

評価対象			
事務事業名	市街地再開発事業の事後評価	開始年度	平成 29 年度
所属	街づくり支援部 開発指導課 再開発担当	種別	29新規
所管課長	街づくり支援部 開発指導課 再開発担当課長		
基本政策	1 都心の活力と安全・安心・快適な暮らしを支えるまちをつくる		
政策名	(3) 世界に開かれた先駆的で活力あるまちの基盤を整備する		
施策名	④ 市街地再開発事業等諸制度の活用と支援		

事業概要	
事業の目的	市街地再開発事業の事後評価の目的は、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ていきます。（事後評価制度P6「1事後評価制度導入の目的」より引用）
事業の対象	港区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を事後評価の対象としています。（事後評価制度P6「2事後評価の対象」より引用）
事業の概要	<p>【港区市街地再開発事業に係る事後評価制度（平成29年3月策定）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事後評価を実施する時期：事後評価では、供用開始後の維持管理・活用といった取組みも確認・評価を行うこととし、事業評価の実施は、事業完了後、概ね5年以内とします。 ○評価項目：都市基盤施設や都市防災、居住性・快適性、調和・活力、それから創意工夫・独創性を評価項目として設定します。 ○事後評価委員会の設置：区民参画や専門的かつ幅広い意見を反映させるために、区民、学識経験者及び区の部長級職員で構成される事後評価委員会を設置します。 ○評価：評価項目ごと段階評価（★3）で評価します。また、評価項目の評価結果より、市街地再開発事業の事業効果を総合的に段階評価（★3）します。
根拠法令等	港区市街地再開発事業に係る事後評価制度（平成29年3月） 港区市街地再開発事業に係る事後評価制度実施要綱

【ステップ1】①事業継続の必要性に係る評価									
開始当時の背景・これまでの経緯	<p>【上位計画・庁内手続き】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○港区基本計画（平成24～26年）：事業完了後のモデル評価を実施。 ○港区基本計画（平成27～32年）：事後評価制度を試行的に導入。 ○平成28年度、庁議（パブリックコメント含む）を経て、事後評価制度を策定。 <p>【議会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○平成28年度、建設常任委員会へ制度策定の報告。 <p>【制度運用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○平成29年度より事後評価を実施。評価結果は、建設常任委員会へ報告、港区HPで公表。 								
評価	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>A 高い</td> <td>B どちらともいえない</td> <td>C 低い</td> </tr> </table>		A 高い	B どちらともいえない	C 低い				
	A 高い	B どちらともいえない	C 低い						
評価の着眼点	<table border="1"> <tr> <td>公益性 (情勢変化により区が実施する意義に変化はないか)</td> <td>◎</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>今日性 (情勢変化により区民ニーズとの不整合はないか)</td> <td>◎</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	公益性 (情勢変化により区が実施する意義に変化はないか)	◎			今日性 (情勢変化により区民ニーズとの不整合はないか)	◎		
公益性 (情勢変化により区が実施する意義に変化はないか)	◎								
今日性 (情勢変化により区民ニーズとの不整合はないか)	◎								
①事業継続の必要性	◎								
①事業継続の必要性評価の理由	区は、市街地再開発事業によるまちづくりを進めていく上で、市街地再開発組合等の施行者に対して、国及び区による補助制度を活用し事業の支援を行っています。市街地再開発事業への支援は、港区基本計画における重点課題5『環境と都市機能のバランスに配慮したまちづくりの推進』の事業計画化事業に位置づけられており、継続的な支出の必要性が見込まれています。市街地再開発事業によるまちづくりを継続的に支援するにあたり、事後評価により市街地再開発事業の事業効果を検証する公益性や今日性は極めて高いと言えます。								

