

(様式3)

## 公共事業再評価調書

番 号	都整－9	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（三春台地区）		採択年度	平成23年度
施工場所	南区三春台の一部及び庚台の一部		経過年数	2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：22.7ha			
	整備内容：道路整備（拡幅）		857m	
	公園・緑地・広場整備		整備面積280㎡	
	防火水槽		3基	
	老朽建築物等除却		4棟	
	建替促進助成		2棟	
	耐震改修		10棟	
			当初(事業採択時)	変更(平成 年度)
	事業期間		平成23年度～平成32年度	
事業費	合 計		344百万円	
	国 費		163百万円	
	市 費		181百万円	
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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>		

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	防災まちづくりニュースの発行や、年に数回開催している防災イベントの効果により、地域住民の防災意識の向上に繋がっており、円滑な事業推進の手助けとなっている。	
残事業の内容	道路整備（拡幅）	782m
	公園・緑地・広場整備	整備面積 280 m <sup>2</sup>
	防火水槽	3 基
	老朽建築物等除却	4 棟
	建替促進助成	2 棟
	耐震改修	10 棟

事業の進捗状況	事業進捗率%	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業進捗の経過 平成 22 年度 整備計画の提出 平成 24 年度 狭あい道路拡幅整備</li> <li>地元情勢 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「三春の丘まちづくり協議」を設立した。狭あい道路拡幅整備の際には、協議会役員が権利者に対する整備内容の説明や、町内会との調整を行うなど、積極的な整備推進を行った。</li> </ul>	
	2.6%（事業費ベース）		
	用地取得率%		
	0.0%（事業費ベース）		
	供用等の状況		
	道路整備（拡幅） 75m かまどベンチ整備		
事業の課題及び進捗見込み	<ul style="list-style-type: none"> <li>本地区は H23 年度に事業開始したばかりであり、現在のところ顕在化した課題はないが、先行地区の実績から、事業進捗のスピード感等に課題があると想定している。</li> <li>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。</li> </ul>		
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	<p>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。</p>
------------	---

## 1. 地区概要

### (1) 地区の状況

当地区は、横浜市南区の北端で、京浜急行本線黄金町から北西に 1,000m 圏内、同南太田駅から北東に 800m 圏内にある下末吉台地上の位置している。

黄金町駅近傍の標高は 7 m に対し、地区内のもっとも高い標高点は 54m を示し、4 箇所急傾斜地崩壊危険区域のほか、土砂災害警戒区域や宅地造成工事規制区域を抱えている。また、道路については、屈折した狭あい道路が総延長距離の 52.8% を占めている上、階段により車両が通行できない道路も多く見られ、災害時の円滑な消防活動及び避難の妨げとなっている。

