

本日の論点・ 御議論いただきたい事項

令和2年8月4日 京都市住宅審議会
第1回 都市の魅力・活力につながる住宅政策 検討部会

次期京都市住宅マスタープラン策定に当たっての検討課題

現行の京都市住宅マスタープラン

具体施策

京都らしいすまい方の継承

- ア 環境への配慮やコミュニティの活動状況等も含めたすまい方の促進
- イ 共同住宅も含めた新規入居者と地域とのコミュニティ形成の円滑化支援
- ウ 次世代の居住促進・子育て支援
- エ 住教育・住育の推進
- オ 住情報の一元化と効果的な発信
- カ 京町家の保全・活用の推進
- キ 良好な住環境及び町並み景観の保全・形成の推進
- ク 郊外、山間部等の人口減少や高齢化の対応に向けた活動の支援

住宅ストックの良質化のための適正な維持管理や更新の支援

- ア 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
- イ 木の循環システムを支える地域産木材を活用した木造住宅の普及と維持管理及び更新の推進
- ウ 民間活力を活用した住宅ストックの良質化
- エ 予防的な観点を重視した分譲マンションの適切な維持管理の推進
- オ 安心してリフォームを実施するための環境整備

既存住宅の流通活性化のための条件整備

- ア 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
- イ 良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備

住
み
継
ぐ



検討課題

少子高齢化の進行や若年世代の市外流出

東京や大阪とは異なるすまい方の提示

京都ならではの生活文化の継承

既存住宅流通の更なる促進・空き家対策

ポストコロナ社会のすまい・すまい方

など



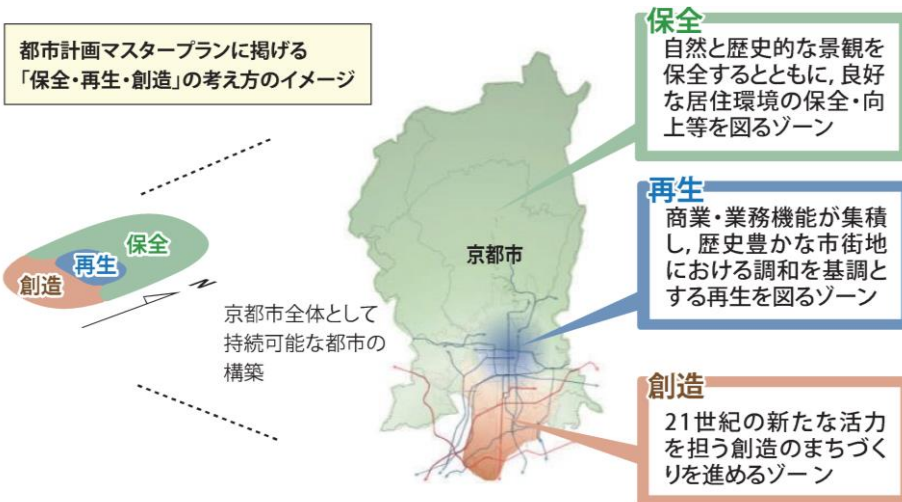
都市政策・人口政策
(定住人口の確保等)
とより連動した持続可能な
都市の構築につながる
住宅政策

【参考】京都市持続可能な都市構築プラン（平成31年3月策定）

基本コンセプト

- 1 京都の都市特性を基礎とするまちづくり
- 2 市域全体の持続性を確保するまちづくり
- 3 人々の活動を重視するまちづくり

都市計画マスタープランに掲げる
「保全・再生・創造」の考え方のイメージ



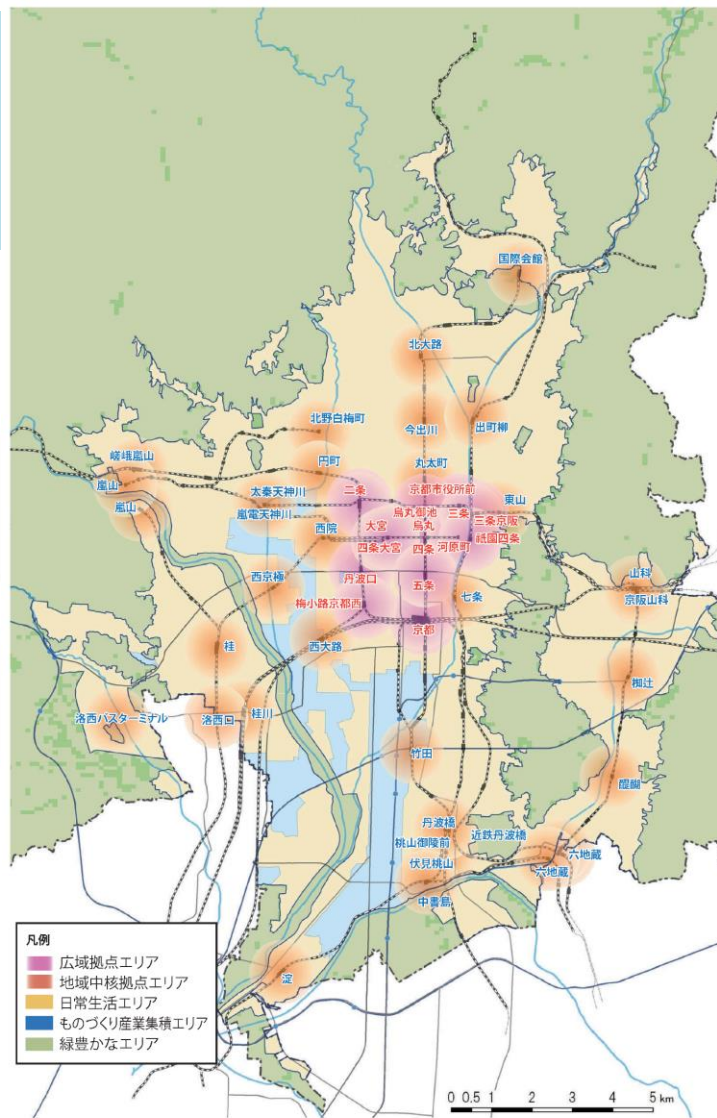
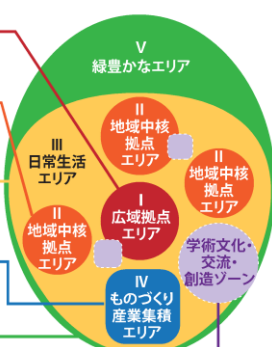
基本方針

