

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和03年03月31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（2期）											
計画の期間	平成27年度～平成31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,文京区,品川区,中野区,豊島区,板橋区,足立区,葛飾区,立川市,青梅市,小金井市,千代田区,町田市,江戸川区											
計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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）	103,632	A	103,632	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当初	H29末	H31末
1	オープンスペースの面積を、9,078㎡から95,926㎡に増加させる。 （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）	9078㎡	58306㎡	95926㎡
2	建物不燃化率（面積ベース）を、49%から84%に増加させる。 建物不燃化率（ = （不燃化建物の総建築面積） / （地区内全ての建築物の総建築面積） ）の全地区平均	49%	66%	84%
3	住宅の戸数を、4,145戸から11,491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）	4145戸	7387戸	11491戸

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	
												H27	H28	H29	H30	H31				
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	中央区	間接	再開発組合	-	-	京橋二丁目西地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.0ha	中央区						1,314	2.91	-	
	A16-002	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	湊二丁目東地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.5ha	中央区							4,470	1.14	-
	A16-003	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	勝どき五丁目地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.9ha	中央区							4,296	1.17	-
	A16-004	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	銀座六丁目10地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.4ha	中央区							3,177	2.63	-
	A16-005	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							5,425	1.34	-
	A16-006	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	日本橋二丁目地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=2.6ha	中央区							7,000	1.21	-

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	
												H27	H28	H29	H30	H31				
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	-	-	日本橋室町三丁目地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=2.1ha	中央区						5,000	1.82	-	
	A16-008	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	湊二丁目東地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=0.5ha	中央区							1,158	1.14	-
	A16-009	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	銀座六丁目10地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=1.4ha	中央区							703	2.63	-
	A16-010	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	京橋二丁目西地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=1.0ha	中央区							101	2.91	-
	A16-011	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	日本橋二丁目地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=2.6ha	中央区							1,909	1.21	-
	A16-012	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合	-	-	日本橋室町三丁目地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=2.1ha	中央区							798	1.82	-

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	
												H27	H28	H29	H30	H31				
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	港区	間接	再開発組合	-	-	六本木三丁目東地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=2.7ha	港区						527	3.30	-	
	A16-014	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	-	-	赤坂一丁目地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=2.5ha	港区							3,276	4.01	-
	A16-015	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	-	-	赤坂九丁目北地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.8ha	港区							465	1.25	-
	A16-016	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	-	-	浜松町一丁目地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=0.7ha	港区							1,134	3.38	-
	A16-017	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	-	-	赤坂一丁目地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=2.5ha	港区							1,622	4.01	-
	A16-018	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	-	-	赤坂九丁目北地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=0.8ha	港区							235	1.25	-

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
												H27	H28	H29	H30	H31			
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	港区	間接	再開発組合	-	-	白金一丁目東部北地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.7ha	港区						316	1.67	-
		H30補正予算より要素事業移行																	
	A16-020	住宅	一般	新宿区	間接	再開発組合	-	-	西新宿五丁目中央北地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.5ha	新宿区						2,196	2.65	-
		H30補正予算より要素事業移行																	
	A16-021	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						2,702	3.07	-
		H30補正予算より要素事業移行																	
	A16-022	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						6,904	2.15	-
		H30補正予算より要素事業移行																	
	A16-023	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						3,150	2.15	-
		H30補正予算より要素事業移行																	
	A16-024	住宅	一般	品川区	間接	再開発組合	-	-	北品川五丁目第1地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=3.6ha	品川区						107	2.14	-
		H30補正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
												H27	H28	H29	H30	H31			
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	品川区	間接	再開発組合	-	-	大井一丁目南第一地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.8ha	品川区						40	1.12	-
	A16-026	住宅	一般	品川区	間接	再開発組合	-	-	武蔵小山パルク駅前地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.9ha	品川区						7,707	1.27	-
	A16-027	住宅	一般	品川区	間接	再開発組合	-	-	武蔵小山パルク駅前地区都市・地域再生緊急促進事業	市街地再開発 A=0.9ha	品川区						2,230	1.27	-
	A16-028	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開発事業	市街地再開発 A=1.0ha	中野区						375	算定中	-
	A16-029	住宅	一般	豊島区	間接	再開発組合	-	-	東池袋五丁目地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.2ha	豊島区						2,131	1.03	-
	A16-030	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開発事業	市街地再開発 A=0.6ha	板橋区						131	1.20	-

