

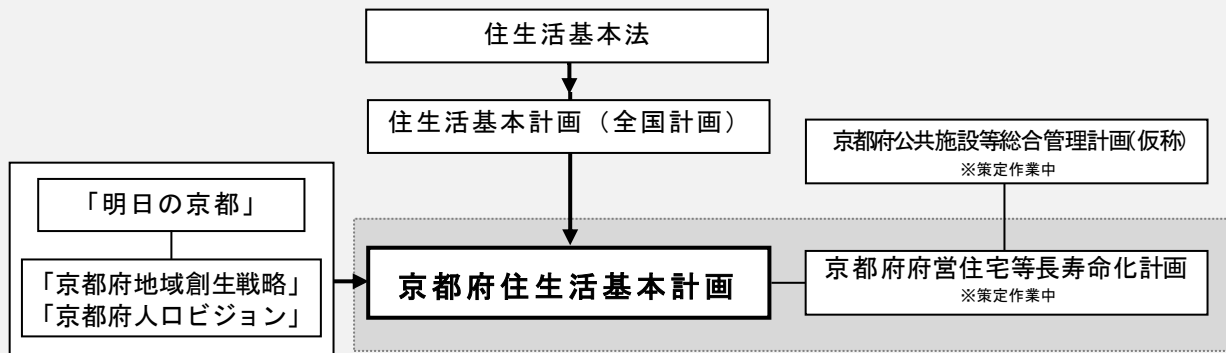
## 京都府住生活基本計画概要

平成 29 年 1 月  
建設 交通 部

## 1. 計画の位置付け

- 平成 18 年 6 月の住生活基本法の制定により、住宅政策についてはこれまでの「量」の確保から「質」の向上へと制度的枠組みの転換が図られました。
- 京都府においても同法に基づく府民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として京都府住生活基本計画を定め、府民の住生活の質の向上に係る総合的・計画的な施策を実施してきました。
- 現在の計画（計画期間：平成 23 年度から 32 年度）の策定から 5 年間の経過し、また、新たな国の住生活基本計画（全国計画）が平成 28 年 3 月に策定されたことをうけ、この間の本格的な少子高齢化や人口減少の急速な進行、空き家の増加など社会経済情勢等の変化を踏まえて見直すものです。

- 本計画は、平成 23 年 1 月に策定された府政運営の指針である「明日の京都」とこれを踏まえて人口減少対策や地域経済対策に焦点を置いた実施計画として平成 27 年 10 月に策定された「京都府地域創生戦略」等を踏まえたものです。
- 本計画は、京都府公共施設等総合管理計画(仮称)<sup>※</sup>の下での個別施設計画として別途定める「京都府府営住宅等長寿命化計画」<sup>※</sup>と併せ、京都府の住宅行政に係る基本的な計画となるものです。  
※ 京都府公共施設等総合管理計画(仮称)及び京都府府営住宅等長寿命化計画は、平成 28 年度内の策定を目的に作成