### (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。

图-1 位置图

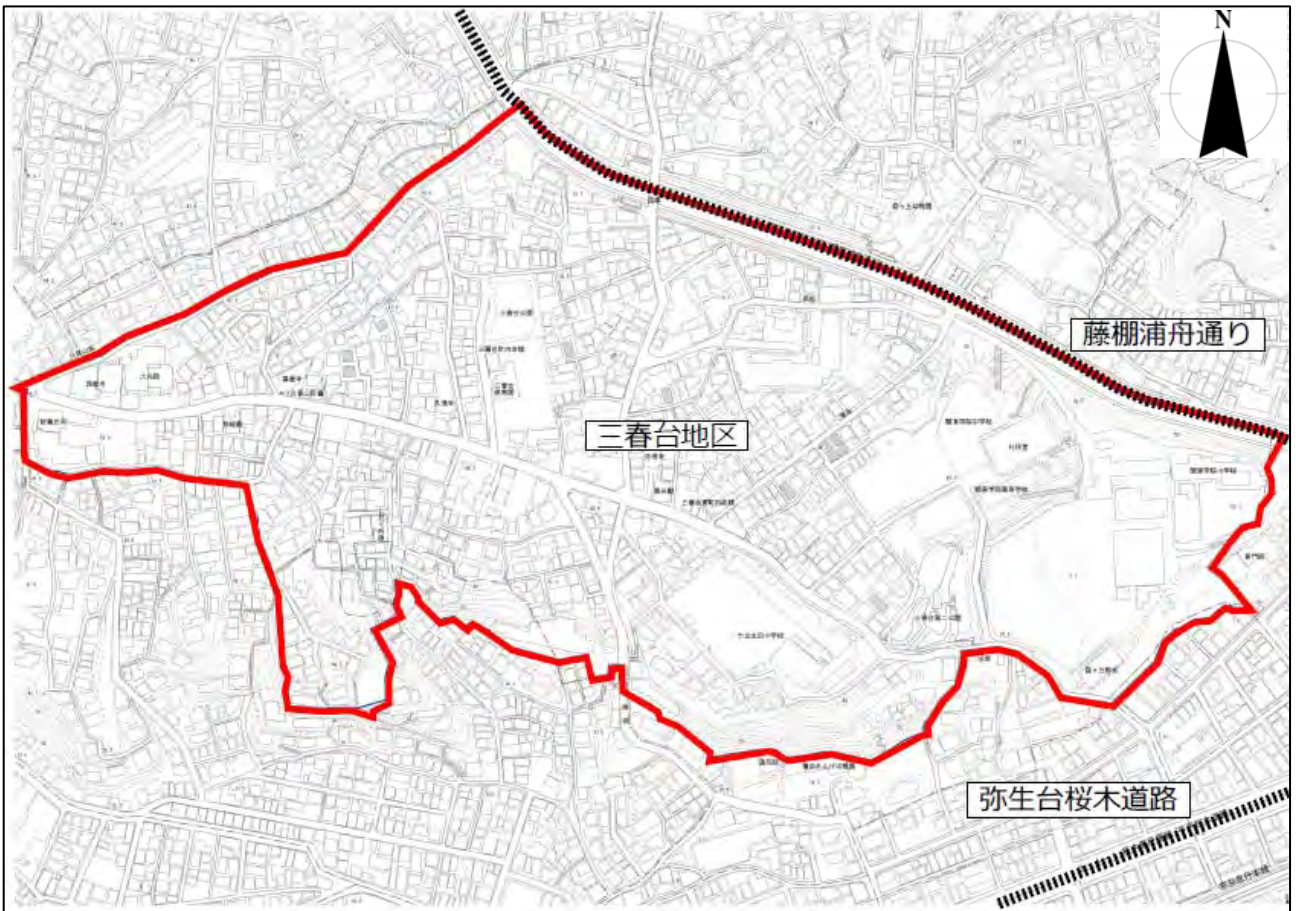
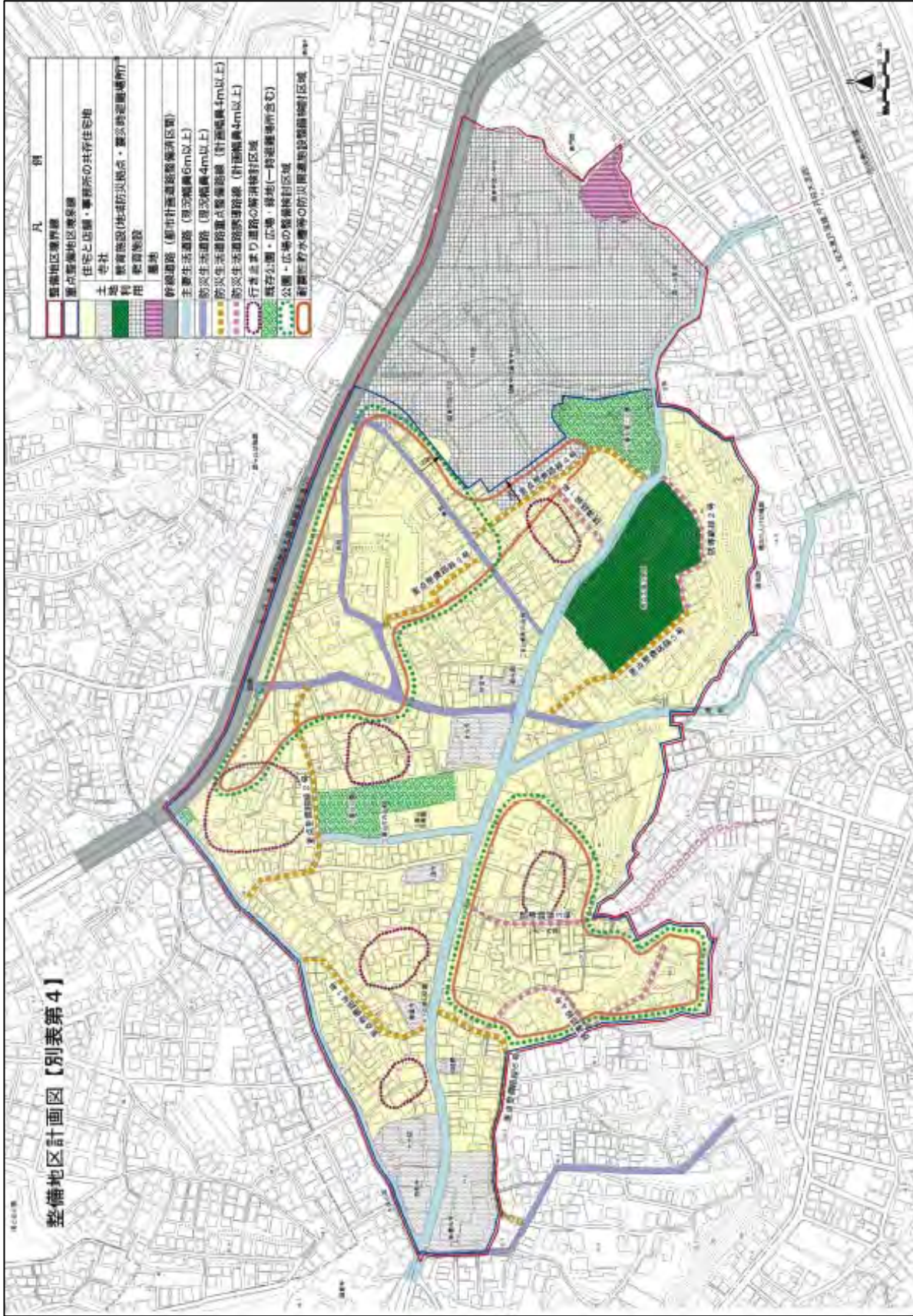


