

# 主な施策の取組状況

○ 既存ストック・空き家への対応  
(No.1～No.11)

○ 地域特性の発揮への対応  
(No.12～No.24)

1) 既存ストックの質の向上と流通促進

<既存ストック・空き家への対応>

## 1. 住宅の耐震化支援

### ○京都府木造住宅耐震改修等事業費補助

木造住宅の耐震改修設計及び耐震改修工事に要する費用の一部を市町村が補助

#### 【対象木造住宅】

- ・昭和56年5月31日以前に着工したもの
- ・30戸/ha以上の密集市街地内又は市町村が耐震化を進めると定めた地域内
- ・延べ面積の2分の1以上を住宅として使用しているもの

#### 【補助実績(府費)】

年度	耐震改修		簡易耐震改修	
	件数	補助額(千円)	件数	補助額(千円)
2016(H28)	187	82,500	732	78,450
2017(H29)	145	60,995	764	80,486
2018(H30)	214	58,447	1,096	106,509
2019(R1)	205	50,937	868	73,944

※耐震改修…耐震診断結果が1.0未満のものを改修後1.0以上に向上させるもの  
(当分の間、改修後0.7以上に向上させるものも対象)

簡易耐震改修…屋根を軽量化すること等簡易な改修の方法により耐震性を向上させるもの

## 2. 安心して住宅リフォームを行うための相談体制整備

### ○住宅相談事業

府民から寄せられた住宅に関する疑問やトラブルに係る様々な相談に対し、相談窓口（府住宅供給公社へ委託）の相談員が問題解決に向けた適切なアドバイスを行うとともに、弁護士、建築士がより専門性の高い相談内容についても対応

#### 【建築士相談】

毎月第1・第3火曜日の  
13時30分～16時30分

#### 【建築士相談実績】

年度	件数
2016(H28)	67
2017(H29)	64
2018(H30)	78
2019(R1)	58

## 3. 住宅・建築関係事業者の技術力向上

### ○京都府木造住宅耐震診断士登録講習会

京都府木造住宅耐震診断事業費補助金交付要綱に基づいて耐震診断等を行う、京都府木造住宅耐震診断士を養成・登録するための講習会を開催

#### 【対象者】

- ・京都府内の建築士事務所に所属する建築士
- ・「国土交通大臣登録木造耐震診断資格者講習」受講者及び受講予定者

#### 【講習会開催実績】

年度	受講者数(人)
2016(H28)	22
2017(H29)	17
2018(H30)	52
2019(R1)	11

## 4. 長期優良住宅の普及促進

### ○長期優良住宅の認定申請

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の普及を促進することを目的として、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成21年6月4日に施行された。

同法に基づき、京都府知事※による「長期優良住宅建築等計画」の認定を受けることで、住宅ローン減税の拡充など、税制面での特例措置を受けることが可能。

※住宅が京都市又は宇治市に位置する場合は、それぞれ京都市長又は宇治市長が認定

#### 【認定実績(京都市、宇治市含む)】

年度		2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
新規	新築(戸)	1,891	1,751	1,934	1,945
	増改築(戸)	0	1	2	2
累計	新築(戸)	14,586	16,337	18,271	20,216
	増改築(戸)	0	1	3	5
	合計(戸)	14,586	16,338	18,274	20,221

## 5. 建物価値が適正に評価される制度の普及促進

## ○住宅性能表示制度

- ・住宅の性能に関する共通ルールを定め、消費者による住宅の性能の相互比較が可能に
- ・住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関を整備し、評価結果の信頼性を確保
- ・住宅性能評価書の内容を契約に活用可能に
- ・住宅に係る紛争処理体制の整備

