

# 稲城長沼駅周辺土地区画整理事業の お知らせ No. 26

平成23年12月19日

稲城市 都市建設部 区画整理課

〒206-8601 東京都稲城市東長沼2111番地

稲城市役所3階

電話：042-378-2111 内線347

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。また、稲城長沼駅周辺土地区画整理事業に対しましては、平素よりご理解とご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

今回のお知らせでは、9月に行われました、平成23年第3回稲城市議会定例会において補正予算（追加）が承認されましたので、今後の事業計画についてお知らせします。併せて事業の進捗状況やJR南武線連続立体交差事業の状況についてお知らせします。

## ～区画整理事業の進捗状況～

稲城長沼駅の南側地区につきましては、地区を南北に貫く都市計画道路東側の造成工事を実施いたしました。

この造成工事では、区画道路築造や整地工事、新たな新堀水路の一部を整備し、現在、権利者の方々に新しい建物を建築していただいております。

駅の北側地区につきましては、消防第二分団詰所から東長沼郵便局交差点を結ぶ、9mの区画道路を延伸するために、商業ビル等の移転を進めるとともに、補正予算（追加）の承認により、建物移転（3棟）や整地工事（3箇所）の追加を行い、事業の進捗を図ってまいります。



駅南側整備工事の完成

## 稲城長沼のまちづくり ～みんなでつくろう新たな魅力！～

昨年、稲城長沼駅周辺地区では、地権者の方やみどりクラブ、PTA、自治会、商工会などの方々にご参加いただき、駅前の利用方法について話し合う、ワークショップが開催されました。

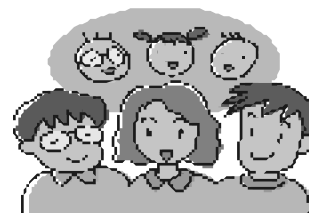
今回は、新たに駅前にぎわいづくりをメインテーマとした市民の皆様との交流の場を、「稲城長沼のまちづくり ～みんなでつくろう新たな魅力！～」と題して開催いたします。皆様のご参加をお待ちしております。

開催日時は下記のとおりです。

日 時：平成24年1月16日（月） 19：00～21：00

場 所：第四文化センター 1階プレイルーム

※詳細につきましては、別紙まちづくりニュースをご覧ください。



## ～JR南武線連続立体交差事業について～

東京都が主体となり進めているJR南武線連続立体交差事業は、おかげさまで下り線（立川方面）への切り換えを行う予定となりました。切り換え工事は平成23年12月23日（金）午後7時頃から翌24日（土）午前5時頃までの予定です。

また、この工事に伴い列車の運休・バスでの代行輸送が行われます。詳細については、市HPや広報をご覧ください。なお、下り線の高架化により踏切の遮断時間が約3割短縮されます。

今後も早期の完成に向けて、稲城市としましても、出来る限りの協力を行ってまいりますので、引き続き皆さまのご理解・ご協力をお願いします。詳しくは同封のチラシをご覧ください。



現在の稲城長沼駅の様子



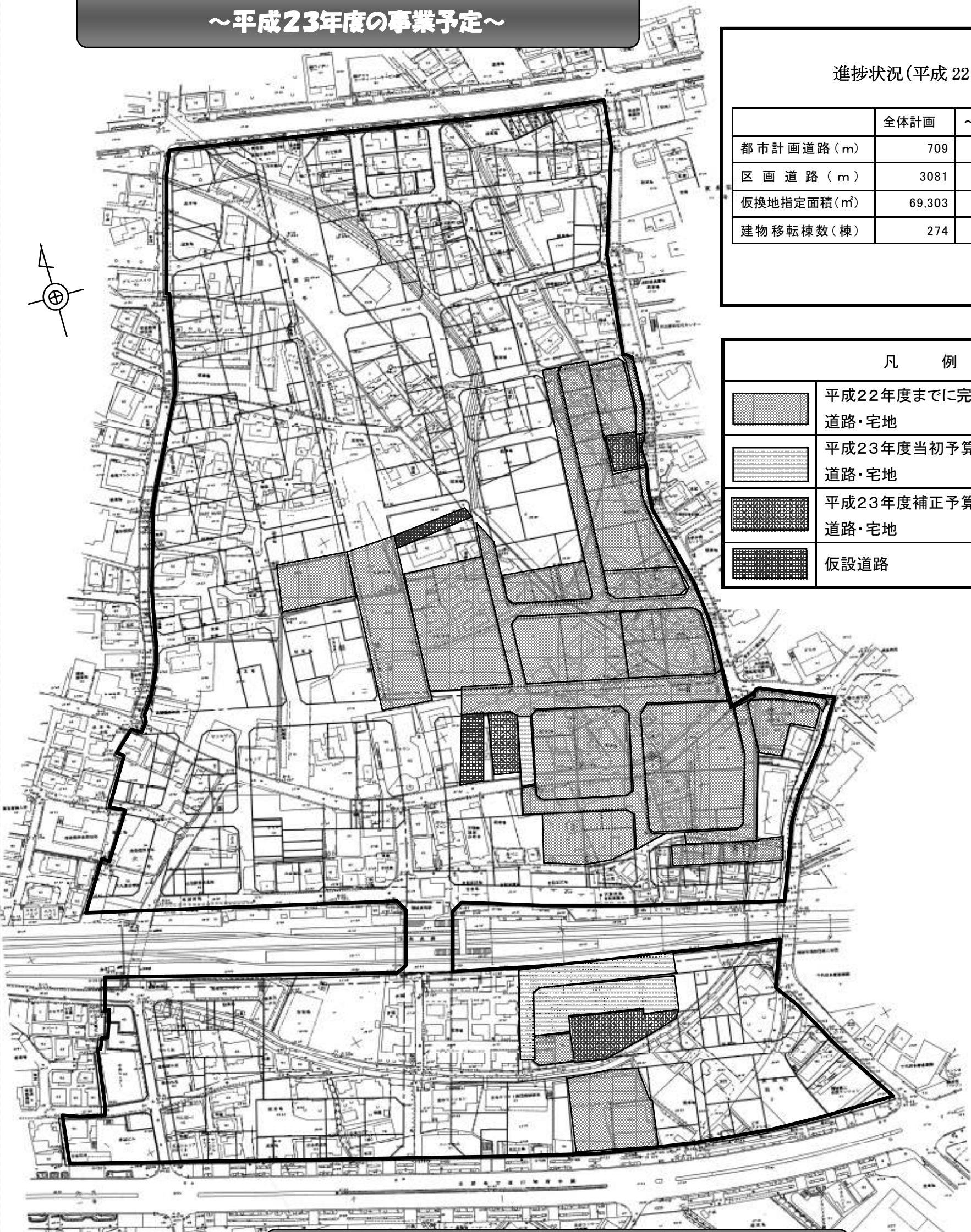
施設見学会の様子

### ☆施設見学会（稲城長沼駅）が開催されました☆

去る12月10日（土）、稲城長沼駅の施設見学会が開催され、552の方々にご参加をいただきました。施設見学会では、高架駅を見ていただいたり、普段入ることの出来ない線路内を歩いていただきました。今後もJR南武線連続立体交差事業にご理解・ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