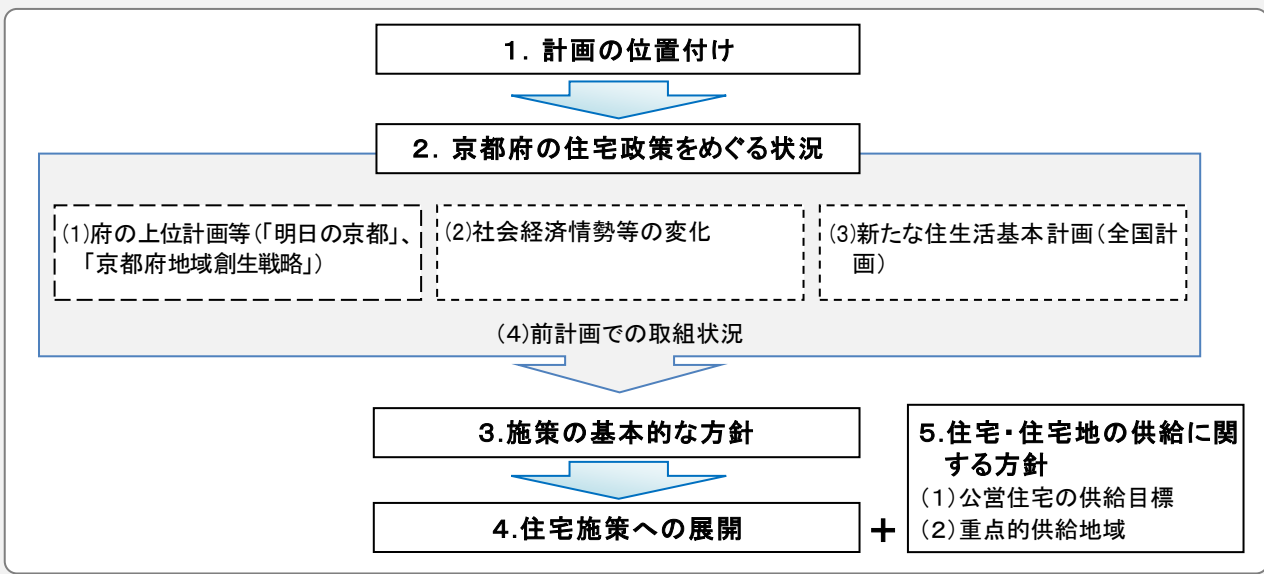


## ◆計画期間

- 平成 28 年度から 37 年度の 10 年間（概ね 5 年毎の見直し）

## ◆計画の構成

本計画は以下のような構成となります。



※本計画の策定にあたっては、京都府住宅審議会（会長：高田光雄京都大学大学院教授）の答申「今後 10 年の住宅政策のあり方について」（平成 28 年 11 月 17 日）を踏まえるとともに、パブリックコメント（実施期間：平成 28 年 10 月 14 日～11 月 3 日）で府民の皆様からいただいた御意見を参考にしています。

## 2. 京都府の住宅政策をめぐる状況

### ◆府の上位計画等（「明日の京都」、「京都府地域創生戦略」）

「明日の京都」 長期ビジョンとして次の3つを基本方向とした京都づくり

- 基本方向Ⅰ 府民安心の再構築～だれもが安心して暮らせる京都づくり～
- 基本方向Ⅱ 地域共生の実現～地域社会が信頼の絆で結ばれ、つながり、支え合う京都づくり～
- 基本方向Ⅲ 京都力の発揮～時代の変化の先頭に立ち、新しい「質」と「こころ」の時代の要請にこたえる生活、産業、地域の新たな成長と発展を実現する京都づくり～

「京都府地域創生戦略」 次の4つの基本目標に沿って、地域創生に資する新たな文化をつくる施策を推進

- 基本目標1 京都の未来を拓く人をつくる
- 基本目標2 地域経済を活性化させ、仕事をつくる
- 基本目標3 京都への人の流れをつくる
- 基本目標4 持続可能で魅力と活力のある地域をつくる

### ◆社会経済情勢等の変化

#### 《人口動向・構造等》

- ・本格的な少子高齢化・人口減少の急速な進行、今後は人口減少に加え世帯数も減少。
- ・全国的にも低い合計特殊出生率。
- ・単身世帯の増加、高齢者の孤立と若年単身者の非婚化・晩婚化。
- ・都市部での後期高齢者数の急増、地域間で大きく異なる高齢化の進展。
- ・所得格差の拡大。子どもの貧困率上昇、生活保護者数の増加。

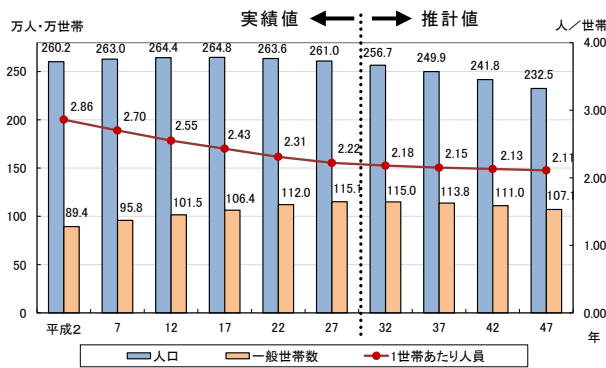


図 人口、世帯数の推移と推計

資料：国勢調査、日本の地域別将来推計人口（都道府県）（2013年4月推計）、日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2014年4月推計）

