

東京都市計画事業 篠崎駅西部土地区画整理事業 (上篠崎四丁目 2 2 番) 「事業計画書の概要」

1 事業の目的

本地区は、都営地下鉄新宿線篠崎駅に近接する地区であるが、4 mに満たない行止り私道に老朽した木造家屋が密集している地区であり、安全性の面からも整備が急がれている。

また住民もまちづくりへ向けて高い感心をよせており、災害等に備えた防災機能・住環境の向上を目指した共同化住宅も計画されている。

このような状況から、都市基盤整備と住環境の改善を図り、安全で快適な市街地の形成を図ることを目的とする。

2 事業の概要

- (1) 施行地区の区域 江戸川区上篠崎四丁目及び篠崎町七丁目の各一部。
- (2) 施 行 面 積 約 0. 5ヘクタール
- (3) 総 事 業 費 約 1 0. 6億円
- (4) 事業施行期間 自 平成 18 年 6 月 30 日
至 平成 27 年 3 月 31 日

3 土地利用計画及び公共施設計画等

(1) 土地利用計画

安全で快適な住環境を備えた住宅地となるように計画する。また、住宅密度が高いことから、共同化住宅の建設の促進を図る高度利用推進区を計画する。

(2) 公共施設計画

道路は、現況の 8～9 m道路及び、現私道を活用した計画とするが、防災面を考慮して 2 方向避難路が確保できるように計画する。

公園は、将来的に都市計画公園（篠崎公園）が整備されることから住環境に配慮した緑地・親水緑道等によりその機能を確保する。

4 区画整理施行前後の地積

種 別			施 行 前			施 行 後		備 考
			地積(㎡)	割合(%)	筆数	地積(㎡)	割合(%)	
公 共 用 地	地方 公共 団体 所有 地	道 路	402.98	7.58%		1,522.04	28.61%	減価補償金相当額による 公共施設充当地を含む
		緑 地	85.62	1.61%		142.77	2.68%	
		水 路	555.65	10.45%		0.00	0.00%	
	計		1,044.25	19.63%		1,664.81	31.30%	
宅 地	民 有 地	宅 地	4,250.70	79.91%	122筆	3,654.79	68.70%	
		田	24.65	0.46%	2筆			
	計		4,275.35	80.37%	124筆	3,654.79	68.70%	
測量増減			—	—		—	—	
総 計			5,319.60	100.00%		5,319.60	100.00%	

5 減歩率計算表

A 整理前 宅地面積	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 (D ÷ B)
4, 275. 35 ㎡	4, 275. 35 ㎡	3, 654. 79 ㎡	620. 56 ㎡	14. 51%