

## 社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和06年12月26日

計画の名称	京都府全地域住宅計画 第 期											
計画の期間	令和 0 7 年度 ~ 令和 1 1 年度 (5年間)											
交付対象	京都府											
計画の目標	○子育て・高齢者世帯等を支える居住環境の実現 ○地域におけるインフラ再構築と府民のニーズに対応した良質な住宅ストックの形成 ○重層的なセーフティネットの構築 ○堀川団地の活用 ○民間住宅ストックの有効活用											
全体事業費（百万円）	合計（A + B + C + D）	9,262	A	9,182	B	0	C	80	D	0	効果促進事業費の割合 C / ( A + B + C + D )	0.86 %

番号	計画の成果目標（定量的指標）				定量的指標の現況値及び目標値			
	定量的指標の定義及び算定式				当初現況値	中間目標値	最終目標値	
					(R7当初)			(R11末)
1	全域：中層耐火構造住宅の耐震化率 用途廃止団地を除いた中層耐火構造住宅の耐震化率 (耐震基準を満足する戸数) / (用途廃止団地を除いた中層耐火構造住宅の戸数)				75%	%		76%
2	全域：中高層住宅のエレベーター設置率 府営住宅における、既存・建替住宅のエレベーター設置率 (エレベーター設置済みの棟数) / (用途廃止団地を除いた中高層耐火構造住宅の棟数)				32%	%		39%

備考等	個別施設設計画を含む	-	国土強靭化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一體的に実施することにより期待される効果											R07	R08	R09	R10	R11		
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	京都府	直接	京都府	-	-	公営住宅整備事業等（公営住宅等整備事業）	公営住宅の建替等	京都府						5,912	-	策定済
		住宅	一般	京都府	直接	京都府	-	-	公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）	公営住宅のストック改善等	京都府						2,401	-	策定済
		住宅	一般	京都府	直接	京都府	-	-	住宅地区改良事業等（住宅新築資金等貸付助成）	住宅新築資金等貸付助成	京都府						134	-	-
	A15-003																		
		住宅	一般	京都府	直接	京都府	-	-	(提案事業)公営住宅整備事業等（特賃含む住環境改善事業）	特賃含む公営住宅の住環境改善等	京都府						405	-	策定済
	A15-005	住宅	一般	京都府	直接	京都府	-	-	(提案事業)駐車場整備、除却及び移転支援事業等	駐車場整備及び移転費用の助成等	京都府						29	-	-
		住宅	一般	京都府	間接	京都府住宅供給公社	-	-	(提案事業)住宅相談	住宅相談	京都府						45	-	-

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一體的に実施することにより期待される効果										R07 R08 R09 R10 R11							
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-007	住宅	一般	京都府	直接	京都府	-	-	(提案事業)利子補給事業	住宅資金融資に対する利子補給	京都府						3	-	-
	A15-008	住宅	一般	京都府	直接	京都府	-	-	(提案事業)住生活基本計画等策定	住生活基本計画等の策定	京都府						12	-	-
	A15-009	住宅	一般	京都府	間接	府内関係市町村	-	-	(提案事業)府営住宅整備事業等(住環境整備事業)	府営住宅等の住環境改善等(市町への事業代行依頼)	京都府						96	-	-
	A15-010	住宅	一般	京都府	間接	京都府住宅供給公社	-	-	優良建築物等整備事業	堀川団地の再生	京都府						136	-	-
	A15-011	住宅	一般	京都府	直接	京都府	-	-	(提案事業)次世代下宿京都ソリデール事業	異世代同居等推進(京都ソリデール)	京都府						9	-	-
															小計		9,182		
															合計		9,182		

