

日野都市計画四ツ谷下土地区画整理事業

しゅん功記念誌

54.10.26

日野市立図書館

日野市立図書館 ☎81-7354



1595037

東京都日野市

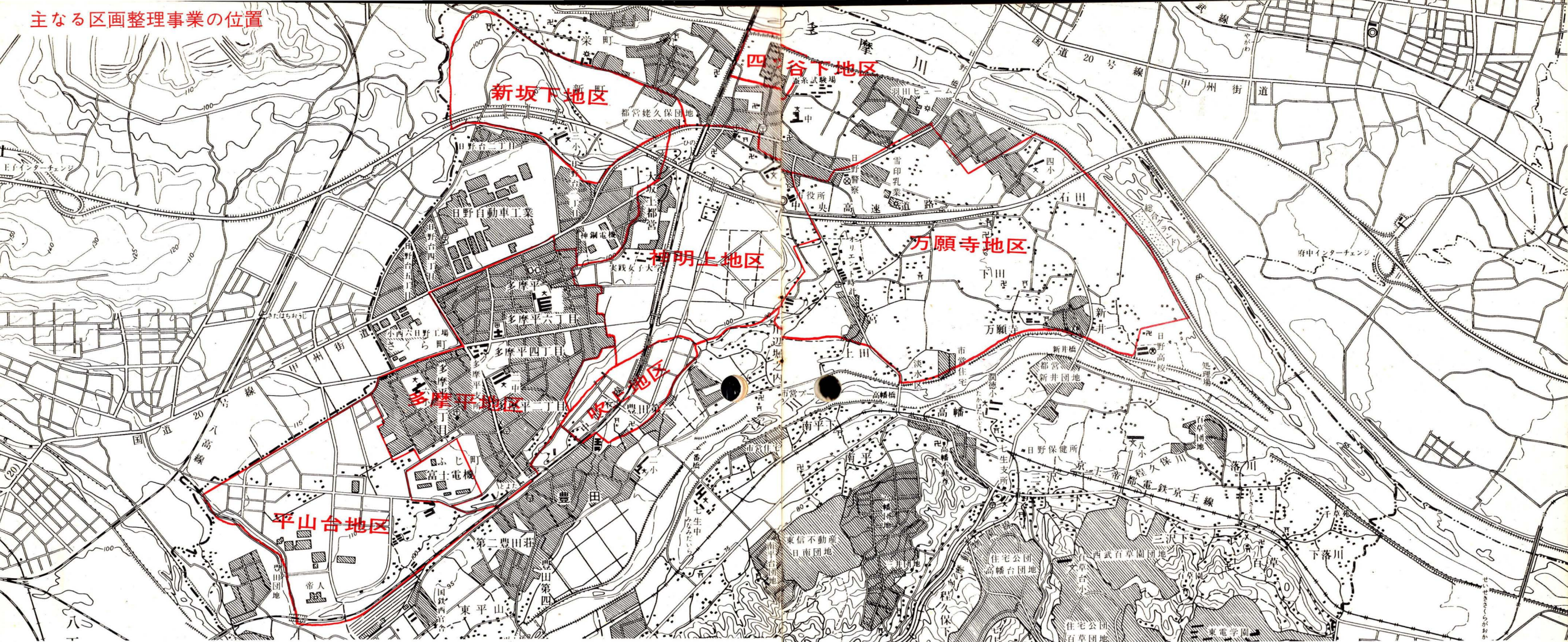
1595037

日野都市計画四ッ谷下土地区画整理事業

目次

事業の背景	 P 2
市の情勢	 P 4
事業の目的	 P 5
事業の概要	 P 6
事業の経過と内容	
主な経過	 P 7
権利者数・事業費・減歩率	 P 7
開発前の土地の状況	 P 10
土地の種目別前後対照表	 P 12
完成した公共施設の一覧表	 P 12
公共施設の整備	 P 14
おわりに	 P 20
施行者、審議会委員、評価員	 P 21





