

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	
-----	-------	-----	--

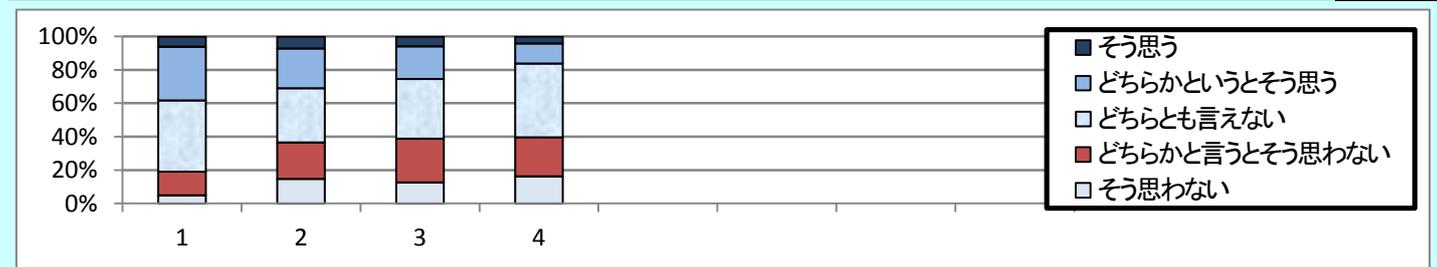
**政策の評価**

1 客観指標評価

指標名	23年度 評価値	32年度 目標値	23 年度	24 年度	25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	30.0	a	a	21.8	19.1	18.9	101.1%	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	-	b	b	97	114	117	97.4%	b
3 高齢者向け賃貸住宅(高齢者向け優良賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅)の戸数(戸)	680	-	-	a	680	1,544	688	224.4%	a
4 市営住宅の当該年度の公募戸数(戸)	677	-	b	a	708	753	700	107.6%	a
5 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>客観指標総合評価</b>				a	a	<b>a</b>			

2-1 市民生活実感評価

番号	設問	評価		
		23年度	24年度	25年度
1	長く大切に使える住宅が増えている。	c	c	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	c	c
3	身近な地域で空き家が減っている。	c	d	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	d	d
5	-	-	-	-
6	-	-	-	-
7	-	-	-	-
8	-	-	-	-
<b>市民生活実感調査総合評価</b>		c	d	c



## 2-2 政策の重要度(27政策における市民の重要度)

23年度		24年度		25年度	
順位	%	順位	%	順位	%
23	7.7%	23	9.4%	19	79.9%

## 3 総合評価

B	政策の目的がかなり達成されている		
	<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、前年度に引き続き、認定長期優良住宅の件数が、国による税の特例措置の延長等の効果により目標を上回った結果、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、住宅の省エネ化や耐震化への市民意識の高まりとともに、制度が一定認知されてきた結果、申請が前年度から増加し、b評価となった。</p> <p>・高齢者向け賃貸住宅戸数については、サービス付き高齢者向け住宅の普及とともに、関係団体等と連携しながら、高齢者の円滑な入居への支援を進めており、前年度を大きく上回って提供することができ、a評価となった。</p> <p>・低所得者向けのセーフティネットにもなる市営住宅の公募戸数は、空き室整備に努めた結果、a評価となった。</p>	24年度	B
	<p>【市民の実感】・昨年度と比較し、身近な地域で空き家が減っているかという設問に対する評価が向上したが、肯定的な評価には至っていない。その他の設問については、昨年度と同様、住宅のセーフティネット機能がやや否定的に評価されているほか、住宅ストックや新たな転入者と以前から住んでいる人の交流については、「どちらとも言えない」とする回答が多数を占めている。</p> <p>【総括】・客観指標が市民の実感を上回る結果となった。制度や取組等を市民により広く浸透させる必要はあるものの、客観指標から、フローからストックへの転換に向けた取組やセーフティネット機能の充実は一定進捗していることがうかがえる。</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>	23年度	B

