

(様式3)

公共事業再評価調書

番 号	都整-3	事業担当局課	都市整備局 地域まちづくり部地域まちづくり課		
事業名	住宅市街地総合整備事業（滝頭・磯子地区）		採択年度	平成18年度	
施工場所	磯子区中浜町、久木町、広地町の一部、滝頭三丁目の一部、磯子八丁目の一部		経過年数	7年	
目的及び 事業概要	事業目的 老朽木造住宅が密集している当該地区において、防災性及び住環境の向上を図る。				
	事業概要 対象地区面積：38.9ha 整備内容：道路整備（拡幅） 2,215m 交差点改良 整備面積20㎡、10箇所 公園・緑地・広場整備 整備面積1,500㎡、1箇所 耐震性貯水槽 3基 雨水等有効利用施設 15基 老朽建築物等除却 43棟 建替促進助成 5棟 耐震改修 100戸				
			当初(事業採択時)	変更(平成 年度)	
	事業期間		平成20年度～平成29年度		
	事業費	合 計		1,811百万円	
		国 費		859百万円	
		市 費		952百万円	
	変更内容				
	上位計画等の位置付け		本市の「中期4カ年計画」において、「基本政策 施策6(2) 災害に強いまちづくり(地震対策)」として、防災性課題のある密集市街地の改善整備が位置づけられている。また、本市の減災対策として今年度策定された「横浜市地震防災戦略」においても、火災に強い都市空間の形成として位置づけられている。		
	関連事業				
事業の 必要性	事業を巡る社会経済情勢等の変化	<ul style="list-style-type: none"> 平成7年の阪神・淡路大震災以後、密集市街地整備の取り組みの強化が求められ、平成9年度に「密集住宅市街地における防災街区の整備促進に関する法律（密集法）」が制定された。さらに平成13年には国の都市再生プロジェクト（第3次決定）において、特に大火の可能性の高い危険な密集住宅市街地（重点密集市街地：全国で約8,000ha）を重点整備していくことが位置付けられた。 横浜市においては、平成15年度から狭あい道路の拡幅や小広場整備、建替促進、耐震改修などを進めるため、「いえ・みち まち改善事業」として市内23地区・660haを対象にした住民との協働による密集住宅市街地の防災性の向上と住環境の改善に取り組んでいる。 			

		<ul style="list-style-type: none"> 平成 23 年の東日本大震災を契機として、防災性の向上に向けた更なる事業推進の強化が求められているところである。
事業の投資効果		事業全体
	割引率	—
	総便益(B)	—
	総費用(C)	—
	費用便益比(B/C)	—
	〔その他特記事項〕	
B/Cの算定にない事業効果	平成 17 年にまちづくり協議会を設立し、その活動では防災上の課題検討や敷地内の最低限度を定めた「滝頭・磯子地区地域まちづくりルール」を策定、防災マップ作成を活用した防災訓練などにより地域住民の防災への意識啓発を図っている。	
残事業の内容	道路整備（拡幅） 1,590m 交差点改良 整備面積 20 m ² 、10 箇所 公園・緑地・広場整備 整備面積 1,500 m ² 、1 箇所 耐震性貯水槽 3 基 雨水等有効利用施設 14 基 老朽建築物等除却 43 棟 建替促進助成 4 棟 耐震改修 100 戸	

事業の進捗状況	事業進捗率%	<ul style="list-style-type: none"> 事業進捗の経過 <ul style="list-style-type: none"> 平成 19 年度 整備計画、事業計画大臣承認 平成 20～24 年度 狭あい道路拡幅整備（4 路線） 平成 23 年度 雨水タンク整備、掲示板の整備 平成 24 年度 地域まちづくりルール策定、運用開始 地元情勢 <ul style="list-style-type: none"> 本事業を導入するに当たって、整備計画の検討のための地元組織である「滝頭・磯子地区まちづくり協議会」を設立した。狭あい道路等整備の際には、測量や工事概要について、周辺住民に説明会を行った。 また、地域独自のルールを策定し、協議会が主体となり適切に運用を行っている。
	5.2%（事業費ベース）	
	用地取得率%	
	0%（事業費ベース）	
	供用等の状況	
道路整備（拡幅）	625m	
雨水等有効利用施設整備	1 基	
老朽建築物等除却	1 棟	
事業の課題及び進捗見込み	<ul style="list-style-type: none"> 住民協働による修復型まちづくりとして実施しており、地元協議等に相当の時間が必要となる。（一方で、具体の事業に係る合意形成については協議会活動により促進されるという側面もある） 特に、ハード面においては進捗のスピードに課題がある。 建替促進については、補助制度の活用を一層向上させ、不燃化・耐震化を図る必要がある。 これまでの整備実績や、協議会活動等により、地域住民の理解や関心が得られてきており、今後も事業の進捗が見込まれる。 	

代替案立案等の可能性	現在検討中の新たな木造住宅密集市街地対策の方針を踏まえ、事業区域を精査し重点化を図る予定である。また、建築物の不燃化については新たな防火規制等の規制誘導手法の導入と各種補助メニューを連動させた建替促進等を取り入れることなど、効果的な事業手法を検討中である。		
その他コスト削減項目等	本事業は、地域住民との合意形成が図られたところから段階的に整備を進める修復型のまちづくりであり、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅地区改良事業等の法定事業と比較して事業費が著しく少ない事業である。		
過去の委員会からの意見等	委員会年度	意見具申等	意見具申等に対する対応状況
その他			
対応方針(案)	継 続	計画通り(上記計画を実施)	
		一部見直し(上記計画を変更)	
		【見直し内容】 区域設定、事業内容、事業期間、事業費を変更する。	
中 止			

対応方針案とした理由	今年度、本市で策定した「地震防災戦略」における減災目標達成に向けた取り組みとして、木造住宅密集市街地の被害軽減対策を加速させる必要がある。このため、有効なツールである住宅市街地総合整備事業を活用しつつ、事業内容等の一部を見直し、より効果的な事業として継続することが妥当と判断した。
------------	--

1. 地区概要

(1) 地区の状況

当地区は、横浜市磯子区の北部、J R根岸線の根岸駅から約800m、同磯子駅からは約1.2kmに位置し、東側は国道16号と堀割川に、南側は国道16号に接し、その先は埋立地となり大規模商業施設や公共公益施設、工場などが立地している。

戦中に行われた強制疎開により、東西、南北方向に2本の疎開道路が整備され、その後大きな戦災にはあわなかった。戦後は当地区に隣接して市電の車庫があり、市電の拠点となったが、JR根岸線の開通と共に市電が廃止され、根岸駅と磯子駅の中間に位置する当地区は、大きな開発圧力がかかることもなく、現在に至っている。

そのため、骨格となる道路以外の拡幅が進まず、老朽家屋の建て替えがなされないため、未整備の狭隘道路が多く残されており、災害時の避難通路の確保などが課題となっている。災害に強く安全なまちにするとともに、下町情緒の残るまちの良さを生かし、安心して住み続けられる住環境を作ること目標にしている。

