

# 京都市住宅マスタープラン（素案）

## （京都市住生活基本計画）

～人がつながる 未来につなぐ 京都らしいすまい・まちづくり～

平成22年2月

京都市

※文中に記載している統計数値及び成果指標の現状値については、平成20年住宅・土地統計調査の確報集計結果等により変更することがあります。

**はじめに** ※市長あいさつなど

## <目 次>

### はじめに

#### 第1章 住宅マスタープラン（京都市住生活基本計画）の位置付け

- 1 策定の背景と経過 .....4
- 2 住宅マスタープランの役割 .....4
- 3 住宅マスタープランの位置付け .....5
- 4 計画期間と推進の仕組み .....6

#### 第2章 京都市におけるすまいを取り巻く現状と課題

- 1 社会動向 .....7
- 2 京都のすまいの特徴 .....10
- 3 住宅ストックの流通・管理の課題 .....11
- 4 住宅・住宅地の安全上の課題 .....17
- 5 住宅確保要配慮者の住生活の課題 .....19

#### 第3章 住宅政策の基本的な考え方と目標

- 1 理念 .....23
- 2 基本的な考え方 .....23
- 3 目標 .....24

#### 第4章 施策推進のための横断的な視点

- 1 地域の多様な特性を生かす .....27
- 2 ストックの活用を重点的に進める .....27
- 3 市場の機能を生かす .....27
- 4 多様な主体との「共汗」、多様な分野・政策の「融合」を進める .....28

#### 第5章 施策の方向

- 1 住み継ぐ .....31
- 2 そなえる .....35
- 3 支え合う .....36

#### 第6章 成果指標 .....39

#### 施策一覧 .....40

#### 参考資料

- 1 京都市住宅審議会の概要 .....59
- 2 用語解説 .....65
- 3 統計資料，関係法令一覧 .....73
- 4 住宅マスタープランの構成 .....91

## 第1章 住宅マスタープラン（京都市住生活基本計画）の位置付け

### 1 策定の背景と経過

京都市では、平成13年12月に現在の「京都市住宅マスタープラン」を策定し、「いきいき市民居住の実現」を目標に、市民の安らぎのある暮らしを支えるための多様な住宅施策の展開を図ってきました。

この間、国は平成18年6月に、「住生活基本法」を施行し、これからの本格的な少子高齢社会、人口減少社会の到来に備え、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するために、住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、国民の住生活の「質」の向上を図る住宅政策へ本格的に転換する道すじを示しました。

更に、平成19年7月には、「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（以下「住宅セーフティネット法」という。）」が施行され、住宅確保要配慮者として、公営住宅法が対象としている「住宅に困窮する低額所得者」だけでなく、高齢者や障害のある市民、子育て世帯等がその範囲として定義されました。

京都市においては、平成19年9月から、京都の優れた景観を守り、育て、50年後、100年後の未来へと引き継いでいくために新景観政策を施行しました。

また、地球温暖化対策が喫緊の課題である状況において、平成21年1月には国から環境モデル都市に選出され、そのシンボルプロジェクトとして、「低炭素社会の実現」を目指す「木の文化を大切にすまちなち・京都」戦略を掲げました。

このように、少子高齢化や人口減少社会の到来などの社会情勢の変化、地球温暖化防止のための更なるCO<sub>2</sub>削減などに対し、住宅政策としても的確に対応するため、新たな京都市住宅マスタープラン（以下、「住宅マスタープラン」という。）を策定することになりました。

住宅マスタープランを策定するに当たっては、平成20年10月に市長から京都市住宅審議会に対し、「新たな住宅マスタープランの策定に向けた住宅政策の基本的な考え方について」及び「公的住宅のあり方について」という内容で諮問を行いました。

京都市住宅審議会では、7回の本会議とともに、専門的審議のため、公的住宅小委員会、分譲マンション小委員会、市場小委員会の3つの小委員会を設け、17回、計24回にわたる審議を経て、平成21年11月に答申を受けました。住宅マスタープランは、この答申の内容を踏まえたものです。

### 2 住宅マスタープランの役割

京都は長い歴史を持つ都市であり、大きな戦災を免れたこともあり、現在も伝統的な木造住宅が建ち並び特徴的な町並みを残しているほか、職と住が近接する独自の住環境やコミュニティを形成しています。また、すまいを手入れしながら大切に暮らすことや、自然を生かした暮らしの文化を先人達から引き継いできました。

このような京都らしいすまいの文化は、今日、世界的に求められている低炭素社会の実現に大きく寄与するものであり、京都の暮らしの豊かさを実感できる、持続可能で良質なすまい・まちづくりの資源として積極的に生かし、未来に引き継いでいくことが大切です。

