

市営住宅の管理戸数の推移（過去10年間）

年 度	管理戸数		
	公営住宅	改良住宅	合計
平成23年度	19,045 戸	4,556 戸	23,601 戸
平成24年度	19,045 戸	4,707 戸	23,752 戸
平成25年度	18,999 戸	4,555 戸	23,554 戸
平成26年度	18,972 戸	4,555 戸	23,527 戸
平成27年度	18,955 戸	4,507 戸	23,462 戸
平成28年度	18,964 戸	4,554 戸	23,518 戸
平成29年度	18,954 戸	4,554 戸	23,508 戸
平成30年度	18,931 戸	4,499 戸	23,430 戸
令和元年度	18,743 戸	4,564 戸	23,307 戸
令和2年度	18,729 戸	4,448 戸	23,177 戸

※ 各年度4月1日時点

市営住宅の空き住戸の整備，改良住宅の一般公募戸数

(過去5年間)

(1) 市営住宅の空き住戸の整備

年度	整備戸数
平成27年度	632戸
平成28年度	613戸
平成29年度	668戸
平成30年度	666戸
令和元年度	593戸

(2) 改良住宅の一般公募戸数

年度	公募戸数
平成27年度	27戸
平成28年度	19戸
平成29年度	21戸
平成30年度	15戸
令和元年度	7戸

公営住宅のエレベーターの設置状況，新たな設置数と今後の計画

(1) エレベーター（スロープを含む）の設置状況（令和2年8月末時点）

	公営住宅等
管理戸数	18,709戸
設置住戸数	10,714戸
設置率	57%

(2) 新たな設置数（令和元年度しゅん工分）

既存住棟への設置 0戸

(3) 今後の計画

既存住棟への設置工事中 83戸（榎原9，10，12，13号棟）

建替えによる新設工事中 230戸（八条 新棟）

市営住宅の耐震化事業の計画と進捗状況

(1) 市営住宅の耐震化の現状（令和2年8月末時点）

管理戸数	23,157戸
耐震性能を満たしている住戸	18,639戸
耐震化率	80%

(2) 事業実施中の市営住宅

ア 崇仁市営住宅（建替え）

イ 八条市営住宅（建替え）

ウ 大受市営住宅（耐震改修）

エ 榎原市営住宅（耐震改修）

オ 下鳥羽市営住宅（耐震改修）

浴室設置事業等により浴室を設置した戸数

平成23年2月に策定した、京都市市営住宅ストック総合活用計画に基づき、平成24年度から浴室のない住戸について空き家整備時に浴室を設置し、公募を行っている。令和元年度末までに、浴室のない住戸481戸に浴室を設置した。

また、これに加え、団地再生事業、大規模地震安全確保事業により、これまで668戸に浴室を設置している。

<参考：浴室設置事業による設置戸数>

	設置 戸数	内 訳				
		～平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
鈴塚	19	0	0	13	6	0
勧修寺北	34	28	4	2	0	0
西野山	122	44	9	19	29	21
檜原	71	25	0	14	15	17
川西	20	16	3	1	0	0
深草	22	11	5	5	1	0
石田東	76	57	18	1	0	0
石田西	74	56	15	3	0	0
久世	2	2	0	0	0	0
辰巳	8	6	1	0	1	0
田中宮	24	10	8	3	0	3
崇仁	8	8	0	0	0	0
三条	1	0	0	0	0	1
計	481	263	63	61	52	42

浴室設備のない市営住宅の戸数について

(1) 浴室なし（設置スペースなし）住戸数（令和2年1月1日時点）

団地名	管理戸数	団地名	管理戸数
上賀茂市営住宅	47戸	久世市営住宅	180戸
鷹峯市営住宅	130戸	壬生市営住宅	83戸
楽只市営住宅	127戸	洛西北福西市営住宅	6戸
岡崎市営住宅	47戸	桃陵市営住宅	492戸
錦林市営住宅	159戸	向島市営住宅	24戸
養正市営住宅	609戸	醍醐中山市営住宅	39戸
高野市営住宅	16戸	辰巳市営住宅	60戸
山端北市営住宅	2戸	大受市営住宅	20戸
山端南市営住宅	2戸	越後屋敷市営住宅	14戸
三宅第一市営住宅	13戸	深草市営住宅	16戸
三宅第二市営住宅	17戸	七瀬川市営住宅	51戸
壬生東市営住宅	202戸	改進黨営住宅	197戸
三条市営住宅	429戸	加賀屋敷市営住宅	175戸
崇仁市営住宅	555戸	木津市営住宅	2戸
上鳥羽市営住宅	4戸	下津市営住宅	8戸
山ノ本市営住宅	6戸		
		合計	3,732戸

