

政策番号	24	政策分野	住宅
------	----	------	----

**基本方針** 京都の財産である環境、景観、コミュニティを継承・発展させ、京都のアイデンティティ（都市を特徴付ける個性や独自性）の確立による京都のすまいの将来像とあり方を示すとともに、防災・減災、住宅セーフティネット（安全網）の構築を効果的に進めるため、市場の機能を生かした住宅政策を展開する。

担当局	都市計画局
-----	-------

共管局	
-----	--

**政策の評価**

1 客観指標評価

指標名	23年度 評価値	32年度 目標値	年度	年度	23年度評価				
					前回値	最新値	目標値	達成度	評価
1 平成の京町家と認定長期優良住宅が戸建て住宅の年間着工件数に占める割合(%)	22.2	30	-	-	12.3	22.2	16.2	137.0%	a
2 耐震化、バリアフリー化又は省エネ化による固定資産税の減額を受けた件数(件)	80	-	-	-	92	80	99	80.8%	b
3 高齢者向け賃貸住宅(高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅)の戸数(戸)	817	1,136	-	-	794	817	820	99.6%	a
4 市営住宅の当該年度の公募戸数(戸)	677	-	-	-	659	677	700	96.7%	b
5 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>客観指標総合評価</b>									<b>a</b>

2-1 市民生活実感評価

番号	設問	評価		
		年度	年度	23年度
1	長く大切に使える住宅が増えている。	-	-	c
2	地域の行事や自治会活動に、以前から住んでいるひとも、新しく転入してきたひとも、分け隔てなく参加している。	-	-	c
3	身近な地域で空き家が減っている。	-	-	c
4	低所得者や高齢者などがくらしやすい市営住宅や民間賃貸住宅が十分に確保されている。	-	-	d
5	-	-	-	-
6	-	-	-	-
7	-	-	-	-
8	-	-	-	-
<b>市民生活実感調査総合評価</b>				<b>c</b>



## 2-2 政策の重要度(27政策における市民の重要度)

年度		年度		23年度	
順位	%	順位	%	順位	%
-	-	-	-	23	7.7%

## 3 総合評価

B	政策の目的がかなり達成されている	年度	-
<p>【客観指標】・平成の京町家と認定長期優良住宅の着工割合は、認定長期優良住宅の件数が、国による税の優遇措置等の効果により目標を大幅に上回った結果、a評価となった。</p> <p>・住宅改修に係る固定資産税減額件数は、制度周知等により一定水準は確保し、b評価となった。</p> <p>・高齢者向け賃貸住宅戸数は、堅調に増加し、a評価となった。一部の住宅については、国と京都市が整備や家賃減額等に要する費用の補助を行っている。</p> <p>・低所得者向けのセーフティーネットにもなる市営住宅の公募戸数は、空家整備に努めた結果微増し、b評価となった。</p>		年度	-
<p>【市民の実感】・身近な課題でありながら「どちらとも言えない」とする回答が各設問において多数を占めているが、住宅のセーフティーネット機能については、低い評価の回答が比較的多く、客観指標の評価とかい離がある。</p>		年度	-
<p>【総括】・客観指標が市民の実感を上回る結果となった。制度や取組等が市民により広く浸透するよう、周知方法を検討する必要があると考えられる。</p> <p>・こうしたことを総合的に勘案し、この政策の目的はかなり達成されていると評価する。</p>		年度	-

## 今後の方向性の検討

### <この政策を構成する施策とその総合評価>

施策番号	施策名	評価結果			参照ページ
				23	
2401	京都らしいすまい方の継承	-	-	D	253
2402	住宅ストックの良質化のための適正な維持管理や更新の支援	-	-	B	255
2403	既存住宅の流通活性化のための条件整備	-	-	B	257
2404	住宅・住環境の安全性の向上	-	-	C	259
2405	重層的な住宅セーフティネット(安全網)の構築	-	-	C	261
2406	中・大規模の市営住宅団地のマネジメント	-	-	D	263

### <今後の方向性>

・平成22年3月策定した「京都市住宅マスタープラン」に基づき、京都の財産となる「環境」、「景観」、「コミュニティ」を継承、発展させる取組を進め、市場の機能を生かしつつ、防災・減災、住宅セーフティネットの構築を効果的に進めることとしている。

・平成23年2月に策定した「京都市市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、市営住宅の耐震改修やエレベーター設置によるバリアフリー化等を着実に推進し、市営住宅の住宅セーフティネット機能の充実に努めることとしている。

