

令和 2 年度 第 2 回 公共事業評価委員会資料

県営住宅整備事業（県営西川田住宅建替事業）

- ・自己評価書及び事業概要図 P. 1～4
- ・パブリック・コメントの概要 P. 5
- ・パブリック・コメントの実施案内 P. 6

担当課：住宅課

事業の概要				
事業名	県営住宅整備事業		事業主体	栃木県
事業箇所	県営西川田住宅 宇都宮市八千代			
事業の目的、事業発案の経緯・背景： <p>県営西川田住宅は昭和 30 年代後半に建設され、60 年近くが経過しており、外壁の剥落など老朽化が進んでいる。また、現在の建物は 4 階建てであるが、エレベーター等がなく、上下階の移動は階段のみとなっている。このため、入居者の安全・居住水準を確保するとともに、高齢者や子育て世帯等、誰もが快適に生活できるよう、建替事業を実施するものである。</p>				
事業内容： <ul style="list-style-type: none"> 優れた立地環境を生かし、現地での建替計画とする。 住棟の集約及び高層化を図り、必要な整備戸数及び駐車場を確保する計画とする。 入居者の移転負担の軽減を図る計画とする。 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> 整備戸数：170 戸（3 棟）（予定） 構造等：鉄筋コンクリート造・6 階建て 敷地面積：9,924 m² 延床面積：9,750 m² 				
事業予定期間	令和3年度～令和17年度	事業見込額及び内訳	総事業費	約50億円
	移転補償：令和3年度～13年度 基本設計：令和4年度 実施設計：令和5年度～13年度 工事実施：令和6年度～17年度		事業費内訳	測量設計費：約 2 億円 工事費：約47億円 移転補償費：約0.8億円
			財源内訳	国費：50% 県費：50%
事業概要図	別紙記載			
県計画への位置付け： <ul style="list-style-type: none"> 「栃木県住宅マスタープラン（栃木県住生活基本計画）」：低額所得者、被災者、高齢者、子育て世帯、外国人等の居住の安定を確保するため、公営住宅等による住宅セーフティネットの機能向上が基本目標に位置付けられている。 				
他計画・他事業との関連： <ul style="list-style-type: none"> 「宇都宮市住生活基本計画」：高齢者、障がい者、子育て世帯等を含む誰もが自立し、安心して、快適に暮らすことができる住まい・住環境づくりが基本目標に位置付けられている。 				

