

市営住宅における 子育て・若年層世帯向けリノベーション について

1 背景

京都市住宅審議会(平成26, 27年度)

「京都市住宅マスタープラン」の中間見直しに係る京都市住宅審議会からの答申(平成27年10月)

<次世代の居住促進・子育て支援>

- 定住人口の増加という観点から、UR都市機構などと連携を図り、市営住宅における子育て環境の整備、若者世代を新たに呼び戻す施策の推進等、若者世代等に対して新たな支援を行うことについて検討すべきである。

<将来を見据えた住宅セーフティネット機能の構築>

- 市営住宅については、住宅確保要配慮者にとっての最後の砦として引き続き必要である。今後は、人口減少や少子高齢化を踏まえ、若者世代、新婚・子育て世帯に対する施策の更なる充実が求められる。

1 背景

京都市における施策の目標

「まち・ひと・しごと・こころ京都創生」総合戦略（平成27年9月策定）

人々や地域のやさしさあふれる子育てしやすい環境を高め、若い世帯の結婚・出産・子育ての希望をかなえる。

→ リーディング事業の一つとして、

「子育て世帯向けにリノベーションを行った市営住宅・民間賃貸住宅の戸数」
成果目標：平成26年度 0戸 → 平成31年 360戸（累計）

「はばたけ未来へ！ 京プラン」後期実施計画（平成28年3月策定）

「こどもを共に育む戦略」の重点プロジェクトとして「次世代のはぐくみと妊娠前から出産・育児まで切れ目のない支援」を掲げている。

→ 「子育て・若年層世帯に対する子育て支援」

「子育て世帯向けにリノベーションを行った市営住宅・民間賃貸住宅の戸数」
共汗指標：平成28年度から平成32年度までの5年間で450戸（累計）

1 背景

京都市住宅マスタープラン(中間見直し)

平成28年3月策定

○ 次世代の居住促進・子育て支援

新規

市営住宅において、大学生などの若い世代の発想や感性も取り入れながら、子育て・若年層世帯向けにリノベーションを行った住戸の供給を進めます。

また、民間賃貸住宅においても、空き家の活用を更に促進するとともに、子育て・若年層世帯向けのリノベーションを促進します。

あわせて、地域の子育て支援施設・活動等の子育て世帯の暮らしを支える情報や、ライフスタイルに応じて選択できる多様なすまい方に関する情報を幅広く提供・発信する取組を進めます。



UR都市機構によるリノベーション事例



地域における子育て支援活動

平成28年度

ニュータウン内の市営住宅を中心として、子育て・若年層世帯向けに計55戸のリノベーションを行うことを予定

2 リノベーションの対象とする団地について

	管理戸数
公営住宅全体	約18,900戸
築45年以上で、住戸面積が小さい(概ね45㎡未満)など、子育て世帯向けの供給に適さない住戸	約3,400戸
築20～25年以内で、シャワー等の設備が整っている、公募倍率が高い(5倍以上)など、リノベーションする必要がない住戸	約5,700戸
今後用途廃止や団地再生する住戸	約1,200戸
住戸面積が一定ある(概ね45㎡以上)ものの風呂や台所などの設備が古い住戸	約8,600戸

リノベーションの対象となる住戸

管理戸数:約2700戸

洛西ニュータウン

空き家数:約350戸



平成27年度公募の平均倍率
1.7倍(4団地平均)

