

意見具申に対する対応報告について

【平成30年度 都整－1】再評価 住宅市街地総合整備事業 (横浜市まちの不燃化推進事業) (都市整備局)

※添付資料一部省略

事業評価に係る意見具申に対する対応報告

報告年度	平成 30 年度	番号	平成 30 年度 都整－ 1	再評価
事業名	住宅市街地総合整備事業 (横浜市まちの不燃化推進事業)			
意見具申	平成 30 年度意見具申 住宅市街地総合整備事業をより促進できるように、地区公共施設等整備を行う地区や整備路線の重点化、効果的な取り組みなどを検討すること。			
【 報 告 】 意見具申に 対する対応	<p>地区公共施設等整備を行っていく地区については、平成 33 年度以降の国による密集市街地の指標なども考慮し、火災危険度に応じた重点化を検討することにより、効果的な事業の推進を図ります。</p> <p>整備を行う路線については、緊急車両の通行や避難により有効な路線など防災上の重要性等を鑑み、優先して整備すべき路線の重点化を検討し、効果的な事業の推進を図ります。</p> <p>また、横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針の火災危険度の高いランクの地区で接道条件が満たされず建て替えが困難である等、特に改善の必要性が高い地区においては、これまでの事業手法だけではなく、例えば防災上より有効な道路の整備や空き家を対象とした新たな対策など、効果的な取組の導入を検討し事業の推進を図ります。</p>			
事業担当局課	都市整備局防災まちづくり推進課			

※添付資料：確定した評価調書

(様式3)

公共事業再評価調査

番 号	都整-1	事業担当局課	都市整備局防災まちづくり推進課		
事業名	住宅市街地総合整備事業 (横浜市まちの不燃化推進事業)		採択年度	平成5年度 (26年度から統合)	
施工場所	重点整備地区		経過年数	統合より4年	
目的及び 事業概要	<p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> 横浜市においては、「いえ・みち まち改善事業」として市内23地区・660haを対象にした住民との協働による密集住宅市街地の防災性の向上と住環境の改善に取り組むため、地区毎に住宅市街地総合整備事業を導入し狭あい道路の拡幅や小広場整備、建替促進、耐震改修などを進めてきた。(15年度～25年度) 23年の東日本大震災を契機として、24年10月に公表した「横浜市地震被害想定」では、延焼の危険性が高い地域がこれまでの想定より広範囲に渡り、火災による焼失棟数及び死者数が激増することが判明。 25年3月に横浜市防災計画を見直し、4月には、34年を目標とした「減災目標」を定めた横浜市地震防災戦略を制定した。 26年3月、「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」を制定し、対象地域を定め、事業を推進している。 <p>【目的及び概要】</p> <p>「火災による被害の軽減」に向けた取組として、「燃えにくいまち・燃え広がらないまち」を実現するために、対象地域を絞り込んだうえで、地震火災対策を推進することを目的としている。</p> <p>火災に強い都市空間の形成に資する「防災まちづくり施策」と、出火率の低減や初期消火力の向上等の「地域防災力・消防力向上施策」との両輪で行うため、26年度より、<u>住宅市街地総合整備事業の対象(整備地区)を全市とし、規制や補助を導入し事業を推進する地域を「重点整備地区(23地区)」</u>としまちの不燃化事業を推進している。</p> <p>【別紙1、別紙2参照】</p>				
			当 初(事業採択時)	変 更(平成26年度)	
	事業期間		(5年～23年)～(29年～32年)	26年～34年	
	事業費	合 計		18,408 百万円	7,266 百万円
		国 費		8,210 百万円	2,839 百万円
		市 費		10,193 百万円	4,427 百万円
	変更内容		事業スキームの見直しに伴う、事業及び事業量の変更		
	上位計画等		本市の「防災計画」において、「地震に強い都市づくりの推進(地震火災対策等)」が位置づけられている。34年度における「減災目標」を達成するために		

		策定された「横浜市地震火災防災戦略」においても、火災に強い都市空間の形成として行動計画が定められている。
	関連事業	—
事業の必要性	事業を巡る社会経済情勢等の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・23年の東日本大震災を契機として、防災性の向上に向けた更なる事業推進の強化が求められている。 ・24年10月に公表した「横浜市地震被害想定」では、火災による焼失棟数及び死者数がこれまでの想定より激増することが判明していることから、「火災による被害の軽減」が必要不可欠であり、火災に強い都市空間の形成を求められている。
	事業の投資効果・事業効果等(費用便益分析等)	建築物の不燃化、狭隘道路の拡幅されることによる消火活動の円滑化及び避難の迅速化が行われることにより、延焼による人的物的被害が軽減される。

