

令和7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

概要	1
基本方針	2
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	10
(1) 都市づくり調査事業	11
(2) まちづくり支援事業	11
(3) 生活環境向上事業	12
(4) 緑化事業	12
(5) 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. 公社の機関等	16
IV. 組織	17

概要

(1) 経営理念

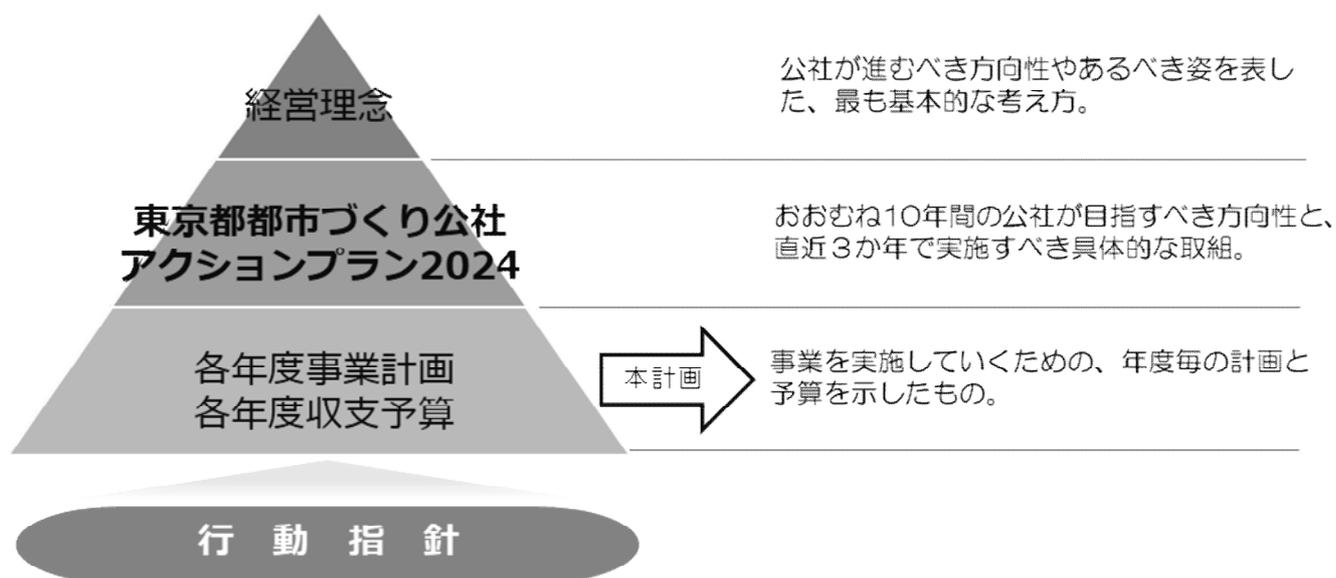
【経営理念】

公社設立以来 50 年以上にわたって培ってきた技術力を発揮し、着実に質の高い事業を通じて、東京の持つ様々な課題を解決し、都民の生活・暮らしの向上に資するまちづくりをめざすとともに、新たな発想で将来のまちづくりについての提案も積極的に行い、魅力的で活力ある東京の持続的発展に寄与するため、以下の経営理念を平成 26 年に設定しました。

東京都都市づくり公社は、安心して快適な都市環境を実現し、
魅力的な東京の発展に貢献します。

(2) 令和 7 年度事業計画の位置付け

本計画は、東京都都市づくり公社アクションプラン 2024 に基づく令和 7 年度事業計画である。



令和7年度事業計画基本方針

今日の都市づくりにおいては、近年激甚化、頻発化する風水害や迫りくる大規模地震への備えとして、これまでの都市基盤整備に加え、燃え広がらないまちの形成、無電柱化の推進、盛土安全確保対策など防災・減災・国土強靱化を着実に推進していくことが求められる。また、気候変動への対応としての良質な緑地確保や流域総合水管理に基づく下水道の浸水対策など安全・安心で将来を見据えた持続可能なまちづくりの実現が求められている。

こうした中、東京都の政策連携団体である公社は「自ら企画し、提案する、都市づくりの総合支援を担う高度専門家集団」として、人財・組織・財務をはじめとする経営基盤の強化を行いつつ、市街地整備事業や都市環境整備事業といった既存事業を着実に推進するとともに、これまでに培った技術やノウハウを活用して、社会の変化に的確に対応し、柔軟な発想や創意工夫により、新たな事業展開への挑戦にも全社一丸となって取り組んでいく。

