

| | 現状・課題 | 現状・課題を踏まえて着目すべき観点 | 今後の方向性 |
|---|--|--|--|
| 住宅セー ー フ テ ィ ネ ッ ト | <p><市営住宅> (10年前との比較)</p> <p>◆ ニーズの減少</p> <ul style="list-style-type: none"> ○入居世帯数は、年々減少（各年4月1日） 平成23年20,201世帯⇒令和2年17,744世帯 ○公募申込者数及び平均公募倍率の減少 平成22年度 申込者数7,060件 倍率10.4倍 令和元年度 申込者数2,968件 倍率4.0倍 ○公募戸数と入居戸数の差が拡大 平成22年度 公募戸数677戸 入居戸数481戸 令和元年度 公募戸数746戸 入居戸数406戸 ○極端に公募倍率が低い団地と高い団地に二極化 <p>◆ 現入居者の安心・安全が十分に確保できていない</p> <ul style="list-style-type: none"> ○耐震性が十分でない住戸の入居世帯 約2,400世帯 ○入居者の高齢化等による地域コミュニティの弱体化 高齢者を含む世帯率（各年4月1日） 平成23年 50.2% ⇒ 令和2年 63.0% 高齢単身世帯率（各年4月1日） 平成23年 21.6% ⇒ 令和2年 32.2% | <p><市営住宅の目的></p> <p>公営住宅：自力で住宅を確保することが困難な低額所得者に対し住宅を提供 改良住宅：改良事業の施行に伴い、住宅を失った者に対し住宅を提供</p> <p>入居者が安心して暮らしていくための対応</p> <p>耐震性の確保、浴室設置等の住環境の改善等</p> <p>市営住宅としての役割を踏まえたニーズ対応</p> <p>公民の連携の充実</p> <p>随時募集、単身向け公募、公営住宅以外の活用、社会福祉法人等との連携等</p> <p>より一層の経営的な視点</p> <p>実態ニーズの合わない住戸などの整理、メリハリある投資等</p> | <p>中期的な目標</p> <p>民間賃貸住宅が余剰する中</p> <p>①安全・安心な居住環境の整備を行いながら、管理戸数や供給戸数の見直しなどの最適化を図る ②将来的には民が主体となる住宅セーフティネットを目指し、民間住宅ストックを十分に活用する</p> |
| 市営住宅の最適化 | <p><民間賃貸住宅></p> <ul style="list-style-type: none"> ○市内の空き家（約106,000戸）のうち、民間賃貸住宅の空き家は半数（約54,600戸）を占めている。 ○生活保護（住宅扶助）により約23,000戸の賃貸住宅がある等、低額所得者に対応した民間賃貸住宅は一定充足 ○さらに、高齢者等の入居を拒まない「すこやか賃貸住宅」など様々なセーフティネット住宅が存在 ○福祉団体・不動産団体と連携し、平成24年に京都市居住支援協議会を設立し、高齢者を中心とする住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を促進 | <p>高齢者への居住支援</p> <p>居住支援体制の充実</p> <p>福祉関係団体や不動産関係団体との連携強化</p> <p>賃貸住宅の家主等の忌避意識や不安感の低減</p> | <p>市営住宅の最適化</p> <p>耐震性能が十分でない団地・浴室設置スペースのない団地 ○耐震性のある住戸への住替えによる早期の安心・安全の確保 ○団地再生事業による総合的な建替えや改善による安心・安全の確保等</p> <p>耐震性能はあるが、世帯向け住戸として公募しても応募が少ない団地 ○公募ニーズがない住戸を随時募集や単身世帯向け住戸として公募 ○高齢者等の上階から低層階への住替えなどニーズに沿った利活用 ○社会福祉法人や居住支援法人の利用など、公民連携による利活用等</p> <p>ニーズがない場合は、市営住宅以外の利活用・整理</p> <p>耐震性能があり、かつ、世帯向けとしての応募が一定ある団地 ○公募困難住戸を含めた空き家整備や、片廊下型住棟を中心にしたバリアフリー化等のメリハリのある住戸・住棟整備 ○収入階層のミックスなどコミュニティ・ミックスにつながる取組等</p> <p>現行の家賃減免制度の見直し</p> |
| 災害に備えた対応 | <p><住宅の耐震化></p> <p>○京都市建築物耐震改修促進計画に基づき、耐震化の促進を図っており、令和2年度の耐震化率の推計値は90.0%</p> <p><密集市街地・細街路対策></p> <p>○平成24年時点で70地区の密集市街地を抽出し、このうち11地区を優先地区として防災まちづくりを実施</p> <p>○旧市街地等を中心に偏在する幅員1.8m未満の建替え不可の道は、細街路全体の約1/4を占めている。</p> <p><大規模災害への対応準備></p> <p>○令和2年4月1日に、災害救助法に基づく救助実施市の指定を受け、応急仮設住宅の供与など、本市内における大規模災害の際の救助の実施主体となった。</p> | <p><住宅の耐震化></p> <p>○「まちの匠の知恵を活かした京都型耐震支援事業」を核として、木造住宅の耐震化支援を継続実施（制度創設から令和元年度までの耐震改修：5,572戸）</p> <p><密集市街地・細街路対策></p> <p>○防災まちづくりにより、地域の防災意識の向上とともに、防災性向上に資するハード改善が促進</p> <p><大規模災害への対応準備></p> <p>○発災後の迅速な住宅供給の観点から、基本的には、賃貸型応急仮設の供給による対応を前提とする。</p> | <p>民間による住宅SN機能強化</p> <p>■高齢者への居住支援の強化 ※本日の審議内容を踏まえ、記載予定</p> <p>■高齢者以外の居住支援の対象拡大</p> <p>■住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の拡大 等</p> <p>■住宅の耐震化の更なる促進 ※本日の審議内容を踏まえ、記載予定</p> <p>■「修復型のまちづくり」を前提とした密集市街地・細街路対策の推進</p> <p>■より実効性のある平時からの大規模災害への対応準備 等</p> |