

昭島都市計画土地区画整理事業の変更

都市計画の中神土地区画整理事業を次のように変更する。

名称		中神土地区画整理事業				
面積		約96.9ha				
公共施設の配置	道路	種別	名称	規模	備考	
		幹線街路	3・4・9号 八王子村山線	別に定める都市計画のとおり	既設	
		幹線街路	3・4・15号 中神駅北口線	別に定める都市計画のとおり	既設	
		幹線街路	3・4・16号 諏訪松中通り	別に定める都市計画のとおり	既設	
		幹線街路	3・5・4号 中新畑上ノ原線	別に定める都市計画のとおり	既設	
		幹線街路	3・5・7号 武蔵野通り	別に定める都市計画のとおり	既設	
	公園及び緑地	種別	名称	面積	備考	
		街区公園	2・2・3号 南文化公園	約0.49haのうち 約0.20ha		
		街区公園	2・2・8号 富士見公園	約 0.30ha	既設	
		街区公園	2・2・5号 北文化公園	約 0.84ha	既設	
		近隣公園	3・3・3号 美ノ宮公園	約 1.60ha	既設	
		街区公園	2・2・19号 日ノ出台公園	約 0.30ha	既設	
宅地の整備方針		良好な住環境を維持・保全するとともに、生活利便施設の立地を促進し、安全で安心して快適な都市生活を送れるまちづくりの早期実現を図るべく整備を行う。				

「施行区域は、計画図表示のとおり」

理由

本事業は、安全で安心して快適な都市生活を送れるまちづくりの早期実現を図るため、また事業計画の変更を受けて、区域の変更をするものである。

区域

昭島市武蔵野、つつじが丘、築地町、中神町、宮沢町及び大神町各地内

変更概要

中神土地区画整理事業						
施行区域	縮小する区域 昭島市つつじが丘、中神町、宮沢町及び大神町の各一部					
	変更後の区域 昭島市武蔵野、つつじが丘、築地町、中神町、宮沢町及び大神町各地内					
事項		旧	新	比較増△減	摘要	
施行区域面積		約 144.7ha	約 96.9ha	△約 47.8ha	区域縮小による変更	
公共施設の配置	公園	南文化公園	約 0.49ha	約 0.49ha のうち約 0.20ha	△約 0.29ha	一部、都市公園整備事業による整備に変更
		新畑公園	約 0.58ha	—	△約 0.58ha	都市公園整備事業による整備に変更
		武蔵公園	約 0.29ha	—	△約 0.29ha	事業見直しによる廃止

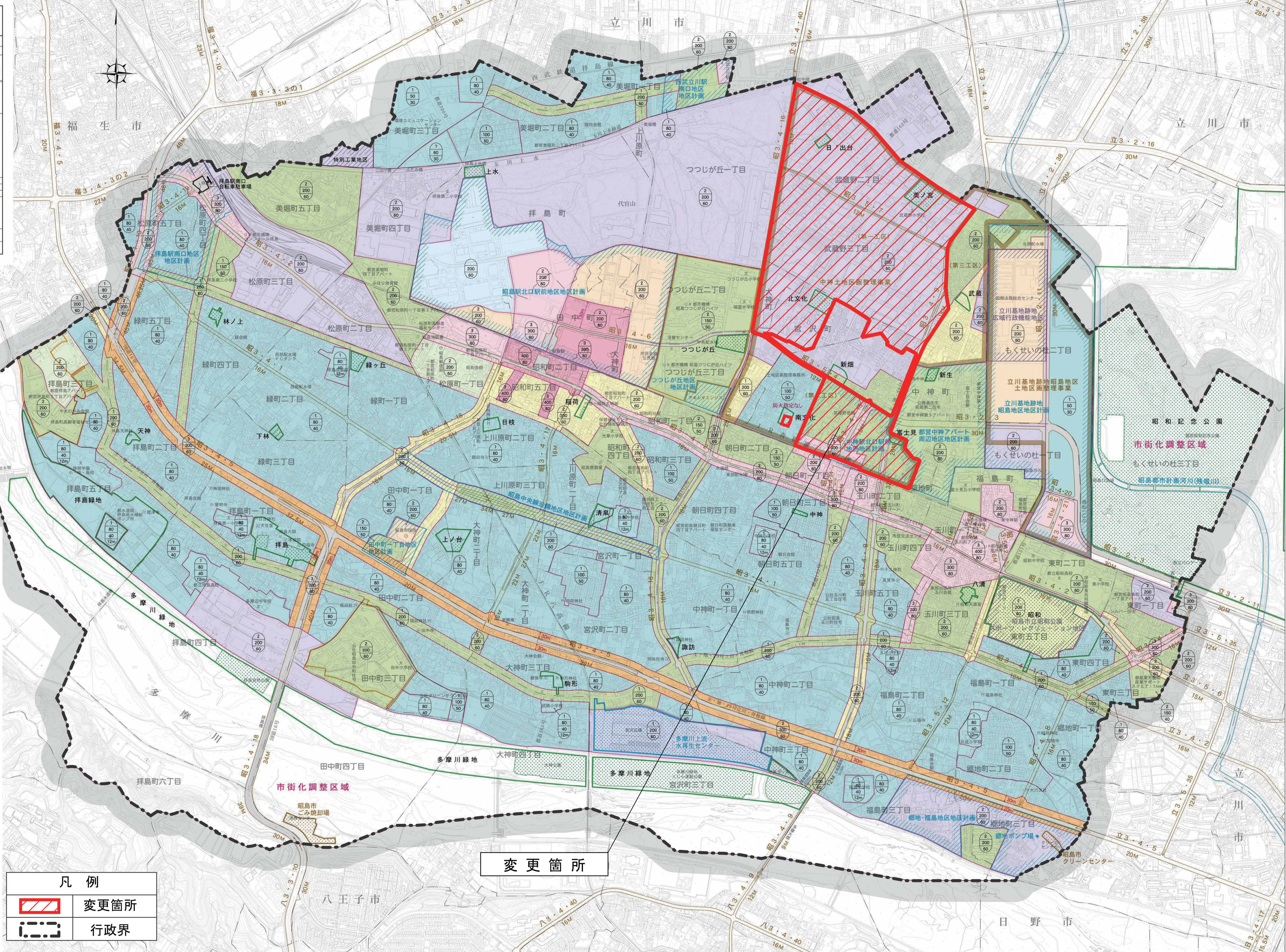
(参考)

