

社会資本総合整備計画（市街地整備） 事後評価書

平成30年 3月28日

計画の名称	10 戸塚駅周辺地区										
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）					交付対象	横浜市				
計画の目標	都市再生緊急整備地域に指定されている「戸塚駅周辺地域」内の地区として、既存市街地の再構築により、交通結節機能を強化しつつ、高質でバランスのとれた拠点を形成する。										
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> 地区内のバリアフリー動線の整備を継続し、平成24年度末までに100%整備。 平成24年度に自転車駐車場1300台を整備し、定期利用待機者を解消することにより、放置自転車が減少し、歩行者空間の安全性や快適性が確保できる。 										
定量的指標の定義及び算定式											備考
① バリアフリー対応度（地区内のバリアフリー動線の整備済長さ）						当初現況値 (H23当初)	中間目標値 (H25末)	最終目標値 (H27末)			
						50%	-	100%			
② 駅周辺駐輪場の定期利用待機者数（駅周辺駐輪場の定期利用待機者の合計）						1300人	-	0人			
	全体事業費	合計 (A+B+C)	9,138百万円	A	8,902百万円 (提案事業747百万円)	B	236	C	0百万円	効果促進事業費の割合 (A(提案事業分)+C)/(A+B+C)	8%

事後評価（中間評価）

○事後評価（中間評価）の実施体制・実施時期	
事後評価（中間評価）の実施体制	事後評価（中間評価）の実施時期
事後評価：平成28年度末時点	
評価の透明性、客観性、公平さを確保するため、学識経験者を入れた評価を実施しました。	公表の方法
横浜市ホームページ	

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業

A 1 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
									H23	H24	H25	H26	H27		
10-A-1	都市再生	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅周辺地区（第2期）都市再生整備計画	地域部市施設（F14609a）, 高次都市施設（F19009a）等	横浜市						6,778	別紙参照
10-A-2	市街地	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅西口第1地区都市再生総合整備事業	道路（延長L=370m、延長L=210m）	横浜市						700	
合計													7,478		

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
									H23	H24	H25	H26	H27		
10-B-1	道路	一般	横浜市	直接	横浜市	横浜伊勢原線（戸塚地区）整備事業	道路改良（延長122m）	横浜市						47	
10-B-2	道路	一般	横浜市	直接	横浜市	市道戸塚第127号線整備事業	交差点改良（面積91㎡）	横浜市						13	
10-B-3	道路	一般	横浜市	直接	横浜市	市道戸塚第189号線整備事業	取付道路整備（面積296㎡）	横浜市						14	
10-B-4	道路	一般	横浜市	直接	横浜市	市道戸塚第519号線整備事業	道路改良（延長140m）	横浜市						27	
10-B-5	道路	一般	横浜市	直接	横浜市	横浜伊勢原線整備事業	道路改良（横断歩道橋階段工事）	横浜市						28	
合計													129		

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考
10-B-1	A-1地区につながる道路の整備を行なうことで、A-1地区さらにはA-2の道路整備と相乗効果を生み、利便性を向上する。	
10-B-2	A-1地区の道路と地区外道路との交差点の整備を行なうことで、近隣とA-1地区との繋がりを強化する。	
10-B-3	A-1地区の高架道路からの歩行者動線を確保することで、歩行者の利便性を向上し、地域の分断を防止する。	
10-B-4	A-1地区から近隣へ向かう道路の整備を行うことで、周辺の道路整備と相乗効果を生み、駅周辺の利便性を向上する。	
10-B-5	A-1地区の境界の道路の整備を行うことで、周辺の道路整備と相乗効果を生み、利便性を向上する。	

