

社会資本総合整備計画

事後評価

平成28年3月28日

| | | | |
|-------|--------------------------------|------|------------|
| 計画の名称 | 活力のある都市の再生と、災害に備えたまちづくり（防災・安全） | | |
| 計画の期間 | 平成22年度～平成26年度（5年間） | 交付対象 | 墨田区、大田区、北区 |

東京都では、既存市街地における都市機能や住環境の更新にあたり、都民や区市町村、事業者等と連携して、災害等に対して安全・安心で利便性の高いまちづくりへ向けて、より一層の防災性向上に向けた取組を進めている。
 市街地再開発では、都市基盤整備と合わせ土地の高度利用による更なる活力の創出を図るとともに、共同化による建築物の不燃化、防災上有効なオープンスペース（道路、広場等）の確保等により、防災性の向上を目的に市街地の整備を行う。
 また、災害時に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の整備を行い、市街地の防災性をさらに向上させる。

計画の成果目標（定量的指標）

- ・延焼遮断帯の形成と防火性の向上に資する道路面積を122千㎡増加させる。
- ・オープンスペースの面積を4,354㎡から76,476㎡に増加させる。
- ・建物不燃化率（面積ベース）を42%（H22）から79%（H26）へ増加させる。

定量的指標の定義及び算定式

$$\Sigma(\text{道路の増加面積(千㎡)}) = \Sigma(\text{従後の道路面積(千㎡)}) - \Sigma(\text{従前の道路面積(千㎡)})$$

$$\Sigma(\text{再開発事業敷地内におけるオープンスペースの面積(㎡)})$$

$$\text{建物不燃化率(％)} = \Sigma(\text{不燃化建物の総床建築面積}) / \Sigma(\text{地区内全ての建物総床面積}) \text{の全地区平均}$$

| 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 (H26末) | |
| $\Sigma(\text{道路の増加面積(千㎡)}) = \Sigma(\text{従後の道路面積(千㎡)}) - \Sigma(\text{従前の道路面積(千㎡)})$ | 0千㎡ | 41千㎡ | 122千㎡ | 社会資本の整備計画と定量的指標を共有 |
| $\Sigma(\text{再開発事業敷地内におけるオープンスペースの面積(㎡)})$ | 4,354㎡ | 35,920㎡ | 76,476㎡ | 社会資本の整備計画と定量的指標を共有 |
| 建物不燃化率(％) = $\Sigma(\text{不燃化建物の総床建築面積}) / \Sigma(\text{地区内全ての建物総床面積})$ の全地区平均 | 42% | 64% | 79% | 社会資本の整備計画と定量的指標を共有 |

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 | 平成28年3月 |
| | 公表の方法 |
| | 東京都のホームページに掲載 |

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 (延長・面積等) | 市町村名 | 事業実施期間(年度) | | | | | 全体事業費 (百万円) | 備考 |
| | | | | | | | | | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | | |
| 1-A-16 | 再開発 | 一般 | 墨田区 | 間接 | 市街地再開発組合 | 京成曳舟駅前東第三地区 | 市街地再開発 0.7ha | 墨田区 | | | | | | 2,338 | |
| 1-A-17 | 再開発 | 一般 | 大田区 | 間接 | 市街地再開発組合 | 糞谷駅前地区 | 市街地再開発 1.3ha | 大田区 | | | | | | 1,969 | |
| 1-A-19 | 再開発 | 一般 | 北区 | 間接 | 市街地再開発組合 | 十条駅西口地区 | 市街地再開発 1.7ha | 北区 | | | | | | 153 | |
| 合計 | | | | | | | | | | | | | 4,460 | | |
| 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 | 要素となる事業名 | 事業内容 (延長・面積等) | 市町村名 | 事業実施期間(年度) | | | | | 全体事業費 (百万円) | 備考 |
| | | | | | | | | | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | | |
| 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 | 要素となる事業名 | 事業内容 | 市町村名 港湾・地区名 | 事業実施期間（年度） | | | | | 全体事業費 (百万円) | 備考 |
| | | | | | | | | | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | | |
| | | | | | | | | | 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 |
|----|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|

