

これまでの検討部会における審議経過

■ 住むまちとしての魅力の向上について

- 都市戦略としてのブランディング
- 住むまちとしての魅力の発信
- 総合的な定住促進策

■ 次代のまちの担い手等が魅力に感じる住まい・暮らしについて

- まちの担い手となる若い世代等を惹きつける魅力的な住まいの流通
- ライフスタイルに応じた多様な住まい・暮らし
- 既存ストックのより一層の活用促進
- 京都らしい住まい・暮らしの提供

■ 将来にわたり住み続けることができる住宅・住環境について

- 安心・安全に暮らせる住宅・住環境の形成
- 既存住宅の良質化の促進
- 分譲マンションの適正な管理促進
- 良好な住環境の維持保全

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？

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)

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？

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？

<第1回>

岸本特別委員からの話題提起

<第2回>

池本, 小出特別委員からの話題提起

京都市の住宅政策の方向性について

- ① 「京都に住む」ことの魅力とは？他の自治体とは違う強みやすまい方を提示するにはどうすれば良いか？
- ② 賃貸住宅市場を活性化させる取組が必要ではないか？

空き家の更なる流通促進について

- ① 空き家の流通を促進させるにはどのような取組が必要か？
また、空き家の流通促進のうえで、不動産事業者とどのような連携が必要か？
- ② 放置空き家を発生させない、活用を図るためにはどうすれば良いか。
また、管理不全を生じさせないように、空き家を長く継続させないようにするにはどうすれば良いか。

既存住宅の良質化及び良質な新築住宅の供給促進について

- ① 良質な既存住宅を維持するにはどのような取組を推進すれば良いか？
また、性能向上や安全・快適に利用できる住宅にするにはどうすれば良いか？
- ② 良質な住宅性能を持った新築住宅の生成にはどのような取組を推進していけば良いか。

分譲マンションの適正管理の更なる促進について

- ① 分譲マンションの今後の住宅施策について、どのようなことに取り組んでいけば良いか。
- ② 分譲マンションの管理適正化を推進するにはどうすれば良いか。
マンション管理組合に対して、どのような働きかけを行い、運営状況を把握すれば良いか。

■ 平成30年度の京都市住宅審議会からの答申

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＜答申の概要＞

公営住宅における今後の住宅セーフティネットのあり方

- 社会情勢の変化を見据えた適正な管理戸数・供給戸数への見直し
- 耐震性がない住棟に対する早期の安全性確保
- 高齢化が進む団地におけるコミュニティの活性化及び管理運営等

