

「換地設計決定通知」に怒り心頭

－決定通知返却や意見書で反対の意志表示をしよう－

羽村市は、反対や見直しの多くの意見を切り捨て、また400名を越す地権者反対署名を無視し、「換地設計の決定」を強行しました。断固反対の意思表示をしましょう。

「換地設計決定通知」に意見書を出そう

地権者や住民の合意がない、お金もない、先が見えないこの事業。この無謀な事業をみんなで絶対止めましょう。

- 1, 区画整理は先の見えない事業。市は事業を進めたいが為に条件のいい話をしますが、移転工法や移転損失補償額や清算金額, 生活環境が全く見えません。
- 2, 住み慣れた歴史的景観を壊し、道路率が 30 %にもするという住環境の破壊を伴うこの事業に、はっきり反対を訴えましょう。
- 3, 区画整理の位置や減歩、清算金負担は、誰かが良ければ誰かが悪くなるという相関関係で成り立っています。公平を確認するには情報の公開が必要ですが、羽村市は本人の情報しか公開せず、他者との比較(横の照応)もさせない中で個別交渉で進めています。地域住民の人間関係も壊すやり方です。
- 4, 清算金の額は事業の最終段階で固定資産税等を参考に計算されます。市は1個が54円の羽ヶ上の例を出し説明しますが、羽村駅西口の場合、1個が 100円を越す 恐れがあります。尚、清算金の扱いは税金と同じで、払わないと差し押さえもあり、延滞利息は多くの場合 10.75 %と高利で、多くの人が苦しんでいます。

－ 郵送された自分の調書を見てみましょう －

1個が 100円の場合

- 14531個 × 100円 = - 145万 3100円 - の場合は徴収(支払い)となります

反対の会に寄せられた御意見

- ⓧ 区画整理反対なので郵便配達の方に受け取り拒否を告げ、サインして返しました。
- ⓧ 開けてみたら「換地設計決定通知」だった。怒り心頭！返却する。
- ⓧ 勝手に人の財産をいじるな。照応していないので裁判を起こしたい。
- ⓧ 清算金、移転工法、損失補償額、用途地域等がまだ決まっておらず換地先の生活環境等も全く不明。納得できるわけがない。
- ⓧ あきれて、通知など見たくもない・・・、羽村市は何を考えているのか異常だ。
- ⓧ こんなくだらない事業で故郷が壊されると思うと怒りがこみ上げる。返却する。
- ⓧ 清算金を取られると言うが、逆に精神的苦しみの賠償をして欲しい。
- ⓧ 権力で人を半殺しの目に遭わせる羽村市のやり方が断然許せない。
- ⓧ 全体図を見ると、変な形の事業管理用地やバラバラになった公園が付けられている地権者もいる。私の周りの環境も変わった。市は公開の場で説明すべきだ。

意見書の書き方 (意見書の決まった形式はありません)

- ・署名は地権者及び借地権者でお願い致します。
- ・土地が共有名義の場合でも、代表1名が書くのではなく、夫々が意思表示をしましょう。尚、同じ御意見であれば連名でお書き下さい。
- ・地権者が変更になり、手続きしていない場合は相続権者の方々が署名し、署名の下または横にカッコで、地権者との関係(配偶者・子供)などをお書き下さい。

意見書提出について

- ・ご自分で提出した場合は、受付印を押して貰った意見書を反対の会地区担当及び下記にファックス又はポスト投函等でお持ち寄り下さい。(コピーをお渡します)
- ・「区画整理反対の会」でまとめて提出する方もファックスやポストに投函して下さい。
- ・意見書等は東京都や国土交通省にも提出する予定です。

意見書や返却をご自分お一人で行動した場合は、反対の会等にその旨お寄せ下さい 理由

- 1, 一人でやると、そんな意見はなかったともみ消される。個別行動は市の思うつぼ。
- 2, 「あなただけですよ、他の人はみんな賛成してますよ」と個別に切り崩すのが区画整理の常套手段だ。

区画整理や資料等について判らないことがあれば、説明に伺います連絡下さい
(次回立川での弁護士相談は、11月1日(火)2時からです。参加の方ご連絡下さい。)

9 月市議会報告 (山崎議員と富永議員の一般質問の概略、敬称略)

山崎: 権利者から換地設計決定郵送書類の追加要望はどのようなものがあるか?

市長: 一部の審議会委員から「用途地域図(案)」等の資料要望と、記載方法の改善で、変更数値を括弧書きで明示。各画地に地権者名と減歩率の記入。

重ね図に井戸・墓地跡等の記入が求められた。求められた書類は今回は送付しないが、区画整理事務所に備え付け、閲覧用図書として確認出来る。

山崎: 事業反対や書類不備を理由に受け取り拒否の権利者にどう対応するか?

