

意見書を書いて、この街を守ろう

一区画整理撤回・現道を活かした街づくりを

2次案に対する皆さんの意見を基に、事業計画が変更されます。図面や事業に対する意見も書きましょう。

1次よりひどい減歩や清算金に怒りの声！

- ㊦ 現位置から動かすなと言ったのに、移動している。清算金や家の建て直し金も払えない。忙しくて、引っ越しや仮住まいも無理。考えたくない。
- ㊦ 重ね図に家の図が入っていないなど資料が判りにくい。市職員も不親切だ。
- ㊦ 角地かどちでないのに角地になり、負担が多くなった。そんなの望んでいない。
- ㊦ 条件が悪くなったのに減歩が減っていない。全員の負担を公開しろ。
- ㊦ 2次案を見て、眠れなくなった。食事が喉を通らない。市はド「味」だ。
- ㊦ 1次の意見書の市の回答は回答になっていない。人をバカにしている。

本町1のMさん

何不自由なく暮らしているのに、区画整理は受益者負担と言って土地やお金を取っていく。我々に何の受益があるというのか？

住み慣れた街並みが格子状の全く違った街になり、来る当てのないモノレール構想や地域の30%が道路になるこの計画自体がバカバカしい。それに、事業後も固定資産税が上がり、住民が換地のことでいがみ合うだろう。私は、この事業自体に大反対だ。

本町3のAさん

私の土地は50坪程だが、なぜか3坪ほど土地が増えた。理由を聞いたら、市に申請しなかった人の縄延び（登記地積より実際の土地が広い）部分を、市が地積を確認出来ない（登記所に地積測量図がない等）人に分けて付けたという。理不尽で不公平な話だ。

なぜなら、縄延びがあっても、測量にはお金がかかるし、区画整理に反対で申請をしなかった人もいる。人間不信を起こすような事業はすべきでない。

前回、皆さんから寄せられた意見例

区画整理法89条には①宅地の位置、②地積、③土質、④水利、⑤利用状況、⑥環境等が区画整理前従前地と従後換地で照応する(ほぼ同じ)ように定めなければならない」と決められており、照応していなければ違法となります。照応していないと思うことなどを意見書に書きましょう。3月25日まで、意見書は何枚でも、何回でも提出出来ます。

1. 換地の位置について

- ・換地が現在の家と少しずれて重なる。2度曳きとなるので承服できない。
- ・道路付きで玄関が逆になり、曳いた場合、回転するので換地を認めない。
- ・換地案は井戸跡、(墓地跡、お稲荷さん)があるので認めない。
- ・現在は南側に道路があり日照が良いが、換地案は西側が道路で日当たりが悪くなり環境が悪化する。
- ・現在は角地だが、換地案は角地でないので認めない。
- ・換地先が幹線道路の脇(JR青梅線に接近)で騒音、振動、排気ガスなど環境が悪化、照応していない。
- ・スーパー駐車場は深夜の業者の車の出入りで騒音等があり、照応せず。
- ・地番から見て、隣地にマンションかアパートが建つ。日照やプライバシー保護の問題、騒音など環境が悪化するため変更を求める。
- ・用途地域の関係で南や東側に高い建物が建つ可能性があり日照確保が困難。
- ・建ぺい率や容積率の高い用途地域は負担や固定資産税が上がる為認めない。
- ・飛び換地となっている。位置や環境が照応しておらず、断固認めない。
- ・段差がある所への換地は、地盤が不安定になるので認めない。
- ・敷地内に擁壁部分が必要になり、土地の有効面積が減るので認めない。
- ・幹線道路の擁壁があり車での移動が不便になるので換地は認めない。
- ・親族で地続きの土地で暮らしてきたが、隔離された。換地を認めない。
- ・現在の道路の上に換地された。埋設管や下水道管があり地盤問題が発生する。
- ・井戸を代々大切に守ってきた。防災としても重要で、井戸を失うことは、生活面の損失と精神面の苦痛であり、断じて認めない。
- ・商売に関し、他の商店との位置関係による客離れや荷物の積み卸しの不便、車の駐車や出入りが不便など営業妨害であり換地案は認めない。
- ・街区の形が大きく、通り抜けが不便な位置なので変更を求める。
- ・換地の側に防災時に利用できる大きな公園がないため危険。

