

事務事業	80	都市防災機能の向上					
章	3	安全で快適な、みどりのあるまち					
大項目	02	災害に強い安全なまちづくり					
施策	01	防災都市づくり					
事業内容							
目的	老朽住宅が密集した事業地区内において、不燃建替えや共同建替えを促進するとともに、道路・公園等の公共施設の整備を進め、地区の防災性と居住環境の向上を図ります。						
対象・手段	対象：北新宿二丁目地区(約13.3ha)、若葉・須賀町地区(約15.6ha)、上落合三丁目地区(約18ha)が事業対象区域です。 手段：事業区域内で老朽化した木造住宅で、一定の要件を満たした不燃建替えに対して建替促進助成を行い、主要生活道路の拡幅等の公共施設を整備します。						
成果(事業が意図する成果)							
老朽住宅が密集した事業地区において、不燃建替えや共同建替えを促進するとともに主要生活道路等を拡幅整備することで災害に強く良好な住環境を備えた住宅市街地の実現を図ります。							
事業成果指標							
指標名		定義			目標水準		
住宅戸数		補助事業を適用した住宅戸数			(平成19年度に 1165戸)の水準達成		
道路整備量		若葉地区の道路整備			(平成19年度に 407.5㎡)の水準達成		
					()年度に ()の水準達成		
成果の達成状況							
		単位	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	備考
事業成果指標	目標値1	戸	0.00	1,165.00	1,165.00	1,165.00	
	実績1	戸	0.00	235.00	235.00	235.00	
	= /	%	0.00	20.17	20.17	20.17	
	目標値2	㎡	0.00	407.50	407.50	407.50	
	実績2	㎡	0.00	142.58	142.58	148.44	
	= /	%	0.00	34.99	34.99	36.43	
	目標値3		0.00	0.00	0.00	0.00	
	実績3		0.00	0.00	0.00	0.00	
	= /	%	0.00	0.00	0.00	0.00	
事業の実施内容							
平成17年度	若葉3-2地区共同建替え事業の測量、地盤調査、基本設計、実施設計等に補助金の交付。 若葉2-1地区について勉強会開催						
平成18年度	若葉・須賀町地区事業再々評価調査及び若葉地区まちづくり手法の検討調査 若葉3-2地区共同建替え事業の補助金の交付 若葉通り道路用地の取得及び整備(約5.86㎡) 若葉2-1地区の共同化への事業化支援(懇談会の開催)						

部名称		都市計画部			課名称		地域整備課	
		単 位	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	備 考	
トータルコスト	事業費	千円	24,734	26,741	57,029	280,163		
	人件費	千円	16,676	17,866	17,866	16,560		
	事務費	千円	530	738	343	527		
	減価償却費等	千円	0	0	0	0		
	総計 = + + +	千円	41,940	45,345	75,238	297,250		
	受益者負担	千円	0	0	0	0		
	純計 = -	千円	41,940	45,345	75,238	297,250		
	受益者負担率 /	%	0.00	0.00	0.00	0.00		
財源内訳	一般財源 = -	千円	27,456	27,379	38,088	131,422		
	特定財源		14,484	17,966	37,150	165,828		
	一般財源投入率 /	%	65.46	60.38	50.62	44.21		
職員	常勤職員	人	2.00	2.00	2.00	2.00		
	非常勤職員		0.00	0.50	0.50	0.00		
事業に関する検討課題								
<p>現在事業中の地区のうち、若葉・須賀町地区については、共同建替え事業が進捗しており、今後も共同建替え事業や公共施設用地の買収による道路の拡幅整備も見込まれるため、事業計画期間の再延伸の承認を得て引続き木造住宅密集地区整備促進事業の継続を目指します。</p> <p>北新宿地区及び上落合地区については、現在の事業計画期間の終了をもって事業終了しますが、引続き不燃化の促進を図る必要があります。</p>								
評価基準に基づく評価と理由 「3.2.1」の3段階評価です。	達成度	2	北新宿地区及び上落合地区では、事業実績を上げることができませんでしたが、若葉・須賀町地区では、共同建替え事業が予定どおり進捗し、また道路拡幅整備の実績を上げることができました。					
	効率性	1	公共施設整備については、建替えに併せた修復型の整備であり、法的な強制力もないため効率的に整備が進みません。					
	実施の成果	2	木造住宅密集地区での6m以上道路の拡幅整備による居住環境改善の効果は大きいと考えます。街区単位で連続して拡幅整備を図ることで、より成果が大きくなります。					
	行政の関与	3	木造密集市街地の防災性の向上は、重要な課題と捉えています。補助事業による促進のほか、地区計画や新防火地域制度などを総合的に活用し関与していくことが重要です。					
	妥当性	3	区が、道路や公園の整備推進を図ることは妥当です。民間の建替えにおいては、公共施設整備等に寄与する建替えに、区が支援することは妥当です。					
	施策寄与度	2	本事業は、区内の木造住宅密集地区の改善のため、事業地区内の防災性と居住環境の向上に寄与しています。					
総合評価	若葉・須賀町地区の共同建替え事業については、若葉3-2地区の共同建替え事業が進捗し、また若葉通り拡幅整備を行うなど、事業実施による成果を上げています。また、若葉2-11地区について共同化を支援するなど、予定どおりの事業成果を上げています。一方、北新宿地区及び上落合地区は、共同化や道路用地買収の実績が上がっていませんが、引続き不燃化の促進が必要な地区であり、手法の転換を図るべき段階にきています。						B	
							過年度評価 17年度 D 16年度 B 15年度 14年度 方向性	
改革方針	若葉・須賀町地区については、事業計画期間の延伸の承認を得て引続き共同建替えを支援・推進するとともに、道路用地の買収を進め、道路拡幅整備を進めていきます。また、地区計画の見直しによる共同化の促進を図り、事業と地区計画を組み合わせることで総合的に不燃化を推進していきます。北新宿地区及び上落合地区については、19年度の木造住宅密集地区整備促進事業の事業終了を見越し、地区計画制度や新防火地域制度等のまちづくり手法による不燃化の促進を検討していきます。						2 手段改善	