

万願寺第二 土地区画整理事業 ～新5か年計画と今後の整備方針について～

**日野市 まちづくり部 区画整理課
令和元年 10月 27,31日**

日野市土地区画整理事業位置図

万願寺第二地区(市)46.4ha

東町地区(市)34.5ha

都市計画道路 日3・3・4号線

都市計画道路 日3・3・2号線

豊田南地区(市)87.1ha

川辺堀之内地区(組合)18.7ha

市街化区域2244haにおいて 1127haを区画整理で整備する 現在、278haを施行中

西平山地区(市)91.4ha

凡例

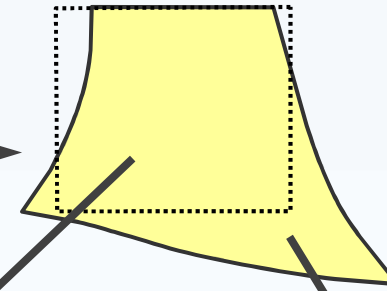
区分	名称	面積(ha)
市街化区域	市街化区域	2244.0
市街化区域外	市街化区域外	1127.0
市街化区域整備中	市街化区域整備中	278.0
市街化区域外整備中	市街化区域外整備中	1127.0
市街化区域整備完了	市街化区域整備完了	1127.0
市街化区域外整備完了	市街化区域外整備完了	1127.0
市街化区域整備中(区画整理)	市街化区域整備中(区画整理)	278.0
市街化区域外整備中(区画整理)	市街化区域外整備中(区画整理)	1127.0
市街化区域整備完了(区画整理)	市街化区域整備完了(区画整理)	1127.0
市街化区域外整備完了(区画整理)	市街化区域外整備完了(区画整理)	1127.0

区画整理事業とは

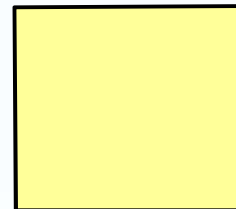
整理前



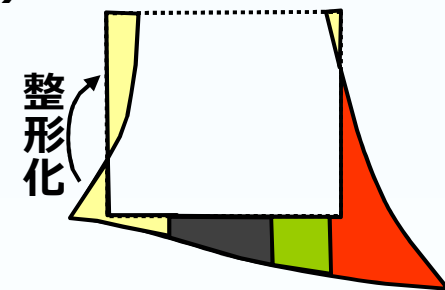
Bさんの整理前の宅地



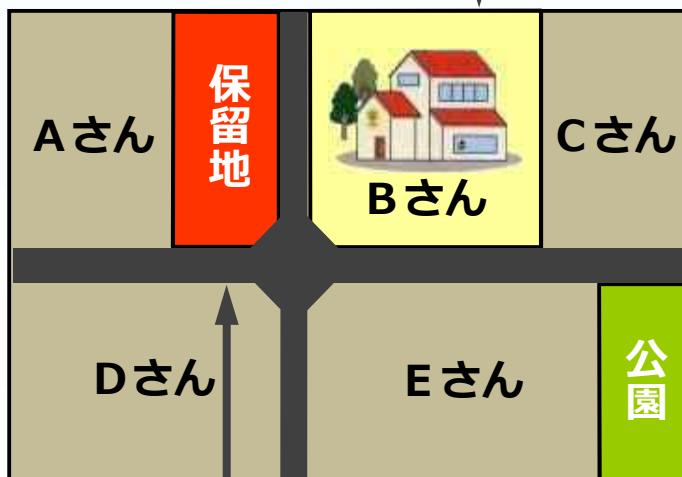
換地
(Bさんの整理後の宅地)



減歩



整理後



公共減歩
(道路や公園等の用地となる)

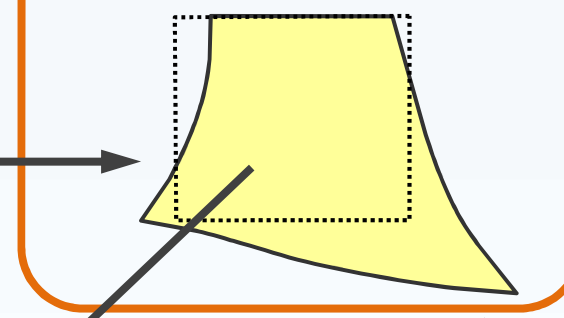
保留地減歩
(売却して事業費の一部に充てる)

区画整理事業とは

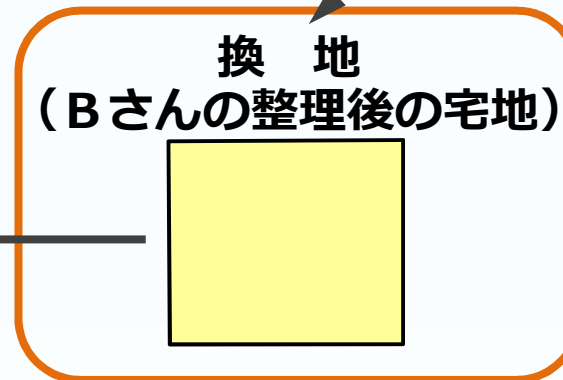
整理前



Bさんの整理前の宅地



換地
(Bさんの整理後の宅地)

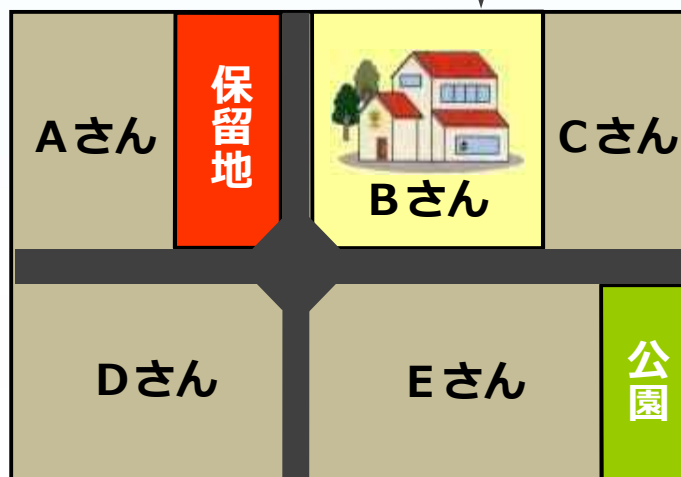


土地の評価の比較

土地の評価の差分を
金銭にて調整(清算金)

