

平成25年度 事後評価点検表

事業名	大阪府宮橋寺住宅建替事業（旧事業名称：大阪府宮太子橋3丁目住宅建替事業）
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	大阪市旭区太子橋3丁目
内容	<p>本事業は、住宅に困窮する低所得者の居住の安定の確保のため行うものであり、また、昭和40、41年度に建設された本住宅は、大半の住棟が耐震性の低いラーメン構造の住宅であることから、建替事業を実施する。これにより、耐震性の向上や屋内外のバリアフリー化、及びオープンスペースの確保など良好な住宅及び住環境を整備する。（最終評価：H20 事前評価）</p> <p>〔戸数〕130戸                  〔敷地面積〕0.65ha                  〔構造〕鉄筋コンクリート造11F                  〔住戸面積〕約50～約60㎡                  〔住戸タイプ〕2DK～3DK、車いす常用者世帯向け住宅                  〔総事業費〕約15.0億円</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、最終評価時点（H20 事前評価）では約51.5%であったものが、現時点（H25.3 末）では約53.1%となっており、65歳以上の高齢者を含む世帯が増加している。</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 H20】	【完了時点 H24】	【分析】
事業費	約22.7億円 (国費及び府費負担割合：約1/2)	約15.0億円 (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 ②採択年度 ③着工年度 ④完成年度	①3年 ②H21 ③H22 ④H23	①3年 ②H21 ③H22 ④H24	住棟はH23に完成していたが、造園工事はH24に着手したため完成年度が1年遅延した。

定量的効果 (費用便益分析等)	<p>【B/C】 B/C=1.53 便益総額 B=33.2億円 総費用 C=21.6億円</p>	<p>【B/C】 B/C=1.60 便益総額 B=23.4億円 総費用 C=15.5億円</p>	<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</p>
事業効果の定性的分析（安心・安全、活力、快適性等の有効性）	<p>【安全・安心】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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居住の安定を図る。</li> <li>事故の防止に配慮し、段差解消や手すりの設置など、住戸内だけでなく、団地内通路等屋外についてもバリアフリー化に努め、安全で安心して暮らせる生活の場を提供する。</li> <li>住宅を建替え、耐震性の向上を図る。また、高度利用等による土地の有効活用により、基準に対して十分なオープンスペースを確保し、地域全体の防災性の向上に寄与する。</li> </ul> <p>【活力】</p> <p>計画地東側の歩行者専用通路に沿って、プレイロット等を設け、生活動線とコミュニティスペースの一体化を図ることで、コミュニティ形成を促進する。</p> <p>【快適性】</p> <p>周辺道路や隣接家屋の状況により計画敷地の外周を整備し周辺地域の生活機能、安全性を高める。また、水とみどりが豊かな淀川がランドスケープの中で一体化し、自然とのつながり、まちとのつながりが生き生きとした景観を創出するよう配慮する。</p>	同左	<p>所期の目的を達成した。</p>
その他特記事項	建替前の住宅名称は「橋寺住宅」であったが、事前評価実施時期には「太子橋3丁目住宅」として建替事業を計画。実施後は入居者からの要望により「橋寺住宅」へ名称を戻して経営を開始。		
評価結果 (事業効果の発現状況等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>当初建替計画（H20事前評価時点）と比較すると、事業費は減少しており、事業は適切に完了した。</li> </ul>		
今後の同種事業に対する改善措置等	<ul style="list-style-type: none"> <li>現時点では、特に改善すべき点はなし。</li> </ul>		