

「社会情勢違えば補償金も違う」では住民の不信まねく

段原東部再開発事業

人生を左右する事業だからこそ住民の立場で



12月議会・建設委員会 12月16日 中原ひろみ議員の質問

議会での答弁さえもくつがえし
補償費を10億円も切り下げ!

段原東部再開発事業は、公共事業見直し委員会
で「事業中止」との意見も出ましたが、市は「実行可
能な計画見直し」を前提に実施の方針を打ち出
し、すでに1工区では補償、移転、建物除去が進ん
でいます。

中原議員は、12月に補償額の
提示を受けた地権者の「補償金
は西部の半分以下。これでは移
転に応じられない」との訴えを
紹介。市は、648億円にも及ぶ
同事業を実施するため、専門家
の診断を受けて15億円削減し
たことを明らかにしました。

しかし、市は今年の6月議会
での中原議員の一般質問に対
し、「建物補償費や移転補償費
は、公共事業の補償基準に基
いて算定するので切り下げること
はない」と答弁しており、自ら明
言したことさえもくつがえす不
誠実なやり方は大問題です。

「補償金」は住民への唯一の行政責任
不公平あらため納得のいく補償を

東部の補償金が西部よりも半分近く少ない理由
について市は、西部では既存建物を解体して再築す
る「解体移築工法」を採用したが、東部には現時点
で既存建物を新築した場合の費用から減価償却費
を差し引き、運用益を加算する「再築工法」を採用
したためと説明。また、東部の事業期間のほうが物
価・地価が低いなどといった社会情勢の違いによる
ものであると強調しています。

中原議員は、「西部と同じ補償となることを信じ

◆ 事業費15億円削減の内訳 ◆

796棟の建物補償費、借り住居補償費、移転補償費・・・	10億円
地盤改良と宅地整地などの工事費の見直し……………	1億円
コミュニティー住宅建設工事・その他の見直し……………	4億円

て事業に協力していた地権者を裏切るようなやり
方では事業はスムーズに進まない。そこに住んでいる
住民の人生を大きく左右する区画整理事業におい
て、唯一補償金だけが住民に対する行政の損失補
償であるのに、社会情勢が変わったから下がっても
仕方ないとするやり方は道理がない」と厳しく批判
し、次のように問題点を指摘しました。

