

「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)10/26 No.285 山崎 陽一555.5098 ・神屋敷和子

市は、今後の方向性を9月末に示す予定でしたが、検討課題が多く、12月頃までに延期

～市議会の全員協議会にて、市からの報告～

区画整理事業「検証・検討」の経緯

- ・ 2022年(R4)4月:「区画整理事業検証の第3者委員会」検証会議を設置。
- ・ 2023年(R5)2月:市は「羽村駅西口地区都市基盤整備の基本方針」を決定。
- ・ 事業の見直しも含め庁内で検討を行い、12月頃までに方向性を示す予定。

これまでの検討内容

都市づくり公社への業務委託は、来年の3月迄で終了。継続には実施計画と予算の市議会での議決が必要。

- ① 区画整理をベースに、他の整備手法も検討。事業費削減・区域の除外も。
- ② 仮住まい者への返地最優先。優先地区の整備。
- ③ 他自治体の見直しガイドラインや中神駅北口区画整理の見直しなどを参考に。

～9月市議会の報告～

山崎 陽一議員:検証会議から、人口減少や厳しい財政状況の指摘

山崎: 検証会議の提言に「羽村市人口はピーク時から3千人減少、市税収入の大幅減少、扶助費等の増加、羽村駅西口基金残高の減少で非常に厳しい状況」とある。

市長: 第一に権利者の負担軽減を考慮し、より合理的で効果的な事業の実施方法を導き出していく。

山崎:市費 220億円の内、半分以上の120億円が借金。

誰が返すのか、返済はいつまで続くのか。

部長: 起債の償還期間は20年。仮に令和18年度まで起債したら、3年据置があり、その後20年間で借り入れた金額を返済していく。

山崎: 区画整理が終わってから17年、2053(R35)年度まで返す事になる。その頃まで羽村の財政が持つかどうかも含めて、この事業を考えなければいけない。

補助金、交付金があるというが、これはまず、市がやった分に対して後からお金が来るが、基の市財政が厳しい。今までに失敗した自治体は沢山ある。

山崎：埋蔵文化財の調査費が増加している。どのぐらいの支出か。

課長：試掘調査の結果、調査面積が1173㎡減少したが、多くの遺構や遺物が出土し、調査期間が1ヶ月延伸し調査費用が増加。延期で6棟の返地が遅れた。

令和4年度調査費用は5億5800万円。現行の事業計画の調査設計費は約57億円。

山崎：令和4年度決算での移転補償額を移転棟数で割ると、1棟当たり4000万円になる

山崎：建物の補償費は今まで1棟当たり2800万円と聞いていたが、4000万円になった理由は何か。

例えば仮住まい1年半の予定で移転した人が3年に延長し、1年半分の費用を追加したのか。既に中断移転してる人の仮住まいが延びて積み上がったのか。

課長：おっしゃるとおり、実際に移転する人と中断している人の分も含んだ額です。



遺跡調査で仮住まいが延びた人もいるが、換地先が空く目途もないのに移転させられ延びた人もいる。仮住まいで2度の引越、家の再築や借金、諸々の手続きなどで、住民にとって過酷な事業だ。

山崎：区画整理が始まって20年、当初計画では、今年が最終年だ

課長：20年間での移転棟数は、175棟で補償費は49億円。

山崎：20年間での移転棟数は、約18%だ。やはり「ノー」という人が多い。

高齢者が多いので、自分の人生の中ではとても受け入れられないと思っている。

区画整理の玉突き移転は難しくなってくる。

山崎：今の計画で、3・4・12号線を中心に既に175棟移転したが、牛坂通り側の面になると、50棟ぐらいの玉突きが起こる

山崎：「沿道整備街路事業」であれば、道路面や両側の人たちに交渉して、市の先行取得地4万㎡に換地変更したら玉突きを止められる。

部長：現在は第3回事業計画で行っていて、今検討中なので、「沿道街路整備事業」を現段階から入れていくことは出来ない。

山崎：今の計画だと、駅前もまた50棟ぐらい玉突きが出て、7・5・1号線(旧青梅街道)の所もやるなら、300棟ぐらい移転しないとできない。

とにかく970棟壊せという、誰もが異常だと思うような計画です。



この西口区画整理は、他地区と違い、区域の1割、約4.5万㎡もの土地を先行取得しているのだから、現道を活かしたまちづくりや、どうしても移転が必要なところは、減歩や清算金や仮住まいもない「沿道整備街路事業」など色々な手法が考えられると思う。

