

1. 事業評価説明シート

事業名	住宅事業 [県営住宅改善事業(国補)]	事業箇所	西八代郡市川三郷町大塚	地区名	県営住宅三珠団地	事業主体	山梨県												
<p>(1) 事業概要</p> <p>①課題・背景 県営住宅は昭和50年代に大量供給されており、一斉に更新時期を迎えることとなるが、全てを建替えるためには多額の予算が必要となる。そのため、計画的に大規模な修繕を行うことにより、建物の長寿命化や予算の縮減及び平準化を図る。 昭和53年に建設された県営住宅三珠団地は、築後約35年を経過しており、建物の長寿命化や居住水準の向上が求められている。全面的改善工事の実施により、施設の長寿命化を図るとともに、住戸内外のリニューアルやエレベーターの設置等による機能改善により、居住水準の向上を図る必要がある。</p> <p>②整備目標・効果 <input type="checkbox"/> 主要目標 <input type="checkbox"/> 適正な居住空間・機能の確保 ・居住水準、機能の向上による建物の長寿命化 <input type="checkbox"/> 副次目標 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 副次効果 <input type="checkbox"/> バリアフリー化の促進 ・エレベーターを設置すると共に、共有部分の室内の段差解消・手摺の設置、浴室及びトイレの高齢者仕様等</p>				<p>(3) 事業の妥当性評価 妥当・妥当でない</p> <p>①公共関与の妥当性(行政が行うべき事業か) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 公営住宅法により行政は公営住宅を供給、維持・管理する責務がある。</p> <p>②事業執行主体の妥当性(県が行うべきか) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 県営住宅の改善事業のため、県が実施する。</p> <p>③経済妥当性 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 費用便益費 便益(B)/費用(C) = 1.3 > 1.0 ・便益(B) = 506.01百万円 ・費用(C) = 380.54百万円</p> <p>④事業実施・規模の妥当性 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 入居率が高い団地であり、引き続き建物の維持、管理をする必要がある。建物の効果的な延命を図ることとして、居住水準、機能の向上、バリアフリー化を図る。</p> <p>⑤整備手法の有効性 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 既存団地の維持保全については、膨大な予算が必要となる建替から全面改善へ移行することで、今後の各年度毎の予算の縮減と平準化を図る上で有効な手法となる。</p> <p>⑥環境負荷への配慮 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 低燃費仕様の最新型ガス給湯器の設置や、外壁に面する部分の断熱性能を向上させることで冷暖房負荷を下げる等、エネルギー効率の向上による環境負荷の低減を図る。</p> <p>⑦事業計画の熟度 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 公営住宅長寿命化計画に全面改善団地として位置づけられている。</p> <p style="text-align: center;">総合評価 [貢献度ランク: a] <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>															
<p>(2) 整備内容と整備量</p> <p>①整備内容 県営住宅大規模改善 改善対象 1棟24戸(3DK) 改善後 型別供給(1DK、2DK、3DK) 予定</p> <p>②整備期間 平成26年度~平成28年度</p> <p>③総事業費 約283百万円(国費127百万円(4.5/10) 県費156百万円(5.5/10))</p> <p>④全体計画 (年度別整備内容) (事業費)</p> <table border="1" style="width:100%"> <tr> <td>平成26年</td> <td>測量業務委託、設計業務委託業務他</td> <td>19.0百万円</td> </tr> <tr> <td>平成27年</td> <td>建築主体工事</td> <td>26.4百万円</td> </tr> <tr> <td>平成28年</td> <td>建築主体及び外構工事</td> <td>237.6百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align:right">合計</td> <td>283.0百万円</td> </tr> </table> <p>⑤既整備内容・期間・事業費 なし</p>				平成26年	測量業務委託、設計業務委託業務他	19.0百万円	平成27年	建築主体工事	26.4百万円	平成28年	建築主体及び外構工事	237.6百万円	合計		283.0百万円	<p>【事業位置図等】</p> <p style="text-align: center;">省略</p>			
平成26年	測量業務委託、設計業務委託業務他	19.0百万円																	
平成27年	建築主体工事	26.4百万円																	
平成28年	建築主体及び外構工事	237.6百万円																	
合計		283.0百万円																	

2. 添付資料シート

①既存建物外観写真



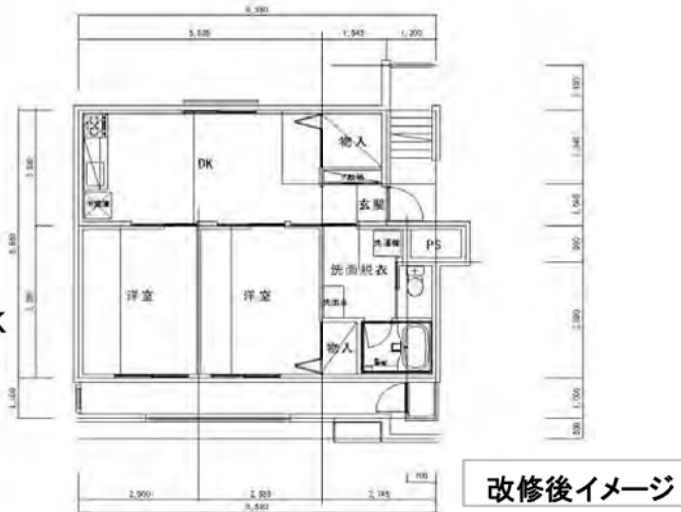
②既存建物内部写真(キッチン・トイレ・浴室・和室・洋室)