## ○住宅履歴情報

- ・住宅の建築時や点検、リフォームなどの維持管理時に蓄積した住宅履歴情報

## ○建物状況調査(インスペクション)

- ・国が定める講習を修了した建築士が、建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査

## 【制度の普及促進】

年度	普及促進
2017(H28)～2019(R1)	(一社)京都府建築士会及び(一社)京都府建築士事務所協会が調査技術者講習を実施

## 6. マンション管理の適正化の推進

## マンション管理適正化法の改正

## マンション管理の適正化の推進

## 国による基本方針の策定

国土交通大臣は、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針を策定

## 地方公共団体によるマンション管理適正化の推進

地方公共団体による以下の措置を講じる

## ○マンション管理適正化推進計画制度

基本方針に基づき、管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項等を定める計画を策定

## ○管理適正化のための指導・助言等

管理の適正化のために、必要に応じて、管理組合に対して指導・助言等

## ○管理計画認定制度

適切な管理計画を有するマンションを認定

(国交省HPより引用)

## ○分譲マンション管理組合登録制度(八幡市)

登録された管理組合に分譲マンションの管理の適正化に資する情報、資料を継続して提供

## 【登録実績】

年度	登録件数(累計)
2016(H28)～2019(R1)	16

## ○マンションに関するセミナー開催(京都市)

分譲マンションの区分所有者や購入を予定している方々を対象に、マンション管理に活かせる情報を分かりやすく解説するセミナーを実施

## 【開催実績】

年度	開催回数
2016(H28)～2019(R1)	毎年度2回開催

## 7. マンションの再生の円滑化の推進

### マンション建替円滑化法の改正

#### マンションの再生の円滑化の推進

##### 除却の必要性に係る認定対象の拡充

除却の必要性に係る認定対象に、現行の耐震性不足のものに加え、以下を追加

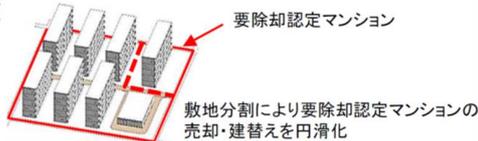
- ① **外壁の剥落等により危害を生ずるおそれがあるマンション等**
  - ・4/5以上の同意によりマンション敷地売却を可能に
  - ・建替時の容積率特例
- ② **バリアフリー性能が確保されていないマンション等**
  - ・建替時の容積率特例



(建物の傷みが著しく外壁の剥落等が生じた事例)

##### 団地における敷地分割制度の創設

上記①等の要除却認定を受けた老朽化マンションを含む団地において、敷地共有者の4/5以上の同意によりマンション敷地の分割を可能とする制度を創設



要除却認定マンション

敷地分割により要除却認定マンションの売却・建替えを円滑化

(国交省HPより引用)

### ○分譲マンション建て替え大規模修繕アドバイザー派遣制度(京都市)

マンションの適切な維持管理や優良な住宅ストックへの更新に向けた区分所有者間の合意形成を支援するため、分譲マンションの建て替えや大規模修繕に関するアドバイザーを派遣

#### 【派遣回数】

最大6回まで(1回あたり90分程度)

#### 【費用負担】

派遣1回あたり2,000円(交通費相当)

#### 【派遣実績】

年度	件数	派遣回数	内容
2016 (H28)	8	26	全て大規模修繕
2017 (H29)	10	35	全て大規模修繕
2018 (H30)	10	26	全て大規模修繕
2019 (R1)	6	25	全て大規模修繕

## 8. 市町村による空き家対策(その1)

### ○空家等対策計画の策定

空家等対策の推進に関する特別措置法(H27年2月施行)第6条

市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本方針(第5条)に即して、空家等に関する対策についての計画を定めることができる。

#### 【府内市町村 策定状況】

年度	策定済	策定中	策定予定
2016 (H28)	2	6	7
2017 (H29)	9	1	15
2018 (H30)	12	2	10
2019 (R1)	15	3	6

