

区画整理反対ニュース

羽村駅西口区画整理反対の会 2018(H30)12/24 No.245

世話人

山下一夫 羽東1

—2018年(平成30年)12月市議会報告—

権利者ばかりか議会さえも軽視

—不透明な、巨大擁壁工事と盛り土—

擁壁設置 (3・4・12号線) の業務委託費変更契約 審議

擁壁設置工事の業務委託契約金額 6億6081万8213円の中で、予算を流用、勝手に追加工事として造成工事の盛り土を発注。

鈴木：議会が認めていない工事内容を予算と時間が余ったからと、勝手に流用して、
議員 進めていたことが解った。

その金額は2440万円。たいした額ではないというニュアンスで説明があったが、多くの市民が反対しているこの事業においては、透明性を確保し、十分な説明をし、理解と納得を得ることが他の事業以上に求められる。

しかし現状は全く逆で、「とにかくどんどん進めろ」と、事業が聖域化してるのではないか。また議会制民主主義を軽視している。先ほど参事(阿部)から予算流用の説明があったが、それは工事を行う前に説明すべきではないか。

山崎：区画整理に対しては、以前から権利者を軽視している事を指摘してきたが、
議員 今回、議会さえも軽視していることが明らかになった。

今後の膨大な事業費に関して大変な疑念を抱かざるを得ない。また、盛んに近隣住民の安全対策のためと述べているが、住民は、市では埒が明かず、その被害を国や都にまで訴えているのが実情だ。

門間：我々の知らないところで、都市づくり公社の契約内容が膨らんでいく可能性
議員 があるのではないか。

契約金額の10%程度なら市の裁量で動かすことが出来ると答弁したが、都市づくり公社が下請けの業者との間で契約を作って、業務内容を変更することは全く違うと思う。公金を使う工事である以上、透明性は保証されていく必要がある。こうした工事のやり方は、非常に問題が大きい。

羽村市、情報公開審査会の要請も無視し、情報を隠蔽

地権者〇氏による「公社の納品内訳書の品名別委託金額・人員(歩掛)」の開示請求に対し、市が不存在を理由に不開示としたため不服申立を行い、情報公開審査会で住民等5人が、開示するよう意見陳述を行った。結果、

情報公開審査会は公社から取り寄せ、開示するよう市に以下を要請した。

- ①資料を公社より入手し、市政情報として保管管理すること。
- ②協定に関する具体的内容の説明資料を自ら作成し市政情報として管理し、透明性を確保し、市民への説明責任を果たす運営方法が望まれる。
- ③継続中の事業なので過去の協定に関しても同様な情報管理が望まれる。

以上のような情報管理のあり方について改めて見直すことを審査会として強く要請する。

ところが、平成29年9月、地権者 K 氏が「擁壁工事の見積書一式」（公社委託）の情報開示請求をしたところ、**またもや**「不存在のため不開示」の決定通知が届いた。

理由：都市づくり公社が工事受注者と契約した工事のため、見積書の徴取（求め）を行っていない。

羽村市は、審査会からの要請を完全に無視した。

山崎陽一議員 区画整理撤回要求 47弾

「ジョイム羽村」何故 2次案で突然、移転か

山崎：奥多摩街道の拡幅計画で、ジョイム羽村が移転することになったのか。

石川：（羽村大橋からの）3・4・12号線の本線部分には当たっていないと思うが、区部長 域内から奥多摩街道に接続する隅切り部分に当たるので、3・4・12号線の用地空けのための移転。

反対の会コメント

換地設計の1次案も2次案も3・4・12号線の隅切り部分に建物は当たっていないので、2次で突然、移転となる理由にはならない。2次案で奥多摩街道側に市の事業管理用地が配置され建物に重なった。本来なら東京都が買収で行う奥多摩街道の拡幅だが、市は、それを地権者の減歩等の負担（区画整理）で行う計画。

鉄骨コンクリート分譲集合住宅の移転補償と清算金

山崎：事業終了時点で清算金の支払いが発生してくるが、清算金の算出方法は？

市長：分譲集合住宅は、まず換地の総地積にかかる清算金を算出した上で、土地登記簿の土地の持ち分割合に応じて清算金を按分し権利者ごとに清算金を算出。

山崎：鉄骨分譲の場合、建物と個々の部屋をどのように補償していくか。

石川：部屋で区分されているが、建物としては1棟になるので、建物は1棟の評価部長をする。建物調査を行い、従前の建物を今建てた場合の「推定再建築費」をまず出し、それに経過年数や鉄筋コンクリートの耐用年数に応じた「再築補償率」を乗じた「建物補償費」に「解体費」等を加え、「再築補償費」を算出する。それから、それぞれの所有者が法務局に登録している持ち分に応じて、全体の補償額を按分する。

