

資料4-5  
令和4年度第2回  
事業評価委員会

# 東京都市計画道路補助第29号線

(品川区豊町六丁目～品川区二葉四丁目)

令和4年9月5日(月)  
建設局道路建設部

# 目次

1. 事業概要	.....	1
2. 社会経済情勢の変化	.....	7
3. 事業の投資効果	.....	8
4. 事業の進捗状況と見込み等	.....	12
5. コスト縮減等	.....	14
6. 対応方針(原案)	.....	15

# 1. 事業概要(1)

## [全体概要]

路線名：補助第29号線

区 間：品川区大崎三丁目  
～大田区南馬込六丁目

延 長：約5.0km

## [今回評価区間]

区 間：品川区豊町六丁目  
～同区二葉四丁目

延 長：0.55km

幅 員：20m(2車線)

事業費：約9.9億円

年度	計画等
昭和21年 4月25日	都市計画決定
平成26年 3月24日	事業認可取得
令和 8年 3月31日	事業認可期間



# 1. 事業概要(2)

## 今回評価区間周辺の概要



## 周辺道路の状況

①



(大原通りの状況)

②



(立会道路の状況)

## 事業の効果

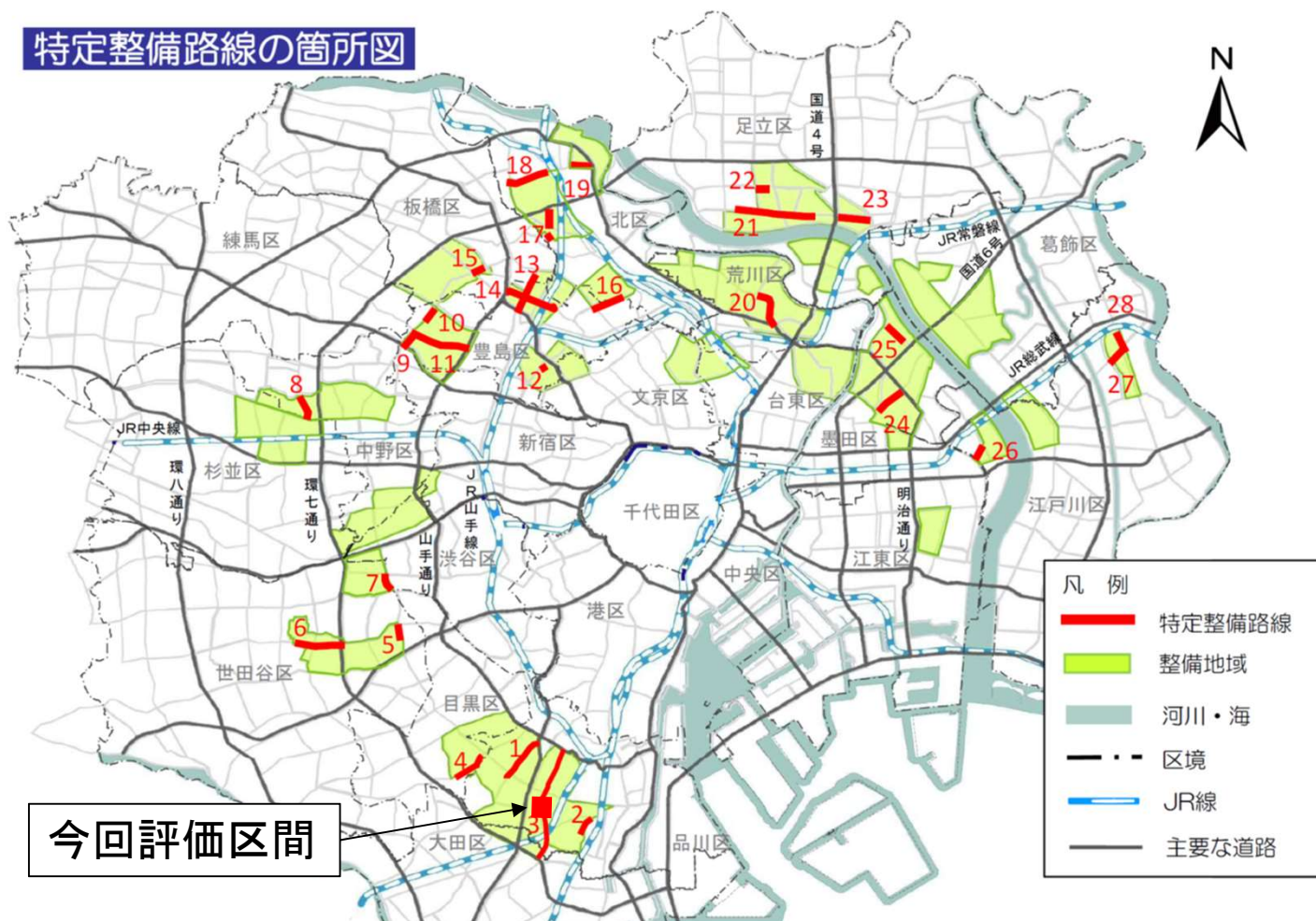
- 市街地の延焼を遮断するとともに、避難路や緊急車両等の通行路となるなど、**地域の防災性が向上**
- **交通の円滑化**が図られ、歩行者や自転車の通行の安全性、快適性が向上
- 電線類の地中化や街路樹の植栽により、**良好な都市景観を創出**

