事　業　概　要

令　和　８　年　版

東京都第二市街地整備事務所

ま　え　が　き

第二市街地整備事務所は、主に既成市街地での面整備として、土地区画整理事業及び市街地再開発事業を、まちづくりと連携した道路整備として、道路整備と一体的に進める沿道まちづくり等の事業を所管しています。

○　土地区画整理事業

新宿駅直近地区（新宿区）では、拠点の再整備を図るため、駅ビルの建替えを契機に敷地整序を行いながら、西口及び東口駅前広場の再編、東西デッキの新設などを実施します。令和３年７月に事業計画を決定し、事業に着手しています。

○　市街地再開発事業

泉岳寺駅地区（港区）では、広域的・根幹的な都市施設である鉄道施設（都営地下鉄泉岳寺駅の改良）と幹線道路などの都市基盤整備を一体的に整備し、国際交流拠点としての一翼を担えるよう、市街地再開発事業（平成31年２月事業計画決定）に取り組んでいます。

○　まちづくりと連携した道路整備(街路事業)

【道路整備と一体的に進める沿道まちづくり】

東池袋地区（補助第81号線）（豊島区）及び**十条地区（補助第83号線）**（北区）において、都市計画道路の整備に併せ、地元区と連携しながら、地域との協働による沿道まちづくりを進めています。

【不燃化特区制度の活用と特定整備路線の整備】

志茂地区（補助第86号線）（北区）及び**大山中央地区（補助第26号線）**（板橋区）は、東京の最大の弱点である木密地域の改善を一段と加速させるため、震災時等における市街地の火災の延焼を防ぎ、防災上の効果が高い都施行の都市計画道路として「特定整備路線」に選定されています。

