

平成28年度第3回事業評価委員会資料

チェックリスト及び再々評価比較表

平成28年10月19日（水）

目次

1	東京都市計画都市高速鉄道事業 東武鉄道伊勢崎線 （竹ノ塚駅付近） （足立区栗原四丁目～東伊興三丁目）	.....	P. 1
2	小山田緑地 （町田市上小山田町地内ほか）	.....	P. 4
3	赤羽台周辺地区住宅市街地総合整備事業	.....	P. 8
4	上の原地区住宅市街地総合整備事業	.....	P. 15
5	新島港前浜地区離島ターミナル整備事業	.....	P. 23
6	神津島港前浜地区離島ターミナル整備事業	.....	P. 27
7	東京港中央防波堤外側地区 国際物流ターミナル整備事業	.....	P. 31
	【参考】 前回再評価時資料	.....	P. 35

道路・街路事業再評価チェックリスト（1/3）

番号：街-13

事業の名称	東京都市計画都市高速鉄道事業 東武鉄道伊勢崎線（竹ノ塚駅付近）	実施主体	足立区	評価該当要件	5年継続 （再評価）
事業所管部署	足立区 都市建設部 鉄道立体推進室				
都市計画決定（当初）	平成23年 3月	事業認可年度（当初）	平成23年度		
都市計画変更（最新）	年 月	事業認可年度（最新）	年度		
事業箇所	足立区栗原四丁目 ～ 足立区東伊興三丁目			評価対象区間延長 1,725m	
事業期間	平成23年 12月 ～ 平成33年 3月				
事業目的	本事業は、東武鉄道伊勢崎線の竹ノ塚駅付近約1.7kmにおいて鉄道を高架化することにより、2箇所の踏切を除却し、都市内交通の円滑化を図るとともに、分断された市街地の一体化による都市の活性化を図る事業である。				
	用地費	工事費	合計		
全体事業費	809百万円	52,888百万円	53,697百万円		
執行済額 （執行率） 平成27年度末	532百万円 （66%）	13,834百万円 （26%）	14,367百万円 （27%）		
用地取得率	取得予定面積（A）	既取得面積（B）	用地取得率（B/A）		
平成27年度末	141㎡	141㎡	100%		

事業の必要性等に関する視点（1）

事業の順調さ（事業は順調に進んでいるか）	
1. 事業の進捗状況	
○進捗率	
①平成23年3月に都市計画決定し、平成23年12月に事業認可を取得した。	
②用地取得については100%完了した。	
③工事については平成28年5月に下り急行線の高架化を実現するなど26%の進捗率である。	
○残事業	
工事：下り緩行線・上り急行線・上り緩行線の高架橋工事及び駅舎工事等	
2. 一定期間を要した背景	
○5年間未着工又は10年間継続等となった原因	
・都市計画決定後、5年の間に事業認可を取得しており、現在高架化工事を着実に進めている。	
○地元の理解・協力の状況	
・沿道の町会や商店街等は協力的であり、良好な理解が得られている。	
・平成17年3月の東武鉄道伊勢崎線第37号踏切における死傷事故を契機に竹ノ塚駅付近の鉄道高架化早期実現を求める約22万名の署名の要望を受けており、事業への期待も高い。	
事業を取り巻く状況の変化（採択時の事業の必要性は変化しているか）	
1. 社会経済情勢の変化（有・無）	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。
・除却される2箇所の踏切は、依然として解消されておらず、地域分断も解消されていない。	
2. 関連計画の変更（有・無）	「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを記載。
・「東京都長期ビジョン」における政策指針として、「陸・海・空の広域的な交通・物流ネットワークの形成」が示され、連続立体交差事業により平成36年度までに446か所の踏切を除却（累計）する目標としているが、本事業の2箇所の踏切も含まれている。	

道路・街路事業再評価チェックリスト（2／3）

番号：街－13

事業の名称		東京都市計画都市高速鉄道事業 東武鉄道伊勢崎線（竹ノ塚駅付近）	
事業を取り巻く状況の変化（採択時の事業の必要性は変化しているか）			
3. 周辺施設の整備状況の変化（有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無）		「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
・特に大きな状況の変化はない。			
4. 関連する他事業等の進捗状況の変化（ <input checked="" type="checkbox"/> 有・無）		「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
・足立区画街路14号線 平成23年12月 事業認可（平成27年3月 事業認可変更）			
5. 評価対象区間以外の当該路線の整備状況			
・その他事業中路線なし。			
事業の効果（事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか）			
1. 定性的効果			
（該当番号を○で囲む）			
①交通渋滞の解消、② 物資流動円滑化への寄与、③ 土地利用の転換・高度化、4 都市景観の向上、5 バスの定時性、⑥ 交通事故の減少、⑦ 緊急車両の走行、8 延焼遮断、9 交通不便地域の解消、⑩ 商業・産業の活性化、⑪ バリアフリー化、⑫ 公共施設へのアクセス向上、⑬ 迂回交通の減少、⑭ 自転車や歩行者のための空間確保、⑮ 災害時の避難路の確保、16 消防活動困難地域の解消、17 その他（ ）			
（主な内容）			
・踏切がなくなり歩行者・自転車の移動円滑化 ・踏切事故がなくなり道路と鉄道の安全性が向上する			
・鉄道による地域の分断が解消され、まちづくりを促進することで、地域が活性化し発展する			
・駅施設の利便性が向上する など			
2. 定量的効果			
B/C = 1.1			
○便益（B）の算定（項目と金額）		○費用（C）の算定（項目と金額）	
移動時間短縮便益	372.9億円	現在価値化投資総額（平成28年度基準）	
走行経費減少便益	60.6億円	事業費	431.4億円
交通事故減少便益	37.9億円	維持管理費	0.2億円
合計	471.4億円	合計	431.6億円
評価と理由	評価の項目	評価	当該評価を付した理由
	事業の順調さ （事業は順調に進んでいるか）	A	平成23年3月に事業認可を取得し、順調に高架化工事を進めている。
			A：特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B：障害はあるが、解決の見込みがある。 C：解決が非常に困難な障害がある。
	事業を取り巻く状況の変化 （採択時の事業の必要性は変化しているか）	A	竹ノ塚駅周辺では、街路や駅前広場などまちづくり計画が進んでいる。そのため、踏切を除却することによる交通渋滞、踏切事故の解消及び鉄道による地域分断の解消の必要性は高まっている。
		A：事業の必要性が高まった。 B：事業の必要性は変化していない。 C：事業の必要性が低下した。	

道路・街路事業再評価チェックリスト（3／3）

番号：街－13

事業の名称		東京都市計画都市高速鉄道事業 東武鉄道伊勢崎線（竹ノ塚駅付近）	
評価と理由	事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)	A	踏切を除却することによる歩行者・自転車の移動円滑化及び鉄道による地域分断の解消を図るとともに、事業を契機とした地元まちづくりの推進に寄与する。
		A：事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B：事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C：事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。	
事業の進捗の見込みの視点（Ⅱ）			
	評価	当該評価を付した理由	
	A	平成23年12月に事業認可を取得し、順調に高架化工事を進めている。	
		A：概ね順調な進捗（実施）が見込まれる。 B：課題はあるが、努力により進捗（実施）が見込まれる。 C：解決困難な障害の発生（継続）により、進捗（実施）が困難である。	
コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点（Ⅲ）			
	コスト縮減や代替案立案等の可能性（有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無）		「有」の場合はその内容を、「無」の場合は理由を下欄に記載。
	<p>○技術の進展に伴う新工法の採用等による新たなコスト縮減の可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本体工事にあたって、コスト縮減の可能性を検討していく。 <p>○事業手法、施設規模等の見直しの可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業を事業化するにあたり、鉄道の立体化を高架式、地下式等によって行う場合や、道路を単独で立体化する場合など、複数案で比較検討を行った結果、現在の構造形式及び事業手法となっている。よって、代替案の可能性はない。 		
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減等の取組み			
	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の本体工事の施工計画を立てるにあたって、コスト縮減を検討していく。 		
評価の視点			
（事業の必要性等に関する視点）（Ⅰ）			
継続すべきか否か（ <input checked="" type="checkbox"/> 継続）			
・本事業は道路ネットワークの整備、地域の活性化に不可欠な事業である。			
（事業の進捗の見込みの視点）（Ⅱ）			
継続すべきか否か（ <input checked="" type="checkbox"/> 継続）			
・用地取得は100%完了し、工事も順調に進んでおり、概ね順調な進捗が見込まれる。			
（コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点）（Ⅲ）			
見直しの必要の有無（ <input checked="" type="checkbox"/> 無）			
・今後もコストの縮減を図るが、現在のところ代替案の可能性はない。			
総合評価（中止時の影響、事後措置を含む）			
踏切の除却により、交通渋滞や、踏切事故の解消及び鉄道による地域分断の解消を図るためには必要不可欠な事業であり、早期事業完了に向け事業を進めていく必要がある。			
対応方針（案）	<input checked="" type="checkbox"/> 継続 ・ <input type="checkbox"/> 中止		

都市公園事業再評価チェックリスト（1/4）

番号：都一建一公一

事業の名称	小山田緑地	実施主体	東京都建設局	評価該当要件	5年間継続 (再評価)
事業所管部署	公園緑地部		公園建設課		
種別	緑地	都市計画決定面積(g)	146.8ha		
事業目的	<p>本公園は、町田市 of 既成市街地と多摩ニュータウンとに隣接した多摩丘陵に位置する緑地である。まとまった自然環境が残されており、東京都レッドデータブックの絶滅危惧種をはじめとした多様な生きものが生息・生育している。</p> <p>園内には、自然を満喫するための散策路や、開放的な草地広場、運動広場等のスポーツを楽しむ施設等が整備されている。また、田んぼづくりや、里山ウォーキング、講師を招いた昆虫観察会、自然材料を用いた工作体験等のイベントを開催し都民サービスの向上を図っている。</p> <p>引き続き豊かな自然環境を有する本公園の公有化を進めて公園整備を行うことで、多様な生物の生息環境の保全を進めるとともに、都民が多摩丘陵の自然と触れ合える場を提供していく。</p> <p>事業の進め方においては、丘陵地の自然環境の核となる区域を都市計画公園としての規制及び都市公園化の手法により保全していくことを目的としているため、基本的には地権者との信頼関係の維持に努めながら営農の意向や相続等に合わせ、用地買収を進めている。</p>				
当初事業採択年度	昭和62年度	都市計画(変更)年度	当初(昭和39年度) 最終(昭和62年度)		
用地買収着手年度	昭和63年度	工事着手年度	昭和63年度		
最新事業認可内容等	事業認可取得年度	昭和62年度 : 認可期間 昭和62年度から平成30年度まで			
	予定事業費	工事費(A) 21億円	投資済事業費 (27年度末)	工事費(D) 18億円	(進捗率: D/A=85.7%)
		用地費(B) 121億円		用地費(E) 37億円	(進捗率: E/B=30.6%)
		合計(C) 142億円		合計(F) 55億円	(進捗率: F/C=38.7%)
	事業認可面積(a) 49.1ha	用地取得面積(b) 39.6ha (用地取得率: b/a=80.6%)			
供用面積(c) 39.6ha	供用率(c/a) 80.7%				
区域の計画状況	都市計画決定面積(d)	用地取得面積(e)	供用面積(f)	用地取得率(e/d)	供用率(f/d)
	146.8ha	45.5ha	44.3ha	31.0%	30.2%
既供用部分の状況	1. 事業の効果				
	都市周辺に残された貴重な緑地の荒廃を防ぎ、多様な生物の生息環境を保全するとともに、自然探勝、ハイキングなど野外レクリエーションの場としての活用や、都民協働で行う田んぼづくり体験等を通して、都民の安らぎの場を提供するとともに、環境学習の場としての役目を果たしている。				
	2. 事業による環境への影響				
	本公園は、希少種であるタマノカンアオイやオオムラサキなど、里山環境に強く依存した種の生息環境となっている。生物多様性に対する社会的関心が高まっているなか、将来にわたってこれらの生物の良好な生息環境である良好な里山環境を保全する本事業は環境に寄与している。				
既供用部分の状況	3. 改善措置の必要性				
	生物多様性の保全・管理・活用のための関係団体との協働体制を強化していくことで、事業の効果を一層向上させることができる。				

都市公園事業再評価チェックリスト（2/4）

番号：都一建一公一

事業の名称	小山田緑地			
事業の必要性等に関する視点（I）				
事業の順調さ（事業は順調に進んでいるか）				
1. 事業の進捗状況				
○進捗率 事業費ベース38.7%、用地取得率80.6%、供用率80.7%である。				
○残事業 9.5haが残事業となっている。				
2. 一定期間を要した背景				
○5年間未着工又は10年間継続等となった原因 多摩丘陵は東京に残された貴重な緑地として、複数の自然環境保護団体が関心を持って活動を展開している。生物多様性保全に向けた整備にあたっては、地元や自然環境保護団体と時間をかけて合意形成を図り、事業を進めている。また未取得地の多くは、樹林地や畑等であり、現況として良好な里山の風景を形成し、緑地としての機能を発揮している。合わせて耕作地等は営農者の生活基盤ともなっていることから、地権者の営農継続や相続等による売却意向に配慮しつつ用地取得を行い、段階的に事業を進めている。このようにして公有地化を唯一の手段とせず、永続的な緑地の機能の保全に努めながら、着実に事業を進めている。				
○地元の理解・協力の状況 地元や自然環境保護団体等の理解と協力を得ながら、事業を進めている。				
事業を取り巻く状況の変化（採択時の事業の必要性は変化しているか）				
1. 周辺の市街化状況、社会情勢の変化（ <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無）		「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を下欄に記載。		
2008年の生物多様性基本法の施行や2010年に名古屋で開催されたCOP10、「緑施策の新展開～生物多様性の保全に向けた基本戦略～」（東京都）の策定等により、丘陵地に残る里山環境への関心が高まっている。				
2. 災害の危険性の変化（ <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無）		「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を下欄に記載。		
近年、都市部ではゲリラ豪雨が頻発している。鶴見川の源流域である本公園を開発から守り、雨水貯留や保水機能の維持向上を図ることで、洪水抑制等自然災害への対応に貢献していくことができる。				
3. 関連計画の変更（ <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無）		「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを下欄に記載。		
小山田緑地マネジメントプラン（H27.3）が策定され、「多様な生物の貴重な生息・生育空間となる都立公園」「子どもたちの健やかな成長の場となる都立公園」「都民や企業等とのパートナーシップを推進する都立公園」という目標を掲げて運営を行っている。				
4. 関連する他事業等の進捗状況の変化（ <input type="radio"/> 有・ <input checked="" type="radio"/> 無）		「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。		
・関連する他事業はない。				
5. 人口1人あたりの公園面積（㎡）				
事業採択年度（S62年度）（A）	平成27年度（B）	増加率	計測区域	都内平均（H27年度） 区部・多摩
2.24	9.66	431.3%	町田市	7.21

都市公園事業再評価チェックリスト（3 / 4） 番号：都一建一公一1

事業の名称	小山田緑地
-------	-------

事業の効果（事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか）

1. 定性的効果	
(該当番号を○で囲む)	
① 健康・レクリエーション空間の提供、② 都市環境維持・改善、3 都市防災、4 都市景観、 ⑤ その他（生物多様性の保全）	
(主な内容)	
<ul style="list-style-type: none"> ・ ハイキングやバードウォッチング、スポーツなどのレクリエーション利用 ・ 自然観察会や水田での農作業体験等のイベントを通じた都民の意識醸成 ・ 荒廃した雑木林の適正管理や生物モニタリング調査を通じた生物多様性の保全 等 	
2. 定量的効果	
B / C = 2.72	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業認可外の開園区域の影響を考慮するため、これを含めた便益を算出し、事業認可区域分の便益を面積按分することで低減を図った。 ・ 事業認可区域内の開園済区域が既に発揮している便益を考慮するため、これら区域はプロジェクトライフ（50年）を開園期間年数分差し引くことで便益の低減を図った。 	
○便益（B）の算定（項目と金額）	○費用（C）の算定（項目と金額）
直接便益 23,636百万円	用地費 9,459百万円
間接便益（環境） 23,950百万円	施設費 4,435百万円
合計 47,586百万円	維持管理費 3,561百万円
	合計 17,455百万円

評価の項目	評価	当該評価を付した理由
事業の順調さ (事業は順調に進んでいるか)	A	地元市や小山田緑地たんぼ友の会等の活動団体と協働した事業運営を行い、着実に事業を進めている。
		A：特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B：障害はあるが、解決の見込みがある。 C：解決が非常に困難な障害がある。
事業を取り巻く状況の変化 (採択時の事業の必要性は変化しているか)	A	生物多様性基本法の施行や「緑施策の新展開～生物多様性の保全に向けた基本戦略～」(東京都環境局 H24)の策定等により、生物多様性の保全に対する関心が高まっている。
		A：事業の必要性が高まった。 B：事業の必要性は変化していない。 C：事業の必要性が低下した。
事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)	A	都市周辺に残された貴重な緑地の公有化を進めて公園整備を行い、関係団体と協力しながら適切に雑木林管理を行うことで、タマノカンアオイやオオムラサキ等希少な生物の生息環境の保全に資することができる。
		A：事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B：事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C：事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。

都市公園事業再評価チェックリスト（4 / 4）

番号：都一建一公一

事業の名称	小山田緑地		
事業の進捗の見込みの視点（Ⅱ）			
評価	当該評価を付した理由		
	A	地権者との信頼関係の維持を基本に、地元や関係団体と連携し着実な事業の実施を進めていく。	
<p>A：概ね順調な進捗（実施）が見込まれる。</p> <p>B：課題はあるが、努力により進捗（実施）が見込まれる。</p> <p>C：解決困難な障害の発生（継続）により、進捗（実施）が困難である。</p>			
コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点（Ⅲ）			
コスト縮減や代替案立案等の可能性（ <input checked="" type="checkbox"/> ）・無		「有」の場合はその内容を、「無」の場合は理由を下欄に記載。	
<p>○技術の進展に伴う新工法の採用等による新たなコスト縮減の可能性 地形を生かした散策路の整備や樹林地整備であり、新工法等はないが、発生材の再利用等工事単位で工夫をしていきたい。</p> <p>○事業手法、施設規模等の見直しの可能性 主な整備内容は自然環境を活かした散策路整備、樹林の手入れである。 今後、発生材の一層幅広い活用を推進していきたい。</p>			
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減等の取組み			
発生材の敷地内処理やイベントでの活用を行っている。			
評価の視点			
<p>（事業の必要性等に関する視点）（Ⅰ） 継続すべきか否か（継続）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生物多様性に対する社会的関心が高まっている中、将来に渡り、多摩丘陵の貴重な自然環境の保全及び活用を図るため、事業を進める必要性がある。 <p>（事業の進捗の見込みの視点）（Ⅱ） 継続すべきか否か（継続）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業は順調に進んでおり、地元や関係団体と連携し、事業推進、運営体制の強化を進めていく。 <p>（コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点）（Ⅲ） 見直しの必要の有無（有）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・発生材の一層幅広い活用を推進していきたい。 			
総合評価（中止時の影響、事後措置を含む）			
代替案として事業の中止を想定すると、貴重な自然環境の荒廃を招く可能性があり、事業を着実に進め早期の完成を目指す。			
対応方針（案）	<input checked="" type="checkbox"/> 継続 ・ 中止		

住宅市街地総合整備事業再評価チェックリスト(1/6) 番号: 住市総 - 1

事業の名称	赤羽台周辺地区	実施主体	北区	評価該当要件	5年間継続 (再々評価)
事業所管部署	北区まちづくり部まちづくり推進課				
事業箇所	東京都北区赤羽1丁目・赤羽台1丁目・2丁目の全域、赤羽台3丁目・赤羽西1丁目・4丁目・5丁目の一部、赤羽南1丁目の一部、西が丘1丁目の一部				
整備計画承認時期	当初承認 平成16年3月31日 最終変更 平成26年3月26日変更				
事業期間	平成16年度～平成35年度				
地区面積	約99.4ha				
整備内容	■住宅等の建設				
	工区名		建設戸数	住宅建設の基本方針等	
	赤羽台団地西工区		約 2,900 戸	<ul style="list-style-type: none"> ファミリー層の安定化促進のための多様なニーズに対応した都市型集合住宅地の形成を図る。 恵まれた自然環境を有効に活用した住宅地の形成を図る。 生活支援施設等の複合施設を含む住宅地を形成する。 	
	赤羽台団地東工区		約 500 戸	<ul style="list-style-type: none"> ファミリー層の安定化促進のための多様なニーズに対応した都市型集合住宅、生活支援施設等からなる複合系住宅地の形成を図る。 	
計		約 3,400 戸	—		
整備内容	■公共施設及び公益施設の整備				
	施設名等		整備の内容		
	公共施設	道路	都市計画道路補助第85号線 幅員:20m、延長:約850m		
			都市計画道路補助第86号線 幅員:20m、延長:約1,160m		
			都市計画道路補助第243号線 幅員:15m、延長:約540m		
			都市計画道路補助第89号線 幅員:30m、延長:約850m(改修)		
			北区画街路第3号線 幅員:15m、延長:約310m		
			団地西側区道 幅員:12m、延長:約380m		
			地区施設区画道路1号 幅員:12m、延長:約470m		
	公園	赤羽スポーツの森公園 面積約3ha			
赤羽台のもり公園 面積:約1.5ha					
駐輪場	赤羽駅 駅前自転車駐輪施設(東口) 約800台				
	赤羽駅 駅前自転車駐輪施設(西口) 約400台				
公益施設	保育園	赤羽台保育園 定員 202名			
その他	<ul style="list-style-type: none"> 団地建替えにあわせ、崖線沿いの歩行者動線及び緑地・緑道のネットワークを強化するとともに、防災拠点機能の維持・強化を図る。 駅前地域と団地を結ぶ主要な歩行者動線として大坂口の整備を行い、利便性・安全性の向上を図る。 区道北2006号のエレベーター整備及びバリアフリー改修等により、赤羽駅方面への安全で快適な歩行者ネットワークを形成する。 新たな土地利用を支える道路、給排水施設等の整備を行う。 				
事業目的	<p>① 老朽化した都市再生機構賃貸住宅の建替え等により、敷地の高度利用を図り、恵まれた自然環境を活かしつつ、ファミリー層の定住化促進のための多様なニーズに対応した都市型住宅を整備する。</p> <p>② 生活利便施設等の配置により、利便性の高い住宅地を形成する。</p> <p>③ 地区内の交通処理を円滑に行うとともに、地域交通網整備への寄与を図るため、補助第85号線、第86号線、第243号線及び北区画街路第3号線の拡幅整備を行う。</p> <p>④ 地域の防災拠点、レクリエーション拠点として、赤羽スポーツの森公園、赤羽台のもり公園の整備を行う。</p> <p>⑤ 団地建替えによる人口の増加を見越し、最寄駅である赤羽駅前に駐輪場を整備して、放置自転車を減らして美しい市街地を形成する。</p> <p>⑥ 崖線沿いの歩行者動線及び緑地・緑のネットワークの強化を図るとともに、駅前地域と団地を結ぶ主要な歩行者動線として大坂口の整備を行う。</p>				
着工時期	平成16年4月				
全体事業費 《補助金額》	56,037 百万円 《19,104 百万円》	執行済額 <平成27年度末現在> (執行率)	23,222 百万円 (41%) 《6,291 百万円》 《(33%)》	(注)住市総事業に限り記載する。	

住宅市街地総合整備事業再評価チェックリスト(2/6) 番号: 住市総 - 1

事業の名称	赤羽台周辺地区
-------	---------

事業の必要性等に関する視点(I)

事業の順調さ(事業は順調に進んでいるか)

1. 事業の進捗状況(平成28年3月時点)

■住宅等の建設

完了	西工区	住宅1,841戸竣工・供用済、スーパーマーケット【完了】
事業中	西工区	住宅54戸、高齢者支援施設【事業中】
残事業	西工区	約1,000戸【残事業】
	東工区	約500戸【残事業】

