

都市核のまちづくり



発行・お問い合わせ： 武蔵村山市 都市整備部 区画整理課

〒208-8501 武蔵村山市本町 1-1-1 Tel (042)565-1111 (内線 282・283)

平成25年度工事完成箇所について

都市核地区土地区画整理事業につきましては、日頃から御理解、御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

昨年度は、都市核地区の東西軸である立7・5・3号複東西線を東側へ59m延長するとともに、区画道路についても5箇所（幅員4.0～6.0m、総延長324.2m）を施工し、仮換地指定20件（6,297㎡）、及び7棟の建物移転に御協力いただきました。

また、新青梅街道沿道について引き続き仮換地指定及び建物移転に御協力いただき、新青梅街道拡幅部分（6m）の用地空けを進めました。

関係権利者の皆様には、御協力くださりまして誠にありがとうございました。

昨年度施工箇所について一部御紹介いたします（撮影箇所は3ページの工事施工箇所図を御参照ください）。



↑① 都市計画道路7・5・3号線築造（その3）並びに区画道路築造第15号工事



↑② 区画道路築造第16号工事（幅員5m）

③ 新青梅街道 拡幅部分 →

建築行為等の計画がある方へ

法76条許可は、申請から1週間～10日程度の日数を要します。

建築行為等の予定のある方は、お早目に区画整理課へ御相談ください。



平成26年度工事箇所について

平成26年度の工事箇所については、次ページのとおりです。

今年度は、立7・5・3号線の立7・4・2号線との交点より西側部分と、これに接続する区画道路の一部に着手しました。

道路工事区域、建物移転の対象となる方については、戸別訪問を行い移転補償等の御説明をさせていただき、皆様の御協力を得ながら事業を進めてまいりますのでよろしくお願いいたします。



↑④ 都市計画道路7・5・3号線築造(その4)工事(幅員14m)



↑⑤ 区画道路築造第17号工事(幅員5m)

新青梅街道の用地空けを引き続き進めます

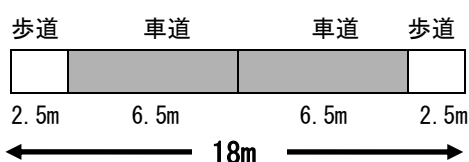
新青梅街道(上北台～箱根ヶ崎間)については、平成17年3月に交通渋滞解消を目的とし、幅員18mから30mへの拡幅整備事業について都市計画決定されました。

平成23年12月に上北台から神明四丁目付近までの1.1kmが、平成24年7月に瑞穂町内の区間がそれぞれ事業認可を受けたのに続き、都市核地区を含む三本榎交差点から三ツ木交差点までの区間についても、事業認可取得に向けた手続きが進められております。

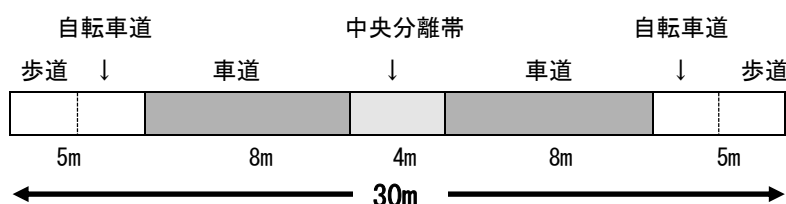
新青梅街道は、本市のまちの軸としての役割を担う道路であり、その拡幅整備は多摩都市モノレールの延伸に必要な導入空間の確保にもつながることから、都市核地区内における新青梅街道拡幅部分の用地空けについて、引き続き重点的に進めてまいります。