中神土地区画整理事業の概要

1. 施行区域 昭島市武蔵野三丁目の全部、
昭島市中神町、宮沢町、大神町、築地町、武蔵野二丁目及び
つつじが丘一丁目から三丁目の各一部
2. 施行面積 $\frac{96.9 \text{ ha}}{144.7 \text{ ha}}$ (変更後)
(変更前)
3. 施行者 昭島市
4. 事業費概算 $\frac{16,459,551 \text{ 千円}}{21,399,760 \text{ 千円}}$ (変更後)
(変更前)

昭島都市計画中神土地地区画整理事業 総括図〔昭島市決定〕

凡		例	
用途地域等	容積率(%)	高さ(メートル)	防火規定
第一種低層住居専用地域	30/50	30	第一種
第一種中高層住居専用地域	40/80	40	第一種
第二種中高層住居専用地域	60/100	60	第二種
準住居地域	80/200	80	第一種
近隣商業地域	80/300	80	第一種
商業地域	80/400	80	第一種
準工業地域	60/200	60	第一種
工業地域	60/200	60	第一種



用途地域内の建築物の用途制限

各用途地域における住居の確保や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおり制限があります。

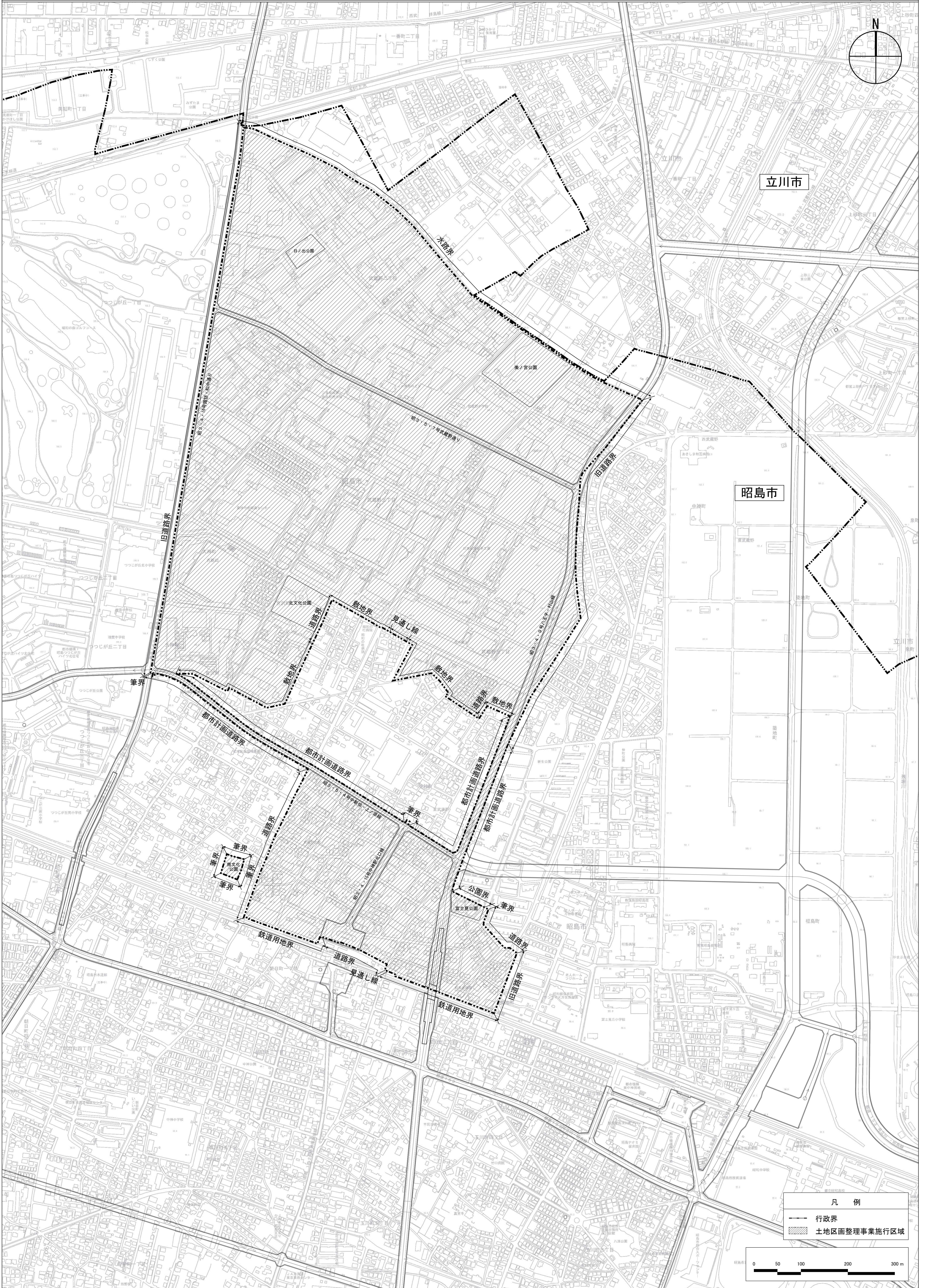
用途制限	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域
○一建てが可能な用途	○	○	○	○	○	○	○	○
△二建てが可能な用途	△	△	△	△	△	△	△	△
●三建て以上の用途	×	×	×	×	×	×	×	×
○一階建てのみの用途	○	○	○	○	○	○	○	○
△二階建てのみの用途	△	△	△	△	△	△	△	△
●三階建て以上の用途	×	×	×	×	×	×	×	×

