

平成24年6月29日

稲城市役所 都市建設部 区画整理課
電話 042-378-2111 内線 344・345



初夏の候、みなさま方には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。日頃より、榎戸土地区画整理事業につきましては、ご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

今年度も、みなさまのご理解とご協力を賜り、主に、多7・5・2号公園通り梨の道線周辺の整備を進めていく予定としております。

さて、今回のお知らせは、本地区の今年度の事業予定と整備状況、保留地の販売、移転説明会と土地区画整理審議会の開催状況についてご報告するとともに、「稲城市景観色彩ガイドライン」について、都市計画課からご案内いたします。

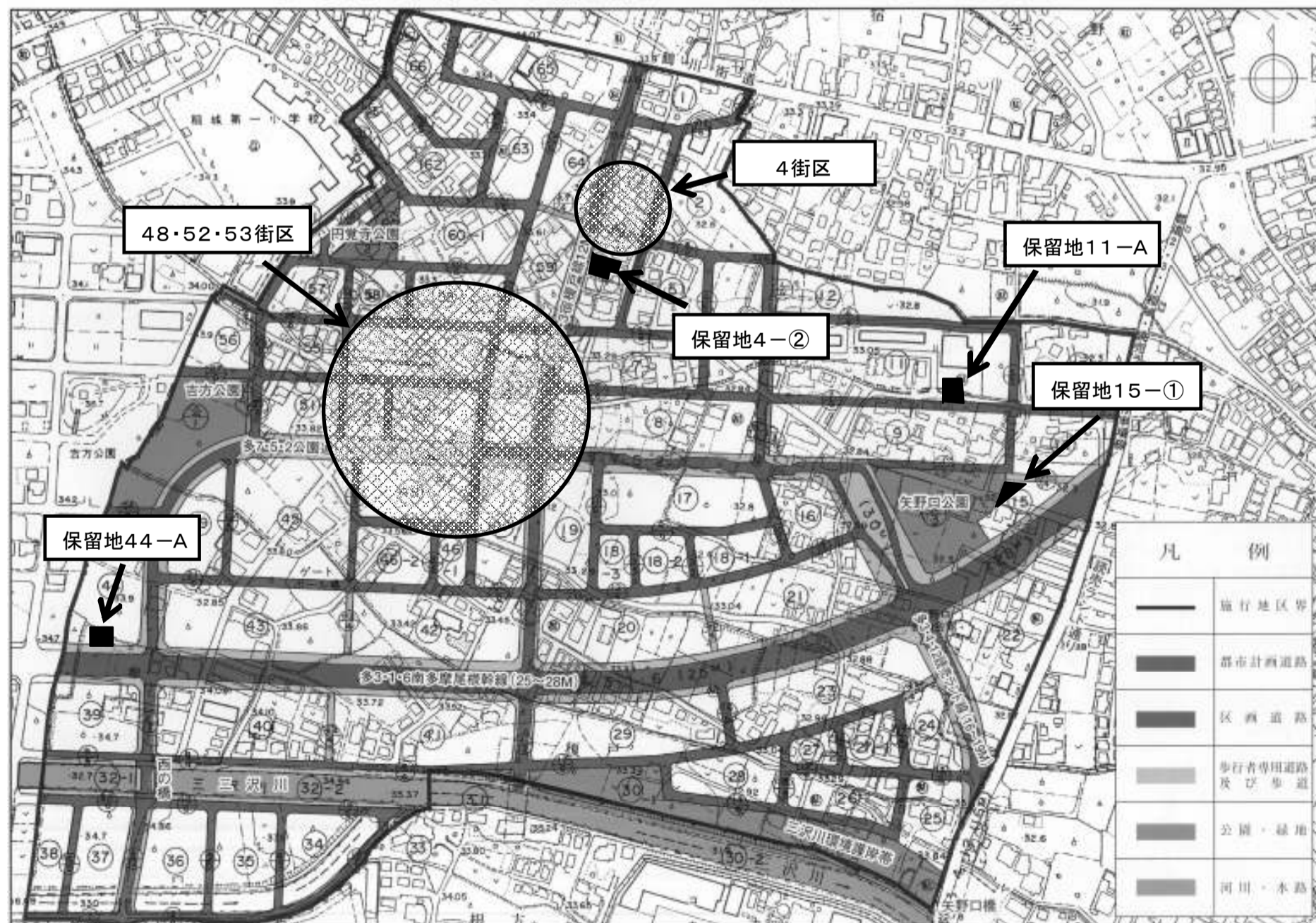
①今年度の事業計画について

平成24年度は、多7・5・2号公園通り梨の道線周辺の整備を中心に進めていく予定となっております。

昨年度より工事を進めておりました、下水道鶴川幹線(φ1350mm)の多7・5・3号宿榎戸線への切り替えが完了したことに伴い、今後は旧吉方通りに埋設されている既設管の撤去を進め、地区西側への展開を図っていくこととなります。

また、すでに整備の完了している保留地につきまして、順次販売を進めていこうと考えております。保留地は、地区内に大きな土地を所有しているみなさまからご提供いただいた減歩により生み出された貴重な土地です。新たに榎戸地区にお住まいを求めの方などに、良好な宅地をご提供できるよう努めてまいります。今年度は、下記図面にお示ししている4画地を販売する予定となっております。

多摩都市計画事業稲城榎戸土地区画整理事業設計図



※平成24年度は、円で囲んだ部分の移転及び整備を重点的に進めてまいります。

※黒く塗りつぶしている4箇所が、今年度販売を予定している保留地の場所となります。(四角の中の数字は「保留地番号」となります。)

② 保留地販売のご案内

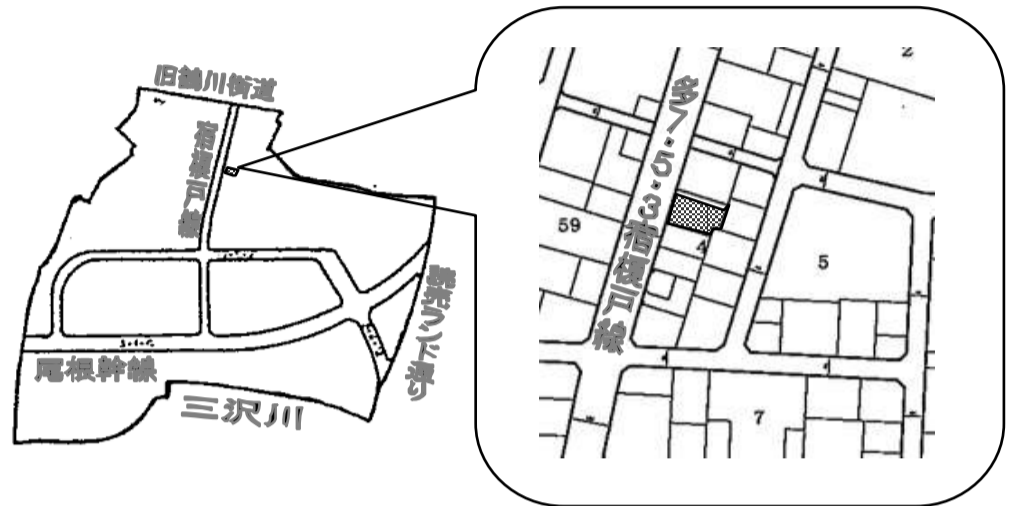
今回は、整備が完了している、保留地番号4-②（右下案内図参照）を販売いたします。

