

# 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) fax (042) 566-2619

## 平成20年度の工事予定箇所が決定しました

平成18年度は区画道路築造1号・2号工事、平成19年度は区画道路築造3号・4号工事を施工しました。平成20年度は工事施工箇所図（次ページ）のとおり、区画道路築造5号・6号工事を施工する予定です。

また、道路工事と平行して、仮換地指定を行い建物移転を行っています。平成18年度は2棟、平成19年度は3棟の建物移転を行いました。

道路工事区域、建物移転の対象となる方については、戸別訪問を行い補償額等のご説明をさせていただき、皆さまのご協力を得ながら事業を進めてまいりたいと思います。

なお、今年度の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のでご了承ください。

## 榎児童遊園の廃止を検討しています

今年度の道路工事に関連し、榎児童遊園を廃止する方向で検討しています（位置は次ページ参照）。

児童遊園は市の条例で定められているため、この廃止について9月の市議会へ提案し審議される予定です。

今回の児童遊園廃止に伴う代替となる公園の設置はありませんが、土地区画整理事業により事業期間内に新たに都市公園を設置します。

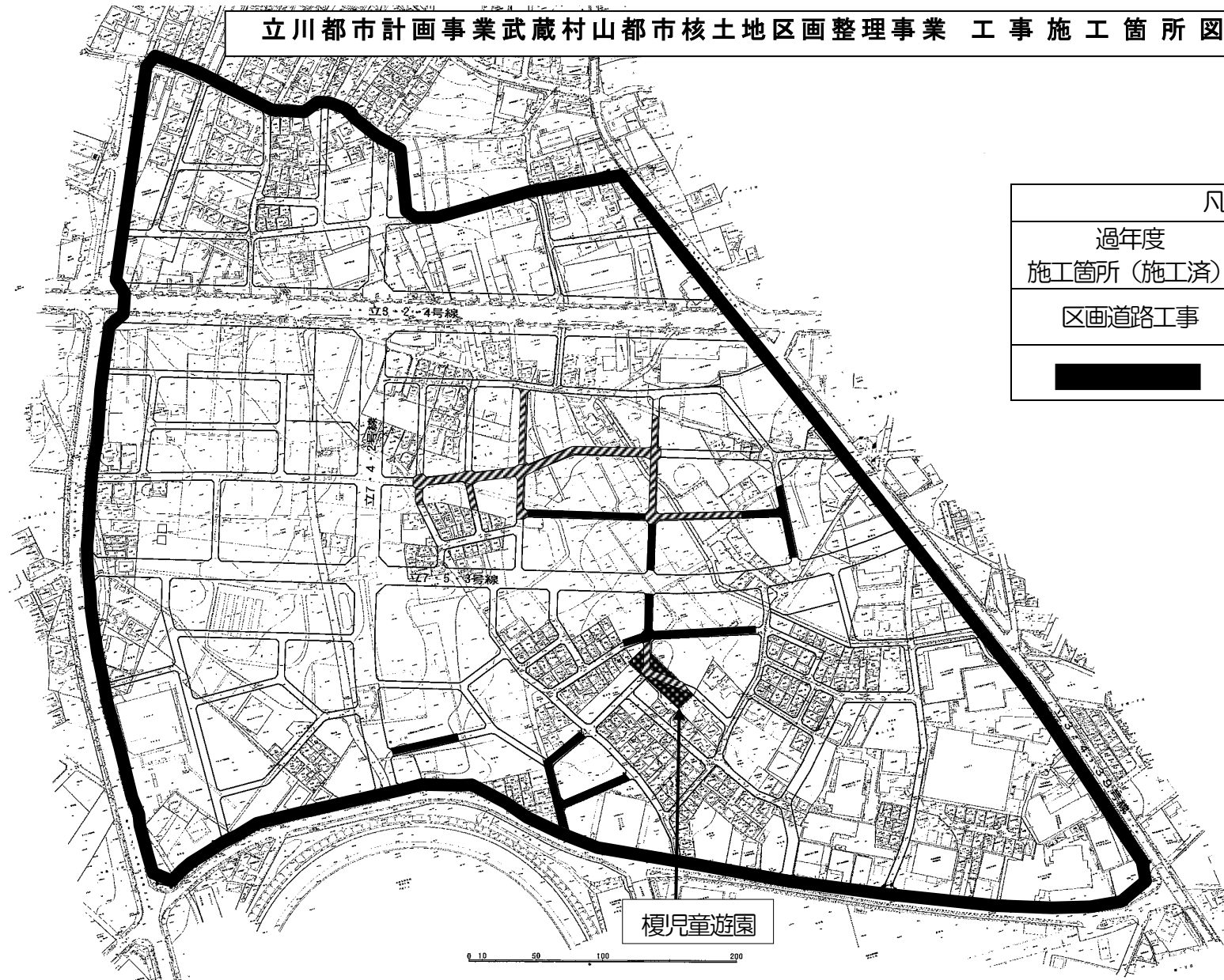
ご意見ご質問等のある方は、区画整理課までお問合せください。



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



凡 例	
過年度 施工箇所（施工済）	平成20年度 施工予定箇所
区画道路工事	区画道路工事



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。

## 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います。第13回は9月頃開催予定です。詳しい日程についてはホームページ等（4ページ参照）に掲載する予定です。

### 土地区画整理審議会

	開催日	主な内容
第5回	平成16年11月11日	換地設計基準の一部改正について
第6回	平成17年10月7日	特別な宅地に関する措置について 土地区画整理法第90条該当地について 小規模画地の減歩緩和基準の制定について
第7回	平成17年11月25日	換地設計基準の一部改正について 換地設計案について
第8回	平成18年2月7日	換地設計の一部決定について 仮換地指定について
第9回	平成18年5月17日	換地設計への要望等の回答について 換地設計の一部修正について
第10回	平成18年6月20日	換地設計の決定について
第11回	平成18年11月15日	審議会の会長、会長代理の選出等について 仮換地の指定について
第12回	平成19年6月5日	換地設計の一部変更について

