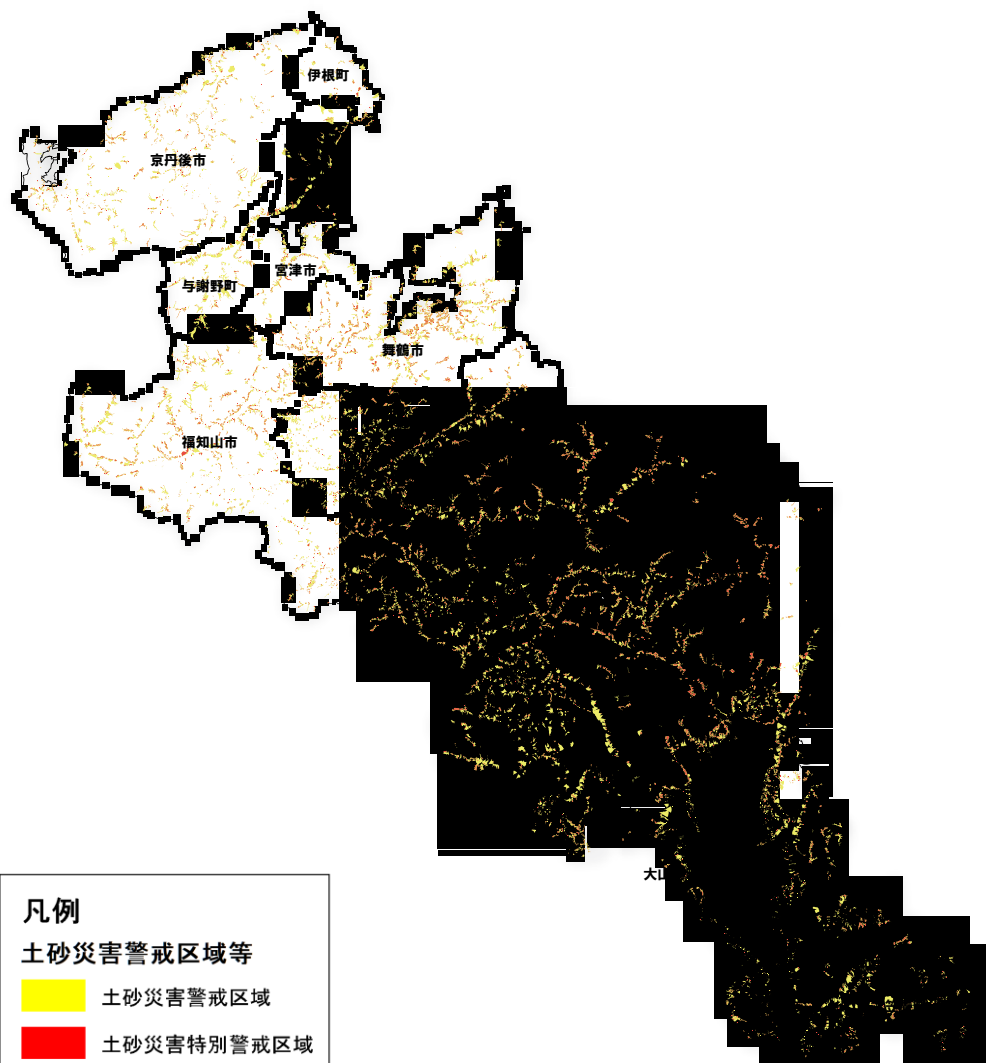
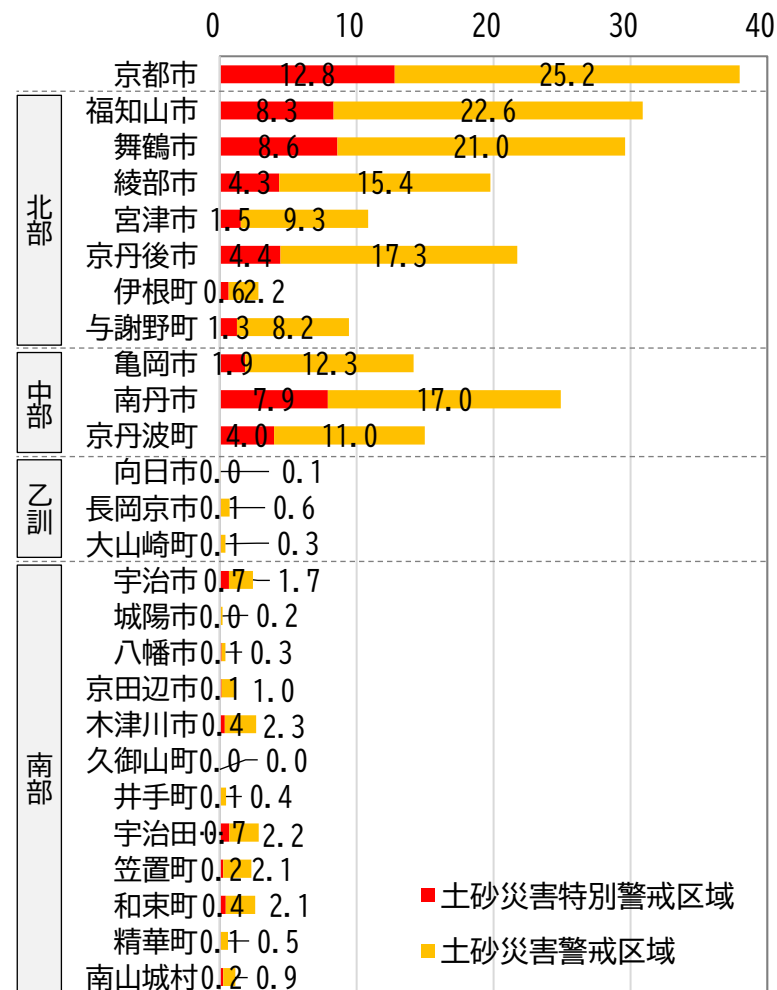


8-5 土砂災害警戒区域等の分布状況（京都府）

- ・土砂災害警戒区域等の面積は、京都市において最大
- ・府域全体では行政区域面積及び山地の割合が高い北中部で指定面積が大



土砂災害警戒区域等の面積（km²）



資料（グラフ）：国土数値情報- R1年度（国土交通省）

資料（地図）：国土数値情報- R4年度（国土交通省）

8-6 盛土規制法

- ・盛土等に伴う災害から人命を守るため、危険な盛土等を規制する新たな法律が定められました(令和5年5月26日施行)
- ・今後、地方公共団体で規制区域の指定が進められる

規制区域

■規制区域のイメージ

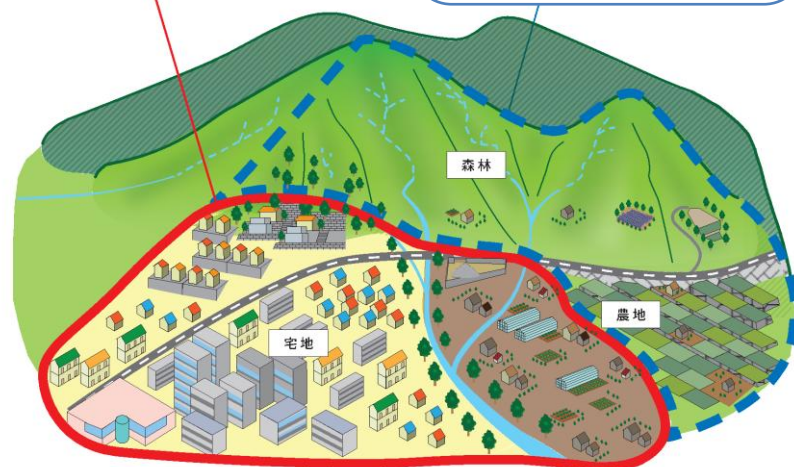
盛土等に伴う災害から人命を守るため、都道府県知事等は、危険な盛土等を規制する区域を指定できるようになった。

宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

特定盛土等規制区域

市街地や集落などから離れているものの地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア



規制区域内での主な規制事項

■許可申請の義務化

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要

- ・技術的基準への適合や工事主の資力・信用、工事施工者の能力について審査を実施
- ・許可にあたり、土地の所有者等全員の同意及び周辺住民への事前周知(説明会の開催等)を要件化

■許可対象となる盛土等の規模

赤字 宅地造成等工事規制区域 青文字 特定盛土等規制区域

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

<一時的な土石の堆積>

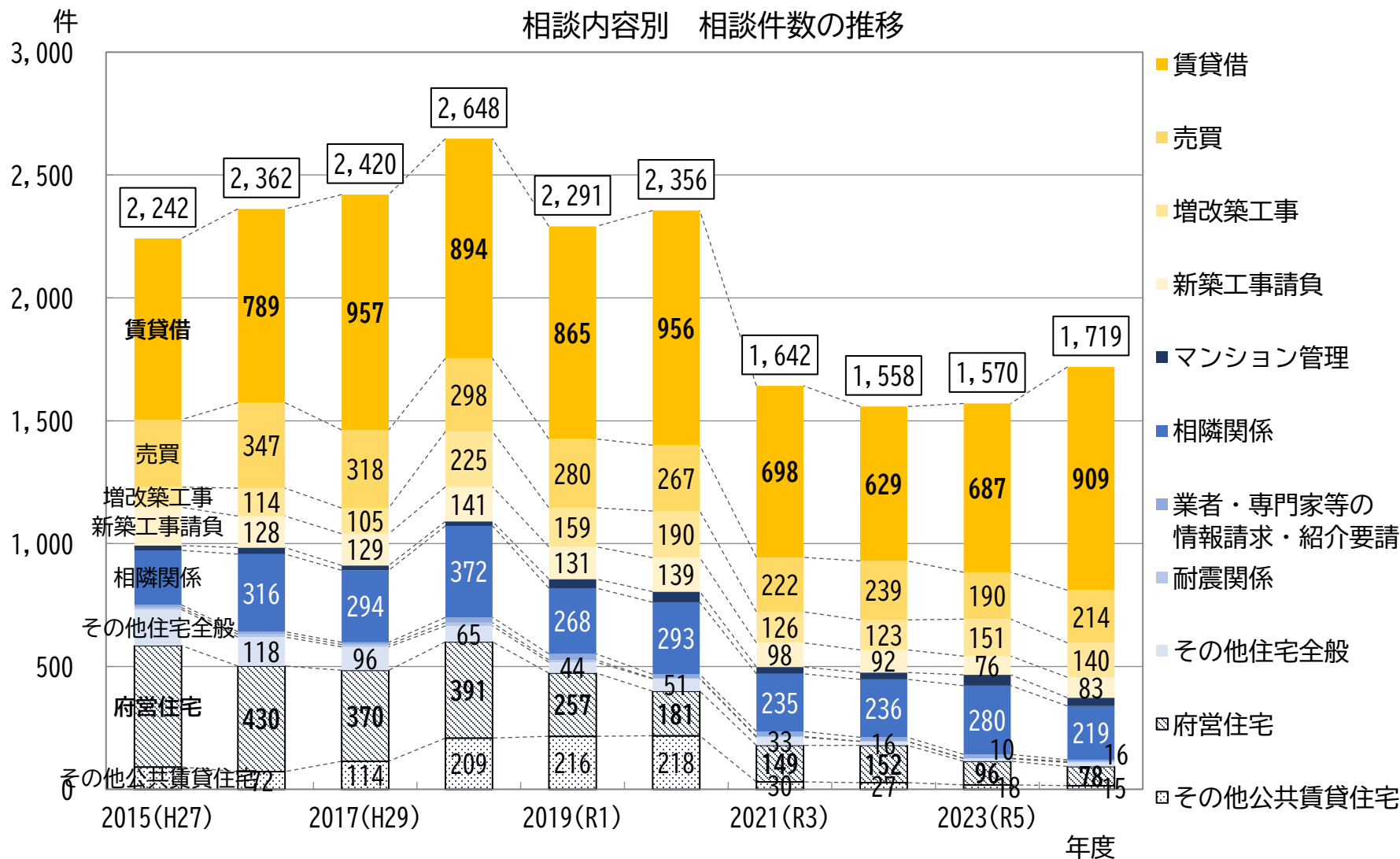
例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

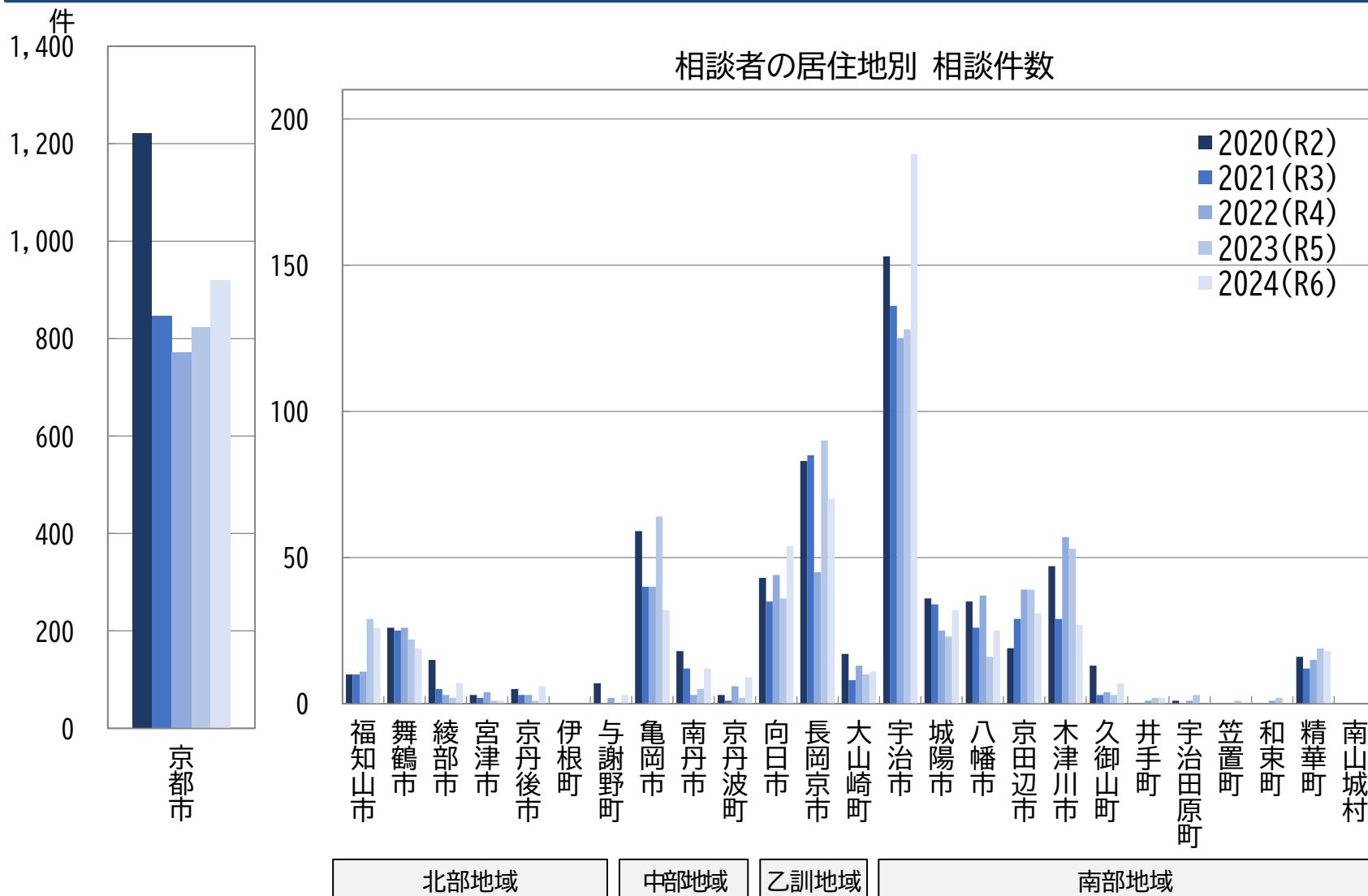
※各都道府県等の条例により規制対象規模が異なる場合があります。具体的には各都道府県等にご確認ください。

