

<事業計画・事業箇所図>



① 事業着手時(現在除却済)



② 改良住宅



③ 現況道路



④ 現況道路



⑤ 地区外住宅建設予定地



⑥ 地区外改良住宅

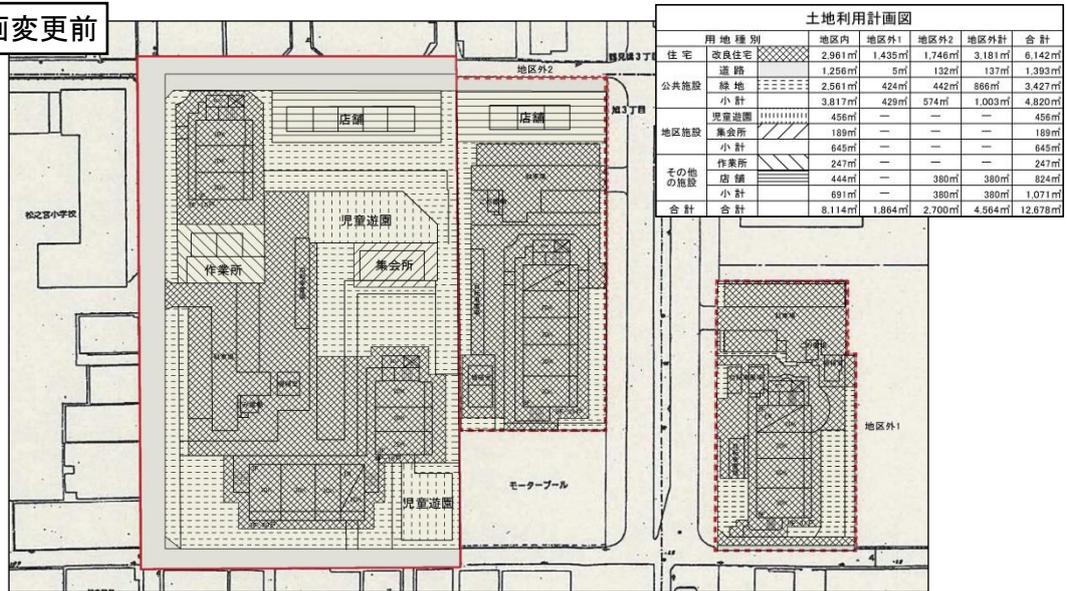
図2 事業概要

旭住宅地区改良事業は、面積0.81haの区域内において、不良住宅を除却するとともに、従前居住者のための改良住宅の建設や、道路・公園等の公共施設の整備、オープンスペースの確保等を一体的に行うことにより、防災面の向上と居住環境の改善を図ることを目的として実施しているものである。なお、旭住宅地区改良事業では、住宅が密集している地区内に改良住宅を建設するスペースがないため、地区外にも改良住宅を建設し、実施している。