C 効果促進事業

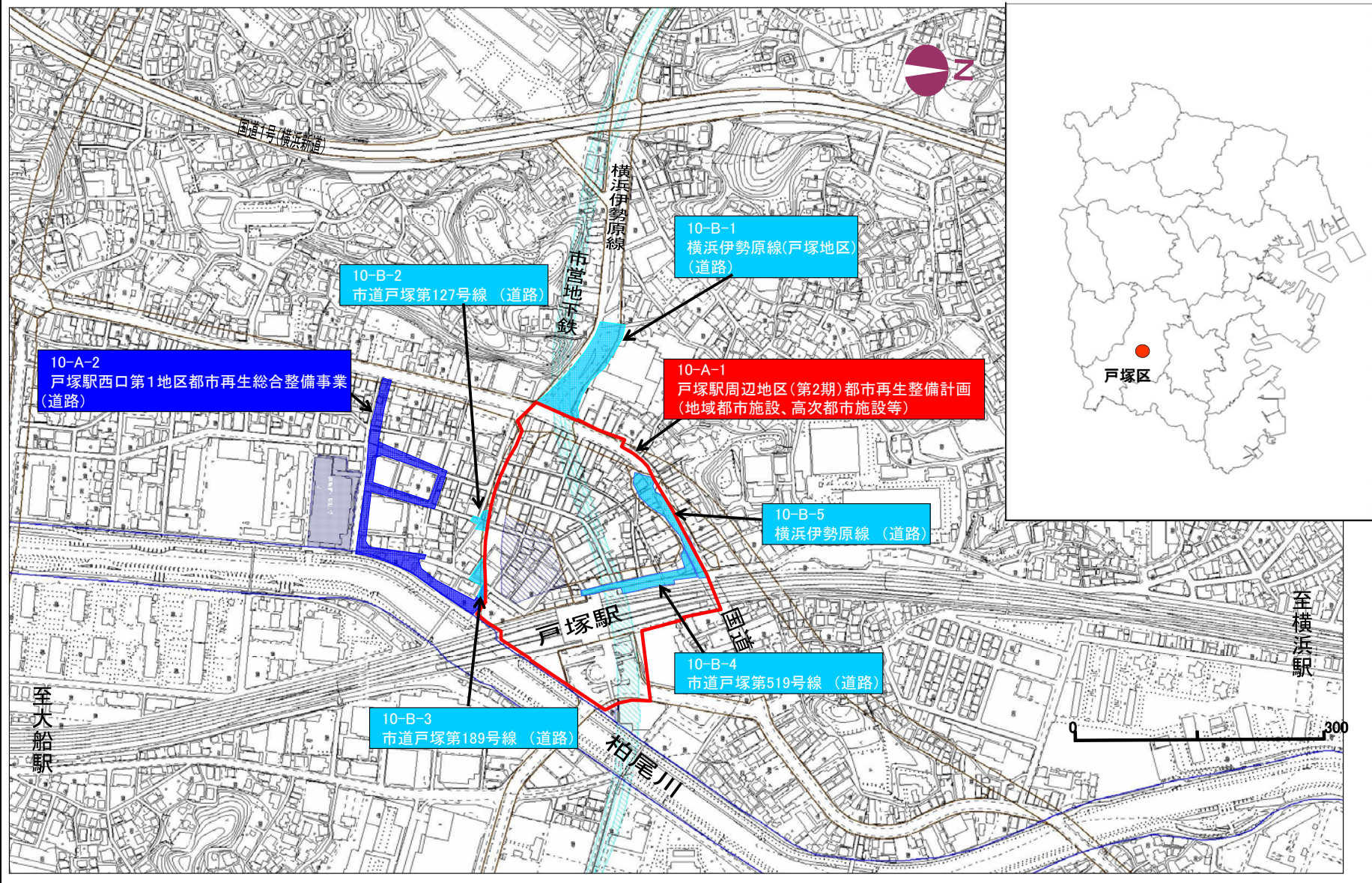
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H23	H24	H25	H26	H27		
合計															

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考

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"> 再開発地区内の歩行者経路はすべて、エレベーターと誘導ブロックが設置されており、バリアフリー化が達成された。 自転車駐車を再開発事業全体で約4,400台整備したことにより、待機者数の増加抑制に一定の効果があったものと考えられる。 		
II 定量的指標の達成状況	指標①（地区内 バリアフリー動 線整備達成率）	最終目標値	100%	目標値と実績値 に差が出た要因
		最終実績値	100%	
	指標②（自転車 駐車場定期利用 待機者数の解 消）	最終目標値	0人	目標値と実績値 に差が出た要因
		最終実績値	1,209人（自転車のみ） 1,446人（バイクを含む）	
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"> 戸塚駅西口第1地区第二種市街地開発に関する市民アンケート調査では、再開発事業を実施した評価について、「大変良かった」、「まあまあ良かった」の合計が、駅周辺の居住者では74.5%、駅利用の来街者では74.6%と回答しており、再開発地区内の公共施設整備で区民の需要に一定程度は応えたものと思われる。このことから、効果的な公共施設整備を実施できたと考えられます。 自転車駐車を再開発事業全体で約4,400台整備したことにより、戸塚駅周辺の放置自転車数が再開発工事着手前の約1,000台（平成18年度）から、現在の約200台（平成28年度）まで減少していることから、一定の効果があったものと考えられる。 関連社会資本整備事業において、地区内の防災機能や周辺の交通ネットワークの向上及び歩行者の安全性を高めることを目的として、道路改良事業により整備を実施しました。 		
3. 学識経験者の意見				
<ul style="list-style-type: none"> 再開発と合わせ実施した事業の内容はよかったと考えます。 駐輪場の指標については、影響範囲、計画時の将来予測など多角的な検討やその妥当性の判断など難しいことありますが、自転車駐輪場の指標について目標達成できなかった原因等について検討し、今後の計画策定に活かす必要があります。 指標の目標設定にあたっては、今後、地区の課題解決等に加え、周辺状況の将来予測等も十分に考慮し、より精度が高い目標設定とすることが必要です。 				
4. 特記事項（今後の方針等）				
<ul style="list-style-type: none"> 今後は、「戸塚駅西口第3地区まちづくり計画」により道路拡幅整備工事を実施し、更なる防災機能の拡充や歩行者の安全性の確保を図ります。 				

