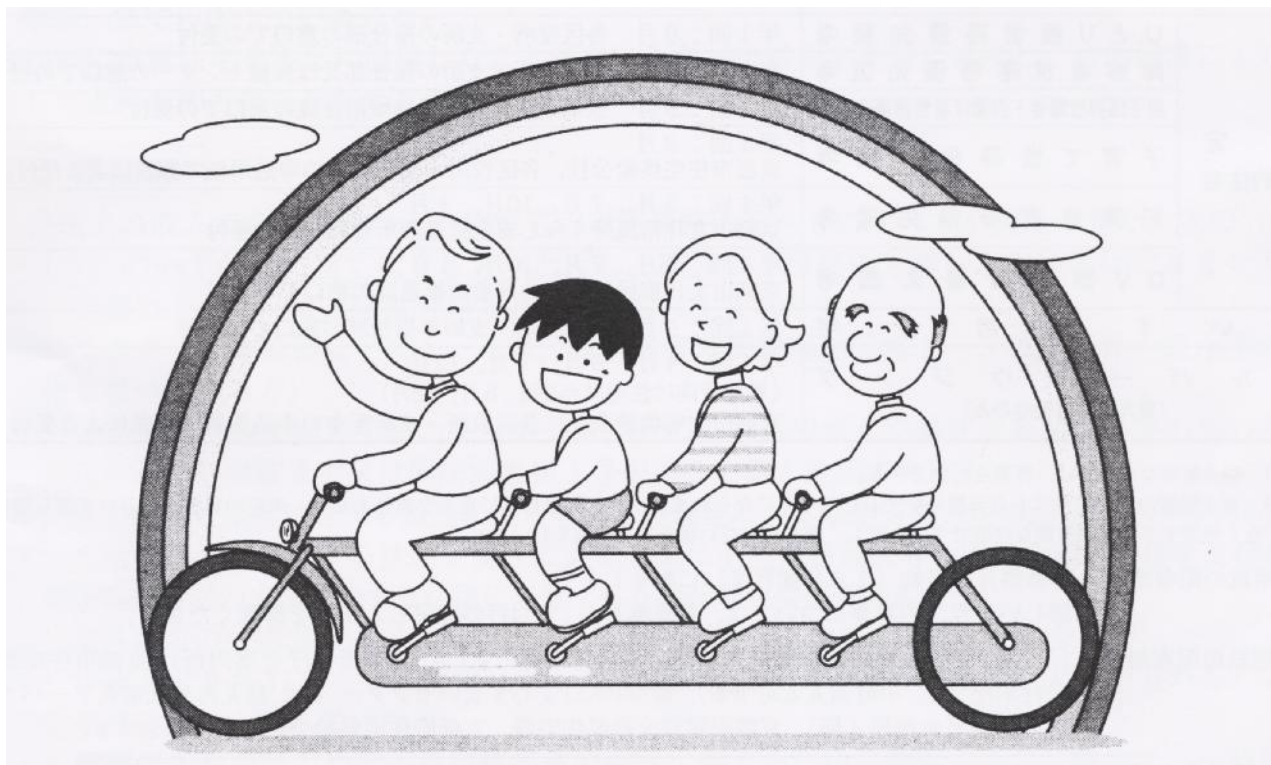


市営住宅の募集案内

(令和7年度版)



(注) 市営住宅は、中古住宅です。修繕・クリーニング済ですが、染み、変色などがあります。

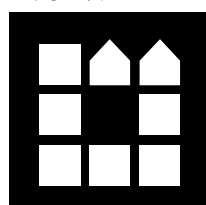
この「募集案内」は、申込資格、申込方法及び募集团地等の基本的な内容を記載しています。また、記載内容は、令和7年4月1日現在のものであり、今後、予告なしに変更されることがあります。

詳しくは、募集のつど、申込書に同封の公募案内を御覧になったうえでお申込みください。

目次

募集の種類と申込方法	1
申込資格	2
市営住宅に入居できる収入(所得)の範囲	4
市営住宅の家賃	7
申込みに当たっての注意	8
申込みから入居までの流れ	9
入居に際しての注意	10
間取り図	11
募集対象住宅一覧	19
団地配置図	27

お問い合わせは・・・



安心のすまいを信頼とともに

京都市住宅供給公社

業務課 公募担当

〒602-0872 京都市上京区中町通丸太町下る駒之町561-10
TEL. 075-223-2142

募集の種類と申込方法

募集の区分（注１）		募集時期・受付方法
一般選考	一般住宅（注２） 単身者向け住宅 親子ペア住宅 多家族向け住宅 特別空き家住宅（注３）	年４回：４月、６月、９月、１２月 京都市住宅供給公社、各区役所・支所配布の申込用紙又は、京都市住宅供給公社ホームページよりダウンロードした申込用紙で郵送による受付 京都府・市町村共同電子申請システムによる受付
	シルバーハウジング（注４・注５） （東九条市営住宅のみ）	年２回程度：京都市住宅供給公社、各区役所・支所配布の申込用紙又は、京都市住宅供給公社ホームページよりダウンロードした申込用紙で郵送による受付
優先選考	多回数落選者優先選考（注４）	年４回：４月、６月、９月、１２月 京都市住宅供給公社、各区役所・支所配布の申込用紙で郵送による受付
	子育て世帯優先選考（注５）	年２回程度：京都市住宅供給公社、各区役所・支所配布の申込用紙又は、京都市住宅供給公社ホームページよりダウンロードした申込用紙で郵送による受付 京都府・市町村共同電子申請システムによる受付
	子育て支援住宅優先選考（注５） （子育て世帯向けリノベーション住宅）	年３回程度：京都市住宅供給公社、各区役所・支所配布の申込用紙又は、京都市住宅供給公社ホームページよりダウンロードした申込用紙で郵送による受付 京都府・市町村共同電子申請システムによる受付
	近居入居優先選考	年１回：９月 京都市住宅供給公社、各区役所・支所配布の申込用紙又は、京都市住宅供給公社ホームページよりダウンロードした申込用紙で郵送による受付 京都府・市町村共同電子申請システムによる受付
特 定 目的住宅	ひとり親世帯優先選考	年１回：９月 各区役所・支所の保健福祉センター子どもはぐくみ室の窓口での受付
	障害者世帯等優先選考	年１回：９月 各区役所・支所の保健福祉センター障害保健福祉課の窓口での受付
	原子爆弾被爆者・ 引揚げ者世帯優先選考	年１回：９月 京都市保健福祉局医療衛生企画課、生活福祉課の窓口での受付
	犯罪被害者優先選考	年４回：５月、７月、１０月、１月 京都市文化市民局くらし安全推進課所管窓口での受付
	ＤＶ被害者優先選考	年４回：５月、７月、１０月、１月 京都市文化市民局共生社会推進室男女共同参画推進担当の窓口での受付
車いす専用等住宅		年１回：９月 各区役所・支所の保健福祉センター障害保健福祉課の窓口での受付
「子ども・被災者支援法」に基づく支援対象避難者優先選考		年１回：９月 京都市住宅供給公社、各区役所・支所配布の申込用紙又は、京都市住宅供給公社ホームページよりダウンロードした申込用紙で郵送による受付

- （注１） 空き家がない場合は、募集を行いません。
- （注２） 複数回募集しても応募がなかった一般住宅を随時先着順で受け付けします。募集する団地や募集予定戸数等の詳細については、お問い合わせください。
- （注３） 前入居者の方が不幸にもお亡くなりになりましたが（自然死のうち、周辺住民等により発見）、部屋自体に重大な損傷もなく、所定の整備後において何ら遜色なく使用することが可能な住宅です。
- （注４） 多回数落選者優先選考・シルバーハウジングの募集については、京都府・市町村共同電子申請システムによる受付はできません。
- （注５） 募集時期につきましては、変更になる場合がありますので、お問い合わせください。

申込用紙の配布時期・・・各募集月の当初（８日間～１０日間程度）に配布します。
詳しい日程、内容等については、各募集月の１日付けの市民しんぶんを御覧ください。

申込用紙の配布場所・・・区役所・支所（地域力推進室まちづくり推進担当の窓口）、市役所（庁舎案内所）、京都市住宅供給公社本社（上．中町通丸太町下る）、京（みやこ）安心すまいセンター（下．河原町通五条下る東側　ひと・まち交流館地下１階　京都市景観まちづくりセンター内）、京都府建設交通部住宅課、京都府住宅供給公社、府営住宅管理センター等でお渡しします。

申込みの問い合わせについては、京都市住宅供給公社業務課
公募担当　電話２２３－２１４２へ

火事・水害などで自宅に住めなくなり、緊急避難的に市営住宅への一時入居を御希望の世帯は、り災から１か月以内に申請してください。また、一時入居後、住居を再建等されずに市営住宅への特定入居を選択される世帯は、り災から３か月以内に、別途、御相談ください。