(2) 位置図・区域図

位置図を図-1、案内図を図-2に示す。

2. 整備計画

整備計画図を図-3、事業計画概要図を図-4に示す。

图-1 位置图

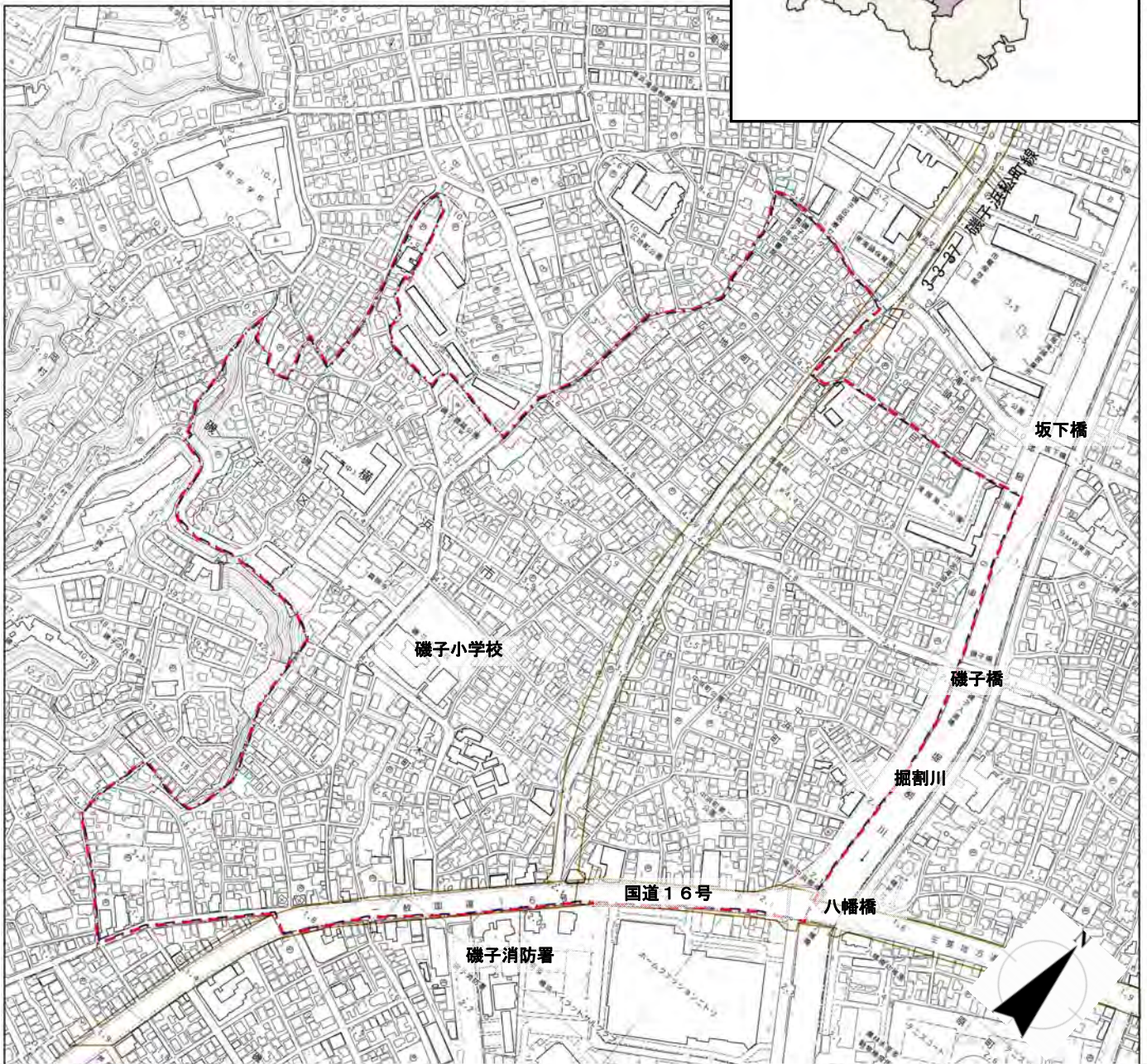
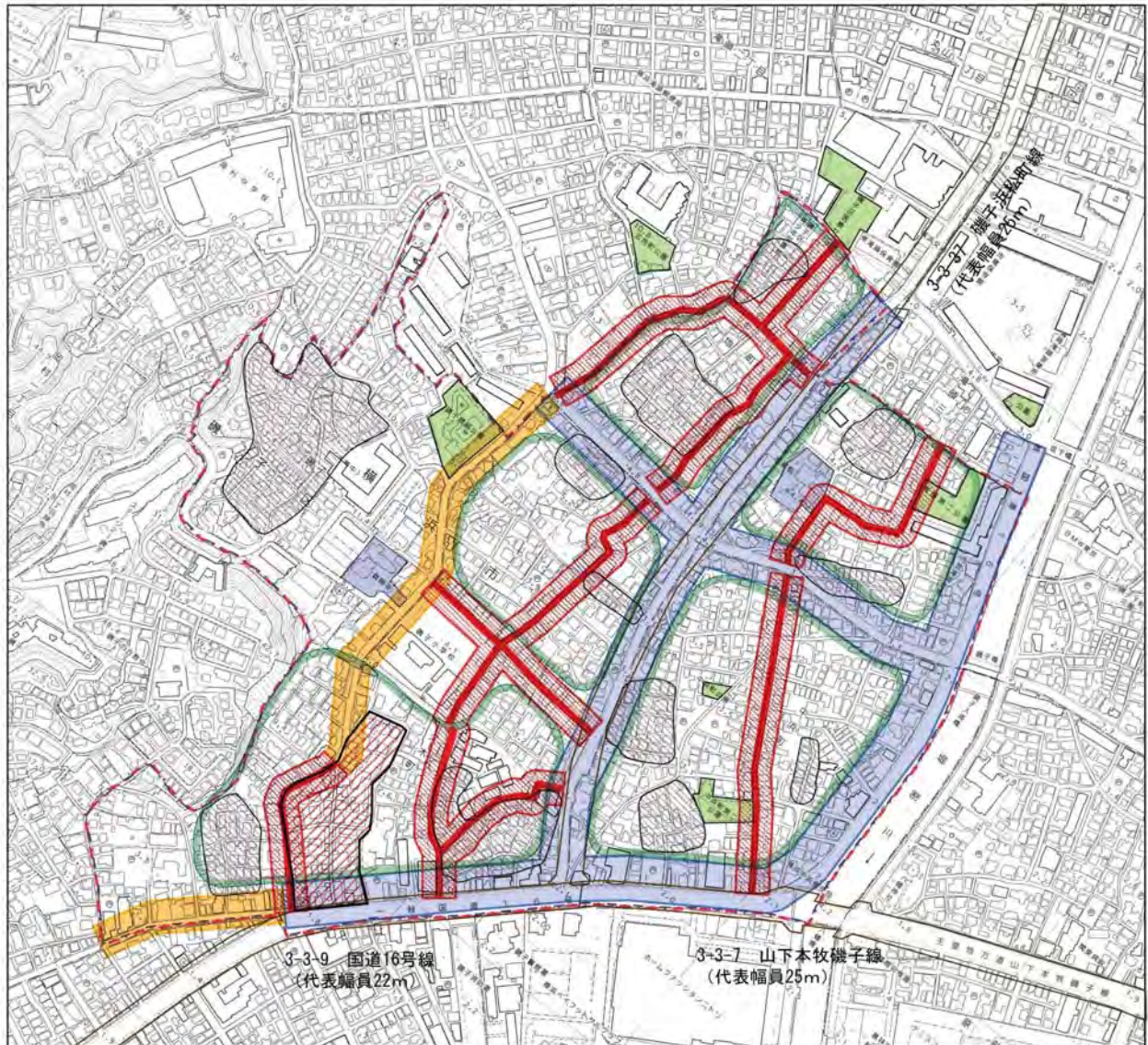


图-2 区域图



凡例

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--------------------|
| | 幹線道路沿道街並み形成ゾーン
(幅員12~25m) | | 整備地区 |
| | 生活道路沿道街並み形成ゾーン
(幅員7~11m・現況のまま) | | 重点整備地区 |
| | 生活道路沿道街並み形成ゾーン
(幅員4m) | | 都市計画道路(代表幅員22~25m) |
| | 重点路線 | | 公園(現況) |
| | 重点防災性向上促進ゾーン | | 寺社 |
| | にぎわいのある街並み形成ゾーン | | |
| | 公園の整備を行うゾーン
(合計1500㎡ 3~6ヶ所程度) | | |

※建替え促進事業 約45棟(約80戸)

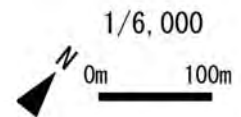
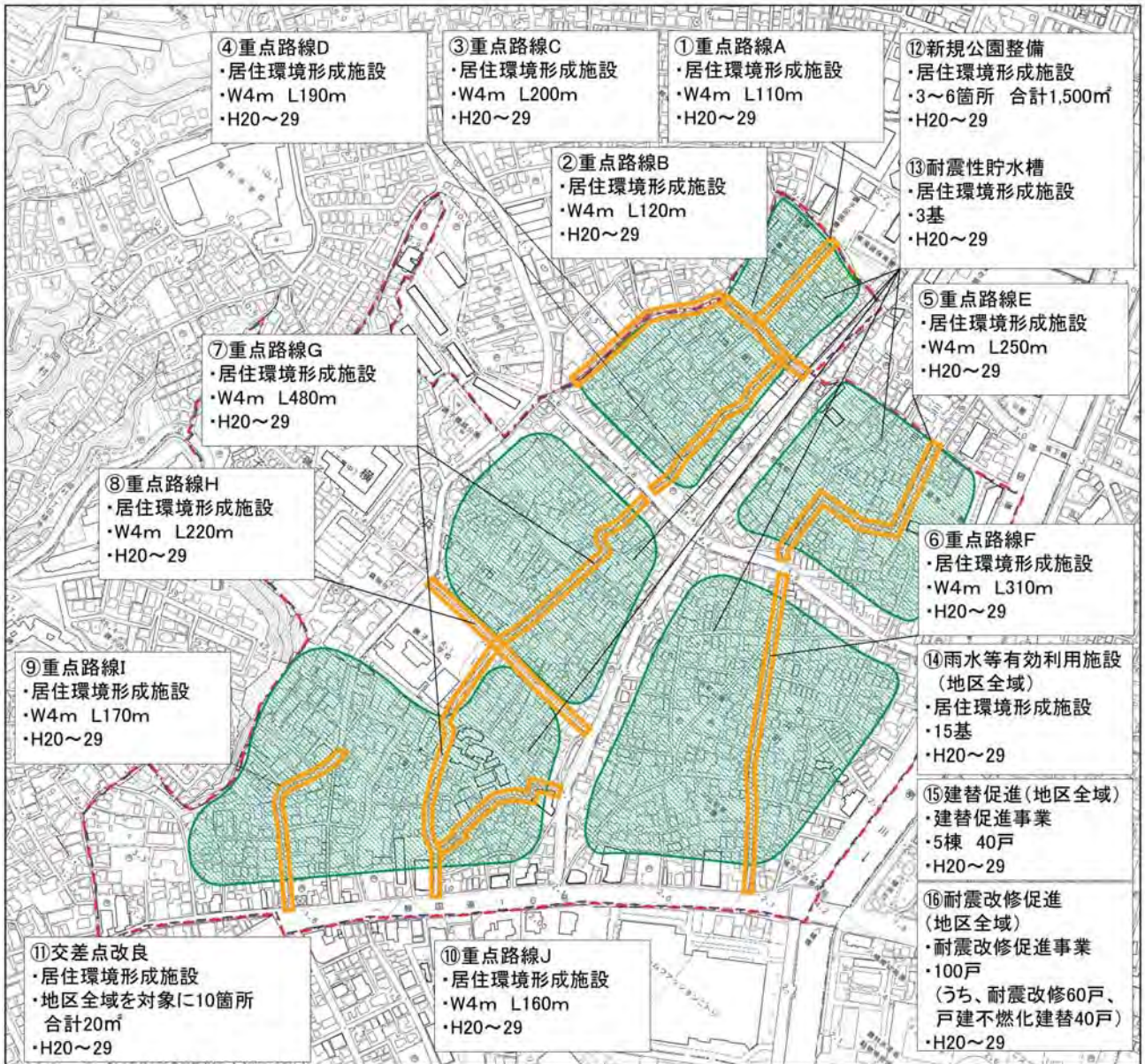


