

施策の方向（中項目）に係る評価票

目標を市民と共有するためのキーワード		3 支え合う		
施策の方向（大項目）		（１）重層的な住宅セーフティネットの構築		
施策の方向（中項目）		ウ 民間賃貸住宅等の性能の向上による住宅セーフティネットの整備		
内 容	民間賃貸住宅等は、京都市内に広く立地しており、住宅戸数も多いことから、公的住宅よりも様々な住宅を供給しやすく、居住者の多様なニーズに対応しやすい側面があり、住宅確保要配慮者の住居の選択肢の拡大に欠かせないものです。			
	こうしたことから、住宅確保要配慮者への対応については、市営住宅だけでなく民間賃貸住宅も含めた住宅ストックの有効活用を中心に住宅施策を展開します。			
	住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するための受皿として民間賃貸住宅を活用するためには、福祉分野等との連携や既存住宅の改修等による優良な賃貸住宅の普及促進等を行い、高齢者や障害のある市民といった住宅の性能の確保が必要な世帯の属性に合わせた住宅改修を支援します。			
施策に関連する 主な分野別計画等		「京都市民長寿すこやかプラン」		
施策項目				
番号	通し 番号	施策名	施策・事業	実施 状況
1	113	福祉分野等との提携や既存住宅の改修等による地域優良賃貸住宅（高齢者型）の普及促進【新規】	事業	実施
2	(87)	借り上げ公営など、公的住宅や福祉施策と連携したストック活用の検討【新規】	事業	検討
3	114	終身建物賃貸借制度の活用の促進	事業	実施
4	115	民間賃貸住宅等の品質向上のための支援制度導入の検討【新規】	事業	実施
5	116	重度障害者住宅環境整備費助成事業（いきいきハウジングリフォーム）の推進	事業	実施
6	(51)	耐震改修，バリアフリー改修に対する費用助成の推進【新規】	事業	実施
7	117	ケアマネージャーや介護ボランティア等に対する住宅改善や防災対策の講習の実施【新規】	事業	検討

課題認識	- 老朽化した木造賃貸住宅の所有者や居住者に対して、住宅として最低限必要な水準について、一層の共有を図り改善を促していく必要がある。 - 民間賃貸住宅の空き家、空き住戸を流通させるタイミングで、改修による性能向上が図られるよう促していく必要がある。 - 低所得高齢者に対する、バリアフリー化など一定の性能を備えた住宅の確保と、見守りサービスの提供について充実させていく必要がある。		
今後の進め方	- 住宅として最低限必要な水準について、民間賃貸住宅、特に老朽化した木造賃貸住宅の所有者に向けて周知・啓発するとともに、性能向上を促す仕組みについても検討していく。 - 民間賃貸住宅を対象に、住宅確保要配慮者の入居を条件とした住宅改修費助成等も含め、住宅市場での事業採算性に留意しながら、新たな施策を検討していく。 - 低所得高齢者の個々の生活パターンに合わせて、地域や事業者など多様なネットワークにより見守り支援を行う仕組みなどについて検討していく。		
関連する成果指標			
指標名	プラン策定時	平成 25 年度	目標値
京都市住宅マスタープランにおける成果指標			
高齢者（65歳以上の者）が居住する住宅のバリアフリー化率	36.6%（H20）	—	75.0%（H30）
最低居住面積水準未達率	11.5%（H20）	—	早期に解消
行政・大学等が提供する留学生住戸数	約 950 戸（H20）	2,014 戸	2,000 戸（H29）
施策評価における指標			
バリアフリー化による固定資産税の減額を受けた件数	23（H21）	29	46
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	794（H21）	2,173	—
市営住宅の当該年度の公募戸数	659 戸（H21）	730 戸	700 戸 ※京都府内の要支援世帯数に対して必要な京都市分として割り戻したもの
事務事業評価における指標			
耐震診断士派遣事業その他の耐震支援事業の利用件数	194 件（H21）	357 件	
高齢者向け優良賃貸住宅への入居率	83.9%（H21）	98.5%	95%
いきいきハウジングリフォーム（京都市重度障害者住宅環境整備費助成制度）の助成件数	75 件（H21）	53 件	—