(2) 浴室なし（設置スペースあり）住戸数（令和2年1月1日時点）

団地名	管理戸数	団地名	管理戸数
三条市営住宅	49戸	檜原市営住宅	288戸
西野山市営住宅	467戸	辰巳市営住宅	22戸
勸修寺北市営住宅	106戸	石田東市営住宅	202戸
崇仁市営住宅	54戸	石田西市営住宅	246戸
八条市営住宅	115戸	深草市営住宅	76戸
久世市営住宅	48戸	鈴塚市営住宅	53戸
川西市営住宅	53戸	田中宮市営住宅	99戸
		合計	1,878戸

分譲マンション管理支援事業の実績について（令和元年度）

1 分譲マンション管理支援事業

(1) マンション管理セミナー：2回開催（参加者合計162名）

- ・第1回 開催日：令和元年11月24日（日） 参加者：101名
- ・第2回 開催日：令和2年2月22日（土） 参加者：61名

(2) 高経年マンション専門家派遣

9マンション62回派遣（外部役員派遣含む）

2 分譲マンション共用部分バリアフリー改修助成

共用部分への手摺りやスロープの設置工事等に助成

対象：1マンション

3 分譲マンション建て替え・大規模修繕アドバイザー派遣

建て替えや大規模修繕を行おうとする分譲マンションへ対して、アドバイザーを計25回派遣（派遣対象：7マンション）

行政区別の概況（総住宅数・空き家数・空き家率）

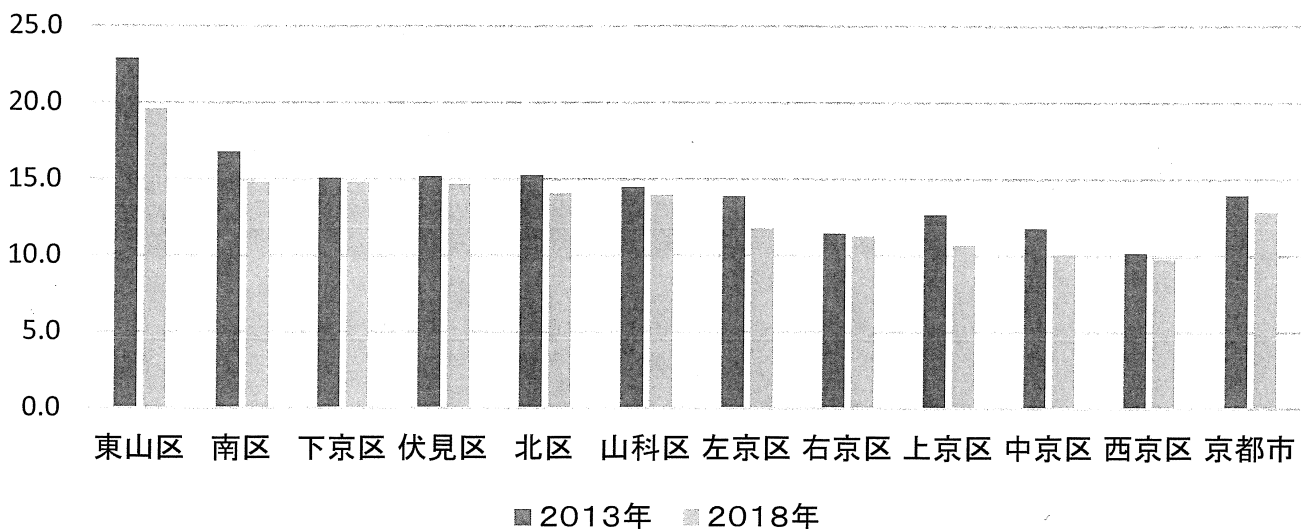
京都市の行政区別の状況をみると、総住宅数は前回調査に比べ7区（上京区、南区、右京区、山科区、中京区、下京区、西京区 ※増加率の高い順）で増加し、4区（東山区、北区、左京区、伏見区 ※減少率の高い順）で減少しました。特に上京区では+8.4%（+4,160戸）の大幅増、東山区では-6.0%（-1,710戸）の大幅減となりました。