## C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況
									R07	R08	R09	R10	R11						
一體的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	京都府	直接	京都府	-	-	公営住宅整備関連事業等	公営住宅等ストック総合改善 事業に係る調査設計等	京都府						33	-	策定済
		公営住宅等ストック総合改善事業（A15-002）を円滑に進めることが期待される。																	
	C15-002	住宅	一般	京都府	直接	京都府	-	-	移転支援事業等	公営住宅整備事業等に係る移 転費用助成等	京都府						47	-	-
		公営住宅の建替（A15-001）及び改善事業（A15-002）を円滑に進めることが期待される。																	
														小計				80	
														合計				80	

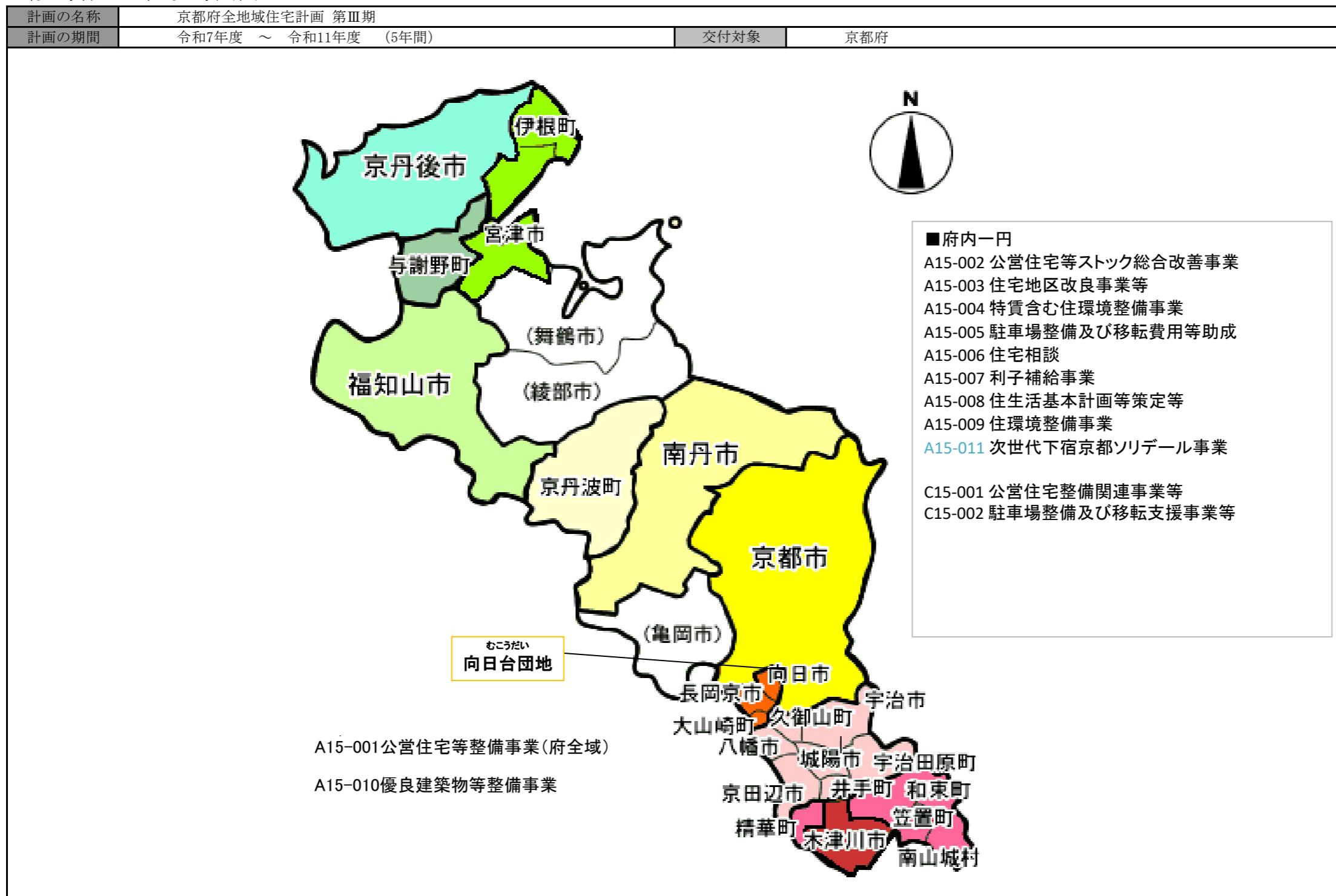
(社会資本総合整備計画)

