

多摩田園都市問題 協議会とその成果 について

齋藤 栄

1——地区開発の経緯

横浜市の北西部の土地、約2千ヘクタールには、東京急行電鉄が、田園都市線沿いに開発中の多摩田園都市が存在する。これは、港北区、川崎市、相模原市にまたがる広い地域を、東京のベッドタウンにしようとするもので、ここに人口約30万人の都市づくりを計画している。

この計画が実現すれば、市内部分だけで小・中あわせて20校の学校用地が必要になり、横浜市は既成市街地に建設すべき学校をくりのべしても、この地区からの公共投資の要求を受けいれざるをえなくなる。これは公平の原則からいって重大な問題となるであろう。したがって、少なくとも、学校用地を低廉、あるいは無償で市に提供してもらい、市民の要望にこたえる必要ができてきたのである。

さて、この地区の学校用地については、昭和36年頃から、教育委員会が組合、東急と協議して必要数、必要面積の確保をはかっていた。

しかし、用地提供の価額について、本市と東急の間で事務的な折合いがつかぬまま、開発が進んでいった。

2——基本的問題点

昭和42年11月にいたり、田園都市線沿線に開発される宅地等による財政需要額を調べたところ<別表1>、この地域のみによつて約243億円の巨額な投資を必要とすることがわかった。

ところが、一方、その財政需要をまかなう市税収入は、昭和41年度から10年間で、116億円しかない状態である。

このように、この地域に、膨大な財政負担をしいられることが明白になった以上、市としてはかかる財政需要の原因者である東急に対して、なんらかの負担をしてもらいたいのであるが、問題が大きいので、なかなか事務段階での解決が困難であった。

3——協議会の成立と経過

ここで局面を打開するために、

昭和42年12月になって、市長と東急社長によるトップ会談が開かれた。この結果は、それぞれの長に直結する代表委員を出して、問題解決をはかる協議会の設置が確認された。

このトップ会談の決定にもとづいて、つぎのように協議会が開催された。

第1回 昭和43年1月24日
横浜東急ホテル4階会議室

出席者 東急<電>

開発事業部長 酒井辛一

田園都市部長 柳田盈文

東急<不>

常務取締役 松尾英生

横浜市

区画整理部長 野村良政

総務局副主幹 鳴海正泰

財務部長 松宮理一郎<欠席>

この会議では、会議の構成メンバーと名称——多摩田園都市問題協議会——をきめたほか、つぎのことを決定した。

①会議は毎月1回開催を原則とする。

②構成員は双方、各3名とするが、相手方の了解をえればよい。定足数は2名とする。

③書記は、東急側は赤羽係長、横浜市側は齋藤係長とする。

④議題は当面、緊急の問題として、学校用地問題をとりあげること。

第2回 昭和43年2月2日
横浜東急ホテル2階会議室

この会議では、横浜市側は、用地無償提供を求めたが、東急側は、用地原価を示すにとどまった。この結果、次回には①元石川問題 ②下谷本問題を議題にとりあげることにした。

配布した資料は、教育委員会作成の「東急田園都市線沿線小中学校設置必要数調」〈別表2〉であった。

第3回 昭和43年3月7日

横浜酒販会館ビル3階会議室

この会議では、まず横浜市側が実現可能な線までおり、学校用地を有償で買収するが、このうちの数校を無償で寄付してほしいと提案した。また、買収の価額は、区画整理施行前の評価額によりたいとのべた。これに対して、この評価額を、仮換地指定の際の保管地価額という目安にして、今後の試算の根拠にすると東急が発言した。

このほかいままで東急が負担した金利をどうするかなどの支払い条件等が組上にのぼった。また「数校の寄付」とは、各ブロック内に中・小それぞれ1校ずつであることが、本協議会限りで確認された。