- 1 都心部と周辺部等の拠点の魅力・活力の向上
- 2 安心安全で快適な暮らしの確保
- 3 産業の活性化と働く場の確保
- 4 京都ならではの文化の継承と創造
- 5 緑豊かな地域の生活・文化・産業の継承と振興

地域分類(5つのエリア)

- I 広域拠点エリア
- II 地域中核拠点エリア
- III 日常生活エリア
- IV ものづくり産業集積エリア
- V 緑豊かなエリア

学術文化・交流・創造ゾーン



広域拠点エリアと地域中核拠点エリアは次の視点で、都心部と各地域の主要な公共交通拠点の周辺に定めます。

- ・都市計画マスタープランに定める主要な公共交通の拠点
- ・都市機能の集積と人の往来が一定以上の拠点（駅から半径500mの範囲の商業・業務機能の延べ床面積が概ね10万㎡以上、駅の乗降客数が概ね300万人／年以上、バス路線のターミナル拠点）

I 広域拠点エリア

京都の都市活力を牽引
国内外から訪れる多くの
人々の活動を支える
京都らしい都心空間の
創出

歴史的都心地区周辺、
京都駅周辺、
二条・丹波口・梅小路周辺

II 地域中核拠点エリア

定住人口の求心力

子育て期をはじめ、それ
ぞれのライフステージ
に応じた必要な都市機
能の効率的な利用
周辺部等における
地域の拠点

III 日常生活エリア

定住人口の生活の場

多世代が安心・快適に
居住し地域のコミュニ
ティ・文化を継承
市街化区域（ものづくり
産業集積エリアを除く）

IV ものづくり産業集積エリア

ものづくり産業の集積

操業環境の確保、住宅と
の調和
産業用地・空間の確保に
より、京都にふさわしい
産業を集積
工業・工業専用地域、
らくなん進部 等

V 緑豊かなエリア

地域の生活・文化等の継承

農林業や観光等の産業
の振興等により、地域の
生活・文化等を維持・継承
市街化調整区域、
都市計画区域外の地域

学術文化・交流・創造ゾーン

京都ならではの資源を活かした
新たな魅力や価値の創造
歴史、文化、大学、観光
などの京都ならではの
資源と多様な人が出会い、
集い、交流
（あらかじめ場所を定めません）

