

施策番号	2403		
施策名	既存住宅の流通活性化のための条件整備		
概要	空き家を含む既存住宅が正当に評価される仕組みを構築して流通を促進するとともに、性能表示制度などの良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備を行う。		
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

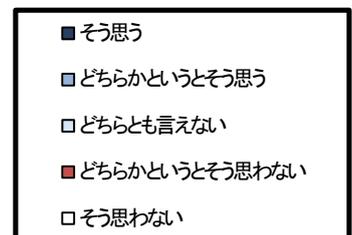
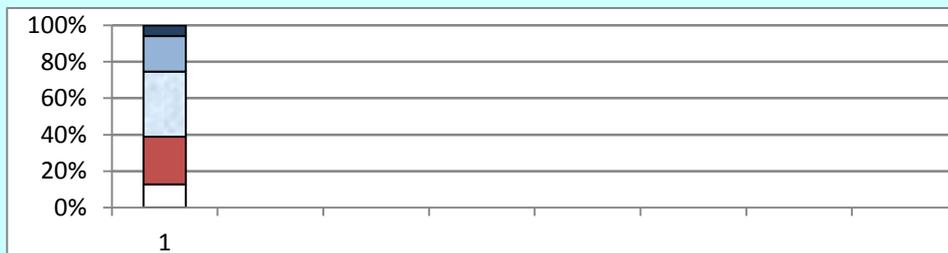
#### 1 客観指標評価

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	指標のウエイト	
1 中古住宅の売買件数(件)	b	a	2,538	2,860	2,529	113.1%	a	1.00	
2 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
3 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
4 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
5 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
		b	a	客観指標総合評価				a	

#### 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 身近な地域で空き家が減っている。	28 5.8%	94 19.5%	172 35.8%	126 26.2%	61 12.7%	481	c	
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>B</b>	<b>施策の目的がかなり達成されている</b>					24 年度	B
	重み付け	<input checked="" type="checkbox"/> 客観指標	a	<input type="checkbox"/> 市民の実感	c		
(重み付けの理由) 客観指標が、市場での中古住宅の価値や流通の見通しといった流通活性化について、具体的に示す指標であるため。						23 年度	B
(原因分析) ・中古住宅のリフォームや住宅性能表示制度の認知が一定進んできている中、市民講座の開催や利用可能な公的制度の周知を図ることで、既存のストックを手入れして長く大切に使うという市民の意識の高まりにつながっており、既存の住宅の活用が一定進んできていることが中古住宅売買件数の増加要因として考えられる。 ・平成20年時の住宅・土地統計調査において、京都市における空き家の割合は住宅総数の14.1%を占めており、少子高齢化の進展や分譲住宅・マンションの新設着工戸数の増加を理由に、未だ増加傾向にあると考えられ、市民生活実感評価については、昨年度から評価が上がったものの、引き続き、否定的な回答が4割近くを占めている。							

#### 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	地域連携型空き家流通促進事業	20,098	22,976	良い	都市計画局
2					
3					
4					
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>

・中古住宅の売買件数は目標数に達しているが、市場に出されていない住宅ストックも数多く存在する。  
 空き家の活用及び適正管理について規定した条例を25年度中に制定し、地域の自治組織等が自立的かつ継続的に空き家の有効活用が図れるよう、専門家の派遣、活動への助成や助言などの支援を行う「地域連携型空き家流通促進事業」をはじめ、住宅ストックの活用につながる支援制度を整備する。

施策名	2403	既存住宅の流通活性化のための条件整備				
指標名	中古住宅の売買件数（件）					
担当課	住宅政策課	連絡先	2 2 2 - 3 6 6 6			
<b>1 指標の説明</b>						
市内で媒介契約として不動産仲介業者に依頼があり、売買が行われた中古物件（戸建及びマンション）の取引件数の総数						
<b>2 指標の意味</b>			<b>3 算出方法・出典等</b>			
中古住宅を安心して取得できる環境が整備され、中古住宅の流通が活性化していることを示す指標			社団法人近畿圏不動産流通機構 中古住宅成約データ及び中古マンション成約データ			
<b>4 数値</b>						
	前回数値	最新数値	推移	目標値		
	23年度	24年度		数値	根拠	達成度
数値	2,538	2,860	322件増	2,529	平成30年度の目標値として3180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	113.1%
	全国順位	中長期目標			根拠	
		数値	目標年次	達成度		
数値		3,180件	30年度	89.9%	住宅マスタープランの目標値（中古住宅取得率50%・平成30年度）を基に推計	
備考	中長期目標については、「既存住宅取得率」（住宅土地統計調査）の平成20年調査時の割合が33%であり、平成30年時点の目標を50%として、それに基づき割り戻したものと、また、戸建の取引件数には、一部新築を含む。					
<b>5 評価基準</b>		<b>6 基準説明</b>		<b>7 評価結果</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%をaとし、20%ごとに区分		23	24	25
				b	a	a