

事後評価点検表

事業名	大阪府営池田城南住宅建替事業
担当部署	住宅まちづくり部住宅経営室経営管理課計画グループ (連絡先 06-6210-9740)
事業箇所	池田市城南3丁目
内容	<p>昭和26年度に建設された池田城南住宅は、老朽化が著しく、居住水準が低いことから、建替事業を実施する。</p> <p>これにより、住宅のバリアフリー化など居住水準の向上を図るとともに、児童遊園などオープンスペースを確保し良好な住環境を整備する。(最終評価：H21再評価)</p> <p>〔戸数〕70戸 〔敷地面積〕約0.32ha 〔構造〕鉄筋コンクリート造6F 〔住戸面積〕約42～約72㎡ 〔住戸タイプ〕1DK～4DK、車いす常用者世帯向け住宅 〔総事業費〕約7.8億円</p>
関連事業とその現状	なし
社会経済情勢の変化	<p>【高齢化率の状況】</p> <p>本住宅における65歳以上の高齢者を含む世帯の割合は、事前評価時点(H16)では約52%であり、最終評価時点(H21再評価)では約66%であった。現時点(H25.3末)では約64.3%となっており、最終評価時点と比較すると、65歳以上の高齢者を含む世帯が微減している。</p>
事業実施による自然環境の変化	現地での建替えであるため、自然環境に変化はない。
最終評価時の意見具申(付帯意見)と府の対応	—

	【最終評価時点 H21】	【完了時点 H25】	【分析】
事業費	約11.1億円 (国費及び府費負担割合: 約1/2)	約7.8億円 (国費及び府費負担割合: 約1/2)	建設単価の変動や落札率の影響等により全体事業費が減少した。
①事業期間	①10年	①10年	予定通り完成。
②採択年度	②H16	②H16	
③着工年度	③H23	③H23	
④完成年度	④H25	④H25	

定量的効果 (費用便益分析等)	<p>【B/C】 B/C=1.59 便益総額 B=17.7億円 総費用 C=11.1億円</p>	<p>【B/C】 B/C=1.47 便益総額 B=11.7億円 総費用 C=7.95億円</p>	便益総額と総費用がともに想定より減少したが、B/Cは概ね当初の予定通り。
定性的効果	<p>【安全・安心】</p> <ul style="list-style-type: none"> 適正な水準の規模・設備を備えた住宅を低廉な家賃で供給し、住宅に困窮する世帯の解消を図る。 住宅内事故等の防止に配慮された室内の段差解消などのバリアフリー化により、安心できる生活の場を提供する。 住宅の建替え、より一層の耐震性向上を図る。また、オープンスペースの確保により、地域全体の防災性の向上に寄与する。 <p>【活力】</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居者の交流の場となる集会所や周辺に開放した児童遊園の整備により、周辺地域を含めたコミュニティーの活性化に寄与する。 <p>【快適性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 児童遊園の整備や団地内緑化 景観への配慮等により快適で良好な住環境の形成を図る。 	同左	所期の目的を達成した。
その他特記事項	なし		
評価結果	<ul style="list-style-type: none"> 住宅のバリアフリー化など居住水準の向上を図るとともに、耐震性を確保し、良好な住環境を整備した。 最終評価時点(H21再評価)と比較すると、事業期間に変更はなく、事業費は減少しており、事業は適切に完了した。 		
今後の同種事業に対する改善措置等	<ul style="list-style-type: none"> 現時点では、特に改善すべき点はなし。 		