

都市再生整備計画 事後評価シート

西新宿六丁目西部、八丁目地区

平成24年3月

東京都 新宿区

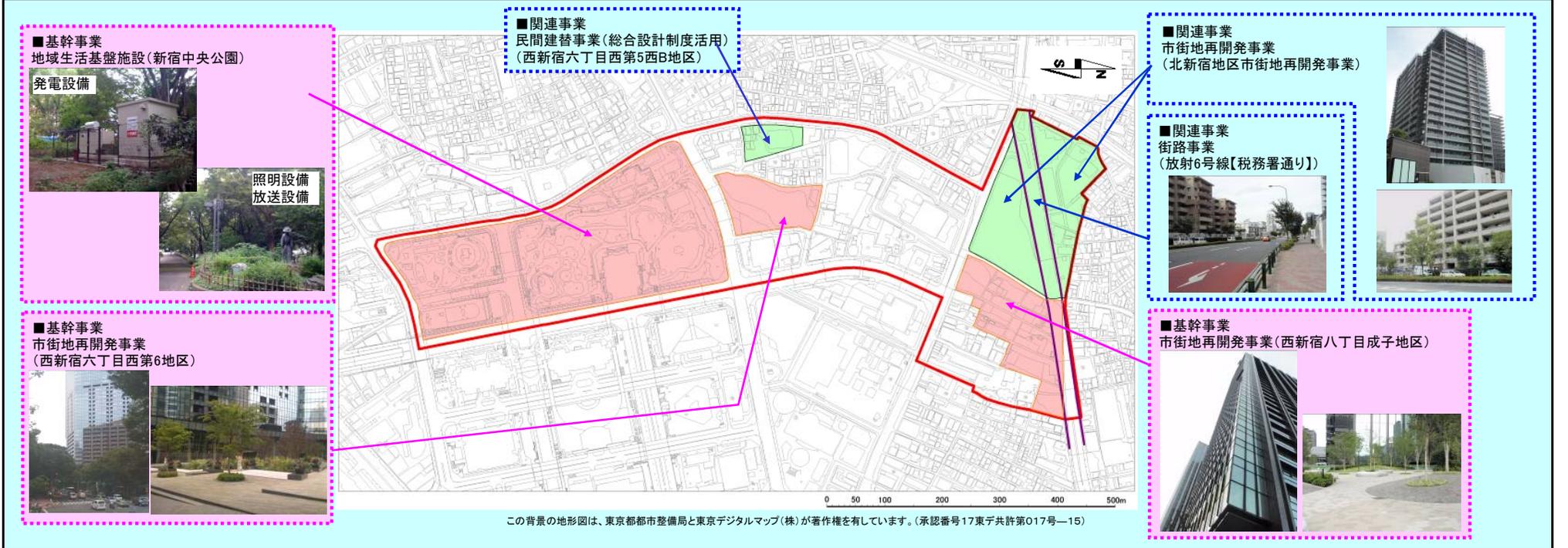
様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	東京都		市町村名	新宿区		地区名	西新宿六丁目西部、八丁目地区			面積	30.2ha			
交付期間	平成19年度～平成23年度		事後評価実施時期	平成23年度		交付対象事業費	5,568.0百万円	国費率	0.437					
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業		事業名 基幹事業 地域生活基盤施設(新宿中央公園)、市街地再開発事業(西新宿六丁目西第6地区、西新宿八丁目成子地区) 提案事業 事業活用調査(事後評価調査)											
	当初計画から削除した事業		事業名 削除/追加の理由 削除/追加による目標、指標、数値目標への影響											
	新たに追加した事業	基幹事業	なし											
		提案事業	なし											
	交付期間の変更	当初	平成19年度～平成22年度	交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		交付期間を変更したが、事業内容等に変更がないため、まちづくりの目標、目標を定量化する指標、数値目標等への影響はない。								
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標	単位	従前値	基準年度	目標値	目標年度	数値	目標	1年以内の	効果発現要因	フォローアップ			
							モニタリング	評価値	達成度	達成見込み	(総合所見)	予定時期		
	指標1	居住者数	人	284	H18	1,300	H23	-	848	△	あり なし	●	西新宿六丁目西第6地区は、平成22年2月の事業完了後、住居への入居が続いているが、事業完了が1年遅れたことにより、住民登録者数が想定より少ないことが、居住者数が目標値ほど増加しなかった要因と思われる。ただし、目標値には達していないが、居住者数の増加は続いており、一定の効果は上がっている。	H24.12
	指標2	交通量	台/日	62,000	H15	48,000	H23	-	44,443	○	あり なし		放射6号線の整備を行うことにより、青梅街道の交通量が減少し、青梅街道の交通渋滞問題の改善に貢献していると思われる。また、沿道環境が形成され、良好な都市空間の確保に寄与したと見える。	-
指標3	参加者数	人/年	300	H16	1,500	H23	-	2,957	○	あり なし		新宿中央公園の照明設備、放送設備、発電設備等を整備したことにより、避難場所としての防災機能が向上した。また、本設備の設置に関するホームページへの掲載や、地元への整備状況の説明、及びこれまでの各種防災に関する計画やマップの作成等の広報・啓発活動に加え、H23.3.11の東日本大震災の発生等が相まって、地域の住民、事業者等の防災意識が高まった。こうしたことから、本地区の事業所や各種学校等が自発的に行う避難訓練等の参加者数の増加につながり、地域の防災性の向上に寄与した。	-	
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	その他の数値指標1	20歳未満の構成員がいる世帯数	世帯	12	H18			-	82				市街地再開発事業によって、ファミリー世帯向けの住宅を供給したことや商業施設も併設したことにより、ファミリー世帯の増加につながり、夜間人口の回復や複合市街地としてのにぎわいの創出に寄与した。また、西新宿六丁目西第6地区でのキッズルームや関連事業である西新宿六丁目西第5西B地区に東京都認証保育所が新設されたことも、ファミリー層の増加につながったと思われる。	H24.12
	その他の数値指標2	騒音	db	78	H15			-	67				放射6号線の整備や沿道の市街地再開発事業の進捗により、青梅街道の交通量の減少、沿道環境の改善、良好な都市空間の確保へとつながり、青梅街道の騒音が小さくなることに寄与した。	-
	その他の数値指標3	不燃化率	%	55.3	H13			-	95.8				放射6号線の整備や沿道の市街地再開発事業の進捗により、建築物の不燃化が進み、災害に強い耐火性の建築物が増え、木造住宅密集地域が改善された。このことにより、放射6号線沿道の不燃化率が増加し、地域の防災性の向上に寄与した。	-
	その他の数値指標4	緑被率	%	12.0	H17			-	21.1				放射6号線の整備や沿道の市街地再開発事業の進捗により、土地の健全かつ合理的な高度利用が図られるとともに、都市型住宅と緑が調和した都市空間が形成され、放射6号線沿道の緑被率の増加につながり、地域の良好な都市空間の確保に寄与した。	-
	4)定性的な効果発現状況	西新宿六丁目西第6地区では、商業施設ができたことにより、日常の買い物の利便性が向上している。市街地再開発事業により、商業施設や事務所等が大幅に増えたことにより、人通りが増え、活気にあふれる地域となった。H23.3.11の東日本大震災時に、新宿中央公園に避難された方々に対し、整備した放送設備を利用して、災害状況、公共交通機関の運行状況など、正確な情報提供を行うことができ、防災機能向上の効果が発揮された。市街地再開発事業のなかで地区計画に沿った道路や公共空地などの整備が一体的に行われ、移動しやすく、広々とした都市空間が創出された。												
5)実施過程の評価	実施内容		実施状況									今後の対応方針等		
	モニタリング	なし										なし		
	住民参加プロセス	なし										なし		
	持続的なまちづくり体制の構築	なし										なし		

