

|                     |                                                                                   |        |  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|--|
| 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                                                                             |        |  |
| 施策に関係する<br>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 |                                       | 27年度 | 28年度 | 29年度評価   |      |      |       |    |             |
|-----|---------------------------------------|------|------|----------|------|------|-------|----|-------------|
|     |                                       |      |      | 前回値      | 最新値  | 目標値  | 達成度   | 評価 | 指標の<br>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) | -    | -    | 36       | 69   | 79   | 87.3% | b  | 1.00        |
| 2   | 要支援マンション率(%)                          | a    | b    | 2.20     | 1.83 | 1.40 | 69.3% | c  | 0.25        |
| 3   | -                                     | -    | -    | -        | -    | -    | -     | -  |             |
| 4   | -                                     | -    | -    | -        | -    | -    | -     | -  |             |
| 5   | -                                     | -    | -    | -        | -    | -    | -     | -  |             |
| 6   | -                                     | -    | -    | -        | -    | -    | -     | -  |             |
|     |                                       | a    | 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 |                   | 27年度 | 28年度 | 29年度回答       |                 |               |                   |            |            |
|----|-------------------|------|------|--------------|-----------------|---------------|-------------------|------------|------------|
|    |                   |      |      | そう思う         | どちらかと言う<br>そう思う | どちらとも<br>言えない | どちらかと言う<br>そう思わない | そう思わ<br>ない | 有効回答<br>者数 |
| 1  | 長く大切に使える住宅が増えている。 | c    | c    | 32<br>7.4%   | 144<br>33.5%    | 186<br>43.3%  | 48<br>11.2%       | 20<br>4.7% | 430        |
| 2  | -                 | -    | -    |              |                 |               |                   |            |            |
| 3  | -                 | -    | -    |              |                 |               |                   |            |            |
| 4  | -                 | -    | -    |              |                 |               |                   |            |            |
| 5  | -                 | -    | -    |              |                 |               |                   |            |            |
|    |                   | C    | C    | 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 |                                          |   |                                |   | 28<br>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 |          |   |
| <b>(重み付けの理由)</b><br>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                                                                                                                                                                      |                  |                                          |   |                                |   | 27<br>年度 | B |
| <b>(原因分析) 客観指標総合評価</b><br><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。<br><input type="checkbox"/> c評価以下であり、次の原因が考えられる。                                                                                         |                  |                                          |   |                                |   |          |   |
| <b>(原因分析) 市民生活実感調査総合評価</b><br><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。<br><input checked="" type="checkbox"/> c評価以下であり、次の原因が考えられる。<br>・「長く使える住宅」については、ハード整備の面で時間を要するため、「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)  |             | 29年度事務事業<br>評価結果における<br>目標達成度評価 | 担当局   |
|----|---------------|-------------|-------------|---------------------------------|-------|
|    |               | 28年度<br>決算額 | 29年度<br>予算額 |                                 |       |
| 1  | 安心すまいづくり推進事業  | 58,657      | 55,340      | 良い                              | 都市計画局 |
| 2  | 分譲マンション管理支援事業 | 26,927      | 28,508      | 良い                              | 都市計画局 |
| 3  |               |             |             |                                 |       |
| 4  |               |             |             |                                 |       |
| 5  |               |             |             |                                 |       |
| 6  |               |             |             |                                 |       |
| 7  |               |             |             |                                 |       |
| 8  |               |             |             |                                 |       |
| 9  |               |             |             |                                 |       |
| 10 |               |             |             |                                 |       |
| 11 |               |             |             |                                 |       |
| 12 |               |             |             |                                 |       |
| 13 |               |             |             |                                 |       |
| 14 |               |             |             |                                 |       |
| 15 |               |             |             |                                 |       |

\* 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関心を高めるため、住情報の提供の充実や利用しやすい制度整備を行い、安心してリフォームができる環境整備に取り組んでいく。

|     |      |                             |  |  |  |  |
|-----|------|-----------------------------|--|--|--|--|
| 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（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

|    | 前回数値<br>27年度 | 最新数値<br>28年度 | 推移   | 目標値 |                             |
|----|--------------|--------------|------|-----|-----------------------------|
|    | 数値           | 数値           |      | 根拠  | 達成度                         |
| 数値 | 36           | 69           | 33件増 | 79  | 中長期目標達成のために当年度達成すべき数値 87.3% |

|    | 全国順位 | 中長期目標 |      |       | 備考              |
|----|------|-------|------|-------|-----------------|
|    | 数値   | 目標年次  | 達成度  | 根拠    |                 |
| 数値 |      | 250   | 32年度 | 27.6% | 京プラン実施計画 第2ステージ |

|                     |  |
|---------------------|--|
| 目標値                 |  |
| 29年度 122件 30年度 165件 |  |
| 31年度 208件 32年度 250件 |  |

### 5 評価基準

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

### 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20%ごとに区分している。

### 7 評価結果

|    |    |    |
|----|----|----|
| 27 | 28 | 29 |
| -  | -  | b  |

### 1 指標の説明

旧耐震基準で建設されたマンションのうち、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）の割合（％）

### 2 指標の意味

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

### 3 算出方法・出典等

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（H17・18年度実施）

### 4 数値

|    | 前回数値<br>27年度 | 最新数値<br>28年度 | 推移        | 目標値  |                               |
|----|--------------|--------------|-----------|------|-------------------------------|
|    | 数値           | 数値           |           | 根拠   | 達成度                           |
| 数値 | 2.20         | 1.83         | 0.37ポイント減 | 1.40 | 中長期目標を達成するために当年度達成すべき数値 69.3% |

|    | 全国順位 | 中長期目標 |      |       | 備考           |
|----|------|-------|------|-------|--------------|
|    | 数値   | 目標年次  | 達成度  | 根拠    |              |
| 数値 |      | 0%    | 31年度 | 69.5% | 京都市住宅マスタープラン |

### 5 評価基準

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

### 6 基準説明

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。

### 7 評価結果

|    |    |    |
|----|----|----|
| 27 | 28 | 29 |
| a  | b  | c  |