

住宅政策の基本的な考え方と目標

理念

市民にとって健康で文化的な生活を営むために不可欠な生活基盤である住宅の確保と多様な住宅が供給される社会環境の整備により、生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに市民社会の健全な発展を目指す。

基本的な考え方

- 京都の財産となる「環境」、「景観」、「コミュニティ」を継承、発展させる取組を進め、京都のアイデンティティの確立による京都のすまいの将来像・あり方を示す。
- 防災・減災、住宅セーフティネットの構築を効果的に進めるため、市場の機能を生かす。

目標

人がつながる 未来につなぐ
京都らしいすまい・まちづくり

- 目標を市民と共有するための3つのキーワード

住み継ぐ そなえる 支え合う

施策推進のための横断的な視点

- 住情報の発信・提供機能を拡充する
- 多様な主体との「共汗」、多様な分野・政策の「融合」を進める
- 市場の機能を生かす
- ストックの活用を重点的に進める
- 地域の多様な特性を生かす
- 平成28年3月の中間見直しにおいて追加したもの

施策の方向

- 平成28年3月の中間見直しにおいて「新規」「充実」した施策

住み継ぐ

京都らしい良質な すまいやまちを守り、育て、大切に手入れをしながら、すまい方や暮らし方とともに次代に引き継ぐ。

京都らしいすまい方の継承

- 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
- 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
- 次世代の居住促進・子育て支援
- 住教育・住育の推進
- 住情報の一元化と効果的な発信
- 京町家の保全・活用の推進
- 良好な住環境及び町並み景観の保全・形成の推進
- 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

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

- 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
- 木の循環システムを支える京都市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
- 民間活力を活用した住宅ストックの良質化
- 予防的な観点を重視した分譲マンションの適切な維持管理の推進
- 安心してリフォームを実施するための環境整備

既存住宅の流通活性化のための条件整備

- 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
- 良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備

そなえる

災害に備え、被害を最小限に抑えるためのまちづくりを進める。

住宅・住環境の安全性の向上

- 住宅の安全性の確保
- 災害に備えた平時からの取組の推進
- 被災想定情報等の一元的な提供・発信
- 袋路等の細街路が存在する防災上課題のある地区等の安全性の確保
- コミュニティを生かした防災・減災への取組の推進

支え合う

誰もが安心して暮らすことのできるすまいやまちをみんなで実現する。

重層的な住宅セーフティネットの構築

- 市営住宅の住宅セーフティネット機能の充実
- 市営住宅の適切な更新と維持管理
- 民間賃貸住宅等の性能の向上による住宅セーフティネットの整備
- 民間賃貸住宅等への入居の円滑化と居住支援
- 市営住宅の供給が少ない地域（都心部等）における住宅セーフティネット機能の向上
- 老朽木造住宅における安全性確保のための応急的な最低限の住宅改修等の促進

中・大規模の市営住宅団地のマネジメント

- コミュニティバランスに配慮した団地づくり
- 団地内外との交流やコミュニティの活性化に資する機能の充実
- ニュータウンにおける団地再生・ストック活用の推進

成果指標

	項 目	プラン策定当時	目標値	進捗状況
住 み 継 ぐ	京都らしいすまい方の継承			
	京町家の年間リフォーム実施率	7.0% (H16-H20 年平均)	10% (H26-H30 年平均)	7.3% ^(※3) (H21-H25 年平均)
	平成の京町家累積認定戸数	(制度創設前)	5,200 戸 (H31)	75 戸 (R1.10 末現在)
	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			
	要支援マンション率	6.0% ^(※1) (H18)	解消 (H31)	1.8% (H30 年度末)
そ な え る	年間リフォーム実施率	4.7% (H16-H20 年平均)	7% (H26-H30 年平均)	4.6% ^(※4) (H26-H30 年平均)
	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)	19.8% ^(※4) (H30)
	既存住宅の流通活性化のための条件整備			
	既存住宅取得率	33.0% (H20)	50% (H30)	46.0% ^(※4) (H30)
	空き家となっている住宅の割合	13.2% (H20)	減少 (H30)	12.7% ^(※4) (H30)
支 え 合 う	住宅・住環境の安全性の向上			
	検査済証の交付率	73.6% ^(※2) (H18)	京都市建築物安心安全 実施計画による。 (H26 年度末：100%)	99.5% (H30 年度)
	住宅の耐震化率	69.3% (H15)	京都市建築物耐震改修 促進計画による。 (H32 年度末：90%) (H37 年度末：95%)	84.7% ^(※3) (H27 年度末)
	重層的な住宅セーフティネットの構築			
	高齢者（65歳以上の者）が居住する住宅のバリアフリー化率	36.6% (H20)	75% (H30)	40.0% ^(※4) (H30)
中・大規模の市営住宅団地のマネジメント	最低居住面積水準未達率	11.5% (H20)	早期に解消	9.7% ^(※4) (H30)
	行政・大学等が提供する留学生住戸数	約 950 戸 (H20)	2,000 戸 (H29)	2,572 戸 (H30 年度末)
	中・大規模の市営住宅のうち地域コミュニティに資する活動の場を有する団地数			
	16 団地 (H21)	全団地（52 団地） (H31)	33 団地 (H30 年度末)	