第4回 昭和43年3月27日

横浜東急ホテル2階会議室

この会議では、東急側から、有償とした場合の価格構成は、用地費、土木費、付帯工事費と、それぞれの金利とする説明があ

り、その後4校寄付の問題と、市が支払う金利年7分3厘、2年据置5年償還の検討をすることを約した。横浜市は、4校寄付を条件に、他の用地を買収する方法について、意見を提出した。その結果、次回までに、市は、価格中の付帯工事費を負担する件および土木費を負担する件を検討することになった。

第5回 昭和43年4月25日

横浜東急ホテル2階会議室

この会議では、ほとんど原則的に双方の意見が一致したが、土木費および法地についての議論が分かれた。

最終的にはつぎのような線で双方持ち帰って結論を出し、内部的に了解をえられたら、市長および社長間で覚書を交換することに決定した。

①法地は15パーセント以内の範囲で、保留地価額で買収する。それをこえる分は無償で提供してもらおう。

②土木費については、市が全体の買収費を本年度中に一時払いする。そのかわり、この土木費は支払わない。

4——覚書の内容

このように、協議会で慎重に検討した末、つぎのような覚書を6月5日に、市長と社長の間で

交換したのである。

覚書

横浜市〈以下「甲」という。〉と東京急行電鉄株式会社〈以下「乙」という。〉は、多摩田園都市問題協議会で議題となった9校分の学校用地〈以下「9校分の学校用地」という。〉および今後、乙が所有するであろう学校用地〈以下「今後の学校用地」という。〉の売買について、次のとおり意見の一致をみたので、覚書を締結する。

