

都市核のまちづくり



発行・お問い合わせ： 武蔵村山市 都市整備部 区画整理課

〒208-8501 武蔵村山市本町 1-1-1 TEL(042)565-1111(内線 282・283)

平成28年度工事完成箇所について

都市核地区土地区画整理事業につきましては、日頃から御理解、御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

昨年度は、区画道路については4箇所（幅員 4.0~6.0m、総延長 650.5m）を施工し、仮換地指定 69 件（18,314 ㎡）、及び25棟の建物移転に御協力いただきました。

関係権利者の皆様には、御協力くださりまして、誠にありがとうございました。

昨年度施工箇所について一部御紹介いたします。（撮影箇所は3ページの工事施工箇所図を御参照ください。）

↓ ① 区画道路築造第23号工事（幅員5~6m）



↓ ② 区画道路築造第21号工事

（幅員4m~5m）



↓ ③ 区画道路築造第24号工事
（幅員5~6m）



↓ ④ 建物移転に御協力いただいた箇所（28、29 街区）
現在、道路築造・宅地造成工事を実施しています。



平成29年度工事箇所について

平成29年度工事箇所については、3ページの工事施工箇所図のとおりです。

今年度も昨年度同様、新青梅街道拡幅部分の用地空けにかかわる区画道路を中心に、工事に着手しております。

また、都市核地区の東西軸である立7・5・3号複東西線と南北軸である立7・4・2号榎本町線についても一部工事を着手しております。

工事区域、建物移転の対象となる方については、戸別訪問を行い移転補償等の御説明をさせていただき、皆様の御協力を得ながら事業を進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

なお、今年度の工事予定箇所については、やむを得ず変更になる場合がありますので御了承ください。

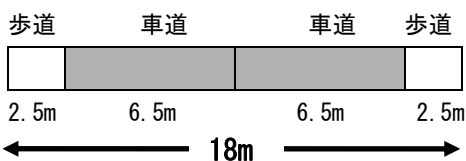
新青梅街道の用地空けを集中的に進めています。

新青梅街道（上北台～箱根ヶ崎間）については、平成17年3月に交通渋滞の解消に向け、幅員を18mから30mに拡幅する都市計画決定が行われ、現在、東京都により拡幅整備事業が進められております。

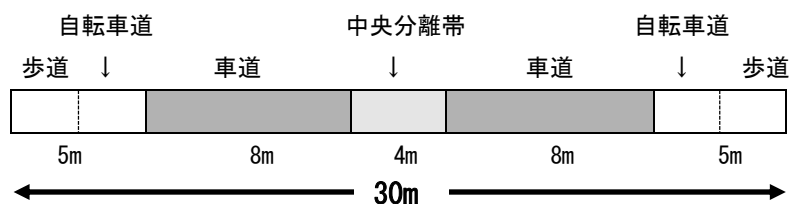
新青梅街道は、本市の軸としての役割を担う道路であり、その拡幅整備は多摩都市モノレールの延伸に必要な導入空間の確保にもつながることから、都市核地区土地区画整理事業においても新青梅街道拡幅部分の用地空けを最優先に進めております。

