

配付資料の確認

○次第

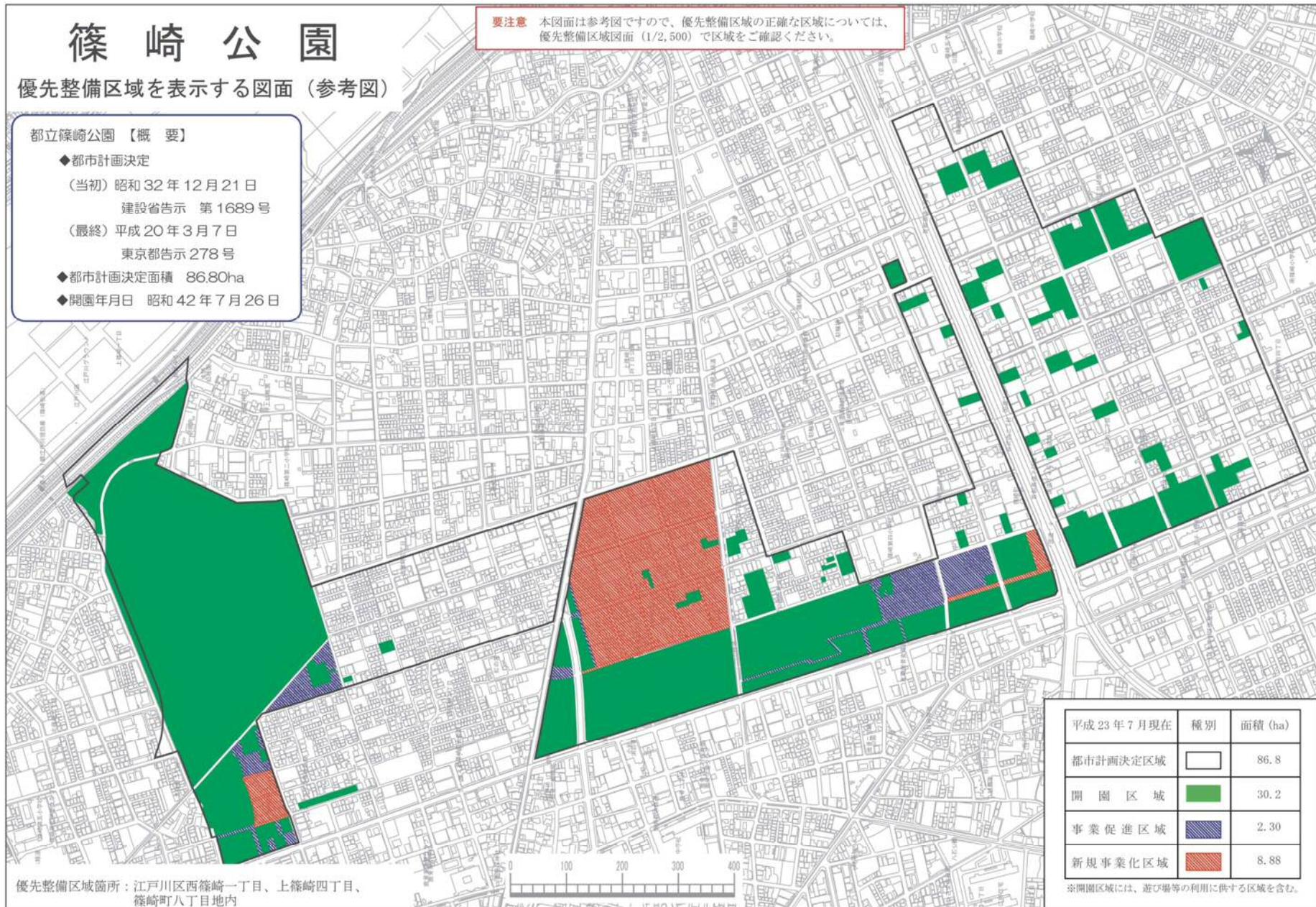
○スライド資料 都市計画篠崎公園（都立篠崎公園）事業・測量説明会

○パンフレット 都市計画公園・緑地の整備方針〈都立篠崎公園〉

