

京都府住宅審議会基本政策部会における前回までの委員ご意見等一覧

| 項目         | 発言回  | 御意見等 |  | 【資料】                             |                     |
|------------|------|------|--|----------------------------------|---------------------|
|            |      |      | 資料追加   |                                  |                     |
| 人口・世帯推移    | 第9回  | 1    | 府内各地域の特性をより把握しやすくするために、全国と京都府の比較資料がほしい。  | 人口・世帯の推移状況（全国）                   | 第10回<br>資料2：1, 2, 3 |
|            |      | 2    | 転出超過の状況について、転出先として多い自治体等の傾向を示してほしい。  | 転出先の自治体等に関するデータ                  | 第10回<br>資料2：4, 5    |
|            |      | 3    | 土地の価格と住宅ニーズを検討してもよい。周辺部への移住に対する誘導ができないか。   |                                  |                     |
|            | 第10回 | 4    | 世帯数増加の要因は、一世帯当たり人員が減少したため、また核家族化が進行したためか。  |                                  |                     |
| 子育て支援      | 第9回  | 1    | 南部地域において、他地域と比較して夫婦と子世帯が多い背景は何か。   |                                  |                     |
|            | 第10回 | 2    | 子育て支援のためのリノベーションは大事な視点であり、今後増やしていかなければならない。特に京都で空き家が増えている中で少しでも利活用しやすいように改修しておくことで子育て支援として若い世代の方々に活用いただくことはとても大事な方向性であると考えている。                                 |                                  |                     |
|            |      | 3    | 子育て世帯等に向けた住宅取得とリフォームの支援制度は併用できるか。  |                                  |                     |
|            |      | 4    | 支援施策全体として子育て世帯にどの程度認知され、利用されているのか。   | 利用状況等に関する資料<br>(所管課への確認結果)       | 第11回<br>資料2：2, 3    |
|            |      | 5    | 京都市での取り組み「こと×こと」について、若年世帯の申込数と倍率はどのようになっているか。  | 「こと×こと」に関するデータ<br>(所管課への確認結果)    | 第11回<br>資料2：1(口答)   |
|            |      | 6    | 支援制度の利用者へのヒアリング等を通して制度設計の見直しにつながるフィードバックを得ることも必要ではないか。   | 利用状況等に関する資料<br>(所管課への確認結果)       | 第11回<br>資料2：2, 3    |
|            |      | 7    | 兵庫県では、入居者に対して厚く支援するエリアを設定することにより居住を誘導している。そういった居住誘導の視点も含めるといいのではないか。   |                                  |                     |
|            |      | 8    | 府内の地価高騰に対して負担能力のない方は転出していくことになる。空き家対策との連携がうまくできているかということも大きな課題であると考えている。   |                                  |                     |
| 高齢化社会への対応  | 第9回  | 1    | 単独高齢者数のデータがほしい。  |                                  | 第10回<br>資料2：6, 7, 8 |
|            | 第10回 | 2    | 医療ケアが必要な状態にある高齢者がケアされる立場であるだけでなく、社会的な役割をもち地域に積極的に関わりを持てる仕組みの醸成を支援することができれば、住宅施策に対してもプラスの効果があるのではないか。   |                                  |                     |
|            |      | 3    | 京都市の65歳以上の転出超過が高齢者等のための設備のある住宅の割合の低い水準に影響しているというのはいか根拠があるのか。   |                                  |                     |
|            |      | 4    | 高齢者世帯の居住環境に関する不満について、全世帯と比較して子どもの遊び場や子育て支援サービスへの不満が高くなっているが、具体的な不満の理由は何か。  | 高齢者世帯の居住環境に関する不満に関する資料           | 第11回<br>資料2：4, 5    |
|            |      | 5    | 民間借家への不満については、古く住み心地は良くないという問題はあっても家賃が安いので大家は修理等の改善ができず、また修理等により家賃が高くなるのであれば改善しなくてよいと考える借主、特に高齢者等の意向で改善が進まないという状況がある。そうした高齢者に対し公営住宅への入居を誘導していくことができればよいのではないか。 |                                  |                     |
|            |      | 6    | 高齢者向け住宅は飽和状態なのか、データがあれば示してほしい。   | 高齢者向け住宅に関する資料                    | 第11回<br>資料2：6       |
|            |      | 7    | 令和2年度以降、高齢者あんしんサポートハウスの供給数が全く増えていないのはなぜか。また、高齢者安心サポートハウスはどういうものなのか。  | 理由及び定義に関する資料<br>(所管課への確認結果)      | 第11回<br>資料2：7       |