※1 管理組合数における割合 ※2 「京都市建築物安心安全実施計画」に基づく追跡集計の値
 ※3 今後、公表予定の「平成30年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）」等を元にあらためて算出
 ※4 令和元年10月に公表された「平成30年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）」を元に算出した値

現行の京都市住宅マスタープランに掲げる施策の方向及び具体施策の取組状況

1 住み継ぐ

(1) 京都らしいすまい方の継承

	施策の方向	具体施策の取組状況（平成 30 年度末時点）
ア 環境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	- 地球温暖化対策の必要性が高まる中、<u>京都が培ってきた住文化やすまい方を引き継いでいく</u>必要がある。 - 地域まちづくりや市場の仕組みを生かした、<u>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</u>を行い、<u>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</u>する。 - 地域の特性を生かしたすまい方を継承するために、<u>まちづくりにおけるルールづくりや住教育等を推進</u>する。	- 学区での主体的なエコ活動のための学習会の開催や、地域ぐるみでの環境にやさしいライフスタイルへの転換を目的とした省エネ診断の実施支援（学習会及び省エネ診断の実施件数：平成 30 年度 78 件） - 京都型環境配慮住宅「平成の京町家」の普及促進（平成の京町家の認定件数：平成 22 年度から計 75 件） - 地域主体による空き家対策の推進（実施地域件数：平成 22 年度から計 107 学区） - すまいに関する子ども・親子向けセミナー、試行授業の実施（参加数：平成 28 年度から 4,005 人）
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	- 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、<u>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</u>していく。 - 分譲マンションをはじめ、<u>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く。</u>	- 地域コミュニティ活性化に向けた地域活動支援制度の充実（自治会、町内会への新規加入世帯数：平成 30 年度 1,101 世帯） - マンションの新築等による転入者と地域住民との交流を促進するため、<u>地域と事業者が、あらかじめ早期に自治会・町内会への加入等に関して協議する制度の創設</u>（平成 31 年 4 月から開始）
ウ 次世代の居住促進・子育て支援	- 市営住宅において、子育て・若年層世帯向けにリノベーションを行った住戸の供給を進める。 - 民間賃貸住宅において、<u>空き家の活用を促進するとともに、子育て・若年層世帯向けのリノベーションを促進</u>する。 - 地域の子育て支援施設・活動等の子育て世帯の暮らしを支える情報や、ライフスタイルに応じて選択できる多様なすまい方に関する情報を幅広く提供・発信する取組を進める。	- 市営住宅における子育て世帯向けリノベーションの実施（リノベーションした住戸数：平成 28 年度から計 172 戸） - 民間賃貸住宅における子育て・若年層世帯向けリノベーション支援（リノベーションへの補助件数：平成 28 年度から計 7 件） - 元学区別に地域の子育て環境を検索できるホームページの発信（サイトの閲覧回数：平成 28 年度から 25,975 回）
エ 住教育・住育の推進	- すまいに関する基礎的な知識・知恵や、環境への配慮などの京都らしい暮らし方について、社会学習の場や学校等様々な機会を通じて学ぶことができるよう、<u>住教育の取組を進める</u>。 - セミナーの開催等により、家族の絆や地域とのつながりを大切にしたい暮らしや、子どもたちが暮らしの中で学び、すこやかに育つすまいのあり方を創造する<u>住育の取組を推進</u>する。	【再掲】すまいに関する子ども・親子向けセミナー、試行授業の実施（参加数：平成 28 年度から 4,005 人）
