

京都府の住宅を取り巻く状況

(カーボンニュートラル、災害対策等の推進の視点から)

I カーボンニュートラル

- 1 改正建築物省エネ法
- 2 ZEH等の推進に向けた取組
- 3 長期優良住宅建築等計画の認定戸数
(京都府・全国)
【再掲】長期優良住宅建築等の認定実績(全国・京都府)
- 4 新築住宅(300㎡以上)における省エネルギー基準適合率の推移(京都府)
- 5 新築住宅(300㎡以上)における省エネルギー基準適合率の推移(全国)
- 6 省エネルギー設備等の導入状況
(市町村別・京都府・全国)―グラフ①
- 7 省エネルギー設備等の導入状況
(市町村別・京都府・全国)―図①
- 8 省エネルギー設備等の導入状況
(市町村別・京都府・全国)―グラフ②
- 9 省エネルギー設備等の導入状況
(市町村別・京都府・全国)―図②
- 10 住宅の断熱性に対する満足度
(京都府・全国)
- 11 住宅のエネルギー消費性能(光熱費の節約)に対する満足度(京都府・全国)

II 災害対策等の推進

- 1 盛土規制法
- 2 住宅用火災報知器の設置率(全国・京都府)
- 3 最近の災害による住家被害状況(京都府)
【再掲】耐震工事の実施状況【持ち家】(京都府)
【再掲】耐震工事の実施状況【持ち家】(地域別)
- 4 地震時等に著しく危険な密集市街地
(京都府)
- 5 土砂災害警戒区域等の分布状況(京都府)
- 6 洪水浸水想定区域の分布状況(京都府)

I カーボンニュートラル

1 改正建築物省エネ法※

- ・ 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減（2013年度比）の実現に向け、エネルギー消費の約3割を占める**建築物分野での省エネ対策の加速**
- ・ 木材需要の約4割を占める**建築物分野での木材利用を促進し、吸収源対策の強化に寄与**

※建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号、7月8日公布）

Point

○2022年に**建築物省エネ法の改正法**が公布され、**原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付ける**など、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置

■省エネ性能の底上げ R7（2025）年4月～

全ての**新築住宅・非住宅**に省エネ基準適合を義務付け

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.4～	届出義務	適合義務 2017.4～	適合義務
中規模	適合義務 2021.4～	届出義務	適合義務 2021.4～	適合義務
小規模 300m ² 未満	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

■より高い省エネ性能への誘導 R6（2024）年4月～

住宅**トップランナー制度**の対象拡充

省エネ性能表示の推進

【改正前】
建売住宅、注文住宅
賃貸アパート

↓

【改正後】
分譲マンションを追加

- ・ 販売・賃貸の**広告等**に省エネ性能を**表示する**方法等を国が告示
- ・ 必要に応じ、**勧告・公表・命令**

■再エネ利用設備の導入促進 R6（2024）年4月～

【促進計画】市町村が、地域の实情に応じて、太陽光発電等の**再エネ利用設備の設置を促進する区域**を設定

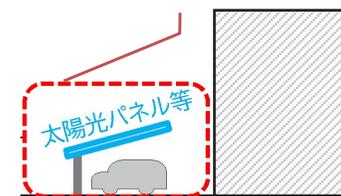
再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ利用設備の導入効果等を**書面で説明**
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化 ※**新築も対象**

- ・ 促進計画に即して、再エネ利用設備を設置する場合
⇒ 形態規制の**特例許可**

太陽光パネル等で屋根をかけると**建蔽率（建て坪）が増加**



2 ZEH ※等の推進に向けた取組

- ・2050年カーボンニュートラル実現に向けて、経済産業省、国土交通省及び環境省が連携して、住宅の省エネ・省CO2化に取り組み、2030年度以降新築される住宅について、ZEH等の普及を制度・支援・周知により推進する。

※ZEH=ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称

制度

- 省エネ基準の段階的な引き上げ **国交省** **経産省**
遅くとも2030年度までに省エネ基準をZEH基準の水準へ引き上げ
- 省エネ性能表示制度 **国交省**
住宅・建築物を販売・賃貸する事業者に対してZEH等への適合への可否も掲載可能な省エネ性能ラベルの表示の努力義務化
- ZEHビルダー／プランナー制度 **経産省**
ZEHの自立的普及拡大を図るため、要件を満たしたハウスメーカー・工務店等を登録



支援

- 子育て世帯等によるZEH水準の住宅等の購入等への補助 **国交省**
令和5年度補正予算 2,100億円、令和6年度予算 400億円
- ZEH、ZEH+、ZEH-M等への補助 **環境省**
令和6年度予算 110億円の内数
- 住宅ローン減税におけるZEH水準の住宅等を対象とした借入限度額の上乗せ **国交省**
- フラット35におけるZEH等を対象とした金利の引下げ **国交省**



