

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和04年02月01日

計画の名称	北区における安全な市街地の形成												
計画の期間	平成28年度～令和02年度(5年間)								重点配分対象の該当				
交付対象	北区, 東京都												
計画の目標	「災害に強い総合的なまちづくり」を前期計画(平成23年度～27年度)の目標とし、特に木造老朽住宅等が密集する地区における主要生活道路や細街路の拡幅整備、老朽建築物等の建替え促進、防災設備を備えた公園の整備等を実施し、地区の防災性向上を図ってきたところであるが、現在も災害時危険度の高い地域が存在する。今後も、引き続き、道路・公園等の公共施設の整備や老朽建築物の建替えの促進等により、防災性の向上と居住環境の整備を図る。												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	3,021	A	3,018	B	0	C	3	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	0.09	%

番号	計画の成果目標(定量的指標)			
	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		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
1	東京都の「防災都市づくり推進計画」に定める整備地域の不燃領域率 土地利用現況調査等のデータや事業実施状況をもとに算出する。 (不燃領域率) = 空地率 + (1-空地率/100) × 不燃化率(%) (整備地域)	H28 50%	%	R02 60%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
東京都方式												

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
一体的に実施することにより期待される効果 備考																			
住環境整備事業	A16-001	住宅	一般	北区	直接	北区	—	—	十条駅東地区住宅市街地 総合整備事業	密集市街地の整備【51.7ha】	北区	■	■	■	■	■	753		—
	A16-002	住宅	一般	北区	間接	個人	—	—	十条駅東地区住宅市街地 総合整備事業	密集市街地の整備【51.7ha】	北区	■	■	■	■	■	245		—
	A16-003	住宅	一般	北区	直接	北区	—	—	西ヶ原地区住宅市街地総 合整備事業	密集市街地の整備【30.0ha】	北区	■	■	■	■	■	607		—
	A16-004	住宅	一般	北区	間接	個人	—	—	西ヶ原地区住宅市街地総 合整備事業	密集市街地の整備【30.0ha】	北区	■	■	■	■	■	0		—
	A16-005	住宅	一般	北区	直接	北区	—	—	志茂地区住宅市街地総 合整備事業	密集市街地の整備【99.4ha】	北区	■	■	■	■	■	531		—
	A16-006	住宅	一般	北区	間接	個人	—	—	志茂地区住宅市街地総 合整備事業	密集市街地の整備【99.4ha】	北区	■	■	■	■	■	387		—

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
		一体的に実施することにより期待される効果 備考																	
住環境整備事業	A16-007	住宅	一般	北区	直接	北区	—	—	十条北地区住宅市街地総合整備事業	密集市街地の整備【30.3ha】	北区	■	■	■	■	■	112	—	
	A16-008	住宅	一般	北区	間接	個人	—	—	十条北地区住宅市街地総合整備事業	密集市街地の整備【30.3ha】	北区	■	■	■	■	■	0	—	
	A16-009	住宅	一般	北区	直接	北区	—	—	十条駅西地区住宅市街地総合整備事業	密集市街地の整備【26.8ha】	北区	■	■	■	■	■	272	—	
	A16-010	住宅	一般	北区	間接	個人	—	—	十条駅西地区住宅市街地総合整備事業	密集市街地の整備【26.8ha】	北区	■	■	■	■	■	0	—	
	A16-011	住宅	一般	東京都	間接	防災街区整備事業組合	—	—	十条駅東地区住宅市街地総合整備事業	道路拡幅L=0.04km	北区					■	111	—	
											小計						3,018		
											合計						3,018		

C 効果促進事業																				
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												H28	H29	H30	H31	R02				
		一体的に実施することにより期待される効果 備考																		
住環境整備事業	C16-001	住宅	一般	北区	直接	北区	—	—	まちづくり活動支援事業	地元協議会活動の支援	北区	■	■	■			3	—		
		十条地区内の町会や商店街等の地元関係団体が中心となった「まちづくり協議会」等の活動を支援することにより、十条地区全体における防災まちづくり意識の向上が期待できる。																		
											小計						3			
											合計						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

