

羽村駅西口 区画整理

住民の合意困難、巨額すぎる費用、**抜本見直しを**

今こそ

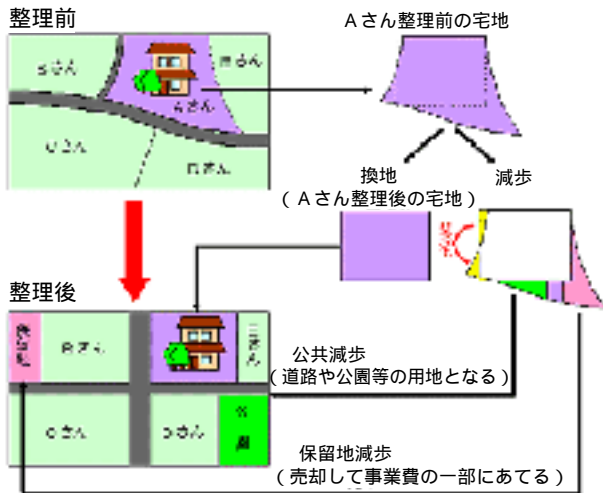
日本共産党



今回は、9月羽村市議会で日本共産党の鈴木たくや議員がおこなった一般質問のうち、羽村駅西口区画整理事業についての内容をお伝えします。

鈴木議員は、東京ドーム10個分もの広さの既成市街地を、「区画整理方式」で街づくりすることがいかに困難であることを指摘し、市が強引にすすめている計画を抜本的に見直すことを求めました。市側は、「効率的な事業になるよう見直しを図る」としながら、現在の計画をすすめる立場に終始しました。（質疑は、内容を損なわないよう、再構成してあります。）

区画整理事業のイメージ（国交省HPから）



神明台、小作台とはちがう羽村駅西口の区画整理

羽村市は農業中心の町から、都市化した町へと変化をとげてきました。その手法は、農地や雑木林などを区画整理によって開発し、住宅建設や企業誘致をすすめるというものでした。鈴木議員は、そうしたこれまでの街づくりと羽村駅西口区画整理事業との違いを指摘しました。

鈴木 区画整理という街づくりの手法は、広い農地や空き地を開発する場合には適していると言える。畑の中に、「こういう道を作ろう」と設計図どおりの町が自由に作れるからだ。羽村市でも、神明台、小作台など、過去そうした区画整理による街づくりがすすめられてきた。

ところが、羽村駅西口のように、すでにびっしりと家が立ち並んでいる地域にこの手法を用いようとする、大きな問題が生じる。

広い道路用地を確保するために、宅地の平均20%以上をただで取り上げ、土地をそれだけ出せない人には多額の精算金（現金）が請求される。換地位置や、日照の問題も複雑だ。

...つまり、住民の合意をすすめることが極めて困難だ。

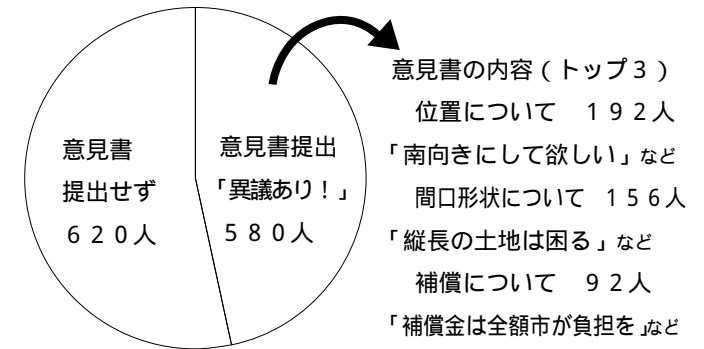
また、街区に家を納めるために、約1000戸の家を引っ張ったり、取り壊して建て直す必要がある。すでに完備していた下水道などのインフラをつくり直す必要もある。これらをおこなうために、355億円もの巨額の税金を投入しなければならなくなる。...などのことだ。

「協力しない」が3分の1、換地設計図(1次案)は「納得できない」が2分の1

こうした様々な問題点があるため、1200名の地権者のうち約3分の1にあたる366名から「区画整理事業に協力しない旨の通告書」が市へ提出されています。また、市が平成20

年2月に発表した換地設計図(1次案)にたいしては、地権者の約2分の1にあたる580名から、設計図の見直しを求める意見書が提出されています。

市の換地設計図(1次案)にたいする地権者の意見



まったく答えない答弁

合意がすすまないことが浮き彫りに

鈴木議員は、こうしたことを指摘した上で、市が新たに作成している設計図(2次案)はどういうものなのか質問しました。

鈴木 2次案(素案)は、1次案にたいして権利者から提出された意見書580人のうち、何パーセントが反映された設計図となっているのか? また、意見書を提出しなかった権利者のうち何人の設計図が変更になっているのか?

市長 換地設計(案)の一次案に寄せられた意見要望の主な内容は、土地の形質及び利用、日照問題などであったことから、全ての街区及び画地の見直しを行っている。このことからお尋ねの数値等が見直しに影響を及ぼすものではなく、算出していない。

鈴木 市が区画整理審議会に提出した資料にこういうものがある(表1)。これは、権利者ごとに、1次案へどういった意見が出されているか、そして、その意見が2次案(素案)に反映できたか、できなかったかが、xでしめされているものだ。印を数えれば、私の質問には、すぐ答えられるはずではないか。なぜ、こういう資料があるのに答弁しないのか?