事業終了段階での土地評価に基づき
計算するため、金額は決まっていない

整理後



区画整理事業による効果

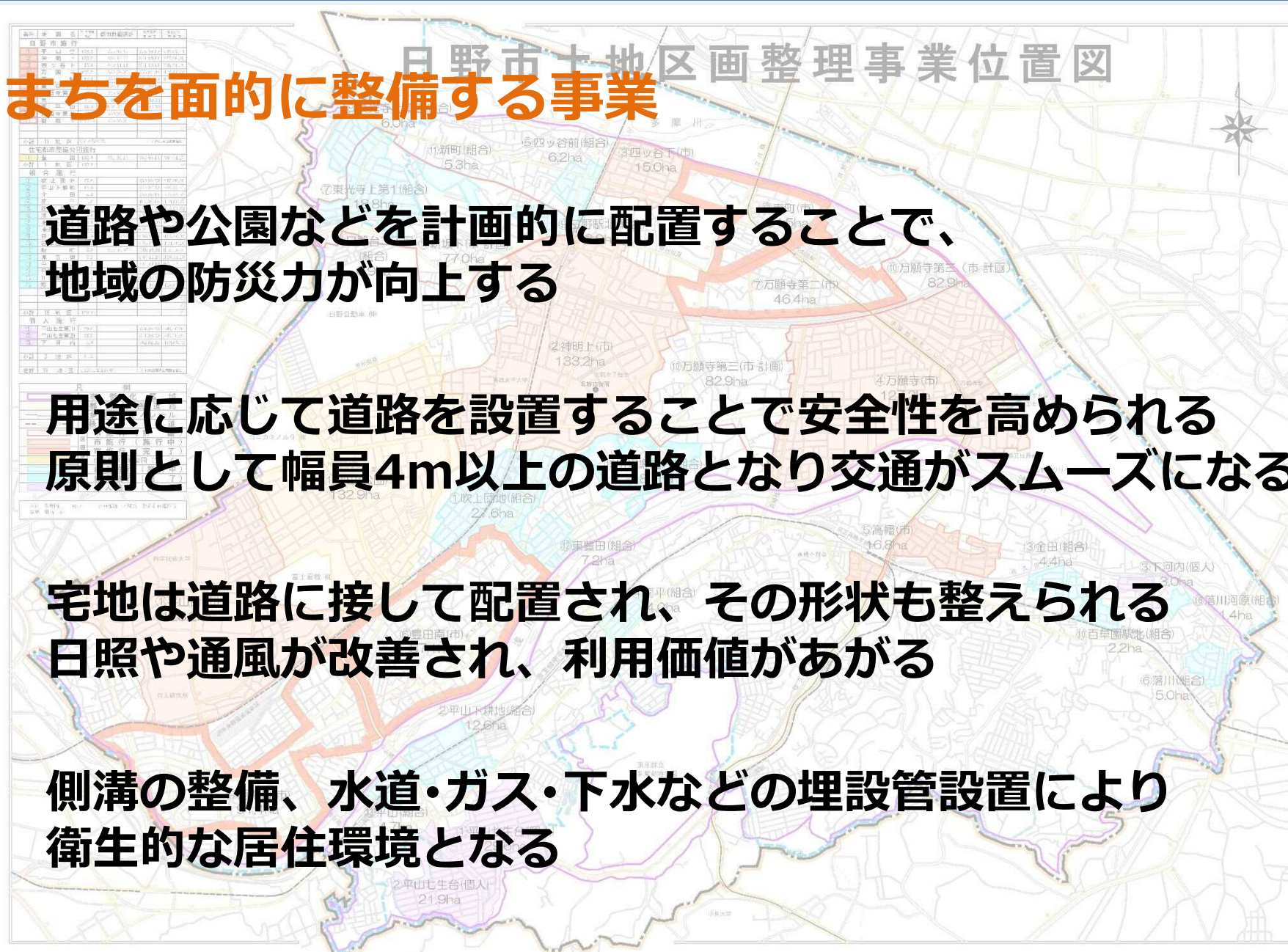
まちを面的に整備する事業

道路や公園などを計画的に配置することで、
地域の防災力が向上する

用途に応じて道路を設置することで安全性を高められる
原則として幅員4m以上の道路となり交通がスムーズになる

宅地は道路に接して配置され、その形状も整えられる
日照や通風が改善され、利用価値があがる

側溝の整備、水道・ガス・下水などの埋設管設置により
衛生的な居住環境となる



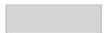
万願寺第二土地区画整理事業

施行期間

平成 3年度 ~ 令和 5年度
(1991年 4月 ~ 2024年 3月)

第4回事業計画変更
(平成23年2月23日公告)

— 凡例 —

	施工済道路 (一部暫定整備を含む)
	新5か年計画 (令和元年度 ~ 令和5年度)
	令和元年度の 工事予定箇所

施行面積

約 46.4ha

総事業費

255億 7600万円

進捗率

55.8% [事業費ベース]

57.6% [仮換地指定率]

(平成30年度末時点)

①区画道路築造工事
幅員 4.5~6.0m 延長 250m

日野都市計画道路7・5・3号線の
継続した整備

日野都市計画道路7・5・3号線
幅員 12.0m 延長 62m

青色の着色箇所は、令和5年度までに施工する予定の箇所です。
黄色の着色箇所は変更になる可能性があります。
緑色の着色箇所は、令和5年度までに施工する予定の箇所です。

万願寺第二地区の主な事業計画の変更

第1回変更(平成10年9月16日公告)

■換地設計「現況を活かしたまちづくり」

■都市計画道路 日7・5・3号線、日7・5・4号線の決定

住区内の通行のための道路として位置づけた

■区画道路の幅員の変更

■事業施行期間の延伸

事業施行に伴う残事業量を見直した

第3回変更(平成20年4月4日公告)

