

京都府住宅審議会基本施歳策部会における審議状況

1 項目（テーマ）別に関する審議

| 現行計画での位置づけ                                                            |                                                       | 項<br><br>目 | 現<br><br>状                                                                                                                                                                                                    | 委員の主な御意見等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 御意見を踏まえた<br>施策の方向性(案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目 標                                                                   | 重点<br>目標                                              |            |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1<br><br>子育てにやさ<br>しい社会を支<br>える住まい・<br>まちづくり                          | Ⅰ<br><br>人とコ<br>ミュニ<br>ティを<br>大切に<br>する共<br>生の京<br>都府 | 子育て支援      | <ul style="list-style-type: none"><li>・人口減少、子育て世帯の減少、一人親世帯の増加</li><li>・全国ワーストクラスの合計特殊出生率</li><li>・こども未来戦略（子育て世帯等への住宅支援の強化）</li><li>・京都府総合計画「子育て環境日本一・京都」</li><li>・住宅・居住環境の個別要素の中では「広さや間取り」が最も重要（全国）</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>●空き家を生育て世帯向けに改修することで若い世代に活用してもらうことは重要。</li><li>●子育て世帯が活用しやすい支援制度の設計と見直し、情報周知が必要。</li><li>●これから住宅の取得を検討する若年層や子育て世帯に対して UR 賃貸住宅や公営住宅の積極的な情報発信を検討してはどうか。</li><li>●地価高騰に伴う近隣府県への転出が増加する中、空き家対策等を考慮することも必要。</li><li>●地域特性を活かした要件の設定による居住誘導についても検討すべき。</li><li>●近隣府県への転出抑制・近隣府県からの転入促進に向けて、山陰線沿線地域などの利便性が高いが注目されにくい地域への居住誘導を検討すべき。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>◆子育てしやすい住宅の整備や供給、子育て世帯の入居の円滑化</li><li>・子育て世帯のニーズに応じた住宅を確保し、子育て支援を推進すべき。</li><li>・公営住宅においても、子育て世帯が活用しやすい整備を促進するとともに、空き住戸を民間事業者に活用してもらうことで子育て世帯をサポートする取組を促進すべき。</li><li>◆子育てしやすい住環境の推進</li><li>・地域全体で子育て世帯をサポートできるように空き家等を子育て支援活動に活用する取組を促進すべき。</li><li>・多世代同居や近居の他、多様な住まい方の中で地域の実情に応じて、子育てしやすい住環境ネットワークを推進すべき。</li></ul>                                                                                                                     |
| 2<br><br>高齢者をはじ<br>め全ての世代<br>が暮<br>らしやすい住<br>まい・まちづ<br>くり             |                                                       | 高齢化社会への対応  | <ul style="list-style-type: none"><li>・高齢世帯の増加、高齢単身世帯の増加</li><li>・住宅・居住環境の個別要素の中では「日常の買い物などの利便」や「医療・福祉・介護施設の利便」を重視（全国）</li></ul>                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>●民間借家に住まう高齢者は低廉な家賃の維持を優先するため、修繕等の改善がされにくいという状況を踏まえ、こういった高齢者を公営住宅に誘導し、必要な修繕ができるようにすべき。</li><li>●高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らしていくことができるように、民間事業者と福祉団体との連携による居住支援策をさらに展開していくためには特に民間事業者への補助や理解醸成が必要。</li><li>●高齢者に対する福祉施策は、住宅セーフティネットにおいて重層的なサポートが可能。</li><li>●高齢者が社会的な役割を持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政策にもプラスの効果があるのではないか。</li><li>●高齢者向け住宅の整備に限らず、現在の住まいにおいて住宅改修や福祉サービスの活用によって、より高齢期に適した住まいの確保に繋がる部分がないかといった検討もすべき。</li><li>●高齢者の安全で快適な居住を実現するため、命を守ることができるレベルの最低限の簡易な耐震化への施策誘導も検討すべき。</li><li>●耐震化を図らなくてもバリアフリー化を促進することで暮らしやすい環境が整備されることを高齢者に認識してもらうべき。