

# 「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 2023(R5)7/21 No.283 山崎 陽一555.5098・神屋敷和子

## 市は検証会議の「提言」を基に「基本方針」策定、 検討を行い、9月までに方向性を示す予定

### ～6月市議会の報告～

山崎議員：「検証会議」は、見直しもあり得ることを提言した

市長：「羽村駅西口地区の都市基盤整備に関する基本方針」に  
基づき、第一に関係権利者の負担軽減を考慮し検討

#### 「羽村駅西口地区の都市基盤整備に関する市の「基本方針」

整備手順や事業費削減を検討しながら、区画整理事業をベースに事業を進める。

- ・区画整理事業以外の整備手法をエリアの特性を考慮し取り入れるか検討。
- ・現在、仮住まいをされている皆様への仮換地先の返地を最優先に実施する。
- ・都市計画道路3.4.12号線と駅前広場の整備を優先的に実施。

浜中順議員：検討は、具体的にどのように行われているのか。

部長：まちづくり部を中心に、区画整理課、都市計画課の職員にアドバイザーが加わり行われている。

検討作業は大きな図面を広げ、優先地区の3.4.12号線と駅前を中心に検討作業を行っている。一番には今仮住まいしている方々の返地を急ぐため、あらゆる前提条件をなくして検討している。

山崎：アドバイザーはどのような方で、何に対して助言を求めるのか。

市長：都市基盤整備に関し豊富な実務経験に基づく技術的助言を得るため、西口区画整理事業の現況も把握している検証会議委員で、日本都市技術株式会社の川村和則氏に依頼した。検討を行い9月中を目途に一定の結論を導き出す。

浜中順議員：移転棟数を減らす検討は、なされているか

部長：家屋を移転しないで基盤整備を行う検討をしている

浜中：権利者は宅地は減らされ、整備後は固定資産税が上がり、2度の引越も含め非常に大きな負担だ。

部長：既成市街地で住宅が密集しているので、いかにして権利者の負担軽減と費用や時間的な面を効率的にやっていくかが今の中心的検討作業。

個別の換地変更なども視野に入れ、区画道路を変えていくなど、家屋を移転しないで行う検討をしている。

浜中：区画整理であれだけ景観が変わるほど今動いている。関連して市の財政が大変だと市民は認識している。市が「基本方針」を作った段階で、負担の大きい権利者や市民に対して分かりやすく説明して質問も受けるべきではなかったか。

部長：2月に出した「西口基盤整備の基本方針」は、改めて優先順位が高いものを発表したので、市民に全体説明会をやる考えはなかった。今後は、状況を見ながら判断していく。

## **門間議員：事業は抜本的に見直し、駅前整備を優先して進めるべきではないか**

### **市長：現時点では、駅前周辺整備は区画整理事業の中で行う**

門間：今の資金計画の、17億円（本事業の令和7年度の市費）を出せるかといったら出せない。人口減少に見合った事業に見直しをすべき。

市長：仮住まいをされている権利者、合意に向けた移転交渉過程にある方がいる中で、事業を抜本的に見直すことは困難な状況にある。駅前広場の優先整備について、現時点では、駅前周辺整備を区画整理事業と切り離して行う考えはない。

部長：令和6年度以降については、9月末までに市としての一定の方向性を出した上で、国費や都費や市費をどうやって担保していくかなど財政的な調整に入る。

秋山議員：駅前整備は過去に様々な検討会や懇談会がされてきたが機運が大分冷めている。対象地区の関係権利者との協議は、どのように進めていくのか。

市長：関係権利者や事業者、商工会や商店会と行政が連携し役割を担い情報の共有を図り、街の景観形成や賑わいの創出を改めて検討していく必要がある。今後、事業の進捗状況を見定めながら懇談する機会を設けていく。

## **山崎議員：この事業は20年、今年の3月で終わる計画だった**

### **部長：20年間で、移転棟数は178棟で執行率は18.4%**

部長：平成15年(2003年)度から令和4年(2022年)度で、ちょうど20年。事業計画の資金計画上では、令和4年度末の実績は、20年間の累計 117億5,695万4000円で、執行率は26.97%。

移転棟数は全体計画では970棟、20年間の移転棟数は178棟で執行率18.4%。

山崎：実際、羽村から出て行ってしまった方もいる。移転された方々が、どのような経験をしたかキチッと伺った方が今後の基盤整備のために大切だと思う。

## 山崎議員：3.4.12号線の東京都の計画は示されているか 市長：道路用地の約50%を確保したが、整備時期を示す事は困難

山崎：大橋側は「まちなみ60号」で、2024年(R6)迄が施工期間となっているが？  
部長：都市計画道路3.4.12号線の大橋の立体交差は、事業計画はなく別事業。

