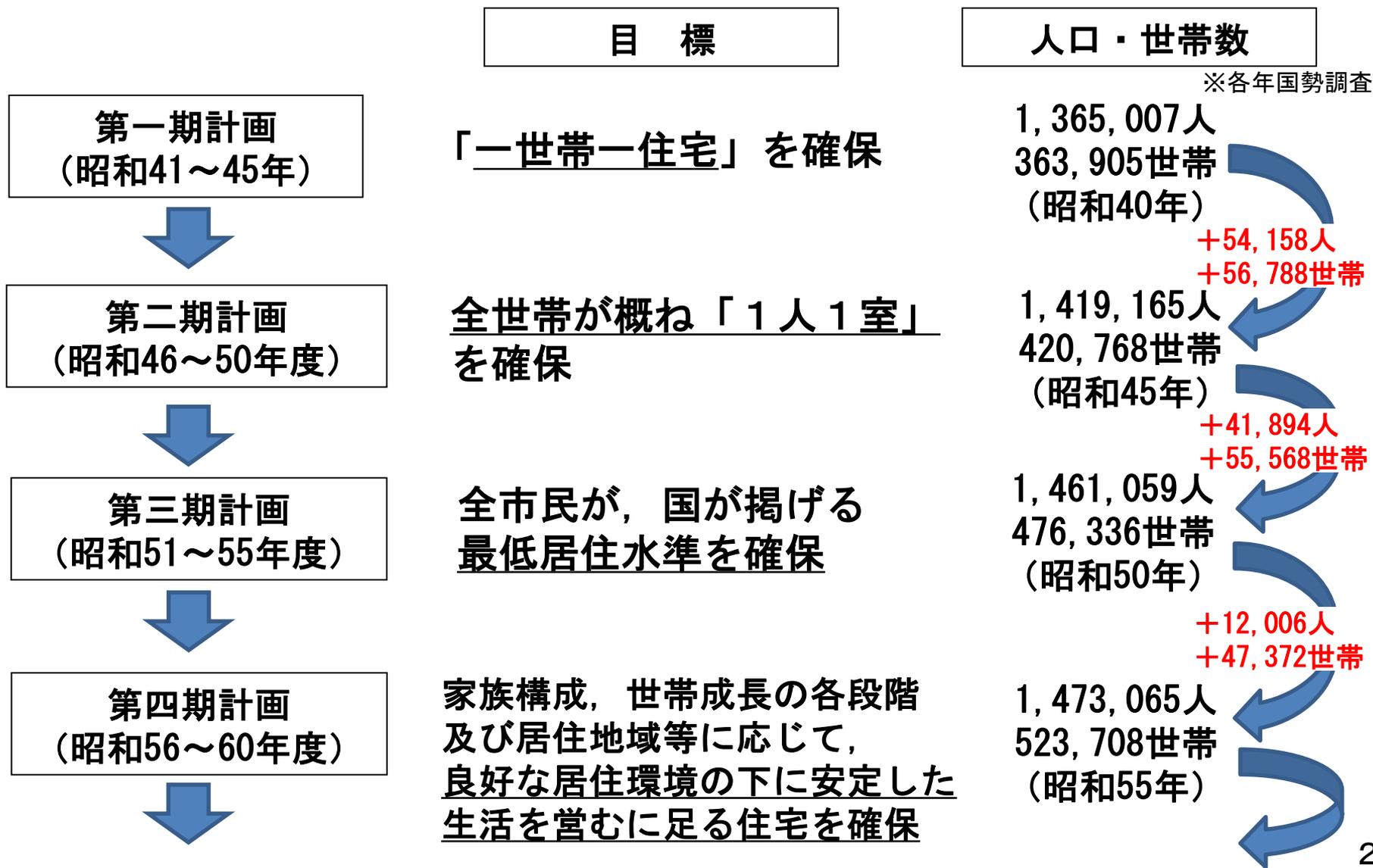


これまでの住宅政策の 変遷について

令和2年1月31日（金）
第1回 京都市住宅審議会

京都市の住宅政策の変遷（京都市住宅建設5箇年計画）

5箇年ごとに、住宅の建設目標や供給目標戸数等を計画（第一期から第八期まで）



京都市の住宅政策の変遷（京都市住宅建設5箇年計画）

目 標

人口・世帯数

※各年国勢調査 +6,153人
+9,766世帯

第五期計画
（昭和61～平成元年度）

家族構成，世帯成長の各段階及び居住する地域の特性等に応じて，良好な居住環境の下に安定したゆとりある住生活を営むに足る住宅を確保

1,479,218人
533,474世帯
（昭和60年）

第六期計画
（平成2～6年度）

市民のすまいづくりの主体的な取組や相互交流の支援を図り，住みたいまちに安心して住み続けられる安定したゆとりのある住生活を営める住宅を確保

1,461,103人
552,325世帯
（平成2年）

第七期計画