申込資格

一般住宅

次の１～７のすべてに当てはまる必要があります。

- １ 現に同居し又は同居しようとする親族（内縁の配偶者、婚約者、京都市パートナーシップ宣誓者を含む。）があること。
 - ◎ 特に同居する理由のない親族との申込みはできません。
 - ◎ 家族を不自然に分離した申込みはできません（特別な理由のない限り、夫婦の別居、父母の別居となる場合などは、申込みはできません。）。
 - ◎ 内縁の配偶者については、住民票により確認できること（住民票の続柄が「未届の夫」又は「未届の妻」であること。）。
 - ◎ 婚約者との申込みの場合は、各公募の登録有効期限までに婚姻届を提出し、同時に入居できること。
 - ◎ 申込者は、民法上の成人であること。
- ２ 京都市内に居住しているか又は勤務先があること。
 - ◎ 居住地は、住民票により確認できること。
 - ◎ 在勤要件は、個別に審査があります。
- ３ 申込者及び現に同居し又は同居しようとする親族（内縁の配偶者、婚約者、京都市パートナーシップ宣誓者を含む。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。
- ４ 収入（所得）が定められた基準の範囲内であること。
４ページ～７ページ「市営住宅に入居できる収入（所得）の範囲」を参照してください。
- ５ 現在、住宅に困っていること。

6 過去に市営住宅を不正に使用したことがないこと（市営住宅条例に違反し、法的措置により明渡しを求められた方などを含む。）。

7 申込者又は同居しようとする親族（内縁の配偶者、婚約者、京都市パートナーシップ宣誓者を含む。）に施設等に入所中又は入院中の方がおられる場合、各公募の登録有効期限までに退所・退院し、同時に入居できること。

単身者向け

民法上の成人であり、かつ、一般住宅の申込資格の2～7のすべてを満たす方で、次の（ア）～（コ）のいずれかに当てはまる方（ただし、家族を不自然に分離した申込みはできません。）

- （ア） 60歳以上の方
- （イ） 障害者（身体障害者手帳1～4級、精神障害者保健福祉手帳1～3級、療育手帳A・Bの交付を受けている方）
- （ウ） 戦傷病者（戦傷病者手帳の交付を受け、その障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症である方）
- （エ） 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方
- （オ） 生活保護法に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律に規定する支援給付を受けている方
- （カ） 海外からの引揚者（本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方）
- （キ） 平成8年3月31日までに国立ハンセン病療養所その他の厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた方
- （ク） 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律に規定するDV被害者（一時保護又は保護が終了してから5年を経過していない方又は裁判所からの保護命令から5年を経過していない方）
- （ケ） 犯罪被害者等基本法第2条第2項に規定する犯罪被害者等で同条第1項に規定する犯罪等により従前の住居に居住することが困難となった方
- （コ） 結核により病院又は診療所に入院した期間が1年以上の結核患者で当該病院又は診療所を退院した日から起算して1年を経過していない方

親子ペア（一般住宅＋1K又は1DKの住宅で構成された住宅です。）

子世帯とその親世帯又は孫世帯とその祖父母（直系2親等の尊属）世帯の2世帯で構成されており、それぞれについて一般住宅の申込資格（単身世帯の場合は、単身者向け住宅の申込資格）を備え、かつ、2世帯がそろって入居できることが条件です。2世帯とも単身世帯での申込みはできません。

多家族向け

一般住宅の申込資格を備え、かつ、5人以上の世帯であることが条件です。

特定目的住宅ほか

一般住宅の申込資格を備え、かつ、それぞれの種別毎の要件を必要としています。詳細は、お問合せください。

市営住宅に入居できる収入（所得）の範囲

あなたの世帯の収入額が、15万8千円以下であれば、申し込むことができます。

世帯の収入額とは、申込者及び同居者（内縁の配偶者、婚約者、京都市パートナーシップ宣誓者を含む。）全員の年間所得金額（所得税法によって算出した所得額）の合計額から公営住宅法に規定する控除額を差し引いて、12で割った額をいいます。

なお、高齢者世帯等の「裁量階層世帯」に該当する世帯（7ページ参照）については、入居できる世帯の収入額の上限が21万4千円まで引き上げられます。

世帯の収入額の計算方法

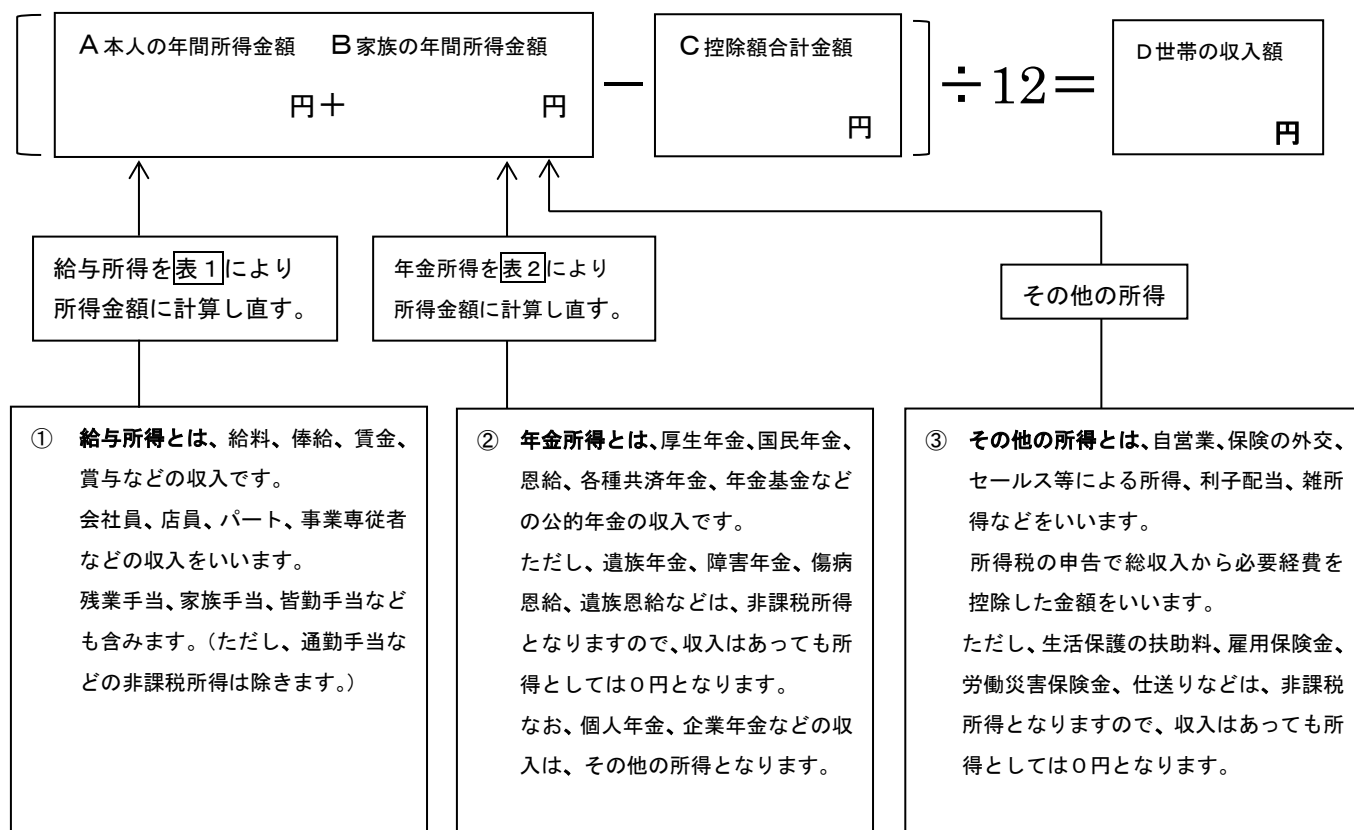
（１）まず、あなたと御家族の収入について、その種類を確かめ、世帯の昨年１年間の所得額を計算してください。（A+B）