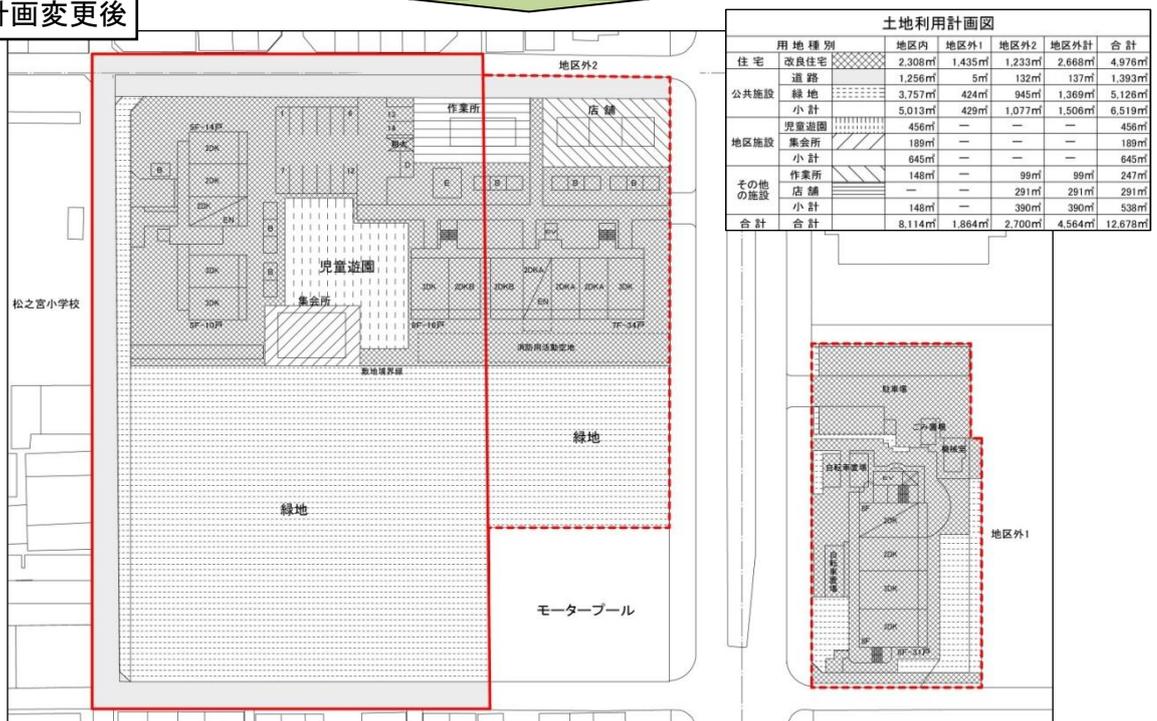
〈事業内容〉

- ・不良住宅の除去(119戸、不良住宅率85%)、および改良住宅の建設(105戸)
- ・道路拡幅、緑地等の整備、児童遊園、集会所等の建設

計画変更前

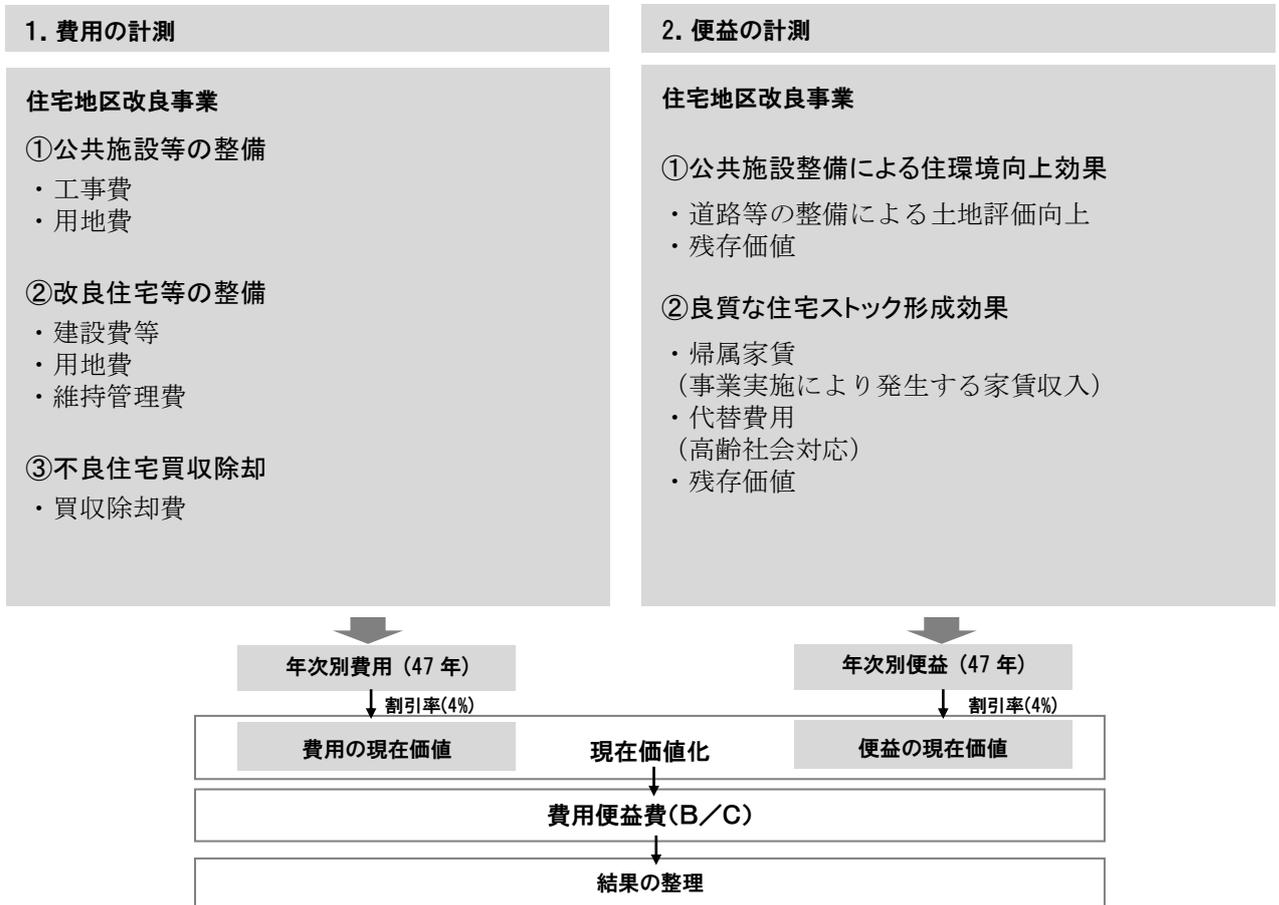


計画変更後



【費用便益分析の算出方法】

■分析フロー



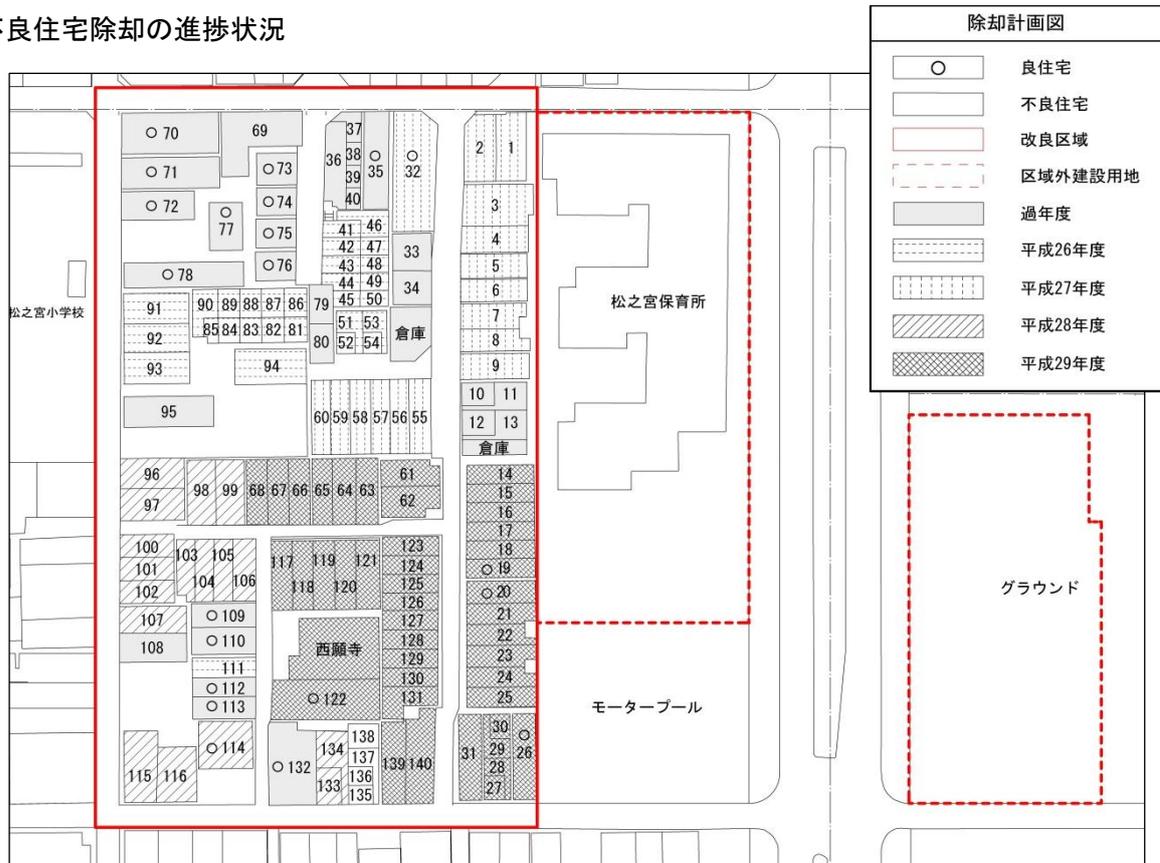
【費用便益分析の結果概要】

■結果概要

事業	費用 (億円)	便益 (億円)	費用便益比 (B/C)
旭住宅地区改良事業	59.6 億円	61.3 億円	1.03