■資金計画の変更

都市計画道路 日3・4・1号線が、国道から都道へ移管されたため

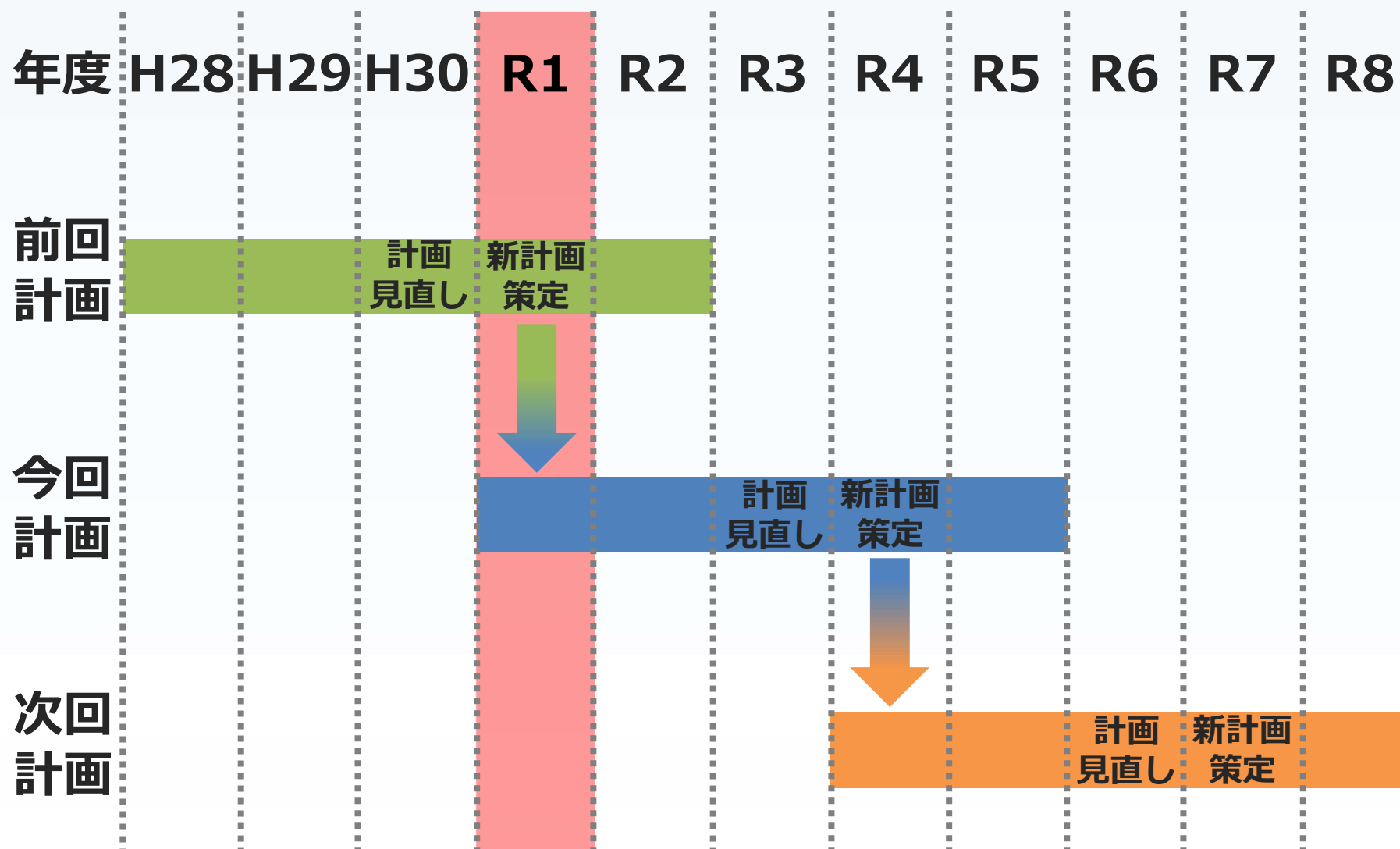
■区画道路の一部を特殊道路に変更

①区画道路築
幅員 4.5~6.0m 延長 250m

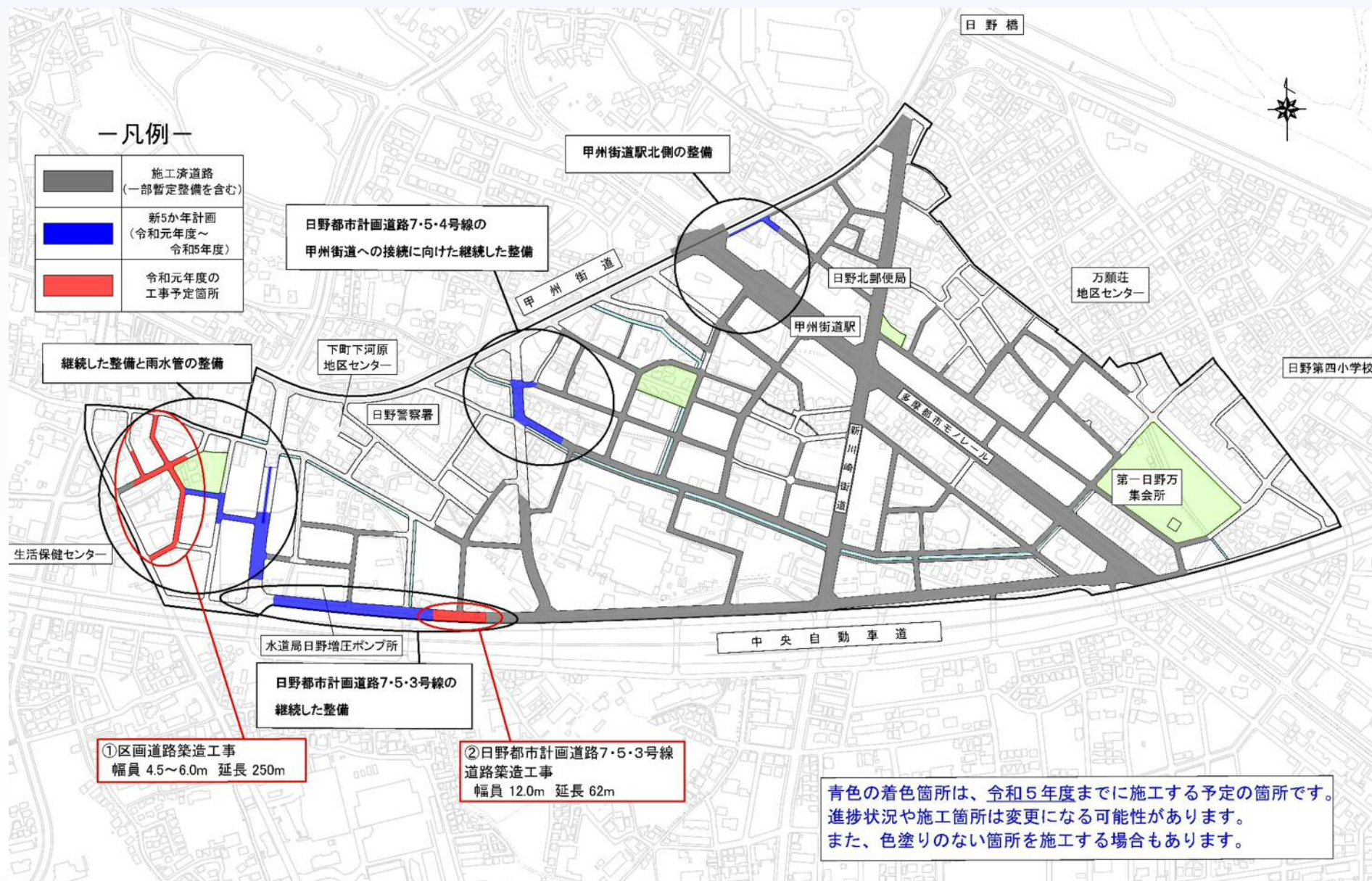
道路築造工事
幅員 12.0m 延長 62m

青色の着色箇所は、令和5年度までに施工する予定の箇所です。
