

都水道局用地問題特集

平成 14 年 10 月 6 日

発行／東京都狛江市

編集／企画財政部企画調整課

〒 201 - 8585

狛江市和泉本町一丁目 1 番 5 号

TEL (3430) 1111

都水道局用地をどうすべきか？ 市は購入の方で検討へ！

狛江市まちづくり総合プラン策定推進本部では、8月に東京都水道局資材置場（以下水道局用地、元和泉三丁目）を市で購入する方向で都との協議に入る旨、市議会議員全員協議会や市民説明会で表明しました。今後市民議論を経た後、遅くとも年度内に最終決定を行うことにしています。

本特集は、これまでの経緯や市の考え方など市民に広くお知らせし、皆さんから意見をお寄せいただくため、臨時発行したものです。

資材置場の廃止

都水道局は、資材を請負業者に供給していたものを、平成13年度から請負業者が資材を自ら調達する方式へ改める方針へ変更しました。

狛江市にある資材置場について

では、平成15年中頃には資材を完全に撤去し、更地とする予定になっています。

地権者である水道局は、民間への売却を含めその土地の有効活用を考えています。

その中で狛江市に対して市としても活用するかどうかが考えて欲しいとの打診がきています。

	登記簿面積 (㎡)	簡易実測面積 (㎡)
土地 1	17,971	18,173.08
土地 2	8,840	8,923.77
合計	26,811	27,096.85

※ふれあい広場 6,817.06 ㎡ (簡易実測面積)

※都市計画道路 2,402.84 ㎡ (簡易実測面積)

対象地

今回対象となる水道局用地は図に示す「土地1」と「土地2」の部分になります。

都市計画緑地の綱が

かかっています

和泉多摩川緑地

一番外側の枠で囲まれた部分が和泉多摩川緑地の範囲です。和泉多摩川緑地とは、昭和17年4月30日内務省告示で都市計画緑地として決定を受けている土地であり、当時の地積は20・14 ha ありましたが、昭和47年の狛江高校の開校に合わせて変更し、現在20・3 ha となっています。

都市計画緑地はどうなるの？

都市計画緑地決定されている土地は、都市計画法の制限を受けます。

都市計画道路

図の右側に示した点線が、都市計画道路調布3・4・17号線の計画線です。

施行者は東京都。事業地は元和泉2丁目及び3丁目地内。事業施行期間は平成12年1月17日から平成18年3月31日まで都市計画事業として認可され、現在、測量・買収が進んでいます。

ふれあい広場はどうなるの？

ふれあい広場は土地を水道局から借り（年間約2,400万円）、狛江市で管理し、多目的

事業化を求めてきた流れ

この地域については、一般的な木造の戸建住宅は建築可能ですが、3階建て以上の住宅（マンション等）は建築できません。

広場として活用しています。

図が示すとおり都市計画道路がちょうどふれあい広場を縦断することになり、完成の場合、現在の機能は喪失します。

計画では平成18年3月31日までとなっていますので、その前に使用できなくなる可能性があります（都市計画事業は土地買収などから計画期間とどりに進まないケースがあります）。

これまでの取り組み

当初、水道局からは平成14年8月までに市が活用するか回答を求められていました。

回答までの期間が短く、庁内で検討を進めざるを得ませんでした。4月に広聴会を2回開催し、多くの意見をいただいています。

その後、狛江市としての方向性を定めた8月に、2回の市民説明会を開催しました。

並行して、水道局には回答期限の延伸を要請し、8月21日今年度末までに回答すること概ね理解を得ました。

この問題は、狛江市にとっても大きく、重要なことであることから、議会や市民のご理解が必要です。一定の方向を決めたことをお知らせし、今後、市民の合意形成めざして取り組んでいきます。

を持った運動公園の実現へ！

購入を判断した理由

「この表明が再三ありました。」

水道局の考え

都水道局は、公営企業として企業努力が求められる中、使わない土地をそのまま遊ばせておく訳にはいかず、狛江市で必要がなければ、民間に対して売却等を行うとの見解を示しています。