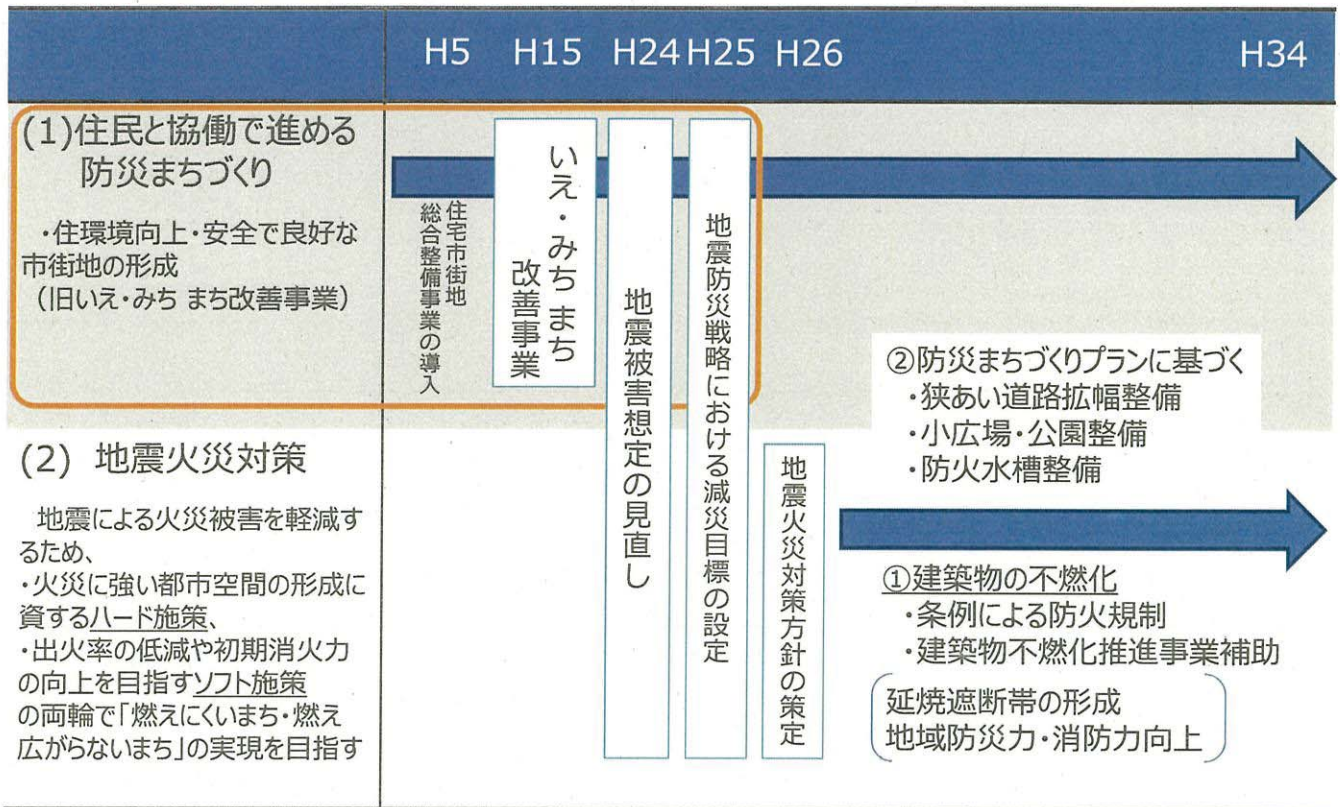
事業の進捗状況	<p>《条例に基づく防火規制区域内における耐火性の高い建築物の建築件数 進捗率》 32.1%</p> <p>《不燃化補助(除却・新築・改修)件数 851件</p> <p>《安全相談事業^{※1} 実施件数》 145件</p> <p>《地区公共施設等の整備 進捗率》 13.6% (事業費ベース)</p> <p>《用地取得 進捗率》 31.4% (事業費ベース)</p> <p>《身近なまちの防災施設整備事業補助^{※2} 件数》 30件</p> <p style="text-align: right;">【内訳は別紙3参照】</p> <p>※1 安全相談事業 無料で建築士を派遣し、建築物の耐火・耐震性能などを無料で調査する事業 ※2 身近なまちの防災施設整備事業補助 自治会町内会などが行う防災施設の整備に対する補助事業</p>
事業の課題及び進捗見込み	<p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の不燃化については、市全体で見ると建て替えペースは維持できているが、地区により進捗の差がみられる。 ・住民協働による修復型まちづくりとして実施しており、地元協議等に相当の時間が必要となる。(一方で、具体の事業に係る合意形成については協議会活動により促進されるという側面もある) ・特に、ハード面においては進捗のスピードに課題がある。 <p>【進捗見込み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の不燃化については、これまでの建て替えペースを維持すると共に、建て替え困難な地区への働きかけを進める。 ・これまでの整備実績や、協議会活動等により、地域住民の理解や関心が得られてきており、今後も事業の進捗が見込まれる。

その他 (コスト縮減 項目等)	本事業は、地域住民との合意形成が図られたところから段階的に整備を進める修復型のまちづくりであり、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅地区改良事業等の法定事業と比較して事業費が著しく少ない事業である。	
その他	—	
添付資料	☑ ・ 無	
対応方針 (案)	継 続	計画通り(上記計画を実施)※1
		一部見直し(上記計画を変更)※2 ----- 【見直し内容】
	中 止	

