

土地区画整理事業

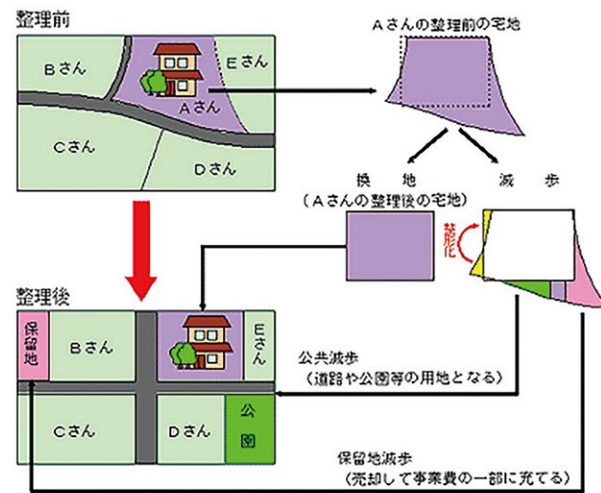
土地区画整理事業とは

土地区画整理事業は、道路・公園などの公共施設の整備・改善と宅地の利用増進を図り、安全で快適なまちを実現するための事業です。

土地所有者から少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、道路・公園などの公共用地に充当することや、整備された街区に宅地が再配置される（換地）という特徴があります。

東京都の土地区画整理事業は、関東大震災の復興を契機として本格的に始まり、第二次世界大戦後の戦災復興、昭和29年の土地区画整理法制定を経て今日に至るまで、都内の市街化区域の約2割に相当する範囲で事業が行われています。

土地区画整理事業の仕組み（減歩・換地）



出典：国土交通省HP

事業実施状況

単位：ha

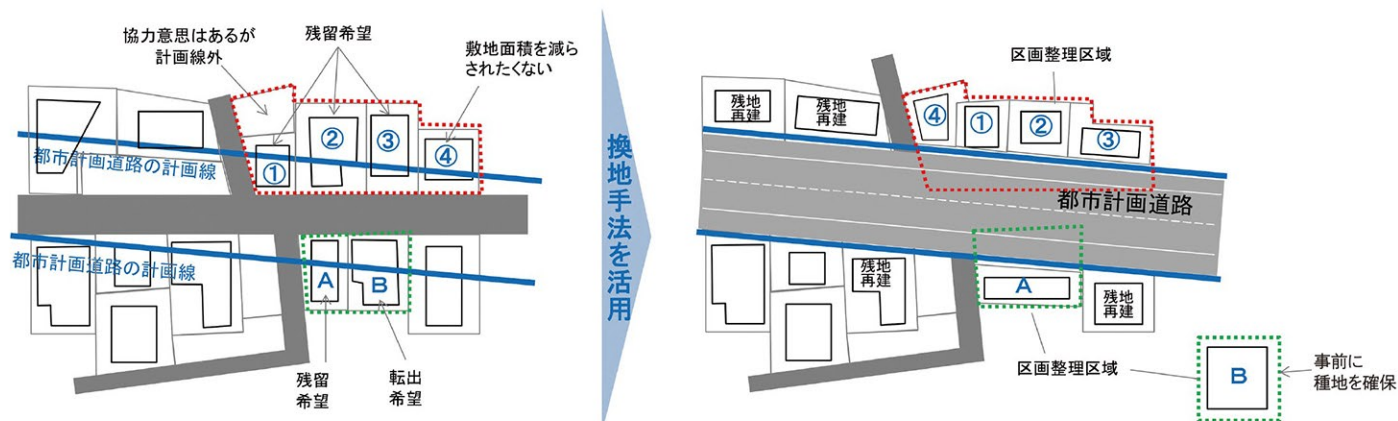
施行者	合計		施行中		完了	
	地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積
個人	123	534	19	63	104	471
組合	346	10,516	8	373	338	10,143
東京都	28	1,856	9	417	19	1,439
区市町村	86	3,879	23	668	63	3,211
行政庁(震災被災等)	110	4,526	0	0	110	4,526
機構・公社	24	1,982	7	70	17	1,912
合計	717	23,293	66	1,591	651	21,702

(令和6年末現在)

区画整理の換地手法等を活用した都市基盤整備

道路などの用地取得においては、金銭補償による地区外移転への不満や、地域コミュニティ維持への希望など、権利者のニーズが多様化しており、整備が迅速に進まない場合があります。そこで東京都は、権利者の意向を確認しながら、換地手法等を活用し、道路など重要な都市基盤の整備を推進しています。