# 1. 事業概要(3)

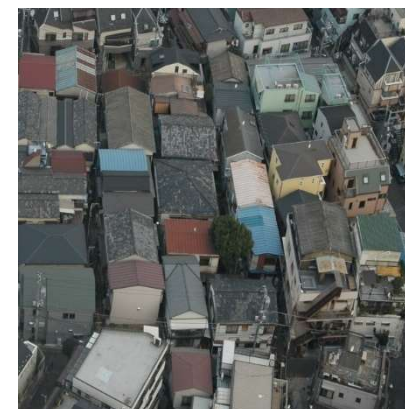
## 特定整備路線の整備

- 木造住宅密集地域の中で、震災時に特に甚大な被害が想定される約6,500haの整備地域を対象に、**延焼遮断帯の形成（特定整備路線の整備）**や市街地の不燃化促進などの取組を重点的・集中的に実施し、「燃え広がらない・燃えないまち」の実現を目指す

## 特定整備路線の箇所図



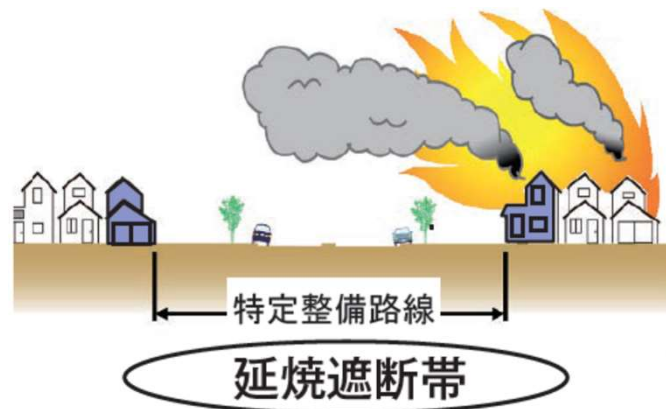
## 木造住宅密集地域の現状



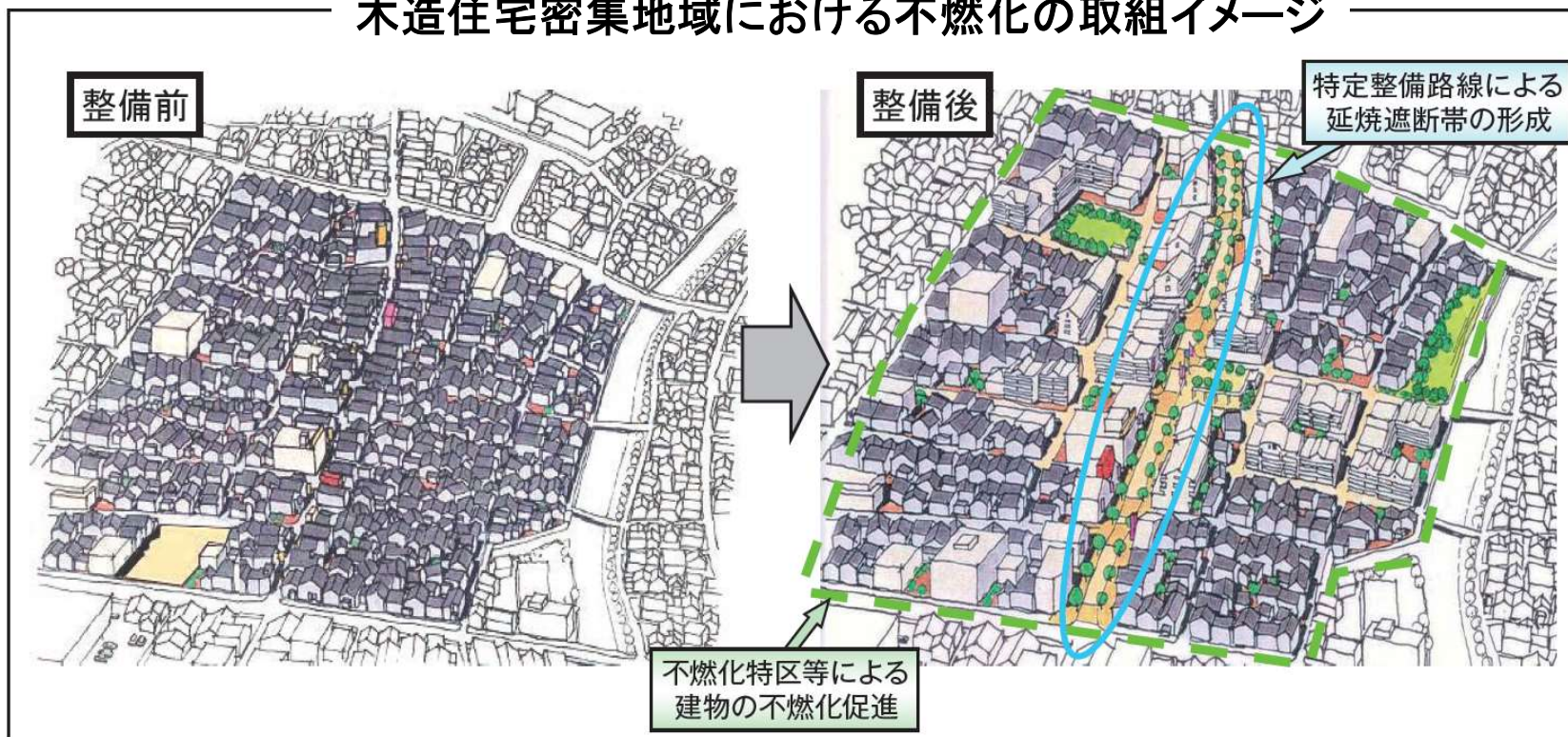
# 1. 事業概要(4)

