

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

政策に関係する 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		平成23 評価値	令和2 目標値	平成30	令和元	令和2年度評価				
						前回値	最新値	目標値	達成度	評価
1	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(%)	20.0	20.0	-	a	21.2	21.2	20.0	106.0%	a
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	b	a	401	541	208	260.1%	a
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	4,214	4,327	2,298	188.3%	a
4	市営住宅の当該年度の公募戸数(戸)	677	700	a	a	832	753	700	107.6%	a
				a	a					a

施策の客観指標評価		評価		
施策番号	施策名	平成30	令和元	令和2
2401	京都らしいすまい方の継承(1指標)	c	a	a
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)	b	a	a
2403	既存住宅の流通活性化のための条件整備(1指標)	b	b	b
2404	住宅・住環境の安全性の向上(2指標)	b	a	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	a	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	b
(6施策平均)		b	a	a

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)	平成30	令和元	令和2
	a	a	a

2－1 市民生活実感評価

番号	設問	評価		
		平成30	令和元	令和2※
1	長く大切に使える住宅が増えている。	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	-
3	身近な地域で空き家が減っている。	d	d	-
4	低所得者や高齢者などがぐ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	c	-
政策の市民生活実感調査総合評価		c	c	-

2－2 政策の重要度(27政策における市民の重要度)

平成30年度		令和元年度		令和2年度※	
順位	%	順位	%	順位	%
18	81.1%	18	79.1%	-	-

※令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により調査を一時休止しています。

<総合評価>

平成30	B	令和元	B	令和2	B	政策の目的がかなり達成されている
------	---	-----	---	-----	---	------------------

<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。

【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。

・「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。」や「長く大切に使える住宅が増えている。」の市民生活実感について、「どちらともいえない」が約半数を占めるなど、多くの市民にとって政策の効果を直接実感しにくく、昨年度と同様c評価以下となった。

【総括】

・「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」が平成30年度に引き続き増えたことなどから、客観指標総合評価はa評価を維持したが、市民生活実感総合評価は、多くの市民にとって政策の効果が直接実感しにくい分野であることから、c評価で推移している。これらを総合的に判断して、当該政策の目的はかなり達成されていると評価できる。

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		
		平成30	令和元	令和2
2401	京都らしいすまい方の継承	C	B	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	C	C	C
2404	住宅・住環境の安全性の向上	B	B	B
2405	重層的な住宅セーフティネット(安全網)の構築	B	B	B
2406	中・大規模の市営住宅団地のマネジメント	C	C	B

<今後の方向性>

①京都らしいすまい方の継承

・すまいスクールや住宅の省エネルギー化に関する親子イベント等を通じて、家族の絆や地域とのつながりを大切にした暮らしや、子どもたちが家の中で学び、すこやかに育つ住まいのあり方を創造する「住育」や「住教育」の取組を進めることにより、幅広く「京都らしいすまい方」について市民に考えてもらうことで、普及啓発を進める。
・産学官が連携した京都の住文化の継承を目的とした京都住文化コンソーシアムにおいて、生活文化の視点を加え、幅広い取組を進める。(平成30年度に平成の京町家コンソーシアムから改編)
・市内事業者に対して、「京都らしい省エネ住宅」に取り組む事業者の登録を働きかけ、京都らしい省エネ住宅の普及に向けた環境整備を図る。

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

・住宅の耐震化、バリアフリー化について、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、提供する住情報の充実や利用しやすい支援制度の整備を行い、安心してリフォームができる環境整備に一層取り組んでいく。

③既存住宅の流通活性化のための条件整備

・「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。

④住宅・住環境の安全性の向上

・今後も、耐震化支援事業を充実するとともに、建築関係事業者と協働しながら、あらゆる機会を捉えて住宅の耐震化の普及・啓発を行い、耐震化率を向上させていく。また、あわせて、地域が主体的に行う防災活動への支援等についても進めていく。

