

事後評価票

事業種別	公営住宅(鉄筋コンクリート造・建替)		所在地	鹿児島県 鹿児島市		
事業主体名	鹿児島市		事業単位名	錦江台住宅(第二)(12棟)		
採択時期	H8.1		事業期間	H8.1~H17.10		
供給戸数	192戸					
事業費	2,736,911(2,491,312)千円		国費	1,209,223千円		
事後評価結果						良・不良
①費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化						良
費用 便益 B/C	事業採択時			事後評価時		
	整備費	2,699,672千円	→	2,491,312千円		
	維持管理費	63千円/戸・年	→	60千円/戸・年		
	市場家賃	64千円/月・戸	→	61千円/月・戸		
	駐車場利用料	0千円/月・戸	→	0千円/月・戸		
	1.09		→	1.13		
要因変化の分析 費用のうち整備費については、事業採択時は計画時の建設費であり、事後評価時は実績額であることから、下がっている。また、維持管理費については、本市全体の市営住宅に係る費用の平均で算出しており、費用は減少している。						
②事業効果の発現状況						良
空家率	0%					
共同施設の 利用状況	駐車場については、入居者により有効に使用されている。 児童遊園も有効に利用されている。					
福祉的効果 の発現状況	過去3年間の市営住宅の応募倍率は約20倍と高く、全世帯に占める住宅困窮世帯の比率も約3割あり、住宅のセーフティネットとしての役割を果たしている。(錦江台応募倍率約21倍)					
安全確保(建 替のみ)の発 現状況	建替前の住宅は、S44年からS46年の老朽化したコンクリートブロック造の建物であり、これを鉄筋コンクリート造の建物に建て替えたことにより、耐震性が向上した。					
地域波及効 果の発現状 況	公営住宅の建替により、従前に比べ住戸数や住戸面積の増が図られ入居者が増加することにより、地区の活性化に寄与している。					
政策誘導効 果の発現状 況	段差解消や手すり設置、スロープ設置など、バリアフリー対策を行い、また環境対策として雨水貯留施設を設置しており、一般住宅への普及促進につながることが期待される。					
③事業実施による環境の変化						良
住宅を集約化し、オープンスペースを広くとることで、従前より周辺環境に対して配慮している。						
④社会経済情勢の変化						良
近年の厳しい経済状況を受け、市営住宅への入居を希望する低所得者層が増加しており、当該事業の必要性は増している。						
⑤その他特別な効果						
対応方針						I
対応方針が「V」となった場合の今後の改善措置の内容						

事後評価票

事業種別	公営住宅(鉄骨鉄筋コンクリート造・建替)	所在地	鹿児島県 鹿児島市
事業主体名	鹿児島市	事業単位名	柳町住宅(3棟)
採択時期	H9.10	事業期間	H9.10～H18.3
供給戸数	213戸		
事業費	3,054,015千円	国費	1,522,238千円
事後評価結果			良・不良
①費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化			良
費用 便益 B/C	事業採択時		事後評価時
	整備費	3,408,793千円	→ 3,054,015千円
	維持管理費	69千円/戸・年	→ 60千円/戸・年
	市場家賃	69千円/月・戸	→ 67千円/月・戸
	駐車場利用料	0千円/月・戸	→ 0千円/月・戸
B/C		1.03	→ 1.12
要因変化の分析 費用のうち整備費については、事業採択時は計画時の建設費であり、事後評価時は実績額であることから、下がっている。また、維持管理費については、本市全体の市営住宅に係る費用の平均で算出しており、費用は減少している。			
②事業効果の発現状況			良
空家率	0%		
共同施設の 利用状況	駐車場については、入居者により有効に使用されている。 児童遊園も有効に利用されている。		
福祉的効果 の発現状況	過去3年間の市営住宅の応募倍率は約20倍と高く、全世帯に占める住宅困窮世帯の比率も約3割あり、住宅のセーフティネットとしての役割を果たしている。(柳町住宅応募倍率約135倍)		
安全確保(建 替のみ)の発 現状況	建替前の住宅は、S30年からS34年の老朽化したコンクリートブロック造または鉄筋コンクリート造の建物であり、これを鉄骨鉄筋コンクリート造の建物に建て替えたことにより、耐震性が向上した。		
地域波及効 果の発現状 況	公営住宅の建替により、従前に比べ住戸数や住戸面積の増が図られ入居者が増加することにより、地区の活性化に寄与している。		
政策誘導効 果の発現状 況	段差解消や手すり設置、スロープ設置など、バリアフリー対策を行い、また環境対策として雨水貯留施設を設置しており、一般住宅への普及促進につながる事が期待される。		
③事業実施による環境の変化			良
住宅を集約化し、オープンスペースを広くとることで、従前より周辺環境に対して配慮している。			
④社会経済情勢の変化			良
近年の厳しい経済状況を受け、市営住宅への入居を希望する低所得者層が増加しており、当該事業の必要性は増している。			
⑤その他特別な効果			
対応方針			I
対応方針が「V」となった場合の今後の改善措置の内容			

事後評価票

事業種別	公営住宅(木造・新規)	所在地	鹿児島県 鹿児島市
事業主体名	鹿児島市	事業単位名	小山田塚田(15棟)
採択時期	H17.3	事業期間	H17.3~H18.1
供給戸数	15戸		
事業費	378,195(227,895)千円	国費	103,660千円
事後評価結果			良・不良
①費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化			良
	事業採択時		事後評価時
費用	整備費	237,848千円	→ 227,895千円
	維持管理費	58千円/戸・年	→ 60千円/戸・年
便益	市場家賃	97千円/月・戸	→ 96千円/月・戸
	駐車場利用料	0千円/月・戸	→ 0千円/月・戸
B/C		1.05	→ 1.08
要因変化の分析			
費用のうち整備費については、事業採択時は計画時の建設費であり、事後評価時は実績額であることから、下がっている。			
②事業効果の発現状況			良
空家率	0%		
共同施設の 利用状況	駐車場も児童遊園も有効に使用されている。		
福祉的効果 の発現状況	過去3年間の市営住宅の応募倍率は約20倍と高く、全世帯に占める住宅困窮世帯の比率も約3割あり、住宅のセーフティネットとしての役割を果たしている。(小山田塚田住宅応募倍率約26倍)		
安全確保(建 替のみ)の発 現状況			
地域波及及 効果の発現状 況	人口が減少し、高齢化が進行している市街化調整区域内の地区であり、当該住宅の建設により、集落機能の維持や地区の活性化につながっている。 植栽の整備や景観に配慮した木造の低層住宅であり、周辺環境とも調和している。		
政策誘導効 果の発現状 況	段差解消や手すり設置、スロープ設置など、バリアフリー対策を行い、また、環境対策として雨水貯留施設を設置しており、民間住宅への普及促進につながることを期待される。		
③事業実施による環境の変化			良
木造の低層住宅とすることで、周辺環境に対して配慮している。			
④社会経済情勢の変化			良
近年の厳しい経済状況を受け、市営住宅への入居を希望する低所得者層が増加しており、当該事業の必要性は増している。			
⑤その他特別な効果			
対応方針			I
対応方針が「V」となった場合の今後の改善措置の内容			