資　　料　　編

Ⅰ　施行済地区

1　土地区画整理事業施行済地区

田　端　地　区

（1）事業の概要

ア　都市計画決定　　昭和21年４月25日（戦災復興院告示第13号）
イ　事業計画決定　　平成10年２月16日（東京都告示第115号）
ウ　事業の名称　　東京都市計画事業田端二丁目付近土地区画整理事業
エ　施行者　　東京都
オ　施行地区　　北区田端一丁目、二丁目、三丁目及び五丁目の各一部
カ　施行面積　　約7.5ha
キ　施行期間　　平成９年度～令和３年度（清算期間を含む。）
ク　総事業費　　約226億円
ケ　合算減歩率　　19.04％
コ　移転棟数　　301棟
サ　権利者数　　280名
シ　整備された主な公共施設
　(ｱ) 都市計画道路　　補助第92号線（幅員20ｍ　延長約400ｍ）
　(ｲ) 区画街路　　幅員４～８ｍ　延長約2,188ｍ
　(ｳ) 特殊街路　　幅員４ｍ　延長約65ｍ
ス　換地処分公告　　平成27年10月28日

（2）事業の目的

東京都市計画事業田端二丁目付近土地区画整理事業の区域は、事業途中で解散した田端復興土地区画整理組合（旧組合及び新組合）の施行区域の一部にあたる。組合による施行によって、本地区の土地と公図とが一致しないなどの権利関係が不確定な状態に置かれていた。

本事業は、組合施行により権利関係が混乱した箇所を処理する「田端残存処理方針」に基づき、土地の権利関係を確定させ、宅地の利用増進を図るとともに公共施設を整備し、居住環境を改善することを目的とした。

（3）事業の経緯

昭和21年４月　　戦災関連区域として都市計画決定（昭和21年４月25日（戦災復興院告示第13号））
昭和23年３月　　田端復興土地区画整理組合設立（「旧組合」）
昭和33年２月　　組合設立無効判決　　（昭和33年１月東京高裁）により組合解散
　　10月　　新たに北区田端復興土地区画整理組合（「新組合」）が設立認可
昭和38年11月　　残存区域の処理方針（処理三原則）決定（東京都知事決定）
昭和53年３月　　新組合設立及び設立認可無効確認の判決
平成元年3～4月　　田端地区における土地区画整理事業「計画素案」の説明会開催

平成８年11月	事業計画案の縦覧	（平成８年11月22日～12月５日まで）
平成10年２月	事業計画の決定公告	（平成10年２月16日（東京都告示第115号））
平成17年６月	第１回事業計画変更	（平成17年６月23日（東京都告示第920号））
７月	換地設計（案）の発表	（平成17年７月５日～７月14日）
平成18年６月	第２回事業計画変更	（平成18年６月27日（東京都告示第1051号））
平成22年９月	仮換地指定完了	
平成23年２月	第３回事業計画変更	（平成23年２月28日（東京都告示第233号））
平成23年度	移転補償契約の完了	（棟数 301棟）
平成25年12月	第４回事業計画変更	（平成25年12月20日（東京都告示第1716号））
平成26年９月	第５回事業計画変更	（平成26年９月30日（東京都告示第1325号））
平成27年10月	換地処分公告	（平成27年10月28日）
平成28年１月	換地処分による土地及び建物登記完了の公告（平成28年１月28日）	
３月	第６回事業計画変更	（平成28年３月７日（東京都告示第350号））

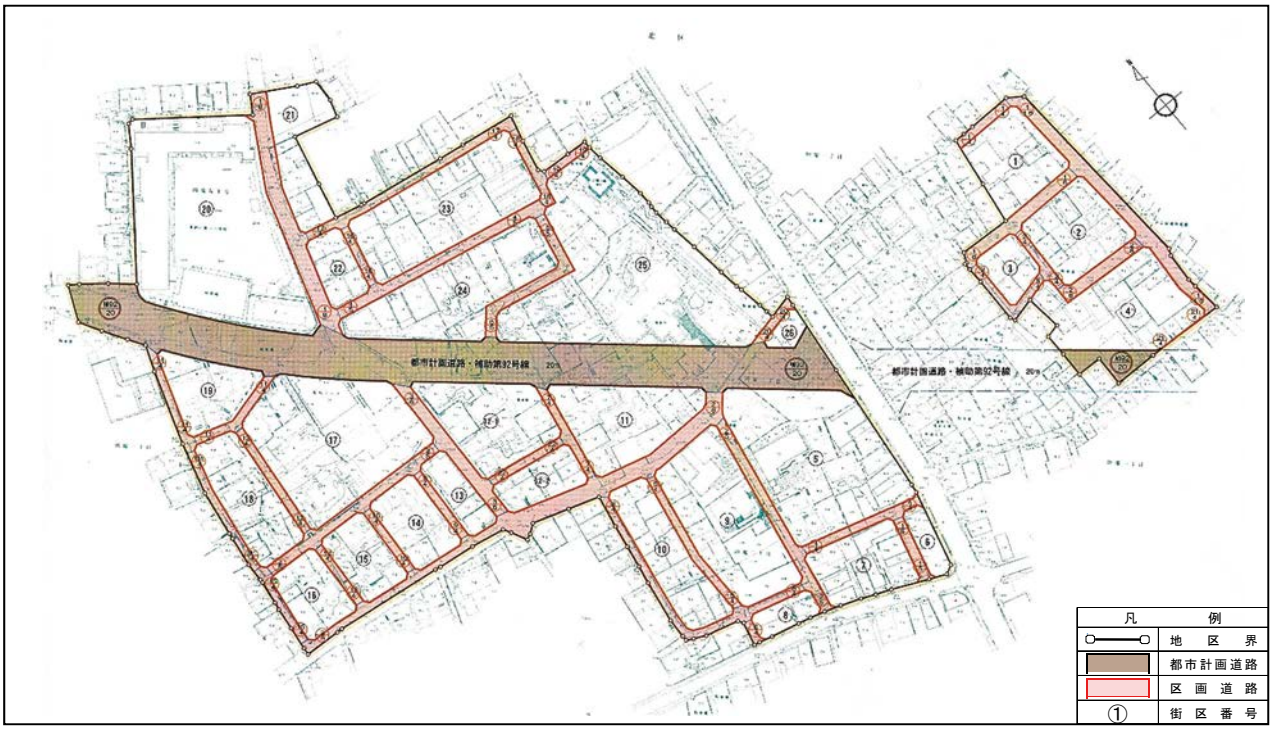
（４）土地の種目別施行前後対照表

種目			施行前			施行後		備考
			地積（㎡）	%	筆数	地積（㎡）	%	
公共用地	国有地	道路	0.00	0.00		0.00	0.00	
		水路	0.00	0.00		0.00	0.00	
		計	0.00	0.00		0.00	0.00	
	地方公共団体所有地	道路	6,220.82	8.26	6	19,707.95	26.15	
		水路	401.91	0.53		0.00	0.00	
		計	6,622.73	8.79	6	19,707.95	26.15	
	合計		6,622.73	8.79	6	19,707.95	26.15	
宅地	民有地	宅地	47,844.33	63.49	236	55,652.68	73.85	
		境内地	5,896.06	7.82	6			
		計	53,740.39	71.31	242			
	国有地	普通財産	2,398.57	3.18	5			学校用地 2,398.57㎡
		計	2,398.57	3.18	5			
	地方公共団体所有地	公用財産	11,462.31	15.21	67			学校用地 20筆 6,233.29㎡
		計	11,462.31	15.21	67			
	合計		67,601.27	89.70	314	55,652.68	73.85	
測量増			1,136.63	1.51	－	－	－	
総計			75,360.63	100.00	320	75,360.63	100.00	

（5）公共施設別調書

区分		名称	形状寸法 幅員(m)	延長(m)	面積(㎡)	整備計画	備考
街路	幹線道路	補助第92号線	20.0	400.5	8,119.79	5.5-9.0-5.5	昭和21年4月25日決定 戦災復興院告示第15号
		小計		400.5	8,119.79		
	区画街路	幅員 8m	8.0	359.2	2,583.33		
		幅員 6m	6.0	331.2	2,096.42		
		幅員 5m	5.0	439.1	2,326.13		
		幅員 4m	4.0	1,058.0	4,322.18		
		小計		2,187.5	11,328.06		
	特殊街路	幅員 4m	4.0	65.0	260.10		
		小計		65.0	260.10		
合計				2,653.0	19,707.95		

（6）設計図



（7）田端残存区域

旧組合が施行地区としていた約83haの区域のうち、東京都が新組合から引き継いで事業を完了させた約41ha（「田端引継地区」）を除く約42haの区域については、換地予定地の指定（土地区画整理法第98条～第102条）が行われており、仮換地先に移動し減歩されている宅地や建築物等の移転が実施された箇所がある。このような権利関係が混乱している箇所については、東京都が処理することとする旨を「田端残存処理方針」（昭和38年11月）として定めた。

その概要は次のとおりである。

（ア） 既に道路用地として公共の用に供されている宅地部分の買収

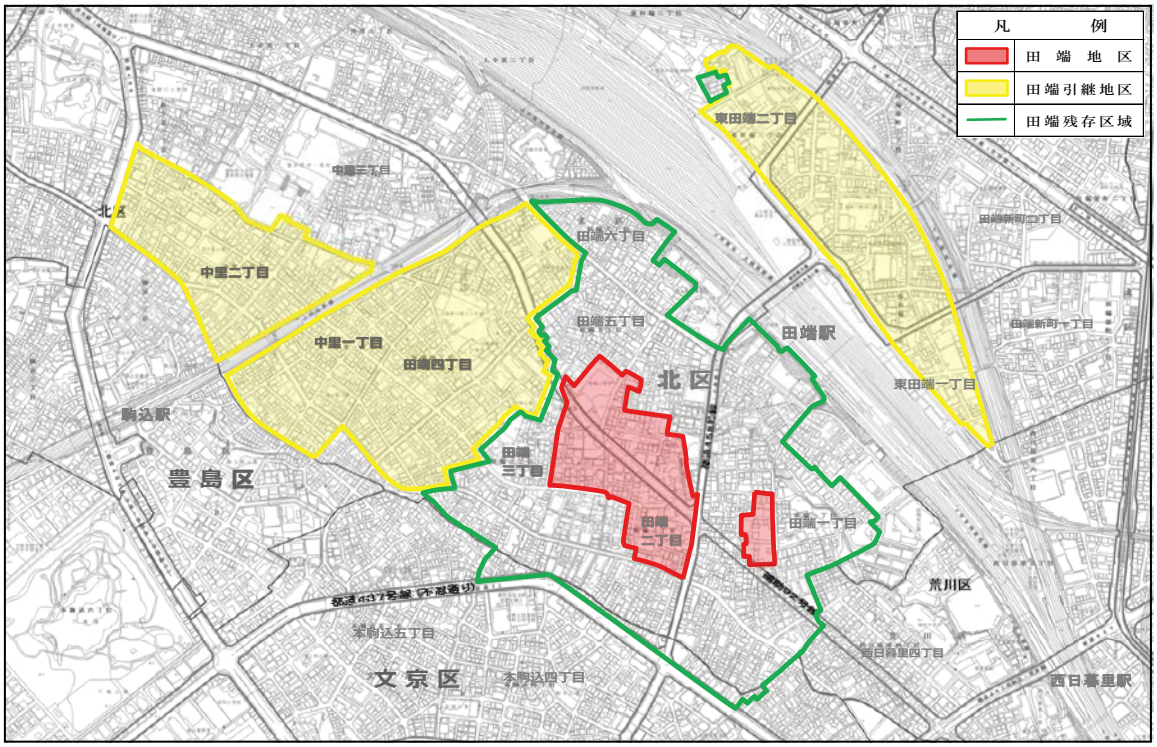
（イ） 従前地への原状回復

（ウ） 一定の区域について、換地予定地への土地の移動が生じている箇所の東京都施行による土地区画整理事業の実施

この方針に基づき、田端地区として事業を行った区域約7.5haを除いた約34.5haについては、田端残存区域として処理を行い、道路用地として買収した面積は5,772㎡、従前地への原状回復は建築物21棟、工作物10件である。

平成６年３月に、組合施行事業が行われる以前の宅地地積の回復を求める請願のあった高台地区については、平成８年度に請願者から個別に事情聴取し、請願箇所を含む約1.7haの現況測量を行った結果、同事業による権利関係の異動はないものと判断し、平成10年９月、都議会において不採択とされた。

（８）区域図



平成 26 年 12 月撮影

補助第 92 号線

神 宮 外 苑 地 区

（1） 事業の概要

ア　事業の名称　　霞ヶ丘町付近土地区画整理事業

イ　施　行　者　　東京都（個人同意施行者）

ウ　施行地区　　新宿区霞ヶ丘町及び渋谷区神宮前二丁目の各一部

エ　施行面積　　約2.8ha

オ　施行期間　　平成28年度～令和２年度

カ　総事業費　　約3.5億円

キ　減　歩　率　　5.98％

ク　主な公共施設の概要

(ｱ) 区画道路　　幅員６～12m　延長約170m（区道拡幅）

(ｲ) 都市公園（用地の確保）　面積約1.5ha

（2）事業の目的

本事業は、新国立競技場敷地内に計画されている立体都市公園と一体となる都市公園用地及び神宮外苑地区の再整備により形成される歩行者ネットワークの一環となる空間を確保することを目的とし、土地利用の整序化を図るとともに、公共施設の整備を行うことにより、良好な都市環境の形成を図ることとした。

（3）事業の経緯

平成28年10月　　霞ヶ丘町付近土地区画整理事業施行認可

平成29年１月　　仮換地指定

12月　　道路工事着手

平成30年３月　　電線共同溝本体工事完了

平成31年４月　　事業計画変更認可

令和元年９月　　換地計画認可

12月　　換地処分公告　（令和元年12月23日）

令和２年４月　　道路(区道)供用開始

９月　　道路(都道)供用開始

11月　　事業終了認可　（令和２年11月19日）

平成 28 年 12 月撮影

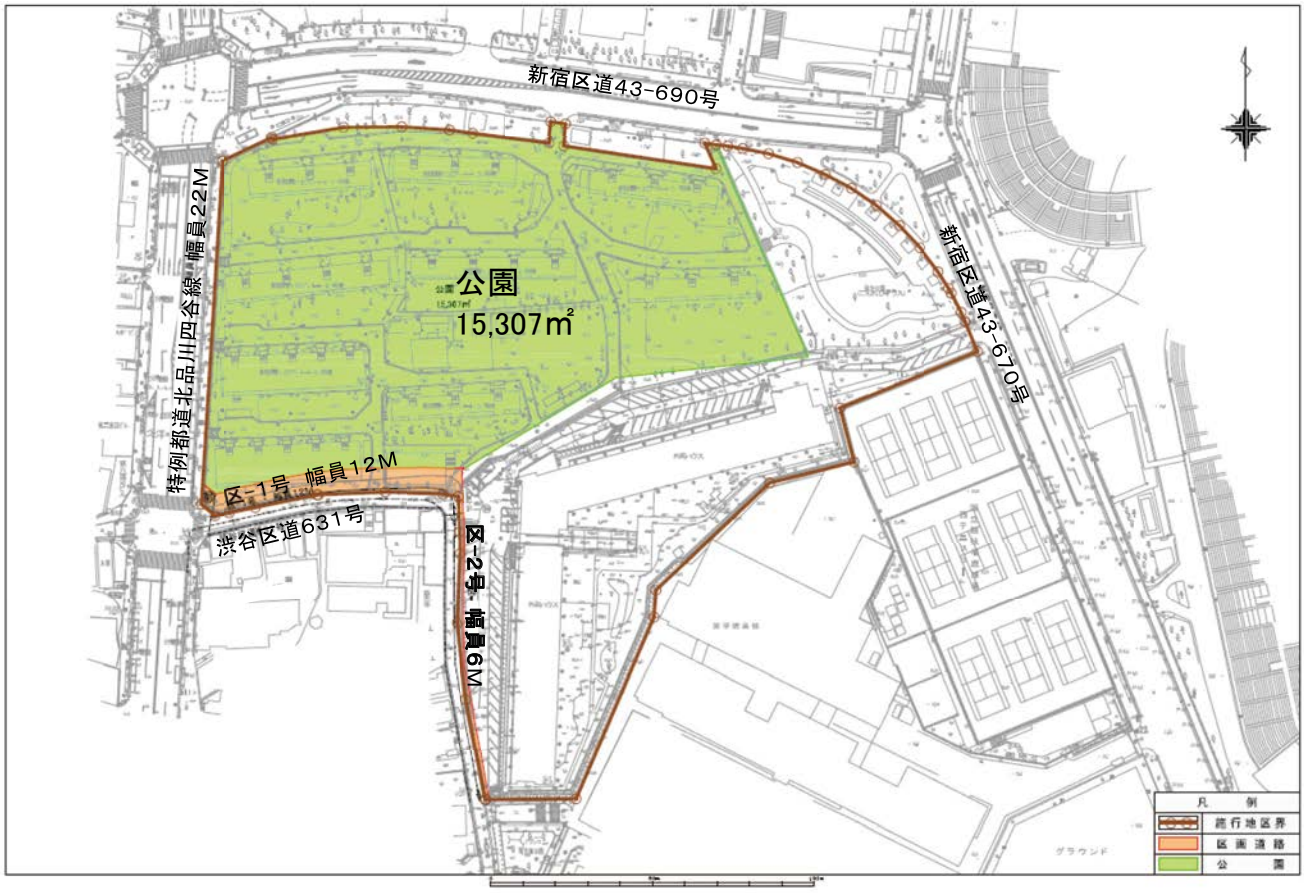
（４）土地の種目別施行前後対照表

種目			施行前 地積 ㎡	施行前 割合％	施行前 筆数	施行後 地積 ㎡	施行後 割合％	備考
公共用地	地方公共団体所有地	道路	0.00	0.00	―	741.05	2.64	
		公園	15,280.12	54.34	8	15,306.55	54.43	
		計	15,280.12	54.34	8	16,047.60	57.07	
	合計		15,280.12	54.34	8	16,047.60	57.07	
宅地	民有地	宅地	12,839.47	45.66	6	12,071.99	42.93	
		計	12,839.47	45.66	6			
	公有地	普通財産	―	―	―			
		計	―	―	―			
	合計		12,839.47	45.66	6	12,071.99	42.93	
保留地			―	―	―	―	―	
測量増減			0.00	0.00		0.00	0.00	
総計			28,119.59	100.00	14	28,119.59	100.00	

