

東京都市計画事業

篠崎駅西部土地区画整理事業

(篠崎町七丁目 2 番、3 番、10 番、11 番及び篠崎町八丁目 12 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、駐車場等の低未利用地と低層アパートに土地利用されている一方で、行き止まり私道に老朽した木造家屋が密集している箇所が在り、安全性の面からも整備が急がれている。

また、篠崎駅西部地区を対象に構成するまちづくり協議会により、住民もまちづくりへ向けて高い感心を寄せており、災害等に備えた防災機能、住環境の向上を目指し、通り抜け道路の整備が要望されている。

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。

なお、本地区を含む篠崎駅西部地区は、連鎖型土地区画整理事業により、まちづくりを進めていくこととしている。

2 事業の概要

- | | |
|---------------|--|
| (1) 施行地区の区域 | 江戸川区篠崎町七丁目の一部及び篠崎町八丁目の一部 |
| (2) 施行面積 | 約 5 . 1 ヘクタール |
| (3) 総事業費 | 約 1 0 億円 |
| (4) 事業施行期間 | 自 平成 23 年 4 月 1 日
至 令和 5 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

中・低層住宅地とし、安全で快適な住環境を確保する。

(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し、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）に囲まれることから、住環境に配慮した小規模な辻公園を整備する。

(3) 公益的施設計画

道路整備に合わせて、上・下水道の整備の移設を行う。

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	所 有 地 方 公 共 団 体	道 路	7,791.80	15.1%		9,995.17	19.4%	減価補償金相当額による 公共施設充当地を含む
		公 園・緑 地				687.58	1.3%	
		水 路	1,490.99	2.9%				
		計	9,282.79	18.0%		10,682.75	20.7%	
宅 地	民 有 地	宅 地	19,531.23	37.9%	215筆	40,808.49	79.3%	
		田	241.00	0.5%	1筆			
		畑	1,865.00	3.6%	6筆			
		雑 種 地	8,004.89	15.5%	47筆			
		原 野	1,829.00	3.6%	7筆			
		公衆用道路	261.00	0.5%	3筆			
	計	31,732.12	61.6%	279筆				
	公 有 地	学 校 用 地	9,874.99	19.2%				
		雑 種 地	29.00	0.1%	1筆			(江戸川区有地)
		計	9,903.99	19.2%	1筆			
	合 計		41,636.11	80.9%	280筆	40,808.49	79.3%	
	測量増減		572.34	1.1%				
	総 計		51,491.24	100.0%		51,491.24	100.0%	

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)
41,636.11 m ²	42,208.45 m ²	40,808.49 m ²	1,399.96 m ²	3.32%