次 第

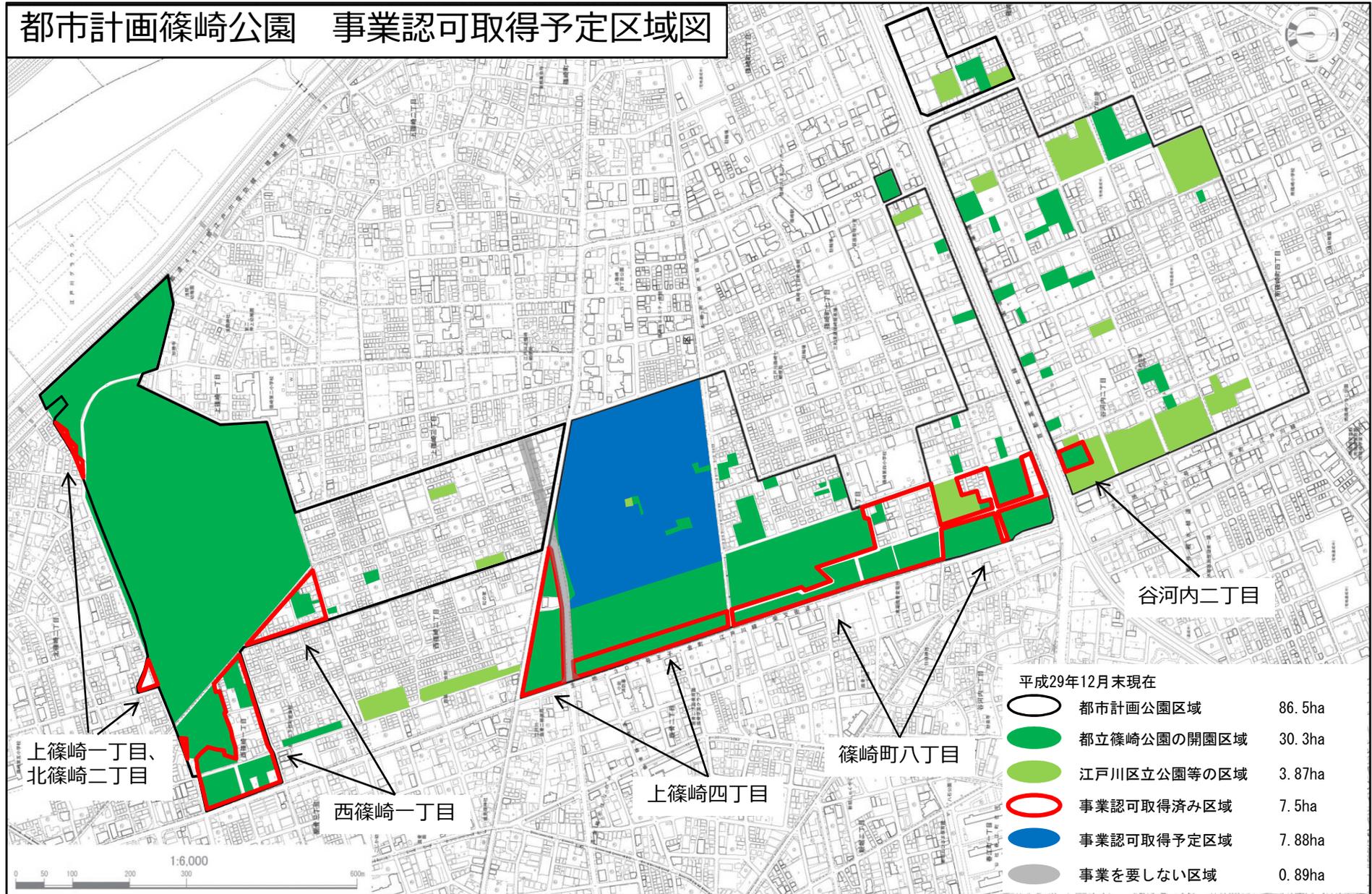
- 1 開会
- 2 挨拶
- 3 職員紹介
- 4 事業について
- 5 測量について
- 6 用地取得について
- 7 質疑応答
- 8 閉会