（５）公共施設別調書

区分		名称	形状寸法 幅員（m）	形状寸法 延長（m）	形状寸法 面積（㎡）	整備計画	摘要
道路	幹線道路	特例都道 北品川四谷線	22.0	―	24.04	車道舗装:AS舗装 歩道舗装: 透水性インターロッキング	区画道路拡幅に伴う取付箇所の隅切り部の改良
	区画道路	第１号線	12.0	80.89	588.17	車道舗装:AS舗装 歩道舗装:透水性AS舗装	区道拡幅 (幅員12m 内6.8～8.0m)
		第２号線	6.0	89.46	128.84	AS舗装	区道拡幅 (幅員6m 内0.9～2.0m)
	計		―	170.35	741.05		
公園		明治公園	―	―	15,306.55		第5･7･18号 明治公園の一部
		計	―	―	15,306.55		
合計			―	―	16,047.60		

（6）設計図



平成 28 年９月撮影

令和２年７月撮影

【区画道路１号線】

令和３年１月撮影

汐　留　地　区

（１）事業の概要

ア　都市計画決定　　平成４年８月19日（東京都告示第968号）

イ　事業計画決定　　平成７年３月７日（東京都告示第224号）

ウ　事業の名称　　東京都市計画事業汐留土地区画整理事業

エ　施行者　　東京都

オ　施行地区　　港区東新橋一丁目、二丁目、浜松町一丁目及び海岸一丁目の各一部

カ　施行面積　　約30.7ha

キ　施行期間　　平成６年度～令和４年度（清算期間を含む。）

ク　総事業費　　約1,463億円

ケ　合算減歩率　　42.26％（公共：30.49％　保留地：11.77％）

コ　移転棟数　　76棟

サ　権利者数　　1,546名

シ　整備された主な公共施設

(ｱ) 都市計画道路　　環状第２号線ほか８路線（幅員16m～40m　延長約2,170m）

(ｲ) 交通広場　　約2,522㎡

(ｳ) 区画道路　　幅員６m～16m　延長約1,703m

(ｴ) 公園　　２ヵ所　約4,640㎡

ス　換地処分公告　　平成27年10月30日

（２）事業の目的

本地区は、東京都心の南部に位置し、ＪＲ新橋駅に近接する旧国鉄汐留貨物駅跡地からＪＲ浜松町駅付近まで南北に広がる地区であり、東側には広大な浜離宮恩賜庭園が隣接するなど、都心にあっても歴史的景観と自然が残る数少ない地域の一つである。

また、業務及び商業が高度に発展した都心部と、新たな副都心として発展が期待されている臨海地域との中間に位置し、都心部と臨海地域を結ぶ重要な交通結節点でもある。

本地区は、大規模な土地利用の転換を図り、周辺地区と一体となった都市基盤の整備を進め、世界都市東京にふさわしい業務、商業、文化、居住等の施設建設を誘導し、土地の有効利用と都市機能の更新を図ることを目的とした。

また、再開発地区計画を導入し、土地の合理的な高度利用並びに良好な都市環境の形成を図ることも目的とした。

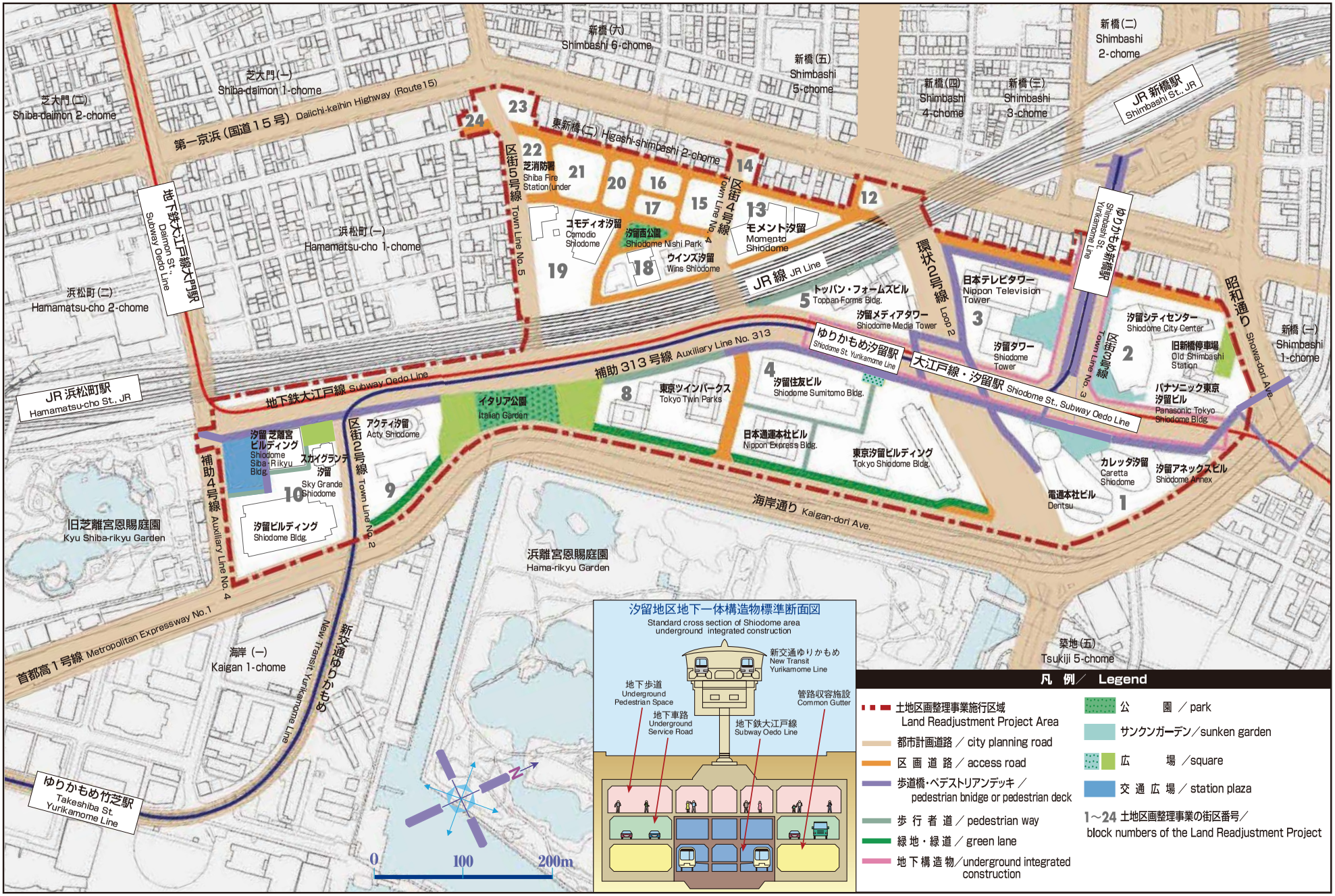
（３）事業の経緯

平成３年７月	土地区画整理事業の計画及び測量に関する説明会	
10月	現況測量及び地区界測量着手	
平成４年４月	土地区画整理事業の計画、減歩、移転及び補償に関する説明会を開催	
８月	都市計画決定	（平成４年８月19日（東京都告示第968号））
平成６年６月	事業計画案の縦覧（意見書８通）	
12月	東京都都市計画地方審議会に意見書が付議され不採択	
平成７年３月	事業計画決定の公告	（平成７年３月７日（東京都告示第224号））
平成８年３月	第１回仮換地指定	（平成８年３月11日）
平成９年１月	保留地（約32,370㎡）買受申出受付（18件）	
10月	第１回事業計画変更	（平成９年10月７日（東京都告示第1106号））
平成10年７月	第２回事業計画変更	（平成10年７月17日（東京都告示第775号））
平成12年11月	第３回事業計画変更	（平成12年11月１日（東京都告示第1280号））
平成14年12月	街づくり協議会が「有限責任中間法人汐留シオサイト・タウンマネージメント」を設立	
平成15年３月	東京都と港区、前記中間法人の三者で「汐留区画整理地区内公共施設の維持管理に関する基本協定」を締結	
平成16年８月	第15回仮換地指定（最終）（平成16年８月２日）	
平成17年度	補償契約による移転完了（棟数 76棟）	
平成24年１月	第４回事業計画変更	（平成24年１月13日（東京都告示第27号））
平成26年８月	第５回事業計画変更	（平成26年８月27日（東京都告示第1163号））
平成27年10月	換地処分公告	（平成27年10月30日）
平成28年３月	第６回事業計画変更	（平成28年３月７日（東京都告示第349号））
平成29年10月	保留地売却完了	
令和４年２月	第７回事業計画変更	（令和４年２月28日（東京都告示第212号））

（４）保留地の処分

本事業は、事業資金の大部分を保留地処分金で賄うことを基本方針とし、その処分方法を施行規程第８条で定めている。

保留地全体の面積は、平成９年10月の第１回事業計画変更により約32,370㎡となり、施行面積全体の約10.54％を占め、平成８年11月に設置された保留地処分入札参加者等選定委員会により処分方法が決定した。関係権利者から生活再建を容易にするために保留地を優先的に売却してほしいとの要望が出され、検討した結果、要望を受け入れ関係権利者の希望に対しては優先的に売却することとした。平成８年12月に説明会を開催したところ、平成９年１月の受付締切日までに18件の買受申出書が提出され、審査のうえ平成10年４月に売払決定通知書を交付し、平成29年10月をもって、すべての保留地の売却が完了した。



※ 建物の形状は、実際と異なる場合があります。
The shape of buildings are draft, so they may be different from completet ones.

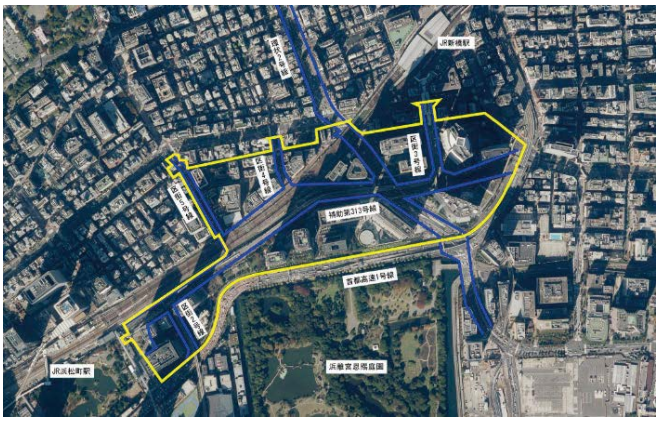
（５）土地の種目別施行前後対照表

種目			施行前 地積(㎡)	施行前 %	施行前 筆数	施行後 地積(㎡)	施行後 %	備考
公共用地	国有地	道路	966.45	0.31		1,546.17	0.50	
		河川	－	－		－	－	
		水路	－	－		－	－	
		計	966.45	0.31		1,546.17	0.50	
	地方公共団体所有地	道路	28,267.31	9.21		109,730.28	35.73	有地番 34 筆 7,408.35 ㎡
		公園	－	－		4,640.17	1.51	
		水路	2,847.50	0.93		－	－	
		計	31,114.81	10.13		114,370.45	37.24	
	合計		32,081.26	10.45		115,916.62	37.75	
宅地	民有地	宅地	222,563.07	72.48	219	158,798.94	51.71	
		公衆用道路	55.00	0.02	2			
		鉄道用地	20,061.86	6.53	23			
		計	242,679.93	79.03	244			
	公有地	国有地	－	－	－			
		準国有地	23,170.85	7.55	33			旧日本国有鉄道清算事業団用地
		都有地	8,522.22	2.78	24			
		計	31,693.07	10.32	57			
	合計		274,373.00	89.35	301	158,798.94	51.71	
保留地			－	－	－	32,370.00	10.54	
測量増減			631.30	0.21	－	－	－	
総計			307,085.56	100.00	335	307,085.56	100.00	

