

評価結果調書

1. 対象事業

項目	内容
検討年度	令和 2 年度 (2020 年度)
事業名	市営西谷住宅建替事業
事業目的	豊中市営西谷住宅は、「豊中市営住宅長寿命化計画」(計画期間：令和元年度(2019 年度)～令和 22 年度(2040 年度))において、計画期間中に耐用年限に到達し、エレベーター設置によるバリアフリー化や建物・設備面の老朽化に伴う更新が必要なことから、「建替え・集約を図るべき住宅」に位置付けている。このため、建替事業を実施し市営住宅を新規整備することにより、入居者の居住性・安全性を確保することを目的とする。
事業内容	事業用地における既存住宅等の解体撤去、事業用地における建替住宅等を整備し、活用用地における民間施設等の整備を一体的に行うもの。
担当部署	都市計画推進部 住宅課
評価	簡易評価

2. 評価結果

項目	内容
比較した手法	従来手法 PFI 手法 (BT 方式)
評価の前提条件 (事業範囲や期間等)	事業期間約 7 年間 整備戸数 1 5 5 戸程度 既存住宅 (事業地及び余剰地) の解体撤去 市営住宅の整備 (設計・建設) 入居者移転支援 (従来手法では、入居者移転調整については市が直接実施することを想定)
評価結果 (採用手法等)	PFI(BT 方式)による実施が妥当
評価理由	・従来手法と比較して 4.4 % の VFM が期待できる。 今後、詳細評価を行うものとする。