## 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	24	25	
2401	京都らしいすまい方の継承	D	D	D	247
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	B	B	249
2403	既存住宅の流通活性化のための条件整備	B	B	B	251
2404	住宅・住環境の安全性の向上	C	B	C	253
2405	重層的な住宅セーフティネット(安全網)の構築	C	C	C	255
2406	中・大規模の市営住宅団地のマネジメント	D	C	C	257

### <今後の方向性>

・「京都市住宅マスタープラン」に基づき、良質な住宅が住み継がれるよう、安心して暮らせる住宅への改修に対する支援、以前から住んでいた人と新たな転入者との地域コミュニティ形成の円滑化に対する支援や京都型の環境配慮型住宅「平成の京町家」について、「平成の京町家コンソーシアム」と連携した普及啓発を行うなど、京都らしいすまい方を継承するとともに、住宅ストックの良質化のための適正な維持管理・更新を支援する。

・京都にふさわしい総合的な空き家対策を推進し、空き家の流通を促進するなど、既存住宅の流通の活性化を図るとともに、良質な既存住宅を安心して取得できる環境を整備する。

・重層的な住宅セーフティネットの構築に向け、京都市居住支援協議会の取組として、高齢者の民間賃貸住宅等への入居の円滑化や居住支援の施策等の措置による民間賃貸住宅の活用に取り組みほか、「京都市市営住宅ストック総合活用計画」に基づく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の計画的なストック改善により市営住宅の住宅セーフティネット機能の向上を着実に推進する。

<b>政策名</b>	24	<b>住宅</b>	
<b>指標名</b>	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 23年度 21.8	最新数値 24年度 19.1	推移 2.7ポイント減
	単年度目標値		達成度
	数値 18.9		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。
	101.1%		
	中長期目標		
	全国順位	数値	目標年次
		30%	32年度
		63.7%	
	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		
<b>5 評価基準</b>		<b>6 基準説明</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		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	24
		a	a
		a	a

<b>指標名</b>	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 23年度 97	最新数値 24年度 114	推移 17件増
	単年度目標値		達成度
	数値 117		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
	97.4%		
	中長期目標		
	全国順位	数値	目標年次
		180件	31年度
		63.3%	
	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		
<b>5 評価基準</b>		<b>6 基準説明</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		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	24
		b	b
		b	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、サービス付き高齢者向け住宅）の戸数（戸）		
担当部室	住宅室	連絡先 222-3666	
<b>1 指標の説明</b> 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			
<b>2 指標の意味</b> 高齢者が安心して暮らせる住宅の提供戸数を示す指標		<b>3 算出方法・出典等</b> 出典：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 680	平成32年度目標値 -	根拠 -
	前回数値 23年度 680	最新数値 24年度 1,544	推移 864戸増
数値	680	1,544	864戸増
	数値 688	単年度目標値 根拠 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	達成度 224.4%
	全国順位	中長期目標	
数値		数値	目標年次 達成度 根拠
<b>5 評価基準</b> 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		<b>6 基準説明</b> サービス付き高齢者向け住宅は、制度開始当初の着工ラッシュが一旦落ち着く可能性も想定されるため、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。	
		<b>7 評価結果</b>	
	23	24	25
	-	a	a
			備考 高齢者住まい法の改正により、高齢者専用賃貸住宅を指標から外し、サービス付き高齢者向け住宅を新たに指標に含んでいる。

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	
<b>1 指標の説明</b> 年4回実施している市営住宅の公募戸数			
<b>2 指標の意味</b> 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		<b>3 算出方法・出典等</b> 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	
<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 677	平成32年度目標値 -	根拠
	前回数値 23年度 708	最新数値 24年度 753	推移 45戸増
数値	708	753	45戸増
	数値 700	単年度目標値 根拠 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。	達成度 107.6%
	全国順位	中長期目標	
数値		数値	目標年次 達成度 根拠
		700戸	27年度 107.6% 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。
<b>5 評価基準</b> 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		<b>6 基準説明</b> 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	
		<b>7 評価結果</b>	
	23	24	25
	b	a	a
			備考 数値については、多回数落選枠（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。