

第7回部会の御意見を踏まえた追加資料

1. 住宅確保要配慮者の府営住宅への応募状況

- ・応募倍率が高いのは高齢者世帯、次いで障害者世帯となっている。
- ・一方犯罪被害者、避難者の応募倍率は少ない。

【平成27年度～令和元年度の年平均応募倍率】



	子育て世帯(期限付き)	多子世帯A	多子世帯B・新婚	子育て世帯	高齢者世帯	障害者世帯	母子・父子・DV世帯	外国人研究者・留学生	犯罪被害者	原子力・防災避難者
募集(戸/年)	14.2	9.8	16.8	27.6	31.2	9.2	21.4	5.6	5.6	22.0
応募(戸/年)	18.4	8.0	50.6	91.0	139.6	33.6	50.2	5.2	0.2	2.2
倍率(倍)	1.3	0.8	3.0	3.3	4.5	3.7	2.3	0.9	0.0	0.1

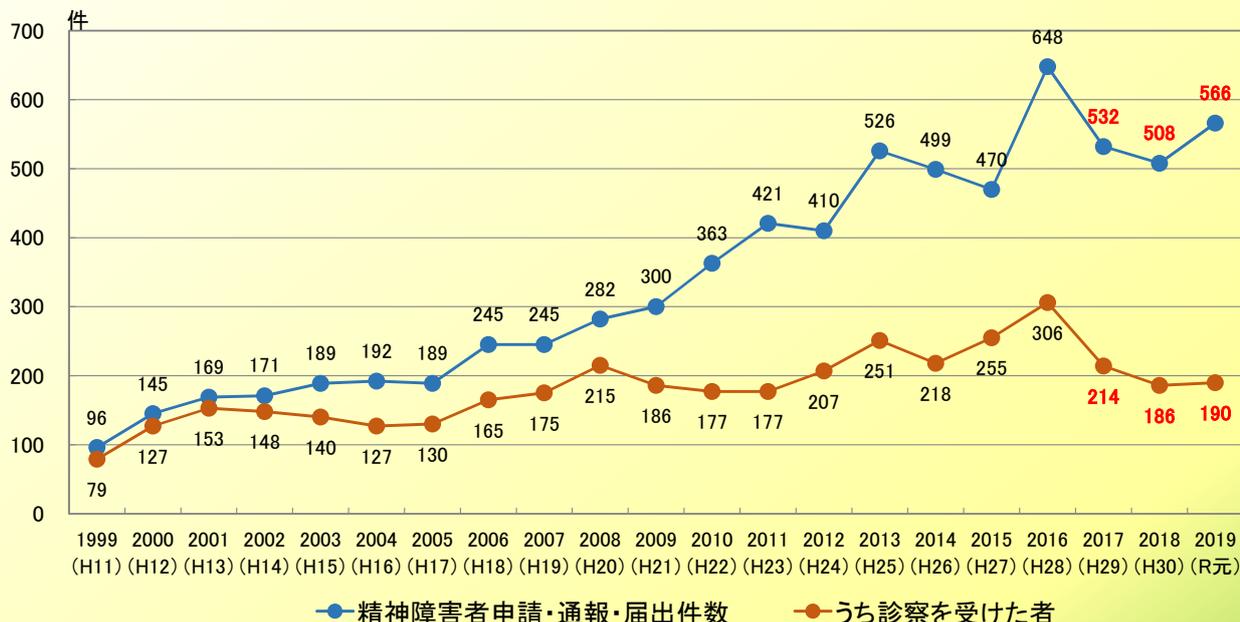
※ 京丹波町以南の府営住宅に限る

- ・多子世帯A = 18歳未満3人以上
- ・多子世帯B = 18歳未満2人以上
- ・新婚 = 夫婦ともに40歳未満かつ婚姻後1年以内
- ・子育て世帯 = 3人以上世帯で18歳未満1人以上

資料：京都府住宅課

2. 精神障害者数（申請・通報・届出件数）の推移（京都府）

- ・精神障害者の申請等件数は増加傾向にあり、2016（H28）年度をピークに一旦減少したが、2019年（R元）には再度増加
- ・精神保健指定医の診察を受けた者も2016（H28）がピーク