図 - 3 整備計画図

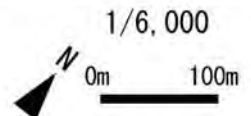


凡例

用地取得部分

- 都市再生住宅建設用地として国庫補助を受けるもの
- その他土地整備費のうち、道路として国庫補助を受けるもの
- その他土地整備のうち、児童遊園・緑地として国庫補助を受けるもの
- その他土地整備のうち、上記以外で国庫補助を受けるもの

- 整備地区
- 重点整備地区



整備等部分

- 都市再生住宅として国庫補助を受けるもの
- 道路施設
- 児童遊園・緑地
- 上記以外で国庫補助を受ける施設

図 - 4 事業計画概要図

3. 協議会の活動状況

(1) 地元諸元

協議会名	滝頭・磯子まちづくり協議会
協議会エリア面積	38.9ha

(2) 地元経緯

平成 15 年 10 月	第 1 回勉強会の開催
平成 17 年 6 月	「滝頭・磯子まちづくり協議会」設立総会開催
平成 19 年 6 月	定期総会にて防災まちづくり計画を承認
平成 19 年 10 月	地域まちづくり組織、地域まちづくりプランとして認定
平成 20 年 4 月	住宅市街地総合整備事業に着手
平成 21 年 9 月	「浜マーケット地区地域まちづくりルール」認定
平成 21～23 年	防災マップの作成（7 町内会全戸配布）
平成 24 年 3 月	「滝頭・磯子地区地域まちづくりルール」認定



協議会



まち歩き

4. 事業の執行状況

(1) 計画に対する事業の進捗状況

全体としての進捗率は、事業費ベースで5.2%となっている。部門別の進捗状況は以下のとおりである。

①道路整備

整備計画における計画面積8,840㎡に対して、一部の狭あい道路拡幅面積2,688㎡にとどまり、現在のところ整備計画の目標を下回っている。進捗率は、事業費ベースで30.5%である。

②公園・緑地・広場整備

現在のところ実績はない。

③防災関連施設

小広場の整備に併せ、雨水タンクの設置を行った。進捗率は、事業費ベースで0.3%である。

④耐震改修

現在のところ実績はない。

⑤老朽建築物除却

1棟の建物除却を行った。進捗率は、老朽建築物除却の事業費ベースで0.04%である。

(2) 実績状況写真

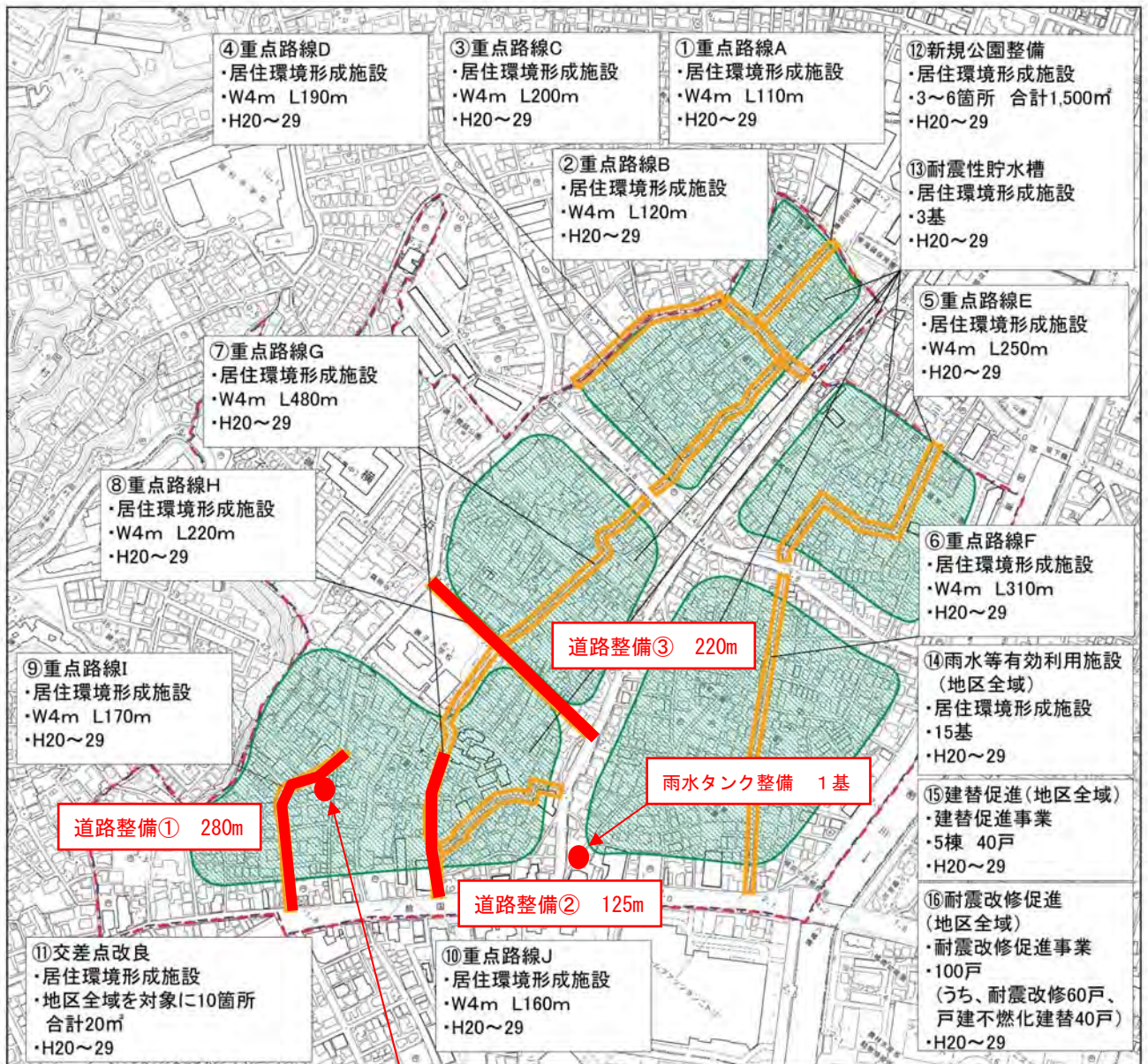


道路整備 拡幅 625m



雨水タンク整備 (3000) 1箇所

(3) 事業実績図



凡例

用地取得部分

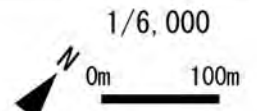
- 都市再生住宅建設用地として国庫補助を受けるもの
- その他土地整備費のうち、道路として国庫補助を受けるもの
- その他土地整備のうち、児童遊園・緑地として国庫補助を受けるもの
- その他土地整備のうち、上記以外で国庫補助を受けるもの

整備等部分

- 都市再生住宅として国庫補助を受けるもの
- 道路施設
- 児童遊園・緑地
- 上記以外で国庫補助を受ける施設

老朽建築物等除却 1棟

整備地区
重点整備地区



(様式3)