換地手法を活用した道路整備のイメージ

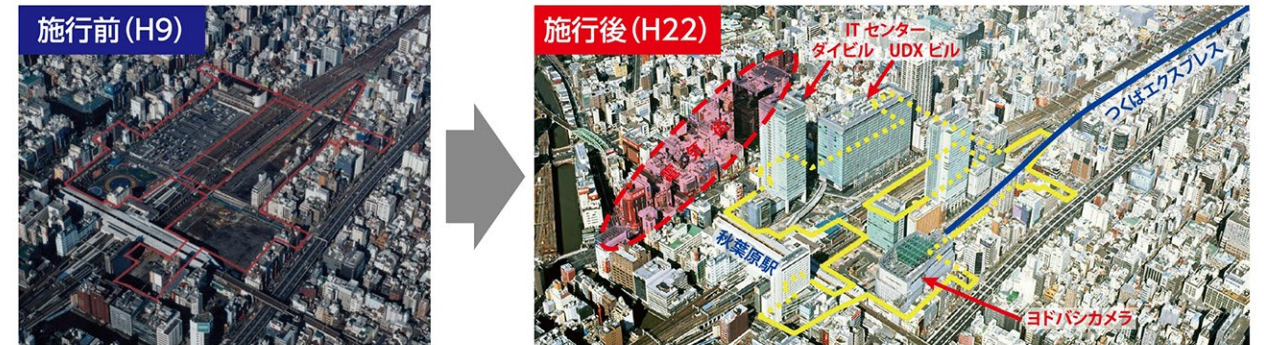


事業紹介(東京都施行)

●秋葉原駅付近 ～大規模跡地を活用した活力・にぎわいの創出～

神田市場移転跡地や旧国鉄跡地などの大規模跡地を中心に、IT産業の世界的拠点を目指して、土地利用の転換と都市機能の更新を図りました。

都内の重要な交通結節点としての機能を担っており、新たにつくばエクスプレスの導入空間の整備を行いました。【事業期間：1997年～2012年】



●新宿駅直近地区 ～新宿グランドターミナルの再編～

新宿駅直近地区では、東西の移動がしにくいこと、人の滞留空間が不足していること、駅・駅ビルの老朽化が進んでいることなどの課題があります。

このため、都が施行者となる土地区画整理事業により、駅ビルの建替えを契機に敷地整序を行いながら、東西デッキ新設、西口及び東口駅前広場の人中心への再構成などにより、「新宿グランドターミナル」として再編していきます。

【事業期間：2021年～2047年(予定)】

将来イメージ



西口駅前広場



東西デッキ



新宿グランドターミナルの再編イメージ

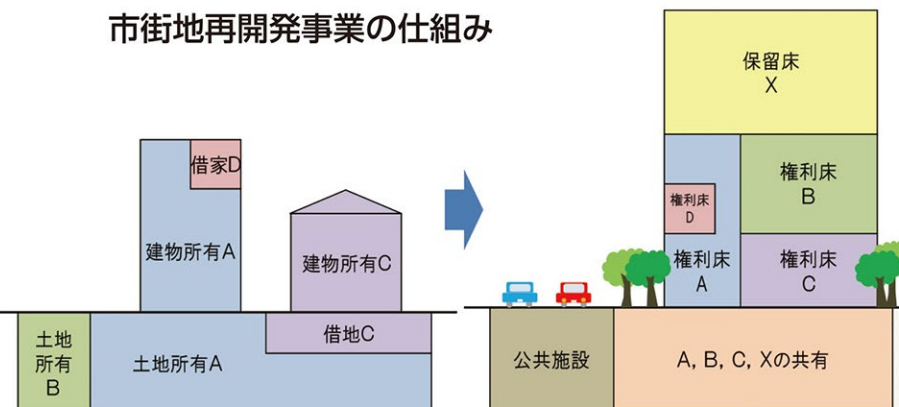
市街地再開発事業

市街地再開発事業とは

市街地再開発事業は、昭和44年に都市再開発法が制定され、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図ることを目的として行われるようになりました。

細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物への建替え、道路・公園などの公共施設とオープンスペースの確保により、快適で安全な都市環境の再生を図ることができます。

市街地再開発事業の仕組み



事業実施状況

単位:ha

施行者	合計		施行中		完了	
	地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積
東京都	10	201.5	1	1.3	9	200.2
市町村	5	8.9	0	0	5	8.9
個人	31	74.2	8	45.5	23	28.7
組合	216	310.4	51	84.3	165	226.1
会社	2	4.6	0	0	2	4.6
機構	21	49.2	2	3.2	19	46
合計	285	648.8	62	134.3	223	514.5

(令和6年末現在)

事業紹介(東京都施行)

●亀戸・大島・小松川地区 ～江東デルタ地帯における広域防災拠点の整備～

「江東再開発基本構想」に基づき災害時における避難広場(避難人口約20万人)の確保、安全で快適な生活環境の整備、地域特性を配慮した経済基盤の強化等を目的として事業を実施しました。

【事業期間:1980年～2022年】



施行初期(S58)



施行後(R3)

●大橋地区 ～再開発事業と高速道路の協働まちづくり～

首都高速道路大橋ジャンクションとその周辺において、合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として事業を実施しました。

【事業期間:2004年～2012年】



施行前(H9)



施行後(H25)

●泉岳寺駅地区 ～鉄道施設の改良と都市基盤整備の一体的なまちづくり～

泉岳寺駅では、羽田空港へのアクセス需要の増大や周辺地域の開発の進展に伴い、利用者の大幅な増加が見込まれています。

泉岳寺駅の改良に合わせ、鉄道施設や幹線道路の整備と一体になったまちづくりに取り組んでいます。【事業期間:2019年～2033年(予定)】

■駅とまちの一体的な整備のイメージ

