

第5章 点検の実施方針

5-1 点検の実施方針

福知山市では、市営住宅等の現状を把握するため、次に示す点検を実施します。

(1) 定期点検

建築基準法 12 条の規定に準じて「法定点検と同様の点検」を実施します。具体的には、建築基準法第 12 条に規定される点検を 3 年以内に一度定期的に実施することを基本とします。

今回は、2024 年度に実施する予定です。

(2) 日常点検

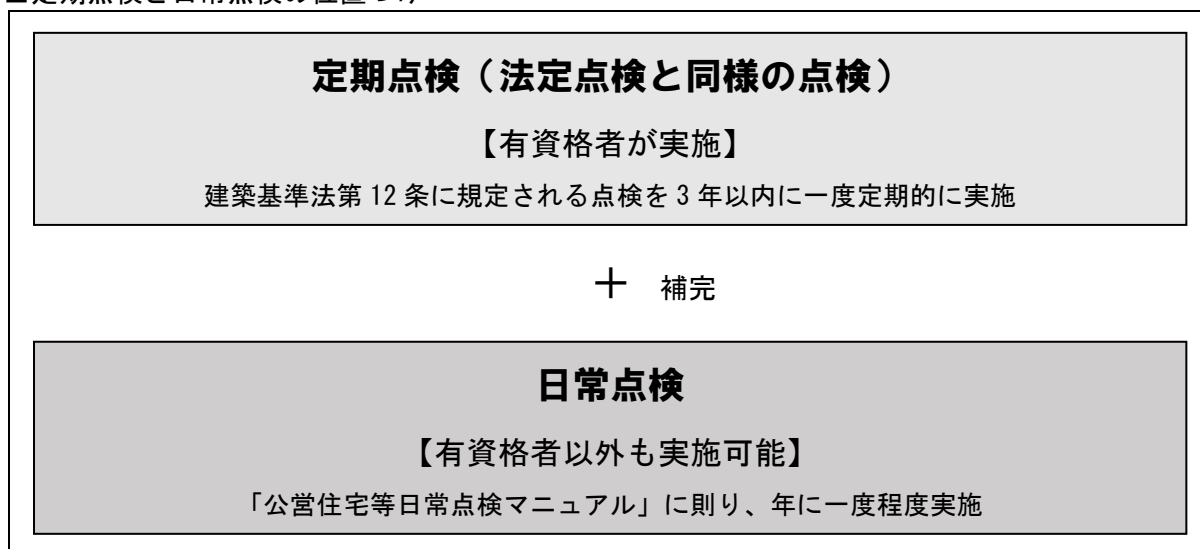
日常点検では、定期点検の項目の他に日常的に保守点検を実施することが望ましい部位（屋外の工作物や金物類等）に対して点検を実施します。日常点検は、「公営住宅等日常点検マニュアル（平成 28 年度 8 月 国土交通省住宅局住宅総合整備課）」に則り、年に一度程度実施することを基本とします。

また、劣化の進行が住宅の大規模な修繕や改善、更新に繋がらない住戸内各部については、入居者による日常的な点検や空き家発生時の際の点検を実施し、劣化状況の早期発見に努めます。

(3) その他

遊具や外構等の点検は、定期点検や日常点検と合わせて、効率的に実施します。

■定期点検と日常点検の位置づけ



※有資格者とは、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者

5－2 点検結果のデータベース化

点検結果を市営住宅等に関する管理履歴データに反映させ、市営住宅等の適切な維持管理を図るために、次のような取組を実施します。

- ・点検結果は住棟単位で整理し、市営住宅に関する管理履歴データに反映します。
- ・管理履歴データを常に最新の状態に保つために、点検の実施後、速やかに管理履歴データの更新を行います。
- ・緊急対応的な点検を実施した場合は、その都度、点検結果を管理履歴データに反映します。

第6章 計画修繕の実施方針

6-1 計画修繕の実施方針

市営住宅等を長期的に適切な維持管理をするためには、点検結果及び修繕改善履歴等の内容を踏まえ、経年劣化に応じた修繕を計画的に実施していくことが必要となります。修繕を確実に実行していくためには、将来見込まれる修繕工事の内容・修繕時期・必要となる費用等についてあらかじめ想定し定めておくことが望ましいと考えられます。

以上のことを踏まえ、市営住宅等を適切に維持管理して長寿命化を図るため、中長期的な修繕時期の検討を行い、計画期間内の修繕計画を定めます。

6-1-1 計画修繕メニューと実施時期の検討

- ・主な修繕項目と修繕周期^{※1}を以下に示します。
- ・ただし、修繕周期はあくまで目安であり、実際の工事時期は工事の効率化やコストの軽減等を踏まえた調整を適宜行います。
- ・定期点検や日常点検等の実施後は、点検結果踏まえて修繕内容の見直しを適宜行います。

■計画修繕メニュー案とその評価の考え方

修繕項目	修繕周期	評価の考え方
給湯器	15 年	・計画期間内に、建設後、または前回の修繕実施後から 15 年以上経過する住棟は、計画期間内に計画修繕を実施する住棟と評価する。高効率機器により、脱炭素社会対応を図る。
給水ポンプ	15 年	・計画期間内に、建設後、または前回の修繕実施後から 15 年以上経過する住棟は、計画期間内に計画修繕を実施する住棟と評価する。
ガスバルク	20 年 ^{※2}	・計画期間内に、建設後、または前回の修繕実施後から 20 年以上経過する住棟は、計画期間内に計画修繕を実施する住棟と評価する。
ガス警報器	5 年	・計画期間内に、建設後、または前回の修繕実施後から 5 年以上経過する住棟は、計画期間内に計画修繕を実施する住棟と評価する。
火災警報器	10 年	・計画期間内に、建設後、または前回の修繕実施後から 10 年以上経過する住棟は、計画期間内に計画修繕を実施する住棟と評価する。

