

市営住宅の空き住戸の整備、旧改良住宅の一般公募戸数、市営住宅管理戸数

(1)市営住宅の空き住戸の整備

年度	整備戸数
令和2年度	556 戸
令和3年度	503 戸
令和4年度	453 戸
令和5年度	373 戸
令和6年度	322 戸

(2)旧改良住宅の一般公募戸数

年度	公募戸数
令和2年度	6 戸
令和3年度	17 戸
令和4年度	17 戸
令和5年度	25 戸
令和6年度	23 戸

(3)市営住宅の管理戸数、入居戸数、空き戸数について(3月31日時点)

年度	管理戸数	入居戸数	空き戸数
令和2年度	23,113戸	17,423戸	5,690戸
令和3年度	23,141戸	17,078戸	6,063戸
令和4年度	22,925戸	16,558戸	6,367戸
令和5年度	22,573戸	16,076戸	6,497戸
令和6年度	22,562戸	15,641戸	6,921戸

市営住宅のエレベーター設置状況(令和7年8月末時点)

管理戸数	22,468戸
設置住戸数	14,164戸
設置率	63.0%

市営住宅の耐震化事業の計画と進捗状況(令和7年度分)

(1)市営住宅の耐震化の現状(令和7年8月末時点)

全入居戸数 (A)	15,925戸
耐震性が確保された住戸の入居戸数 (B)	14,717戸
耐震化率 (B/A)	92.4%

(2)新たな耐震化

令和7年度竣工分

- ・養正市営住宅Y1、Y2棟
- ・壬生東市営住宅C棟
- ・三条市営住宅S1棟

(3)今後の予定

個別改善事業による耐震改修工事ではなく、団地再生事業や住替え事業を中心とした耐震化の取組を進めていく。

令和7年10月都市計画局資料等から作成

請願番号第344号「市営住宅家賃減免制度の見直し」について

1 家賃減免制度について

市営住宅の家賃は、公営住宅法が定める収入区分に応じて設定しているが、最も低い収入区分の家賃であっても支払いが困難な世帯があることから、家賃を減額する制度を設けている。

2 見直しの概要について

- ・ 住宅審議会から、世帯構成や困窮実態をよりの確に反映した家賃減免制度となるよう見直すべきであるとの答申をいただいたことを踏まえ、令和3年度に見直しを行い、令和4年4月から運用を開始している。
- ・ 通常の家賃額は、所得税法に準拠して算定した世帯収入額に基づき判定しているが、減免の適用については、世帯の困窮度がより適切に反映できるよう、世帯の実収入により判定する生活保護基準を基にした手法を用いるよう見直した。

(1) 収入の判定方法の変更

所得税法に準拠して算定した世帯収入額に基づき減額を判定する方法から、世帯の実収入に基づく可処分収入（A）が、生活保護基準に基づく基準生活費（B）を下回る場合に家賃を減額する方法に変更した。

※ 可処分収入（A）は、世帯の実収入（年収）から基準医療費（京都市の基準による医療費）を控除したもの。基準生活費（B）は、生活保護制度の最低生活費の算出方法を参考に、世帯の人数や年齢などに応じて算出する一年間の生活費。

(2) 減額率の引下げと最低負担額の引上げ

他都市の状況等を踏まえ、減額率を「80%、60%、40%、20%」の4段階から、「70%、50%、30%、10%」に改め、家賃の最低負担額を3,800円から5,000円とした。

減額率を判定するための条件	減額率
可処分収入（A）の基準生活費（B）に占める割合が50%未満	70%
可処分収入（A）の基準生活費（B）に占める割合が50%以上65%未満	50%
可処分収入（A）の基準生活費（B）に占める割合が65%以上80%未満	30%
可処分収入（A）の基準生活費（B）に占める割合が80%以上100%未満	10%

