

説 明 資 料

1. 中央第一地区まちづくり事業の概要 1

(1) 事業の概要 2

(2) 計画図 3

2. 社会資本総合整備計画書について 4

(1) 社会資本総合整備計画 5

3. 指標の達成状況 1 1

(1) 指標の達成状況 1 2

(2) 地区公共施設用地取得（一般会計）等状況図 1 3

4. 地区公共施設整備状況 1 4

(1) 地区公共施設整備状況図 1 5

(2) 整備状況写真 1 6

1. 中央第一地区まちづくり事業の概要

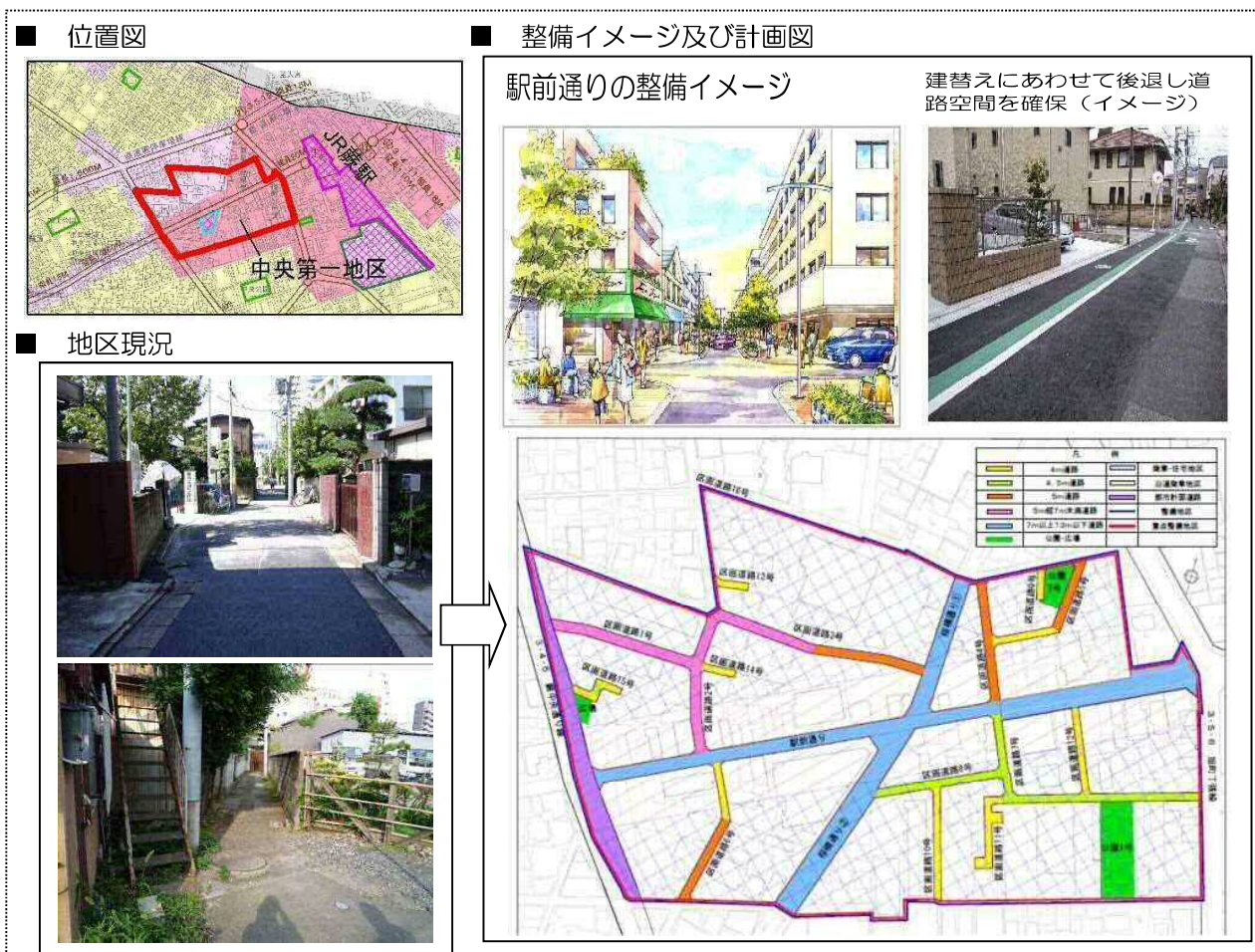