対応方針 (案)と した理由	木造住宅密集市街地への対策として、「地震防災戦略」における減災目標達成に向けた被害軽減対策と、住環境整備の改善を行う必要がある。このため、有効なツールである住宅市街地総合整備事業を活用し、より効果的な事業として継続することが妥当と判断した。
----------------------	--

※1：既に見直し内容が確定している場合は、こちらを選択してください。前の再評価で「継続(一部見直し)」の事業についても、その見直し内容が確定している場合は、こちらを選択してください。

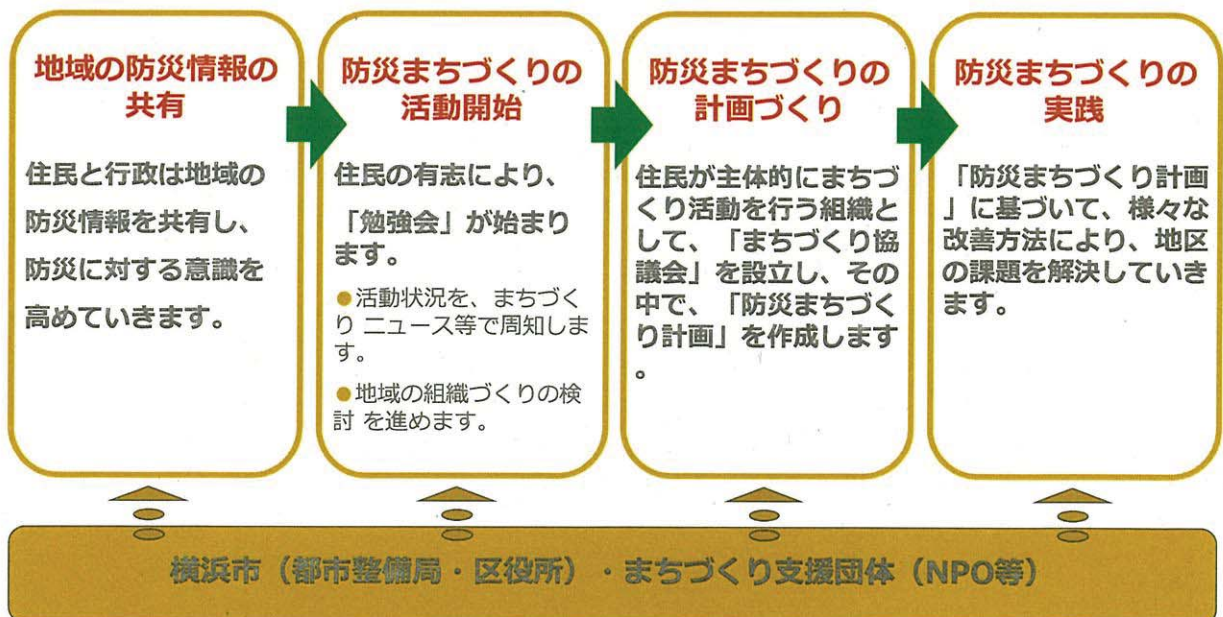
※2：今後、見直しを行うことが確定している事業は、こちらを選択し、見直し内容を記載してください。



