

宇治市住宅マスタープラン（改訂版）の取組状況について

計画に掲げる取り組み方針				施策の取組状況		各方針評価等	
基本目標		基本方針		具体的な施策 ◎新規、●拡充、○継続			
目標 1 安心して暮らせる住まいづくり		方針1 良質な住宅ストックづくり	(1) 安全性を重視した住まいづくり	○住宅の耐震診断・耐震改修に係る助成	建築物耐震改修計画に基づき、耐震診断士派遣、耐震診断・耐震改修の支援を実施。また、令和8年3月に建築物耐震改修計画を改定した。	耐震化やバリアフリー化等の取組を継続的に実施し、住宅の安全性や居住性能の向上に一定の役割を果たしている。 地球温暖化による環境意識の変化もあり、脱炭素化や長寿命化など新たな社会的要請を踏まえ、住宅ストックの質的向上の取組を進めていくことが求められる。 【取組成果】 ・「住宅の耐震化率推移（宇治市）」 （H27）86.1% →（R7）93.3% ・「市営住宅のバリアフリー化」 （H29）362戸 ➡ （R7）414戸 58% 61% ・「市営住宅共用部照明のLED化」 （H29）0棟 ➡ （R7）4棟	
				○住宅の耐震化に係る制度等の広報	ホームページやSNS、市政だより等を通じ、耐震化制度の周知、また、旧耐震の住居に対し各戸配布を行った。		
				◎減災化住宅（耐震シェルターの設置等）の推進	耐震シェルター設置補助を実施した。		
				●耐震診断士・耐震改修業者情報の提供	耐震診断士や施工業者に関する情報提供を継続して実施した。		
			(2) 安心して暮らせる住まいづくり	○既存住宅のバリアフリー化に対する経済的負担の軽減	各種助成制度を実施し、住宅のバリアフリー化を支援した。		
				○住宅バリアフリー化についての知識普及と情報提供	関係機関と連携し、バリアフリー化に関する情報提供を行った。		
				○住宅バリアフリー化についての相談支援	宇治市高齢者住宅改修相談事業等の情報提供を行った。		
				○市営住宅のバリアフリー化	市営住宅の建設や建替えにおいて、バリアフリー化を推進した。		
			(3) 地球温暖化に配慮した住まいづくり-環境との共生	●住宅における省エネルギーへの配慮や新エネルギーの積極的な活用等についての知識普及と意識啓発	省エネ住宅や関連制度について、情報提供と普及啓発を行った。		
				●環境効率の高い住宅づくりの促進	長期優良住宅認定などを通じ、省エネ住宅の普及を促進した。		
				●環境にやさしい住まい・暮らし方の普及啓発	補助制度や環境学習を通じ、環境に配慮した暮らしを促進した。		
				○シックハウス対策情報の提供	シックハウス対策に関する情報提供を継続して実施した。		
				○市営住宅におけるエネルギー使用の合理化	市営住宅共用部照明のLED化を進め、省エネルギー化に取り組んだ。		
				方針2 災害に強い安全・安心に暮らせる良好な居住づくり	(1) 災害に強い居住環境づくり		○浸水対策の推進
		◎公共下水道（洛南処理区）雨水排除計画に基づく雨水貯留施設等の整備促進	雨水排除計画に基づき、雨水地下貯留管の整備を進め、浸水対策を推進した。				
		◎土砂災害防止対策の推進	周知啓発や情報伝達体制の充実など、土砂災害対策を進めた。				
		●地域防災拠点である黄檗公園の防災機能の向上	地域防災拠点として公園再整備を実施し、防災機能向上に努めた。				
		◎善法複合施設（東山市営住宅建替）の推進	令和7年度に複合施設基本設計を策定した。				
		○地域の防災情報の提供	ハザードマップや防火啓発を通じ、防災情報の提供を行った。				
		○安全性の向上に関する市民意識の啓発	出前講座やシンポジウムを開催し、防災意識の向上を図った。				
