

# 矢野口駅周辺土地区画整理事業 のお知らせ No. 26

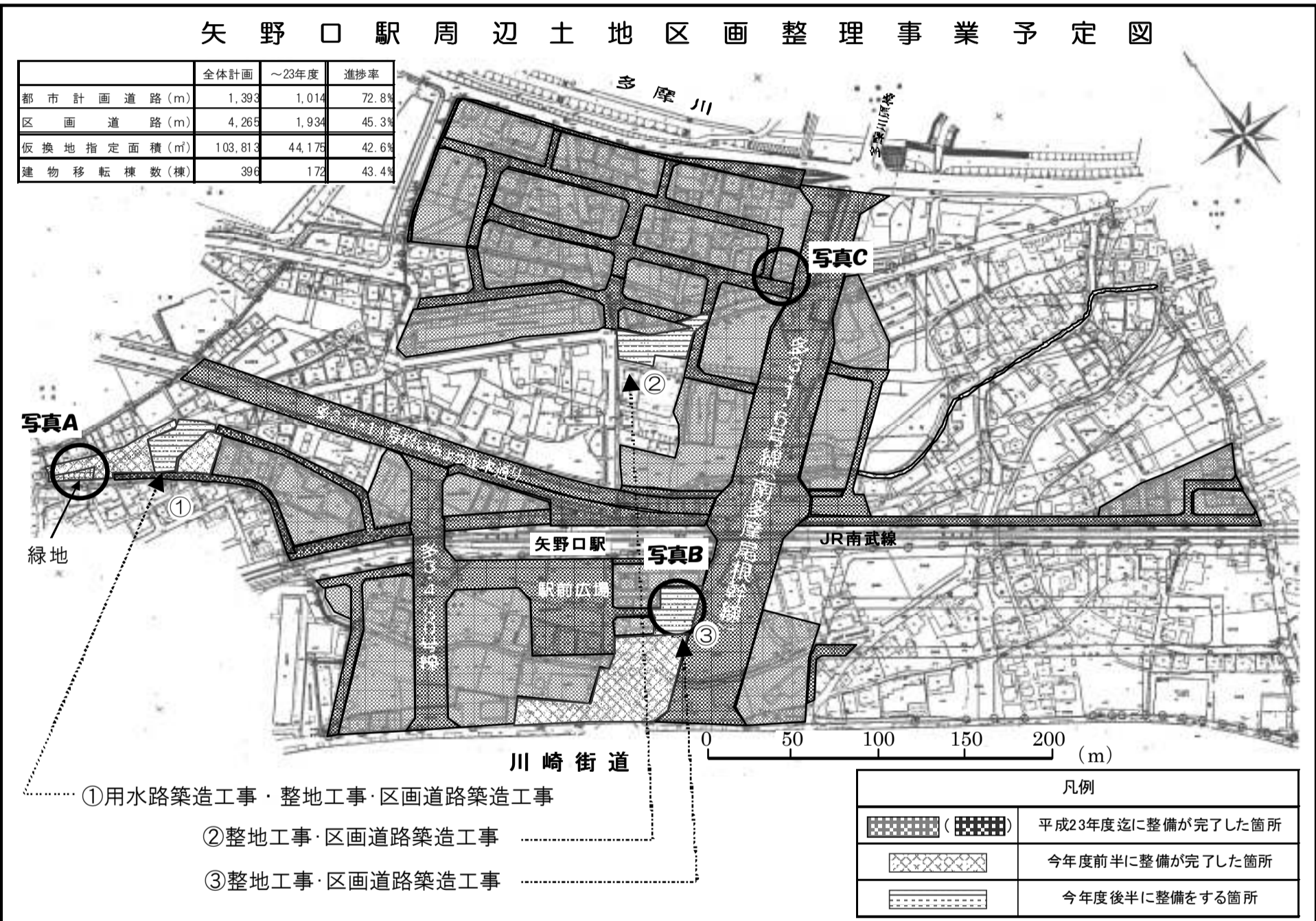
平成 24 年 11 月 12 日  
**アメニティタウン矢野口**  
 稲城市役所 都市建設部 区画整理課  
 電話 042 (378) 2111 (内線 347)

日頃より、矢野口駅周辺土地区画整理事業につきまして、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。

今回のお知らせは、本地区の今年度後半の事業予定と整備状況等の報告と、都市計画課からのお知らせをいたします。

## ①今年度の事業計画について

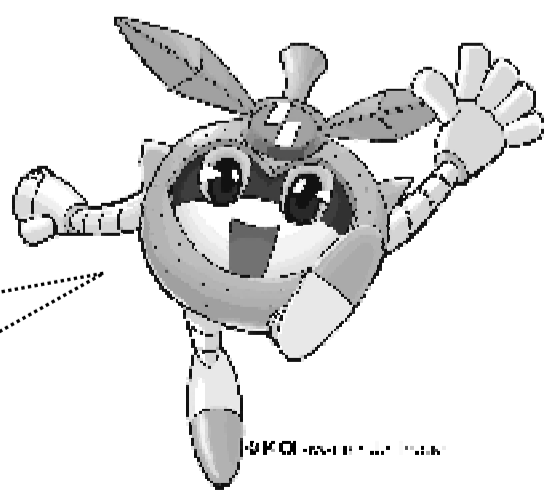
一日も早い事業完了を目指し、整備区域を拡大いたします。9月の議会において、補正予算のご承認を受け、平成 24 年度の後半は、さらに下記図面のエリアの整備を中心に進めてまいります。



## ②審議会の開催状況について

事業のお知らせ No.25(平成 24 年 6 月発行)以降に行われた、矢野口駅周辺土地区画整理審議会の審議内容等をご報告いたします。

開催日	内容
第55回審議会 平成24年10月4日	(1) 平成24年度の事業について (2) 換地設計及び仮換地の軽微な変更について(報告) (3) 仮換地の指定について(諮問) (4) その他



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、みなさん最後まで応援よろしくお願いします。  
 投票先アドレス ⇒ <http://www.yurugp.jp/>

### ③水路の整備状況

#### ■写真 A

今年度整備を行っている中野島用水路の状況です。今後は補正予算により、整地工事と区画道路の整備の拡大を図っていきます。

この工事により、中野島用水路の整備を完了させ、安全なまちづくりを目指していきます。

また、あわせて緑地の整備も行っていきます。

周辺にお住まいの方々には工事中ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解・ご協力のほどよろしくお願いいたします。



【整備がすすむ中野島用水路(田川)】写真 A

### ④駅周辺の整地工事について

#### ■写真 B

駅周辺(駅前ロータリー東側)の整備状況です。

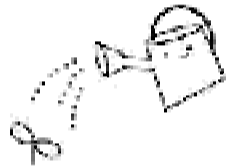
皆さまのご協力により駅周辺の整備を進めさせていただいております。今後は宅地のご利用状況等に合わせ、舗装工事を行い、開放を行っていく予定です。