このことは、東京都も羽村市も同じ認識。羽村大橋東詰から新奥多摩街道を經由し青梅線までの約500mを平面交差で貫通させるのは羽村市の仕事。



都道3.4.12号線の道路巾は最大40m、モノレールを想定したものと思うが、事業化の予定はなく地域は大きく分断される。通過車両の増加で、危険が増すと共に、玉川上水に続く閑静なこの地域が一変する。

## 山崎：羽東一丁目等の移転先保証のない移転交渉は止めるべき 市長：令和2年度～5年度の委託契約の最終年度の範囲で実施

山崎：優先地区3.4.12号線と駅前整備のためと言うが、今、移転交渉している羽東一丁目40棟は優先地区から離れている。3.4.12号線の面上と道路に面した家の何棟がこの40棟の所に移転するのか。

部長：建物棟数は13棟です。

山崎：その中で、2024年(令和6年)までに道路にするという所は3棟だけ。その3棟のために40棟と交渉しているわけで、その40棟もまたどこかへ動かなければならなくなる。これが区画整理の問題点、「玉突き」です。

## 山崎：移転協議での市や公社の説明は、市の方針に反している 部長：来年度以降については、予算の議決を始めとして今後のことになるので、その説明をするよう心がける

山崎：今、移転交渉を受けている人に市や公社の説明は、「この区画整理の図面が変わることはない」とか、「移転は令和7年になります」と言っている。一方、市は「移転までは求めていない」「令和5年3月までが今の事業の実施期間です」と答弁している。交渉を受けている人は解らないし辛い。

市の方針と交渉する職員とのコミュニケーションを良くして説明すべきと思う。



説明者は、換地先がまだどうなるか分からないのに、「皆さん承諾しましたよ」などと言って移転・更地化を説得している。多分、市の上部にも同じように言って、本当のことが伝わっていないと思う。先も見えず負担も大きい事業に「承諾」を簡単に口にはできない。皆苦しんでいる。1000軒も動かすこの事業は、業者のための事業だ。住民の苦労は考えていない。

**山崎：この事業には、住民合意が得られていない。移転先が確保できなければ、仮住まいが延々と続く**

**市長：困難な場合は、換地変更や用地買収などを検討する**

山崎：集団移転なので、一棟でも動かなければ工事は進まない。

これまで行った換地先変更数は何件か。

市長：協議が整わない場合は施工ルートや工事工程を再構築している。

換地先の変更は、羽村市が所有する土地などを活用し、平成25年8月に決定した換地設計案から令和5年5月末現在で9件となる。



長期仮住まいの責任は誰が取るのか！

特に高齢者は仮住まいの際、部屋を貸して貰えず苦勞したり、仮住まい中に体を壊す人も多くいる。また区画整理がいやで、この地域から出て行った人も複数いる。住民を犠牲にしている。

**山崎：玉突きも減歩、清算金もない「沿道整備街路事業」とは**  
**部長：「沿道整備街路事業」は、検討の課題にはなっている**

山崎：国土交通省が勧める「沿道整備街路事業」は、道路に面しているところだけを合意の基にやる。しかも清算金も、減歩もない。ご存知ですか。

市長：平成11年に創設された都市計画道路の整備手法の一つで、用地買収方式と土地区画整理事業の利点を組み合わせたもの。

部長：国土交通省の「沿道整備街路事業ガイドンス」には12の例が載っている。

東京都だと東村山市久米川駅清瀬線で計画幅員16mの事例がある。

山崎：今はもっと事例が増えていると思う。



市は、この区域に約46億円を使って、132箇所、約4万㎡（区域の一割、約1万2千坪）もの土地を先行取得しました。現道の拡幅や必要な移転先に使えるはず。それなのに、1000棟を移転、住宅街の宅地から平均約22%の土地を無償で取り上げ、宅地が狭くて土地を出せない人からは、清算金を徴収するのは区画整理手法だからです。

**\* 市民の方からの区画整理に関する下記「陳情」を、「市政のチェック機能」を持つべき市議会が、4対13で、不採択としました**

- ① 市は説明を尽くし情報を公開すべきであることを議会として求めるべき。
- ② 特定の者が不当な利益や不利益を受けることがないように議会として慎重に検証すべき。
- ③ 財政負担の増大によって住民サービスの低下を招く区画整理事業は行うべきではないことを議会として確認すべき。