

京都府府営住宅等長寿命化計画見直しの概要（中間案）

資料 4

【方針】

令和 9 年 4 月に向け、国の指針等を基に見直しを実施し、管理部会の審議内容を反映させて改定を実施する。

- 地域の住宅事情を把握、府営住宅・市町営住宅・民間賃貸住宅の役割分担と連携のあり方を整理し、効率的な整備・運営を実施する
- 最新の府営住宅の入居率やその推移、建物の耐用年数の現状などを整理し、定量的な根拠をもって、将来の住宅需要を踏まえた適正なストック量を検討するための基礎情報を整理する

- 修繕履歴・点検情報等を活用した住棟カルテを整備し、計画修繕の最適化を図る
- カルテを継続的に更新し、劣化状況や修繕履歴を蓄積・分析することで、ライフサイクルコストの縮減を目指す

- 国の指針や推計プログラムに基づき、各次判定を実施したうえ、ストックの適正規模を整理
- 管理戸数を縮減しつつも、現行施策（高齢者・子育て世帯向け住戸の整備、環境配慮等）に引き続き取り組み、ストックを活用した課題解決を継続
- 立地・需要及び市町営住宅の供給状況等を踏まえ、民間活力の導入（PFI等）も含めた事業手法選定に取り組む

- 建替え、集約、長寿命化改修に加え、防災性向上、バリアフリー化及び環境性能向上（ZEH水準、省エネ化等）を総合的に推進
- 管理戸数を縮減しつつも、将来の要支援世帯の居住ニーズに対応できるよう、国推計プログラム等も活用し、必要となるストック量を分析
- PFI等の民間活力の導入にあたっては、立地条件、事業規模、市場性等を踏まえた事業性の評価を、事業手法選定の1次判定に含め、実施方針に反映する

1. 計画の背景・目的	1.1 計画の背景、1.2 計画の目的、1.3 計画の位置付け (5.1 対象にて記載)
	1.4 計画期間 ※期間：令9～令18年度（10年間）
	1.5 計画フロー
2. 公営住宅等を取り巻く状況	2.1 人口と世帯数
	2.2 地域の住宅事情
3. 公営住宅等の状況	3.1 公営住宅等の役割
	3.2 用途廃止（除却）決定の団地
	3.3 入居者の状況
	3.4 維持管理の状況
	3.5 長期空家の募集に係る整理
	3.6 現状課題の整理
4. 長寿命化に関する基本方針	4.1 ストックの状況把握・修繕の実施・データ管理に関する方針
	4.2 改善事業の実施による長寿命化及びコストの縮減に関する方針
	4.3 少子高齢化及び空家に関する方針
5. 計画の対象と事業手法の選定	5.1 対象
	5.2 団地別・住棟別の事業手法の選定
	5.3 事業手法の選定
6. 実施方針の検討	6.1 点検の実施方針
	6.2 計画修繕の実施方針
	6.3 改善事業の実施方針
	6.4 建替事業等の実施方針
	6.5 安全対策の推進に関する方針
7. 事業実施予定一覧の整理	
8. ライフサイクルコストとその縮減効果の算出	