令和３年 10 月撮影

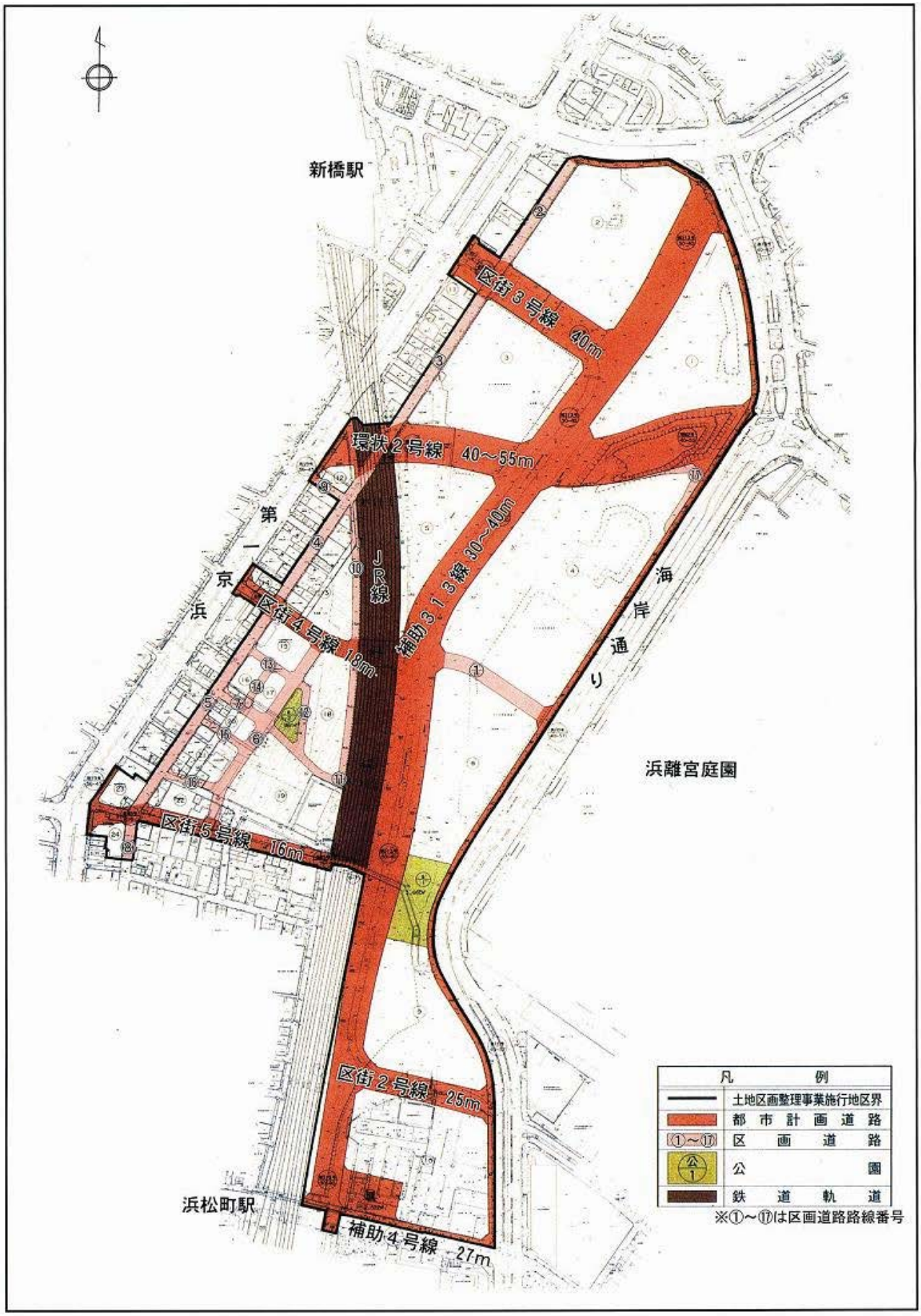
（6）公共施設別調書

区分		名称	形状寸法 幅員(m)	延長(m)	面積(m²)	整備計画	備考
道路	幹線道路	放射第19号線	—	—	1,546.17	歩道整備	昭和21年3月26日決定 戦災復興院告示第3号
		放射第18号線	—	—	8,070.36	歩道整備	昭和21年3月26日決定 戦災復興院告示第3号
		環状第2号線	40	400.1	19,715.98	8.0-7.5-9.0-7.5-8.0 As 舗装、植樹、照明灯設置	平成5年7月19日決定 東京都告示第805号
		補助第313号線	40	1,066.5	41,655.30	6.0-10.5-7.0-10.5-6.0 As 舗装、植樹、照明灯設置	平成2年7月20日決定 東京都告示第852号
		補助第4号線	—	—	1,343.02	歩道整備	昭和21年4月25日決定 戦災復興院告示第15号
		港区街第2号線	25	118.5	3,045.76	5.0-5.5-4.0-5.5-5.0 As 舗装、植樹、照明灯設置	平成9年4月4日決定 東京都告示第454号
		港区街第3号線	40	159.1	6,451.25	10.0-6.0-8.0-6.0-10.0 As 舗装、植樹、照明灯設置	平成2年7月20日決定 東京都告示第852号
		港区街第4号線	18	138.2	2,679.41	4.5-4.5-4.5-4.5 As 舗装、植樹、照明灯設置	平成4年8月19日決定 東京都告示第969号
		港区街第5号線	16	287.8	4,473.45	3.5-4.5-4.5-3.5 As 舗装、植樹、照明灯設置	平成9年4月4日決定 東京都告示第454号
		交通広場	—	—	2,522.14	自然石舗装、植樹、 照明灯設置	平成7年2月10日決定 東京都告示第132号
		小計		2,170.2	91,502.84		
	区画道路	幅員16m	16	116.4	1,863.71	3.5-9.0-3.5 As 舗装	
		幅員12m	12	930.0	11,554.46	2.5-7.0-2.5 As 舗装、自然石舗装	
		幅員11m	11	36.6	402.66	As 舗装	
		幅員8m	8	620.1	5,102.99	自然石舗装	
		幅員6m	6	—	849.79	自然石舗装	
		小計		1,703.1	19,773.61		
	計			3,873.3	111,276.45		
公園	1号街区公園				3,659.72	外柵、植栽、石張り等	
	2号街区公園				980.45	植栽、石張り等	
	計				4,640.17		
合計					115,916.62		



平成７年９月撮影

（7）設計図


新橋駅
区街3号線 40m
環状2号線 40～55m
補助313線 30～40m
JR線
第一京浜
区街4号線 18m
区街5号線 16m
海岸通り
浜離宮庭園
区街2号線 25m
浜松町駅
補助4号線 27m
凡例
土地区画整理事業施行地区界
都市計画道路
区画道路
公園
鉄道軌道
※①～⑰は区画道路路線番号

2　市街地再開発事業施行済地区

白　鬚　東　地　区

（1） 事業の概要

ア　事業の名称　　東京都市計画事業白鬚東地区第一種市街地再開発事業

イ　施　　行　　者　　東京都

ウ　施　行　地　区　　墨田区堤通二丁目、三丁目の各一部

エ　施　行　面　積　　約27.6ha

オ　住　宅　戸　数　　1,869戸　（うち改良住宅 312戸）

カ　居　住　人　口　　約6,500人

キ　施　行　期　間　　昭和49年度～昭和60年度

ク　事　　業　　費　　約750億円

地区	施行面積	事　業　規　模	事　業　費
第一	約 0.8ha	延べ面積　約 28,000㎡ 住　　宅　約　230戸	約　64億円
第二	約 0.7ha	延べ面積　約　8,200㎡ 工　　場　26区画	約　10億円
第三	約22.8ha	延べ面積　約171,000㎡ 住　　宅　約　1,327戸	約 676億円
計	約27.6ha	延べ面積　約207,200㎡ 住　　宅　1,557戸 工　　場　26区画	約 750億円

※　施行面積の合計には、その他（約3.3ha）を含む。

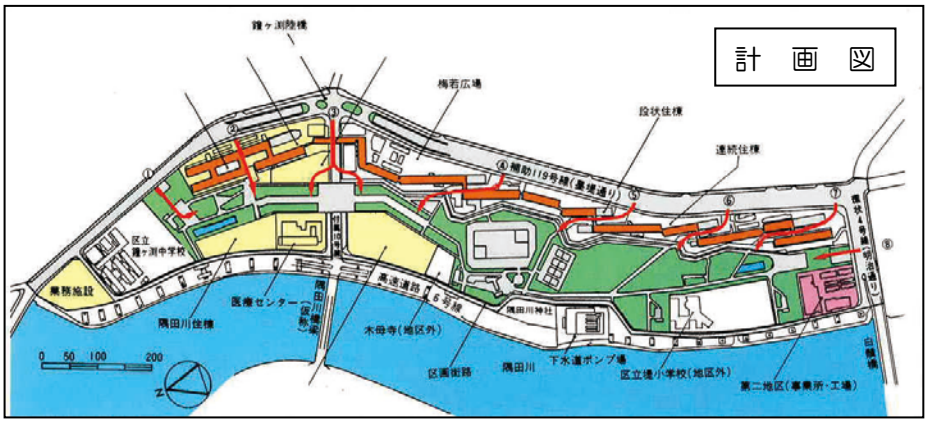
（2）事業の目的

「江東再開発基本構想」（防災６拠点）に基づく隅田川の東地区の災害時における避難広場の確保と生活環境の整備及び地域特性を配慮した経済基盤の強化を目的とし、第一次施行地区として進められた。

（3）事業の経緯

昭和44年11月　　江東再開発基本構想決定（都市改造会議）
昭和48年１月　　白鬚東地区防災再開発協議会発足
昭和50年２月　　第一地区事業計画決定
昭和52年３月　　第二地区事業計画決定
　　11月　　第二地区権利変換計画の認可公告
昭和53年３月　　第一地区施設建築物工事完了公告
　　４月　　第三地区事業計画決定
　　５月　　第二地区施設建築物工事完了公告
昭和54年２月　　第三地区権利変換計画の認可公告
昭和57年３月　　第三地区施設建築物（Ｂ・Ｃ棟）工事完了公告
　　６月　　第三地区施設建築物（Ｄ・Ｅ・Ｆ棟）工事完了公告
昭和61年６月　　東白鬚公園開園

（4）計画図



（5）賃貸床の管理

駐車場について、暫定的に都が管理する賃貸床としてきた。このため、貸付規則を制定の上、管理、貸付及び賃貸料徴収を行ってきている。　（※第一駐車場は平成 31 年２月に売却済み）

令和７年度
賃貸床収入額(円)

	第二駐車場	第三駐車場	合　　計
面積(㎡)	2,187.75	2,191.00	4,378.75
台数(台)	64	58	122
収入額	8,995,860	7,733,880	16,729,740

●土地利用の変化

施行前(昭和52年７月現在)			施　行　後				
区　分		面積(㎡)	区　分		面積(㎡)	備　考	
公共用地	道　路	(18.4%) 50,700	公共用地	都市計画街路 区画街路	(30.1%) 82,984	環状第４号線、補助第119号線 高速道路第６号線、付属第10号線	
	公　園	(6.2%) 17,200		公　園	(31.9%) 88,005		
	計	(24.6%) 67,900		計	(62.0%) 170,989		
宅地	民有地	(8.7%) 23,800	宅地	第一地区 0.78ha	(38.0%) 104,582	住　居　230戸 保育園	・その他 住居 187戸 防災センター 1.1ha
	公有地等	(66.7%) 183,900		第二地区 0.70ha		工　場　駐車場	
	計	(75.4%) 207,700		第三地区 5.73ha		住　居　1,327戸 店　舗、駐車場	
合　計		(100%) 275,600	合　計		(100%) 275,571		

白鬚東地区
市街地再開発事業
完成写真

飯　田　橋　地　区

（1） 事業の概要

ア　事業の名称	東京都市計画事業飯田橋地区第一種市街地再開発事業
イ　施　行　者	東京都
ウ　施行地区	千代田区飯田橋四丁目、新宿区揚場町及び神楽河岸の各一部
エ　施行面積	約2.3ha
オ　施行期間	昭和53年３月～昭和61年３月
カ　事　業　費	約246億円

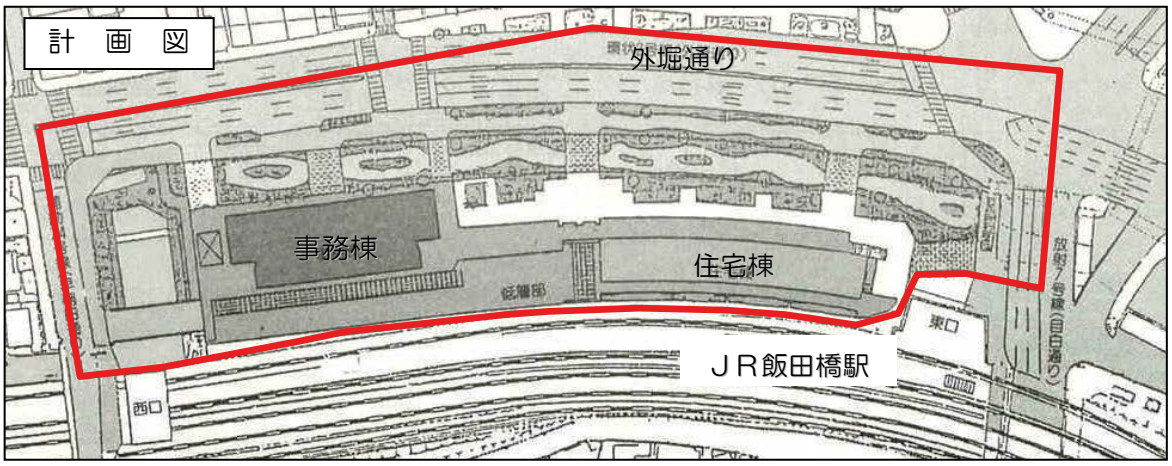
（2）事業の目的

飯田濠の暗渠化、環状２号線の整備による交通混雑の緩和、地区内の施設建築物整備、及び緑化による生活環境改善を図るとともに、地下鉄とＪＲ飯田橋駅との有機的な連絡により都市機能の更新を図った。

（3）事業の経緯

昭和47年７月	公有水面埋立免許取得
昭和47年７月	都市計画決定
昭和48年12月	公有水面埋立しゅん功認可
昭和53年３月	事業計画決定の公告
昭和54年３月	権利変換計画の大臣認可
昭和59年３月	工事完了公告
昭和61年３月	事業完了

（4）計画図



●土地利用の変化

施行前				施行後			
区分		面積（㎡）	備考	区分		面積（㎡）	備考
公共用地	道路	(25.8%) 5,972	公有水面埋立前 8,601 ㎡	公共用地	道路	(40.4%) 9,353	放射第7号線、環状第２号線、補助第２号線
	公有水面	(14.3%) 3,294	公有水面埋立前 230 ㎡		水路	(20.6%) 4,752	暗渠
	堤とう敷	(2.1%) 488			緑地	(1.7%) 377	
	計	(42.2%) 9,754			計	(62.7%) 14,482	
宅地	官公有地	(49.8%) 11,499	埋立地等 5,022 ㎡を含む	宅地	住宅棟	(37.3%) 8,621	
	民有地	(8.0%) 1,850			事務棟		
	計	(57.8%) 13,349			計	(37.3%) 8,621	
合計		(100%) 23,103		合計		(100%) 23,103	

●施設建築物の構造等の概要

	構造	階数	高さ(m)	敷地面積（㎡）	建築面積（㎡）	延べ面積（㎡）	敷地面積に対する割合 建築面積割合	敷地面積に対する割合 延べ面積割合
低層部	鉄骨鉄筋コンクリート造	地下2階～地上2階		8,621	6,020	54,539	70%	577%
高層部住宅棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	３～16 階（塔屋２階）	55					
高層部事務棟	鉄骨造	３～20 階（塔屋２階）	82					
合計				8,621	6,020	54,539	70%	577%

飯田橋地区
市街地再開発事業
完成写真

西 大 久 保 地 区

（1）事業の概要

ア　事業の名称	東京都市計画事業西大久保地区第一種市街地再開発事業
イ　施行者	東京都
ウ　施行地区	新宿区大久保三丁目、西大久保四丁目及び高田馬場一丁目の各一部
エ　施行面積	約2.9ha
オ　施行期間	昭和52年９月～昭和57年７月
カ　事業費	約154億円

（2）事業の目的

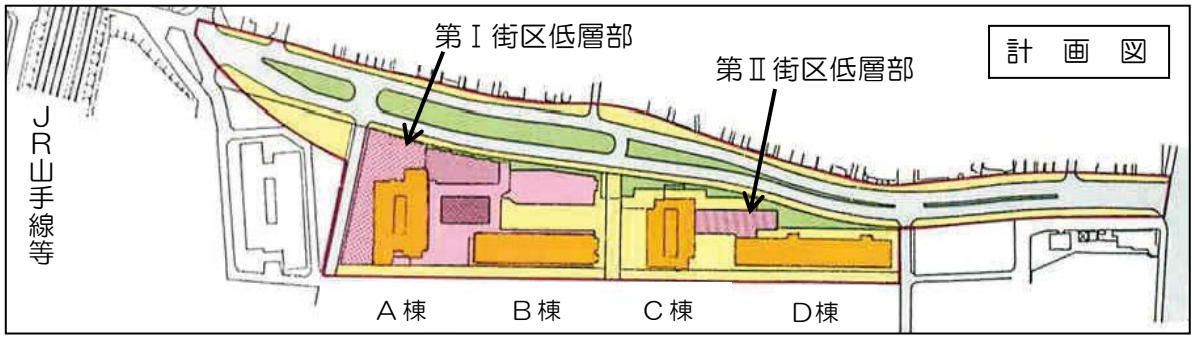
補助第74号線の拡幅による交通緩和、老朽店舗の不燃共同化による商店街の近代化、及び密集住宅の集約による居住環境の改善等を一体的に行った都施行再開発事業の第１号である。

また、隣接する都営住宅の建て替えと戸山公園の造成を合わせて行った。

（3）事業の経緯

昭和47年３月	都市計画決定
昭和52年９月	事業計画決定の公告
昭和53年５月	権利変換計画の大臣認可
昭和56年２月	建築工事完了公告
３月	管理規約の大臣認可
昭和57年７月	事業完了

（4）計画図



（5）再開発ビルの管理

再開発ビルは、区分所有者による管理組合が、管理を総合管理会社に委託している。再開発ビルのうち、従前家主が転出したため、東京都が家主となり賃貸している賃貸床については、管理・貸付及び賃貸料等の徴収を都が行っていた。平成29年９月までに賃貸床をすべて売却したため、当該業務は終了した。

●土地利用の変化

施行前 区分			面積(㎡)	割合(%)	施行後 区分		面積(㎡)	割合(%)	備考
公共用地	補助74号線	在来道路	3,636	12.7	公共用地	補助74号線	13,006	45.6	
		道路予定地	1,671	5.9		区画街路	443	1.5	
						緑地	646	2.3	
						公園	405	1.4	
	計		5,307	18.6		計	14,500	50.8	戸山公園園路
宅地	都有地	宅地	10,718	37.6	建設敷地	第Ⅰ街区（西側）	8,247	28.9	
		私道	865	3.0					
	民有地	宅地	7,630	26.8		第Ⅱ街区（東側）	5,773	20.3	
		私道	4,000	14.0					
	計		23,213	81.4		計	14,020	49.2	
合計			28,520	100	合計		28,520	100	

