

平成 27 年 度

事 業 計 画 書

公益財団法人 東京都都市づくり公社

# 目 次

基本方針	1
I. 公益目的事業	3
1. 市街地整備事業	3
(1) 土地区画整理事業	3
(2) 都市機能更新事業	5
2. 都市環境整備事業	7
(1) 下水道事業	7
(2) 資源リサイクル事業	9
3. 都市づくり支援事業	11
(1) まちづくり支援事業	11
(2) 生活環境向上事業	12
(3) 緑化事業	13
(4) 防災・災害対策事業	14
II. 収益事業	15
1. 地域支援事業	15
(1) 地域開発事業	15
(2) 地域活性化事業	16
III. 公社用地処分計画	17
IV. 公社の機関等	18
V. 組織	19

## 平成 27 年度事業計画基本方針

今日、まちづくりに対する都民のニーズは、ますます多様化、高度化し、防災意識も高まっていることから、地域の個性や魅力を活かした安全・安心・快適な都市づくりが強く求められている。こうした中、公社は公益財団法人として3年目の事業年度を迎え、まちづくりを通じて広く社会に貢献し、より公益性を発揮していくことが期待されている。

平成 27 年度は、都民や関係自治体からの信頼をより高めるとともに、公社に託された期待に応え、良好な都市環境の整備を図っていく。そこで公益目的事業（市街地整備事業・都市環境整備事業・都市づくり支援事業）及び収益事業（地域支援事業）を、着実に推進するほか、都市づくり支援事業を一層充実していくための事業計画を策定する。

### 1 共通

「中長期経営ビジョン」（平成 26 年 12 月策定）及び「第 1 期中期計画」と整合性を図った計画とする。

### 2 公益目的事業

都民が安全・安心・快適に暮らせる首都東京の都市づくりを実現するため、以下の事業を行う。

#### （1）市街地整備事業

土地区画整理事業は、地域社会の健全な発展及び活力ある地域社会の実現に寄与することを目的に、道路などの都市基盤と安全で災害に強く良好な住環境を備えた市街地を計画的に整備する。

都市機能更新事業は、道路ネットワークの早期完成及び都市防災機能の向上を図ることを目的に、道路用地の取得等を行うほか、東京都が推進する「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の事業を実施する。

## (2) 都市環境整備事業

下水道事業は、都市の健全な発達及び生活環境の向上を目的に、下水道整備の推進や浸水対策、耐震化及び長寿命化に関する施設整備のほか下水道施設の維持管理を行う。

資源リサイクル事業は、都内公共工事における建設発生土を、再資源化プラント施設等の運営により改良し、再利用促進を図る。

## (3) 都市づくり支援事業

質の高いまちづくりの推進を目的とした「まちづくり支援事業」、環境負荷の少ない都市づくりの推進を目的とした「生活環境向上事業」、緑豊かな住環境の創出を目的とした「緑化事業」、防災都市づくりの推進を目的とした「防災・災害対策事業」からなる自主的公益目的事業を実施する。各事業について、市街地整備事業や都市環境整備事業の実施により蓄積した専門的知見を活用し、技術支援、助成、調査研究及び普及啓発等を行う。

# 3 収益事業

## (1) 地域支援事業

地域の健全な発展を図り、地域住民が安心して住み続けられるまちづくりを実現するため、以下の2事業を行う。

地域開発事業は、まちづくりの促進や健全な市街地への誘導を目的として、用地買収及び宅地分譲等を行う。また、地域活性化事業は、土地・建物貸付や取得した土地において地域拠点施設整備を推進する。

