

「住民合意のない区画整理」反対ニュース

羽村駅西口区画整理反対の会2020(R2)5/3 No.257 世話人:山下一夫 羽東...



3月市議会 「まちなみ61号」は机上の空論が明らかにー 羽村市財政は危機的状況に!! (2020年度予算) 不必要な区画整理に、18億5000万円の増予算



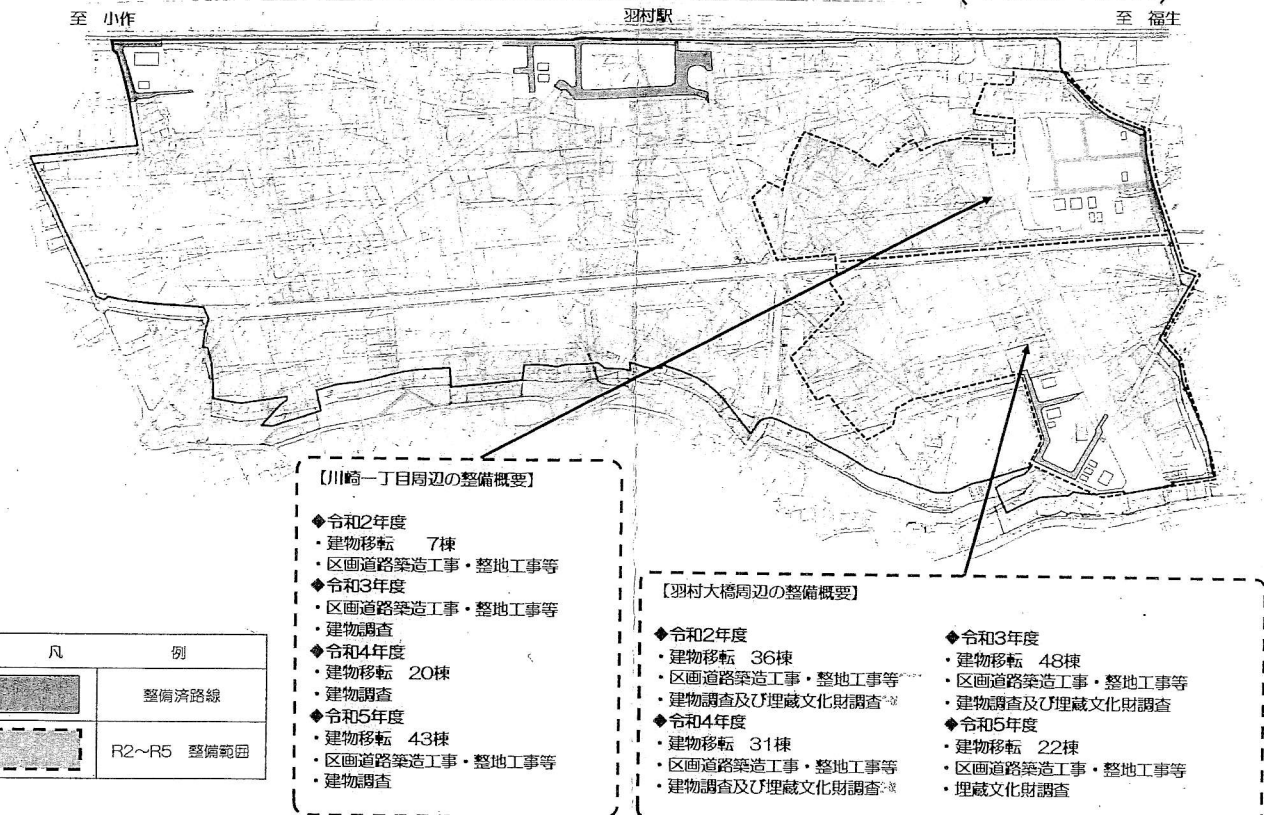
山崎：2020年度予算に関し、西多摩新聞は「羽村市にとって危機的状況」と、市長の
議員 発言を載せ、朝日新聞は都内49の区・市で羽村市は経常収支比率が最高値、
このままでは基金も数年後には無くなると報じた。

市は広範囲に移転を打診。「移転交渉を拒否」しよう

山崎：今日(3月3日)、市長が所信表明で「年度末(2020年3月末)には100棟の移動
議員 を見込む」と述べた。しかし実際、何棟が再建し建ってるか御存じか。
再築して居住しているのは、わずか13棟。これが現実!
市長は、どれだけ多くの地権者が苦しい思いをしているか良く認識すべきです。

