

都 市 計 画 課

都市における土地の社会的需要はいぜんとして高く、その効率的な利用が要請されている。新宿における超高層建築などは地上地下を問わず空間の高度利用がはかられているよい例であり、都市改造面での建築の高層化も多くの利点を生みだすことのできる事業といえる。

しかし、現実には中高層建築物ですら日照問題をはじめ、電波障害等の弊害が発生して周辺的环境変化からくるところの生活環境上のトラブルが多くの都市で起っていることも見のがせない。なかでも「日照問題」は国レベルでも検討されているほどの大きな都市問題である。

昭和49年度における都市計画行政は、このような時代的背景のなかで実施してきたわけであるが、「国土法」等、新しい法律が誕生したのに伴う事務にはじまり、懸案の福生駅東口土地区画整理事業を認可へ導いたこと、多摩河原土地区画整理事業の事実上の完成、子供の遊び場づくり等の事業と合せ、法的規制力をもつ「用途地域制」を補う形の「福生市宅地開発等指導要綱」を活用して、福生市における都市環境の向上を目指した仕事をしてきた。

都 市 計 画 係

1 指導要綱等審査事務

問題が起きてからではと、かねてからその早期施行を検討していた「福生市宅地開発等指導要綱」が昭和49年9月14日から施行されたわけであるが、この要綱は、市内における無秩序な宅地開発を防止し、集合住宅建設による地域住民への被害を排除するとともに、公共公益施設の整備促進を図り、快適かつ機能的な都市環境を確保することを目的として施行された。これに関する審査機関として、助役以下14人の委員による審査会も発足し、49年度においては、宅地開発関係1件、中高層建築関係6件の申請があり、その指導にあたってきた。

2 優良宅地、住宅認定事務

昭和48年度の税制改正のなかで「租税特別措置法」も一部改正され、11月に認定基準が制定されたわけであるが、これに伴い昭和49年4月から遡及適用という形で認定事務が市に委任されてきた。これにより優良な宅地、住宅の供給が行われると期待したが認定基準等の問題であまり活用されない状況にある。

49年度申請件数は宅地2件、住宅6件であったが認定件数は宅地、住宅併せて3件の処理を行った。

なお、このことに関しても助役を会長とする審査会を設置し、審査事務にあたった。

3 公園整備事業

(1) ちびっこ広場整備工事(内出、志茂、神明)

福生市熊川384番地の土地667平方メートル、志茂84番地の土地1,419平方メートル及び福生1,081番地の土地300平方メートルを島田政男氏、木村義昭氏、福生神明神社代表宮本豊員氏からそれぞれ借地し、都費補助によって外柵、砂場、水飲場、便所、遊具等子供対象とした広場の整備を実施した。

(2) 南公園車道舗装工事

南公園は、青少年のための遊び場対策事業の一環として、46年度から整備してきたが、今年度は最終工事として車道舗装工事(6,956平方メートル)を実施して完成させた。

4 福生市都市計画審議会

49年度は、「福生駅東口開発事業について」、「下水道計画について」及び「他市における都市計画事業の視察について」の3項目を議事として御審議いただいた。都市計画事業の視

察は千葉県柏駅前再開発事業を視察した。（開催回数1回）

5 国土利用計画法に関する事務

「国土利用計画法」が制定されたのに伴う事務については、昭和49年6月に土地取引の規制に関する措置並びに土地利用を調整するための措置を内容とする法律ができたわけであるが、これにより、昭和49年12月24日から市街化区域及び市街化調整区域内の土地所有権移転をする場合は届出又は許可を得なければならない等の制限がされることになり、広報を通じP・Rにつとめた。本件に関し、49年度は、市内において1件もなかった。

6 地域地区、都市計画道路並びに公園の境界及び 計画地内の証明事務

自分の家や貸アパート等建設する場合に、その土地の地域地区や都市計画施設（道路、公園）の規制内容を良く理解していただいたうえで、建築行為にかかっていたため、市では証明書を発行している。

49年度においては地域地区関係18件道路、公園関係20件の申請があり処理にあたった。なお、来庁又は電話により、法解釈等に対する問合せが相当数あったが、そのつと指導にあたってきた。

区 画 整 理 係

土地区画整理事業

多摩河原地区については本年完了であったが、工事あるいは事務量等の増加により事業計画を一年延伸し、加美平地区については、一部の家屋移転等を行った。

1 加美平地区

昨年事業計画を2年延伸し事業の完遂を目指したが、都市計画道路2.2.1号線と一部の区画街路に支障をきたしたままの状態がしばらく続いた。しかし家屋移転について一部の権利者と話し合いが付き一部ではあるが家屋の移転を行った。

