

事後評価点検表

事業名	府営東大阪鴻池第2住宅建替事業
担当部署	住宅まちづくり部住宅経営室経営管理課経営計画グループ
事業箇所	東大阪市中鴻池3丁目
内容	昭和38年に建設された簡易耐火住宅の老朽化が著しく、住環境が悪化していることから、建替事業を実施する。これにより、居住水準の向上を図り、住宅のバリアフリー化を進めるとともに、道路やオープンスペース等を確保し良好な住環境を整備する。 〔戸数〕198戸 〔敷地面積〕約12,800㎡ 〔構造〕鉄筋コンクリート造11階建て 〔住戸面積〕約52～約72㎡ 〔住戸タイプ〕2DK・3DK・3LDK・4DK・MAIハウス 〔総事業費〕約29.6億円
関連事業とその現状	なし
社会経済情勢の変化	【高齢化率の状況】 本住宅における65歳以上の高齢者を含む世帯は、最終評価時点(H13事前評価)では約49%であったものが、現時点(H22年度末)では約71%となっており、65歳以上の高齢者を含む世帯が一層増加している。
事業実施による自然環境の変化	現地での建替えであるため、自然環境に変化はない。
最終評価時の意見 具申と府の対応	【最終評価時の意見】 なし(内部評価) 【府の対応】 事業実施 (理由) 本事業は、大阪府営住宅ストック総合活用計画に位置付けられた老朽簡易耐火住宅の建替事業であり、事業実施により居住水準及び住環境の向上などの事業効果が期待できる。

	【最終評価時点 H15】	【完了時点 H18】	【分析】
事業費	約28.6億円	約29.6億円	中層耐火住宅区域との一体的な建替えによる建設戸数を変更(159戸から198戸)に伴い、事業費が増加。
①事業期間 ②採択年度 ③着工年度 ④完成年度	①5年 ②H14 ③H14 ④H18	①5年 ②H14 ③H14 ④H18	予定通り完成。
定量的効果 (費用便益分析等)	【B/C】 B/C=1.40 便益総額 B=40.3億円 総費用 C=28.7億円 【その他の指標】 なし	【B/C】 B/C=1.41 便益総額 B=43.8億円 総費用 C=31.0億円 【その他の指標】 なし	【B/C】 建設戸数の変更により便益総額、総費用ともに増加しているが、B/Cは変化なし。 【その他の指標】 -
定性的効果	<ul style="list-style-type: none"> 住宅に困窮する府民に、適正な水準の規模、設備を備えた住宅を低廉な家賃で供給する。 室内の段差解消などバリアフリー化された住宅での住宅内事故等の少ない安心した生活の場を提供する。 老朽化した従前住宅を耐火構造住宅に建替え、耐震、耐火性を確保するとともに、消防用通路の整備による緊急用車両の通行の円滑化やオープンスペースの確保、消火設備の整備などにより、地域全体の防災性の向上に寄与する。 集会所や周辺に開放した児童遊園を整備することにより、児童や保護者の交流の場として利用され、周辺地域も含めたコミュニティの活性化につながる。 児童遊園の整備や団地内緑化により快適で良好な住環境の形成を図るとともに、駐車場の整備により路上駐車解消を図る。 周辺環境に配慮した住棟配置等を行うことにより都市景観の向上に寄与する。 	・同左	・所期の目的を達成した。

その他特記事項	なし
評価結果	<ul style="list-style-type: none">・建設戸数は増加したが、事業期間や事業費等について大きな変化はなく、概ね当初の事業計画通りに完成した。・老朽簡易耐火住宅の建替えにより、居住水準の向上、住宅のバリアフリー化、道路やオープンスペース等を確保、良好な住環境の整備等の本事業の目的を達成した。
今後の同種事業に対する改善措置等	<ul style="list-style-type: none">・事業計画について、特に改善すべき点はない。