

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について、正當に評価される仕組づくりを行い、流通を促進するとともに、住宅性能表示制度の普及、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, まち再生・創造推進室	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	25年度	26年度	27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 中古住宅の売買件数(件)	a	a	2,887	2,511	2,745	91.5%	b	1.00	
2 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
3 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
4 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
5 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 -	-	-	-	-	-	-	-	-	
		a	a	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	27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。	21 4.4%	77 16.1%	177 37.0%	111 23.2%	93 19.4%	479	d	
2 -							-	
3 -							-	
4 -							-	
5 -							-	
						市民生活実感調査総合評価		d

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)

C	施策の目的がそれぞれ達成されている					26 年 度	B
	重み付け	<input checked="" type="checkbox"/> 客観指標	b	<input type="checkbox"/> 市民の実感	d		
(重み付けの理由) 客観指標が、市場での中古住宅の流通状況を具体的に数字で示しているため						25 年 度	B
(原因分析) 【客観指標】中古住宅の売買件数は、前年度に比べ約13%減少しており、a→b評価となったが、住宅全体の販売戸数も同様に減少していることから、平成26年4月の消費税増税が影響を与えていると考えられる。 【市民の実感】平成25年の住宅・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14.0%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、空き家戸数は引き続き増加傾向にあると考えられ、d→d評価と低い評価が続いている。							

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)		27年度事務事業評価結果 における目標達成度評価	担当局
		26年度 決算額	27年度 予算額		
1					
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>

●空き家の増加は依然課題ではあるが、平成26年4月に施行した「京都市空き家の活用、適正管理等に関する条例」に基づき、空き家の改修助成や、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」の更なる推進や既存住宅が正当に評価される仕組みづくりを行い、所有者が活用の意向を持たない空き家の流通・活用を促進し、既存住宅の流通活性化に向けた環境整備を図っていく。

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	222-3666
-----	-------	-----	----------

1 指標の説明

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

2 指標の意味

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

3 算出方法・出典等

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

4 数値

	前回数値	最新数値	推移	目標値		達成度
	25年度	26年度		数値	根拠	
数値	2,887	2,511	376件減	2,745	中長期目標を達成するために当年度達成すべき数値	91.5%

	全国順位	中長期目標			根拠
		数値	目標年次	達成度	
数値		3,180	30年度	79.0%	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を、また、戸建の取引件数には、一部新築を含む。

5 評価基準

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

6 基準説明

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10%ごとに区分している。

7 評価結果

25	26	27
a	a	b