

京都府の住宅を取り巻く状況
(災害対策等の推進、住情報の提供・住教育の視点から)

I 災害対策等の推進

- 1 最近の災害による住家被害状況(京都府)
- 2 土砂災害警戒区域等の分布状況(京都府)
- 3 洪水浸水想定区域の分布状況(京都府)
- 4 住宅の防犯性に対する満足度
(京都府・全国)

II 住情報の提供・住教育

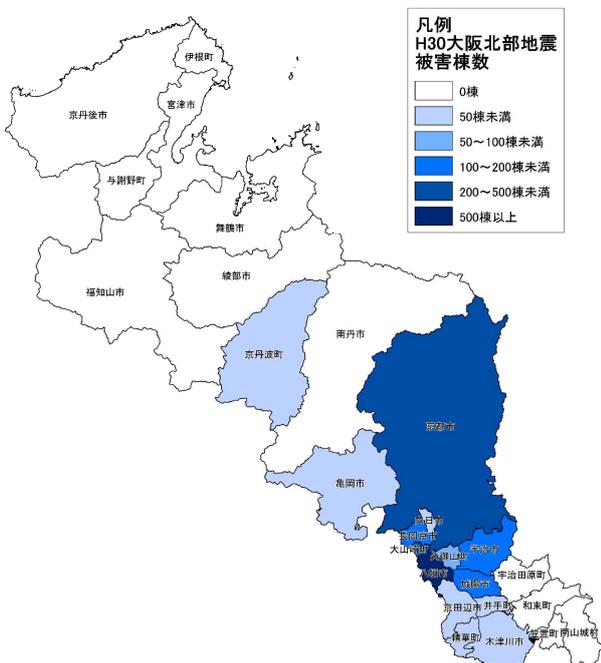
- 5 京都府住宅相談所 相談件数
- 6 【参考】住まいるダイヤル 相談件数(全国)
- 7 【参考】宅地建物取引業法施行規則の改正

I 災害対策等の推進

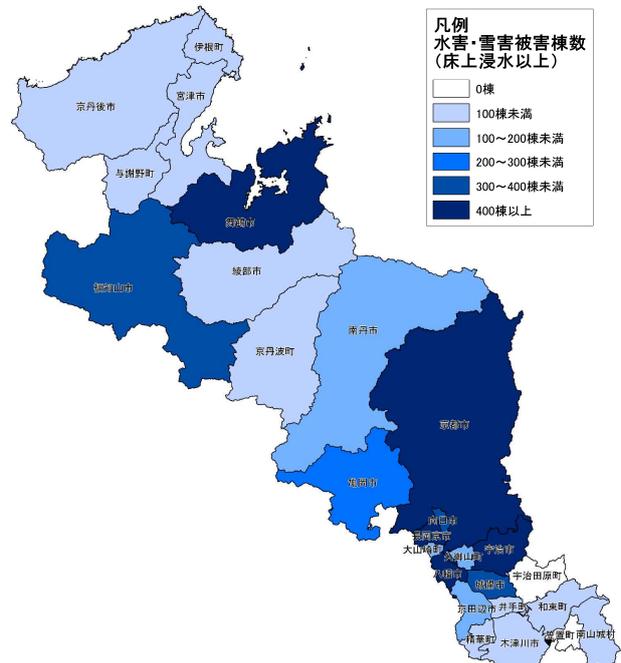
1 最近の災害による住家被害状況（京都府）

- ・地震…H30年大阪北部地震で八幡市において被害多発
- ・水害…H30年台風第21号で京都市、H30年7月豪雨で舞鶴市において被害多発

■平成30大阪北部地震による被害棟数
※一部破損、半壊の合計(全壊は該当なし)



■直近3年間の水害・雪害による被害棟数
※床上浸水、一部破損、半壊、全壊の合計



地震

平成30年大阪北部地震(6/18)

	半壊	一部破損
京都府計	9	3,424
京都市		395
宇治市		129
亀岡市	1	30
城陽市		189
向日市	1	44
長岡京市		167
八幡市	5	2,063
京田辺市		25
木津川市		2
大山崎町	1	322
久御山町	1	53
井手町		1
精華町		3
京丹波町		1

単位:棟

水害・雪害

■平成29(2017)年

1月14日からの大雪(1/14)

	一部破損
京都府計	20
福知山市	1
京丹波町	19

平成29年台風18号(9/17)

