

# 住宅市街地総合整備事業詳細評価

(拠点開発型)

評価主体名 和光市

評価時期 平成31年2月5日

事業地区名	西大和団地周辺地区	整備計画承認時期	平成26年4月1日	
1. 事業概要	事業目的	団地の再生を進め、住民の利便性の向上、新たなファミリー世帯向け住宅を供給することによる多世代共生型のコミュニティ形成を目指す。		
	地区面積	整備地区面積：約27.5ha		
	事業期間	平成26年度～平成50年度		
	整備内容	住宅建設計画戸数	約2,000戸	
		公共公益施設整備	保育園建替等	
	共同施設整備	事業区域：既存建物除却 継続管理区域：屋外環境整備（団地内通路、広場）		
2. 着工時期	平成27年8月19日			
3. 進捗状況	a. 計画通り進捗している a1. 今後も計画通り進捗する予定			
4. 事業を巡る社会経済情勢、自然環境条件の変化の有無	事業の変更、休止又は中止につながるような変化の有無 b. 無			
5. 地元の合意形成の状況	a. 概ね合意			
6. 施行者の事業執行意志	施行者名	事業執行意志		
	独立行政法人都市再生機構	a. 有		
7. 供用の開始された住宅の利用状況	供用の開始された住宅=1,627戸 空家戸数=175戸 空家率=10.7% 利用率(=1-空家率)=89.3%			
8. 建設コスト縮減	-			
9. 事業目的を達成しうる代替案の検討	事業目的を達成しうる代替案の検討結果 a. 当計画によることが有効			
10. 前提条件の確認	<input checked="" type="checkbox"/> 市区町村で立地適正化計画が策定されている場合は、当該の立地適正化計画の都市機能誘導区域・居住誘導区域に位置づけられた上で、下記のいずれかに該当すること ・都道府県または市町村の住宅マスタープラン等に位置付け(重点整備地域等) <input checked="" type="checkbox"/> 将来の地域の住宅需要を考慮した住宅整備計画であること ・和光市の人口は増加傾向にあり、今後も住宅需要が見込まれる。 ・既に供給したコンフォール西大和1号棟を含めた市内のUR賃貸の稼働率は高く、再生後の住宅に対する賃貸住宅需要も確認出来ている。			
11. B/Cの値	事業全体B/C=1.02、残事業B/C=1.16			

1 2. 事業の必要性、効果の再評価	<p>≪ A指標 ≫</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 下記にいずれかに該当すること</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 拠点地区の従前の土地利用が低未利用地、工場(跡地)であること</li></ul> <p><input checked="" type="checkbox"/> 地域の住宅事情や世帯構成を勘案して、居住水準の向上に資する適切な住宅の床面積を確保するとともに、耐震性能、省エネルギー性能、バリアフリー性能についても所定の水準を満たす計画であること</p> <p>≪ B指標 ≫</p> <p><input type="checkbox"/> 事業の実施により、密集事業等との連携など当該市街地の改善に資する計画になっていること</p>
--------------------	--