

平成 25 年 11 月 8 日

江戸川区長

多田 正見 様

公共事業改革市民会議

代表 橋本 良仁

**「江戸川高規格堤防整備事業」と一体の  
「北小岩一丁目東部土地区画整理事業」に関する  
再公開質問書**

去る 9 月 30 日に貴区長に「『江戸川高規格堤防整備事業』と一体の『北小岩一丁目東部土地区画整理事業』に関する公開質問書」を提出し、10 月 16 日に回答を受け取りました。各質問項目について丁寧に回答されたことは評価しますが、しかし、地元住民が直面している今後の生活への大きな不安、終の棲家である現住居から強制的に立ち退きを迫られている地元住民の苦悩に答えるものにはなっていません。さらに、本事業についての根本的な疑問もそのまま残されています。

そこで、これらのことについて貴区長に再公開質問書を提出することにしました。真摯にお答えくださるよう、お願いします。

**1 地元住民の今後の生活について**

私たち、公共事業改革市民会議のメンバーは本事業で立ち退きを迫られている地元住民の方のお話をお聞きしました。いずれの方も 12 月 16 日までに家屋の除却と移転を迫る江戸川区の措置に対してどうすればよいのか、途方に暮れています。今回の回答でも、建築物等の除却に関する通知は江戸川区では今まで例がない強行手段であることが示されており、地元住民の方がひどく困惑することは当然です。以下、この問題について質問します。

**1-1 実際に現在地に戻る事が可能なのか。**

私たちがお話をお聞きした地元住民のうち、老婦人の方を例にとって質問します。この老婦人は今はお一人でお住まいで、現住居を終の棲家としてここで余生を送るとされています。しかし、今回の事業によって一度立ち退けば、現在地に戻って生活することが不可能になります。移転の費用、移転期間中の居住費用は補償されたとしても、戻ってきて現在地に住むためには家を新築しなければなりません。家屋の補償は現在の中古住宅の補償しか出ませんので、家の新築費用の一部にしかありません。家の建築に使えるような手持ち資金はなく、家を建てることができません。結局は現在地から追い立てられ、別の場所に住むところを探さなければなりません。

今回の事業でこの老婦人が現在地に戻って住むことが可能なのか、可能な方法があるな

らば、具体的にその方法を示してください。

### **1-2 今回の回答で「相談にお乗りします」とあるが、具体性があるのか。**

今回の回答で「建築物等の再建については、権利者の皆さんごとに様々なご事情があるかと思しますので、区でもそういったご相談にお乗りしますということで、まちづくり懇談会やまちづくりニュース等で、ご案内しているところです。」と書いてありますが、区に相談すれば、1-1で述べたことについて打開策が得られるのでしょうか。区に相談しても制度的な裏付けがないことはできないのであって、「ご相談にお乗りします」という話だけで済むことではありません。相談に乗ればどうなるのか、1-1で述べた老婦人を例にとって具体的に述べてください。

### **1-3 3年以上に及ぶ移転は地元住民にとって過酷ではないのか。**

本事業はスーパー堤防整備事業と一体であるために、工事期間が3年以上になっています。今回の回答で示されたように、一般の土地区画整理事業の場合は、一之江駅西部土地区画整理事業①の事例では、従前地の使用収益停止日から仮換地（区画整理後の土地）使用収益開始日までの期間は約半年です。②の事例では従前地の使用収益停止日と仮換地使用収益開始日との間のタイムラグがなく、従前地から仮換地への移転が直ちに可能でした。

一般の土地区画整理事業では区割りにして順次、整備を進めるのに対して、スーパー堤防整備事業と一体の本事業は対象地の全部を更地にしたうえで盛土工事を行うため、移転の期間がかなり長くなります。一般の土地区画整理事業とは根本的な違いがあります。

本事業では今回の回答で「新しい土地をお引渡しする大まかな日程については、平成28年の5月頃ということまちづくり懇談会やまちづくりニュース等で再三お知らせしています。ただし、詳細な日付については、造成工事の進捗状況等によって多少変わっていく可能性もあるので、現時点で日付まで指定して通知することは難しい状況です。」と書かれているように、移転の期間は短くても2年半、実際には3年以上になることが予想されます。今回の回答にあったように平井七丁目地区スーパー堤防の土地区画整理事業では3年3カ月かかっています〔注〕。

