

平成 26 年 1 月 16 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  
再々公開質問書**

昨年 9 月 30 日、多田区長に『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て、10 月 16 日に回答を受け取り、さらに 11 月 8 日に「再公開質問書」を提出して、11 月 21 日付けの回答を受け取りました。公開質問書と再公開質問書で私たちが江戸川区に対して求めたことは、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なく、地元住民の方々の話し合いをとことん続けることでした。私たちは、江戸川区が今まで例がない建物の除却を強制するという強行手段をとるのではなく、地元住民との合意形成を図る場をあらためて設けることを求めました。

しかし、江戸川区は一方的に「事業の進行については一定の合意を得られているものと判断し」（再質問書への回答）、12 月 16 日の除却期限が過ぎたとして、17 日に地元 24 軒の世帯に対して催告書を突き付けました。地元住民の個々の意思など問答無用といわんばかりの江戸川区の強行姿勢に私たちは心底からの怒りを禁じ得ません。

このような事態において私たちは地元住民の生活を守るため、江戸川区に対して下記のとおり、再々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、願います。

**1 地元住民への対応について**

再公開質問書で、地元住民を強制的に追い立てることなく、地元住民との話し合いをとことん続けることを求めましたが、江戸川区は 12 月 17 日に地元の 24 軒の世帯に対して催告書を突き付けました。このことに関して以下、質問します。

(1) 江戸川区はなぜ、個々の地元住民との話し合いを進めることなく、12 月 17 日に地元の 24 軒の世帯に対して催告書を突き付けるという強行手段をとったのでしょうか。その理由を説明してください。

(2) (1) に関してもし江戸川区が個々の地元住民との話し合いをすることに努めたとい

うならば、具体的にどのような取り組みをしたのか、その経過を詳しく説明してください。その説明がなければ、真摯な取り組みがなかったと考えざるを得ません。

(3) 江戸川区は個々の地元住民との話し合いをとことん続ける考えはないのでしょうか。江戸川区の考えを明らかにしてください。

(4) 今回の催告書に書かれた除去期限は今年1月31日となっておりますが、移転した後の生活設計を描くことができない住民にとって、1月末までの移転と建物除却は到底困難であると言わざるを得ません。1月31日を過ぎても、現住居に住み続けなければならないのですが、それに対して江戸川区はどのようなことを予定しているのかを明らかにしてください。

(5) 今回の催告書には「期限までに除却を完了しないときは、施行者である江戸川区が除却工事を行う場合があります。」と書かれています。これは期限までに除却しない場合は江戸川区が直接施行を執行することもあると強迫しているのですが、もしそのような強行措置を取った場合、憲法が保障する国民の基本的な人権及び財産権がどうになってしまうのかを憂慮せざるを得ません。直接施行執行の具体的なやり方について質問しますので、お答え下さい。

- ① 居住し続けざるを得ない住民を実際に強制排除するのでしょうか。
- ② その場合、どのようにして強制排除するのでしょうか？具体的に示して下さい。
- ③ もし強制排除された場合、その住民はどこで暮らせばよいのでしょうか。
- ④ 現住居にある住民の数々の財産はどのように扱われるのでしょうか。
- ⑤ 現住居にある住民の財産に対する補償はどのようにされるのでしょうか。
- ⑥ 現住居を強制的に取り壊してしまうことは実際にあるのでしょうか。
- ⑦ もし現住居を強制的に取り壊した場合、取り壊した住居への補償はどうなるのでしょうか。
- ⑧ さらに、その場合、所有している土地への補償はどうなるのでしょうか。

(6) 上述のように江戸川区が直接施行を執行して、居住し続けざるを得ない住民を強制排除し、住居を取り壊してしまうことは紙の上での手順としてはあっても、実際には多大な犠牲を伴うことであり、強行できるとは到底思われません。今回の北小岩一丁目地区の除却強制問題は、江戸川区内外に広く知られ、マスコミも市民もその成り行きを見守っていますので、もし万が一、江戸川区が直接施行を執行することがあれば、江戸川区は世論の集中砲火を浴びることは必至です。

そのことを踏まえれば、江戸川区は居住し続けざるを得ない住民に対して催告書を突き付けるのではなく、とことん話し合いを続ける姿勢を示さなければなりません。江戸川区は今後、居住し続けざるを得ない住民に対してどのように話し合いをしようとしているのか、今後の具体的な進め方を明らかにしてください。

## 2 補償基準について

再公開質問書で、「移転に要する費用、移転期間中の居住費用、現在の中古住宅の評価額が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らない、手持ち資金がなければ、現在地から追い立てられてしまうのではないか、その場合、どのような解決策が可能なのか」を質問しましたが、江戸川区の回答は個々の事情に関する事には答えられないというものでした。

