

議事(4)「京都府の住宅を取り巻く状況」について

1. 人口・世帯等

1. 人口・世帯の推移（京都府）
2. 人口・世帯の推移（地域別）
3. 人口・世帯の推計（京都府）
4. 他府県との転入転出状況（京都府）
5. 家族類型別世帯割合（京都府）
6. 高齢者人口の割合の推移と推計（京都府）
7. 将来高齢者人口比率（地域別）
8. 65歳以上の要介護、要支援認定者数の推移（健康福祉圏域別）
9. 出生数の推移（京都府）
10. 合計特殊出生率の推移（京都府）
11. 共働き世帯の推移（京都府）
12. ひとり親世帯数の推移（京都府）

2. 住宅ストックの状況

13. 住宅数、空き家率等の推移（京都府）
14. 空き家の状況（地域別）
15. 所有関係別住宅の状況（全国・近畿大都市圏・京都府）
16. 住居費支出割合の推移（参考：全国状況）
17. 住宅数【持ち家】に対する増改築の実施率（京都府）
18. 増改築の内容【持ち家】（京都府）
19. 一住宅あたりの延べ床面積（都道府県別）
20. 所有関係別最低居住面積水準未満世帯数（地域別）
21. 耐震工事の実施状況【持ち家】（京都府）
22. 環境対応取り組み住宅数（京都府）
23. 高齢者対応住宅数（京都府）
24. 建築年次別マンション（管理組合）数（参考：全国）
25. 敷地規模別マンション（管理組合）数（参考：全国）
26. 公共賃貸住宅の状況（地域別）
27. 民間賃貸住宅の規模別住宅戸数（京都府）
28. 新築着工住宅数の推移（京都府）
29. 建築時期別中古住宅（持ち家）の状況（京都府・京都市）

3. 住まいに関する意向

30. 住み替え・改善の意向（全国・京都府・地域別）
31. 住宅に対する総合評価【持ち家】（全国・京都府・地域別）
32. 住宅に対する総合評価【借家】（全国・京都府・地域別）
33. 住まいにおいて重要と思う項目（全国・京都府）

4. 住まいに関する制度

34. 最近の災害発生状況と被害の内容（京都府）
35. 宅地建物取引業法施行規則の改正（R2. 8. 28施行）
36. 新たな住宅セーフティネット制度

本資料で使用している地域区分

北部地域	中部地域	京都・乙訓地域	南部地域
<p>福知山市 舞鶴市 綾部市 宮津市 京丹後市 伊根町 与謝野町</p>	<p>亀岡市 南丹市 京丹波町</p>	<p>京都市 向日市 長岡京市 大山崎町</p>	<p>宇治市 城陽市 八幡市 京田辺市 木津川市 久御山町 井手町 宇治田原町 笠置町 和束町 精華町 南山城村</p>

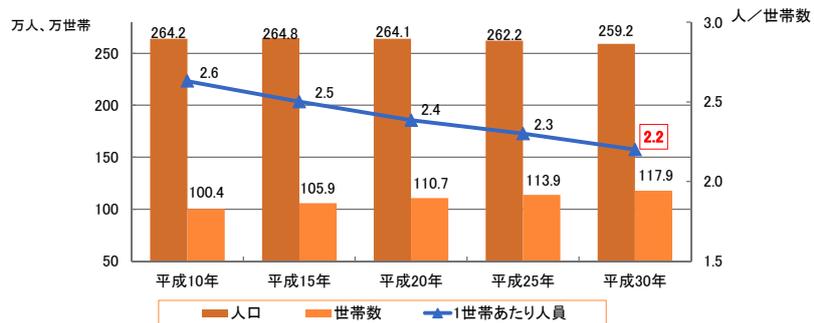
注) 太字はH30住宅・土地統計調査(総務省)の確報で集計対象とされた「市」及び人口1万5千人以上の「町」

1. 人口・世帯等

<人口・世帯数の推移と推計>

1.人口・世帯の推移（京都府）

平成10年から30年までの20年間で人口は約5万人減少している一方、世帯は約17.4万世帯増加しており、1世帯あたりの人員が減少している。



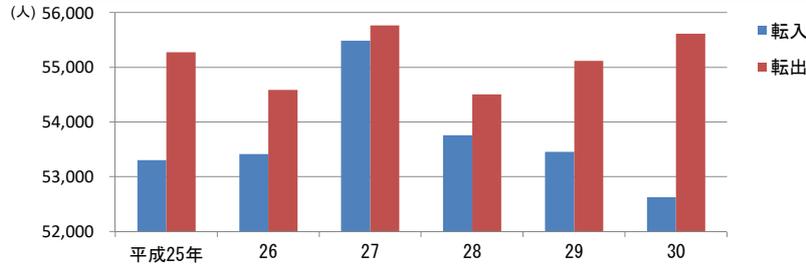
単位：人、世帯、人/世帯

	人口	世帯数	1世帯あたり人員
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	2,591,779	1,178,791	2.2

資料：京都府統計書（H30）

4. 他府県との転入転出状況（京都府）

京都府全体で、平成26～30年の5年間累計で約7,000人の転出超過

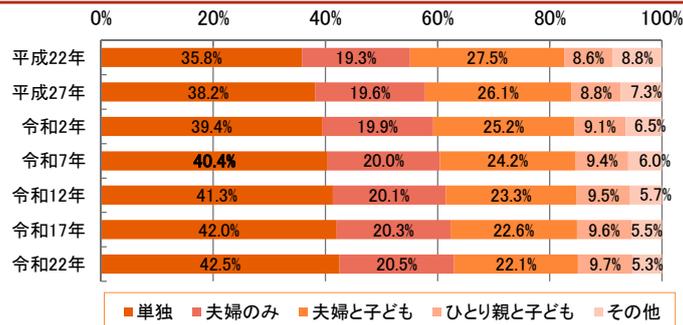


他府県との 転入転出状況	総数		転入超過数 (△は転出超過) (人)
	転入 (人)	転出 (人)	
平成25年	53,307	55,280	△ 1,793
平成26年	53,417	54,591	△ 1,174
平成27年	55,488	55,767	△ 279
平成28年	53,759	54,509	△ 750
平成29年	53,456	55,118	△ 1,662
平成30年	52,628	55,618	△ 2,990

