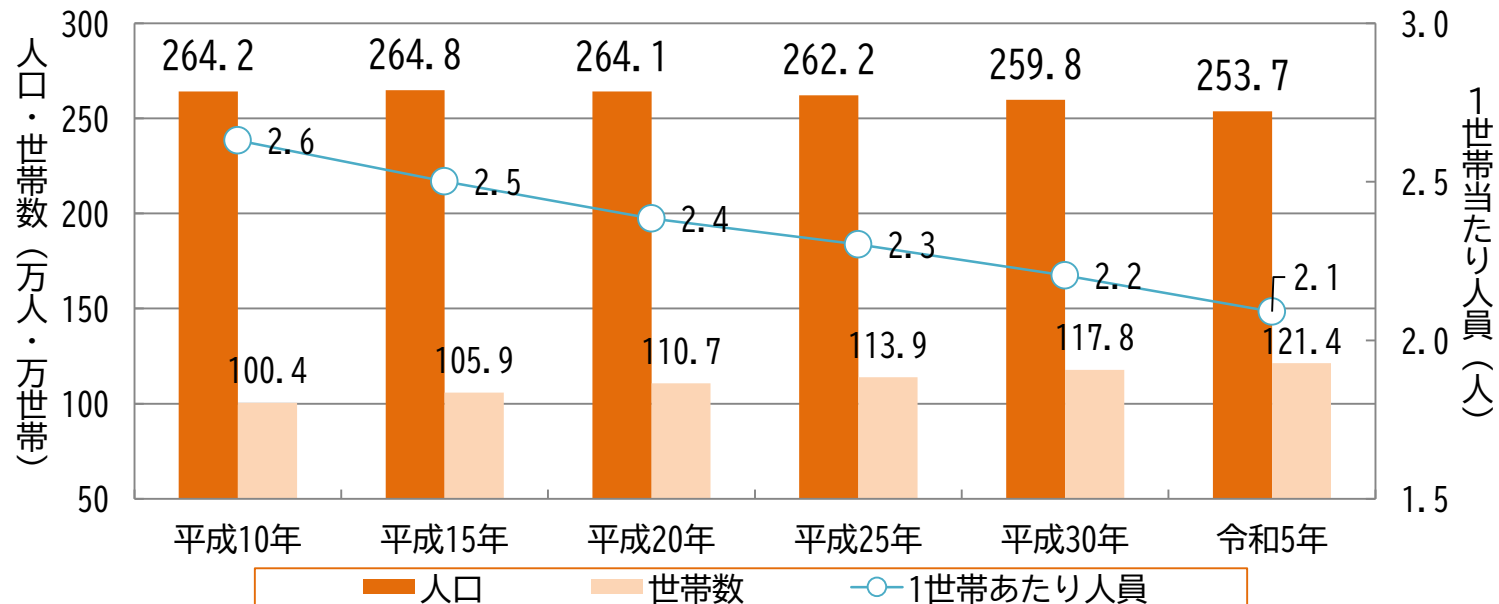


1. 人口・世帯等

1.人口・世帯の推移（京都府）

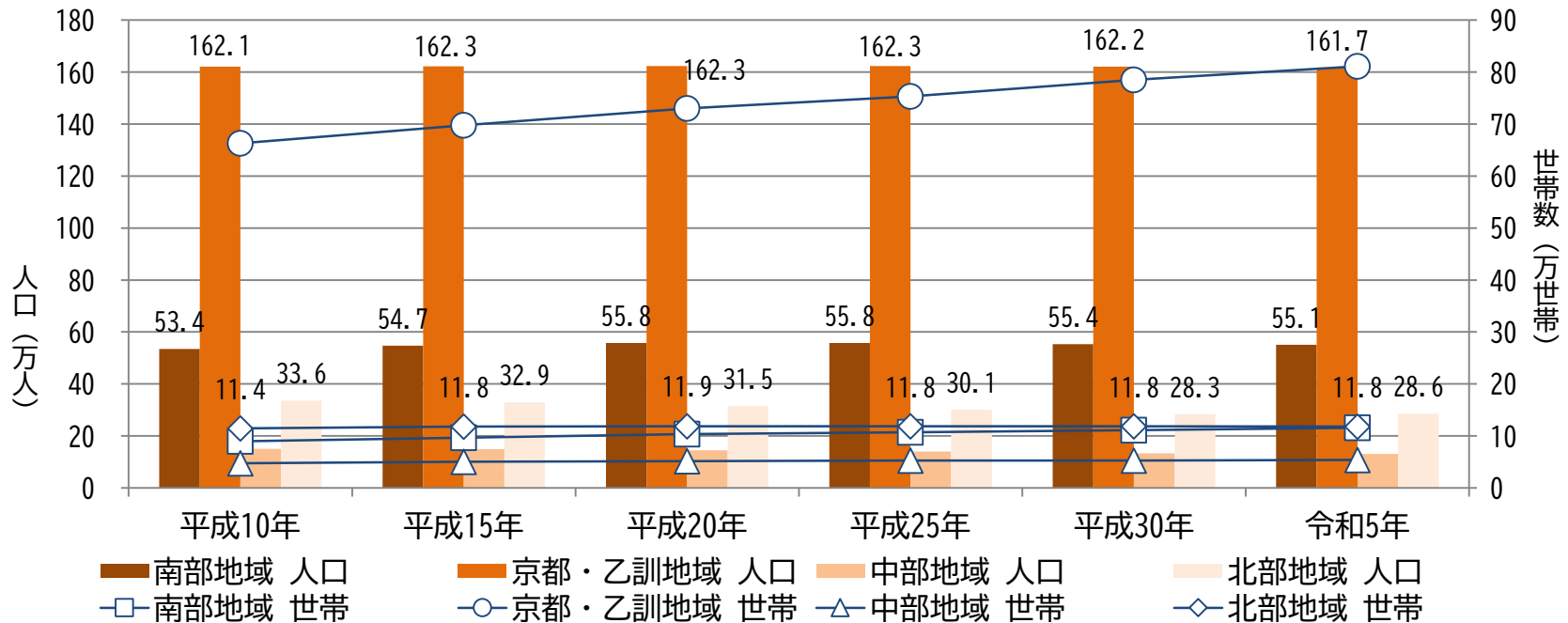
- ・平成10年から令和5年までの25年間で人口は約11万人減少している。
- ・世帯数は約21万世帯増加しており、1世帯あたりの人員が減少している。



	人口 (人)	世帯数 (世帯)	1世帯あたり人員 (人/世帯)
平成10年	2,641,787	1,004,394	2.6
平成15年	2,647,889	1,058,794	2.5
平成20年	2,640,782	1,107,411	2.4
平成25年	2,621,658	1,138,778	2.3
平成30年	2,597,577	1,178,186	2.2
令和5年	2,536,995	1,213,925	2.1

2.人口・世帯の推移（地域別）

- ・ 北部地域、中部地域 … 人口：減少傾向
 - ・ 京都・乙訓地域 … 人口：横ばいから減少に
 - ・ 南部地域 … 人口：増加傾向から減少に
- 世帯数：漸増
世帯数：増加傾向
世帯数：漸増



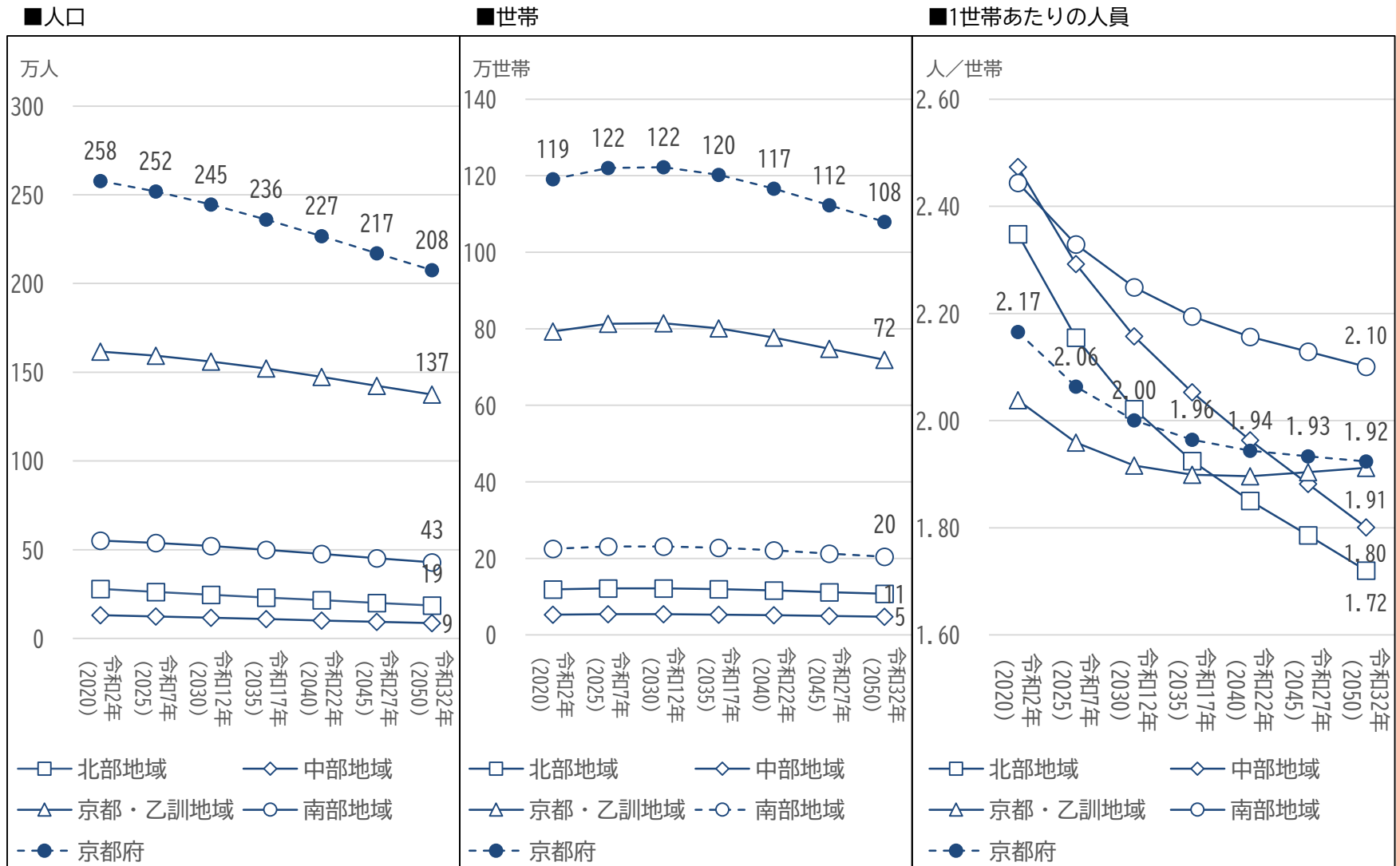
単位：人、世帯

	平成10年		平成15年		平成20年		平成25年		平成30年		令和5年	
	人口	世帯	人口	世帯	人口	世帯	人口	世帯	人口	世帯	人口	世帯
北部地域	335,727	114,461	328,979	117,892	314,533	118,661	300,722	118,384	283,290	118,395	285,721	117,854
中部地域	150,511	47,780	148,985	50,108	145,280	51,605	140,141	52,419	133,332	52,745	130,710	53,850
京都・乙訓地域	1,621,089	662,963	1,622,634	697,497	1,622,754	729,966	1,622,936	753,488	1,621,539	784,834	1,617,143	811,049
南部地域	534,460	179,190	547,291	193,297	558,215	207,179	557,859	214,487	553,618	222,212	551,108	231,172
京都府	2,641,787	1,004,394	2,647,889	1,058,794	2,640,782	1,107,411	2,621,658	1,138,778	2,591,779	1,178,186	2,578,087	1,213,925

資料：令和5年京都府統計書

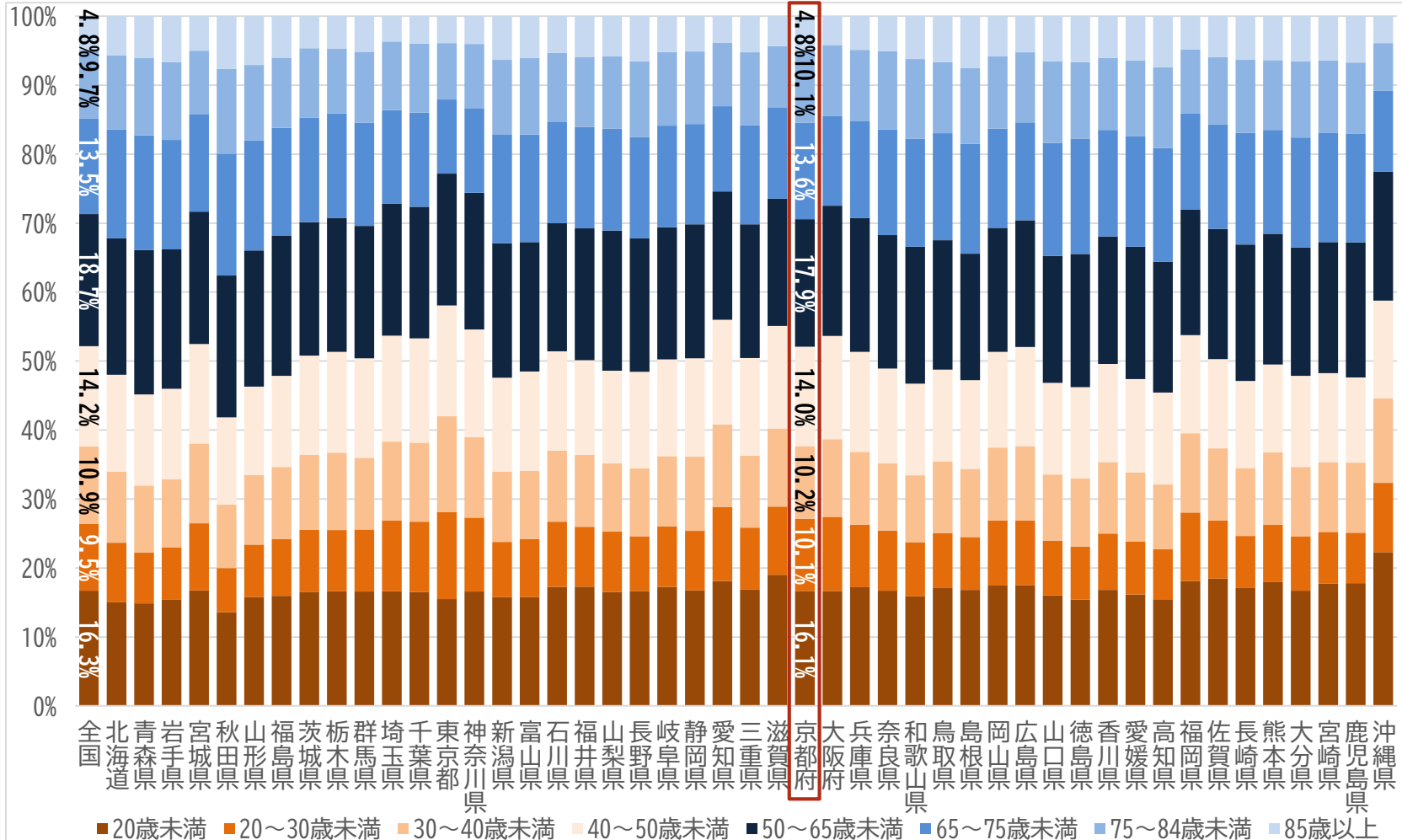
3. 人口・世帯の推計（京都府・地域別）

・人口は今後も減少、世帯数は令和12年度をピークに減少していくと推計



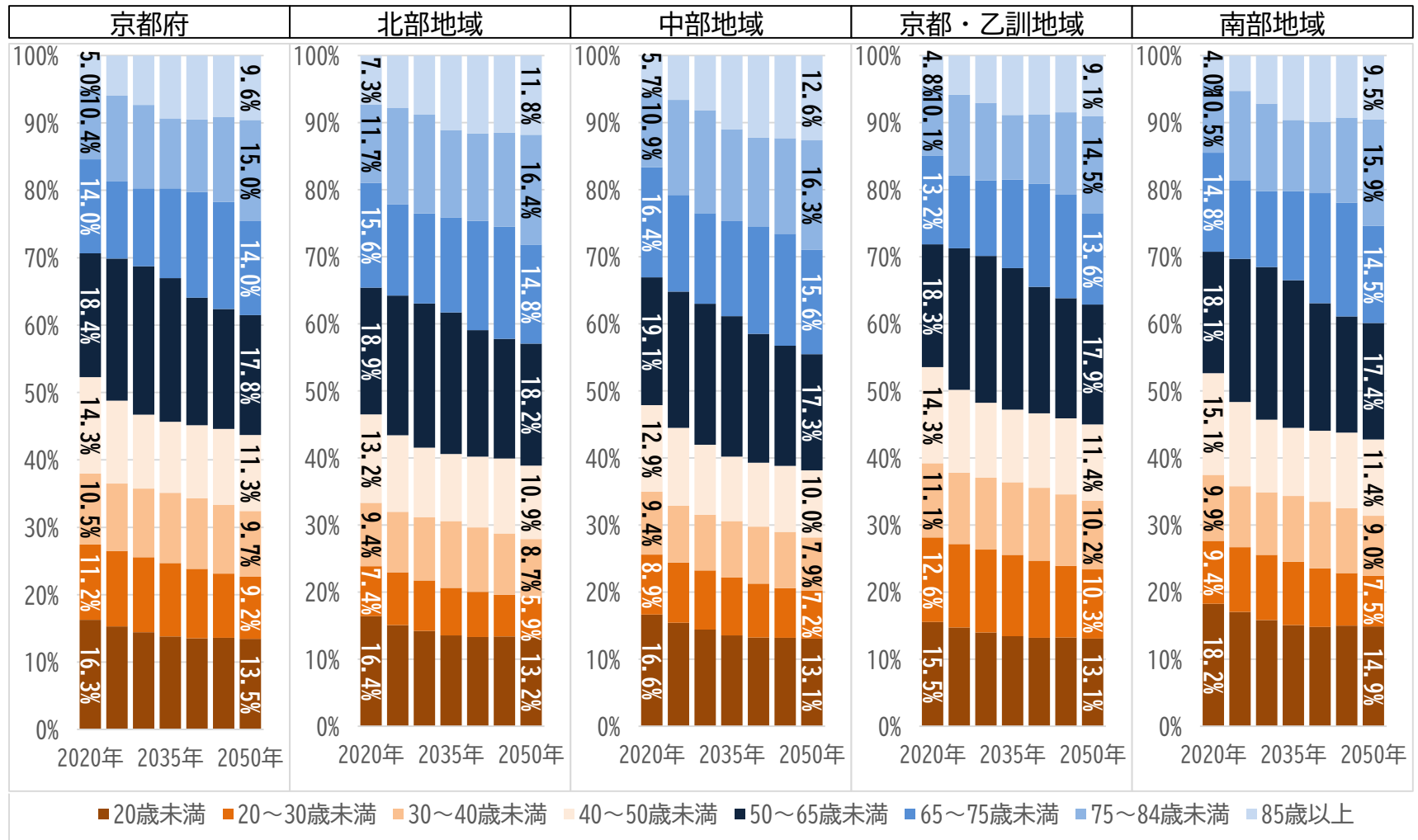
4.年齢階級別 人口割合（全国、都道府県）

- ・京都府における85歳以上人口の割合（令和2年）は、約4.8%で全国平均とほぼ同等
⇒前・後期高齢者はできる限り区別して分析し、85歳以上の区分は今後の増加次第で追加



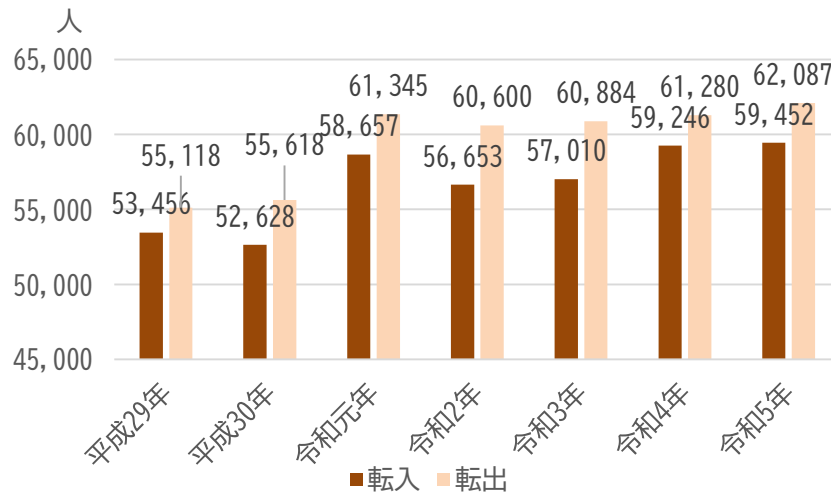
5.年齢階級別 人口割合（京都府・地域別）

- ・ 北部及び中部地域では、50歳以上の割合が高い。
- ・ 京都・乙訓及び南部地域では、50歳未満の割合が高い。



6. 転入転出状況（京都府・地域別）

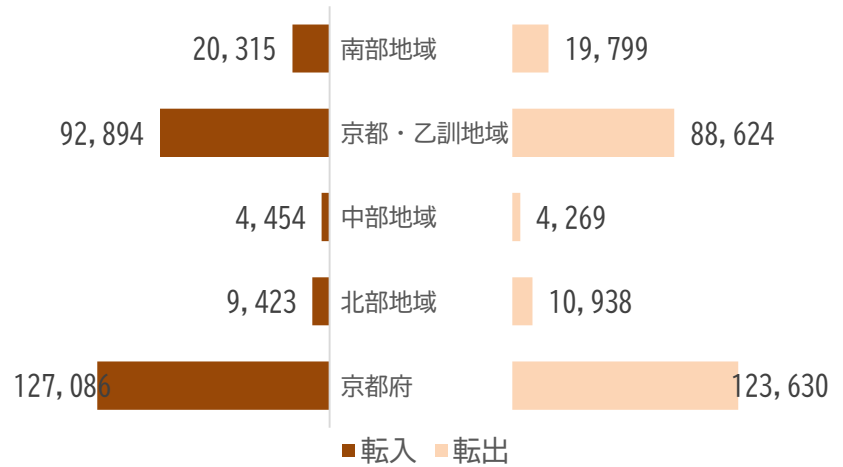
・府全体で、平成29年から令和5年の7年間累計で19,830人の転出超過



単位：人

	転入	転出	転入超過数 (△は転出超過)
平成29年	53,456	55,118	△ 1,662
平成30年	52,628	55,618	△ 2,990
令和元年	58,657	61,345	△ 2,688
令和2年	56,653	60,600	△ 3,947
令和3年	57,010	60,884	△ 3,874
令和4年	59,246	61,280	△ 2,034
令和5年	59,452	62,087	△ 2,635

資料：令和5年京都府統計書



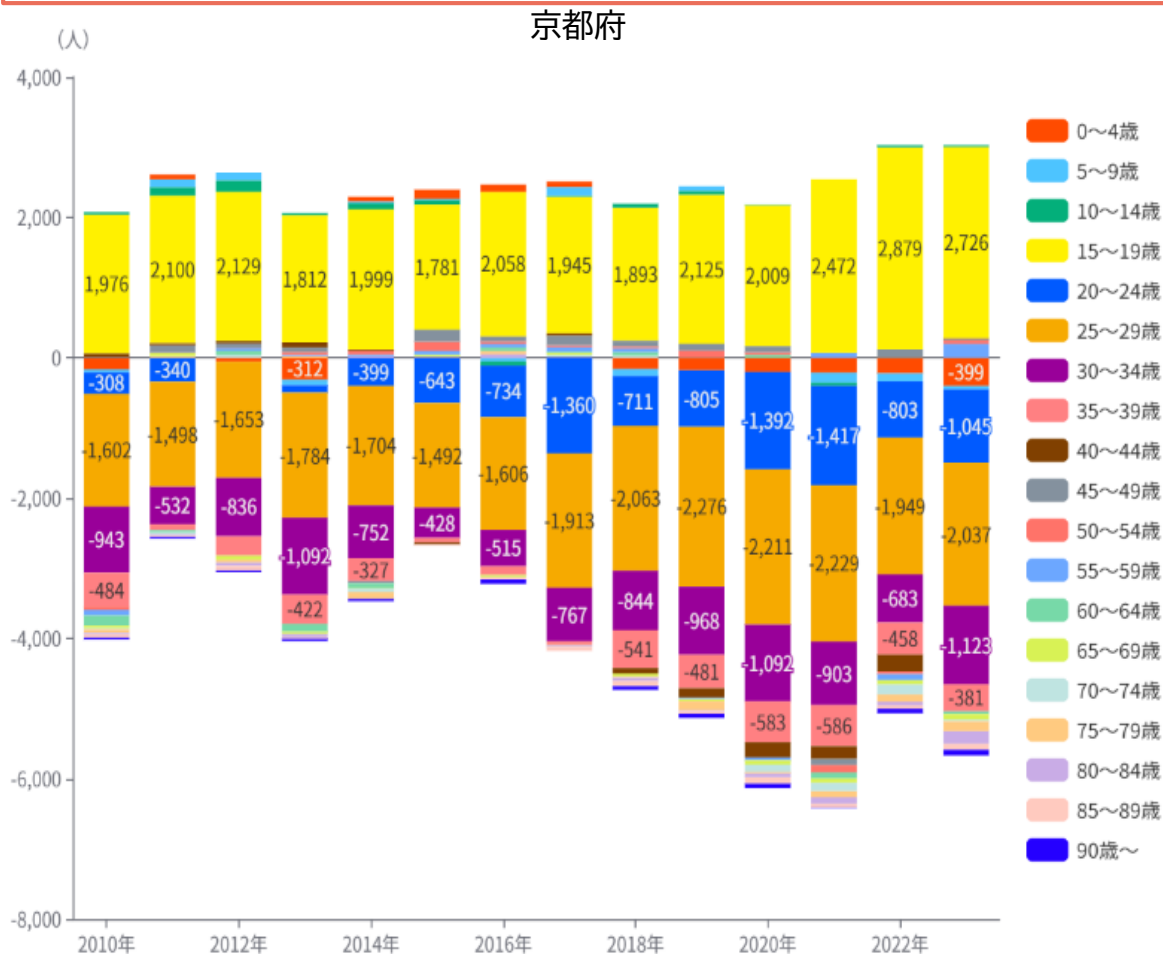
単位：人

令和4年10月1日 ～令和5年9月30日	転入	転出
京都府	127,086	123,630
北部地域	9,423	10,938
中部地域	4,454	4,269
京都・乙訓地域	92,894	88,624
南部地域	20,315	19,799

資料：令和5年京都府統計書

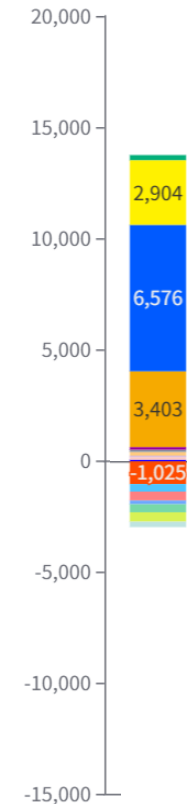
7.年齢階級別 人口移動の状況（京都府）

- ・転入超過は大学入学年齢を含む15～19歳が大部分を占める
- ・近年は20～24歳の転出超過数の増加が顕著

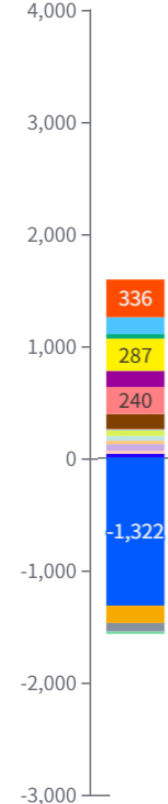


(参考)
隣接する府県の人口移動状況(2023年)

大阪府(人)