優先整備区域

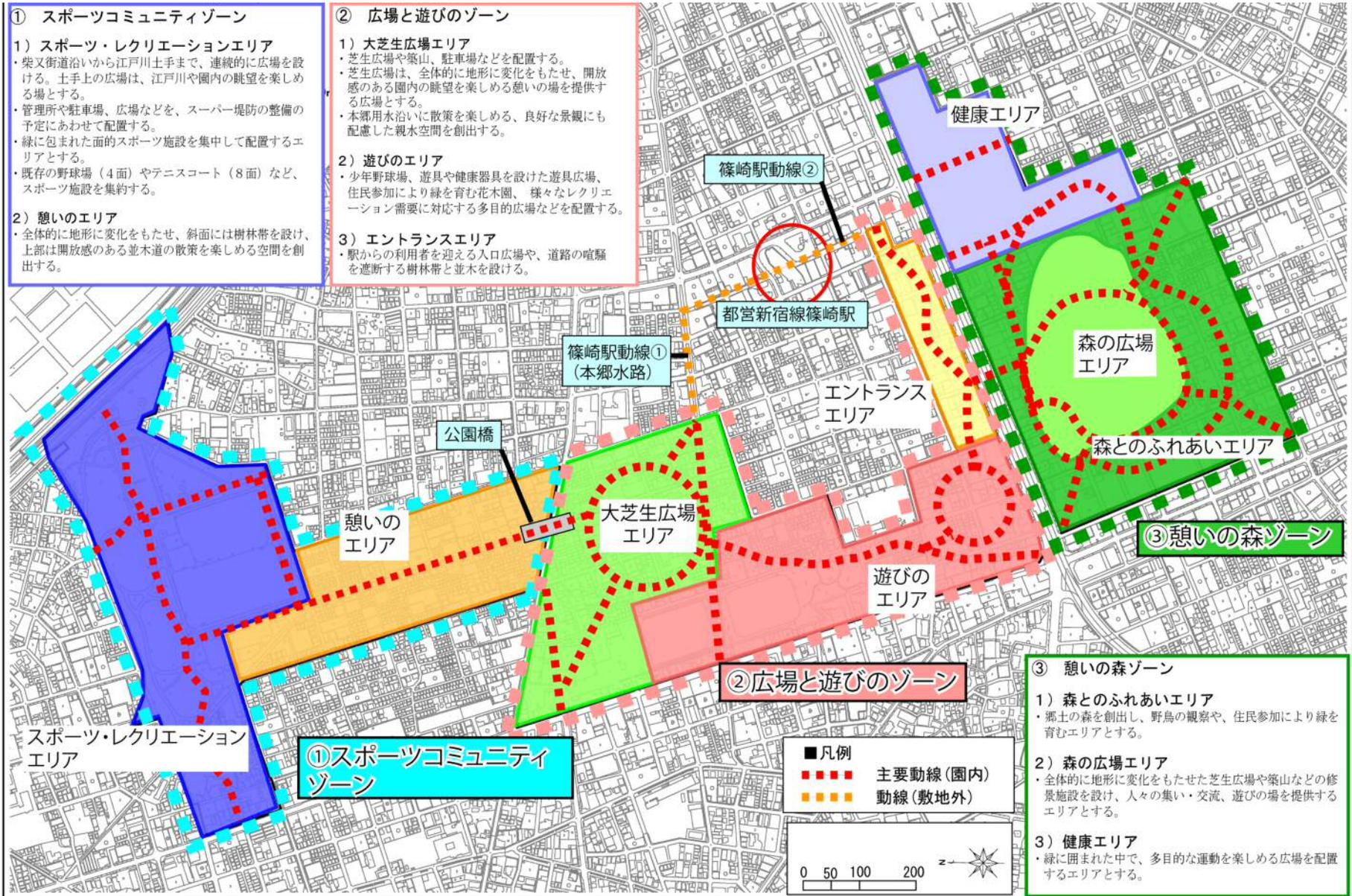


事業認可取得予定区域

都市計画篠崎公園 事業認可取得予定区域図



公園整備計画 ゾーニング



公園整備計画

篠崎公園 計画平面図

既設・改修		新設		新設	
地区	記号	名称	記号	地区	記号
スポーツコミュニティゾーン			憩いの森ゾーン		
A	野球場2面	a	テニスコート4面(移設)	i	芝生広場
B	野球場2面	b	管理所(移設)	j	管理棟
C	テニスコート4面	c	駐車場(移設)	k	築山
		d	遊具広場	l	駐車場
広場と遊びのゾーン			樹林		
D	野球場2面	e	芝生広場	m	多目的広場
E	野球場4面	f	築山	n	樹林
F	管理棟	g	花木園	記号凡例	
G	駐車場	h	遊具広場	既設	○ + 大文字
				改修	大文字
				新設	小文字