●施設建築物の構造等の概要

	構造	階数	高さ(m)	敷地面積(㎡)	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)	備考
第Ⅰ街区低層部	鉄筋コンクリート造	地下1階～地上3階	13	8,247	5,748	約33,942	駐車場 約3,672㎡
A棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	地下3階～地上15階	45				
B棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	地下2階～地上12・9階	37 29				
第Ⅱ街区低層部	鉄筋コンクリート造	地下1階～地上1階	5	5,773	2,408	約17,129	
C棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	地下1階～地上14・12階	42 36				
D棟	鉄筋コンクリート造	地下1階～地上7・5階	21 16				
合計				14,020	8,156	51,071	

西大久保地区
市街地再開発事業
完成写真

赤　羽　北　地　区

（1）事業の概要

ア　事業の名称	東京都市計画事業赤羽北地区第二種市街地再開発事業
イ　施　行　者	東京都
ウ　施行地区	北区赤羽北二丁目の一部
エ　施行面積	約3.5ha
オ　施行期間	平成元年度～平成14年度
カ　事　業　費	約533億円

（2）事業の目的

地区周辺一体は、かつては、東京の城北工業地帯の一角として金属加工業などの工場により繁栄していたが、昭和37年、「首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律」が施行されたことに伴い、多くの工場が地区外に転出し、その跡地の住宅建設が急速に進んだ。そのため、住宅・工業・商業が混在した土地利用となっており、その再整備が課題となっていた。

本事業は、昭和60年９月のＪＲ埼京線の開通を契機とし、北赤羽駅の交通広場及び環状第８号線等公共施設の整備と併せ、施設を一体的・総合的に整備し、生活環境の改善と防災性能の向上を図ることを目的として施行した。

（3）事業の経緯

昭和57年度	北区による再開発調査（Ａ調査）
昭和58年10月	東京都による再開発調査（Ｂ調査）
昭和60年１月	都市計画決定（地区内人口520人）
平成元年８月	事業計画決定
平成５年３月	アクトピア北赤羽弐番館（Ｄ棟）建築工事着手
平成７年３月	公募によるまちの愛称『アクトピア北赤羽』に決定 （「新しいまちになって活動的、発展的なニュータウンを目指す」という意味）
８月	アクトピア北赤羽弐番館（Ｄ棟）完成・入居
平成８年３月	アクトピア北赤羽壱番館（ＢＣ棟）建築工事着手
平成９年３月	アクトピア北赤羽参番館（Ｅ棟）建築工事着手
平成10年９月	アクトピア北赤羽五番館（Ｈ棟）建築工事着手
平成11年３月	アクトピア北赤羽六番館（Ａ棟）建築工事着手
10月	アクトピア北赤羽壱番館（ＢＣ棟）完成・入居
平成12年１月	アクトピア北赤羽参番館（Ｅ棟）完成・入居
平成13年６月	アクトピア北赤羽五番館（Ｈ棟）完成・入居
10月	アクトピア北赤羽四番館（ＦＧ棟）建築工事着手
平成14年３月	アクトピア北赤羽六番館（Ａ棟）完成・入居
平成15年２月	アクトピア北赤羽四番館（ＦＧ棟）完成・入居
３月	公共施設工事完了公告

●土地利用の変化

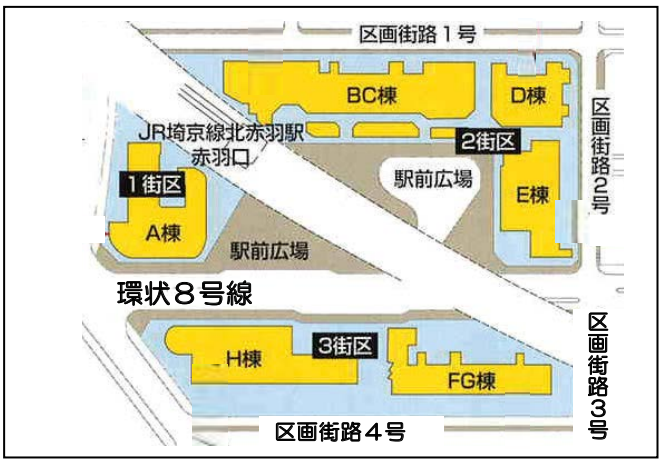
区分			施行前面積	構成比	施行後面積	構成比	備考
公共施設用地	道路	環状第８号線等	2,500 ㎡	7%	5,769 ㎡	17%	環状第８号線には補助第157号線を含む。
		区画街路	6,800 ㎡	20%	5,351 ㎡	15%	
		小計	9,300 ㎡	27%	11,120 ㎡	32%	
	駅前広場		—	—	4,000 ㎡	12%	
	計		9,300 ㎡	27%	15,120 ㎡	44%	
宅地	民有地		25,200 ㎡	73%	19,337 ㎡	56%	
	計		25,200 ㎡	73%	19,337 ㎡	56%	
合計			34,500 ㎡	100%	34,457 ㎡	100%	

●公共施設の配置及び規模の概要

名称	種別	路線名等	備考
道路	幹線街路	環状第８号線（幅員 25～27m、延長約 220m） 交通広場（4,000 ㎡）	都市計画道路
	区画街路	北区画街路第１号（幅員12m、延長約216m） 北区画街路第２号（幅員10～12m、延長約 93m） 北区画街路第３号（幅員７m、延長約 44m） 北区画街路第４号（幅員８m、延長約 174m）	既存道路の拡幅

●施設建築物の配置及び規模の概要

街区	棟	構造	階数	高さ（m）	敷地面積（㎡）	建築面積（㎡）	延べ面積（㎡）	主要用途
1	A	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上13階 地下１階	47	2,980	1,474	12,028	住宅 79 戸 公益施設・店舗
2	BC	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上14階 地下１階	42	4,703	2,898	20,227	住宅 143 戸 店舗
	D	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上７階	24	1,436	854	2,700	住宅 19 戸 事務所・工場・店舗
	E	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上13階 地下１階	42	2,424	1,260	10,866	住宅 83 戸 店舗
3	FG	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上17階 地下１階	51	3,716	1,549	16,954	住宅 191 戸 店舗
	H	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上14階 地下１階	44	4,078	1,826	17,255	住宅 143 戸 店舗



赤羽北地区市街地再開発事業完成写真

白　鬚　西　地　区

（１） 事業の概要

ア　事業の名称	東京都市計画事業白鬚西地区第二種市街地再開発事業
イ　施　行　者	東京都
ウ　施行地区	荒川区南千住三丁目、四丁目及び八丁目の各一部
エ　施行面積	48.8ha
オ　住宅建設の目標	4,500戸
カ　計画人口	14,700人
キ　施行期間	昭和62年度～平成21年度
ク　全体事業費	約2,936億円　（再開発事業費　約1,943億円）

（２）事業の目的

白鬚西地区は、荒川区の東端に位置し、昭和60年度に完了した白鬚東地区と隅田川を挟んでその西側にあり、周辺をＪＲ貨物隅田川駅（西側）と隅田川（北側、東側）に囲まれた約48.8ha（南千住三丁目、四丁目及び八丁目の各一部）の地域である。

本地区は住・商・工の混在する密集市街地で、建物は戦災を免れて老朽化が進み、道路も狭く、また、工場移転に伴って人口が大幅に減少し、防災性の向上と地域の活性化が課題となっていた。

このような状況から、本地区は、昭和44年江東デルタ地帯における震災対策・生活環境の改善と経済基盤強化を図ることを目的とした「江東再開発基本構想」において、白鬚東地区とともに６つの防災拠点として位置付けられ、災害時における避難広場（避難人口約12万人）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施行した。

（３）事業の経緯

昭和44年11月	江東再開発基本構想策定
昭和46年	工場跡地買収に着手
昭和48年12月	計画素案発表
昭和58年３月	都市計画決定
昭和59年６月	都区住民協議会（白鬚西地区防災再開発協議会）発足
昭和60年11月	都市計画変更（汐入地区編入）
昭和62年10月	第一地区事業計画決定（平成４年３月事業完了）
昭和63年４月	第二地区事業計画決定（平成２年12月事業完了）
平成元年１月	都市計画変更（スーパー堤防の導入と公園計画の変更）
７月	第三地区事業計画決定（平成22年３月事業完了）
平成７年４月	都市計画変更（超高層住宅の導入）
平成８年４月	都市計画変更（街路等の変更）

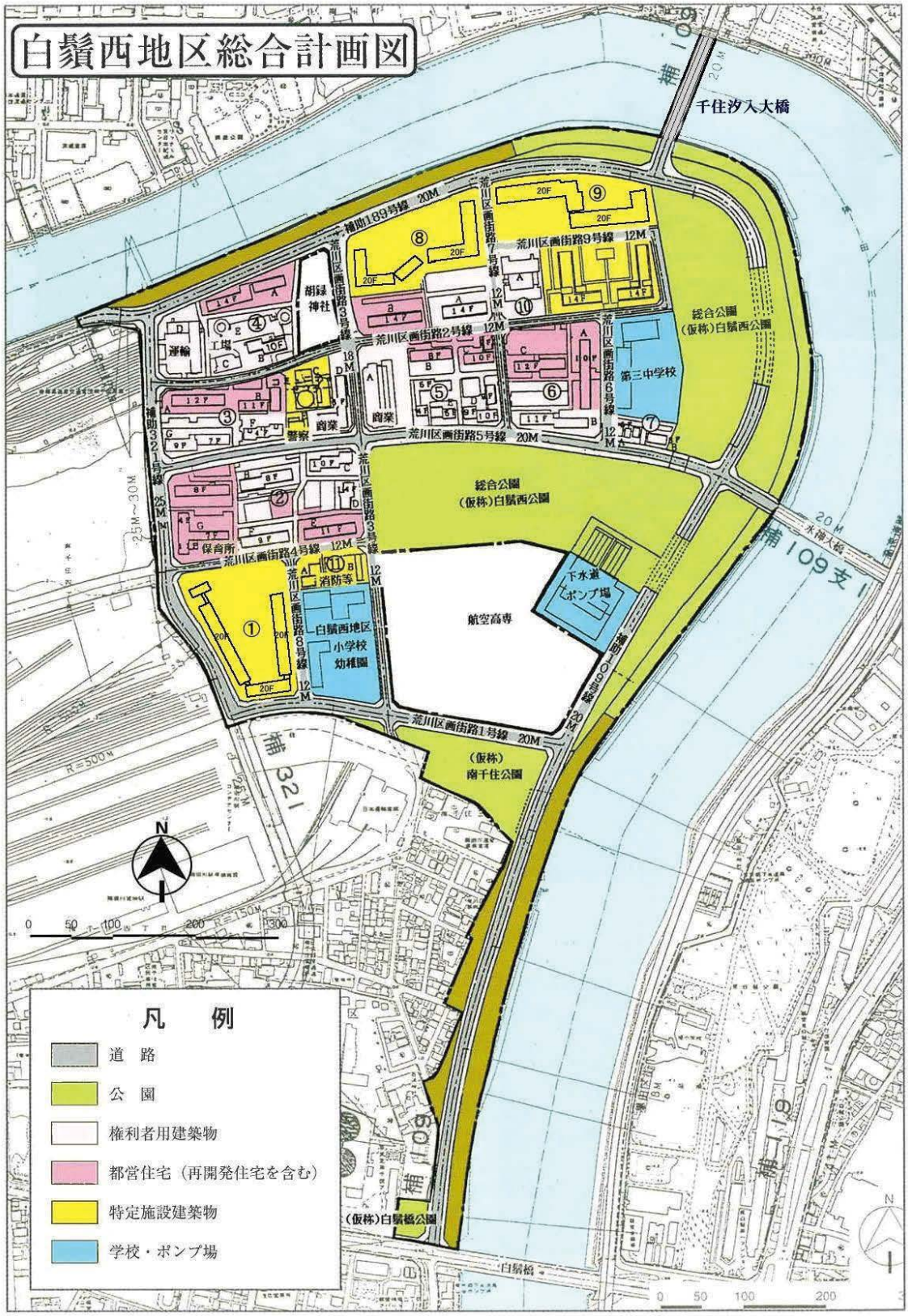
平成11年８月　　都市計画変更（学校等の変更）

平成18年２月　　防災拠点完成記念式典開催

平成19年４月　　都市計画変更（病院等の変更）

平成22年３月　　公共施設工事完了公告

（４）計画図



●土地利用の変化

区　　分	施行前面積	構成比	計画面積	構成比	参　考
道　　路	4.5ha	7.8%	11.8ha	20.4%	道路率・区域 15.4% 荒川区 14.6%
公園・緑地	1.2ha	2.1%	14.4ha	24.9%	（1 人当たり） 区　部 4.5 ㎡、荒川区 1.5 ㎡ （完成後） 荒川区 2.2 ㎡、地区内 10.8 ㎡
河　　川	2.4ha	4.1%	4.4ha	7.6%	スーパー堤防
宅　　地	19.6ha	33.9%	16.2ha	28.0%	
そ の 他	7.1ha	12.3%	11.1ha	19.2%	学校・神社・下水道・不燃化 促進事業区域など
工場跡地	23.1ha	39.8%			
計	57.9ha	100%	57.9ha	100%	

※都市計画区域外を含む

●都市計画に定めた公共施設の配置及び規模の概要

名　称	種　　別	路　　線　　名　　等	備　　考
道　路	幹線街路	環状第４号線（幅員３ｍ、延長約 60ｍ）　※１ 補助線街路第 109 号線（幅員 20ｍ、延長約 1,520ｍ） 補助線街路第 109 号線支線１（幅員 20ｍ、延長約 70ｍ） 補助線街路第 189 号線（幅員 20ｍ、延長約 740ｍ） 補助線街路第 321 号線（幅員 20～25ｍ、延長約 510ｍ）	※１道路計画 幅員25mのうち 3mのみ地区内
	区画街路	荒川区画街路第１～９号線（幅員 12～20ｍ、延長約 3,390ｍ） 白鬚区画街路第１号線（幅員 12ｍ、延長約 20ｍ）　※２	※2を除き全て 11条施設　**注**
河　川	一級河川	第３号隅田川 （幅員 18.6～49.6ｍ、延長約 2,290ｍ、面積約 50,000 ㎡）	11条施設
公　園 及び 緑　地	総合公園	白鬚西公園（面積約 129,000 ㎡）	11条施設
	近隣公園	南千住公園（面積約 13,000 ㎡）	
	児童公園	白鬚橋公園（面積約 1,600 ㎡）	12条施設
	緑　地	緑地１（面積約 600 ㎡）	
学　校	小学校	荒川第２号白鬚西地区小学校（面積約 12,500 ㎡） 第二白鬚西小学校（面積約 3,200 ㎡）	11条施設 12条施設
	中学校	荒川第３号第三中学校（面積約 10,600 ㎡）	11条施設
下水道	ポンプ場	白鬚西ポンプ場（面積約 13,500 ㎡）	11条施設

注：11条施設とは、都市計画法第11条に定める都市施設

●施設建築物の配置及び規模の概要

街区	棟	構造	階数	高さ（m）	敷地面積（㎡）	建築面積（㎡）	延べ面積（㎡）	主要用途
1		鉄骨鉄筋コンクリート造	地上20階	60	17,193	5,269	55,278	住宅 620 戸
2	A～G	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上８～14階 一部地下１階	27～44	26,507	7,503	47,305	住宅 551 戸 店舗･作業所 診療所等
3-1	A	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上12階	39	7,021	1,070	8,460	住宅 210 戸
	B		地上11階	36		1,086	7,377	
3-2	C～G	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	地上３～９階 一部地下１階	12～28	12,690	5,365	21,147	住宅 123 戸 店舗・病院 警察施設
4-1	A	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上14階	45	5,235	1,624	15,521	住宅 214 戸
4-2	B～E	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	地上２～10階	9～34	11,683	4,811	12,581	住宅 53 戸 作業所・倉庫
5	A～E	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	地上５～10階 一部地下１階	17～33	17,515	6,849	30,425	住宅 262 戸 店舗
6-1	A	鉄骨鉄筋コンクリート造	10階	30	3,600	1,111	7,235	住宅 98 戸
6-2	B	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上11階 地下１階	35	5,404	1,386	10,608	住宅 235 戸
	C		地上12階	39	4,840	1,078	8,735	
7	A	鉄筋コンクリート造	地上５階	19	1,657	492	1,965	住宅 43 戸 診療所
	B	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上８階	28	1,504	551	3,213	
8	A～D	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上14～20階 一部地下１階	43～60	24,252	7,407	78,167	住宅 909 戸 店舗・作業所
9		鉄骨鉄筋コンクリート造	地上20階 地下１階	60	14,167	4,450	56,660	住宅 633 戸
10	A	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上14～15階	43	12,780	4,344	29,287	住宅 354 戸
	B			45				
11	A	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上６階	22	1,533	662	2,456	消防施設、 ポンプ場
	B		地上２階 地下４階	11	2,041	317	4,173	