(1) 事業の概要

- 1) 事業区域 蕨市中央3丁目、4丁目の各一部 約6.6ha
- 2) 事業区域の現況及び整備方針

当地区は、JR京浜東北線蕨駅西口に近接する中心市街地で、地区の中央部には商店街が形成されており、その後背地は住商混在地となっています。

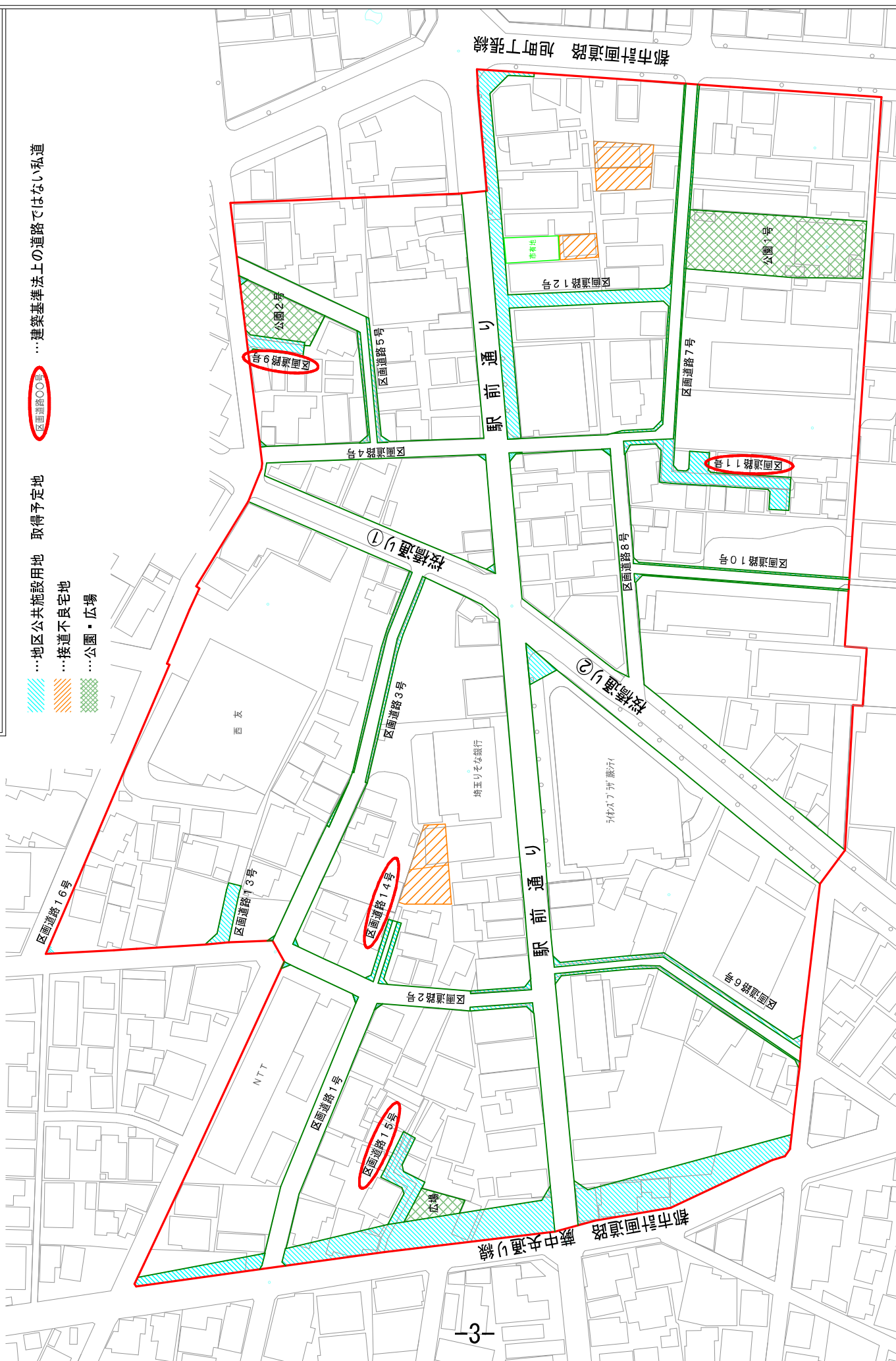
地区内には老朽化した木造住宅や幅員4m未満の道路が多数存在しており、また、周辺の公園から250m以上遠となる公園不足地域が存在しています。