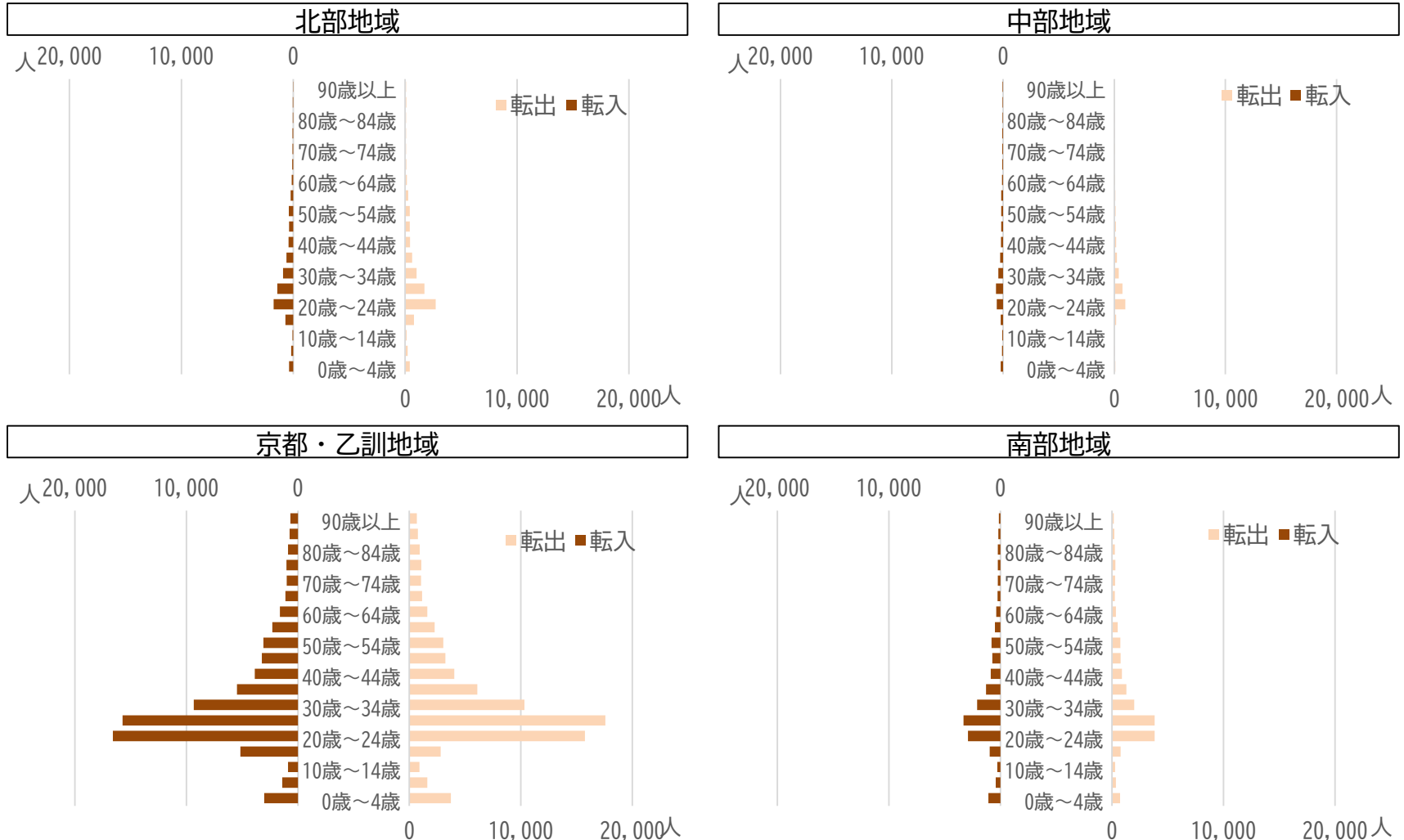


滋賀県(人)



8.年齢階級別 人口移動の状況（地域別）

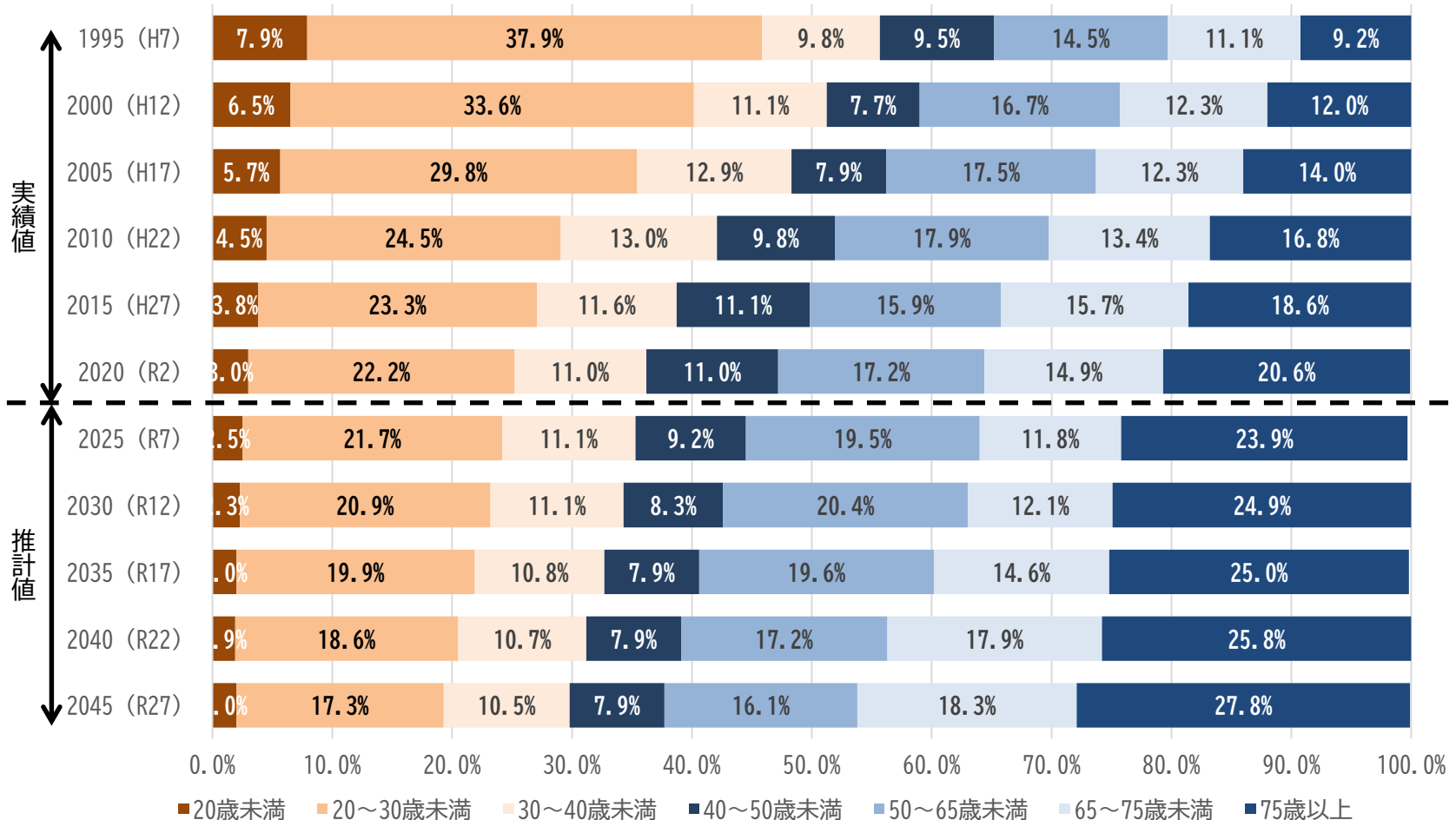
- ・転出入は、京都・乙訓地域で多く、その他の地域では少ない
- ・各地域で共通して、20代及び30代の転出入者が多い



資料：住民基本台帳人口移動報告 年齢（5歳階級）、男女別他市区町村からの転出入者数（2024年）

9.年齢階級別 単独世帯割合の推移（京都府）

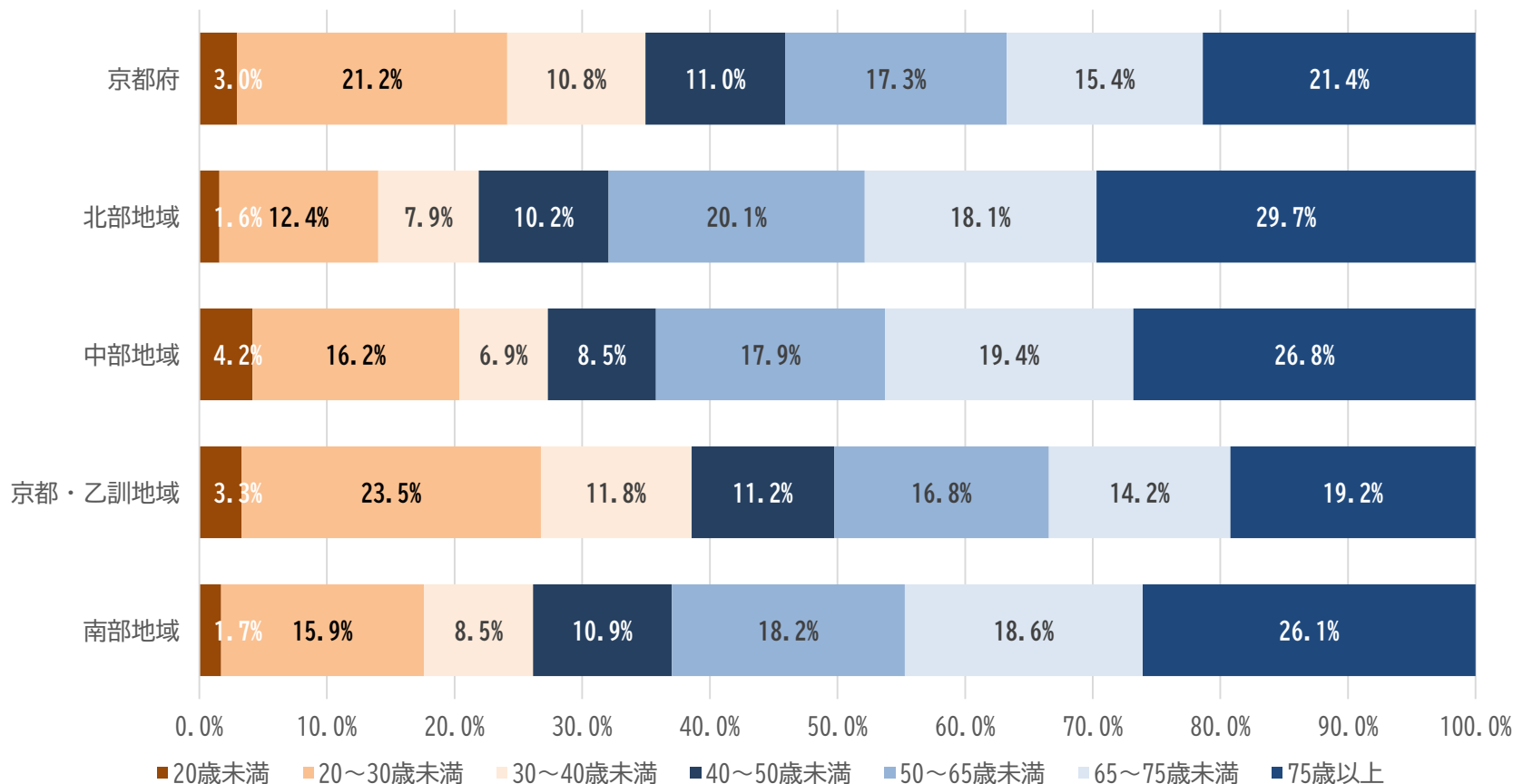
- ・ 単独世帯の35.5% が65歳以上の単独世帯（2020（R2）年）
- ・ 単独世帯は年々高齢化。30歳未満は減少傾向、65歳以上は増加傾向



10. 年齢階級別 単独世帯割合（京都府・地域別）

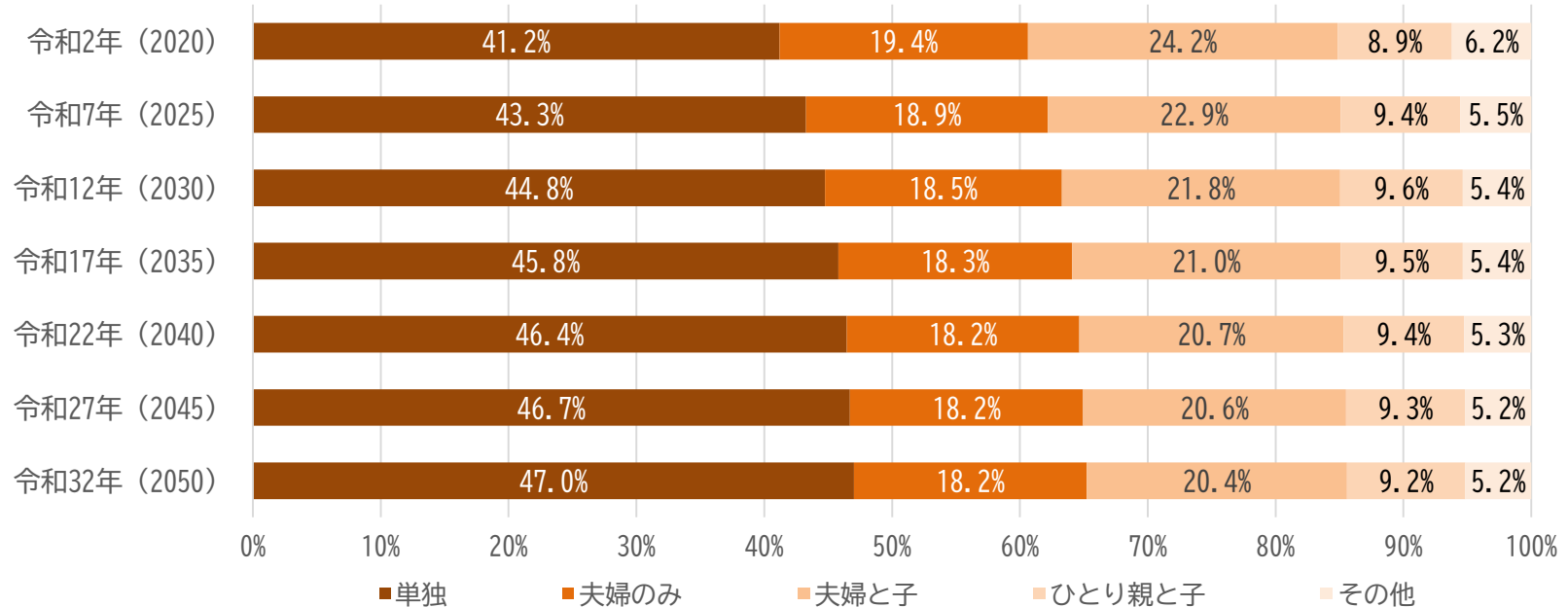
- ・ 京都・乙訓地域は、京都府全体の傾向とほぼ同じ
- ・ 北部、中部及び南部地域は、65歳以上の単独世帯が40%以上にのぼる

■ 令和2（2020）年の地域別データ（年齢不詳除く）



11 . 家族類型別世帯割合の推移（京都府）

・ 単独世帯が増加傾向、令和32(2050)年には全体の約5割を占めると推計

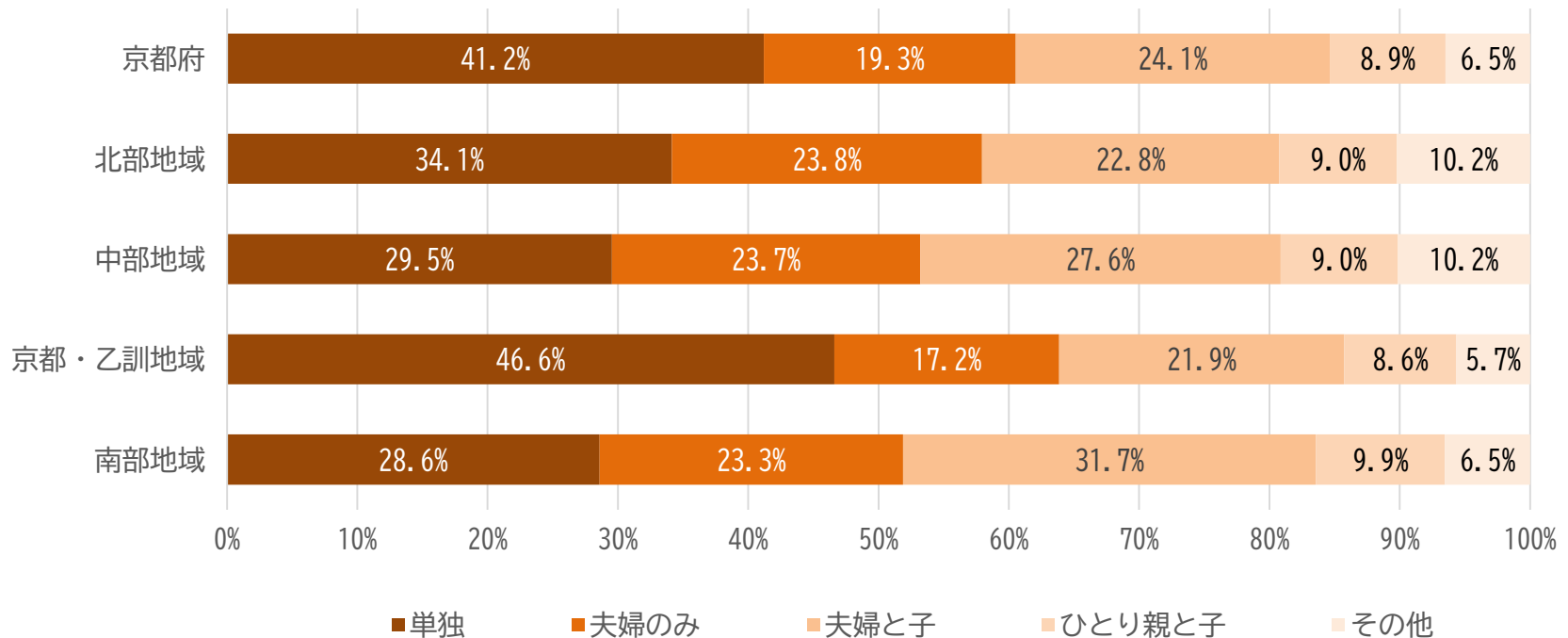


	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	令和27年 (2045)	令和32年 (2050)
単独	41.2%	43.3%	44.8%	45.8%	46.4%	46.7%	47.0%
夫婦のみ	19.4%	18.9%	18.5%	18.3%	18.2%	18.2%	18.2%
夫婦と子	24.2%	22.9%	21.8%	21.0%	20.7%	20.6%	20.4%
ひとり親と子	8.9%	9.4%	9.6%	9.5%	9.4%	9.3%	9.2%
その他	6.2%	5.5%	5.4%	5.4%	5.3%	5.2%	5.2%
総数	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：日本の世帯数の将来推計（平成31年4月推計）－国立社会保障・人口問題研究所

12. 家族類型別世帯割合（京都府・地域別）

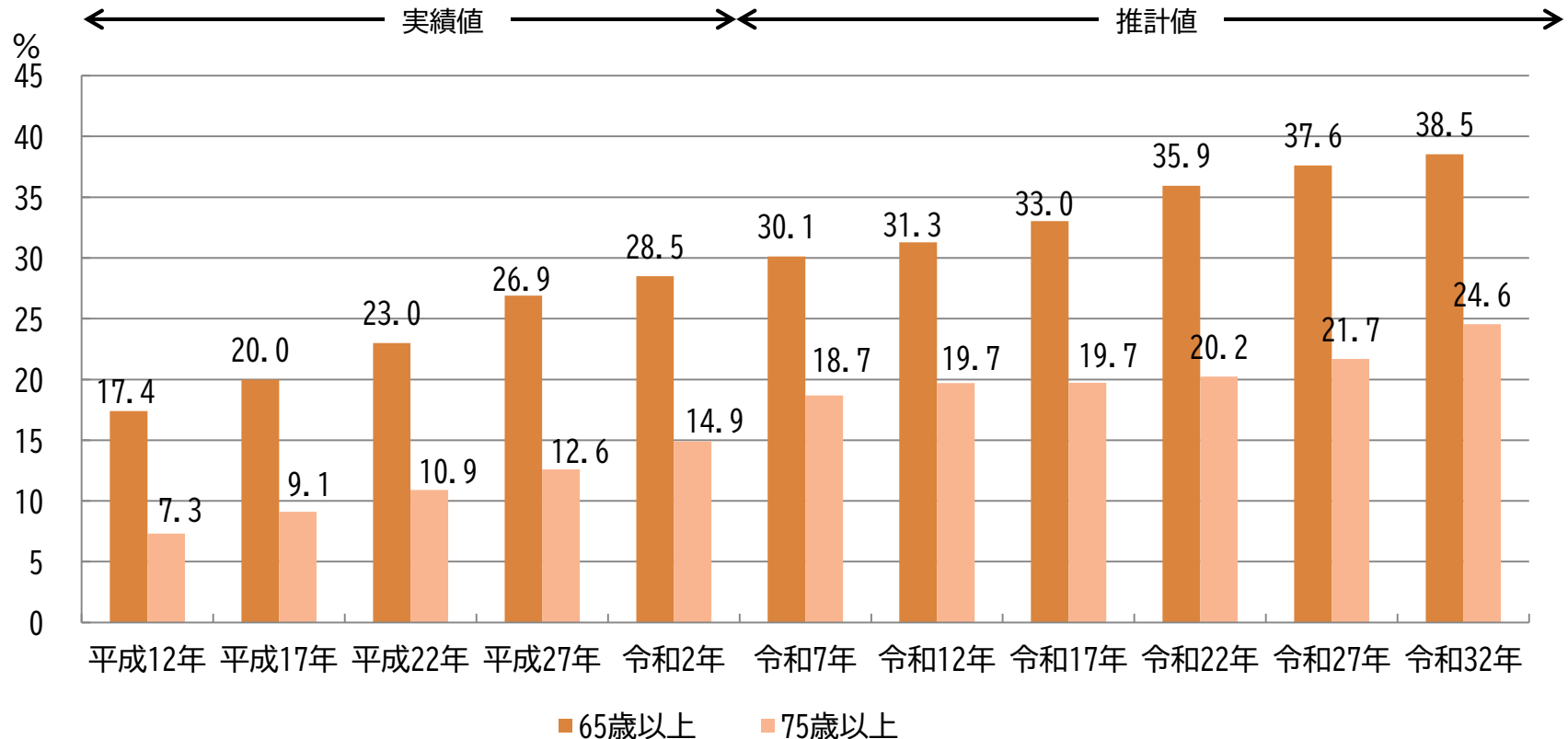
- ・ 京都・乙訓地域は、単独世帯が半数近くをしめる
- ・ 北部及び中部地域は単独世帯が、南部地域は夫婦と子世帯が最も多い



2020年	単独	夫婦のみ	夫婦と子	ひとり親と子	その他
京都府	41.2%	19.3%	24.1%	8.9%	6.5%
北部地域	34.1%	23.8%	22.8%	9.0%	10.2%
中部地域	29.5%	23.7%	27.6%	9.0%	10.2%
京都・乙訓地域	46.6%	17.2%	21.9%	8.6%	5.7%
南部地域	28.6%	23.3%	31.7%	9.9%	6.5%

13. 高齢者人口の割合の推移と推計（京都府）

・ 令和32(2050)年には、府の高齢者人口は総人口の約1/3以上になると推計



	実績値				推計値							
	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年	令和27年	令和32年	
65歳以上	17.4	20.0	23.0	26.9	28.5	30.1	31.3	33.0	35.9	37.6	38.5	
75歳以上	7.3	9.1	10.9	12.6	14.9	18.7	19.7	19.7	20.2	21.7	24.6	

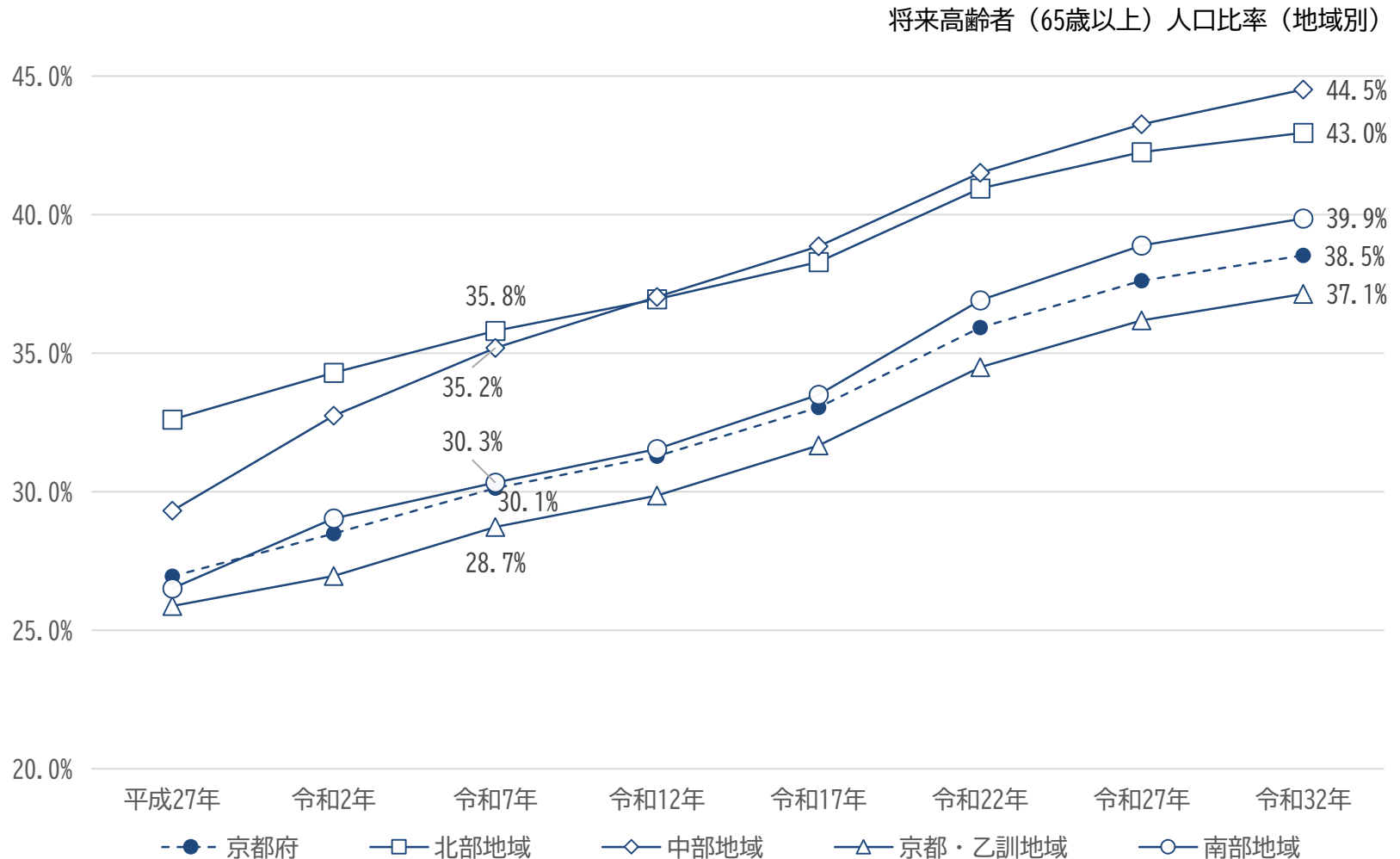
資料：日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）－国立社会保障・人口問題研究所
第10次京都府高齢者健康福祉計画－京都府