令和7年度は、上記の考え方をもとに作成した事業計画により、新たな組織体制のもと都民及び関係自治体からの信頼を高め、公社に託された期待に応えられるよう「まちづくりのパートナー」として、安心して快適な都市環境を実現し、魅力的な東京の発展に貢献していく。

I. 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

(1) 土地区画整理事業（受託）

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。

単位：千円

事業費総額	内 訳		
	工事費	調査設計費	事業管理費
10,361,652	8,397,732	374,285	1,589,635

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>令和7年度は、八王子市、町田市、日野市、羽村市、瑞穂町、稲城市、小金井市及び武蔵村山市から受託した施行中16地区の事業を着実に実施する。</p> <p>施行地区・・・宇津木地区等16地区</p>

土地区画整理事業概要

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	253,501	10,471	263,972
	中野中央	18.4	188,904	1,000	189,904
	中野西	54.6	257,441	500	257,941
	小計	128.0	699,846	11,971	711,817
町田市	鶴川駅南	2.6	1,170,402	20,366	1,190,768
日野市	豊田南	87.1	206,955	30,070	237,025
	万願寺第二	46.4	76,282	16,200	92,482
	東町	34.5	547,715	11,166	558,881
	西平山	91.4	1,199,132	39,710	1,238,842
	小計	259.4	2,030,084	97,146	2,127,230
羽村市	羽村駅西口	42.4	1,724,680	98,388	1,823,068
瑞穂町	箱根ヶ崎駅西	27.4	328,475	60,343	388,818
稲城市	稲城榎戸	25.3	176,138	39,636	215,774
	稲城矢野口駅周辺	16.8	65,587	3,105	68,692
	稲城稲城長沼駅周辺	10.6	852,620	18,085	870,705
	稲城南多摩駅周辺	12.2	215,309	3,092	218,401
	小計	64.9	1,309,654	63,918	1,373,572
小金井市	東小金井駅北口	11.0	365,739	8,000	373,739
武蔵村山市	武蔵村山都市核	30.9	768,852	14,153	783,005
合計		566.6	8,397,732	374,285	8,772,017

(2) 都市機能更新事業（受託）

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、東京都が推進する防災都市づくり推進計画に基づく不燃化特区等の取組を実施する。

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
3,688,199	1,735,599	293,471	306,351	1,352,778