（平成7～11年）

「多世代都市居住のまちづくり」を進め，ゆとりある都市居住を実現

1,463,822人
586,647世帯
（平成7年）

第八期計画
（平成12～17年）

いきいき市民居住の実現

1,467,785人
620,327世帯
（平成12年）

住宅マスタープラン

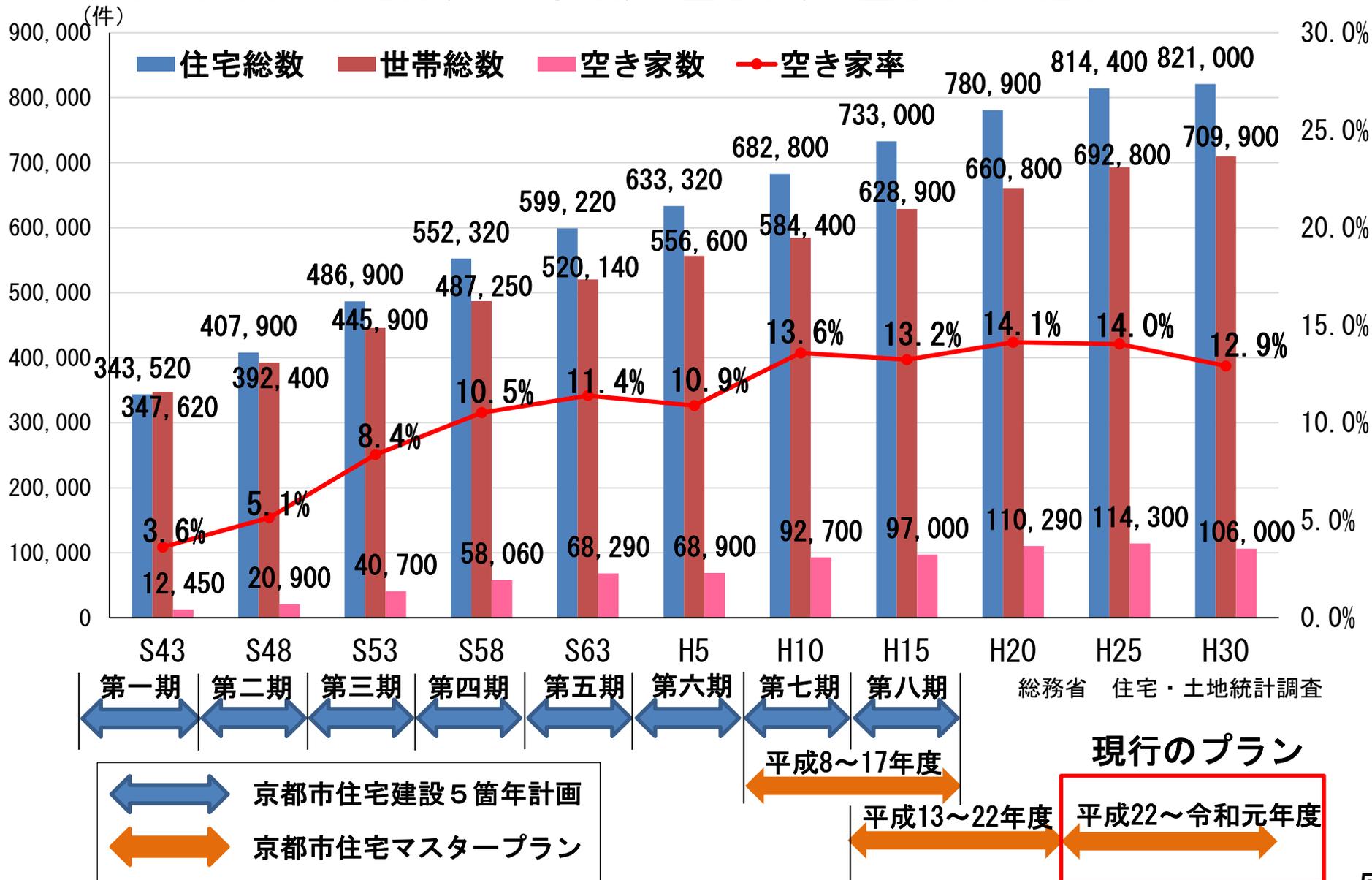
京都市の住宅政策の変遷（京都市住宅建設5箇年計画）

＜参考＞住宅建設目標戸数の推移

	第一期 計画	第二期 計画	第三期 計画	第四期 計画	第五期 計画	第六期 計画	第七期 計画	第八期 計画	
計画期間	昭和41 ～45年度	昭和46 ～50年度	昭和51 ～55年度	昭和56 ～60年度	昭和61～ 平成2年度	平成3 ～7年度	平成8～ 12年度	平成13～ 17年度	
公的資金による住宅	市営住宅等	3,500	6,000	6,300	3,800	3,040	3,400	4,900	6,900
	市公社住宅	4,000	5,000	3,500	2,500	1,300	1,500	500	500
	府営住宅	2,000	3,000	—	—	—	—	—	—
	府公社住宅	1,500	1,500	—	—	—	—	—	—
	公団住宅	4,000	10,000	6,000	1,700	1,500	1,500	800	1,000
	公庫住宅	4,000	7,000	20,000	15,000	13,600	16,850	21,100	12,900
	その他住宅	4,000	7,500	2,200	2,300	1,260	1,150	2,400	100
	小計	23,000	40,000	38,000	25,300	20,700	24,400	29,700	21,400
民間自力建設住宅	60,000	70,000	68,000	49,700	46,300	50,600	45,300	98,600	
合計	83,000	110,000	106,000	75,000	67,000	75,000	75,000	120,000	