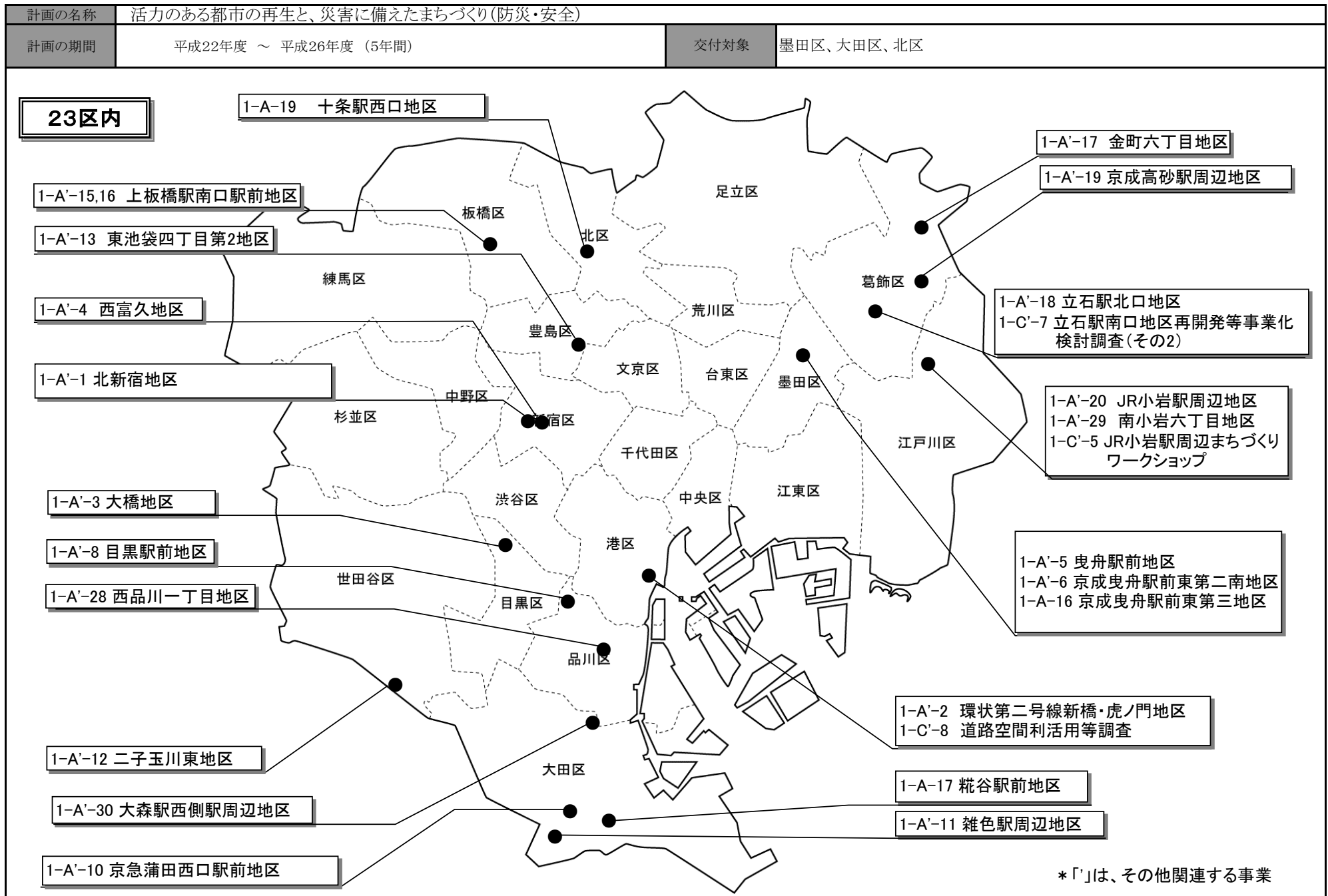
その他関連する事業

| 1.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 | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------|--------------------|----------------------|--|--|------|------|--|--|--|--|----------------|-------|-----------|
| 計画等の名称 | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業種別 | 交付対象 | 要素となる事業名 (事業箇所) | | | | 市町村名 | | | | | | 全体事業費 (百万円) | 備考 | |
| 1-A'-1 | 再開発 | 東京都 | 北新宿地区 | | | | 新宿区 | | | | | | 1,922 | 社会資本の整備計画 |
| 1-A'-2 | 再開発 | 東京都 | 環状第二号線新橋・虎ノ門地区 | | | | 港区 | | | | | | 7,248 | |
| 1-A'-3 | 再開発 | 東京都 | 大橋地区 | | | | 目黒区 | | | | | | 4,617 | |
| 1-A'-4 | 再開発 | 新宿区 | 西富久地区 | | | | 新宿区 | | | | | | 3,386 | |
| 1-A'-5 | 再開発 | 墨田区 | 曳舟駅前地区 | | | | 墨田区 | | | | | | 2,966 | |
| 1-A'-6 | 再開発 | 墨田区 | 京成曳舟駅前第二南地区 | | | | 墨田区 | | | | | | 1,687 | |
| 1-A'-8 | 再開発 | 品川区 | 目黒駅前地区 | | | | 品川区 | | | | | | 1,555 | |
| 1-A'-10 | 再開発 | 大田区 | 京急蒲田西口駅前地区 | | | | 大田区 | | | | | | 2,480 | |
| 1-A'-11 | 再開発支援 | 大田区 | 雑色駅周辺地区 | | | | 大田区 | | | | | | 26 | |
| 1-A'-12 | 再開発 | 世田谷区 | 二子玉川東地区 | | | | 世田谷区 | | | | | | 5,776 | |
| 1-A'-13 | 再開発 | 豊島区 | 東池袋四丁目第2地区 | | | | 豊島区 | | | | | | 1,926 | |
| 1-A'-15 | 再開発 | 板橋区 | 上板橋駅南口駅前地区 | | | | 板橋区 | | | | | | 0 | |
