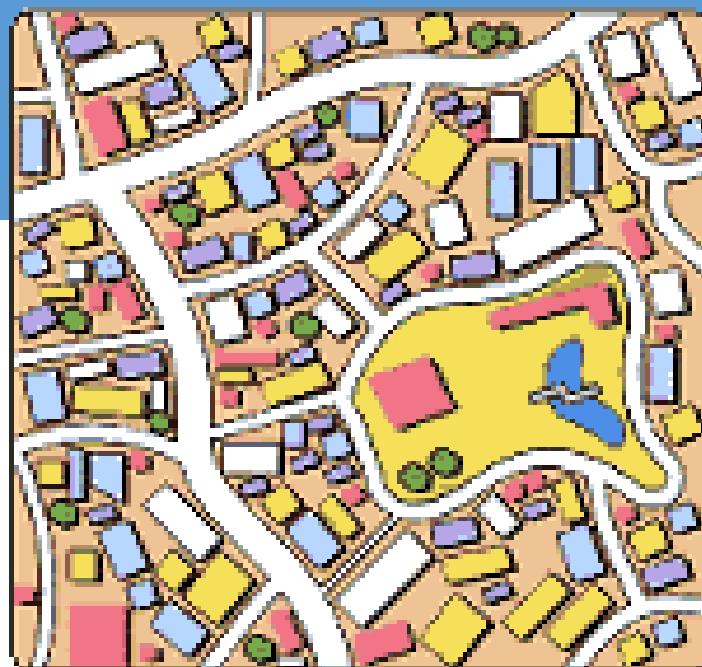


市施行土地区画 整理事業4地区 の現状

土地区画整理事業
[総合的整備]

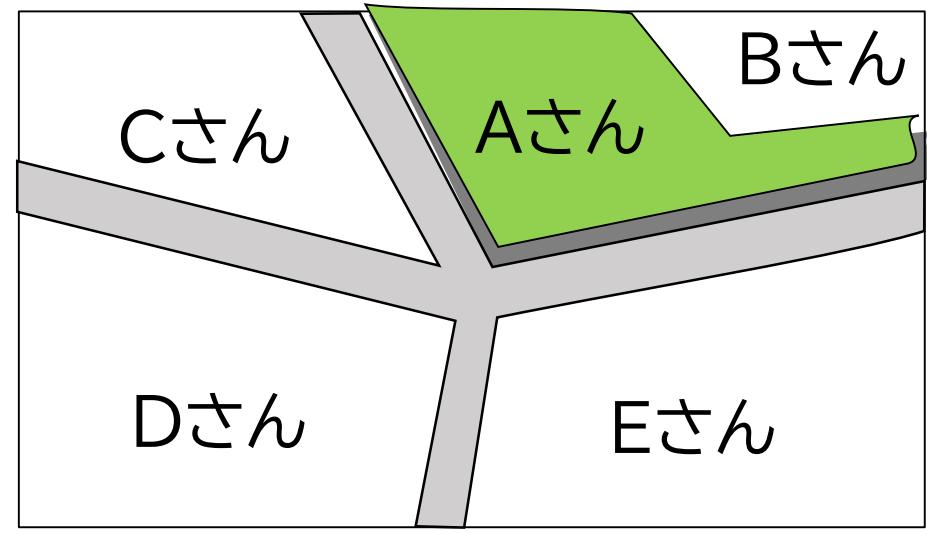


道路・公園事業等
[個別整備]