事業前の白鬚西地区

白鬚西地区市街地再開発事業完成写真

大　橋　地　区

（1） 事業の概要

ア　事業の名称	東京都市計画事業大橋地区第二種市街地再開発事業
イ　施行者	東京都
ウ　施行地区	目黒区大橋一丁目及び大橋二丁目の各一部
エ　施行面積	3.8ha
オ　住宅建設の目標	900戸
カ　施行期間	平成16年度～令和５年度（清算期間を含む。）
キ　全体事業費	約 246 億円

（2）事業の目的

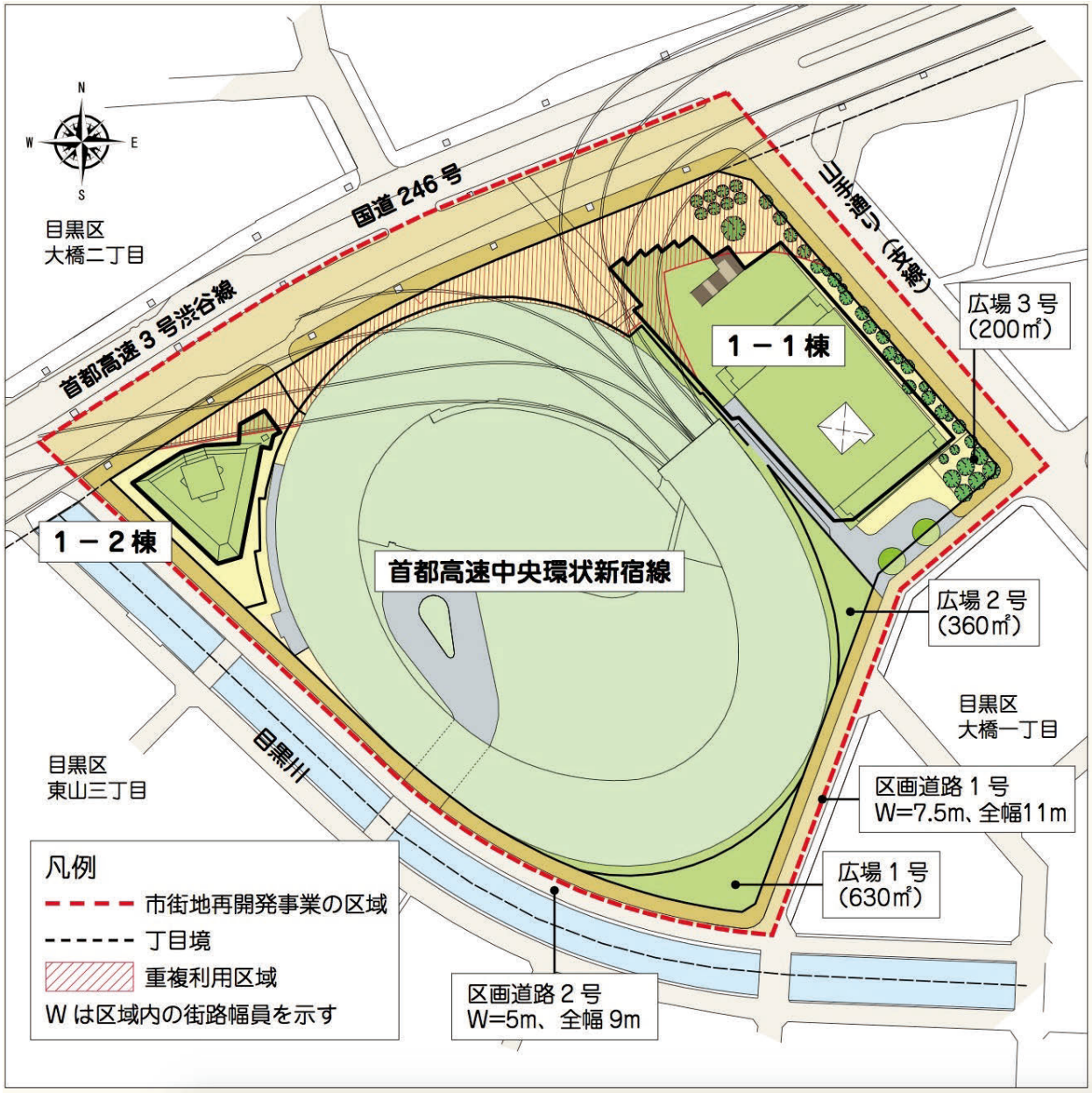
首都高速中央環状新宿線「大橋ジャンクション」整備と一体的にまちづくりを進めるため、ジャンクション部分と周辺を含めた区域を対象とし、周辺市街地との連続性や周辺環境への影響を考慮して、合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした。

（3）事業の経緯

平成２年８月	中央環状新宿線都市計画決定
平成４年10月	目黒区が大橋一丁目周辺地区整備構想(案)策定
平成７年７月	地元組織「大橋一丁目街づくり研究会」発足
平成11年４月	中央環状新宿線都市計画変更（大橋ジャンクション線形変更）
平成12年１月	地元組織「大橋一丁目地区再開発準備会」発足
２月	地元代表、東京都、目黒区、都市公団、首都公団からなる「大橋一丁目地区まちづくり懇談会」発足
平成14年１月	まちづくり方針の策定
４月	地元組織「大橋一丁目地区再開発協議会」発足
５月	協議会、東京都、目黒区、都市公団、首都公団からなる「大橋一丁目地区まちづくり推進会議」発足
11月	首都公団から都施行による事業実施の要請
平成15年１月	都施行による再開発事業の実施を表明
平成16年１月	都市計画決定
平成17年２月	事業協力者決定
３月	大橋地区第二種市街地再開発事業の事業計画決定
10月	首都高速道路株式会社発足（旧首都高速道路公団）
平成18年２月	管理処分計画決定（第一工区）
８月	１－２棟特定建築者決定
平成19年３月	１－２棟建築工事着手
11月	管理処分計画決定（第二工区）
平成20年４月	１－１棟特定建築者公募開始

平成21年３月　　１－１棟特定建築者予定者の決定
　　管理処分計画変更（第一工区）〔最終第７回〕
　　４月　　１－２棟施設建築物（プリズムタワー）の完了公告
　　６月　　１－１棟特定建築者の決定
平成22年３月　　中央環状新宿線の公共施設の工事完了公告（新宿線供用開始）
　　４月　　１－１棟建築工事着手
平成25年１月　　管理処分計画変更（第二工区）〔最終第12回〕
　　１－１棟施設建築物（クロスエアタワー）の完了公告
　　３月　　事業計画の変更〔第７回〕
　　３月末　目黒天空庭園開園
　　「オーパス目黒大橋まちづくりフェスタ」開催
平成30年３月　　事業計画の変更〔第８回〕

（４）計画図



●土地利用の変化

区分			施行前面積（㎡）	構成比（%）	計画面積（㎡）	構成比（%）	参考
公共用地	道路	国道	4,542	12	4,524	12	
		都道	1,314	3	1,321	3	
		区道	2,889	7	2,337	6	区１：1,110㎡ 区２：1,227㎡
		小計	8,727	22	8,182	21	
	広場		0	0	1,010	3	広１：630㎡ 広２：380㎡
	首都高速道路		16,266	43	19,884	52	
	計		24,993	65	29,076	76	
宅地	公有地		8,949	24	0	0	
	民有地		4,054	11	8,920	24	うち重複2,830㎡
	計		13,002	35	8,920	24	
合計			37,996	100	37,996	100	

●公共施設の配置及び規模の概要

名称	種別	路線名等	備考
道路	自動車専用道路	都市高速道路中央環状新宿線	
	幹線街路	放射第４号線 環状第６号線	
	区画街路	区画道路１号（幅員 7.5m、延長約 140m） 区画道路２号（幅員 5.0m、延長約 240m）	全幅員11.0m 全幅員 9.0m
広場	—	広場１号（面積約 630 ㎡） 広場２号（面積約 360 ㎡）	新設

●施設建築物の配置及び規模の概要

棟	構造	階数	高さ（m）	敷地面積（㎡）	建築面積（㎡）	延べ面積（㎡）	主要用途
１－１	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上42階 地下２階	155	7,200	3,790	85,590	住宅 690 戸 公益施設・店舗 事務所
１－２	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	地上27階 地下２階	100	1,720	850	18,380	住宅 210 戸 店舗・事務所
計				9,920	4,640	103,970	

北　新　宿　地　区

（１）事業の概要

ア　事業の名称	東京都市計画事業北新宿地区第二種市街地再開発事業
イ　施　行　者	東京都
ウ　施行地区	新宿区北新宿一丁目、北新宿二丁目及び西新宿八丁目の各一部
エ　施行面積	約4.7ha
オ　住宅建設の目標	約660戸
カ　計画人口	約1,200人
キ　施行期間	平成10年度～平成27年度
ク　全体事業費	約1,382億円　（再開発事業費　約 785億円）

（２）事業の目的

北新宿地区は、新宿副都心の北西部に位置しながら、狭隘な道路が多いうえ、宅地も細分化されていたため、建物の更新も進まず、有効な土地利用が図られていない地区であった。

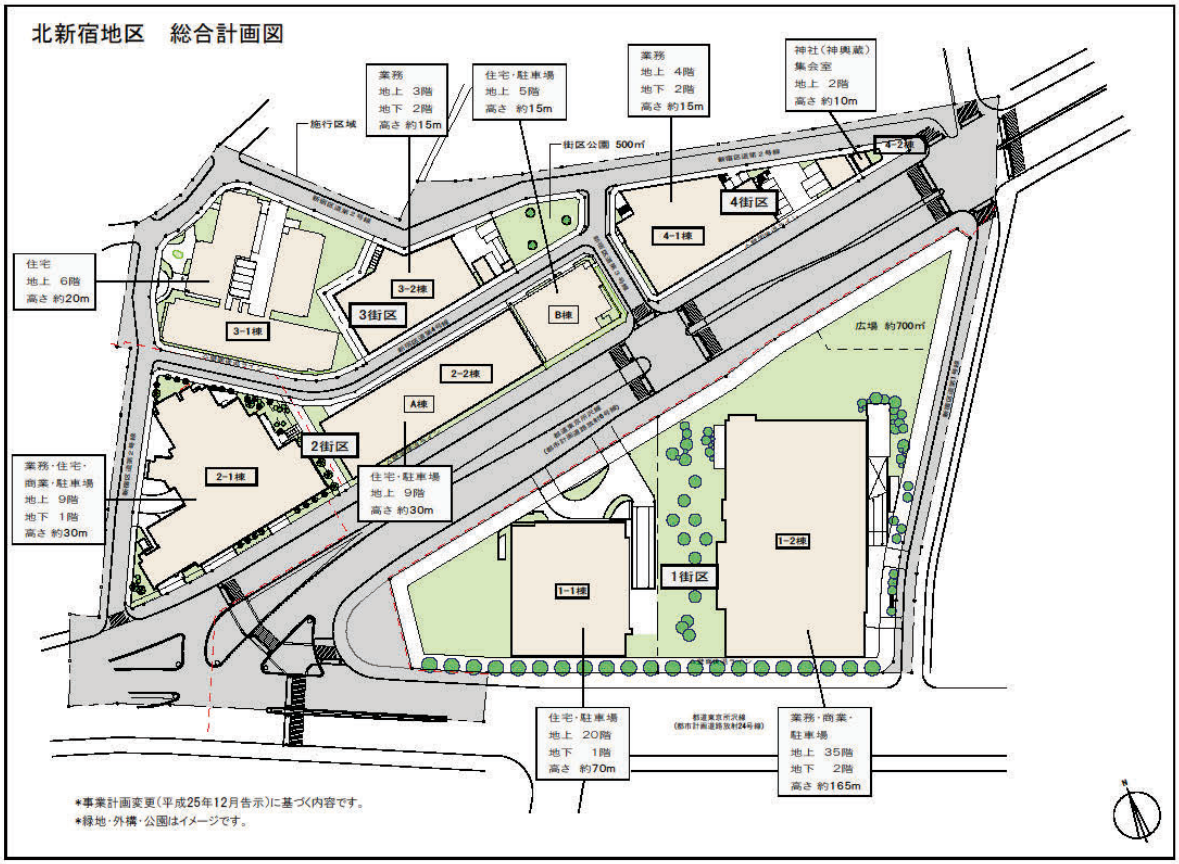
このため、都市計画道路放射第６号線の整備により、新宿副都心の基盤強化を図るとともに、副都心にふさわしい土地利用への転換を図りながら、業務･商業･住宅が調和した市街地整備を行った。

（３）事業の経緯

昭和21年３月	放射第６号線の都市計画決定
昭和61年11月	北新宿地区を再開発促進地区に位置付け
平成元年11月	放射第６号線(約１km)の整備方針決定及び再開発事業の説明会等開始
平成６年10月	都市計画決定
平成10年５月	事業計画決定
平成13年12月	事業計画変更(第１回)
平成14年６月	都市計画変更(街区公園の配置、施設建築物の整備内容の変更)
12月	事業計画変更(第２回)
平成16年９月	事業計画変更(第３回)
11月	２－１棟工事完了公告
平成18年１月	事業計画変更(第４回)
６月	放射第６号線暫定２車線開通
９月	２－２Ａ棟工事完了公告
12月	事業計画変更(第５回)
平成19年４月	都市計画変更(３街区の変更)
平成20年１月	事業計画変更(第６回)
10月	事業計画変更(第７回)
平成21年１月	事業計画変更(第８回)
２月	放射第６号線４車線開通
９月	事業計画変更(第９回)
平成22年６月	事業計画変更(第10回)
平成23年４月	事業計画変更(第11回)

平成23年８月　　１－２棟工事完了公告
　　12月　　３－２棟工事完了公告
平成24年３月　　１－１棟工事完了公告
平成25年５月　　事業計画変更(第12回)
　　９月　　事業計画変更(第13回)
　　11月　　４－１棟工事完了公告
平成26年１月　　事業計画変更(第14回)
平成27年１月　　事業計画変更(第15回)
平成28年１月　　事業完了

（４）計画図



●土地利用の変化

区分		施行前面積(㎡)	構成比(%)	計画面積(㎡)	構成比(%)	備考
公共施設用地	放射第６号線	1,211	2.6	12,949	27.4	
	放射第24号線			418	0.9	
	区画街路	3,549	7.5	5,550	11.8	
	公園	337	0.7	501	1.0	
	水路	199	0.4	—	—	
	計	5,296	11.2	19,418	41.1	
宅地	公有地	9,135	19.3	—	—	
	民有地	32,852	69.5	27,865	58.9	
	計	41,987	88.8	27,865	58.9	
合計		47,283	100.0	47,283	100.0	

●公共施設の配置及び規模の概要

名 称	種　　別	路　　線　　名　　等	備　　考
道 路	幹線街路	放射第６号線（幅員 30～32m、延長約 350m） 放射第24号線（幅員16m(全幅員32m)、延長約25m）	新　　設 既存道路の拡幅
	区画街路	新宿区画街路第１号（幅員６m(9～9.5m)、延長約 147m） 新宿区画街路第２号（幅員８m、延長約 387m） 新宿区画街路第３号（幅員８m、延長約　40m） 新宿区画街路第４号（幅員６m、延長約 151m）	既存道路の拡幅 〃 新　　設 〃
公 園	街区公園	新宿区街区公園（面積約 500 ㎡）	新　　設

●施設建築物の配置及び規模の概要

街区	棟	構造	階数	高さ（m）	敷地面積（㎡）	建築面積（㎡）	延べ面積（㎡）	主要用途
1	1-1	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上20階 地下１階	約 70	約 4,800	約 1,500	約 30,000	住宅・駐車場
	1-2	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上35階 地下２階	約 165	約 9,650	約 3,550	約 94,000	業務44戸・店舗９戸 駐車場
2	2-1	鉄筋コンクリート造	地上９階	約 30	約 3,400	約 1,850	約 13,000	住宅109戸・店舗２戸 業務２戸・駐車場
	2-2A	鉄筋コンクリート造	地上９階	約 30	約 2,050	約 1,500	約 8,650	住宅120戸・駐車場
	2-2B	鉄筋コンクリート造	地上５階	約 15	約 800	約 550	約 2,050	住宅・駐車場
3	3-1	鉄筋コンクリート造	地上６階	約 20	約 3,400	約 1,650	約 6,800	住宅
	3-2	鉄筋コンクリート造	地上３階 地下２階	約 15	約 1,500	約 970	約 3,270	業務12戸
4	4-1	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上４階 地下２階	約 15	約 2,150	約 1,260	約 5,600	業務28戸
	4-2	鉄 骨 造	地上２階	約 10	約 90	約 20	約 50	神社(神輿蔵)・集会室