【参考】新型コロナウイルス感染症の影響（令和2年6月内閣府調査）

地方移住への関心

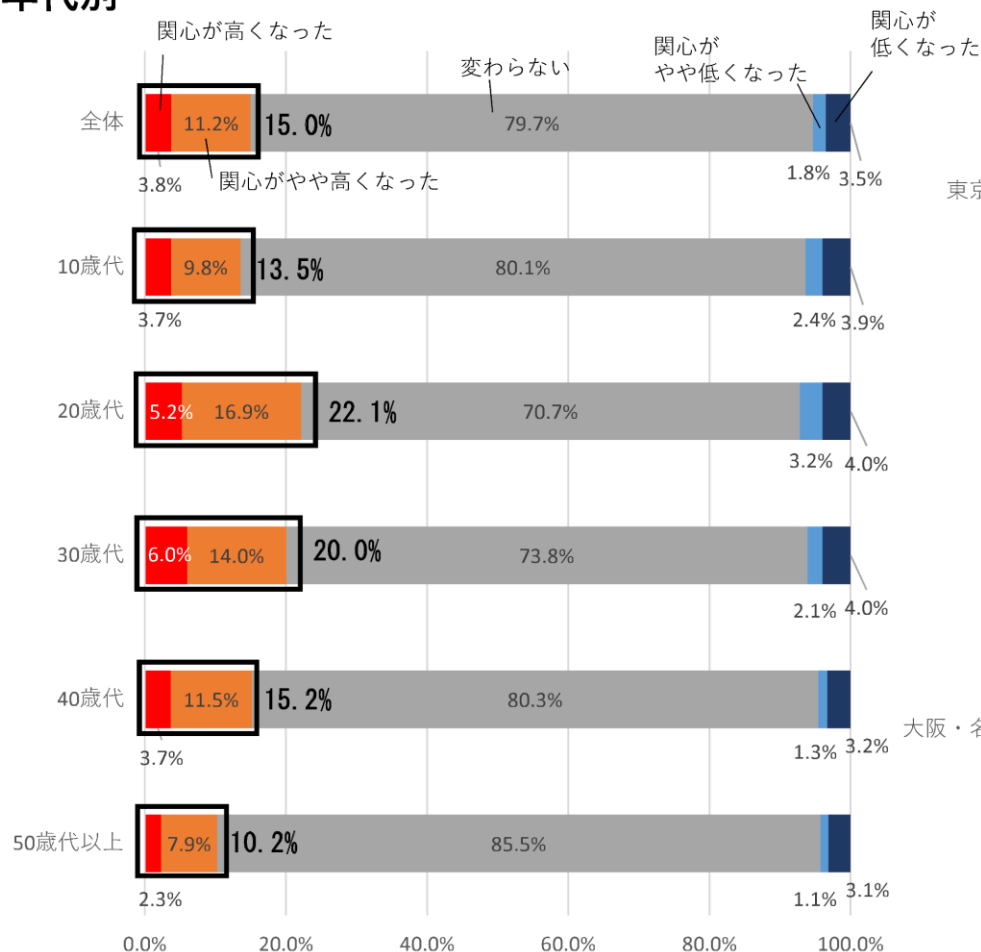
令和2年6月 内閣府調査

「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」
より抜粋

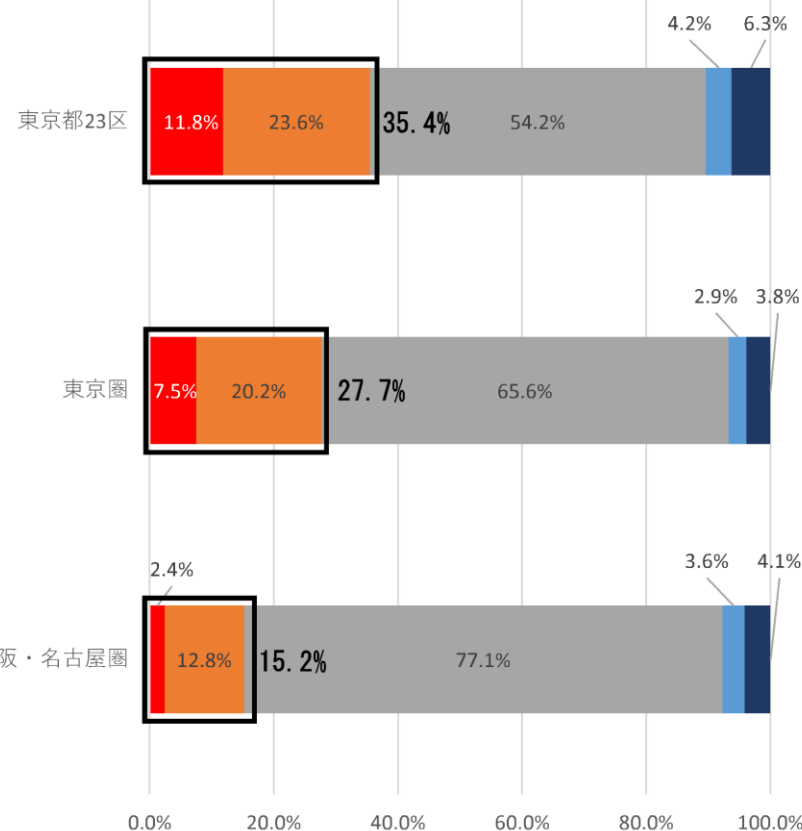
○ 年代別では20歳代、地域別では東京都23区に住む者の地方移住への関心は高まっている。

質問 今回の感染症の影響下において、地方移住への関心に変化はありましたか。（三大都市圏居住者に質問）

年代別



地域別（20歳代）



（備考）三大都市圏とは、東京圏、名古屋圏、大阪圏の1都2府7県。

・東京圏：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

【参考】新型コロナウイルス感染症の影響（令和2年6月内閣府調査）

経験した働き方と テレワークの実施状況

令和2年6月 内閣府調査

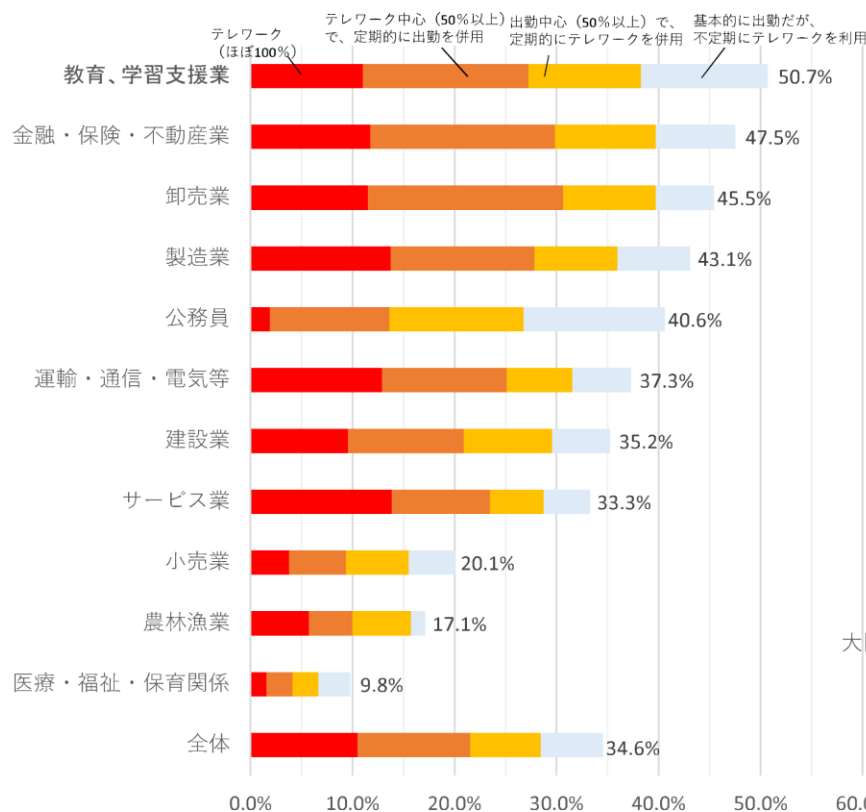
「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」
より抜粋