管理戸数:約4200戸

向島ニュータウン

空き家数:約600戸

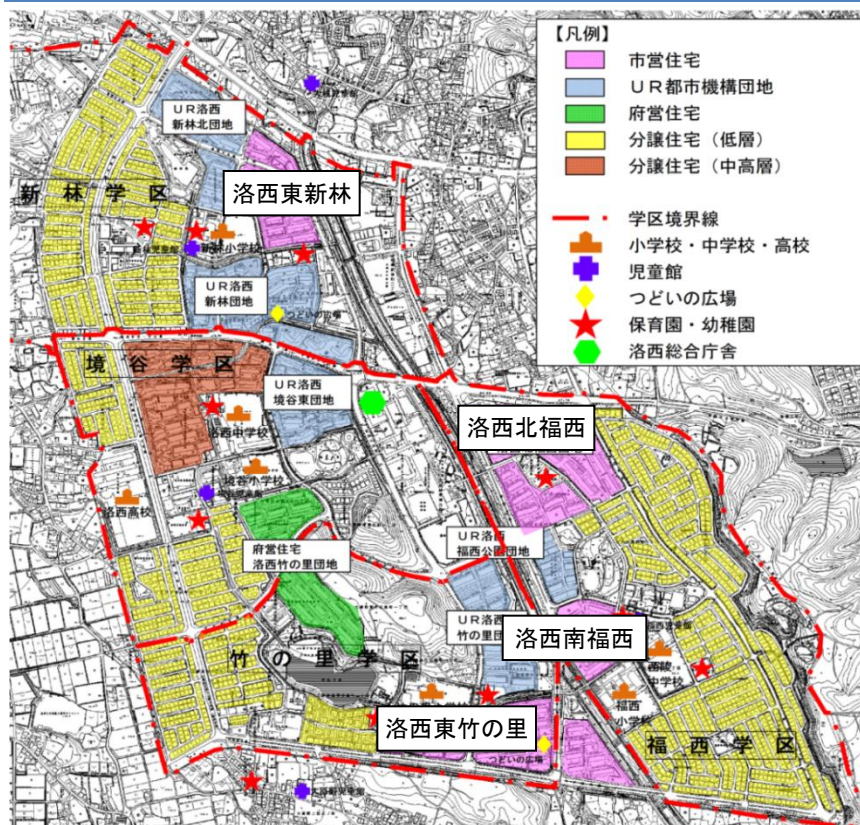


平成27年度公募の平均倍率
1.8倍(6団地平均)

