

# 事業評価票

312	多摩ニュータウン団地建替え (都市整備局都営住宅経営部/都営住宅等事業会計)	事業開始	平成 29 年度
		事業終期	平成 — 年度

## 【局評価】

1 どのような経緯で事業を始めたか、何をを目指すのか	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 多摩ニュータウンに昭和40年代に建設した約3,900戸の都営住宅は、老朽化が進んでおり、バリアフリーに対応していない。</li> <li>○ これらについて、良質な住宅ストックとして維持・更新するため、計画的に建替えを実施し、バリアフリー化など居住の水準向上に取り組む。</li> <li>○ 都営住宅の建替えにあたっては、地元市等と連携しながら、創出用地の配置や規模に関する検討を行った上で、これをまちづくりに活用し、多摩ニュータウンの再生に貢献していく。</li> </ul>	
根拠法令等	

2 どのように取り組み、どのような成果があったか	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都営諏訪団地について、学校跡地を活用した建替え計画の検討を進め、平成28年度に第1期工事に着手する。</li> <li>○ 都営和田、東寺方、愛宕団地について、周辺の学校跡地や未利用地を活用した建替え計画の検討を進め、多摩市や庁内関係部署と協議し、28年8月に、都と多摩市で基本協定を締結した。</li> </ul>	

3 どのような課題や問題点があったか	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 多摩ニュータウン内の建替え対象の都営住宅は、ニュータウン開発が開始された昭和44年から昭和48年の5年間に集中して建設されており、同時期に更新時期を迎える建物が多い。</li> <li>○ 都営住宅は空き住戸が少なく、従前居住者の移転先確保が困難である。</li> <li>○ 整備後約50年が経過した多摩ニュータウンの初期入居エリアは、少子高齢化が進んでおり、ニュータウンの再生（再活性化と持続化）が求められている。</li> </ul>	

4 局として、事業をどうしていきたいか					
拡大・充実	見直し・再構築	移管・終了	その他		
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺の学校跡地や未利用地を種地として取得・活用し、一度に多くの移転先となる住戸を建設することで、団地のコミュニティを維持しながら、居住者の移転をスムーズに進めて建替えの事業期間を短縮し、多摩ニュータウンでの建替えを促進するとともに、コストを縮減する（一般会計負担の大幅な軽減にも寄与）</li> <li>○ 建替えにより創出された用地については、これをまちづくりに活用し、多摩ニュータウンの再生に貢献していく。</li> </ul>					
○ 建替経費試算 <span style="float:right">単位:億円</span>					
	種地活用あり	種地活用なし	増減		
事業費	250	254	△ 4		
(うち一般会計負担)	2	33	△ 31		
歳入	27年度決算額	— 千円	歳出	27年度決算額	— 千円
	28年度予算額	— 千円		28年度予算額	— 千円
	29年度見積額	1,837,600 千円		29年度見積額	1,837,600 千円

## 【財務局評価】

5 財務局として、成果や課題などについて、どう考えたか	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都営住宅の建替えにあたっては、従前居住者の移転先を周辺地域に確保する必要があるが、当該地域においては移転先として使用できる空き住戸が少ない。</li> <li>○ また、団地敷地は傾斜地で奥行きが浅い部分もあり、既存所有地のみでの建替えでは事業が長期化する恐れがある。</li> <li>○ 一方、周辺未利用地等を取得し建替えを実施する場合には、従前居住者の円滑な移転が可能となり、建替事業期間の短縮、コストの縮減等が見込まれる。</li> </ul>	

6 29年度予算で、どのように対応したか			
拡大・充実	見直し・再構築	移管・終了	その他
○ 円滑な建替え実施のため、局案のとおり用地取得経費を計上する。			
歳入	29年度予算額	1,837,600 千円	
歳出	29年度予算額	1,837,600 千円	