

平成26年度第6回京都市住宅審議会 議事録

開催日 平成27年2月18日(水)

場所 景観・まちづくりセンター ワークショップルーム2

出席者

<審議会委員>

※50音順

会長 高田光雄委員(京都大学大学院工学研究科 教授)

副会長 野田崇委員(関西学院大学法学部法律学科 教授)

委員 井上えり子委員(京都女子大学家政学部生活造形学科 准教授)

佐藤知久委員(京都文教大学総合社会学部総合社会学科 准教授)

永井美保委員(公募委員)

牧紀男委員(京都大学防災研究所 教授)

<京都市>

住宅政策担当局長 松村光洋

住宅室長 多田吉宏

住宅室担当部長 高杉学

住宅室担当部長 杉浦伸一

まち再生・創造推進室長 下村哲也

他住宅室職員

傍聴者 2名

取材記者 なし

次第 以下のとおり

1 開会

2 議事

3 閉会

1 開会

【事務局】

ただいまから「第6回京都市住宅審議会」を始めます。

2 議事

【事務局】

以降の議事につきましては、高田会長に進行をお願いします。

(1) 京都市住宅マスタープランの点検及び評価と中間見直しの方向性について(【住み継ぐ】)

【高田会長】

それでは、まず、京都市住宅マスタープランの点検及び評価と中間見直しの方向性について資料の説明をお願いします。

【高田会長】

ありがとうございます。では、御意見や御質問がございましたらお願いします。

【井上委員】

3 ページ目④の欄の一番下の「大家等への支援」の項目で、「最終的には大家の経済状況を改善してあげないといけない。」という文言にはとても抵抗があります。土地を所有しているということは、それなりの資産を持っているということですので、恐らく「お金がない」と言っているのと、実際の資産をどれだけ持っているかということにはズレがあると思いますので、「大家の不安を取り除くような情報発信」等の書き方にしないと、誤解を受けるのではないかと思います。

【高田会長】

「大家の経済状況」というと、大家さんの個人的な問題になるのですが、「借家経営の健全化を図る」という趣旨で発言されていたと思います。

【佐藤委員】

1 ページ目の②と④欄の「コミュニティ形成の円滑化支援」の項目について、地域コミュニティを作ることが良いことだという前提で話が進んでいて、これは良いことなのですが、ただ、京都市でのコミュニティ形成ということを考えてみると、地域に面的に広がるコミュニティ以外にも、例えば若者は、他の都市とつながっていくようなコミュニティや、自分の関心ごとによるコミュニティの中に生きている人がたくさんいると思います。それから、地域のコミュニティというと、現状では、持家で核家族型居住をしている人が、町内会の構成メンバーの中で多い傾向があると思うのですが、例えば学生や若者など、定住という形ではなく都市に住んでいる方もたくさんいると思います。そういう方たちが加わるコミュニティの形として、町内会的なコミュニティは、果たして当てはまるのだろうかと思います。むしろ、コミュニティはもっと多様なものとして考えるべきだと思いますし、例えば④欄に「大学生を地域コミュニティに取り込めるような取組の検討」と記載されていますが、町内会のあり方自体が、若者との出会いによって変わっていく方が良いと思います。「コミュニティに取り込む」という言い方よりは、若者も町内会も参加できるオープンプラットフォームみたいなものを地域に作るというような視点が良かった方が良いと思います。

【高田会長】

ありがとうございました。都市型コミュニティと選択型コミュニティの話だと思いますが、都市型コミュニティでは定住層と流動層が混ざっているので、その両者をどのように結び付けるかという御指摘だと思います。京都では、戦前まで持家層が2割、借家層が8割でしたが、戦後、戦災で借家がなくなったわけでもないのに所有関係が逆転して、借家がそのような層を受け入れるという機能が失われていっているという歴史があります。

【野田委員】

3 ページ目の④欄の「借り上げ公営住宅としての空き家の活用の検討」の項目について、これ自体は、町家の保存、都心部での公営住宅の供給、大きなコロニーを作らないなど色々

なメリットがあると思いますが、今後、人口減少時代を迎えて、何十年か後には、個人が土地の所有権を持ち続けることが不可能になると思いますので、市が借りるだけではなく所有してしまうという選択肢もあると思います。

