

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	平成29年度	平成30年度	令和元年度評価					
			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	2,895	2,939	3,180	92.4%	b	1.00
2 -	-	-	-	-	-	-	-	-
3 -	-	-	-	-	-	-	-	-
4 -	-	-	-	-	-	-	-	-
5 -	-	-	-	-	-	-	-	-
6 -	-	-	-	-	-	-	-	-
			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	平成29年度	平成30年度	令和元年度回答						
			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	評価
1 身近な地域で空き家が減っている。	d	d	21	101	215	167	146	650	d
			3.2%	15.5%	33.1%	25.7%	22.5%		
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						
	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						平成30年度	C
(原因分析) 客観指標総合評価 <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。							
(原因分析) 市民生活実感調査総合評価 <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。 ・「身近な地域で空き家が減っている。」という市民生活実感については、「どちらともいえない」が3分の1を占めるなど、賃貸住宅所有者など一部の市民を除き、市民がなかなか実感しにくい指標であり、昨年度に引き続きd評価にとどまったと考えられる。						平成29年度	C

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)		令和元年度事務事業 評価結果における 目標達成度評価	担当局
		平成30年度 決算額	令和元年度 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。
 ・「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、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への行政からの支援などを実施することにより、空き家の活用・流通を図るとともに、マンション等の新規住宅の供給の調整など、抜本的な対策についても検討していく。

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		
	平成29年度	平成30年度		数値	根拠	達成度
数値	2,895	2,939	44件増	3,180	中長期目標を達成するために当年度達成すべき数値	92.4%

	全国順位	中長期目標			根拠
		数値	目標年次	達成度	
数値		3,180	平成30年度	92.4%	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。

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

平成29	平成30	令和元
b	b	b