公共事業再評価調書

番 号	都整－4	事業担当局課	都市整備局 地域まちづくり部地域まちづくり課		
事業名	住宅市街地総合整備事業（市場西中町地区）		採択年度	平成20年度	
施工場所	鶴見区市場西中町		経過年数	5年	
目的及び 事業概要	事業目的 老朽木造住宅が密集している当該地区において、防災性及び住環境の向上を図る。				
	事業概要 対象地区面積：6.1ha 整備内容：道路整備（拡幅） 562m 公園・緑地・広場整備 整備面積 549㎡、3箇所 耐震性貯水槽 3基 老朽建築物等除却 40棟 建替促進助成 2棟 耐震改修 40棟				
			当初(事業採択時)	変更(平成22年度)	
	事業期間		平成20年度～平成29年度	平成20年度～平成29年度	
	事業費	合 計		832百万円	881百万円
		国 費		400百万円	416百万円
		市 費		432百万円	465百万円
	変更内容	不燃化建物等への更新を促進するため老朽建築物等除却を追加(30棟 49百万円)。			
上位計画等の位置付け	本市の「中期4カ年計画」において、「基本政策 施策6(2) 災害に強いまちづくり(地震対策)」として、防災性課題のある密集市街地の改善整備が位置づけられている。また、本市の減災対策として今年度策定された「横浜市地震防災戦略」においても、火災に強い都市空間の形成として位置づけられている。				
関連事業					
事業の必要性	事業を巡る社会経済情勢等の変化	【共通事項】 ・平成7年の阪神・淡路大震災以後、密集市街地整備の取り組みの強化が求められ、平成9年度に「密集住宅市街地における防災街区の整備促進に関する法律(密集法)」が制定された。さらに平成13年には国の都市再生プロジェクト(第3次決定)において、特に大火の可能性の高い危険な密集住宅市街地(重点密集市街地：全国で約8,000ha)を重点整備していくことが位置付けられた。 ・横浜市においては、平成15年度から狭あい道路の拡幅や小広場整備、建替促進、耐震改修などを進めるため、「いえ・みち まち改善事業」として市内23地区・660haを対象にした住民との協働による密集住宅市街地の防災性の向上と住環境の改善に取り組んでいる。 ・平成23年の東日本大震災を契機として、防災性の向上に向けた更なる事業推進の強化が求められているところである。			

事業の 投資効果			事業全体
	割引率		—
	総便益(B)		—
	総費用(C)		—
	費用便益比(B/C)		—
	〔その他特記事項〕		
B/Cの算定 にない事業 効果	<p>定期的に防災まちづくりニュースを発行している。</p> <p>このことが、事業に対する住民等の理解の向上につながり、ひいては地権者交渉の円滑化等の事業進捗の手助けとなっている。</p>		
残事業の 内 容	道路整備（拡幅）	562m	
	公園・緑地・広場整備	整備面積 86 m ² 、1箇所	
	耐震性貯水槽	2基	
	老朽建築物等除却	35棟	
	建替促進助成	2棟	
	耐震改修	40棟	

事業の 進ちよく 状 況	事業進ちよく率%	<ul style="list-style-type: none"> 事業進捗の経過 <ul style="list-style-type: none"> 平成 20 年度 整備計画、事業計画策定 平成 22 年度 小広場①の整備 平成 24 年度 小広場②の整備 地元情勢 <ul style="list-style-type: none"> 市場西中町まちづくり協議会を設立し、まちづくり協議会ニュースを定期的に発行して活動の広報・啓発を行うなど、協議会の自主性を重んじた活動を進めています。また、防災的な取組だけでなく、ゴミ出しのマナーの向上やペットの糞尿問題についても取り組んでいます。
	22.2%（事業費ベース）	
	用地取得率%	
	53.7%（事業費ベース）	
	供用等の状況	
	公園・緑地・広場整備 2箇所（463m ² ） 耐震性貯水槽 1基 老朽建築物等除却 5棟	
事業の課題 及び進ちよく 見 込 み	<ul style="list-style-type: none"> 住民協働による修復型まちづくりとして実施しており、地元協議等に相当の時間が必要となる。（一方で、具体の事業に係る合意形成については協議会活動により促進されるという側面もある） 特に、ハード面においては進ちよくのスピードに課題がある。 建替促進については、補助制度の活用を一層向上させ、不燃化・耐震化を図る必要がある。 これまでの整備実績や、協議会活動等により、地域住民の理解や関心が得られてきており、今後も事業の進捗が見込まれる。 	
代替案立案等 の可能性	<p>現在検討中の新たな木造住宅密集市街地対策の方針を踏まえ、事業区域を精査し重点化を図る予定である。また、建築物の不燃化については新たな防火規制等の規制誘導手法の導入と各種補助メニューを連動させた建替促進等を取り入れることなど、効果的な事業手法を検討中である。</p>	

その他 コスト削減 項目等	本事業は、地域住民との合意形成が図られたところから段階的に整備を進める修復型のまちづくりであり、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅地区改良事業等の法定事業と比較して事業費が著しく少ない事業である。		
過去の委員会 からの意見等	委員会年度	意見具申等	意見具申等に対する対応状況
その他			
対応方針 (案)	継 続	計画通り(上記計画を実施)	
		一部見直し(上記計画を変更)	
		【見直し内容】 区域設定、事業内容、事業期間、事業費を変更する。	
中 止			
対応方針案と した理由	今年度、本市で策定した「地震防災戦略」における減災目標達成に向けた取り組みとして、木造住宅密集市街地の被害軽減対策を加速させる必要がある。このため、有効なツールである住宅市街地総合整備事業を活用しつつ、事業内容等の一部を見直し、より効果的な事業として継続することが妥当と判断した。		

1. 地区概要

(1) 地区の状況

市場西中町は旧東海道沿いに位置し、日本橋より五里目の一里塚が築かれており、天文年間(1540年代)頃には魚介の市が開かれるなど、市街地の歴史は古い地区である。

近代以降の市街化は、明治38年に京浜急行の前身にあたる大師電気鉄道が品川から横浜間に延び、鶴見市場駅が開設されたことも大きな起因であるほか、大正2年を皮切りに臨海地域での埋め立て工事がはじまり、京浜工業地域の一翼を担うこととなり、昭和49年まで埋め立て工事が行われたうえに、東京と横浜を結ぶ第一京浜国道が大正15年に開通、昭和16年には第二京浜国道が開通した道路整備状況から、臨海地域に大規模工場が立ち並ぶにつれ、人や家も集積していた。

戦争における空襲の甚大な被害も被ったものの、昭和20年から40年代にかけて、中小の下請け工場が増加し、今日のような住工の混在地を形成するも近年においては、工場の転出に伴う跡地の住宅化も見られているようになっている。