京都市の住宅政策の変遷（京都市住宅建設5箇年計画）

＜参考＞京都市の住宅総数と世帯総数・空き家数・空き家率の推移



京都市の住宅政策の変遷（市営住宅について）

市営住宅は、大きく公営住宅と改良住宅に分類され、公営住宅法（昭和26年～）、住宅地区改良法（昭和35年～）に基づき、それぞれ取組を進めてきた。

市
営
住
宅

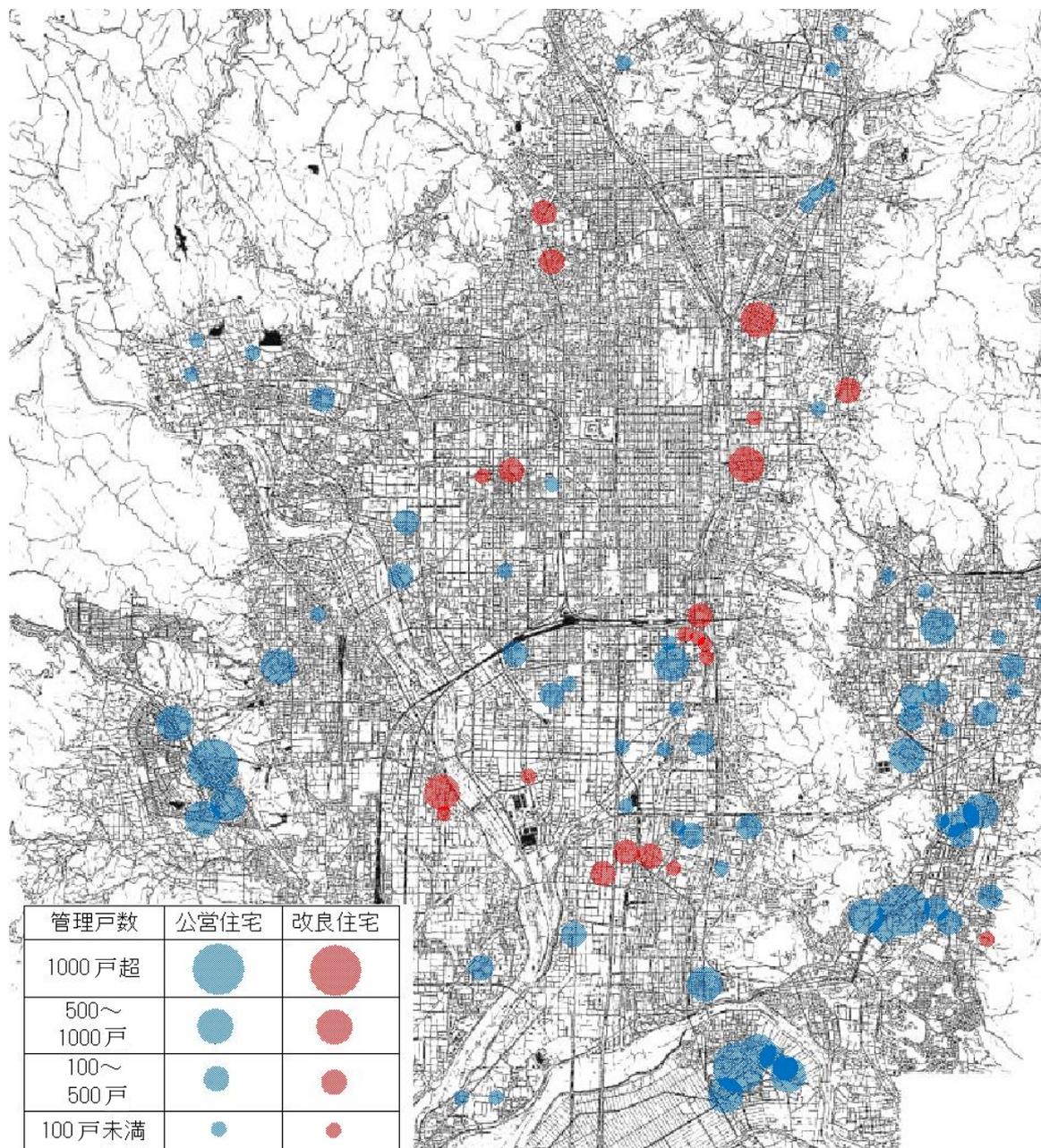
公 営 住 宅 【66団地 18,743戸（H31.4.1時点）】

根拠法	公営住宅法
目的	国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として、国と地方公共団体が協力して住宅を整備し、住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で提供するもの
入居要件	住宅に困窮する低額所得者

改 良 住 宅 【20団地 4,564戸（H31.4.1時点）】

根拠法	住宅地区改良法
目的	不良住宅が密集する地区の改良事業に関し、改良地区の整備や改良住宅の建設など、当該地区の環境の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的建設を促進するもの
入居要件	改良事業により住宅を失った者

