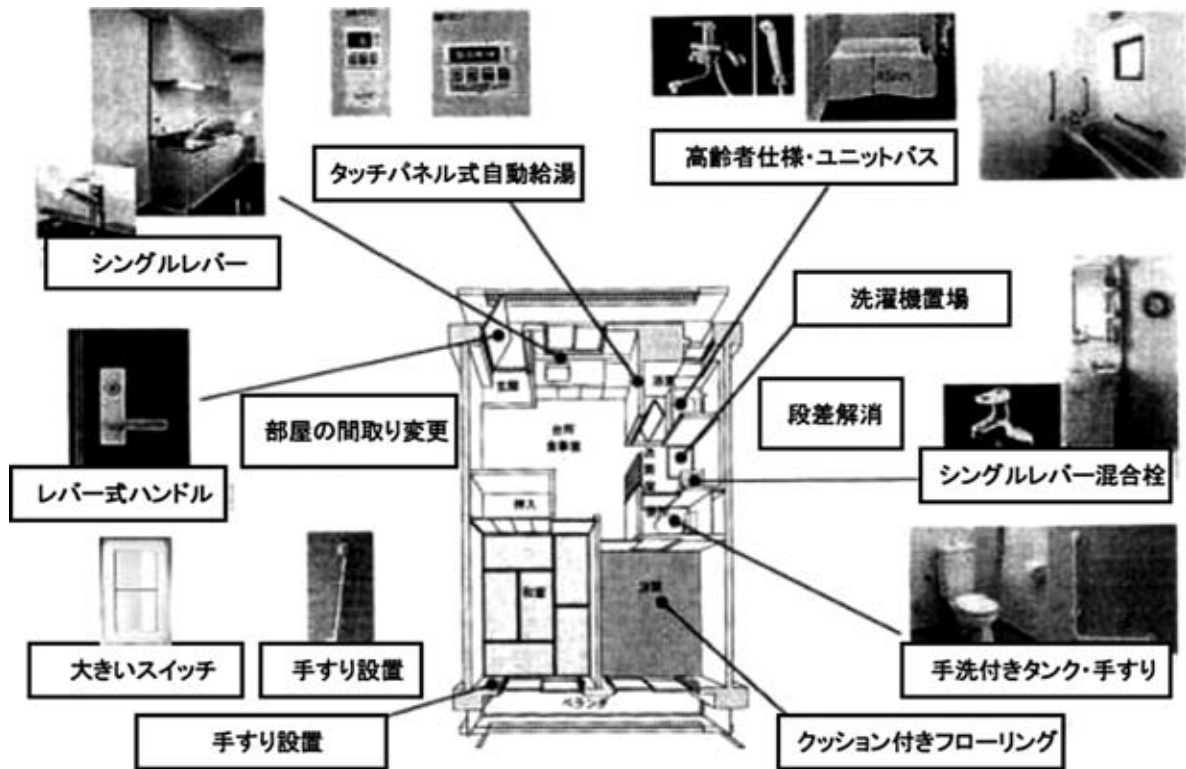


【トータルリモデルのイメージ】



西大久保団地（宇治市）におけるトータルリモデル事業の例



手すりを設けた浴室



エレベーター棟の増築、スロープの設置等

(2) 中堅勤労者向け住宅施策の推進

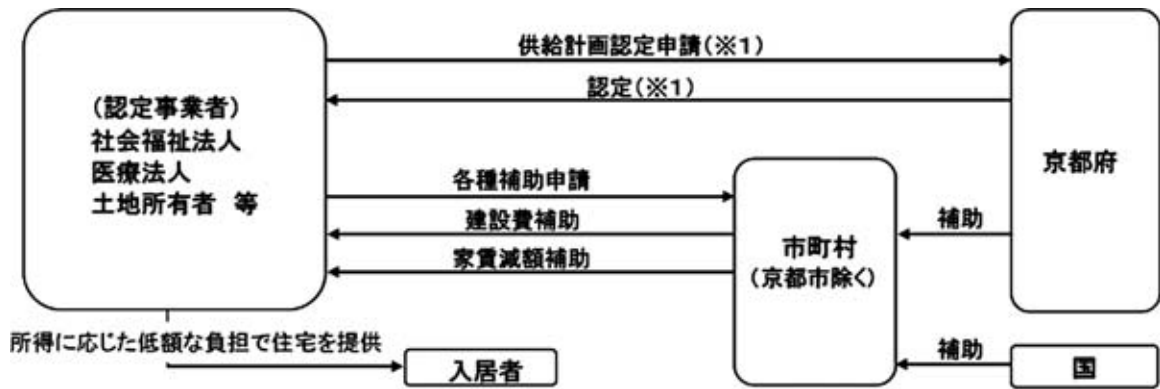
子育て世帯等の中堅勤労者が、所得に応じた適切な家賃負担で入居できる良質な賃貸住宅（たいあっぱ住宅）を供給

平成19年度から、子育て世帯や障害者世帯の家賃負担の軽減を図るため、公営住宅家賃を限度として、低廉な家賃で特定公共賃貸府営住宅（とっこうちゃん住宅）を提供

(3) 高齢者向け住宅施策等の推進

高齢者向け優良賃貸住宅の建設推進

高齢者が安全で安心して居住できる賃貸住宅を確保するため、市町村と連携して、緊急時の連絡体制も整えたバリアフリー賃貸住宅を、民間資本を活用して適正な家賃負担で供給し、京都府（京都市を除く）では、平成20年度から、宇治市において34戸の供給をしている。



(※1): 福知山市域、綾部市域、宮津市域、亀岡市域、向日市域、長岡京市域、京田辺市域、京丹後市域、木津川市域
: 各市長が供給計画を認定

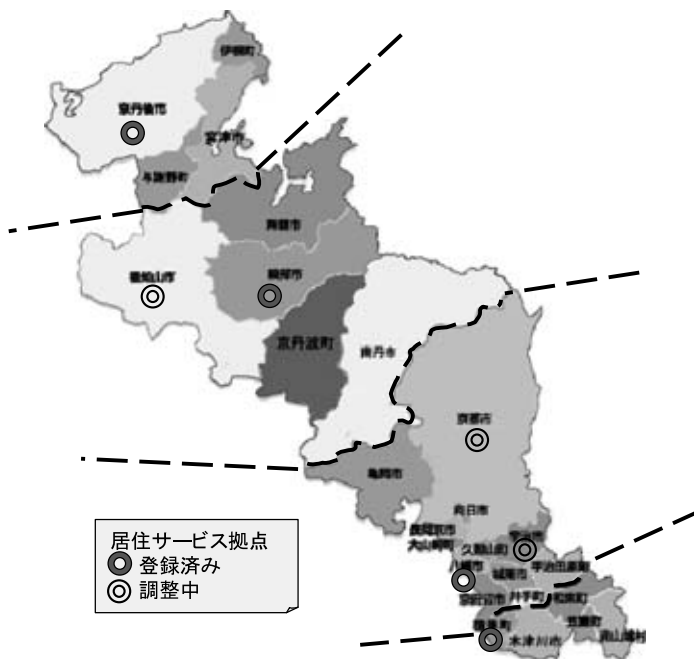
バリアフリー高齢者専用賃貸住宅の供給促進

高齢者が安心して暮らせる住宅環境を整備するため、バリアフリー化された高齢者専用の民間賃貸住宅を支援
あんしん賃貸支援事業の推進

高齢者世帯、障害者世帯、外国人及び子育て世帯が安心して民間

賃貸住宅に入居し、自立した日常生活を送れるよう、これらの方々を受け入れる民間賃貸住宅をはじめ、市町村、居住支援サービス団体等が連携して提供する居住支援サービス、さらにこの事業に積極的に協力していただく仲介業者の情報を提供

あんしん賃貸支援団体の登録状況



・ 府営住宅の管理の一層の適正化

(1) 府営住宅の管理

府営住宅家賃等の長期滞納者や高額所得者に対する家屋明渡請求訴訟等の公的措置を講じて、入居希望者への機会の拡大に努めるとともに、債権回収業者の活用による退去者滞納家賃の回収を推進

また、住宅困窮度が特に高い高齢者、障害者、母子世帯等を対象に特定目的優先入居を実施し、多様化する住宅困窮者に対して安全で快適な住宅の確保の実施

さらに、府営住宅等の管理について、多様化する府民ニーズに対応するため、平成20年度から管理代行又は指定管理者制度による管理に段階的に移行し、平成22年6月から一部の市町管理代行団地等を除き、全ての府営住宅等について、京都府住宅供給公社が入居募集、団地の維持修繕、駐車場管理、一貫した団地管理を実施