■公共施設及び公益施設の整備

施設名等		整備内容	事業実績	進捗率	摘要
道路	補助第85号線(I期)	幅員20m 延長約80m	用地取得 1,100㎡ 整備延長 0m	91% 0%	【関連事業】
	補助第85号線(II期)	幅員20m 延長約770m	用地取得 1,987㎡ 整備延長 0m	32% 0%	【関連事業】
	補助第86号線	幅員20m 延長約1,160m	用地取得 0㎡ 整備延長 0m	0% 0%	【関連事業】
	補助第243号線	幅員15m 延長約540m	用地取得 0㎡ 整備延長 0m	0% 0%	【残事業】
	補助第89号線(改修)	幅員30m 延長約850m	用地取得 - 整備延長 0m	- 0%	【残事業】
	北区画街路第3号線	幅員15m 延長約310m	用地取得 88㎡ 整備延長 0m	6% 0%	【事業中】
	団地西側区道	幅員12m 延長約380m	用地取得 1,695㎡ 整備延長 340m	92% 89%	【事業中】
	地区施設区画道路1号	幅員12m 延長約470m	用地取得 - 整備延長 0m	- 0%	【残事業】
	地区施設区画道路3号	幅員7.5m 延長約710m	用地取得 - 整備延長 0m	- 0%	【残事業】
	公園	赤羽スポーツの森公園	面積約3ha	用地取得 2.76ha 整備面積 2.76ha	100% 100%	【完了】
赤羽台のもり公園		面積約1.5ha (0.5haは下水道局所有地)	用地取得 1.45ha 整備面積 0ha	100% 0%	【事業中】
駐輪場	赤羽駅駅前駐輪施設(東口)	約800台	用地取得 - 整備台数 0台	- 0%	【残事業】
	赤羽駅駅前駐輪施設(西口)	約400台	用地取得 - 整備台数 0台	- 0%	【残事業】
	赤羽台保育園	定員202名	用地取得 - 整備面積 1,844㎡	- 100%	【完了】

2. 一定期間を要した背景

○5年間継続となった原因

■住宅等の建設

- ・都市再生機構賃貸住宅の建替えは、従前居住者の仮移転、建物の解体、建設、戻り入居といった過程を繰り返しながら事業を進めるため、長期期間を要する事業であり、これまで、予定通り事業が進められている。(平成27年度までに、1,841戸が供給済み)また、平成28年度には54戸の建設工事が完了を予定し、219戸の建設工事が着手を予定している。
- ・民間事業者による住宅供給等事業は、都市再生機構賃貸住宅の建替えにより創出された用地を活用するため、一連の建替え事業が終了した後行われることとなっている。

■公共施設及び公益施設の整備

- ・関連事業である補助第85号線の一部と、補助第86号線については、平成26年度の事業認可を経て、早期の完成を目指して事業を進めて行くこととされている。
- ・北区画街路3号線については、官民境界確認のための用地測量を実施しており、平成35年度までに用地買収・道路整備を完了する予定。
- ・崖線区道、大坂口の整備については、隣接街区における都市再生機構の建替事業にあわせて整備を行う予定。

○地元の理解・協力の状況

- ・赤羽台地区では、居住者を中心とした地元住民の意見を反映しながら都市再生機構賃貸住宅建替事業計画を立案し、事業を実施している。現在も、都市再生機構と地元住民等との定期的な勉強会等が行なわれており、地元の理解・協力体制が整えられている。
- ・北区画街路3号線整備に向けて、平成25年度に用地説明会を実施。その後継続的に折衝を行い、地権者の同意を得ながら事業を進めている。

住宅市街地総合整備事業再評価チェックリスト(3/6) 番号: 住市総 - 1

事業の名称	赤羽台周辺地区	
事業を取り巻く状況の変化(採択時の事業の必要性は変化しているか)		
1. 社会経済情勢の変化(<input checked="" type="radio"/> ・ 無)	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<p>・北区においては、平成 16 年から 28 年の間に、平均世帯人員が減少(2.00 人→1.72 人)、高齢化率が増加(21.8%→25.4%)し、ファミリー世帯の定住を促進することが大きな政策課題となっているところであり、当地区において、都市再生機構や民間事業者によるファミリー向け住宅の供給を進める必要性は高まっている。</p> <p>・東日本大震災を契機として、区民の防災意識が高まりを見せており、防災拠点機能強化の必要性が高まっている。</p>		
2. 関連計画の変更(<input checked="" type="radio"/> ・ 無)	「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを記載。	
<p>・北区基本計画 2015(H27 改正) 赤羽西地区は大規模住宅団地が広範囲に立地しており、建替えの機会を活かして事業と連動した周辺まちづくりを進めることが必要とされている。また、地域のコミュニティを大切にしつつ、計画的な市街地の更新を図ることとしている。</p> <p>・北区都市計画マスタープラン 2010(H22 改正) 赤羽西地区の将来像を、『ゆとりある住環境と豊かなみどりのあるまち「赤羽西」』と設定し、団地の建替えにあたっては、土地の有効利用・高度利用を図ること、多様で良質な住宅ストックの形成をはかり、子育て世帯を含む多様な人達が住めるようにすること、商業施設などの生活利便施設や教育・文化施設などの誘致を図ること等を計画に位置づけたところであり、当地区における事業の必要性は高まっている。</p> <p>・北区住宅マスタープラン 2010(H22 改正) 改修や建替えの時期にある大規模団地では、居住者の高齢化が進んでおり、高齢者世帯と若者世帯といった多様な世帯が入居可能となる方策を促進することとしている。</p>		
3. 周辺施設の整備状況の変化(<input checked="" type="radio"/> ・ 無)	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<p>○都市計画道路の整備</p> <p>・都市計画道路補助第 246 号線は、幅員 15m・延長 645m で平成 7 年に事業認可を取得し、平成 18 年度に整備が完了した。</p> <p>○公益施設の再編</p> <p>・地区内の小中学校等の再編が進められており、当地区における他の事業と連携を図りながら、土地利用転換、良好な市街地整備を進めていく必要性が高まっている。</p> <p>旧赤羽台中学校 :平成 17 年度に閉校、平成 29 年度に東洋大学が情報連携学部を新設予定 旧赤羽台東小学校:平成 17 年度に閉校、その後、校舎を利用して、旧赤羽台保育園の分園整備を行った。平成 25 年度に、都市再生機構が所有する用地と区の用地を一体的に整備する方針を示した協定を締結 赤羽台保育園 :都市再生機構賃貸住宅との合築により、平成 28 年 1 月に移転再整備が完了</p>		
4. 関連する他事業等の進捗状況の変化(<input checked="" type="radio"/> ・ 無)	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<p>・都営桐ヶ丘団地の建替事業については、平成 23 年度で 2,065 戸の建替えが完了。</p>		

住宅市街地総合整備事業再評価チェックリスト(4/6) 番号: 住市総 - 1

事業の名称	赤羽台周辺地区	
事業の効果(事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)		
1. 供用の開始された住宅の利用状況(主要な街区)		
供用の開始された住宅 = 1,841戸 空き家戸数 = 0戸 空家率 = 0% 利用率 = (1 - 空家率) = 100% 利用率が低い場合はその理由〔 〕		
2. 定性的効果		
<ul style="list-style-type: none"> 多様な世代のニーズに対応したタイプの住宅供給が進められ、多世代による地域コミュニティの形成に寄与。 赤羽スポーツの森公園や赤羽台のもり公園を整備することによって、更なるレクリエーション機会の創出、来街者の増加及びそれに伴う地域活性化等への効果。 大学整備による来街者の増加及び地域活性化等への効果。 		
3. 定量的効果		
B/C = 1.04		
○ 便益(B)の算定 ・ヘドニック法による便益 = 11,546 百万円 ・収益計算による便益 = 162,042 百万円 <hr/> 便益 計 = 173,587 百万円		○ 費用(C)の算定 ・施設整備費 = 93,419 百万円 ・用地費等 = 72,123 百万円 ・維持管理費 = 2,112 百万円 <hr/> 費用 計 = 167,654 百万円
※四捨五入のため、合計と一致しない		※四捨五入のため、合計と一致しない
評価の項目	評価	当該評価を付した理由
事業の順調さ (事業は順調に進んでいるか)	A	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生機構賃貸住宅の建替事業は計画どおり進捗しており、平成 27 年度までに 1,841 戸が入居済みである。また、平成 28 年度には約 54 戸の建設工事が完了を予定し、219 戸の建設工事の着手を予定している。 赤羽スポーツの森公園の整備は、平成 21 年度に完了し、周辺地区の環境の向上に大きく貢献している。 北区画街路第3号線、第 243 号線については、区部における都市計画道路の整備方針(H16.3)において、平成 27 年度までに優先的に整備すべき路線(第三次事業化計画優先整備路線)に位置づけられている。区画街路第 3 号線については、平成 25 年度に事業認可を取得しており、平成 35 年度を目途として完成を予定している。 崖線区道、大坂口の整備については、隣接街区における都市再生機構の建替事業にあわせて整備を行う予定。 赤羽台保育園については、都市再生機構の建設する住棟との合築により平成 27 年度に完了。
	A : 特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B : 障害はあるが、解決の見込みがある。 C : 解決が困難な障害がある。	
事業を取り巻く状況の変化 (採択時の事業の必要性は変化しているか)	A	<ul style="list-style-type: none"> 北区は高齢化率が 23 区でもっとも高く、今後、人口が減少する見込みであることから、ファミリー世帯の誘致が重要課題となっており、当該地におけるファミリー向け住宅の供給の必要性は高まっている。 道路、駐輪場等については、団地の建替え等による地区内人口増加、来街者の増加等により整備の必要性が高まっている。
	A : 事業の必要性が高まった。 B : 事業の必要性は変化していない。 C : 事業の必要性が低下した。	
事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)	A	<ul style="list-style-type: none"> 良質な市街地住宅の供給が図られるとともに、道路・公園・広場等の整備を行うことにより、活力と魅力ある美しい市街地環境の形成及び快適で安全な居住環境の創出が実現できる。
	A : 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B : 事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C : 事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。	
評価と理由		

住宅市街地総合整備事業再評価チェックリスト(5/6) 番号：住市総 - 1

事業の名称	赤羽台周辺地区	
事業の進捗の見込みの視点(Ⅱ)		
施行者の事業執行意志(主要な街区における住市総事業による施設整備施行者)		
施行者名	事業執行意志	b1、b2の場合理由
都市再生機構(賃貸住宅等)	a	
民間事業者(民間事業者予定地における住宅等)	a	
東京都(都市計画道路補助第85号線)	—	
東京都(都市計画道路補助第86号線)	—	
北区(赤羽スポーツの森公園)	整備済	
北区(赤羽台のもり公園)	a	
北区(団地西側区道)	概成	
北区(赤羽台保育園)	整備済	
北区(都市計画道路補助第243号線)	a	
北区(都市計画道路補助第89号線)	a	
北区(北区画街路第3号線)	a	
地区施設区画道路1号	a	
地区施設区画道路3号	a	
北区(赤羽駅東口駅前広場地下駐輪場)	a	
北区(赤羽駅西口駅前広場地下駐輪場)	a	
(事業執行意志の選択肢)		
a. 有		
b. 無		
b1. 事業に影響の少ないもの		
b2. 事業に重大な影響を与えるもの		
評価	当該評価を付した理由	
A	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅等の建設 <ul style="list-style-type: none"> 都市再生機構賃貸住宅の建替事業は計画どおり進捗しており、平成27年度までに1,841戸が入居済みである。また、平成28年度には54戸の建設工事が完了を予定し、219戸の建設工事の着手を予定している。 ■ 公共施設の整備 <ul style="list-style-type: none"> 赤羽台保育園については、平成27年度に整備完了。 都市計画道路補助第89号線の改修については、路面のがたつき等による転倒事故が起きていたため、緊急対策として、必要な箇所について平成25年度から暫定整備を実施している。大規模改修については、赤羽駅前自転車駐輪施設等の整備も含め、駅前の交通ネットワークの再編などの契機を捉えて整備していく予定。 赤羽駅前周辺については、放置自転車台数が東京都調査でワースト1になるなど、駐輪施設整備の必要性が高い区域となっている。 北区画街路第3号線については、道路拡幅のための用地測量を実施しており、平成35年度までに整備を完了する予定となっている。 崖線区道、大坂口の整備についても、隣接街区における都市再生機構の建替事業にあわせて整備を行う予定。 	
A：概ね順調な進捗(実施)が見込まれる。		
B：課題はあるが、努力により進捗(実施)が見込まれる。		
C：解決困難は障害の発生(継続)により、進捗(実施)が困難である。		
コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点(Ⅲ)		
コスト縮減や代替案立案等の可能性(有・無)		「有」の場合はその内容を、「無」の場合は理由を下欄に記載。
<ul style="list-style-type: none"> ○ 技術の進展に伴う新工法の採用等による新たなコスト縮減の可能性 ・ 今後も、公共施設等の工事に際して、最新の工法や施工技術など各事業者等が保有するノウハウを効果的に活用して、取り組みを進める予定である。 ○ 事業手法、施設規模等の見直しの可能性 ・ なし 		
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減などの取り組み		
[その他]		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設工事に係る資源の再資源化に関する法律(平成12年5月31日制定)による建設リサイクルガイドライン及び東京都建設リサイクルガイドライン(平成11年2月策定)に基づき、建設に係る再生材を積極的に使用している。 		

住宅市街地総合整備事業再評価チェックリスト(6/6) 番号: 住市総 - 1

事業の名称	赤羽台周辺地区
評価の視点	
<p>(事業の必要性等に関する視点)(Ⅰ)</p> <p>継続すべきか否か(継続)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生機構賃貸住宅の建替事業は順調に進んでおり、良質な住宅供給が行われていることから、今後も継続して都市再生機構及び民間事業者による住宅供給事業を進める必要がある。 道路、駐輪場等については、団地の建替え等による地区内人口増加、来街者の増加や防災意識の変化により整備の必要性が高まっている状況であり、円滑な道路ネットワークの形成や、安全な歩行空間を確保するため、今後も継続して事業を進める必要がある。 区道 2006 号のエレベーター整備及びバリアフリー改修を行うなど、赤羽駅方面への安全で快適なネットワークを形成する。 <p>(事業の進捗の見込みの視点)(Ⅱ)</p> <p>継続すべきか否か(継続)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生機構賃貸住宅の建替事業はこれまで 1,841 戸が供給済みである。また、平成 28 年度には 54 戸の住宅建設工事の完了を予定しており、新たに 219 戸の住宅建設工事に着手する見込みとなっていることから順調に進んでいる。また、崖線区道、大坂口の整備については、隣接街区における都市再生機構の建替事業にあわせて整備を行う予定である。 民間事業者による住宅建設等については、従前居住者の戻り住宅の整備が完了した後に行われる予定。 区画街路第 3 号線は平成 25 年度、補助第 89 号線は平成 25 年度から事業(暫定整備)に着手している。その他の道路については、先行して整備された区間とのネットワークを形成していくことが必要であるため、順次着手していく計画となっている。 補助 89 号線及び駐輪施設については、赤羽駅前の交通ネットワークの再編などの契機を捉えて整備する必要がある。 <p>(コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点)(Ⅲ)</p> <p>見直しの必要の有無(無)</p> <ul style="list-style-type: none"> 良質な住宅の供給や、道路・駐輪場等の整備は、良好な住宅市街地の形成に不可欠であることから、現時点で見直しを行う必要はないが、コスト縮減の取り組みは引き続き行っていく予定である。 	
総合評価(中止時の影響、事後措置を含む)	
<p>都市再開発の方針の都市再開発促進地区(2 号地区)、東京都住宅マスタープランの特定促進地区に位置づけられている赤羽台周辺地区については、以下のような観点から、引き続き、住宅市街地総合整備事業を活用し、住宅市街地整備を推進していくことが必要である。</p> <ul style="list-style-type: none"> 団地の建替事業等により、良質な住宅の供給を進めるとともに、生活利便施設等、緑地、オープンスペース等を整備することにより、良質な住宅市街地を形成することが必要。 団地の建替え等による地区内人口の増加、来街者の増加等に対応するため、道路、駐輪場等の都市基盤の整備が必要。 	
対応方針(案)	<p style="text-align: center;">(継続) ・ 中止</p>

前回再評価と今回再々評価の比較					番号	住市総-1	
事業の名称	赤羽台周辺地区			前回再評価時	今回再々評価	前回と今回の比較	
事業概要の比較	前回再評価時	今回再々評価	前回と今回の比較	事業の進捗の見込みの視点(Ⅱ)	<ul style="list-style-type: none"> ・建替事業は1,343戸が供給済み。平成23年度には約500戸の建設に向けた解体工事着手するなど、順調に進んでいる。 ・区画街路3号線は平成25年度、補助89号線は平成26年度から着手予定となっている。その他の道路についても、引き続き着手していく計画であり、先行区間とのネットワーク形成が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建替事業は1,841戸が供給済み。平成28年度には54戸が工事完了、219戸が着手予定であり、順調に進んでいる。 ・区画街路3号線は平成25年度に事業着手済みとなっている。その他の道路についても、引き続き着手していく計画であり、先行区間とのネットワーク形成が必要である。 	
全体事業費(百万円) 内、用地費 内、工事費	60,923百万円 16,953百万円 39,592百万円	56,037百万円 9,327百万円 43,383百万円	約8%事業費減(一部道路が補助対象から外れたため)				
執行済額(執行率,%) 内、用地分(執行率,%) 内、工事分(執行率,%) *済額は百万円単位	11,727百万円(19%) 1,826百万円(11%) 9,140百万円(23%)	23,222百万円(41%) 7,145百万円(77%) 15,007百万円(35%)	賃貸住宅の建設、道路整備、公園整備が進捗				
用地取得予定面積,㎡ 既取得面積,㎡ 用地取得率,%	33145㎡ 29295㎡ 88.3%	47073㎡ 43883㎡ 93.2%	赤羽台のもり公園を新規事業として追加し、平成27年度から事業を開始 ※区施行分のみ計上	コスト削減や代替案立案等の可能性の視点(Ⅲ)	<ul style="list-style-type: none"> 良質な住宅の供給や、道路・駐輪場等の整備は、良好な住宅市街地の形成に不可欠であることから、現時点で見直しを行う必要はないが、コスト削減の取り組みは引き続き行っていく予定である。 	<ul style="list-style-type: none"> 良質な住宅の供給や、道路・駐輪場等の整備は、良好な住宅市街地の形成に不可欠であることから、現時点で見直しを行う必要はないが、コスト削減の取り組みは引き続き行っていく予定である。 	
事業期間	平成16年～平成35年	平成16年～平成35年	変更なし	総合評価	<ul style="list-style-type: none"> ・団地の建替事業等により、良質な住宅の供給を進めるとともに、生活利便施設等、緑地、オープンスペース等を整備することにより、良質な住宅市街地を形成することが必要。 ・団地の建替え等による地区内人口の増加、来街者の増加等に対応するため、道路、駐輪場等の都市基盤の整備が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・団地の建替事業等により、良質な住宅の供給を進めるとともに、生活利便施設等、緑地、オープンスペース等を整備することにより、良質な住宅市街地を形成することが必要。 ・団地の建替え等による地区内人口の増加、来街者の増加等に対応するため、道路、駐輪場等の都市基盤の整備が必要。 	
事業規模等	99.4ha	99.4ha	変更なし				
(その他)							
	前回再評価時	今回再々評価	前回と今回の比較	評価主体のコメント	建替事業は順調に進んでおり、地元の理解・協力体制も整っていることから、是非事業完了を目指したい。		
事業の必要性等に関する視点(Ⅰ)	<ul style="list-style-type: none"> ・UR賃貸の建替事業は順調に進んでおり、良質な住宅供給が行われていることから、今後も継続して事業を進める必要がある。 ・道路、駐輪場等については、団地の建替え等による地区内人口や来街者の増加及び防災意識の変化により整備の必要性が高まっており、円滑な道路ネットワーク、安全な歩行空間のため、今後も継続して事業を進める必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・UR賃貸の建替事業は順調に進んでおり、良質な住宅供給が行われていることから、今後も継続して事業を進める必要がある。 ・道路、駐輪場等については、団地の建替え等による地区内人口や来街者の増加及び防災意識の変化により整備の必要性が高まっており、円滑な道路ネットワーク、安全な歩行空間のため、今後も継続して事業を進める必要がある。 	変更なし	前回付議時の委員会の指摘事項等	ファミリー層の定住化という目的は大変望ましいが、一方で単身の中高齢の世帯向けの住宅が大きく不足してくるという見通しもあるので、適宜住宅の計画をしていくべき。 (⇒UR賃貸住宅には1K～3LDK(31㎡～100㎡)まで住宅プランを用意しており、幅広い世帯への対応が可能となっている。)		
定量的効果(B/C)	1.20	1.04	工事費の増加等によって約15%減	前回再評価年度	平成23年度	付議委員会	平成23年度 第3回事業評価委員会