### ○空家等の実態把握

空家等対策の推進に関する特別措置法(H27年2月施行)第9条

市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

#### 【府内市町村 実施状況(累計)】

年度	実施市町村数
2016(H28)	21
2017(H29)	25
2018(H30)	25
2019(R1)	25

## 9. 市町村による空き家対策(その2)

## ○相談窓口の設置

空家等対策の推進に関する特別措置法(H27年2月施行) 第12条

市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

## 【府内市町村 相談窓口設置状況(累計)】

年度	実施市町村数(市町村)
2016(H28)	15
2017(H29)	21
2018(H30)	22
2019(R1)	22

## ○都道府県による援助

空家等対策の推進に関する特別措置法(H27年2月施行) 第8条

都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

## 空家等対策特措法に係る市町村連絡調整会議

## 【開催状況】

年度	内容
2016(H28) ～2019(R1)	各市町村の取組事例紹介
	関係団体等からの情報提供
	各市町村及び関係団体の情報交換

## 10. 空き家の活用による移住促進(その1)

## ○移住促進特別区域の指定

市町村と連携し、空家及び農地の活用による移住者の受入に積極的な地域へ移住支援を実施

## 【指定状況(累計)】

年度	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
指定市町村(区域)	11(49)	14(69)	15(80)	15(99)

## ○登録空家マッチング成立数

府の登録する空家(市町村から府へ申請)が入居に至った件数

## 【マッチング実績】

年度	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
件数	17	69	77	67

## ○移住促進住宅整備事業(京都で「夢実現」住まいづくり事業)

移住者が登録空家を賃借又は購入し、自ら居住する目的で行う改修を支援(府1/2)

## 【補助実績】

年度	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
件数(補助額)	16(37,025千円)	48(42,486千円)	49(41,815千円)	45(39,274千円)

## 11. 空き家の活用による移住促進(その2)

## ○空家流動化促進事業

移住促進特別区域の空き家について、所有者が移住者を居住させるために家財道具の撤去などを行う場合、その撤去費などを補助(市町村間接補助)

## 【補助実績】

年度	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
件数(補助額)	21(2,600千円)	50(2,500千円)	49(41,815千円)	45(39,274千円)

(参考1) 「こだわりの住まい」まちづくり事業(京都で「夢実現」住まいづくり事業)  
市町村が行う移住者の確保を目的とした住宅整備(新築・改修等)を支援(府1/2)

## 【補助実績】

年度	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
件数(補助額)	6(5,400千円)	0	0

(参考2) 企業連携移住促進事業(京都で「夢実現」住まいづくり事業)  
企業等が行う移住者の確保を目的とした住宅整備(新築・改修等)を支援(府1/2)

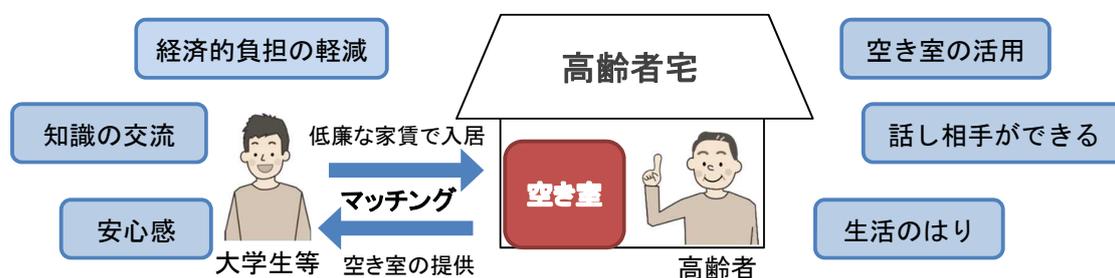
## 【補助実績】

年度	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
件数(補助額)	0	1(300千円)	0

## 12. 次世代下宿「京都ソリデール」事業

## ○事業概要

大学生等へ低廉で質の高い住宅の確保と自室の一室を提供する高齢者との交流を図る異世代同居マッチングシステム



## ○実績

	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
同居(組)	4	8	17	26
(うち新居同居)	(4)	(4)	(13)	(15)

