

資料 4

(参考)

これまでの御意見等を踏まえた施策の方向性 (案)

項目	現状	委員の主な御意見等	御意見を踏まえた施策の方向性 (案)	現行計画での位置付け	
				目標	重点目標
子育て支援	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少、少子高齢化の進展、子育て世帯の減少 全国的にワーストクラスの合計特殊出生率 <ul style="list-style-type: none"> ひとり親世帯の増加 京都府総合計画「子育て環境日本一」きょうとチャレンジ 子育て世帯では住宅の「広さや間取り」「収納の多さ・使い勝手」の不满率が高い。 一方、居住環境では「道路の歩行時の安全性」や「災害・火災からの安全性」の不满率が高い 20・30代の約65%が親と同居・近居の意向あり。(全国) 	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援といっても、「今、子育てをしている世帯」と「将来子どもを持つ(未婚者を含めた)世帯」が必要としている支援は別である。 子育て世帯にとっては「住宅の広さ」、「収納・間取り」が優先課題 公的賃貸住宅、民間賃貸住宅にかかわらず、共同住宅の共用部分は子育て世帯にとっては非常に重要 新型コロナウイルス流行の影響による子育て世帯への影響の把握・対応が必要 公営住宅の子育て世帯向けの二戸一改善などは、将来的に元に戻して、世帯分離や親との近居などに対応できるような方策も有効 公営住宅の入居制度について、空き家活用や住棟内住み替えなど、柔軟な運用ができれば効果的 これからの施策としては、親世帯との同居よりも夫婦間での協力、多世代も含めた地域での交流が子育て支援の主流 共用スペースがうまく使われていない実態があり、専門家による「使い方」のサポートの検討も必要 	<ul style="list-style-type: none"> 「子育てしやすい住宅」の推進 子育て世帯が必要な規模・間取り等を備えた住宅を確保できることが重要 親世帯との同居、近居の推進 公営住宅の子育て世帯向け改修や入居制度について、さらに柔軟な運用を検討 「子育てにやさしい住宅・住環境ガイドライン」の普及促進 安心して子どもを産めると実感できる住環境の形成 夫婦間での協力、親との近居の他、子育て世帯を孤立させないための地域交流が重要であり、共同住宅の共用スペースが、子育て世帯を地域ぐるみでサポートできる場となるような空間形成と、さらに、その活用支援などきめ細やかな取組を検討 新婚世帯の公的・民間賃貸住宅への入居支援 新型コロナによる影響への対応 自宅での育児時間が増加した親を支援(負担軽減)する住宅・住環境の検討 在宅勤務の推進に対応した間取りやスペース確保 	◆目標 1 社会全体での子育て支援に向けた住環境の整備	I 府民安心の再築
住宅セーフティネット	<ul style="list-style-type: none"> 新たな住宅セーフティネット制度の創設(H29.10.25改正法施行) 入管法改正による在留外国人増加の見込み(H31.4.1施行) 高齢者や障害者等に対する家主の入居拒否の実態は依然として存在 空き家となっている賃貸用の住宅は約77,000戸。うち立地、規模、耐震性及び家賃水準を考慮した活用可能な住宅は推計約5,600戸 	<ul style="list-style-type: none"> 希望する住宅への入居が困難な者への経済的な支援はますます必要になってくる。 居住支援法人に京都府独自の施策も担っていただけるよう、その役割や位置づけをさらに強化、明確にすべき。 居住支援法人相互の連携や情報共有により、法人のノウハウ蓄積に寄与するための意見交換会などの場が有効 住宅セーフティネットとして、耐震性などを適切に備えた民間賃貸住宅が安定的に供給される条件整備が必要 民間賃貸住宅の空き家の現状から、住宅確保要配慮者とのマッチングが不十分。NPO団体とも連携しながら、福祉施策までは至らない段階で気軽に住情報が入手できる相談窓口が身近に必要 住宅確保要配慮者の属性ごとの配慮内容明確化も必要 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅セーフティネット法に基づく制度運用のさらなる充実 居住支援協議会を活用した府及び市町村の関係部局・住宅事業者・福祉団体等の連携の強化 居住支援法人がその役割を十分に果たせるよう、様々なサポートの実施 市町村ごとなど地域レベルでの連携に向けた取組の強化 要配慮者の入居を拒まない「セーフティネット住宅」制度の実効性のある運用 公営住宅による支援 <ul style="list-style-type: none"> 要配慮者のニーズに合った適切な供給 要配慮者への情報提供の充実 <ul style="list-style-type: none"> 市町村など身近な場所で住宅相談や情報が入手できる環境の整備 高齢者入居等サポーター制度の普及促進による不動産市場における要配慮者への情報提供の推進 	◆目標 3 住宅市場全体の中での住宅セーフティネットの構築	

