

# 「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)11/7 No.260 世話人: 山下一夫 羽東1

## 住宅被害前提の工事は「財産権」「生存権」の侵害

「工事で家に被害が及ぶので、その前に家屋調査をさせてくれ」と権利者宅に羽村市から下記の「お知らせ」が郵送されてきた。

(羽村大橋付近でも、削岩・擁壁工事で民家の壁に亀裂が発生。)

令和2年10月

様

羽村市区画整理部 区画整理推進課  
(羽村駅西口土地区画整理事務所)

### 「工事に伴う安全対策等」のお知らせ

日ごろ、羽村駅西口土地区画整理事業につきまして、ご理解とご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

さて、現在川崎一丁目周辺では、権利者皆様の宅地造成工事及び区画道路築造工事を施工しており、今後引き続き、 様の敷地に近接した範囲での宅地造成工事を予定しております。

工事にあたっては、万全な安全対策と防音対策等を講じつつ、施工してまいります。が、家屋への影響を考慮に入れ、大事をとって事前の家屋調査を実施させていただきたいと考えております。

この事前調査を行うことにより、工事完了後の家屋等への影響が確認しやすく、施行者において補償等、適切に対応していくためのものであります。

つきましては、工事前の調査が必要となりますので、調査実施のご都合について、**10月30日まで**にご連絡をお願い申し上げます。

なお工事は、事前調査の有無にかかわらず、11月中旬頃から実施いたしますので、あらかじめご了承ください。

参考までに、宅地造成工事に伴う安全対策等に関する資料を同封いたしますので、ご確認願います。

ご不明な点等ございましたら、下記までご連絡下さいますようお願いいたします。

記

#### 【ご連絡先】

施 行 者	羽村市 区画整理部 区画整理推進課	
	担当者 山崎、三池	電話 042-570-7474
監理・監督	公益財団法人 東京都都市づくり公社	多摩西部区画整理事務所
	監督員 杉本	電話 042-568-0624

## —9月市議会報告—

# 予算時の移転補償費が 1億5200万円残った！ 1棟当たり 500万円も少ない！

山崎議員：移転補償費の例で「まちなみ」に平均2千720万円と掲載されている。  
2019年度は27棟予定で7億3000万。予算も7億900万でこれに沿っている。

吉岡：当初予算の補償費総額は、約7億900万円を組んでいたが、調査実績で  
課長 決算では、約5億5642万2000円となり、1億5200万円の減額となった。

山崎：移転は25棟で補償費は5億5642万円。1棟あたり平均2千225万円とな  
り、1棟当たり500万円少ない。あまりにも大きな違いだ。

## 区画整理での借金、約34億円に膨らむ

吉岡：起債額（借金）は、整備用地購入に25億9600万円を借り入れ。補償費に  
課長 は28年度から5億4900万、工事費は29年度から2億8600万円を借り入れた。

浜中議員：将来に多大な負担を強いることになる。どのような見通しか。

財務：西口基金の残高は減っている。区画整理事業が終了した後も返済は残る  
が、基金を当てにせず、地方債（借金）に振り替えていく計画。

門間議員：人口減少、市税減収、権利者の反対、今こそ見直すべきではないか。

市長：補助金などの特定財源を可能な限り確保し、財政の健全性を考慮し行う。



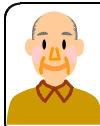
「公社に、補償額は絶対上げないと言われた。」と良く聞く。基準に沿  
ってやっていると言うが、財政が厳しく区画整理も借金してやっているの  
で、市は移転や再築の補償額を下げるよう指導しているのではないか？

## 市長「権利者の立場に寄り添い、強要することは決してない」と答弁。しかし、公社職員の暴言相次ぐ。

山崎議員：市長は「協議移転」と言うが公社職員の暴言が相次いでいる。

- ・「工事の都合がある。家を壊してほしい。」
- ・地権者が工事の騒音対策を求めたら、「お宅の為に税金を湯水のごとく使うような対応はできない。税金の無駄遣いだ。」
- ・「他に家を買って出ていくのか、仮住まいして戻るのか決まりましたか。2月までに更地にするように。」と迫られた。
- ・「立ち入り禁止」看板で交渉拒否の地権者に、移転・補償交渉を求める書面が届いた。権利者の意向を無視しているのではないか。

市長：原則、移転に応じるか否かの判断は、権利者それぞれの意思によるもの。



「公社の職員に、一年遅れたら補償額が下がると言われ、せかされた」と複数の人から聞いた。減歩や清算金や補償算定のくわしい資料もなく、誠実な説明もせず、納得していない権利者を追い詰める行為は「脅迫」だ！

