

昭島都市計画土地地区画整理事業の変更
 都市計画中神土地地区画整理事業を次のように変更する。

名称			中神土地地区画整理事業			
面積			約96.9ha			
公共施設の配置	道 路	種別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	3・4・9号 八王子村山線	別に定める都市計画のとおり		既設
		幹線街路	3・4・15号 中神駅北口線	別に定める都市計画のとおり		既設
		幹線街路	3・4・16号 諏訪松中通り	別に定める都市計画のとおり		既設
		幹線街路	3・5・4号 中新畑上ノ原線	別に定める都市計画のとおり		既設
		幹線街路	3・5・7号 武蔵野通り	別に定める都市計画のとおり		既設
	公園及び緑地	種別	名 称	面 積	備 考	
		街区公園	2・2・3号 南文化公園	約0.49haのうち 約0.20ha		
		街区公園	2・2・8号 富士見公園	約 0.30ha	既設	
		街区公園	2・2・5号 北文化公園	約 0.84ha	既設	
		近隣公園	3・3・3号 美ノ宮公園	約 1.60ha	既設	
		街区公園	2・2・19号 日ノ出台公園	約 0.30ha	既設	
宅地の整備方針		良好な住環境を維持・保全するとともに、生活利便施設の立地を促進し、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図るべく整備を行う。				

「施行区域は、計画図表示のとおり」

理 由
 本事業は、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図るため、また事業計画の変更を受けて、区域の変更をするものである。

区 域
 昭島市武蔵野、つつじが丘、築地町、中神町、宮沢町及び大神町各地内

変更概要

中神土地区画整理事業						
施行区域	縮小する区域					
	昭島市つつじが丘、中神町、宮沢町及び大神町の各一部					
	変更後の区域					
昭島市武蔵野、つつじが丘、築地町、中神町、宮沢町及び大神町各地内						
事 項			旧	新	比較増△減	摘 要
施行区域面積			約 144.7ha	約 96.9ha	△約 47.8ha	区域縮小による変更
公共施設の配置	公園	南文化公園	約 0.49ha	約 0.49ha のうち約 0.20ha	△約 0.29ha	一部、都市公園整備事業による整備に変更
		新畑公園	約 0.58ha	—	△約 0.58ha	都市公園整備事業による整備に変更
		武蔵公園	約 0.29ha	—	△約 0.29ha	事業見直しによる廃止

(参考)

中神土地区画整理事業の概要

1. 施行区域 昭島市武蔵野三丁目の全部、
昭島市中神町、宮沢町、大神町、築地町、武蔵野二丁目及び
つつじが丘一丁目から三丁目の各一部

2. 施行面積 $\frac{96.9 \text{ ha}}{144.7 \text{ ha}}$ (変更後)
(変更前)