(1) 審議会委員

5年間にわたる委員の任期が昭和49年5月26日を持って満了となり改選が行われた。

年月日	内 容
49. 7. 5	選挙期日の公告(9月15日執行)
8. 3 ~8.16	審議会選挙人名簿縦覧
8.24	選挙人名簿の確定について公告
8.24 ~9. 3	立候補受付開始及び締切
9. 9	立候補者の住所、氏名を公告
9. 9	立候補者数が定員12人を超えなかつた旨の公告
9.17	審議会委員の当選人の氏名及び住所の公告(土地区画整理法施行令第35条第4項に基づく)
9.28	当選人に当選通知

(2) 審議会開催日

昭和49年 4月 4日

昭和49年 4月 5日

昭和49年 9月30日

昭和50年 3月29日

(3) 評 価 員

事業遂行上基礎となる路線価指数が事業延伸に伴う現実の地価との開きが大きすぎるため、路線価指数の変更を諮問した。

昭和49年 4月 4日 諮 問
 昭和49年 4月 5日 //
 昭和49年 5月 8日 //

2 多摩河原地区

本地区は本年で事業の完了を目指して来たが、整地工事あるいは事務量等が大幅に増加したため、事業計画を一年延伸するとともに資金計画についても一部変更した。

(1) 審議会委員

5年間にわたる委員の任期が昭和49年12月15日を持って満了となり改選が行われた。

年月日	内 容
49. 11. 20	選挙期日の公告（昭和50年2月2日執行）
12. 14 ~12. 27	審議会選挙人名簿縦覧
50. 1. 7	選挙人名簿の確定について公告
1. 7 ~1. 16	立候補受付開始及び締切
1. 20	立候補者数が定員12人をこえなかった旨の公告
1. 22	立候補者の氏名及び住所を公告
2. 3	審議会委員の当選人の氏名及び住所の公告（土地区画整理法施行令第35条第4項に基づく）
2. 10	当選人に当選通知

(2) 審議会開催日

昭和49年 4月26日 昭和49年11月12日
 昭和49年 6月 7日 昭和50年 2月 3日
 昭和49年 7月 7日 昭和50年 2月28日
 昭和49年 9月30日 昭和50年 3月28日

(3) 評 価 員

当該地区内の換地処分に伴う清算金額設定のため、路線価指数単価並びに所有権と所有権以外の権利割合について諮問した。

昭和49年 4月26日 諮 問
 昭和49年 6月 7日 //
 昭和49年 7月 7日 //

加美平、多摩河原事業進捗表

名称	区分	計 画		昭和48年度施行箇所		昭和49年度施行済	
		面積	延長	面積	延長	面積	延長
加 美 平	都市計画道路	46,968 ^{m²}	2,830 ^m	7,400 ^{m²}	361 ^m	0 ^{m²}	0 ^m
	区画道路	96,796	14,323	600	100	2,310	330
	公園	20,666		0	0	1,677	0
	整地	65,874		0	0	0	0
多 摩 河 原	都市計画道路	50,991	3,069	3,125	150	308	123
	区画道路	88,487	14,478	48,870	8,145	40,860	6,810
	公園	44,735		3,347		3,122	
	整地	240,000		87,020		79,763	

加美平、多摩河原事業実施表

地区名	工 事 件 名	工 事 費	工 事 概 要
加 美 平	街路樹植栽 都市計画街路2.2.1, 2.2.2並びに 2.2.7, 2.2.8	千円 14,356	2.2.1, 2.2.2 並木桧設置 28箇所 植樹(いちよ)282本 2.2.7, 2.2.8 並木桧設置 136箇所 植樹(いちよ)136本
	街路築造 区画街路築造 (39号, 40号) 2件	4,950	39号 幅員 6m 延長 181.9m " 8m " 16.8m 舗装 A=1,116㎡ 40号 " 6m " 132.0m " 8m " 30.8m 管渠φ300 117.3
	公園 公園築造工事	2,950	外周柵 151.6m ダスト舗装 1,139㎡ 縁石 156.0
	調査設計 境界石設置作業並 びにその他作業	1,930	
	その他 歩道取り合わせそ の他工事等 3件	14,231	
多 摩 河 原	街路樹植栽 都市計画街路 2.2.19	12,580	並木桧 451箇所 植樹(とうかえで) 451本
	街路築造 都市計画街路 2.2.5	4,090	W=16m L=123.39m 擁壁 7.4m 舗装 379㎡
	工事 区画街路築造工事 8件	61,670	
	水路築造 水路築造工事	2,100	φ400mm L=59.4m 境石 129.5m U型溝 132.6m 入孔 3箇所
	公園 公園築造工事等 2件	13,950	
	整地工事 多摩河原整地 工事 8件	54,603	
	調査設計 境界石設置作 業等 3件	8,980	
	その他 都市計画街路補 修工事等 10件	31,054	
	電気 街灯設置工事 7件	13,378	
ガードパイプ ガードパイプ工事 3件	2,1630		