※1 「公営住宅等長寿命化計画策定指針（平成 28 年 8 月）」修繕周期表より

※2 「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」を参考に設定

6-2 修繕履歴のデータベース化

修繕履歴を市営住宅に関する管理履歴データに反映させ、市営住宅等の適切な維持管理を図るために、次のような取組を実施します。

- ・修繕履歴は住棟単位で整理し、市営住宅に関する管理履歴データに反映します。
- ・管理履歴データを常に最新の状態に保つために、計画修繕の実施後、速やかに管理履歴データの更新を行います。
- ・経常修繕など、緊急対応的な修繕を実施した場合は、その都度、対応した結果を管理履歴データに反映します。

第7章 改善事業の実施方針

7-1 改善事業の実施方針

7-1-1 改善事業の概要

改善事業類型ごとの実施方針と主な実施内容を以下に示します。

(1) 安全性確保型改善

- ・福知山市では、一部の住棟が昭和 56 年の建築基準法施行令（新耐震基準）に基づかず、加えて耐震診断が未実施のため、躯体の安全性（耐震性）の評価を保留しています。そのため、対象となる住棟に対して耐震診断（公営住宅等ストック総合改善事業における安全性確保型改善）を実施します。
- ・その他の住棟で躯体の安全性（耐震性）に問題のある住棟はありません。
- ・また、避難の安全性（二方向避難、防火区画）に問題のある住棟はありません。

実施内容	・耐震診断
-------------	-------

(2) 長寿命化型改善

- ・今ある住宅を出来るだけ長く活用するために、建物や設備の耐久性が高まったり、維持管理が容易になったりする効果のある改善を行います。

実施内容	・外壁（外断熱工事、塗装グレードアップ（バルコニー、風除室等）） ・屋上防水（シート防水、屋上断熱を含む） ・給排水管更新（共用部分、専有部分）
-------------	--

(3) 福祉対応型改善

- ・高齢者や障がい者など、福祉的な対応が必要な方々が安全・快適に生活できるよう、住戸内の高齢者対応を実施します。

実施内容	・エレベーター設置 ・段差解消、手すり設置（高齢者対応） ・浴室の高齢者対応
-------------	--

(4) 居住性向上型改善

- ・防犯性を高めるインターホンの設置や給湯方式の改善を進め、居住性を向上させます。

実施内容	・給湯方式の改善（2 点給湯化） ・インターホンの設置
-------------	--------------------------------

(5) 脱炭素社会対応型改善

- ・省エネルギー性向上及び再生可能エネルギー導入のための設備等の改善を行います。

実施内容	・高効率給湯器・高効率照明器具への更新
-------------	---------------------

（６）子育て世帯支援型改善

- ・子育てにやさしい住まいの供給を促進するため、以下のような改善事業の実施に向けた検討を進めていきます。

実施内容	・住戸内部の段差解消、間取りの改修 ・シェアハウス化、交流スペース設置改修 ・子育て支援施設の併設
------	---

７－１－２ 改善事業の進め方

（１）住戸改善・給排水管

対象メニュー	【長寿命化】 給排水管更新（共用部分、専有部分） 【福祉対応】 段差解消、手すり設置（高齢者対応）、浴室の高齢者対応 【居住性向上】 給湯方式の改善（２点給湯化）、インターホンの設置 【脱炭素】 高効率給湯器への更新
進め方	・住戸内で実施する上記改善メニューは、同時に実施することで効率化できるため、セットで実施することを基本とします。 ・単独で実施するメニューは、入居者の負担を軽減できる工法等を検討し、実施します。 ・工事に伴う仮移転は、入居者の負担が大きいことから、「住みながらの改善」を基本とします。 ・改善事業の効率化の観点から、浴室の高齢者対応と給湯方式の改善（２点給湯化）は同時に実施します。

（２）外壁・屋上防水

対象メニュー	【長寿命化】 外壁（外断熱工事、塗装グレードアップ（バルコニー、風除室等）） 【長寿命化】 屋上防水（シート防水、屋上断熱を含む）
進め方	・同時実施の可能性を検討した上で実施します。

（３）エレベーター

対象メニュー	【福祉対応】 エレベーター設置
進め方	・対象となる住棟の中には階段室型の住棟があるため、設置方法も含めたエレベーターの設置可能性を検討した上で実施します。

第8章 建替事業の実施方針

8-1 建替事業の実施方針

老朽化の状況、入居者の意向、立地利便性や敷地規模、長期的な需要の見通しなどの諸条件を総合的に判断し、建替事業が有効と考えられる団地において、順次建替を進めます。

建替事業を実施する際は、あわせて次に示す項目の実施可能性を検討します。

■検討項目

- ・府営住宅を含めた、地域単位の公営住宅等の集約・再編
- ・地域ニーズに応じた医療・福祉施設や生活支援施設等の導入
- ・PPP／PFI手法の導入
- ・建替に伴う余剰地の有効活用

8-2 建替事業の団地別方針

事業手法が「建替」と判定された3団地における建替事業の団地別方針を以下に示します。

建替えの優先順位 (案)	建替事業の団地別方針
①つつじが丘団地	・府営団地及び向野団地と統合建替を実施中（数年で事業終了予定）。
②向野団地	・つつじが丘団地との統合建替を実施中（数年で事業終了予定）。
③南佳屋野団地	・西佳屋野団地との統合建替を検討中

