

資料4-4
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

(品川区大崎三丁目)

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]

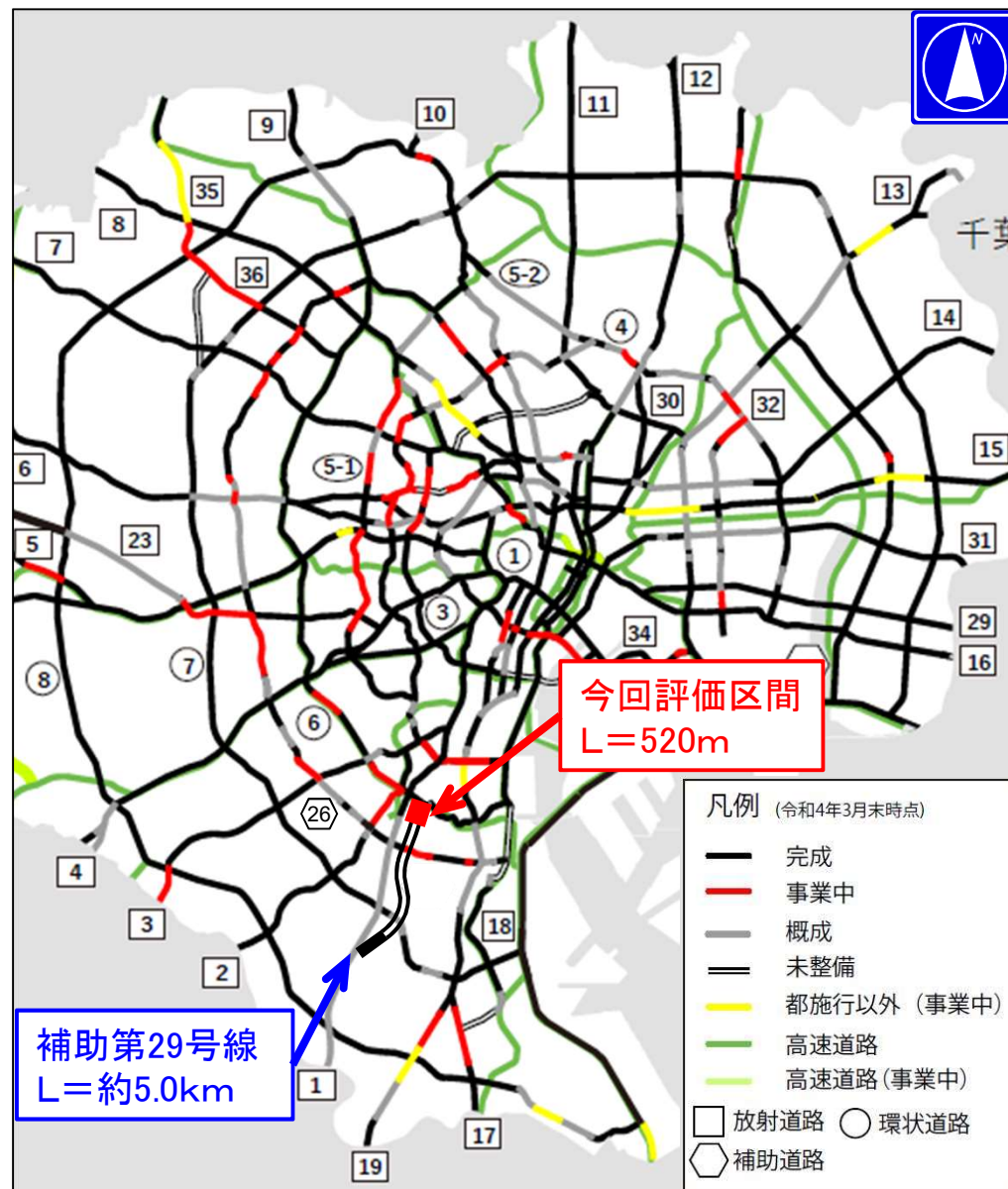
区 間：品川区大崎三丁目

