

## 令和 7 年度 社会資本総合整備計画 事後評価概要調書

計画とりまとめ課	まちづくり局拠点整備推進室	要素事業所管課	まちづくり局計画部都市計画課 建設緑政局道路河川整備部道路整備課、河川課 中原区役所まちづくり推進部地域振興課
----------	---------------	---------	---

## 1 計画の概要

計画の名称	小杉駅周辺地区市街地の活性化（第3期計画）	計画の期間	令和 3年度～ 令和 7年度
計画の目標	広域的な交通利便性が高く、商業・業務、研究開発、文化交流、都市型居住の機能が集積した広域的拠点の形成を図るとともに、周辺環境資源と連携した広がりのある都市空間づくりをめざし、誰もが利用しやすく快適で賑わいのあるまちづくりを推進します。		
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合を50%に増加</li> <li>・渋川整備事業満足度として、渋川の親水施設整備後の施設利用者数を30人に増加</li> </ul>		
計画変更を行った場合、変更内容の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1回：計画事業費の変更、事業期間の変更、提案事業の一部追加（令和4年2月）</li> <li>・第2回：計画事業費の変更、要素事業の一部削除（令和5年2月）</li> <li>・第3回：計画事業費の変更（令和6年2月）</li> <li>・第4回：交付金の執行状況の更新（令和7年3月）</li> </ul>		

## 2 社会資本整備総合交付金を充てた要素事業の進捗状況（概要）

事業の区分	主な事業名	計画事業費		執行額(千円) (評価時)	進捗率 (%)	事業進捗状況の概要
		当初(千円)	評価時(千円)			
A (基幹事業)	小杉駅周辺地区都市再生整備計画事業	1,431,800	405,000	342,327	85%	渋川環境整備事業 滞在環境整備事業
	小杉駅周辺地区住宅市街地総合整備事業	2,176,000	2,422,000	2,419,415	100%	都市計画道路東京丸子横浜線（市ノ坪工区） ・道路の拡幅（4車線化） ・歩道の設置 ・無電柱化
B (関連社会資本整備事業)						
C (効果促進事業)						
全体事業費（A+B+C）		3,607,800	2,827,000	2,761,742 【財源内訳】 国：1,347,262 市：1,414,480		

## 3 計画に記載した評価指標の目標値の実現状況

評価指標の名称、内容	① 武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合 ② 渋川の親水施設整備後の施設利用者数			
定義及び算定式	① アンケートの結果から「武蔵小杉駅周辺が住みやすい」と回答した人の占める割合 ② 渋川の親水施設整備後の施設利用者数をカウント			
その指標を設定した理由	① 多様な都市機能の集積が広域拠点の形成に寄与しているかを測ることができるため。 ② 渋川整備事業満足度の向上効果を測ることができるため。			
当初現況値(R2)	中間目標値	最終目標値(R7)	実績値(確定・見込)	目標達成状況
① 38% ② 0人		① 50% ② 30人	① 53.5% ② 0人	① 達成 ② 未達成
目標達成状況に対する所見	① 業務・商業、サービス関連など、多様な都市機能の集積が進んだことで、武蔵小杉駅周辺が住みやすいと感じる人の割合も増加しており、広域的な拠点の形成に寄与するものと考えられます。 ② 工事費高騰等による事業スケジュール見直しにより、令和7年度に予定していた親水施設整備が令和8年度にずれ込んだことから、目標値の計測ができませんでした。しかし、予定していた工事延長の77.8%が完了する見込であり、護岸整備により水辺の親しみやすさが向上したことで、拠点地区の快適性、回遊性が高まり、快適で賑わいのあるまちづくりの実現に寄与するものと考えられます。			
将来の見込み	・渋川の親水施設整備後の施設利用者数については、親水施設整備に着手できなかったため目標値を達成できませんでした。次期計画においても引き続き渋川環境整備事業を実施していくことから、将来的には目標値の達成を目指します。			

4 事業効果の発現状況（計画で設定した以外の数値的・定性的な評価指標によるもの）

評価指標の名称、内容	建物用途別延床面積、小売業年間商品販売額
定義及び算定式	地区計画決定区域内のうち整備済みの地区における建物用途別延床面積、小売業年間商品販売額
指標とする理由及び計画において設定した評価指標との関連性	都市機能の集積状況を示す指標、ならびに活動状況として参考とするため
評価指標の実績値を含む効果の発現状況	<p>（建物用途別延床面積）</p> <p>H17：約 33.5ha（うち住宅 11.7%、業務 45.1%、商業 3.0%、工場等 28.2%、公共公益 11.8%、その他 0.2%）</p> <p>R 3：約 183.3ha（うち住宅 64.3%、業務 22.7%、商業 7.1%、宿泊 1.0%、工場等 2.1%、公共公益 0.6%、その他 2.2%）</p> <p>（小売業年間商品販売額）H19：約 20,797 百万円、R 3：約 26,508 百万円</p>

