

地 域 整 備 課

地 域 整 備 担 当
用 地 係

地域整備担当

1 田園西土地地区画整理事業

(財)東京都新都市建設公社に業務を委託し、権利者及び関係機関との協議を行うとともに、区画道路の築造(幅員6.0m 延長346.5m)を行った。更に仮換地の指定を行い、工作物等の移転補償を行った。

また、事業の進捗^{ちよく}を考慮して施行期間を延伸し、併せて資金計画を精査し事業計画の変更を行った。

(1) 事業計画変更(第3回変更)

平成13年11月30日 事業計画変更について(東京都協議)

12月6日 事業計画変更について(東京都承認)

12月21日 事業計画変更(公告)

(2) 土地地区画整理審議会

平成13年10月30日 第15回審議会 ・評価員の選任について

・第3回事業計画の変更について

(3) 評価委員会

平成13年10月29日 第4回評価委員会 ・保留地処分単価について

2 優良建築物等整備事業

市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業について、市が必要な助成を行うための優良建築物等整備事業実施要綱及び同補助金交付要綱を制定した。

本要綱に基づき申請があったので、補助を行った。

補助事業の名称	牛浜駅前地区優良建築物等整備事業
補助金額	18,400,000円
補助事業の実施期間	平成13年12月12日から 平成14年3月31日まで
補助事業の内容	地盤調査、建築実施設計、建物除却・整地

3 都市計画道路 3・4・31号線（柳通り）整備事業

本路線は、近年交通量が増加しており、また幅員も狭く歩道もなく危険な状況にある。

よって、歩行者等の安全と歩行空間を確保するため、本年度は測量等並びに用地買収を実施した。本事業は平成12年度に着手し、平成17年度の完成を目途にしている。

なお、本路線は、東京都市町村土木補助を仰ぎ計画的に整備していく。

・補助内訳

東京都市町村土木補助金	117,486,000円
-------------	--------------

・事業内訳

不動産鑑定委託料	961,800円
土地評価書作成委託料	155,400円
測量委託料	6,825,000円
道路詳細設計委託料	1,848,000円
分筆登記申請委託料	163,400円
土質調査委託料	682,500円
用地買収費（915.91m ² ）	344,160,906円
補償・補填 ^{てん} 及び賠償金	65,390,695円
事務費等	102,083円

用 地 係

国土交通省が発表した地価公示によると、年間における市内の標準地の地価変動率は、平均3.8パーセントの下落となった。

これは、日本経済が依然として厳しい状況にあり、金融機関における融資の規制も強く、投機目的の土地取引が減少している結果と思われる。

昨年に比べても、地価の下落は続いているが、住宅地、商業地とも下落幅が縮小している状況である。

住宅用地については、金利、税制の両面から住宅取得の促進が図られているため、取引自体は活発になってきている。

公共事業を円滑に推進していくためには、その事業に必要な用地を迅速かつ確実に取得していかなければならないが、地価は、この数年間下落を続けたとはいえ依然として高値であるため、積極的に土地を売る気配がなく、たとえ公共事業であっても土地所有者にメリットがない場合は、協力を得るのに困難な状況にある。

このような中で、本年度は、下の川緑地（仮称）新設事業用地、福生駅西口市営駐車場（仮称）新設事業用地、都市計画道路3・4・31号線（柳通り）整備事業代替用地のほか道路用地等を取得した。

名 称	買 収 用 地				物 件 等 補 償		備 考
	所有者数	筆 数	面 積	金 額	所有者数	金 額	
下の川緑地(仮称) 新設事業	1 人	9 筆	5,171.65 ㎡	690,478,288 円	1 人		会社から買戻し
福生駅西口市営駐車場 (仮称) 新設事業	1	1	424.07	239,432,822			"
都市計画道路(柳通り) 整備事業	1	6	203.37	194,680,758			"
都市計画道路(柳通り) 代替用地取得事業	1	2	1,562.13	609,343,365			"
市道6号線改良事業	3	5	25.06	967,980			市道改良事業 (狭あい道路分)
市道1074号線拡幅改 良事業	3	8	188.77	5,139,004	2	2,017,575	"
市道102号線拡幅改 良事業	1	2	15.68	890,220	1	1,259,313	"
市道146号線拡幅改 良事業	2	3	35.20	1,869,480	1	1,391,793	"
市道1199号線改良事 業	1	2	24.07	4,814,000	1	2,943,210	"
市道165号線拡幅改 良事業	1	1	8.25	280,500	1	116,235	"
市道163号線拡幅改 良事業	2	2	21.48	1,551,960	1	494,760	"
市道231号線改良事 業	6	2	9.77	1,034,815			"
市道200号線拡幅改 良事業	1	1	30.80	2,304,260			"
市道251号線拡幅改 良事業	3	1	10.98	373,320	1	86,415	"
市道262号線拡幅改 良事業	1	1	56.51	9,095,860			"
市道279号線拡幅改 良事業	2	3	14.80	2,814,790			"
市道234号線拡幅改 良事業					2	930,875	"
市民会館用地取得事業	1	1	3.30	702,900			
合 計	31	50	7,805.89	1,765,774,322	10	9,240,176	