

# 社会資本総合整備計画(地域住宅支援)

計画の名称	1. 市街地再開発事業による良好な居住環境の整備と都心居住等の推進を図るまちづくり			
計画の期間	平成22年度 ～ 平成26年度 (5年間)	交付対象	千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、品川区、豊島区、荒川区、板橋区、練馬区、葛飾区、江戸川区、立川市、青梅市、調布市、小金井市	
計画の目標				

- ・細街路の拡幅整備や緑豊かなオープンスペースの整備などにより、良好な市街地環境の形成を図る。
- ・建築物の共同化、不燃化により、住宅市街地の防災性の向上を図る。
- ・利便性の高い都市型住宅の供給により、都心居住の推進等を図る。

## 計画の成果目標(定量的指標)

- ・オープンスペースの面積を、16,958㎡から61,866㎡に増加させる。
- ・建物不燃化率(面積ベース)を、32%から47%に増加させる。
- ・住宅の戸数を、3,226戸から5,545戸に増加させる。

## 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 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)							
①Σ(再開発事業の敷地内における公開オープンスペースの面積(㎡))	16,958㎡	44,578㎡	61,866㎡							
②建物不燃化率(%) (= Σ(不燃化建物の総建築面積) / Σ(地区内全ての建築物の総建築面積))の全地区平均	32%	39%	47%							
③Σ(再開発事業区域内における住宅供給戸数(戸))	3,226戸	4,190戸	5,545戸							
全体事業費	合計 (A+B+C)	73,462 百万円	A	72,667 百万円	B	200 百万円	C	595 百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	0.81%

## 1 交付対象事業の進捗状況

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	住宅	一般	千代田区	間接	再開発組合	淡路町二丁目西部地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=2.2ha	千代田区						3,919	
1-A-2	住宅	一般	中央区	間接	都市再生機構	晴海三丁目西地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=4.2ha	中央区						314	
1-A-3	住宅	一般	中央区	間接	都市再生機構	勝どき駅前地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.7ha	中央区						1,428	
1-A-4	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	京橋二丁目西地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.0ha	中央区						3,507	
1-A-5	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	月島一丁目3、4、5番地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.0ha	中央区						8,957	
1-A-6	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	湊二丁目東地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.5ha	中央区						1,624	
1-A-7	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	勝どき五丁目地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.9ha	中央区						3,837	
1-A-8	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	虎ノ門・六本木地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=2.0ha	港区						2,291	
1-A-9	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	六本木一丁目南地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=0.4ha	港区						1,967	
1-A-10	住宅	一般	新宿区	間接	再開発組合	西新宿五丁目中央北地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.5ha	新宿区						588	
1-A-11	住宅	一般	品川区	間接	再開発組合	大井町西地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=0.4ha	品川区						640	
1-A-12	住宅	一般	豊島区	間接	再開発組合	南池袋二丁目A地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.0ha	豊島区						8,676	
1-A-13	住宅	一般	荒川区	間接	再開発組合	三河島駅前南地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.5ha	荒川区						3,448	
1-A-14	住宅	一般	荒川区	間接	再開発組合	三河島駅前北地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.5ha	荒川区						0	
1-A-15	住宅	一般	葛飾区	間接	再開発組合	金町六丁目駅前地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.4ha	葛飾区						76	※
1-A-16	住宅	一般	文京区	間接	再開発組合	春日・後楽園駅前地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=2.4ha	文京区						166	1,966
1-A-17	住宅	一般	江戸川区	間接	個人施行	南小岩七丁目西地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.5ha	江戸川区						2,848	
1-A-18	住宅	一般	立川市	間接	再開発組合	立川駅北口西地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.7ha	立川市						846	