これらの事業の実施により基盤整備後の総合的なまちづくりを促進するとともに、公益目的事業を安定的に実施するための原資を確保する。

# 4 公社用地処分計画

計画的な土地利用及び健全で安全な市街地の誘導を目的として、平成27年度の公社用地処分計画を定める。

# I. 公益目的事業

## 1. 市街地整備事業

### (1) 土地区画整理事業（受託）

単位：千円

事業費総額	内 訳		
	工事費	調査設計費	事業管理費
10,791,700	8,923,515	288,918	1,579,267

事業目標	事業内容
土地区画整理事業の着実な執行	<p>多摩地区における公共団体施行土地区画整理事業の計画業務（事業計画作成等）、換地業務（換地設計等）、補償業務（建物移転協議等）、工事業務（設計施工監理等）、調査設計業務（測量施工監理等）を受託し執行する。</p> <p>平成27年度は、八王子市、日野市、羽村市、瑞穂町、稲城市、小金井市、武蔵村山市及びあきる野市から受託した合計18地区の事業を着実に執行する。</p>

## 土 地 区 画 整 理 事 業 概 要

(施行地区)

単位：千円

委託者名	地区名	受託面積 (ha)	工事費 (移転補償費含む)	調査設計費	合計
八王子市	打越	9.4	28,183	20,678	48,861
	宇津木	55.0	500,660	13,000	513,660
	中野中央	18.4	353,853	15,000	368,853
	中野西	54.6	466,669	11,000	477,669
	小計	137.4	1,349,365	59,678	1,409,043
日野市	豊田南	87.1	931,615	57,765	989,380
	万願寺第二	46.4	389,014	21,185	410,199
	東町	34.5	630,457	15,743	646,200
	西平山	91.4	1,091,012	31,264	1,122,276
	小計	259.4	3,042,098	125,957	3,168,055
羽村市	羽村駅西口	42.4	340,803	15,188	355,991
瑞穂町	箱根ヶ崎駅西	27.4	517,707	42,634	560,341
稲城市	稲城榎戸	25.3	597,649	14,177	611,826
	稲城矢野口駅周辺	16.8	153,608	5,318	158,926
	稲城稲城長沼駅周辺	10.6	396,808	3,326	400,134
	稲城南多摩駅周辺	12.2	541,968	11,540	553,508
	小計	64.9	1,690,033	34,361	1,724,394
小金井市	東小金井駅北口	11.0	1,115,584	4,949	1,120,533
武蔵村山市	武蔵村山都市核	30.9	856,500	6,151	862,651
計		<b>573.4</b>	<b>8,912,090</b>	<b>288,918</b>	<b>9,201,008</b>

(開発調査地区等)

あきる野市	武蔵引田駅北口 <sup>※1</sup>	19.5	0	0	0
小金井市	東小金井駅北口 関連整備 <sup>※2</sup>	-	11,425	0	11,425
計		<b>19.5</b>	<b>11,425</b>	<b>0</b>	<b>11,425</b>

合計	<b>592.9</b>	<b>8,923,515</b>	<b>288,918</b>	<b>9,212,433</b>
----	--------------	------------------	----------------	------------------

事業管理費は、上記事業を執行するための人件費及び物件費等

※1:あきる野市武蔵引田駅北口地区は事業管理費のみ

※2:東小金井駅北口関連整備は排水管布設工事費

事業管理費	<b>1,579,267</b>
事業費総額	<b>10,791,700</b>

(2) 都市機能更新事業 (受託)

単位：千円

事業費総額	内 訳			
	買収借上費	調査費	工事費	事業管理費
2,529,462	2,105,572	79,694	25,844	318,352

事業目標	事業内容
木密地域 不燃化 10 年プロジ ェクト実 施事業の 着実な執 行	<p>首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木密地域の改善を一段と加速するため、東京都が策定した「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」に基づく、特定整備路線及び不燃化特区における事業を受託する。</p> <p>特定整備路線について、都市計画道路補助第 46 号線（目黒区原町・洗足地区）及び補助第 86 号線（北区志茂地区）に関する用地買収及び相談窓口業務を、また補助第 73 号線（北区十条地区）に関する相談窓口業務も新規受託する。</p> <p>不燃化特区について、豊島区、北区及び品川区内の不燃化特区におけるまちづくり支援業務等を受託し執行する。</p>
道路用地 取得等の 確実な執 行	<p>地方公共団体における都市施設の用地買収等を受託し、事業を行う。</p> <p>東京都より受託した都市計画道路補助第 46 号線（目黒区目黒本町地区）等の用地買収及び J R 南武線連続立体交差事業関連業務のほか、国立市、西東京市及び福生市から受託した事業を行う。</p>