(参考)住宅地区改良事業の新規事業採択時評価の採択基準は費用便益比 0.5 以上である

■不良住宅除却の進捗状況

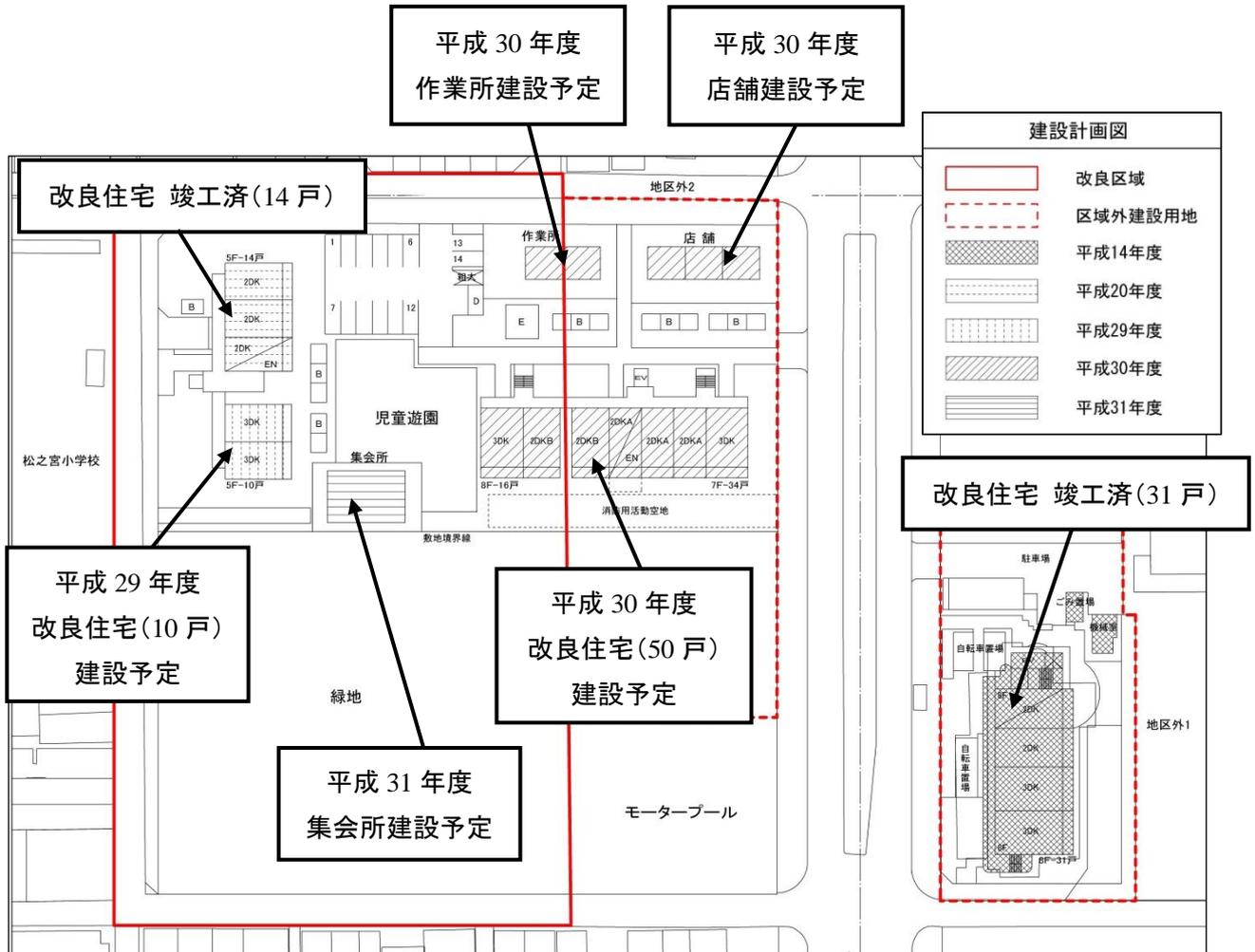


※過年度は H25 以前に用地取得済み。住宅番号 111 は H26 取得済み。

【用地取得及び除却の進捗状況】

- ・ 用地取得率 29.8% (H21) → **31.3% (H26)**
 - ・ 不良住宅除却数 18 戸 (H21) → **21 戸 (H26)**
 - ・ 不良住宅除却率 15.1% (H21) → **17.6% (H26)**