オ 住情報の一元化と効果的な発信	- 京都ならではのすまいや暮らしに関する様々な情報を一元的に取りまとめ、それぞれの地域が持つ魅力を幅広く、効果的に発信するための仕組みを構築し、<u>子育て・若年層世帯に向けて、多様な居住ニーズに応じた情報を発信・提供</u>する。 - リフォームを行おうとする人が安心してリフォームを実施できるよう、<u>相談窓口の一元化や、各支援制度のパッケージ化</u>など、利用できる制度を周知するための環境を整備する。	【再掲】元学区別に地域の子育て環境を検索できるホームページの発信（サイトの閲覧回数：平成 28 年度から 25,975 回） - 京安心すまいセンターによる耐震・省エネ両りフォーム支援の窓口及び申請書類等の一元化（平成 27 年 10 月から開始）
カ 京町家の保全・活用の推進	- 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<u>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</u>する。 - 市場での適正な評価を促す仕組みや、京町家の専門家による相談体制、<u>保全・活用のための資金調達の仕組みの充実</u>を図る。 - 特に大規模な京町家や文化的・景観的な価値が高い京町家については、<u>活用に向けた提案や活用希望者とのマッチングのほか、適切に維持するために必要な支援などに取り組むとともに、解体等の動きを事前に把握し保全・活用につなげる仕組みの構築</u>に向けて取組を進める。	- 指定京町家改修補助金及び個別指定京町家維持修繕補助金による補助（平成 30 年 10 月から、指定京町家改修補助金：7 件、個別指定京町家維持修繕補助金 1 件） - 適切な保全・活用を可能とするための建築基準法の適用除外（京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例の制定及び活用） - 不動産事業者、建築関連業者の団体と市が連携した京町家マッチング制度（平成 30 年 6 月から、活用提案や相談に応じる登録団体数：6 団体（100 事業者）、制度利用件数：10 件） - 京町家の取り壊しの危機を事前に把握し、保全・継承に繋げる仕組みの活用（京都市京町家の保全及び継承に関する条例（平成 29 年 11 月制定）の活用）
キ 良好な住環境及び町並み景観の保全・形成の推進	- 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<u>市民参加のまちづくり活動を支援</u>する。 - 市民が主体となった地域ごとのきめ細やかな景観形成を行う活動に対して専門家を支援する。 - 人口減少時代の中、<u>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</u>を進める。	- まちづくり活動に取り組む地区への活動支援（平成 30 年度まで 計 24 地区） - 地域景観づくり協議会制度の普及など地域の特性に応じた住民主体の景観づくりへの支援（景観づくりに取り組む地域数 平成 30 年度 計 11 地域） - 狭小宅地における隣接地取得及び建替えに対する低利率融資の創設（京都市あんぜん住宅改善資金融資による二戸一化建替え件数：計 0 件）
ク 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	子育て世代や農林業の担い手を呼び込むための<u>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</u>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する。	- 北部山間地域への移住促進（北部山間移住相談コーナーへの相談件数：平成 30 年度 月平均 20 回） - 京北地域の活性化に向けた支援（集会所等における活動回数：平成 30 年度 591 回）

