

## 1 事業概要

事業名	しゅうなん あさひがおか 周南・旭ヶ丘県営住宅 公営住宅整備事業		
事業場所	周南市大字久米 地内		
事業主体	山口県	事業方法	● 国庫補助 ○ 単独
事業期間	平成 18 年度 ~ 平成 25 年度		
総事業費	1,887 百万円		
事業目的	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。 当該事業は、狭小かつ老朽化した既設公営住宅の建替を実施し、入居者の居住水準の向上を図ることにより、生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
事業内容	【事業着手前】建設年度 昭和39年度～昭和42年度 構造・階数 鉄筋コンクリート造 4～5階建て 棟数・戸数 9棟 196戸 【事業着手後】構造・階数 鉄筋コンクリート造 4～5階建て 棟数・戸数 6棟 117戸		

## 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18年度
事業費	2,100 百万円
工期	H18年度～H25年度
費用対便益比	B/C=1.3

## 【要因変化の分析】

- ・事業費は約1割減少した。
- ・工期について変化はない。
- ・費用対便益比の大きな変化はない。

## (2) 事業の効果の発現状況

## 【事業の効果の発現状況】

- ・空家率：当該団地の事業着手前は、空家率が17%（平成12年時点）であったが、事業完了後は0%（1年以上の長期空家なし。）となった。
- ・福祉的效果の発現状況：当該団地の空家発生時の応募倍率は4.4倍であり、住宅困窮者への福祉的役割を担っている。
- ・地域波及効果の発現状況：児童遊園、集会所を整備し、地域コミュニティの活性化を図った。  
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。
- ・政策誘導効果の発現状況：バリアフリーの整備（エレベーターの設置、住戸内の段差解消、手すり設置等）や、高齢社会に対応した整備（単身用住戸内の非常用押しボタン設置等）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。

## 【事業の効果の発現状況に対する評価】

- ・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。

(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>・4～5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> </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>・当該団地周辺では、周南市による久米中央土地区画整理事業が行われている。区画整備により、新たに大型ショッピングセンターが建設され、周辺住民の生活の利便性が向上した。現在も土地区画整備事業は継続中であり、今後も更なる利便性の向上や地域の活性化が見込まれる。</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>・なし</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>

しゅうなん あさひがおか  
**周南・旭ヶ丘県営住宅 公営住宅整備事業**



**全体配置図**

**付近見取図**



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。