

第3回京都市住宅審議会における審議の概要

(「京都らしい住宅ストックの形成に向けて」)

◆木材の活用の促進

- 景観、環境に配慮する住宅の普及については、木は重要な要素である
- 流通、コスト面で問題があり、なかなか普及していない状況である
- 建築素材についても木材の代替品が出てくるなど、木材の供給量は60年代の半分まで落ち込んでおり、木材を使おうとしても、業界が冷え込んでいる。
- 木はある程度ストックして、利用しなくてはならないが、京都市内の業者は小規模で供給が少ない。
- 生産コストを下げるためには、ある程度の流通量が必要であり、計画的な利用を考えていく必要がある。
- 公営住宅など量のある建物で木材を使い、景観、環境に配慮した京都モデルの公営住宅として打ち出せないか。
- 普段、設計している住宅では、地場産材はコスト面で対応できない。公共事業において多く活用し、流通のための道筋を作っていく必要がある。
- 高知県の梶原町のように、環境施策を広く捉えて考えていく必要がある。
- 林業と建設業の連携に流通面も含めて考える必要がある。
- 流通が促進されないと活用もされない。活用の中で、木材利用ということも考えられる。

◆既存ストックの流通活性化の促進

- 既存ストックを長く使い続けるというのは、新景観政策で更新もできにくくなっている中では今後とも増えていくのではないか。
- 既存ストックのマイナス面の改善を図るためにも実態を把握する必要がある。
- ストックへの対応策として高断熱化やサッシの二重化などは、環境面では重要である。
- 空家の問題が重要で、代々受け継がれた土地を売りたいくないという声は大きい。
- 賃貸については、貸すことのメリットを伝えていく必要がある。
- 資産としての流通だけではなく、住まい方ということも含めて考えていく必要がある。
- 流通が促進されないと活用もされない。活用の中で、木材利用ということも考えられる。
- 京町家の保全や地産地消型の住宅の推進に関しても、流通面で高く評価されるなど、何かメリットを付加するなどインセンティブが必要ではないか。またこれに併せて支援や規制も必要ではないか。
- 地域の価値をつくるという点で複数の街区から構成する景観の概念も必要であり、市場に情報発信できるような政策のあり方が必要ではないか。

◆地域コミュニティの活性化の促進

- 京都らしい住まい方は、地域管理という点も含まれている。
- 郊外部など複数の街区から構成する景観形成については、周辺環境に対して配慮するということが京都らしさの一つ。