資料：京都府統計書（H30）

5. 家族類型別世帯割合（京都府）

単独世帯は増加傾向（令和7年には4割超が単独世帯になると推計）

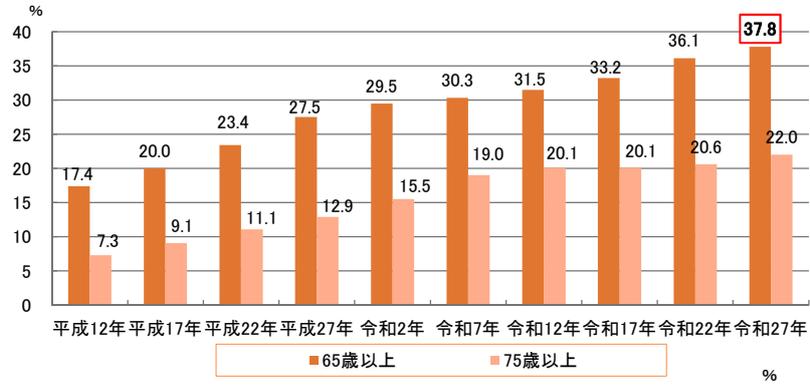


	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年
単独	35.8%	38.2%	39.4%	40.4%	41.3%	42.0%	42.5%
夫婦のみ	19.3%	19.6%	19.9%	20.0%	20.1%	20.3%	20.5%
夫婦と子ども	27.5%	26.1%	25.2%	24.2%	23.3%	22.6%	22.1%
ひとり親と子ども	8.6%	8.8%	9.1%	9.4%	9.5%	9.6%	9.7%
その他	8.8%	7.3%	6.5%	6.0%	5.7%	5.5%	5.3%

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

6. 高齢者人口の割合の推移と推計（京都府）

令和27年には、京都府の高齢者人口は総人口の約38%に昇る見込み



	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
65歳以上	17.4	20.0	23.4	27.5	29.5	30.3	31.5	33.2	36.1	37.8
75歳以上	7.3	9.1	11.1	12.9	15.5	19.0	20.1	20.1	20.6	22.0

資料：日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）
 一 国立社会保障・人口問題研究所
 第8次京都府高齢者健康福祉計画－京都府

7. 将来高齢者人口比率（地域別）

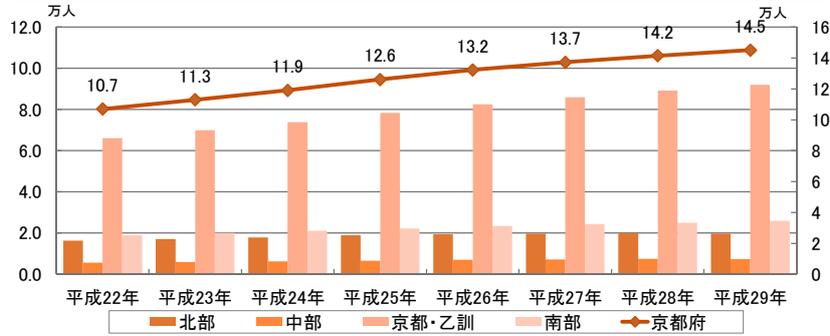
北部・中部地域では、令和2年には3人にひとり以上が65歳以上になると推計

		平成27年	令和2年	令和7年
京都府	総人口	2,610,353	2,566,846	2,499,460
	65歳以上	703,419	735,557	727,558
		26.9%	28.7%	29.1%
北部	総人口	294,170	278,489	262,759
	65歳以上	95,921	95,971	92,083
		32.6%	34.5%	35.0%
中部	総人口	137,077	133,267	127,336
	65歳以上	40,183	43,581	43,735
		29.3%	32.7%	34.3%
京都・乙訓	総人口	1,623,834	1,599,457	1,564,641
	65歳以上	420,110	436,042	431,081
		25.9%	27.3%	27.6%
南部	総人口	555,272	555,633	544,724
	65歳以上	147,205	159,963	160,659
		26.5%	28.8%	29.5%
京都府	総人口	1,623,834	1,599,457	1,564,641
	75歳以上	197,904	229,757	266,204
		12.2%	14.4%	17.0%
北部	総人口	294,170	278,489	262,759
	75歳以上	50,836	52,525	56,658
		17.3%	18.9%	21.6%
中部	総人口	137,077	133,267	127,336
	75歳以上	19,313	21,899	25,634
		14.1%	16.4%	20.1%

資料：第8次京都府高齢者健康福祉計画－京都府

8. 65歳以上の要介護、要支援認定者数の推移（地域別）

H22の約10.7万人から、H29には14.5万人と、年々増加



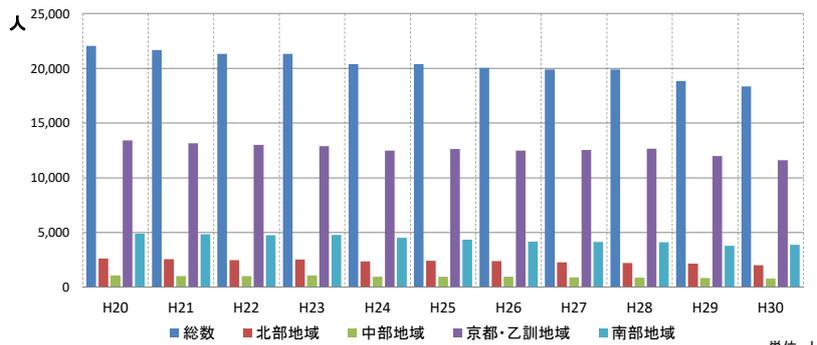
	京都府	北部	中部	京都・乙訓	南部
平成22年	106,990	16,377	5,673	66,011	18,929
平成23年	112,972	17,116	5,921	69,914	20,021
平成24年	119,020	17,881	6,285	73,717	21,137
平成25年	126,097	18,935	6,584	78,311	22,267
平成26年	132,296	19,351	6,971	82,487	23,487
平成27年	137,202	19,662	7,200	85,953	24,387
平成28年	141,495	19,811	7,423	89,181	25,080
平成29年	145,051	19,718	7,389	91,971	25,973

単位：人

資料：第8次京都府高齢者健康福祉計画(京都府)