空き家の状況をみると、2018（平成30）年10月1日現在、行政区の中で最も空き家率が高かったのは東山区（19.6%）でしたが、前回調査に比べ、東山区の空き家数は1,270件、空き家率は3.3ポイントの大幅な減少となっています。また、すべての区で空き家率が減少しています。（表-4、図-5参照）

表-4 行政区別の総住宅数・空き家数・空き家率の推移

各年10月1日現在												
総住宅数(戸)	京都市	北区	上京区	左京区	中京区	東山区	山科区	下京区	南区	右京区	西京区	伏見区
1988(昭和63)年	599,220	57,330	38,370	82,280	43,390	23,380	53,430	32,840	38,500	78,540	46,380	104,770
1993(平成5)年	633,320	59,020	39,700	80,590	43,990	25,010	56,940	33,790	41,320	81,180	54,380	117,410
1998(平成10)年	682,840	64,360	44,170	85,320	47,830	25,530	61,330	37,620	45,420	87,600	58,430	125,220
2003(平成15)年	732,980	62,750	47,200	93,280	55,440	26,610	58,440	45,070	49,010	95,880	64,470	134,840
2008(平成20)年	780,920	67,060	49,680	94,500	64,550	26,320	69,390	48,240	51,910	103,870	66,470	138,920
2013(平成25)年	814,400	69,440	49,380	97,810	67,230	28,320	70,170	55,280	54,190	103,220	69,680	149,690
2018(平成30)年	821,000	67,510	53,540	95,800	68,280	26,610	72,350	56,010	56,780	106,890	70,280	146,950
空き家数(戸)	京都市	北区	上京区	左京区	中京区	東山区	山科区	下京区	南区	右京区	西京区	伏見区
1988(昭和63)年	68,290	6,670	4,290	10,660	5,340	3,790	6,950	4,310	3,880	7,890	2,860	11,640
1993(平成5)年	68,950	6,070	3,830	10,040	5,310	3,300	6,840	5,110	4,630	6,900	4,060	12,850
1998(平成10)年	92,760	10,480	6,370	11,360	7,210	4,100	7,330	6,470	6,900	11,320	5,800	15,430
2003(平成15)年	97,120	8,190	7,460	11,520	6,880	4,980	7,690	7,550	8,040	13,390	5,950	15,460
2008(平成20)年	110,290	11,290	6,950	14,670	9,420	5,340	11,060	7,740	7,400	13,500	6,370	16,540
2013(平成25)年	114,290	10,610	6,260	13,630	7,940	6,490	10,140	8,320	9,090	11,860	7,140	22,810
2018(平成30)年	106,000	9,540	5,740	11,310	6,870	5,220	10,150	8,290	8,420	12,060	6,880	21,540
空き家率(%)	京都市	北区	上京区	左京区	中京区	東山区	山科区	下京区	南区	右京区	西京区	伏見区
1988(昭和63)年	11.4	11.6	11.2	13.0	12.3	16.2	13.0	13.1	10.1	10.0	6.2	11.1
1993(平成5)年	10.9	10.3	9.6	12.5	12.1	13.2	12.0	15.1	11.2	8.5	7.5	10.9
1998(平成10)年	13.6	16.3	14.4	13.3	15.1	16.1	12.0	17.2	15.2	12.9	9.9	12.3
2003(平成15)年	13.3	13.1	15.8	12.3	12.4	18.7	13.2	16.8	16.4	14.0	9.2	11.5
2008(平成20)年	14.1	16.8	14.0	15.5	14.6	20.3	15.9	16.0	14.3	13.0	9.6	11.9
2013(平成25)年	14.0	15.3	12.7	13.9	11.8	22.9	14.5	15.1	16.8	11.5	10.2	15.2
2018(平成30)年	12.9	14.1	10.7	11.8	10.1	19.6	14.0	14.8	14.8	11.3	9.8	14.7

行政区別の空き家率(2013年・2018年) 平成30年住宅・土地統計調査より



京町家の行政区・学区ごとの軒数(平成28年追跡調査)

学区	京町家等の軒数
北区	1,785
紫明	331
紫野	663
出雲路	146
上賀茂	12
大將軍	77
柏野	556
上京区	8,521
嘉楽	274
乾隆	395
京極	348
滋野	411
室町	957
出水	1,063
春日	244
小川	353
仁和	1,221
成逸	319
正親	404
西陣	302
待賢	398
中立	291
桃菌	270
翔鸞	955
聚楽	316
左京区	3,619
葵	386
鞍馬	77
岡崎	557
下鴨	348
岩倉	0
吉田	777
錦林東山	25
修学院第一	41
上高野	43
浄楽	72
新洞	439
聖護院	315
静市	1
川東	268
北白川	66
養正	143
養徳	61