</li><li>●定期的なメンテナンスの意識を持ってもらえるよう市町村と連携した情報提供を行うべき。</li><li>●高齢者が住まう耐震性の乏しい住宅を対象としたプッシュ型の支援を検討すべき。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>◆高齢者が住み慣れた地域で孤立せず安心して暮らし続けられる住環境の形成</li><li>・高齢者の住まいの確保に向けた取組と孤立を未然に防ぐ取組等により効果的に連携すべき。</li><li>・高齢者のニーズに応じた福祉施策や地域の民間事業者や関係団体との連携を強化すべき。</li><li>・高齢者が孤立せず役割を持って地域に関わりが持てるよう、高齢者と若者が支え合う住まいの仕組みづくりを推進すべき。</li><li>◆高齢期に適した住宅の普及促進</li><li>・助成や融資制度の活用による住み続けられる住宅改修への経済的な支援を推進すべき。</li><li>・高齢期に住み続けられる住宅へのバリアフリー化、部分的改修及び定期的なメンテナンス等の実施に対して市町村と連携した情報提供を充実すべき。</li><li>・安全で快適な居住を実現するため耐震性の乏しい住宅に住む高齢者に対して最低限の簡易な耐震改修への誘導を検討すべき。</li></ul> |
| 3<br><br>重層的な住宅<br>セーフティネ<br>ットにより全<br>ての人が安心<br>して暮らせる<br>住生活の実現     |                                                       | 住宅セーフティネット | <ul style="list-style-type: none"><li>・さまざまな事情を抱えた住宅確保に配慮を要する者の増加</li><li>・住宅セーフティネット法の改正（令和 7 年 10 月施行、居住サポート住宅認定制度の創設 等）</li></ul>                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>●老朽化した住宅に居住している高齢者等に対しては、住宅セーフティネットとして府営住宅への居住誘導についても検討すべき。</li><li>●今後も増加する外国人に対しては居住に関する情報やデータ収集が必要。</li><li>●居住支援法人の活動内容などについては、地域の事情に精通している市町村が把握し、的確なサポートに役立てられるよう府からの働きかけについて検討が必要。</li><li>●障害者の居住支援・自立支援に向けて福祉・医療分野と行政機関との連携による支援サービスの充実と、障害者の保護者や周辺住民等への情報提供を含む支援について検討すべき。</li><li>●居住支援法人の取組に関する好事例の発信などモチベーションアップにつながる取組を積極的に検討するべき</li><li>●民間賃貸住宅の空き家をストックとしてしっかり活用することを検討すべき。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>◆柔軟で重層的な住宅セーフティネットの構築の促進</li><li>・府及び市町村の関係部局、福祉団体、民間事業者、居住支援法人等との連携強化を促進すべき。</li><li>・市町村と居住支援法人の連携による地域資源を活かした居住支援の取組が効果的に実現されるよう、府からの働きかけについて検討すべき。</li><li>・外国人を含む住宅確保要配慮者が住宅相談や情報入手ができる環境を整備すべき。</li><li>・外国人や障害者の居住支援について、その周辺住民に対する働きかけによる支援を検討すべき。</li><li>・居住支援法人の取組に関する好事例の発信などモチベーションアップにつながる取組を積極的に検討するべき。</li><li>・民間賃貸住宅の空き家と入居を必要とする要配慮者のマッチングが進むよう民間事業者等との連携を強化すべき。</li></ul>                                               |
| 4<br><br>新たな日常を<br>踏まえた地域<br>の文化・特性<br>を継承・発展<br>させる住ま<br>い・まちづく<br>り | Ⅱ<br><br>地域の文化と<br>新たな価値を<br>伝え創造する<br>京都府            | 地域特性の発揮    | <ul style="list-style-type: none"><li>・府北部から南部までの地域特性や地域の実情に応じた施策の展開</li><li>・地域力向上や地域コミュニティ活性化へのつながり、広がり</li></ul>                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>●地域特性、住宅事情、居住者など地域の実情に応じた住環境・住生活のあり方を踏まえて、プレーヤーとなる担い手の育成を含め、維持管理を適切に行う観点を含む住宅施策を展開すべき。</li><li>●地域にふさわしい市町村の取組に対する府の支援を継続することは重要。</li><li>●外国人との多文化共生については、公営住宅による役割にも期待。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>◆地域特性、地域の実情に応じた施策の展開</li><li>・地域特性に合った住宅政策を展開すべき。</li><li>・地域の住宅事情をよく知る担い手の育成に向けた取組を検討すべき。</li><li>・市町村の取組に対する府の支援を継続するとともに、特に北部における取組に対して府の支援を検討すべき。</li><li>◆地域力向上や地域コミュニティ活性化へのつながり、広がり</li><li>・公営住宅等の利活用も含めた地域での活動を行う団体等との連携や活動支援を検討すべき。</li><li>◆地域資源を活かした持続的なまちづくりの推進</li><li>・地域に根差したモデル住宅事業の推進を検討すべき。</li><li>・京都ならではの景観や建築文化の醸成を継続すべき。</li></ul>                                                                                  |