また、先ほどの「コミュニティ形成の円滑化支援」の項目について、否定するのではないのですが、コミュニティを形成すると住宅政策にどういう良いことがあるのか、どうしても頭の中で結びつかないということがあります。若者が色々なコミュニティを作るのは、あくまでも自生的なものであって、公の政策としてタッチすると、たちまちクールではなくなるのではないかということもありますので、コミュニティ政策と住宅政策がどのようにつながるのがもう少し見えると良いと思いました。

【高田会長】

他部局でも色々そのような議論をされていると思いますので、今のお話はコミュニティ政策の論拠をもう少し明確にする、特に住宅政策との関係を明確にした上で、こういうことを言わなければいけないということだと思います。1つ目の、借上げだけではなく買い上げも含めて考えてはどうかということですが、例えば民事信託や定期借地借家権の活用など、権利関係をどのように考えればいいのかというような多様な選択肢、メニューを考えるという御指摘かと思います。

【井上委員】

京町家を市が所有することについては、私も賛成です。都市をどうつくり変えていくかということとも関係しますし、市が町家を保全していくためには、外観を変えないということが重要だと思いますので、二段階供給といいますか、躯体を市が所有して、内部は民間が自由に運営できるようにする方向に行く方が良いと思います。

【永井委員】

1つ目は質問ですが、1ページ目の④欄の「人口減少への対応」の項目の中で、「子どもの視点に立った住生活」という記載があるのですが、どのような意味だったのか教えてください。

2つ目は、その上の「住まいとしての京町家の魅力発信に係る取組の検討」について、自分の周りに京町家に住んでいる人がいないと魅力が分からないということがありますので、京都や他都市でもやっていますが、町家を探すツアーの人気があるということなので、そういう発信の仕方もあると思います。

【高田会長】

1つ目は、私が言ったことかもしれませんが、子どもにとって望ましい住環境ということを考えなければいけないということと、子育て期の親に都合の良い条件を作っていくということとは必ずしも一致しない、子どもにとっての住環境という視点があるのではないかということです。2つ目は、要するに、中間見直しに向けての御提案ということによろしいですね。

【佐藤委員】

2つ目の議事での話かもしれませんが、長い間住み継ぐということを考えて時に、低成長時代の中で、一つの解として出てくるのは、社会住宅的なあり方ではないでしょうか。戸建というよりは共同住宅の賃貸、居住権の購入など完全に私有する形ではなく住宅があり続け

て、それを下支えする仕組みが長期的には住み継がれるということをどこかで言ってもいいのではないかと思います。具体的には、組合所有の住宅やコーポラティブ住宅について考えられると思いますが、それを本格的に作る社会制度は日本ではまだ未整備ですが、京都市は日本の都市居住のモデルになるような都市だと思えますし、世界的に見れば100万人というのは国家レベルの単位なので、その都市が長期的にどのような都市型居住住宅を作っていくかということを考えるときには、一つの解として、民間非営利の共同住宅のような社会資本を形成していくような視点があっても良いと思います。

【高田会長】

これは、先ほど井上委員が言われていた、既存の民間町家の公共化にも結果としてつながる話だと思います。京都に限らず、日本に限らず、一般的に住宅政策というものの論拠になる機能には、居住福祉、居住基盤整備、市場の環境整備の3つがありますが、特に、社会のインフラとしての住宅整備とそういうものの可能性についてストックを活用しながら考えていく政策をきちっと位置づけていくべきだという御指摘だと思います。

野田副会長からも、もう少しきちっとした理論的な背景をもって政策を組み立てるべきだという御意見があり、全体として、このマスタープランを支える論拠を明確にする必要があるということだと思います。住宅政策だけではなく、京都市の他の施策と関連したこと、今のインフラ整備の話もそうですし、社会資本全体の中での位置付けがどのような説明の仕方になってくるのかということとは、必ずしもこの住宅審議会の資料だけでは分かりませんので、その整合性も取りながら検討いただければと思います。

先ほどのコミュニティの話で御意見はありますでしょうか。

【井上委員】

コミュニティ政策がなぜ必要かと言うと、やはり京都は木造密集の都市で、例えば防災の面ではハード的に弱いと思います。それを補っているのが地域コミュニティであって、地域コミュニティがおろそかになってしまうと結局は全体としてうまくいかない、ハードとソフトが常に両輪で回っていないと京都はすごく危うい町になってしまうと考えています。