学区	京町家等の軒数
中京区	8,027
乾	444
教業	254
朱雀第一	838
朱雀第五	521
朱雀第三	768
朱雀第四	192
朱雀第七	365
朱雀第二	577
朱雀第八	3
朱雀第六	494
初音	218
城巽	373
生祥	232
竹間	255
銅駝	274
日彰	218
梅屋	390
富有	298
本能	338
明倫	242
柳池	266
立誠	255
龍池	212
東山区	6,141
粟田	701
一橋	620
月輪	498
今熊野	526
修道	564
新道	612
清水	523
貞教	377
弥栄	667
有濟	342
六原	711
山科区	414
安朱	197
音羽	65
音羽川	5
鏡山	43
山階	7
小野	11
西野	16
大宅	4
大塚	16
陵ヶ岡	50

学区	京町家等の軒数
下京区	6,362
安寧	220
郁文	299
永松	249
皆山	201
開智	296
格致	333
菊浜	282
光徳	624
七条	36
七条第三	70
修徳	206
淳風	483
尚徳	238
植柳	464
崇仁	14
成徳	232
西大路	23
醒泉	463
大内	449
稚松	297
梅逕	121
豊園	343
有隣	419
南区	667
吉祥院	50
久世	16
九条塔南	5
山王	50
祥栄	4
上鳥羽	76
唐橋	49
東和	174
陶化	243
右京区	340
宇多野	23
花園	14
御室	28
嗟峨	78
嗟峨野	28
山ノ内	33
西院第一	14
西京極	25
西京極西	6
太秦	73
嵐山	18

学区	京町家等の軒数
西京区	87
檉原	34
桂東	24
川岡	22
大枝	7
伏見区	4,183
稻荷	275
横大路	57
下鳥羽	28
向島	116
向島南	53
砂川	593
住吉	425
春日野	7
深草	523
石田	1
醍醐	22
醍醐西	14
竹田	101
桃山	175
桃山東	34
桃山南	5
藤ノ森	344
南浜	547
納所	67
板橋	696
淀	100

総計	40,146
----	--------

京町家条例における「京町家」の定義

昭和25年以前に建築	
木造建築物	
伝統的な構造…「伝統軸組構法」や「伝統構法」と呼ばれる構造	
都市生活の中から 生み出された 形態又は意匠 (京町家の「形態又は意匠」 について、詳しくは 次ページで解説しています)	3階建て以下
	一戸建て又は長屋建て
	平入りの屋根*
	通り庭…道に面した出入口から続く細長い形状の土間
	火袋…通り庭上部の吹き抜け部分
	坪庭又は奥庭
	通り庇…道に沿って設けられた軒
	格子(伝統的なものに限る)…虫籠窓や京格子など
隣地に接する外壁又は高塀	

必須条件

+

いずれか
1つ以上を
有する

改修

まちの匠たくみの知恵を活かした 京都型耐震・防火リフォーム支援事業

「まちの匠たくみ」って
呼んでね!



事業内容

地震に対し安全な構造にするための耐震改修工事及び密集市街地を中心とした市が定める区域内における防火改修工事に対し、その対象工事費用の一部を補助(※1)します。

※1 市内事業者が元請負人又は下請負人として補助対象工事を施工する必要があります(右ページのメニュー表①、②「本格的な耐震改修」、③「簡易な耐震改修」の「耐震シェルターの設置」を除く)。

申請対象

市内にある昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅及び昭和25年11月22日以前に着工された京町家等(一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅)(※2)の所有者又は居住者(予定を含む)。

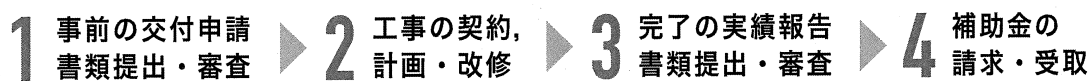
※2 併用住宅(居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの)を含みます。

中込みは郵送でも
可能です!