この件に関する回答がありませんでしたので、この問題を私たちが考えるため、北小岩一丁目東部土地区画整理事業に関する補償基準の根拠規定とその内容について質問します。

① 移転に要する費用、移転期間中の居住費用はどのような補償基準によって算定されるのでしょうか。その補償基準の根拠規定とその内容を明らかにしてください。

② 住宅等の建物に対する補償額はどのような補償基準によって算定されるのでしょうか。その補償基準の根拠規定とその内容を明らかにしてください。

③ 現在地に戻る事が不可能で土地を売却せざるを得ない場合、土地に対する補償額はどのような補償基準によって算定されるのでしょうか。その補償基準の根拠規定とその内容を明らかにしてください。

## 3 建物調査について

今後の展開として建物調査に進むことも考えられます。建物調査が公正に行われるかどうか地元住民が危惧していますので、その具体的な進め方について質問します。

① 建物調査を申し込まなかった場合、江戸川区は住宅等の建物をどのように評価する考えであるのかを明らかにしてください。また、その場合に江戸川区が住宅等の建物进行评估する基準の根拠規定とその内容も明らかにしてください。

② 建物調査を申し込んだ場合、建物調査による評価はどのような基準に基づいて行うのでしょうか。その評価基準の根拠規定とその内容を明らかにしてください。

③ 建物調査は、公的資格を持ち、公平な判断ができるものが実施するのでしょうか。具体的にどのような機関が行うのかを明らかにしてください。

④ 建物調査を行うに当たって、建物等の所有者の立ち合いが是非とも必要ですが、その

ことはきちんと遵守されるのでしょうか。

- ⑤ 建物調査の進め方について問題が生じた場合は、建物等の所有者は施行者と協議して改善することができるのかどうかを明らかにしてください。

#### **4 平井七丁目北部地区スーパー堤防の土地区画整理事業の移転補償交渉の詳細な経過について**

平井七丁目北部のスーパー堤防地区に関して、最初の公開質問書に対して江戸川区は、「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た。」と回答し、除却通知という強行手段を取らなかったことが示されました。北小岩一丁目東部地区では平井七丁目北部地区と異なり、なぜ、強行手段を取るようになったのか、その理由を解明する必要があります。

その理由を明らかにするため、再公開質問書で「平井七丁目北部地区において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か」を質問しましたが、それに対する回答がありませんでした。仮換地指定、移転補償開始、従前地使用停止の期日が示されただけでした。そこで、次のことを質問します。

- ① 再公開質問書への回答で、江戸川区はなぜ、平井七丁目北部地区における移転補償交渉の詳細な経過を示さなかったのでしょうか。その理由を明らかにしてください。

- ② 平井七丁目北部地区における移転補償交渉の詳細な経過を明らかにすることを再度求めますので、ご回答ください。

#### **5 スーパー堤防の改善対策について**

最初の公開質問書で、「東日本大震災により千葉県香取市の利根川スーパー堤防で数十センチ沈下して水道配水管が破裂し、千葉県栄町のスーパー堤防で液状化現象が起き、亀裂が入った」ことを示して、スーパー堤防の危険性について江戸川区の見解を問いましたが、江戸川区は「国に対して安全で強固な堤防を構築するように働きかけていく」と答えるだけでした。

しかし、この回答では高規格堤防の上に移転する住民は大地震が起きた時に沈下や液状化が起きるのではないかと不安を到底解消することができません。高規格堤防の安全性への不安も、地元住民が移転を拒否する理由の一つになっています。そこで、このことに関して下記のことを質問します。

- ① 東日本大震災により千葉県香取市の利根川スーパー堤防で数十センチ沈下して水道配

水管が破裂し、千葉県栄町のスーパー堤防で液状化現象が起きたことを踏まえた改善対策が北小岩一丁目のスーパー堤防で実施されるのでしょうか。実施されるか否かを明らかにしてください。

② ①で述べた改善対策がもし実施されるならば、それはどのような対策なのか。また、その改善対策は、どのような根拠に基づいて決められたものなのかを明らかにしてください。

③ 北小岩一丁目東部地区第18回まちづくり懇談会（平成25年6月7、8日）の資料を見ると、「液状化の判定、沈下計算、盛土安定計算」の解析を行った結果、「対策工の検討」が不要であると記されています。ということは、東日本大震災で起きたスーパー堤防の沈下や液状化の問題を踏まえた改善対策は北小岩一丁目東部地区では実施されないことを意味するのでしょうか。そのことを明らかにしてください。