事業目標	事業内容
木密不燃化事業の着実な執行	<p>東京都が推進する防災都市づくり推進計画に基づく特定整備路線及び不燃化特区等における事業を受託し執行する。</p> <p>令和7年度の特設整備路線については、東京都市計画道路補助第86号線（北区志茂・岩淵地区）等に関する用地取得業務や相談窓口運営業務を着実に実施していく。令和7年度からは新たに東京都市計画道路補助第29号線（品川区戸越二・四・五・六丁目地区）を受託し事業を進めていく。</p> <p>不燃化特区については、北区十条駅周辺地区を含む5区5地区における無接道敷地の解消、建替え促進や防災生活道路の整備等の業務を着実に実施する。また、重点整備地域、整備地域及び防災再開発促進地区での私道無電柱化推進業務を進めていく。</p>
道路用地取得等の着実な執行	<p>新規受託事業を含む地方公共団体（1都5区6市1町）における都市施設の用地取得等業務及び整備業務を受託し執行する。</p> <p>令和7年度の道路用地取得等については、東京都市計画道路補助第83号線（北区十条地区第Ⅱ期）等の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	事業内容	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86号線（特定整備路線） 北区志茂・岩淵地区	用地取得業務 相談窓口運営	583,274	7,821	18,487	609,582
		東京都市計画道路補助第73号線（特定整備路線） 北区十条駅周辺地区	相談窓口運営	-	-	-	-
		東京都市計画道路補助第26号線（特定整備路線） 板橋区大山駅周辺地区	用地取得業務	809,464	1,581	17,796	828,841
		東京都市計画道路補助第29号線（特定整備路線） 品川区戸越二・四・五・六丁目地区	用地取得業務	87,300	-	1,100	88,400
		重点整備地域、整備地域及び防災再開発促進地区	無電柱化推進	-	1,650	-	1,650
	北区	十条駅周辺地区	用地取得業務	-	-	-	-
	文京区	大塚五・六丁目地区	まちづくり支援	-	230	-	230
	江東区	北砂三・四・五丁目地区	用地取得業務 （測量等）	-	5,000	-	5,000
	目黒区	目黒本町五・六丁目、原町一丁目、 洗足一丁目地区	建替え促進	-	880	-	880
	渋谷区	本町二～六丁目地区	用地取得業務	-	-	-	-
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	-	1,627	1,501	3,128
		東京都市計画道路補助第83号線 北区十条地区第Ⅱ期	用地取得業務	7,104	-	11,742	18,846
		東京都市計画道路補助第28号線 大田区大森駅地区	用地取得業務	247,000	660	-	247,660
		既存盛土調査（大規模盛土造成地）	安全性把握調査	-	155,123	-	155,123
		連続立体交差事業（埼京線十条駅付近）	用地取得業務 （測量等）	1,457	2,634	-	4,091
		宅地開発無電柱化	無電柱化推進	-	24,000	-	24,000
		花畑北部土地区画整理事業の道路管理者引継ぎ	工事監督補助業務	-	-	-	-
	北区	東日本旅客鉄道赤羽線（埼京線）附属街路	用地取得業務 （測量等）	-	9,790	-	9,790
	港区	東京都市計画道路補助第7号線	用地取得業務	-	-	-	-
	品川区	京浜急行本線北品川駅前広場	用地取得業務	-	-	-	-
	大田区	東京都市計画交通広場 大森駅西口広場	用地取得業務	-	2,725	-	2,725
	渋谷区	東京都市計画道路補助第18号線	用地取得業務	-	5,500	-	5,500
	青梅市	市道幹14号線	道路整備	-	-	86,176	86,176
	府中市	宮西町地区	用地取得業務	-	-	-	-
		分倍河原駅周辺地区	用地取得業務	-	5,500	-	5,500
	昭島市	中神駅北側地域	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	用地取得業務	-	-	7,567	7,567
	国立市	国立都市計画道路3・4・8号 日野駅国立線	用地取得業務	-	1,430	3,982	5,412
	東大和市	都市公園	公園整備	-	13,000	-	13,000
		立川都市計画道路3・4・26号 東大和清水線	事業認可 取得業務	-	28,820	-	28,820
		市道	道路整備	-	-	158,000	158,000
	瑞穂町	福生都市計画道路3・5・23号線	事業認可 準備支援	-	25,500	-	25,500
	合計				1,735,599	293,471	306,351

2. 都市環境整備事業

(1) 下水道事業（受託）

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、ストックマネジメント（長寿命化）及び耐震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。

単位：千円

事業費総額	内 訳		
	工事費	維持管理費	事業管理費
13,822,562	12,026,233	503,118	1,293,211

事業目標	事業内容
下水道整備による都市環境の向上	<p>汚水管の整備、雨水管の整備、ストックマネジメント（長寿命化）及び耐震化等の下水道施設の整備・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し執行する。また、維持管理業務や下水道台帳システム更新業務を受託し執行する。</p> <p>令和7年度は、あきる野市、新島村の汚水整備事業、町田市、瑞穂町の雨水整備事業、小平市、東久留米市のストックマネジメント（長寿命化）事業、府中市、昭島市の耐震化事業等、全25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							管布設 延長 (m)	更新 延長 (m)	工事費	維持管理費	合計
	汚水 整備	雨水 整備	ス ト マ ネ ジ メ ン ト (長 寿 命 化)	耐 震 化	シ ス テ ム 台 帳	維 持 管 理	そ の 他					
八王子市	○					○	○	138	-	140,580	-	140,580
青梅市			○	○				-	-	20,200	-	20,200
町田市	○	○						1,094	12	754,695	-	754,695
日野市		○						-	-	23,400	-	23,400
羽村市					○			-	-	2,121	-	2,121
立川市					○			-	-	2,954	-	2,954
府中市			○	○	○	○		-	407	433,448	61,600	495,048
昭島市		○	○	○	○			-	444	475,350	-	475,350
調布市		○						-	-	25,509	-	25,509
小平市			○					-	2,240	698,174	-	698,174
東村山市	○	○	○		○	○		171	-	619,058	166,645	785,703
国分寺市			○					-	1,719	536,293	-	536,293
国立市			○					-	1,650	561,594	-	561,594
狛江市		○						-	-	40,526	-	40,526
東大和市		○					○	290	-	324,298	-	324,298
清瀬市		○	○	○	○			-	103	153,968	-	153,968
東久留米市			○		○	○		-	1,022	893,094	-	893,094
武蔵村山市	○	○	○		○		○	346	702	293,740	-	293,740
稲城市	○	○			○			3,650	-	373,959	-	373,959
あきる野市	○		○		○	○		1,176	-	547,576	138,600	686,176
西東京市					○			-	-	8,041	-	8,041
瑞穂町		○	○	○		○	○	1,666	-	3,745,710	11,000	3,756,710
日の出町	○		○		○	○		-	-	53,485	125,273	178,758
新島村	○							196	-	1,276,000	-	1,276,000
東京都					○			-	-	22,460	-	22,460
合 計								8,727	8,299	12,026,233	503,118	12,529,351