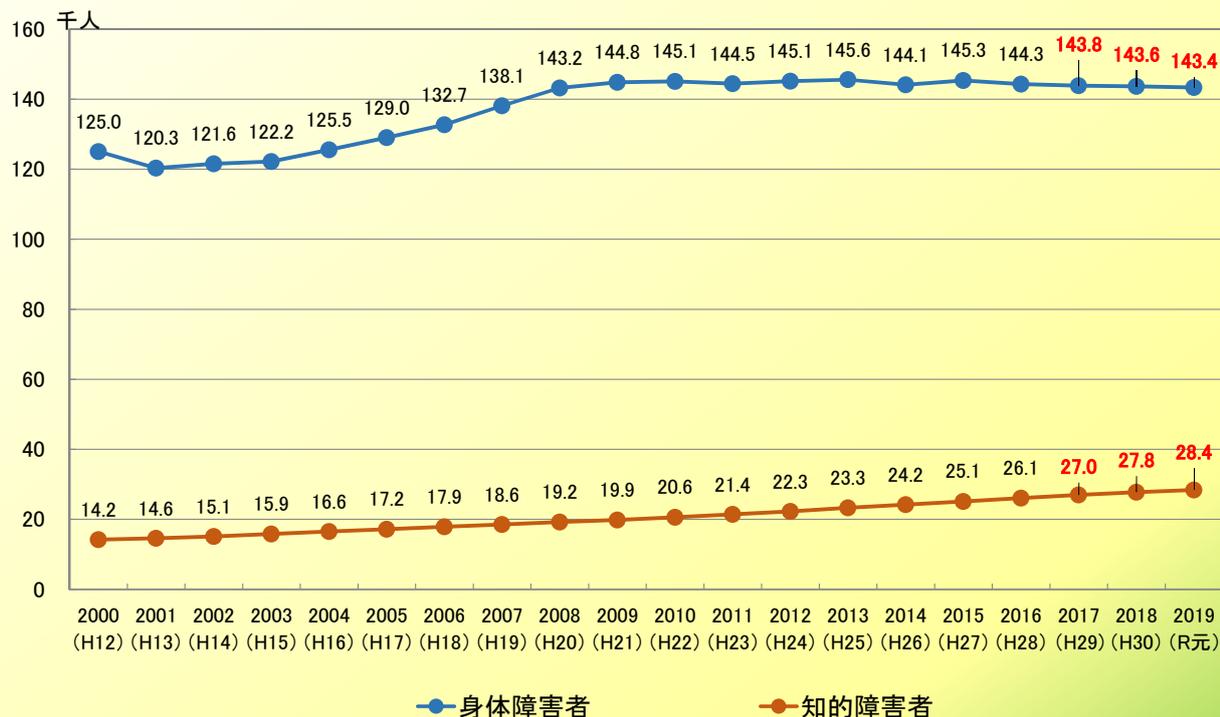


（注）「申請・通報・届出」とは、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第23条から第26条の2までの規定により、一般・警察官等から、精神障害者又はその疑いのある者等について、最寄りの保健所長を経て都道府県知事に申請・通報又は届出がなされることをいう。

資料：京都府保健福祉統計

3. 身体・知的障害者数（手帳交付台帳搭載数）の推移（京都府）

- ・身体障害者は、近年は横ばい傾向であり、約14.4万人前後で推移している。
- ・知的障害者は一貫して増加傾向であり、直近（2019（R元年））で約2.8万人となっている。



資料：京都府

4. 窓口相談状況・事業者ヒアリング

【宅建事業者、相談窓口へのヒアリング結果等】

◆ 賃貸住宅市場について

- 1DKやファミリー向けの需要は堅調な一方、学生向けのマンション等で空き家が増加傾向にある
- 学生はコロナ禍でリモート授業になったりバイト先がなくなった結果、親元に帰る学生が多いためと考えられる
- 需要傾向としては、入居者は設備・居住環境・利便性なども重視する傾向があり、家賃が安くても古い連棟借家など入居者が決まらない物件も多い。

◆ 住宅確保要配慮者について

- 法令及び基本方針で記載されている属性等を対象とすることについて、特に懸念はない。また京都ならではの特色もあまり考えられない。
- LGBTについては単身であればハードルは考えられない。ただ同居者を親族に限っていたり関係性を問うこともあるため、そういったハードルは考えられる。

4. 窓口相談状況・事業者ヒアリング

【宅建事業者、相談窓口へのヒアリング結果等】

◆ 賃貸住宅の賃貸人の不安について

- 高齢者等について孤独死や残置物の扱い等に不安が残っている賃貸人も多い。
- 事故物件等の告知義務がいつまで及ぶのか不明なことも懸念材料。
- 生活保護のような代理納付がない場合、家賃徴収の確実性について不安があるが家賃債務保証会社に関わることで軽減されているところもある
- 外国人や精神障害者など直接コミュニケーションをとることが難しい者は、法人契約やNPO法人が間にはいるなど窓口・身元保証人となる者が必要

