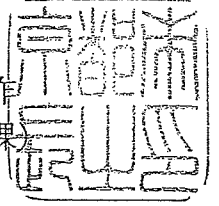


都 住 政 第 2 8 9 号

平成20年10月8日

京都市住宅審議会
会 長 様

京 都 市 長 門 川 大 作
(担当 都市計画局住宅室住宅政策課)



京都市住宅審議会への諮問について

下記のとおり、貴審議会の御意見を賜りたく諮問致しますので、よろしく御審議いただきますようお願い致します。

なお、諮問2「公的住宅のあり方について」のうち、市営住宅における市独自の家賃減免制度については、平成21年度に改良住宅及び公営住宅の家賃減免基準の一元化を予定しているため、取り急ぎ、中間答申をいただきたくよろしくお願い致します。

記

1 諮問事項

諮問1「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」

諮問2「公的住宅のあり方について」

2 諮問の趣旨

(諮問1)

本市の住宅マスタープランは、平成13年5月に貴審議会からいただいた答申を受け、「いきいき市民居住の実現」を目標と定め、「多世代が支えあう地域居住」「すまいの質を高める仕組みづくり」「市民、事業者、行政の信頼関係の構築と連携」の3本を施策の柱として、種々の住宅施策の展開を図ってきたところです。

一方この間、人口の減少、更なる少子高齢化の進展等の社会情勢の変化や地球温暖化防止のための更なるCO2削減などに対し、新たな対応が求められています。

また、本市の住宅事情については、都心部や郊外部など地域によって異なる課題を有しており、それぞれに対応した施策が求められています。

加えて近年増加が著しい分譲マンションについては、更なる管理の適正化が課題となっています。

こうした中、現在の社会経済情勢や本市の住宅事情を踏まえた新たな京都市住宅マスタープランを策定する必要があると考えており、それに先立ちその基本となる考え方について、貴審議会に諮問するものです。

(諮問2)

本市の市営住宅は、約2万3千戸の管理戸数を数え、これまで低所得世帯を中心に供給してきました。しかし、人口減少や更なる少子高齢化の進展により、住戸規模と世帯規模が合っていない世帯が存在し、有効なストックの活用と言えない状況や高齢者の増加や地域の自治意識の希薄化によるコミュニティの弱体化などソフト面の課題や、特に高度経済成長期に大量に供給したストックには、設備の更新や耐震化、バリアフリー化といったハード面の課題があります。

こうした課題を踏まえ、まちづくりの観点から、本市の市営住宅においても多様な世代に対する適正な住戸の供給や地域のコミュニティの活性化に資する役割が求められております。

一方、低所得者や高齢者等の住宅の確保が困難な方に対しては、市内には市営住宅の他に、府営住宅やUR賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅などの公的住宅の入居だけではなく、民間賃貸住宅を含めた重層的な住宅セーフティネットの構築が必要となっております。

また、市営住宅における本市独自の家賃減免制度は、低所得者の居住の安定を図る上で一定の役割を果たしておりますが、民間賃貸住宅の入居者との間に格差を生じさせることとなり、公平性を欠いているという指摘もございます。

そこで、本市の厳しい行財政状況を踏まえつつ、市営住宅の適正な供給と管理をはじめ、今後の公的住宅のあり方について、貴審議会に諮問するものです。