

府営住宅の状況について

府営住宅について～長寿命化計画の概要～

- 本計画は「京都府建設交通部インフラ長寿命化計画（行動計画）」の「個別施設計画」と位置付け。
- 「京都府営住宅ストック総合活用計画（第二次）」の計画期間が H27 年度で期間満了したことから、これを見直して長寿命化計画に統合し、H28 年度から 37 年度の 10 カ年計画として策定。

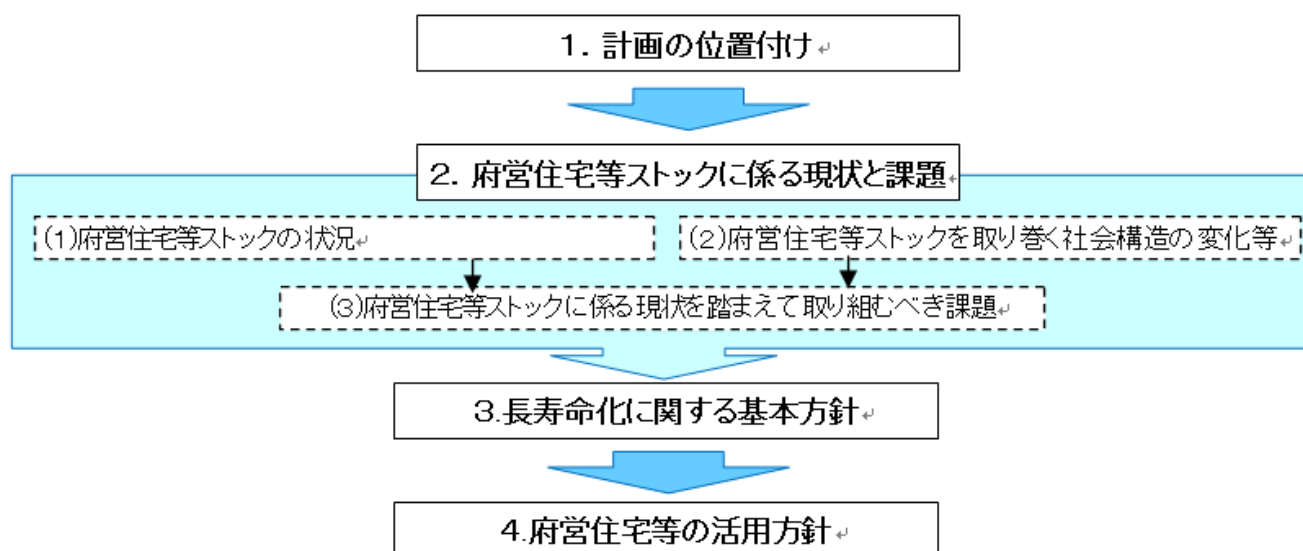
◆計画の対象

- 京都府府営住宅条例に基づき京都府が管理する府営住宅（公営住宅及び準公営住宅）、特別賃貸府営住宅、特定公共賃貸住宅（以下「府営住宅等」という）850 棟 15,019 戸（平成 28 年 3 月 31 日時点）