		○密集地の解消に向けた協働のまちづくりの推進	宇治市狭小地等解消推進補助金により、一体的な土地利用の促進を図った。				
		●協働のまちづくりの一環としての地域防災力の強化	自主防災組織への支援や研修を通じ、防災力向上・活動への支援を図った。				
		○一人暮らし高齢者の安全確保	火災警報器や転倒防止金具の助成を実施した。				
		(2) 防犯性に優れた居住環境づくり	○「宇治市安全・安心まちづくり条例」「宇治市第4次防犯推進計画」に基づく取組の推進		防犯啓発や通学路の交通安全対策、防犯灯整備のほか、「ながら」防犯パトロールを実施するなど取組の推進を図った。	・防犯カメラの設置台数 市設置（H29）21台 ➡（R7）204台 自治会等への補助（H30）12台 ➡（R7）68台	
			○防犯推進組織の活動への支援（安全・安心まちづくり補助金）		地域防犯組織へ補助金を交付し、活動を支援した。		
			○防犯カメラの活用		防犯カメラ設置や自治会等への設置補助を実施し、防犯環境の充実を図った。		
		(3) 安全なまちづくりに向けた地域コミュニティの活性化	◎防災活動を通じた地域コミュニティづくりへの支援		防災出前講座を実施し、地域防災活動を支援した。	・自主防災組織件数 （H29）470自治会 ➡（R7）480自治会 ・「宇治市交通バリアフリー全体構想（改訂版）」に基づく市内駅舎バリアフリー化 （H29）10駅 ➡（R7）14駅（全駅舎完了）	
			◎市民主体の地域コミュニティづくりと担い手の発掘・育成		地域活動への支援を通じ、地域コミュニティの活性化を図った。		
		(4) ユニバーサルデザインのまちづくり	○市内の歩行空間のバリアフリー化推進		各駅周辺道路のバリアフリー化を推進した。		
			●「宇治市交通バリアフリー全体構想（改訂版）」に基づく重点整備地区のバリアフリー化の推進		駅や駅周辺施設のバリアフリー整備を計画的に進めた。		
			◎都市公園のバリアフリー化の推進		市内の公園において、安全で安心して利用できるよう老朽化した遊具の更新を行った。		

計画に掲げる取り組み方針				施策の取組状況	各方針評価等	
基本目標		基本方針	具体的な施策 ◎新規、●拡充、○継続			
目標 2 地域の魅力を活かした 住まい・まちづくり		方針 3 地域の自然・歴史文化資源を活かした美しいまちなみ景観づくり	(1) 良好な景観形成と風致維持の推進	●歴史的景観の保全・継承	景観形成や歴史的資源の保全に関する取組を進め、地域の魅力向上に寄与してきた。景観保全と居住利便性との調和を図り、地域資源を活かした魅力ある住環境づくりを継続していくことが期待される。 【取組成果】 ・重要文化的景観重要構成要素の修理件数 (H29) 3件 ➡ (R7) 16件 (累計) ・「名勝宇治山保存活用計画」策定 (R7.3) ・「宇治市景観計画」改定 (R6.3) ・景観重要建造物指定件数 (H29) 0件 ➡ (R7) 4件 (累計)	
				○良好な居住環境の整備及び景観形成の推進		許可基準や誘導指針に基づき事前協議を行うことで、良好な景観の形成を推進した。
				○自然的景観、歴史・文化的な景観の維持保全及び風致の維持		平成30年10月に仏徳山・朝日山が宇治山として国の名勝指定を受けた。
				◎名勝指定の取組		令和7年3月に名勝宇治山の保存活用計画を策定し、将来にわたっての保存と活用の方針を定めた。