事業に関するご質問、ご相談がございましたら、区画整理課までお気軽にご連絡ください。

～平成23年度の事業予定～



進捗状況(平成22年度)

	全体計画	～22年度	進捗率
都市計画道路(m)	709	61	8.6%
区画道路(m)	3081	728	23.62%
仮換地指定面積(m <sup>2</sup> )	69,303	21,005	30.30%
建物移転棟数(棟)	274	77	28.10%

凡 例

	平成22年度までに完成した道路・宅地
	平成23年度当初予算で整備される道路・宅地
	平成23年度補正予算で整備される道路・宅地
	仮設道路

～審議会の開催報告～

稲城長沼駅周辺土地区画整理審議会は10名の審議委員により構成されております。平成23年には1月、5月および10月の3回開催しており、内容は以下のとおりです。

開催日	審議内容
平成23年10月31日 (第50回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成23年度の事業計画</li> <li>仮換地の指定について</li> <li>換地設計の変更について</li> </ul>



Iのまちいなぎ市民祭にも登場しました、稲城市のイメージキャラクターです。



日頃より稲城長沼駅周辺土地区画整理事業につきましては、ご理解とご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

本号では事業の進捗状況と併せて、JR 南武線連続立体交差事業の状況、審議会の開催報告、都市計画課からのお知らせ、平成24年度の事業計画および地区内の催し物についてお知らせします

## 区画整理事業の進捗状況

昨年度の稲城長沼駅の北側地区は、皆さまのご理解・ご協力をいただき、ジョイタウンビルの移転を始め、建物移転5棟および区画道路の築造を行うことができました。第四文化センター前の道路の拡幅や、歩道が整備されたことにより、歩行者が安全に通行できるようになりました。

駅南側地区では、建物移転2棟、水路築造工事および区画道路築造を行い、宅地となる土地が整備されました。今後とも、稲城長沼駅周辺のまちづくりにご理解・ご協力をお願いいたします。



駅南側のようす

## JR 南武線連続立体交差事業について

JR 南武線連続立体交差事業は、東京都が主体となり事業を進めています。昨年、12月24日（土）に下り線（立川方面）が高架化されたことで、踏切の平均遮断時間が約4割減少し、交通渋滞も約9割減少するなど、事業効果があらわれています。

現在高架化工事が行われている、上り線（川崎方面）については、平成26年春ごろに完成する予定です。

現在、高架化工事のため、稲城長沼駅構内の利用について、皆さまには大変ご不便をおかけしています。ペアリーロード側の踏切に車イス対応の出入り口を設けていますので、必要な方はご利用ください。また、駅のご利用等に際して、ご意見等ございましたら、JR 東日本ご意見承りセンター【050-2016-1651（午前9時～午後6時）】までご連絡をお願いいたします。稲城市としましても、関係機関と協力し、一日も早い完成に努めてまいりますので、ご理解・ご協力をお願いいたします。



現在の稲城長沼駅のようす

## 審議会の開催報告

稲城長沼駅周辺土地区画整理審議会は10名の審議委員により構成されております。平成23年度には、5月と10月の2回開催しており、平成24年度には5月に開催しています。内容は以下のとおりです。

開催日	審議内容
平成23年5月16日 (第49回)	・平成23年度の事業計画 ・仮換地の指定について（諮問） ・仮換地の変更について
平成23年10月31日 (第50回)	・平成23年度の事業計画（追加案件） ・仮換地の指定について（諮問） ・換地設計の変更について
平成24年5月11日 (第51回)	・平成24年度の事業計画 ・仮換地の指定について（諮問） ・仮換地の変更について（報告） ・稲城長沼のまちづくり ～みんなでつくろう新たな魅力！～ について（報告）



