

## 第 1 期第 14 回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成 17 年 7 月 20 日（水曜日） 午前 10 時～午前 11 時 10 分
2 場所	市役所 5 階委員会室
3 出席者	【会長】新井明夫 【会長代理】黒木中 【委員】島谷晴朗、瀧島愛夫、株式会社中根総合建築事務所、中野恒雄、小宮國暉、神屋敷和子、島田清四郎
4 欠席者	【委員】小山豊
5 議題	福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業の換地設計基準について【継続審議】
6 傍聴者	11 名
7 配布資料	【資料 1】長崎復興土地区画整理事業損害賠償請求事件、【資料 2】換地設計基準比較、【資料 3】羽ヶ上土地区画整理事業における指数 1 個当たりの単価の定め方、【資料 4】第 10 回審議会における質疑に係る資料、

**会長（新井明夫君）** 定刻となりましたので、ただいまから第 14 回福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理審議会を開催いたします。

初めに、会議の成立要件の確認をいたします。事務局に本日の出席委員数の報告を求めます。区画整理課長。

**区画整理課長（羽村福寿君）** 本審議会の定数は 10 名でございます。本日、出席をいただいております委員数は 9 名でございます。以上です。

**会長（新井明夫君）** 報告のとおり、本日の出席委員数は 9 名でございますので、会議が成立していることを確認いたしました。

次に、議事録署名委員の指名ですが、本日の署名委員は、議席番号 7 番の小宮委員と議席番号 8 番の神屋敷委員をお願いいたします。

なお、本日の会議は公開で行うものといたします。土地区画整理審議会の傍聴に関する取扱要領第 2 条に基づく傍聴者は、現在 10 名でございます。

初めに、前回の第 13 回審議会において、小山委員より、第 12 回審議会における発言について取り消したい旨の申し出が、ご本人が病気のため審議会を欠席されておりましたので書面にてありましたが、昨日、第 13 回審議会に提出した文書を撤回します、との文書が会長宛に提出されておりますことをご報告させます。

ただいま、各委員にその文書をご配付してございますが、区画整理課長をして朗読をさせますので、お聞き取りをいただきたいと思っております。課長。

**区画整理課長（羽村福寿君）** それでは朗読をいたします。

羽村駅西口土地区画整理審議会会長殿。

羽村市作成の発言取り消し文書を撤回します。

平成 17 年 5 月 11 日に行われた第 12 回羽村駅西口土地区画整理審議会、施行者の諮問範囲の見解に対する意見を会長から求められた際、私が「区画整理反対の会をだまして、うまく丸めて」という意見を述べたところ、審議会終了後、議場から廊下に出た私に対し、山本昭吉助役が血相を変えて、発言の取り消しと謝罪文を書くことを強く求めてきました。私は「そのようなものは書かない」と述べました。

平成 17 年 6 月 15 日、夕方 6 時ごろ、私が入院していた病院に青木次郎都市整備部長ほか 1 名が訪れ、諮問範囲の見解に対する意見のすべての発言を取り消す旨の文書に署名するよう求めてきました。私は、病室内であり入院患者の配慮のため心ならずも署名いたしました。私の真意に基づくものではないため、第 13 回同審議会に提出されたさきの文書を撤回します。

なお、平成 17 年 6 月 16 日の第 13 回同審議会には、私は入院していたため欠席しましたが、その席で、議事録公開の折には問題の発言は黒塗りにすると会長が述べた、と後日聞きました。そもそも審議会会長から意見を求められ、審議委員である私が述べた意見について、施行者である市の職員が取り消しを求めることには、私としては納得できません。これは審議会の独立性を侵すものではないでしょうか。

