

平成18年度 再評価実施事業（国庫補助事業）調査

		事業所管部局	国土交通省住宅局							
計画事業名	住宅市街地総合整備事業（川崎下平間地区）	事業担当局	まちづくり局市街地開発部							
事業採択年度	平成9年度	認可・承認等年度	平成7年度 変更承認 平成15年度							
経過年数	10年	該当条項	事業採択後 10年間を経過							
完了予定年度	平成25年度	関連事業名	・鹿島田駅東部地区再開発地区計画 ・鹿島田駅東部地区第一種市街地再開発事業							
事業の概要	<p>事業の目的</p> <p>快適な居住環境の創出、良質な住宅ストックの形成、住環境の整備改善及び地震などに備えた防災性の強化を促進するとともに、高齢化社会に適応した街づくりを促進する。</p> <p>住宅供給や市街地の再開発にあわせて、道路、公園等の公共施設の整備を総合的に行い、安全で快適な住宅市街地の形成を図ることを目的とする。</p>	<p>事業採択時の背景及び契機</p> <p>本地区は、老朽化した狭小の公営住宅・公社住宅等が多く存在しており、建て替えを行い、居住水準の向上及び防災性の強化の必要性があった。また、駅周辺区域において、土地の高度利用・複合利用を推進し、地域生活拠点にふさわしい都市型住宅の供給を図る必要があった。</p>								
	<p>事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>整備計画の区域 約54.9ha</li> <li>計画戸数 2890戸</li> <li>補助対象施設（完了） <ul style="list-style-type: none"> <li>鹿島田駅東部地区（A街区）（緑道、通路、広場）</li> <li>鹿島田駅東部地区（B街区）（1000戸、道路、公園、緑道、通路、広場）</li> <li>鹿島田駅歩行者デッキ（幅員4～8m、延長120m）</li> <li>県公社古市場住宅（113戸）</li> <li>県公社下平間団地（523戸、通路、公園、空地、広場）</li> <li>下平間団地線（幅員12m、延長380m）</li> <li>下平間春風公園（0.4ha、平成18年度整備予定）</li> </ul> </li> <li>残事業（平成19年度以降） <ul style="list-style-type: none"> <li>市営古市場住宅（平成17年度から継続中）</li> <li>（仮称）東古市場中央公園（0.3ha、平成20年度）</li> </ul> </li> </ul>	<p>事業採択（着工、未着工）から基準年を経過している主な理由</p> <p>本地区は、公的住宅団地の建替や大規模な民有地の土地利用転換に併せて、段階的に道路、公園などの整備を進めているが、平成16年度に市営古市場住宅建替事業を事業計画に追加したため、事業計画期間を平成25年度まで延伸したものである。</p>								
	<p>事業費規模（単位：百万円）</p> <table border="0"> <tr> <td>(1) 補助対象事業費</td> <td>24,363</td> </tr> <tr> <td>（うち 国庫補助金</td> <td>9,152）</td> </tr> <tr> <td>(2) 残補助対象事業費</td> <td>5,052</td> </tr> <tr> <td>（うち 国庫補助金</td> <td>2,526）</td> </tr> </table>	(1) 補助対象事業費	24,363	（うち 国庫補助金	9,152）	(2) 残補助対象事業費	5,052	（うち 国庫補助金	2,526）	<p>現状の課題</p> <p>今後整備が予定されているのは、平成17年度より着工した市営古市場住宅、それにあわせて平成20年度から整備予定である（仮称）東古市場中央公園の2事業である。その他事業計画に記載されている事業については、完了及び別事業での方針決定されており、現状について課題はなし。</p>
(1) 補助対象事業費	24,363									
（うち 国庫補助金	9,152）									
(2) 残補助対象事業費	5,052									
（うち 国庫補助金	2,526）									

再評価の視点	<p>事業の必要性</p> <p>地域生活拠点にふさわしいまちづくりを目指して、都市機能の更新、土地の高度利用、良質な住宅ストックの形成、住環境の整備改善を総合的に推進しているところであり、街区ごとに、順次、整備を進めているところなので、今後も引き続き事業を行う必要がある。</p> <p>また、平成17年度から市営古市場住宅の建て替えを行っており、平成25年度までの予定となっているため、今後も継続して建て替え工事を進めていく必要がある。</p>
	<p>代替案の可能性</p> <p>老朽住宅団地の建て替え等について、良質な住宅の供給や道路、公園等の整備を総合的に行う必要があったため、居住環境を改善する事業である住宅市街地総合整備事業で行うことが、最も効果的な手法である。</p>
対応方針	<p>費用対効果B/Cの説明（事業の効果）等</p> <p>社会的総便益が総費用に対して<u>1.18</u>という結果が得られている。また、公共投資の費用対効果{B/C（C=国費+地方費）}は<u>6.62</u>となっており、効果が認められる。</p>
	<p>対応方針案</p> <p><b>継続・継続（見直しの上）・中止・休止</b>（水道事業及び工業用水道事業のみ）</p> <p>対応方針案の考え方</p> <p>当地区は、総合計画のなかで「都市拠点として位置づけられており段階的に整備が行われていることから、引き続き老朽した公営住宅の建て替えを事業目的を達成するため今後も事業を継続することが必要となる。鹿島田駅西地区については、新たな事業手法方針が決定したため、整備計画の変更について調整を行っていく。</p>