延 長：0.52km

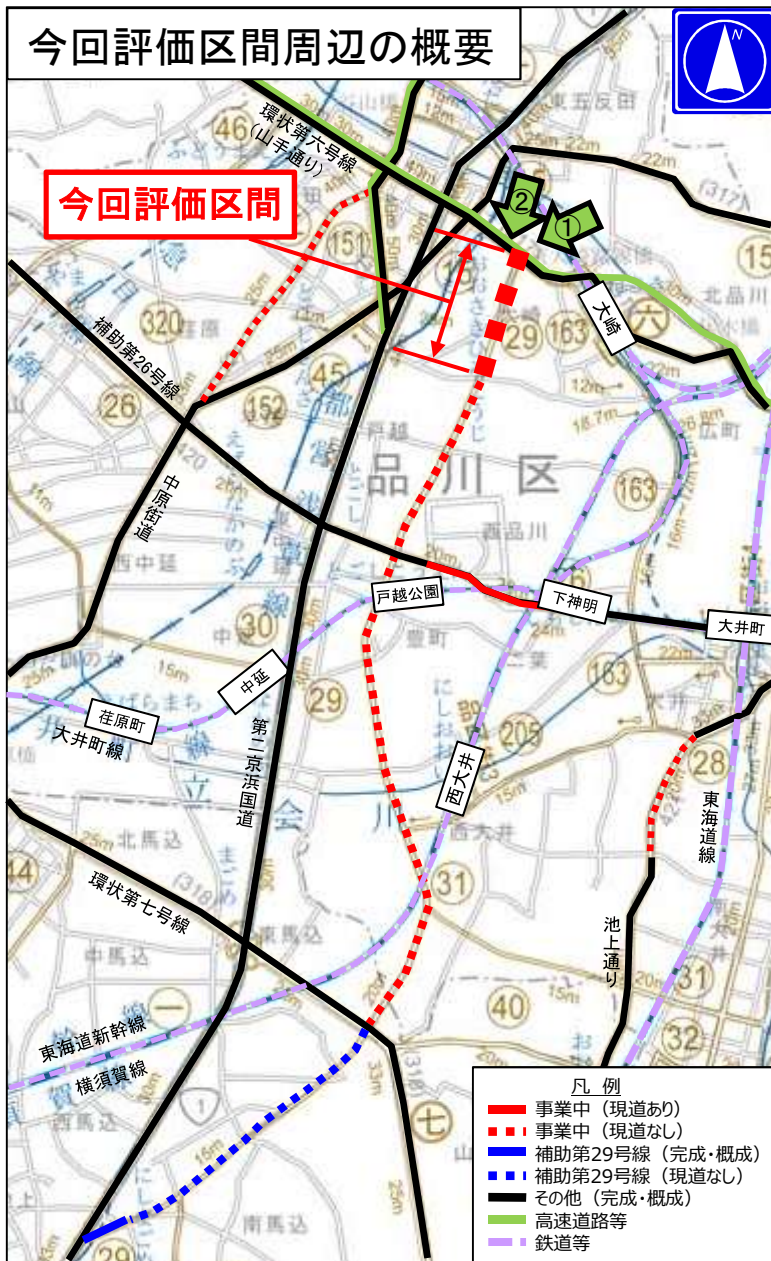
幅 員：20m(2車線)

事業費：約117億円

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)



周辺道路の状況



(環状第六号線交差部の状況)



(環状第六号線から南側方向)

