

前回再評価と今回再々評価の比較								番号		
事業の名称	密集市街地総合防災事業 大蔵地区				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 (R1)	今回再々評価 (R6)	前回と今回の比較		事業の進捗の見込みの視点 (Ⅱ)	①道路：事業計画による 用地取得 (約 66%)	①道路：事業計画による 用地取得 (約 85%)	①道路： 用地を 1947 m ² 取得した。	
全体事業費 (百万円) 内、用地費		11, 702 9, 518	14, 326 8, 151	2, 624 -1, 367			②公園：事業計画による 用地取得 (約 66%)。	②公園：事業計画による 用地取得 (100%)。	②公園： 用地を 940 m ² 取得した。	
内、工事費		2, 184	6, 175	3, 991			③建替促進：事業計画に よる建替え (0%)	③建替促進：事業計画に よる建替え (0%)	③建替促進：実績なし。	
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		4, 841 (41%) 4, 841 (51%) 0 (0%)	6, 277 (44%) 6, 277 (77%) 0 (0%)	1, 436 (3%) 1, 436 (26%) 0 (0%)		④大蔵住宅：建替中 評価：B	④大蔵住宅：建替中 評価：B	④大蔵住宅：建替中		
用地取得予定面積, m ² 既取得面積, m ² 用地取得率, %		16, 659 10, 929 66%	15, 723 13, 816 88%	-936 2, 887 22%		コスト削減や代替案立案等の 可能性の視点 (Ⅲ)	①技術の進展に伴う新工法 の採用等による新たなコ スト削減の可能性 ・なし	①技術の進展に伴う新工法 の採用等による新たなコ スト削減の可能性 ・なし	①変更なし	
							②事業手法、施設規模の 見直しの可能性 ・代替案立案の可能性は ない。	②事業手法、施設規模の 見直しの可能性 ・代替案立案の可能性は ない。	②変更なし	
事業期間		平成27年度～ 令和6年度	平成27年度～ 令和11年度			総合評価	⓪(継続・中止)	⓪(継続・中止)		
事業規模等		21. 2ha	21. 2ha							
(その他)						評価主体のコメント	本事業については、道路の新設・拡幅を進め、公園を整備し、老朽木造建築物等の建替え促進を図ることで、不燃領域率が当面の目標として設定した70%に近づくなど、地区の安全性は向上している。 本事業が中止に至った場合、現在進行中の区画道路や都市計画道路補助216号線等の道路整備、公園の整備等が未完となり、延焼遮断帯の形成や残存する消防活動困難区域の解消が滞り、災害に強い良好な市街地の形成が不十分な状態に留まることとなる。さらに、地区の大きな課題である通学路の危険性も解消されないため、事業中止は考えられない。 引き続き事業に必要な用地取得を進めるとともに、速やかに道路や公園の整備工事等を行い、密集市街地の改善と安全で快適な市街地の形成を目指し、本事業を推進する必要がある。 以上のことから、本区は、事業延伸期間内 (令和11年度末) での事業完了を目指し、災害に強い安全で安心なまちづくりに向け、引き続き取り組んでいく。			
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			前回付議時の委員会の 指摘事項等	道路・公園ともに、用地取得は着実に進み、暫定整備や一部供用開始により地区住民の居住環境の改善、交通の利便性・安全性が図られつつあるが、整備工事までに至っておらず、不燃領域率も目標とする 70%に達していない状況である。 本地区の防災性の向上と居住環境の改善のため、延焼遮断帯の形成、消防活動困難区域の解消、避難経路の確保、建築物の不燃化促進など、本事業を着実に進め、事業期間内での事業完了を目指し、災害に強いまちづくりに取り組んでもらいたい。		
①事業の順調さ	①B： 障害はあるが、解決の見通しは立っている	①B： 障害はあるが、解決の見通しは立っている	①道路用地取得率は、前回評価時の 66%から 85. 2%まで進んでいる。		前回再評価年度			令和元年度	付議委員会	世田谷区密集市街地総合防災事業評価監視委員会
②事業を取り巻く状況の変化	②A： 事業の必要性が高まった	②A： 事業の必要性が高まった	②用地取得や道路及び公園の整備等が進んできたことによって、地区の将来像が見えるようになりつつあり、事業の必要性がより高まった。							
③事業の効果	③A： 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる	③A： 事業の目的に対して、十分な効果が期待できる	③地区内での不燃領域率が前回評価時の55. 7 %から69. 1%に上昇し、当面の目標としている70%に近づくなど、防災性は向上している。							
定量的効果 (B／C)		1. 65 (事業全体) 1. 94 (残事業)	1. 47 (事業全体) 1. 65 (残事業)	-0. 18(事業全体) -0. 29(残事業)						