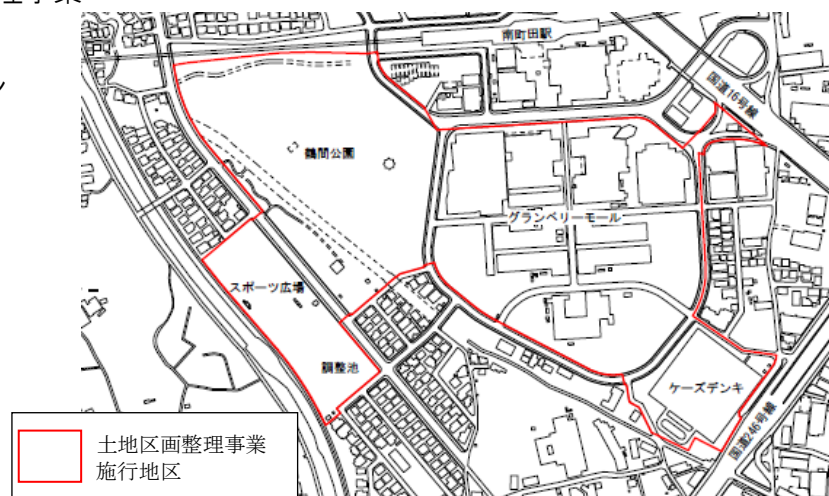


## ◆土地区画整理事業(個人施行)

### 【事業概要(予定)】

- 事業名 町田都市計画事業 南町田駅周辺土地区画整理事業
- 所在地 町田市鶴間三丁目外 各地内
- 施行者 東京急行電鉄(株)・町田市・(株)東急レクリエーション
- 施行面積 約 18.2ha
- 地権者数 7名
- 総事業費 約 39.1億円(保留地処分金はなし)
- 減歩率 0.3%程度
- 土地評価 不動産鑑定評価(収益還元法・開発法)による
- 増進率 1.15程度
- 事業期間 2016年11月～2020年度末



### 【土地区画整理事業で実施する内容】

#### ○公共施設整備

- ①道路の再配置・整備
  - 道路新設(w=12.5m)、外周道路等の拡幅
  - ケヤキ通り・モール内区画道路の廃止
- ②鶴間公園の再配置・一次造成
  - 鶴間第二スポーツ広場・調整池(上面)の区域編入
- ③調整池の増設整備(公園用地内)
  - 流域 約 33ha に対する調整容量を整備(約 2 万m<sup>3</sup>)

#### ○宅地の再配置

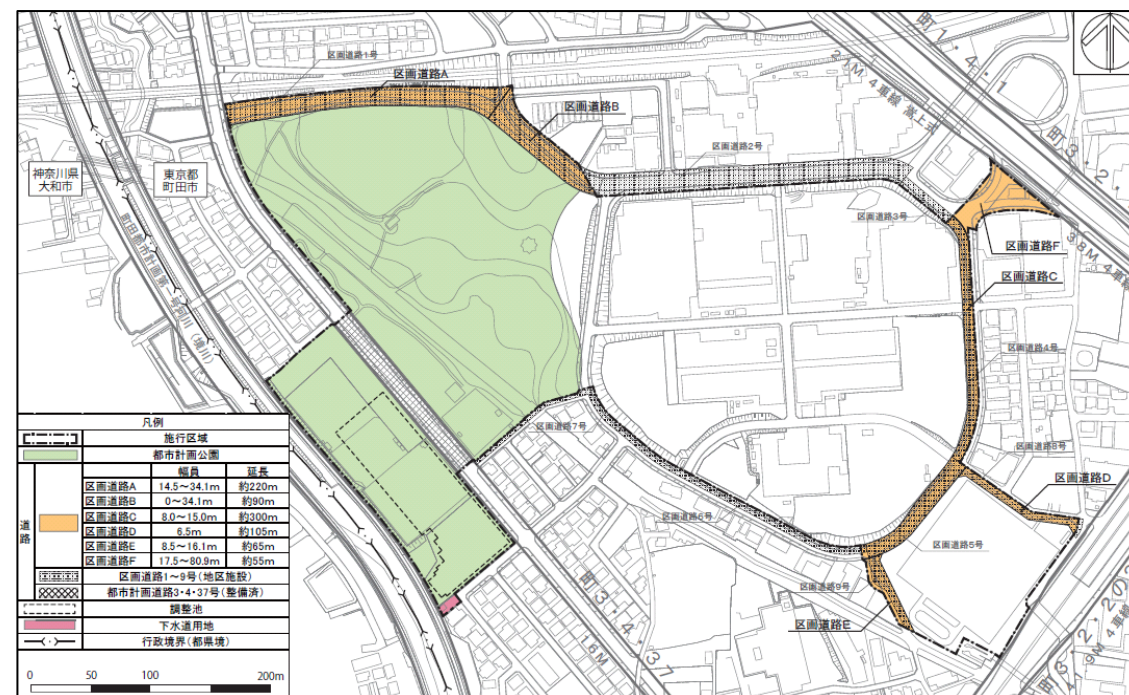
- ①市所有宅地(学校用地)の再配置・造成
    - 融合ゾーン(接続部)に公共公益用途導入・ケヤキ通りに代わる歩行者通路確保のための市有地を確保
    - 銀河歩道橋の橋詰として、市有地を確保
- ※土地評価結果によって面積を変更予定