東京都北区社会資本総合整備計画評価検討会

事後評価の実施時期

令和3年11月

公表の方法

東京都北区ホームページにて公表

○事業効果の発現状況

定量的指標に関連する
交付対象事業の効果の発現状況

- ・道路整備、公園・広場・緑地整備により空地率が上昇した。(13.2%→15.7%)
また道路整備に伴い、沿道建築物の建替えが促進され、不燃化率の上昇にも寄与した。(43.3%→49.8%)
- ・防災街区整備事業による、老朽家屋の除却により、不燃領域率が向上した。

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）

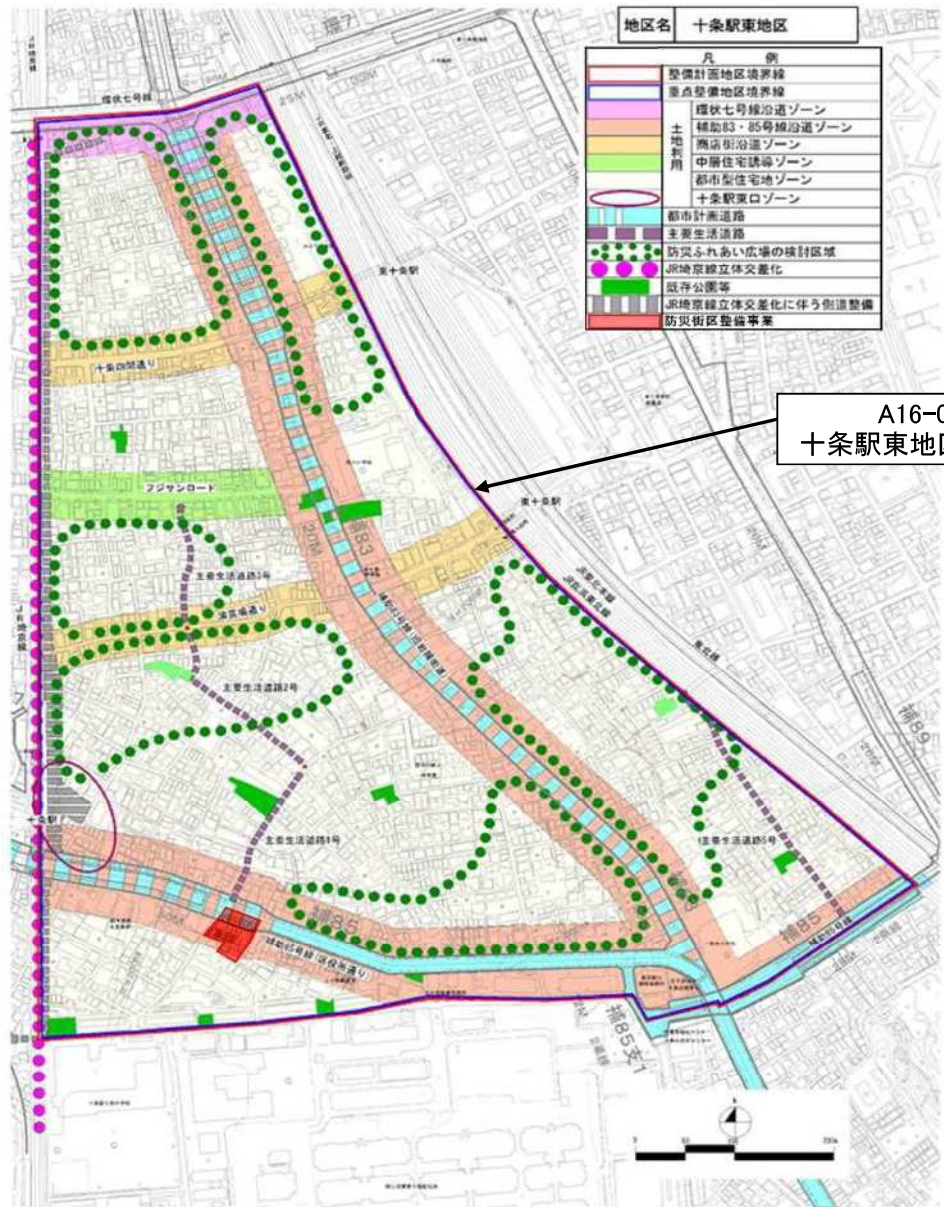
- ・防災まちづくりに関する説明会等を開催することで地域住民の防災意識が高まり、事業を円滑に進めることができた。
- ・道路拡幅や細街路整備により、避難のためのネットワークが拡充した。
- ・公園・広場等を整備することで、災害時の集合場所を確保することができた。
- ・木造住宅密集地域の改善と再生産を抑制するなどの規制を盛り込んだ地区計画を策定することで、将来的な災害に強いまちづくりを担保した。

