

## 昭島都市計画中神土地区画整理事業概要

- 1 都市計画決定 昭和35年1月12日 建設省告示第31号
- 2 事業認可 昭和39年3月7日 東京都公告
- 3 工区分割 昭和51年5月18日 (第一工区・第二工区・第三工区)
- 4 事業名称 昭島都市計画中神土地区画整理事業
- 5 事業施行期間 昭和39年3月7日 ~ 平成35年3月31日
- 6 施行面積 144.7ha (第一工区80.3ha・第二工区45.5ha・第三工区18.9ha)
- 7 施行地区の位置 本地区の位置は、JR青梅線中神駅北側一帯で当市の東北に位置し、東は立川基地跡地、西は昭島つつじが丘ハイツ(旧昭和基地)、北は立川市砂川町に接する区域。
- 8 施行地区の区域 本地区は、昭島市武蔵野三丁目の全部及び昭島市中神町、宮沢町、大神町、築地町、武蔵野二丁目、つつじが丘一丁目から三丁目の各一部の区域

**第一工区** (工場地区) 昭島市武蔵野三丁目の全部及び昭島市中神町、宮沢町、大神町、武蔵野二丁目、つつじが丘一丁目から三丁目の各一部の区域

**第二工区** (住宅地区) 昭島市中神町、宮沢町、大神町、築地町及びつつじが丘三丁目の各一部の区域

**第三工区** (基地跡地隣接地区) 昭島市中神町の一部の区域

9 施 行 者 昭 島 市

10 事業の進捗状況 本事業は、昭和39年3月7日に事業認可され、事業を円滑かつ効率的に進めるため、昭和51年に事業区域を三つの工区に分割し、事業の進捗を図っている。各工区の進捗状況は、次のとおりとなっている。

**第一工区** 昭和62年7月31日換地処分を行った。

**第二工区** 第二工区を駅前ブロック15.0ha・北ブロック11.0ha・西ブロック19.5haの三つのブロックに分け事業を段階的に進めている。(施行順位 駅前⇒北⇒西)  
駅前ブロックの仮換地指定は、平成7年の第一次指定から平成11年の第四次指定にかけ、全て終了し、平成7年度から公共施設計画にかかる建築物等移転を重点に置き、公共施設用地を確保し、平成8年度から公共施設のライフライン整備及び道路整備を進め、駅前ブロック事業の完成を令和4年度目途に事業展開を図っている。  
また、現在、第18回事業計画書の第二工区的设计概要は、次のとおりとなっている。

① 第二工区の整理前後の地積

区 分	公 共 用 地		宅 地	
	整 理 前	37,795.59 m <sup>2</sup>	8.30 %	407,125.82 m <sup>2</sup>
整 理 後	112,218.88 m <sup>2</sup>	24.65 %	333,522.32 m <sup>2</sup>	73.24 %

区 分	保 留 地		測 量 増	
	整 理 前	— m <sup>2</sup>	— %	10,450.79 m <sup>2</sup>
整 理 後	9,631.00 m <sup>2</sup>	2.11 %	— m <sup>2</sup>	— %

② 第二工区の減歩率

公共減歩率	保留地減歩率	合算減歩率
17.82 %	2.31 %	20.13 %

③ 第二工区の公共施設面積

種 目		幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)
道 路	都市計画道路3・4・9号	32.0	107.6	3,380.92
		26.0	97.8	2,463.88
		18.0	399.3	7,207.09
	都市計画道路3・4・16号	7.0 (16m)	421.9	3,122.44
	都市計画道路3・4・15号	16.0	241.1	3,959.26
	都市計画道路3・5・4号	12.0	739.0	8,979.95
	駅前広場	40.0	90.0	3,549.19
	区画道路	4.0~8.0	11,901.6	65,855.94
	小 計		13,998.3	98,518.67
公 園	南文化公園			4,900.08
	富士見公園			3,000.04
	新畑公園			5,800.09
	小 計			13,700.21
公 共 施 設 面 積			112,218.88	㎡

**第三工区**

第三工区の公共施設計画は、事業認可時のもので、その後、宅地の細分化が進み、事業着手するには、公共施設計画の見直しなど、様々な問題を抱えている。