

神田川水系の妙正寺川第一調節池における4者共同事業に係る一考察

東京都立大学	都市環境学部	学生会員	○水野	倭之介
東京都建設局	土木技術支援・人材育成センター	正会員	石原	成幸
東京都立大学大学院	都市環境科学研究科	正会員	今村	能之
東京都立大学大学院	都市環境科学研究科	正会員	天口	英雄

1. はじめに

都市型水害が頻発する都市部の河川における河道の改修や拡幅には、莫大な費用と長い年月を必要とするため、調節池を設置して洪水を一時的に貯留する方式が、効果的な対策である¹⁾。都内の中小河川流域の中で最大規模の神田川流域は、東京都の中心部を西から東に流れている。東京の中でも比較的早い時期から市街化が進んでいた²⁾。同流域の妙正寺川にも調節池が複数整備されており、その一つである妙正寺川第一調節池では、貴重な都市空間の効率的な利用及び良好な整備を図るために、調節池、公園及び住宅の多目的な整備が、東京都、中野区、新宿区及び住宅・都市整備公団(現在:UR都市機構)の4者共同事業によって行われた。本報は、同調節池が4者共同事業に至った経緯についての考察を試みた。



図-1 神田川流域²⁾(上)及び妙正寺川第一調節池³⁾(右下)位置(地理院地図に加筆作成)(左下)

2. 妙正寺川第一調節池の概要

妙正寺川第一調節池(図-1)は、中野区と新宿区の区境に位置していたオリエンタル写真工業の工場の移転に伴い確保された用地に、昭和58(1983)年度から同61(1986)年度にかけて整備された。当該調節池は、敷地内にピロティ形式の住宅と公園広場の両方を整備した全国で初めての多目的調節池である。また、前述の4者による土地の共同取得及び共同事業によって整備された⁴⁾。敷地の全域(11,463m²)が調節池として利用されるが、敷地の約2/3に公園広場、敷地の約1/3にピロティ形式の住宅が整備されている。

3. 4者共同での多目的調節池の整備事業

4者共同で事業を行うことになった経緯について、住宅・都市整備公団の島田氏が執筆した報文¹⁾では、①当該用地取得費の高さ②土地の有効利用、の2つが理由として挙げられていた。①については、前述の通り、当該用地は中野区と新宿区の区境という一等地であるため地価が高く、東京都が単独で用地を買い取るのは困難であった。②については、東京都は調節池、中野区と新宿区は区民のための公園、住宅・都市整備公団は都心に近く利便性の高い住宅を、それぞれ単独事業で行うより費用を抑えて整備できるため、4者の利害関係が一致した。以上の理由から、東京都より、4者共同事業が提案され実現された、と記されている。

4. 4者共同事業を行う必要性の考察

②については、当該用地の立地、周辺地域の市街化率の高さ、土地の有効利用の観点から妥当性があると云えるが、①については、東京都の予算規模は大きく用地取得費の高さを理由に単独での事業が困難になるとは考えづらい。また、東京都議会での当該用地取得に関する会議録及び当該事業を所管した東京都建設局第三建設事務所の事業概要における当該事業の記述等を確認したところ、調節池を多目的に整備していく意向については記されていたが、用地費負担軽減を理由に4者共同事業をしたとは記されていない。そこで、東京都、東京都河川事業、第三設

キーワード 都市型水害、妙正寺川、多目的調節池、土地の有効利用、4者共同事業

事務所の当時の費用を調査した。まず、当該事業の用地取得日や用地取得費などの詳細について、調査した範囲では確認することが出来なかったため、東京都議会の会議録より、当該用地の取得が完了したのは昭和57(1982)年度及び同58(1983)年度のいずれかであると解釈し、東京都が負担した当該用地取得費については、第三建設事務所が所管する区域の整備事業に掛かった全ての用地費を当該用地取得に費やしたと仮定して検証を行った。表-1は、当該事業の用地費負担及び土地の所有権の割合を示している。当該用地取得費の42%を負担している東京都が100%負担の場合(単独事業)、当該用地想定取得の総費用はどれ程になるのかを検討した。