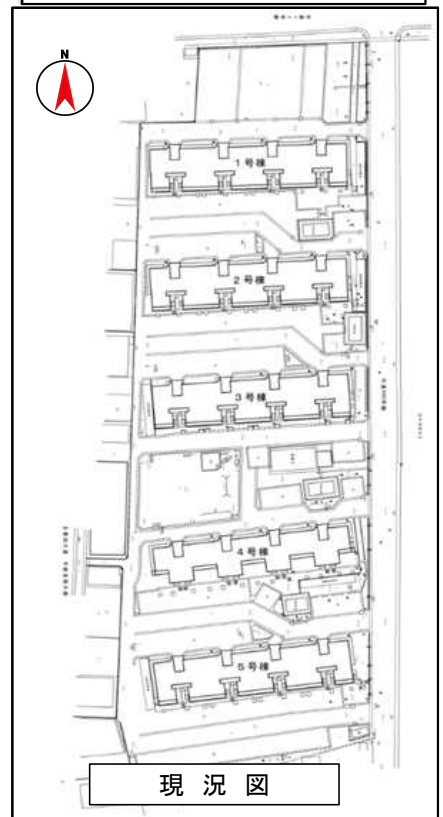
事業の概要

評 価 の 視 点	1. 事業の必要性	<ul style="list-style-type: none"> 昭和30年代後半に建設され、60年近くが経過し老朽化が進んでいることから、建て替えを実施し安全性を確保する必要がある。 温熱環境や遮音性などの住宅性能において、現行の整備基準を満たしていないことから、居住水準の向上を図る必要がある。 高齢者が入居者の半数近くを占めているが、エレベーターの設置や段差の解消がされておらず、バリアフリー化を図る必要がある。
	2. 事業の適時性 (今、事業に着手する理由等)	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化により外壁が剥落するなど、入居者の安全に影響を及ぼすおそれがあることから、早急に事業に着手する必要がある。
	3. 事業の適地性	<ul style="list-style-type: none"> 県営西川田住宅の現地周辺は一般住宅が立地しているほか、電車、バスなどの交通の利便性も高く、立地環境に恵まれた地域である。 老朽化の著しい周辺住宅の集約・再編を図るにあたって、立地・規模ともに適している。
	4. 事業手法の適切性 (県が事業主体となる理由等)	<ul style="list-style-type: none"> 住宅セーフティネットの機能向上を図るため、県営住宅の建て替えを計画的に県が実施する必要がある。
	5. 事業により予想される効果及び影響	<ul style="list-style-type: none"> ○ 投資効果 <ul style="list-style-type: none"> 費用便益比 (B/C) 1.10 総便益 (B) 39.1億円 総費用 (C) 35.6億円 ○ 安全確保 <ul style="list-style-type: none"> 老朽化の進んだ住宅の建て替えにより、建築物の安全性が確保できる。 ○ 居住水準の向上 <ul style="list-style-type: none"> 温熱環境や遮音性などの性能を改善し、居住水準の向上を図ることができる。 ○ 高齢者等への対応 <ul style="list-style-type: none"> エレベーターの設置や段差の解消等により、バリアフリー化された住戸を供給することで、高齢者や子育て世帯等に対応した居住環境を整備できる。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>国の基準に基づき土地の取得費用相当額等を算入した場合は0.95。〔≥0.8 (国基準)〕</p> </div> <p>※供用後70年間の家賃収入、建物の残存価値等を現在価値化したものの合計。</p> <p>※総事業費と供用後70年間の維持管理費を現在価値化したものの合計。</p>
	6. 事業コスト削減等の可能性	<ul style="list-style-type: none"> 住棟の集約及び高層化を図り、建設及び維持管理コストの削減を図る。 発注スケジュール等を工夫し、事業にかかるコストの平準化等を図る。
事業の対応方針(案)		本事業については、令和3年度より着手する。

事業概要図(県営西川田住宅)