<p>高齢化社会への対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化の進展 ・高齢者世帯の増加、単身高齢者世帯の増加 ・住宅の「高齢者への配慮」「災害や火災への安全性」等への不満率が高い ・全世代において、介護が必要になっても安心して暮らし続けられる住まいを求めている。(全国) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 単身高齢世帯は今後さらに増加する傾向があり、受け皿住宅の確保等、対象を絞った対策が必要 ● バリアフリー改修など、高齢者向けのリフォームの推進が必要であり、そのために、 <ul style="list-style-type: none"> ・助成制度の充実 ・リバースモーゲージ活用に向けた周知・啓発 ・離れて暮らす身内等が助言や代行ができるよう、柔軟な相談窓口体制の構築 等が必要 ● 高齢者の快適な居住を実現するための「より質の高い住宅」への施策誘導も検討すべき。 ● 住宅への助成制度等の利用促進のためには自治体内での住宅部局・福祉部局の連携強化が必要 ● 高齢者の身体的な特性を考慮した「災害・火災対策」の取組が必要 ● 高齢者の災害への不安解消はソフト面からの「孤立しないような住宅のあり方」の検討も必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・NPO団体等との連携による情報提供の充実 ▶ 要配慮者の属性による様々なニーズを踏まえた取組推進 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らせる住環境の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・低所得高齢世帯の公的・民間賃貸住宅への入居支援 ・単身高齢者に対する見守りや生活相談のさらなる充実のための福祉部局・団体との連携強化 ・高齢者の身体的な特性を考慮した災害や火災への不安解消への取組 ・災害時に高齢者を孤立させないサポートの仕組みの検討 ▶ 高齢者等のための設備を有する住宅の普及促進 <ul style="list-style-type: none"> ・助成や融資制度の活用による住宅リフォームへの経済的な支援の推進 ・住宅部局・福祉部局の連携強化 ・「住宅への投資」の視点からの啓発 ・リフォームに関する相談窓口の充実 ▶ 新型コロナの影響も踏まえ、高齢者が快適に住まうための新技術導入の検討 <ul style="list-style-type: none"> ・リモートによる在宅医療や日常の見守りなど、高齢者の負担軽減に資するため、住宅側で整備すべき設備等の検討、普及 	<p>◆目標2 高齢者等が安心して住み続けられる住環境の整備</p>	
<p>ストック・空き家</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の増加、特に北部において空き家率が高い。 ・府内26市町のうち15市町で空き家対策計画を策定 ・高齢年の共同住宅の増加、マンションにおける管理組合の担い手不足・管理不全のおそれが指摘されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 近年の多様な生活様式により、必ずしも「居住水準面積」だけでは測れない状況もある。 ● 「空き家活用」だけではなく、「空き家発生防止」の観点からの取組も重要であり、そのためには府だけでできるものではなく、市町村や関係団体との連携が必要 ● 地域住民との連携による空き家の監視、管理による腐朽・破損防止対策の取組が必要 ● 空き家バンクと他の移住支援関連事業との連携が必要 ● 不動産市場だけでは空き家と入居希望者間でのミスマッチなど情報不足であり、NPO団体とも連携しながら気軽に相談できる窓口の充実が必要 ● マンション管理適正化計画の策定に係る市への啓発・支援が必要。