

榎戸土地区画整理事業の 進みぐあい及び今後の進め方について (お知らせ)

平成8年11月26日

稲城市役所 都市建設部区画整理事業課

☎0423-78-2111 内線343

初冬の候、皆様にはますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、榎戸土地区画整理事業に対しましては、平素より皆様のご理解とご協力を頂き厚くお礼申し上げます。

本事業も平成6年12月に仮換地決定のお知らせを行い、道路工事等の事業を進め仮換地指定の拡大を図っております。しかしながら、バブル経済崩壊後、我が国の経済状況は極めて深刻さを増しており、当市の行財政運営にも大きな影響を及ぼし、人口や財政規模の大幅な減は、市の第2次長期総合計画の見直しをせざるを得ず、作業を進めて来たところでございます。

第2次長期総合計画の期間となっております平成12年度までの事業ボリューム枠を大型事業を中心に精査し、この間事業の停滞がないように進めていく所存でございます。また、平成12年度以降につきましては、現状のままの延伸ではなく財源確保を図りつつ順次事業を拡大していく必要があると考えております。現在、市施行の区画整理事業は5地区（榎戸、矢野口駅周辺、稲城長沼駅周辺、南多摩駅周辺、百村）のほか、組合施行等3地区計8カ所、約95haが実施中となっております。今後予定している事業は、川北下地区（百村）、東京都施行の坂浜平尾地区等7カ所約360haとなっております。

榎戸地区につきましては、すでに仮換地決定のお知らせを行い、一部道路工事も実施しており、今後とも国、都の財源確保を図り課題解決に向けて積極的に取り組み事業を進めてまいりたいと存じます。

皆様のご理解とご協力により、本事業が円滑に進みますようよろしくお願い申し上げます。

今回のお知らせにつきましては、仮換地決定のお知らせ以降第2次長期総合計画の見直しの実施から、本事業の進みぐあいや課題事項、また、今後の事業の進め方等につきましてお知らせをすることといたしました。

また、今後も本事業の全体の状況につきましては節目節目にお知らせしてまいりたいと考えております。

1. 事業の進みぐあい・道路工事の進みぐあい

道路工事は平成6年度より実施し、今日までに通学路等の交通安全確保を図るため、三沢側南側の「西の橋」付近を中心に事業を進めてまいりました。平成7年度までに3件482.3mが完了し、平成8年度は国の補助金の継続的確保を図るため、帝国通信（株）社宅北側等3件約320mの工事を実施しております。

工 事 件 名	道 路 延 長	工 事 箇 所	
道路第1号工事	295.1m	三沢川南側 西の橋付近	6年度完了
道路第2号工事	80.1m	三沢川南側 西の橋付近	6年度完了
道路第3号工事	107.1m	三沢川南側 西の橋付近	7年度完了
道路第4号工事	117.0m	三沢川南側 西の橋付近	8年度実施
道路第5号工事	194.0m	帝国通信（株）社宅北側	8年度実施
道路第6号工事	9.0m	矢野口橋北側都道ランド線沿道	8年度実施

※ 4ページの図を参照下さい。

2. 仮換地指定の進みぐあい

仮換地指定は平成6年12月より一部指定を行い、平成8年度末には15画地約7,992㎡の指定を予定しています。

街 区 番 号	仮 換 地 指 定 面 積
11街区	964 ㎡
12街区	1,933 ㎡
25街区	904 ㎡
33街区	63 ㎡

街 区 番 号	仮 換 地 指 定 面 積
34街区	744 ㎡
37街区	2,003 ㎡
38街区	1,381 ㎡

※ 街区番号は4ページの図を参照下さい。

3. 用途地域の見直し及び地区計画について

地区内の用途地域の見直し及び地区計画については、都市計画変更の手続きが必要であり、地区内の生産緑地の変更についても併せて手続きを行います。生産緑地の変更について懸案となっておりますが、ここで素案の整理ができてまいりましたので、平成9年3月までには全体説明会を開催する予定であります。

4. 稲城市第2次長期総合計画の見直しに伴う平成12年度までの事業計画について

市の第2次長期総合計画（平成3年度～平成12年度）も、今日の厳しい社会、経済状況の中、事業ボリューム枠を大型事業を中心に精査し、第2次長期総合計画の見直しをしてまいりました。

区画整理事業につきましても、当面、平成12年度までの事業の範囲を設定せざるを得ないため、広域的な視点及び関連する事業等を勘案して、整備計画を立案しております。榎戸地区につきましては、現状の道路の道幅が狭いため、工事搬入路の確保や、生活基盤である水道管、下水道管の埋設を行うため、地区の骨格である尾根幹線（多3・1・6号線）を含む関連する範囲を中心に整備を行い、その付近の仮換地指定の拡大を進めてまいります。このため、関係する権利者の皆様には事業計画にもとずき順次説明をさせていただきます。

なお、平成12年度までの事業箇所については、4ページの図の斜線箇所を予定しております。平成13年度以降につきましては、この間に精査し、補助金導入を前提に他事業と調整のうえ進めてまいります。

5. 権利者の方からの問い合わせ、意見等について

(1) 仮換地について

質問：仮換地の見直しはできないか

回答：仮換地の決定通知をさせていただいた計画で進めさせていただきます。

質問：仮換地指定後の移転、工事等までの手続きについては

回答：移転をお願いする前に建物や工作物等を調査します。

補償金額の積算－移転の工法説明－補償金額の提示－協議書類取り交わし－移転工事着手と同時に補償金の一部支払い－移転完了後補償金の残額支払い。

延長697m、幅員25～28m、4車線沿道土地利用を図る平面道路とし、シンボル軸の形成と沿道地域を含め景観に配慮し歩行者空間の確保をすることとなっております。

質問：構造等計画についてはどうなっているのか

回答：平面で片側2車線で歩道は両側に確保する構造となっております。

質問：安全対策についてはどうか

回答：都市景観の形成、防災上を考慮し市民が安全で快適な都市生活が送れるよう障害者や子供、高齢者等に優しい道路づくりを進めてまいります。

質問：公害等の対策についてはどう図られるのか

回答：市域内での幹線道路の通過車両を円滑に処理するため南武線の高架化、多摩川原橋、是政橋等の早期整備に努めていく。また、騒音、振動等の公害対策に配慮した街づくりを進めてまいります。