(2) 資源リサイクル事業（受託）

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。

東京都建設発生土再利用センター運営管理事業

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
3,642,491	2,362,855	246,200	836,010	197,426

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：30.0万³ 改良土持出：28.0万³ 普通土持出：10.0万³</p>

3. 都市づくり支援事業

各自治体の都市づくりに対する総合支援を目的とした「都市づくり調査事業」、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。特に都市づくり調査事業においては、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。

単位：千円

事業費 総額	内 訳					
	都市づくり 調査事業費	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
881,960	37,588	37,653	5,603	519,853	8,373	272,890

(1) 都市づくり調査事業 (受託・自主) : 37,588 千円

事業目標	事業内容
各自治体の都市づくりに対する総合支援	<p>○自治体に対する技術支援 (自治体へ提案する調査研究機能の発揮)</p> <p>多摩地域の自治体のまちづくりにおける将来像について、自治体と密度の濃い意見交換による課題の共有を図り、課題解決に向けた具体的な施策を調査研究し、自治体に提案する。また、更に自治体から寄せられる支援要請等に関して、政策形成支援を行う。</p> <p>(自治体へのサポート機能の発揮)</p> <p>公社の技術力・ノウハウを生かし、技術職員の不足や技術的課題に悩む自治体からの相談に対して、現地調査や助言等の技術支援を無償で行う。さらに踏み込んだ支援について、自治体からの要請があれば、公社が受託可能な事業について、有償で受託する。</p>

(2) まちづくり支援事業 (自主) : 37,653 千円

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</p> <p>公社職員がまちづくりのノウハウを活用して、地域住民からの相談に対応、住民が行う勉強会や専門家への相談など自発的な活動に助成し、都民の様々なまちづくり活動を積極的に支援する。</p> <p>○調査研究</p> <p>人口減少や少子高齢化が急速に進む中、若い子育て世代や高齢者にも安心していきいきと暮らせる、魅力や活力に満ちたまちづくりをいかに進めていくかなど、東京都や区市町村、大学等との連携・協力を行い、より良いまちづくりに活かせる改善、向上に向け調査研究する。</p> <p>また、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」について、より効果的な運営方法を検討していく。</p>

	<p>○普及啓発</p> <p>都民や自治体職員等、より多くの方にまちづくりに関する情報提供を行っていくため、動画配信など最適な手法を検討し「都市づくりフォーラム」及び「都市づくりセミナー」を実施していくとともに、HP「まちづくり応援企画室」による情報提供も進める。</p> <p>また、自治体や他団体が主催する各種イベントに参加し、防災グッズや苗木の配布を行うなど、防災や緑化等の普及啓発活動を効果的に行う。</p>
--	---

(3) 生活環境向上事業（自主）：5,603 千円

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</p> <p>下水道の仕組みや歴史等に関する動画、イベントなどの情報を主に都民向けに発信している「都市づくりの森」は、総合的なまちづくり情報を発信するHP「まちづくり応援企画室」の一つとして活用する。</p> <p>○普及啓発</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、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>

(4) 緑化事業（自主）：519,853 千円

事業目標	事業内容
都市緑化の促進	<p>○緑化に係る助成</p> <p>公社が受託施行中の土地区画整理事業地区において、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>屋敷林等の身近な樹林地の保全に有効な特別緑地保全地区の指定を促進するため、区市町村に対し、地区内の土地の買取等の費</p>

	<p>用を助成する。なお、財源は東京都からの出捐金により実施する。</p> <p>○普及啓発</p> <p>公社用地を活用して、苗木の育成や供給を行う。苗木育成供給では、古くから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>また、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>
--	--

(5) 防災・災害対策事業（自主）：8,373千円

事業目標	事業内容
災害支援体制の構築	<p>○防災・災害対策に係る支援・助成</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>○技術支援</p> <p>首都直下地震等の災害発生に備え、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維持する。</p> <p>○普及啓発</p> <p>自治体が主催するイベントに参加し、防災に関する啓発活動を行い、防災意識の向上に寄与する。</p>