事業の名称	上の原地区	実施主体	東久留米市	評価該当要件	5年間継続 (再々評価)																										
事業所管部署	東久留米市都市建設部都市計画課																														
事業箇所	東京都東久留米市上の原一丁目の全域、上の原二丁目の一部、神宝町一丁目・二丁目の各一部及び埼玉県新座市西堀一丁目・二丁目の各一部																														
整備計画承認時期	当初承認 平成 15 年 3 月 31 日 最終変更 平成 27 年 9 月 17 日																														
事業期間	平成 15 年度～平成 28 年度(完了見込年度《平成 30 年度》)																														
地区面積	約 38.8ha																														
整備内容	<p>■ 住宅等の建設</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>工区名</th> <th>建設戸数</th> <th>住宅建設の基本方針等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東久留米 団地工区</td> <td>1,016 戸</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 老朽化した都市再生機構東久留米団地(以下、「UR団地」という。)を建替え、良好な住宅供給を進める。 高齢者等に配慮した住宅を供給する。 地域のコミュニティ形成等に配慮し、多用なニーズに対応したタイプの住宅を供給する。 </td> </tr> <tr> <td>土地区画 整理工区</td> <td>約 150 戸</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 低中層の住宅を中心とした良好な環境の住宅地の形成を図る。 </td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>約 1,200 戸</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>■ 公共施設及び公益施設の整備</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">施設名等</th> <th>整備の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">公共施設</td> <td>道路</td> <td> 主要区画道路:幅員 14m 延長約 570m 区画道路①～⑨:幅員 7.5～14m 総延長約 2,750m 東 3・4・20 号線(関連事業):幅員 16m 延長約 500m </td> </tr> <tr> <td>公園・緑地</td> <td> 公園:7 箇所 総面積約 4.5ha 緑地:2 箇所 総面積約 0.2ha </td> </tr> <tr> <td colspan="2">公益施設</td> <td> 市連絡所、郵便局(公益施設棟の一部):敷地面積約 0.3ha 保育園:敷地面積約 0.3ha グループホーム、小規模多機能:敷地面積約 0.1ha 特別養護老人ホーム、デイサービス:敷地面積約 0.5ha </td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 地域の生活拠点として、商業施設等の生活利便施設を整備する。 </td> </tr> </tbody> </table>					工区名	建設戸数	住宅建設の基本方針等	東久留米 団地工区	1,016 戸	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化した都市再生機構東久留米団地(以下、「UR団地」という。)を建替え、良好な住宅供給を進める。 高齢者等に配慮した住宅を供給する。 地域のコミュニティ形成等に配慮し、多用なニーズに対応したタイプの住宅を供給する。 	土地区画 整理工区	約 150 戸	<ul style="list-style-type: none"> 低中層の住宅を中心とした良好な環境の住宅地の形成を図る。 	計	約 1,200 戸	—	施設名等		整備の内容	公共施設	道路	主要区画道路:幅員 14m 延長約 570m 区画道路①～⑨:幅員 7.5～14m 総延長約 2,750m 東 3・4・20 号線(関連事業):幅員 16m 延長約 500m	公園・緑地	公園:7 箇所 総面積約 4.5ha 緑地:2 箇所 総面積約 0.2ha	公益施設		市連絡所、郵便局(公益施設棟の一部):敷地面積約 0.3ha 保育園:敷地面積約 0.3ha グループホーム、小規模多機能:敷地面積約 0.1ha 特別養護老人ホーム、デイサービス:敷地面積約 0.5ha	その他		<ul style="list-style-type: none"> 地域の生活拠点として、商業施設等の生活利便施設を整備する。
工区名	建設戸数	住宅建設の基本方針等																													
東久留米 団地工区	1,016 戸	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化した都市再生機構東久留米団地(以下、「UR団地」という。)を建替え、良好な住宅供給を進める。 高齢者等に配慮した住宅を供給する。 地域のコミュニティ形成等に配慮し、多用なニーズに対応したタイプの住宅を供給する。 																													
土地区画 整理工区	約 150 戸	<ul style="list-style-type: none"> 低中層の住宅を中心とした良好な環境の住宅地の形成を図る。 																													
計	約 1,200 戸	—																													
施設名等		整備の内容																													
公共施設	道路	主要区画道路:幅員 14m 延長約 570m 区画道路①～⑨:幅員 7.5～14m 総延長約 2,750m 東 3・4・20 号線(関連事業):幅員 16m 延長約 500m																													
	公園・緑地	公園:7 箇所 総面積約 4.5ha 緑地:2 箇所 総面積約 0.2ha																													
公益施設		市連絡所、郵便局(公益施設棟の一部):敷地面積約 0.3ha 保育園:敷地面積約 0.3ha グループホーム、小規模多機能:敷地面積約 0.1ha 特別養護老人ホーム、デイサービス:敷地面積約 0.5ha																													
その他		<ul style="list-style-type: none"> 地域の生活拠点として、商業施設等の生活利便施設を整備する。 																													
事業目的	<p>(1) 活力と魅力ある市街地環境の形成及び快適で安全な居住環境の創出</p> <p>① UR団地の建替え事業により、敷地の高度利用及び居住水準の向上を図りつつ、交通の利便性を活かした良質な都市型住宅を供給する。</p> <p>② 地域の生活拠点にふさわしい商業・福祉・文化施設機能整備と基盤施設整備を図る。</p> <p>③ 既存のオープンスペースを活用し、緑豊かな公園緑地の保全・活用・ネットワーク化を図る。</p> <p>④ 国、市及び都市再生機構が所有する未利用地の有効利用を図る。</p> <p>(2) 公共施設の整備</p> <p>① UR団地及び公務員宿舍用地内の既存道路の拡幅再整備並びに新設道路整備等を行い、東 3・4・20 号線の整備と合わせ道路の一体的な整備、ネットワーク化及び安全性の確保を図る。</p> <p>② UR団地内のまとまった公園・緑地を身近な生活拠点と位置付け、オープンスペースとして保全・再整備を図る。</p>																														
着工時期	平成 15 年 4 月																														
全体事業費 《補助金額》	15,870 百万円 《7,125 百万円》	執行済額 (執行率) 平成 27 年度末	11,863 百万円 (74.6%) 《5,280 百万円》 《(74.1%)》	(注)住市総事業に 限り記載する。																											

事業の名称		上の原地区				
事業の必要性等に関する視点（I）						
事業の順調さ（事業は順調に進んでいるか）						
1. 事業の進捗状況						
■ 住宅等の建設						
東久留米団地工区		<ul style="list-style-type: none"> ・UR団地の建替え 1,016 戸【平成 22 年度完了】 ・既存商業施設の建替え、戸割店舗の移転【平成 26 年度完了】 ・生活利便施設等【残事業】 				
土地区画整理工区		<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者による住宅 約 150 戸【残事業】 ・生活利便施設等【残事業】 				
■ 公共施設及び公益施設の整備						
	施設名等	整備内容	事業実績	進捗率		概要
				用地取得	整備	
道路	主要区画道路①	幅員 14m 延長約 570m	平成 23 年度西側歩道 部整備完了	100%	※ 約 57%	事業中
	区画道路①	幅員 14m 延長約 330m	—	100%	0%	残事業
	区画道路②	幅員 11m 延長約 10m	平成 23 年度整備完了	100%	100%	完了
	区画道路③	幅員 7.5～10m 延長約 390m	平成 19 年度整備完了	100%	100%	完了
	区画道路④～⑤ -2	幅員 9.5～12m 総延長 約 840m	—	100%	※0%	残事業
	区画道路⑥-1～ ⑨	幅員 8.5～14m 総延長 約 1,180m	—	100%	0%	残事業
	東 3・4・20 号線	幅員 16m 延長約 500m	用地取得約 6,480 m ²	100%	0%	関連事業
公園・ 緑地	西公園	面積約 1.4ha	平成 17 年度整備完了	100%	100%	完了
	南公園	面積約 0.2ha	平成 22 年度整備完了	100%	100%	完了
	東公園	面積約 1.2ha	—	100%	0%	残事業
	北公園	面積約 0.2ha	—	100%	0%	残事業
	中央公園	面積約 0.7ha	—	100%	0%	残事業
	緑地 1 号	面積約 0.1ha	平成 22 年度整備完了	100%	100%	完了
	緑地 2 号	面積約 0.1ha	—	100%	0%	残事業
	新座市公園①	面積約 0.7ha	—	100%	0%	残事業
	新座市公園②	面積約 0.1ha	—	100%	0%	残事業
市連絡所、郵便局	敷地面積約 0.3ha	平成 26 年度整備完了	100%	100%	完了	
保育園	敷地面積約 0.3ha	平成 21 年度整備完了	100%	100%	完了	
グループホーム、 小規模多機能	敷地面積約 0.1ha	平成 26 年度整備完了	100%	100%	完了	
特別養護老人ホーム、 デイサービス	敷地面積約 0.5ha	平成 27 年度整備完了	100%	100%	完了	

※は現況の市道区域を除いた概数値

事業の名称	上の原地区
事業の順調さ（事業は順調に進んでいるか）	
<p data-bbox="159 228 494 264">2. 一定期間を要した背景</p> <p data-bbox="159 280 462 315">○5年間継続となった原因</p> <p data-bbox="159 315 367 351">■ 住宅等の建設</p> <ul data-bbox="159 351 1484 425" style="list-style-type: none"> ・ UR団地の建替え事業は、従前居住者の仮移転、建物の解体、建設、戻り入居といった過程を繰り返しながら事業を進めるため、長期間を要する事業であるが、平成 22 年度に計 1,016 戸の住宅供給が完了した。 <p data-bbox="159 481 558 517">■ 公共施設及び公益施設の整備</p> <ul data-bbox="159 517 1484 627" style="list-style-type: none"> ・ 地区東側一帯は、平成 24 年5月に改定された「東久留米市都市計画マスタープラン」において、UR団地建替えで生じた余剰地などを活用し、周辺の住環境と調和したまちのにぎわいと活力を生む多様な機能が、適切に配置された土地利用を誘導する「活力拠点」に位置付けられた。 <p data-bbox="159 627 1484 851">そのため、市は、新たなまちづくりに向けた取組を進めるため、平成 26 年 7 月に土地利用の整備の方針である「東久留米市上の原地区土地利用構想(以下、「土地利用構想」という。))」、平成 27 年 7 月に同構想に基づき、地区内の街区形成の整備方針となる「東久留米市上の原地区土地利用構想整備計画(以下、「土地利用構想整備計画」という。))」を策定したうえで、国(財務省、国土交通省)、市及び都市再生機構で所有区分が錯綜する一部区域に土地区画整理事業を導入し、一体的な整備を進めていくこととしたが、そこに至るまでの合意形成に期間を要することとなった。</p> <ul data-bbox="159 884 1484 963" style="list-style-type: none"> ・ UR団地の建替え事業区域以外については、「土地利用構想」及び「土地利用構想整備計画」を踏まえ、平成 27 年 11 月に上の原地区地区計画を変更し、道路・公園等を地区施設として定めた。 <p data-bbox="159 1019 478 1055">○地元の理解・協力の状況</p> <ul data-bbox="159 1055 1484 1131" style="list-style-type: none"> ・ 上の原地区では、居住者を中心とした地元住民の意見を反映しながら、UR団地の建替え事業計画を立案し、事業を実施している。 <p data-bbox="159 1131 1484 1198">現在も、都市再生機構と団地自治会との定期的な勉強会等が行われており、地元の理解・協力体制が整えられている。</p>	

事業の名称	上の原地区	
事業を取り巻く状況の変化（採択時の事業の必要性は変化しているか）		
1. 社会経済情勢の変化（ <input checked="" type="radio"/> ・無）	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<ul style="list-style-type: none"> 都市再生機構が、すべての住宅や施設を建設するのではなく、建替え事業に伴って生じた用地(以下「整備敷地」という。)を民間事業者のノウハウや活力を生かして住宅等の供給を行うことなど、柔軟で多様な事業手法が求められるようになった。 少子高齢化等の社会経済情勢の変化を受けて、賃貸住宅だけでなく、高齢者向けの施設や子育て支援施設、生活利便施設等を複合的に整備する必要性が高まっている。 地区内の国家公務員宿舎、航空交通管制施設については既に用途廃止され売却の意向が示されているところであるが、国家公務員宿舎の一部には東日本大震災の避難者が入居している。 なお、当該宿舎南側の東中学校に隣接して立地していた小学校(市立第四小学校)は、平成 23 年度末に閉校となり、平成 26 年度に建物除却が完了している。 		
2. 関連計画の変更（ <input checked="" type="radio"/> ・無）	「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを記載。	
<ul style="list-style-type: none"> 地区東側一帯は、平成 24 年5月に改定された「東久留米市都市計画マスタープラン」において、UR団地建替えて生じた余剰地などを活用し、周辺の住環境と調和したまちのにぎわいと活力を生む多様な機能が、適切に配置された土地利用を誘導する「活力拠点」に位置付けられた。 平成 26 年7月に策定された「土地利用構想」において、「自然と調和した“複合多機能都市”」を目指し、緑豊かな景観の保全を図りつつ、生活サービス、健康増進、業務、教育、住宅など多様な機能を導入し、まちのにぎわいと活力を生み出し、いきいきと活動するまちを当地区の土地利用のコンセプトとして位置付け、平成 27 年7月には同構想に基づき、地区内の街区形成及び街区ごとの土地利用の方針を示した「土地利用構想整備計画」を策定した。 当地区内のUR団地及び国家公務員宿舎等の施設が立地している区域は、事業承認時の平成 15 年3月時点では、「一団地の住宅施設」であったが、団地の建替え事業を契機として、平成 15 年8月、「一団地の住宅施設」を廃止し、「地区計画」へ移行した。 その後、子育て支援施設、高齢者福祉施設などの整備拡充を図るため、逐次地区計画の変更を行い、さらに「土地利用構想」及び「土地利用構想整備計画」を踏まえ、平成 27 年 11 月に地区計画の変更を行った。 		
3. 周辺施設の整備状況の変化（ <input checked="" type="radio"/> ・無）	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<p>○新座都市計画道路 3・4・8 号 東久留米志木線(新座市施行)</p> <p>当地区に隣接する埼玉県新座市内において東 3・4・20 号線と接続する都市計画道路で、現在、同市内の地域幹線道路である水道道路までの区間(約 1,440m)について平成 29 年度未完了に向け整備が進められている。</p>		
4. 関連する他事業等の進捗状況の変化（有・ <input checked="" type="radio"/> ）	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<p>○東久留米駅東口第二区画整理事業(東久留米市施行)</p> <p>当地区の玄関口であり、東 3・4・20 号線の起点でもある東久留米駅東口地区における事業（事業面積 約 3.6ha)で、平成 7 年度に都市計画決定し、平成 20 年 4 月に換地処分が完了した。</p> <p>○東村山都市計画道路 3・4・15 の 1 号 新東京所沢線(東京都施行)</p> <p>当地区西側に近接し、練馬区内の放射7号線に接続する都市計画道路で、「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」において優先整備路線に選定され、平成 28 年度より事業化に向けた準備に着手した。</p>		

事業の名称		上の原地区	
事業の効果（事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか）			
1. 供用の開始された住宅の利用状況（主要な街区）			
供用の開始された住宅 = 1,016戸 空き家戸数 = 0戸 空家率 = 0% 利用率 = (1 - 空家率) = 100% 利用率が低い場合はその理由 []			
2. 定性的効果			
<ul style="list-style-type: none"> 多様な世代のニーズに対応したタイプの住宅供給が進められ、多世代による地域コミュニティの形成に寄与 既存の緑を保全・活用した緑のネットワークの拠点整備による居住環境の向上 生活利便施設等の整備による来訪者の増加並びに消費及び地域の活性化 消防水利の再整備及び公園内における防災機能の整備等による地域の防災性の向上 			
3. 定量的効果			
B/C = 1.16（前回再評価時 B/C = 1.14）			
○便益(B)の算定		○費用(C)の算定	
<ul style="list-style-type: none"> ヘドニック法による便益 = 16,185 百万円 収益計算による便益 = 84,815 百万円 		<ul style="list-style-type: none"> 施設整備費 = 39,395 百万円 用地費等 = 47,481 百万円 維持管理費 = 413 百万円 	
便益 計 = 101,000 百万円		費用 計 = 87,288 百万円	
※四捨五入のため、合計と一致しない			
評価と理由	評価の項目	評価	当該評価を付した理由
	事業の順調さ（事業は順調に進んでいるか）	A	<ul style="list-style-type: none"> UR団地の建替え事業は、平成22年度に計1,016戸の供給が完了した。 地区西側の道路、公園及び緑地は、平成22年度までに整備が完了した。 保育園、高齢者福祉施設（グループホーム、特別養護老人ホーム等）は、平成27年度までに整備が完了した。 国、市及び都市再生機構との間で土地利用について協議を進め、市が「土地利用構想」及び「土地利用構想整備計画」を策定したうえで、平成27年11月に用途地域及び地区計画等の都市計画変更を行った。
	A：特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B：障害はあるが、解決の見込みがある。 C：解決が困難な障害がある。		
	事業を取り巻く状況の変化（採択時の事業の必要性は変化しているか）	A	<ul style="list-style-type: none"> 整備敷地を民間事業者へ供給することを通じて、住宅をはじめ、高齢者福祉施設や子育て支援施設、生活利便施設等を複合的に整備し、住環境の向上や地域の活性化を図っていくことが求められており、民間事業者による投資誘発の見地からも、事業の必要性は一層高まっている。 当地区は、「東久留米市都市計画マスタープラン」において、活力拠点に位置付けられた。 また、「土地利用構想」及び「土地利用構想整備計画」を具現化するため、基盤施設の整備や当地区へのアクセス性向上の必要性が一層高まった。
A：事業の必要性が高まった。 B：事業の必要性は変化していない。 C：事業の必要性が低下した。			
事業の効果（事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか）	A	<ul style="list-style-type: none"> UR団地の建替え事業区域については、良質な住宅の供給や道路、公園等の整備を行うことにより、住宅市街地としての活気が増し、安全で快適な居住環境、良好な景観の創出が実現できた。 今後推進する道路、公園等の整備を通じて、民間事業者による住宅や公益施設、生活利便施設等の立地が促進され、活力と魅力ある市街地環境の形成が図られるとともに、地区周辺も含めた地域の活性化を実現できる。 また、区画道路等の整備は、住宅や公益施設、生活利便施設等の整備に伴い、それを支える東久留米駅方面等から当地区へのアクセス性及び安全性の向上等を図ることができる。 	
A：事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B：事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C：事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。			

事業の名称	上の原地区																
事業の進捗の見込みの視点（Ⅱ）																	
施行者の事業執行意志（主要な街区における住市総事業による施設整備施行者）																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施行者名</th> <th>事業執行意志</th> <th>b1、b2の場合理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市再生機構（賃貸住宅等）</td> <td>整備済</td> <td></td> </tr> <tr> <td>都市再生機構（主要区画道路、区画道路等）</td> <td>a</td> <td></td> </tr> <tr> <td>都市再生機構（公園・緑地）</td> <td>a</td> <td></td> </tr> <tr> <td>民間事業者（高齢者福祉施設）</td> <td>整備済</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	施行者名	事業執行意志	b1、b2の場合理由	都市再生機構（賃貸住宅等）	整備済		都市再生機構（主要区画道路、区画道路等）	a		都市再生機構（公園・緑地）	a		民間事業者（高齢者福祉施設）	整備済		
施行者名	事業執行意志	b1、b2の場合理由															
都市再生機構（賃貸住宅等）	整備済																
都市再生機構（主要区画道路、区画道路等）	a																
都市再生機構（公園・緑地）	a																
民間事業者（高齢者福祉施設）	整備済																
（事業執行意志の選択肢） a. 有 b. 無 b1. 事業に影響の少ないもの b2. 事業に重大な影響を与えるもの																	
評価	当該評価を付した理由																
A	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅等の建設 <ul style="list-style-type: none"> ・ UR団地の建替え事業は、平成 22 年度に 1,016 戸の供給が完了した。 ■ 公共施設及び公益施設の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区西側の区画道路、公園及び緑地は、UR団地の建替えに伴い、平成 22 年度までに整備が完了している。 ・ 主要区画道路は、UR団地の建替えに伴い、西側歩道部については平成 23 年度に整備が完了している。当該道路の残整備箇所及びその他の区画道路等の整備については、平成 30 年度完了を目途に一体的に進めていく方針。 ・ その他の公園及び緑地については、地区北側の新座市内の公園とあわせ、平成 30 年度完了を目途に一体的に整備を進めていく方針。 ・ 敷地整備が完了している地区西側において、平成 27 年度までに保育園、高齢者福祉施設の整備が完了した。 ・ 既存商業施設の建替え、戸割店舗の移転が平成 26 年度までに完了した。 																
A：概ね順調な進捗(実施)が見込まれる。 B：課題はあるが、努力により進捗(実施)が見込まれる。 C：解決困難な障害の発生(継続)により、進捗(実施)が困難である。																	
コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点（Ⅲ）																	
	コスト縮減や代替案立案等の可能性（ <input checked="" type="checkbox"/> ・無）	「有」の場合はその内容を、「無」の場合は理由を下欄に記載。															
	○技術の進展に伴う新工法の採用等による新たなコスト縮減の可能性 ・ 事業の実施にあたっては、各施工者が保有する最新の施工技術等を効果的に活用した取組を進めていく。																
	○事業手法、施設規模等の見直しの可能性 ・ 当地区では、これまでも民間事業者のノウハウを活用し、高齢者福祉施設等関連施設の整備誘導を図ってきた。 また、本事業による基盤施設の整備は、活力と魅力ある市街地環境の形成のため必要不可欠なものであることから、現時点では見直しの可能性は無い。																
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減等の取組み																	
	[その他] ・ 建設工事に係る資源の再資源化に関する法律(平成 12 年5月 31 日制定)による建設リサイクルガイドライン及び東京都建設リサイクルガイドライン(平成 23 年6月策定)に基づき、建設に係る再生材を積極的に使用している。																

事業の名称	上の原地区
評価の視点	
<p>（事業の必要性等に関する視点）（Ⅰ） 継続すべきか否か（継続）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区西側については、社会福祉法人等による高齢者福祉施設の整備が完了しており、今後、民間事業者による生活利便施設等の整備を予定している。 ・ 「土地利用構想」及び「土地利用構想整備計画」を具現化するため、基盤施設の整備や当地区へのアクセス性向上の必要性が一層高まった。 ・ 区画道路等の整備は、本事業による住宅や公益施設、生活利便施設等の整備に伴い、それを支える東久留米駅方面等から当地区へのアクセス性の向上及び災害等に強いまちづくりを進めるために必要である。 <p>（事業の進捗の見込みの視点）（Ⅱ） 継続すべきか否か（継続）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ UR団地の建替え事業については、平成 22 年度に完了しており、地区東側の整備敷地についても、順次従前建物の解体工事を進め、平成 27 年度にすべての従前建物解体、敷地整備が完了している。 また、既存商業施設の建替え、戸割店舗の移転は、平成 26 年度までに完了している。 ・ 地区西側の区画道路、公園及び緑地の整備は、UR団地の建替えに伴い整備が完了している。 また、その他の区画道路、公園及び緑地は、平成 30 年度完了を目途に一体的に整備を進めていく予定である。 <p>（コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点）（Ⅲ） 見直しの必要の有無（無）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業による基盤施設の整備は、活力と魅力ある市街地環境の形成のため必要不可欠なものであることから、現時点では見直しの必要は無いと考えるが、事業の実施にあたっては、各施工者が保有する最新の施工技術等を効果的に活用したコスト縮減への取組は引き続き進めていく。 	
総合評価（中止時の影響、事後措置を含む）	
<p>東京都住宅マスタープランで「重点供給地域」に位置付けられている上の原地区の整備については、良好な居住環境・市街地環境の形成を目指し、これまで概ね順調に住宅の供給や区画道路等の基盤施設の整備を行ってきた。</p> <p>しかしながら、拠点的开发区域においては、住宅及び基盤施設が未整備の区域が多く残っており、また、東3・4・20号線の事業の進捗に伴い、地区をネットワークする区画道路の整備等も進める必要がある。</p> <p>これらのことから、万一中止となった場合は、未整備地区における住宅等の供給や災害等に強いまちづくりに与える影響は大きく、ひいては、地域のみならず地域周辺に対しても大きな影響を及ぼすことになる。</p> <p>また、活力と魅力ある市街地環境の形成のためには、「土地利用構想」及び「土地利用構想整備計画」並びに上の原地区地区計画による土地利用や公共施設整備の方針に即した基盤施設の整備が必要不可欠である。</p> <p>よって、引き続き良質で多様な住宅の供給、生活利便施設や基盤施設等の整備を進めるため、住宅市街地総合整備事業を継続することが必要である。</p>	
対応方針（案）	継続・中止