## 都市機能更新事業概要

単位：千円

委託者名	地区名等	買収借上費	調査費	工事費	合計
東京都	都市計画道路補助第46号線 目黒区目黒本町地区	794,431	722	10,690	805,843
	都市計画道路補助第46号線 目黒区原町・洗足地区	422,130	36,196	5,994	464,320
	都市計画道路補助第83号線 第Ⅰ期北区十条地区	526,420	0	6,719	533,139
	都市計画道路補助第83号線 第Ⅱ期北区十条地区	0	11,011	0	11,011
	都市計画道路補助第86号線 北区志茂地区	362,591	16,662	2,441	381,694
国立市	都市計画道路3・4・10号線	0	540	0	540
西東京市	都市計画道路3・4・21号 ひばりが丘駅北口線	0	8,100	0	8,100
福生市	都市計画道路3・4・7号線 富士見通り（※）	0	6,463	0	6,463
合 計		<b>2,105,572</b>	<b>79,694</b>	<b>25,844</b>	<b>2,211,110</b>

※ 都市計画道路3・4・7号線は平成27年度中に事業認可取得予定

（事業管理費により実施する事業）

委託者名	地区名等	事業内容
東京都	J R南武線連続立体交差事業	精算業務
	都市計画道路補助第73号線北区十条地区	相談窓口
豊島区	不燃化特区 東池袋四・五丁目地区	意向調査
品川区	不燃化特区 東中延一・二丁目、中延二・三丁目地区	意向調査
	不燃化特区 旗の台四丁目・中延五丁目地区	意向調査
北区	不燃化特区 十条駅西地区	意向調査・相談窓口

事業管理費	<b>318,352</b>
事業費総額	<b>2,529,462</b>



## 2. 都市環境整備事業

### (1) 下水道事業（受託）

単位：千円

事業費総額	内 訳		
	工事費	維持管理費	事業管理費
9,288,086	7,551,697	589,855	1,146,534

事業目標	事業内容
下水道整備による都市環境の向上	<p>下水道施設の整備・改築に関して、計画策定から設計、工事に至る一連の業務を受託する。主に污水管きょ布設、雨水排水施設設置、耐震化、長寿命化、並びに維持管理業務等を受託し、着実に執行する。</p> <p>平成27年度は、武蔵野市の雨水幹線工事、狛江市の幹線管きょ耐震化工事、青梅市の污水中継ポンプ場設備長寿命化工事など、全体で27都市町村からの受託事業を実施する。</p>