## 公社職員の指導で、住民が住民に圧力か・・・

山崎：答弁では「共同住宅で、そこに住んでいる住民が他の住民に圧力をかけるような事はない」ということだったが、他の部屋の住民に、公社から聞いたとして「お宅が最後」と移転を求められている。許されるか。

市長：他の権利者の個人情報伝え、説明等を行った事実はない。

山崎：公社職員が特定の人所へ行って、「あのお宅がまだだから、何とかしてよ」と、そしてその人が「お宅が最後だ」と言った。

石川：市として本意ではないので、きちっとした対応が必要と認識している。  
参事

## 財政面の問題だけでなく、この事業は「CO2の増大・温暖化」という 悪い結果を招く

鈴木議員：「建物の取り壊し・再築」が多くなり、CO2 排出を増やす。

石川：建物解体や建設は権利者により行われるのでCO2 排出評価は行わない。

鈴木：住民合意が充分でない。時代に即した計画でない。また財政面での負担も指摘してきたが、温暖化でも、CO2の増大という悪い結果を招く事業だ。

## 市は情報を隠そうとしますが、区画整理は、皆で情報を交換し合い、色々な情報を得て、知る事が大切です

市は区画整理審議会を「個人情報」だからといって、非公開にしたり、住民間でも口止めしていますが、区画整理の情報は、全て公開すべきです。

### 理由

①「羽村市個人情報保護条例」第7条にあるように、個人の生命、身体又は財産の安全を守るための情報は開示すべき情報です。

②区画整理は、換地の位置や減歩・清算金で、誰かが良くなれば、誰かが悪くなる特殊な事業です。また地形でも影響し合うため、公平、公正な事業か、「横の照応」の確認が必要です。



## 住民が抱える たくさんの疑問

生活や財産に大きくかかわる事です。 回答は書面でもらいましょう

- ① 「減歩や清算金、換地位置の調書」、「現在の家屋入りの重ね図」による家屋の移転状況や、どの家々の上に行くのか等、換地先の説明がなく不明だ。
- ② 減歩や清算金がどのような計算(「各筆計算書」など)で、調書にある数字になったのか。清算金はどの位の額になる予測か。その根拠は？
- ③ 全権利者の負担(減歩、清算金等)の一覧表を公開し、全権利者が公平・公正(横の照応)の確認ができるようにすべき。
- ④ 仮住まいは、どの位の年月になるのか。その根拠は？
- ⑤ 減歩で建たない家屋や駐車スペースがなくなった時の補償はどうするのか。
- ⑥ 移転・再築・曳家等の補償の詳細な説明とその根拠。
- ⑦ 用途地域変更や道路幅や新築の関係で固定資産税は、どれ程上がる予測か。
- ⑧ 周辺の道路や傾斜や地形の関係、雨水の流れについて近隣集めて説明せよ。  
等々

### 今、2つの裁判は、どのようになっているのか

#### 1、高裁：「第2回事業計画の変更決定取消訴訟」の控訴審について

- 平成27年6月、第2回事業計画変更決定に対し、住民 121人が提訴
- 昨年(平成31年)2月22日、住民側が勝訴。

●市、同年3月、高裁に控訴。5月、期間15年延長する「第3回事業計画変更」市は、「第3回の事業計画変更をして、2回変更計画の効力は喪失したのだから、住民の訴えを却下するように」と、裁判所に「申立書」を提出。

☆令和2年、10/21 第6回口頭弁論 (5月25日がコロナのため延期された)

- ・裁判長→市と住民へ、両者とも、主張の総括書面を出すように。
- ・裁判所→住民は、市の「移転実施計画報告書」非開示に反論するように。

次回、第7回口頭弁論は、2月24日(水)午後3時から809法廷です

#### 2、地裁：「第3回事業計画の変更決定取消訴訟」について

○2019年(R元)11月13日、第3回事業計画変更決定に63名が東京地裁に提訴

○2020年(R2)2月28日、第1回口頭弁論で住民3名が口頭意見陳述

☆同年9月23日、第2回口頭弁論 裁判長より、

住民へ：市の一部原告不適格の主張に対し、原告適格の主張をするように。

市へ：①「移転実施計画報告書」と第3回変更決定の事業期間の関係について。②誰がどのような検討を経て事業期間が変更されたのか。③資金計画で補助金について国と都の協議等について主張するように。

次回、第3回口頭弁論は、12月1日(火)10時40分から803法廷です