	一部破損	床上浸水	床下浸水
京都府計	7	111	992
京都市	1		
福知山市	3	2	29
舞鶴市		5	23
綾部市		2	
宮津市	1	17	343
城陽市	1		
京丹後市		60	382
南丹市	1		
伊根町		12	25
与謝野町		13	190

平成29年台風21号(10/21)

	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水
京都府計	21	507	368	631
京都市		113		
福知山市	12	8	69	92
舞鶴市	5	213	286	463
綾部市	1	4	12	53
宮津市		5		1
亀岡市		46		
城陽市		4		2
長岡京市		4		
京田辺市		2		
京丹後市		2		4
南丹市	2	66		3
木津川市			1	11
久御山町		1		
和束町				1
精華町				
南山城村		1		
京丹波町		31		1
伊根町		5		
与謝野町	1	2		

資料:京都府

■平成30(2018)年

平成30年7月豪雨(7/5)

	全壊	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水
京都府計	18	50	83	544	1,760
京都市			14	5	9
福知山市	5	39	(不明)	208	493
舞鶴市		2	25	236	507
綾部市	8	5	12	54	243
宮津市	2		4	24	254
亀岡市		2	7	2	45
向日市			5		
長岡京市			1		
京丹後市			2	7	52
南丹市	3		4		5
井手町			1		
精華町			3		
京丹波町		1	1	5	13
伊根町					1
与謝野町		1	4	3	138

平成30年台風第21号(9/4)

	全壊	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水
京都府計	4	45	11,532	4	15
京都市	4	19	8,531	2	
宇治市		8	397		
亀岡市		1	229	1	
城陽市		1	321		
向日市			326		
長岡京市		5	578		
八幡市		1	610		
京田辺市			123		
京丹後市					1
南丹市		10	48	1	14
木津川市			41		
大山崎町			164		
久御山町			106		
井手町			18		
和束町			2		
精華町			32		
京丹波町			6		

■令和元年(2019)年

令和元年台風第10号(8/15)

	一部破損
京都府計	5
城陽市	2
長岡京市	2
南丹市	1

令和元年台風第19号(10/20)

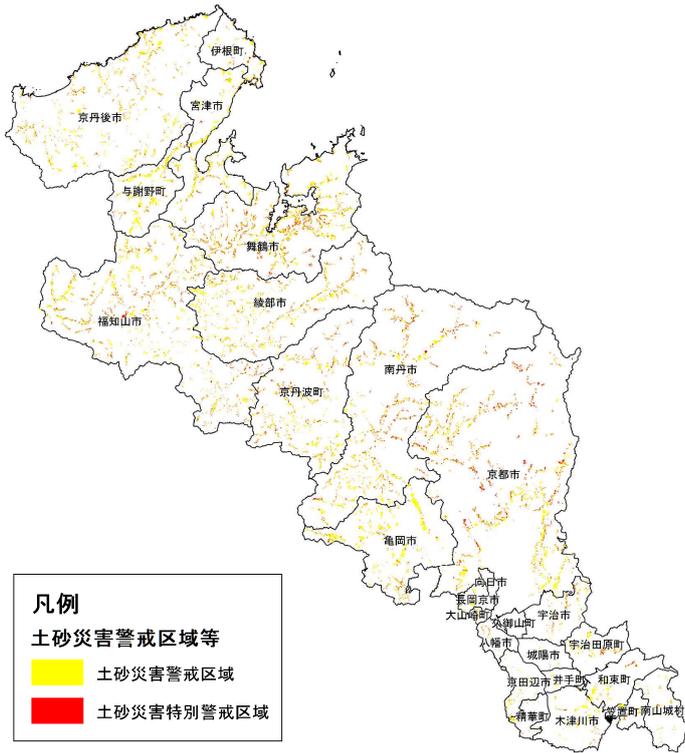
	一部破損
京都府計	9
福知山市	1
舞鶴市	2
城陽市	1
長岡京市	2
八幡市	2
南丹市	1

