

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和06年03月27日

計画の名称	市街地再開発事業による災害に強く、活力のある利便性の高いまちづくり（2期）（重点）											
計画の期間	平成29年度～令和03年度（5年間）										重点配分対象の該当	○
交付対象	品川区,渋谷区,港区,中央区											
計画の目標	<p>東京都においては、人口減少や高齢化が進行していく中でも東京が活力をさらに高めていくため、地域特性を踏まえた「集約型地域構造」という視点に立った都市づくりを進めることとしている。</p> <p>そこで、市街地再開発事業等を施行することにより、区市、事業者等と連携し、駅などを中心に都市機能を集約し、誰もが暮らしやすいまちへと再編していく。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、区画道路および交通広場を整備し、災害時の避難道路や支援物資の輸送路を早期に確保するとともに延焼遮断帯の形成と防災性の向上を図る。 ・魅力ある都市づくりを目指すため、地元の意向を生かした都市機能の集積を図り、にぎわいを創出し防災上有効な広場（オープンスペース）を確保することにより、拠点形成を促進する。 ・防災上危険な老朽建築物が密集する地区において、土地の高度利用を図るとともに、共同化による建築物の不燃化を促進させる。 ・駅周辺エリアにおける人口の増加を図る。 											
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	26,390	A	26,390	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	0 %

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	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		
		当初現況値 事業着手時	中間目標値	最終目標値 R3年度末
1	・延焼遮断帯の形成と防火性の向上に資する道路面積を31,495㎡から52,186㎡に増加させる。			
	- (道路面積(㎡))	31495㎡	㎡	52186㎡
2	・にぎわいを創出し防災上有効な広場（オープンスペース）の面積を 575㎡から31,195㎡に増加させる。			
	- (再開発事業敷地内におけるオープンスペースの面積(㎡))	575㎡	㎡	31195㎡
3	・建物不燃化率を 9%から31%に増加させる。			
	- ・建物不燃化率(%) = (不燃化建物の総建築面積) / (地区内全ての建築物の総建築面積) の全地区平均	9%	%	31%
4	・駅周辺エリアの対象事業区域内に居住する人口比率を0.14%から0.18%に増加させる。			
	- ・対象事業区域内に居住する人口比率(%) = (対象事業区域内に居住する人口) / (対象事業自治体に居住する人口)	0%	%	0%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												H29	H30	H31	R02	R03				
一体的に実施することにより期待される効果																				
備考																				
市街地整備事業	A13-001	再開発	一般	品川区	間接	市街地再開 発組合	-	-	目黒駅前地区	市街地再開発 A=2.3ha	品川区						1,299		-	
		都市・地域再生緊急促進事業含む 施行期間H29 事業費928(百万円)																		
	A13-002	再開発	一般	品川区	間接	市街地再開 発組合	-	-	西品川一丁目地区	市街地再開発 A=3.9ha	品川区						9,232		-	
		都市・地域再生緊急促進事業含む 施行期間H29 - H30 事業費4,697(百万円)																		
	A13-003	再開発	一般	渋谷区	間接	市街地再開 発組合	-	-	道玄坂一丁目駅前地区	市街地再開発 A=0.6ha	渋谷区						1,550	1.13	-	
	A13-004	再開発	一般	渋谷区	間接	市街地再開 発組合	-	-	渋谷駅桜丘口地区	市街地再開発 A=2.6ha	渋谷区						338	2.7	-	
	A13-005	再開発	一般	港区	間接	市街地再開 発組合	-	-	三田三・四丁目地区	市街地再開発 A=4.0ha	港区						4,066	2.42	-	
	A13-006	再開発	一般	港区	間接	市街地再開 発組合	-	-	虎ノ門・麻布台地区	市街地再開発 A=8.1ha	港区						7,000	2.37	-	

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H29	H30	H31	R02	R03			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
市街地整備事業	A13-007	再開発	一般	港区	間接	市街地再開 発組合	-	-	虎ノ門一・二丁目地区	市街地再開発 A=2.2ha	港区						1,138	2.27	-
	A13-008	再開発	一般	中央区	間接	市街地再開 発組合	-	-	日本橋一丁目中地区	市街地再開発 A=3.0ha	中央区						1,767	4.64	-
										小計						26,390			
										合計						26,390			

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
要素事業毎の実施状況を東京都が取りまとめ、東京都都市整備局の評価方針に則り、評価書を作成	令和5年度中
	公表の方法
	東京都のホームページに掲載
事業効果の発現状況	
定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	宅地の整形化及び道路の付替により一部拡幅がなされ、共同化による建築物の不燃化と歩行環境の改善並びに防災性の向上が図られた。また、交通広場(バスターミナル)を整備し、交通結節機能の再編及び安心安全な歩行者ネットワーク形成が図られた。 大規模なオープンスペース(広場)の整備や建物の不燃化により地域の防災性が向上した。道路の拡幅等再整備により安全な交通ネットワークが確保されるとともに、狭隘道路の解消により防災が向上した
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)	都市機能の更新が行われ、交通結節点としての基盤強化、新たなランドマークとなる各施設の開業等により、にぎわいと回遊性のある安全・安心で歩いて楽しい都市空間の形成が図られた。 再開発事業の実施により、地区の人口および事業者が増加した。
特記事項(今後の方針等)	
所管課と密に連携し、各要素事業の進捗状況について情報共有を図るとともに、事業推進に必要な国費を適切に配分する。予算状況により事業進捗に影響を及ぼす場合もあることから、引き続き国費確保に向けて、予算要望や情報収集を行う。	

目標値の達成状況		
番号	指標（略称）	
	目標値 / 実績値	目標値と実績値に差が出た要因
1	道路の増加面積（㎡）	
	最終目標値	52186㎡
	最終実績値	52186㎡
2	再開発事業等オープンスペースの面積（㎡）	
	最終目標値	31195㎡
	最終実績値	31195㎡
3	建物不燃化率（％）	
	最終目標値	31%
	最終実績値	34%
4	駅周辺エリアの対象事業区域内に居住する人口比率（％）	
	最終目標値	0%
	最終実績値	0%