【高田会長】

他に何かよろしいでしょうか。今まで議論していただいた内容を踏まえて中間見直しをどうすればよいかということに入りたいと思います。それでは、資料3についての説明をお願いします。

(2) 京都市住宅マスタープランの中間見直しに当たって基本となる住宅政策の考え方について

— (京都市から資料3に基づき説明) —

【井上委員】

9ページ⑤の「UR等と連携した子育て世帯向け住宅の提供」という記載について、以前に私が発言した内容が反映されているのであれば少し気になるのですが、私が申し上げたのは、URは郊外のニュータウンの再生で実績があり、子育て支援サービスや高齢者のサポート支援など幅広く取り組まれているので、京都市と連携してはどうかという文脈でお話しさ

せていただいたつもりですので、「子育て世帯向け住宅の提供」というところだけを取り上げて記載されると、なぜURとだけ連携するのかと思われるのではないかとというのが心配ですので、表現を配慮していただきたいと思います。

【高田会長】

「子育て世帯向け住宅の提供」の手段として、URとの連携ということだけが記載されていることに違和感があるんですね。一方で、これまで京都市は、必ずしもURと連携して事業を推進するというのをされてこなかったと思いますが、他都市での経験を踏まえると、URは京都市の住宅政策のパートナーとして連携する余地があると思いますので、そのあたりは少し分けて表現していただければということです。

【野田委員】

9ページ④が関係するのかもしれませんが、市街化調整区域について、マクロで言うと今後は住宅の必要数が減るので新しい開発をやめようと、都市再生特別措置法の改正で立地適正化計画が導入されたところですが、そうなる京都市としても、例えば農地転用で新たな宅地ができている一方で、都心部に空き家が増えていくという状況は、やはり一般論としては問題だと思いますが、いかがでしょうか。

【京都市】

おっしゃったとおりでございます、その問題は非常に重要であると認識しております。

立地適正化計画を策定することについて、京都市の中でもまだ議論が進んでいるわけではなくて、担当の都市計画課から、来年度から検討を始めましょうかとオファーを受けているところです。これから考えていくべき課題であり、来年度の審議会の中でも少し触れていただく必要があると考えております。

【永井委員】

これからは若年層、子育て層を都市間で取り合うことになると思うのですが、他都市がマンションを新築して受け入れる中で、京都ではそこは住み分けて、まちなかの空き家を生かして、若い人たちが住みやすいようにしていくような何らかの施策を進めてはどうでしょうか。

【高田会長】

何が若い人に魅力かということ、もう少し積極的に考えるべきだということでしょうか。

【永井委員】

そうですね。コミュニティの話でも出ていますけれど、そういうしがらみが嫌だからマンションに住むという選択もありますが、私自身はまちなかに住んでいて近所の人も見守ってくださるし、密な付き合いも含めて楽しんでいるので、良さをもっと多くの人に味わってほしいなと思います。

【高田会長】

これに関連して、昨年度の平成の京町家の東山八坂の例では、8戸の住宅団地への入居者が全て京都市外から来られたのですが、入居者の方からは、地域コミュニティが濃密な地区に入るのに1軒だけで入るのはかなり抵抗があるけれども、8戸のうちの1戸だと非常に入りやすいという声がありました。このようなことも踏まえて、地域への入り方の仕組みを考える必要があるのかもしれない。

【永井委員】

町内で世代交代が上手く回りつつ、高田会長がおっしゃったように、新しい世帯が複数で入ってくるようなことがあれば良いと思います。

【高田会長】

どのような制度を設ければいいかというのは、即座には分かりにくいかもしれませんが、まさに住むための仕組みを作る必要があると思います。

【牧委員】

1点目は、まさに住み続ける制度について、お年寄りの方を地域でどう支えるのかという時に、若い方が地域で商売を始めると、近所のおばあちゃんがそこでご飯を食べたり、お話しをしたり、アマゾンで物を買って預かっておいてあげたりなど、地域のハブになる可能性がありますので、こういう取組を支援する必要があると思います。これは、「そなえる」と「支え合う」という面でとても重要で、店の前をおばあちゃんが通らなかったら「今日は、おばあちゃんどうしはったんやろう。」ということにもなりますし、昔からのお店がなくなることで、まちを支える仕組みや支え合う機能が弱ってくると思います。しかし、行政組織でライフサポートアドバイザーのような取組をするとお金がかかるので、普通に稼げる仕組みと、そういうものが一緒になると良いと思いました。

