

東京都市計画事業

平井七丁目北部土地区画整理事業

「事業計画の概要」

事業の目的

本地区は、一級河川荒川沿いの地区で、江東デルタ地帯の一部を形成している。また、住工混在の密集市街地が既に形成されており、道路の幅員は狭小で、かつ一部は私道であり、安全性の面からも整備の急がれる地区である。

また、広域的な防災の面から、荒川右岸高規格(スーパー)堤防整備事業が計画されており、安全で眺望の良い、水と緑に親しむ快適な街づくりが望まれている地区である。

このような事から、本事業は、高規格(スーパー)堤防事業と同時に実施することにより、都市基盤と住環境の改善を図り、安全で快適な活力ある街づくりを目的とする。

事業の概要

- (1) 施行区域 江戸川区平井七丁目の一部
- (2) 施行面積 約1.2ヘクタール
- (3) 総事業費 約36億円

土地利用計画及び公共施設整備計画

- (1) 土地利用計画
安全で快適な活力ある住宅地となるよう公共施設を配置し健全な生活環境を形成する。
- (2) 道路の整備計画
地区内の宅地利用を考慮し、幅員6.0m及び5.0mの区画道路を適宜配置する。
- (3) 公園の計画
地区面積の3%以上を確保するものとし、1箇所(荒川緑地)配置する。

区画整理施行前後の土地の対照表

種 目		施 行 前	施 行 後	摘 要
		面 積 m ²	面 積 m ²	
公共用地	河 川	1,790.29	1,790.29	河川管理用道路と区画兼用道路 1,170.93 m ² 公園(荒川緑地) 405.18 m ² 河川構造物 214.18 m ²
	小 計	1,790.29	1,790.29	
	道 路	909.77	2,054.26	
	小 計	909.77	2,054.26	
計		2,700.06	3,844.55	
宅地	民 有 地	8,981.86	7,840.22	
	計	8,981.86	7,840.22	
測 量 増		2.85		
合 計		11,684.77	11,684.77	

減歩率計算表 (減歩率 E = D ÷ B)

A 整理前 宅地地積	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
8,981.86	8,984.71	7,840.22	1,144.49	12.74 %