状況や施工箇所は変更になる可能性があります。
また、色塗りのない箇所を施工する場合もあります。

5 年計画とは



万願寺第二 新5か年計画 (令和1～5年度 2019.04～2024.03)



新5か年計画の基本的な考え方

幹線道路網の整備と安全性の向上

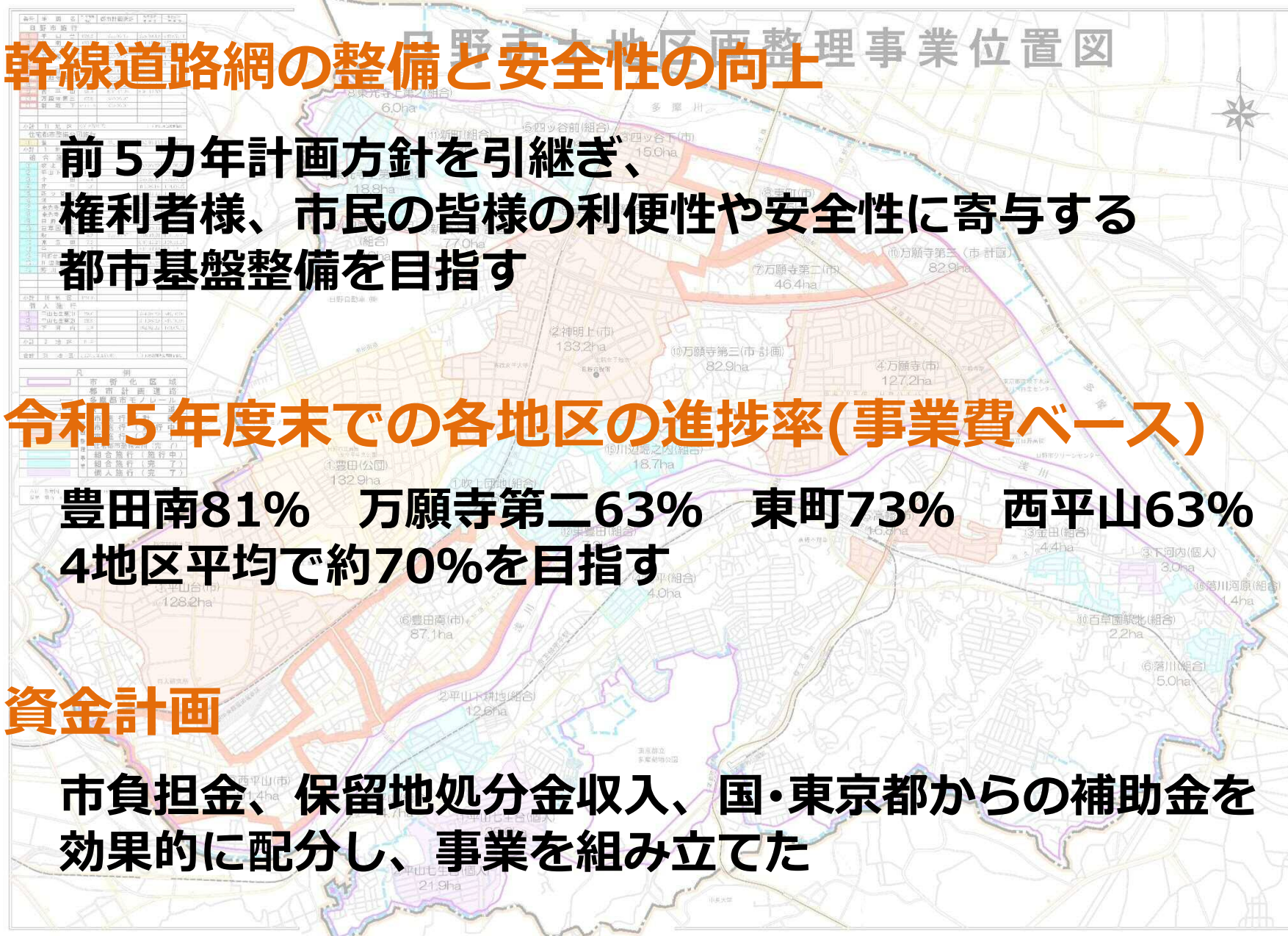
前5カ年計画方針を引継ぎ、
権利者様、市民の皆様の利便性や安全性に寄与する
都市基盤整備を目指す