(2) 府営住宅駐車場整備推進事業

入居者の利便と団地環境の向上を図るため、府営住宅の既存敷地を活用して駐車場を整備し、京都府住宅供給公

社が管理を代行

・住宅建設資金及び住宅改良資金の融資

府民の良質な住宅の建設促進や既存住宅の改良促進を図るため、金融機関と連携して住宅建設資金及び住宅改良資金の融資の実施

・住宅に関する情報提供の充実

(1) 住宅相談事業

京都府住宅供給公社において、賃貸借トラブル、売買トラブル、悪質リフォーム問題などの相談に対応

(2) ホームページによる住情報の提供

府営住宅や住宅資金融資制度等の住宅施策に関する情報を府民が容易に得られるよう、ホームページによる住情報提供の充実

・民間活力の活用（PFI事業）による府営住宅の整備

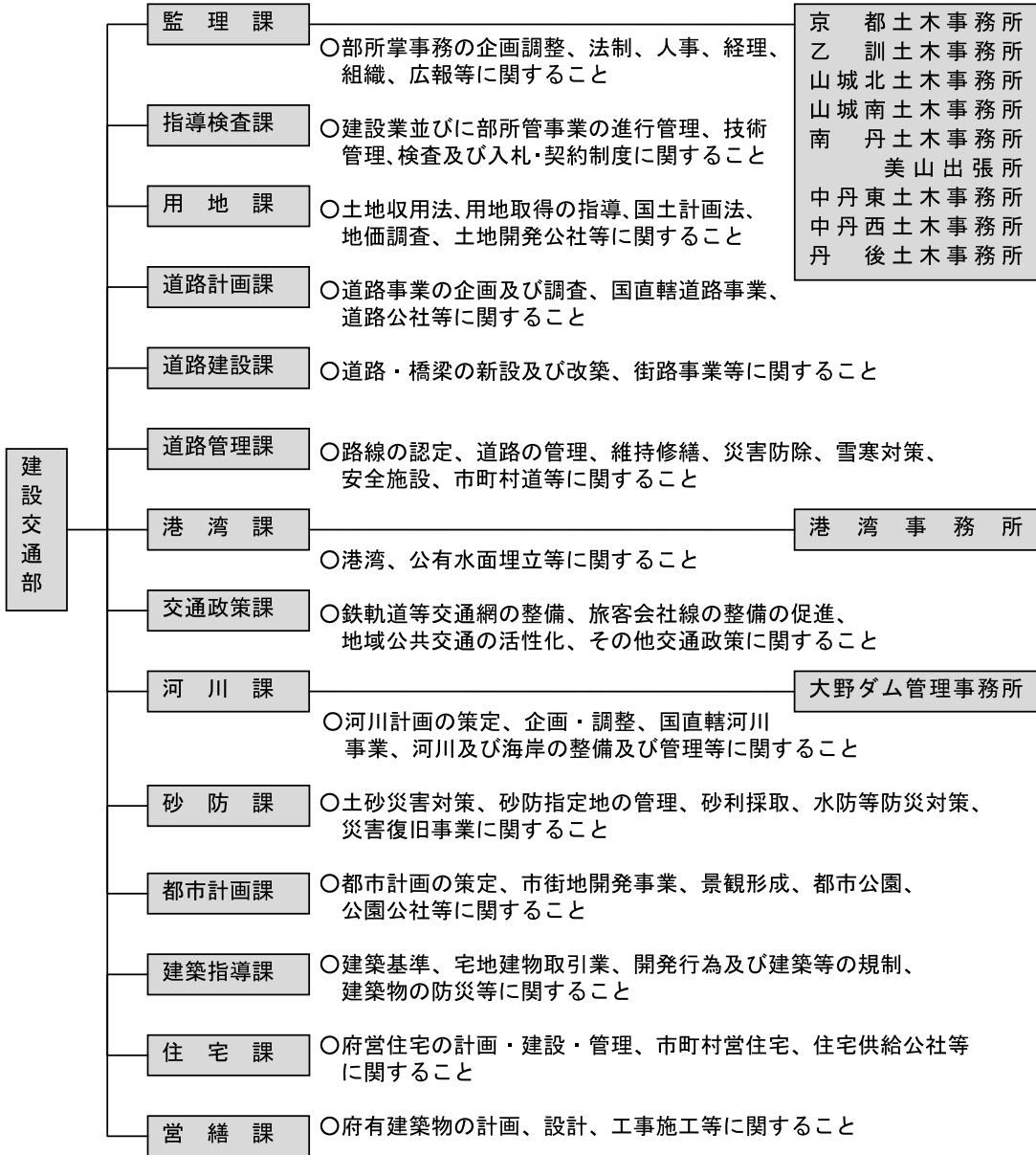
公共事業の更なるコスト縮減及び民間の資金、技術力等を活用する観点から、府営住宅建替事業においてPFI手法の導入を検討。

・京都府住宅供給公社堀川団地の再生整備

堀川団地の再生整備に向け、「まちづくりプラットフォーム・堀川団地まちづくり協議会」の活動に対する支援

3.2.組織の概要・職員数

機 構 図 (平成22年5月26日現在)



職 員 配 置 表

(平成 22 年 5 月 26 日現在)

区分	課(所)名	事務職員	技術職員	技能労務職員	合計	備 考
本 庁	監 理 課	20	3	-	23	市町村派遣 3名 公社派遣 1名
	指 導 検 査 課	6	14	-	20	
	用 地 課	11	-	-	11	公社派遣 16名
	道 路 計 画 課	5	9	-	14	公社派遣 21名
	道 路 建 設 課	-	12	-	12	
	道 路 管 理 課	4	10	-	14	
	港 湾 課	5	4	-	9	
	交 通 政 策 課	11	4	-	15	
	河 川 課	7	17	1	25	
	砂 防 課	4	14	-	18	
	都 市 計 画 課	5	15	-	20	市町村派遣 1名
	建 築 指 導 課	5	16	-	21	市町村派遣 1名
	住 宅 課	14	15	-	29	公社派遣 20名
	営 繕 課	-	18	-	18	
小 計	97	151	1	249		
地 域 機 関	京 都 土 木 事 務 所	15	17	5	37	
	港 湾 事 務 所	5	9	-	14	
	大 野 ダ ム 管 理 事 務 所	2	5	3	10	
	小 計	22	31	8	61	
合 計		119	182	9	310	
土 木 事 務 所 (<small>広域振興局建設部</small>)	乙 訓	10	19	5	34	
	山 城 北	28	49	7	84	
	山 城 南	11	25	7	43	
	南 丹	28	58	26	112	
	中 丹 東	20	38	11	69	
	中 丹 西	14	28	11	53	
	丹 後	27	50	23	100	
合 計	138	267	90	495		
総 計		257	449	99	805	

- (注) 1. 監理課には部長、指導検査課及び建築指導課には技監を含む。
 2. 市町村派遣及び公社等派遣職員(備考欄に記入)は外数である。 3. 監理課には建設交通部理事(公社派遣)を含む。

4 府営住宅

4.1.概要

4.1.1.公的住宅の目的

公営住宅法第1条は「国と地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。」としている。

4.1.2. 公的住宅の種類

	収入分位	世帯	家賃	根拠法令
公営住宅	25%以下	原則、同居	収入に応じて	公営住宅法
特定優良賃貸住宅 (たいあつぷ住宅)	原則 25%～50% 一部世帯 20%～80%	原則、同居	収入に応じて 家賃補助	特定優良賃貸住宅 供給促進法
特定公共賃貸住宅 (とっこうちん)	25%～80%	原則、同居	収入に応じて	
高齢者向け優良 賃貸住宅	—	高齢単身可 能	収入分位 40%以 下には収入に応 じて家賃補助	高齢者の居住の安 定確保に関する法 律

4.1.3. 府営住宅

種 類	収入分位	府内戸数	管理方法
公営住宅	25%以下	142 団地 13,385 戸	管理代行
特別賃貸住宅 (条例設置)	60%以下	8 団地 1,600 戸	指定管理者
特定公共賃貸住宅 (とっこうちん)	25%～80%	7 団地 125 戸	

