社会資本総合整備計画

大崎(オオサキ)・五反田(ゴタンダ)地域(チイキ)のまちづくりの誘導(ユウドウ)

事後評価書

品川区(しながわく)

平成28年3月

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）　事後評価書

計画の名称	大崎・五反田地域のまちづくりの誘導		
計画の期間	平成22年度　～　平成26年度　（5年間）	交付対象	品川区

計画の目標

大崎・五反田特定地区において、都市の魅力と活力を増進させ、あらゆる人が住み、働き、楽しめる市街地を形成する。
とりわけ東京のものづくり産業をリードする新産業・業務拠点を形成すべき大崎駅周辺地域都市再生緊急整備地域において、再開発事業等による市街地整備を促進するため、
道路、公園、歩行者デッキ等の都市の骨格となる都市基盤整備を行う。

計画の成果目標（定量的指標）

・人にやさしい歩行者ネットワークを整備し、歩行者の利便性の向上を図る。
・駅への交通の利便性を高めるため、駅前広場を整備する。
・良好な住環境および誰でも憩える街づくりのため、地区内公園を拡充・整備する。
・基盤整備により、市街地再開発事業による高度利用を促進する。
・再開発事業の実施により良好な住宅を供給し、居住者数の増加を図る。

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（H22当初）	中間目標値（H24末）	最終目標値（H26末）	備考
① ユニバーサルデザインガイドライン（平成22年3月大崎駅周辺地域まちづくり連絡会策定）で定めた、ＵＤネットワーク経路（m）の達成度 （各年度におけるＵＤネットワーク整備済延長／平成30年度将来像における延長）	68.00%	69.50%	88.00%	
② 大崎駅を起終点とするバスの発着便数	30便		65便	
③ 大崎西口公園の1日あたりの利用者数	70人		350人	
④ 平成22年度以降に地区内で着工する市街地再開発事業の区域における容積充足率（建物の容積率／現況指定容積率）	42.26%		235.29%	
⑤ 平成22年度以降に地区内で着工する市街地再開発事業区域内の住民登録による居住者数	127人		1920人	

全体事業費	合計（Ａ＋Ｂ＋Ｃ）	1,412百万円	Ａ	1,407百万円	Ｂ	0百万円	Ｃ	5百万円	効果促進事業費の割合 Ｃ／（Ａ＋Ｂ＋Ｃ）	0.4%

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	事後評価の実施時期
品川区社会資本総合整備計画事業評価委員会による審議	平成28年3月
	公表の方法：区ホームページ等に掲載

1．交付対象事業の進捗状況

交付対象事業

A1　基幹事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容（延長・面積等）	市町村名	施期間（年度） H22	H23	H24	H25	H26	全体事業費（百万円）	備考
1-A-1	住宅	一般	品川区	直接・間接	品川区	大崎・五反田都市再生総合整備事業	コーディネート、デッキ整備、道路整備等	品川区						1,407	
											合計			1,407	

B　関連社会資本整備事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容（延長・面積等）	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度） H22	H23	H24	H25	H26	全体事業費（百万円）	備考
ー	ー	ー	ー	ー	ー									ー	
											合計				

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考

C　効果促進事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度） H22	H23	H24	H25	H26	全体事業費（百万円）	備考
1-C-1	計画・調査	一般	品川区	直接	品川区	大崎駅周辺地域サイン計画検討業務	駅周辺地域のサインの現況・課題の調査	品川区						5	
											合計			5	

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考
1-C-1	事業にあわせて、地区内の円滑な移動とまちづくりの効果的な情報発信に資する。	