事業の効果

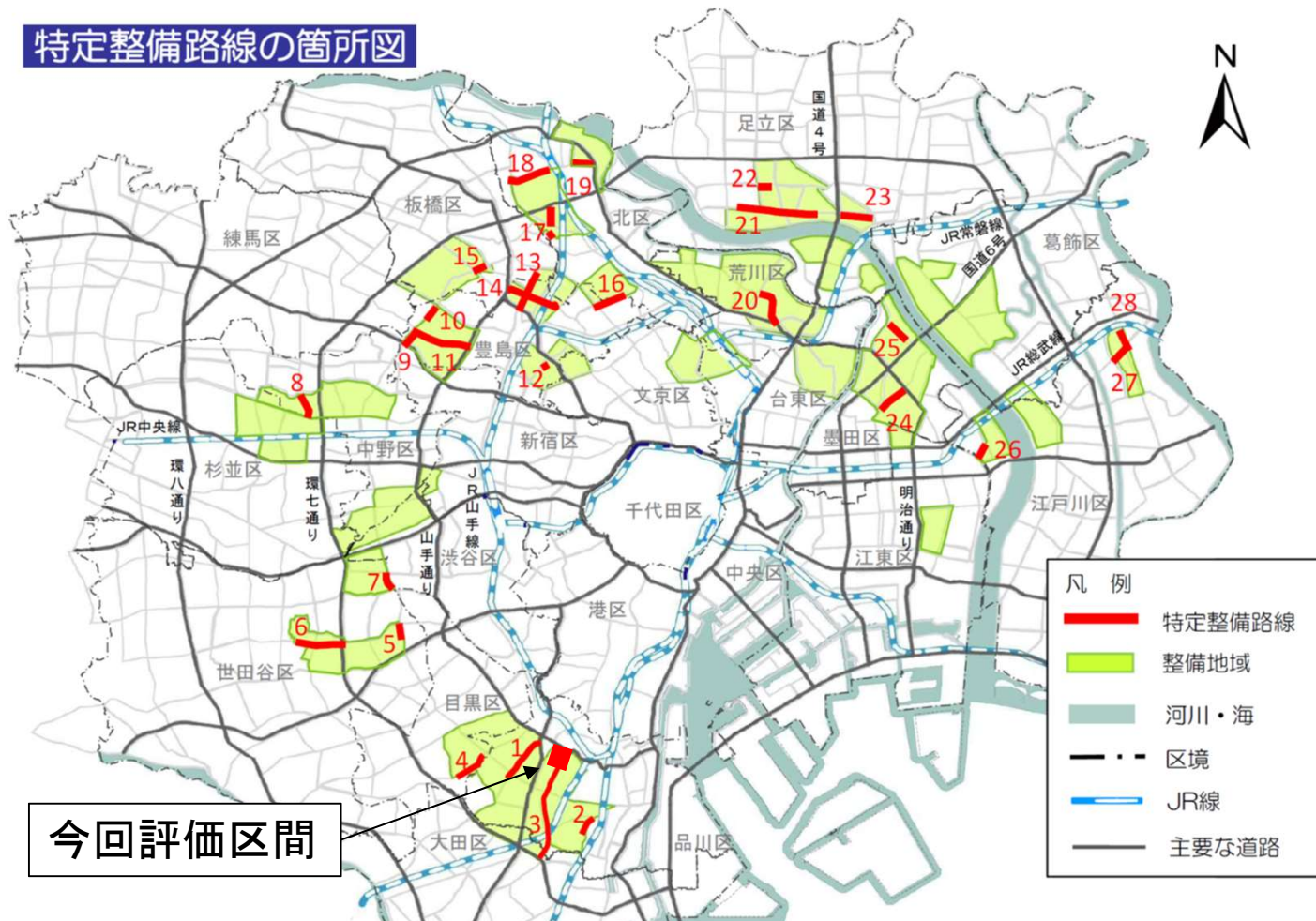
- 市街地の延焼を遮断するとともに、避難路や緊急車両等の通行路となるなど、**地域の防災性が向上**
- **交通の円滑化**が図られ、歩行者や自転車の通行の安全性、快適性が向上
- 電線類の地中化や街路樹の植栽により、**良好な都市景観を創出**

1. 事業概要(3)