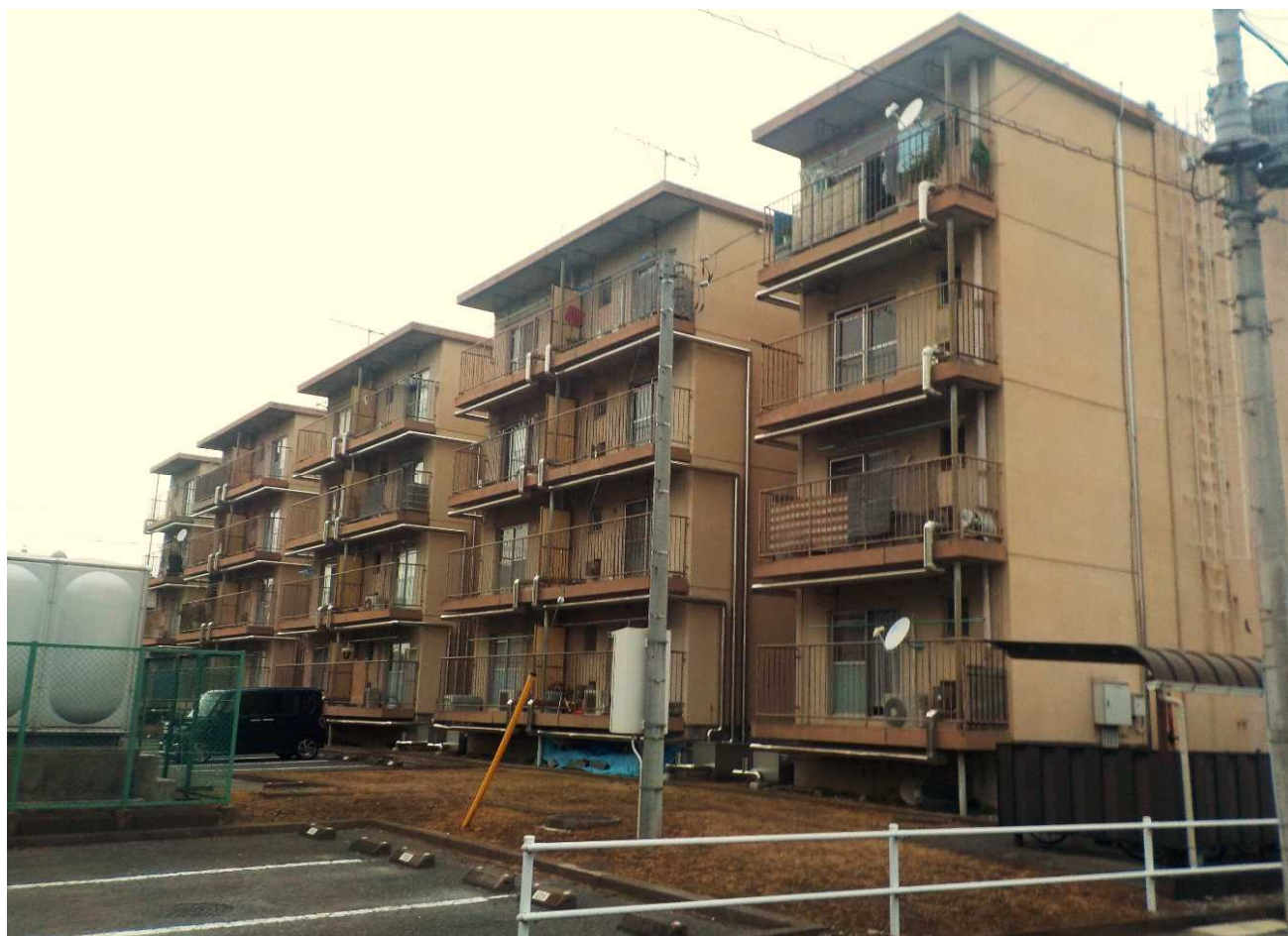


	現 況	計 画
構 造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
階 数	4 階	6 階
棟 数	5 棟	3 棟
戸 数	160 戸	170 戸
駐 車 場	有	有
階段廊下	階段室型	片廊下型
エレベーター	無	有
建設年度	1961～1963年 (築年数57～59年)	2024～2035年



現 況 図

【県営西川田住宅 外観写真】



パブリック・コメントの概要

栃木県公共事業評価実施要領第4の2に基づき、公共事業事前評価（自己評価書）に対するパブリック・コメントを実施し、県民からの意見を聴取しました。

1 実施について

- (1) 事業名：県営住宅整備事業（県営西川田住宅建替事業）
- (2) 実施機関：栃木県（県土整備部 住宅課）
- (3) 実施期間：令和2(2020)年9月3日(木)～令和2(2020)年10月2日(金)
- (4) 閲覧資料：自己評価書、事業概要図
- (5) 閲覧方法：
 - ① 栃木県ホームページ
http://www.pref.tochigi.lg.jp/h11/shisetsu/pk_nisikawada.html
 - ② 文書閲覧
 - ・ 県民プラザ（栃木県庁舎本館2階）
 - ・ 上都賀県民相談室（上都賀庁舎1階）
 - ・ 芳賀県民相談室（芳賀庁舎1階）
 - ・ 下都賀県民相談室（下都賀庁舎1階）
 - ・ 小山県民相談室（小山庁舎1階）
 - ・ 塩谷県民相談室（塩谷庁舎1階）
 - ・ 那須県民相談室（那須庁舎1階）
 - ・ 南那須県民相談室（南那須庁舎1階）
 - ・ 安蘇県民相談室（安蘇庁舎1階）
 - ・ 足利県民相談室（足利庁舎1階）
- (6) その他、記者クラブへの資料提供（令和2(2020)年9月2日(水)）

