

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	もりやま 守山住宅																				
事業箇所	もりやま おぼたなか 名古屋市守山区小幡中三丁目地内																				
事業のあらまし	<p>県営住宅は、低所得等の理由により住宅に困窮する者に対して、低廉な家賃で適正な水準の住宅を提供し、社会福祉の増進に寄与するという福祉的目的を有する事業であり、民間では事業として採算が合わない低額所得者向けの住宅を提供する市場補完的な役割を担っている。</p> <p>公営住宅等整備事業は、愛知県営住宅長寿命化計画に基づいて、老朽化した住棟の建替を計画的かつ効率的に進めている。</p> <p>県営守山住宅は、名古屋市守山区に位置し、公営住宅法に基づき、愛知県が1974～1975年度に建設した住宅団地であり、近年は老朽化が進み、生活様式の変化等から居住面積が狭小となっていた。</p> <p>本事業では、この目的を踏まえた上で、県営住宅の整備の促進、居住環境の改善、再入居の保障の観点から、老朽・狭小化した県営住宅の建替を行ったものである。</p>																				
事業目標	<p>【達成（主要）目標】</p> <p>①県営住宅の整備の促進、②居住環境の改善、③再入居の保障</p> <p>【副次目標】（事前評価時に設定した場合、記載する）</p> <p>特になし</p>																				
事業費	事業費	内訳																			
	5.8億円	■工事費（除却費含む）5.6億円、■その他（調査設計費）0.1億円 ※四捨五入により、端数不整合																			
事業期間	採択年度	2017年度	着工年度	2017年度	完成年度	2019年度															
事業内容	<p>事業前：耐火構造3階建 2棟 48戸 1974～1975年度建設</p> <p>事業後：耐火構造3階建 1棟 33戸 着工2018年度、竣工2019年度</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>【達成状況】</p> <p>① 県営住宅の整備の促進（目標達成）</p> <p>県営住宅は、愛知県営住宅長寿命化計画に基づいて、老朽化した住棟の建替を計画的かつ効率的に進めており、守山住宅の建替事業の実施により、老朽化した建物を更新し、住宅に困窮する低額所得者等のための低廉な家賃で適正な水準の住宅の整備を促進した。</p> <p>また、建替により耐震性が向上し、地震に対してより安全な住宅を供給した。</p> <p>②居住環境の改善（目標達成）</p> <p>(1) 適切な居住面積の確保（最低居住面積水準以上）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">従前住戸</th> <th colspan="2">建替後住戸</th> <th rowspan="2">最低居住面積水準</th> </tr> <tr> <th>型式</th> <th>面積</th> <th>型式</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3K</td> <td rowspan="2">51.4 m²</td> <td>2DK</td> <td>52.5 m²</td> <td rowspan="2">居住人数×10 +10 m²</td> </tr> <tr> <td>3DK</td> <td>64.8 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) バリアフリー化</p> <p>高齢者や身体障害者等が安心・安全に居住できるように住戸内・共用部・屋外のバリアフリー化の整備を行った。</p>				従前住戸		建替後住戸		最低居住面積水準	型式	面積	型式	面積	3K	51.4 m ²	2DK	52.5 m ²	居住人数×10 +10 m ²	3DK	64.8 m ²
	従前住戸		建替後住戸		最低居住面積水準																
	型式	面積	型式	面積																	
3K	51.4 m ²	2DK	52.5 m ²	居住人数×10 +10 m ²																	
		3DK	64.8 m ²																		

		<p>[住戸内]</p> <p>玄関の段差解消、玄関扉のレバーハンドル化、手摺、スイッチの大型化等、高齢者等が使いやすいバリアフリー仕様とすることに加え、高齢者対応の風呂設備、台所・風呂・洗面への3点給湯設備等により、居住環境が改善された。</p> <p>[共用部・住戸外]</p> <p>エレベーターや屋外スロープの設置、通路・共用階段に手摺を設置するなど、高齢者等に配慮した、誰もが使いやすい住宅となった。</p> <p>(3) その他</p> <p>ア. 緊急時通報設備の設置 トイレ等に緊急時押しボタンを設置し、住戸外に危機を通報</p> <p>イ. 省エネ化 外壁・屋根等の外皮の断熱性を確保するとともに、高効率給湯設備を採用</p> <p>ウ. 駐車場の整備 建替新住宅全体戸数に対して設置率 100%を確保</p> <p>エ. 緑化 敷地周囲に緑地を設け、周辺環境との調和を保持。</p> <p>② 再入居の保障 事業採択時における再入居を保障すべき従前入居者 31 戸すべての再入居状況を確認。 再入居先については、入居者の希望を確認し、建替後の新棟の場合は抽選による住戸決定、団地内の既存住棟や団地外の県営住宅の場合は希望する住戸の斡旋を行っている。 移転の内訳については、建替後新棟が 12 戸、守山住宅内の既存住棟が 18 戸、守山住宅外が 1 戸（その他 1 戸）であり、目標を達成。</p> <p>【達成状況に対する評価】 事業目標を達成しており適切である。</p>
	2) 副次目標の達成状況	<p>【達成状況】 —</p> <p>【達成状況に対する評価】 —</p>
III 対応方針		
今後の事後評価の必要性	主要目標①～③は全て達成されており、今後の事後評価は必要ない。	
改善措置の必要性	主要目標①～③は全て達成されており、改善の必要はない。	
同種事業に反映すべき事項	<p>県営住宅の老朽化が進んでおり、今回事業のような建替の一層の推進が求められているが、一方で県の財政状況は厳しく、予算に限りがあるため、住戸規模や建替後の戸数の精査等の工夫により一層の事業効率化を図る。</p>	