○テレワークの実施率は業種別、雇用形態別、地域別で大きく異なる。

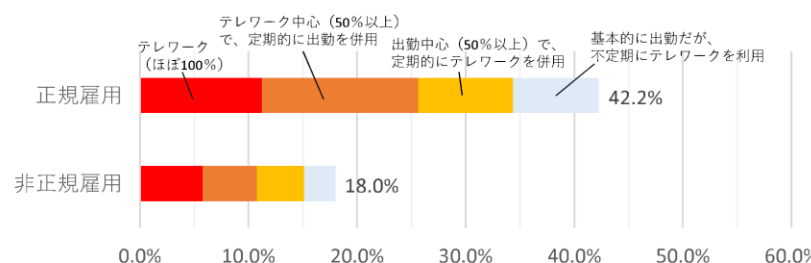
質問 今回の感染症の影響下において、経験した働き方を全て回答してください。

回答者割合	テレワーク (ほぼ100%)	テレワーク中心 (50%以上)	定期的にテレ ワーク (出勤中心： 50%以上)	基本的に出勤 (不定期にテレ ワーク)	週4日、週3日 などの勤務日制 限	時差出勤やフレ ックスタイム による勤務	特別休暇取得な どによる勤務時 間縮減	その他	いずれも実施し ていない
全体	10.5%	11.0%	6.9%	6.1%	11.2%	9.3%	12.6%	3.5%	41.0%