<新青梅街道標準断面図>

◆現況



◆拡幅整備後



※拡幅整備後の歩道、自転車道の構造等は、今後変更となる場合があります。

ホームページを御覧ください

(掲載内容) ○事業の概要・設計図・事業概要パンフレット
工事予定箇所図

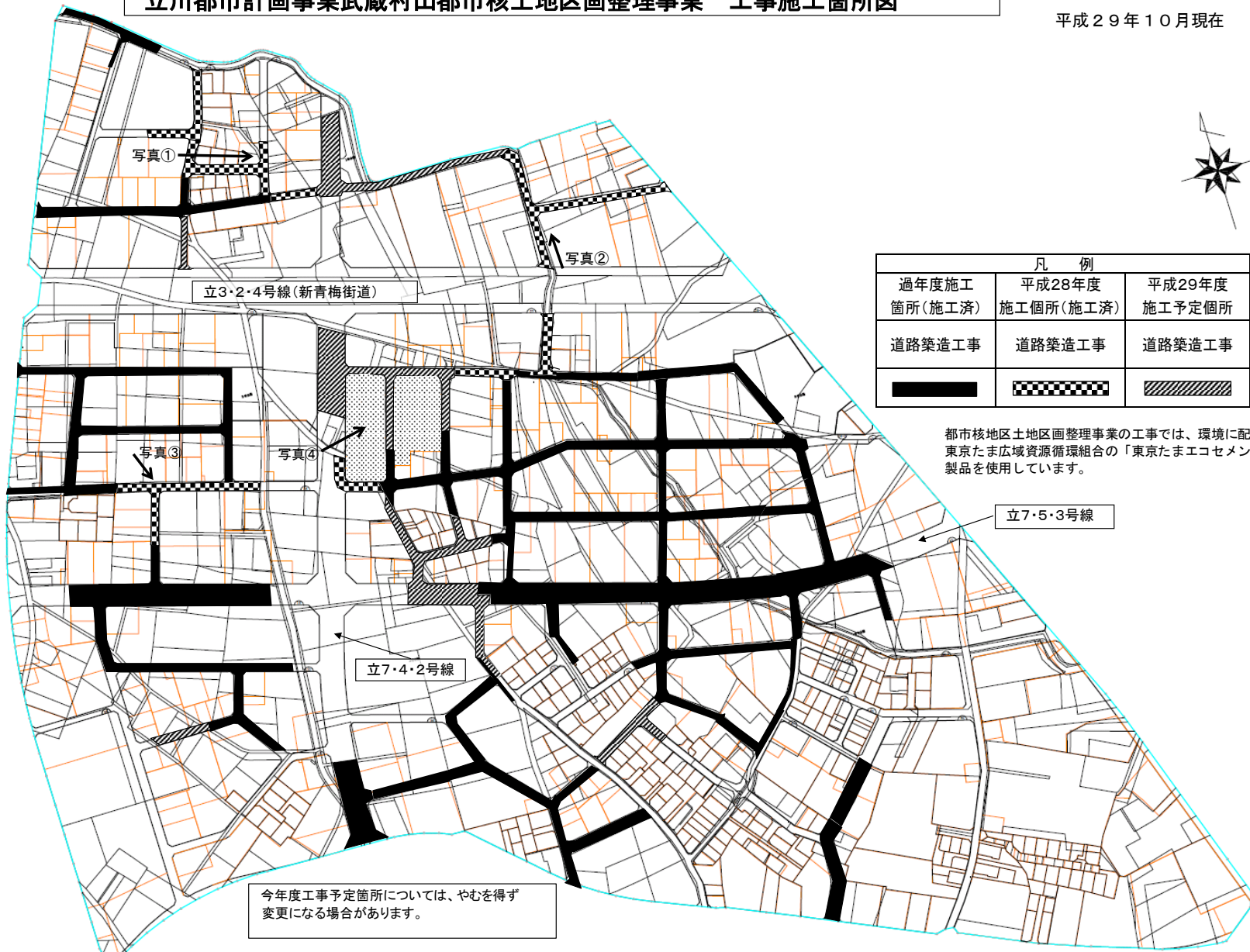
- 移転について
- 地区計画
- 建築等の制限、その他証明
- 審議会について