先進市や住宅金融支援機構の協力を得ることも効果的 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 居住者のライフステージやニーズの変化に応じ、将来間取りや規模の変更が容易にできる、柔軟な発想の平面計画 ▶ 空き家の発生防止に向けた取組 <ul style="list-style-type: none"> ・市町村や関係団体との連携による府民等へ向けた啓発 ・仮に空き家となってしまっても、周辺への悪影響防止のため、地域住民との連携による見守りなどの方策検討 ▶ 空き家に関し、NPO団体等とも連携しながら情報提供・情報発信を強化 <ul style="list-style-type: none"> <入居希望者向け> <ul style="list-style-type: none"> ・身近で相談できる窓口の充実 ・空き家バンクと併用可能な関連支援制度の情報提供 <所有者向け> <ul style="list-style-type: none"> ・適切な管理の啓発 ・空き家バンクと併用可能な関連支援制度の情報提供 ▶ 先進自治体や機関の協力を得ながら、マンション管理適正化計画の策定を支援 	<p>◆目標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</p>	<p>II 地域共生の実現と京都力の発揮</p>

<p>地域特性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・京都府総合計画「エリア構想」における住宅関連の構想 ・北部：地域資源を活かした職住一体型生活圏の構築半農半X、二地域居住等多様なライフスタイルの実現 ・学研都市～相楽東部：環境にやさしく持続可能な「次世代型スマートシティ」の実現 	<ul style="list-style-type: none"> ● 京都府は北部から南部まで地域性が異なるため、市町村の取組に対する支援が重要であり、市町村の意向やさらなる地域特性の把握が必要 ● 団地再生の先進事例で得られたノウハウを汎用化し、施策化する取組が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 地域ごとの住宅事情や課題を最もよく知る市町村に対し、その主体的な取組支援につながる施策を検討 ▶ 地元や関係団体等と一体となった取組の他事業主体への情報提供など、先進事例・成功事例の継承 ▶ 市町村が行う空き家バンクと移住促進施策の連携強化 	<p>◆目標4 地域特性を活かした魅力あるまちづくり</p>	
<p>災害対策</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・災害の頻発化、激甚化 ・宅建業法改正（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） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 過去の震災と建築年代の関係から即地的な対応も検討が可能 ● 住宅金融支援機構の「災害復興住宅融資」の活用に当たり、民間金融機関との連携の重要性について位置付けが必要（災害時以外でも金融機関や不動産事業者との日常的な連携は非常に重要） ● 市町村の地域防災計画との整合が重要 ● 災害発生時の関係団体との連携について、マニュアル整備や平時からの訓練が必要 ● 耐震性不足など災害に弱い住宅には要配慮者が居住している例が比較的多く、このようなケースに特化した補強や住み替えなどの啓発と実現の仕組みが必要 ● 災害の危険性の高い地域への対策は、①新たに居住させない。②既存不適格住宅の補強や移転に対する支援。の両面から取り組む必要がある。 ● 災害に対する宅地の安全(危険)性について、不動産業者に把握を求めることは非常に重要な取組 ● 大規模盛土造成地も把握すべき危険な宅地の情報に加えるべき ● 被災者への応急的な住宅の提供には、既存ストック活用や感染症対策の視点も必要 ● 移転促進のための現状の支援制度はハードルが高く、移転が進まない。使いやすい制度への転換ができないか。 ● 耐震シェルター設置補助など有効な施策については、さらに積極的な周知徹底が必要 ● 災害に関する情報提供という視点も含めて、居住地に関する対策、既存住宅への対策、発災後の復興に関する対策の相互の関係の整理が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 自然災害に対する防災・減災への取組 <宅地の安全性> <ul style="list-style-type: none"> ・地域防災計画や都市計画を踏まえ、災害の危険性の高い地域における開発・建築の抑制 ・大規模盛土造成宅地など、宅地の危険性について、行政だけではなく不動産事業者による情報提供の充実 ・危険性の高い地域の居住者に対する住み替え制度の活用推進に向けた検討 <住宅の安全性> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震診断、耐震改修の推進と併せて、簡易改修や耐震シェルターなど、居住者の状況に応じた耐震化の促進 ・高齢者など、要配慮者に対する安全な住まいの意識啓発と支援制度について関係団体等との連携により推進 ▶ 災害発生時における被災者の住まいに対する取組 <ul style="list-style-type: none"> ・被災者に対し、既存ストック活用や、感染症対策も考慮した応急的な住まいの提供 ・被災住宅の再建のための助成、融資制度の速やかな実施 ・そのための事業主体と窓口となる金融機関の平時からの情報共有と連携 	<p>◆目標7 災害対策の推進による府民安全の確保</p>	<p>Ⅲ府民安全の確保</p>

住 情 報 ・ 住 教 育	<ul style="list-style-type: none"> ・H28～R1の住宅相談件数については、災害による被害が大きかったH30に増加したほかはほぼ横ばい。内容別上位3位は賃貸借・売買・相隣関係で変わらず。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者住宅のリフォームについて、離れて暮らす身内等が助言や代行ができるよう、柔軟な相談窓口体制の構築等が必要 ● 福祉施策までは至らない段階で気軽に住情報が入手できる相談窓口が身近に必要 ● 不動産市場だけでは空き家と入居希望者間でのミスマッチなど情報不足であり、気軽に相談できる窓口の充実が必要 ● 各市町村ごとの情報センター設置は有効であるが実現は困難。それに代わる方策の検討が必要 ● 「媒体」「対象」「内容」の選択と組合せにより、有効な情報伝達の仕組みが可能となる。 ● 行政が直接情報発信するよりも他の主体に委ねる方がうまくいく場合もあり、様々な事業者による情報提供の仕組みの構築について、可能性を検討すべき。 ● 各種の情報発信の場として、京都府住宅供給公社の住宅相談窓口を集約することも考えられる。 (ただし、公社の組織体制強化が必要) ● エンドユーザーが住宅設備ばかりに目が行き、躯体の重要性に気付かない現状があるなど、小学校からの住教育による意識啓発は重要 ● 年齢や学年に応じ、住宅を「身近な問題」として考えることが有効であり、各段階に応じた住教育のあり方について検討が必要 ● 住教育は自らの問題であると同時に「地域の問題」という視点も重要 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 住情報の発信は、多様な媒体を活用し、情報を必要とする人到的確に届くような仕組みを検討 ▶ 発信元の一元化による総合的な情報と各主体の役割分担によるより専門的な情報が得られるよう、府民に分かりやすい情報発信の構築を検討 ▶ 住まいに関する相談については、府民がそれぞれの事情に応じ、身近な場所・窓口・方法でできるよう、府と市町村・事業者・関係団体・NPOなどの連携を強化 ▶ 住教育に関しては、年齢や学年に応じ、住宅を「自らの身近な問題」として、また「地域の問題」として考える機会の提供という観点を重視 	<ul style="list-style-type: none"> ◆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 	横 断 的 進 効 目 果 標
環 境 対 策	<ul style="list-style-type: none"> ・地球規模の環境・エネルギー問題 	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅の省エネ性能向上については、ヒートショック対策など健康問題からの意識啓発や既存住宅への支援など、幅広い検討が必要 ● 再生可能エネルギーの視点も重要 ● 国政レベルの将来目標（2030年電気自動車化、2050年カーボンニュートラル等）へ、地方の住宅政策としてどう対応していくのかという検討も必要 ● 京町家などの伝統的な住宅が持つ環境面の特性にも注目すべき。 ● 環境対策上高性能な設備の導入は、高額所得者だけでなく、地球全体の環境対策の視点から、府営住宅でも検討すべき。 ● これまでの公営住宅における環境対策の効果検証と、有効な対策の積極的な活用が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 住宅における環境対策として、省エネ性能の高い設備の導入促進、長寿命化等を柱に、新築・既存住宅いずれにも支援の取組を進めていく。 ▶ 公営住宅における環境対策についても、将来的なカーボンニュートラルを見据え、これまでの取組による効果の検証と積極的な導入を検討 ▶ 地域の気候や風土に根ざした伝統的な住宅が持つ環境面の特性を活かした施策の推進 ▶ 省エネ性能の向上がもたらす健康への寄与についても積極的に意識啓発 ▶ 住宅施策からの再生可能エネルギーの導入・活用について検討 	<ul style="list-style-type: none"> ◆目標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 	II 地 域 共 生

<p>コ ロ ナ 対 策</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・京都府WITHコロナ・POSTコロナ戦略検討チームによる戦略づくりの着手 ・上記検討を通じて京都府総合計画も見直し 	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅の使い方、職場との関係等について、コロナの影響による変化を適切に把握することが必要 ● テレワークやWEB会議のために、集合住宅や近所の空き家などが活用できれば、地域交流の場にもなる。 ● 府営住宅の空き家をテレワーク等のために、地域に開放することはできないか。 ● 在宅勤務のスペースは住戸内のみではなく、住棟単位で確保していく考え方も必要 ● デジタル技術を活用したコミュニティの維持やオンラインによる防災訓練など災害対策にもコロナへの対応が必要 ● コロナ禍を機に郊外居住を進めるためには、時短勤務の働きかけや保育時間の延長など、住まい・仕事・保育をセットにし、住宅施策が主導して連携すべき。 ● コロナによる影響により、換気など「住宅の性能」の視点からの検討も重要になっている。 ● コロナ対応から見た「換気」は、シックハウスやCO2対策とは区別が必要 ● 環境対策としての「断熱・気密」と同様に、この機に「住宅の通風」を促進する制度の検討が必要。また公営住宅での通風対策も検討すべき。 ● 通風は具体的な基準設定も可能であり、建築計画の中に取り入れるべき事項 ● 在宅勤務に伴う遮音性能も課題である。 ● インターネット環境や宅配ボックスなど、公営住宅でもコロナによる新しい検討課題が発生している。 ● 賃貸住宅改修後の原状回復への工夫なども検討課題である。 ● 現在の働き方の変化も、数年後には元に戻るものと戻らないものがあり、継続的な課題としての精査が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 新型コロナウイルスの影響による在宅勤務等、働き方の変化への対応 <ul style="list-style-type: none"> ・集合住宅の集会所など、共用スペースを活用した空間確保 ・民間住宅、公営住宅の空き家の活用に向けた検討 ・創出した空間は在宅勤務スペースとともに、地域の交流の場としても活用を検討 ・賃貸住宅でも原状回復が容易にできる住宅改修方法の検討 ・郊外への移住促進に向けては、労働・保育などの関連部局と連携し、子育て等に支障が生じないような支援の取組 ▶ 感染の拡大防止などに向けた「住宅性能向上」の視点からの対策 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅における換気や通風を「性能」としてとらえ、具体的な基準設定や性能向上に向けた支援制度の検討 ・既存の換気基準とは区別された、コロナ対策に特化した換気性能のあり方の検討 ・遮音性能についてもその必要性は今後着目していく。 ▶ 暮らしや住まい方の変化等への対応 <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅でのインターネット環境整備や宅配ボックスの設置など、コロナ対策の視点から検討 ・外出の自粛等に伴い、デジタル技術を活用したコミュニティの維持やオンラインによる防災訓練など災害対策の取組にも反映 ▶ コロナ対策に関しては、収束後の施策継続の必要性なども見越して取り組んでいく。
----------------------------------	---	--	--

