

# 「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)1/12 No.255 世話人: 山下一夫 羽東 1

## この事業には、必要性も住民合意もありません

市長は、広報はむらの「新年のあいさつ」で

「最重要課題の区画整理を着実に推進。今年度末（2020・R2年3月）時点で、100棟の移転を見込み、換地先での土地利用が開始される予定」と語っています。実態はどうでしょう。

2003年（H15）から17年間で、換地先利用開始は23か所で、再建したのはわずか12棟。この地域から出て行ってしまった人も複数います。

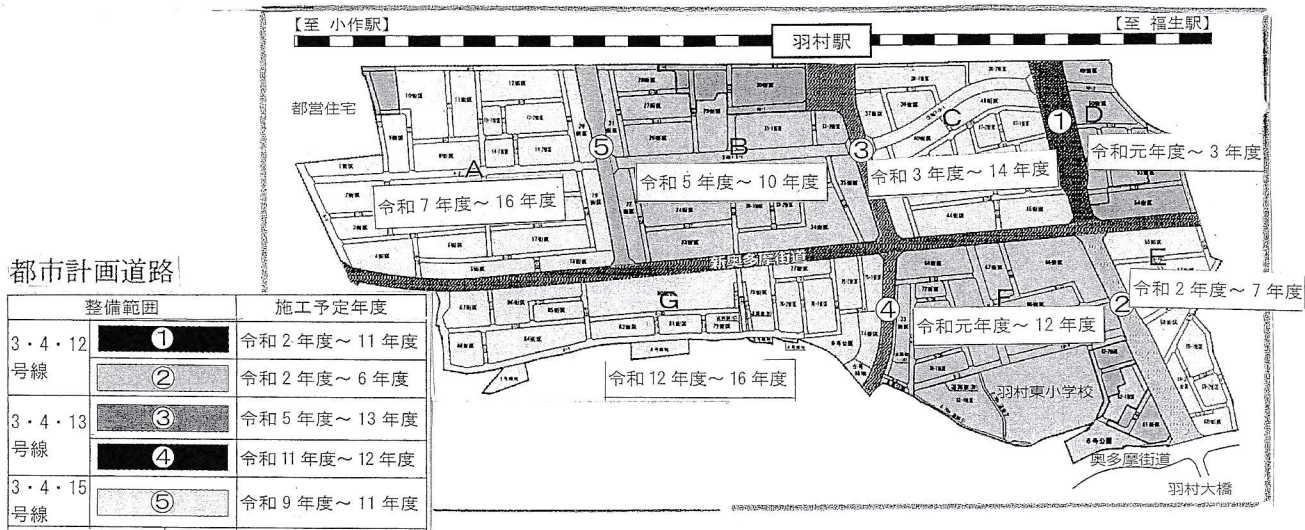
市長にとっての移転は権利者を追い出して更地にすることであり、このような住民無視の事業は許されません。



—12月市議会から—

### 大橋の拡幅も進まず。高架橋もJR踏切の立体も事業化されないが、補助金欲しさに家屋排除を焦る

「広報はむら」「まちなみ60号」都市計画道路等の施行予定年度は不可能



山崎：都は羽村大橋拡幅を2016年（H28）から設計調査、2018年（H30）から本体工事、議員 2028年（R10）完工予定で陸橋部は設計にないとの説明だったが、現状と今後は？

市長：関係機関との協議や地権者調整を行う中で工事方法などについて検討、設計が行われていく予定だが、現段階では工程等は決まっていないと聞いている。

市長：3・4・12号線羽村大橋東詰交差点及びJR青梅線東部踏切との立体交差箇所は、現段階では事業化されておらず、東京都や関係機関と協議を進めていく。

# 地権者の了解得られず、10ヶ所の換地を変更

山崎議員：今までの答弁では、換地の変更はしないと述べていた。

市長：11月12日の「区画整理審議会」で、「換地設計の変更」を諮問した。

権利者の負担を出来るだけ軽減し、合理的に計画を進めるために、市の用地（先行取得地）を活用し、市の土地を含め10ヶ所の換地を変更した。

今後、換地の変更も視野に入れている。

## 移転や補償について、問題多発

### 「(引越しが1回で済む)直接移転はできない」と、誤った説明

山崎議員：市長答弁では「移転先が空いていれば、直接移転は可能。これまでも2件あった」と述べた。ところが、区画整理部と公社の説明では、「両方の土地の権利は持てない」とか、「更地にしないと補償金は出ない」と言ったそうだ。

答弁では「移転契約のハンコを押したら更地にしなくても半額は出る」と述べている。

石川：区画整理の専門的な言葉の「二重使用」をとらえた表現になったと推測する。

山崎議員：公社の説明が正確では無かったと言うことだ。はっきり注意すべきだ。

### 「東京都」と付いていても、公社は業者です。

### 補償契約の出来高により、羽村市が業者に支払いを履行

山崎議員：公社職員、その他関係業者への費用は、交渉成立数で決まるのか？

市長：補償契約を取り交わした後、権利者による建物等の移転・除却が完了した時点をもって業務委託が成立。建物調査等の出来高により支払いを履行する。

山崎議員：移転補償の説明が、電話や書面一つなしに突然来て、驚き戸惑ったと聞いている。

今までも、公社の暴言や問題を何度も指摘してきた。その都度、「確認していない。もしそうであれば注意する」と言うが、全く改まらない。



換地先が空いていても、市は補助金欲しさで「2月までに更地にするため、仮住まいをして欲しい」と迫る。仮住まいも補償期限があるので、急いで家を建てなければならない。心労が重なる。

