

個別施設計画【概要版】

類型：府営住宅

1 対象施設

対象施設は、京都府府営住宅条例に基づき京都府が管理する府営住宅（公営住宅及び準公営住宅）、特別賃貸府営住宅、特定公共賃貸住宅136団地850棟15,019戸（平成28年3月31日時点）とする。

2 計画期間

10箇年（平成28年～令和7年度）

3 対策の優先順位の考え方

全団地を対象とした点検結果や修繕・改修履歴等を基に優先順位付けを行い、予防保全型の維持管理の実施によるライフサイクルコストの縮減を図る。

4 個別施設の状態等

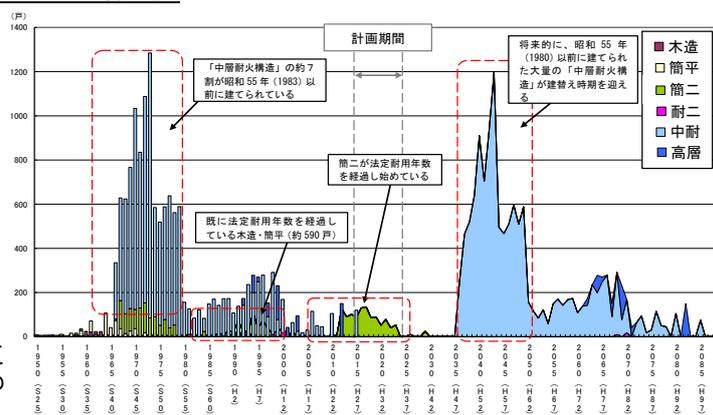
木造・簡易耐火構造 約1,700戸 内、法定耐用年限超過約1,000戸
耐火構造 約13,300戸 内、新耐震基準以前約9,000戸

《老朽化した府営住宅等ストックの増大》

木造・簡耐
約1,700戸
→うち1,000戸
が耐用年限超過

S55以前の中耐
約9,000戸
→これらが一気に更新時期
を迎える

→うちS45以前の
2,800戸は耐震化が必要
・ストック総合活用計画
（第二次、H18～27年度）に
基づく事業実績は、建替えや
集約等は3～4割の達成率。



5 対策内容と実施時期

既存住宅においては、個別ストックの状況に応じてライフサイクルコストの縮減等に資する長寿命化に向けた改善を実施し、将来の修繕コストを抑制しながら長寿命化を図る。

建替事業においては、イニシャルコストの抑制やより円滑で迅速な事業推進を図るため、VFMが得られる場合のPFI事業の実施等の民間活力の導入を図る。また、地域における府営住宅等の将来的な需要の見込みや民間賃貸住宅等の状況等に応じて、民間空家を活用した借り上げ公営住宅等も検討する。

団地別・住棟別活用計画は別紙のとおり

6 対策費用

約30億円/年（令和2年度～令和4年度の修繕費の平均）