単位:棟

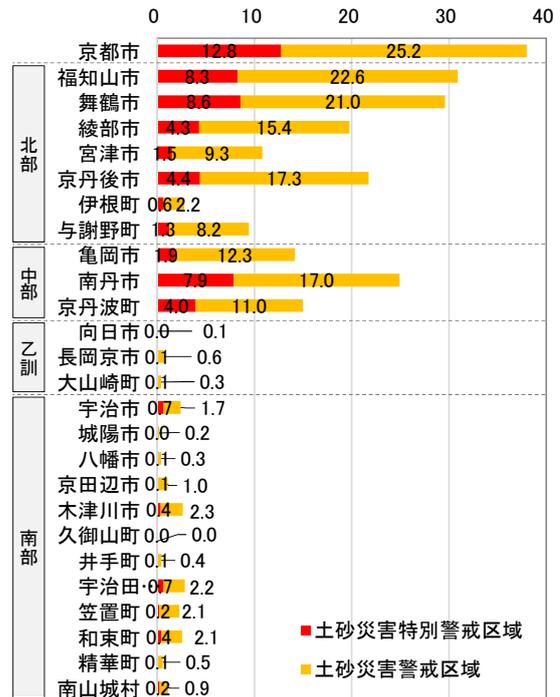
資料:京都府

2 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



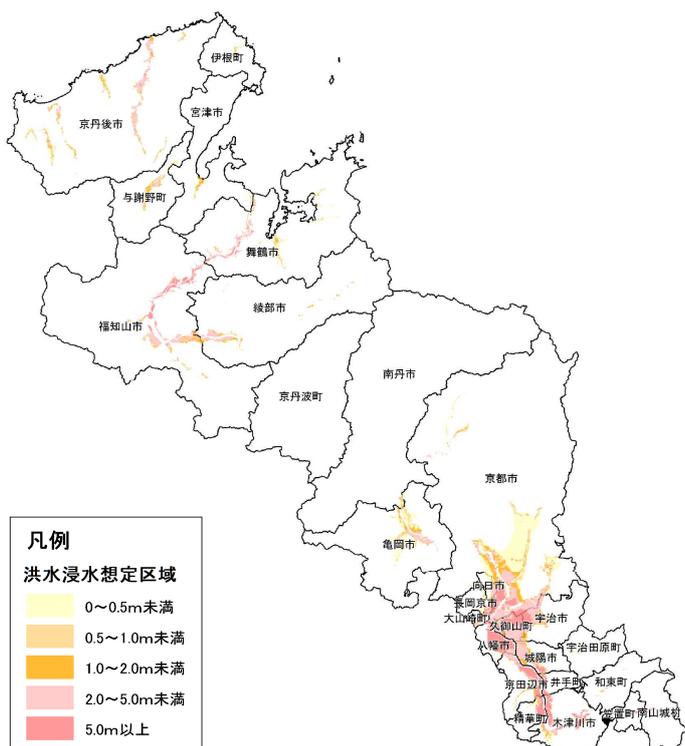
土砂災害警戒区域等の面積(km²)



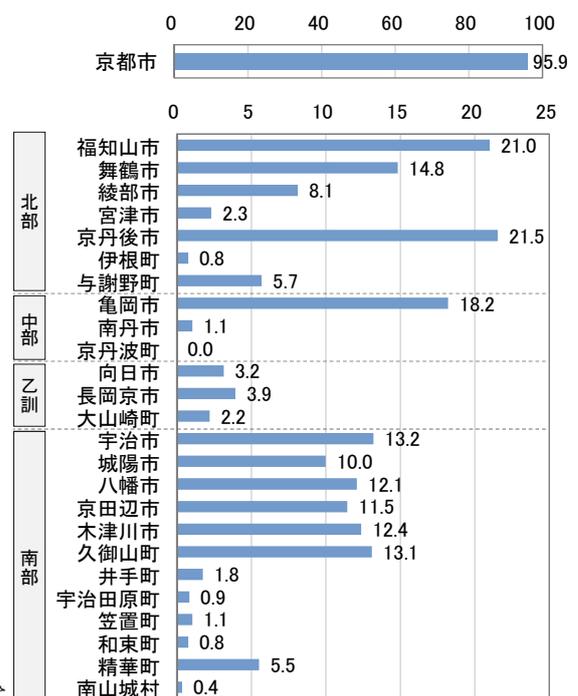
資料: 国土数値情報- R1年度(国土交通省)

