

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とともに、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	24年度	25年度	26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 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	114	341	126	270.6%	a	1.00	
2 要支援マンション率(%)	c	b	3.66	3.66	2.78	68.3%	c	0.25	
3 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
4 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
5 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
		b	b	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	26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。	42	143	192	55	40	472	c	
	8.9%	30.3%	40.7%	11.7%	8.5%			
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>					25 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、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						24 年度	B
(原因分析) 【客観指標】●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の高まりとともに、平成24年度の耐震改修に係る新たな助成制度の立ち上げや普及啓発の取組などにより、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考えられ、b→a評価と改善した。 ●市内全ての分譲マンションの管理組合を対象としたセミナーを実施するとともに、外部からの支援が必要と考えられる「要支援マンション」を対象として、高経年マンション専門家派遣制度により、管理組合の適正化に取り組んできた。平成25年度において、6つの要支援マンションに対して管理費の滞納処理、管理組合正常化に向けた意見交換会の開催及び規約改正等の支援を行ったが、合意形成など建物を適切に維持管理できるようになるには時間が掛かることから、要支援マンションの区分から外れた分譲マンションはなかったため、b→c評価と悪化した。 【市民の実感】昨年度と同様、c評価となっており、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は十分浸透していないことが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)		26年度事務事業評価結果 における目標達成度評価	担当局
		25年度 決算額	26年度 予算額		
1	安心すまいづくり推進事業	66,447	67,767	良い	都市計画局
2	分譲マンション管理支援事業	29,418	31,003	良い	都市計画局
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>

●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。

●分譲マンションの管理組合による建物の適切な維持管理を推進するため、個別の相談事業や情報提供などの環境整備に取り組むほか、「分譲マンション建て替え・大規模修繕アドバイザー派遣制度」や「高経年マンション専門家派遣事業」により、支援を求める分譲マンションに専門家が直接支援できる環境を維持することで、要支援マンションゼロに向け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			
<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>			<b>3 算出方法・出典等</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			出典：行財政局税務部資産税課調べ（固定資産概要調書より）			
<b>4 数値</b>						
	前回数値	最新数値	推移	目標値		達成度
	24年	25年		数値	根拠	
数値	114	341	227件増	126	中長期目標を達成するために当年度達成すべき数値	270.6%
数値	全国順位	中長期目標			備考	
	数値	目標年次	達成度	根拠		
180件	31年度	189.4%	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>		<b>7 評価結果</b>		
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%以上をaとし、100%未満については20%ごとに区分している。		24	25	26
				b	b	a

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			
<b>1 指標の説明</b>						
高経年マンション（平成31年度に建築後30年以上経過するもの）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、のいずれかに該当するもの等）の割合（%）						
<b>2 指標の意味</b>			<b>3 算出方法・出典等</b>			
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）			
<b>4 数値</b>						
	前回数値	最新数値	推移	目標値		達成度
	24年度	25年度		数値	根拠	
数値	3.66	3.66	増減なし	2.78	中長期目標を達成するために当年度達成すべき数値	68.3%
数値	全国順位	中長期目標			備考	
	数値	目標年次	達成度	根拠		
0%	31年度	39.0%	京都市住宅マスタープラン			
<b>5 評価基準</b>		<b>6 基準説明</b>		<b>7 評価結果</b>		
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、100%未満については25%ごとに区分している。		24	25	26
				c	b	c