２．事業効果の発現状況、目標値の達成状況

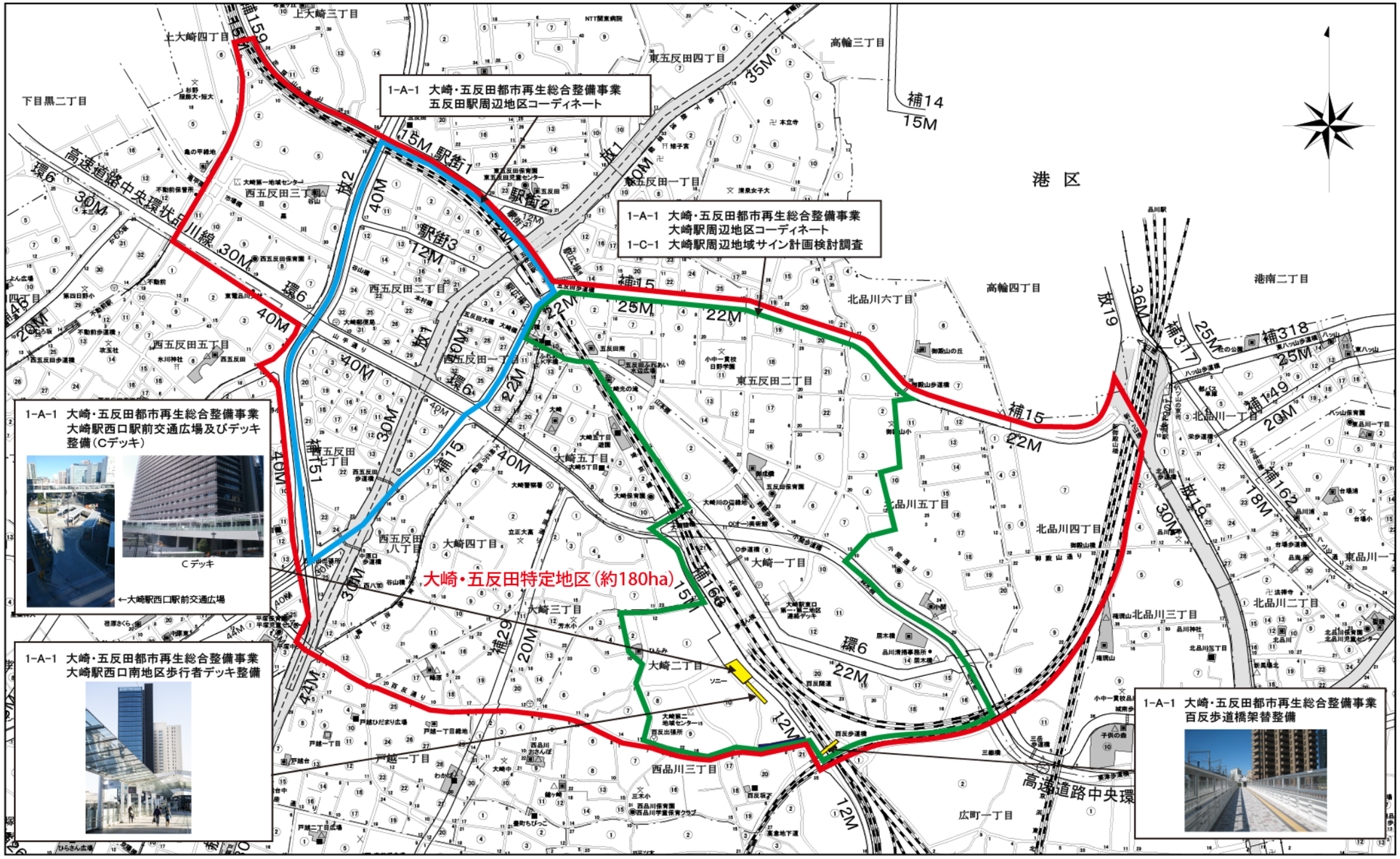
Ⅰ定量的指標に関連する交付対象事業の効果の発現状況	●ユニバーサルデザインネットワークのバリアフリー化による歩行者等の安全性、利便性の向上 大崎駅西口地区のデッキ整備や百反歩道橋の架け替え等が整備されたことにより、大崎駅周辺地域まちづくり連絡会で策定したユニバーサルデザインガイドラインで定めた「人にやさしい歩行者ネットワーク（UDネットワーク）」のバリアフリー化が延伸し、歩行者やベビーカー、車いす利用者等の利便性が向上した。 ●交通広場の整備による交通結節機能の強化と公共交通の利便性の向上 交通広場の整備とバスターミナル機能が新たに強化されたことより、大崎駅西口を起終点とする路線バスと中長距離バスの運行が開始され、交通結節点としての機能が充実し交通の利便性が向上した。 ●都市計画公園の機能拡充による利用者の増加 都市基盤施設等の集中的な整備により大崎駅西口南地区の再開発事業が誘発され、再開発事業にあわせて大崎西口公園が防災機能を有する地域に親しみやすい公園に拡充整備されたことにより都市環境が向上した。 ●市街地再開発事業による高度利用の促進 都市基盤施設等の集中的な整備により民間の市街地再開発事業が誘発され、土地の高度利用が促進された。 ●住宅供給に伴う居住人口の増加による地域の活力の向上 都市基盤施設等の集中的な整備により民間の市街地再開発事業が誘発され、良好な住宅が供給されたことにより居住者が増加し地域の活力が向上した。

