

# 事後評価シート

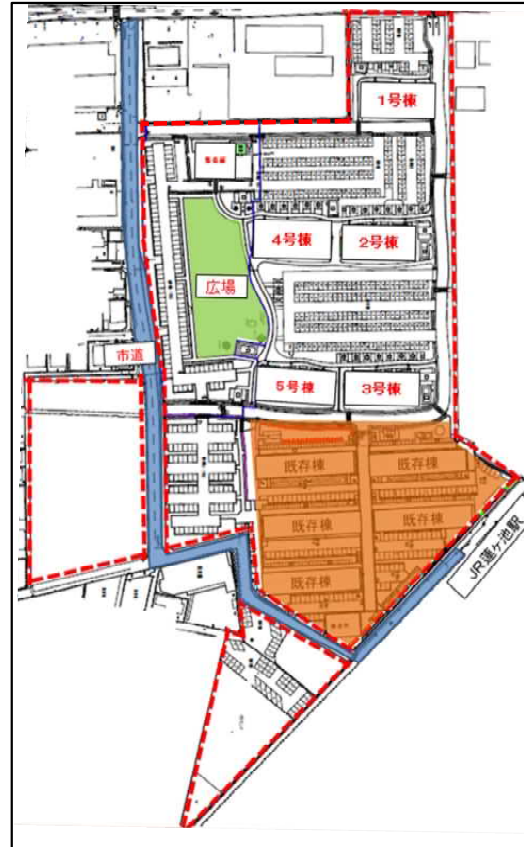
事業名	公共県営住宅建設事業	事業課名	建築住宅課
箇所名	県営花ヶ島団地	市町村名	宮崎市
事業費	5,308百万円	事業期間	H12~H28
		評価実施年月	令和3年2月

## 1 全体計画

### 位置図



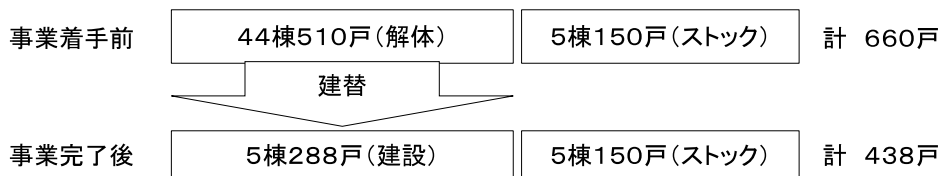
配置図(従前)



配置図(建替後)

## 2 事業目的

旧宮崎市北部に位置する昭和42～52年度に建設された県営花ヶ島団地の49棟660戸のうち、5棟150戸を除く、44棟510戸を解体し、5棟288戸を建設し供給する。



- ① 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額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。
- ② 老朽・狭小化した県営住宅の建替により、良質な住宅の供給と居住水準の向上を図る。
- ③ 高齢化社会等の多様化したニーズに対応するため、バリアフリー化など居住環境の向上が図られた住宅の供給を行う。

## 3 事業効果の発現状況等

良質な住宅の供給と居住水準及び居住環境の向上が図られ、需要に則した住宅の供給を行えた。

- ① 団地におけるバリアフリー化率が向上した。

表1 バリアフリー化率

建替棟	-	100%
団地全体	0.06%	67.4%

- ② 入居率及び応募状況から需要が高い状況にある。

表2 令和元年度応募倍率及び入居率

	応募倍率	入居率 (R3.2.1時点)
建替棟	5.5倍	97.6%
団地全体	4.7倍	93.8%
県内全体	1.8倍	82.0%

## 4 事業による環境の変化や環境の保全

- ① 建物の高層化を行ったが、近隣にも高層建築物があり、景観等への影響は少ない。
- ② 高層化による土地の効率的な活用により、芝生広場の整備や駐車場の整備、市と共同で道路整備を行い、団地敷地周辺も含めた住環境の向上を図った。

## 5 施設の維持管理状況

指定管理者において、定期的に点検を実施し、維持修繕を行うなど、適切に維持管理されている。

## 6 今後の事後評価の必要性

当該住宅の整備により、居住水準及び居住環境の向上が図られ、需要が高い状況にあるなど、十分な効果が発現しており、更なる事後評価の必要はないものと考えられる。

## 7 改善措置の必要性

当該住宅の整備により、居住水準及び居住環境の向上が図られ、需要が高い状況にあるなど、十分な効果が発現しており、今後の改善措置の必要性はないものと考えられる。

## 8 同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の必要性

特になし。