

# 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 20 番及び 21 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隣接する地区であるが、土地利用が駐車場等の低未利用地と2階建て程度の低層アパートが中心である。また、駅周辺の道路や広場には駅利用者を中心とした自転車が放置され、都市施設の本来の機能が低下している。このため、地区の活性化を図るためにも駅前の早急な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からも、地区の顔づくりとなる整備が要望されている。

このような状況から、地区の活性化に繋がる都市施設整備を行い、有効な土地利用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で進めることとしている。

## 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                |
| (2) 施行面積    | 約1.4ヘクタール                    |
| (3) 総事業費    | 約34億円                        |
| (4) 事業施行期間  | 自 平成17年2月15日<br>至 平成28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

駅に隣接し、比較的大きな土地利用が多い。このため、地区の顔作りとなるような、ゆとりある快適な土地利用が図れるように計画する。また、土地の集約化を図り、共同での土地利用を進め、建物整備と一体となった地下自転車駐車を計画する。

### (2) 公共施設計画

道路については、大規模な土地利用を図るため、現況の8～9m道路を活用する。

地区北側道路については、駅出入口と篠崎公園を結ぶ道路であること、本地区の中心の道路となることから、地区のシンボル道路に整備する。

公園については、シンボル道路と駅出入口を連携させ、地区の顔づくりとなる整備を行う。

#### 4 区画整理施行前後の地積

種 別		施 行 前			施 行 後		備 考	
		地積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	筆数	地積(m <sup>2</sup> )	割合(%)		
公共用地	地方公共団体 所有地	道 路	1,087.65	7.80%		1,980.22	14.20%	
		公園・緑地				500.01	3.59%	
		水 路	891.26	6.39%				
	計	1,978.91	14.19%		2,480.23	17.79%		
宅 地	民有地	宅 地	4,226.57	30.31%	11筆	11,464.47	82.21%	
		雑種地	1,652.00	11.85%	5筆			
		田	1,140.39	8.18%	6筆			
	計	7,018.96	50.33%	22筆				
	公有地	宅 地	2,003.93	14.37%	25筆			
		雑種地	2,908.00	20.85%	3筆			
		計	4,911.93	35.22%	28筆			
	合 計	11,930.89	85.56%	50筆	11,464.47			82.21%
測量増減		34.90	0.25%		—	—		
総 計		13,944.70	100.00%	50筆	13,944.70	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)
11,930.89 m <sup>2</sup>	11,965.79 m <sup>2</sup>	11,464.47 m <sup>2</sup>	501.32 m <sup>2</sup>	4.19%