令和5年度末での各地区の進捗率(事業費ベース)

豊田南81% 万願寺第二63% 東町73% 西平山63%
4地区平均で約70%を目指す

資金計画

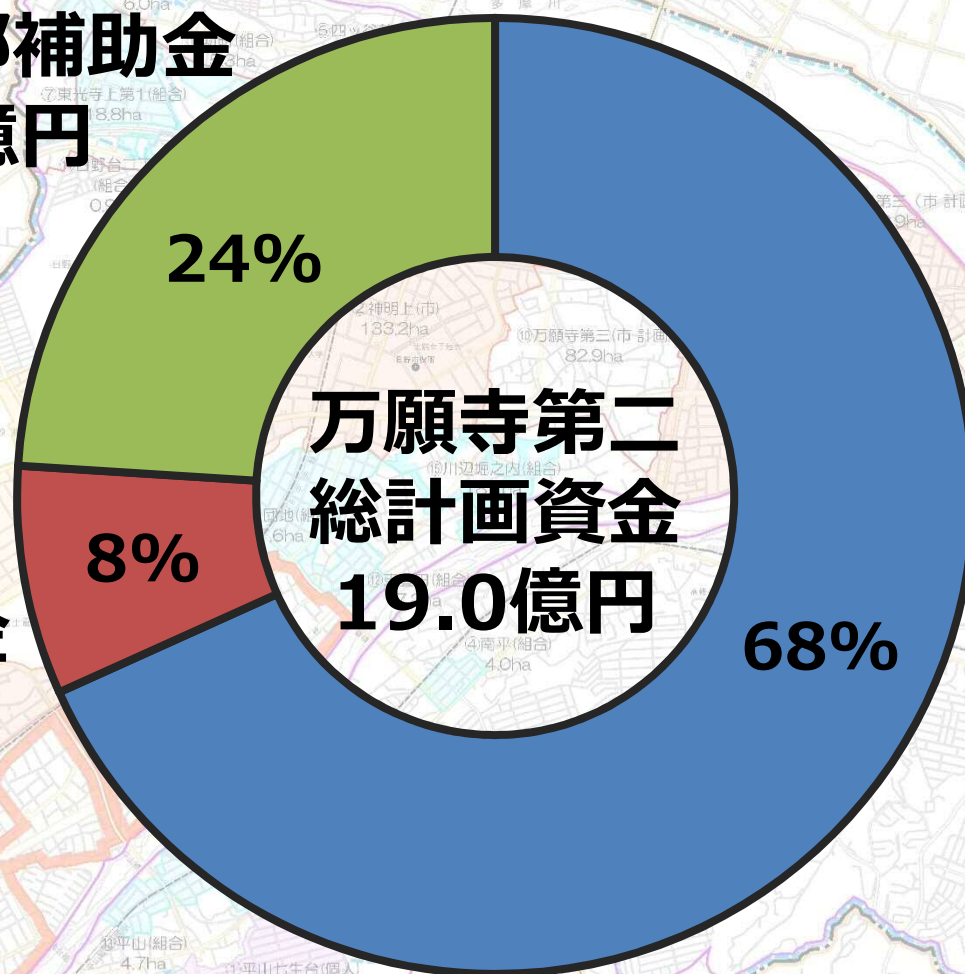
市負担金、保留地処分金収入、国・東京都からの補助金を
効果的に配分し、事業を組み立てた



万願寺第二地区 新5か年計画の資金計画

日野市土地区画整理事業位置図

国・東京都補助金
4.5億円



保留地処分金
1.5億円

市負担金
13.0億円

万願寺第二地区の整備方針

目標 幹線道路と生活主要道路のネットワーク化

－凡例－

	施工済道路 (一部暫定整備を含む)
	新5か年計画 (令和元年度～ 令和5年度)

日7・5・4号線の整備

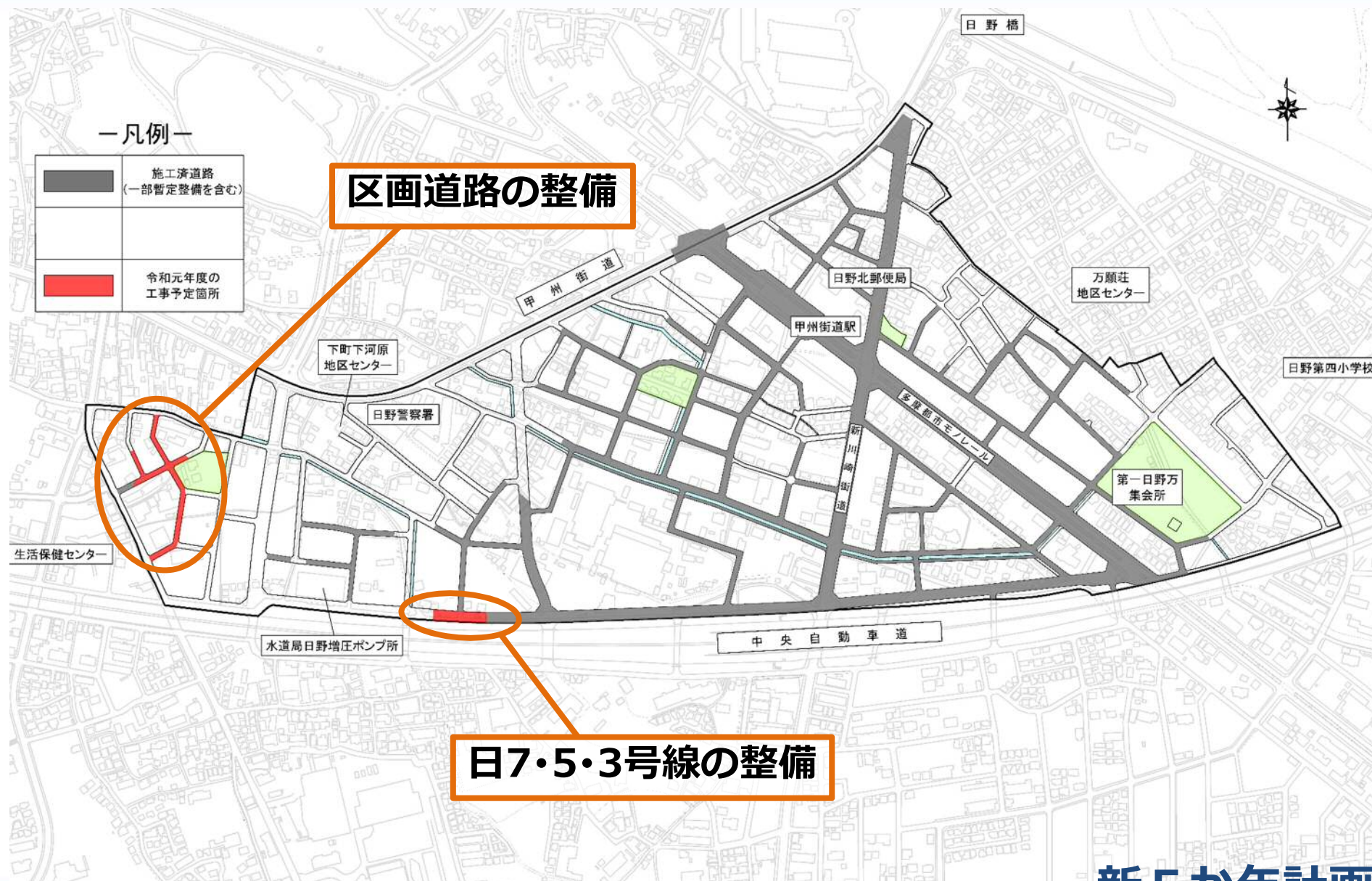
雪印工場跡地北側の生活主要道路と甲州街道を結び、
地域の安全性と利便性を向上させる