この件に関し、審議会としての対応を審議し、審議会として今後このような行為がないよう市に申し入れすることを求めます。

平成 17 年 7 月 17 日。羽村駅西口土地区画整理審議委員・小山豊。

以上でございます。

**会長（新井明夫君）** 内容は以上でございます。

この取り消しの撤回の文書に対する扱いでございますが、同一審議委員さんから 2 つの撤回の文書でございます。こう

いう扱いについては、非常に例を見ないことではないかというふうに私自身は考えております。

この扱いを審議会で処理するには、より慎重性が求められるかなということでございまして、私といたしましては、1つは、一度撤回の発言を再度撤回することについての、審議会としてどう処理すべきかいろんな面から検討をして、誤りのない結論を導き出すことが非常に大事ではないかというふうに考えております。

それから、新たなやりとりの状況がこの文書の中に散見されるのでありますが、こういう新たなやりとりについては、ご本人のご出席がある中でその辺の状況についてお尋ねすべきではないかなというふうに思います。で、これが事実か事実でないかという判断は非常に難しいのだろうと思いますが、このことが、これから先、全く問題がないということになるのかならないのか、その辺の判断も、審議会としてしっかりと道筋をつけないといけないというふうに思います。

したがって、そういうことを勘案して、この文書については、次回その結果をご報告申し上げるとともに、そこで委員さんのご意見も伺いながら、この対応についてお諮りをしていきたい、そのように考えておりますが、そういう扱いでよろしゅうございますか。3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** 確かに助役とそれから小山さんとの間の話し合いは、お互いの考え方があって、そこの詳細な究明というのは、今、会長がおっしゃられたように難しいだろうと思うけれども、これには基本的に非常に重大な問題点を含んでいるということ、いろいろ考えてやはり思いました。

その第1点は、ここにも書いてありますが、やはり外野席から、あるいは審議会の審議の中にはなくて、それ以外のところで取り消しを求めるといような、こういう行為は、やはりそれによって取り消しが行われたということは、この審議会そのものの存立についてやはり危惧を感じると。ここのところは非常に重要な問題点だと私は思うんですね。

だから、次回、もしもこのことについて、今、会長の言われた、審議するならばここのところをやはり僕は最重点にして考えるべきだと思います。

で、こういうようなことはあってならないことであって、いわゆる助役といえども審議会に出席しているわけですから、その場で応答というのが一番よかったと思います。けれども、そうでなかった。これは後に後悔を残すことになりましたけれども、もう、今私が申し上げたようなことがやはり大切なことで、そこのところをやはりしっかりと皆さんに認識をしていただいております。以上。

**会長（新井明夫君）** それでは、以上の扱いにさせていただきたいと存じます。

次に、議事に入ります前に……

（傍聴席より発言あり）

**会長（新井明夫君）** 傍聴席には、再三、以前13回までの委員会において会長から申し上げてありますが、ルールに基づいてのこれは委員会でございます。ほかの会議とは違いますから、認めてない発言は、なさるのでしたらひとつ退場を願いたいと思います。

（傍聴席より発言あり）

**会長（新井明夫君）** いや、発言は認めませんので着席ください。発言は認めませんから着席ください。

（傍聴席よりさらに発言あり）

**会長（新井明夫君）** 会長から、審議委員さんの発言が確保できないような状況が、今のあなたの発言が続きますと行われますので……

（傍聴者より「あなたが答えればいいんです」との発言あり）

**会長（新井明夫君）** あなたに答える私は義務はありません。発言をやめてください。

発言をやめてください。着席願います。発言をやめてください。

それでは、議事に入る前でございますが……

（3番委員より「ちょっと。それに関係ないことですが、ちょっと伺いたいことがあるんですね」との発言あり）

**会長（新井明夫君）** 今、結論を出しましたから。

**委員（島谷晴朗君）** いえ、その結論とは違う。質問でございます。質問。

**会長（新井明夫君）** 今ね、そのように取り扱いさせていただきますということで、この件については、ほかの件については、これから議事に入りますから、そこでやっていただければありがたいと思います。

**委員（島谷晴朗君）** 今のことに関連をして、ちょっと拙い質問で申しわけないんだと思うんですけども、ちょっと。

**会長（新井明夫君）** じゃあ、その1回だけ質問を許可いたします。3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** これはぜひ聞いてほしいということでお尋ねします。これは本当に些細なことですけれども、病院へ見舞いに、ここに書いてありますように青木部長さん、それから、ほか1名ということですが、そのときに、会長は見舞金として小山氏のほうへ持っていくことをなさるように、そういうふうな意思をなさったのでしょうか。

