

市長への手紙

あきる野市長 村木英幸 様

武蔵引田駅北口土地区画整理事業の見直しについて

2020年2月25日

先ずは、第2回検討会議の冒頭に、私達の要望に耳を傾け、地権者・議会・市民等の本件区画整理事業に対する意見や要望を紹介して頂いたことに深謝申し上げます。

さて、今回の「見直しに関する検討会議」（令和2年1月13日実施）に配布された「見直し検討案」（第2回検討会議）を読んで、見直しに対する施行者の取り組み姿勢に関し感じたことを質問又は要望として下記します。

1、項目⑦商業系企業誘致ゾーンにおける企業誘致の中止について

ア、提案の9項目の中で唯一事業費削減に寄与できる項目であり、身の丈に合わせた、時代背景に合った街づくりの観点からも必ず見直しをすべきです。

イ、区画道路の築造費として600万円の増加を見込んでいるが、この道路は当初の事業認可申請時には計画していた道路であり、商業系企業誘致を目論んで変更したものと見られ、企業誘致に問題が発生した場合や誘致企業が撤退し、当該街区を住宅地として土地利用転換する時には必須の公共施設である、何れは築造するであろう道路を前倒しで行うだけであり、その築造費をマイナス要因に織り込む思考は、見直しに消極的な姿勢の現れで、増加要因から外すべきであると考えますが如何でしょうか。

ウ、当該街区については、イ、で取り上げた区画道路を想定して換地設計上は個別の宅地を配置し評価が済んでいるものと考えられ、見直しに何ら支障が生じるものではないと考えますが如何でしょうか。

エ、減歩率の増加をマイナス要因に織り込んでいますが、そもそも、事業認可申請時の公共減歩率は22.81%であり、本件道路面積822平米を加えた公共減歩率22.01%よりは高かった、当初計画値以内であるのにマイナス要因とするのは如何なものか。

施行者の都合で変更しておいて、このようなケースにはマイナス要因と強調する姿勢もまた、見直しに消極的と言わざるを得ません。

オ、企業誘致の中止については、当該街区へ換地予定の地権者の意向が重要であるところ、施行者は何ら接触を試みていない様子、見直しが僅かでも念頭にあるのであれば、最優先で地権者への接触を試みているべきで、見直しへの積極的姿勢が全く感じられません。早急に意向調査をするべきではないでしょうか。

2、項目③補助幹線道路の縮小

- ア、補助金の減額による市単独費の増加 5,500 万円とあり、これは補助幹線道路用地費の国庫補助金 23,489 万円から算出されたものと思われませんが、その場合、当該道路への市の単独費が 19,218 万円と計上されているので、その方の低減額約 5,000 万円はどのような扱いになるのか、教えてください。
- イ、国庫補助金の内、該当 3 路線の用地費算出に使用した、用地の評価額（単価など）に係る国又は東京都からの通知書を提供して下さい。
- ウ、デメリット欄に警視庁協議 1 年間とあるが、この大半は市が資料を用意するのに費やされた時間であり、資料さえ整えてあれば、警視庁は何時でも協議を受ける体制にあったと思われれます。最初の協議は道路も多岐に亘り、基本的な考えの整理もあり時間を要しましたが、今回は補助幹線の幅員の話だけであり 1、2 回の協議で済むものと考えられます。むしろ、前回宿題になっていた、西側の 8 m 道路の屈曲への対処案が提出されていないければ、そちらの了解を得ることの方に時間が割かれると思われれますが、西側の 8 m 道路の屈曲について解決しているのでしょうか。
- エ、同じく、事業計画変更 1 年間（実績による）とあります。何時を起点の 1 年間なのか知りませんが、1 回目の変更は変更案縦覧告示から都の認可まで 4 ケ月も要していなかった、この理解に間違いはありませんか。
残念ながら、ここでも見直しの積極的姿勢は皆無です。

3、項目⑨期間延伸について

- ア、デメリット欄に、変更に要する期間として 4 年間を想定するとある。
しかし、前記で考察したように、警視庁との協議や事業計画変更に要する時間は、施行者の準備次第では 1 年間以内も期待できるし、換地設計に到っては設計基準や関係基準を変更する訳でもないもので、作成してあるプログラムで機械的に進められると思われれます。都市計画変更を別けて進めれば、さほど困難とも思えませんが、進め方次第では見直し前の延伸要素対策時に内包できる可能性さえあるように思えます。これまでの見直しに対する姿勢を修正してもらいたいです。

以上の質問又は要望に対し、項目ごとの速やかな回答をお待ちしています。

なお、今回の議事録が公開され次第、討議内容を精査し質問や要望等の提出を考えていますので、よろしく願います。

以上