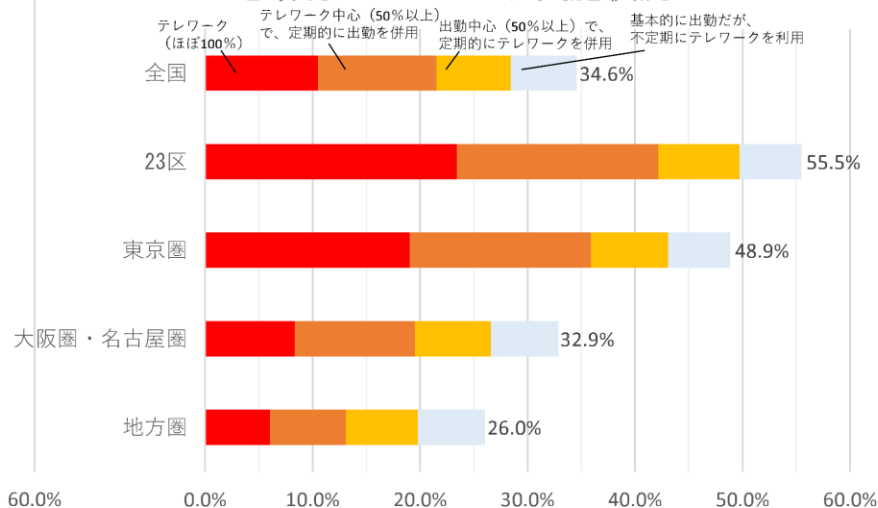
業種別 テレワーク実施状況



雇用形態別 テレワーク実施状況



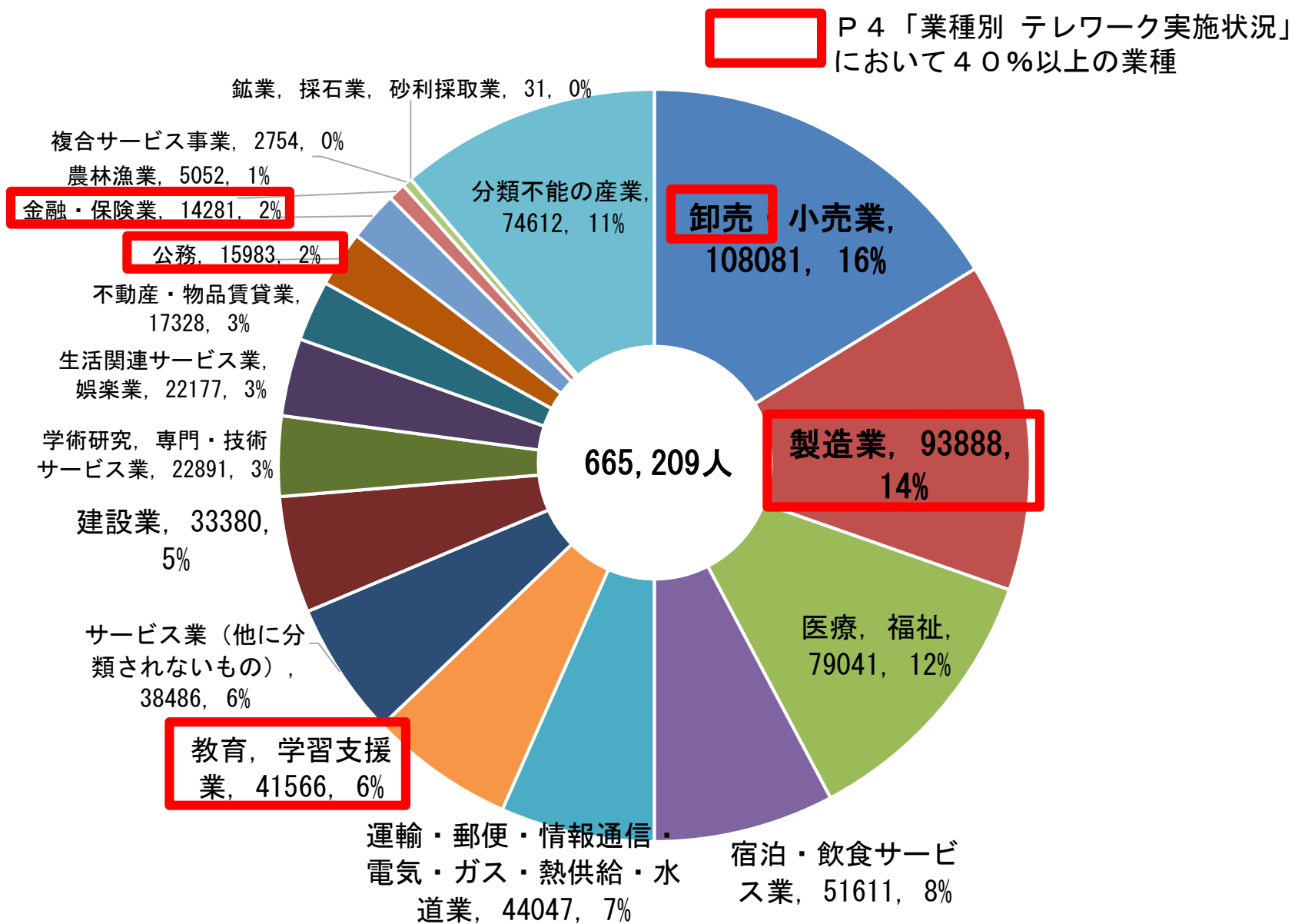
地域別 テレワーク実施状況



（備考）・東京圏：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

・名古屋圏：愛知県、三重県、岐阜県

【参考】本市における産業分類別の従業者数の割合（平成27年国勢調査）



【参考】新型コロナウイルス感染症の影響（令和2年6月内閣府調査）

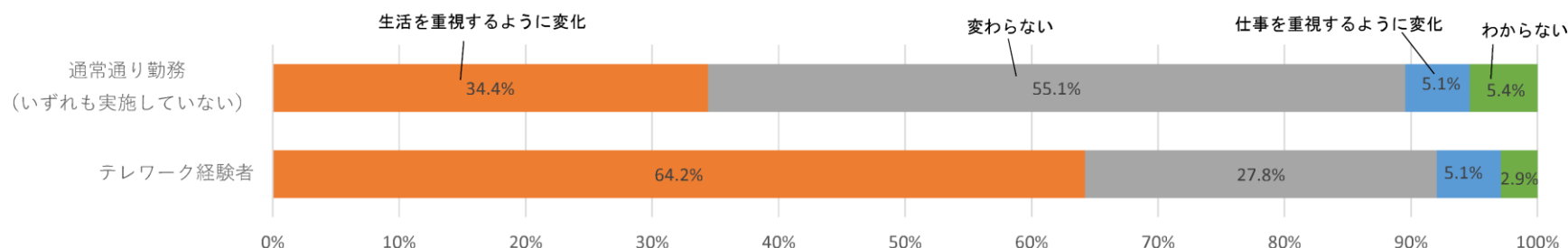
テレワーク経験者の意識変化

令和2年6月 内閣府調査

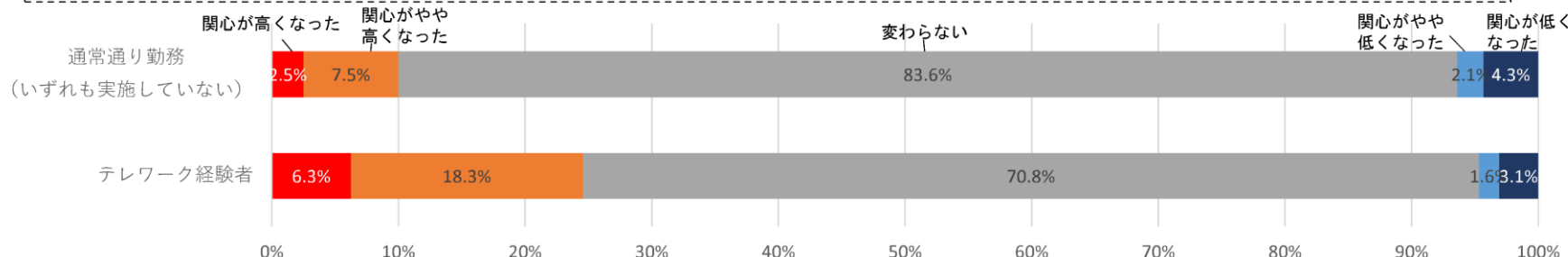
「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」より抜粋