**会長（新井明夫君）** いや、しておりません。

**委員（島谷晴朗君）** しておりません。はい、分かりました。以上です。

**会長（新井明夫君）** それでは議事に入ります前に、島谷委員さんから、前回、終わりのほうでしたが、会長にありがたいと、感謝をするというような旨がございました件について、ちょっと気になりますので申し上げますが、これはご本人もご案内のとおりだと思いますけれども、質疑はエンドレスでないということだけはご確認を、誤解のないようお願いをしたいと思います。以上でございます。

**委員（島谷晴朗君）** すみません。ちょっと聞きづらかったのですが。

**会長（新井明夫君）** 前回の審議会の終わりのほうで、いろいろ会長が誤解しているのではないかという発言に続いて、いろいろと地元へ帰ると質問が後から出てくる、それをまた審議会へ持ち込む、そういった繰り返しが今後とも保障されるというようなご発言があって、会長の配慮にはありがたいと非常に感謝をされたんですが、当然のことながら、こういう会議は質疑はエンドレスではないということをご案内のとおりだと思いますが、そのようにさせていただきます。以上です。これは3番の島谷委員さんに申し上げたことでございます。

8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 換地設計基準（案）のことにに関してですよね。換地設計基準（案）のこの質問に関して……

**会長（新井明夫君）** いや、質問じゃないんです。全体の、私が申し上げたのはそうでなくて、換地設計基準（案）のその先の問題についていろいろご質疑があって、で、島谷委員さんは、もうその先に心が行っているのであるから、そういうものに関心があるから、というふうに私が申し上げたことに対して、「それは会長、誤解してるよ」という発言があったんですよ。で、それに関連して、今の感謝の言葉が出たわけですから、これはもう単純なことでございますから、それほど8番の神屋敷委員さんが気になさなくてもよろしいかと思えます。

**委員（神屋敷和子君）** そうすると逆を言えば、換地設計基準（案）に関してとか、そういうのはエンドレスじゃないよということなんですか。

**会長（新井明夫君）** そうです。そうです。

**委員（神屋敷和子君）** じゃあ、それに関連して、この間の会長さんのほうから私のほうに言った言葉で、この間の議事録の中で「神屋敷委員からのご発言でも、その先の作業について、どうしてもそこへ行きたいわけですよ。で、そのところはまだ、霞のペールの中にあるわけですから、そこを早く剥がしたいという気持ちは会長としてもよく理解できるのですが、まず、その物差したる換地基準をまとめて、で、次の段階でそこへ入っていくということじゃないかなというふうに思いますが」って会長さんがおっしゃったんですね。

今回、私、そのところで、前回、時間がなかったので言わなかったんですけども、私はその先の作業についてどうしてもそこへ早く行きたいとか、そういうふうには思っていないんです。でも、霞のペールの中にあることがいけないんであって、換地設計基準の物差しはそれ1つだけで単独で存在しているものでないんであって、すべてのものが網羅されて物差したる換地設計基準（案）とか土地評価基準とかがあるんだと思うので、よく、市の方とかが、換地設計基準（案）だけをまず先という言い方をなさるんですけども、やはりそれに付随した住民からの質問や私の質問、審議委員の質問というのは、受けていくべきだと思うんです。