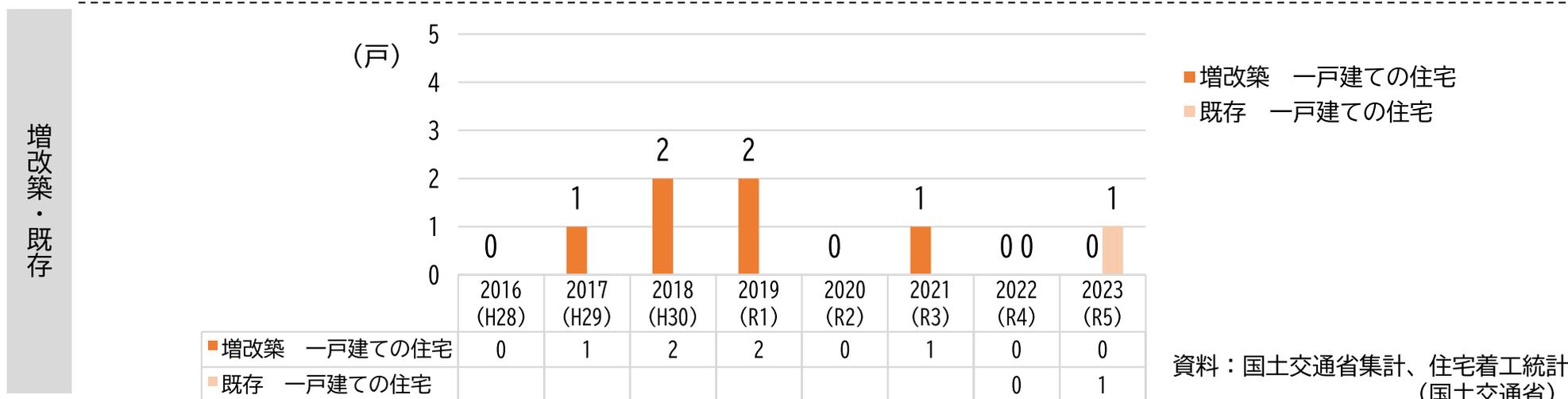
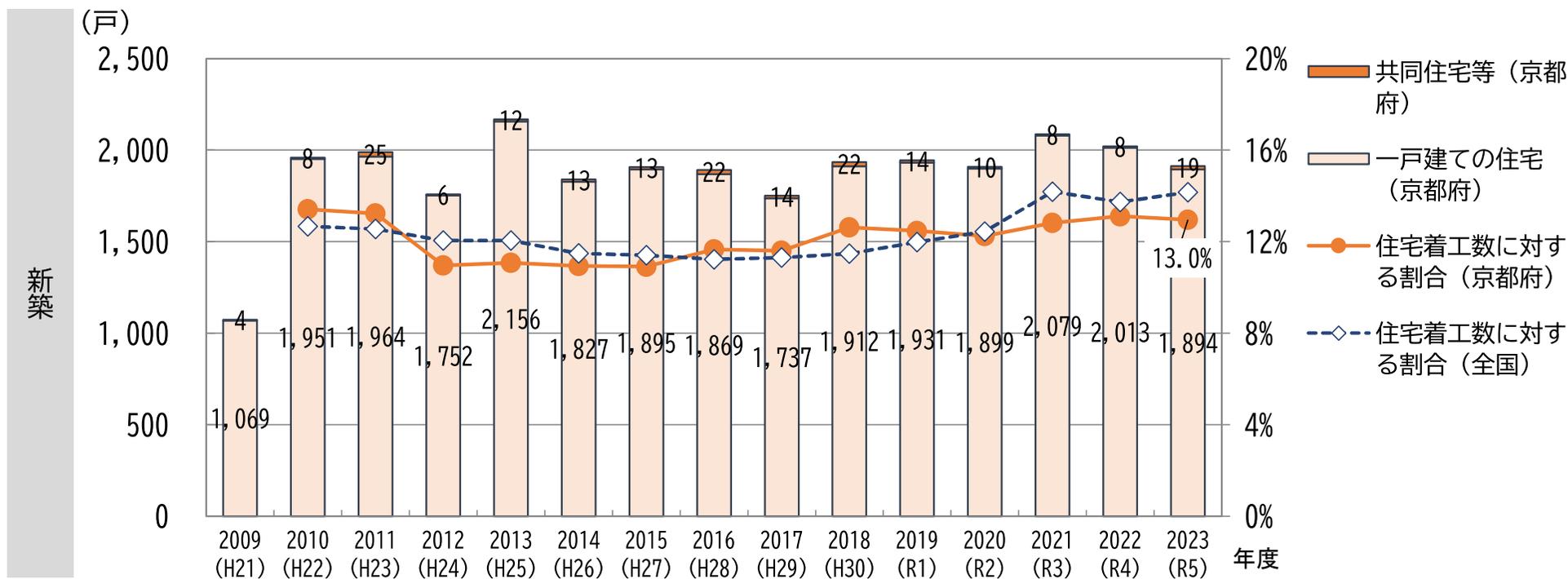
周知

- 省エネポータルサイト **経産省**
- 家選びの基準変わります (ZEH促進マンガ) **国交省**
- デコ活サイト **環境省**



3 長期優良住宅建築等計画の認定戸数（京都府）

- ・ 令和5年度の認定戸数は、新築1,913戸、増改築0戸、既存1戸である。
- ・ 令和5年度における新築住宅着工戸数に占める認定住宅の割合は13.0%であり、2021（R3）年以降は全国平均を下回っている。



資料：国土交通省集計、住宅着工統計（国土交通省）

【再掲】長期優良住宅建築等の認定実績（全国・京都府）

- ・ 京都府における長期優良住宅建築等の認定実績は、全国の約2%程度にとどまっている。
- ・ 関西圏においても、大阪府や兵庫県の半数以下となっている。

■新築（H21年より認定開始）

単位：戸、%

		令和3年度計		令和4年度計		令和5年度計		累計（H21～R5）		
		一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住宅	共同住宅等	合計
全国	戸数	118,289	3,213	115,509	2,527	111,262	4,813	1,557,320	33,328	1,590,648
京都府	戸数	2,079	8	2,013	8	1,894	19	27,948	198	28,146
	割合	1.8%	0.2%	1.7%	0.3%	1.7%	0.4%	1.8%	0.6%	1.8%
大阪府	戸数	5,938	79	5,809	7	5,968	86	73,720	793	74,513
兵庫県	戸数	5,453	17	5,106	14	4,889	400	73,550	686	74,236

■増改築（H28年より認定開始）

単位：戸、%

		令和3年度計		令和4年度計		令和5年度計		累計（H28～R5）		
		一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住宅	共同住宅等	合計
全国	戸数	233	2	128	4	169	7	1,702	60	1,762
京都府	戸数	1	0	0	0	0	0	6	0	6
	割合	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	0.0%	0.3%
大阪府	戸数	2	0	1	0	1	0	39	1	40
兵庫県	戸数	1	0	1	2	0	0	56	2	58