◆計画期間

- 平成 28 年度から 37 年度の 10 年間（概ね 5 年毎の見直し）

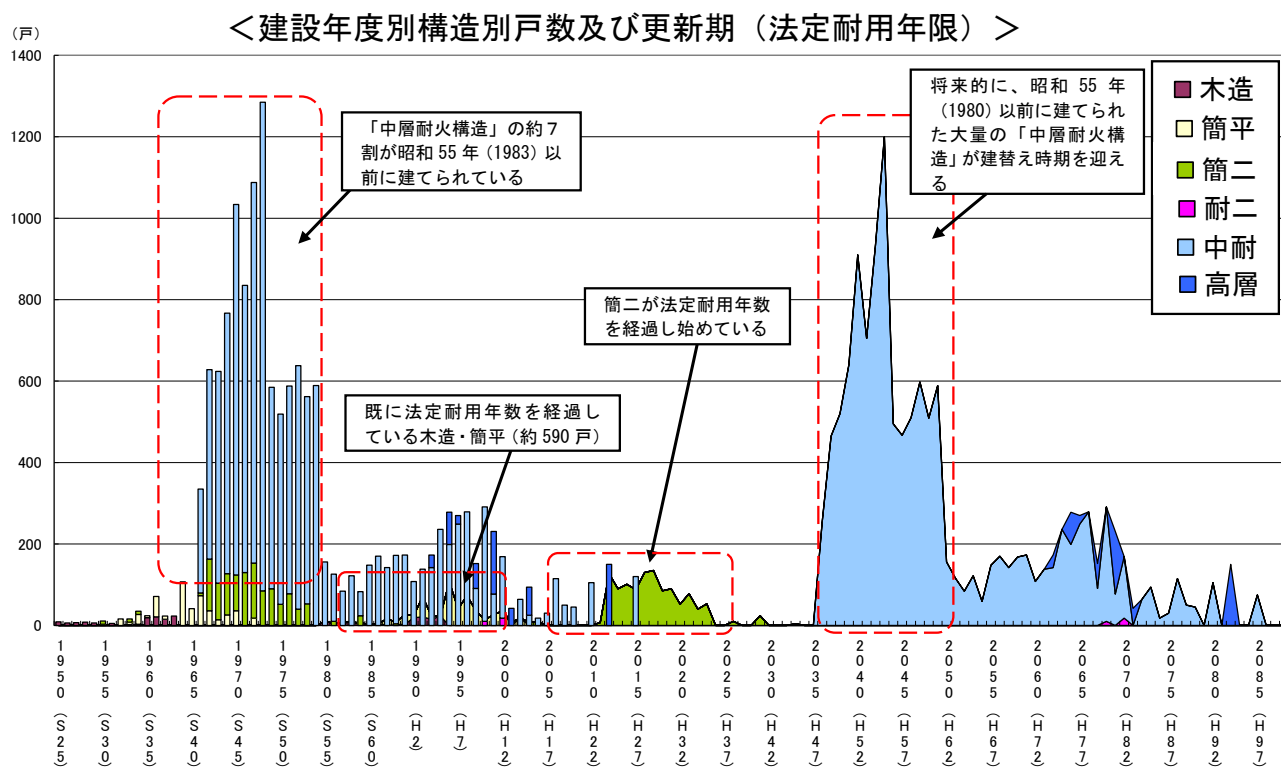
◆計画の構成



府営住宅について～長寿命化計画の概要～

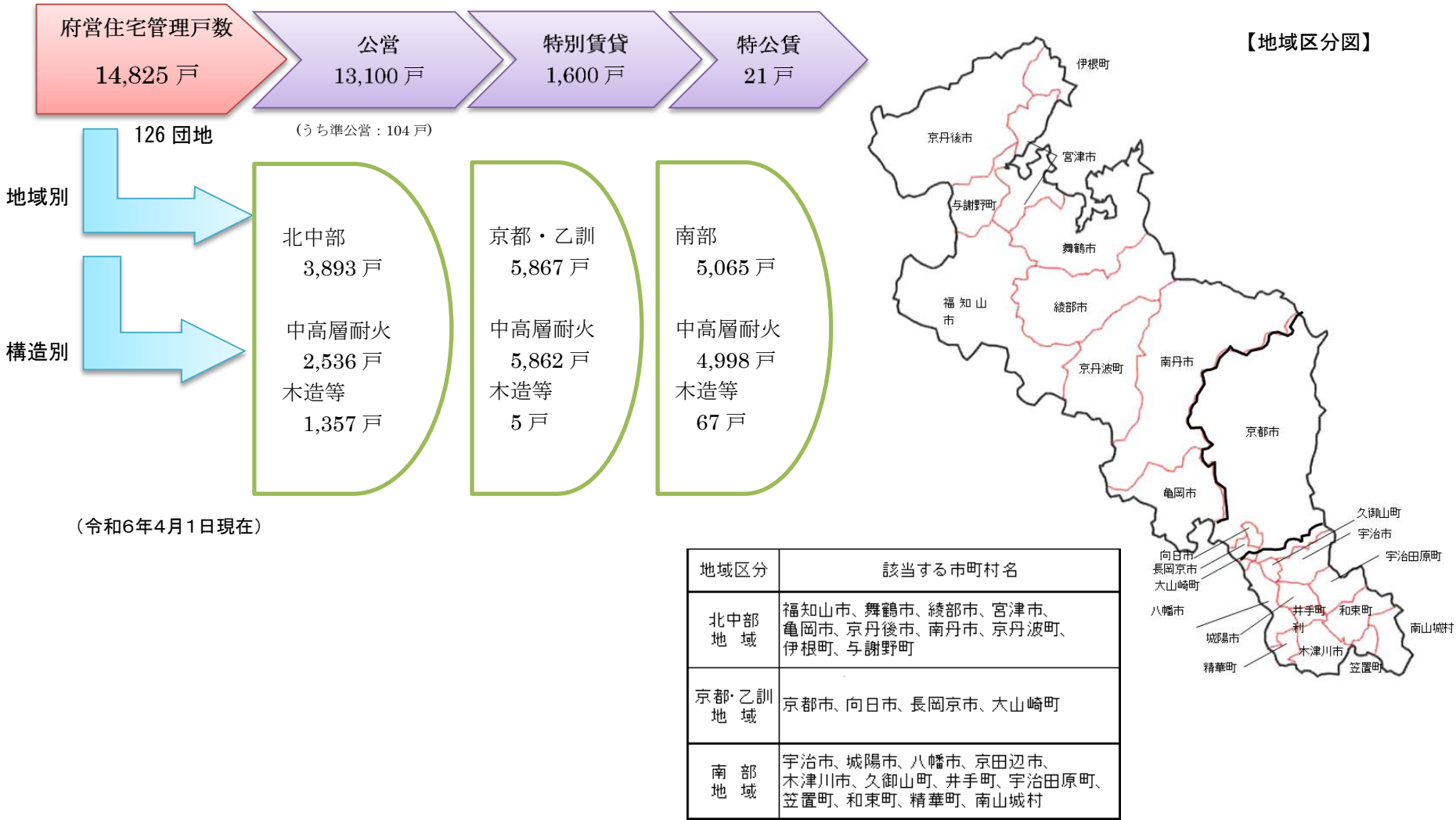
府営住宅等ストックの状況（老朽化した府営住宅等ストックの増大）

- 府営住宅等ストックは全体で約15,000戸ある。
- 木造・簡易耐火構造のストックは約1,700戸あり、うち約1,000戸が既に法定耐用年限を超過している。
- 耐火構造のストックは約13,300戸あり、このうち新耐震基準以前の昭和55年以前のストックは約9,000戸。建替事業のみではストックの改善・更新を進めることは困難な状況にあり、これらのストックを中心として円滑なストック更新を図ることが求められる。



府営住宅について～管理戸数等～

府営住宅の種類と管理戸数



府営住宅について～工事の状況～

改善事業

エレベーター設置

■エレベーター設置対象住棟

- ・ 5階建・30戸以上・片廊下型の住棟

■全体実績(H10～R5年度)

設置対象住戸数	実施戸数
13,393戸	6,144戸

■経過

- ・ 設置対象住棟の基準(5階建・40戸以上・片廊下型)について、府営住宅等長寿命化計画(H28～)より、対象戸数を30戸以上に要件緩和



バリアフリー改善

■バリアフリー改善

- ・ 身体障害者や高齢者が入居する住戸及び共用部分において、日常生活がより容易となるよう、住宅設備等の改善を行う。

■全体実績(S56～R5年度)