【ステップ2】②事業の効果性・③事業の効率性に係る評価

②事業の効果性に係る評価

事業の成果	指標1	事後評価の実施地区数			指標2	事後評価委員会の実施回数			指標3	事後評価に係るアンケート回収率（目標10%）		
		当初予定	実績	達成率		当初予定	実績	達成率		当初予定	実績	達成率
	平成29年度	1	1	100.0%	平成29年度	3	3	100.0%	平成29年度	439戸/4394戸	332戸/4394戸	75.6%
平成30年度	1	1	100.0%	平成30年度	3	3	100.0%	平成30年度	268戸/2685戸	244戸/2685戸	91.0%	
令和元年度	1	—	—	令和元年度	3	—	—	令和元年度				
指標から見た事業の成果	○年3回の事後評価委員会の審議を経て、各年度1地区、確実に事後評価を実施し、評価結果を公表しています。 ※事後評価委員会：第1回（現地視察（まちづくりの経緯、計画内容の確認含む））第2回（評価項目の設定（創意独創性の評価内容や地区内外のアンケート調査票の精査を含む））、第3回（評価の実施、事後評価書のとりまとめ。） ○より客観性の高い評価となるようアンケート調査を実施し、回収率10%以上を目標に、改善に取り組んでいます。											
評価	A 高い			B どちらともいえない			C 低い					
②事業の効果性												
②事業の効果性評価の理由	各年度1地区を対象に確実に事後評価を実施しており、事後評価委員会開催により評価結果を取りまとめ、評価結果を踏まえた区の対応も合わせて公表しています。また、事後評価の客観性を高めるためのアンケート調査を取り入れており、アンケート調査表の構成の分かり易さやインターネットから回答ができるなどの工夫を行い、回収率の改善に取り組んでいます。このような取り組みを継続することにより、事後評価制度の目的が達成されることから、事業の効果性も高いと評価できます。											

③事業の効率性に係る評価

事業費の状況	年度	予算状況の内訳（千円）								決算状況（千円）	
		当初予算額	一般財源割合	一般財源	国庫支出金	都支出金	その他	流用	補正予算	予算現額	決算額
	平成29年度	4,792	100%	4,792	0	0	0	0	0	4,792	4,503
平成30年度	6,381	100%	6,381	0	0	0	-220	0	6,161	6,154	100%
令和元年度	6,424	100%	6,424	0	0	0	—	—	—	—	—
事業費から見た事業の状況	事業費の執行率は極めて高いです。事業費の内訳としては、「報償費、地外旅費、需用費、委託料」です。報償費は、事後評価委員会の委員への報酬です。地外旅費は、事後評価委員会の円滑な運営のため、事後評価委員である首都大学東京教授への事前説明のための旅費です。委託費は、事後評価書作成支援（アンケート作成や費用対効果分析含む）や事後評価委員会運営等支援です。										
評価	A 高い			B どちらともいえない			C 低い				
③事業の効率性											
③事業の効率性評価の理由	事後評価は、効率性の高い事業として継続することにより、事後評価の目的が達成されます。その事業に必要な事業費の執行率が極めて高いことから、事業効率性も高いと評価できます。なお、事後評価の事務は、限られた職員で膨大な調整業務が必要となる市街地再開発事業の支援と両立して実施していく必要があります。そのため、再開発事業のノウハウをもった民間の人材を活用する必要があります。事後評価に係る業務支援として委託費の予算計上は必須です。										

【ステップ3】総合評価

○ 拡充 ● 継続 ○ 改善 ○ 統合 ○ 廃止

本事業に係る所管課の意見	現在、事業完了地区13件の内、事後評価の対象案件が1件、事業中地区14件の内、事後評価対象案件が12件、都市計画決定済地区2件、事業化検討地区5件です。また、今後、市街地再開発事業によるまちづくりを予定していく地区として5件以上、相談されています（北青山三丁目地区、三田五丁目地区、神宮外苑地区、品川4-2街区、赤坂7丁目5番北地区等）。 このような状況であることから、市街地再開発事業の事後評価を継続し、事後評価で得られた知見は、新たな市街地再開発事業を計画している再開発計画の支援・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事業者の自主的な取り組みを促していく必要は増々高まっています。 事後評価の実施については、事業の効果性としては、事後評価の実施と委員会の開催を100%達成するとともに、客観性を高めるアンケート調査の回収率の向上に取り組んでおり、その達成率は、平成29年度は76%、平成30年度は91%と向上しています。事業の効率性として予算執行率は、平成29年度は94%、平成30年度は100%と極めて高いです。このようなことから、総合評価は「継続」とします。
総合評価に係る具体的な理由（根拠）と来年度の実施内容（又は廃止後の対応）を記載します。 ・「拡充」：レベルアップ ・「継続」：現状維持 ・「改善」：対象範囲、事業規模、実施方法等の変更（一部廃止、縮小を含む） ・「統合」：他事業と統合	