建設局の考え

都立公園化する場合、都建設局が施行することになります。市は建設局に事業化を要望してきましたが、「現状の財政状況では、都立公園化は困難であ

購入についての条件・考え方

市の財政状況を今後悪化させないことが大前提です。そのため以下の3点がどうしても必要です。

① 国庫補助制度の活用

現状の厳しい財政状況からも国庫補助制度の活用が不可欠です。

都市公園事業の中に都市緑地という制度がありますが、水道局用地についてのみ事業認可を取り、市が用地取得し整備することになります。

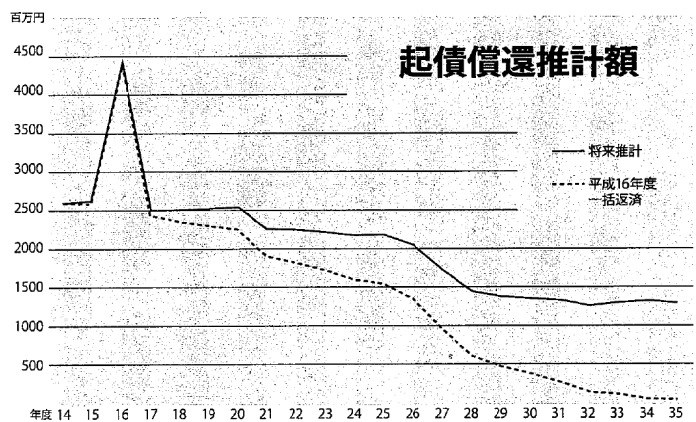
広域避難場所となる防災公園としての性格を持たせたほうが国庫補助採択のうえで確実であ

狛江市の判断

上記のような状況の中で、都立公園化への協議が整わないまま推移していると、水道局用地が民間に売却等がなされる可能性があり、その場合、和泉多摩川緑地の都立公園化実現は、ますます難しくなると考えられます。

狛江市が水道局用地を購入するといふギリギリの努力を東京都側に示すことによって、和泉多摩川緑地全体の事業化を要請していく糧になると判断しました。

財源割合は 国費 1/3・起債 1/3・市有地売却 1/3 で



今後の起債償還(返済)額の見通しは右グラフの通りです。平成14年度はすでに予算計上されている約12億5千万円、平成15年度以降毎年10億円の事業債を発行(3年間据置で償還期間を20年間、利率を2%とする)し、そして平成16年度に*減税補てん債の一括返済分として約21億円を償還期間10年間、利率2%で借り替えることを前提にしています。

償還額はしばらくは横ばい、平成21年度からは減少することになります。実際は土地開発公社で一括購入し、毎年市が一定部分ずつ購入してあげれば、他の事業を実施しながら起債発行は10億円に

③ 一般財源

一般財源については用地確保費の1/3以上を考えていますが、財政が厳しい折、他事業への影響を考慮しなければなりません。そのために通常の歳入からではなく、新たな財源の確保が必要であり、公有地の売却を検討しています。

対象地としては、スクラップ・アンド・ビルドの考えから同じスポーツ施設としての機能を有し、水道局用地の確保によって機能の拡大充足ができる公共用地として、市民グラウンドの売却を考えています。

価額算定

水道局用地の確保を判断するうえで、価額は重要な要素であり、市として平成14年2月時点の簡易鑑定評価を行いました。あくまで試算ですが、市道や都市計画道路部分を除くその面積は、24,694.01㎡となり、購入する場合の価額算定として約42億8,500万円になります。