(3) 経過措置（激変緩和措置）

見直しによる急激な負担増を避けるため、影響の大きさに応じ、令和4年度から、最長で令和7年度まで段階的に支払家賃を引き上げる激変緩和措置を設けた。

市営住宅の空き住戸を活用した若者・子育て世帯定住促進事業（京都市若者・子育て応援住宅（こと×こと）の活用住戸、賃料、事業者の一覧）

1 令和5年度 第1弾活用分

活用する市営住宅	事業者提案家賃（月額）	活用事業者	事業者使用料（月額）
西京極3戸、南烏丸2戸	50,000円(両団地共通)	㈱ライブ住宅販売	西京極：6,899円～7,212円 南烏丸：5,983円
南烏丸2戸、山科3戸	南烏丸：78,000円 山科：40,000円	㈱グッドライフ	南烏丸：5,983円 山科：1,276円
西京極2戸、南烏丸3戸	西京極：64,000円 南烏丸：67,000円	㈱フラットエージェンシー	西京極：7,126円～7,128円 南烏丸：5,419円～5,983円
洛西北福西2戸、西京極3戸	50,000円(両団地共通)	㈱万殿建設	西京極：6,762円～7,222円 洛西北福西：2,880円
山科5戸	61,000円	京都パナホーム㈱	1,580円
山科10戸	60,000円	㈱ガーネット	1,422円
向島ニュータウン活性化に向けた向島9街区の空き住戸活用事業（活用戸数：10戸）	58,000円	㈱長栄	3,969円
洛西ニュータウン活性化に向けた空き住戸活用事業（活用戸数：15戸）	50,000円	㈱万殿建設	4,042円～4,056円
若者・子育て公社賃貸住宅（二条2戸）	2DK：85,000円 3LDK：95,000円	京都市住宅供給公社	11,667円～14,958円

こと×こと

2 令和5年度 第2弾活用分

活用する市営住宅	事業者提案家賃 (月額)	活用事業者	事業者使用料 (月額)
嵯峨2戸、洛西北福西2戸	嵯峨：95,000円 洛西北福西：50,000円	(有)万殿建設	嵯峨：23,369円～23,387円 洛西北福西：2,811円
醍醐東2戸、深草第三3戸	醍醐東：75,000円 深草第三：65,000円	(有)都ハウジン グ	醍醐東：14,339円～14,755円 深草第三：7,313円～7,392円
蜂ヶ丘5戸	70,000円	(有)万殿建設	10,710円～10,865円
大覚寺5戸、洛西北福西3戸	大覚寺：80,000円 洛西北福西：50,000円	(有)万殿建設	大覚寺：13,720円～13,781円 洛西北福西：3,478円
樂只4戸	64,000円	㈱フラットエ ージェンシー	16,914円～21,038円
山科5戸	57,000円～60,000円	三協隣	1,580円
山科10戸	40,000円	㈱グッドライ フ	1,276円
若者・子育て公社賃貸住宅(二条1戸)	3LDK：95,000円	京都市住宅供 給公社	14,958円

こと × こと

3 令和6年度 第1弾活用分

	活用する市営住宅	事業者提案家賃（月額）	活用事業者	事業者使用料（月額）
こと × こと	葛野7戸	80,000円	株式会社VENZAITEN MANAGEMENT	7,006円
	広沢4戸	75,000円	株式会社 榎万殿建設	13,238円
	深草第三6戸	63,000円～73,000円	株式会社 榎都ハウジング	7,166円～9,873円
	下鳥羽5戸	60,000円	株式会社 榎万殿建設	1,741円
	久我のもり8戸	65,000円～72,000円	株式会社 榎のぞみハウジング	6,526円～6,663円

市営住宅の空き住戸を活用した若者・子育て世帯定住促進事業（京都市若者・子育て応援住宅（こと×こと）の活用住戸、賃料、事業者の一覧）

令和6年度 第2回活用分

活用する市営住宅	事業者提案家賃（月額）	活用事業者	事業者使用料（月額）
山科10戸	50,000円～60,000円	三協㈱及びグッドドライブ㈱※	1,458円
柳辻5戸	68,000円～77,000円		16,598円～18,583円
東野6戸	60,000円	(有)万殿建設	8,775円～10,497円
醍醐中7戸	79,000円から	三協㈱及びグッドドライブ㈱※	17,299円～18,761円
醍醐東11戸	77,000円から		11,537円～13,954円
醍醐西5戸	79,000円から		7,919円～13,094円
いわたの森8戸	72,000円～78,000円		4,586円～5,384円

※ 2社による共同提案

市営住宅の空き住戸を活用した若者・子育て世帯定住促進事業（京都市若者・子育て応援住宅（こと×こと）の活用住戸、賃料、事業者の一覧）

令和7年度 第1弾活用分

活用する市営住宅	事業者提案家賃（月額）	活用事業者	事業者使用料（月額）
山科10戸	60,000円～78,000円	㈱アムネッツ	1,629円
山科10戸	60,000円～78,000円	㈱アムネッツ	1,322円
久我のもり10戸	56,000円～73,000円	㈱のぞみハウジング	5,938円～6,664円
下鳥羽10戸	68,000円～70,000円	㈱のぞみハウジング	1,809円
西京極3戸	50,000円	㈲万殿建設	6,277円～6,511円
葛野2戸	60,000円	㈲万殿建設	6,831円
柳辻西5戸	68,000円～72,000円	晃住宅	4,914円～5,718円