質問：交通対策についてはどう配慮されるのか

回答：多摩中央警察署や将来道路管理者となります東京都と協議を行い、交通安全対策を図っていきます。

質問：地下化することができないか

回答：既に平面道路とした全体の土地利用計画となっております。地下化をした場合、出入口部分の道幅が広く必要となり、道路面積も増え、都市計画変更が必要となります。また、排気及び道路排水等構造上の問題、今日まで積み上げてきた土地利用計画、換地計画、下水道計画等区画整理上から地下化は困難です。

(2) 工事について

質問：工事の計画はどうなっているのか

回答：当面尾根幹線（多3・1・6号線）を含む関連する範囲を中心に整備を進めてまいります。

質問：全体事業はいつ頃完了するのか

回答：今日の厳しい経済状況の中、平成12年度までの工事を進めさせていただき、その後の工事については、早期に事業が完了するよう更に国、都の補助金確保に努めてまいります。

(3) 尾根幹線（多3・1・6号線）について

質問：位置づけはどうなっているのか

回答：昭和41年12月都市計画決定され、榎戸地区内は、

(4) 梨の道(多7・5・2号線)について

質問: 位置づけはどうなっているのか

回答: 昭和57年から意向調査や検討機関を設置し、全体説明会等により梨の里榎戸地区のシンボル道路「水と緑の回廊」のメインゲート、植栽、親水性を取り込みコミュニティ軸の形成を図り矢野口公園と吉方公園を結ぶ一体的な広場空間として整備する計画としております。

質問: 幅員の縮小についてできないか

回答: 榎戸地区のテーマである「水と緑の回廊」を骨格道路としております。また、国、東京都の補助金対象道路として補助金を導入しておりますので財源確保の問題から現在の計画で進めてまいります。

質問: どのような設計になるのか

回答: 住民の皆様コミュニティの場として利用できる広場空間及び歩道空間の確保をし、親水機能の施設等を計画しております。具体的な整備内容については、この地区の顔となるよう関係者のご意見等を反映してまいります。

(5) 補償金について

質問: 補償内容はどのようなものがあるのか

回答: 建築物の移転に要する費用

工作物の補償(門塀、庭木等)の移転費

営業補償(移転期間中の給与、賃金等の休業手当)

家賃減収補償(移転期間中の家賃減収相当額)

動産移転補償(家財、商品、道具等の運搬費)

仮住居補償(移転期間中の仮住まいに要する費用)

農作物補償(農作物等の補償)

その他の補償(移転に伴う雑費、墓地改葬に伴う費用)

質問: 移転するときの補償はどのような手順で進められるか

回答: 移転をお願いする前に建物や庭木、塀等の調査、補償算定、補償協議、承諾書取り交わし、移転着手、移転完了、補償金の支払いとなります。

質問: 補償金額の提示の時期はいつになるのか

回答: 移転をお願いする前に建物や工作物等を調査してから補償金額を積算いたします。その後、補償金額を提示し協議させていただきます。

(6) 清算金について

質問: 清算金とはどのようなものか

回答: 清算金とは、整理前の土地の評価と整理後の土地(換地)の評価が異なる場合、その差金を清算金として、徴収または交付することになります。また減歩緩和を受けた宅地にたいしては、通常受けるべき減歩分が清算金として徴収となります。

質問: 清算金はいくらになるのか

回答: 事業がほぼ完成に近い時点の固定資産税や相続税を参考に、評価員の意見を聞いて決めます。

質問: 清算金の提示の時期は

回答: 区画整理事業がほぼ完成に近い時点になります。

(7) 生産緑地について

質問: 生産緑地の変更等手続きについては

回答: 市の都市計画上総合的な観点から判断し、平成9年度には都市計画変更の手続きをしております。



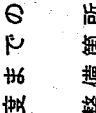
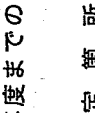
区画整理に関してのご相談がありましたら、お気軽にご連絡下さい。

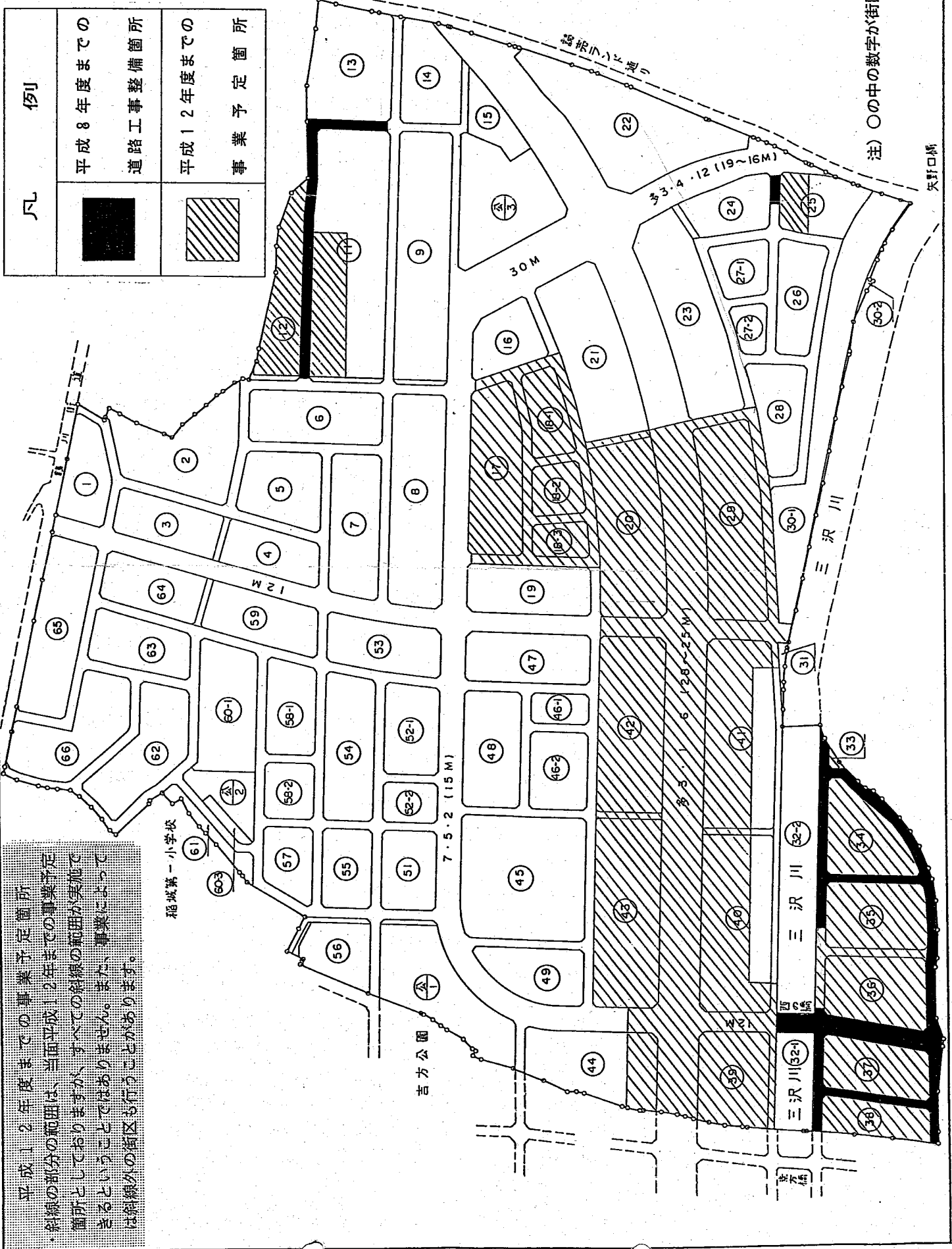
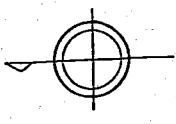
連絡先 稲城市役所 3階 区画整理事業課

