

都市計画道路の事業認可 及び事業手法に関する説明会 (立川都市計画道路3・4・17号桜街道線)

令和5年7月21日(金)
22日(土)

武蔵村山市 都市整備部 都市計画課

本日の内容

第一部 事業認可について

(都市計画法第66条：事業の施行について周知させるための措置)

第二部 事業手法について

第一部 事業認可について

(1) 事業認可の概要

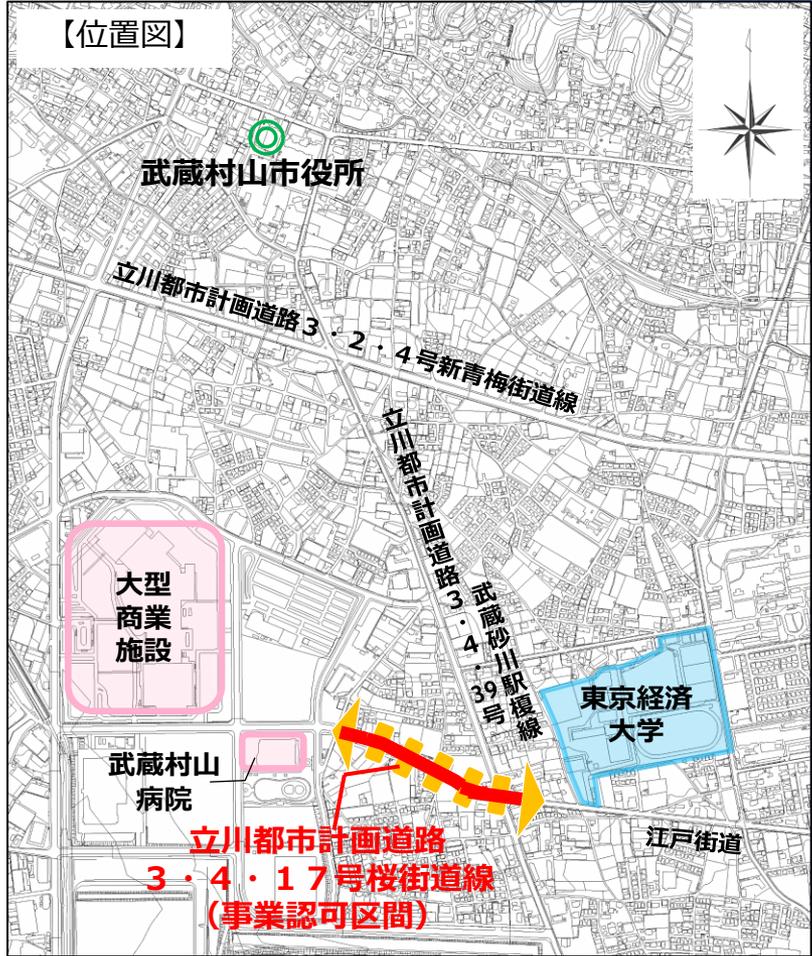
- ① 主な内容
- ② 事業認可範囲
- ③ 道路幅員と断面イメージ
- ④ これまでの経緯
- ⑤ 事業効果：交通、安全、防災

