

## 平成26年度 事後評価点検表

事業名	大阪府宮矢田部住宅建替事業
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	大阪市東住吉区公園南矢田1丁目
内容	<p>昭和31～34年度に建設された大阪府宮矢田部住宅【建替前団地名称：大阪府宮矢田部住宅】は、老朽化が著しく、住環境が悪化しており、かつ、耐震性が低いラーメン構造であるため建替事業を実施する。これにより、居住水準や耐震性の向上を図り、住宅のバリアフリーを進めるとともに、道路やオープンスペース等を確保し良好な住環境を整備する。(最終評価：H25年度再評価)</p> <p>〔戸数〕 522戸          〔敷地面積〕 約2.4ha(府営住宅敷地面積)                            約1.2ha(活用用地面積) } 団地全体：約5.69ha</p> <p>〔構造〕 鉄筋コンクリート造5階～14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64.2億円</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(H15年度)では約50%であった。現時点(H26.3末)では約72.0%となっており、事前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	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 H25 年度】	【完了時点 H25 年度】	【分析】
事業費	約63.6億円 (国費及び府費負担割合： 約1/2)	約64.2億円 (国費及び府費負担割合： 約1/2)	概ね予定通りである。
①事業期間 ②採択年度 ③着工年度 ④完成年度	② 10年 ③ H16 ④ H16 ⑤ H25	① 10年 ② H16 ③ H16 ④ H25	予定通り完成。
定量的効果 (費用便益分析等)	【B/C】 B/C=1.4 便益総額 B=94.7億円 総費用 C=67.7億円	【B/C】 B/C=1.17 便益総額 B=92.2億円 総費用 C=79.1億円	最終評価時点の想定より便益総額が減少し、総費用が増加したため、B/Cは減少。

<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 帯を解消する。</p> <p>[事故防止] 住戸内事故等の防止を促進 し、室内の段差解消などバ リアフリー化された住宅で の住戸内事故等に配慮した 安心した生活の場を提供す る。</p> <p>[防災] 住宅を建替え、より住宅の 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] 児童や保護者の交流の場と 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"> <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>・最終評価時点（H25 年度再評価）と比較すると、事業期間に変更はなく、事業費も概ね予定通りであり、事業は適切に完了した。</li> </ul>		
<p>今後の同種事業に 対する改善措置等</p>	<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>		