

まちなみ

～人と環境に優しいまちづくりを目指して～



第46号

平成27年9月1日

編集・発行 羽村市都市整備部 区画整理管理課
区画整理事業課

建物移転と工事に着手します

羽村駅西口土地区画整理事業は、平成15年4月の事業計画認可以降、換地設計などのソフト事業を進めるとともに、駅前スペースの確保、歩道や照明灯の整備など、利用者の安全性や利便性に配慮した暫定整備事業（将来整備を見通した一時的な整備）を進めてきました。

また、平成26年12月には、都知事の認可を受け事業計画を変更し、工事方法や移転の順序などを定めた移転実施計画を策定しました。

今後は、この移転実施計画に基づき、年度ごとに詳細な計画を立て事業を進めていくこととなり、本年度からは、個々の権利者の皆さんとの協議のもとに、建物等の移転や道路整備工事などのハード整備に着手します。

その第一段階として、平成27年度から平成29年度までの3か年の整備事業について計画しましたので、建物移転や工事等の概要についてお知らせします。

今後も工事等の内容について随時お知らせしていきますので、引き続き事業に対するご理解とご協力をお願いします。

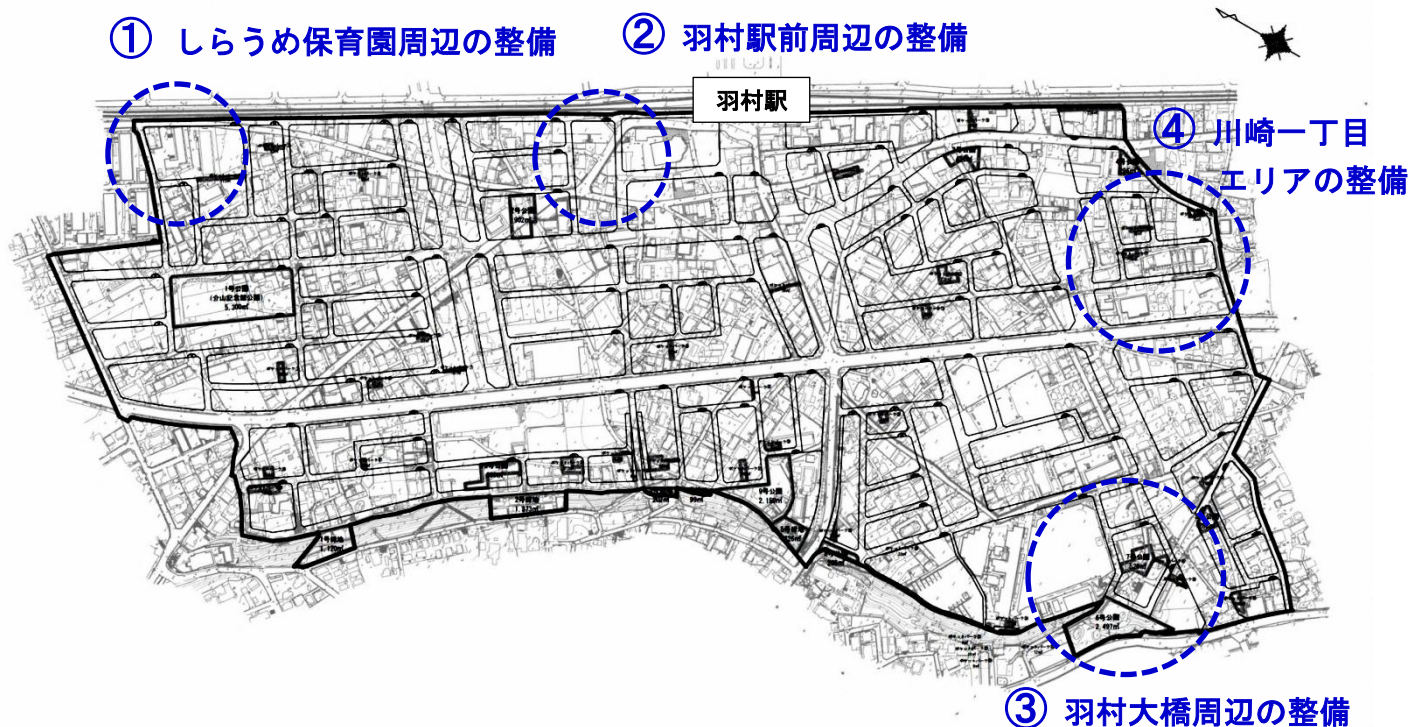
第46号の主な内容

1. 今後3か年の整備の概要
2. 移転・補償の流れ
3. 裁判の状況について

1. 今後3か年の整備の概要