2点目は、11ページの①で「住宅政策として、平常時と非常時の関係を明確にし」と書いてあるのですが、災害時の住宅政策のあり方も今検討しておくことが重要だと思います。ですから、災害が起きた後に京都の町をどう再建して、被災された方々に対する応急仮設住宅の供給計画について前にありましたが、万が一京都の町家が燃えてしまったらどうするかということは今からしっかりと考えておくことが重要で、それを裏返せば、今後の京都の町のあり方を考えることになると思いますが、「検討すべき施策の例」のところで、「災害の後の住宅再建のありようを考える」というような書き方が良いかなと思います。

【高田会長】

1点目は、住宅政策からのアプローチなのかどうかということになるのですが、福祉政策と住宅政策をもう少し総合的に考えられないかということだと思います。今日は欠席ですが、三浦委員が以前の審議会で、サービス付き高齢者向け住宅をどんどん作るよりは、まちカフェみたいなものを支援する方が目的を達成しやすく、オープンな形で高齢者の支援ができるという発言をされていたと思いますが、実は堀川団地でまちカフェができていて、そういう機能があるのではないかという調査に入っていますので、そのうち実証的なものが出てくると思います。今のように様々な施設が高齢者の居住をサポートするということですが、施設から言うと商業の領域であるし、高齢者のサポートを兼ねるとなると福祉政策なのですが、それが結局は居住支援になるというメカニズムをもう少し全体的に浮かび上がらせて、縦割りの行政を連携させていくことを考えた方が良いという議論と関わってくるお話だと思います。また、併用住宅の再評価という議論につながると思います。

2点目は、「そなえる」について、要はこれまでの住宅政策は、基本的に平時の政策であるけれども、それだけでは問題が大きいので、今回の見直しを契機に非常時のことを議論すべきだということです。今の制度では、そもそも仮設住宅の話は住宅政策の枠組み外の話ですが、仮設住宅が必要な時どうするか、みなし仮設の問題をどうするか、災害公営住宅が必

要になったらどうするか、自力再建の支援をどうするかなど全て平時の住宅政策の仕組みに関わってきますので、それを具体的に検討して大きな見直しをするということだと思います。

【佐藤委員】

若い人が地域の中にお店を作ることが、高齢者の支援にもなるということは、私もいくつか具体例を知っていますし、おっしゃるとおりだと思います。コミュニティに入って行く時の若い人の関わり方についての話とも関連しますが、基本的には住宅は住むための入れ物であるという前提で話しているのですけれども、今の牧委員がおっしゃったことは、商いのための入れ物でもあるということだと思いますし、それ以外にも色々なことができる入れ物だと思います。そこで、福祉という観点に、芸術という観点を付け加えたいと思います。堀川団地の取組でも芸術的な要素がかなり入っていると思うのですが、空き家や地域に関わるようなアートイベントをやりたい芸術家の方はたくさんおられて、そういう方たちが地域に対して何らかの触媒みたいな作用を及ぼして、地域に色々なつながりを作っていく例は、京都や大阪でたくさんあると思います。芸術関係の方に住宅情報を提供することは、このような活動を支援することにつながっていくと思います。

【高田会長】

芸術・文化活動と住宅政策との接点について、今まで住宅政策の中では議論をしたことがないですね。それから、伝統的なもの作りや文化的な活動というのも、実は住宅と非常に密接に関わっていて、そういうことが住生活の問題や京都全体の活性化ということにもつながりますので、一度議論する機会があっても良いと思います。

先ほどの空き家活用の仕組みの話や管理不全の空き家の対策とは違った観点で、立派な大型町家がどんどん壊されていくことに非常に危機感を持っています。所有者の意思で自由に解体できるということが、社会的にどのような問題を起こしているかということをもう少し分析をした上で、解体することに対してそれなりのペナルティを考えていくことができないかと思います。活用を促すということだけで引っ張っていけばいいのですが、大型の町家の活用は極めて難しいので、結局まちのシンボルであった町家がどんどんなくなっていますので、うまく活用するための時間を稼ぐという意味からも、解体に対してそれなりの規制をしていくことがあってもいいのではないかと思います。理屈は十分に検討する必要がありますが、今の活用を支援するというやり方だけでは、ほぼ残っていかないということは明らかだと思います。