## 特定整備路線の整備

- 特定整備路線は、市街地の延焼を遮断し、避難路や緊急車両の通行路となるなど、整備地域の防災性の向上を図る都施行の都市計画道路

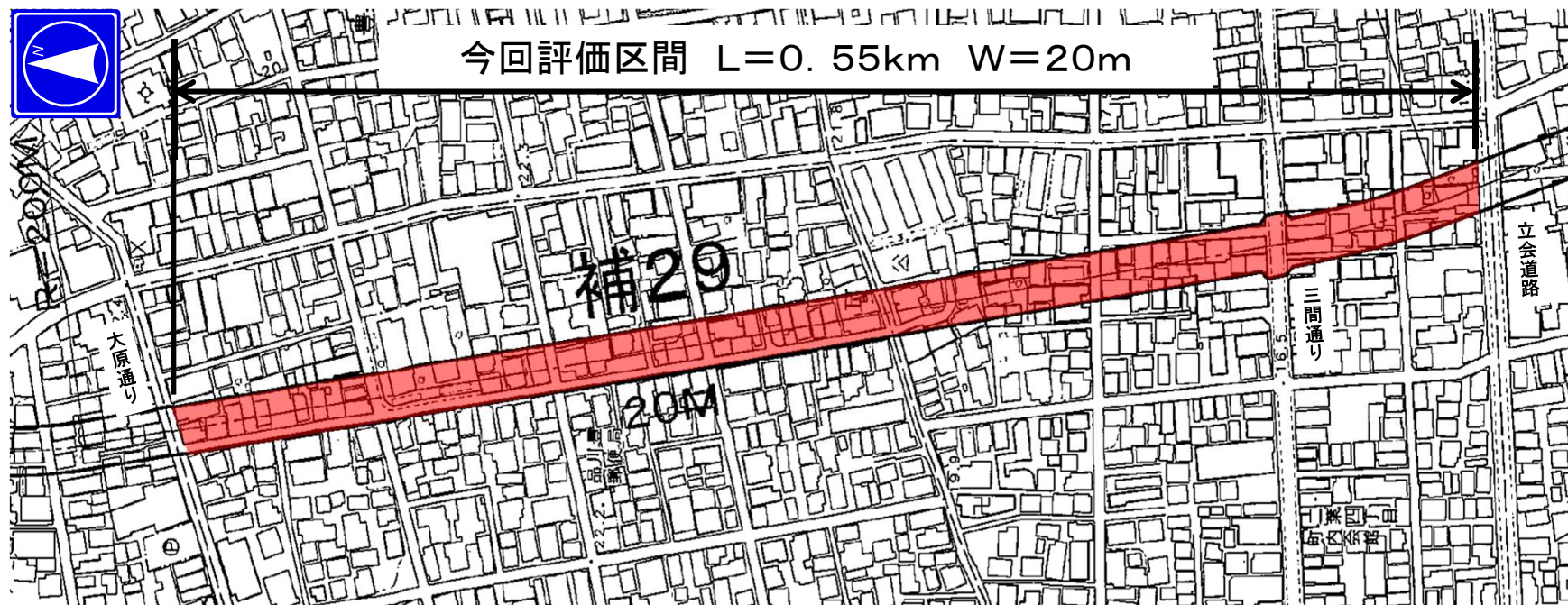


## 木造住宅密集地域における不燃化の取組イメージ

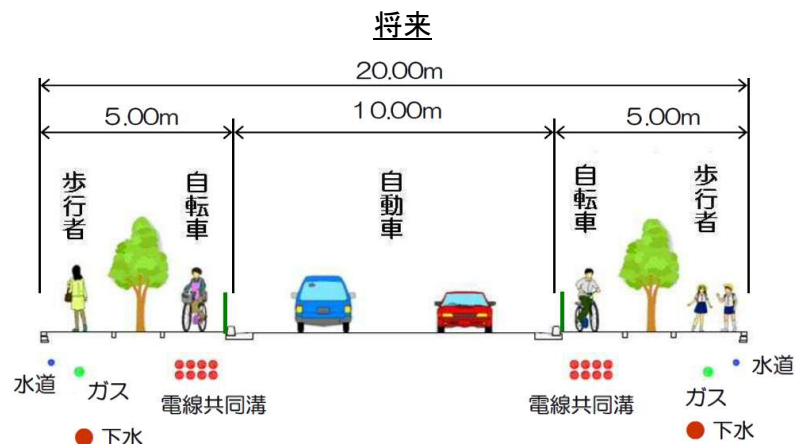


# 1. 事業概要(5)

平面図



横断図



※今後、関係機関との協議により、変更になることがあります。

# 1. 事業概要(6)

現況



① 起点



② 中間部



③ 中間部



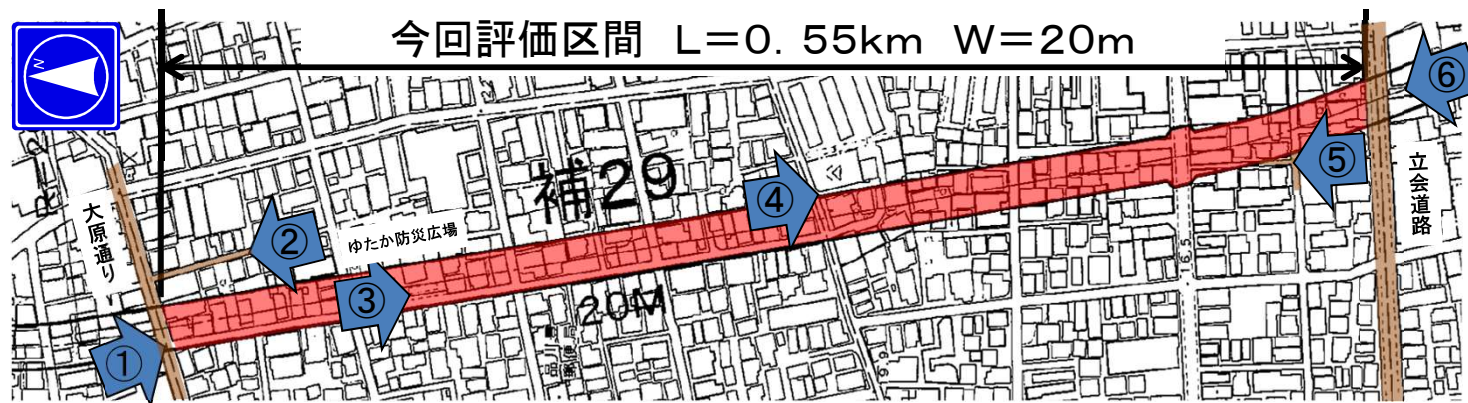
④ 中間部



⑤ 中間部



⑥ 終点





## 2. 社会経済情勢の変化等

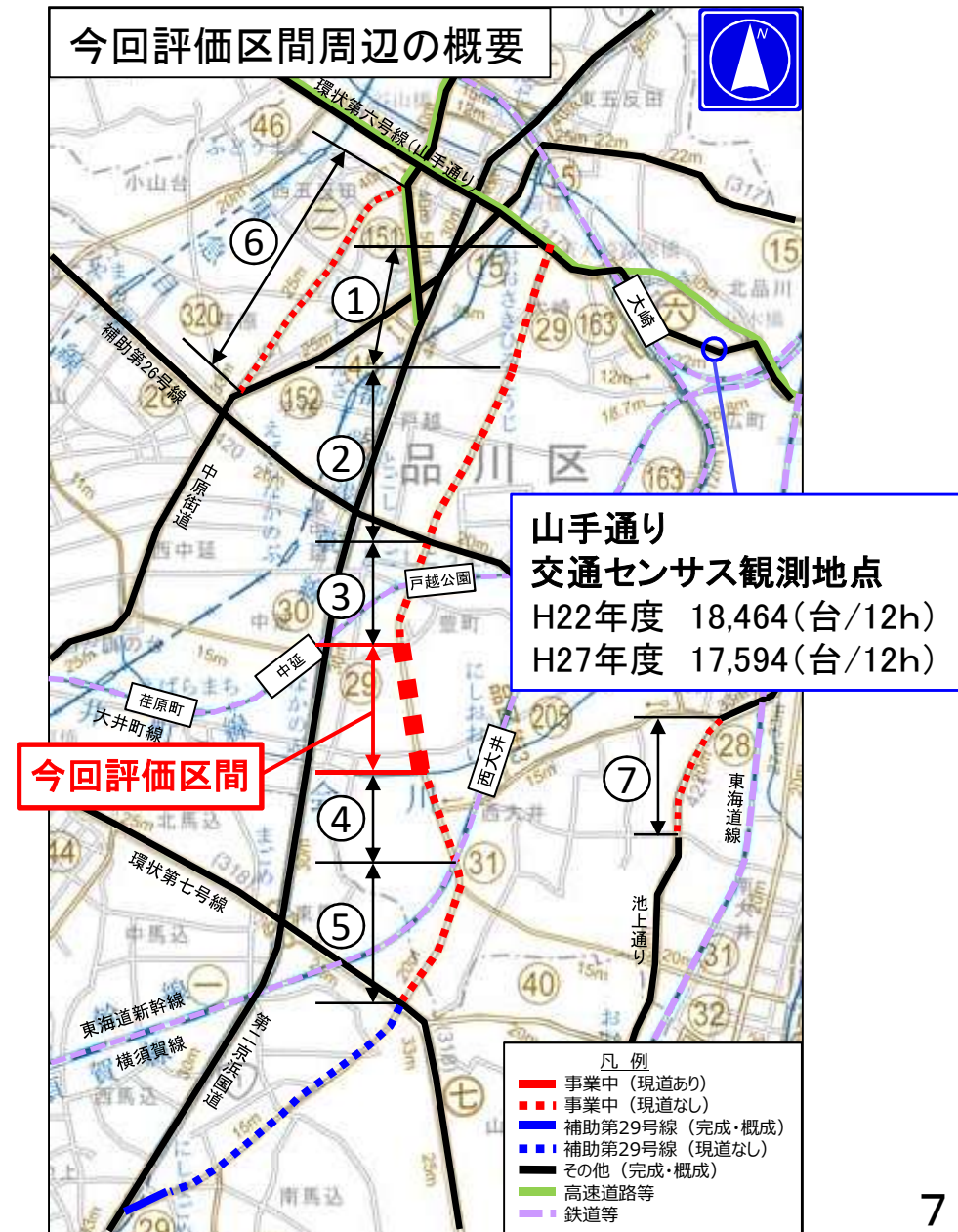
