

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30年度から 保留地の公売を開始しました

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。

既に、市報（平成30年8月1日号）及びホームページでもお知らせしていますが、平成30年度から保留地の公売を開始しています。今年度においては、12宅地について一般公募し、10月18日（木）には、抽選（一宅地に申込み多数の場合）を行いました。

抽選後、販売できなかった宅地は、先着による公売となりますので、ご興味のある方は、市のホームページで販売状況を確認していただくか、市役所区画整理課までお問い合わせください。

なお、今後も、一般の方を対象に、保留地を販売する予定です。販売情報は、随時、市報及びホームページでお知らせいたします。

■平成30年度 公売保留地一覧

HPアドレス

<http://www.city.musashimurayama.lg.jp/shisei/kukaku/1008722.html>



◆保留地とは

保留地とは、土地区画整理事業の施行により整備された宅地のうち、一部を換地として定めず、事業費に充当するために売却したり、一定の目的に使用するために施行者が確保する土地をいいます。

当地区においても、保留地を売却して得る保留地処分金は、事業費の一部に充てられ、国や東京都の補助金、市費などの公的資金とともに主要な収入源となっています。

【本事業の資金計画】

収 入	支 出
国 庫 補 助 金	道路等の公共施設整備費用
都 補 助 金	建物等移転費用
市 費	その他工事費等
保 留 地 処 分 金	—



事業(工事・移転等)が進んでいます

〈平成29年度実績・30年度予定〉

区 分		平成29年度実績	平成30年度予定
道路築造 (延長)	都市計画道路立7・5・3号榎東西線	40.4m	47.2m
	都市計画道路立7・4・2号榎本町線	47.5m	170.4m
	区画道路	632m	290m
仮換地指定(指定面積)		7,216 m ²	8,783 m ²
建 物 移 転(棟数)		12 棟	22 棟

昨年・今年度の主な工事は、都市計画道路 立7・5・3号榎東西線、立7・4・2号榎本町線の交差点部に向けての道路延長工事となります。

また、両路線は、無電柱化の対象路線となっているため、電柱や電線を地下空間に収容する施設である電線共同溝(4ページ参照)の整備を併せて実施する予定です。

◆お願い◆

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。

新青梅街道沿道の建物等の移転が概ね完了しました

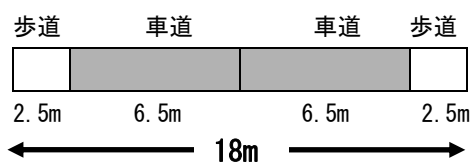
新青梅街道(上北台～箱根ヶ崎間)については、現在、東京都により拡幅整備事業が進められております。

本事業においても、新青梅街道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、平成24年度から建物移転を実施し、拡幅部分の用地空けを優先させ事業を進めてまいりました。

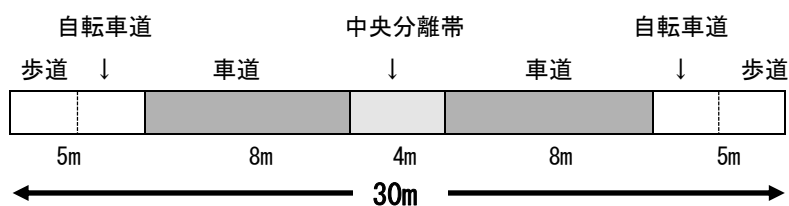
関係権利者の皆様の御協力により、今年度、都市核地区内の新青梅街道沿道の建物等の移転が概ね完了しました。

