社会資	<u>資本総合整備計画</u> 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良好な居住環境の整備と都心居住等の推進を図るまちづくり(3期)													
計画の期間	間 令和02年度 ~ 令和06年度 (5年間) 重点配分対象の該当													
交付対象	中央区,港区,新宿区,品川区,中野区,豊島区,北区,荒川区,板橋区,足立区,葛飾区,江戸川区,青梅市,町田市,狛江市													
計画の目標	・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。													
	・利便性の高い都市型住宅の供給により、都心居住の推進等を図る。													
全体事業	費(百万円) 合計(A+B+C+D) 35,352 A 35,352 B 0 C 0 D 効果促進事業費の割合 C/(A+B+C)	+ D) 0 %												
	针面													

		÷1;		5+西 /									
		āli	四 0000米日棕(龙里的指	1信)			定量的指標の現況値及び目標値						
番号	定量的指標の定	義及び算定式				当初現況値	中間目標値	最終目標値					
						R2当初	R4末	R6末					
1	オープンスペースの面積を0㎡から16,526㎡に増加させる。							1					
	(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(㎡))					0 m²	8779m²	16526 m²					
2	不燃建物率(面積ベース)を、35%から91%に増加させる。												
	不燃建物率(%)(= (不燃建物の総建築面積)/ (地区内全ての建築物の総建)	築面積))の全地区平均				35%	71%	91%					
3	住宅の戸数を、774戸から2,802戸に増加させる。					_		-					
	(再開発事業区域内における住宅供給戸数(戸))					774戸	2197戸	2802戸					
						T	T	Г					
						<u> </u>							
	備考等	個別施設計画を含む -	国土強靭化を含む		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・					
	備ち守	四別 旭夜百七 -	単上選券10で占り		作は日本風を見る .		・	地場円土計画で占り -					

A 基幹事業																		
		事業	地域			1 年至老	│ │種別 1	種別 2	要素となる事業名		美内容	市区町村名 /	事業実施			全体事業費	費用	個別施設計画
基幹事業(大)	番号	種別	種別				「生んり」	リモルコー	(事業箇所)	(延長・	面積等)	港湾・地区名	R02 R03	R04 F	R05 R06	(百万円)	便益比	策定状況
			実施する	ることにと	より期待	される効果												
		備考							T	T							г	
住環境整備事業		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	市街地再開発	A=3.7ha	中央区				2,017	1.34	-
	A16-001								発事業									
		R3当初子	[•] 算より [『]	要素事業移	多行													
		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	市街地再開発	A=2.0ha	中央区				622	1.25	-
	A16-002	-							業									
									1						1			
		R3当初子	<u></u> 炉算より!	要素事業移	 移行													,
		住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	T -	-	八重洲二丁目北地区市街	市街地再開発	A=1.5ha	中央区		\top		3,782	1.77	-
	A16-003	اذ							地再開発事業									
						,											<u> </u>	
		R3当初予	 が算より ⁷	要素事業移	 移行													
		住宅				再開発組合	T-	Τ_	月島三丁目北地区市街地	市街地再開発	A=1.5ha	中央区	\top	\top		581	1.40	T -
	A16-004			, .	, =				再開発事業									
									138370 3 2.13								<u> </u>	
		R3当初子	 ♪算より゙	要素事業移	 移行													
		住宅			間接	再開発組合	iT -	Τ_	虎ノ門駅前地区市街地再	市街地再開発	A=0.5ha	港区	\top	\top		45	1.29	T-
	A16-005			, = =	1000	1 31-3-			開発事業	No les estats								
									1/07/04-2/2								<u> </u>	
		住宅	一般	港区	間接	再開発組合	,T_	Τ_	白金一丁目東部北地区市	市街地再開発	 Δ=1 7ha	港区	\top	\top		2,928	1 67	Τ_
	A16-006		אניו	尼丘	印文	HJ HJ 75개교 교	-	-	(古地) 日来 司 (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	いくいれ に コッピー リットロットロットロットロットロットロットロー	Λ=1. / πα	1/E/C				2,020	1.07	-
														$\perp \perp \perp$				
																T	Π	
														$\perp \perp$				
	\perp																	