【野田委員】

今までの話と全然違うことですが、耐震助成などの細かい補助金がどの程度実効的なのかと、その補助金がトリガーとして働いているかどうか、トリガーとして働いていないのであれば、結果的には無駄な支出ということになりますので、チェックしていただきたいと思います。

また、コミュニティについて、非常にネガティブで申し訳ないのですが、平成の京町家の東山八坂の話で8軒一緒だから住みやすいというのは、一体どういうことなのだろうと思います。京都市では、空き家条例でもゴミ屋敷条例でもコミュニティの活用を強くおっしゃっていて、恐らく他の自治体には例がない条例の書きぶりだと思います。そうすると、京都に住むというのは、ある種の運動に参加することと同じことなのではないかと思います。例え

ば私の家の周辺では、子どもがすごく減っていて、マンションが建つと子供が増えるけれど、この辺はマンションが建たないので、小学校はもうすぐなくなるというのが共通の認識だと思います。マンションに住むということは、やはりライトな感じで住みたいということであって、運動に参加したくない人が多数だと思います。具体的な地名を出すのは差し障りがあるかもしれませんが、多くの方が例えば大津や草津に住むわけですよね。京都の良さをわかる人だけが住めばいいというのは一つの整理の仕方だとは思いますが、自覚的にそういう方向を選ばれているのかということも気になります。一方で、京都は昔からの都市型の居住ですから、そこにずっと住んでいる人と、流動してくる人もあるということでしたけれども、今後がっちり京都に住みたいという層だけを考えるのか、それとももっと気楽に流動していつの間にか出ていくような層が一定数いてもいいのか、そのあたりが最近分からなくなっているのですけれど、地域コミュニティの活性化の推進と言われていますが、どういう方向を目指されるのだろうかということが気になります。

【京都市】

市長も機会があるごとに京都市の地域力、人間力、我々職員には職員力と言っておりますが、いわゆる公の領域をすべて行政だけでできるのかといった時に、やはり公の領域を担う民の力もあると思っています。かつての京都での町衆のように。行政へのニーズが多様化し財政状況も厳しい中で何をしていくのかを選択する時に、やはり公の分野においても民の力が必要となるし、一人一人の力では限界があることから支え合うコミュニティがその力を発揮する、京都ではそういう力を大切にして、市民とのパートナーシップによるまちづくりに取り組んできており、その延長線上ではないかなと思っています。

【井上委員】

前に高田会長も言っておられたと思いますが、コミュニティは、京都市の中でもそれぞれの地域によって違うと思います。私は、洛西ニュータウンの団地でコミュニティづくりに関わっていますが、ニュータウンの皆さんは、初めはライトに住みたかったのですが、約30年住んで高齢になり、防災や色々なことを考えるとお互いに助け合うことが必要だという認識が変わってきています。しかし、自治会は重すぎるので、緩やかにつながるネットワークをつくることできないか模索されています。そういう地域があっても構わないと思います。ただ、日本の中で京都が独特な特別な位置付けにあるということを考えると、ある地域ではやはり伝統的な町家が残る、町家を残すためにはある程度強いコミュニティが必要な地域もあります。ですから、全ての地域が同じではないと思います。

また、耐震助成については、耐震助成にお金を出してどれだけ効果があったかをチェックするのは大事なことだと思うのですが、ただ、完全な補強だけではなく、完璧じゃないけれど前よりは良いというものも、ある程度認めていく必要があると思います。

【野田委員】

耐震助成について、私が発言したのはそういうことではなくて、実効性というのは、各主体の決断にどの程度影響を与えたかということで、補助金があるからこそやったのか、それとも何か別の要因で耐震補修をやろうと決断していくらお金がもらえたのか、どちらなのかで、このお金が生きているかどうか全然違ってくるので、トリガーとしての機能を果たさないのだったらこのお金を出す必要がないということです。その人は恐らく補助金がなく

てもやったでしょうから、広報などにお金を使ったほうがいいのではないかということです。

あと、コミュニティは、地域によって違うとは思いますが、町家の保存については、コミュニティがたとえ強くても、潰す人は潰すし出ていく人は出ていくわけで、結局は個人の所有物であって、個人の資産として持ちきれなくなればどんどんなくなってしまうので、先ほど会長がおっしゃっていたように、どこかの段階で法的に潰せない、もしくは潰すときに市長の同意が必要だとかそういう制度にするなどの仕組みは必要だと思います。

