

区画整理は止められる！

議会で視察した「区画整理廃止・見直し地区」 山崎陽一市議

羽村駅西口区画整理は事業期間 20 年の 11 年目で、進捗率は 6 % と大きく遅れ、事業の見直しが現実問題となってきました。国交省調べでは全国で都市計画決定後 10 年以上塩漬けの区画整理が 224 地区。うち 41 カ所が廃止。縮小や検討中が 112 カ所あり、長期間の放置は好ましくないとして対策を求めています。社会経済状況の変化の中で西口区画整理をどう考えるか、市議会で視察した中止・見直し地区の報告です。(2008~2012 年)

08 年 ●東京都稲城市百村地区・・・廃止。地区計画によるまちづくりに変更

12.3 ㈬・地権者 170 人・事業費 111.6 億円 (進捗率 4%、支出 4.2 億円で中止)

93 年都市計画決定。94 年事業認可。08 年都市計画変更。区画整理事業中止
換地設計案に対し半数以上が反対。事業続行は困難、地区計画のまちづくりに変更。
都市計画道路は、東京都が整備する。

見直しプロセス (住民参加で地区計画代替案→都市計画決定取り消し→議会承認・中止)

09 年 ●茨城県那珂市下菅谷地区・・・廃止。地区計画のまちづくりに変更

61 ㈬・地権者 417 人・事業費は中止で 83 億円→10 億円 に大幅減少

91 年都市計画決定。95 年換地設計基準案説明会流会。権利者の過半数が反対。
住民が「町歩き」で道路拡幅計画を作成、市も協力をした。

「まちづくり条例に基づく住民提案」に基づき、都市計画審議会で区画整理中止公告。

10 年 ●飯能市岩沢北部、南部地区・・・100 年かかるとして縮小。事業費 6 割減

岩沢北部 (面積) 42.2ha → 17.8ha (事業費) 238 億円 → 129 億円

岩沢南部 55.4ha → 36.5ha 213 億円 → 93 億円

94 年、96 年に事業認可。07 年度で進捗率は 10% 以下。財政難で、完了まで 100 年かかるとして問題点抽出。有識者会議の見直し答申を受け市長、職員が住民宅を訪ねて説明。「事業縮小案」を議会了承。09 年事業計画変更を決定。20 年後の完了目標。

11 年 ●東松山市和泉町・・・平成 16 年仮換地指定取り消し。区画整理凍結。

41.7ha 174 億円(市費 91 億)、事業期間平成 5 年～23 年。地権者 798 人

平成 10 年仮換地指定(一部 9.9ha)に対し、反対署名や行政不服審査請求が相次ぐ。財政難で 50 年かかることから住民参加の「見直し検討会設置」。「現道を活かし、下水道整備」の報告書に 7 割住民が賛成。事業凍結

12 年 ●鶴ヶ島市一本松区画整理・・・見直し派が市長当選。地区計画と併用

H4 年都市計画決定・21 年決定変更

下水道未整備地区。区画整理課・藤縄氏が見直しを掲げて市長選立候補。当選

43ha→区画整理 16.8ha・地区計画 26 ヘクタール 事業費 200 億→半額以下

★反対の会でも事業中止の茨城県那珂市下菅谷地区、東松山市和泉町を見学しました。

区画整理を止めた東松山市和泉町の事業凍結プロセス

施行者の発議→ 代替案作成→ 関係者の合意→ 認可権者の承認→ 議会の議決

昭和 43年 5月 都市計画決定

平成 2年 1月 まちづくり協議会発足（457人）

- 5年 3月 事業認可（41.7ha・H5~13年・123億円・権利者数800人）
- 8年 2月 仮換地案個別説明会
- 10月 区画整理反対の会発足（145名）

- 10年 1月 第1回事業計画変更認可・告示
- 3月 仮換地指定(9.9ha)。権利者は仮換地指定に対し行政不服審査請求
- 11月 市長指示による「区画整理事業検討プロジェクト」が報告書作成
事業計画見直し説明会開催（5回実施）
内容●事業費増大、長期化は移転戸数の増大が要因。現道を活かし、
移転家屋を減らして事業期間、経費の削減を図る。
（反対の会は、通知文返還。説明会ボイコット）
- 12月 「まちづくり協議会」が早期の見直し作業と事業促進の要望書提出

- 12年 2月 市は「事業見直し検討会」への参加を要請。 反対の会は拒否
- 8月 土地区画整理法76条、建築制限に関し、緩和処置を行う
- 10月 反対の会に対し、検討会への参加を再要請

- 13年12月 全権利者に対し「区画整理事業見直し検討会」参加を募集

- 14年 2月 第2回事業計画変更（H5年~23年・175億円）
見直し検討委員会の委員決定
- 3月 第1回検討会。名称を「和泉町地区の住環境を考える会」に変更

- 15年 4月 第16回「住環境を考える会」。「現道を活かし、下水道整備を求める
調査検討結果」を市長に提出
- 6月 市議会代表者会議で状況報告
- 6~8月 地区権利者説明会（10回開催。800名中、166名出席）
- 10月 権利者意向調査（計画への賛否・配布712、回収294）
現在の生活環境を基本と市、道路、下水道を個別に整備・・・71%

- 16年 3月 市議会で市長が事業凍結宣言。全権利者に仮換地指定取り消し通知
- 12月 予算廃止。地区計画での整備を目指す。