街区番号	保留地番号	面積	単価（円/㎡）	販売価格	用途地域	建ぺい率・容積率
4	4-②	約139㎡	235,500円	32,734,500円	第一種中高層住居専用地域	50%・150%

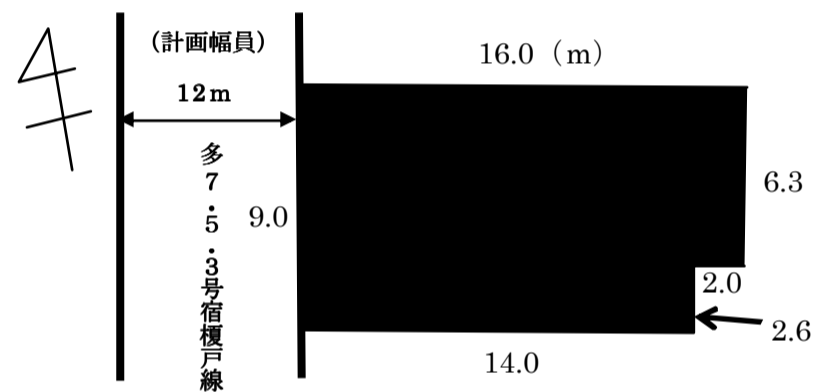
【現場写真】



【案内図】



【拡大図】



- 販売方法：今回販売する保留地の販売方法は抽選となります。
ただし、次のような優先順位があります。
①榎戸区画整理区域内に土地の所有権もしくは借地権を有する方または区域内に居住する方
②稲城市に住民登録等を有する方
③その他の方
- 申込資格：売買代金の支払い能力がある方。
- 申込条件：申込みは1人1通まで。申込みは同一世帯を構成している方は、1人とみなします。
- 申込期間：平成24年7月2日（月）～平成24年7月20日（金）（※ただし、土曜・日曜・祝祭日を除く）
- 受付時間：午前8時30分～午後5時15分（午後12時～午後1時を除く）
- 資料配布・申込み受付場所：稲城市役所3階 区画整理課
- 申込方法：区画整理課に備え付けの「保留地抽選参加申込書」に必要事項を記入押印のうえ、世帯全員の住民票及び必要な書類を添付し、直接ご持参ください。
- 注意事項：事業終了まで転売等はできません。申込みにあたり、現地を確認しておいてください。
- 抽選日等：①日 時：平成24年7月27日（金） 午前10時～ ※申込みをいただいた方は、抽選会にご参加いただきます。
②場 所：稲城市役所6階 601会議室
③抽選方法：くじ引き（申込みが複数の場合）にて、当選者・補欠者を決定いたします。
- 契約締結日：平成24年8月17日（金）（契約保証金として、契約時に売買代金の10%納付。契約代金残金の納付期限は、契約日から90日以内。なお、契約代金残金支払い後、土地の利用ができるようになります。）

※今年度予定している残りの3画地については、販売の準備ができ次第、「榎戸だより」・「広報いなぎ」等でお知らせしてまいります。申込みの際には、事前にご相談ください。

※なお、土地の形が不整形な保留地につきましては、抽選によらず、販売をさせていただく場合がございます。あらかじめご了承ください。

③ 審議会を開催しました

事業のお知らせ No.30（平成 23 年 9 月発行）以降に行われた榎戸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 68 回審議会 平成 23 年 11 月 1 日	<ul style="list-style-type: none"> 平成 23 年度の事業計画について（整備区域の拡大） 仮換地指定について（諮問） 仮換地の変更について（報告）

開催日	内容
第 69 回審議会 平成 24 年 5 月 17 日	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年度の事業計画について 仮換地指定について（諮問） 仮換地の変更について（報告） 保留地の変更について 保留地の処分について 梨の道検討会の経過報告について

④ 建物移転説明会を開催しました

平成 24 年 5 月 26 日、矢野口自治会館において、48・52・53 街区の方々を対象とした、建物移転説明会を開催させていただきました。関係する方には、お忙しい中ご出席いただき、ありがとうございました。

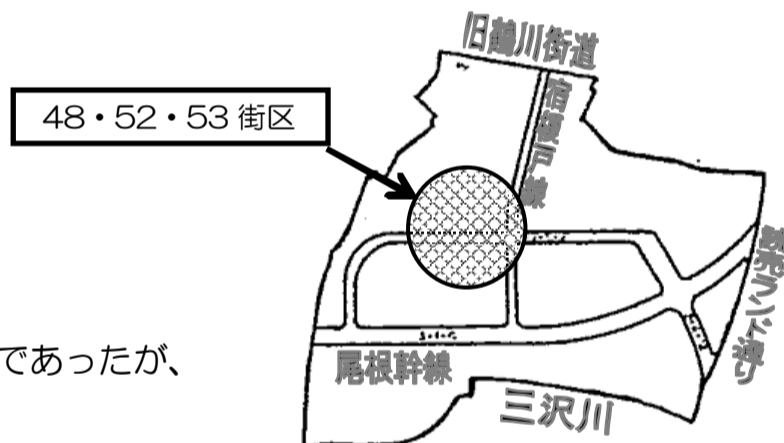
今回は、『換地先の地盤について』、『今後の移転の流れについて』をご説明させていただきました。

『換地先の地盤について』は、30kN/m²（キロニュートン）の地耐力を確保することをご説明させていただきました。地耐力とは、「**地盤の持つ強さを数値化したもの**」で、日本建築学会が定める、木造 2 階建ての許容地耐力の目安も、30kN/m²となっております。

『今後の移転の流れについて』は、今後の移転スケジュールについて再確認させていただくとともに、仮住まいをするにあたって必要になってくる手続きについてご説明させていただきました。

引き続き、みなさまのご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

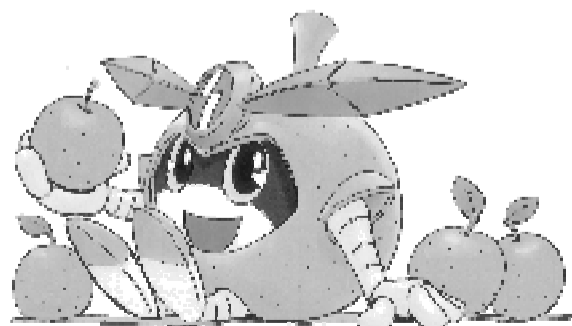
【48・52・53 街区 案内図】



【説明会での主なご質問と回答をご紹介します】

- Q. 先般の説明では、来年 4 月に新たな土地に建築を始められるとのことであったが、4 月 1 日から建築を始められるのでしょうか？
- A. 4 月 1 日から建築工事が始められるように進めてまいります。そのため、みなさま方には、4 月 1 日に建築を始められるよう、確認申請を始めとする事前準備を整えていただく必要があります。
- Q. 地耐力調査について、スウェーデン式サウンディング試験を行うとのことでしたが、造成工事等を行う業者が行うのでしょうか？また、スウェーデン式サウンディング試験以外の調査方法があれば、合わせて実施していただけると、調査結果を照らし合わせることで、より安心できるのですが可能でしょうか？
- A. 地耐力調査は、工事を行う業者とは別に、専門の業者が行います。また、スウェーデン式サウンディング試験以外にも、みなさまにご安心いただくため、吉方通り上など深く掘削する箇所については、合わせて『平板載荷試験』という調査を実施してまいります。