①東部と西部は71年(昭和46年)に同時に土地
画整理事業の都市計画決定がされた。事業の遅
れは住民に責任なく、行政の都合である。

②西部の移転開始は22年前の82年(昭和57年)。
もし東部から事業を開始していれば、家屋も老
朽化せずに高い補償金となっていたはず。

③再開発を理由に自宅の増改築が制限され、その
ために老朽化が進行したのに、老朽化を理由に
家の評価額が下げられている。

④用地買収によって、家も人も減り、営業困難な条
件となっているのに、商売が落ち込んだ時を基礎
に営業補償したのでは商売を続けられない。

東部の中でも「補償金」に違い

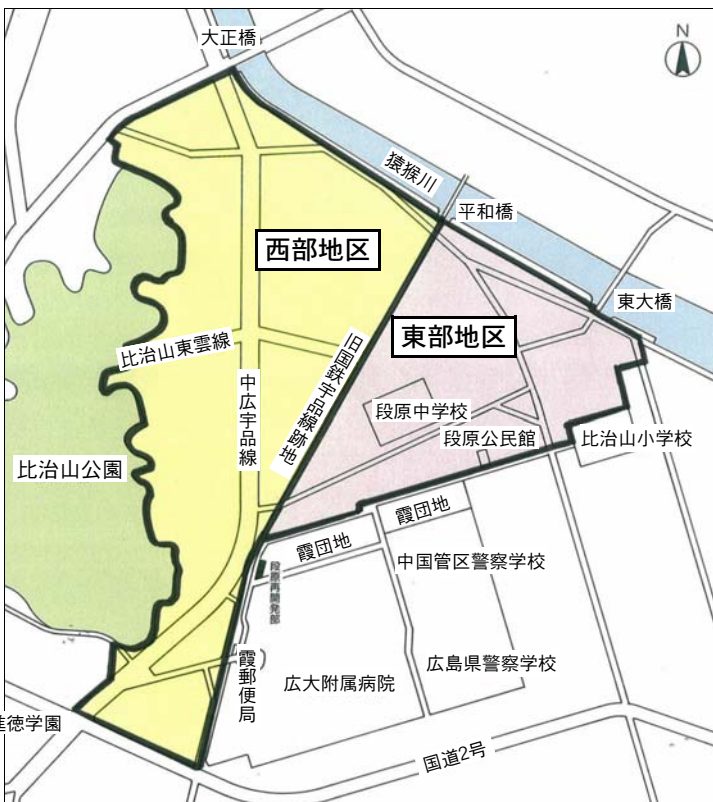
中原議員は、「長年、老朽化した家屋
での生活を余儀なくされ、さらに補償金
まで削られたのでは東部の地権者に二重
の不公平感が残る。また、東部の中
でも、最後の工区(13工区)の建物評価は
5年後であり、一層老朽化した家屋の評
価となる。このままでは、東部の中でも補
償金に差が出てしまう。残りの工区の地
権者にも詳しい補償額を早く提示すべ
き」と要望。また、「すべての家屋について
西部で事業開始された20年前の補償率
で算定せよとは言わないが、配慮が必要
ではないか」と市の考えをただしました。

「財産がどのように評価されているか」 地権者に補償金算定書の公開を

補償額は一括概算額で地権者に知らされるた
め、その算定根拠はわかりません。中原議員は、
「補償金は地権者の生活再建にかかわる大問題。算
定根拠を裏付ける詳しい補償金算定書を公開すべ
き」と求めましたが、市は、補償金算定書は非公開
であるとの考えを崩しませんでした。

また、中原議員は、地権者と補償金についての合
意がないのに「移転通知及び照会」を送付している
問題を取りあげ、地権者に協議する時間を保証す
るためにも合意するまでは送付しないよう要望。市
は、今後は十分に時間をとって説明し、理解を得た
後に建物の移転補償契約をするかと答えました。

段原再開発事業位置図



市は、早めに地元説明会を開催して理解を求め
たいとのべ、営業補償については当事者から事情を
聞いて支援していきたいと答えました。

高速5号線の用地買収 ヒロテックと300億円で契約 (しかも土地代の9倍もの移転補償費込み) あまりにも企業優先! 10億円削って段原東部の補償金へまわして

市は、段原東部再開発事業で補償金を10億円(地権者1人あたり約125万円)切り下げ、財政難のツケを段原東部の地権者に押し付ける一方で、高速5号線の用地買収としてヒロテック㈱と約300億円で契約し、しかも土地代の9倍もの損失補償をしています。

中原議員は、「市のやり方は、あまりにも企業優先ではないか。ヒロテックへの補償金を10億円削ってでも、段原東部の地権者の補償金を手厚くすべき」と市当局に強く迫りました。

中原議員の質問に対する市の答弁

■高速5号線の用地買収 約300億円の内訳

ヒロテックの工場敷地(約2万1千㎡)の土地代 約30億円
移転補償費 約270億円 ※土地代の9倍

■公共事業における損失補償額の算定

1962年(昭和37年)の閣議決定『公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱』に基づき補償額を算定。建物移転は、新たに建築する費用を算定し、経過年数に応じた償却分を控除した分を補償。工場など機械整備で移設可能なものは、原則、移設に必要な費用を補償。移設困難なものは新設費用を算定。減価償却費や施設の売却益が見込まれるものは、控除した額を補償する。

■二葉山のシリブカガシなど生態系に及ぼす影響

シリブカガシの根は最大深さ3メートルと想定され、地下水に依存しているのではなく、雨水を起源とする表層水によるものと考えられるため、地下水の流れが変わっても群落への影響は軽微。

南区丹那・中国電力PCB処理施設建設計画 「審議会の同意なければ市長も許可できない」

中原議員の質問で
あきらかに!!