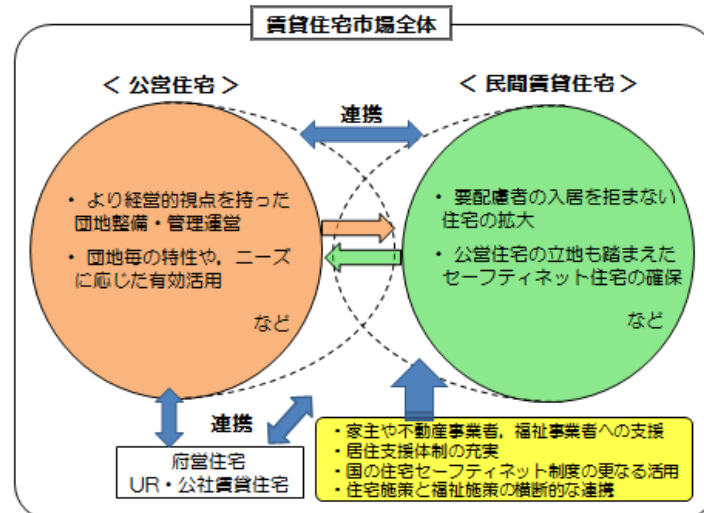
民間賃貸住宅における今後の住宅セーフティネットのあり方

- 福祉事業者及び不動産事業者との更なる連携
- 居住支援体制の充実
- 住宅セーフティネット制度の更なる充実等

公民が連携した今後の住宅セーフティネットのあり方

- ・賃貸住宅市場全体による住宅セーフティネットの構築
- ・住宅施策と福祉施策の横断的な連携

検討部会において
更に深掘り



■ 公民が連携した住宅セーフティネットの構築 **重点的に部会で議論**

- 民間賃貸住宅における住宅セーフティネット機能を確保していくための方策
 - ・ 平成30年度住宅審議会答申後の取組状況
(居住支援の強化・拡充, 家主への直接的な支援の検討)
 - ・ 民間賃貸住宅における住宅セーフティネットの今後の取組の方向性等
- 公営住宅における今後の住宅セーフティネットのあり方
 - ・ 社会情勢の変化や経営的な視点等を踏まえた今後の市営住宅の役割, 管理運営の方向性について
 - ・ 市営住宅の空き住戸の利活用, 長寿命化等の考え方について 等

■ 住宅・住環境の安全性を向上させるための方策

- ・ 住宅・住環境の安全性の向上
(住宅の耐震化や密集市街地対策等)
- ・ 大規模災害を想定した平時からの準備
(応急仮設住宅の供給等) 等

市民の暮らしを支える住宅政策 検討部会における審議経過

第1回の審議事項

＜論点1＞社会情勢の変化等を踏まえた今後の市営住宅の役割

- ① 住宅市場全体において住宅が余剰している中、住宅の確保に困窮されている方々の状況や、市営住宅の現状を踏まえつつ、今後の市営住宅の役割をどのように考えるべきか？
- ② 今後の社会情勢の変化を見据えつつ、どの程度、市営住宅の管理戸数・供給戸数を確保していくべきか？

＜論点2＞高齢化の進行が更に顕著となる市営住宅の管理運営の方向性

- ① 更に高齢化の進行が予想されることを踏まえ、今後の市営住宅の管理運営は、高齢者への対応により特化していくべきか？
- ② 高齢化の進行と向き合いながら、団地の管理運営を進めていくためには、どのような取組が必要か？

＜論点3＞市営住宅の空き住戸の利活用の考え方について

今後、空き家の増加が見込まれる団地において、公民連携などによる様々な利活用として、具体的にどのような方策が考えられるか？

第2回の審議事項

＜論点4＞市営住宅の住宅性能の向上や長寿命化の考え方について

- ① 現在の市営住宅の住宅性能や市営住宅の役割等も踏まえつつ、今後、市営住宅の住宅性能を、どの程度まで向上させるべきか？
- ② 限られた財源の中で、現入居者の居住環境の向上と、新たな入居希望者への住宅の性能向上を、どのように両立していくべきか？

＜論点5＞社会情勢も考慮した市営住宅の家賃設定のあり方

新型コロナウイルス感染症の拡大など、経済情勢が大きく変化するような事態も踏まえながら、今後の市営住宅の家賃設定のあり方について、どのように考えていくべきか？

民間賃貸住宅における住宅セーフティネットの今後の取組の方向性について

- ① 平成30年度住宅審議会の答申を踏まえて、「高齢者への居住支援の強化」,
「多様な属性への居住支援の拡大」,「賃貸住宅の家主に対する直接的な支援」
について,具体的にどのような取組を行っているのか?
- ② 平成30年度住宅審議会答申後の取組状況,課題を踏まえて,さらに今後どのような取組を行っていく必要があるか?

公民連携による重層的な住宅セーフティネット機能の構築について

- ① 公民が連携した住宅セーフティネットの構築に向けて,市営住宅,民間賃貸住宅,それぞれがどのような役割を担っていくべきか?
- ② 今後,公民がさらに連携を図っていくにあたって,どのような取組を行っていく必要があるか?

