平成29年度 公共事業事後評価調書

1. 事業説明シート(1)

(区分) 国補・県単

(1)事業 (1)事業 (1)事業 (2)事業期間									子未ののフ	•
(5)事業着手時点の課題・背景 湯村団地は、甲府市北西部の住宅地に位置し、甲府駅からの距離も3 km 程度で利便性が良いことから、県営住宅の中でもニーズの高い住宅になっている。 当団地については、建築後約40年(国補建替対象基準:経過年35年)を経過し、老朽化が著しく、また住戸面積も狭小であり、改善が求められていた。 このことから、H15年に地域に根ざしたまちづくりなど住環境の整備や、景観の保全等を含めた「団地の再生計画」を策定し、事業を実施した。 なお、事業の実施にあたっては、今後の高齢化社会の進展を向けて、高齢 者等に配慮した仕様、設備を採用した。 (6)事業着手時点で想定した整備目標・効果 □主要目標 適正な居住空間の確保 □副次目標 なし □副次の果 バリアフリー化の促進 身近な緑地・交流の場の提供 水源図養機能の向上	」 梨 県	事業主体 山 季	3 県営住宅 湯村団地	区名 県営	地区	事業箇所 甲府市湯村3丁目	事業(国補)]	県営住宅建替	業名 住宅事業	事業
湯村団地は、甲府市北西部の住宅地に位置し、甲府駅からの距離も3km 程度で利便性が良いことから、県営住宅の中でもニーズの高い住宅になっている。 当団地については、建築後約40年(国補建替対象基準:経過年35年)を経過し、老朽化が著しく、また住戸面積も狭小であり、改善が求められていた。このことから、H15年に地域に保さしたまちづくりなご住理境の整備や、景観の保全等を含めた「団地の再生計画」を策定し、事業を実施した。なお、事業の実施にあたっては、今後の高齢化社会の進展を向けて、高齢者等に配慮した仕様、設備を採用した。 (6)事業着手時点で想定した整備目標・効果 □主要目標 適正な居住空間の確保 □副次目標 なし □副次り標	856百万円	3,856	5年 (4)総事業費	5年	(3)完了後経過年数	H17年度~H24年度	(2)事業期間	H17年度)事業着手年度	(1)
程度で利便性が良いことから、県営住宅の中でもニーズの高い住宅になっている。 当団地については、建築後約40年(国補建替対象基準:経過年35年)を経過し、老朽化が著しく、また住戸面積も狭小であり、改善が求められていた。 このことから、H15年に地域に根ざしたまちづくりなど住環境の整備や、景観の保全等を含めた「団地の再生計画」を策定し、事業を実施した。なお、事業の実施にあたっては、今後の高齢化社会の進展を向けて、高齢 省等に配慮した仕様、股備を採用した。 (⑥)事業着手時点で想定した整備目標・効果 □ 主要目標 適正な居住空間の確保 □ 副次目標 なし □ 副次 目標 なし 「の まないの場合では、					(8)事業位置図等					
国団にしかには、建築度約40年(国禰建督刘家基準・絵画年35年)を経過し、老朽化が著しく、また住戸面積も狭小であり、改善が求められていた。 このことから、H15年に地域に根ざしたまちづくりなど住環境の整備や、景観の保全等を含めた「団地の再生計画」を策定し、事業を実施した。 なお、事業の実施にあたっては、今後の高齢化社会の進展を向けて、高齢者等に配慮した仕様、設備を採用した。 (6)事業着手時点で想定した整備目標・効果 「中では、設備を採用した。 (6)事業者手時点で想定した整備目標・効果 「国事業を持ち、では、自然を持ち、では、自然を持ち、自然を持む、自然を持ち、自然を持む、自然を持ち、自然を持ち、自然を持ち、自然を持ち、自然を持ち、自然を持む、自然をはないる。といる、自然をはないるいるいる。といるいるいるいるいるいるいるいるいるいるいるいるいるいるいるいる) = (A)	()	250				呈度で利便性が良	程
このことから、日15年に地域に根ざしたまちづくりなど住環境の整備や、景観の保全等を含めた「団地の再生計画」を策定し、事業を実施した。 なお、事業の実施にあたっては、今後の高齢化社会の進展を向けて、高齢者等に配慮した仕様、設備を採用した。 (6)事業着手時点で想定した整備目標・効果 □主要目標 適正な居住空間の確保 □副次目標 なし □副次列果 バリアフリー化の促進 身近な緑地・交流の場の提供 水源図養機能の向上				008.2		いであり、改善が求められて	た住戸面積も狭小る	が著しく、ま	E経過し、老朽化 Nた。	を い
ロ主要目標 適正な居住空間の確保 ロ副次目標 なし の副次効果 バリアフリー化の促進 身近な緑地・交流の場の提供 水源函養機能の向上	3	J#3	TV V		T	こし、事業を実施した。	再生計画」を策定しな、今後の高齢化	めた「団地の 施にあたって	₹観の保全等を含 なお、事業の実	景
ロ主要目標 適正な居住空間の確保 ロ副次目標 なし ロ副次列果 バリアフリー化の促進 身近な緑地・交流の場の提供 水源函養機能の向上	200	1/X II 8		-			着目標・効果	で想定した整備	事業着手時点で	(6)
ロ副次目標 なし (304) 和田 ロ副次効果 バリアフリー化の促進 身近な緑地・交流の場の提供 水源函養機能の向上 Sg 千松橋 (304) 湯村 緑ヶ丘スポーツ (304) 湯村 は 145.0 (304)	2	甲身	湯川	H	# J F			の確保		-
バリアフリー化の促進 身近な緑地・交流の場の提供 水源函養機能の向上 W=16.0(6.0)	H	和田		trade -	11					
(7) 敦皓内容(日暦海成の方法)	公園	丘スポーツ公	湯柯	Q) \	L=145.0			流の場の提供	バリアフリー(1) 身近な緑地・ダ	,
(1) 金牌的台(日际建成50万万)			県営住宅湯村団地	県)	標達成の方法	整備内容(目標	(7)
県営住宅建替 建替対象11棟 264戸(対象外3棟70戸) 建替後 4棟 236戸 ※ 参考(建替前14棟334戸→建替後7棟306戸)					10000000000000000000000000000000000000		東 236戸	建替後 4柄	県営住宅建替	!
和 (11) 緑子區運動公園線		園線 /	緑ケ丘運動公	湯村						

