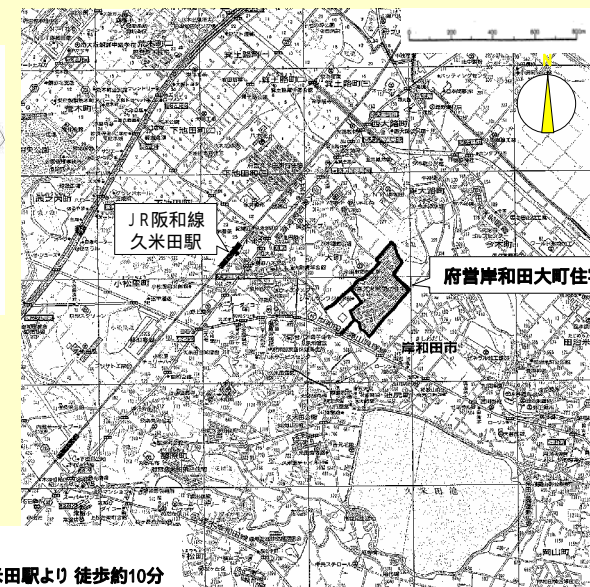


再評価

府営住宅建替事業 岸和田大町住宅

(計画内容の変更)

位置図



所在地 岸和田市大町
JR阪和線 久米田駅より 徒歩約10分

従前住宅の状況

第10回大阪府建設事業評価委員会
H17.12.16

資料 3



従前住宅の状況



従前簡易耐火住宅



従前中層耐火住宅



当初計画

(簡易耐火住宅の建替えのみの計画)



・計画敷地面積 約3.93 ha

(全体敷地 約6.38haから、中層耐火住宅建替予定地 約1.17haと従前の中層耐火住宅区域 約1.28haを除いた区域)

・建設戸数 365戸 (全4期計画)

(従前中層耐火住宅分115戸を含まず)

・構造 鉄筋コンクリート造5～8階建

・事業完了年度 平成26年度

(中層耐火住宅の建替完了予定年度 平成29年度)

5

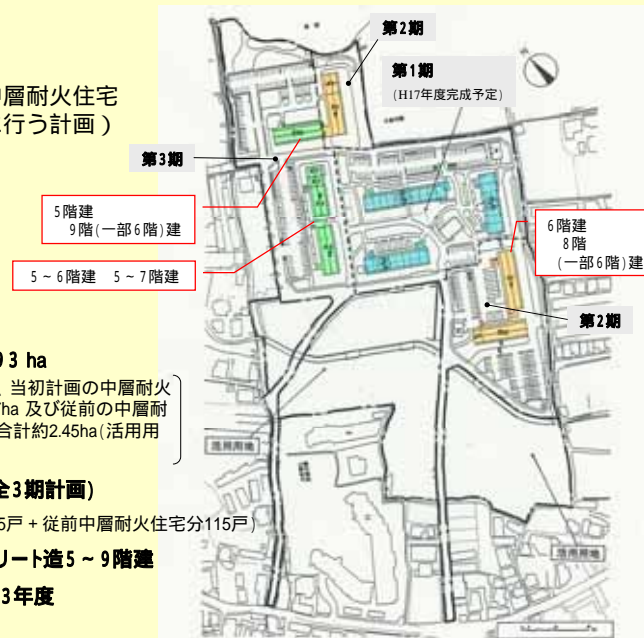
上位計画での位置付けとスケジュール

	H 13	H 14	H 15	H 16	H 17	H 18	H 19	H 20	H 21	H 22	H 23	H 24	H 25	H 26	H 27	H 28	H 29	
「大阪府営住宅ストック総合活用計画」(H14.2)での位置付け	前期				後期													
	簡耐365戸は前期着手の候補				中耐115戸は後期着手の候補													
当初計画																		
変更計画																		

6

変更計画

(簡易耐火住宅と中層耐火住宅の建替えを一体的に行う計画)



・計画敷地面積 約3.93 ha

(全体敷地 約6.38haから、当初計画の中層耐火住宅建替予定地 約1.17ha及び従前の中層耐火住宅区域 約1.28ha、合計約2.45ha(活用用地となる)を除いた区域)

・建設戸数 480戸 (全3期計画)