9-1 京都府住宅相談所（京都府住宅供給公社内）相談件数

- ・相談内容は、賃貸借に関する相談が最多で全体の約53%を占める（2024(R6)年度）。
- ・府営住宅に関する相談は、減少傾向にある。



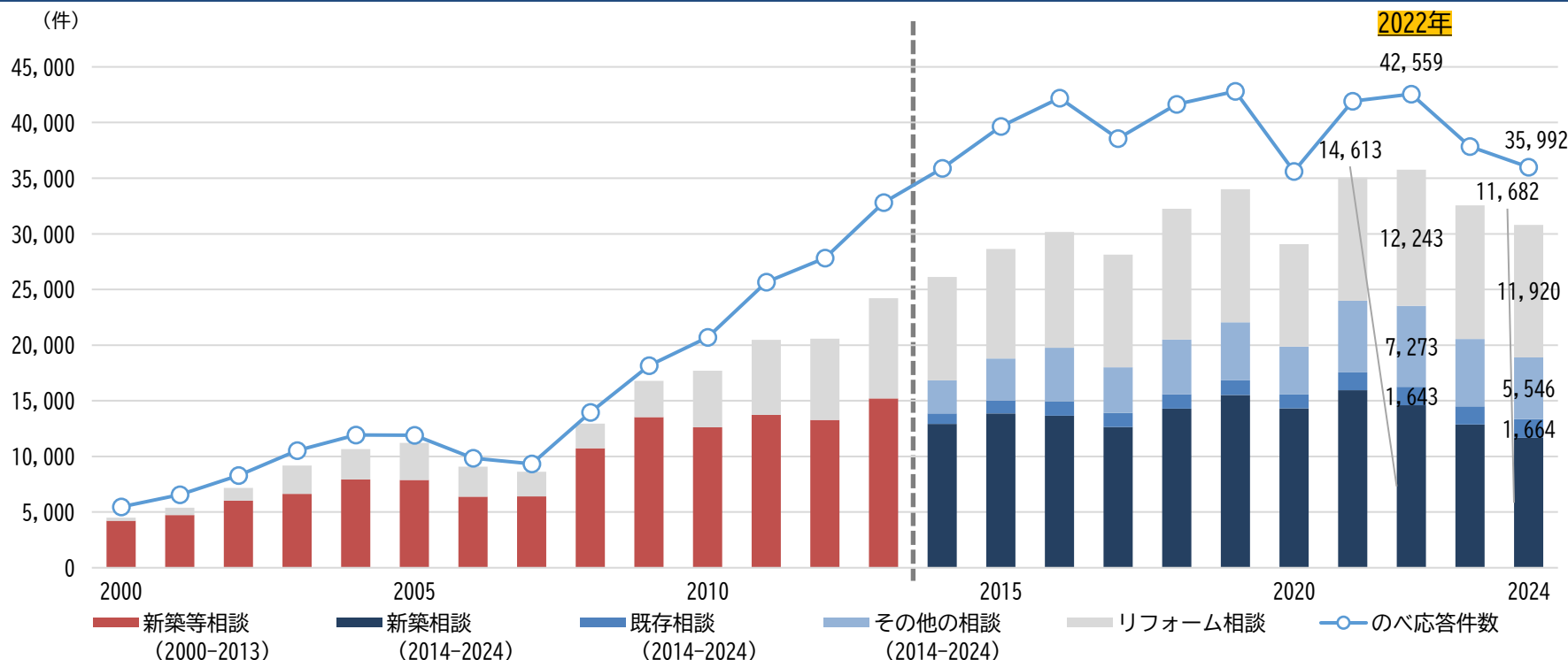
- ・相談者の居住地は、京都市が最多で、過去5年間の平均は約62%となっている
- ・宇治市、長岡京市等で相談件数が多い一方、南山城村では直近5年間で相談なし



(注) 府営住宅の入居に係る問い合わせを除く。

9-2 住まいるダイヤル相談件数（全国）

- ・住宅品確法に基づき、国土交通大臣が指定する住宅紛争処理支援センターでは、住宅専門の相談窓口「住まいるダイヤル」を設置
- ・相談件数は、着々と増加してきたが、直近では2022年をピークにやや減少傾向にある。



<注>

2014年度から集計方法が変更され、[新築等相談]を[新築相談][既存相談][その他相談]に分類された。

<参考>相談内容の分類➡

2013年まで	→	2014年から	相談内容
新築等相談	→	新築相談	請負や売買等により新築住宅として取得した住宅に関する相談
		既存相談	既存住宅（中古住宅）の売買に関する相談
		その他相談	賃貸借契約、相隣関係、マンション建替え等、「新築相談」「既存相談」「リフォーム相談」の3区分の相談に該当しない相談
リフォーム相談			住宅のリフォーム工事に関する相談
のべ応答件数			電話相談で対応したすべての件数

9-3 住宅リフォーム事業者団体登録制度

- 住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図るために、住宅リフォーム事業者団体登録制度が創設された。
(国土交通省告示公布・施行平成26年9月1日、一部改正令和2年12月23日)