☎0423-78-2111 内線343

今後も道路工事、整地工事、建物移転等を進めてまいりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

平成12年度までの事業予定箇所
 斜線の部分は、当面平成12年までの事業予定箇所としておりますが、すべての斜線の範囲が実地であるということではありません。また、事業によっては斜線外の街区も行うことがあります。

凡	例
	平成8年度までの
	道路工事整備箇所
	平成12年度までの
	事業予定箇所



注) ○の中の数字が街区番号です

矢野口橋

榎戸土地区画整理事業 のお知らせ

平成9年3月14日

稲城市役所 都市建設部区画整理事業課

☎0423-78-2111 内線343

用途地域変更及び地区計画案の説明会を行います

早春の候、皆様にはますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

榎戸土地区画整理事業に対しましては、平素より皆様のご理解とご協力を頂き厚くお礼申し上げます。

用途地域は、都市計画法に基づき、建築物の用途、建ぺい率、容積率及び各種の高さを定める制度です。平成4年6月に都市計画法と建築基準法の一部が改正され、この用途地域が住居系を中心に細分化となり、平成8年5月31日より現在の新しい用途地域が施行されてきておりますが、榎戸地区については、区画整理に伴う一連の都市計画手続き中であつたため、新しい用途地域への見直しがされておりましたので、今回行うものです。

地区計画は、区画整理事業により、まちづくりの基盤となる道路や公園の都市施設を整備していきますが、まちづくりにあたっては、用途地域だけでなく、現況の建物利用実態等を考え、権利者の皆様が防災上から又日常も安全で住みよい環境に向けて、地区計画として一定のルールを定めるものです。

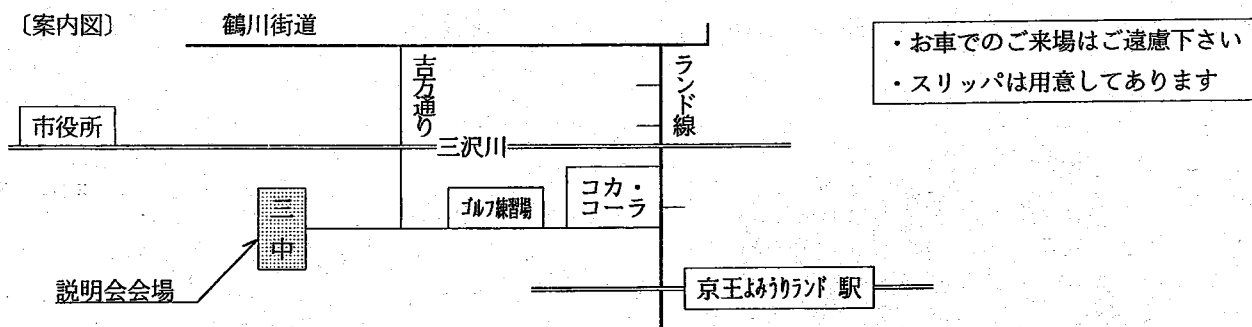
ここで、榎戸地区内の用途地域変更の見直し案及び地区計画案をまとめましたので、全体説明会を次のとおり開催いたします。

〔全体説明会〕

日時 平成9年3月30日（日） 午前10時～正午

場所 稲城市立第3中学校 体育館

〔案内図〕



※ 説明会当日は、送付した資料でご説明しますので、必ずお持ち下さい。

事業計画変更縦覧のお知らせ

今回の事業計画変更は、平成5年7月に仮換地供覧を行い、皆様より頂いた意見をまとめ、それをもとに平成6年12月に仮換地決定のお知らせをしたとおりのもを変更するものです。内容は、その時に整理した道路、公園等の位置変更を行うものです。（既にお知らせしてある仮換地を変更するものではありません。）

なお、この事業計画を定めるために、土地区画整理法第55条（事業計画の決定及び変更）の規定にしたがって、次のとおり縦覧に供します。

縦覧期間 平成9年3月17日（月）～3月30日（日）（土曜日、日曜日、祝祭日を含みます。）

縦覧時間 午前9時00分～午後5時00分

縦覧場所 稲城市役所 3階 区画整理事業課

意見提出 縦覧に供した事業計画について、ご意見がある場合は、平成9年3月17日から4月13日までに東京都知事に意見書を提出することができます。（土地区画整理法第55条第2項）

