

## 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 小林 健二 (課長補佐 志方 敬育)	内線	4 6 8 5
------	---------------------------	---------------------	--------------------------	----	---------

事業種目	事業名	地区名	総事業費	
市街地再開発事業 (国庫補助)	優良建築物等整備事業	浜山第4	約1.1億円 (民間事業者単独費を含めた事業費約5.5億円)	
所在地		事業採択予定年度	着工予定年度	完成予定年度
神戸市兵庫区吉田町2丁目		H15	H15	H16
事業目的			事業内容	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・阪神・淡路震災復興計画に基づき、土地区画整理事業との合併施行による店舗、住宅の再建を支援する。</li> <li>・被災した店舗、住宅の再建にあたり、敷地の共同化、耐火建築物の建設により都市の防災性の向上を図るとともに、土地の高度利用により公開空地を確保し、都市環境の向上を図る。</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積 約720㎡</li> <li>・建物概要 RC造8階建</li> <li style="padding-left: 20px;">延床面積 約2,200㎡</li> <li style="padding-left: 20px;">住宅戸数 22戸</li> <li style="padding-left: 20px;">店舗面積 約300㎡</li> </ul>	
評価視点				
(1)必要性 安全・安心  地域の活性化  快適・ゆとり  地域ニーズ等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は狭小な宅地に老朽化した木造家屋が密集しており、防災上問題がある。このため敷地の共同化を行い、耐火建築物を建設することにより地区の防災性の向上を図る。</li> <li>・本事業により被災した店舗や住宅が再建され、地域の活性化が期待できる。</li> <li>・土地の高度利用を図ることにより、公開空地を確保して緑化を図り、良好な都市環境を創出する。</li> <li>・土地区画整理事業による都市基盤整備に併せ、単独では建替えが困難な零細敷地の共同化により再建を図る。地元においては早期の再建を望んでおり、当該市において事業化に向け協力推進体制が出来ている。</li> </ul>			
(2)有効性・効率性 投資効果  効率性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業は敷地を共同化して土地の効率的な利用を図るとともに、幹線道路高松線沿道に店舗を配してにぎわいを創出するものであり、投資効果は高い。 B/C = 1.67</li> <li>・関係権利者全員が同意し、事業熟度が高まっているため、早期の事業化が可能である。(平成14年11月仮換地指定予定)</li> </ul>			
(3)環境適合性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に敷地面積の1割以上の公開空地を確保して緑化に努めるとともに、敷地周辺部も緑化に努め、環境にやさしいまちづくりを推進する。また、1階は幹線道路に面して店舗を配置し、にぎわいのある環境形成に努める。</li> </ul>			
(4)優先性 関連プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該地区においては土地区画整理事業(浜山地区)が進められており、仮換地指定にあわせて街の早期復興に取り組む本事業の優先性は高い。</li> </ul>			