第9章 長寿命化のための事業実施予定一覧（様式1～3）

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

（1／14）

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
猪崎団地	西棟-1	4	簡平	S30	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	←	—	維持管理	ガス警報器	→	—	—
猪崎団地	西棟-2	4	簡平	S30	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	←	—	維持管理	ガス警報器	→	—	—
猪崎団地	東棟-1	2	簡平	S39	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	←	—	維持管理	ガス警報器	→	—	—
猪崎団地	東棟-2	5	簡平	S39	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	←	—	維持管理	ガス警報器	→	—	—
秋津が丘団地	1	12	RC造	H12	—	2024	—	—	給湯器取替, 給水ポンプ, ガスバルク	—	—	—	—	—	ガス警報器	—	1,318	EV設置可能性を検討(福祉 対応)
秋津が丘団地	2	12	RC造	H13	—	2024	—	—	—	給湯器取替	—	—	—	—	—	ガス警報器	1,306	EV設置可能性を検討(福祉 対応)
秋津が丘団地	3	18	RC造	H14	—	2024	EVワイヤー	—	—	—	給湯器取替, ガスバルク	ガス警報器	EV制御	—	—	—	—	—
秋津が丘団地	4	12	RC造	H15	—	2024	EVワイヤー	—	—	—	—	給湯器取替	EV制御	—	—	—	—	—
秋津が丘団地	5	12	RC造	H16	—	2024	—	—	—	—	—	給湯器取替	—	ガス警報器	—	—	—	—
向野団地	1	5	簡平	S36	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	←	解体	→	—	—	—

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(2 / 14)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地優賃
(公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
向野団地	2-1	3	簡平	S36	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	— →	—	—	—
向野団地	2-2	3	簡平	S36	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	— →	—	—	—
向野団地	3	5	簡平	S36	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	— →	—	—	—
向野団地	4	4	簡平	S37	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	— →	—	—	—
向野団地	5	4	簡平	S37	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	— →	—	—	—
向野団地	6	4	簡平	S37	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	— →	—	—	—
向野団地	7	4	簡平	S37	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	— →	—	—	—
向野団地	8	4	簡平	S37	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	— →	—	—	—
向野団地	9	4	簡平	S37	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	— →	—	—	—
向野団地	10	4	簡平	S37	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	— →	—	—	—

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(3 / 14)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
(公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
向野団地	11	6	簡平	S38	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	—	—	—	—
向野団地	12	5	簡平	S38	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	—	—	—	—
向野団地	13	5	簡平	S38	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	—	—	—	—
向野団地	14	6	簡二	S37	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	—	—	—	—
向野団地	15	6	簡二	S37	—	—	火災警報器	—	—	—	—	—	← —	解体	—	—	—	—
向野団地	16	4	RC造	S36	—	—	—	—	—	—	—	—	← —	解体	—	—	—	—
つつじが丘 団地	1	6	簡二	S42	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記	—	—	—	—	← 建替	—	—	—	—	—
							—	← アドバイザリー業務	—	—	—	—	← 建替	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	2	6	簡二	S42	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記	—	—	—	—	← 建替	—	—	—	—	—
							—	← アドバイザリー業務	—	—	—	—	← 建替	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	3	3	簡二	S43	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記	—	—	—	—	← 建替	—	—	—	—	—
							—	← アドバイザリー業務	—	—	—	—	← 建替	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	4	7	簡二	S43	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記	—	—	—	—	← 建替	—	—	—	—	—
							—	← アドバイザリー業務	—	—	—	—	← 建替	—	—	—	—	—

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(4 / 14)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
(公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
つつじが丘 団地	5	6	簡二	S43	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記 —	—	—	—	—	← 建替 →	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	6	3	簡二	S43	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記 —	—	—	—	—	← 建替 →	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	7	4	簡二	S43	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記 —	—	—	—	—	← 建替 →	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	8	5	簡二	S44	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記 —	—	—	—	—	← 建替 →	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	9	8	簡二	S44	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記 —	—	—	—	—	← 建替 →	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	10	5	簡二	S44	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記 —	—	—	—	—	← 建替 →	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	11	5	簡平	S43	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記 —	—	—	—	—	← 建替 →	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	12	3	簡平	S43	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記 —	—	—	—	—	← 建替 →	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	13	6	簡二	S43	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記 —	—	—	—	—	← 建替 →	—	—	—	—	—
つつじが丘 団地	14	6	簡二	S43	—	—	火災警報器	← 公共嘱託登記 —	—	—	—	—	← 建替 →	—	—	—	—	—

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(5 / 14)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
(公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
南天田団地	A	32	RC造	H23	—	2024	—	—	—	—	ガス警報器	—	EV電源	—	—	ガス警報器	—	—
南天田団地	B	32	RC造	H26	—	2024	—	ガス警報器	—	—	—	—	EV電源, ガス警報器	—	—	—	—	—
旭が丘団地	1	20	RC造	S57	—	2024	—	火災警報器	—	外壁(長寿 命化), 給湯 器取替, ガス 警報器	—	—	—	給排水管(長 寿命命化)	ガス警報器	—	1,506	—
旭が丘団地	2	16	RC造	S58	—	2024	ガス警報器	火災警報器	—	外壁(長寿 命), 給湯器 取替	—	ガス警報器	—	給排水管(長 寿命命化)	—	—	1,239	—
夕陽が丘団地	1 (E)	8	RC造	S63	—	2024	—	段差解消等 (福祉対応), 排水管(長寿 命), 換気扇 取替, ガス警 報器, 火災警 報器	—	—	—	外壁(長寿 命)	ガス警報器	—	—	—	533	—
夕陽が丘団地	2 (D)	12	RC造	S61	—	2024	—	段差解消等 (福祉対応), 排水管(長寿 命), 換気扇 取替, 火災警 報器	—	—	外壁(長寿 命), ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	901	—
夕陽が丘団地	3 (B)	8	RC造	S63	—	2024	段差解消等 (福祉対応), 排水管(長寿 命), 換気扇 取替	火災警報器	—	—	ガス警報器	外壁(長寿 命)	—	—	—	ガス警報器	531	—
夕陽が丘団地	4 (A)	12	RC造	S61	—	2024	段差解消等 (福祉対応), 排水管(長寿 命), 換気扇 取替	ガス警報器, 火災警報器	—	—	外壁(長寿 命)	—	ガス警報器	—	—	—	898	—
夕陽が丘団地	5 (F)	8	RC造	S61	—	2024	—	ガス警報器, 火災警報器	—	—	外壁(長寿 命)	—	ガス警報器	—	—	ガス警報器	653	—
夕陽が丘団地	6 (C)	12	RC造	S60	—	2024	—	ガス警報器, 火災警報器	—	—	外壁(長寿 命), ガス警 報器	—	—	—	—	ガス警報器	969	—

