

社会資本総合整備計画 事後評価書												令和06年03月27日
計画の名称	市街地再開発事業による災害に強く、活力のある利便性の高いまちづくり（２期）[6年目]											
計画の期間	令和０２年度 ～ 令和０２年度（１年間）									重点配分対象の該当		
交付対象	江戸川区,板橋区,葛飾区,東京都,小平市,品川区,北区,目黒区,練馬区,荒川区,新宿区,大田区,中央区											
計画の目標	東京都においては、人口減少や高齢化が進行していく中でも東京が活力をさらに高めていくため、地域特性を踏まえた「集約型地域構造」という視点に立った都市づくりを進めることとしている。 そこで、市街地再開発事業等を施行することにより、区市、事業者等と連携し、駅などを中心に都市機能を集約し、誰もが暮らしやすいまちへと再編していく。 ・都市計画道路、区画道路および交通広場を整備し、災害時の避難道路や支援物資の輸送路を早期に確保するとともに延焼遮断帯の形成と防災性の向上を図る。 ・魅力ある都市づくりを目指すため、地元の意向を生かした都市機能の集積を図り、にぎわいを創出し防災上有効な広場（オープンスペース）を確保することにより、拠点形成を促進する。 ・防災上危険な老朽建築											
全体事業費（百万円）	合計（Ａ＋Ｂ＋Ｃ＋Ｄ）	19,871	A	19,871	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合 C / （ A + B + C + D ）	0 %

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		H27末		R2末
1	延焼遮断帯の形成と防火性の向上に資する道路の増加面積を 25,330㎡(H27)から31,662㎡(R2)に増加させる。 Σ（道路の増加面積（㎡））＝Σ（従後の道路面積（㎡））－Σ（従前の道路面積（㎡））			
		25330㎡	㎡	31662㎡
2	オープンスペースの面積を 44,353㎡(H27)から46,633㎡(R2)に増加させる。 Σ（再開発事業敷地内におけるオープンスペースの面積（㎡））			
		44353㎡	㎡	46633㎡
3	建物不燃化率を 60%(H27)から 62%(R2)に増加させる。 建物不燃化率（％）＝Σ（不燃化建物の総建築面積）／Σ（地区内全ての建築物の総建築面積）の全地区平均			
		60％	％	62％

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	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																	
市街地整備事業	A13-001	再開発	一般	江戸川区	間接	市街地再開発組合	-	-	南小岩六丁目地区	市街地再開発 A=1.3ha	江戸川区	■					253	1.04	-
	A13-002	再開発	一般	板橋区	間接	市街地再開発組合	-	-	大山町クロスポイント周辺地区	市街地再開発 A=0.7ha	板橋区	■					1,031	1.76	-
	A13-003	再開発	一般	葛飾区	間接	市街地再開発組合（予定）	-	-	立石駅北口地区	市街地再開発 A=2.2ha	葛飾区	■					861	1.08	-
	A13-004	再開発	一般	葛飾区	間接	市街地再開発組合（予定）	-	-	立石駅南口東地区	市街地再開発 A=1.0ha	葛飾区	■					419	1.02	-
	A13-005	再開発	一般	東京都	直接	東京都	-	-	泉岳寺駅地区	市街地再開発 A=1.3ha	東京都	■					3,092	1.34	-
	A13-006	再開発	一般	小平市	間接	市街地再開発組合（予定）	-	-	小川駅西口地区	市街地再開発 A=1.2ha	小平市	■					322	1.43	-

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	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																	
市街地整備事業	A13-007	再開発	一般	江戸川区	間接	市街地再開発組合	-	-	JR小岩駅北口地区	市街地再開発 A=2.0ha	江戸川区	■					2,664	1.16	-
	A13-008	再開発	一般	品川区	間接	市街地再開発組合	-	-	戸越五丁目19番地区	市街地再開発 A=0.3ha	品川区	■					940	1.19	-
	A13-009	再開発	一般	北区	間接	市街地再開発組合	-	-	十条駅西口地区	市街地再開発 A=1.7ha	北区	■					450	1.39	-
	A13-010	再開発	一般	目黒区	間接	市街地再開発組合（予定）	-	-	自由が丘一丁目29番地区	市街地再開発 A=0.5ha	目黒区	■					94	4.55	-
	A13-011	再開発	一般	練馬区	間接	市街地再開発組合（予定）	-	-	石神井公園駅南口西地区	市街地再開発事業 A=0.5ha	練馬区	■					197	1.12	-
	A13-012	再開発	一般	荒川区	間接	市街地再開発組合（予定）	-	-	西日暮里駅前地区	市街地再開発 A = 2.32	荒川区	■					45	2.17	-