市営住宅指定管理者制度導入対象施設の概要について(令和6年度開始分)

令和5年12月 まちづくり委員会資料より

1 施設の概要

(1) 施設名及び所在地

ア 京都市向島市営住宅及び京都市際目市営住宅

市営住宅の名称	構造	階数	棟数	管理戸数	所在地	
向島市営住宅	1街区	高層耐火	10~11	6	860	京都市伏見区向島二ノ丸町ほか
	5街区	高層耐火	11	8	1,245	
	8街区	高層耐火	11	5	787	
	9街区	高層耐火	11	1	219	
	10街区	高層耐火	11	2	328	
	11街区	高層耐火	9~10	7	818	
際目市営住宅	中層耐火	3~4	1	50	京都市伏見区淀際目町	
合 計			30	4,307		

イ 有料付属施設(駐車場)

市営住宅に付属する駐車場	区画数	
向島市営住宅	1街区	368
	5街区	444
	8・9街区	505
	10街区	167
	11街区	421
際目市営住宅	14	

(2) 付属施設(イを除く。)及び付帯施設

児童遊園、集会所、管理事務所、広場及び緑地、自転車置き場、物置、ごみ置き場等

2 指定期間

令和6年4月1日から令和10年3月31日まで

3 指定管理者の概要

団体名(代表者名)	株式会社東急コミュニティー(代表取締役 木村 昌平)
主たる事務所の所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
設 立 年 月 日	昭和45年4月8日
現 在 の 資 本 金	1,653,800,000円
事 業 概 要	(1) 土地建物の管理、賃貸、仲介及びマンション管理業 (2) 建築工事及び付帯設備工事の設計監理、施工、請負 (3) マンション居住者間及び近隣住民とのコミュニティー形成のために行うコンサルティング業務、イベント、カルチャー教室の企画、実施、広報誌の発行に関するサービス業務及び上記目的遂行のための施設経営等
他の本市施設での指定管理の実績	なし

市営住宅指定管理者制度導入対象施設の概要について(令和7年度開始分)

令和6年12月 まちづくり委員会資料より

1 施設の概要

(1) 施設名及び所在地

市営住宅の名称	構造	階数	棟数	管理戸数	所在地
蜂ヶ丘市営住宅	中層耐火	4~5	5	140	右京区太秦乾町
葛野市営住宅	高層耐火	10	1	100	右京区西院西貝川町
西大路市営住宅	中高層耐火	4~10	1	75	右京区西院東中水町
西京極市営住宅	中層耐火	5	10	240	右京区西京極新田町
嵯峨市営住宅	中層耐火	2~3	4	74	右京区嵯峨天龍寺立石町
広沢市営住宅	高層耐火	5~6	2	81	右京区嵯峨広沢御所ノ内町
大覚寺市営住宅	中層耐火	3	3	36	右京区嵯峨大覚寺門前井頭町
烏谷市営住宅	木造	1	—	3	右京区京北下中町烏谷
橋向市営住宅	木造	2	—	6	右京区京北周山町上ノ段
樫原市営住宅	中層耐火	3~5	13	370	西京区樫原釘貫、岡南ノ庄
洛西東新林市営住宅	中層耐火	5	16	504	西京区大枝東新林町
洛西北福西市営住宅	高層耐火	11	3	461	西京区大枝北福西町
	中層耐火	5	16	600	
洛西南福西市営住宅	中層耐火	5	9	310	西京区大枝南福西町
洛西東竹の里市営住宅	中層耐火	5	25	850	西京区大原野東竹の里町
合計	—	—	108	3,850	—

(2) 付属施設

ア 有料付属施設（駐車場）

市営住宅に付属する駐車場	区画数
蜂ヶ丘市営住宅	47
葛野市営住宅	2
西京極市営住宅	165
嵯峨市営住宅	49
広沢市営住宅	40
大覚寺市営住宅	15
洛西東新林市営住宅	181
洛西北福西市営住宅(1丁目)	365
洛西北福西市営住宅(4丁目)	120
洛西南福西市営住宅	150
洛西東竹の里市営住宅(東)	89
洛西東竹の里市営住宅(中)	181
洛西東竹の里市営住宅(西)	125

