

施策番号	2402		
施策名	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		
概要	環境に配慮し数世代にわたり住み継ぐことのできる住宅の普及を進めることを目的に、安心してリフォームを実施するための環境整備や分譲マンションの適切な維持管理等を推進する。		
担当局・部室	都市計画局・住宅室	共管局・部室	
上位政策	24 住宅		
施策に関する主な分野別計画等	京都市住宅マスタープラン		

施策の評価

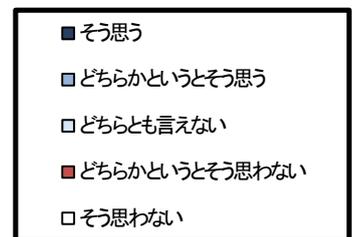
1 客観指標評価

指標名	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	指標のウェイト	
1 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)	b	b	97	114	117	97.4%	b	1.00	
2 要支援マンション率(%)	c	c	4.76	3.66	3.24	87.0%	b	0.25	
3 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
4 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
5 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
		b	b	客観指標総合評価				b	

2 市民生活実感評価

*この評価は、毎年5月頃に実施している京都市市民生活実感調査のアンケート結果を基にしています。

設問	25年度回答						有効回答者数	評価
	そう思う	どちらかと言うとそう思う	どちらとも言えない	どちらかと言うとそう思わない	そう思わない			
1 長く大切に使える住宅が増えている。	27	143	190	63	22	445	c	
	6.1%	32.1%	42.7%	14.2%	4.9%			
2 -							-	
3 -							-	
4 -							-	
5 -							-	
市民生活実感調査総合評価							c	



3 総合評価(客観指標総合評価+市民生活実感調査総合評価)

B	施策の目的がかなり達成されている					24 年度	B
	重み付け	<input checked="" type="checkbox"/> 客観指標	b	<input type="checkbox"/> 市民の実感	c		
(重み付けの理由) 客観指標が、住宅ストックの適正な維持管理や更新状況を具体的に数値で示しているため。						23 年度	B
(原因分析) ・東日本大震災以降、住宅の省エネ化や耐震化への市民意識が高まり、23年度に創設したエコリフォーム融資制度も昨年度27件の利用があったなど、リフォーム件数は増加傾向にあり、固定資産税の減額の適用を受けた件数にも反映されているものと思われる。 ・高経年の分譲マンションに関しては、これまで管理組合に対し、マンション管理セミナーや高経年マンション専門家派遣制度による多様な手法によって、意識啓発や情報提供といった取組を行ってきた結果、要支援マンションのうち3件が解消された。 ・市民生活実感評価については、昨年度と同様、c評価であり、住宅リフォームや環境に配慮した住宅の普及が市民の皆様に十分浸透していないことが市民の生活実感に現れていると考えられる。							

今後の方向性の検討

<この施策を構成する事務事業>

	事業名	事業費の状況(千円)		25年度事務事業評価結果 における目標達成度評価	担当局
		24年度 決算額	25年度 予算額		
1	安心すまいづくり推進事業	64,538	66,900	かなり良い	都市計画局
2	分譲マンション管理支援事業	7,735	9,227	かなり良い	都市計画局
3	分譲マンション建て替え・大規模修繕等支援事業	7,676	8,918	良い	都市計画局
4	分譲マンション共用部分バリアフリー改修助成事業	11,574	12,404	かなり良い	都市計画局
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

* 予算額には人件費及び施設管理に係る経費を含みます。

<今後の方向性>

・既存住宅の活用やリフォームに対する市民の皆様への関心を高めていただけるよう、すまいのワンストップ総合窓口「京(みやこ)安心すまいセンター」を中心に、安心してリフォームに取り組んでもらえるための制度や住情報の提供を充実し、状況に応じたメンテナンスが行える環境の整備に取り組んでいく。
 ・分譲マンションの適切な維持管理を推進するため、より一層、相談事業や情報提供などの環境整備に取り組むほか、「分譲マンション建替え・大規模修繕アドバイザー派遣制度」や、要支援マンションの解消への活動を支援する「高経年マンション専門家派遣」による専門家の派遣にも引き続き取り組んでいく。

施策名	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									
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）										
担当課	住宅政策課	連絡先	2 2 2-3 6 6 6								
1 指標の説明											
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											
2 指標の意味			3 算出方法・出典等								
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			出典：資産税課調べ								
4 数値											
	前回数値	最新数値	推移	目標値		達成度					
	23年	24年		数値	根拠						
数値	97	114	17件増	117	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%					
	全国順位	中長期目標			備考						
		数値	目標年次	達成度							
数値		180件	31年度	63.3%	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						
5 評価基準		6 基準説明		7 評価結果							
達成度が、 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		<table border="1"> <tr> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>b</td> <td>b</td> </tr> </table>		23	24	25	b	b	b
23	24	25									
b	b	b									

指標名	要支援マンション率（%）				
担当課	住宅政策課	連絡先	2 2 2-3 6 6 6		
1 指標の説明					
高経年マンション（建築後30年以上経過したもの）のうち、要支援マンション（高経年マンションで、①管理規約がない、②総会又は理事会が開かれていない、③管理費又は計画修繕のための積立金を徴収していない、④大規模修繕工事を実施していない、といういずれかの項目に該当するもの）の割合（%）					
2 指標の意味			**3 算出方法・出典等**		
分譲マンションが適正に維持管理されているかを示す指標			算出方法：要支援マンション／高経年マンション×100 出典：京都市高経年マンション実態調査（H18・23年度実施）		
4 数値					

	前回数値	最新数値	推移	目標値		達成度
	23年度	24年度		数値	根拠	
数値	4.76	3.66	1.1ポイント減	3.24	京都市住宅マスタープラン目標値と前回調査時の値を直線補完して算出	87.0%

	全国順位	中長期目標			備考
		数値	目標年次	達成度	
数値		0%	31年度	39.0%	京都市住宅マスタープラン

| **5 評価基準** | | **6 基準説明** | | **7 評価結果** | |
| 達成度が、 a：100%以上 b：100%未満 75%以上 c：75%未満 50%以上 d：50%未満 25%以上 e：25%未満 | | 達成度100%以上をaとし、25%ごとに区分 | | | | | | |----|----|----| | 23 | 24 | 25 | | c | c | b | | |