（２）（１）で求めた所得額から、あなたの世帯に当てはまる控除（表3）の控除額を引いて（C）、12で割った金額があなたの世帯の収入額（D）となります。

その額が基準の範囲内にあるか確認してください。

○ 1人に2種類以上の所得（給与と年金）があれば、1種類の所得ごとに計算してください。

○ 2人以上の世帯員に所得があるときは、世帯員ごとに所得金額を計算してください。



※ 世帯の収入額（D）が、右の基準以下であれば申し込むことができます。



一般世帯	158,000円以下
裁量階層世帯	214,000円以下
同世帯の説明は、7ページを御覧ください。	

表 1 年間支給額から年間所得金額を計算します。

年間給与支給金額	年間所得金額の計算式
0 円～ 650,999 円	所得金額は 0 円
651,000 円～1,618,999 円	年間給与支給金額－650,000 円
1,619,000 円～1,619,999 円	所得金額は 969,000 円
1,620,000 円～1,621,999 円	所得金額は 970,000 円
1,622,000 円～1,623,999 円	所得金額は 972,000 円
1,624,000 円～1,627,999 円	所得金額は 974,000 円
1,628,000 円～1,799,999 円	端数整理後の年間給与支給金額(※1)×0.6
1,800,000 円～3,599,999 円	端数整理後の年間給与支給金額(※1) ×0.7－180,000 円
3,600,000 円～6,599,999 円	端数整理後の年間給与支給金額(※1) ×0.8－540,000 円
6,600,000 円～9,999,999 円 (※2)	年間給与支給金額×0.9－1,200,000 円
(※1) 端数整理の方法 年間給与支給金額が 1,628,000 円以上 6,599,999 円以下のときは、これを 4,000 で割り 得た数の小数点以下を切り捨て、再度 4,000 を掛ける。 (例) 1,632,340 円の場合 $1,632,340 \div 4,000 = 408.085 \Rightarrow 408 \times 4,000 = 1,632,000$ 円 (※2) 年間給与支給金額が 8,500,000 円以上の方は、別途お問い合わせください。	

表 2 公的年金等から年間所得金額を計算します。

年齢	年間年金支給金額(A)	年間所得金額の計算式
65 歳以上の方	0 円～1,200,000 円	所得金額は 0 円
	1,200,001 円～3,299,999 円	(A)－1,200,000 円
	3,300,000 円～4,099,999 円	(A)×0.75－375,000 円
	4,100,000 円～7,699,999 円	(A)×0.85－785,000 円
	7,700,000 円以上	(A)×0.95－1,555,000 円
65 歳未満の方	0 円～ 700,000 円	所得金額は 0 円
	700,001 円～1,299,999 円	(A)－700,000 円
	1,300,000 円～4,099,999 円	(A)×0.75－375,000 円
	4,100,000 円～7,699,999 円	(A)×0.85－785,000 円
	7,700,000 円以上	(A)×0.95－1,555,000 円

表 3 控除の種類と金額

(注) ひとり親控除及び寡婦控除については、対象者の所得が控除額未満のときは、その額を控除してください。

控除の種類	各控除の内容	控除額 (1人につき)
同居親族控除 扶養親族控除	ア 申込者本人以外で、市営住宅へ同居しようとする人 イ 市営住宅に入居はしないが、所得税法上、申込者本人又は同居者が扶養している人	38万円
老人同一生計 配偶者控除・ 老人扶養親族控除	所得税法上の同一生計配偶者又は扶養親族のうち、70歳以上の人	10万円
特定扶養 親族控除	所得税法上の扶養親族（配偶者を除く。）のうち、16歳以上23歳未満の人	25万円
障害者控除 (特別障害者に 該当する人を 除く。)	ア 身体障害者手帳の交付を受けている人 イ 戦傷病者手帳の交付を受けている人 ウ 精神保健指定医などから知的障害と判定された人 エ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人 オ 精神に障害があり、国民年金又は厚生年金の障害年金の証書を交付されている人	27万円
特別障害者控除	ア 身体障害者手帳の交付を受け、その障害の程度が1級又は2級に該当する人 イ 戦傷病者手帳の交付を受け、その障害の程度が特別項症から第3項症までに該当する人 ウ 原子爆弾被爆者として厚生労働大臣の認定を受けた人 エ 心神喪失の常況にある人又は精神保健指定医などから重度の知的障害者と判定された人 オ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、その障害の程度が1級に該当する人 カ 精神に障害があり、国民年金又は厚生年金の障害年金の証書を交付され、その障害の程度が1級に該当する人 キ 常に就床を要し、複雑な介護を要する人	40万円
ひとり親控除	所得があり、次のすべてに該当する人 ア 婚姻をしていない又は配偶者と死別・離婚した後に婚姻・事実婚状態にない人 イ 生計を一にしている基礎控除額以下の所得の子がいる人 ウ 年間合計所得金額が500万円以下の人	35万円 (注)
寡婦控除	上記のひとり親控除には該当せず、事実婚状態にない人で、以下のいずれかの要件を満たす人 ア 夫と離別した人で、扶養親族があり、合計所得が500万円以下である人 イ 夫と死別した人で、年間合計所得金額が500万円以下の人である人	27万円 (注)

裁量階層世帯とは

裁量階層世帯に該当する方については、入居できる収入の上限が引き上げられます。

裁量階層世帯とは、次の(ア)、(イ)、(ウ)のいずれかに該当する世帯です。

(ア) 申込者又は同居者が次のいずれかに該当する世帯

- ① 身体障害者手帳の交付を受けている方（障害の程度が1級から4級までであること。）
- ② 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方（障害の程度が1級又は2級であること。）
- ③ 療育手帳の交付を受けている方（障害の程度がA判定であること。）
- ④ 戦傷病者手帳の交付を受けている方（障害の程度が特別項症から第6項症まで又は第1款症であること。）
- ⑤ 厚生労働大臣の認定を受けている原子爆弾被爆者
- ⑥ 海外からの引揚者（引き揚げた日から5年を経過していないこと。）
- ⑦ 平成8年3月31日までに国立ハンセン病療養所その他の厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた方
- ⑧ 中学校修了前の方
- ⑨ 同居者に20歳未満の方が3人以上

(イ) 申込者が60歳以上の方の単身の世帯。同居者のある場合は、そのいずれもが60歳以上又は20歳未満の方である世帯。

(ウ) 申込者及び配偶者（内縁の配偶者及び婚約者を含む。）のいずれもが入居の申込日現在45歳以下で、かつ、次のいずれかに該当する世帯。

- ① 婚姻した日から起算して1年を経過する日までに入居の申込みをされた方
- ② 内縁の申出を受理された日から起算して1年を経過する日までに入居の申込みをされた方
- ③ 婚約者と、入居日までに婚姻される方

市営住宅の家賃

市営住宅の家賃は、毎年度、入居者からの申告に基づく収入と、住宅の規模や立地条件、竣工時から経過年数など、下記の計算式によって決定します。

市営住宅家賃の計算式

家賃算定基礎額 × 市町村立地係数 × 規模係数 × 経過年数係数 × 利便性係数 = 家賃額

- ① 家賃算定基礎額・・・入居者及び同居者の収入に応じて、段階的に家賃負担の基礎額を設定したもので、国が毎年定めます。
- ② 市町村立地係数・・・国が市町村ごとに、地価の水準に基づき設定します。
- ③ 規模係数・・・住宅の床面積を65㎡で割った値
- ④ 経過年数係数・・・住宅ができてから経過した年数を基に、次の式によって求めた値
$$\left. \begin{array}{l} \star \text{木造} [1 - (0.0051 \times \text{経過年数})] \\ [1 - (0.0116 \times \text{平成16年の経過年数})] \end{array} \right\} \text{のいずれか低い方}$$
$$\left. \begin{array}{l} \star \text{木造以外} [1 - (0.0010 \times \text{経過年数})] \\ [1 - (0.0044 \times \text{平成16年の経過年数})] \end{array} \right\} \text{のいずれか低い方}$$
- ⑤ 利便性係数・・・住宅設備などの住宅の利便に応じて0.5～1.3の範囲で設定します。

申込みに当たっての注意

1 次のような場合は、市営住宅の入居申込みをされても、第1次審査で無資格と判定します。

- (1) 本市の区域外に住所を有し、かつ、本市の区域内に存する事務所又は事業所に勤務していないとき。
- (2) 民法上の成人に達しない方が申し込んだとき。
- (3) 1世帯で2通以上申し込んだとき（申込みは、1世帯につき、1申込区分に限ります。ただし、親子ペア住宅・多家族向け住宅・特別空き家住宅・シルバーハウジング・子育て世帯優先住宅・子育て支援住宅・多回数落選者優先選考へ申込みをされる方は、一般選考の一般住宅又は単身者向け住宅にも申し込むことができます。）。
また、1人が2世帯以上の世帯構成員となる申込みもすべて無資格と判定されます。
- (4) 申込書の記載内容に不備があるとき。
- (5) 一般住宅に単身で申し込んだとき。
- (6) その他、申込資格を欠くとき。