# 都市計画課からのお知らせ

稲城市では、景観施策の1つとして、建築物等の色彩に関する基準「稲城市景観色彩ガイドライン」を昨年10月に作成しました。

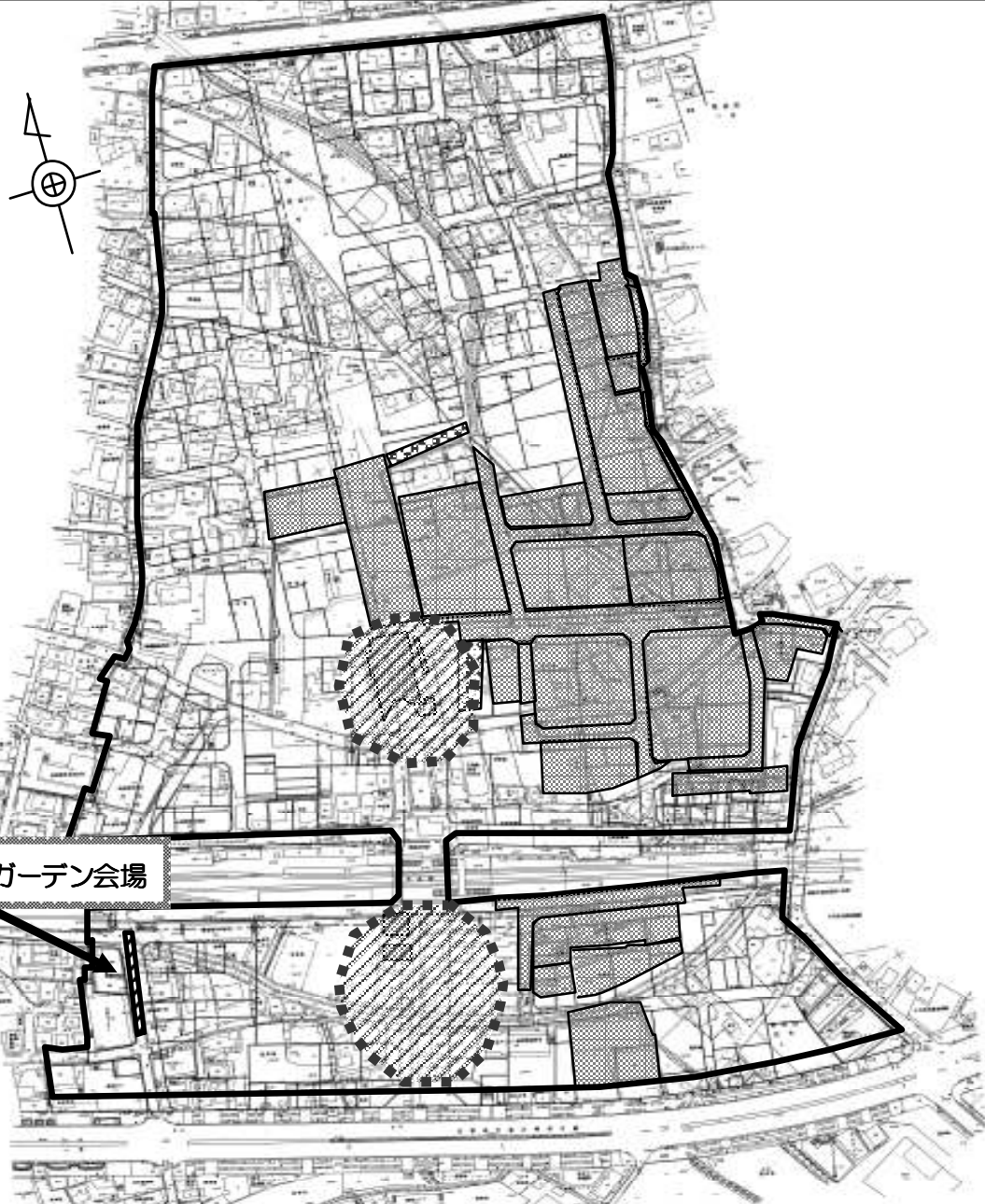
このガイドラインは、稲城市の緑豊かな風景や良好な街並み景観などを保全・創出するために、突出した色彩を制限するとともに地域特性に応じた色彩を使用するよう誘導しています。

今年度は、すでに都市計画として定められている「稲城長沼駅周辺地区地区計画」に、建築物等の色彩に関する内容の追加や既定の内容の一部見直しを検討しています。

権利者の皆さまには、説明会等を通じてご意見を伺いながら進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

担当部署：都市建設部 都市計画課 景観と地区計画係 042-378-2111(内線324・325)

## 平成24年度の事業予定

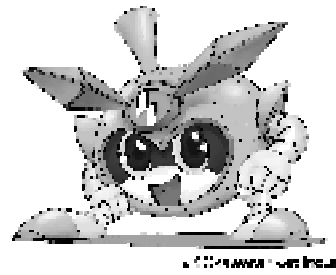


進捗状況(平成23年度末)

	全体計画	～23年度	進捗率
都市計画道路(m)	709	61	8.6%
区画道路(m)	3081	871	28.3%
仮換地指定面積(m <sup>2</sup> )	69,303	22,167	32.0%
建物移転棟数(棟)	274	84	30.7%

凡 例

	平成23年度までに完成した道路・宅地
	平成24年度当初予算で整備される予定のエリア
	仮設道路



稲城市イメージキャラクター  
稲城なしのすけ

## 稲城長沼駅周辺の催し物について

稲城長沼地区では昨年度より、地域のにぎわいづくり創出を目的とした、「稲城長沼のまちづくり～みんなでつくろう新たな魅力!～」を開催してまいりました。勉強会では、「何かイベントをやってみよう」という意見があり、具体的には、ペアリーロード商店街さんにより、毎年夏の時期に実施されている『夏祭り&ビアガーデン』を、お手伝いという形でサポートし、盛り上げて行こうということになりました。稲城長沼駅周辺地区のにぎわいづくりを商業者・主催者と一体となって体感していただけたらと思います。また、同時期の7月14日、15日に『津島神社祭例で練り歩く青滑囃子』がおこなわれる予定となっています。同じ稲城長沼駅周辺の催し物として、足を運んでみてはいかがでしょうか？

### 「ペアリーロード稲城商店街の『夏祭り&ビアガーデン』



場所:ペアリーロード稲城商店街(上記地図参照)  
日時:夏 祭 り:平成24年7月20日(金) 13時～16時  
ビアガーデン:平成24年7月20日(金) 18時～20時30分  
問い合わせ先:ペアリーロード稲城商店街

### 「津島神社祭例で練り歩く青滑囃子」



場所:稲城長沼駅周辺(練り歩く予定です)  
日時:宵宮祭り:平成24年7月14日(土) 17時～  
本祭り:平成24年7月15日(日) 13時～  
問い合わせ先:青滑囃子保存会