アドレス <http://www.city.musashimurayama.lg.jp/>
トップページ⇒市政情報⇒区画整理



立川都市計画事業武蔵村山都市核土地地区画整理事業 工事施工箇所図

平成29年10月現在



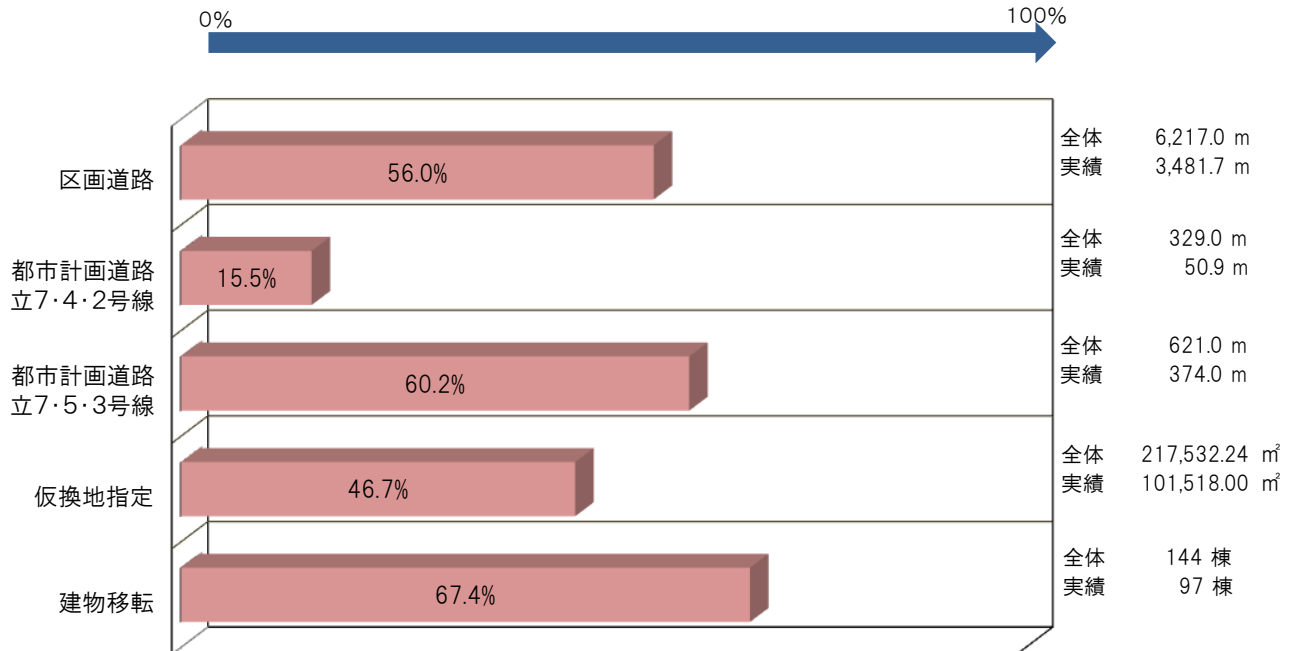
凡 例		
過年度施工箇所(施工済)	平成28年度施工箇所(施工済)	平成29年度施工予定箇所
道路築造工事	道路築造工事	道路築造工事

都市核地区土地地区画整理事業の工事では、環境に配慮し、東京たま広域資源循環組合の「東京たまエコセメント」製品を使用しています。

今年度工事予定箇所については、やむを得ず変更になる場合があります。

事業の進捗状況

事業の進捗率 (平成28年度末)



土地の売却・建物の建築等の計画がある方へ

土地・家屋の売却、権利譲渡には特に制限はありませんが、区画整理事業では、減歩負担、移転、清算金等の権利義務が継承されますので、これらを十分理解された上で売買されるよう御注意ください。