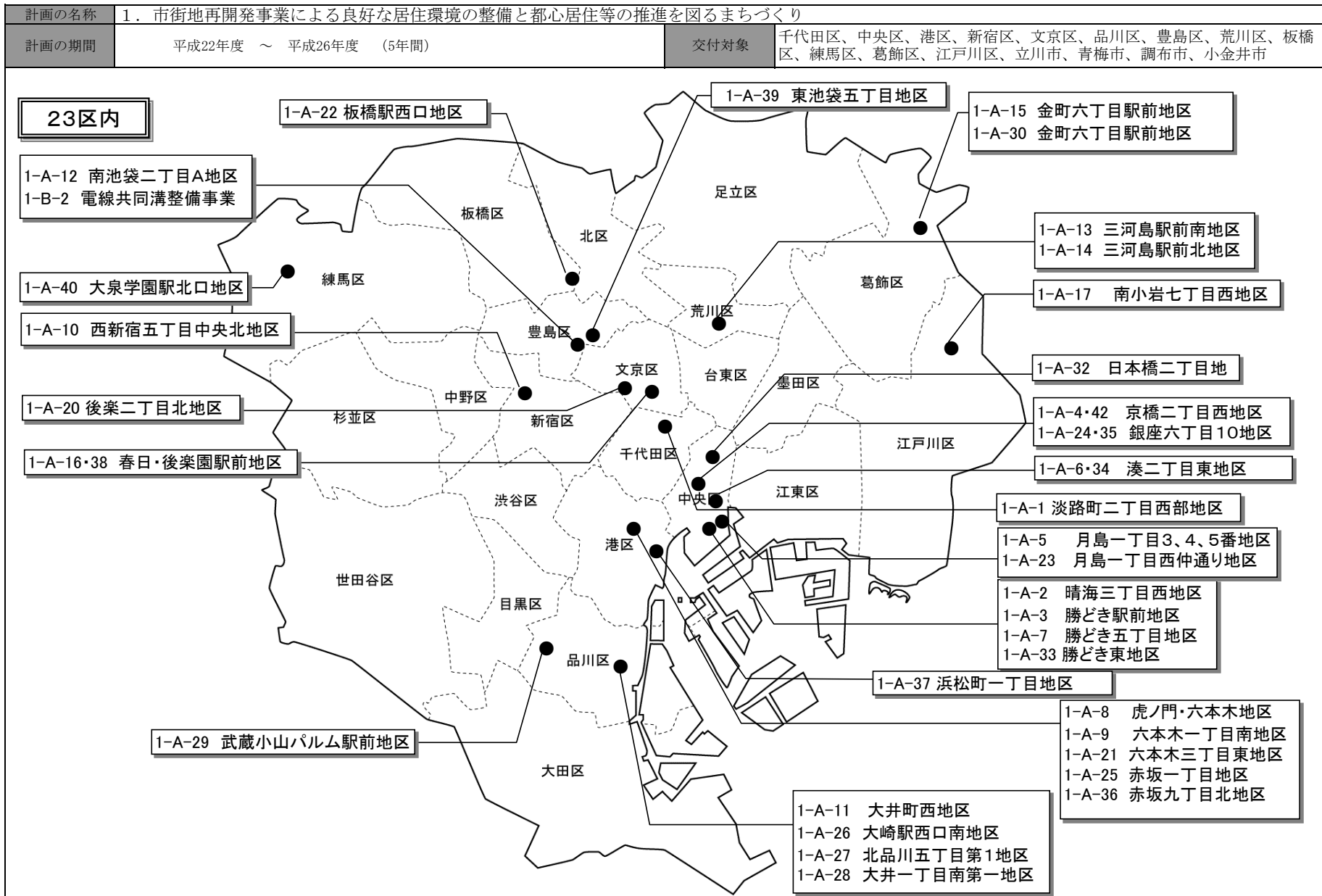
1-A-19	住宅	一般	調布市	間接	再開発組合	調布駅南口東地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=0.4ha	調布市							2,466	
1-A-20	住宅	一般	文京区	直接	区	後楽二丁目北地区基本計画等作成等事業	市街地総合再生計画	A=4.0ha	文京区							19	
1-A-21	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	六本木三丁目東地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=2.7ha	港区							3,255	
1-A-22	住宅	一般	板橋区	直接	区	板橋駅西口地区基本計画等作成等事業	再開発事業推進計画	A=0.6ha	板橋区							11	
1-A-23	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	月島一丁目西仲通り地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=0.7ha	中央区							102	
1-A-24	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	銀座六丁目10地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=1.4ha	中央区							1,114	※
1-A-25	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	赤坂一丁目地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=2.5ha	港区							172	
1-A-26	住宅	一般	品川区	間接	再開発組合	大崎駅西口南地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=1.0ha	品川区							2,156	
1-A-27	住宅	一般	品川区	間接	再開発組合	北品川五丁目第1地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=3.6ha	品川区							16,275	
1-A-28	住宅	一般	品川区	間接	再開発組合	大井一丁目南第一地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=0.8ha	品川区							178	
1-A-29	住宅	一般	品川区	間接	再開発組合	武蔵小山パルク駅前地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=0.9ha	品川区							192	
1-A-30	住宅	一般	葛飾区	間接	再開発組合	金町六丁目駅前地区基本計画等作成等事業	市街地再開発	A=0.4ha	葛飾区							8	
1-A-31	住宅	一般	青梅市	直接	市	青梅駅周辺地区基本計画等作成等事業	再開発事業基本計画	A=0.4ha	青梅市							9	
1-A-32	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	日本橋二丁目地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=2.6ha	中央区								※
1-A-33	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	勝どき東地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=3.7ha	中央区							130	
1-A-34	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	湊二丁目東地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発	A=0.5ha	中央区							52	56
1-A-35	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	銀座六丁目10地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発	A=1.4ha	中央区							300	1,000
1-A-36	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	赤坂九丁目北地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=0.8ha	港区							5	
1-A-37	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	浜松町一丁目地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発	A=0.7ha	港区							1	2
1-A-38	住宅	一般	文京区	間接	再開発組合	春日・後楽園駅前地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発	A=2.4ha	文京区							0	18
1-A-39	住宅	一般	豊島区	間接	再開発組合	東池袋五丁目地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=0.2ha	豊島区							57	
1-A-40	住宅	一般	練馬区	間接	再開発組合	大泉学園駅北口地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発	A=0.8ha	練馬区							687	
1-A-41	住宅	一般	小金井市	間接	再開発組合	武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発事業	市街地再開発	A=1.8ha	小金井市							138	
1-A-42	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	京橋二丁目西地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発	A=1.0ha	中央区							208	
合計															72,667		