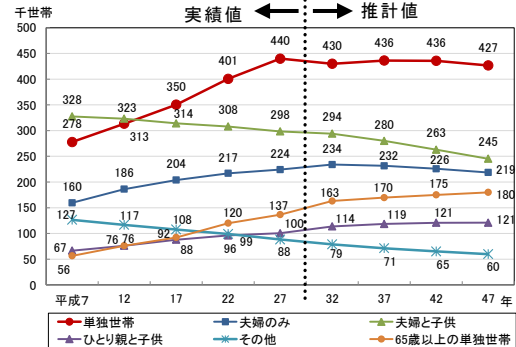


図 家族類型別世帯数の推移と推計

#### 《地域》

- ・地域コミュニティの希薄化、地域活力の低下による地域の様々な課題の顕在化。
- ・民間空き家の増加。
- ・都市部におけるマンションの老朽化による課題顕在化のおそれ。

	住宅総数	居住世帯あり総数	居住世帯なし総数			
			一時現在者のみ*1	空家計*2 (空家率)	建築中	
平成25年	1,320,300	1,135,000	185,200	7,700	175,300 (13.2%)	2,200

\*1 一時現在者のみ：昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅  
\*2 空き家の区分の判断が不明なものを含む

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

#### 《社会的要請》

- ・地球規模の環境・エネルギー問題に対する省資源・省エネルギーの要請の高まり。
- ・南海トラフ地震や直下型地震の発生懸念。地震による大規模火災など複合災害への備えの必要性の高まり。
- ・想定を超える大規模災害の頻発、近年は3年連続の大規模災害が発生。浸水被害と土砂災害への備えや被災者の避難対応の必要性の高まり。
- ・安全・安心で良好な住宅・住環境への要望の高まり。

### ◆新たな住生活基本計画（全国計画）

○住宅政策の方向性を国民に分かりやすく示すことを基本的な方針に、3つの視点から8つの目標を設定。

視点	目標
視点1 居住者からの視点	目標1 結婚・出産を希望する若者世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
	目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
	目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
視点2 住宅ストックからの視点	目標4 住宅すくろくを超える新たな住宅循環システムの構築
	目標5 建替えやりフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
	目標6 急増する空き家の活用・除却の推進
視点3 産業・地域からの視点	目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
	目標8 住宅地の魅力の維持・向上