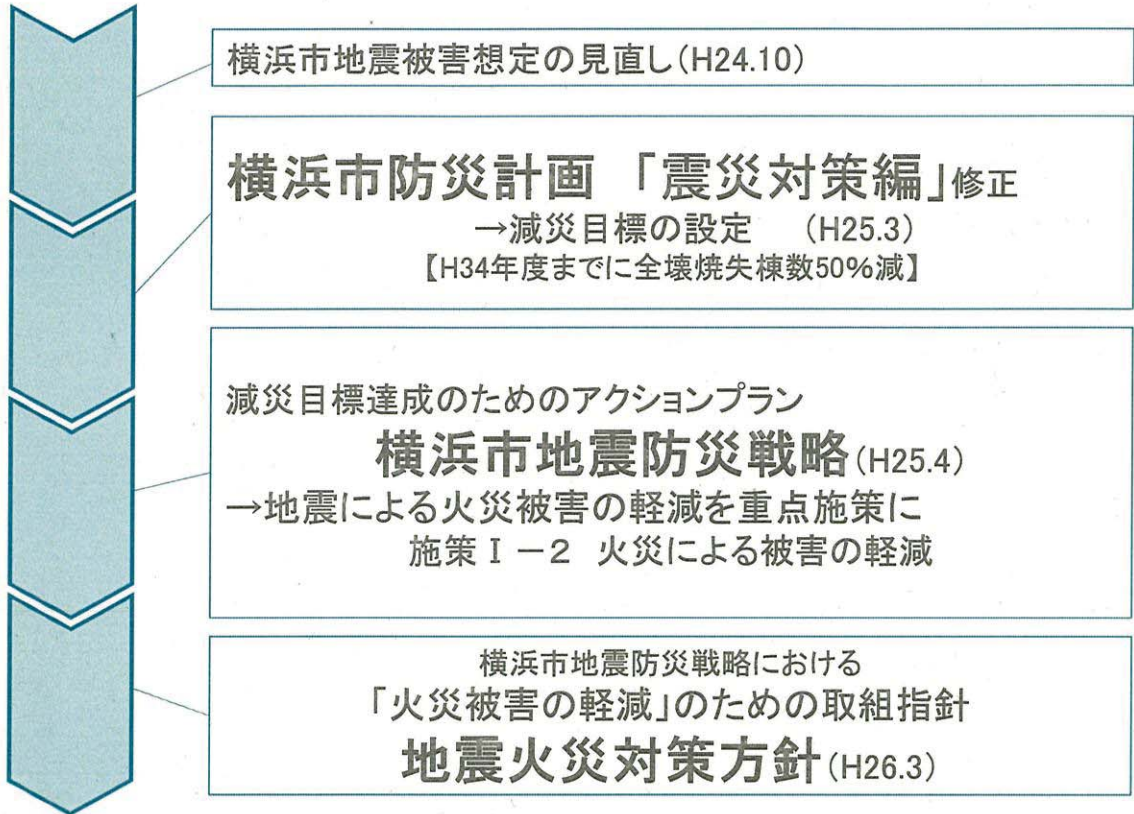
背景

いえ・みちまち改善事業（H15～25）

防災性の向上と住環境の改善を目的とした
地域住民との協働による、修復型まちづくりの取組



連携して支援！

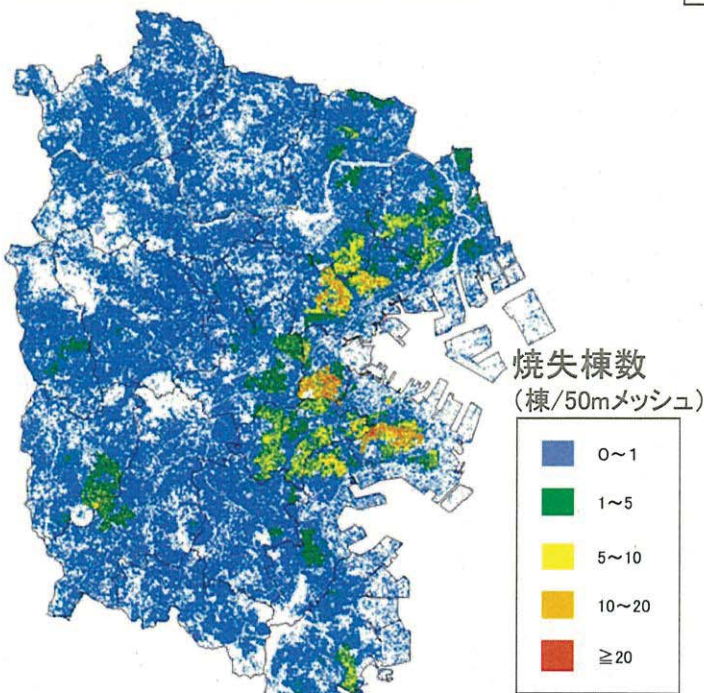


対象地域

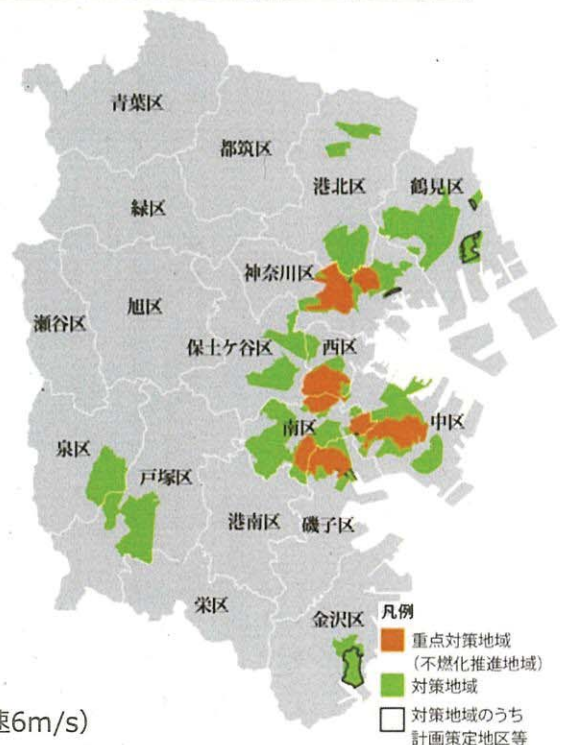
地震火災の被害は、特定の地域に集中



重点的に対策を講じる地域を対象地域として絞り込む
(重点整備地区23地区)



元禄型関東地震による焼失棟数 (冬18時：風速6m/s)



