

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)

都市核地区土地区画整理事業において、昨年度は、建物移転をはじめ、道路築造工事、宅地造成工事、仮換地指定等を実施しました。また、新青梅街道沿道拡幅部分の用地空けも約90%、事業進捗率も事業費ベースで約72%となりました。

権利者の皆様をはじめ、地域の外にお住まいの方からも事業が進んできたとのことをお声をよくいただくようになりました。これも、日頃より土地区画整理事業につきまして、権利者の皆様の格別なる御理解と御協力によるところであり厚くお礼申し上げます。

今後も引き続き、本事業への皆様の更なる御理解と御協力をいただけますよう、よろしくお願いいたします。

今年度も保留地を販売中です

都市核地区(榎三丁目・本町一丁目の一部)において、今年度も保留地を販売しています。

抽選による販売は既に終了していますが、先着受付及び一般競争入札による販売の申込みは受付中ですので、土地をお探しのかたは、この機会にぜひ保留地の購入をご検討ください。

詳細は、市のホームページで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。

販売区分	申込期間
先着順受付	随時受付 (土・日・祝日除く 午前9時～午後5時)
一般競争入札	令和元年11月11日(月)から11月29日(金) (土・日・祝日除く 午前9時～午後5時) ※ 入札日 令和元年12月18日(水)

■販売保留地情報

<http://www.city.musashimurayama.lg.jp/shisei/kukaku/1010310.html>

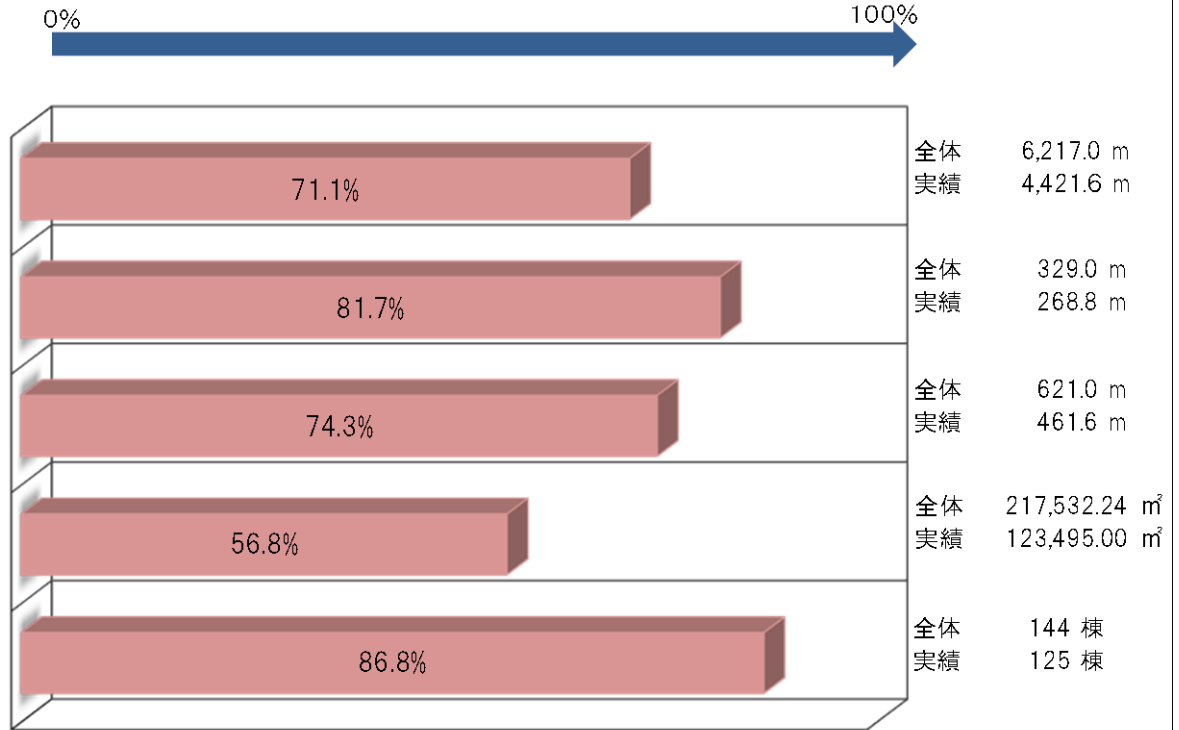


◆保留地とは

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。

事業の進捗状況について

事業の進捗率 (平成30年度末)