京都市住宅審議会による評価・指摘事項	
・ ・ ・	

施策の方向（中項目）に関する指標（案）		
指標名	プランの中間見直し時点	目標値

施策の方向（中項目）に係る評価票

目標を市民と共有するためのキーワード		3 支え合う		
施策の方向（大項目）		（１）重層的な住宅セーフティネットの構築		
施策の方向（中項目）		エ 民間賃貸住宅等への入居の円滑化と居住支援		
内 容	住宅確保要配慮者に対しては、保証等といった入退去時の問題だけではなく、家賃や居住の継続のための住生活全体を通じての支援等についても、個々の状況に応じ、柔軟で総合的な施策を展開していくことが必要です。			
	特に、高齢者にあつては、可能な限り住み慣れた地域での居住の継続ができるよう施策を展開していくなど、住宅確保要配慮者等を地域で支えるための仕組みが必要です。			
	また、外国人世帯や留学生等生活文化が異なる方々についても、安心して生活を送ることができるよう、すまいに関する環境の整備を推進します。			
	こうした柔軟で総合的な施策の展開に当たっては、福祉施策との整合性に配慮しながら、住宅施策と福祉施策をつないでいくことが望ましく、民間賃貸住宅等への入居の円滑化や居住支援の施策の推進、住宅確保要配慮者のそれぞれの属性に応じた住情報を一元的に提供できる仕組みの構築等を進めます。			
施策に関連する 主な分野別計画等		「京都市民長寿すこやかプラン」「大学のまち京都・学生のまち京都推進計画」		
施策項目				
番号	通し 番号	施策名	施策・事業	実施 状況
1	(103)	住宅確保要配慮者のそれぞれの属性に応じた住宅の情報を一元的に提供できる仕組みの検討【新規】	事業	実施
2	(114)	終身建物賃貸借制度の活用促進	事業	実施
3	118	民間の保証会社を活用した家賃債務保証の仕組みの検討（登録制の実施等）【新規】	事業	実施
4	119	あんしん賃貸支援制度の推進	事業	実施
5	(117)	ケアマネージャーや介護ボランティア等に対する住宅改善や防災対策の講習の実施【新規】	事業	検討
6	120	高齢者や障害のある市民のグループホームの供給促進	事業	実施
7	121	「京都地域留学生住宅保証制度」の見直し	事業	実施
8	122	居宅サービスの整備推進	事業	実施
9	123	ケアハウスの整備促進	事業	実施
10	124	ひとり暮らし高齢者等への支援	事業	実施
11	(107)	留学生住居整備支援プロジェクトの推進	事業	実施

課題認識	- 住宅マスタープラン策定後、住宅確保要配慮者の中でも、特に高齢者を中心に、優先的に施策を展開してきたが、少子化が進行する中、子育て世帯に対する住まい等の支援についても更なる充実が必要である。 - 若年単身者のワーキングプアなどに起因する住まいの問題についても、住宅確保要配慮者の問題として捉え対策を講じる必要がある。 - 住宅確保要配慮者ではないが、大学のまち京都として、学生を対象とした住まいや住生活に関する支援策を講じていく必要がある。			
今後の進め方	- 高齢者に対する居住支援については、引き続き、充実を図っていくとともに、子育て世帯に対する支援についても、新たな施策の検討に加え、「住まい」と「仕事」と「保育」などのニーズに応じて、様々な施策を組み合わせる提案する仕組みを検討していく。 - 学生や若者も含め、京都の将来を担う世代の生活実態等を把握し、彼らが、京都に住み続けたいような住まいや住生活に係る支援について検討していく。			
関連する成果指標				
指標名		プラン策定時	平成 25 年度	目標値
京都市住宅マスタープランにおける成果指標				
高齢者（65歳以上の者）が居住する住宅のバリアフリー化率		36.6%（H20）	—	75.0%（H30）
最低居住面積水準未達率		11.5%（H20）	—	早期に解消
行政・大学等が提供する留学生住戸数		約 950 戸（H20）	2,014 戸	2,000 戸（H29）
施策評価における指標				
バリアフリー化による固定資産税の減額を受けた件数		23（H21）	29	46
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		794（H21）	2,173	—
市営住宅の当該年度の公募戸数		659 戸（H21）	730 戸	700 戸 ※京都府内の要支援世帯数に対して必要な京都市分として割り戻したもの
事務事業評価における指標				
地域包括支援センターにおける相談延べ件数		235,007 件（H21）	254,668 件	—
緊急通報システム年度末稼働台数		11,063 台（H21）	8,749 台	

京都市住宅審議会による評価・指摘事項
・ ・ ・

施策の方向（中項目）に関する指標（案）		
指標名	プランの中間見直し時点	目標値

施策の方向（中項目）に係る評価票

目標を市民と共有するためのキーワード			3 支え合う		
施策の方向（大項目）		（１）重層的な住宅セーフティネットの構築			
施策の方向（中項目）		オ 市営住宅の供給が少ない地域（都心部等）における住宅セーフティネット機能の向上			
内 容	都心部には市営住宅が比較的少なく、老朽化した木造の民間賃貸住宅に、公営住宅入居階層の方も含めた高齢者等の住宅確保要配慮者が多く居住していると考えられます。				
	このため、民間賃貸住宅の性能の向上や市が民間賃貸住宅等を借り上げることによる公営住宅供給の実施等、都心部における住宅セーフティネット機能を向上させる施策を展開します。				
施策に関連する 主な分野別計画等		「京都市建築物耐震改修促進計画」「京都市建築物安心安全実施計画」			
施策項目					
番 号	通 し 番 号	施策名		施策 ・ 事業	実施 状況
1	(76)	高齢者等が行う応急的な耐震改修への支援の充実		事業	実施
2	(113)	福祉分野等との提携や既存住宅の改修等による地域優良賃貸住宅（高齢者型）の普及促進		事業	実施
3	(77)	命を守るための不可欠な住宅改修等の研究開発【新規】		事業	実施
4	(109)	改良住宅ストックの転用や民間賃貸住宅の借り上げによる、供給の少ない地域への公営住宅の供給【新規】		事業	実施
課 題 認 識	・ 都心部の低廉な木造賃貸住宅の性能向上に向けて、家主への働きかけを強化して改修を促すとともに、居住者が住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、地域での支え合いや近隣での住み替え支援を促進するなど、ハード施策とソフト施策の両面から対策を講じていく必要がある。				
今 後 の 進 め 方	・ 老朽木造住宅に居住する高齢者等の住宅確保要配慮者の居住実態、住宅・住生活に関するニーズ、さらには、賃貸住宅所有者の意向を把握したうえで、福祉施策との連携も含めた対策について検討していく。 ・ 危険家屋対策の中で居住者がいる事例や、防災まちづくり活動支援の中で見えてきた事例等をもとに、具体的な施策の検討を進めていく。				