日7・5・3号線の整備

幹線道路のネットワーク化と相互通行化による
利便性の向上を図る

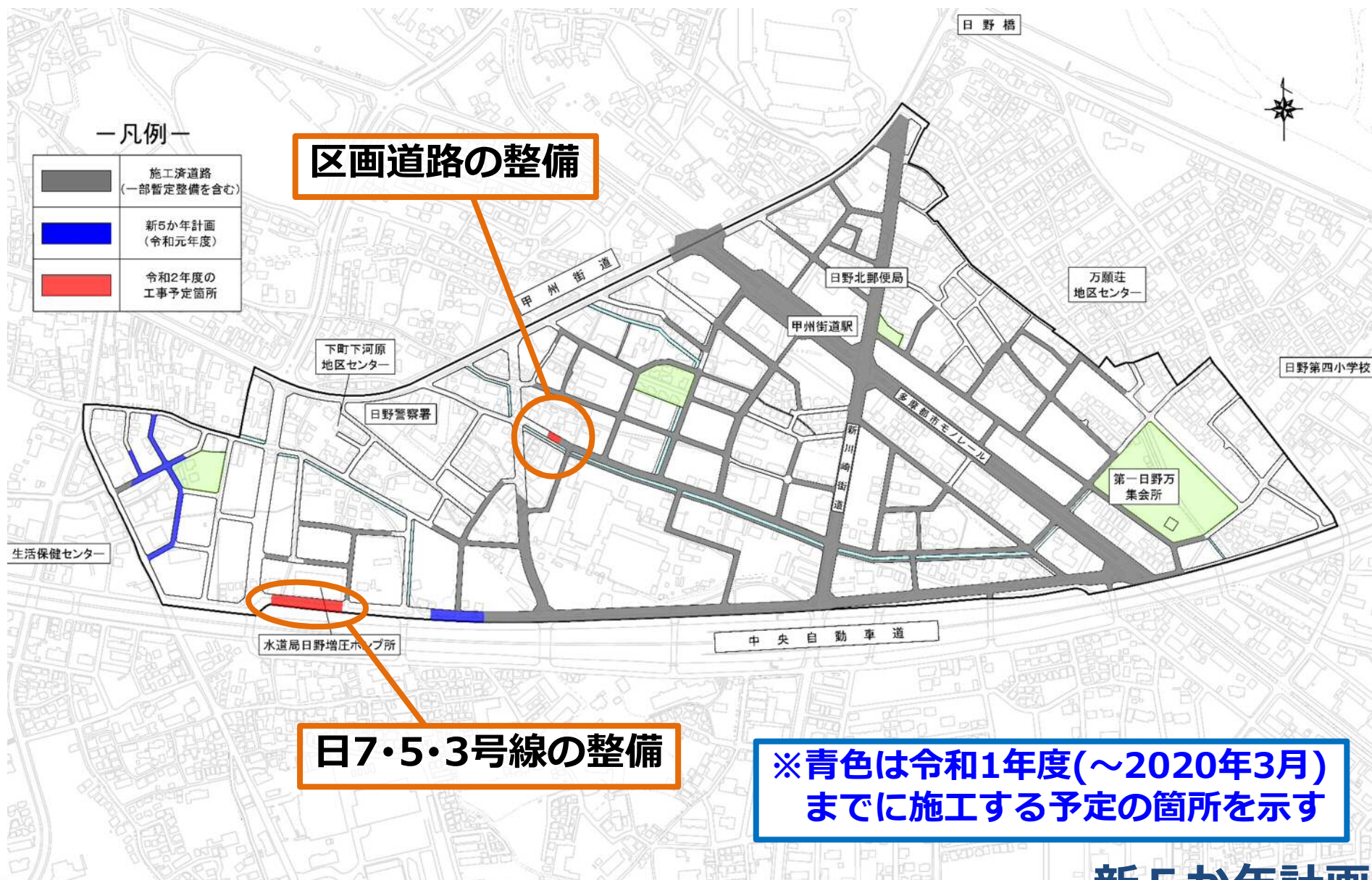
令和元年度 施工済・施行予定 (2019.04~2020.03)



