

事後評価票

事業種別	特定優良賃貸住宅(RC・新築)		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	アーケ谷山Ⅱ	
採択時期	H16.9		事業期間	H16.9～H17.4	
供給戸数	10戸				
事業費	94,500	千円	国費	5,145	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	99,300千円	→	94,500千円
		維持管理費	146千円/戸・年	→	146千円/戸・年
	便益	市場家賃	73千円/月・戸	→	73千円/月・戸
		駐車場利用料	5千円/月・戸	→	5千円/月・戸
B/C	1.56	→	1.62		
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、便益には変化がないことから、費用対効果の数値はいずれも1.0を上回っている。					
②事業効果の発現状況					良
空家率	0%				
共同施設の 利用状況	駐車場は、各戸1台ずつ整備され、入居者により有効に使用されている。				
福祉的効果 の発現状況	民間賃貸住宅は、1DK等の面積の狭い住宅が比較的多く、中堅所得者層が入居できるファミリー世帯向けの広い優良な賃貸住宅は多くないことから、民間の補完的役割を果たしている。				
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	地域における優良な中堅所得者向けの賃貸住宅の供給促進に寄与している。				
政策誘導効 果の発現状況	民間賃貸住宅市場を補完する役割を担っている。これに加え、段差解消や手すりの設置などのバリアフリー対策を行っており、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
共同住宅であり、特に周辺環境に影響を及ぼすようなことはない。					
④社会経済情勢の変化					良
近年の厳しい経済状況を受け、中堅所得者向けの低廉で優良な住宅を提供する当該事業の需要は増している。					
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	特定優良賃貸住宅(RC・新築)		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	シャルマン寺ノ下	
採択時期	H16.6		事業期間	H16.6～H17.6	
供給戸数	15 戸				
事業費	192,150 千円		国費	9,704 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	201,000 千円	→	192,150 千円	
	維持管理費	179 千円/戸・年	→	179 千円/戸・年	
	市場家賃	93 千円/月・戸	→	93 千円/月・戸	
	駐車場利用料	8 千円/月・戸	→	8 千円/月・戸	
	1.53	→	1.59		
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、便益には変化がないことから、費用対効果の数値はいずれも1.0を上回っている。					
②事業効果の発現状況					良
空家率	0 %				
共同施設の 利用状況	駐車場は、各戸1台ずつ整備され、入居者により有効に使用されている。				
福祉的効果 の発現状況	民間賃貸住宅は、1DK等の面積の狭い住宅が比較的多く、中堅所得者層が入居できるファミリー世帯向けの広い優良な賃貸住宅は多くないことから、民間の補完的役割を果たしている。				
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	地域における優良な中堅所得者向けの賃貸住宅の供給促進に寄与している。				
政策誘導効 果の発現状 況	民間賃貸住宅市場を補完する役割を担っている。 これに加え、段差解消や手すりの設置などのバリアフリー対策を行っており、一般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
共同住宅であり、特に周辺環境に影響を及ぼすようなことはない。					
④社会経済情勢の変化					良
近年の厳しい経済状況を受け、中堅所得者向けの低廉で優良な住宅を提供する当該事業の需要は増している。					
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					