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4番、5番、8番及び9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に満たない行き止ま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、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関心をよせており、災害等に備えた防災機能、住環境の向上を目指し、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3.5ヘクタール
(3) 総事業費	約13億円
(4) 事業施行期間	自平成17年9月16日
至令和12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。

また、地区南側の道路については、駅へと続くシンボル道路の整備を行う。

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。

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 所 有 地 団 体	道 路	5,426.64	15.65		8,109.90	23.37	減価補償金相当額による 公共施設充当地を含む			
		公 園				569.58	1.64				
		水 路	1,016.53	2.93							
		計	6,443.17	18.58		8,679.48	25.02				
宅 地	民 有 地	宅 地	12,115.64	34.93	282筆	26,005.40	74.98				
		田	409.00	1.18	3筆						
		畑	5,822.99	16.79	14筆						
		雑種地	8,138.82	23.47	123筆						
		原野	351.48	1.01	6筆						
		公衆用道路	431.39	1.24	22筆						
	計	27,269.32	78.62	450筆							
	公 有 地	宅 地									江戸川区有地
		畑	743.00	2.14	2筆						東京都/農林省
		雑種地	94.00	0.27	1筆						(江戸川区有地)
		計	837.00	2.41	3筆						
	合 計		28,106.32	81.03	453筆				26,005.40	74.98	
	測量増減		135.39	0.39					—		
総 計		34,684.88	100.00	453筆	34,684.88	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)
28,106.32 ㎡	28,241.71 ㎡	26,005.40 ㎡	2,236.31 ㎡	7.92%