それで、期限を切るというふうに考えるというのは、換地設計基準（案）を意見を吸収するのはここまでというふうにするのは、どこで、「ここまでよ」というふうにするというのはおかしいと思うんですよ。まだ分からないことがたくさんあって、意見を言える段階じゃないわけなんですよ。で、知りたいことはたくさんあって、その中の物差しであるわけですから、その物差しがどういうふうに作用していくかというのは周りのもろもろのことが分からなきゃできないので、やはり納得いくまで、意見を言う段階になるということころまでは質問をさせていただきたいと思うんですけども。

**会長（新井明夫君）** 質問をするのは結構でございますが、いろんな形で不明な点について、審議会を通じたり、あるいはそのほか日常活動の中で事務局に聞いて、質問をとにかく効率よくまとめて、不明な点は明らかにしていただく。

おのずから審議会全体としては、これはエンドレスでない、どこかで切りをつけなくちゃいかんということも、あわせ

て頭の中へ入れていただいて、その中で間に合うようにやっていただくというのが会長の考えで。ちょっとお待ちください、まだ。

それで、霞のベールといいますのは、実際に区画整理が全部すべてわかって、不満がある人が、これはこうしてくれということやっていくということは、仮換地の仮の前の段階で全部オープンにしてやっていくということは、実際にはこれはできないことだろうというふうに思いますね。

ですから、少なくとも一番基準となる、今、物差しの議論をしているわけでございますから、この物差しについては、いずれ審議委員さんの皆さんの意見を伺いながら、どこかで結論を得ていかなくちやいかんだろうと。それも、前々回、12回るときに申し上げましたが、もうそろそろ意見を言う段階ではないかと、言えるような段階に来ていますねという、私は示唆を申し上げているところでございます。

例えば、神屋敷委員の今の段階で意見を言えない大きな要因としては、まちづくりの将来像について全く見えてこない。これは一番大きな柱としておっしゃっているようでございますが、それについては、再三申し上げておりますように、我が審議会では、そういう部分については、区画整理の事業計画、この中で示されたまちづくりの将来性、これであろうというふうに思いまして、それが決められて、それから先の物差しについて今諮問されているわけでございますので、問題はそこへ絞って結論を出していくべきであろうというふうに会長としては考えています。

8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** まちの全体像というのは、こういうまちにしたい、こんなふうなまちにしたいという意味も、1つは確かにあります。しかし、もう1つは、市が出した案でまちはどうなってしまうかというシミュレーションができていない。それが見えない限り、これでいかどうかの意見は言えないということを私は言っています。

それで、特に私が非常に問題に思っているのは、今、会長さんが述べただけじゃなくて、評価基準のこともです。この間、会長さんは、評価基準は換地設計基準の物差しが決まってから、っておっしゃったんですけども、本来、区画整理というのは換地設計基準（案）と土地評価基準が両輪になって2つの物差しでできているものであって、それがそれぞれどう作用するかによって一人ひとりのかかってくるものも違ってくるし、街並みもそれによって随分影響を受けることになるわけなんです。

で、私は、まあ会長さんのお考えはあるかと思いますが、羽村市の諮問の仕方が非常に間違っている。審議会に対する諮問の仕方が間違っているんです。なぜかといいますと、最初に換地設計基準（案）を出して、それから減歩緩和とか私道の取扱いを出してきたんですけども、まだまだ分からなかったり資料がきちっとしていない段階で、次から次へと会長さんのほうに諮問してしまっている。それが非常に間違っている。

それから、土地評価基準についての説明も、羽村駅西口の土地評価基準はこうですよという説明ではなくて、それはまだ決まってないということなので、本来は新都市建設公社等が案というものを出しているの、そういうものもできているはずなんですけれども、まあ、以前の羽ヶ上のものでいいでしょう。そういうものでどういうふうに換地設計基準（案）とかかわってくるか、で、こういう項目があるんだという説明は、しなければわかるわけがないと思います。

そういうものを抜かして換地設計基準（案）だけを諮問して、どんどん、どんどん先へ先へと行ってしまうというのは、私は絶対これは逆に禍根を残すことになる、多くの住民が苦しむことになる、まちも壊れる結果になるというふうに危惧しているわけでございますので、その辺はきちっとやっていただかないと、意見など言えるはずがないということです。