3 洪水浸水想定区域の分布状況（京都府）

- ・洪水浸水想定区域の面積は、京都市において最大（鴨川・高野川等）
- ・その他、由良川（福知山市等）、桂川（亀岡市）、竹野川（京丹後市）沿岸で大きい。



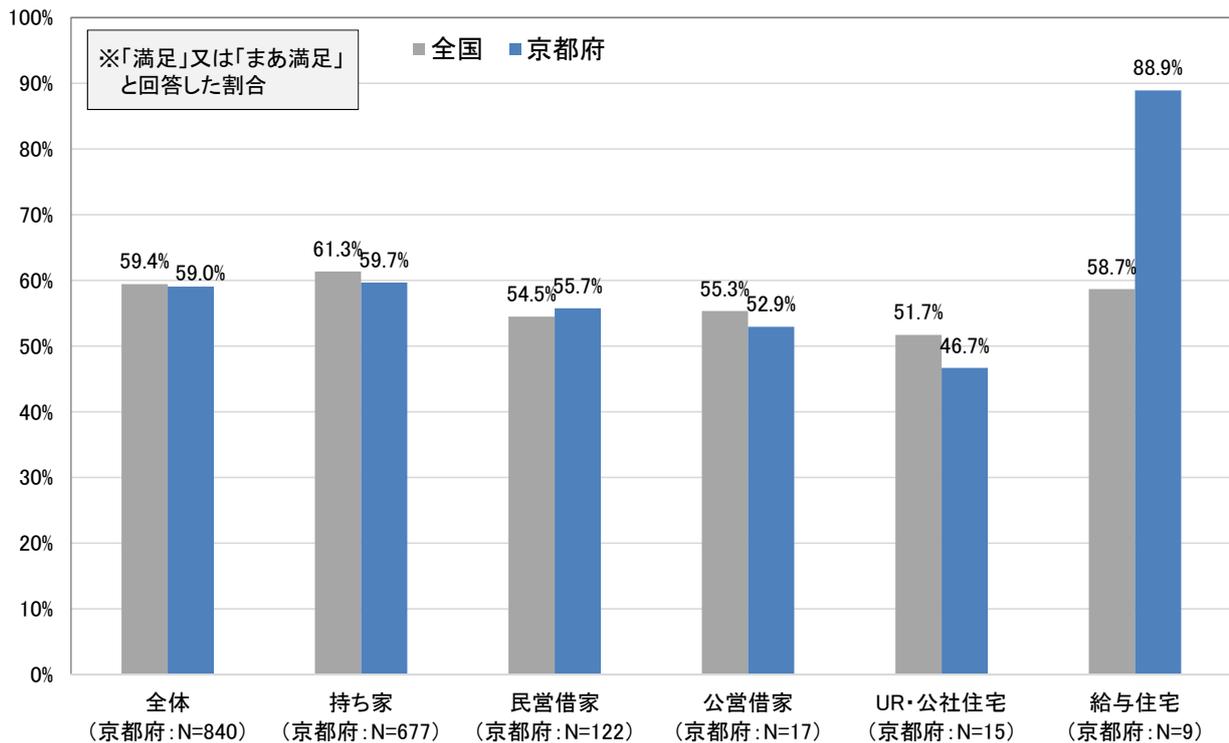
洪水浸水想定区域の面積(km²)



資料: 国土数値情報 - H24年度(国土交通省)