2. 換地の形状について

- ・間口と奥行きの巾が現在と違う。家が入らないので認めない。
- ・換地が四角の整形になっておらず、土地の有効利用面積が減少する。
- ・面地の幅が狭く隣家との間隔が接近し、風通しや日照の悪化、プライバシーが守れないなど、安全面や環境面が悪化するので、換地は認めない。

3. 換地の面積について

- ・現在車を2台駐車しているが、1台駐車できなくなるので認めない。
- ・減歩で耕作面積が減り、道路上への換地は、土質からみて、生産量が減少する。利用上の価値が下がる換地は認めない。
- ・減歩で近隣が密集し火事の時、延焼の危険度が増す。また、庭木や井戸、納戸、犬小屋等が確保できず生活権が侵されるため換地を認めない。
- ・減歩や間口の減少により、商品の陳列や宣伝、客の出入りのスペースが減少。営業妨害である。利用状況が悪化するので換地は認めない。
- ・私道やセットバック部分は、登記簿上所有しており、生活空間としても利用している。換地不交付は納得できないので換地は認めない。
- ・ガーデニングが生き甲斐である。又、思い出深い木々や庭石等を失うことは精神的に耐えられず、移転や減歩は人権侵害であり認めない。

4. 清算金等について

- ・従前と換地の評価の差（ $\frac{\text{マイナス}}{\text{プラス}}$ ）が大きく、清算金の支払い額が高くなるので換地を認めない。
- ・従前の土地の評価が低い。（又は、換地の評価が高い）ため、指数差が大きくなっている。清算金が高くなるので認めない。
- ・清算金 $\frac{\text{プラス}}{\text{マイナス}}$ （交付） $\frac{\text{マイナス}}{\text{プラス}}$ （徴収、市に支払う人）の個数だけ書かれているが、1個がいくらなのか不明で、出費の予測がつかないので換地は認めない。

5. 換地設計図や「まちづくり」全般について

- ・減歩や清算金が多い。幅 7-5-1 道路は必要ない。（巾 15m もいらぬ。）
- ・減歩率が高い。モノレールの駅部分の道路巾が 40 mもあるなど、幹線道路や駅前広場縮小のために都市計画の変更をすべきだ。
- ・減歩率が高い、稲荷緑地（上の）沿いの道路巾は 8mもいらぬ。
- ・減歩率が高い。道路率が現在14%が事業後30%になる。道路面積を減らせ。

- ・JR青梅線に合わせた基盤の目の道路網は傾斜地域の生活や日照に適合せず、駅から遠くなり不便だ。現道を活かす「まちづくり」にすべきだ。
- ・現在は通り抜けの道路が多く便利だが、換地案は街区が大きく、遠回りしなければ駅やマルフジに行けない。不便だ。
- ・負担や固定資産税が高くなる商業系地域が広すぎる。用途地域変更が必要。
- ・公園の配置が偏っている。駅周辺に公園が少ない。防災面で危険。
- ・歴史的な道、鎌倉街道や牛坂、一中通りがなくなってしまう。保存すべきだ。
- ・この地域の歴史的な道路や史跡は価値が高い、既存の道路や地域の特色を活かすべきだ。全く違う街にしてしまう区画整理は認めない。
- ・換地に伴い起こる、家屋の移転や仮住まい、清算金額等が提示されておらず、出費の予測がつかないため換地は認めない。
- ・土地を売るわけではなく住む為の土地であり、減歩は生存権、財産権の侵害である。区画整理手法の「まちづくり」は断固反対。協力しない。
- ・この区画整理計画に反対している。断固動かない。

6. 換地が不公平

- ・他の人の減歩や清算金、移転場所が分からないため、自分の負担が妥当かどうか判断できない。よって、換地は認めない。
- ・市の先行取得余剰地の使い道や位置に関し不明朗であり、不公正である。
- ・Nさんの減歩が少ない。Yに余剰地(事業管理用地)が付いており不明朗。

第2次 換地設計案の検討会(市議会中3/1～3/3は除く)

3月25日迄の 毎週火曜と木曜 午後1時30分～4時

山崎市議事務所 (ダイノ横の道5軒目)

3月12日(土) 夜7:30～9:30 本町会館 1階和室

上記以外でも、随時受け付けますので、ご連絡下さい

◎2次換地設計案をお持ち下さい(出来れば1次案も)

*山崎市議事務所に区域全体の建物図面入り重ね図や路線価図あります。

*市の説明を聞く時、補佐人が必要な方は是非ご連絡下さい。