事業に関するご意見、ご相談がございましたら、区画整理課までお気軽にご連絡ください。



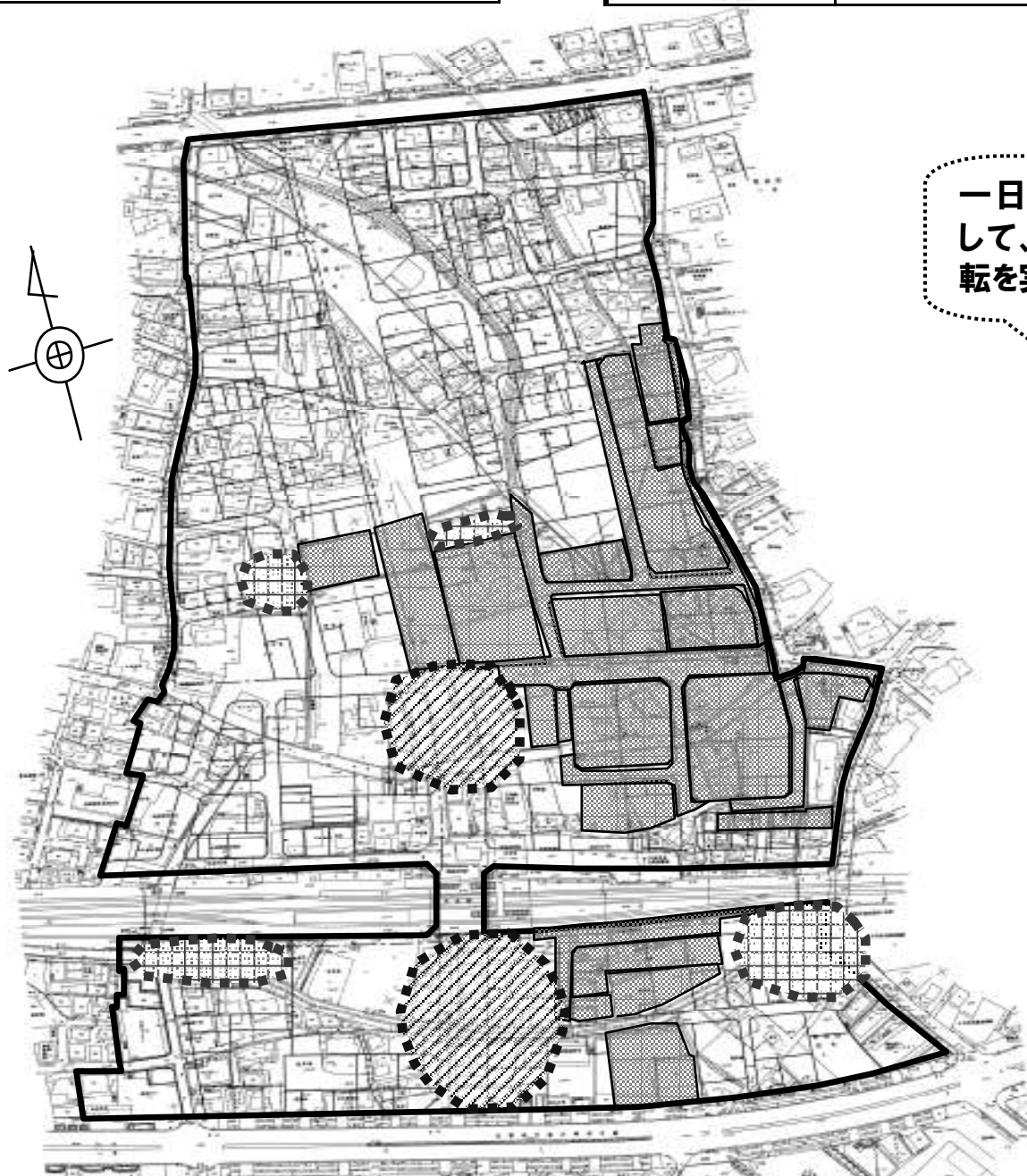
日頃より稲城長沼駅周辺土地区画整理事業につきましては、ご理解とご協力をいただき厚く御礼申し上げます。  
 今回のお知らせでは、今年度後半の事業計画についてお知らせします。あわせて、事業の進捗状況とJR南武線連続立体交差事業の状況、都市計画課からのお知らせを、お伝えします。

## 今年度の事業計画について

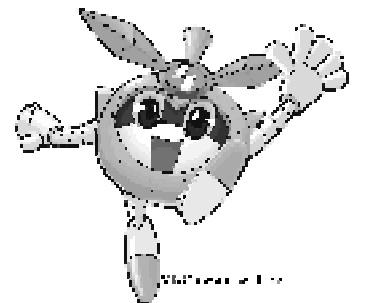
稲城長沼地区では、早期の事業完了を目指し、整備区域を拡大いたします。平成24年度の後半は、さらに下記図面のエリアの整備を中心に進めてまいります。

	全体計画	～23年度	進捗率
都市計画道路(m)	709	61	8.6%
区画道路(m)	3,081	871	28.3%
仮換地指定面積(m <sup>2</sup> )	69,303	22,167	32.0%
建物移転棟数(棟)	274	84	30.7%

	平成23年度までに完成した道路・宅地
	平成24年度前半で整備されているエリア
	平成24年度後半で整備される予定のエリア



一日も早い事業完了を目指して、水路工事や建物の移転を実施します。



## 「Iのまち いなぎ市民祭」に参加しました

10月20日(土)、21日(日)に開催された「Iのまち いなぎ市民祭」に区画整理課ではブースを出店し、稲城長沼駅周辺のまちづくりについて、模型の展示や、これまでに行われたワークショップ関連の内容をパネルに提示し、PRをしました。当日は多くの方に足を運んでいただき、稲城長沼駅周辺のまちづくりについて関心を持っていただくことができました。来年度も出店する予定ですので、皆さまのご来場を心よりお待ちしております。



当日のようす

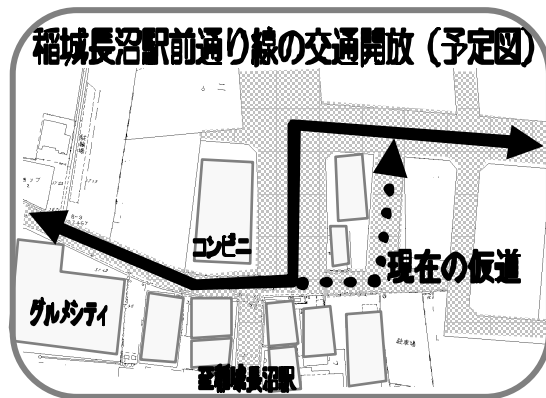
## 区画整理事業の進捗状況

現在、稲城長沼駅周辺地区では、平成 26 年春ごろに予定されている JR 南武線上り線の高架化に向けて、駅周辺の整備を進めています。

駅北側では、稲城長沼駅前通り線の整備工事をおこなっており、今年度中の交通開放を予定しています。

駅南側では、JR 南武線の高架化にあわせて、駅へのアクセスができるように、建物移転や工事を進めています。

今後とも、稲城長沼駅周辺のまちづくりにご理解・ご協力をお願いいたします。



稲城長沼駅前通り線の整備状況

## JR 南武線連続立体交差事業の状況

JR 南武線連続立体交差事業は、東京都が主体となり事業を進めています。

現在、高架橋工事が行われている上り線（川崎方面）については、平成 26 年春ごろに高架化しますが、稲城長沼駅は 2 面 4 線化のため、平成 26 年度に 4 線目の工事が行われ、事業完了となります。