裏面につづく…



Inagi City, K. Okawara • Jet Inoue

“1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 **稲城なしのすけ**です。

換地先の工事の際、私たちも工事状況を確認することは可能でしょうか？

- A. 工事の工程がはっきりしましたら、日程を調整させていただいたうえで、現場見学会を開催させていただきます。
- Q. 現在の吉方通り上に新たな土地がくる場合、下水道幹線を撤去し埋め戻した部分とそうでない部分が出てくるとの説明でしたので、不同沈下が生じないか心配です。
- A. 吉方通りに当たる部分の埋め戻しについては、埋め戻し材の検証や、30cm ごとに転圧を行い、木造2階建ての建築ができる30kN/m²を確保いたします。下水道鶴川幹線の撤去を行うため、約4mの掘削を行う部分と既存の地盤を活かし整地を行う部分がありますが、掘削を行わない部分につきましても、スウェーデン式サウンディング試験を行い、30kN/m²が確保されていない場合は、30kN/m²が確保されるよう施工を行ってまいります。
- Q. ガス、水道、下水道、電話、電気等のライフラインの整備はどうなるのでしょうか？また、これらは、市で宅地内に設置してもらえるのでしょうか？
- A. 下水道を除くガス、水道、電話、電気等につきましては、既存のライフラインの引き込み状況に応じて、補償させていただいておりますので、宅内までの引き込みはみなさまに行っていただきます。下水道につきましては、みなさまの敷地内（道路と敷地の境から1m以内の場所）に、稲城市で公共汚水ますを設置させていただきます。公共汚水ますから宅内につきましては、みなさまで行っていただきます。
土地をお返しいたします平成 25 年4月1日までに、これらのライフラインの引き込み工事が行えるよう整備を進めてまいります。

【説明会のようす①】



【説明会のようす②】



⑤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、既に都市計画として定められている「稲城榎戸地区地区計画」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。

権利者のみなさまには、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)

区画整理に関してのご質問やご相談、また、ご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

稲城市役所 都市建設部 区画整理課 事業係（庁舎3階）
電話 042-378-2111（代） 内線 344・345



平成24年10月16日

稲城市役所 都市建設部 区画整理課
電話 042-378-2111 内線 344・345

秋色いよいよ濃くなり、みなさま方には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。日頃より、榎戸土地区画整理事業につきましては、ご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

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、保留地の販売、工事現場見学会と土地区画整理審議会の開催状況についてご報告するとともに、「稲城市景観色彩ガイドライン」について、都市計画課からご案内いたします。

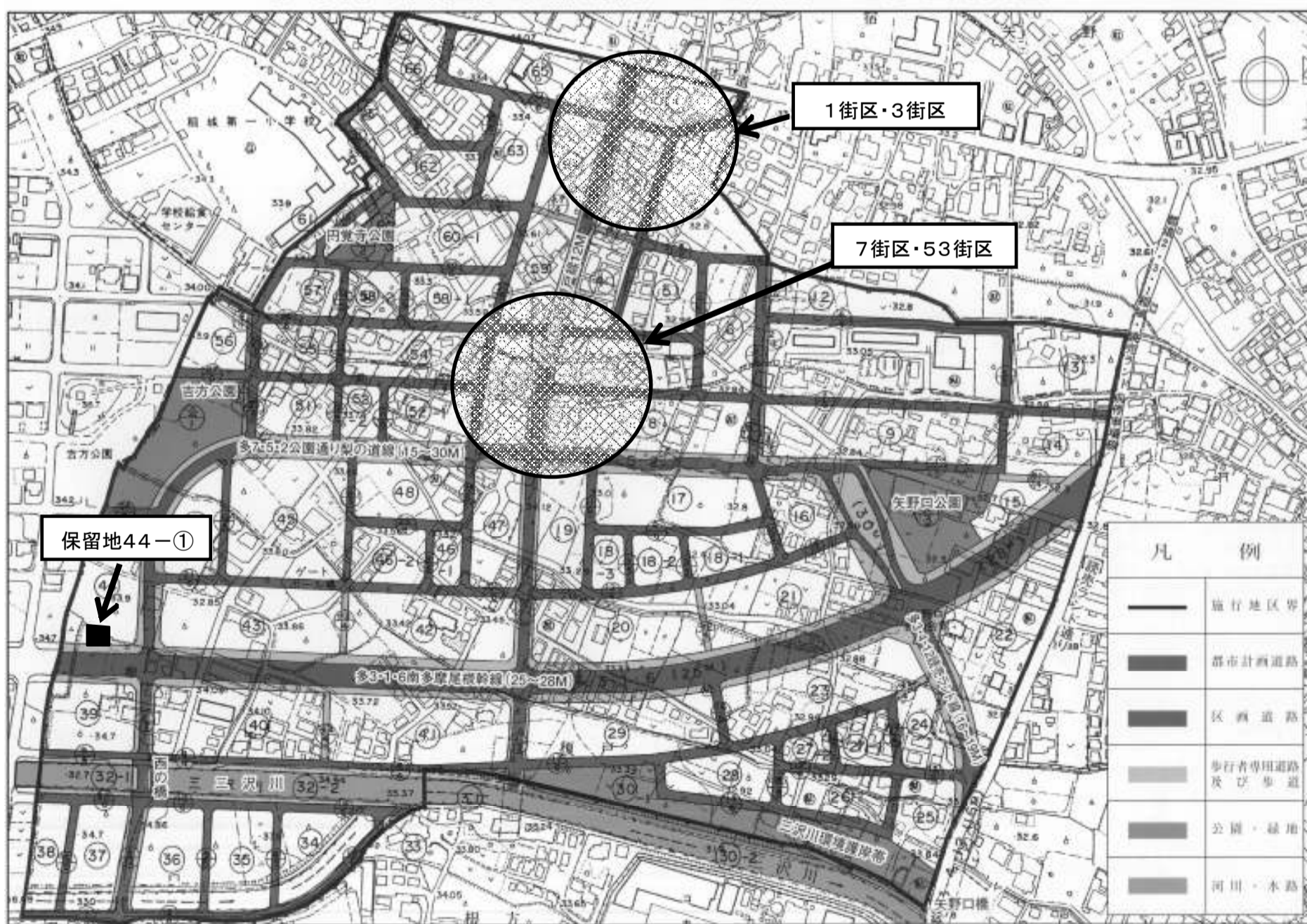
関係権利者のみなさま方には、今後ご理解ご協力を賜りたく、よろしくお願いいたします。

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、さらに下記図面の円で囲んだエリアの整備を中心に進めていきます。今後は、平成32年度までに事業を完了できるよう、事業進捗を図ってまいりますので、ご理解ご協力をよろしくお願いいたします。