しかしながら今後水道局との協議をしていく訳ですが、水道局も鑑定評価を行い財産価格審議会等に諮り価額を設定していくので、この価額は市としての主張額となります。

整備年次計画

仮に市民や議会のご理解がい

市長と語る会

毎年「市長と語る会」を行っています。今年は「水道局用地の活用とまちづくり」をテーマに次の日程で行います。

- ※(日時) 10月19日(土) 午後1時30分から3時30分まで
- ※(日時) 10月23日(水) 午後7時から9時まで
- ※(会場) 南部地域センター
- ※(日時) 10月27日(日) 午前10時から12時まで
- ※(会場) 上和泉地域センター

水道局は企業です

東京都水道局は東京都の一部局ですが、知事部局ではありません。独立した公営企業として水道料金などの収入により水道事業の運営を行う独立採算制をとっています。

公営企業として企業努力が求められる中、人員削減なども行っています。資産活用もその一つです。

この用地を都立公園の事業化のため東京都建設局が購入する場合でも、建設局が水道局に代金を支払うことになります。

緑地地区にふさわしい防災機能

狛江市には、この地域に関連する各種計画がありますが、その中の一つである「狛江市都市計画マスタープラン」では、「和泉多摩川緑地は、多摩川と一体的な整備を図ることにより、親水空間をもった市のシンボリックな緑地として、また、スポーツ・レクリエーションの場として、さらには災害時における広域避難場所としてなど、多様な機能を持った緑の拠点を形成します。」としています。

右図は、平成 8 年 3 月に策定

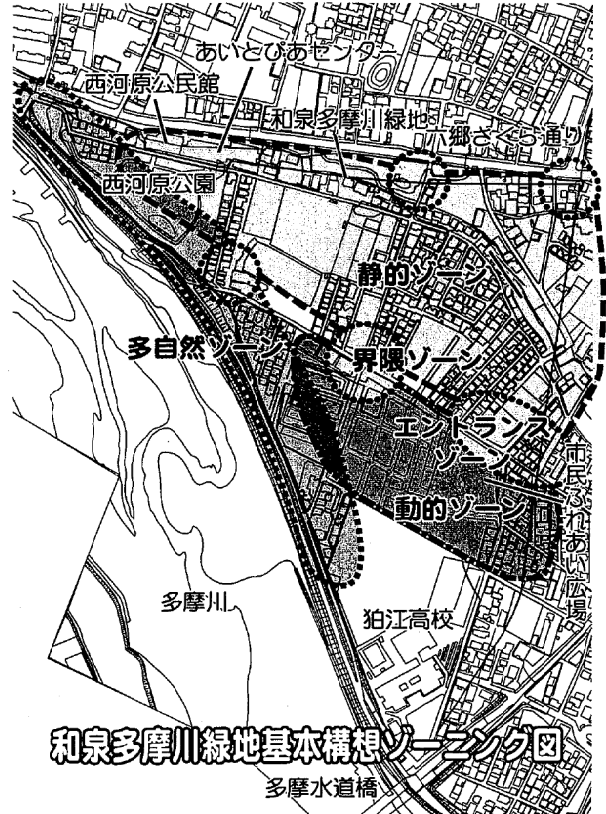
運動公園は狛江市の各種計画にも沿った方針

した和泉多摩川緑地基本構想で示されたゾーニング図です。緑地全体を5つのゾーンに分けていますが、水道局用地は「動的ゾーン」に位置します。

構想では「動的ゾーン」は多目的広場として、市民スポーツの拠点として、市民レベルの運動会や様々な球技、イベント等が行える、緑に囲まれた多目的な運動広場とするとしています。

和泉多摩川緑地の現状

狛江市はこれまで和泉多摩川



和泉多摩川緑地基本構想ゾーニング図

なぜ、スポーツ施設なのか？

緑地内に、西河原公園・田中の池児童公園・元和泉テニスコート・元和泉公園・市民ふれあい広場（借地）の整備を行い、最近では古民家園（むいから民家園）を整備しました。

スポーツ・レクリエーションは、高齢社会が進展する中で、国民健康保険などの医療費の抑制や余暇の活用、仲間づくりなどのために重要な事業となりますが、そのための屋外施設は、多摩川緑地ランド、市民グラ