图-2 区域图



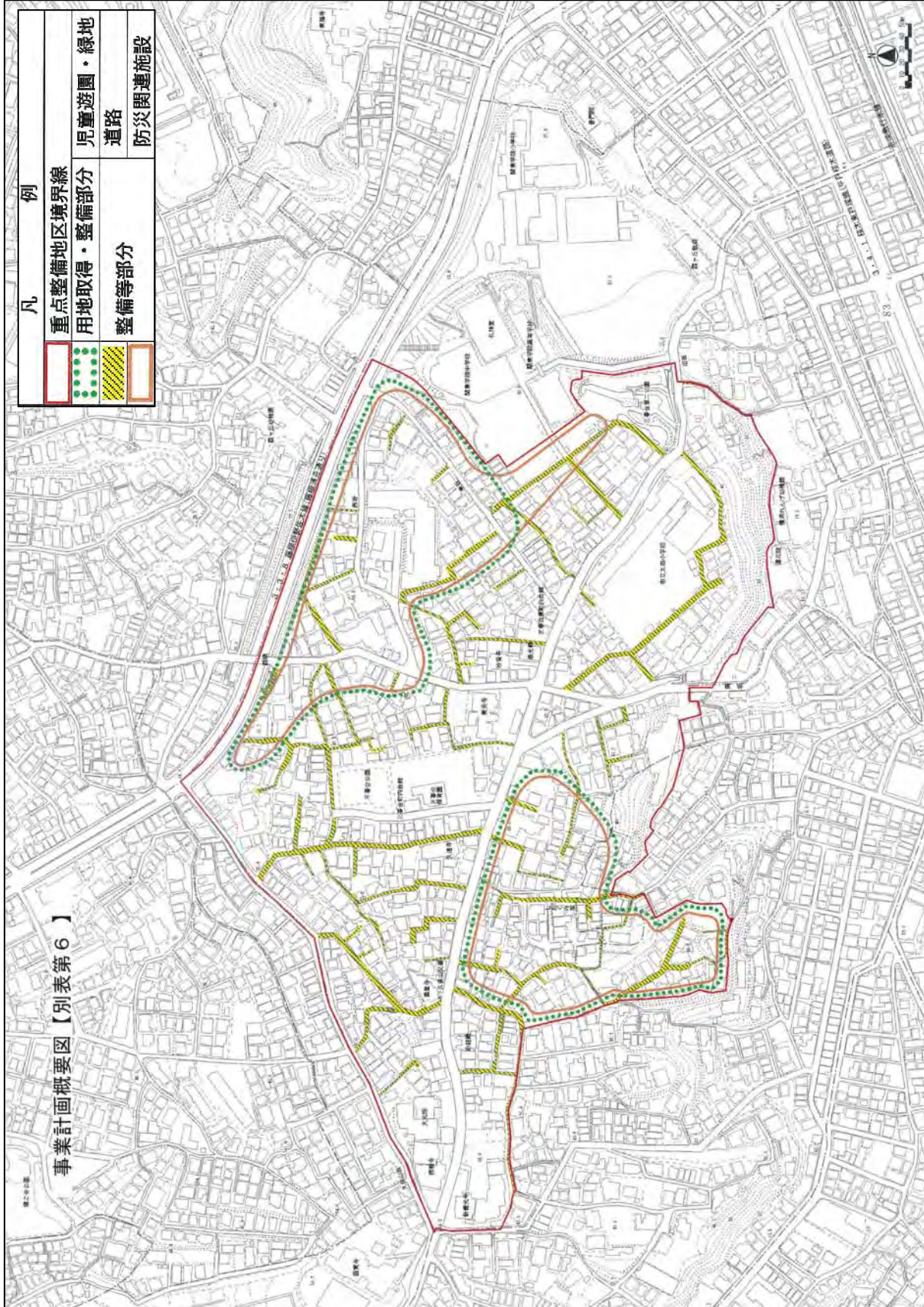


図-4 事業計画図

### 3. 協議会の活動状況

#### (1) 地元諸元

協議会名	三春の丘まちづくり協議会
協議会エリア面積	22.7ha

#### (2) 地元諸元

平成 16 年 7 月	勉強会の開始
平成 16 年 10 月	まち歩きを実施
平成 20 年 11 月	「三春の丘まちづくり協議会」設立
平成 22 年 2 月	「防災まちづくり計画」の承認
平成 23 年 4 月	住宅市街地総合整備事業に着手
平成 24 年	狭あい道路拡幅整備工事の実施
平成 25 年	防災イベントの開催



協議会



防災イベント



## 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2.6%となっている。進捗状況は以下のとおりである。

- ・道路整備

整備計画における計画面積 3157 m<sup>2</sup>に対して、一部の狭あい道路拡幅面積 190 m<sup>2</sup>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5.1%である。