(2) 位置図・区域図

位置図を図-1、案内図を図-2に示す。

2. 整備計画

整備計画図を図-3、事業計画概要図を図-4に示す。

図-1 位置図

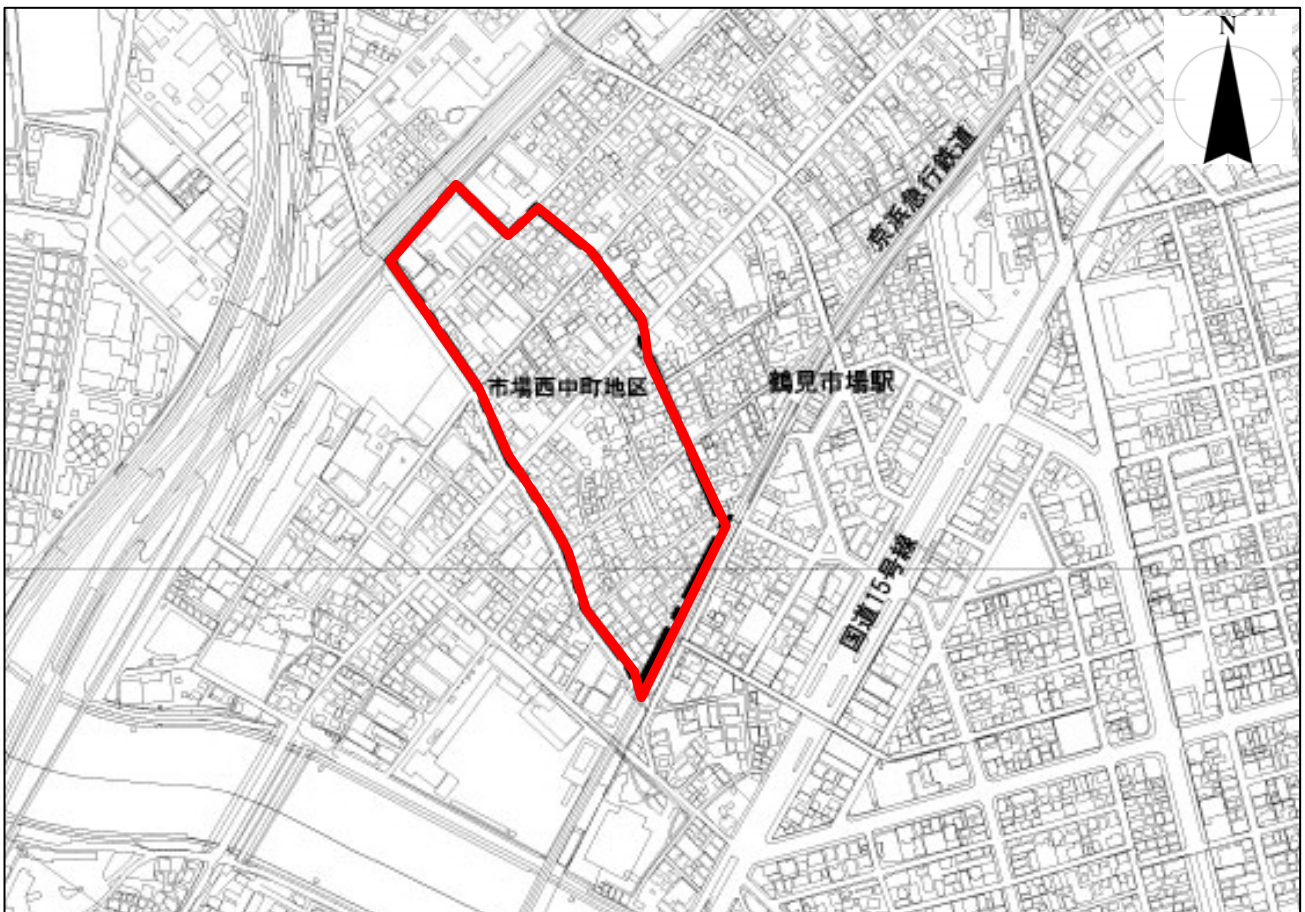


図-2 区域図

都整 4-5

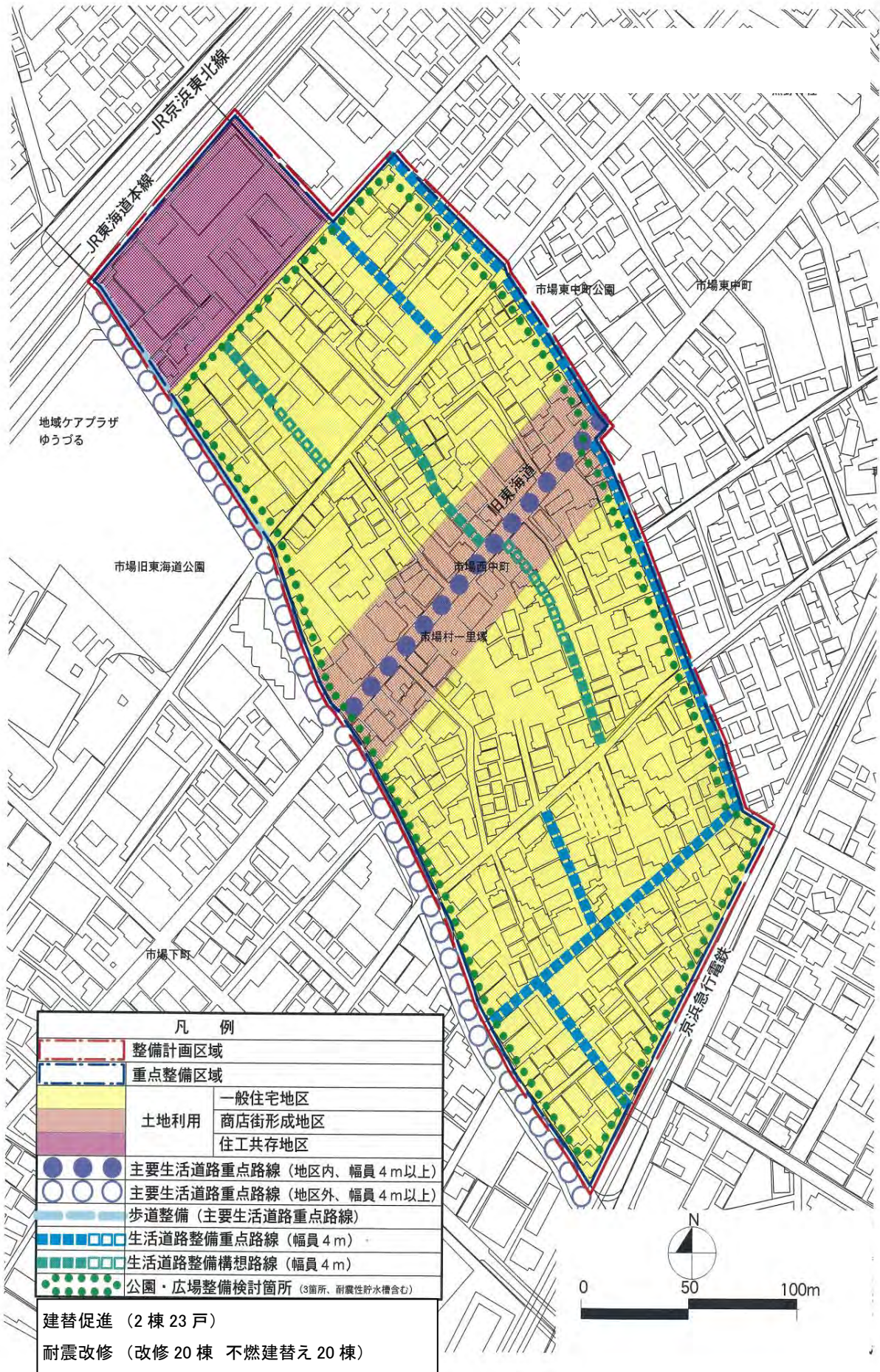


図-3 整備計画図

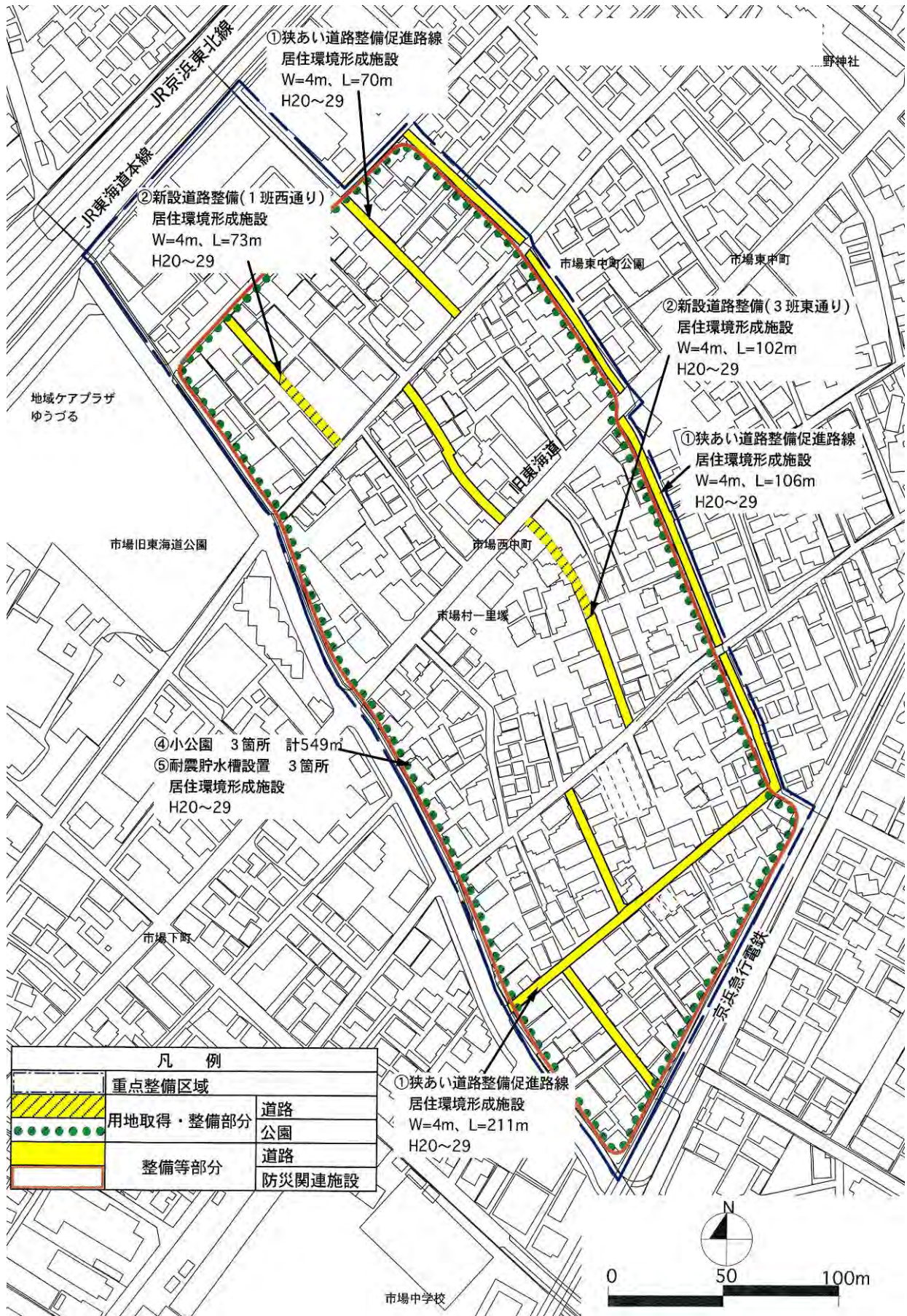


図-4 事業計画概要図

3. 協議会の活動状況

(1) 地元諸元

協議会名	鶴見区市場西中町まちづくり協議会
協議会エリア面積	6.1ha

(2) 地元経緯

平成 15 年 11 月	第 1 回勉強会の開催
平成 16 年 11 月	「鶴見区市場西中町まちづくり協議会」を設立
平成 18 年 1 月	地域まちづくり組織として認定
平成 20 年 1 月	地域まちづくりプランとして認定
平成 20 年 4 月	住宅市街地総合整備事業に着手
平成 22 年度	小広場①の整備
平成 24 年度	小広場②の整備