イ その他の付属施設及び付帯施設

児童遊園、集会所、管理事務所、広場及び緑地、自転車置き場、物置、ごみ置き場等

2 指定期間

令和7年4月1日から令和11年3月31日まで

3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	京都市住宅供給公社（理事長 岩崎 清）
主たる事務所の所在地	京都市上京区中町通丸太町下る駒之町561番地の10
設 立 年 月 日	昭和40年12月20日
現 在 の 資 本 金	10,000,000円
事 業 概 要	(1) 住宅の分譲 (2) 住宅の建設、賃貸、管理、譲渡等 (3) 宅地の造成、賃貸、管理、譲渡 (4) 市街地併存住宅における併存施設の建設、賃貸、管理、譲渡 (5) 団地に関連する学校、病院、商店等用地の造成、賃貸、管理、譲渡 (6) 団地内居住者の利便施設の建設、賃貸、管理、譲渡 (7) (1)～(6)の附帯業務 (8) 水面埋立事業の施行 (9) その他委託による住宅の建設、賃貸、管理、宅地の造成、賃貸、管理、市街地併存住宅の商店、事務所及び団地内居住者の利便施設の建設、賃貸、管理
他の本市施設での指定管理の実績	なし

京都安心すまい応援金の制度開始1年間

(令和6年8月22日～令和7年8月21日)のエントリー実績

1 エントリー件数 ※受付を完了したもの

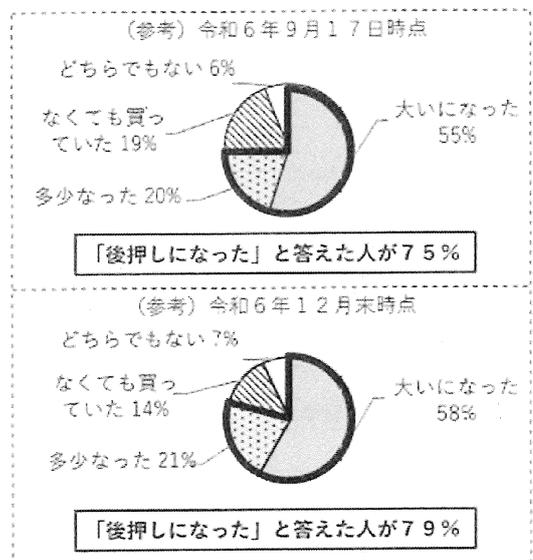
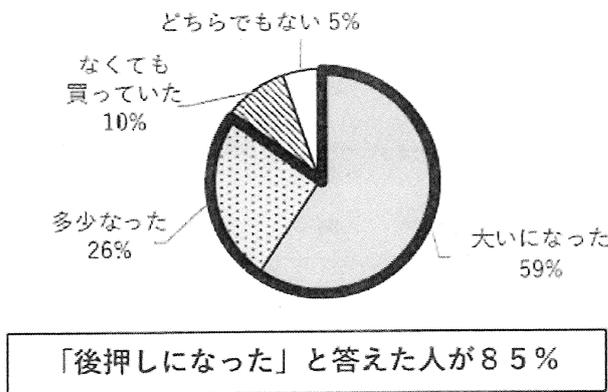
472件 (うち市外加算: 57件)

令和6年度 : 309件 (うち市外加算: 35件)

令和7年度 (8月21日時点): 163件 (うち市外加算: 22件)

