

# 自立つ「土地」のトラブル

## 48年の市民相談

### 都市化傾向如実に

「土地を買ったが、私道を地主が他へ売ってしまった」「借家の明け渡しを請求されているが」「遺産相続の方法は」「離婚するのですが子どもの引き取りは」「都市化が進み、核家族化の様相をみせている実情を反映して、柏市の市民相談は、不動産とそれに関わる人間関係の相談が急増しています。今号では、市民相談からみた、市民の悩みの実態と、その解決策をみてみました。

市が行なっている市民相談は、市長公室市民相談室が窓口となつて、土地の売買や借地、借家、離婚、隣地などの問題、その他、国県などに関する行政への苦情や相談、人権擁護相談といった市民の日常生活から生まれる相談を主体に行なわれています。

昨年一年間の相談件数は、九百二十六件。(人権相談・行政相談を除く)この数字は、昭和四十四年の二倍近くになっています。

相談内容のうち、三十三%の三百八件が「土地と家屋」の相談に集中。次いで「家庭不和」の百五十件、「遺産相続」百四十四件、「隣地との争い」三十六件、「金銭貸借」三十三件の順になっています。

総件数九百二十六件のうち、月三回実施されている法律相談は、四百五件で全体の四十三%にあたります。男女別では、六十%が女

### 多い「私道」の問題

#### よく確かめて契約を

市民相談にもちこまれるほとんどの共通したケースは「当事者同士の十分な話し合いができてない」というもの。市民相談からの相談内容をみてみると――

一番多い「土地・家屋」では、土地の売買に関連して「私道の問題」が最近多くなっているのが特徴。

Aさんの場合は、地主が職員四・五メートルの私道をつける約束で、公道から奥まった土地を買ったが、地主が私道を他に売ってしまったため「建築確認がとれない、どうしたらよいか」といった相談。さらにBさんは、同様に土地は買ったが「私道部分の所有者

特徴です。

相談内容では、男女とも共通して「土地・家屋」と「遺産相続」「家庭不和」が多くなつていて、その年代層も三十代から四十代に集まっています。

こうした傾向は、柏市の都市化に伴う地価の高騰やベッドタウンとして性格を如実にあらわされたもので、今後もさらに増加していくことが予想されます。

### 目立つ離婚

#### 三十～四十代に

「家庭不和」が目立つのが離婚。特に子どもがいる場合で、「ひとりでたいがその手続きは」「養育費は」「慰謝料は」といった相談。三十代から四十代の

「養育費は」「慰謝料は」といった相談。三十代から四十代の

### 着々進む公共施設造り

#### 資材不足切りぬけて

市が行なう事業のうち、市民生活に最も関連の深いものに、道路や学校、保育園の建設といった公共施設造りがあります。

柏市は都市としての歴史が浅いこと、発展過程が急激であったり、人口の増加が著しいなどの要因が重なって、こうした施設造りは、いつの適量も許されな

こと、人口の増加が著しいなどの要因が重なって、こうした施設造りは、いつの適量も許されない現状にあります。昨年後半から

このような市民の法律相談を毎月三回担当している、市の顧問弁護士の内先生は「問題がおこった場合、お互いの人間関係を円滑にするため、話し合いをすることが肝心です。そこで妥協な結論を得られることが最良の道で、お互い良識があれば解決できるものばかり。どうしても話し合いがつかない時は、自分の権利を守つても

### 良識もって解決を

分を減らされたり、相続から除かれた時は、「法律で決められた相続分の半分を遺留分として、相続開始から一年以内に取り戻し請求をすることができると」ことになっています。

「隣地との争い」では「八目隠し」の苦情。即ち「最近、前に家を建てられたため、自分の家の中がのぞかれてくる」といった市内の会社員。また「隣りの軒先やへいが境界線を越えている」といった例。

