



第35号  
 平成19年9月14日  
 発行 小金井市  
 編集 開発事業本部区画整理課  
 小金井市梶野町5-3-37  
 電話 (042)388-0771  
 FAX (042)388-1513

## 換地設計案の 進捗状況について

市では、権利者から提出された要望書(32通)については、平成19年5月31日(木)の土地区画整理審議会にて要望書の趣旨説明を行い、現在、要望書を提出されている権利者(特に換地に関する要望を提出されている権利者)との話し合いを行っております。

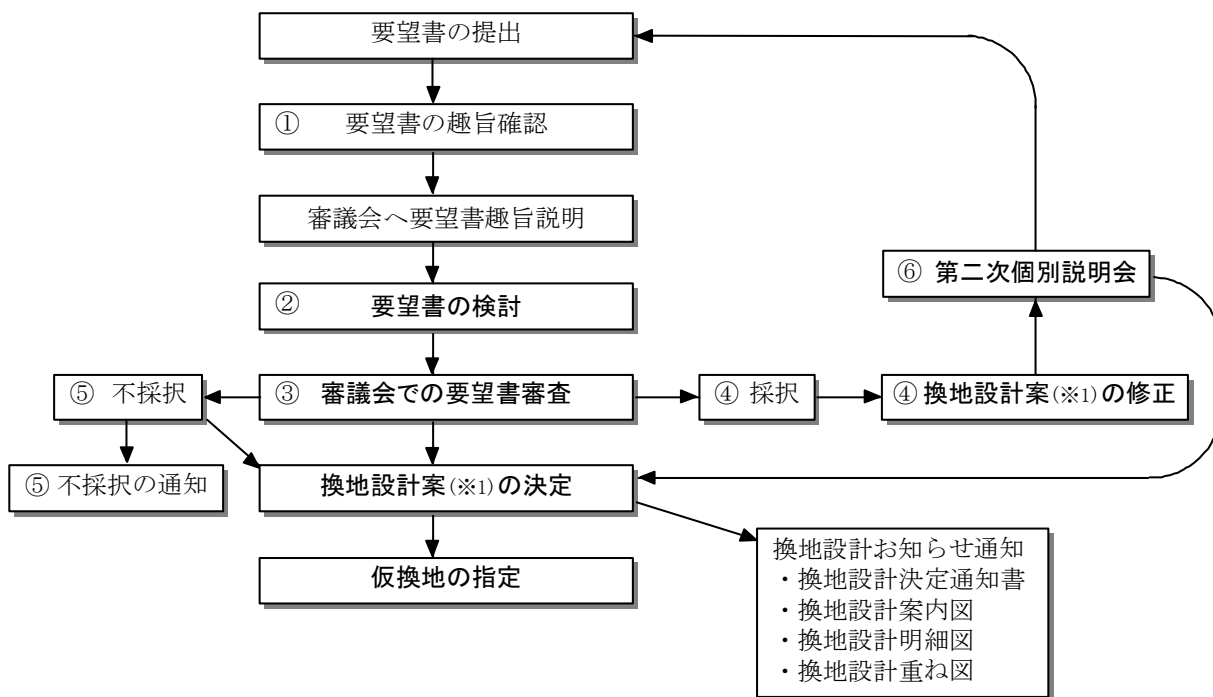
当初の予定では、8月頃に仮換地案の第二次個別説明会を予定しておりましたが、要望書を提出された権利者の意向に極力沿うよう要望書の検討や話し合いの時間を費やさせていただいている状況でございます。

10月中には、権利者との調整を終えるよう努力してまいりたいと思っております。また、提出された要望書については、下図の手順を踏んで処理を行ってまいります。

なお、換地設計案の決定は来年2月頃を予定しております。

皆様方には、ご迷惑をおかけし申し訳ございませんが、ご理解・ご協力のほどお願いいたします。

### ■ 要望書の提出から仮換地指定までの流れ



☞ 法95条第6項(私道)該当地については、換地設計明細図を除く。

- ① 要望書を提出された方に、必要に応じて要望書の趣旨について確認させていただきます。
- ② 要望書の趣旨を踏まえて換地設計案(※1)を修正すべきかどうかを全体の換地設計案(※1)を見ながら十分に検討します。
- ③ 要望書を検討した結果については、土地区画整理審議会に意見を聴いた上で要望書の取扱い(採択もしくは不採択)を決定します。
- ④ 要望書が採択された場合は、換地設計案(※1)の修正を行います。
- ⑤ 要望書が不採択された場合は、要望書を提出された方に不採択のお知らせをさせていただきます。
- ⑥ 第二次個別説明会については、要望書の有無に関わらず、第一次個別説明会の内容に変更があった方を対象に説明会を開催します。