用途地域

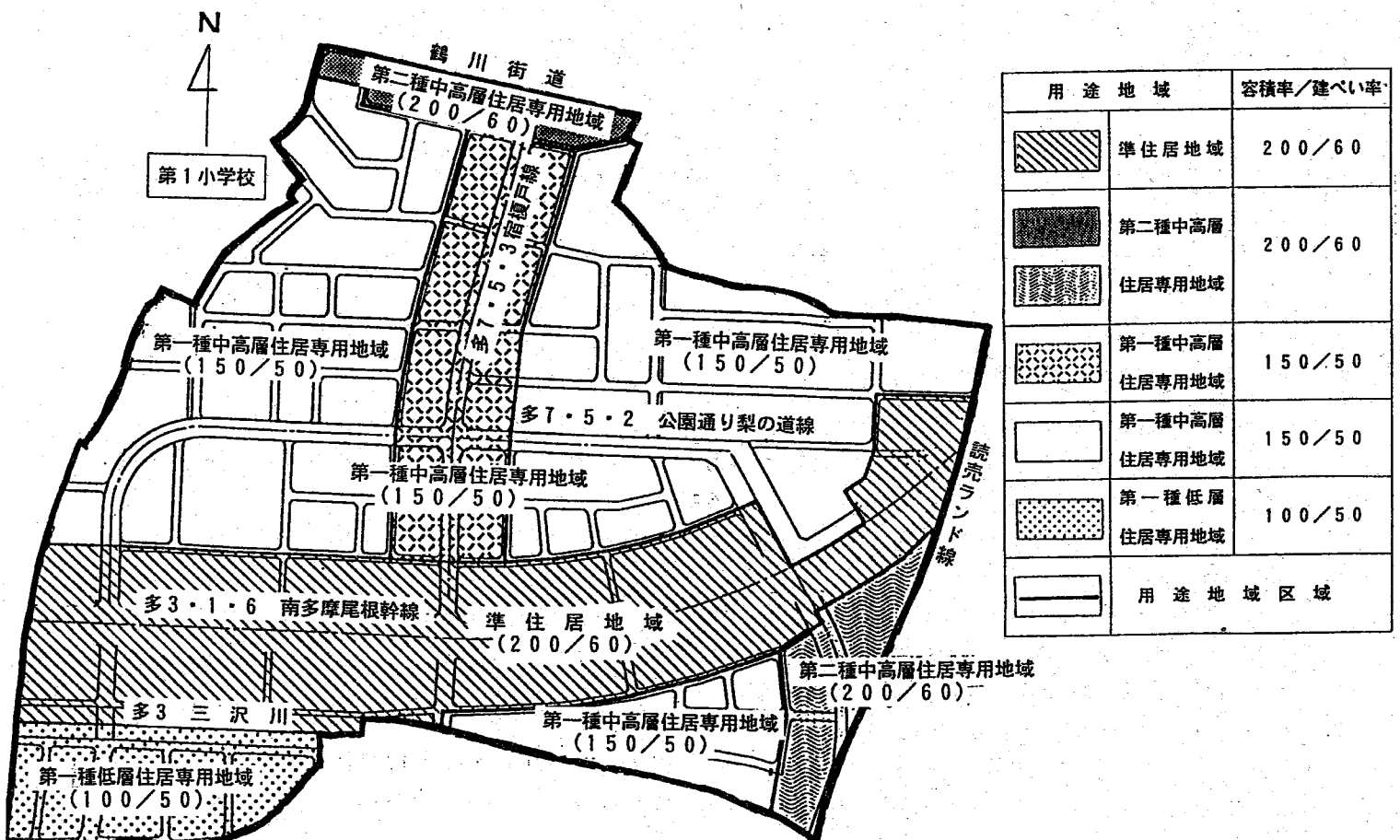
用途地域とは、都市計画法に基づき、都市機能の維持増進、住環境の保護を目的とした、土地の合理的利用を図るため、建築物の用途、建ぺい率、容積率及び各種の高さについて制限を行うまちづくりの基本となる制度です。

榎戸地区の用途地域の見直し方針

まちには、生活、商業及び産業等の活動の場となるいろいろな建築物が建っていますが、これらの建築物が無秩序に建つと安全性、快適性、利便性など環境が悪化し、住みにくいまちになってしまいます。そこで住みやすく安全なまちとなるように、榎戸地区は、次のような方針により用途地域変更案として定めたものです。

- ① 榎戸地区は、既に市街地を形成しているもので、現況の建物状況、敷地規模等を考慮し、第一種低層住居専用地域から準住居地域まで、下図のように区分をし、適用する建ぺい率、容積率を設定する。
- ② 根幹となる幹線道路沿道は、周辺との整合を図るとともに、有効な沿道利用、高度利用を促進しつつ、住居としての環境も確保した用途とする。

用途地域変更(案)



地区計画

地区計画は、都市計画法に基づき、各地区ごとを対象に地域の特性を重視し、住民の意見を踏まえながら策定する具体的なまちづくりのルールです。

用途地域と比べて、よりきめの細かい地区の特性に応じた建築物の制限や誘導を行うことによって、地域の皆様が、安全で住みよい環境とするための制度です。

榎戸地区における地区計画の方針

榎戸地区は、既に市街地を形成していることから、地区を4つの地区に区分（①住宅・商業複合地区、②沿道住宅・中層住宅地区、③低層住宅地区（A）、④低層住宅地区（B））し、各区分におけるまちづくり計画を策定する。

- ① 住宅・商業複合地区・・・商業・業務施設等のサービス施設を主体としつつ、住宅も共存する利便性の高い住宅・商業複合地区を形成する。
- ② 沿道住宅・
中層住宅地区・・・商業施設を兼ねた中層住宅による良好な沿道住宅・中層住宅地区を形成する。
- ③ 低層住宅地区（A）・・・3階以下の低層住宅及び低層集合住宅を主体とする低層住宅地区を形成する。
- ④ 低層住宅地区（B）・・・戸建て住宅を主体とする低層住宅地区を形成する。