前回再評価と今回再々評価の比較				番号	住市総 - 2						
事業の名称	上の原地区			前回再評価時	今回再々評価	前回と今回の比較					
事業概要の比較	前回再評価時 (1回目)	今回再々評価 (2回目)	前回と今回の比較								
全体事業費 (百万円) ※ 内、用地費 内、工事費	13,916百万円 5,283百万円 4,185百万円	15,870百万円 8,276百万円 7,120百万円	土地利用計画見直しに伴う道路計画の変更等のため、約14%事業費増	事業の進捗の見込みの視点 (II)	<ul style="list-style-type: none"> UR賃貸の建替事業は、平成22年度に完了。 地区西側において、高齢者福祉施設の誘導を進める予定。 地区西側の基盤施設整備が概ね完了し、今後民間事業者への整備敷地の供給に合わせ、残りの施設整備を進めていく予定。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存商業施設の建替え等は、平成26年度までに完了。 高齢者福祉施設の整備は、平成27年度までに完了。 地区東側の基盤施設整備は、平成30年度完了を目途に進めていく予定。 	<ul style="list-style-type: none"> UR団地に引き続き、団地内の店舗等についても建替え、移転が完了 高齢者福祉施設の整備が完了 				
執行済額 (執行率, %) ※ 内、用地分 (執行率, %) 内、工事分 (執行率, %) 済額は百万円単位	10,086百万円 (72.5%) 3,287百万円 (62.2%) 2,926百万円 (69.9%)	11,863百万円 (74.8%) 7,546百万円 (91.2%) 2,990百万円 (42.0%)	道路整備、公園整備、敷地整備の進捗					コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点 (III)	<ul style="list-style-type: none"> 各事業者が保有する最新の施工技術等を効果的に活用していく。 本事業による道路整備は、都市型住宅の整備に伴う交通需要を支えるために必要不可欠。 よって、代替案立案等の可能性は無い。 	<ul style="list-style-type: none"> 各事業者が保有する最新の施工技術等を効果的に活用していく。 本事業による基盤施設の整備は、活力と魅力ある市街地環境を形成するために必要不可欠。 よって、代替案立案等の可能性は無い。 	前回同様、代替案の可能性は無い。
用地取得予定面積, m ² ※ 既取得面積, m ² 用地取得率, %	36,060m ² 23,672m ² 65.6%	47,343m ² 47,343m ² 100%	道路計画の変更及び新座市区域追加に伴う面積増									総合評価	万一中止となった場合は、未整備地区における住宅等の供給や災害等に強いまちづくりに与える影響は大きく、地域のみならず地域周辺に対しても大きな影響を及ぼすことになる。 よって、引き続き良質で多様な住宅の供給や基盤施設等の整備を進めるため、事業継続が必要。	「土地利用構想」を具現化するためには、基盤施設の整備が必要不可欠である。 万一中止となった場合は、未整備地区における住宅等の供給や災害等に強いまちづくりに与える影響は大きく、地域のみならず地域周辺に対しても大きな影響を及ぼすことになる。 よって、引き続き良質で多様な住宅の供給や生活利便施設、基盤施設等の整備を進めるため、事業継続が必要。	前回同様、必要不可欠な事業である。
事業期間	平成15年度～平成28年度	平成15年度～平成30年度	土地利用計画等の見直しに係る検討・協議に時間を要したことによる延伸								
事業規模等	37.9ha	38.8ha	新座市区域追加に伴う面積増								
(その他)											
	前回再評価時	今回再々評価	前回と今回の比較								
事業の必要性等に関する視点 (I)	<ul style="list-style-type: none"> UR賃貸の建替えに伴う整備敷地に、民間事業者による住宅や公益施設等を立地誘導し、住環境の向上や地域の活性化を図ることが必要。 東3・4・20号線及び区画道路等の整備は、本地区へのアクセス性向上及び災害等に強いまちづくりを進めるため必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 新たなまちづくりの取組を進めるため、「土地利用構想」及び「土地利用構想整備計画」を策定し、用途地域及び地区計画等の都市計画を見直した。 そのため、地区内の基盤施設の整備や当地区へのアクセス性向上の必要性が一層高まった 高齢者福祉施設の整備が完了し、今後良質な住宅や生活利便施設等を導入するため、道路等の基盤施設整備が必要。 	新たに土地利用の方針が定められたことなどにより、地区内の基盤施設の整備や当地区へのアクセス性向上の必要性がより高まった。	評価主体のコメント	土地利用構想を具現化し、より良い居住環境、市街地環境の形成を図るためには、地区をネットワークする道路や公園等の基盤施設の整備が不可欠であることから、事業完了を目指したい。	指摘事項等なし	前回付議時の委員会の指摘事項等				
定量的効果 (B/C)	1.14	1.16		前回再評価年度	平成23年度			付議委員会	第3回事業評価委員会		

※住市総事業分に限る

港湾整備事業再評価チェックリスト (1/3)

番号：港湾-1

事業の名称	新島港前浜地区 離島ターミナル整備事業		実施主体	東京都	評価該当要件	5年間経過 (再々評価)
事業所管部所	港湾局 離島港湾部 計画課		事業採択	S55	事業期間	S55~H34
事業箇所	東京都新島村		現在の整備計画	社会資本整備重点計画		
主要施設	施設名	計画延長	整備済延長	備考		
	防波堤(北)	300m	240m			
事業目的	<p>新島港は、島の玄関口として島民の生活や産業活動を支える重要な役割を果たしているが、定期貨客船及び高速艇の就航率が十分でなく、島民生活の安定を欠く原因となっている。また、旅客の乗降と荷役作業が同時に岸壁上で行われており、混雑時における貨客の輻輳が安全上の大きな問題となっている。</p> <p>こうした状況を改善するため、旅客の安全性および荷役の効率性の向上を目的として、護岸(防波)と道路の整備を行う。また、就航率の向上を目的として、岸壁(-7.5m)(西)及び防波堤(北)の整備を行う。</p>					
全体事業費	13,963百万円		執行済額(執行率)	10,609百万円(76.0%)		
施設名	計画延長(a)	整備済延長(b)	整備率(b/a)(平成27度末)			
護岸(防波)	399m	399m	100%			
岸壁(-7.5m)(西)	150m	150m	100%			
泊地(-7.5m)(西)	1,700m ³	1,700m ³	100%			
道路	660m	517m	78%			
防波堤(北)	300m	240m	80%			
事業の必要性に関する視点(I)						
事業の順調さ(事業は順調に進んでいるか)						
1. 事業の進捗状況						
<input type="radio"/> 進捗率 76.0%(事業費ベース)						
<input type="radio"/> 残事業 防波堤(北) 300mのうち60m、道路 660mのうち143m						
2. 一定期間を要した背景						
<input type="radio"/> 5年間継続等となった原因 島しょでの海上工事では、季節風や台風による波浪の影響を避けられない。このため工事完了まで長期間を要することが見込まれている。						
事業を取り巻く状況の変化(採択時の事業の必要性は変化しているか)						
1. 社会経済情勢の変化(有・ <input checked="" type="radio"/>)			「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を下欄に記載。			
新島港は新島の玄関口として、旅客の出入り、生活物資及び産業活動に必要な貨物の大部分が移入されており、島の経済を支える重要な役割は変化していない。						
2. 関連計画の変更(<input checked="" type="radio"/> ・無)		「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを下欄に記載。				
東京都離島振興計画(平成25年度~平成34年度):東京都						
<input type="radio"/> 就航率の向上 <input type="radio"/> 港湾の利便性向上 <input type="radio"/> 魅力ある港湾空間の創造						
3. 周辺施設の整備状況の変化(有・ <input checked="" type="radio"/>)			「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。			
周辺施設の整備状況の変化は特にない。						
4. 関連する他事業等の進捗状況の変化(有・ <input checked="" type="radio"/>)			「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。			
関連する他事業等の進捗状況の変化は特にない。						

港湾整備事業再評価チェックリスト (2/3)

番号：港湾-1

事業の名称		新島港前浜地区離島ターミナル整備事業	
事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)			
1. 定性的効果			
(1) 貨客の分離が可能となり旅客の安全性及び荷役の効率性が向上する。 (2) 定期貨客船及び高速艇の就航率が向上し、輸送の信頼性が向上する。 (3) 島内生産物の定期的な出荷が可能となり、商品価値が上がる。 (4) 災害時における、島民の避難場所及び救援物資等の集積場所が確保できる。			
2. 定量的効果			
事業全体の投資効率性	B/C = 1.49		
	○便益 (B) の算定 (項目と金額) (50年間)		○費用 (C) の算定 (項目と金額)
	貨物の輸送コスト削減	8,689百万円	事業費 (建設費) 25,347百万円 (維持管理費) 869百万円
	旅客の移動コスト削減	18,211百万円	現在価値化後総費用 26,216百万円
海難の減少	12,162百万円		
現在価値化後総便益	39,062百万円	○費用便益比 (B/C) 39,062 / 26,216 = 1.49	
評価理由	評価の項目	評価	当該評価を付した理由
	事業の順調さ (事業は順調に進んでいるか)	A	島しょ特有の厳しい気象・海象条件により工事期間に制約があるが、順調に事業を進めることができている。 A: 特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B: 障害はあるが、解決の見込みがある。 C: 解決が非常に困難な障害がある。
	事業を取り巻く状況の変化 (採択時の事業の必要性は変化しているか)	B	貨客の輻輳は解消されておらず、道路の整備が必要とされている。また、定期貨客船及び高速艇の就航率が低いため、防波堤 (北) の整備が必要である。 A: 事業の必要性が高まった。 B: 事業の必要性は変化していない。 C: 事業の必要性が低下した。
事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)	A	整備済み護岸 (防波) と道路整備により、旅客と貨物の輻輳が解消され、旅客の安全性と荷役作業の効率性を向上することができる。また、防波堤 (北) の整備により、静穏度が高まり、就航率が向上する。 A: 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B: 事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C: 事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。	
事業の進捗の見込みの視点 (II)			
評価	当該評価を付した理由		
A	整備は順調に進捗しており、特に問題はない。 A: 概ね順調な進捗 (実施) が見込まれる。 B: 課題はあるが努力により進捗 (実施) が見込まれる。 C: 解決困難な障害の発生 (継続) により、進捗 (実施) が困難である。		

事業の名称		新島港前浜地区離島ターミナル整備事業	
コスト縮減や代替案立案などの可能性(Ⅲ)			
コスト縮減や代替案立案等の可能性 (有・ <input checked="" type="radio"/>)		「有」の場合は代替案の内容を。「無」の場合は理由を下欄に記載。	
<p>旅客の安全性確保及び効率的な荷役作業を可能とするためには、護岸(防波)と道路の整備が必要である。また、就航率向上のため防波堤(北)の整備が必要である。</p> <p>本事業は、施設規模、位置など十分に検討されたものであり、代替案は考えられない。</p>			
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減等の取組み			
評価の視点			
<p>(事業の必要性等に関する視点) (Ⅰ) 継続すべきか否か (<input checked="" type="radio"/>) 就航率の向上を図ることにより安定した島民生活が確保される本事業は、地元からの強い要望もあり、継続して着実に進める必要がある。</p> <p>(事業の進捗の見込みの視点) (Ⅱ) 継続すべきか否か (<input checked="" type="radio"/>) 本事業は順調に進捗しており、継続して進めていくべきである。</p> <p>(コスト縮減や代替案立案の等の可能性の視点) (Ⅲ) 見直しの必要の有無 (<input type="radio"/>) 就航率向上を図るためには防波堤(北)を整備し、港内静穏度を向上させる必要があり、代替案は考えられない。</p>			
総合評価 (中止時の影響、事後措置を含む)			
<p>新島港は、島を訪れる観光客や貨物の搬出入等において、新島の玄関口としての重要な役割を担っている。しかし、岸壁で旅客と貨物の輻輳が生じ、旅客の安全性確保に問題があり、荷役作業の効率性も低い。</p> <p>また、低気圧通過時や冬季の季節風時期には港内の静穏度が低く、定期貨客船及び高速艇が接岸できない場合があり、接岸できる場合でも、乗降中や荷役の安全性及び効率性は十分でない。</p> <p>今後とも、新島の玄関口として経済・産業の拠点としての機能を十分に発揮していくためには、旅客の安全性と荷役作業の効率性の向上を図ることが不可欠であることから、本事業の継続が必要である。</p>			
対応方針 (案)		<input checked="" type="checkbox"/> 継続 ・ <input type="checkbox"/> 中止	

前回評価と今回評価の比較							番号	港湾-1
事業の名称	新島港前浜地区離島ターミナル整備事業			前回評価時	今回評価	前回と今回の比較		
事業概要の比較	前回評価時	今回評価	前回と今回の比較	事業の進捗の見込みの視点(II)	整備は順調に進んでおり、特に問題はない。	整備は順調に進んでおり、特に問題はない。	事業は順調に進捗しており、変化はない。	
全体事業費(百万円)	13,963	13,963	変更なし		就航率向上を図るためには防波堤を整備し、港内静穏度を向上させる必要がある。	就航率向上を図るためには防波堤を整備し、港内静穏度を向上させる必要がある。	事業の代替案は考えられない。	
執行済額(執行率,%) *済額は百万円単位	7,901(56.6%)	10,609(76.0%)	前回再々評価時以降、防波堤(北)整備を進めている。	コスト削減や代替案立案等の可能性の視点(III)	定期船の安定的な就航のための静穏な港湾の整備が必要であるため、防波堤などの整備が不可欠であり、本事業を継続する必要がある。	定期船の安定的な就航のための静穏な港湾の整備が必要であるため、防波堤などの整備が不可欠であり、本事業を継続する必要がある。	整備は順調に進捗しており、事業の必要性も変わっておらず、前回評価時から変化はない。	
用地取得予定面積,㎡ 既取得面積,㎡ 用地取得率,%					総合評価	(継続・中止)		
事業期間	昭和55年~平成32年	昭和55年~平成34年	ケーソン据付スケジュールの見直しにより、防波堤(北)の事業期間が伸長した。	事業の必要性等に関する視点(I)	護岸(防波) 399m 岸壁(・7.5m)(西) 150m 泊地(・7.5m)(西) 1,700m³ 道路 660m 防波堤(北) 300m	護岸(防波) 399m 岸壁(・7.5m)(西) 150m 泊地(・7.5m)(西) 1,700m³ 道路 660m 防波堤(北) 300m	変更なし	
事業規模等					事業の必要性等に関する視点(I)	前回評価時	今回評価	前回と今回の比較
1. 事業の順調さ	1. 厳しい気象・海象条件により工事期間に制約があるが、特に支障もなく順調に事業を進めることが出来ている。	1. 厳しい気象・海象条件により工事期間に制約があるが、特に支障もなく順調に事業を進めることが出来ている。	事業は順調に進んでおり、事業の必要性は依然として高い。	評価主体のコメント	新島港は島民の生活や産業活動を支える重要な役割を果たしている。しかし、島民・観光客の出入りや生活物資の搬入等の役割を担う、定期貨客船や高速艇の安定的な就航を図るために、港内静穏度のさらなる向上が必要である。このため、防波堤の整備が不可欠であり、本事業を継続する必要がある。			
2. 事業を取り巻く状況	2. 防波堤を整備し、就航率の向上を図る必要がある。	2. 防波堤を整備し、就航率の向上を図る必要がある。			前回付議時の委員会の指摘事項等			
3. 事業の効果	3. 就航率が向上し、安定した島民生活を確保することができる。	3. 就航率が向上し、安定した島民生活を確保することができる。						
定量的効果(B/C)	1.78	1.49	現在価値化による事業費の増大、貨物量や旅客者数の減少による実質的な便益の減少により、B/Cが減少した。	前回評価年度	平成23年度	付議委員会	平成23年度 第2回事業評価委員会	

港湾整備事業再評価チェックリスト（1／3）

番号：港湾-2

事業の名称	神津島港前浜地区 離島ターミナル整備事業		実施主体	東京都	評価該当要件	5年間経過 (再々評価)
事業所管部所	港湾局 離島港湾部 計画課		事業採択	H15	事業期間	H15～H41
事業箇所	東京都神津島村		現在の整備計画	社会資本整備重点計画		
主要施設	施設名	計画延長	整備済延長	備考		
	防波堤(西)	305m	30m			
事業目的	<p>神津島港は、島の玄関口として、また、漁業の基地として、島民の生活や産業活動を支える重要な役割を果たしているが、定期貨客船及び高速艇の就航率が十分でなく、島民生活の安定を欠く原因となっている。</p> <p>このため本事業では、就航率向上を図るため防波堤、泊地及び岸壁等の一体的な整備を行うとともに、島の主要産業である水産業の振興に資するため、小型船のための物揚場の整備を併せて行っている。</p>					
全体事業費	17,588百万円		執行済額(執行率)	6,065百万円(34.5%)		
施設名	計画延長(a)	整備済延長(b)	整備率(b/a)(平成27度末)			
防波堤	120m	120m	100%			
道路	400m	400m	100%			
岸壁(-7.5m)(改良)	90m	90m	100%			
泊地(-7.5m)	16,250m ³	16,250m ³	100%			
防波堤(北)(II)	30m	30m	100%			
泊地(-3.5m)(東)	4,800m ³	4,800m ³	100%			
物揚場(-3.5m)(改良)(II)	60m	60m	100%			
物揚場(-3.0m)	99m	99m	100%			
泊地(-3.0m)	1,500m ³	1,500m ³	100%			
岸壁(-4.5m)	51m	51m	100%			
泊地(-4.5m)	15,200m ³	15,200m ³	100%			
防波堤(西)	305m	30m	10%			

事業の必要性に関する視点(I)

事業の順調さ(事業は順調に進んでいるか)

1. 事業の進捗状況
<input type="radio"/> 進捗率 34.5%(事業費ベース)
<input type="radio"/> 残事業 防波堤(西) 275m
2. 一定期間を要した背景
<input type="radio"/> 5年間継続等となった原因 島しょでの海上工事では、季節風や台風による波浪の影響を避けられない。このため工事完了まで長期間を要することが見込まれている。

事業を取り巻く状況の変化(採択時の事業の必要性は変化しているか)

1. 社会経済情勢の変化(有・ <input checked="" type="radio"/>)	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を下欄に記載。
神津島港は神津島の玄関口として、旅客の出入り、生活物資及び産業活動に必要な貨物の大部分が移入されており、島の経済を支える重要な役割は変化していない。	
2. 関連計画の変更(<input checked="" type="radio"/> ・無)	「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを下欄に記載。
東京都離島振興計画(平成25年度～平成34年度):東京都 <input type="radio"/> 就航率の向上 <input type="radio"/> 港湾の利便性向上 <input type="radio"/> 魅力ある港湾空間の創造	
3. 周辺施設の整備状況の変化(有・ <input checked="" type="radio"/>)	「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。
周辺施設の整備状況の変化は特にない。	
4. 関連する他事業等の進捗状況の変化(有・ <input checked="" type="radio"/>)	「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。
関連する他事業は特にない。	

港湾整備事業再評価チェックリスト (2/3)

番号：港湾-2

事業の名称	神津島港前浜地区離島ターミナル整備事業
-------	---------------------

事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)

1. 定性的効果													
(1) 貨客の分離が可能となり旅客の安全性及び荷役の効率性が向上する。 (2) 定期貨客船及び高速艇の就航率が向上し、輸送の信頼性が向上する。 (3) 島内生産物の定期的な出荷が可能となり、商品価値が上がる。 (4) 災害時における、島民の避難場所及び救援物資等の集積場所が確保できる。													
2. 定量的効果													
事業全体	B/C = 1.29												
投資効率性	<table border="0"> <tr> <td>○便益 (B) の算定 (項目と金額) (50年間)</td> <td>○費用 (C) の算定 (項目と金額)</td> </tr> <tr> <td>貨物の輸送コスト削減 273百万円</td> <td>事業費 (建設費) 15,754百万円</td> </tr> <tr> <td>旅客の移動コスト削減 10,703百万円</td> <td>(維持管理費) 343百万円</td> </tr> <tr> <td>海難の減少 9,329百万円</td> <td>現在価値化後総費用 16,097百万円</td> </tr> <tr> <td>多そう係留解消 515百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>現在価値化後総便益 20,820百万円</td> <td>○費用便益比 (B/C) 20,820 / 16,097 = 1.29</td> </tr> </table>	○便益 (B) の算定 (項目と金額) (50年間)	○費用 (C) の算定 (項目と金額)	貨物の輸送コスト削減 273百万円	事業費 (建設費) 15,754百万円	旅客の移動コスト削減 10,703百万円	(維持管理費) 343百万円	海難の減少 9,329百万円	現在価値化後総費用 16,097百万円	多そう係留解消 515百万円		現在価値化後総便益 20,820百万円	○費用便益比 (B/C) 20,820 / 16,097 = 1.29
○便益 (B) の算定 (項目と金額) (50年間)	○費用 (C) の算定 (項目と金額)												
貨物の輸送コスト削減 273百万円	事業費 (建設費) 15,754百万円												
旅客の移動コスト削減 10,703百万円	(維持管理費) 343百万円												
海難の減少 9,329百万円	現在価値化後総費用 16,097百万円												
多そう係留解消 515百万円													
現在価値化後総便益 20,820百万円	○費用便益比 (B/C) 20,820 / 16,097 = 1.29												

評価の項目	評価	当該評価を付した理由
事業の順調さ (事業は順調に進んでいるか)	A	島しょ特有の厳しい気象・海象条件により工事期間に制約があるが、順調に事業を進めることができている。
		A: 特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B: 障害はあるが、解決の見込みがある。 C: 解決が非常に困難な障害がある。
	B	定期貨客船及び高速艇の就航率が低いため、防波堤 (西) の整備が必要である。 小型船の係留施設が不足しているため、物揚場の整備が必要である。
事業を取り巻く状況の変化 (採択時の事業の必要性は変化しているか)		A: 事業の必要性が高まった。 B: 事業の必要性は変化していない。 C: 事業の必要性が低下した。
	A	整備済み岸壁により、高速艇の就航が可能になり、旅客の利便性を向上することができた。 また、防波堤の整備により、静穏度が高まり、就航率が向上する。
		A: 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B: 事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C: 事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。

事業の進捗の見込みの視点 (II)

評価	当該評価を付した理由
A	整備は順調に進捗しており、特に問題はない。
	A: 概ね順調な進捗 (実施) が見込まれる。 B: 課題はあるが努力により進捗 (実施) が見込まれる。 C: 解決困難な障害の発生 (継続) により、進捗 (実施) が困難である。

事業の名称	神津島港前浜地区離島ターミナル整備事業	
コスト縮減や代替案立案などの可能性(Ⅲ)		
コスト縮減や代替案立案等の可能性（有・ <input checked="" type="radio"/> 無）	「有」の場合は代替案の内容を。「無」の場合は理由を下欄に記載。	
<p>定期貨客船及び高速艇の安定的な就航を可能とするためには、防波堤（西）の整備が必要である。本事業は、施設規模、位置など十分に検討されたものであり、代替案は考えられない。</p>		
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減等の取組み		
評価の視点		
<p>(事業の必要性等に関する視点) (Ⅰ) 継続すべきか否か（ <input checked="" type="radio"/> 継続 ） 就航率の向上を図ることにより安定した島民生活が確保される本事業は、地元からの強い要望もあり、継続して着実に進める必要がある。</p>		
<p>(事業の進捗の見込みの視点) (Ⅱ) 継続すべきか否か（ <input checked="" type="radio"/> 継続 ） 本事業は順調に進捗しており、継続して進めていくべきである。</p>		
<p>(コスト縮減や代替案立案の等の可能性の視点) (Ⅲ) 見直しの必要の有無（ <input type="radio"/> 無 ） 就航率向上を図るためには防波堤を整備し、港内静穏度を向上させる必要があり、代替案は考えられない。</p>		
総合評価（中止時の影響、事後措置を含む）		
<p>神津島港は、島の玄関口として島民の生活や産業活動を支える重要な役割を担っており、定期貨客船や高速艇の就航率の向上が強く求められている。しかし年間を通じての就航率は未だ十分といえず、安全で安定的な海上交通が確保されていない状況である。また、低気圧通過時や冬季の季節風時期には接岸できた場合でも、旅客の乗降や荷役作業の安全性及び効率性が確保されていない状況である。 今後とも、神津島の玄関口として経済・産業の拠点としての機能を十分に発揮していくためには、防波堤と小型船溜りの各施設の整備が必要不可欠であり、本事業を継続する必要がある。</p>		
対応方針（案）	<input checked="" type="radio"/> 継続 ・ <input type="radio"/> 中止	