### ◆前計画での取組状況

○見直し前の計画で定めた成果指標の目標値に係る現況を検証したところ、概ね一定の進捗が見られるものの、災害に強い居住環境などの項目においては後退が見られます。

### 3. 施策の基本的な方針

#### ◆めざすべき住生活の質の向上

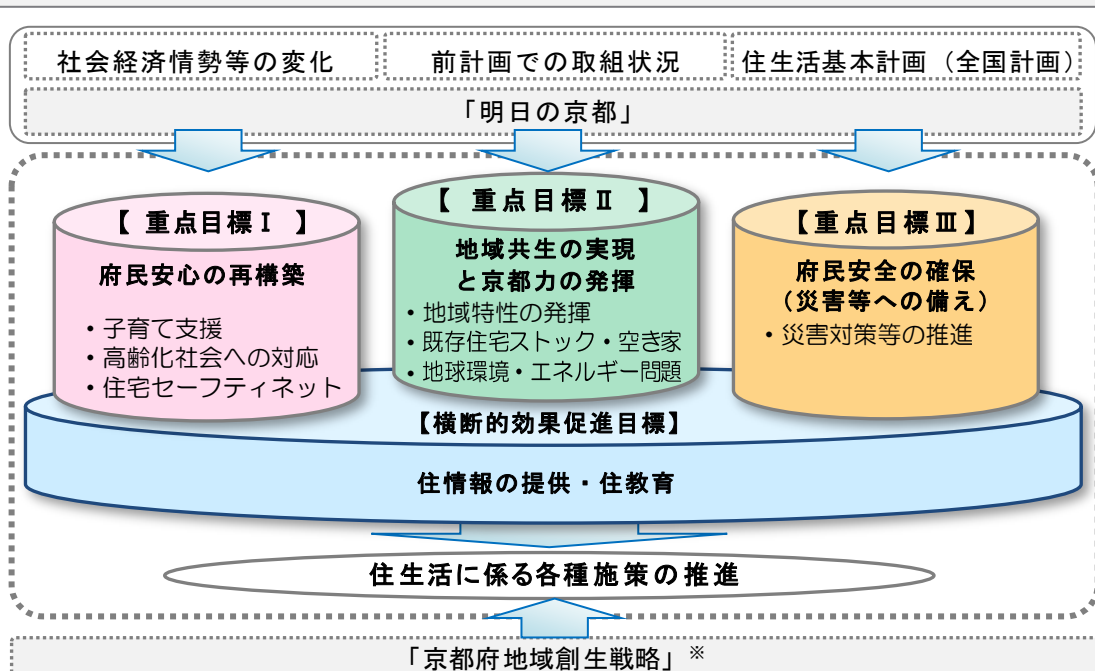
- 府民誰もが安心して暮らせること  
具体的には…
  - ・ 未来を担う**新婚・子育て世帯**等が、適切な規模等の住宅確保が可能となること
  - ・ **高齢者**等が、適切な構造等の住宅確保が可能となること
  - ・ 公的賃貸住宅ストック等により、**要支援世帯**に適切に住宅が供給されること
- 良質な住宅・住環境が次世代に継承されること  
具体的には…
  - ・ 気候風土や文化、歴史等が様々な京都府内において、地域特性を活かしたまちづくりにより、**良質な住環境**<sup>※1</sup>が形成されること
  - ・ 地域において**良質な住宅ストック**<sup>※2</sup>が形成・流通されるとともに、空き家に関しては地域で適切な活用等がなされること
  - ・ 住宅における**地球環境・エネルギー問題**への対応として、省エネルギー対策や府内産木材の活用等があらゆる段階で図られること
- 住生活の前提となる安全が確保されること  
具体的には…
  - ・ 災害対策等の推進により、府民が住生活を営む上での前提となる**災害等への備え**が確保されること
- 府民それぞれの住まい力の向上が図られること  
具体的には…
  - ・ 福祉サービスなども含め各種取組に係る**住情報・住教育**が府民に届き、必要な時に府民からもアクセスしやすい環境の形成により、府民の住まい力の向上が図られること

※1 良質な住環境に係る要素としては、安全・安心（地震・大規模な火災に対する安全性、自然災害に対する安全性、日常生活の安全性、環境疎外の防止）、美しさ・豊かさ（緑、市街地の空間のゆとり・景観）、持続性（良好なコミュニティ及び市街地の持続性、環境負荷への配慮）、日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ（高齢者・子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ、ユニバーサルデザイン）がある。  
 ※2 良質な住宅ストックに係る要素としては、居住性として耐震性等、防火性、防犯性、耐久性、維持管理等への配慮、断熱性等、室内空気環境、採光等、遮音性、高齢者等への配慮、その他（家具等の転倒の防止や落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等）、外部性能として環境性能と外観等がある。

#### ◆重点目標

- 「明日の京都」の基本方向である、「府民安心の再構築」、「地域共生の実現」及び「京都力の発揮」を軸に、各種施策のベースとなる「府民安全の確保（災害等への備え）」を加え、「府民安心の再構築」「地域共生の実現と京都力の発揮」「府民安全の確保（災害等への備え）」の3つとします。
- また、3つの重点目標から7つの目標を立て、京都府地域創生戦略に掲げられた施策を含め各種施策を推進するとともに、横断的にこれらの効果を促進するため住情報の提供・住教育を進めます。

#### ◆施策の体系



※その他の関連計画等：京都府少子化対策基本計画、京都府高齢者居住安定確保計画、京都府移住の促進のための空き家及び耕作放棄地等活用条例、成長型林業構想、京都府建築物耐震改修促進計画、災害からの安全な京都づくり条例 等

