

(3) 造成計画

本事業は、国土交通省が施行する高規格堤防整備事業との共同事業により施行する。よって、高規格堤防整備事業の施行範囲については、同事業により造成した高規格堤防上に本事業による造成を行い、これに関わらない範囲の造成については、合理的な土地利用が可能となる宅地の造成を行う。

(4) 地域地区の指定

本地区は全域が市街化区域に含まれており、第一種低層住居専用地域と第一種中高層住居専用地域に指定されている。

また、本事業の事業化に合わせ、地区計画制度を導入し、安全・安心で人に優しい魅力的なまちの形成を図る。

4 区画整理施行前後の地積

種目		施行前			施行後		備考	
		地積(m ²)	割合(%)	筆数	地積(m ²)	割合(%)		
公共用地	地方公共団体所有地	道路	4,697.40	11.7	1	5,718.57	14.2	
		公園				490.11	1.2	
		緑地				7,678.15	19.0	
		計	4,697.40	11.7	1	13,886.83	34.5	
合計		4,697.40	11.7	1	13,886.83	34.5		
宅地	民有地	田	400.00	1.0	1	26,420.17	65.5	
		畑	3,246.18	8.1	7			
		宅地	7,951.74	19.7	67			
		墓地	1,375.00	3.4	1			
		境内地	13,023.55	32.3	6			
		公衆用道路	132.00	0.3	1			
		雑種地	1,217.00	3.0	9			
		計	27,345.47	67.8	92			
	公有地	東京都	162.11	0.4	1			
		江戸川区	10,322.00	25.6	86			
計		10,484.11	26.0	87				
合計		37,829.58	93.9	179	26,420.17	65.5		
測量増減		-2,219.98	-5.5					
総計		40,307.00	100.0	180	40,307.00	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)
29,638.85 m ²	27,418.87 m ²		998.70 m ²	3.64%
37,829.58 m ²	35,609.60 m ²	26,420.17 m ²	9,189.43 m ²	25.81%

は減価買収後の数字