

都市再生整備計画 事後評価シート
環状2号線周辺地区

平成30年3月

東京都 港区

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	東京都	市町村名	港区	地区名	環状2号線周辺地区		面積	85ha				
交付期間	平成25年度～平成29年度	事後評価実施時期	平成29年度	交付対象事業費	371	国費率	0.45					
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業		基幹事業 道路事業:保水性舗装整備、地域生活基盤施設事業:自転車駐車場整備、高質空間形成事業:自転車走行空間整備 事業活用調査:まちづくり調査等、事業活用調査:自転車シェアリング社会実験		事業名							
	当初計画から削除した事業		基幹事業 提案事業		削除/追加の理由		削除/追加による目標、指標、数値目標への影響					
	新たに追加した事業		基幹事業 提案事業									
	新たに追加した協定制度等		協定制度等		道路占用許可の特例を活用する予定区域							
	交付期間の変更		当初変更		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響							
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		単位	従前値		目標値		数値	目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
				基準年度	目標年度	モニタリング	評価値					
	指標1	地区計画の策定面積割合	%	14.1	H25	19.9	H29	23.9	○	あり	まちづくり調査等(提案事業)において地元勉強会を開催し、東京のしゃれたまちなみづくり推進条例に基づく街並み再生地区の指定を行ったうえで地区計画を定めることで、地区のにぎわいを創出する民間開発の計画的な誘導に寄与した。また、併せて「街並み再生方針活用の手引き」を作成することで、今後においても適切に制度の運用が可能となった。	
	指標2	環境施策対応道路の割合	%	2.4	H25	10.6	H29	10.8	○	あり	保水性舗装整備(基幹事業)によって、路面周辺の大気温度上昇が抑制され、歩行者にとって快適な歩行空間が創出され、安全・安心でうるおいあるまちづくりにつながった。	H31.3
指標3	放置自転車の台数	台	486	H24	270	H29	172	○	あり	自転車駐車場整備(基幹事業)によって、放置自転車台数が減少し、自転車走行空間整備(基幹事業)、自転車シェアリング社会実験(提案事業)により、地区内における自転車の利用促進と回遊性が向上し、安全・安心でうるおいのあるまちづくりが促進された。		
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値		目標値		数値	目標達成度※1	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
				基準年度	目標年度	モニタリング	評価値					
	その他の数値指標1	保水性舗装の気温低減率	℃	-	-			約1℃低減			保水性舗装の道路は一般路面の道路と比較して約1℃ほどの気温の低減効果があり、路面の体感温度としても一般路面より冷たく、涼しく感じた。歩行者にとって快適な潤いある歩行者空間が創出された。	
	その他の数値指標2											
その他の数値指標3												
4)定性的な効果発現状況	<p>・保水性舗装と一般的な道路舗装と比べると、地表面の温度が体感として明らかに冷たく、日中気温が高い時でも歩きやすかった。また、保水性舗装では、散水後や降雨後において路面が濡れている部分が多く残っていた。以上から、路面温度を気化熱により低減する性能を確認することができた。保水性舗装は一般舗装と比較してもヒートアイランド現象の緩和や快適な歩行空間の確保につながるものと考えられる。</p> <p>・自転車走行空間整備により、自転車と歩行者の分離が促され、歩行者、自転車、自動車にとっても安全で快適に歩きやすく、走行しやすい環境となった。</p>											
5)実施過程の評価	モニタリング	なし	都市再生整備計画に記載し、実施できた		都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した		都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった					
	住民参加プロセス	都市再生整備計画検討と並行して、まちづくりガイドライン、街並み再生方針の策定に関する勉強会、説明会をきめ細かに実施した。	都市再生整備計画に記載し、実施できた		都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した		都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった		●	今後もまちづくりの方針、計画を定める場合は住民参加、周知が適切になされるよう取り組む。		
	持続的なまちづくり体制の構築	地元組織である新虎通りエリアマネジメント協議会を母体として設立。道路空間を活用したイベント、オープンカフェ等エリアマネジメント活動を行う。	都市再生整備計画に記載し、実施できた		都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した		都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった		●	当該組織は区によって都市再生推進法人に指定されたことから、今後は、さらなるエリアマネジメント活動を実施しやすい状況となるよう支援する。		