北新宿地区市街地再開発事業完成写真

平成２年８月撮影

環状第二号線新橋・虎ノ門地区

（1）事業の概要

ア　事業の名称	東京都市計画事業環状第二号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業
イ　施行者	東京都
ウ　施行地区	港区新橋四丁目、西新橋二丁目、虎ノ門一、二、三丁目及び愛宕一丁目の各一部
エ　施行面積	約8.0ha
オ　住宅建設の目標	約400戸
カ　計画人口	約1,000人
キ　施行期間	平成14年度～平成31年度（公共施設は平成28年度）
ク　全体事業費	約2,545億円　（再開発事業費　約2,340億円）

（2）事業の目的

環状第二号線新橋・虎ノ門地区は、都市の骨格を形成し、東京の都市構造の再編成を誘導する環状第２号線を整備するとともに、立体道路制度を活用し、当該道路の上空及び路面下において建築物等の整備を一体的に行い、防災や景観にも配慮した賑わいと魅力のある複合市街地として形成することを目的とした。

（3）事業の経緯

昭和21年３月	都市計画決定（延長9,240m）
昭和25年３月	幅員の都市計画変更（幅員の変更100m→40m）
平成元年６月	立体道路制度創設
平成10年12月	都市計画決定（市街地再開発事業）
平成12年６月	都市計画変更（市街地再開発事業の区域拡大他）
平成14年10月	事業計画決定
平成16年１月	事業計画（変更）決定（Ⅱ街区の施設計画変更）
平成18年１月	都市計画（変更）決定（Ⅰ街区の施設計画変更）
２月	事業計画（変更）決定（Ⅰ街区の施設計画変更）
平成19年４月	Ⅱ街区（青年館街区）完了公告：グランスイート虎ノ門
平成20年６月	都市計画（変更）決定（Ⅲ街区の施設計画変更、環状二号線の変更等）
12月	事業計画（変更）決定（Ⅰ街区及びⅢ街区の施設計画変更、公共施設等の変更）
平成22年12月	事業計画（変更）決定（Ⅲ街区の施設計画変更）
平成23年４月	Ⅰ街区（新橋街区）完了公告：新橋プラザビル
平成24年５月	事業計画（変更）決定（Ⅲ街区の施設計画変更）
平成26年３月	第一京浜から外堀通りまでの区間を交通開放
５月	Ⅲ街区（虎ノ門街区）完了公告：虎ノ門ヒルズ
平成27年１月	事業計画（変更）決定（事業施行期間の延伸）
平成29年３月	公共施設工事完了公告

●土地利用の変化

区分			面積(㎡)	構成(%)	計画面積(㎡)	構成(%)	参考
公共用地	道路	国道	2,092	3	4,110	5	
		都道	4,740	6	47,225	59	
		区道	22,578	28	7,180	9	
	計		29,410	37	58,515	73	
宅地	公有地		14,127	18	―	―	
	民有地		36,223	45	21,245	27	重複利用区域面積を含む
	計		50,350	63	21,245	27	
合計			79,760	100	79,760	100	

●公共施設の配置及び規模の概要

名称	種別	路線名等	備考
道路	幹線街路	環状第２号線　（幅員40m、延長約1,353m）	新設
		放射第19号線	隅切り部
		放射第21号線　（幅員15m　（全幅員30m）、延長約141m）	拡幅
		補助線街路第２号線（幅員30m、延長約75m）	〃
		駅街路第２号線　（幅員14.5m（全幅員20m）、延長約 16m）	〃
	区画街路	区画道路１号線　（幅員18m、延長約161m）	拡幅
		区画道路２号線　（幅員15m、延長約171m）	整備済み
		区画道路３号線　（幅員８m、延長約 63m）	拡幅
		区画道路４号線　（幅員３m　（全幅員６m）、延長約 25m）	隅切り部
		区画道路５号線　（幅員６m、延長約107m）	拡幅
		区画道路６号線　（幅員5.5m（全幅員11m）、延長約 39m）	整備済み

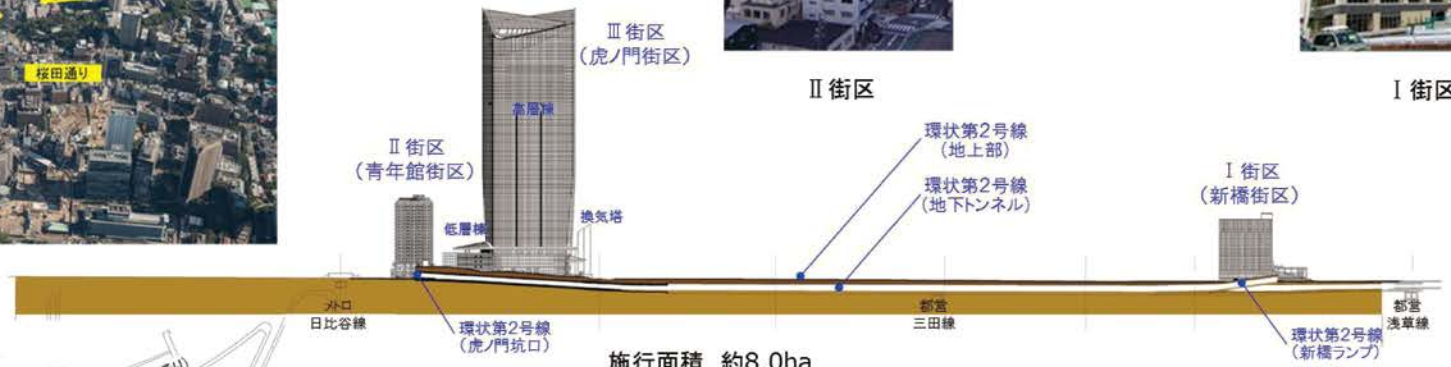
●建築物の配置及び規模の概要

街区	棟	構造	階数	高さ(m)	敷地面積(㎡)	建築面積(㎡)	延べ面積〔容積対象面積〕(㎡)	敷地面積に対する割合(%) 建築面積の割合	敷地面積に対する割合(%) 延べ面積の割合
Ⅰ	Ⅰ－1	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上16階 地下２階	65	2,147	1,206	14,238 [10,693]	56	498
Ⅱ	Ⅱ－1	鉄筋コンクリート造	地上21階 地下１階	80	2,029	1,075	14,406 [10,692]	53	527
Ⅲ	Ⅲ－1	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造	地上52階 地下５階	高層部250 低層部35	17,069	9,391	244,360 [196,215]	55	1,150

全体計画図

Ⅱ街区

Ⅰ街区



施行面積　約8.0ha

Ⅲ街区

再開発事業の施行区域

※［ ］内の数字は、再開発事業で施行する幅員です。

亀戸・大島・小松川地区

（1）事業の概要

ア　事業の名称	東京都市計画事業亀戸・大島・小松川地区第一種市街地再開発事業（第一地区・第二地区） 東京都市計画事業亀戸・大島・小松川地区第二種市街地再開発事業（第三地区・第四地区・第五地区）
イ　施行者	東京都
ウ　施行地区	江東区亀戸九丁目、大島七･八･九丁目、東砂二丁目及び 江戸川区小松川一・二・三丁目の各一部
エ　施行面積	98.6ha　（防災拠点外0.2haを含む。）
オ　住宅建設の目標	8,200戸
カ　計画人口	26,000人
キ　施行期間	昭和54年度～令和３年度
ク　全体事業費	約7,061億円　（再開発事業費　約4,723億円）

市街地再開発事業区域

区　分	面積（ha）	地　区	面積（ha）	事業計画決定
道路	33.5	第一地区	1.6	昭和55.３.29
公園	26.7	第二地区	1.2	昭和58.３.30
緑地	0.6	第三地区	63.0	昭和59.７.11
建築敷地	33.1	第四地区	20.1	昭和60.７.11
学校・下水道	4.7	第五地区	11.5	平成元.７.11
		自主開発分	1.2	―
計	98.6		98.6	

市街地再開発事業の種類と施行期間

地　区	市街地再開発事業の種類	施行期間
第一地区	第一種市街地再開発事業	昭和55年３月29日～昭和58年５月19日
第二地区	第一種市街地再開発事業	昭和58年３月30日～平成５年３月31日
第三地区	第二種市街地再開発事業	昭和59年７月11日～令和４年３月31日
第四地区	第二種市街地再開発事業	昭和60年７月11日～平成21年３月31日
第五地区	第二種市街地再開発事業	平成元年７月11日～平成21年３月31日

（2）事業の目的

亀戸・大島・小松川地区は、荒川、京葉道路（放射第15号線）及び新六ノ橋通り（補助第144号線）に囲まれた約114haの地域である。このうち、約98.6ha（防災拠点外0.2ha含む）を市街地再開発事業の施行区域とし、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施行した。

本地区は、軟弱地質・低地盤地帯で、周辺地区を含めて人口密度が高く、総合的にみて、災害危険度が高い状況にあった。また、住宅・店舗・工場等の混在かつ密集による生活環境の悪化や大工場の転出に伴う消費の減少など、地域における経済基盤の低下などが課題となっていた。

そこで、昭和44年に江東デルタ地帯における震災対策・生活環境の改善と経済基盤の強化を図ることを目的とした「江東再開発基本構想」において、６つの防災拠点の一つに位置付け、市街地再開発事業として整備されることとなった。

都市計画決定時点の地区の概要（昭和 51 年 10 月時点）

人口及び世帯数

人　　口	世　帯　数
9,310 人	3,194 世帯

権利者数

所有者	借地権者	借家権者	計
691 人	824 人	1,396 人	2,911 人

業態別建物利用状況

	商業・業務	工　　場	住　　宅	その他	計
面積　（㎡）	13,919	175,435	103,780	8,462	301,596
構成比（%）	4.6	58.2	34.4	2.8	100

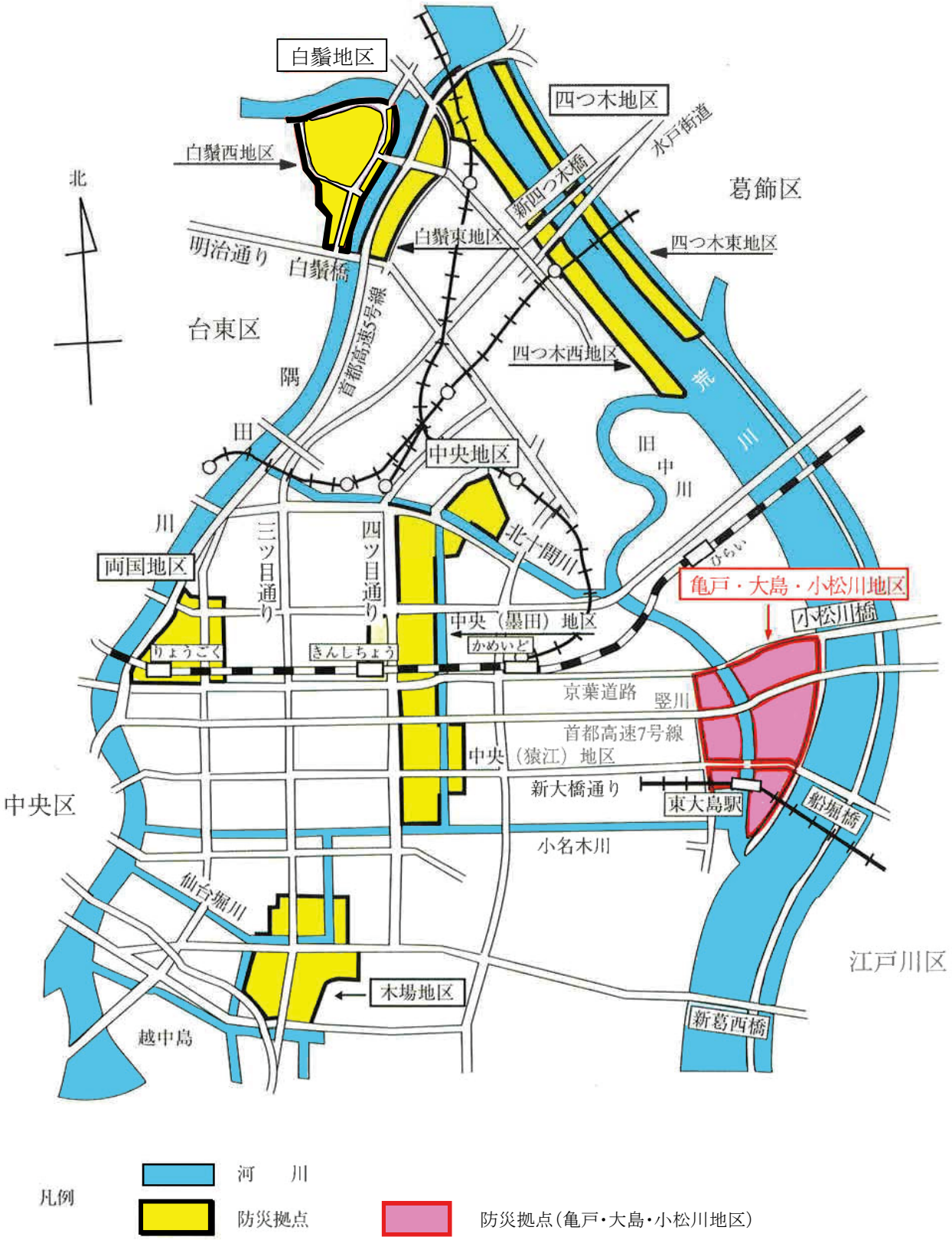
用途別土地利用の変化（防災拠点）

区　　分	施行前面積	構成比	計画面積	構成比	参　　考
道　　路	16.6ha	14.6%	33.3ha	29.2%	補助第122・144号線等（防災拠点外 0.2ha 除く）
公園・緑地	0.5ha	0.4%	27.3ha	23.9%	大島小松川公園等
学　　校	0.8ha	0.7%	4.3ha	3.8%	東大島小学校等
宅　　地	80.3ha	70.4%	33.1ha	29.0%	建築敷地
そ の 他	15.9ha（河川敷）	13.9%	16.1ha	14.1%	下水道、旧中川、地下鉄用地等
計	114.1ha	100%	114.1ha	100%	