(2) 事業認可取得による法規制

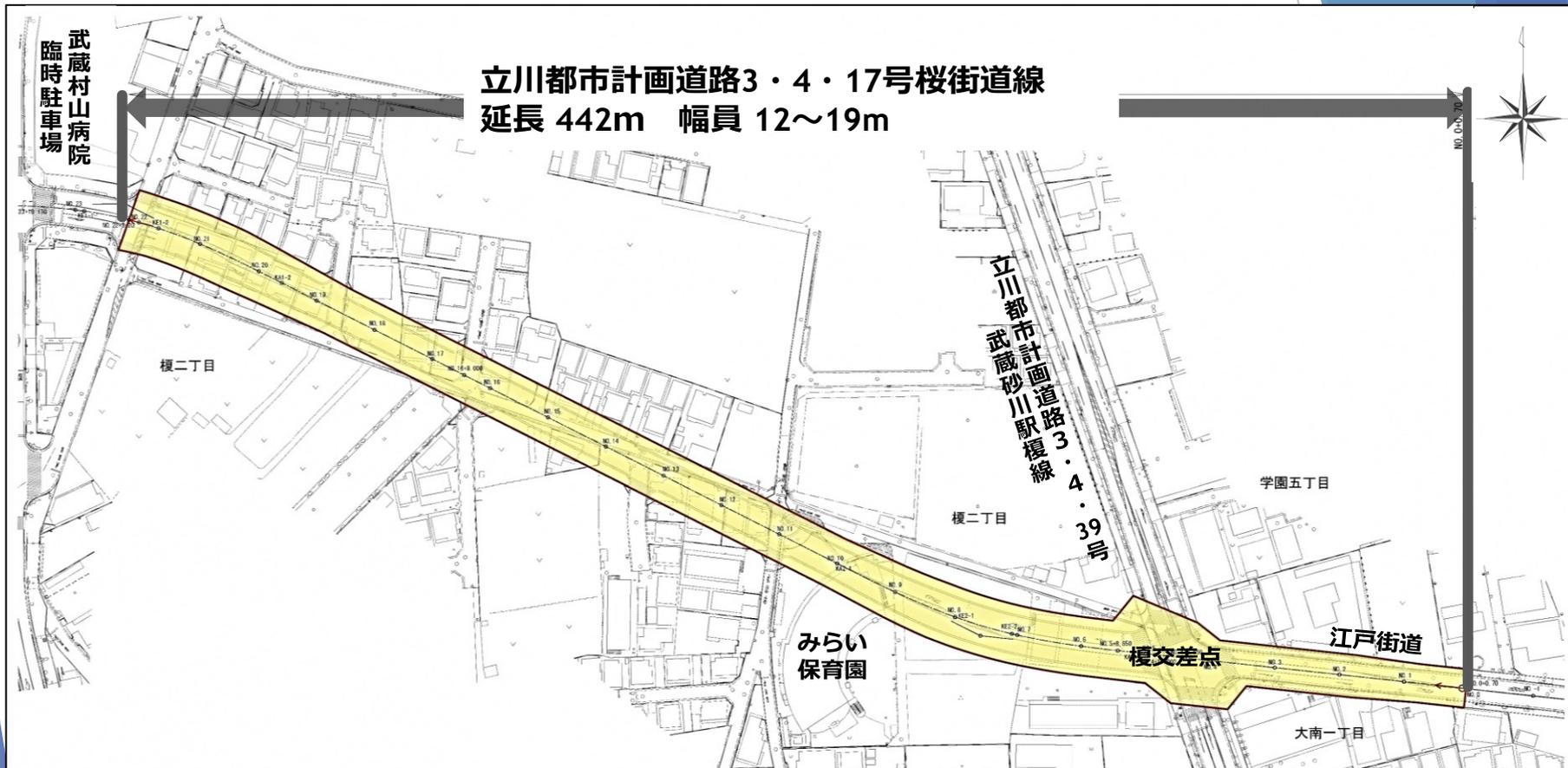
(3) 事業認可に係る掲示板

① 主な内容

名称	立川都市計画道路事業 3・4・17号桜街道線
範囲	右図 (詳細は次ページ)
延長	約442m
幅員	12~19m
車線数	2車線
認可日	令和5年6月27日
事業施行期間	令和5年6月27日 ~令和12年3月31日

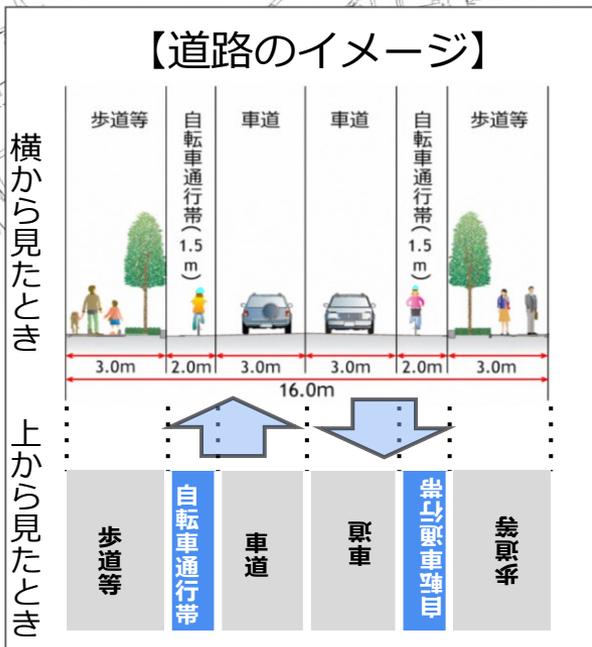
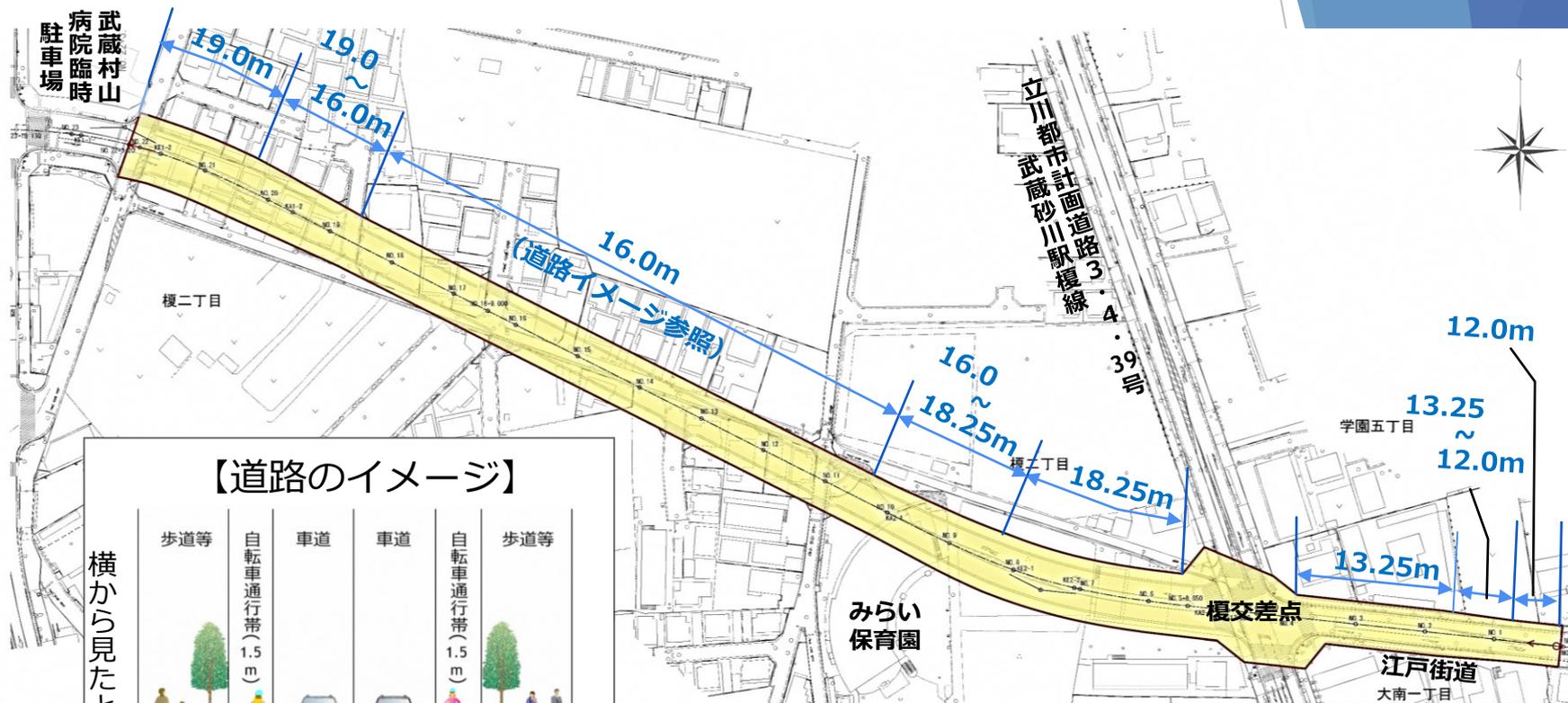


