

## 社会資本総合整備計画 防災・安全交付金

令和06年12月01日

計画の名称	京都府全地域住宅計画 第一期（防災・安全）											
計画の期間	令和07年度～令和11年度（5年間）											
交付対象	京都府											
計画の目標	○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 ○事前防災・減災対策による安心・安全な公営住宅の供給 ○簡易耐火構造二階建住戸における耐震性の確保											
全体事業費（百万円）	合計（A + B + C + D）	7,619	A	7,526	B	0	C	93	D	0	効果促進事業費の割合 C / (A + B + C + D)	1.22 %

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：簡易耐火構造二階建住戸における耐震化率 用途廃止団地を除いた簡易耐火構造二階建住戸における耐震化率 = (耐震基準を満足する戸数) / (用途廃止団地を除いた簡易耐火構造二階建住戸の戸数)				31%	%		49%

備考等	個別施設計画を含む	<input type="radio"/>	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						4,077	-	策定済
	A15-002	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）	公営住宅の除却等	京都府						64	-	策定済
	A15-003	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						3,385	-	策定済
																	7,526		
																		7,526	

## 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						66	-	-	
		公営住宅等ストック総合改善事業（A15-003）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						27	-	-	
		公営住宅の建替（A15-001及びA15-002）及び改善事業（A15-003）を円滑に進めることが期待される。																		
														小計				93		
														合計				93		

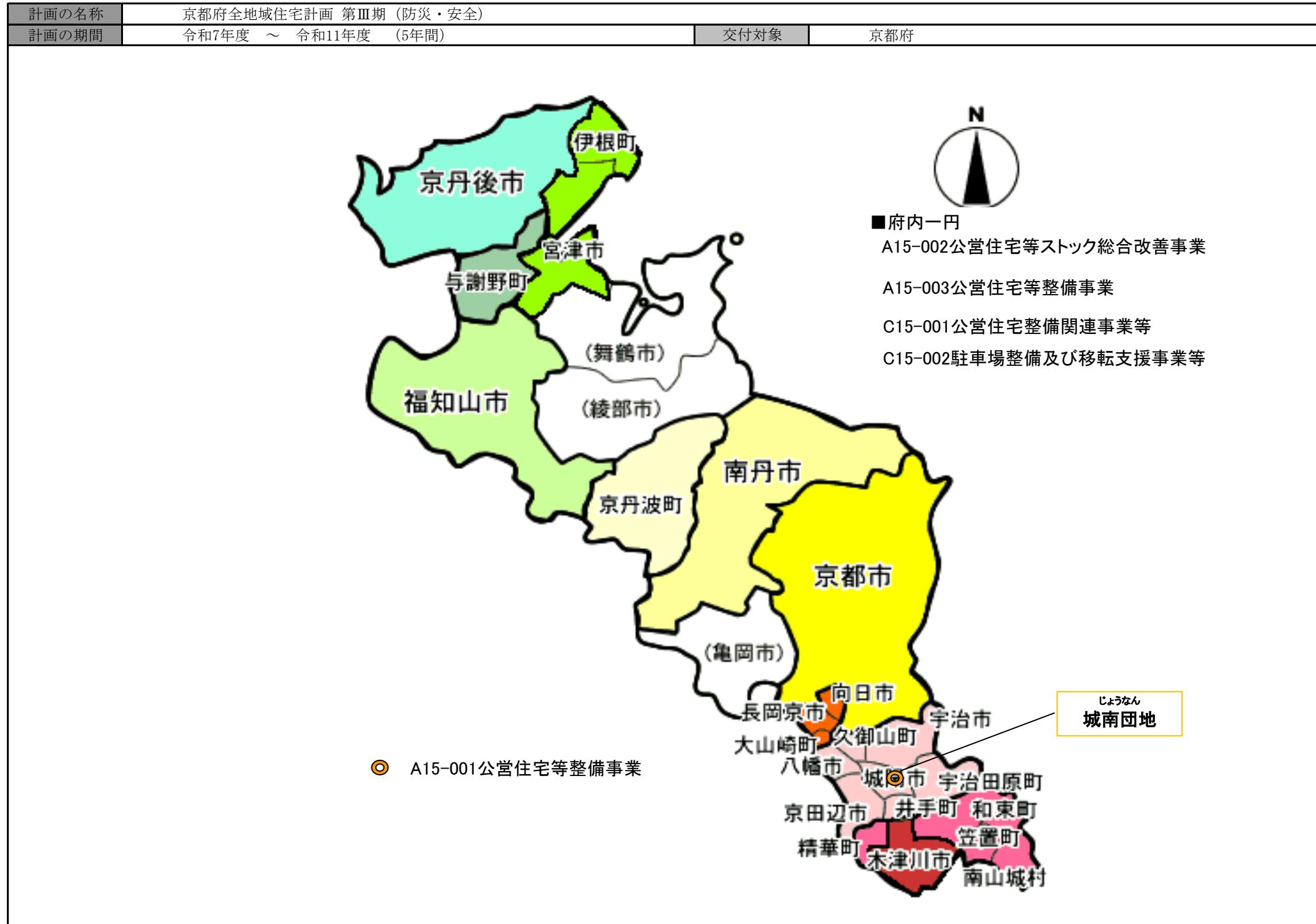
(社会資本総合整備計画)