これらのことから、建物の耐震化不燃化に向けて建替えの促進を図るとともに、地区公共施設（都市計画道路・区画道路・公園等）の整備を行い、防災性・住環境の向上を図ります。
- 3) 事業の概要
 - ・地区公共施設（都市計画道路・区画道路・公園等）の用地買収・整備
 - ・地区公共施設に存する老朽建築物等の除却の補助 補助率：100%（上限あり）
 - ・接道不良宅地の解消
- 4) 関連する計画等
 - ・中央第一地区まちづくりプラン
 - ・中央第一地区地区計画（地区公共施設の整備・用途の制限・壁面位置の制限 等）
 - ・中央第一地区建築条例（用途の制限・壁面位置の制限）
 - ・蕨市中央第一地区地区公共施設拡張整備要綱



区画図

- …地区公共施設用地 取得予定地
- …接道不良宅地
- …公園・広場
- …建築基準法上の道路ではない私道



2. 社会資本総合整備計画書について

A 基幹事業																			
基幹事業（人）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
住環境整備事業	A16-001	住宅	一般	蔵市	間接	民間	—	—	中央第一地区住宅市街地 総合整備事業（密集住宅 市街地整備型）	密集市街地の整備・6.6ha	蔵市／中央第一 地区	■	■	■	■	■	13		—