②事業認可範囲

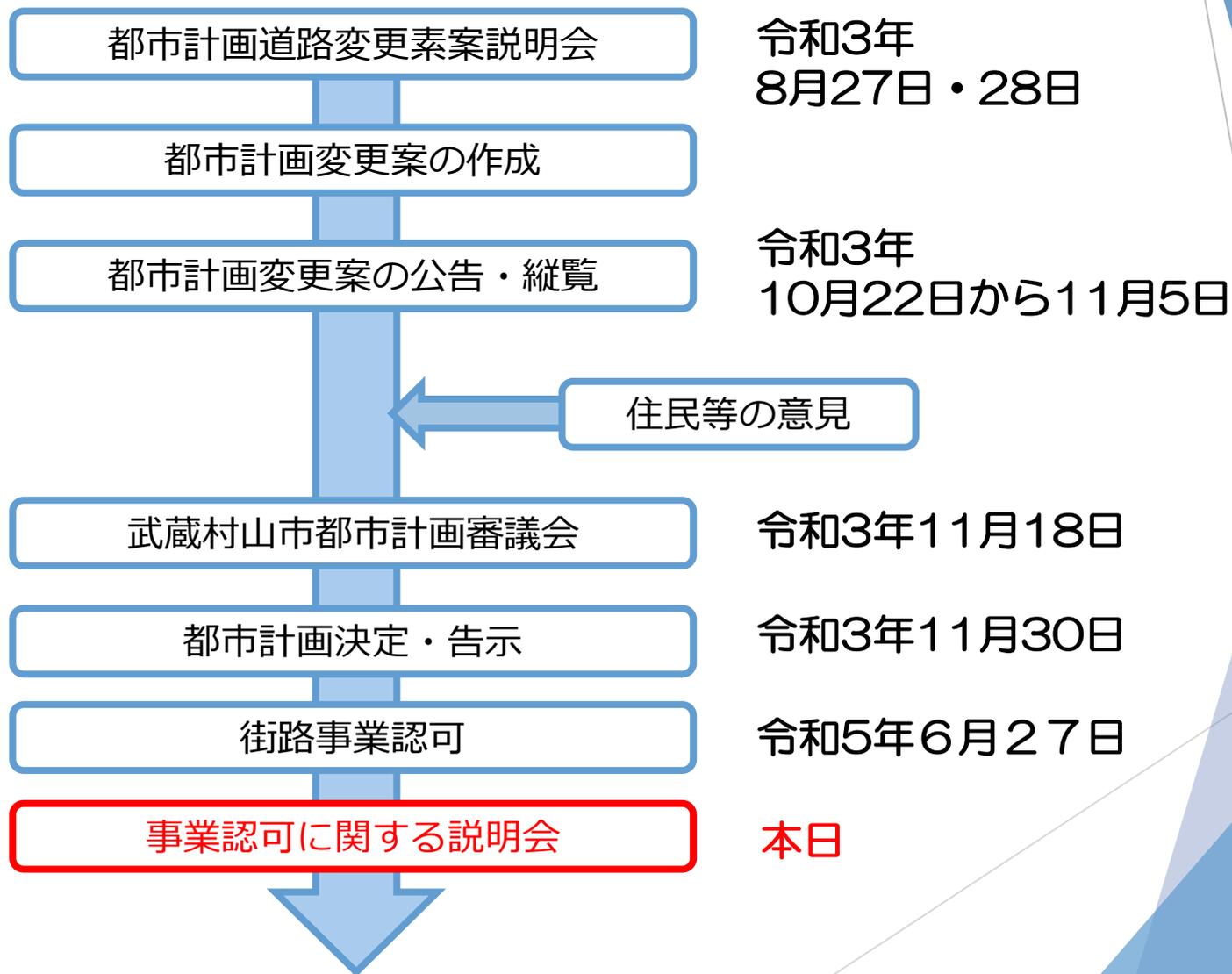


(事業認可申請図より抜粋)