### 社会経済情勢の変化

- 本路線周辺の現況交通量  
H27年度は、H22年度と比較して横ばい。

### 関連する他事業等の進捗状況の変化

東京都 施行	地区	着手 年度	用地	工事
①	補助第29号線 (大崎)	H25	31%	R4着手 予定
②	補助第29号線 (戸越)	H26	39%	R4着手 予定
③	補助第29号線 (戸越公園駅周辺)	H26	22%	着手済
④	補助第29号線 (西大井)	H26	23%	着手済
⑤	補助第29号線 (西大井東馬込)	H26	53%	着手済
⑥	放射第2号線 (西五反田)	H26	44%	着手済
⑦	補助第28号線 (大井)	H26	73%	着手済

(R3年度末時点)



### 3. 事業の投資効果(1)

#### 定量的効果

#### 【便益(B)の算定】

現在価値化総便益	253.0 億円
走行時間短縮便益	236.0 億円
走行経費減少便益	15.8 億円
交通事故減少便益	1.2 億円

#### 【費用(C)の算定】

現在価値化総費用額	89.5 億円
工事費	28.1 億円
用地費	58.7 億円
維持管理費	2.7 億円

※費用便益分析マニュアル(国土交通省 平成30年2月)に基づき分析

#### 【費用便益比(B/C)の算定】

$$\underline{B/C = 2.8 \text{ (前回 - )}}$$

### 3. 事業の投資効果(2)

#### 定性的効果

	事項	該当
交通	交通渋滞の解消	○
	物資流動円滑化への寄与	○
	バスの定時性	○
	迂回交通の減少	○
景観	都市景観の向上	○
防災	緊急車両の走行	◎
	延焼遮断	◎
	災害時の避難路の確保	◎
	消防活動困難地域の解消	◎

	事項	該当
くらし	土地利用の転換・高度化	○
	交通不便地域の解消	
	商業・産業の活性化	
	公共施設へのアクセス向上	○
安全	交通事故の減少	○
	バリアフリー化	○
	自転車や歩行者のための空間確保	○
	その他	