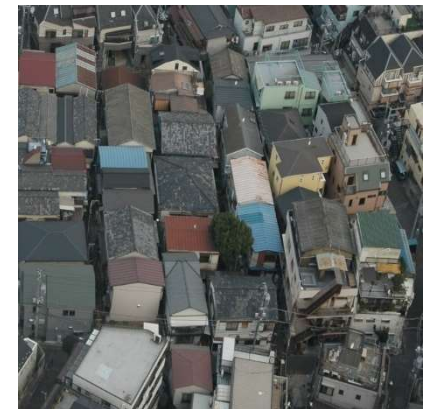
特定整備路線の整備

- 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



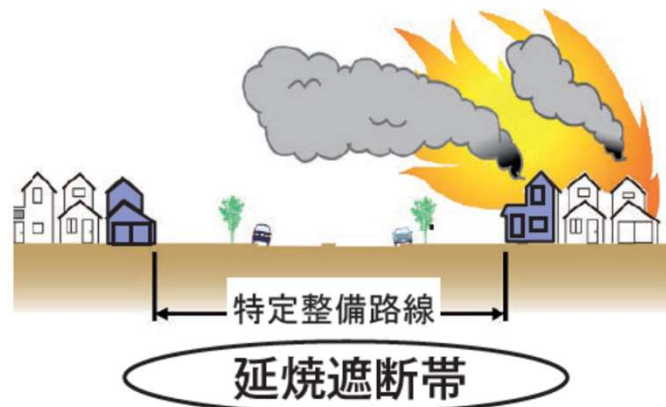
木造住宅密集地域の現状



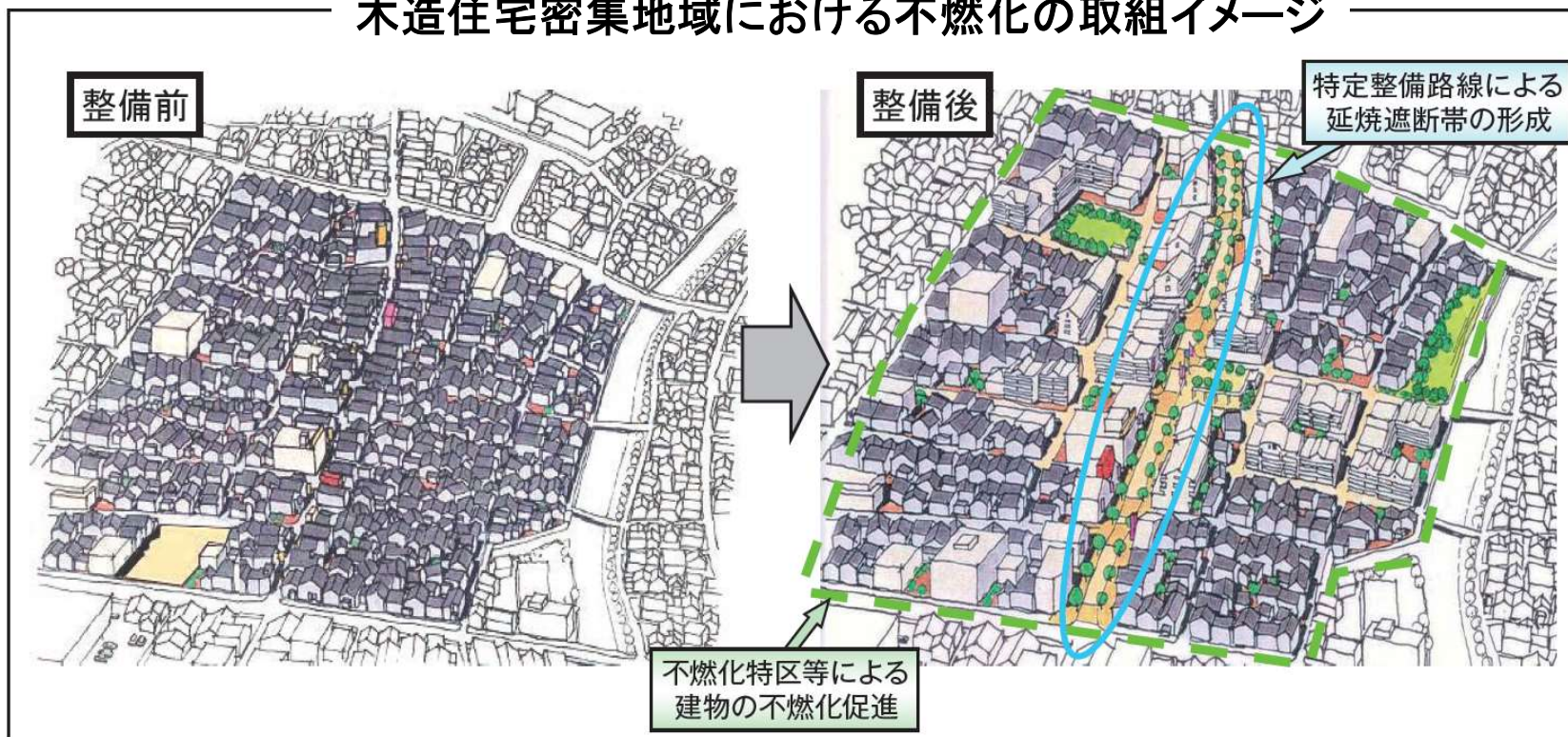
1. 事業概要(4)