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	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																	
市街地整備事業	A13-013	防災街区	一般	新宿区	間接	防災街区整備事業組合	-	-	西新宿五丁目北地区	防災街区整備 A=2.4ha	新宿区	■					800	-	
	A13-014	再開発支援	一般	品川区	直接	品川区	-	-	品川駅南地区	街区整備計画作成等A = 19.6ha	品川区	■					6	-	
	A13-015	再開発支援	一般	大田区	直接	大田区	-	-	大森駅西側駅周辺地区	計画コーディネート等 A = 3.3ha	大田区	■					9	-	
	A13-016	再開発支援	一般	江戸川区	直接	江戸川区	-	-	京成小岩駅周辺地区	地区再生計画作成等 A=8.3ha	江戸川区	■					17	-	
	A13-017	再開発支援	一般	目黒区	直接	目黒区	-	-	自由が丘駅前周辺地区	地区再生計画作成等 A=10.9ha	目黒区	■					15	-	
	A13-018	再開発支援	一般	大田区	直接	大田区	-	-	大森駅東側駅周辺地区	街区整備計画作成等 A=4.5ha	大田区	■					12	-	

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	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
		R02 R03 R04 R05 R06																	
		一体的に実施することにより期待される効果 備考																	
市街地整備事業	A13-019	再開発支 援	一般	大田区	直接	大田区	-	-	蒲田駅周辺地区	地域再生計画作成等 A = 16. 1ha	大田区	■					16	-	
	A13-020	再開発	一般	中央区	間接	市街地再開 発組合	-	-	日本橋一丁目中地区	市街地再開発 A=3.0ha	中央区	■					8,628	4.64	-
											小計						19,871		
											合計						19,871		

事後評価	
○ 事後評価の実施体制、実施時期	
事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
要素事業毎の実施状況を東京都が取りまとめ、東京都都市整備局の評価方針に則り、評価書を作成	令和5年度中
	公表の方法 東京都のホームページに掲載
○ 事業効果の発現状況	
定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	都市計画道路の整備により、主要駅へのアクセス性が向上した。 施設建築物の竣工及び都市基盤の整備により、交通結節機能の強化、土地の集約化による高度利用が図られ、駅周辺の活性化に貢献した。 オープンスペースを生み出すことにより、駅への安全で快適な歩行者動線が創出でき、主要区画道路の拡幅により、快適な歩行者空間の確保ができた。
定量的指標以外の交付対象事業の 効果の発現状況（必要に応じて記述）	駅前に相応しい商業・業務・余暇機能の集積により、駅周辺の活性化に貢献した。 駅前拠点としての新たな商業・業務施設の整備、都市型住宅の整備により、中心市街地の賑わいを創出することができた。
○ 特記事項（今後の方針等）	
所管課と密に連携し、各要素事業の進捗状況について情報共有を図るとともに、事業推進に必要な国費を適切に配分する。 予算状況により事業進捗に影響を及ぼす場合もあることから、引き続き国費確保に向けて、予算要望や情報収集を行う。 事業スケジュールの遅延が生じている要素事業について、所管課と連携し、進行管理の徹底や事業効果の早期の発現に向けた工夫などを区市町村や組合に対して指導していく。	

○ 目標値の達成状況			
番号	指標（略称）		
	目標値 / 実績値		目標値と実績値に差が出た要因
1	道路の増加面積（㎡）		
	最 終 目標値	31662㎡	都市計画決定や組合設立認可に時間を要し公共施設整備が後ろ倒しとなったため
	最 終 実績値	26393㎡	
2	再開発事業等オープンスペースの面積（㎡）		
	最 終 目標値	46633㎡	都市計画決定や組合設立認可に時間を要し事業スケジュールが後ろ倒しとなったため
	最 終 実績値	45916㎡	
3	建物不燃化率（％）		
	最 終 目標値	62％	
	最 終 実績値	62％	