「燃えにくい・燃え広がらないまち」を実現するため、次の両輪で事業を推進

【防災まちづくり施策】=ハード施策

- 建築物の不燃化
- 狭あい道路拡幅、小広場、防火水槽の整備等
- 延焼遮断帯の形成

【地域防災力・消防力向上施策】=ソフト施策

- 感震ブレーカーの設置促進
- 初期消火器具の設置促進
- 家具転倒防止器具の設置促進
- 公設消防力の充実・強化

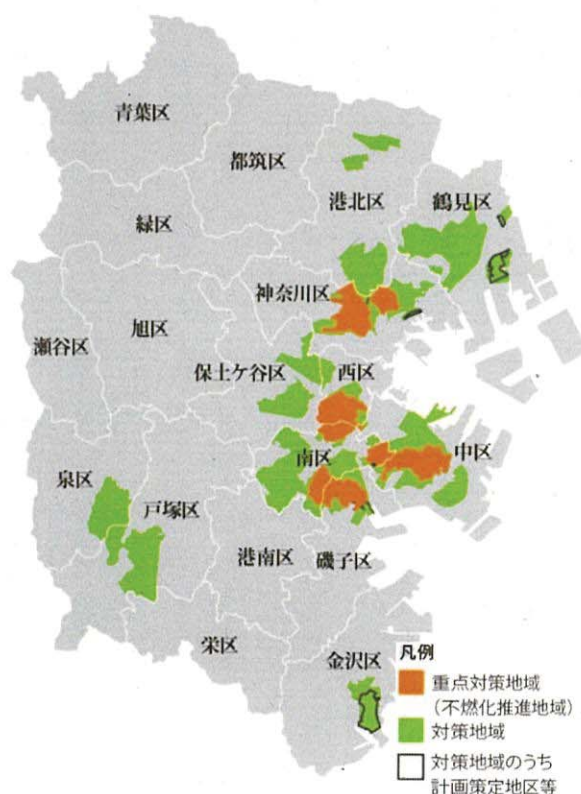


主な事業①

建築物の不燃化

重点対策地域(不燃化推進地域)において建築物を「準耐火建築物」以上とする「条例による防火規制」の導入と、老朽建築物の除却、耐火性能強化への補助制度(建築物不燃化推進事業補助)との連動により、不燃化促進を図り、延焼被害の軽減を図る。

※建築物の不燃化への啓発のため、建築士の派遣制度を実施(安全相談事業)



主な事業②-1

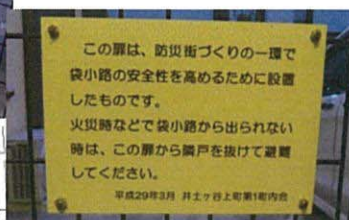
市民等が策定する地域のまちづくり計画(プラン)に基づき、狭あい道路拡幅、小広場、防火水槽の整備などの地区公共等整備

- ・消防活動の円滑化や避難の迅速化を図るため狭あい道路の整備を促進
- ・いっつき避難場所や防災備蓄庫置場となる小広場・公園や防火水槽の整備により、避難、消火活動の円滑化を図る
- ・建物の耐震診断への支援や耐震改修費の補助等により、建築物の耐震化を推進し、地震時の出火や道路閉塞などを防止

主な事業②-2

地域が行う地域独自の防災施設整備への補助
(身近なまちの防災施設整備補助)

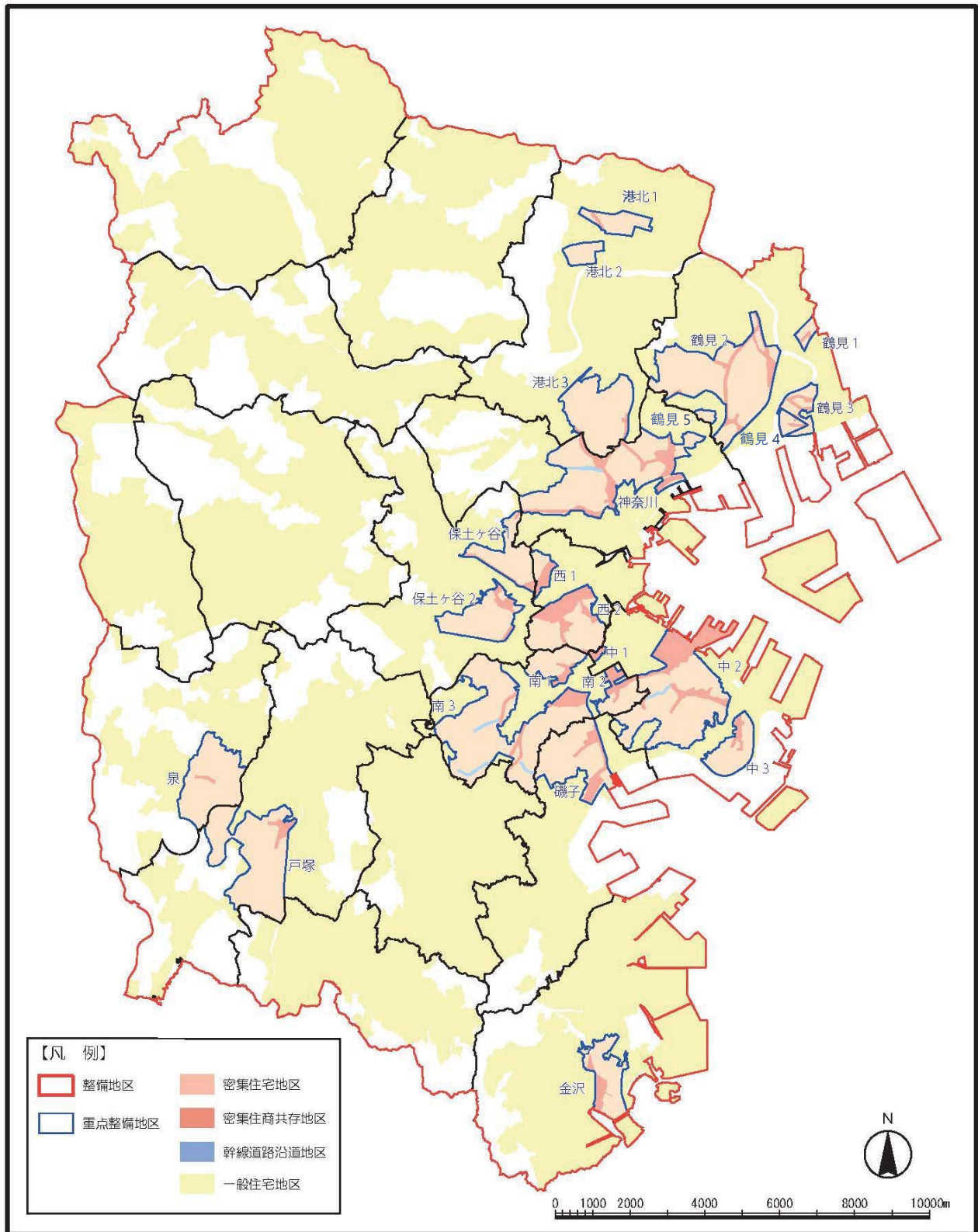
- ・ 行き止まり改善 (避難扉)
- ・ 私道階段の安全対策
- ・ 防災設備の設置