14 . 将来高齢者人口比率（京都府・地域別）

- ・ 北部及び中部地域では、令和32（2050）年には65歳以上の人口が4割以上になると推計

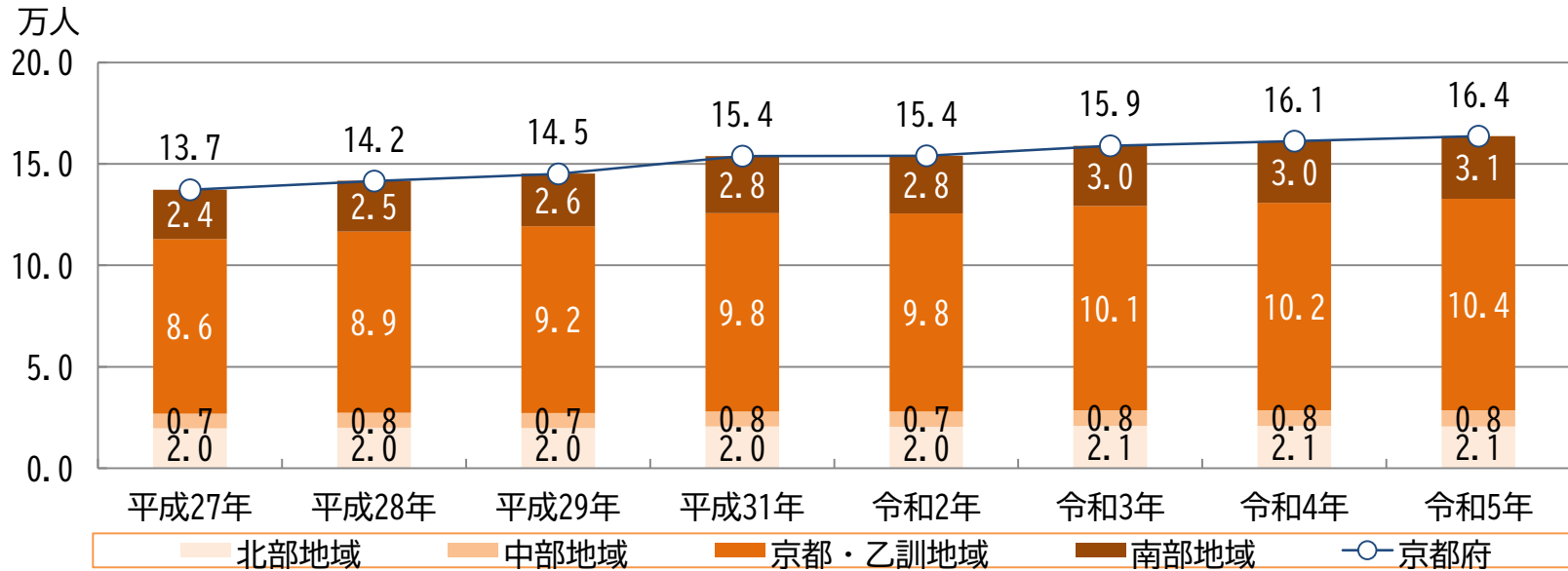
区 分		実績		推計					
		平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年	令和27年	令和32年
京都府	総人口	2,610,353	2,578,087	2,518,390	2,445,192	2,361,161	2,267,021	2,170,369	2,075,975
	65歳以上	703,419	734,493	758,721	764,864	780,166	814,565	816,356	799,876
		26.9%	28.5%	30.1%	31.3%	33.0%	35.9%	37.6%	38.5%
北部地域	75歳以上	329,552	384,663	470,292	481,864	465,411	458,770	470,729	509,787
		12.6%	14.9%	18.7%	19.7%	19.7%	20.2%	21.7%	24.6%
	総人口	294,170	279,126	262,601	246,719	231,007	215,475	200,189	185,383
中部地域	65歳以上	95,921	95,740	94,031	91,174	88,464	88,225	84,609	79,641
		32.6%	34.3%	35.8%	37.0%	38.3%	40.9%	42.3%	43.0%
	75歳以上	50,836	52,563	58,252	58,093	55,742	53,099	51,068	52,262
京都・乙訓地域		17.3%	18.8%	22.2%	23.5%	24.1%	24.6%	25.5%	28.2%
	総人口	137,077	130,710	124,158	117,052	109,528	101,621	93,751	86,274
	65歳以上	40,183	42,803	43,690	43,342	42,560	42,186	40,562	38,408
南部地域		29.3%	32.7%	35.2%	37.0%	38.9%	41.5%	43.3%	44.5%
	75歳以上	19,313	21,546	25,805	27,511	27,052	25,980	24,933	24,992
		14.1%	16.5%	20.8%	23.5%	24.7%	25.6%	26.6%	29.0%
京都・乙訓地域	総人口	1,623,834	1,617,143	1,593,300	1,560,760	1,521,086	1,473,602	1,423,859	1,374,937
	65歳以上	420,110	435,942	457,703	466,139	481,805	508,318	515,202	510,640
		25.9%	27.0%	28.7%	29.9%	31.7%	34.5%	36.2%	37.1%
南部地域	75歳以上	197,904	231,267	285,740	290,829	281,536	282,069	295,422	323,450
		12.2%	14.3%	17.9%	18.6%	18.5%	19.1%	20.7%	23.5%
	総人口	555,272	551,108	538,331	520,661	499,540	476,323	452,570	429,381
南部地域	65歳以上	147,205	160,008	163,297	164,209	167,337	175,836	175,983	171,187
		26.5%	29.0%	30.3%	31.5%	33.5%	36.9%	38.9%	39.9%
	75歳以上	61,499	79,287	100,495	105,431	101,081	97,622	99,306	109,083
		11.1%	14.4%	18.7%	20.2%	20.2%	20.5%	21.9%	25.4%

15. 将来高齢者人口比率（京都府・地域別）



16. 65歳以上の要介護、要支援認定者数の推移（京都府・地域別）

- ・ 府全体で約16.4万人（令和5年）の要介護、要支援認定者がいる。
- ・ 平成27年から約2.7万人増加。



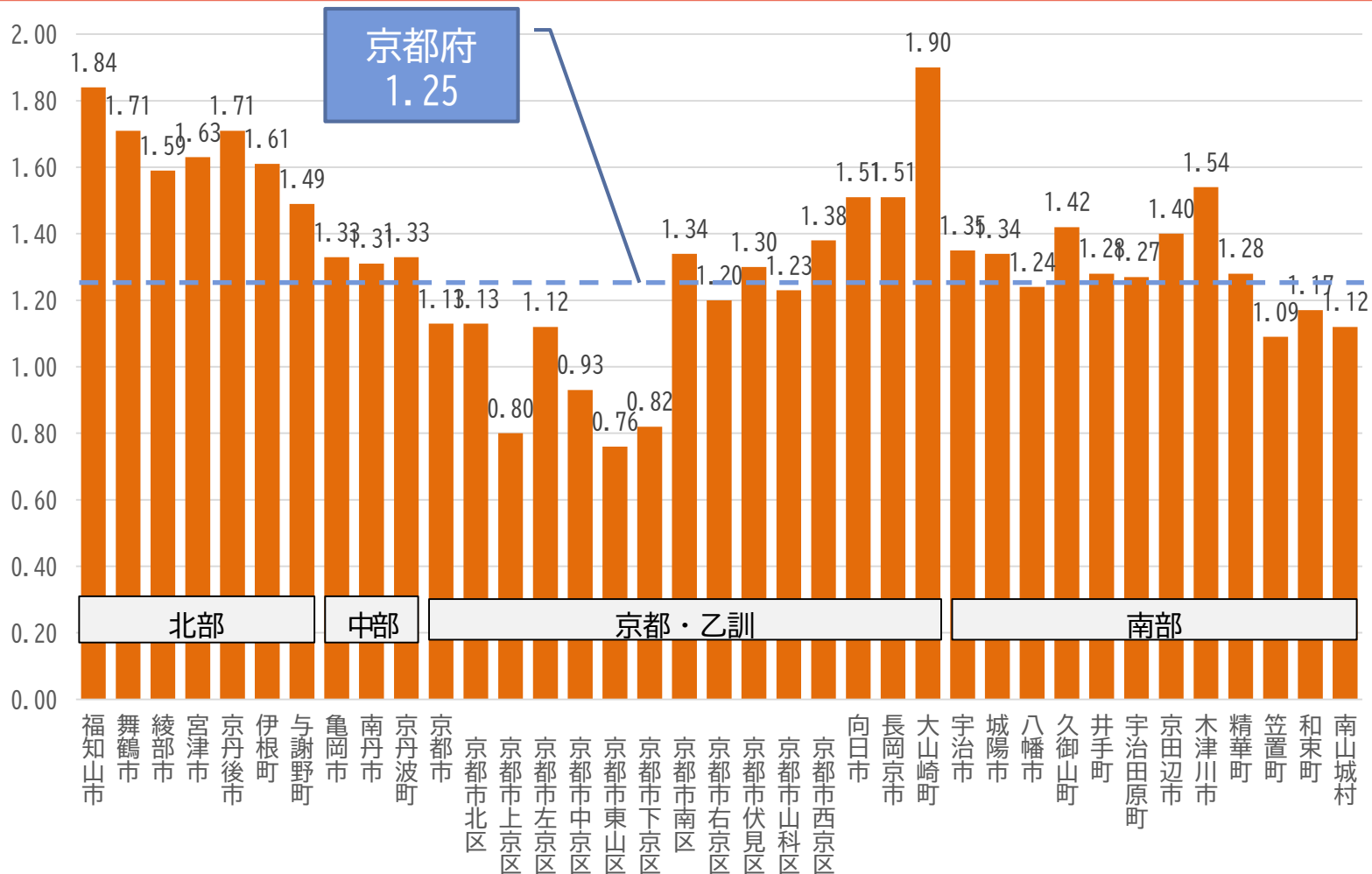
単位：人

	京都府	北部地域	中部地域	京都・乙訓地域	南部地域
平成27年	137,202	19,662	7,200	85,953	24,387
平成28年	141,495	19,811	7,423	89,181	25,080
平成29年	145,051	19,718	7,389	91,971	25,973
平成31年	153,834	20,493	7,503	97,780	28,058
令和2年	153,925	20,457	7,431	97,727	28,310
令和3年	158,893	20,853	7,688	100,729	29,623
令和4年	161,187	20,810	7,729	102,287	30,361
令和5年	163,652	20,615	7,923	104,164	30,950

資料：第10次京都府高齢者健康福祉計画（京都府）

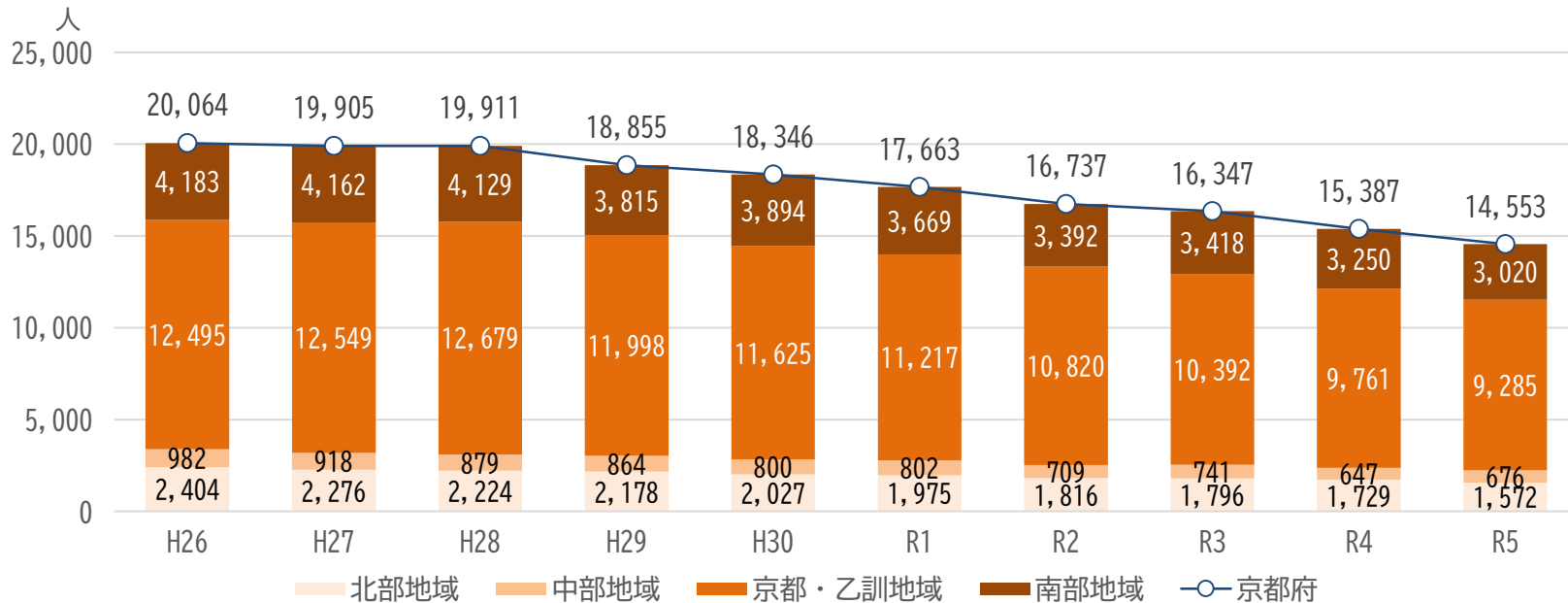
17.市町村別合計特殊出生率（京都府・市町村別）

- ・合計特殊出生率は、北部地域や大山崎町で高く、京都市や南部の人口が少ない町村で低い。



18. 出生数の推移（京都府・地域別）

- ・ 年間の出生数は10年間（平成26年から令和5年まで）で、約5,500人（27.5%）減少



単位：人

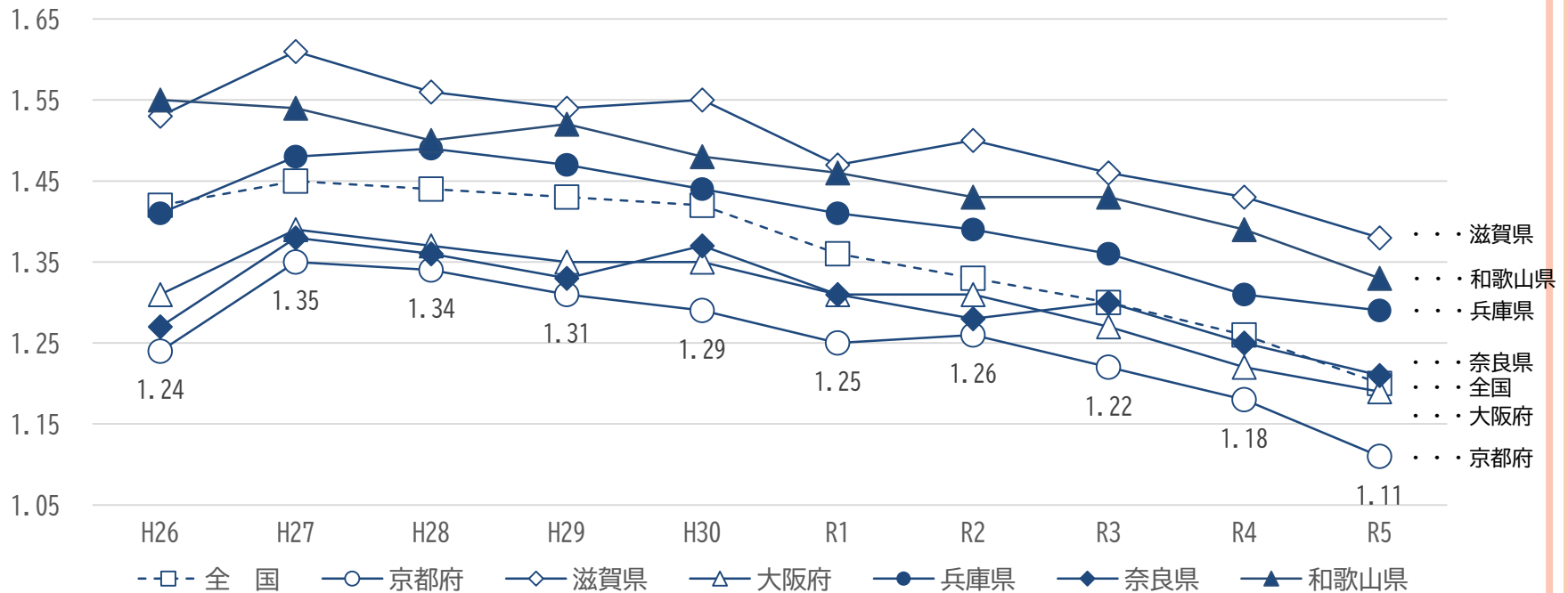
	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	H26→R5 増減数	H26→R5 増減率
京都府	20,064	19,905	19,911	18,855	18,346	17,663	16,737	16,347	15,387	14,553	△ 5,511	△27.5%
北部地域	2,404	2,276	2,224	2,178	2,027	1,975	1,816	1,796	1,729	1,572	△832	△34.6%
中部地域	982	918	879	864	800	802	709	741	647	676	△ 306	△31.2%
京都・乙訓地域	12,495	12,549	12,679	11,998	11,625	11,217	10,820	10,392	9,761	9,285	△ 3,210	△25.7%
南部地域	4,183	4,162	4,129	3,815	3,894	3,669	3,392	3,418	3,250	3,020	△ 1,163	△27.8%

※ 各年の期間は 「前年10月1日～当年9月30日」

資料：京都府統計書（平成26年から令和5年の各年）

19. 合計特殊出生率の推移（京都府・近畿府県・全国）

・ 京都府は全国平均を下回り、近畿府県の中でも最低

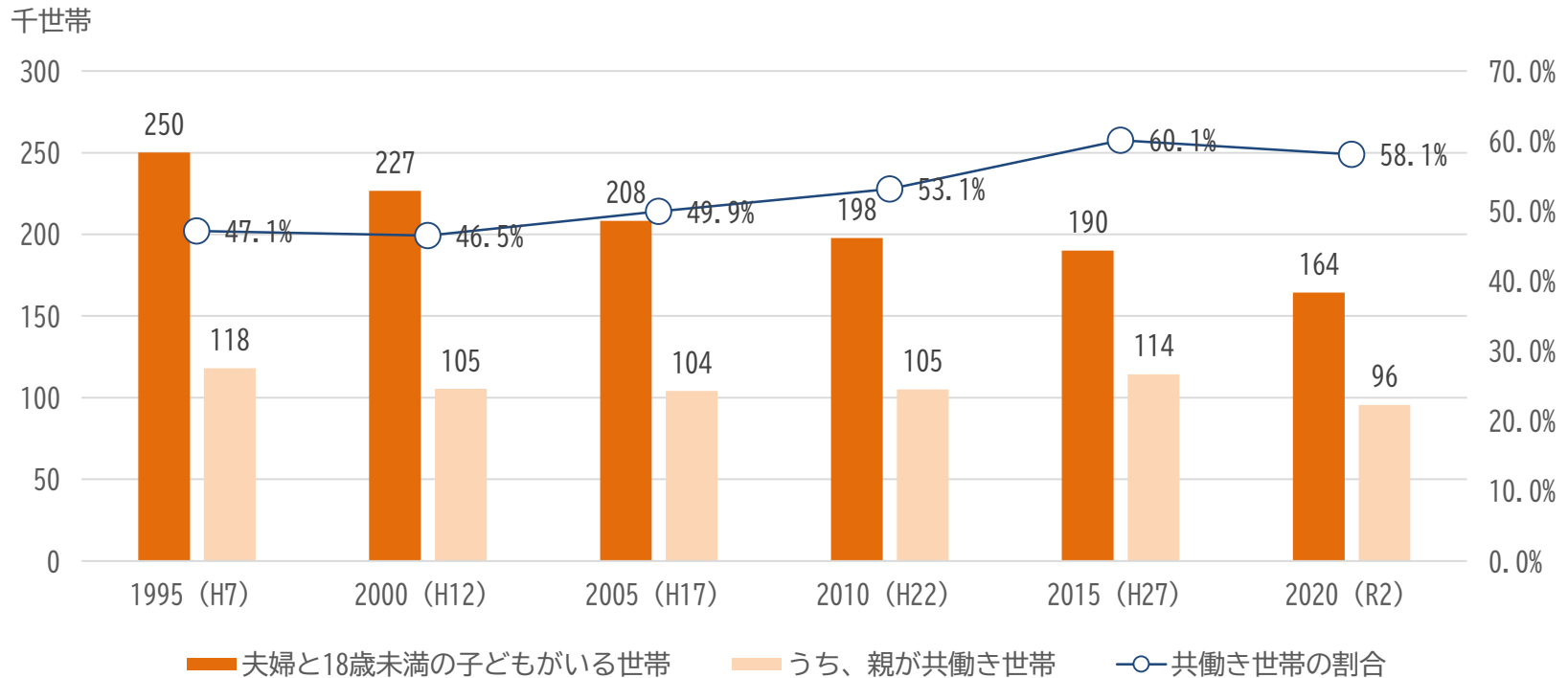


	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
全 国	1.42	1.45	1.44	1.43	1.42	1.36	1.33	1.30	1.26	1.20
京都府	1.24	1.35	1.34	1.31	1.29	1.25	1.26	1.22	1.18	1.11
滋賀県	1.53	1.61	1.56	1.54	1.55	1.47	1.50	1.46	1.43	1.38
大阪府	1.31	1.39	1.37	1.35	1.35	1.31	1.31	1.27	1.22	1.19
兵庫県	1.41	1.48	1.49	1.47	1.44	1.41	1.39	1.36	1.31	1.29
奈良県	1.27	1.38	1.36	1.33	1.37	1.31	1.28	1.30	1.25	1.21
和歌山県	1.55	1.54	1.50	1.52	1.48	1.46	1.43	1.43	1.39	1.33

資料：人口動態調査（厚生労働省）

20. 共働き世帯の推移（京都府）

- 夫婦と18歳未満の子どもがいる世帯のうち、約6割が共働き世帯



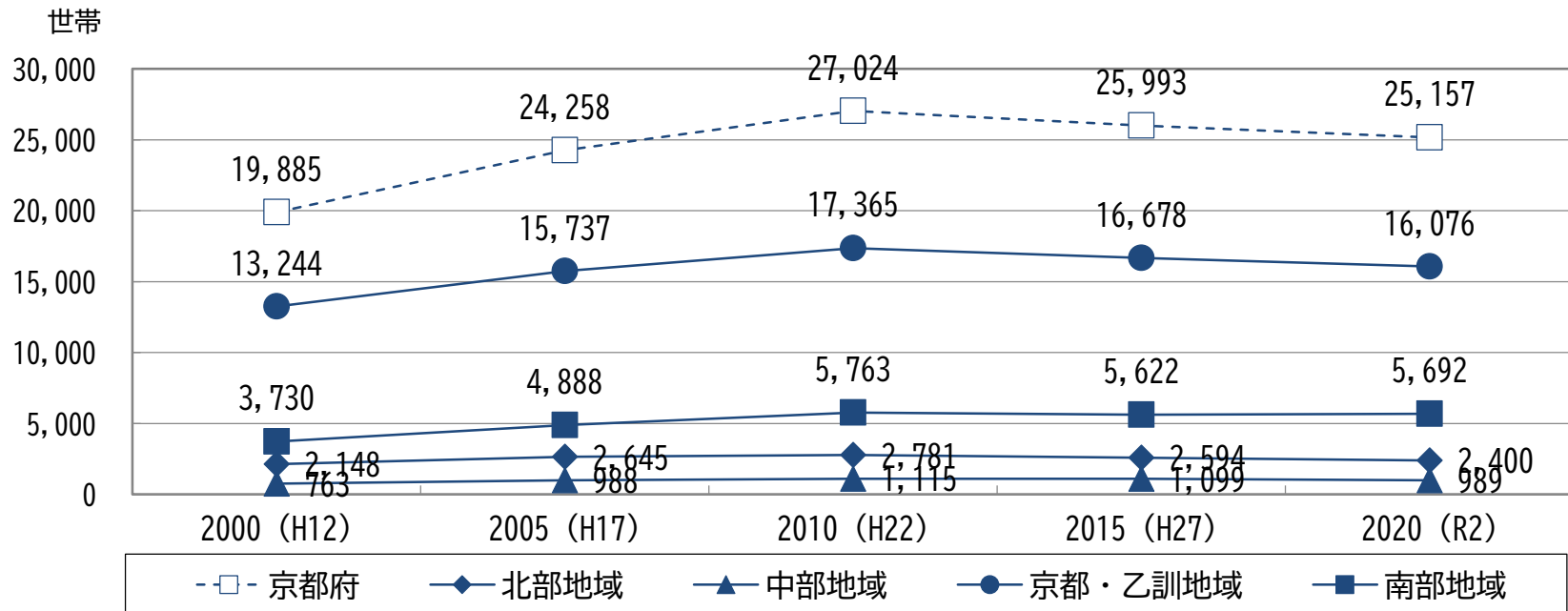
単位：世帯

	1995 (H7)	2000 (H12)	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)	2020 (R2)
夫婦と18歳未満の子どもがいる世帯	250,195	226,687	208,317	197,829	190,099	164,397
うち、親が共働き世帯	117,921	105,380	104,009	105,113	114,302	95,529
共働き世帯の割合	47.1%	46.5%	49.9%	53.1%	60.1%	58.1%

資料：令和2年国勢調査（総務省）

21. ひとり親世帯数の推移（京都府・地域別）

- ・平成12年から平成22年までの10年間で1.36倍に増加
- ・京都府全体、地域別とも、平成22年をピークにやや減少



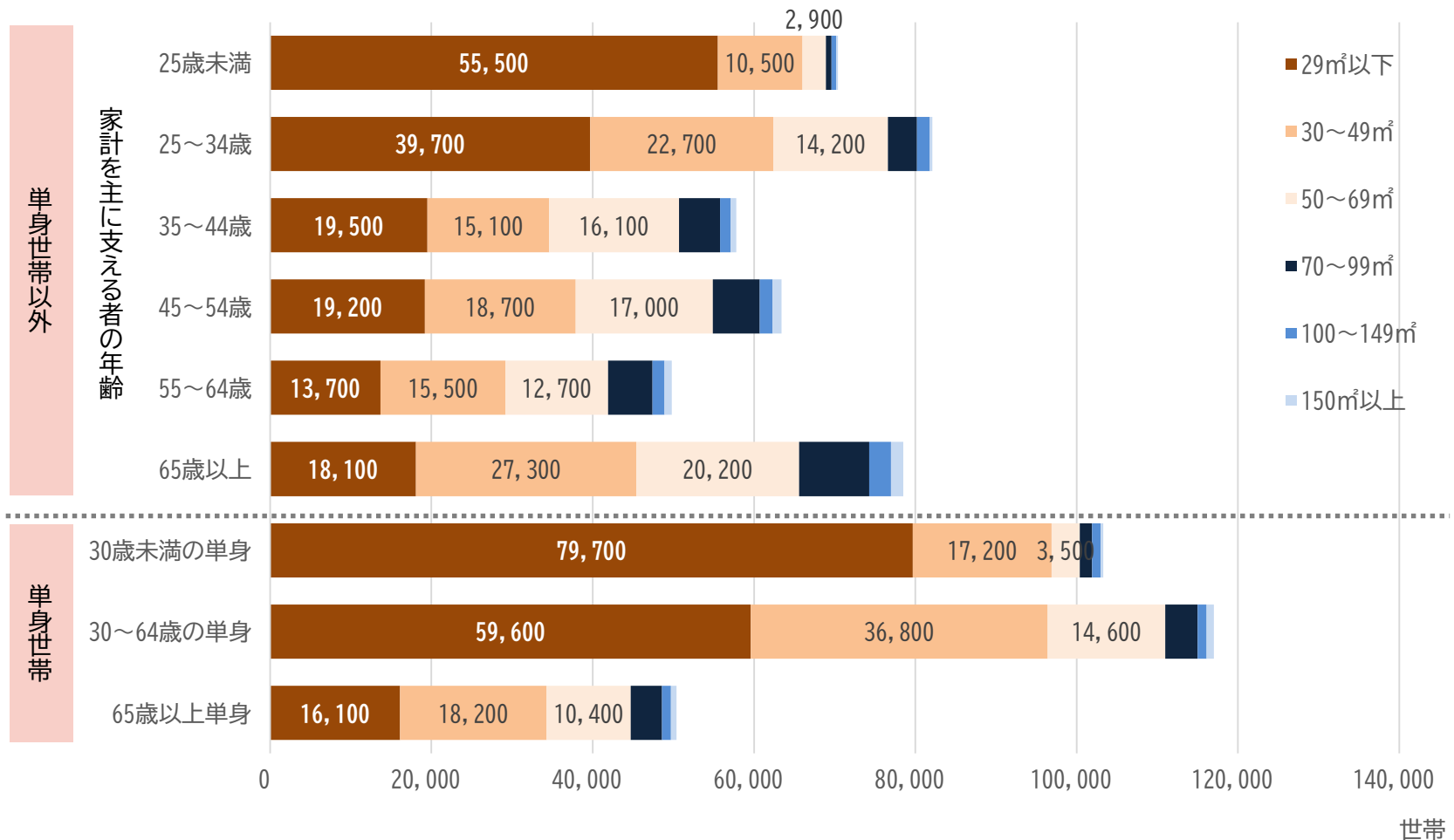
単位：世帯

	2000 (H12)	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)	2020 (R2)
京都府	19,885	24,258	27,024	25,993	25,157
北部地域	2,148	2,645	2,781	2,594	2,400
中部地域	763	988	1,115	1,099	989
京都・乙訓地域	13,244	15,737	17,365	16,678	16,076
南部地域	3,730	4,888	5,763	5,622	5,692