#### ②東急所有宅地の大街区化

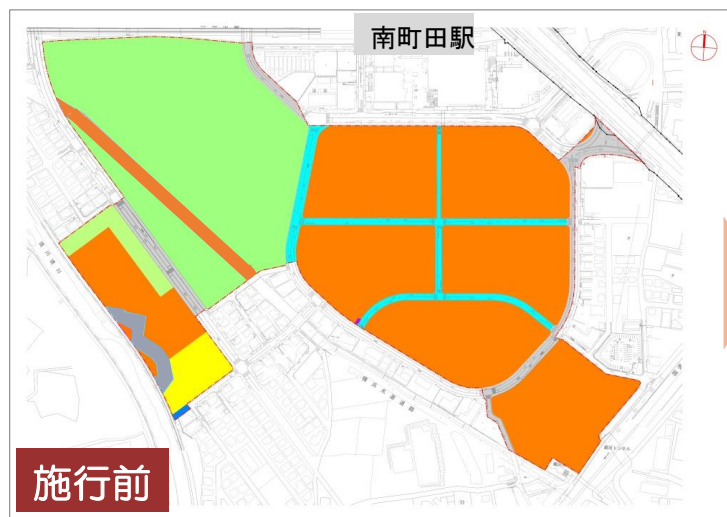
#### ○その他

- ①旧河川用地の敷地整除

### 【宅地の再配置】

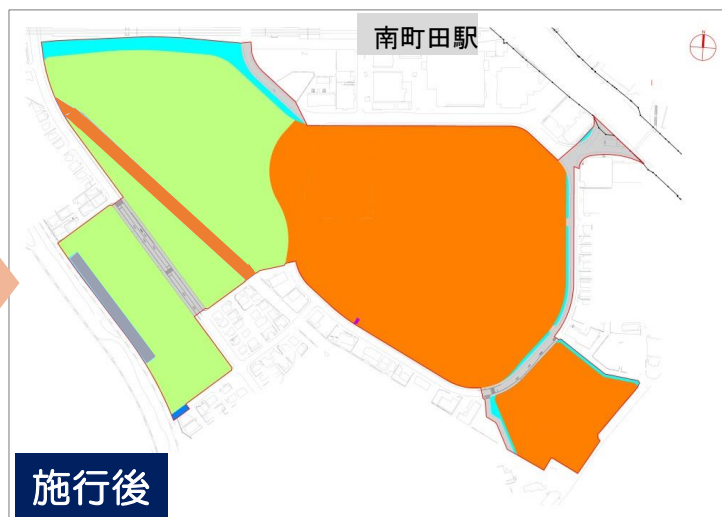


種 目	施 行 前			施 行 後			備 考
	地積 (m <sup>2</sup> )	%	筆数	地積 (m <sup>2</sup> )	%		
公共用地	河川	1,977.30	1.09	1,977.30	1.09		
	計	1,977.30	1.09	1,977.30	1.09		
	道路	16,788.39	9.23	15,280.80	8.40		
	公園	59,898.92	32.92	65,623.25	36.07		
地方公共団体	水路	4,082.90	2.24	151.34	0.08		調整池含む
	計	80,770.21	44.39	81,055.39	44.55		
	合 計	82,747.51	45.48	83,032.69	45.63		
宅 地	宅地	71,621.80	39.36				
	山林	6.11	0.00				
	雑種地	14,701.77	8.08				
	計	86,329.68	47.44				
	国有地	100.56	0.06				
	町田市有地	9,305.31	5.11				
	横浜市有地	3,474.63	1.91				
計	12,880.50	7.08					
合 計	99,210.18	54.52	20	98,925.00	54.37		
増 量	0.00	0.00					
総 計	181,957.69	100.00	36	181,957.69	100.00		



施行前

- 【凡例】
- 宅地 (オレンジ)
  - 鶴間公園 (緑)
  - 調整池 (黄)
  - 旧河川用地 (灰)
  - 既存道路 (青)



施行後

- 【凡例】
- 宅地 (オレンジ)
  - 鶴間公園 (緑)
  - 旧河川用地 (灰)
  - 新設道路・拡幅道路 (青)

### ◆今後のスケジュール

- 2016年 10月 事業認可申請、事業認可取得
- 11月 仮換地の指定
- 2020年 3月 換地処分