凡例
 事業認可取得予定区域

防災施設

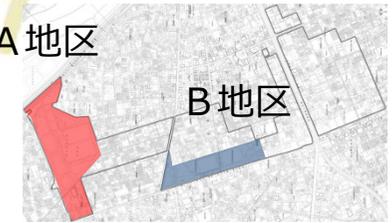
篠崎公園の防災施設マップ

A地区

B地区



- ヘリコプター離発着の可能性のある広場 (大規模救出救助活動拠点)
- ヘリコプター離発着の可能性のある広場
- かまどベンチ
- マンホール型トイレ
- 防災井戸ポンプ
- 災害救援自動販売機
- ソーラー照明灯
- 給水活動スペース (応急給水槽)
- 緊急車両出入口
- AED
- 公衆電話
- サービスセンター



都市計画公園事業の流れ

1. 事業地の検討

「都市計画公園・緑地の整備方針」に基づき、都市計画公園事業の認可を受ける区域等について検討します。

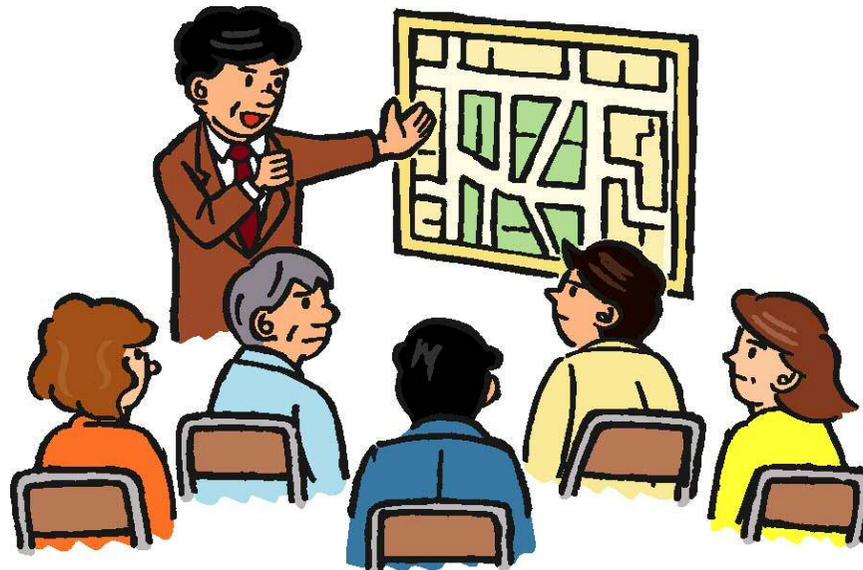


都市計画公園事業の流れ

2. 事業・測量説明会の開催

事業認可取得予定区域に土地や建物をお持ちの皆様には事業の概要を説明します。

現況測量、用地測量についての協力をお願いします。



都市計画公園事業の流れ

3. 都市計画公園事業の認可の手続

東京都は、事業地や設計の概要、事業施行期間等の事業計画について、都市計画法第59条（または63条）により、国土交通省関東地方整備局長に申請し、都市計画事業の認可を受けます。