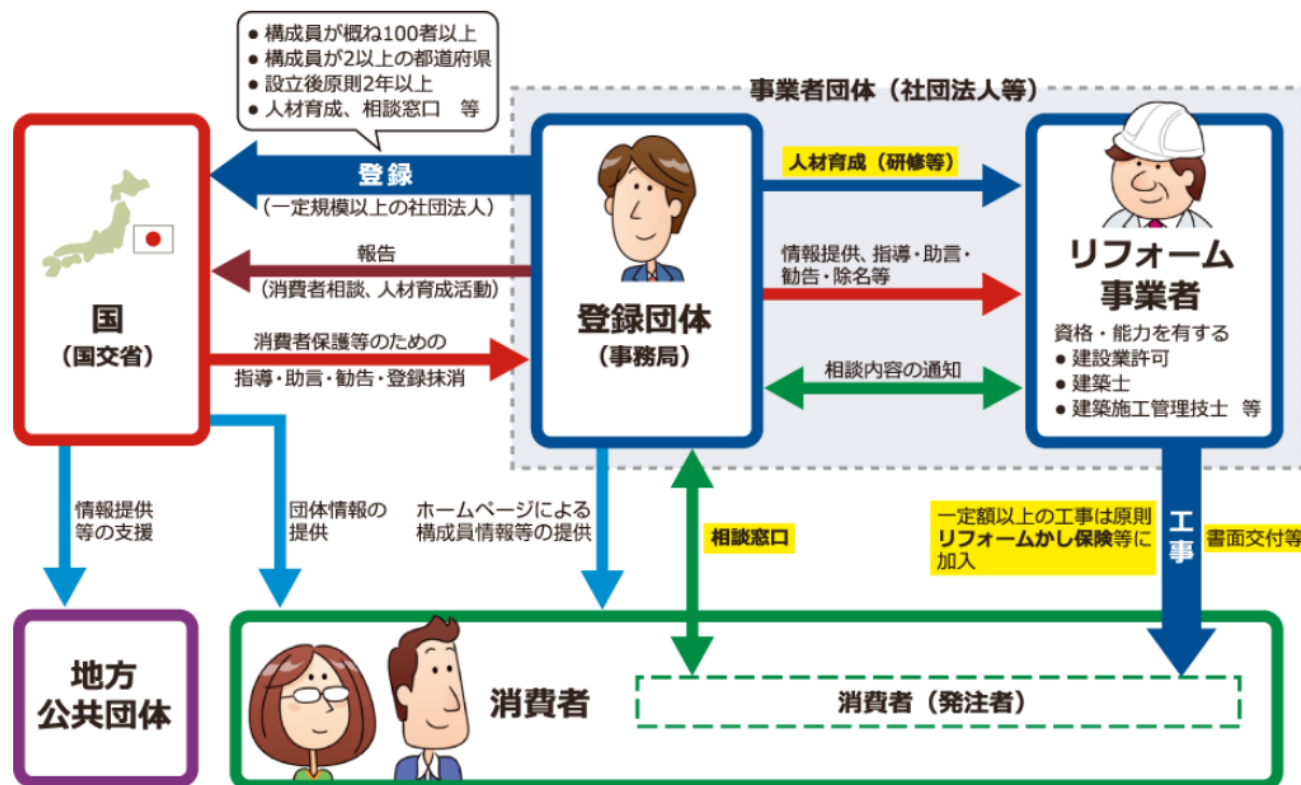
国が

- 住宅リフォーム事業者団体の登録に関し必要事項を定める
- 要件を満たす住宅リフォーム事業者団体を登録・公表

- 団体を通じた住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営を確保
- 消費者への情報提供等を行い、消費者が住宅リフォーム事業者の選択の際の判断材料とできるなど

安心してリフォームできる
市場環境の整備を図る

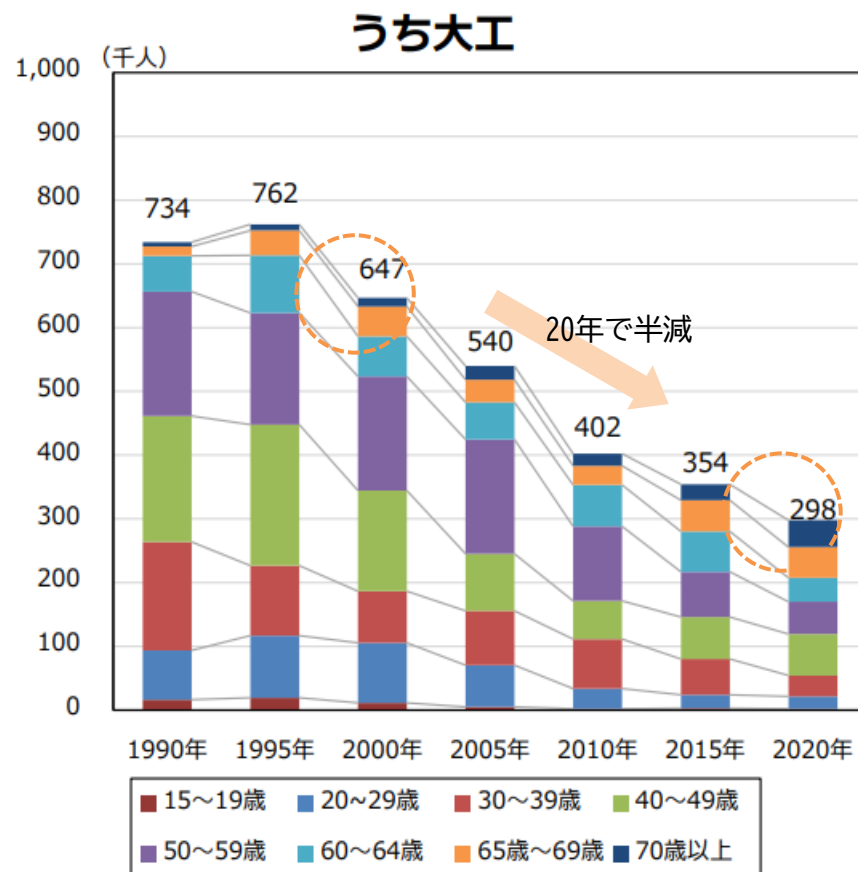
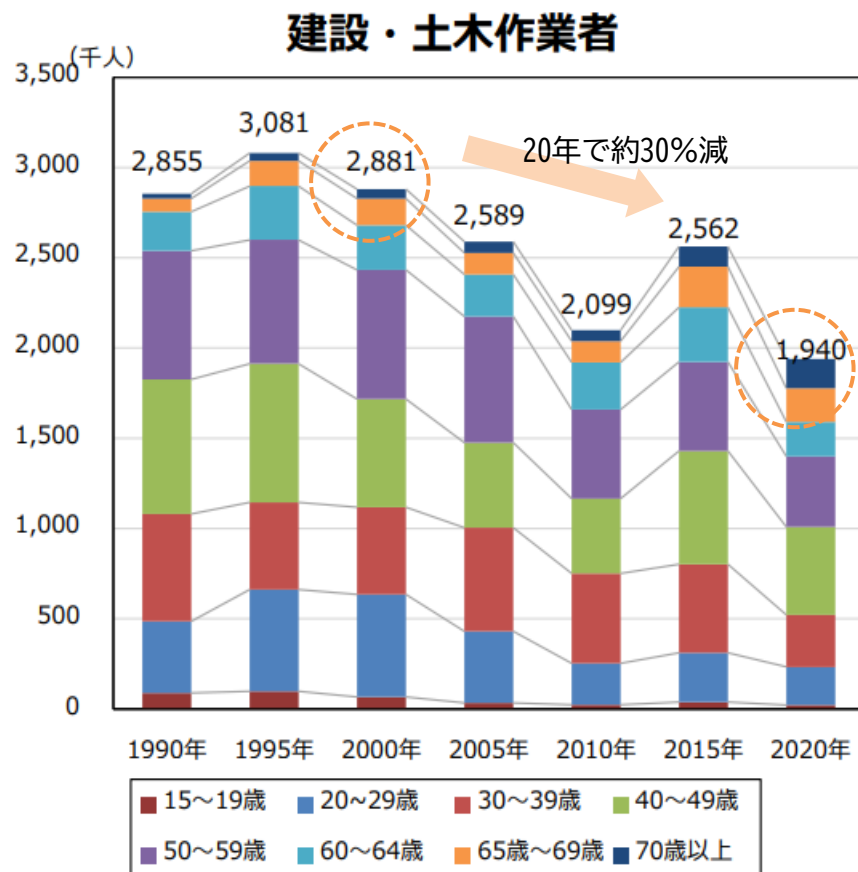
制度のイメージ図



- 被災時のサポートとして、登録住宅リフォーム事業者団体や住宅関連団体の協力により、災害等で被災した住宅の補修工事等が可能な事業者を検索できる「住まい再建事業者検索サイト」が平成31年3月8日に開設された。(R7.11月末時点で、33都県が掲載対象で、京都府は非対象。)
- 上記の他、地方公共団体において実施しているリフォーム事業者(団体)登録制度があり、京都府内では、第11回基本政策部会 資料5で示した、京都市実施の「京都市すまいの事業者選定支援制度(安すまパートナー選定支援制度)」がある。

10-1 建設・土木作業員及びそのうち大工の現状（全）

- ・建設・土木作業員数は1995年以降減少傾向にあり、2015年に回復しているものの、20年で30%減少している。
- ・一方、大工は長期的に減少傾向で、2000年から2020年までの20年間で半減している。