また、稲城市では、高架下の利用について検討しており、周辺にお住まいの方々や利用者の方々のご意見をお聞かせいただきたいと考えていますので、何かございましたら区画整理課までお願いします。庁内の関係部署の意向調査や市民ワークショップの検討結果に反映していきたいと考えております。

稲城市としましても、関係機関と協力し、一日も早い完成に努めてまいりますので、ご理解・ご協力をお願いいたします。



現在の稲城長沼駅の様子

## 審議会の開催報告

稲城長沼駅周辺土地区画整理審議会は 10 名の審議委員により構成されております。前回のお知らせから今回のお知らせの間に開催された審議会の内容は以下のとおりです。

開催日	審議内容
平成 24 年 10 月 5 日 (第 52 回)	(1) 平成 24 年度事業計画について (2) 仮換地の指定について（諮問） (3) その他 ・地区計画の変更について

## 都市計画課からのお知らせ

前回でもお知らせしましたが、稲城市の緑豊かな風景・良好な街並み景観などを保全・創出するために、建築物等の屋根や外壁面に使える色彩の範囲を定めた基準「稲城市景観色彩ガイドライン」を昨年 10 月に作成し、突出した色彩を制限するとともに地域特性に応じた色彩を使用するよう誘導しています。

現在市内には 28 箇所の地区計画区域が指定されており、今年度より順次地区計画の変更を行いながら、「稲城市景観色彩ガイドライン」に基づく色彩に関する内容を追加し、その他の項目についても一部軽微な変更を予定しています。

当地区については、本年 11 月 25 日に説明会を開催する予定で進めています。詳しくは、同封のご案内をご覧ください。

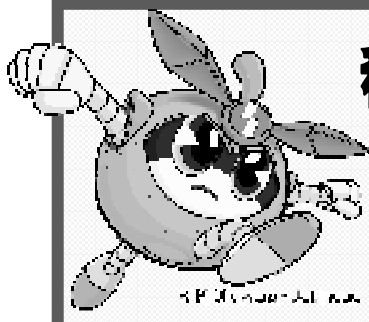
都市計画課 景観と地区計画係（内線 324,325）



稲城市のイメージキャラクター **稲城なしのすけ**です。  
「ゆるキャラグランプリ 2012」にエントリーしています。  
現在、投票を受け付けており、投票は **11 月 16 日（月）まで**となっています。  
**1 日 1 回の投票**が可能ですので、最後まで応援をよろしくお願いいたします。  
投票先アドレス：<http://www.yurugp.jp/>

事業に関するご意見、ご相談がございましたら、区画整理課までお気軽にご連絡ください。





日頃より稲城長沼駅周辺土地区画整理事業にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。  
今回のお知らせは、平成25年度の事業計画と事業の進捗状況についてお知らせします。

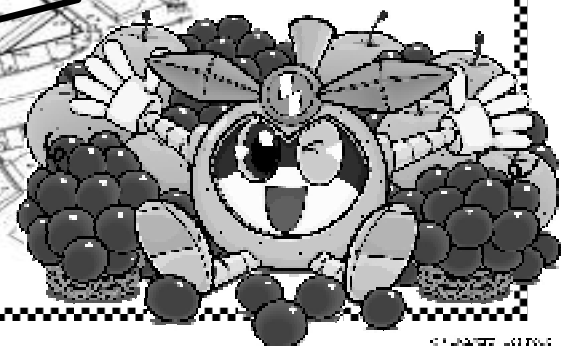
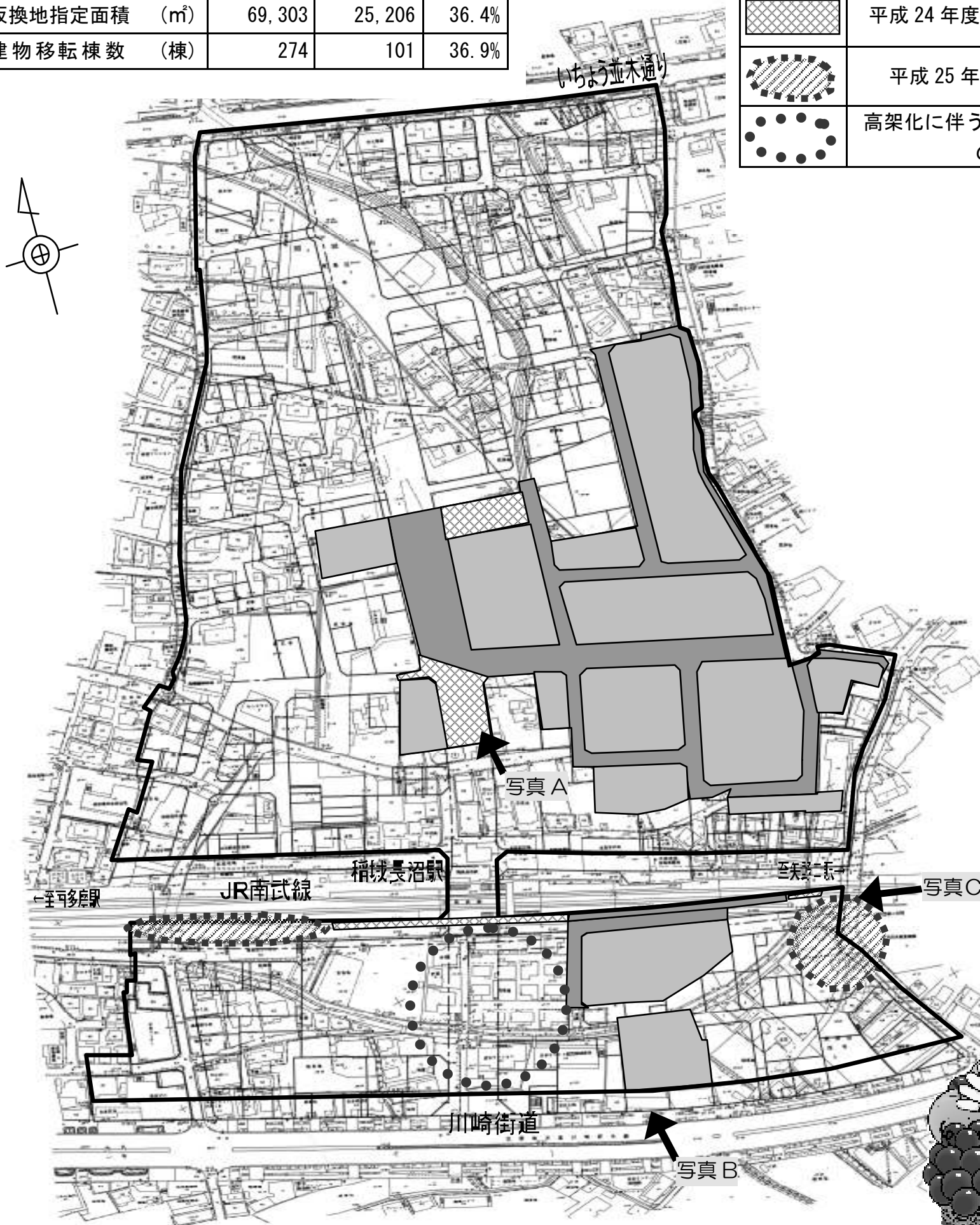
## ①平成25年度の事業計画について