B 関連社会資本整備事業				※市街地総合再生計画													
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	再開発	一般	調布市	間接	再開発組合	調布駅南口東地区歩行者通路整備事業	歩行者用通路 L=90m	調布市								110	
1-B-2	再開発	一般	豊島区	間接	再開発組合	南池袋二丁目A地区電線共同溝整備事業	電線共同溝整備 延長170m	豊島区								90	
合計															200		
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	市街地再開発事業と一体的に歩行者用通路を整備することにより、安全な歩行者の動線を確保し、地域の活性化に寄与し、住み続けたい街のイメージアップを図る。																
1-B-2	市街地再開発事業と一体的に電線共同溝の整備をすることにより、都市景観の向上、安全な歩行者空間の確保、災害時における電柱の倒壊による道路閉塞の防止や電線類の被災を軽減し、電気や電話などのライフラインの安定供給の確保を図る。																

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-1	調査	一般	立川市	直接	立川市	中心市街地活性化事業	レンタサイクル事業調査等	立川市							4	
1-C-2	再開発	一般	豊島区	間接	再開発組合	南池袋二丁目A地区地下通路整備事業	地下通路整備	豊島区							591	
合計													595			
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-1	市街地再開発事業(立川駅北口西地区1-A-18)を含めた駅北口の公共空間で、駐輪場やレンタサイクルのあり方など自転車総合計画の展開及び都市と農業の共生などの産業施策等により、中心市街地の活性化を推進する。															
1-C-2	市街地再開発事業(南池袋二丁目A地区1-A-12)と東池袋駅、東池袋四丁目地区、サンシャインシティ等と地下通路により連絡させることで地下歩行者ネットワークを形成し歩行者の利便性を図り、当地区含めた東池袋地区全体															

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"> <li>耐震性の高い建物が築造され、防災性の向上が図られた。</li> <li>オープンスペースが確保されたことにより、安全な歩行者空間が形成された。</li> </ul>			
II 定量的指標の達成状況	指標①(オープンスペースの面積(m <sup>2</sup> ))	最終目標値	61,886 m <sup>2</sup>	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	61,886 m <sup>2</sup>		
	指標②(建物不燃化率(%))	最終目標値	47 %	目標値と実績値に差が出た要因	
最終実績値		47 %			
指標③(住宅供給戸数(戸))	最終目標値	5,545 戸	目標値と実績値に差が出た要因		
	最終実績値	5,545 戸			
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"> <li>保育所や児童館の公共施設が整備され、地域の住環境が向上した。</li> <li>道路が拡張整備されたことにより、これまでよりも安全性・利便性が高まった。</li> <li>マンホールトイレ、防災井戸及び一時避難場所等の防災機能設備が整備された。</li> </ul>			
3 特記事項(今後の方針等)					
<p>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、事業の効果の発現状況が確認できた。</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、不燃化による防災性の向上を図る。</p>					

(参考図面) 地域住宅支援



(参考図面) 地域住宅支援

計画の名称	1. 市街地再開発事業による良好な居住環境の整備と都心居住等の推進を図るまちづくり		
計画の期間	平成22年度 ~ 平成26年度 (5年間)	交付対象	千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、品川区、豊島区、荒川区、板橋区、練馬区、葛飾区、江戸川区、立川市、青梅市、調布市、小金井市

多摩部(23区除く)