（出典）国勢調査

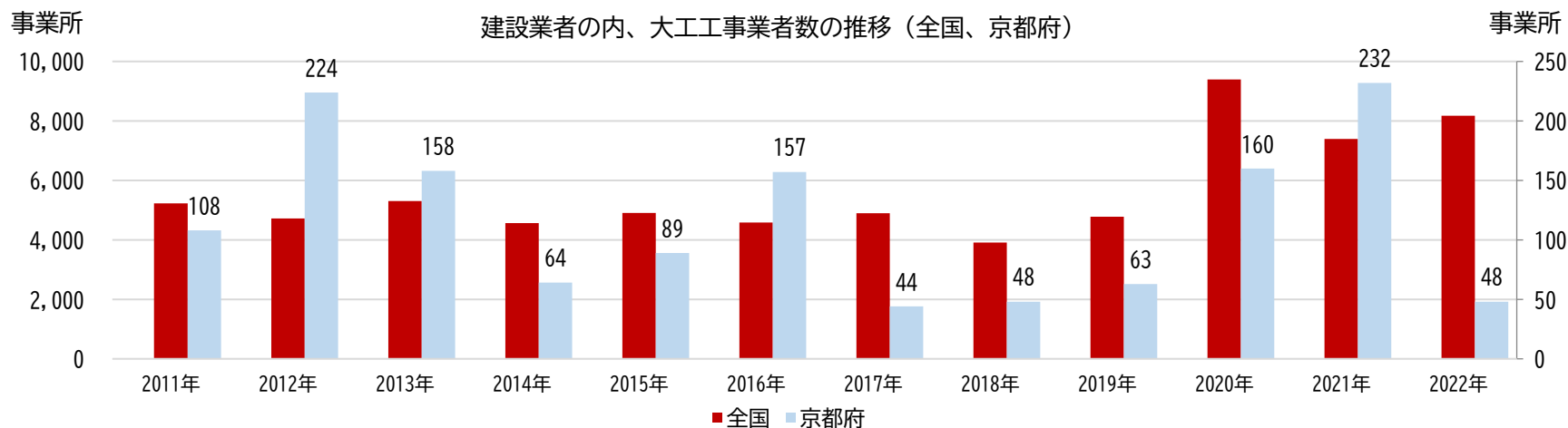
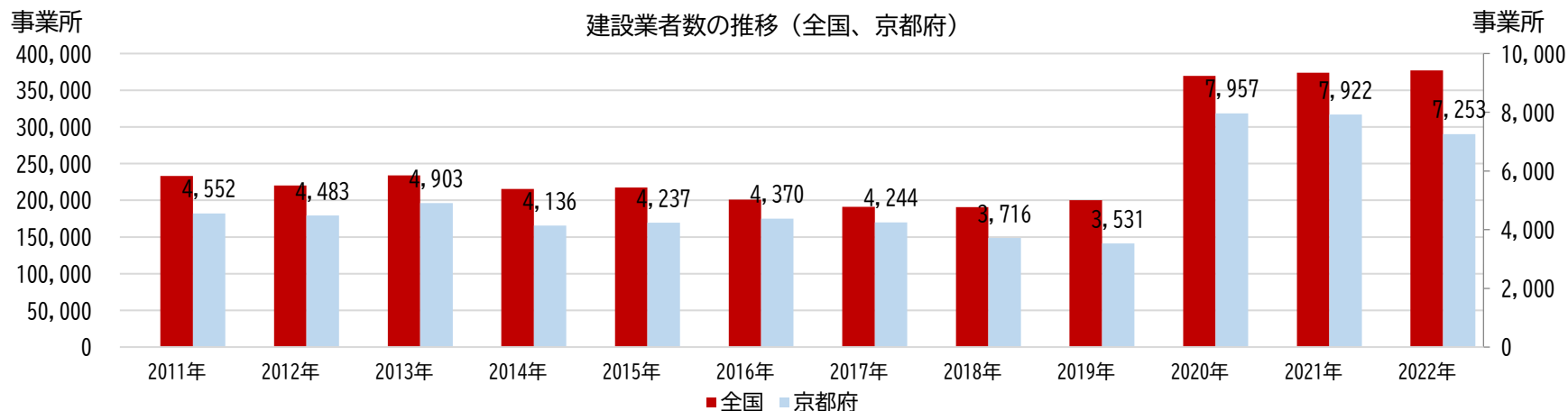
※建設・土木作業員：国勢調査の職業職業中分類における「建設・土木作業員」

大工：国勢調査の職業小分類における「大工」

※「建設・土木作業員」の中分類の下には「大工」の他、「型枠大工」「とび職」「鉄筋作業従事者」「ブロック積・タイル張従事者」「屋根ふき従事者」「左官」「畳職」「配管従事者」「土木従事者」「鉄道線路工事従事者」及び「その他の建設・土木作業従事者」が含まれる。

10-2 建設業者数及び内、大工工事業者数の推移

- ・建設業者数は、長期的には全国及び京都府ともに減少傾向にある。
- ・その内、大工工事業者数は、年によるバラつきが大きい。

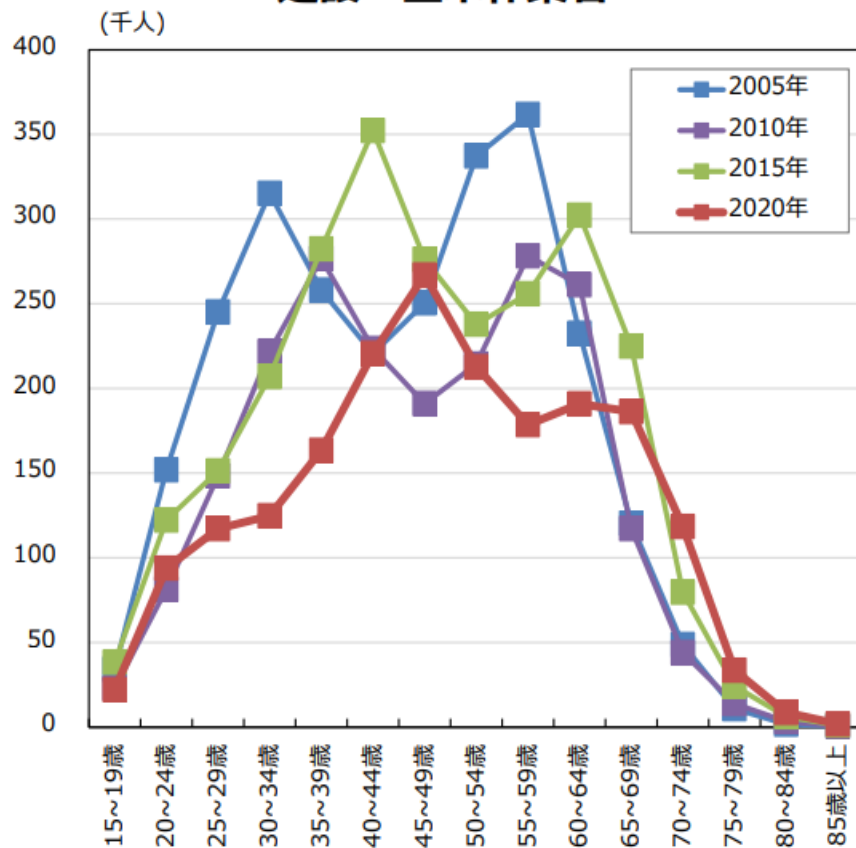


※2020（令和2）年度から数字が急に増加しているのは、国土交通省がこれまでで不正確であった、あるいは二重計上等が発生していたデータをより正確に把握するために「建設総合統計の推計方法（欠測値の補完手法）」を見直したためである