2 次のような場合は、失格となります。

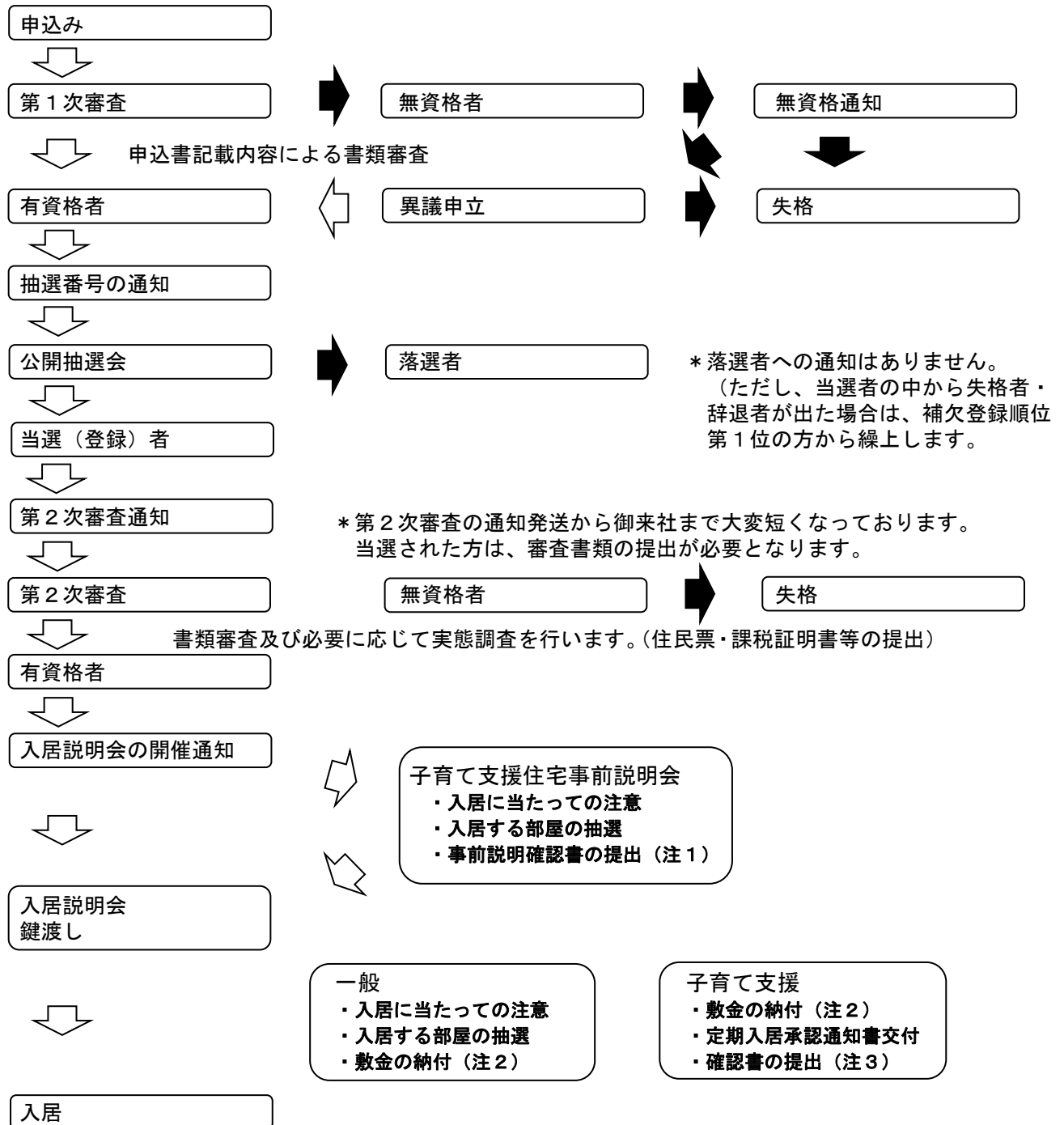
- (1) 資格審査において、申込資格のあることを証明できないとき。
- (2) 事実と違うことを書いて申し込んだとき。
- (3) 住民票、課税証明書など、審査に必要な書類を提出しないとき。

3 次のような場合は、審査に合格されても、入居の承認を取り消します。

- (1) 入居までの間に、申込資格のうち一つでも欠けたとき。
- (2) 指定した期間内に敷金を納められなかったり、入居のために必要な手続をしないとき。
- (3) 指定した期間内に申込書に記載された申込世帯全員が入居できないとき。
- (4) 婚約者と申込みをし、募集結果の有効期日までに婚姻届受理証明書又は婚姻の事実が確認できる戸籍謄本を提出せず、同時に入居できないとき又は婚約者が替わったとき。
- (5) 申込者及び現に同居し又は同居しようとする親族（内縁の配偶者、婚約者、京都市パートナーシップ宣誓者を含む。）が暴力団員であると判明したとき。
なお、暴力団員でないことを確認するため、警察に問合せをすることがありますので、御了承ください。
- (6) その他、不正の行為によって入居しようとしたとき。

申込みから入居までの流れ

公募申込みの場合、申込みから入居までおおむね3～4か月かかります。



鍵渡し後、2週間以内に入居していただきます。

(注1) 定期入居承認の説明を受けた旨の確認書を提出していただきます。

(注2) 敷金として、月額家賃3か月分を納めていただきます。

(注3) 定期入居承認通知書を交付し、交付を受けた旨の確認書を提出していただきます。

複数回公募しても応募がなかった2人以上のファミリー世帯向けの市営住宅の中から、入居の申込みを随時お電話にて先着順で受け付けます。

問合せ先 京都市住宅供給公社 業務課 公募担当 075-223-2142

入居に際しての注意

市営住宅は、住宅に困っておられる収入の少ない方に、低額の家賃で賃貸するために建設されたもので、市民の財産でもあります。したがって、その使用に当たっては、以下の点に注意していただくことになります。

- 1 家賃のほかに共益費を毎月納めていただきます。

共益費は、自治会等が徴収しますが、令和7年4月1日現在、東野、勸修寺第一、柳辻、大受、向島1街区、向島5街区、向島11街区、際目及び醍醐東2街区市営住宅については、京都市が徴収します。また、共益費の額は団地の棟ごとに異なります。共益費には、給水ポンプ・ピロティ灯・廊下灯・階段灯・エレベーター運転経費などの電気代及び散水栓などの水道代等が含まれます。

- 2 他の入居者に迷惑を及ぼすおそれがあるため、市営住宅内で犬、猫などの動物の飼育はおことわりしています。

- 3 住みよい団地づくりに努め、騒音などの迷惑行為の追放に御協力をお願いします。

- 4 暴力団員が同居者となることや入居を承継することはできません。入居者又は同居者が暴力団員であることがわかった場合は、明渡しをしていただくことになります。また、暴力団員でないことを確認するため、警察に問い合わせることがあります。

- 5 市営住宅にお住まいの方が家屋、マンションなどを所有（共有名義含む。）されたときは、市営住宅を明け渡していただくことがあります。

- 6 団地自治会では、廊下や階段、ゴミコンテナの清掃などの共同作業や共益費の徴収などを行っています。入居者全員が協力して分担していただくものですから、積極的に参加してください。

- 7 入居者の方には、毎年、翌年度以降の家賃を決めるために、収入申告をしていただきます。

なお、3年以上入居されている方が収入基準を超える収入超過者となった場合は、明渡しの努力をしていただくことになります。また、高額所得者と認定された方は、住宅を明渡しをしていただくことになります。

- 8 空き家住宅については、以前に他の方が入居していた住宅であり、家具などの置き跡、壁・天井・床の日焼け・色あせ・染み、畳やふすまの色違い等がありますので、御了承ください。ただし、京都市の基準に基づいて、玄関鍵の取り替え、最小限のクリーニング、ガス、水道、電気関連設備の点検のほか、破損の著しいものに限り修繕しています。

- 9 入居後の室内の物品の修繕は、すべて自己負担となっていますので、大切にお使いください。

- 10 市営住宅に入居できるのは、あらかじめ承認された方のみで、承認されていない方が入居したり、他人に一時的にせよ転貸したりすることは、市営住宅条例違反となり、明渡しをしていただくことになります。

また、世帯員に増減等の異動が生じたときは、必ず手続をしてください。

- 11 市営住宅には、有料駐車場を設置していない団地があり、また、駐車場が設置されている団地においても空き区画のない場合がありますので、自動車を所有されている方は、各自で責任を持って保管場所を確保してください。

- 12 市営住宅を明け渡すときには、部屋の状況について、検査を受けていただきます。入居者による破損・汚損、個人で原状変更した箇所について、検査の結果、修繕、その他の原状回復の必要が生じたときは、費用負担をしていただきます。