| 現行計画での位置づけ                                              |                                                    | 項<br>目                       | 現<br>状                                                                                                                                                                                                                                                | 委員の主な御意見等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 御意見を踏まえた<br>施策の方向性(案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目 標                                                     | 重点<br>目標                                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5<br>住宅ストック<br>の活用促進と<br>地域交流を促<br>進する住ま<br>い・まちづく<br>り | Ⅱ<br>地域の<br>文化と<br>新たな<br>価値を<br>伝え創<br>造する<br>京都府 | 既存<br>ストック・マン<br>ション・空き<br>家 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅の増加（流通量のシェアは約4割）</li> <li>・マンション管理適正化法改正（令和4年4月施行、管理計画認定制度の開始等）</li> <li>・高経年マンションの増加、マンション居住者の高齢化</li> <li>・空家等対策特別措置法改正（令和5年12月施行、空家等の活用拡大、管理の確保、特定空家の除却等）</li> <li>・空き家の増加、特に府北部地域での空き家率が高い</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●バリアフリー化については福祉部局との連携により住宅施策としてできる取組を進めるべき。</li> <li>●住宅整備だけでなく、入居者に住宅の定期的な修繕やメンテナンスを行ってもらうための情報提供や支援を市町村と連携して行うことも必要。</li> <li>●住宅の性能向上や耐震化に関する情報提供や相談体制の充実を図ることも必要ではないか。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>◆住宅ストックの性能向上及び流通促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震化、バリアフリー化、省エネルギー化などによる住宅改修により、既存住宅ストックの性能向上を図るべき。</li> <li>・良質な住宅ストックの形成に向け、特に住宅需要の高い地域では住宅ストックに係る各種制度のより一層の普及を促進すべき。</li> <li>・地域ごとに異なる住宅需要の必要性を踏まえた住宅の性能向上や耐震化に関する情報提供や相談体制を検討すべき。</li> </ul>                                                                                                                                                            |
|                                                         |                                                    |                              |                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>●マンション管理を支援する民間団体と連携した情報共有等によるサポートについても検討すべき。</li> <li>●マンション管理組合やマンション修繕業者等に対して、リノベーションや修繕・建替え支援に関する情報共有や専門的な相談窓口の設置による支援を行う必要があるのではないかと。</li> <li>●マンション住民や入居希望者に対してマンションの管理情報等の情報発信を行うことは必要。</li> <li>●マンション管理のあり方については、市町村の取組事例から検討することも必要。</li> <li>●公営住宅の整備や修繕で蓄積してきた情報等をマンション管理の支援に活かすことができるのではないかと。</li> <li>●マンション管理適正化について、行政による支援に加え、民間力、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。</li> </ul>                                               | <p>◆マンション管理の適正化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション管理の適正化においては流通促進の観点から、特に不動産市場の力で管理の適正化を促す仕組みづくりが重要。</li> <li>・マンションの建替えや大規模改修等への支援に関する相談体制を検討すべき。</li> <li>・市におけるマンション管理の取組みや関係機関からの情報提供の共有を促進すべき。</li> <li>・マンション管理の適正化に向け、地域の実情に応じて民間団体と連携し、民間の力を活用したマンション管理を検討すべき。</li> </ul>                                                                                                                               |