|            |      | 8    | 高齢者住まい・生活支援事業について、民間事業者への補助や理解醸成等が必要になると考えるが、今後の展開についてどのように考えているか。   |                                  |                     |
| 住宅セーフティネット | 第9回  | 1    | 老朽化した住宅に住む高齢者等に対し府営住宅への居住を誘導し、セーフティネットとして機能させることもできるのではないか。  |                                  |                     |
|            |      | 2    | 人口推移における外国人の割合に関するデータがほしい。   | 府内居住外国人の状況・推移                    | 第10回<br>資料2：9       |
|            | 第10回 | 3    | 府内で居住支援協議会を設立済みの自治体は京都市と宇治市のみとなっているが、府から各自治体への働きかけの現状や各自治体で協議会設立に至っていない理由について教えてほしい。   |                                  |                     |
|            |      | 4    | 居住支援法人の活動内容、その効果及び課題について各自治体は把握できているか。府が全てを実施するのは困難なので、府、各自治体で推進のための体制をしっかりと構築する必要があるのではないか。   |                                  |                     |
|            |      | 5    | 賃貸住宅ストックの空家率が17%と大きい数字だが、住宅確保要配慮者へのサポートがどの程度できているのか。サポートから漏れてしまっている方がいる場合、その要因は何か。   | 居住支援法人による活動実績に関するデータ             | 第11回<br>資料2：8(口答)   |
| 住宅ストックの状況  | 第9回  | 1    | 木津川市で戸建て住宅の着工が増加している理由は何か。   |                                  |                     |
|            |      | 2    | 府内の新築着工住宅数の推移における賃貸住宅需要について把握したい。(主体(建築主など)、賃貸住宅の種類・形式、入居者属性、府内外での転出入の観点から)  | 府内の新築着工住宅数(建築種別(戸建て、賃貸(公営/民間)等)) | 第11回<br>資料5：1       |
|            | 第10回 | 3    | 特に北部地域において、既存ストックが中古物件として活かされず、若い世帯が中古住宅を取得していない可能性が見受けられるが、その背景は何か。   |                                  |                     |
|            |      | 4    | 空き家になる建物を中古住宅としてうまく使っていくための仕組みがイメージできると、北部地域ではもしかするとニーズに応えられる可能性もあるのではないか。   |                                  |                     |
|            |      | 5    | 中古住宅については、空き家になっていることが把握されないまま長期間放置され、いざ中古住宅として活用しようとしても多くの初期コストがかかる状態になり、活用に繋がらないといったケースもあるのではないかと拝察する。こういったいくつかの原因を整理すると施策の検討に役立つかと思う。                       |                                  |                     |
|            |      | 6    | 北部地域の旧市街地にも若者が参入しやすい雰囲気づくりをするなどの工夫ができればよいのではないか。   |                                  |                     |
|            |      | 7    | 北部地域では、若い世代は旧市街地にある老朽化した住宅への入居を敬遠し、造成地の新設住宅を好む傾向にあり、古い住宅に対してあまり魅力を感じていないように見受けられる。   |                                  |                     |
|            |      | 8    | 耐震診断を受けた後に実際に改修に至った比率はどのくらいか。  | 耐震診断を受けた後に改修に至った件数等が分かる資料        | 第12回<br>資料2：3       |
|            |      | 9    | 高齢者向け住宅が近年増加している一方で、「将来的に不足する」とはどういう意味か。   |                                  |                     |

京都府住宅審議会基本政策部会における前回までの委員ご意見等一覧

| 項目         | 発言回  | 御意見等 |  | 資料追加  | 【資料】            |
|------------|------|------|--|---|-----------------|
|            |      |      |  |   |                 |
| 住宅ストックの状況  | 第11回 | 10   | 高齢者の住まいに関して、高齢者向け住宅の整備に限らず、住宅改修や福祉サービスの活用により現在の住まいで対応可能な部分はないかといった検討も必要ではないか。  |   |                 |
|            |      | 11   | バリアフリーについては、福祉分野に任せきりにせず、住宅施策としても取組を推進することが重要ではないか。  |   |                 |
|            |      | 12   | 高齢者に対して、住宅のバリアフリー化を含め、定期的な修繕・メンテナンスを行ってもらえるような情報提供や支援を市町村と連携して行っていく必要があるのではないか。  |   |                 |
|            |      | 13   | 本格的な耐震化に至らずとも、最低限、住人の「命を守ることができるレベル」の耐震化を知っていただき行ってもらえるような相談体制・支援体制の構築が必要ではないか。特に高齢化率の高い北部地域については住まい方全体を含めたトータルな支援体制が必要ではないか。          |   |                 |