周辺にお住まいの方々には工事中、ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解・ご協力のほどよろしくお願いいたします。



【駅前ロータリー東側の整地状況】写真 B

### ⑤緑地の整備について



#### ■写真 C

尾根幹線沿い(西側)の緑地の整備状況です。

花壇の設置、垣根となる植栽、芝を張る作業が完了いたしました。

今後は、花壇への花植えなど、地域にお住まいの方々のご協力をいただくと幸いです。

地域の方々がここに集まって談笑できるような憩いの場となってもらえたらと考えております。



【緑地の整備状況】写真 C

### ⑥都市計画課からのお知らせ

前号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12月1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

### ⑦「いのまち いなぎ市民祭」に参加しました

10月20日(土)、21日(日)で開催された「いのまち いなぎ市民祭」に区画整理課ではブースを出店し、土地区画整理事業についてPRをしました。模型の展示や、JR南武線連続立体交差事業についてのパネル展示を行いました。当日は多くの方に足を運んでいただき、誠にありがとうございました。



平成 25 年 6 月 28 日

# 稲城矢野口駅周辺土地区画整理事業

# アメニティタウン矢野口

稲城市役所 都市建設部 区画整理課  
電話 042 (378) 2111 (内線 345)  
稲城市ホームページ  
<http://www.city.inagi.tokyo.jp>



## のお知らせ No. 27

日頃より矢野口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、本地区の今年度の事業予定、整備状況等の報告などをお知らせいたします。

### ①土地区画整理審議会委員選挙の結果報告



このたび、稲城矢野口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 5 月 10 日から平成 30 年 5 月 9 日までの 5 年間となります。

なお、平成 25 年 5 月 29 日に改選後初めての審議会が開催され、会長に木村正一 様、会長代理に長坂寛 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	大山 恵三	稲城市矢野口	再任
委員	小川 美智子	稲城市矢野口	再任
委員	城所 祐而	稲城市矢野口	再任
委員	小池 伊三雄	稲城市矢野口	新任
委員	七五三掛 弘	稲城市矢野口	再任
委員	田中 嘉津子	稲城市矢野口	再任
委員	原田 弘	稲城市矢野口	再任

#### 2. 宅地について借地件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	小沢 文明	稲城市矢野口	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	木村 正一	狛江市東野川	再任
会長代理	長坂 寛	稲城市矢野口	新任

### ②審議会の開催状況について

事業のお知らせ No.26(平成 24 年 11 月 12 日発行)以降に行われた、矢野口駅周辺土地区画整理審議会の審議内容等をご報告いたします。

開催日	内容
第56回審議会 平成25年5月29日	(1) 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 (2) 平成25年度事業計画について (3) 仮換地の指定について（諮問） (4) その他



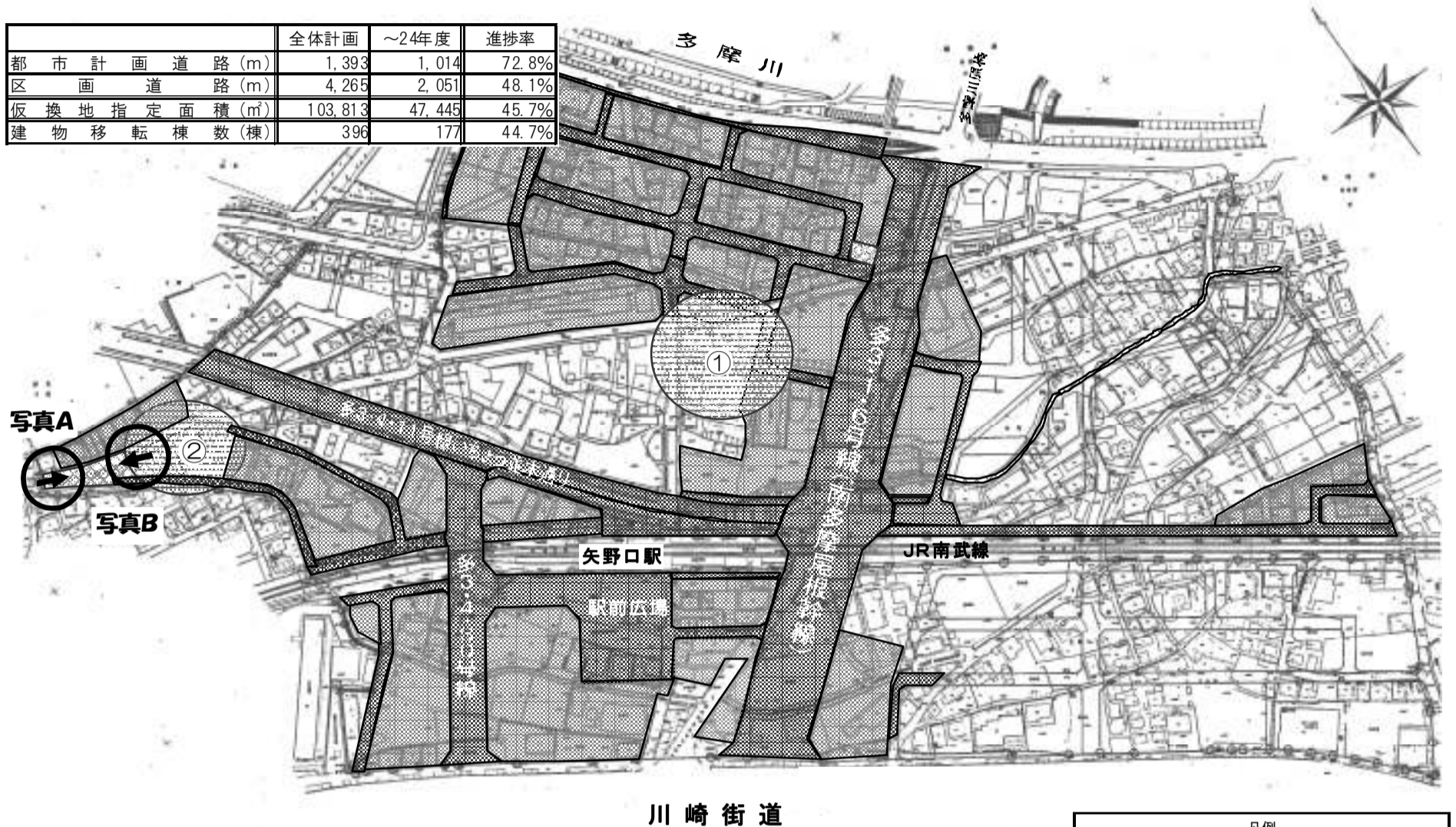


### ③今年度の事業計画について

一日も早い事業完了を目指し、整備を進めております。  
平成25年度は、下記図面のエリアの整備を中心に進めてまいります。

#### 矢野口駅周辺土地区画整理事業予定図

	全体計画	～24年度	進捗率
都市計画道路(m)	1,393	1,014	72.8%
区画道路(m)	4,265	2,051	48.1%
仮換地指定面積(m <sup>2</sup> )	103,813	47,445	45.7%
建物移転棟数(棟)	396	177	44.7%