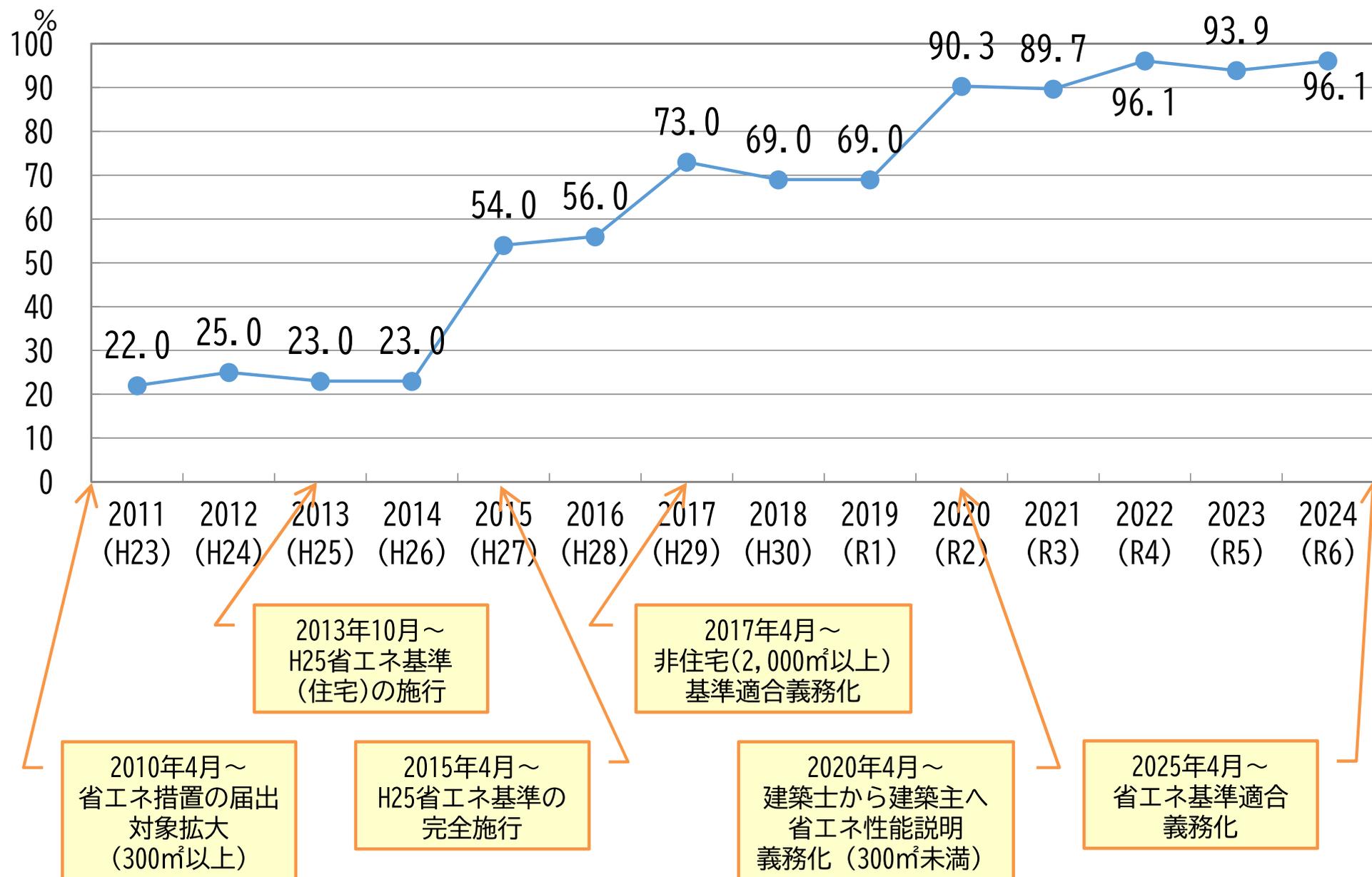
■既存（R4年より認定開始）

単位：戸、%

		令和3年度計		令和4年度計		令和5年度計		累計（R4～R5）		
		一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住宅	共同住宅等	合計
全国	戸数	—	—	25	1	69	1	94	2	96
京都府	戸数	—	—	0	0	1	0	1	0	1
	割合	—	—	0.0%	0.0%	1.4%	0.0%	1.1%	0.0%	1.0%
大阪府	戸数	—	—	1	0	1	0	2	0	2
兵庫県	戸数	—	—	0	0	1	0	1	0	1

4 新築住宅（300㎡以上）における省エネルギー基準適合率の推移（京都府）

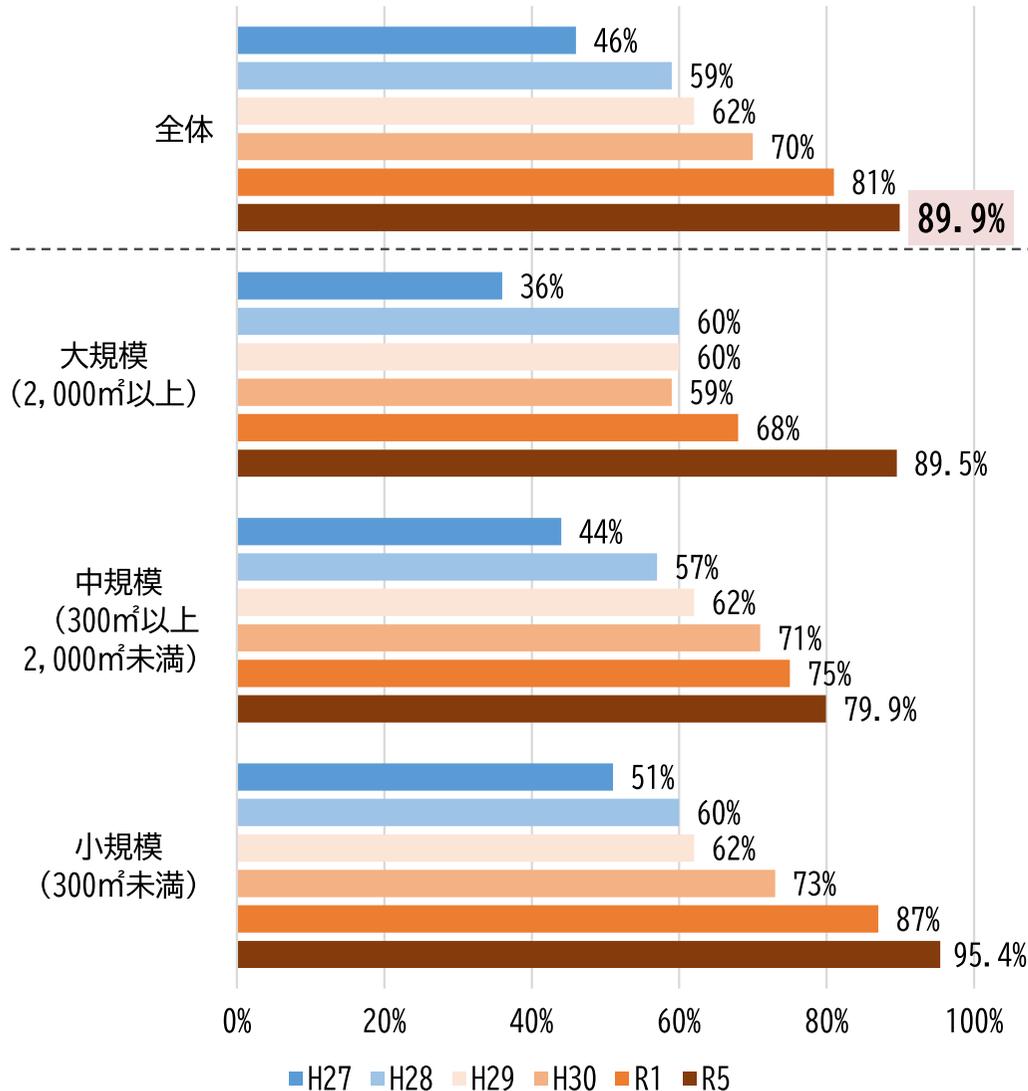
- ・省エネ基準の完全施行（2015年4月）以降、新築住宅における省エネ基準適合率は上昇
- ・2020（R2）年以降は、概ね適合率90%以上となっている。