また、整備が完了した保留地を販売させていただきます。今回は、下記図面にお示ししている1画地を販売します。詳細は裏面をご覧ください。

多摩都市計画事業稲城榎戸土地区画整理事業設計図



※平成24年度の後半は、円で囲んだ部分の移転及び整備を重点的に進めてまいります。

※黒く塗りつぶしている箇所が、今年度後半で販売を予定している保留地の場所となります。(四角の中の数字は「保留地番号」となります。)

② 保留地販売のご案内

保留地番号44-①（右下案内図参照）を販売いたします。

保留地は、地区内に大きな土地を所有しているみなさまからご提供いただいた減歩により生み出された貴重な土地です。新たに榎戸地区にお住まいを求める方などに、良好な宅地をご提供できるよう努めていきます。

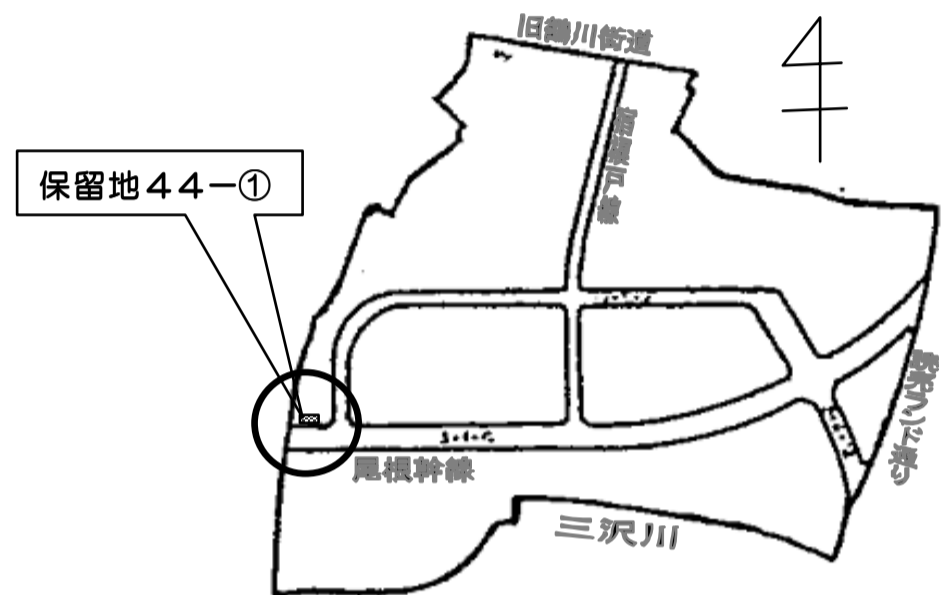
また、おかげさまで、前号でお知らせいたしました、保留地番号4-②につきましては、無事に契約手続きが完了し、先日、お引渡しをさせていただきました。

街区番号	保留地番号	面積	単価（円/㎡）	販売価格	用途地域	建ぺい率・容積率
44	44-①	約225㎡	258,000円	58,050,000円	準住居地域	60%・200%

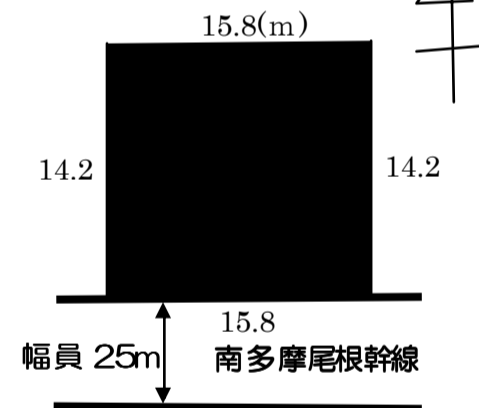
【現場写真】



【案内図】



【拡大図】



- 販売方法：今回販売する保留地の販売方法は抽選となります。ただし、次のような優先順位があります。
 - 榎戸区画整理区域内に土地の所有権もしくは借地権を有する方または区域内に居住する方
 - 稲城市に住民登録等を有する方
 - その他の方
- 申込資格：売買代金の支払い能力がある方。
- 申込条件：申込みは1人1通まで。申込みは同一世帯を構成している方は、1人とみなします。
- 申込期間：平成24年10月15日（月）～平成24年11月2日（金）（※ただし、土曜・日曜・祝祭日を除く）
- 受付時間：午前8時30分～午後5時15分（午後12時～午後1時を除く）
- 資料配布・申込み受付場所：稲城市役所3階 区画整理課
- 申込方法：区画整理課に備え付けの「保留地抽選参加申込書」に必要事項を記入押印のうえ、世帯全員の住民票及び必要な書類を添付し、直接ご持参ください。
- 注意事項：
 - 事業終了まで転売等はできません。申込みにあたり、現地を確認しておいてください。
 - 申込みが複数の場合は、抽選となります。
- 抽選日等：
 - 日 時：平成24年11月7日（水） 午前10時～ ※申込みをいただいた方は、抽選会にご参加いただけます。
 - 場 所：稲城市役所4階 議会会議室
 - 抽選方法：くじ引きにて、当選者・補欠者を決定いたします。
- 契約締結日：平成24年11月22日（木）（契約保証金として、契約時に売買代金の10%納付。契約代金残金の納付期限は、契約日から90日以内。なお、契約代金残金支払い後、土地の利用ができるようになります。）

③ 審議会を開催しました

事業のお知らせ No.31（平成24年6月発行）以降に行われた榎戸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70回審議会 平成24年10月2日	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年度の事業計画について 換地設計及び保留地の変更について 保留地の処分について 仮換地の変更について（報告） 仮換地指定について（諮問） 地区計画の変更について

④ 工事現場見学会を開催しました

平成24年9月8日（土）、今年度集団移転にご協力いただく方々を対象とした、吉方通りの下水幹線撤去工事の現場見学会を開催させていただきました。関係する方々には、お忙しい中ご参加いただき、ありがとうございました。

今回、実際に工事現場をご覧になっていただくことで、換地先が吉方通り上になる方々にも安心していただけたと考え、開催いたしました。今後も、みなさまに安心して宅地をご使用いただけるよう努めてまいります。

また、工事に伴い、吉方通りが通行止めとなっており、榎戸地区内の方々には大変なご迷惑をおかけいたしておりますが、引き続き、みなさまのご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。



【工事現場見学会 会場】

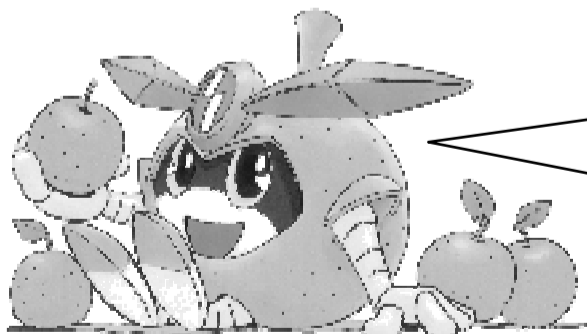


⑤ 都市計画課からのお知らせ

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11月中旬～下旬頃に説明会を開催する予定で進めておりますので、よろしくお願いいたします。日時等が決まり次第、改めてご案内させていただきます。

