

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和07年08月07日

計画の名称	市街地再開発事業による防災性の高い、安全・安心なまちづくり											
計画の期間	平成30年度～令和04年度（5年間）										重点配分対象の該当	
交付対象	新宿区,文京区,小金井市,中央区,品川区,豊島区,北区,荒川区,葛飾区,青梅市,東村山市,板橋区,江戸川区											
計画の目標	・細街路の拡幅整備や緑豊かなオープンスペースの整備などにより、良好な市街地環境の形成を図る。 ・建築物の共同化、不燃化により、住宅市街地の防災性の向上を図る。											
全体事業費（百万円）		合計（A＋B＋C＋D）		69,971	A	69,971	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
		H30当初	R2末	R4末
1	オープンスペースの面積を8,595㎡から25,156㎡に増加させる。 Σ（再開発事業の地区内における公開オープンスペースの面積（㎡））			
		8595㎡	22324㎡	25156㎡
2	建物不燃化率（面積ベース）を、31%から49%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			
		31%	41%	49%

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																	
住環境整備事業	A16-001	住宅	一般	新宿区	間接	都市再生機構	-	-	四谷駅前地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=2.4ha	新宿区	■	■				2,376	3.07	-
	A16-002	住宅	一般	文京区	間接	再開発組合	-	-	春日・後楽園駅前地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=2.4ha	文京区	■	■	■	■	■	13,324	2.15	-
	A16-003	住宅	一般	文京区	間接	再開発組合	-	-	春日・後楽園駅前地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=2.4ha	文京区	■	■	■			6,352	2.15	-
	A16-004	住宅	一般	小金井市	間接	再開発組合	-	-	武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.8ha	小金井市	■	■				2,472	2.48	-
	A16-005	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	月島一丁目西仲通り地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=0.7ha	中央区		■	■			915	1.42	-
	A16-006	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	勝どき東地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=3.7ha	中央区				■	■	15,881	1.34	-

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																	
住環境整備事業	A16-007	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	豊海地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=2.0ha	中央区				■	■	4,446	1.25	-
	A16-008	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	八重洲二丁目北地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.5ha	中央区				■	■	5,663	1.77	-
	A16-009	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	月島三丁目北地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.5ha	中央区				■		0	1.40	-
		R4当初予算より要素事業移行																	
	A16-010	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.3ha	中央区				■	■	1,359	2.52	-
	A16-011	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	八重洲一丁目北地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.6ha	中央区				■	■	18	1.89	-
	A16-012	住宅	一般	新宿区	間接	再開発組合	-	-	西新宿五丁目中央南地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.8ha	新宿区				■		0	1.19	-
		R4当初予算より要素事業移行																	

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																	
住環境整備事業	A16-013	住宅	一般	品川区	間接	再開発組合	-	-	大崎駅西口F南地区市街地 再開発事業	市街地再開発 A=0.6ha	品川区				■	■	173	1.20	-
	A16-014	住宅	一般	豊島区	間接	再開発組合	-	-	南池袋二丁目C地区市街地 再開発事業	市街地再開発 A=1.7ha	豊島区				■	■	6,607	1.25	-
	A16-015	住宅	一般	豊島区	間接	再開発組合	-	-	東池袋一丁目地区市街地 再開発事業	市街地再開発 A=1.5ha	豊島区				■	■	929	3.88	-
	A16-016	住宅	一般	豊島区	直接	豊島区	-	-	東池袋駅周辺地区基本計 画等作成等事業	再開発事業推進計画 A=49.7 ha	豊島区				■	■	10		-
	A16-017	住宅	一般	北区	間接	再開発組合	-	-	赤羽一丁目第一地区市街 地再開発事業	市街地再開発 A=0.5ha	北区				■	■	0	1.19	-
	A16-018	住宅	一般	荒川区	間接	再開発組合	-	-	三河島駅前北地区市街地 再開発事業	市街地再開発 A=1.5ha	荒川区				■	■	410	1.69	-

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																	
住環境整備事業	A16-019	住宅	一般	葛飾区	間接	再開発組合	-	-	東金町一丁目西地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=3.0ha	葛飾区				■	■	3,064	1.50	-
	A16-020	住宅	一般	葛飾区	間接	再開発組合	-	-	金町六丁目駅前地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.4ha	葛飾区				■		109	1.93	-
	A16-021	住宅	一般	葛飾区	間接	再開発組合 （予定）	-	-	立石駅南口西地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.3ha	葛飾区					■	0	1.77	-
	A16-022	住宅	一般	青梅市	間接	再開発組合	-	-	青梅駅前地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.5ha	青梅市				■	■	1,881	1.16	-
	A16-023	住宅	一般	東村山市	直接	東村山市	-	-	東村山駅東口地区基本計画等作成等事業	再開発事業推進計画 A=6.1ha	東村山市				■	■	11		-
	A16-024	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	日本橋室町一丁目地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.1ha	中央区					■	196	2.99	-

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																	
住環境整備事業	A16-025	住宅	一般	板橋区	間接	再開発組合	-	-	大山町ピッコロ・スクエ ア周辺地区市街地再開発 事業	市街地再開発 A=1.3ha	板橋区					■	167		-
	A16-026	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	東京駅前八重洲一丁目東 B地区防災・省エネまち づくり緊急促進事業（地 域活性化タイプ）	市街地再開発 A=1.3ha	中央区					■	2,800	2.52	-
	A16-027	住宅	一般	豊島区	間接	再開発組合	-	-	南池袋二丁目C地区防災 ・省エネまちづくり緊急 促進事業（地域活性化タ イプ）	市街地再開発 A=1.7ha	豊島区					■	370	1.25	-
	A16-028	住宅	一般	葛飾区	間接	再開発組合	-	-	東金町一丁目西地区防災 ・省エネまちづくり緊急 促進事業（地域活性化タ イプ）	市街地再開発 A=3.0ha	葛飾区					■	158	1.50	-

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																		
住環境整備事業	A16-029	住宅	一般	江戸川区	間接	再開発組合	-	-	平井五丁目駅前地区防災 ・省エネまちづくり緊急 促進事業（地域活性化タ イプ）	市街地再開発 A=0.7ha	江戸川区					■	280	1.05	-	
												小計						69,971		
											合計						69,971			

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、評価書を作成	令和7年7月
	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	・オープンスペースの整備により、良好な市街地環境の形成に寄与した。 ・建築物の不燃化等により、住宅市街地の防災性の向上が図られた。
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）	・国際競争力を高める都市機能の導入等、駅前地区に相応しい高度利用及び都市機能の更新を実現した。 ・新たなアクティビティやイベントの実施により、地区のにぎわい創出に寄与した。 ・住宅と商業施設が調和した安全でうおいのある複合市街地が形成された。

○ 特記事項（今後の方針等）

本事後評価にて、オープンスペースの整備等による、良好な市街地環境の形成、建築物の共同化や不燃化による市街地の防災性の向上など、事業の効果の発現状況が確認できた。
今後、2期計画において、本整備計画からの継続地区及び新規地区の事業を進め、防災性の高い、安全・安心なまちづくりを推進する。

○ 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	オープンスペースの面積（㎡）		
	最 終 目標値	25156㎡	
	最 終 実績値	25156㎡	
2	建物不燃化率（％）		
	最 終 目標値	49％	
	最 終 実績値	49％	