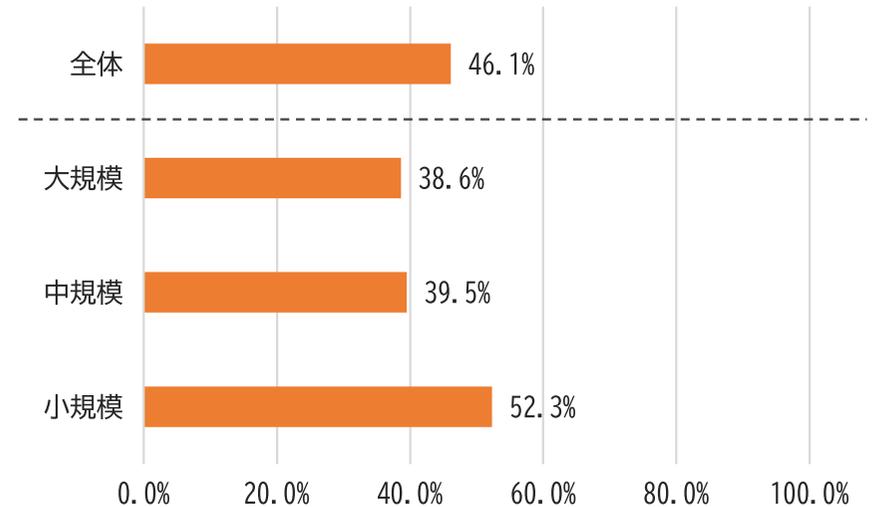
5 新築住宅（300㎡以上）における省エネルギー基準適合率（全国）

・新築住宅（300㎡以上）における省エネルギー基準適合率は、年々上昇傾向にあり、令和5年度では、住宅全体で約9割となった。

新築住宅の省エネ基準適合率の推移（全国）



新築住宅におけるZEH基準の水準の省エネルギー性能への適合率（令和5年度）



(注1) 両グラフの令和5年度の値は、建築着工統計調査やアンケート調査等に基づき、国土交通省が推計したもの

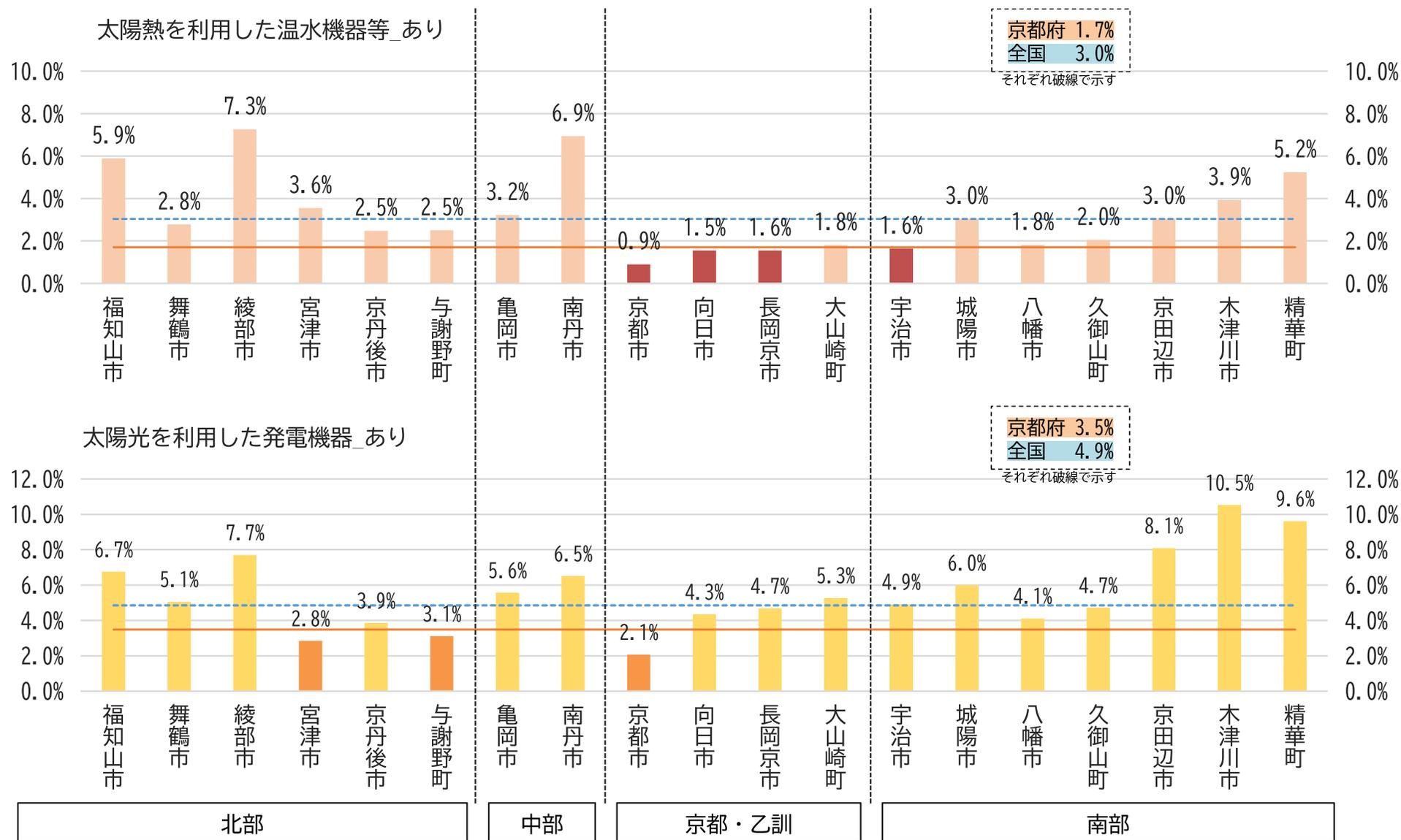
(注2) 左グラフの平成27年から令和元年までの値は、国土交通省が住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会ととりまとめ(H30.3.30)における平成27年度基準適合率と同様の方法で算出

(注3) ZEH基準とは

- ① ZEH強化外皮基準(地域区分1～8地域の平成28年省エネルギー基準(ηAC値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値[W/m2K] 1・2地域:0.40相当以下、3地域:0.50相当以下、4～7地域:0.60相当以下)
- ② 再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減
- ③ 再生可能エネルギーを導入(容量不問)
- ④ 再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量削減

