

社会資本総合整備計画(地域住宅支援) 事後評価書

平成27年11月4日

計画の名称	足立区において地域特性に応じた都市・まちを計画的につくる									
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、足立区							
計画の目標	区内に点在する大規模な工場等跡地において良質な住宅の供給を誘導し、まちの活力源となる新たな居住者の流入を促す。併せて駅前広場や幹線道路の整備を行い、まちの交通結節機能と公共交通網を強化することで、良好な住宅市街地の形成を図る。									
計画の成果目標(定量的指標)	① ファミリー層の定住促進を図るため、平成26年までに「ファミリー向けの広さの住宅」の供給率を50%とする。 ※足立区住宅マスタープランでは、平成28年度までに「非木造の共同住宅に占める床面積75㎡以上の住宅割合」を10%とする目標を掲げている。 床面積75㎡以上の住宅とは、世帯人員を3人とした場合の都市居住型誘導居住面積水準75㎡を満足するものである。 ② 交通結節機能の強化を図るため、平成26年度までに「バス及びタクシー乗降場が設けられる駅前・交通広場」を2カ所(8,700㎡)整備する。 ※足立区基本計画では、まちづくり分野の施策のひとつとして「駅周辺・拠点開発を進める」を掲げており、「駅前広場等整備面積」を開発状況を判定する指標としている。 ③ 公共交通網の強化を図るため、平成26年度までに「地域幹線道路・地区幹線道路の整備率」を65%とする。 ※区では、道路機能を有効に発揮させるため、道路を幹線道路・地域幹線道路・地区幹線道路・生活道路に分類し、これらの道路の適切な配置・整備を図っている。 ・地域幹線道路…幹線道路を補完する概ね1Km間隔にある幅員16m前後の都市計画道路を基本としたもの。 ・地区幹線道路…地区内の交通を分担する概ね0.5Km間隔にある幅員8～12m程度の道路。									
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)				
①	実施状況をもとに算出する。 ファミリー向けの広さの住宅供給率(%) = 住市総事業整備地区内で供給された床面積75㎡以上の住宅数 / 計画住宅数			47%	50%	50%				
②	実施状況をもとに算出する。 バス及びタクシー乗降場が設けられる駅前・交通広場の整備箇所数、整備された広場面積			0箇所 0㎡	1箇所 2,500㎡	2箇所 8,700㎡				
③	実施状況をもとに算出する。 道路の整備率(%) = 住市総整備地区内で整備された地域・地区幹線道路の延長 / 地域・地区幹線道路の延長			55%	60%	65%				
全体事業費	合計 (A+B+C)	12,819 百万円	A	12,813 百万円	B	0 百万円	C	6 百万円	効果促進事業の割合 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 平成27年度
足立区社会資本総合整備計画(地域住宅支援)評価委員会	平成27年7月13日 現地視察 平成27年7月28日 第一回開催 平成27年9月29日 第二回開催
	公表の方法 インターネット(足立区ホームページ) 平成27年11月～