対象戸数	実施戸数
13,916戸	8,064戸

＜バリアフリー改善の例＞

- ① 手摺りの設置(玄関、浴室、便所等)
- ② 給水栓・ドアノブをレバー式に取替え
- ③ 共用階段の手摺り設置 等



府営住宅について～工事の状況～

改善事業

その他

■低層集約型改善

団地内の一部住棟を除却・用途廃止、一部住棟の改善(耐震化、外壁、内装、水回り改修など)を行う。

施工前



朝来西団地

施工後



■屋根、外壁改善

老朽化した屋根、外壁の修繕を行う。

屋根



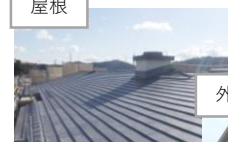
外観



矢見所団地

石田団地

屋根



外観



■水回り等改善

老朽化した水回り部分の設備(浴槽、便器)等の更新行う。

浴室



便所



北後藤団地

浴室



便所



府営住宅について～工事の状況～

府営住宅での新たな取り組み ～子育て世帯向けリノベーション事業～

令和7年3月末リフォーム完了予定

●府営住宅洛西竹の里団地（京都市西京区大原野東竹の里町）

※近隣保育園・小学校まで徒歩約10分

●府営住宅穴川団地（亀岡市吉川町穴川吹ケ）

※近隣小学校まで徒歩約7分

●府営住宅上野団地（綾部市上野町下池田）

※近隣保育園まで徒歩約10分、小学校まで徒歩約5分



整備内容（例）



※イメージ写真
（対象住戸の写真ではありません）

子育てしやすい間取り

- ・ベビーカー置場の確保
- ・子どもと親が一緒に利用できる浴室・洗面所のスペース確保
- ・見守りができる対面キッチン等の設置

防音性UP

- ・子どもが駆け回っても安心できる床材の設置

安全対策、事故防止対策等

- ・コーナーガード、ソフトモーション付き建具の設置

【お問合せ】

◆募集に関すること：府営住宅空家募集情報

<https://www.pref.kyoto.jp/jutaku/r-bosyu.html>

募集時期：12月,2月,4月,6月,8月,10月 ※入居があり次第、募集終了



◆団地・周辺に関すること

【洛西竹の里団地・穴川団地】

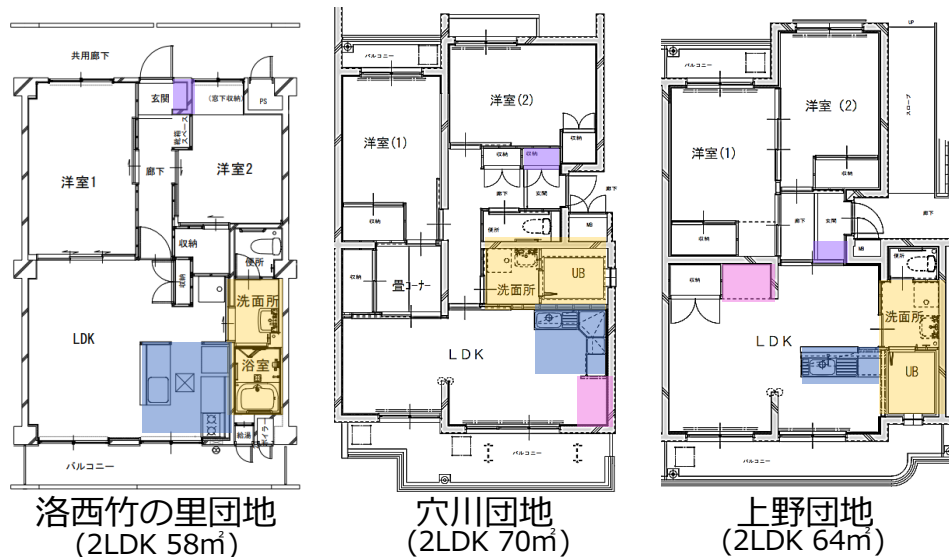
乙訓・南丹府営住宅管理センター

電話:075-382-1091 FAX:075-382-1092

【上野団地】

京都府住宅供給公社 中丹・丹後府営住宅管理センター

電話:0773-42-1021 FAX:0773-42-1037



洛西竹の里団地
(2LDK 58㎡)

穴川団地
(2LDK 70㎡)

上野団地
(2LDK 64㎡)

(凡例)

子どもと一緒に使える
洗面台・浴室

ベビーカー置場の確保

見守りしやすいキッチン

ワークスペース

※ 府営住宅八幡男山団地（八幡市男山雄徳）においても、事業実施しており、令和7年4月下旬ごろ入居予定。 7

府営住宅について～工事の状況～

建替え事業

概要・実績

■ 実績(H28～R5年度) ※未着手団地:2団地

計画戸数	実施済み・実施中戸数
1, 269戸	810戸



施工前

<芥子谷団地>



(外観)