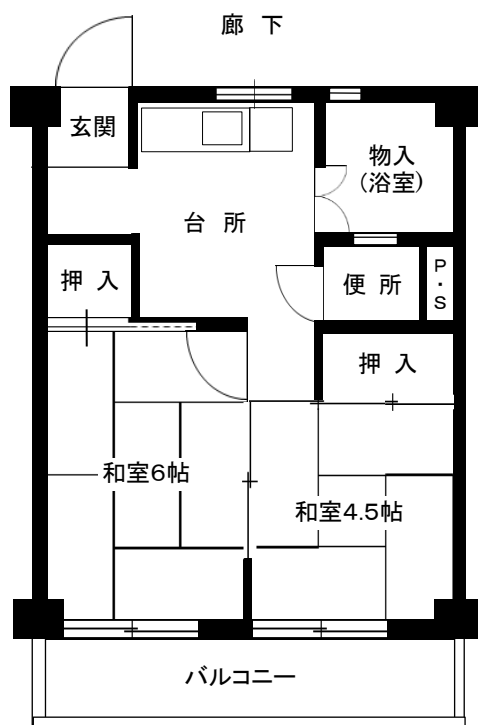
※ 光ファイバーを各住戸まで引き込むことはできません。

一部の団地では自治会等が許可を取り、マンションタイプ（VDSL方式等）で導入されているところもありますが、設置が不可能な団地もあります。各団地の状況についてお知りになりたい方は、事前にお問い合わせください。

