

1 事業概要

事業名	山口・恋路県営住宅 公営住宅整備事業		
事業場所	山口市大字宮野下 地内		
事業主体	山口県	事業方法	● 国庫補助 ○ 単独
財源・負担割合	● 国 50 % ● 県 50 %	市町 %	その他 %
事業期間	平成 17 年度 ~ 平成 24 年度		
総事業費	1,389 百万円		
事業目的	<p>公営住宅の目的は、公営住宅法において「国及び地方公共団体が協力して、健康的で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、または転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する」こととされている。</p> <p>恋路県営住宅は、補強コンクリートブロック造で築後約30年以上経過しており、住戸が狭小で老朽化していること、耐震性がないことから既設住宅の建替を行い、入居者の居住水準の向上を図り、生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。</p>		
事業内容	<p>鉄筋コンクリート造 5棟の建設（90戸）</p> <p>【事業着手前】建設年度 昭和51年度～52年度 構造・階数 補強コンクリートブロック造 2階建て 棟数・戸数 16棟 90戸</p> <p>【事業着手後】構造・階数 鉄筋コンクリート造 3階建て 棟数・戸数 5棟 90戸</p>		

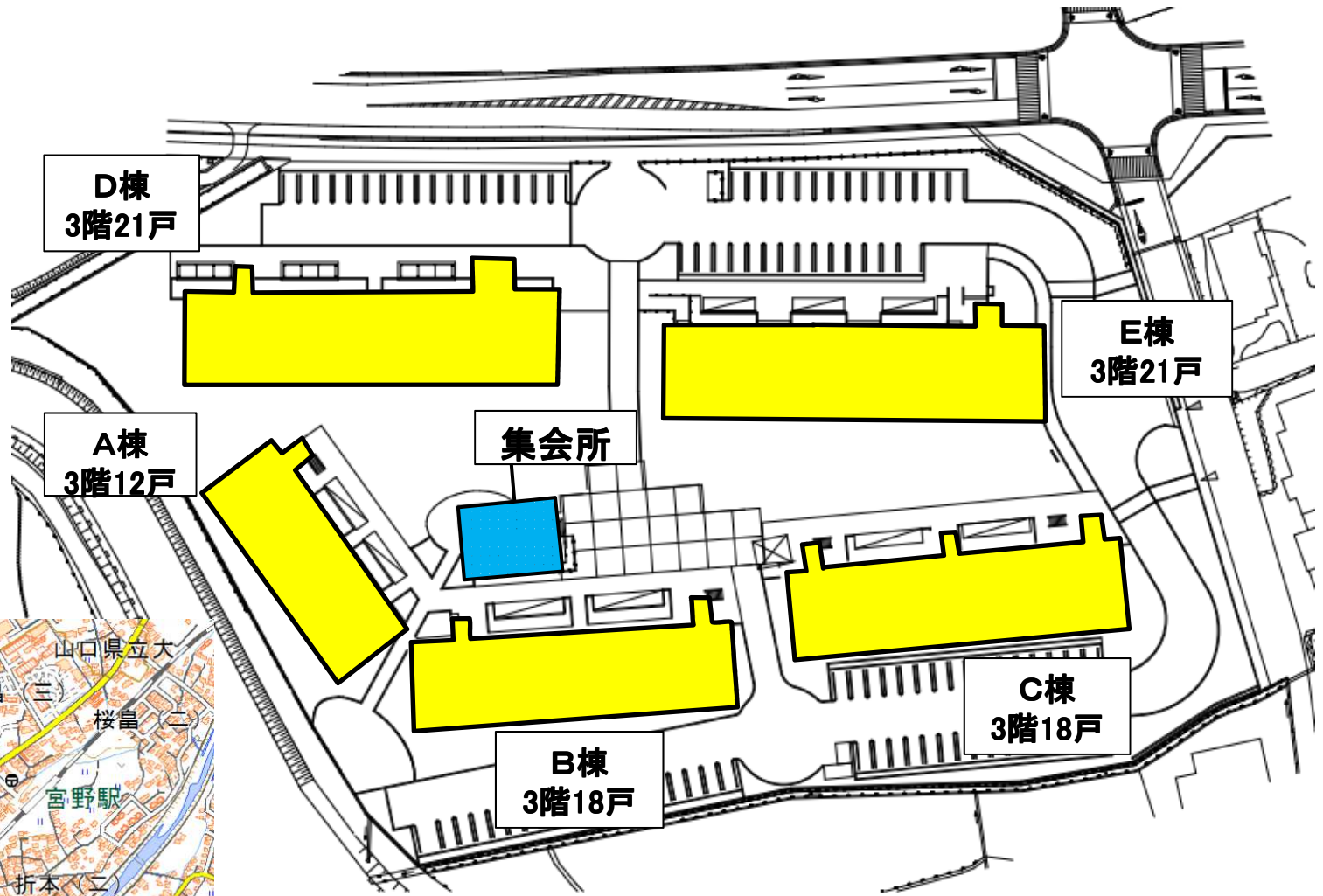
2 事後評価の視点

(1) 費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化	
【費用対効果分析】	
区 分	事業採択時・計画変更時・再評価時
評価基準年	平成16年度
事業費	1,524百万円
工 期	H17年度 ~ H22年度
費用対便益比	B/C=1.3
【要因変化の分析】	
<ul style="list-style-type: none"> <li>事業費は約1.3億円減少し、工期は2年遅れた。</li> <li>費用対便益比は、大きく変わらない。</li> </ul>	
(2) 事業の効果の発現状況	
【事業の効果の発現状況】	
<ul style="list-style-type: none"> <li>空家率：0%（1年以上の長期空き家なし。）</li> <li>共同施設の利用状況：児童遊園、集会所、駐車場等の共同施設の利用状況は良好である。</li> <li>福祉の効果の発現状況：当団地の空き家発生時の応募倍率は13.7倍であり、需要は極めて高く、住宅困窮世帯への福祉的役割は大きい。</li> <li>安全確保の発現状況：耐震性がない補強コンクリートブロック造の住棟を解体し、鉄筋コンクリート造で建替えることにより、耐震性を確保した。</li> <li>地域波及効果の発現状況：児童遊園、集会所を整備し、地域コミュニティ活性化の増進を図った。また、内装に可能な限り県産木材を使用し、地域産業振興に寄与した。</li> <li>政策誘導効果の発現状況：エレベーターの設置、住戸内の段差解消、手すり設置等のバリアフリー対応、単身用住戸内の非常用押しボタン設置等の高齢社会に対応した住宅の整備を行っており、一般住宅への普及促進に一定の役割を果たしている。</li> </ul>	
