

都 市 計 画 課

都市における産業・経済の進展に伴い、社会生活は、ますます自然から遠ざかり、うるおいを失い、都市生活は過密の現象を呈し、物理的にも心理的にも限界にきているといえる。都市がオープンスペースの確保を必要とすることは、今日の環境整備の立遅れとあいまって、公害・災害・交通事故等一連の社会問題に対処するためであり、市民生活の豊かさのバロメーターとしても重要視されるものである。このようなことから都市公園は、市民生活のうえで利用しやすく、親しみやすいように適正な配置と機能を重点に考えるべきであるが、最近の土地事情は、公園はもとより都市計画全搬の整備計画の推進を阻害しており、行政執行上の重大なあいりとなっている。

しかし、これらの基本的な問題解決については、国の積極的な土地対策を求めざるを得ないが、市としても、市民の協力を得つつ解決に努めている。

昭和50年度における都市計画行政は、オープンスペースの確保の一環として国庫補助（防衛補助）を得て、都市公園（児童公園）の整備工事を実施したのをはじめとして、多摩河原土地区画整理事業の完成、子供の遊び場づくり等の事業を行った。また、法的規制力をもつ「用途地域制」を補う形の「福生市宅地開発指導要綱」を活用して、都市環境の向上を図るべく行政を執行してきた。

都 市 計 画 係

1 福生駅自由通路建設事業

当市の商業も大型店の出現等に伴って、さまざまな問題を呈してきている。これらの問題解決の一手段として「福生駅東西連絡橋」の建設が期待されてきた。これを実現すべく防衛施設庁、日本国有鉄道東京西鉄道管理局等との交渉を積極的に進めた結果、ようやく国庫補助を得て、国鉄の受託を得る運びとなった。これに伴い、地元関係者にも絶大なる協力をいただき、事業実施にこぎつけた。なお、これを契機に橋上駅舎の建設をめざして昭和51年3月4日「福生駅橋上駅建設促進期成会」が設立された。

2 事業の概要

(1) 新設横断橋工事

ア	位 置	福生駅構内（現在のご線橋から約1.5 m羽村寄り）
イ	延 長	59.45 (27.00m + { (7.705m + 8.520) } × 2)
ウ	幅 員	4.00 m
エ	面 積	237.80 m ²
オ	上 家	切妻 軒高で2.80 m
カ	階 段	2段式 勾配50/100
キ	主 構 造	鉄 骨（H型鋼）

(2) 関連工事

ア	在来ご線橋階段切替え工事（ $ℓ=10.465m$ $W=2.66m$ ）
イ	ホーム延長工事（35.00m）
ウ	駅構内便所移設工事
エ	駅前派出所移設工事
オ	民有地支障物撤去復旧工事

3 指導要綱等審査事務

宅地開発等指導要綱は、昨年度から施行されたわけであるが、この要綱も、市民生活の中に広く周知され、協力が得られつつある。50年度においては、宅地開発関係2件 中高層建築物関係17件の申請があり、その指導に当たってきた。

4 公園整備事業

(1) 原ヶ谷戸児童公園整備工事

当地区の現況は、狭小な道路を利用しての建築行為が進行しつつあり、公共空間が皆無に等しいような地域であったため、防衛施設庁からの補助金によって、用地を買収し、談話コーナー・小動物広場・三輪車及び自転車自由回転広場等の施設整備を実施した。

(2) ちびっこ広場整備工事(本八・熊川武蔵野・玉川台)

福生市熊川921番地の1の土地23140平方メートル、熊川1660番の5の土地4880平方メートル、熊川1412番の38他の土地19540平方メートルを田村政一氏、石川一夫氏、野島政一氏からそれぞれ借地し、外柵・砂場・水飲・便所・遊具等子供を対象とした広場の整備を実施した。

