

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 | 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 | | |
| 計画の期間 | 平成22年度 ～ 平成26年度 (5年間) | 交付対象 | 東京都、新宿区、墨田区、品川区、大田区、世田谷区、豊島区、板橋区、葛飾区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、小金井市、小平市、国分寺市 |
| 計画の目標 | | | |

- ・建築物の共同化や不燃化により市街地の防災性を向上させるとともに、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。
- ・国際競争力の向上とにぎわいと魅力ある都市づくりを目指すため、業務機能の集積や防災上有効な広場(オープンスペース)を確保し、重要な拠点形成を促進する。
- ・都市計画道路、区画道路および交通広場を沿道のまちと一体的に整備し、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。
- ・再開発事業予定地区において、地元住民の合意形成および街区整備計画等の作成支援を促進し、早期の事業実施を目指す。
- ・ICT(情報通信技術)や多様なテクノロジーを駆使し、観光・商業振興および産業集積の推進を促すことにより、「まち」の活性化を図る。

計画の成果目標(定量的指標)

- ・建物不燃化率(面積ベース)を42%から79%に増加させる。
- ・オープンスペースの面積を4,354㎡から76,476㎡に増加させる。
- ・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。
- ・都市計画に位置づけられていない市街地再開発事業予定地区をすべて都市計画決定する。
- ・訪都外国人観光客数を476万人から700万人へ増加させる。

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 | 中間目標値 | 最終目標値 | | | | | | | |
| | (H22当初) | (H24末) | (H26末) | | | | | | | |
| ①建物不燃化率(%) (= Σ (不燃化建物の総床建築面積) / Σ (地区内全ての建物総床面積))の全地区平均 | 42% | 64% | 79% | ①②③は、防災・安全の整備計画と定量的指標を共有 | | | | | | |
| ② Σ (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㎡ | ④は、事業1-A-11、16、19、20、27、30を対象とする。 | | | | | | |
| ③ Σ (道路の増加面積(千㎡)) = Σ (従後の道路面積(千㎡)) - Σ (従前の道路面積(千㎡)) | 0千㎡ | 41千㎡ | 122千㎡ | ③は、④対象事業を除く事業を対象とする。 | | | | | | |
| ④市街地再開発事業の都市計画決定の地区数 | 1地区 | 2地区 | 5地区 | ①②は④対象事業および事業1-A-24を除く事業を対象とする。 | | | | | | |
| ⑤外国人観光入込客実人数(延べ人数) | 476万人 | 600万人 | 700万人 | | | | | | | |
| 全体事業費 | 合計(A+B+C) | 47,620 百万円 | A | 47,424 百万円 | B | 70 百万円 | C | 126 百万円 | 効果促進事業費の割合 $C / (A+B+C)$ | 0.3% |