評価員会は、土地評価等について、税務や不動産鑑定評価などの専門的な立場からご意見をいただいています。

### 評価員会

	開催日	主な内容
第4回	平成17年11月21日	土地評価基準の一部改正について

## 個別相談事務所をご利用ください

所在地 武蔵村山市榎3-84-8  
 開催日 毎週 火・木曜日（祝祭日は除く）  
 開催時間 午前10時～午後4時  
 電話番号 042-561-4443



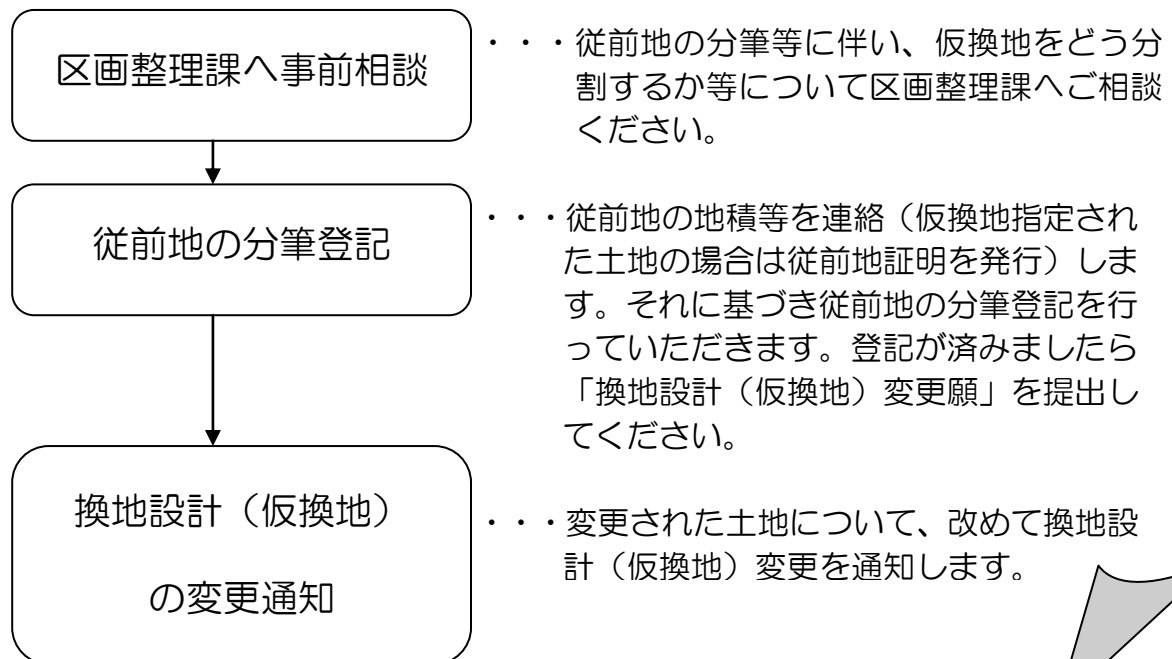
市役所第2庁舎2階区画整理課へもお気軽にご相談ください。

# 区画整理 Q & A

## 【土地の分合筆について】

Q1 土地を分筆または合筆したいのですが。

A1 従前地について分筆・合筆を行うと、その筆に係る仮換地の内容も変わることになります。また、仮換地指定された土地を分割等変更したい場合は、登記上は従前地を分筆することになり、従前地証明が必要になります。必ず事前に区画整理課へご相談ください。



## ホームページをご覧ください

（掲載内容）○都市核地区の事業概要

・ ・ ・ 設計図（PDF）

平成20年度工事予定箇所図（PDF）

○移転について

○地区計画について

・ ・ ・ 地区計画書・地区計画区分図（PDF） 等

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

トップページ⇒What's 武蔵村山⇒市の組織⇒区画整理課をご覧ください。



# 区画整理 Q & A

## 【現位置換地での建替えについて】

Q2 従前地と仮換地で土地の位置・形状・面積が同じです。家の建替えを考えていますが、何か支障はありますか。

A2 区画整理区域内では、事業を円滑に進めるため、従前地（仮換地指定前）については、容積率に制限があります。

しかし、従前地と仮換地で土地の位置・形状・面積が同じ「現位置換地」の場合、仮換地指定前であっても仮換地指定後と同じ容積率で建築できるようになりました。

建築の際は市が発行する「現位置換地証明」が必要となります。建替え等のご予定のある方は、事前に区画整理課へご相談ください。

※容積率の最高限度については、ホームページの「都市核地区地区計画について」またはパンフレット「都市核のまちづくり」（地区計画によるまちづくりガイドブック）をご参照ください。

## 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、移転、清算金等が発生しますので、これらを十分理解された上で売買されるようご注意ください。

また、土地の形質の変更、建物や工作物の新築、改築、増築等については、「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。

新築や改築、増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、別途届出が必要になります。

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

# 事業の経過と今後の予定

