

(様式-1)

## 栃木県公共事業事前評価・自己評価書〔県土整備部 公営住宅整備事業〕 1/2

事業概要調書												
1. 事業名	県営 <sup>ふそう</sup> 扶桑住宅建替事業											
2. 事業箇所	小山市扶桑3丁目											
3. 事業の概要	(1) 事業目的	<p>県営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対し、一定水準の住宅を低廉な家賃で提供する目的で整備している。各県営住宅については、棟毎に修繕、改善、建替え等の活用手法を定め、効率的な整備を行っている。</p> <p>今回建替えを行う住棟については、以下を事業目的とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の安全性確保</li> <li>・高齢社会への対応</li> <li>・住宅の居住水準向上</li> </ul>										
	(2) 事業内容	<p>【計画の基本スタンス】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住戸タイプ毎の整備戸数は、これまでの需要を考慮した計画とする。</li> <li>・周囲の環境に合わせ、建物の高さを抑えた計画とする。</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>・戸数 : 72戸 (24戸-3棟)</li> <li>・住戸タイプ : 1LDK(9戸)、2DK(18戸)、3DK(36戸)、3LDK(9戸)</li> <li>・建築面積 : 724.09 m<sup>2</sup>/棟</li> <li>・延べ面積 : 1,909.66 m<sup>2</sup>/棟</li> <li>・構造・階数 : 鉄筋コンクリート造 3階建</li> <li>・附属施設 : 自転車置場、ゴミ置場、受水槽</li> </ul>										
	(3) 事業期間	<table border="1"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>事業内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成19年度</td> <td>実施設計</td> </tr> <tr> <td>平成25年度 ～27年度</td> <td>6号棟工事实施</td> </tr> <tr> <td>平成27年度 ～29年度</td> <td>7号棟工事实施</td> </tr> <tr> <td>平成29年度 ～31年度</td> <td>8号棟工事实施 ～事業完了</td> </tr> </tbody> </table>	期間	事業内容	平成19年度	実施設計	平成25年度 ～27年度	6号棟工事实施	平成27年度 ～29年度	7号棟工事实施	平成29年度 ～31年度	8号棟工事实施 ～事業完了
	期間	事業内容										
	平成19年度	実施設計										
平成25年度 ～27年度	6号棟工事实施											
平成27年度 ～29年度	7号棟工事实施											
平成29年度 ～31年度	8号棟工事实施 ～事業完了											
(4) 事業費及び内訳	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>総事業費</td> <td>約 15.1 億円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">事業費内訳</td> <td>委託費 : 約 0.5億円</td> </tr> <tr> <td>建築工事 : 約 13.1億円</td> </tr> <tr> <td>外構工事 : 約 1.5億円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">財源内訳</td> <td>国費 : 約 6.6億円</td> </tr> <tr> <td>県費 : 約 8.5億円</td> </tr> </tbody> </table>	総事業費	約 15.1 億円	事業費内訳	委託費 : 約 0.5億円	建築工事 : 約 13.1億円	外構工事 : 約 1.5億円	財源内訳	国費 : 約 6.6億円	県費 : 約 8.5億円		
総事業費	約 15.1 億円											
事業費内訳	委託費 : 約 0.5億円											
	建築工事 : 約 13.1億円											
	外構工事 : 約 1.5億円											
財源内訳	国費 : 約 6.6億円											
	県費 : 約 8.5億円											
(5) 事業発案の経緯・背景	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成27年に公営住宅法上の耐用年限を迎える老朽化した住宅である。</li> </ul>											
4. 県計画への位置づけ	「栃木県住生活基本計画」の基本目標に住宅セーフティネットの機能向上を掲げ、低額所得者に対して低廉な家賃で、かつ適正な水準の公営住宅を提供することとしている。											
5. 他計画・他事業との関連												
所管部課名	県土整備部 住宅課											