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-1	住宅	一般	足立区	直接	区	北千住駅東口周辺地区住宅市街地総合整備事業	拠点地区の整備(約20.7ha)	足立区						58	H24は区単で実施
1-A-2	住宅	一般	足立区	直接	区	西新井駅西口周辺地区住宅市街地総合整備事業	拠点地区の整備(約94.3ha)	足立区						1,162	
1-A-3	住宅	一般	足立区・東京都	直接	区・都	新田地区住宅市街地総合整備事業	拠点地区の整備(約64.6ha)	足立区						765	
1-A-4	住宅	一般	東京都	直接	区・都	千住大川端地区住宅市街地総合整備事業	拠点地区の整備(約47.3ha)	足立区						0	他事業で実施
合計													1,985		
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		
—	—	—	—	—	—	—	—	—						—	計画なし
合計													—		
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-C-1	施設整備	一般	足立区	直接	—	サイン整備事業	歩行者系案内サイン整備	足立区						0	区単で実施
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		<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅供給に伴う人口増加による地域の活力の向上 西新井駅西口周辺地区、新田地区での住宅供給に伴い、事業地区に関連する主な町丁目の5年間の人口増加率は、区全体の増加率よりも+10%程度上回っている。人口の増加に伴い、地域の活力が向上した。</li> <li>●ファミリー世帯の定住促進によるバランスの良いコミュニティの形成 西新井駅西口周辺地区、新田地区では住戸面積が比較的大きい住宅供給が進んだことにより、事業地区に関連する主な町丁目合計の1世帯当たりの平均世帯人員は、5年前の2.14人から2.20人に増加している。ファミリー世帯の定住が促進されたことにより、バランスの良いコミュニティが形成される土壌ができた。</li> <li>●駅前・交通広場の整備による交通結節機能の強化及び公共交通の利便性の向上 北千住駅東口周辺地区に交通広場が整備され、北千住駅東口(電大口)を発着する路線バス(南千住駅東口行と柳原病院・東京未来大学行の2系統)の運行が新たに開始された。また、広場内にはタクシー乗降場も設置されており、これにより駅の交通結節機能が強化されるとともに、公共交通の利便性が向上した。</li> <li>●地域・地区幹線道路の整備による交通の利便性、安全性の向上 北千住駅東口周辺地区、西新井駅西口周辺地区、新田地区での地域・地区幹線道路の整備の進捗により、道路ネットワークが強化され、交通の利便性、安全性が向上した。</li> </ul>			
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	対象地区における各拠点地区内では、平成22年度迄に住宅整備が概ね完了している。そのため、当整備計画期間内は、拠点地区内の代替地や拠点地区外の周辺市街地で供給される住宅が主な対象となるが、周辺の道路整備の進捗にあわせて、ファミリー向けの広さを有する住宅供給が促されたこともあり、目標値を上回る実績値が達成されている。
		最終実績値	52%		
	指標②(駅前・交通広場の整備箇所数、整備された広場面積)	最終目標値	2箇所 8,700㎡	目標値と実績値に差が出た要因	北千住駅東口周辺地区においては、北千住駅東口に近接し、バス及びタクシーの乗降場が設置された交通広場を1箇所(面積2,500㎡)整備した。西新井駅西口駅前の交通広場は、鉄道から交通広場への円滑な移動と歩行者の安全性と利便性の向上を図るため、平成27年1月30日に都市計画変更を行い、広場の形状や面積等を見直し、これらの手続きに時間を要したことから事業化に至らなかった。そのため、中間目標年次の平成24年度末迄に1箇所2,500㎡の目標は達成されたが、最終目標の2箇所8,700㎡は達成できなかった。
		最終実績値	1箇所 2,500㎡		
	指標③(道路の整備率)	最終目標値	65%	目標値と実績値に差が出た要因	対象地区では、当整備計画期間内において、北千住駅東口周辺地区の都市計画道路(足立区画街路第12号線)とともに、西新井駅西口周辺地区の拠点地区外の周辺市街地における都市計画道路(補助第138号線その1工区、その3工区)の整備が行われた。これらの道路整備が進捗したため、目標値を上回る実績値が達成されている。
		最終実績値	69%		
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)		<ul style="list-style-type: none"> <li>●拠点地区の整備による広域的な防災性向上への寄与 基幹事業の実施に伴う拠点地区の整備により、北千住駅東口周辺地区の東京電機大学一帯、西新井駅西口周辺地区の西新井駅西口地区一帯、新田地区のハートアイランド新田一帯は、新たに広域避難場所に指定され、災害時における広域的な防災性の向上に寄与している。</li> <li>●拠点施設の地域開放や大学と地域の連携・交流を通じた「まち」のイメージアップ、地域経済の活性化 北千住駅東口周辺地区の拠点地区への大学施設の進出にあわせて、施設の一部を地域に開放したり、大学と地元イベントのコラボレーションなど大学と地域の連携・交流を通じて、北千住の「まち」のイメージアップが図られるとともに、大学生の増加をきっかけに地元商店街等に新たな店舗が進出する動きも目立つなど、地域経済の活性化にも寄与している。</li> <li>●都市計画道路の整備による危険な密集市街地の安全性の向上 西新井駅西口周辺地区における都市計画道路補助第138号線の整備により、延焼遮断帯の形成が促進され、震災時に延焼の危険性が高い密集市街地の安全性の向上に寄与している。</li> <li>●都市計画公園の整備による地域の人々の交流機会の拡大、都市環境の向上 新田地区における都市計画公園新田さくら公園の整備により、レクリエーションや様々なイベントの場として地域の人々の交流機会が拡大するとともに、緑のオープンスペースが創出され都市環境の向上に寄与している。</li> </ul>			
3. 特記事項(今後の方針等)					
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 西新井駅西口周辺地区の西新井駅西口駅前の交通広場の事業化にあわせて、交通機能の集約と利便性の向上を目指していく。</li> <li>○ 西新井駅西口周辺地区、北千住駅東口周辺地区における地域・地区幹線道路の事業進捗を図り、公共交通網の強化を目指していく。</li> <li>○ 千住大川端地区の下水ポンプ場の整備にあわせて、快適な都市環境の創出を目指していく。また、引き続き、A工区の民間開発を適切に誘導していく。</li> <li>○ 千住大川端地区や新田地区周辺においては、公園の整備を検討し、防災性の向上を目指していく。</li> <li>○ 今後の事業に際しては、実施に伴い生み出される効果・成果(アウトカム)を意識した取組みを目指していく。</li> </ul>					