II. 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、地域開発事業と地域活性化事業の2事業を行う。

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、公益目的の事業を安定的に実施するための原資を確保する。

単位：千円

事業費総額	内 訳			
	分譲開発諸費	貸付運営 管理事業費	貸付建物 減価償却費	事業管理費
2,597,522	435,120	1,197,657	597,653	367,092

※開発事業に係る資本的支出：10,000千円、

貸付建物に係る資本的支出：44,600千円（資産となるため事業費に含まず）

（1）地域開発事業（自主）

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、建物共同化等を進める。

分譲開発諸費：435,120千円

事業目標	事業内容
健全な市街地への誘導	良好な住宅地の形成を図るため、用地処分を行う。 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関係各所と防災街区整備事業に向け協議を進めるとともに、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。また、土地区画整理事業の進捗に伴う東小金井駅北口地区で建物共同化を進め、駅前地域の活性化を図る。

< 公社用地処分計画 >

令和7年度における用地処分は、下記の計画に基づき実施するものとする。

市名	地区名	処分予定面積 (㎡)	処分予定価額 (百万円)	利用目的
あきる野市他	西秋留駅北口地区他	4,000	400	住宅用地他

(2) 地域活性化事業（自主）

土地・建物貸付や取得した土地等において地域拠点施設整備を推進する。

貸付運営管理事業費：1,197,657 千円

貸付建物減価償却費：597,653 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 >

令和 7 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。

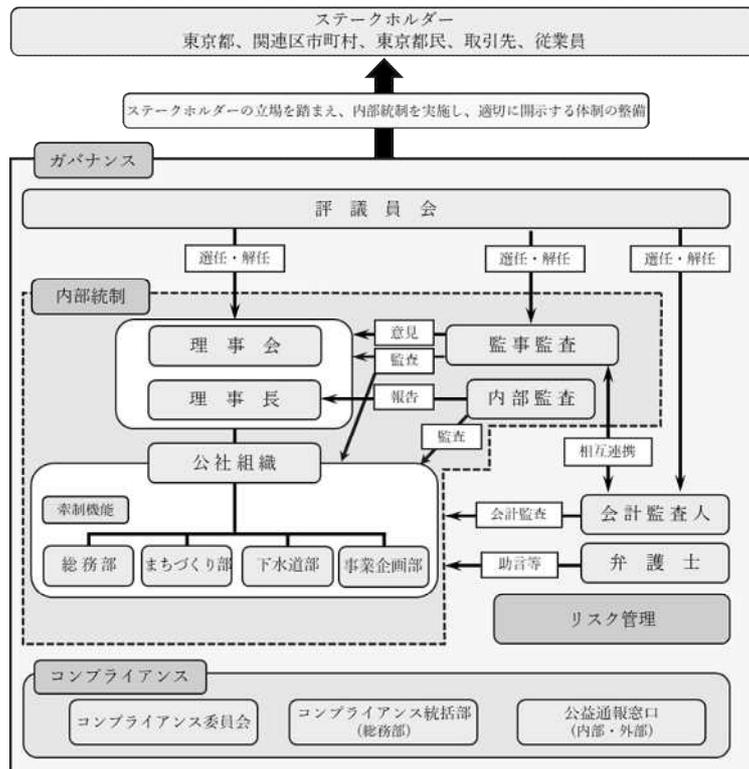
区市名	地区名	貸付用途及び貸付箇所	貸付予定金額 (百万円)
八王子市	梶田他 10 地区	建物貸付 事業用定期借地貸付 駐車場貸付 一時貸付他	3,000
青梅市	青梅東部新町 他 3 地区		
町田市	忠生（第一・第二工区）		
日野市	神明上 他 3 地区		
羽村市	小作台 他 1 地区		
あきる野市	西秋留駅北口		
稲城市	稲城南多摩駅周辺 他 1 地区		
多摩市	和田		
小金井市	東小金井駅北口		
豊島区	東池袋		
足立区	江北		

Ⅲ. 会社の機関等

- 1. 監督機関 ——— 評 議 員 会 …… 定款第17条に定められた事項について決議する。
- 2. 執行機関 ———
 - 理 事 会 …… 定款第37条に定められた職務を行う。
 - 理 事 長 …… 会社を代表し、業務を統括、執行する。
 - 業務執行理事 …… 理事長を補佐し、担当の業務を執行する。
- 3. 監査機関 ———
 - 監 事 …… 理事の職務の執行を監査し、監査報告を作成する。
 - 会 計 監 査 人 …… 会社の財務諸表を監査し、会計監査報告を作成する。