9. 出生数の推移（京都府）

年間の出生数は10年間で約3,700人、17%の減少



単位：人

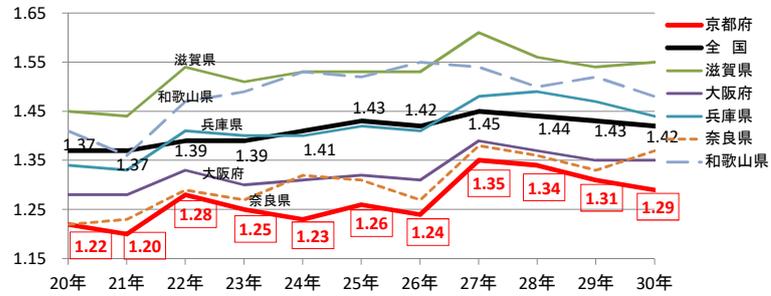
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H20→H30 増減(人/年)	H20→H30 増減率
総数	22,078	21,880	21,330	21,326	20,389	20,407	20,064	19,905	19,911	18,855	18,346	-3,732	-16.9%
北部地域	2,648	2,592	2,488	2,551	2,380	2,425	2,404	2,276	2,224	2,178	2,027	-621	-23.5%
中部地域	1,091	1,049	1,049	1,082	965	973	982	918	879	864	800	-291	-26.7%
京都・乙訓地域	13,435	13,177	13,038	12,907	12,499	12,644	12,495	12,549	12,679	11,998	11,625	-1,810	-13.5%
南部地域	4,904	4,882	4,757	4,786	4,545	4,365	4,183	4,162	4,129	3,815	3,894	-1,010	-20.6%

※ 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

10. 合計特殊出生率の推移（京都府）

京都府は全国平均を下回り、近畿府県の中でも最少

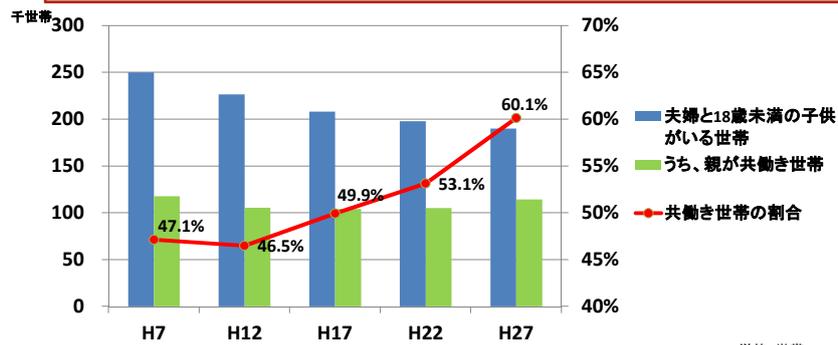


区分	H20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
京都府	1.22	1.20	1.28	1.25	1.23	1.26	1.24	1.35	1.34	1.31	1.29
全国	1.37	1.37	1.39	1.39	1.41	1.43	1.42	1.45	1.44	1.43	1.42
滋賀県	1.45	1.44	1.54	1.51	1.53	1.53	1.53	1.61	1.56	1.54	1.55
大阪府	1.28	1.28	1.33	1.3	1.31	1.32	1.31	1.39	1.37	1.35	1.35
兵庫県	1.34	1.33	1.41	1.4	1.4	1.42	1.41	1.48	1.49	1.47	1.44
奈良県	1.22	1.23	1.29	1.27	1.32	1.31	1.27	1.38	1.36	1.33	1.37
和歌山県	1.41	1.36	1.47	1.49	1.53	1.52	1.55	1.54	1.5	1.52	1.48

資料:人口動態調査(厚生労働省)

11. 共働き世帯の推移（京都府）

18歳未満の子供がいる世帯のうち、6割が共働き世帯

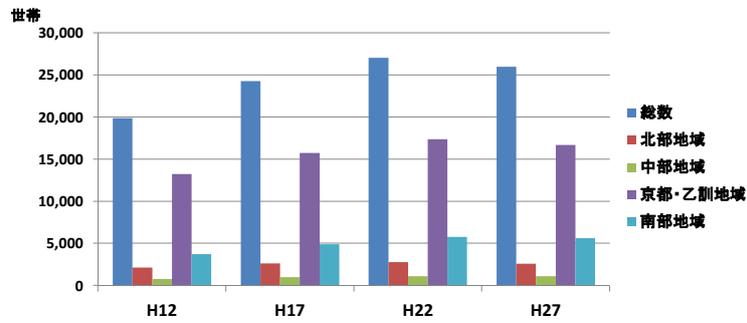


	H7	H12	H17	H22	H27
夫婦と18歳未満の子供がいる世帯	250,195	226,887	208,317	197,829	190,099
うち、親が共働き世帯	117,921	105,380	104,009	105,113	114,302
共働き世帯の割合	47.1%	46.5%	49.9%	53.1%	60.1%

資料: 国勢調査

12. ひとり親世帯数の推移（京都府）

H22年までの10年間で1.36倍に。その後やや減少



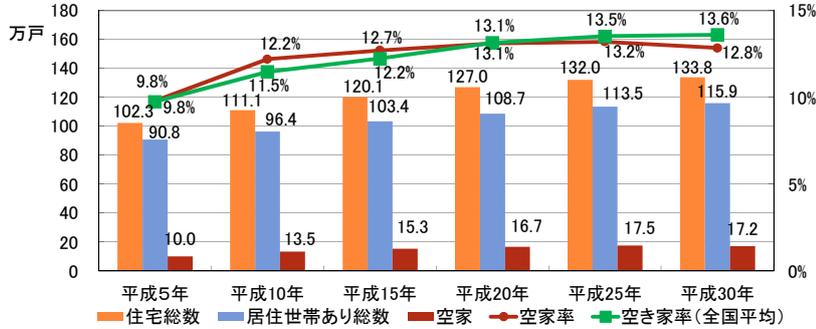
	H12	H17	H22	H27
総数	19,885	24,258	27,024	25,993
北部地域	2,148	2,645	2,781	2,594
中部地域	763	988	1,115	1,099
京都・乙訓地域	13,244	15,737	17,365	16,678
南部地域	3,730	4,888	5,763	5,622

資料：京都府統計書

2. 住宅ストックの状況

13. 住宅数、空き家率等の推移（京都府）

住宅数、空き家数、空き家率は年々増加してきたが、平成30年の京都府内の空き家率は平成25年より減少し、全国平均を下回っている。



区分	住宅総数	居住世帯あり総数	居住世帯なし総数				空家率(全国平均)	建築中
			一時現在者のみ	空家	空家率	空家率		
平成5年	1,023,000	907,700	115,400	11,900	99,800	9.8%	9.8%	3,700
平成10年	1,110,900	963,500	147,400	9,700	135,100	12.2%	11.5%	2,500
平成15年	1,201,100	1,034,000	167,000	11,500	153,100	12.7%	12.2%	2,500
平成20年	1,270,224	1,086,797	183,426	11,076	167,007	13.1%	13.1%	5,343
平成25年	1,320,300	1,135,000	185,200	7,700	175,300	13.3%	13.5%	2,200
平成30年	1,338,300	1,158,900	179,400	5,600	171,800	12.8%	13.6%	2,000