様式2-2 地区の概要

環状2号線周辺地区(東京都港区) 都市再生整備計画事業の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
大目標: 環状2号線の整備を契機とした魅力あるまちづくりの実現 目標1: 地区ににぎわいや活性化に資する計画的な民間開発(敷地統合・街区再編)の誘導 目標2: 安全・安心でうるおいあるまちづくりに向けた取組の着実な推進 目標3: 将来にわたり持続的に発展していくまちの実現	地区計画の策定面積割合	単位: %	14.1	H25	19.9	H29	23.9	H29
	環境施策対応道路の割合	単位: %	2.4	H25	10.6	H29	10.8	H29
	放置自転車の台数	単位: 台	486	H24	270	H29	172	H29

○協定制度
道路占用許可の特例を活用する予定区域
・広告塔
・食事施設・購買施設
【対象区域】

○関連事業
環状2号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業

□提案事業
事業活用調査: まちづくり調査等

□提案事業
事業活用調査: 自転車シェアリング社会実験

■基幹事業
道路事業: 保水性舗装整備

■基幹事業
地域生活基盤施設事業: 自転車駐車場整備

■基幹事業
高質空間形成事業: 自転車走行空間整備

<p>まちの課題の変化</p>	<p>達成されたこと</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・エリアマネジメント活動により、地域主体のまちづくりの取り組みが推進され、地域としての一体感が醸成された。 ・道路占用による店舗等の設置により、にぎわいのある空間が創出され、地区内に活気が創出された。 ・街並み再生地区の導入において、生活利便施設、広場上空地、緑化等を位置づけ整備を誘導した。 ・「自転車走行空間整備」、「保水性舗装整備」が地区の主要な道に広く実施されたことによって、回遊性、安全性の向上につながった。 ・街並み再生地区の導入において、敷地統合、街区再編によるインセンティブを定めることにより、土地を有効活用する民間開発を誘導した。 ・街並み再生地区の導入により、環状2号線に面してにぎわい施設の整備や壁面位置の制限を位置づける等街並み形成の骨格が構築され、一体的な街並み形成に寄与するものとなった。 ・手引きの作成や相談会を開催することで、課題解決に寄与する民間計画が推進した。 ・「環状2号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業」によって主要な幹線道路に十分な緩衝域が生み出され、緊急時にも対応が可能な空間の形成に寄与している。 ・「保水性舗装整備」、「自転車走行空間整備」、「自転車駐車場整備」によって、地区内の回遊性を補完する南北動線を構築するとともに、臨海部周辺地区への主要な動線となる環状2号線との東西結節点を確保しアクセス性が向上した。 	<p>新たな課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保水性舗装は、一般的に長期間降雨が無い場合には路面温度の低減効果が低下する。効果を維持するために散水を実施する必要があり、効果的な散水方法を検討する必要がある。 ・さらなる駅へのアクセス性の向上を目指し、主要駅近くに自転車シェアリングポートを設置、拡大していくなどの検討が必要である。
-----------------	----------------	--	---

<p>今後のまちづくりの方策(改善策を含む)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・回遊性のある快適な区道とするため、継続的に保水性舗装面への散水を実施し、併せてヒートアイランド防止に努める。 ・委託による散水だけでなく、地域住民に協力いただくような仕組みを検討する。 ・エリアマネジメント活動をより推進していくため、活動団体に公的な位置づけを付与し、広告塔、食事施設等の設置における環状2号線の道路占用許可の特例範囲を拡大する。 ・現在実施しているエリアマネジメント活動を継続して実施できるよう環境整備を図る。 ・街並み再生方針に基づく計画を誘導するため、制度の内容や手続き等の周知に努める。 ・さらなる回遊性の向上を目指し、ネットワークを拡大する必要がある。(自転車シェアリングポートの設置拡大) ・自動車駐車場の集約等、付置義務駐車場整備に関連する新たな制度の検討を行う。
----------------------------	--