### (2) 実績状況写真

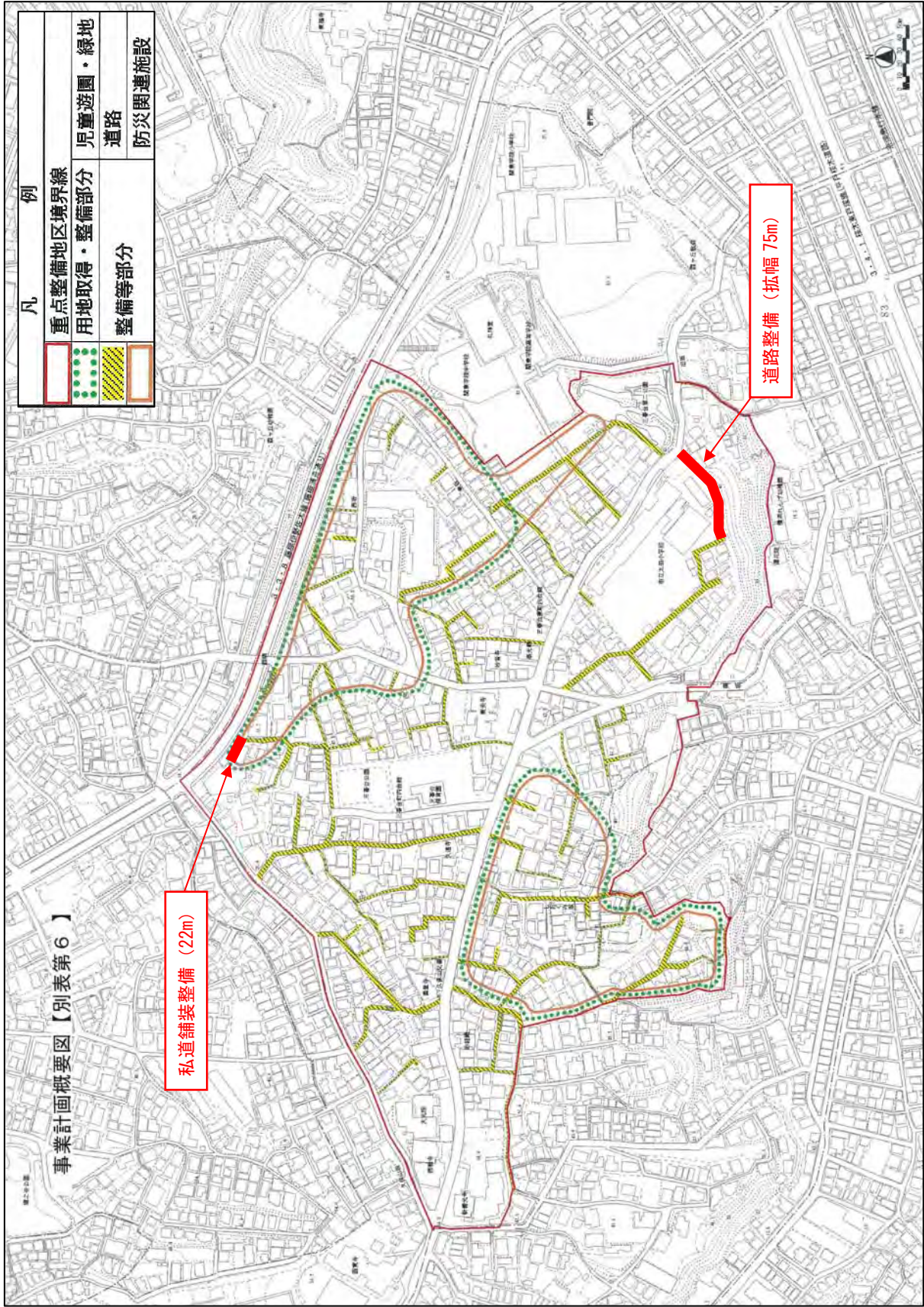


道路整備 拡幅 75m



私道舗装整備 22m

都整-9 三春台地区



(様式3)

## 公共事業再評価調書

番 号	都整-10	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（金沢南部地区）		採択年度	平成23年度
施工場所	金沢区金沢町の一部、寺前一丁目、寺前二丁目、町屋町の一部、泥亀二丁目の一部		経過年数	2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：47.6ha			
	整備内容：道路整備（拡幅）		1,132m	
	交差点改良		整備面積 24 m <sup>2</sup> 、6箇所	
	公園・緑地・広場整備		整備面積 1,300 m <sup>2</sup> 、3箇所	
	耐震性貯水槽		3基	
	老朽建築物等除却		10棟	
耐震改修		10棟		
		当初(事業採択時)	変更(平成 年度)	
事業期間		平成23年度～平成32年度		
事業費	合 計		1,469百万円	
	国 費		709百万円	
	市 費		760百万円	
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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>		

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	まちあるきやまちづくりニュース発行等の協議会活動	
残事業の内容	道路整備（拡幅）	1,101m
	交差点改良	整備面積 24 m <sup>2</sup> 、6 箇所
	公園・緑地・広場整備	整備面積 1,300 m <sup>2</sup> 、3 箇所
	耐震性貯水槽	2 基
	老朽建築物等除却	10 棟
	耐震改修	10 棟

事業の進捗状況	事業進捗率%	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業進捗の経過</li> <li>平成 23 年度 整備計画承認</li> <li>平成 23 年度 事業計画変更同意</li> <li>公園用地の取得（その 1）</li> <li>平成 24 年度 狭あい道路拡幅整備完了、防火水槽の設置完了、公園用地の取得（その 2）</li> </ul>	
	10.7%（事業費ベース）		
	用地取得率%		
	42.8%（事業費ベース）		
	供用等の状況		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元情勢</li> <li>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「寺前東町・寺前西町・金沢町地区まちづくり協議会」を設立した。地区内の全世帯を対象に行ったアンケート調査結果を反映し、防災まちづくり計画を策定した。計画に基づき、防災マップの作成、全戸配布や、優先順位をつけた上での狭あい道路拡幅整備等の権利者調整を行うなど、幅広い取り組みを行っている。</li> </ul>		
道路整備（拡幅）	31m		
耐震性貯水槽整備	1 基		
事業の課題及び進捗見込み	<ul style="list-style-type: none"> <li>本地区は H23 年度に事業開始したばかりであり、現在のところ顕在化した課題はないが、先行地区の実績から、事業進捗のスピード感等に課題があると想定している。</li> <li>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。</li> </ul>		
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	委員会年度	意見具申等	意見具申等に対する対応状況

からの意見等			

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	<p>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。</p>
------------	---

## 1. 地区概要

### (1) 地区の状況

当地区は横浜市金沢区の中部、国道16号・京浜急行の交通軸とシーサイドラインとの間に位置する地区である。地区内には称名寺や金沢文庫等の歴史的資産が立地し、歴史と伝統のある地区である。

当地区の土地利用は、住宅地が主であるが、地区北東部の称名寺を中心として、いくつかの寺院が点在している。また、旧国道16号沿道は店舗、中層マンションなどの立地が見られる。

道路については、旧国道16号・金沢歴史の道、称名寺赤門前の通り、通称赤門通りが骨格的な機能を果たしているが、それ以外の道路の多くは幅員4m未満の狭あい道路となっている。また、公園については、地区中央部に誘致圏に含まれない区域が存在するほか、既存の公園についても接道が不十分なものが見られる。