凡例

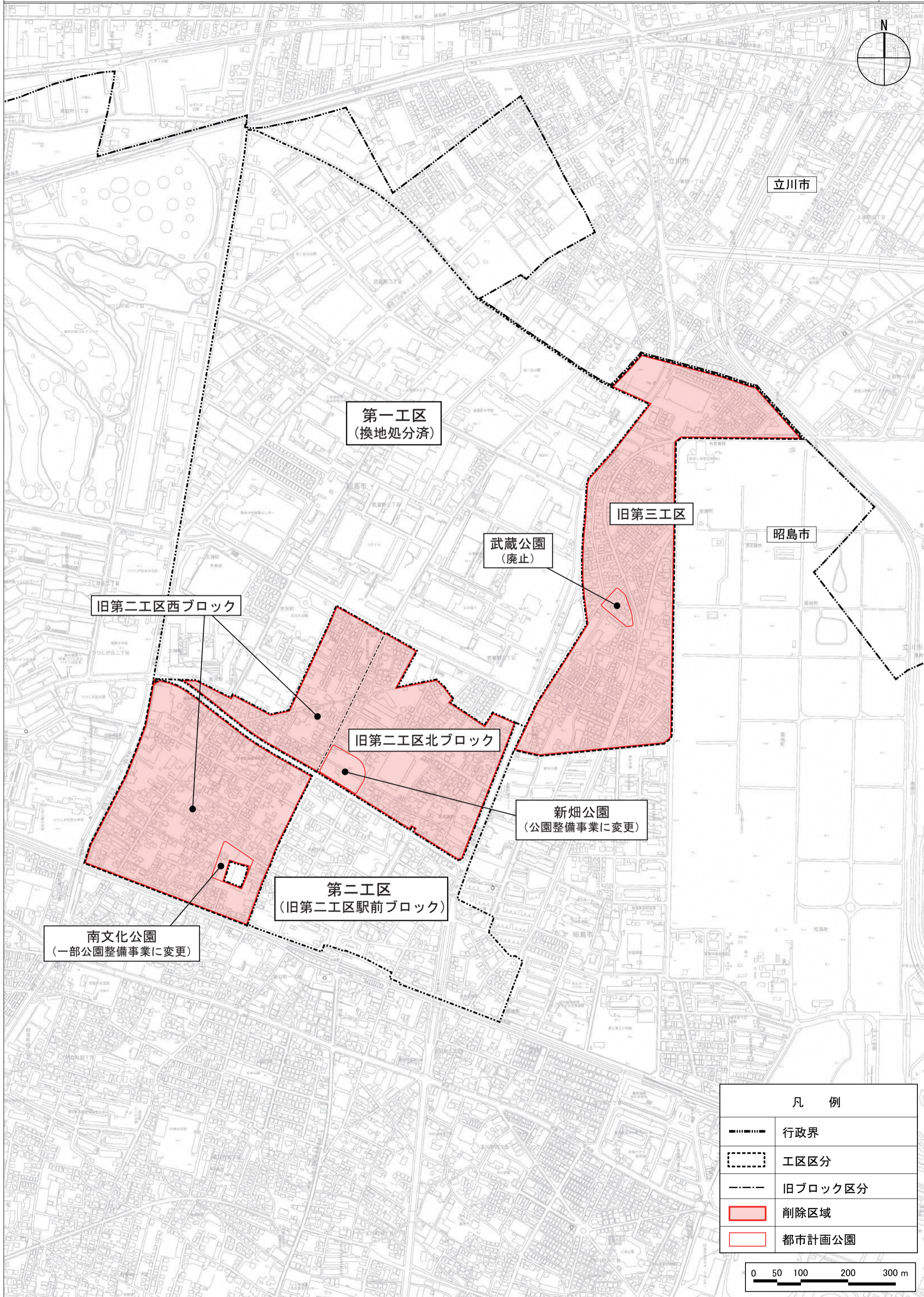
	変更箇所
	行政界

※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) 31 都市基幹部第 203 号、令和元年11月19日

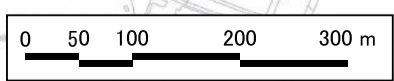
※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。
 (承認番号) 31 都市基幹部第 79 号、令和元年11月8日



この図面は、昭島市が昭島市に委託を受けて、昭島市が昭島市に委託を受けて作成したものである。(昭島市) 昭島市都市計画部 昭島市都市計画課 昭島市都市計画課 昭島市都市計画課
 (昭島市) 昭島市都市計画部 昭島市都市計画課 昭島市都市計画課 昭島市都市計画課



凡 例	
-----	行政界
-----	工区分
-----	旧ブロック区分
■	削除区域
□	都市計画公園



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 4都市基交著第28号 (承認番号) 3都市基街都第171号、令和3年8月26日

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

昭島都市計画土地区画整理事業 中神土地区画整理事業

2 理由