⑤重層的な住宅セーフティネット(安全網)の構築

・福祉分野等との連携、既存住宅の改修、セーフティーネット住宅の登録促進に取り組むことで、市営住宅と民間賃貸住宅を更に活用し、高齢者や障害者をはじめ、幅広い住宅確保要配慮者に対する住宅の確保や普及促進を進める。

⑥中・大規模の市営住宅団地のマネジメント

・高齢化が進む市営住宅において、若者世帯の入居によるコミュニティバランスを向上させるため、応募状況を見ながら、対象団地や戸数の拡大等を図っていく。また、大学と連携した地域コミュニティ(自治会活動)の活性化を進めており、今後も自治会の課題を把握しつつ、団地内の既存施設を広く活用するなどにより、団地住民と大学等の周辺地域との交流を進める。

政策名	24	住宅					
指標名	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	2 2 2 - 3 6 6 6				
1 指標の説明							
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		3 算出方法・出典等					
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		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(令和2年度)の目標値	平成23年度評価値	令和2年度目標値	根拠				
	20.0	20.0	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（令和2年度に20%）を目標として設定				
	前回数値	最新数値	推移	単年度目標値			
	平成30年度	令和元年度		数値	根拠	達成度	
数値	21.2	21.2	増減なし	20.0	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（令和2年度に20%）を目標として設定	106.0%	
	全国順位	中長期目標			備考		
		数値	目標年次	達成度			根拠
数値	-	20%	令和2年度	106.0%			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（令和2年度に20%）を上回る値を目標として設定
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（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。		平成30	令和元	令和2	
				-	a	a	

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	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		3 算出方法・出典等					
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		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(令和2年度)の目標値	平成28年度評価値	令和2年度目標値	根拠				
	36	250	京プラン実施計画 第2ステージ				
	前回数値	最新数値	推移	単年度目標値			
	平成30年度	令和元年度		数値	根拠	達成度	
数値	401	541	140件増	208	令和2年度の目標値を達成するために当年度達成すべき数値	260.1%	
	全国順位	中長期目標			備考	目標値 平成29年度 122件 平成30年度 165件 令和元年度 208件 令和2年度 250件	
		数値	目標年次	達成度			根拠
数値	-	250	令和2年度	216.4%			京プラン実施計画 第2ステージ
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：80%以上100%未満 c：60%以上80%未満 d：40%以上60%未満 e：40%未満		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。		平成30	令和元	令和2	
				b	a	a	

政策名	24	住宅					
指標名	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	2 2 2－3 6 6 6				
1 指標の説明							
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，サービス付き高齢者向け住宅）の戸数（累計）							
2 指標の意味		3 算出方法・出典等					
高齢者が安心して暮らせる住宅の提供戸数を示す指標		出典：事業担当課（住宅政策課）調べ					
4 数値							
10年後（令和2年度）の目標値	平成23年度評価値	令和2年度目標値	根拠				
	680	－	－				
	前回数値 平成30年度	最新数値 令和元年度	推移	目標値			
				数値	根拠	達成度	
数値	4,214	4,327	113戸増	2,298	高齢者向け優良賃貸住宅（228戸）及びサービス付き高齢者向け住宅（年間230戸×9年間（平成23～令和元年度））	188.3%	
	全国順位	中長期目標			備考		
		数値	目標年次	達成度			根拠
数値	－			－			
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：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		サービス付き高齢者向け住宅は，制度開始当初の着エ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。		平成30	令和元	令和2	
				a	a	a	

指標名	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	2 2 2－3 6 3 1				
1 指標の説明							
年4回実施している市営住宅の公募戸数							
2 指標の意味		3 算出方法・出典等					
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		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					
4 数値							
10年後（令和2年度）の目標値	平成23年度評価値	令和2年度目標値	根拠				
	677	700					
	前回数値 平成30年度	最新数値 令和元年度	推移	目標値			
				数値	根拠	達成度	
数値	832	753	79戸減	700	中長期目標と同様	107.6%	
	全国順位	中長期目標			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。	
		数値	目標年次	達成度			根拠
数値	－	700戸	令和2年度	107.6%			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。
5 評価基準		6 基準説明		7 評価結果			
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		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		平成30	令和元	令和2	
				a	a	a	