行き止まり



整備地区区域図



地区別事業対応表

様式3 別紙2

△は一部対象

番号	事業名	個別地区	条例に基づく 防火規制区 域(耐火性の 高い建築物)	不燃化補助 (除却・新築・ 改修)	安全相談事 業	地区公共施 設等整備 (狭あい道路拡 幅整備、広場整 備、防火水槽 等)	身近なまち の防災施設 整備補助
1	鶴見1地区	①市場西中	—	— ○	— ○	— ○	○
2	鶴見2地区		—	—	—	—	
3	鶴見3地区	②潮田小野町	—	△	△	○	
4	鶴見4地区 (拠点型)		—	△	△	○	
5	鶴見5地区		—	—	—	—	
6	神奈川地区	③浦島町・子安 通	△ —	△ ○	△ ○	— ○	
7	西1地区		—	—	—	—	
8	西2地区	④東久保 ⑤西戸部	△ ○	△ ○	△ ○	— ○	
9	中1地区		△	△	△	—	
10	中2地区	⑥本郷町3丁目 ⑦北方町	△ ○	△ ○	△ ○	— ○	
11	中3地区		—	—	—	—	
12	南1地区	⑧三春台	△ ○	△ ○	△ ○	— ○	
13	南2地区	⑨唐沢・平楽・ 八幡町地区	△ ○	△ ○	△ ○	— ○	
14	南3地区		△	△	△	—	
15	保土ヶ谷1地区		—	—	—	—	
16	保土ヶ谷2地区		—	—	—	—	
17	磯子地区	⑩滝頭・磯子地 区	△ ○	△ ○	△ ○	— ○	
18	金沢地区	⑪金沢南部 ⑫金沢	— —	△ ○	△ ○	— ○	
19	港北1地区		—	—	—	—	
20	港北2地区		—	—	—	—	
21	港北3地区		—	—	—	—	
22	戸塚地区		—	—	—	—	
23	泉地区		—	—	—	—	

平成30年度 横浜市事業評価対象事業一覧(横浜市まちの不燃化推進地区)