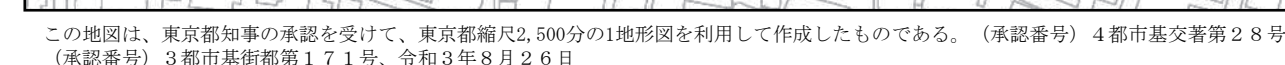
3. 施行者 昭島市

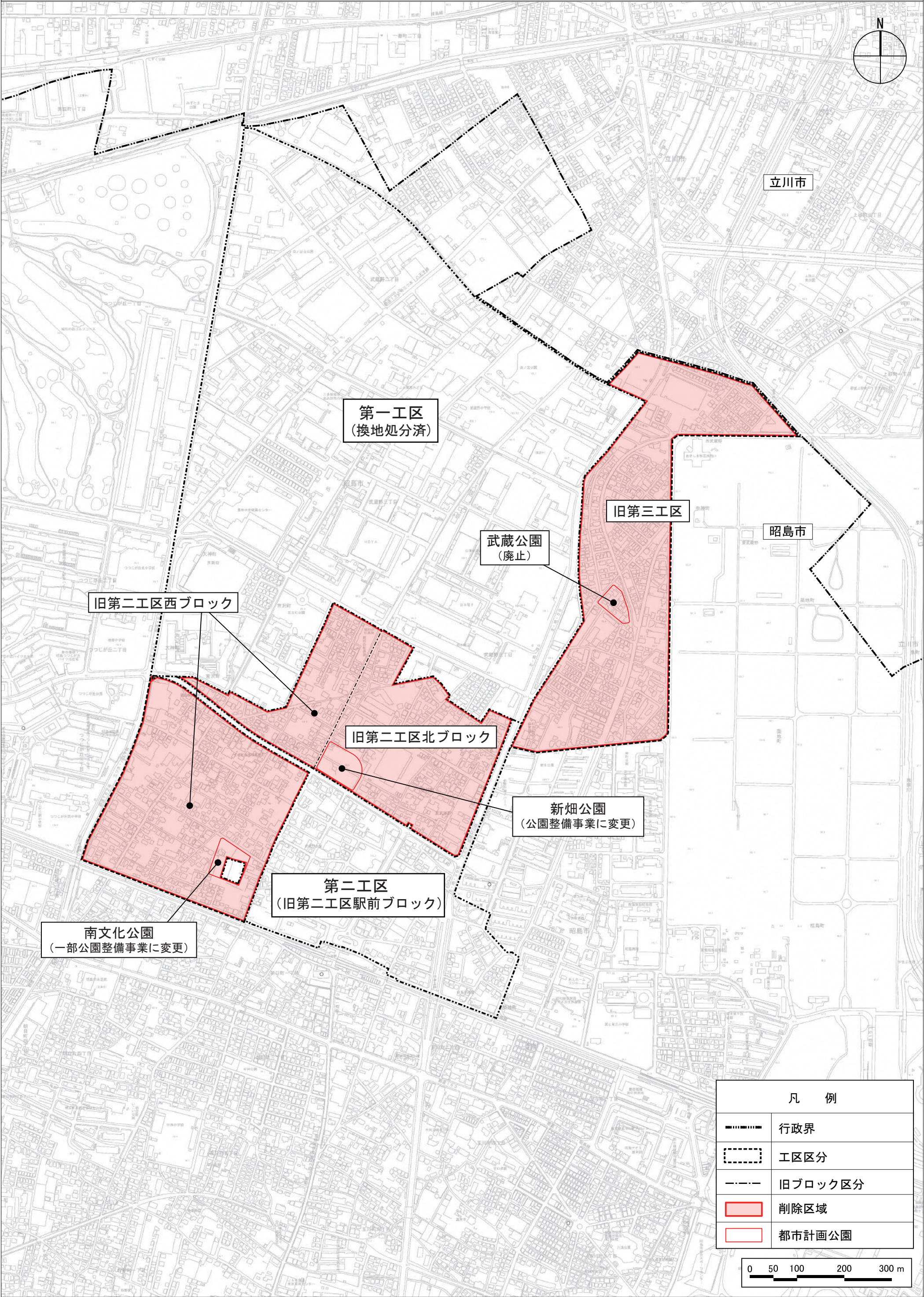
4. 事業費概算 $\frac{16,459,551 \text{ 千円}}{21,399,760 \text{ 千円}}$ (変更後)
(変更前)

This figure is a comprehensive land use planning map for the Tama River area, spanning parts of Tokyo, Kanagawa, and Saitama Prefectures. The map is color-coded to represent different land use zones, such as residential (blue), commercial (yellow), industrial (orange), and green spaces (green). It includes a detailed legend in the top-left corner, a table of regulations in the top-right, and a table of land use restrictions in the bottom-left. The map also features a scale bar, a north arrow, and various labels for landmarks, roads, and administrative boundaries. A red box highlights a specific area of interest, and a red line indicates a boundary or route. The map is titled 'Tama River Land Use Planning Map' and includes a scale of 1:50,000.