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(6/14)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地優賃
(公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
矢見所団地	1	4	簡平	S30	—	2024	火災警報器	—	—	—	—	←	—	維持管理	ガス警報器	→	—	—
矢見所団地	2	24	RC造	S45	—	2024	—	電源改修, 引込改修	—	外壁 (長寿命)	ガス警報器	—	給湯器取替 (脱炭素)	外壁防水(長 寿命)	給水ポンプ (修繕)	ガス警報器, 火災警報器	1,055	EV設置可能性を検討(福祉 対応)
岡ノ三団地	1	4	RC造	S59	—	2024	ガス警報器	火災警報器	—	—	屋上断熱(長 寿命)	ガス警報器	外壁 (長寿命)	給排水管(長 寿命)	—	—	—	—
岡ノ三団地	2	8	RC造	S59	—	2024	ガス警報器	火災警報器	—	—	屋上断熱(長 寿命)	ガス警報器	外壁 (長寿命)	給排水管(長 寿命), 外灯LED化 (脱炭素)	—	—	—	—
岡ノ三団地	3	8	RC造	S59	—	2024	ガス警報器	火災警報器	—	—	屋上断熱(長 寿命)	ガス警報器	外壁 (長寿命)	給排水管(長 寿命), 外灯LED化 (脱炭素)	—	—	—	—
岡ノ三団地	4	8	RC造	H8	—	2024	—	—	換気扇取替	—	ガス警報器	—	—	給排水管(長 寿命)	—	ガス警報器	—	—
岡ノ三団地	5	10	RC造	H8	—	2024	—	—	換気扇取替	—	ガス警報器	—	—	給排水管(長 寿命)	—	ガス警報器	—	—
宮ノ下団地	—	8	RC造	H1	—	2024	—	—	ガス警報器	外壁(長寿命 化)	—	—	—	ガス警報器	給湯器取替	—	—	EV設置可能性を検討(福祉 対応)
堀口団地	1	12	RC造	H7	—	2024	—	インター ロッキング 舗装	—	ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	EV設置可能性を検討(福祉 対応)
堀口団地	2	12	RC造	H7	—	2024	—	インター ロッキング 舗装	—	ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	EV設置可能性を検討(福祉 対応)

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(7/14)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
(公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
日吉ヶ丘団地	1	6	簡二	S44	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	2	6	簡二	S44	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	3	6	簡二	S44	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	4	6	簡二	S45	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	5	6	簡二	S46	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	6	6	簡二	S46	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	7	6	簡二	S45	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	8	6	簡二	S47	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	9	6	簡二	S48	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	10	6	簡二	S46	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(8/14)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
(公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
日吉ヶ丘団地	11	6	簡二	S47	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	12	6	簡二	S47	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	13-1	6	簡二	S47	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	13-2	6	簡二	S47	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	14-1	6	簡二	S48	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	14-2	6	簡二	S48	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	15	6	簡二	S49	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	16	6	簡二	S48	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	17	6	簡二	S48	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	階段手摺工 事	—	ガス警報器	—	—	—
日吉ヶ丘団地	18	6	簡二	S48	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	—

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(9 / 14)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
(公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
東堀団地	1	4	簡二	S49	—	2024	—	火災警報器	—	—	—	←	—	維持管理	ガス警報器	→	—	—
東堀団地	2	12	RC造	S61	—	2024	—	火災警報器, 電源改修	外壁(長寿 命)	—	ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	—	—
南佳屋野団地	A	24	RC造	S49	—	2024	—	手摺階段塗 装	インターホ ン	屋上断熱(長 寿命), 引込改修	ガス警報器	←	公共囁託登記 給水ポンプ	→	給水ポンプ (修繕), 火災警報器	外壁(長寿 命), ガス警報器	1,031	EV設置可能性を検討(福 祉対応)
南佳屋野団地	B	24	RC造	S50	—	2024	—	手摺階段塗 装	インターホ ン	引込改修	屋上断熱(長 寿命), ガス 警報器	←	公共囁託登記 給水ポンプ	→	火災警報器	ガス警報器	1,586	EV設置可能性を検討(福 祉対応)
南佳屋野団地	C	24	RC造	S51	—	2024	水槽塗装, ガス警報器	—	インターホ, 手摺 階段塗装	—	引込改修	←	公共囁託登記 ガス警報器	→	—	火災警報器	1,865	EV設置可能性を検討(福 祉対応)
南佳屋野団地	D	24	RC造	S50	—	2024	ガス警報器	手摺階段塗 装	インターホ	—	引込改修	←	公共囁託登記 給水ポンプ	→	—	火災警報器	1,688	EV設置可能性を検討(福 祉対応)
南佳屋野団地	E	24	RC造	S49	—	2024	—	手摺階段塗 装	インターホ	—	ガス警報器	←	公共囁託登記 給水ポンプ	→	—	ガス警報器, 火災警報器	1,311	EV設置可能性を検討(福 祉対応)
南佳屋野団地	F	24	RC造	S52	—	2024	水槽塗装, ガス警報器	—	手摺階段塗 装	インターホ ン	—	←	公共囁託登記 ガス警報器	→	—	火災警報器	1,964	EV設置可能性を検討(福 祉対応)
南佳屋野団地	G	24	RC造	S53	—	2024	—	水槽塗装, ガス警報器	—	インターホ, 手摺 階段塗装	—	←	公共囁託登記 ガス警報器	→	—	火災警報器	1,987	EV設置可能性を検討(福 祉対応)
南佳屋野団地	H	16	RC造	S53	—	2024	—	ガス警報器	—	インターホ, 手摺 階段塗装	—	←	公共囁託登記 ガス警報器	→	—	火災警報器	1,325	EV設置可能性を検討(福 祉対応)

