

あきしま区画整理だより

【第三工区版】

令和2年4月発行

発行:昭島市都市計画部区画整理課 〒196-0022 昭島市中神町 1136-16 ☎042-545-4100

中神土地区画整理事業について

このお便りは、中神土地区画整理事業の第三工区（右図の緑色部分）区域内に土地を所有されている方及び借地権をお持ちの方にお送りするものです。

中神土地区画整理事業は、1964年（昭和39年）に事業認可を得て昭島市が施行していますが、第一工区以外は事業が完了していません。市は、この長期化した土地区画整理事業のあり方について検討が必要であると考えています。

はじめに、土地区画整理事業について、簡単にご説明いたします。

◆ 土地区画整理事業とは

土地区画整理事業は、道路、公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業です。宅地の価値が増進する範囲で、地権者の皆様からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい道路・公園などの公共用地に充てる（公共減歩）他、土地を売却し事業資金の一部に充てていきます（保留地減歩）。事業では、公共施設の整備等のため建築物等の移転が必要となる場合があります。また、従前の土地と従後の土地（仮換地）との評価に差が生じる場合は事業完了時に金銭による清算（徴収又は交付）があります。

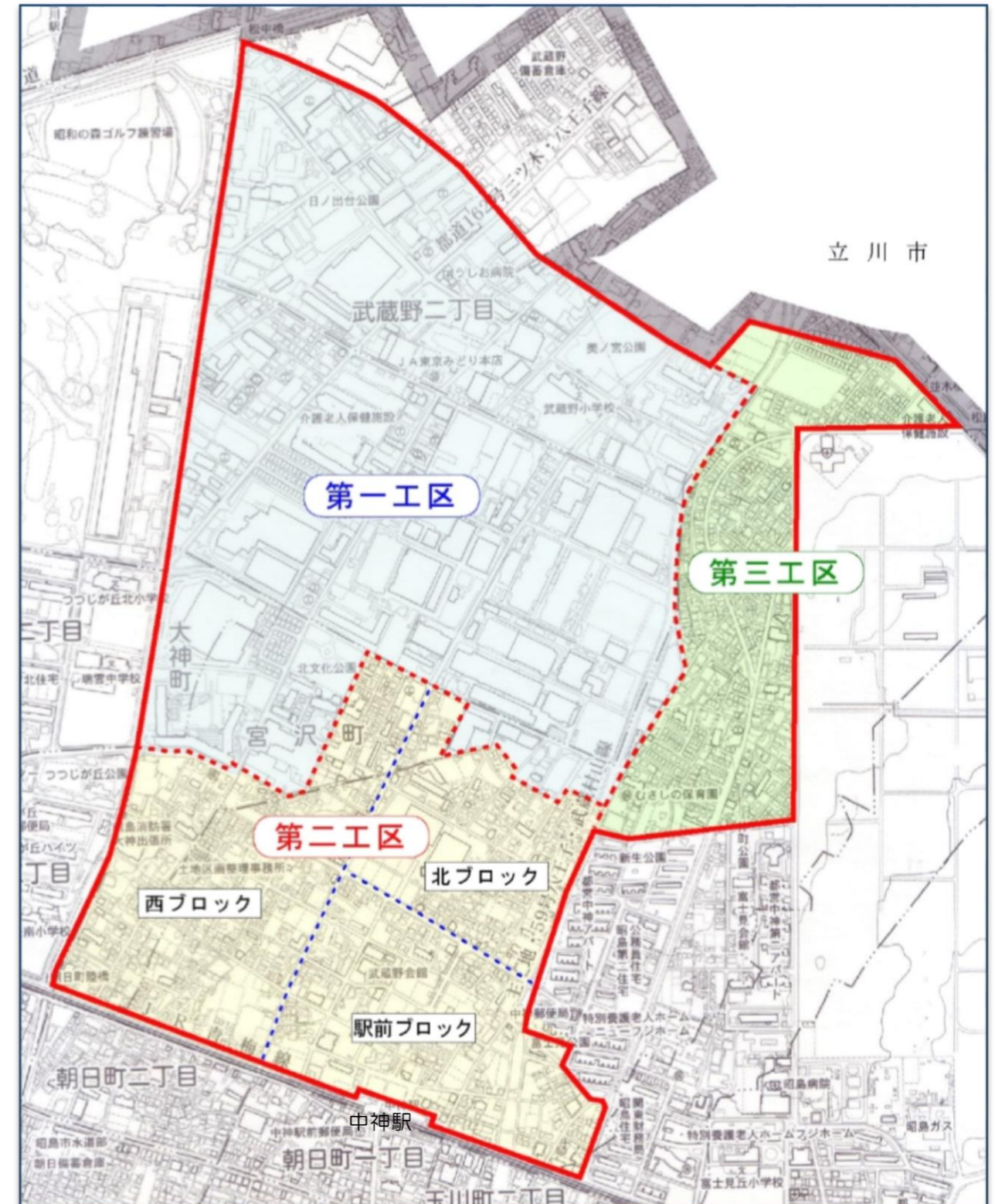
なお、土地区画整理事業区域内においては、事業に支障が生じないように、建物の新築や増改築などを行う場合は、土地区画整理法第76条に基づく許可を得る必要があります。