## 4. 住宅施策への展開

### 重点目標Ⅰ：府民安心の再構築

#### ① 社会全体での子育て支援に向けた住環境の整備

- 公的賃貸住宅への入居の支援
- 公営住宅における先導的な取組の推進
- 民間住宅等における子育て世帯や多子世帯、多世代同居・近居世帯への支援
- 子育て世帯に対する適切な住情報の提供

成果指標	現況値	目標値
子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	36.6% (平25)	55% (平37)
共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車いす・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	16.6% (平25)	38% (平37)
子育て支援サービスの状況に対する満足度*	67.3% (平25)	—

※ 目標値の設定はしないが、府民の評価やニーズを把握するための「府民満足指標」として参考に計画に記載

#### ② 高齢者等が安心して住み続けられる住環境の整備

- 住宅のバリアフリー化等の推進
- サービス付き高齢者向け住宅等の多様な住まいの供給促進と高齢者共生型まちづくりの推進
- 公営住宅における取組
- 高齢者等に対する適切な住情報の提供

成果指標	現況値	目標値
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化(手すり2箇所または屋内段差解消)率	41.3% (平25)	75% (平37)
共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車いす・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率(再掲)	16.6% (平25)	38% (平37)
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	1.6% (平27)	4% (平37)
高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合	76.2% (平27)	90% (平37)
福祉、介護などの生活支援サービスの状況に対する満足度*	69.8% (平27)	—

※ 目標値の設定はしないが、府民の評価やニーズを把握するための「府民満足指標」として参考に計画に記載

#### ③ 住宅市場全体の中での住宅セーフティネットの構築

- 地域における公的賃貸住宅全体のストック数や地域特性、需給バランスを踏まえた適正な公営住宅等の供給
- 公営住宅の管理の適正化
- 居住支援協議会等による民間賃貸住宅を活用した取組

成果指標	現況値	目標値
最低居住面積水準未達の世帯率	4.4% (平25)	早期に解消

### 重点目標Ⅱ：地域共生の実現と京都力の発揮

#### ④ 地域特性を活かした魅力あるまちづくり

- 地域の課題に対応した取組の推進
- 地域力向上や地域コミュニティ活性化を図るための活動を行う各種団体との連携やその活動支援
- 景観や建築文化等など京都の特性を活かした施策の展開や取組支援

成果指標	現況値	目標値
地域力再生交付金による事業実施数	5,193 団体 (平27累計)	10,693 団体 (平37累計) (550 団体/年間)
農山漁村へ移住した都市住民等の人数	35 人 (平25)	1,800 人 (平28-37計)
近隣の人とのつながりやコミュニティに対する満足度*	75.3% (平25)	—

※ 目標値の設定はしないが、府民の評価やニーズを把握するための「府民満足指標」として参考に計画に記載

#### ⑤ 地域における既存住宅ストックの活用促進と空き家対策

- 既存住宅ストックの質の向上と流通促進
- 空き家対策

成果指標	現況値	目標値
リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	3.6% (平25)	6% (平37)
住宅の全流通戸数に占める既存住宅の割合	19.7% (平25)	40% (平37)
空き家等対策計画を作成した市町村数	1 市町村(平27)	概ね 8 割の市町村
新築住宅の建築・購入時と既存住宅購入時の住宅・居住環境に対する満足度*	新築 83.5% (平25) 既存 77.9% (平25)	—

※ 目標値の設定はしないが、府民の評価やニーズを把握するための「府民満足指標」として参考に計画に記載



### ⑥ 世界の範となるべき地球環境・エネルギー問題への対応

- あらゆる段階における長寿命化や省エネルギー化の推進
- 府内産木材利用の促進
- 家庭での省エネルギー・省CO<sub>2</sub>の意識向上
- 家庭での再生可能エネルギーの導入拡大

成果指標	現況値	目標値
新築住宅における認定長期優良住宅の割合	10.8% (平 26)	20% (平 37)
一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	19.1% (平 25)	50% (平 37)
ウッドマイレージ認証材など、府内産木材等を使用する住宅戸数	2,148戸 (平 27累計)	5,148戸(平 37累計) (300戸/年間)
住宅の断熱性や気密性に対する満足度*	53.6% (平 25)	—