5 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

	証明件数	備考(昭和49年度)
地域地区関係	44件	18件
道路・公園関係	18	20

これ以外に、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、そのつど適宜指導に当たってきた。

区 画 整 理 係

土地区画整理事業

昭和44年以来足掛け7年の間進められて来た多摩河原の区画整理も、昭和50年7月28日付をもって都知事から換地処分の認可を受け、事業の完了に至った。加美平地区については、一部の権利者との話し合いが進み、一部ではあるが家屋移転等が行われた。

1 加美平地区

昭和48年に事業計画を2年延伸し事業の完遂を目指したが、諸般の情勢から昭和50年度をもって完了には至らなかった。しかし、市議会及び審議会との協議により一部権利者との話し合いが進み、一部家屋等の移転を行った。なお、残事業との兼ね合いで3カ年事業計画の延伸及びそれに伴う資金計画の変更を行った。

(1) 審議会(協議会)開催日

- (協) 昭和50年 6月11日 …… 区画整理事業の今後の対策についての協議
- (協) 昭和50年 8月18日 …… 加美平区画整理事業の推進方について
- (協) 昭和50年 11月11日 …… 反対権利者との交渉経過について
- (協) 昭和50年 11月14日 …… #
- (協) 昭和50年 11月19日 …… 加美平区画整理事業推進方について市議会との協議会
- (協) 昭和50年 11月28日 …… 反対権利者との交渉経過について
- (審) 昭和51年 3月22日 …… 仮換地指定の変更について(第2回加美平土地区画整理審議会)

第2回 加美平土地区画整理審議会議事日程

- < 日程第一 > 会議録署名委員の指名について
- < 日程第二 > 加美平区画整理事業の仮換地指定の変更について(議案第一号)

※ 議案第一号については、同審議会で決定された。

- <注> (協) …… 協議会
(審) …… 審議会

2 多摩河原地区

本地区は、昨年整地工事あるいは事務量の大幅増加に伴い、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が、昭和50年7月28日付をもって都知事の換地処分の認可を受け、事業の完了をみた。

(1) 審議会（協議会）開催日

- （協）昭和50年 6月 5日 …… 区画整理事業の進捗状況について
- （協）昭和50年 8月 4日 …… 清算金の取扱いについて
- （協）昭和50年 10月 13日 …… 多摩河原区画整理竣工碑建立について
- （協）昭和50年 11月 11日 …… 多摩河原区画整理竣工式典について
- （協）昭和51年 2月 23日 …… 公社用地の分譲計画について

◁注▷ （協） …… 協議会

(2) 評価員

日本住宅公団と秋川市から、家屋移転のための代替地として、多摩河原土地区画整理地区内88街区の保留地譲渡依頼のあった件について、その土地の評価について諮問した。

昭和50年8月4日 …… 諮問

加美平・多摩河原事業進捗表

名称	区分	計 画		昭和49年度施行箇所		昭和50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	4,968 ^{m²}	2,830 ^m	0 ^{m²}	0 ^m	0 ^{m²}	0 ^m
	区画道路	9,640.6	14,280	2,310	330	1,202	248
	公 園	2,064.6		1,677	0	0	0
	整 地	6,587.4		0	0	0	0
多 摩 河 原	都市計画 道 路	5,071.9	3,069	308	123	0	0
	区画道路	8,877.4	14,532	4,086.0	6,810	0	0
	公 園	4,473.3		3,122		0	0
	整 地	240,000		79,763		18,256	