〈新青梅街道標準断面図〉

◆現況



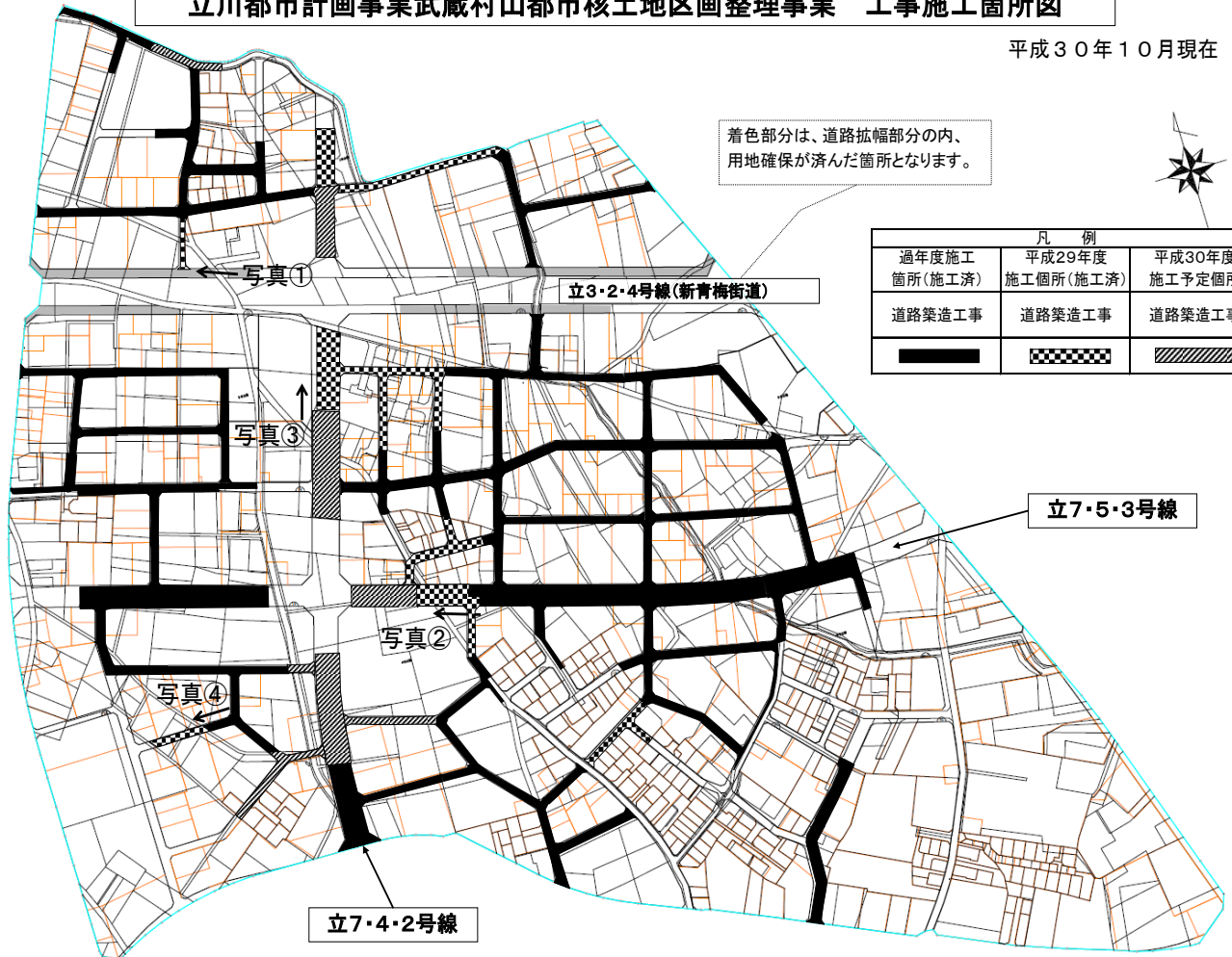
◆拡幅整備後



※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地区画整理事業 工事施工箇所図

平成30年10月現在



平成29年度工事完成箇所（一部掲載）

↓ ① 新青梅街道拡幅部分（歩道橋上から撮影）