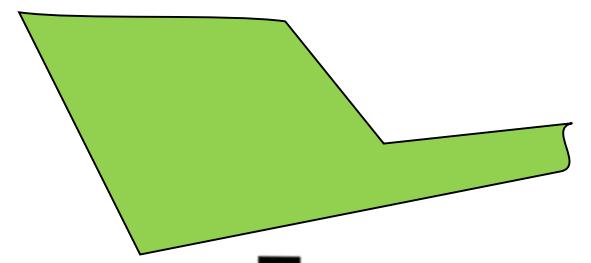


換地の仕組み

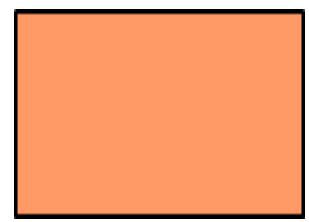
土地区画整理前



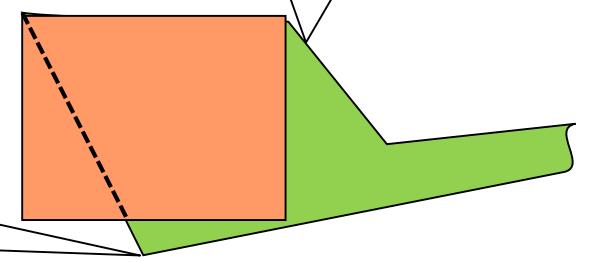
Aさんの区画整理前の宅地



Aさんの区画整理後の宅地



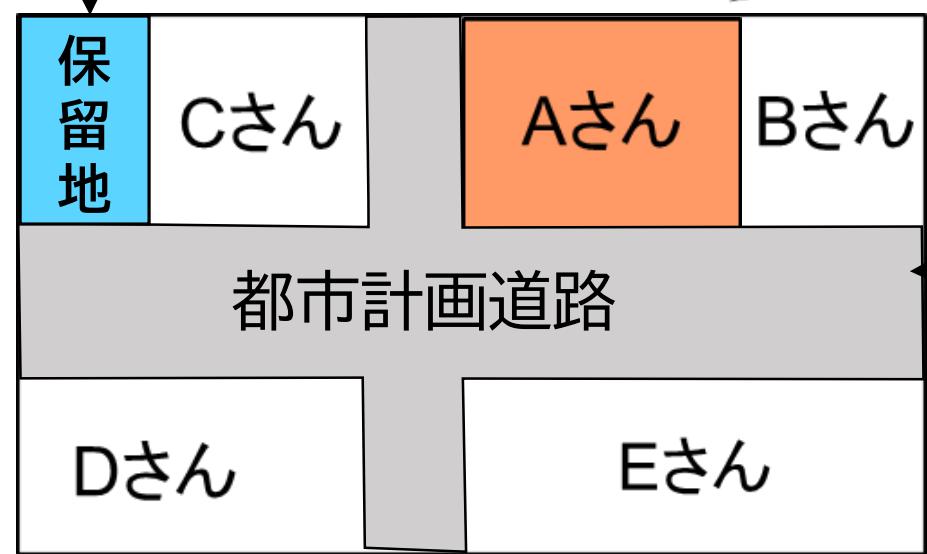
減歩された宅地



減歩された宅地

換地

土地区画整理後



狭あい道路を解消し、道路・公園・下水道等の公共施設の整備を進めることで、土地の区画形状を整え、利用価値を高め、安全・安心なまちづくりを行っています。

1. 日野市の区画整理

- 【昭和40年代前半～】
- ・住宅供給圧力の高まり
 - ・衛星都市構想の事実上の撤回
 - ・住宅都市化の進行
 - ・台地部などの区画整理

【市】神明上(S41～S57) 【市】四ッ谷下(S41～S49)

