

市営住宅ストック総合活用計画 新旧比較

旧計画・平成13年11月 新計画・平成19年2月

	建替 建替	全面的改善 風呂設置とエレベ設置	エレベ単独設置 風呂はある。エレベのみ設置	維持保全 改修なし	総戸数
旧ストック計画 対象戸数	14,027	10,748	20,117	58,147	103,039
10年間の整備目標	12,000	8,000	10,000		
平成14～18年度の実績	4,949	1,496	2,562	左計 9,007	
旧計画の達成残	9,078	9,252	17,555	上計 67,154	103,039

旧計画から新計画への変更数	プラス 6,063	マイナス 6,084	マイナス 9,014	プラス 8,974	
変更の考え方	全面的改善であった住宅で昭和40年代のもの約6000戸を建替住宅に判定替え	建替に判定替えされたものを除き、残りが全面的改善	昭和49年以前のもの約9000戸は、エレベーター設置をせず維持保全に回す	昭和49年以前のエレベーターなしの住宅は将来の建替対象とする	
新ストック計画 対象戸数	15,141	3,168	8,541	76,128	102,978
10年間の整備目標	10,000	2,000	8,000		
平成19年度実績	926	161	1,183		
問題点	○年1200戸から1000戸にダウン。 ○全てを建替えるには15年かかる ○新たに建替になった住宅は「整備期間」の後半になる。	○年800戸から200戸にダウン。	○年1000戸から800戸にダウン。	○昭和49年以前のエレベーターなし住宅の建替えは15年以上先にしか着手されないことになる	
遅れる期間	当初建替分 5年遅れ 新規建替分 10年遅れ	残った分も10年以上の遅れ	残った分も5年以上の遅れ	昭和49年以前分は15年遅れ	

戸当たり事業費(新ストック計画)	1,200万	800万	150万	
------------------	--------	------	------	--

旧ストック計画の整備目標	12,000戸	8,000戸	10,000戸	全体事業費
同上 事業費(単価×戸数)	1,440億	640億	150億	2,230億

新ストック計画の整備目標	10,000戸	2,000戸	8,000戸	
同上 事業費(単価×戸数)	1,200億	160億	120億	1,480億

新ストック計画の全戸数	15,141戸	3,168戸	8,541戸	
全戸数事業費(単価×戸数)	1,817億	253億	128億	2,198億

平成21年3月

都市整備局

種別	平成11年 3月末	平成12年 3月末	平成13年 3月末	平成14年 3月末	平成15年 3月末	平成16年 3月末	平成17年 3月末	平成18年 3月末	平成19年 3月末	平成20年 3月末
公営	89,569	90,364	90,497	90,819	90,317	90,351	90,231	90,626	89,107	87,891
改良	6,956	7,173	7,497	7,674	7,678	7,678	7,564	7,824	7,806	7,636
中堅層	5,177	5,724	5,724	6,079	6,273	6,514	6,515	6,516	6,517	6,517
合計	101,702	103,261	103,718	104,572	104,268	104,543	104,310	104,966	103,430	102,044