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
												H27	H28	H29	H30	H31			
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	A16-031	住宅	一般	足立区	間接	再開発組合	-	-	千住一丁目地区市街地再 開発事業	市街地再開発 A=0.5ha	足立区						2,168	2.04	-
	A16-032	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(平成27年 度)	市街地再開発 A=0.4ha	葛飾区						134	1.93	-
	A16-033	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(平成29~3 1年度)	市街地再開発 A=0.4ha	葛飾区						2,247	1.93	-
	A16-034	住宅	一般	立川市	間接	再開発組合	-	-	立川駅北口西地区市街地 再開発事業	市街地再開発 A=0.7ha	立川市						1,920	2.84	-
	A16-035	住宅	一般	青梅市	直接	青梅市	-	-	青梅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=0. 5ha	青梅市						45	算出中	-
	A16-036	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						4,603	2.48	-
		H30補正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
												H27	H28	H29	H30	H31			
		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	A16-037	住宅	一般	千代田区	間接	再開発組合	-	-	神田練堀町地区市街地再 開発事業	市街地再開発 A=0.5ha	千代田区						1,000	1.37	-
	A16-038	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						1,392	1.18	-
	A16-039	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	-	-	虎ノ門一丁目地区市街地 再開発事業	市街地再開発 A=1.5ha	港区						3,950	3.47	-
	A16-040	住宅	一般	豊島区	間接	再開発組合	-	-	東池袋四丁目2番街区地区 市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.3ha	豊島区						749	1.39	-
	A16-041	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						996	1.25	-
	A16-042	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	-	-	浜松町一丁目地区市街地 再開発事業	市街地再開発 A=0.7ha	港区						2,221	3.38	-

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	
												H27	H28	H29	H30	H31				
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	A16-043	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	-	-	田町駅前東口地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.3ha	港区						147	1.34	-	
	A16-044	住宅	一般	町田市	直接	町田市	-	-	J R 町田駅南地区基本計画等作成事業	再開発事業推進計画 A=1.0ha	町田市							26	算定中	-
	A16-045	住宅	一般	港区	間接	再開発組合	-	-	虎ノ門駅前地区市街地再開発事業	市街地再開発 A = 0.5 h a	港区							882	1.30	-
	A16-046	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 = 1.5 h a	中央区							2,860	1.77	-
	A16-047	住宅	一般	新宿区	間接	再開発組合 (予定)	-	-	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 = 0.8 h a	新宿区							26	1.19	-
	A16-048	住宅	一般	豊島区	間接	再開発組合 (予定)	-	-	南池袋二丁目C地区市街地再開発事業	市街地再開発 A = 1.7 h a	豊島区							997	1.28	-

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
												H27	H28	H29	H30	H31			
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	A16-049	住宅	一般	青梅市	間接	再開発組合 (予定)	-	-	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						44	1.16	-
	A16-050	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街地再開発事業	市街地再開発 A=0.7ha	品川区						4,826	1.11	-
	A16-051	住宅	一般	江戸川区	間接	再開発組合 (予定)	-	-	平井五丁目駅前地区第一種市街地再開発事業	市街地再開発 A=0.7ha	江戸川区						1,058	1.05	-
	A16-052	住宅	一般	中野区	直接	中野区	-	-	新井薬師前駅周辺地区基本計画等作成事業	再開発事業推進計画 A=8.1ha	中野区						16	算定中	-
	A16-053	住宅	一般	中央区	間接	再開発組合 (予定)	-	-	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						60	1.44	-
	A16-054	住宅	一般	葛飾区	間接	再開発組合 (予定)	-	-	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						210	算定中	-

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	
												H27	H28	H29	H30	H31				
		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	A16-055	住宅	一般	品川区	間接	再開発組合 (予定)	-	-	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						456	1.20	-	
											小計						103,632			
											合計						103,632			

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2年12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	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性の高い建物が築造され、防災性の向上が図られた。 ・オープンスペースが確保されたことにより、安全な歩行者空間が形成された。
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）	<ul style="list-style-type: none"> ・保育所や町会用集会室等の公共施設が整備され、地域の住環境が向上した。 ・道路が拡張整備されたことにより、これまでよりも安全性・利便性が高まった。 ・マンホールトイレ、防災井戸及び一時避難場所等の防災機能設備が整備された。
特記事項（今後の方針等）	
<p>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、3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、不燃化による防災性の向上を図る。</p>	

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 [m ²]	
	最終目標値	95926m ²
	最終実績値	72602m ²
2	建物不燃化率 [%]	
	最終目標値	84%
	最終実績値	74%
3	住宅供給戸数 [戸]	
	最終目標値	11491戸
	最終実績値	8977戸