

都市核のまちづくり

発行・お問い合わせ： 武蔵村山市 都市建設部 都市整備課
〒208-8501 武蔵村山市本町 1-1-1 TEL (042)565-1111(内線 282・283) fax(042)563-0793

事業計画を見直します

都市核地区土地区画整理事業は、平成13年1月22日に事業計画決定された後、基準地積決定や土地評価、換地設計等を行い、平成16年度末の換地設計の個別説明会に向け、作業を進めてまいりました。

しかしながら近年、日産跡地の利用計画の具体化、地価の大幅な下落、さらには市財政の急激な悪化など、事業を取り巻く状況が大きく変わり、本事業を現在の計画のまま続けることは非常に難しくなっております。

このため、以下のような視点から現在の事業計画を見直し、継続的に実施可能な内容に変更してまいります。

見直しの視点

- ① 道路・公園等公共施設の再検討など、事業計画全体を見直し、事業費の縮減を図ります。
- ② 地権者の皆さんにお願いする減歩については、平均減歩率を現在の計画よりも引き下げ、負担の軽減を図ります。
- ③ 日産自動車村山工場跡地利用計画と整合がとれるように土地利用計画を考えていきます。

今回の見直しの具体的な内容については、平成16年6月頃説明会を行う予定です。皆様のご意見をいただいた後、平成17年度末頃換地設計の個別説明会を行いたいと考えています。

日産跡地利用計画について

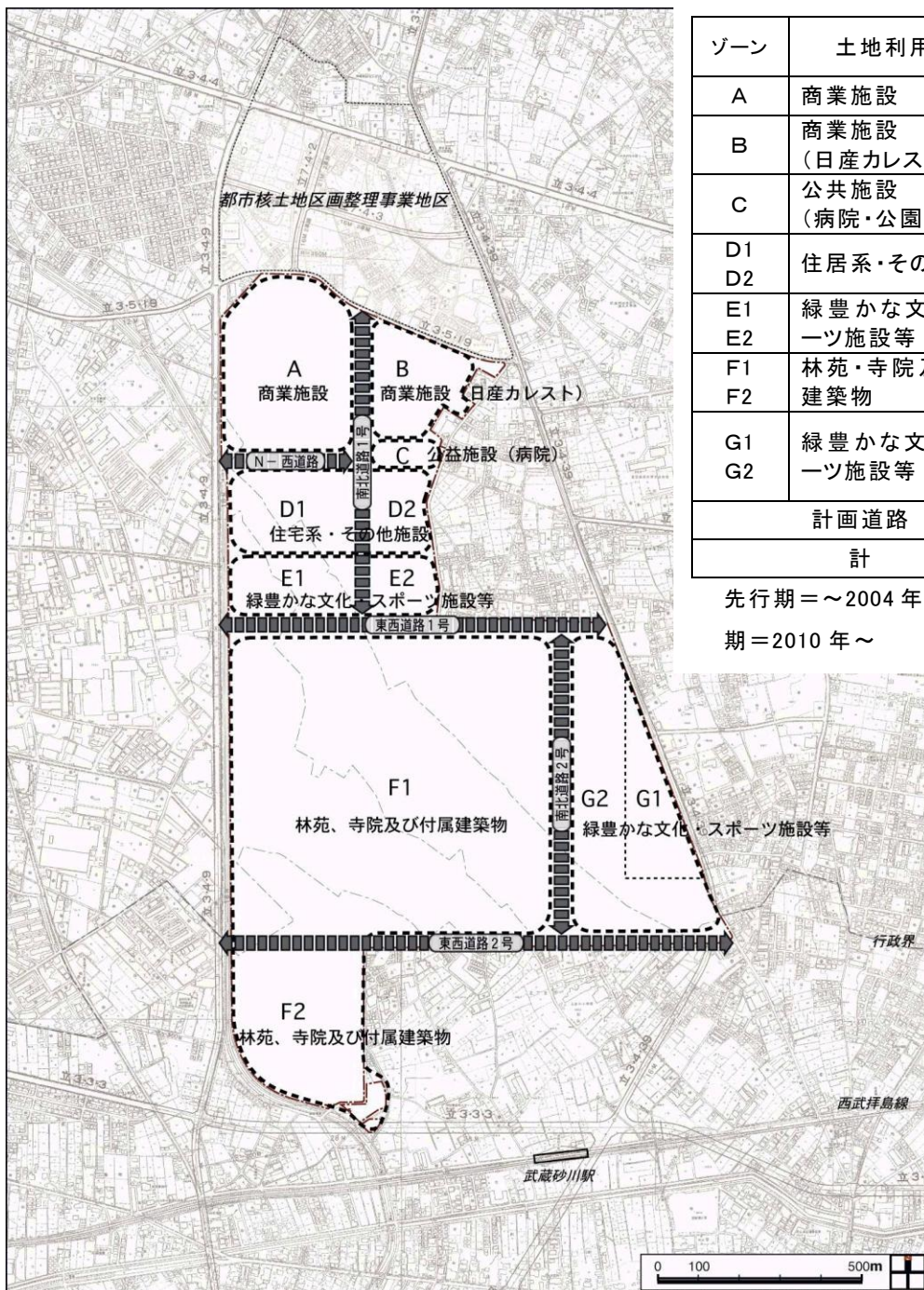
日産跡地の利用計画について、概要をお知らせします。

土地利用は、骨格道路が配置され、大きく7ゾーンに区分されます。各ゾーンの土地利用の概要は次のとおりです。

A～Dゾーン（日産等所有地）：都市核地区との連携をはかり、商業・住居・公共施設等の複合した賑いと活力を生むゾーン

E～Gゾーン（真如苑所有地）：緑豊かな林苑、寺院を中心としたやすらぎを感じるゾーン

都市核地区に隣接しているA・Bゾーンでは、大規模な商業施設が計画されており、本地区の土地利用にも大きな影響を与えます。このため、都市核地区内の商業地等土地利用についても、今回の事業計画変更で見直すことを予定しています。