6 省エネルギー設備等の導入状況（市町村別・京都府・全国）

・京都市は「太陽熱を利用した温水機器等」及び「太陽光を利用した発電機器」の両方で京都府平均を下回っている唯一の自治体である



(注1) 京都府平均の導入状況を下回る自治体の棒グラフは濃い色の塗りで示している。

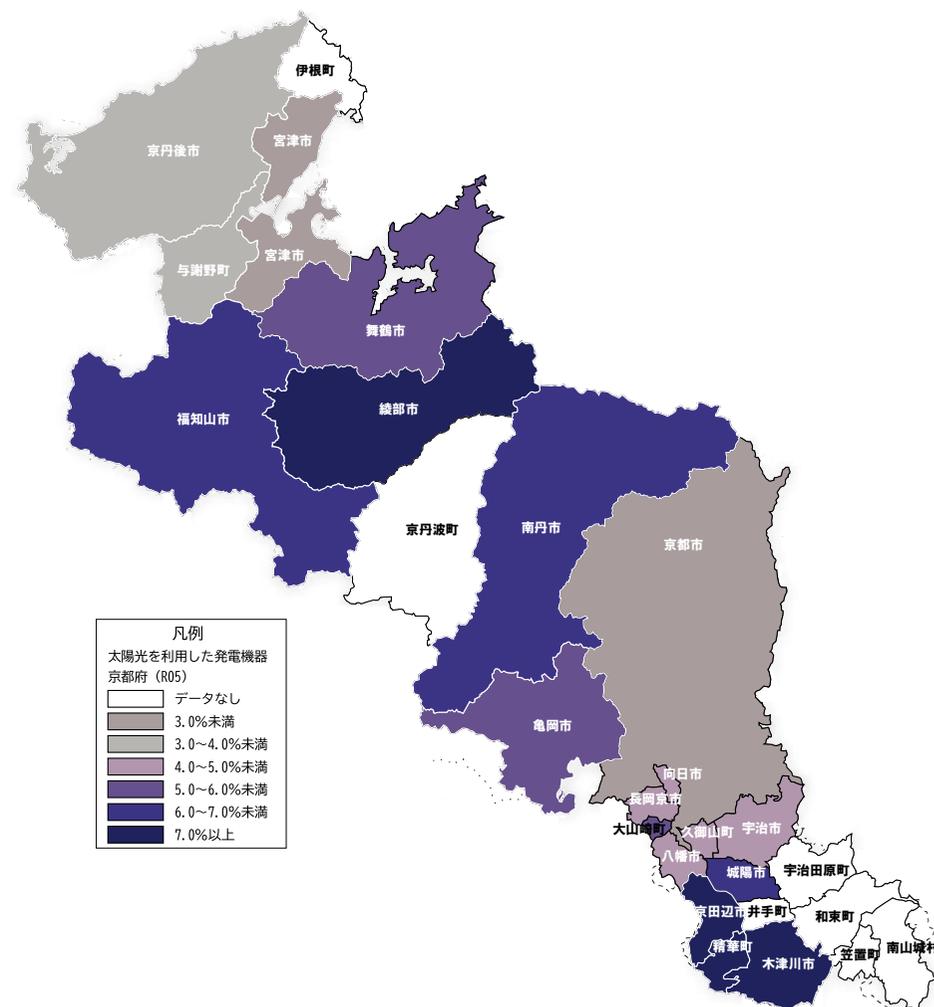
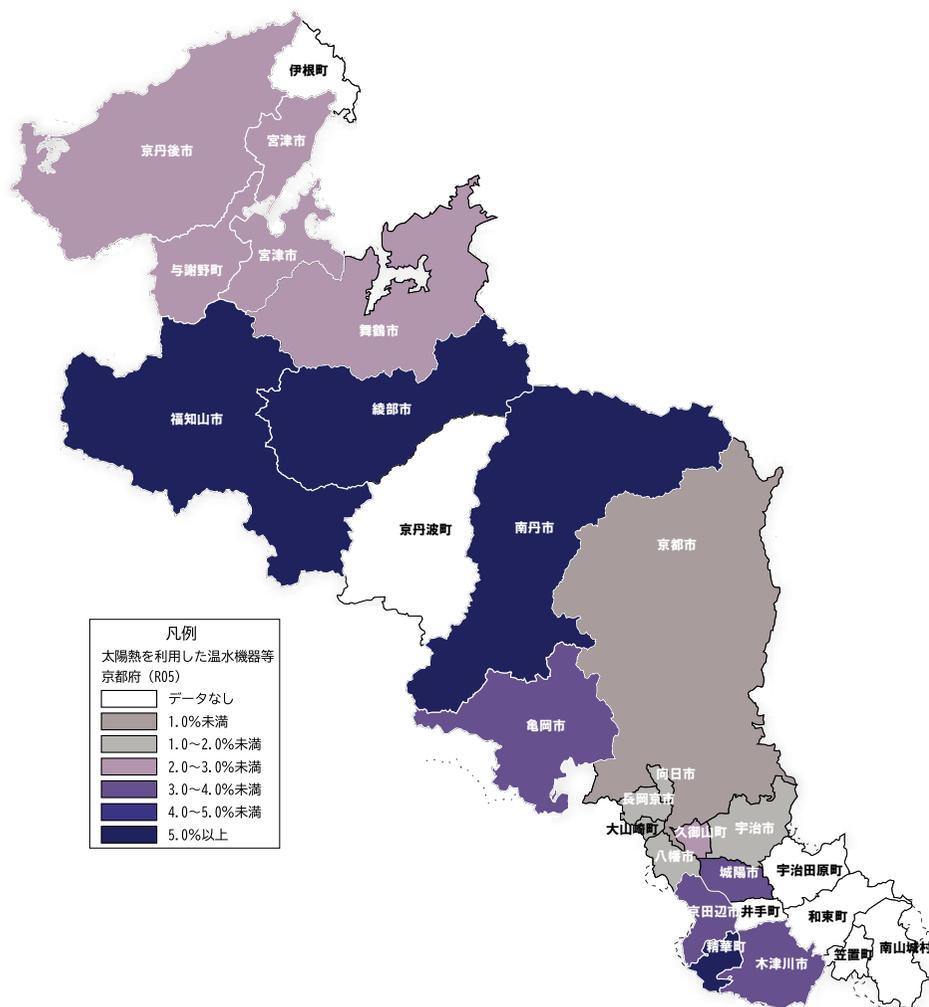
資料：R5住宅・土地統計調査（総務省）

7 省エネルギー設備等の導入状況（市町村別）

- ・ 太陽熱を利用した温水機器等は、京都市、向日市、長岡京市及び宇治市以外の市町で府平均以上
- ・ 太陽光を利用した発電機器は、宮津市、与謝野町及び京都市以外の市町で府平均以上