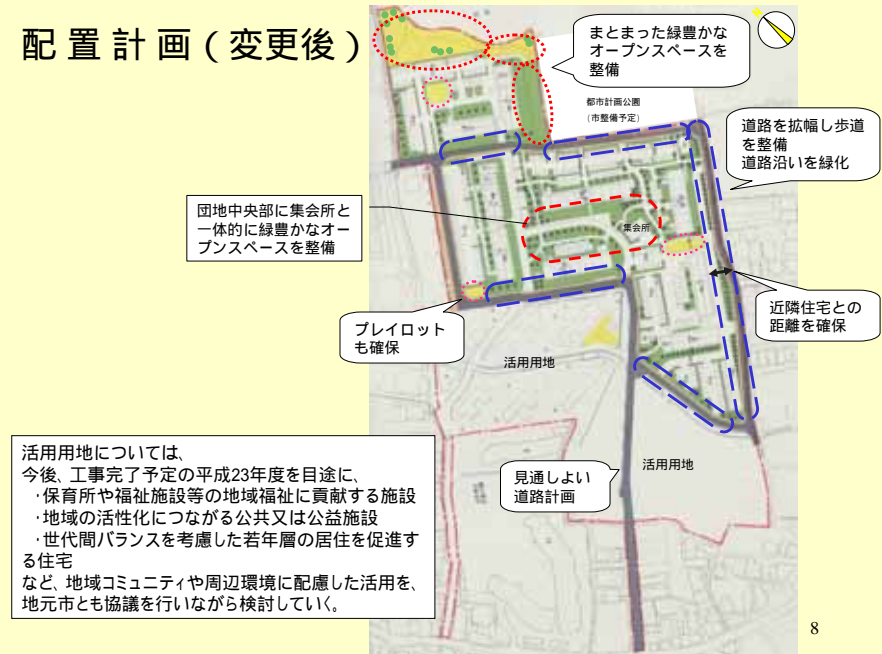
(従前簡易耐火住宅分365戸 + 従前中層耐火住宅分115戸)

・構造 鉄筋コンクリート造5～9階建

・事業完了年度 平成23年度

7

配置計画(変更後)



活用用地については、今後、工事完了予定の平成23年度を目途に、
・保育所や福祉施設等の地域福祉に貢献する施設
・地域の活性化につながる公共又は公益施設
・世代間バランスを考慮した若年層の居住を促進する住宅
など、地域コミュニティや周辺環境に配慮した活用を、地元市とも協議を行いながら検討していく。

8

当初計画からの主な変更点

	当初計画 (簡易耐火住宅の建替えのみの計画)	変更計画 (簡易耐火住宅と中層耐火住宅の 建替えを一体的に行う計画)
建設戸数	365戸	480戸
総事業費	約60.1億円	約71.2億円
B/C	1.41	1.31
事業完了 年度	平成26年度 (団地全体では平成29年度)	平成23年度

9

団地全体での総事業費の比較

簡易耐火住宅の建替えのみである当初計画に引き続き、中層耐火住宅の建替えを実施すると仮定し、それを加えた団地全体での建替えの総事業費を現時点で算出。

	当初計画 + 中層耐火住宅建替え	変更計画
建設戸数	480戸	480戸
工事関係費	約 69.8 億円	約 68.3 億円
移転関係費	約 2.9 億円	約 2.9 億円
合計	約 72.7 億円	約 71.2 億円

B/C (参考)	1.31	1.31
----------	------	------

変更計画では、建物をまとめることにより、設計・調査費や工事費、工事監理費等の工事関係費を縮減することができる。

10

変更によるメリット

総事業費が縮減される。

事業期間が大幅に短縮される。

- ・周辺地域住民等の、工事中の騒音や工事車両等による負担を軽減。
- ・EVのあるバリアフリー化された住宅での安全で安心な生活の早期実現。
- ・高齢者や子供が歩きやすい道路の早期供用開始。

活用用地が広くなり、より多様なまちづくりへの可能性が広がる。

活用用地については、

- ・保育所や福祉施設等の地域福祉に貢献する施設
 - ・地域の活性化につながる公共又は公益施設
 - ・世代間バランスを考慮した若年層の居住を促進する住宅
- など、地域コミュニティや周辺環境に配慮した活用を、地元市とも協議しながら検討していく。
用地が広がることにより、その活用の選択肢が広がると考えられる。

11