

# あきしま区画整理だより

【第二工区版】

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



昭島市公式キャラクター:アッキー&アイラン

## 中神土地区画整理事業のあり方を検討します

中神土地区画整理事業は、1964年（昭和39年）に事業認可を受け、地権者の皆さまのご理解をいただきながら、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む都市計画道路や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、駅前ブロックは、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12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。

# 中神土地区画整理事業の進ちょく状況

## 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。

昭島市が施行しています中神土地区画整理事業（別図参照）は、昭和39年に事業認可を得て、その後3つの工区に分割し事業を行っておりますが、第一工区以外は事業が完了していません。第二工区及び第三工区の進捗状況をご説明します。

## 【第二工区】～「駅前」は事業が進む、「北」「西」はこれから～

中神土地区画整理事業調査会でのご意見を踏まえ、地区内を3つのブロックに分け、「駅前」「北」「西」の順に事業を段階的に進めていくこととなっております。現在、仮換地指定※が行われ、建物等の移転や道路築造等を行っているのは、駅前ブロックのみです。駅前ブロックの進捗状況は、令和2年4月1日現在で移転率は9割を超え、道路築造も残り2路線となりました。

しかし、駅前ブロックを「整備完了」したとしても、法的には、ブロック単位ではなく第二工区全体の移転・道路築造等を終えなければ換地処分（事業完了）ができません。そのため、早期に駅前ブロック内の移転等を終わらせ、「北」・「西」ブロックにとりかかることが望まれますが、北ブロック及び西ブロックの仮換地指定はいずれも行われていない状況であり、このままの事業の進捗では第二工区全体の完了までには、駅前ブロックと同程度の期間を要してしまうと思われます。

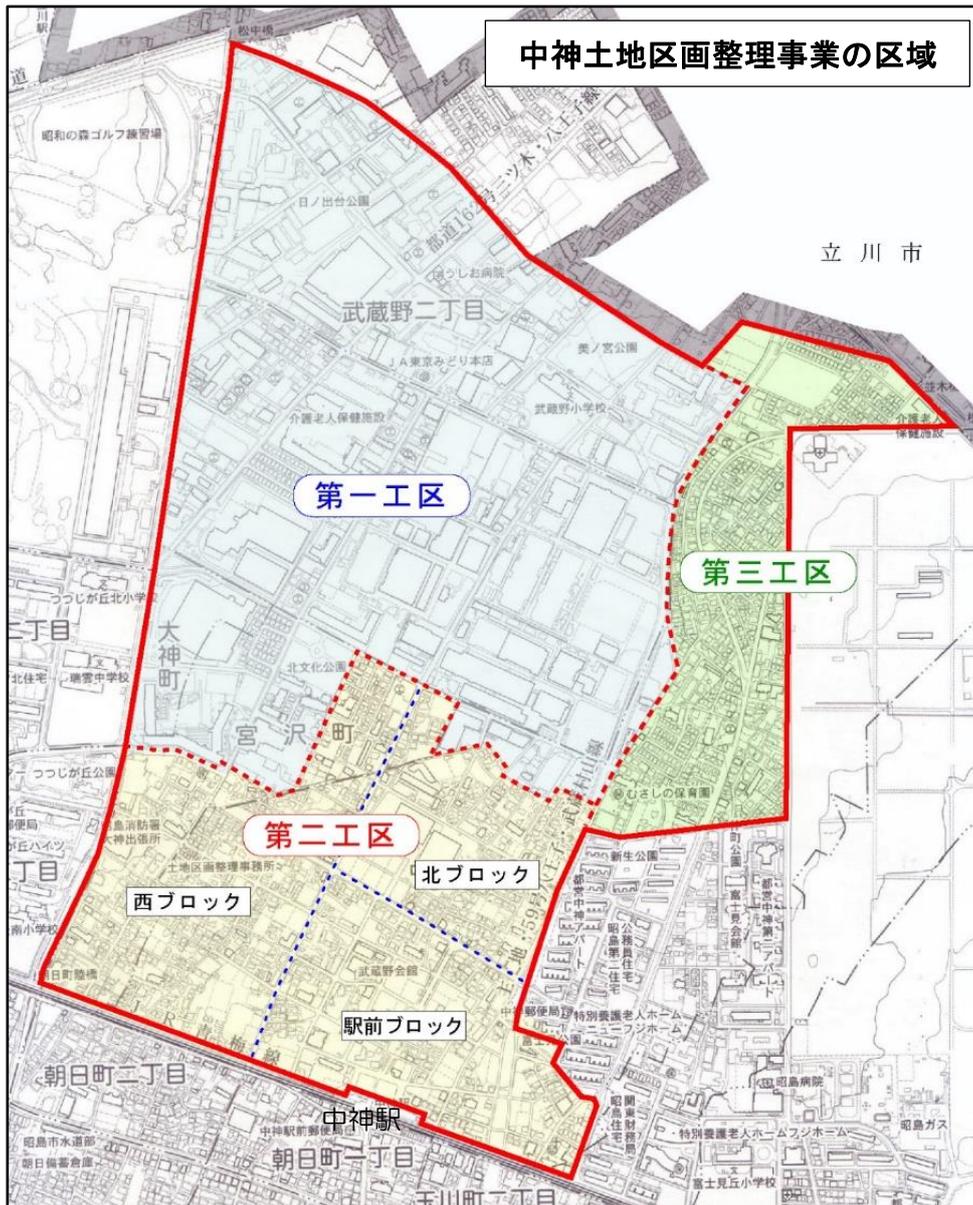
### 【駅前ブロックの完了目標年度の変更について】

令和2年1月の中神土地区画整理事業調査会において、これまで平成31年度までとしていた駅前ブロックの完了目標年度を令和4年度までに延伸することについて、了承されました。

## 【第三工区】～実質的な施行は行われず～

位置づけとしては「土地区画整理事業施行中」であり、建物の建築などに制限があるものの、第二工区の北ブロック及び西ブロックと同様に仮換地指定※や建物移転、道路の築造等の実質的な事業はまだ行われておらず、開始時期も未定となっております。

第二工区と同様に、今年度、中神土地区画整理事業のあり方について、検討を行ってまいります。



昭島都市計画 中神土地区画整理事業のあゆみ	
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4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。

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](mailto:kukakuseirika@city.akishima.lg.jp)