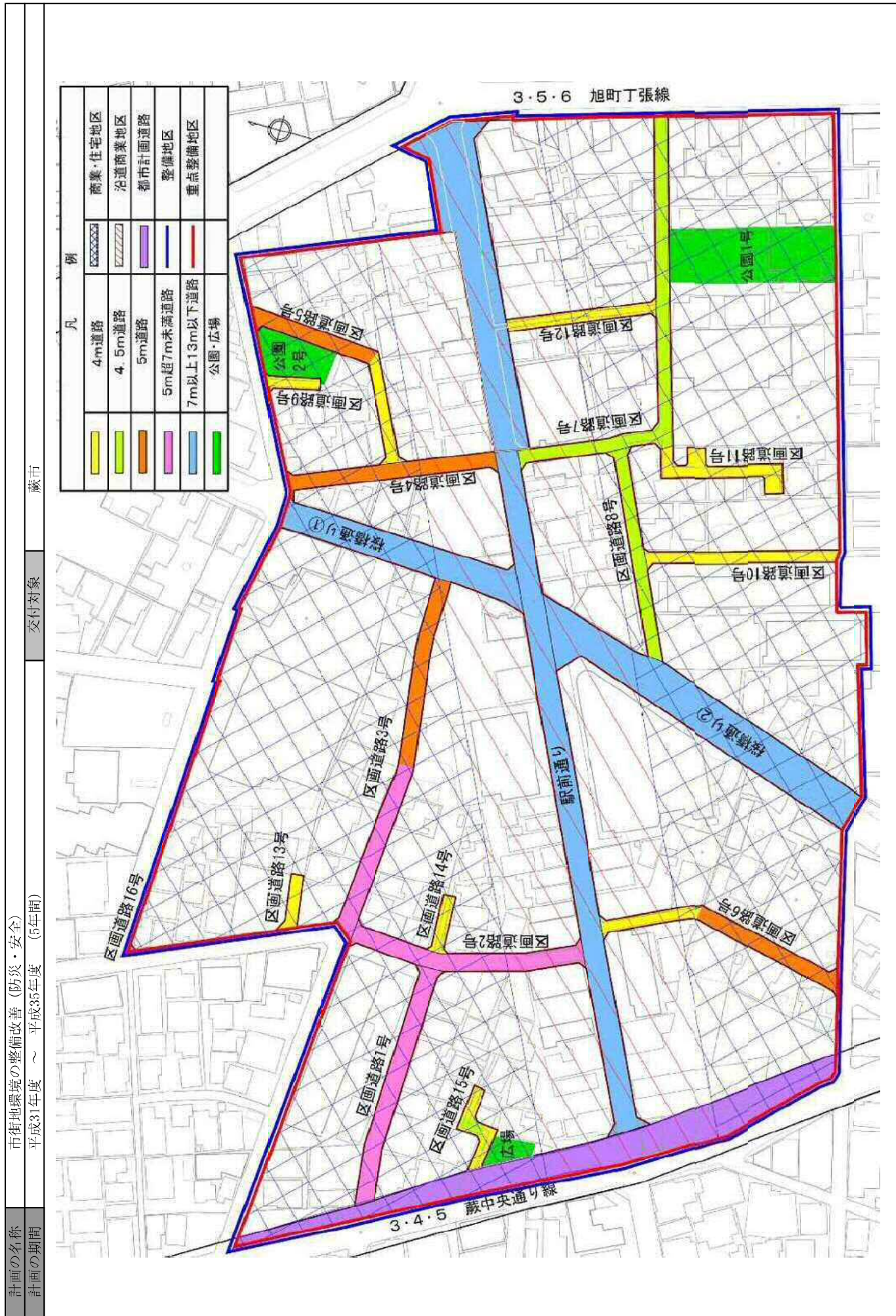
案件番号：

C 効果促進事業																				
基幹事業（人）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
		一体的に実施することにより期待される効果																		
住環境整備事業	C16-001	住宅	一般	蔵市	間接	民間	－	－	工作物除却事業	地区公共施設に抵触する工作物の除却	蔵市／中央第一地区	■	■	■	■	■	1	－		
		地域住民が行う工作物除却事業に対して助成することにより、地区公共施設に係る用地買収を促進させ、魅力あるまちづくりを早期に実現する。																		
	C16-002	住宅	一般	蔵市	直接	蔵市	－	－	接道不良宅地買収事業	接道不良宅地の買収	蔵市／中央第一地区	■	■	■	■	■	13	－		
		接道不良宅地を買収し、老朽建築物の除却を行うことにより、住環境の改善を図る。																		
	C16-003	住宅	一般	蔵市	直接	蔵市	－	－	地区公共施設整備ワークショップ開催等事業	ワークショップの開催等	蔵市／中央第一地区	■	■	■	■	■	8	－		
		地区公共施設の整備にあたり、ワークショップの開催等により、魅力あるまちづくりを実現する。																		
												小計						22		
												合計						22		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	H31	R02	R03	R04	R05
配分額 (a)	9	22	9	18	16
計画別流用増△減額 (b)	0	0	0	0	0
交付額 (c=a+b)	9	22	9	18	16
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0	2	0
支払済額 (e)	9	22	7	20	16
翌年度繰越額 (f)	0	0	2	0	0
うち未契約繰越額 (g)	0	0	1	0	0
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0	0	0
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d)) %	0	0	11.11	0	0
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由			既存建築物が支障となり、 家屋等調査に時間を要したため		



事前評価チェックシート

計画の名称：市街地環境の整備改善（防災・安全）

事前評価			チェック欄
I. 目標の妥当性			
①「コンパクトシティ」将来ビジョンとの整合性が確保されている。			○
I. 目標の妥当性			
②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。			○
I. 目標の妥当性			
③地域の課題を的確に踏まえた目標となっている。			○
I. 目標の妥当性			
④緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。（安全面、衛生面等の居住環境の改善）			○
I. 目標の妥当性			
④緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。（住宅・建築物の安全・安心確保）			○
I. 目標の妥当性			
④緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。（良好な住環境の整備）			○
I. 目標の妥当性			
④緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。（地域の特色ある街並みの整備）			○
II. 計画の効果・効率性			
①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。			○
II. 計画の効果・効率性			
②十分な事業効果が得られることが確認されている。			○
II. 計画の効果・効率性			
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。			○
II. 計画の効果・効率性			
④地域の実情に応じたきめ細やかな事業が盛り込まれている。			○
III. 計画の実現可能性			
①事業熟度が十分である。			○
III. 計画の実現可能性			
②計画内容に関し、住民に対する説明等が行われている。			○