		方針 4 住宅地特性を活かしたきめ細やかな住まいづくり	(2) 世界遺産及び宇治川とその周辺景観の保全・継承	●世界遺産としての高い価値を誇る、宇治市民の「シンボル景観」の保全・継承	重点地区において、景観形成助成を行い、景観計画に基づき指導・誘導に努めた。	地域特性に応じた住環境づくりを目指し各種施策を展開してきた。 【取組成果】 ・修景助成件数 (屋外広告物含む) (H29) 3件 ➡ (R7) 18件 (累計) ・「宇治市景観計画」改定 (R6.3) (再掲)
				●景観計画重点区域における良好な景観形成の推進		
目標 3 多様な住居ニーズに対応した 住まい・まちづくり		方針 5 市民ニーズに対応した住宅ストックの質の向上と活用促進	(1) 多様な居住ニーズへの対応	○子育て世帯にゆとりある住宅供給の促進	窓口・ホームページで子育て世帯の民間賃貸住宅への入居支援制度を周知した。	管理不全空き家対策などを通じて既存住宅ストックの活用促進に取り組んできた。管理不全空き家の対策については、適正管理物件への指導や発生予防に加え、空き家の流通・利活用促進の取組強化が望まれる。 【取組成果】 ・「子育て向け世帯住戸整備戸数」16戸 (H30～R7) ・「空き家アドバイザー派遣件数」92件 (H29～R7) ・「空き家無料相談会」8回 (H30～R7) ・「宇治市マンション管理計画」策定 (R6.3) ・マンション管理計画認定管理組物件数 (H29) 0件 ➡ (R7) 3件 ・「空き家等対策計画 (第二期)」 (R7.3) ・「特定空家等・管理不全空き家等判断基準」策定 (R7.3)
				●高齢者の賃貸住宅入居に係る支援制度等の普及促進	高齢者向け優良賃貸住宅への家賃補助を継続して実施した。	
				○高齢者が住みやすい住宅確保の促進	高齢者住まいのガイドブックを活用し、情報提供を行った。	
				○住まい方に応じた、居住の場の柔軟な選択への支援の検討	移住・住み替え支援情報の提供を行った。	
				○公共住宅における福祉連携	市営住宅を活用した福祉施設との連携を継続した。	
			(2) 住宅ストック等を活用した子育て世帯の住環境の整備	◎地域資源の活用による遊びや学び、交流の場の確保	市内10か所のうち8か所について、民間施設において子育て支援拠点を継続して開設した。	
				◎民間施設の有効活用	市営住宅募集において、子育て世帯向け住戸の募集を実施した。	
				○市営住宅における子育て世帯への住宅供給	ホームページ等で住宅性能表示制度に関する情報提供を実施した。	
			(3) 住宅ストックの活用に向けた住宅市場の流通促進	○住宅性能表示制度の情報提供・普及啓発	丁寧な情報提供を心がけ、書類上の手続きを簡素化・時間短縮を行い、来庁者の利便性を図った。	
				○事業者等との協働による、安心できる住宅流通の促進	リフォーム制度や相談窓口に関する情報提供を行った。	
			(4) 適切な維持管理・改善にの推進による良質な住宅ストックの形成	○住宅リフォームに係る情報提供	マンション標準管理規約等の改正情報をホームページ掲載するほか、マンション管理計画認定や分譲マンション管理アドバイザー派遣を実施した。	
				●マンションの適正管理に係る支援の充実	管理不全空き家等への指導等を行い、空き家の適正管理を促進した。	
		(5) 空き家の適正管理と有効活用の検討	◎「空家等対策の推進に関する特別措置法」「宇治市空き家等の適正な管理に関する条例」による空き家対策の推進	空き家アドバイザー派遣や無料相談会を実施し、空き家の流通・利活用を促進した。		
			◎空き家の活用や流通に関するアドバイザーの派遣	市政だよりや啓発チラシ等を活用し、空き家の適正管理に関する啓発を行った。		
			◎市民に対する管理意識の啓発	無料相談会を実施するほか、各種補助制度により空き家の利活用を促進した。		