ンド、市民ふれあい広場などはありません。

河川敷内にある多摩川緑地ランドは、現在、川の流れて削られており、現状の規模を維持することは困難と見込まれています。

市民ふれあい広場は、この個所を縦断する都市計画道路が完成すれば機能が喪失します。市民グラウンドは広さや形状から十分な施設とは言えず、新たに一定の規模のスペースを確保する必要があると考えています。

どうして市民グラウンドを売却するの？

用地取得費として約28億円（狛江市の試算・国庫補助を除く）もの財源を確保するために、厳しい財政状況からも、市

有地の売却が必要です。

売却可能な市有地は他にもありますが、スポーツ施設だけに重点を置くことはできません。新図書館の建設、第三福祉作業所、中学校給食設備など他の事業も考慮しなければなりません。

市民グラウンドについては、機能を拡充移転できることから売却を考えたものです。

全体的な視点でみた水道局用地の役割

水道局用地の活用は狛江市民だけでなく、多摩地域・全都的な視点からも重要な意義を持っています。

1. 風の通り道

ここは、多摩川河口から23kmほど離れた場所に位置し、川風が地域一帯の温暖化を防ぎ、多

摩川緑地の相乗効果を持って、環境負荷の軽減に寄与するところが多い地点です。

2. 防災拠点Ⅱ多摩川河川敷道路との関連

多摩川河川敷は緊急物資の輸送道路として考えられています。土手の外側となる当該緑地は緊急仮設住宅の建設など防災拠点としての役割を果たすことが期待されます。

3. 緑のネットワークの結節点

東京都の「首都圏メガロポリス構想」「東京構想2000」「都市づくりビジョン」「多摩の将来像2001」から見ると、この緑地も世田谷通りと建設中の都市計画道路調布保谷線を結ぶ南の重要な結節点となります。

4. 都立公園の適正配置

多摩川左岸狛江市周辺の近隣区市では、狛江市のみに都立公園がありません。

料金受取人払

狛江局承認

37

差出有効期限
平成14年10月
21日まで
(切手不要)

(受取人)

狛江市和泉本町一丁目1番5号

狛江市企画財政部企画調整課 行



狛江市まちづくり総合プラン 策定に取り組んでいます

狛江市では現在、「狛江市まちづくり総合プラン」の平成15年3月策定を目指し、取り組んでいます。

まちづくり総合プランでは、市内にある、将来的な活用を図ろうと先行投資した公共施設予定地（現自転車返還場所）や、再開発などで生じた土地（通称北口三角地）、本来の機能を完了した土地（狛江市健康相談所）、学校統廃合後の土地（旧狛江第四小学校）等があり、水道局用地の活用方針を含めた全体的な資産活用の方角性を検討しております。

そこでは、将来的に何の施設をどのような手法でつくるのか、再編・再配置も含め検討し、財政の裏づけや着工目標年次なども提案したいと考えています。

また、公共施設として活用しない資産については、保有したまま他用途に転用する方策、及び財源確保策として土地売却の可能性について検討提案を行います。

取り組み体制

取り組み体制は、市長を本部長とし、収入役・教育長を副本部長、各部長等を本部員とし、現在14人の構成メンバーで「狛

江市まちづくり総合プラン策定推進本部」を設置しています。その下部組織として係長相当職13人で構成する「狛江市公共・公益施設等公有財産調査委員会」があります。ここでは、市内にある公共・公益施設の現況調査などを行っています。

事務局は企画調整課です。その他、公共・公益施設の場合、面積や用途等を地理情報システムなどによりデータベース化し各種のシミュレーションを行うとともに、国や都の関連計画の調査と不動産の鑑定評価等

を含め報告書の作成を業務委託しています。今回の水道局用地についても、このプランの一部として、主に「狛江市まちづくり総合プラン策定推進本部」で先行して検討を行ってきたものです。これまで、回答期限も限られていることから、全体計画から切り離した形で先行して検討を余儀なくされてきましたが、前述のように回答期限が延びたので、今後は総合プランの中で一体となって方針化していきます。