### (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

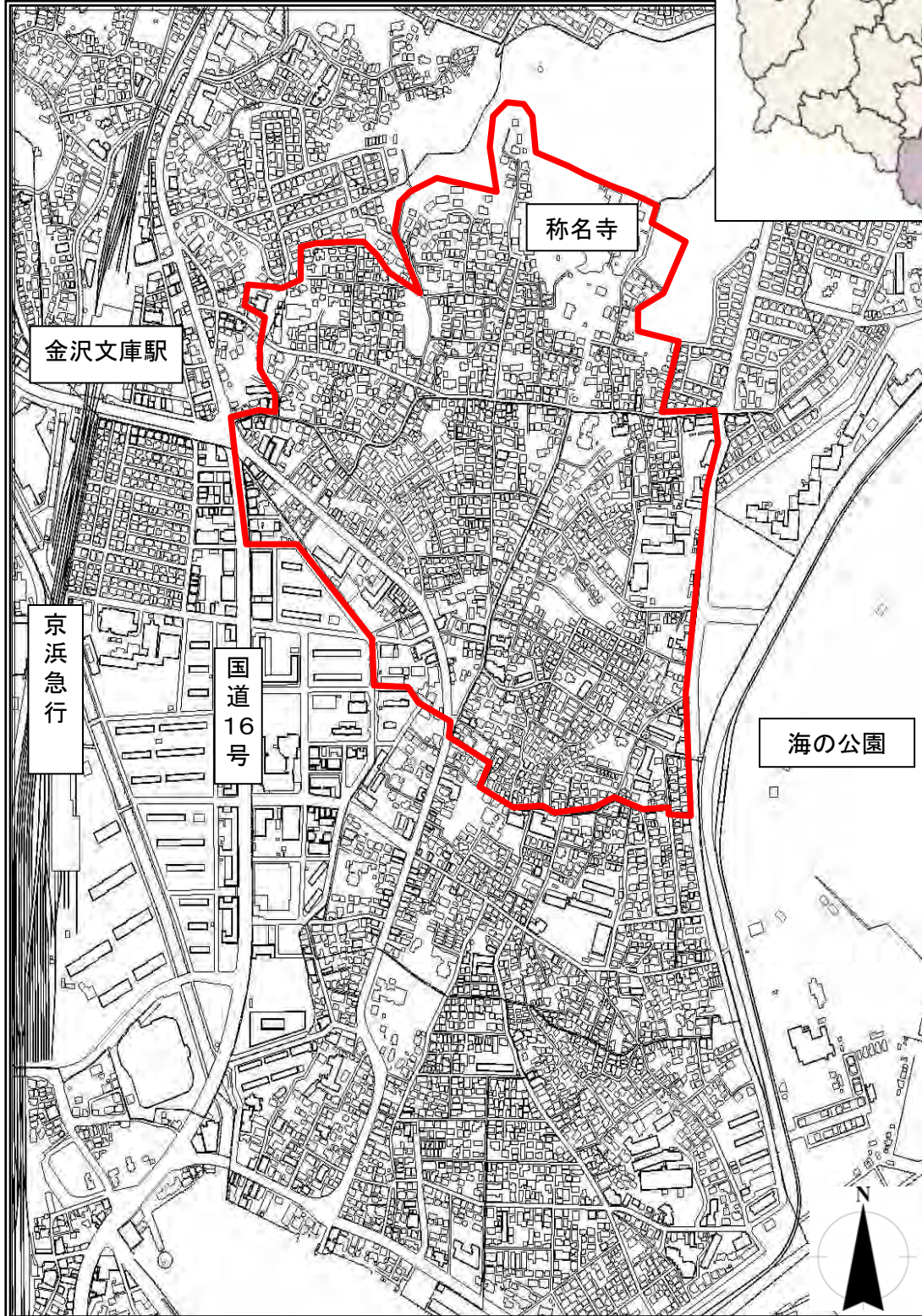
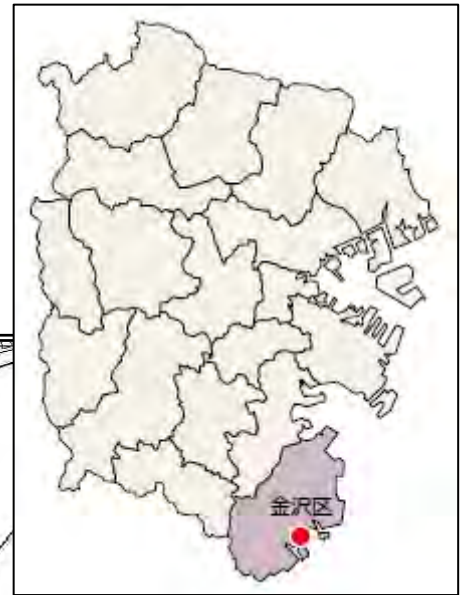