|                                                         |                                                    |                              |                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>●空き家となる要因はさまざまであるため、地域特性に応じた空き家対策が求められるところだが、府としては、市町村に対して的確な助言や情報提供を行うべき。</li> <li>●移住施策においては空き家活用等の支援に加え、子育て支援や就労支援などを連携させたトータルな支援についても検討すべき。</li> <li>●空き家となる前に中古住宅の利活用・流通促進させるための仕組みづくりが必要。</li> <li>●若い世代による入居、新規事業立ち上げのための空き家活用等において参入しやすい環境を整備することも効果的。</li> </ul>                                                                                                                                                                                        | <p>◆空き家に対する取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性に応じた空き家対策の推進のため、市町村、関係団体との連携の強化を検討すべき。</li> <li>・空き家の活用促進のため、空き家の情報提供に加え、移住支援や移住先の各種支援制度を総合的に提供することを検討すべき。</li> <li>・空き家の有効活用が促進されるように、若い世代への働きかけや相談窓口の充実を促進すべき。</li> </ul>                                                                                                                                                                                     |
| 6<br>環境にやさし<br>い社会を支え<br>る住まい・ま<br>ちづくり                 | Ⅲ<br>環境に<br>やさしく安<br>心・安全な京<br>都府                  | カー<br>ボン・ニュー<br>トラ<br>ル      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境・エネルギー問題</li> <li>・建築物省エネ法改正（令和7年4月施行）</li> <li>・目標 ZEH・ZEB 水準の省エネ性能の確保（2030 年）</li> </ul>                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●環境対策を講じた住宅比率が全国状況と比較すると低い水準にあり、議論の余地あり。</li> <li>●省エネ化が熱中症やヒートショックなどのリスクの軽減に繋がることも併せた啓発を行い、断熱改修の促進に繋げていくことも重要。</li> <li>●断熱改修などの比較的低額で身近な施策により性能向上を推進し、改修の効果を実感してもらえるようなプログラムの実施も検討すべき。</li> <li>●住宅を適切に維持管理することが長寿命化や性能向上につながる重要な取組であるというメッセージを発信していくことは重要。</li> <li>●公営住宅には先進的なモデル住宅としての側面もあるため、そういった観点からの取組を進めて行くことは重要。</li> <li>●工務店等の事業者が行う申請手続きに関して情報発信等の支援を行うことも重要。</li> <li>●住宅地の緑化に関する視点も必要。</li> <li>●地域ごとに条件は異なるが、地域の実情に応じた住宅施策を展開していくべき。</li> </ul> | <p>◆住宅における省エネルギー化・長寿命化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の総合的なエネルギー消費の抑制に向け、省エネ性能の高い設備の導入や適切な維持管理を含む長寿命化等に向けた取組を促進すべき。</li> <li>・省エネ性能の向上による住まい手のリスク低減についても啓発し、住宅の省エネルギー化を促進すべき。</li> <li>・断熱改修などの比較的低額で身近な施策により性能向上の効果を実感できる取組を検討すべき。</li> <li>・公営住宅等においても府内産木材利用を促進するとともに、率先してネット・ゼロ・エネルギーハウス（ZEH）など省エネルギー性能の向上を推進すべき。</li> <li>・申請手続き等に対する支援の検討</li> <li>・地域の風土や特性に適応し、住まい手の生活手法を活かした省エネルギー住宅を推進すべき。</li> </ul> |

| 現行計画での位置づけ                                                  |                                           | 項<br><br>目  | 現<br><br>状                                                                                                                                                                                                  | 委員の主な御意見等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 御意見を踏まえた<br>施策の方向性(案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目 標                                                         | 