全事業																	
		事業	地域		直接	車 苹 耂	種別 1	種別 2	要素となる事業名	事業内容	市区町村名/		西期間 (年度)	全体事業費	費用	個別施設計画	
幹事業(大)	番号	種別	種別		間接		作里力」「	作里力」と	(事業箇所)	(延長・面積等)	港湾・地区名	R02 R03	R04 R05 R06	(百万円)	便益比	策定状況	
			実施する	ることによ	より期待	される効果											
		備考	1							T	1		· · · · · ·	Г	1		
竟整備事業		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 A=0.8ha	新宿区			26	1.19	-	
	A16-007		市街地再開発事業														
				要素事業移	多行												
		住宅	一般	品川区	間接	再開発組合	-	-	武蔵小山駅前通り地区市	市街地再開発 A=0.7ha	品川区			2,585	1.11	-	
	A16-008						<u> </u>		街地再開発事業								
		住宅	一般	品川区	間接	再開発組合	T-	-	大崎駅西口F南地区市街地	市街地再開発 A=0.6ha	品川区			0	1.20	T-	
	A16-009								再開発事業								
															•		
		R3当初予	算より	要素事業移	多行												
		住宅	一般	中野区	間接	再開発組合	-	-	中野二丁目地区市街地再	市街地再開発 A=1.0ha	中野区			8,700	3.69	-	
	A16-010								開発事業								
				.1		-				1		-1	1 .	1			
		住宅	一般	中野区	直接	中野区	-	-	新井薬師前駅周辺地区基	再開発事業推進計画 A=1.0	h 中野区			32	_	T-	
	A16-011								本計画等作成等事業	a							
						1				1	-			1			
		住宅	一般	豊島区	間接	再開発組合	T -	-	東池袋四丁目2番街区地	市街地再開発 A=0.3ha	豊島区			486	1.39	T-	
	A16-012								区市街地再開発事業								
			1	_1													
		R3当初予	算より	要素事業移	 多行												
					\overline{T}	T										T	

A 基幹事業																		
		事業	地域		直接	1 年学老	種別 1	種別 2	要素となる事業名		業内容	市区町村名 /	事業実施			全体事業費	費用	個別施設計画
基幹事業(大)	番号	種別	種別				「主い」・	11 11 1	(事業箇所)	(延長・	・面積等)	港湾・地区名	R02 R03	R04 F	05 R06	(百万円)	便益比	策定状況
			実施する	ることによ	より期待	される効果												
// -m - + + + /+ == \/k		備考	T	T###		T=====				T-4-11-7-82				 			T	
主環境整備事業	A16-013	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	市街地冉開発	A=1.7ha	豊島区				798	1.25	-
	A10-013	'		Ш				<u></u>	再開発事業									
				要素事業科												т	т	
		住宅	一般	豊島区	間接	再開発組合	-	-		市街地再開発	A=1.5ha	豊島区				404	3.88	-
	A16-014								再開発事業									
				要素事業科									· · · · · ·					
		住宅	一般	北区	間接	再開発組合	-	-	赤羽一丁目第一地区市街	市街地再開発	A=0.5ha	北区				78	1.19	-
	A16-015	, 							地再開発事業									
		R3当初子	·算より	要素事業移	多行													
		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	市街地再開発	A=1.5ha	荒川区				0	1.69	-
	A16-016	·							再開発事業									
														•				
		R3当初予	算より	要素事業科	多行													
		住宅	一般	板橋区	間接	再開発組合	-	-	板橋駅西口地区市街地再	市街地再開発	A=0.6ha	板橋区				0	1.20	-
	A16-017	1							開発事業									
									-	.1					1			
		R3当初予	⁵ 算より	要素事業科	 移行													
		住宅	一般	足立区	間接	再開発組合	-	T-	千住一丁目地区市街地再	市街地再開発	A=0.5ha	足立区	T			1,567	2.04	T -
	A16-018	s							開発事業									
			-															
		+		T	\top	T	T	T		$\overline{\mathbf{I}}$			\top					$\overline{1}$
																	<u> </u>	