同居者内訳 高齢者 女性単身19世帯、夫婦世帯15世帯、男性単身2世帯  
大学生等 女子20人、男子16人

## 13. 八幡市男山団地における地域と一体となった団地の再生(その1)

## OUR男山団地再編事業

関西大学、京都府、八幡市及びUR都市機構の4者は、「住みたい、住みつづけたい、男山」を目指して、2013(H25)年10月に「男山地域まちづくり連携協定」を締結し、八幡市男山地域の再生に取り組んでいる。

## 【UR男山団地の概要】

交通	京阪本線「樟葉」駅から京阪バス約8分 京阪本線「八幡市」駅から京阪バス約11分 「中央センター前」下車他	所在地	京都府八幡市男山竹園 他
構造	鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造 5・8・10・11・14階建(147棟)	管理戸数	4,594戸
完成年月	1972(S47)年3月～1976(S51)年7月	住戸型式	1R～3DK



男山団地外観(URのHPより引用)



1LDK住戸内観(URのHPより引用)

## 14. 八幡市男山団地における地域と一体となった団地の再生(その2)

## 2013(H25)

- ・団地の空き店舗を活用し、学生が運営する交流拠点「だんだんテラス」を開設
- ・団地集会所を利用し、ボランティアによる地域子育て支援施設「おひさまテラス」を整備

## 2015(H27)

- ・地域包括ケア推進拠点として団地内に民間事業者による地域包括ケア複合施設「YMBT」を整備

## 2016(H28)

- ・必要な時期に自分で住まいに手を加えて住み続けることのできる「セルフリノベーション特区」を団地内に新設

## 2017(H29)

- ・工具の貸出をレクチャー、スペースの貸出等によるものづくりの交流拠点として「だんだんラボ」の開設

## 2020(R2)

- ・外国人居住者対策の一環として、UR男山団地に住むベトナム技能実習生への住まい方説明会及び地域住民との交流会を実施
- ・地域の不法投棄削減に向けた社会実験として、UR男山団地居住者を対象に家庭系粗大ごみの回収支援



だんだんテラス(URのHPより引用)

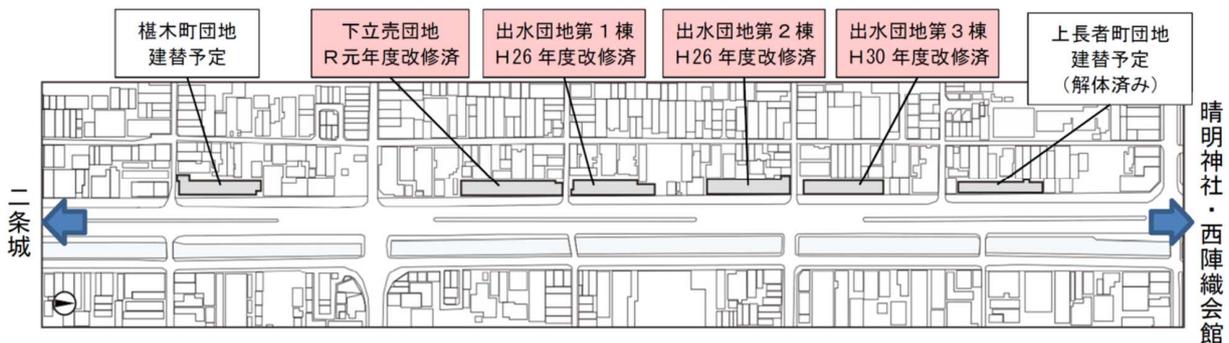
## 15. 堀川団地における伝統産業の振興と商店街活性化が一体となった団地の再生(その1)

## ○堀川団地再生事業

築60年以上が経過し、老朽化が著しく、耐震性が劣ることから、4棟改修、2棟建替の再生方針を決定し、「アートと交流」をテーマに、賑わいと活力のある団地づくりに取り組んでいる。

