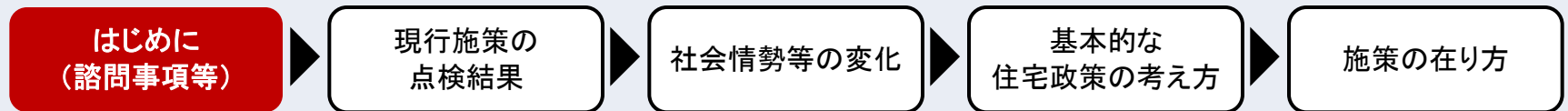


# 住宅マスタープランの中間見直しに 係る審議会答申の構成について

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ はじめに(諮問事項等)



## 京都市住宅審議会への諮問事項

### 諮問事項①

「京都市住宅マスタープラン」の施策の進捗状況の点検について

### 諮問事項②

①の点検結果及び社会情勢の変化を踏まえた「京都市住宅マスタープラン」の中間見直しに係る基本的な住宅政策の考え方や施策の在り方について

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 現行施策の点検結果



### 施策が大きく前進している項目

#### <住み継ぐ>

##### ・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

⇒ 空き家を含む既存住宅の流通促進に向けて、地域連携型空き家流通促進事業の推進に加え、条例制定も含め、総合的な空き家対策の推進のための基盤が整備され、取組が大きく進んだと言える。

#### <そなえる>

##### ・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

⇒ 密集市街地対策については、取組方針が策定され、防災まちづくり活動支援をはじめ、取組が前進している。細街路対策についても、対策指針が策定され、これに基づく新たな道路指定制度が整備されるなど、環境整備が大きく前進している。

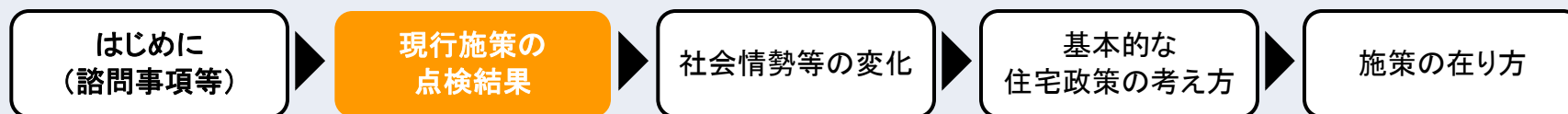
#### <支え合う>

##### ・民間賃貸住宅等への入居の円滑化と居住支援

⇒ 高齢者の居住支援については、「京都市居住支援協議会」が設置され、不動産関係団体及び福祉関係団体と協働しながら、同協議会を中心に大きく取組が前進している。

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 現行施策の点検結果



### 更なる取組が必要な項目

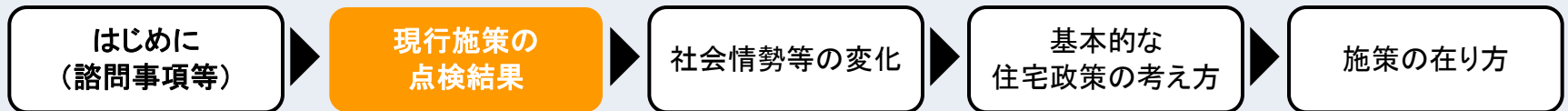
#### <住み継ぐ>

#### ・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

⇒ 平成の京町家が掲げる理念の普及は政策的意義が大きいですが、現時点で認定戸数が目標値を大きく下回っている。現在の制度の枠組みでは、複数の政策目標を同時に実現する必要があることや、事業者が使いにくい面があるなど、普及という観点からの課題が生じているため、京都らしい住宅の啓発モデルとしてより一層の普及を目指した見直しを行う必要がある。

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 現行施策の点検結果



### 取組が概ね行われている項目

#### <住み継ぐ>

- ・京町家の保全・活用の推進
- ・安心してリフォームを実施するための環境整備

など10項目

#### <そなえる>

- ・住宅の安全性の確保
- ・コミュニティを生かした防災・減災への取組の促進

#### <支え合う>

- ・市営住宅の住宅セーフティネット機能の充実
- ・民間賃貸住宅等の性能の向上による住宅セーフティネットの整備
- ・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
- ・安心してリフォームを実施するための環境整備