都市計画課 景観と地区計画係 内線 324,325



© Inagi City, K.Okawara・Jet Inoue

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、みなさん応援よろしくお願いいたします。
投票先アドレス：<http://www.yurugp.jp/>

区画整理に関してのご質問やご相談、また、ご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

稲城市役所 都市建設部 区画整理課 事業係（庁舎3階）
電話 042-378-2111（代） 内線 344・345



平成25年7月4日

稲城市役所 都市建設部 区画整理課
電話 042-378-2111 内線344

仲夏の候、みなさま方には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。日頃より、榎戸土地区画整理事業につきましては、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、本地区の今年度の事業計画と整備状況、土地区画整理審議会及び梨の道検討会の開催状況についてご報告するとともに、稲城消防署からのお願いについてお知らせいたします。

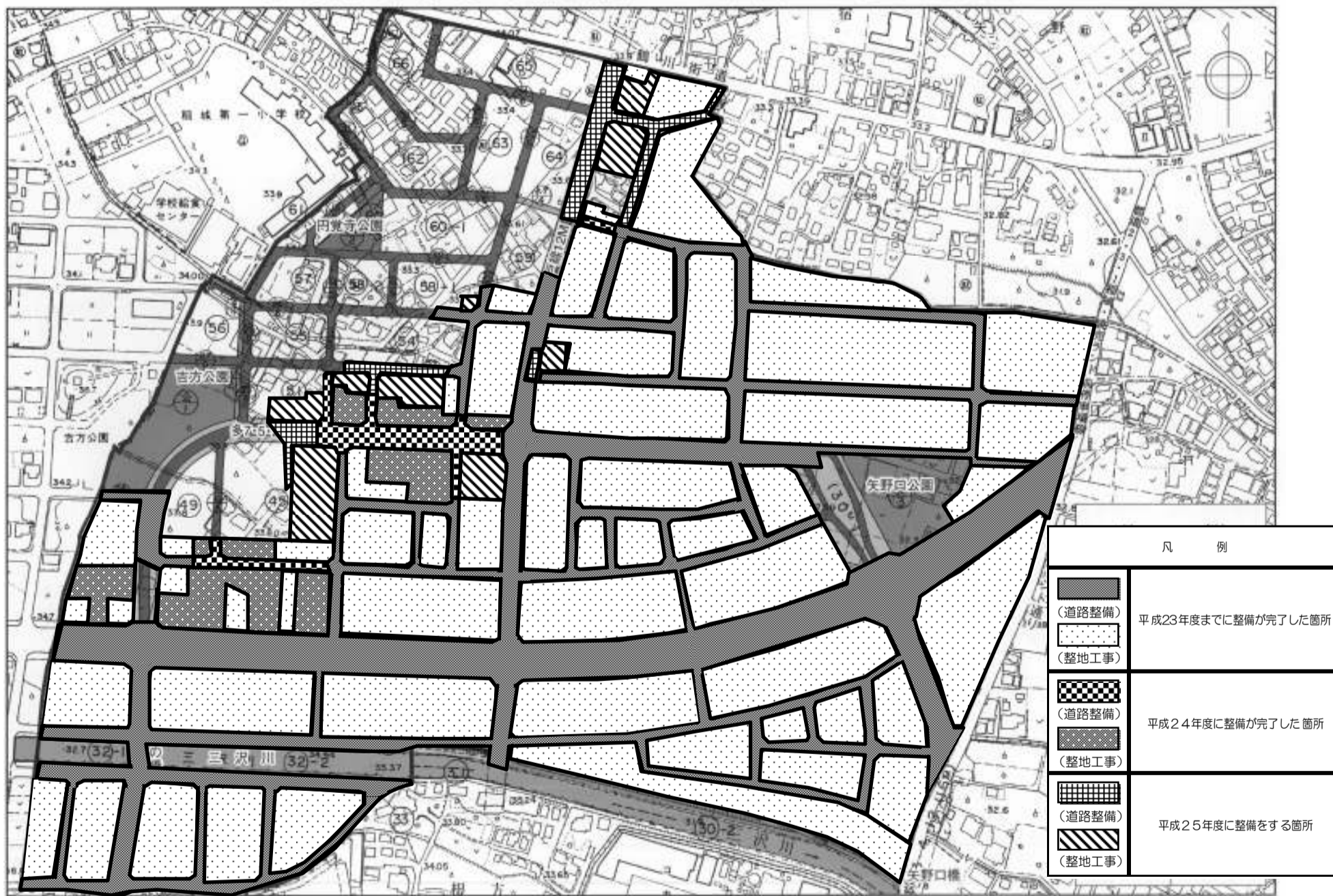
関係権利者のみなさま方には、今後ご理解ご協力を賜りたく、よろしくお願いいたします。

①今年度の事業計画について

平成25年度は、多7・5・2公園通り梨の道線及び多7・5・3宿榎戸線周辺の整備を中心に進めていく予定となっております。今後は、地区北西部への展開を図っていくとともに、多7・5・3宿榎戸線の早期全線開通に向けて努力してまいります。

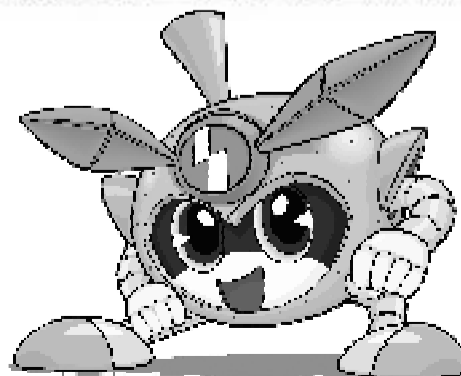
平成32年度までに事業を完了できるよう、事業進捗を図ってまいりますので、ご理解ご協力をよろしくお願いいたします。

多摩都市計画事業稲城榎戸土地区画整理事業設計図



●榎戸地区の平成24年度までの事業進捗状況

	全体計画	～24年度	進捗率
都市計画道路 (m)	1,766	1,018	57.6%
区画道路 (m)	5,499	4,236	77.0%
仮換地指定面積 (㎡)	159,534	124,333	77.9%
建物移転棟数 (棟)	492	375	76.2%



② 審議会を開催しました

事業のお知らせ No.32（平成24年10月発行）以降に行われた榎戸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71回審議会 平成25年5月30日	<ul style="list-style-type: none">・平成25年度の事業計画について・換地設計及び保留地の変更について・保留地の処分について・仮換地の変更について（報告）・仮換地指定について（諮問）

③ 梨の道検討会を開催しました

平成25年2月16日(土)及び3月16日(土)、矢野口自治会館にて梨の道検討会を開催いたしました。多7・5・2公園通り梨の道線の造り込みにつきまして、市民の代表者の方々にご検討していただき、3月の開催で10回目となりました。

今後は、安全面に配慮した道路の造り込みを考えていくとともに、矢野口公園、吉方公園及び円覚寺公園のコンセプトにつきましてもご検討いただきたいと考えております。



検討会のようす



梨の道の現場確認のようす

④ 稲城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。

平成25年12月17日

稲城市役所 都市建設部 区画整理課
電話 042-378-2111 内線344・345



初冬の候、みなさま方には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。日頃より、榎戸土地区画整理事業につきましては、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、本地区の今年度後半の事業予定と整備状況、土地区画整理審議会の開催状況、JR 南武線り線（川崎方面）の高架切り換え工事のお知らせ及びゆるキャラグランプリの結果報告についてお知らせいたします。