		事業	地域	1	直接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名	事業内容	市区町村名 /		動間(年度)	全体事業費	費用	個別施設計画	
[業(大)	番号	種別	種別	対象	間接		「生力」「	1宝刀5 2	(事業箇所)	(延長・面積等)	港湾・地区名	R02 R03	R04 R05 R06	(百万円)	便益比	策定状況	
			実施する	ることによ	じ期待	される効果											
		備考				T			T	T				T			
2備事業		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	市街地再開発 A=3.0ha	葛飾区			0	1.50	-	
	A16-019		地再開発事業														
			R3当初予算より要素事業移行														
		R3当初予	算より	要素事業移	多行												
		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	市街地再開発 A=0.4ha	葛飾区			2,323	1.93	-	
	A16-020								地再開発事業								
								•				•				•	
		R3当初予	算より	要素事業移	多行												
		住宅	一般	江戸川区	間接	再開発組合	-	-	平井五丁目駅前地区市街	市街地再開発 A=0.7ha	江戸川区			1,200	1.05	-	
	A16-021								地再開発事業								
				'		1								1	'	1	
		R3当初予	算より	要素事業移	多行												
		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	市街地再開発 A=0.5ha	青梅市			0	1.16	-	
	A16-022								発事業								
		D01/402	<u>خد د ۱۵ -</u>	五丰吉米が	-												
-				要素事業移			I	I			Tm. m			_	1	<u> </u>	
	A16-023	住宅	一般	町田市	直接	町田市	-	-	JR町田駅南地区基本計画	再開発事業推進計画 A=1.0r	川川田市			/	-	-	
	A10 025								等作成等事業	а							
_		住宅	一般	港区	間接	再開発組合	-	-	浜松町二丁目地区市街地	市街地再開発 A=0.7ha	港区			800	1.19	-	
	A16-024								再開発事業								
			1				I										
																_	
			•	•	•		•	•			-				•	•	

		事業	地域	交付	直接	= W +	7± Dil 4	75 DU 0	要素となる事業名	事業内容	市区町村名/	事業実	施期間(年度)	全体事業費	費用	個別施設計画
基幹事業 (大)	番号	種別	種別	対象	間接	事業者	種別 1 	種別 2	(事業箇所)	(延長・面積等)	港湾・地区名	R02 R03	3 R04 R05 R06	(百万円)	便益比	
		一体的に	実施する	ることによ	り期待	される効果			•	•						
		備考														
:環境整備事業		住宅	一般	港区	間接	再開発組合	-	-	浜松町二丁目地区防災・	市街地再開発 A=0.7ha	港区			4,245	1.19	-
	A16-025								省エネまちづくり緊急促							
									進事業(地域活性化タイ							
									プ)							
		住宅	一般	狛江市	直接	狛江市	-	-	狛江駅南口地区基本計画	再開発事業推進計画 A=9.5h	狛江市			16	-	-
	A16-026								等作成等事業	а						
		住宅	一般	中野区	間接	再開発組合	-	-	中野二丁目地区防災・省	市街地再開発 A=1.0ha	中野区			1,840	3.69	-
	A16-027								エネまちづくり緊急促進							
									事業(地域活性化タイプ							
)							
		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 A=0.8ha	新宿区			270	1.19	-
	A16-028								防災・省エネまちづくり							
									緊急促進事業(地域活性							
									化タイプ)							
											小計			35,352		
			<u>'</u>			1			•	•	1			•		1

A 基幹事業																	
		事業	地域	交付	直接	事業者	種別 1	番別 2	要素となる事業名	事業内容	市区町村名 /			閆(年度)		費用	個別施設計画
基幹事業 (大)	番号	種別	種別	対象	間接		「生んり」・	作生の)と	(事業箇所)	(延長・面積等)	港湾・地区名	R02 F	R03 R04	1 R05 R06	(百万円)	便益比	策定状況
			実施する	ことによ	り期待さ	される効果											
		備考									T						
											合計				35,352		
			<u> </u>										I				
							l										
												T					
							1										
											T						
						1	1	1	<u> </u>	<u> </u>	1			-ı - L -	1		1

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とりまとめ、評価書を作成 今和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 ・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。 ・利便性の高い都市型住宅の供給により、都心居住の推進に寄与した。 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況 ・保育所等が整備され、地域の住環境が向上した。 ・街区再編による土地の集約化、道路等の基盤施設の整備、拡充を行い、住宅、商業等の機能が融合した魅力ある複合市街地が 形成された。 ・マンホールトイレ、防災備蓄倉庫及び災害時一時滞在施設等の防災機能設備が整備された。 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) 特記事項(今後の方針等)

本事後評価にて、建築物の共同化や不燃化による市街地の防災性の向上、事業の効果の発現状況が確認できた。 今後、4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、オープンスペースの整備や不燃化を図るとともに、利便性の高い都市型住宅の供給 により、都心居住の推進等を図る。

目	標値の達用		
来旦	指標(略	· 新)	
笛写	目標値 /	実績値	目標値と実績値に差が出た要因
	オープン	'スペースの面積(m ^²)	
1	最 終 目標値	16526㎡	設計の深度化により、計画当初よりも多くのオープンスペースを確保できたため。
	最 終 実績値	16994㎡	
	建物不燃	化率(%)	
2	最 終 目標値	91%	
	夫領他	91%	
	住宅供給	沪数(戸)	
3	最 終 目標値	2802戸	
	最 終 実績値	2802戸	

1