など7項目

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 社会情勢等の変化



### 人口減少, 少子高齢化

- ・ 京都市人口の将来推計
- ・ 京都市の合計特殊出生率
- ・ 京都市の高齢者の割合の将来推計

### 自然災害

- ・ 東日本大震災の発生
- ・ 京都市の取組と今後の地震対策
- ・ 近年の水害, 土砂災害等の多発

### 経済状況, 雇用

- ・ 京都市の現在の経済情勢
- ・ 京都市の財政事情

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 社会情勢等の変化



### 住宅ストックの流通・管理の課題

- ・ 住宅総数, 空き家総数
- ・ 中古住宅流通状況
- ・ 京町家の総数

### 住宅確保要配慮者の動向

- ・ 若年世帯をはじめとする世帯の収入状況
- ・ 住宅確保要配慮者の住宅事情
- ・ 市営住宅入居者の現況, 公募状況

### 国及び京都市全体の動向

- ・ 「住生活基本計画(全国計画)」の見直し開始
- ・ 「はばたけ未来へ！京プラン」の点検
- ・ 「まち・ひと・しごと・こころ京都創生」総合戦略策定の動き

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 基本的な住宅政策の考え方



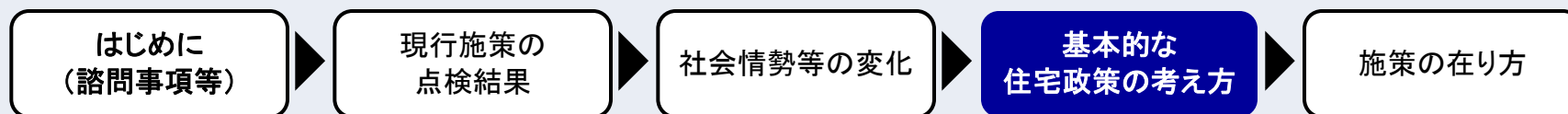
### 新規の視点

京都の持つ強みと魅力を最大限に活用した住宅政策を展開することにより、京都らしいすまいやすまい方を継承、発展させる。さらに、空き家の増加や今後の人口構造の変化に対応し、新婚・子育て世帯等の多様な住宅ニーズに応じた既存ストックの活用や住情報の提供、ニュータウンの再生等に取り組むことにより、人口減少の進行に歯止めをかける。



# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 基本的な住宅政策の考え方

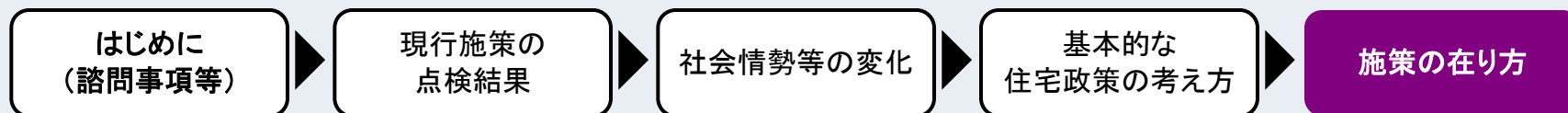


### 充実の視点

古い町並みが残る京都において、耐震改修、密集市街地対策や空き家の適正管理等のこれまでの取組を更に進めるとともに、東日本大震災等の地震災害や近年頻発する水害・土砂災害を踏まえ、平時からの災害対策を充実することにより、住宅政策の根幹である安心安全なすまい・まちづくりを推進する。また、誰もが安心して暮らすことができるすまいの実現に向けて、市営住宅をはじめとする住宅セーフティネット機能の充実を図る。

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 施策の在り方



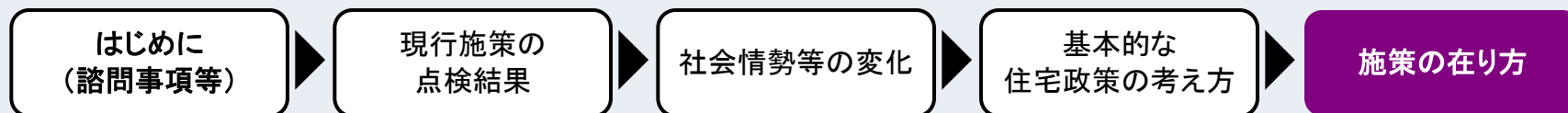
## 京都の強みを活かしたすまいやすまい方の継承・発展

### 今後の施策の在り方

町家の保全や平成の京町家の普及、住教育の推進等により、これまで京都で培われた歴史や文化、芸術、自然、京都の強みである大学、ものづくりや地域コミュニティなどを活かした京都らしいすまい・すまい方の継承・発展を図る必要がある。