4.1.4. 京都府住宅供給公社の業務

京都府からの「管理代行」及び「指定管理者」制度により府営住宅の管理業務を実施している。

4.1.5. 他の市町村との関係

京都府と他の市町村の公的住宅の関係は以下のとおりである。

- ・ 公営住宅法上での都道府県と市町村の位置付けはない。
- ・ 既存の住宅に関して、府市混在団地等で建替の調整などはある。
- ・ 市からの要請で土地の提供などを受け、市が管理することを前提に府が建設した住宅もある(現在の市町委任団地)。

4.1.6. 基本方針

平成18年度に策定した「京都府住宅基本計画(第2次)」、「京都府住生活基本計画」及び「京都府営住宅ストック総合活用計画(第2次)、計画期間：平成18年度～平成27年度)に基づき、住宅施策の着実な推進を図っており以下を基本方針としている。

1 多様な住まいのセーフティネットの充実

低所得者、高齢者、子育て世帯など、府民の多様なニーズに応えるため「住宅市場」と「住宅ストックの有効活用」を重視し、市町村を始め、民間企業やNPO等と連携、協働を拡大して安心して暮らせる住まいづくりを進めていく。

2 府営住宅の着実な整備と適切な維持管理の推進

厳しい財政状況の下、建替や改善事業及び維持管理コストの縮減、適切な入居者管理の徹底、資産の有効活用と民間活力の活用を進め、府営住宅等の施策効果の最大化を目指す。

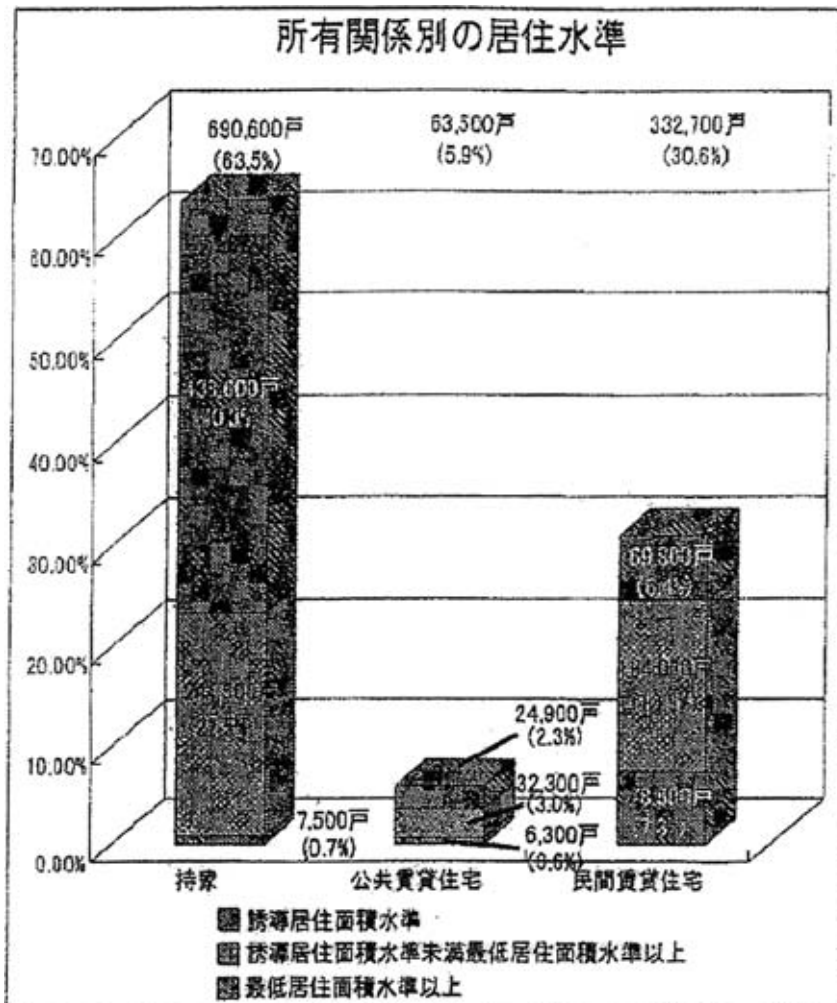
4.1.7. 現況と課題

京都府の住宅総数は127万戸で世帯総数109万2400世帯を約16%上回っており、誘導居住面積水準以上の世帯も53万3300世帯で約49%に達しているが、一方で最低居住面積水準未満世帯数も9万2600世帯(約8%)残っているのが現況である。

京都府では、低額所得者を始めとした住宅困窮者に対して府営住宅、特別賃貸府営住宅、特定公共賃貸府営住宅を併せて15,110戸(平成22年4月1日現在)の賃貸住宅を所得に応じた家賃で供給している。

平成20年度における住宅の所有関係別の居住水準は以下のようになっている。

【図4.1.7.住宅所有関係別居住水準】



(注) ・ H20年度住宅・土地統計調査を基に推計
 ・ (%) は、全住宅に対する割合を示す。
 ・ 誘導居住面積水準(4人世帯の場合) : 125㎡
 ・ 最低居住面積水準(4人世帯の場合) : 50㎡

公共賃貸住宅のうちの最低居住面積水準未満世帯の割合は約10%であり、民間賃貸住宅と比べ高いということはない。また、数量的にも最低居住面積水準未満の戸数は民間賃貸住宅に係るものが85%を占めている。公共住宅の整備が民間賃貸住宅に比べ遅れているということはないと思われる。

京都府では昭和40年代に建設した府営住宅の更新時期を迎える中で、地域の需給動向をふまえ、既存ストックを最大限有効に活用していく視点で策定した「府営住宅ストック総合活用計画」に基づき、建替整備や全面的改善(トータルリモデル事業)、バリアフリー化等を進め老朽化した既存府営住宅の再整備を計画している。再整備にあたっては、コストの縮減を図りながら、アセットマネジメントによる計画的な整備や長期的な維持管理を進めている。

4.2. 主要事業の状況

4.2.1. 各年度別当初予算

過去5年間の住宅管理費と住宅建設費の当初の予算は以下となっている。

- 平成18年度 4,814,937千円
- 平成19年度 5,770,021千円
- 平成20年度 5,286,544千円
- 平成21年度 5,411,469千円
- 平成22年度 4,829,638千円

維持管理コストの縮減の取組に伴い、予算額を削減してきている。

各年度当初における主要な公営住宅の工事予算の概要は以下のようになっている。

【表4.2.1.各年度別当初予算時工事予定箇所】

年度	17年度		18年度		19年度		20年度		21年度		
	主な団地	千円	主な団地	千円	主な団地	千円	主な団地	千円	主な団地	千円	
府営住宅建設費	向河原	526,525									
	堀	291,795	堀	20,214							
	湯田	285,631	湯田	361,867	湯田	27,858					
	百合が丘	35,754	百合が丘	345,313	百合が丘	434,485	百合が丘	354,890	百合が丘	706,078	
					明石	261,046					
					横島	448,025	横島	193,556			
					桃山日向	55,971	桃山日向	193,370	桃山日向	90,167	
							中村	18,504	中村	34,016	
							芥子谷	31,229	芥子谷	37,874	
									岩倉、岩倉長谷、桃山伊賀向日台	9,063	
合計		1,139,705		727,394		1,227,385		791,549		877,198	
府営住宅ストック総合活用事業費	改善内容										
	既設公営住宅浴室設置	北後藤、小栗栖西、西大久保	66,150	小栗栖西、西大久保、田辺	69,457	小栗栖西、西大久保、田辺	96,707	小栗栖西、西大久保、田辺	83,850	小栗栖西、西大久保、田辺	83,850
	身体障害者・高齢者改善		30,000		45,000		45,000		45,000		45,000
	EV設置	西大久保、北後藤、田辺	211,000	小栗栖西、田辺	87,400	小栗栖西、田辺	131,100	小栗栖西、田辺、水主	131,100	小栗栖西、田辺、竹の里	189,600
	公共下水道接続	角田	4,220	城南、高迫	69,154	穴川、馬路	38,365		3,867		1,729
	外壁改修	洛西西境谷、洛西竹の里	214,350	小栗栖西、洛西西境谷、田辺	144,000	小栗栖西、洛西西境谷、田辺	345,000	小栗栖西、下津屋、西大久保	500,800	小栗栖西、北後藤、西大久保	303,632
	設備改修	小栗栖西、西大久保	127,200	小栗栖西、西大久保	43,200	小栗栖西、西大久保	76,800	小栗栖西、西大久保	76,800	小栗栖西、西大久保、田辺	64,800
	屋上断熱化防水	小栗栖西、洛西、西境谷、洛西竹の里	43,753	洛西西境谷、洛西竹の里、城南	26,250		67,250		45,000		92,500
	トータルリモデル	西大久保	552,917	西大久保	696,264	西大久保	734,538	西大久保	1,007,784	西大久保	1,005,460
	高齢者向け改善	吉田近衛、田中間田、嵯峨天龍寺	30,000								
	消防設備改善				117,504		123,533		1,032		8,342
	TV受信設備改善				6,000		107,904		98,300		95,009
	その他		16,850		3,626		24,360		27,425		26,269
合計		1,296,440		1,307,855		1,790,557		2,020,958		1,916,191	
府営住宅管理費	宮ノ谷、寺田東、寺田、城南	27,000	元寺田東、寺田、宮ノ谷、小栗栖西	95,854	小栗栖西	86,132					