早く進めたい市や公社の都合で住民は追い立てられ「区画整理という人災に被災！」。決定権は地権者にあります。解らない事や納得いかない事があつたら、「NO！」と言う勇気が必要です。

## 「補償概算額確認」の印は、「補償契約の締結」ではない

山崎：2018年(H30)の「まちなみ55号」では、まず概算額の提示をして、仮換地指定。  
議員 その後に最終的な補償額提示をして、補償契約締結となっている。「移転補償の案内」には仮換地指定の後に概算の補償額の提示とある。流れが違っている。補償額を示して地権者が「では移転に承諾しましょう」と気持ちを定めた時に初めて仮換地指定をして、その後、補償契約をして移転という事ではないのか？  
石川部長：今回、指摘のあった所についても見直したい。



施行側がキチンと説明したかどうかを常に確認し、納得のいかない場合は、拒否。不正な契約や強要は、違法行為です。  
仮換地指定されたら、「行政不服審査請求」が出来ます。補償契約をしなければ、移転はあり得ません。

## 高齢者に借金やローンを組ませる羽村市



水野：家を新築しようにも、前のローンが残っているし、高齢のため新しいローン  
議員 も組めない。こういう話は、このエリアで、たくさんこれから生まれると思う。  
市長：住宅ローン残高は、補償の対象ではない。

石川：これまでのケースでは、リバース60というような住宅金融支援機構と民間の  
部長 金融機関がタッグを組んだ住宅ローンの仕組みも活用するとか、市が、金融機関の担当者に区画整理の仕組みも説明し、金融機関との協議がスムーズに出来るようサポートをしている。

水野：この事業が無かったら、しなくても済む苦勞をさせられているという意識を  
議員 高齢者は持っている。そういう事業である事をしっかり認識してほしい。



「リバース60」とは、60歳以上が対象の自宅を担保に借金。死亡時、自宅を処分して返済するが、毎月、利息を支払う。長生きすると赤字になったり、25年で契約すると85歳で生きているうちに家を失う。  
ローンの仲介や斡旋をしたら、住民は食い物だ！

## 複雑で、難しい税金問題も発生

水野：補償金は、権利者が、その項目に沿ったもの以外に流用することはできるか。  
市長：支出方法は権利者の判断だが、建物の除却、再築等の補償金を引越し費用や仮住居費など別の目的に使った場合は、所得税が課税されるケースがある。

水野：税金等で4つの課、9つの項目、市以外に9つの主な関係機関連絡先が掲載  
議員 されているが、一元的に支援できないか。

市長：各税目は、専門性が高く特に所得税等の国税に関する細部には、市職員が関わる範囲が限られているため、制度上、統一的に対応することは難しい。

## 忙しい生活の中で、やっかいな手続きが発生

水野議員：様々な手続きが必要になったが、市は何も手伝ってくれない。

市長：光熱水費の手続きの相談や情報提供など、関係権利者の意向を聴き、精神的な負担の軽減が図られるよう、権利者の相談に応じ、あらゆる支援を行う。

水野：契約をもらう迄の間、市の職員と公社と一緒に行くのはどのくらいか。

石川：最初の訪問は市職員と公社職員一緒。その後は基本的に公社職員対応。  
部長

## 住民は、区画整理は初めてのことで、理解しがたい。 補償額が多く見えても、結局、多くの持ち出し金が発生している。

水野：補償金では、現在使っているもの（エアコン・給湯器等）と同等のものは購入できない。  
議員

市長：取り外しが可能な設備は「工作物移転料」の移設費補償で、購入費用の補償をするものではない。移設するか、補償金で新たな設備を購入するかは、権利者の判断による。

市長：「不動産業者の仲介手数料」や「固定資産の抹消・登録に関する専門家への委託料」などは、移転雑費の中に含まれている。

「処分物の廃棄などの費用」は、建築物移転料又は工作物移転料に含めて算出。

水野：補償期間は、いつまでなのかを明確にして説明する必要がある。

石川：予定期間を事前に説明して契約を取り交わすが、天候の状況等で工期が遅れ  
部長 移転時期が延びる場合は、仮住まい費用の補償内容を変更して対応する。



「印を押さないのはお宅だけとか、お宅が最後。」公社がよく使う言葉だ。補償契約の印をもらえば終わり、キチンと補償を変更して、支払っているか疑問だ。権利者の都合で延びる場合は、持ち出し金が発生するとか、申請しなければダメとか。住民軽視の区画整理部だから注意が必要だ。

## 反対の会総会と住民集会のお知らせ



2月11日(火・祝) 午後1:30~本町会館 1階和室

おかしいことは、おかしいと声を上げましょう。意見を持ち寄りましょう。

尚、11月13日、原告63人で東京地裁に提訴した15年延長の「第3回事業計画変更取消訴訟」

(NHKのニュースでも放映されました)

第1回口頭弁論が、2月28日(金)11時30分から霞ヶ関の東京地裁で行われます。