水道局用地に関する 要望・陳情

狛江市体育協会からの陳情

狛江市体育協会から「運動公園化（水道局用地）」の実現に向けての陳情が平成13年9月5日に狛江市議会に提出され、同年9月19日の議会において全会一致で採択されています。

陳情書では「次世代を担う子供たち・障害者及び高齢者の運動公園施設として未長く愛される公園とし、屋外運動施設の核となると考えております」として「要望しています」。

和泉多摩川緑地都立公園 化促進協議会からの要望

和泉多摩川緑地都立公園化促進協議会から「和泉多摩川緑地の都立公園化を求める要望書」が東京都関係部局（都市計画局・建設局・水道局）に提出されています。

そこでは、「和泉多摩川緑地を都立公園として早期事業化すること」「東京都で所有し続けること」「要望しています」。



皆さんのご意見を お寄せください

キリトリ線に沿って切り取り、10月21日（月）までにポストに投函してください。（切手不要）
皆さんのご意見・ご批判・ご提案何でも結構です。
お待ちしております。

この要望書には10、025の署名が寄せられています。

広聴会での意見等

平成14年4月の広聴会での主な意見等は次のとおりです。

- ・和泉多摩川緑地基本構想は平成8年3月に策定されており、それに基づいてプランを提示されても市民参加の下での報告書でないため納得できない。
- ・緑地については、体協から出されている陳情書のとおりスポーツ広場的な活用を図っていただきたい。
- ・和泉多摩川緑地基本構想のゾーニング図では、水道局用地は動的ゾーンとなっているが、これは全体の中での位置付けであり、この個所だけを先行してプランを遂行するのはおかしい。
- ・都立公園化へ力をあわせて強力に都に要望していくのが市民の役割でもある。
- ・メモリアルパーク的な設置なども、トラストなどの手法を含めて考えていただきたい。
- ・公園化を望みたい。
- ・緑地の治道住民の意見を求めることも重要である。

市民説明会での意見等

- ・市民クラブの売却は、子どもから大人まで使用しているため困る。
- ・行政と市民も都立公園化に努力しているが、更なる努力が必要。
- ・毎年度10億円の起債発行で具体的にどのような事業ができるのか。
- ・10年20年先の狛江を考えて、様々な問題が出てくるので市民と合意を図って欲しい。
- ・東京都も財政負担すべきではないこと。

狛江市議会では「和泉多摩川緑地の都立公園化を求める意見書」を今年の6月24日に可決し、東京都知事宛に意見書を送付しています。

狛江市議会からの意見書

狛江市議会では「和泉多摩川緑地の都立公園化を求める意見書」を今年の6月24日に可決し、東京都知事宛に意見書を送付しています。

この内容は次の2点の実現を強く求めるものです。

- ・和泉多摩川緑地を、多摩川とともに都市環境の向上と市（都）民の増大するスポーツ・レクリエーション需要及びその多様化に対応するとともに、広域の防災拠点としての機能を有する都立公園（都市基幹公園）の事業化に早急に着手すること。なお、事業化に際しては広く市（都）民の意見を反映すること。
- ・和泉多摩川緑地内にある東京都水道局用地は、上記事業を実現するため民間に売却及び貸与しないこと。

編集後記

今回の水道局用地問題は狛江市にとって、とても大きく、また、厳しい財政状況のなかでこの用地を購入することは、議会はもちろん市民の理解が必要だと考えました。

将来を見据えたときに、この用地を確保すべきだと考え、狛江市で購入するの方向を出しましたが、広くご意見や提案を伺ったうえで、最終判断をしたいと考えています。

この特集も多くの市民の皆さんに、この問題を知っていただきたく発行いたしました。ご理解、ご協力よろしくお願ひいたします。

（問い合わせ）

企画調整課企画調整担当
☎（3430）1111
内線2411