4 住宅の防犯性に対する満足度（京都府・全国）

- ・ 京都府における住宅の防犯性に対する満足度は、全国の結果と大きな差は見られない。
- ・ 持ち家の方が、借家に比べてわずかに満足度が高くなっている。



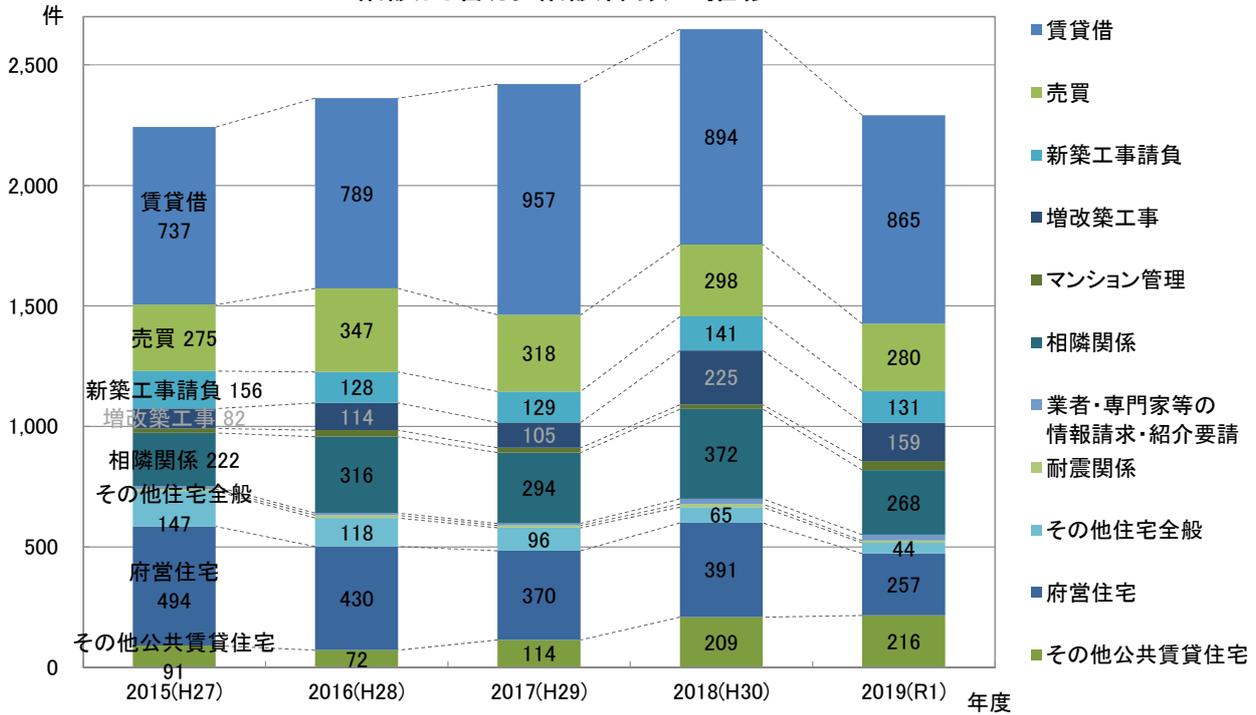
資料：H30住生活総合調査(国土交通省)

Ⅱ 住情報の提供・住教育

5 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38%を占める（2019（R1）年度）。
- ・府営住宅に関する相談は減少傾向にある。