2. 評価シート(1)

(1)事業貢献度

〈(良)• 不良 〉

(2)費用対効果分析の算定基礎となった要因等の変化

〈(有)•無〉

(理由)

ー戸当たりの床面積が確保され、また、バリアフリー化が図られたことにより、質の高い住宅が確保された。

対象住棟の入居率は99%と高く、公的賃貸住宅の供給という目的が達成されている。

※入居率:236戸中233戸に入居 (平成29年3月1日現在)

①主要目標 適正な居住空間の確保

	指標	着手時点数値等	評価時点数値等
	老朽度	0.58	0.04
		平均42㎡	1DK 39.9㎡ 平均
	一戸当たりの床面積		2DK 53.1m ² 57.0m ²
			3DK 65.8m ^{37.0111}

[※]型別供給規模(「山梨県営住宅整備標準」より)

1DK=概ね40m、2DK=50~55m、3DK=60~65mを標準とする。

口評価時点の数値に対する評価

老朽化し、狭小であった住戸について、居住形態に合わせた県営住宅整備標準の型別供給規模相当の住戸として改善したことにより、適正な居住空間が確保され、事業の効果が得られている。

②副次月標

なし

③副次効果

٦.	S m3 (1/4) 1/4					
	項目	内 容				
		エレベーターを設置すると共に共有部分及び室 内の段差解消・手摺の設置、浴室に長寿社会対 応型(高齢者対応型)のユニットバスを採用				
	身近な緑地・交流の場の提供	団地内に児童遊園及び集会所の設置				
	水源函養機能の向上	透水性舗装の実施				

④その他の事業効果の発現状況

入居率が99%と高く、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与している。

項目		着手時点の計画	事後評価時点の実績	
総事業	費	4,910百万円	3,856百万円	
工其	月	H17~H24	H17~H24	
	費用(C)	5,410百万円	6,325百万円	
経済効率性	便益(B)	5,950百万円	4,619百万円	
	B/C	1.1	0.7	

(要因変化の分析) ※公営住宅の便益指標値の採択要件はB/C≥O.5

総事業費の減少は、シンプルな構造への変更、仕上げ材の簡素化、階 高を低くおさえるなどのコスト縮減による。

(3)事業実施による環境の変化

(1)自然環境への影響

敷地内緑化、省エネ対応構造・設備の採用により、環境負荷の低減を 図った。

②生活・居住環境等への影響

団地内に児童遊園を設置し地域の交流の場となっている。

③環境保全対策の効果の発現状況(措置を講じた場合)