## 路線測量のお知らせ

市では、来年度秋頃工事の着手に向けて10月中旬～2月上旬の期間で地区の計画道路約2.8kmの区間について路線測量を実施する予定です。

路線測量とは、東小金井駅北口地区の道路設計に必要な計画道路箇所の現況高さ等の資料を得るために行うものです。

測量に当たりましては一部の宅地に立ち入りをさせて頂く場合がございます。この場合には、受託業者が、測量実施の一週間程度前にお知らせし、ご理解を頂いた上、宅地に入りますのでよろしくお願いいたします。また、宅地内に杭等を設置させて頂く場合もございます。この場合も、ご理解を頂いた上、設置させて頂きます。測量作業中何かとご迷惑をおかけいたしますが、何卒ご協力下さいますようお願い申し上げます。

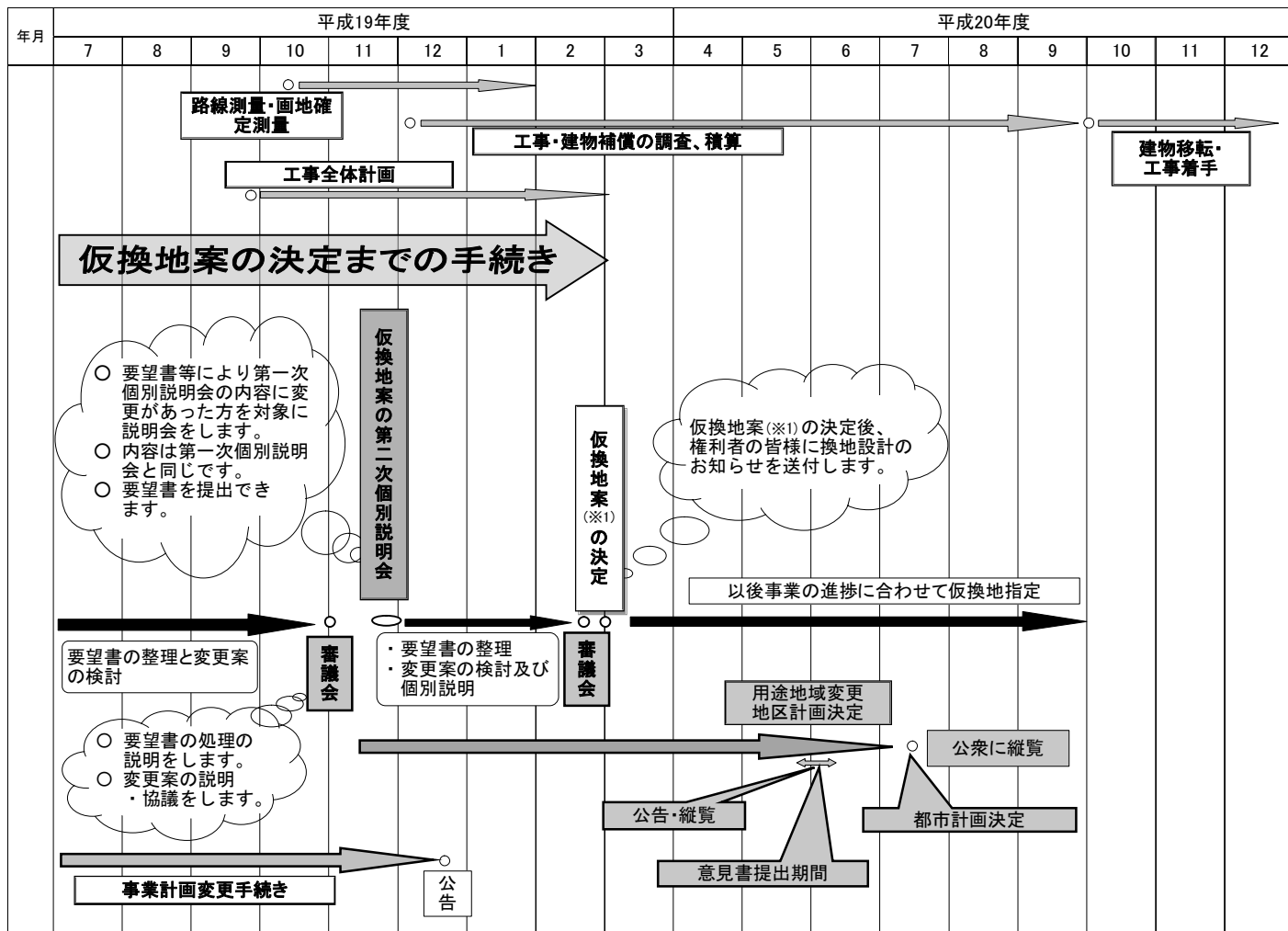
なお、測量作業員は、市発行の身分証明書を携帯しています。宅地の立ち入りの際には、身分証明書の提示をお求め下さい。何かご不明な点がございましたら、区画整理課までご連絡下さい。