門間：令和2年度から4年間の移転207棟は皆さん合意をし、この地図になったのか。
吉岡課長：まだ移転協議は進んでいない。仮住まいは、1年から1年半を想定。

令和2年度～令和5年度の整備範囲と整備概要 (市議会の資料)



*建物移転の移転範囲及び棟数については、事業の進捗及び現場の状況に応じて、変動する場合があります。

地権者の合意得られず、「換地の変更」も行った

門間議員：令和2年度移転の45棟は、皆さん理解し、合意したのか。

吉岡課長：2棟が計画通り行かず。今後も説明し、理解、協力を求める。

門間：一切協力しないという意志表明者が約400名もいる。どうするのか。

石川：協力しない人が出た場合、全体の計画に影響するので、工事のルートを変え
部長 るなり、一時的に、そこを除いた形で整備を進めていく。

水野議員：区域内の市民から様々な声を聞きました

水野：整地された換地先の赤みがかかった土は、どんな性質のものか。植物の生育に
議員 支障はないか。家庭菜園等は可能なのか。

市長：表層部の30cmを黒土よりも粒子が細かく、造成の締固めに適した関東ロー
ムの赤土を採用。有機物の含量が少なく一定期間雑草が生えにくい。家庭菜園
等にも支障はないが、これまで権利者から家庭菜園等で黒土の希望があった際
には、必要な範囲を黒土で造成する対応をしている。

水野：質問をすると、市の職員と公社の職員とで答えを押し付けあい答えが無い。
誰に聞けば教えてくれるのか。こんなことで理解を得られると考えているか。

市長：その場で回答ができないものは、一旦持ち帰り、改めて説明をしている。

水野：説明資料は情報紙「まちなみ」だけで、平面図では具体的イメージが解らない。

市長：宅地造成等を具体的にイメージし易い可視化した説明資料等の作成を行う。

水野：「早く家を壊してしまえと、家財を放り出された。」という話が地権者から
あった。補助金の関係で、期限を切られることがあるとしたら問題だ。

移転交渉で、「お宅が最後」と、各所で脅しの声

山崎：「お宅が最後」と迫られた。市長の「権利者の事情に寄り添った対応」に反す。

市長：事実確認をしたが、そのような事実はなかったと報告を受けている。

誤解を招くことのないよう、回答の仕方を工夫するなど、適切な対応に努める。



住民を追い立てる手段だ！ 私がどかないのは、羽村市の無駄で無謀な
計画図や住民合意を捏造し、住民の意見を無視し続ける、やり方に反対。
市長は公社に丸投げで無責任な答弁。不正な契約や強要は、違法行為です。

「着手する前に、十分調整のうえ実施するように」と警察

山崎：地権者宅に隣接した工事で、迷惑を受けた住民が警察を呼んだ。実情を聞く。

市長：市管理地の樹木剪定や宅地造成工事で、隣接権利者宅に繁茂する樹木を高所
作業車で剪定していたが、権利者が警察に通報。警察から、「着手する前には、
十分調整のうえ実施するように」指導を受けた。丁寧な説明に努め配慮する。

事業完了時に徴収される「清算金」の説明せず！

山崎：移転補償交渉で清算金の説明が無いのは、地権者に不利な情報を避けている議員 ことで許しがたい。今迄の羽村市の区画整理で清算金の交付・徴収の最高額や平均は？

橋本：羽ヶ上の清算金徴収の最高額は約230万円(これらは1/3補助後の額だ。本当課長 は344万円)平均が61万円。交付の最高額は羽村市で3690万円、平均が約126万。清算金徴収で、期限迄に納付しない人に発生する延滞金利息は、10.75%。

山崎：西口区画整理では、清算金の徴収・交付対象者それぞれどの位になるか。

橋本：清算金の発生は事業完了時なので、現時点では解らない。

山崎：地権者に送られた換地設計書類に清算金の+・-で数字があった。回答せよ。
すでに基盤整備の整った既成市街地に不要な事業だ。金額も時期もわからぬ清算金の徴収は、憲法29条に定められた財産権の侵害で認められない。