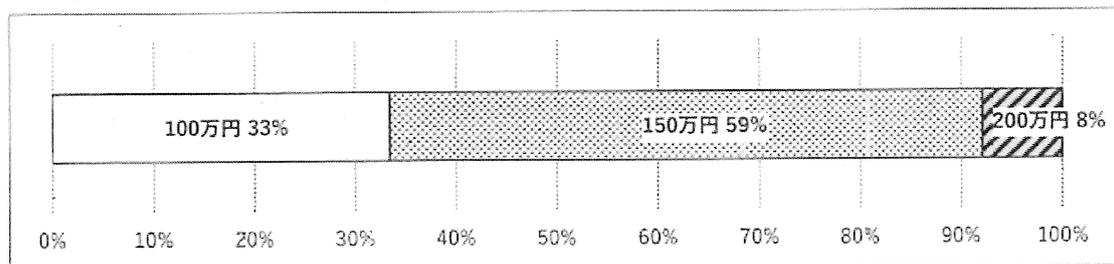
2 エントリーの傾向

(1) 住宅の購入に応援金が後押しになったか

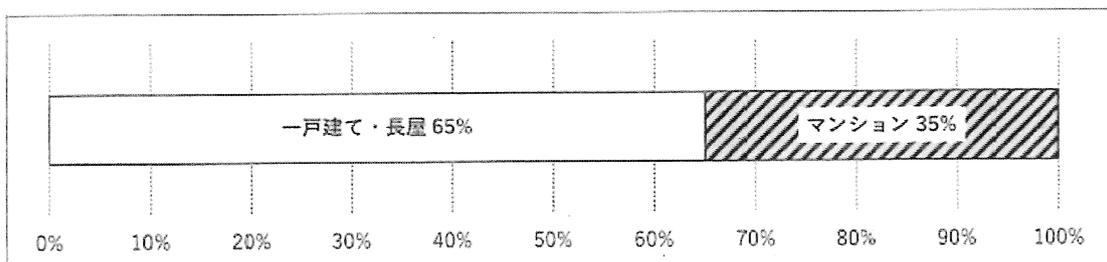


(2) 交付予定額

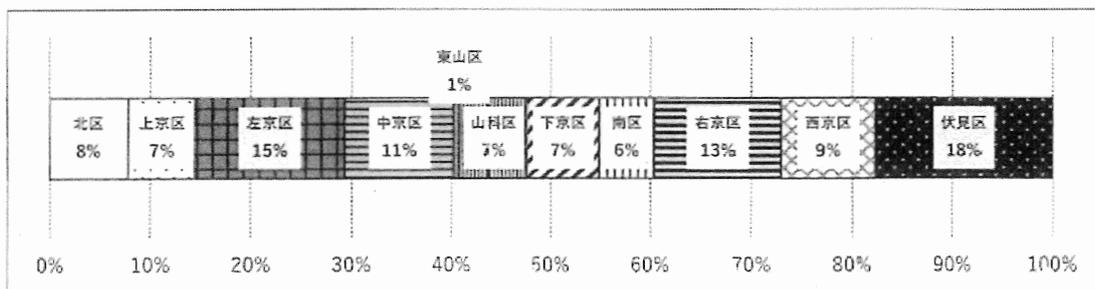
※エントリー時点での予定額



(3) 購入した家の種類

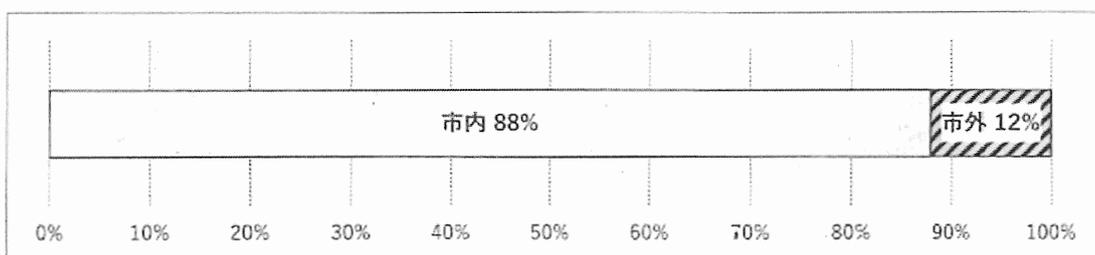


(4) 購入した家の所在地



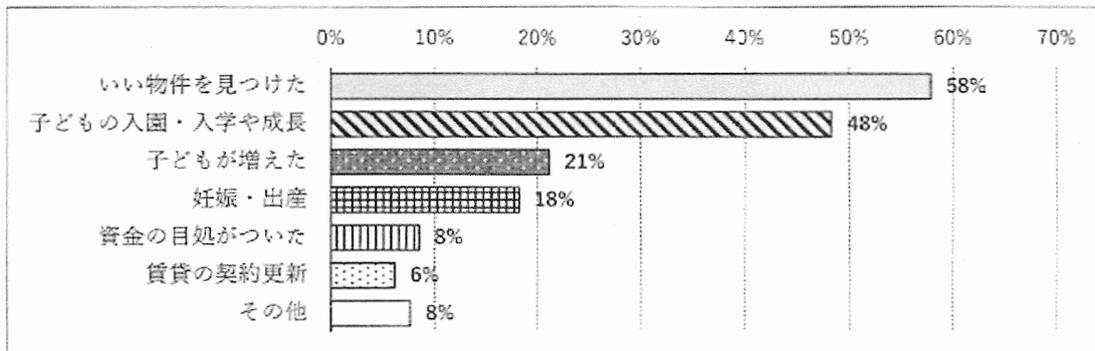
(5) 購入前の居住地

※ 市外：加算要件（エントリー時点で市外に1年以上継続して居住）の利用率



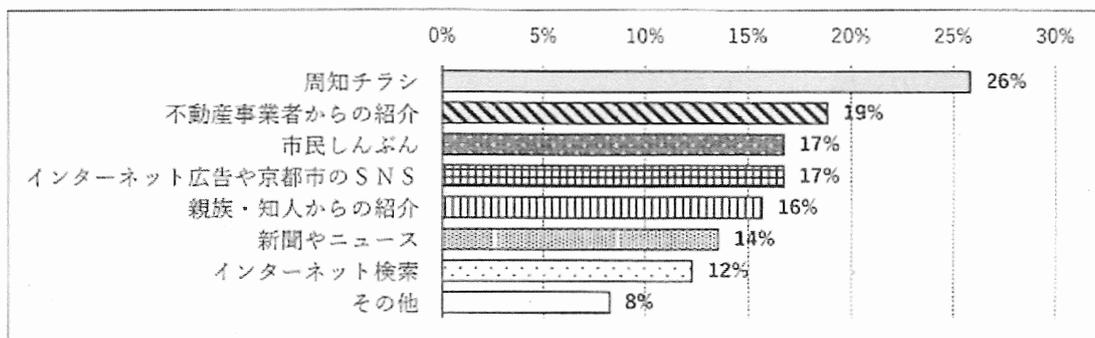
(6) 住宅購入のきっかけ

※ 複数回答可



(7) 本制度を知ったきっかけ

※ 複数回答可



耐震診断・耐震改修助成制度の利用状況(過去5年間・直近)

(令和7年度は8月末現在の交付予定件数, 各年度の件数は前年度からの繰越軒数を含む。)

(1) 木造住宅・京町家

単位:件、()内は戸数)

事業名	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
木造住宅耐震診断士派遣事業 (診断事業)	135 (164)	130 (144)	170 (186)	406	126
京町家耐震診断士派遣事業 (診断事業)	123 (152)	111 (140)	132 (170)	234	122
木造住宅耐震改修計画作成支援事業 (京町家のみ)	35 (39)	23 (23)	42 (61)	80	49
木造住宅耐震改修計画作成助成事業 (耐震診断費用の助成制度)	-	-	-	-	-