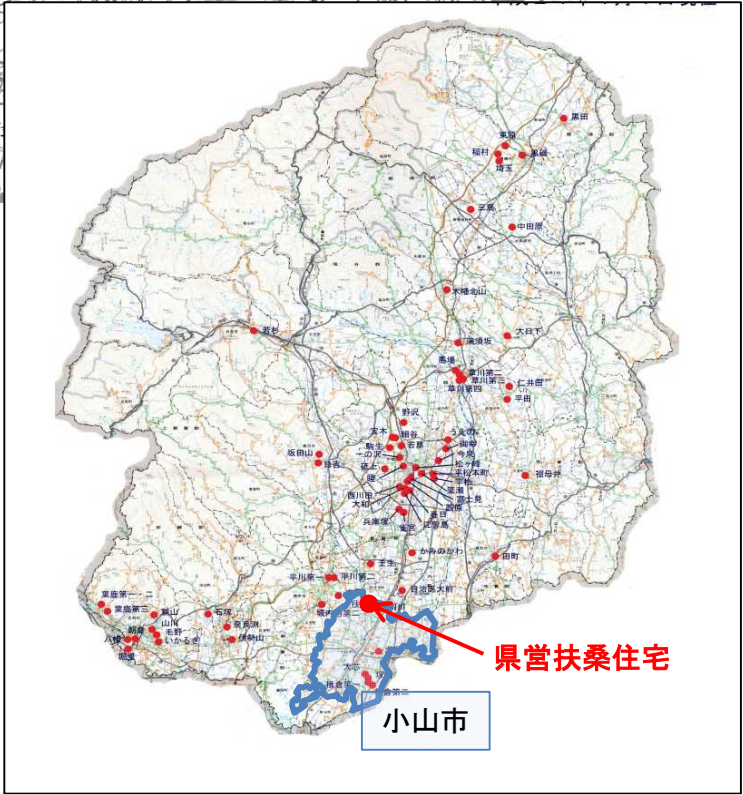
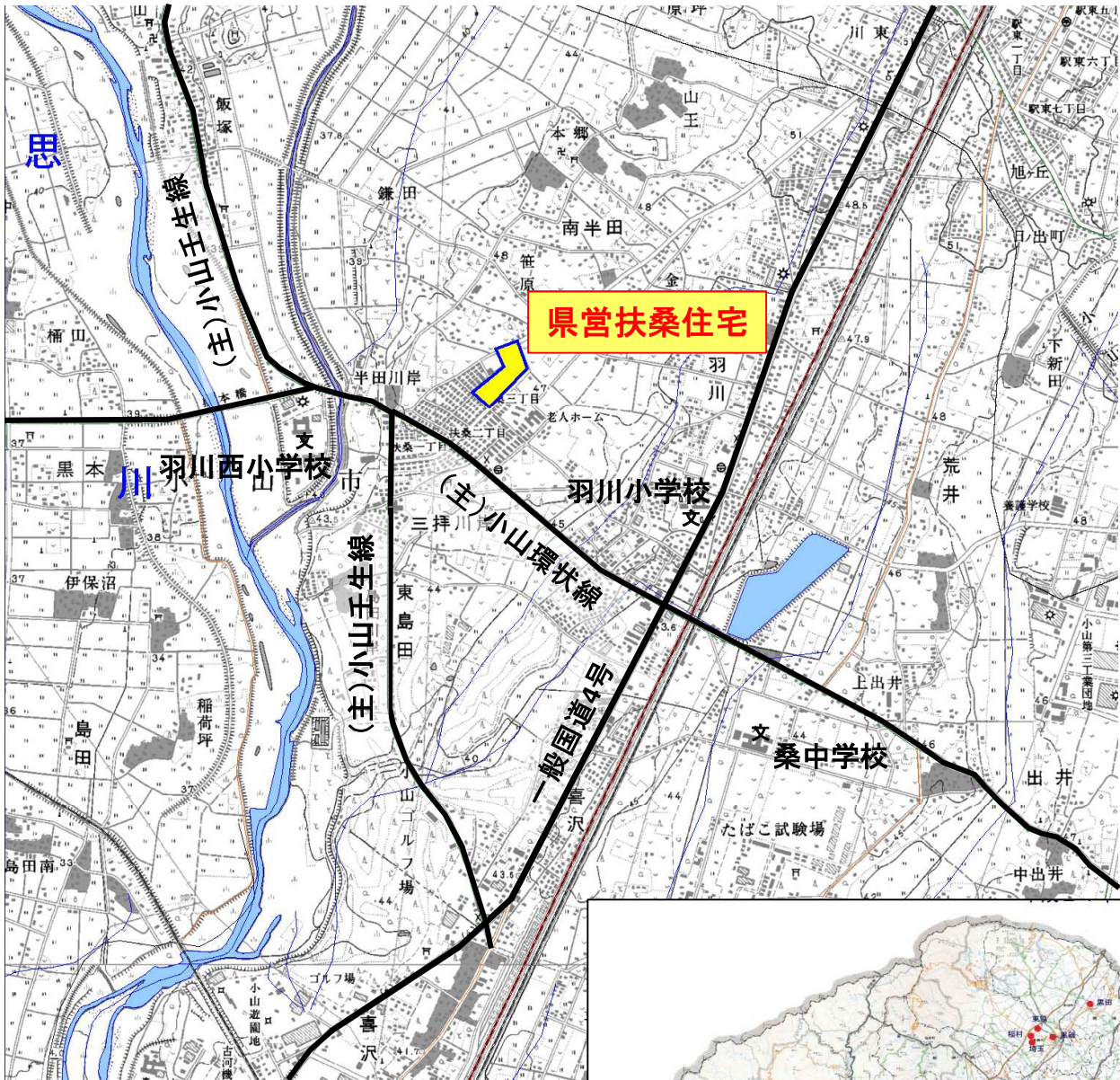
※ 別添図面・・・事業位置図(縮尺S=1/50,000 又は 1/25,000)