様式3 別紙3

番号	事業名	対象地区	個別地区	地区面積	事業採択年度	完成予定年度	前回再評価	耐火性の高い建築物		不燃化補助件数 (H26.10~H29年度末)	安全相談事業実施件数 (H27~H29年度末)	地区公共施設等整備の事業計画 (事業採択年度~H34年度末まで)			地区公共施設等整備の進捗				身近なまちの防災施設整備補助件数 (H27~H29年度末)		
								目標件数 (H27~H34年度末)	建築件数 (H27~H29年度末) (進捗率)			狭あい道路幅幅整備 (交差点改良含む)	公園・緑地・広場整備	防災関連施設	全体事業費 (採択年度~H34年度までの事業費) (千円)	進捗率 (採択年度~H29年度)	用地取得事業費 (採択年度~H34年度までの事業費) (千円)	進捗率 (採択年度~H29年度)		主な執行事業 (H25~H29)	
横浜市まちの不燃化推進地区のうち重点整備地区(合計)				5,100ha	26	34	—	5700棟	1,831 (32.1%)	851	145	拡幅13,549m 新設300m 交差点改良20m	敷地面積12,741 ㎡ 27箇所	防火水槽 17基	18,996,630	13.6%	4,347,410	31.4%	・狭あい道路幅幅整備(拡幅890.08m) ・老朽建築物等除却(37件) ・建替促進助成(1件) ・広場整備(952.82㎡、2箇所) ・防火水槽(2基)	30件	
【内訳】																					
1	鶴見1地区	鶴見区市場西中町、市場東中町、市場上町	①市場西中地区 (市場西中町)	約25.7ha 6.1ha	26 20	34 34	— 25	— —	— —	2 0	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	5件	
2	鶴見2地区	鶴見区下末吉一丁目、四丁目、岸谷~四丁目、寺谷一~二丁目、諏訪坂、佃野町、鶴見区鶴見一~二丁目、東寺尾中台、東寺尾東台、東寺尾北台、東寺尾六丁目、馬場一~七丁目、豊岡町、北寺尾一~二丁目、五~七丁目	—	約536.2ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
3	鶴見3地区	鶴見区向井町1~2丁目、潮田町1~2丁目、仲通1丁目、本町通1~3丁目、下野谷町1丁目、下野谷町2~4丁目、汐入町1丁目、小野町	②潮田小野町地区 (同左)	約101.2ha	5	34	25	—	—	55	4	拡幅300m 新設300m	敷地面積1,798㎡ 3箇所	—	2,601,700	27.3%	364,386	69.8%	・建替促進助成(1件) ・老朽建築物等除却(2件)・新設道路約170m	2件	
4	鶴見4地区 (拠点型)	鶴見区下野谷町1~4丁目の一部、小野町の一部、汐入町1丁目の一部、末広町1丁目の一部	—	約29.5ha	14	34	25	—	—	—	—	—	—	—	518,000	16.8%	429,000	7.1%	—	—	
5	鶴見5地区	鶴見区東寺尾三丁目	—	約15.1ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
6	神奈川地区	神奈川区神奈川区旭ヶ丘、浦島丘、浦島町、栗田谷、広台太田町、斎藤分町、三ツ沢下町、三ツ沢上町、三ツ沢中町、子安通1丁目、七高町、松本町1~3丁目、神大寺一丁目、四丁目、神之木台、西神奈川二~三丁目、西大口、大口仲町、大口通、中丸、二本榎、入江二丁目、白楽、白幡向町、白幡上町、白幡西町、白幡仲町、白幡町、白幡東町、白幡南町、平川町、立町、六角橋一~六丁目	③浦島町・子安通地区 (浦島町及び子安通1丁目の一部)	約573.2ha 7.4ha	26 23	34 34	— 25	— —	1544 492 (31.9%)	205	40	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	4件
7	西1地区	西区浅間台、浅間町2~5丁目	—	約48.7ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
8	西2地区	西区伊勢町1~3丁目、霞ヶ丘、久保町、現之谷、元久保町、戸部本町、御所山町、西戸部町1~3丁目、西前町2~3丁目、赤門町、中央一~二丁目、東ヶ丘、東久保町、藤柳町1~2丁目、浜松町、老松町	④東久保町地区 (東久保町)	20.4ha	20	34	25	897	343 (38.2%)	124	17	拡幅2,256m	敷地面積2,400㎡ 1箇所	—	3,134,300	7.8%	827,750	63.8%	・老朽建築物等除却(1棟)	2件	
			⑤西戸部町地区 (西戸部1、2丁目の一部)	18.2ha	21	34	25	—	—	—	—	—	—	—	—	2,802,630	5.5%	1,044,000	6.0%	・狭あい道路幅幅整備(拡幅15m)	—
9	中1地区	中区赤門町、英町、初音町1~3丁目、日ノ出町2丁目	—	約9.6ha	26	34	—	18	10 (55.6%)	4	0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
10	中2地区	中区池袋、石川町1~5丁目、上野町1~4丁目、打越、大芝台、大平町、柏葉、北方町1~2丁目、鷺山、諏訪町、滝之上、竹之丸、立野、千代崎町1~4丁目、幸久保、仲尾台、西竹之丸、西之谷町、本郷町1~3丁目、本牧荒井、本牧町1~2丁目、本牧満坂、本牧緑ヶ丘、豆口台、築沢、妙香寺台、栗田町1~4丁目、元町1~5丁目、矢口台、山下町、山手町、大和町1~2丁目、山元町1~4丁目	⑥本郷町3丁目地区 (3丁目)	17.4ha	21	34	25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
			⑦北方町地区 (一丁目、二丁目)	7.9ha	26	34	—	1084	371 (34.2%)	159	44	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
												拡幅1,030m	敷地面積2,600㎡ 3箇所	防火水槽 3基	1,804,000	23.5%	201,773	84.0%	・狭あい道路幅幅整備(拡幅74.4m) ・建替促進助成(1件) ・老朽建築物等除却(2件)	2件	
												拡幅520m 交差点改良20m	敷地面積600㎡ 3箇所	防火水槽 3基	529,500	22.6%	39,738	36.3%	・広場用地取得(217.6㎡) ・広場整備(88.82㎡、1箇所) ・防火水槽(1基)	—	

