

公共事業の新規事業採択時評価調書

課室名	住宅整備課	記入責任者職氏名 (担当者氏名)	住宅整備課長 松尾 久 (永福 正明)	内線	4752
事業種目	県営住宅整備事業	事業名	事業区間	総事業費	
		夢前清水谷鉄筋 住宅建設事業(建替)		約14億円	
所在地				着工予定年度	完成予定年度
飾磨郡夢前町置本字清水 432-24				H13	H16
事業目的			事業内容		
老朽化した県営住宅の建替により、居住水準の向上とストックの改善を図る。			全体計画：鉄筋コンクリート造 80 戸 H13 計画：("・4F・56 戸) 現況：簡易耐火造及び木造 74 戸		
評価視点					
(1)必要性 安全・安心		<ul style="list-style-type: none"> ・築後 38 年を経過して建物及び設備の老朽化が進み、耐震性等防災・安全上問題がある。 ・耐震耐火構造で防火水槽等も備えた新しい設備の住宅に建て替えることにより、防災、防犯、事故防止などの住まいの安全性を高める。 			
地域の活性化		<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の型別供給 (S.M.L.O) やバリアフリー化などを行うことにより、様々な階層で構成されるコミュニティの活性化を図る。 ・隣接する町営住宅やグラウンドなどと一体的な整備を図り、地域の活性化に寄与する。 			
快適性・ゆとり		<ul style="list-style-type: none"> ・専用面積約 30 ~ 35 ㎡の狭小な住宅で、浴槽もなく、トイレはくみ取り式で、設備も古く機能的に劣化しているのみならず、広場や駐車場もないなど居住水準の低い団地である。 ・建替により 40 ~ 80 ㎡ (1DK ~ 4DK) の多様な住宅、システムキッチン、ユニットバス等を備えた快適な住宅、児童遊園や駐車場を有したゆとりある住宅を整備し、居住水準の改善を図る。 			
(2)有効性・効率性 有効性		<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した住宅の建替により、安全かつ快適で耐久性の高い良質な住宅ストックの形成が図られる。 			
効率性		<ul style="list-style-type: none"> ・下水道は平成 14 年度末に整備される予定で、周辺道路は幅 7 m あり、かつ隣接する町営グラウンドに建て替えることで、現入居者の一時移転先の確保が必要ないなど、円滑な事業執行環境が整っている。さらに当該地は町営住宅との混合団地であるため、その建替とあわせてより効率的な事業の執行が可能となる。 			
(3)環境適合性		<ul style="list-style-type: none"> ・建替にあたっては団地内に広場や緑地を整備して、景観に配慮した住宅とする。 ・また、省エネに対応した断熱資材を使用するとともに、リサイクル資材を活用し、シックハウス対策にも取り組んで地球環境にやさしい住宅を整備する。 			
(4)優先性		<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 37 年から順次建設された狭小かつ老朽化が進んだ住宅で、高齢化が進み居住水準も低く、耐震性等防災面の課題もある住宅であり、入居者の安全で快適な生活を確保し、住環境の改善を図るため、早期に建て替える。 			
評価の結果		左の理由			