

投資事業評価調書（新規）

課室名	住宅整備課	記入責任者職氏名 (担当者氏名)	課長 松尾 久 課長補佐 堀田 雅司	内線	4756
事業種目	県営住宅整備事業	事業名	事業区間	総事業費	
		西脇鹿野鉄筋 住宅建設事業(建替)		約8.4億円	
所在地				着工予定年度	完成予定年度
西脇市鹿野町419-20 外				H14	H15
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。			計画：木造3F 33戸 現況：簡易耐火・木造86戸		
評価視点					
(1)必要性 安全・安心		<ul style="list-style-type: none"> ・築後43年を経過して建物及び設備の老朽化が進み、防災・安全上に問題がある。 ・非常警報装置、防火水槽等の新しい設備を備えた中層住宅に建て替えることにより、防災、防犯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"> ・様々な世帯が入居できる型別供給(S.M.L.O)によりコミュニティの活性化を図るとともに、バリアフリー化などを行い、高齢者や障害者にも住みやすい県営住宅とする。 ・木造住宅を整備することにより、地場産業の活性化に寄与する。 			
快適性・ゆとり		<ul style="list-style-type: none"> ・専用面積が40㎡未満の狭小な住宅で、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、駐車場も整備されてい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中層住宅とし、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"> ・代替地に建設するため、入居者の一時移転の必要がなく、また、下水道も住宅の建設時期に応じて整備される。周辺道路の幅員も6mある等、円滑な事業執行環境が整っている。 			
(3)環境適合性		<ul style="list-style-type: none"> ・建替にあたっては団地内に緑地を整備して、景観に配慮した木造の住宅とする。 ・また、省エネルギー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木造住宅を整備する。 ・加古川に近く、県立自然公園が背後にある地域で、周辺は低層の建物で形成されたゆったりとした町並みであるので、周辺環境に配慮し、建物階数を低く抑えた中層住宅とする。 			
(4)優先性		<ul style="list-style-type: none"> ・昭和33年建設の老朽化した狭小な住宅で、高齢化率が高く、居住水準も低く、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	着手妥当	左の理由	上記内容により、着手が妥当と認められた。		