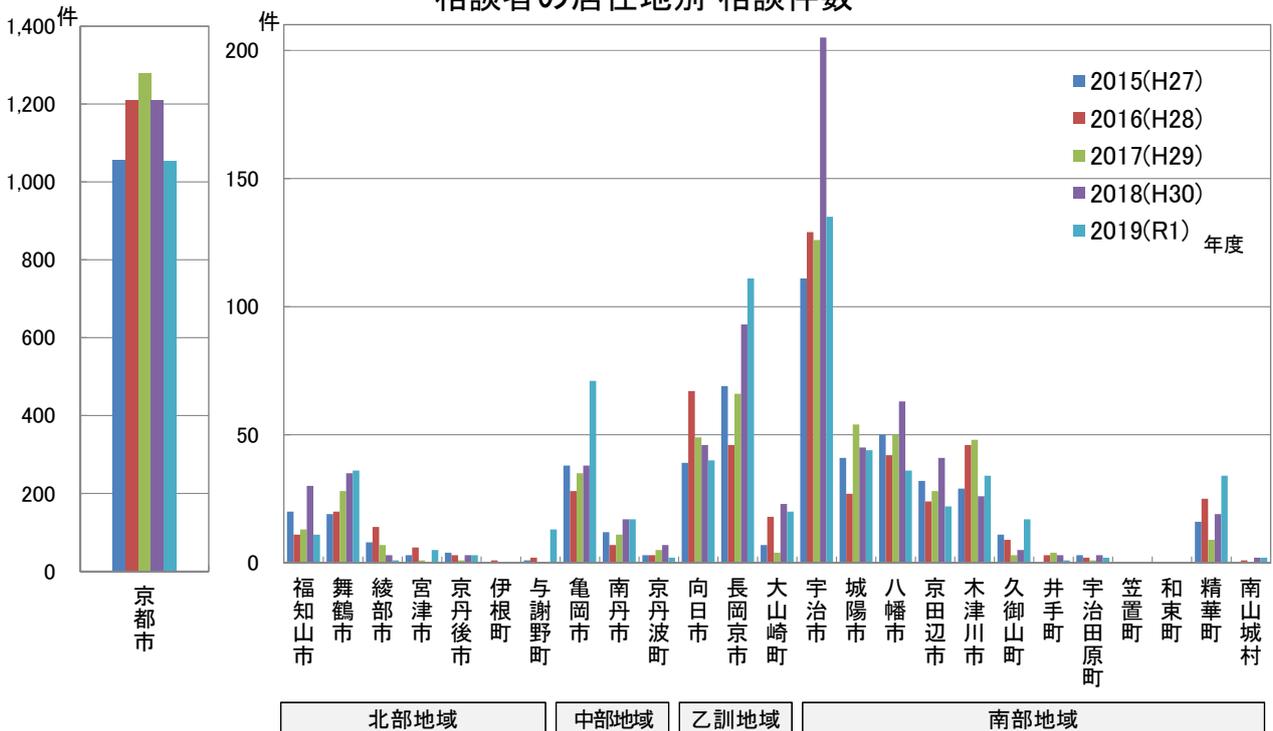
相談内容別 相談件数の推移



資料：京都府住宅課

- ・相談者の居住地は、京都市が最多で全体の約62%を占める（2019（R1）年度）。
- ・宇治市、長岡京市等で相談件数が多い一方、笠置町、和束町では直近5年間で相談なし

