづくり活動等, 地域の特性やコミュニティに関する情報を住情報として発信する。
- ・ 京都の暮らしの文化や伝統の継承を図るための住情報を発信する。
(京町家での暮らし方に関する情報や「平成の京町家」の概念に関する情報等)

3.住まい手目線の住情報の提供・発信に向けた施策の方向性

住まい手のニーズを踏まえた住情報の提供・発信に関する具体施策検討

1 住情報の集約・一元化

住み継ぐ

○ 次世代の居住促進, 子育て世帯に対する住情報の提供・発信

(例)

- ・ 若者世代や子育て世帯が, 住まいを選択するに当たり必要となる住情報(幼稚園や小学校等の教育施設の立地状況, 地域コミュニティの状況等)を提供・発信する。
- ・ 子育て世帯向けの住宅情報を提供する。

○ 今後の良好な住環境の形成に向けた住教育の推進

(例)

- ・ 住環境の維持・向上に向けて, 学校教育段階での住教育を推進する。
- ・ 住宅政策の意義や施策の意図を広く市民に伝えていくため, 大人向けの住教育の充実を図る。

3.住まい手目線の住情報の提供・発信に向けた施策の方向性

住まい手のニーズを踏まえた住情報の提供・発信に関する具体施策検討

1 住情報の集約・一元化

そなえる

○ 安心・安全なすまいづくりにつながる住情報

(例)

- ・ 住情報として一元化したうえで、地震災害想定や、水害、土砂災害を想定したハザードマップなどの情報を提供・発信する。
- ・ 住情報として一元化したうえで、地域の避難所、緊急避難場所や避難救助拠点などの情報を提供・発信する。
- ・ 地域の防災まちづくりに関する取組を住情報として発信する。

3.住まい手目線の住情報の提供・発信に向けた施策の方向性

住まい手のニーズを踏まえた住情報の提供・発信に関する具体施策検討

1 住情報の集約・一元化

支え合う

○ 住宅セーフティネットの観点からの住情報

(例)

- ・ 公営住宅(市営住宅及び府営住宅), 公的賃貸住宅(UR)などの賃貸住宅に関する情報を一元的に提供・発信する。
- ・ 高齢者やその家族に向けて, 高齢であることを理由に入居を拒まない民間賃貸住宅に関する情報の提供・発信を行う。また, 家主に対しても, 高齢者の見守りなど, 入居に関する不安解消につながる情報を提供・発信する。
- ・ 高齢者だけでなく, 子育て世帯などの住宅の確保に特に配慮を要する人に向けて, 民間賃貸住宅に関する情報を提供・発信する。

3.住まい手目線の住情報の提供・発信に向けた施策の方向性

住まい手のニーズを踏まえた住情報の提供・発信に関する具体施策検討

2 センター機能の強化

(例)

- ・ 住宅のリフォームやマンションの大規模改修などを行おうとする場合に、助成制度などを含めた総合的な相談に対応できる窓口となるよう、機能を強化する。
- ・ すまいに関する取組を行う市民、専門家団体、NPO法人などのプラットフォームとなるよう、センター機能の強化を図る。
- ・ 住宅の確保に特に配慮を要する人からの相談に対応できる窓口となるよう、機能を強化する。