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

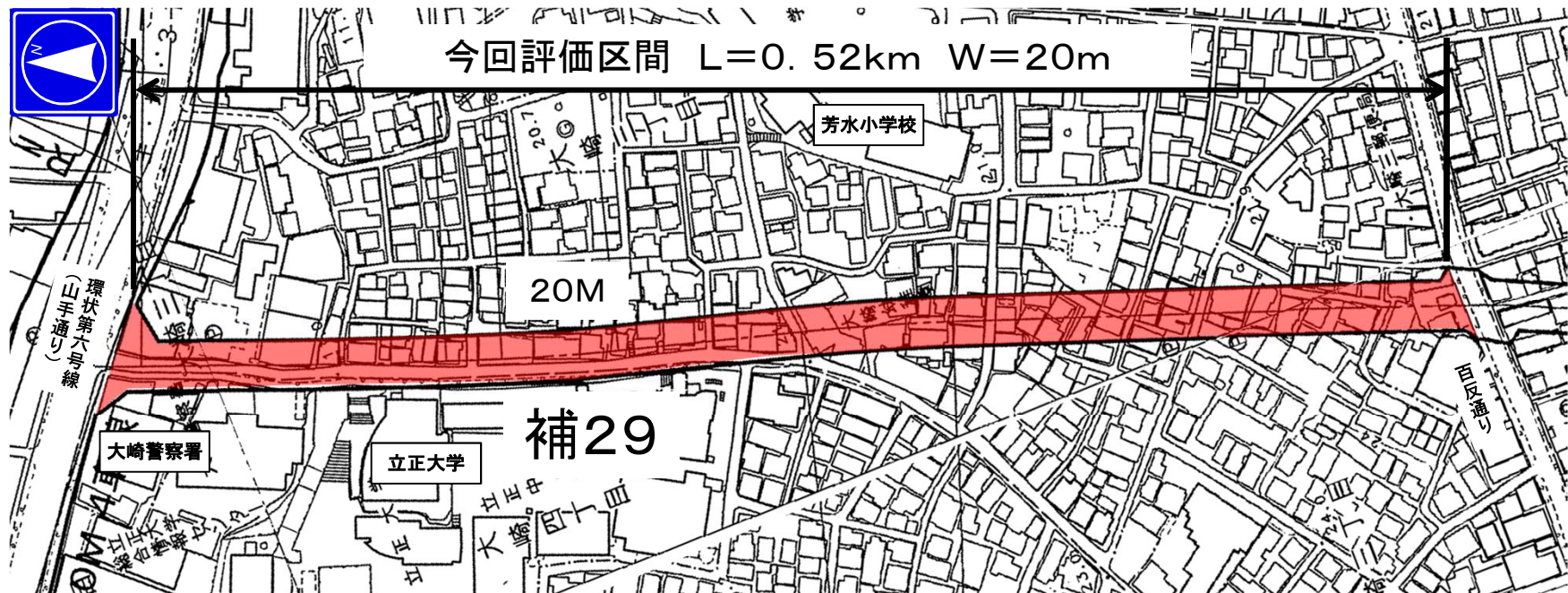


木造住宅密集地域における不燃化の取組イメージ

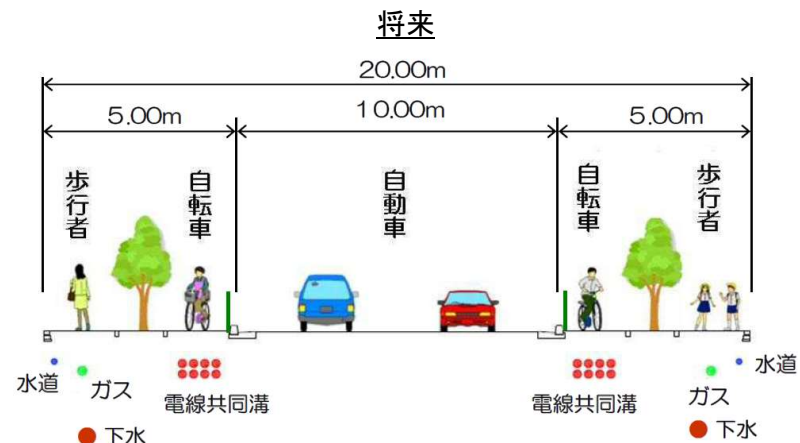


1. 事業概要(5)

平面図



横断図



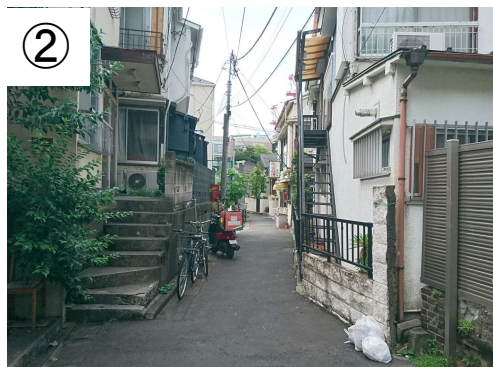
※今後、関係機関との協議により、変更になることがあります。

1. 事業概要(6)