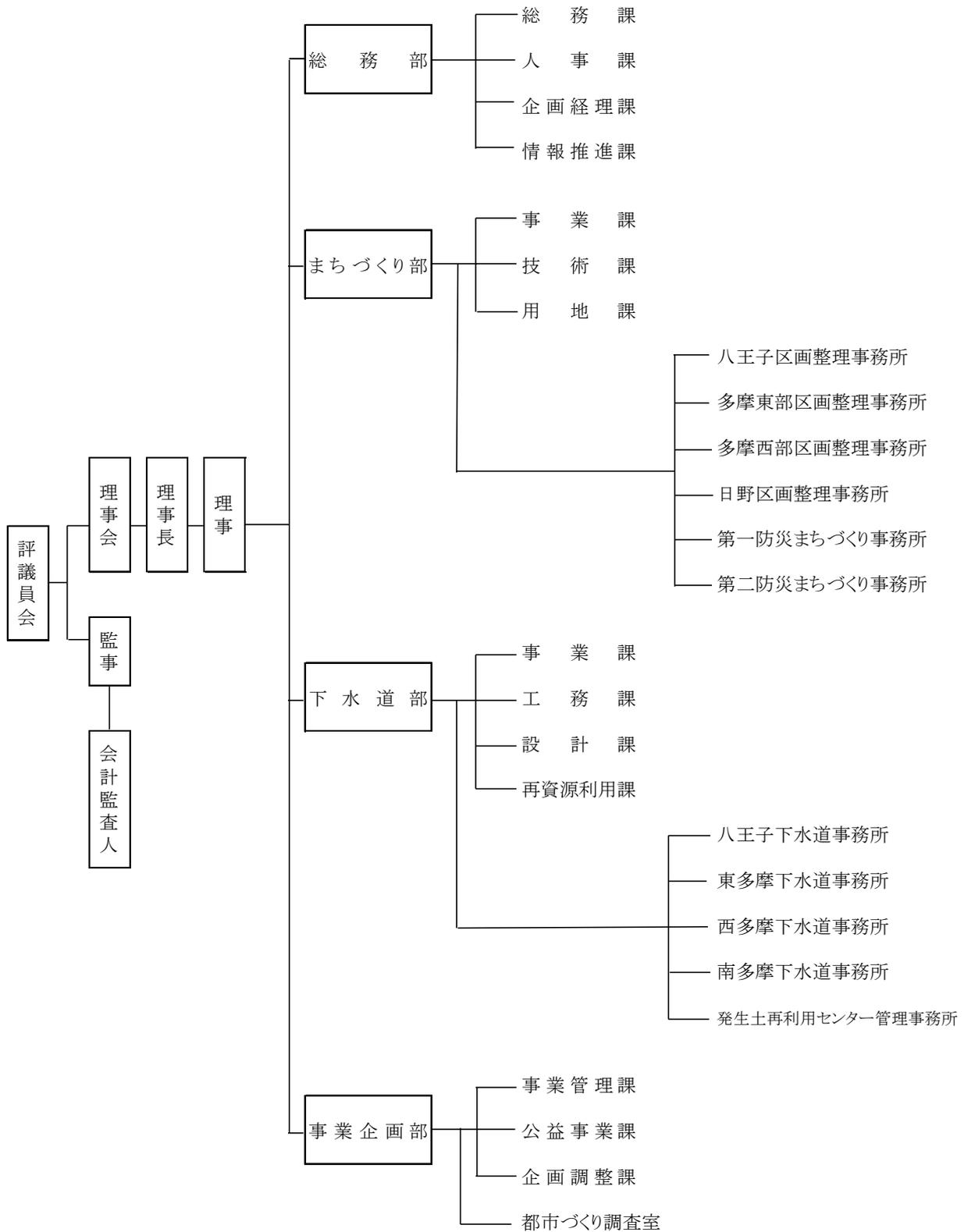
4. 内部統制体制構築の取組

ガバナンス基本方針、内部統制、コンプライアンス、リスク管理に関する規程等を定め、各委員会により社内状況を把握し社内ルールを徹底するとともに、体制整備やコンプライアンスに関する啓発・訓練を実施する。また、公益通報の受付や相談等に応じるため、公益通報窓口を運用する。



IV. 組織

令和7年4月1日予定



職員数	343名
-----	------