福生駅東口開発担当

福生駅東口土地区画整理事業

前年度中において関係者から当該事業の事業計画案の了解をほぼ得られたことで、まず、昭和49年4月2日から4月15日までの2週間事業計画案を一般の縦覧に供した。これによる、意見書の提出がなかったことから5月4日付けで東京都知事に事業計画の認定を申請し、その結果、5月25日付けで認可が得られた。これを受け、5月29日付けをもって事業を決定した。

事業決定に伴い、東京法務局福生出張所並びに関係各官庁への届出を行い周知を図るとともに、関係者に対して6月3日、4日の両日をつかい事業決定までの経過及び今後の事業予定についての説明と、特に各権利申告の必要性についてパンフレット「権利者の皆様へ」を配布して説明会を実施し、次のような事務事業にあたった。

1 権利申告

期間5月29日から8月29日

- | | |
|----------------|-------|
| (1) 借地権申告 | 38件受理 |
| (2) 借地権以外の権利申告 | 2件 " |
| (3) 代表者選任通知書 | 8件 " |

申告期限は換地処分の日までとなっているが、福生駅東口土地区画整理審議会の選挙権、被選挙権確定のため、8月29日で一時締切った。

2 地積訂正

期間5月29日から7月27日(事業決定の日から60日間)

地積の実測確認申請書

- | | |
|--------------|------------------|
| (1) 申請者(所有者) | 13人 |
| (2) 筆数 | 43筆 |
| (3) 地積 | 6,521.54平方メートルの増 |

実測確認申請者の地積の決定は、後日申請に基づき公社、申請者、測量士、隣接所有者の立会いを求め確定をし、申請者以外の権利者については土地登記台帳を基本に基準地積の決定をした。

3 福生駅東口土地区画整理審議会の設置

権利者の意思をできるだけ事業のうえに反映させ、公平かつ円滑に事業を進めるため、公共団

体施行を区画整理事業には審議会の設置が義務づけられているが、当地区の当面の目標である換地計画、仮換地の指定に関する事など、重要な事項を審議いただく機関として、福生駅東口土地区画整理審議会を組織した。メンバーは権利者選出委員8人、学識経験委員2人計10人をもって構成した。経過は、次のとおり。

(1) 権利者選出委員（8人）

期 日	内 容								
8月10日	選挙期日の公告（11月10日執行）								
9. 17 ～ 30	審議会選挙人名簿縦覧								
10. 10	ア 選挙人名簿決定 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>土地所有者</td> <td>36人</td> </tr> <tr> <td>借地権者</td> <td>31人</td> </tr> <tr> <td>共有所有者</td> <td>2件</td> </tr> <tr> <td>法人所有者</td> <td>11件</td> </tr> </table>	土地所有者	36人	借地権者	31人	共有所有者	2件	法人所有者	11件
土地所有者	36人								
借地権者	31人								
共有所有者	2件								
法人所有者	11件								
	イ 審議会委員の選挙すべき委員の数の公告 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>土地所有者から選挙する委員の数</td> <td>5人</td> </tr> <tr> <td>借地権を有するものから選挙する委員の数</td> <td>3人</td> </tr> </table>	土地所有者から選挙する委員の数	5人	借地権を有するものから選挙する委員の数	3人				
土地所有者から選挙する委員の数	5人								
借地権を有するものから選挙する委員の数	3人								
10. 14 ～ 23	審議会委員の立候補及び推せん届の受付開始								
10. 29	立候補者数が選挙すべき委員の数をこえないため投票を行わない旨の通知								
10. 30	ア 立候補者の公告 岩田商事(有) ほか7人 イ 11月10日執行の審議会委員選挙の投票は行わない旨公告								
11. 13	審議会委員の当選人の氏名及び住所の公告 岩田商事(有) ほか7人								

土地区画整理法施行令第35条第4項の規定によって、届出のあった候補者の数が当該選挙において選挙すべき委員の数をこえないとき 又は、こえなくなったときは、市町村長等は、その選挙期日後直ちにその候補者をもって当選人と定めなければならないとされている。