事業の背景

近年、人口の都市集中は著しく、この10年間に日野市の人口は2倍以上に膨張しております。この人口急増に対処することなく土地をそのまま放置すれば乱雑な市街化がどんどん進み、いわゆるスプロール現象といわれる状態に市が覆われてしまいます。一旦不良市街地ができあがるとこれを解消するための費用と労力は膨大なものとなり市財政を破綻に導くばかりでなく、この間の住民の被る迷惑は計り知れないものがあります。

市街地の拡大傾向は日野市に限らず全国的にみられるものですが、これは戦後の経済興に続く経済成長の急速な伸びが都市への人口集中をもたらしたためで、中でも首都東京の近郊は特にその傾向が著しく、市街地のスプロール化の波は西へ西へと広がっております。

そこで国では都の市街地拡大に対処するため「首都圏整備法」を制定し、その中で都の既成市街地の周辺にグリーンベルトを設立して中心部の膨張を喰い止めると同時に周辺部を開発整備して独立衛星都市を形成する構想を

樹てました。そして、周辺地域開発のかなめとして10数ヶ所にわたる「市街地開発区域」を指定し、ここに工業と住居を適正に配置した新たな市街地を形成することにしました。

(この指定は後年、首都圏整備計画の変更によって解消され、現在では「近郊整備地帯」として一体的な開発を行なうことになっています。) 東京都の周辺では、まず神奈川県にまたがる「相模原、町田地区」が市街地開発区域に指定され、次いで「八王子、日野地区」さらに「青梅、羽村、福生地区」が指定になりました。

昭和34年5月に指定された「八王子、日野地区」は八王子市の高尾駅附近から日野市の日野駅北に至る、国鉄中央線を軸にその両側の平坦部を含む広い区域ですが、日野市では浅川北側の殆んどの地域が含まれています。

今回完成したこの四ッ谷下地区ももちろんこの一部となっております。

市の情勢

この事業が始められた昭和41年当時は日本住宅公団の施行による「豊田土地区画整理事業」（面積 130 ヘクタール現在の多摩平地区）が完成し市の人口も年10%を超える急激な増加を示しております。

市は前述の市街地開発区域の指定後、日野豊田両駅附近を積極的に整備するため、まず多摩平地区の西南に隣接する「平山台土地区画整理事業」を昭和38年に認可を受け、事業に着手しております。さらに昭和39年には多摩平地区の東南に隣接する「吹上土地区画整理事業」が組合施行により始められました。

「四ッ谷下土地区画整理事業」はこれらに引き続くものとして「神明上土地区画整理事業」と同時に事業認可を受けました。四ッ谷下、神明上、吹上は住居用地として、平山台は工業用地と住居用地として整備することをねらいとして事業は進められました。



今後の計画として市では、万願寺土地区画整理事業その他を基本計画として決定しておりますが、その他にも組合施行による区画整理を積極的に推進する予定です。

日野市のこうした市街地の整備は八王子市の区画整理と連担し、広大な区画整理手法による開発区域を形成することになります。これは東京都はもちろん全国的にみても有数の計画された開発区域として誇れるものといえます。

事業の目的

都の周辺で行なわれている区画整理はスプロールに先行して未開発地域を整備し、宅地利用の増進をはかると同時に良好な市街地を形成することを目的としています。

安全、快適、機能的な都市生活を送るためには、様々な公共施設の整備が必要ですが、これには宅地と全ての公共施設とを同時に、総合的

に整備するいわゆる面的整備の方法が最も望ましい方法であると考えられます。

もちろんこの四ッ谷下地区の区画整理もこうした考えの中で生まれた計画です。

事業施行前の四ッ谷下地区は日野駅及び甲州街道に至近な距離でありながら、殆んどが田又は畑で低湿な土地が多く、公道もほとんど無いため、宅地化するにはどうしても一体的な開発が要求されていました。

事業の概要

施行区域は、西は国鉄中央線、北は多摩川、東は桑園、南は甲州街道沿いの既成市街地に囲まれた面積15ヘクタール（約45,000坪）の地区です。都市計画により昭和40年11月区画整理を施行すべき区域として決定され、翌41年10月に事業の認可がなされてより今回の終了まで実質的な施行期間は8年を要しました。