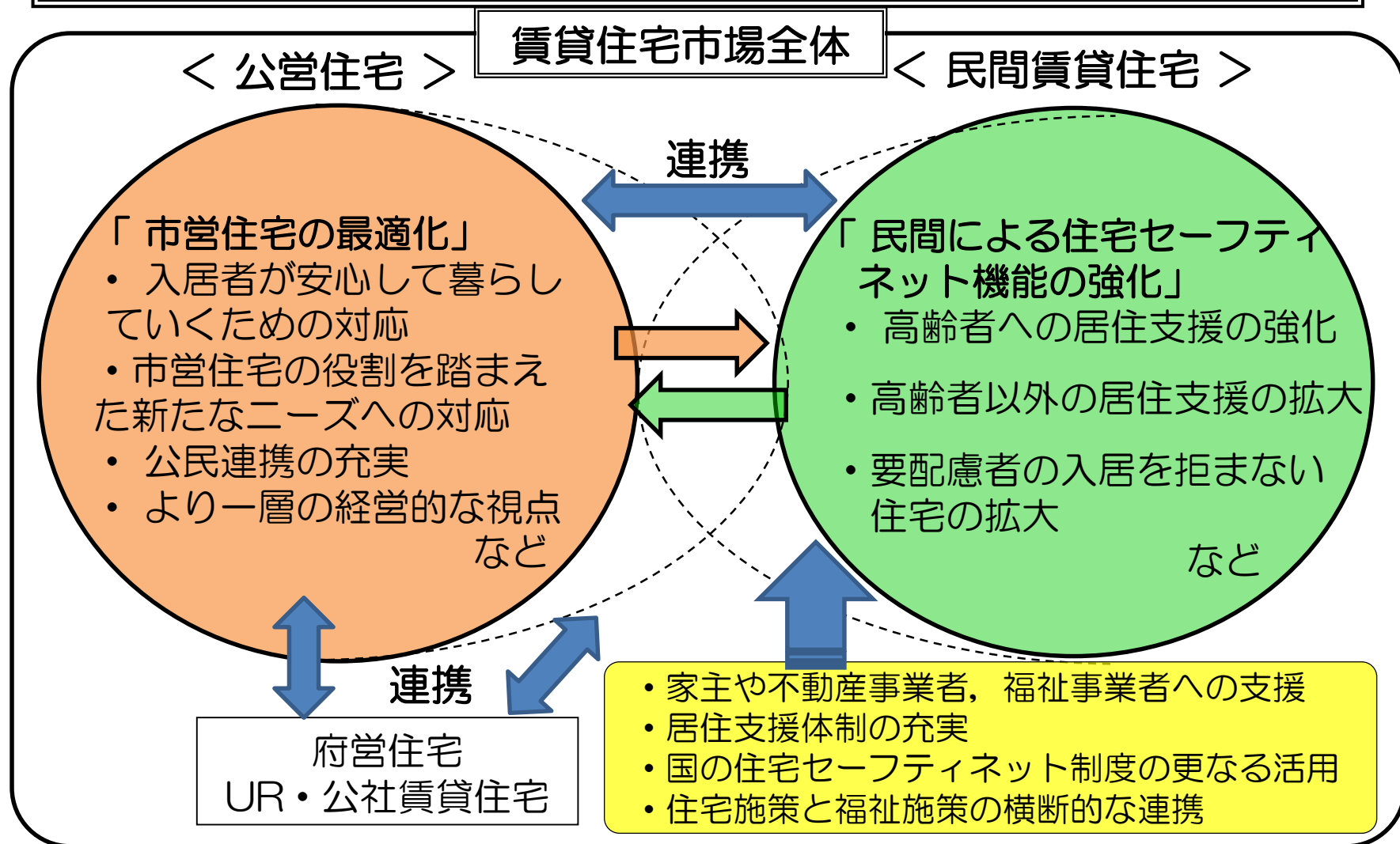
災害等に備えた平時からの取組について

- ① 災害等に対して市民の安全・安心な暮らしを守るために,具体的にどのような取組を行っているのか?
- ② 現状の取組状況を踏まえて,今後さらにどのような取組を行っていく必要があるのか?

公民連携による住宅セーフティネットの確保

将来にわたり住宅セーフティネットを確保していくための公民連携イメージ

誰もが住宅に困窮することがないように，公民が連携した取組が行われている。



市営住宅の最適化（イメージ）