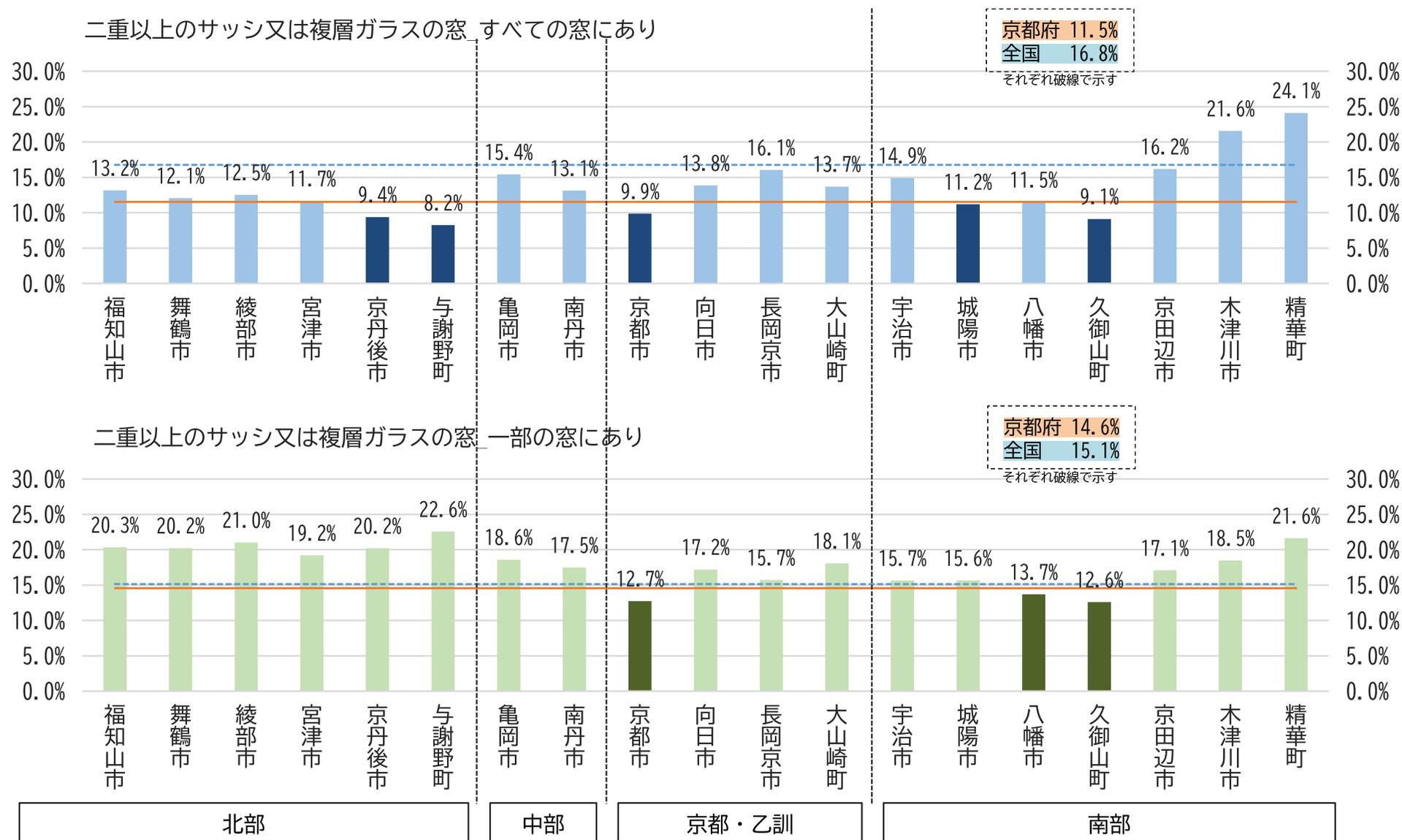
◆太陽熱を利用した温水機器等の導入状況

◆太陽光を活用した発電機器の導入状況



8 省エネルギー設備等の導入状況（市町村別・京都府・全国）

・京都市及び久御山町は、二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」及び「一部の窓にある」の両方で京都府平均を下回っている



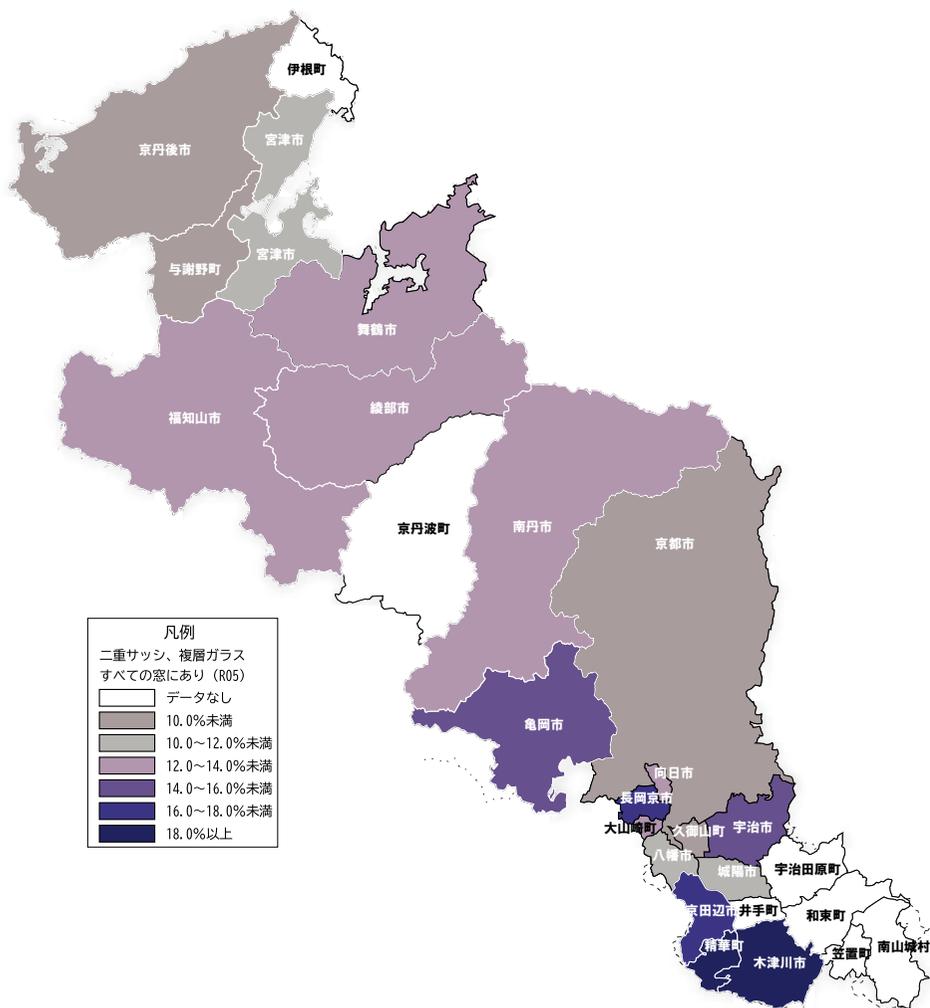
(注1) 京都府平均の導入状況を下回る自治体の棒グラフは濃い色の塗りで示している。