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(防災・安全)  
(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



# 地域住宅計画

計画の名称	京都府全地域住宅計画 第Ⅲ期（防災・安全）			地域住宅計画の名称	京都府地域
都道府県名	京都府	作成主体名	京都府		
計画期間	令和 7 年度 ~ 11 年度				

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

○京都府は、人口約252万人、世帯数約122万世帯（R6.9）で、面積約4,600km<sup>2</sup>である。南北に長い地形や都市的状況の人口規模等から、①北中部地域（京都市より北の地域）、②京都・乙訓地域、③南部地域（京都市より南の地域）の3つの地域で、住宅施策を計画・実施してきた。

○北中部地域は、人口約39万人、世帯数約17万世帯であり、府のおよそ7割の面積を占めるが、人口はおよそ2割に満たず、当該地域以外の人口密度1,550人/km<sup>2</sup>に対し当該地域の人口密度は約121人/km<sup>2</sup>である。また、持家比率は約74%であり、65歳以上の人口比率も地域内市町ごとに30.3~48.5%と高い。

○京都・乙訓地域は人口約159万人（京都市144万人）の政令指定都市を含む区域である。世帯数約82万世帯、持家比率は約55%、65歳以上の人口比率は地域内市町ごとに27.1~28.3%である。

○南部地域は、人口約54万人、世帯数約23万世帯、持家比率約74%で、65歳以上の人口比率は地域内市町村ごとに24.4~52.9%である。京都・大阪の近郊住宅地として昭和40年代から50年代にかけて人口が急増した地域を含み、また、関西文化学術研究都市建設に伴う住宅供給により人口増加が著しい地域を有する。

## 2. 課題

○北中部地域では、若者定住や子育て支援といった地域活性化を目指す施策が必要であるとともに、高齢者等が安心して暮らせるための住宅のバリアフリー化等の推進が必要である。また、既設府営住宅においても、市町営住宅との混在団地や小規模、耐用年数を超過した住宅団地が多いという特色があり、これらの特色を踏まえ、地域ニーズに対応する取組が必要である。

そのため地域の将来的な人口動向を見据えつつ、地域個別のニーズへの対応は市町の住宅施策を基本とし、府においては、広域的視点による住宅対策を行い、府営住宅の建替計画に当たっては、団地の集約化を含め各市町のまちづくりとの連携した取組が必要である。

○京都・乙訓地域では、民間借家が多いことから全体的な居住水準の向上や単身高齢者等が安心して住める対策が必要である。また、地域のまちづくりと調和がとれた府営住宅及び特別賃貸府営住宅（府条例住宅）（以下、「府営住宅等」という。）の活用等が課題であり、居住ニーズを踏まえた既存ストックの住環境向上や地域ニーズに対応した建替整備が必要である。

○南部地域では、人口急増期における狭小宅地（ミニ開発）の住宅が多く住環境の改善が課題である。また、昭和40年代に宅地開発された大規模団地の急速な高齢化に対応したコミュニティ維持や団地活力の再生に取組むとともに、昭和40～50年代に大量に供給された府営住宅等が耐用年数の1／2を超えることから、更新・建替の検討、長寿命化改善において地域のニーズ等を踏まえつつ、更新費用の平準化や適切な維持管理が求められる。