| 1-A'-16 | 再開発支援 | 板橋区 | 上板橋駅南口駅前地区 | | | | 板橋区 | | | | | | 48 | |
| 1-A'-17 | 再開発 | 葛飾区 | 金町六丁目地区 | | | | 葛飾区 | | | | | | 30 | |
| 1-A'-18 | 再開発 | 葛飾区 | 立石駅北口地区 | | | | 葛飾区 | | | | | | 0 | |
| 1-A'-19 | 再開発支援 | 葛飾区 | 京成高砂駅周辺地区 | | | | 葛飾区 | | | | | | 98 | |
| 1-A'-20 | 再開発支援 | 江戸川区 | JR小岩駅周辺地区 | | | | 江戸川区 | | | | | | 63 | |
| 1-A'-21 | 再開発 | 八王子市 | 八王子駅南口地区 | | | | 八王子市 | | | | | | 1,199 | |
| 1-A'-22 | 再開発 | 府中市 | 府中駅南口第一地区 | | | | 府中市 | | | | | | 3,886 | |
| 1-A'-23 | 再開発 | 調布市 | 調布駅北第1地区 | | | | 調布市 | | | | | | 1,824 | |
| 1-A'-24 | 都市総 | 調布市 | 調布駅南第1地区 | | | | 調布市 | | | | | | 42 | |
| 1-A'-25 | 再開発 | 小金井市 | 武蔵小金井駅南口第1地区 | | | | 小金井市 | | | | | | 309 | |
| 1-A'-26 | 再開発 | 国分寺市 | 国分寺駅北口地区 | | | | 国分寺市 | | | | | | 4,545 | |
| 1-A'-27 | 再開発支援 | 小平市 | 小平駅北口周辺地区 | | | | 小平市 | | | | | | 11 | |
| 1-A'-28 | 再開発 | 品川区 | 西品川一丁目地区 | | | | 品川区 | | | | | | 1,620 | |
| 1-A'-29 | 再開発 | 江戸川区 | 南小岩六丁目地区 | | | | 江戸川区 | | | | | | 152 | |
| 1-A'-30 | 再開発支援 | 大田区 | 大森駅西側駅周辺地区 | | | | 大田区 | | | | | | 8 | |
| 1-B'-1 | 道路 | 調布市 | 道路事業 | | | | 調布市 | | | | | | 70 | |
| 1-C'-5 | 活動支援 | 江戸川区 | JR小岩駅周辺まちづくりワークショップ | | | | 江戸川区 | | | | | | 12 | |
| 1-C'-7 | 計画・調査 | 葛飾区 | 立石駅南口地区再開発等事業化検討調査(そ | | | | 葛飾区 | | | | | | 90 | |
| 1-C'-8 | 計画・調査 | 東京都 | 道路空間利活用等調査 | | | | 港区 | | | | | | 24 | |