## 下水道事業概要

単位：千円

委託者名	排除方式	事業内容	延長 (m)	工事費	維持管理費	合計
八王子市	分合流式	汚水整備・長寿命化・維持管理	1,200	223,835	281,125	504,960
青梅市	分流式	汚水整備・長寿命化・台帳システム	1,220	998,029	0	998,029
町田市	分流式	汚水/雨水整備	4,000	1,210,012	0	1,210,012
日野市	分流式	汚水/雨水整備・長寿命化・台帳システム	2,030	508,400	0	508,400
羽村市	分流式	台帳システム	-	784	0	784
立川市	分合流式	台帳システム	-	10,329	0	10,329
武蔵野市	分合流式	雨水整備・改築更新	-	734,801	0	734,801
三鷹市	分合流式	雨水整備	-	218,520	0	218,520
府中市	分合流式	長寿命化・耐震化・台帳システム・維持管理	-	242,118	115,000	357,118
昭島市	分流式	長寿命化・耐震化・台帳システム	-	115,413	0	115,413
小金井市	分合流式	台帳システム	-	1,368	0	1,368
小平市	分合流式	長寿命化・台帳システム	-	42,362	0	42,362
東村山市	分合流式	汚水/雨水整備・台帳システム・維持管理	1,000	355,352	60,895	416,247
国分寺市	合流式	汚水整備・耐震化・維持管理	250	398,634	29,377	428,011
国立市	分合流式	台帳システム	-	3,498	0	3,498
狛江市	分合流式	長寿命化・耐震化	-	525,955	0	525,955
清瀬市	分流式	雨水整備・台帳システム	-	28,337	0	28,337
東久留米市	分流式	台帳システム・維持管理	-	3,080	0	3,080
武蔵村山市	分流式	台帳システム・維持管理	-	1,458	9,819	11,277
多摩市	分流式	雨水整備・耐震化	-	436,674	0	436,674
稲城市	分流式	汚水/雨水整備・耐震化・台帳システム	4,000	759,262	0	759,262
あきる野市	分流式	汚水整備・台帳システム・維持管理	1,000	171,538	37,297	208,835
西東京市	分流式	改築更新・台帳システム	-	13,830	0	13,830
瑞穂町	分流式	汚水整備・耐震化・維持管理	1,930	225,203	14,042	239,245
日の出町	分流式	汚水整備・台帳システム・維持管理	-	12,955	42,300	55,255
檜原村	分流式(※)	汚水整備	2,000	287,950	0	287,950
東京都		台帳システム	-	22,000	0	22,000
合計			18,630	7,551,697	589,855	8,141,552

※ 檜原村のみ特定環境保全公共下水道

事業管理費	1,146,534
事業費総額	9,288,086

(2) 資源リサイクル事業 (受託・自主)

ア 東京都建設発生土再利用センター運営管理事業 (受託)

単位：千円

事業費総額	内 訳			
	運営管理 委託費	工事費	都納付金	事業管理費
2,727,209	2,287,509	141,431	110,998	187,271

事業目標	事業内容
建設発生土のリサイクル推進	<p>東京都建設発生土再利用センターの運営管理事業を東京都から受託し、着実に執行する。</p> <p>主に区部の公共工事から発生する建設発生土を受け入れ、土質改良プラントで改良土に精製し、公共工事の埋戻し材料に利用すること等により、建設発生土の再資源化を促進する。</p> <p>&lt;事業内容&gt; 発生土持込：50万m<sup>3</sup> 改良土持出：38万m<sup>3</sup> 普通土持出：12万m<sup>3</sup></p>

イ 多摩地区建設発生土再利用事業（自主）

単位：千円

事業費総額	内 訳	
	運営管理委託費	事業管理費
377,304	320,605	56,699

事業目標	事業内容
建設発生土のリサイクル推進	<p>主に多摩地区の公共工事から発生する建設発生土を受け入れ、土質改良プラントで改良土に精製し、公共工事の埋戻し材料に利用すること等により、建設発生土の再資源化を促進する。</p> <p>また、夜間受入地として設置した昭島分所を活用し、公共工事のニーズにより的確に対応することにより、建設発生土の再資源化と事業者の利便性向上を図る。</p> <p>&lt;事業内容&gt; 発生土持込：10万m<sup>3</sup> 改良土持出：4万m<sup>3</sup> 普通土持出：1万m<sup>3</sup></p>

### 3. 都市づくり支援事業

単位：千円

事業費総額	内 訳				
	まちづくり 支援事業費	生活環境 向上事業費	緑化事業費	防災・災害 対策事業費	事業管理費
318,330	122,350	41,210	33,790	32,783	88,197