(参考図面) 市街地整備

計画の名称	10 戸塚駅周辺地区	交付対象	神奈川県横浜市
計画の期間	平成23年度 ~ 平成27年度 (5年間)		

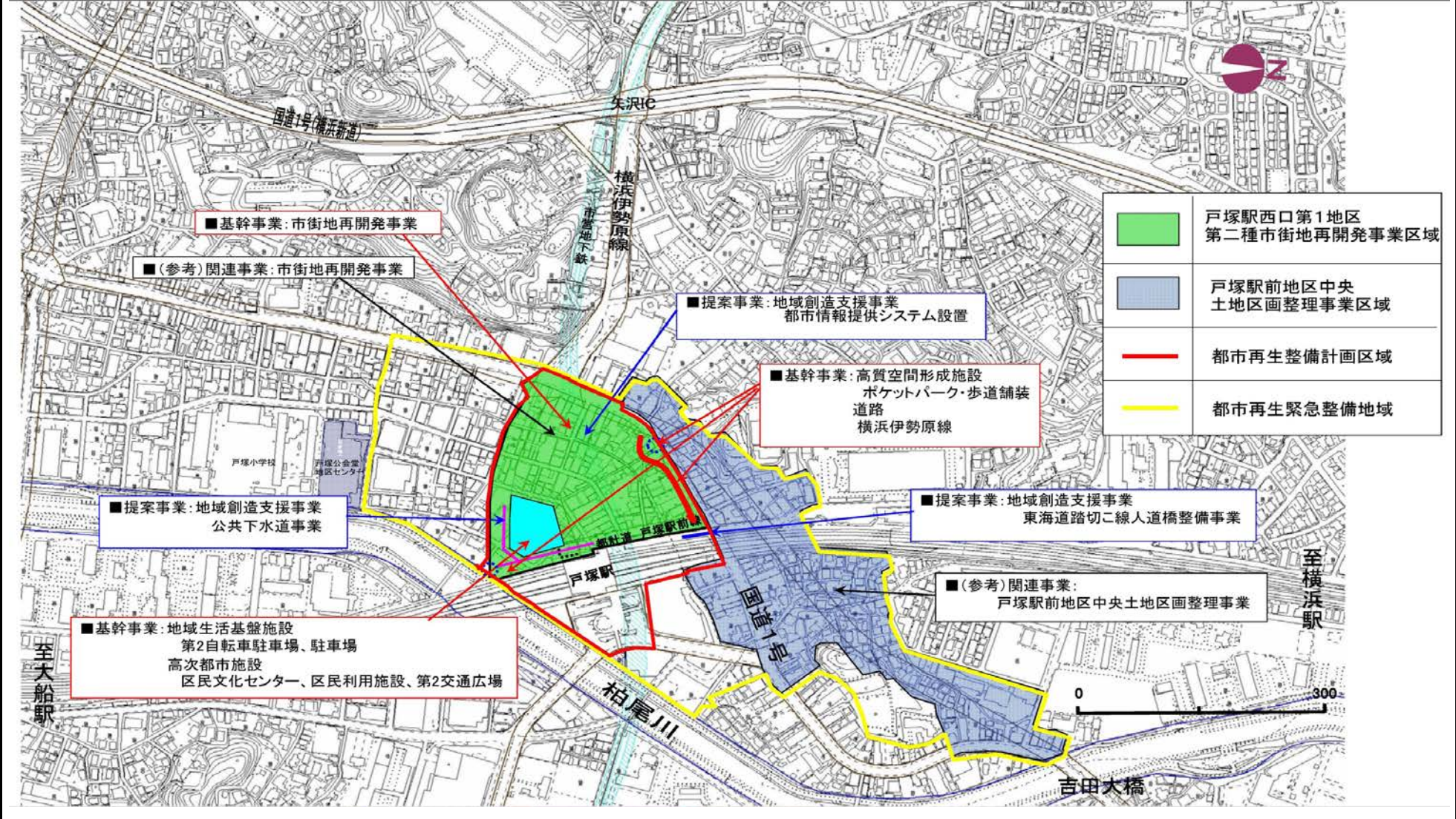


社会資本総合整備計画 中間評価書（都市再生整備計画 事後評価書）

計画の名称	戸塚駅周辺地区（第2期）都市再生整備計画																																						
計画の期間	平成23年度～平成27年度（5年間）					交付対象	横浜市																																
計画の目標	都市再生緊急整備地域に指定されている「戸塚駅周辺地域」内の地区として、既成市街地の再構築により、交通結節機能を強化しつつ、高質でバランスのとれた拠点形成する。																																						
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺駐輪場の定期利用待機者の合計を従前値1,300人から0人にする。 戸塚駅周辺の文化施設（戸塚区民文化センター、戸塚公会堂、男女共同参画センター、戸塚地区センター）の施設利用者数の総計を36万人/年から44万人/年に増加させる。 バリアフリー対応度を50%から100%にする。 水洗化及び浸水対策面積を3.3haから4.3haに増加させる。 																																						
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値 (H21当初)</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値 (H27末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 駅周辺駐輪場の定期利用待機者の合計</td> <td>1300人</td> <td>—</td> <td>0人</td> <td></td> </tr> <tr> <td>② 戸塚駅周辺の文化施設（戸塚区民文化センター、戸塚公会堂、男女共同参画センター、戸塚地区センター）の施設利用者数の総計</td> <td>36万人/年</td> <td>—</td> <td>44万人/年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③ 再開発地区内のバリアフリー化の度合いを把握</td> <td>50%</td> <td>—</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④ 再開発地区内の実質的水洗化区域を把握</td> <td>3.3ha</td> <td>—</td> <td>4.3ha</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (H21当初)	中間目標値	最終目標値 (H27末)	① 駅周辺駐輪場の定期利用待機者の合計	1300人	—	0人		② 戸塚駅周辺の文化施設（戸塚区民文化センター、戸塚公会堂、男女共同参画センター、戸塚地区センター）の施設利用者数の総計	36万人/年	—	44万人/年		③ 再開発地区内のバリアフリー化の度合いを把握	50%	—	100%		④ 再開発地区内の実質的水洗化区域を把握	3.3ha	—	4.3ha	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																																			
	当初現況値 (H21当初)	中間目標値	最終目標値 (H27末)																																				
① 駅周辺駐輪場の定期利用待機者の合計	1300人	—	0人																																				
② 戸塚駅周辺の文化施設（戸塚区民文化センター、戸塚公会堂、男女共同参画センター、戸塚地区センター）の施設利用者数の総計	36万人/年	—	44万人/年																																				
③ 再開発地区内のバリアフリー化の度合いを把握	50%	—	100%																																				
④ 再開発地区内の実質的水洗化区域を把握	3.3ha	—	4.3ha																																				
全体事業費	合計 (A+B+C)	8,093百万円	A	8,093百万円 (提案分 747百万円)	B	-	C	-	効果促進事業費の割合 (A(提案分)+C) / (A+B+C)		9.2%																												