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(10/14)

事業主体名: 福知山市

住宅の区分: 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
(公共供給) 改良住宅 その他()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/年)	備考	
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027			
南佳屋野団地	I	24	RC造	S55	—	2024	—	ガス警報器	—	インターホン	手摺階段塗装	←	公共囁託登記 ガス警報器	→	引込改修	—	火災警報器	1,908	EV設置可能性を検討(福祉 対応)
南岡団地	—	11	RC造	S53	—	2024	—	外壁塗装, 屋上防水(長 寿命化)	—	ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	火災警報器	—	EV設置可能性を検討(福祉 対応)	
西佳屋野団地	—	24	RC造	S54	—	2024	—	ガス警報器	—	インターホン	—	←	公共囁託登記 ガス警報器	→	引込改修	—	火災警報器	1,805	EV設置可能性を検討(福祉 対応)
広峯団地	1	12	RC造	H1	—	2024	火災警報器	駐輪場塗装	段差解消等 (福祉対応), ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	給湯器取替	—	801	—	
広峯団地	2	18	RC造	H1	—	2024	火災警報器	—	段差解消等 (福祉対応), ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	—	給湯器取替	1,207	—	
広峯団地	3	12	RC造	H1	—	2024	火災警報器	—	段差解消等 (福祉対応), ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	808	—	
広峯団地	4	12	RC造	H8	—	2024	火災警報器	ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	—	1,094	—	
広峯団地	5	12	RC造	H8	—	2024	火災警報器	ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	—	1,094	—	
三和菟原下団 地	—	1	木造	S40	—	2024	火災警報器	—	—	—	—	←	—	用途廃止	→	—	—	—	
菟原中団地	1	3	簡二	S56	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—	—	

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(1 1 / 1 4)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
(公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 削減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
菟原中団地	2	3	簡二	S56	—	2024	—	—	—	電源改修	—	—	—	—	火災警報器	—	—	—
高内団地	1	6	簡平	S52	—	2024	—	電源改修	—	—	—	←	—	維持管理	火災警報器, ガス警報器	—	—	—
高内団地	2	4	簡平	S53	—	2024	←	—	維持管理	—	—	←	—	—	—	—	—	—
向団地	1-1	2	低耐	S59	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
向団地	1-2	2	低耐	S59	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
向団地	1-3	2	低耐	S59	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
向団地	2	2	木造	H1	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
向団地	3	2	木造	H1	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
向団地	4	2	木造	H2	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
向団地	5	2	木造	H3	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
向団地	6	2	木造	H3	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(1 2 / 1 4)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
(公共供給) 改良住宅 その他 (地域住宅)

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
仲町団地	1	1	木造	H1	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—	—
仲町団地	2	1	木造	H1	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—	—
日吉東団地	—	5	簡平	S43	—	2024	—	—	—	—	—	←	—	維持管理	火災警報器	→	—	—
芦洲大平団地	—	4	低耐	H8	—	2024	—	—	給湯器取替	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
菟原住宅	A	2	木造	H17	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
菟原住宅	B	2	木造	H17	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
菟原住宅	C	2	木造	H17	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
菟原住宅	D	2	木造	H17	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
菟原住宅	E	2	木造	H17	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
二俣住宅	1	6	低耐	H11	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—
二俣住宅	2	6	低耐	H12	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	火災警報器	—	—

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(13 / 14)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 特定公共 地価賃 公営住宅 賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
向改良	1	1	簡二	S48	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	火災警報器	—	—
向改良	2	1	簡二	S48	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	火災警報器	—	—
向改良	3	1	簡二	S48	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	火災警報器	—	—
向改良	4	1	簡二	S48	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	火災警報器	—	—
向改良	5	1	簡二	S48	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	火災警報器	—	—
向改良	6	1	簡二	S48	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報器	火災警報器	—	—
中田改良	1	2	木造	S61	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報器、火災警報器	—	—	—
中田改良	2	2	木造	S61	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報器、火災警報器	—	—	—
中田改良	3	2	木造	S61	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報器、火災警報器	—	—	—
中田改良	4	2	木造	S61	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報器、火災警報器	—	—	—

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

(14/14)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地優賃
賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
中田改良	5	2	木造	S61	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報 器、火災警 報器	—	—	—
中田改良	6	2	木造	S61	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報 器、火災警 報器	—	—	—
中田改良	7	2	木造	S61	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報 器、火災警 報器	—	—	—
中田改良	8	2	木造	S61	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報 器、火災警 報器	—	—	—
中田改良	9	2	木造	S61	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報 器、火災警 報器	—	—	—
中田改良	10	2	木造	S61	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	ガス警報 器、火災警 報器	—	—	—