①～③について江戸川区が答えられない場合は国土交通省江戸川河川事務所に問い合わせてください。

## 6 江戸川区スーパー堤防整備方針について

北小岩一丁目東部の高規格堤防整備事業は、江戸川区が2006年12月に策定した「江戸川区スーパー堤防整備方針」に沿って進められています。この整備方針は江戸川区を流れる江戸川、荒川、中川、旧江戸川、新中川でスーパー堤防を整備していくことを企図したものです。この整備方針について以下、質問します。

① 「江戸川区スーパー堤防整備方針」の内容を示すのが、「江戸川区における気候変動に適応した治水対策について【最終とりまとめ】」（平成22年4月）の下記の表です（2-15ページ）。この表を見ると、江戸川区におけるスーパー堤防整備の総事業費は約2兆7千億円、そのうち、江戸川区が負担する「まちづくりの整備事業費」だけでも約9千億円になります。

江戸川区の土木予算は道路・橋・公園の整備等を全部含めて、159億円（平成25年度）ですから、江戸川区スーパー堤防整備方針にそって、スーパー堤防の整備をするためには何百年という気が遠くなるような年数が必要となり、実現性がゼロであると言わざるを得ません。「江戸川区スーパー堤防整備方針」に実現性があるかどうかについて江戸川区の見解を示してください。もし実現性があると答えるならば、その根拠を示してください。

② 江戸川区は、所詮は絵に描いた餅でしかない「江戸川区スーパー堤防整備方針」を破棄すべきです。このことについて江戸川区の見解を示してください。

表 2-3 スーパー堤防の計画概要

スーパー堤防		規模		整備事業費		
		延長 (km)	面積 (ha)	堤防事業 (億円)	まちづくり (億円)	事業費計 (億円)
高規格堤防	荒川右岸	4.8	144	4248	2203	6451
	中川左岸(荒川左岸)	8.5	195	5767	2991	8758
	江戸川右岸	6.5	130	3835	1989	5824
	小計	19.8	469	13850	7183	21033
補助スーパー堤防	旧江戸川右岸	9.5	48	1401	727	2128
	新中川右岸	7.5	37	1107	574	1681
	新中川左岸	7.5	37	1107	574	1681
	小計	24.5	122	3615	1875	5490
合計		44.3	591	17465	9058	26523
海岸堤	海岸部	葛西沖開発土地区画整理事業、葛西臨海公園整備等 によって高規格堤防並の機能を有する高台化・堤防整備 が既になされている。				

※規模・整備事業費とも、想定試算値

## 7 高規格堤防の土地について

高規格堤防の土地について不安がありますので、以下、質問します。

□ 高規格堤防の土地は、河川法第6条により、高規格堤防特別区域に指定され、通常の利用に供することができる土地になることになってはいますが、本当に通常の土地と変わることはないのでしょうか。たとえば、地下室を設ける場合の制限はないのでしょうか。高規格堤防の土地と今までの通常の土地との間に本当に利用上の差異がないのかを明らかにしてください。差異があれば、その内容を示してください。

□ 高規格堤防は超過洪水対策を売り物にしていますが、実際に越流する洪水が流れても、堤防上の土地に問題が生じることはないのでしょうか。もし問題が生じることがないと言うならば、その根拠を示してください。

## 8 事業計画変更案の意見募集について

(※この項目は1月20日に追加して送付したものです)

今年1月14日に江戸川区は北小岩一丁目東部土地区画整理事業の「事業計画変更案の縦覧を行います」という文書を地元配布しました。

これは、平成 25 年 5 月 30 日付で国土交通省関東地方整備局と江戸川区との間で高規格堤防整備事業と土地区画整理事業との一体整備に関する基本協定を締結したことに伴い、北小岩一丁目東部土地区画整理事業における事業計画を変更することになったので、その変更案について意見を募集するというものです。

しかし、本区画整理事業の対象地区は、江戸川区が昨年 12 月 16 日までに立ち退きと住居の取り壊しを迫る「仮換地指定通知」と「建物等除却通知及び照会」を 7 月に送付したことにより、すでに大半の移転が進み、約 10 軒の住民が暮らしている状況にあります。

大半の移転が終わっている状況で、本区画整理事業の根幹に関わる計画変更案を示し、意見を求めるとはどういうことでしょうか。このように理不尽なことがあってよいのでしょうか。

以下、このことについて質問します。

### **(1) 土地区画整理法違反ではないのか。**

土地区画整理法の第五十五条(事業計画の決定及び変更)に次のように記されています。

#### 「第五十五条

都道府県又は市町村が第五十二条第一項の事業計画を定めようとする場合においては、都道府県知事又は市町村長は、政令で定めるところにより、事業計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。この場合においては、市町村長は、あらかじめ、その事業計画を都道府県知事に送付しなければならない。

2 利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見がある場合においては、縦覧期間満了の日の翌日から起算して二週間を経過する日までに、都道府県知事に意見書を提出することができる。