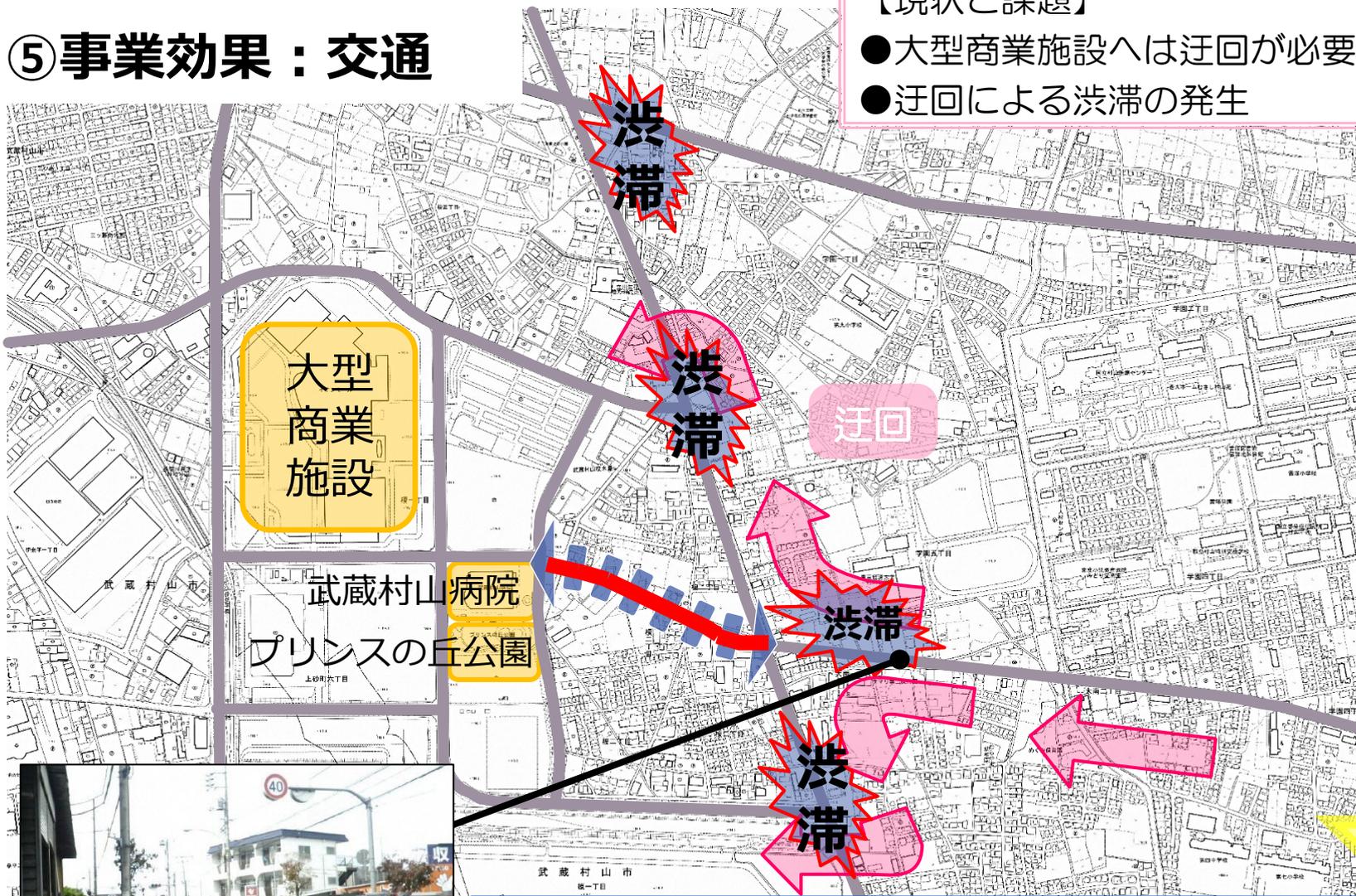
③ 道路幅員と断面イメージ



④これまでの経緯



⑤事業効果：交通



【現状と課題】

- 大型商業施設へは迂回が必要
- 迂回による渋滞の発生

【事業効果】

- 道路網の拡充による東西のアクセス強化
- 交通処理機能の確保による迂回の減少、渋滞の分散や緩和



渋滞の状況

⑤事業効果：安全

大型商業施設

武蔵村山病院

プリンスの丘公園

第九小学校

【現状と課題】

- 現道が狭くて危険
- 通過交通が多い
- 通学路や保育園がある
- 歩行者や自転車交通量が多い

みらい保育園

小中学校通学路

【事業効果】

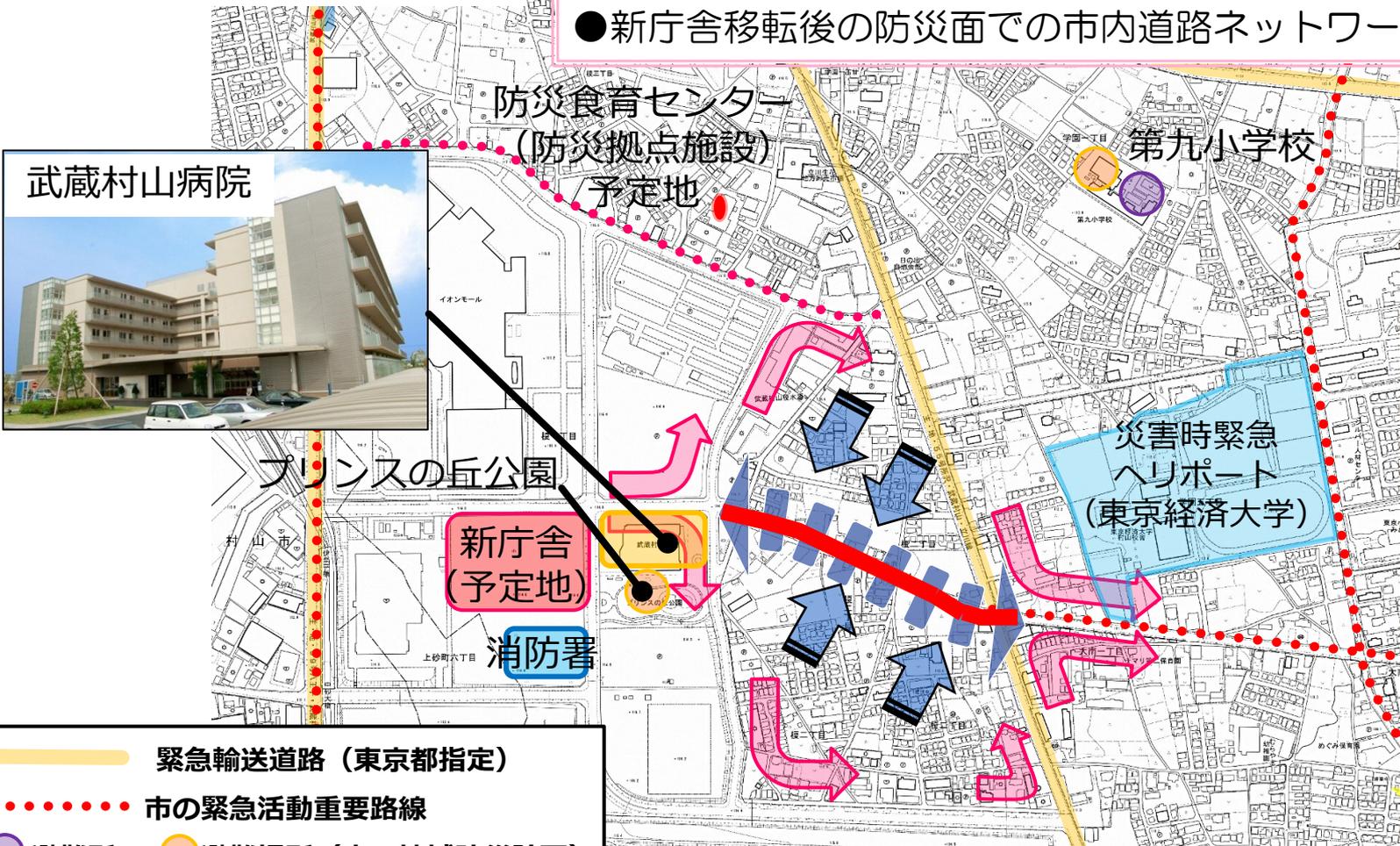
- 歩車分離、適切な幅員の確保による安全性向上



⑤事業効果：防災

【現状と課題】

- 救急医療施設へのアクセスが不便
- 新庁舎移転後の防災面での市内道路ネットワーク不足



新庁舎 (予定地)

消防署

防災食育センター (防災拠点施設) 予定地

第九小学校

災害時緊急ヘリポート (東京経済大学)

緊急輸送道路 (東京都指定)

市の緊急活動重要路線

避難所、 避難場所 (市の地域防災計画)

【事業効果】

- 避難場所への安全な避難路の確保
- 救急医療施設へ到達時間短縮

(2) 事業認可取得による法規制

① 建築等の制限 (都市計画法第65条、都市計画法施行令第40条)

事業地内において**事業の施行の障害となる恐れがある行為を行おうとする場合は、武蔵村山市長の許可**が必要です。

② 土地建物等売買の制限 (都市計画法第67条)

事業地内の土地建物を売買する場合は、**事前に買い主や予定金額などを市へ届け出る必要**があります。また、その届け出後**30日以内は売買が行えないなどの一定の制限**があります。場合によっては、市がその土地を買い取る可能性があります。

③ 土地収用法の適用 (都市計画法第70条)

事業地内には、土地収用法が適用されます。

(3) 事業認可に係る掲示板