- ・ 事業開始から 14 年近くが経過し、住民の高齢化、建物の老朽化が一層進んでおり、万一、南海・東南海地震等の大規模地震や、大火災が発生した場合、甚大な被害をもたらされることが想定される状況にある。事業の早期収束を図るため、未買収地の大半を占める複数の大型地主に対し、より積極的・集中的に交渉を行い、遅くとも平成 29 年度中には事業協力を取り付け、不良住宅の除却を進めるとともに必要となる改良住宅を建設し、密集住宅市街地の早期解消を目指す。

■ 建設計画の進捗状況



【建設計画等の進捗状況】

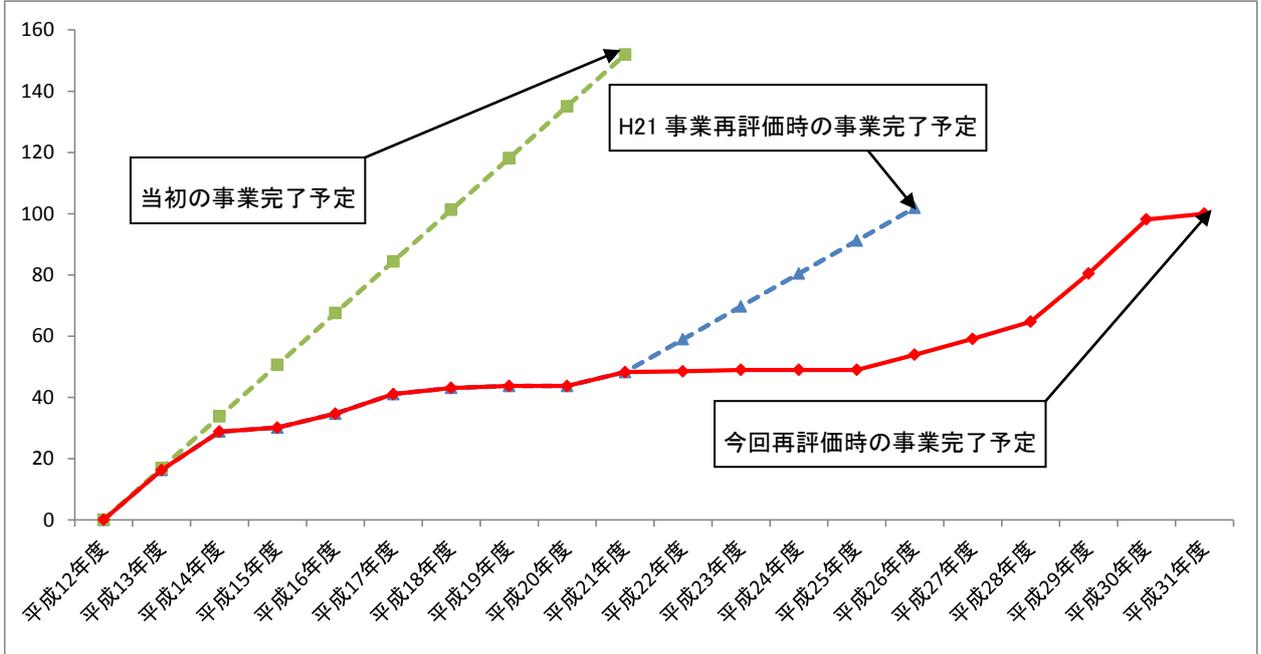
- ・ 改良住宅建設数 31戸 (H21) → **45戸 (H26)**
- ・ 改良住宅建設率 29.5% (H21) → **42.9% (H26)**

残事業

- ・ 改良住宅 60戸、作業所 2戸、店舗 3戸、集会所 1棟
- ・ 緑地 4,702 m²
- ・ 児童遊園 456 m²
- ・ 道路整備 1,388 m²

- ・ 引き続き用地取得に努め、住宅建設敷地が確保できた時点で順次改良住宅建設に着手し、平成31年度に事業を完了させる。

■事業進捗率 (単位:% 総事業費ベース)



※現在の計画の全体事業費を 100 とした場合の事業進捗率を示す

■残事業費(H26.3時点)

事業	総事業費	既投資額	残事業費	進捗率
旭住宅地区改良事業	54 億円	26 億円	28 億円	48%