(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		具体施策の取組状況（平成 30 年度末時点）
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	○ 京町家を、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、<u>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す。</u> ○ 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、<u>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</u>させていく。 ○ 住宅からの廃熱の抑制に資する技術や<u>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、</u>良好な町並み景観の形成に寄与するよう、住宅の緑化を進める。 ○ <u>平成の京町家の更なる普及</u>に向け、環境面やコスト面のメリットを市民や事業者に分かりやすく周知する。 ○ 平成の京町家の認定に加え、<u>環境に配慮した住宅の普及拡大に向けた新たな取組を進める。</u>	○ 京町家の価値を「基礎情報」「文化情報」「建物情報」「間取図」としてまとめた「京町家カルテ」、「外観調査に基づく京町家の建物・意匠情報」をまとめた「京町家プロフィール」の発行 (平成 30 年度の発行件数 カルテ 30 件、プロフィール 60 件) ○ <u>長期優良住宅の認定</u>（認定件数：平成 24 年から計 5,288 件） ○ <u>【再掲】「平成の京町家」の普及促進</u> (平成の京町家の認定件数：平成 22 年度から計 75 件) ○ <u>太陽光などの再生可能エネルギーの普及拡大</u> (太陽光発電システム設置戸数：平成 30 年度まで 計 14,081 戸) ○ <u>京都らしい省エネ住宅に取り組む事業者の公表制度の創設</u> (平成 30 年度～)（事業者数：平成 30 年度から計 11 社）
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	○ 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<u>京都市地域産材の普及や、木造住宅の振興を図る。</u> ○ 既存住宅においても、外観など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造の特徴を生かし、<u>構造材や内装材としての活用を促進</u>する。	○ <u>市内産木材「みやこ杉木」の流通促進</u> (流通量：平成 30 年度 14,054 m³) ○ <u>建築用材や未利用間伐材など市内産木材の総合的な需要拡大</u> (市公共施設等への市内産木材利用量：平成 30 年度 317 m³)
ウ 民間活力を活用した住宅ストックの良質化	○ 建て替え更新や流通が停滞している狭小ミニ開発宅地や、建ぺい率や容積率等の既存不適格となる住宅地において、市場における更新（狭小住宅の改善）を促進するため、<u>狭小敷地の隣接地の取得に対する施策を展開</u>する。	○ <u>狭小宅地における隣接地取得及び建替えに対する低利率融資の創設</u> (二戸一化耐震建て替え融資の実績：平成 22 年度から 0 件)
エ 予防的な観点を重視した分譲マンションの適切な維持管理の推進	○ <u>分譲マンションに対しては予防的な措置を講じることで、管理が機能不全に陥らないようにする。</u> ○ 計画修繕や改修によって既存の建物をできるだけ長く使い続けるよう促していくことも重要であり、特に<u>耐震性の向上やバリアフリー化等、住宅としての基本的な性能を高めるための改修については積極的に推進</u>する。 ○ 特に高経年マンションや小規模マンション、賃貸化が進んだマンションといった、<u>管理運営に支障が生じやすい要素をもつものについては、多様な管理のあり方を提示</u>するなど、その特徴に応じた措置を講じる。 ○ 分譲マンションの住宅ストックとしての情報や居住実態の状況、流通の状況を継続的に把握し、<u>分譲マンションの管理についての相談に適切に対応できる環境を整備</u>する。 ○ 管理組合が機能していない<u>要支援マンションに対して、専門家の派遣等、より踏み込んだ措置を検討</u>する。 ○ 分譲マンションは、区分所有という形態をとっているため、管理運営を行ううえでの困難性を抱えていることから、住宅戸数が充足した今、区分所有形態以外の集合住宅の供給について国の動きを見ながら検討していく。	○ <u>分譲マンション管理セミナーの実施</u> (平成 22 年度から計 18 回の実施) ○ <u>分譲マンション建て替え・大規模修繕アドバイザーの派遣</u> (平成 22 年度から計 86 マンションに対し計 279 回派遣) ○ <u>分譲マンション共用部分バリアフリー改修助成制度</u> (平成 22 年度から計 78 マンションに対し助成) ○ <u>京安心すまいセンターにおける専門相談の実施</u> (平成 22 年度から計 157 回実施) ○ <u>高経年マンションに対する専門家の派遣</u> (平成 22 年度から計 60 マンションに対し計 448 回派遣)
オ 安心してリフォームを実施するための環境整備	○ <u>既存住宅の活用やリフォームに対する関心を高めるとともに、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</u>を進める。 ○ リフォームの履歴を蓄積し、適切な時期にそれぞれの住宅が状況に応じたメンテナンスが行える環境を整備する。	○ <u>京安心すまいセンターにおける既存住宅の普及啓発セミナーの実施</u>（平成 24 年度から計 9 回実施） ○ <u>既存住宅の省エネルギーリフォーム支援</u> (平成 26 年度から計 2,875 戸の省エネルギーリフォームに対し補助)

