

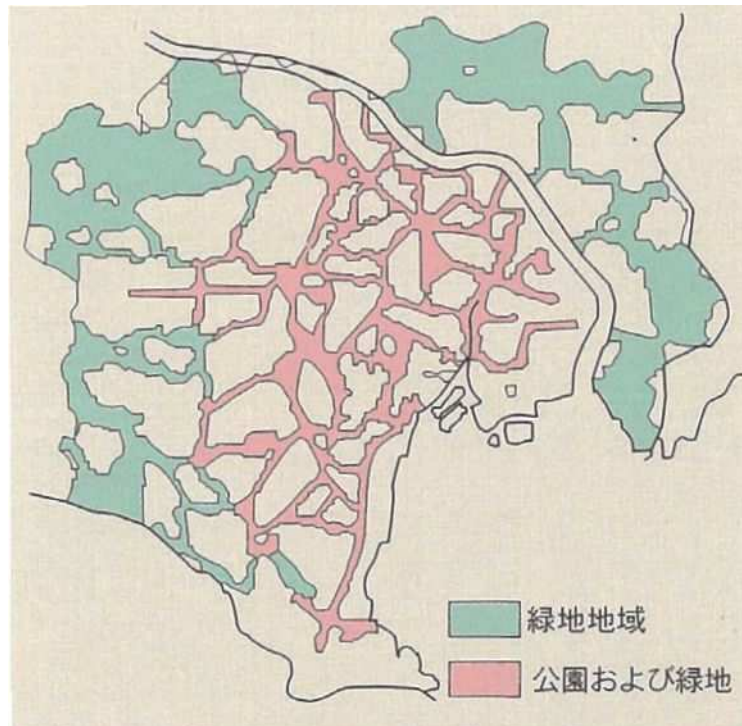
## 第 2 既成市街地再整備土地区画整理事業

既成市街地再整備土地区画整理事業は、道路・公園等の公共施設が不足したまま市街化され、土地の有効利用が図られていない等の課題を抱えた既成市街地において、地元区等から整備の要請があった地区や、鉄道新駅の開業に合わせ都市基盤の整備が必要となった地区などについて、その重要性や緊急性を踏まえて都施行として実施される土地区画整理事業である。

現在、足立区の六町地区で施行中の事業がこれに該当する。

### 1 土地区画整理事業を施行すべき区域

大田、世田谷、中野、杉並、板橋、練馬、足立、葛飾及び江戸川の周辺区部については、かつて都心部への農産物の供給地として田畑が広がっていた。都心部を環状に取り巻く緑地帯の構想等を背景にして昭和23年、農地としての確保や市街地の無秩序な膨張の抑制のため「緑地地域」が、東京駅を中心とする半径10～20kmの環状に約18,000haに亘り指定され、その範囲内では現在の市街化調整区域と類似した厳しい市街化抑制措置が講じられた。



緑地地域および緑地系統図

しかし、戦後の経済復興に伴い東京への人口・産業の集中が激しく、旺盛な宅地需要等による開発の波は、都市基盤が整備されていない「緑地地域」にも及び、周辺区部の広い範囲で乱開発を招いた。

こうして「緑地地域」の当初の指定目的の達成が困難となり、今後、計画的な市街地整備が必要となったことから、昭和44年に全域が指定解除されることとなり、同時に「土地区画整理事業を施行すべき区域」として約7,816haが都市計画決定された。

「土地区画整理事業を施行すべき区域」は、昭和40年に江戸川南部、板橋、上沼田の3地域で都市計画決定された分を合わせると約8,994haであるが、その後の都市計画変更により令和5年4月1日時点で約6,624haとなっている。

当事務所で所管する六町地区は、この「土地区画整理事業を施行すべき区域」内に位置しており、約69haで事業施行中である。また、計画区域内には都施行により9地区、合計約407haの整備を完了させている。

都施行ばかりでなく、民間・区施行等により「土地区画整理事業を施行すべき区域」8,994haのうち約3割の区域が土地区画整理事業を実施しており、良好な都市基盤の形成等の成果を挙げている。

(参考)

「すべき区域」内の都施行（施行中地区） 合計69.03ha

① 六町 69.03ha

「すべき区域」内の都施行（完了地区） 合計407.36ha

①上沼田第一 20.41ha

②舎人 184.25ha

③西瑞江 28.86ha

④篠崎駅付近 15.39ha

⑤四葉 20.35ha

⑥瑞江駅南部 33.93ha

⑦花畑北部 54.44ha

⑧篠崎駅東部 19.35ha

⑨瑞江駅西部 30.38ha