○特記事項（今後の方針等）

- ・不燃領域率が当初の目標の60%に到達していないため、十条駅東地区、西ヶ原地区、志茂地区、十条北地区、十条駅西地区の全5地区において事業を継続する。
- ・引き続き主要生活道路や公園・広場等の未整備箇所の完成を目指すとともに、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを促進し、不燃領域率の更なる向上に努めている。合わせて共同化建替えによる不燃領域率の上昇も目指し、働きかけていく。

○目標値の達成状況		
番号	指標（略称）	
	目標値／実績値	目標値と実績値に差が出た要因
1	不燃領域率	
	最終目標値	60%
	最終実績値	58%
		各種助成事業や地区計画による老朽建築物の更新や地区内の主要生活道路の拡幅、公園整備にて不燃領域率は上昇したものの、主要生活道路整備がR2末までに完了しなかったことから、目標である60%まで到達しなかった。

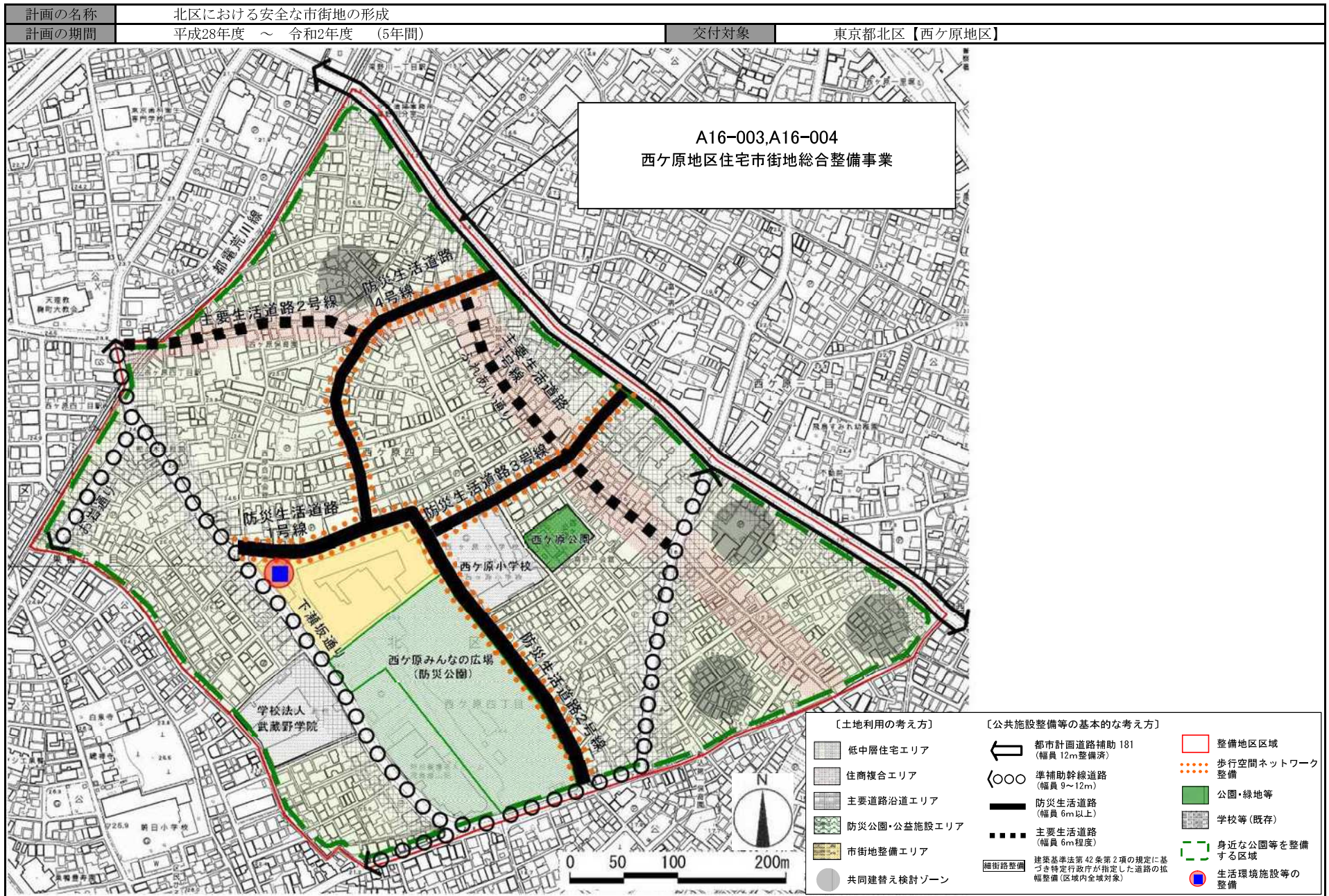
計画の名称	北区における安全な市街地の形成		
計画の期間	平成28年度 ～ 令和2年度 (5年間)	交付対象	東京都北区【十条駅東地区】