き ょ う と ふ ぜ ん ち い き じ ゆ う た く け い か く だ い き  
**京都府全地域住宅計画 第Ⅲ期**  
(地域住宅計画 京都府地域)

き ょ う と ふ  
**京都府**

令和7年4月

(参考様式3) 参考図面



### 3. 計画の目標

#### ○子育て・高齢者世帯等を支える居住環境の実現

高齢者等が安心して暮らせるよう、融資制度等により民間住宅のバリアフリー化を促進するとともに、府営住宅においては子育て・高齢者世帯向けに、建替え時には全ての住戸のバリアフリー対応やZEH水準に準拠した省エネルギー性能の確保に努めるほか、改修により可能な範囲でのバリアフリー化や需要に沿った子育て世帯向けの改善を図る。

#### ○地域におけるインフラ再構築と府民のニーズに対応した良質な住宅ストックの形成

全体的な居住水準の向上を図るため、融資制度等により良質な民間住宅ストックの形成を促進するとともに、府営住宅においては建替えや改修により良質な府営住宅ストックを形成していく。特に耐用年数を経過した府営住宅の早急な除却、建替・集約を図る。

#### ○重層的なセーフティネットの構築

府営住宅やその他多様な公的賃貸住宅等により重層的なセーフティネット機能の向上を図るとともに、住まいの様々な相談への的確な対応や安心して民間賃貸住宅等に居住できる住環境の整備に向け、多様な主体と連携を図る。

#### ○堀川団地の活用

現入居者の居住安定や地元商店街の意向に配慮しつつ、コミュニティ再生、伝統産業振興、国際交流等の機能を導入し、新たな魅力が創造される拠点として活用しており、引き続きアートと交流をテーマに伝統産業と地域の活性化に向けた取組の推進を図る。

#### ○民間住宅ストックの有効活用

既存の民間持ち家住宅の空き室等を活用して学生等の若者が低廉な家賃で住む異世代同居の推進により、学生の居住の安定確保と地域の魅力向上、地域コミュニティの活性化を図る。

### 4. 目標を定量化する指標等

#### 地域住宅計画

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値		目標年度
				基 準 年 度	目 標 年 度	
(1) 全域: 中層耐火構造住宅の耐震化率	%	用途廃止団地を除いた中層耐火構造住宅の耐震化率	75%	7	76%	11
(2) 全域: 中高層住宅のエレベーター設置率	%	府営住宅における、既存・建替住宅のエレベーター設置率	32%	7	39%	11

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

### (1) 基幹事業の概要

- 公営住宅整備事業等（公営住宅等整備事業）
  - ①向日台団地（向日市内）建替事業、馬路団地（亀岡市内）等建替事業
- 公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業（府全域対象））
  - ①屋内給水管改修工事、汚水管改修工事、ガス管改修工事、水回り等全面改善工事
  - ②エレベーター設置工事
  - ③浴室設置工事、公共下水道接続工事、低層集約型改善工事
  - ④身体障がい者・高齢者向け改善事業
  - ⑤空家バリアフリー改善事業
  - ⑥集会所コミュニティ再生支援事業
  - ⑦共用灯LED化工事
  - ⑧子育て世帯向け改修事業
  - ⑨その他（長寿命化計画策定事業等）
- 住宅新築資金等貸付助成事業（住宅地区改良事業等）
  - ①京都府住宅新築資金等貸付事業管理組合に対する事業費補助
- 堀川再生地区（仮称）整備事業（優良建築物等整備事業）
  - ①民間事業者が実施する耐震改修をはじめ、居住ニーズに合ったストックの改修工事に対する補助