事後評価（中間評価）																																							
○事後評価（中間評価）の実施体制、実施時期																																							
事後評価（中間評価）の実施体制						事後評価（中間評価）の実施時期																																	
評価の透明性、客観性、公平さを確保するため、学識経験者を入れた評価を実施しました。						事後評価：平成27年度末時点																																	
						公表の方法																																	
						横浜市ホームページ																																	
1. 交付対象事業の進捗状況																																							
交付対象事業 【戸塚駅周辺地区（第2期）都市再生整備計画】																																							
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																								
									H23	H24	H25	H26	H27																										
A1-1	道路	一般	横浜市	直接	横浜市	横浜伊勢原線	約140m	横浜市						9																									
A1-2	地域生活基盤施設	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅西口第1地区（公益施設（自動車駐車場・自転車駐車場））	約8,000㎡	横浜市						1182																									
A1-3	高層立開形成施設	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅西口第1地区	2か所・約220㎡	横浜市						88																									
A1-4	高次都市施設	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅西口第1地区（戸塚区民文化センター・戸塚区総合庁舎多目的ホール・公益施設（交通広場））	約6,650㎡	横浜市						5,060																									
A1-5	市街地開発事業	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅西口第1地区	約4.3ha	横浜市						12																									
小計A（基幹事業）											6,351																												
A1 基幹事業（提案事業）																																							
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																								
									H23	H24	H25	H26	H27																										
A2-1	地域創造支援事業	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅西口第1地区（公共下水道事業）	約1.0ha	横浜市						39																									
A2-2	地域創造支援事業	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅西口第1地区（都市情報提供システム設置）	約4.3ha	横浜市						16																									
A2-3	地域創造支援事業	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅西口第1地区（地元支援関連事業）	約4.3ha	横浜市						0.5																									
A2-4	地域創造支援事業	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅西口（東海道踏切区線人道橋整備事業）	約234㎡	横浜市						371																									
小計A（提案事業）											427																												
合計（小計A（基幹事業）+A（提案事業））											6,778																												