京都市の住宅政策の変遷（市営住宅について）



京都市の住宅政策の変遷（市営住宅について）

昭和26年	○公営住宅法の公布・施行
昭和32年～	○10年間で市営住宅5,500戸の建設目標 ⇒大規模団地の造成事業の本格化
昭和35年	○住宅地区改良法の公布・施行 ⇒楽只・養正・三条地区において改良事業を実施
昭和40年代	○市営住宅の建設目標(第1期計画:3,500戸 第2期計画:5,000戸) ⇒本市初の高層公営住宅(山科)の建設など, 団地の中高層化が進む。
昭和50年代	○市営住宅の建設目標(第3期計画:6,400戸 第4期計画:3,800戸) ⇒洛西・向島ニュータウンの建設など, 大規模団地の造成
昭和60年代	○市営住宅の建設目標(第5期計画:3,040戸 第6期計画:3,400戸) ⇒東九条地区における住宅市街地総合整備事業(※)の着手(平成5年～)
平成8～22年	○市営住宅の建設目標(第7期計画:4,900戸 第8期計画:6,900戸) ○京都市住宅マスタープラン(平成8～17年度)(平成13～22年度)の策定
平成22年～	○京都市住宅マスタープラン(平成22～31年度)の策定(平成27年度に中間見直し) 【京都市住宅審議会からの答申】 ・市営住宅の入居収入基準, 整備基準及び単身入居の対象について(平成24年) ・市営住宅家賃に係る利便性係数について(平成25年) ・子育て・若年層世帯向けにリノベーションを行った市営住宅住戸の入居要件・入居期間について(平成28年) ・新たな住宅セーフティネット制度を契機とした公営住宅と民間賃貸住宅における今後の住宅セーフティネットのあり方について(平成31年)

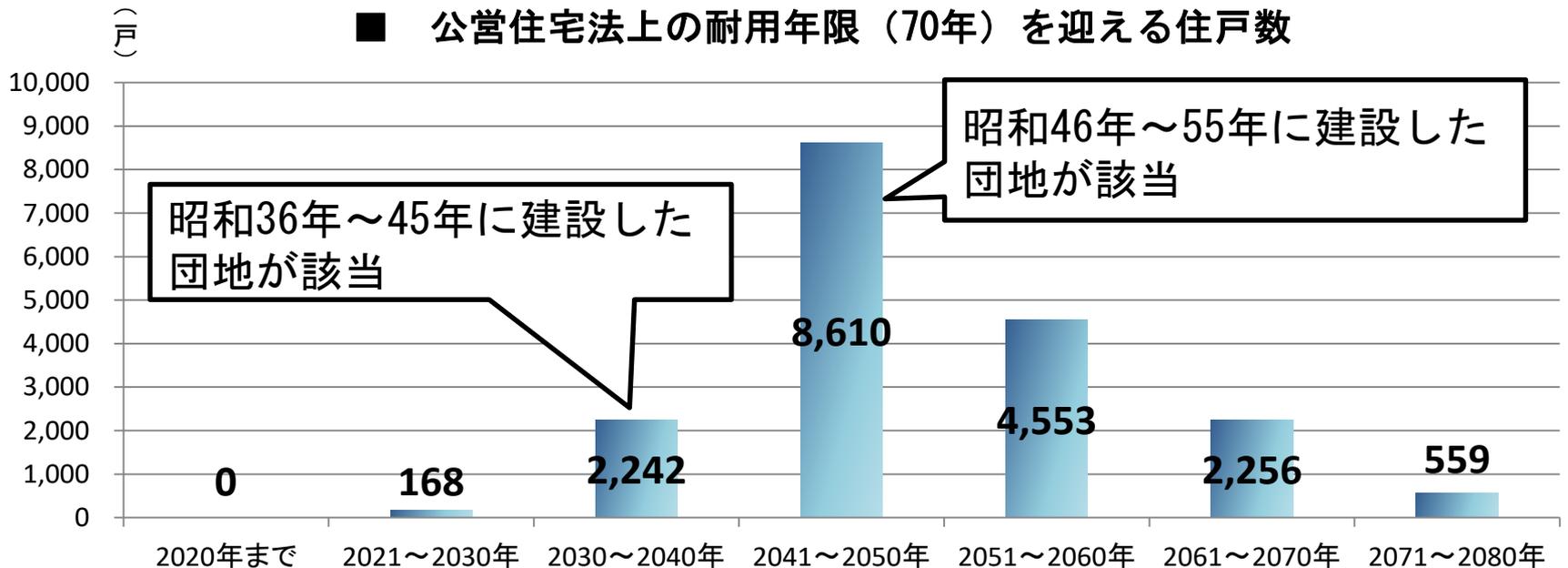
(※)老朽住宅の密集や公共施設の著しい不足等を課題とする地区において, 防災性の向上, 住環境の整備・改善, 地域の活性化を目的に地区の総合的整備・改善を図る事業