JR南武線の高架化の進捗にあわせ、稲城長沼駅前通り線の用地確保と整備をおこない、駅周辺の早期整備を目指して事業を進めてまいります。平成25年度には主に下図の箇所にて整備を実施していく予定としております。

進捗状況（平成24年度末）

	全体計画	～24年度	進捗率
都市計画道路 (m)	709	98	13.8%
区画道路 (m)	3,081	871	28.3%
仮換地指定面積 (㎡)	69,303	25,206	36.4%
建物移転棟数 (棟)	274	101	36.9%

凡 例	
	平成23年度迄に整備が完了した箇所
	平成24年度に整備が完了した箇所
	平成25年度に整備をする箇所
	高架化に伴う、駅へのアクセス経路の暫定整備



## ② 区画整理事業の進捗状況

稲城長沼駅周辺土地区画整理事業では、JR南武線の高架化に合わせた駅周辺の整備を進めており、平成24年度には、皆さまのご協力をいただき、17棟の建物移転を実施させていただきました。

工事としましては、新堀水路の一部の整備や、駅北側の稲城長沼駅前通り線の整備をおこない、通行を開始いたしました。

今後も早期の事業進捗に努めてまいりますので、ご理解・ご協力をお願いいたします。



建物移転が進む駅周辺(写真B)



通行を開始した駅前通り線(写真A)



一部整備をおこなった新堀水路(写真C)

## ③ JR 南武線連続立体交差事業の状況

JR 南武線連続立体交差事業は東京都が主体となり、上り線(川崎方面)の高架切換えに向けて線路、電気設備、駅舎の工事を進めています。高架切換えの時期については、都議会において、年内に上り線を高架化し全ての踏切を除却すると表明されています。

稲城長沼駅は2面4線化のため、高架化後も4線目の工事が行われ、平成26年度に事業が完了します。

稲城市としましても、関係機関と協力し、一日も早い完成に努めてまいりますので、ご理解・ご協力をお願いいたします。

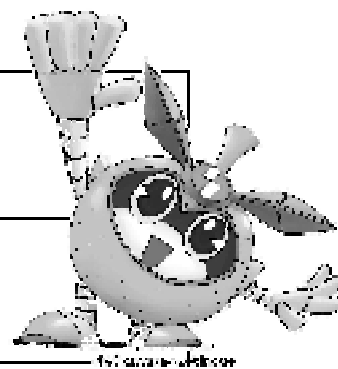


高架工事の状況

## ④ 土地区画整理審議会の開催報告

稲城長沼駅周辺土地区画整理審議会を以下のとおり開催いたしましたので報告いたします。

開催日	審議内容
平成25年5月30日 (第53回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成25年度の事業計画</li> <li>仮換地の指定について(諮問)</li> <li>その他</li> </ul>



## ※消防署からのお願い

区画整理地区内で119番通報をされる場合は、住所とともに、区画整理地区内であることをお伝えください。

事業に関するご意見、ご相談がございましたら、区画整理課までお気軽にご連絡ください。







# 稲城長沼駅周辺土地区画整理事業の お知らせ No. 30

平成26年3月5日  
稲城市 都市建設部 区画整理課  
電話：042-378-2111 内線347  
稲城市ホームページ  
<http://www.city.inagi.tokyo.jp>



日頃より稲城長沼駅周辺土地区画整理事業にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。  
今回のお知らせは、土地区画整理審議会委員選挙の結果、平成25年度の事業の進捗状況等についてお知らせします。

## ①土地区画整理審議会委員選挙の結果報告

このたび、稲城長沼駅周辺土地区画整理審議会委員の改選が行われ、下記の方々が委員に当選および選任されました。  
任期は、平成25年12月6日から平成30年12月5日までの5年間となります。

なお、平成26年1月23日に改選後初めての審議会が開催され、会長に福島佐一様、会長代理に横田協様が選出されました。

### 1. 施行地区内の宅地の所有者が選挙する委員の当選人（定数7名）

	氏名又は名称	住所又は主たる事務所の所在地	備考
委員	株式会社ナガマタ (代)長又一男	稲城市東長沼	再任
委員	川島 利一	稲城市東長沼	再任
委員	篠寄 健次	稲城市大丸	再任
委員	篠崎 誠一	稲城市東長沼	新任
委員	進藤 亮一	稲城市東長沼	新任
委員	福島 英夫	稲城市東長沼	再任
委員	山本 英司	稲城市東長沼	再任

### 2. 宅地について借地権を有する者が選挙する委員の当選人（定数1名）

	氏名又は名称	住所又は主たる事務所の所在地	備考
委員	大河原 文枝	稲城市東長沼	新任

### 3. 学識経験を有する者のうちから市長が選任した委員（定数2名）

	氏名又は名称	住所又は主たる事務所の所在地	備考
会長	福島 佐一	稲城市東長沼	再任
会長代理	横田 協	神奈川県横浜市	再任

## ②土地区画整理審議会の開催報告

稲城長沼駅周辺土地区画整理審議会を以下のとおり開催いたしましたので報告いたします。

開催日	内容
平成26年1月23日 (第54回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>改選に伴う決定事項 ①仮議席の決定 ②審議会の制度について ③会長及び会長代理の選出 ④議席の決定</li> <li>平成25年度事業進捗状況について</li> </ul>

