

平成26年度 事後評価点検表

事業名	大阪府営高槻芝生住宅建替事業
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	高槻市芝生町2丁目
内容	<p>昭和37～38年度に建設された大阪府営高槻芝生住宅【建替前団地名称：大阪府営高槻芝生住宅】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：H16年度事前評価)</p> <p>[戸数] 148戸(団地全体1284戸) [敷地面積] 約1.65ha(団地全体12.18ha) [構造] 鉄筋コンクリート造5階～10階 [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18.4億円</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年度)では約49%であった。現時点(H26.3末)では約66.7%となっており、最終評価時と比較すると、65歳以上の高齢者を含む割合が一層増加している。</p>
事業実施による自然環境の変化	<p>本住宅では、都市公園である芝生公園の一部を利用して建替工事を実施しているが、建替事業に伴い廃止された公園用地は、芝生第2公園及び芝生第3公園として新たに整備しており、自然環境にほとんど変化はない。</p>
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 H16 年度】	【完了時点 H25 年度】	【分析】
事業費	約24.4億円 (国費及び府費負担割合： 約1/2)	約18.4億円 (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	①7年 ②H17 ③H17 ④H23	①9年 ②H17 ③H17 ④H25	住棟はH21年度に完成したが、撤去工事をH24年度、造園工事をH25年度に実施したため、遅延した。
定量的効果 (費用便益分析等)	<p>【B/C】 B/C=1.43 便益総額B=37.2億円 総費用C=26.0億円</p>	<p>【B/C】 B/C=1.23 便益総額B=28.0億円 総費用C=22.9億円</p>	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] 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。</p> <p>[事故防止] 住戸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。</p> <p>[防災] 住宅を建替え、より一層の 耐震性の向上を図る。また、 より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。</p> <p>[コミュニティーの活性 化] 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> <p>[住環境の形成] 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。</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>なし</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。 ・当初建替計画（H16年度事前評価時点）と比較すると、住棟はH21年度に完成したが、撤去工事をH24年度、造園工事をH25年度に実施した為、工事完成にいたる事業期間が遅延した。 ・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>	<ul style="list-style-type: none"> ・現時点では、特に改善すべき点はなし。 		