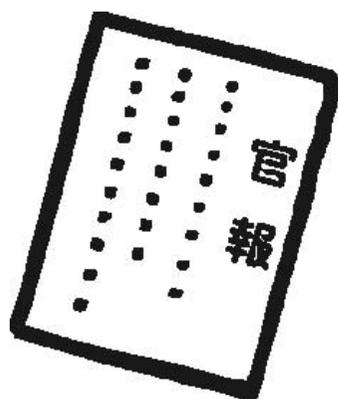


都市計画公園事業の流れ

4-1. 事業認可の告示

官報に告示されると、事業認可は効力を発します。

官報とは、法令など政府情報の公的な伝達手段であり、インターネットでも閲覧可能です。



平成30年3月下旬予定

都市計画公園事業の流れ

4-2. 事業認可区域に発生する効力①

● 建築等の制限（都市計画法第65条）

事業認可区域で以下のことをする場合は、許可が必要になります。

- ・ 土地の形質変更
- ・ 建築物の建築や工作物の建設
- ・ 移動の容易でない物件の設置や堆積

これらの許可は江戸川区の所管となっております。

都市計画公園事業の流れ

4-3. 事業認可区域に発生する効力②

● 土地建物等の先買い（都市計画法第67条）

事業認可区域の土地建物を売る場合は、以下の事項を東京都に届け出る必要があります。

- ・ 当該土地建物
- ・ 予定対価の額
- ・ 買い主
- ・ その他国土交通省令で定める事項

東京都は、届出から30日以内にその土地建物を先買いすることができ、届出者は期間内に東京都が先買いしない場合に限り、売ることが出来ます。

都市計画公園事業の流れ

5. 現況測量の実施

●現況測量（現在実施中）