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 施策の在り方



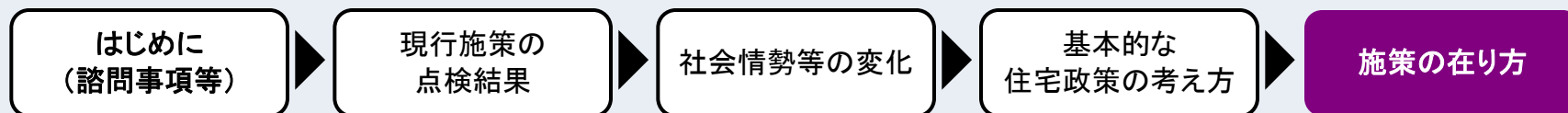
## 人口減少社会に対する対応

### 今後の施策の在り方

人口減少社会への対応として、まずは新婚・子育て世帯など若者世代への支援が必要である。そのために、空き家の活用やニュータウン再生等により、子どもにとっても望ましい居住環境としていくなど、既存ストックを活用した次世代の居住促進策を講じていく必要がある。

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 施策の在り方



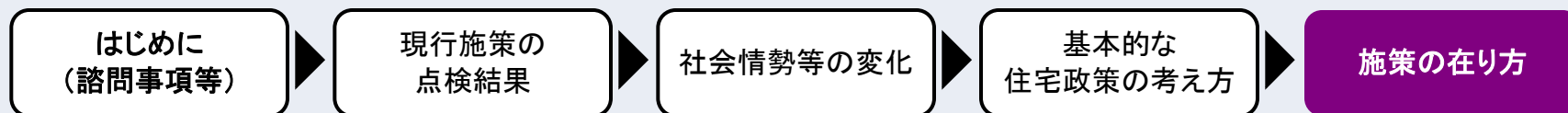
## 安心・安全な暮らし・まちづくりの推進

### 今後の施策の在り方

東日本大震災の発災を踏まえた更なる地震対策の推進や、近年頻発している水害や土砂災害の対策等に取り組むとともに、京都の被災を想定した住宅復興シミュレーションを実施するなど、災害に備えた平時からの取組を充実させる必要がある。

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 施策の在り方



## 将来を見据えた住宅セーフティネット機能の構築

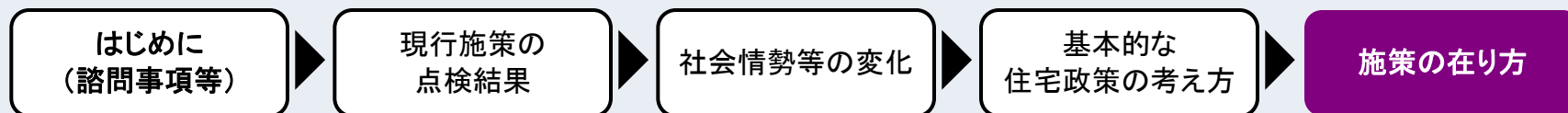
### 今後の施策の在り方

市営住宅の管理戸数は引き続き現状程度に留めながら、市営住宅、公的賃貸住宅、民間賃貸住宅それぞれの役割の下、高齢者世帯だけでなく子育て世帯、新婚世帯などの若年世帯の居住のあり方など、今後の住宅確保要配慮者の動向を踏まえ、将来を見据えた住宅セーフティネット機能の構築を図る必要がある。

また、市営住宅の入居者間や入居者と非入居者間において、より公正、公平な制度となるよう、既に見直した家賃に引き続き、駐車場使用料や家賃の減免等についても検討を進めていく必要がある。

# 中間見直しに係る審議会答申の構成(案)

## ○ 施策の在り方



## 住情報の提供・発信の拡充

### 今後の施策の在り方

多様化する住まいのニーズに的確に対応し，子育て世帯向けの住情報等多岐にわたる住宅関連制度の情報が，必要とする市民へしっかりと届くよう，住まい手目線に立った情報発信，提供の在り方や，ワンストップ総合相談窓口としてのセンター機能について，充実・強化を図る必要がある。