重点<br>目標                                  |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7<br>激甚化・頻発<br>化する災害に<br>備え、府民の<br>安心・安全を<br>守る住まいま<br>ちづくり | Ⅲ<br>環境に<br>やさし<br>く安<br>心・安<br>全な京<br>都府 | 災害対策等の推進    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害の激甚化、頻発化</li> <li>・水害ハザードマップにおける宅地・建物の所在地を重要事項説明の項目として位置づけ</li> <li>・盛土規制法（令和5年5月施行、令和7年5月府での運用開始）</li> <li>・住宅における防災・減災の取組み、公営住宅などのストックを活用した災害時の備えが必要</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●日常の維持管理を前提としたストックベースの施策展開へのシフトを検討すべき。</li> <li>●耐震化については、ストックベースの考え方を基本とし、社会的な施策として進めるべき。</li> <li>●耐震診断で耐震改修が必要と診断された場合に必要な耐震施策に確実に導くための工夫が必要。</li> <li>●住宅における耐震シェルター設置など比較的安価に実施できる有効な施策については耐震診断や耐震改修の促進とともに制度活用に向けた周知が必要。</li> <li>●密集市街地における二方向避難の確保については、ハード整備せずに今ある地域資源を最大限活かすようなミクロな視点での住宅施策も検討すべき。</li> <li>●高齢者など避難時に配慮が必要な者に対して耐震補強や耐震改修、バリアフリー化などに関する制度周知や意識啓発は必要。</li> <li>●災害対策として自助・共助につながる取組も有効。</li> <li>●住宅金融支援機構のリフォーム資金融資などの取組みについて府の支援策と合わせて周知していくことも必要。</li> <li>●府内へ訪れる観光客が被災した場合の一次支援についても民間団体などとの連携により取組むべき。</li> </ul> | <p>◆防災・減災への取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震化についてはストックベースの考え方にに基づき、地盤対策も含め社会的施策の推進として検討すべき。</li> <li>・耐震シェルター設置など比較的安価に実施できる対策については耐震診断や耐震改修の促進とともに制度活用に向けた周知を検討すべき。</li> <li>・密集市街地における地域資源を活用した二方向避難の確保などの施策を推進すべき。</li> <li>・高齢者など避難時に配慮が必要な者に対する耐震改修、バリアフリー化などに関する制度周知や意識啓発を検討すべき。</li> <li>・住宅金融支援機構等、関係団体との協働による必要な耐震施策を周知すべき。</li> <li>・地域特性に応じた市町村の取組に対して府との連携を促進すべき。</li> </ul> <p>◆被災者の住まい確保に対する取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・被災者に対する応急的な住宅の提供や既存ストックの活用を促進すべき。</li> <li>・迅速な住まいの確保、住宅再建に向けた官民連携による支援体制の構築を検討すべき。</li> </ul> |
| 8<br>住まいに関する多様な情報の提供と住教育による府民の住まい力の向上                       | 横断的<br>効果促進目標                             | 住情報の提供・住教育  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・府における住宅相談件数はほぼ横ばいで、賃貸借・売買・相隣関係などに関する相談が多い</li> <li>・必要とされる住情報の提供や、住まいの選択・維持管理・地域の文化とのつながりなどの意識を育むことが必要</li> </ul>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●府、市町村、UR、住宅金融支援機構等、公的主体による情報発信を工夫し、府民が制度を活用できる状況を整えるべき。</li> <li>●実績があり、信頼できる事業者を府民に紹介していくことが重要。</li> <li>●子育て世代や高齢者等、各制度の主なターゲットに必要な情報が届くような工夫についても検討が必要。</li> <li>●補助制度が有効活用されていない場合には、制度周知策を含め、最大限活用される施策の検討が必要。</li> <li>●制度利用者の申請手続きに関する支援についても検討すべき。</li> <li>●事業者向けの情報発信なども検討すべき。</li> <li>●住情報政策においては、相談窓口などで住民・事業者双方に対する情報提供や支援を行う仕組みの検討が必要。</li> <li>●住宅ストックにおいては、日常的な維持管理を前提とした仕組みづくりへとシフトすべき。</li> </ul>                                                                                                                              | <p>◆住まいに関する多様な情報の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公的主体による住まいに関する多様な情報が、必要な者に、的確に届き、活用されるような仕組みを検討すべき。</li> <li>・住まいに関する多様な情報を一元的に提供できるよう公的主体による連携強化を検討すべき。</li> <li>・府民に対して信頼できる事業者に関する情報を共有すべき。</li> <li>・申請手続き等に対する支援を検討すべき。</li> <li>・住情報のリテラシー向上のため、住情報に関する適切な管理を検討すべき。</li> </ul> <p>◆住教育による住まい力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の日常的な維持管理の観点を前提とすることが重要。</li> </ul>                                                                                                                                                                |