※該当欄の◎は次頁以降に概要あり

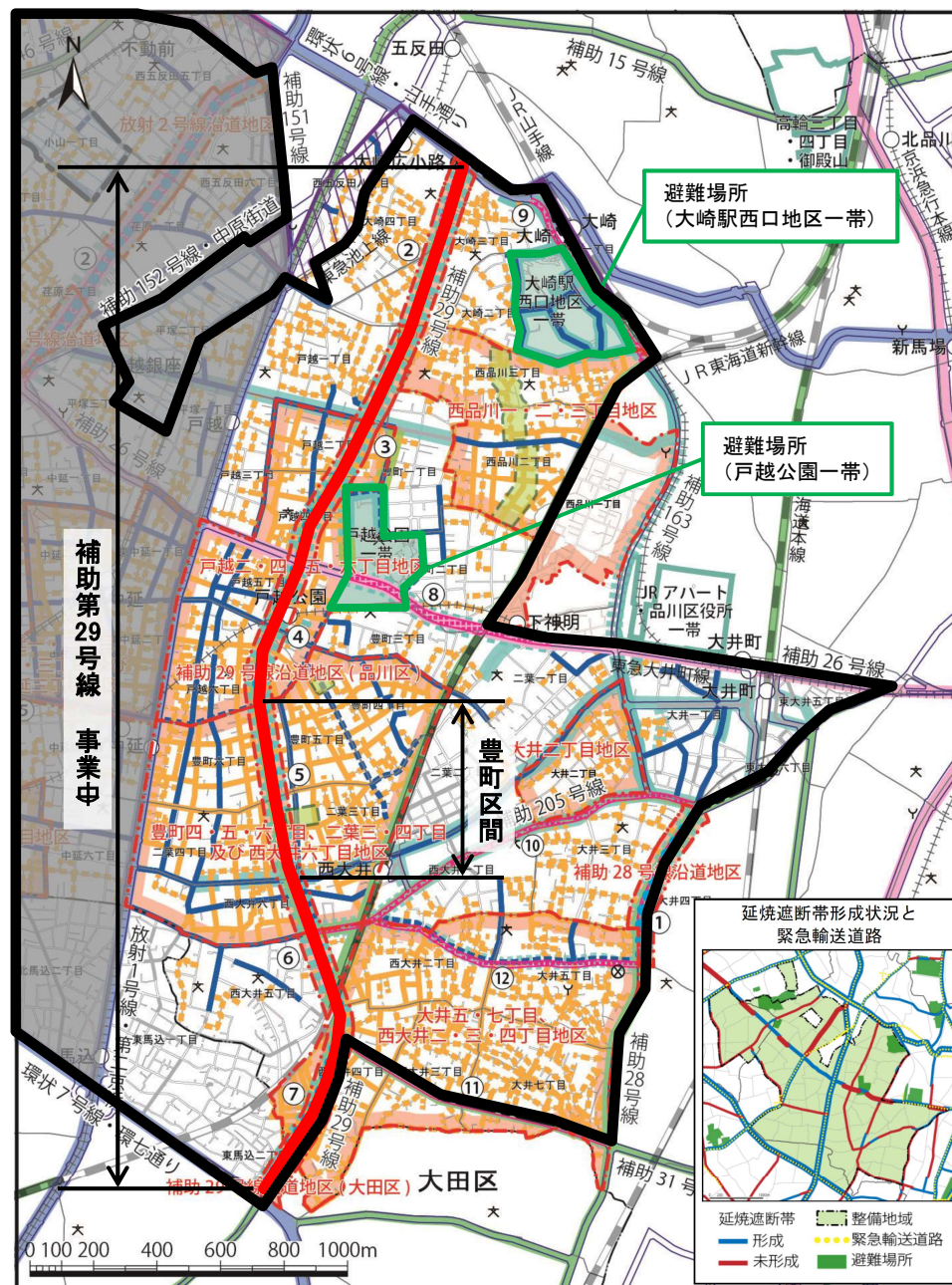
### 3. 事業の投資効果(3)

#### <防災>

- ・緊急車両の走行
- ・災害時の避難路の確保
- ・消防活動困難地域の解消

- 本事業区間は、震災時に特に甚大な被害が想定される整備地域である。
- 沿道地域には幅員6m以上の道路ネットワークが十分に形成されておらず、消防活動に支障が生じている。
- 本路線の整備により、災害時の安全な避難路が確保されるほか、緊急車両等の通行路が確保され、円滑な救助・救援活動が可能となる。