7月6日(木) 事業認可お知らせ看板を設置

看板設置位置



お知らせ

武蔵村山市

立川都市計画道路3・4・17号桜街道線平面図

事業認可区間 延長442m

4 事業地の範囲がわかる図面は、武蔵村山市都市整備部都市計画課に備えてあり、閲覧することができます。
なお、このお知らせについて、御不明の点や詳細について御質問のある方は、下記へお問い合わせください。

3 (1) 土地価格の固定について
武蔵村山市は、令和五年六月二十七日以降、事業地の取得価格を一年ごとに評価し直します。
(2) 建築等の制限について
令和五年六月二十七日からは、事業地内で次のことをする場合、武蔵村山市長の許可が必要です。
・土地の形質の変更
・建築物や工作物の建設
・移動の容易でない物件の設置や堆積

(3) 土地建物の売買の制限について
令和五年七月八日からは、事業地内の土地建物を売る場合は、事前に、買い手や予定金額などを、武蔵村山市へ届け出てください。また、その届出後三十日以内は売買が行えないなど、一定の制限があります。

2 (1) 用地取得について
武蔵村山市は、事業予定地内の土地所有者や借地権などをお持ちの方、建物の所有者や借家人の方などと、土地売買契約や物件移転補償契約などを結びます。その契約に基づき、土地を明け渡したり、建物などを移転したときは、武蔵村山市は、それぞれ、土地の権利に関する補償金、移転に必要な補償金をお支払いします。
(2) 土地収用法に基づく権利について
土地売買契約や物件移転補償契約などは、個別に進めていきますが、これは別に事業予定地所有者や関係人の方は、土地収用法に基づく競決申請請求、補償金支払請求及び明渡競決申立てを行うことができます。

1 本事業の概要について
立川都市計画道路三・四・一七号桜街道線は、東大和市新堀三丁目から武蔵村山市榎一丁目に至る、延長約六千三百メートルの東西方向の幹線街道です。
このうち本認可区間は、延長約四百四十二メートル、計画幅員約十六メートルで、標準的な構造は、歩道等約三メートルを両側に、車道は約三メートル（片側一車線両側通行）、自転車通行帯約一・五メートル、路肩約〇・五メートルとなる予定です。

