

社会資本総合整備計画（市街地整備） 事後評価書

平成29年3月27日

計画の名称	9 拠点駅周辺における土地利用促進と都市機能の拡充									
計画の期間	平成22年度～平成26年度		交付対象	横浜市						
計画の目標	市民の日常生活の拠点となる鉄道駅周辺において、土地利用の促進や、公共施設の整備、公益施設・生活利便施設の集積による都市機能の拡充を図り、災害に強く、子育て世代や高齢者など、多様な市民が暮らしやすい市街地を形成するため、市外地再開発事業等を実施する。									
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用の促進率(都市機能更新率)</li> <li>駅周辺における拠点機能の向上</li> <li>駅周辺の整備状況に対する市民の満足度</li> </ul>									
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用の促進率(都市機能更新率)</li> <li>一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区における宅地面積のうち、4階建て以上の建築物の宅地面積の割合を算出する。</li> <li>一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区における全建物の建築面積のうち、4階建て以上の建築物の建築面積の割合を算出す</li> </ul>						7%	—	90%	
②	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺における拠点機能の向上</li> <li>「歩行者空間の改善」や「市民の憩いの場の創出」などの拠点機能が向上した効果を評価するため、宅地内の公共空地等のオープンスペースや公共施設(道路、駅前広場等)の面積の合計について、事業地区面積に対する割合(%)を算出し、従前と従後で比較する。</li> </ul>						14%	—	42%	
③	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺の整備状況に対する市民の満足度</li> <li>駅周辺の来街者等を対象にアンケート調査を行い、駅周辺の整備状況に対して満足している割合(%)を算定する、</li> </ul>						—	—	70%	
全体事業費	合計 (A+B+C)	4,827百万円	A	2,259百万円	2,226	2,226百万円	C	342百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	7.1%

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	平成28年度
評価の透明性、客観性、公正さを確保するため、学識経験者を入れた評価を実施する予定	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

A1															
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		
A-1	再開発	一般	横浜市	間接	横浜市住宅供給公社	長津田駅北口地区市街地再開発事業	商業施設、住宅等 2.2ha	横浜市						173	
A-2	都再区画	一般	横浜市	直接	横浜市	金沢八景駅東口地区土地区画整理事業	都市再生区画整理 2.4ha	横浜市						1,766	
A-3	都再区画	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅前地区中央土地区画整理事業	都市再生区画整理 6.8ha	横浜市						115	
A-4	再開発	一般	横浜市	間接	再開発組合	大船駅北第二地区市街地再開発事業	商業施設、住宅等 1.7ha	横浜市						205	
A-5	再開発	一般	横浜市	間接	再開発組合	瀬谷駅南口第1地区市街地再開発事業	商業施設、住宅 1.0ha	横浜市						0	
合計													2,259		
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		
B-1	道路	一般	横浜市	直接	横浜市	鶴見駅東口地区(都)富士見鶴見駅線	道路工事、測量等 1.3ha	横浜市						2226	
合計													2,226		

番号	一体的に実施することにより期待される効果										備考				
B-1	市街地再開発事業と一体となった駅前道路整備により、駅利用者の安全性の確保、利便性の向上を図る。														
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	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考
									H22	H23	H24	H25	H26		
C-1	施設整備	一般	横浜市	直接	横浜市	鶴見駅東口地区（バスターミナル等整備事業）	バス上屋（11箇所）の整備	横浜市						230	
C-2	施設整備	一般	横浜市	直接	横浜市	鶴見駅東口地区（駅前整備）	駅前広場内サインの整備	横浜市						70	
C-3	計画調査	一般	横浜市	直接	横浜市	戸塚駅前地区まちづくり活動推進事業	まちづくり活動推進調査	横浜市						42	
									合計			342			
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-1	市街地再開発事業と既存駅前広場の整備に合わせ、バス利用者等の利便性を図る。														
C-2	駅前広場内に案内サインを設置することによりバス利用者等の利便性の向上を図る。														
C-3	土地区画整理事業の推進を図りつつ、当事業と一体的に行われる地域のまちづくり・エリアマネジメント活動を推進する。														

※交付対象事業については、できるだけ個別路線ごとに記載すること。

## 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		戸塚駅西口第一地区市街地再開発事業、長津田駅北口地区市街地再開発事業、戸塚駅前地区中央土地区画整理事業の完了により、4階建て以上の建築物が増加したことにより街の防災性の向上が図られたほか、公共施設の整備や宅地内の空地が確保されたことにより、歩行者空間の改善や憩いの場が創出された。									
II 定量的指標の達成状況	指標① 4階建て以上の建築物の宅地面積の割合	最終目標値	90%	目標値と実績値に差が出た要因	金沢八景駅東口地区土地区画整理事業の遅れによる（事業完了予定：平成28年度→平成30年度）						
		最終実績値	90%								
	指標② 4階建て以上の建築物の建築面積の割合	最終目標値	94%	目標値と実績値に差が出た要因							
		最終実績値	94%								
	指標③ オープンスペースや公共施設の面積の割合	最終目標値	42%	目標値と実績値に差が出た要因							
		最終実績値	40%								
	指標④ 駅周辺の整備状況に対する満足度	最終目標値	70%	目標値と実績値に差が出た要因							
		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 (必要に応じて記述)		戸塚駅前地区中央、長津田駅北口地区、金沢八景駅東口地区ともに、駅前が密集市街地となっており、土地の高度利用化や防災性の向上が必要な地区であった。整備後は、耐火建築物の増や空地率の向上により、防災性が向上しました。また、中高層の建築物の増加により、土地の高度利用化がはかられ、利便施設の集積、賑わいの創出がうまれました。									

## 3. 学識経験者の意見

・その地区にどのような都市機能を持たせるか、どのような地区にするかを踏まえ、現状との差を指標した方がよい。また、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。

・市街地開発を行った地区だけでなく、周辺地区を含めた街づくりの計画となっているか、という視点が必要です。開発地区への集積が周辺地区に与える影響などについても機会があれば調べてください。

・アンケートの来街者調査については、古くからその地区に住んでいる人、新たにそのときに住んでいる人、その地区に住んではいないがよく来る人、あまり来ない人の属性を調べてアンケートをとった方が満足度について傾向がわかる。

## 4. 特記事項（今後の方針等）

未完了の事業については、平成28年度に策定した新規の社会資本総合整備計画にて実施し、完了後に効果測定を行う。

(参考図面) 社会資本総合整備計画 (市街地整備)