(表1) 区画整理審議会に出された資料サンプル

設計図(1次案)に対して出された意見書を設計図(2次案)に反映した場合は、反映しなかった場合はxがつけられている。

氏名	町名	丁目	要望分類	要望趣旨	検討可否	変更理由等
羽村 A太郎	羽東	1丁目	換地設計	墓地と重ならないように欲しい		街区の形状を変更する
羽村 B子	羽東	1丁目				
羽村 C太郎	羽東	1丁目	換地設計	角地を要望する	x	従前地が角地でない
羽村 D子	羽東	1丁目				

市参事 パーセントで表すということではなく、照応の原則、街区ごとのバランスなどを総合的に判断をして決めていくので、件数をもってどうだ、という認識はもっていない。

鈴木 答弁しないのは、1次案へ出された意見を2次案にあまり多く反映できなかったからではないのか。また、意見書を提出しなかった権利者620人全員の換地案が変更になっているということも明らかになった。「1次案には賛成できたが、2次案には賛成できない」という人がたくさん出てくる可能性がある。

これでは全体として、住民の合意がすすむ条件はない。羽村駅西口地区を区画整理方式によって街づくりしていこうという計画が、いかに住民の合意を得てすすめることが難しいのかが明らかになっている。

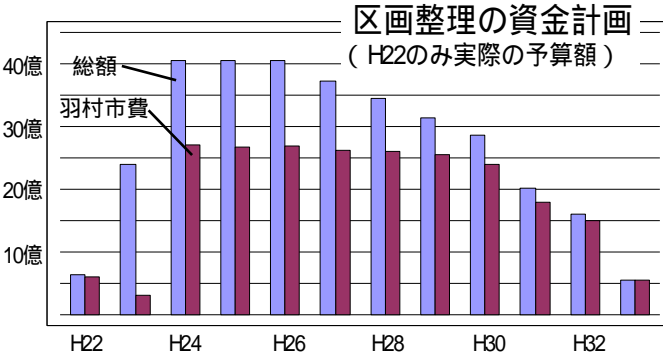
**財政きびしい中、絶対無理な資金計画
再来年は今年の4.5倍にも**

鈴木議員は続いて、資金計画について質問しました。

鈴木 平成24年度から10年間で、区画整理事業に一般会計からいくら使い、いくら借金をする計画となっているか?

市長 現在、取り組んでいる換地設計(案)の決定等を踏まえて、平成24年度を始期とする「第五次長期総合計画」の中で、市政全体の施策との関連・調整を図るとともに、西口事業における補助金・交付金などの歳入見通しを十分に把握した上で、総合的に検討し、定めていく考えだ。

鈴木 今年約6億円のお金をつかう予定だ。そして、平成20年に決めた資金計画では、再来年・平成24年度は、市費を27億円も使うことになっている。税金が減っている下で、これは無理だ。資金の面から言っても、今の計画がいかに現実的でないかが明らかだ。



進捗率は5%。今こそ抜本見直しで現実的な街づくり計画に

鈴木議員は、事業がはじまったばかりにある今こそ、抜本的な見直しをおこなう必要があると指摘しました。市長は、現在の計画をすすめる立場を繰り返しました。

鈴木 今年度末で、事業の進捗状況は全体の何パーセントになる見通しか?

市長 5%になる見通しだ。

鈴木 この計画では、住民の合意ができる可能性は低い。お金もかかりすぎる。そもそも住宅が立ち並ぶ羽村駅西口エリアを区画整理方式により街づくりしようとした、その出発点に無理があったのだ。

今、全国で、一度は区画整理によって街づくりをする

決めたが、それを考え直し、現在の町並みを生かした街づくり方式に切り替えるところが増えている。

私たちが視察に行った稲城市百村地区でも、住民の半数が反対し、区画整理方式から地区計画方式による街づくりに切り替えた。

稲城市の担当者は「体力の大きくない自治体は地元の方の応援がないとどんな事業もできない。事業が長期化すれば、人件費がかさみ、資料も更新しなければならぬなど、相当なボリュームでお金がかかる。下手をすると、お金をかけたけれども、事業が結局できなかった、ということもありえる。これからの街づくりは住民との協力が不可欠です。」と語っていた。

羽村市も今こそ、羽村駅西口区画整理事業を抜本的に見直す必要がある。市長の考えを問う。

市長 羽村駅西口土地区画整理事業は、将来の羽村市の発展と繁栄を見据えたまちづくり事業で、最重要施策として取り組んでいるものだ。今後も着実に事業の進展を図るとともに、換地設計(案)が決定する段階において、より効率的な事業計画にしていくための見直しを行っていく。

羽村市政最大の問題となっている羽村駅西口区画整理事業。ひき続き、計画の抜本的な見直しをおこない、住民合意が得られ、予算も少なくても現実的な案に切りかえるため、追求を続けていきます。 日本共産党羽村市議団

羽村民報も読める！
日本共産党発行の **しんぶん 赤旗** からの視点で、政治のこと・社会のことわかりやすく
日曜版 月800円
日刊紙 月2900円
無料の見本をお届けします(電話 080-1058-9450まで)