写真A

写真B

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

### ④水路・区画道路の整備について

#### ■ 写真 A

過年度より整備を行ってきた中野島用水路の整備が完了いたしました。また、水路の整備完了と共に、前面道路の整備も完了しております。水路の護岸にはアジサイなどを植栽し、水辺の美しい景観を目指しております。

水路の管理用通路は、中島ゆうし保育園の横から③でご紹介させていただく緑地のところまで通り抜けができるようになっております。水辺のお散歩などにご利用下さい。



【 整備が完了した中野島用水路 】 写真 A

### ⑤緑地の整備について

#### ■ 写真 B

②でご報告させていただいた水路の北側に位置する、緑地1の整備を行いました。この緑地には、駅の北側にある緑地と同じようなサークルベンチを設置しております。皆様の休憩の場として利用いただけたらと思っております。②の水路も合わせて整備し、一体的な景観の向上を図っております。

周辺にお住まいの方々には、工事中大変ご迷惑をおかけいたしました。ご理解・ご協力いただき、誠にありがとうございました。



【 整備が完了した緑地1号 】 写真 B

## ⑥きらきらフェスタ 2012

2011年よりスタートした矢野口駅前きらきらフェスタは、地元の方々が中心となって開催されるイルミネーションの点灯等を行い矢野口駅周辺の活性化やにぎわいつくりを目指したイベントです。開催にあたっては、矢野口駅周辺でご商売をされている企業や個人商店からのご協賛で運営されています。

昨年は、JA東京南さんのご協力による梨の木の植樹式、チーム龍舞隊稲城によるよさこい踊り、iクラブによるゆりーとダンス、ING48によるAKB48ダンス、子ども達と実行委員長・自治会長・稲城市長によるイルミネーション点灯を行いました。

また、「稲城の太鼓判※」の認定店と商工会のご協力で、お菓子の販売と梨ワインの試飲を行いました。

※稲城市に多く存在する地域資源を活用し、稲城らしさを表現した商品を地域ブランド「稲城の太鼓判」として認証し、市内外に発信することで地域の活性化を推進しています。

駅前ロータリーの中心の交通島に植樹されたケヤキに電球を飾ったイルミネーションはとてもきれいに輝いていました。また、イルミネーションは範囲を広げ、駅の北側の植栽も点灯を行いました。フェスタ当日には、350人を超える方々に足を運んでいただき大盛況で開催することができました。

今年もきらきらフェスタの開催が予定されておりますので、皆さまのご理解・ご協力をお願いいたします。

今後も、地域に定着したイベントになっていただきたいと思います。

### 協賛企業一覧（五十音順）

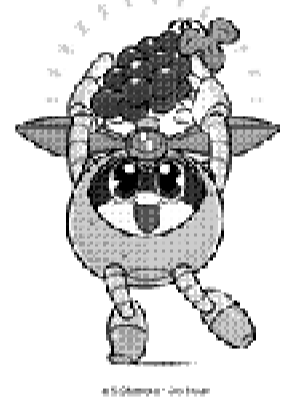
- ★あさひ鍼灸整骨院    ★飯島屋本店    ★(株)小澤工業    ★銀座めがね    ★サークルKサンクス矢野口駅前店
- ★(株)ジェイアール東日本都市開発    ★ステーションホテルちゃぼ    ★スーパーF U J I    ★スナック樹里    ★尖閣湾
- ★第一ホール    ★ダイニング居酒屋ベラミ    ★谷平医院    ★玉城湯    ★ドコモショップ稲城矢野口店    ★生そばごとう
- ★麻雀ゴールド    ★マスキ薬局    ★やきとり山長矢野口店    ★やのくち歯科医院    ★矢野口駅商栄会    ★(有)矢野口不動産
- ★ローソン稲城矢野口店    ★ローソン鶴川街道店    ★ワンダー美容室矢野口店    計 25 件