府営住宅建設費については百合が丘団地及び槇島団地、府営住宅ストック総合活用事業については西大久保団地のトータルリモデル、小栗栖西団地の改修等に支出していることがわかる。

4.2.2. 府営住宅の建設（建替）

建築後長期間が経過し老朽化が著しく、設備、間取りの陳腐化や現在の居住面積水準を満たさない小規模な府営住宅の建替を計画的に行い、居住水準の向上を図るとともに、安心な住環境整備に取り組んでいる。

各年度における府営住宅建設事業の実績及び今後の建替事業計画は以下のとおりである。

【表4.2.2. 府営住宅建設事業実績表】

平成17年度

事業概要	団地名	府営住宅 湯田 団地		事業年度	平成17年度
	所在地	京丹後市峰山町荒山		新規・建替別	建替
	種別	公 営	30戸	特公賃	戸
	構造・規模	中層耐火造(鉄筋コンクリート造4階建)			
	工事期間	着 工	平成 18年3月24日	完 成	平成19年3月20日
	従前建物概要	簡易耐火平家建40戸		事業費	433,423千円
	備 考				

平成18年度

事業概要	団地名	府営住宅 明石 団地		事業年度	平成18年度
	所在地	与謝野町字明石		新規・建替別	建替
	種別	公 営	25戸	特公賃	戸
	構造・規模	中層耐火造(鉄筋コンクリート造5階建)			
	工事期間	着 工	平成19年3月24日	完 成	平成20年3月17日
	従前建物概要	簡易耐火平家建15戸		事業費	298,109千円
	備 考	平成15年度 1期工事完成 25戸 団地管理戸数50戸			
事業概要	団地名	府営住宅 常 団地		事業年度	平成18年度
	所在地	舞鶴市 字常		新規・建替別	建替
	種別	公 営	55戸	特公賃	戸
	構造・規模	中層耐火造(鉄筋コンクリート造5階建)			
	工事期間	着 工	平成18年2月24日	完 成	平成18年11月30日
	従前建物概要	木造27戸、簡易耐火平家建45戸		事業費	667,789千円
	備 考	PFI手法による事業 第Ⅱ期 ※第Ⅰ期は 平成14年度事業 40戸			
事業概要	団地名	府営住宅 百合が丘 団地		事業年度	平成18年度
	所在地	宮津市 字滝馬		新規・建替別	建替
	種別	公 営	35戸	特公賃	戸
	構造・規模	中層耐火造(鉄筋コンクリート造5階建)			
	工事期間	着 工	平成18年11月15日	完 成	平成19年11月14日
	従前建物概要	簡易耐火2階建24戸		事業費	472,573千円
	備 考	Ⅰ期工事			

平成19年度

事業概要	団地名	府営住宅 常 団地		事業年度	平成19年度
	所在地	舞鶴市 字常		新規・建替別	建替
	種別	公 営	50戸	特公賃	戸
	構造・規模	中層耐火造(鉄筋コンクリート造5階建)			
	工事期間	着 工	平成19年2月7日	完 成	平成19年11月30日
	従前建物概要	木造27戸、簡易耐火平家建45戸		事業費	607,884千円
	備 考	PFI手法による事業 第Ⅲ期 ※団地管理戸数145戸			

平成20年度

事業概要	団地名	府営住宅 百合が丘 団地		事業年度	平成20年度
	所在地	宮津市 字滝馬		新規・建替別	建替
	種別	公 営	45戸	特公賃	戸
	構造・規模	中層耐火造(鉄筋コンクリート造5階建)			
	工事期間	着 工	平成 21年3月31日	完 成	平成22年5月20日
	従前建物概要	簡易耐火2階建24戸		事業費	543,457千円
	備考	Ⅱ期工事		団地管理戸数80戸	

今後の建替事業計画

平成22年度

事業概要	団地名	府営住宅 桃山日向 団地		事業年度	平成22年度
	所在地	京都市伏見区桃山町		新規・建替別	建替
	種別	公 営	105戸	特公賃	戸
	構造 規模	中層耐火造(鉄筋コンクリート造5階建)			
	工事期間	着 工		完 成	
	従前建物概要	鉄筋コンクリート造4、5階建(I期エリア148戸)全住棟 9棟318戸			
	備考	I、Ⅱ期工事：建替後戸数180戸			

4.2.3. 既設府営住宅の改善

既設府営住宅の居住水準の向上、高齢者対応、安全性確保、住環境の整備等を図るため、府営住宅ストック総合活用計画に基づき、全面的改善（トータルリモデル）、エレベーター設置、高齢者向け改善、外壁改修工事、屋上断熱化防水工事、公共水道接続工事、駐車場整備等を実施している。

また、身体障害者や高齢者が利用しやすいようスロープ、手すりの設置等共用部分の改善を図るとともに、入居者の身体状況にあわせた住戸内等の改善を行ない、住生活における安全性、利便性を高めている。

過去5年間の実績は以下のとおりである。

【表4.2.3. 府営住宅修繕・環境整備事業実績】

【平成21年度】

(単位：円)

土木センター	計画修繕費		環境整備費		小修繕費		空家修繕費		合計	
	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数
京 都	160,757,100	8	911,400	1	96,455,183	1,428	139,233,571	168	397,357,254	1,605
乙 訓	66,796,800	5	0	0	25,257,214	603	66,316,723	54	158,370,737	662
山 城	87,899,700	7	3,090,150	1	106,881,110	1,410	136,553,736	192	334,424,696	1,610
南 丹	24,066,000	1	0	0	7,013,122	33	6,819,451	28	37,898,573	62
中丹東	13,106,100	9	2,727,900	2	21,260,450	362	16,580,550	35	53,675,000	408
中丹西	6,952,050	1	0	0	14,022,825	201	21,350,943	41	42,325,818	243
丹 後	13,125,000	4	0	0	12,250,809	179	11,391,750	30	36,767,559	213
合計	372,702,750	35	6,729,450	4	283,140,713	4,216	398,246,724	548	1,060,819,637	4,803

【平成20年度】

(単位：円)

土木センター	計画修繕費		環境整備費		小修繕費		空家修繕費		合計	
	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数
京 都	98,630,700	10	6,195,000	1	142,590,111	1,467	129,860,826	212	377,276,637	1,690
乙 訓	79,402,050	7	0	0	16,742,030	310	55,845,393	64	151,989,473	381
山城北	109,063,500	12	13,917,750	4	129,643,006	1,037	98,817,559	236	351,441,815	1,289
山城南	1,806,000	1	0	0	3,214,801	48	1,529,850	4	6,550,651	53
南 丹	8,935,500	1	0	0	4,969,496	57	8,630,968	18	22,535,964	76
中丹東	15,613,500	5	0	0	28,627,702	395	25,107,664	40	69,348,866	440
中丹西	2,541,625	1	3,995,250	1	9,866,021	170	17,528,850	36	33,931,746	208
丹 後	14,938,350	5	0	0	10,905,974	151	10,332,840	35	36,177,164	191
合計	330,931,225	42	24,108,000	6	346,559,141	3,635	347,653,950	645	1,049,252,316	4,328

【平成19年度】

(単位：円)

土木セ ンター	計画修繕費		環境整備費		小修繕費		空家修繕費		合計	
	件数		件数		件数		件数		件数	
京 都	62,270,250	7	7,164,150	2	171,414,404	1,477	105,457,507	146	346,306,311	1,632
乙 訓	80,431,050	8	0	0	44,880,802	696	60,740,345	47	186,052,197	751
山城北	107,227,050	14	11,844,000	4	99,399,338	1,394	147,961,008	297	366,431,396	1,709
山城南	0	0	0	0	2,675,904	33	1,320,900	3	3,996,804	36
南 丹	19,120,500	2	0	0	4,458,356	81	7,545,037	16	31,123,893	99
中丹東	9,901,500	7	892,500	1	26,105,242	444	16,628,325	20	53,527,567	472
中丹西	0	0	1,119,300	3	10,566,357	158	16,297,167	30	27,982,824	191
丹 後	7,681,800	5	0	0	8,581,166	158	10,498,834	39	26,761,800	202
合計	286,632,150	43	21,019,950	10	368,081,569	4,441	366,449,123	598	1,042,182,792	5,092