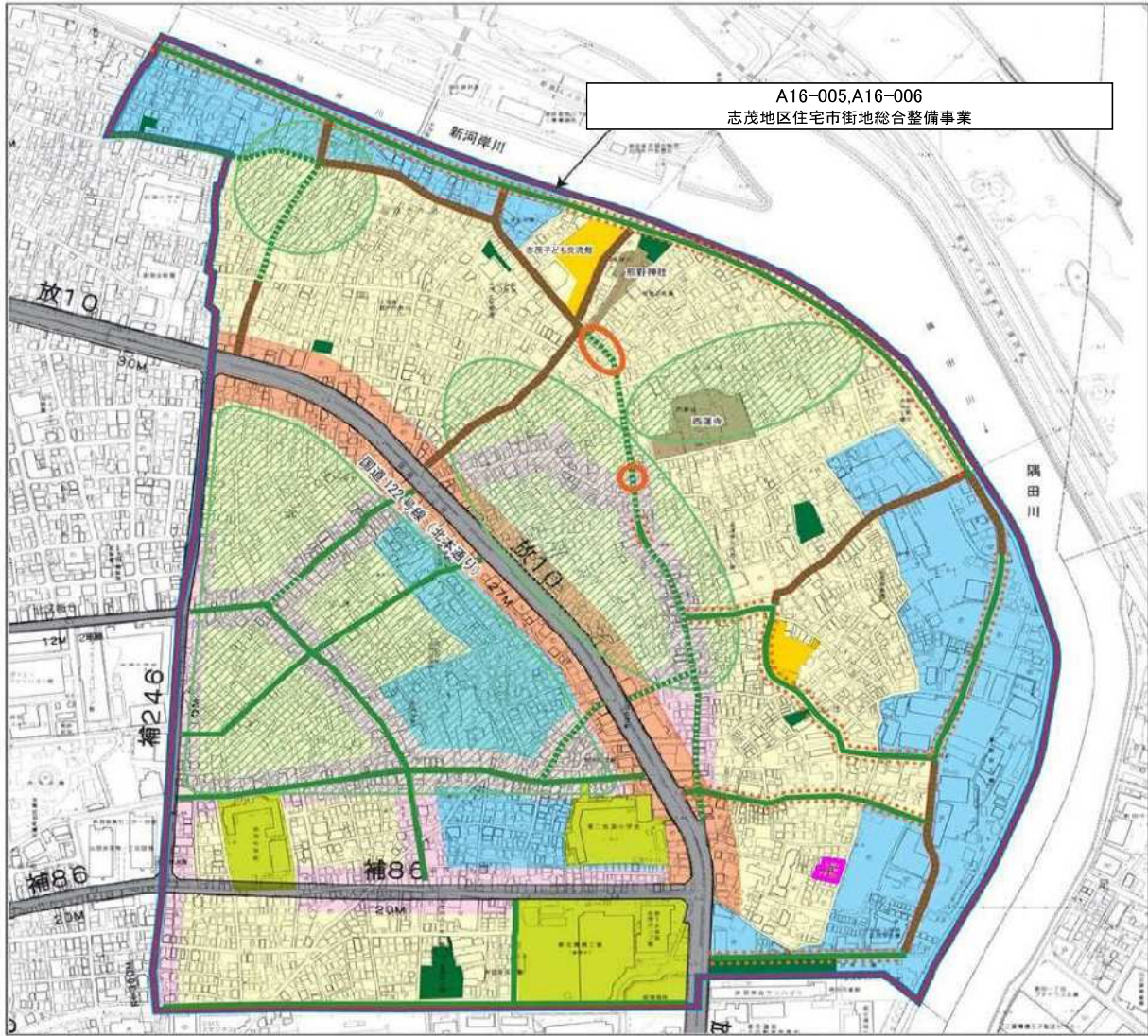
A16-001,A16-002,A16-011
 十条駅東地区住宅市街地総合整備事業

