

再評価結果(平成28年度事業継続箇所)

担当課：住宅課
担当課長名：黄田 隆史

事業名	県営住宅新浜町団地建替事業	事業主体	徳島県
路線名等	新浜町団地		
当初事業期間	平成14年度から平成27年度	変更事業期間	平成14年度から平成32年度
当初事業費	3,239百万円	変更事業費	2,230百万円

事業概要

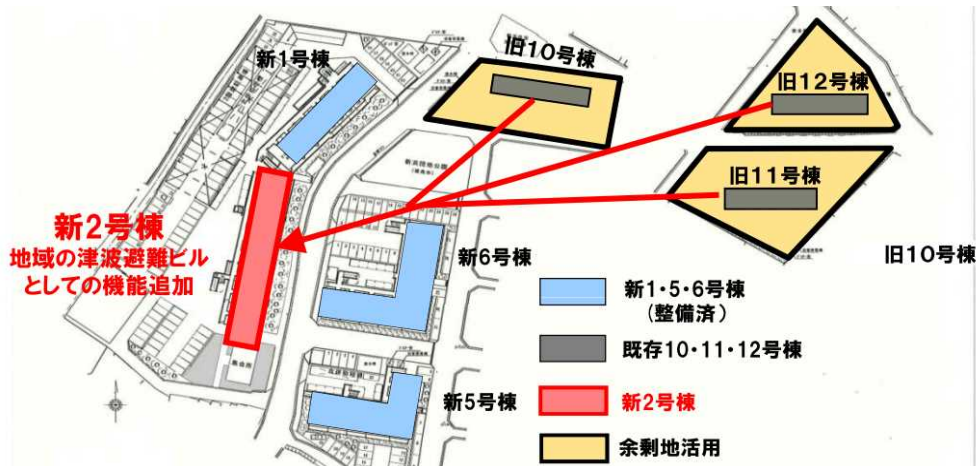
新浜町団地は、徳島駅前前の藍場浜周辺整備に伴い、立ち退き家屋の移転先として昭和37年から39年にかけて、住宅地区改良法に基づき整備された、12棟288戸の団地である。

その後、約40年経過したことによる老朽化や、浴室・給湯設備が整備されていなかったことから、平成13年度に国の建替承認を受け、EV設置や段差解消など高齢者にも配慮した住宅整備を開始した。

当初は、9棟248戸の建替予定であったが、事業期間が長期間に渡ることから、平成23年度には、従前入居者の転居等により、4棟150戸に規模の縮小による事業変更を行い、平成28年度には、さらに転居等が進んだことから、最終4棟143戸で事業を完了させる予定となった。

建替事業の経過

- ・平成13年度……国の建替承認
- ・平成14年度……基本設計完了(9棟248戸)
- ・平成17年度……新1号棟完成(46戸)
- ・平成20年度……新5号棟完成(30戸)
- ・平成22年度……新6号棟完成(40戸)
- ・平成25年度……旧3・4・5号棟解体



事業評価結果

事業全体の投資効果	公営住宅の建設目的は、「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所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与する」ことにあるが、当団地においても、この目的は達成されていると考える。
社会経済情勢等の変化	南海トラフ巨大地震の津波浸水区域となったことから、新棟についても、地域の津波避難ビルとしての役割も期待できる。
事業の進捗状況	事業費ベースで約80%が完成。
事業進捗の見込み	従来建替からPFI事業に変更することにより、民間のノウハウ・技術・資金を活用し、財政負担の軽減が可能となり、また、地域に必要な福祉施設・サービス施設併設の検討を行い、さらに、集約化による、管理費用の削減や余剰地を売却することで、売却益を、建設費に充当し事業の完了を目指す。
対応方針	事業継続
対応方針理由	安心や安全の確保として、居住水準の確保や高齢者への対応、地域の津波避難ビルとしての機能を持たすことにより、十分な事業効果を持つことが可能となる。

事業継続の理由

一部供用開始されている住宅の空家率については、0%(政策空家を除く)であり、この地区における公営住宅の需要は高い状況にある。また、事業の進捗率が約80%まで進んでおり、地域住民からも津波避難ビルとしての利用の要望があることから、十分な事業効果があると判断されるため。