

## 事後評価調書

I 事業概要																				
事業名	公営住宅等整備事業																			
地区名	西御堂住宅																			
事業箇所	一宮市																			
事業のあらまし	<p>県営西御堂住宅は、公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉で良質な家賃の公営住宅を供給するため、愛知県が建設したものである。</p> <p>本事業では、平成10年度から平成20年度に、昭和43～44年度に建設され、老朽狭小化した簡易耐火構造2階建て住宅266戸を除却し、耐火構造7～10階建て328戸に建替えることで、需要の増加傾向にある、自力で適切な居住水準の住宅を確保できない世帯に対する低廉で良質な住宅を安定的に供給し、住宅セーフティネットの維持を図ったものである。</p>																			
事業目標	<p><b>【達成（主要）目標】</b> 住宅セーフティネットの中心として、住宅に困窮する低額所得者に対して県営住宅の供給を安定的かつ計画的に行なう。</p> <p><b>【副次目標】</b> 特になし</p>																			
事業費	事業費	内訳																		
	44.7億円 (維持管理費除く)	<p>■工事費（除却費を含む）43.9億円、口用補費 億円、</p> <p>■その他（調査設計費）0.8億円</p>																		
事業期間	採択年度	平成10年度	着工年度	平成10年度	完成年度	平成20年度														
事業内容	<p>除却：2階建て簡易耐火構造49棟 266戸</p> <p>建設：7～10階建て耐火構造5棟 328戸</p>																			
II 評価																				
①事業目標の達成状況	1) 主要目標の達成状況	<p><b>【達成状況】</b> 住宅に困窮する低額所得者に対するニーズを把握するために、公営住宅の応募倍率を評価指標とした。事業完了後の募集があった年度の西御堂住宅の募集倍率は、事業採択時の募集倍率と比べ大幅に上回っており、今回の建替え事業は住宅セーフティネットとしての住宅の供給目標を達成していると考えられる。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">募集倍率</th> <th rowspan="2">事業採択時(※1)</th> <th rowspan="2">全体平均</th> <th colspan="3">事業完了後(※2)</th> </tr> <tr> <th>H21 第1回</th> <th>H21 第2回</th> <th>H21 第3回</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.3</td> <td>16.7</td> <td>19.0</td> <td>12.0</td> <td>19.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>(※1)一宮市内に立地する公営住宅の募集倍率(過去3年間の平均値) (※2)事業完了後、募集があった年度の西御堂住宅の募集倍率</p> <p><b>【達成状況に対する評価】</b> 当初目標としていた内容を達成できた。</p>					募集倍率	事業採択時(※1)	全体平均	事業完了後(※2)			H21 第1回	H21 第2回	H21 第3回	3.3	16.7	19.0	12.0	19.0
	募集倍率	事業採択時(※1)	全体平均	事業完了後(※2)																
H21 第1回				H21 第2回	H21 第3回															
3.3	16.7	19.0	12.0	19.0																
2) 副次目標の達成状況	<p><b>【達成状況】</b> —</p> <p><b>【達成状況に対する評価】</b> —</p>																			

②事業効果の発現状況

【費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化】

		事業採択時	実績	備考
事業期間		平成10～20年度	平成10～20年度	
事業費 (億円)	調査設計費	44.9	0.8	
	除却費		1.2	
	工事費		42.7	
	移転補償費	1.2	1.0	
	維持管理費	7.7	5.6	
	合計(C)	53.8	51.3	
効果の 算定 要因	家賃相当分の便益	55.1	51.6	※近傍同種の住宅家賃
	駐車場利用料相当分の便益	2.3	2.3	
	合計(B)	57.4	53.9	
費用対効果分析結果(B/C)		1.07	1.05	

※公営住宅法施行令第3条に基づく算定方法による

【事業期間に対する評価】

当初事業計画どおり実施できた。

【事業費に対する評価】

事業費については、工事費、維持管理費等が減少したことにより全体として事業費の圧縮につながった。

【効果の算定要因に対する評価】

効果の算定要因については、家賃相当分の便益が減少しているが、費用対効果分析結果B/Cは1.0を超えており、概ね良好な効果が得られた。

③事業実施による環境の変化

周辺環境に配慮した住棟計画とするとともに、敷地内の緑化を適切に実施したため、環境へのマイナス影響は少ないと判断している。

III 対応方針(案)

今後の事後評価の必要性	事業目標を達成しており今後の事後評価の必要はないと考える。
改善措置の必要性	事業目標を達成しており、公営住宅の入居倍率が高くなるなど必要性もより一層高くなってきているため、改善措置の必要はないと考える。
同種事業に反映すべき事項	県営住宅の建替え事業は、現時点で問題点はないため、同種事業に反映すべき事項はないと考える。

IV 事業評価監視委員会の意見

西御堂住宅の対応方針（案）〔改善措置等の必要なし〕を了承する。

V 対応方針

改善措置等必要なし