

【概要版】 港区市街地再開発事業に係る事後評価制度

1 事後評価制度導入の目的

本編 6 頁に掲載

市街地再開発事業は、土地の利用状況が不健全な地区を再開発組合などが施行者となって土地の高度利用と公共施設の整備を行い、都市機能の更新を図る公共性の高い事業です。

市街地再開発事業の事後評価制度の導入の目的は、市街地再開発事業により整備した『公共施設』や『建築物や建築敷地』の事業効果を確認し評価することです。

事後評価で得られた知見は新たな市街地再開発事業の計画に対する支援・指導の際にフィードバックするとともに、評価結果を広く社会に公表することで、これから再開発計画を策定する準備組合等の施行予定者の自主的な取組みを促します。

2 事後評価の対象

本編 6 頁に掲載

港区内において都市再開発法に基づき実施される市街地再開発事業のうち、港区市街地再開発事業等補助金交付要綱に基づき補助金を交付する事業地区とします。

3 事後評価を実施する時期

本編 6 頁に掲載

事業評価の実施は、事業完了後、概ね5年以内とします。

(※事業完了：当該事業に係る全ての工事が完了し、都市再開発法第 104 条の規定による『清算』が行われた時点)

4 評価について

本編 7～9 頁に掲載

事後評価では、事前評価時における計画の達成度を確認する必要があります。

また、各事業の特性に応じた評価を行うためには、市街地再開発事業本来の目的に照らして設定した評価項目に加え、各事業の目的に応じた評価項目が必要となります。

各評価項目における評価指標については、『①全事業に共通する評価指標』、『②各事業の目的に応じて設定する評価指標』、『③創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標』の3段階構成とします。

【評価項目一覧】

| 評価項目 | 評価指標 | ※ | 評価項目 | 評価指標 | ※ |
|--------|--------------|---|-------------------------|--------------|---|
| 都市基盤整備 | 道路・公園の整備水準 | ① | 地域創造 | 周辺景観との調和 | ② |
| | 住民等の満足度・利用頻度 | ① | | 地域のシンボル性 | ② |
| 都市防災 | 耐火率（建物構造） | ① | | 地域の活性化の取組状況 | ② |
| | 不燃領域率 | ① | 歴史・文化 | 地域資源の活用状況 | ② |
| | 細街路状況 | ① | 創意工夫・独創性 | 施行者が提案する評価指標 | ③ |
| | 防災施設の整備状況 | ① | 費用対効果 | 費用便益比 | ① |
| 事業継続性 | 施設稼働状況・管理状況 | ① | ※評価指標のタイプ | | |
| 住宅整備 | 住宅整備水準 | ② | ①全事業共通評価指標 | | |
| 公益施設整備 | 公益施設整備状況 | ② | ②各事業の目的に応じて設定する評価指標 | | |
| | 住民等の満足度・利用頻度 | ② | ③創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標 | | |
| 公開空地整備 | 公開空地の整備状況 | ① | | | |
| | 住民等の満足度・利用頻度 | ① | | | |

5 評価の実施について

本編 11 頁に掲載

① 再開発組合等による事業効果の提案

市街地再開発組合等の施行者は、組合の解散などをする前までに、事業概要書の作成とともに、事業効果を確認・評価する評価項目（案）の提案を行います。

② 提案内容の確認

事業概要書及び提案された評価項目（案）について、再開発担当が市街地再開発組合等の施行者にヒアリングを実施し、内容を確認します。

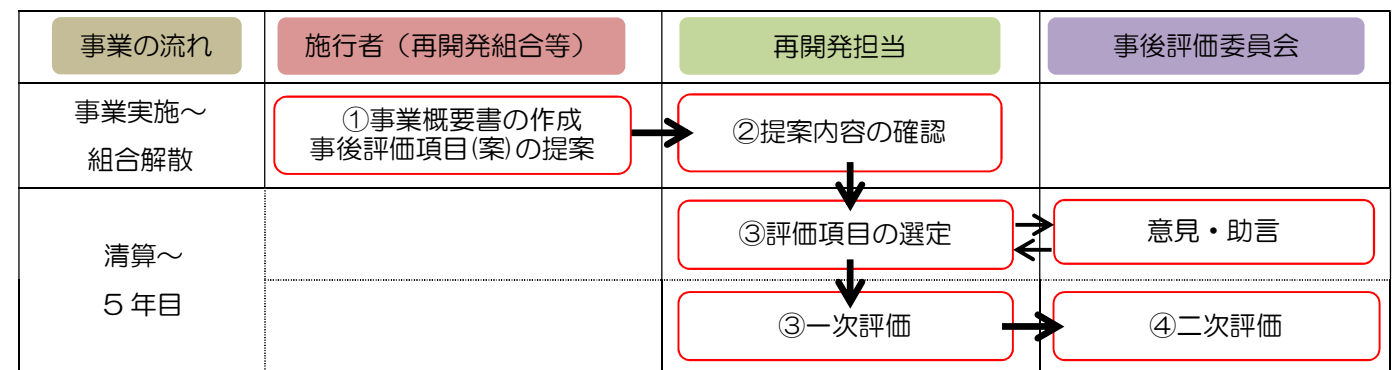
③ 一次評価：再開発担当による評価

再開発担当が、上記ヒアリングを踏まえた評価項目を選定し、一次評価を実施します。

評価項目の選定にあたっては、事後評価委員会の意見・助言を求めます。

④ 二次評価：事後評価委員会による評価

区民、学識経験者及び区の部長級職員で構成する事後評価委員会が、一次評価を踏まえた二次評価を実施します。



6 総合評価について

本編 12～13 頁に掲載

評価項目ごとに段階的な評価を行います。また、評価項目の評価の結果より、市街地再開発事業の事業効果を総合的に評価します。評価項目、総合評価ともに段階 1 は良として『★』、段階 2 は、優良として『★★』、段階 3 は最良として『★★★』の 3 区分とします。

7 結果の公表

本編 13 頁に掲載

事後評価の結果については、港区ホームページ等により公表します。

港区ホームページにおける公表内容は、「事後評価委員会名簿」、「評価結果」、「評価結果を受けての再開発担当の対応」とします。

8 事後評価制度の運用について

本編 14 頁に掲載

□事後評価制度運用指針

『評価方法や評価基準』、『制度運用における留意事項』を記載した『事後評価制度運用指針』を策定し制度運用の実効性を高めていきます。

□PDCAサイクル

PDCA サイクルを継続的に進めることとし、社会情勢の変化への対応や評価の更なる充実のため、制度の不断の見直し・改善に取組みます。

□事後評価実施地区について（予定）

| 年度 | 対象予定地区数 |
|------------|-----------|
| 平成 29 年度 | 六本木三丁目地区 |
| 平成 30 年度 | 虎ノ門・六本木地区 |
| 平成 31 年度以降 | 9 地区以上 |

※事業の進捗によって変動する可能性があります。