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

14. 空き家の状況（地域別）

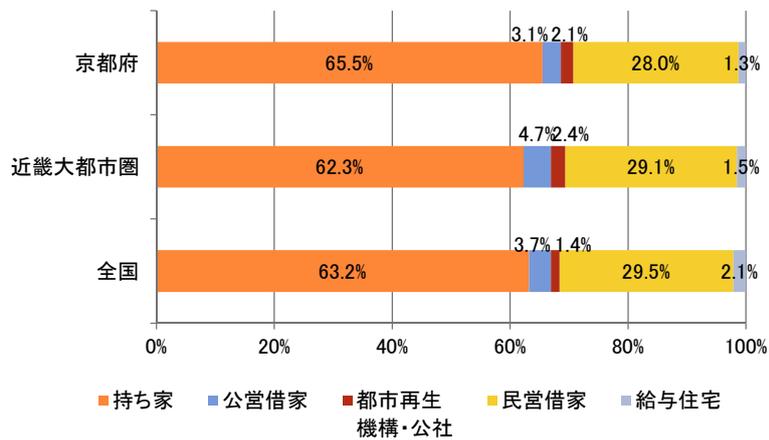
北部・中部地域での空き家率18%と高く、一方南部は9%

	住宅総数	居住世帯あり	空き家				空家率(空家/住宅総数)	(参考) 建築中	
			総数	二次的	賃貸用	売却用			その他
北部地域	139,640	113,400	25,290	1,580	7,460	700	15,540	18.1%	100
福知山市	38,920	31,490	7,300	570	3,010	210	3,500	18.8%	20
舞鶴市	41,580	33,770	7,300	100	2,660	290	4,240	17.6%	30
綾部市	17,010	13,400	3,580	90	860	100	2,530	21.0%	20
宮津市	9,850	7,110	2,700	450	370	10	1,880	27.4%	-
京丹後市	22,950	19,670	3,150	370	380	40	2,350	13.7%	10
与謝野町	9,330	7,960	1,260	-	180	50	1,040	13.5%	20
中部地域	56,050	47,120	8,490	570	3,510	490	3,920	15.1%	30
亀岡市	39,490	33,900	5,280	270	2,500	450	2,070	13.4%	20
南丹市	16,560	13,220	3,210	300	1,010	40	1,850	19.4%	10
京都・乙訓地域	889,460	771,460	112,560	2,510	57,440	4,750	47,960	12.7%	1,590
京都市	821,000	709,900	106,000	2,200	54,600	4,200	45,100	12.9%	1,500
向日市	25,380	23,000	2,280	100	1,160	190	830	9.0%	20
長岡京市	35,640	32,040	3,380	170	1,390	310	1,510	9.5%	60
大山崎町	7,440	6,520	900	40	290	50	520	12.1%	10
南部地域	233,080	211,470	21,060	480	8,250	960	11,370	9.0%	240
宇治市	82,250	73,920	8,280	220	2,820	330	4,910	10.1%	40
城陽市	32,940	29,920	2,900	20	1,200	70	1,610	8.8%	10
八幡市	32,860	29,630	3,180	100	1,310	240	1,520	9.7%	20
京田辺市	33,210	30,690	2,340	70	1,310	70	900	7.0%	110
木津川市	30,780	28,160	2,490	10	850	180	1,450	8.1%	60
久御山町	7,210	6,320	890	10	420	20	440	12.3%	-
精華町	13,830	12,830	980	50	340	50	540	7.1%	-

資料：H30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）

15. 所有関係別住宅の状況（全国・近畿大都市圏・京都府）

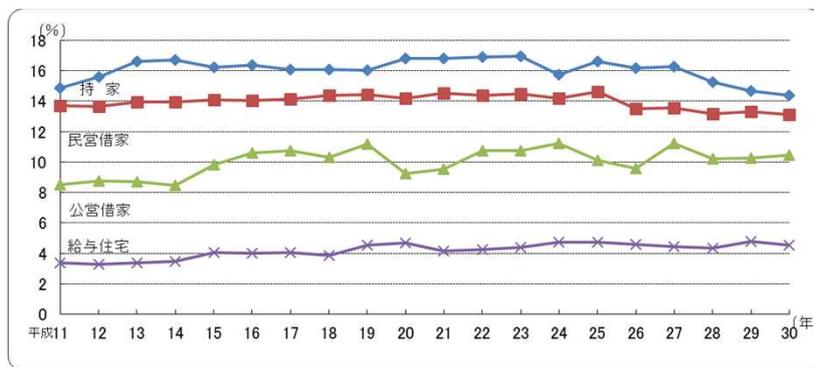
京都府全体では、全国や近畿大都市圏（大阪市・堺市・京都市・神戸市）と比較して持ち家の割合が高い。



資料：H30住宅・土地統計調査（総務省）

16. 住居費支出割合の推移（参考：全国状況）

民営借家の住居費支出割合(実収入に占める住居費の割合)は約13%



資料：国土交通省資料（平成30年度 住宅経済関連データ）

(注) 住居費支出割合＝住居費／実収入
 (持家の住居費は、住宅ローン返済世帯における土地家屋に係る借入金の返済である。)
 (民営借家、公営借家、給与住宅の住居費は、家賃・地代である。)
 (資料)「家計調査」(総務省)より作成

17. 住宅数【持ち家】に対する増改築の実施率（京都府）

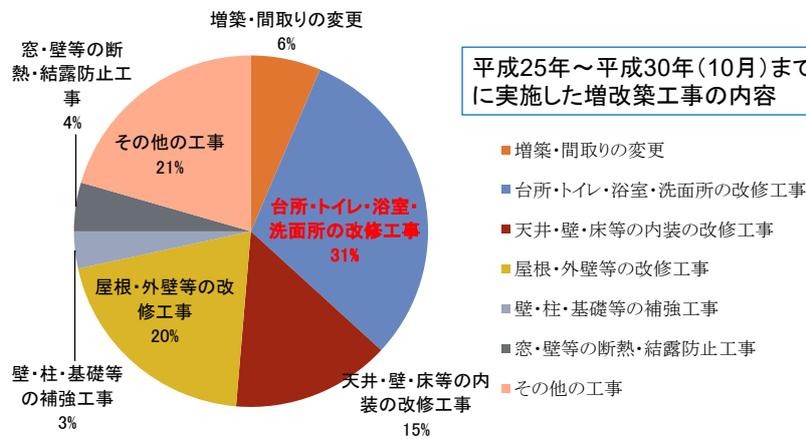
平成6年から15年に比べ、平成16年以降の持ち家における増改築の実施率は、上昇している。