次に、中神土地区画整理事業のこれまでの事業進捗について、簡単にご説明いたします。

1964年（昭和39年）	事業認可
1976年（昭和51年）	区域を第一工区（工業地区）、第二工区（住宅地区）、第三工区（基地跡地隣接地区）に分割
1988年（昭和62年）	第一工区の換地処分
1989年（昭和63年）	第二工区を更に3つのブロックに分割し、駅前ブロック→北ブロック→西ブロックの順に行うことを決定
1995年～1999年（平成7～11年）	駅前ブロックの仮換地指定*
1996年（平成8年）	駅前ブロックの移転工事に着手 ※令和2年3月時点の進捗率 建物移転 92.2% 区画道路の整備 96.0%

*仮換地指定とは、土地区画整理事業は宅地の整形化や公共施設用地等の供出を行うため、従前の土地に代わる土地を指定するものです。

中神土地区画整理事業の区域



中神土地区画整理事業のあり方を検討します

土地区画整理事業を進めるにあたっては、地権者の皆さまのご理解が欠かせません。おかげさまで、工場地区である第一工区は完了し、第二工区については、駅前、北、西と3つのブロックに分けて順次事業を行うことのご了解を得て、これまで、中神駅北口駅前広場を含みます都市計画道路や48本の区画道路、富士見公園等を整備してまいりました。

しかしながら、家屋の移転等が伴う事業ですので、各々のご事情もあり、駅前ブロックも、いまだ済んでいない状況にあります。

既に事業認可から56年経過し、地権者の皆様に対しましては、長期にわたり私権の制限をかけております本事業ですが、このままでは更なる長期化が否めません。そこで、今一度、中神土地区画整理事業のあり方について、工区ごとに検討を行うことといたしました。

なお、検討にあたりましては、以下のことを行ってまいります。

- ・地権者の皆様へ中神土地区画整理事業に関する意向調査（アンケート）の実施
- ・「中神土地区画整理事業調査会」※での調査・審議や「土地区画整理審議会」※での審議
- ・地権者の皆様への説明会の実施

※中神土地区画整理事業調査会と土地区画整理審議会の所掌事項等

	中神土地区画整理事業調査会	土地区画整理審議会
設置根拠法令	昭島都市計画の中神土地区画整理事業調査会条例（地方自治法第138条の4第3項に基づく機関）	昭島都市計画の中神土地区画整理施行規程第8条（土地区画整理法第56条第2項に基づく。）
所掌事項	市長の諮問に応じ、事業計画の策定及び事業の推進に関し必要な事項の調査・審議	換地計画、仮換地の指定、減価補償金の交付に関する事項の審議
委員構成・任期等	〈定数〉（学識経験者を含む） 第二工区：16人、第三工区：10人 〈任期〉5年 〈選出方法〉規定無し（市長が委嘱）	〈定数〉10人（内学識経験者2名） 〈任期〉5年 〈選出方法〉選挙（投票権は地権者）

◆中神土地区画整理事業に関する意向調査を実施します◆

長期化している中神土地区画整理事業について、改めて皆様にご意見を伺い、事業のあり方を検討する際の参考とさせていただきます。ご協力よろしくお願いたします。

◆ 調査方法 第二工区及び第三工区の地権者（所有権、借地権）の皆様へ調査票（アンケート方式）を5月20日ごろに郵送します。同封の返信用封筒にてご返送ください。

※ 共有名義等の場合は代表者様に送付させていただきます。

詳しくは、後日送付いたします「中神土地区画整理事業に関する意向調査ご案内」をご覧ください。ご回答ください。

【第三工区の権利者の皆様へ】

第三工区審議会委員選挙を行います

長期化した事業の検討を行うにあたり、これまで第二工区のみを設置されていた中神土地区画整理事業調査会及び土地区画整理審議会について、第三工区にも設置することといたしました。このうち、土地区画整理審議会委員については、土地区画整理法に基づき、工区内に土地を所有する方及び借地権を所有する方の内から、選挙により決定いたします。

選挙は下記の日程で行う予定です。選挙期日等が決定いたしましたら、後日、区画整理だよりでご案内いたします。

●第三工区土地区画整理審議会委員選挙予定●

時 期	予 定
5月 13日	◎ 選挙期日の公告
6月 2日 8日 (14日間) 22日	◎ 選挙人名簿の作成の基準日 ◎ 選挙人名簿の縦覧開始 ↑ (異議申出期間) ↓ ◎ 選挙人名簿の縦覧終了
7月 6日 (10日間) 16日 17日	◎ 選挙人名簿の確定及び選挙をすべき委員の数を公告・立候補届出等の受付開始 ◎ 立候補届出・立候補推薦届受付終了 ◎ 立候補者の氏名、住所の公告 もしくは選挙を行わない旨の公告
8月 2日 3日 3日	★ 選挙期日（投票日）即日開票 ◎ 当選人の決定 ◎ 当選人の氏名、住所の公告・通知

【選挙権を有する方】
第三工区内の宅地について所有権または借地権を有する方（外国籍の方、未成年者、成年被後見人、法人等も含む）

※借地権を行使される場合は、土地登記簿に登録されているもしくは施行者に借地権の申告が必要です。

※共有地及び未相続地につきましては、その選挙人を確定するため、代表人の選任等の申告が必要な場合もあります。詳しくは区画整理課までお問い合わせください。

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、変更となる場合がございます。変更の際は市ホームページ、区画整理だより等でお知らせします。

昭島市都市計画部区画整理課
〒196-0022
昭島市中神町 1136 番地 16
TEL：042(545)4100 FAX：042(541)4570
E-Mail：kukakuseirika@city.akishima.lg.jp