

再評価チェックリスト

1 事業概要

事業の名称	品川駅自由通路整備事業(中央自由通路(延伸部)、北側自由通路)		評価該当要件	5年間継続	1回目
実施主体	(独)都市再生機構	事業所管部署	東京都都市整備局都市基盤部街路計画課		
都市計画決定(当初)	平成28年度	事業認可年度(当初)	平成31年度	事業期間:平成31年度～9年度	
都市計画決定(最新)	平成31年度	事業認可年度(最新)	平成31年度	事業期間:平成31年度～9年度	
事業箇所	品川駅街区地区土地区画整理事業地内	事業規模	中央:L=50m、北側:L=50m		
事業概要	品川駅・田町駅周辺は、「中枢広域拠点域」、「国際ビジネス交流ゾーン」に位置しており、駅の再編、環状4号線や歩行者ネットワークなどの都市基盤が進み、国内外の各都市とつながる利便性の高い広域交通結節点が形成されている。 品川駅自由通路の新設および延伸により、歩行者交通処理や品川駅利用者の利便性、国道15号横断歩行者の安全性向上等を図り、東西連絡機能を強化する。				

2 社会経済情勢等の変化(事業の必要性等に関する視点)

社会経済情勢等の変化 (認可時点から変化がある場合は変化・変更内容欄に記載)
(社会経済情勢の変化・変更内容)
平成31年度:約110万人/日 令和3年度 約64万人/日
(関連する他事業等の進捗状況の変化)
<ul style="list-style-type: none"> 品川駅街区地区土地区画整理事業…平成31年4月に事業認可 環状第4号線(港南区間・高輪区間)…令和元年7月に事業認可 環状第4号線(白金台区間)…令和2年12月に事業認可 品川駅西口基盤整備事業(品川駅西口駅前広場)…令和元年9月に事業承認 京浜急行本線連続立体交差事業…令和2年4月に事業認可 補助第334号線及び品川駅北口駅前広場…令和2年2月に都市計画決定 補助第332号線…令和2年2月に都市計画変更 品川駅北周辺地区土地区画整理事業…令和4年1月に事業変更認可 東京メトロ南北線延伸…都市計画の手続き中

3 事業の投資効果(事業の必要性等に関する視点)

定量的効果 B/C	13.1		
現在価値化総便益額(B)	1,093.5億円	現在価値化総費用額	83.5億円
歩行者の移動時間短縮便益	1,093.5億円	自由通路整備費(補償費)	77.8億円
		維持管理費	5.7億円
定性的効果			
<p><民間開発と連携した歩行者ネットワークの強化> 駅周辺の開発や、鉄道・道路・駅前広場の整備に併せ、デッキレベルを基軸としたバリアフリーの歩行者ネットワークの形成に寄与する。</p> <p><災害発生時の円滑な移動にも資する歩行者空間を確保> 災害発生時における避難ルートが確保され、安全性・防災性の向上に寄与する。</p>			

4 事業の進捗状況(事業の必要性等に関する視点)

事業費の執行状況 (R4年度末時点)			
	用地費	工事費	合計
全体事業費	11,500百万円	500百万円	12,000百万円
執行済額	5,496百万円	0百万円	5,496百万円
(執行率)	47.8%	0.0%	45.8%
用地取得状況 (R4年度末時点)			
取得予定面積(A)	既取得面積(B)	用地取得率(B/A)	
-	-	-	
一定期間を要した背景、地元の理解・協力の状況			
事業期間内であり、当初予定通りに事業は進捗している 地元の理解・協力の状況はおおむね良好である。			
事業の進捗状況・残事業の内容			
令和9年度の竣工に向け、支障建物の撤去及び舗装工事等を進めていく。			

5 事業の進捗の見込みの視点

事業の実施のめど、進捗の見通し等
事業地内における支障建物への移転補償は全て契約済みであり、今後は解体工事等を円滑に進めていく。 竣工時期:令和9年度(予定)

6 コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点

コスト縮減や代替案立案等の可能性
(新工法の採用、事業手法、施設規模等の見直しの可能性など) 本事業は、周辺の関連事業と密接な役割分担の上で調整を行っており、周辺の関連事業は進行していることから見直しの可能性は極めて少ない。
その他、日々の事業執行におけるコスト縮減等の取組み
移転補償費は規定に基づき適切に算定している。 周辺の関連事業と競合しながら施行しており、事業の効率化が図られるよう調整を行っている。

7 対応方針(原案)

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> 本事業は、品川駅利用者の利便性、歩行者の安全性向上に寄与し、品川駅周辺の国際競争力の強化、防災機能の向上及び都市環境の改善が図られるなど、早期完成に向け事業を進めていく必要がある。 本事業は、地区全体の回遊性を向上させる歩行者ネットワーク形成のために、周辺の関連事業と連携し施行している。事業が中止となった場合、関連事業の工事工程に影響を及ぼすことになる。
対応方針(原案)	継続