現況



起点



中間部



中間部



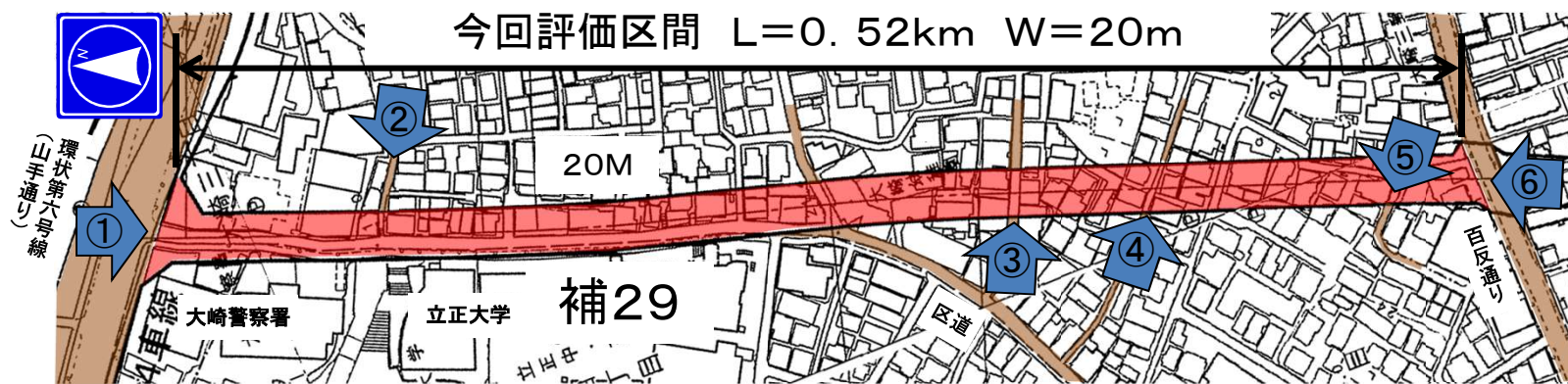
中間部



中間部



終点



2. 社会経済情勢の変化等

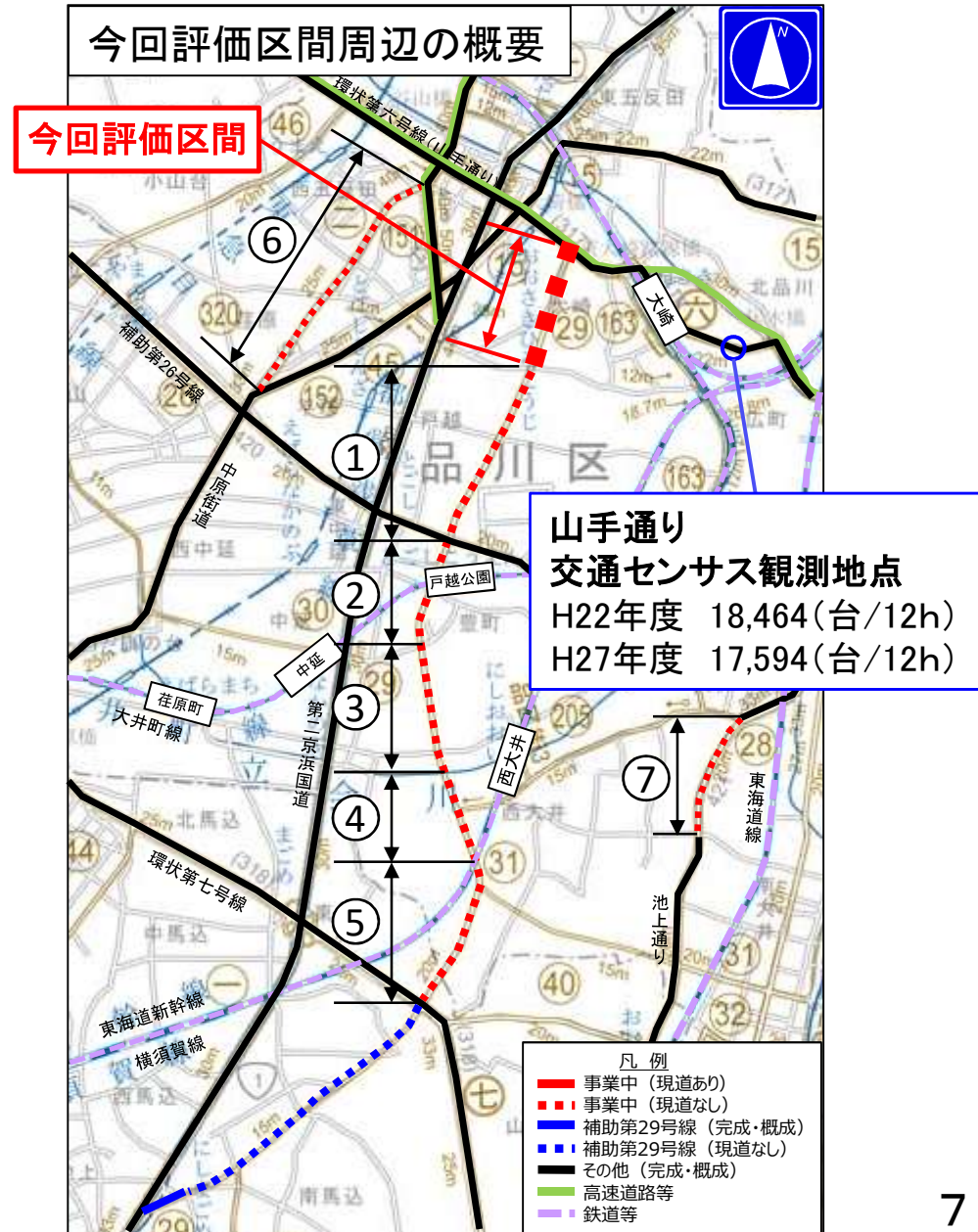
社会経済情勢の変化

- 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 (戸越)	H26	39%	R4着手 予定
②	補助第29号線 (戸越公園駅周辺)	H26	22%	着手済
③	補助第29号線 (豊町)	H25	40%	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	292.3 億円
