

～人がつながる 未来につなぐ 京都らしいすまい・まちづくりを継承発展させる～

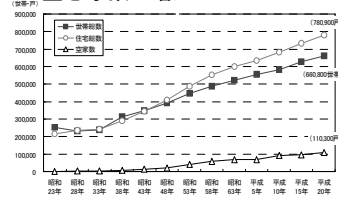
基本方針

京都の財産となる「環境」、「景観」、「コミュニティ」を継承発展させ、京都のアイデンティティの確立による京都のすまいの将来像とあり方を示すとともに、防災・減災、住宅セーフティネットの構築を効果的に進めるため、市場の機能を生かした住宅政策を展開する。

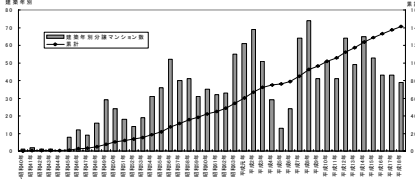
現状・課題

- 住宅総数が世帯総数を上回り空き家が増加し続けており、防犯、防災の面だけでなく町並みやコミュニティの維持の面等から、地域の実生活環境に悪影響を及ぼす可能性がある。
- 京町家は京都らしい暮らし方やコミュニティを維持する役割や、景観の形成に寄与しているが、年間2%程度減少しており、保全・活用の方策が求められている。
- 築30年以上の高経年の分譲マンションが増加しており、高齢者世帯率や賃貸率が高くなる傾向が見られる。
- 良好な住宅地の特徴や良さを生かした流通の仕組みが不十分である。
- 民間賃貸住宅のバリアフリー化や耐震化が進んでおらず、特に都心部では老朽化した木造賃貸住宅が多い。
- 高齢化の進展や生活・雇用の不安定化等により、定額所得者や高齢者等民間賃貸住宅で入居を断られる恐れがある方（以下、「住宅確保要配慮者」という。）が増加することが予想される。

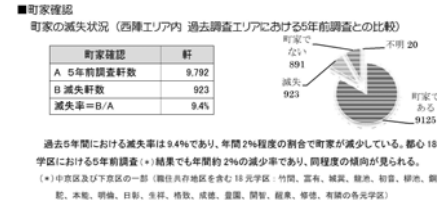
◆住宅総数が世帯数を上回り、空き家数が増加



◆分譲マンションの増加



◆京町家の減少



政策の目標

<みんなで目指す10年後の姿>

- 京都がこれまで育んできた環境配慮や景観形成、コミュニティを大切にすまい方が引き継がれ、良質な住宅を住み継ぎ、市民が支え合いながら、安心して暮らせるすまいやまちが実現しつつある。
- 京町家の保全・活用が進み、また、京都の暮らし方を引き継ぎ、環境に配慮された高耐久な住宅や地域産材を活用した住宅の普及が進み、住宅が長く使われるようになっていく。
- 新たに建設された分譲マンションや戸建て住宅の居住者と、既存住宅の居住者が調和する取組が進み、地域コミュニティの活性化が進んでいる。
- 高経年のマンションも含め、バリアフリー化や耐震化等適切な維持管理やリフォームが行われた良質な住宅及び良好な住宅地が正当に評価され、安心して取得できる仕組みが構築されることによって、既存住宅の流通が活性化し、人口減少に対応した持続可能な仕組みが構築されている。
- 住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅にも円滑に入居できるようになり、市営住宅を中核とする重層的な住宅セーフティネットが構築され、誰もが安心して暮らせるようになっていく。

<政策指標>

	指標	現況値	目標値
1	京都らしい住宅ストックの普及（平成の京町家累積認定戸数）	制度未創設	5200戸（H31）
2	既存住宅の活用率（既存住宅取得率）	33.0%（H20）	50%（H30）
3	要支援マンション率	6.0%（H18）	解消（H31）
4	高齢者に対応した住宅の割合（高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率）	36.6%（H20）	75%（H30）

市民と行政の役割分担と共汗

<共汗の方向性> 幅広い主体の連携・役割分担による住宅政策の推進

