

住宅マスタープラン(京都市住生活基本計画)の構成

第1章 住宅マスタープラン(京都市住生活基本計画)の位置付け

策定の背景と経過

【国の動き(住宅政策の転換)】

- ・住生活基本法の制定(平成18年6月)
- ・住宅セーフティネット法の制定(平成19年7月)

【京都市の動き】

- ・新景観政策の施行(平成19年9月)、「環境モデル都市」に選定(平成21年1月)

【社会情勢の変化】

- ・少子高齢化、人口減少社会の到来



**京都市住宅審議会
への諮問**
(平成20年10月)

「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」
「公的住宅のあり方について」



答申
(平成21年11月)

第2章 京都市における すまいを取り巻く現状と課題

社会動向

- ・人口の減少、更なる少子高齢化の進展
- ・「環境モデル都市・京都」としての環境政策の展開
- ・経済の先行きが不透明
- ・厳しい財政状況

京都のすまいの特徴

- ・戦前木造住宅が多く存在
- ・都心居住の歴史が長く、美しい町並みを形成
- ・山間地域からの良質な木材の供給によってすまいづくりが支えられてきた

住宅ストックの流通・管理の課題

- ・住宅総数が世帯総数を上回り、空き家が増加
- ・既存住宅の流通に必要な環境整備が不十分
- ・京町家の減少が進行
- ・高経年の分譲マンションが増加、管理運営に支障をきたしているものがある
- ・住宅や住宅地の特徴・良さを生かした流通の仕組みが不十分
- ・郊外住宅地における狭小宅地の存在、ニュータウンの急激な高齢化の進展、山間地域の人口減少に伴う空き家の増加

住宅・住宅地の安全上の課題

- ・住宅ストック全体の耐震性が不十分
- ・安全性が確認されないまま流通、使用されている住宅が存在
- ・都心部に袋路等の細街路が多い

住宅確保要配慮者の住生活の課題

- ・住宅確保要配慮者の増加が予想される
- ・セーフティネットの中核となる市営住宅の更なる適切な管理・運営が求められる
- ・民間賃貸住宅には、品質が不十分なものが多く、改善が進んでいない

第3章 住宅政策の 基本的な考え方と目標

理念

市民にとって健康で文化的な生活を営むために不可欠な生活基盤である住宅の確保と多様な住宅が供給される社会環境の整備により、生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに市民社会の健全な発展を目指す

第4章 施策推進のための 横断的な視点

○多様な主体との「共汗」、多様な分野・政策の「融合」を進める
○市場の機能を生かす
○ストックの活用を重点的に進める
○地域の多様な特性を生かす

住み継ぐ

京都らしい良質なすまいやまちを守り、育て、大切に手入れをしながら、すまい方や暮らし方とともに次代に引き継ぐ

そなえる

災害に備え、被害を最小限に抑えるためのまちづくりを進める

支え合う

誰もが安心して暮らすことのできるすまいやまちをみんなで実現する

住宅マスタープランの役割

- ・京都らしいすまいの文化の継承と発展に寄与し、市民、事業者、行政が協働して推進する今後の京都のすまいづくりの基本的な指針

住宅マスタープランの位置付け

- ・「京都市基本計画」を上位計画とする住宅部門の基本計画
- ・住生活基本法に基づく住生活基本計画に沿った計画（京都市住生活基本計画を兼ねる）

計画期間と推進の仕組み

- ・2010（平成22）年度から2019（平成31）年度までの10年間
- ・社会動向、施策の効果を踏まえ5年を目途に進捗状況を点検し、見直し等を行う

基本的な考え方

- ・京都の財産となる「環境」、「景観」、「コミュニティ」を継承、発展させる取組を進め、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・あり方を示す
- ・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、市場の機能を生かす

目標

**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**

- ・目標を市民と共有するための3つのキーワード

住み継ぐ

そなえる

支え合う

第5章 施策の方向

第6章 成果指標

京都らしいすまい方の継承

- ・環境への配慮やコミュニティの活動状況等も含めたすまい方の促進
- ・京町家の保全・活用の推進 など

- ・京町家の年間リフォーム実施率
- ・「平成の京町家」累積認定戸数

住宅ストックの良質化のための適正な維持管理や更新の支援

- ・環境に配慮した数世代にわたり住み継ぐことのできる住宅の普及
- ・予防的な観点を重視した分譲マンションの適切な維持管理の推進
- ・安心してリフォームを実施するための環境整備 など

- ・年間リフォーム実施率
- ・共同住宅の共用部バリアフリー化率 など

既存住宅の流通活性化のための条件整備

- ・良質な既存住宅が正当に評価されるための仕組みづくり
- ・良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備

- ・既存住宅取得率
- ・空き家の住宅の割合

住宅・住環境の安全性の向上

- ・住宅の安全性の確保
- ・袋路等の細街路が存在する防災上課題のある地区等の安全性の確保 など

- ・検査済証の交付率
- ・住宅の耐震化率

重層的な住宅セーフティネットの構築

- ・市営住宅の住宅セーフティネット機能の充実
- ・老朽木造住宅における安全性確保のための応急的な最低限の住宅改修等の促進 など

- ・バリアフリー化率
- ・最低居住水準未達率 など

中・大規模の市営住宅団地のマネジメント

- ・コミュニティバランスに配慮した団地づくり
- ・団地内外との交流やコミュニティの活性化に資する機能の充実

- ・地域コミュニティに資する活動の場を有する団地数