注：「18歳未満の世帯員のいるひとり親世帯」と対象としている。

22.年齢階級・延べ面積別主世帯数【借家】（京都府）

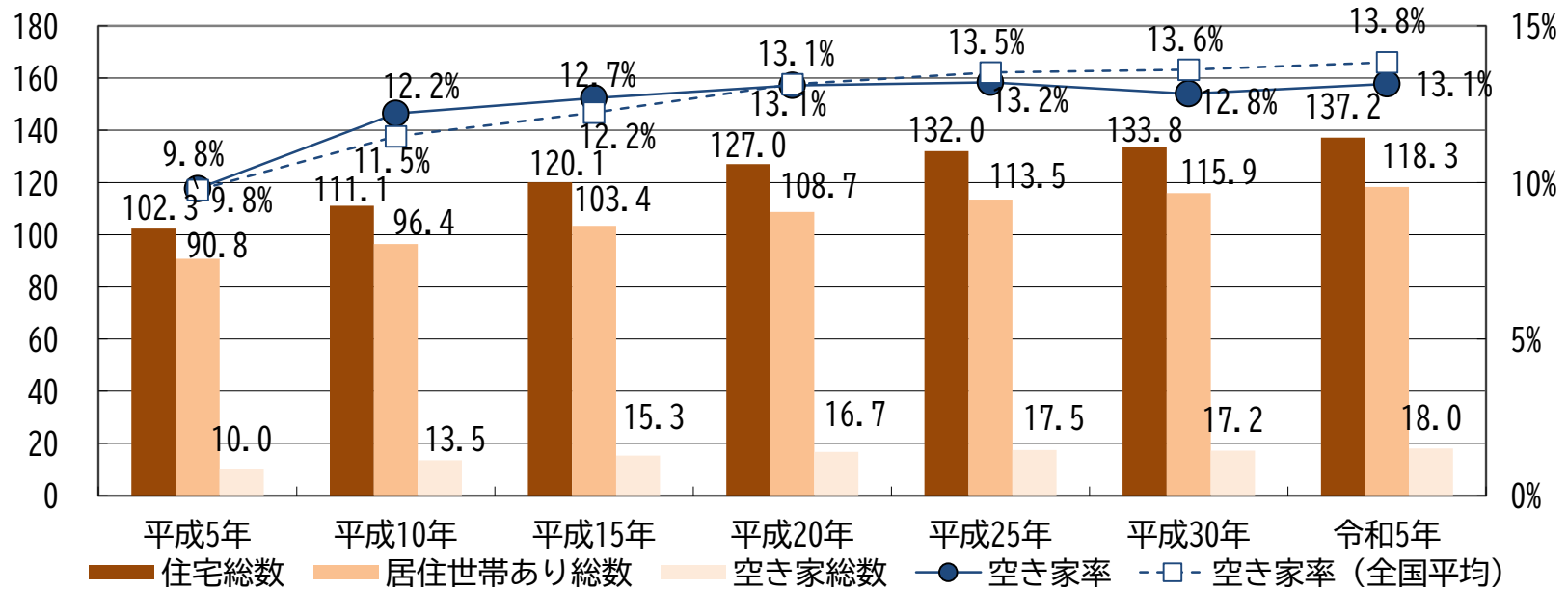
- ・ 単身者では、特に若年層ほど狭小な住宅に居住している世帯数及び割合が高い。



2. 住宅ストックの状況

23. 住宅数、空き家率等の推移（京都府）

- ・ 住宅数、空き家数は年々増加
- ・ 空き家率は平成20年に全国平均を下回り平成30年で微減した後、再び増加



単位：万戸、%

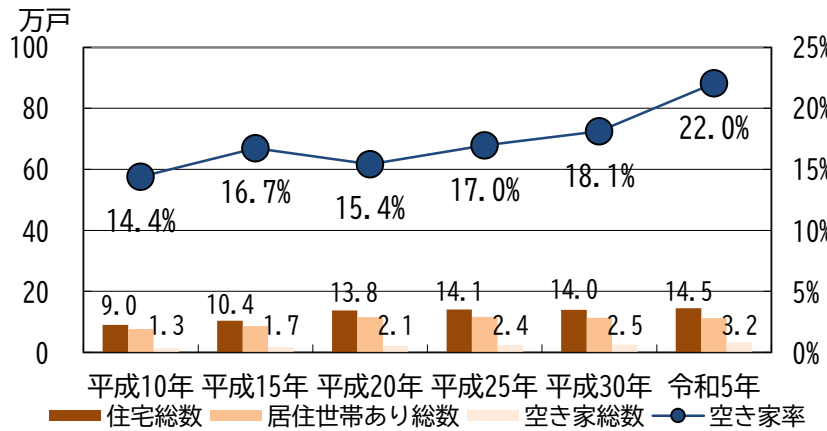
	住宅総数	居住世帯あり総数	空き家総数	空き家率	空き家率（全国平均）
平成5年	102.3	90.8	10.0	9.8%	9.8%
平成10年	111.1	96.4	13.5	12.2%	11.5%
平成15年	120.1	103.4	15.3	12.7%	12.2%
平成20年	127.0	108.7	16.7	13.1%	13.1%
平成25年	132.0	113.5	17.5	13.2%	13.5%
平成30年	133.8	115.9	17.2	12.8%	13.6%
令和5年	137.2	118.3	18.0	13.1%	13.8%

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

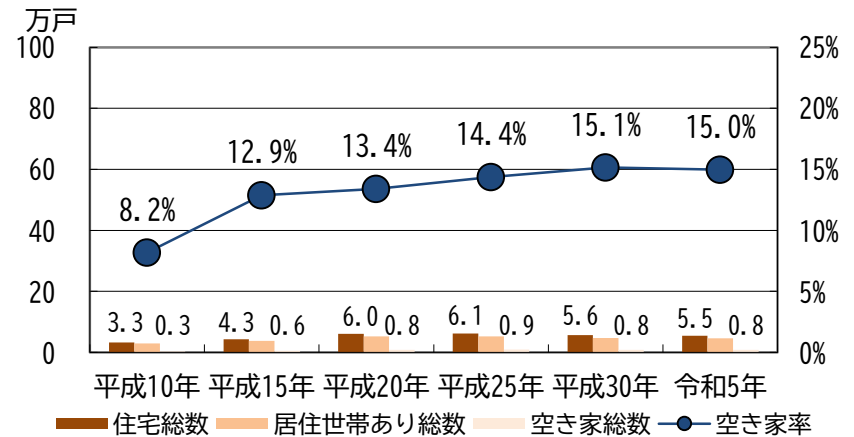
24. 住宅数、空き家率等の推移（地域別）

- ・ 北部、中部及び南部の空き家数及び空家率は、長期的には増加傾向
- ・ 北部、中部及び京都・乙訓地域の住宅数は増加傾向

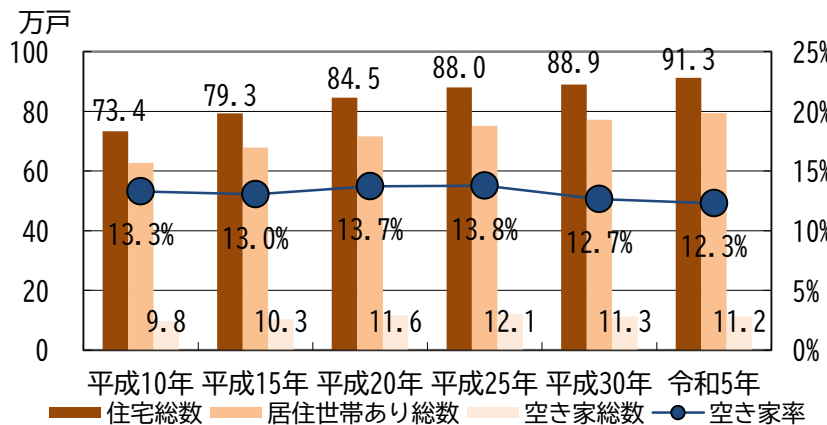
北部地域



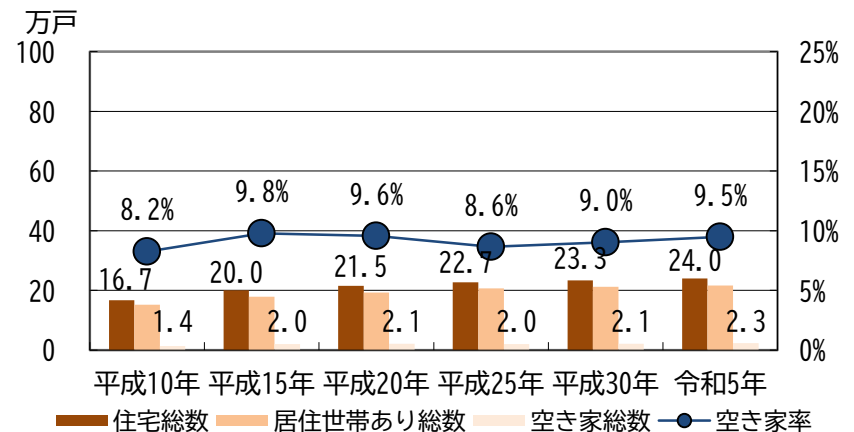
中部地域



京都・乙訓地域



南部地域



資料：住宅・土地統計調査（総務省）

25. 空き家の状況（京都府・地域別）

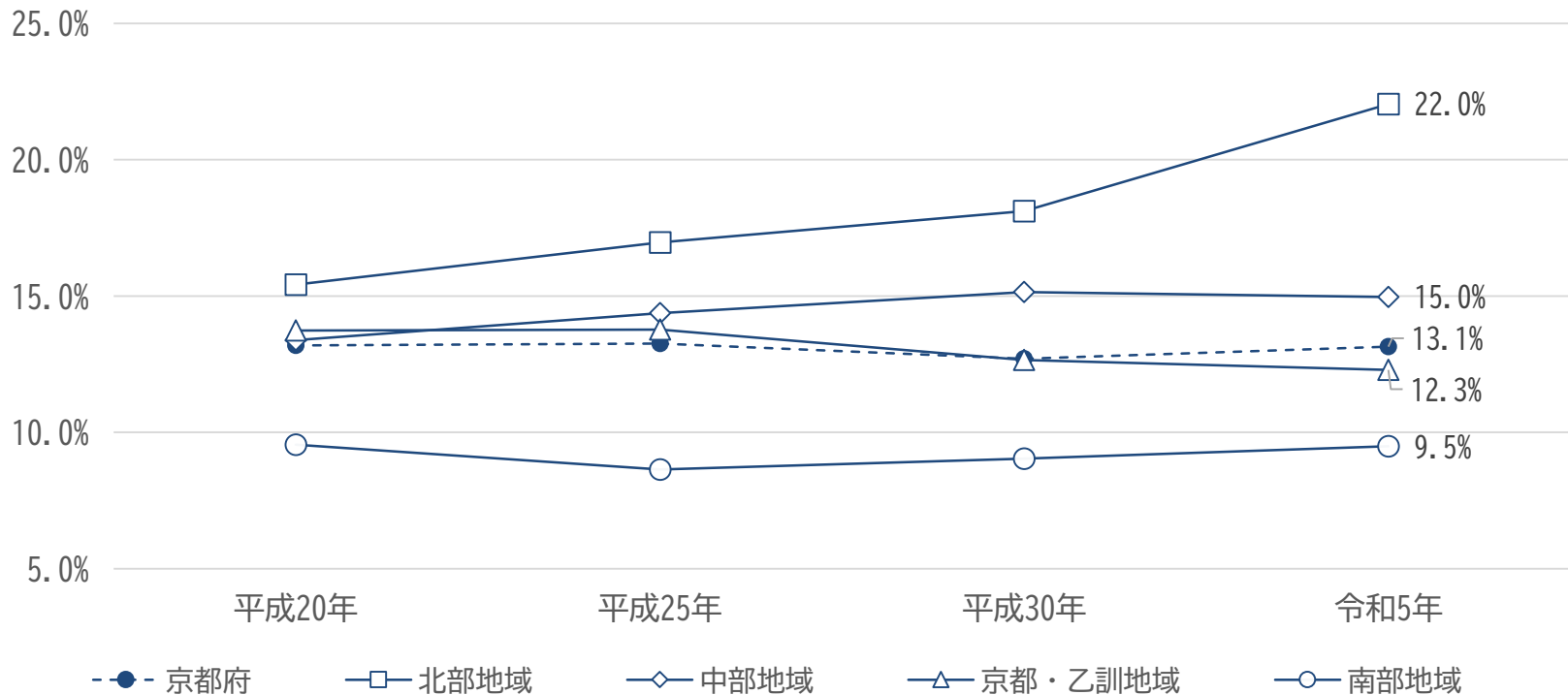
- ・北部地域と中部地域で府全体の空き家率を上回っており、北部では空き家率が上昇（平成30年から3.9%増）。一方、南部地域は9.0%と低い。

区 分		住宅総数	居住世帯 あり総数	居住世帯なし総数									
				総数	一時現在者 のみ	空き家	賃貸・売却 用及び二次 的住宅を除 く空き家	賃貸用の空 き家	売却用の空 き家	二次的住宅	建築中	空き家率	(参考) H30空き家率
京 都 府		1,372,200	1,182,900	189,300	6,700	180,400	84,900	81,000	6,900	7,700	2,200	13.1%	12.7%
北部地域	福 知 山 市	40,840	31,710	9,140	180	8,890	4,590	3,480	160	660	70	21.8%	18.8%
	舞 鶴 市	41,350	31,660	9,690	40	9,500	4,420	4,490	380	200	150	23.0%	17.6%
	綾 部 市	17,590	13,890	3,690	190	3,500	2,630	640	90	140	-	19.9%	21.0%
	宮 津 市	10,760	7,030	3,730	10	3,710	2,010	630	280	800	0	34.5%	27.4%
	京 丹 後 市	24,750	19,710	5,030	60	4,980	4,130	490	80	260	-	20.1%	13.7%
	与 謝 野 町	9,840	8,380	1,460	50	1,410	1,010	240	10	150	-	14.3%	13.5%
	計	145,130	112,380	32,740	530	31,990	18,790	9,970	1,000	2,210	220	22.0%	18.1%
中部地域	亀 岡 市	39,730	34,110	5,620	450	5,100	2,940	1,590	230	340	70	12.8%	13.4%
	南 丹 市	14,920	11,670	3,240	110	3,080	1,780	860	90	350	50	20.6%	19.4%
	計	54,650	45,780	8,860	560	8,180	4,720	2,450	320	690	120	15.0%	15.1%
京都・ 乙訓地域	京 都 市	842,300	731,200	111,000	4,400	105,300	44,300	54,800	3,500	2,700	1,300	12.5%	12.9%
	向 日 市	26,150	23,260	2,890	160	2,650	940	1,460	200	50	80	10.1%	9.0%
	長 岡 京 市	36,490	32,890	3,610	300	3,150	1,590	1,340	120	90	160	8.6%	9.5%
	大 山 崎 町	7,730	6,640	1,080	20	1,060	510	480	50	20	-	13.7%	12.1%
	計	912,670	793,990	118,580	4,880	112,160	47,340	58,080	3,870	2,860	1,540	12.3%	12.7%
南部地域	宇 治 市	80,630	72,140	8,490	230	8,080	3,850	3,550	510	160	190	10.0%	10.1%
	城 陽 市	33,920	30,550	3,380	110	3,260	1,690	1,120	410	30	10	9.6%	8.8%
	八 幡 市	34,300	30,860	3,440	30	3,400	1,330	1,820	150	90	10	9.9%	9.7%
	久 御 山 町	6,880	6,360	520	40	480	150	250	70	10	-	7.0%	7.0%
	京 田 辺 市	35,630	32,140	3,490	200	3,280	1,010	2,140	120	20	10	9.2%	8.1%
	木 津 川 市	33,290	30,300	3,000	10	2,950	1,630	990	210	120	40	8.9%	12.3%
	精 華 町	15,030	13,730	1,290	-	1,290	840	390	30	30	-	8.6%	7.1%
	計	239,680	216,080	23,610	620	22,740	10,500	10,260	1,500	460	260	9.5%	9.0%

資料：R5住宅・土地統計調査（総務省）※確報で公表されている市町のみ集計（人口1万5千人以上）

26. 空き家の状況（京都府・地域別）

- ・ 空き家率は、北部地域、中部地域及び南部地域で増加傾向にある
- ・ 一方、京都府全域及び京都・乙訓地域では減少傾向にある

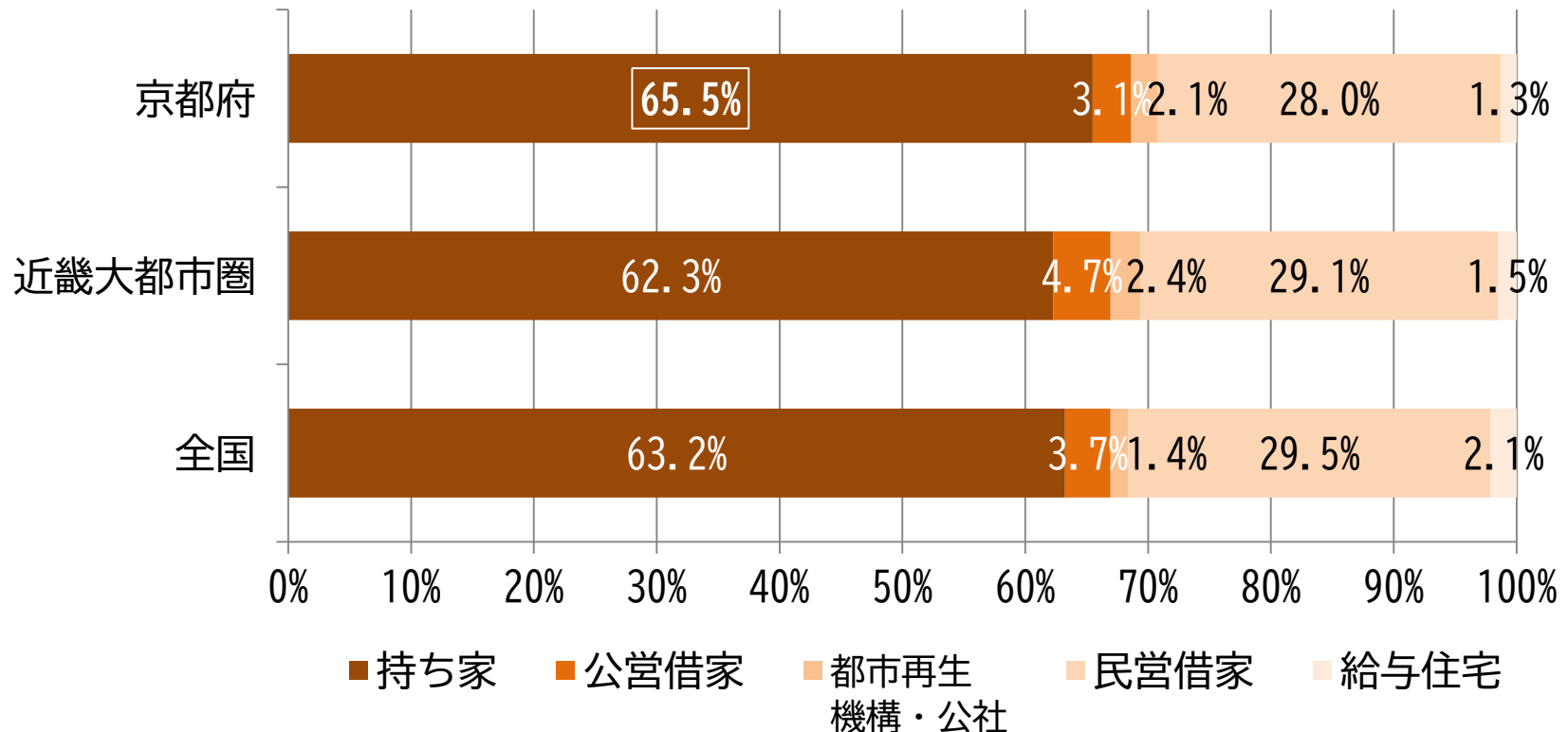


空家率	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
京都府	13.2%	13.3%	12.7%	13.1%
北部地域	15.4%	17.0%	18.1%	22.0%
中部地域	13.4%	14.4%	15.1%	15.0%
京都・乙訓地域	13.7%	13.8%	12.7%	12.3%
南部地域	9.6%	8.6%	9.0%	9.5%

資料：R5住宅・土地統計調査（総務省）※確報で公表されている市町のみ集計（人口1万5千人以上）

27. 所有関係別住宅の状況（全国・近畿大都市圏・京都府）

- ・ 京都府全体の持ち家率は全国平均程度で、近畿大都市圏と比較して約10%高い

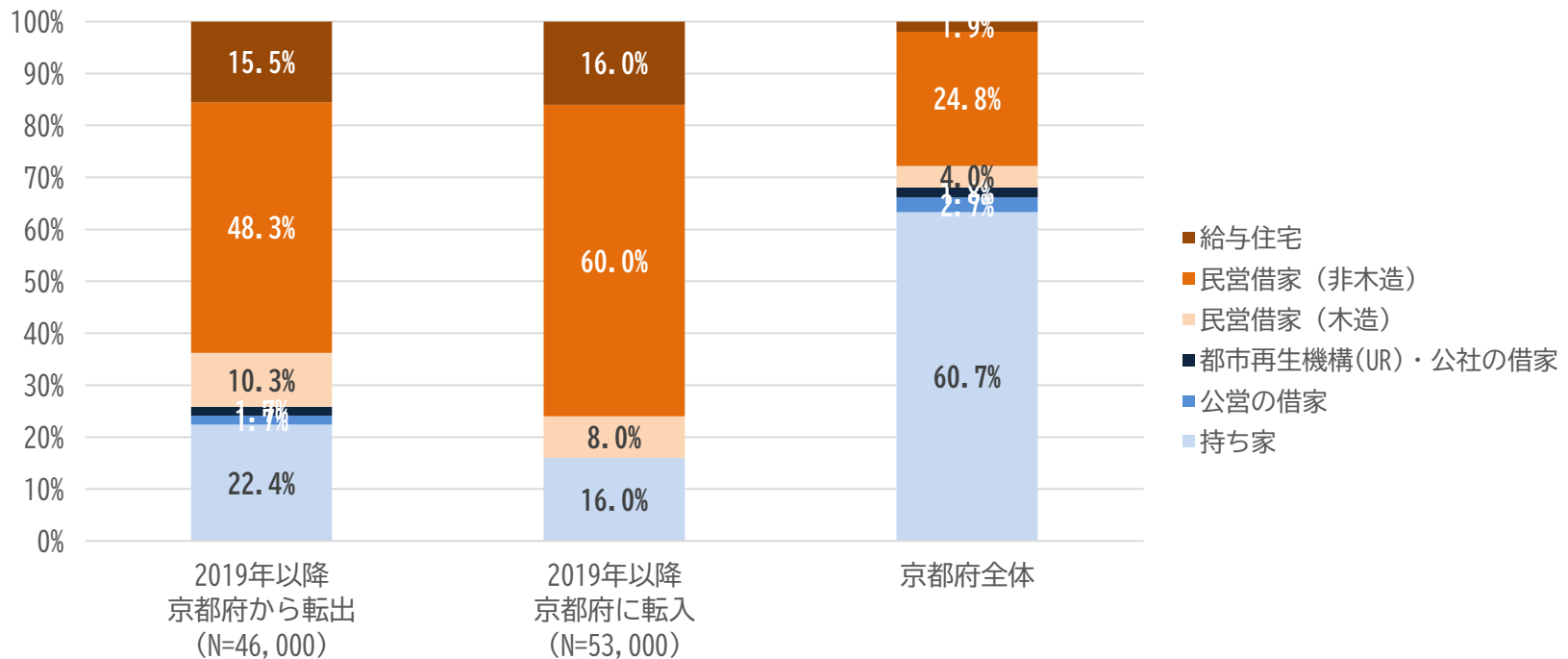


資料：R5住宅・土地統計調査（総務省）

近畿大都市圏とは、近畿府県に所在する政令指定都市（京都市、大阪市、堺市、神戸市）の合計として算出した。

28.転出入後における住宅の所有関係の割合（京都府）

- ・住宅所有関係は、転出後・転入後ともに民営借家（非木造）、持ち家の順に多い
- ・京都府全体と比較すると、転出後・転入後とも民営借家（非木造）、給与住宅の割合が高い

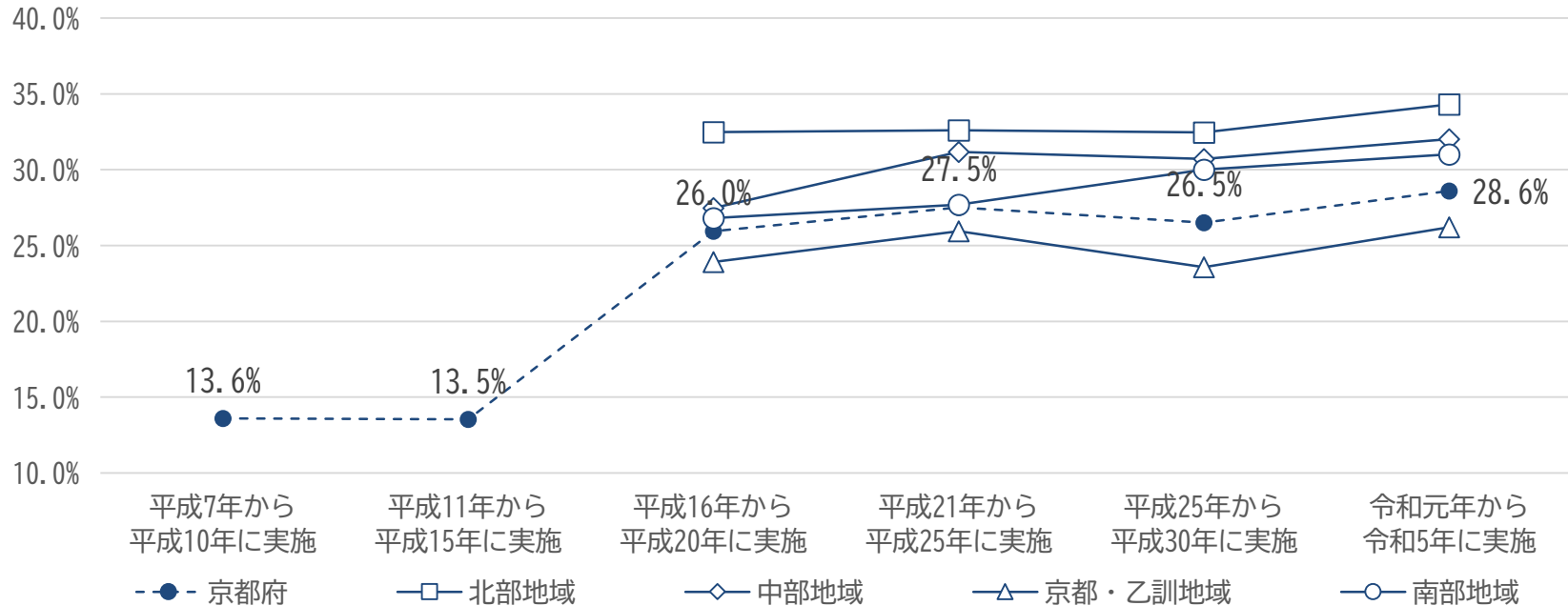


	持ち家	公営の借家	都市再生機構（UR） ・公社の借家	民営借家（木造）	民営借家 （非木造）	給与住宅
2019年以降京都府から 転出（N=46,000）	22.4%	1.7%	1.7%	10.3%	48.3%	15.5%
2019年以降京都府に 転入（N=53,000）	16.0%	0.0%	0.0%	8.0%	60.0%	16.0%
京都府全体	60.7%	2.7%	1.8%	4.0%	24.8%	1.9%

資料：令和5年住宅・土地統計調査（国土交通省）

29. 住宅数【持ち家】に対する増改築の実施率（京都府・地域別）

- ・ 京都府全体では、平成7年以降、増改築の実施率は上昇している
- ・ 北部、中部及び南部地域の増改築の実施率は、京都府全体より高い



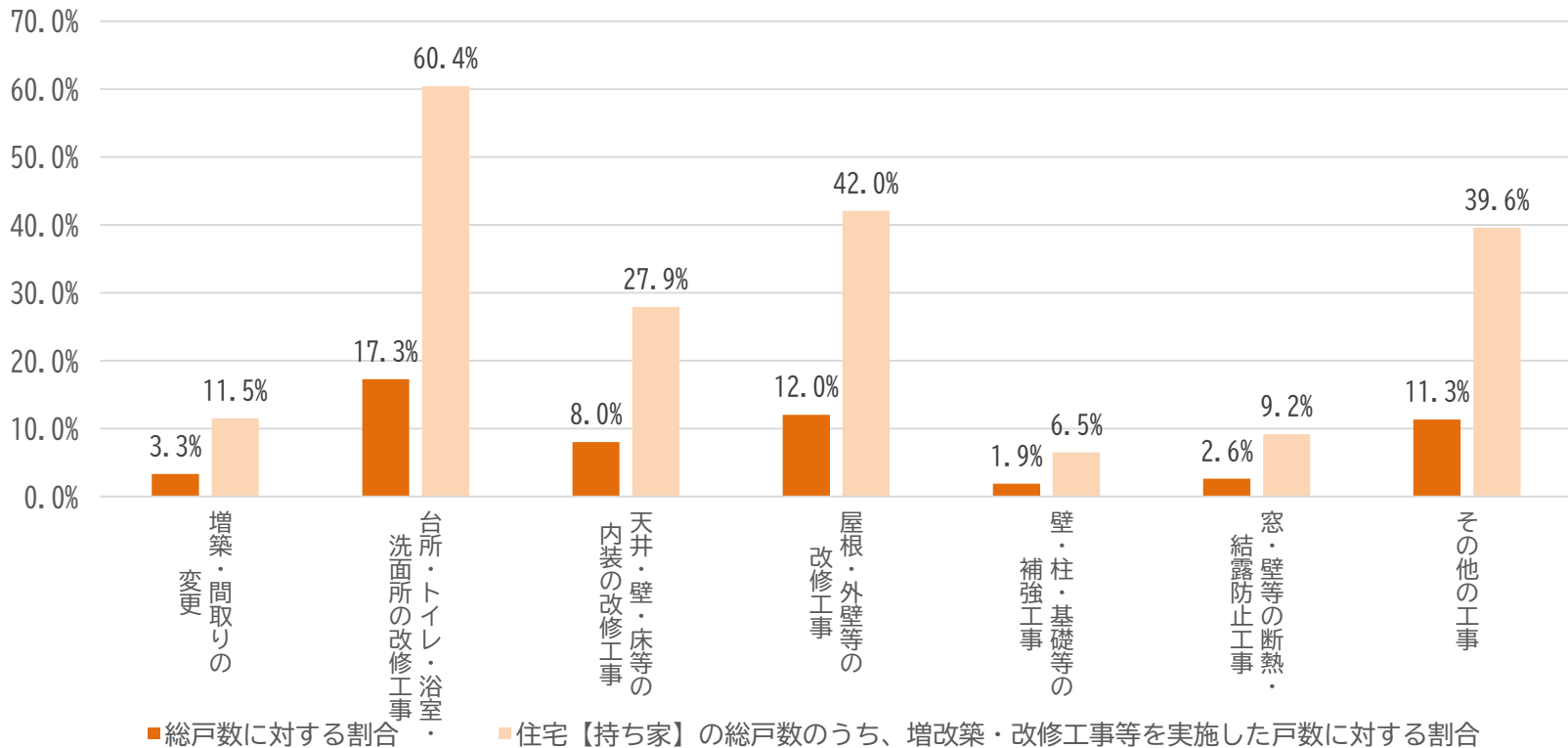
	平成7年から 平成10年に実施	平成11年から 平成15年に実施	平成16年から 平成20年に実施	平成21年から 平成25年に実施	平成25年から 平成30年に実施	令和元年から 令和5年に実施
京都府	13.6%	13.5%	26.0%	27.5%	26.5%	28.6%
北部地域	—	—	32.5%	32.6%	32.5%	34.3%
中部地域	—	—	27.5%	31.2%	30.7%	32.0%
京都・乙訓地域	—	—	23.9%	25.9%	23.6%	26.2%
南部地域	—	—	26.8%	27.7%	30.0%	31.0%