【様式2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

(1/2)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地優賃（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		新規又は建替整備予定年度	LCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に準じた点検			
つつじが丘団地	1	6	簡二	S42	—	—	2019～2027年度	—	建替実施中
つつじが丘団地	2	6	簡二	S42	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	3	3	簡二	S43	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	4	7	簡二	S43	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	5	6	簡二	S43	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	6	3	簡二	S43	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	7	4	簡二	S43	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	8	5	簡二	S44	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	9	8	簡二	S44	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	10	5	簡二	S44	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	11	5	簡平	S43	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	12	3	簡平	S43	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	13	6	簡二	S43	—	—	2019～2027年度	—	〃
つつじが丘団地	14	6	簡二	S43	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	1	5	簡平	S36	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	2-1	3	簡平	S36	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	2-2	3	簡平	S36	—	—	2019～2027年度	—	〃

【様式2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

(2/2)

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地優賃
賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		新規又は建替整備予定年度	LCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に準じた点検			
向野団地	3	5	簡平	S36	—	—	2019～2027年度	—	建替実施中
向野団地	4	4	簡平	S37	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	5	4	簡平	S37	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	6	4	簡平	S37	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	7	4	簡平	S37	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	8	4	簡平	S37	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	9	4	簡平	S37	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	10	4	簡平	S37	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	11	6	簡平	S38	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	12	5	簡平	S38	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	13	5	簡平	S38	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	14	6	簡二	S37	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	15	6	簡二	S37	—	—	2019～2027年度	—	〃
向野団地	16	4	RC造	S36	—	—	2019～2027年度	—	〃

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

（1／5）

事業主体名： 福知山市

住宅の区分：

公営住宅

特定公共
賃貸住宅

地優賃
（公共供給）

改良住宅 その他（

団地名	共同施設名	建設年度	次期点検時期		維持管理・改善事業の内容										備考
			法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
日吉ヶ丘団地	集会所	S52	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	外壁塗装 （長寿命）	—	—	—
向野団地	集会所	S53	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	譲渡	—	—
つつじが丘	集会所①	S53	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	除却	—	—	—
つつじが丘	集会所②	S53	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	除却	—	—	—
南天田	集会所	H26	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
秋津が丘団地	住棟共用部分	H12	—	2024	—	—	給湯器取 替, 給水ポ ンプ, ガス バルク	—	—	外灯LED化 （脱炭素）	—	—	ガス警報 器	—	—
秋津が丘団地	住棟共用部分	H13	—	2024	—	—	—	給湯器取 替	—	外灯LED化 （脱炭素）	—	—	—	ガス警報 器	—
秋津が丘団地	住棟共用部分	H14	—	2024	EVワイ ヤー	—	—	—	給湯器取 替, ガスバル ク	ガス警報 器 外灯LED化 （脱炭素）	EV制御	—	—	—	—
秋津が丘団地	住棟共用部分	H15	—	2024	EVワイ ヤー	—	—	—	—	給湯器取 替, 外灯 LED化 （脱炭素）	EV制御	—	—	—	—
秋津が丘団地	集会所	H16	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
秋津が丘団地	住棟共用部分	H16	—	2024	—	—	—	—	—	給湯器取 替, 外灯 LED化 （脱炭素）	—	ガス警報 器	—	—	—
旭が丘団地	住棟共用部分	S57	—	2024	—	火災警報 器	—	外壁（長 寿命化）, 給湯器取 替, ガス警 報器	—	—	外灯LED化 （脱炭 素）	給排水管 （長寿命 化）	ガス警報 器	—	—

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

（2／5）

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地優賃（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	共同施設名	建設年度	次期点検時期		維持管理・改善事業の内容										備考
			法定点検	法定点検に準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
旭が丘団地	住棟共用部分	S58	—	2024	ガス警報器	火災警報器	—	外壁（長寿命）、給湯器取替	—	ガス警報器	外灯LED化（脱炭素）	給排水管（長寿命化）	—	—	—
夕陽が丘団地	住棟共用部分	S63	—	2024	—	段差解消等（福祉対応）、排水管（長寿命）、換気扇取替、ガス警報器、火災警報器	—	—	—	外壁（長寿命）、外灯LED化（脱炭素）	ガス警報器	—	—	—	—
夕陽が丘団地	住棟共用部分	S61	—	2024	—	段差解消等（福祉対応）、排水管（長寿命）、換気扇取替、火災警報器	—	—	外壁（長寿命）、ガス警報器、外灯LED化（脱炭素）	—	—	—	—	ガス警報器	—
夕陽が丘団地	住棟共用部分	S63	—	2024	段差解消等（福祉対応）、排水管（長寿命）、換気扇取替	火災警報器	—	—	ガス警報器	外壁（長寿命）、外灯LED化（脱炭素）	—	—	—	ガス警報器	—
夕陽が丘団地	住棟共用部分	S61	—	2024	段差解消等（福祉対応）、排水管（長寿命）、換気扇取替	ガス警報器、火災警報器	—	—	外壁（長寿命）、外灯LED化（脱炭素）	—	ガス警報器	—	—	—	—
夕陽が丘団地	住棟共用部分	S61	—	2024	—	ガス警報器、火災警報器	—	—	外壁（長寿命）、外灯LED化（脱炭素）	—	ガス警報器	—	—	ガス警報器	—
夕陽が丘団地	住棟共用部分	S60	—	2024	—	ガス警報器、火災警報器	—	—	外壁（長寿命）、外灯LED化（脱炭素）、ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	—
矢見所団地	住棟共用部分	S45	—	2024	—	電源改修、引込改修	階段灯LED化	外壁（長寿命）	ガス警報器	—	給湯器取替（脱炭素）	外壁防水（長寿命）	給水ポンプ（修繕）	ガス警報器、火災警報器	—