## 事業計画変更手続き

市では、「東小金井駅北口のまちづくり第33号」で内容をご説明した事業計画変更案を平成19年4月23日から5月6日まで縦覧いたしました。その結果、9名の方が縦覧に来庁されるとともに、縦覧した事業計画変更案に対する意見書が東京都に2通提出されました。

提出された意見書については、11月に開催予定の東京都都市計画審議会において審査されることとなります。

## 今後のスケジュール



平成19年度下半期は、仮換地案(※1)の決定に向けて、左図のように手続きを行ってまいります。また10月より、路線測量及び工事全体計画を、冬頃には、工事・建物補償の調査、積算を行ってまいります。

今後、用途地域変更と地区計画決定に向けて手続きを行います。来年度、夏頃に公告・縦覧を経て都市計画決定を予定しています。

## お詫び

「東小金井駅北口のまちづくり第34号」3頁に掲載された「第1種高度地区」の図(左図参照)に示された道路斜線のイメージが誤解を招くとの指摘がありました。図中の建物は道路境界からセットバック(後退)してありますので、道路斜線はセットバックした分だけ図のように緩和される制度があります。皆様方には大変ご迷惑をおかけし、申し訳ございませんでした。

## 建物調査のお知らせ

現在、仮換地案が決定していない状況ではありませんが、市では来年度に数棟の移転を計画しています。今後、該当者には個別に建物調査をさせていただきますので、ご協力をお願いいたします。

なお、移転工法は、権利者の皆さんの希望によって決められるわけではなく、様々な条件から小金井市が判断いたします。

移転工法を決定する条件としては、

- (1) 仮換地の地積、形状、接道条件等の状況。
  - (2) 従前の土地から仮換地先までの距離、高低差、障害物の有無等。
  - (3) 建物の形態、構造、用途等。
- 以上のような条件を総合的に判断し、ひき家工法を基本としながら、それぞれの建物ごとに、移転工法が決定されます。

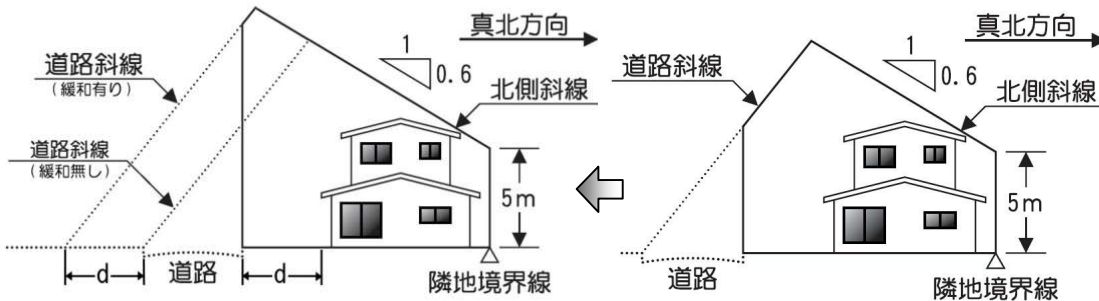
## 「注意ください」

土地区画整理事業地区内で次の行為を行うとすると、東京都知事の許可が必要となります。

- (1) 建築物その他の工作物の新築、増改築・土地の形質の変更
  - (2) 五トン以上の物件の設置もしくは堆積
- なお、事業進捗上支障となる場合は、不許可となることもあります。また、許可を得ない場合、将来の移転・除却の費用が補償されない場合があります。詳しくは市にお問い合せ頂き、事業に支障が出ないようご協力をお願いいたします。

※1 当地区において、換地設計案と仮換地案は同じ意味で取り扱っています。

建物を道路からセットバック(後退)させた場合、そのセットバックした距離だけ反対側境界線に加算した箇所からの斜線になる緩和が使えます。



d=道路境界から建物の屋根等の部分や、バルコニー先端などその建物で一番道路に近い部分と道路の境界線までの距離。

第34号3頁に掲載された図