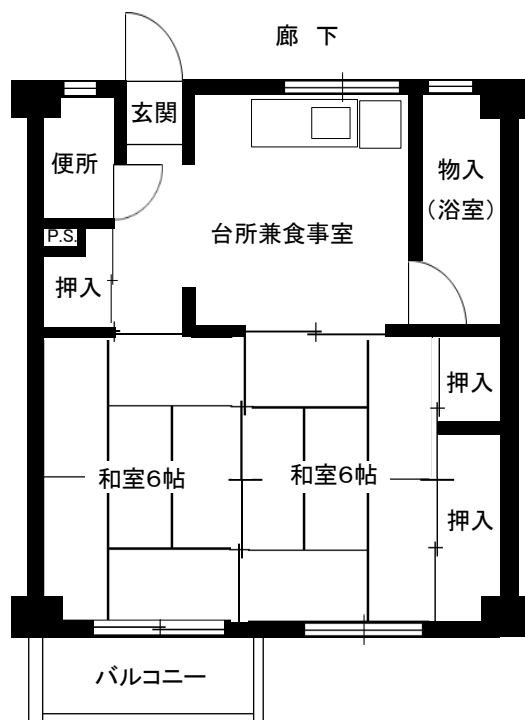
間取り図

(注) 一般的な間取りをお示ししたものです。すべての住宅がこのような間取りになっているわけではありません。

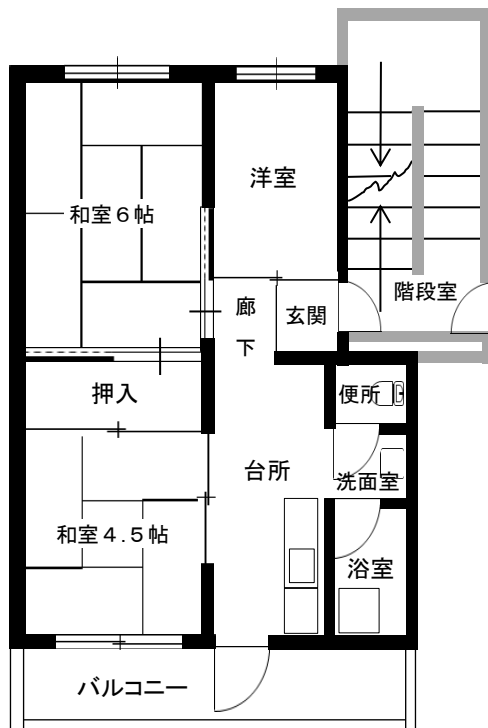
2Kタイプ



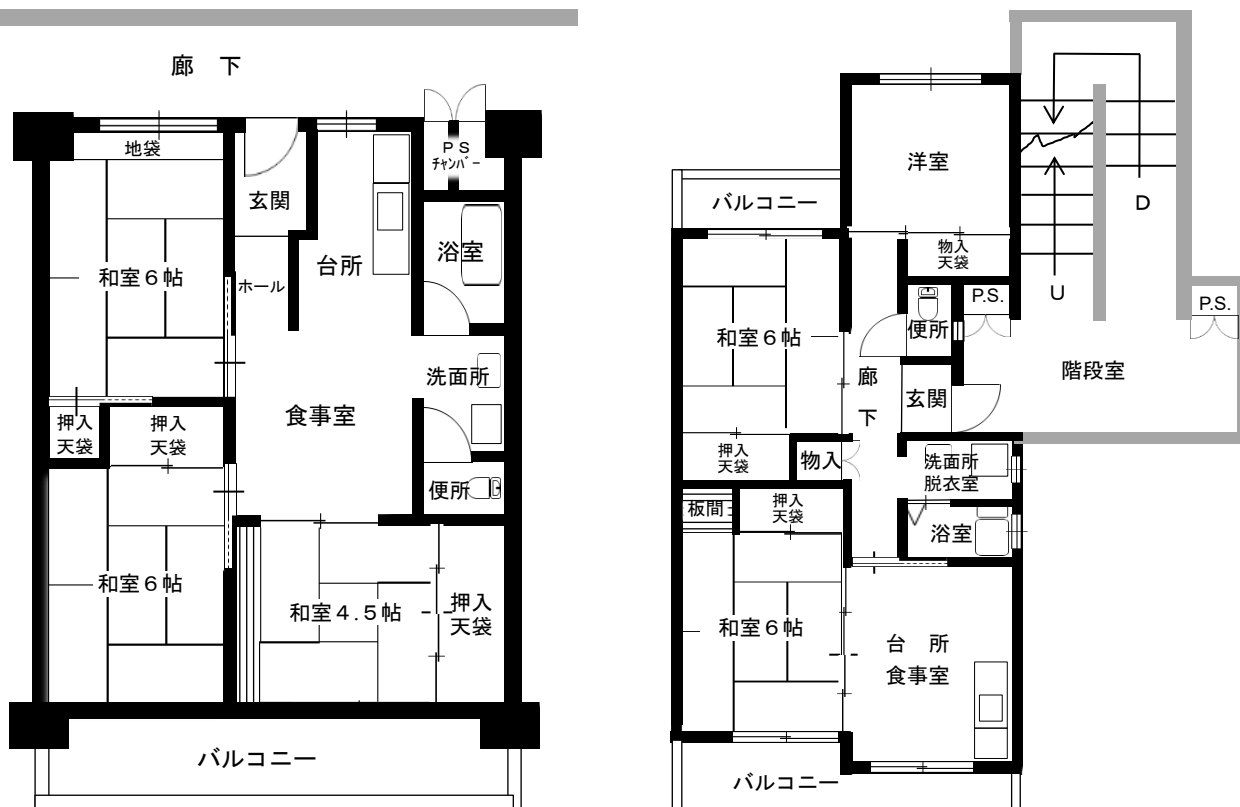
2DKタイプ



3Kタイプ



3DKタイプ

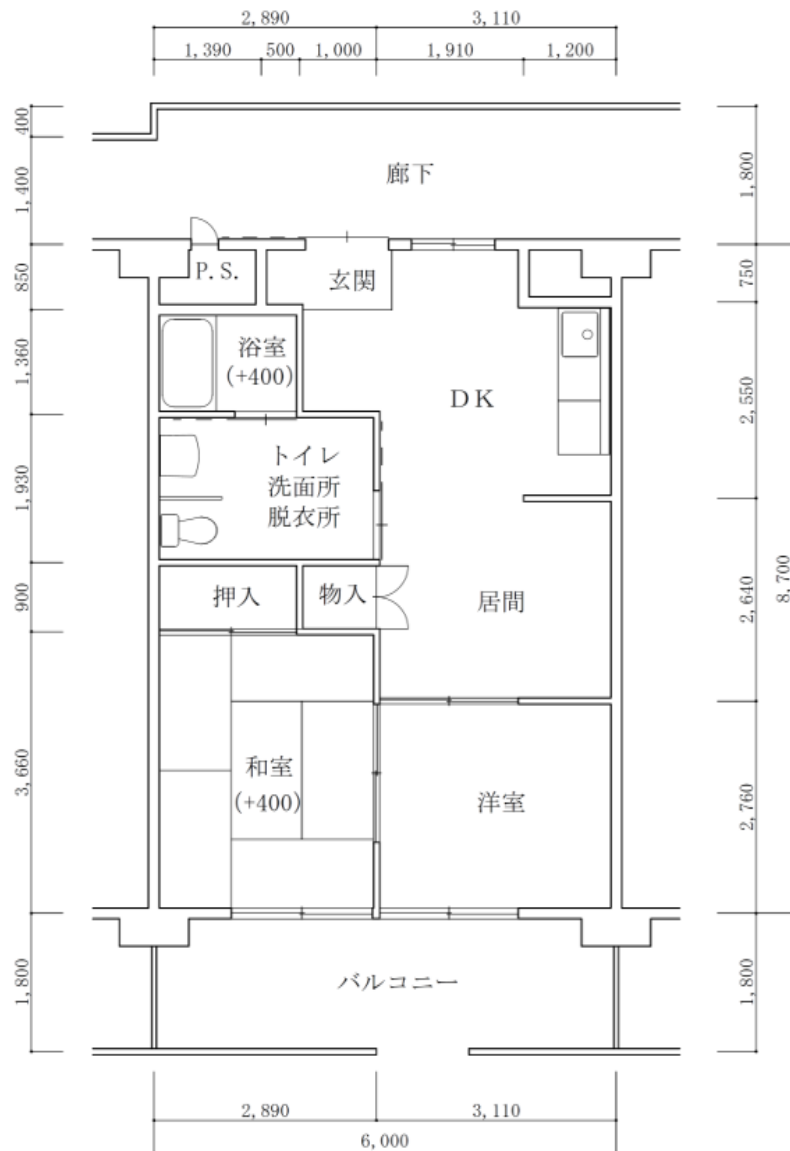


(参考1) 特殊設計住宅の一例

次に特殊設計住宅の一例として、車いす住宅の例をお示しします。

団地は、向島市営住宅5街区の例ですが、各団地により、具体的な仕様は異なる点があります。

向島5街区車いす住戸標準間取り図



【本間取り図は標準図であり、詳細等は御入居いただく部屋と異なる場合があります。】

【向島市営住宅5街区外観図】



向島5街区は、最寄りの近鉄向島駅の東、約640m、徒歩約9分に位置しています。
住戸は、玄関ドアに窓が設けられているのが、他にない特徴です。
車いす住戸のお家賃は、令和7年度では月額21,700円～32,400円(～42,700円(裁量世帯))です。

【向島5街区 車いす専用住宅参考写真】

<通路>



<玄関ドア>



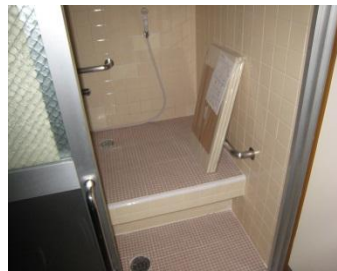
<ホール>



<洗面脱衣所・トイレ>



<浴室>



<浴槽>



<キッチン>



<居間・緊急通報装置>



<和室>



<バルコニーから裏口>



【本写真は、あくまで参考資料であり、実際に入居いただく部屋と相違のある場合があります。
平成26年度撮影。】

団地は、醍醐中の例ですが、各団地により、具体的な仕様は異なる点があります。

★ : 緊急コールボタン
● : 手すり

幅80cmの引き戸で通行に配慮

分電盤を扱いやすい低い位置に設置

車いすの動きに配慮した玄関スペース

車いすの動きに配慮した玄関スペース

5cmの段差

80cm

80cm

135cm

170cm

和室

収納

クローゼット

リビング

ダイニング

キッチン

洋室

収納

配管スペース

洗面脱衣室

洗濯器置場

浴室

便所

冷蔵庫

バルコニー

またぎ段差がありません

車いすが動きやすい広い洋室

車いすフットレストのスペースを設け扉を引きやすくした設え

出入口はありません

脱衣室にヒーター用コンセントを追加

プライバシー確保のためのカーテン用レールの設置

引き戸で段差のない浴室出入口

便所・浴室に緊急コールボタンの設置

幅80cmの引き戸で通行に配慮

◆バルコニーの出入りにまたぎ段差があります。



15

【醍醐中 車いす利用者向け住宅参考写真】

一般住宅を車いす利用者の方が利用しやすいように改修を行った住戸です。
車いす専用住宅とは、異なりますのでご注意ください。

<通路>



<玄関ドア>



玄関 ※上がり框段差あり

<ホール>



<洗面脱衣所・トイレ>



<浴室>



浴室 ※出入口段差解消、引戸、手すり設置
非常押しボタンつき

<浴槽>



<キッチン>



<洋室>



<バルコニー>



バルコニーに裏口が無い
ため、外には出られません。
※またぎ段差あり

【本写真は、あくまで参考資料であり、実際に入居いただく部屋と相違のある場合があります。
令和5年度撮影。】

（参考）子育て支援住宅の一例

子育て支援を目的として、子育てしやすい間取りや設備等にリノベーション(住宅改善)を行った住宅です。子どもの年齢により入居できる期間を定めております。

（申込資格等）

○対象とする子育て世帯 一般住宅の申込資格を備え、かつ、現に15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある同居者（胎児～中学校終了前の子）がいる世帯（申込者が単身で妊娠中の場合は、各公募の登録有効期限までに出産予定の方に限ります。）

○入居できる期間

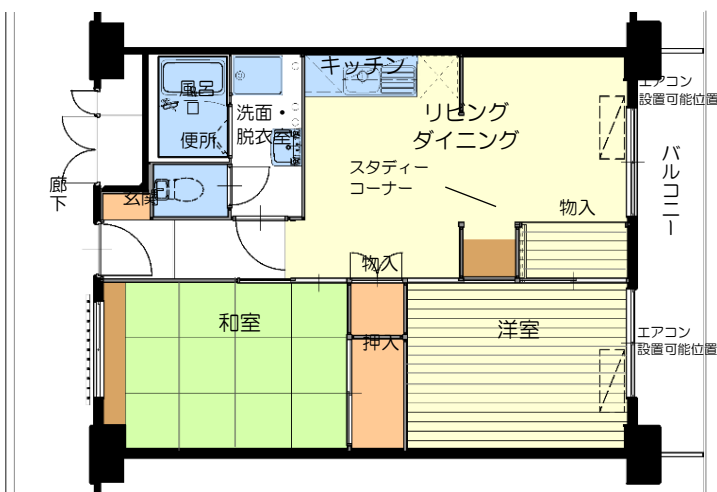
末子が18歳になった年度末まで

※期限満了前に別の市営住宅に住替えを申し込むことができます。

※向島地域、洛西地域の住宅の例を参考までに掲載します。

【向島地域の一例】

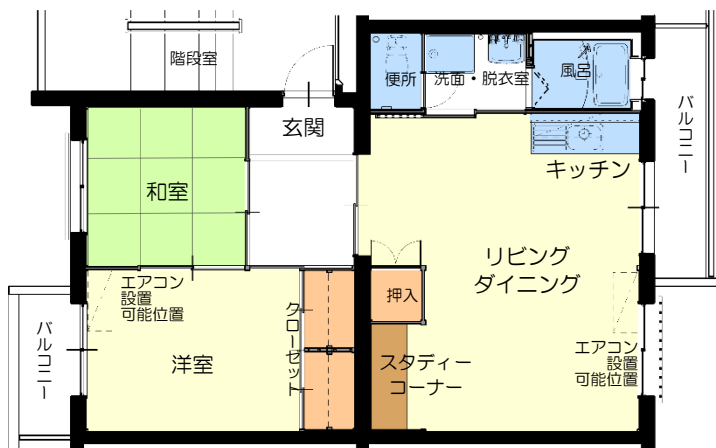
💡 既存の間取りを活かして改修したプランです。
洋室物入の建具を取り外せば、スタディーコーナーを中心に、リビングダイニングと洋室を自由に行き来することができます。



【洛西地域の一例】

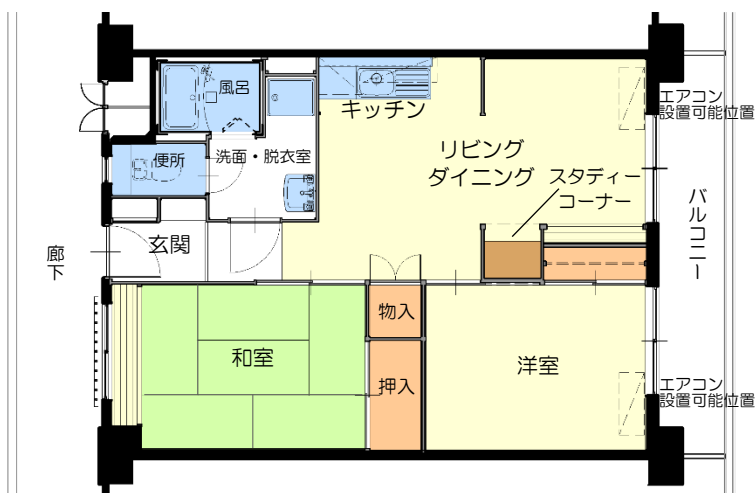
EV なしタイプ

💡 既存の間取りを活かして改修したプランです。
洋室を基調としつつ、和室も1室設けたプランです。



EV ありタイプ

💡 既存の間取りを活かして改修したプランです。
リビングには、スタディーコーナーを設け、勉強、読書、パソコンコーナーなど多目的な利用が可能です。



【本写真はあくまで参考資料であり、実際に入居いただく部屋と相違のある場合があります。】

募集対象住宅一覧（一般住宅）

実際の募集住宅については、募集時の「公募案内」で御確認ください（北区・上京区・中京区・東山区・下京区には、募集対象の市営住宅はありません。）。

左京区

市営住宅名称	タイプ	家賃（括弧内は裁量世帯の家賃額）	専用面積（㎡）	間取り	竣工年度	構造	エレベーター	住所
☆東天王町	2DK	35,100～52,200（～68,800）	54.9	6・7（洋間）・DK・浴室	H18	4・5階建	有	岡崎天王町 58 番地
	3LDK	44,600～66,500（～87,600）	69.9	6・6・6（洋間）・LDK・浴室				

