

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、正当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	共管局・部室	都市計画局・まち再生・創造推進室
上位政策	24 住宅		
施策に関係する 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		28年度	29年度	30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	b	2,820	2,895	3,069	94.3%	b	1.00
2	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	-	-	-	-	-	-	-	-	
		b	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		28年度	29年度	30年度回答					
				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	有効回答 者数
1	身近な地域で空き家が減っている。	d	d	14	65	159	119	67	424
				3.3%	15.3%	37.5%	28.1%	15.8%	
2	-	-	-						
3	-	-	-						
4	-	-	-						
5	-	-	-						
		d	d	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	施策の目的がそこそこ達成されている					29 年度	C
	重み付け	☒ 客観指標	b	☐ 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						28 年度	C
(原因分析) 客観指標総合評価 ☒ b評価以上であり、施策の効果が客観指標に表れている。 ☐ c評価以下であり、次の原因が考えられる。							
(原因分析) 市民生活実感調査総合評価 ☐ 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。 ☒ c評価以下であり、次の原因が考えられる。 ・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。							

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)		30年度事務事業 評価結果における 目標達成度評価	担当局
		29年度 決算額	30年度 予算額		
1					
2					
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>

・住宅の性能向上につながる耐震・省エネなどのリフォーム支援制度の周知や、リフォームによる賃貸住宅の活用を促進する取組を進める。

・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」、「京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例」及び「京都市空き家等対策計画」に基づき、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。

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			
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			3 算出方法・出典等			
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			
4 数値						
	前回数値 28年度	最新数値 29年度	推移	目標値		
				数値	根拠	達成度
数値	2,820	2,895	75件増	3,069	中長期目標を達成するために当年度達成すべき数値	94.3%
	全国順位	中長期目標				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で、平成21年度2,205件から1年ごとに108件を加算して算定する。
		数値	目標年次	達成度	根拠	
数値		3,180	30年度	91.0%	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	
5 評価基準			6 基準説明		7 評価結果	
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%以上をaとし、100%未満については10%ごとに区分している。		28 29 30	
					b b b	