《駅前ロータリーのイルミネーション》



《駅北側のイルミネーション》



《ING48のAKBダンス》



《点灯式のようす》



《チーム龍舞隊稲城のよさこい踊り》



《ゆりーと・めいすいくん・なしのすけ》



《iクラブのゆりーとダンス》



《稲城の太鼓判の販売テント》

### ※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。

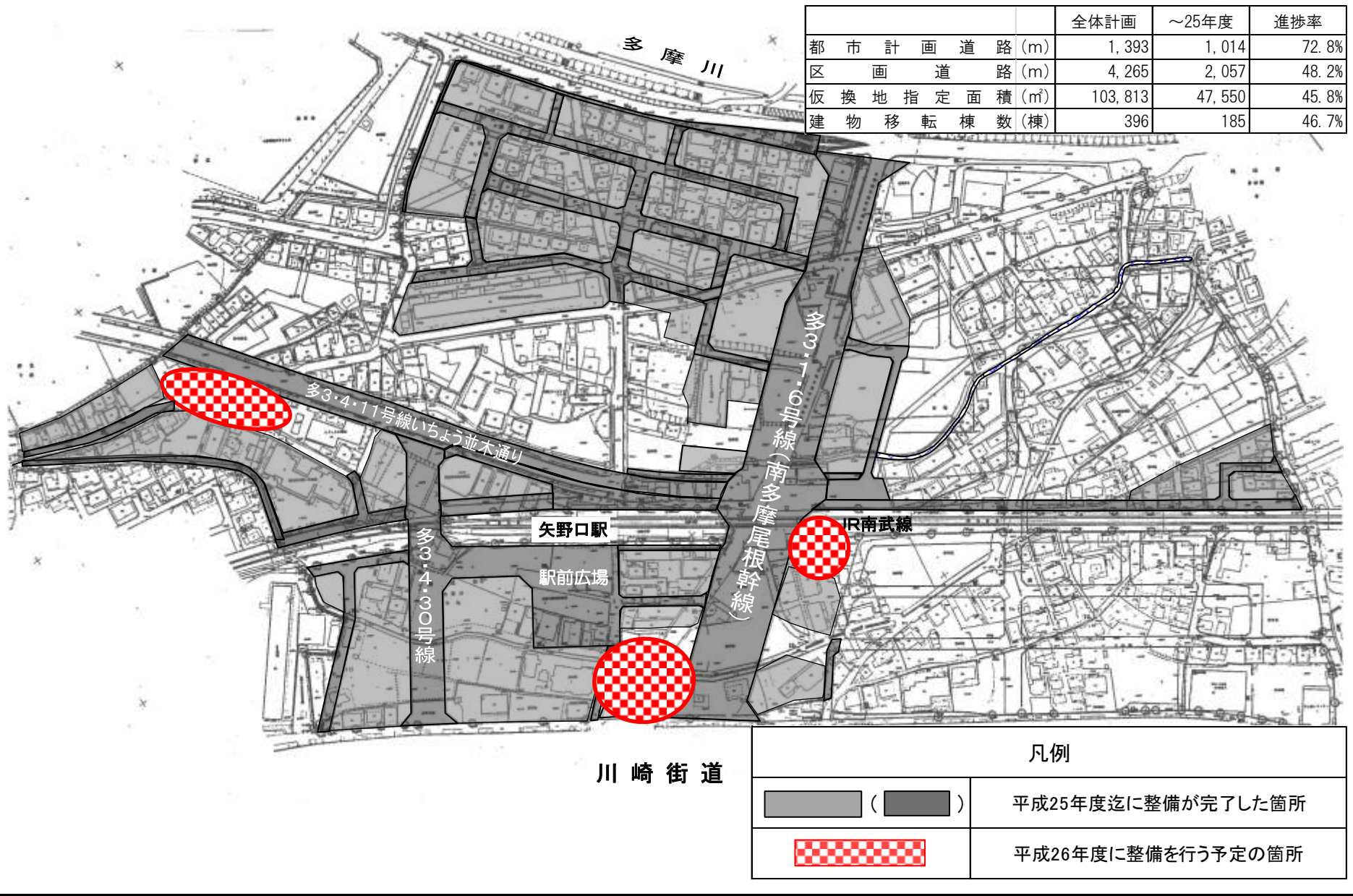




日頃より矢野口駅周辺土地区画整理事業にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。  
 今回のお知らせでは、①平成 26 年度の整備予定箇所、②審議会の開催報告、③旧スーパー堤防 C 工区について  
 ④区画整理事業の用語：清算金について、⑤消費税について、お知らせいたします。

## ① 平成 26 年度の整備予定箇所

矢野口駅周辺土地区画整理事業予定図



## ② 審議会の開催報告

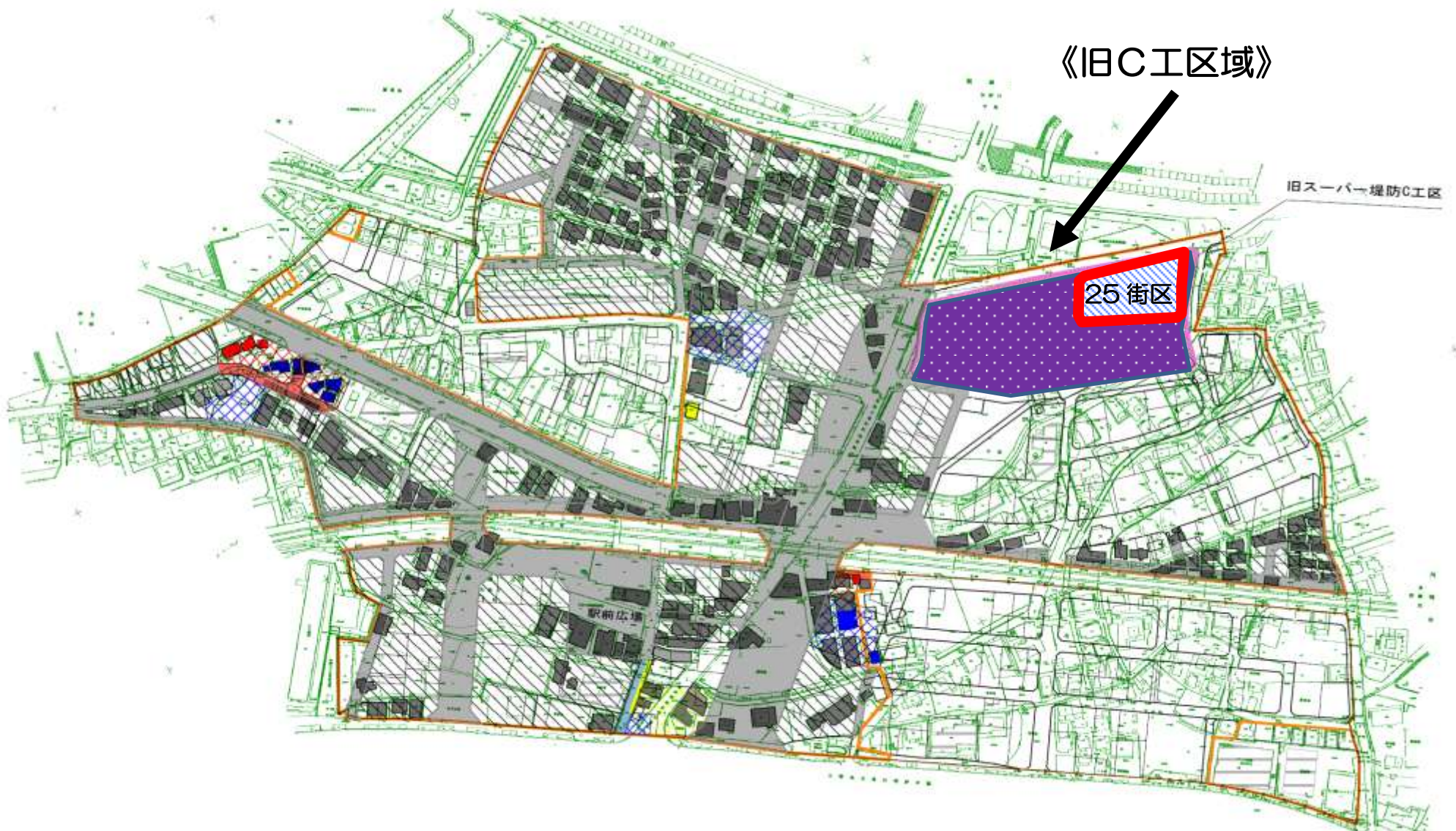
事業のお知らせ No.27 (平成 25 年 5 月 29 日発行)以降に行われた、矢野口駅周辺土地区画整理審議会の審議内容等をご報告いたします。

開催日	内容
第57回審議会 平成26年5月28日	(1)平成26年度事業計画について (2)仮換地の指定について(諮問) (3)換地設計及び仮換地の変更について(軽微な変更の報告) (4)その他 ・旧スーパー堤防C工区について ・消費税について





### ③ 旧スーパー堤防C工区について



本地区のスーパー堤防事業につきましては、これまで区画整理事業と共同で A・B 工区を整備してきました。しかし、C 工区につきましては、権利者との合意形成に時間を要しているうちに、国のスーパー堤防事業が見直され、結果としてスーパー堤防事業は多摩川河口部に限定された形で実施されることとなり、矢野口地区内の C 工区については実施区域より除外されました。

稲城市はこれを受けて、スーパー堤防事業と同等の費用負担と造成について代替案を国に対して要望してまいりました。そして、協議の結果、C 工区内の 25 街区に公園の機能を持った水防拠点（水防拠点）を国が整備することに伴い、周辺部分も含めてスーパー堤防と同等の造成を行ってもらう代替案を得ました。また、水防拠点は平常時には稲城市が公園として永続的に無償で使用できるものであります。この内容につきましては平成 26 年 2 月 27 日（木）に中島集会所にて 25 街区の関係権利者に対して説明会を開きました。