【牧委員】

1点目は、耐震助成について、耐震補強を単独でやることはなくて、普通はリノベーションと一緒にやるので、そういう面ではお金があるからというより、リフォームしようと思ったらこういう制度があるので使おうという風になるのだと思います。ですから、実際には補助金の効果がそれほどあるとは思えません。

2点目は、コミュニティの話について、古い町家の密集しているエリアは、建築基準法の面から見ても今の都市防災という観点から見ても危なくてしょうがないのです。ここに住むためには、防火についてもやはり厳しいでしょうし、新しく入ってきた方が近所の目にさらされるのは、非常に危険な状態で住み続けるための知恵だと思います。マンションでは火事を出してもそんなに延焼はしませんし、ニュータウンでは建物は新しくて道路も広いですから、自由に住んでもそれほど危険ではないのでコミュニティがなくても生きられるのだと思います。ニュータウンで防災の講演をした場合に、建物が壊れるようなことはありませんし大丈夫ですよと言うのですが、全く危なくないかということ、井上先生がおっしゃったようにコミュニティが弱いからです、ライフラインが止まった時に避難所の運営が大変ですよと言っています。

3点目は、大型町家の解体について、家の周辺のお屋敷も次々に壊して分割しているのですが、それは確実に外部不経済だと思います。1つの土地を8軒に分割して、その8軒をまた1軒に戻そうとすると、分割するときは簡単ですが、集約するときは区画整理が必要になってかなりのお金がかかります。まちのシンボルとなるような大きな町家を分割することについて、少しペナルティというか、してはいけないわけではないけれど、それをまた集約する場合のお金は払うようなことが必要だと思います。

4点目は、住宅の中に商店を呼び込むことについて、日本では、住生活の一部を外に出す、例えば宴会を外に出すようなことが多くなっていますが、もともと京都では、住生活の一部を外に出しているところがあると思います。

【高田会長】

耐震助成の話もそうなのですが、省エネの補助金についても同じようなことが言えます。この前の都市住宅学会の研究発表の中でも、経済学の学者が、省エネ補助金に関して、補助金自体はそれほど役に立っていないが、広報の効果が高いのではないかという発表をされていました。これを検証しようと思うと、データを集めること自体も限界がありますし、そこからどのように効果があったのかということになると難しいのですが、耐震助成や省エネ助成政策について、その効果を検証していくことが大事だと思います。

防災の安全性とコミュニティの関係について、先ほどの牧委員の発言は、井上委員が発言された内容とほぼ同じだと思います。

町家の細分化の話について、今の相続の仕組みでは、この方向にしか動かないわけです。これが結局都市のハードの状況に影響を与えていますが、ばらばらにならないようにしようと思うと相当のエネルギーが必要だという状況もあると思います。家督相続のような議論は、今の社会ではとんでもないという話になるのですが、どんどん一方的に分割していくのもいかがなものかと思えますので、何か良い知恵があれば是非出していただければと思います。

コミュニティの話について、井上委員から、京都の中でも地域によってかなり差があるというお話がありました。私は、京都生まれの京都市育ちですけれども、この学区は住みたくない、ここだったら住みたいというのが確実にあります。特に都心では学区の色が微妙に違って、それを読み解いて入っていく必要があるという側面があると思いますが、もともと京都では、2割の持家層がまちのマネジメントを担当していて、8割の借家層が動いていました。だから、色々な権利がない代わりに、軽い居住が許されていた部分というのがあるのですが、今は持家の人々が地域に対する責任を持っているわけではなくて、むしろ借家の人で頑張っている人が結構います。そういう不動産の所有関係と地域のマネジメントに対する権利や責任、義務が全く無関係になっていて、しかもそのベストブレンドを目指すという発想がないので、マネジメントもうまくいかないし、軽く住みたい人が軽く住めないということを起こしている面もありますので、マネジメントの仕組みを再構築することを考える必要があると思います。京都のコミュニティの仕組みは、他の都市に比べて柔軟で、現代的なニーズを受け止めて、先進的な活動をされているところが多いと思いますが、先ほど野田副会長がおっしゃったように、軽く住む人と地域に深く関わって住む人が混ざりあって住むということについて、必ずしもうまくいっていないのかもしれませんが、そういうところが課題ですが、コミュニティの問題の議論が今日は最初から結構出ておりますので、少しこの議論も加えていただければと思います。マンション管理組合についても、マンションの管理組合を町内会のように考えるのは、これは京都市的なマンション管理だと思います。他の地域では、むしろマンションの管理組合の仕組みを戸建住宅にもどう生かせるかという文脈で議論されることが多いかと思いますが、京都でいうと非常に違和感があります。そういう議論を含めて整理する必要があると思います。