#### (1) まちづくり支援事業（自主）

事業目標	事業内容
まちづくり活動に対する支援	<p>&lt;まちづくり活動に対する支援・助成&gt; 46,750 千円                      地域住民が行うまちづくり勉強会等の自発的なまちづくり活動に対して、技術支援や助成を行う。</p> <p>&lt;調査研究&gt; 69,600 千円                      東京の都市づくりの課題や先駆的取組について、研究機関等と連携して調査研究を行うほか、今後の都市づくりの礎として後世に遺すため「東京都都市づくり通史」を編纂し、東京都の都市づくりに関する歴史を取りまとめる。</p> <p>また、散逸する恐れのある都市計画資料等を収集、整理するとともに、所蔵資料のデジタル化を進め、都市計画に関する専門図書等を所蔵している「まちづくり資料室」の充実を図る。</p> <p>&lt;普及啓発&gt; 6,000 千円                      都民や自治体職員を対象に、「都市づくりフォーラム」を開催し、まちづくりに関する事例等、タイムリーな情報を発信していく。</p> <p>また、まちづくり教育の一環として小学生を対象とした「まちづくり見学会」を実施するなど、多様な機会を捉え、まちづくりに関する啓発活動を行う。</p>

(2) 生活環境向上事業 (自主)

事業目標	事業内容
下水道事業の技術支援	<p>&lt;大学等に対する研究支援&gt; 1,000 千円</p> <p>大学等の研究機関における下水道技術に関する研究に対して、助成を行う。</p> <p>&lt;技術支援&gt; 18,660 千円</p> <p>下水道に関する理解を深めることを目的として設置した情報ライブラリー「下水道の森」を活用し、本社内及びWEB上において、公社がこれまでに培ってきた技術や幅広い資料について都民や下水道実務者に向けた情報発信を行う。</p> <p>また、都民や自治体職員を対象に、下水道技術等に関するトピックスなどをテーマとして扱う「都市づくりフォーラム」を実施する。</p> <p>&lt;調査研究&gt; 19,000 千円</p> <p>下水道事業の課題や先駆的取組について、研究機関等と連携して調査研究を行う。</p> <p>&lt;普及啓発&gt; 2,550 千円</p> <p>河川の水質改善や浸水対策など、生活環境の向上に貢献する下水道の役割について理解を深めることを目的に、都民を対象とした施設見学会等を実施する。また、市町村等が主催する各種イベントに参加し、下水道を通じた生活環境の向上に関する啓発活動を行う。</p>

(3) 緑化事業 (自主)

事業目標	事業内容
都市緑化の促進	<p data-bbox="373 293 1050 331">&lt;接道部ガーデニング助成&gt; 4,700 千円</p> <p data-bbox="373 353 1441 517">公社が受託している土地区画整理事業地区内において地域住民が行う「接道部ガーデニング」に係る経費の一部を助成し、緑豊かなまちづくりを推進する。</p> <p data-bbox="373 539 868 577">&lt;苗木育成供給&gt; 6,200 千円</p> <p data-bbox="373 600 1441 763">公社用地を苗木畑として活用し、東京に伝わる江戸園芸植物を育成し、都民に供給することにより、日本の伝統的な園芸の継承に寄与しつつ、特色ある緑化と緑の普及啓発を推進する。</p> <p data-bbox="373 786 995 824">&lt;ふれあい花畑づくり&gt; 14,430 千円</p> <p data-bbox="373 846 1441 1137">公社用地等を一時活用して地域住民との協働による花畑づくりを行うことにより、花と緑の地域景観の創出や地域住民へのガーデニング機会の提供、地域交流の促進など地域緑化に貢献する。また、地域住民が公社用地等を利用して自主的に花畑づくりを行う場合には、園芸資材等の提供を行う。</p> <p data-bbox="373 1160 831 1198">&lt;普及啓発等&gt; 8,460 千円</p> <p data-bbox="373 1220 1441 1323">自治体等が主催するイベントに参加し、緑化に関する啓発活動を行う。</p>