新5か年計画

令和2年度 施工予定箇所

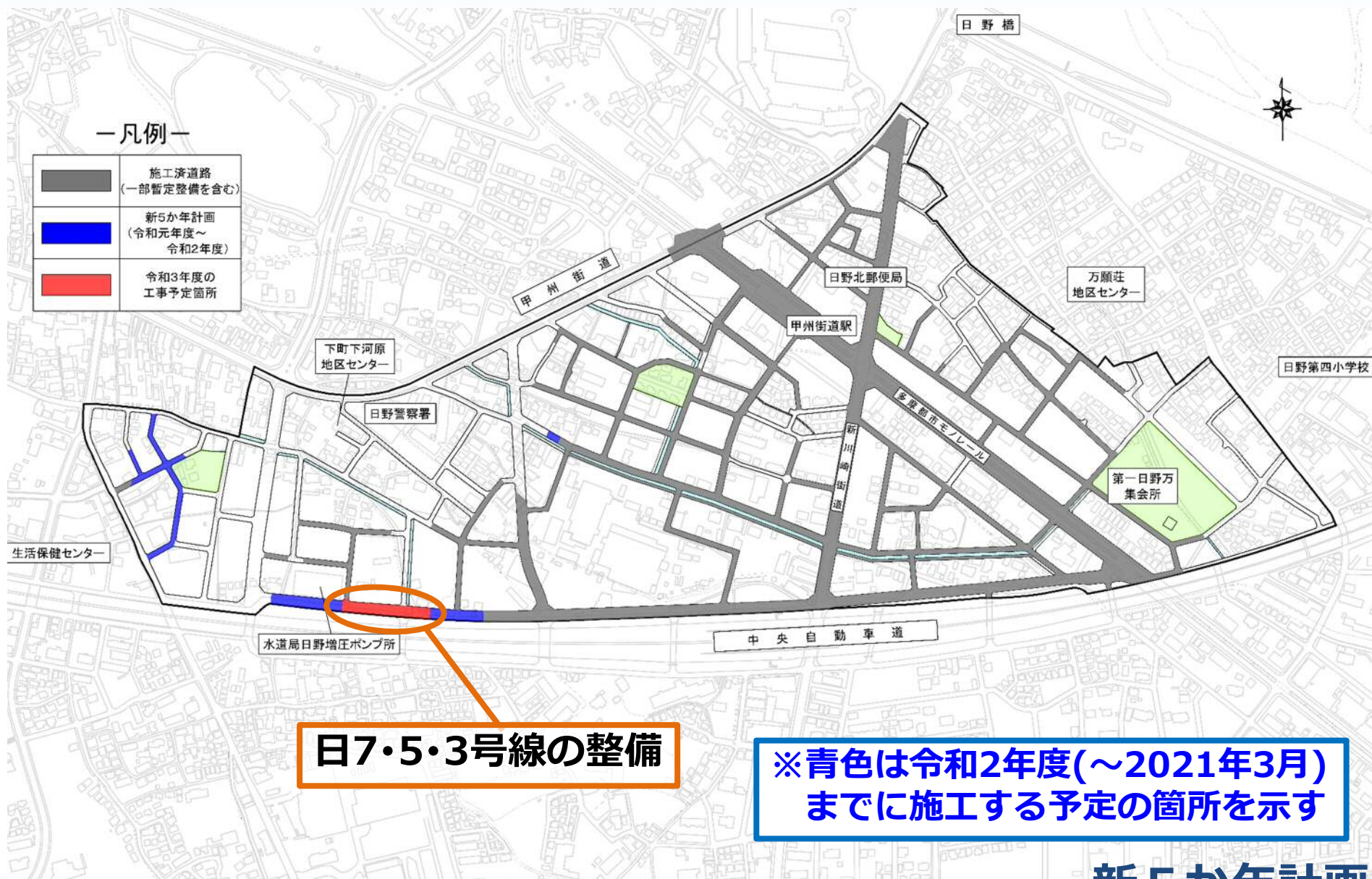
(2020.04~2021.03)



新5か年計画

令和3年度 施工予定箇所

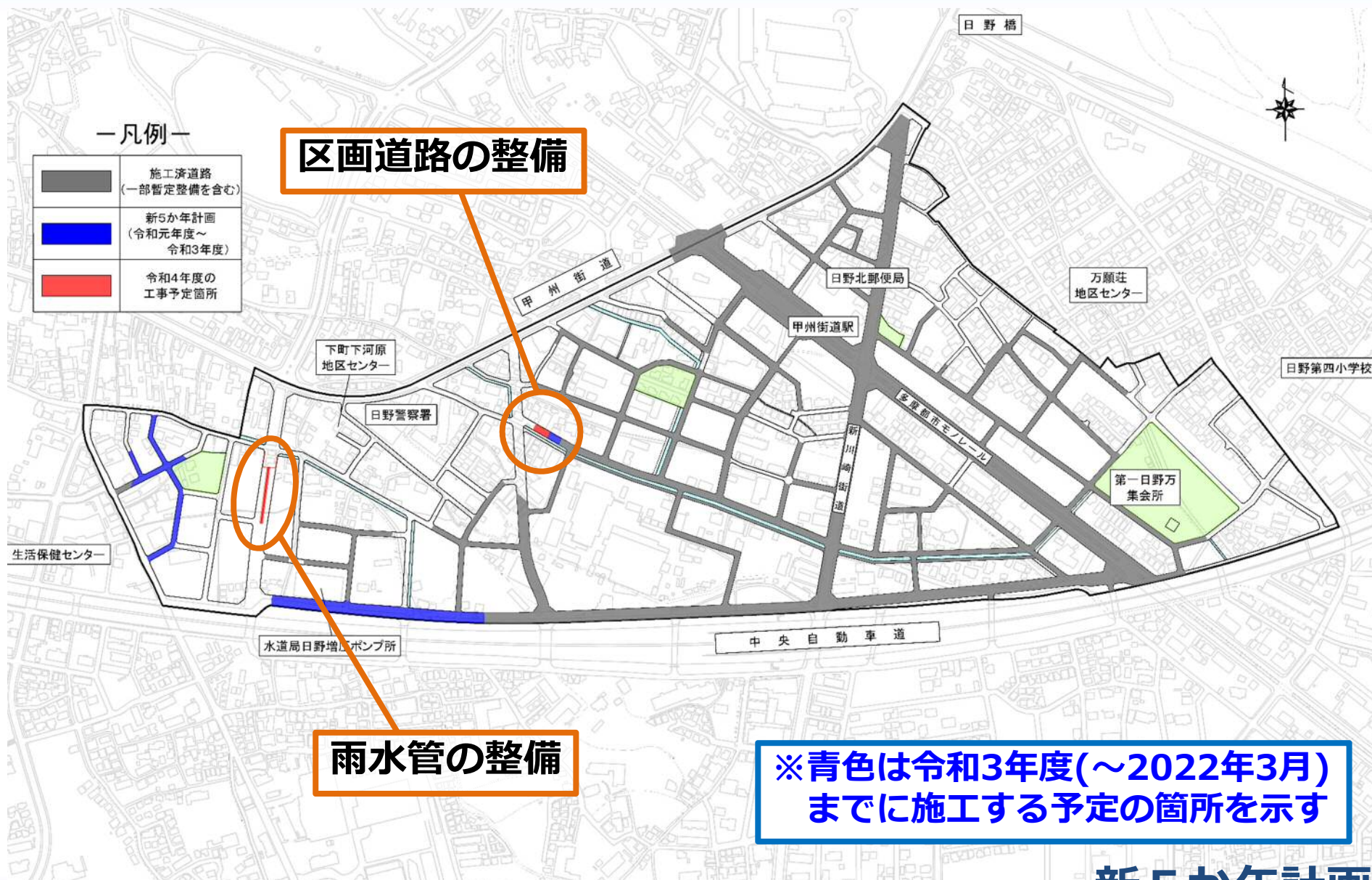
(2021.04~2022.03)