東京都武蔵村山市本町一丁目一番地の一
武蔵村山市 都市整備部 都市計画課
電話 042(565)1111

質疑応答

第一部 事業認可について

第二部 事業手法について

(1) 事業手法の選定

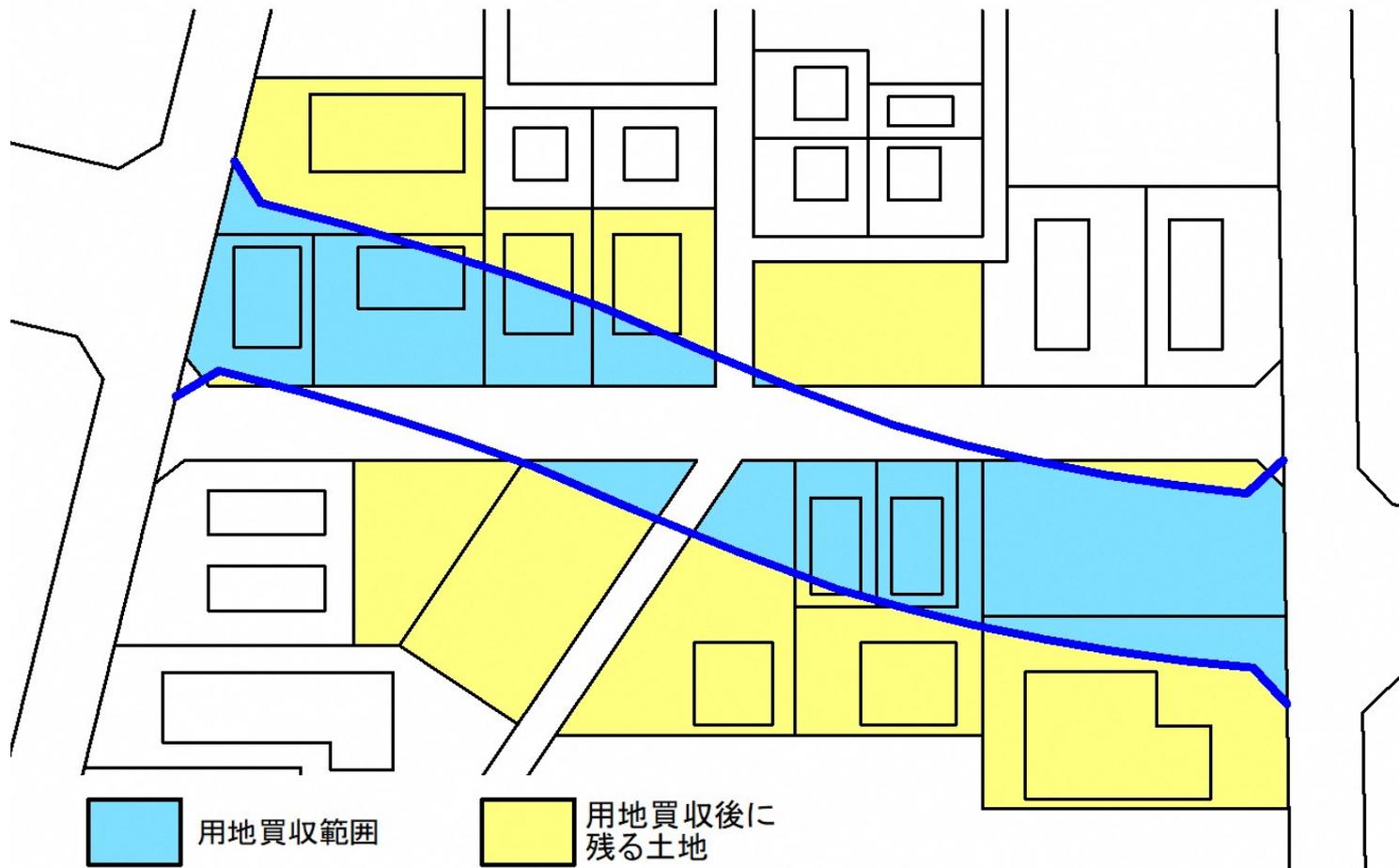
- ①街路事業（用地買収方式）とは
- ②街路事業のみで整備した場合の課題
- ③事業手法の選定
- ④沿道整備街路事業とは
- ⑤沿道整備街路事業による課題解決