## 【堀川団地の概要】

- ・昭和25年から昭和28年にかけて京都府住宅協会(京都府住宅供給公社の前身)により建設された日本で最初の鉄筋コンクリート造の店舗付集合住宅
- ・堀川通に面して南から北へ600m程の間に建つ、榎木町団地、下立売団地、出水団地第1～3棟、上長者町団地の6棟で構成



## 16. 堀川団地における伝統産業の振興と商店街活性化が一体となった団地の再生(その2)

## 2016(H28)

- ・出水団地第3棟に「職人工房・西陣」を整備
- ・出水団地第3棟(改修棟)の実施設計

## 2017(H29)

- ・堀川アート&クラフトセンター(仮称)整備運営事業者の優先交渉事業者を選定・基本協定締結

## 2018(H30)

- ・出水団地第3棟の改修工事
- ・下立売団地(改修棟)の実施設計
- ・堀川ACセンター(新築棟)の実施設計

## 2019(R1)

- ・下立売団地の改修工事
- ・堀川ACセンターの実施設計



改修後の堀川会議室

## 17. 空き家の活用による移住促進(その1) &lt;再掲&gt;

## ○移住促進特別区域の指定

市町村と連携し、空家及び農地の活用による移住者の受入に積極的な地域へ移住支援を実施

## 【指定状況(累計)】

年度	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
指定市町村(区域)	11(49)	14(69)	15(80)	15(99)

## ○登録空家マッチング成立数

府の登録する空家(市町村から府へ申請)が入居に至った件数

## 【マッチング実績】

年度	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
件数	17	69	77	67

## ○移住促進住宅整備事業(京都で「夢実現」住まいづくり事業)

移住者が登録空家を賃借又は購入し、自ら居住する目的で行う改修を支援(府1/2)

## 【補助実績】

年度	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
件数(補助額)	16(37,025千円)	48(42,486千円)	49(41,815千円)	45(39,274千円)

## 18. 空き家の活用による移住促進(その2) &lt;再掲&gt;

## ○空家流動化促進事業

移住促進特別区域の空き家について、所有者が移住者を居住させるために家財道具の撤去などを行う場合、その撤去費などを補助(市町村間接補助)

## 【補助実績】

年度	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
件数(補助額)	21(2,600千円)	50(2,500千円)	49(41,815千円)	45(39,274千円)

## (参考1) 「こだわりの住まい」まちづくり事業(京都で「夢実現」住まいづくり事業)

市町村が行う移住者の確保を目的とした住宅整備(新築・改修等)を支援(府1/2)

## 【補助実績】

年度	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
件数(補助額)	6(5,400千円)	0	0

## (参考2) 企業連携移住促進事業(京都で「夢実現」住まいづくり事業)

企業等が行う移住者の確保を目的とした住宅整備(新築・改修等)を支援(府1/2)

## 【補助実績】

年度	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
件数(補助額)	0	1(300千円)	0

## 19. きょうと地域連携交付金

## ○事業概要

地域の持つ特性を活かし、時代の変化に適合した地域づくりの推進のため、市町村等が行う事業に対して補助

## ○交付対象事業

- ①市町村等又は府が重点的に取り組む事業が地域連携により相互に効果を高め、当該市町村等の地域の課題の解決に資する事業
- ②市町村等が他の市町村等と連携して行う広域的な事業であって、これらの市町村等の地域の課題の解決に資する事業 等

## ○実績

年度	交付実績(件)
2016(H28)	524
2017(H29)	926
2018(H30)	747
2019(R1)	622

## 20. 南丹市地域定住促進拠点施設整備事業

## ○事業概要

空き家を活用し、地域団体が移住者向けのお試し住宅(短期間居住または滞在する施設)など定住促進拠点施設とするために必要な改修を行う場合、その改修費を補助

## ○対象者

複数の区(自治会)により構成された地域団体

## ○補助金額

改修費に対して2/3以内(1物件300万円以内)