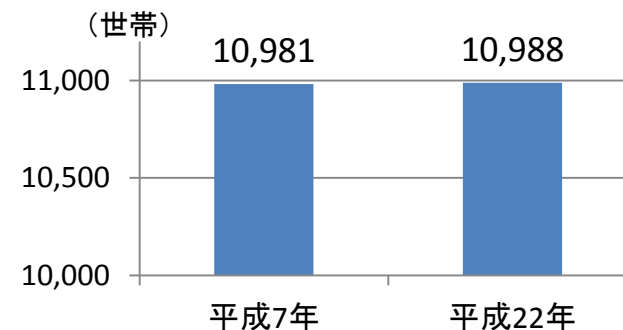
ニュータウンを
中心として住戸を
リノベーション

3 リノベーションの対象とする団地の概要

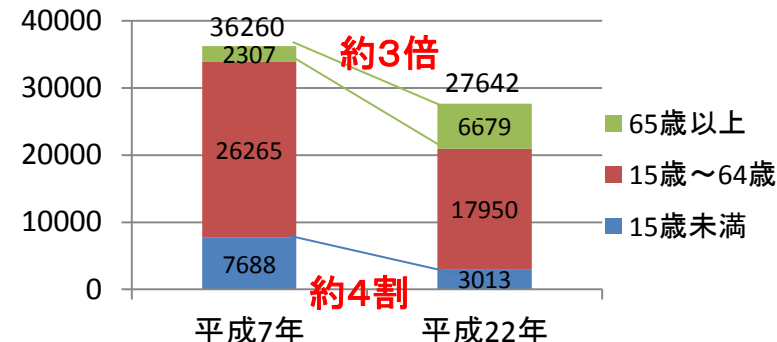
○ 洛西ニュータウン



(1) 世帯数の推移



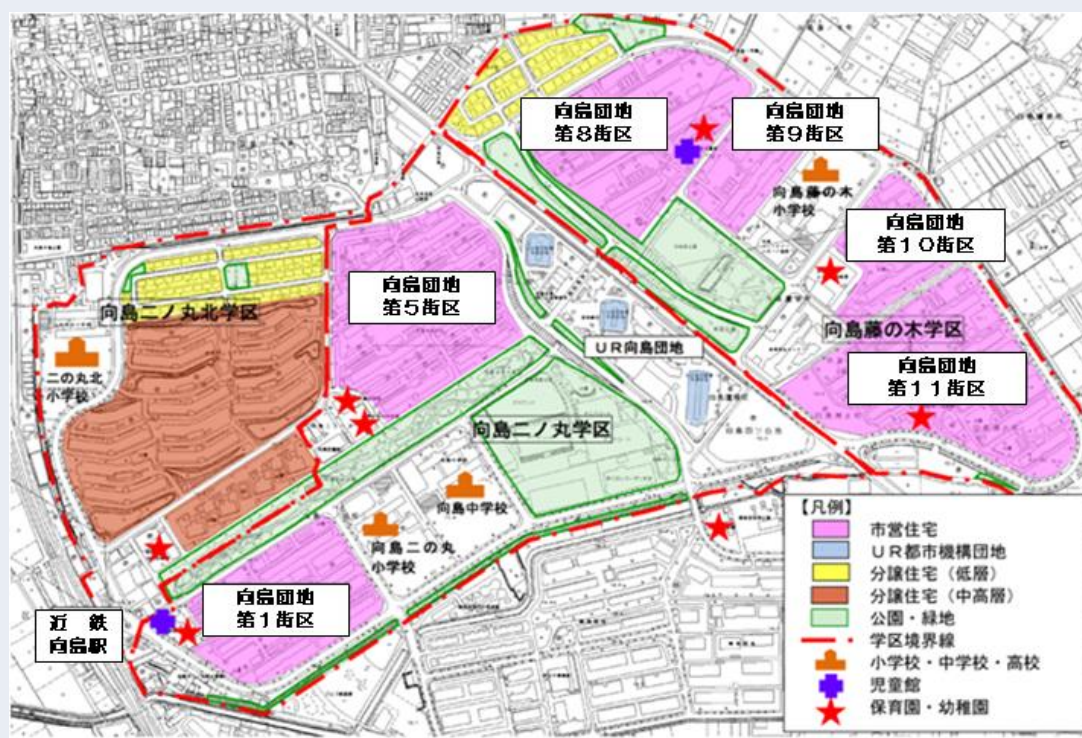
(2) 年齢層別人口の推移



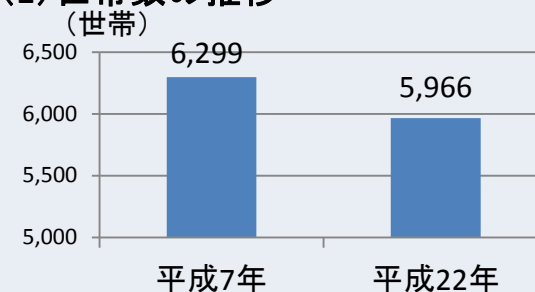
	洛西東新林	洛西北福西	洛西南福西	洛西東竹の里
建築年次	昭和52年, 昭和57年	昭和55年, 昭和59年, 昭和60年	昭和55年	昭和58年
規模	5階建: 15棟, 4階建: 1棟	5階建: 16棟, 11階建: 3棟	5階建: 9棟	5階建: 25棟
管理戸数	504戸	1061戸	310戸	850戸
空き戸数 (事故部屋(※)を含む。)	約100戸	約100戸	約40戸	約110戸
主な住戸タイプ	3DK 約51㎡, 約58㎡	3DK 約57㎡, 約59㎡	3DK, 4DK 約59㎡	3DK, 4DK 約59㎡