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

（3／5）

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	共同施設名	建設年度	次期点検時期		維持管理・改善事業の内容										備考
			法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
岡ノ三団地	住棟共用部分	S59	—	2024	ガス警報器	火災警報器	—	—	屋上断熱（長寿命）	ガス警報器， 外灯LED化（脱炭素）	外壁（長寿命）	給排水管（長寿命）	—	—	—
岡ノ三団地	住棟共用部分	S59	—	2024	ガス警報器	火災警報器	—	—	屋上断熱（長寿命）	ガス警報器， 外灯LED化（脱炭素）	外壁（長寿命）	給排水管（長寿命）， 外灯LED化（脱炭素）	—	—	—
岡ノ三団地	住棟共用部分	S59	—	2024	ガス警報器	火災警報器	—	—	屋上断熱（長寿命）	ガス警報器， 外灯LED化（脱炭素）	外壁（長寿命）	給排水管（長寿命）， 外灯LED化（脱炭素）	—	—	—
岡ノ三団地	住棟共用部分	H8	—	2024	—	—	換気扇取替	—	ガス警報器	共用・外灯LED化（脱炭素）	—	給排水管（長寿命）	—	ガス警報器	—
岡ノ三団地	住棟共用部分	H8	—	2024	—	—	換気扇取替	—	ガス警報器	共用・外灯LED化（脱炭素）	—	給排水管（長寿命）	—	ガス警報器	—
宮ノ下団地	住棟共用部分	H1	—	2024	—	—	階段灯LED化（脱炭素）， ガス警報器	外壁（長寿命化）	—	—	—	ガス警報器	給湯器取替	—	—
堀口団地	住棟共用部分	H7	—	2024	—	インターロッキング舗装	外灯LED化（脱炭素）	ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	—	—
堀口団地	住棟共用部分	H7	—	2024	—	インターロッキング舗装	外灯LED化（脱炭素）	ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	—	—
東堀団地	住棟共用部分	S61	—	2024	—	火災警報器，電源改修，外灯LED化（脱炭素）	外壁（長寿命）	—	ガス警報器，階段灯LED化（脱炭素）	—	—	—	—	ガス警報器	—
南佳屋野団地	住棟共用部分	S49	—	2024	—	手摺階段塗装，階段灯LED化（脱炭素）	インターホン	屋上断熱（長寿命）， 引込改修	ガス警報器	—	給水ポンプ	—	給水ポンプ（修繕）， 火災警報器	外壁（長寿命）， ガス警報器	—
南佳屋野団地	住棟共用部分	S50	—	2024	—	手摺階段塗装，階段灯LED化（脱炭素）	インターホン	引込改修	屋上断熱（長寿命）， ガス警報器	—	給水ポンプ	—	火災警報器	ガス警報器	—
南佳屋野団地	住棟共用部分	S51	—	2024	水槽塗装， ガス警報器	階段灯LED化（脱炭素）	インターホン， 手摺階段塗装	—	引込改修	ガス警報器	—	—	—	火災警報器	—

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

（4 / 5）

事業主体名： 福知山市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	共同施設名	建設年度	次期点検時期		維持管理・改善事業の内容										備考
			法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
南佳屋野団地	住棟共用部分	S50	—	2024	ガス警報器	手摺階段塗装	インターホ、階段灯LED化（脱炭素）	—	引込改修	ガス警報器	給水ポンプ	—	—	火災警報器	—
南佳屋野団地	住棟共用部分	S49	—	2024	—	手摺階段塗装	インターホ、階段灯LED化（脱炭素）	—	ガス警報器	—	給水ポンプ	—	—	ガス警報器、火災警報器	—
南佳屋野団地	住棟共用部分	S52	—	2024	水槽塗装、ガス警報器	—	階段灯LED化（脱炭素）、手摺階段塗装	インターホン	—	ガス警報器	—	—	—	火災警報器	—
南佳屋野団地	住棟共用部分	S53	—	2024	—	水槽塗装、ガス警報器	—	インターホ、階段灯LED化（脱炭素）、手摺階段塗装	—	—	ガス警報器	—	—	火災警報器	—
南佳屋野団地	住棟共用部分	S53	—	2024	—	ガス警報器	—	インターホ、階段灯LED化（脱炭素）、手摺階段塗装	—	—	ガス警報器	—	—	火災警報器	—
南佳屋野団地	住棟共用部分	S55	—	2024	—	ガス警報器	—	インターホ、階段灯LED化（低炭素）	手摺階段塗装	—	ガス警報器	引込改修	—	火災警報器	—
南岡団地	集会所	S53	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
南岡団地	住棟共用部分	S53	—	2024	—	外壁塗装、屋上防水（長寿命化）	階段灯LED化（低炭素）	ガス警報器	—	—	—	—	ガス警報器	火災警報器	—
西佳屋野団地	集会所	S54	—	2024	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
西佳屋野団地	住棟共用部分	S54	—	2024	—	ガス警報器	階段灯LED化（低炭素）	インターホン	—	—	ガス警報器	引込改修	—	火災警報器	—
広峯団地	住棟共用部分	H1	—	2024	火災警報器	駐輪場塗装	段差解消等（福祉対応）、ガス警報器、外灯LED化（低炭素）	—	—	—	—	ガス警報器	給湯器取替	—	—