案件番号：

3. 指標の達成状況

(1)指標の達成状況

計画の成果目標（定量的指標）	整備計画に位置付けた地区公共施設整備の進捗率（用地取得面積の割合）を85.0%に向上
定量的指標の定義及び算定式	地区公共施設整備の進捗率（地区公共施設の用地取得済面積／地区公共施設の全体面積13,346.12㎡）

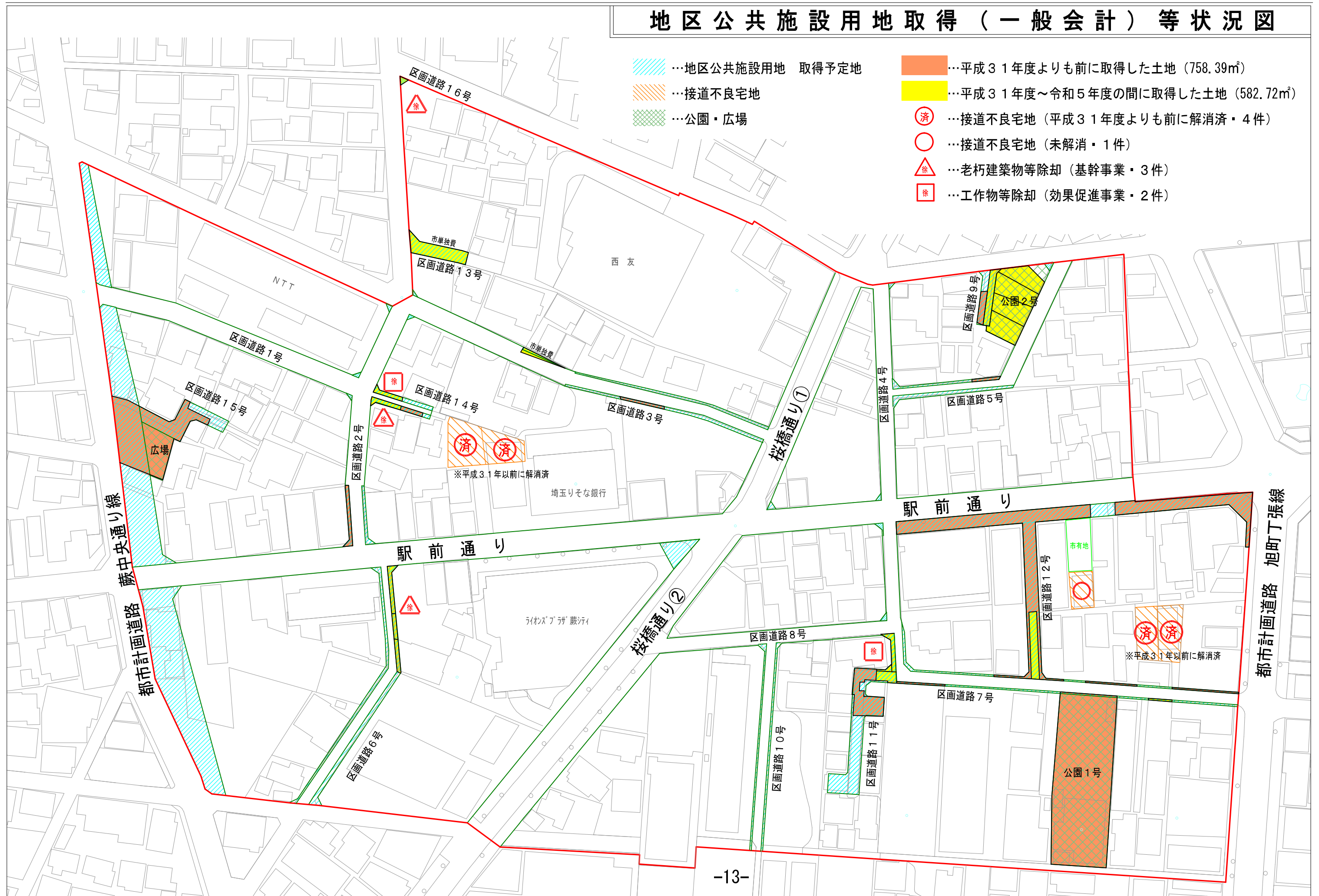
A 基幹事業 中央第一地区住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）										
番号	区 分		計画全体 【千円】	交付対象事業費実績額（補助基本額） 【千円】						備 考
				第2期						
				H31 (R1)	R2	R3	R4	R5	合 計	
A16-001	老朽建築物等の除却		13,000	1,650	0	7,578	0	0	9,228	H31…1件 R3 …2件
	計		13,000	1,650	0	7,578	0	0	9,228	計…3件
A16-002	地区公共施設	用地の取得 （取得に係る測量費含む）	335,600	13,022	40,208	11,346	33,062	31,120	128,758	H31… 3件 R2 … 5件 R3 … 4件 R4 … 2件 R5 … 2件
		整備 （整備に係る測量費含む）	25,400	2,900	3,000	1,900	2,200	600	10,600	H31…1件 R2 …2件 R3 …1件 R4 …2件 R5 …1件
		計	361,000	15,922	43,208	13,246	35,262	31,720	139,358	計 …7件
	合 計		374,000	17,572	43,208	20,824	35,262	31,720	148,586	