施工後



施工前



(台所)



施工後



施工前



(浴室)



施工後

進捗状況

■ 進捗状況(H14～R5年度)

建替年度	団地名	建替前戸数	建替後戸数
H14～H19	常（舞鶴市）	72	145
H15～H19	明石（与謝野町）	15	50
H18～H20	百合が丘（宮津市）	24	80
H24～H26	槇島大川原（宇治市）【新設】	0	150
H22～H27	桃山日向（京都市）	318	180
H24～R2	中村（福知山市）	66	75
H28～R3	芥子谷（舞鶴市）	259	110
R4事業開始	向日台（向日市）	205	231
R5事業開始	城南（城陽市）	175	110
合計		1,134	1,246

※団地の規模の妥当性や需要、土地利用の合理性が低い用地については、集約も進めている。（木造、低層団地など）

府営住宅について～工事の状況～

建替え事業

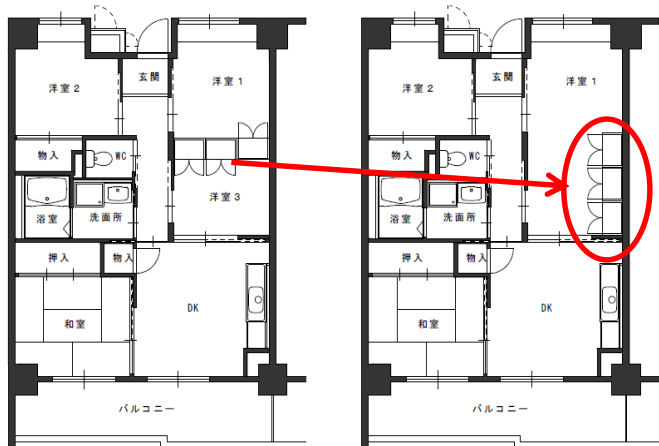
型別供給

■ 建替事業における主な型別

2K、2DK、3DK

- ・2Kは単身世帯向け(2人以上も可)。
- ・榎島大川原団地の子育て世帯向け住宅では、移動式家具を用いて3DKの間取りを4DKとすることが可能。

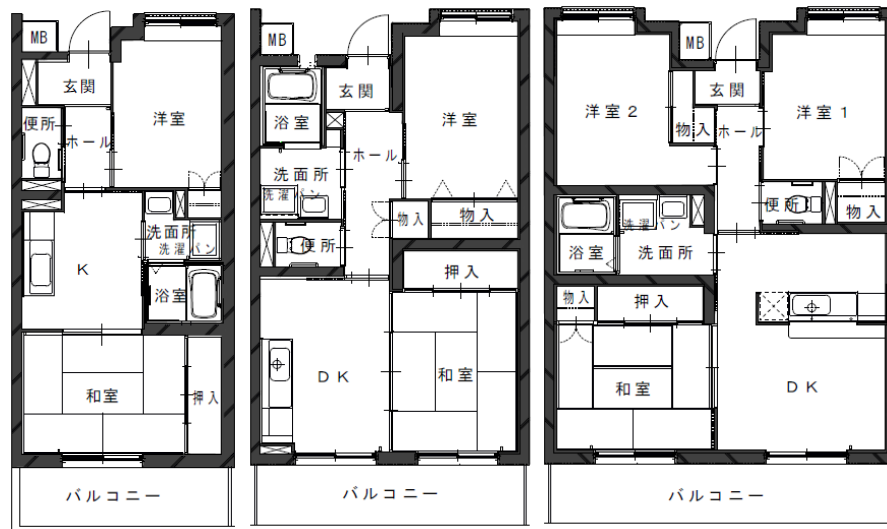
■ 子育て世帯向け住戸(榎島大川原団地)



■ 型別調査

- ・建替え対象団地の入居者に対し、アンケートにより希望型別を調査。
- ・供給する型別の数量に関し、世帯構成及び入居者の希望を反映。

■ 型別の事例(芥子谷団地)



2K(約42㎡)