土地の形状などの地形と、道路や建物などの地物を測量します。



都市計画公園事業の流れ

6-1. 用地測量の実施

●用地測量（平成30年6月以降実施予定）

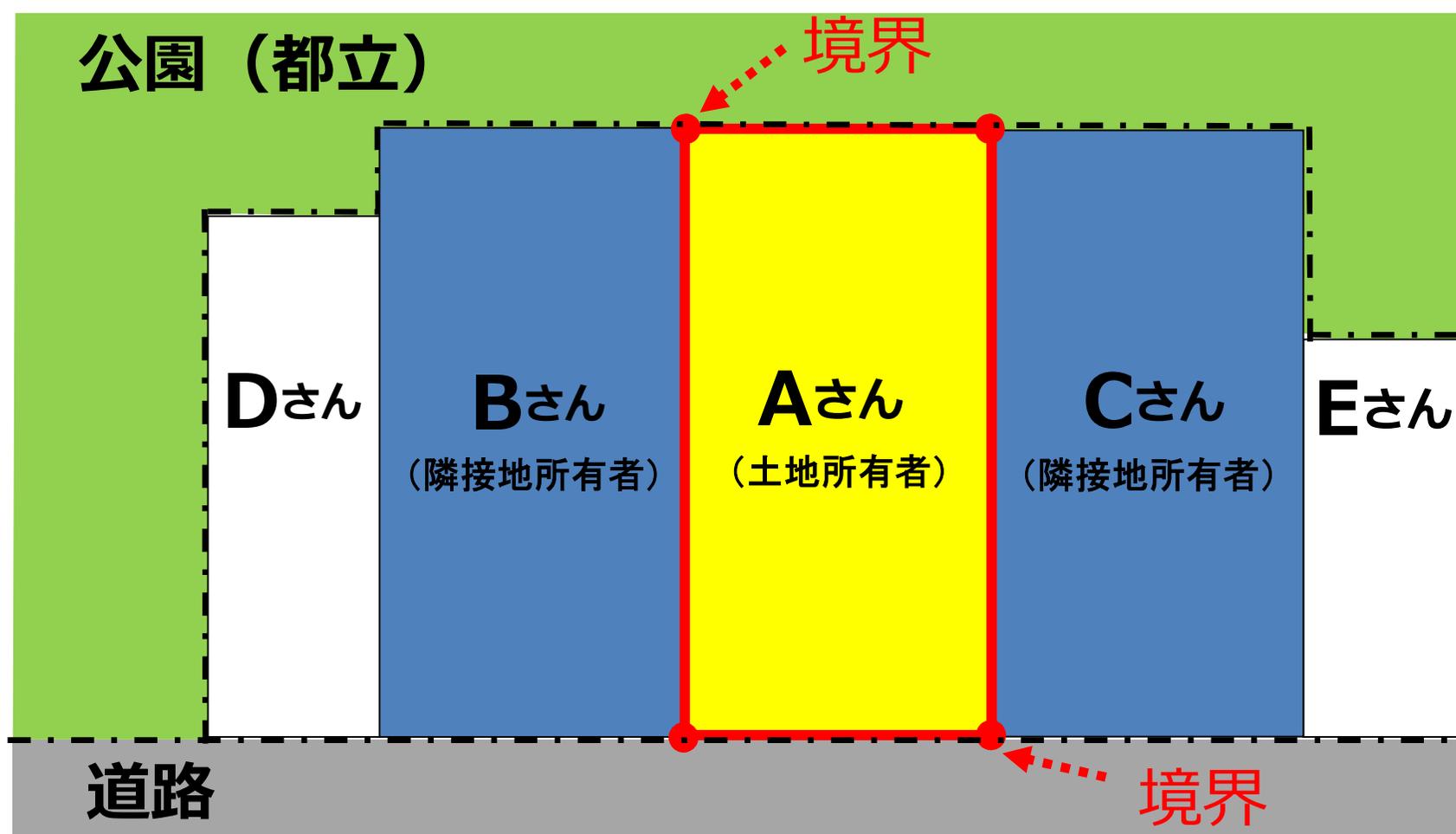
土地及び境界等について調査し、土地境界を実測します。

この測量により、取得させていただく土地の面積を確定させます。



都市計画公園事業の流れ

6-2. 境界の現地確認立会

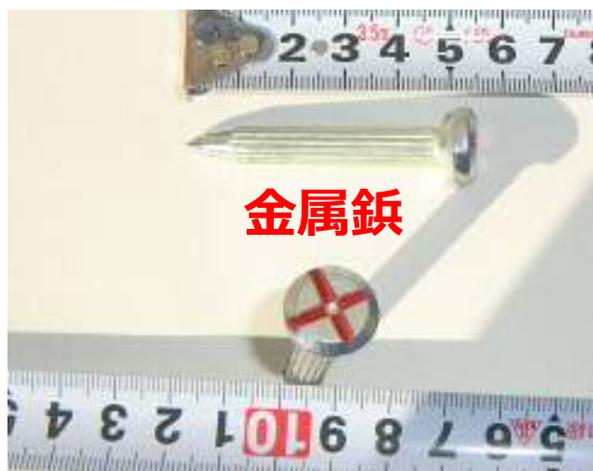


※ 境界確認立会者 ⇒ Aさん、Bさん、Cさん、道路管理者、公園 (東京都)

都市計画公園事業の流れ

6-3. 境界標と境界確認書面

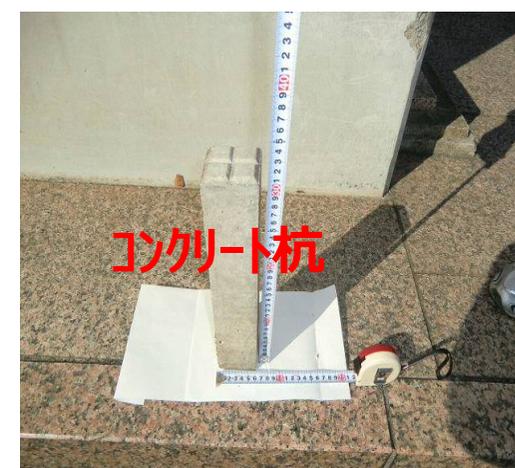
境界標（金属釘）



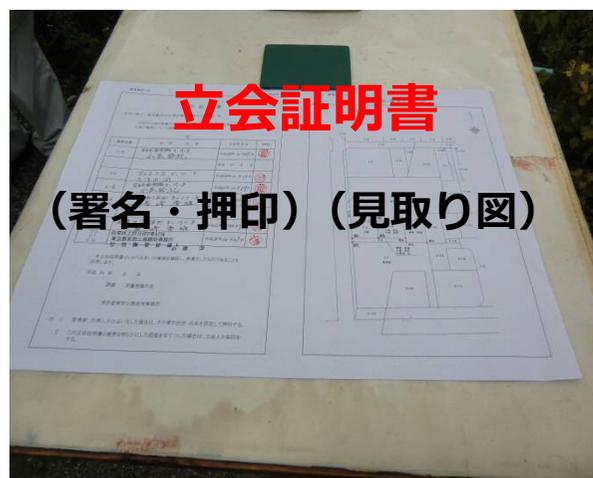
境界標（プレート）



境界標（コンクリート杭）



境界確認書面（立会証明書）



※現況の境界標が損傷又は紛失している場合は、土地所有者の了解を得て改めて金属釘等を設置します。

都市計画公園事業の流れ

6-4. 測量機器と測量状況

トータルステーション



パソコン機能内蔵
(デジタル表示)