※ 目標値の設定はしないが、府民の評価やニーズを把握するための「府民満足指標」として参考に計画に記載

### 重点目標Ⅲ：府民安全の確保（災害等への備え）

#### ⑦ 災害対策等の推進による府民安全の確保

- 既存住宅の耐震化等の促進
- 各種の災害に対するハード面とソフト面での防災・減災の総合的・段階的な取組
- 公的賃貸住宅団地等における災害対策の推進、地域防災への貢献
- 宅地や市街地の安全性の確保

成果指標	現況値	目標値
耐震化を含めた減災に関する幅広い対策を施された住宅（減災化住宅）率	—	97% (平 37)
住宅の耐震化率	83% (平 27)	95% (平 37)
火災・地震・水害などに対する安全に対する不満度*	11.9% (平 25)	—
住宅の防犯性に対する満足度*	57.0% (平 25)	—

※ 目標値の設定はしないが、府民の評価やニーズを把握するための「府民満足指標」として参考に計画に記載

### 横断的効果促進目標

#### ⑧ 住まいに関する情報提供と住教育による府民の住まい力の向上

- 住情報の提供
- 住教育に係る幅広い取組
- 住生活に係る各種相談窓口の連携・一元化、専門家との連携等

## 5. 住宅及び住宅地の供給に関する方針

### ◆公営住宅の役割

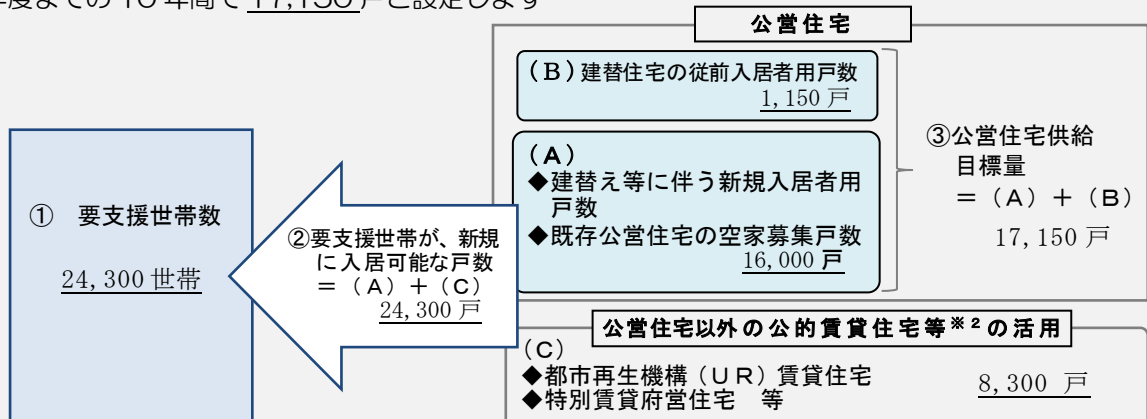
- ・ 住宅に困窮する低額所得者の居住の安定確保を図ること
- ・ 住宅ストック量の充足やこれに伴う空き家の増加等の状況下で、公営住宅の事業主体間や都市再生機構（UR）との連携、民間賃貸住宅の活用を図りつつ、人口減少や少子高齢化等の社会経済情勢の変化等に対応し地域の住宅事情に応じたきめ細かで柔軟な取組による需給ミスマッチの解消が必要

### ◆公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯（要支援世帯<sup>\*1</sup>）

※ 1 民間賃貸住宅に居住している世帯のうち、市場において適正な負担で最低居住面積水準の確保が困難な世帯

### ◆公営住宅の供給目標

本計画では、京都府内の区域において計画期間内に供給する公営住宅供給目標量を、平成 28 年度から 37 年度までの 10 年間で 17,150 戸と設定します



※ 2 新たな住宅セーフティネット機能の強化等により民間賃貸住宅等も活用

### ◆住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（重点的供給地域）