政策名	24	住宅
指標名	平成の京町家と認定長期優良住宅が戸建て住宅の年間着工件数に占める割合(%)	
担当部室	住宅室	連絡先 222-3666
<b>1 指標の説明</b> 京都らしいすまい方を継承した平成の京町家や環境に配慮した高耐久な認定長期優良住宅の認定件数の割合		
<b>2 指標の意味</b> 京都らしい住まい方を継承した住宅や環境に配慮した高耐久な住宅が普及していることを端的に示す指標		<b>3 算出方法・出典等</b> 出典：各年住宅着工統計及び事業担当課調べ
<b>4 数値</b>		
10年後の(平成32年度)目標値	平成23年度評価値 22.2	平成32年度目標値 30.0
根拠 国の改正住生活基本計画が掲げる、認定長期優良住宅が新築住宅に占める割合(平成32年度に20%)を上回る目標として設定		
	前回数値 21年度	最新数値 22年度
	12.3	22.2
	推移 9.9ポイント増	
	数値	単年度目標値
	16.2	根拠
	平成32年度の目標値として30%を設定し、平成21年度の実績値との間を直線補完して設定した。	
	達成度 137.0%	
	全国順位	中長期目標
	数値	目標年次
	30%	32年度
	根拠 国の改正住生活基本計画が掲げる、認定長期優良住宅が新築住宅に占める割合(平成32年度に20%)を上回る目標として設定	
	備考	
<b>5 評価基準</b> 達成度(最新数値/単年度目標値)が a: 100%以上 b: 90%以上100%未満 c: 80%以上90%未満 d: 70%以上80%未満 e: 70%未満		<b>6 基準説明</b> 達成度(単年度目標値に対する最新数値の割合)100%以上をa(目標以上に進んでいる)とし、10%ずつ区分
		<b>7 評価結果</b>
		23
		a

指標名	耐震化、バリアフリー化又は省エネ化による固定資産税の減額を受けた件数(件)	
担当部室	住宅室	連絡先 222-3666
<b>1 指標の説明</b> 住宅の耐震化、バリアフリー化、省エネ化による固定資産税の減額申請件数		
<b>2 指標の意味</b> 住宅ストックの良質化のための適正な維持管理や更新がなされていることを間接的に示す指標		<b>3 算出方法・出典等</b> 出典：資産税課調べ
<b>4 数値</b>		
10年後の(平成32年度)目標値	平成23年度評価値 80	平成32年度目標値 -
根拠		
	前回数値 21年度	最新数値 22年度
	92	80
	推移 12件減	
	数値	単年度目標値
	99	根拠
	平成31年度の目標値として180件を設定し、現況値との差から直線補完により各年度の目標値を算出	
	達成度 80.8%	
	全国順位	中長期目標
	数値	目標年次
	180件	31年度
	根拠 京都市住宅マスタープランにおけるバリアフリー改修率の目標値への伸び率を参考として約2倍の伸び率と想定	
	備考	
<b>5 評価基準</b> 達成度(最新数値/単年度目標値)が a: 100%以上 b: 80%以上100%未満 c: 60%以上80%未満 d: 40%以上60%未満 e: 40%未満		<b>6 基準説明</b> 達成度(単年度目標値に対する最新数値の割合)100%をaとし、20%ごとに区分
		<b>7 評価結果</b>
		23
		b

政策名	24	住宅			
指標名	高齢者向け賃貸住宅（高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅）の戸数（戸）				
担当部室	住宅室	連絡先	222-3666		
1 指標の説明					
高齢者向けに整備された賃貸住宅の住戸（高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅）の戸数					
2 指標の意味		3 算出方法・出典等			
高齢者が安心して暮らせる住宅の提供戸数を示す指標		出典：事業担当課調べ			
4 数値					
10年後の（平成32年度）目標値	平成23年度評価値	平成32年度目標値	根拠		
	817	1,136	高齢者向け優良賃貸住宅の過去の供給伸び率から算出した数値		
	前回数値	最新数値	推移	単年度目標値	達成度
	21年度	22年度		数値	根拠
数値	794	817	23戸増	820	高齢者向け優良賃貸住宅の過去の供給伸び率から算出した数値
	全国順位	中長期目標		備考	
		数値	目標年次	達成度	根拠
数値					
5 評価基準			6 基準説明		
達成度（最新数値／単年度目標値）が a：90%以上 b：80%以上90%未満 c：70%以上80%未満 d：60%以上70%未満 e：60%未満			達成度（単年度目標値に対する最新数値の割合）が90%以上をa、以下10%刻みで基準を設定した。		
7 評価結果					
			23		
			a		

指標名	市営住宅の当該年度の公募戸数（戸）				
担当部室	住宅室	連絡先	222-3666		
1 指標の説明					
年4回実施している市営住宅の公募戸数					
2 指標の意味		3 算出方法・出典等			
低額所得者に対するセーフティネットとしての住宅が一定量確保できたかどうかを示す指標		算出方法：京都府内の要支援世帯数に対して必要な公募戸数を京都市分として割り戻す。 出典：京都府住生活基本計画			
4 数値					
10年後の（平成32年度）目標値	平成23年度評価値	平成32年度目標値	根拠		
	677	-			
	前回数値	最新数値	推移	単年度目標値	達成度
	21年度	22年度		数値	根拠
数値	659	677	18戸増	700	京都府内の要支援世帯数に対して必要な公募戸数を京都市分として割り戻す。
	全国順位	中長期目標		備考	
		数値	目標年次	達成度	根拠
数値		700戸	27年度		数値については、多回落選枠（過去11回以上落選した方の枠）と特定目的枠（子育て世帯優先選考枠等）を含む。
5 評価基準			6 基準説明		
最新数値が a：700戸以上 b：650戸以上700戸未満 c：600戸以上650戸未満 d：550戸以上600戸未満 e：550戸未満			京都府内の要支援世帯数に対して必要な公募戸数を京都市分として割り戻した戸数700戸を達成した場合をaとし、700戸未満については50戸刻みとしたうえで、b以下を設定し基準を作成		
7 評価結果					
			23		
			b		