【事業の効果の発現状況に対する評価】	
<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅に困窮する低額所得者の居住の安定確保に寄与している。</li> </ul>	

(3) 事業実施による環境の変化
<p>【変化の状況】</p> <p>① 自然環境への影響</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存公営住宅団地における事業であり、自然環境への影響はないと判断する。</li> </ul> <p>② 生活・住環境等への影響</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・3階建ての中層住棟であり、適切な住棟配置や植栽工事を行うことで、近隣住宅への日照・騒音について配慮した。</li> <li>・住戸を集約したことで、植樹やプライバシー確保の空間を確保し、団地内の生活環境が改善した。</li> </ul> <p>③ 環境保全対策の効果の発現状況（措置を講じた場合）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特に見受けられない。</li> </ul>
(4) 社会経済情勢の変化
<p>【変化の状況】</p> <p>① 社会経済状況及び事業環境等の変化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣に、保育園や店舗が開業し、生活の利便性が向上した。</li> </ul> <p>② 関連計画・関連事業の状況の変化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般県道宮野上山口停車場線道路改築事業、山口市公共下水道事業と同時期に実施したことにより、効率的なまちづくりの実現に寄与した。</li> </ul>
(5) 今後の事後評価の必要性
<ul style="list-style-type: none"> <li>・なし</li> </ul>
(6) 改善措置の必要性
<ul style="list-style-type: none"> <li>・なし</li> </ul>
(7) 同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性
<ul style="list-style-type: none"> <li>・なし</li> </ul>

やまぐち・こいじ

# 山口・恋路県営住宅 公営住宅整備事業



付近見取図



恋路  
県営住宅

全体配置図

この地図は、国土地理院の地理院地図（電子国土Web）の一部を掲載したものである。