

【概要版】港区市街地再開発事業に係る事後評価制度

1 目的

市街地再開発事業の事後評価制度の目的は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため実施される市街地再開発事業においてその事業の達成状況等を区内におけるまちづくりの視点を交えて評価し、事業効果等を確認・分析することで、今後のまちづくりに資する情報を把握することです。

区におけるまちづくりについては、港区まちづくりマスタープランにおいて、土地利用、道路、防災、景観、文化など8つの分野別の方針を示しており、事後評価では、これら8つのまちづくりの方針を基に、港区が目指すまちの将来像の実現への貢献度等を踏まえて事後評価します。

事後評価制度を実施することにより、区内における市街地再開発事業の計画（Plan）、実行（Do）、点検（Check）、改善・見直し（Action）のPDCAサイクルを構築し、社会情勢の変化への迅速な対応や、より効果的かつ効率的なまちづくりを可能とします。

本編7頁に掲載



2 対象

評価の対象は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。

本編8頁に掲載

3 実施する時期

実施する時期は、事業完了後、概ね5年以内とします。
(※事業完了とは、当該事業に係る全ての工事が完了し、法第104条の規定による『清算』が行われた時点)

本編8頁に掲載

4 評価項目について

事後評価では、①市街地再開発事業によるまちづくり、②区におけるまちづくり、③多様化するまちづくりの観点で評価項目を設定します。

各評価項目における評価指標は、市街地再開発事業において要求される基本的な水準（基本水準）と誘導すべき水準（誘導水準）の2種類とします。

なお、地区の特性により公益施設や駅前広場を整備していない等、公平性の観点等からその事業に適用することが適切でないと判断される評価項目又は評価指標については除外します。

【評価項目一覧】

評価の視点 (マスタープランとの整合性)	評価項目	評価の視点 (マスタープランとの整合性)	評価項目
まちづくりの方針1（土地利用・活用）	土地利用	まちづくりの方針5（防災・復興）	市街地の防災性の向上
	道路・公園等の整備		地域防災力の向上
	公開空地整備		独自の取組
	独自の取組		
まちづくりの方針2（住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯）	住宅整備	まちづくりの方針6（景観）	景観形成
	生活環境		独自の取組
	公益施設整備		
	地域活力	まちづくりの方針7（低炭素化）	エネルギー
	防犯への取組		地球温暖化対策
まちづくりの方針3（道路・交通）	駅前広場等整備		独自の取組
	歩行環境整備	まちづくりの方針8（国際化・観光・文化）	歴史・文化
	独自の取組		多文化共生に資するまちづくり
			独自の取組
まちづくりの方針4（緑・水）	都市緑化	特筆すべき事項（創意工夫・獨創性）	
	生物多様性	その他	費用対効果
	独自の取組		

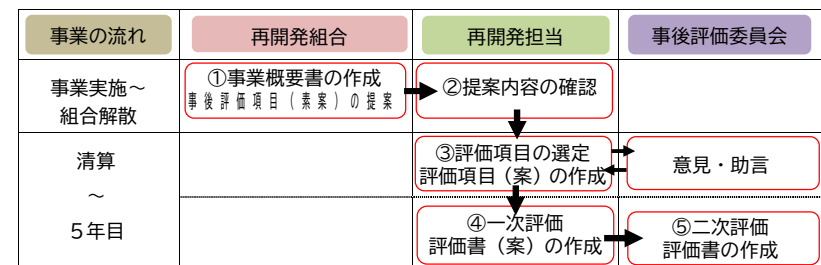
5 評価の実施について

①施行者による事業効果の提案
市街地再開発組合等の施行者は、組合を解散等する前までに、事業効果を確認・評価する評価項目（素案）を提案します。

②提案内容の確認
提案された評価項目（素案）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て評価項目（案）を選定し、助言を求めた上で評価項目を決定し、一次評価を実施します。
評価に当たっては、各項目の評価とともに、評価に至るまでを考察します。また、評価結果より、市街地再開発事業の事業効果を総合的に評価し、評価書（案）を作成します。

④二次評価：事後評価委員会による評価
事後評価委員会により、一次評価を踏まえた二次評価を実施し、評価書を作成します。



本編13頁に掲載

6 総合評価について

総合評価は、各評価項目の評価点を集計して、市街地再開発事業の事業効果を総合的に評価します。総合評価の区分については、段階1は良『★+』、段階2は優良『★++』、段階3は最良『★+++』とします。

本編14頁に掲載

7 結果の公表

事後評価の結果については、区ホームページ等により公表します。公表内容は、評価の結果、結果を受けての区の対応、港区市街地再開発事業事後評価委員会委員名簿等とします。

本編15頁に掲載