## 事業概要調書

事業名	県営扶桑住宅建替事業
1. 事業の必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の老朽化が進んでいる。 平成27年に公営住宅法上の耐用年限を経過する。</li> <li>・バリアフリー化が図られていない。 住戸内の居室間に段差があり、手すりも設置されていない。</li> <li>・適正な水準の公営住宅の整備が必要である。 温熱環境、遮音性能などが現在の基準を満たしていない。</li> </ul>
2. 事業の適時性 (今事業に着手する理由等)	<p>建物の老朽化が進んでおり、建物の安全性を確保するため早期の建替えが必要である。</p> <p>事業実施に係る関係法令についての調整が済んでいる。</p>
3. 事業の適地性	<p>既存住棟の建替えであり、既存の建物を解体して同じ位置に建替えを行う。</p>
4. 事業手法の適切性 (県が事業主体となる理由等)	<p>公営住宅を適切に整備していくことが住宅セーフティネットに不可欠であり、老朽化した県営住宅の建替えを計画的に実施していく。</p>
5. 事業により予想される効果及び影響  ・機能的な効果 ・経済的な効果 ・他計画、他事業への波及効果 ・環境への影響 など	<p>○費用便益比 (B/C) 1.08            総便益 (B) 17.6 億円            ・ ・ ・住宅に困窮する低額所得者が、47 年間一定水準の居住環境を確保するために要する費用 (近傍同種の市場家賃及び駐車場料金)</p> <p>総費用 (C) 16.3 億円            ・ ・ ・建設費に施設完成後から 47 年間の維持管理に要する費用を現在価値化して加算した費用</p> <p>○安全性確保            老朽化の進んだ住棟を建替えることにより、建築物の安全性を確保できる。</p> <p>○高齢者対応            バリアフリー化が図られた住戸を整備することにより、今後の高齢社会へ対応できる。</p> <p>○福祉的役割            温熱環境や遮音性などの性能を改善し、住宅困窮世帯の居住水準の向上を図ることができる。</p>
6. 事業コスト縮減等の可能性	<p>・発注スケジュールを検討し、事業にかかる時間的コストの削減を図る。</p>



**県営扶桑住宅 位置図 S=1:25,000**



**外観イメージ**