京都市の住宅政策の変遷（京都市住宅建設5箇年計画）

市営住宅の建設戸数の推移

	昭和41～ 45年	昭和46～ 50年	昭和51～ 55年	昭和56～ 60年	昭和61～ 平成2年	平成3～ 7年	平成8～ 12年
公営住宅等	2,673戸	4,506戸	4,827戸	2,363戸	1,535戸	1,161戸	861戸
改良住宅	854戸	1,091戸	823戸	269戸	101戸	56戸	149戸
合 計	3,527戸	5,597戸	5,650戸	2,632戸	1,636戸	1,217戸	1,010戸

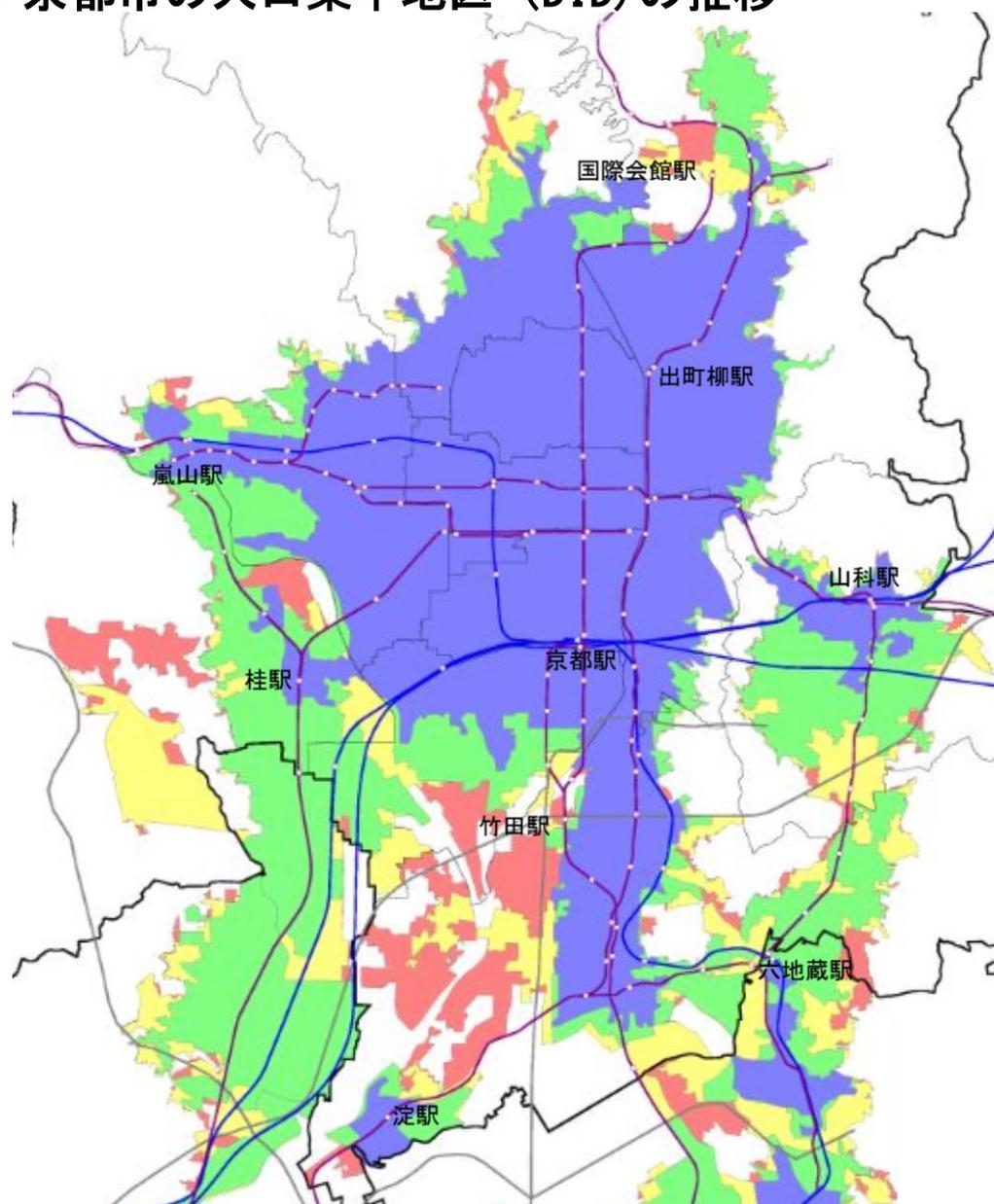
耐用年限の到来イメージ



※ 耐用年限については、公営住宅法施行令に定める70年と設定

京都市の住宅政策の変遷（京都市住宅建設5箇年計画）

＜参考＞京都市の人口集中地区（DID）の推移



【凡例】人口集中地区となった時期

Blue	昭和35年以前
Green	昭和35年～昭和50年
Yellow	昭和50年～平成2年
Red	平成2年～平成22年

※人口集中地区（DID）

- ：国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区を基礎単位として、
- 1) 原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、
 - 2) それらの隣接した地域の人口が、国勢調査時に5,000人以上を有する地区をいう。

総務省 国勢調査（～平成22年）
を元に作成

京都市の住宅政策の変遷（京都市住宅マスタープラン）

＜平成8～17年度＞

目標 多世代都市居住のまちづくり

1 基本方針

- (1) 安全・安心のすまいづくり
- (2) 快適・福祉のすまいづくり
- (3) 継続・創造のすまい・まちづくり
—京都らしさの継承と創造—
- (4) 協力・連携のすまい・まちづくり
—市民・事業者・行政の協力と連携—

2 施策の展開方向

- (1) 安全・安心のすまいづくり
 - 老朽住宅の建て替え促進
 - 地震に強いすまいづくりの展開
 - 良質な住宅の供給
- (2) 快適・福祉のすまいづくり
 - 多様な世代の都市居住ニーズに対応する住宅の供給
 - 高齢者や障害のある市民が暮らしやすい住宅の整備