【平成18年度】

(単位：円)

土木セ ンター	計画修繕費		環境整備費		小修繕費		空家修繕費		合計	
	件数		件数		件数		件数		件数	
京 都	72,475,200	4	6,919,500	1	182,395,801	1,583	126,493,832	203	388,284,333	1,791
乙 訓	72,023,700	8	0	0	37,298,806	702	57,201,194	73	166,523,700	783
山城北	96,375,300	8	15,424,500	3	110,012,618	1,517	125,717,095	300	347,529,513	1,828
山城南	0	0	0	0	1,824,850	27	675,150	2	2,500,000	29
南 丹	20,345,000	2	130,000	1	6,569,000	77	4,305,000	10	31,349,000	90
中丹東	24,229,800	8	0	0	17,460,922	298	32,039,078	77	73,729,800	383
中丹西	0	0	0	0	4,371,774	146	15,828,025	31	20,199,799	177
丹 後	20,184,150	2	0	0	8,773,645	173	12,668,145	37	41,625,940	212
合計	305,633,150	32	22,474,000	5	368,707,416	4,523	374,927,519	733	1,071,742,085	5,293

【平成17年度】

(単位：円)

土木セ ンター	計画修繕費		環境整備費		小修繕費		空家修繕費		合計	
	件数		件数		件数		件数		件数	
京 都	20,965,350	3	14,931,000	3	148,396,059	1,606	202,772,183	327	387,064,592	1,939
乙 訓	75,521,250	7	0	0	31,530,766	795	34,696,010	63	141,748,026	865
山城北	130,880,400	12	6,778,000	2	82,064,808	1,256	138,958,792	337	358,682,000	1,607
山城南	0	0	0	0	1,502,500	43	997,500	3	2,500,000	46
南 丹	6,602,000	2	139,000	1	3,586,673	72	3,776,850	10	14,104,523	85
中丹東	18,217,500	4	0	0	24,575,538	416	34,142,360	74	76,935,398	494
中丹西	2,373,000	1	0	0	6,206,259	132	10,035,635	20	18,614,894	153
丹 後	2,709,000	2	0	0	6,982,127	179	7,017,873	22	16,709,000	203
合計	257,268,500	31	21,848,000	6	304,844,730	4,499	432,397,203	856	1,016,358,433	5,392

府営住宅修繕環境整備費のうち、空家修繕費に約1/3の費用を要している。公営住宅法の規定では、入居時に家賃3ヶ月分に相当する敷金を預かっており、退去時には負担区分に基づいて個人負担にかかる分の修繕費用に充当している。

なお、空家修繕は次期入居募集に向けて、住戸内及び設備機器の老朽化、劣化等への対応も含め整備しており、負担が生じている。募集のための必要な空家修繕は理解するが、より一層の削減を図る方策を検討することが望まれる。

民間住宅と異なり、公営住宅は入居期間が長いこともあり、退去者負担の割合は少ない。空家修繕は次期入居募集に向けて住戸内部及び設備機器の老朽化、劣化等への対応も含め整備しており負担が生じている。募集のための必要な空家修繕は理解できるが、退去に伴う修繕費の負担区分を今以上に厳格に適用し、空家修繕費の更なる削減を図ることが望まれる。

4.2.4. 中堅勤労者向け住宅施策の推進

子育て世帯等の中堅勤労者が、所得に応じた適切な家賃負担で入居できる良質な賃貸住宅(たいあつが住宅)を供給している。

平成19年度から、子育て世帯や障害者世帯の家賃負担の軽減を図るため、公営住宅家賃を限度として、低廉な家賃で特定公共賃貸府営住宅(とっこうちん住宅)を提供している。

4.2.5.高齢者向け住宅施策等の推進

高齢者が安全で安心して居住できる賃貸住宅を確保するため、市町村と連携して、緊急時の連絡体制も整えたバリアフリー化された高齢者向け優良賃貸住宅を、民間資本を活用して適正な家賃負担で供給している。京都府域（京都市を除く）では、平成20年度から、宇治市において34戸の供給を行っている。

4.3.住宅毎の将来見通しと空家状況

4.3.1.住宅毎の状況

住宅毎の概要とストック総合活用計画での位置づけは以下のとおりである。

【表4.3.1-1.団地別の概要】

地域	団地	所在市区町村	管理者	所在地	敷地面積 (㎡)	駐車場	ストック総合活用計画での位置づけ	備考
京 都	吉田近衛	左京区	公 社 (京 都)	左京区吉田近衛町	3,371.09			
	田中関田			左京区田中関田町	2,768.93			
	西天王町			左京区岡崎西天王町	2,297.36			
	岩倉			左京区岩倉上蔵町、岩倉西河原町	18,236.19		一部建替	
	岩倉長谷			左京区岩倉長谷町	21,482.74		一部建替	
	山科東野	山科区		山科区東野南井ノ上町	5,375.00	○		
	山科大宅			山科区大宅打明町	9,714.00	○		
	西七条	下京区		下京区西七条名倉町	1,229.63			
	久世	南区		南区久世築山町	3,982.51			
	嵯峨天竜寺	右京区		右京区嵯峨天龍寺北造路町	6,013.82			
	常盤			右京区常盤窪町	4,035.18	○		
	天授が岡			右京区花園天授ヶ岡町	6,703.13		集約	
	周山			右京区京北周山町上植代、京北周山町城山	2,336.32			
	墨染	伏見区		伏見区深草中ノ島町	4,324.12			
	深草鍵屋			伏見区深草北鍵屋町	3,937.12			
	淀			伏見区淀下津町	736.03		集約	
	淀際目			伏見区淀際目町	14,669.03			
	深草			伏見区深草池ノ内町	6,345.41	○		
	伏見呉竹			伏見区舞台町	1,563.07		集約	
	桃山日向			伏見区桃山町日向、小栗栖中山田町	17,903.85		全面建替	
	桃山伊賀			伏見区桃山町伊賀	6,728.10		全面建替	
	小栗栖西			伏見区小栗栖中山田町、桃山町日向、桃山町山ノ下、石田川向	149,790.27	○		
	北後藤			伏見区小栗栖北後藤町	34,711.00			
羽束師	伏見区羽束師古川町		20,959.57	○				
京都計				349,213.47				
乙 訓	洛西西境谷	西京区	公 社 (乙 訓)	西京区大原野西境谷町三丁目	28,347.81			
	洛西竹の里			西京区大原野東竹の里町一丁目、大原野西竹の里町一丁目	37,900.37			
	洛西沓掛			西京区大枝沓掛町	4,671.83			
	向日台	向日市		向日市寺戸町天狗塚、向日町北山 他	71,378.77		一部建替	西京区大原野上里南ノ町、大原野東野町、長岡京市滝ノ町二丁目にも敷地有り
	上植野	大山崎町		向日市上植野町大門、上植野町池ノ尻、上植野町樋爪 他	22,661.97	○		
円明寺	大山崎町字円明寺小字鳥居前		5,244.17					
乙訓計			170,204.92					