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、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 | | | | | | | | | | | | | | | |
| A1 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-1 | 再開発 | 一般 | 東京都 | 直接 | 東京都 | 北新宿地区 | 市街地再開発 A=4.7ha | 新宿区 | | | | | | 1,922 | |
| 1-A-2 | 再開発 | 一般 | 東京都 | 直接 | 東京都 | 環状第二号線新橋・虎ノ門地区 | 市街地再開発 A=8.0ha | 港区 | | | | | | 7,248 | |
| 1-A-3 | 再開発 | 一般 | 東京都 | 直接 | 東京都 | 大橋地区 | 市街地再開発 A=3.8ha | 目黒区 | | | | | | 4,617 | |
| 1-A-4 | 再開発 | 一般 | 新宿区 | 間接 | 市街地再開発組合 | 西富久地区 | 市街地再開発 A=2.6ha | 新宿区 | | | | | | 3,386 | |
| 1-A-5 | 再開発 | 一般 | 墨田区 | 間接 | 都市再生機構 | 曳舟駅前地区 | 市街地再開発 A=2.8ha | 墨田区 | | | | | | 2,966 | |
| 1-A-6 | 再開発 | 一般 | 墨田区 | 間接 | 市街地再開発組合 | 京成曳舟駅前東第二南地区 | 市街地再開発 A=0.5ha | 墨田区 | | | | | | 1,687 | |
| 1-A-8 | 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 | | | | | | 1,555 | |
| 1-A-10 | 再開発 | 一般 | 大田区 | 間接 | 市街地再開発組合 | 京急蒲田西口駅前地区 | 市街地再開発 A=1.0ha | 大田区 | | | | | | 2,480 | |
| 1-A-11 | 再開発支援 | 一般 | 大田区 | 直接 | 大田区 | 雑色駅周辺地区 | 計画コーディネート等 A=3.4ha | 大田区 | | | | | | 26 | |
| 1-A-12 | 再開発 | 一般 | 世田谷区 | 間接 | 市街地再開発組合 | 二子玉川東地区 | 市街地再開発 A=11.2ha | 世田谷区 | | | | | | 5,776 | |
| 1-A-13 | 再開発 | 一般 | 豊島区 | 間接 | 都市再生機構 | 東池袋四丁目第2地区 | 市街地再開発 A=1.1ha | 豊島区 | | | | | | 1,926 | |
| 1-A-15 | 再開発 | 一般 | 板橋区 | 間接 | 市街地再開発組合(予定) | 上板橋駅南口駅前地区 | 市街地再開発 A=2.2ha | 板橋区 | | | | | | 0 | |
| 1-A-16 | 再開発支援 | 一般 | 板橋区 | 直接 | 板橋区 | 上板橋駅南口駅前地区 | 計画コーディネート等 A=2.2ha | 板橋区 | | | | | | 48 | |
| 1-A-17 | 再開発 | 一般 | 葛飾区 | 間接 | 市街地再開発組合 | 金町六丁目地区 | 市街地再開発 A=1.2ha | 葛飾区 | | | | | | 30 | |
| 1-A-18 | 再開発 | 一般 | 葛飾区 | 間接 | 市街地再開発組合(予定) | 立石駅北口地区 | 市街地再開発 A=2.2ha | 葛飾区 | | | | | | 0 | |
| 1-A-19 | 再開発支援 | 一般 | 葛飾区 | 直接 | 葛飾区 | 京成高砂駅周辺地区 | 地区再生計画作成等 A=84.0ha | 葛飾区 | | | | | | 98 | |
| 1-A-20 | 再開発支援 | 一般 | 江戸川区 | 直接 | 江戸川区 | JR小岩駅周辺地区 | 街区整備計画作成等 A=3.3ha | 江戸川区 | | | | | | 63 | |
| 1-A-21 | 再開発 | 一般 | 八王子市 | 間接 | 市街地再開発組合 | 八王子駅南口地区 | 市街地再開発 A=2.0ha | 八王子市 | | | | | | 1,199 | |
| 1-A-22 | 再開発 | 一般 | 府中市 | 間接 | 市街地再開発組合 | 府中駅南口第一地区 | 市街地再開発 A=1.1ha | 府中市 | | | | | | 3,886 | |
| 1-A-23 | 再開発 | 一般 | 調布市 | 間接 | 市街地再開発組合 | 調布駅北第1地区 | 市街地再開発 A=0.7ha | 調布市 | | | | | | 1,824 | |
| 1-A-24 | 都市総 | 一般 | 調布市 | 直接 | 調布市 | 調布駅南第1地区 | 現道拡幅、電線共同溝 L=0.59km | 調布市 | | | | | | 42 | |
| 1-A-25 | 再開発 | 一般 | 小金井市 | 間接 | 都市再生機構 | 武蔵小金井駅南口第1地区 | 市街地再開発 A=3.4ha | 小金井市 | | | | | | 309 | |
| 1-A-26 | 再開発 | 一般 | 国分寺市 | 直接 | 国分寺市 | 国分寺駅北口地区 | 市街地再開発 A=2.1ha | 国分寺市 | | | | | | 4,545 | |
| 1-A-27 | 再開発支援 | 一般 | 小平市 | 直接 | 小平市 | 小平駅北口周辺地区 | 地区再生計画作成等 A=27.0ha | 小平市 | | | | | | 11 | |
| 1-A-28 | 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 | | | | | | 1,620 | |
| 1-A-29 | 再開発 | 一般 | 江戸川区 | 間接 | 市街地再開発組合(予定) | 南小岩六丁目地区 | 市街地再開発 A=1.3ha | 江戸川区 | | | | | | 152 | |
| 1-A-30 | 再開発支援 | 一般 | 大田区 | 直接 | 大田区 | 大森駅西側駅周辺地区 | 計画コーディネート等 A=3.3ha | 大田区 | | | | | | 8 | |
| 合計 | | | | | | | | | | | | 47,424 | | | |
| 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 | | |
| 1-B-1 | 道路 | 一般 | 調布市 | 間接 | 市街地再開発組合 | 道路事業 | 区画道路整備 | 調布市 | | | | | | 70 | |
| 合計 | | | | | | | | | | | | 70 | | | |
| 番号 | 一体的に実施することにより期待される効果 | | | | | | | | | | | 備考 | | | |
| 1-B-1 | 事業(1-A-23)とあわせて、駅前広場に通じる歩行者動線を整備することにより、調布駅周辺の回遊性が向上し、賑わいを創出する。 | | | | | | | | | | | | | | |