関係権利者のみなさま方には、今後ご理解ご協力を賜りたく、よろしくお願いいたします。

①今年度後半の事業計画について

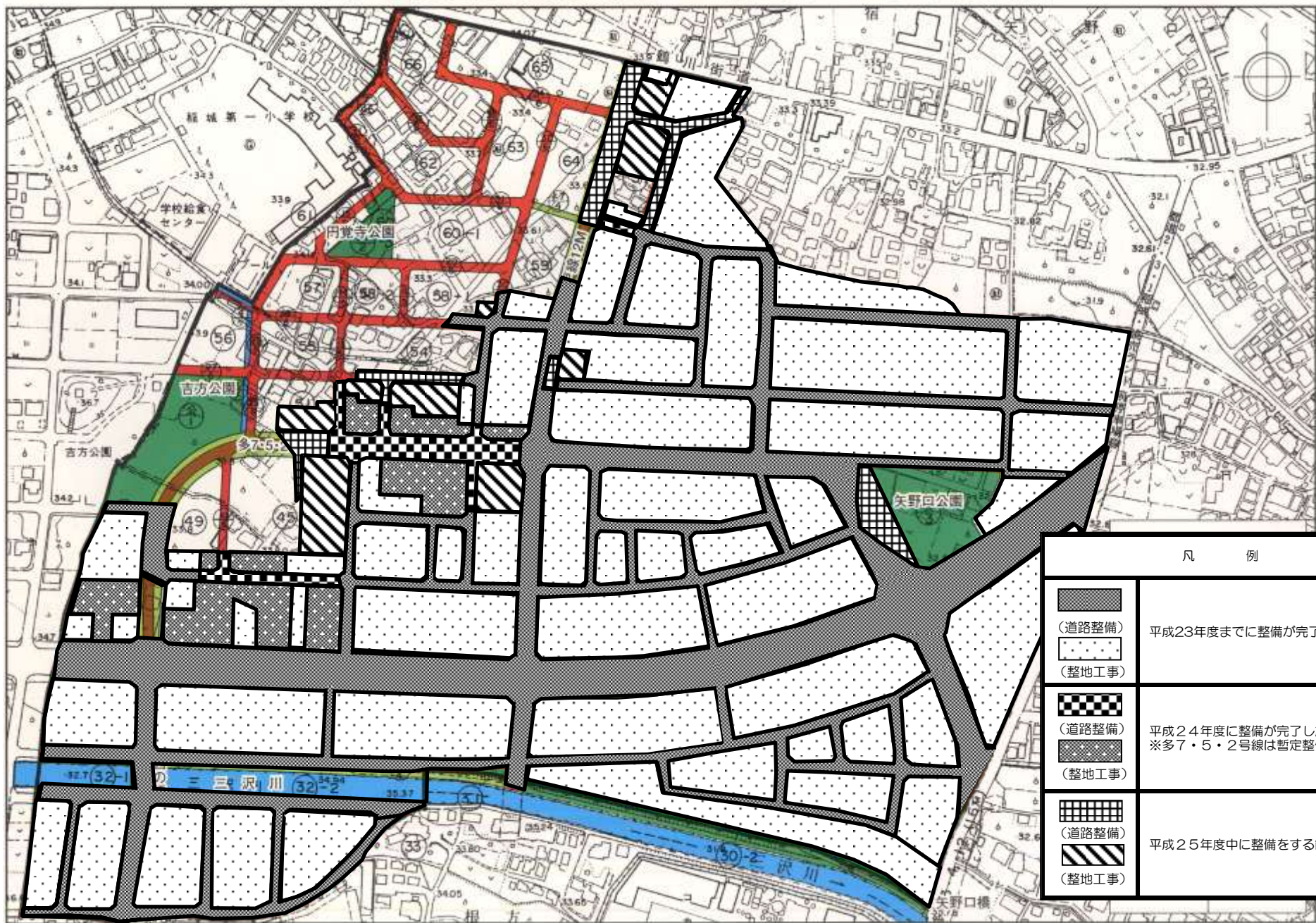
一日も早い事業完了を目指し、整備区域を拡大します。9月の議会において、補正予算の承認を受け、平成25年度の後半は、多7・5・2公園通り梨の道線の東側出入口部分の整備を追加いたしました。

また、そちらの整備と並行しまして、年度当初からの計画でありました、多7・5・2公園通り梨の道線の北側部分につきましても、今後本格的な工事を進めてまいります。

予定通りに事業が進んだ場合には、平成25年度末時点で、残りの建物移転棟数が100棟を切るようになります。

平成32年度までに事業を完了できるよう、事業進捗を図ってまいりますので、ご理解ご協力をよろしくお願いいたします。

多摩都市計画事業稲城榎戸土地区画整理事業設計図



②審議会を開催しました

事業のお知らせ No.33（平成25年7月発行）以降に行われた榎戸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72回審議会 平成25年10月30日	・平成25年度の事業計画（補正後）について ・仮換地の変更について（報告） ・仮換地指定について（諮問）

③JR 南武線上り線（川崎方面）の高架切り換え工事のお知らせ

稲城市では、JR 南武線連続立体交差事業に合わせ、三駅周辺の土地区画整理事業を行っております。

JR 南武線連続立体交差事業は、稲城市、東京都及び JR 東日本が協力して事業を進めており、このたび、矢野口駅付近から府中本町駅間（第2期区間）において、上り線（川崎方面）の高架切り換え工事を行い、全線高架化します。これにより、市内に残る7箇所の踏切がなくなり、平成17年度に除却した第1期区間の踏切8箇所と合わせ、事業区間内15箇所全ての踏切がなくなり、交通渋滞の解消や安全性の向上が図られます。

高架化後も、引き続き、稲城長沼駅4線目の工事や北側側道の整備を進めてまいりますので、ご理解ご協力をお願いします。

1. 切 換 区 間 第2期施工区間の稲城長沼駅東側から南多摩駅西側の約2.8キロメートル（上り川崎方面）
2. 切 換 工 事 日 時 平成25年12月22日（日）午後6時30分頃から23日（月）初電前まで
当日、天候等のやむを得ない事情により切換工事が実施できない場合は、平成26年1月25日（土）午後6時30分頃から26日（日）初電前に実施します。
3. 運 転 計 画 等

①南武線の運転計画

- (1)上記の工事時間帯は、矢野口駅から府中本町駅間で列車を運休します。
- (2)川崎駅から登戸駅間で、折返し運転を行います。ほぼ通常どおりの運転を予定しております。
- (3)登戸駅から矢野口駅間と府中本町駅から立川駅間では、それぞれ折返し運転を行いますが、列車の本数が大幅に少なくなります。
- (4)平成25年12月23日（月曜日・祝日）は始発から全区間通常どおり運転します。