前回評価と今回評価の比較							番号	港湾-2
事業の名称	神津島港前浜地区離島ターミナル整備事業			前回評価時	今回評価	前回と今回の比較		
事業概要の比較	前回評価時	今回評価	前回と今回の比較	事業の進捗の見込みの視点(Ⅱ)	整備は順調に進んでおり、特に問題はない。	整備は順調に進んでおり、特に問題はない。	事業は順調に進捗しており、変化はない。	
全体事業費(百万円)	16,191	17,588	防波堤(西)の事業費見直し等により、事業費が増額となった。					
執行済額(執行率,%) *済額は百万円単位	3,163(19.5%)	6,065(34.5%)	前回再々評価時以降、防波堤(西)整備に着手している。	コスト削減や代替案立案等の可能性の視点(Ⅲ)	就航率向上を図るためには防波堤を整備し、港内静穏度を向上させる必要がある。	就航率向上を図るためには防波堤を整備し、港内静穏度を向上させる必要がある。	事業の代替案は考えられない。	
用地取得予定面積, m ² 既取得面積, m ² 用地取得率, %								
事業期間	平成15年~平成37年	平成15年~平成41年	ケーソン据付スケジュールの見直しにより、防波堤(西)の事業期間が伸長した。					
事業規模等	防波堤 120m 道路 400m 岸壁(-7.5m)(改良) 90m 泊地(-7.5m) 16,250m ³ 防波堤(北)(Ⅱ) 30m 泊地(-3.5m)(東) 4,800 m ³ 物揚場(-3.5m)(改良)(Ⅱ) 60m 物揚場(-3.0m) 99m 泊地(-3.0m) 1,500 m ³ 岸壁(-4.5m) 51m 泊地(-4.5m) 15,200 m ³ 防波堤(西) 305m	防波堤 120m 道路 400m 岸壁(-7.5m)(改良) 90m 泊地(-7.5m) 16,250m ³ 防波堤(北)(Ⅱ) 30m 泊地(-3.5m)(東) 4,800 m ³ 物揚場(-3.5m)(改良)(Ⅱ) 60m 物揚場(-3.0m) 99m 泊地(-3.0m) 1,500 m ³ 岸壁(-4.5m) 51m 泊地(-4.5m) 15,200 m ³ 防波堤(西) 305m	変更なし	総合評価	定期船及び高速艇の安定的な就航のための静穏な港湾の整備が必要であるため、防波堤の整備が不可欠であり、本事業を継続する必要がある。	定期船及び高速艇の安定的な就航のための静穏な港湾の整備が必要であるため、防波堤の整備が不可欠であり、本事業を継続する必要がある。	整備は順調に進捗しており、事業の必要性も変わっておらず、前回評価時から変化はない。	
事業の必要性等に関する視点(Ⅰ)	前回評価時	今回評価	前回と今回の比較	評価主体のコメント	神津島港は島民の生活拠点、産業の拠点として重要な役割を果たしている。しかし、島民・観光客の出入りや生活物資の搬入等の役割を担う、定期船及び高速艇の安定的な就航を図るために、港内静穏度のさらなる向上が必要である。このため、防波堤の整備が不可欠であり、本事業を継続する必要がある。			
1. 事業の順調さ	1. 島しょ特有の厳しい気象・海象条件により工事期間に制約があるが、順調に事業を進めることができている。	1. 島しょ特有の厳しい気象・海象条件により工事期間に制約があるが、順調に事業を進めることができている。	事業は順調に進んでおり、事業の必要性は依然として高い。	前回付議時の委員会の指摘事項等				
2. 事業を取り巻く状況	2. 防波堤を整備し、就航率の向上を図る必要がある。小型船の係留施設が不足しているため、物揚場の整備が必要である。	2. 防波堤を整備し、就航率の向上を図る必要がある。小型船の係留施設が不足しているため、物揚場の整備が必要である。						
3. 事業の効果	3. 整備済み岸壁により、高速艇の安定的な就航が確保され、旅客の安全を向上することができる。また、防波堤の整備により、静穏度が高まり、就航率が向上する。	3. 整備済み岸壁により、高速艇の就航が可能となり、旅客の利便性を向上することができる。また、防波堤の整備により、静穏度が高まり、就航率が向上する。						
定量的効果(B/C)	1.33	1.29	防波堤(西)の事業費の増加等により、B/Cが減少した。	前回評価年度	平成23年度	付議委員会	平成23年度 第2回事業評価委員会	

港湾整備事業再評価チェックリスト (1/3)

番号：港湾-3

事業の名称	東京港 中央防波堤外側地区 国際物流ターミナル整備事業	実施主体	東京都	評価該当要件	5年間継続 (再々評価)
事業所管部所	港湾局 港湾整備部 計画課	事業採択	H19	事業期間	H19~H29
事業箇所	東京都				
主要施設	施設名	計画延長	整備済延長	備考	
	岸壁 (-11.0m)	230m	230m (平成27年度末)		
事業目的	<p>東京港の外貿コンテナ取扱量は、平成15年に国内で初めて300万TEUを突破し、昨年(平成27年)は415万TEUとなっている。また、平成22年8月に京浜港として国際コンテナ戦略港湾にも選定され、東日本のメインポートの維持等に向け取り組んでいる。</p> <p>増加するコンテナ貨物等に対する取扱能力の増強が急務となっており、コンテナターミナルを整備することにより、荷役サービスの向上とより一層の物流の効率化を推進することができる。さらに、陸上輸送距離を短縮することが可能となり、排気ガスによる大気汚染の改善を図ることができる。</p> <p>このため、中央防波堤外側地区に増加するアジア地域のコンテナ貨物等を対象とした新たな国際物流ターミナル(-11m)を早急に整備する。</p>				
全体事業費	13,321百万円	執行済額(執行率)	5,247百万円(39.4%)		
施設名	計画延長(a)	整備済延長(b)	整備率(b/a)(平成27年度末)		
岸壁(-11m)	230m	230m	100%		
泊地(-11m)	151,000m ³	151,000m ³	100%		
臨港道路	240m	240m	100%		
ふ頭用地	116,000m ²	0m ²	0%		
荷役機械	3基	0基	0%		
事業の必要性に関する視点(I)					
事業の順調さ(事業は順調に進んでいるか)					
1. 事業の進捗状況					
○進捗率 39.4%(事業費ベース) ○残事業 ふ頭用地:116,000m ² 、荷役機械:3基(※一部の電気設備工事を除き契約済)					
2. 一定期間を要した背景					
○5年間未着工又は5年間継続等となった原因 平成19、20年度の調査設計を経て平成21年度から、岸壁工事に着手した。ふ頭用地や荷役機械の整備にあたっては、利用者との詳細な調整が必要であるが、契約に向けた協議等に長期間を要し、着手に遅れが生じた。 ○地元の理解・協力の状況 当該航路・泊地は、東京港の主要航路であり多数の船舶が航行する航路(-16m)に隣接するため、安全上の観点から工事作業船の通航調整など、関係者の協力を得ながら実施した。					
事業を取り巻く状況の変化(採択時の事業の必要性は変化しているか)					
1. 社会経済情勢の変化 (有・無)		「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を下欄に記載。			
東京港のアジア航路のコンテナ貨物が増加。(平成17年:251万TEU、平成27年:311万TEU)					
2. 関連計画の変更 (有・無)		「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを下欄に記載。			
第8次改訂港湾計画の策定(平成26年12月公示) 本ターミナルにおける外貿コンテナ貨物取扱量見直し 20.3万TEU → 23.1万TEU					
3. 周辺施設の整備状況の変化 (有・無)		「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。			
「東京港中央防波堤外側地区 国際海上コンテナターミナル(-16m)」(直轄事業、平成19年度に事業採択)を整備中である。					
4. 関連する他事業等の進捗状況の変化 (有・無)		「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。			
「東京港中央防波堤外側地区 国際海上コンテナターミナル(-16m)」(直轄事業、平成25年度に事業採択)					

港湾整備事業再評価チェックリスト (2/3)

番号：港湾-3

事業の名称 東京港 中央防波堤外側地区 国際物流ターミナル整備事業

事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)

1. 定性的効果

- ・増加するコンテナ貨物等に対する取扱能力の増強等により物流効率化を一層推進することができる。
- ・新たな国際物流ターミナルの整備により、陸上輸送距離を短縮することが可能となり、排気ガスによる大気汚染の改善を図ることができる。

2. 定量的効果

B/C = 1.83

○便益 (B) の算定 (項目と金額) (50年間)		○費用 (C) の算定 (項目と金額)	
コンテナ貨物輸送コスト削減効果	30,330百万円	事業費 (建設費)	13,672百万円
残存価値	2,182百万円	(維持管理費)	4,062百万円
現在価値化後総便益	32,512百万円	現在価値化後総費用	17,734百万円
		○費用便益比 (B/C)	
		32,512 / 17,734 = 1.83	

評価理由	評価の項目	評価	当該評価を付した理由
	事業の順調さ (事業は順調に進んでいるか)	A	隣接する国際海上コンテナターミナル(-16m)整備工事等と調整を図りながら整備を進めており、順調に事業を進めることが出来ている。 A: 特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B: 障害はあるが、解決の見込みがある。 C: 解決が非常に困難な障害がある。
	事業を取り巻く状況の変化 (採択時の事業の必要性は変化しているか)	A	東京港のコンテナ貨物が増加していること等から、平成26年に第8次改訂港湾計画を策定し、将来貨物量を見直した。 A: 事業の必要性が高まった。 B: 事業の必要性は変化していない。 C: 事業の必要性が低下した。
	事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)	A	岸壁(-11m)等の整備により、東京港のコンテナ取扱能力を増強させることができ、十分な効果が期待できる。 A: 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B: 事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C: 事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。

事業の進捗の見込みの視点(II)

評価	当該評価を付した理由
A	整備は順調に進捗しており、また対象とするアジア地域の貨物も堅調に推移している。 A: 概ね順調な進捗 (実施) が見込まれる。 B: 課題はあるが努力により進捗 (実施) が見込まれる。 C: 解決困難な障害の発生 (継続) により、進捗 (実施) が困難である。

事業の名称	東京港 中央防波堤外側地区 国際物流ターミナル整備事業		
コスト縮減や代替案立案などの可能性(Ⅲ)			
コスト縮減や代替案立案等の可能性 (有・ <input checked="" type="radio"/> 無)	「有」の場合は代替案の内容を。「無」の場合は理由を下欄に記載。		
<p>○技術の進展に伴う新工法の採用等による新たなコスト縮減の可能性 設計段階で十分な検討がなされており、新たなコスト縮減の可能性は特にない。</p> <p>○事業手法、施設規模等の見直しの可能性 本事業は、隣接するターミナルと併せて国際競争力の維持・強化を図るものであり、現況の施設規模等で整備していく。</p>			
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減等の取組み			
特になし			
評価の視点			
<p>(事業の必要性等に関する視点) (Ⅰ) 継続すべきか否か (継続) 増加するコンテナ貨物等に対する取扱能力の増強等により、物流効率化の一層の推進を図るとともに、国際競争力を強化していくためには着実に事業を実施していくことが必要である。</p> <p>(事業の進捗の見込みの視点) (Ⅱ) 継続すべきか否か (継続) 本事業は順調に進捗しており継続して進めていくべきである。</p> <p>(コスト縮減や代替案立案の等の可能性の視点) (Ⅲ) 見直しの必要の有無 (無) 特になし。</p>			
総合評価 (中止時の影響、事後措置を含む)			
<p>中央防波堤外側地区のコンテナターミナル (3バース) を整備することにより、国際基幹航路及びアジア地域の航路が拡充され、国際競争力が強化される。</p> <p>このうち、本事業 (1バース) を実施することにより、増加するアジア地域のコンテナ貨物等に迅速に対応して、東京港のコンテナ取扱能力を増強させることができ、外貿コンテナ貨物の物流効率化をより一層推進することが可能となる。</p> <p>このような整備効果を実現させるためには、本事業が不可欠であり、着実に推進していく必要がある。</p>			
対応方針 (案)	<input checked="" type="checkbox"/> 継続 ・ <input type="checkbox"/> 中止		

前回再評価と今回再々評価の比較					番号	港湾-3	
事業の名称	東京港中央防波堤外側地区国際物流ターミナル整備事業				前回再評価時	今回再々評価	前回と今回の比較
事業概要の比較	前回再評価時	今回再々評価	前回と今回の比較	事業の進捗の見込みの視点(Ⅱ)	本事業は順調に進捗しており継続して進めていくべきである。	同左	今後も隣接する国際海上コンテナターミナル(-16m)整備工事等と調整を図りながら整備を進めていく。
全体事業費(百万円) 内、岸壁、泊地、道路 内、ふ頭用地(管理棟舎)、荷役機械	8,185 4,085 4,100	13,321 4,876 8,445	岸壁等の事業費は、実績による変更 ふ頭用地等は、利用者との調整等により、整備内容を見直した。				
執行済額(執行率,%) 内、岸壁、泊地、道路(執行率,%) 内、ふ頭用地、荷役機械(執行率,%) *済額は百万円単位	2,561(31.3) 2,561(62.7) 0(0.0)	5,247(39.4) 4,876(100.0) 371(4.4)	前回再評価以降、岸壁、泊地、道路の整備が完了し、引き続きふ頭用地、荷役機械の整備を進めている。	コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点(Ⅲ)	特になし。	同左	設計段階で十分な検討がなされている。
用地取得予定面積,㎡ 既取得面積,㎡ 用地取得率,%	—	—	—	総合評価	中央防波堤外側地区のコンテナターミナル(3バース)を整備することにより、国際基幹航路及びアジア地域の航路が拡充され、国際競争力が強化される。 このうち、本事業(1バース)を実施することにより、増加するアジア地域のコンテナ貨物等に迅速に対応して、東京港のコンテナ取扱能力を増強させることができ、外貿コンテナ貨物の物流効率化をより一層推進することが可能となる。 このような整備効果を実現させるためには、本事業が不可欠であり、着実に推進していく必要がある。	同左 継続 ・中止)	岸壁の整備は完了した。今後は引き続き、ふ頭用地、荷役機械の整備を進めていく。
事業期間	平成19年～平成25年	平成19年～平成29年	利用者との調整に時間を要したための延伸				
事業規模等	岸壁(-11m) 230m 泊地(-11m) 630,000㎡ 道路 240m ふ頭用地 115,000㎡ 荷役機械 2基	岸壁(-11m) 230m 泊地(-11m) 151,000㎡ 道路 240m ふ頭用地 116,000㎡ 荷役機械 3基	泊地や荷役機械について、規模の見直しを行った。				
(その他)	—	—	—	評価主体のコメント	増加するアジア地域の貨物等に対する取扱能力の増強が急務となっており、コンテナターミナルを整備することにより、荷役サービスの向上とより一層の物流の効率化を推進することができる。さらに、陸上輸送距離を短縮することが可能となり、排気ガスによる大気汚染の改善を図ることができる。 このため、本事業を継続する必要がある。		
事業の必要性等に関する視点(Ⅰ)	前回再評価時	今回再々評価	前回と今回の比較				
	逼迫する東京港のコンテナ取扱能力の不足を解消するとともに、国際競争力を強化し、国際基幹航路を維持・拡大するためには、着実に事業を実施していくことが必要である。	増加するコンテナ貨物等に対する取扱能力の増強等により、物流効率化の一層の推進を図るとともに、国際競争力を強化していくためには着実に事業を実施していくことが必要である。	増加するコンテナ貨物に対応するため、整備を進めていく必要性は高まっている。	前回付議時の委員会の指摘事項等			
定量的効果(B/C)	2.56	1.83	取扱貨物量及び整備内容の見直し等	前回再評価年度	平成23年度	付議委員会	平成23年度 第2回事業評価委員会

平成28年度第3回事業評価委員会

【参考】 前回再評価時資料

住宅市街地総合整備事業再評価チェックリスト(1/6) 番号: 住市総 — 5

事業の名称	赤羽台周辺地区	実施主体	北区	評価該当要件	5年間継続														
事業所管部署	北区まちづくり部まちづくり推進課																		
事業箇所	東京都北区赤羽1丁目・赤羽台1丁目・2丁目の全域、赤羽台3丁目・赤羽西1丁目・4丁目・5丁目の一部、赤羽南1丁目の一部、西が丘1丁目の一部																		
整備計画承認時期	当初承認 平成16年3月31日 最終変更 平成23年3月29日変更																		
事業期間	平成16年度～平成35年度																		
地区面積	約99.4ha																		
整備内容	■住宅等の建設 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:20%;">工区名</th> <th style="width:15%;">建設戸数</th> <th style="width:65%;">住宅建設の基本方針等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>赤羽台団地西工区</td> <td>約3,100戸</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ファミリー層の安定化促進のための多様なニーズに対応した都市型集合住宅地の形成を図る。 ・恵まれた自然環境を有効に活用した住宅地の形成を図る。 ・生活支援施設等の複合施設を含む住宅地を形成する。 </td> </tr> <tr> <td>赤羽台団地東工区</td> <td>約700戸</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ファミリー層の安定化促進のための多様なニーズに対応した都市型集合住宅地の形成を図る。 ・周辺市街地整備に貢献する複合系住宅地の形成を図る。 </td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>約3,800戸</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>					工区名	建設戸数	住宅建設の基本方針等	赤羽台団地西工区	約3,100戸	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミリー層の安定化促進のための多様なニーズに対応した都市型集合住宅地の形成を図る。 ・恵まれた自然環境を有効に活用した住宅地の形成を図る。 ・生活支援施設等の複合施設を含む住宅地を形成する。 	赤羽台団地東工区	約700戸	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミリー層の安定化促進のための多様なニーズに対応した都市型集合住宅地の形成を図る。 ・周辺市街地整備に貢献する複合系住宅地の形成を図る。 	計	約3,800戸	—		
	工区名	建設戸数	住宅建設の基本方針等																
赤羽台団地西工区	約3,100戸	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミリー層の安定化促進のための多様なニーズに対応した都市型集合住宅地の形成を図る。 ・恵まれた自然環境を有効に活用した住宅地の形成を図る。 ・生活支援施設等の複合施設を含む住宅地を形成する。 																	
赤羽台団地東工区	約700戸	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミリー層の安定化促進のための多様なニーズに対応した都市型集合住宅地の形成を図る。 ・周辺市街地整備に貢献する複合系住宅地の形成を図る。 																	
計	約3,800戸	—																	
	■公共施設及び公益施設の整備 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:20%;">施設名等</th> <th style="width:80%;">整備の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">公共施設</td> <td>道路</td> <td> 都市計画道路補助第85号線 幅員:20m、延長:約850m 都市計画道路補助第86号線 幅員:20m、延長:約1,160m 都市計画道路補助243号線 幅員:15m、延長:約540m 都市計画道路補助89号線 幅員:30m、延長:約850m(改修) 北区画街路3号線 幅員:15m、延長:約310m 団地西側区道 幅員:12m、延長:約380m </td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>赤羽ふれあい公園(都市計画公園名) 面積約3ha</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">駐輪場</td> <td>赤羽駅東口駅前広場地下駐輪場 約800台</td> </tr> <tr> <td>赤羽駅西口駅前広場地下駐輪場 約400台</td> </tr> <tr> <td>公益施設</td> <td>保育園 赤羽台保育園 定員150名</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・団地建替えにあわせ、崖線沿いの歩行者動線及び緑地・緑道のネットワークを強化するとともに、防災拠点機能の維持・強化を図る。 ・駅前地域と団地を結ぶ主要な歩行者動線として大坂口の整備を行い、利便性・安全性の向上を図る。 </td> </tr> </tbody> </table>					施設名等	整備の内容	公共施設	道路	都市計画道路補助第85号線 幅員:20m、延長:約850m 都市計画道路補助第86号線 幅員:20m、延長:約1,160m 都市計画道路補助243号線 幅員:15m、延長:約540m 都市計画道路補助89号線 幅員:30m、延長:約850m(改修) 北区画街路3号線 幅員:15m、延長:約310m 団地西側区道 幅員:12m、延長:約380m	公園	赤羽ふれあい公園(都市計画公園名) 面積約3ha	駐輪場	赤羽駅東口駅前広場地下駐輪場 約800台	赤羽駅西口駅前広場地下駐輪場 約400台	公益施設	保育園 赤羽台保育園 定員150名	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・団地建替えにあわせ、崖線沿いの歩行者動線及び緑地・緑道のネットワークを強化するとともに、防災拠点機能の維持・強化を図る。 ・駅前地域と団地を結ぶ主要な歩行者動線として大坂口の整備を行い、利便性・安全性の向上を図る。
施設名等	整備の内容																		
公共施設	道路	都市計画道路補助第85号線 幅員:20m、延長:約850m 都市計画道路補助第86号線 幅員:20m、延長:約1,160m 都市計画道路補助243号線 幅員:15m、延長:約540m 都市計画道路補助89号線 幅員:30m、延長:約850m(改修) 北区画街路3号線 幅員:15m、延長:約310m 団地西側区道 幅員:12m、延長:約380m																	
	公園	赤羽ふれあい公園(都市計画公園名) 面積約3ha																	
	駐輪場	赤羽駅東口駅前広場地下駐輪場 約800台																	
		赤羽駅西口駅前広場地下駐輪場 約400台																	
	公益施設	保育園 赤羽台保育園 定員150名																	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・団地建替えにあわせ、崖線沿いの歩行者動線及び緑地・緑道のネットワークを強化するとともに、防災拠点機能の維持・強化を図る。 ・駅前地域と団地を結ぶ主要な歩行者動線として大坂口の整備を行い、利便性・安全性の向上を図る。 																	
事業目的	① 老朽化した都市再生機構賃貸住宅の建替え等により、敷地の高度利用を図り、恵まれた自然環境を活かしつつ、ファミリー層の定住化促進のための多様なニーズに対応した都市型住宅を整備する。 ② 生活利便施設等の配置により、利便性の高い住宅地を形成する。 ③ 地区内の交通処理を円滑に行うとともに、地域交通網整備への寄与を図るため、補助第85号線、第86号線、243号線及び北区画街路3号線の拡幅整備を行う。 ④ 地域の防災拠点、レクリエーションの拠点として、赤羽ふれあい公園の整備を行う。 ⑤ 団地建替えによる人口の増加を見越し、最寄駅である赤羽駅前に駐輪場を整備して、放置自転車を減らして美しい市街地を形成する。 ⑥ 崖線沿いの歩行者動線及び緑地・緑のネットワークの強化を図るとともに、駅前地域と団地を結ぶ主要な歩行者動線として大坂口の整備を行う。																		
着工時期	平成16年4月																		
全体事業費 《補助金額》	84,962百万円 《22,747百万円》	執行済額 〈平成22年度末現在〉 (執行率)	23,566百万円 (27%) 《4,097百万円》 《(18%)》	(注)住市総事業に限り記載する。															

事業の名称	赤羽台周辺地区
-------	---------

事業の必要性等に関する視点(I)

事業の順調さ(事業は順調に進んでいるか)

1. 事業の進捗状況(平成22年3月時点)

■住宅等の建設

完了	西工区	住宅 1,343 戸竣工・供用済【完了】
事業中	西工区	住宅約 500 戸、スーパーマーケット【事業中】
残事業	西工区	約 1,300 戸【残事業】
	東工区	約 700 戸【残事業】

■公共施設及び公益施設の整備

施設名等		整備内容	事業実績	進捗率	摘要
道路	補助第 85 号線	幅員 20m 延長約 80m	用地取得 1100 m ² 整備延長 0m	91% 0%	【事業中】
	補助第 85 号線	幅員 20m 延長約 770m	用地取得 0 m ² 整備延長 0m	0% 0%	【残事業】
	補助第 86 号線	幅員 20m 延長約 1,160m	用地取得 0 m ² 整備延長 0m	0% 0%	【残事業】
	補助 243 号線	幅員 15m 延長約 540m	用地取得 0 m ² 整備延長 0m	0% 0%	【残事業】
	補助 89 号線(改修)	幅員 30m延長 約 850m	用地取得 - 整備延長 0m	- 0%	【残事業】
	北区画街路 3 号線	幅員 15m 延長約 310m	用地取得 0 m ² 整備延長 0m	0% 0%	【残事業】
	団地西側区道	幅員 12m 延長約 380m	用地取得 1695 m ² 整備延長 280m	92% 74%	【事業中】
公園	赤羽ふれあい公園 (都市計画公園名)	面積約 3ha	用地取得 2.76ha 整備面積 2.76ha	100% 100%	【完了】
駐輪場	赤羽駅東口駅前広 場地下駐輪場	約 800 台	用地取得 - 整備台数 0 台	- 0%	【残事業】
	赤羽駅西口駅前広 場地下駐輪場	約 400 台	用地取得 - 整備台数 0 台	- 0%	【残事業】
	赤羽台保育園	定員 150 名	用地取得 - 整備面積 0 m ²	- 0%	【事業中】

2. 一定期間を要した背景

○ 5年間継続等となった原因

■ 住宅等の建設

- ・都市再生機構賃貸住宅の建替えは、従前居住者の仮移転、建物の解体、建設、戻り入居といった過程を繰り返しながら事業を進めるため、長期期間を要する事業であり、これまで、予定通り事業が進められているところ。(平成 22 年度までに、1,343 戸が供給済み、平成 23 年度中に、約 500 戸の建設に向け既存建物の解体工事に着手する予定。)
- ・民間事業者による住宅供給等事業は、都市再生機構賃貸住宅の建替えにより創出された用地を活用するため、一連の建替え事業が終了した後行われることとなっている。