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	街築路造 区画街路築造第41号 (舗装)工事(1件)	千円 1,440	W=4~6m L=248m A=1,202㎡
	その他 防護柵設置工事(1件)	450	ガードパイプ55.95m ガードレール21.0m
	街路2.2.1号線歩 道切下げ工事(1件)	310	
	加美平公園水銀灯 ケーブル埋設工事(1件)	545	
多摩河原	整工 地事 整地第28号工事	15,250	A=19,450㎡ コンクリートブロック積土留壁20.8m 擁壁工111.4m
	その他 境石設置 その他工事	1,100	境石設置137.4m 管渠清掃φ350~400 151.5m 練石積工7.8m アスコン舗装57.0㎡ ガードレール設置8.0m
	その他 境界石設置(その2) その他工事	465	境界石工127.9m 人孔高上げ工3箇所 車止柵工3箇所
	その他 柵杭設置その他工事	665	柵杭工(柵高1.2m 支間2.0m)136.0m 法面防護練石積(38.6㎡) 35.0m
	その他 フェンス設置 その他工事	2,040	ガードフェンス172.5m 砂利敷厚15cm 267.6㎡ 舗装厚5cm 93㎡ 石積H=0.25×2.0m 29.0㎡
	その他 歩道補修 その他工事	327	歩道補修面積 $\frac{3}{8}$ 号線237㎡(平均層2.0cm) 歩道切下げ工 2.2.19 2箇所
	その他 側溝清掃作業 その他工事	6,300	側溝清掃18,370m 樹清掃642箇所 管渠清掃1,856m 路面清掃8.3km 側溝据置149.4m
	その他 側溝補修 その他工事	709	雑石拾集処分工63.0㎡ U型溝工50.4m 余水吐工1箇所 排水工1箇所
	その他 建 物 等 移転工事(3件)	2,185	
	その他 電柱移設工事 (1件)	395	
	その他 地区内はったり工事 (1件)	263	
	その他 市営プール排水工事 (1件)	1,610	
	その他 遊歩道照明灯設置 工事(1件)	2,080	
	その他 道路新設工事(1件)	776	
その他 フェンス万年堀移 設工事(1件)	596		

福生駅東口開発担当

福生駅東口土地区画整理事業

長年の懸案事項であった当該事業も、関係権利者の代表による土地区画整理審議会の運営により、施行者から換地基準案・減歩緩和基準案等を諮問し、これにそった具体的な仮換地図案を提示するなかで、1月12日の審議会において仮換地案の供覧を行ったが、大筋の了解が得られたことにより3月6日の審議会に仮換地指定について諮問し意見を求めたところ承認が得られた。

次に、借地権申告についてであるが、この件については、先鋭な利害関係が生じ、また、今後とも継続的に当事者間の賃貸関係を考慮しながら慎重にその取り扱いについて検討をした。この中で前年度中において申告がされたもののうち、大洋自動車交通(株)外3件については地主の承諾がなかったことから、特に錯綜していると考えられる賃貸関係者については、その調整を当事者に委ね、借地権の申告についてのその回答を留保した。

現在、係争中のものが大部分であり、これにより借地人は占有権を危ぶんでいるが、施行者側の見解として次のように説明し周知を図った。

建築物の移転・除却は土地区画整理事業の施行により生じるものであって、建物所有者等の責に基づくものでない。それは、最終的に施行者が行わなくてはならないものである。私法関係への不必要な介入はさけるべきであり、可及的に従前の宅地上に存する使用収益関係をそのまま移行されれば足るのであって仮換地についての現実の使用収益権の有無について考慮する必要はないとして従前の建物を移転することにより従前の状態をそのまま仮換地者に実現していくことになる。

そして同時に、これ等の問題については、仲介的な立場で今後とも両者の意見調整をみていきたい旨指導を行った。

また、当該地区は減歩率を下げることで区画整理の協力条件であることから、これを満たすために関係権利者と折衝し、協力の要請にも当たった。このうち、とりわけ福生不動尊用地の取得については、困難が予想されたが不動尊の代表と話し合いをもちながら極力不動尊側の条件をうけいれながら各種条件を付した覚え書の交換を行った。