協議会



まち歩き

4. 事業の執行状況

(1) 計画に対する事業の進捗状況

全体としての進捗率は、事業費ベースで22.2%となっている。部門別の進捗状況は以下のとおりである。

①道路整備

整備計画における計画面積に対して、狭あい道路整備促進路線の整備、新設道路整備、細街路整備のいずれも未整備である。

②公園・緑地・広場整備

公園・広場については、整備計画における計画面積549㎡に対して整備面積463㎡であり、計画箇所数3箇所のうち2箇所整備済みである。進捗率は、事業費ベースで87.3%である。

③防災関連施設

小広場の整備に併せ、防火水槽の設置を行った。進捗率は、事業費ベースで69.2%である。

④耐震改修

現在のところ実績はない。

⑤老朽建築物等除却

3件の建物除却を行った。進捗率は、事業費ベースで0.2%である。

(2)実績状況写真



小広場整備① 330m²

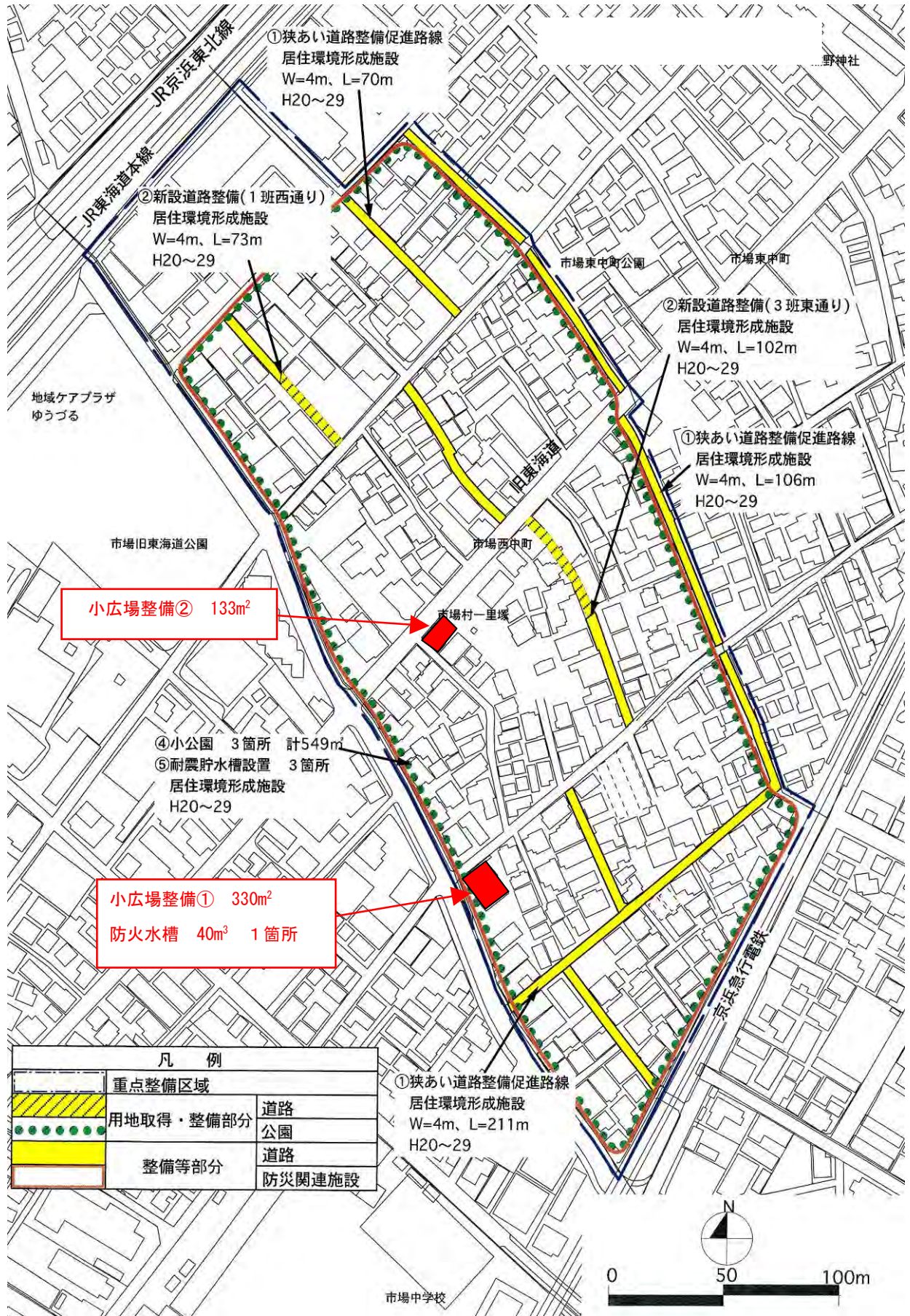


小広場整備② 133m²



防火水槽 40m³ 1箇所

(3) 事業実績図



(様式3)

公共事業再評価調書

番 号	都整－5	事業担当局課	都市整備局 地域まちづくり部地域まちづくり課	
事業名	住宅市街地総合整備事業（東久保町地区）		採択年度	平成20年度
施工場所	西区東久保町		経過年数	5年
目的及び 事業概要	事業目的 老朽木造住宅が密集している当該地区において、防災性及び住環境の向上を図る。			
	事業概要			
	対象地区面積：20.4ha			
	整備内容：道路整備（拡幅）		2,256m	
	交差点改良		整備面積 1,000m ²	
	公園・緑地・広場整備		整備面積 2,400 m ²	
	老朽建築物等除却		89戸	
	建替促進助成		14棟	
	耐震改修		20棟	
			当初(事業採択時)	変更(平成 年度)
事業期間		平成20年度～平成29年度		
事業費	合 計		3,134百万円	
	国 費		1,415百万円	
	市 費		1,719百万円	
変更内容				
上位計画等の位置付け	本市の「中期4カ年計画」において、「基本政策 施策6(2) 災害に強いまちづくり(地震対策)」として、防災性課題のある密集市街地の改善整備が位置づけられている。また、本市の減災対策として今年度策定された「横浜市地震防災戦略」においても、火災に強い都市空間の形成として位置づけられている。			
関連事業				
事業の必要性	事業を巡る社会経済情勢等の変化	<ul style="list-style-type: none"> 平成7年の阪神・淡路大震災以後、密集市街地整備の取り組みの強化が求められ、平成9年度に「密集住宅市街地における防災街区の整備促進に関する法律(密集法)」が制定された。さらに平成13年には国の都市再生プロジェクト(第3次決定)において、特に大火の可能性の高い危険な密集住宅市街地(重点密集市街地：全国で約8,000ha)を重点整備していくことが位置付けられた。 横浜市においては、平成15年度から狭あい道路の拡幅や小広場整備、建替促進、耐震改修などを進めるため、「いえ・みち まち改善事業」として市内23地区・660haを対象にした住民との協働による密集住宅市街地の防災性の向上と住環境の改善に取り組んでいる。 平成23年の東日本大震災を契機として、防災性の向上に向けた更なる事業推進の強化が求められているところである。 平成23年の東日本大震災後を契機として、防災性の向上に向けた更なる事 		

		業推進の強化が求められているところである。
事業の 投資効果		事業全体
	割引率	—
	総便益(B)	—
	総費用(C)	—
	費用便益比(B/C)	—
	〔その他特記事項〕	
B/Cの算定 にない事業 効果	平成17年にまちづくり協議会を設立し、その活動では防災上の課題検討や「まちづくりニュース」の発行、防災マップ作成を活用した防災訓練の実施などにより地域住民の防災への意識啓発を図っている。	
残事業の 内 容	道路整備（拡幅）	2,256m
	交差点改良	整備面積 1,000m ²
	公園・緑地・広場整備	整備面積 241 m ²
	老朽建築物等除却	89戸
	建替促進助成	13棟
	耐震改修	20棟