③既存住戸平面のプラン変更・改修例

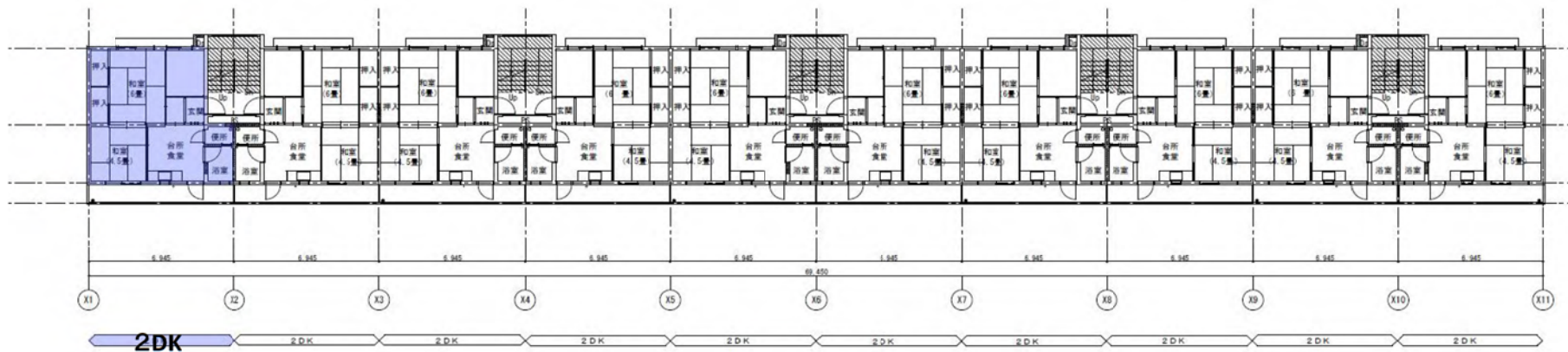


3DK→2DK



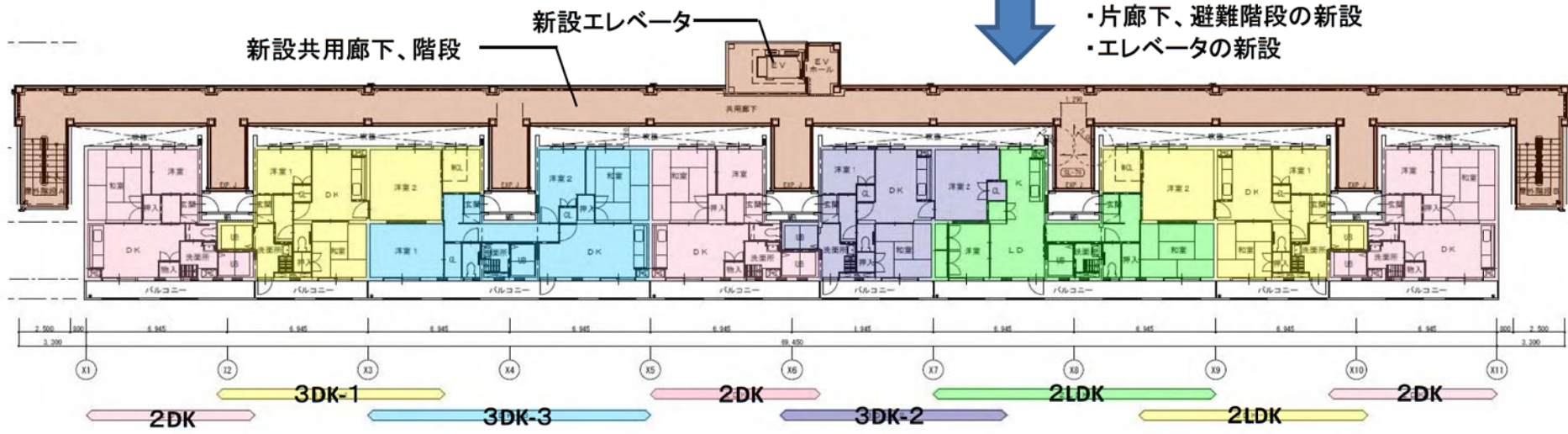
2. 添付資料シート (2)

先進事例の改善計画平面図



改善前平面図 (3DKのみの住戸プラン)

- ・住戸プランの変更
- ・片廊下、避難階段の新設
- ・エレベータの新設



新設共用廊下、階段

新設エレベータ

改善後平面図 (2DKと3DKの組み合わせにプラン変更)

増築部分を示す