| 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 | | | |
| 1-C-5 | 活動支援 | 一般 | 江戸川区 | 直接 | 江戸川区 | JR小岩駅周辺まちづくりワークショップ | ワークショップの開催 | 江戸川区 | | | | | | | 12 | |
| 1-C-7 | 計画・調査 | 一般 | 葛飾区 | 直接 | 葛飾区 | 立石駅南口地区再開発等事業化検討調査(その2) | 街づくりを検討する地元組織への支援 | 葛飾区 | | | | | | | 90 | |
| 1-C-8 | 計画・調査 | 一般 | 東京都 | 直接 | 東京都 | 道路空間利活用等調査 | 沿道景観の統一性や広幅員道路の賑わいを高めていく方策に関する検討調査 | 港区 | | | | | | | 24 | |
| 合計 | | | | | | | | | | | | | 126 | | | |
| 番号 | 一体的に実施することにより期待される効果 | | | | | | | | | | | | | | 備考 | |
| 1-C-5 | 区や地元のまちづくり協議会が連携し、JR小岩駅周辺地区のにぎわい創出の検討を実施することにより、事業(1-A-20)に反映させていく。 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1-C-7 | 事業(1-A-18)と連携し、立石駅南口周辺のまちづくり計画策定を行い、立石駅周辺の地域活性化を図る。 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1-C-8 | 事業(1-A-2)の整備効果を更に高めるため、沿道景観等街なみの統一感の確保と賑わいのある道路空間を創出するため、まちづくりセミナーや個別相談会など沿道地権者への啓発活動を行う。 | | | | | | | | | | | | | | | |

| その他関連する事業 | | | | | | | | | |
|-----------|-----|-------------------------|--|--------------------|--|------|--|----------------|------------|
| 計画等の名称 | | 活力のある都市の再生と、災害に備えたまちづくり | | | | | | | |
| 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'-16 | 再開発 | 墨田区 | | 京成曳舟駅前東第三地区 | | 墨田区 | | 2,338 | 防災・安全の整備計画 |
| 1-A'-17 | 再開発 | 大田区 | | 糀谷駅前地区 | | 大田区 | | 1,969 | |
| 1-A'-19 | 再開発 | 北区 | | 十条駅西口地区 | | 北区 | | 153 | |

| | | | | | | | |
|----|-----------|----|-------|----|-------|---|------|
| A' | 4,460 百万円 | B' | 0 百万円 | C' | 0 百万円 | 効果促進事業費の割合 (C+C')/((A+A')+(B+B')+(C+C')) | 0.2% |
|----|-----------|----|-------|----|-------|---|------|