用途地域等	日影規制	日影規制の適用範囲	日影規制の適用範囲
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
準住居地域	準住居地域	準住居地域	準住居地域
商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域
市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
特別用途地区	特別用途地区	特別用途地区	特別用途地区
都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路
都市計画駐車場	都市計画駐車場	都市計画駐車場	都市計画駐車場
都市計画公園・緑地	都市計画公園・緑地	都市計画公園・緑地	都市計画公園・緑地
下水道処理場・ポンプ場	下水道処理場・ポンプ場	下水道処理場・ポンプ場	下水道処理場・ポンプ場
汚物処理場・ごみ焼却場	汚物処理場・ごみ焼却場	汚物処理場・ごみ焼却場	汚物処理場・ごみ焼却場
都市計画河川	都市計画河川	都市計画河川	都市計画河川
団地の住宅施設	団地の住宅施設	団地の住宅施設	団地の住宅施設
土地区画整理事業	土地区画整理事業	土地区画整理事業	土地区画整理事業
地区計画	地区計画	地区計画	地区計画

用途地域内での建築物の用途制限	用途制限	用途制限	用途制限
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
準住居地域	準住居地域	準住居地域	準住居地域
商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域
市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
特別用途地区	特別用途地区	特別用途地区	特別用途地区
都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路
都市計画駐車場	都市計画駐車場	都市計画駐車場	都市計画駐車場
都市計画公園・緑地	都市計画公園・緑地	都市計画公園・緑地	都市計画公園・緑地
下水道処理場・ポンプ場	下水道処理場・ポンプ場	下水道処理場・ポンプ場	下水道処理場・ポンプ場
汚物処理場・ごみ焼却場	汚物処理場・ごみ焼却場	汚物処理場・ごみ焼却場	汚物処理場・ごみ焼却場
都市計画河川	都市計画河川	都市計画河川	都市計画河川
団地の住宅施設	団地の住宅施設	団地の住宅施設	団地の住宅施設
土地区画整理事業	土地区画整理事業	土地区画整理事業	土地区画整理事業
地区計画	地区計画	地区計画	地区計画





この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）4都市基交著第28号
（承認番号）3都市基街都第171号、令和3年8月26日

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

昭島都市計画土地区画整理事業 中神土地区画整理事業

2 理由

本事業区域は、中神駅の北側一帯に広がり、都市計画区域マスタープランにおいて、多摩広域拠点域の生活の中心地に位置付けられ、地域の将来像として、駅北側は土地区画整理事業の進行に伴い、魅力的な商業・業務地を形成するとともに良好な居住環境の形成を図ることとしている。昭島市都市計画マスタープランにおいては、環境に配慮した生産・流通ゾーン及び快適な都市生活を創るゾーンとして位置付けられている。

本区域は、昭和 39 年に中神土地区画整理事業として事業認可を受け、第一工区は昭和 62 年に整備が完了し、第二工区の駅前ブロックは都市計画道路をはじめとした道路整備や宅地造成が進められ完了に近づいてきているが、残る第二工区北ブロック、西ブロックについては仮換地指定に至っておらず、第三工区についても事業認可以降未着手の状況にあり、事業の長期化が課題となっていた。

少子超高齢社会の進行や事業認可時と比べ著しく宅地化が進行している等の現況を踏まえると、地権者にとって土地利用の制限等の負担につながる、事業の更なる長期化は避けられないことから、市街地整備状況の評価や、地権者の意向調査等を行って土地区画整理事業のあり方について検討を行い、未着手の区域については、令和 3 年 5 月の中神駅北側地域整備構想で他の整備手法に変更する方針が定められた。令和 4 年 9 月には、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標として具体的な方針等を示した中神駅北側地域整備計画が策定され、その後、令和 5 年 2 月に本事業計画の変更について認可されて、未着手の区域は事業計画区域

から除外されたところである。

今後、中神駅北側地域整備計画の目標を実現するための地区計画の決定を目指し、事業計画の変更にあわせ、土地区画整理事業の変更を行うものである。