	実施戸数(持ち家)	持ち家総数	実施率 (増改築実施戸数/持ち家総数)
平成6年から10年に実施	77,800戸	572,000戸	13.60%
平成11年から15年に実施	85,300戸	630,300戸	13.53%
平成16年から20年に実施	171,400戸	660,500戸	25.95%
平成21年から25年に実施	189,900戸	690,300戸	27.51%
平成26年から30年に実施	188,300戸	710,400戸	26.51%

資料:住宅・土地統計調査(総務省)

18. 増改築の内容【持ち家】（京都府）

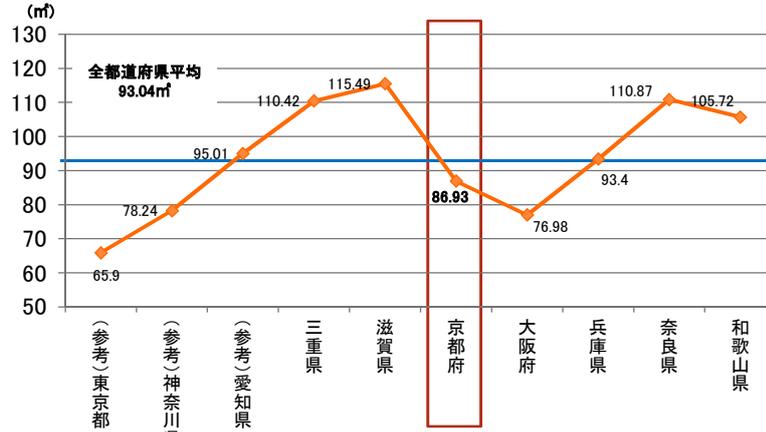
- ・ 増改築の内容では、台所・トイレなどの水回りの改修工事が31%を占めており、もっとも多く実施されている。
- ・ 省エネに関わる工事については少ない。



資料:H30住宅・土地統計調査(総務省)

19. 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延べ面積は、全国で6番目に小さい86.93㎡
- ・ 全都道府県の平均は93.04㎡。



資料：H30住宅・土地統計調査（総務省）

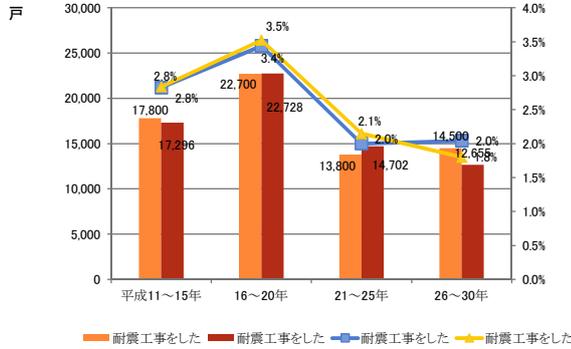
20. 所有関係別最低居住面積水準未達世帯数（地域別）

民間借家（非木造）における最低居住面積水準未達の割合が高い。

	京都府	北部地域	中部地域	京都・乙訓地域	南部地域	単位：世帯
持ち家						
総数	697,420	83,310	35,790	422,740	155,580	
最低居住面積水準未達	9,880	710	280	7,290	1,600	
比率	1.4%	0.9%	0.8%	1.7%	1.0%	
公営借家						
総数	31,760	4,660	1,010	19,980	6,110	
最低居住面積水準未達	3,500	370	100	2,450	580	
比率	11.0%	7.9%	9.9%	12.3%	9.5%	
都市再生機構・公社						
総数	21,710	0	450	13,800	7,460	
最低居住面積水準未達	1,380	0	20	800	560	
比率	6.4%	-	4.4%	5.8%	7.5%	
民営借家(木造)						
総数	53,590	7,170	1,650	37,720	7,050	
最低居住面積水準未達	6,810	650	180	5,370	610	
比率	12.7%	9.1%	10.9%	14.2%	8.7%	
民営借家(非木造)						
総数	278,380	12,100	6,770	230,490	29,020	
最低居住面積水準未達	62,960	2,240	1,570	52,580	6,570	
比率	22.6%	18.5%	23.2%	22.8%	22.6%	
給与住宅						
総数	13,970	3,220	430	7,750	2,570	
最低居住面積水準未達	1,850	600	60	850	340	
比率	13.2%	18.6%	14.0%	11.0%	13.2%	

資料：H30住宅・土地統計調査（総務省）

21. 耐震工事の実施状況【持ち家】（京都府）



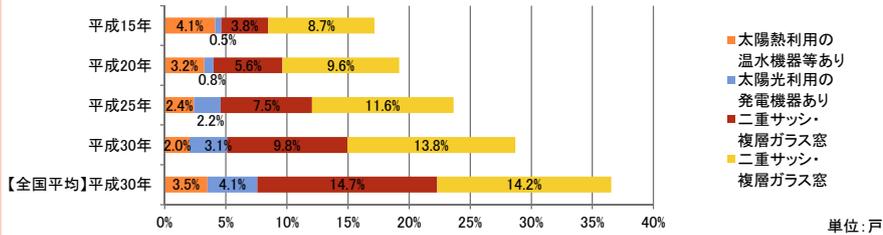
耐震工事は平成16年～平成20年がピーク。平成21～30年は実施数が減少

区分	持ち家総数	耐震工事をした							工事していない
		府（全国平均）	割合（全国平均）	耐震工事の内容					
				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	
平成15年	630,300	17,800 (17,296)	2.8% (2.8%)	6,600	5,200	7,100	8,100	2,700	612,500
平成20年	660,500	22,700 (22,728)	3.4% (3.4%)	8,100	9,100	10,500	11,500	3,400	637,900
平成25年	690,300	13,800 (14,702)	2.0% (2.0%)	6,300	5,200	6,100	6,300	2,500	676,600
平成30年	710,400	14,500 (12,655)	2.0% (1.8%)	6,800	4,800	5,200	5,800	3,800	695,900

