

前回の検討部会における 委員からの主な御意見(まとめ)

(論点1～3)

前回の検討部会における委員からの主な御意見（まとめ）

<論点1> 京都に住むことの魅力について

- ① 「京都に住む」ことの魅力とは？東京や大阪とは異なるすまい・すまい方を提示していくには、どうすれば良いか？
- ② 京都ならではの生活文化を継承していくためには、どうすれば良いか？

<論点2> 若い世代にとって魅力的な住宅の供給について

- ① 将来の都市の担い手となる若い世代等が求める魅力的な住宅とは？
また、こうした住宅が市内で供給されているか？
- ② 本市において、ライフスタイルに応じた多様な暮らし方を提供していくために
目指すべき住宅供給の方向性とは？
(既存⇔新築, 都心⇔郊外, 持ち家⇔賃貸, 戸建て⇔マンション 等)

<論点3> ウィズコロナ, ポストコロナ社会のすまい・すまい方について

- ① ウィズコロナ, ポストコロナ社会は京都のすまい・すまい方にどのような変化をもたらすのか？
- ② ウィズコロナ, ポストコロナ社会において, 他都市とは異なる京都ならではのすまい・すまい方を提示することは可能か？

<論点4> 将来にわたり住み続けることができる住宅・住環境の形成について

- ① 既存の分譲マンションの適正な管理・更新や郊外住宅地等を維持・再生していくためにはどうすれば良いか？
- ② 市民にとって住み心地の良いすまい・まちであり続けるにはどうすれば良いか？

前回の審議事項



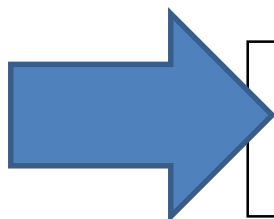
引き続き審議

本日の審議事項

＜論点1＞京都に住むことの魅力について

（委員からの主な御意見）

- 「住みたいまち」としての京都市への評価が低いのは、観光都市という印象が強く、住みたいまちという印象付けができていないのが原因ではないか。
- 京都市域すべてを「京都らしさ」でくくることに限界を感じる。京都に住むということを議論する際は、都心周辺と郊外住宅地を明確に分けて議論すべきではないか。
- 京都は、東京とは異なり、単に利便性や家賃などの条件のみではなく、地域の魅力も考慮しながら物件選びをする人が多い。これは、利便性等の従来の価値感を上回る「住むまち」としてのポテンシャルを有するということではないか。
- 日常生活の様々な機会の中で子供たちに生活文化を伝えていく仕組みが必要ではないか。京都らしい文化がなくなってしまうと、京都に住むことの魅力も喪失してしまうのではないか。



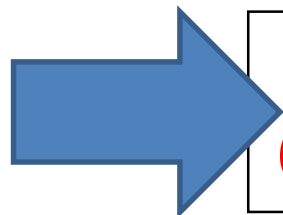
まち・住環境

（京都市の持つ「住むまち」としてのポテンシャルの観点）

＜論点2＞若い世代にとって魅力的な住宅の供給について

（委員からの主な御意見）

- 若い世代に京都に住んで欲しいという場合、クリエイティブやポジティブであるなど、都市に積極的に寄与する人に来てもらいたいという「質」にこだわるのか、又は単に若い世代に多く住んで欲しいという「量」にこだわるのか、明確にする必要があるのではないか。
- 漠然と若い人に来てほしいということではなく、ある程度明確に「京都市はこういう人に来てほしいと考えています」というメッセージと、「それに対応した施策を用意しています」というメッセージを同時に打ち出すことが必要ではないか。
- 若者がインターネットで京都市の正しい住宅状況や情報を選択できるように情報を発信する必要がある。
- 大人になってから京都の魅力を感じ、評価してくれるような人に住んでもらい、生活文化を継承してもらうことが必要ではないか。

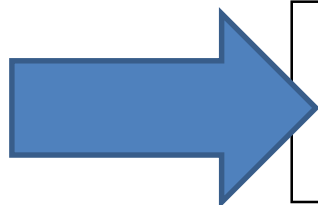


ひと
（都市の持続性・公共サービス維持等の観点）

＜論点2＞若い世代にとって魅力的な住宅の供給について

（委員からの主な御意見）

- 多くの若い人々に住んで欲しいということであれば、産業政策と住宅政策が連携し、都市に就労できる場が必要である。一方で、都市に積極的に寄与するような「質」にこだわるということであれば、感度の高い意欲的な若い人々が魅力を感じる住宅供給が必要である。
- 京都市全体で「質」と「量」の両面で住宅供給をしていくことが理想的であり、そうすることで、若年層や子育て層が住みたいと思える魅力的な賃貸住宅等の物件が増えていくのではないか。
- 都心部の新築マンションは若い世代が手を出せる価格帯で供給されずらいため、中古マンションのリノベーション等が現実的ではないか。
- 中古住宅が住宅市場で適正に機能する仕組みが整っていないとは言えないため、中古住宅流通が促進されていないという課題がある。
- 新築・既存問わず、いかに多様で魅力的な住宅を供給していくことができるかどうか重要ではないか。



すまい
（住宅市場に対する政策展開の観点）

＜論点3＞ウィズコロナ・ポストコロナ社会のすまい・すまい方について

（委員からの主な御意見）

- 規模が小さいため、家の中でリモートワークする場を確保することが難しい場合や、日常生活と気持ちを切り替えて自宅でリモートワークすることに抵抗感がある場合は、自宅の近くで共用のリモートワーク用のスペースがあれば、職住近接の暮らしが実現するのではないか。
- 京都では、わざわざ大型ショッピングセンターに車で行かなくても、家の近くに様々な店舗等があるなど、都心居住のコンパクトなまちの良さがあるのではないか。
- リモートワークの浸透により、交通利便性が悪かったり、敷地面積が広すぎる郊外住宅地が見直される可能性があるため、郊外住宅地のイメージを変えていったり、郊外住宅のリノベーションや建替えの促進等も考えられるのではないか。
- ポストコロナ社会において、京都市の都市特性を踏まえた新しいすまい方が生まれ、定着するかどうか、可能性を見極めていく必要があるのではないか。



職住近接，都心居住，郊外住宅地の良さなど，京都市が本来的に持つ魅力の再認識や新しいすまい方の可能性

その他の御意見

（委員からの主な御意見）

＜住宅ニーズが低下した既存住宅への対応＞

- 郊外部の既存住宅については、若い世代にとって魅力のないものも含まれていると思われるため、今から減らしていくということも必要ではないか。

＜地域性を考慮した検討の必要性＞

- 郊外住宅地については、実際には京都の問題も、そのほかの京都と同様の大きさの都市の問題もおおよそ同様であるため、現状や特徴を京都として分析するのか、一般的な都市郊外部の問題として分析していくのか、検討が必要ではないか。

＜分譲マンションの適正管理につながる仕組み＞

- 中古マンションについて、求めている人は多く存在するが、担保価値がなく、金融機関が融資してくれないため、行政の立場から、金融機関も巻き込んで、マンションの適正管理が評価されるよう、マンション管理組合に対する長期修繕計画への指導等や、適正管理により物件の価値が上がるような仕組みの構築が必要ではないか。