			◎空き家の活用に向けた検討	特例措置に係る確認書を交付し、制度運用を行った。		
			◎空き家譲渡に係る税の特例措置			

計画に掲げる取り組み方針						
基本目標		基本方針		具体的な施策 ◎新規、●拡充、○継続		
目標 3 多様な住居 ニーズに対 応した住ま い・まちづ くり		方針 6 誰もが居住 の場に困ら ないための 適切な住宅 の供給	(1) 住宅確保 要配慮者への適 切な住宅供給	○福祉施策との連携による、住宅確保に困難を抱える人への支援	要配慮者向け住宅改修補助制度及び介護保険住宅改修費支給申請にかかる理由書作成及び支給申請支援に関する住宅改修支援費を継続して実施した。	住宅確保要配慮者への支援や公営住宅の供給など、住宅セーフティネットの維持に取り組んできた。 高齢者や子育て世帯、単身世帯など多様化する住宅ニーズへ対応するため、京都府や居住支援法人との連携を充実させていく必要がある。 【取り組み成果】 ・「市営住宅の長寿命化」 9 棟（H29～R7）
				◎地域と連携した居住支援の推進	京都府居住支援協議会と連携し、住宅確保要配慮者への支援を行った。	
				○住宅セーフティネットの根幹を担う、公営住宅の役割の明確化	住宅確保要配慮者に対応できる市営住宅の供給体制を維持した。	
				○災害時における被災者への居住支援（市営住宅の斡旋等）	火災被災者へ市営住宅を一時提供し、要配慮者への居住を支援した。	
			(2) 市営住宅 ストックの活用 と適正管理の推 進	◎「宇治市公営住宅等長寿命化計画」に基づく長寿命化の推進	市営住宅の計画的な改修を実施し、長寿命化に努めた。	
				○公平性・透明性を確保した適正な管理	収入超過者への通知等により、市営住宅を適正管理した。	
				○住棟・団地単位での入居者コミュニティの醸成	市営住宅における自治会活動を通じ、入居者コミュニティの形成を支援した。	
目標 4 協働の住ま い・まちづ くり		方針 7 市民と行政 の協働の住 まいづくり の推進	(1) 市民の住 まい・まちづ くりの取組みに 対する支援	◎「宇治市まちづくり・景観条例」に基づくまちづくり活動への支援	地域主体のまちづくりの支援を実施し、地域からの要望の把握に努めた。	市民や地域団体等との連携を図る取組を進めてきたが、数値的目標が設定されていないため、継続的な活動や主体的な参画は限定的であった。 市民協働による住まいづくりには、多様な主体の参画を促し、自主的かつ継続的な活動につなげていく取組が求められる。 【取り組み成果】 ・建築協定の区域数 （H29） 31団体 ⇒（R7）29団体 ・地区まちづくり計画 （H29）2 地区⇒（R7）3 地区
				◎地域のまちづくり活動の担い手の育成	地区まちづくり協議会等を通じ、人材育成を支援した。	
				○まちづくり活動の担い手への交流機会の提供	「うじ井戸端会議」を開催し、地区まちづくり協議会、まちづくりマイスター等のまちづくりの情報交換に努めた。（令和元年度で終了）	
				○住民自らが地域を知り学ぶ機会づくり	まちあるきやパネル展を実施し、自主的な取組、情報発信に努めた。	
				◎住環境の向上に資する市民の主体的な活動への支援	地区まちづくり協議会による地区まちづくり計画策定の取組を支援した。	
			(2) 市民に分 かりやすい情報 提供と相談体制 の充実	●住まい・まちづくりに関する情報提供の充実	ホームページや担当窓口における総合的な住情報の提供を行ったほか、関係各課や住宅関連業者等との連携による相談事業検討を行った。	
				◎多様な相談に対応できる仕組みづくりの検討		
				◎大学やNP0等と連携した住教育の推進に向けた検討		