○そのため、京都・乙訓地域及び南部地域では、既存府営住宅等ストックの維持・活用を図りつつ、高経年の大規模団地をはじめとした府営住宅等の建替・改善を進める必要がある。

なお、事業実施に当たっては、地域のまちづくり計画との整合を図りつつ、必要に応じて地元市町村と連携を図る。また、民間賃貸住宅との役割分担や大規模団地のあり方などの検討も必要である。

○府営住宅等については、住宅困窮者に対するセーフティネットとしての役割を基本としつつ、若者定住や福祉施策、子育て支援策との連携、地域のまちづくりとの調和、府内産木材の積極的な活用や省エネ性能向上等の環境への配慮などの政策課題への対応といった様々な役割や、事業実施における民間資金の活用といった視点が求められる中で既存ストックを有効に活用するとともに、市町村等とも役割を分担し、地域の実情に対応したきめ細かな施策が求められる。

また、市場機能を活用して多様化・高度化する府民ニーズ等に対応した良質な住まいの整備とあわせたコミュニティ活性化を進めるには、良質な民間住宅ストックの活用や、府民による安定した整備資金の確保、府民（消費者）保護の観点から公的な住宅相談や住情報の提供を多様な主体と連携して充実させることが必要である。

○独立行政法人都市再生機構が供給する賃貸住宅において、多世代間の交流を促進するミクストコミュニティ形成されるよう、子育て支援策を講じる必要がある。

○低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者に対するセーフティネット政策としては、公営住宅や公的賃貸住宅等の的確な供給だけでなく、民間賃貸住宅に要配慮者が安心して居住できる環境整備が必要である。

○京都府住宅供給公社等が所有・管理する堀川団地（全6棟：京都市上京区）については、平成27年度策定の堀川団地再生事業方針に基づき京都府及び住宅供給公社がアートと交流をテーマに団地再生事業等を実施しており、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が必要である。

### 3. 計画の目標

- 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  
既設府営住宅の建替や改修により、現在の生活水準に合わせた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。
- 事前防災・減災対策による安心・安全な公営住宅の供給  
事前防災・減災対策として、外壁改修・既設エレベーターの防災対策改修を行い、安心・安全な公営住宅の供給を図る。
- 簡易耐火構造二階建住戸における耐震性の確保  
耐震改修を行うのに併せ、住戸内の改修工事を行い、高齢者世帯だけでなく、若者や子育て世帯にも配慮した、魅力ある団地を創出する。

### 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	
				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%
(2) 用途廃止団地を除いた簡易耐火構造二階建住戸における耐震化率	%	(耐震基準を満足する戸数)／(用途廃止団地を除いた簡易耐火構造二階建住戸の戸数)	31%	7	49%

## 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

#### ○公営住宅等整備事業

- ①老朽化した府営住宅の建替：城南団地（城陽市内）等建替事業
- ②長寿命化計画上「集約」とした府営住宅の除却

#### ○公営住宅等ストック総合改善事業（府全域対象）

- ①外壁及び屋根改修（安全性確保型及び長寿命化型）
- ②既設エレベーターへの戸開走行保護装置設置工事
- ③電気容量改修等設備改修工事
- ④受水槽改修工事
- ⑤低層集約型改善工事（簡易耐火構造二階建住戸における耐震性の確保及び住戸改善等）（朝来西）
- ⑥その他

### (2) 提案事業の概要

### (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。
- ②公営住宅等整備事業（除却）に係る調査設計業務等を行い、集約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	4,077
公営住宅等ストック総合改善事業	京都府	約4,000戸	3,385
公営住宅等整備事業	京都府	約50戸	64
A(基幹事業) 小計			7,526

#### 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	交付期間内 事業費
A(提案事業) 小計				0
小計				7,526

…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	京都府	-	66
駐車場整備及び移転支援事業等	京都府	146	27
小計			93

…C

合計(A+C)	7,619
---------	-------

…A+C

※交付期間内事業費は概算事業費

## 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

特になし

※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

特になし

「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。