<平成30年度実績・令和元年度予定>

区分		平成30年度実績	令和元年度予定
道路築造 (延長)	都市計画道路立7・5・3号榎東西線	47.2m	57.2m
	都市計画道路立7・4・2号榎本町線	170.4m	75.7m
	区画道路	307.9m	294.5m
電線共同溝工事(延長)		132.7m	861.7m
仮換地指定(指定面積)		14,761 m ²	14,750 m ²
建物移転(棟数)		16 棟	12 棟

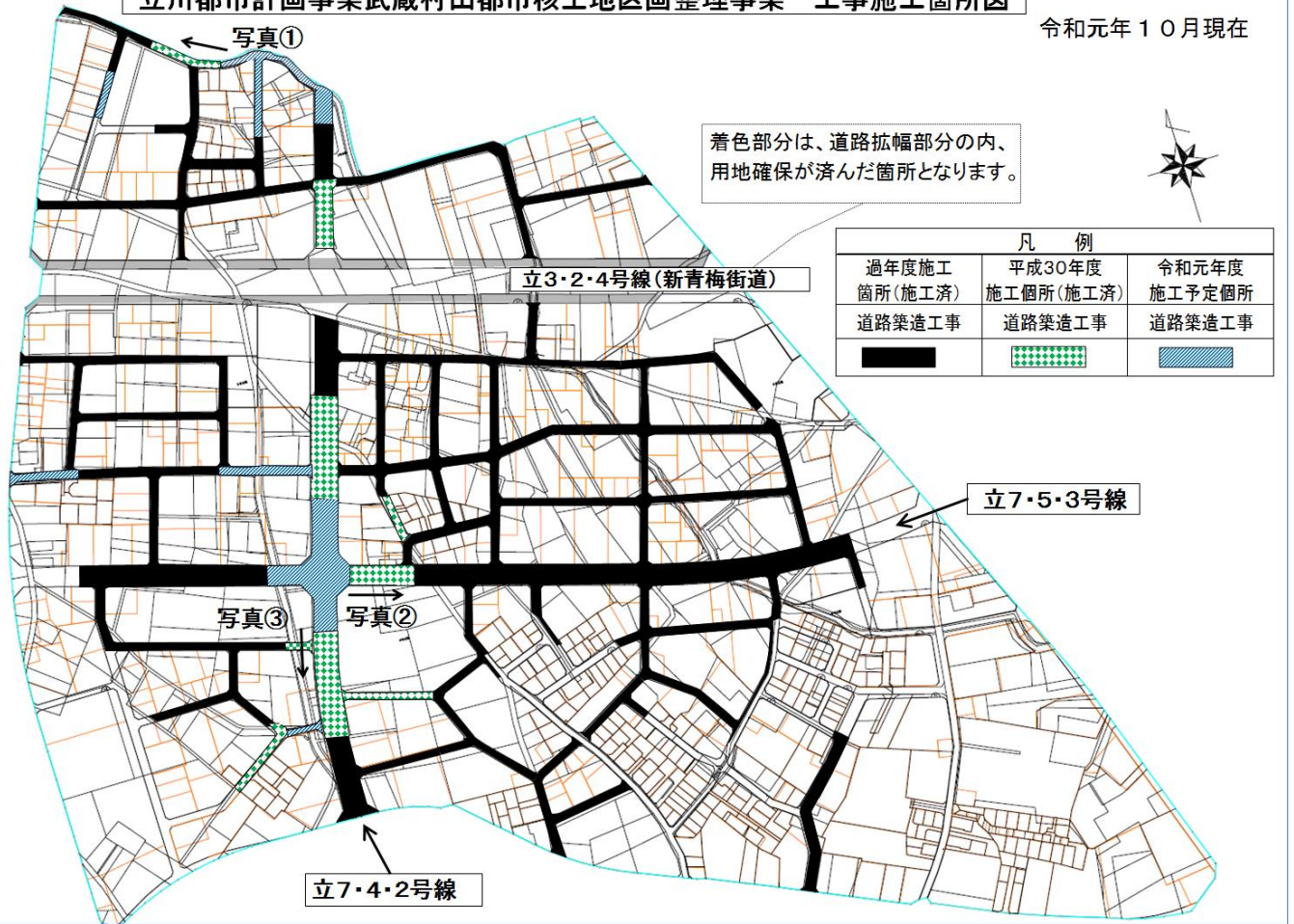
今年度の主な工事は、昨年度に続き、都市計画道路 立7・5・3号榎東西線、立7・4・2号榎本町線の交差点部の道路築造、電線共同溝工事(4ページ参照)となります。