中国電力のPCB処理施設建設計画(南区丹那(たんな))について、市都市計画審議会の同意がなければ市長は建設を許可できないことが中原議員の質問で明らかになりました。

同審議会は、「建築基準法第51条の但し書き」の規定により、施設の位置、用途地域、周辺の土地利用状況、交通量、施設の内容、環境対策、地元の状況などを審議しています。8月11日の審議では、委員から「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく利害関係者や専門家の意見、協定書などの資料提出を求める要望が出て審議継続となっています。

坂町で変圧器が海へ流出!

市「危機管理体制の著しい欠如」との認識示す

坂町では漁協組合を中心に中国電力・PCB汚染物分離施設の建設計画に対して反対運動が起きています。これは、坂町にある変圧器8万3千台を保管する同社倉庫が台風18号で壊れ、変圧器が海へ流出したことに同社が気付かず、2か月後に漁協

関係者が海底で11個の変圧器を発見し、慌てて回収したことに住民が怒ったものです。

中原議員は、「同社は海岸に隣接する施設建設は見直す必要がある」とコメントを発表している。丹那の処理施設も海に面し、しかも猛毒のPCBを処理する施設であり、厳しい見直しが必要」と主張し、同社に事故の報告と危機管理体制マニュアルを審議会に提出させるべきと提起しました。

市は、今回の流出事故は、「危機管理体制の著しい欠如」との認識を示し、同社に建設計画の再検証を指示したと報告。次回と同審議会までに慎重に審議できる資料を整えると答えました。

中原議員は、「東京電力や東北電力ではPCB処理施設は民家から1~2km離れているのに、丹那の計画は500m以内に民家や小中学校もある」と危険性の高さを指摘し、他の電力会社の設置状況もあわせて審議会に資料提出するよう求めました。

NTTがマンション屋上に携帯電話無線基地(鉄塔)設置計画

子どもへの影響大!

「電磁波による健康被害が心配」 — 住環境まもるためのルールづくりを提案

電磁波は「21世紀の公害」住民が説明会求める

NTTが南区翠町のマンション屋上に「携帯電話無線基地局」(鉄塔)を建設する計画に対し、住民が電磁波による健康障害を危惧して同社に説明会を求めるなど波紋が広がっています。

中原議員は、今後も鉄塔建設をめぐる住民と事業者の間でトラブルが起こり得ると指摘。2003年11月に福岡市長と事業者3社(NTT・KDDI・ボーダフォン)の間で協定書が結ばれた例を紹介し、「事業者の説明会を義務付けたり、住居地域には建設しないなどルールづくりが必要」と提案。市は、福岡市の例を調査研究すると約束しました。

WHO「学校・遊び場近くの基地局建設に配慮を」

電磁波の健康への影響については世界的に研究が進んでおり、国立環境研究所の研究では、電磁波が「ガン抑制作用」をも

つホルモン「メラトニン」の働きを阻害することがわかっています。

国際ガン学会は、2002年に電磁波の危険度を1段階レベルアップし、特に子どもは大人に比べて脳や眼による電磁波吸収力が高く、影響が大きいとされています。

WHO(世界保健機構)は、幼稚園や学校、遊び場近くに基地局をつくる場合には特段の配慮を求めています。イギリスでは、脳の発達段階にある子どもは電磁波の影響を受けやすいため、16歳以下の携帯電話の使用制限を指導しています。

日本でも、電磁波による健康障害が国会で報告されています。(横浜のある男性は頭痛・吐き気・睡眠障害・性機能障害を訴え、「低周波過敏症」と診断されました)