平成27年度から平成29年度までの3か年では、地域の安全性・利便性、工事等の効率性、施設整備等の公共性などに配慮し、以下の4つの地区を優先して整備を進めていきます。

(1) 全体図



① しらうめ保育園周辺の整備

しらうめ保育園の移転先周辺の街路築造工事、建物移転を進めていきます。
しらうめ保育園は、平成29年4月に民営化し、その後、園舎の移設・建替えが行われます。
保育園への送迎時の交通の安全性と利便性が向上します。

② 羽村駅前周辺の整備

羽村駅西口駅前の青梅方面への整備を進めていきます。
かつての羽村駅西口駅前は、道路が狭く広場のない状況でしたが、一部駅前広場の整備により、広いスペースが確保され、はむら夏まつりや山車の曳き合わせなど、様々なイベントで活用されています。駅前周辺は、市の顔として、また商業振興やコミュニティの場として重要な場となりますので、可能な限り優先して整備を進めていくこととしています。

③ 羽村大橋周辺の整備

東京都が行う羽村大橋の拡幅工事に合わせて、羽村大橋周辺の整備を進めていきます。
朝夕の渋滞の激しい羽村大橋東詰交差点の渋滞緩和と、羽村駅東口方面へと続く都市計画道路3・4・12号線の早期整備を目指し、道路整備のための宅地の造成や街路築造工事、建物移転を進めていきます。
羽村東小学校に通学する児童の安全、利便にも配慮していきます。

④ 川崎一丁目エリアの整備

羽村大橋周辺の整備に関連して、羽村駅東口方面へと続く都市計画道路3・4・12号線の早期整備を目指し、道路整備のための宅地の造成や街路築造工事、建物移転を進めていきます。