Ⅱ定量的指標の達成状況					
	指標①（UDネットワーク経路の達成度）	最終目標値	88.00%	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	88.00%		
	指標②（大崎駅を起終点とするバスの発着便数）	最終目標値	65便	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	69便		
	指標③（大崎西口公園の１日あたりの利用者数）	最終目標値	350人	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	858人		
	指標④（H22以降に着工する事業の容積充足率）	最終目標値	235.29%	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	234.70%		
	指標⑤（H22以降に着工する事業区域内の居住者数）	最終目標値	1,920人	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	2,003人		

Ⅲ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）	●住宅供給に伴うファミリー世帯の増加により地域活力が向上した。 ●都市再生総合整備事業による開発の誘発効果により、あらゆる人が住み、働き、楽しめる東京の副都心に　ふさわしい市街地が形成された。 ●市街地再開発事業により駅前の景観や美しい街なみ、豊かな緑が供給され、都市環境が向上した。 ●鉄道等により分断された駅東西の連携を図ることにより東西間を移動する交通量が増加し、まちの活力が向上した。 ●百反歩道橋架け替えと百反ずい道の歩道設置により駅東西間の移動の利便性と自転車・歩行者の安全性が向上した。 ●総合的な案内・誘導サインの設置により来街者の利便性が向上した。 ●大崎駅西口地区の市街地整備により大崎駅西口地区一体が広域避難場所に指定され、災害時における広域的な防災性が向上した。

３．特記事項（今後の方針等）

都市再生総合整備事業により都の副都心にふさわしい交通結節点としての機能が充実し、これに伴い面的開発が誘発され、市街地再開発事業による業務、居住、商業等の機能の集積が図られ東京の副都心にふさわしい景観が形成され大崎の活力と環境が向上した。これに伴い、地域の代表企業等で構成された「大崎駅周辺地域まちづくり連絡会」を地域の課題やまちの運営、情報発信等に取り組む「大崎駅周辺まち運営協議会」に再編し、東西２つのエリアマネジメント会社とともに大崎の先導的なまちづくり活動に取り組んでいる。
今後も、大崎駅周辺地域に隣接する街区や地区内の新たな市街地再開発事業の事業化に向けた動きが予定されていることから、引き続き大崎のポテンシャルを活かした開発事業の促進と開発事業にあわせた都市基盤整備の誘導に向け、地元と連携しながらまちづくり方針の検討を進め、さらなる副都心の形成を目指していく。また、地域全体で調和のとれた景観を継続的に誘導するため、品川区景観計画の重点地区の指定に向けた継続的な景観誘導の有り方を検討するとともに、街並みデザインや環境配慮、地域の防災力の向上やにぎわいの創出等に取り組む大崎のエリアマネジメント活動を支援し、大崎駅周辺地域の更なるまちの魅力の向上と新たな価値の創造を目指していく。なお、以上の方針については、平成25年2月に改訂した品川区の都市計画マスタープランである「品川区まちづくりマスタープラン」にも位置付けた。

（参考様式３）

計画の名称	1　大崎・五反田地域のまちづくりの誘導		
計画の期間	平成22年度　～　平成26年度　（5年間）	交付対象	品川区