

## 投資事業評価調書（新規）

部課室名	県土整備部 まちづくり局 市街地整備課	記入責任者職氏名  (担当者氏名)	課長 溝口 壽孝 課長補佐 吉岡 種己	内線	4 6 8 5
------	---------------------------	-------------------------	------------------------	----	---------

事業種目	事業名	地区名	基本事業費
市街地再開発事業 (国庫補助)	優良・地区再開発 整備促進事業	高砂松波地区	約 2 億円
所在地		事業採択予定年度	着工予定年度
高砂市高砂町松波		H 1 4	H 1 4
完成予定年度		H 1 5	
事業目的		事業(計画)内容	
<p>・高砂地域の生活・福祉拠点を形成するためのプロジェクト 「高砂ユーアイタウン」内において、スケルトン・インフィル構造による良質、高性能の住宅整備と居住者のライフスタイル対応や団地コミュニティの形成に配慮した「ひょうご安心住宅」モデル事業を推進し、市街地環境の向上、生活に関わる地域活動の活性化による安心して暮らせるすまいづくりを行う。</p>		<p>・地区面積 約 3,700 m<sup>2</sup> ・建物概要 R C 8 階 延床面積 約 4,400 m<sup>2</sup> 計画戸数 46 戸、集会所</p>	
評価視点			
(1)必要性 安全・安心	<p>・本地区は「高砂ユーアイタウン」の一角にあり、壁面線の後退、耐火建築物の建設など計画的な建物整備や新たなコミュニティの形成を行い、地域全体の安全性・防災性の向上を図る。</p>		
地域の活性化	<p>・良好な市街地住宅(4 6 戸)の供給を行い、周辺の福祉関連施設との連携を図るほか施行者が居住者に対して NPO やボランティア活動を支援する仕組みを提示し、またその活動拠点となる集会所の整備を行い地域の活性化を図る。</p>		
快適・ゆとり	<p>・土地の高度利用を図ることにより、景観上有効な通路、緑地等の空地を確保し、良好な都市環境を整備する計画となっている。また高齢者、障害者に配慮したバリアフリーな計画となっている。</p>		
地域ニーズ等	<p>・施行者である県住宅供給公社の事前のアンケートによれば市民の関心も高く、市場性を有していると判断される。また高砂市において事業化に向け協力推進体制ができています。</p>		
(2)有効性・効率性 投資効果	<p>・本地区は遊休地(旧国鉄宿舍跡地)において建設の進んでいる「高砂ユー・アイタウン計画」の一環として事業を行うものであり投資効果が高い。</p>		
効率性	<p>・当該事業は市と住宅供給公社が共同して行うものであり、早期の事業化が図れる。</p>		
(3)環境適合性	<p>・省エネルギー基準に基づいた建築計画、スケルトン・インフィル分離のルールを採用による「ひょうご 100 年住宅」を計画するなど環境に配慮された事業計画になっている。また入居者自らが環境に配慮した生活ができるよう施行者がソフト面でのサポートも行う。</p>		
(4)優先性 関連プロジェクト外	<p>・「高砂ユー・アイタウン」は市の総合計画の主要プロジェクトに位置づけられており、少子・高齢化社会に対応した高砂市域の生活・福祉拠点の形成を目指している。また、当地区の住宅建設プロジェクトは、ひょうご住宅マスタープランの「ひょうご安心住宅」のモデルケースとして推進される。</p>		
評価の結果	着手妥当	左の理由	上記内容により着手が妥当と認められた。