

第1回住宅審議会における論点

①-1 “京都らしい住宅ストックの形成に向けて” ⇒(本会)

【問題意識】

- 新景観政策にもとづく景観規制がスタートしており、基準に基づく規制・誘導型の施策は充実したことから、今後、建築主や地域住民の景観への意識向上、供給側の仕組み改善の方策など、暮らし手、つくり手の能動性・創造性を促進する仕組みが求められるのではないかと。
- 地球温暖化をはじめとする環境への負荷低減が社会問題となるなか、住宅においても低炭素社会の実現に向け、高断熱・高气密住宅の拡大や太陽光エネルギーの積極的活用が求められるのではないかと。
- 京都の強みである木造住宅の多さを活かし、既存木造住宅ストックを有効に活用することが、CO2 排出量の削減に効果があるのではないかと。
- 環境モデル都市の提案における取組でも、木の文化首都として木材の活用をあげている。
- これまで、コンペやモデル住宅を提示してきたが、未だに新規供給の多くは、低質（耐久性、断熱性能が低い、景観性等）となっているのはなぜか。

(背景)

- ・新景観政策として、高度地区の切下げ、デザイン基準、眺望景観保全地域等の制度が一体的に創設された。
- ・これまで京都らしいすまいづくりに向けた取組として、モデル住宅の開発・供給、「まちなみ住宅」設計コンペ、「京都まちなかこだわり住宅」設計コンペ、「景観・まちづくりコンクール」、「町家型共同住宅ガイドブック」など、京都らしさや課題を踏まえた住宅計画のあり方や指針の検討、さらにそれに基づく実践がなされてきている。
- ・木造住宅の割合が約5割と大都市平均の約4割を大きく上回っている。
- ・環境モデル都市として、低炭素型まちづくりを目指し「景観と低炭素が創る品格ある京のまちづくり」を掲げ、「カーボンゼロ・都市」に挑もうとしている。
- ・木材供給量、木造住宅着工の減少、国産、府内産木材の減少
- ・北山杉など、地域産木材を利用した住宅建設に向けた取り組みが施工者や施主を対象に進められているが、供給量の実績は、なかなか上がっていない。

【課題】

○材料、工法、設備など技術的視点だけでは、京都らしい良質なストック形成が実現していないことをどう解決するか

- ・経済的理由等で望ましい技術的レベルが実現できていないことの突破口をどうするのか

○一般の住宅地における今後の景観形成（景観創造）のあり方

- ・地域ごとの「美しさ」、「京都らしさ」等を自主的、自発的に形成する取組を促す必要性

○地域産木材の活用など、住宅生産における地産地消のシステムのあり方

- ・市内産木材を活用した木造住宅の振興
- ・地場産材活用のネックとなっている点（コスト、安定供給等）の解消策

第1回住宅審議会における審議の概要

【①-1 “京都らしい住宅ストックの形成に向けて”】

- 京都は、イメージを共有されやすい都市である。高度成長期のようにトレンドでは先が予測できない今日では、京都は、イメージを主張でき、受け入れられやすい。
- 課題は、他都市にも共通しているが、京都では、どのように出るのか考えていきたい。
- 京都らしさを考える場合、木は有効な素材で、環境面、景観面でも重要な要素となる。
- 京都は2つの異なる課題がある。京都らしさに関する課題がある一方、山科や右京などの郊外部は、一般都市と同じ課題を有する。
- 京都の町並みについては、居住者と来訪者とのどの「まなざし」から見るかがポイントではないか。
- コミュニティは、住む人が作るものであり、京都らしいコミュニティという点では、住宅の外観等関係はなく、近代的な住宅であっても地蔵盆等が活発になされている方が京都らしい。