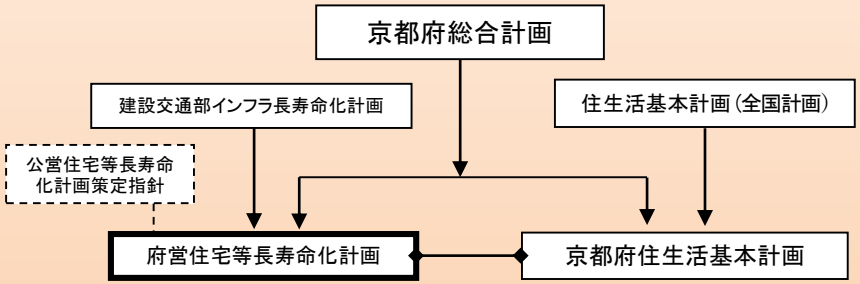
府営住宅等長寿命化計画の見直しの方向性（論点）について

参考資料1－3

≪計画の位置づけ及び府営住宅等ストックの状況≫

○ 計画の位置づけ

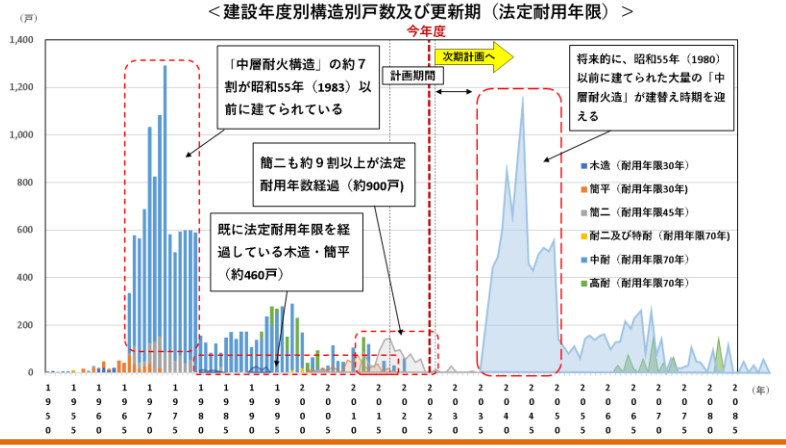
京都府建設交通部インフラ長寿命化計画（行動計画）の「個別施設計画」と位置づけ



目的：効率的・効果的な維持管理計画に基づくストックマネジメントを実現するとともに建替え・修繕や改善の中長期的な計画を定める

○ 老朽化した府営住宅等ストックの増大

＜建設年度別構造別戸数及び更新期（法定耐用年限）＞



≪現行計画目標≫

○ 従前計画の達成状況や基本方針等を踏まえつつ、「公営住宅等長 寿命化計画策定指針」（国交省）の考え方を参考として、構造・耐震性・立地（需 要）等の観点から団地別・住棟別の活用手法を判定

基本方針1

財政負担の縮減・平準化を図りながら、府営住宅等の再編整備を効率的に推進

■ライフサイクルコストの縮減及び事業費の平準化

■地域全体で考える団地再編・民間活力の活用の推進

基本方針2

多様化するニーズに対応した住環境の整備を先導的に推進

■地元市町村のまちづくりへの寄与

■社会構造の変化等に対応した居住水準の向上

活用手法			事業量
建替え予定 【団地全て建替え】中村・芥子谷・城南 【団地一部建替え】向日台・岩倉長谷・馬路（10年後以降も継続して事業を行う）			1,269戸
維持管理予定			12,789戸
	うち修繕予定		4,131戸
	うち改善予定		8,658戸
		低層集約型改善	100戸
		エレベーター設置	45棟
		住棟改善（外壁）	3,185戸
		住棟改善（屋根防水）	5,606戸
		住戸改善（水回り等）	1,141戸
集約予定			961戸
総 計			15,019戸

≪論点≫

○ 府営住宅の役割（ストックの有効活用）： 社会情勢の変化、住宅ストック数を踏まえた官民の役割分担、市町村と連携した公営住宅を核としたまちづくり

○ 更新期を迎える府営住宅等ストックの整備 ： 府営住宅等の整備（建替え・改善等）の平準化のための民間活力誘導及び更新コストの縮減

○ 適正な府営住宅等ストック規模 ： 人口、世帯数の減少等を踏まえた公営住宅における府営住宅の適正なストック規模

○ 府営住宅整備における環境配慮 ： 環境・エネルギー問題に配慮するため、府営住宅の建替え・改善事業の進め方

上記論点及び住生活基本計画の見直し等を踏まえ、京都府住宅審議会において「今後10年の住宅政策のあり方」を検討

→ 「あたたかい京都づくり」の実現へ