稲城市区画整理課といたしましては、今年度より順次関係権利者に対する換地変更案について調整を進めさせていただきたいと考えております。

#### 【用語解説 ～水防拠点とは？～】

水防拠点とは、河川堤防沿いに洪水時にも冠水しない高さに盛土され、緊急復旧活動（土のう作りなど）、資機材備蓄、水防倉庫等のためのスペースを確保し、洪水などの有事の際に復旧活動を行うための拠点となる場所のことです。

今後のスケジュール	平成26年度 ～平成27年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・換地変更案作成、対象者との協議</li> <li>・事業計画の変更作業</li> <li>・工事移転計画の策定</li> </ul>
	平成28年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・移転</li> </ul>
	平成29年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・造成</li> </ul>
	平成30年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の返地</li> </ul>



## ④ 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）。

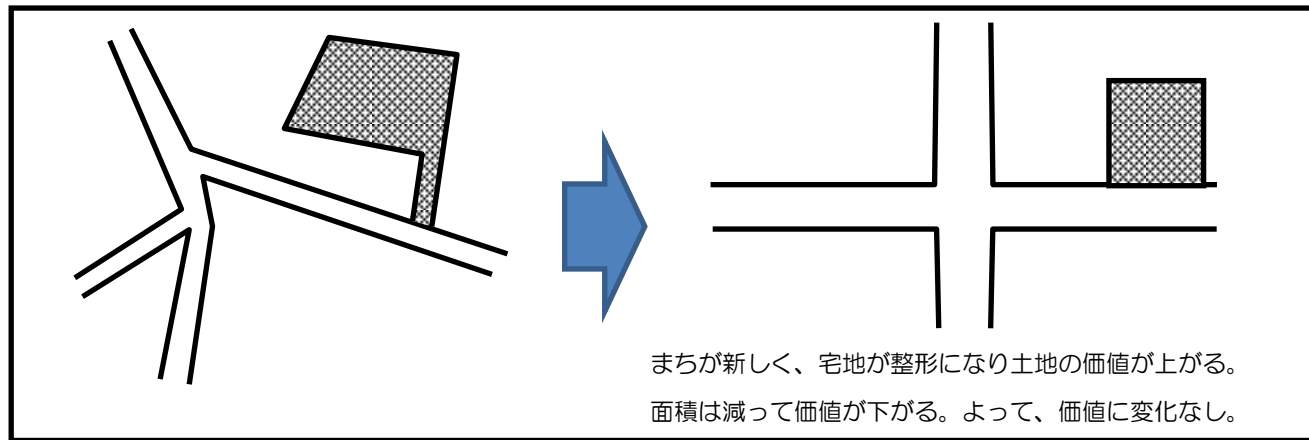


図1 区画整理前後の土地の形・面積

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。

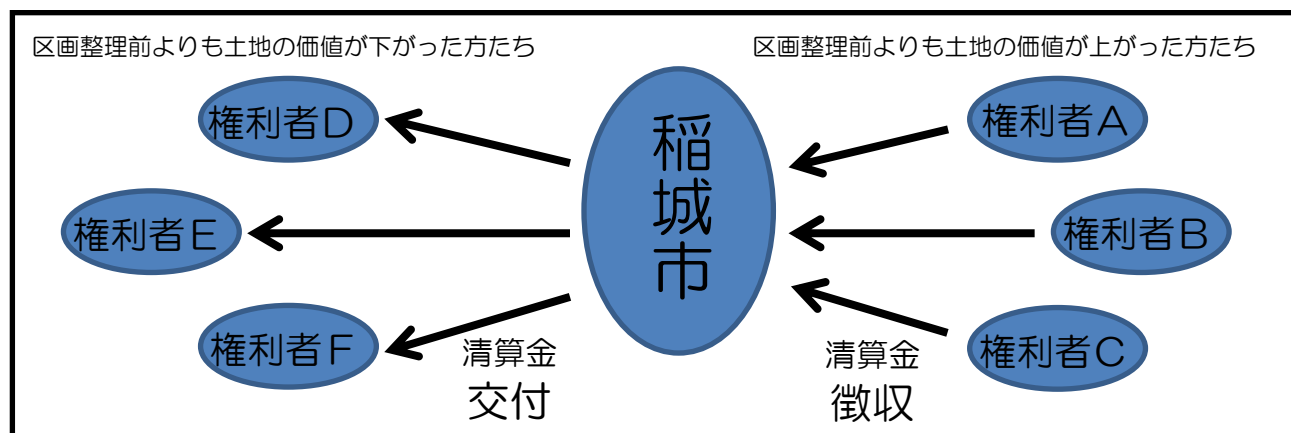


図2 清算金のお金の流れ

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。

稲城市 都市建設部 区画整理課 電話042-378-2111

## ⑤ 消費税率の変更に伴う対応について

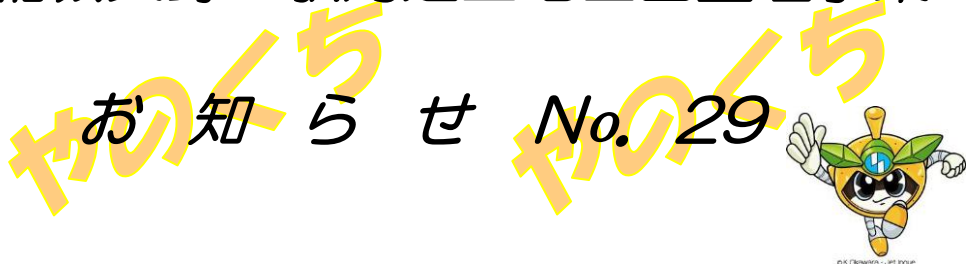
平成26年4月1日の消費税率の変更に伴い、区画整理事業の補償金額算定においても、消費税率の変更を反映させております。

### ※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。





稲城市役所 都市建設部 区画整理課  
 電話 042 (378) 2111 (内線 348)  
 稲城市ホームページ  
<http://www.city.inagi.tokyo.jp>



