

昭島都市計画中神土地区画整理事業概要

- 1 都市計画決定 昭和35年1月12日 建設省告示第31号
- 2 事業認可 昭和39年3月7日 東京都公告
- 3 工区分割 昭和51年5月18日 (第一工区・第二工区・第三工区)
※ 第二工区の一部及び第三工区は、令和5年2月に事業区域から除外
- 4 事業名称 昭島都市計画中神土地区画整理事業
- 5 事業施行期間 昭和39年3月7日 ~ 令和13年3月31日 (清算期間を含む)
- 6 施行面積 96.9ha (第一工区80.3ha・第二工区16.6ha)
- 7 施行地区の位置 本地区は、JR青梅線中神駅北側で当市の東北に位置し、地区の北部は、北に立川市砂川町、西に昭島つつじが丘ハイツ、東に都市計画道路3・4・9号線、地区の南部は、北に都市計画道路3・5・4号線、西に昭島つつじが丘ハイツ、東に中神引込線通りが接している区域。
- 8 施行地区の区域 本地区は、昭島市武蔵野三丁目の全部及び昭島市中神町、宮沢町、大神町、築地町、武蔵野二丁目、つつじが丘一丁目から三丁目の各一部の区域
- 第一工区 (工場地区) 昭島市武蔵野三丁目の全部及び昭島市中神町、宮沢町、大神町、武蔵野二丁目、つつじが丘一丁目から三丁目の各一部の区域
- 第二工区 (住宅地区) 昭島市中神町、宮沢町、大神町及び築地町の各一部の区域
- 9 施行者 昭島市
- 10 事業の進捗状況 本事業は、昭和39年3月7日に事業認可され、昭和51年に事業区域を三つの工区に分割し、事業を進めていたが、事業の長期化に伴い、令和5年2月に第二工区の一部及び第三工区を事業区域から除外した。(除外した区域については、土地区画整理事業によらない手法でまちづくりを進めている。)
各工区の進捗状況は、次のとおりとなっている。

第一工区

昭和62年7月31日換地処分の公告を行った。

第二工区

三つのブロック(駅前ブロック・北ブロック・西ブロック)に分け、事業を段階的に進めていたが、長期化に伴い、令和5年2月に北ブロック及び西ブロックの一部を事業区域から除外した。

仮換地指定は、平成7年の第一次指定から平成11年の第四次指定にかけて終了し、平成7年度から公共施設計画にかかる建築物等移転を重点に置き、公共施設用地を確保し、平成8年度から公共施設のライフライン整備及び道路整備を進めている。

事業計画書(第20回変更)の第二工区的设计概要は、次のとおりとなっている。

① 第二工区の整理前後の地積

区 分	公 共 用 地		宅 地	
	整 理 前	18,625.76 m ²	11.21 %	142,238.94 m ²
整 理 後	59,529.45 m ²	35.82 %	103,007.66 m ²	61.98 %

区 分	保 留 地		測 量 増	
	整 理 前	— m ²	— %	5,338.32 m ²
整 理 後	3,665.91 m ²	2.20 %	— m ²	— %

② 第二工区の減歩率

公共減歩率	保留地減歩率	合算減歩率
27.72 %	2.48 %	30.20 %

③ 第二工区の公共施設面積

種 目		幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)
道 路	都市計画道路3・4・9号	32.0	107.6	3,380.92
		26.0	97.8	2,463.88
		18.0	399.3	7,216.49
	都市計画道路3・4・15号	16.0	331.1	7,508.45
	都市計画道路3・5・4号	12.0	739.0	8,979.95
	区画道路	4.0~8.0	4,503.1	24,979.72
	小 計		6,177.9	54,529.41
公 園	南文化公園			2,000.00
	富士見公園			3,000.04
	小 計			5,000.04
公 共 施 設 面 積			59,529.45	㎡