走行時間短縮便益	280.9 億円
走行経費減少便益	11.1 億円
交通事故減少便益	0.3 億円

【費用(C)の算定】

現在価値化総費用額	100.9 億円
工事費	25.4 億円
用地費	73.0 億円
維持管理費	2.5 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】

$$\underline{B/C = 2.9 \text{ (前回 -)}}$$

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

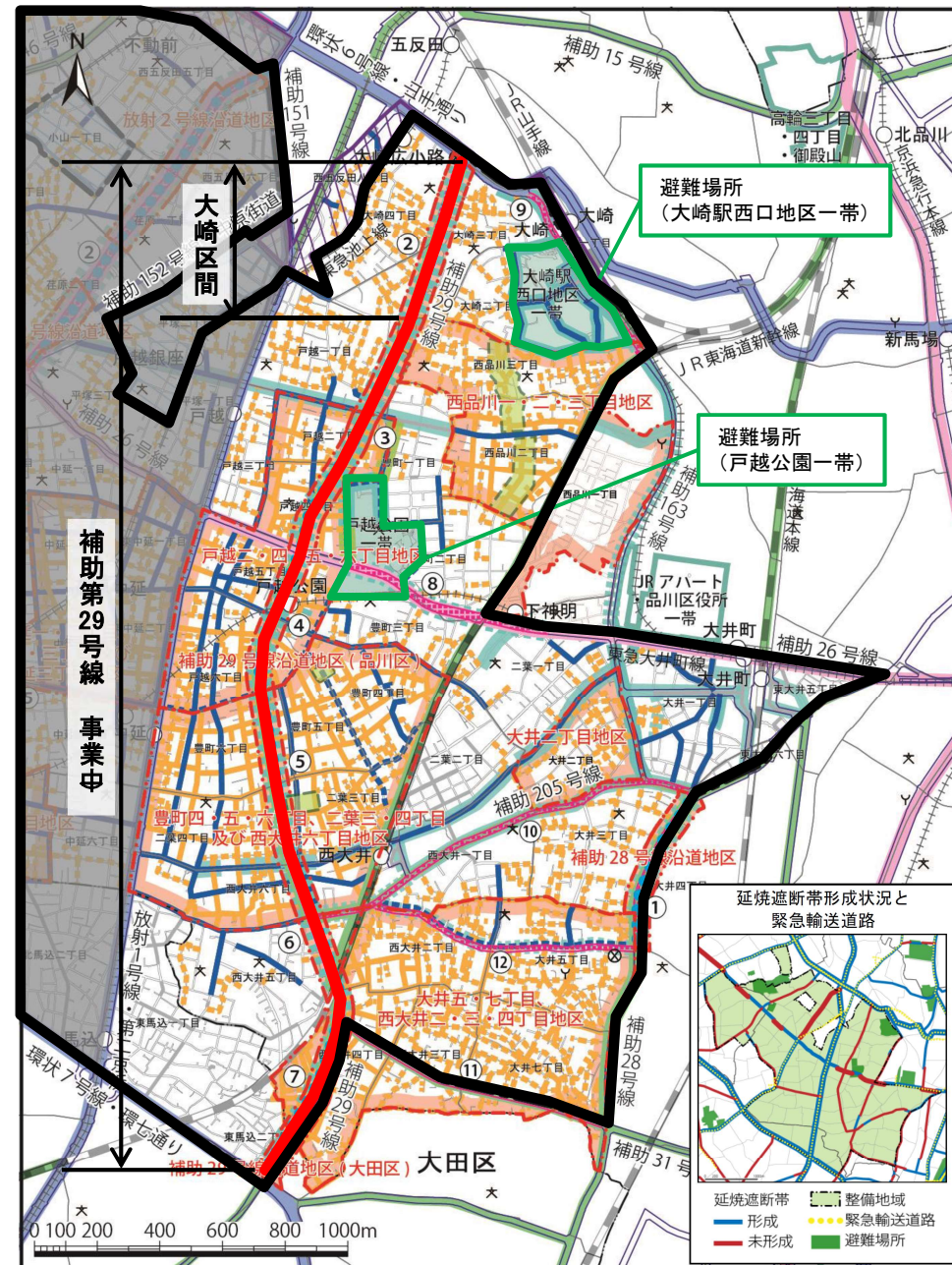
3. 事業の投資効果(3)