1 土地区画整理審議会

関係権利者の代表である審議会委員の意思を極力反映し尊重するなかで審議が進められ仮換地指定の承認が得られた。

なお、審議会開催経過は、次のとおりです。

(1) 昭和50年5月22日

- ア 日程第 1 会議録署名委員の指名について
 - イ 日程第 2 評価員の辞任について
 - ウ 日程第 3 評価員の選任について(諮問第 3 号)
 - エ 日程第 4 換地基準案の承認について(諮問第 1 号継続審査)
 - オ 日程第 5 減歩緩和基準案について(諮問第 2 号継続審査)
- (2) 昭和 50 年 5 月 22 日
- ア 諮問第 1 号及び第 2 号(継続審査)は今後も継続して審議する旨答申
 - イ 諮問第 3 号は原案どおり同意する旨答申
- (3) 昭和 50 年 9 月 9 日(協議会)
- ア 福生不動尊の移転先について
 - イ 大洋自動車交通(株)の借地権の取り扱いについて
- (4) 昭和 50 年 9 月 26 日(協議会)
- ア 福生不動尊の経過について
- (5) 昭和 50 年 11 月 20 日(協議会)
- ア 福生不動尊の経過について
- (6) 昭和 50 年 12 月 8 日
- ア 区画整理を施行するうえでの約定及び要望の処理について
- (7) 昭和 51 年 1 月 12 日
- ア 日程第 1 会議録署名委員の指名について
 - イ 日程第 2 換地基準案の承認について(諮問第 1 号継続審査)
 - ウ 日程第 3 減歩緩和基準案について(諮問第 2 号継続審査)
 - エ 日程第 4 法第 95 条関係の同意について(諮問第 4 号)
- (8) 昭和 51 年 1 月 13 日
- 諮問第 1・2(継続審査)、4 号は原案どおり承認及び同意する旨答申。
- (9) 昭和 51 年 2 月 16 日(協議会)
- ア 仮換地案の供覧の経過について
 - イ 自由通路について
 - ウ 意見書の処理について
- (10) 昭和 51 年 3 月 6 日
- ア 日程第 1 会議録署名委員の指名について
 - イ 日程第 2 仮換地指定について(諮問第 5 号)
- (11) 昭和 51 年 3 月 7 日

諮問第5号は原案どおり承認する旨答申

2 評 価 員

評価員の一人である東京法務局福生出張所長の坂元登氏が人事異動によって転勤をされ、後任に松坂成夫氏が就任されたことに伴い、5月22日の審議会において、辞任並びに諮問第3号として選任の同意を求めたところ承認を得られたので、次のとおり5月30日付で告示を行った。

坂 元 登 辞任告示（福生市告示第16号）

松 坂 成 夫 選任告示（福生市告示第17号）

3 事業に係る行政不服について

大洋自動車交通（株）の借地権申告に対し、施行者が留保とした処分に対し、これを不服として7月8日付で東京都知事に審査請求がだされた。

これに伴い8月8日付で施行者から弁明書を提出したが、再び9月1日付で反論書が提出された。

施行者側として弁明書の中で次のような理由を付し、却下の請求を行った。

この借地権申告については、土地所有者及び権利を有するものの連署がなく、当該権利を証する土地賃貸借契約書・家屋所有登記簿及び20年間にわたる地代領収証等をもって借地権の存在を説明しているが、これらはいずれも時点的に不確かさがあり留保せざるを得ない。このような判断から施行者としてはその取り扱いを留保したもので、行政不服審査法第1条にいうところの処分、その他公権力の行使に当たる行為に該当しないとした。また、この借地権が存在しないことが土地所有者、転貸相続人から施行者に上申されていること及び10月14日付で土地所有者から建物収去土地明渡等の訴訟が提起されている。したがって、以上の理由から審査請求の却下を請求すると同時に大洋自動車と協議を行ったところ、10月2日付で審査請求の取下げがされた。