【都営住宅建替えに伴うまちづくりと一体となった道路整備】

国領地区（調布３・４・７号線）（調布市）では、都営住宅用地を活用した街路整備事業に取り組んでいます。

【建設局から執行委任】

田端北地区（補助第92号線）（北区）においても、街路事業に取り組んでいます。

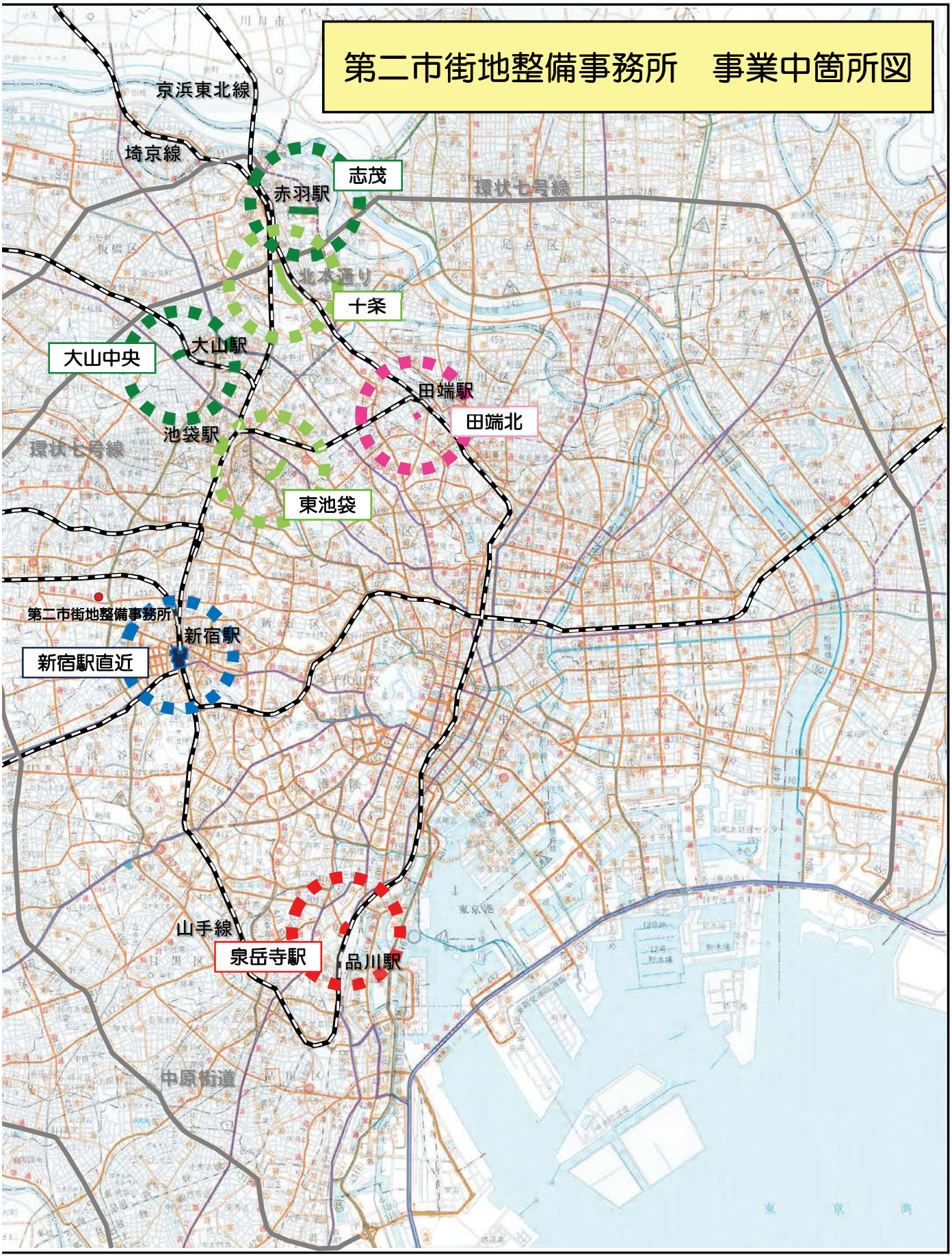
【まちづくり手法を活用した道路整備】

上石神井駅周辺地区（練馬区）では、道路整備に併せた沿道のまちづくりの取組、さらには、外郭環状線の本線などの関連事業や地元区が進める駅周辺のまちづくり等とも連携しながら、南北道路（「外郭環状線の２」新青梅街道から千川通りまでの区間）の整備に向けた事業に取り組んでいます。

当事務所は、地域住民への十分な情報提供や関係権利者との綿密な話し合いに努めるとともに、これまでに培った市街地整備に関する知識や経験を活かし、民間の豊富な経験やノウハウなども活用しながら、東京の市街地整備事業の一層の推進に向けて、積極的に取り組んでいます。

土地区画整理事業	
新宿駅直近地区	10.1 ha
市街地再開発事業	
泉岳寺駅地区	1.3 ha
まちづくりと連携した道路整備	
道路整備と一体的に進める 沿道まちづくり	
東池袋地区（補助 81） 十条地区（補助 83） 計	610 m 1,050 m 1,660 m
特定整備路線の整備	
志茂地区（補助 86） 大山中央地区（補助 26） 計	620 m 375 m 995 m
街路事業 ＜建設局から執行委任＞	
田端北地区（補助 92）	130 m
都営住宅建替えに伴う まちづくりと一体となった道路整備	
国領地区（調布 3･4･7）	580 m
まちづくり手法を活用した 道路整備	
上石神井駅周辺地区(外環の 2)	790 m

第二市街地整備事務所　事業中箇所図



目　　次

Ⅰ　事務所の概要

１　沿　　革 …… 3

２　組織及び事務分掌 …… 6

３　職員定数 …… 7

４　予　　算 …… 8

Ⅱ　土地区画整理事業

新宿駅直近地区 …… 13

（１）事業の概要 …… 15

（２）事業の目的 …… 15

（３）事業の経緯 …… 15

（４）事業の現況 …… 15

（５）今後の予定 …… 16

（６）土地の種目別施行前後対照表 …… 16

（７）公共施設別調書 …… 16

（８）土地区画整理法第２条第２項に規定する事業の概要 …… 17

（９）設　計　図 …… 17

(10) 整備概要図 …… 17

Ⅲ　市街地再開発事業

泉岳寺駅地区 …… 21

（１）事業の概要 …… 23

（２）事業の目的 …… 23

（３）事業の経緯 …… 23

（４）事業の現況 …… 24

（５）令和８年度の予定 …… 24

Ⅳ　まちづくりと連携した道路整備（街路事業）

Ⅳ－ｉ　道路整備と一体的に進める沿道まちづくり

１　東池袋地区 …… 31

（１）事業の概要 …… 33

（２）事業の目的 …… 33

（３）事業の経緯 …… 33

（４）事業の現況 …… 34

（５）軌道緑化 …… 35

（６）令和８年度の予定 …… 35
（７）位　置　図 …… 35
（８）事 業 区 域 …… 36

２　十 条 地 区 …… 37
（１）事業の概要 …… 39
（２）事業の目的 …… 39
（３）事業の経緯 …… 39
（４）事業の現況 …… 40
（５）令和８年度の予定 …… 40
（６）位　置　図 …… 41
（７）事 業 区 域 …… 41

Ⅳ-ⅱ　特定整備路線の整備
１　志 茂 地 区 …… 45
（１）事業の概要 …… 47
（２）事業の目的 …… 47
（３）事業の経緯 …… 47
（４）事業の現況 …… 47
（５）令和８年度の予定 …… 48
（６）事 業 区 域 …… 48

２　大山中央地区 …… 49
（１）事業の概要 …… 51
（２）事業の目的 …… 51
（３）事業の経緯 …… 51
（４）事業の現況 …… 52
（５）令和８年度の予定 …… 52
（６）事 業 区 域 …… 52

Ⅳ-ⅲ　街路事業
田端北地区（補助第 92 号線街路事業） …… 55
（１）事業の概要 …… 57
（２）事業の目的 …… 57
（３）事業の経緯 …… 57
（４）事業の現況 …… 57
（５）令和８年度の予定 …… 57
（６）事 業 区 域 …… 57