3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、これを都道府県都市計画審議会に付議しなければならない。

4 都道府県知事は、都道府県都市計画審議会が前項の意見書の内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると議決した場合においては、都道府県が定めようとする事業計画については自ら必要な修正を加え、市町村が定めようとする事業計画についてはその市町村に対し必要な修正を加えるべきことを求め、都道府県都市計画審議会がその意見書に係る意見を採択すべきでないとして議決した場合においては、その旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

5 前項の規定による意見書の内容の審査については、行政不服審査法中処分についての異議申立ての審理に関する規定を準用する。

6 都道府県知事又は市町村が第四項の規定により事業計画に修正を加えた場合(政令で定める軽微な修正を加えた場合を除く。)においては、その修正に係る部分について、更に第一項から本項までに規定する手続を行うべきものとする。」

この条文で明らかなように、事業計画の決定も変更も、土地区画整理事業対象地区の住民の権利を擁護するため、縦覧、意見書提出、異議申し立ての手続きを定めているのであ

って、当然のことながら、事業計画の決定も変更も移転を強制する前に行わなければなりません。

「仮換地指定通知」と「建物等除却通知及び照会」を送付して昨年12月16日までに立ち退きと住居の取り壊しを迫り、大半の移転が終わった今年1月14日時点で事業計画変更案の縦覧の通知を行うのは、土地区画整理法の第五十五条に違反していることは明らかです。

このことについて江戸川区の見解を示してください。もし違反していないと強弁するならば、その根拠を具体的に示してください。

## **(2) なぜ「仮換地指定通知」と「建物等除却通知及び照会」の送付を事業計画変更後に行わなかったのか。**

(1)で述べたように、事業計画変更案の縦覧、意見募集はその変更案について対象地区の住民を中心に意見を求め、その意見書を都市計画審議会で審査するものですから、移転を強制する「仮換地指定通知」と「建物等除却通知及び照会」は事業計画変更後でなければなりません。そのことは土地区画整理法の第五十五条を読めば、自明のことです。

江戸川区はなぜ「仮換地指定通知」と「建物等除却通知及び照会」の送付を事業計画変更後に行わなかったのでしょうか、その理由を明らかにしてください。

## **(3) 大半の移転が終わっている状況で、本区画整理事業の根幹に関わる計画変更案を縦覧し、意見を募集することにどのような意味があるのか。**

北小岩一丁目東部土地区画整理事業の対象地区は上述のように大半の移転が終わり、約10軒の住民が暮らしている状況にあります。

このような状況において1月14日に江戸川区は、本区画整理事業の根幹に関わる計画変更案を示し、意見を求めましたが、今回の縦覧と意見募集にどのような意味があるのか、具体的にお答えください。

## **(4) 事業計画変更の今後の見通しは？**

(1)で示した土地区画整理法の第五十五条に記されているように、事業計画の変更まで、縦覧、意見書の提出、東京都都市計画審議会の審査、東京都知事による修正要求又は意見書提出者への通知という手順を踏むことになっています。1月14日に配布された「事業計画変更案の縦覧を行います」という文書には、意見書提出期間が今年1月24日から2月21日までとなっています。そのあと、東京都都市計画審議会の審査、東京都知事による修正要求又は意見書提出者への通知が行われるのですが、それらがいつごろ行われる予定であるのか、見通しを明らかにしてください。

なお、本土地区画整理事業の決定において事業計画案の縦覧を行ったのは平成22年5月10日から24日までであり、事業計画の決定がされたのは平成23年5月17日ですから、1年程度の期間がかかっています。今回の事業計画変更も同様の期間がかかるとみられることを申し添えておきます。

**(5) 事業計画の変更がされない状況での「仮換地指定通知」と「建物等除却通知及び照会」および「催告書」は無効ではないのか。**

昨年7月に送付された「仮換地指定通知」と「建物等除却通知及び照会」および12月17日に未移転の世帯に手渡された「催告書」は、北小岩一丁目東部土地区画整理事業の事業計画が確定していることが前提でなければなりません。この事業計画の変更がこれから行われようとしているのですから、「仮換地指定通知」、「建物等除却通知及び照会」、「催告書」はその前提となる事業計画が確定していません。したがって、これらの通知はいずれも無効であると考えられます。当然のことながら、12月17日の「催告書」に書かれた除却期限今年1月31日も無効ということになります。このことについて江戸川区の見解を示してください。もし無効ではないと答えるならば、その根拠を具体的に示してください。

そして、事業計画が確定していないのであるから、事業計画の変更が決まるまで、本事業を凍結しなければならないと考えられるが、このことについて江戸川区の見解を示してください。もし凍結しないと答えるならば、その根拠を具体的に示してください。

以上

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