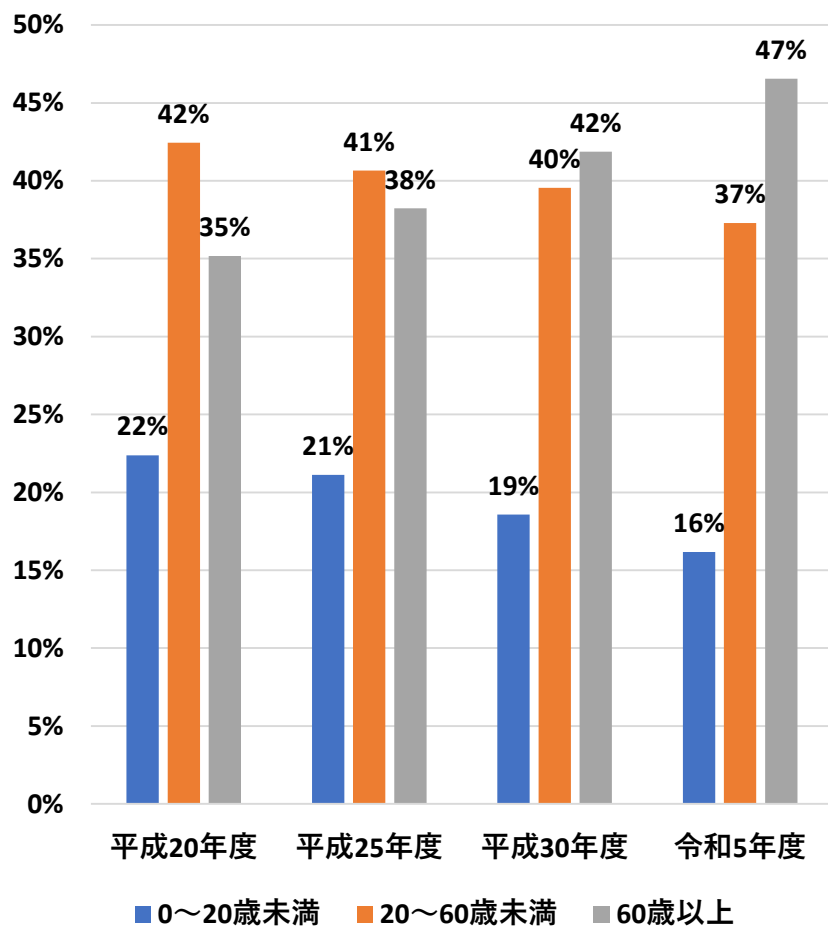
2DK(約52㎡)

3DK(約67㎡)