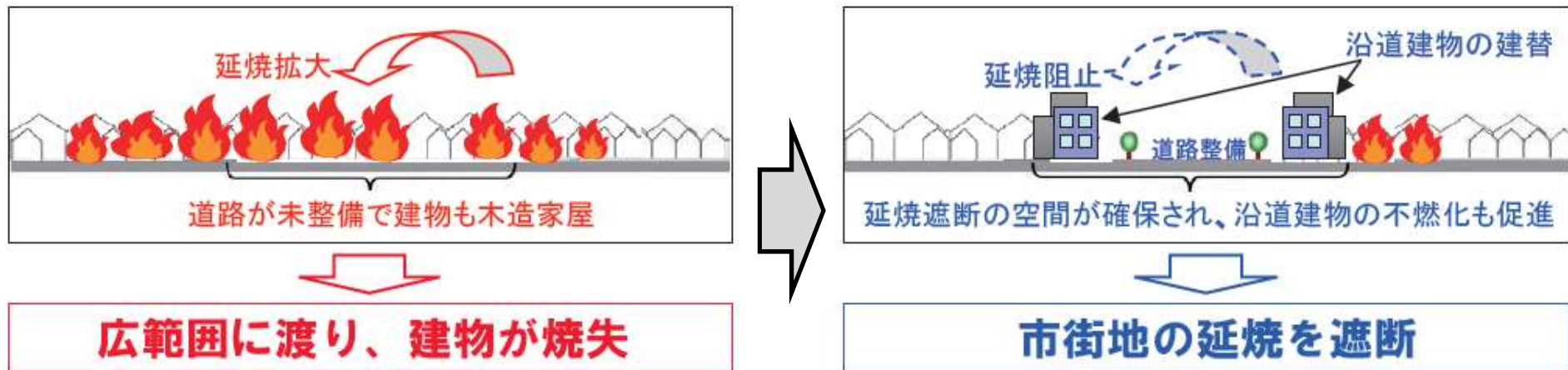
凡例	
	整備地域
	補助第29号線(事業中)
	避難場所
【防災生活道路】	
	幅員6m以上(整備済み)
	幅員6m以上(未整備)
	幅員4m以上6m未満(整備済み)
	幅員4m以上6m未満(未整備)



### 3. 事業の投資効果(4)

#### <防災> 延焼遮断

- 特定整備路線の整備により延焼遮断の空間が確保され、沿道建物の不燃化も促進することで延焼遮断帯を形成



整備前



整備後

## 4. 事業の進捗状況と見込み等

### 事業費の執行状況

(R3年度末時点 カッコ内は前回評価時点)

	用地費	工事費	合計
全体事業費(百万円)	9,262(—)	670(—)	9,932(—)
執行済額(百万円)	3,983(—)	29(—)	4,012(—)
執行率(%)	43.0(—)	4.3(—)	40.4(—)

### 用地取得状況

取得予定面積 (A)	既取得面積 (B)	用地取得率 (B/A)
9,008㎡	3,580㎡(—)	39.7%(—)

## 4. 事業の進捗状況と見込み等

### 一定期間を要した背景等

- 高齢者等の移転先確保の課題もあり、一部権利者の合意を得るにあたり時間を要している。

### 残事業の取り組み及び進捗の見通し等

- 各権利者の移転計画等を確認し計画的に折衝を行うことで、未取得案件の早期取得を目指していく。
- 用地取得及び関係機関との協議状況を踏まえて、順次工事を実施していく。  
(排水管工事、企業者工事、電線共同溝工事、街路築造工事等)

## 5. コスト縮減等

### 新工法、事業手法、施設規模等の見直しの可能性

- 事業効果の早期発現のため、地域の状況を踏まえ、事業用地の有効活用を図っていく。

#### <整備事例>



### コスト縮減の取組

- 施工にあたっては、建設発生土の再利用や再生材の使用を行っていく。
- 無電柱化にあたっては、東京都無電柱化計画（R3.6改定）を踏まえ、新材料等を積極的に活用し、コスト縮減に取り組む。



## 6. 対応方針（原案）

（事業の必要性等に関する視点）

- 特定整備路線は、木造住宅密集地域を改善するために重要な都市計画道路である。
- 市街地の延焼を遮断し、避難路や緊急車両等の通行路となるなど、地域の防災性が向上する。
- 交通の円滑化が図られるとともに、歩行者や自転者の通行の安全性が向上する。
- 電線類の地中化や街路樹の植栽により、良好な都市景観を創出する。

（事業の進捗の見込みの視点）

- 残る未取得用地についても早期取得を目指し、折衝を進める。
- 用地取得状況及び関係機関との協議状況を踏まえて、順次工事を実施していく。  
（排水管工事、企業者工事、電線共同溝工事、街路築造工事等）



### 対応方針（原案） 継続

- 補助第29号線は、延焼遮断帯や避難路としての機能、周辺地域の交通渋滞緩和、快適で安全な歩行空間、良好な都市景観の創出の観点から、事業の必要性が高く、早期の効果発現を図ることが適切。
- 中止の場合は、事業効果を発現できないだけでなく、これまでの投資に見合った整備効果も得られなくなる。