

羽曳野市営住宅等長寿命化計画

平成31年3月改定 別紙参考資料

■2028年の目標算定表（P101別紙参考資料）

○著しい困窮年収未満の世帯の総数と減少割合

	H27 (2015年度)	H32 (2020年度)	H37 (2025年度)	H42 (2030年度)	H47 (2035年度)	H52 (2040年度)
著しい困窮年収 未満の世帯数	3,762	3,542	3,309	3,091	2,910	2,717
著しい困窮年収 未満の世帯の 減少割合(H27年基準)	100.00%	94.15%	87.96%	82.16%	77.35%	72.22%

・10年後の管理戸数については縮減に務めるものの、受け皿住宅としての割合を維持は必要であり、H27年度を基準として「著しい困窮年収未満の世帯の総数」と「公営住宅等の管理戸数」の減少割合（約△10%）を維持する計画とした。

現時点での公営住宅等の 管理戸数	2,000戸
2028年の公営住宅等の 管理戸数	1,800戸



約△10%

■事業費算定表（P113別紙参考資料）

種別	団地名		共用期間	3次判定												本計画 (H31－40) 事業手法		
				(H31－52) 事業費概算 単位 (千円)								事業実施時期						H52 戸数
				第1期集約建替		第2期集約建替		改善		用途廃止		事業費合計	第1期 集約建替	第2期 集約建替	改善	用途廃止		
				金額	備考	金額	備考	金額	備考	金額	備考							
公営	1	向野西住宅1号棟	70	－	－	1,890,000	105戸 18,000千円/戸	－	－	42,000	1,400㎡ 30(千円)/㎡	1,932,000	集約建替	H41－			105	用地廃止(集約建替)
		向野西住宅2号棟	70	－	－			－	－	42,000	1,400㎡ 30(千円)/㎡	42,000	集約建替					用地廃止(集約建替)
		向野西住宅3号棟	70	－	－	－	－	－	－	42,000	1,400㎡ 30(千円)/㎡	42,000		集約建替			0	維持管理
		向野西住宅4号棟※	70	－	－	－	－	－	－	42,000	1,400㎡ 30(千円)/㎡	42,000		集約建替			0	維持管理
	2	向野中住宅1号棟	70	－	－	－	－	－	－	42,000	1,400㎡ 30(千円)/㎡	42,000		集約建替			0	維持管理
		向野中住宅2号棟	70	－	－	－	－	15,300	給水 50(千円)/戸 屋上 550(千円)/戸 外壁 1,100(千円)/戸	－	－	－			H41－45		9	維持管理
		向野中住宅3号棟	70	－	－	－	－	15,300	給水 50(千円)/戸 屋上 550(千円)/戸 外壁 1,100(千円)/戸	－	－	－			H41－45		9	維持管理
	3	向野東住宅1号棟	70	－	－	－	－	－	－	75,000	2,500㎡ 30(千円)/㎡	75,000		集約建替			0	維持管理
		向野東住宅2号棟	70	1,440,000	80戸 18,000千円/戸	－	－	－	－	75,000	2,500㎡ 30(千円)/㎡	1,515,000	H31-35		H51－55		80	建替(集約建替)
		向野東住宅3号棟	70			－	－	－	28,500	950㎡ 30(千円)/㎡	28,500							
	4	車地住宅	70	－	－	－	－	102,000	給水 50(千円)/戸 屋上 550(千円)/戸 外壁 1,100(千円)/戸 EV改修 3,000(千円)/基	－	－	102,000			H36－40		60	維持管理
	5	向野住宅	30	－	－	－	－	－	－	3,000	150㎡ 20(千円)/㎡	3,000				H31－40	0	用途廃止
	6	古市住宅	30	－	－	－	－	－	－	1,200	60㎡ 20(千円)/㎡	1,200				H31－40	0	用途廃止
	小計			1,440,000		1,890,000		132,600		392,700		3,824,700					263	
改良	1	向野南住宅1号棟	70	－	－	－	－	－	－	16,200	540㎡ 30(千円)/㎡	16,200	集約建替				0	用地廃止(集約建替)
		向野南住宅2号棟	70	－	－	－	－	－	－	16,200	540㎡ 30(千円)/㎡	16,200		集約建替			0	維持管理
		向野南住宅3号棟	70	－	－	－	－	－	－	16,200	540㎡ 30(千円)/㎡	16,200	集約建替				0	用地廃止(集約建替)
		向野南住宅4号棟	70	－	－	－	－	－	－	10,800	360㎡ 30(千円)/㎡	10,800	集約建替				0	用地廃止(集約建替)
	2	向野北住宅1号棟	70	－	－	－	－	－	－	30,000	1,000㎡ 30(千円)/㎡	30,000	集約建替				0	用地廃止(集約建替)
		向野北住宅2号棟※	70	－	－	－	－	－	－	25,500	850㎡ 30(千円)/㎡	25,500	集約建替				0	用地廃止(集約建替)
		向野北住宅3号棟	70	－	－	－	－	－	－	30,000	1,000㎡ 30(千円)/㎡	30,000		集約建替			0	維持管理
		向野北住宅4号棟	70	－	－	－	－	－	－	30,000	1,000㎡ 30(千円)/㎡	30,000	集約建替				0	用地廃止(集約建替)
		向野北住宅5号棟	70	－	－	－	－	－	－	30,000	1,000㎡ 30(千円)/㎡	30,000	集約建替				0	用地廃止(集約建替)
		小計			0		0		0		204,900		204,900					0
総計			1,440,000		1,890,000		132,600		597,600		4,029,600					263		

※1：向野西住宅4号棟は、一部（4階の6戸）S48年築。

※2：向野北住宅2号棟は、一部（8戸）S42年築。