ゾーン	土地利用計画	面積 (ha)	整備時期
A	商業施設	約 13.7	中期
B	商業施設 (日産カレスト)	約 5.7	先行期
C	公共施設 (病院・公園)	約 1.9	先行期
D1 D2	住居系・その他施設	約 8.6	中期
E1 E2	緑豊かな文化・スポーツ施設等	約 7.1	中期 長期
F1 F2	林苑・寺院及び付属建築物	約 98.6	長期
G1 G2	緑豊かな文化・スポーツ施設等		先行期 中期 長期
計画道路		約 4.4	
計		約 140.0	

先行期 = ～2004年、中期 = 2004年～2010年、長期 = 2010年～

日産跡地道路整備始まる

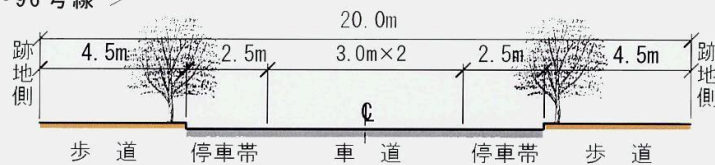
日産跡地北地区では、B（日産カレスト）・C（病院・公園）ゾーンの整備に合わせ、道路整備工事を開始しています。これらの道路は、平成17年4月頃に供用開始する予定です。

村山工場跡地北地区道路整備計画

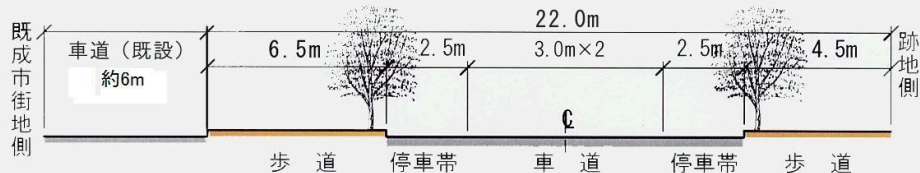


■標準横断面図

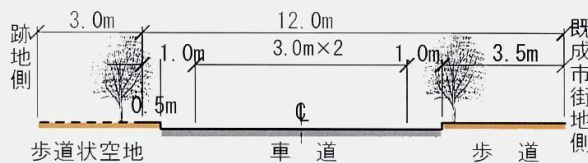
< 主要市道第94・95・96号線 >



< 主要市道第96号線現道併設部 >



< 主要市道第97号線 >



新青梅街道 拡幅再整備の方針を決定

～上北台・16号バイパスの8km～

市では、多摩都市モノレール市内延伸に向けた第一歩として、東大和市・瑞穂町とともに、モノレール導入空間となる新青梅街道再拡幅の都市計画決定を、モノレール本体に先行して東京都へ要望してまいりました。

これを受け、東京都は庁内に検討会を設け、新青梅街道を含む北多摩地域の幹線道路整備の方針を検討してきました。

昨年12月にその報告書がまとまり、新青梅街道については、上北台から国道16号瑞穂バイパス間を拡幅再整備する方針が示されました。

これは、2市1町の要望に沿った内容であり、東京都は今後、都市計画変更に向けた手続に入っていく予定です。

今回の拡幅再整備の都市計画変更は、モノレール本体の延伸を決定するものではありませんが、早期に都市計画変更することは、モノレールの推進に大きな前進と考えております。

今後も市では、多摩都市モノレールの延伸事業の早期実現に向け、要望活動を続けていきます。

区画整理

Q & A



Q 私のうちの庭は道路にかかっていますが、その部分は減らされてしまうのですか。土地の補償金はありますか。

A 道路にかかった部分の土地が減り、かからなかったら減らないということではなく、現在の宅地全体が、ほぼ同じ評価になるように、他の場所へ移転（換地）されます。換地が移転前の土地（従前地）より広い道路に面するなど増進があると、土地の単価が上がり、その分面積は小さくなります。これが減歩となります。

また、ほぼ同じ評価になるように換地されるので、土地に対する補償金はありません。現在の土地が道路の計画線にかかっていなくても、移転になることがあります。

Q 建物の移転方法は？

A 曳家移転が基本です。曳家移転できない場合は再築となります。移転の費用は補償金として、家屋調査により金額を算定しお支払い致します。家屋や庭木などの移転費用のほかに、仮住居費用、引越し費用、店舗の営業補償金などが支払われます。

土地区画整理審議会・評価員会の開催状況

土地区画整理審議会は、権利者の代表として、都市核地区の重要な事項について審議していただいています。

土地区画整理審議会

	開催日	主な内容
第4回	平成14年8月28日(水)	換地設計基準について

評価員会は、換地設計や土地評価等について、税務や不動産鑑定評価などの専門的な立場から、ご意見をいただいています。

評価員会

	開催日	主な内容
第2回	平成14年9月3日(火)	土地評価基準について
第3回	平成15年2月20日(木)	土地評価基準について

「区画整理課」に名称変更

平成16年4月1日から組織を改正し、

都市建設部都市整備課から都市整備部区画整理課へ名称を変更します。

※電話番号等は変わりません。

相談事務所の電話番号が変わりました

所在地 武蔵村山市榎3-84-8
開催日 毎週 火・木曜日(祝祭日は除く)
開催時間 午前10時～午後4時

電話番号 042-561-4443



事業の経過と今後の予定