**会長（新井明夫君）** 神屋敷委員としての意見として伺いましたが、発言の中で、正確に発言をしていただきたい。これ、地元へ帰りますとね、会長が施行者のように権利者の皆さんには聞こえると思うんですね。評価基準は換地設計基準（案）が決まった後、出てくると。私はそういう権限はないんです。と、施行者が言っているという発言を私は申し上げますから、だからそういうふうに、大事な点が抜けますと、これは大変な問題になりますから、そこだけはひとつ。

委員（神屋敷和子君） 今、私が申し上げたんですけど、市の諮問の仕方が間違っていると申したんですけど。

**会長（新井明夫君）** その前に、換地設計基準（案）が決まった後でないと評価基準（案）は出てこないと会長が言ったというんですが、私は、そう担当が、施行者が申しておりますということで、議事録をよく調べていただければ分かりますが、そういうスタンスですから、施行者じゃございませんから、そこはひとつ誤解のないように。

3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** 今、神屋敷委員のほうから、諮問の仕方が悪いという考えが出ましたですね。まさに僕はそのとおりだと思うんです。いわゆる住民に対して、分かりやすく、そして説明するためには、やはり時間が必要ですね。確かに換地設計基準（案）が最初に出て、そして内部に細かいところから先に出しましょうといったときに、今、お話にありましたように、次から次へと新しいのが出てくると。これは非常に分かりづらい。それに追いつけない。これは、私は審議会の中でも分かりづらい、分かりづらいと何回も言っておりますけれども、そういうやり方がやはり、わかっている者の論理で進めるということなんだと思いますね。そこのところがよくわかってないんだと思うんです。

で、これは質問ですけども、やはりそういうような調子で日程をつくって、予定ですか、予定表みたいなものをつくって、その予定表に合わせて、また、がむしゃらにやろうとするんですね。これは、先ほどの会長のお話しなさったことと共通しているようなことが、アドレスではいけませんと、それはよく分かります。共通しているようなところがある

んだけれども、会長の言われていることのエンドレスでないということ、私の理解では、そういう市の予定のとおりにはいかないんだということを前提にして、そういうことをおっしゃっておられるのじゃないかと思います。

だから、そういうわかっている者の論理ですべて進めていくのじゃない。分からない者の論理に立ってやらないと、やはり誤解だとか、いろんな質問が住民から出てくる。それに対して、やはり責任ある立場としては、これをやはり受け答えをしていかなくちやいけないということだと思います。

**会長（新井明夫君）** 1番・黒木委員。

**委員（黒木中君）** 私もちよっと混乱をしているんですが、まず、この会議は換地設計基準を決める会議であって、評価基準を決める会議ではないと。わざわざ決めるところを2つに分けている、お互いに権限がそちらに及ばないようにしているということは、やはりそれなりの仕組みのつくり方で意味のあることだと思うんですね。

ですから、評価基準を勉強されるのは結構でしょうけれども、評価基準のほうにまでこちら側からいろんな影響を及ぼすということは、あまり適切ではないのではないかと。あまりというか、やっではいけないことではないかというふうに思います。

それからですね、「市のほうから、諮問事項がよく理解できて整理できないうちに」、まあ、そういう言葉はお使いにならなかったかもしれませんが、「次から次へと出てくる」と。

これはですね、多分、全体像が把握できないと、細部についてもなかなか意見等が述べられないというような発言も随所がありましたので、それで諮問事項を全部、まあ、これで全部かどうか分かりませんが、設計基準を決める段階で必要なことと思われるところを、今考えていらっしゃることを、市のほうからお出しになったんでしょうけれども、今の段階です、まあ、そういう配慮でお出しになったのではないかなという推測をしているんですね。1つだけ出して、それを決めてというわけにはいかないの。ですから、今おっしゃったようなことで、あまり市の施行者側をそういうことで責めてみてもしようがないのではないかなというふうに私は考えますね。

