

課題及び論点の確認について

論点整理にあたっての御意見

- ものの問題（ストックの質）と仕組み（住宅ストックの流通）の問題に分ける。
- ストックの質の問題は、個々の住宅の問題と、地域による課題がある。
- どんな目的で、どんなストックをどのように流通させるかというまとめ方が必要。

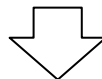
■第4回市場小委員会での課題及び論点整理

1 住宅地の類型別に見た課題

- (1) 京町家の継承，利活用の促進
- (2) 都心部の地震災害における危険度が高いとされている地域の安全性の確保
- (3) スプロール市街地のスラム化への対応
- (4) 現在も開発が続いている地域の供給量と質のコントロール
- (5) 市街化調整区域等の山間部等の地域コミュニティの維持・活性化等
- (6) ニュータウン等の住宅ストックを利用

2 特筆すべき住宅の課題及び住宅市場の動向・メカニズムに関する課題

- (1) 住宅の安全性の向上
 - ① 全住宅ストックの耐震性の向上
 - ② 老朽木造住宅の安全性を確保
- (2) 中古住宅ストックの流通の活性化
 - ① 中古住宅ストックの流通促進のための住宅の高質化
 - ② 良質な住宅ストックとして適正な評価と住情報の提供
 - ③ 空家の発生の抑制と利活用



■第5回市場小委員会の課題及び論点整理（報告骨子案のフレーム）

1 住宅ストック及び流通の課題

- (1) 住宅ストックの課題
 - ① 都心部に耐震性の低い、老朽木造住宅が多くみられる
 - ② スプロール市街地に、小規模宅地などの市場性の低い住宅団地がみられる
- (2) 住宅の流通の課題
 - ① 中古住宅ストックの流通がしにくい
 - ② 地域等の評価や、その特徴や良さを生かした流通の仕組みづくり
 - ③ 京都特有の町家ストックの利活用
 - ④ ニュータウン等の空家の増加や今後の急激な高齢化への対応
 - ⑤ 山間地域における農業従事者や人口減少によるストックの空家化

2 住宅地の地域類型別の課題

- (1) 都心及び都心周辺
- (2) 中間地域（山科・伏見・JRより南部・西大路の西部桂川まで）
- (3) 郊外・外縁部（郊外ニュータウン・農地が残るエリア・山麓および京北）