資料：R5住宅・土地統計調査（総務省）

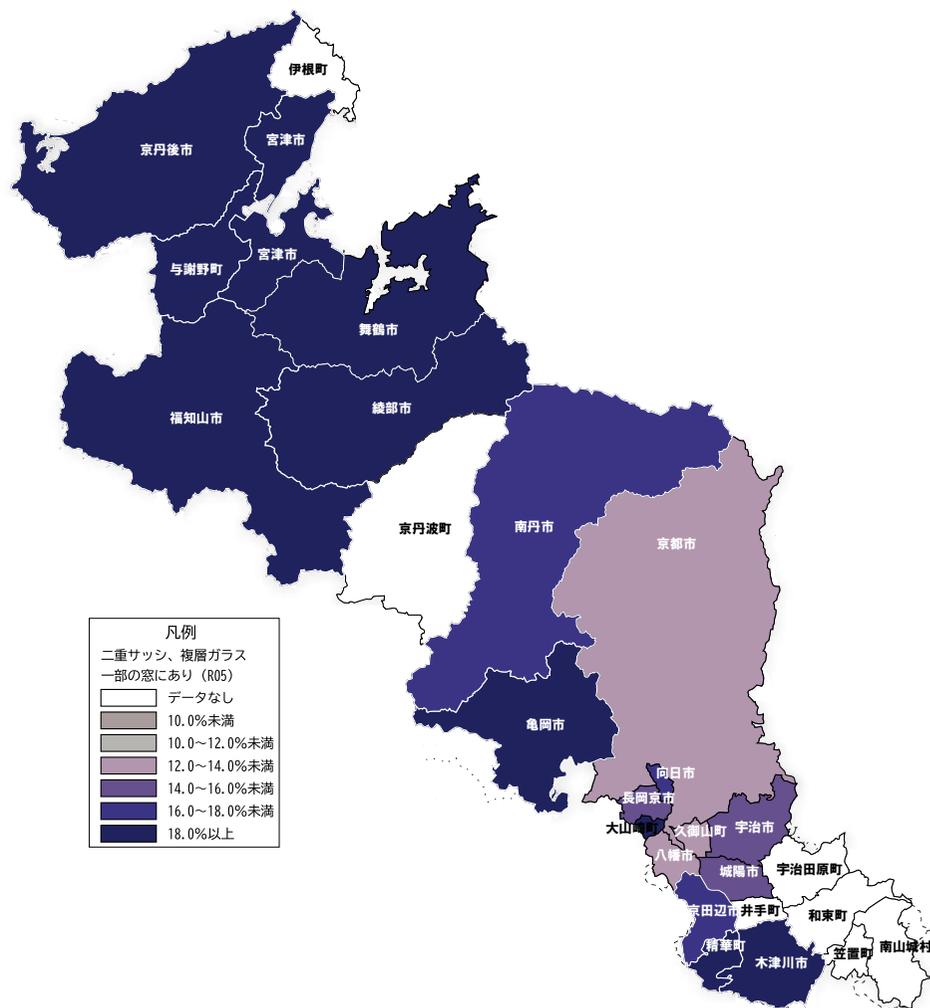
9 省エネルギー設備等の導入状況（市町村別）

- ・二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓」にある自治体は南部地域が多い
- ・「一部の窓」にある自治体は北部地域が多い

◆二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓(すべての)の導入状況

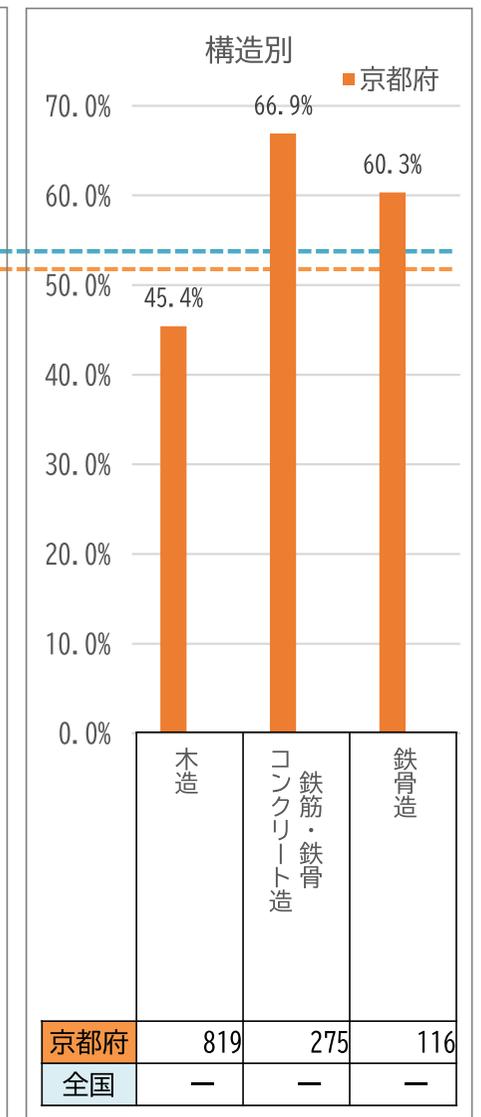
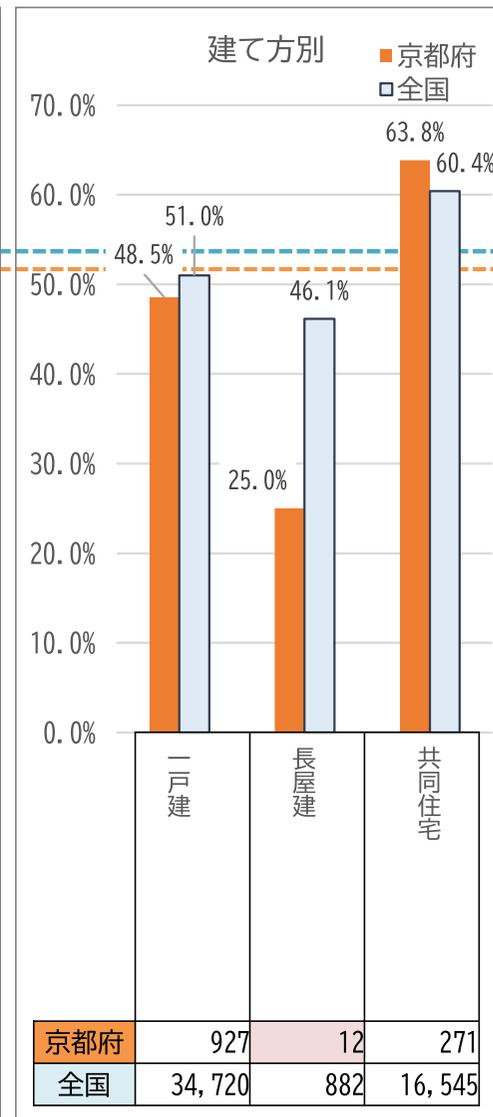
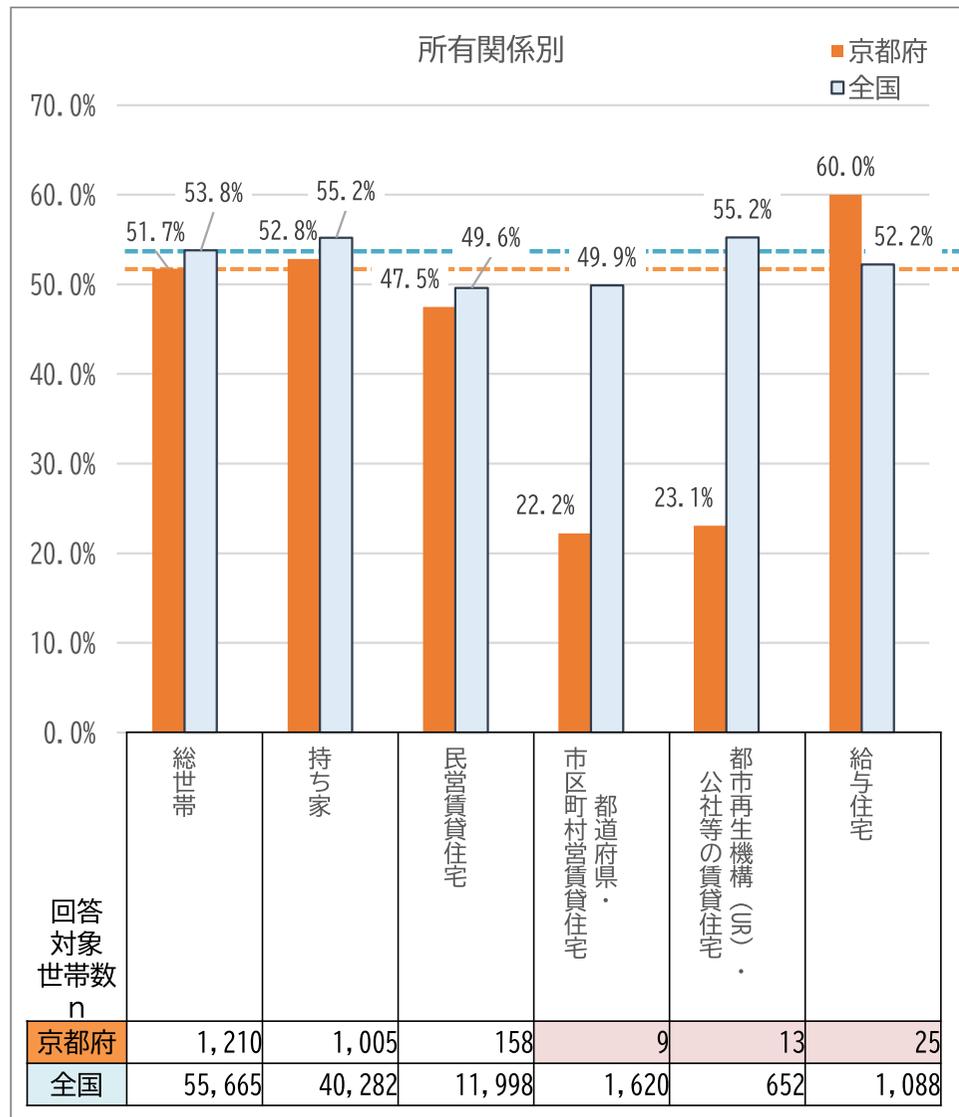