〔注〕2-1で示す関東地方整備局の委託調査報告書ではこの事業は「仮住居期間4年間」となっています。

3年以上はあまりに長い年月です。3年もたてば、地元住民は移転先から戻る気力も失ってしまうことも少なくないのではないかと思います。

スーパー堤防整備事業と一体であるために、移転期間が長期に及んでいるのであって、本事業そのものに無理があり、結局は地元住民の大半は現在地に戻らないままになってしまう可能性が高いと思います。

このように地元住民に対して過酷な長期移転を強いることの是非について貴区長の見解を示してください。

### **1-4 本事業による移転は高齢の地元住民に対して極めて過酷な仕打ちではない**

のか。

高齢者にとって慣れない土地への移転は非常に厳しいものがあります。親しくしていた周辺の人たちもいなくなり、生活環境が大きく変わって、そのための精神的なストレスで寿命を短くすることも少なくありません。本事業の場合、現在地に戻るとしても、3年以上は慣れない土地で生活を送らなければなりません。戻って家を新築する自己資金がなければ、慣れない土地でずっと過ごさなければなりません。本事業による移転は高齢の地元住民にとって寿命にもかかわる極めて過酷な仕打ちであると思います。このことについて貴区長の見解を示してください。

## 2 平井七丁目地区スーパー堤防の土地区画整理事業について

江戸川区が平成12～16年に実施した平井七丁目地区スーパー堤防の土地区画整理事業の場合は従前地の使用収益停止日から仮換地の使用収益開始日までの期間は3年3カ月～4年かかっています。この事業についてさらに質問します。

### 2-1 戻ってきた世帯の割合は？

今回の回答では「平井七丁目北部地区では、従前の権利者74名のうち事業決定後から使用収益権の開始までに2名、使用収益権の開始から換地処分までに17名が土地を売却したと確認しています。また、換地処分後については本区では把握していません。」となっていますが、区は事実を隠しています。

国土交通省関東地方整備局の委託調査報告書「高規格堤防に関する整備手法検討業務報告書（財団法人 リバーフロント整備センター）平成23年3月」の4-1-84～85ページに次のように書かれています。

なお、密集市街地の区間整理との共同事業で行った数少ない事例である、「平井7丁目地区」では、80戸程度の地権者について、4年間の仮住居期間を経て、戻った地権者は55%程度

で、その他は概ね以下の様な比率である。なお、事業途中での売却は、地価上昇による（前1,000万円だった土地が1,500万円ぐらいになった）とのことである。（江戸川区よりの聞き取りによる（2010.10.19 耐水都市研究会での区の発言より））

平井7丁目：事業前の全体戸数 約80戸	
高規格堤防上に戻った権利者（仮住居期間4年間）	55%程度
事業開始時に転出した権利者	20%程度
仮住居に入居したが事業途中で売却（転出）した地権者	30%近い 数字

※聞き取りのままの数字であり、合計は105%程度となっている。

調査の精度上、移転前の世帯数が105%で、高規格堤防に戻ってきた世帯数が55%です。戻ってきた世帯数は約半分です。これは江戸川区が語った数字ですから、実際はもっと小さい可能性もあります。

このように、スーパー堤防の土地区画整理事業の場合は江戸川区が語った数字でも半分程度の世帯しか戻ってきていません。このことについて貴区長の見解を示してください。また、今回の回答でなぜ、この報告書に出ている数字を明らかにしなかったのか、その理由を明らかにしてください。

## **2-2 移転補償交渉の詳細な過程**

今回の回答では「平井七丁目北部地区では、別途建築物等の除却に関する通知及び照会が行っておりません。平井七丁目北部地区では、移転補償交渉を行う中で、補償金の承諾書等で権利者自らが建築物等の移転・除却を行うことについて確認をするという手法で手続きを進めました。」となっています。それでは、平井七丁目北部地区では、建築物等の除却通知を出す事態にならないように、移転補償交渉をいつからどのように進めていったのでしょうか。移転補償交渉の過程を詳しく説明してください。

## **3 事業遅延の遅れの責任について**

**問題の根源はスーパー堤防整備と一体となった区画整理事業にあるのではないのか。**

今回の回答では「事業にご協力いただいている皆さんが多数いる中、事業スケジュールの遅延は権利者の皆さんの生活再建に大きな影響を及ぼしますので、お約束している事業スケジュールを守っていくことが施行者としての責務と考えています。」と答え、あたかも事業の遅延は移転に同意しない住民に責任があるかのように述べていますが、これは責任転嫁そのものです。