相談者の居住地別 相談件数

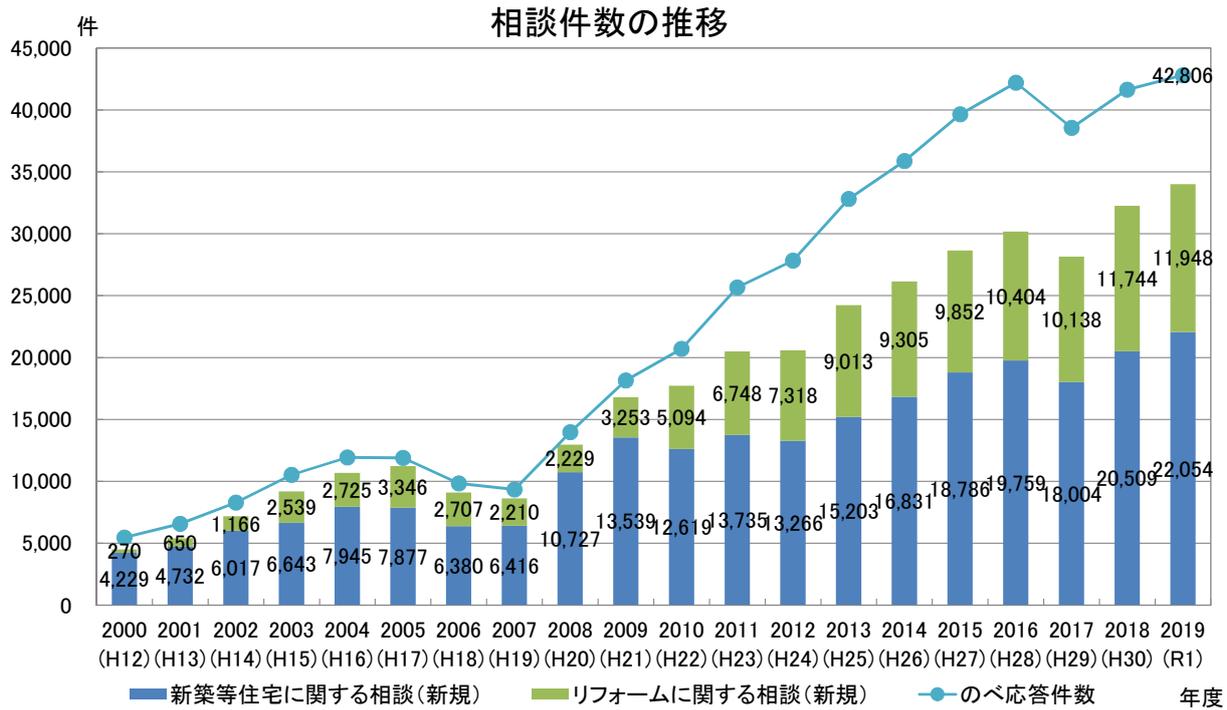


(注) 府営住宅の入居に係る問い合わせを除く。

資料：京都府住宅課

6 【参考】 住まいるダイヤル 相談件数（全国）

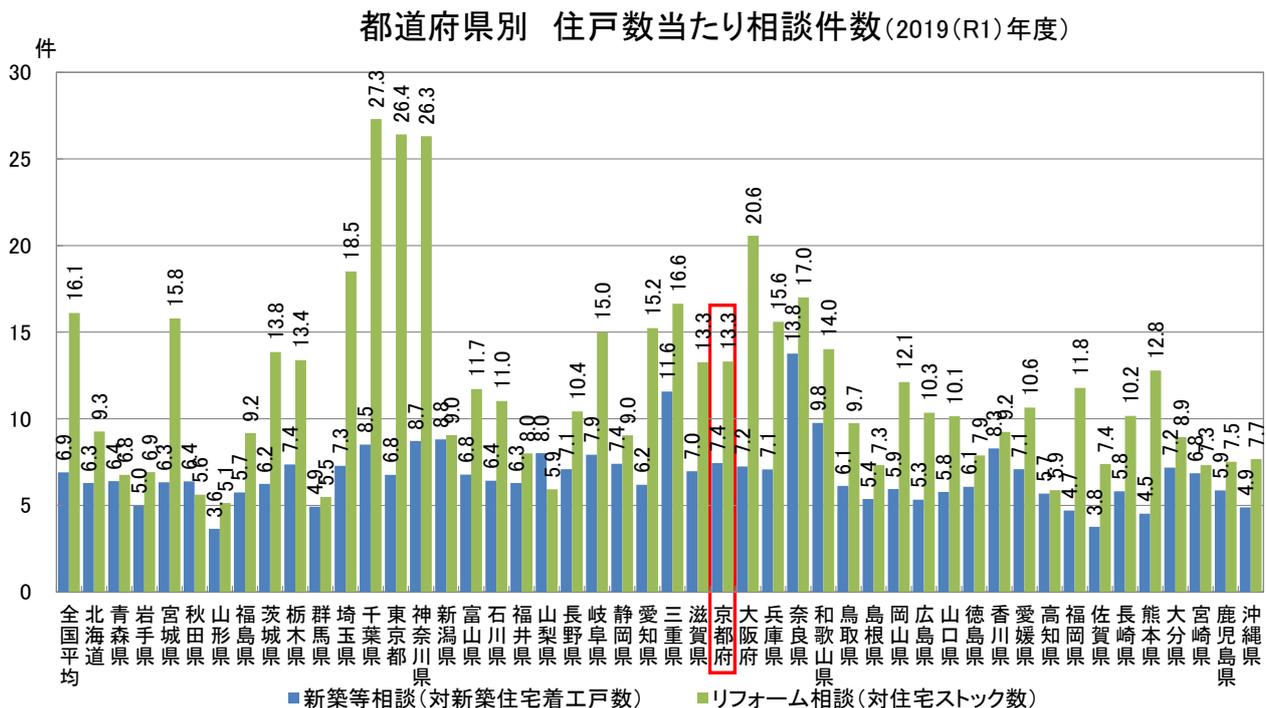
住宅品確法に基づき、国土交通大臣が指定する住宅紛争処理支援センターでは、住宅専門の相談窓口「住まいるダイヤル」を設置



(注) 新築等住宅に関する相談(新規)、リフォームに関する相談(新規): 相談の第1回目の件数
のべ応答件数: 電話で対応した全件数

資料: 住宅相談統計年報2020((公財)住宅リフォーム・紛争処理センター)

京都府における住戸数当たり相談件数は、新築等住宅に関する相談(对新築住宅着工戸数)は全国平均より高い一方、リフォームに関する相談(对住宅ストック数)は全国平均より低い。



(注) 「新築等相談」は、過去3年間の新築住宅着工戸数1,000戸あたりの相談件数
「リフォーム相談」は、住宅ストック数(H30年度住宅・土地統計調査(総務省))10万戸あたりの相談件数

資料: 住宅相談統計年報2020((公財)住宅リフォーム・紛争処理センター)

7【参考】宅地建物取引業法施行規則の改正（R2.8.28施行）

不動産取引において、水害リスクに係る情報提供が義務化

◆ 改正の趣旨

近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じており、不動産取引時においても、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要な要素となっていることから、不動産取引時にハザードマップにおける取引対象物件の所在地について重要事項説明の対象項目として追加し、説明することを義務化

◆ 具体的な説明方法等

（宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(ガイドライン)）

- ・ 水防法に基づき作成された水害(洪水・雨水出水・高潮)ハザードマップを提示し、対象物件の概ねの位置を示す。
- ・ 市町村が配布する印刷物又は市町村のホームページに掲載されているものを印刷したものであって、入手可能な最新のものを使用
- ・ ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましい。
- ・ 対象物件が浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないよう配慮