(2) 箇所別詳細図

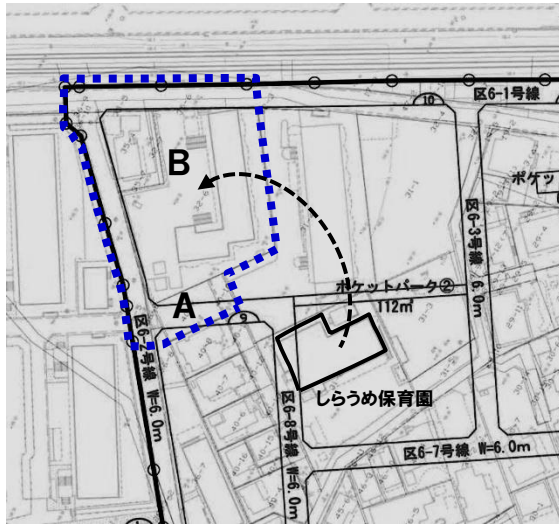
平成27年度から平成29年度まで各箇所の整備内容は次のとおりです。

建物移転や工事に入る際には、対象となる関係権利者や近隣の皆様にお知らせをいたします。

また、移転に際しては、施行者である羽村市と権利者の間で、様々な条件の説明や協議を行います。

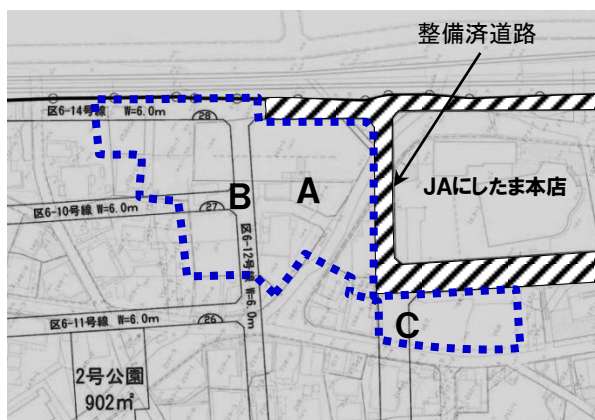
なお、年度ごとの整備内容は、事業の進捗状況により前後する場合があります。

① しらうめ保育園周辺の整備



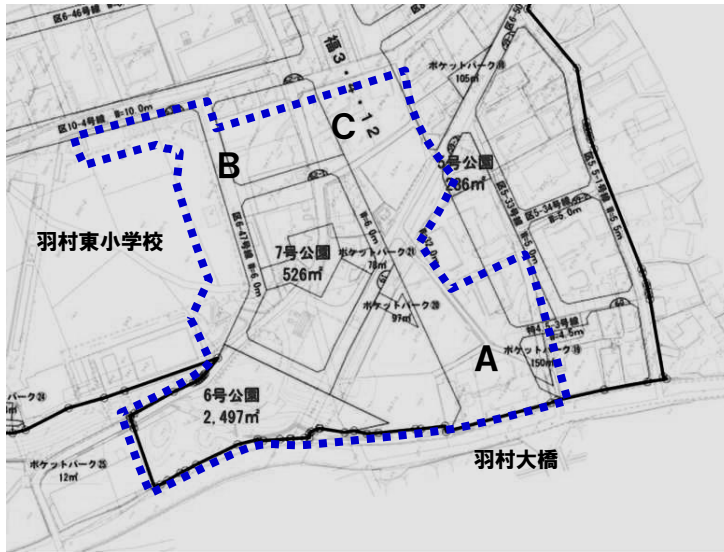
- ◆ 平成27年度は、都市ガス管などの工作物を移転し、A道路築造工事に着手します。
- ◆ 平成28年度は、B街区内の移転交渉を進め、建物の移転・取り壊しに着手します。
- ◆ 平成29年度は、しらうめ保育園の移転先用地B街区内の整地と道路整備を行い、平成29年度以降に保育園の建替えが行われます。

② 羽村駅前周辺の整備



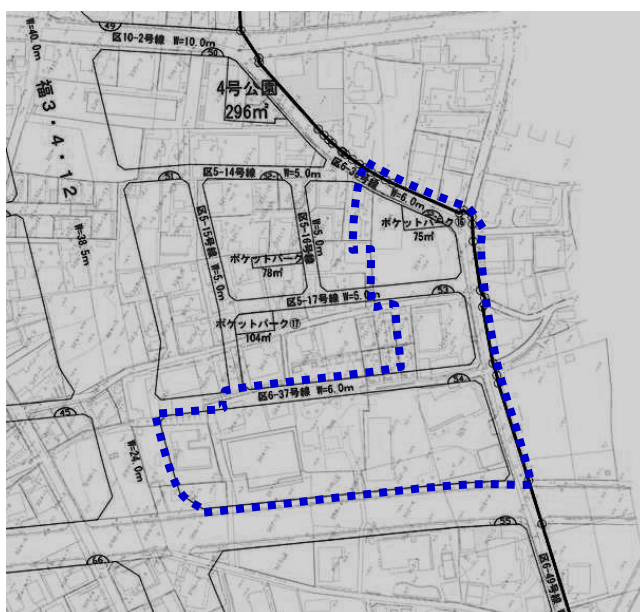
- ◆ 平成28年度は、A街区内に移転予定の建築物について、補償調査を行います。
- ◆ 平成29年度は、A街区内の建築物等の移転を進め、平成30年度以降、B及びCの街路築造工事を進めていきます。