〈必要面積〉

第1条 学校用地の必要面積は小学校10,000m²・中学校15,000m²の有効面積を確保するにたりるものとして、甲乙実測、協議の上これを定める。

2 有効面積に満たない学校用地については、その用地全面積を必要面積とする。

〈売買価格〉

第2条 甲は、下記項目により決定する売買価格により、乙に支払いをするものとする。

(1)売買価格は、用地費、土木工事費、付帯工事費と、各々の金利をもって構成する。金利は年7分3厘の複利とする。

(2)用地費は、区画整理事業認可時の保留地価格とし、その金利は仮換地指定時より売買時点までの期間計算による。

(3)土木工事費は、金利を含め、既に費消された分はこれを乙の

負担とし、今後学校用地とするため特に要する土木工事費については、そのつど甲乙が協議して定める。

(4)付帯工事費は、乙が支払った時点から売買時点までの期間計算により金利をあわせたものとする。

<売買の時点>

第3条 9校分の学校用地の売買の時点は、昭和43年度中とする。

2 今後の学校用地の売買の時点は、仮換地指定の終了時とする。

<支払い方法>

第4条 9校分の学校用地のうち、第6条第1項に定める用地を除く分について、甲は、昭和43年度中において全額乙に支払うものとする。

2 今後の学校用地は、甲は、年7分3厘2年据置5年償還の交付公債で乙に支払うものとする。

<法地>

第5条 第1条に定める必要面積の15%以内の法地について、甲は第2条に定める価格で乙から買収する。15%をこえる法地

については、乙は甲に無償で提供する。

2 今後の学校用地を決定する場合、甲乙が協議してできる限り法地を少なくするように努める。

<無償提供>

第6条 9校分の学校用地のうち、つつじが丘小学校および元石川第一小学校用地を、乙は甲に無償で提供する。

2 今後の学校用地のうち、中学校2校分の用地を乙は甲に無償で提供できるように努力するものとする。

表1—田園都市沿線<横浜市北部>に開発される宅地等による財政需要額調

<42 11 1 積算>

| 事業名 | 金額 | 説明 |
|----------------------|--------------|---|
| 小学校建設 | 百万円 3,590 | 12校 1校当り 用地10,000㎡ 校舎 5,072㎡ (新增児童数 13,860人 346学級) |
| 中学校建設 | 2,134 | 6校 1校当り 用地15,000㎡ 校舎 5,080㎡ (新增生徒数 5,652人 137学級) |
| 区庁舎建設 | 483 | 用地 6,610㎡ 建物延 6,940㎡ (職員 210人) |
| 保健所建設 | 95 | 用地 1,653㎡ 建物延 1,157㎡ (職員 53人) |
| 港北第2(清掃)工場建設 | 1,702 | 用地33,050㎡ 建物延 6,788㎡ 焼却能力300t/24h (職員75人) (鉄骨鉄筋コンクリート造・地下1・地上4階建) |
| 港北コンポスト工場建設 | 644 | 用地23,135㎡ 建物延 1,997㎡ 処理能力90t/24h (鉄筋コンクリート造・地下1・地上4階建) |
| 港北第2(清掃)事務所建設 | 126 | 用地 3,710㎡ 建物延 1,233㎡ (鉄筋コンクリート造) (職員65人) |
| じんかい車輛整備 | 32 | 収集車20台 (大型車1台・小型車19台) |
| 消防署建設 | 127 | 用地 2,314㎡ 建物延 1,551㎡ (鉄筋コンクリート造・4階建) (職員数65人) |
| 消防出張所建設 | 33 | 用地 922㎡ 建物延 158㎡ (鉄筋コンクリート造・2階建) (職員16人) |
| 公共施設管理者負担金(区画整理組合施行) | 327 | 対象9組合(41~47年度) 対象面積 105,871㎡ |
| 下水処理場建設(管敷設を含む) | 11,908 | 計画排水面積 1,800ha (組合施行区域内) 計画処理人口 188,000人 (組合施行区域内) (職員 100人) 用地 16,000㎡ |
| 阿川改修工事 | 870 | 6阿川 工事面積 52,126㎡ 架橋数31橋 (1橋当り 4,000千円) |
| 街路舗装事業 | 2,243 | 舗装工事面積 1,122,000㎡ |
| 計 | 24,314 | |