◆ 相談窓口への相談事例について

- 賃貸住宅に関する相談は大多数が高齢者からの相談。
- そのほかの属性の住宅確保要配慮者からの相談は特にない
- 賃貸住宅に係る相談は契約条件や敷金の返却に関する相談が多い。
- 外国人やLGBTに関する相談はほとんどない。

5. 活用可能な賃貸住宅ストック数（地域別推計）

立地・耐震性・規模・家賃を考慮した活用可能な賃貸用空き家は、約4,500戸（推計）が京都市・乙訓地域に集中し、京都府全体の約8割

(1) 賃貸用空き家の総数		76,700戸
立地	(2) 賃貸用空き家のうち、最寄駅までの距離が1km未満の住宅の割合	61.3%
耐震性	(3) 民営借家のうち、昭和56年以降に建設された住宅の割合	74.6%
規模・家賃	(4) 30㎡以上の民間借家のうち、比較的容易に入居できる家賃水準の住宅の割合	15.9%
(1) × (2) × (3) × (4) ÷		約5,600戸

	賃貸用空き家の総数 (1)	条件を満たす戸数の割合			活用可能な賃貸用空き家の推計 (1) × (2) × (3) × (4)
		立地 (2)	耐震性 (3)	規模・家賃 (4)	
京都府	76,700	61.3%	74.6%	15.9%	5,577
北部	7,460	(46.6%)	74.9%	(15.9%)	414
中部	3,510	(46.6%)	78.0%	(15.9%)	203
京都市・乙訓地域	57,440	(66.2%)	74.1%	(15.9%)	4,480
南部	8,520	(46.6%)	77.1%	(15.9%)	471

() の割合は地域別データがないため、推計値または府全域の数値による。

資料：H30住宅・土地統計調査（総務省）

6. 床面積別民営借家の状況（地域別）

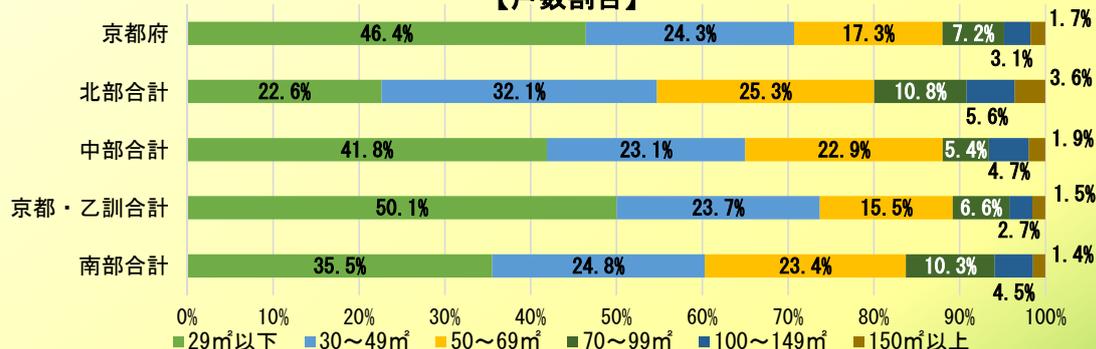
・京都・乙訓地域では約半数が床面積29㎡以下、一方北部地域では約2割強となっている。

【床面積別民営借家の状況】

(※地域別データは府内「市」のみの合計)

	総数	29㎡以下	30～49㎡	50～69㎡	70～99㎡	100～149㎡	150㎡以上
京都府	(戸) 330,800	153,600	80,300	57,100	23,800	10,200	5,700
	(率) 100.0%	46.4%	24.3%	17.3%	7.2%	3.1%	1.7%
北部合計	(戸) 17,930	4,060	5,760	4,540	1,930	1,010	640
	(率) 100.0%	22.6%	32.1%	25.3%	10.8%	5.6%	3.6%
中部合計	(戸) 8,370	3,500	1,930	1,920	450	390	160
	(率) 100.0%	41.8%	23.1%	22.9%	5.4%	4.7%	1.9%
京都・乙訓合計	(戸) 265,070	132,670	62,760	41,040	17,450	7,120	4,040
	(率) 100.0%	50.1%	23.7%	15.5%	6.6%	2.7%	1.5%
南部合計	(戸) 33,520	11,910	8,310	7,860	3,460	1,510	480
	(率) 100.0%	35.5%	24.8%	23.4%	10.3%	4.5%	1.4%

【戸数割合】



資料：H30住宅・土地統計調査（総務省）