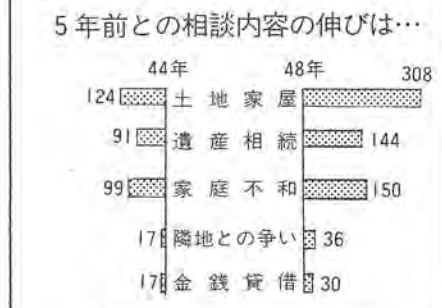
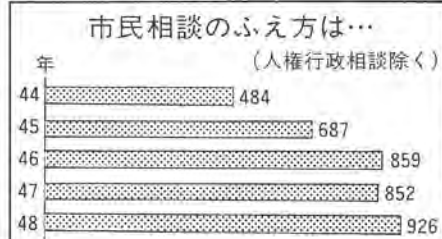
これらの問題を避けるには、あとから建てる人は、「常識として窓の取り付けや、その他に十分配慮すること。また問題がおきないよう工事開始前にはあらかじめ申し入れておくことも防犯策」と助言しています。

鉄筋コンクリート二階建、延面積五百八十二平方メートル。総事業費六千九百円。収容人員三千人。主として野菜の栽培や草花の温室栽培、ダンボールの組み立てなど技術を身に付けさせるのが目的。

入園資格は、原則として十八歳以上、希望者は市福祉事務所の障害福祉係で相談を受けています。

○第一、第二し尿処理場の増設 人口増加に伴って増大しているし尿を処理するため、市内船戸の第二し尿処理場に総事業費二億五千万円余で、現在の日量九十キロリットルに加え、新たに七十キロリットルの処理能力をもつ施設を五十年二月末までに完成させる予定。さらに篠籠田のし尿処理場も総事業費九千八百円余で今年三月末までに二十八キロリットルを増設、合計百キロリットルに処理できる施設となります。

これによって二つの処理場は合計二百六十キロリットルの処理能力をもつ施設となり、今後下水道整備とあわせて二十万人まで処理が可能になります。



4月1日開園めざして工事が進む豊住保育園

豊住保育園 四月開設へ

本年度の学校建設は、藤心小と南中を新設。藤心小は児童数三百四十六人で、南中は生徒数二百七十一人で、いずれも四月五日に入学式を迎えます。豊住三丁目に建設した豊住保育園は、四月一日開園。定員は百二十人、現在は入園希望の中から選考中。これで市内の保育園数は八園となります。

○老人福祉センター 市内船戸の清掃工場に隣接、お年寄りに利用しやすいよう平家建、鉄筋コンクリート。延面積千五百九十九平方メートル、総事業費一億五千万



山澤市長の施政方針から

# 豊かな市民生活へ全力

三月定例市議会は、さる七日に招集され、二十六日までの日程で開会。新年度予算を始め、市の長期的な基本構想を定めることなど四十八議案(三月七日現在)について審議されています。また今議会の冒頭、山澤市長は新年度の施政方針と懸案事項について、次のように述べました。

これからの市政は、根幹は本市の発展性に対応した基本的施策を依然要請されつつも、地域的にいかに各種都市施設を配置し、整備していくかという、いわゆる肉付けの段階にはいっているとの認識にたつものであります。すなわち、市民生活に密着な道路、下水道、公園などの生活環境と福祉につながる社会資本の充実に最も力をそそがねばならない重要課題と

## 計画的な行政施策を 基本構想の実現へ

まず本市の現状を見ますと、人口は十八万五千人を突破し、昨年比し一万余人の増加となつて

# 社会資本の充実に最重点に

## 49年度 百九十九億円余に 民生費五十六%の増加

今議会で審議されている新年度予算案は、一般会計百三十五億円、特別会計(下水道事業を含む)六十四億七千四百三十四万円で、総額百九十九億七千四百三十四万円の大型予算となっています。

この予算は、国の予算編成の最大の目標となっている総需要抑制策と同一の方針を以て一応編成されました。しかし、本市は、人口急増都市として特殊性があることなどから、一般会計の規模は前年度と比べて三十五%という非常に高い伸び率を示しています。

特別会計(下水道事業を含む)は、西口土地画整理事業と地域開発事業が中止され、また、主として国民健康保険事業、下水道事業、北柏土地画整理事業、水道事業が大幅に伸びたため、前年度より二十・二%増加しています。