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

22. 環境対応取り組み住宅数（京都府）

太陽光利用の発電機器や、二重サッシ・複層ガラス窓の施工がなされている住宅が増えており、環境対策への意識は高まっている。

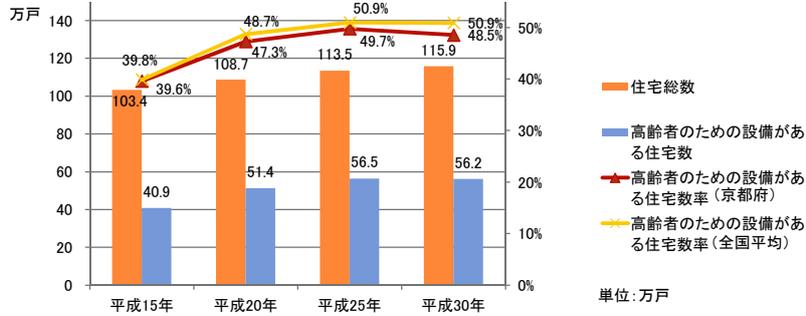


区分	住宅総数	太陽熱利用の温水機器等あり	太陽光利用の発電機器あり	二重サッシ・複層ガラス窓	
				すべての窓にあり	一部の窓にあり
平成15年	実数	1,034,000	42,600	5,100	39,800
	構成比	100.0%	4.1%	0.5%	3.8%
平成20年	実数	1,086,797	34,952	8,550	61,237
	構成比	100.0%	3.2%	0.8%	5.6%
平成25年	実数	1,135,000	27,000	24,900	84,800
	構成比	100.0%	2.4%	2.2%	7.5%
平成30年	実数	1,158,900	23,500	35,600	114,000
	構成比	100.0%	2.0%	3.1%	9.8%
【全国平均】平成30年	実数	53,616,300	1,865,400	2,189,600	7,892,600
	構成比	100.0%	3.5%	4.1%	14.7%

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

23. 高齢者対応住宅数（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

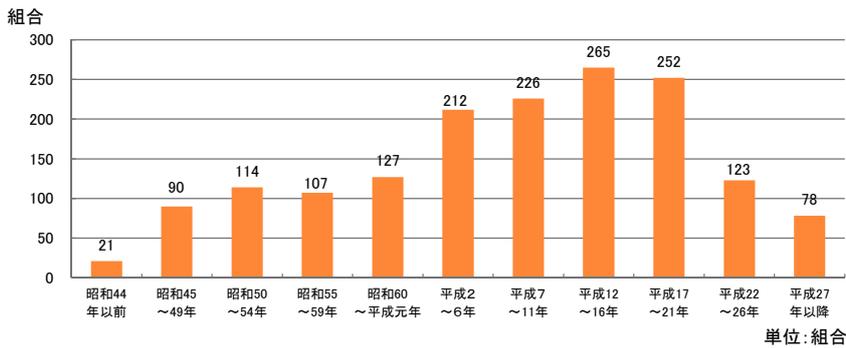


区 分	住宅総数	高齢者のための設備がある住宅数	高齢者のための設備がある住宅数率	
			京都府	全国平均
平成15年	103.4	40.9	39.6%	39.8%
平成20年	108.7	51.4	47.3%	48.7%
平成25年	113.5	56.5	49.7%	50.9%
平成30年	115.9	56.2	48.5%	50.9%

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

24. 建築年次別マンション（管理組合）数（参考：全国）

マンション数は、平成7年～21年に建築されたものが多く、平成27年以降では、減少傾向がさらに加速している。

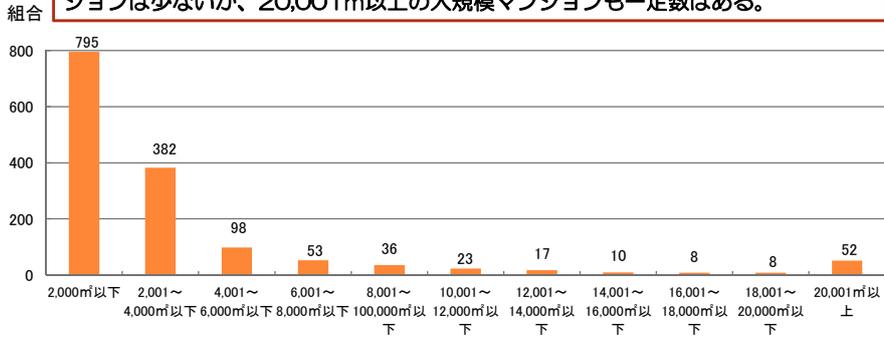


	昭和44年以前	昭和45～49年	昭和50～54年	昭和55～59年	昭和60～平成元年	平成2～6年	平成7～11年	平成12～16年	平成17～21年	平成22～26年	平成27年以降	不明
マンション数（管理組合数）	21	90	114	107	127	212	226	265	252	123	78	73

資料：平成30年度マンション総合調査（国土交通省）

25. 敷地規模別マンション（管理組合）数（参考：全国）

マンション数は2000㎡以下の建物が最も多い。8000～20,000㎡の規模のマンションは少ないが、20,001㎡以上の大規模マンションも一定数はある。



単位：組合

	2,000㎡以下	2,001～4,000㎡	4,001～6,000㎡	6,001～8,000㎡	8,001～10,000㎡	10,001～12,000㎡	12,001～14,000㎡	14,001～16,000㎡	16,001～18,000㎡	18,001～20,000㎡	20,001㎡以上	不明
マンション数 (管理組合数)	795	382	98	53	36	23	17	10	8	8	52	206

資料：平成30年度マンション総合調査(国土交通省)

26. 公共賃貸住宅の状況（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

公共賃貸住宅の管理戸数（令和2年4月時点）

立地市町村	京都市			市町村			都市再生機構住宅	公共賃貸合計
	公営住宅等	特別賃貸・特定公共賃貸等	総計	公営住宅等	特別賃貸・特定公共賃貸等	総計		
京都市合計	13,310	1,622	14,932	29,116	211	29,327	23,340	67,285
北部地域	3,599	16	3,615	3,249	88	3,337	0	6,817
中部地域	381	0	381	941	108	1,049	588	1,910
京都・乙訓	4,968	901	5,869	22,610	43	22,653	14,036	42,510
南部地域	4,362	705	5,067	2,316	12	2,373	8,716	16,048

※1公営住宅等には準公営住宅、改良住宅等を含みます。

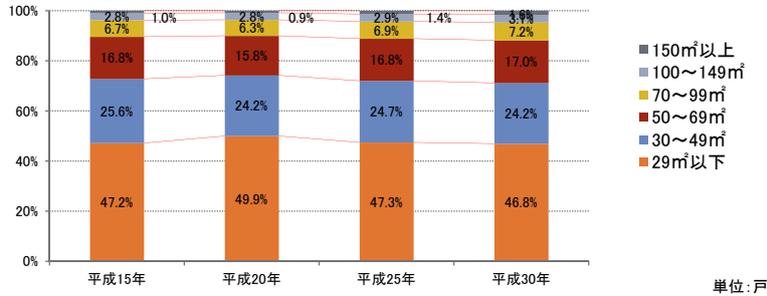
※2特別賃貸・特定公共賃貸等には地域特別賃貸住宅、地域優良住宅(公共供給)、定住化促進住宅等を含みます。