(2) 事業用地の確保

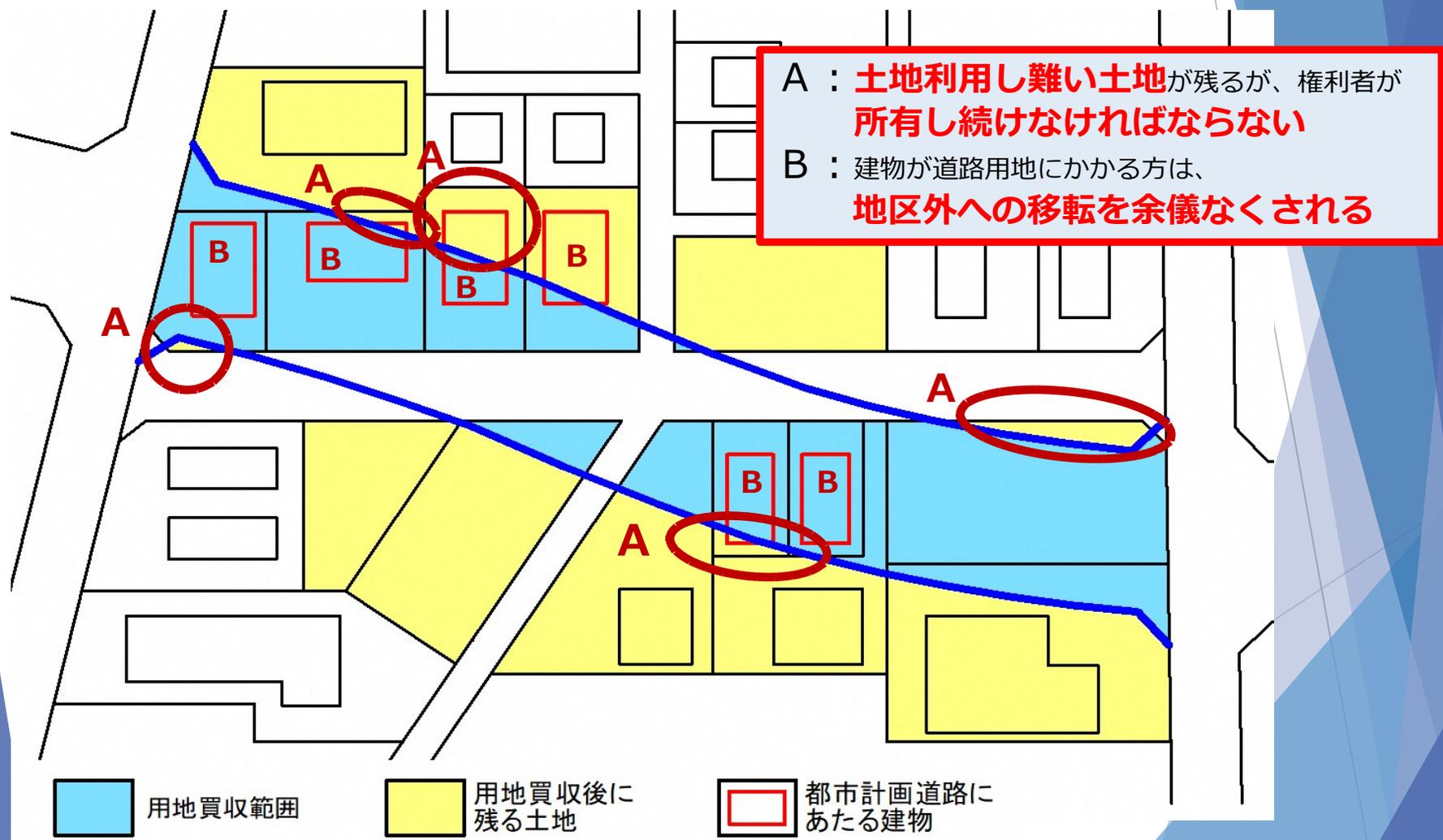
(3) 今後のスケジュール

① 街路事業（用地買収方式）とは

市が都市計画道路にかかる部分のみの土地を取得し、道路を整備する手法です。



②街路事業のみで整備した場合の課題



② 街路事業のみで整備した場合の課題

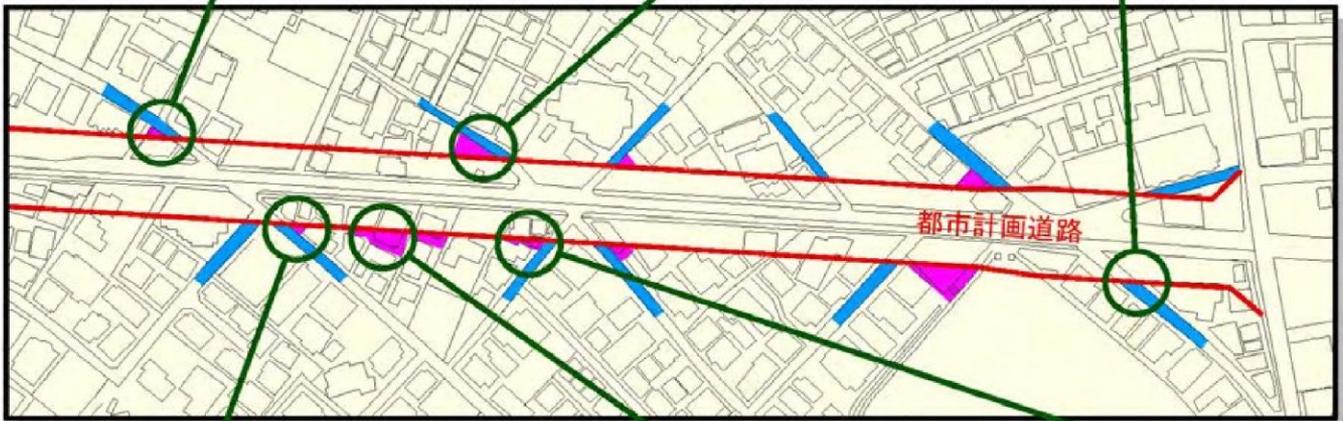
① 鋭角に接続する区画道路



② 三角形の狭小残地が発生



③ 鋭角に接続する区画道路



④ 三角形の狭小残地が発生



⑤ 不整形な残地が発生



⑥ 利用困難な残地が発生

※沿道整備街路事業ガイドスより抜粋（国土交通省都市・地域整備局街路交通施設課）

③事業手法の選定

様々な課題があり、通常の街路事業のみで
道路の整備を進めていくことが困難と判断

そのため

**街路事業と沿道整備街路事業の
2つの事業を同時に行う**ことにより、
整備を進めていきます。

④ 沿道整備街路事業とは

新たな道路を整備した際に、残った土地が土地利用し難い形状や大きさになってしまふことがあります。これに対処するため、権利者の同意を得て、**土地の移動や入替えにより整形化を図る**ほか、**周辺の土地を事業用地として取得し、合わせて整備し活用する**ことで、土地利用し難い土地を極力生み出さない手法です。

選定理由

都市計画道路区域内の権利者の**多くが現地残留について強い希望**を持っていることや周辺状況、**権利者の意向及び計画道路の位置等をもとに総合的に判断**

④ 沿道整備街路事業とは

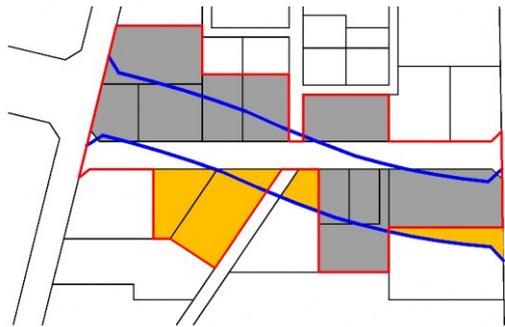
権利者各々の意向に対応することが可能となります。

〈意向の例〉

- i) 地区外に移転しても良い ⇒ 土地を売却し、地区外へ移転
- ii) 道路用地のみ売却したい ⇒ 道路用地のみ売却
- iii) 沿道での生活を継続したい ⇒ 土地の移動・入替え
⇒ 事業用地へ移転