|            |      | 14   | 耐震化についてはどのようにピンポイントな支援をしていくか検討する必要があるのではないか。少額でも暮らしやすくなるような小規模な改善に対する補助制度について検討するとよいのではないか。  |   |                 |
|            |      | 15   | 耐震化とバリアフリー化をセットにした補助制度について高齢者に認知していただくことができればよいのではないか。   |   |                 |
|            |      | 16   | 寝室やベッド周りといったピンポイントな（小規模な）耐震化を補助金メニューに加えるなどの工夫が必要ではないか。   |   |                 |
|            |      | 17   | 2020年から2023年にかけて、耐震改修及び簡易改修の補助額が大幅に減少しているのはなぜか。  |   |                 |
| マンション      | 第11回 | 1    | 高齢年マンションについて、京都市で実施されている「おせっかい型支援」の実施実績や効果について把握していれば教えてほしい。   | 取組による効果をどう捉えているか。                                   | 第12回<br>資料2：4   |
|            |      | 2    | 府内自治体におけるマンションに関する調査の実施状況について分かる範囲で教えてほしい。   | 府内自治体におけるマンション関連調査の実施状況について分かる資料                    | 第12回<br>資料2：5   |
|            |      | 3    | マンション管理を支援する民間団体と連携しての情報共有等によるサポートについても検討いただくとよいのではないか。  |   |                 |
|            |      | 4    | 具体的な修繕事例や工法を紹介したり、リノベーションや修繕・建替え支援に関する専門的な相談窓口を設置したりする必要があるのではないか。また、東京都などの先進事例を参考に、マンションの住民等への情報発信を実施していくのが良いのではないか。                  |   |                 |
|            |      | 5    | 八幡市が実施しているマンション管理組合登録制度について、他自治体と事情が異なる部分はあるかもしれないが、マンション管理における一つのヒントになるのではないか。  |   |                 |
|            |      | 6    | 京都市の取組ポイントは、緊急度の高いマンションを判断するシステムにより要支援マンションを抽出する仕組みを持っていること、「おせっかい型支援」のこれまでの取り組みを通して各マンションに合った支援のあり方を見つけて実績を挙げていることであると考える。            |   |                 |
|            |      | 7    | 公営住宅の営繕部門が蓄積してきた修繕技術や工事受注業者の情報を公開できるようにする等の取組実施を検討されるのもよいのではないか。   |   |                 |
|            |      | 8    | 重要な課題として、マンションの「管理情報」が消費者（購入者）に開示されていない点がある。マンションの管理適正化について、今後は行政による支援に加え、民間の力、特に不動産事業者を含めた「流通促進」の視点を取り入れ、市場の力で管理の適正化を促す仕組みづくりが重要と考える。 |   |                 |
| 空き家        | 第11回 | 1    | 移住施策について、移住促進特別区域への移住に関する補助制度等の支援実績と効果について教えてほしい。  | 移住促進特別区域への移住に関する補助制度の実績と効果について分かる資料                 | 第12回<br>資料2：6～8 |
|            |      | 2    | 移住施策において空き家活用、就労支援、企業支援及び子育て支援等を連携させたトータルな支援により成果が出ている事例があれば教えてほしい。  | 移住施策においてトータルな支援を実施している事例について分かる資料                   | 第12回<br>資料2：9   |
|            |      | 3    | 同じ市内であっても空き家になっている理由は様々であり、サポートすべき部分とペナルティをかける部分を区別した地域特性に応じた空き家対策が求められる。府には、各市町村への的確な助言や情報提供をしていただきたい。                                |   |                 |
| カーボンニュートラル | 第9回  | 1    | 環境取り組み対応実施の住宅比率は全国との状況と比較すると低い水準にあるため、議論の余地あり。   | 全国と京都府の取組対応比較スライド                                   | 第12回<br>資料4：6～9 |
|            |      | 2    | 猛暑などの問題が深刻化しているため、冷暖房設備設置状況や入浴時のヒートショックリスクについて注目してもよいのではないか。   | 冷暖設備設置状況、入浴時のヒートショックリスク（設備設置時と比べてリスクが高い）といったような統計資料 | 第12回<br>資料2：1～2 |
| 災害対策等の推進   | 第9回  | 1    | 住まい手が住まいにおいて重要視する項目の中で、災害に関する項目は低下しているが、対策はしっかりと講じていくべき。   |   |                 |
|            |      | 2    | 【耐震化が進まないこと】【高齢化に伴う避難可能性の低下】を現状の課題として追加してほしい。  |   |                 |
| 全体を通して     | 第9回  | 1    | 地域的な問題についてはできる限り地図を使ったデータ表示を検討してほしい。   | (地図を使ったデータ表示)                                       |                 |
|            |      | 2    | 分析にあたっては、京都市以外の市町村の状況を正確に把握するために、京都市と京都市以外に分類して実績等を示すとよいのではないか。  | (データ収集・分析全体を通して留意)                                  |                 |
|            | 第11回 | 3    | 今後の検討にあたり、外国人居住者は重要な要素の一つとなると考える。労働者不足や空き家活用といった課題解決にも関連する可能性があるため、今後もデータ収集をしていただくとよいのではないか。   | (引き続きデータ収集)   |                 |