事業費は当初1億7千万円位を予想しておりましたが、計画の変更、諸物価の上昇等により経費が増大し、最終的には4億2千万円になっております。

事業は土地の区画や形質を変更して土地利用の増進をはかること、道路、公園、水路などの公共施設を築造することを中心に、そのための換地や家屋の移転が行なわれました。

公共施設は都市計画道路（2・2・11号線巾員16m）が延長421m、区画街路（巾員8～4m）が延長4,661mが建設されました。これにより、道路の面積は施行前の6倍になり、全ての道路が舗装されました。さらに都市計画道路には、将来公共下水路として使用するための排水管が先行して埋設されています。道路には排水施設を設け、雨水及び家庭雑排水はU形溝と暗渠によって水路へ排水されることになりました。

公園は2ヶ所計4,502㎡が新設されました。公園には幼児や児童のための遊戯施設が設けられ、樹木、草花等が植えられ、地区の人々のいこいの場として利用されることとなります。

水路は農業用水路として地区面積の6%弱を占めておりましたが、統合整理して2%弱の面積となり排水路としての役目も兼ねて果すことになりました。



主な事業経過

- 昭和34. 5. 27 首都圏整備法による市街地開発区域指定
- 40. 11. 11 四ッ谷下土地区画整理事業として施行区域を都市計画決定
- 41. 3. 31 施行規程を定める条例の公布
- 41. 5. 30 首都圏整備法による近郊整備地帯の指定
- 41. 7. 5 } 事業計画の縦覧
- 41. 7. 18 }
- 41. 10. 1 区画整理事業認可
- 42. 5. 10 審議会委員の決定
(所有権者、借地権者)
- 42. 5. 26 審議会委員の決定
(学識経験者)
- 42. 8. 18 評価員の決定
- 42. 10. 区画街路等の工事を開始
- 43. 2. 12 換地基準について決定
- 43. 3. 11 評価基準について決定
- 43. 12. 15 } 仮換地計画の供覧
- 43. 12. 28 }
- 44. 8. 19 仮換地の指定開始
- 45. 2. 28 仮換地の指定完了
- 47. 5. 22 審議会委員の決定
- 48. 10. 29 } 換地計画の縦覧
- 48. 11. 11 }
- 48. 12. 10 換地計画の認可
- 48. 12. 14 換地処分のお知らせ
- 49. 1. 30 換地処分の公告

施行面積 149,912.69㎡

事業施行期間 (自) 昭和41年10月1日
(至) 昭和49年1月30日

権利者数 238名
内訳 所有権者 167名
借地権者 22名
共有者 24名
その他の権利者 25名

事業費

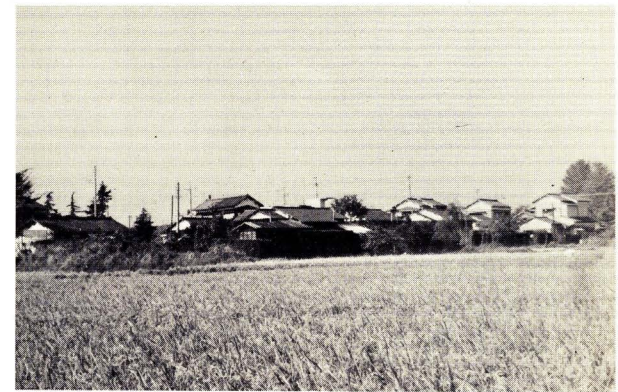
収	入	支	出
東京都交付金	50,382	工事費	196,572
日野市負担金	76,867	設計費	32,075
保留地処分金	290,959	補償費	132,742
利子	1,713	負担金	15,726
	—	事務費	42,806
計	419,921	計	419,921

単位千円

減歩率 27.07%

内訳 公共減歩率 21.15%
保留地減歩率 5.92%

施工前の四ッ谷下土地



開発前の土地の状況

この地区は甲州街道沿いに発達した駅前市街地の北側に位置し、多摩川とは堤防で画された低湿地で大部分が田と畑でありました。しかし中央線日野駅、甲州街道といった交通手段の利用に至便であるという地の利は、この地区をいつまでも農地として放置させませんでした。昭和40年ごろ地区のほぼ中心部にあたる31,000㎡を東京都住宅供給公社が買収し、宅地分譲の計画を立てました。またほかにも、この頃から農地の宅地化がめだちはじめました。