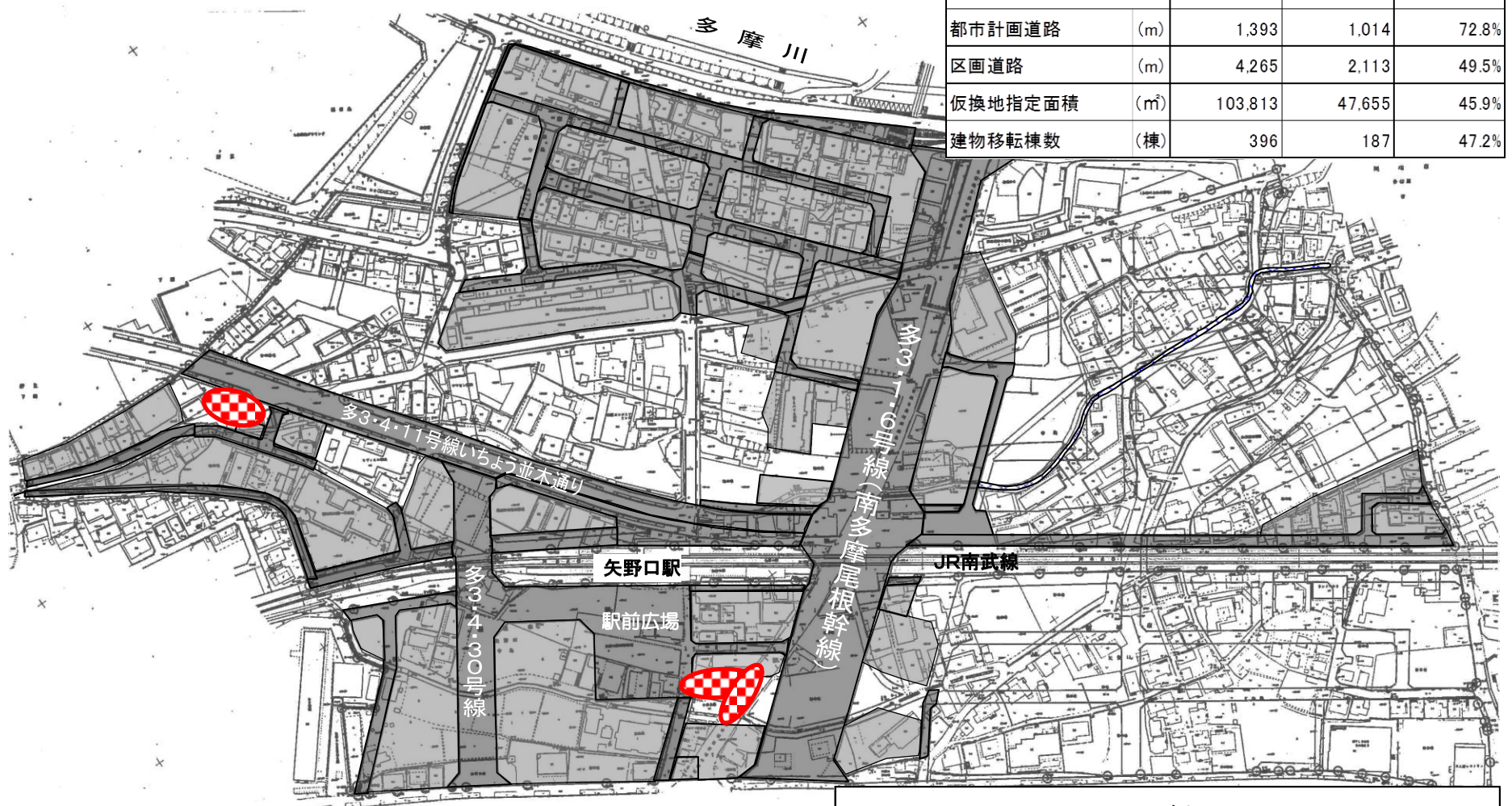
日頃より矢野口駅周辺土地区画整理事業にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。  
 今回のお知らせでは、下記の項目について報告いたします。

- ①平成 27 年度の整備予定箇所
- ②審議会の開催報告
- ③旧スーパー堤防 C 工区について

## ① 平成 27 年度の整備予定箇所

矢野口駅周辺土地区画整理事業予定図

		全体計画	～26年度	進捗率
都市計画道路	(m)	1,393	1,014	72.8%
区画道路	(m)	4,265	2,113	49.5%
仮換地指定面積	(㎡)	103,813	47,655	45.9%
建物移転棟数	(棟)	396	187	47.2%



凡例	
( 〇 )	平成26年度迄に整備が完了した箇所
[ 〇 ]	平成27年度に整備を行う予定の箇所

## ② 審議会の開催報告

事業のお知らせ No.28(平成 26 年 7 月 3 日発行)以降に行われた、矢野口駅周辺土地区画整理審議会の審議内容等をご報告いたします。

開催日	内容
第58回審議会 平成27年5月27日	(1)平成27年度事業計画について (2)換地設計及び仮換地の変更について(軽微な変更の報告) (3)その他 ・旧スーパー堤防C工区について