事業の 進ちよく 状 況	事業進ちよく率%	<ul style="list-style-type: none"> ・事業進捗の経過 <ul style="list-style-type: none"> 平成15年度 「東久保町夢まちづくり協議会」設立 平成20年度 住宅市街地総合整備事業開始 平成21年度 広場用地の取得 平成22年度 建替促進事業の実施 平成22～23年度 東久保町緑地現況測量等業務委託、基本・実施設計業務委託 平成24年度 緑地整備工事の実施 ・地元情勢 <p>本事業を導入するに当たって、地元組織である「東久保町夢まちづくり協議会」を設立した。協議会の活動内容を「夢まちづくりニュース」の発行により周辺住民に周知するとともに、計画づくりにあたってはアンケートを全戸配布により実施するなど地域への普及活動も行っている。また、「防災まちづくり計画」に基づき、住宅の耐震イベントや危険な崖地の注意喚起の看板設置、防災手引きや防災マップの作成及び配布を行うなど地区内の防災性向上に取り組んでいる。さらに、協議会で地元農家の朝採り新鮮野菜「夢やさい」を販売し、まちづくり活動のための自主財源の確保を行っている。</p>
	7.3%（事業費ベース）	
	用地取得率%	
	26.9%（事業費ベース）	
	供用等の状況	
	公園・緑地・広場整備 1箇所（2,159m ² ） 建替促進助成 1棟 防災備蓄庫 1箇所 かまどベンチ、雨水タンク、井戸ポンプ等の整備	
事業の課題 及び進ちよく 見 込 み	<ul style="list-style-type: none"> ・住民協働による修復型まちづくりとして実施しており、地元協議等に相当の時間が必要となる。（一方で、具体の事業に係る合意形成については協議会活動により促進されるという側面もある） ・特に、ハード面においては進ちよくのスピードに課題がある。 ・建替促進については、補助制度の活用を一層向上させ、不燃化・耐震化を図る必要がある。 ・これまでの整備実績や、協議会活動等により、地域住民の理解や関心が得られてきており、今後も事業の進捗が見込まれる。 	
代替案立案等	現在検討中の新たな木造住宅密集市街地対策の方針を踏まえ、事業区域を精査し重点化を図る予定である。また、建築物の不燃化については新たな防火規制等の規制誘導手法の	

の可能性	導入と各種補助メニューを連動させた建替促進等を取り入れることなど、効果的な事業手法を検討中である。		
その他 コスト削減 項目等	本事業は、地域住民との合意形成が図られたところから段階的に整備を進める修復型のまちづくりであり、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅地区改良事業等の法定事業と比較して事業費が著しく少ない事業である。		
過去の委員会 からの意見等	委員会年度	意見具申等	意見具申等に対する対応状況
その他			
対応方針 (案)	継 続	計画通り(上記計画を実施)	
		一部見直し(上記計画を変更)	
		【見直し内容】 区域設定、事業内容、事業期間、事業費を変更する。	
中 止			

対応方針案とした理由	今年度、本市で策定した「地震防災戦略」における減災目標達成に向けた取り組みとして、木造住宅密集市街地の被害軽減対策を加速させる必要がある。このため、有効なツールである住宅市街地総合整備事業を活用しつつ、事業内容等の一部を見直し、より効果的な事業として継続することが妥当と判断した。
------------	--

1. 地区概要

(1) 地区の状況

当地区は横浜市西区の南部に位置し、中心市街地にほど近い利便性の高い立地環境にあり、地区は北東側を開いた凹状の地形で標高 20m～40mの丘状の市街地が大半をしめている。

この地区は、関東大震災後に地区周辺の工業・商業が発展し市街地の原型が形成された。震災の影響により、地区東側の一部では土地区画整理事業による公共施設の整備が進んだが、地区のほとんどが震災の影響が少なかったため、区画整理による基盤整備がされず、狭小幅員道路が多いほか、古い木造住宅も存在する等、防災上の問題を抱えている。このため、この地区では道路の拡幅整備や老朽住宅の解消をはかっていく。