③ 羽村大橋周辺の整備



- ◆ 平成27年度は、A周辺、都市計画道路上の一部建物移転を進めます。
- ◆ 平成28年度は、平成27年度に引き続きA周辺、都市計画道路上の一部建物移転を進めます。
また、羽村東小学校敷地内にかかるB区画道路の築造工事を埋蔵文化財調査完了後に進めます。
- ◆ 平成29年度は、C周辺の一部建物移転を進めます。
また、その周辺の建物補償調査を行います。

④ 川崎一丁目エリアの整備



- ◆ 平成28年度は、エリア内の建物補償調査を行います。
- ◆ 平成29年度は、エリア内の建物移転を進めます。

2. 移転・補償の流れ

建築物等の移転・補償の流れは、次のとおりです。

なお、移転工法の違いや権利者との協議を行っていく中では、それぞれの順番が前後する場合があります。

① 権利関係の調査 建物等の事前調査	移転協議に向けた資料を整理するため、法務局（登記所）等において、権利関係や建築物・工作物等の構造・用途等を調査します。
② 移転・補償の説明	移転の時期や補償の概要について説明します。 時期的には、「④建物等調査」の時期のおおよそ 1 年半から 2 年前となります。
③ 仮換地の指定	従前地（現在の土地）にかわる仮換地（あらたな土地）を指定し通知します。
④ 建物等調査 （立会い調査）	補償金算定のため、建物所有者、入居者等の立ち会いのもと、聞き取り調査や建物内外・工作物等の調査を行います。 時期的には、「⑦建物等の移転」の時期のおおよそ 1 年前となります。
⑤ 補償額の提示	権利者ごとに補償額を提示し、内容を説明します。
⑥ 補償契約	移転補償契約を締結します。
⑦ 建物等の移転	移転工事（曳き家または取り壊し）は、皆様ご自身で工務店等に発注していただき、従前地は更地の状態で市に引き渡していただきます。 補償金については、従前地が更地になったことを確認した後に支払います。工事着手時に、補償金の一部を前払いすることも可能です。
⑧ 仮換地の使用開始	仮換地（あらたな土地）の造成工事が完了すると使用可能となり、建物の建築等をすることができます。

（注意）羽村市の職員または羽村市が委託する者（公益財団法人東京都都市づくり公社の職員）以外が訪問をして、移転協議に関する話をすることはありません。ご不明な点がございましたら土地区画整理事務所まで連絡をしてください。

3. 裁判の状況について

◆◆◆◆◆◆◆◆ 事業計画変更に関する提訴がありました ◆◆◆◆◆◆◆◆

平成 27 年 6 月 8 日に、東京地方裁判所に対し、羽村駅西口土地区画整理事業の事業計画変更（第 2 回変更）について、取消しを求める訴えがありました。

今後の経過については、随時お知らせしていきます。

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆ 近年の裁判の状況について ◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

昨年度から本年度にかけて、2 件の訴訟について判決がありました。

それぞれ原告の訴えが退けられ、羽村市の主張が認められました。

換地設計決定取消請求事件

【概要】地権者 1 名（原告）により、換地設計決定の通知について不服申立て等の教示がないから違法だとして、その取消しを求める訴えがありましたが、判決では、換地設計を定めること及びその通知は「処分」には該当しないため、本件訴えは不適法として却下されました。

この事件については、控訴は棄却され、また、最高裁への上告申立ては認められなかったため、却下の判決が確定しました。

投票効力無効取消等請求事件

【概要】平成 26 年 2 月 23 日執行の土地区画整理審議会委員選挙の立候補者（原告）から、本選挙において一部の投票を無効にしたことの取消し及び原告が本件審議会の予備委員の地位を有することの確認を求める訴えがありましたが、判決では、市が原告を被選挙権のない者として扱ったことは適法であるとし、原告の請求は、いずれも棄却されました。

また、本年 8 月 4 日に行われた控訴審判決においても、原判決は相当であるとして、控訴が棄却されました。

■ 羽村駅西口土地区画整理事務所

【住所】羽村市羽東 1-29-35

【電話】042 - 570 - 7474

【開所日・開所時間】

毎週月曜日～金曜日（祝日を除く）
午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分まで