近隣への日照を考慮して北側にも駐車場を配し、道路と住棟の間に植栽帯を設けるなど、周辺景観へ配慮した計画とした。

(4)社会経済情勢の変化が事業に及ぼした影響

①社会経済状況の変化

なし

②関連計画・関連事業の状況の変化

なし

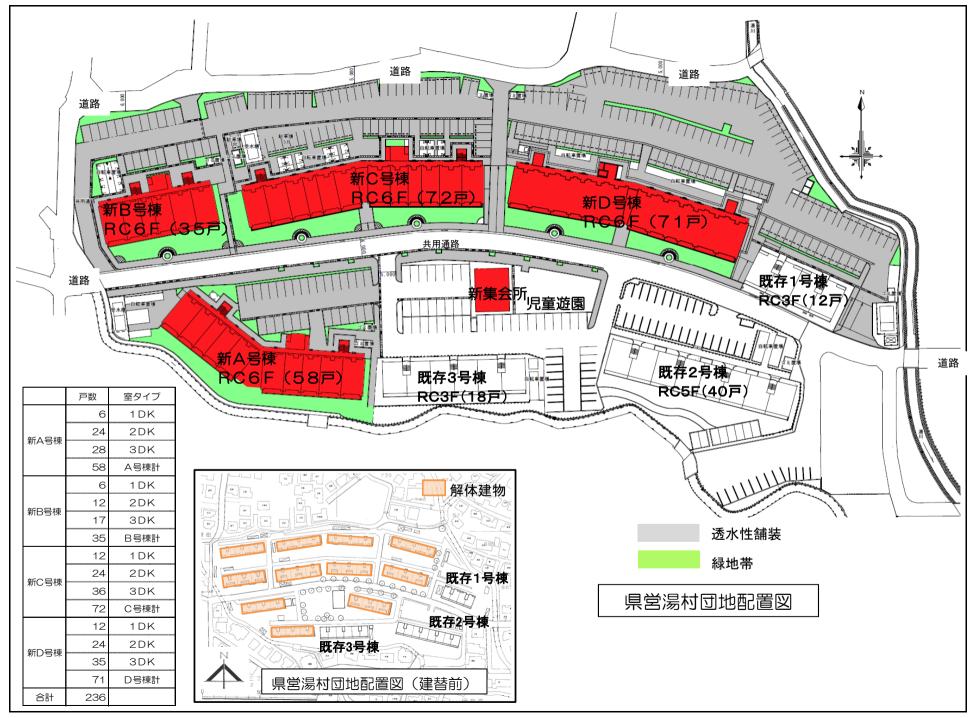
③事業環境等の変化

なし

評価シート(2)

(5) 今後の事後評価の必要性	〈有•無〉	(7)同種事業の計画	・調査のあり方の見直しの必要性	〈有•無〉
(理由) 当初目的としていた適正な居住空間の確保が達成され、 と、入居状況も良好で、入居待ちの状況からも需要が高く事 と言えることから、今後の事業評価の必要性はない。 ・空き家戸数 3戸 入居待機者 8世帯(平成29年 ※ 入居待機者が8世帯のため、空き室の3戸は、入退 ー時的なもの。	業効果が大きい 3月1日現在)	(理由) なし		
ロ「有」の場合の実施時期及び方法 ・時期: 年度 ・方法:		(具体的反映策) なし		
(6)本事業における改善措置の必要性	〈有•無〉	(8)事業評価手法の	見直しの必要性	〈有•無〉
(理由) なし		(理由) なし		
(具体的反映策) なし		(具体的反映策) なし		
(既に実施した改善策の内容と効果) なし		(9) その他特筆すべる なし	き事項	〈有•無〉

3. 添付資料シート(1)





解体22号館 北側外観



解体10号館 北側外観



新A号棟 北側外観



新B号棟 南側外観



解体9号館 南側外観



新C号棟 北側外観



解体6号館 南側外観



新D号棟 南側外観

添付資料シート(4)



添付資料シート(5)

口外部状況等



エレベーターホール



集会所



駐車場(透水性舗装)



コミュニティエリア及び児童遊園