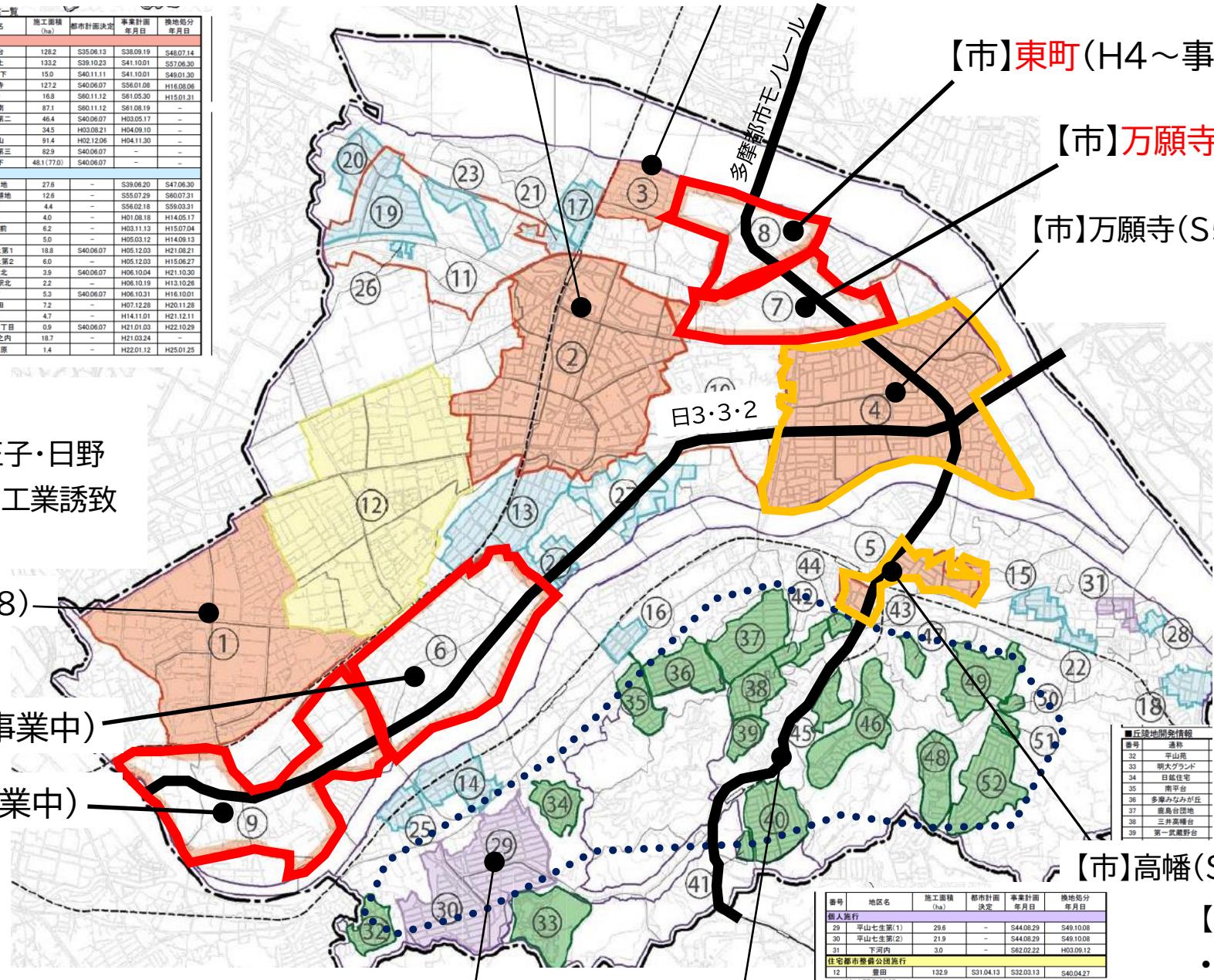
番号	地区名	施工面積 (ha)	都市計画決定年月日	事業計画年月日	換地処分年月日
日野市施行					
1	平山台	1282	S35.06.13	S38.09.19	S48.07.14
2	神明上	1332	S39.10.23	S41.10.01	S57.06.30
3	四ッ谷下	150	S40.11.11	S41.10.01	S48.01.30
4	万願寺	1272	S40.06.07	S58.01.08	H16.08.08
5	高幡	168	S60.11.12	S61.05.30	H15.01.31
6	豊田南	87.1	S60.11.12	S61.08.19	-
7	万願寺第二	48.4	S40.06.07	H03.05.17	-
8	東町	34.5	H03.08.21	H04.09.10	-
9	西平山	91.4	H02.12.06	H04.11.30	-
10	万願寺第三	82.9	S40.06.07	-	-
11	新坂下	48.1(77.0)	S40.06.07	-	-
組合施行					
13	牧上団地	27.8	-	S39.06.20	S47.06.30
14	平山下耕地	12.8	-	S55.07.29	S60.07.31
15	金田	4.4	-	S56.02.18	S59.03.31
16	南平	4.0	-	H01.08.18	H14.05.17
17	四ッ谷新	6.2	-	H03.11.13	H15.07.04
18	湯川	5.0	-	H05.03.12	H14.08.13
19	東北寺上第1	18.8	S40.06.07	H05.12.03	H21.08.21
20	東北寺上第2	6.0	-	H05.12.03	H15.08.27
21	日野駅北	3.9	S40.06.07	H06.10.04	H21.10.30
22	百葉園駅北	2.2	-	H06.10.19	H13.10.28
23	新町	5.3	S40.06.07	H06.10.31	H16.10.01
24	東豊田	7.2	-	H07.12.28	H20.11.28
25	平山	4.7	-	H14.11.01	H21.12.11
26	日野台二丁目	0.9	S40.06.07	H21.01.03	H22.10.29
27	川辺之内	18.7	-	H21.03.24	-
28	湯川河原	1.4	-	H22.01.12	H25.01.25

- 【昭和30年代】
- ・首都圏整備計画の八王子・日野衛星都市構想を受けて工業誘致を目指した区画整理

- 【市】平山台(S38～S48)
- 【市】豊田南(S61～事業中)
- 【市】西平山(H4～事業中)

- 【個人】平山七生台(S44～S49)
- 【民間】民間宅地造成群(S40年代前後～)

- 【昭和40年代】
- ・首都圏人口の急増を受けた住宅団地(民間大規模造成・公的住宅)の計画的開発を容認



番号	地区名	施工面積 (ha)	都市計画決定年月日	事業計画年月日	換地処分年月日
個人施行					
29	平山七生第(1)	29.6	-	S44.08.29	S48.10.08
30	平山七生第(2)	21.9	-	S44.08.29	S48.10.08
31	下河内	3.0	-	S62.02.22	H03.09.12
住宅都市整備公団施行					
12	豊田	132.9	S31.04.13	S32.03.13	S40.04.27

- 【市】東町(H4～事業中)
- 【市】万願寺第二(H3～事業中)
- 【市】万願寺(S56～H16)
- 【昭和50年代～平成初】
 - ・低地部の区画整理に着手(住宅が少なく開発しやすいエリアから水田・集落などのエリアに)
 - ・多摩モノレールや日野バイパスの用地空けに単独事業ではなく、面整備を導入
 - ・バブル期の深刻な住宅難で地価が高騰(施行者側は保留地、権利者側は整形化された宅地が想定以上の収益を上げた時代)
 - ・農地などの宅地化圧力によるスプロール化の抑制に寄与
- 【市】高幡(S61～H15)

- 【バブル崩壊後】
- ・長引く不況、不動産市況の低迷
 - ・自治体財政の悪化・弱体化
 - 経済成長重視型の基盤再編事業の低迷期へ
 - ⇒区画整理事業の採算性悪化