## ○実績

年度	定住促進拠点施設
2016(H28)	ギャラリー・お試し住宅等の複合施設「わざどころPON」
2017(H29)	地域の拠点となるシェアハウス「シェアハウス表具屋」
2019(R1)	お試し住宅・貸しオフィス・カフェ等の複合施設「UZUMAKIプロジェクト」

## 21. 京町家の保全及び継承の推進

## ○京都市京町家の保全及び継承に関する条例

歴史都市・京都の歴史、文化並びに町並みの象徴である京町家の保全及び継承を、多様な主体との協働の下に推進していくことを目指し、平成29年11月16日に制定

## 【条例概要】

- ア 京町家の定義
- イ 各主体の連携体制
- ウ 京町家保全・継承推進計画の策定(平成31年2月)
- エ 京町家の取壊しの危機を事前に把握し、保全・継承に繋げる仕組み
  - ・京町家の解体に係る届出
  - ・京町家の保全及び継承に係る協議(平成30年5月から施行)
- オ 条例に基づく京町家や区域の指定

## 22. 地域特性を活かしたまちづくり活動の促進

## ○まちづくりフォーラムの実施

京都府景観条例制定後の景観まちづくり団体の活動報告や課題共有、府民啓発等を目的に実施

年度	市町村	フォーラム内容
2016(H28)	伊根町	「歴史的街並みの保全と屋外広告物」
2017(H29)	精華町	「文化・学術・研究を支える景観まちづくり」
2018(H30)	八幡市 大山崎町 久御山町	「河川の魅力を引き出す景観まちづくり」

※2019(R1)はコロナで中止

## ○景観アドバイザーの派遣

府民が取り組む景観まちづくり活動に対して、景観に関する専門的な知識、資格、経験を持つアドバイザーを派遣(計23名)

年度	派遣回数(回)
2017(H29)	1(伊根町)

## 23. 街なみ環境整備事業

## ○事業概要

住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して美しい景観の形成、良好な居住環境の整備を行うことを支援する事業

## ○市民が誇りを持って暮らせるまちなか居住の推進(福知山市)

## 【事業地区】

福知山市中心市街地地区

## 【事業期間】

平成23年度～令和2年度

## 【実施事業】

- ・街なみ整備事業  
(道路美装化、街路灯整備、舗装改良等整備、電線類地中化 等)
- ・街なみ整備助成事業  
(建物外壁・外構等の修景整備)

## 【総事業費】

約6億8千円

## ○城下町・港町の風情と人情溢れる景観まちづくり(宮津市)

## 【事業地区】

宮津市街地・文殊・府中地区

## 【事業期間】

平成23年度～令和7年度

## 【実施事業】

- ・協議会活動助成
- ・街なみ整備事業  
(道路美装化、側溝整備、街路灯修景 等)
- ・街なみ整備助成事業  
(建物外壁・外構等の修景整備)

## 【総事業費】

約6億4千円

## 24. 堀川団地における外観デザインコントロール

## ○マスターアーキテクトによる外観デザインコントロール

マスターアーキテクト※を設定し堀川団地全体の外観デザインコントロールを行うことにより、外観デザインの統一感、堀川通りにおける街並みの調和を図る。

※広域に及ぶ建築物を複数の設計者がデザインする際に、デザインコントロールする建築家

## 2016(H28)

- ・出水団地第3棟(改修棟)の実施設計に係る外観デザイン調整

## 2017(H29)

- ・下立売団地(改修棟)の実施設計に係る外観デザイン調整

## 2018(H30)

- ・出水団地第3棟の改修工事及び堀川ACセンター(新築棟)の実施設計に係る外観デザイン調整

## 2019(R1)

- ・下立売団地の改修工事及び堀川ACセンターの実施設計に係る外観デザイン調整



デザイン調整の様子