表-1 用地負担及び所有権割合¹⁾

	用地費負担割合 (%)	所有権割合 (%)
東京都	42	0
中野区・新宿区	33	50
住宅・都市整備公団	25	50

表-2 当該用地取得想定総額及び割合

各費用(百万円)/年度	57		58			
当該用地想定取得費	2,351		2,883			
当該用地取得想定総額費	5,598		6,864			
第三建設事務所事業費	3,707	当該用地取得費割合 (%)	150.96	4,436	当該用地取得費割合 (%)	154.76
東京都中小河川整備費	42,342		13.22	47,305		14.51
東京都河川整備総額費	64,960		8.62	68,928		9.96
東京都一般会計歳出決算	3,197,497		0.18	3,344,232		0.21

当該用地想定取得費を約2.38(100/42)倍した値を当該用地取得想定総額費とし、各費用における割合を資料⁵⁾⁶⁾⁷⁾より著者が作成した(表-2)。本報の仮定における当該用地取得想定総額費は、各費用と比較して、第三建設事務所だけでは負担仕切れないが(150.96%もしくは154.76%)、東京都中小河川事業の13~14%程度であるので、同事業に集中投資すれば可能だったと考えられる。①の主張について、共同事業によって東京都の事業費負担が軽減された点は間違いないが、東京都が事業費を理由に単独事業が出来なかった点においては、妥当性に欠けると考えられる。次に、4者共同事業をしなければならなかった理由について、河川管理者側(東京都)の視点より考察する。東京都が最も多く用地費を負担しているのにも関わらず、土地の所有権を一切持っていないことが読み取れる(表-1)。河川管理者である東京都が土地を取得した場合を考えると、当該用地は河川法によって河川区域に設定される。河川区域では、治水上又は利水上支障を生じさせる可能性があるため、工作物の新築等及び土地の占用などが制限され、そのような行為を行う場合は河川管理者の許可を受けなければならない。そのため、収益事業の側面が強い住宅の建設は、当該事業時、許可されなかったことが想定される。しかし、河川管理者ではない住宅建設事業者の所有地とし、住宅の建設を行った上で、その土地を河川区域に設定すれば河川法による支障は生じないことになる。これが共同事業を行う理由の一つと想定される。また、平成7(1995)年、河川法の一部が改正され、河川立体区域制度制定に至る際、国会における衆議院の建設委員会の席上では、妙正寺川第一調節池に関する言及があったことから⁸⁾、改正前の河川法では、当該調節池の整備に支障があったと解釈でき、法改正に至る契機の一つとなったと考えられる。改正後であれば、上下空間全てに及ぼすことなく河川区域を立体的に限定することが出来るので、土地を河川管理者以外に所有させなくとも、当該調節池のような多目的な整備が可能であると想定される。

5. まとめ

本報では、報文¹⁾による4者共同事業に至る経緯について確認した上で、調査した資料及び文献等より、その妥当性について検証し、河川管理者側の視点で、4者共同事業を行った経緯及び必要性についての考察を試みた。費用の面では、東京都が単独で事業を行うことは可能であったことが想定され、当時の河川法において、調節池と公園及び住宅の一体的な整備を実現するためには、東京都単独による事業ではなく4者共同による事業である必要があったと考えられる。

参考文献

- 1) 島田裕康：妙正寺川第一調節池 河川と公園と住宅が一体となった河川事業，土木技術，第50巻12号，pp.59-65，1995
- 2) 東京都建設局：神田川流域河川整備計画(変更原案)，pp.1-5，2022
- 3) 東京都建設局：多目的遊水池事業 妙正寺川第一調節池，1986
- 4) 東京都第三建設事務所：事業概要 令和4年度版，pp.68-69，2022
- 5) 東京都第三建設事務所：事業概要(昭和53~63年度版)，1978~1988
- 6) 東京都建設局河川部：東京の河川事業，1988
- 7) 東京都財務局主計部財政課：昭和60(平成7)年度予算概要，1985(1995)
- 8) 国立国会図書館：日本法令検索 河川法の一部を改正する法律 第132回国会 衆議院 建設委員会 第8号 平成7年3月28日 092・豊田高司