地区計画の内容

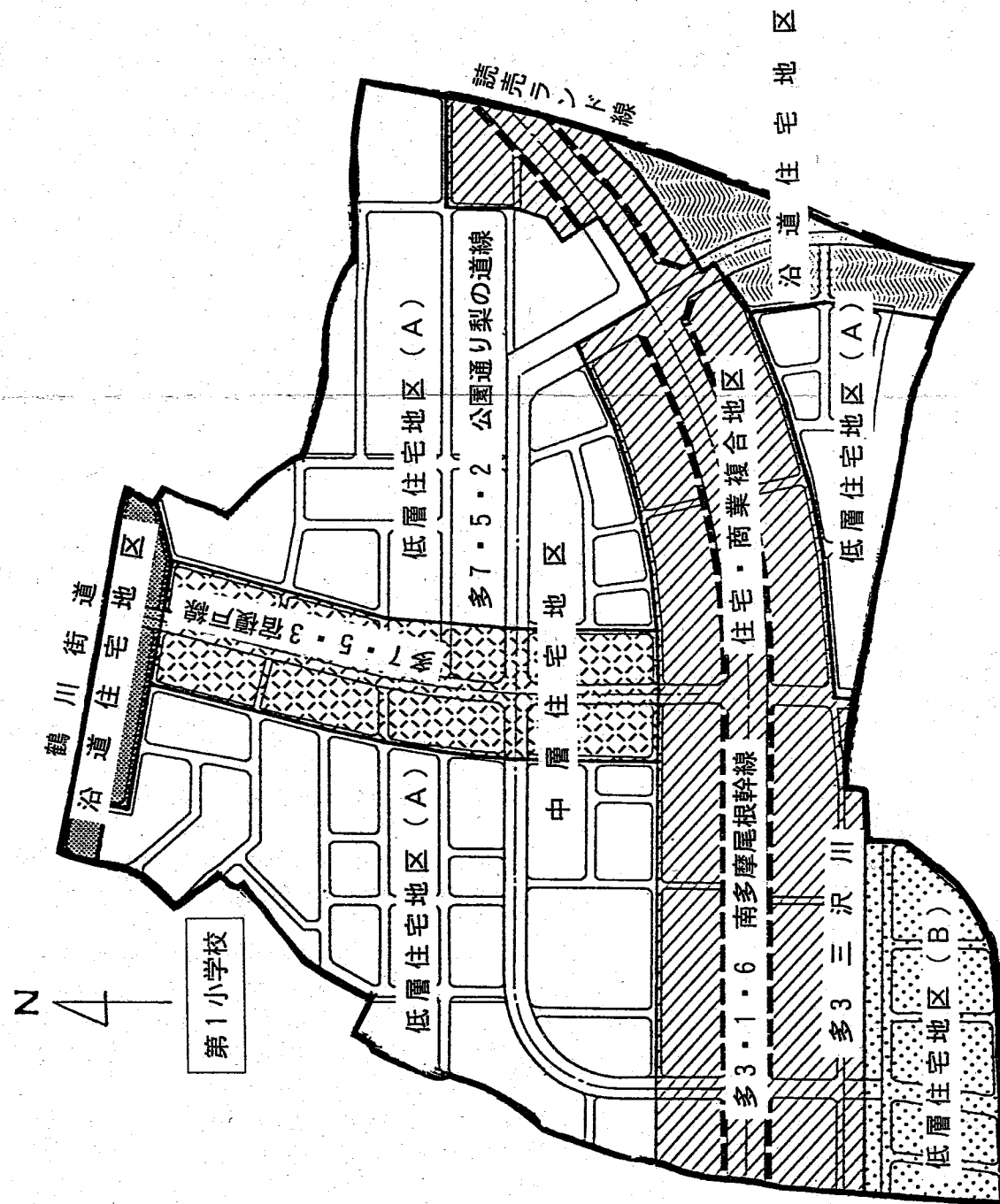
①～⑦の内容を各区分ごとに分けて定める。

- ① 建築物等の用途制限
(その地区にふさわしい用途の建築物をきめ細かく誘導します。)
- ② 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度
(2段階の容積率を定め、道路などが整備されたところから高い方の容積率を適用し、土地の有効利用を誘導します。)
- ③ 建築物の敷地面積の最低限度
(敷地の細分化を防止し、良好な環境を守ります。)
- ④ 壁面の位置の制限
(道路や隣地からの建築物の後退距離を定め、空間をとります。)
- ⑤ 建築物等の高さの最高限度
(良好な環境の形成を図るため、建築物等の高さを制限します。)
- ⑥ 建築物等の形態又は意匠の制限
(地区にふさわしい景観とするよう色彩、看板、広告物等の制限をします。)
- ⑦ かき又はさくの構造の制限
(生垣やフェンスにより、安全で潤いのある街並みへ誘導します。)

今後の予定

今後は、平成9年10月頃予定されております、東京都都市計画地方審議会に向けて諸手続きを進めてまいります。

地区区計画 (案)



住宅・商業複合地区	
沿道住宅地区	
中層住宅地区	
低層住宅地区 (A)	
低層住宅地区 (B)	
1号壁面	
地区区画区域	

地区の区分	名称	住宅・商業複合地区	沿道住宅・中層住宅地区	低層住宅地区(A)	低層住宅地区(B)
	面積	約 7.4 ha 準住居地域 (200/60)	約 3.9 ha 第一種・第二種中高層住居専用地域 (200/60、150/50)	約 1.2.1 ha 第一種中高層住居専用地域 (150/50)	約 1.8 ha 第一種低層住居専用地域 (100/50)
建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 学校(専修学校及び各種学校を除く) (2) 公衆浴場 (3) 畜舎 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、ゲームセンター、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) 倉庫業を営む倉庫	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 学校 (2) 公衆浴場 (3) 畜舎 (4) 病院	次の各号に掲げる以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で床面積の合計が50㎡以下の事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 診療所 (5) 集会所 (6) ガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第5項に規定するガス事業の用に供する施設 (7) 近隣に居住する者の用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 (8) 上記の建築物に附属する建築物	次の各号に掲げる以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 診療所 (5) 集会所 (6) 上記の建築物に附属する建築物
建築物に対する延べ面積の割合の最高限度	区域の特性に応じた最高限度	10分の20	(一 種) 10分の15 (二 種) 10分の20	10分の15	10分の10
	公共施設の整備状況に応じた最高限度	10分の8	10分の8	10分の8	10分の8
建築物の敷地面積の最低限度		多3・1・6南多摩尾根幹線に接する敷地は200㎡、それ以外の道路に接する敷地は110㎡とする。	110㎡	120㎡	
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1号壁面線については、1m以上とし、その他の道路及びその他の敷地境界線については、0.5m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 (1) 車庫で、軒の高さが2.3m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下かつ建築面積が5㎡以下であること。 (3) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及びその他の敷地境界線までの距離は0.5m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 (1) 車庫で、軒の高さが2.3m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下かつ建築面積が5㎡以下であること。 (3) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。		
建築物等の高さの最高限度			第一種中高層住居専用地域 (150/50) 15m	10m	
建築物等の形態または意匠の制限		(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は周辺環境に配慮した色調とする。 (2) 表示又は掲出することができる屋外公告物は、次の各号に掲げるものとする。 ①周囲の景観と調和させるものとし、自家用に限る ②光源が点滅しないものであること。 ③ネオン管を使用しないものであること。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は周辺環境に配慮した色調とする。		
かき又はさくの構造の制限		道路に面する部分のかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 生け垣又は透視可能なさくとする。 (2) イブキ類の樹木は使用しないこと。			

