

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 34.5 億円 |
| (4) 事業施行期間 | 自 平成 17 年 2 月 15 日
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 ～ 9 m 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(㎡)	割合(%)	筆数	地積(㎡)	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			
	測量増減		34.90	0.25%				
	総 計		13,944.70	100.00%	50筆			

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 ㎡	11,965.79 ㎡	11,464.47 ㎡	501.32 ㎡	4.19%