C 効果促進事業										
番号	区 分	計画全体 【千円】	交付対象事業費実績額(補助基本額) 【千円】						備 考	
			第2期							
			H31 (R1)	R2	R3	R4	R5	合 計		
C16-001	工作物除却事業	1,000	584	0	0	0	0	584	H31…2件	
C16-002	接道不良宅地買収事業	13,000	0	0	0	0	0	0		
C16-003	地区公共施設整備 ワークショップ開催等事業	8,000	0	0	0	0	0	0		
合 計		22,000	584	0	0	0	0	584		

成 果 等										
			実施前	第1期	第2期					
区 分			H25以前 （当初現況値）	H26～H30	H31 (R1)	R2	R3	R4	R5	合 計
成 果	当年度取得面積 【㎡】		—	758.39	163.97	153.13	32.62	127.79	105.21	582.72
	当年度未取得済面積 【㎡】		9,979.94	10,738.33	10,902.30	11,055.43	11,088.05	11,215.84	11,321.05	
	地区公共施設 整備の進捗率	目標値 【%】	—	—	—	—	—	—	85.00	
		実績値 【%】	74.78	80.46	81.69	82.84	83.08	84.04	84.83	

地区公共施設用地取得（一般会計）等状況図

- …地区公共施設用地 取得予定地
- …接道不良宅地
- …公園・広場
- …平成31年度よりも前に取得した土地（758.39㎡）
- …平成31年度～令和5年度の間を取得した土地（582.72㎡）
- …接道不良宅地（平成31年度よりも前に解消済・4件）
- …接道不良宅地（未解消・1件）
- …老朽建築物等除却（基幹事業・3件）
- …工作物等除却（効果促進事業・2件）



4. 地区公共施設整備状況

地区公共施設整備状況図

…地区公共施設用地 取得予定地

…接道不良宅地

…公園・広場

…平成31年度よりも前に整備した道路等

…平成31年度～令和5年度の間整備した道路等

区画道路16号 写真

区画道路13号 写真

区画道路14号 写真

区画道路6号 写真

区画道路7号 写真

区画道路12号 写真

都市計画道路 蔵中央通り線

都市計画道路 旭町丁張線

区画道路16号

< 整備前 >



< 整備後 >



区画道路13号

< 整備前 >



< 整備後 >



区画道路14号



区画道路6号



区画道路7号



区画道路12号

< 整備前 >



< 整備後 >