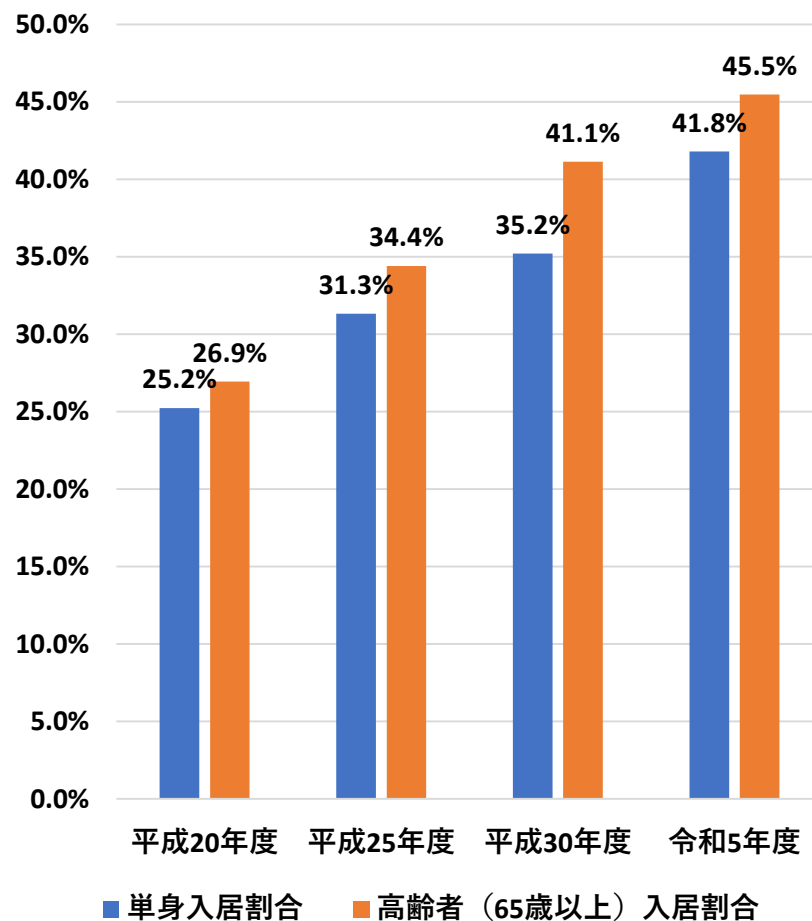
府営住宅の入居状況について

府営住宅について～入居者の状況～

入居者の年齢構成



高齢者世帯及び単身世帯状況

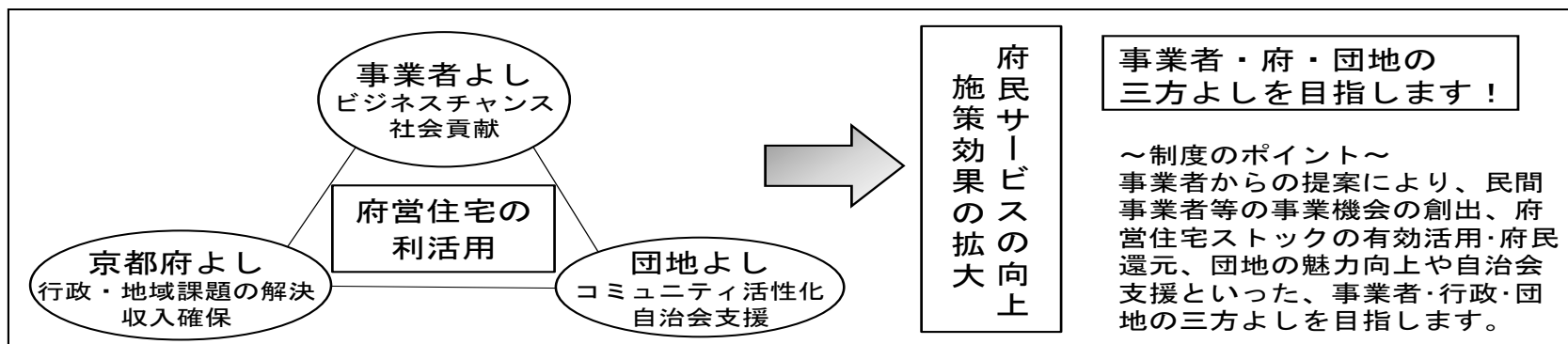


府営住宅での新たな取り組み～空き家の活用～

京都府府営住宅ストック公民連携活用事業

<事業目的>

府営住宅空き住戸等の利活用について、民間事業者等から提案を募り、子育て支援、地域活性化、産業成長等の公益性のある利用に供することにより、収入確保をはじめ府有資産の有効活用や団地コミュニティの活性化、ひいては府民サービスの向上・施策効果の拡大を図る。



利活用の目的	利活用イメージ
①子育て支援	ひとり親家庭向けシェアハウス、育児シェアハウス、子ども・若者の居場所づくり（子ども食堂、学習の場、遊びの場）等
②まちづくりの推進、地域の活性化	地域活性化起業人・地域おこし協力隊向け住宅、若者（学生・社会人）シェアハウス等
③産業成長・人材確保支援	従業員向け住宅、起業家シェアハウス、ルームファーム（果物工場等）、若手芸術家向けアトリエ兼住宅等
④団地コミュニティ活性化・入居者支援	コレクティブハウス、新鮮野菜の移動販売等 ※コレクティブハウス…コミュニティ型賃貸住宅
⑤高齢者等の生活支援、府民福祉の向上	見守りサービス付き高齢単身者シェアハウス、就職サポート付き離職者向け住宅
⑥その他	ウィズコロナ時代を見据えたテレワーク施設等

<事業実績(令和6年12月末時点)>

4団体5団地8戸（すべて③産業成長・人材確保支援）