<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。

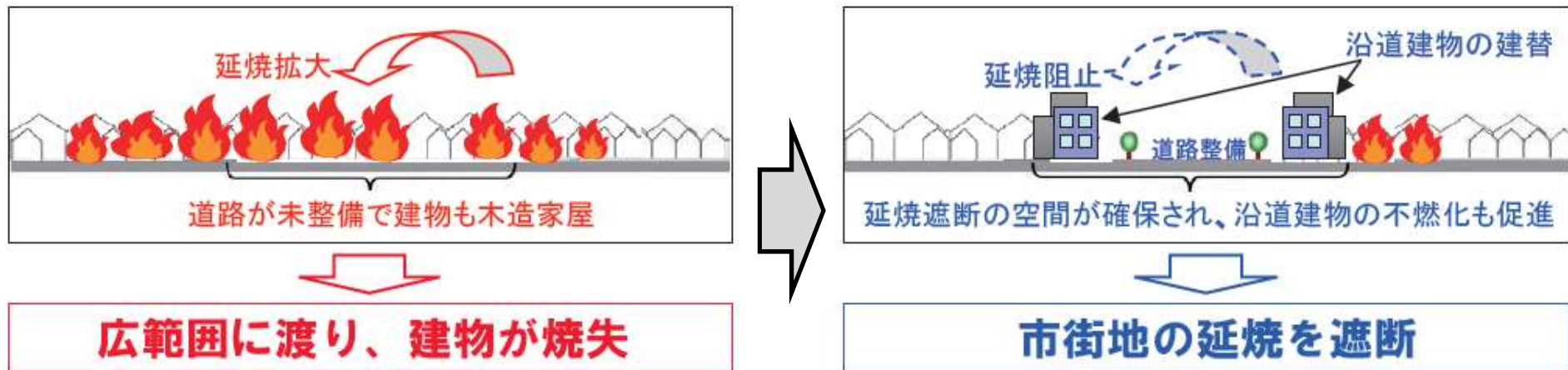
凡例	
	整備地域
	補助第29号線(事業中)
	避難場所
【防災生活道路】	
	幅員6m以上(整備済み)
	幅員6m以上(未整備)
	幅員4m以上6m未満(整備済み)
	幅員4m以上6m未満(未整備)



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)	11,040(—)	630(—)	11,670(—)
執行済額(百万円)	3,565(—)	21(—)	3,586(—)
執行率(%)	32.3(—)	3.3(—)	30.7(—)

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)
8,203㎡	2,527㎡(—)	30.8%(—)

4. 事業の進捗状況と見込み等

一定期間を要した背景等

- 権利者多数の区分所有マンションや木造アパートも多数あり、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。