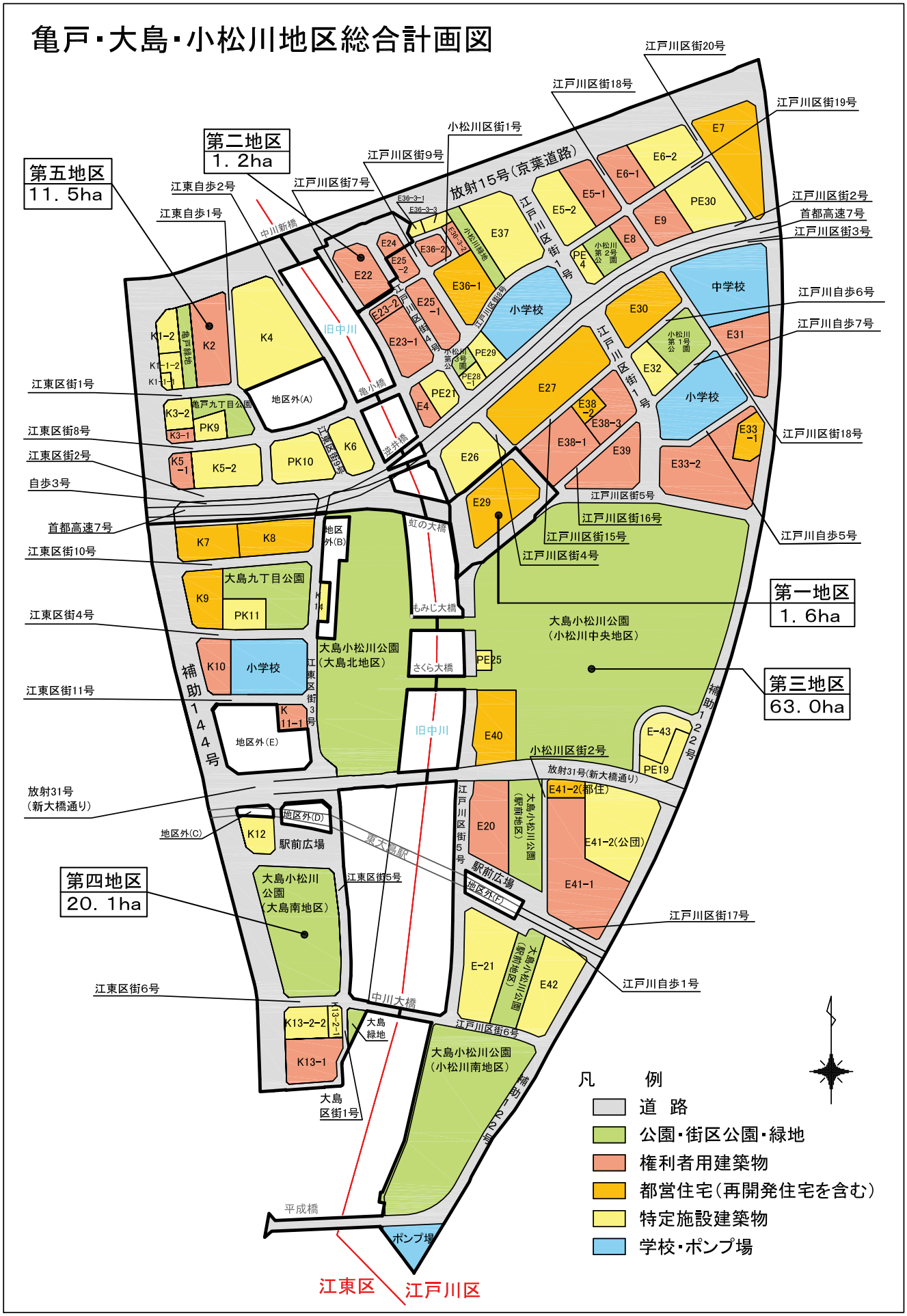
防災拠点の面積及び市街地再開発事業区域の面積

区　　分		面積（ha）		備　　考
防災拠点外	市街地再開発事業区域	0.2	98.6	補助第122号線の一部
防災拠点内	市街地再開発事業区域	98.4		自主開発（1.2）を含む
	別 途 事 業 区 域	14.4		河川（11.1）、地下鉄用地等（3.3）
	そ の 他 の 区 域	1.3		国土交通省用地（0.3）、日本化学用地（1.0）
	小　　計	114.1		

「江東再開発基本構想」に基づく江東防災拠点位置図



亀戸・大島・小松川地区総合計画図



（３）事業の経緯

昭和44年11月　江東再開発基本構想策定
昭和48年12月　計画素案発表
昭和50年８月　都市計画決定(施行区域97.7ha)
昭和54年３月　都市計画変更(第一種)(道路・公園・建築物の整備内容の変更)
昭和55年３月　第一地区事業計画決定(事業完了　昭和58年５月)
昭和57年３月　都市計画変更(第一種)(施行区域98.4ha、道路・公園・緑地・学校・河川・建築物の整備内容の変更)
昭和58年３月　第二地区事業計画決定(事業完了　平成５年３月)
11月　都市計画変更(第一種)(施行区域の変更(施行区域1.2ha)
都市計画決定(第二種)(施行区域95.6ha)
昭和59年７月　第三地区事業計画決定(事業完了　令和４年３月)
昭和60年７月　第四地区事業計画決定(事業完了　平成21年３月)
昭和61年10月　都市計画変更(第一種)(建築物の整備内容の変更)
都市計画変更(第二種)(道路・建築物の整備内容の変更)
平成元年１月　都市計画変更(第二種)(道路・建築物の整備内容の変更)
７月　第五地区事業計画決定(事業完了　平成21年３月)
平成２年３月　都市計画変更(第二種)(施行区域98.6ha、道路・公園・緑地の整備内容の変更)
平成３年８月　都市計画変更(第二種)(道路・公園・河川・建築物の整備内容の変更)
平成４年12月　都市計画変更(第二種)(道路・公園・緑地・学校・建築物の整備内容の変更)
平成７年４月　都市計画変更(第二種)(建築物の整備内容の変更)
平成８年２月　都市計画変更(第二種)(建築物の整備内容の変更)
平成10年２月　都市計画変更(第二種)(下水道・河川・建築物の整備内容の変更)
平成14年３月　都市計画変更(第二種)(建築物の整備内容の変更)
平成16年１月　都市計画変更(第二種)(建築物の整備内容の変更)
平成18年２月　都市計画変更(第二種)(建築物の整備内容の変更)
平成22年３月　都市計画変更(第二種)(建築物の整備内容の変更)

最後の整備街区 PE30
(R4.1.27 建築工事完了)

（４）資金計画

収　入（単位：億円）		支　出（単位：億円）	
補助金（都負担含む）	1,416	公共施設工事費	304
都単独費（純単）	2,175	施設建築物工事費	933
財産収入	1,735	用地及び補償費	3,295
負担金・諸収入	240	権利変換諸費	183
		起債利子	648
		その他	202
計	5,566	計	5,565
都債	1,495	元金償還金	1,496
合計	7,061	合計	7,061

（５）都市計画の内容（三地区・四地区・五地区）

●都市計画に定めた公共施設の配置及び規模の概要（三地区・四地区・五地区）　　１／２

名　称	種　　別	路　　線　　名　　等	備　考
道　路	自動車専用道路	都市高速道路第７号線　（幅員16.5m、延長約1,090m）	
	幹線街路	幹線街路放射第15号線　（幅員50m、延長約1,000m）	
		幹線街路放射第31号線　（幅員16～50m、延長約680m）	
		幹線街路補助第122号線　（幅員16m、延長約2,070m）	
		幹線街路補助第144号線　（幅員40m、延長約1,210m）	
	区画街路	江東区画街路第１号線　（幅員15m、延長約280m）	
		江東区画街路第２号線　（幅員20m、延長約360m）	
		江東区画街路第３号線　（幅員15m、延長約410m）	
		江東区画街路第４号線　（幅員15m、延長約180m）	
		江東区画街路第５号線　（幅員12～16m、延長約390m）	
		江東区画街路第６号線　（幅員15m、延長約 80m）	
		江東区画街路第８号線　（幅員15m、延長約330m）	
		江東区画街路第９号線　（幅員15m、延長約 90m）	
		江東区画街路第10号線　（幅員15m、延長約200m）	
		江東区画街路第11号線　（幅員15m、延長約150m）	
		江戸川区画街路第１号線（幅員30m、延長約510m）	
		江戸川区画街路第２号線（幅員10m、延長約660m）	
		江戸川区画街路第３号線（幅員10m、延長約660m）	
		江戸川区画街路第４号線（幅員15m、延長約310m）	
		江戸川区画街路第５号線（幅員３～22m、延長約1,100m）	全幅員16～22m
		江戸川区画街路第６号線（幅員12～15m、延長約220m）	
		江戸川区画街路第７号線（幅員15m、延長約240m）	
		江戸川区画街路第８号線（幅員15m、延長約330m）	
		江戸川区画街路第９号線（幅員15m、延長約160m）	
		江戸川区画街路第15号線（幅員2.5～15m、延長約400m）	全幅員10～15m
		江戸川区画街路第16号線（幅員10m、延長約160m）	
		江戸川区画街路第17号線（幅員10m、延長約100m）	
		江戸川区画街路第18号線（幅員10m、延長約470m）	
		江戸川区画街路第19号線（幅員10m、延長約250m）	
		江戸川区画街路第20号線（幅員10m、延長約170m）	
		小松川区画街路第１号線（幅員８m、延長約250m）	
		小松川区画街路第２号線（幅員８m、延長約200m）	
		大島区画街路第１号線　（幅員８m、延長約190m）	
	特殊街路	自転車歩行者道第３号線　（幅員30～39m、延長約440m）	
		江東自転車歩行者道第１号線　（幅員10m、延長約150m）	
		江東自転車歩行者道第２号線　（幅員15m、延長約330m）	
		江戸川自転車歩行者道第１号線（幅員10m、延長約100m）	
		江戸川自転車歩行者道第５号線（幅員10m、延長約160m）	
		江戸川自転車歩行者道第６号線（幅員10m、延長約110m）	
		江戸川自転車歩行者道第７号線（幅員10m、延長約120m）	

●都市計画に定めた公共施設の配置及び規模の概要（三地区・四地区・五地区）　　2／2

名　称	種　　別	路　　線　　名　　等	備　考
公　園 及び 緑　地	総合公園	大島小松川　（面積約247,020㎡）	
	近隣公園	大島九丁目　（面積約　9,610㎡）	
	街区公園	亀戸九丁目　（面積約　3,550㎡） 小松川第１号（面積約　5,060㎡） 小松川第２号（面積約　2,920㎡） 小松川第３号（面積約　　880㎡）	
	緑　　地	亀戸　（面積約 2,500㎡） 大島　（面積約　680㎡） 小松川（面積約 2,700㎡）	
下水道	ポンプ場	小松川第二ポンプ場（面積約 3,500㎡）	
学　校	小 学 校	東大島小学校　　（面積約 10,000㎡） 小松川第二小学校　（面積約 10,390㎡） 小松川第三小学校　（面積約 10,000㎡）	
	中 学 校	小松川第四中学校　（面積約 13,000㎡）	
河　川	旧 中 川	旧中川の両岸に管理用として幅約４ｍの通路を設ける	

令和３年10月撮影

【大島小松川公園】自由の広場

●都市計画に定めた建築敷地及び建築物の整備の概要（三地区・四地区・五地区）　1／2

街区番号	建築敷地面積（㎡）	建築物		主要用途
		建築面積（㎡）	延べ面積（㎡）	
K1－1	約 1,800	約 1,100	約 1,700	工場・事業所
K1－2	約 2,000	約 1,400	約 5,700	事業所
K2	約 7,060	約 4,200	約 24,400 [約 21,000]	住宅
K3－1	約 840	約 400	約 700	事業所・駐車場・店舗
K3－2	約 1,890	約 600	約 6,600 [約 5,600]	住宅
K4	約 14,790	約 7,100	約 42,700 [約 39,000]	住宅
K5－1	約 1,800	約 1,200	約 1,500	工場・事業所
K5－2	約 6,030	約 4,000	約 24,400 [約 17,800]	住宅
K6	約 3,640	約 1,200	約 10,000 [約 9,800]	住宅
K7	約 4,810	約 2,200	約 11,700 [約 11,500]	社会施設・住宅
K8	約 5,690	約 1,900	約 15,500 [約 15,300]	住宅
K9	約 4,660	約 1,900	約 11,500	事業所・住宅
K１０	約 3,610	約 1,500	約 9,100	事業所・住宅
K１１	約 13,300	約 6,600	約 50,500	店舗・事業所・住宅
K１２	約 2,600	約 1,200	約 11,500 [約 10,400]	店舗・事業所・住宅・駐車場
K13－1	約 5,300	約 3,100	約 4,700	工場・事業所
K13－2	約 4,120	約 2,400	約 13,700 [約 11,900]	住宅・駐車場・公益施設
K１４	約 850	約 500	約 2,200 [約 1,800]	事業所
PK９	約 1,850	約 300	約 400	神社
PK１０	約 5,760	約 3,400	約 19,000 [約 16,700]	社会施設
PK１１	約 3,000	約 1,800	約 8,700	公益施設
E４	約 1,520	約 900	約 1,700	工場
E５	約 10,200	約 4,700	約 33,200 [約 28,100]	店舗・事業所・住宅・駐車場
E６	約 9,870	約 4,600	約 31,200 [約 28,400]	店舗・事業所・住宅・駐車場
E７	約 10,350	約 2,900	約 22,400 [約 21,600]	住宅・社会施設・駐車場
E８	約 1,900	約 1,000	約 5,500 [約 5,200]	店舗・事業所・診療所・住宅・駐車場
E９	約 4,170	約 2,300	約 14,300 [約 11,900]	店舗・事業所・住宅・駐車場

※[　　]内の数字は容積対象面積

●都市計画に定めた建築敷地及び建築物の整備の概要（三地区・四地区・五地区）　　2／2

街区番号	建築敷地面積（㎡）	建築物		主要用途
		建築面積（㎡）	延べ面積（㎡）	
E20	約 7,300	約 2,700	約 26,500	店舗・住宅・駐車場
E21	約 10,200	約 4,000	約 35,000	社会施設・住宅・駐車場
E23	約 5,920	約 4,100	約 10,900	工場・駐車場
E25−1	約 3,860	約 2,700	約 3,200	工場
E25−2	約 1,520	約 1,000	約 1,400	工場
E26	約 5,880	約 1,300	約 20,400 [約 17,400]	住宅
E27	約 13,860	約 5,500	約 33,300	事業所・社会施設・住宅
E30	約 7,020	約 1,800	約 18,900 [約 18,700]	社会施設・住宅
E31	約 6,910	約 3,500	約 25,600	社会施設・住宅
E32	約 2,850	約 1,200	約 3,100	診療所・住宅
E33	約 15,820	約 6,300	約 31,700	住宅・駐車場
E36−1	約 5,710	約 1,600	約 14,400	住宅
E36−2	約 1,600	約 900	約 1,600	工場・住宅
E36−3	約 2,280	約 1,400	約 3,700	工場・事業所・住宅
E37	約 8,990	約 2,900	約 26,200 [約 24,100]	住宅
E38	約 13,270	約 5,900	約 27,400 [約 26,600]	店舗・事業所・住宅
E39	約 6,180	約 3,100	約 10,300 [約 8,400]	事業所・住宅
E40	約 6,700	約 1,900	約 19,500	住宅
E41	約 29,310	約 13,700	約105,500	店舗・事業所・診療所・住宅・駐車場
E42	約 8,220	約 2,700	約 32,000	社会施設・住宅・駐車場
E43	約 3,710	約 450	約 900	事務所・駐車場
PE4	約 1,500	約 800	約 3,000 [約 3,000]	病院
PE19	約 2,350	約 300	約 900 [約 900]	変電所
PE21	約 2,400	約 400	約 600	神社
PE25	約 700	約 250	約 1,000	防災施設
PE28	約 1,000	約 600	約 1,100	社会施設
PE29	約 2,000	約 1,200	約 5,600 [約 4,900]	社会施設
PE30	約 7,240	約 1,300	約 13,200 [約 11,100]	住宅
計	約317,710	約137,900	約861,400	

住宅建設目標	戸数	面積	
	約8,200戸	約706,000㎡	

※[　　]内の数字は容積対象面積

（６）第一地区及び第二地区の概要

第一地区

●公共施設

名　称	種　別	路　線　名　等	備　考
道　路	区画街路	江戸川区画街路第４号線（幅員15m　延長 72m 面積1,147㎡）	計画幅員15m
		江戸川区画街路第５号線（幅員平均17m 延長196m 面積3,219㎡）	計画幅員21m
	特殊街路	自転車歩行者道第３号線（幅員30m　延長 92m 面積2,733㎡）	計画幅員30m
		江戸川区画街路第15号線（幅員平均７m 延長 92m 面積　664㎡）	計画幅員10m
河　川		旧　中　川　（幅員４m　延長114m 面積　458㎡）	河川管理用通路

●施設建築物

街区番号	建築物						主要用途
	棟	建築敷地面積(㎡)	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)	高さ(m)	構造	
Ｅ２９	１号棟	約 8,054	約 1,057	約12,904	約 41	ＳＲＣ造	住宅・作業所
	２号棟		約　876	約 8,242	約 41	ＳＲＣ造 一部Ｓ造	住宅・作業所

●権利変換計画

地区	工区	街区	棟数	建築物の区別	決定の公告	完了公告	備　考
1	1	Ｅ２９	2	保留床 （旧住宅局）	S55.12.13	S58. 5.19	再開発住宅　239戸 作業所　7区画

第二地区

●公共施設

名　称	種　別	路　線　名　等	備　考
道　路	幹線街路	放射第15号線　（幅員平均22m　延長135m　面積3,541㎡）	計画幅員50m
		江戸川区画街路第４号線（幅員15m　延長 65m　面積　968㎡）	計画幅員15m
	特殊街路	江戸川区画街路第７号線（幅員15m　延長 94m　面積1,426㎡）	計画幅員15m
		江戸川区画街路第９号線（幅員15m　延長 18m　面積　272㎡）	計画幅員15m
		小松川区画街路第１号線（幅員－m　延長 －m　面積　12㎡）	計画幅員８m
河　川		旧　中　川　（幅員４m　延長114m　面積　454㎡）	河川管理用通路

●施設建築物

街区番号	建築物					主要用途
	建築敷地面積(㎡)	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡)	高さ(m)	構造	
Ｅ２２	約 4,630	約 3,129	約 4,565	約 17.52	ＲＣ造一部Ｓ造	工場・駐車場
Ｅ２４	約 1,004	約　702	約 3,453	約 28.31	ＲＣ造	店舗・事務所・駐車場