マンション所有者と借家人からも 説明不足と疑問の声

山崎：家屋立入調査の了解は、所有者と借家人の双方から得ているのか？

市長：双方から了承が得られた段階で建物調査し、移転するための費用を補償。

賃貸者は動産(ピアノ等の家財)移転料、工作物(エアコン・物置等)の補償。
新たに賃貸するための権利金や敷金等の一時金、諸手続きに関する「移転雑費」。
所有者は、建物等の補償の他に、賃貸収入がある場合は「家賃減収補償」で補償。



「あなたの土地の上に換地で他の人が来る」と言われても、1000軒も動かす換地図に反対。重なる宅地に通知(裏指定)をしなかった仮換地は違法です。

公社、調査・交渉の成功報酬、一棟当たり78万円！

都の天下り先の都市づくり公社へ令和2年～5年迄の4年間で、78億5720万円を委託。

山崎：都市づくり公社が行う建物調査から移転交渉の成功報酬はいくらか。

吉岡：1棟あたり木造100㎡の仮定で、調査・積算の合算は、46万円。

課長 移転協議から移転補償契約締結までの1棟当たりの費用は、約32万円。

山崎：調査と交渉の成功報酬は、43万と32万で、トータル1棟当たり約78万円。

吉岡：都市づくり公社の労務単価は、令和元年度、3万7300円。

山崎：公社への委託は事業費に加え、本社役員経費や福利厚生費などの間接費9割が加算されるなど究極の高コスト。加えて、苦しむ権利者の気持ちを逆なでするような公社職員の発言もあり無責任極まりない。委託は認められない。

【羽村市の区画整理課職員が都市づくり公社の非常勤理事に天下り】

3・4・12号線、都の計画は不明、無責任な仮換地指定

山崎：3・4・12号線の堀割り部分は誰がやるのか？擁壁を造り側道を造るのは誰か？
議員 答弁では、陸橋部は東京都、しかし事業計画決定していない。西多摩建設事務所も高架橋の予定はないと言っている。整備内容や工程が全く見えてこない。

橋本：大橋東詰交差点の堀割部は区画整理とは別事業で都施行だが事業化されてお
課長 らず具体的な整備内容が示されていない。平面部の整備は市が区画整理で行う。
青梅線との立体交差部は、あくまでも用地開け施行。

ただし、立体部分に直接張り付く家等がある場合は、換地先の家からの出入りが出来なければいけないので、一部、暫定的な整備を行う可能性があるが、どのようにするかは、東京都や交通管理者の警察と調整していく。

多くの予算が削減。負担の少ない「まちづくり」を！

鈴木：法人税収が51%も減り、様々な市民サービス削減●町内会助成金20%カット
議員 ●小・中学校修学旅行、移動教室の補助金10%～20%カット●敬老金予算半減
●市民活動情報紙「きずな」発行は年6回から4回に減 ●コミュニティセンター
休館日は年間約18日から約58日に増。●図書館の書籍・雑誌購入費10%減。
●一館当たり年間わずか16万円ほどだった3つの児童館の消耗品費を2万円ずつ削減。
●公園トイレの清掃回数を週3回から2回に減、●がたがた道の改修先送り、
●子供達待望の流れるプールは閉鎖のまま。

一方、多くの市民から見直しの声が上がっている、西口区画整理予算は99%増しで、推進のための「権利者の会」に20万円の補助金を交付。西口区画整理を聖域化。既存のインフラも造り直し、住民に建替を強いる区画整理は断念し、現道を生かし、お金の掛り過ぎない住民負担の少ない「まちづくり」にすべき。

新政会からも、財政悪化なら予算軽減。議論の提案

印南議員：新年度予算は、多くの事業が減額されるが、区画整理予算は、川崎地区を始め工事中のエリアで暮らす市民が安心して暮らせる日常に戻るための極めて重要な予算。ただし新型コロナウイルスの影響などで、令和2年度以降の財政状況は最も厳しいものになると予想する。そこで以下の3点を要望し、新政会として西口区画整理予算の賛成討論とする。

- ①令和2年6月以降に想定を上回る財源不足になった場合は、可能な部分で市費負担分の軽減を図っていくこと。
- ②令和3年度予算編成は更に厳しいものになると考え、例えば道路維持保全にかかる土木費など他事業とのバランスをより考慮した区画整理予算にすること。
- ③5年後、10年後に移転説明のエリアや西口駅前をどのようにしていくか等を都市計画課や産業振興課等が中心に市民が活発に議論出来るような場を作ること。

*羽村市6月市議会、コロナでみんな大変なのに、一般質問自粛は何故？