申請方法・申請の流れ

所定の書式と必要書類を添えて、京安心すまいセンターへ申し込み。

詳細は、京都市ホームページや京安心すまいセンターで配架している「申請手続の手引」をご覧ください。



受付期限

事前の交付申請：令和3年3月1日(月)必着

完了の実績報告：令和3年3月15日(月)必着

補助制度の仕組みと利用例

右ページのメニュー表に該当する工事を行うことで、各メニューに対応した補助金を受け取ることができます。

「耐震改修(メニュー①～③)」と「防火改修(メニュー④)(※3)」の補助金は併せて利用できます。

※3 防火改修は、密集市街地を中心とした市が定める区域に存する住宅に限ります。

(例1) 建物全体の改修に！ 【木造住宅】	本格耐震改修 ① 100万円	+	外壁の防火 ④(工) 20万円	+	感震ブレーカーの設置 ④(オ) 5万円	=	補助額 合計	125万円
(例2) 劣化部分の修繕の際に！ 【京町家等】	柱等の劣化修繕 ③(ウ) 20万円	+	土壁の修繕 ③(オ) 40万円	+	外壁の防火 ④(工) 20万円	=	補助額 合計	80万円
(例3) 屋根のリフォームに！ (耐震診断・耐震改修 設計を行う場合)	屋根の軽量化 ③(ア) 30万円	+	屋根の構面強化 ③(イ) 10万円	+	軒裏の防火 ④(ア) 20万円	=	補助額 合計	60万円

まずは耐震診断を行い、
建物の状態を確認することを
オススメします！
(無料の耐震診断については5ページ)



耐震改修

対象となるメニューと補助限度額

次の(1)、(2)のうち、いずれか少ない額

(1)補助対象費用の80% (2)次の各メニューの補助限度額

メニュー①～③は
どれか1つを
利用できます。



メニュー番号	木造住宅			京町家等		
	工事内容	耐震診断・耐震改修設計(※3)	補助限度額	工事内容	耐震診断・耐震改修設計(※3)	補助限度額
①	現在の耐震基準に適合する工事	○	100万円	現在の耐震基準に適合する工事	○	120~300万円 (※4、5)
	一定以上の耐震性能を確保する工事	○	50万円	一定以上の耐震性能を確保する工事	○	60万円
②	(ア) 壁の設置や屋根の軽量化により耐震性能が従前よりも向上する工事	○	30万円	(ア) 壁の設置や屋根の軽量化により耐震性能が従前よりも向上する工事	○	30万円
	(イ) 屋根の軽量化(耐震診断なし)	-	20万円	(イ) 屋根の軽量化(耐震診断なし)	-	20万円
	(ウ) 屋根構面等の水平構面の強化	-	10万円	(ウ) 屋根構面等の水平構面の強化	-	10万円
	(エ) 根継ぎ等による土台又は柱等の劣化修繕	-	20万円	(エ) 根継ぎ等による土台又は柱等の劣化修繕	-	20万円
	(オ) 有筋の基礎の増設	-	15万円	(オ) 礎石等の基礎の補修	-	20万円
	(カ) 耐震シェルターの設置	-	30万円	(カ) 土壁の修繕	-	40万円
	(キ) 耐震シェルターの設置	-	30万円	(キ) 柱脚部への足固め、根がらみの設置	-	10万円
				(ク) 耐震シェルターの設置	-	30万円
						60万円

※1 長屋と共同住宅の場合、住戸ごとに補助限度額を適用します(一棟当たりの上限有り)。
 ※2 長屋の場合、住戸ごとに補助限度額を適用します(一棟当たりの上限有り)。
 ※3 「○」がついているメニューは耐震診断が必要です。また、耐震性能の向上を確認するため、工事前後に耐震診断を行う必要があります。
 ※4 メニュー①を利用する場合、延べ面積が120㎡を超えるものは、補助限度額を超過部分1㎡当たり1万円引き上げます(引き上げ後最大300万円)。
 ※5 景観重要建造物等は40万円加算します。
 ※6 (ア)はいずれかのメニューのみ利用できます。

防火改修

対象となるメニューと補助限度額

次の(1)、(2)のうち、いずれか少ない額

(1)補助対象費用の80% (2)次の各メニューの補助限度額

メニュー番号	工事の内容	補助限度額
④	(ア) 軒裏の防火改修工事	20万円
	(イ) 開口部の防火改修工事	1.5万円/㎡
	(ウ) 長屋の界壁の防火改修工事	20万円
	(エ) 外壁の防火改修工事	20万円
	(オ) 感震ブレーカーの設置工事	5万円
備考	※1 長屋の場合、住戸ごとに補助限度額を適用します(一棟当たりの上限有り)。	

