

# 「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 2022(R4)8/31 No.275 連絡先:山崎陽一・神屋敷和子

## 「第2回計画変更決定取消訴訟」、東京高裁の「棄却」判決に対し 45名で上告しました

2015年(H27)6月、原告121名で始まったこの裁判は、亡くなられた方や土地を売却した方、またお体を壊し入院等、厳しい状況の中、45名で最高裁に上告しました。

- 2019年(H31)2月、東京地裁は羽村市に対し「見通しのない資金計画や事業期間の判断は到底実現不可能。施行者に与えられた裁量権の範囲を逸脱し、またはこれを濫用し区画整理法に違反する」として「第2回事業計画変更決定取り消し」の判決を言渡し、私たちの勝訴となりました。  
ところが、並木前市長は判決を不服として東京高裁に控訴、そして事業期間を15年間延長する「第3回事業計画変更」を行いました。

- 8月8日、高裁の判決は「第2回事業計画の資金計画と事業期間は第3回事業計画で変更され、審理の対象が存在しないので、原則として判断を要しない。」というものでした。これでは施行側が敗訴しても変更すれば審理の対象にならず、何でもありということになります。全国で多くの住民を苦しめている「区画整理事業」を是正するためにも、「住民提訴の道を塞ぐこの判決は決して認められない。」という思いで上告を決めました。

## 次回 第4回「検証会議」は、9月20日に行われます

- ・検証会議委員：都市計画・環境・防災・まちづくり・弁護士など  
(約半年で提言を得て、来年3月までに市の方針を決定)
- ・会場：市役所西庁舎 特別委員会室(5階) 夜7時から (傍聴は6:45に抽選)
- ・傍聴の定員：10人 (抽選に外れた方は、大会議室で映像の視聴可)  
【第1回と2回の議事録は、羽村市ホームページに掲載されています。】

第1回：6月6日 各種取り決め・羽村市の現況や事業経過説明・6月中に現地視察を行う

第2回：7月28日 視察の感想・反対の会等の権利者からの意見聴取が行われました。

第3回：8月26日 区画整理は必要という意見の一方、財政等の問題があり、区画整理以外の色々な「まちづくりの手法」も紹介されました。

## 9月市議会 一般質問 (多摩ケーブルテレビでも中継されます。)

● 櫻沢 康 議員 9月7日(水) 午後2時 頃から

### 令和5年度予算案策定にあたって

要旨・主旨	経常収支比率95%を目標に様々な施策を検討していることと思う。そこで令和5年度の予算案策定にあたって問題点を尋ねる。
(2) 歳出について	
③ 羽村駅西口土地区画整理事業の経費について、大幅な削減をすることはできないか。	

● 印南 修太 議員 9月8日(木) 午後1時10分 頃から

### 検証後の羽村駅西口のまちづくり

要旨・主旨	羽村市は「区画整理事業は人口減少による影響は受けない」と述べてきたが、基盤整備に直接の影響がなくても、地域コミュニティの形成などを考えると、市全体の人口減少や羽村駅西口土地区画整理事業地域内の極端な人口減少は、将来的な西口のまちづくりに様々な影響を及ぼすのではないかと考え、以下質問する。
(1)人口推移について	
① 第二回検証会議の資料5に地区内人口の推移があるが、人口ピーク時の平成22年(57,686人)と令和4年(54,514人)の比較で、羽村市全体で2,121人減少している。そのうち約半数の1,090人が西口地区内人口の減少人数である。この現状を市としてどのように捉えているか。	
② 東日本大震災の被災地では、人口減少が前提の区画整理事業に計画変更している自治体がある。例えば、宮城県女川町では住宅地約1,420戸の計画を760戸に修正している。羽村市の人口計画では約4,200人となっているが、修正の必要はないか。	
(2) 税収推移について	
① 区画整理事業が開始された平成15年から現在に至るまで、都市計画税はわずかに減少傾向にある。現計画は税収が今後も減少していく可能性も想定して策定されているか。	
(3) 検証後の取り組みについて	
① 例えば、事業エリアを都市計画道路3.4.12号線、西口駅前周辺、その他と3分割して、該当するエリア内の権利者に詳細な意向調査等を実施することで、今後、市として方向性を示す際に、根拠の1つになると考えるがどうか。	

- ② 以前視察した東日本大震災からの復興に取り組む自治体では、人口減少を前提に計画を修正しても、新たにまちのコンパクト化を図るなどの魅力的なまちづくりをしていた。羽村市でも現在の検証を機会に、人口減・税収減を想定した、新たな西口地区のまちづくりを協議していく必要はないか。