| | | | | | | | |
|----|---------------|----|-----------|----|------------|-------------------------------------|------|
| A' | 47,424 百万円 | B' | 70 百万円 | C' | 126 百万円 | (C+C') / ((A+A') + (B+B') + (C+C')) | 0.2% |
|----|---------------|----|-----------|----|------------|-------------------------------------|------|

| 2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況(整備計画「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」と共有) | | | | | |
|---|---------------------|--|----------|----------------|-------------------------------------|
| 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 | | <ul style="list-style-type: none"> ・再開発事業により、狭隘な行き止まり道路や見通しの悪い道路が解消され、緊急車両の通行が可能になった。 ・再開発事業により、老朽化した木造家屋の解消や緑化されたオープンスペースが確保され、地域の防災性が向上し、生活環境の改善がなされた。 | | | |
| II 定量的指標の達成状況 | 指標①(道路の増加面積(千㎡)) | 最終目標値 | 122 千㎡ | 目標値と実績値に差が出た要因 | ・関係権利者との合意形成に時間を要したため。 |
| | | 最終実績値 | 113 千㎡ | | |
| | 指標②(オープンスペースの面積(㎡)) | 最終目標値 | 76,476 ㎡ | 目標値と実績値に差が出た要因 | ・事業計画の見直しにより、事業地内のオープンスペースが拡充されたため。 |
| | | 最終実績値 | 90,783 ㎡ | | |
| | 指標③(建物不燃化率(%)) | 最終目標値 | 79 % | 目標値と実績値に差が出た要因 | ・関係権利者との合意形成に時間を要したため。 |
| | | 最終実績値 | 77 % | | |
| III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況 | | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備により、道路ネットワークが強化された。 ・住宅戸数の増加による定住人口の増加や、商業施設の誘致により、まちの活性化につながった。 | | | |
| 3. 特記事項(今後の方針等) | | | | | |
| <p>本整備計画に位置付けられている事業は、建物の不燃化や道路整備、オープンスペースの確保等により、防災性の向上を目指している。</p> <p>今後、2期計画において、本整備計画からの継続地区及び新規地区の事業を進め、防災性の向上に寄与する都市施設を整備するとともに、土地の健全な高度利用により密集市街地の改善を推進する。</p> | | | | | |