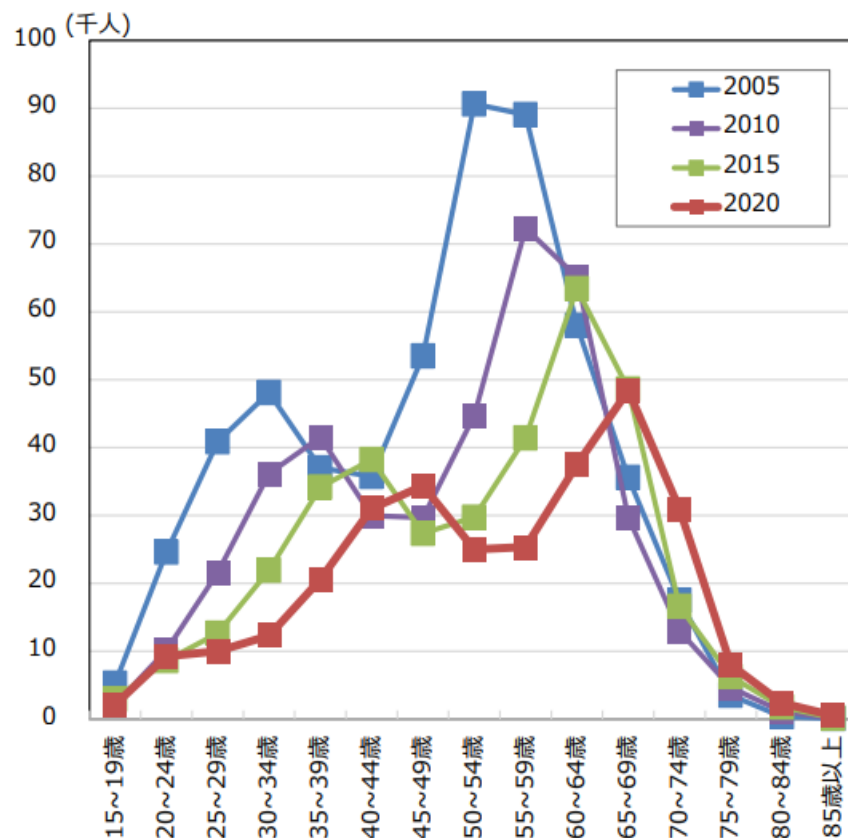
10-3 年齢階層別 建設・土木作業員数（全国）

- ・建設・土木作業員では、2020年時点で最も人数の多い年齢階層は45～49歳。
- ・大工では、2020年時点で最も人数の多い年齢階層は65～69歳。

建設・土木作業員



うち大工

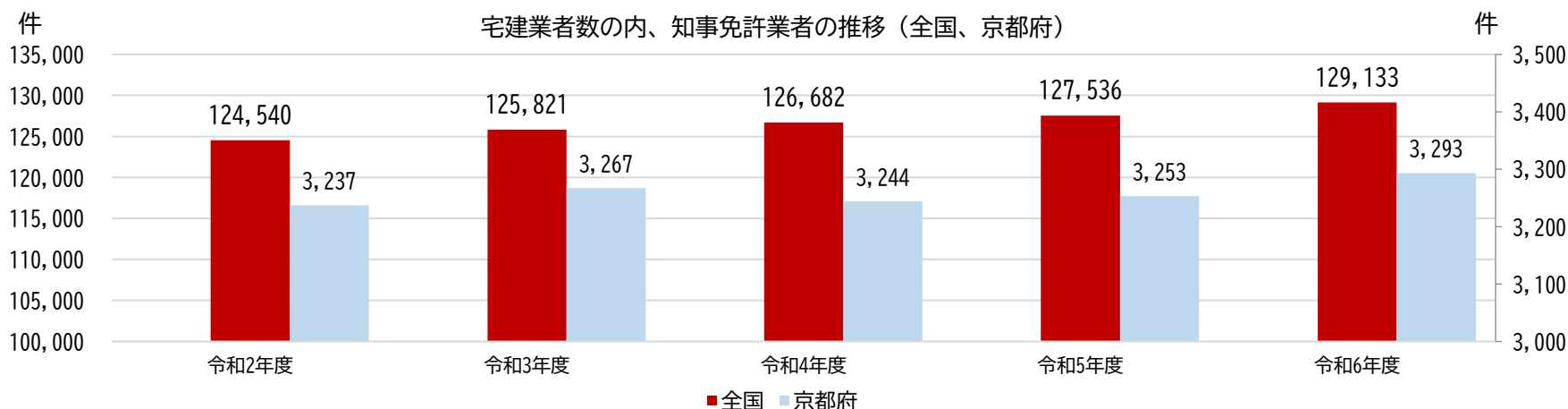
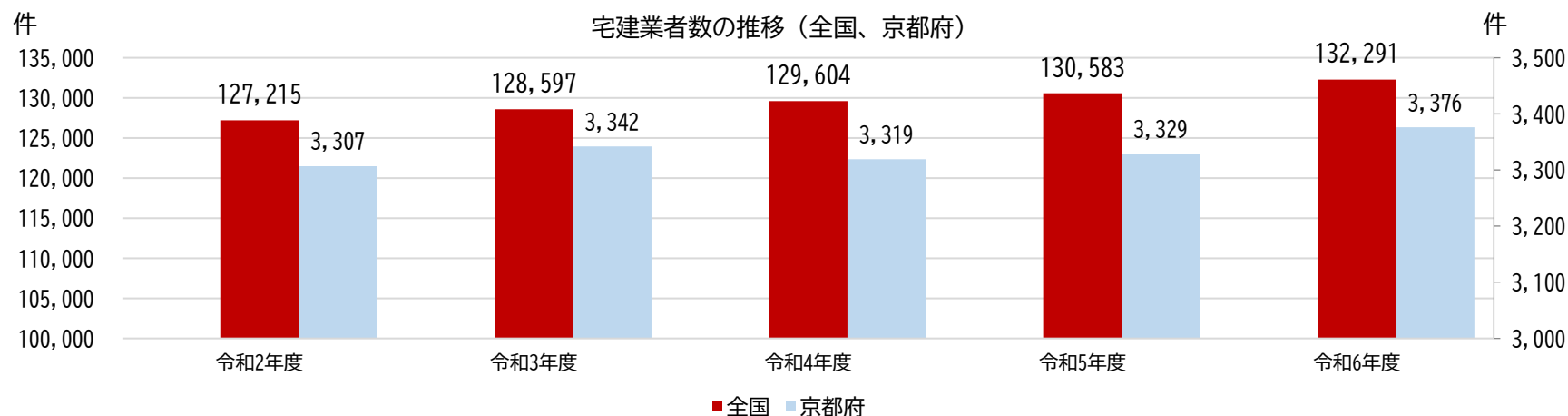


(出典) 国勢調査

※建設技術者：国勢調査の職業職業中分類における「建設・土木作業員」 大工：国勢調査の職業小分類における「大工」

10-4 宅地建物取引業者数の推移（全国、京都府）

- ・ 宅地建物取引業者数は、全国及び京都府ともに平成27年度から令和6年度までの10年間は増加傾向にある。
- ・ その内、知事免許による業者数も、全国及び京都府ともに同様に増加傾向にある。



※京都府の宅建業者数及び知事免許業者数は、令和2年度以降しか確認できなかった

10-5 住宅政策を担う事業主体と役割—基本的な考え方

- ・ 目標を達成するために、住生活に関わる府や市町村等の公的主体、住宅関連事業者、各種団体、地域住民等がそれぞれの特性を活かし適切な役割を担いつつ、連携・協力することで効果的・効率的に取り組むことが必要

公的主体（府、市町村、住宅供給公社、都市再生機構 等）

- 住宅政策の実施（公的主体間の役割分担及び連携により実現）
- 公的関与による居住の安定の確保
- 関連部門の連携体制の構築
- 地域住民、住宅関連事業者等が活動しやすい環境づくり
- モデル事業や講習会の開催等による住民活動、住宅関連事業等の先導

等

- ・ モデル提示等の啓発
- ・ 施策等の情報提供
- ・ 事業実施等の支援
- ・ 協議 等

- ・ 相談
- ・ 情報提供
- ・ 事業計画等の提示
- ・ 協議 等

- ・ 情報提供
- ・ NPO等活動支援
- ・ 住宅確保等支援
- ・ 協議 等

- ・ 相談
- ・ 情報提供
- ・ 活動計画等の提示
- ・ 協議 等

住宅関連事業者

- 良質な住宅の供給・住環境の形成
- 住宅に関連する適切な情報提供
- 健全な住宅市場形成への貢献
- 地域特有の住宅関連産業・伝統等の継承
- 住生活に関連する産業間の連携

