

1 事業概要

事業名	宇部・西宇部団地 公営住宅整備事業
事業場所	宇部市西宇部北 地内
事業主体	山口県
事業期間	平成 19 年度 ~ 平成 27 年度 (西暦 2007 年度 ~ 西暦 2015 年度)
総事業費	1,758 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、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、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、又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。 西宇部団地は、狭小かつ老朽化した既設公営住宅の建替を実施し、従前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ことを目的としている。
事業内容	【事業着手前】 竣工年度 昭和42年度~昭和44年度 構造・階数 鉄筋コンクリート造 4階建て 棟数・戸数 7棟 112戸 床面積 34.9㎡~38.3㎡ (2DK) 【事業着手後】 構造・階数 鉄筋コンクリート造 3階建て~5階建て 棟数・戸数 6棟 110戸 床面積 43.8㎡~72.4㎡ (1DK~4DK)

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19年度
事業費	2,000 百万円
工期	H19年度 ~ H26年度
費用対便益比	B/C=1.1

【要因変化の分析】

- ・事業費は約1割減少した。
- ・工期は1年延伸した。
- ・費用対便益比は大きく変わらない。

(2) 事業の効果の発現状況

【事業の効果の発現状況】

- ・入居率：西宇部団地の入居率は、99.1%（令和2年度）となっており、高い入居率を達成している。
- ・福祉的效果の発現状況：西宇部団地の応募倍率は、事業完了後5年間において高い倍率で推移している。なお、平成30年度（最新）では、11倍となっており、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、手すり設置及び住戸内通路の広さ確保等）や、高齢社会に対応した整備（単身世帯向け住戸の非常用押しボタン設置等）を行い、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"> ・ 駅周辺の既成住宅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。 <p>② 生活・住環境等への影響</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 3階建て～5階建ての中層住棟であり、適切な住棟配置や植栽を施すことにより、近隣住戸への日影や騒音について配慮している。 <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"> ・ 特に見受けられない。
(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"> ・ 特に見受けられない。 <p>② 関連計画・関連事業の状況の変化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 関連計画・関連事業はない。
(5) 今後の事後評価の必要性
<ul style="list-style-type: none"> ・ なし
(6) 改善措置の必要性
<ul style="list-style-type: none"> ・ なし
(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"> ・ なし

うべ にしうべ
宇部・西宇部団地 公営住宅整備事業