防火改修の対象になる学区

行政区	詳細(下線は一部のみ対象)
北	紫野、柏野、鳳徳、 <u>紫竹</u> 、 <u>金閣</u> 、 <u>衣笠</u> 、 <u>大將軍</u> 、 <u>染只</u> 、 <u>待鳳</u> 、 <u>元町</u> 、 <u>紫明</u>
上京	翔鷹、 <u>仁和</u> 、 <u>正親</u> 、 <u>聚楽</u> 、 <u>出水</u> 、 <u>成逸</u> 、 <u>滋野</u> 、 <u>春日</u> 、 <u>待賢</u> 、 <u>西陣</u> 、 <u>室町</u> 、 <u>乾隆</u> 、 <u>小川</u> 、 <u>桃園</u> 、 <u>嘉楽</u> 、 <u>京極</u> 、 <u>中立</u>
左京	修学院、 <u>川東</u> 、 <u>岡崎</u> 、 <u>下鴨</u> 、 <u>養徳</u> 、 <u>養正</u> 、 <u>北白川</u> 、 <u>浄楽</u> 、 <u>錦林東山</u> 、 <u>新河</u> 、 <u>吉田</u> 、 <u>聖護院</u> 、 <u>蔭</u>
中京	朱雀第一、 <u>朱雀第二</u> 、 <u>朱雀第三</u> 、 <u>朱雀第四</u> 、 <u>朱雀第五</u> 、 <u>朱雀第六</u> 、 <u>朱雀第七</u> 、 <u>朱雀第八</u> 、 <u>本能</u> 、 <u>明倫</u> 、 <u>城巽</u> 、 <u>龍池</u> 、 <u>竹岡</u> 、 <u>富有</u> 、 <u>銅駝</u> 、 <u>初音</u> 、 <u>柳池</u> 、 <u>日影</u> 、 <u>生祥</u> 、 <u>立誠</u> 、 <u>梅屋</u> 、 <u>教業</u> 、 <u>乾</u>
東山	六原、 <u>貞教</u> 、 <u>修道</u> 、 <u>一橋</u> 、 <u>今熊野</u> 、 <u>清水</u> 、 <u>新道</u> 、 <u>粟田</u> 、 <u>有濟</u> 、 <u>弥栄</u> 、 <u>月輪</u>
山科	陵ヶ岡
下京	成徳、 <u>淳風</u> 、 <u>豊園</u> 、 <u>聖泉</u> 、 <u>尚徳</u> 、 <u>有隣</u> 、 <u>光徳</u> 、 <u>大内</u> 、 <u>植柳</u> 、 <u>稚松</u> 、 <u>菊浜</u> 、 <u>郁文</u> 、 <u>裕致</u> 、 <u>修徳</u> 、 <u>開智</u> 、 <u>永松</u> 、 <u>七条第三</u> 、 <u>七条</u> 、 <u>梅逕</u> 、 <u>安寧</u> 、 <u>皆山</u> 、 <u>崇仁</u> 、 <u>西大路</u>
南	梅逕、 <u>唐橋</u> 、 <u>南大内</u> 、 <u>九条</u> 、 <u>弘道</u> 、 <u>山王</u> 、 <u>陶化</u> 、 <u>東和</u> 、 <u>塔南</u> 、 <u>吉祥院</u>
右京	御室、 <u>嵯峨野</u> 、 <u>西京極</u> 、 <u>安井</u> 、 <u>嵐山</u> 、 <u>梅津</u> 、 <u>常盤野</u> 、 <u>嵯峨</u> 、 <u>太秦</u> 、 <u>山ノ内</u> 、 <u>花園</u> 、 <u>西院第一</u> 、 <u>西院第二</u>
伏見	砂川、 <u>板橋</u> 、 <u>桃山東</u>

補助対象区域の詳細は、
京都市のホームページで
確認してね!

(「京都市 まちの匠事業」で検索)



耐震化の目標設定

対象とする建築物の分類（住宅、特定建築物、市有建築物）ごとに耐震化の目標を設定し、市内建築物の耐震化に取り組みます。

(1) 住宅の目標

- 木造戸建住宅は地震の発生により、建物が倒壊する危険性が高い一方、歴史的町並み景観や伝統的な間取り、空間構成を有する重要な本市の財産です。
- 本計画では、“いのち”を守ることを最優先に、地震時の被害を減らすため、市民が手軽に利用できる「まちの匠事業」に代表される耐震リフォームを木造住宅の耐震化の重要な核として位置付けるとともに、住宅の耐震化を促進します。
- また、密集市街地（P.6 ※7参照）を擁し、長い歴史の中で地域単位の濃密なコミュニティが形成されている本市において、耐震化を促進していくためには、地域単位での防災性向上に向けた取組との連携が欠かせません。
- 本計画では、各地域で実施する取組との連携を重要な取組として位置付け、全学区を対象とし、地域でまちの耐震化に取り組んだ学区数（以下「まちの共汗地区数」という。）を京都市の独自の指標として設定し、住宅の耐震化に取り組んでいきます。