## (2) 提案事業の概要

- 府営住宅整備事業等（特賃含む住環境改善事業）
  - ①府営住宅等（特別賃貸府営住宅、特定公共賃貸住宅含む）整備事業（基幹事業に準じる工事）
  - ②身体障がい者・高齢者向け改善事業
  - ③空家バリアフリー改善事業
  - ④集会所コミュニティ再生支援事業
  - ⑤老朽化し、府営住宅等長寿命化計画において用途廃止対象と判定された住宅の除却、調査及び跡地の整地
  - ⑥その他
- 駐車場整備及び移転支援事業等
  - ①公営住宅団地内の違法・迷惑駐車の防止、入居者の利便の確保のため、駐車場を整備する
  - ②建替、集約に伴う用途廃止対象とされた住宅の除却及び入居者への移転費用の助成等
- 住宅相談
  - ①府民を対象にした住宅相談（一般・建築・法律相談）事業
- 利子補給事業
  - ①府民を対象とした、低金利の住宅資金融資制度に係る金融機関への利子補給事業
- 住生活基本計画等策定事業
  - ①京都府住生活基本計画等の策定事業
  - ②住生活に関する施策の推進に資する事業
- 次世代下宿京都ソリデール事業
  - ①異世代同居の推進等に資する次世代下宿「京都ソリデール」事業関係業務委託等
- 府営住宅整備事業等（住環境改善事業）（市町村への事業委託）
  - ①府営住宅等整備事業（基幹事業に準じる工事）
  - ②老朽化し、府営住宅等長寿命化計画において用途廃止対象と判定された住宅の除却、調査及び跡地の整地
  - ③その他

## (3) その他（関連事業など）

- 〈効果促進事業〉
- 公営住宅整備関連事業等
  - ①公営住宅等ストック総合改善事業に係る調査設計業務等を行い、改善事業の円滑な実施を図る。
- 駐車場整備及び移転支援事業等
  - ①公営住宅整備事業等に係る移転費用助成等を行い、公営住宅の建替等及び改善事業の円滑な実施を図る。

## 6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

A 基幹事業			
A 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業	京都府	1団地	5,912
公営住宅等ストック総合改善事業	京都府	約2,000戸	2,401
小計			8,313
住宅地区改良事業等	京都府	-	134
優良建築物等整備事業	京都府	1団地	136
小計			270
A(基幹事業) 小計			8,583
A 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)			
事業	細項目	事業主体	規模等
公営住宅整備事業等(特賃含む住環境改善事業)	特賃含む公営住宅の住環境改善等	京都府	-
公営住宅整備事業等(住環境改善事業)	関係市町へのアロケーション	京都府	-
駐車場整備及び移転支援事業等	駐車場の整備、除却及び移転費用の助成等(既設住宅の集約)	京都府	105戸
住宅相談	住宅相談	京都府	-
利子補給事業	住宅資金融資利子補給事業	京都府	-
住生活基本計画策定	住生活基本計画等の策定及び住生活に関する施策の推進に資する事業	京都府	-
次世代下宿京都ソリデール事業	異世代同居の推進に資する委託事業等	京都府	-
A(提案事業) 小計			599
小計			9,182

…A

C 関連事業(効果促進事業)			
C 効果促進事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅整備関連事業等	公営住宅整備事業等に係る調査設計等	京都府	-
駐車場整備及び移転支援事業等	公営住宅整備事業等に係る移転費用助成等	京都府	約250戸
小計			80

※交付期間内事業費は概算事業費

…C

## 7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

特になし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

（特定優良賃貸住宅の入居の資格に係る認定基準の特例）

認定事業者は、当該団地に入居者を有する者の入居が一定期間以上ない場合、地域の実情等を勘案し知事（市の区域内にあっては、当該市の長）が入居させることができると認める配慮入居者に賃貸することができる。

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

独立行政法人都市再生機構が定めた供給計画に基づく子育て世帯向け住宅を供給する。

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として、空き家の有効活用を図る。

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。