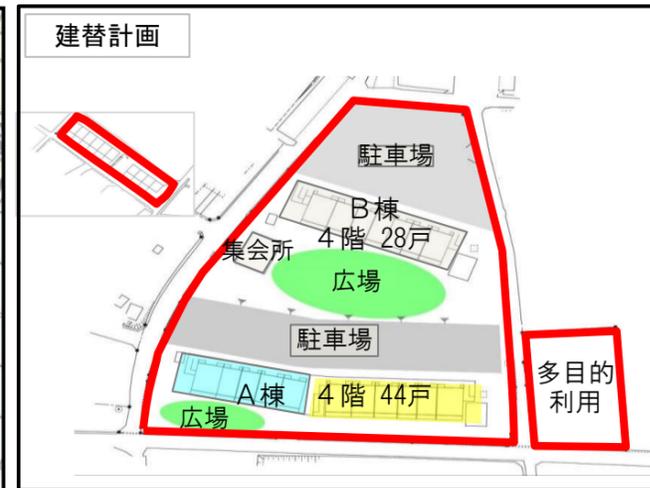


(様式2) 新規評価シート

建設部 建築住宅課公営住宅室

事業名	公営住宅建替事業		路河川名等	伊那市西箕輪			
事業毎の通番	1	市町村名	伊那市	箇所名(ふりがな)	県営住宅大萱団地(おおがやだんち)		
事業目的	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化が著しい伊那市内の公営住宅(県営・市営)の居住環境の改善は、県と市の共通課題である。 ・県営と市営が隣接する『大萱団地』と『若宮団地』において、県と市が協働で建替、改修、移管による公営住宅の再編・整備を行い、居住環境改善及び管理の効率化を図る。 ・県と市で協定を締結し、県営住宅大萱団地建替事業をH30年度から開始(県営住宅若宮団地を市へ移管予定) 						
しあわせ信州創造プラン2.0における位置付け	3-5 市街地活性化と快適な生活空間の創造 5-4 若者のライフデザインの希望実現	事業実施の根拠法令等	公営住宅法				
関連する事業、計画等	長野県住生活基本計画、長野県県営住宅プラン2016(改訂版「長野県公営住宅等長寿命化計画」)						
保全対象・範囲 受益対象・範囲	整備戸数 72戸						
着手年度	2019	事業期間	9年間	事業費(千円)	財源内訳(千円)		
完成年度(見込み)	2027	費用対効果	1.0		国庫	その他	
全体事業内容(主な工種)	共同住宅(RC4階2棟72戸)の建替え、団地全体の開発行為 附帯施設、外構工事	2,300,000	1,100,000	-	-	1,200,000	
事業効果	直接的効果(定量的・定性的)	入居者の居住性向上 多様な住宅プランによる世代混在の団地 住民間コミュニティや周辺環境への調和・環境に配慮した団地					
	間接的効果(定量的・定性的)	地域自治会の活性化					
評価の視点	必要性	○整備戸数 : 現入居者の希望以上の戸数を計画している ○居住性の向上 : 居住環境の大幅な向上がみられる ○高齢社会対応 : パリアフリー化されている				評価	A
	重要性	○しあわせ信州創造プランの位置付け : 位置付けあり ○長野県県営住宅プラン2016の位置付け : 位置付けあり ○当該自治体のプロジェクト等の関連性 : 自治体(伊那市)との協働事業として協定を締結している				評価	A
	効率性	○費用便益比(B/C) : 1.03 ○事業期間 : 9年間 ○住宅性能評価(断熱等性能評価) : 4等級				評価	A
	緊急性	○老朽化対策 : 耐用年限を超過している ○駐車場整備 : 未整備 ○雨水処理 : 未整備				評価	A
	計画熟度	○事業情報の共有 : 関係者を中心に幅広く周知 (H29.6.23 区長・市議説明会、H29.8.17 県営・市営入居者説明会、H29.8.23 近隣住民説明会、H30.3.23 住民説明会) ○地域の取り組み : 積極的な取り組みがある ○地域の合意形成 : 合意形成が図られている				評価	A
	所管課意見	本団地は、生活に困窮する低所得者に住宅を供給しているが、老朽化が著しく、入居率も低いことから、早急に公営住宅の再編・整備を行う必要がある。			採択状況	○	総合評価
技術管理室意見	所管課の意見を適当と認める。						

【位置図、平面図、構造図等】



事業概要説明図表

【整備の必要性がわかる状況写真等】



事業周辺環境

①事業実施に至る歴史的経緯・社会的背景	大萱団地は、伊那ICからの交通の便も良く、また自然に囲まれた静かな団地である。東に県営住宅、西に市営住宅があり隣接している団地である。県営住宅は簡平・簡二16棟76戸、市営住宅は簡平35棟136戸が管理されており、昭和38~42年に建設されて、入浴設備等がなく、老朽化が著しい。築51~55年が経過している(耐用年限30年)	
②地域からの要望経緯及び地域の関わり	平成28年度末に伊那市と協働建替事業の協定を締結し、県営住宅の敷地で建替えし、再整備をする。	
③事業説明等の経緯	平成29年6月23日 市議会議員・大萱区長へ建替えの説明会 8月17日 県営・市営住宅入居者説明会 8月23日 近隣住民説明会 平成30年3月23日 県営・市営住宅入居者説明会(第2回) により周知	
④他事業・プロジェクトとの整合、関連	長野県県営住宅プラン2016(改訂版「長野県公営住宅等長寿命化計画」)に位置付けられている。	
⑤自然環境・生活環境への影響と配慮	多様な住宅プランによる世代混在の団地づくり(子育て世帯向けから、高齢者配慮等) 住民間のコミュニティや災害時の避難にも配慮した配置計画 周辺の街並みに配慮した建物位置と屋根形状等の計画 省エネルギー化として、外断熱工法による高気密・高断熱化やLED照明・ソーラー外灯の設置の計画 内装材の県産材活用 傾斜地であるが、盛切土を小さき計画 敷地内雨水処理を計画	
⑥地域活性化への影響と配慮	本事業により自治会等の活性化が図られ、周辺住民とのより良いコミュニティ形成も期待される	
⑦その他	コスト削減: 平面プラン・仕様を標準化し、コスト削減を図っている ユニバーサルデザインによる設計の視点の取入れ 県産材利用: 内装材等に県産材を活用	
	事業代表地点の緯度経度	北緯: N 35° 52' 05" 東経: E 137° 56' 20"