|                                                             |                                           | 事業主体や担い手の役割 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉等の分野を含めた様々な主体間での役割分担の整理や連携促進が必要</li> <li>・災害支援、住宅セーフティネット、空き家対策、マンション管理対策等の住宅政策では、地域の実情に応じた対応が求められる中で、行政のマンパワーは不足</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>●府は、地域にふさわしい住宅施策の推進に向け、市町村の取組みを支援する役割が強まってきている。</li> <li>●担い手を確保し、好事例の取組に関する共有により、担い手のモチベーションアップや消費者が安心して事業者に相談・依頼できる環境整備を図ることも検討すべき。</li> <li>●地域に精通した担い手の育成を含めた地域特性にふさわしい住宅政策を展開すべき。</li> <li>●施策の中で公民連携できる関係性の構築について十分に位置付けるべき。</li> <li>●医療・福祉分野等、関連機関との連携による居住支援サービスの充実を図ることも検討すべき。</li> <li>●コンシェルジュ認証制度は信頼性の証明や活動の場の拡大につながる良い取組。</li> <li>●公的主体は、担い手となる民間事業者等による活動の全体像を把握した上で連携強化を支援することも検討すべき。</li> </ul>                                                                                                                                  | <p>◆公的主体間における役割分担</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域にふさわしい住宅施策の推進に向け、市町村の取組みを支援する府の役割がますます重要。</li> </ul> <p>◆住生活に関わる担い手の活動促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・担い手を確保し、担い手のモチベーションアップや消費者が安心して事業者に相談等ができる環境の整備が必要。</li> <li>・地域に精通した担い手の育成を含めた地域特性に適応した住宅政策の展開を検討すべき。</li> <li>・福祉等の幅広い分野に係る関連機関との連携による住宅施策を検討すべき。</li> </ul> <p>◆担い手の活動促進のための公的主体の連携促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・担い手による活動の全体像を把握した上での連携強化の支援を検討すべき。</li> </ul>                                                                                                 |

2 中間とりまとめ（素案）に関する審議

| 御意見等の該当箇所                            |                                | 委員の主な御意見等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 京都府の住宅・住生活にかかる現状と課題等（2）社会経済情勢等の変化 |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 全体                                   |                                | ●「（2）社会経済情勢等の変化」の中で住宅に関わることが述べられているが、できれば、社会経済情勢の変化と、京都府が今抱えている住宅に関わる課題の2つの構成とする方が読みやすくなるのではないかな。<br>●社会経済情勢の変化に関しては、地価や住宅価格の高騰傾向や物価のインフレ傾向により格差構造が広がっていること等、特に住宅施策につながるような経済、社会、環境の動向についてももう少し触れても良いのではないかな。<br>●次の施策展開に関わるような現状・問題点を抽出すると良いのではないかな。重要なテーマについて現状・問題点が本項にまとめて整理され、住宅関連データを参照することなく要点が理解できるような構成になっていれば、より読みやすくなるのではないかな。<br>●用語の問題について、フローの時代からストックの時代に移ってきていること、住宅政策そのものが全体としてハードからソフトに移ってきているということと、それから住宅市場に対する様々な環境整備の施策が広がってきていることなどにより、言葉遣いが非常に複雑になってきているという背景があるのではないかと考える。そういった観点で、最終的には言葉の整理をしていただきたい。 |