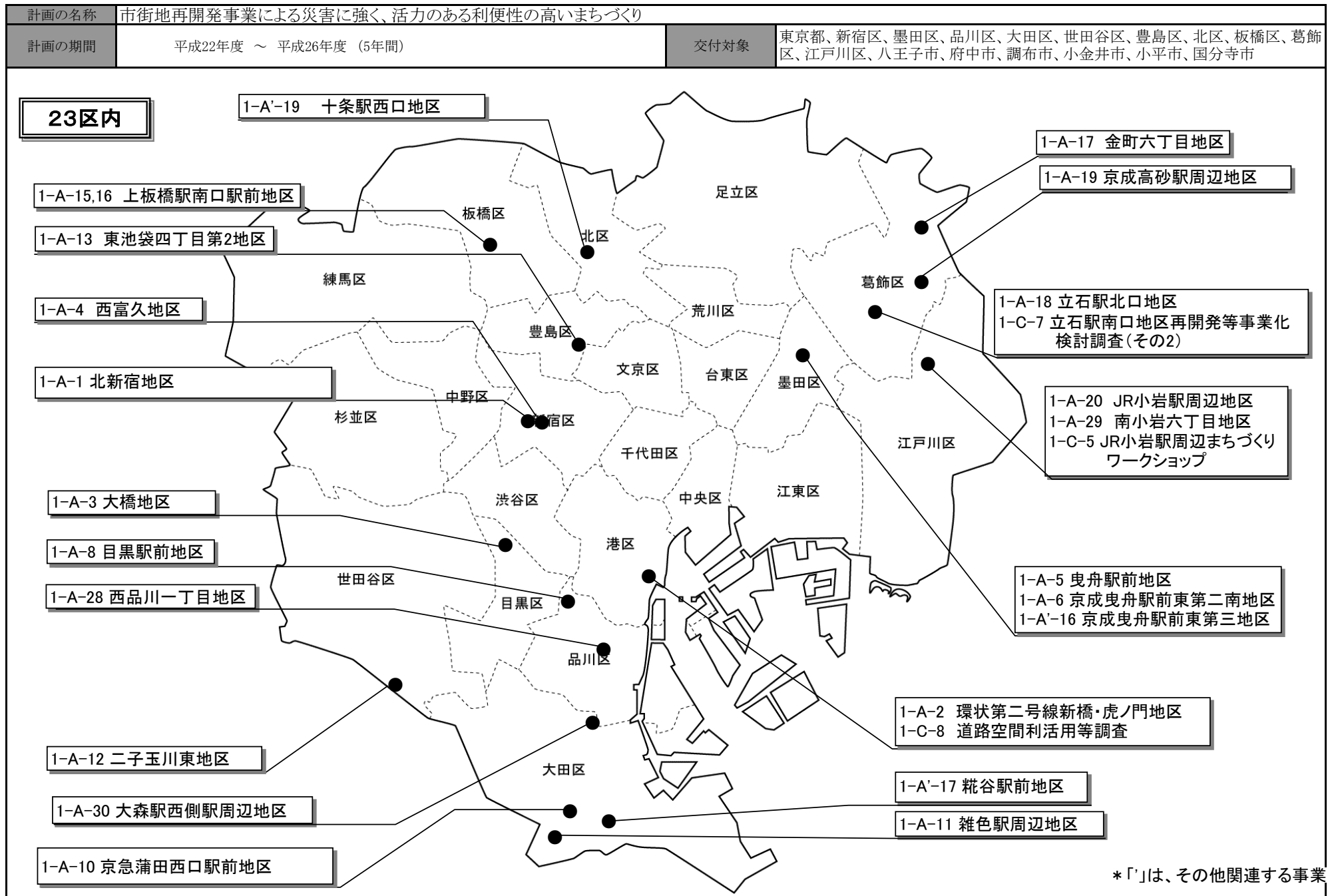
2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況(整備計画「活力のある都市の再生と、災害に備えたまちづくり(防災・安全)」と共有)

| | | | | | | | | | |
|----------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------|--|-------------------------------------|--|--|--|--|
| 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。 再開発支援事業により、地元の再開発に対する機運が向上し、都市計画決定がなされた。 | | | | | | | |
| II 定量的指標の達成状況 | 指標①(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 % | | | | | | |
| | 指標②(オープンスペースの面積(m ²)) | 最終目標値 | 76,476 m ² | 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 m ² | | | | | | |
| | 指標③(道路の増加面積(千m ²)) | 最終目標値 | 122 千m ² | 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m ² | | | | | | | |
| 指標④(市街地再開発事業の都市計画決定の地区数) | 最終目標値 | 5 地区 | 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 | 3 地区 | | | | | | | |
| 指標⑤(外国人観光入込客実人数(延べ人数)) | 最終目標値 | 700 万人 | 目標値と実績値に差が出た要因 | ・商業施設や業務施設の整備により、訪都外国人の受け入れ環境が整備されたほか、円高の是正や東南アジア諸国の査証発給要件の緩和措置等の影響を受けたため。 | | | | | |
| | 最終実績値 | 887 万人 | | | | | | | |
| 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)

本事後評価にて、建築物の共同化や不燃化による市街地の防災性の向上、商業施設の誘致による活力の創出等、事業の効果の発現状況が確認できた。
 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、道路整備や不燃化による防災性の向上を図るとともに、賑わいを創出し、魅力ある都市を形成する。

(参考図面)



*「」は、その他関連する事業

(参考図面)

| | | | |
|-------|-----------------------------------|------|---|
| 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 | | |
| 計画の期間 | 平成22年度 ~ 平成26年度 (5年間) | 交付対象 | 東京都、新宿区、墨田区、品川区、大田区、世田谷区、豊島区、北区、板橋区、葛飾区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、小金井市、小平市、国分寺市 |

多摩部(23区除く)