番号	事業名	対象地区	個別地区	地区面積	事業採択年度	完成予定年度	前回再評価	耐火性の高い建築物		不燃化補助件数 (H26.10~H29年度末)	安全相談事業実施件数 (H27~H29年度末)	地区公共施設等整備の事業計画 (事業採択年度~H34年度末まで)			地区公共施設等整備の進捗					身近なまちの防災施設整備補助件数 (H27~H29年度末)	
								目標件数 (H27~H34年度末)	建築件数 (H27~H29年度末) (進捗率)			狭あい道路幅整備 (交差点改良含む)	公園・緑地・広場整備	防災関連施設	全体事業費 (採択年度~H34年度までの事業費) (千円)	進捗率 (採択年度~H29年度)	用地取得事業費 (採択年度~H34年度までの事業費) (千円)	進捗率 (採択年度~H29年度)	主な執行事業 (H25~H29)		
11	中3地区	中区本教大里町、本教三之谷、本牧原、本牧元町	—	約127.8ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12	南1地区	南区庚台、清水ヶ丘、西中町4丁目、伏見町、南太田一丁目、三春台	—	約103.9ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1件
			⑧三春台地区 (三春台)	22.7ha	23	34	25	392	155 (39.5%)	33	7	拡幅857m	敷地面積280㎡ 1箇所	防火水槽 3基	344,000	7.8%	—	—	・老朽建築物等除却(5件) ・狭あい道路幅整備(52.4m)		
13	南2地区	南区浦舟町1丁目、永楽町1丁目、唐沢、山谷、白砂町1~2丁目	—	約100.5ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
			⑨唐沢・平楽・八幡町地区 (唐沢、平楽、八幡町)	40.23ha	16	34	25	347	95 (27.4%)	46	8	拡幅1,533m	敷地面積450㎡ 3箇所	防火水槽 3基	966,000	17.7%	22,113	24.1%	・狭あい道路幅整備(拡幅65.0m) ・老朽建築物等除却(5件)		
14	南3地区	南区井土ヶ谷上町、櫻町1~2丁目、大岡一~五丁目、共進町1~3丁目、通町4丁目、中里一~四丁目、永田北一~三丁目、永田山王台、永田東一~二丁目、永田南一~二丁目、東藤田町、別所二~五丁目、別所中里台、堀ノ内町1~2丁目、藤田町、宮元町3丁目、六ツ川一~二丁目、曉町1~2丁目、若宮町1~4丁目	—	約660.7ha	26	34	—	529	122 (23.1%)	58	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3件
15	保土ヶ谷1地区	保土ヶ谷区岡沢町、鎌谷町、崎岡町1~3丁目、宮田町1~3丁目、和田二丁目	—	約156.3ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
16	保土ヶ谷2地区	保土ヶ谷区岩崎町、巖台、帷子町、神戸町、桜ヶ丘一~二丁目、月見台、初音ヶ丘、星川一丁目	—	約193.7ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
17	磯子地区	磯子区磯子一~三丁目、八丁目、岡村一~七丁目、滝頭一~三丁目、中浜町、久木町、広地町、丸山一~二丁目	—	約272.3ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2件
			⑩滝頭・磯子地区 (中浜町、久木町、広地町、滝頭三丁目、磯子八丁目)	38.9ha	18	29	25	821	243 (29.6%)	117	12	拡幅2,215m	敷地面積1,500㎡ 3箇所	防火水槽 3基	1,811,100	5.2%	351,120	0.0%	・狭あい道路幅整備(拡幅202.2m) ・建替促進助成(3件) ・老朽建築物等除却(12件)		
18	金沢地区	金沢区金沢町、洲崎町、泥亀二丁目、寺前一~二丁目、寺前二丁目、西榮三丁目、平潟町、町屋町、谷津町	—	約162.6ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5件
			⑪金沢南部地区 (金沢町、寺前一丁目、寺前二丁目、町屋町、泥亀二丁目)	47.6ha	23	32	25	—	—	48	10	拡幅4,558m	敷地面積1,300㎡ 3~6箇所	防火水槽 3基	1,469,000	23.9%	273,000	61.1%	・広場整備(864.09㎡、1箇所) ・狭あい道路幅整備(拡幅428.4m) ・防火水槽(2基) ・老朽建築物等除却(4件)		
—	—	—	⑫金沢地区 (町屋町、平潟町、洲崎町)	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
19	港北1地区	港北区高田東一丁目、四丁目、綱島西五丁目、日吉本町四丁目	—	約80.9ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
20	港北2地区	港北区新吉田東五~六丁目	—	約50.0ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
21	港北3地区	港北区菊名一丁目、篠原台町、篠原町、篠原西町、篠原東一~三丁目、仲手原二丁目、錦が丘、富士塚一~二丁目	—	約289.4ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
22	戸塚地区	戸塚区汲沢一丁目、三~八丁目、戸塚町	—	約447.2ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3件
23	泉地区	泉区百合一~三丁目、中田北二~三丁目、中田西二~四丁目、中田東一~四丁目、中田南一~五丁目	—	約281.2ha	26	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1件