【イメージ図】

i) ii) 土地の売却・一部売却



土地売却・一部売却 事業区域

iii) 土地の移動（事業用地への移動も含む）・入替え

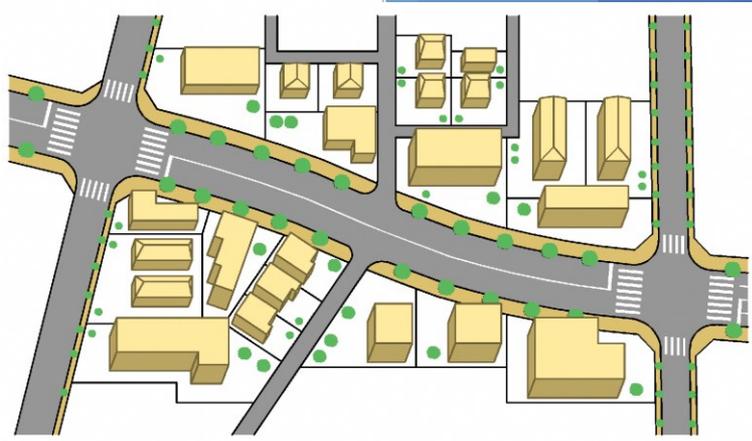


土地移動 土地入替え 事業区域

事業用地へ移転 事業区域

⑤ 沿道整備街路事業による課題解決

通常の街路事業のみで整備した場合の**課題が解決され**、良好な街並みが形成されます。



街路事業のみで整備した場合の課題		街路事業と沿道整備街路事業を同時に行った場合	
A	土地利用し難い土地が残るが所有し続けなければならない	解決	新たに土地を再配置するため、 土地利用のし難い土地を極力生み出さない
B	建物が道路用地にかかる方は、地区外への移転を余儀なくされる	解決	土地の移動や入替えが可能のため、 現地残留希望の方が極力、地区内に残っていただくことが可能となる

※事業用地の確保のため、現地残留希望の方は意向をお示しください。

(2) 事業用地の確保

写真A



写真B



武蔵村山病院
臨時駐車場

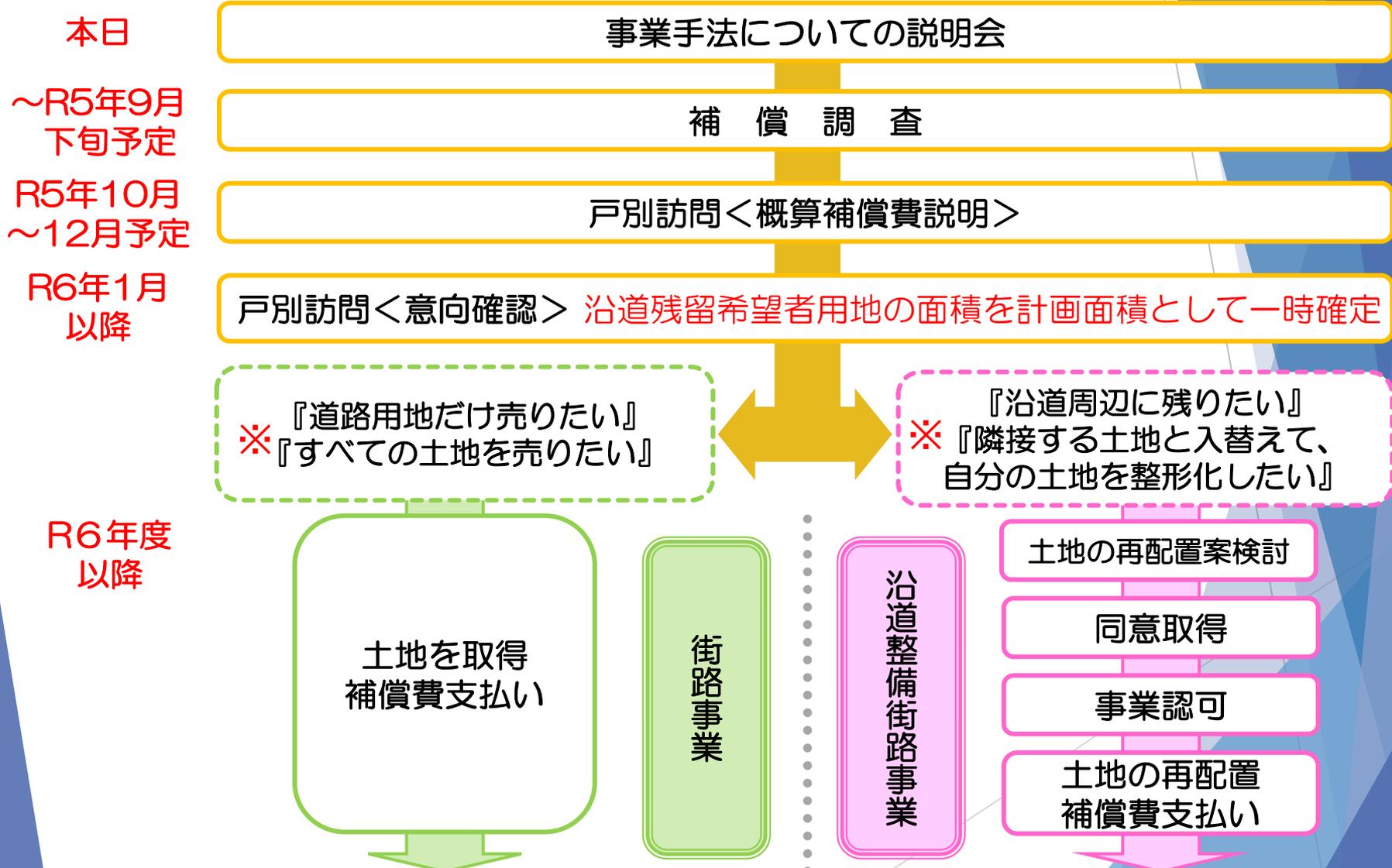


ネットフェンスで
囲っています

**事業
用地**

(3) 今後のスケジュール

※予定が変更となる場合があります。



※事業用地の取得状況や事業進捗状況により、必ずしもご希望に添えない場合があります。

質疑応答

第二部 事業手法について

ご清聴ありがとうございました。

お問い合わせ先

武蔵村山市 都市整備部 都市計画課 事業係

(担当：橋本（はしもと）、森（もり）)

住 所：〒208-8501 武蔵村山市本町一丁目1番地の1

電 話：042-565-1111（内線277）

F A X：042-566-4493