↓ ② 都市計画道路7・5・3号線築造（その5）



↓ ③ 都市計画道路7・4・2号線築造（その2）

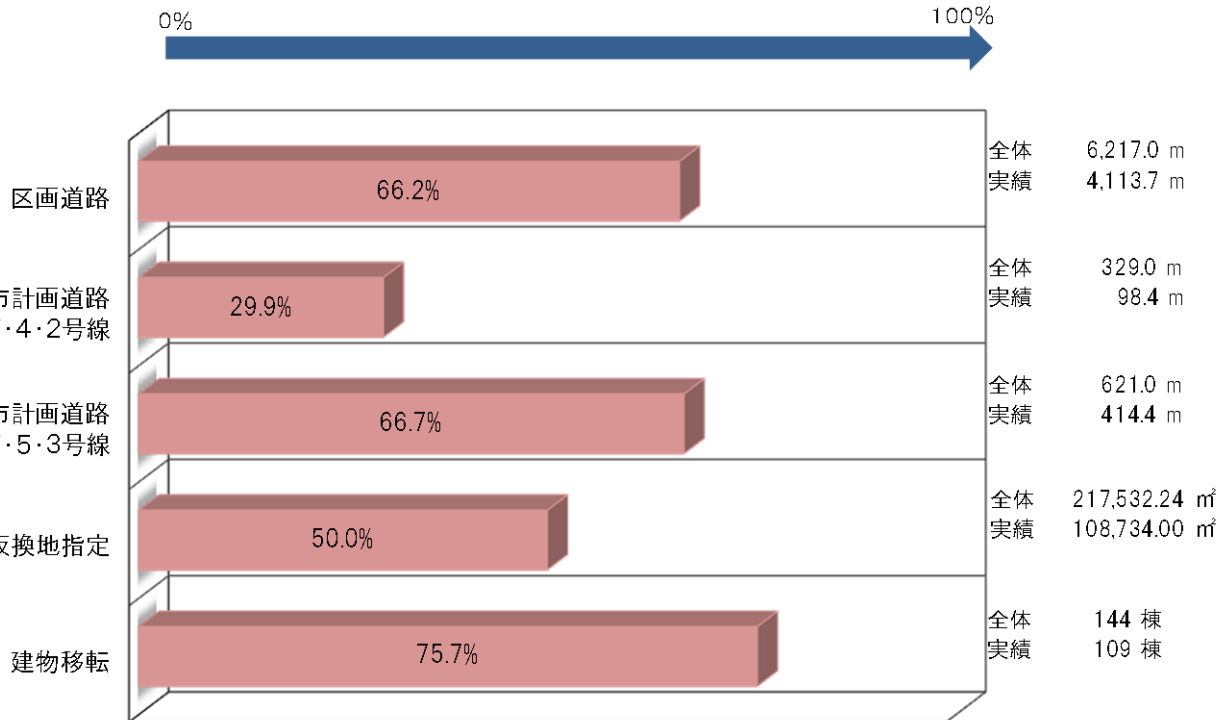


↓ ④ 区画道路築造第28号工事



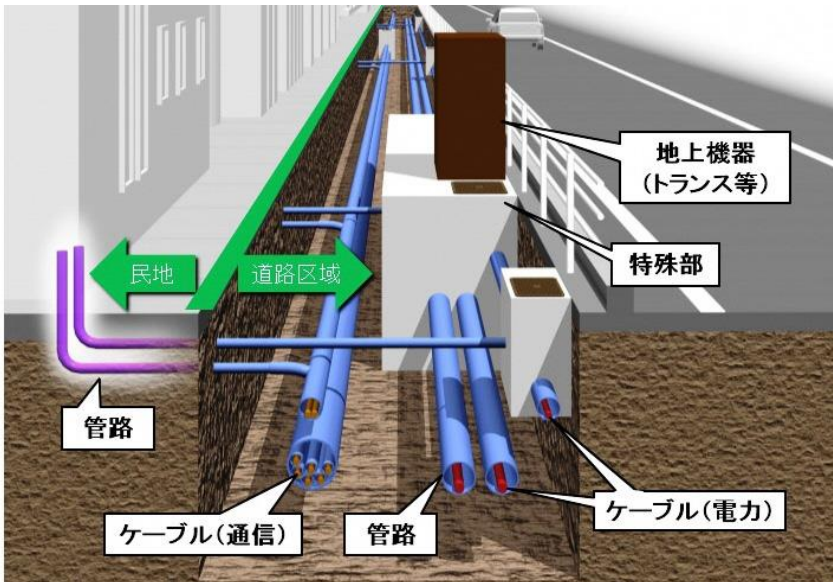
事業の進捗状況

事業の進捗率 (平成29年度末)