新青梅街道標準断面図

◆現況



◆拡幅整備後



※拡幅整備後の歩道、自転車道の構造等は、今後変更となる場合があります。

立川都市計画事業武蔵村山都市核土地区画整理事業 工事施工箇所図

平成26年12月現在



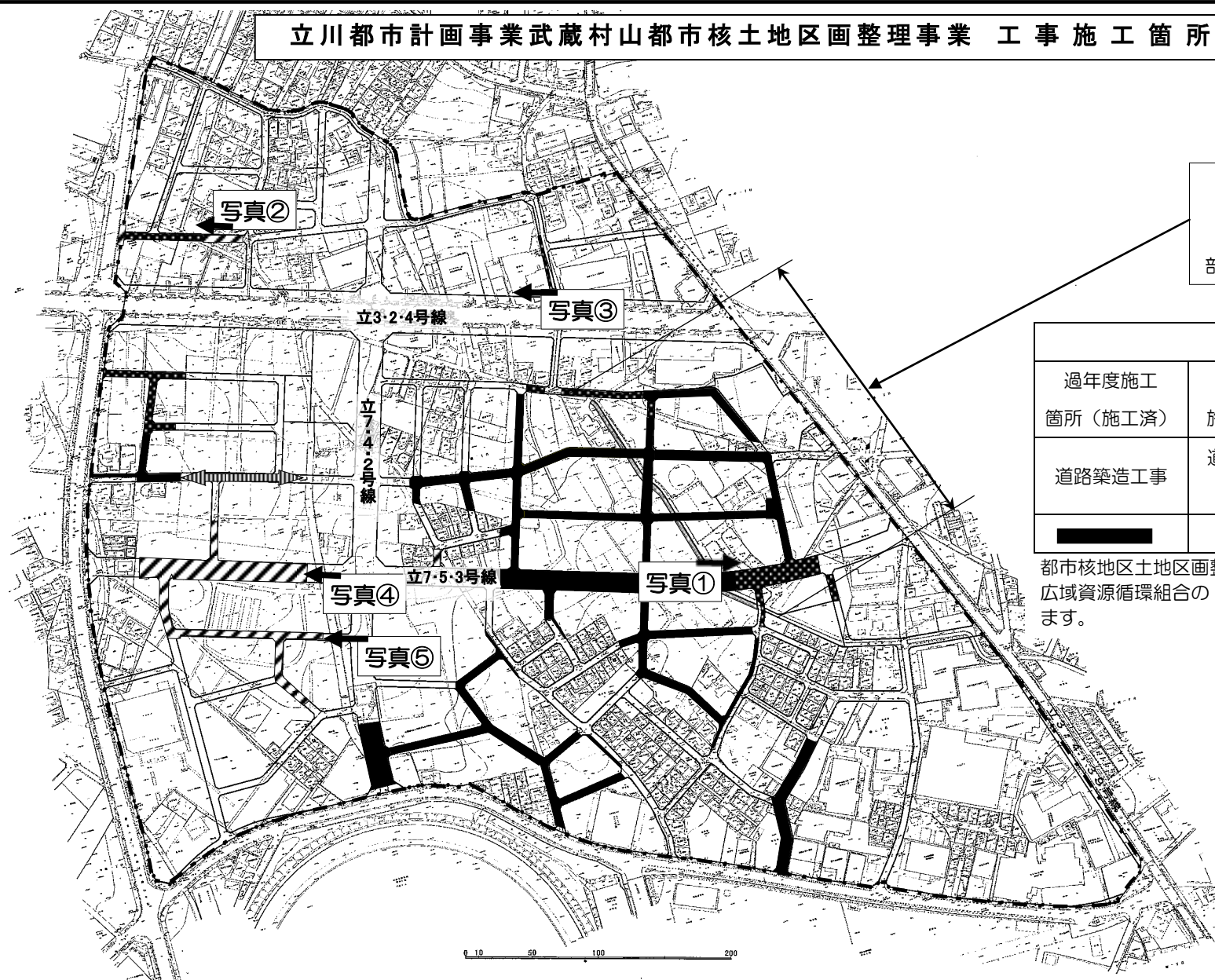
久保の川について

久保の川は区画道路築造工事に伴い一部区間の埋立てを行いました。

凡 例			
過年度施工箇所（施工済）	平成25年度施工箇所（施工済）		平成26年度施工予定箇所
道路築造工事	道路築造工事	下水道管埋設工事	道路築造工事

都市核地区土地区画整理事業の工事では環境に配慮し、東京たま広域資源循環組合の「東京たまエコセメント」製品を使用しています。

今年度工事予定箇所については、やむを得ず変更になる場合があります。



事業の進捗状況

年 度	区画道路等築造（延長）	仮換地指定（面積）	建物移転
平成 18 年度	区画道路 第 1 号 (77.9m) 区画道路 第 2 号 (31.4m)	2 件 (200 m ²)	2 棟
平成 19 年度	区画道路 第 3 号 (157.7m) 区画道路 第 4 号 (257.9m)	5 件 (966 m ²)	3 棟
平成 20 年度	区画道路 第 5 号 (383.7m) 区画道路 第 6 号 (57.2m)	7 件 (2,541 m ²)	3 棟
平成 21 年度	区画道路 第 7 号 (109.9m)	11 件 (3,563 m ²)	5 棟
平成 22 年度	都市計画道路 7・5・3 号線一部 (116.7m) 区画道路 第 8 号 (90.1m) 区画道路 第 9 号 (190.7m) 区画道路 第 10 号 (72.6m)	25 件 (11,221 m ²)	6 棟
平成 23 年度	都市計画道路 7・4・2 号線一部 (50.9m) 都市計画道路 7・5・3 号線一部 (78.2m) 区画道路 第 11 号 (94.7m) 区画道路 第 12 号 (111.7m)	25 件 (10,729 m ²)	5 棟
平成 24 年度	区画道路 第 13 号 (155.2m)	9 件 (3,884 m ²)	4 棟
平成 25 年度	都市計画道路 7・5・3 号線一部 (59.1m) 区画道路 第 14 号 (116.5m) 区画道路 第 15 号 (51.3m) 区画道路 第 16 号 (156.4m)	20 件 (6,297 m ²)	7 棟
計	総延長 2,419.8m	104 件 (39,401 m ²)	35 棟

土地区画整理審議会開催状況

土地区画整理審議会は、権利者の代表として都市核地区の重要な事項について審議していただいております。第21回は下記のとおり開催されました。

	開 催 日	主 な 内 容
第21回	平成26年5月28日	換地設計の一部変更について 仮換地の指定について

※個人情報に関する議題については非公開となります。

土地の売却・建物の建築等について

土地・家屋の売却、権利譲渡には特に制限はありませんが、区画整理事業では、減歩負担、移転、清算金等の権利義務が継承されますので、これらを十分理解された上で売買されるよう御注意ください。