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

30. 増改築の内容【持ち家】（京都府）

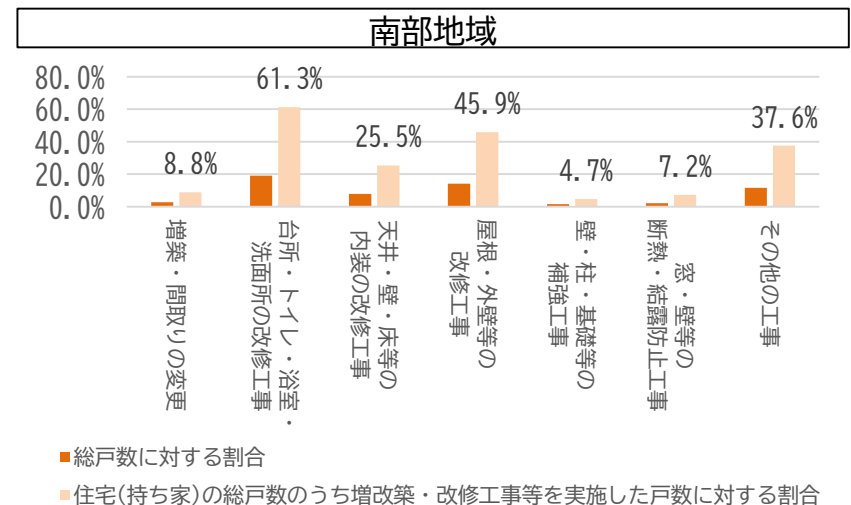
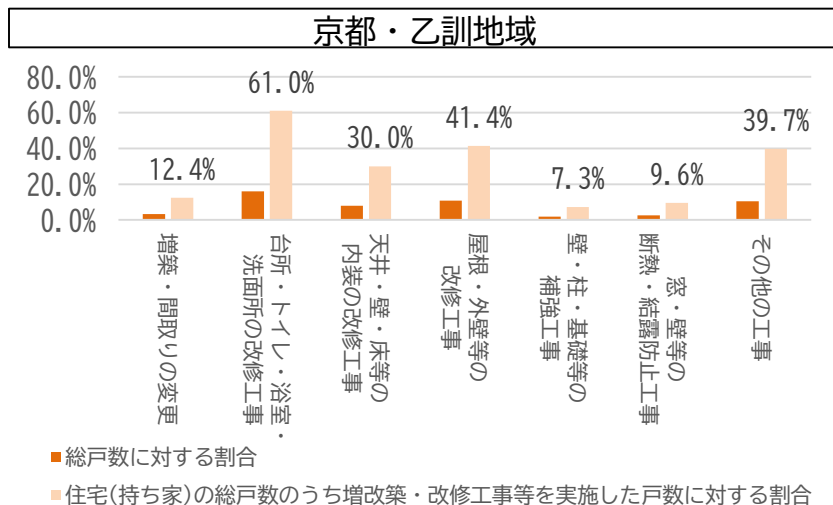
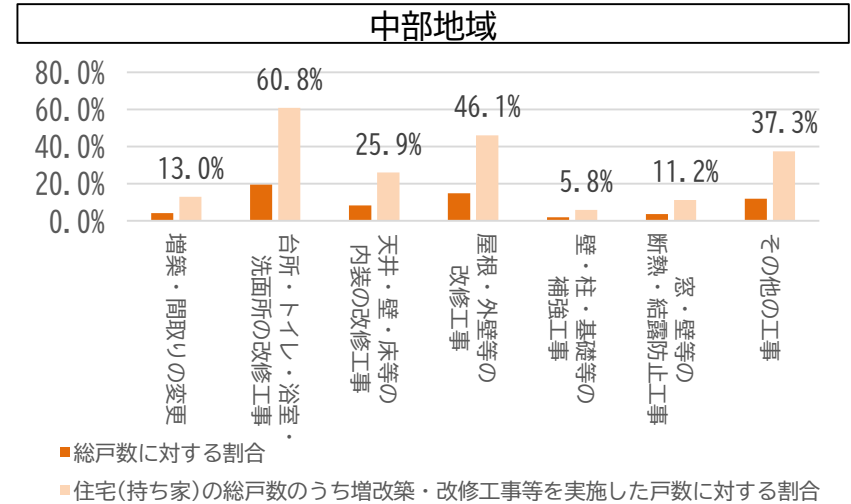
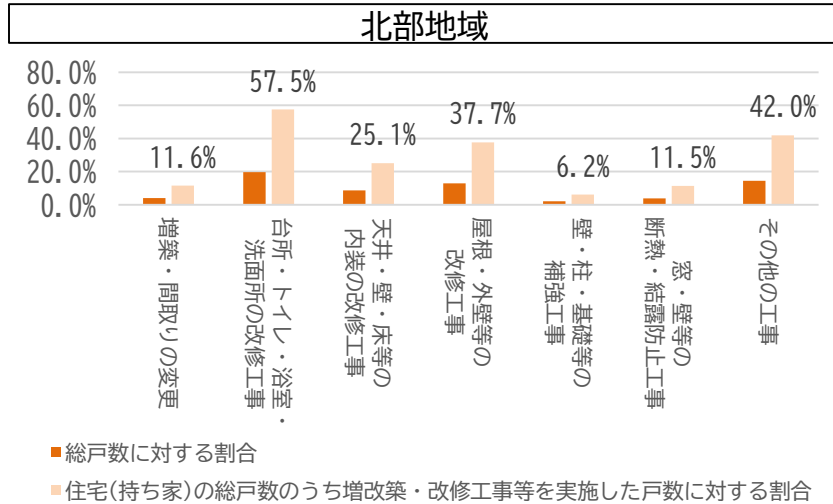
- ・ 増改築工事をした住宅の約6割で、台所・トイレなどの水回りの改修工事を実施
- ・ 次いで多いのは、屋根・外壁等の改修工事（42.0%）、内装改修工事（27.9%）

令和元年から令和5年までに実施した増改築工事の内容



31. 増改築の内容【持ち家】（地域別）

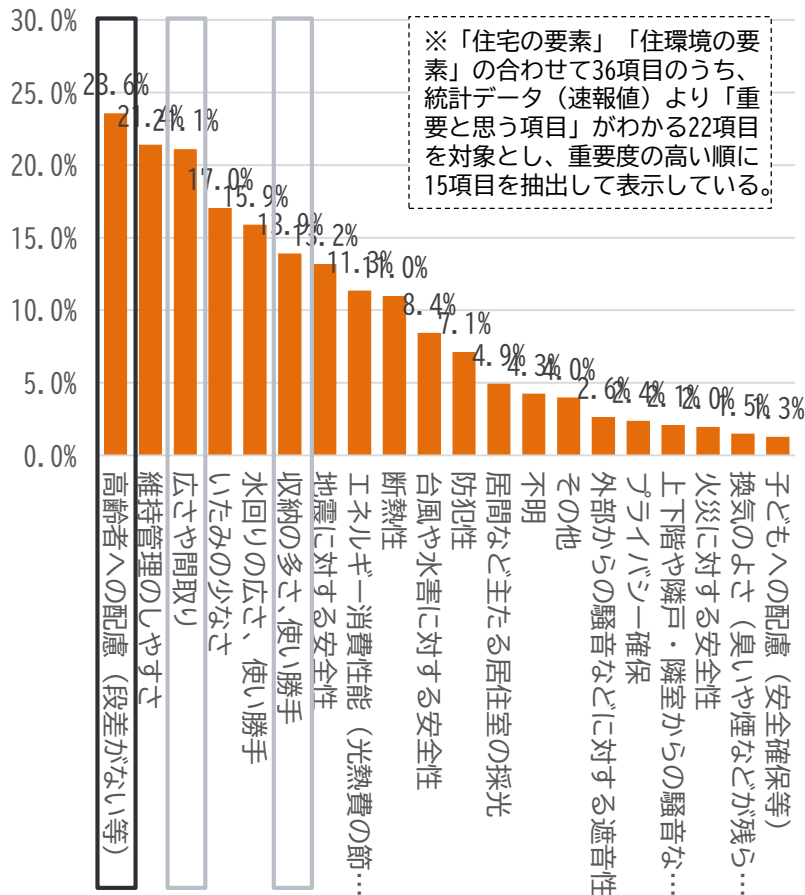
- ・各地域同じ傾向であり、台所・トイレなどの水回りの改修工事が最も多い
- ・次いで、屋根・外壁等の改修工事、天井・壁・床等の内装改修工事となっている



32.リフォームで重視する内容（全国）

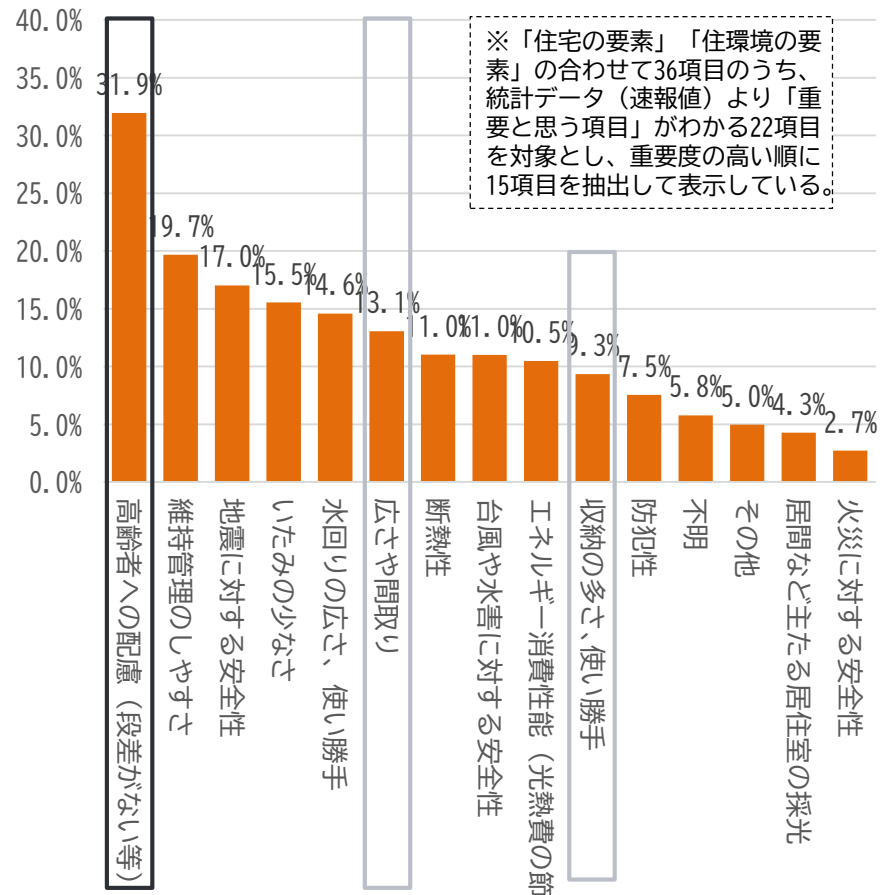
- ・高齢者を含む世帯は、全世帯と比較して「高齢者への配慮」を重視（□の部分）
- ・全世帯は、「広さや間取り」「収納の多さ、使い勝手」を重視（□の部分）

■今後のリフォームで重視する内容（全世帯）※



全世帯（n=10,852千世帯）

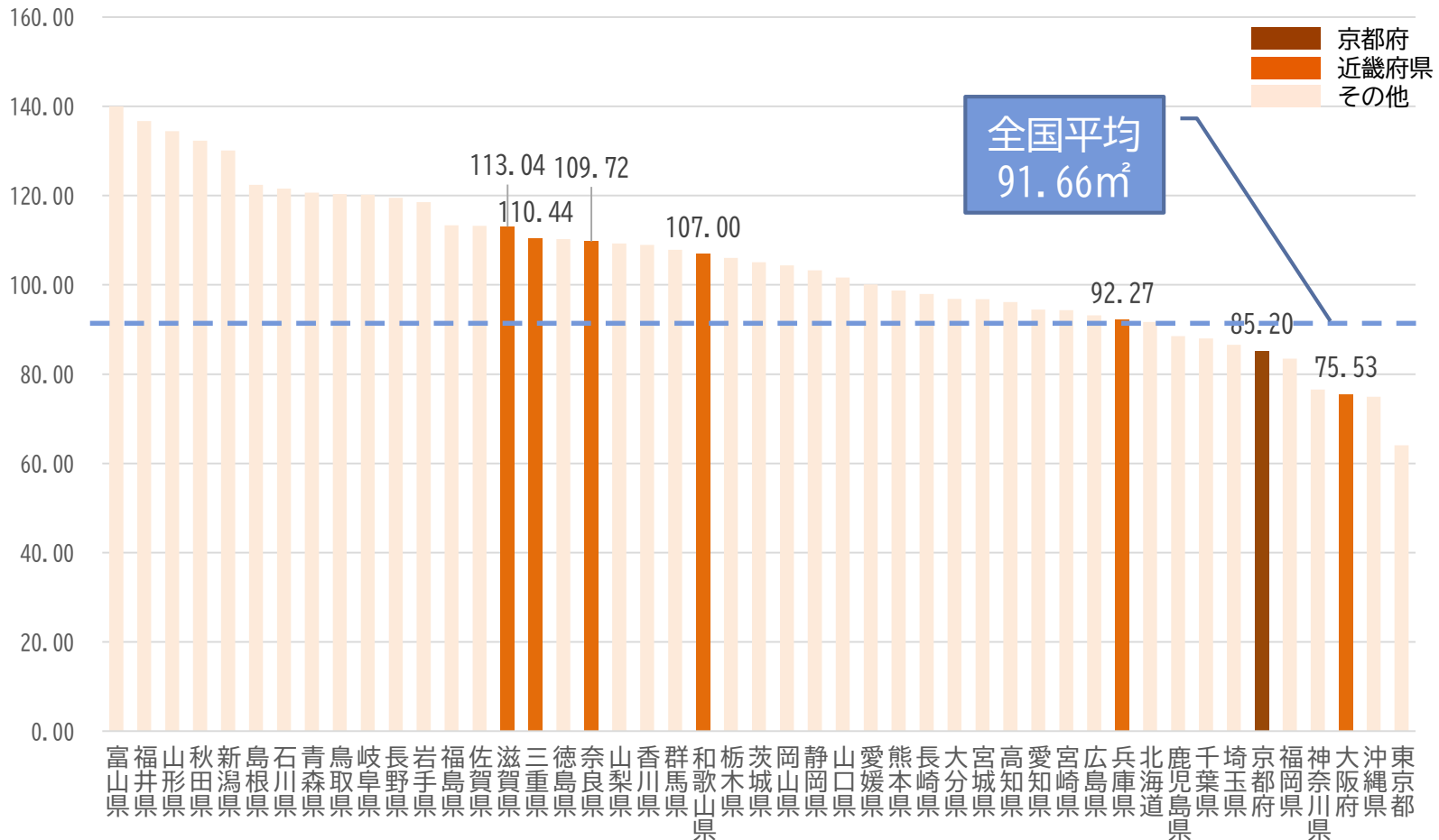
■今後のリフォームで重視する内容（高齢者を含む世帯）※



家計を主に支える者が65歳以上の世帯（n=4,757千世帯）

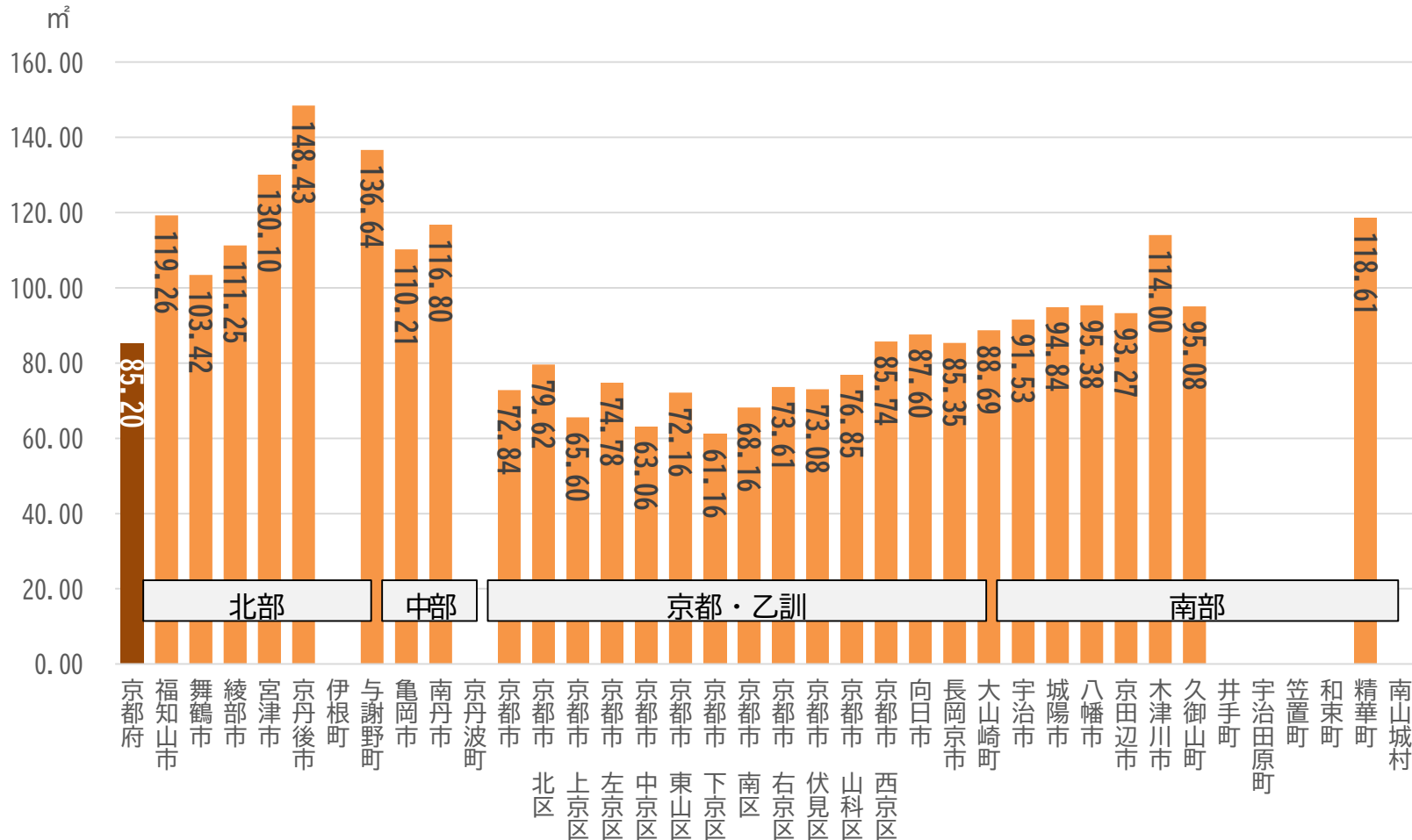
33. 一住宅あたりの延べ床面積（都道府県別）

- ・ 京都府の一住宅あたりの延べ床面積は85.02㎡で、全国で6番目に低い
- ・ 全都道府県の平均は91.66㎡



34. 一住宅あたりの延べ床面積（京都府・市町別）

- 延べ床面積は、北部及び中部地域で大きく、京都・乙訓地域で小さい
- 京丹後市が最も大きく(148.43㎡)、京都市下京区が最も小さい(61.16㎡)



※伊根町、京丹波町、井手町、宇治田原町、笠置町、和束町、南山城村は統計データ無し

資料：R5住宅・土地統計調査（総務省）

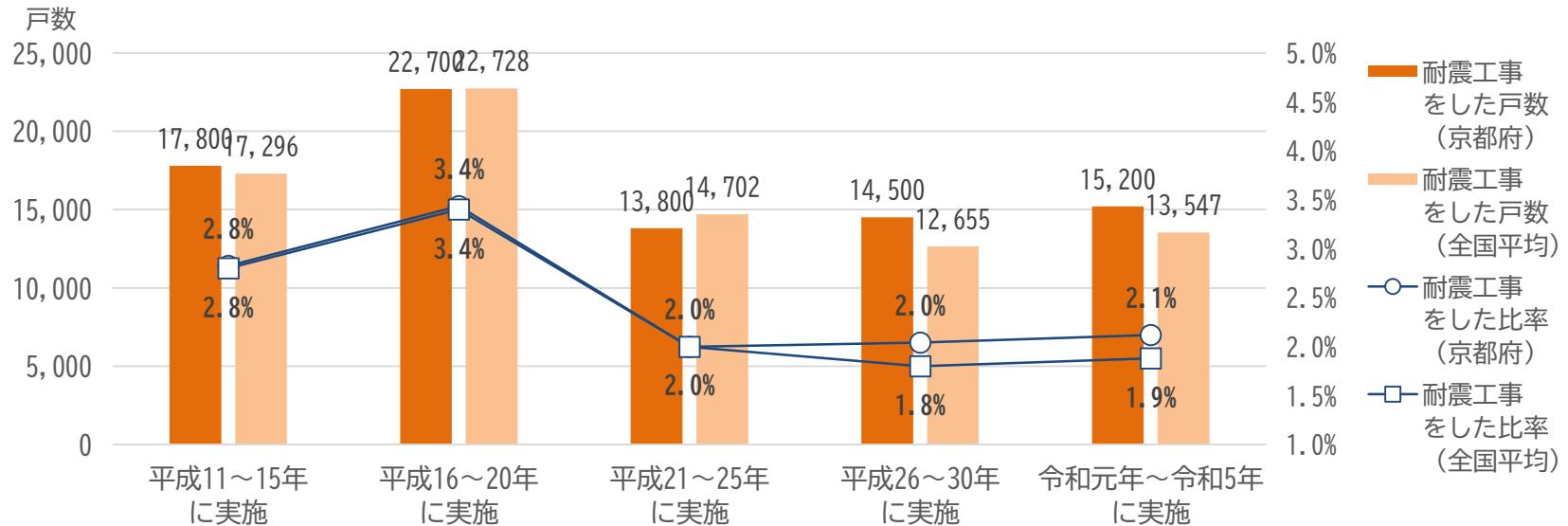
35. 所有関係別最低居住面積水準未満世帯数（京都府・地域別）

- ・ 民間借家（非木造）における最低居住面積水準未満の割合が高い。

区 分		京都府	北部地域	中部地域	京都・乙訓地域	南部地域	
持ち家		総数	717,700	80,430	35,390	428,590	160,030
		最低居住面積 水準未満	9,000	470	250	7,450	820
		比 率	1.3%	0.6%	0.7%	1.7%	0.5%
借家	公営借家	総数	32,100	4,600	900	21,050	5,210
		最低居住面積 水準未満	2,500	220	60	1,620	660
		比 率	7.8%	4.8%	6.7%	7.7%	12.7%
	都市再生 機構・公社	総数	21,700	0	510	13,300	7,930
		最低居住面積 水準未満	1,400	0	40	1,100	250
		比 率	6.5%	—	7.8%	8.3%	3.2%
	民営借家 (木造)	総数	47,400	8,390	1,780	29,850	7,120
		最低居住面積 水準未満	5,900	770	260	4,390	510
		比 率	12.4%	9.2%	14.6%	14.7%	7.2%
	民営借家 (非木造)	総数	292,900	12,050	5,120	247,730	27,810
		最低居住面積 水準未満	63,600	2,980	1,390	53,530	5,780
		比 率	21.7%	24.7%	27.1%	21.6%	20.8%
	給与住宅	総数	22,100	3,740	540	14,440	2,950
		最低居住面積 水準未満	3,000	460	60	1,870	380
		比 率	13.6%	12.3%	11.1%	13.0%	12.9%

36. 耐震工事の実施状況【持ち家】（京都府）

- ・ 耐震工事の実施は平成16年～平成20年がピーク
- ・ 耐震工事を実施した持ち家の比率は2.0%～3.0%で推移



単位：戸、%

区 分	京都府									全国（京都府含む）	
	総数	耐震工事をした							耐震工事をしていない	耐震工事をした	
		戸数	(比率)	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他		戸数 (全国平均※1)	比率 (全国平均※2)
平成15年	630,300	17,800	(2.8%)	6,600	5,200	7,100	8,100	2,700	612,500	17,296	2.8%
平成20年	660,500	22,700	(3.4%)	8,100	9,100	10,500	11,500	3,400	637,900	22,728	3.4%
平成25年	690,300	13,800	(2.0%)	6,300	5,200	6,100	6,300	2,500	676,600	14,702	2.0%
平成30年	710,400	14,500	(2.0%)	6,800	4,800	5,200	5,800	3,800	695,900	12,655	1.8%
令和5年	717,700	15,200	(2.1%)	7,700	5,700	5,900	5,600	3,100	702,400	13,547	1.9%