| 2. 住宅政策の検討の方向性と施策の推進について             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 175 行目～177 行目<br>180 行目～182 行目 | ●「住宅政策のみにとどまらず、他部局との連携を要する施策については、・・・」とあるが、「住宅政策においては、その他部局との連携を要する施策が多数あるため、部局間での十分な認識共有が必要」という内容にした方が良いのではないかな。住生活基本計画の中では、住宅政策を割と大きく捉えられていると思うので、住宅政策の中に、他部局の施策がかなり含まれているというニュアンスがあっても良いのではないかな。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| (1) 子育てに優しい社会を支える住まいづくり・住環境整備        |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 186 行目<br>191 行目               | ●「公営住宅においても、子育て世帯が利用しやすい整備を促進する」とあるが、正しくは「子育て世帯が利用しやすい住環境の整備を促進する」ではないかな。文章をなるべくコンパクトにしたいという意図はよく分かるため、表現をどうするかも考えていただきたい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 194 行目～195 行目<br>199 行目～200 行目 | ●「多様な住まい方」の捉え方について、例示として「多世代同居や近居の他」と書かれているが、「多世代同居」は非常に伝統的な住まい方だと考える。住まい方が多様になってきている中では、例えば「二拠点居住」などの方が「多様な住まい方」に該当するのではないかな。<br>●「住環境ネットワーク」が一体何を指すのかということが分かりにくいと思う。例えば、居住支援や保育・医療の支援などを指しているのであれば、「多世代同居や近居」という文言があることによって、この文章自体の意味がよく見えなくなっていると思う。                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 196 行目<br>201 行目               | ●子育てに関しては様々な考え方があり、子育てをされる方全員が結婚するとは限らないので、「結婚から」ではなく「妊娠から」などにされた方が良いのではないかな。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| (2) 高齢者をはじめ、全ての世代が暮らしやすい住まいづくり・住環境整備 |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 202 行目～211 行目<br>207 行目～217 行目 | ●高齢期にすべての人に支援が必要なわけではなく、それよりもむしろ障害や病気により様々な不自由がある方々への支援が重要であり、そういった意味で、できれば本項は、「(2) 高齢者も含め障害を持つ人も」としていただく方が良いのではないかな。<br>●「障害者」に関する内容を入れる場合、タイトルに関しては、中盤の「全ての世代」という表現との整合が取れなくなるため、「高齢者、障害者をはじめ、全ての府民が暮らしやすい・・・」とするなど、表現も含めて検討していただきたい。また、項目中にも障害者に関する内容を入れるなど、調整していただきたい。                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 212 行目<br>218 行目～219 行目        | ●今後 10 年間、高齢者数が減少すると推定される中、今後もサービス付き高齢者向け住宅を供給していく必要があるのかどうか検討しても良いのではないかな。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 214 行目<br>222 行目               | ●「現在の住居の情報」という部分が分かりにくいと思う。ここでいう「現在の住居の情報」は現在お住まいになっている住居の情報ではなく、市場で高齢者向けに提供されている住居の情報のことなのだろうと理解しているが、そうであれば、そういった主旨が伝わるような表現に直された方が良いかと思う。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 221 行目～222 行目<br>230 行目～231 行目 | ●現時点の表現は「なるべく最低限の耐震改修にしなくてはいけないのか」と誤解される可能性があるため、例えば「最低限の」を取る、あるいは「最低限の・・・検討すべき」を「簡易であっても効果的な耐震改修への誘導を検討すべき」と改めていただくと良いのではないかな。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| (削除)                                 |                                | ●「リモートによる・・・新しい技術を使った設備の導入など、・・・住宅の普及についても検討すべき」について、これは一般住宅においてもこういうことができるように何か補助をすることをイメージされているのか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (4) 地域の文化・特性の継承・発展                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 269 行目<br>282 行目               | ●「京都ならではの景観や建築文化の醸成を継続すべき」とある部分だけを読んでもしまうと、ハードウェアの部分しか捉えていないように誤解される可能性がある。例えば、「景観や建築文化」に加え、京都が積み上げてきた伝統的なコミュニティというものが位置づけできるような表現について検討していただきたい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (5) 良好な住宅ストックの形成・維持・継承               |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 275 行目<br>288 行目               | ●「耐震化、バリアフリー化、省エネルギー化・・・」とあるが、ここに「長寿化」のキーワードを加えることについても検討していただきたい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 286 行目<br>299 行目               | ●「高経年マンション」に関する文言を入れていただき、高経年マンションについて実際に住んでいる人に伝わるような表現にいただきたい。例えば、2 点目を調整して、「高経年マンションの建替えや大規模改修等への支援に関する相談体制を充実すべき」と書いていただくと良いのではないかな。