市長: 郵便局で一週間保管された後、市に返送される。再度、普通郵便で送付するが、引き続き受け取り拒否で返送された場合は保管する。

山崎: 「まちなみ」での今後の予定を見ると、25年度、事業計画の変更、工事全体計画、建物移転等の策定とあり、自分の家の移転がここで決まり、26年度以降、建物調査、道路築造、移転等で、33年までに出来るとしか読めない。

市長: 事業の施行期間や完了年度は、今後の事業計画変更手続きの中で、認可権者の東京都と協議し対応していく。

阿部_{部長}: 換地設計が10年かけてようやく決定出来た。換地設計が出来たから次にすぐに何々が出来るという性質のものではない。

阿部_{部長}: 決定した換地設計に基づき事業変更手続きを今年度中に進めて行く。2週間の縦覧をおこない、(住民等は)意見書を出すことが出来る。

山崎: 新都市建設公社委託 6500万円。コンピュータでシミュレーション全体計画とは?

阿部_{部長}: 道路の設計は、西口は勾配があるので整地の設計をしなければならない、雨水、上下水道の関係を考え建物移転計画を重ねていく。

山崎: 33年度までに出来るだけのことをやろうとするが、シミュレーションや事業計画の変更上出来ないとなれば、改めて全体の事業費、事業期間も含め全部練り直すことになる。部分的にローリングで何十年もやることになれば無駄になる。

阿部_{部長}: 当然、全体像を出さないと、思いつきでやっているようになる。何処の段階でトータル的な物を示し、どのようにやっていくかが行政課題と認識している。

山崎: そのプロセスはどのような形で権利者、審議会委員、議会にその都度示されるか?

阿部_{部長}: 必要に応じ、その都度、権利者なら権利者、議会なら議会で示したい。

山崎: 区画整理に一貫して反対している。しかも33年度では終わらないとなれば、住民に先の見えない生活を長いこと強いることとなり、行政として無責任。事業費 355億円。巨大な箱物作り、経済効果も殆どない。「まちづくり」に反対しているのではなく1000戸を取り壊して移動する区画整理手法に反対している。厳しい財政状況の中で事業続行は不可能。改めて必要性、実現性、住民の意思などの現実を踏まえ議論し、見直しに踏み出すよう求める。

富永議員：国や東京都の補助事業の有効活用をどのように図っていくか？

市長：既成市街地の再編整備事業なので、交付金制度に加えて国が進める補助メニューとの併合が可能と考え、補助事業の調査をした結果、再開発事業や木造密集住宅市街地整備事業等が可能なので現在採択に向け取り組んでいる。

山崎市議のコメント

木造密集地の定義は、関東大震災や戦争の被害を受けず、高度成長期に無秩序に建てられた住宅地。東京が木造密集としているのは、空き地や耐火建物の面積割り合いが不燃領域率60%未満と言うことだ。

ここで使う木造密集地は仮に区画整理をやる中で何か一緒にやる事業とした場合の木造密集。我々が住んでいる所がそのような所かと非常に不愉快だ。

航空地図で見ると羽村で一番密集している所は双葉町2丁目。びっしりだ。これに比べ西口は半分。つまり、区画整理でやるから木造密集だというのが、羽村全体で本当に危険な所はどこなのかという視点で見ないといけない。

最近、東京都が発表した「地震危険度ランキング」によると、羽村市は殆どが一番安全なランク1だ(5が一番危険)総合危険度も西口は1で双葉町のみが2だ。

富永：住宅移転等に伴う防災、省エネ、環境への配慮はどのように反映されるか？

市長：建物の密集度の軽減や道路や公園の適正配置による火災時の延焼拡大防止や避難場所の確保の防災機能が向上する。

住環境は人々が憩える緑豊かな公園や緑地の整備、宅地内緑化の促進、生け垣設置誘導など地区計画制度導入により良好な住環境が期待される。

反対の会コメント

全く嘘の答弁だ。区画整理の減歩で密集度は増す。また、今回の全体図を見ると、事業計画時、新奥多摩街道よりJR側にあった大きな2つの公園が分散して小さくなっており、公園の適正配置で避難場所の確保とは言えない。又、宅地内の緑化とあるがこれも区画整理の減歩で減ってしまう。

富永：駅前の商業、観光、環境振興を結び付け推進できる手段で他にはあるか？

阿部：再開発事業等を活かしたプロジェクトで商業振興が図れればと思う。

富永：JA西多摩本店の建物は移転の対象か？

市長：換地後の街路構成の影響で出入り口の方向が変わり、間取り改造等が必要。

今後、JA側から建物の補償に関し協議の要請を受ける際には、将来の土地利用を踏まえ複合施設の計画について意見交換をしていきたい。

反対の会コメント

再開発は、権利者は土地を床と交換することになる。床は開発で固定資産税が上がり採算が取れなくなり手放すなど全国各地で問題になっている。特に西口のように崖線と多摩川で途切れた住宅地でビルを建て、商業の大きな発展を見込む開発手法は地権者にとって厳しいものだ。