測量の様子



※ 距離と角度を
同時に測定

都市計画公園事業の流れ

7. 用地説明会

土地・建物所有者、借地人などの関係権利者の方々に用地取得の手順や補償内容及び生活再建制度等について説明します。



都市計画公園事業の流れ

8. 物件調査・土地価格の評価

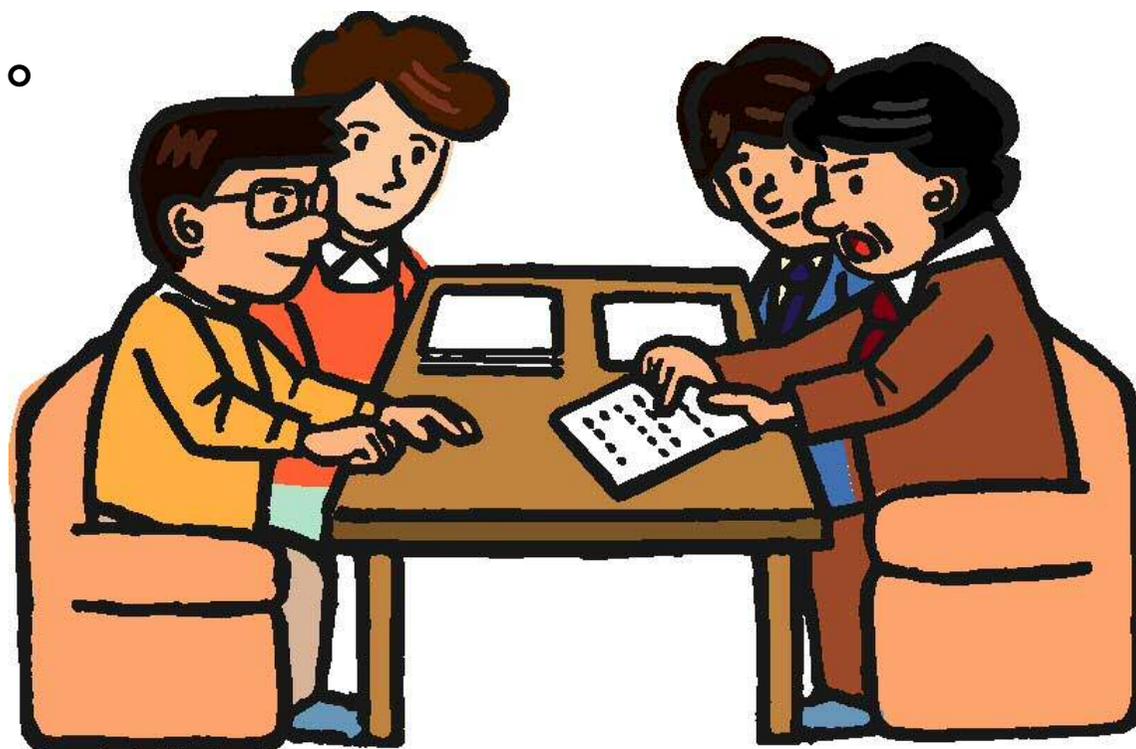
移転等をしていただく建物、工作物等について、構造や数量、権利関係等を調査いたします。
取得する土地の価格を評価いたします。



都市計画公園事業の流れ

9. 用地折衝・協議・契約締結

土地の取得、物件の補償等について、個別に協議させていただきます。順調に進んだ場合、用地説明会から契約までおよそ1年程度必要となります。



都市計画公園事業の流れ

10. 物件移転・土地の引渡し

お譲りいただいた土地にある建物等を移転していただきます。

移転が完了したことを確認して、土地の引渡しとなります。



都市計画公園事業の流れ

11. 土地売買代金・補償金に対する課税

● 課税の特例（租税特別措置法第33条等）

認可された事業にご協力いただいた場合には、以下のような課税の特例が受けられます。

- ・ 代替資産を取得した場合の特例
- ・ 譲渡所得の特別控除の特例

ただし、課税の特例には要件がございます。

詳しくは、お近くの税務署にお問い合わせください。

都市計画公園事業の流れ

12. 手続保留

東京都の用地取得は話し合いによって土地をお譲りいただくことを原則としていますが、土地所有者と借地権者の借地権配分が決まらない、相続人の相続配分が決まらない、などといった場合には、土地収用法に基づき土地を取得することもあります。

ただし、今回の事業認可においては、収用の手続を保留とする予定です。収用の手続を保留することで、強制的な用地取得は行わず、任意による売買契約により土地を取得していきます。

都市計画公園事業の流れ

13. 工事の実施

周辺の皆様にできるだけご迷惑のかからないように、公園の工事を行います。

(チラシ等により、事前に工事内容をお知らせします。)



都市計画公園事業の流れ

14. 都市公園の開園

多くの皆様のご理解とご協力により、都市計画公園事業が完了し、都市公園として開園します。

都民共有の財産として次の世代へと引き継いでいきます。



日常利用イメージ



震災時利用イメージ

当面のスケジュール(予定)