■ 公共施設及び公益施設の整備

- ・補助第 85 号線、補助第 86 号線の事業中の範囲についてはほぼ用地買収が完了しており、早期の完了を目指す。
- ・北区画街路 3 号線については、官民境界確認のための用地測量を実施しており、平成 33 年度までに用地買収・道路整備を完了する予定。
- ・団地西側区道については、平成 23 年度に一部を除き用地買収、整備がほぼ完了する予定であり、早期の全線整備完了を目指す。
- ・崖線区道、大坂口の整備については、隣接街区における都市再生機構の建替事業にあわせて整備を行う予定。

○ 地元の理解・協力の状況

- ・赤羽台地区では、居住者を中心とした地元住民の意見を反映しながら都市再生機構賃貸住宅建替事業計画を立案し、事業を実施している。現在も、都市再生機構と地元住民等との定期的な勉強会等が行なわれており、地元の理解・協力体制が整えられている。
- ・北区画街路 3 号線整備など、事業を進める際には住民説明会を実施して地元の理解を得ている。

住宅市街地総合整備事業再評価チェックリスト(3/6) 番号: 住市総 — 5

事業の名称	赤羽台周辺地区	
事業を取り巻く状況の変化(採択時の事業の必要性は変化しているか) (住市総チェックリストの4欄)		
1. 社会経済情勢の変化((有)・無)	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<ul style="list-style-type: none"> ・北区においては、平成 16 年から 23 年の間に、平均世帯人員が減少(2.00 人→1.89 人)、高齢化率が増加(21.8%→24.7%)し、ファミリー世帯の定住を促進することが大きな政策課題となっているところであり、当地区において、都市再生機構や民間事業者によるファミリー向け住宅の供給を進める必要性は高まっている。 ・東日本大震災を契機として、区民の防災意識が高まりを見せており、防災拠点機能強化の必要性が高まっている。 		
2. 関連計画の変更((有)・無)	「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを記載。	
<ul style="list-style-type: none"> ・北区基本計画 2010(H22 改正) 赤羽西地区は大規模住宅団地が広範囲に立地しており、建替えの機会を生かして事業と連動した周辺まちづくりを進めることが必要とされている。また、地域のコミュニティを大切にしつつ、計画的な市街地の更新を図ることとしている。 ・北区都市計画マスタープラン 2010(H22 改正) 赤羽西地区の将来像を、『ゆとりある住環境と豊かなみどりのあるまち「赤羽西」』と設定し、団地の建替えにあたっては、土地の有効利用・高度利用を図ること、多様で良質な住宅ストックの形成をはかり、子育て世帯を含む多様な人達が住めるようにすること、商業施設などの生活利便施設や教育・文化施設などの誘致を図ること等を計画に位置づけたところであり、当地区における事業の必要性は高まっている。 ・北区住宅マスタープラン 2010(H22 改正) 改修や建替えの時期にある大規模団地では、居住者の高齢化が進んでおり、高齢者世帯と若者世帯といった多様な世帯が入居可能となる方策を促進することとしている。 		
3. 周辺施設の整備状況の変化((有)・無)	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路の整備 ・都市計画道路補助 246 号線は、幅員 15m・延長 645m で平成 7 年に事業認可を取得し、平成 18 年度に整備が完了した。 ○公益施設の再編 ・地区内の小中学校等の再編が進められており、当地区における他の事業と連携を図りながら、土地利用転換、良好な市街地整備を進めていく必要性が高まっている。 <p> } 赤羽台中学校 :平成 17 年度に閉校、平成 29 年度に東洋大学総合情報学部・同大学院研究科等が移転予定 赤羽台東小学校:平成 17 年度閉校、都市再生機構用地と一体的に整備する方針 赤羽台保育園 :都市再生機構賃貸住宅との合築による移転再整備の方針が出されたところ </p>		
4. 関連する他事業等の進捗状況の変化((有)・無)	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<ul style="list-style-type: none"> ・都営桐ヶ丘団地の建替事業については、平成 23 年度で 2065 戸の建替えが完了する。 		

事業の名称		赤羽台周辺地区	
事業の効果(事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)			
1. 供用の開始された住宅の利用状況(主要な街区)			
供用の開始された住宅 = 1,343 戸 空き家戸数 = 0 戸 空家率 = 0% 利用率 = (1 - 空家率) = 100% 利用率が低い場合はその理由 []			
2. 定量的効果			
B/C = 1.20			
○ 便益(B)の算定		○ 費用(C)の算定	
・ヘドニック法による便益 = 27,773 百万円 ・収益計算による便益 = 99,890 百万円		・施設整備費 = 59,123 百万円 ・用地費等 = 43,370 百万円 ・維持管理費 = 4,103 百万円	
便益 計 = 127,663 百万円		費用 計 = 106,596 百万円	
※四捨五入のため、合計と一致しない		※四捨五入のため、合計と一致しない	
◎ 上記便益に現れない便益			
・定住人口の増加、ファミリー世帯の流入(世帯人員の増加)による区内消費及び税収の増加 (拠点地区を含む赤羽台1・2丁目地区における平成16年から23年の間の人口・世帯人員の変化)			
<人口> H16: 4,263 人 H23: 4,548 人 (+285 人) <世帯人員> H16: 1.80 人/世帯 H23: 1.93 人/世帯 (+0.13 人/世帯)			
・赤羽ふれあい公園の整備は、隣接する赤羽自然観察公園に不足するスポーツ・健康づくり機能の充実を図ったことで、区民の更なるレクリエーション機会の創出、来街者の増加及びそれに伴う地域の活性化等への効果が挙げられる。また、公園内における防災機能(災害用マンホールトイレ、井戸、自家発電設備等)の整備は、避難場所としての拠点として災害時には有効に機能する効果が期待できる。 <区民1人あたりの公園面積> H19: 2.74 m ² /人 H22: 2.85 m ² /人 (+0.11 m ² /人)			
評価と理由	評価の項目	評価	当該評価を付した理由
	事業の順調さ(事業は順調に進んでいるか)	A	・都市再生機構賃貸住宅の建替事業は計画どおり進捗しており、平成22年度までに1,434戸が入居済みであり、平成23年度に、約500戸の建設に向けた解体工事に着手する予定。未着手の区域においても、順次建替事業に着手する予定。 ・赤羽ふれあい公園の整備は、平成21年度に完了し、周辺地区の環境の向上に大きく貢献している。 ・補助第85、第86、243号線、北区画街路3号線については、区部における都市計画道路の整備方針(H16.3)において、平成27年度までに優先的に整備すべき路線(第三次事業化計画優先整備路線)に位置づけられている。 ・崖線区道、大坂口の整備については、隣接街区における都市再生機構の建替事業にあわせて整備を行う予定。 ・赤羽台保育園については、都市再生機構の建設する住棟との合築により平成27年度までに整備を行う予定。
	A: 特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B: 障害はあるが、解決の見込みがある。 C: 解決が困難な障害がある。		
事業を取り巻く状況の変化(採択時の事業の必要性は変化しているか)	A	・北区は高齢化率が23区でもっとも高く、今後、人口が減少する見込みであることから、ファミリー世帯の誘致が重要課題となっており、当該地におけるファミリー向け住宅の供給の必要性は高まっている。 ・道路、駐輪場等については、団地の建替え等による区内人口増加、来街者の増加等により整備の必要性が高まっている。	
A: 事業の必要性が高まった。 B: 事業の必要性は変化していない。 C: 事業の必要性が低下した。			
事業の効果(事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)	A	・良質な市街地住宅の供給が図られるとともに、道路・公園・広場等の整備を行うことにより、活力と魅力ある美しい市街地環境の形成及び快適で安全な居住環境の創出が実現できる。	
A: 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B: 事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C: 事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。			

住宅市街地総合整備事業再評価チェックリスト(5/6) 番号: 住市総 — 5

事業の名称	赤羽台周辺地区		
事業の進捗の見込みの視点(Ⅱ)			
施行者の事業執行意志(主要な街区における住市総事業による施設整備施行者)			
	施行者名	事業執行意志	b1、b2の場合理由
	都市再生機構(賃貸住宅等)	a	
	民間事業者(民間事業者予定地における住宅等)	a	
	東京都(都市計画道路補助85号線)	a	
	東京都(都市計画道路補助86号線)	a	
	北区(赤羽ふれあい公園)	整備済	
	北区(団地西側区道)	概成	
	北区(赤羽台保育園)	a	
	北区(都市計画道路補助243号線)	a	
	北区(都市計画道路補助89号線)	a	
	北区(北区画街路3号線)	a	
	北区(赤羽駅東口駅前広場地下駐輪場)	a	
	北区(赤羽駅西口駅前広場地下駐輪場)	a	
	(事業執行意志の選択肢)		
	a. 有		
	b. 無		
	b1. 事業に影響の少ないもの		
	b2. 事業に重大な影響を与えるもの		
評価	当該評価を付した理由		
A	<ul style="list-style-type: none"> 赤羽台保育園については、待機児童の増加が課題となっており、平成27年度に整備完了の予定。 都市計画道路補助89号線の改修については、路面のがたつきが目立ち、転倒事故も起きているため、平成27年度までに整備を完了する予定。 北区画街路3号線については、官民境界確認のための用地測量を実施しており、平成33年度までに整備を完了する予定。 赤羽駅前地下駐輪場については、放置自転車台数が東京都調査でワースト1になるなど、早急な整備が必要であり、平成27年度までに完了する予定。 都市再生機構賃貸住宅の建替事業は計画どおり進捗しており、平成22年度までに1,434戸が入居済みであり、平成23年度に、約500戸の建設に向けた解体工事に着手する予定。未着手の区域においても、順次建替事業に着手する予定。 崖線区道、大坂口の整備についても、隣接街区における都市再生機構の建替事業にあわせて整備を行う予定。 		
	A: 概ね順調な進捗(実施)が見込まれる。		
	B: 課題はあるが、努力により進捗(実施)が見込まれる。		
	C: 解決困難は障害の発生(継続)により、進捗(実施)が困難である。		
コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点(Ⅲ)			
	コスト縮減や代替案立案等の可能性(有・無)		「有」の場合はその内容を、「無」の場合は理由を下欄に記載。
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 技術の進展に伴う新工法の採用等による新たなコスト縮減の可能性 ・今後も、公共施設等の工事に際して、最新の工法や施工後術など各事業者等が保有するノウハウを効果的に活用して、取り組みを進める予定である。 ○ 事業手法、施設規模等の見直しの可能性 ・なし 		
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減などの取り組み			
	<p>[その他]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設工事に係る資源の再資源化に関する法律(平成12年5月31日制定)による建設リサイクルガイドライン及び東京都建設リサイクルガイドライン(平成11年2月策定)に基づき、建設に係る再生材を積極的に使用している。 		

事業の名称	赤羽台周辺地区
評価の視点	
<p>(事業の必要性等に関する視点)(Ⅰ)</p> <p>継続すべきか否か(継続)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生機構賃貸住宅の建替事業は順調に進んでおり、良質な住宅供給が行われていることから、今後も継続して都市再生機構及び民間事業者による住宅供給事業を進める必要がある。 道路、駐輪場等については、団地の建替え等による地区内人口増加、来街者の増加や防災意識の変化により整備の必要性が高まっている状況であり、円滑な道路ネットワークの形成や、安全な歩行空間を確保するため、今後も継続して事業を進める必要がある。 赤羽台保育園については、都市再生機構賃貸住宅の住棟との合築により整備する予定であり、現在の施設が老朽化していること、規模を拡充し定員を増員させる必要があることから、今後も継続して事業を進める必要がある。 <p>(事業の進捗の見込みの視点)(Ⅱ)</p> <p>継続すべきか否か(継続)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生機構賃貸住宅の建替事業はこれまで 1,343 戸が供給済みであり、平成 23 年度に約 500 戸の建設に向けた解体工事に着手するなど、順調に進んでいる。崖線区道、大坂口の整備については、隣接街区における都市再生機構の建替事業にあわせて整備を行う予定である。 民間事業者による住宅建設等については、従前居住者の戻り住宅の整備が完了した後に行われる予定。 補助第85号線の事業中の区間については、早期の完了を目指しており、当該地区が完成すれば環状第8号線へのアクセスが向上することから、事業を引き続き進める必要がある。 区画街路 3 号線は平成 25 年度、補助 89 号線は平成 26 年度から着手予定であり、その他の道路についても、引き続き着手していく計画であり、先行して整備された区間とのネットワークを形成していくことが必要である。 駐輪場については、平成 24 年度から事業に着手し、平成 27 年度に完了する予定である。 赤羽台保育園については、平成 23 年度から計画検討に着手しており、都市再生機構賃貸住宅の建替えに合わせて、平成 27 年度に完了する予定である。 <p>(コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点)(Ⅲ)</p> <p>見直しの必要の有無(無)</p> <ul style="list-style-type: none"> 良質な住宅の供給や、道路・駐輪場等の整備は、良好な住宅市街地の形成に不可欠であることから、現時点で見直しを行う必要はないが、コスト縮減の取り組みは引き続き行っていく予定である。 	
総合評価(中止時の影響、事後措置を含む)	
<ul style="list-style-type: none"> 都市再開発の方針の都市再開発促進地区(2号地区)、東京都住宅マスタープランの特定促進地区に位置づけられている赤羽台周辺地区については、以下のような観点から、引き続き、住宅市街地総合整備事業を活用し、住宅市街地整備を推進していくことが必要である。 団地の建替事業等により、良質な住宅の供給を進めるとともに、生活利便施設等、緑地、オープンスペース等を整備することにより、良質な住宅市街地を形成することが必要。 団地の建替え等による地区内人口の増加、来街者の増加等に対応するため、道路、駐輪場等の都市基盤の整備が必要。 	
対応方針(案)	<p style="text-align: center;">(継 続) ・ 中 止</p>

事業の名称	上の原地区	実施主体	東久留米市	評価該当要件	5年間継続
事業所管部署	東久留米市都市建設部都市計画課				
事業箇所	東京都東久留米市上の原一丁目の全域、上の原二丁目の一部及び神宝町一丁目・二丁目の一部				
整備計画承認時期	平成15年3月31日				
事業期間	平成15年度～平成28年度				
地区面積	約37.9ha				
整備内容	■ 住宅等の建設				
	工区名		建設戸数	住宅建設の基本方針等	
	東久留米団地工区		約 2,800 戸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化した都市再生機構賃貸住宅(旧公団住宅)を建替え、良好な住宅供給を進める。 ・ 高齢者等に配慮した住宅を供給する。 ・ 地域のコミュニティ形成に配慮した、多様なニーズに対応したタイプの住宅を供給する。 	
	その他の街区		約 50 戸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主要な街区と東村山市計画道路 3・4・20 号(以下「東 3・4・20 号線」という。)沿道地区間の街区においては、団地建替え、東 3・4・20 号線の整備と一体的・総合的に居住環境の改善に努める。 ・ 東 3・4・20 号線の事業化に併せて、沿道地区の協調建替え、民間の自力更新等を促進し、良好な沿道型住宅の整備を誘導する。 	
計		約 2,850 戸	—		
事業目的	■ 公共施設及び公益施設の整備				
	施設名等		整備の内容		
	公共施設	道路	東 3・4・20 号線:幅員 16m 延長約 500m 主要生活道路:幅員 14m 延長約 560m 区画道路①～⑨:幅員 8～12m 総延長約 2,710m		
	公益施設	福祉施設	保育園:敷地面積約 0.3ha		
その他		<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市再生機構賃貸住宅建替えに併せ公園・緑地等を維持・再整備する。 ・ 地域の生活拠点として、商業施設、医療施設、子育て施設及び集会所等を維持・再整備する。 			
<p>(1) 活力と魅力ある市街地環境の形成及び快適で安全な居住環境の創出</p> <p>① 都市再生機構賃貸住宅の建替え事業により、敷地の高度利用及び居住水準の向上を図りつつ、交通の利便性を活かした良質な都市型住宅を供給する。</p> <p>② 地域の生活拠点にふさわしい商業・福祉・文化施設機能整備と基盤施設整備を図る。</p> <p>③ 既存のオープンスペースを活用し、緑豊かな公園緑地の保全・活用・ネットワーク化を図る。</p> <p>(2) 公共施設の整備</p> <p>① 東 3・4・20 号線の整備とともに、連結する既存道路を改修し、ネットワーク化及び安全性の確保を図る。</p> <p>② 東久留米団地内のまとまった公園・緑地を身近な生活拠点と位置付け、オープンスペースとして保全・再整備を図る。</p>					
着工時期	平成15年4月				
全体事業費 《補助金額》	13,916百万円 《4,819百万円》	執行済額 〈平成22年度末現在〉 (執行率)	10,086百万円 (72.5%) 《3,140百万円》 《(65.2%)》	(注)住市総事業に限り記載する。	

事業の名称	上の原地区					
事業の必要性等に関する視点（I）						
事業の順調さ（事業は順調に進んでいるか）						
1. 事業の進捗状況（平成23年3月時点）						
■ 住宅等の建設						
東久留米団地工区		<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生機構賃貸住宅 1,016戸 【平成22年度完了】 ・民間事業者による住宅 約1,780戸 【残事業】 ・商業施設等（スーパーマーケットの建替え、戸割店舗の移転）【残事業】 				
その他の街区		<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者による住宅 約50戸 【残事業】 				
■ 公共施設及び公益施設の整備						
施設名等		整備内容	事業実績	進捗率		備考
				用地取得	整備	
道路	東3・4・20号線	幅員16m 延長約500m	用地取得約1,390㎡	約21%	0%	事業中
	主要生活道路	幅員14m 延長約560m	西側歩道部整備完了	※50%	約16%	事業中
	区画道路①	幅員10～12m 延長350m	—	0%	0%	残事業
	区画道路②	幅員12m 延長約20m	西側歩道部整備完了	※75%	約25%	事業中
	区画道路③	幅員10m 延長約180m	平成19年度整備完了	100%	100%	完了
	区画道路④～⑨	幅員8～10m 総延長約2,160m	—	※0%	0%	残事業
公園・緑地	西公園	面積約1.4ha	平成17年度整備完了	100%	100%	完了
	南公園	面積約0.2ha	平成22年度整備完了	100%	100%	完了
	東、北、中央公園	総面積 約2.2ha	—	0%	0%	残事業
	緑地1号	面積約0.1ha	平成22年度整備完了	100%	100%	完了
	緑地2号	面積約0.1ha	—	0%	0%	残事業
	上の原さくら保育園	敷地面積約0.3ha	平成21年度整備完了	100%	100%	完了
医療施設、集会所等			—	0%	0%	残事業
※既存の市道区域を除いた概数値。						
2. 一定期間を要した背景						
○ 5年間未着工または5年間継続等となった原因						
■ 住宅等の建設						
<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生機構賃貸住宅の建替え事業は、従前居住者の仮移転、建物の解体、建設、戻り入居といった過程を繰り返しながら事業を進めるため、長期間を要する事業であるが、予定通り平成22年度には計1,016戸の供給が完了した。 ・地区北側の都市再生機構住宅建替え事業区域以外の住宅の整備は、国有地の処分を含め土地利用の方針が未確定のため事業着手できない状況である。 						
■ 公共施設及び公益施設の整備						
<ul style="list-style-type: none"> ・東3・4・20号線については、平成18年4月、東京都及び28市町が共同で策定した「多摩地域における都市計画道路の整備方針〔第三次事業化計画〕（以下「第三次事業化計画」という。）に位置付け、同年度から調査に取り掛かる予定していたが、市財政上等の理由から平成20年度から調査を開始し、平成22年4月に平成28年度末を事業期間として認可を取得した。（社会資本整備総合交付金（活力創出基盤整備事業）に位置付け事業実施） ・主要生活道路及び区画道路の整備については、公共公益施設の建替えや今後の土地利用計画の進捗に合わせ整備を行う必要があるため、整備が完了していない。 						
○ 地元の理解・協力の状況						
<ul style="list-style-type: none"> ・上の原地区では、居住者を中心とした地元住民の意見を反映しながら、都市再生機構賃貸住宅の建替え事業計画を立案し、事業を実施している。現在も、都市再生機構と地元住民等との定期的な勉強会等が行われており、地元の理解・協力体制が整えられている。 						

事業の名称	上の原地区	
事業を取り巻く状況の変化(採択時の事業の必要性は変化しているか) (住市総チェックリストの4欄)		
1. 社会経済情勢の変化(<input checked="" type="radio"/> ・ 無)	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<ul style="list-style-type: none"> 都市再生機構(旧都市公団)がすべての住宅や施設を建設するのではなく、建替え事業に伴って生じた用地(以下「整備敷地」という。)を民間事業者のノウハウや活力を生かして住宅等の供給を行うことなど、柔軟で多様な事業手法が求められるようになった。 少子高齢化等の社会経済情勢の変化を受けて、賃貸住宅だけでなく、高齢者向けの施設や子育て支援施設、商業施設などを複合的に整備する必要性が高まっている。 地区内の国家公務員宿舎等については、売却の意向が示され、平成 23 年度中に全住民の退去が予定されており、また、航空交通管制施設についても、既に用途廃止され売却の意向が示されている。 さらに、少子化等による学校再編成により、地区内の市立第四小学校が平成 23 年度をもって廃校となることが決定しており、これらの大規模な跡地の活用方策の検討が必要となっている。 		
2. 関連計画の変更(<input checked="" type="radio"/> ・ 無)	「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを記載。	
<ul style="list-style-type: none"> 東久留米団地一帯は、現行の東久留米市都市計画マスタープラン(平成 12 年 10 月)において、機構住宅建替えに合わせた商業施設や福祉、文化施設の機能整備による生活拠点に位置付けられているが、現在見直し中の東久留米市都市計画マスタープラン(平成 24 年 5 月策定予定)では、上記 1 の社会経済情勢の変化等を受け、当該地区をまわりのにぎわいや活力を生む機能を導入する活力拠点に位置付けられる予定である。 また、東 3・4・20 号線の沿道については、活力ある都市活動を支える複合的な土地利用を誘導する都市型住宅地・業務地に位置付けられる予定である。 公務員宿舎等を含む東久留米団地地区は、事業承認時の平成 15 年 3 月時点では、「一団地の住宅施設」であったが、団地の建替え事業に伴い、平成 15 年 8 月、「一団地の住宅施設」を廃止し、「地区計画」へ移行した。 その後、平成 20 年 10 月、子育て支援施設の整備拡充のため、地区計画の変更を行った。 なお、本地区計画については、地域の高齢化に伴い、高齢者福祉施設などの整備拡充を図るため、平成 23 年度末を目途に再度地区計画の変更を予定している。 		
3. 周辺施設の整備状況の変化(<input checked="" type="radio"/> ・ 無)	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<p>○ 国家公務員宿舎の再編</p> <ul style="list-style-type: none"> 本地区に近接する東久留米市大門町の国家公務員宿舎(東久留米第二:昭和 42 年一団地の住宅施設として都市計画決定)は、本地区内の公務員宿舎等と同様廃止又は縮小が検討されており、平成 23 年中には方向性が示される予定である。 		
4. 関連する他事業等の進捗状況の変化(<input checked="" type="radio"/> ・ 無)	「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を記載。	
<p>○ 東久留米駅東口第二区画整理事業(市施行)</p> <ul style="list-style-type: none"> 本地区の玄関口であり、東 3・4・20 号線の起点でもある東久留米駅東口地区における事業(事業面積 約 3.6ha)で、平成 7 年度に都市計画決定し、平成 20 年 4 月に換地処分が完了した。 		