(3) 既存住宅の流通活性化のための条件整備

施策の方向		具体施策の取組状況（平成 30 年度末時点）
ア 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	○ 既存住宅について、築年数や利便性だけでなく、京町家等の京都らしい住宅ストックや地域のまちづくり、暮らし方の状況に応じた評価が行われ、<u>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</u>を行う。 ○ 分譲マンションでは、管理組合や管理者、不動産仲介業者等が、そ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ための仕組みを構築する。 ○ <u>耐震・省エネなどのリフォーム支援制度の周知や、リフォームによる賃貸住宅の活用を促進する取組を進めるとともに、</u>地域を主体とする空き家の活用等に関する取組を支援する。	○ <u>【再掲】京町家カルテ、京町家プロフィールの発行による金融機関の融資の円滑化</u>（平成 30 年度 発行件数 90 件） ○ <u>【再掲】平成の京町家や長期優良住宅による維持保全計画の普及</u> (平成の京町家の認定件数：平成 22 年度から計 75 件) ○ <u>長期優良住宅（戸建）の認定件数：平成 24 年度から計 5,288 件</u> ○ <u>【再掲】京安心すまいセンターによる耐震・省エネ両リフォーム支援の窓口及び申請書類等の一元化</u>（平成 27 年 10 月から開始）
イ 良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備	○ 住宅性能表示制度や第三者による建物検査の普及等、<u>良質な既存住宅を消費者が安心して取得できる環境を整備</u>する。 ○ 関係団体との協力等により、既存住宅の質や流通の実態を把握することに努める。	○ <u>【再掲】京安心すまいセンターにおける既存住宅の普及啓発セミナーの実施</u>（平成 24 年度から計 9 回実施）

2 そなえる

(1) 住宅・住環境の安全性の向上

施策の方向		具体施策の取組状況（平成 30 年度末時点）
ア 住宅の安全性の確保	○ 京都市建築物耐震改修促進計画に基づき、<u>住宅ストックの耐震化を進める。</u> ○ 新築、増築等の建築時の検査のみならず、改修等の維持保全についても、<u>建築基準法に基づく確認申請や検査を徹底する。</u> ○ <u>点検、調査、報告の制度を活用</u>し、共同住宅の安全性その他基本的な性能の確保を徹底する。 ○ <u>新耐震基準以前の既存不適格建築物である住宅等の性能の向上を図る工事について、評価・扱いの検討等を行い、老朽住宅の安全対策を促進する。</u>	○ <u>耐震診断士派遣事業等の利用促進</u>（平成 8 年度～） （平成 22 年度から計 2,826 件の派遣） ○ <u>耐震改修助成制度による耐震リフォーム支援</u>（平成 16 年度～） （平成 22 年度から計 4,782 件の補助） ○ <u>検査済証の交付率の向上促進</u> （確認済証件数に対する検査済証件数の割合：平成 30 年度 99.5%） ○ <u>建築基準法に基づく定期報告件数の向上促進</u> （平成 30 年度 3,372 件 75.3%） ○ <u>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による改修支援</u>（平成 24 年度から計 4,501 件に対し補助）
イ 災害に備えた平時からの取組の推進	○ 京都が被災した場合を想定し、<u>災害発生から復興までにおける住宅供給に関する計画の策定に向けた検討を進める。</u> ○ 非常時において、迅速に官民が連携した対応ができるよう、<u>平時から、地域住民や民間関係団体等と連携した取組を更に推進する。</u>	○ <u>東日本大震災や熊本地震等を踏まえた大規模災害を想定した住宅供給に関する検討</u> ○ <u>東日本大震災の被災者支援を契機とした被災者向け住宅情報センターの設置及び不動産事業者等と連携した火災等罹災者への住宅情報の提供</u> ○ <u>防災上課題のある地区における防災まちづくり活動支援</u> （平成 24 年度から計 17 学区（19 地区））
ウ 被災想定情報等の一元的な提供・発信	○ 地震、水害、土砂災害のハザードマップや被災時の避難場所などの情報について、<u>すまいに関する情報として一元的に取りまとめ、幅広く発信するための仕組みの構築</u>に向けて取組を進める。	○ <u>元学区別すまいの子育て環境検索サイトにおけるハザードマップ（震災・水害）の情報発信</u> 【再掲】（サイトの閲覧数：平成 28 年度から計 25,975 回）
エ 袋路等の細街路が存在する防災上課題のある地区等の安全性の確保	○ 袋路等の細街路に面した老朽木造住宅が数多く存在する地区や高密度に形成された市街地など防災上課題のある地区等について、<u>袋路等の細街路の拡幅、避難経路・避難地の確保、危険建築物対策等により、安全性を確保する。</u> ○ 京都の歴史文化が形成してきた特徴ある住環境を保全していくために、<u>袋路の再生を促す制度の活用や既存不適格建築物の扱い等について検討する。</u> ○ 防災まちづくりを広く展開し、密集市街地・細街路の改善をより一層推進するため、<u>事業者や専門家とも連携しながら、情報発信の強化や支援策の拡充等、政策の更なる充実を図る。</u> ○ 袋路が集中する街区等の抜本的な改善に向け、建物の共同化や敷地の集約化等を活用した、<u>京都ならではの事業のあり方や実現可能性について、検討を進める。</u>	○ <u>避難経路や防災ひろばの確保、新たな道路指定等による安全性の向上</u>（安全性が向上した路線の数：平成 24 年度から計 102 件） ○ <u>学識並びに不動産流通、建築及び金融団体との連携による「京都市路地再生プラットフォーム」での路地再生の促進に関する意見交換及び検討</u> （平成 30 年度から実施）
オ コミュニティを生かした防災・減災への取組の促進	○ 地域が一体となって耐震診断を行うことや避難協定の締結等<u>コミュニティを生かした防災・減災施策を展開する。</u> ○ 地域でお互いに支え合う暮らしを進めることで、<u>防災意識を高めるとともに、災害時に助け合って対処していくことのできる環境を整備する。</u>	○ <u>学区ごとでの戸別訪問やボスティング等による耐震に関する啓発</u> （平成 28 年度から計 41 学区で実施） ○ 【再掲】<u>防災上課題のある地区における防災まちづくり活動支援</u> （平成 30 年度 計 18 地区）

