

事後評価書

1 洋光台北地区	2～4
----------	-------	-----

地	区 名	洋光台北地区										
	所 在	神奈川県横浜市磯子区洋光台2丁目										
	事 業 手 法	建替事業										
	地 区 面 積	約 0.3ha										
	採 択 年 度	平成 28 年度										
	評 価 の 分 区	補助事業完了後5年経過										
地区の概要	位 置 ・ 交 通 条 件	JR 京浜東北・根岸線「洋光台」駅下車徒歩 11 分										
	従 前 の 状 況	UR 賃貸住宅： 昭和 45 年度管理開始 1-1 号棟：97 戸（団地全体 1,800 戸）										
	事 業 の 経 緯	平成 29 年 2 月	建替事業着手(第 I 期)									
		平成 30 年 8 月	用途廃止(第 I 期先工区:97 戸)									
令和 3 年 3 月		UR 賃貸住宅竣工(第 I 期先工区:97 戸)										
そ の 他	優良建築物等整備事業											
計 画 諸 元	<table border="1"> <thead> <tr> <th>事 項</th> <th>実 績</th> <th>計 画</th> <th>変 更 理 由 等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃 貸 住 宅</td> <td>97 戸</td> <td>97 戸</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>				事 項	実 績	計 画	変 更 理 由 等	賃 貸 住 宅	97 戸	97 戸	-
	事 項	実 績	計 画	変 更 理 由 等								
賃 貸 住 宅	97 戸	97 戸	-									
1. 事業目的等	事 業 の 目 的	耐震上の課題のある住棟について、建替えによる賃貸ストックの再生を図るとともに、既存の団地内空地・緑道等を活かした屋外環境の更新を実施することで地域に資する居住環境整備を図る。										
	事 業 実 施 の 意 義	<ul style="list-style-type: none"> ・UR 賃貸住宅の建替事業の実施により、良質な賃貸住宅の供給を通じて居住の安定を確保する。 ・行政の上位計画におけるモデル地区に選定されている地区として、行政及び地域と連携した事業の実施により地域全体の活性化を実現する。 										
2. 政策効果分析 (算定基礎となった要因の変化)	事業費 新規採択時(H28(2016))：約 20.6 億円(B/C の値=1.18) ↓ 実績：約 22.4 億円											
3. 事業を実施することによる効果・影響	居 住 水 準 の 向 上 等 (UR 賃 貸 住 宅)	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅の耐震性向上 ・建替前住宅 旧耐震基準(住宅階のIs値 0.28) ・建替後住宅 新耐震基準適合(耐震等級1) ○住宅性能の向上 ・設備改善、バリアフリー化により安全性・快適性を向上 ・断熱性・気密性の向上による省エネルギー化 										

	周辺環境の向上	○安全性・利便性・快適性の向上 ・歩道状空地(公共的通路)設置による歩行者安全性・利便性の向上 ・空地等(緑地・通路等)の整備による居住快適性の向上			
	その他	○地域コミュニティの活性化による居住環境の向上 団地居住者向けのラウンジスペース(「団地のラウンジ」)、イベント等活動者・団体向けの物品保管スペース(「団地のストレージ」)の設置による地域コミュニティ活動の促進			
4. 実施環境	1) 事業の進捗	スケジュール	実績	計画	変更理由等
		用途廃止	平成30年8月	平成30年9月	アスベスト対応等による基盤整備工事遅延
		工事着手	令和元年8月	平成31年4月	
		管理開始	令和3年3月	令和2年10月	
	2) 事業リスクへの対応状況	-			
3) コスト縮減や新技術・制度等の導入	-				
その他	-				
対応方針案	今後の事後評価の必要性	有・ <input checked="" type="radio"/> 無 (いずれかに○) UR賃貸住宅の供給により、居住性能・居住環境の向上及び良好な住宅市街地の整備が図られたこと。 上記より、当事業の目的を達成し、事業の効果を発現していることが確認できるため、今後の事後評価は必要としない。			
	改善措置の必要性	有・ <input checked="" type="radio"/> 無 (いずれかに○) 上記と同様に、事業目的を達成できていると認められるため、改善措置は必要としない。			
同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性等 (当該事業からの知見等)		地方公共団体及び地域関係者と緊密に連携することで、計画段階から共用部の使われ方を想定した設計・運営方針を策定できるなど、団地全体の活性化に資することが確認された。			

洋光台北地区

位置図



区域図