○テレワーク経験者は、WLB、地方移住、仕事に関する意識が変化した割合が高い。

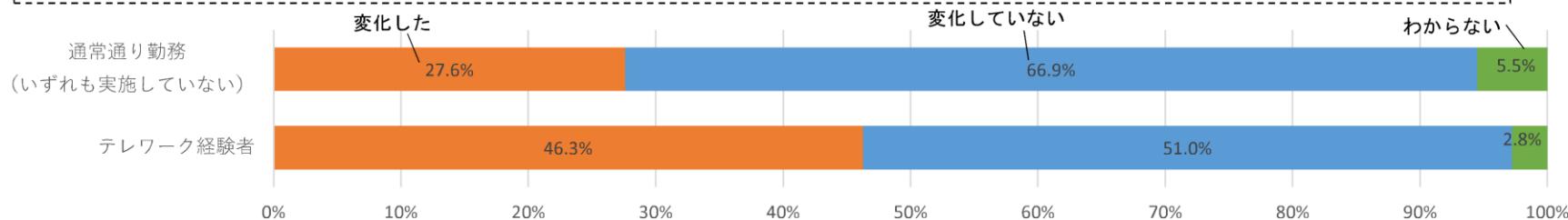
質問 今回の感染症拡大前に比べて、ご自身の「仕事と生活のどちらを重視したいか」という意識に変化はありましたか。



質問 今回の感染症の影響下において、地方移住への関心に変化はありましたか。



質問 今回の感染症拡大前に比べて、職業選択、副業等の希望は変化しましたか。



【参考】新型コロナウイルス感染症の影響（令和2年6月内閣府調査）

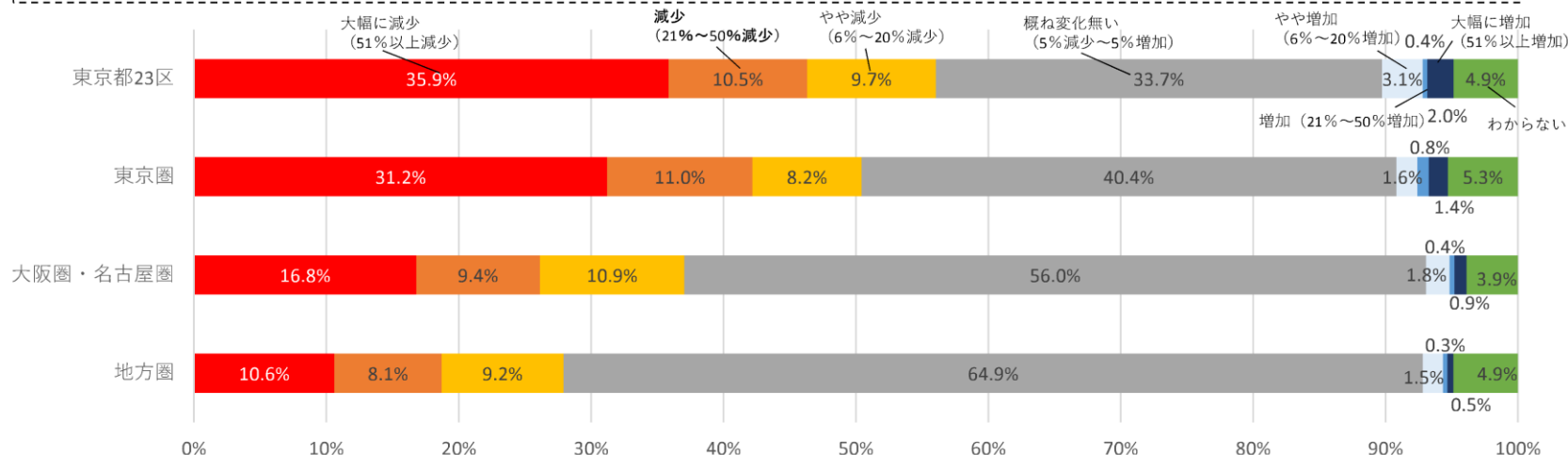
通勤時間の変化，継続

令和2年6月 内閣府調査

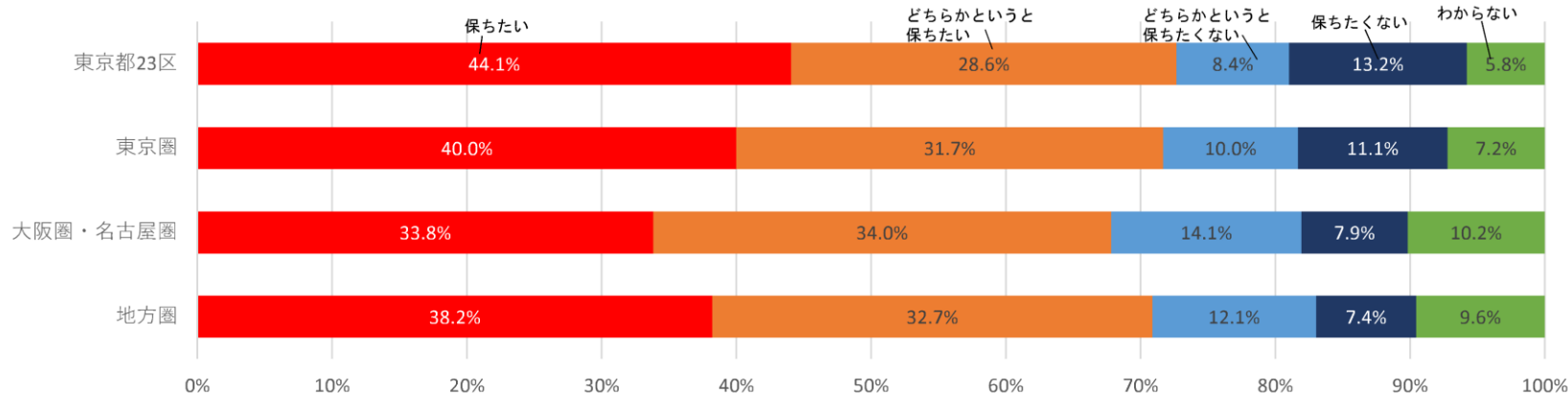
「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」より抜粋