3 支え合う

(1) 重層的な住宅セーフティネットの構築

施策の方向		具体施策の取組状況（平成 30 年度末時点）
ア 市営住宅の住宅セーフティネット機能の充実	○ 市営住宅の施策対象としては、民間住宅において受け皿となる住宅が少ない低額所得者であることに加え、<u>高齢者や障害のある市民など住宅確保の優先度がより高い方に重点を置く。</u> ○ 今後の人口減少や少子高齢化を見据えつつ、特に、<u>子育て・若年層世帯に対する市営住宅の供給や、子育て世帯とその親世帯が近くに住み助け合うことを支援する制度の検討を進める。</u> ○ 家賃減免制度については、社会的困窮度の減額率への反映、応益性を取り入れた最低家賃額、生活保護基準を参考とした収入認定の導入等、制度を見直す。	○ <u>高齢者や障害者等を対象とした単身者向け公募の実施</u> （平成 22 年度から計 535 戸公募） ○ <u>車いす専用住宅の公募</u>（平成 22 年度から計 100 戸公募） ○ <u>子育て世帯向けリノベーション住宅の公募</u> （平成 28 年度から計 281 戸公募） ○ <u>近居入居優先選考の実施</u> （平成 29 年度から計 24 戸公募）
イ 市営住宅の適切な更新と維持管理	○ <u>新たな「市営住宅ストック総合活用計画」を策定</u>し、高齢者や障害のある市民に適した改善を進めていく。 ○ 一時期に大量の市営住宅が耐用年限を迎えることから、更新に当たっては、単に建て替えるだけでなく、都心部等での住宅セーフティネット機能の充実等に配慮しつつ、<u>民間活力の導入を行うなど、厳しい財政状況の中でも実効性を確保する施策を展開する。</u>	○ <u>京都市市営住宅ストック総合活用計画の策定及び実施</u> （平成 23 年度～令和 2 年度） ○ <u>八条市営住宅における PF1 手法による建替えの実施</u> （平成 28 年度～）