榎戸土地区画整理事業のお知らせ

平成9年 7月18日

稲城市役所 都市建設部区画整理事業課

NO. 3

☎0423-78-2111 内線343

盛夏の候、皆様にはますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

榎戸土地区画整理事業に対しましては、平素より皆様よりのご理解とご協力を頂き厚くお礼申し上げます。

今回のお知らせは、9年度の事業計画についての内容であり、事業としましては、区画道路築造工事等を引き続き実施し、仮換地指定も19画地を予定しております。また、建物等の移転につきましても6棟を予定しております。

事業内容につきましては下記のとおりでございます。

なお、工事等に際し地域にお住まいの皆様には何かとご迷惑、ご不便をおかけするかとと思いますがご理解、ご協力をお願いいたします。

1. 道路築造工事及び整地工事

道路築造工事は平成6年度より実施し、平成8年度末までに道路延長802.3mが完了し、平成9年度は三沢川南側及びちびっこ広場北側の2箇所約345mの道路築造工事を予定しております。また、整地工事につきましても道路築造工事に併せ行います。

(平成9年度の道路工事予定箇所)

工 事 件 名	道 路 延 長	整 地 面 積	工 事 箇 所
道路第6号工事及び整地工事	226.0m	約2,400㎡	ちびっこ広場北側(18街区)
道路第7号工事及び整地工事	119.0m	約5,000㎡	三沢川南側 西の橋付近

※工事箇所については裏面図参照

2. 仮換地指定

仮換地指定は平成6年12月より一部指定を行い、平成8年度までに21画地約7,300㎡の指定を実施し、9年度につきましても、19画地約7,620㎡の指定を予定しています。

仮換地指定画地数	仮換地指定面積	街 区 番 号	備 考
19画地	7,620㎡	18-3. 34. 35. 36街区	指定予定

※街区番号については裏面図参照

3. 建物移転

平成8年度には3棟の建物移転を実施いたしました。

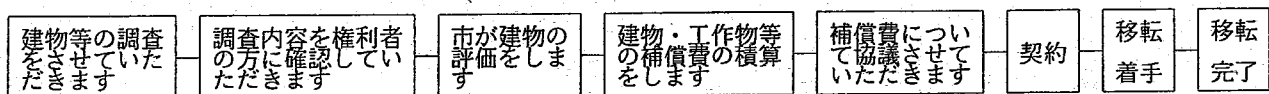
9年度は、18-3街区へ6棟の建物移転を予定しております。このため、関係する権利者の皆様と協議を進めております。

4. 建物調査

平成9年度の建物調査につきましては、多3・1・6南多摩尾根幹線の計画線にある建物で平成10年、11年度に18-1・2・3の街区に換地先となる建物約20棟を調査させていただき予定です。

調査にあたりましては、関係する権利者の皆様には事前に連絡させていただき、日程を調整のうえご説明し調査をさせていただきます。

(建物等の移転についての流れ)



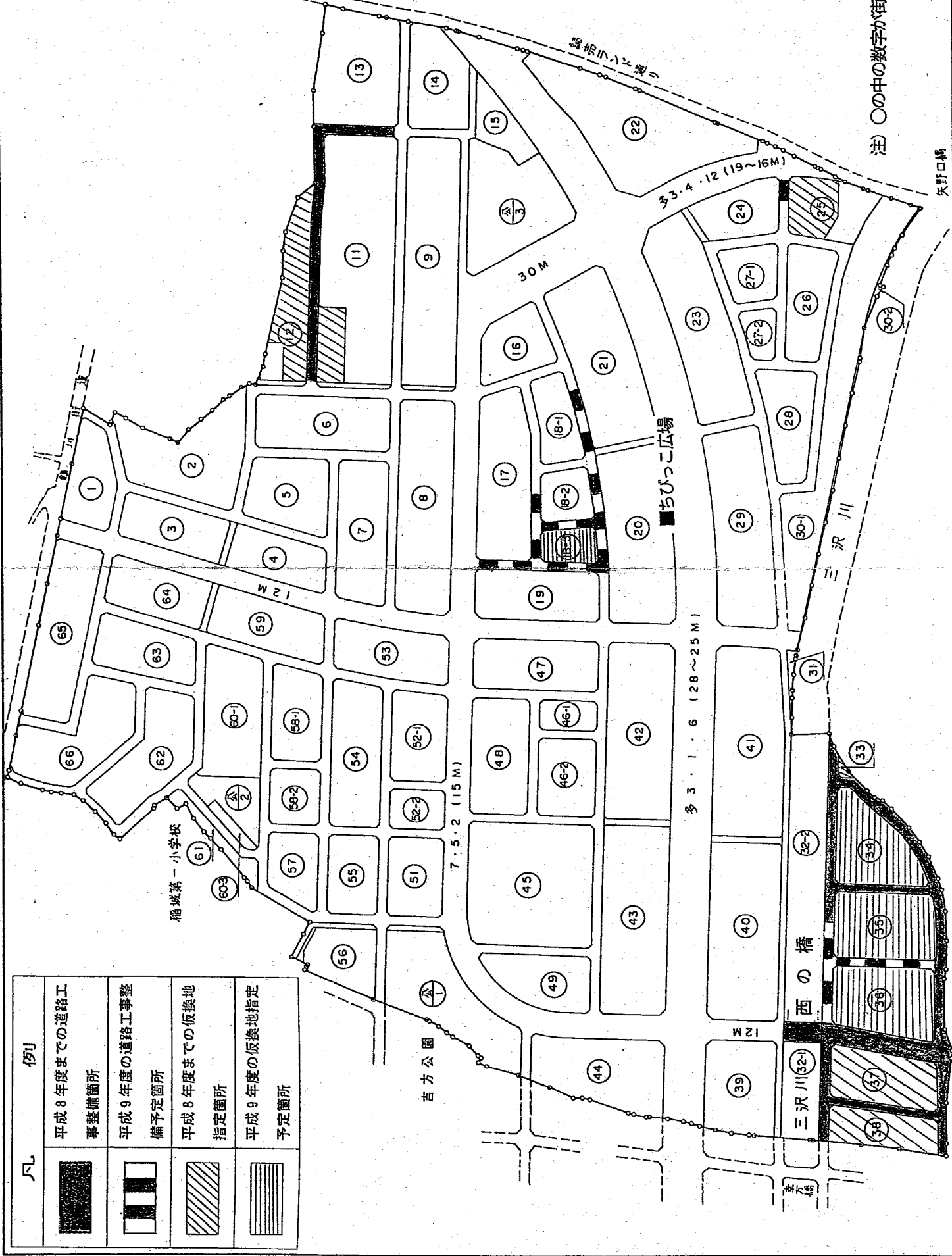
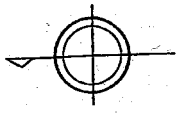
5. 用途地域の変更・地区計画案の今後のスケジュール