(4) 防災・災害対策事業（自主）

事業目標	事業内容
被災地復興支援及び災害支援体制の構築	<p>&lt;復興支援&gt; 16,983 千円</p> <p>前年度に引続き東日本大震災被災地へ職員を派遣し、復興まちづくりを支援する。</p> <p>&lt;防災・災害対策に係る支援・助成&gt; 5,000 千円</p> <p>地域住民が防災・災害対策として行う、防災関連施設等の整備に係る費用の一部を助成する。</p> <p>&lt;技術支援&gt; 10,800 千円</p> <p>首都直下地震等が発生した場合に備え、多摩地区市町村が下水道の早期復旧を図ることが可能となるよう、下水道台帳を保管し、必要な時に提供するバックアップ体制を整える。</p> <p>また、木密地域等において、都民を対象とした相談会等を開催し、災害に強いまちづくりに寄与する。</p>



## Ⅱ. 収益事業

### 1. 地域支援事業

単位：千円

事業費総額	内 訳				
	造成諸費等	開発調整費	建物運営 管理事業費	貸付建物 減価償却費	事業管理費
2,470,888	388,615	58,000	960,502	740,012	323,759

※資産に計上する支出の合計：1,000,795千円

- ・用地買収に係る支出：130,000千円
- ・開発事業に係る支出：870,795千円

(1) 地域開発事業（自主） 造成諸費等：388,615千円

開発調整費：58,000千円

事業目標	事業内容
健全な市街地への誘導	<p>土地区画整理事業地区内等で事業促進のための用地買収を行うほか、八王子市打越地区他で土地分譲を行い、良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>また、都市計画道路の整備に伴う沿道まちづくりの一環として、豊島区東池袋地区で周辺住民と協力して建物共同化を推進し、地域の防災性向上を図る。</p>

※用地買収に係る支出：130,000千円（資産となるため、事業費に含まず）

※開発事業に係る支出：870,795千円（資産となるため、事業費に含まず）

(2) 地域活性化事業 (自主) 建物運営管理事業費 : 960,502 千円

貸付建物減価償却費 : 740,012 千円

事業目標	事業内容
地域活性化の促進	J R 青梅線河辺駅北口の河辺タウンビルをはじめとする建物貸付を行う。また、幹線道路沿いの公社用地で事業用定期借地権を活用した土地貸付を行うほか、駐車場貸付等を行う。

< 土地・建物等貸付事業計画 >

平成 27 年度における土地・建物等貸付は、下記の計画に基づき実施するものとする。

区市名	地区名	貸付用途及び貸付箇所	貸付予定金額 (百万円)
八王子市	櫛田他10地区	建物貸付 事業用定期借地貸付 駐車場貸付 一時貸付他	2,649
日野市	神明上他3地区		
青梅市	新町他3地区		
町田市	忠生(第一・第二工区)		
羽村市	小作台他1地区		
あきる野市	西秋留駅北口		
稲城市	稲城南多摩駅周辺		
多摩市	和田		
小金井市	東小金井駅北口		
豊島区	東池袋		

### Ⅲ. 公社用地処分計画

平成 27 年度における公社用地処分は、下記の計画に基づき実施するものとする。

区市町名	地区名	処分予定面積 (㎡)	処分予定価額 (百万円)	利用目的
八王子市	梶田他6地区	4,000	400	工業用地 住宅用地 商業用地 公共用地
日野市	神明上他6地区			
青梅市	新町他3地区			
町田市	忠生(第一・第二工区)			
羽村市	小作台他1地区			
瑞穂町	箱根ヶ崎駅西地区			
あきる野市	西秋留駅北口			
稲城市	稲城南多摩駅周辺他3地区			
小金井市	東小金井駅北口			
目黒区	目黒本町他1地区			
豊島区	東池袋			
北区	十条他1地区			

## IV. 会社の機関等

### 1 評議員会

評議員会は、定款第 17 条に定められた事項について決議する。

### 2 理事会

理事会は、定款第 37 条に基づき、会社の業務執行の決定等を行う。

### 3 監事

監事は、理事の職務の執行を監査し、法令で定めるところにより、監査報告を作成する。

### 4 会計監査人

会計監査人は、法令で定めるところにより、会社の貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）並びにこれらの附属明細書、財産目録及びキャッシュ・フロー計算書を監査し、会計監査報告を作成する。

# V. 組織

平成27年4月1日予定