新5か年計画

令和4年度 施工予定箇所

(2022.04~2023.03)



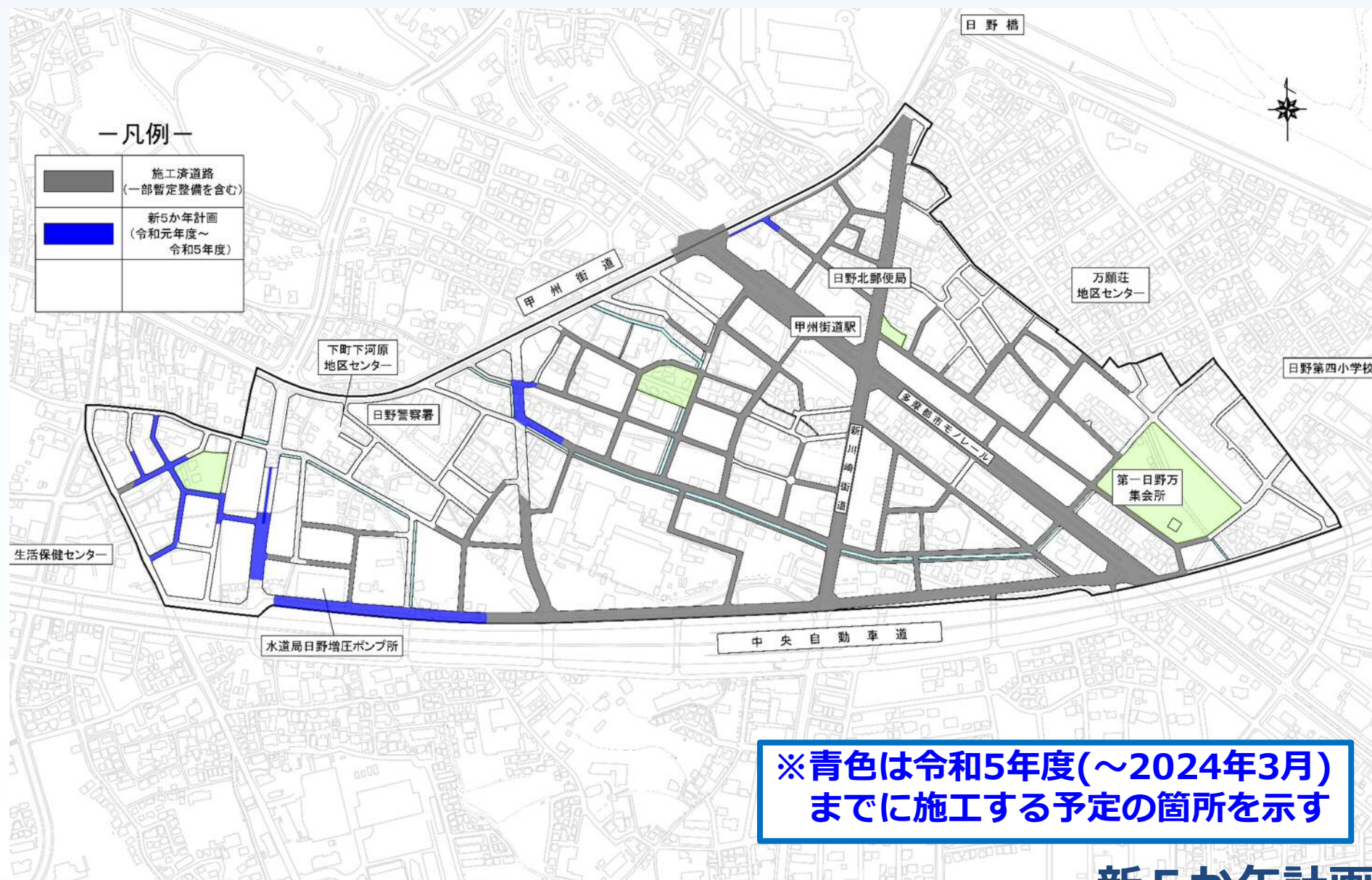
新5か年計画

(2023.04~2024.03)



新5か年計画

(令和1～5年度 2019.04～2024.03)



新5か年計画

万願寺第二 土地区画整理事業 ～新5か年計画と今後の整備方針について～

お住まいの地域や、個別のご質問に関しましては
説明会終了後にお申し付けください。
後日、ご回答いたします。
お電話や、ホームページのお問い合わせフォーム
などもご利用ください。
また、地区単位でのご説明もできますので、
ご希望の際はご連絡ください。

日野市 まちづくり部 区画整理課
事業係 042-514-8378
[http://www.city.hino.lg.jp/shisei/profile/
soshiki/machidukuri/1004695.html](http://www.city.hino.lg.jp/shisei/profile/soshiki/machidukuri/1004695.html)