◆二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓(一部の)の導入状況



10 住宅の断熱性に対する満足度（京都府・全国）

- ・ 京都府の「断熱性」に対する満足度は、全国平均を下回っている。
- ・ 所有関係別では「民間賃貸住宅」や「公営住宅」、建て方別では「一戸建」「長屋建」、構造別では「木造」において満足度が低くなっている。



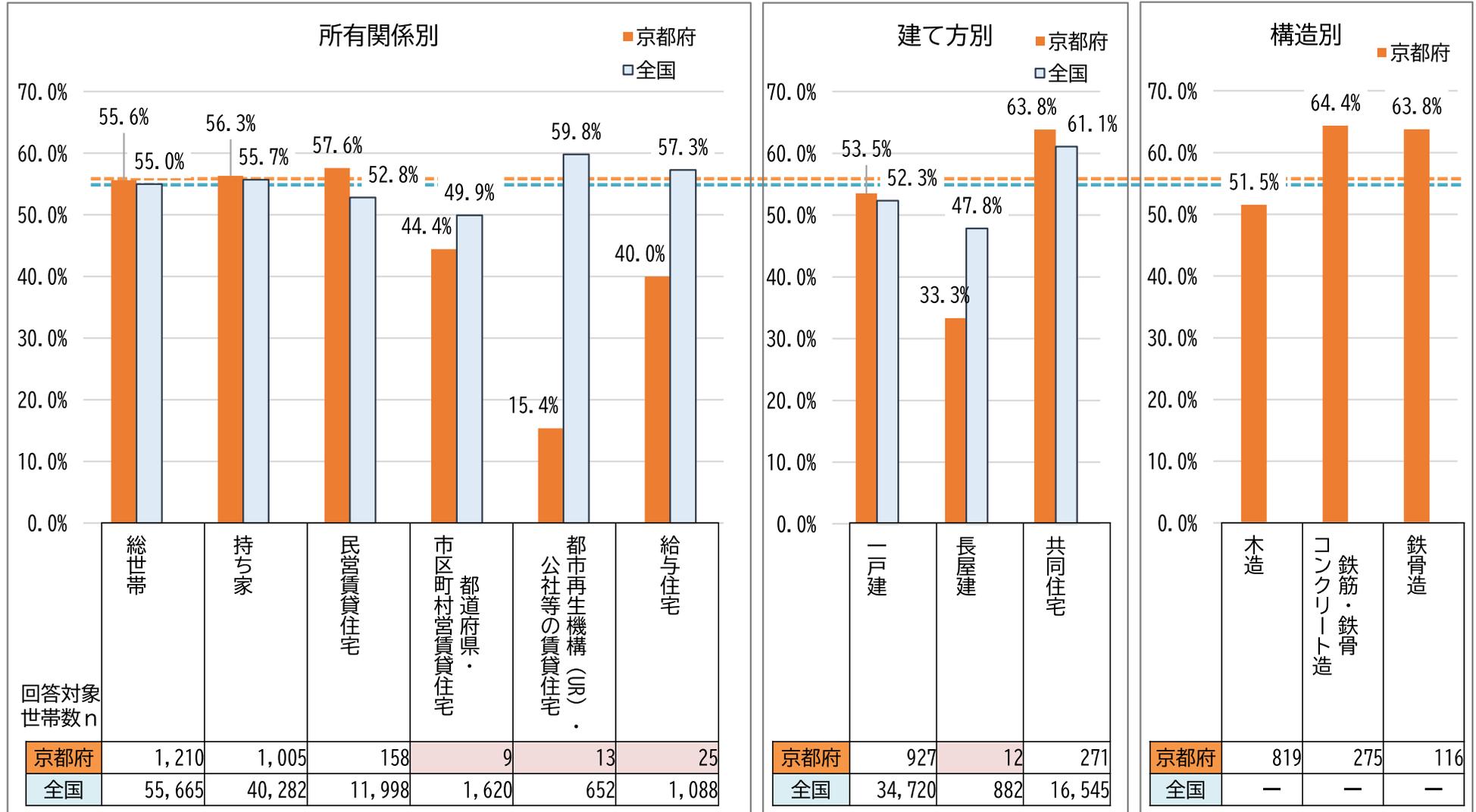
(注1) 「満足」又は「まあ満足」と回答した割合

(注2) 構造別の全国集計は公表値なし

資料：R5住生活総合調査（国土交通省）、京都府データは個票により集計

11 住宅のエネルギー消費性能（光熱費の節約）に対する満足度（京都府・全国）

- ・ 京都府の「エネルギー消費性能（光熱費の節約）」に対する満足度は、全国平均をわずかに下回っている。
- ・ 所有関係別では「公営住宅」、建て方別では「一戸建」「長屋建」、構造別では「木造」において満足度が低くなっている。



(注1) 「満足」又は「まあ満足」と回答した割合

(注2) 構造別の全国集計は公表値なし

資料：R5住生活総合調査（国土交通省）、京都府データは個票により集計