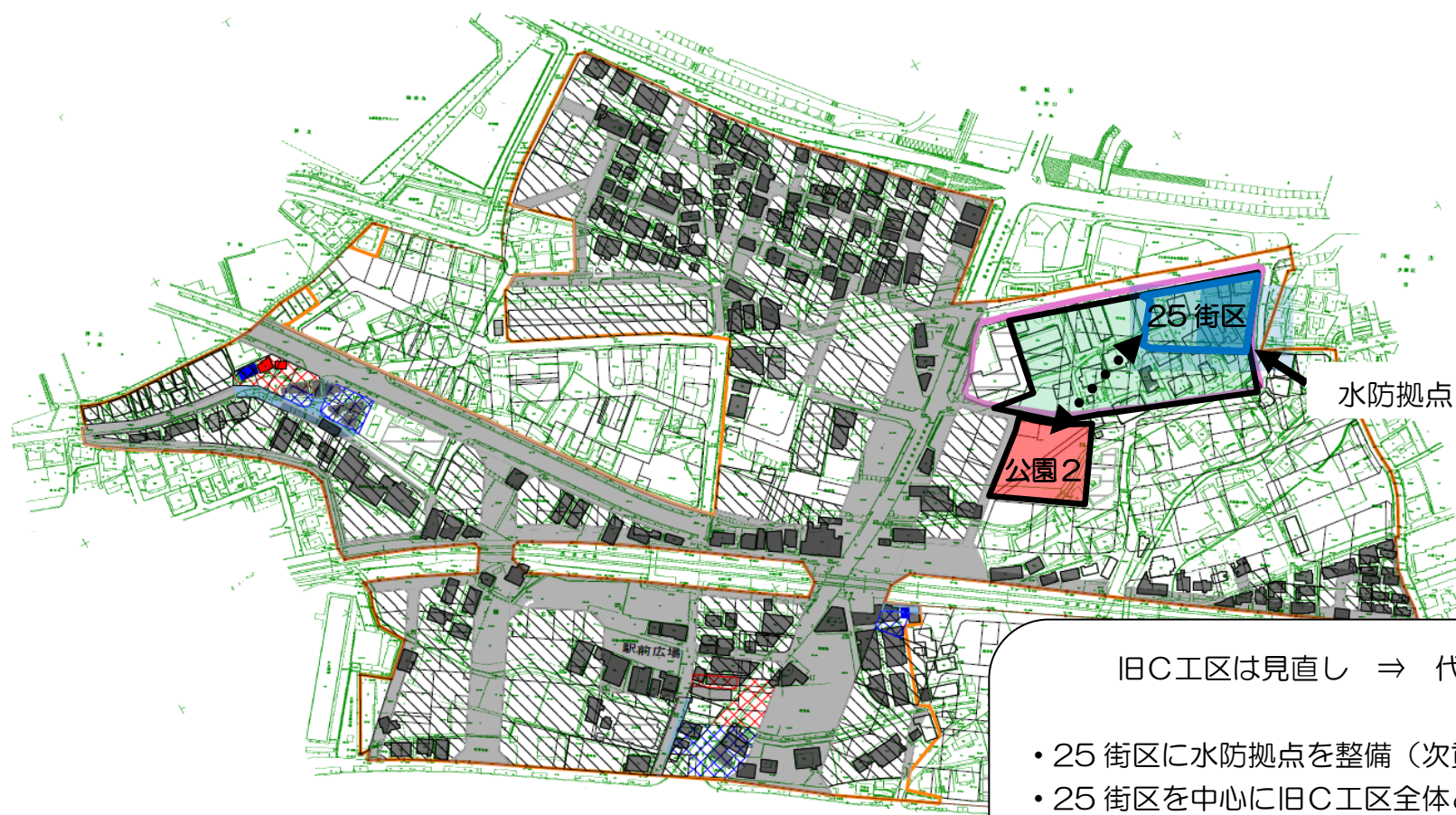


### ③ 旧スーパー堤防C工区について

矢野口駅周辺土地区画整理事業におけるスーパー堤防区域



スーパー堤防事業C工区見直しの代替計画



旧C工区は見直し ⇒ 代替案

- 25街区に水防拠点を整備（次頁参照）
- 25街区を中心に旧C工区全体と公園2について換地変更
- スーパー堤防事業の盛土計画と同等の盛土を実施する。



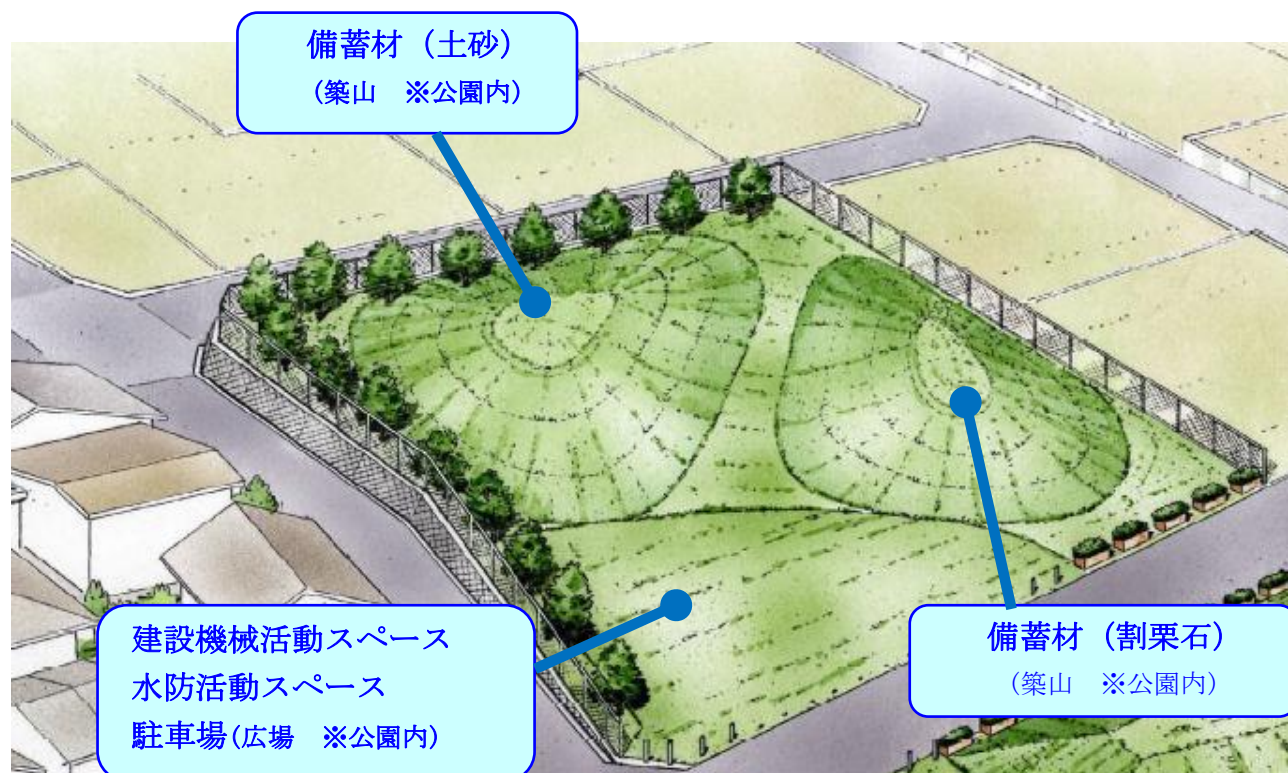
矢野口駅周辺土地区画整理事業地内の旧スーパー堤防 C 工区につきましては、現在、以下のような調整を行っている状況です。

- 25 街区の一部が、国土交通省により水防拠点へ整備される計画です。
- 国土交通省による水防拠点整備に伴い、25 街区を始めとした関係権利者に対する換地変更案の作成をしています。
- 公園 2 の一部を道路・宅地とする検討をしています。
- 白山神社、中島集会所については、地域の皆様のご意見を伺いながら移転先を検討していきます。
- 換地変更案作成後、平成 27 年度秋頃から対象権利者に個別説明させていただく予定です。

### 【用語解説 ～水防拠点とは?～】

水防拠点とは、河川堤防沿いに洪水時にも冠水しない高さに盛土され、緊急復旧活動（土のう作りなど）、資機材備蓄、水防倉庫等のためのスペースを確保し、洪水などの有事の際に復旧活動を行うための拠点となる場所のことです。

## 水防拠点の整備イメージ



※出典：国土交通省 関東地方整備局 京浜河川事務所

※水防拠点の整備イメージを示したものであり、今後整備内容について検討していくものです。

## 今後のスケジュール(予定)

平成27年度	・換地変更案の作成 ・関係権利者との協議
平成28年度～	・移転着手

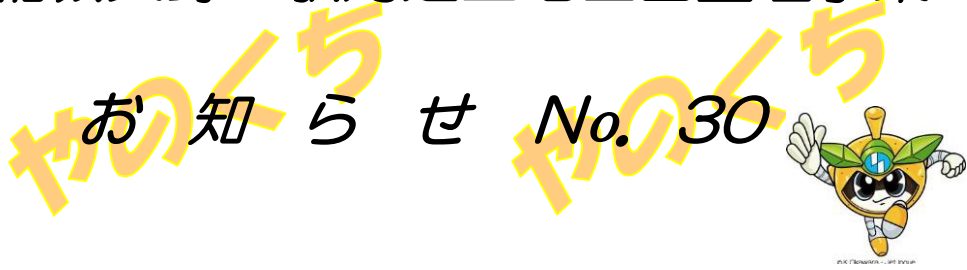
## ※消防署からのお願い

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。

※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。

連絡先：042-378-2111（内線 348） 担当：勝山・加來





稲城市役所 都市建設部 区画整理課  
 電話 042 (378) 2111 (内線 348)  
 稲城市ホームページ  
<http://www.city.inagi.tokyo.jp>