事業の名称		上の原地区	
事業の効果(事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)			
1. 供用の開始された住宅の利用状況(主要な街区)			
供用の開始された住宅 = 1,016戸 空き家戸数 = 0戸 空家率 = 0% 利用率 = (1 - 空家率) = 100% 利用率が低い場合はその理由〔 〕			
2. 定量的効果			
B/C = 1.14			
○ 便益(B)の算定		○ 費用(C)の算定	
<ul style="list-style-type: none"> ・ ヘドニック法による便益 = 10,067百万円 ・ 収益計算による便益 = 84,005百万円 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設整備費 = 48,788百万円 ・ 用地費等 = 33,921百万円 ・ 維持管理費 = 75百万円 	
便益計 = 94,072百万円		費用計 = 82,784百万円	
◎ 上記便益に現れない便益			
評価と理由	評価の項目	評価	当該評価を付した理由
	事業の順調さ (事業は順調に進んでいるか)	A	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区西側の都市再生機構賃貸住宅街区の建替え事業は、計画通り進捗しており、平成22年度に計1,016戸の供給が完了した。 ・ 民間事業者による住宅や施設等の建設については、平成23年度より着手を見込んでいる。 ・ 西公園の整備は平成17年度、南公園の整備は平成22年度に完了。 ・ 保育園(上の原さくら保育園)の整備は、平成21年度に完了し翌22年度開園。 ・ 東3・4・20号線は、平成28年度事業完了を目途に、現在用地買収を行っているところである。(平成22年度末用地買収率約21.4%)
	A : 特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B : 障害はあるが、解決の見込みがある。 C : 解決が困難な障害がある。		
事業を取り巻く状況の変化 (採択時の事業の必要性は変化しているか)	A	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東久留米団地一帯は、現在見直し中の東久留米市都市計画マスタープランにおいて、現行の公共公益施設中心の生活拠点から、さらにまちなぎわいや活力を生むような機能を導入する活力拠点に位置付けられる予定である。 また、それに伴い同地区と東3・4・20号線を結ぶ主要生活道路が、補助幹線道路に位置付けられる予定であり、本計画における道路等の整備を進める必要がさらに高まった。 ・ 整備敷地を民間事業者へ供給することを通じて、住宅をはじめ、高齢者向けの施設や子育て支援施設、商業施設などを複合的に整備し、住環境の向上や地域の活性化を図っていくことが求められており、民間事業者による投資誘発の見地からも、事業の必要性はいつそう高まっている。 	
	A : 事業の必要性が高まった。 B : 事業の必要性は変化していない。 C : 事業の必要性が低下した。		
事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)	A	<ul style="list-style-type: none"> ・ 良質な住宅の供給や公園、区画道路等の整備を行うことにより、住宅市街地としての活気が増し、安全で快適な居住環境、景観の創出が実現できた。 ・ 今後推進する商業施設や公益施設、道路等の整備を通じて、民間事業者による住宅や公益施設の立地が促進され、活力と魅力ある市街地環境の形成が図られるとともに、地区周辺も含めた地域の活性化を実現できる。 また、東3・4・20号線や区画道路等の整備は、本事業による都市型住宅の整備に伴い、それを支える東久留米駅等から本地区へのアクセス性及び安全性の向上等を図ることができる。 	
	A : 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B : 事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C : 事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。		

事業の名称	上の原地区										
事業の進捗の見込みの視点(Ⅱ)											
施行者の事業執行意志(主要な街区における住市総事業による施設整備施行者)											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施行者名</th> <th>事業執行意志</th> <th>b1、b2の場合理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市再生機構（賃貸住宅等）</td> <td>整備済</td> <td></td> </tr> <tr> <td>都市再生機構（主要生活道路、区画道路等）</td> <td>a</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	施行者名	事業執行意志	b1、b2の場合理由	都市再生機構（賃貸住宅等）	整備済		都市再生機構（主要生活道路、区画道路等）	a		
施行者名	事業執行意志	b1、b2の場合理由									
都市再生機構（賃貸住宅等）	整備済										
都市再生機構（主要生活道路、区画道路等）	a										
(事業執行意志の選択肢) a. 有 b. 無 b1. 事業に影響の少ないもの b2. 事業に重大な影響を与えるもの											
評価	当該評価を付した理由										
A	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅等の建設 <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市再生機構賃貸住宅の建替え事業は、平成 22 年度に 1,016 戸の供給を完了している。 ・ 東久留米団地の西側工区においては敷地の整備を完了しており、その一部において、平成 23 年度より高齢者福祉施設の誘致を進める予定。 ■ 公共施設の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・ 主要生活道路は、都市再生機構賃貸住宅の整備に伴い、西側歩道部については整備が完了している。当該道路の残整備部及び区画道路等の整備についても、民間事業者への整備敷地供給に合わせ、順次進めていく方針。 										
A：概ね順調な進捗(実施)が見込まれる。 B：課題はあるが、努力により進捗(実施)が見込まれる。 C：解決困難は障害の発生(継続)により、進捗(実施)が困難である。											
コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点(Ⅲ)											
	コスト縮減や代替案立案等の可能性(有・無)	「有」の場合はその内容を、「無」の場合は理由を下欄に記載。									
	○ 技術の進展に伴う新工法の採用等による新たなコスト縮減の可能性 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の実施にあたっては、設計者及び施工者が保有するノウハウ等の効果的な活用を検討していくが、技術としてはこなれたものが多く今のところそれによる大幅なコスト縮減等の可能性は低い。 										
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減などの取り組み											
	[その他] ・ 建設工事に係る資源の再資源化に関する法律(平成 12 年 5 月 31 日制定)による建設リサイクルガイドライン及び東京都建設リサイクルガイドライン(平成 23 年 6 月策定)に基づき、建設に係る再生材を積極的に使用している。										

事業の名称	上の原地区
評価の視点	
<p>(事業の必要性等に関する視点)(Ⅰ)</p> <p>継続すべきか否か(継続)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生機構賃貸住宅の建替え事業は順調に進んでおり、平成 22 年度に 1,016 戸の整備が完了している。 都市再生機構賃貸住宅の建替え事業以外の整備敷地については、民間事業者による住宅及び高齢者福祉施設等の整備を予定している。そのため、都市再生機構は、民間事業者のノウハウを活用して良質で多様な住宅等を供給できるよう、道路等の基盤整備を進める必要がある。 東 3・4・20 号線、主要生活道路及び区画道路の整備は、本事業による都市型住宅の整備に伴い、それを支える東久留米駅等から本地区へのアクセス性向上及び災害等に強いまちづくりを進めるためにも必要である。 <p>(事業の進捗の見込みの視点)(Ⅱ)</p> <p>継続すべきか否か(継続)</p> <ul style="list-style-type: none"> 西公園、南公園及び区画道路③の整備は、すでに完了している。 都市再生機構賃貸住宅の建替え事業については、順調に進み平成 22 年度に完了している。地区東側の整備敷地についても、都市再生機構賃貸住宅への戻り入居が完了したため、順次解体工事に着手している。 東 3・4・20 号線は、平成 28 年度の事業完了に向け概ね順調に事業が実施されている。その他の道路については、地区東側の土地利用計画が確定次第平成 26 年度頃より事業を実施する予定である。 <p>(コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点)(Ⅲ)</p> <p>見直しの必要の有無(無)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生機構への組織改変に伴う事業計画見直しにより、都市再生機構賃貸住宅は戻り住宅を基本とし、それ以外については、民間事業者による住宅等の供給を行うこととなった。これにより、民間事業者のノウハウを活用し、良質な住宅及び高齢者福祉施設等の関連施設整備を誘導している。 地区内の道路整備は、本事業における都市型住宅の整備に伴う交通需要を支えるために必要不可欠である。なお、東 3・4・20 号線の整備(社会資本整備総合交付金(活力創出基盤整備事業)に位置付け事業実施)については、これに接続する新座市の都市計画道路(事業中)と合わせ広域的なネットワークを形成するためにも整備が必要である。 	
総合評価(中止時の影響、事後措置を含む)	
<p>東京都住宅マスタープランで「重点供給地域」に位置付けられている上の原地区の整備については、良好な居住環境・市街地環境の形成を目指し、これまで概ね順調に住宅の供給や区画道路等の基盤施設の整備を行ってきた。</p> <p>しかしながら、主要な街区内においても住宅及び基盤施設が未整備の区域が多く残っており、また、東 3・4・20 号線の事業の進捗に伴い、地区をネットワークする区画道路の整備等も進める必要がある。</p> <p>これらのことから、万一中止となった場合は、未整備地区における住宅等の供給や災害等に強いまちづくりに与える影響は大きく、ひいては、地域のみならず地域周辺に対しても大きな影響を及ぼすことになる。</p> <p>よって、引き続き良質で多様な住宅の供給や基盤施設等の整備を進めるため、住宅市街地総合整備事業を継続することが必要である。</p>	
対応方針(案)	継続 ・ 中止

港湾整備事業再評価チェックリスト (1/3)

番号：港湾-2

事業の名称	新島港前浜地区 離島ターミナル整備事業		実施主体	東京都	評価該当要件	5年間経過 (再々々評価)
事業所管部所	港湾局 離島港湾部 計画課		事業採択	S55	事業期間	S55~H32
事業箇所	東京都新島村		現在の整備計画	社会資本整備重点計画		
主要施設	施設名	計画延長	整備済延長	備考		
	防波堤(北)	300m	60m			
事業目的	<p>新島港は、島の玄関口として島民の生活や産業活動を支える重要な役割を果たしているが、定期貨客船の就航率が十分でなく、島民生活の安定を欠く原因となっている。また、旅客の乗降と荷役作業が同時に岸壁上で行われており、混雑時における貨客の輻輳が安全上の大きな問題となっている。</p> <p>こうした状況を改善するため、旅客の安全性および荷役の効率性の向上を目的として、護岸(防波)と道路の整備を行う。また、就航率の向上を目的として、岸壁(-7.5m)(西)及び防波堤(北)の整備を行う。</p>					
全体事業費	13,963百万円		執行済額(執行率)	7,901百万円(56.6%)		
施設名	計画延長(a)	整備済延長(b)	整備率(b/a)(平成22年度末)			
護岸(防波)	399m	399m	100%			
岸壁(-7.5m)(西)	150m	150m	100%			
泊地(-7.5m)(西)	1,700m ³	1,700m ³	100%			
道路	660m	460m	70%			
防波堤(北)	300m	60m	20%			
事業の必要性に関する視点(I)						
事業の順調さ(事業は順調に進んでいるか)						
1. 事業の進捗状況						
<input type="radio"/> 進捗率 56.6%(事業費ベース)						
<input type="radio"/> 残事業 防波堤(北) 300mのうち240m、道路 660mのうち200m						
2. 一定期間を要した背景						
<input type="radio"/> 5年間継続等となった原因 島しょでの海上工事では、季節風や台風による波浪の影響を避けられない。このため工事完了まで長期間を要することが見込まれている。						
事業を取り巻く状況の変化(採択時の事業の必要性は変化しているか)						
1. 社会経済情勢の変化(有・無)			「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を下欄に記載。			
新島港は新島の玄関口として、旅客の出入り、生活物資及び産業活動に必要な貨物の大部分が移入されており、島の経済を支える重要な役割は変化していない。						
2. 関連計画の変更(有・無)			「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを下欄に記載。			
東京都離島振興計画(平成15年度~平成24年度):東京都						
3. 周辺施設の整備状況の変化(有・無)			「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。			
周辺施設の整備状況の変化は特になし。						
4. 関連する他事業等の進捗状況の変化(有・無)			「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。			
護岸(防波)の整備にあわせ、都単独事業で港湾施設用地の造成を行った。						

港湾整備事業再評価チェックリスト (2/3)

番号：港湾-2

事業の名称 新島港前浜地区離島ターミナル整備事業

事業の効果（事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか）

1. 定性的効果

- (1) 貨客の分離が可能となり旅客の安全性及び荷役の効率性が向上する。
- (2) 定期貨客船及び高速船の就航率が向上し、輸送の信頼性が向上する。
- (3) 島内生産物の定期的な出荷が可能となり、商品価値が上がる。
- (4) 災害時における、島民の避難場所及び救援物資等の集積場所が確保できる。

2. 定量的効果

事業全体の投資効率性 B/C = 1.78

○便益 (B) の算定 (項目と金額) (50年間)	○費用 (C) の算定 (項目と金額)
貨物の輸送コスト削減 5,804百万円	事業費 (建設費) 20,296百万円
旅客の移動コスト削減 19,285百万円	(維持管理費) 744百万円
海難の減少 12,081百万円	現在価値化後総費用 21,040百万円
残存価値 260百万円	
現在価値化後総便益 37,430百万円	○費用便益比 (B/C) 37,430 / 21,040 = 1.78

評価理由

評価の項目	評価	当該評価を付した理由
事業の順調さ (事業は順調に進んでいるか)	A	島しょ特有の厳しい気象・海象条件により工事期間に制約があるが、順調に事業を進めることができている。
		A: 特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B: 障害はあるが、解決の見込みがある。 C: 解決が非常に困難な障害がある。
	B	貨客の輻輳は解消されておらず、道路の整備が必要とされている。また、定期貨客船等の就航率が低いため、防波堤 (北) の整備が必要である。
事業を取り巻く状況の変化 (採択時の事業の必要性は変化しているか)		A: 事業の必要性が高まった。 B: 事業の必要性は変化していない。 C: 事業の必要性が低下した。
	A	整備済み護岸 (防波) と道路整備により、旅客と貨物の輻輳が解消され、旅客の安全と、荷役作業の効率性を向上することができる。また、防波堤の整備により、静穏度が高まり、就航率が向上する。
		A: 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B: 事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C: 事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。

事業の進捗の見込みの視点 (II)

評価	当該評価を付した理由
A	整備は順調に進捗しており、特に問題はない。
	A: 概ね順調な進捗 (実施) が見込まれる。 B: 課題はあるが努力により進捗 (実施) が見込まれる。 C: 解決困難な障害の発生 (継続) により、進捗 (実施) が困難である。

事業の名称		新島港前浜地区離島ターミナル整備事業	
コスト縮減や代替案立案などの可能性(Ⅲ)			
コスト縮減や代替案立案等の可能性（有・ <input checked="" type="radio"/> 無）		「有」の場合は代替案の内容を。「無」の場合は理由を下欄に記載。	
旅客の安全性確保及び効率的な荷役作業を可能とするためには、護岸（防波）と道路の整備が必要である。また、島民生活の安定のため防波堤（北）の整備が必要である。本事業は、施設規模、位置など十分に検討されたものであり、代替案は考えられない。			
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減等の取組み			
評価の視点			
（事業の必要性等に関する視点）（Ⅰ） 継続すべきか否か（ <input checked="" type="radio"/> 継続） 就航率の向上を図ることにより安定した島民生活が確保される本事業は、地元からの強い要望もあり、継続して着実に進める必要がある。			
（事業の進捗の見込みの視点）（Ⅱ） 継続すべきか否か（ <input checked="" type="radio"/> 継続） 本事業は順調に進捗しており、継続して進めていくべきである。			
（コスト縮減や代替案立案の等の可能性の視点）（Ⅲ） 見直しの必要の有無（ <input checked="" type="radio"/> 無） 就航率向上を図るためには防波堤を整備し、港内静穏度を向上させる必要があり、代替案は考えられない。			
総合評価（中止時の影響、事後措置を含む）			
新島港は、島を訪れる観光客や貨物の搬出入等において、新島の玄関口としての重要な役割を担っている。しかし、岸壁で旅客と貨物の輻輳が生じ、旅客の安全性確保に問題があり、荷役作業の効率性も低い。 また、低気圧通過時や冬季の季節風時期には港内の静穏度が悪く、定期貨客船が接岸できない場合があり、接岸できる場合でも、乗降中や荷役の安全性及び効率性は十分でない。 今後とも、新島の玄関口として経済・産業の拠点としての機能を十分に発揮していくためには、旅客の安全性と荷役作業の効率性の向上を図ることが不可欠であることから、本事業の継続が必要である。			
対応方針（案）		<input checked="" type="checkbox"/> 継続 ・ <input type="checkbox"/> 中止	

前回再々評価と今回再々々評価の比較							番号	港湾-2
事業の名称	新島港前浜地区離島ターミナル整備事業			前回再々評価時	今回再々々評価	前回と今回の比較		
事業概要の比較	前回再々評価時	今回再々々評価	前回と今回の比較	事業の進捗の見込みの視点(Ⅱ)	整備は順調に進んでおり、特に問題はない。	整備は順調に進んでおり、特に問題はない。	事業は順調に進捗しており、変化はない。	
全体事業費(百万円)	15,343	13,963	防波堤(北)の事業費見直しにより、事業費が減額となった。	コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点(Ⅲ)	就航率向上を図るためには、防波堤を整備し、港内静穏度を向上させる必要がある。また、荷捌き等の用地を確保するためには、埋め立て以外の方策はない。このため、防波堤、護岸(防波)等整備する必要があり、代替案は考えられない。	就航率向上を図るためには、防波堤を整備し、港内静穏度を向上させる必要がある。	引き続きコスト縮減を図っていくが、事業の代替案は考えられない。	
執行済額(執行率,%) *済額は百万円単位	6,796(44.3%)	7,901(56.6%)	前回再々評価時以降、防波堤(北)整備に着手した。	総合評価	災害発生時においては、島外避難のための大量移動が可能な船舶が確実に接岸できる港湾の整備が必要であり、生活物資や貨物等の荷役作業は、依然として危険で非効率な状況にあるため、防波堤や護岸(防波)などの整備が不可欠であり、本事業を継続する必要がある。	定期船の安定的な就航のための静穏な港湾の整備が必要であるため、防波堤などの整備が不可欠であり、本事業を継続する必要がある。 (継続・中止)	整備は順調に進捗しており、事業の必要性も変わっておらず、前回評価時から変化はない。	
用地取得予定面積, m ² 既取得面積, m ² 用地取得率, %								
事業期間	昭和55年~平成32年	昭和55年~平成32年	変更なし。					
事業規模等	護岸(防波)(西) 399m 岸壁(・7.5m)(西) 150m 道路 430m 防波堤(北) 300m	護岸(防波)(西) 399m 岸壁(・7.5m)(西) 150m 道路 660m 防波堤(北) 300m	道路延長の見直しを行った。					
事業の必要性等に関する視点(Ⅰ)	前回再々評価時	今回再々々評価	前回と今回の比較	評価主体のコメント	新島港は島民の生活拠点、産業の拠点として重要な役割を果たしている。しかし、島民・観光客の出入りや生活物資の搬入等における、定期船の安定的な就航を図るために、港内静穏度のさらなる向上が必要である。このため、防波堤などの整備が不可欠であり、本事業を継続する必要がある。			
1. 事業の順調さ	1. 厳しい気象・海象条件による工事期間に制約があるが、特に支障もなく順調に事業を進めることが出来ている。	1. 厳しい気象・海象条件による工事期間に制約があるが、特に支障もなく順調に事業を進めることが出来ている。	事業は順調に進んでおり、事業の必要性は依然として高い。	前回付議時の委員会の指摘事項等				
2. 事業を取り巻く状況	2. 港内静穏度を確保し、就航率の向上を図る必要がある。また、荷捌き用地を確保するために、護岸(防波)の整備が必要である。	2. 防波堤を整備し、就航率の向上を図る必要がある。						
3. 事業の効果	3. 就航率が向上し、安定した島民生活を確保することができる。また、用地を確保することにより、効率的で安全な荷捌き作業が可能となる。	3. 就航率が向上し、安定した島民生活を確保することができる。						
定量的効果(B/C)	1.48	1.78	防波堤(北)の事業費見直し及び便益が増加したことによりB/Cが増加した。	前回再々評価年度	平成18年度 度	付議委員会	平成18年度 第3回事業評価委員会	

港湾整備事業再評価チェックリスト (1/3)

番号：都一港一港一4

事業の名称	新島港離島ターミナル整備事業		実施主体	東京都		評価該当要件	10年間継続 (再々評価)
事業所管部所	港湾局離島港湾部計画課		事業採択	S55	事業期間	S55～H32	
事業箇所	新島村前浜		現在の整備計画	社会資本整備重点計画 (H15～H19)			
主要施設	施設名	計画延長	整備済延長	備考			
	護岸(防波)	399m	399m				
事業目的	<p>新島港は、島の玄関口として島民の生活・産業活動を支える重要な役割を果たしている。また、定期貨客船の就航率が十分でなく、島民生活の安定を欠く原因となっている。旅客の乗降と荷役作業が同時に岸壁上で行われており、混雑時における貨客の輻輳が安全上の大きな問題となっている。</p> <p>こうした状況を改善するため、旅客の安全性及び荷役の効率性の向上を目的として、護岸(防波)と道路の整備を行う。また、就航率の向上を目的として、岸壁(-7.5m)(西)及び防波堤(北)の整備を行う。</p>						
全体事業費	21,713百万円		執行済額(執行率)	6,796百万円 (31.3%)			
施設名	計画延長(a)	整備済延長(b)	整備率 (b/a) (H17年度末)				
護岸(防波)(西)	399m	399m	100.0%				
岸壁(-7.5m)(西)	150m	150m	100.0%				
道路	430m	230m	53.5%				
防波堤(北)	300m	0m	0.0%				

事業の必要性に関する視点(I)

事業の順調さ(事業は順調に進んでいるか)

1. 事業の進捗状況

進捗率

31.3% (事業費ベース)

残事業

道路 430mのうち200m 防波堤(北) 300mのうち300m

2. 一定期間を要した背景

島しょでの海上工事では、季節風や台風による波浪の影響を避けられない。このため当初から工事完了まで長期間を要することが見込まれている。

事業を取り巻く状況の変化(採択時の事業の必要性は変化しているか)

1. 社会経済情勢の変化(有・無)

「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を下欄に記載。

新島港は新島の玄関口として、旅客の出入り、生活物資及び産業活動に必要な貨物の大半が移入されており、島の経済を支える重要な役割に変化はない。

2. 関連計画の変更(有・無)

「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを下欄に記載。

東京都離島振興計画 (H15～H24) : 東京都

3. 周辺施設の整備状況の変化(有・無)

「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。

周辺施設の整備状況の変化は特にない。

4. 関連する他事業等の進捗状況の変化(有・無)

「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。

護岸(防波)の整備に合わせ、都単独事業で港湾施設用地の造成を行っている。

事業の名称		新島港離島ターミナル整備事業	
事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)			
1. 定性的効果			
(1) 貨客の分離が可能となり、旅客の安全性及び荷役の効率性が向上する。 (2) 定期貨客船の就航率が向上する。 (3) 災害時における、島民の避難場所及び救援物資等の集積場所が確保できる。			
2. 定量的効果			
(1) B/C=1.47			
○便益 (B) の算定 (項目と金額) (50年間)		○費用 (C) の算定 (項目と金額)	
就航率向上	29,664百万円	事業費 (建設費用)	20,763百万円
輸送コスト削減	1,299百万円	維持管理費	211百万円
現在価値化後総便益	30,963百万円	現在価値化後総費用	20,974百万円
		○費用便益比 (B/C)	
		B/C = 30,963 / 20,974	
		= 1.48	
評価と理由	評価の項目	評価	当該評価を付した理由
	事業の順調さ (事業は順調に進んでいるか)	A	島しょ特有の厳しい気象・海象条件による工事期間に制約があるが、順調に事業を進めることが出来ている。 A: 特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B: 障害はあるが、解決の見込みがある。 C: 解決が非常に困難な障害がある。
	事業を取り巻く状況の変化 (採択時の事業の必要性は変化しているか)	B	貨客の輻輳は解消されておらず、道路と護岸 (防波) の整備が必要とされている。 また、定期貨客船の就航率が低いため、防波堤 (北) の整備が必要である。 A: 事業の必要性が高まった。 B: 事業の必要性は変化していない。 C: 事業の必要性が低下した。
事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)	A	護岸 (防波) と道路の整備により、旅客と貨物の輻輳が解消され、旅客の安全と貨物の荷役作業の効率性を向上することができる。 また、防波堤の整備により静穏度が高まり、就航率が向上する。 A: 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B: 事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C: 事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。	
事業の進捗の見込みの視点 (II)			
評価	当該評価を付した理由		
A	整備は順調に進捗しており、特に問題は無い。 A: 概ね順調な進捗 (実施) が見込まれる。 B: 課題はあるが努力により進捗 (実施) が見込まれる。 C: 解決困難な障害の発生 (継続) により、進捗 (実施) が困難である。		

