

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

政策に関する主な分野別計画等	京都市住宅マスタープラン 京都市建築物耐震改修促進計画
----------------	--------------------------------

### 政策の評価

#### 1 客観指標評価

政策の客観指標評価	23年度 評価値	32年度 目標値	26 年度	27 年度	28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	b	c	19.2	20.1	23.1	87.0%	c
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)	36	250	-	-	-	36	-	-	-
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	a	2,824	3,050	1,378	221.3%	a
4 市営住宅の当該年度の公募戸数(戸)	677	-	a	a	720	800	700	114.3%	a
			a	a					a

施策の客観指標評価		評価		
施策番号	施策名	26年度	27年度	28年度
2401	京都らしいすまい方の継承(1指標)	e	e	b
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(2指標)	a	a	b
2403	既存住宅の流通活性化のための条件整備(1指標)	a	b	b
2404	住宅・住環境の安全性の向上(2指標)	c	c	a
2405	重層的な住宅セーフティネット(安全網)の構築(3指標)	a	b	a
2406	中・大規模の市営住宅団地のマネジメント(1指標)	c	c	c
(6施策平均)		b	c	b

政策の客観指標総合評価 (政策の客観指標評価:施策の客観指標評価=1:0.5)	26年度	27年度	28年度
	a	a	a

#### 2-1 市民生活実感評価

番号	設問	評価		
		26年度	27年度	28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。	d	d	d
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。	c	d	d
政策の市民生活実感調査総合評価		c	d	d

#### 2-2 政策の重要度(27政策における市民の重要度)

26年度		27年度		28年度	
順位	%	順位	%	順位	%
16	82.3%	19	78.0%	14	80.6%

### 3 総合評価

<b>C</b>	政策の目的がそれぞれ達成されている		
<b>【客観指標総合評価】</b> <input checked="" type="checkbox"/> b評価以上であり、施策の効果が客観指標に表れている。 <input type="checkbox"/> c評価以下であり、次の原因が考えられる。		27年度	C
<b>【市民生活実感調査総合評価】</b> <input type="checkbox"/> b評価以上であり、施策の効果が市民の実感に表れている。 <input checked="" type="checkbox"/> c評価以下であり、次の原因が考えられる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「長く使える住宅」については、ハード整備の面で時間を要し、「地域の行事や自治会活動への参加」については、新たな転入者と以前から住んでいる人の交流の変化が、一見して実感しにくいものでもあるため、「どちらとも言えない」とする回答が4割以上を占めており、4年連続c評価となった。</li> <li>・「身近な地域で空き家が減っている」については、総合的な空き家対策の推進により、空き家の改修費用の補助件数や空き家対策に取り組む地域団体の数は年々増加しているものの、市民の実感に結びついておらず昨年度に引き続きd評価となった。</li> <li>・「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。」についても、各客観指標の平均はbであるが、対象者にしか実感しにくい指標であるため、今年度もd評価となった。</li> </ul>		26年度	B
<b>【総括】</b> ・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。			

#### 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(客観指標評価+市民生活実感評価)>

施策番号	施策名	総合評価		
		26	27	28
2401	京都らしいすまい方の継承	D	D	B
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
2403	既存住宅の流通活性化のための条件整備	B	C	C
2404	住宅・住環境の安全性の向上	C	C	B
2405	重層的な住宅セーフティネット(安全網)の構築	B	C	C
2406	中・大規模の市営住宅団地のマネジメント	C	C	C

#### <今後の方向性>

##### ①京都らしいすまい方の継承

・平成の京町家については、市民に十分浸透していないことが課題の一つと考えられるため、新たに作成したPRパンフレットを市民及び事業者等に配布するとともに、平成の京町家モデル住宅展示場を活用した普及啓発セミナー・シンポジウムを開催する。

##### ②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

・今後も引き続き、京(みやこ)安心すまいセンターの耐震・エコ助成ホットラインを窓口にも、様々な住宅改修助成制度に関する普及・啓発に取り組んでいく。

##### ③既存住宅の流通活性化のための条件整備

・依然として、空き家の増加が課題となっているため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例」に基づき、より総合的かつ計画的に空き家対策を推進するために空き家等対策計画を策定するとともに、引き続き、事業者と連携した相談体制の構築、空き家の改修費用の補助、所有者の意識啓発や地域が主体となって行う空き家対策の支援などを実施することにより、空き家の活用・流通を図る。

