

平成 29 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	13
II. 収益事業	14
地域支援事業	14
(1) 地域開発事業	14
(2) 地域活性化事業	15
III. 公社用地処分計画	16
IV. 公社の機関等	17
V. 組織	18

平成 29 年度事業計画基本方針

少子高齢・人口減少社会の到来、自然災害リスクの増大、社会資本の老朽化の進行など、今日のまちづくりを取り巻く状況は大きく変化しつつある。また、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今まで以上に強く求められている。

こうした中、公社はこれまで培ってきたまちづくりのノウハウの活用に加え、新たな発想や創意工夫による一層の技術力向上を図り、魅力的な東京の発展に貢献しなければならない。

以上を踏まえ、平成 29 年度は、都民及び関係自治体からの信頼を高めつつ、公社に託された期待に応え、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）に掲げた中長期経営目標を見据えた計画とするとともに、「第 1 期中期計画」（平成 27 年 3 月策定）を踏まえた計画とする。

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する等、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」において、技術支援、助成、調査研究及び普及啓発等を行う。特に調査研究においては、市街地整備事業や都市環境整備事業から得た専門的知見を活用し、地域まちづくりの推進、首都東京の都市づくりのさらなる発展に活かしていく。

3 収益事業

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、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実現を目的として、平成29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
11,229,449	9,377,223	355,359	1,496,867

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（道路築造工事等の設計、施工等）、調査設計業務（測量、調査等）を受託し執行する。</p> <p>平成29年度は、八王子市、日野市、羽村市、瑞穂町、稲城市、小金井市、武蔵村山市及び町田市から受託した施行中15地区及び開発調査地区等2地区の事業を着実に実施する。</p> <p>(1) 施行地区・・・宇津木地区等15地区</p> <p>(2) 開発調査地区等・・・鶴川駅南地区等2地区</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	宇津木	55.0	626,735	27,000	653,735
	中野中央	18.4	314,020	7,000	321,020
	中野西	54.6	312,213	7,000	319,213
	小計	128.0	1,252,968	41,000	1,293,968
日野市	豊田南	87.1	549,422	57,268	606,690
	万願寺第二	46.4	289,856	19,186	309,042
	東町	34.5	436,256	15,730	451,986
	西平山	91.4	1,193,935	22,769	1,216,704
	小計	259.4	2,469,469	114,953	2,584,422
羽村市	羽村駅西口	42.4	1,155,401	85,099	1,240,500
瑞穂町	箱根ヶ崎駅西	27.4	1,148,989	24,540	1,173,529
稲城市	稲城榎戸	25.3	285,486	11,044	296,530
	稲城矢野口駅周辺	16.8	156,126	21,058	177,184
	稲城稲城長沼駅周辺	10.6	199,176	5,053	204,229
	稲城南多摩駅周辺	12.2	411,474	5,384	416,858
	小計	64.9	1,052,262	42,539	1,094,801
小金井市	東小金井駅北口	11.0	952,620	11,880	964,500
武蔵村山市	武蔵村山都市核	30.9	1,327,714	27,894	1,355,608
計		564.0	9,359,423	347,905	9,707,328

(開発調査地区等)

町田市	鶴川駅南	-	-	7,454	7,454
小金井市	東小金井駅北口 関連整備※	-	17,800	-	17,800
計		-	17,800	7,454	25,254

合計		564.0	9,377,223	355,359	9,732,582
----	--	--------------	------------------	----------------	------------------

※東小金井駅北口関連整備は排水管布設工事費

(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
5,862,597	4,760,157	128,104	304,822	669,514

事業目標	事業内容
木密不燃 化事業の 着実な執 行	<p>東京都が推進する木密地域不燃化10年プロジェクトに参画し、特定整備路線及び不燃化特区における事業を受託し執行する。</p> <p>平成29年度の特定整備路線については、都市計画道路補助第46号線（目黒区原町・洗足地区）等に関する用地取得業務や相談窓口業務を着実に実施する。</p> <p>不燃化特区については、共同化や戸別建替え、生活道路の整備等の業務を着実に実施する。</p>
道路用地 取得等の 着実な執 行	<p>地方公共団体における都市施設の用地取得等を受託し執行する。</p> <p>平成29年度は、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）等の道路用地取得業務を着実に実施する。</p>