関連する成果指標			
指標名	プラン策定時	平成 25 年度	目標値
京都市住宅マスタープランにおける成果指標			
高齢者（65歳以上の者）が居住する住宅のバリアフリー化率	36.6%（H20）	—	75.0%（H30）
最低居住面積水準未達率	11.5%（H20）	—	早期に解消
行政・大学等が提供する留学生住戸数	約 950 戸（H20）	2,014 戸	2,000 戸（H29）
施策評価における指標			
バリアフリー化による固定資産税の減額を受けた件数	23（H21）	29	46
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	794（H21）	2,173	—
市営住宅の当該年度の公募戸数	659 戸（H21）	730 戸	700 戸 ※京都府内の要支援世帯数に対して必要な京都市分として割り戻したもの
事務事業評価における指標			

京都市住宅審議会による評価・指摘事項
・ ・ ・

施策の方向（中項目）に関する指標（案）		
指標名	プランの中間見直し時点	目標値

施策の方向（中項目）に係る評価票

目標を市民と共有するためのキーワード		3 支え合う		
施策の方向（大項目）		（１）重層的な住宅セーフティネットの構築		
施策の方向（中項目）		カ 老朽木造住宅における安全性確保のための応急的な最低限の住宅改修等の促進		
内 容	高齢者が多く居住している都心部の老朽木造住宅については、資力の問題等で地震に対する安全性確保のための改修が進みにくい現状があります。			
	特に、老朽化した木造賃貸住宅では、地代家賃統制令の廃止以降も低家賃で賃貸借関係を継続しているために、家主が改修費を賄えないなどの問題があると見られ、こうした賃貸住宅の居住者の生命・身体を地震災害から守るため、応急的かつ緊急的な改修を促進します。			
施策に関連する 主な分野別計画等		「京都市建築物耐震改修促進計画」「京都市建築物安心安全実施計画」		
施策項目				
番 号	通 し 番 号	施策名	施策 ・ 事業	実施 状況
1	(76)	高齢者等が行う応急的な耐震改修への支援の充実	事業	実施
2	(77)	命を守るための不可欠な住宅改修等の研究開発【新規】	事業	実施
3	125	高齢者等の簡易耐震改修助成制度の促進	事業	実施
課 題 認 識	・ 都心部の低廉な木造賃貸住宅の性能向上に向けて、家主への働きかけを強化して改修を促すとともに、居住者が住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、地域での支え合いや近隣での住み替え支援を促進するなど、ハード施策とソフト施策の両面から対策を講じていく必要がある。			
今 後 の 進 め 方	・ 老朽木造住宅に居住する高齢者等の住宅確保要配慮者の居住実態、住宅・住生活に関するニーズ、さらには、賃貸住宅所有者の意向を把握したうえで、福祉施策との連携も含めた対策について検討していく。 ・ 危険家屋対策の中で居住者がいる事例や、防災まちづくり活動支援の中で見えてきた事例等をもとに、具体的な施策の検討を進めていく。			

関連する成果指標			
指標名	プラン策定時	平成 25 年度	目標値
京都市住宅マスタープランにおける成果指標			
高齢者（65歳以上の者）が居住する住宅のバリアフリー化率	36.6%（H20）	—	75.0%（H30）
最低居住面積水準未達率	11.5%（H20）	—	早期に解消
行政・大学等が提供する留学生住戸数	約 950 戸（H20）	2,014 戸	2,000 戸（H29）
施策評価における指標			
バリアフリー化による固定資産税の減額を受けた件数	23（H21）	29	46
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	794（H21）	2,173	—
市営住宅の当該年度の公募戸数	659 戸（H21）	730 戸	700 戸 ※京都府内の要支援世帯数に対して必要な京都市分として割り戻したもの
事務事業評価における指標			
耐震診断士派遣事業その他の耐震支援事業の利用件数	194 件（H21）	357 件	

京都市住宅審議会による評価・指摘事項
・ ・

施策の方向（中項目）に関する指標（案）		
指標名	プランの中間見直し時点	目標値