

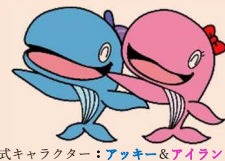
# あきしま区画整理だより

【第二工区版・第三工区版共通】

令和5年1月発行

発行：昭島市都市計画部区画整理課 〒196-0022 東京都昭島市中神町 1136-16

☎042-545-4100 FAX042-541-4570 メールアドレス kukakuseirika@city.akishima.lg.jp



昭島市公式キャラクター：アッキー&アイラン

第二工区北ブロック・西ブロック、第三工区の整備手法の変更に伴う

## 中神駅北側地域整備計画

市では、中神土地区画整理事業の事業区域を変更し、第二工区駅前ブロックについては引き続き土地区画整理事業を継続し早期完了を図るとともに、第二工区北ブロック・西ブロック及び第三工区については、土地区画整理事業によらない整備手法に変更し、必要な道路及び公園等の整備を行うため「中神駅北側地域整備計画」を策定し、「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」を目指してまいります。

この「中神駅北側地域整備計画」は、昨年9月末に行われた市議会全員協議会で全会一致で了承を受け策定されました。今後、この整備計画の実現に向けて、以下の都市計画手続きを進めてまいります。

### ① 地区計画の策定

地区計画とは、生活上の身近な地区を単位として、住民の皆様が利用する道路、公園などの「地区施設」や、建物の建て方などについて、地区の特性に応じて細かな計画とルールを定める、まちづくりの整備手法です。整備計画で示した今後整備する道路・公園などを地区施設とするほか、建築物等の用途、建築物の最低敷地面積、壁面の位置、壁面後退区域における工作物の設置、建築物等の高さ、垣またはさくの構造などのルールを定めます。

### ② 用途地域等の変更

都市計画道路沿道の第一種低層住居専用地域については、都市計画道路沿道の土地利用にふさわしい用途地域等に変更します。第一種低層住居専用地域（建蔽率 50%/容積率 100%）の防火指定について、準防火地域に変更します。

### ③ 公園・緑地の変更

土地区画整理事業で計画していた武蔵公園を廃止し、第三工区内の中神引込線通り沿いに、都市景観の向上に資する都市計画緑地を配置するとともに、市内の都市計画公園の再配置を図ります。

### 【都市計画変更等の素案説明会について】

中神駅北側地域整備計画に基づくまちづくりを行うため、必要となる都市計画変更等の素案について、説明会を開催します。詳細は、同封のお知らせをご覧ください。

対象区域は第二工区北ブロック・西ブロック及び第三工区となっています。駅前ブロックは今回の都市計画変更等の対象区域ではありませんのでご注意ください。

# 昭島都市計画 中神土地区画整理事業 事業計画変更案の縦覧結果について ～ 意見書の提出はなし～

中神土地区画整理事業区域のうち第二工区北ブロック・西ブロック及び第三工区は、土地区画整理事業によらない整備手法に変更する事業計画変更案の縦覧を、土地区画整理法第55条の規定に基づき、9月20日(火)～10月3日(月)の2週間行いました。縦覧者数は38名でした。また、9月20日(火)～10月17日(月)が意見書提出期間となっておりますが、東京都への意見書の提出はありませんでした。

この結果を受け、認可権者である東京都に事業計画変更にかかる認可申請を11月に行い、現在認可手続き中です。

認可されましたら、第二工区北ブロック・西ブロック及び第三工区における建築行為にかかる手続きについて変更がありますので、認可のお知らせと併せて区画整理だよりでお知らせいたします。

## 【事業計画の主な変更内容】

第二工区は右の図のオレンジ色の区域に縮小し(第二工区北ブロック・西ブロックは土地区画整理事業区域から除外)、第三工区についても土地区画整理事業区域から除外します。

## 土地区画整理法76条許可申請について

事業計画変更の認可までは、これまで同様に区域内の建築行為等に際して土地区画整理法第76条に基づく申請が必要です。

認可後は、第二工区北ブロック・西ブロック及び第三工区内の建築行為等については、手続きの適用法令が変更となり、都市計画法第53条に基づく手続きが必要となります。

詳細については事業認可がありましたら、その旨のお知らせとともにご案内いたします。