## ※消防署からのお願い

区画整理地区内で119番通報をされる場合は、住所とともに、区画整理地区内である旨をお伝えください。





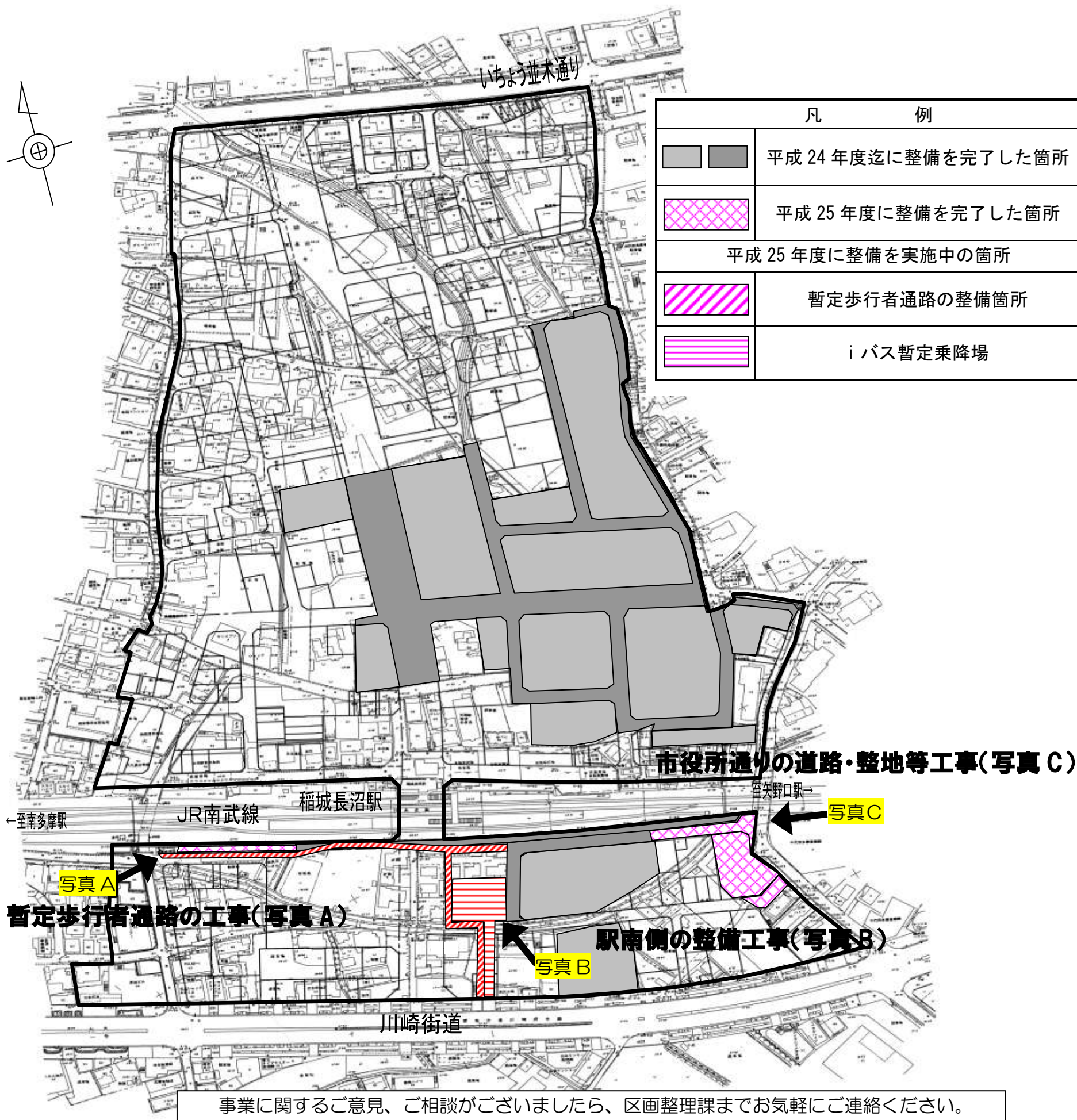
### ③区画整理事業の進捗状況

稲城長沼駅周辺土地区画整理事業では、JR南武線の高架化に合わせた駅周辺の整備を進めております。

今年度の工事としては、新堀水路の工事や市役所通りの道路・整地等工事が完了しております。

また、2月23日の稲城長沼駅の南北自由通路の開放に合わせて、駅南側の東西の暫定通路の整備が完了し、4月1日には川崎街道からの歩行者通路も開放する予定としています。なお、平成26年度中のiバスのルート変更に向けて、iバス暫定乗降場の整備を行います。(下図参照)

今後も早期の事業進捗に努めてまいりますので、ご理解・ご協力をお願いいたします。



写真A



写真B



写真C



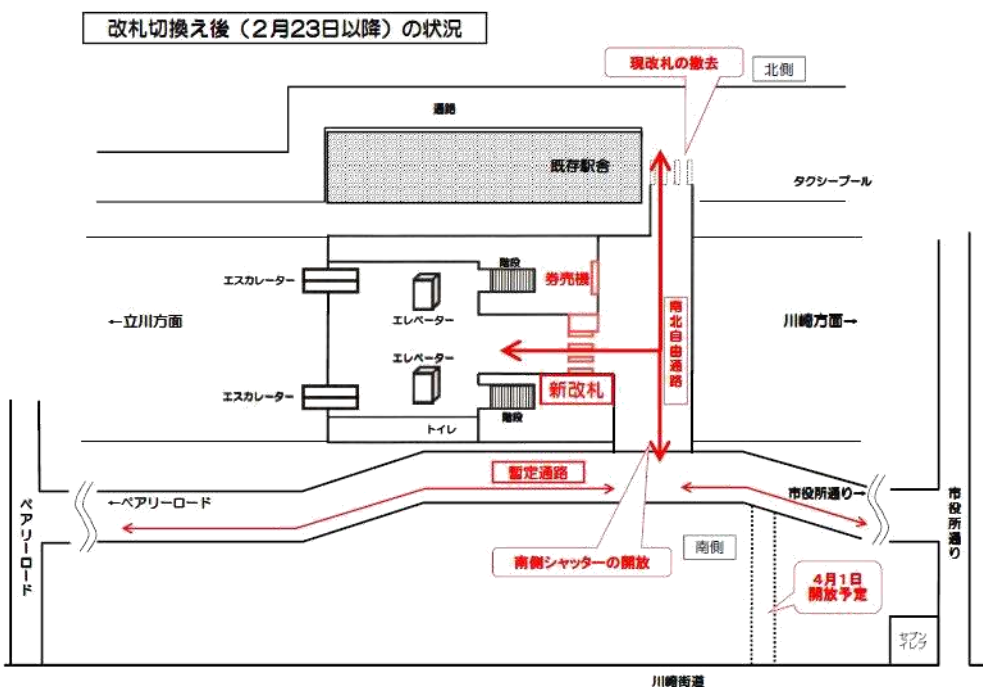
## ④ JR 南武線連続立体交差事業の状況

昨年、平成 25 年 12 月 23 日に事業区間内の全ての高架化工事が完了し、稲城市内には踏切が 1 つも無くなりました。

現在、仮設線路の撤去と稲城長沼駅舎の 2 面 4 線化工事を進めており、北側の側道整備工事を含め、平成 27 年度に事業が完了する予定です。

平成 26 年 2 月 23 日（日）始発から、稲城長沼駅の改札口の位置変更及び南北自由通路が開放されました。また、ペアリーロード及び市役所通りを繋ぐ東西の暫定通路を整備いたしました。