また、土地の形質の変更、建物や工作物の新築、増改築等については、「土地区画整理法第76条」に基づき、許可申請の手続きが必要になります。

新築、増改築を希望される方については、個々のケースや状況により判断し、事業上支障がなければ建築が可能です（事業に支障がある場合、不許可になる場合があります）。

また、当地区は地区計画区域内となりますので、別途都市計画法に基づく届出が必要になります。その他、住所変更、所有権の移転、分合筆等の土地の変動がある場合は、区画整理課へお知らせください。

土地の売買や建築行為等の御予定がある方は、事前に区画整理課まで御相談ください。

区画整理 Q&A



【移転工法について】

Q 従前地に存在する建物を仮換地へ移転する際に用いられる工法（移転工法）には、どんなものがありますか。

A 曳家工法、再築工法、改造工法、除却工法、復元工法があり、それぞれの特徴は次のとおりです。

◎曳家工法…従前地から仮換地まで建物を解体しないでそのまま曳いていく工法で、従前地と仮換地との間に障害物や著しい高低差がない場合に適します。

◎再築工法…従前地の建物を除却し、仮換地に従前の建物と同種同等の建物を新たに再建する工法で、曳家工法が困難な場合に主に用います。

◎改造工法…建物の内部の間取り等の構造を一部改造する工法で、建物の一部除却を要する場合に、改造により従前の機能が維持できる場合に用います。

◎除却工法…建物の一部又は全部を取り壊す工法で、建物の一部を除却しても従前の機能に影響を与えない場合や建物を再現する必要がない場合に用います。

◎復元工法…従前地の建物を解体し、その解体した部材を使って仮換地に原形どおりに復元する工法で、文化財など再築工法では移転の目的を達しない特殊な建物について用います。

なお、建物の移転は所有者御自身で行っていただきます。実際の移転工法については任意に選択していただきますが、補償費の算定基礎となる移転工法については、曳家工法を原則としつつ、従前地と仮換地との距離及び高低差、障害物等の状況、建物の構造及び用途などに応じ、各工法の経済性を勘案した上、市が設置している建物評価委員会で決定します。

曳家工法の施工例



ホームページを御利用ください

(掲載内容) ○事業の概要…設計図・事業概要パンフレット
工事予定箇所図

○移転について ○地区計画

○建築等の制限、その他証明 ○審議会について

アドレス <http://www.city.musashimurayama.lg.jp/>

トップページ⇒市政情報⇒区画整理を御覧ください。



接道部ガーデニング助成制度の御案内

市が業務委託をしている公益財団法人東京都都市づくり公社には、都市核土地地区画整理事業区域内に戸建て住宅を新築し、敷地の道路に接する部分を緑化する場合に助成を行う制度があります。

- 詳しくは、「公益財団法人 東京都都市づくり公社 公益事業課 まちづくり支援係」までお問い合わせください。☎ (042) 686-1910

事業の経過と今後の予定