※1：1都道府県あたりの耐震工事をした戸数（＝耐震工事をした戸数／47）

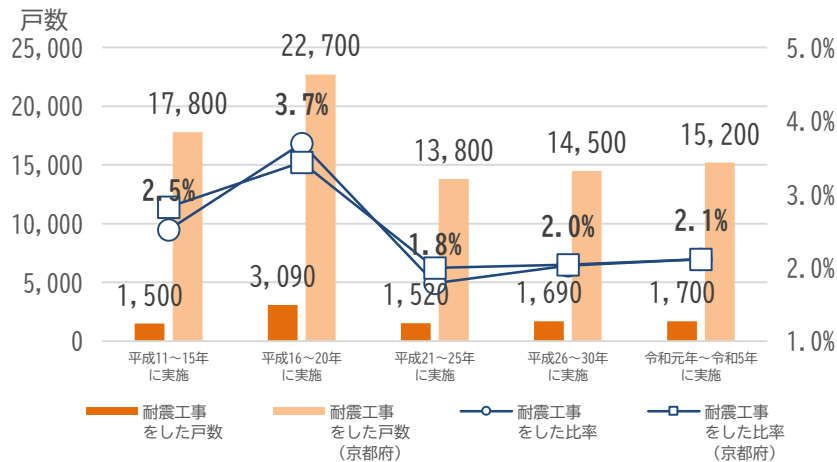
※2：総数（全国）に対する耐震工事をした戸数（全国）の割合

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

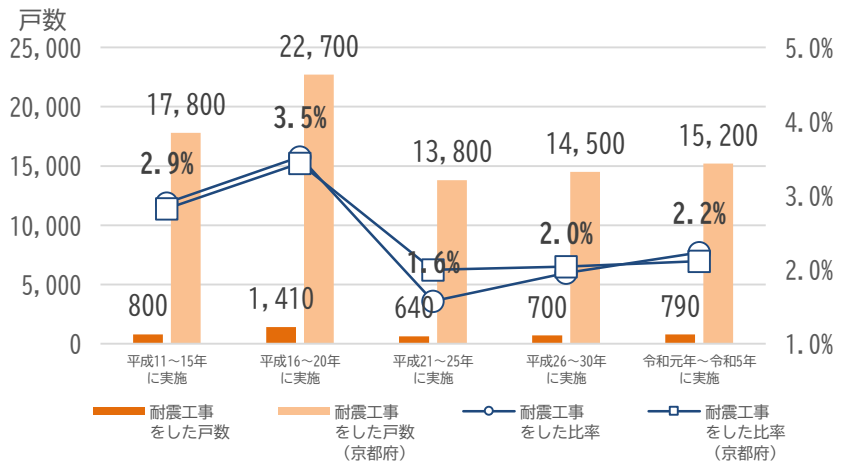
37. 耐震工事の実施状況【持ち家】（地域別）

- ・各地域共通して、耐震工事の実施は平成16年～平成20年がピーク
- ・各地域共通して、耐震工事を実施した持ち家の比率は概ね2.0%～4.0%で推移

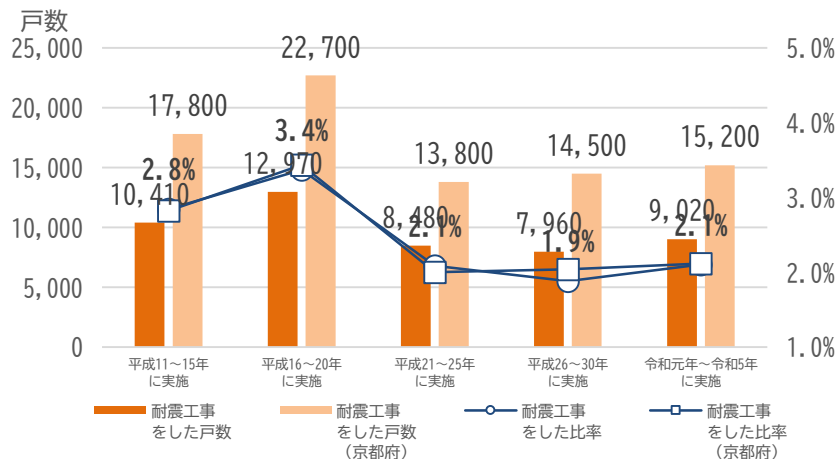
北部地域



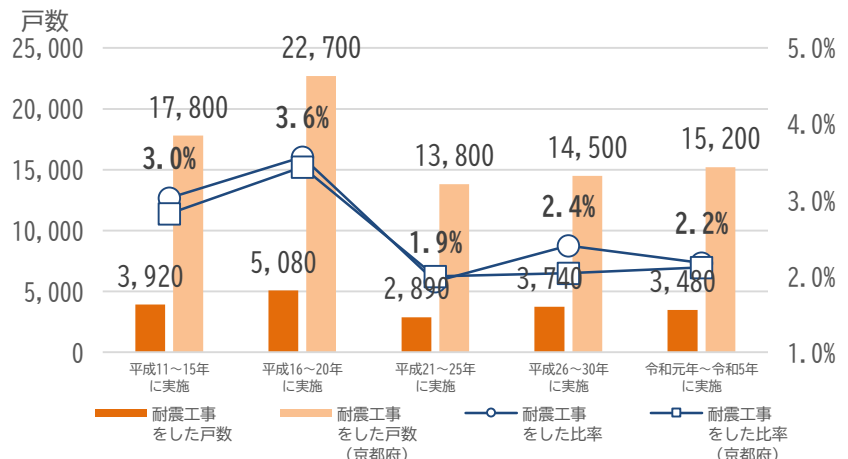
中部地域



京都・乙訓地域

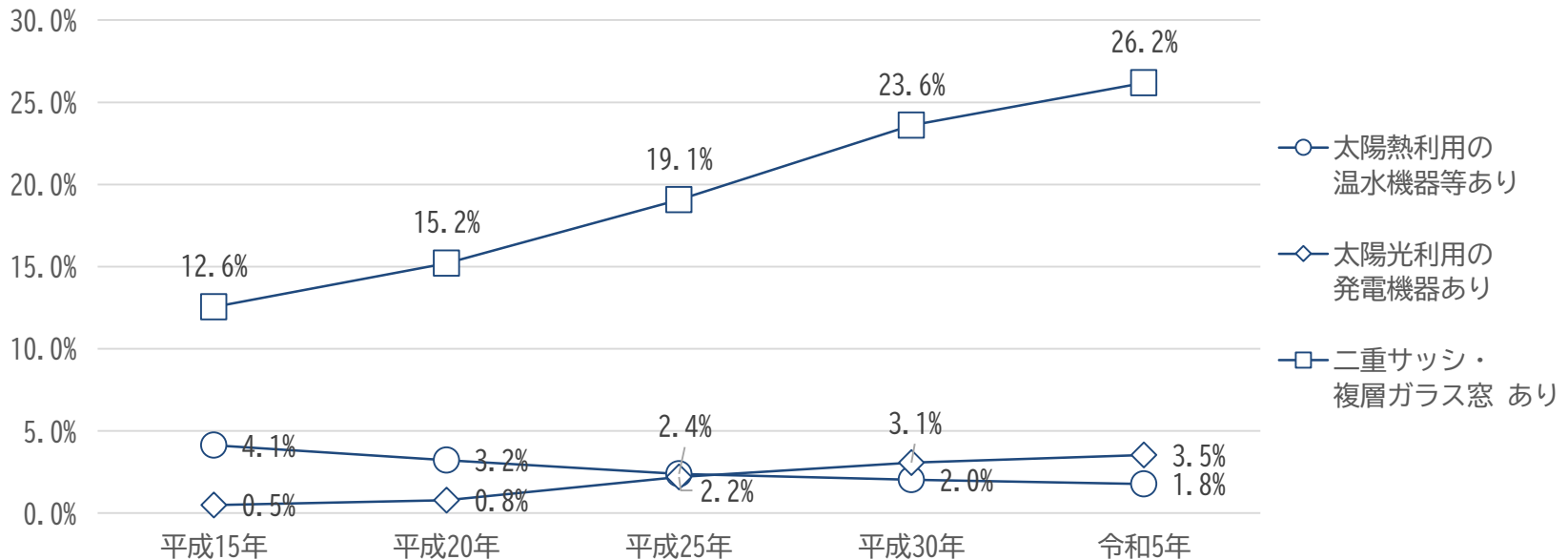


南部地域



38. 環境対応取り組み住宅状況（京都府）

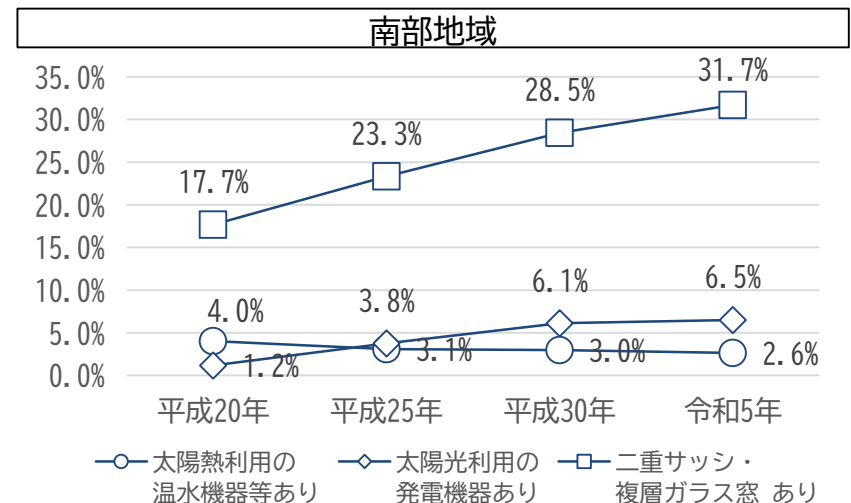
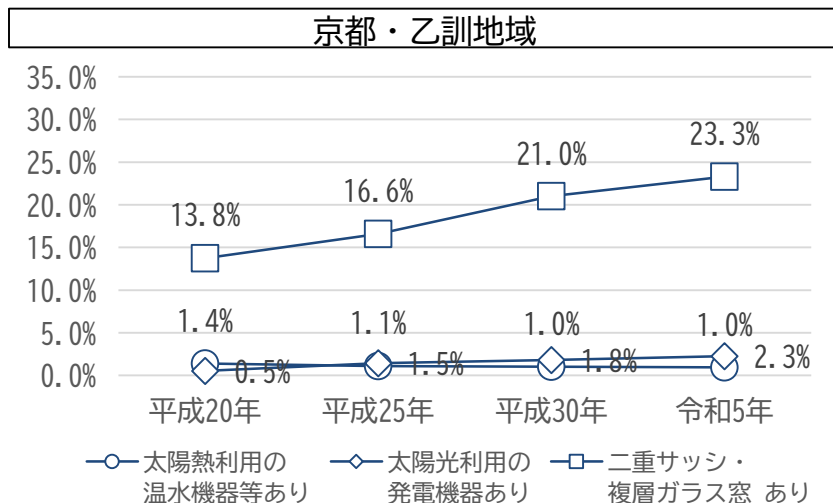
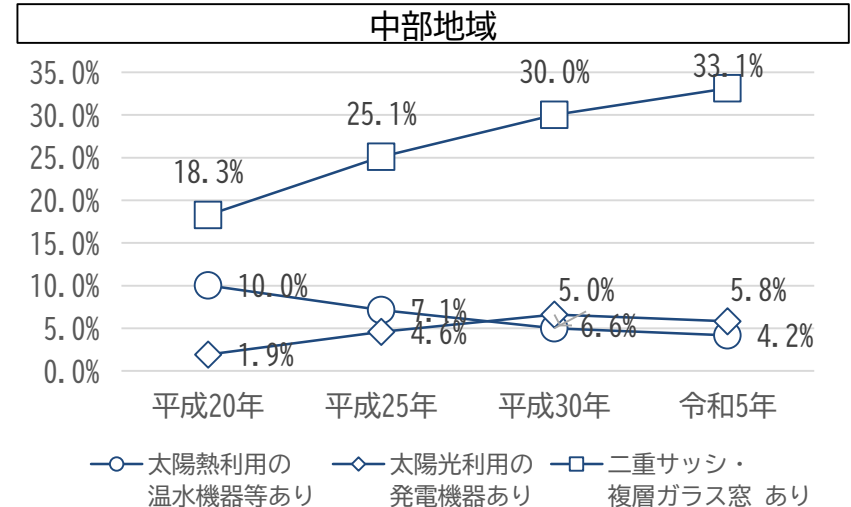
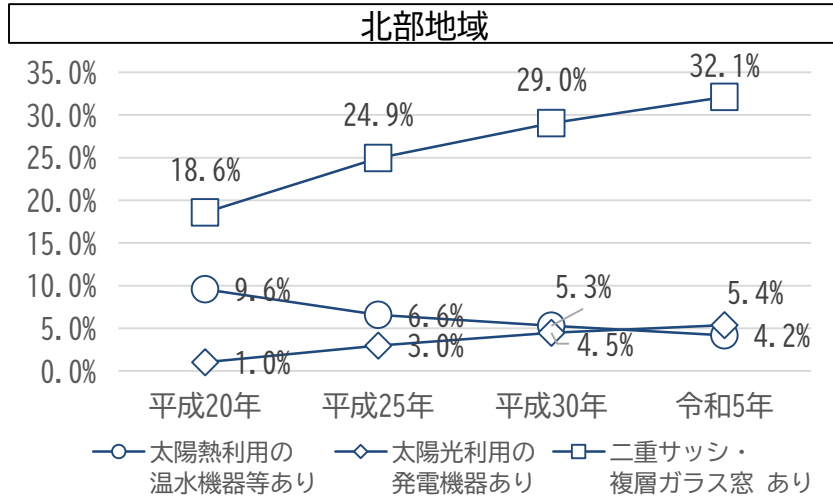
- ・太陽光利用の発電機器や二重サッシ・複層ガラス窓を設置した住宅は、増加傾向にあり、環境対策への意識は高まっている



	太陽熱利用の 温水機器等あり	太陽光利用の 発電機器あり	二重サッシ・ 複層ガラス窓 あり	二重サッシ・ 複層ガラス窓	
				すべての窓にあり	一部の窓にあり
平成15年	4.1%	0.5%	12.6%	3.8%	8.7%
平成20年	3.2%	0.8%	15.2%	5.6%	9.6%
平成25年	2.4%	2.2%	19.1%	7.5%	11.6%
平成30年	2.0%	3.1%	23.6%	9.8%	13.8%
令和5年	1.8%	3.5%	26.2%	11.6%	14.6%
令和5年【全国平均】	3.0%	4.9%	31.9%	16.8%	15.1%

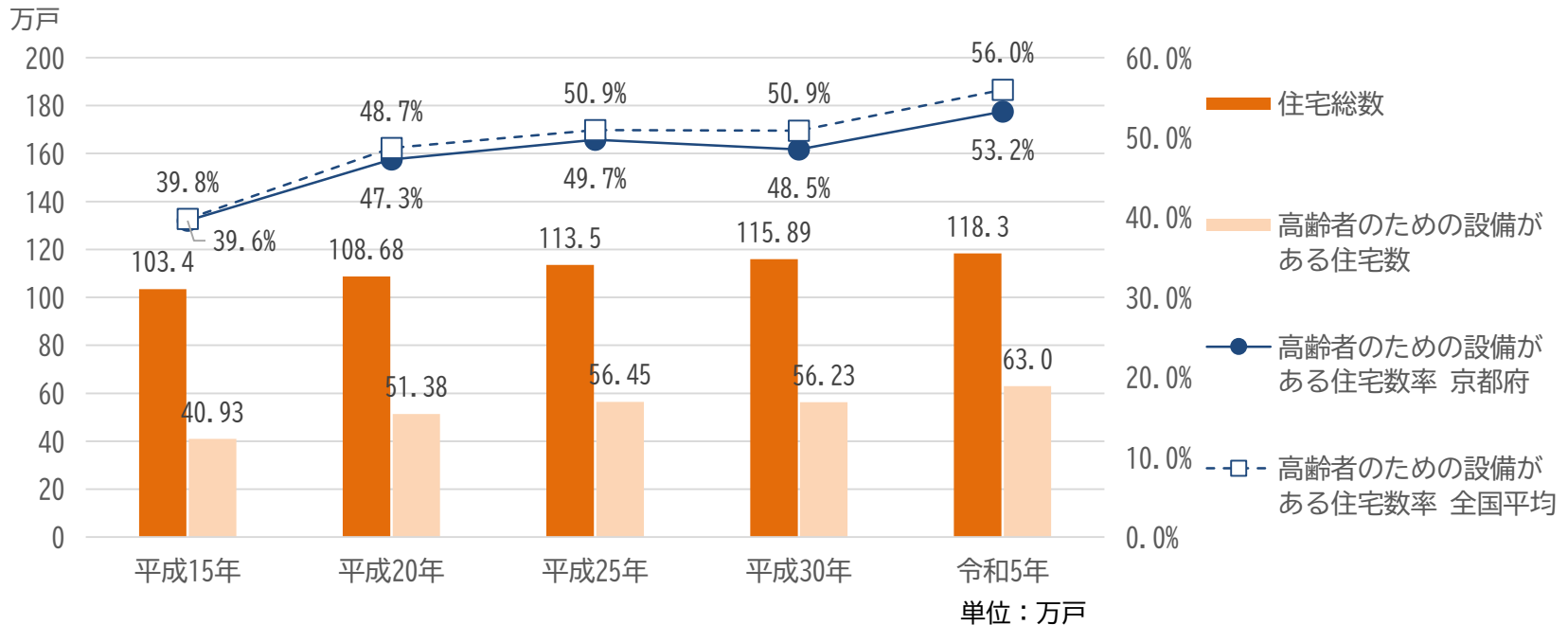
39. 環境対応取り組み住宅状況（地域別）

- ・各地域共通して、太陽光利用の発電機器や二重サッシ・複層ガラス窓を設置した住宅は、増加傾向にあり、環境対策への意識は高まっている



40. 高齢者対応住宅数の推移（京都府）

- ・ 高齢者対応住宅数の割合は、全国平均と同様に住宅総数の約半数



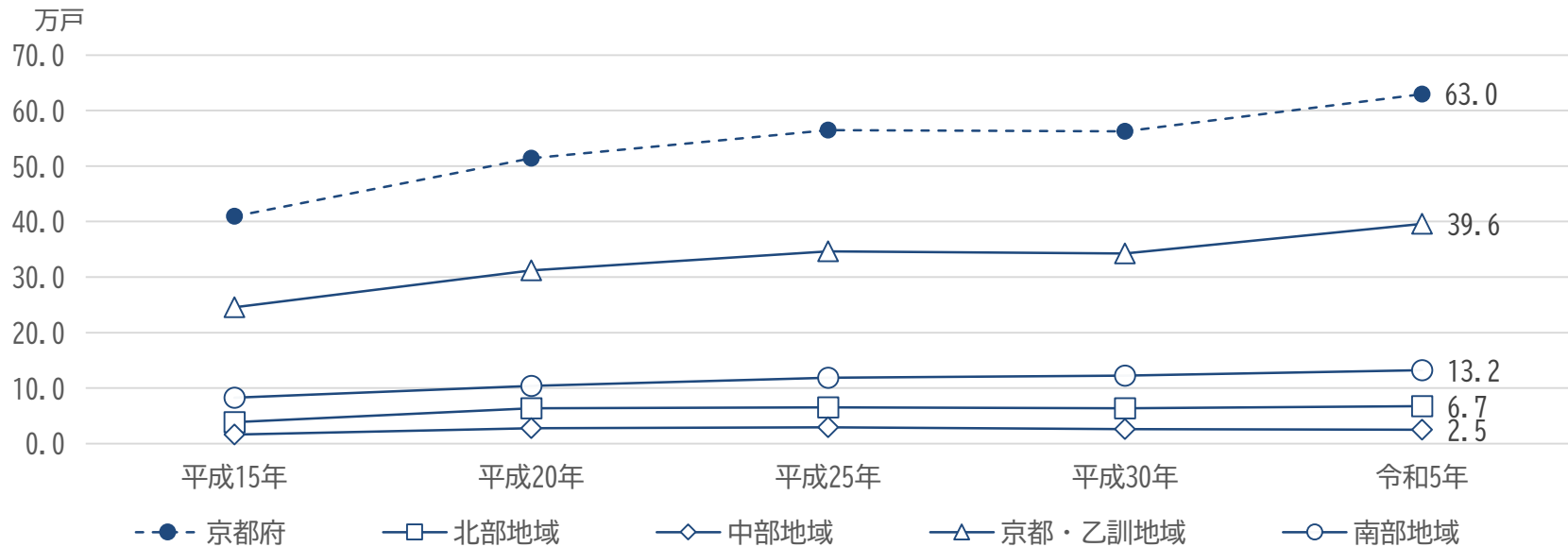
区 分	住宅総数	高齢者のための設備がある住宅数	高齢者のための設備がある住宅数率	
			京都府	全国平均
平成15年	103.40	40.93	39.6%	39.8%
平成20年	108.68	51.38	47.3%	48.7%
平成25年	113.50	56.45	49.7%	50.9%
平成30年	115.89	56.23	48.5%	50.9%
令和5年	118.30	63.00	53.2%	56.0%

「高齢者のための設備がある住宅」とは以下の設備や基準を満たす住宅とする。

- ・ 手すりがある（玄関、トイレ、浴室、脱衣所、廊下、階段、居住室、その他）
- ・ またぎやすい高さの浴槽
- ・ 浴室暖房乾燥機
- ・ 廊下などが車いすで通行可能な幅
- ・ 段差のない屋内
- ・ 道路から玄関まで車いすで通行可能

41. 高齢者対応住宅数の推移（京都府・地域別）

- ・ 北部、京都・乙訓及び南部地域では、長期的には増加傾向にある
- ・ 中部地域では、平成25年をピークに緩やかに減少傾向にある



単位：万戸

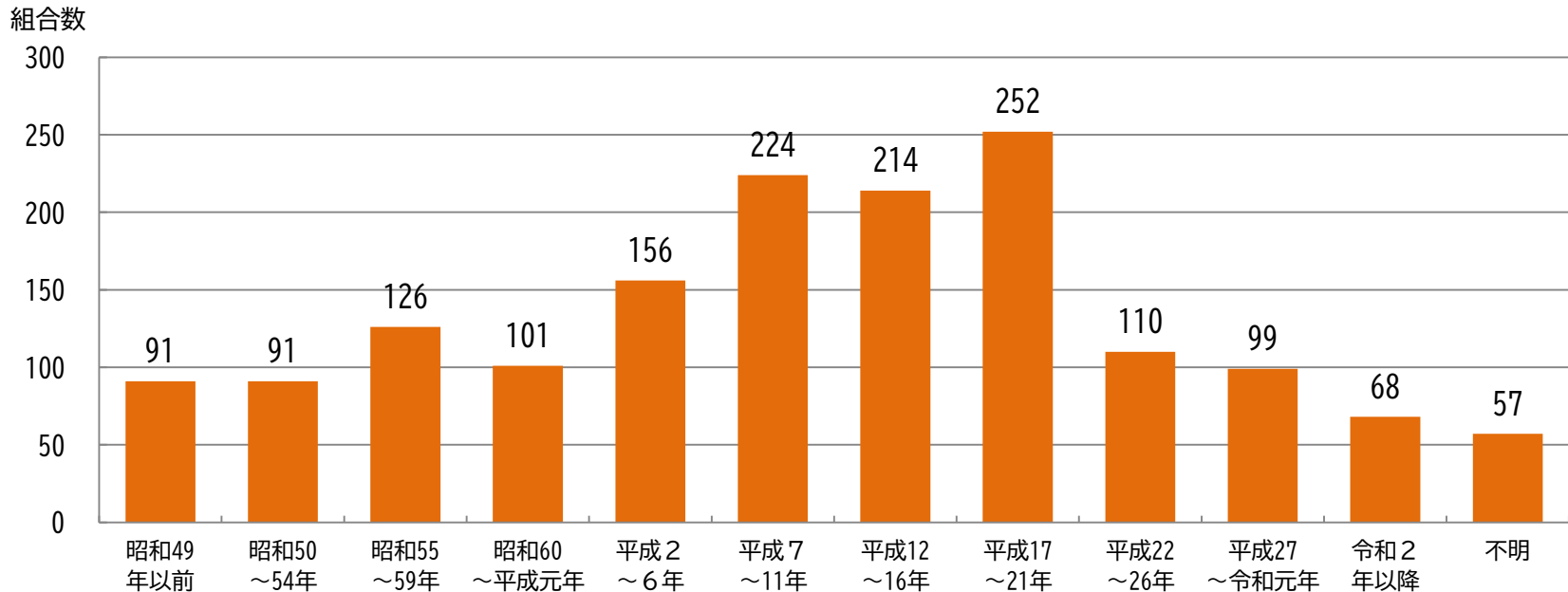
	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
京都府	40.9	51.4	56.5	56.2	63.0
北部地域	3.9	6.4	6.5	6.4	6.7
中部地域	1.6	2.8	2.9	2.6	2.5
京都・乙訓地域	24.6	31.2	34.6	34.3	39.6
南部地域	8.3	10.4	11.9	12.2	13.2

「高齢者のための設備がある住宅」とは以下の設備や基準を満たす住宅とする。

- ・ 手すりがある（玄関、トイレ、浴室、脱衣所、廊下、階段、居住室、その他）
- ・ またぎやすい高さの浴槽
- ・ 浴室暖房乾燥機
- ・ 廊下などが車いすで通行可能な幅
- ・ 段差のない屋内
- ・ 道路から玄関まで車いすで通行可能

42. 建築年次別マンション（管理組合）数（参考：全国）

- ・平成7年～21年に建築されたマンションが多い
- ・平成22年以降は、ピーク時の建築数から半減した建築数で推移



単位：組合

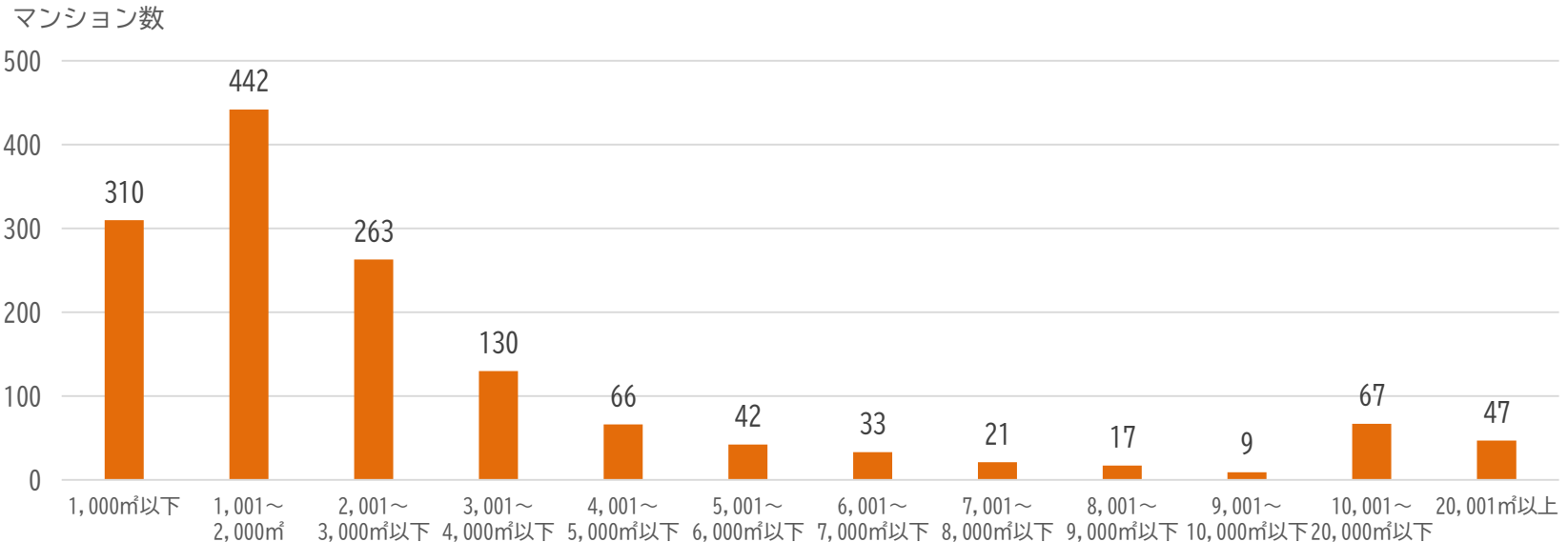
	全体	昭和49年以前	昭和50～昭和54年	昭和55～昭和59年	昭和60～平成元年	平成2～平成6年	平成7～平成11年	平成12～平成16年	平成17～平成21年	平成22～平成26年	平成27～令和元年	令和2年以降	不明
マンション数 (管理組合数)	1589※1	91	91	126	101	156	224	214	252	110	99	68	57
比率	100.0%	5.7%	5.7%	7.9%	6.4%	9.8%	14.1%	13.5%	15.9%	6.9%	6.2%	4.3%	3.6%

※1：令和5年度マンション組合調査において、（一社）マンション管理業協会会員各社を通じ受託管理組合へ配布及び（公財）マンション管理センター登録管理組合名簿より無作為抽出し配布した4,270の管理組合のうち回答のあった管理組合数

資料：令和5年度マンション総合調査（国土交通省）

43. 敷地規模別マンション（管理組合）数（参考：全国）

- ・ 2,000㎡以下で約半数(47.3%)を、3,000㎡以下で約2/3（63.9%）を占める
- ・ 1,000㎡刻みでは1,001～2,000㎡が最も多く、10,000㎡以上は7.2%



単位：組合

	総数	1,000㎡以下	1,001～2,000㎡	2,001～3,000㎡	3,001～4,000㎡	4,001～5,000㎡	5,001～6,000㎡	6,001～7,000㎡	7,001～8,000㎡	8,001～9,000㎡	9,001～10,000㎡	10,001～20,000㎡	20,001㎡以上	不明
マンション数 (管理組合数)	1589※1	310	442	263	130	66	42	33	21	17	9	67	47	142
比率	100.0%	19.5%	27.8%	16.6%	8.2%	4.2%	2.6%	2.1%	1.3%	1.1%	0.6%	4.2%	3.0%	8.9%

※1：令和5年度マンション組合調査において、（一社）マンション管理業協会会員各社を通じ受託管理組合へ配布及び（公財）マンション管理センター登録管理組合名簿より無作為抽出し配布した4,270の管理組合のうち回答のあった管理組合数