山城	五か庄	宇治市	公社(山城)	宇治市五ヶ庄福角	3,386.77					
	野添			宇治市五ヶ庄野添	3,002.89					
	砂田			宇治市伊勢田町砂田	11,649.68	○				
	西大久保			宇治市大久保町旦那、大久保町平盛	105,991.19	○				
	神明			宇治市神明宮東	282.25		集約			
	三室戸			宇治市菟道谷下り、菟道出口	13,314.49					
	城南	城陽市		城陽市寺田林ノ口、寺田深谷、寺田宮ノ谷	9,907.22					
	水主			城陽市水主北ノ口	24,488.09					
	八幡	八幡市	八幡市	八幡市内里北ノ山	1,561.58		集約			
	上津屋			八幡市上津屋里垣内	3,489.82	○				
	岩田			八幡市岩田茶屋ノ前	5,093.75		集約			
	八幡男山			八幡市男山雄徳	6,759.08					
	男山美桜			八幡市男山美桜	4,217.20	○				
	八幡小松			八幡市八幡小松、八幡軸	3,020.67					
	八幡軸			八幡市八幡軸	3,462.00					
	八幡吉原			八幡市八幡吉原	4,782.84					
	一体が丘			京田辺市	公社(山城)	京田辺市新長尾谷	4,065.08	○		
	興戸					京田辺市草内山科	2,134.72	○		
	田辺	京田辺市河原室垣外、河原神谷、河原東久保田 他	71,255.81							
	木津	木津川市	公社(山城)	木津川市木津下川原、相楽川ノ尻	3,488.20					
山の上	木津川市山城町綺田南河原			2,950.02		集約				
北代	木津川市山城町椿井北代			6,827.41	○					
御牧	久御山町	公社(山城)	久御山町森村東、西一口新道北	747.81		集約	森地区と西一口地区に分離所在			
東佐山			久御山町佐山初池、林宮ノ後	12,868.82						
下津屋			久御山町下津屋川原	19,047.10						
井手	井手町	井手町	井手町大字井手小字段ノ下	3,838.02						
狛田	精華町	公社(山城)	精華町大字下狛小字西川原	1,381.00		集約				
大河原	南山城村	公社(山城)	南山城村大字北大河原小字荷掛、小字山口	1,916.23		集約	荷掛地区と山口地区に分離所在			
山城計				334,929.74						
南丹	下矢田	亀岡市	京都府(南丹)	亀岡市下矢田町二丁目	4,071.17	○				
	城山			亀岡市下矢田町山ノ条	1,292.56		集約			
	古世			亀岡市北古世町一丁目	776.85		集約			
	吉川			亀岡市吉川町吉田段ノ坪	1,087.24		集約			
	穴川			亀岡市吉川町穴川替田、吉川町穴川吹ヶ 他	22,682.04	○				
	琴敷	亀岡市	京都府(南丹)	亀岡市蔭田野町佐伯琴敷	1,301.78					
	馬路			亀岡市馬路町小米田、馬路町下高廻	2,337.53		全面建替			
	向河原	南丹市	京都府(南丹)	南丹市園部町小山東町向河原	8,055.91	○				
	屋賀上			南丹市八木町北屋賀北川、屋賀南北川	8,254.03					
	青戸	京丹波町	京都府(南丹)	南丹市八木町青戸西ノ辻			集約			
須知	京丹波町須知藤ノ森			970.41						
角	京丹波町角門前ヶ鼻			2,028.02		集約				
南丹計				52,857.54						
中丹東	朝来西	舞鶴市	京都府(中丹東)	舞鶴市朝来西町	17,999.65					
	泉源寺			舞鶴市愛宕中町	5,096.17	○				
	市場			舞鶴市愛宕浜町	2,614.63					
	行永			舞鶴市行永東町	2,878.00	○				

	芥子谷		舞鶴市字行永小字芥子谷	26,724.03		一部建替			
	常		舞鶴市字常小字常、小字京月、字木ノ下小字常	13,228.89	○		建物、敷地、駐車場の維持管理は㈱PFI常団地が実施		
	三宅		舞鶴市字北吸小字北宿	4,156.54		集約			
	白鳥		舞鶴市字森小字ムシウ、小字勘尻、小字池ノ谷	15,121.02	○				
	清美が丘		舞鶴市清美が丘	15,752.60					
	上安		舞鶴市字上安小字大バタ、小字五反田、小字向イ山	12,752.70		集約			
	福来		舞鶴市字福来小字為清、字倉谷小字上川 他	11,485.20		一部集約			
	高迫		舞鶴市字上安久小字高迫、字上安小字高迫	11,964.02					
	上安久		舞鶴市字倉谷小字下川、字上安久小字中狭	8,243.07		集約			
	伊佐津		舞鶴市字伊佐津小字大長瀬、小字溝黒	9,527.87	○				
	松蔭		舞鶴市字松蔭小字嶋崎	1,558.05					
	京田		舞鶴市字京田小字上ノ丁、字女布小字馬場	7,553.48					
	寺	綾部市	綾部市寺町堂ノ前、寺町農屋敷、寺町小山	14,230.28		集約	堂ノ前・農屋敷地区と小山地区に分離所在		
	植松		綾部市寺町植松	1,613.22		集約			
	山根		綾部市寺町山根、寺町寺野	6,176.10		集約			
	大谷		綾部市寺町大谷、寺町上石	8,755.15		集約			
	上野		綾部市上野町上野、上野町下池田	7,980.28	○	一部集約	藤山(上野)地区(木造)と下池田地区(中耐)に分離所在		
	小倉		綾部市上野町小倉	6,590.26					
	上池田		綾部市上野町上池田	1,417.91					
	川糸		綾部市綾中町中村	700.82		集約			
	花の木		綾部市綾中町中村、綾中町花の木	2,624.56					
	綾部西町		綾部市西町三丁目南大坪、青野町東馬場下	11,000.96	○				
	神宮寺		綾部市神宮寺町加迫、神宮寺町蟹田	3,543.42		集約	加迫地区(木造)と蟹田地区(簡平)に分離所在		
	明知		綾部市宮代町明知	3,702.47		集約			
	吉美		綾部市里町小南	1,752.42		集約			
	東八田		綾部市上杉町渋市	2,881.94		集約			
	井倉新町		綾部市井倉新町土ノ上、井倉新町北大橋	9,863.70	○				
	中丹東計			249,489.41					
中丹西	南天田		福知山市	京都府(中丹西)	福知山市字天田小字中ノ段	2,095.49		集約	
	つつじが丘	福知山市字天田小字箕腰			8,666.22		集約		
	広峯	福知山市広峯町			6,899.67	○			
	矢見所	福知山市字天田小字矢見所			6,845.20	○			
	笹尾	福知山市字天田小字矢見所			2,084.53		一部集約	住所は「福知山市字笹尾小字矢見所」	
	正明寺	福知山市字正明寺小字向野			419.57		集約		
	小松が丘	福知山市字前田小字カヤノ、小字下林			18,952.43	○			
	中山口	福知山市字前田小字中山口、小字八ヶ谷、小字西クチ池			4,615.00				
	西佳屋野	福知山市前田新町			4,322.70				
	小谷が丘	福知山市字堀小字小谷			1,480.95	○			
	日吉が丘	福知山市字堀小字松ノ下、小字植田			8,869.62				
	中村	福知山市字中小字上野			8,479.45		全面建替		
	宮前	福知山市大江町天田内小字宮前			4,015.75				
	中丹西計					77,746.58			

丹 後	国名賀	宮 津 市	宮津市字惣小字須後谷	5,081.94		集約		
	須津		宮津市字須津小字赤道、小字大石谷	8,096.82		集約		
	百合が丘		宮津市字滝馬小字横田	3,083.76			平成22年6月1日に2号棟(45戸)管理開始	
	鳥が尾		宮津市字喜多小字天神ノ岡、小字鳥ヶ尾	4,131.44		一部集約	天神地区(簡平)と鳥が尾地区(簡二)に分離所在	
	東波路		宮津市字波路小字ランバ、小字家ノ谷	3,043.00	○			
	峰山	京 丹 後 市	京丹後市峰山町四軒、峰山町四軒小字コモ山	836.33		集約		
	湯田		京丹後市峰山町荒山小字下湯田	2,558.51	○			
	長岡		京丹後市峰山町長岡小字荒木野、小字彼岸出、小字米田 他	8,540.47	○			
	口大野		京丹後市大宮町口大野小字管外、小字余ル部	5,545.01	○			
	網野		京丹後市網野町網野小字福田後	9,150.90	○			
	浜詰		京丹後市網野町浜詰小字栗山	1,067.99		集約		
	間人南		京丹後市丹後町間人小字上長濱	1,385.33		集約		
	家の谷		京丹後市丹後町宮小字家カ谷	3,456.11		集約		
	角田		京丹後市弥栄町堤小字角田、小字老ノ後	6,541.40	○			
	殿町		京丹後市久美浜町小字殿町(西本町・新町)	2,307.45		一部集約	西本町地区(簡平)と新町地区(簡二)に分離所在	
	久美浜		京丹後市久美浜町小字縄手東(十楽)	1,068.09		集約		
	十楽		京丹後市久美浜町小字駒犬(十楽)	2,348.19		集約		
	明石		与 謝 野 町	与謝野町字明石小字蔵ヶ崎	5,392.59	○		
	上げ石			与謝野町字加悦小字上ヶ石	572.11		集約	
	加悦奥			与謝野町字加悦奥小字馬場	3,769.86	○		
	後野	与謝野町字後野小字西芋付		3,296.53				
	野田	与謝野町字弓木小字野田		381.48		集約		
	石田	与謝野町字弓木小字宝蔵寺、小字穴見		7,356.66	○			
	弓木	与謝野町字弓木小字松ヶ池、小字柳原		2,867.12	○			
	天神山	与謝野町字岩滝小字日ノ内		6,279.09	○			
	立町	与謝野町字岩滝小字野田		5,851.24	○			
	幾地	与謝野町字幾地小字岡ノ浦、小字西ノ谷		4,433.00	○			
	四辻	与謝野町字四辻小字青田	6,424.23	○				
丹後計			114,866.65					
京都府合計			1,349,308.31					