また、土地の形質の変更、建物や工作物の新築、増改築等については、「土地区画整理法第76条」に基づき、許可申請の手続きが必要になります。

新築、増改築を希望される方については、個々のケースや状況により判断し、事業上支障がなければ建築が可能です（事業に支障がある場合、不許可になる場合があります）。

また、当地区は地区計画区域内となりますので、別途都市計画法に基づく届出が必要になります。

その他、住所変更、所有権の移転、分合筆等の土地の変動がある場合は、区画整理課へお知らせください。

土地の売買や建築行為等の御予定がある方は、事前に区画整理課まで御相談ください。

※ 土地区画整理法第76条許可は、申請から1週間～10日程度の日数を要しますので、お早目に区画整理課まで御相談ください。

土地区画整理審議会・評価員会開催状況

土地区画整理審議会・評価員会の直近の開催状況は、以下のとおりです。

《土地区画整理審議会》

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おります。

	開催日	主な内容
第25回	平成29年6月8日	仮換地の指定について

《評価員会》

評価員会は、土地評価等について、税務や不動産鑑定評価等の専門的な立場から御意見をいただいております。

	開催日	主な内容
第6回	平成29年1月13日	保留地処分価格について
第7回	平成29年9月22日	保留地処分価格について

※個人情報に関する議題については非公開となります。

平成30年度から 保留地の公募販売を始める予定です。

保留地とは、土地区画整理事業の施行により整備された宅地のうち、一部を換地として定めず、事業費に充当するために売却したり、一定の目的に使用するために施行者が確保する土地をいいます。

保留地の販売は、市が定めた施行規定及び規則に基づき、抽選、入札や随意契約によって行います。

平成30年度以降、都市核地区において保留地の公募販売を随時開始する予定です。販売箇所や販売価格等については、今後、ホームページ等でお知らせいたします。



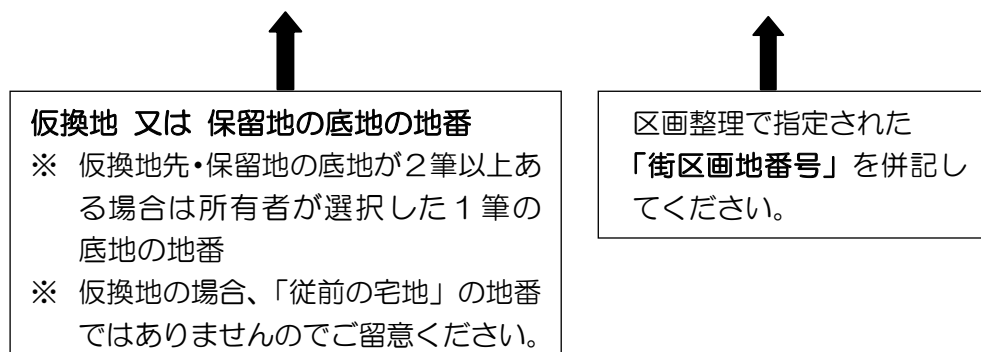
【仮換地・保留地に建物を建てた場合の建物登記と住民登録について】

- Q 仮換地又は保留地に建物を建てた場合の建物登記はどの地番で表示するのですか？
- A 建物の表題登記は、建物所在の地番を表示することになっていますが、この地番は、現に登記されている土地の地番となりますので、その建物の建築された仮換地又は保留地の底地である従前の地番を用いることになります。
- Q 仮換地又は保留地に建物を建てて転居した場合、住民票上の地番はどうなりますか？また、市役所で住所変更手続きをする必要はありますか？
- A 住民票上の住所についても、上記同様、仮換地又は保留地の底地である従前の地番が住所となりますが、底地が2筆以上ある場合、所有者が選択した1筆の底地の地番となります。
(建物表題登記と同じ地番で住民登録するかたが多いようです。)
また、住所は、区画整理で指定された「街区画地番号」を()書きで併記します。

住所変更手続きについては、転居した日(新しい住所地に住み始めた日)から14日以内に、市役所市民課(市役所本庁舎1階)又は緑が丘出張所のいずれかへ転居届を提出する必要があります。転居に伴い、市民課で住民登録される際は、以下のように登録をお願いいたします。

※ 市外から市内へ引っ越してきた場合は、転入届の提出となります。

例) 武蔵村山市榎三丁目〇〇番地の△ (□□街区●●)



※ この住所は事業施行中に仮に使用していただくものです。事業終了時の「換地処分」において新しい地番に一斉に変更します。

(住民登録についての問い合わせ先)

市役所市民課 TEL 042-565-1111 (市役所本庁舎1階) 内線 142・149
 緑が丘出張所 TEL 042-564-1234

(建物登記についての問い合わせ先)

東京法務局立川出張所 立川市緑町4-2 (立川地方合同庁舎6階)
 TEL 042-524-2716

事業の経過と今後の予定