##### ④住宅・住環境の安全性の向上

・地域が主体的に行う防災活動への支援や、事業者等との連携の下に、住宅の耐震化をはじめとした、防災・減災への取組を通して、コミュニティの重要性についての再認識を促す。

##### ⑤重層的な住宅セーフティネット(安全網)の構築

・京都市居住支援協議会において提供している高齢者向けの賃貸住宅情報を充実するとともに、低所得高齢者等を対象とした住まいの確保、生活支援などにも取り組んでいく。

##### ⑥中・大規模の市営住宅団地のマネジメント

・平成27年2月に実施した市営住宅の自治会を対象にしたアンケートでは、自治会活動を支えるための要望として、「若者世帯や子育て世代の同居促進」を挙げている自治会が多く、このことは高齢化等による自治会運営の担い手が不足していることや幅広い世代の交流に関する関心の高さが伺える。これらのアンケート調査の結果を踏まえ、団地内の既存施設を広く有効活用しながら、団地住民と周辺地域との幅広い交流を進めていく。

政策名	24	住宅
-----	----	----

指標名	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
------	-----	-----	----------

### 1 指標の説明

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

### 2 指標の意味

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

### 3 算出方法・出典等

出典：各年住宅着工統計及び事業担当課（住宅政策課）調べ

### 4 数値

10年後(平成32年度)の目標値	平成23年度評価値	平成32年度目標値	根拠
	22.2	30.0	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%)を上回る値を目標として設定

	前回数値	最新数値	推移	単年度目標値		
	26年度	27年度		数値	根拠	達成度
数値	19.2	20.1	0.9ポイント増	23.1	平成32年度の目標値を達成するために当年度達成すべき数値	87.0%

	全国順位	中長期目標			備考
		数値	目標年次	達成度	
数値		30%	32年度	67.0%	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%)を上回る値を目標として設定

### 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(目標以上に進んでいる)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

26	27	28
b	c	c

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)
-----	---------------------------------------

担当部室	住宅室	連絡先	222-3666
------	-----	-----	----------

### 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(累計)

### 2 指標の意味

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

### 3 算出方法・出典等

出典：行財政局税務部資産税課調べ(固定資産概要調査より)

### 4 数値

10年後(平成32年度)の目標値	平成28年度評価値	平成32年度目標値	根拠
	36	250	京プラン実施計画第2ステージに掲げる目標値

	前回数値	最新数値	推移	単年度目標値		
	26年度	27年度		数値	根拠	達成度
数値	-	36	-	-	-	-

	全国順位	中長期目標			備考
		数値	目標年次	達成度	
数値		250	32年度	-	京プラン実施計画第2ステージに掲げる目標値

### 5 評価基準

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

### 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%をaとし、100%未満については20%ごとに区分している。

### 7 評価結果

26	27	28
-	-	-

<b>政策名</b>	24	<b>住宅</b>	
<b>指標名</b>	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（住宅政策課）調べ	
<b>4 数値</b>			
10年後（平成32年度）の目標値	平成23年度評価値 680	平成32年度目標値 -	根拠 -
	前回数値 26年度 2,824	最新数値 27年度 3,050	推移 226戸増
			数値 1,378
			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 221.3%
	全国順位	中長期目標	
		数値	目標年次 達成度 根拠
			備考
<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とし、90%未満については10%ごとに区分している。	
		<b>7 評価結果</b>	
		26	27
		a	a
		28	a

<b>指標名</b>	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（平成32年度）の目標値	平成23年度評価値 677	平成32年度目標値 -	根拠
	前回数値 26年度 720	最新数値 27年度 800	推移 80戸増
			数値 700
			目標値 根拠 中長期目標と同様
			達成度 114.3%
	全国順位	中長期目標	
		数値	目標年次 達成度 根拠
		700戸	27年度 114.3% 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。
			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。
<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> 目標を達成した場合を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>	
		26	27
		a	a
		28	a