2 結果について

提出件数：0件

3 結果の公表について

パブリック・コメントの結果は、今回の公共事業評価委員会の審議を経た後、公表します。

県営住宅整備事業（県営西川田住宅建替事業）に対するパブリック・コメント（県民意見の募集）の実施について

栃木県では、県民生活に与える影響が特に大きい公共事業において、事業の効率性及びその政策決定過程の透明性の一層の向上を図るため、事業の計画段階において、あらかじめ県民の皆さんから幅広く御意見を聞きながら、事業推進の必要性や妥当性を検討していくこととしています。

今回、新たに着手しようとしている下記の事業について、これまでの県の検討概要を取りまとめた自己評価書を下記のとおり公表しますので、県民の皆さんの御意見をお寄せください。

お寄せいただいた御意見は、十分に考慮の上、計画に反映するとともに、内容ごと整理・分類した上で、これに対する県の考え方を公表いたします。

公表の際には、意見の内容のみを公表します。住所・氏名などの個人に関する情報は、公表しないことはもとより、他の目的で使用することはありません。

なお、個々の御意見に直接回答はいたしませんので、あらかじめ御了承願います。

1 公表する資料

- (1) 県営住宅整備事業（県営西川田住宅建替事業）
・自己評価書、事業概要図

2 資料の閲覧方法

- (1) ホームページ http://www.pref.tochigi.lg.jp/h11/shisetsu/pk_nisikawada.html

(2) 文書閲覧

- | | | |
|-----------|-------------------------|-----------------|
| ・県民プラザ | 宇都宮市塙田1-1-20（栃木県庁舎本館2階） | 電話 028-623-3766 |
| ・上都賀県民相談室 | 鹿沼市今宮町1664-1（上都賀庁舎1階） | 電話 0289-64-9419 |
| ・芳賀県民相談室 | 真岡市荒町116-1（芳賀庁舎1階） | 電話 0285-82-5888 |
| ・下都賀県民相談室 | 栃木市神田町6-6（下都賀庁舎1階） | 電話 0282-24-5665 |
| ・小山県民相談室 | 小山市犬塚3-1-1（小山庁舎1階） | 電話 0285-22-9164 |
| ・塩谷県民相談室 | 矢板市鹿島町20-22（塩谷庁舎1階） | 電話 0287-43-2142 |
| ・那須県民相談室 | 大田原市中央1-9-9（那須庁舎1階） | 電話 0287-23-1555 |
| ・南那須県民相談室 | 那須烏山市中央1-6-92（南那須庁舎1階） | 電話 0287-83-1555 |
| ・安蘇県民相談室 | 佐野市堀米町607（安蘇庁舎1階） | 電話 0283-24-2603 |
| ・足利県民相談室 | 足利市伊勢町4-19（足利庁舎1階） | 電話 0284-42-9700 |

3 意見の募集期間

令和2（2020）年9月3日（木曜日）から令和2（2020）年10月2日（金曜日）必着

4 意見の提出先及び問合せ先、提出方法

- (1) 提出先及び問合せ先 宇都宮市塙田1-1-20（栃木県庁舎本館14階）
栃木県県土整備部住宅課公営住宅担当
電話 028-623-2485

(2) 提出方法

次のいずれかの方法により日本語で提出してください。様式は任意ですが、住所、氏名、電話番号を記載してください。県外居住の方は、県内の通勤、通学先の所在市町村名も併せて記載してください。

- ・郵送 〒320-8501（住所不要）
- ・ファックス 028-623-2489
- ・電子メール jyutaku@pref.tochigi.lg.jp