Ⅳ-ⅳ　都営住宅建替えに伴うまちづくりと一体となった道路整備
国 領 地 区 …… 61
（１）事業の概要 …… 63
（２）事業の目的 …… 63
（３）事業の経緯 …… 63
（４）事業の現況 …… 63
（５）令和８年度の予定 …… 64
（６）関 連 事 業 …… 64
（７）事 業 区 域 …… 64

Ⅳ-ⅴ　まちづくり手法を活用した道路整備
上石神井駅周辺地区 …… 67
（１）事業の概要 …… 69
（２）事業の目的 …… 69
（３）事業の経緯 …… 69
（４）事業の現況 …… 70
（５）令和８年度の予定 …… 70
（６）事 業 区 域 …… 70

資　料　編

Ⅰ　施行済地区
１　土地区画整理事業施行済地区 …… 75
田 端 地 区 …… 75
（１）事業の概要 …… 75
（２）事業の目的 …… 75
（３）事業の経緯 …… 75
（４）土地の種目別施行前後対照表 …… 76
（５）公共施設別調書 …… 77
（６）設　計　図 …… 77
（７）田端残存区域 …… 77
（８）区　域　図 …… 78

神宮外苑地区 …… 79
（１）事業の概要 …… 79
（２）事業の目的 …… 79
（３）事業の経緯 …… 79
（４）土地の種目別施行前後対照表 …… 80
（５）公共施設別調書 …… 80
（６）設　計　図 …… 81

汐 留 地 区 …… 82
（１）事業の概要 …… 82
（２）事業の目的 …… 82
（３）事業の経緯 …… 83
（４）保留地の処分 …… 83
（５）土地の種目別施行前後対照表 …… 85
（６）公共施設別調書 …… 86
（７）設　計　図 …… 87

２　市街地再開発事業施行済地区 …… 88
白鬚東地区 …… 88
（１）事業の概要 …… 88
（２）事業の目的 …… 88
（３）事業の経緯 …… 88
（４）計　画　図 …… 89
（５）賃貸床の管理 …… 89

飯田橋地区 …… 90
（１）事業の概要 …… 90
（２）事業の目的 …… 90
（３）事業の経緯 …… 90
（４）計　画　図 …… 90

西大久保地区 …… 92
（１）事業の概要 …… 92
（２）事業の目的 …… 92
（３）事業の経緯 …… 92
（４）計　画　図 …… 92
（５）再開発ビルの管理 …… 92

赤羽北地区 …… 94
（１）事業の概要 …… 94
（２）事業の目的 …… 94
（３）事業の経緯 …… 94

白鬚西地区 …… 96
（１）事業の概要 …… 96
（２）事業の目的 …… 96
（３）事業の経緯 …… 96
（４）計　画　図 …… 97

大 橋 地 区 …… 100
（１）事業の概要 …… 100
（２）事業の目的 …… 100
（３）事業の経緯 …… 100
（４）計　画　図 …… 101

北新宿地区 …… 103
（１）事業の概要 …… 103
（２）事業の目的 …… 103
（３）事業の経緯 …… 103
（４）計　画　図 …… 104

環状第二号線新橋・虎ノ門地区 …… 106
（１）事業の概要 …… 106
（２）事業の目的 …… 106
（３）事業の経緯 …… 106

亀戸・大島・小松川地区 …… 109
（１）事業の概要 …… 109
（２）事業の目的 …… 109
（３）事業の経緯 …… 113
（４）資 金 計 画 …… 113
（５）都市計画の内容（三地区・四地区・五地区） …… 114
（６）第一地区及び第二地区の概要 …… 118

３　市街地改造事業施行済地区 …… 119
新橋駅前市街地改造事業 …… 119

４　駅前広場整備済地区 …… 120
荻窪駅付近広場築造事業 …… 120
（１）事業の概要 …… 120
（２）事業の目的 …… 120
（３）事業の経緯 …… 120
（４）事 業 区 域 …… 121
その他の駅前広場整備済地区 …… 121

５　道路整備と一体的に進める沿道まちづくり …… 122
土支田・高松地区 …… 122
（１）事業の概要 …… 122
（２）事業の目的 …… 122

（３）事業の経緯 …… 122
（４）事 業 区 域 …… 123

Ⅱ　事業の手法
１　土地区画整理事業の概要 …… 127
（１）土地区画整理事業 …… 127
（２）土地区画整理事業の流れ …… 127

２　市街地再開発事業の概要 …… 130
（１）市街地再開発事業 …… 130
（２）事業の特色 …… 131
（３）特定建築者制度 …… 132

３　まちづくりと連携した道路整備事業の概要 …… 134
（１）道路整備と一体的に進める沿道まちづくり …… 134
（２）特定整備路線の整備 …… 134
（３）まちづくり手法を活用した道路整備 …… 134

＜基本用語の説明＞ …… 135

案　内　図
第二市街地整備事務所案内図 …… 138
新宿駅直近地区整備課案内図 …… 139
泉岳寺駅地区事務所案内図 …… 140