電線共同溝とは？

[電線共同溝イメージ]



[電線共同溝とは]

道路の地下空間を活用して電力線、通信線等をまとめて収容する無電柱化の手法です。

主に管路部、特殊部、引込管などで成り立っており、沿道の各戸へは地下から電力線や通信線等を引き込む仕組みになっています。

[目的]

東京都では、「都市防災機能の強化」、「安全で快適な歩行空間の確保」、「良好な都市景観の創出」の観点から、電線共同溝による無電柱化を推進しています。

(出典・引用)

国土交通省ホームページ、都建設局ホームページ

区画整理課からのお知らせ

◆土地を売却される方へ

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。

◆建物の建築等の計画がある方へ

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。

土地区画整理法第76条許可は、申請から1週間～10日程度の日数を要しますので、お早目に区画整理課まで御相談ください。

土地区画整理審議会・評価委員会開催状況

土地区画整理審議会・評価委員会の直近の開催状況は、以下のとおりです。

《土地区画整理審議会》

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。

	開催日	主な内容
第26回	平成30年5月24日	仮換地の指定について

《評価委員会》

評価委員会は、土地評価等について、税務や不動産鑑定評価等の専門的な立場から御意見をいただいております。

	開催日	主な内容
第8回	平成30年4月19日	保留地処分価格について

※個人情報に関する議題については非公開となります

事業の経過と今後の予定

(1)	都市計画決定	平成12年5月11日 都市計画道路・施行区域を決定しました。
(2)	事業計画決定	平成13年1月22日 区画道路・事業期間・資金計画等を決定しました。
(3)	審議会選挙	平成13年7月（第1回選挙） （第2回…平成18年5月、第3回…平成23年6月、第4回…平成28年6月）
(4)	基準地積決定	平成14年3月 換地設計の基準となる個々の土地の基準地積を決定しました。
(5)	換地設計	平成14年度～15年度 基準地積をもとに土地評価と換地設計を行いました。
(6)	事業計画の見直し	平成16年度～17年度 道路・公園等公共施設や土地利用、資金計画、減歩等計画の見直しをしました。
(7)	換地設計の個別説明会	平成17年12月1日～20日 換地（整理後の土地）の位置、形状、減歩率等の案を皆様に見ていただきました。
(8)	仮換地指定	平成18年度～34年度（予定） ※ 現在、(8)、(9)を進めています 仮換地の位置、地積及びその指定日を通知します。
(9)	移転・移設工事 道路築造工事	平成18年度～34年度（予定） 仮換地指定されたところから順次、建物移転をお願いします。
(10)	換地計画縦覧	平成36年度（予定） 換地地積、清算金、町名地番等について見ていただきます。
(11)	換地処分	平成36年度（予定） 換地計画の内容を通知します。整理前の土地にあった権利は、すべて換地に移行します。
(12)	清算金 徴収交付	平成36年度以降（予定）

ホームページも御覧ください

トップページ ⇒ 市政情報 ⇒ 区画整理

HPアドレス

<http://www.city.musashimurayama.lg.jp/shisei/kukaku/index.html>



掲載内容	ページ番号
区画整理	1002846
都市核地区土地区画整理事業の概要	1002847
移転について	1002848
都市核地区地区計画	1002849
建築等の制限、その他証明	1002850
土地区画整理審議会の開催について	1002851
パンフレット、工事予定箇所図、設計図ほか	1002852
区画整理便り	1002853
環境への配慮	1002854
保留地公売について	1008281
平成30年度 公売保留地一覧	1008722