資料：平成30年度マンション総合調査（国土交通省）

44. 公共賃貸住宅の状況（京都府・地域別）

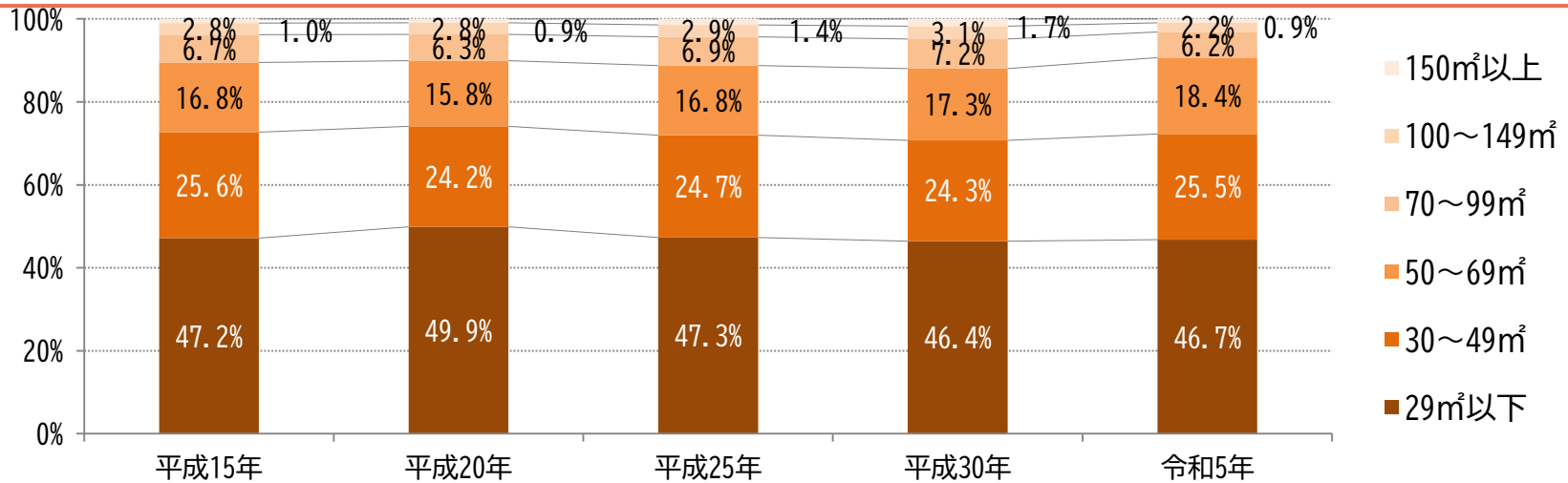
- ・世帯数における公共賃貸住宅の割合が、南部地域でもっとも高く、中部地域では、公共賃貸住宅・公営住宅ともに低い

区 分	公共賃貸 住宅合計	京都府	公営住宅等	特別賃貸・ 特定公共賃貸	市町村	公営住宅等	特別賃貸・ 特定公共賃貸	都市再生 機構住宅
京都府	62,207	14,825	13,204	1,621	24,567	24,636	104	22,815
北部地域	6,588	3,516	3,500	16	3,072	3,069	16	0
中部地域	1,871	377	377	0	906	834	80	588
京都・乙訓地域	38,345	5,867	4,967	900	18,952	19,090	3	13,526
南部地域	15,403	5,065	4,360	705	1,637	1,643	5	8,701

区 分	公共賃貸合計 /世帯数	公営住宅（府・市町村営合計） /世帯数	（世帯数）
京都府	5.2%	3.2%	1,190,527
北部地域	5.5%	5.5%	118,872
中部地域	3.5%	2.3%	52,843
京都・乙訓地域	4.8%	3.0%	793,326
南部地域	6.8%	2.7%	225,486

45. 民間賃貸住宅の規模別住宅戸数の推移（京都府）

- ・ 規模の比率は、平成15年から令和5年まででほとんど変化していない
- ・ 29㎡以下の住宅が約半数を占めている



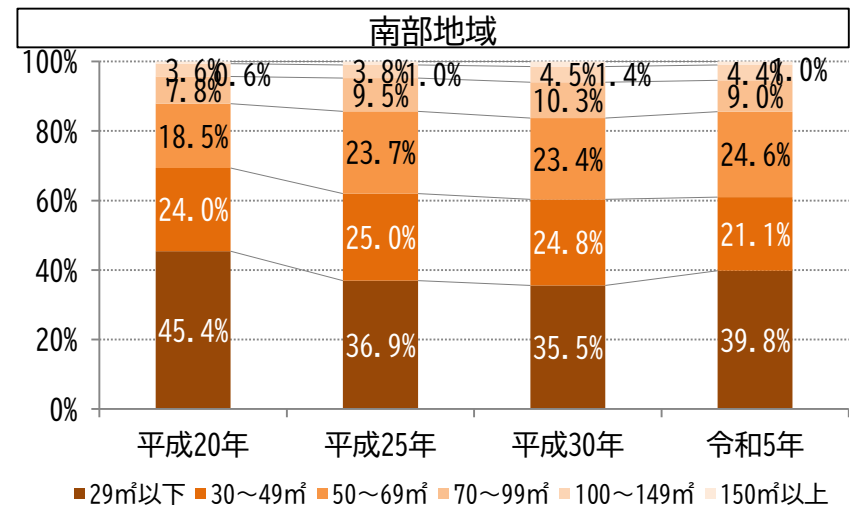
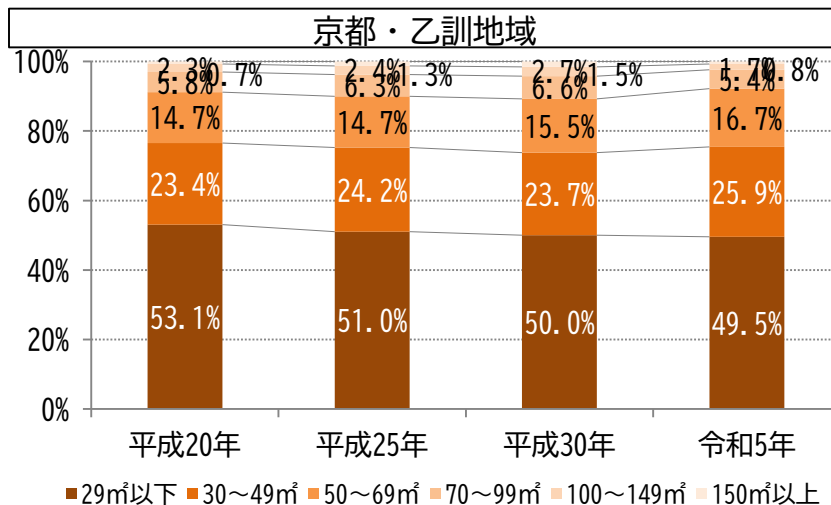
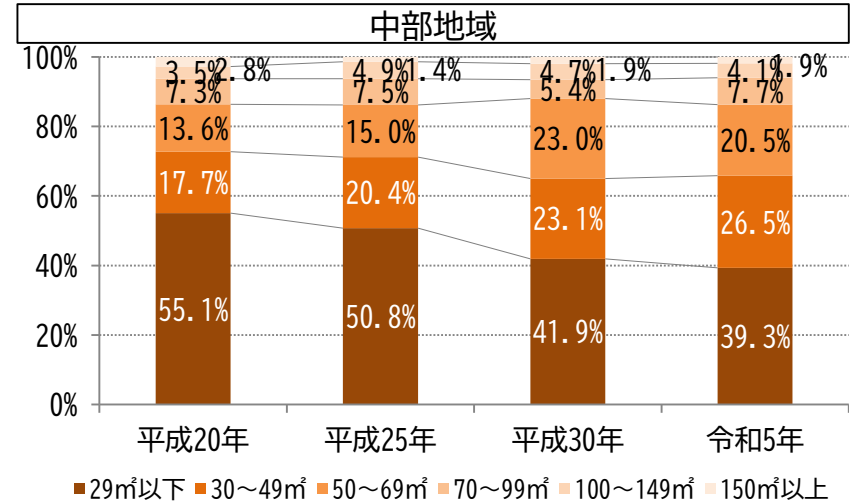
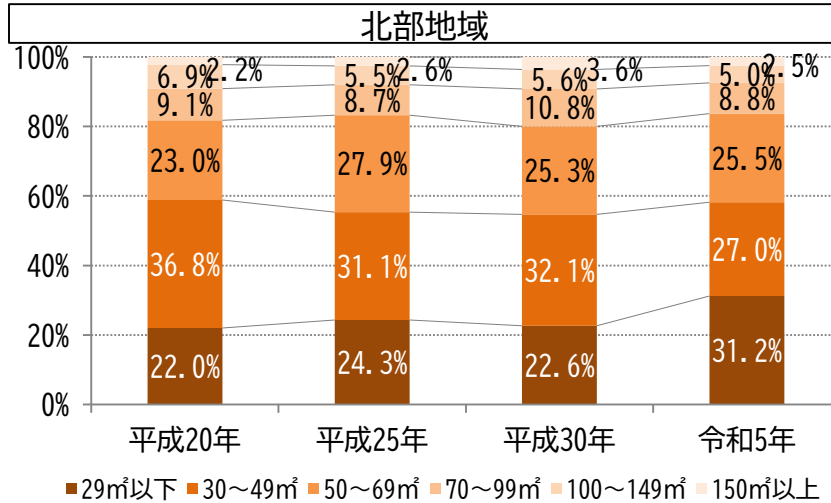
単位：戸

	総数	延べ面積					
		29㎡以下	30～49㎡	50～69㎡	70～99㎡	100～149㎡	150㎡以上
平成15年	278,600	131,400 47.2%	71,200 25.6%	46,800 16.8%	18,700 6.7%	7,700 2.8%	2,800 1.0%
平成20年	291,900	145,700 49.9%	70,700 24.2%	46,100 15.8%	18,500 6.3%	8,200 2.8%	2,700 0.9%
平成25年	329,700	156,000 47.3%	81,300 24.7%	55,400 16.8%	22,700 6.9%	9,600 2.9%	4,700 1.4%
平成30年	330,700	153,600 46.4%	80,300 24.3%	57,100 17.3%	23,800 7.2%	10,200 3.1%	5,700 1.7%
令和5年	338,900	158,400 46.7%	86,500 25.5%	62,300 18.4%	20,900 6.2%	7,500 2.2%	3,200 0.9%

資料：住宅・土地統計調査（総務省）（平成15年、平成20年、平成25年、平成30年、令和5年）

46. 民間賃貸住宅の規模別住宅戸数の推移(地域別)

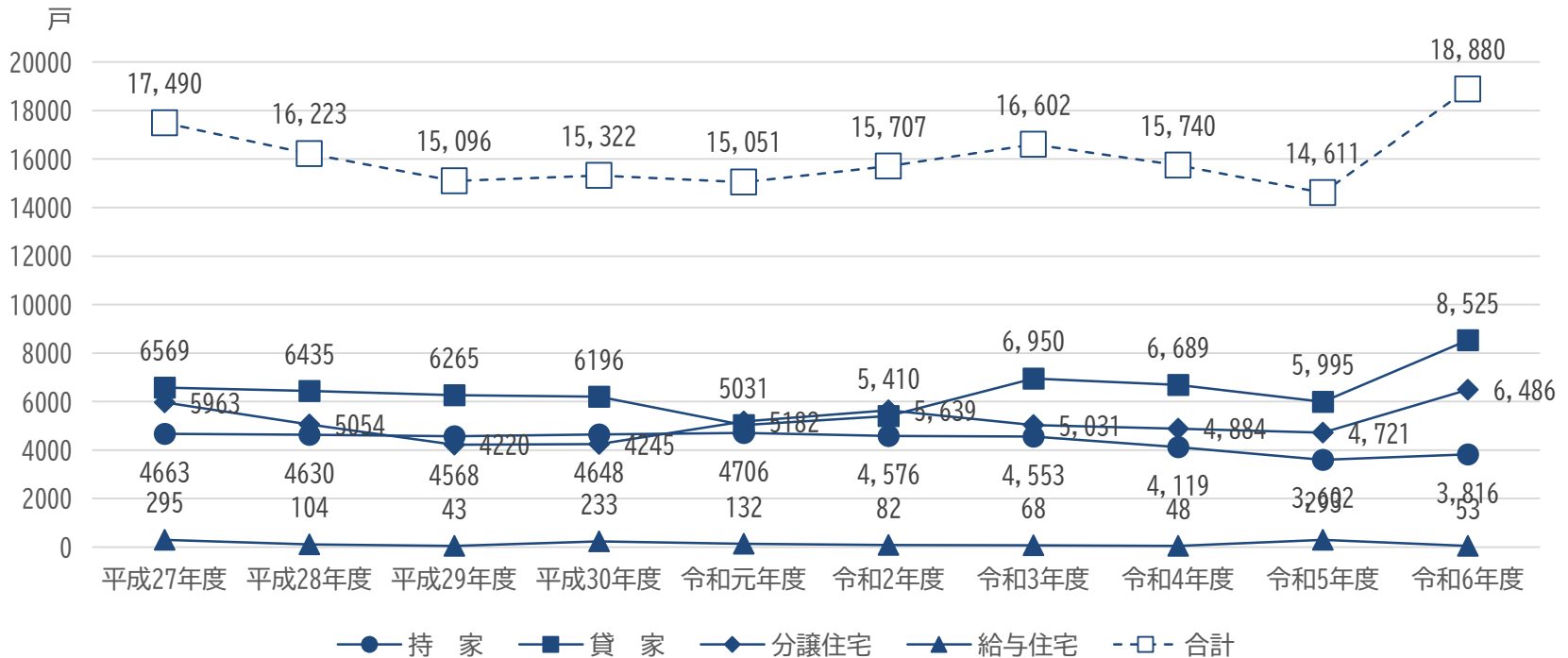
- ・ 北部、中部及び南部では、70㎡未満の住宅がほとんどを占めている
- ・ 京都・乙訓地域では、29㎡以下の住宅が約半数を占めている



資料：住宅・土地統計調査（総務省）（平成20年、平成25年、平成30年、令和5年）※各年、市データのみ（町村データなし）で集計

47. 新築着工住宅数の推移（京都府）

- ・ 平成27年度から令和元年度にかけては減少傾向
- ・ 令和2年度で増加し、令和6年度では最近10年間で最大



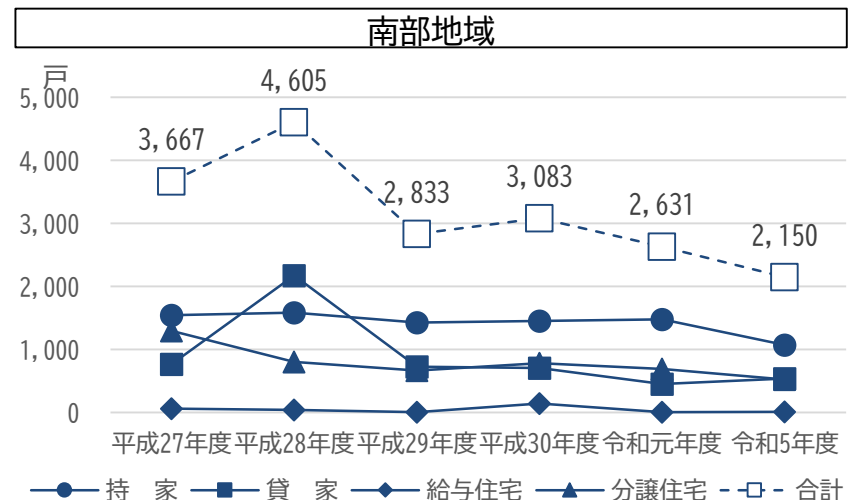
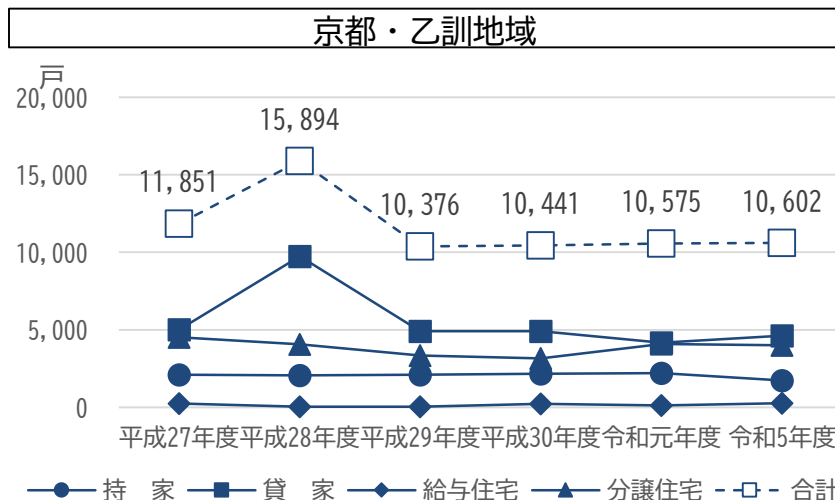
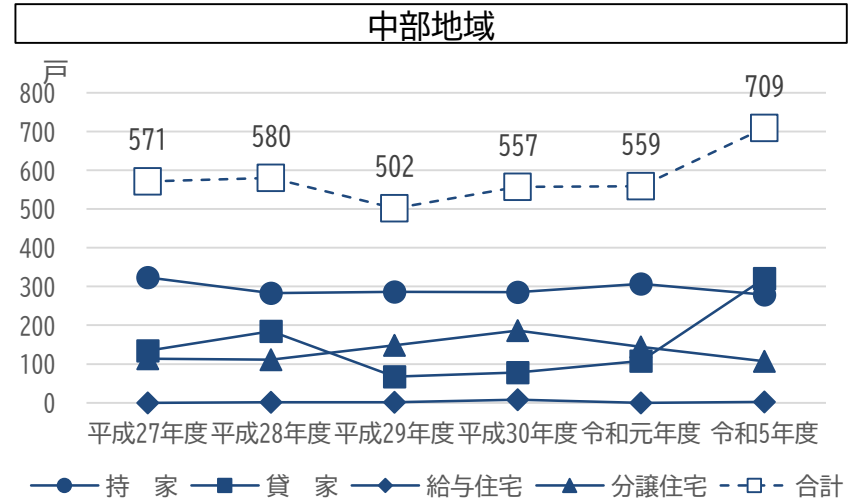
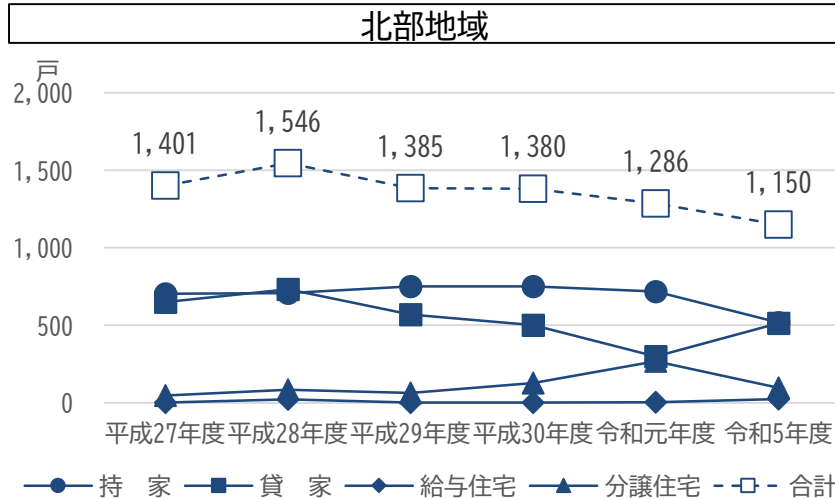
単位：戸

区 分	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	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度
持 家	4663	4630	4568	4648	4706	4,576	4,553	4,119	3,602	3,816
貸 家	6569	6435	6265	6196	5031	5,410	6,950	6,689	5,995	8,525
分譲住宅	5963	5054	4220	4245	5182	5,639	5,031	4,884	4,721	6,486
給与住宅	295	104	43	233	132	82	68	48	293	53
合 計	17,490	16,223	15,096	15,322	15,051	15,707	16,602	15,740	14,611	18,880

資料：建築着工統計調査（国土交通省）（平成27年から令和6年までの各調査分）

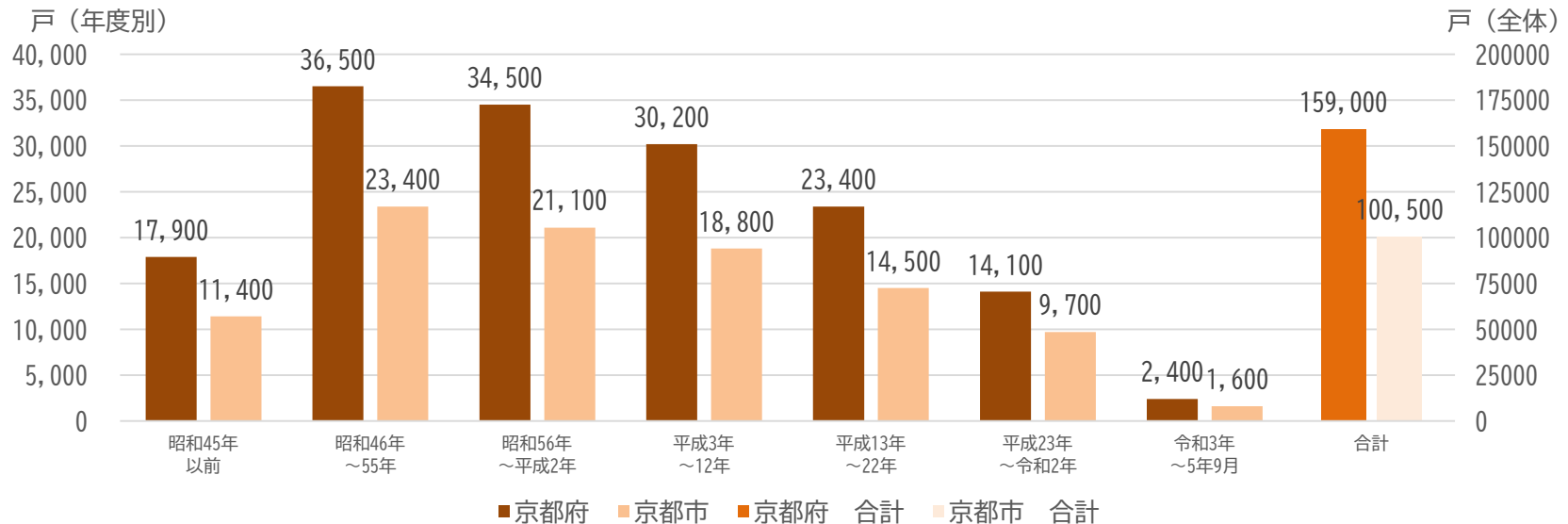
48. 新築着工住宅数の推移（地域別）

- ・ 北部、中部及び南部は、持家が減少傾向の一方、貸家が増加傾向にある
- ・ 京都・乙訓地域は、貸家が減少傾向の一方、分譲住宅が増加傾向にある



49. 建築時期別の中古住宅の取得数（持ち家）（京都府・京都市）

- ・ 昭和46年（1971年）から昭和55年（1980年）に建築された中古住宅が約23%と最も多い

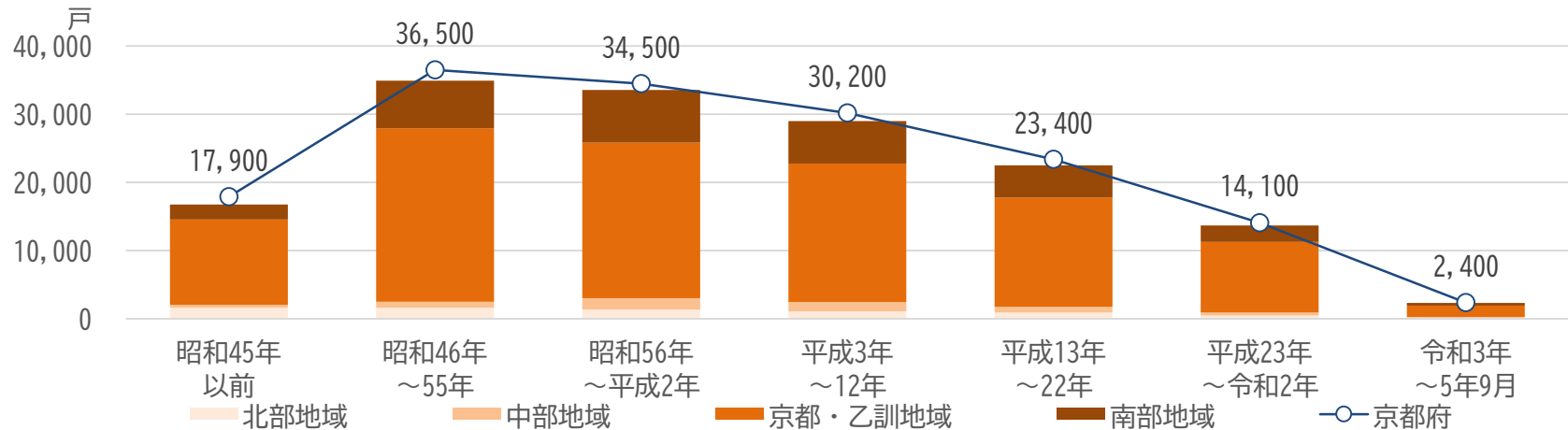


単位：戸

区 分		計	建築の時期						
			昭和45年以前	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～12年	平成13年～22年	平成23年～令和2年	令和3年～5年9月
			1970以前	1971～1980	1981～1990	1991～2000	2001～2010	2011～2020	2021～2023/9
			(築55年以上)	(築45～54年)	(築35～44年)	(築25～34年)	(築15～24年)	(築5～14年)	(築1～4年)
京都府	実数	159,000	17,900	36,500	34,500	30,200	23,400	14,100	2,400
	比率	100.0%	11.3%	23.0%	21.7%	19.0%	14.7%	8.9%	1.5%
京都市	実数	100,500	11,400	23,400	21,100	18,800	14,500	9,700	1,600
	比率	100.0%	11.3%	23.3%	21.0%	18.7%	14.4%	9.7%	1.6%

50. 建築時期別の中古住宅の取得数（持ち家）（京都府・地域別）

- ・ 京都・乙訓地域での取得数が最も多く、次いで南部地域となっている
- ・ 建築時期に関わらず、北部地域は10%以下、中部地域は5%以下である



単位：戸

区分		建築の時期						
		昭和45年以前	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～12年	平成13年～22年	平成23年～令和2年	令和3年～5年9月
		1970以前	1971～1980	1981～1990	1991～2000	2001～2010	2011～2020	2021～2023/9
		(築55年以上)	(築45～54年)	(築35～44年)	(築25～34年)	(築15～24年)	(築5～14年)	(築1～4年)
北部地域	実数	1,640	1,650	1,360	1,120	940	490	210
	比率	9.77%	4.72%	4.05%	3.86%	4.18%	3.57%	9.01%
中部地域	実数	450	870	1,670	1,330	840	430	80
	比率	2.68%	2.49%	4.97%	4.58%	3.73%	3.14%	3.43%
京都・乙訓地域	実数	12,480	25,420	22,810	20,330	16,000	10,360	1,670
	比率	74.37%	72.75%	67.93%	70.06%	71.08%	75.57%	71.67%
南部地域	実数	2,210	7,000	7,740	6,240	4,730	2,430	370
	比率	13.17%	20.03%	23.05%	21.50%	21.01%	17.72%	15.88%

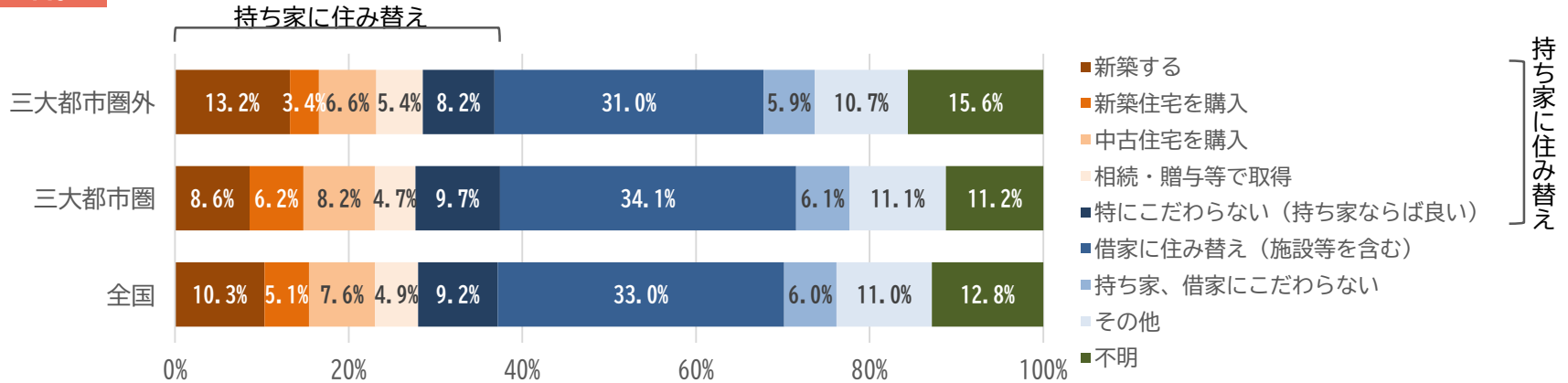
資料：令和5年住宅土地・統計調査（総務省） ※市データのみ（町村データなし）で集計