○テレワーク実施率の高い、東京圏に居住している人の通勤時間が特に減少しており、今後も減少した通勤時間を保ちたい、との回答が約7割。

質問 今回の感染症の影響下において、1週間の中で通勤にかかる時間はどのように変化しましたか。



質問 現在の通勤時間を今後も保ちたいと思いますか。（通勤時間が減少したという回答者に質問）



（備考）・東京圏：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

・名古屋圏：愛知県、三重県、岐阜県

【参考】新型コロナウイルス感染症の影響（令和2年6月内閣府調査）

テレワークの利用希望

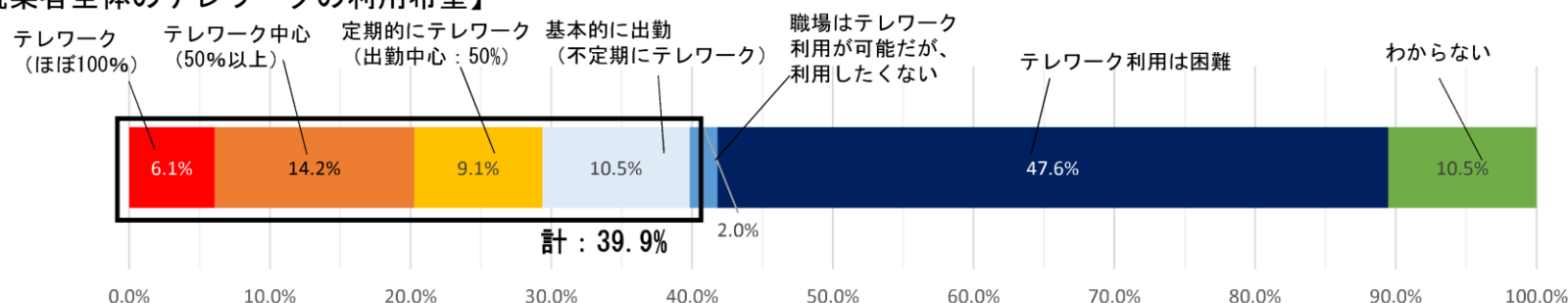
令和2年6月 内閣府調査

「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」より抜粋

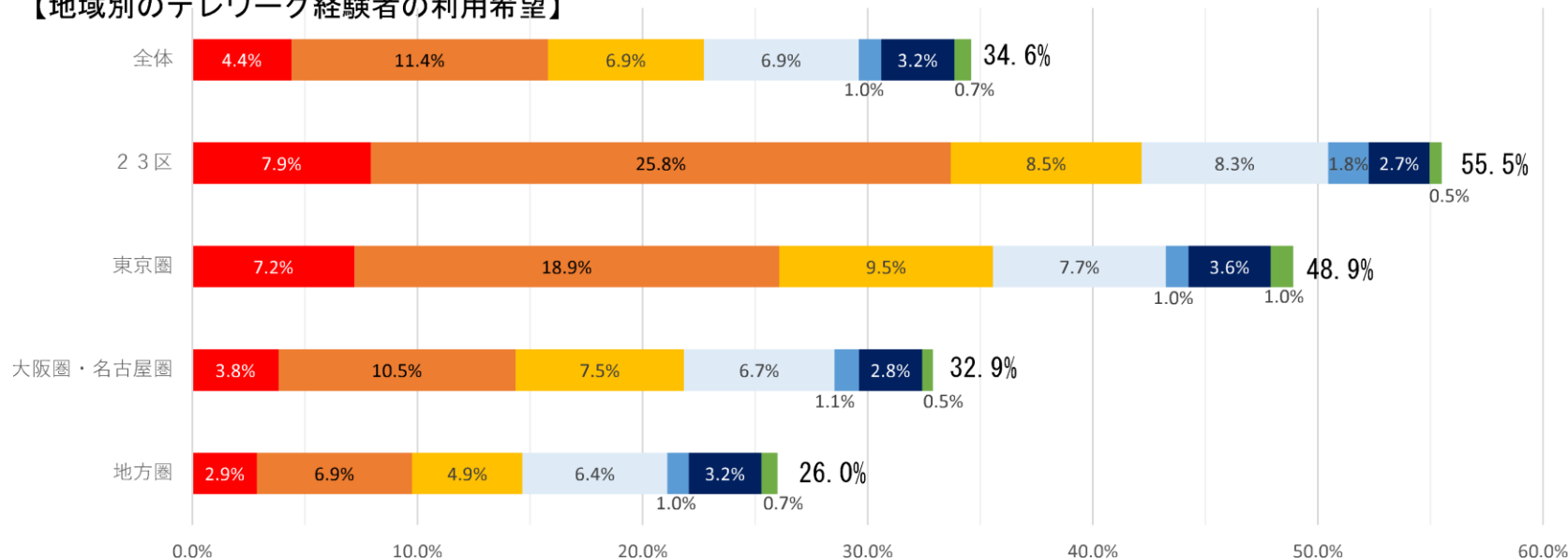
○テレワーク実施率の高い東京圏に居住している人は、今後はテレワークを中心として利用したい、との回答が多い。