平成9年3月30日(日)に稲城第3中学校体育館にて説明した用途地域の変更・地区計画案につきましては、10月の東京都都市計画地方審議会に諮る予定であります。

そこで、都市計画法第16条第2項に基づき、地区計画案の縦覧を別添同封のとおり行います。

その後、一般の方(権利者も含む)に都市計画法第17条に基づき用途地域の変更・地区計画案の縦覧を行います。

なお、縦覧期日等につきましては、市の広報紙でお知らせします。



注) ○の中の数字が街区番号です

凡	例
	平成8年度までの道路工事整備箇所
	平成9年度の道路工事整備予定箇所
	平成8年度までの仮換地指定箇所
	平成9年度の仮換地指定予定箇所

榎戸土地区画整理事業のお知らせ

NO. 4

平成10年 5月29日
 稲城市役所 都市建設部区画整理事業課
 ☎042-378-2111 内線342

新緑の候、皆様にはますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

また、榎戸土地区画整理事業に対しましては、平素より皆様のご理解とご協力を頂き厚くお礼申し上げます。

今回のお知らせは、平成9年度までの事業進捗状況及び平成10年度の事業計画についての内容であります。10年度の事業としましては区画道路築造工事等を引き続き実施し、仮換地指定も18画地を予定しております。また、建物等の移転につきましても8棟を予定しております。

なお、工事等に際し地域にお住まいの皆様には何かとご迷惑、ご不便をおかけするかと思っておりますがご理解、ご協力をお願いいたします。

1. 区画道路築造工事及び整地工事

道路築造工事は平成9年度末までに道路築造延長約1,147mが完了し、平成10年度はちびっこ広場北側の1箇所約135mの工事を予定しております。また、整地工事についても道路築造工事に併せて行います。

・9年度までの施行済箇所

工 事 名	道路延長	工 事 箇 所	施行年度
道路築造第1号	295.1m	三沢川南側 西の橋付近	6年度
道路築造第2号	80.1m	三沢川南側 西の橋付近	
道路築造第3号	107.1m	三沢川南側 西の橋付近	7年度
道路築造第4号	126.0m	三沢川南側 西の橋付近	8年度
道路築造第5号	194.0m	帝国通信(株) 社宅北側	
道路築造第6号	226.0m	ちびっこ広場北側(18街区)	9年度
道路築造第7号	119.0m	三沢川南側 西の橋付近	

・10年度の施行予定箇所

道路築造第8号	135.0m	ちびっこ広場北側(18街区)	10年度
---------	--------	----------------	------

※工事箇所については裏面図参照

2. 仮換地指定

仮換地指定は、平成9年度までに26画地約7,728㎡の指定を行っております。

10年度は、18-3、18-2、34、35、36街区を中心に18画地約7,900㎡の指定を予定しております。

・9年度までの仮換地指定箇所

街区番号	画地	仮換地指定面積
11街区	1	964㎡
12街区	8	1,933㎡
18-3街区	5	480㎡
25街区	3	904㎡

街区番号	画地	仮換地指定面積
33街区	2	63㎡
37街区	5	2,003㎡
38街区	2	1,381㎡
計	26	7,728㎡

※街区番号については裏面図参照

3. 建物移転

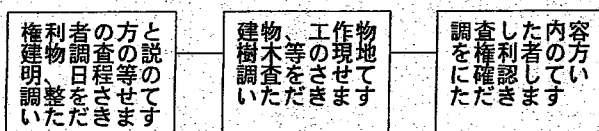
9年度は、多3・1・6号線(南多摩尾根幹線)の計画道路上にあります建物を中心に、関係する権利者の皆様にお願ひ、11棟の建物移転の実施をいたしました。

10年度は、8棟の建物移転を予定しております。

4. 建物調査

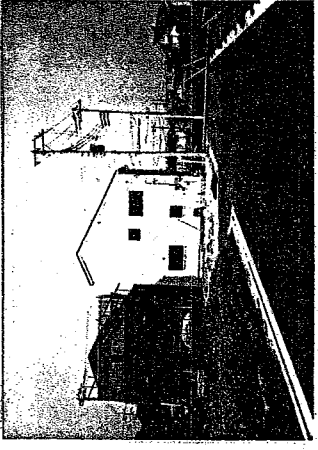
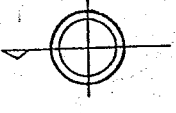
平成9年度の建物調査につきましては、16棟の調査を実施いたしました。調査にあたりましては、関係権利者の皆様のご理解、ご協力ありがとうございました。