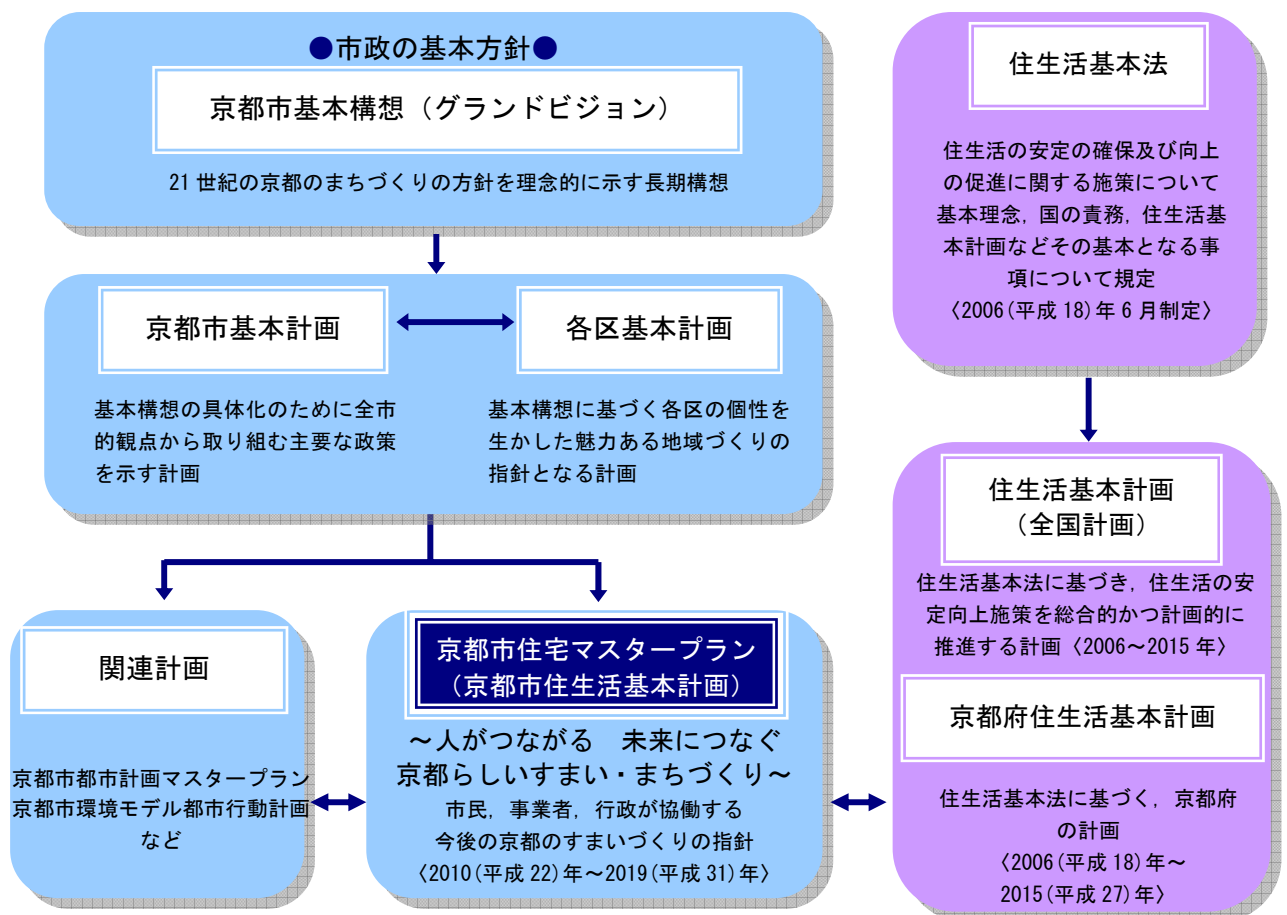
この住宅マスタープランは、京都らしいすまいの文化の継承と発展に寄与し、市民、事業者、行政が協働する今後の京都のすまいづくりの指針となるものです。

### 3 住宅マスタープランの位置付け

この住宅マスタープランは、平成 21 年 11 月の京都市住宅審議会の答申を踏まえて行政計画として策定したものであり、「京都市基本計画」を上位計画とする住宅部門の基本計画となります。

また、平成 18 年に施行された住生活基本法に基づき、住生活基本計画（全国計画）や京都府住生活基本計画が策定されました。この住宅マスタープランは、これらの住生活基本計画に沿ったものであり、京都市住生活基本計画を兼ねるものでもあります。

#### ■ 住宅マスタープラン（京都市住生活基本計画）の位置付け



#### 4 計画期間と推進の仕組み

2010年度（平成22年度）から2019年度（平成31年度）までの10年間を計画期間とします。

また、社会動向や施策の効果を踏まえ、住宅マスタープランに掲げる施策のうち、特に短期的に取り組む施策としたものを中心に5年を目途に進捗状況を点検し、見直し等を行います。

進捗状況の点検及び見直しに当たっては、住宅審議会での審議のほか、具体的な統計・調査による到達点の把握や課題の解決のため、事業者等との連携のもとで総合的な検証を進めることとします。