注1：一部建替とは、ストック総合活用計画の10年間以降も継続して事業をしていくもの。

全面建替、一部建替、集約、一部集約に区分されている。

これらのうち集約等に区分されている団地の現況をまとめると以下の表となる。対象管理戸数は平成18年4月1日現在で1,003戸あり、平成19年4月時点での入居戸数は676戸となっている。これらの団地は集約後用途廃止していくもので、入居者が退去後は住宅建替や除却見込等の理由により募集をかけていない、いわゆる政策空家となる。

【表4.3.1-2.集約等に区分された団地の状況等】

公所名	団地名	管理戸数 (H18.4.1)	入居戸数 (H19.)	備考	
京 都	天授が岡	11	10		
	淀	4	3		
	山国	2	0	用途廃止済	
	伏見呉竹	45	44	一定時期に一斉移転	
山城北	御牧	5	5	槇島に集約	
	伊勢田	2	0	用途廃止済	
	大久保	5	0	用途廃止済	
	八幡	8	8		
	岩田	19	16		
	神明	2	1	槇島に集約	
山城南	山の上	13	12		
	狛田	9	7		
	大河原	3	3		
南 丹	青戸	4	3		
	城山	8	6		
	古世	8	4		
	吉川	9	5		
	角	15	9		
中丹東	上安久	21	17		
	行永東	5	3		
	三宅	33	12	市による建替	
	神宮寺	15	14		
	明知	10	8		
	寺	76	63		
	山根	50	23		
	上野	4	4	簡平のみ	
	川糸	6	4		
	東八田	25	21		
	植松	5	5		
	吉美	8	5		
	野田	5	1		
	大谷	69	39		
	上安	93	77		
福来	62	37			
中丹西	笹尾	5	1	簡平のみ	
	正明寺	4	3		
	南天田	14	9	市による建替	
	つつじが丘	87	71	市による建替	
丹 後	国名賀	41	20	百合が丘団地へ集約	
	鳥が尾	22	12	簡平のみ百合が丘へ集	
	杉の末	8	2		
	木の部	4	0	用途廃止済	
	余部	7	0	用途廃止済	
	浜詰	10	2		
	須津	50	32		
	上げ石	2	2		
	野田	4	3		
	峰山	4	2		
	荒山	6	0	用途廃止済	
	間人南	10	8		
	家の谷	25	17		
	殿町	15	6	簡平のみ	
	久美浜	6	2		
	十楽	20	15		
	合 計	管理戸数	1003		
		入居戸数		676	

また、集約・用途廃止団地の平成21年末現在の進捗状況は以下となっている。

【表4.3.1-3.集約・用途廃止団地進捗状況一覧】

団地名	H18.4.1		集約先団地等	H21.末	H18 年度から	状況
	管理戸数	入居戸数		残戸数	減管理戸数	
					減入居戸数	
天授が岡	11	11	用途廃止	10	1	未完了(一部廃止)
				8	3	
淀	4	4	用途廃止	3	1	未完了(一部廃止)
				3	1	
伏見呉竹	45	42	用途廃止	45	0	未完了
				42	0	
山国	2	1	用途廃止	0	2	用途廃止済み
				0	1	
伊勢田	2	1	用途廃止	0	2	用途廃止済み
				0	1	
大久保	5	2	用途廃止	0	5	用途廃止済み
				0	2	
神明	2	1	用途廃止	1	1	未完了(一部廃止)
				1	0	
御牧	5	5	用途廃止	5	0	未完了
				5	0	
八幡	8	8	用途廃止	8	0	未完了
				8	0	
岩田	19	17	用途廃止	14	5	未完了(一部廃止)
				14	3	
山の上	13	13	用途廃止	10	3	未完了(一部廃止)
				10	3	
狛田	9	8	用途廃止	6	3	未完了(一部廃止)
				5	3	
大河原	3	3	用途廃止	3	0	未完了
				2	1	
城山	8	6	用途廃止	8	0	未完了
				5	1	
古世	8	5	用途廃止	8	0	未完了
				4	1	
吉川	9	5	用途廃止	9	0	未完了
				2	3	
青戸	4	4	用途廃止	2	2	未完了(一部廃止)
				2	2	
角	15	9	用途廃止	15	0	未完了
				8	1	
寺	76	64	用途廃止	75	1	未完了(一部廃止)
				56	8	
植松	5	5	用途廃止	5	0	未完了
				5	0	
山根	50	24	用途廃止	48	2	未完了(一部廃止)
				20	4	
大谷	69	43	用途廃止	69	0	未完了
				33	10	
上野	4	4	用途廃止	3	1	未完了(一部廃止)
				3	1	
川糸	6	4	花の木団地等	6	0	22年度移転完了→廃止へ
				2	2	
神宮寺	15	14	用途廃止	14	1	未完了(一部廃止)
				9	5	
明知	10	8	用途廃止	7	3	未完了(一部廃止)
				6	2	
吉美	8	6	用途廃止	8	0	未完了
				4	2	
野田	5	1	井倉新町団地等	0	5	用途廃止済み
				0	1	
東八田	25	22	用途廃止	25	0	未完了
				20	2	

行永東	5 3	行永団地	0 0	5 3	用途廃止済み
三宅	33 14	舞鶴市営団地	33 10	0 4	舞鶴市が市営と一括建替
上安	93 77	用途廃止	92 73	1 4	未完了(一部廃止)
福来(一部)	62 40	用途廃止	59 31	3 9	未完了(一部廃止)
上安久	21 18	用途廃止	21 15	0 3	未完了
南天田	14 10	福知山市営団地	14 9	0 1	福知山市が市営と一括建替
つつじが丘	87 73	福知山市営団地	87 63	0 10	未完了
笹尾(一部)	5 2	用途廃止	5 1	0 1	未完了
正明寺	4 3	用途廃止	4 3	0 0	未完了
国名賀	41 29	百合が丘団地	41 19	0 10	22年度移転完了→廃止へ
木の部	4 2	百合が丘団地	0 0	4 2	用途廃止済み
杉の末	8 2	明石団地	0 0	8 2	用途廃止済み
須津	50 33	用途廃止	47 28	3 5	未完了(一部廃止)
鳥が尾(一部)	22 14	百合が丘団地	22 11	0 3	22年度移転完了→廃止へ
上げ石	2 2	用途廃止	2 2	0 0	未完了
野田	4 3	用途廃止	4 2	0 1	未完了
峰山	4 2	用途廃止	4 2	0 0	未完了
荒山	6 4	湯田団地	0 0	6 4	用途廃止済み
余部	7 1	用途廃止	0 0	7 1	用途廃止済み
浜詰	10 4	用途廃止	10 2	0 2	未完了
間人南	10 9	用途廃止	10 8	0 1	未完了
家の谷	25 18	用途廃止	25 16	0 2	未完了
殿町(一部)	15 6	用途廃止	15 5	0 1	未完了
久美浜	6 3	用途廃止	4 1	2 2	未完了(一部廃止)
十楽	20 15	用途廃止	20 14	0 1	未完了
計	1003 727		926 592	77 135	廃止済：9団地 22 廃止予定：3 団地

54団地のうち平成18年4月より平成21年3月までの間に9団地が廃止され、22年度廃止予定が3団地ある。用途廃止の意思決定がなされた以上、可能な限り早急に残りの42団地について廃止を進めていく必要がある。