本事業の根本的な誤りはスーパー堤防整備と一体となった区画整理事業を進めようとしていることにあります。一般の区画整理事業の場合は短期間で仮換地に移り住むことも、また、多少長期に及んだ場合でも現在地に住み続けることも可能ですが、スーパー堤防整備と一体となった区画整理事業は仮換地が整備されるまで3年以上の年月を要し、地元住民に対して過酷な我慢を強いることになります。現在地に戻ることを断念せざるを得ない住民も少なくないと思います。

地元住民は闇雲に移転に反対しているわけではありません。3年以上という長い年月と移転に伴う様々な問題、将来の生活の不安を考えると、移転にどうしても同意することができないのです。

本事業が強行されれば、結局は、約半数あるいは過半数の住民は現在地に戻ることはできないと予想されます。このような住民追い出しの事業を進めることに、事業遅延の根本的な原因があります。

このことについて貴区長の見解を示してください。

#### 4 スーパー堤防の非有効性と危険性について

前回の公開質問書では 4 と 5 で、スーパー堤防が江戸川の治水対策として意味を持たないこと、さらに、大地震時にはかえって危険性が増すことを指摘し、質問しましたが、今回の回答には私たちの疑問を解消する答えはありませんでした。

その中で、スーパー堤防の危険性について一つだけ再質問します。

今回の回答では「本地区で高規格堤防を整備する場合に必要な形状は土地区画整理事業で必要としている盛土の断面形状の内側になっています。よって、形状の面から言えば、本地区で高規格堤防整備事業を施行することになったとしても、そのために先に決定した土地区画整理事業による盛土の形状を変更する必要はないということになります。よって、今回の設計図上の影響はありません。」と答えています。

この答で注目したいのは、「先に決定した土地区画整理事業による盛土の形状の変更はない」ことです。「高規格堤防の造成においては、液状化破壊やすべり破壊等が生じないように解析されたうえで設計され、造成されるもの」であるかどうかは「形状」だけでは判断できません。当然、内部構造や盛土材料、工事の方法と必要な期間など「高規格堤防事業」となった段階でリセットして「解析されたうえで設計され、造成されるもの」でなければなりません。設計図が当初のままのものであるとすれば、2011 年の東日本大震災前のものであり、そこで「スーパー堤防」が受けた被害を分析して得られる対策が反映される訳がありません。

となると、本事業で整備されるスーパー堤防とは、土地区画整理事業の盛り土工事として想定されていたレベルのものであり、大地震時には液状化破壊やすべり破壊等が起きる危険性を含んでいると考えざるを得ません。このことについて貴区長の見解を示してください

#### 5 移転のための合意形成について

江戸川区は地元住民に対して 12 月 16 日までに立ち退きを迫る「仮換地指定通知」を 7 月 16 日付けで発送し、続いて 7 月下旬に住居の取り壊しを促す「建物等除却通知及び照会」を郵送しました。わずか 5 カ月という短い期間で立ち退きおよび住居取り壊しを迫るものです。このように強制的な措置はあってはならないことであり、地元住民の合意形成がなければなりません。このことについて以下質問します。

##### 5-1 移転について地元住民との合意形成の場をなぜ設けなかったのか。

移転および除却の日程について今回の回答では「事業の進捗状況等によって多少の変更等はありませんでしたが、今回の仮換地指定通知によって突然平成 25 年 12 月の移転・除却期限が明らかになったということは決してなく、平成 25 年 10 月頃という大まかなスケジュールについては以前よりご説明していたところ、さらに今回の仮換地指定通知によりその詳細

な日程についてお示ししたことになります。」と述べています。大まかなスケジュールをあらかじめ示してあるから問題ないという言い方ですが、地元住民にとって漠然とした話から突然、実際に移転・除却を強制される日程が示されたのですから、困惑してしまうのは当然です。区はなぜ、移転についての地元住民との合意形成を図る場を設けなかったのでしょうか。このことについて貴区長の見解を示してください。

## **５－２ あらためて合意形成を図る場の設定を！**

区政は当然のことながら、血が通ったものではないけません。現住居を終の棲家として余生を送るとしてきた人たちを強制的に追い立てることはあってはなりません。江戸川区でも今まで例がない建物の除却という強行手段をとるのではなく、本事業に伴う移転について地元住民との合意形成を図る場をあらためて設ける考えはないのでしょうか。貴区長の見解を明らかにしてください。

以上

●本件についてのお問い合わせ  
公共事業改革市民会議・事務局（遠藤）  
TEL&FAX：045-620-2284  
Mail：jimukyoku@stop-kyoujinka.jp  
HP：http://stop-kyoujinka.jp/