3 リノベーションの対象とする団地の概要

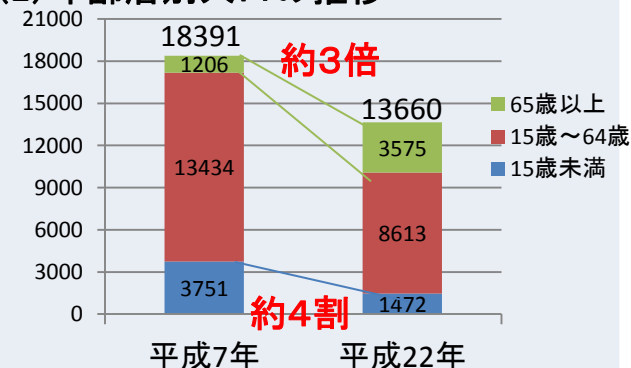
○ 向島ニュータウン



(1) 世帯数の推移

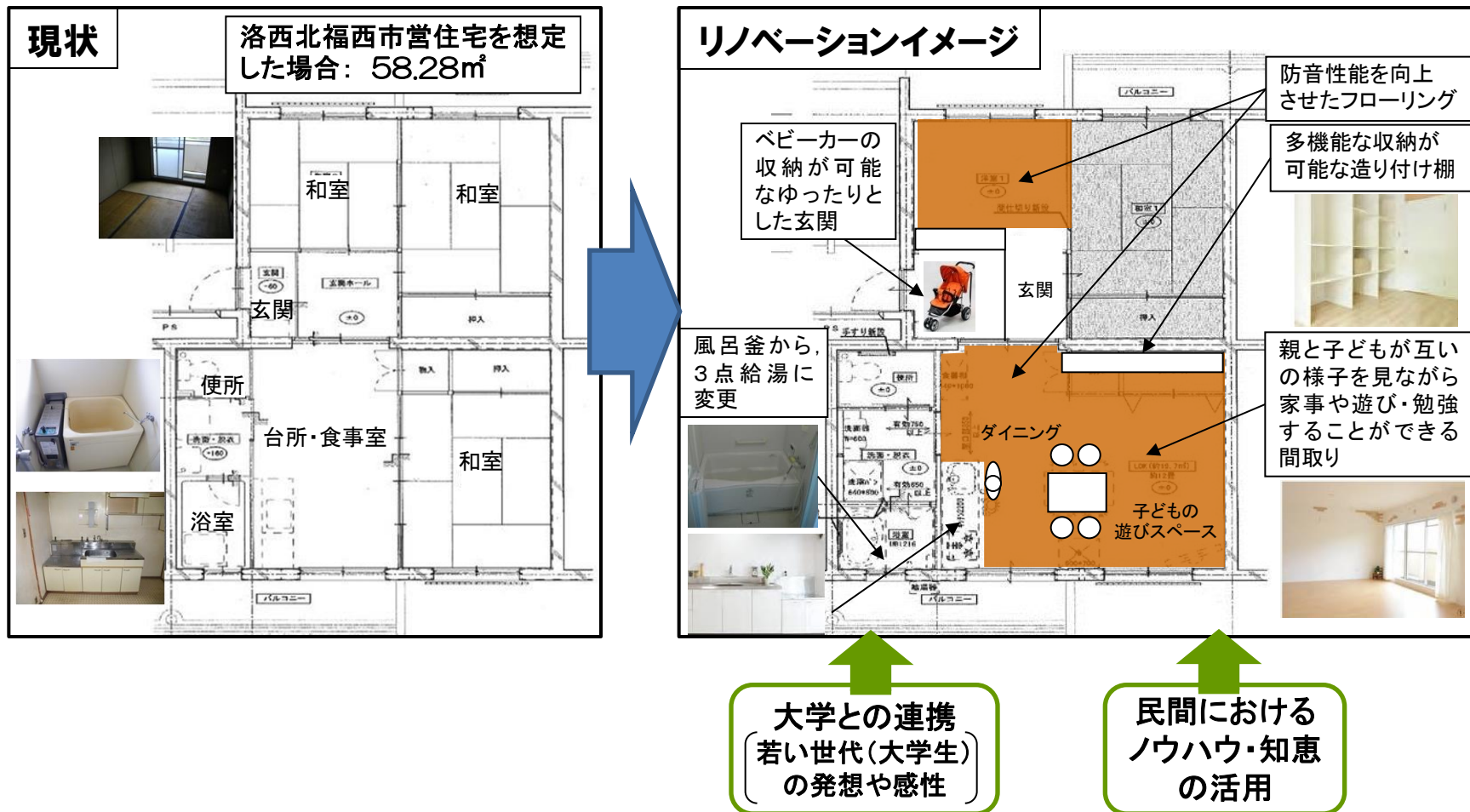


(2) 年齢層別人口の推移



	1街区	5街区	8街区	9街区	10街区	11街区
建築年次	昭和52年, 昭和53年	昭和50～ 昭和52年	昭和54年, 昭和55年	昭和56年	昭和57年	昭和59～ 昭和61年
規模	11階建:6棟	11階建:8棟	11階建:5棟	11階建:1棟	11階建:2棟	11階建:7棟
管理戸数	860戸	1245戸	787戸	219戸	328戸	828戸
空き住戸数 (事故部屋含む。)	約100戸	約190戸	約140戸	約40戸	約60戸	約70戸
住戸タイプ	3DK 約55㎡	3DK 約53㎡	3DK 約58㎡	3DK 約58㎡	3DK 約58㎡	3DK 約61㎡

4 リノベーションのイメージ



- 平成28年度は計55戸のリノベーションを想定
- 対象住戸は、整備に多額の費用がかかるためこれまで公募に活用できなかった空き住戸を中心に選定・活用することを想定