都市機能更新事業概要

単位：千円

事業	委託者名	地区名等	買収借上費	調査費	工事費	合計
木密不燃化	東京都	東京都市計画道路補助第46号線 目黒区原町・洗足地区	2,309,785	14,250	21,268	2,345,303
		東京都市計画道路補助第86号線 北区志茂地区	1,705,111	29,000	23,377	1,757,488
	北区	十条駅周辺地区 (相談窓口運営等)	-	14,472	-	14,472
	目黒区	原町・洗足地区、目黒本町地区 (建替え促進)	-	3,024	-	3,024
	大田区	羽田二・三・六丁目地区 (建替え促進)	-	1,620	-	1,620
道路用地 取得等	東京都	東京都市計画道路補助第46号線 目黒区目黒本町地区	254,400	-	13,517	267,917
		東京都市計画道路補助第83号線 北区十条地区第Ⅰ期	138,548	-	541	139,089
		東京都市計画道路補助第83号線 北区十条地区第Ⅱ期	352,313	12,250	1,617	366,180
		都市計画道路用地の先行取得 (優先整備路線)	-	29,395	19,872	49,267
		連続立体交差事業(測量)	-	6,588	-	6,588
	北区	道路測量	-	9,396	-	9,396
	国立市	国立都市計画道路3・4・10号 国立榎戸線	-	777	-	777
	福生市	福生都市計画道路3・4・7号 富士見通り線	-	500	2,550	3,050
	調布市	調布主要市道32号及び33号 (舗装改良)	-	6,832	222,080	228,912
合 計			4,760,157	128,104	304,822	5,193,083

(事業管理費に含まれる事業)

事業	委託者名	地区名等	事業内容
木密不燃化	東京都	東京都市計画道路補助第46号線 目黒区原町・洗足地区	相談窓口運営等
		東京都市計画道路補助第86号線 北区志茂地区	
		東京都市計画道路補助第73号線 北区十条地区	
	品川区	東中延一・二丁目及び中延二・三丁目地区	不燃化検討等
		旗の台四丁目及び中延五丁目地区	
	北区	十条駅西地区 地区幹線道路・主要生活道路第1号線・2号線	用地取得業務
十条駅東地区 主要生活道路第2号線・3号線			
大田区	羽田地区重点整備路線3路線		
道路用地 取得等	東京都	都市計画公園・緑地用地の先行取得	用地取得業務
	国分寺市	国分寺都市計画道路3・4・12号 国分寺駅上水線	

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
7,283,259	5,543,870	684,765	1,054,624

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として、汚水管きょ布設、雨水排水施設設置、耐震化、長寿命化等の事業を受託し執行する。また、維持管理業務や下水道台帳システム整備業務を受託し執行する。</p> <p>平成29年度は、町田市の雨水幹線等工事、青梅市の污水整備工事、八王子市の長寿命化工事等、全27都市町村から事業を受託し、着実に実施する。</p>

下水道事業概要

単位：千円

委託者名	事業内容	延長 (m)	工事費	維持管理費	合計
八王子市	汚水整備・長寿命化・改築更新・維持管理	400	188,870	289,500	478,370
青梅市	汚水整備・長寿命化・台帳システム	2,682	674,644	-	674,644
町田市	汚水/雨水整備	1,037	1,025,029	-	1,025,029
羽村市	台帳システム	-	840	-	840
日野市	汚水整備・長寿命化	1,673	218,866	-	218,866
立川市	台帳システム	-	4,490	-	4,490
武蔵野市	雨水整備	-	10,500	-	10,500
三鷹市	改築更新	-	243,383	-	243,383
府中市	長寿命化・耐震化・台帳システム・維持管理	-	295,278	155,396	450,674
昭島市	雨水整備・長寿命化・耐震化・台帳システム	-	70,959	-	70,959
小金井市	台帳システム	-	1,382	-	1,382
小平市	長寿命化・台帳システム	-	204,783	-	204,783
東村山市	汚水/雨水整備・耐震化・台帳システム・維持管理	357	223,616	70,873	294,489
国分寺市	耐震化・維持管理	-	115,690	45,900	161,590
国立市	長寿命化・耐震化・台帳システム	-	43,597	-	43,597
狛江市	長寿命化・耐震化	-	458,508	-	458,508
清瀬市	雨水整備・長寿命化・台帳システム	475	814,763	-	814,763
東久留米市	長寿命化・台帳システム・維持管理	-	30,877	-	30,877
武蔵村山市	雨水整備・台帳システム	-	14,334	-	14,334
多摩市	雨水整備	-	17,795	-	17,795
稲城市	汚水/雨水整備・台帳システム	2,494	243,901	-	243,901
あきる野市	汚水整備・台帳システム・維持管理	754	156,239	51,400	207,639
西東京市	台帳システム	-	4,126	-	4,126
瑞穂町	汚水整備・耐震化・維持管理	1,053	254,620	33,696	288,316
日の出町	耐震化・台帳システム・維持管理	-	23,567	38,000	61,567
檜原村	汚水整備	1,224	174,449	-	174,449
東京都	台帳システム	-	28,764	-	28,764
合計		12,149	5,543,870	684,765	6,228,635