質問 今後、どの程度の頻度でテレワークを利用してみたいですか。

【就業者全体のテレワークの利用希望】



【地域別のテレワーク経験者の利用希望】



（備考）・東京圏：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

・名古屋圏：愛知県、三重県、岐阜県

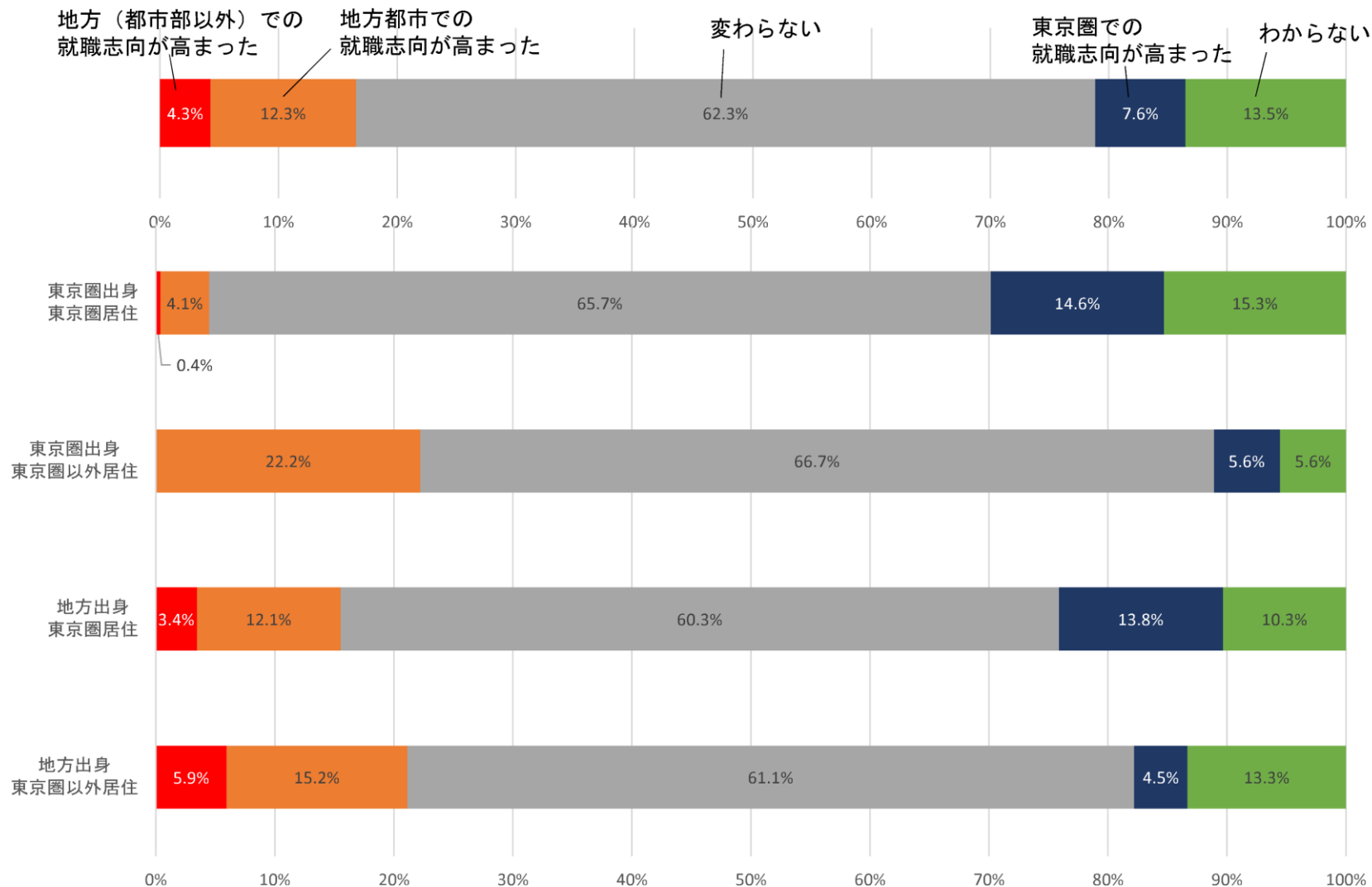
【参考】新型コロナウイルス感染症の影響（令和2年6月内閣府調査）

学生の将来の進路

令和2年6月 内閣府調査

「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」
より抜粋

質問 今回の感染症拡大前に比べて、東京圏（東京、神奈川、千葉、埼玉）で就職するか、それ以外で就職するかの選択・希望に変化はありましたか。



本日の論点・御議論いただきたい事項

<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？