

現状・課題等		現状・課題を踏まえて着目すべき視点		答申における取りまとめの方向性		
住 宅 セ ー フ テ ィ ネ ッ ト	<市営住宅> ◆ ニーズの減少 ○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 ◆ 現入居者の安心・安全の確保 ○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% ◆ 入居者間や市営住宅非入居者間との公平性の確保 ○現行の家賃減免制度は、世帯単位で所得合算した際に、必ずしも困窮状況を反映した仕組みになっていない。 ○家賃減免後の最低家賃額（3,800円）は、家賃負担率が過度に低く、民間との賃料格差も過大となっている。		入居者が安心して暮らしていくための対応 耐震性の確保、浴室設置等の住環境の改善等 市営住宅の役割を踏まえた新たなニーズ対応 公民の連携の充実 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 より一層の経営的な視点 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		すまいの安心・安全の確保 ○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 市営住宅の的確な供給 ○応募が少ない住戸における随時募集や単身世帯向け住戸としての利用とともに、供給量の見直しや保有量の最適化の実施 ○高齢者等の上階から低層階への住替えの拡充 等 市営住宅入居者の負担の適正化 ○入居者間及び市営住宅非入居者間との公平性の観点を踏まえた家賃減免制度の見直し 更新時期の平準化と将来を見据えた市営住宅ストックの整備 ○法定耐用年限を迎える市営住宅の更新時期の平準化 ○応募ニーズのある団地の長寿命化等の計画的な維持管理 等 市営住宅団地のまちづくりへの活用とコミュニティの再生 ○団地再生事業により創出される用地等を活用した福祉機能、子育て機能、生活利便機能など多様な機能の創出 ○社会福祉法人や居住支援法人等による空き住戸の利活用や、地域住民も含めた幅広い交流に繋がる利活用の推進 ○特定公共賃貸住宅制度の導入による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の推進 等	重点項目
	<民間賃貸住宅> ○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。 ○低額所得者に対応した民間賃貸住宅は、生活保護（住宅扶助）による賃貸住宅が約23,000戸あるなど一定充足 ○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		高齢者への居住支援 居住支援体制の充実 福祉関係団体や不動産関係団体との連携強化 賃貸住宅の家主等の忌避意識や不安感の低減	民間による住宅SN機能強化	高齢者への居住支援の強化 ○高齢者すまい・生活支援事業の実施地域の拡大等の取組強化 高齢者以外の居住支援の対象拡大 ○福祉・不動産関係との連携による障害のある市民等の住宅確保要配慮者への居住支援を拡大 等 住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の拡大 ○住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅拡大に向けて、家主の理解促進や、連帯保証人が不要な住宅提供の働きかけ 等	重点項目
	<住宅の耐震化> ○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% <密集市街地・細街路対策> ○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 ○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。 <大規模災害への対応準備> ○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。		<住宅の耐震化> ○「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） <密集市街地・細街路対策> ○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 <大規模災害への対応準備> ○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。		<住宅の耐震化の更なる促進> ○京都市建築物耐震改修促進計画に基づき、住宅の耐震化を促進等 <「修復型まちづくり」を前提とした密集市街地・細街路対策の推進> ○「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」の見直し等を行いながら、既存の町並みを基本としつつ着実に防災性を高める「修復型のまちづくり」を推進 等 <より実効性のある平時からの大規模災害への対応準備> ○応急仮設住宅としての提供可能な住戸の把握や、住宅の応急修理の具体事務の事前準備など、大規模災害の発災を想定した関係団体等との実効性のある平時からの準備	
災 害 に 備 え た 対 応						