

今後10年の府営住宅等のあり方について

— 京都府住宅審議会 府営住宅管理部会における審議結果（中間案）概要 —

資料 2 - 1

現状・背景

- 府営住宅は、住宅確保要配慮者の居住の安定を図る上で、府の住宅政策の最も重要な柱。
- 府営住宅の入居者の高齢化、世帯数減少は顕著でコミュニティ活動に懸念。
- 核となる公営住宅の適正な管理戸数を確保し、公的賃貸住宅、民間賃貸住宅からなる住宅市場全体での重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を図る必要。
- 老朽化ストック、厳しい財政状況、脱炭素・災害対応等の新たな課題に的確に対応。



方向性

財政負担の縮減・平準化を図りながら、
更新期を迎える府営住宅等ストックを
一層「効率的」に整備・維持管理

住宅セーフティネットの核として、
誰もが安心して暮らせる持続可能な住環境を
一層「効果的」に確保

施策展開

■ データに基づく予防保全型維持管理の推進

- 住棟・住戸別「カルテ」を整備し、点検結果・修繕履歴等を一元管理
- 事後保全から予防保全へ転換し、LCC縮減と事業費平準化を推進

■ 民間活力（PFI等）の導入と余剰地活用による地域課題解決

- 建替事業にPFI手法を積極的に活用し、初期コストを抑制
- 余剰地は福祉施設・交流スペース等、地域課題の解決に資する活用を検討

■ 管理戸数の適正化

- 最新推計に基づき目標戸数を算定し、地域バランスと災害時バッファを確保

■ 市町村・多様な主体と連携による地域づくり

- 府と市町村の役割分担を明確化し、効率的な連携を推進
- 空き住戸の目的外使用の柔軟化や若者世帯の使用料の減免等を行い、民間企業や非営利法人等による利活用を促進

■ 子育て世帯・高齢者等への対応

- 子育て世帯や高齢者等が利用しやすい住環境の整備
- 子育て世帯や高齢者等の居住者増を図るため、収入基準の緩和等を行う。（コミュニティの活性化に留意する。）

■ 環境配慮・脱炭素への対応

- 建替時に、ZEH-M Oriented相当の省エネと創エネを推進
- 既存住宅の改修時に、断熱性能の改善を推進

検証

取り組む施策は、達成目標（数値目標）の設定と定期的な検証・評価により、
PDCAで機動的な見直しを図る