等

- ・ 情報提供
- ・ 住宅等の供給
- ・ NPO等活動への協力 等

- ・ 情報提供
- ・ 活動等の連携 等

NPO等、地域住民

- 主体意識の醸成
- 自らが居住・所有する住宅の質の確保、住生活の安定等
- 自らが関わる住環境の維持・向上等への貢献
- NPO等による住生活サービス等の実施
- 地域づくり等の活動への参画、協力

等

10-6 住宅政策を担う事業主体と役割―役割と連携

・関係する各主体は、下表のようにそれぞれの役割を認識しつつ、積極的な連携・協力を図ることによって、各分野にわたる施策の効果的・効率的な実現を図る

公的主体の役割分担

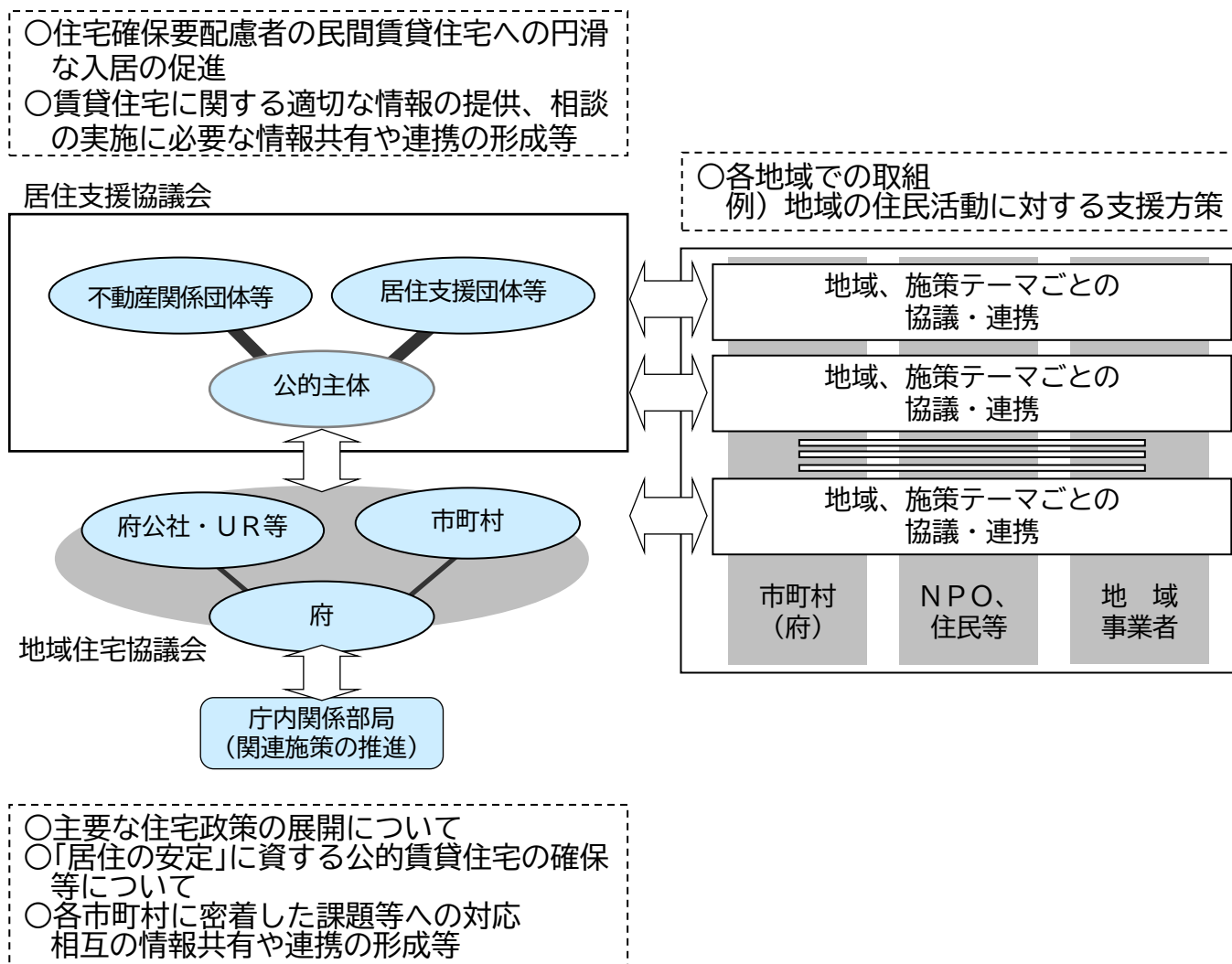
主体		役割
京都府		①府における計画立案及び施策推進
		②広域的な「居住の安定」需要に対応する住宅の確保
市町村		①市町村独自の計画立案及び施策推進
		②地域実態に見合った「居住の安定」需要に対応する住宅の確保
その他 公的団体	住宅供給公社	①供給主体としての役割 ②公的な機関として住宅政策を補完 ③住宅困窮者向け住宅確保と連携
	都市再生機構	①供給主体としての役割 ②地域の住宅需要動向に対応した適切な住宅供給 ③住宅困窮者向け住宅確保と連携
	住宅金融支援機構	①政策上重要で民間金融機関では対応が困難な分野への支援 ②融資制度等の活用による地域政策課題の解決支援

住宅関連事業者、NP0等、地域住民

主体	役割
住宅関連事業者	①住宅需要動向に即した、良質な住宅等の供給及び住環境の形成
	②住宅に関する情報等の提供
	③市場における公正な取引の推進
	④「居住の安定」に資する住宅の供給
	⑤福祉サービス・生活支援サービスの提供等の促進
NP0等	①地域に密着した住生活にかかる活動（サービス提供）等の実施
	②地域づくりや地域の維持管理等の活動への参画
地域住民 （居住者）	①自らが関わる住宅の質の向上の確保
	②住環境の維持・向上への貢献