● 山崎 陽一 議員      9月8日(木) 午後3時10分 頃から  
 区画整理撤回要求 第61弾 一検証会議の進捗状況を聞く一

<p><b>要旨・主旨</b></p>	<p>羽村駅西口土地区画整理事業は2004年度から2023年度までの20年間の計画で始まったが、2019年に東京地方裁判所の事業違法判決を受け、15年延長。現在の債務負担行為、公社事業委託契約は2024年3月末で終了であり、事業継続には議会の議決を受けなければならない。</p> <p>この間、社会経済状況の変化、市財政の悪化などから区画整理の検証を掲げた橋本市長が誕生した。6月6日の第1回羽村駅西口区画整理事業に関する検証会議で市長は「既成市街地におけるまちづくりの最適な在り方を検討していただきたい」と区画整理にこだわらない挨拶をし、第2回会議が1時間にわたり権利者の声を聞く機会を持った事は評価する。会議の提言も参考に、今年度末までに市の方向性を決めるとしたら事業期間は残り1年半。それ以降は中断となることから、現在の進行内容を確認する。</p>
---------------------	---

(1) 2024年3月末で区画整理の債務負担行為、都市づくり公社への事業委託終了。施行者認識を聞く。

- ① 1年半後に公社委託が終了する。事業継続には議会の議決が必要だ。認められねば中断する。施行者の方針を聞く。
- ② 事業委託終了を、移転・補償交渉中の権利者にどう説明しているか。
- ③ 現計画で進めた場合、2024年3月末での中断移転・仮住まいは何棟で、その仮換地先使用時期はいつか。
- ④ 6月定例会で「移転交渉で仮住まい5年と公社に言われた地権者がいる」の質問に、「確認が取れていない」の答弁だった。確認結果を聞く。
- ⑤ 地権者にとって仮換地先使用開始が移転の完了である。施行者は、取り壊し更地化で移転終了と言うが、認識を改めるべきではないか。
- ⑥ 仮に4年間事業延長なら事業費、市費負担はどれほどで、財政負担は可能か。
- ⑦ 木材価格5割増で建築費が高騰している。再築予定者からの相談はないか。6月定例会では再築補償費の見直しについて「国や東京都に対して物価変動に対応した基準となるよう要請を行っていく」の答弁だった。その後の対応を聞く。
- ⑧ 西口先導的都市環境形成計画には環境街区を創設、新エネルギーを建築協定化する、とある。現在の再築棟数と太陽光発電設置の棟数を聞く。

- ⑨ 東京都が新築住宅の太陽光発電設置を義務化する条例案を12月都議会に提出予定。移転補償費には都の補助金も使われる。対象は何棟で、再築の際は太陽光発電は義務化されるのか、機器への補助は。
- ⑩ 集合住宅の補償の流れは持ち主、賃貸者全員の補償交渉を終了、そのうえで補償金額を示し仮換地指定、期間内での移転で権利者に補償金を支払う、で良いか。
- ⑪ 集合住宅賃貸権利者への補償基準の補償項目、内容、標準的な金額を聞く。
- ⑫ 交渉中の集合住宅の移転期間はどれほどで、仮換地先使用開始はいつ頃か。
- ⑬ 羽東2丁目の高さ3mのフェンスに囲まれた残土置き場。243万円かけて1月に設置されたが、6月に2度、残土搬入されただけで雑草が生い茂っている。事業費を精査すべきではないか。

## (2) 区画整理、検証会議の進捗状況と今後を聞く

- ① 市長は検証会議で「既成市街地でのまちづくりの最適な在り方を検討していただきたい」と挨拶した。区画整理にこだわらないまちづくりと理解していいか。
- ② 事業地区視察はいつ、どの地域を、だれが何時間、どのように案内したか。
- ③ 第2回会議で、現地視察の感想として「道路が狭い。区画整理は必要。駅前を優先的に。埋蔵文化財地区で費用、期間がかかる、課題の整理が必要」などの意見が出た。傍聴者は「多数掲げられた反対看板地区は避けたのか」と違和感を持ったという。施行者はどうとらえるか。
- ④ 事業に賛成、反対の権利者に対しそれぞれ聞き取りを行った。非公開で、議事録も公表されないが、内容は施行者として共有しているか。
- ⑤ 4月設置予定が6月になり、8月26日に第3回会議を開催。今後の開催数と提言時期、また年度内に市の方針を決定することに変更はないかを聞く。

● 水野 義裕 議員      9月8日(木) 午後4時20分 頃から

## 羽村駅西口土地区画整理事業の今後

<b>要旨・主旨</b>	この事業に関する検証作業が進んでいる。 間もなく作業は終了し、何らかの報告があると思う。 市長はそれを受けて、出来るだけ早期に、これからの事業の在り方・進め方等を策定し、事業の見直し等を提示するべきと考え、以下伺う。
<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 今後この事業をどう進めようと考えているか。</li> <li>(2) 今後の計画等の策定に当たっては市民の声を聴き、取り入れることが必要と考えるがどうか。</li> <li>(3) 東京都都市づくり公社への委託部分について見直し、コスト削減を図るべきと考えるがどうか。</li> <li>(4) 都道に関連して、東京都、西多摩建設事務所等との意思疎通の円滑化が必要ではないか。</li> </ul>	