

京都市の目指す住まい・暮らしの将来像の実現に向けて住宅政策として対応すべき事項の整理

京都市の目指す住まい・暮らしの将来像

<基本的な認識>

京都は、歴史や自然景観等を保持してきた千年の都であるとともに、様々な人々が深く交わり、優れた生活文化を継承、創造し続けるまちである。

<目指す住まい・暮らしの将来像>

今後も京都が京都であり続けるために、安心、安全に暮らせる住まいや住環境が形成されるとともに、まちの担い手となる様々な人々を惹きつける住まいが流通・供給され、ライフスタイルに応じた多様な暮らしが営まれている。

課題認識

他都市にはない本市独自の都市機能を維持していくためには、人口減少の中、定住人口維持とともに、次代のまちの担い手である若年世代の流入が必要
(140万人規模の都市を目指す。)

- 多様な居住ニーズに対応した住宅が供給されているか？
- 良質な住宅・住環境が次代に住み継がれているか？
- 住宅総数が余剰している中、既存ストックをしっかりと活用できているか？

住まい・暮らしへの多様なニーズに対応した地域毎の住宅の流通・住み継ぎ

<都心部、都心周辺地域>

- ・京町家における都心居住
- ・既存マンションのリノベーション 等

<中間地域>

- ・郊外のゆとりある戸建て住宅
- ・利便性の高い駅周辺等のマンション 等

<郊外・外縁部地域>

- ・山間部における自然豊かな暮らし 等

実現するために住宅政策として対応すべき事項を整理

住宅・暮らしに対するニーズ（例）

<京都らしい暮らし>



- 京町家における都心居住
- 路地の良さを身近に感じる暮らし
- 山間部における自然豊かな暮らし
- 空き家を活用した芸術家向けの賃貸居住 等

<戸建住宅のゆったりとした暮らし>



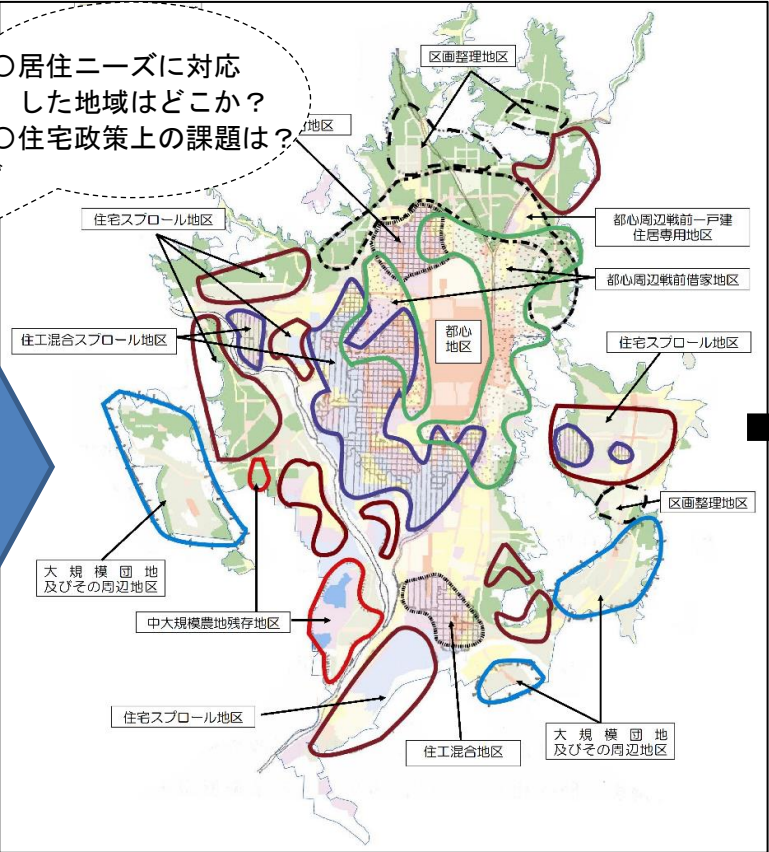
- 既存戸建住宅のリノベーション等による暮らし
- 郊外部における良質な新築戸建住宅の暮らし
- 狭小宅地を2戸1化したゆったりとした戸建住宅 等

<利便性や魅力に溢れたマンション暮らし>



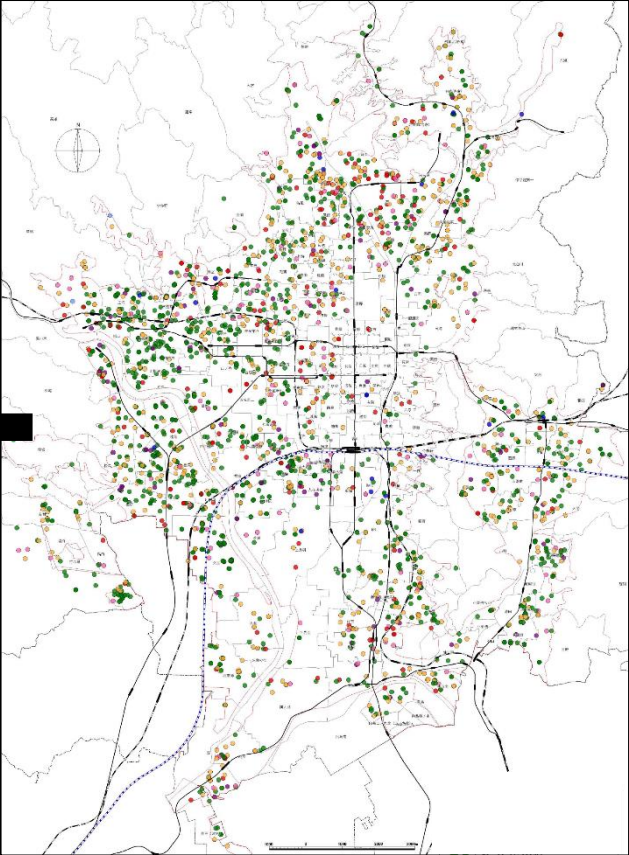
- 既存分譲マンションをリノベーションした都心居住
- 駅周辺等の地域の拠点となるエリアにおける良質な新築分譲マンションの暮らし
- 利便性の高いエリアにおけるファミリー向け賃貸住宅の暮らし
- DIYが可能な賃貸マンションの暮らし 等

住宅地の特性（分類）



(平成21年京都市住宅審議会市場小委員会より)

住宅市場や都市の動向



(例) 新築戸建て住宅の供給状況
(平成29年度建築確認申請より抽出)