3. 住まいに関する意向

51. 住み替え・改善の意向（全国・三大都市圏・三大都市圏外など）

- 「借家に住み替え」の意向は、三大都市圏、全国、三大都市圏外の順に多い
- 「持ち家に住み替え」の意向に大きな差はないが、「新築の持ち家に住み替え」（新築＋新築住宅を購入）の意向は、三大都市圏外、全国、三大都市圏の順に多い

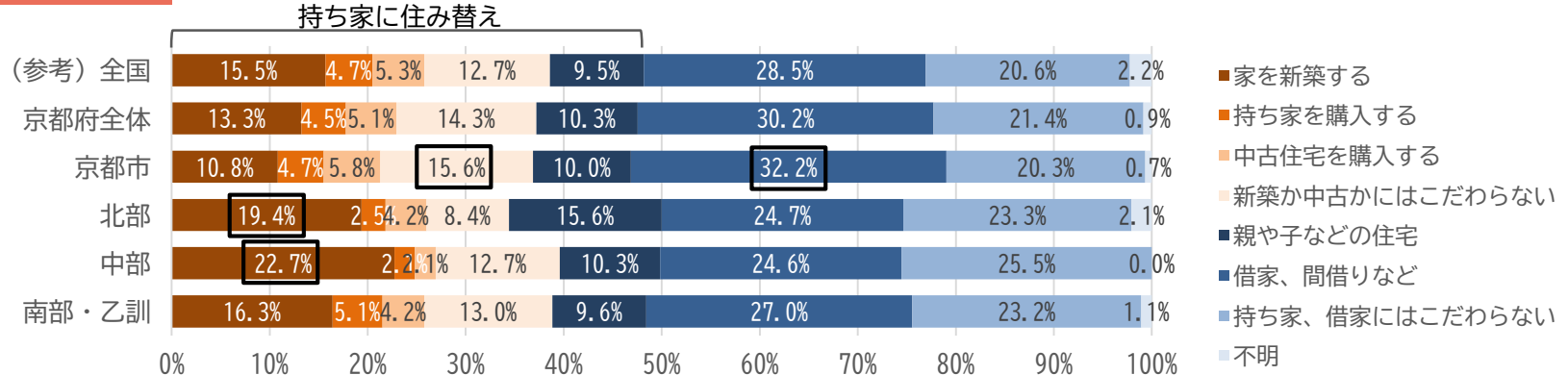
R5 全国、三大都市圏、三大都市圏外での住み替え・改善の意向（令和5年住生活総合調査より）



※三大都市圏＝関東、中京、京阪神を指す

資料：令和5年住生活総合調査（国土交通省）

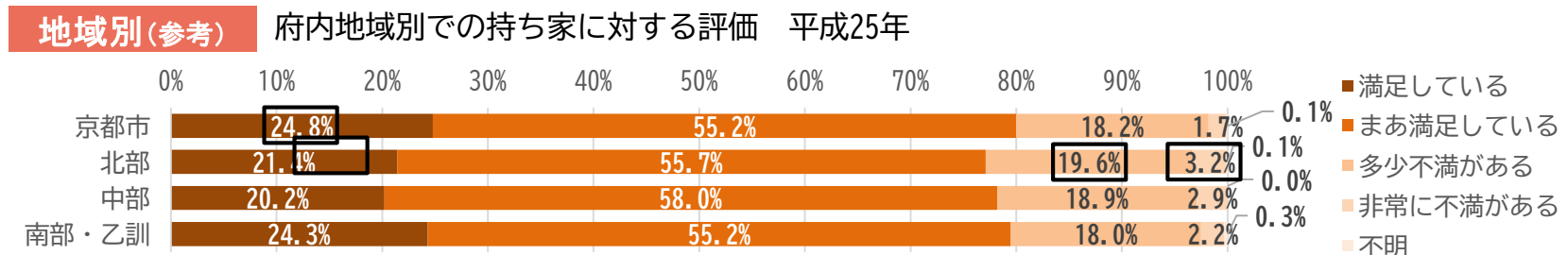
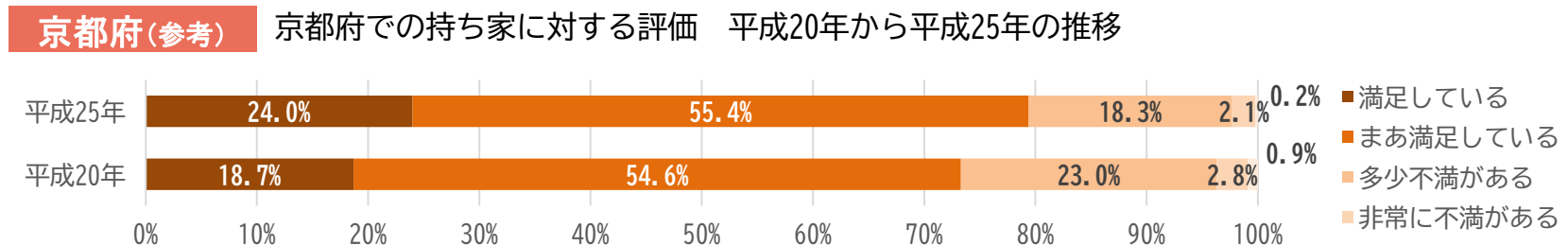
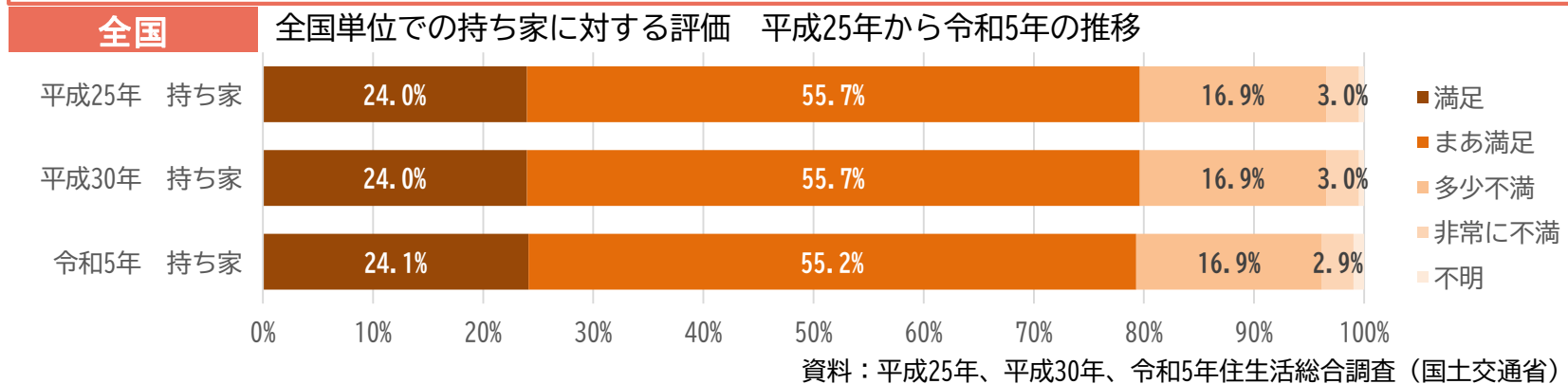
H25(参考) 京都府、地域別での住み替え・改善の意向（平成25年住生活総合調査より）



資料：平成25年住生活総合調査（国土交通省）

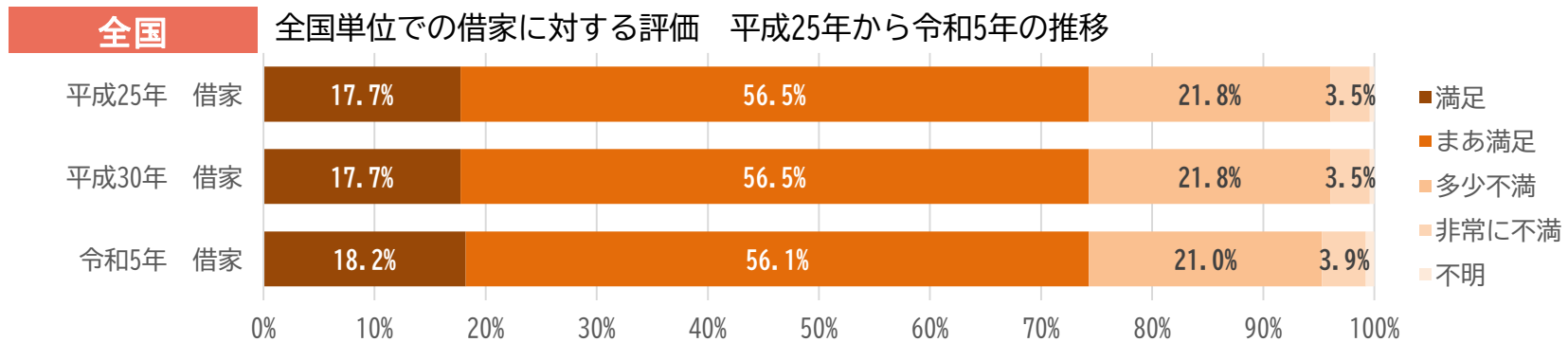
52. 住宅に対する総合評価【持ち家】（全国・京都府・地域別）

- ・平成25年から令和5年までで、全国単位での満足度に大きな変化はない。
- ・平成25年の持ち家での住宅に対する総合評価では、京都市で満足としている割合が高い。一方、北部では、多少不満がある、非常に不満があるの割合が高い。

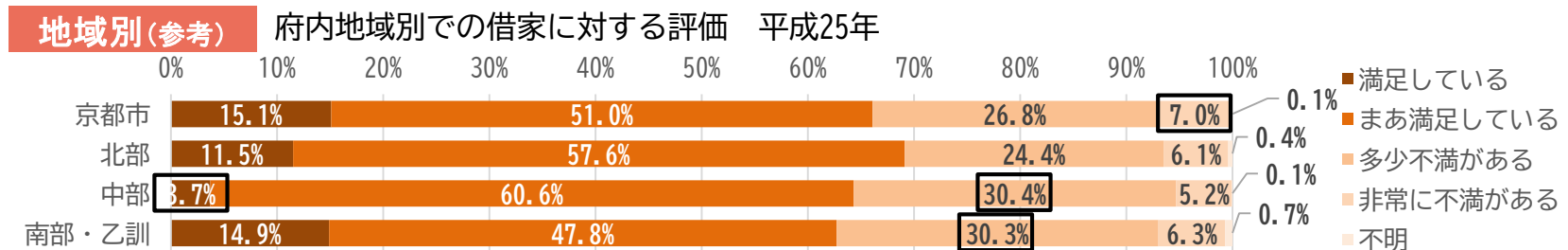
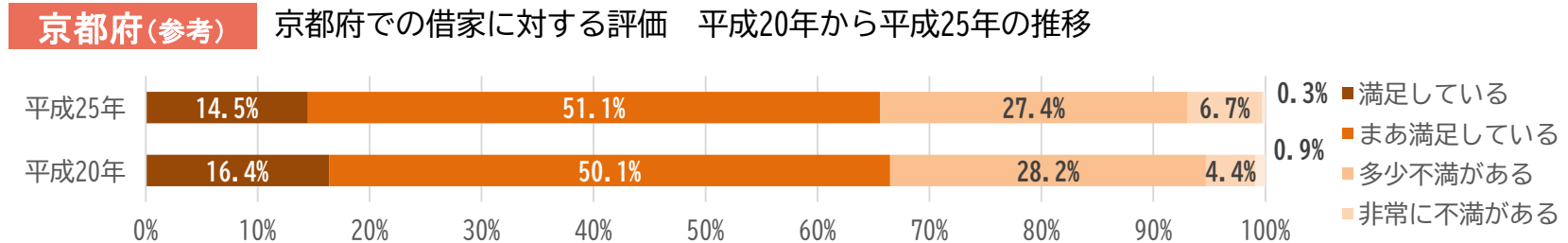


53. 住宅に対する総合評価【借家】（全国・京都府・地域別）

- ・平成25年から令和5年までで、全国単位での満足度に大きな変化はない。
- ・南部・乙訓地域、中部地域で、「多少不満がある」の比率が高い。
- ・持ち家に対する総合評価と比較すると、満足度が低い傾向にある。



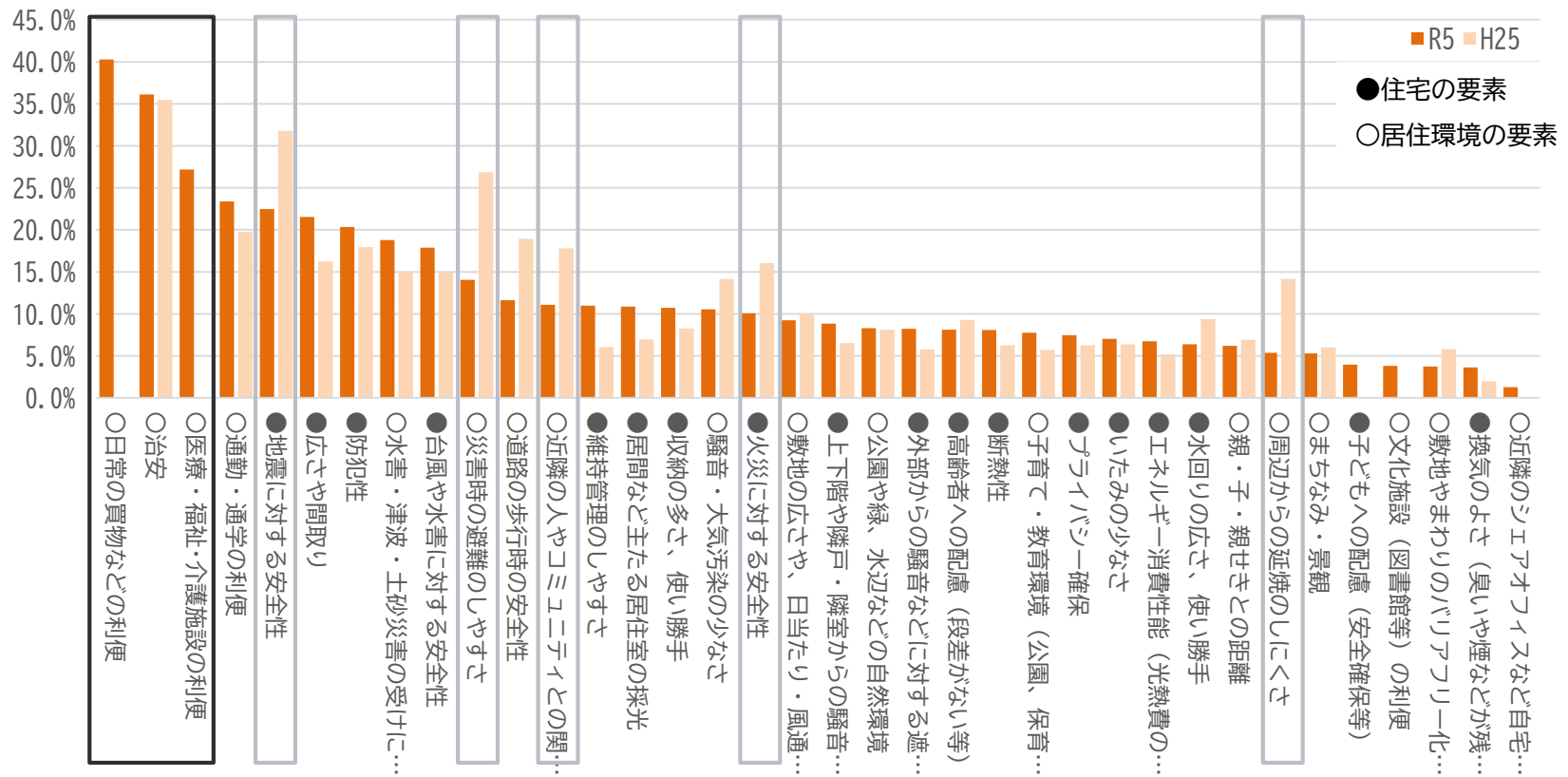
資料：平成25年、平成30年、令和5年住生活総合調査（国土交通省）



資料：平成25年住生活総合調査（国土交通省・京都府）

54.住まいにおいて重要と思う項目（全国）

- ・令和5年の上位3項目は「日常の買物などの利便（40.3%）」「治安（36.1%）」「医療・福祉・介護施設の利便（27.2%）」（□の部分）
- ・平成25年から令和5年で5%以上低下した要素は、「災害時の避難のしやすさ」「地震に対する安全性」「周辺からの延焼のしにくさ」等で、災害に関連する要素が多い（□の部分）



資料：平成25年住生活総合調査（国土交通省）、令和5年住生活総合調査（国土交通省）

・要素について、平成25年調査から令和5年調査で変更の合ったものは以下のとおり。

新規追加された要素：「○近隣シェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」「●子どもへの配慮（安全確保等）」「●子どもの遊び場、公園など」

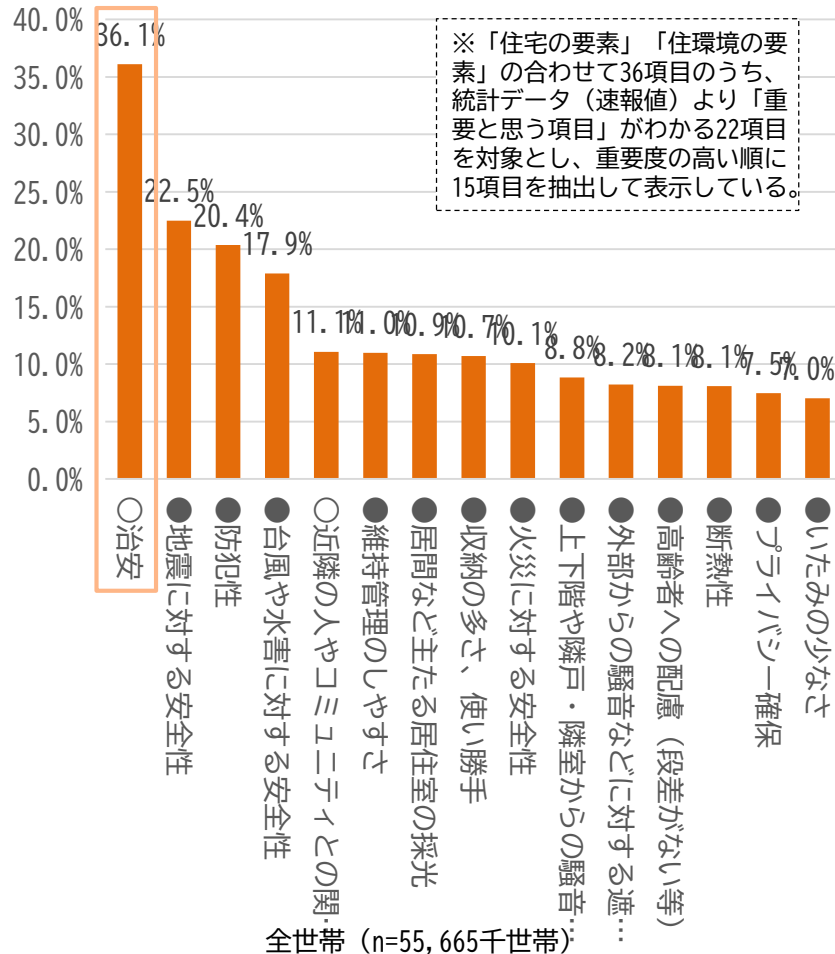
細分化された要素：「○日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」→「○日常の買物などの利便」「○医療・福祉・介護施設の利便」「○文化施設（図書館等）の利便」

・要素名について、平成25年調査から令和5年調査で、軽微な変更のあったものは同一項目としている。

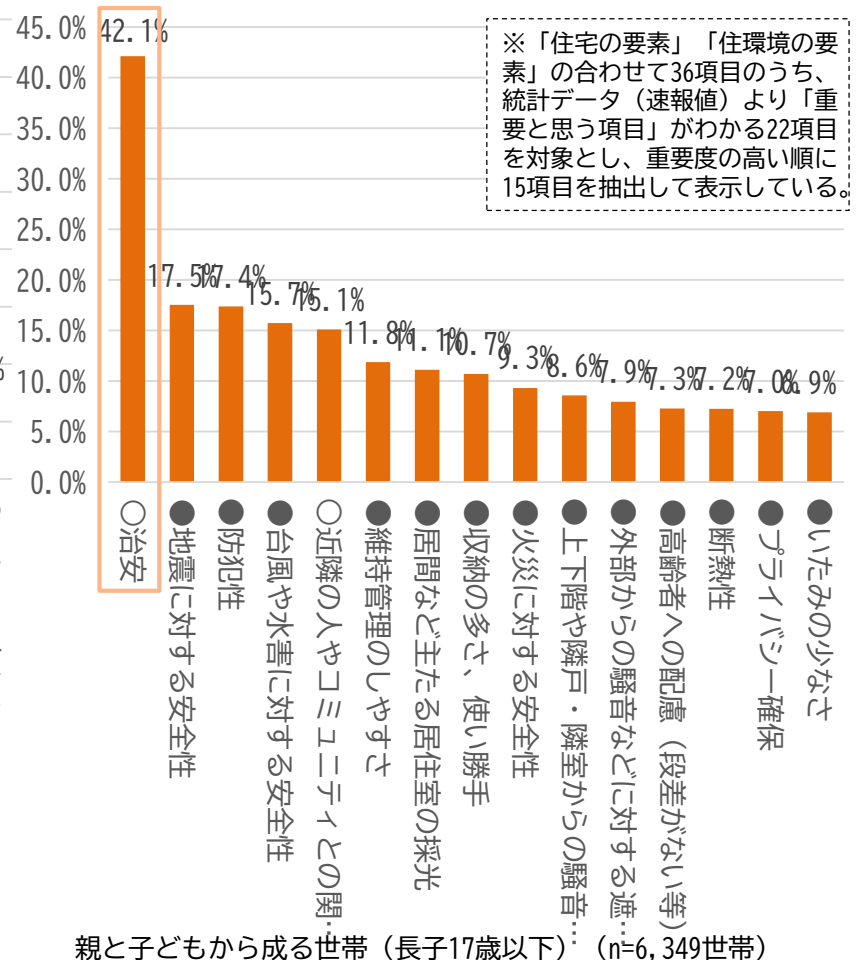
55.住まいにおいて重要と思う項目（全国）

- 子育て世帯は、全世帯と比較して「治安」を重要視している。
（□の部分）

住まいにおいて重要と思う項目（全世帯）※



■住まいにおいて重要と思う項目（子育て世帯）※



4. 近年改正した 住宅政策に関する制度

56.空家措置法（R5.12.13施行）

今後も増加すると見
込まれる空家



- ・ 除却等のさらなる促進
- ・ 周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化

国土交通省HPから

○所有者の責務強化

・（現行の「適切な管理の努力義務」に加え、）国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①**空家等活用促進区域**（例）中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・ 市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
⇒安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制等**を合理化
- ・ 市区町村長から**所有者に対し**、指針に合った**活用**を要請

②**財産管理人による所有者不在の空家の処分**（詳細は3. ③後掲）

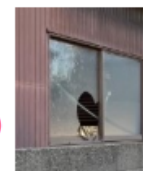
③支援法人制度

- ・ 市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人に指定**
- ・ 所有者等への**普及啓発**、市区町村※から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- ・ 市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①**特定空家※化を未然に防止する管理** ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・ 放置すれば特定空家になるおそれのある空家（**管理不全空家**）に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- ・ 勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例（1/6等に減額）を解除**



窓が割れた
管理不全空家

②**所有者把握の円滑化**

- ・ 市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①**状態の把握**

- ・ 市区町村長に**報告徴収権**（勧告等を円滑化）

②**代執行の円滑化**

- ・ 命令等の事前手続を経るいとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- ・ 所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**

③**財産管理人※による空家の管理・処分**（管理不全空家、特定空家等）

- ・ 市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。（注）民法上は利害関係人のみ請求可



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

57.マンション管理計画認定制度（R4.4より）

- ・マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体において、一定の基準を満たすマンションの管理計画の認定が可能に。

- ◆ 令和4年4月より、マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体※において、一定の基準を満たすマンションの管理計画の認定が可能となる「管理計画認定制度」が開始されました。
※市区。町村部は都道府県。

※申請の流れの一例（事前確認をマンション管理センターに依頼するケース）



主な認定基準

- (1) 修繕その他管理の方法
 - ・ 長期修繕計画の計画期間が一定以上あること 等
- (2) 修繕その他の管理に係る資金計画
 - ・ 修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと 等
 - ※ 修繕積立金ガイドラインで示す水準以上
- (3) 管理組合の運営状況
 - ・ 総会を定期的に開催していること 等
- (4) その他
 - ・ 地方公共団体独自の基準に適合していること 等



管理計画認定制度のメリット

メリット1：マンション管理の適正化

- ・ 管理計画認定制度を通じ、管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みが推進されることが期待されます。

メリット2：マンション市場における適切な評価

- ・ 認定を受けたマンションが市場で高く評価されることが期待されます。

メリット3：認定マンションに関する金融支援

- ・ 住宅金融支援機構の【フラット35】及びマンション共用分りフォーム融資の金利引下げが実施されます。
- ・ 住宅金融支援機構が発行するマンションすまいの債の利率上乘せが実施されます。

メリット4：固定資産税額の減額

- ・ 認定を受けたマンションが一定の大規模修繕工事を実施した場合に固定資産税額が減額されます。

58.改正建築物省エネ法（R4.6.17公布）

- ・法改正により、建築物の省エネ性能の一層の向上を図る対策の抜本的な強化や、建築物分野における木材利用の更なる促進に資する規制の合理化などを講じる

改正における主な変更点

1. 建築主の性能向上努力義務
2. 建築士の説明努力義務
3. 省エネ基準適合義務の対象拡大
4. 適合性判定の手続き・審査
5. 住宅トップランナー制度の拡充
6. エネルギー消費性能の表示制度
7. 建築物再生可能エネルギー利用促進区域

主な変更点の内容例

1. 建築主の性能向上努力義務

建築主は、その建築（新築、増築及び改築）をしようとする建築物において、建築物のエネルギー消費性能の一層の向上を図るよう努めなければならないこととします。

また、ここでの「一層の向上」とは、義務基準である省エネ基準を上回る省エネ性能を確保することを指しています。

2. 建築士の説明努力義務

省エネ性能の一層の向上にむけては、専門家である建築士が情報提供を行うことを通じて、建築主の意識向上を図り省エネ性能の向上にむけての取り組みを促していくことが重要です。

建築士は、建築物の建築等に係る設計を行うときは、その設計を委託した建築主に対し、建築物のエネルギー消費性能や、その他建築物のエネルギー消費性能の向上に資する事項について説明するよう努めなければならないこととします。

【建築主の性能向上努力義務】



【建築士の説明努力義務】



建築士の説明義務：基準適合性の評価結果等を建築主に説明

【施行日：公布の日から3年以内】

59.新たな住宅セーフティネット制度（R7.10.01改正法施行）

- ・「新たな住宅セーフティネット制度」改正法が令和7年10月より施行
- ・賃貸住宅に円滑に入居できるための環境の整備を推進

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）等の一部を改正する法律

〔令和6年5月30日成立、同年6月5日公布、令和7年10月1日施行〕

1. 大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備

【住宅セーフティネット法、高齢者住まい法、住宅金融支援機構法】

○ 終身建物賃貸借(※)の利用促進

※ 賃借人の死亡時まで更新がなく、死亡時に終了する(相続人に相続されない)賃貸借

- ・ 終身建物賃貸借の認可手続を簡素化(住宅ごとの認可から事業者の認可へ)

○ 居住支援法人による残置物処理の推進

- ・ 入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うため、居住支援法人の業務に、入居者からの委託に基づく残置物処理を追加

○ 家賃債務保証業者の認定制度の創設

- ・ 要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者(認定保証業者)を国土交通大臣が認定

⇒ (独)住宅金融支援機構の家賃債務保証保険による要配慮者への保証リスクの低減

○ 居住サポート住宅による大家の不安軽減(2. 参照)

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

【住宅セーフティネット法】

○ 居住サポート住宅(※)の認定制度の創設

※法律上は「居住安定援助賃貸住宅」

- ・ 居住支援法人等が、要配慮者のニーズに応じて、安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う住宅(居住サポート住宅)の供給を促進(市区町村長(福祉事務所設置)等が認定)

⇒ 生活保護受給者が入居する場合、住宅扶助費(家賃)について代理納付(※)を原則化

※生活保護受給者は住宅扶助費を一旦受け取った後に賃貸人に支払うが、特例として保護の実施機関が賃貸人に直接支払う

⇒ 入居する要配慮者は認定保証業者(1.参照)が家賃債務保証を原則引受け

＜居住サポート住宅のイメージ＞



3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

- 国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定
- 市区町村による居住支援協議会(※)設置を促進(努力義務化)し、住まいに関する相談窓口から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備を推進

※地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体

【住宅セーフティネット法】

