

# 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 10.0m 延長 127.9m 幅員 6.0m 延長 262.4m)とインターロッキングによる歩道整備(幅員 4.0m 延長 261.4m)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、事業費に充当するための保留地処分(5区画 717㎡)を行った。

### (1) 土地区画整理審議会

平成 14 年 6 月 24 日 第 16 回審議会

- ・評価員の選任について
- ・仮換地の変更について
- ・保留地の変更について
- ・仮換地の指定について

### (2) 評価委員会

平成 14 年 10 月 28 日 第 5 回評価委員会

- ・保留地処分価格について

## 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の土地利用の共同化・高度化等に寄与する優良建築物等整備事業の申請があったので、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      | 95,600,000 円   |
| 補助事業の実施期間 | 平成 14 年 4 月 23 日から平成 15 年 3 月 31 日まで   |
| 補助事業の内容   | 敷地面積 1,674.92 ㎡<br>延床面積 4,410.19 ㎡<br>鉄筋コンクリート造 7 階建及び 5 階建(住宅 36 戸、店舗 10 区画)<br>通路、緑地、共用通行部分、電気施設、駐車場、集会所・管理事務所<br>工事監理 1 式 |

### 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、本年度は道路改良工事（福生駅東口交差点～福生本町東交差点）並びに用地買収（福生本町東交差点～原ヶ谷戸第二交差点）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。

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| ・東京都補助金                  | 236,238,000円 |
| 内訳                       |              |
| 東京都都市計画道路整備費補助金（市町村土木補助） | 225,365,000円 |
| 東京都福祉のまちづくり地域支援事業補助金     | 10,873,000円  |
| ・事業費                     | 565,487,307円 |
| 内訳                       |              |
| 不動産鑑定委託料                 | 1,367,100円   |
| 土地評価書作成委託料               | 600,600円     |
| 道路概略設計委託料                | 945,000円     |
| 分筆登記申請委託料                | 163,800円     |
| 基準点設置委託料                 | 210,000円     |
| 管理舗装及び管理柵工事              | 955,500円     |
| 道路改良工事                   | 89,612,250円  |
| 用地買収費（1,488.94㎡）         | 428,938,109円 |
| 補償・補填及び賠償金               | 42,558,454円  |
| 事務費等                     | 136,494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4.1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、都市計画道路3・4・31号線整備事業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 (人) | 筆 数 (筆) | 面 積 (㎡)  | 金 額 (円)     | 所有者数 (人)  | 金 額 (円)    |                    |
| 下の川緑地 (仮称)<br>新設事業     | 1        | 13      | 2,660.68 | 293,916,507 |           |            | 公社から買戻し            |
| ”                      | 1        | 2       | 1,157.99 | 180,414,842 |           |            | 東京都                |
| 都市計画道路 (柳通り)<br>整備事業   | 1        | 12      | 772.62   | 230,956,689 |           |            | 公社から買戻し            |
| 市道第1057号線拡幅改良事業        | 1        | 1       | 9.81     | 798,600     | 1         | 971,125    | 市道改良事業<br>(狭あい道路分) |
| 市道第1065号線拡幅改良事業        | 1        | 1       | 8.42     | 1,684,000   | 1         | 1,263,063  | ”                  |
| 市道第1125号線改良事業          | 1        | 1       | 0.99     | 267,300     | 1         | 126,000    | ”                  |
| 市道第243号線拡幅改良事業         | 1        | 1       | 3.23     | 109,820     |           |            | ”                  |
| 市道第1275号線 (仮称)<br>整備事業 | 3        | 1       | 208.02   | 1,726,566   |           |            | ”                  |
| 市道第1053号線改良事業          | 1        | 1       | 16.19    | 1,109,480   |           |            | ”                  |
| 市道第140号線拡幅改良事業         | 1        | 1       | 16.67    | 1,257,270   | 1         | 812,207    | ”                  |
| 市道第132号線拡幅改良事業         | 2        | 1       | 54.30    | 1,846,200   | 1         | 734,343    | ”                  |
| 市道第1169号線拡幅改良事業        | 1        | 2       | 9.59     | 781,750     |           |            | ”                  |
| 市道第1123号線拡幅改良事業        | 2        | 2       | 6.79     | 853,660     | 1         | 1,315,738  | ”                  |
| 市道第262号線拡幅改良事業         | 2        | 5       | 20.61    | 1,084,940   |           |            | ”                  |
| 市道第143号線拡幅改良事業         | 1        | 1       | 7.41     | 251,940     |           |            | ”                  |
| 市道第174号線拡幅改良事業         | 1        | 2       | 17.75    | 1,247,280   | 1         | 990,150    | ”                  |
| 市道第217号線拡幅改良事業         | 9        | 10      | 38.74    | 1,800,740   | 8         | 7,486,709  | ”                  |
| 市道第171号線改良事業           | 4        | 9       | 13.63    | 463,420     | 1         | 456,878    | ”                  |
| 市道第1074号線改良事業          | 2        | 2       | 33.26    | 732,404     |           |            | ”                  |
| 市道第196号線改良事業           | 1        | 1       | 2.20     | 374,000     |           |            | ”                  |
| 合 計                    | 37       | 69      | 5,058.90 | 721,677,408 | 16        | 14,156,213 |                    |