本事業区域は、中神駅の北側一帯に広がり、都市計画区域マスタープランにおいて、多摩広域拠点域の生活の中心地に位置付けられ、地域の将来像として、駅北側は土地区画整理事業の進行に伴い、魅力的な商業・業務地を形成するとともに良好な居住環境の形成を図ることとしている。昭島市都市計画マスタープランにおいては、環境に配慮した生産・流通ゾーン及び快適な都市生活を創るゾーンとして位置付けられている。

本区域は、昭和 39 年に中神土地区画整理事業として事業認可を受け、第一工区は昭和 62 年に整備が完了し、第二工区の駅前ブロックは都市計画道路をはじめとした道路整備や宅地造成が進められ完了に近づいてきているが、残る第二工区北ブロック、西ブロックについては仮換地指定に至っておらず、第三工区についても事業認可以降未着手の状況にあり、事業の長期化が課題となっていた。

少子超高齢社会の進行や事業認可時と比べ著しく宅地化が進行している等の現況を踏まえると、地権者にとって土地利用の制限等の負担につながる、事業の更なる長期化は避けられないことから、市街地整備状況の評価や、地権者の意向調査等を行って土地区画整理事業のあり方について検討を行い、未着手の区域については、令和 3 年 5 月の中神駅北側地域整備構想で他の整備手法に変更する方針が定められた。令和 4 年 9 月には、安全で安心して快適な都市生活を送れるまちづくりの早期実現を目標として具体的な方針等を示した中神駅北側地域整備計画が策定され、その後、令和 5 年 2 月に本事業計画の変更について認可されて、未着手の区域は事業計画区域

から除外されたところである。

今後、中神駅北側地域整備計画の目標を実現するための地区計画の決定を目指し、事業計画の変更にあわせ、土地区画整理事業の変更を行うものである。