一方で各部屋の動産、例えばエアコンや給湯器など、それぞれ設備が違う。こういった物も、権利者ごとに調査し、補償費を算出して提示する。

山崎：こうした建物の、移転から新居までの仮住まい期間は？

市長：引越し準備等の期間が7日程度、移転後に建物を解体してもらう期間2か月、建替えの期間8か月、完成後の入居等にかかる期間が7日程度で合計10ヶ月半が標準だが、従前地と換地先の両方が使用できず、中断期間がある場合は、標準の期間に中断期間を加えた期間が補償対象の期間。

山崎：区分所有者に、こうした建物の解体、再築計画が可能と考えるか。

議員 区分所有者の合意が得られなかったらどうするか。

市長：管理組合や管理会社が建物の維持管理を行っており、建物の権利者及び管理組合などを対象に移転説明会を開催するなど、施行者と権利者等との間で移転に関する条件等を協議し、双方の合意によって進めていくことを基本としているので、解体、再築計画は可能と捉えている。

石川：移転の時期は、まだ未確定なので、皆さんの合意形成が図られない限り何時、
部長 移転していただくということは、まだ決まっていない。

移転にあたっては、皆さんそれぞれ課題がある。例えば、建て替えに参加出来るか否かとか、個人の生活設計、個人の建て替えの資金、借家人がいる場合、既に既存の抵当権も設定されたりしている。高齢の方もいらっしゃる。住宅ローンの関係もあるかと思う。それぞれ条件が違う中で最終的に皆さんの合意形成を図っていくことは、非常に時間もかかるし労力も必要だ。管理組合の決議をもって建て替えをするか否かを判断出来るというものなので、最終的にはそういう所に判断をお願いするという所はあろうかと思う。

山崎：地権者が工事被害を国や都に訴え、市は真摯な
議員 対応をすると答弁したが、暴言が続いている

市長：より丁寧な対応に努め、信頼を得ていくことが極めて大切なことと認識しており、改めて職員に適切な対応を指示した。

山崎：工事現場近くの住宅が11月19日夕刻、突然断水になった。原因と対応を聞く。

市長：宅地造成工事で、給水管を重機で破損した。安全第一を念頭に事故防止に取り組んでいるが、改めて再発防止を徹底していく。

【住民：工事の工程表や詳しい説明を事前に行ってほしいと、何回言ってもしない】

区画整理部 職員が 議員活動を妨害

山崎：地権者の家に市の職員が来て、「議員が来て迷惑なようだったら議会に言っ
議員 て止めさせてもらう。」と言ったそうだ。これ、市長の意思でしょうか。

石川：仮にも市の職員や公社職員が、そういう話をしたと言うのが事実だとすれば、
部長 これは節度を越えた、言うべきでない話だ。

そういった議員活動を、私どもが止めるという権限はまったく持っていない。
市長：今の件は、私は初めて、ここで聞いた。あり得ないことだ。そういう事の無いように私の方でも厳重に対応したい。

仮換地指定に対する「不服申立」の記載がない

山崎：「移転補償の説明書」を作成すると答弁した。配布しているか？

市長：仮住まいへの移転、換地先への移転等に伴い必要となる「住所変更」や「電気、ガス、水道等の手続」また、移転補償金にかかわる「譲渡所得税や不動産取得税」に関する内容について資料を配布、説明している。

山崎：移転し、まだ仮住まいの人にも新居に移るまで関係ある内容なので配るべき。
議員 仮換地指定された場合、「行政不服審査請求が出来る」と区画整理法第127条で規定されているが、説明書に、この一番大事なことが書いていない。

石川：指摘のものも再検討する。

部長

水野議員：長期にわたる事業の進捗状況は、定期的に市民に判りやすく伝えるべき

石川：可能な限り情報提供し、理解、関心をいただく事も大切と思う。

水野：「可能な限り」ではなく、資料を出し「累計はこうなります。予定に対して
議員 達成度はこうです。さあ、この事業どうしますか。皆さん考えてください。」とするのが市民の合意を得て、最重要課題としての事業の進め方ではないか。

門間：羽村駅西口土地区画整理事業は抜本の見直しを

議員

石川：事業計画変更の総事業費や事業期間の延伸について、現段階では不確実な要素が多分にあり、答えられない。調整が整った段階で説明する。

門間：これだけの広さのエリアを区画整理手法でやりますと、しかし何年かかるか
議員 が分からない、お金もどれくらいかかるか分からない、だけれども最重要課題なんだと言われて納得する人がいると思いますか。市長！
不確実なことが多すぎる。説明責任、情報公開が必要です。

住民集会と総会のお知らせ

2月11日(祝・月) 午後1:30～5時

場所：本町会館 1階 和室

「審議会選挙」や「裁判」について、皆の意見を持ち寄りましょう！

おかしいことは、おかしい、判らないことは判らないと声を上げて行きましょう