C16-001
 まちづくり活動支援事業

参考図面（参考様式3）



計画の名称	北区における安全な市街地の形成		
計画の期間	平成28年度 ~ 令和2年度 (5年間)	交付対象	東京都北区【志茂地区】



A16-005, A16-006
志茂地区住宅市街地総合整備事業

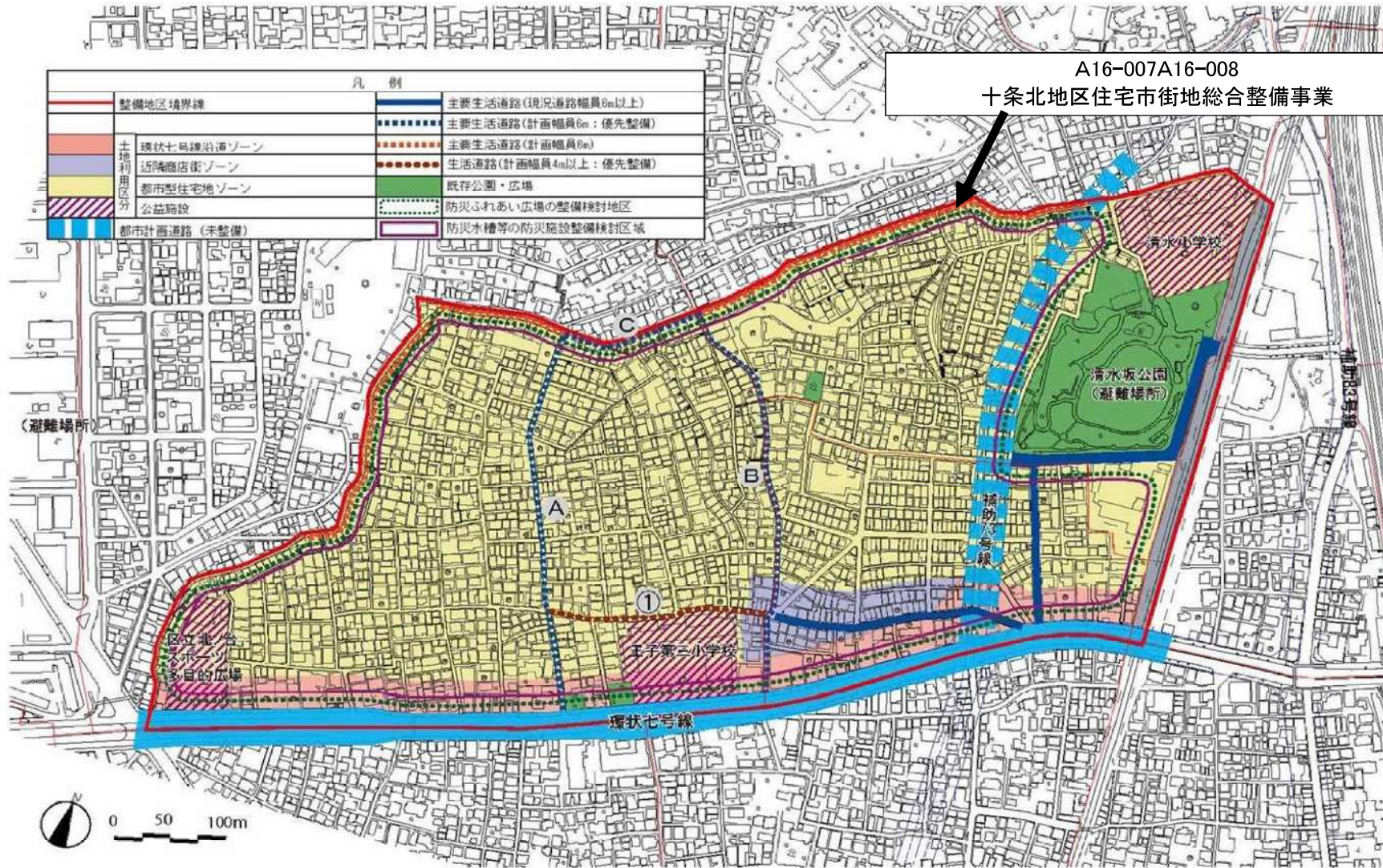
- 凡例
- 住宅地
 - 住商複合地区
 - 住工複合地区
 - 幹線道路沿道地区
 - 公共公益施設地区
 - 寺社
 - 公園
 - 公園広場整備予定地
 - 幹線道路
 - 主要生活道路 (現況幅員6m以上)
 - 主要生活道路 (現況幅員6m未満)
 - 優先整備路線
 - 優先整備箇所
 - 公園整備検討地区
 - 都市計画道路
 - 整備計画区域
 - 重点整備地区
 - 歩行者空間ネットワーク整備
 - 防災街区整備事業区域



(参考様式 3)

