

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）事後評価書

平成28年8月18日

計画の名称	多摩ニュータウン諏訪・永山地区整備計画		
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）	交付対象	多摩市
計画の目標			

多摩ニュータウンの初期開発地区である諏訪・永山は、公共施設の耐震化や公園などのリニューアル、居住者の少子・高齢化、近隣センターの衰退化など、様々の問題が顕在化してきている。このような状況下において、諏訪2丁目住宅（分譲団地）の建替えと周辺公共施設の再整備を総合的かつ一体的に整備し、だれもが快適でゆとりのある居住を実現できるよう、良好な住環境の形成を図り、子育て世代や高齢者など、多世代が生産にわたり安心して住み続けられるまちづくりを実現する。

計画の成果目標（定量的指標）

- ・諏訪2丁目住宅マンション建替事業において、ファミリー層の定住促進を図るため、「ファミリー向けの広さの住戸」の供給率を50%（半数）以上とする。
- ・安全で安心して暮らすことができる空間の創出を、自転車・歩行者専用道路におけるバリアフリー化率によって表す。

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	中間目標値	最終目標値							
① 優良建築物等整備事業を予定している諏訪2丁目住宅において、ファミリー向けの床面積を75㎡として、全体戸数に占める割合を算出。 (ファミリー向けの広さの住宅供給率) = (諏訪2丁目地区優良建築物等整備事業で供給された床面積75㎡以上の戸数) / (計画戸数)	0%		H27 50%							
② 重点整備地区内の自転車歩行者専用道路について、バリアフリー対策がなされた路線を現地調査から把握 (整備率) = (重点整備区域内においてバリアフリー化が図られた路線延長) / (重点整備区域内全体の路線延長)	12%		52%							
全体事業費	合計 (A+B+C)	2,599 百万円	A	2,599 百万円	B	0 百万円	C	0 百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	0.0%

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期	
事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
学識経験者から意見聴取を行った。	平成28年度 公表の方法 市公式ホームページ掲載（都市計画課）、市役所窓口閲覧（都市計画課）

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業																
A 基幹事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考		
								H23	H24	H25	H26	H27				
1-A1-1	住宅	一般	多摩市	直接	市	多摩ニュータウン諏訪・永山地区住宅市街地総合整備事業	道路・公園の再整備、児童館の改修(重点整備区域74.1ha)						672			
1-A1-2	住宅	一般	多摩市	間接	建替組合	諏訪2丁目地区優良建築物等整備事業	敷地面積6.4ha、住戸数1,249戸(全7棟)						1,927			
合計												2,599				
B 関連社会資本整備事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										H23	H24	H25	H26	H27		
合計												0				
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考				
C 効果促進事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										H23	H24	H25	H26	H27		
合計												0				
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考				

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

I 定量的指標に関連する
交付対象事業の効果の発現状況

- ・諏訪2丁目住宅の建替事業によって、当該地区における人口が約2千人増え、人口減少に歯止めがかかった。また、ファミリー向けの広さの住戸を誘導整備したことで、当該地区における人口バランスが変化し、年齢構成で見ると、高齢化率（65歳以上）が32%から23%に下がり、年少人口率（0～14歳）が7%から17%に増加した。
- ・建替事業に併せて、周辺の自転車歩行者専用道路のバリアフリー化を行い、誰もが歩きやすい空間が創出された。

II 定量的指標の達成状況

指標①（ファミリー向けの広さの住宅供給率）	最終目標値	50%	目標値と実績値に差が出た要因	最終目標値は、多摩市第二次住宅マスタープランの誘導居住水準に基づき50%と設定した。最終実績値は、権利床及び保留床の戸当り面積の取得意向及び市況動向を精査し整備した結果、目標値との差が生じた。	
	最終実績値	55%			
	指標②（バリアフリー対策がなされた路線の整備率）	最終目標値	52%		目標値と実績値に差が出た要因
		最終実績値	52%		
	最終目標値		目標値と実績値に差が出た要因		
	最終実績値				

III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況
(必要に応じて記述)

- ・多摩ニュータウンとともに成長した樹木によって、夜間は薄暗い自転車歩行者専用道路や公園であったが、間伐等を実施することにより景観が明るく生まれ変わり、犯罪抑止効果に寄与している。
- ・新たなコミュニティが創出され、多世代が生涯にわたり安心して住み続けられるように地区全体が生まれ変わった。多摩ニュータウンが初期整備された時の子どもが溢れていた光景も蘇り、まちの活性化等においても高い効果が得られている。
- ・諏訪2丁目住宅の建替えに伴った人口増加の影響もあり、諏訪児童館の来館者が増加している。

3. 特記事項（今後の方針等）

諏訪・永山地区は、多摩ニュータウンの初期入居地区であり、引き続き、駅への動線を考慮した公共施設（道路・公園など）のリニューアルが課題となっている。先駆的に取り組んだ本計画の成果を踏まえ、集合住宅の団地再生に併せて周辺公共施設を一体的に再整備することは、まちの活性化等において高い効果が現れると考えられる。今後の整備は、平成27年度末にまとめた「多摩市ニュータウン再生方針」を踏まえ、団地再生にあわせて地元の意向を取り込みながら公共施設（道路・公園など）の再整備を行い、諏訪永山地区に愛着を持って住んでもらえるよう、更なるまちの再生を図っていく。