ア 耐震化率

耐震化促進の指標として、住宅は、前計画において未達成であった耐震化率90%の目標値を平成32年度末までに達成することとし、平成37年度末までには耐震化率95%の達成を目指します。

【平成27年度末】	→	【平成32年度末】	→	【平成37年度末】
84.7%		90.0%		95.0%

表7 現状のまま、耐震化が進行した場合の住宅の耐震化率の見通し

	平成27年度末	平成32年度末	平成37年度末
住宅の耐震化率	84.7%	88.1%	91.3%

イ まちの共汗地区数

学区単位で耐震化に取り組むための新たな指標として「まちの共汗地区数」を掲げ、地域の「まちの匠」と自主防災組織^{※15}等とが連携して啓発に取り組む学区数を、平成32年度末までに100学区にすることを目指します。

【平成27年度末】	→	【平成32年度末】
11学区		100学区

※15 自主防災組織とは、災害対策基本法に規定するもので、自主的な防災活動を実施することを目的とし、近隣地域住民を単位として隣保共同の精神に基づき自ら組織されたもの。京都市では、概ね学区を単位とした「自主防災会」、町内会や自治会を単位とした「自主防災部」から構成されている。

(2) 特定建築物の目標

耐震化促進の指標として、特定建築物は、前計画において未達成であった耐震化率90%の目標値を平成32年度末までに達成することとし、平成37年度末までには耐震化率95%の達成を目指します。

【平成27年度末】	→	【平成32年度末】	→	【平成37年度末】
86.8%		90.0%		95.0%

表8 現状のまま、耐震化が進行した場合の特定建築物の耐震化率の見通し

	平成27年度末	平成32年度末	平成37年度末
特定建築物 の耐震化率	86.8%	88.5%	90.0%

(3) 市有建築物の耐震化の目標

- 耐震化促進の指標として、市有建築物（防災活動拠点、要配慮者利用建築物、不特定多数利用建築物）は、耐震化率95%の目標値を平成32年度末までに達成することとし、利活用の方針を検討中のものを除き、できるだけ早期に100%の達成を目指します。

【平成27年度末】	→	【平成32年度末】	→	【できるだけ早期】
93.9%		95.0%		100%

(市内の住宅の耐震化率の推移)

	平成27年度末	平成30年10月	令和2年度末
耐震化率	84.7%	88.1%	90.0% (推計)

- ※1 国土交通省の社会資本整備審議会住宅宅地分科会（令和2年5月28日開催）において、全国の住宅の耐震化率は、約87%（平成30年10月時点）と公表されました。
- ※2 住宅・土地統計調査の結果を基礎データとして、耐震性が向上するリフォーム工事により一定の安全性が確保された住宅も加味して算出。

耐震診断・耐震改修助成制度の利用状況（過去5年間・直近）

（令和2年度は，8月末現在の交付予定件数）

(1) 木造住宅・京町家

（単位：件（（ ）内は戸数））

事業名	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元 年度	令和 2 年度
木造住宅耐震診断士派遣事業 （診断事業）	230 (237)	138 (152)	249 (277)	127 (132)	33 (36)
京町家耐震診断士派遣事業 （診断事業）	173 (201)	134 (153)	158 (184)	110 (126)	55 (61)
木造住宅耐震改修計画作成支援事業 （耐震診断士の派遣制度）	61 (63)	42 (44)	51 (52)	45 (48)	23 (26)
木造住宅耐震改修計画作成助成事業 （耐震診断費用の助成制度）	47 (47)	29 (29)	—	—	—
木造住宅耐震改修助成事業（※1）	11 (11)	13 (13)	22 (22)	724 (741)	302 (303)
京町家等耐震改修助成事業（※1）	2 (2)	10 (10)	8 (8)		
まちの匠の知恵を活かした京都型 耐震・防火リフォーム支援事業	649 (664)	670 (680)	799 (823)		