10年度は、13棟の建物調査を予定しております。



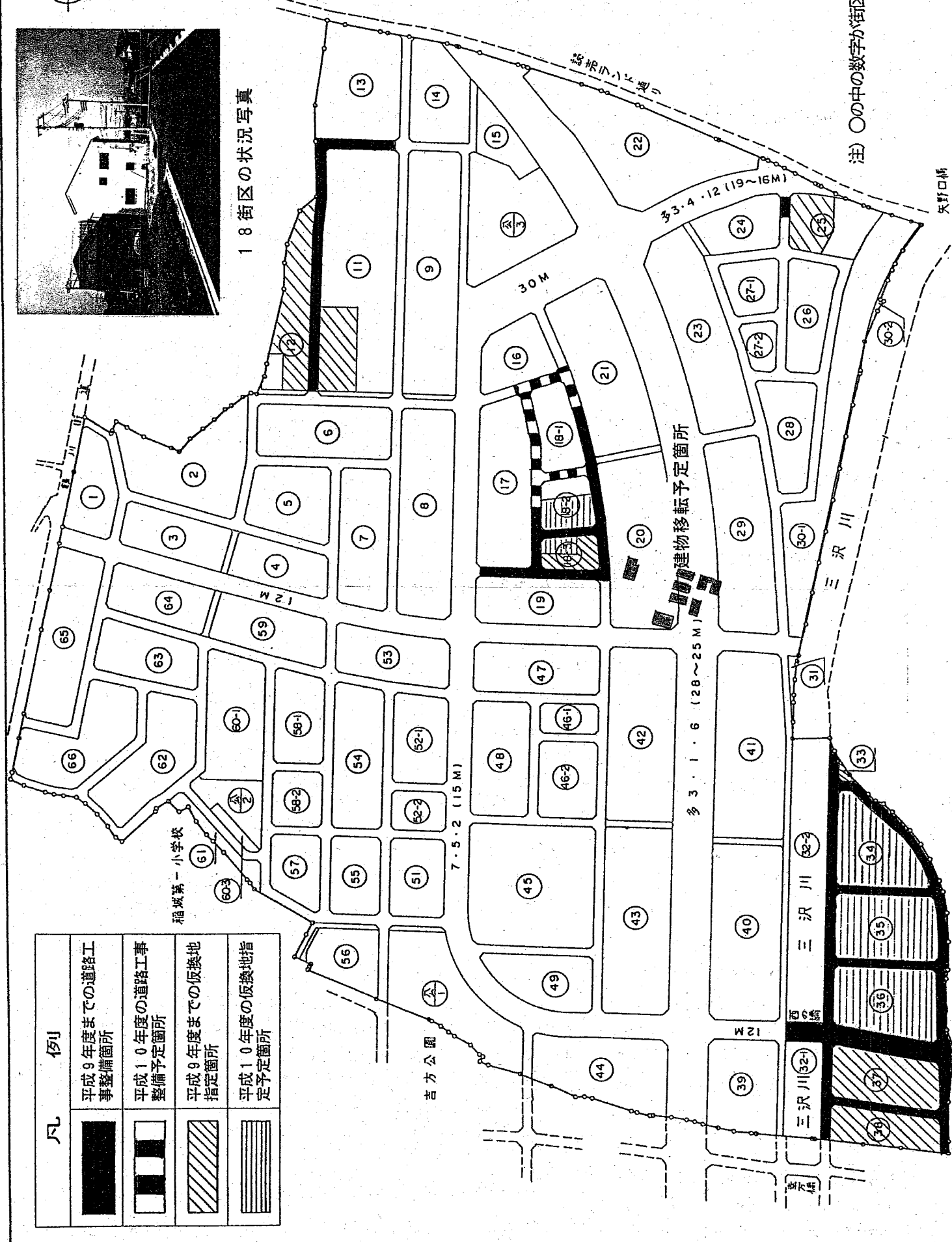
【確認】
 建物・・・建物面積、間取り等
 工作物・・・塀、物置、門扉、エアコン等
 樹木・・・樹木の種類、本数

※建物移転に関する基礎資料となるものですが、実際に移転協議の中で最終確認をしていただくこととなります



18街区の状況写真

凡	例
	平成9年度までの道路工事整備箇所
	平成10年度の道路工事整備予定箇所
	平成9年度までの仮換地指定箇所
	平成10年度の仮換地指定予定箇所



注) ○の中の数字が街区番号です

榎戸土地区画整理事業のお知らせ

平成11年 3月31日
 稲城市役所 都市建設部区画整理事業課
 NO. 5 ☎042-378-2111 内線342

早春の候、皆様には益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。また、榎戸土地区画整理事業に対しましては、平素より皆様のご理解とご協力を頂き厚くお礼申し上げます。

今回のお知らせは、平成10年度までの事業進捗状況及び平成11年度の事業計画について、平成10年度の榎戸土地区画整理審議会等についての内容であります。

1. 区画道路築造工事及び整地工事

区画道路築造工事は平成10年度末までに区画道路築造延長約1,213mが完了し、平成11年度は三沢川左岸を中心に3件(約252m)の工事を予定しております。また、整地工事も三沢川左岸を中心に整地面積の拡大を図ります。

区画道路全体延長	道路築造延長	進捗率
5,499 m	1,213 m	22 %

※工事箇所については裏面図参照



三沢側左岸の整地工事状況

2. 仮換地指定

仮換地指定は、平成10年度までに36画地約8,853㎡の指定を行っております。11年度は、18-1、18-2、29、41、34、35、36街区を中心に、26画地約8,640㎡の指定を予定しております。

全体宅地面積	仮換地指定面積	進捗率
164,530 ㎡	約8,853 ㎡	5.4 %

※街区番号については裏面図参照

3. 建物移転

10年度は、多3・1・6号線(南多摩尾根幹線)の計画道路上にあります建物を中心に、権利者の皆様のご協力により、11棟の建物移転の実施が図れ、10年度末で26棟の建物の移転ができました。

11年度も19棟の建物移転を予定しております。

全体建物棟数	移転予定棟数	移転棟数	進捗率
495 棟	486 棟	26 棟	5.3 %

4. 建物調査

各年の建物移転計画に基づき建物調査を行っており、平成10年度の建物調査につきましては、10棟の建物調査をさせていただき、引き続き関係権利者の皆様のご理解、ご協力を得ながら調査を進めております。平成11年度は、17棟の建物調査を予定しております。なお、建物調査をお願いする権利者には事前にお知らせいたします。

5. 榎戸土地区画整理審議会

平成10年度の審議会は、下記の内容で実施いたしました。

開催日	会場	内容
H10. 8. 7	市役所 4階 全員協議会室	・仮換地指定についての説明 ・平成10年度の進捗状況についての説明
H10. 8. 17	市役所 4階 全員協議会室	・仮換地指定についての諮問・答申 (13画地 約1,433㎡)
H11. 3. 30	市役所 4階 全員協議会室	・平成10年度の進捗状況についての説明 ・平成11年度の事業計画についての説明

6. 榎戸地区の計画図及び用途地域図について

榎戸地区の計画図を新たに作成いたしましたので、権利者の皆様に送付させていただきます。

☆現在、計画図に基づき公共施設の整備(都市計画道路の用地空け、区画道路の築造、上下水道管の埋設等)及び造成工事(宅地・農地等)により順次仮換地指定を行っています。また、裏面に用途地域図を掲載しておりますので、今後の土地利用に活かしてください。

権利者の皆様には何かとご迷惑、ご不便をおかけすると思いますがご理解、ご協力をお願いいたします。