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

（5／5）

事業主体名： 福知山市

住宅の区分：

公営住宅

特定公共
賃貸住宅

地価賃
（公共供給）

改良住宅

その他（ ）

団地名	共同施設名	建設年度	次期点検時期		維持管理・改善事業の内容										備考
			法定点検	法定点検に 準じた点検	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
広峯団地	住棟共用部分	H1	—	2024	火災警報器	—	段差解消等（福祉対応）、ガス警報器、外灯LED化（低炭素）	—	—	—	—	ガス警報器	—	給湯器取替	—
広峯団地	住棟共用部分	H1	—	2024	火災警報器	—	段差解消等（福祉対応）、ガス警報器、外灯LED化（低炭素）	—	—	—	—	ガス警報器	—	—	—
広峯団地	集会所	H2	—	2024	—	—	—	—	外壁塗装（長寿命）、段差解消、玄関スロープ	—	—	—	—	—	—
広峯団地	住棟共用部分	H8	—	2024	火災警報器	ガス警報器	外灯LED化（低炭素）	—	—	—	ガス警報器	—	—	—	—
広峯団地	住棟共用部分	H8	—	2024	火災警報器	ガス警報器	外灯LED化（低炭素）	—	—	—	ガス警報器	—	—	—	—
二俣住宅	住棟共用部分	H11	—	2024	—	—	—	—	—	外灯LED化（脱炭素）	—	—	—	火災警報器	—
二俣住宅	住棟共用部分	H12	—	2024	—	—	—	—	—	外灯LED化（脱炭素）	—	—	—	火災警報器	—

第10章 今後の課題

(1) 市営住宅供給量の地域別格差への対応

今後は、公営住宅需要の低下と将来的な世帯数の減少を踏まえ、老朽化した団地の用途廃止を進めていくこととなりますが、今後用途廃止が進むと、地域によっては公営住宅が無くなるケースも出てくることが予想されることから、市営住宅供給量の地域別格差が拡大することが懸念されます。

一方で、人口・世帯数が減少に転じる中、郊外部の公営住宅を建替え・新規供給することは現実的ではないと考えられます。

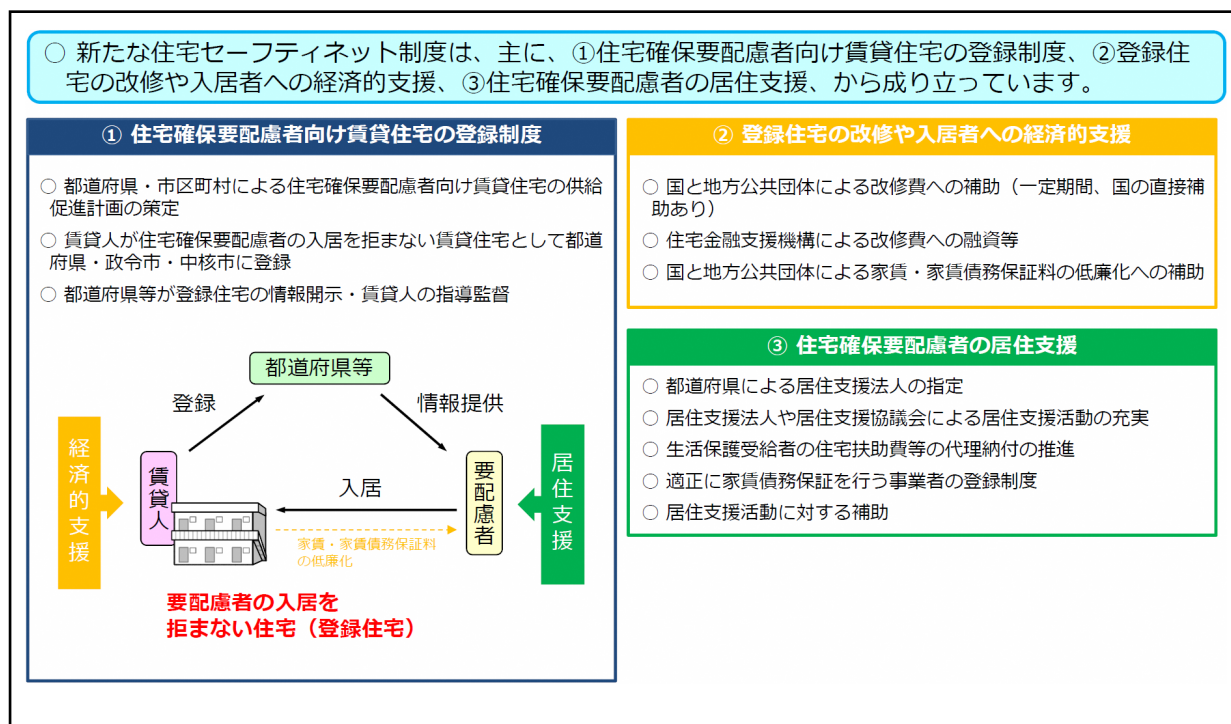
このため、市営住宅の供給量が少ない地域における住宅困窮者に対する支援は、住宅セーフティネット法の改正を踏まえた新しい住宅セーフティネット制度の構築を検討するなど、国や府と連携しながら適切な施策展開を目指します。

(2) 住宅困窮者の多様化への対応

近年では、高齢者やひとり親世帯、外国人など、住宅困窮者の多様化が進んでいます。

このような状況に適切に対応していくために、引き続き市営住宅の適切な管理・運営に努めるとともに、前述の新しい住宅セーフティネットによる支援を検討し、住宅困窮者の多様な実情に柔軟に対応することができる施策展開を目指します。

【参考】新たな住宅セーフティネット制度の概要（出典：国土交通省ホームページ）



福知山市公営住宅等長寿命化計画

発 行	令和 6 年 3 月
発行者	京都府 福知山市
編 集	建設交通部建築住宅課 〒620-8501 福知山市字内記 13-1 電話番号 : 0773-24-7058 Fax 番号 : 0773-23-6537
編集協力	株式会社サンワコン 〒918-8525 福井県福井市花堂北 1 丁目 7 番 25 号

第 1 回変更	令和元年 1 2 月
第 2 回変更	令和 5 年 4 月
第 3 回変更	令和 6 年 3 月