前回再評価と今回再々評価の比較							番号	都-港-港-4
事業の名称	新島港離島ターミナル整備事業			前回再評価時	今回再々評価	前回と今回の比較		
事業概要の比較	前回再評価時	今回再々評価	前回と今回の比較	事業の進捗の見込みの視点(Ⅱ)	整備は順調に進んでおり、特に問題はない	整備は順調に進んでおり、特に問題はない	整備完了年度が延伸となったが、事業としては順調に進捗している。	
全体事業費(百万円)	6,898	21,713	防波堤(北)の整備により、事業費が増額となった。		コスト削減や代替案立案等の可能性の視点(Ⅲ)	旅客の安全性確保及び効率的な荷役作業を可能とするためには、護岸(防波)と道路の整備が必要である。また、島民生活の安定のため防波堤の整備が必要である。本事業は、施設規模、位置など十分に検討されたものであり、代替案は考えられない。	旅客の安全性確保及び効率的な荷役作業を可能とするためには、護岸(防波)と道路の整備が必要である。また、島民生活の安定のため防波堤の整備が必要である。本事業は、施設規模、位置など十分に検討されたものであり、代替案は考えられない。	引き続きコスト削減を図っていくが、事業の代替案は考えられない。
執行済額(執行率,%) *済額は百万円単位	6,119(88.7%)	6,796(31.3%)	前回再評価時以降、岸壁(-7.5m)(西)50m及び道路230mが完了した。	総合評価		経済・産業の拠点としての機能を十分に発揮していくためには、旅客の安全性と荷役作業の効率性の向上を図ることが不可欠であることから、本事業の継続が必要である。	経済・産業の拠点としての機能を十分に発揮していくためには、旅客の安全性と荷役作業の効率性の向上を図ることが不可欠であることから、本事業の継続が必要である。 (継続・中止)	整備は順調に進捗しており、事業の必要性も変わっておらず、前回評価時から変化はない。
事業期間	S55~H14	S55~H32	防波堤(北)整備により事業期間の延伸を行った。		事業の必要性等に関する視点(Ⅰ)	前回再評価時	今回再々評価	前回と今回の比較
事業規模等	護岸(防波)(西) 399m 岸壁(-7.5m)(西) 150m 道路 130m 港湾施設用地造成 25,717㎡	護岸(防波)(西) 399m 岸壁(-7.5m)(西) 150m 道路 430m 防波堤(北)(関連事業) 300m 港湾施設用地造成 25,717㎡	防波堤(北)の整備時期になったため、事業規模が変更となった。	1. 事業の順調さ		1. 島しょ特有の厳しい気象・海象条件による工事期間に制約があるが、順調に事業を進めることができている。	1. 島しょ特有の厳しい気象・海象条件による工事期間に制約があるが、順調に事業を進めることができている。	事業は順調に進んでおり、事業の必要性は依然として高い。
2. 事業を取り巻く状況	2. 貨物の輻輳が解消されておらず、道路と護岸(防波)の整備が必要とされている。また、定期貨客船の就航率が低いため、防波堤(北)の整備が必要である。	2. 貨物の輻輳が解消されておらず、道路と護岸(防波)の整備が必要とされている。また、定期貨客船の就航率が低いため、防波堤(北)の整備が必要である。		評価主体のコメント	新島の経済は観光産業に大きく依存している。新島港は、島を訪れる観光客や貨物の搬出入等において、大島の玄関口としての重要な役割を担っている。しかし、岸壁で旅客と貨物の輻輳が生じ、旅客の安全性確保に問題があり、荷役作業の効率性も低い。 また、低気圧通過時や冬季の季節風時期には港内の静穏性が悪く、定期貨客船が接岸できない場合があり、接岸できる場合でも、乗降中や荷役の安全性及び効率性は十分でない。 今後とも、新島の玄関口として、経済・産業の拠点としての機能を十分に発揮していくためには、旅客の安全性と荷役作業の効率性の向上を図ることが不可欠であることから、本事業の継続が必要である。			
3. 事業の効果	3. 護岸(防波)と道路の整備により、旅客と貨物の輻輳が解消され、旅客の安全と貨物の荷役作業の効率性を向上することができる。また、防波堤の整備により静穏度が高まり、就航率が向上する。	3. 護岸(防波)と道路の整備により、旅客と貨物の輻輳が解消され、旅客の安全と貨物の荷役作業の効率性を向上することができる。また、防波堤の整備により静穏度が高まり、就航率が向上する。		前回付議時の委員会の指摘事項等				
定量的効果(B/C)	1.84	1.48	就航率は向上するが、防波堤の事業費が増加するためB/Cが減少した。	前回再評価年度	平成13年度	付議委員会	平成13年度 第2回事業評価委員会	

事業の名称	新島港離島ターミナル整備事業	
コスト縮減や代替案立案などの可能性(Ⅲ)		
コスト縮減や代替案立案等の可能性 (有・無)	「有」の場合は代替案の内容を。「無」の場合は理由を下欄に記載。	
<p>旅客の安全性確保及び効率的な荷役作業を可能とするためには、護岸(防波)と道路の整備が必要である。また、島民生活の安定のため防波堤の整備が必要である。本事業は、施設規模、位置など十分に検討されたものであり、代替案は考えられない。</p>		
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減等の取組み		
<p>ケツの中詰材に高比重の材料を使用し、ケツ断面の縮小等経費縮減に努めていく。</p>		
評価の視点		
<p>(事業の必要性等に関する視点) (Ⅰ) 継続すべきか否か (継続) 就航率の向上を図ることにより安定した島民生活が確保される本事業は、地元からの強い要請もあり、一刻も早く完成させる必要がある。</p> <p>(事業の進捗の見込みの視点) (Ⅱ) 継続すべきか否か (継続) 本事業は順調に進捗しており、継続して進めていくべきである。</p> <p>(コスト縮減や代替案立案の等の可能性の視点) (Ⅲ) 見直しの必要の有無 (有) 今後とも、ケツ中詰材への高比重材料使用によるケツ断面の縮小等経費縮減を図っていくが、代替案は考えられない。</p>		
総合評価 (中止時の影響、事後措置を含む)		
<p>新島の経済は観光産業に大きく依存している。新島港は、島を訪れる観光客や貨物の搬出入等において、大島の玄関口としての重要な役割を担っている。しかし、岸壁で旅客と貨物の輻輳が生じ、旅客の安全性確保に問題があり、荷役作業の効率性も低い。</p> <p>また、低気圧通過時や冬季の季節風時期には港内の静穏性が悪く、定期貨客船が接岸できない場合があり、接岸できる場合でも、乗降中や荷役の安全性及び効率性は十分でない。</p> <p>今後とも、新島の玄関口として、経済・産業の拠点としての機能を十分に発揮していくためには、旅客の安全性と荷役作業の効率性の向上を図ることが不可欠であることから、本事業の継続が必要である。</p>		
対応方針	<input checked="" type="radio"/> 継続 <input type="radio"/> 中止	

港湾整備事業再評価チェックリスト（1／3）

番号：港湾-3

事業の名称	神津島港前浜地区 離島ターミナル整備事業		実施主体	東京都	評価該当要件	その他（経過措置） （再評価）
事業所管部所	港湾局 離島港湾部 計画課		事業採択	H15	事業期間	H15～H37
事業箇所	東京都神津島村		現在の整備計画	社会資本整備重点計画		
主要施設	施設名	計画延長	整備済延長	備考		
	防波堤(西)	305m	0m			
事業目的	<p>神津島港は、神津島の集落前面に位置し、観光産業及び漁業の基地として、島民の生活や産業活動を支える重要な役割を果たしているが、定期船の就航率は年間を通じて未だ十分といえず、安全で安定的な海上交通が確保されていない状況である。</p> <p>このため本事業では、定期貨客船及び高速船の就航率向上を図るため防波堤、泊地及び岸壁等の一体的な整備を行うとともに、島の主要産業である水産業の振興に資するため、小型船のための物揚場の整備を併せて行う。</p>					
全体事業費	16,191百万円		執行済額（執行率）	3,163百万円（19.5%）		
施設名	計画延長(a)	整備済延長(b)	整備率 (b/a) (平成22度末)			
防波堤	120m	120m	100%			
道路	400m	400m	100%			
岸壁(-7.5m)(改良)	60m	60m	100%			
泊地(-7.5m)	16,250m ³	16,250m ³	100%			
防波堤(北)(II)	30m	0m	0%			
泊地(-3.5m)(東)	4,800m ³	4,800m ³	100%			
物揚場(-3.5m)(改良)(II)	60m	60m	100%			
物揚場(-3.0m)	99m	0m	0%			
泊地(-3.0m)	1,500m ³	0m ³	0%			
物揚場(-4.5m)	51m	0m	0%			
泊地(-4.5m)	15,200m ³	0m ³	0%			
防波堤(西)	305m	0m	0%			

事業の必要性に関する視点(I)

事業の順調さ（事業は順調に進んでいるか）

1. 事業の進捗状況

進捗率

19.5%（事業費ベース）

残事業

防波堤(西) 305m、防波堤(北)(II) 30m、物揚場(-3.0m) 99m、泊地(-3.0m) 1,500m³、物揚場(-4.5m) 51m、泊地(-4.5m) 15,200m³

2. 一定期間を要した背景

5年間継続等となった原因

島しょでの海上工事では、季節風や台風による波浪の影響を避けられない。このため工事完了まで長期間を要することが見込まれている。

事業を取り巻く状況の変化（採択時の事業の必要性は変化しているか）

1. 社会経済情勢の変化（有・無）

「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を下欄に記載。

神津島港は神津島の玄関口として、旅客の出入り、生活物資及び産業活動に必要な貨物の大部分が移入されており、島の経済を支える重要な役割は変化していない。

2. 関連計画の変更（有・無）

「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを下欄に記載。

東京都離島振興計画（平成15年度～平成24年度）：東京都

3. 周辺施設の整備状況の変化（有・無）

「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。

周辺施設の整備状況の変化は特にない。

4. 関連する他事業等の進捗状況の変化（有・無）

「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。

関連する他事業は特にない。

事業の名称	神津島港前浜地区離島ターミナル整備事業	
コスト縮減や代替案立案などの可能性(Ⅲ)		
	コスト縮減や代替案立案等の可能性（有・ <input checked="" type="radio"/> 無）	「有」の場合は代替案の内容を。「無」の場合は理由を下欄に記載。
<p>定期貨客船の安定的な就航を可能とするためには、防波堤（西）の整備が必要である。 また、島内産業の振興のため港奥部の物揚場、泊地の整備が必要である。本事業は、施設規模、位置など十分に検討されたものであり、代替案は考えられない。</p>		
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減等の取組み		
評価の視点		
<p>(事業の必要性等に関する視点) (Ⅰ) 継続すべきか否か（ <input checked="" type="radio"/> 継続 ） 就航率の向上を図ることにより安定した島民生活が確保される本事業は、地元からの強い要望もあり、継続して着実に進める必要がある。</p> <p>(事業の進捗の見込みの視点) (Ⅱ) 継続すべきか否か（ <input checked="" type="radio"/> 継続 ） 本事業は順調に進捗しており、継続して進めていくべきである。</p> <p>(コスト縮減や代替案立案等の等の可能性の視点) (Ⅲ) 見直しの必要の有無（ <input type="radio"/> 無 ） 就航率向上を図るためには防波堤を整備し、港内静穏度を向上させる必要があり、代替案は考えられない。</p>		
総合評価（中止時の影響、事後措置を含む）		
<p>神津島港は、島の玄関口として島民の生活や産業活動を支える重要な役割を担っており、定期貨客船や高速艇の就航率の向上が強く求められている。しかし年間を通じての就航率は未だ十分といえず、安全で安定的な海上交通が確保されていない状況である。また、低気圧通過時や冬季の季節風時期には接岸できた場合でも、旅客の乗降や荷役作業の安全性及び効率性が確保されていない状況である。 今後とも、神津島の玄関口として経済・産業の拠点としての機能を十分に発揮していくためには、防波堤と小型船溜りの各施設の整備が必要不可欠であり、本事業を継続する必要がある。</p>		
対応方針（案）	<input checked="" type="checkbox"/> 継続 ・ <input type="checkbox"/> 中止	

港湾整備事業再評価チェックリスト (2/3)

番号：港湾-3

事業の名称		神津島港前浜地区離島ターミナル整備事業	
事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)			
1. 定性的効果			
(1) 貨客の分離が可能となり旅客の安全性及び荷役の効率性が向上する。 (2) 定期貨客船及び高速船の就航率が向上し、輸送の信頼性が向上する。 (3) 島内生産物の定期的な出荷が可能となり、商品価値が上がる。			
2. 定量的効果			
事業 全 体 の 投 資 効 率 性	B/C = 1.33		
	○便益 (B) の算定 (項目と金額) (50年間)		○費用 (C) の算定 (項目と金額)
	貨物の輸送コスト削減	690百万円	事業費 (建設費) 12,806百万円
	旅客の移動コスト削減	5,385百万円	(維持管理費) 245百万円
	多そう係留解消	406百万円	現在価値化後総費用 13,051百万円
海難の減少	10,278百万円		
残存価値	589百万円	○費用便益比 (B/C)	
現在価値化後総便益	17,348百万円	17,348 / 13,051 = 1.33	
評 価 と 理 由	評価の項目	評価	当該評価を付した理由
	事業の順調さ (事業は順調に進んでいるか)	A	島しょ特有の厳しい気象・海象条件により工事期間に制約があるが、順調に事業を進めることができている。
			A: 特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B: 障害はあるが、解決の見込みがある。 C: 解決が非常に困難な障害がある。
事業を取り巻く状況の変化 (採択時の事業の必要性は変化しているか)	B	定期貨客船等の就航率が低いため。防波堤 (西) の整備が必要である。小型船の係留施設が不足しているため、物揚場の整備が必要である。	
		A: 事業の必要性が高まった。 B: 事業の必要性は変化していない。 C: 事業の必要性が低下した。	
事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)	A	整備済み岸壁により、高速船の安定的な就航が確保され、旅客の安全を向上することができた。 また、防波堤の整備により、静穏度が高まり、就航率が向上する。	
		A: 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B: 事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C: 事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。	
事業の進捗の見込みの視点 (II)			
評価	当該評価を付した理由		
A	整備は順調に進捗しており、特に問題はない。		
	A: 概ね順調な進捗 (実施) が見込まれる。 B: 課題はあるが努力により進捗 (実施) が見込まれる。 C: 解決困難な障害の発生 (継続) により、進捗 (実施) が困難である。		

港湾整備事業再評価チェックリスト (1/3)

番号：港湾-1

事業の名称	東京港中央防波堤外側地区 国際物流ターミナル整備事業	実施主体	東京都	評価該当要件	5年間継続 (再評価)
事業所管部所	港湾局 港湾整備部 計画課	事業採択	H19	事業期間	H19~H25
事業箇所	東京都 港区	現在の整備計画	社会資本整備重点計画		
主要施設	施設名	計画延長	整備済延長	備考	
	岸壁 (-11.0m)	230m	165m (平成22年度末)		
事業目的	<p>東京港の外貿コンテナ取扱量は、平成15年に国内で初めて300万TEUを突破し、昨年(同22年)は382万TEUで国内最高記録を更新した。また、平成22年8月に京浜港として国際コンテナ戦略港湾に選定され、東日本のメインポートの維持等に向け取り組んでいる。</p> <p>現有施設能力の限界を目前にして、急増する東南アジア近海航路貨物に対する取扱能力の増強及びバースウィンドの確保が急務となっており、臨海道路Ⅱ期の供用に併せコンテナターミナルを整備することにより、荷役サービスの向上とより一層の物流の効率化を推進することができる。さらに、新たな国際物流ターミナルの整備により、陸上輸送距離を短縮することが可能となり、排気ガスによる大気汚染の改善を図ることができる。</p> <p>このため、中央防波堤外側地区に東南アジア・近海航路のコンテナ貨物等を対象とした新たな国際物流ターミナル(-11m)を早急に整備する。</p>				
全体事業費	8,185百万円	執行済額(執行率)	2,561百万円(31.3%)		
施設名	計画延長(a)	整備済延長(b)	整備率(b/a)(平成22年度末)		
岸壁(-11m)	230m	165m	72%		
泊地(-11m)	630,000m ³	196,000m ³	31%		
臨港道路	240m	69m	29%		
ふ頭用地	115,000m ²	0m ²	0%		
荷役機械	2基	0基	0%		
事業の必要性に関する視点(I)					
事業の順調さ(事業は順調に進んでいるか)					
1. 事業の進捗状況					
<input type="radio"/> 進捗率 31.3% (事業費ベース) <input type="radio"/> 残事業 岸壁(-11m) : 230mのうち65m、泊地 : 630,000m ³ のうち434,000m ³ 、臨港道路240mのうち171m ふ頭用地 : 115,000m ² のうち115,000m ² 、荷役機械 : 2基のうち2基					
2. 一定期間を要した背景					
<input type="radio"/> 5年間未着工又は5年間継続等となった原因 平成19、20年度の調査設計を経て平成21年度より、現地における工事に着手した。実施にあたっては、隣接する岸壁(-16m)工事等と調整を図りながら、工事を進める必要があるため、事業期間を要しているが、本業務については、計画どおり順調に進捗している。 <input type="radio"/> 地元の理解・協力の状況 当該航路・泊地は、東京港の主要航路であり多数の船舶が航行する航路(-16m)に隣接するため、安全上の観点から工事用作業船の通航調整など、利用者の協力を得ながら実施している。					
事業を取り巻く状況の変化(採択時の事業の必要性は変化しているか)					
1. 社会経済情勢の変化(有・ <input checked="" type="radio"/>)		「有」の場合は変化の内容を、「無」の場合は現況を下欄に記載。			
現有施設能力の限界を目前にして、取扱能力の増強が強く求められている。					
2. 関連計画の変更(有・ <input checked="" type="radio"/>)		「有」の場合は変更の内容を、「無」の場合は計画における当該事業の位置づけを下欄に記載。			
第7次改訂港湾計画(港湾計画の一部変更(平成21年8月公示))					
〔将来貨物量(H27)の変更〕					
外貿コンテナ貨物取扱量 既定199(千TEU) → 変更203(千TEU)					
3. 周辺施設の整備状況の変化(有・ <input checked="" type="radio"/>)		「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。			
・東京港臨海道路Ⅱ期事業を整備中である(平成23年度完成予定)。 ・東京港中央防波堤外側地区国際海上コンテナターミナル(-16m)を整備中である(平成25年度完成予定)。					
4. 関連する他事業等の進捗状況の変化(有・ <input checked="" type="radio"/>)		「有」の場合は変化の内容を記載。「無」の場合は現況を記載。			
国際競争力を強化し、国際基幹航路を維持・拡大するため、大水深コンテナ埠頭(奥行き500m、水深-16m)を港湾計画(中央防波堤外側・新海面)に位置づけている。					
「東京港中央防波堤外側地区 国際海上コンテナターミナル(-16m)」(直轄事業、平成19年度に事業採択)					

事業の名称	東京港中央防波堤外側地区国際物流ターミナル整備事業
-------	---------------------------

事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)

1. 定性的効果

- ・利用者から強く要望されている容量の拡大を行い、逼迫する東京港のコンテナ取扱能力の不足を解消することで、コンテナ取扱量を確保することができる。
- ・東京港臨海道路Ⅱ期事業の整備と併せて、外貿コンテナ貨物の物流効率化をより一層推進することができる。
- ・新たな国際物流ターミナルの整備により、陸上輸送距離を短縮することが可能となり、排気ガスによる大気汚染の改善を図ることができる。

2. 定量的効果

B/C=2.56		(当初B/C=2.9)	
○便益 (B) の算定 (項目と金額) (50年間)		○費用 (C) の算定 (項目と金額)	
コンテナ貨物輸送コスト削減効果	27,910百万円	事業費 (建設費)	11,290百万円
残存価値	2,000百万円	(維持管理費)	390百万円
現在価値化後総便益	29,910百万円	現在価値化後総費用	11,680百万円
		○費用便益比 (B/C)	
		29,910 / 11,680 = 2.56	

評価の項目	評価	当該評価を付した理由
事業の順調さ (事業は順調に進んでいるか)	A	隣接する岸壁(-16m)工事等と調整を図りながら整備を進めており、順調に事業を進めることが出来ている。
		A: 特に障害はなく、概ね順調に進んでいる。 B: 障害はあるが、解決の見込みがある。 C: 解決が非常に困難な障害がある。
	事業を取り巻く状況の変化 (採択時の事業の必要性は変化しているか)	A
		A: 事業の必要性が高まった。 B: 事業の必要性は変化していない。 C: 事業の必要性が低下した。
事業の効果 (事業の目的に対して十分な効果を発揮することができるか)		A
		A: 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる。 B: 事業の目的に対して、一定の効果が期待できる。 C: 事業の目的に対して、あまり効果が期待できない。

事業の進捗の見込みの視点(Ⅱ)

評価	当該評価を付した理由
A	整備は順調に進捗しており、また対象とするアジア貨物も順調に取扱量を伸ばしていることから、特に問題は無い。
	A: 概ね順調な進捗 (実施) が見込まれる。 B: 課題はあるが努力により進捗 (実施) が見込まれる。 C: 解決困難な障害の発生 (継続) により、進捗 (実施) が困難である。

事業の名称	東京港中央防波堤外側地区国際物流ターミナル整備事業	
コスト縮減や代替案立案などの可能性(Ⅲ)		
コスト縮減や代替案立案等の可能性（有・ 無 ）		「有」の場合は代替案の内容を。「無」の場合は理由を下欄に記載。
<p>○技術の進展に伴う新工法の採用等による新たなコスト縮減の可能性 設計段階で十分な検討がなされており、新たなコスト縮減の可能性は特にない。</p> <p>○事業手法、施設規模等の見直しの可能性 本事業は、施設規模、位置など十分に検討されたものであり、隣接するターミナルと併せて国際競争力の維持・強化を図る上で、現況の施設規模等を継続して整備していくことが必要である。</p>		
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減等の取組み		
特になし		
評価の視点		
<p>(事業の必要性等に関する視点) (Ⅰ) 継続すべきか否か（継続） 逼迫する東京港のコンテナ取扱能力の不足を解消するとともに、国際競争力を強化し、国際基幹航路を維持・拡大するためには、着実に事業を実施していくことが必要である。</p> <p>(事業の進捗の見込みの視点) (Ⅱ) 継続すべきか否か（継続） 本事業は順調に進捗しており継続して進めていくべきである。</p> <p>(コスト縮減や代替案立案の等の可能性の視点) (Ⅲ) 見直しの必要の有無（無） 特になし。施設規模等については、現況の規模を継続して整備していくことが必要である。</p>		
総合評価（中止時の影響、事後措置を含む）		
<p>本事業を実施することにより、急増する東南アジア近海航路のコンテナ貨物に迅速に対応し、新たにコンテナターミナルを整備することで、逼迫する東京港のコンテナ取扱能力の不足を解消できる。また、東京港臨海道路Ⅱ期事業の整備と併せて、外貨コンテナ貨物の物流効率化をより一層推進が可能となる。</p> <p>将来的には隣接するターミナルと一体運用することで、国際競争力を強化し、国際基幹航路の維持・強化が図られ、東京港が国際コンテナ戦略港湾として育成が期待できる。</p> <p>このような整備効果を実現させるためには、本事業の整備が不可欠であり、着実に推進していく必要がある。</p>		
対応方針（案）	継続 ・ 中止	