まちの匠の知恵を活かした京都型 耐震・防火リフォーム支援事業 ※	533 (545)	14 (17)	0 (0)	-	-
「まちの匠・ぷらす」京町家・木造住宅 耐震・防火改修支援事業 ※	-	-	-	494	357

※令和4、5年度は新規受付を休止、令和6年度以降は「まちの匠・ぷらす」京町家・木造住宅耐震・防火改修支援事業として再開。

(2) 分譲マンション

(単位:件)

事業名	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
分譲マンション耐震化対策事業 (耐震診断)	0	8	0	4	0
分譲マンション耐震化対策事業 (耐震改修計画作成)	0	0	0	0	1
分譲マンション耐震化対策事業 (耐震改修)	0	0	0	0	0

※令和4、5年度は新規受付を休止

(3) 要安全確認計画記載建築物(指定道路沿線)

(単位:件)

事業名	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
要安全確認計画記載建築物(指定道路沿線)耐震化対策事業(耐震診断)	1	0	0	0	0
要安全確認計画記載建築物(指定道路沿線)耐震化対策事業(耐震改修計画作成)	0	0	1	0	0
要安全確認計画記載建築物(指定道路沿線)耐震化対策事業(耐震改修)	0	2	0	0	0

令和7年10月都市計画局資料等から作成

「まちの匠・ぶらす」京町家・木造住宅 耐震・防火改修支援事業の実績

(単位:件)

事業名	令和6年度	令和7年度
「まちの匠・ぶらす」京町家・木造住宅 耐震・防火改修支援事業	494	478
本格改修	138	120
簡易改修	291	169
防火改修	62	186
シェルター等	3	3

※ 令和6年度は翌年度繰越件数を含む

※ 令和7年度は令和7年10月末時点の交付予定件数

令和7年11月都市計画局資料