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"> ・自転車駐輪場を整備し、放置自転車に対してはある一定の効果があったが、モラルの問題もあるため解消は難しい。 ・区民文化センター及び多目的ホールの整備により、区民の文化芸術活動が活性化された。 ・再開発地区内の歩行者経路はすべて、エレベーターと誘導ブロックが設置されており、バリアフリー化が達成された。 ・再開発地区内全ての下水道整備が終了したことにより、水洗化を達成した。 				
II 定量的指標の達成状況	指標①（駅周辺駐輪場の定期利用待機者の合計）	最終目標値	0人	目標値と実績値に差が出た要因	当初想定した必要台数を確保するだけの駐輪場を整備したが、一方で、再開発事業後に戸塚区内に新しい大型マンションが複数建ち、自転車等利用者数の増加から一定程度の待機者数がある。	
		最終実績値	2450人（自転車のみ） 3230人（バイクを含む）			
	指標②（戸塚駅周辺の文化施設の施設利用者数の総計）	最終目標値	44万人／年	目標値と実績値に差が出た要因		区民文化センター及び多目的ホール等を整備したことにより、区民の文化活動の幅が広がり、利用者数の増加につながった。
		最終実績値	49万人／年			
	指標③（再開発地区内のバリアフリー化の度合いを把握）	最終目標値	100%	目標値と実績値に差が出た要因		
		最終実績値	100%			
	指標④（再開発地区内の実質の水洗化区域を把握）	最終目標値	4.3ha	目標値と実績値に差が出た要因		
		最終実績値	4.3ha			
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)		区民文化センターの利用者へのアンケートでは、施設の評価として79.5%の方が「大変良かった」と回答しており、区民の潜在的な需要に応えたものと思われる。このことから、施設の整備が駅周辺を中心とした文化活動の活性化に寄与したものと思われる。				
3. 学識経験者の意見						
<ul style="list-style-type: none"> ・指標①については、需要の喚起などにより当初の想定を上回ったとのことですが、整備の効果はあったと思われるので、今後、対策を検討してください。 ・指標②については、区民文化センターの整備により、地域の文化活動が活発になった効果と思われます。実際の文化活動が増えているかなど、機会を捉えて調べてください。 ・指標については、市街地整備によって地区の課題が解決されたのかを測ることができるものであるべきと考えます。整備により直接的に改善された指標ではなく、整備によって期待する効果についての指標などであれば、指標として分かりやすいと考えます。今後、指標策定にあたっては、その点に留意ください。 ・地域における想定外の問題が生じる場合もあるので、引き続き地域に気を配り発生した課題等への対応を検討してください。 						
4. 特記事項（今後の方針等）						
<ul style="list-style-type: none"> ・戸塚区役所及び関係機関と継続して課題共有の機会を持ち、本事業で整備した施設の有効活用につなげ、戸塚駅周辺地域の活性化に取り組んでいく。 ・区役所など関係機関と調整し、文化活動など整備効果として調査できるか検討します。 						

計画の名称	1 戸塚駅周辺地区（第2期）都市再生整備計画		
計画の期間	平成23年度 ～ 平成27年度（5年間）	交付対象	横浜市



■基幹事業:市街地再開発事業

■(参考)関連事業:市街地再開発事業

■提案事業:地域創造支援事業
都市情報提供システム設置

■基幹事業:高質空間形成施設
ポケットパーク・歩道舗装
道路
横浜伊勢原線

■提案事業:地域創造支援事業
公共下水道事業

■提案事業:地域創造支援事業
東海道踏切二線人道橋整備事業

■基幹事業:地域生活基盤施設
第2自転車駐車場、駐車場
高次都市施設
区民文化センター、区民利用施設、第2交通広場

■(参考)関連事業:
戸塚駅前地区中央土地区画整理事業

	戸塚駅西口第1地区 第二種市街地再開発事業区域
	戸塚駅前地区中央 土地区画整理事業区域
	都市再生整備計画区域
	都市再生緊急整備地域