※1 令和元年度から，まちの匠の知恵を活かした京都型耐震・防火リフォーム支援事業に統合

※2 防火改修メニューの利用数（令和元年度：24件，令和2年度：14件）を含む

(2) 分譲マンション

（単位：件）

事業名	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元 年度	令和 2 年度
分譲マンション耐震化対策事業 （耐震診断）	1	3	4	2	0
分譲マンション耐震化対策事業 （耐震改修計画作成）	0	0	0	4	1
分譲マンション耐震化対策事業 （耐震改修）	0	0	0	0	4

(3) 要安全確認計画記載建築物（指定道路沿道） (単位：件)

事業名	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元 年度	令和 2 年度
要安全確認計画記載建築物（指定道路沿道）耐震化対策事業（耐震診断）	—	1	2	1	3
要安全確認計画記載建築物（指定道路沿道）耐震化対策事業（耐震改修計画作成）	—	—	0	1	0
要安全確認計画記載建築物（指定道路沿道）耐震化対策事業（耐震改修）	—	—	0	0	0

(4) 要緊急安全確認大規模建築物 (単位：件)

事業名	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元 年度	令和 2 年度
既存耐震不適合建築物緊急耐震化対策事業（耐震診断）	6	—	—	—	—
既存耐震不適合建築物緊急耐震化対策事業（耐震改修計画作成）	2	2	2	0	1
既存耐震不適合建築物緊急耐震化対策事業（耐震改修）	5	2	0	0	2

新景観政策(2007年)に逆行する高さ規制の緩和

1. 地区計画による高さ規制の緩和

地区計画名	規制緩和の概要	実施年
西ノ京桑原地区地区計画 (島津製作所三条工場)	地区内の一部の高さ規制を 20mから31mに緩和	2012年
岡崎文化・交流地区地区計画 (岡崎公園周辺地域)	京都会館の部分を15mから 31mに緩和など	2012年
太秦安井山ノ内地区地区計画 (山ノ内浄水場跡地)	京都学園の校舎部分の一部を 20mから31mに緩和	2018年

※新景観政策とは

京都市の規制緩和の方針のもとでまち壊し・景観破壊が進む中、市民による粘り強いまちづくり運動が大きな力となり、市が方針を転換。2007年、市域全体の高さ規制の強化を中心とした新景観政策が策定されました。

2. 都市計画の高度地区を規制緩和

地域	規制緩和の概要	実施年
京都駅東南部	八条通り沿い20mから31mに緩和 河原町通り沿いを20mから25mに緩和	2015年
京都駅西部(丹波口駅西)	五条通沿いを20mから31mに緩和	2019年
京都駅東南部	河原町通り西側を20mから25mに緩和	2019年

3. 高さ規制の特例許可手続きを緩和し、2021年に「使い勝手のいい制度」へ変更する方針

これまで、特例許可の対象となる建物は「デザインが優れたもの」「公益上必要なもの」であり、事実上、公的施設に限られてきた。そこに、「地域のまちづくりに貢献する計画」というきわめてあいまい基準の建物も対象に加えることで、対象建築物を大幅に拡大しようというもの。

2021年の都市計画審議会で変更案を提案するとしている。

新たに高さ規制を超える建築への許可事例

- ①平成20年度京都大学吉田キャンパス病院構内における整備計画(左京区)
高度地区:20m第1種高度地区,新たに建築する部分の高さ:30.991m
- ②平成22年度京都第一赤十字病院3期・4期整備計画(東山区)
高度地区:20m第4種高度地区(一部15m第1種高度地区),
新たに建築する部分の高さ:24.41m(本計画で新たに高さを超える部分は、
既存棟との接続部の階段室のみ)
- ③平成23年度片岡安設計の洋館の移築計画(右京区)
高度地区:10m高度地区,新たに建築する部分の建築の高さ:11.36m
- ④平成24年度京都大学吉田キャンパス病院構内における新病棟整備計画(左京区)
高度地区:20m第1種高度地区,新たに計画する部分の高さ:30.99m
- ⑤平成27年度同志社女子大学新楽真館(仮称)整備計画(上京区)
高度地区:15m第1種高度地区,新たに建築する部分の高さ:18m
- ⑥平成28年度京都大学吉田キャンパス病院構内における新病棟整備計画(左京区)
高度地区:20m第1種高度地区,建築物の高さ:30.97m
- ⑦平成29年度同志社中学校・高等学校新南体育館(仮称)整備計画(左京区)
高度地区:10m高度地区,建築物の高さ:15.00m
- ⑧令和元年度京都教育大学(小山)附属小中学校における増築計画(北区)
高度地区:10m高度地区,建築物の高さ:11.80m

令和2年12月 都市計画局提出資料