10-7住宅政策を担う事業主体と役割—推進体制

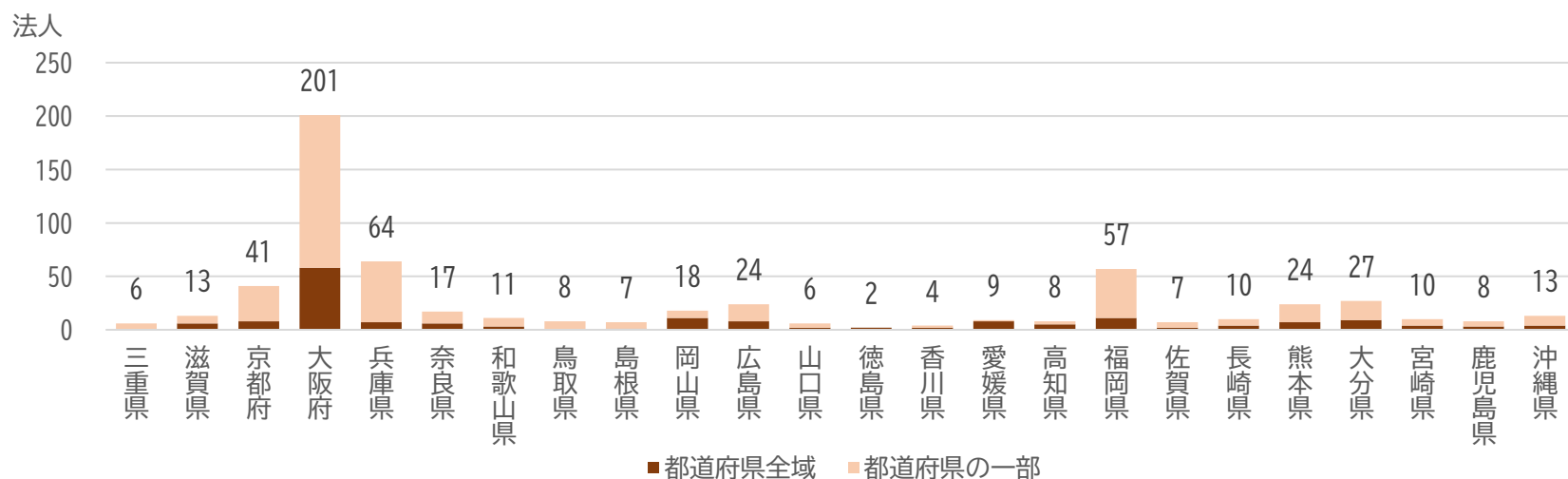
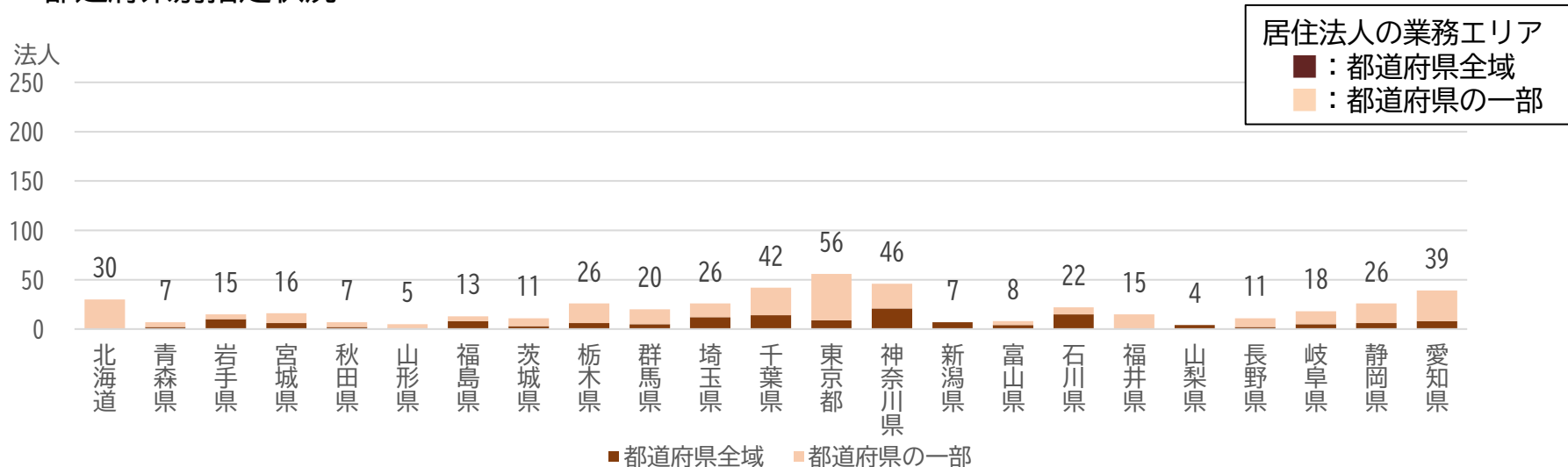
- ・ 多様な主体が連携を進めるため、関係者間での協議等の場となる体制や公的主体間・部門間の連携を進める
- ・ 公的主体、居住支援団体、不動産関係団体に加え、居住支援法人とも密接に連携



10-8 居住支援法人の指定状況

- ・大阪府が201法人と最も多く、次いで兵庫県（64）、福岡県（57）の順となっている。
- ・一方、徳島県（2）をはじめ四国地方で法人数が少ない。

<都道府県別指定状況>



10-9 マンション管理適正化支援法人登録制度の概要

- ・マンション管理適正化支援法人（支援法人）の登録制度は、マンションの管理組合等に対する情報提供や相談支援、専門家派遣などを行う法人（一般社団・財団法人、NPO法人等）を都道府県知事が登録する新しい制度

制度の施行時期

○2025（令和7）年11月28日に施行され、同日から運用開始

制度の目的

- 管理組合や区分所有者の知識不足・管理意識の低さを改善し、適正なマンション管理の実現を支援
- 老朽化マンションの再生や管理・再生の円滑化を促進

支援法人の役割・業務内容

- 管理組合や区分所有者への情報提供、相談、提案業務
- 専門家（建築士、弁護士など）の派遣等の支援
- 都道府県のマンション管理適正化推進計画の作成や変更に関する、管理組合等の意向調査の実施

支援法人が持つ権限

- 都道府県に対して、マンション管理適正化推進計画の作成または変更を提案することができる

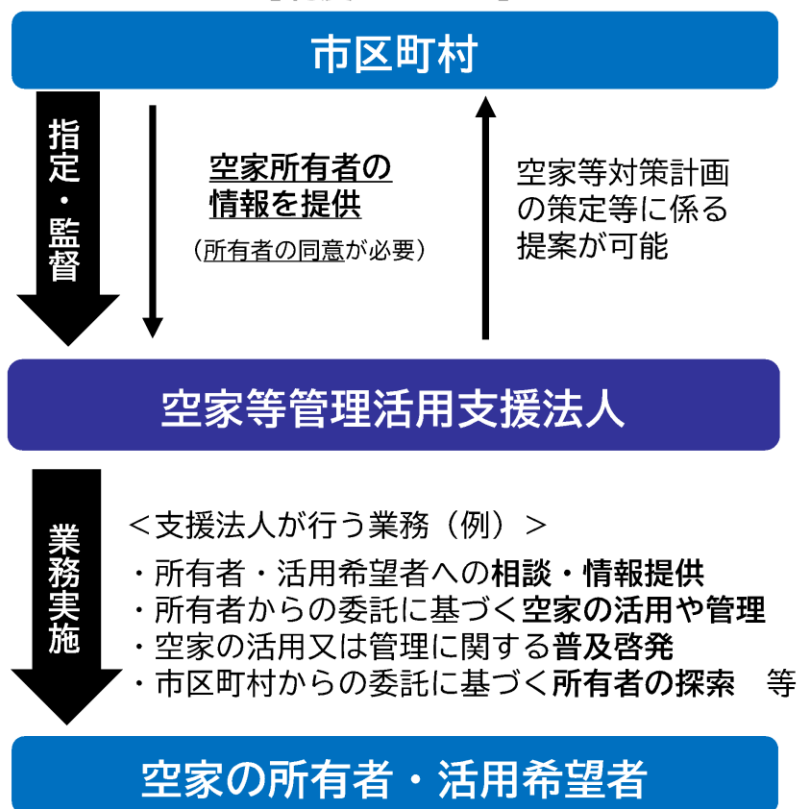
登録される法人格

- 一定の基準を満たした一般社団法人、一般財団法人、またはNPO法人

10-10 空家等管理活用支援法人の概要

- ・ 市区町村が、空家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を「空家等管理活用支援法人」に指定
- ・ 当該法人が所有者への相談対応や所有者と活用希望者のマッチングなどを実施

【制度イメージ】



空家等管理活用支援法人の「指定手引き」 (R5.11公表)の概要

①指定の要件例

(法人の基本的な要件)

- ・ 破産していないこと
- ・ 役員に暴力団等がないこと 等

(法人の業務体制)

- ・ 支援法人として業務を行うに足る専門性を有していること

(↑取扱要綱のひな型も掲載)

- ➔ 空家対策の実績のある法人、宅建事業者団体等を想定
- ➔ 全国規模や都道府県規模の団体である場合も指定対象となる(活動実績等は、地域支部単位での確認も可)

②支援法人への所有者情報の提供方法

- ・ 市区町村から支援法人へ、所有者の氏名、住所、連絡先等の情報提供が可能。
- ・ 情報提供時には、所有者本人から同意を取得(同意取得書のひな型も掲載)。

〇〇市事務取扱要綱
(例)

(趣旨)

第1条 ……………

(指定の要件)

第2条 ……………