	公共賃貸合計/世帯数	公営住宅(府・市町村営合計)/世帯数
京都市合計	5.7%	3.6%
北部地域	5.8%	5.8%
中部地域	3.6%	2.5%
京都・乙訓	5.4%	3.5%
南部地域	7.1%	2.9%

※世帯数は平成30年京都市統計による

27. 民間賃貸住宅の規模別住宅戸数（京都府）

比率はほぼ変化なし。29㎡以下の住戸が約半分を占めている。



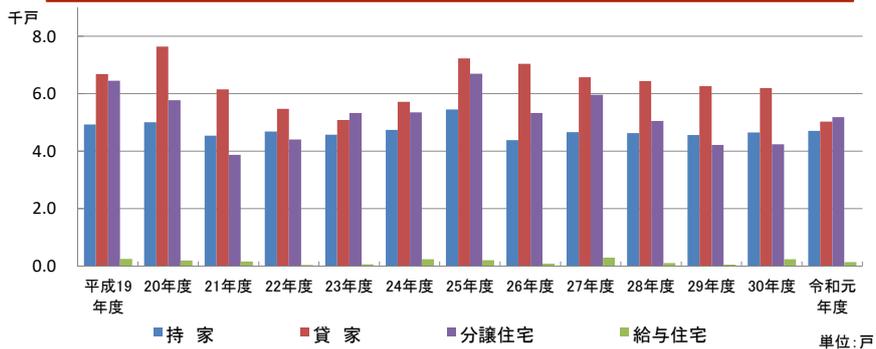
	総数	延べ面積					
		29㎡以下	30～49㎡	50～69㎡	70～99㎡	100～149㎡	150㎡以上
平成15年	278,600	131,400	71,200	46,800	18,700	7,700	2,800
		47.2%	25.6%	16.8%	6.7%	2.8%	1.0%
平成20年	291,900	145,700	70,700	46,100	18,500	8,200	2,700
		49.9%	24.2%	15.8%	6.3%	2.8%	0.9%
平成25年	329,700	156,000	81,300	55,400	22,700	9,600	4,700
		47.3%	24.7%	16.8%	6.9%	2.9%	1.4%
平成30年	324,900	152,140	78,760	55,360	23,290	10,030	5,320
		46.8%	24.2%	17.0%	7.2%	3.1%	1.6%

府内地域別は今後集計

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

28. 新築着工住宅数の推移（京都府）

H22年度頃の着工数が最も少なくなっており、H25年度頃には一度持ち直したものの、近年、再び着工数が減少している。



区分	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	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
持家	4,934	5,002	4,541	4,681	4,572	4,742	5,453	4,382	4,663	4,630	4,568	4,648	4,706
貸家	6,685	7,636	6,146	5,477	5,080	5,713	7,225	7,037	6,569	6,435	6,265	6,196	5,031
分譲住宅	6,450	5,769	3,869	4,409	5,328	5,349	6,695	5,331	5,963	5,054	4,220	4,245	5,182
給与住宅	247	192	159	37	56	232	209	76	295	104	43	233	132

資料：建築着工統計調査（国土交通省）

29. 建築時期別中古住宅（持ち家）の状況（京都府・京都市）

持ち家のうちS46～55年に建築された住宅が26%と最も多い

・建築時期別中古住宅取得数（京都府・京都市）

区 分	S45以前	S46-S55	S56-H2	H3-12	H13-22	H23-27	H28-30.9	計
京都府	22,500	37,600	34,100	27,700	17,100	5,300	1,800	146,100
京都市	15,500	23,500	20,800	16,900	11,000	3,400	1,200	92,300

・建築時期別中古住宅取得割合（京都府・京都市）

区 分	S45以前	S46-S55	S56-H2	H3-12	H13-22	H23-27	H28-30.9	計
京都府	15.4%	25.7%	23.3%	19.0%	11.7%	3.6%	1.2%	100.0%
京都市	16.8%	25.5%	22.5%	18.3%	11.9%	3.7%	1.3%	100.0%

資料：H30住宅土地・統計調査（総務省）

3. 住まいに関する意向

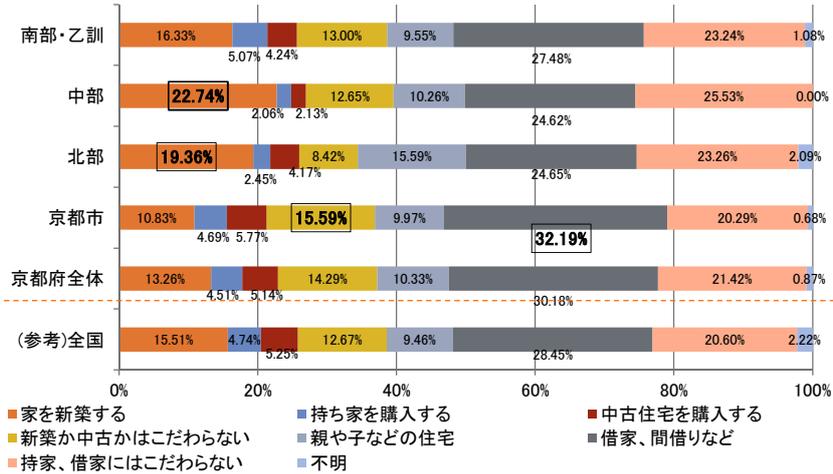
「3. 住まいに関する意向」の各データは、平成30年住生活総合調査（国土交通省）の調査結果データの貸与を受け、現在分析中

(国貨与の最新統計データを分析中)

<住宅・居住環境に係る意向>

30. 住み替え・改善の意向 (全国・京都府・地域別)