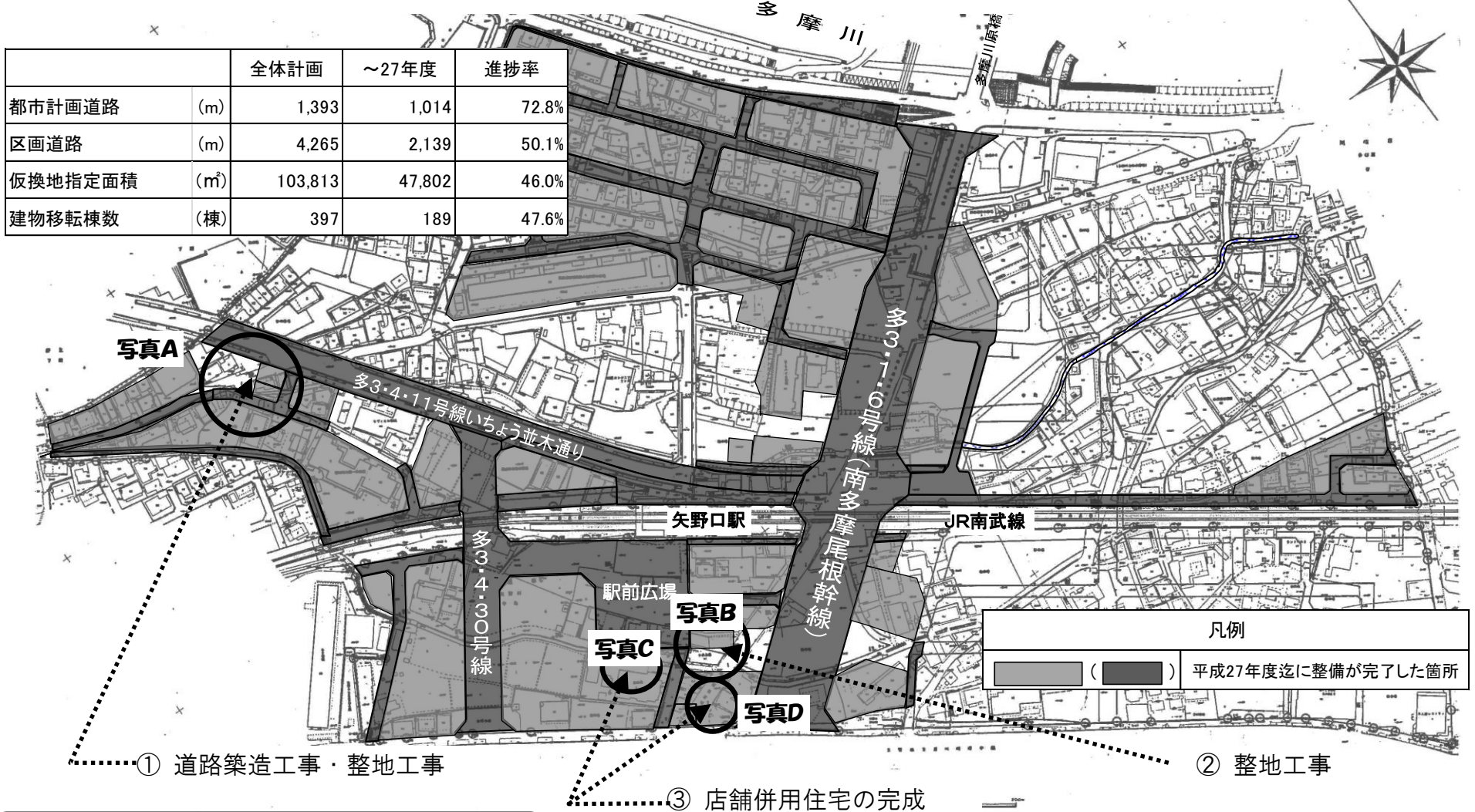


日頃より矢野口駅周辺土地区画整理事業にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。  
 今回のお知らせでは、矢野口駅周辺地区事業進捗について、審議会の開催報告、旧スーパー堤防C工区についてをお知らせいたします。

## ① 矢野口駅周辺地区事業進捗について

矢野口駅周辺地区では、昨年度、地区西側の道路築造・整地工事、駅南側での整地工事を行いました。一日も早い事業完了を目指し、今後も整備を進めてまいります。

矢野口駅周辺土地区画整理事業計画図



### 15 街区整地工事、駅周辺整地工事

■ 写真 A、B  
 矢野口地区の西側にある 15 街区では、昨年度道路築造工事、整地工事が行いました。(写真A)  
 また矢野口駅南側でも、周辺権利者の換地先の整地工事が完了しております。(写真B)



【① 道路築造工事・整地工事】



【② 整地工事】

### 矢野口駅のにぎわい

■ 写真 C、D  
 矢野口駅前に面した箇所(写真C)、矢野口交差点角地部分(写真D)にそれぞれ1棟店舗併用住宅が完成したことで、まちなぎわいがさらに増しました。



【③ 矢野口駅前 店舗併用住宅の完成】



【③ 矢野口交差点 店舗併用住宅の完成】



## ② 審議会の開催報告

事業のお知らせ No.29(平成 27 年 7 月 27 日発行)以降に行われた、矢野口駅周辺土地区画整理審議会の審議内容等をご報告いたします。

開催日	内容
第 59 回審議会 平成 28 年 5 月 17 日	(1) 平成 28 年度事業計画について (2) 換地設計及び仮換地の変更について(軽微な変更の報告) (3) その他 ・旧スーパー堤防C工区について



## ③ 旧スーパー堤防C工区について

昨年度は、25 街区の権利者様を中心に、まちづくり懇談会を開催し、換地変更案を作成するための条件確認や素案作成を行いました。

また、白山神社や中島集会所につきましても、関係者の方との調整を行わせていただきました。今年度も引き続き、関係する皆様とのお話し合いをさせていただき、今年度着手を目指してまいります。なお、地区外にある水防拠点用地につきましても、国土交通省による用地取得が完了しました。



【まちづくり懇談会 (H27. 7. 16)】



【まちづくり懇談会 (H27. 12. 11)】

## ※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には、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。

※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。      かく  
連絡先：042-378-2111 (内線 348)      担当：加來