●権利変換計画

地区	工区	街区	棟数	建築物の区別	決定の公告	完了公告	備　考
2	1	Ｅ２２	2	保留床	H元. 5.18	H元. 6. 6	工　場　3区画
	2	Ｅ２４	1	保留床	H 4.11.16	H 5. 2.19	商業施設　9区画 業務施設　6区画

3　市街地改造事業施行済地区

新橋駅前市街地改造事業

計画制限などから本建築ができないため、木造バラックが密集していた本地区は、駅前広場等を整備するとともに防災及び環境衛生などを含めた総合的な整備改善を図るため、「市街地改造法（公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律)」により施行した。

現在、賃貸床の管理、貸付及び賃貸料の徴収を行っている。

事業の概要及び賃貸床の実績（令和７年度分）

<table>
<tr><td colspan="3">市街地改造事業</td><td colspan="2">新橋駅前東口地区</td><td>新橋駅前西口地区</td></tr>
<tr><td rowspan="10">事業の概要</td><td colspan="2">地区面積</td><td colspan="2">1.4ha</td><td>1.5ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">道路・広場等</td><td>道路
（新橋駅付近街路等）</td><td colspan="2">0.3ha</td><td>0.6ha</td></tr>
<tr><td>駅前広場</td><td colspan="2">0.8ha</td><td>0.3ha</td></tr>
<tr><td>敷地</td><td>2,823㎡</td><td>605㎡</td><td>5,730㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建物</td><td>ビル名</td><td>東口１号ビル</td><td>東口２号ビル</td><td>ニュー新橋ビル</td></tr>
<tr><td>延べ面積</td><td>33,225㎡</td><td>7,218㎡</td><td>58,107㎡</td></tr>
<tr><td>階数</td><td>地上９階
地下４階</td><td>地上９階
地下３階</td><td>地上11階
地下４階</td></tr>
<tr><td>用途</td><td>店舗　事務所
住宅　駐車場</td><td>店舗　事務所
駐車場</td><td>店舗　事務所
住宅　駐車場</td></tr>
<tr><td colspan="2">施設建築物工事完了</td><td colspan="2">昭和41年８月</td><td>昭和46年２月</td></tr>
<tr><td>賃貸床</td><td colspan="2">賃貸料収入額</td><td colspan="2">駅前広場　1,543.88㎡
24,648,148円</td><td>店舗　21.01㎡
1,546,336円</td></tr>
</table>

４　駅前広場整備済地区

荻窪駅付近広場築造事業

（１）事業の概要

ア　広　場　面　積　　3,460㎡

イ　事　業　年　度　　昭和47年度～平成22年度

ウ　事　　業　　費　　約157億円

（２）事業の目的

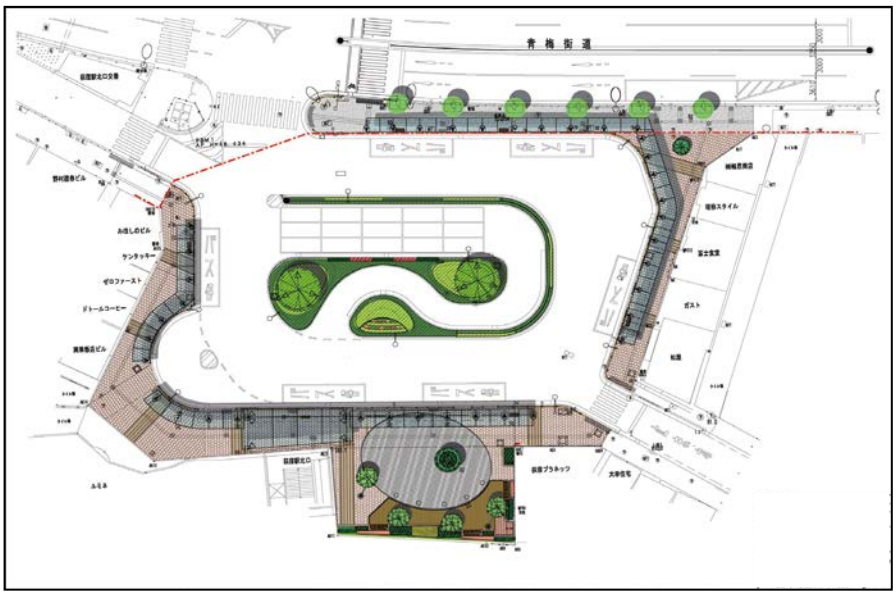
荻窪駅は、ＪＲ中央線のほか地下鉄丸ノ内線が乗り入れているターミナル駅である。

駅北口と青梅街道に囲まれた北口広場について、都市計画道路事業として周辺交通の混雑緩和を図ることを目的として施行した。

（３）事業の経緯

昭和21年	荻窪駅付近広場の計画決定
昭和27年	事業決定
昭和32年	建設局第三建設事務所において用地買収を担当（以後、所管事務所が度々変更）
昭和47年	新都市計画法の実施による事業認可
昭和56年	再開発事業による広場築造について合意が得られず、買収方式による広場築造となる（用地測量、建物調査の作業の了解）
昭和58年	市街地再開発事務所による物件調査開始
昭和62年	「賃貸借等不存在確認請求事件」提訴（原告：国）
平成５年３月	地裁判決で原告（国）勝訴（被告側控訴）
平成５年	暫定整備工事完了
平成12年12月	東京高等裁判所で控訴を棄却
平成16年２月	最高裁判所で上告を棄却　「国勝訴」
平成17年11月	東京法務局から東京地裁へ仮処分申請申立
12月	仮処分執行
平成18年３月	杉並区と「荻窪駅前広場」整備に関する覚書を締結
	事業計画の変更認可（事業期間を平成20年度末まで延伸）
	「建物収去土地明渡等請求事件」提訴（原告：国）
平成20年３月	ＪＲと「荻窪駅前広場の造成に関する覚書」締結
平成21年２月	事業計画の変更認可（事業期間を平成22年度末まで延伸）
６月	「建物収去土地明渡等請求事件」の和解成立
平成23年３月	事業完了

（4）事業区域



平成23年4月撮影

その他の駅前広場整備済地区

都市計画決定した駅前広場は、道路事業、土地区画整理事業及び市街地改造事業により整備されてきた。道路事業によるものとして、大井町駅東口など14か所が完了している。

なお、市街地改造事業によるものとしては、前掲の新橋駅東口及び西口が完了している。

道路事業により完成した駅前広場一覧表

広場名	事業完了年度	面積	広場名	事業完了年度	面積
自由が丘	昭和25年度	2,060㎡	目黒東	昭和39年度	1,700㎡
新小岩南	昭和25年度	5,590㎡	成増	昭和41年度	2,620㎡
小岩南	昭和26年度	5,750㎡	新橋東の一部	昭和40年度	1,304㎡
十条西	昭和27年度	4,360㎡	新橋西の一部	昭和45年度	190㎡
中野南	昭和27年度	3,300㎡	中野北	昭和51年度	2,600㎡
阿佐谷南	昭和29年度	2,180㎡	平井南	昭和52年度	2,674㎡
阿佐谷北	昭和38年度	2,500㎡	大井町東	平成9年度	3,060㎡

５　道路整備と一体的に進める沿道まちづくり

土支田・高松地区（補助第２３０号線）

（１）事業の概要

ア　事業の名称	東京都市計画道路事業補助線街路第230号線
イ　位置	練馬区高松六丁目、土支田一、二、三丁目付近 （補助第230号線及び沿道約30mを対象とする約５ha の区域）
ウ　道路概要	幅員18m 延長約560m（区施行区画整理区域内を含め全体では約1,100m）
エ　施行期間	平成18年８月～平成27年３月

本地区は練馬区北部に位置し、補助第134号線（笹目通り）から土支田通り（都道）の区間の一部である。沿道には、畑、果樹園などの農地がある一方、ミニ開発等の進行も見られた。

本施行区間のほか、練馬区施行の「土支田中央区画整理事業」により整備する区間がある。

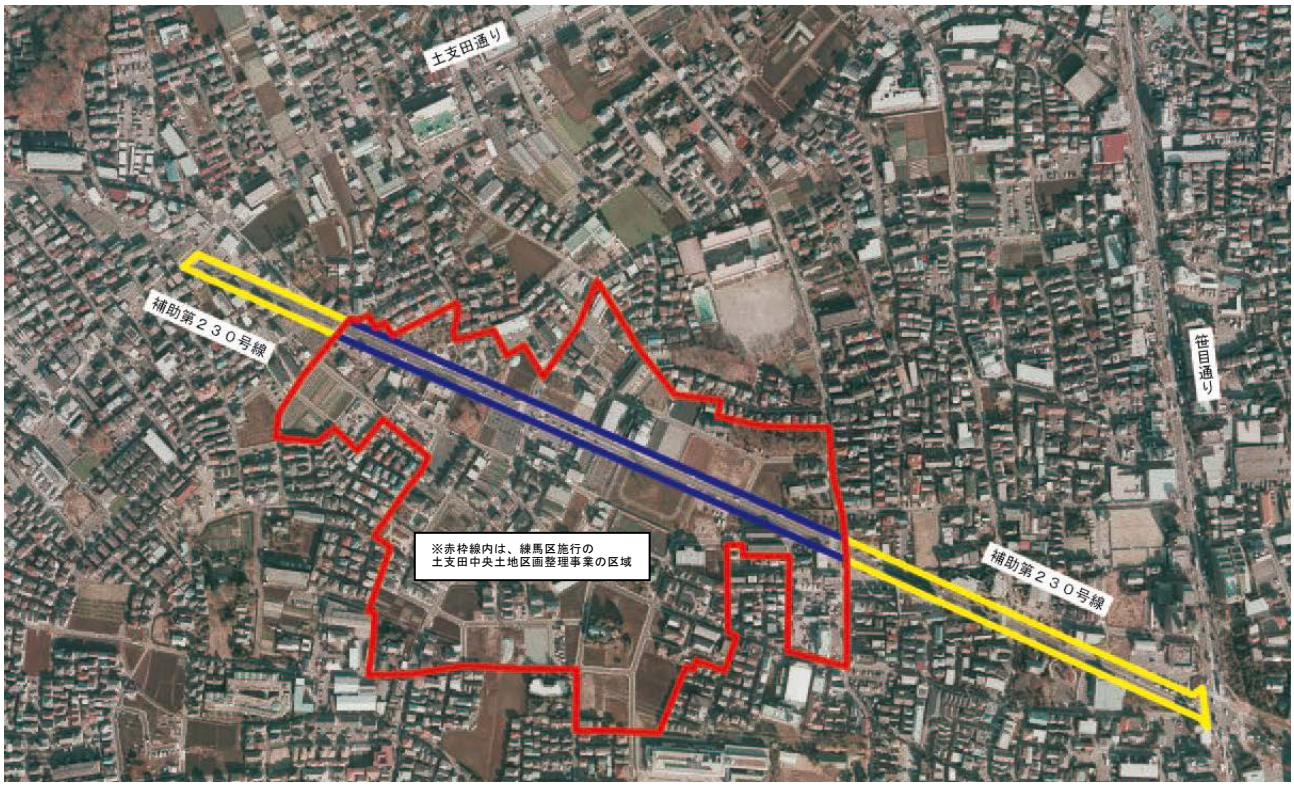
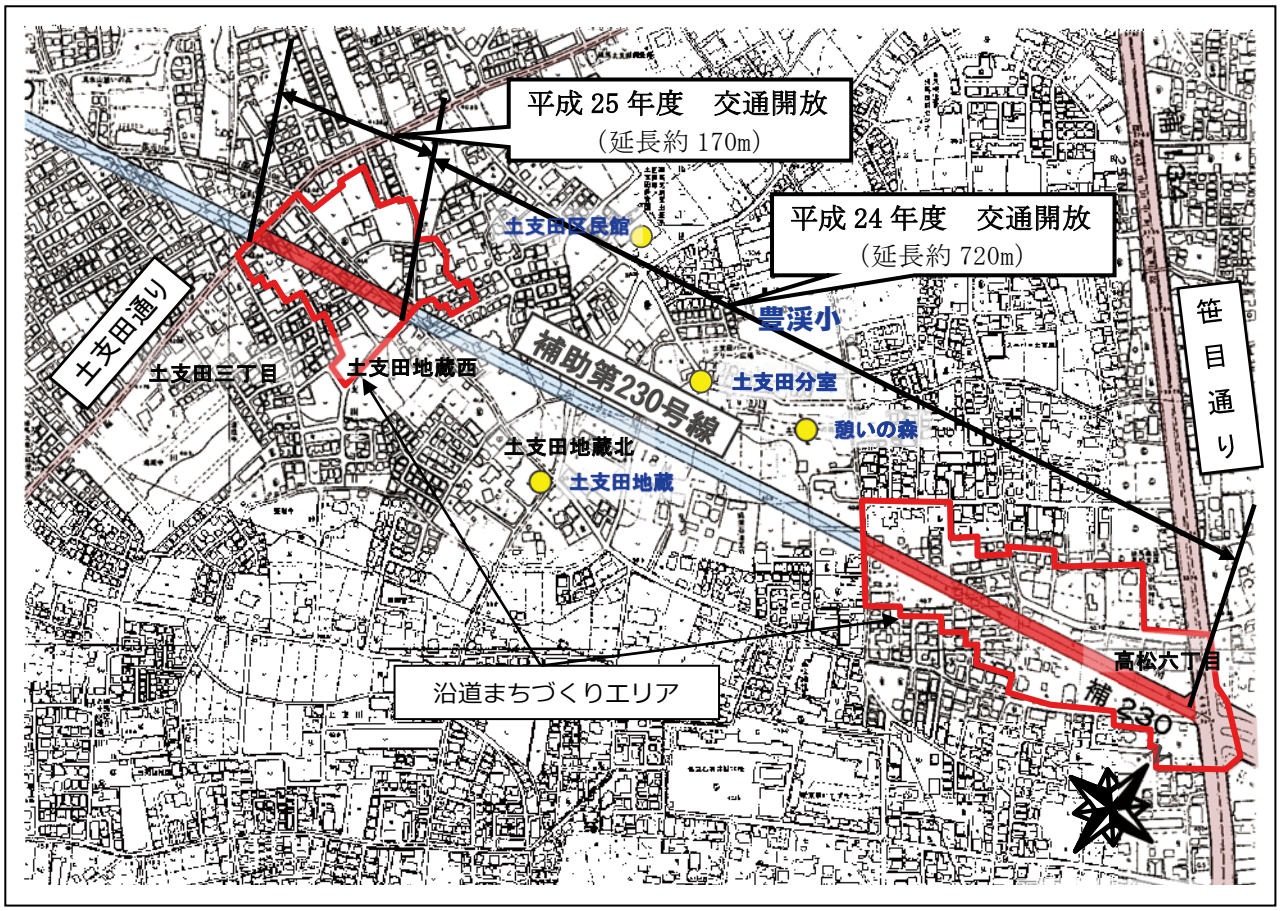
（２）事業の目的

大江戸線延伸構想とともに、道路整備と連動した計画的なまちづくりが不可欠なものとなっていることから、区施行土地区画整理事業と連携し、補助第230号線整備と沿道まちづくりを一体的に推進することを目的とした。

（３）事業の経緯

平成10年３月	土支田地区区画整理28haの提案
平成12年１月	運輸政策審議会第18号答申 地下鉄大江戸線(光が丘～大泉学園町)の延伸 2015年までに整備着手することが適当
平成14年１月	練馬区が区画整理を提案
平成15年２月	練馬区施行区画整理（約15ha）の提示
４月	国庫補助の新規採択（一体開発誘発型街路事業）
12月	都区共同による沿道まちづくり調査開始
平成16年９月	沿道まちづくり懇談会開催
平成18年８月	事業認可取得
平成19年４月	土支田・高松地区 地区計画等の都市計画決定
平成20年12月	街路築造工事着手
平成21年11月	一部歩行者用通路を暫定開放
平成23年５月	区施行区間の一部交通開放
平成24年４月	歩行者用通路の暫定開放区間を拡大
７月	都・区施行区間の一部交通開放（高松六丁目～土支田地蔵北の約720m）
平成25年３月	事業計画の変更認可取得（事業施行期間を３年延伸（平成28年３月まで）
11月	西側区間の交通開放（土支田地蔵西交差点～土支田三丁目の約170m）
平成27年４月	道路管理者（建設局）へ引継ぎ

（４）事業区域



平成 26 年 12 月撮影