◆お願い◆

工事期間中は、工事車両の出入りや一時的な交通規制等が発生し、御迷惑と御不便をおかけしますが、御理解と御協力をお願いいたします。

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

令和元年10月現在



平成30年度工事完成箇所を一部掲載します

↓ ① 区画道路築造第29号工事 →
(施工前・後の写真)



↓ ② 区画道路築造第30号工事



↓ ③ 都市計画道路7・5・3号線築造(その3)



電線共同溝 整備工事を実施しています

前号の便りでもお知らせしましたが、都市核地区の東西軸の都市計画道路 立7・5・3号榎東西線、南北軸の立7・4・2号榎本町線の両路線は、無電柱化の対象路線となっています。今後、地上の電柱や上空の電線を地下の空間に収容する施設である電線共同溝を当該路線の地中に整備することにより無電柱化を進めていきます。



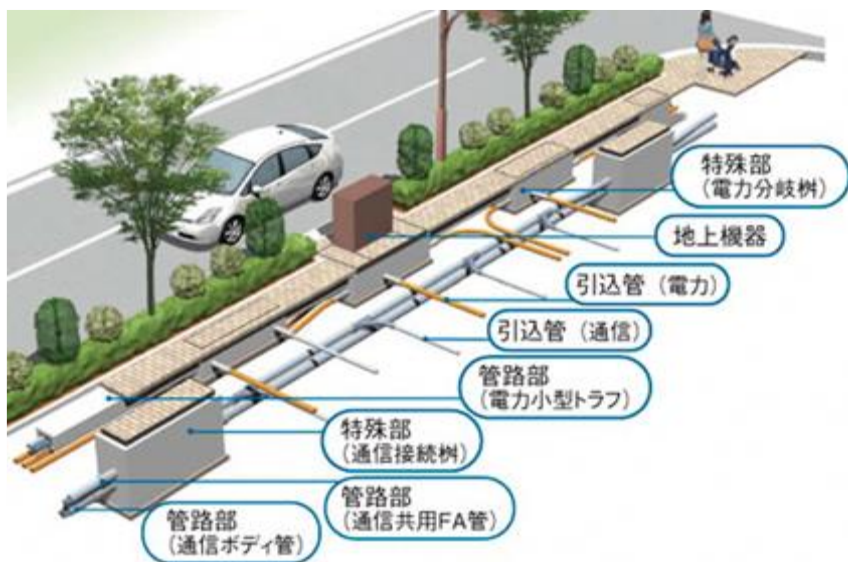
◆電線共同溝方式

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。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。

◆無電中化の推進

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、電線共同溝等の整備による無電中化を推進しています。

【電線共同溝イメージ】



【立7・4・2号線

電線共同溝 特殊部 設置の様子】



土地区画整理審議会・評価員会開催状況

土地区画整理審議会・評価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27回	令和元年6月6日	仮換地の指定について

《評価員会》

評価員会は、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9回	令和元年5月30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

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、土地区画整理事業では、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、都市核地区は地区計画が定められており、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。

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～令和4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～令和4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	令和6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	令和6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	令和6年度（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

<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
保留地の販売について	1010458
販売保留地情報	1010310
令和元年度 保留地販売のお知らせ（先着順受付）	1010460
令和元年度 保留地販売のお知らせ（抽選受付）	1010459
令和元年度 保留地販売のお知らせ（一般競争入札）	1010604

