

府中市営住宅等長寿命化計画
【計画書】

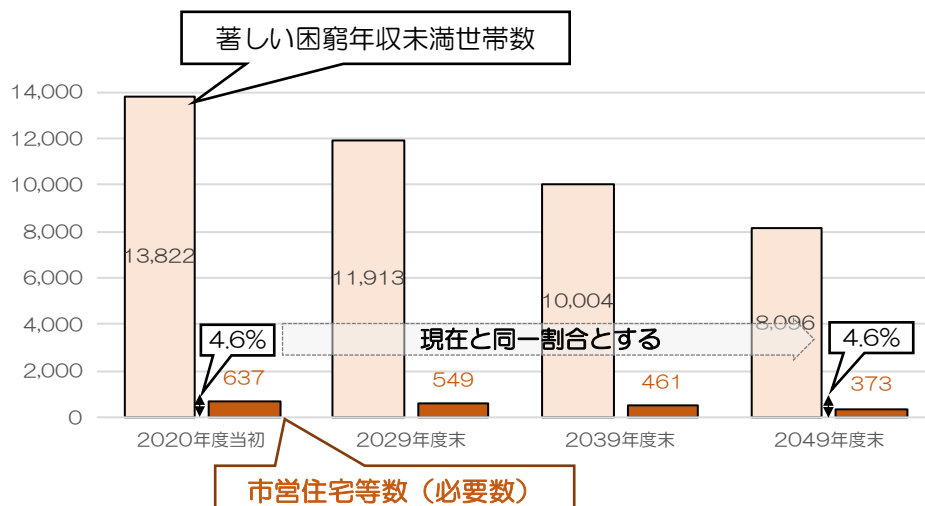
(抜 粋)

令和 2年 3月

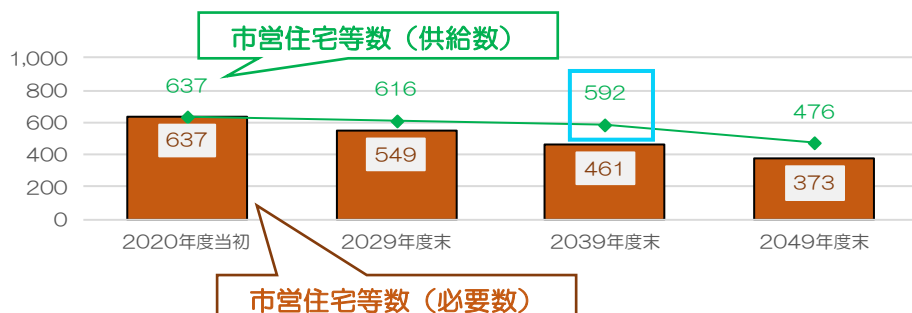
府 中 市

(2) 市営住宅等の需要の見通しに基づく将来ストックの量の推計（中長期）

- 計画初年度（2020年当初）の市営住宅等の管理戸数は637戸（条例により設置する第二の二本町住宅(21戸)を含む）であり、著しい困窮年収未満世帯数に対する割合が将来においても現在と同一とすると、2049年度末における市営住宅等数（必要数）は373戸と推計される。



- 一方で、各住棟を耐用年数（70年）いっぱいまで使用した場合の、2049年度末における市営住宅等数（供給量）は476戸となり、必要数を上回る供給が可能となる。



- 第2次府中市公共施設マネジメント推進プラン（H30(2018)）において、公共施設に関して2018年から2057年までの40年間に修繕や建替え等に要する費用の年平均額は約72.5億円と試算されており、過去10年間の修繕や建替え等に要した年平均費用の約48.9億円を23.6億円も上回っている。この23.6億円を削減することとした場合、縮減率は32.6%（金額ベース換算）となる。
- 各住棟を耐用年数いっぱいまで使用した場合の「市営住宅等数（供給量）」は、2020年の637戸から2049年には476戸と、30年間で161戸の縮減となり、縮減率25%（戸数ベース換算）と、マネジメント推進プランに掲げる縮減率には満たないものの、一定の削減に貢献することになる。

(3) 中長期的な管理の見通し

- ・各団地・住棟の供用期間、事業実施時期の見通しを示した概ね 30 年程度の中長期的な管理の見通しを示す。

表 中長期の管理戸数の見通し

	2019 年	耐用年数 超過年度	2020 年- 2029 年	2030 年- 2039 年	2040 年- 2049 年
第一武蔵台住宅	40	2066 年	個別改善	個別改善	個別改善
第二矢崎町住宅（北棟）	24	2060 年	個別改善	個別改善	個別改善
第二矢崎町住宅（南棟）	30	2061 年	個別改善	個別改善	個別改善
第二の二本町住宅	21	2036 年	用途廃止	—	—
第三本町住宅	41	2062 年	個別改善	個別改善	個別改善
第四栄町住宅	43	2063 年	個別改善	個別改善	個別改善
第五是政住宅	33	2064 年	個別改善	個別改善	個別改善
第六若松町住宅	22	2074 年	個別改善	個別改善	個別改善
第七西府町住宅	30	2082 年	個別改善	個別改善	個別改善
第八新町住宅	32	2067 年	個別改善	個別改善	個別改善
第九新町住宅	21	2068 年	個別改善	個別改善	個別改善
第十南町住宅	27	2065 年	個別改善	個別改善	個別改善
第十一美好町住宅	40	2078 年	個別改善	個別改善	個別改善
第十二北山町住宅	36	2080 年	個別改善	個別改善	個別改善
第十三四谷住宅	43	2071 年	個別改善	個別改善	個別改善
第十四分梅町住宅	24	2039 年	個別改善	耐用年数超過	—
第十五四谷住宅	20	2040 年	個別改善	個別改善	耐用年数超過
第十六小柳町住宅	24	2041 年	個別改善	個別改善	耐用年数超過
第十七小柳町住宅	24	2042 年	個別改善	個別改善	耐用年数超過
第十八小柳町住宅	24	2043 年	個別改善	個別改善	耐用年数超過
第十九分梅町住宅	24	2044 年	個別改善	個別改善	耐用年数超過
第二十是政住宅	14	2059 年	個別改善	個別改善	個別改善
合計管理戸数	637 戸	—	616 戸	592 戸	476 戸

- ・ 2039 年までに第十四分梅町住宅が耐用年数を超過し、2049 年までに第十五四谷住宅、第十六小柳町住宅、第十七小柳町住宅、第十八小柳町住宅、第十九分梅町住宅が耐用年数を超過する。
- ・ 中長期的な管理の見通しの計画最終年である 2049 年度末においては、必要とされる管理戸数 373 戸を上回る住戸数を確保することができる。