4.3.2. 空家状況

平成22年3月31日現在の空家状況は以下のとおりである。

【表4.3.2-1.空家状況(明細表)】

事務所名	団地名	管理戸数	政策空家	実空家	事務所名	団地名	管理戸数	政策空家	実空家	
京 都	吉田近衛	50	0	1	中丹東	寺	75	19	0	
	田中関田	59	0	2		植松	5	0	0	
	西天王町	30	0	0		山根	48	28	0	
	岩倉	350	0	8		大谷	69	36	0	
	山科東野	61	0	0		上野	3	0	0	
	山科大宅	121	0	2		上野	72	0	1	
	西七条	31	0	1		小倉	60	1	3	
	嵯峨天竜寺	56	0	3		川糸	6	4	0	
	常盤	50	0	2		神宮寺	14	5	0	
	天授が岡	10	2	0		明知	8	1	0	
	淀	3	0	0		吉美	7	4	0	
	深草	90	1	2		野田	0	0	0	
	桃山日向	170	54	0		東八田	25	5	0	
	伏見呉竹	45	3	0		上池田	13	0	0	
	小栗栖西	1,330	1	62		花の木	24	0	0	
	羽束師	225	0	7		綾部西町	114	0	1	
	北後藤	440	0	16		井倉新町	76	0	3	
	淀際目	200	0	11		朝来西	190	2	55	
	深草鍵屋	70	0	1		泉源寺	48	0	0	
	墨染	41	0	0		市場	36	0	0	
	久世	36	0	0		行永	30	0	0	
	周山	18	0	0		行永東	0	0	0	
	府営計	3,486	61	118		芥子谷	259	150	0	
	岩倉長谷	350	0	16		常	145	0	1	
	桃山伊賀	50	0	3		三宅	33	23	0	
	小栗栖西	300	0	15		白鳥	164	0	0	
	北後藤	100	0	8		清美が丘	213	3	15	
	特賃計	800	0	42		上安	92	19	0	
	深草	6	0	4		福来	82	28	4	
	特公賃計	6	0	4		上安久	21	6	0	
	合計	4,292	61	164		伊佐津	71	0	1	
	乙 訓	向日台	495	0		7	松陰	27	0	0
		洛西西境谷	360	3		3	京田	83	1	3
洛西竹の里		339	1	4	高迫	80	0	1		
洛西杵掛		70	0	0	府営計	2,193	335	88		
上植野		206	1	2	伊佐津	24	0	17		
円明寺		48	0	0	特公賃計	24	0	17		
府営計		1,518	5	16	合計	2,217	335	105		
洛西竹の里		100	0	1	中丹西	南天田	14	5	0	
特賃計		100	0	1		つつじが丘	87	24	0	
合計		1,618	5	17		矢見所	48	0	2	
山城北		五ヶ庄	32	0		0	笹尾	35	4	0
	西大久保	1580	85	61		正明寺	4	1	0	
	神明	1	0	0		小谷が丘	16	0	0	
	城南	175	10	12		日吉が丘	117	0	23	
	御牧	5	0	0		中村	66	28	0	
	東佐山	115	3	0		宮前	30	0	8	
	下津屋	146	1	2		西佳屋野	48	0	0	
	水主	245	4	6		中山口	40	0	1	
	野添	24	1	1		小松が丘	176	0	4	
	三室戸	160	2	1		広峯	35	0	0	
	砂田	50	0	2		府営計	716	62	38	
	八幡	8	0	0	広峯	30	0	13		
	八幡男山	95	3	3	特公賃計	30	0	13		
	男山美桜	70	0	9	合計	746	62	51		

上津屋	18	0	0
岩田	14	0	0
一休が丘	24	0	0
興戸	21	0	0
田辺	1,130	25	33
八幡小松	34	0	2
八幡軸	30	0	0
八幡吉原	60	0	2
井手	42	0	1
府営計	4,079	134	135
西大久保	500	34	7
東佐山	100	1	1
下津屋	100	2	0
特賃計	700	37	8
砂田	50	0	36
一休が丘	6	1	4
特公賃計	56	1	40
合計	4,835	172	183
山城南			
山の上	10	0	0
木津	39	0	2
狛田	6	1	0
大河原	3	1	0
北代	50	0	0
府営計	108	2	2
南 丹			
下矢田	33	0	0
城山	8	3	0
古世	8	4	0
吉川	9	7	0
琴敷	12	0	1
馬路	20	0	4
穴川	178	0	1
青戸	2	0	0
須知	10	0	1
角	15	7	0
屋賀上	24	0	5
向河原	69	0	1
府営計	388	21	13

丹 後	国名賀	41	22	0
	須津	47	19	0
	百合が丘	35	0	0
	鳥が尾	37	11	0
	明石	50	0	1
	上げ石	2	0	0
	後野	24	0	3
	野田	4	2	0
	石田	60	0	0
	天神山	56	0	0
	弓木	24	0	1
	立町	52	0	1
	幾地	36	0	0
	東波路	32	0	0
	加悦奥	18	0	0
	四辻	36	0	1
	峰山	4	2	0
	湯田	30	0	2
	網野	60	0	1
	浜詰	10	8	0
	間人南	10	2	0
	家の谷	25	9	0
	殿町	22	10	0
	久美浜	4	3	0
	十楽	20	6	0
	口大野	54	0	0
	角田	54	0	1
	長岡	50	0	0
	府営計	897	94	11
	天神山	4	0	1
	網野	5	0	3
	特公賃計	9	0	4
	合計	906	94	15

空家計

府営計	13,385	714	421	1,135
特賃計	1,600	37	51	88
特公計	125	1	78	79
合計	15,110	752	550	1,302
(府営(除、市町代行))	13,258	960	225	1,185
(合計(除、市町代行))	14,983	1,013	314	1,327

住宅を府営住宅、特別賃貸住宅(条例設置)、特定公共賃貸住宅(とっこうちん)に区分し、空家率を分析すると以下となる。特定公共賃貸住宅(とっこうちん)の空家率(実空家)が極めて高いことがわかる。

【表4.3.2-2. 府営住宅の空家率の分析】

	管理戸数	空家					
		政策空家		実空家		計	
		戸数	%	戸数	%	戸数	%
府営住宅	13,385	714	5.3%	421	3.1%	1,135	8.5%
特別賃貸住宅	1,600	37	2.3%	51	3.2%	88	5.5%
特定公共賃貸住宅	125	1	0.8%	78	62.4%	79	63.2%
計	15,110	752	5.0%	550	3.6%	1,302	8.6%

4.4.府営住宅への入居基準

4.4.1.府営住宅申込み手続

京丹波町以南の地域の府営住宅の一般募集は原則として、6月・7月・10月・11月・2月・3月に予定されており、その他の地域については年2回入居募集を行なっている。(なお、特定公共賃貸住宅においては随時募集を行っている。)入居募集のあった住戸の申込にあたっては、後述する申込資格、収入基準を充たす必要がある。なお、今年度から公社による募集に一元化されている。

募集受付期間中に申込のあったものについては、公開抽選により入居予定者が決定される。入居予定者の入居申込書により書類審査及び実態調査が行なわれ、府営住宅入居者選考委員会の審議を経て入居者が決定されることになる。なお、入居にあたっては原則として連帯保証人が2名必要であり、家賃の3ヶ月分の敷金を預かることとなる。

申込受付から入居までの概要は以下となる。(例示：2月抽選の場合)

【図4.4.1.府営住宅申込受付から入居まで】



注1 公開抽選の結果については、当公社前及び府民総合案内・相談センターに掲示し、当選者及び補欠者には通知を送付します。住民票など提出の必要書類についてもお知らせします。(電話照会は、抽選日の午後3時以降に応じます。)

注2 抽選で当選された方は、住民票・課税証明書その他、必要に応じては戸籍謄本や各種証明書等をご提出いただきます。

注3 補欠者は平成23年4月15日までに繰上入居の連絡がない場合、空家入居予定者としての資格を失います。

その他

1 連帯保証人

入居にあたっては日本国内に住所のある方で入居者の家賃額に応じた収入のある2名の連帯保証人が必要です。(ただし、入居名義人の親族(同居親族を除く)が連帯保証人となる場合は1名でも可能な場合があります。)

○ 連帯保証人については、所得証明書等が必要ですが、必要事項の詳細は、入居説明会の時に説明します。(所得基準等)

2 敷金は家賃の3か月分が必要です。

3 府営住宅には、無断で他の親族等を同居させることはできません。

4 その他府営住宅条例・規則及び府の指示に従わなければなりません。

5 提出された書類は返却できませんのでご承知ください。

6 動物は飼わないでください。

(犬や猫などを飼いますと、なき声・臭い等で隣近所に迷惑をかけますので、絶対に飼わないでください。)