

社会資本総合整備計画 中間・事後評価

平成28年3月
【担当及び関係課】都市整備局住宅部住宅政策課

計画の名称	京橋町地区における良質な住宅ストックの形成と市街地環境の整備改善
計画の期間	平成22年度～平成26年度（5年間）
計画の目標	<p>老朽化した京橋会館(市営住宅及び市営店舗)の更新について、民間事業者による個人施行の市街地再開発事業により、隣接する京橋町ちびっこ広場を含めて一体的な整備を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用と市街地環境の整備改善を図る。</p> <p>また、現在の市営住宅に代わる高齢者向けの公営住宅(シルバーハウジング)を整備するとともに、高齢者世帯やファミリー世帯など多様な世帯がバランスよく居住できる都心居住の推進と併せて、これらの住宅と連携した福祉関連施設などの導入を図る。</p>
計画の成果目標(定量的指標)	京橋町地区における、土地の合理的かつ健全な高度利用と市街地環境の整備改善を図る。

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値			備考
	当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H25末)	
土地の合理的かつ健全な高度利用の指標として容積充足率を算出する。 (容積充足率) = (延べ面積) / { (敷地面積) × (指定容積率) } (%)	36.4%	-	113.4%	

評価事項

1. 要素事業の進捗状況

事業費	H22	56 百万円
	H23	189 百万円
	H24	165 百万円
	H25	382 百万円
	H26	3 百万円
	合計	795 百万円

【1-A1-1 京橋町地区優良建築物等整備事業】
・H27.6に京橋町地区第一種市街地再開発事業の終了について認可され、事業が完了した。

2. 事業効果の発現状況、目標値の実現状況

要素事業の効果の発現状況	<p>【1-A1-1 京橋町地区優良建築物等整備事業】 ・京橋会館の更新においては、平成21年7月のコンベ方式による施行予定者の公募に始まり、平成26年4月の市営住宅入居者の戻り入居の開始まで約5年近くの期間を要した。本事業が完了したことにより、従前の市営住宅に代わり高齢者向け市営住宅(シルバーハウジング)を整備するとともに、高齢者世帯やファミリー世帯など多様な世帯がバランスよく居住できる都心居住を推進する分譲マンションと併せて、これらの住宅と連携した福祉関連施設として、サービス付き高齢者向け住宅、保育施設、クリニック、デイサービスを導入した。</p> <p>【1-C-1 住宅入居者の仮移転等】 ・市街地再開発事業において、市営住宅の住宅入居者の仮移転等を行うことにより、円滑に事業を推進した。</p>							
目標値の実現状況	<p>指標： (容積充足率) = (延べ面積) / { (敷地面積) × (指定容積率) } (%)</p> <table border="1"> <tr> <td>最終目標値 (H25末)</td> <td>113.4%</td> <td rowspan="2">目標値と実績値に差が出た要因</td> </tr> <tr> <td>最終実績値 (H25末)</td> <td>113.4%</td> </tr> </table> <p>達成状況：目標達成</p>	最終目標値 (H25末)	113.4%	目標値と実績値に差が出た要因	最終実績値 (H25末)	113.4%		
最終目標値 (H25末)	113.4%	目標値と実績値に差が出た要因						
最終実績値 (H25末)	113.4%							
要素事業に併せて実施した他事業の効果の発現状況、及び本計画以外に設定した目標値の実現状況	<p>・市営住宅(シルバーハウジング28戸)の買取りを地域住宅計画に基づく事業として実施した。</p>							

3. 今後の方針

老朽化した京橋会館の更新を、民間事業者による個人施行の市街地再開発事業により、土地の合理的かつ健全な高度利用と市街地環境の整備改善を図ることができた。
引き続き、市営住宅の整備においては、これまで比較的低密度利用であった敷地の有効利用により、効率的な維持管理を図る。

4. その他特記事項

--