様式2-2 地区の概要

西新宿六丁目西部、八丁目地区 都市再生整備計画の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標	従前値	目標値	評価値
安全・安心なまちづくりの推進				
目標1 夜間人口の回復を図りながら、居住機能と業務商業機能を併せもつ複合市街地に再生する	居住者数 単位:人	284 H18	1,300 H23	848 H23
目標2 交通渋滞の解消、都市防災、都市空間の確保を推進する	交通量 単位:台/日	62,000 H15	48,000 H23	44,443 H23
目標3 災害に強いまちづくりに資する公園整備	参加者数 単位:人/年	300 H16	1,500 H23	2,957 H23
	20歳未満の構成員がいる世帯数 単位:世帯	12 H18	— —	82 H23
	騒音 単位:db	78 H15	— —	67 H21
	不燃化率 単位:%	55.3 H13	— —	95.8 H23
	緑被率 単位:%	12.0 H17	— —	21.1 H23



まちの課題の変化

- 空地や駐車場が点在していたが、市街地再開発事業による共同建替により、住宅・業務・商業などの複合市街地が形成された。一方で、西新宿六丁目西第6地区が当初の完成予定より1年遅れたことなどにより空室があり、今後は、ファミリー層など、多様な世帯の誘致が課題として残されている。
- 木造建築物や低未利用地が点在していたが、市街地再開発事業により木造密集地が改善された。一方で、地区内に一部の残留している木造住宅の防災性の向上が課題として残されている。
- 市街地再開発事業により居住者数が増加した。一方で、市街地再開発事業前の住民と新たな住民との地域コミュニティの形成が新しい課題となっている。
- 新宿中央公園に防災設備が設置されたことで地域の防災性が高まった。一方で、施設が災害発生時に有効に機能するために、来街者をはじめ、より多くの人びとへの防災関連設備の周知や災害時に防災関連設備を早急に使用できるような体制づくりが新たな課題となっている。
- 東日本大震災時に帰宅困難者が新宿中央公園に避難してくることを実際に経験し、今後は、帰宅困難者を安全に保護できる受入施設等の検討が課題となっている。
- 市街地再開発事業区域内の広場には、防災トイレや井戸などが設置されており、災害時の避難者への対応が可能であり、地域の防災性の向上につながっている。一方で、これらの設備が設置されていることを住民や事業者、来街者へ周知していくことが、新たな課題となっている。

今後のまちづくりの方策(改善策を含む)

- 青梅街道の交通量の削減を目指し、放射6号線へのさらなる交通の転換に向けた方策として、放射6号線と接続する放射25号線の整備を促進する。
- 地区内に残る木造住宅が密集している地区での防災性を向上させるため、再開発の推進を図る。
- さらなる夜間人口の回復を目指し、定住化の可能性が高いファミリー世帯の誘致、多様な世代が住みやすい環境の創出を図るため、子育て支援活動に関する情報提供や相談体制を充実させる。
- より一層の地域の防災性の向上を計るため、来街者をはじめ、より多くの人びとへの防災関連設備の周知や東京都や各団体等と連携した防災訓練の実施を図り、住民や事業者の防災に対する意識高揚へとつなげていく。
- 災害時に防災関連設備をスムーズに使用できるような体制づくり、及び防災関連設備対応マニュアルなどを検討する。
- 災害時、帰宅困難者の安全性を考慮し、東京都や事業者と連携を図りながら受入施設等を検討する。
- 市街地再開発事業前の住民と新たな住民との地域コミュニティの形成を踏まえ、地域住民の地元交流活動に対する支援を検討する。