

平成 25 年度 西宮市公共事業評価シート

【1次評価結果】 [事業説明]

実施予定年度	H 25 年度 ~ H 30 年度			(改 築)		
事業名	市営甲子園春風町団地建替事業		実施箇所	西宮市甲子園春風町		
担当部署	局	都市局	部・室	住宅部	課・G	住宅整備課
総合計画	1部 まちづくり		3章 あんしん・あんぜん		28節 良好な住宅・住環境の整備	

事業目的	事業実施の背景となる問題・ニーズ	市営住宅において、老朽化した住宅の安全性、居住性とともに管理戸数の適正化が課題となっている。これらを解消するため、住宅の所有者として本事業を実施し、既存住宅の現地建替や周辺住宅の廃止・統合等を行う義務がある。				
	対象	甲子園春風町団地				
	成果(対象をどのような状態にしたいか)	老朽、狭小、耐震性不良、バリアフリー化不良、設備不良等の市営住宅を、安全、衛生的で高齢者仕様等に対応した住宅に建替え、居住水準の向上を図るとともに、管理戸数の適正化を図る。また、周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するよう、良好なまちづくりを目指す。				
	指標名(代表的なもの)	最終目標値設定の考え方・根拠	目標年度	単位	現在値	最終目標値
	新築住宅戸数	「西宮市営住宅整備・管理計画」に基づく新築予定戸数	H30	戸	0	220
	廃止住宅戸数	「西宮市営住宅整備・管理計画」に基づく廃止予定戸数	H30	戸	0	144
内容	計画概要	老朽化の進んでいる既存の団地(144戸)を廃止し、現地に新たな建替団地(220戸~250程度)を整備する。工事は2期に分けて行い、1期工事の際、住民は2期工事範囲の既存空家に仮移転する等、移転に係る住民負担の軽減とコスト縮減を図っている。1期はPFI手法(BT方式)、2期は従来手法(分離分割発注)による整備を予定しており、1期でコスト縮減を、2期で市内企業の受注機会の確保を図ることにより、事業全体でのバランスに配慮した計画としている。				
	スケジュール	年月または年度	取 組 内 容			
	平成25年度	第1期建替実施方針等作成業務及びPFIアドバイザー業務委託 契約				
	平成26年度	第1期建替PFIアドバイザー業務 及び 民間事業者との事業契約、建替に係る設計				
	平成27年度	第1期建替 解体・建設工事着手				
	平成28年度	第1期建替 工事完了、第1期団地への移転入居、第2期に係る実施設計				
	平成29年度	第2期建替 解体・建設工事着手				
	平成30年度	第2期建替 工事完了、第2期団地への移転入居				

事業計画	予定事業費	4,648,076 千円	左記の内 国県支出(千円)	2,006,637	起債 + 一般財源(千円)	2,641,439
	事業による経済効果等	費用便益比(B/C) = 1.13 (国の指定算出方法に準拠) (算出が困難な場合は、期待される効果のみを記述) 期待される効果: 施設更新による、まちなみ及び景観の改善、不良住宅撤去に伴う耐震性の向上、施設のバリアフリー化。				

必要性	老朽化のため建て替えが必要。
合理性	他の案では、事業案と同等の性能を確保できない。
懸案事項	事業実施しない場合の懸案課題
	住宅の安全性・居住性の向上が図られず、不良ストックの更新が滞るとともに維持修繕費がかさむ。

平成 25 年度 西宮市公共事業評価シート

事業名	市営甲子園春風町団地建替事業
-----	----------------

【 2次評価結果 】

〔 1:計画どおりの実施が望ましい 2:計画の一部見直しが望ましい 3:計画の大幅見直しが望ましい 4:実施の見送り、中止が妥当である 〕

評価委員会の 総合判断	1	計画どおりの実施が望ましい
	事業の概要等〔1次評価〕に対する評価委員会の総合的な意見	
	<p>市営甲子園春風町団地建替事業については、計画どおり事業実施することが妥当と判断する。 ただし、事業実施に伴うコスト面の縮減および建替え事業に対する近隣住民の理解については十分に配慮すること。 また、早期に事業効果が発現できるように工期の短縮に努めること。</p>	