4 仮換地案に対する意見書について

2月3日から2月12日までの10日間、仮換地案の供覧を行ったが、2月9日に大洋自動車交通（株）、2月12日には河辺土地建物（株）から意見書の提出があった。

これらは、いずれも土地区画整理上の照応の原則が望ましいにもかかわらず、このことに相反する仮換地であるというものである。

この問題については、審議会の中で協議し、次のように処理した。

まず、大洋自動車交通（株）については、公共施設の整備計画に基づいて当然飛び換地の必

要性が生じてくる。さらに営業上の問題として実績が落ちるとしているが、これについては、駅前広場にタクシーの乗降場等を設けるので十分これらを補填できるとして、結果的に却下を行った。

つぎに、河辺土地建物(株)については、状況から判断した場合明らかに意見を取り入れることが望ましいという結論から、意見に従って変更を行った。

5 事業に係る建物その他補償について

関係権利者から、当該事業の施行に当たっては極力減歩を低くおさえた方法で施行するとする付帯条件があることから、減歩緩和用地取得のため、次の3件について補償をした。

- (1) 柚木 誠一
- (2) 田村 富十郎
- (3) 石井 和子

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、50年度末現在児童遊園と併せて25箇所、面積にして159,669.465平方メートル（15.9ヘクタール）で住民1人当たりの面積は、公園児童遊園併せて3.43平方メートルである。

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・南公園の公衆便所設置・水飲場修繕・市営グラウンド（牛浜）上トビラ取付工事を行い、公園利用者の不便さを解消した。

1 新設公園，児童遊園

名 称	所 在	面 積	施 設 内 容
原ヶ谷戸児童公園	大字福生 2,250～11	2,748.050 m^2	砂場 滑台 ブランコ キャスルジム バーゴラ 水飲場 トンネルのある 石の山 小動物 便所 ベンチ
玉川台児童遊園	大字熊川 1,412～38	1,968.675	ブランコ 水飲場 便所
熊川武蔵野児童遊園	大字熊川 1,660～5	488.000	ブランコ 水飲場 便所 ベンチ
本八児童遊園	大字福生 1,962～1	231.400	ブランコ 水飲場 便所 砂場
計		5,436.125	

2 公園の使用許可状況

公 園 名	申 請 数	許 可 数	使 用 目 的
南	7件	7件	フットボール練習(5) 校内駅伝(1) 無線コンテスト
福 生	16	15	集会(8 横田基地解体) 狂犬病予防接種(2) その他(5)
加 美 平	1	0	
加 美 平 東	3	2	狂犬病予防接種(2)
加 美 平 西	3	2	術科訓練(1) 運動会予行練習(1)
加 美 平 北	1	0	
武 蔵 野 台	1	0	
武 蔵 野 台 東	2	1	祭礼舞台掛け(1)

公園名	申請件数	許可件数	使用目的
柳山	7 ^件	7 ^件	ボーイスカウト訓練(3) 日本犬観賞(1) その他(3)
明神下	1	1	親和会総会(1)
玉川台(児)	2	2	運動会(2)
志茂(＃)	2	2	盆踊り(1) 駐車場として(1)
牛浜(＃)	1	1	盆踊り(1)
計	47	40	

3 公園施設補修，設置工事

工事名・補修名	工事・補修箇所	請負金額	工事・補修内容
公衆便所設置	南公園	円 408,000	サンコーFRRL型 (汲取共用式) トイレ2棟据付(移動式)
水道給排水修理	加美平 加美平南 南 明神下 柳山	105,800	給水管 排水管修理
駅前噴水修理	南金物店前	65,000	
市営グラウンド 上トビラ取付	福生公園	48,400	鉄トビラ2箇所
計		627,200	

4 遊具及び植木の寄贈

(1) 日本宝くじ協会から遊具寄贈

ブランコ 2基 (玉川台 本八児童遊園)

(2) 植木寄贈

坂本 昭 氏	梅 ほか	171本	各公園植樹
野島 茂雄 氏	金木犀	1本	明神下公園植樹
細淵 晋一 氏	桜	11本	各公園植樹