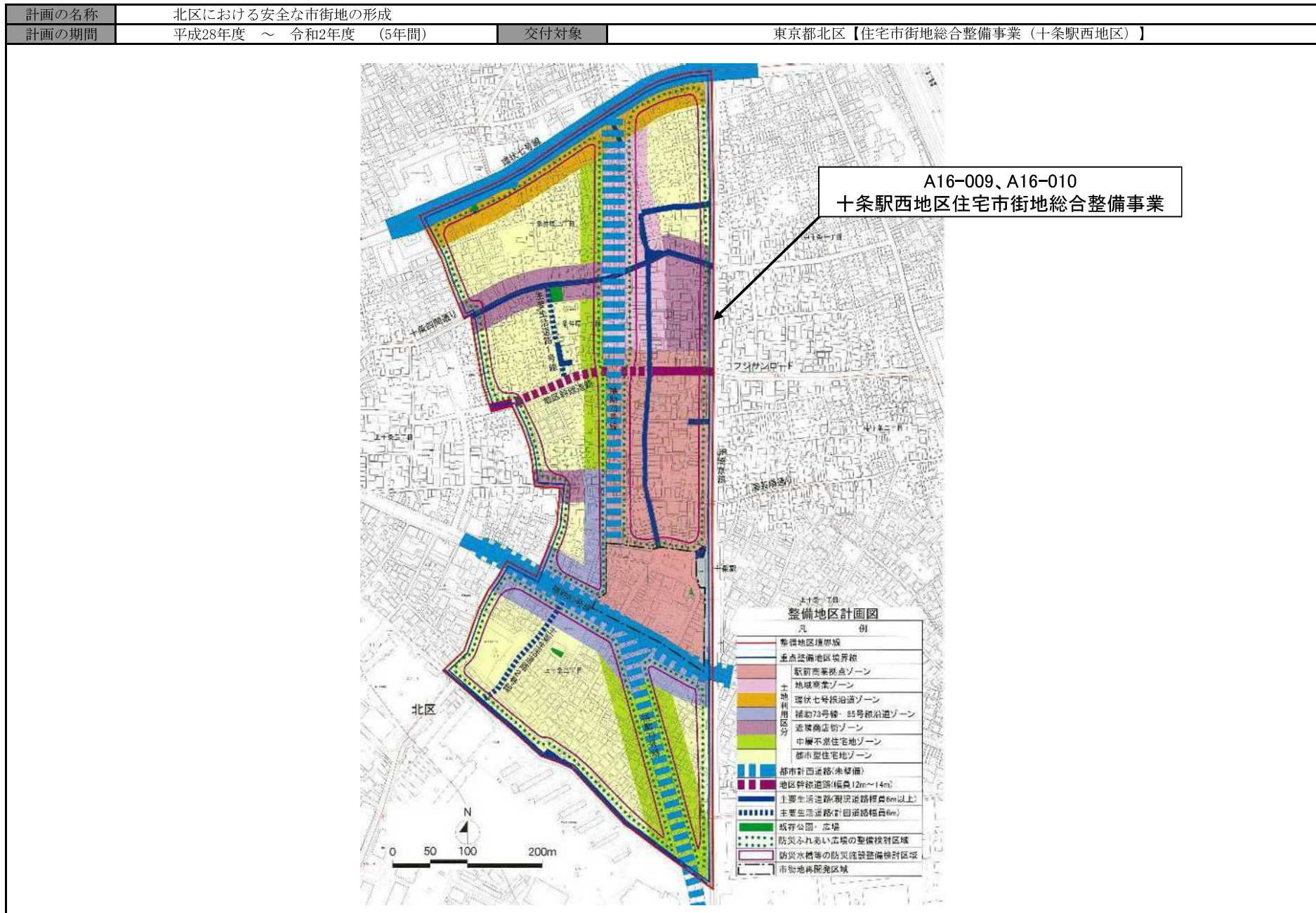
計画の名称	北区における安全な市街地の形成		
計画の期間	平成28年度 ~ 令和2年度 (5年間)	交付対象	東京都北区【十条北地区】

全体計画図



A16-007A16-008
十条北地区住宅市街地総合整備事業

(参考様式3)



社会資本総合整備計画(北区における安全な市街地の形成)に係る事後評価書に関する意見

東京工業大学 教授 大佛俊泰

東京都北区の社会資本総合整備計画(北区における安全な市街地の形成)に係る事後評価書について、以下のとおり所見を述べる。

1. 事業効果の発現状況について

(1) 定量的指標による事後評価

一定規模以上の空地や道路などが多く、燃えにくい建築物(耐火建築物等や準耐火建築物など)の割合が増すと、市街地は延焼しにくくなる。そのため、空地率と不燃化率を用いて計算される「不燃領域率」が、市街地の延焼のしにくさを評価する指標として活用されている。不燃領域率が60%以上に達すると延焼による焼失率は0%に近づき、また、70%を超えると延焼による焼失率はほぼゼロとなることが知られている。そのため、防災まちづくりにおいては、不燃領域率70%を目標値として採用することが多い。

本整備計画においては、道路や公園等が整備されたことで空地率が平均で13.2%から15.7%に向上し、また、道路が整備されたことにより沿道建築物の建替えが促進され、不燃化率は平均で43.3%から49.8%に向上した。また、防災街区整備事業により燃えやすい老朽家屋が除却され、燃えにくい耐火造建物と置き換えられたことで、不燃化領域率は50.8%から57.6%に向上した。各地区においては従前の市街地の状況等に鑑み、それぞれ異なる目標値が設定されており、現時点では西ヶ原地区以外は目標値に達していない。しかし、不燃領域率が40%以上となると、延焼の程度は緩やかになり、55%を超えると市街地大火は抑制され、災害時における基礎的な安全性は確保されると考えられている。以上の観点からすれば、空地率と不燃化率は着実に向上し、不燃化領域率も57.6%まで改善していることから、整備計画における定量的指標にもとづく事業成果は、着実に発現していると評価できる。今後も、さらなる防災まちづくり(都市の防災機能の向上)が推進されることが期待される。

