

投資事業評価調書（継続）

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	4670 (4685)
------	---------------------------	---------------------	--------------------------	----	----------------

事業種目	市街地再開発事業	事業名		事業費	
		六甲第5地区 優良建築物等整備事業		約14億円 (事業者単独費を含めた事業費46億円)	
所在地		事業採択年度	着工年度	完成予定年度	進捗率 (内用地補償率)
神戸市灘区桜ヶ丘町23-2		平成10年度	-	-	-
事業の目的		事業内容			
阪神・淡路大震災により全壊したマンション「六甲グランドパレス高羽」を被災者が再建するにあたり、解体、共同施設整備等の費用の一部を補助し、被災者の早期生活再建を支援しようとするものである。		従前：共同住宅177戸 店舗1戸 従後：共同住宅181戸 規模 敷地面積 8,740㎡ 敷地面積 8,740㎡ 延床面積 15,514㎡ 延床面積 16,241㎡ 地上10階地下2階 地上11階地下3階			
進捗状況		<ul style="list-style-type: none"> 平成7年1月17日に被災し、全壊判定を受け、平成9年1月に建替決議がなされた。 一部反対派から建替決議の無効確認の訴訟が提起され、平成11年6月の1審、平成12年7月の2審とも建て替え決議有効の判決がなされたが、反対派住民が上告し、現在も最高裁で審理中のため、事業に未着手の状態である。 最高裁において建て替え決議有効の判決が出れば、速やかに事業着手できるよう、現在、再建準備組合と兵庫県住宅供給公社とで協議を行っている。 			
評価視点		評価結果の説明			
(1)必要性		当該マンションは被災後、応急修理がなされているが、建物全体が傾くなど、依然危険な状態である上、住民の多くは、長期にわたる仮住居での生活を余儀なくされている。また、既に被災マンションのうち92地区がこの制度を活用して建替えを完了しており、当地区においても早期に再建する必要がある。			
(2)有効性・効率性		(有効性) $B/C = 1.10$ (事業採択時) (効率性) 最高裁により建替え決議有効の判決が確定するとともに、反対派住民の所有している権利を買い取れば事業執行の環境が整う。			
(3)環境適合性		建替にあたっては、現在の建物とほぼ同じ位置、形状のものを再建することとしており、周辺環境への新たな影響は生じない。			
(4)優先性		本事業は、震災により被災したマンションを再建し、被災住民の生活再建を支援するものであり、優先性は高い。			
再評価の結果	継続妥当	左の理由	最高裁における建替決議有効判決の確定を受けた後、速やかに事業に着手するため、継続することは妥当である。		