一方、この地区の道路は駅前と四ッ谷方面を連絡する通称「四ッ谷道」と甲州街道から桑園に至る通称「桑園道」以外には見るべき道路はなく、ほとんどが狭巾員の農道だったため、農地を宅地化しようと思えば自分達で私道をつくったり、無理な形で敷地延長をとったりしなければなりませんでした。



土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後	
			地 積 m²	割合%	筆数	地 積 m²	割合%
公 共 用 地	国 有 地	道 路	4,943.43	3.30		0	0
		水 路	8,738.82	5.83		0	0
		計	13,682.25	9.13		0	0
	地方公共団体所有地	道 路	762.64	0.50	23	36,336.17	24.23
		公 園	0	0		4,502.88	3.01
		水 路	0	0		2,264.69	1.51
		計	762.64	0.50	23	43,103.74	28.75
	合 計		14,444.89	9.63	23	43,103.74	28.75
宅 地	民 有 地	畑	5,375.61	3.59	35	98,786.33	65.90
		田	62,170.04	41.47	213		
		宅 地	57,171.88	38.13	171		
		雑 種 地	1,624.82	1.09	12		
		計	126,342.35	84.28	431		
	国 有 地 準 国 有 地 地方公共団体所有地	企業用財産	350.00	0.23	2		
		国 鉄 用 地	593.90	0.40	15		
		芝 地	36.00	0.02	1		
		計	979.90	0.65	18		
		合 計		127,322.25	84.93	449	
保 留 地						8,022.62	5.35
測 量 増			8,145.55	5.44			
総 計			149,912.69	100.00	472	149,912.69	100.00

完成した公共施設一覧表

種 別	名 称	形 状 寸 法		
		巾 員 m	延 長 m	面 積 m²
街 路	都市計画街路	16.0	421.0	7,026.0
	区画街路	8.0	630.0	5,682.0
	”	6.0	3,212.0	20,420.0
	”	4.0	819.0	3,208.0
公 園	小 計	——	5,082.0	36,336.0
	1 号 公 園			2,241.0
	2 号 公 園			2,261.0
	小 計	——	——	4,502.0
合 計				40,838.0

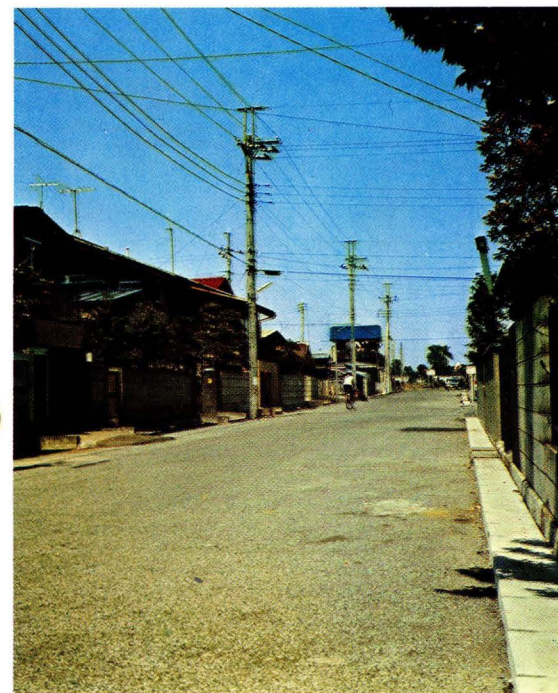
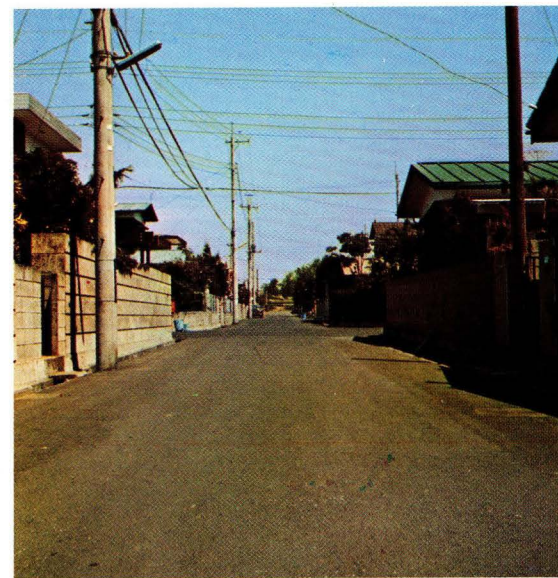