(2) 定量的指標以外による事後評価

防災まちづくりを推進する上で、地域住民の防災に関する意識啓発と地域住民の理解・協力を得ることは必要不可欠である。そのため、地域住民を対象とした十分な説明会や意見交換会が重要な役割を果たすことになる。さらに、地区内の町会や商店街等の地元関係団体を中心に形成された「まちづくり協議会」等の活動は、事業を円滑に推進することに寄与するだけでなく、事業完了後においても、災害に強いまちづくりを維持・継続してゆく活動の基礎となることから重要である。

上記(1)で述べたように不燃領域率を短期間で改善することは難しい。首都直下地震が切迫する中、有効に機能する避難経路を確保しておくことは優先して進めるべき課題である。道路拡幅や細街路を整備することにより、避難経路が拡充されたことの意義は大きい。また、避難時の混

乱を解消し、整然と安全に避難するための方法として、多くの自治体では二段階避難を推奨している。これは、一時集合場所(近隣の公園や広場など)に一時的に集合し、災害の状況を見極めた後、適切な時期を見計らって広域避難場所へ避難する方法である。本整備計画における公園や広場等は、災害時の一時集合場所として有効に機能することが期待される。

防災まちづくりは、それぞれの地区に備わる特性を吟味しながら、地域住民の意見も交えてきめ細かく検討されることが求められる。また、防災の視点だけではなく、快適で住みやすい良好な住環境を整備・開発・保全することが求められる。そのためには、長期的に地区を育てゆく視点から、各地区に固有の特色や住民のアイデアが組み込まれた地区計画は有効である。多くの地区において地区計画が策定された意義は大きい。

2. 特記事項(今後の方針等)について

市街地の延焼のしにくさを評価するひとつの指標として不燃領域率を参照しながらも、快適で住みやすい良好な住環境を創出することを念頭においた防災まちづくりを推進することが求められる。公園・広場の整備は、防災性能の向上と住環境の改善という相乗効果が期待できる取り組みであり、また、志茂地区などで試みられている無電柱化の取り組みは、美しい街並みを創出するための手段としても有効であろう。また、個別には建て替えが困難である家屋については、共同建替などの手法が有効であり、効率的かつ効果的に不燃化領域率の向上に寄与する手法と考えられる。防災まちづくりが、魅力的な住環境や美しい街並み形成の契機となるよう、事業が継続されることを期待したい。

一方、防災まちづくりは、それまでの日常生活や住民コミュニティなどにも影響を及ぼす場合がある。防災まちづくりに関わる事業を「外科的手術」に例えれば、生活再建の支援などの「リハビリテーション」に相当するソフトな取り組みも、事業推進と並行して実施することが求められる。

3. 目標値の達成状況について

目標値には達していないものの、十条駅東地区と十条駅西地区における空地率の向上と不燃化率の向上は著しく、不燃領域率も大きく改善しており評価できる。本整備計画における対象地区は、それぞれ歴史的な経緯も市街地性状もそれぞれ異なることから、不燃領域率というひとつの指標値だけをもとに防災性能の良否や事業推進の進捗について精緻に判断することは難しい。不燃領域率はあくまでも市街地の延焼のしにくさを表すひとつの指標として参照しながら、「北区基本計画 2020」における基本目標のひとつである「安全で快適なうるおいのあるまちづくり」を見据えて、防災まちづくりが推進されることを期待したい。

4. まとめ

本事後評価は、交通の安全の確保とその円滑化、経済基盤の強化、生活環境の保全、都市環境の改善、住生活の安定の確保及び向上を図ることなど、社会資本整備総合交付金の目的に沿って適正に実施されていると考えられる。