(2) 学識経験委員の選任（2人）

塩野鉄之助、阿部六郎を選任し、11月19日選任公告を行った。

(3) 11月25日に審議会委員当選証書及び学識経験委員委嘱状交付式を行って正式に発足をした。氏名は、次のとおり。

職 議 席	氏 名	委員の種別
会 長	塩 野 鉄 之 助	学 識 経 験 委 員
会 長 代 理	谷 合 泰 作	所 有 権 者 委 員
二 番	阿 部 六 郎	学 識 経 験 委 員
三 番	須 釜 亮 次	借 地 権 者 委 員
四 番	村 野 真 一	所 有 権 者 委 員
五 番	岩田商事有限会社 代表 岩 田 博	〃
六 番	清 水 芳 太 郎	〃
七 番	田 村 昌 一	〃
八 番	中 西 虎 蔵	借 地 権 者 委 員
九 番	本 間 達 雄	〃

4 審議会の運営

(1) 12月6日 第1回開催

議事日程

- ア 議事運営規則について
- イ 会長及び会長代理の選出について
- ウ 議席の決定
- エ 評価員の選任同意について

(2) 3月10日 昭和50年第1回開催

議事日程

- ア 会議録署名委員の指名について
- イ 換地基準案の承認について（諮問第一号）
- ウ 減歩緩和の基準について（諮問第二号）
- エ 評価基準及び路線価算定の経過について

5 評価員の設置

公共団体施行の土地区画整理事業ごとに評価員の設置が義務づけられており、換地計画における清算金、減価補償金及び土地並びに土地に存する権利の価額、建築物の価額の評価に対し意見を聞かなければならないことになっている。当該事業の評価員の選任については3人とし、審議会の同意を得たところ承認されたので、その選任告示を12月16日付けて行った。

なお、評価員の選任については、先鋭な利害関係にむすびつくので、学識的にも精通している次のものを選任した。

氏 名	役 職
村 野 弘	福生市農業協同組合長
坂 元 登	東京法務局福生出張所長
島 田 猛	福生市役所税務課長

6 評価員の運営

- (1) 1月24日 第1回開催
諮問議案 土地評価基準の決定について（諮問第1号）
- (2) 土地及び土地について存する権利の評価に必要な基準の決定公示
- (3) 2月26日 第2回開催
諮問議案 整理前及び整理後の路線価の決定について（諮問第1号）

公 園 管 理 係

住民の憩いの場であり、また子供達の遊び場である公園は、49年度末現在児童遊園と併せて21箇所、面積にして154,233.34平方メートル(15.4ヘクタール)である。

各公園に設置されているくずかごのゴミ収集、清掃、便所清掃、樹木、藤棚、生垣の手入及び移植、除草剤散布、遊具の点検整備等行ってきた。その他加美平公園の公衆便所設置、水飲場修繕、柳山公園の照明灯、便所ガラス修理を行い、公園利用者の不便さを解消した。

1 公園の使用許可状況

公園名	申請 件数	許可 件数	使 用 目 的
南	2件	2件	校内駅伝(福生高校)1件 レクリエーション(拝少剣)1件
福 生	13	13	狂犬病予防接種2件 青年祭2件 集会4件 ボーイスカウト訓練1件 文化祭1件 子供会1件 その他2件
加美平	1	1	術科訓練(福生警察)1件
加美平東	3	3	狂犬予防接種2件 流し踊り練習1件
〃 西	1	1	術科訓練1件
柳 山	4	4	ボーイスカウト訓練2件 P T A親睦会1件 子供会1件
明神下	1	1	レクリエーション1件
金 堀	1	1	記念式典(顕彰碑建立除幕式)
計	26	26	

2 公園施設補修、設置工事

工事名	工事箇所	請負金額	工事内容
公衆便所設置	加美平公園	380,000円	サンコーFRPL型(汲取共用式) トイレ2棟据付
水道給排水修理	加美平・武蔵野台 明神下・南・福生	96,672	給水管、排水管修理
水銀灯修理	柳山公園	48,000	
便所ガラス修理	柳山公園 福生公園	30,000	柳山 アミ入ガラス 3枚 福生 " 2枚
ブランコ修理	〃 公園	27,500	
計		582,172	

3 新設公園、児童遊園

名 称	施 設 内 容
加美平南公園	鉄棒、ブランコ、水飲場、ベンチ
神明児童遊園	砂場、鉄棒、キャスルジム、水飲場
志茂 〃	鉄棒、ブランコ、スベリ台、バーゴラ、便所、水飲場
内出 〃	鉄棒、ブランコ、チェーンネットクライム、バーゴラ、はん登棒、水飲場、便所

4 遊具及び苗木の寄贈

(1) 日本宝くじ協会から遊具寄贈

ラ ダ ー 1基(加美平東公園)

球形ジャングルジム 1基(〃 北 〃)

(2) 福生ライオンズクラブから苗木寄贈

15種類 1,520株(本) 各公園に植樹