(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
2,366,219	1,936,567	174,798	77,333	177,521

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生成し、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><取扱土量(予定)> 発生土持込：50万m³ 改良土持出：38万m³ 普通土持出：12万m³</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
452,385	402,853	49,532

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生成し、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の的確に対応することで、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><取扱土量（予定）> 発生土持込：12万m³ 改良土持出：5万m³ 普通土持出：1万m³</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
214,331	96,875	8,740	18,460	1,320	88,936

(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>○まちづくり活動等に対する支援・助成 35,800 千円</p> <p>地域住民が行うまちづくり勉強会等の自発的な活動を支援する。また、首都大学東京に多摩ニュータウンの再生など実践的なまちづくりを提案する専門講座を開設し、東京の都市づくりを担う人材の育成を支援する。</p> <p>○調査研究 55,430 千円</p> <p>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」を編さんし、東京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する「まちづくり資料室」の充実を図る。</p> <p>○普及啓発 5,645 千円</p> <p>都民や自治体職員等を対象に、「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をタイムリーに情報発信していく。</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、多様な手段で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
下水道等生活環境向上に対する技術支援	<p>○技術支援 6,930 千円</p> <p>下水道への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>○普及啓発 1,810 千円</p> <p>河川の水質改善や浸水対策等、生活環境の向上に貢献する事業や技術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、自治体等が主催する各種イベントに参加し、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>○緑化に係る助成 2,160 千円</p> <p>公社が受託施行中の土地区画整理事業地区や不燃化特区において、地域住民が行う接道部の緑化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>○苗木育成供給 7,500 千円</p> <p>公社用地を活用して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>○ふれあい花畑づくり 5,880 千円</p> <p>公社用地を一時活用し、地域住民に花と緑の地域景観の創出やガーデニング機会の提供を行う。また、地域住民の自主的な花畑づくりに対して、専門家の派遣や園芸資材の提供を行う。</p> <p>○普及啓発等 2,920 千円</p> <p>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
災害支援体制の構築	<p>○技術支援 1,320 千円</p> <p>木密地域等において、都民を対象とした地域密着型相談会等を開催し、災害に強いまちづくりに寄与する。</p>

Ⅱ. 収益事業

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
2,191,604	275,659	30,000	862,267	726,459	297,219

※用地買収に係る支出：56,900千円（資産となるため事業費に含まず）

※開発事業に係る支出：196,812千円（資産となるため事業費に含まず）

（1）地域開発事業（自主） 造成諸費等：275,659千円

開発調整費：30,000千円

事業目標	事業内容
健全な市街地への誘導	<p>良好な住宅地の形成を図るため、八王子市檜原西部地区等で土地分譲を行う。</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>

(2) 地域活性化事業（自主） 建物運営管理事業費：862,267 千円

貸付建物減価償却費：726,459 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、幹線道路沿い等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。

<土地・建物等貸付事業計画>

平成 29 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	梶田他10地区	建物貸付	2,691
日野市	神明上他3地区		
青梅市	青梅東部新町他3地区		
町田市	忠生(第一・第二工区)	事業用定期借地貸付	
羽村市	小作台他1地区	駐車場貸付	
あきる野市	西秋留駅北口		
稲城市	稲城南多摩駅周辺他1地区		
多摩市	和田	一時貸付他	
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 29 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7地区	3,700	700	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	青梅東部新町他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			
豊島区	東池袋			

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。