5 市民・事業者に対する意見募集・説明・調査の状況

意見募集・説明・調査の内容、手法、実施期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート調査 <ul style="list-style-type: none"> <li>対象：小杉駅周辺地区に来街した方</li> <li>内容：小杉駅周辺地区にこれから望むことについて</li> <li>手法：来街者に調査員が聞き取り調査を実施</li> <li>実施日：令和7年8月15日</li> <li>実際場所：こすぎコアパーク（ゆんたくフェス）</li> </ul> </li> <li>・市民意見募集 <ul style="list-style-type: none"> <li>対象：市内に在住、在勤、在学の方</li> <li>内容：社会資本整備総合交付金事業の事後評価原案について</li> <li>手法：市のホームページ及び各区役所等において、事業目的、事業概要、事後評価原案を掲載し、担当課への意見書の持参、郵送、FAX、又はメールでの提出により意見を募集</li> <li>実施期間：令和7年8月5日から令和7年9月5日まで</li> </ul> </li> </ul>
意見募集・説明・調査の結果及びそれを踏まえた対応方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート調査 <ul style="list-style-type: none"> <li>意見者数：23人 件数：25件</li> <li>意見の内容： <ul style="list-style-type: none"> <li>「小杉駅周辺地区にこれから望むこと」について聞き取りしたところ、「治安が悪くならない様にしてほしい」などの治安に関する意見が9件で最も多く、次いで「子育てしやすい町にしてほしい」などの子育てに関する意見が4件でした。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>・市民意見募集 <ul style="list-style-type: none"> <li>意見者数：3人 件数：3件</li> <li>意見の内容：「この数年で買い物ができる場所が増え電車も便利になるなど、まちの風景が大きく変わってきた。より快適で居心地が良く、魅力あるまちになってほしい。」「市が主導し、警察等と調整の上、「クルマ中心」から「歩行者中心」の道路（例：時間制歩行者天国）へと、ルールやハード（道路自体）を見直すべきである」「公開空地は所有者（住民や商業施設）の維持管理費用負担のため活用に制限がかかっていることから、市からの支援によってこれらの空間を住民のためにもっと開放できれば、「住みやすい街」の実現に近づくのではないか」等の意見がありました。</li> </ul> </li> <li>・対応方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒治安や子育てについて望む意見が多いことから、引き続き安全・安心のまちづくりを推進します。</li> <li>⇒居心地がよく魅力あるまちづくり、歩行者中心の道路、公開空地の活用などを望む声があることから、引き続き公共空間を活用する取組を推進します。</li> </ul> </li> </ul>

6 今後の方針等

<p>総合的な所見</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会資本総合整備計画の目標に掲げる「広域的な交通利便性が高く、商業・業務、研究開発、文化交流、都市型居住の機能が集積した広域的拠点の形成を図るとともに、周辺環境資源と連携した広がりのある都市空間づくり」をめざし、計画に位置付けた事業の推進など「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」を進めてきました。</li> <li>・成果指標「武蔵小杉駅周辺が住みやすい」と考える方が増加しており、達成することができました。</li> <li>・成果指標「洪川の親水施設整備後の施設利用者数」については事業進捗の遅れにより測定できませんでした。</li> <li>・なお、建物用途別延べ床面積等のその他の指標において、多様な都市機能が集積してきている状況や快適な空間となるような環境整備が進んでいる状況が確認できます。</li> <li>・参考指標で示される都市機能の集積に加え、本計画の道路整備、河川環境整備、及び社会実験の取り組みが、小杉駅周辺地区の快適性、回遊性、防災性の向上と、水辺や駅前空間といった資源の価値向上に貢献し、一定の事業効果が発現しているものと考えます。</li> </ul>
<p>今後の方針</p> <div data-bbox="134 703 304 770" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px;"> <p>次期計画 あり・なし</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前述のとおり、一定の事業効果の発現が見えますが、一方で、高齢化の進展や自然災害の頻発・激甚化など社会環境の変化に伴う新たな課題へ対応するため、今後も民間の土地利用転換に合わせ、誰もが安全・快適に過ごすことのできる歩いて暮らせるまちづくりが必要です。</li> <li>・周辺人口や来街者の増加等、状況やニーズが日々変化する中で、市民目線のまちづくりを適切に進めるにあたり、エリアプラットフォームなどの地域の取組と連携するとともに、公共空間を活用するなど、地域交流の促進を図ることで、地域のニーズに丁寧に対応していくことや、地域で助け合うためのコミュニティづくりが重要と考えております。</li> <li>・次期計画においては、こうした課題や変化に的確に対応し、「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」と「誰もが利用しやすく快適でにぎわいのあるまちづくり」を実現するため、引き続き広域拠点としてのアクセス性や防災性を向上させる都市基盤の整備や、拠点性を高める様々な都市機能の導入を進めることにより、駅周辺の回遊性を高め、居心地の良い都市空間形成に向けて取り組みます。</li> </ul>