今までの議論について、追加をお願いします。特に、防災に関しては、11ページに新たな箱書きを加える必要があるかもしれません。

【牧委員】

11ページの①の書きぶりの問題だけの様な気がします。

【高田会長】

整理の仕方を変えれば良いということでしょうか。

【牧委員】

はい。

【佐藤委員】

8ページの3では、新たな住宅セーフティネットの対象として、子育て世帯、若年者世帯、大学生などの若い人が掲げられています。この人たちをターゲットにはいけないということではないのですけれども、住宅困窮者というか、住宅政策としての支援や介入が必要な人をカテゴリー化すると微妙に入らない人が出てきます。これからの社会で問題になるのは、

カテゴリーに微妙に入らない人たち、例えば働いているけれども独立して生計を営むところまではいかず、親と同居している若者でも高齢者でもない40代の方など、貧困でもなく、子育て世帯でもない、若くもない人だと思います。こういうカテゴリーを示すことは意味があることなのではけれども、もっと広く捉えた表現が必要だと思います。単なる貧困でもない文化的貧困の状況にある人たちが、コミュニティから漏れ落ちて、結婚もせず、最終的に単身高齢世帯になっていくような気がしますので、そういう人たちを住宅という観点から早めに支援することが必要だと思います。

【高田会長】

経済状況、世帯構成、年齢、職業などの単独指標で捉えきれない部分があるのでしょうか。ここの書き方は、高齢者世帯は年齢に、子育て世帯は家族の構成に、若年は年齢に着目しているのですが、年齢という指標で捉えることが本質なのかどうかという御指摘だと思います。単独世帯は非常に増えて多様化しているので、単独世帯はこうだということと言えなくなっていますし、シングルペアレントについても、従来の公営住宅の母子家庭とかそういう話ではなくなってきているので、総合的に生活をサポートするという視点が必要だと思います。

【佐藤委員】

一言だけ付け加えると、何らかの社会的境遇や年齢でカテゴリー化すると、同じカテゴリーの人たちが集まって住んでしまうことになります。そういうことによって社会的分離を促進してしまう可能性が高いので、それを避けるためにもソーシャルミックスという観点からも、違う形での網の掛け方を考える必要があると思います。

【高田会長】

居住福祉の考え方も、ある類型に対して対応するという話ではなくて、一人一人の個別の事情にどこまで対応できるかが本質にあります。こうした考え方を踏まえて広くフォローしていくということに関連してくる話だと思いました。

【牧委員】

先ほどの町家を残すということについて、外国人で京都の住宅をお持ちの方は結構おられると思いますが、京都の住宅を持っている外国人は、どれくらいおられるのでしょうか。

【京都市】

データ化して持っているわけではないのですが、昨今そういう状況があるということは気にかけていますし、情報を把握する必要があるとは思っております。ただ、個人情報に関係もあって情報を把握しにくいところも正直ありますので、悩んでいるところはあります。

【高田会長】

先ほどの大型町家でも、文化的なレベルの高い外国人、富裕層が実際に購入されて、日本人にはできないような上手な活用の仕方、本来の町家として好ましい活用の仕方をされているものがある一方で、単なる投資対象としている場合があります。後者の方は、あるレベルを超えると非常にまずいことになるので配慮しないといけないことが政策的にもあると思います。前者の方はもっと推奨していくことで、先ほどの大型町家の当面の救済ということができると思いますので、そういう観点からも少し検討いただければと思います。

今日は、中間とりまとめをどのような形で取りまとめるかということについて決めないといけないのですが、出していただいた意見を全て取り込んだ形で資料を修正していただいでよろしいでしょうか。その上で、皆さんに個別に見ていただいて、最終的に私と野田副会長とで少し調整をさせていただいて、取りまとめるということによろしいでしょうか。

今日の審議事項としては以上でございます。

3 閉会

【事務局】

これをもちまして、本日の審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。

(午後8時30分終了)