それからですね、おっしゃることは分からないでもないですけども、この場の議論としてはふさわしくないような、というか、この場で議論をすべきことではなくて、どちらかという施行者に対して意見を言うていただくようなことが多いんですね、お話を聞いていると。

で、そういうことをこの場でやっていいかどうかということについては私はよく分からないんですが、審議会としての進行に非常に差し支えになる部分もありますので、使い分けをしていただいて、この審議会で発言されることと、それから別な方法で、皆さん住民でいらっしゃいますし、それぞれ権利者でいらっしゃいますから、区画整理の土地に関してですね、あるいは借地権に関してですね、ですから別な方法で施行者側にいろんな形で接触をしたり、意見を具申されたりする方策もあるんだと思うんですね。

(傍聴者より発言あり)

**会長（新井明夫君）** 静粛に願います。

**委員（黒木中君）** それをよく考えて使い分けをいただいたらよろしいんじゃないかなというふうに思います。

**会長（新井明夫君）** 8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 今のご説明の中で幾つか分からないことがあるんですけども、評価基準を審議会で決めるなんてことは全く言っておりません。評価基準に関して我々も分からなければ、換地設計基準（案）にどう影響していくのかということが分からなければいけないことがあるのではないのかということと言ったんです。

それで、一番問題なのは、換地の供覧の後に、羽村市が1件、1件、審議会でこれでいいのかということで、そういう責任を持つのは評価員じゃなくて審議会委員なんですよ。ですから、我々が評価に関してもわかってなければならないということがあると。

で、換地設計基準（案）を決めるにあたってそういうことがどう関係してくるのかということ、私は前から言ってるんですけど、第7項、第8項、第9項に関しては評価の問題が換地設計基準（案）の中で関係して出てくるわけなんですよ。まあ、それは素人考えなので、説明していただいて、関係ないんだしたら関係ないって言っていただいてもいいんですけど、関係してくるわけなんですよ、どうしても。面積だけでやってたらこうだけれども、という表やなにかがありますよね、いっぱい。だけれども、これに評価がかかってくるとどうなってくるのかというのがあります。

で、個々の問題だけでなく、全体的な評価、土地の評価のどういう決め方を、奥行き減歩率とかいろいろありますよね。奥行き低減率でしたっけ。いろんな問題、それから既成市街地のどれだけ評価を従前にはかせるかとか、そういうことがいろいろあるんだそうなんです。そういうことも本当は住民の方にも全部明らかにして、こういうものなんだよということをやっではいかなければいけないというふうに私は思うぐらいなんで、この審議会の中でも、評価のところで説明があっつていいんじゃないかということを行っているんですね。

それから、黒木委員さんのほうから、全体像のことと、諮問の仕方というのは1つ1つ決めていくという形をとらない

ようにしたとおっしゃったんですけど、そうではなくて、決めるか決めないかじゃなくて、1つ1つわかる形で、私道の取り扱いですか、そこのところはもうこれで質問はないのだろうかというところまで行って、また次に進む。で、次に進んだ段階でまた前に戻って、えっ、これと前の私道の取り扱いで関連してくるから、もう一度戻って、これでいいのだろうか、そういう形でやっていくというので、1つ1つ決めるとは私は言っていないんです。それほど複雑なものが区画整理事業だと思うんですね。で、それはそれぞれの住民の各家庭の肩にかかってくるわけなんですから、その辺のことはきっちりやらなきゃいけない。

それから、期限を切るといような雰囲気が聞かれるんですけども、よく市のほうでも、18年3月に供覧どうのこの。それに合わせてやっているような気がして私は仕方がないですよ。そうではなくて、行政もこの審議会もちょっと待てと、分からないんだからちょっと待てという形でやらなきゃいけない。チェック機関の性質もこの審議会には兼ねていると思うんです。