<br>●高経年マンションの問題は、非常に深刻化してきており、管理の適正化にあたっては管理者に対する働きかけだけではなく、住宅市場と中古住宅市場との関係の中で、それをどう対応していくかという住情報施策の一部とも言えるため、別に項目を立てることも考えられる。高経年マンションの場合は、管理情報の問題が大きな課題になってくると思うので、そのあたりも含めていただきたい。                                                                                                                                                                                                  |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 306 行目～309 行目<br>292 行目～295 行目 | ●「地域特性に応じた空き家対策の推進のため、・・・連携の強化を検討すべき」とあり、いわゆる一般的な空き家対策として、空き家になってしまったからの対策として読めてしまうため、空き家にならないようにする対策も意味合いとして含むような文章表現にさせていただくと良いのではないかなと思う。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| (6) 脱炭素社会を見据えた環境・エネルギー問題への対応         |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| (削除)                                 |                                | ●「長期優良住宅の普及促進や建築文化を活かした省エネルギー化・・・」について、「建築文化を活かした」というのは、建築を損なうことなくというイメージなのか、あるいは、この文化を活かして前向きな省エネができるということなのか。<br>●上記意見は、省エネ基準の義務化がない長期優良住宅の普及が建築文化を壊す可能性を懸念してものと思われる。現在は、長期優良住宅の供給を促進する段階を超えて新築住宅の省エネ基準適合義務化にまで進んでいるため、省いていい項目であると考える。                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| (7) 頻発・激甚化する災害への備え                   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 資料4<br>参考資料4-1                       | 325 行目～326 行目<br>340 行目～341 行目 | ●二方向避難の確保について、資料3の表では「ハード整備せず」とあるが、「ハード整備のみに頼らない」というニュアンスにした方が良いかと思う。例えば、「地域資源を活用した」を「地域資源や、コミュニティ内の協定等を活用した」とすると、住民同士の普段のコミュニケーションを通して、いざという時に個人の敷地を住民同士で使って逃げていただく等のソフト的なニュアンスが表現できるのではないかな。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 御意見等の該当箇所                                  | 委員の主な御意見等                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 資料4 336 行目<br>参考資料4-1 351 行目               | ●「帰宅困難者を含む被災者」と明示していただくと、観光客などに関するニュアンスが伝わりやすくなり、歴史観光都市京都ならではの対策としての個性が出せるのではないかと。                                                                                                        |
| (8) 住まいの多様な情報が身近にある環境                      |                                                                                                                                                                                           |
| 資料4 347 行目<br>参考資料4-1 361 行目～362 行目        | ●住情報のリテラシー向上と、不正確な情報を排除して正しい情報をお伝えすることは別の話であって併記する内容ではないのではないかと。これから文言も含めて整理されるかと思うので、その点についても検討していただきたい。<br>●消費者を育てることと、誤った情報が発信されないように情報発信する側への規制を強化することは、場合によっては別の項目に分けて書いてもよいのではないかと。 |
| (9) 事業主体や担い手の育成・連携                         |                                                                                                                                                                                           |
| 資料4 358 行目～361 行目<br>参考資料4-1 374 行目～376 行目 | ●府による市町の取組の支援については、もう少し踏み込んで、いろいろなモデル事業の実施などといった具体的な支援内容が書いてあると施策の方向性が理解しやすくなるのではないかと。                                                                                                    |