施策の方向		具体施策の取組状況（平成 30 年度末時点）
ウ 民間賃貸住宅等の性能の向上による住宅セーフティネットの整備	○ 住宅確保要配慮者への対応については、市営住宅だけでなく民間賃貸住宅も含めた住宅ストックの有効活用を中心に住宅施策を展開する。 ○ 民間賃貸住宅を活用するためには、福祉分野等との連携や既存住宅の改修等による優良な賃貸住宅の普及促進等を行い、高齢者や障害のある市民といった住宅の性能の確保が必要な世帯の属性に合わせた住宅改修を支援する。	○ 官民協働による「京都市居住支援協議会」の設立及び住宅確保要配慮者に対する居住支援の実施（平成 24 年 9 月 協議会設立） ○ 国の住宅セーフティネット制度を活用した改修費補助の実施（平成 30 年度 1 件）
エ 民間賃貸住宅等への入居の円滑化と居住支援	○ 高齢者が民間賃貸住宅等へ円滑に入居できるよう、京都市居住支援協議会を中心とした取組を進める中で、福祉施策との連携による高齢者の入居後の暮らしに係るサポートの充実を図る。 ○ また、外国人世帯や留学生等生活文化が異なる方々についても、安心して生活することができるよう、すまいに関する環境の整備を推進する。 ○ これに加え、子育て世帯等に対しても、民間賃貸住宅等への居住支援に向けて、取組を進める。 ○ 民間賃貸住宅等への入居の円滑化や居住支援の施策の推進、<u>住宅確保要配慮者のそれぞれの属性に応じた住情報を一元的に提供できる仕組みの構築等</u>を進める。	○ 高齢者等の入居を拒まない「すこやか賃貸住宅登録制度」の運用（平成 24～30 年度 登録数 4,989 件） ○ 「すこやか賃貸住宅協力店」の登録及び居住支援（平成 24～30 年度 登録数 132 店） ○ 住まいと見守りをセットで提供する「高齢者すまい・生活支援事業」の実施（平成 26～30 年度末までの成約件数 計 91 件） ○ 高齢期の住まいの相談会の開催（平成 24 年度から計 25 回開催） ○ 留学生スタディ京都ネットワークによる留学生の住まい探しを支援するホームページ（Kyoto Housing Search for International Students）の開設 ○ 京都市居住支援協議会におけるホームページの開設及びすこやか賃貸住宅等の住情報の掲載
オ 市営住宅の供給が少ない地域（都心部等）における住宅セーフティネット機能の向上	○ 都心部には市営住宅が比較的少なく、老朽化した木造の民間賃貸住宅に、公営住宅入居階層の方も含めた高齢者等の住宅確保要配慮者が多く居住していると考えられるため、<u>都心部における住宅セーフティネット機能を向上させる施策</u>を展開する。	○ 【再掲】高齢者等の入居を拒まない「すこやか賃貸住宅登録制度」の運用（平成 24～30 年度末時点 登録数 計 4,989 件） ○ 国のセーフティネット住宅（住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅）の登録促進（登録数 平成 29 年 10 月から計 14 件）
カ 老朽木造住宅における安全性確保のための応急的な最低限の住宅改修等の促進	○ 高齢者が多く居住している都心部の老朽木造住宅については、資力の問題等で地震に対する安全性確保のための改修が進みにくい現状がある。 ○ 特に、老朽化した木造賃貸住宅では、家主が改修費を賄えないなどの問題があると見られ、こうした賃貸住宅の居住者の生命・身体を地震災害から守るため、<u>応急かつ緊急的な改修を促進</u>する。	○ 【再掲】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による改修支援（平成 24 年度から計 4,501 件に対し補助）

（２）中・大規模の市営住宅団地のマネジメント

施策の方向		具体施策の取組状況（平成 30 年度末時点）
ア コミュニティバランスに配慮した団地づくり	○ 団地内での世代や収入等の偏りを解消するために、<u>コミュニティバランスに配慮した住宅供給の実施や世帯構成・規模に応じた公募や住み替え等、入居制度の見直しを進める。</u>	○ 【再掲】高齢者や障害者等を対象とした単身者向け公募の実施（平成 22 年度から計 24 戸公募） ○ 身体的事情等により住み続けることが困難な入居者に対する住宅変更制度の運用（平成 22 年度からの公募戸数 計 418 件）
イ 団地内外との交流やコミュニティの活性化に資する機能の充実	○ 市営住宅の土地・建物を地域のまちづくり資産として位置付け、<u>周辺地域とのコミュニティ形成に向けて、その活動の場となる福祉施設等の併設・転用や住戸・店舗の転用による機能の導入（子育て施設等）</u>等も視野に入れて市営住宅の機能の充実を図る。	○ 市営住宅ストックを活用した地域コミュニティの活性化（集会所を子育て支援施設として利用することや、大学と連携し、学生が入居しながら地域活動に参加するなどの取組を実施）
ウ ニュータウンにおける団地再生・ストック活用の推進	○ 洛西・向島の両ニュータウン内のそれぞれの地域特性を踏まえる中で、<u>市営住宅において若者世代向けにリノベーションを行い住戸の改善を図る</u>ことや、団地周辺の地域も含めたコミュニティの活性化を促進することなどにより、ニュータウン団地の再生を推進する。	○ 【再掲】子育て世帯向けリノベーション住宅の公募（平成 28 年度からの両ニュータウンへの入居世帯数 計 118 世帯）