

# 東京都市計画事業

## 一之江駅西部土地区画整理事業

### 「事業計画の概要」

#### 事業の目的

本事業は、都営地下鉄10号線一之江駅周辺の土地の有効利用を進め、江戸川区中央部の地域中心核として秩序ある発展を実現するとともに、避難路の確保、交通の円滑な処理、安全で快適な歩行者空間の整備等を図り、総合的な都市基盤の整備を進め、災害に強いまちづくりを行うことを目的とする。

#### 事業の概要

- (1) 施行区域  
江戸川区一之江六丁目、七丁目及び春江町四丁目の各一部
- (2) 施行面積  
約22.1ヘクタール
- (3) 総事業費  
約255億円

#### 土地利用計画及び公共施設整備計画

- (1) 土地利用計画  
一之江駅を中心とした地域中心核ゾーン、環七通り沿道については商業系地域とする。  
新大橋通り沿道は中層中密度の流通業務系の沿道市街地とし、都市計画道路補助第290号線及び江戸川区画街路第24号線沿道については、中層中密度の住居系複合市街地とする。  
その他の地区は、中・低層中密度の一般住宅地とし、良好な居住環境を確保する。
- (2) 道路計画  
都市計画道路補助第290号線(W=16m)及び江戸川区画街路第24号線(W=12m)については、安全な歩行者動線を確保するため、歩道と植樹帯を設ける。また、都営地下鉄10号線一之江駅には、交通広場(3,500㎡)を整備する。主要区画道路(W=10m)は、歩車道分離により安全な通学路を確保し、公園と幹線道路をネットワークさせるよう計画する。その他の区画道路は、幅員6mを主体とした網構成とする。
- (3) 公園計画  
街区公園として規模、誘致距離を勘案し、適宜3箇所配置する。

#### 区画整理施行前後の土地の対照表

種別	施行前後			
	面積(㎡)	名称	(延長m)	面積(㎡)
公共用地	20,564	幹線道路	(853)	11,925
		交通広場	—	3,500
		区画道路	(6,293)	40,345
		歩行者専用道路	(291)	1,750
計	20,564		(7,437)	57,520
地	公園	4,347	—	8,400
	水路	10,578	—	—
	緑地	—	—	150
合計	35,489		(7,437)	66,070
宅地	民有地	155,645		128,786
	都有地	26,849		26,257
	区有地	2,739		—
合計	185,233			155,043
測量増	391			—
総計	221,113			221,113

施行前：区有地は、減歩緩和先行用地取得(2,524㎡)及び事業充当地の合計面積

#### 減歩率計算表(減歩率 E=D÷B)

	A:整理前宅地地積 (台帳地積)	B:同更正地積 (測量増を加算)	C:整理後宅地 地積	D:差引減歩 地積	E:減歩率
(イ)	185,233	185,624	155,043	30,581	16.47%
(ロ)	182,494	182,885	155,043	27,842	15.22%

(イ) - E は、当初減歩率

(ロ) - E は、減歩緩和先行取得用地等を含む実質減歩率

## 江戸川区土木部区画整理課