山科区

市営住宅名称	タイプ	家賃（括弧内は裁量世帯の家賃額）	専用面積（㎡）	間取り	竣工年度	構造	エレベーター	住所
☆御陵	3DK	31,900～47,500（～62,600）	61.8・61.9	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室	H9	3・4階建	無	御陵中筋町 10 番ほか
☆音羽	2DK	23,200～34,600（～45,700）	47.5	6・4.5・DK・浴室	S63	3・4階建	無	音羽森廻り町 29 番地 1
	3DK	30,300～45,100（～59,400）	61.2・61.8	6・6・4.5・DK・浴室				
☆音羽千本	2DK	23,600～35,100（～46,300）	47.5	6・4.5・DK・浴室	H 元	3 階建	無	音羽千本町 18 番地 1
	3DK	30,700～45,700（～60,300）	61.2・61.8	6・6・4.5・DK・浴室				
☆東野	3DK	31,800～47,300（～62,400）	61.8・61.9	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室	H4・6	3～5階建	無	東野中井ノ上町 17 番地 1 ほか
☆大宅	3DK	30,900～46,000（～60,600）	61.7	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室	H3	3・4階建	無	大宅打明町 6 番地

山科区(続き)

市営住宅名称	タイプ	家賃(括弧内は裁量世帯の家賃額)	専用面積 (㎡)	間取り	竣工 年度	構造	エレベ ーター	住所
☆勸修寺第一	2DK	27,100～40,300 (～53,100)	53.0	6・6・DK・浴室	H7・9	3～6 階建	一部有	栗栖野中臣町 1番地ほか
	3DK	31,600～47,100 (～62,100)	61.7・61.9	6・6(洋間)・4.5・DK・浴室 6・6・4.5(洋間)・DK・浴室 6・6.5(洋間)・4.5・DK・浴室				
☆勸修寺第二	2LDK	28,800～42,900 (～56,500)	55.5	6・6(洋間)・LDK・浴室	H12	3・6 階建	一部有	勸修寺東栗栖野町 31番地
	3LDK	36,300～54,000 (～71,200)	69.2・69.9	6・6・6(洋間)・LDK・浴室 6・6・6.5(洋間)・LDK・浴室				
☆榊辻	3DK	32,400～48,300 (～63,700)	61.8	6・5(洋間)・4.5・DK・浴室	H9 ・11	5・6 階建	有	榊辻草海道町 36番地14ほか
☆◇西野山	2K・2DK	17,600～26,200 (～34,500)	33.3・37.8	6・4.5・K・浴室 6・6・DK・浴室	S44	5階建	有	勸修寺堂田 13番地1ほか
☆榊辻西	3DK	28,200～42,000 (～55,400)	61.6	6・6・4.5・DK・浴室	S59 ・60	5階建	無	榊辻封シ川町 10番地2
☆山科	2DK	20,000～29,800 (～39,300)	39.6	6・5(洋間)・DK・浴室	S46 ～48	11階建	有	西野様子見町 1番地2
	3DK	30,300～45,100 (～59,500)	59.3・59.9	6・6(洋間)・5(洋間)・DK・浴室				

南区

市営住宅名称	タイプ	家賃(括弧内は裁量世帯の家賃額)	専用面積 (㎡)	間取り	竣工 年度	構造	エレベ ーター	住所
南烏丸	3DK	28,600～42,500 (～56,100)	57.6	6・6・5(洋間)・DK・浴室	S60	7・10 階建	有	東九条南烏丸町 35番地6
☆東九条	3DK	35,400～52,800 (～69,600)	69.6	6・6・6(洋間)・DK・浴室	H7	6階建	有	東九条西岩本町 1番地1
☆東松ノ木	2DK	24,900～37,000 (～48,800)	51.0・51.3	6・6・DK・浴室	H8 ～15	5階建	有	東九条東松ノ木町 1番地
	3DK・ 3LDK	32,900～49,000 (～64,600)	67.9	6・6・4.5・DK・浴室 6・6・4.5・LDK・浴室				
☆唐橋	2DK	30,000～44,700 (～59,000)	54.6	4.5・6.5(洋間)・DK・浴室	H14 ・16	5・6 階建	有	唐橋芦辺町5番地
	3LDK	38,000～56,500 (～74,500)	69.0	6・6・6.5(洋間)・LDK・浴室				
☆唐橋第二	2LDK	30,100～44,800 (～59,000)	55.1	6・6(洋間)・LDK・浴室	H12	6階建	有	唐橋経田町39番地
	3LDK	37,700～56,200 (～74,000)	69.1	6・6・6(洋間)・LDK・浴室				
☆八条	1DK	19,600～29,300 (～38,600)	34.0	6.4(洋間)・DK・浴室	R2	7階建	有	唐橋平垣町24番地
	1LDK・ 2DK	26,500～39,500 (～52,100)	45.4・45.9	6.3(洋間)・LDK・浴室 6・4.6(洋間)・DK・浴室				
	3DK	35,400～52,800 (～69,600)	60.0・61.3	4.6・6.3(洋間)・4.6(洋間)・ DK・浴室 4.6・6.4(洋間)・4.6(洋間)・ DK・浴室				

右京区

市営住宅名称	タイプ	家賃（括弧内は裁量世帯の家賃額）	専用面積 （㎡）	間取り	竣工 年度	構造	エレベ ーター	住所
☆大覚寺	3DK	33,000～49,200（～64,900）	61.5	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室	H6	3階建	無	嵯峨大覚寺門前井頭 町3番地1
☆広沢	2DK	25,300～37,800（～49,800）	48.1	6・4.5（洋間）・DK・浴室	H7	5・6 階建	有	嵯峨広沢御所ノ内町 30番地1
	3DK	32,600～48,600（～64,100）	61.9	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室				
☆嵯峨	3LDK	36,700～54,700（～72,100）	70.6	6・6・6（洋間）・LDK・浴室	H15	2・3 階建	有	嵯峨天竜寺立石町 6番地
☆蜂ヶ丘	3DK	32,500～48,400（～63,800）	61.8・61.9	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室	H3・5	4・5 階建	無	太秦乾町2番地
☆西京極	3DK	31,700～47,200（～62,200）	61.6	6・6・4.5・DK・浴室	S61 ～63	5階建	無	西京極新田町 17番地1
葛野	3DK	30,300～45,100（～59,400）	61.7	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室	S62	10階建	有	西院西貝川町68番地
西大路	2DK	25,800～38,500（～50,800）	49.1	6・6・DK・浴室	H元	4～10 階建	有	西院東中水町14番地
	3DK	31,200～46,500（～61,300）	59.3	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室				

西京区

市営住宅名称	タイプ	家賃(括弧内は裁量世帯の家賃額)	専用面積 (㎡)	間取り	竣工 年度	構造	エレベ ーター	住所
◇榎原	2K・2DK	18,200～27,100 (～35,700)	33.7・37.7	6・4.5・K・浴室 6・6・DK・浴室	S42 ・43	3～5 階建	有	榎原岡南ノ庄 4番地1ほか
☆洛西東新林	3DK	25,500～38,000 (～50,100)	51.1～58.7	6・6・4(洋間)DK・浴室 6・6・4.5・DK・浴室	S51 ・56	4・5 階建	無	大枝東新林町 一丁目2番地ほか
☆洛西北福西	3DK	28,800～42,900 (～56,600)	55.4～61.6	6・6・4.5・DK・浴室	S54 ～59	5・11 階建	一部有	大枝北福西町 一丁目3番地1ほか
☆洛西南福西	3DK	26,200～39,000 (～51,500)	58.7	6・6・4.5・DK・浴室	S55	5階建	無	大枝南福西町 一丁目1番地
☆洛西東竹の里	3DK	26,000～38,700 (～51,100)	58.7	6・6・4.5・DK・浴室	S56	5階建	無	大原野東竹の里町 三丁目3番地ほか