- (3) 継続・創造のすまい・まちづくり
 - 京都らしいすまい・まちの継承と創造
 - 既成市街地の居住環境の整備
 - 計画的な住宅・宅地の供給
- (4) 協力・連携のすまい・まちづくり
 - 協力・連携によるパートナーシップの確立
 - 市民参加のすまい・まちづくりの推進

京都市の住宅政策の変遷（京都市住宅マスタープラン）

＜平成13～22年度＞

目標 いきいき市民居住の実現

1 政策の基調となる考え方

- (1) 京都らしさと地域の個性を生かすすまい・まちづくり
- (2) 新しい価値を創造するすまい・まちづくり
- (3) 多様な主体の役割発揮と連携によるすまい・まちづくり

2 施策展開の基本方針

- (1) 多世代が支え合う地域居住の支援
 - 多様な世代のニーズに対応した住宅の供給
 - 地域の福祉と居住の安定
 - 住み続けられる住環境づくりの仕組みづくり
- (2) すまいの質を高める仕組みづくり
 - すまいの品質の確保
 - 木造住宅の価値の再発見と有効活用
 - 安全・安心の価値の再発見と有効活用
 - 分譲マンションの適切な維持管理
 - 市営住宅ストックの活用
- (3) 市民、事業者、行政の信頼関係の構築と連携の仕組みづくり
 - 市民の学習支援と相談機能の充実
 - 多様な主体の連携と適正な市場誘導

3 重点施策

- (1) 京町家の保全・再生
- (2) 高齢者・身体に障害のあるひとへの住宅改善の支援
- (3) 密集市街地の総合的整備の推進
- (4) 耐震診断の積極的な推進
- (5) 分譲マンションの管理支援
- (6) 良好な住宅ストックへの維持更新
- (7) すまいのよろず相談の実施
- (8) 地域住民の協働によるまちづくりの支援

京都市の住宅政策の変遷（現行の京都市住宅マスタープラン）



計画期間

2010(平成22)年度～2019(令和元)年度

役割・位置付け

- ・ 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
- ・ 「京都市基本計画」を上位計画とする住宅部門の基本計画

3つのキーワード

【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

京都市の住宅政策の変遷（京都市住宅マスタープラン）

＜現行の京都市住宅マスタープランの位置付け＞