②バス代行輸送計画

- ・平成25年12月22日（日）午後6時30分頃から終電まで、矢野口駅から分倍河原駅間でバス代行輸送を行います。

③他の輸送機関への振替乗車

- ・東急電鉄、小田急電鉄、京王電鉄及び多摩都市モノレールへの振替乗車を行います。

※ 詳細は、稲城市、東京都及び JR 東日本八王子支社のホームページにも掲載されております。

④ゆるキャラグランプリ2013結果報告

去る、平成25年11月24日（日）、ゆるキャラグランプリの投票結果の発表があり、稲城市のイメージキャラクター『稲城なしのすけ』が、全国30位、東京都では1位という素晴らしい成績を収めることができました。目標としていた全国30位を達成できましたのも、稲城市民の方々のご協力の賜物でございます。誠にありがとうございました。



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。

平成26年6月26日

稲城市役所 都市建設部 区画整理課
電話 042-378-2111 内線344・345



初夏の候、みなさま方には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。日頃より、榎戸土地区画整理事業につきましては、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、本地区の今年度の事業予定と整備状況、土地区画整理審議会の開催状況、集団移転説明会の開催報告、区画整理事業の用語～清算金～について、消費税率の変更に伴う対応について、消防署からのお願いについてお知らせいたします。

関係権利者のみなさま方には、今後ご理解ご協力を賜りたく、よろしくお願いたします。

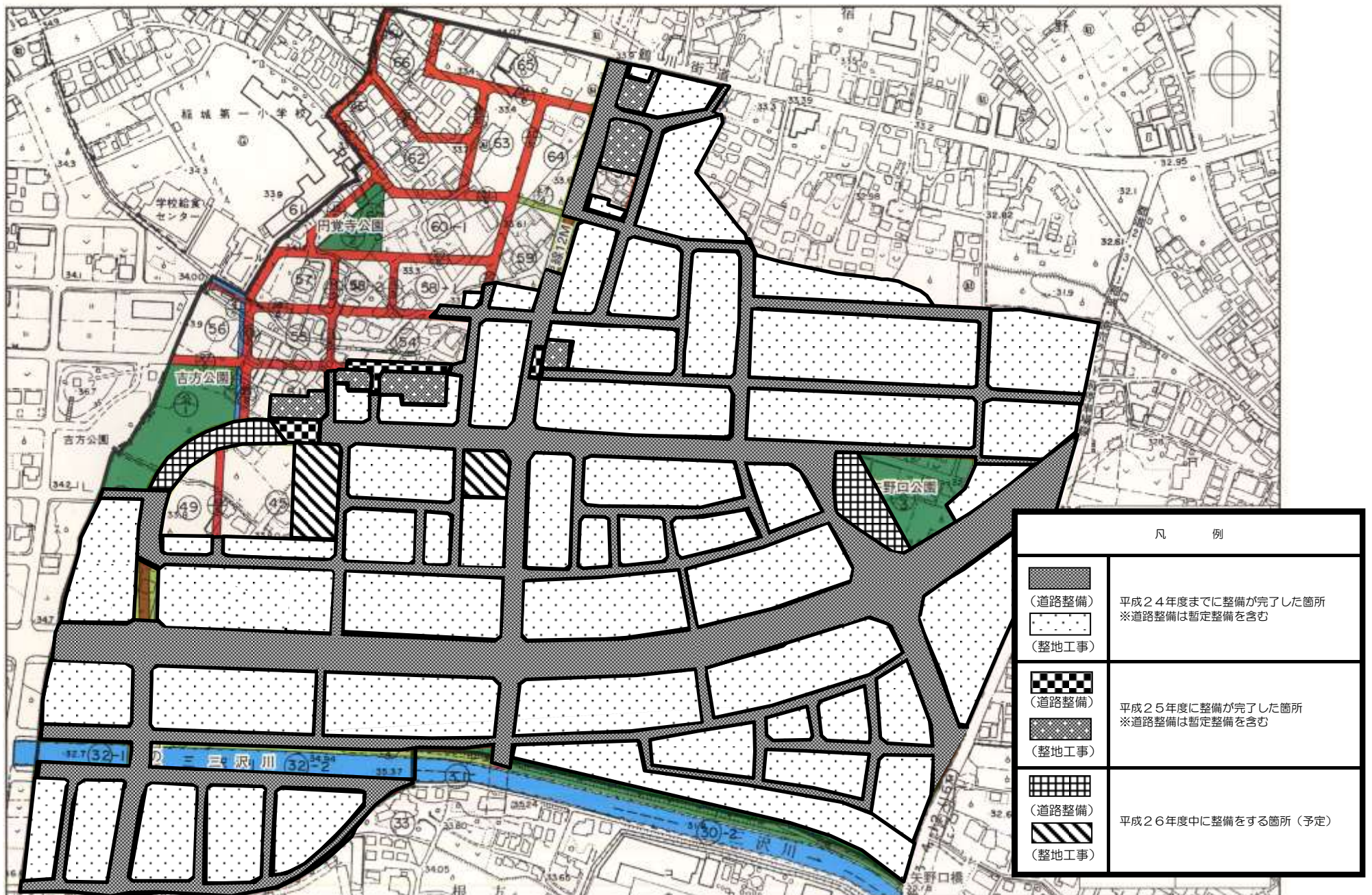
①今年度の事業計画について

平成26年度は、多摩都市計画道路7・5・2号公園通り梨の道線北側の集団移転を中心に進めていく予定としております。

また、梨の道線につきましては、全線の用地空けが完了する見込みとなっております

今後は、未整備となっている、地区の北西部分の整備を中心に進めてまいります。ご理解ご協力をよろしくお願いいたします。

多摩都市計画事業稲城榎戸土地区画整理事業設計図



●榎戸地区の平成25年度までの事業進捗状況

	全体計画	～25年度	進捗率
都市計画道路 (m)	1,766	1,018	57.6%
区画道路 (m)	5,499	4,332	78.8%
仮換地指定面積 (㎡)	159,534	127,508	79.9%
建物移転棟数 (棟)	492	384	78.0%



②審議会を開催しました

事業のお知らせ No.34（平成25年12月発行）以降に行われた榎戸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73回審議会 平成26年5月20日	<ul style="list-style-type: none"> 平成26年度の事業計画について 仮換地指定について（諮問） 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集団移転説明会を開催しました

平成26年4月17日と20日の2回に分け、矢野口自治会館において、今後整備を進めてまいります第一小学校南側地区にお住まいの方を対象に、集団移転説明会を開催させていただきました。関係する方々には、お忙しい中ご出席いただき、ありがとうございました。