今後も、区画整理事業による駅周辺の整備の進捗を図るとともに、駅をご利用の方々及び周辺にお住まいの方々の利便性の向上を図ってまいります。



## ⑤ 区画整理事業の用語～清算金～

区画整理事業の用語について多くのお問い合わせをいただいていることから、複数回に分けて用語の解説をさせていただきます。今回は「清算金」です。

区画整理事業では、新しく整備する道路や公園のために皆様から土地の何割かをご提供いただいています（「減歩」と言います）。土地の価値＝㎡当たりの価値×面積と考えると、まちが新しくなり土地も整形になって土地の価値が上がる、価値が上がった分は減歩して面積を減らす、結果的に区画整理の前後で土地の価値は変わらない、というのが区画整理事業の原則です（図1参照）。

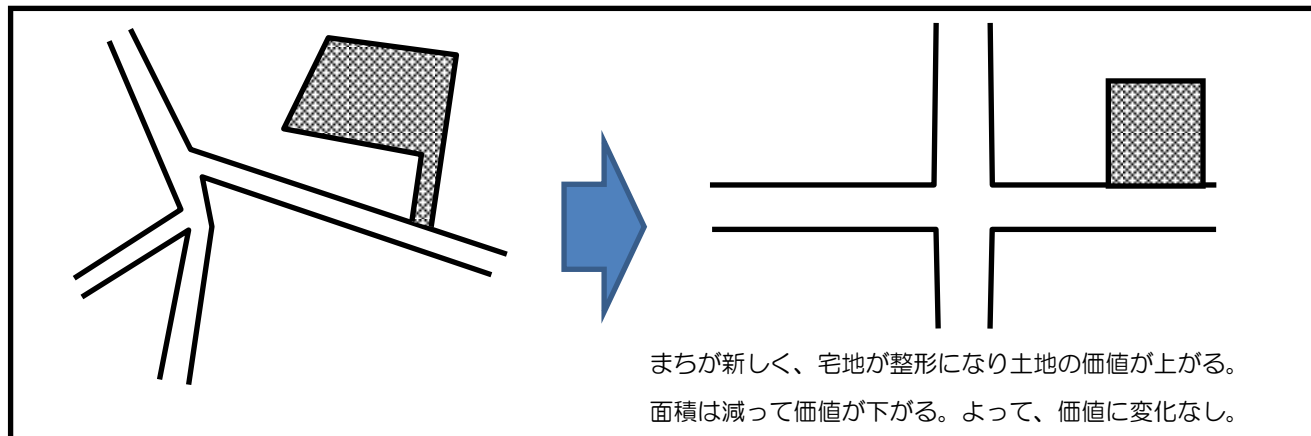


図1 区画整理前後の土地の形・面積

しかし、土地の状況等により完全に公平な減歩は不可能です。そこで、減歩が多い・少ないという不公平を解消するため、「清算金」という仕組みが用意されています。

区画整理前よりも土地の価値が上がった（＝減歩が少ない）方からお金を徴収し、区画整理前よりも土地の価値が下がった（＝減歩が大きい）方に交付します（図2参照）。特に、過小宅地の減歩緩和が適用されている場合は徴収となります。清算金は権利者さんの間の不公平を埋めるための仕組みであり、徴収されたお金がまちの整備に使われるわけではありません。

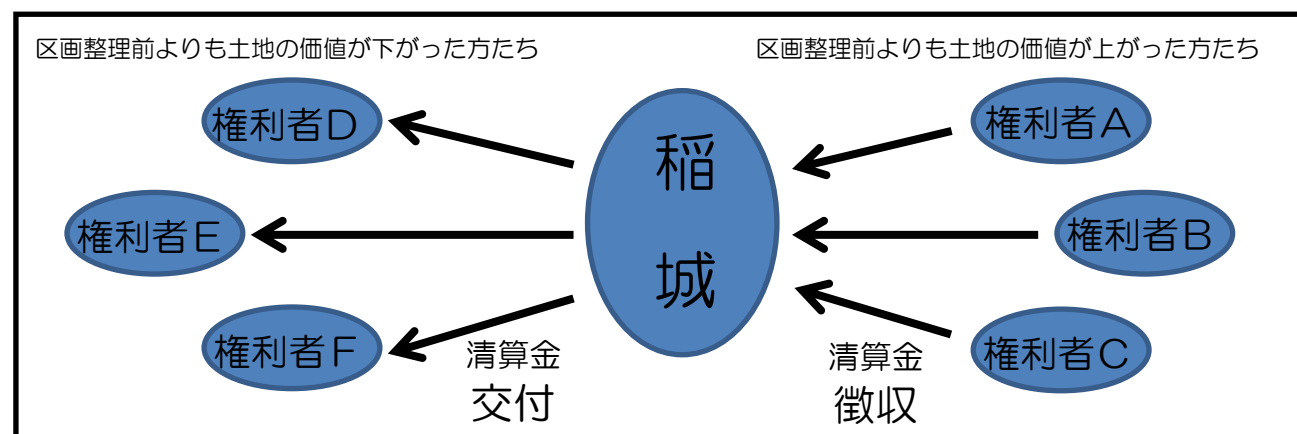


図2 清算金のお金の流れ

清算金は、区画整理事業が終わるときに確定し、その時の所有者さんに対し徴収・交付を行います。現段階では清算金を計算することができませんが、おおよそ徴収なのか、交付なのかをお教えすることができますので、お問い合わせいただければと存じます。