山崎：委託契約終了の来年3月以降の実施計画をどのように考えているか

部長：今着手している3・4・12号線は仮住まいの方々もいる。権利者の生活再建が第一なので、まずは羽村大橋東詰から新奥多摩街道までの整備・開通が市の責務。次年度以降も、そこを中心にやっていく。

山崎：今仮住まいしている人を帰すために換地先を作ると、今度はそこにいる人が中断移転(仮住まい)になる。すると、またその人達も帰すためにと言うことで、いつまで経ってもどんどん繋がりが広がって行ってしまう。

部長：その事については、私どもでも今内部で検討・打ち合わせをしている最中のことで、基本的な考え方です。

山崎：検討の対象は「都市計画決定」に関するものか、「事業計画」の変更か

市長：現在、アドバイザーから技術的な助言を得ながら、整備手順や事業費削減の方策を検討している。併せて、区画整理事業以外の整備手法について、地区の一部に取り入れることができるかどうか検討を行っている。今後の都市基盤整備の進め方は、これらの検討結果を踏まえ判断すべきと考えている。

山崎：50ha以下の区画整理の都市計画決定は市に決定権がある。これは2000年(H12)の地方分権改革で決まった。昭島市の東中神では、市として、あるいは市民としての考えはこうだという声をバックに都と交渉し、見直しを始めた。

浜中 順 議員：この事業に巨額の負債を使うことは、市の責務である市民の福祉を守ることが非常に難しくなる。

部長：西口区画整理事業会計の市債(借金)は、この時点で29億8000万円余。償還の財源は、都市計画税の一部を充当している。

浜中：権利者も2度の転居や土地の抛出などで多くの負担を強いられている。一定の方針が出た後、権利者や市民に対して説明会を開くべきではないか。

部長：一定の結論を出していく過程において、改めて検討していく。

浜中：一部地区への区画整理以外の整備手法の導入は、行なえそうか。現道を活かす検討の可能性はあるか。

部長：区画整理以外の整備手法となると、行政手続きを全てやり直していく事が必要。提言書に様々記載されている整備手法について、地区のどの部分に当てはめていくのが一番合理的で実効性が高いか検討中。

浜中：以前答弁した「区画道路の変更も視野に入れ、家屋を移転しないで済む検討」は進んでいるか。

部長：その場合は、新たな事業計画の変更も取り組んでいく必要があるが、今は、仮住まいをしている方々を個別の換地変更などを行い、生活再建をしていく。

今年度も区画整理審議会で、市の土地を使った換地の変更も諮問した。

浜中：今までの計画を大幅に変える時、現道を活かす検討の可能性はあるか。

部長：その件も、順次検討していく必要があると思っている。

門間 淑子議員：現道を活かすことで、事業費削減は出来ないか

市長：アドバイザーの技術的助言等を得て、整備手順や事業費削減について検討。この中で不要移転及び現道を生かした場合についても検討を行っている。

門間：検証会議も「現在の42haの区画整理事業をそのまま継続していけば、事業年数も事業費ももっと増える」と言っている。事業見直しは必然。

門間：3・4・12号線の40m巾はいらぬ。道路幅の変更はあるのか

市長：3・4・12号線は、平面交差により貫通させていく。平面交差の設計は東京都や関係機関と協議を進めている。

門間：平面交差で行くとすれば、40m巾は、いらぬのではないか。

部長：仮に変更して行くなれば、都市計画の変更手続きが必要なので単独で決められない。現在、幅員40mの部分についての検討には至っていない。

門間：羽村大橋との結節点のオーバーストランプの話はどうなるのか。

部長：青梅線も羽村大橋東詰も立体交差の計画はあるが、区画整理事業436億円の積算根拠の中にも入っていない、事業認可も取っていない、事業主体も決まっていぬので検討ができない。

門間：何も決まっていぬ物を事業計画書の中に書き込んだというもおかしな話。

門間：令和6年度の市費15億2600万円、7年度17億4500万円は出せるのか

企画：この区画整理の事業費は、市民税や固定資産税を充当していない。都市計画税、起債、基金を充当している。

門間：検証会議から羽村市の現状について「歳入において税制改正の影響や景気の低迷などの要因により、市税収入が大幅に減少する一方、歳出において扶助費などの経常経費が増大しており、歳出に対する歳入不足を補完するため、基金の取り崩しにより基金残高が大幅に減少するなど、非常に厳しい状況がある」と提言されている。その通りだと認めますか。

企画：市の財政は、議員からお話があったような状況にはあると考えている。



西口区画整理の財源は都市計画税等を使っているもので、他のことに影響を及ぼすことはないという説明をしている。しかし、例えば都市計画税は、本来、下水道や公園・道路整備など幅広く使われる物なので、他の事業や市民生活に影響はないということはありません。