目的別の歳出からみると教育費

した行政施策も緊急かつ重要なものから計画的に推進していかねばならない状況にあります。

このため新たな総合計画を策定すべき、基本構想および基本構想の実現の課題について総合計画審議会に諮問して検討をお願いしてまいりました。先般答申をいただいたので、先般答申を踏まえ、このため今議案に提案することになりました。なお、行政各部の中期計画としての各論がまとまり、引き続き同審議会でご審議をいただき、総合計画として完成する考えです。

事務改善の促進と適正な定員管理の徹底については、四十九年度予算において人員費が大幅に急増していますが、市民サービス向上のための諸施設の増設に伴い、その要員の増加あるいは職員待遇改善のための措置などから、やむを得ないものであります。しかしこのまま放置すればいよいよ人員費の増大から、財源を圧迫することとなりますので、事務改善と定

員管理を徹底し、健全財政の維持に万全を期したいと存じます。

広報広聴機能の強化と執行体制の確立については、市民と市役所のパイプを太くして、埋もれていく市政への要望や不満を発掘し、ともすると情性に陥りがちな行政運営を、いつも新鮮な感覚で推進できるように一層充実してまいりたいと存じます。

ことしは柏市が誕生して満二十周年を迎え、青年都市柏のいわば「成人式」を行いたいと思っております。本市の二十周年は、いろいろの意味で記念すべき年とするため市民憲章の制定、市民手帳および市政映画の作成、記念植樹、図書館および市民体育館の建設などを考えています。このほか広く市民からアイデアを募り、真に有意義な年にしたいと存じます。私

## 図書館などを建設 二十周年を迎えて

次に市政の主要な懸案事項について、その後の経過を報告したいと存じます。

国立療養所柏病院の総合病院への組織換えについては、数年来の努力がみのり四十九年度国家予算で初めて三億円の予算が認められ、四十九年度からの継続事業として着手されることになりました。しかし、当面ベッド数は二百床ということですので、できる限り早く三百床になるよう関係市町と陳情してまいりたいと存じます。

公園緑地については、今後、近隣公園、児童公園、交通公園など各種公園を積極的に拡充整備してまいります。公園の計画的な整備を図るため、ことし中に基本計画を定めたいと考えています。

交通が混雑する柏駅周辺については、再開発に対する地元気運が盛りあがってきていますので、総合調整を図る意味から再開発運

を実施し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

## 柏病院新年度から着手 ベッド数は二百床

国立療養所柏病院の総合病院への組織換えについては、数年来の努力がみのり四十九年度国家予算で初めて三億円の予算が認められ、四十九年度からの継続事業として着手されることになりました。しかし、当面ベッド数は二百床ということですので、できる限り早く三百床になるよう関係市町と陳情してまいりたいと存じます。

交通が混雑する柏駅周辺については、再開発に対する地元気運が盛りあがってきていますので、総合調整を図る意味から再開発運

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

## 工事順調に進む 北柏土地画整理事業

北柏駅南口土地画整理事業については、目下第二地区内の工事を進めています。さらに第一地区第三地区の整地工事と地下埋設工事の促進に鋭意努力していきたいと考えています。また、審議会に諮問しました仮換地の指定は、今日まで関係権利者に説明会などを行なってきた結果、要望書の提出があり、逐次解決をみています。水道事業については、全域給水を目指す第三次拡張計画が、現在厚生省に認可申請を提出中で、新年度早々に認可を得、事業に着手できる見通しです。

乳幼児の入院費の援助については、昨年七月から六歳未満で十五

以上入院した乳幼児を対象に、所得制限を設けて実施してまいりましたが、県では入院七日以上を拡大して適用する旨予定されています。本市でも県の制度と併せて実施する予定ですが、低所得階層を救済するため、年間所得税額十

二万円以下の世帯については県の制度に上積みして救済していく方針です。なお、これには医師会と十分協議してその協力のもとに実施する予定です。

自転車置場については利用者が年々ふえておられますので、市内各駅を対象に、条件の整った次第、逐次自転車置場を設けることとして

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業績をあげたいと存じます。

を達成し、転換期にふさわしい業