全国と比較しても、特に中部圏域と北部圏域で家を新築する意向が高くなっている。一方、京都市では新築か中古にはこだわらないという回答や、借家の意向が高くなっている。



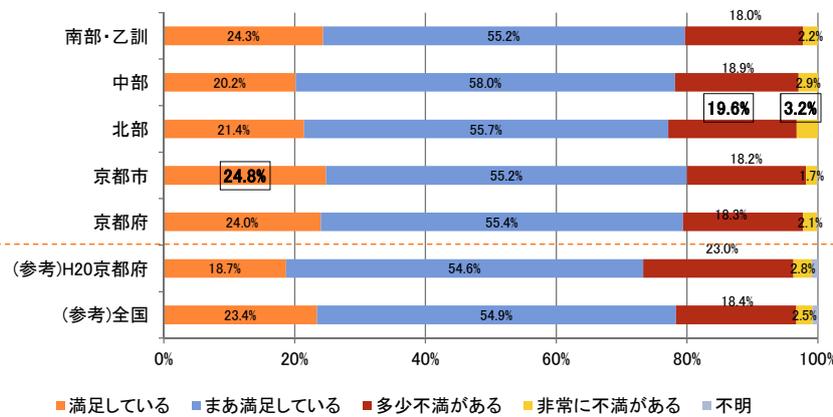
資料: H25住生活総合調査(国土交通省・京都府)

(国貨与の最新統計データを分析中)

<住宅・居住環境に係る意向>

31. 住宅に対する総合評価【持ち家】 (全国・京都府・地域別)

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たかくなっている。



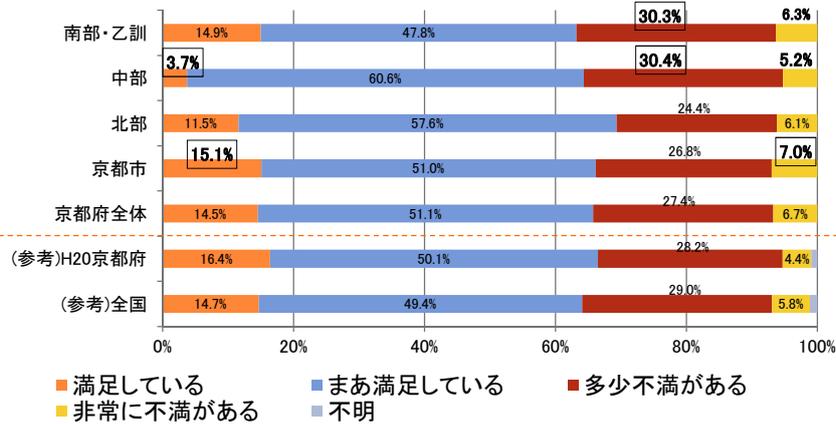
資料: H25住生活総合調査(国土交通省・京都府)

(国貨与の最新統計データを分析中)

<住宅・居住環境に係る意向>

32. 住宅に対する総合評価【借家】（全国・京都府・地域別）

借家に対する住宅の総合評価では、京都市で満足としている割合とあわせて非常に不満があるとしている割合が高い。一方、南部・中部で、多少不満及び非常に不満があるが高くなっている。

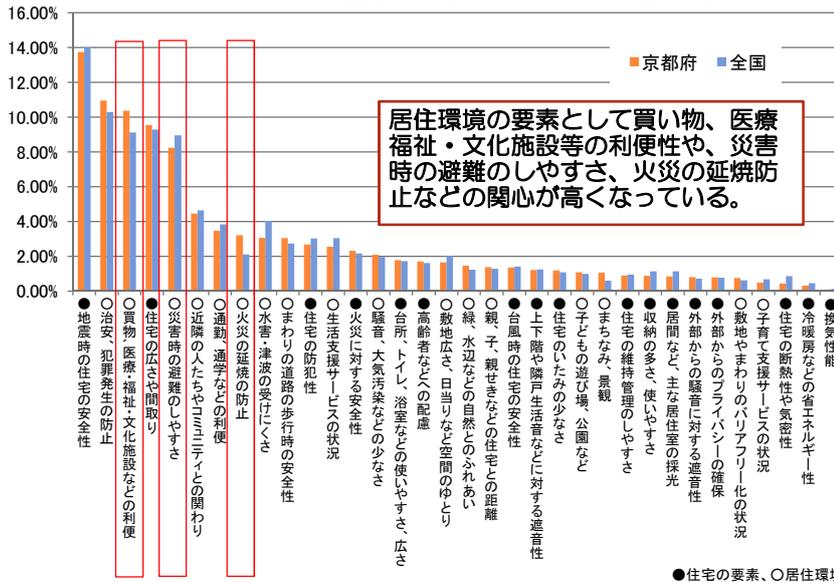


資料: H25住生活総合調査(国土交通省・京都府)

(国貨与の最新統計データを分析中)

<住宅・居住環境に係る意向>

33. 住まいにおいて重要と思う項目（全国・京都府）



資料: H25住生活総合調査(国土交通省・京都府)

4. 住まいに関する制度

<災害対策の推進>

34. 最近の災害発生状況と被害の内容（京都府）

深刻な被害を及ぼす災害が増加。特に平成30年は住家被害も甚大

被害内容	発生年 発生日	平成29年				平成30年				令和元年							
		災害名	1/14 大雪	9/17 台風 第18号	10/21 台風 第21号	その他	合計	6/18 大阪 北部 地震	7/5 7月 豪雨	9/4 台風 第21号	その他	合計	8/15 台風 第10号	10/20 台風 第19号	その他	合計	
人的被害	死者	人	1			1	2			5		1	6				
	行方不明者	人															
	負傷者	人	2	1		1	4	1	1	3	1	6	1	1		2	
住家被害	全壊	棟							18	4	2	24					
		世帯							12	4	2	18					
		人							22	8		30					
	半壊	棟			21		21	9	50	45	6	110					
		世帯			4		4	3	50	36	6	95					
		人			4		4	4	121	54	14	193					
	一部損壊	棟	20	7	507	16	550	3,424	83	11,532	211	15,250	5	9	3	17	
		世帯	20	4	228	15	267	3,424	46	10,024	159	13,653	6	9	3	18	
		人	44	8	558	29	639	6,848	82	20,402	260	27,592	18	15	6	39	
	床上浸水	棟		111	368		479		544	4	24	572					
		世帯		103	12		115		276	4	22	302					
		人		269	29		298		571	6	49	626					
	床下浸水	棟		992	631	19	1,642		1,760	15	293	2,068			11	11	
		世帯		587	78	18	681		912	15	210	1,137			11	11	
		人		1,612	182	33	1,827		1,869	2	507	2,378			20	20	

資料：京都府まとめ

35. 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

36. 新たな住宅セーフティネット制度

H29年の法改正により「新たな住宅セーフティネット制度」が創設され、これまでより具体的な居住支援がスタート

制度の全体像

2. 制度の全体像

○ 新たな住宅セーフティネット制度は、主に、①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的支援、③住宅確保要配慮者の居住支援、から成り立っています。