<注> 41年度から50年度までの同地区からの市税収入は116億円
上記施設の運営費は年間22億円と推定される。

表2—東急田園都市線沿線小・中学校設置総必要数調

| 年度 | 第2ブロック | | | | | | | 第3ブロック | | | | | | | | | |
|----|---------|--------|-------|-------------------|-------|-------|-------------|--------|-------|-------|------|-------|-------|------------------|-------|-----|------------------|
| | 推計人口 | 小学校 | | | 中学校 | | | 推計人口 | 小学校 | | | 中学校 | | | | | |
| | | 推計児童数 | 推計学級数 | 学校設置 | 推計生徒数 | 推計学級数 | 学校設置 | | 推計児童数 | 推計学級数 | 学校設置 | 推計生徒数 | 推計学級数 | 学校設置 | | | |
| 40 | | | | 既設 (山内小, 同吉田分) | | | 既設 (山内中) | | | | | | | 既設 (田奈小, 本谷小) | | | 既設 (田奈中, 本谷中) |
| 41 | 11,220 | 1,122 | 28 | — | 554 | 14 | — | 18,910 | 1,891 | 47 | ※ 1 | 946 | 24 | — | 1,407 | 35 | — |
| 42 | 12,821 | 1,282 | 32 | — | 641 | 16 | — | 28,132 | 2,813 | 70 | — | 1,713 | 43 | — | 2,097 | 52 | 1 |
| 43 | 18,553 | 1,855 | 46 | 1 | 928 | 23 | — | 34,252 | 3,425 | 86 | — | 2,416 | 60 | — | 2,759 | 69 | — |
| 44 | 21,522 | 2,152 | 54 | — | 1,076 | 27 | — | 41,932 | 4,193 | 105 | 1 | 3,069 | 77 | — | 3,361 | 84 | — |
| 45 | 23,990 | 2,399 | 60 | — | 1,200 | 30 | — | 48,317 | 4,832 | 121 | 1 | 3,589 | 90 | — | 3,767 | 94 | — |
| 46 | 27,234 | 2,723 | 68 | 1 | 1,362 | 34 | 1 | 55,170 | 5,517 | 138 | — | 4,010 | 100 | — | 4,453 | 111 | — |
| 47 | 29,253 | 2,925 | 73 | — | 1,463 | 37 | — | 61,373 | 6,137 | 153 | 1 | 4,510 | 113 | — | 4,557 | 114 | — |
| 48 | 42,727 | 4,273 | 107 | 1 | 2,136 | 53 | — | 67,228 | 6,723 | 168 | — | 4,585 | 115 | — | — | — | — |
| 49 | 73,168 | 7,317 | 183 | 3 | 3,658 | 91 | 2 | 71,788 | 7,179 | 179 | — | — | — | — | — | — | — |
| 50 | 76,877 | 7,688 | 192 | — | 3,844 | 96 | — | 75,347 | 7,535 | 188 | 1 | — | — | — | — | — | — |
| 51 | 86,067 | 8,607 | 215 | 1 | 4,303 | 108 | — | 77,959 | 7,796 | 195 | — | — | — | — | — | — | — |
| 52 | 91,999 | 9,200 | 230 | — | 4,600 | 115 | — | 80,203 | 8,020 | 201 | — | — | — | — | — | — | — |
| 53 | 96,002 | 9,600 | 240 | — | 4,800 | 120 | — | 82,120 | 8,212 | 205 | — | — | — | — | — | — | — |
| 54 | 97,920 | 9,792 | 245 | 1 | 4,896 | 122 | 1 | 84,038 | 8,404 | 210 | — | — | — | — | — | — | — |
| 55 | 99,837 | 9,984 | 250 | — | 4,992 | 125 | — | 85,915 | 8,592 | 215 | 1 | — | — | — | — | — | — |
| 56 | 101,755 | 10,176 | 254 | — | 5,088 | 127 | — | 87,791 | 8,779 | 219 | — | — | — | — | — | — | — |
| 57 | 103,509 | 10,351 | 259 | — | 5,175 | 129 | — | 89,056 | 8,906 | 223 | — | — | — | — | — | — | — |
| 58 | 105,162 | 10,516 | 263 | — | 5,258 | 131 | — | 90,199 | 9,020 | 226 | — | — | — | — | — | — | — |
| 59 | 106,814 | 10,681 | 267 | — | 5,341 | 134 | — | 91,137 | 9,114 | 228 | — | — | — | — | — | — | — |
| 60 | 108,466 | 10,847 | 271 | 1 | 5,423 | 136 | — | 91,708 | 9,171 | 229 | — | — | — | — | — | — | — |
| 61 | 109,792 | 10,979 | 274 | — | 5,490 | 137 | — | 92,157 | 9,216 | 230 | — | — | — | — | — | — | — |
| 62 | 111,118 | 11,112 | 278 | — | 5,556 | 139 | — | 92,279 | 9,228 | 231 | — | — | — | — | — | — | — |
| 63 | 111,649 | 11,165 | 279 | — | 5,582 | 140 | — | 92,279 | 9,228 | 231 | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | — | — | — | 9 | — | — | 4 | — | — | — | 6 | — | — | — | — | — | 3 |

※実績—つつじが丘分

5—今後の課題

この覚書が交換された後、市と東急はつぎのような共同コミュニケを発表した。

「最近の地方財政の窮迫や、鉄道の先行投資を軸とした民間開発の困難性など、その背景は簡単に妥協点を見いだせるものではなかったが、双方、立場を理解して覚え書に至った。今後とも山積みする問題の解決には、

開発の有意義な完成によって、住民生活の充実に努力したい。」

この結果、企業側は、開発の社会的責任を認識した上、市に協力したことになり、市は地方財政の窮迫を訴えて、公共投資の問題を広く世に問うことになったのである。

しかし、これで問題が解決したわけではない。むしろ、学校用地問題を契機に、多摩田園都市の開発と公共投資について、解

決の第一歩を踏み出したといえるだろう。

今後は、区役所庁舎と消防署の問題をとりあげることになっているが、協議会の前途はかなり多難であると思われる。

<企画調整室調整課調整係長>