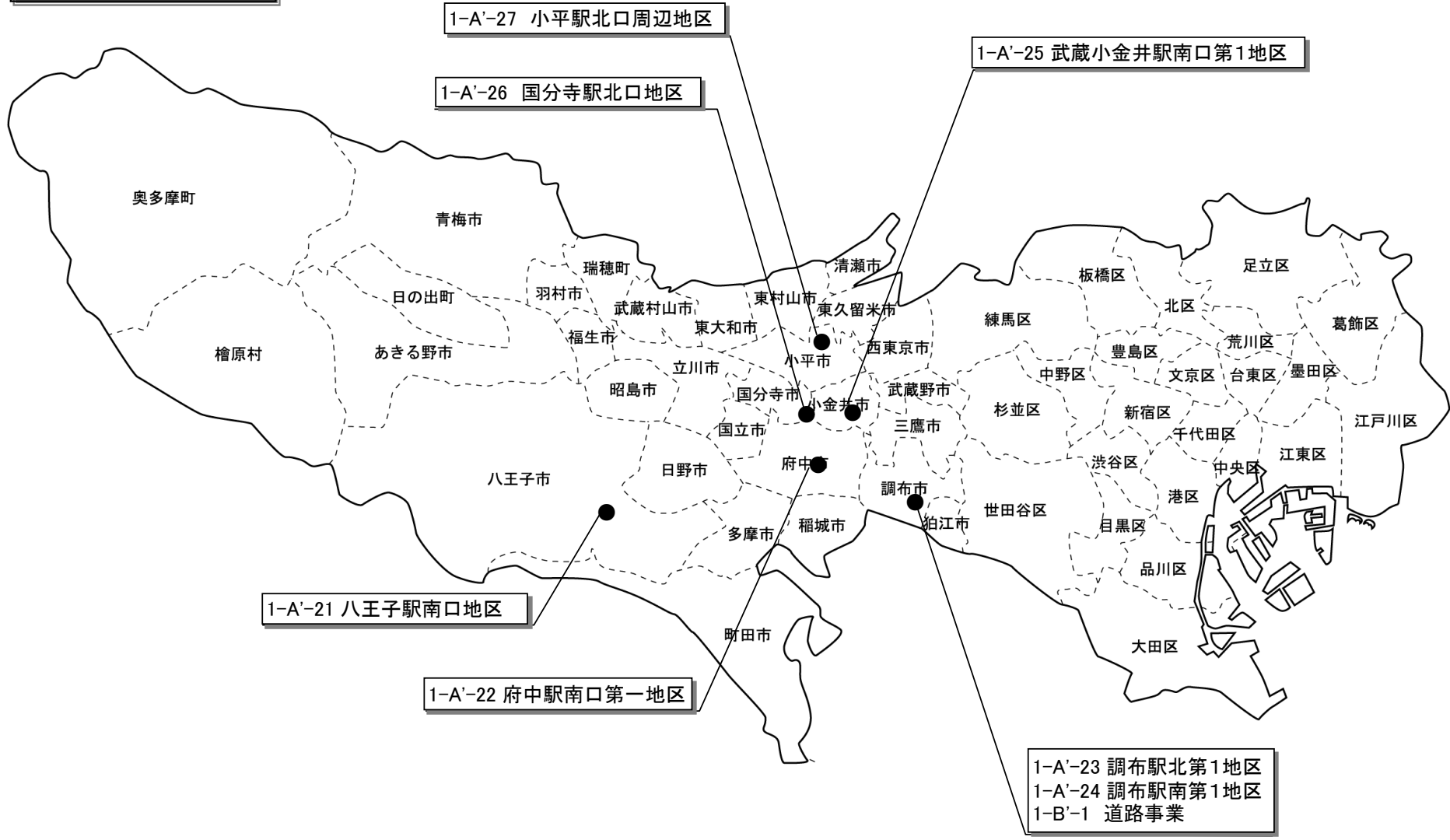
(参考図面)



(参考図面)

| | | | |
|-------|--------------------------------|------|------------|
| 計画の名称 | 活力のある都市の再生と、災害に備えたまちづくり(防災・安全) | | |
| 計画の期間 | 平成22年度 ~ 平成26年度 (5年間) | 交付対象 | 墨田区、大田区、北区 |

多摩部(23区除く)



*「1」は、その他関連する事業