伏見区

市営住宅名称	タイプ	家賃(括弧内は裁量世帯の家賃額)	専用面積 (㎡)	間取り	竣工 年度	構造	エレベ ーター	住所
☆◇鈴塚	2K・2DK	24,300～36,200 (～47,700)	33.3・43.2	6・4.5・K・浴室 5・7(洋間)・DK・浴室	S43 ～H26	4～6 階建	有	深草鈴塚町6番地1
	2LDK	30,500～45,500 (～60,000)	54.3	5・6(洋間)・LDK・浴室				
	3LDK	39,300～58,600 (～77,200)	69.9	5・6(洋間)・7(洋間)・ LDK・浴室				
☆桜島	2DK	28,000～41,600 (～54,900)	54.7	6・6.5(洋間)・DK・浴室	H15	6階建	有	深草勸進橋町 119番地
	3LDK	35,700～53,200 (～70,200)	69.9	6・6・6(洋間)・LDK・浴室				
☆深草第三	2DK	25,000～37,200 (～49,000)	49.6	6・4.5・DK・浴室	S62 ～H3	3～5 階建	一部有	深草西伊達町1番地
	3DK	31,200～46,400 (～61,200)	61.7・61.9	6・6・4.5・DK・浴室				
☆竹田	2DK	26,400～39,300 (～51,900)	50.6	6・6(洋間)・DK・浴室	H6	7・9 階建	有	竹田三ツ杭町54番地
	3LDK	36,200～53,900 (～71,000)	69.3	6・6(洋間)・4.5・LDK・浴室				

伏見区（続き）

市営住宅名称	タイプ	家賃（括弧内は裁量世帯の家賃額）	専用面積 （㎡）	間取り	竣工 年度	構造	エレベ ーター	住所
☆醍醐南	2K	15,100～22,500（～29,700）	33.3	6・4.5・K・浴室	S46 ・47	3・5 階建	有	醍醐上山口町 60 番地
大受	3K・3DK 2LDK	20,200～30,100（～39,700）	39.9～44.3	6・4.5・3（洋間）・K・浴室 6・4.5・3（洋間）・DK・浴室 6・4.5・3.5（洋間）・DK・浴室 6・4.5・4（洋間）・DK・浴室 4.5・3（洋間）・LDK・浴室	S48 ・49	5～11 階建	一部有	石田大受町 50 番地
☆小栗栖	3DK	22,300～33,200（～40,200）	43.3～51.2	6・4.5・3.5（洋間）・DK・浴室 6・4.5・4（洋間）・DK・浴室 6・6・3.5（洋間）・DK・浴室	S49 ・50	5 階建	無	小栗栖森本町 13 番地
醍醐中山	3DK	21,800～32,500（～42,900）	46.1～51.6	6・6・3.5（洋間）・DK・浴室	S50 ・51	3～5 階建	無	醍醐中山町 39 番地 2
☆下鳥羽	3DK	23,200～34,500（～45,500）	49.3	6・6・4（洋間）・DK・浴室	S50	11 階建	有	下鳥羽北ノ口町 27 番地
☆向島 5 街区	3DK	22,400～33,400（～44,000）	52.2	6・6・3.5（洋間）・DK・浴室	S51 ～53	11 階建	有	向島二ノ丸町 151 番地ほか
☆向島 1 街区	3DK	23,900～35,600（～47,000）	53.7	6・6・4.5・DK・浴室	S53 ・54	10・11 階建	有	向島二ノ丸町 151 番地 58
☆向島 8 街区	3DK	25,300～37,600（～49,600）	56.6	6・6・4.5・DK・浴室	S55 ・56	11 階建	有	向島丸町 4 番地 7
☆向島 9 街区	3DK	24,700～36,900（～48,600）	56.6	6・6・4.5・DK・浴室	S57	11 階建	有	向島藤ノ木町 72 番地 9
☆向島 10 街区	3DK	24,900～37,100（～48,900）	56.6	6・6・4.5・DK・浴室	S58	11 階建	有	向島鷹場町 104 番地 8 ほか

伏見区（続き）

市営住宅名称	タイプ	家賃（括弧内は裁量世帯の家賃額）	専用面積 （㎡）	間取り	竣工 年度	構造	エレベ ーター	住所
☆向島 1 1 街区	3DK	29,000～43,100（～56,900）	59.8	6・6・4.5・DK・浴室	S61 ～63	9・10 階建	有	向島清水町 47 番地 1
☆いわたの森	3DK	27,500～41,000（～54,000）	61.4	6・6・4.5・DK・浴室	S57	5 階建	無	石田森西 1 番地ほか
☆際目	3DK	26,700～39,700（～52,400）	61.1・61.2	6・6・4.5・DK・浴室 6・6・4.5（洋間）・DK・浴室	S61	3・4 階建	無	淀際目町 345 番地
☆久我のもり	3DK	29,300～43,700（～57,600）	61.8	6・6・4.5・DK・浴室 6・6・4.5（洋間）・DK・浴室	S63・ H 元	3～5 階建	無	久我東町 201 番地 1
☆醍醐西 1 街区	3DK	31,200～46,500（～61,300）	61.4・61.6	6・6・4.5・DK・浴室	S63	4・5 階建	無	醍醐折戸町 23 番地 2
☆醍醐西 2 街区	2DK	25,800～38,400（～50,600）	50.0	6・4.5（洋間）・DK・浴室	H3	4～10 階建	一部有	醍醐折戸町 8 番地
	3DK	31,900～47,500（～62,600）	61.7～61.9	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室				
☆醍醐西 3 街区	2DK	26,000～38,700（～51,000）	49.9	6・4.5（洋間）・DK・浴室	H5	3～10 階建	一部有	醍醐折戸町 8 番地 5
	3DK	32,200～48,000（～63,300）	61.7～61.9	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室				
☆醍醐西 4 街区	2DK	26,400～39,300（～51,800）	50.1	6・5（洋間）・DK・浴室	H7	3～10 階建	一部有	醍醐折戸町 8 番地 1
	3DK	32,600～48,500（～64,000）	61.9	6・6・5（洋間）・DK・浴室				
☆醍醐西 5 街区	2DK	25,800～38,400（～50,700）	49.8	6・4.5（洋間）・DK・浴室	H4	8・10 階建	有	醍醐川久保町 23 番地 2
	3DK	32,000～47,700（～62,900）	61.8	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室				
☆醍醐中	2DK	26,400～39,300（～51,800）	50.1	6・5（洋間）・DK・浴室	H10	4～10 階建	一部有	醍醐高畑町 1 番地ほか
	3DK	32,600～48,500（～64,000）	61.8・61.9	6・6・5（洋間）・DK・浴室 6・6・4.5（洋間）・DK・浴室				

伏見区（続き）

市営住宅名称	タイプ	家賃（括弧内は裁量世帯の家賃額）	専用面積 (㎡)	間取り	竣工 年度	構造	エレベ ーター	住所
☆醍醐東 1 街区	2DK	26,900～40,100（～52,900）	51.1	7（洋間）・4.5・DK・浴室	H11	4・5 階建	一部有	醍醐西大路町 1 番地 1
	3DK	32,700～48,700（～64,200）	61.8～62.0	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室 6・6・5（洋間）・DK・浴室				
☆醍醐東 2 街区	2DK	26,900～40,000（～52,800）	50.8	6・5.5（洋間）・DK・浴室	H13	4・5 階建	一部有	醍醐西大路町 135 番地
	3DK	32,800～48,800（～64,300）	61.8・61.9	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室 6・6・5（洋間）・DK・浴室				
☆醍醐東 3 街区	3DK	32,800～48,800（～64,300）	61.8・61.9	6・6・4.5（洋間）・DK・浴室 6・6・5（洋間）・DK・浴室	H13	4・5 階建	一部有	醍醐西大路町 122 番地ほか

- ① このほかに、団地によっては、親子ペア住宅・多家族向け住宅・単身者向け（専用設計）住宅・車いす（専用・利用者向け）住宅・シルバーハウジング（高齢者向け）・子育て支援住宅があります。
- ② ◇印の住宅は、従来、風呂は設置していませんでしたが、平成 24 年度以降に風呂設置スペースに新たに風呂を設置した住戸又は公募の際に新たに風呂設備を設置して募集を行っています。
- ③ ☆印の住宅は、有料駐車場があります。ただし、利用に当たっては、使用資格・車の規格等に制限があり、また、空き区画がない場合もあります。
- ④ このパンフレットの掲載内容は、令和 7 年 4 月 1 日現在のものであり、今後、予告なしに変更されることがあります。

団地配置図