(2) 位置図・区域図

位置図を図-1、案内図を図-2に示す。

2. 整備計画

整備計画図を図-3、事業計画概要図を図-4に示す。

图-1 位置图

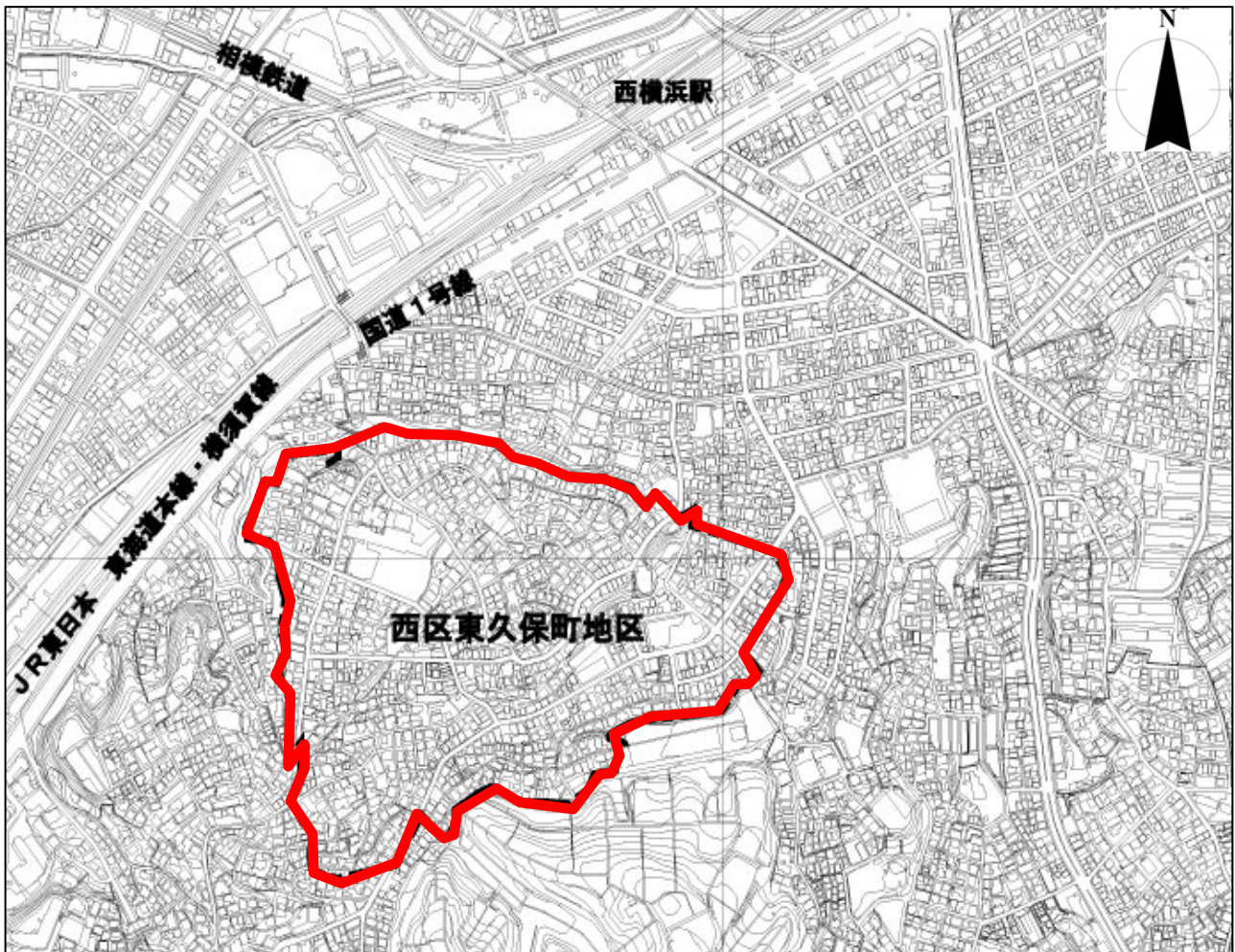


图-2 区域图

都整-5 東久保町地区

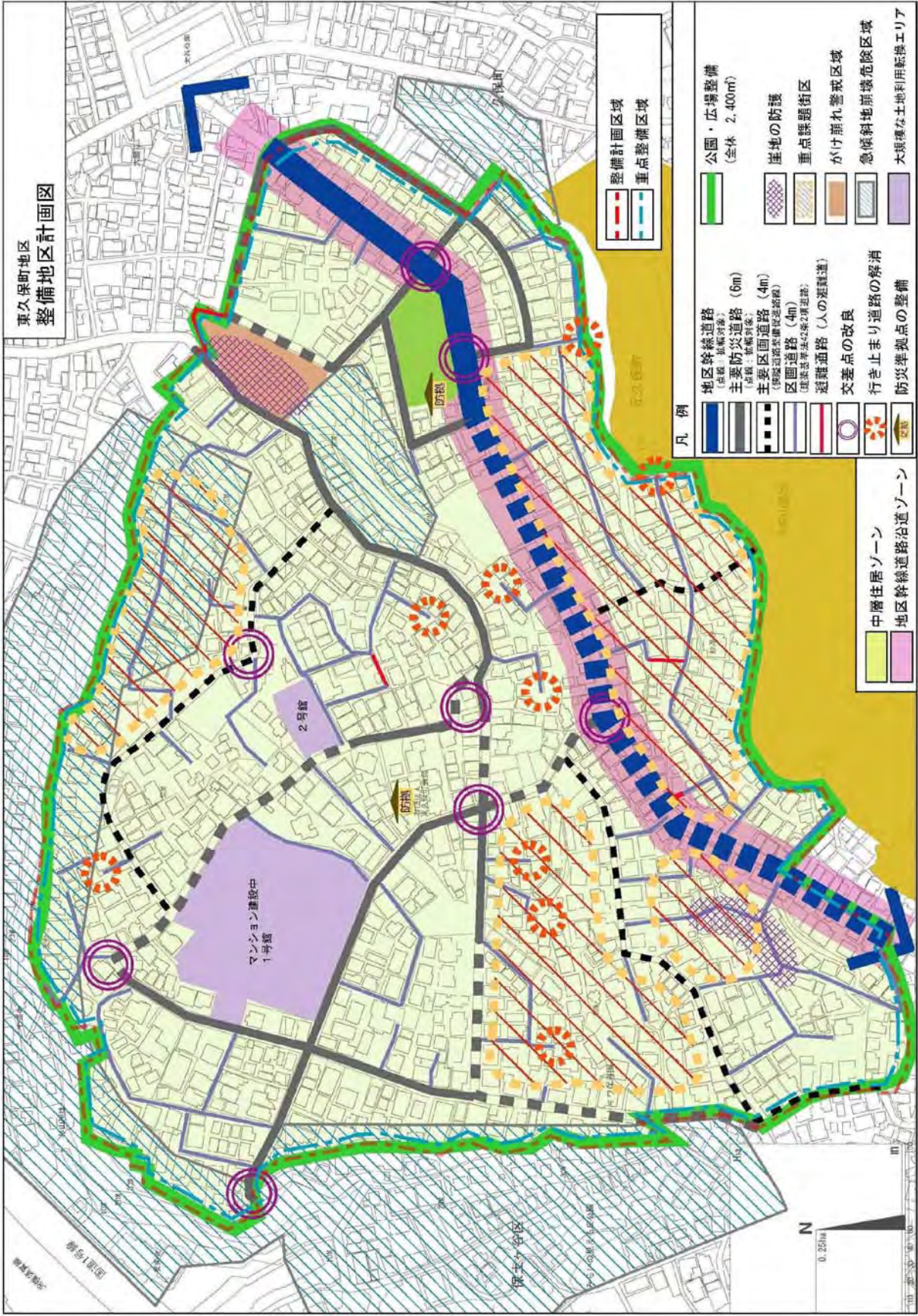


図-3 整備計画図

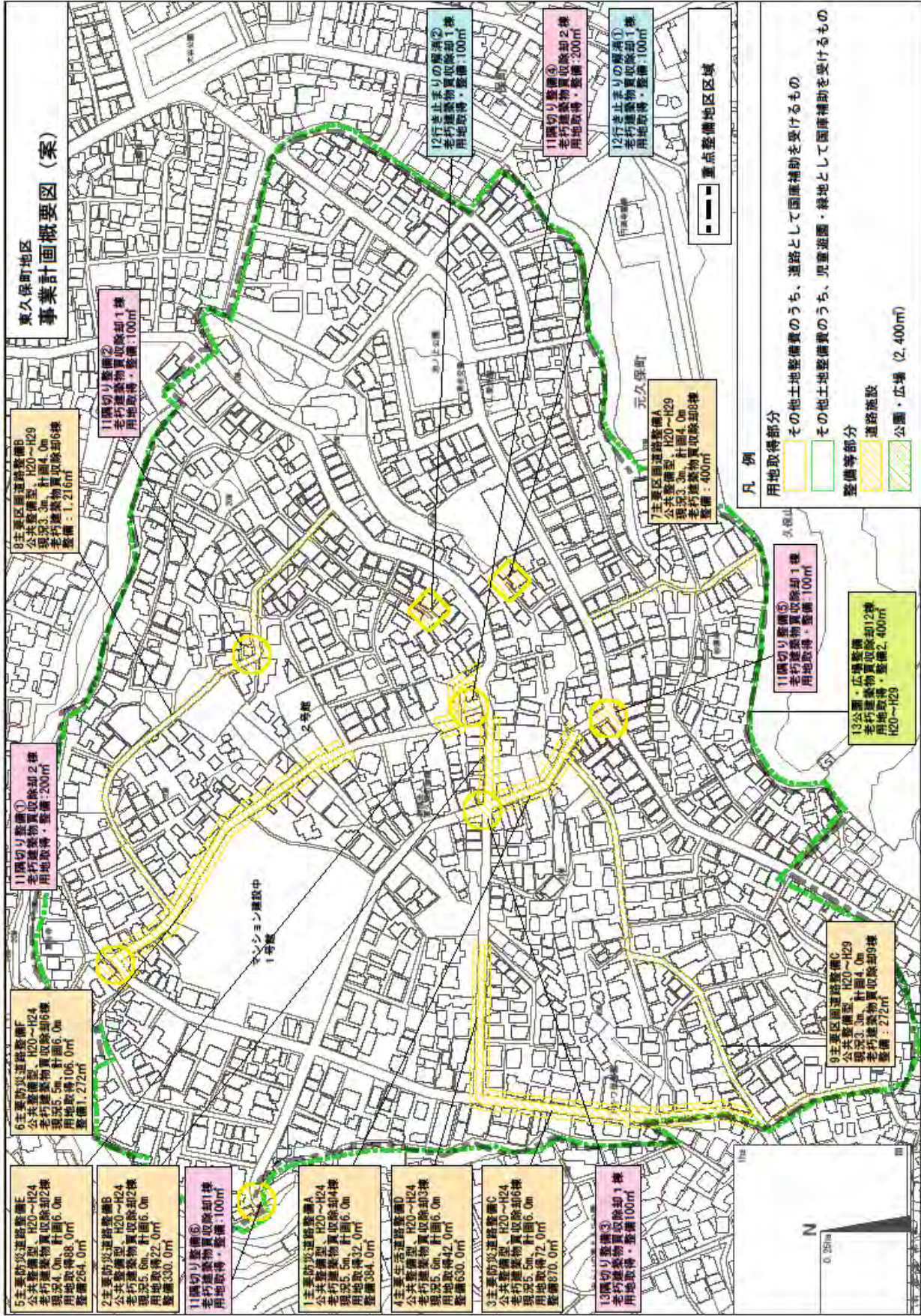


図-4 事業計画概要図

3. 協議会の活動状況

(1) 地元諸元

協議会名	東久保夢まちづくり協議会
協議会エリア面積	20.4ha

(2) 地元経緯

平成 15 年 12 月	第 1 回勉強会の開催
平成 17 年 7 月	「東久保夢まちづくり協議会」設立
平成 17 年 8 月	夢まちづくりニュース発行
平成 18 年 10 月	地域まちづくり組織として認定
平成 19 年 12 月	防災まちづくり計画を承認
平成 20 年 4 月	住宅市街地総合整備事業に着手
平成 20 年 4 月	地域まちづくりプランとして認定
平成 21～22、24 年	地域まちづくり推進条例に基づく事業費助成の申請・整備
平成 22 年 3 月	防災の手引き、防災マップの策定（全戸配布）



「夢やさい」の販売（自主財源の確保）



防災イベントでの起震車の体験

4. 事業の執行状況

(1) 計画に対する事業の進捗状況

全体としての進捗率は、事業費ベースで7.3%となっている。部門別の進捗状況は以下のとおりである。

①道路整備

整備計画における計画面積 363 m²に対して、整備実績はない。進捗率は、一部の道路で測量調査（160m）を実施しており事業費ベースで0.4%である。

②公園・緑地・広場整備

公園・広場については、整備計画における計画面積2,400 m²に対して整備面積2,159 m²であり、計画箇所の整備が済んでいる。進捗率は、事業費ベースで32.1%（整備工事費は市費単費で実施したため住市総事業から除く）である。

③建替促進助成

建替促進については、計画14件に対して1件の建物除却を行った。

④耐震改修

現在のところ実績はない。

⑤老朽建築物等除却

現在のところ実績はない。

(2)実績状況写真



緑地整備 (2,100m²)



防災備蓄倉庫



かまどベンチ設置



井戸ポンプ整備



建替促進助成 (除却後)



雨水タンク整備

(3) 事業実績図

