

平成25年度 事後評価点検表

| | |
|-----------------------|--|
| 事業名 | 大阪府宮泉佐野東羽倉崎住宅（簡易耐火地区）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 | 泉佐野市東羽倉崎町 |
| 内容 | <p>昭和 39、40 年度に建設された泉佐野東羽倉崎住宅（簡易耐火地区）【建替前団地名称：大阪府宮羽倉崎住宅】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。これにより、住宅のバリアフリー化など居住水準等の向上を図るとともに、オープンスペース等を確保し良好な住環境を整備する。</p> <p>（最終評価：H19 再評価）</p> <p>〔戸数〕 298 戸 〔敷地面積〕 約 2.09ha 〔構造〕 鉄筋コンクリート造 8F～10F 〔住戸面積〕 約 52～約 72 m² 〔住戸タイプ〕 2DK～4DK 〔総事業費〕 約 37.8 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（H13）では約 41% であり、最終評価時点（H19 再評価）では約 47.5%（中層耐火地区含む）であった。現時点（H25.3 末）では約 63.9% となっており、65 歳以上の高齢者を含む世帯が一層増加している。</p> <p>【敷地面積】</p> <p>最終評価時点（H19 再評価）における敷地面積は約 2.29 ha だったが、駐車場及び広場の位置を見直し、活用用地約 0.2 ha を生み出した結果、現時点（H25.3 末）では約 2.09 ha となっている。</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 H19】 | 【完了時点 H23】 | 【分析】 |
|----------------------------------|--|--|--|
| 事業費 | 約 43.9 億円 （国費及び府費負担割合：約 1/2） | 約 37.8 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 ②採択年度 ③着工年度 ④完成年度 | ①10 年 ②H14 ③H15 ④H23 | ①10 年 ②H14 ③H15 ④H23 | 予定通り完成。 |
| 定量的効果 （費用便益分析等） | 【B/C】 B/C=1.46 便益総額 B=67.3 億円 総費用 C=46.1 億円 | 【B/C】 B/C=1.30 便益総額 B=51.5 億円 総費用 C=39.5 億円 | 便益総額、総費用ともに縮減。総費用の縮減幅より便益総額の縮減幅が大きく上回ったため B/C が減少。 |

| | | | |
|---|---|-----------|--------------------|
| <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> | <p>【住宅の供給】 住宅に困窮する府民に、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する。</p> <p>【事故防止】 室内の段差解消などバリアフリー化された住宅での住戸内事故等の少ない安心した生活の場を提供する。</p> <p>【防災】 老朽化した従前住宅を耐火構造住宅に建替え、耐震・耐火性を確保するとともに、道路の整備による緊急用車両の通行の円滑化やオープンスペースの確保、防火水槽の整備などにより、地域全体の防災性の向上に寄与する。</p> <p>【コミュニティーの活性化】 集会所や周辺に開放した児童遊園を整備することにより、児童や保護者の交流の場として利用され周辺地域を含めたコミュニティーの活性化につながる。</p> <p>【住環境の形成】 児童遊園の整備や団地内緑化により快適で良好な住環境の形成を図るとともに、駐車場の整備により路上駐車解消を図る。</p> <p>【景観向上】 周辺環境に配慮した住棟配置等を行うことにより都市景観の向上に寄与する。</p> | <p>同左</p> | <p>所期の目的を達成した。</p> |
| <p>その他特記事項</p> | <p>—</p> | | |
| <p>評価結果 (事業効果の発現 状況等)</p> | <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（H19）と比較すると、事業期間は約4ヶ月短縮し、事業費は減少しており、事業は適切に完了した。 | | |

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| <p>今後の同種事業に対する改善措置等</p> | <p>・現時点では、特に改善すべき点はなし。</p> |
|-------------------------|----------------------------|