図-2 区域図

都整 10-5

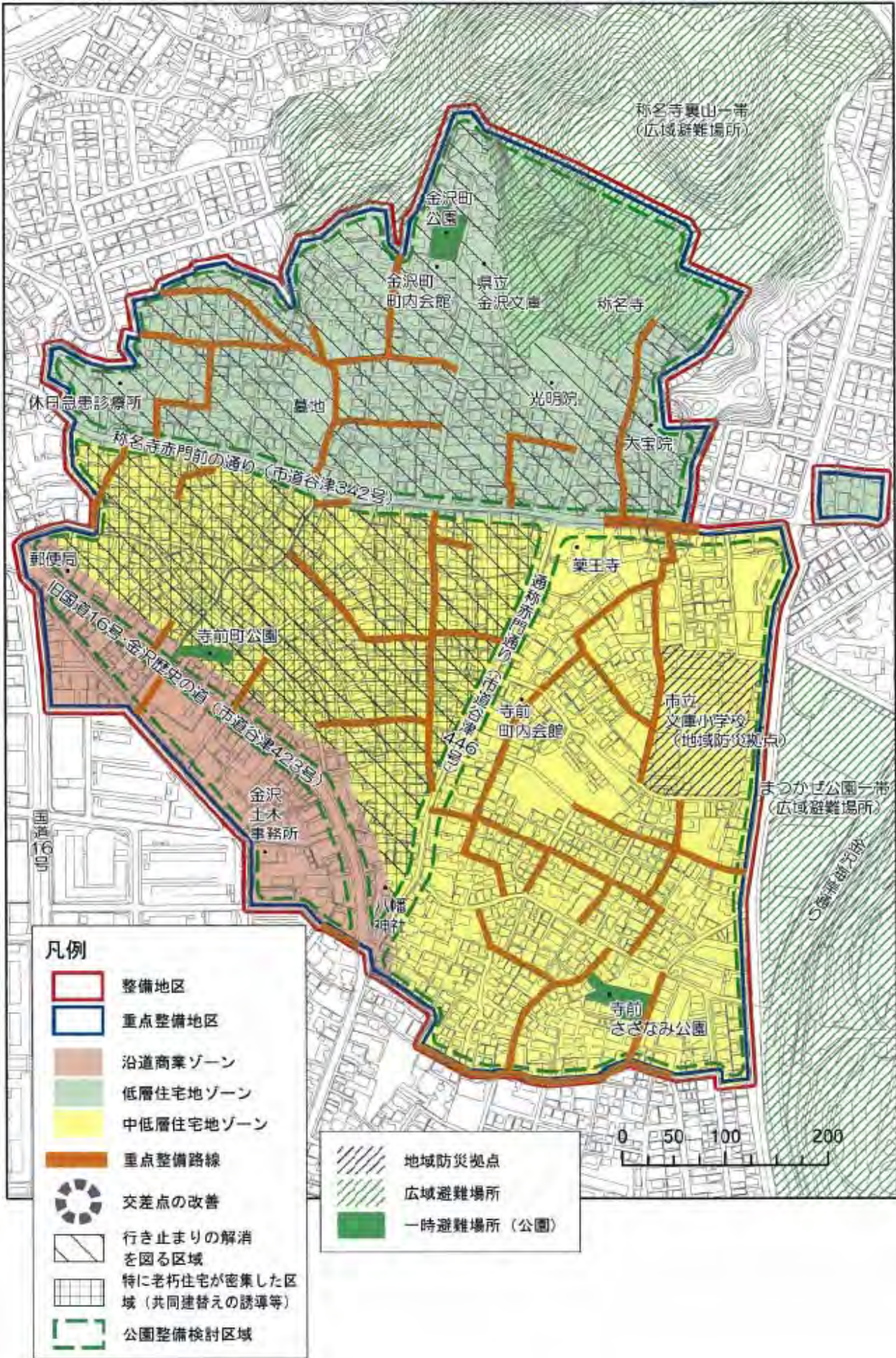


図-3 整備計画図



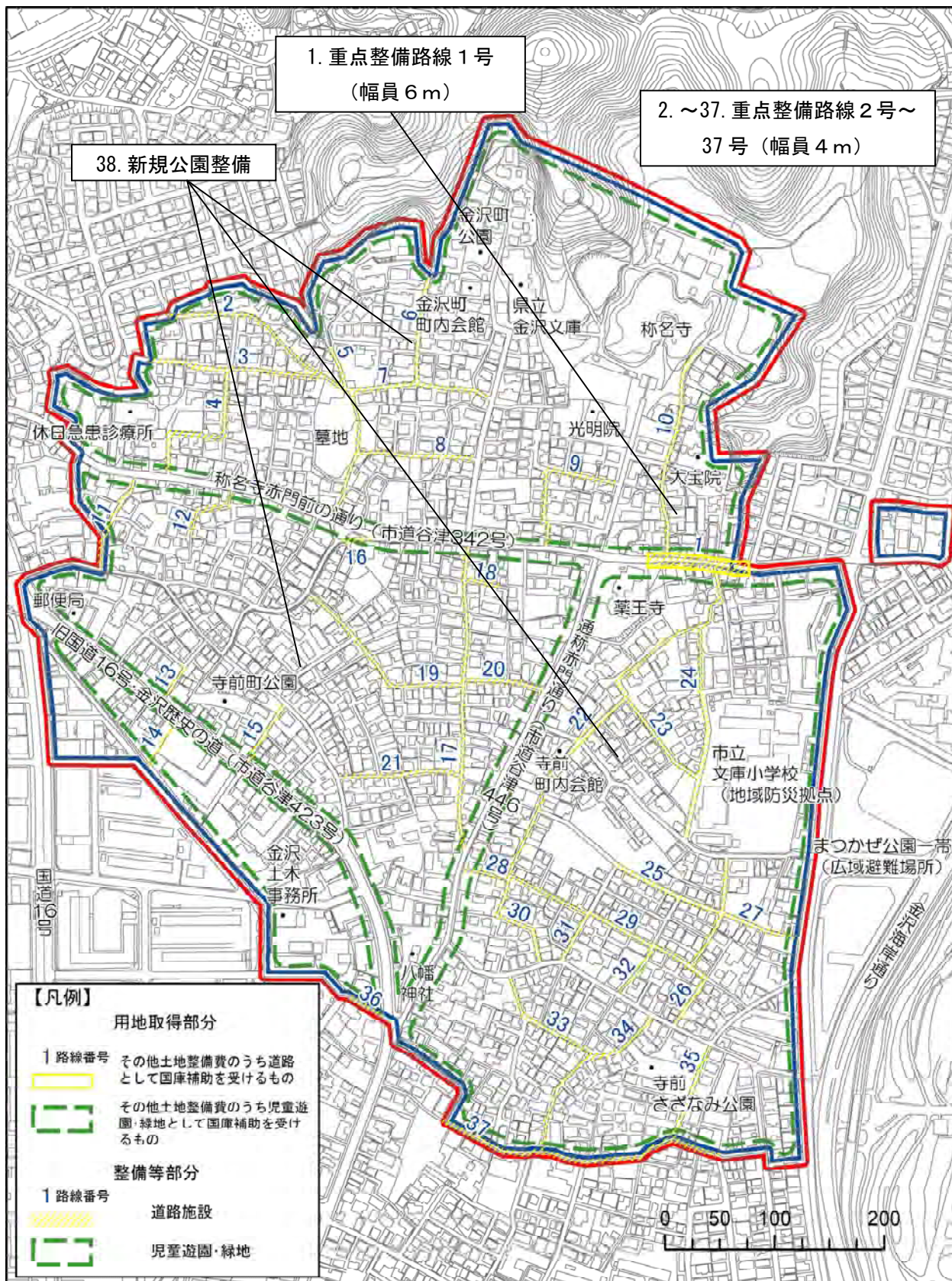


図-4 事業計画概要図

都整 10-7

## 3. 協議会の活動状況

## (1) 地元諸元

協議会名	寺前東町・寺前西町・金沢町まちづくり協議会
協議会エリア面積	47.6ha

## (2) 地元諸元

平成 15 年 10 月	第 1 回勉強会の開催
平成 20 年 8 月	「寺前東町・寺前西町・金沢町まちづくり協議会」 設立総会開催
平成 22 年 7 月	定期総会にて防災まちづくり計画を承認
平成 22 年 11 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 23 年 4 月	住宅市街地総合整備事業に着手
平成 24 年	「金沢南部地区防災マップ」策定（全戸配布）



協議会



まちあるき

## 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10.7%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4,558㎡に対して、一部の狭あい道路拡幅面積62㎡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1.6%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1,300㎡に対して整備面積890㎡であり、箇所数3箇所のうち1箇所整備済みである。進捗率は、事業費ベースで37.4%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31.8%である。

#### ④ 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



道路整備 拡幅 37m



防火水槽 40m<sup>3</sup> 1箇所



(3) 事業実績図