今回は、主に、『建物移転の流れ』、『移転スケジュール』についてご説明させていただきました。

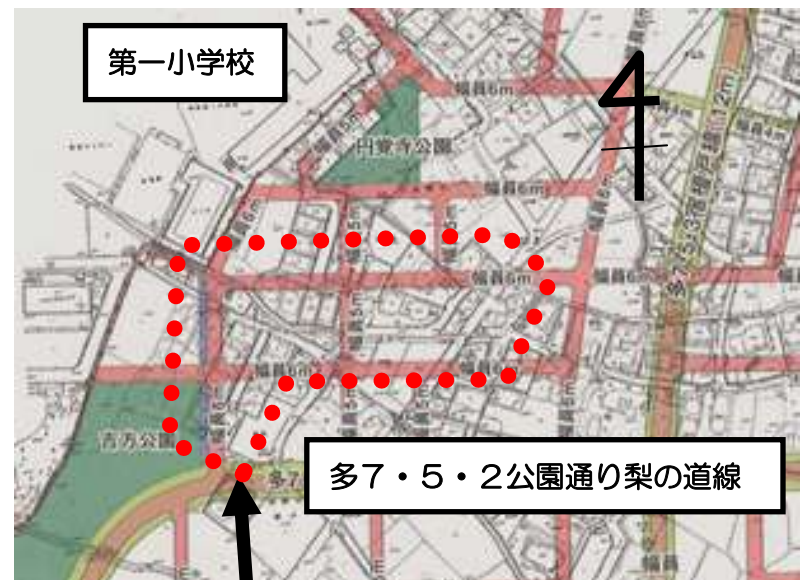
榎戸地区は、昨年度に引き続き、集団移転による建物移転を進めてまいります。今回の集団移転は、清水川の切回しと撤去工事に時間を要するため、今年度及び来年度の2ヶ年計画となっており、例年と比べて大規模な集団移転計画となっております。

引き続き、みなさまのご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

【説明会のようす】



【集団移転を行う箇所】



点線で囲われた箇所の集団移転を2ヶ年に分けて進めてまいります。

【説明会での主なご質問と回答をご紹介します】

- Q. 清水川を埋め立てて整地する場所もあると思うが、突貫工事を行った場合に地盤沈下が起こることも想定される。もし、何かあった場合は補償していただけるのか？
- A. 突貫工事ではなく、時間をかけて工事を行う工程となっております。木造2階建てを建てる際に必要とされる地盤の強さを確保したうえで、お土地をお返しいたします。何も問題がないように工事を行ってまいりますので、ご安心していただければと思います。よって、補償をするということは想定しておりません。
- Q. 移転の際、仮換地先に戻って来ず、榎戸地区外のマンション等に引っ越した場合でも移転補償金は支払われるのか？
- A. 従前地を更地にしていただければ、どのような使い道であっても移転補償金はお支払いいたします。ただ、稲城市としましては、榎戸地区内の仮換地先で新たに土地利用を図っていただきたいと思います。
- Q. 移転に応じない方がいた場合はどうなるのか？
- A. みなさまの合意が得られなければ、工事が進められません。そうすると、先に移転していただいている方が仮住まい先から戻って来られず、仮住居期間が長くなります。その場合の事業の進め方につきましては、施行者の判断で行わせていただきます。

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」といいます）。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）。

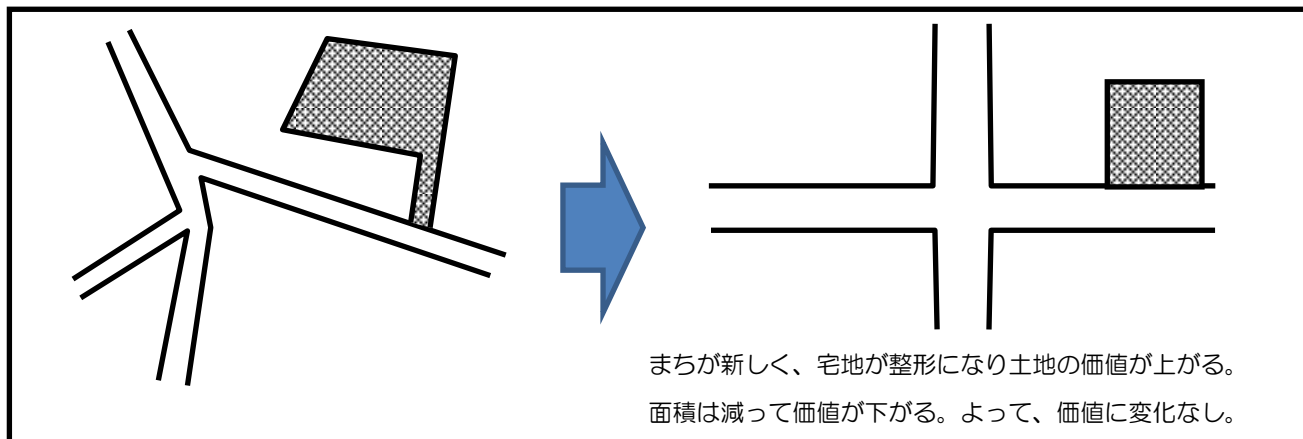


図1 区画整理前後の土地の形・面積

しかし、土地の状況により公平な減歩は不可能です。そこで、減歩が多い・少ないという換地相互間にやむを得ず生じる不均衡を、金銭で調整する仕組みが「清算金」です。

また、小規模な土地については、減歩をすると敷地が狭くなり、生活に不便をきたすと予想されることから、減歩をしない、あるいは減歩を緩和し、その分を清算金で負担していただくこととなります。なお、この減歩緩和された土地につきましては、土地を多くお持ちの方に負担していただいております、減歩緩和を受けた方々から徴収した清算金は、減歩緩和分を負担していただいた方々に交付する仕組みとなっております（図2参照）。

その他に、私道等の換地されない土地につきましても、清算金を交付させていただきます。

このように、清算金は権利者相互間の公平性を保つための制度であり、市が事業費として徴収するものではありません。

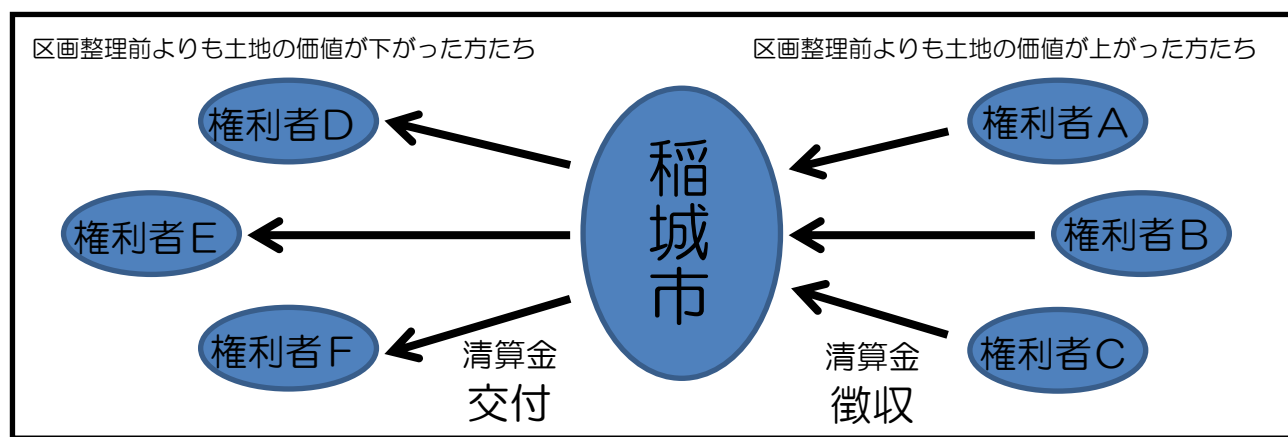


図2 清算金のお金の流れ

清算金は、区画整理事業が終わるときに確定し、その時の土地の権利者様に対し徴収・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。

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。

⑥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。