(都市計画道路)

この地区の都市計画道路は、昭和38年10月31日に決定された2.2.11号線1路線である。

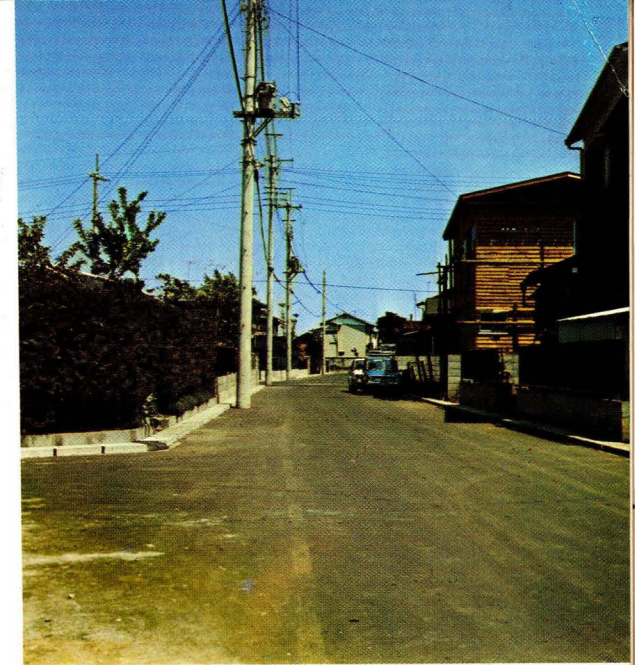
巾員は16m、延長 421 m、総面積 7,026 m²であります。



(区画街路)

土地利用、交通系統を考慮し、生活街路として巾員 8 m ~ 4 m の道路を総延長 4,661 m

総面積29,300m²築造いたしました。





(公園)

幼児や児童を対象とした遊び場として遊戯施設等を設けた児童公園を2ヶ所建設しました。総面積は4,503㎡であります。

(その他)

地区内の排水はU形溝及び暗渠により水路に放流するよう整備しましたが、さらに将来の下水道計画に合せ污水管と雨水管を都市計画道路に延長421m埋設しました。

四ッ谷下地区完成図



凡	例
 	公園
 	住居地



おわりに

昔、この地にあった水車小屋も、精進場（雨遑いなどをした所）も、多摩川へ子供達が裸でかけていった畦道も、今はもうありません。

そのかわりに新しい町が生まれました。

これから、この地は多勢の人々の生活の場となります。

失なわれたものへの感傷もあります。しかしそれは新しいものが生まれた喜びにかえて、一人一人の努力により、より住みよい町をつくりあげていかねばなりません。この努力が実り、この地がみんなの誇りある“ふるさと”となったとき、昔のこの地が楽しく語られることでしょう。

施行者・審議会委員・評価員

施行者	日野市	代表日野市長	森田喜美男	
審議会委員	氏名	任期		摘要
	日野源作	42.5.26～49.1.30		会長
	松本功	42.5.10～49.1.30		会長代理
	井上平吉	〃		委員
	小峰梅夫	〃		〃
	西久保修治	〃		〃
	北湯口正夫	〃		〃
	駒沢兼吉	〃		〃
	麻田進一	〃		〃
	小野文子	〃		〃
	金丸彰徳	42.5.26～45.12.18		〃
	山梨幸郎	47.5.22～49.1.30		〃

評価員	氏名	任期
	天野米吉	42.8.18～49.1.30
	松本秀雄	〃
	山崎尚	〃
	森久保三次	〃

事務局 日野市都市計画部区画整理課

発
企
編

行
画
集

東京都日野市
日野市都市計画部区画整理課
日野市大字日野2900番地
TEL (0425) 81-3511
昭和49年5月印刷

