

令和3年5月6日

昭島都市計画申土地地区画整理事業

施行者 昭島市

代表者 昭島市長 白井伸介 殿

昭島都市計画申土地地区画整理事業

第二工区調査会 会長 中野義弘

昭島都市計画申土地地区画整理事業（第二工区）のあり方について（答申）

令和2年6月26日付昭計区第45号で諮問のあった昭島都市計画申土地地区画整理事業（第二工区）のあり方について、令和2年6月26日、8月6日、9月4日、11月18日及び令和3年3月17日の5回、本調査会で慎重に調査・検討を行った。その結果以下のとおり答申する。

《中神土地地区画整理事業の経緯と現状》

昭島都市計画申土地地区画整理事業は、昭和39年に事業認可を受け、その後昭和51年に地区を3つに工区分割し、事業を進め、第一工区については昭和62年7月31日に換地処分を行い、事業を完了した。

第二工区については、駅前・北・西と3つのブロックに分け順次事業を展開することとし、現在は、駅前ブロックの約90%が完了したところであるが、北ブロック、西ブロックへの事業展開には更なる長期化が否めない状況である。既に事業認可から57年が経過し、その間に、開発などにより、一定の道路整備等がなされ、また住民の要望から、上下水道整備が完了したことで、概ね市街地形成化が図られた。このような中、権利者には私権の制限を含め多大な負担がかけられていること、また、第二工区の権利者に行った意向調査では、回答者の61.5%が「支障のある区域とその関係区域は土地地区画整理事業の継続を希望する」や「別の手法などでまちづくりが行われるのであればよい」と回答していることから、昭島都市計画申土地地区画整理事業（第二工区）のあり方について次のとおりまちづくりを行うべきと結論に達した。

《まちづくりの基本方針》

中神土地地区画整理事業第二工区は、長期化している現状を踏まえ、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すること。

《駅前ブロックについて》

引き続き上地区画整理事業を進め、早期完了を目指すこと。その際に過去に定めている個人の減歩率や清算金については、変動がないよう施行者で十分に検討されたい。

《北ブロック・西ブロックについて》

事業手法を変更し、地区計画により地区施設として道路及び公園の用地を確保できるよう担保し、必要な公共施設の整備を行うこと。その際には地域住民で検討する体制を確立するとともに、適宜地元説明会を実施し地域住民の意見を十分に聴取した上で整備計画を作成し、早期実現を目指すこと。