それから、もう1つ言わせていただきますと、質問の仕方なんですけれども、羽村市のほうに私のほうから質問していることもあります。だけれども、非常に皆さんに知ってもらわなきゃいけないことや質問の結果に関してはここで明らかにしてくださいと会長さんもおっしゃったように、なるだけ議事録とか資料に残る形でなければいけない。今日、小山豊さんがお休みなんですけれども、皆さんも体を壊してお休みするときがある。そのときに議事録を見て、ああ、こういうことが話し合われて、こういうふうになったんだ、ということが手に取るように分らなければいけないんだと思うんです。で、次の会議のときには出てきて意見を求められるときもあるかもしれない。そういうときに、議事録と資料を見てわかるという形にしておかなければいけないと思うんですね。

ですからなるだけ、小山さんの言い方で言えばつまびらかに、ここで明らかにして1つ1ついくということが大事なんだと思うんです。それがなければ、やはり責任を私は負えないです。以上です。

**会長（新井明夫君）** 1番・黒木委員。

**委員（黒木中君）** 最初のところの評価基準と私どもの会議との関係ですけれども、今、神屋敷委員がおっしゃったことで私はいいと思うので、もし私が違うふうにとってたような発言をしていたとしたら、それはそうではないので、それでいいと思います。

(傍聴者より発言あり)

**会長（新井明夫君）** 静粛に願います。

**委員（黒木中君）** そういうご理解で発言をしていらっしゃるのであれば、そうだなというふうには私は思いますので、その点はそれで納得をいたします。

それから次に、今のお話の中で、私は先ほど、「市の諮問の仕方が悪い」というふうにおっしゃったことについて、「いや、そうではないんじゃないでしょうか」というふうに申し上げただけで、1つ1つを、言葉の綾でそういうふうにとられたかもしれませんけれども、「別に市の諮問の仕方はまずくないんじゃないでしょうか」というふうなことを申し上げただけです。

それから、中の期間が云々のことについては、私はそうかどうか分かりませんので、その次の一番最後におっしゃった、意見とか質問をされるのをこの審議会でされるべきものと、別な形で施行者にされるものを少し整理をなさって、そういうふうにされたほうがよろしいのじゃないでしょうか、と申し上げた件についてのお答えだったと思うんですけれども、まあ、それは私の意見として、そうされたほうがいいんじゃないですかということをお願いただけなので、おっしゃったように、つまびらかになるように議事録に残るといったほうがいいということについては、私もそうだというふうに思います。以上です。

**会長（新井明夫君）** 発言を禁じられている方が発言すると、退場を宣告せざるを得ないんです。で、この審議会の状況をさらに聞きたいと、権利者として、そういうご意思があるのでしたら、決まりを守ってください。決まりが守れない人は責任のない人ですから。ひとつ会長にここまで言わせないでください。静かに聞いていただきたいんです。一般のオープンでやる会議だったら、どんなやじが飛んでもいいんだらうと思うんです。ここはそういうことがないようなルールをつくって進めておりますので、どうぞルールを理解していただいて、ひとつの人間性を持って従っていただきたいというふうに思いますので……

(傍聴者より発言あり)

**会長（新井明夫君）** これは審議会ですから、審議会ですから、審議会のルールで私は運営しているんです。痛みが分からないとか、わかるとか、それを私になぜ問い詰めるんですか。私はルールを皆さんの意見で聞いて、皆さんが選んだ審議委員さんが決めたルールですよ。

(傍聴者より発言あり)

**会長（新井明夫君）** なぜ、発言は禁じられているのに発言するんですか。私は傍聴の方に指揮される立場にはございませんので。

(傍聴者より発言あり)

**会長（新井明夫君）** 島田委員。

**委員（島田清四郎君）** 即刻退場を希望します。

**会長（新井明夫君）** 再三申し上げておりますが、発言者は退場してください。暫時休憩します。

午前 10 時 39 分 休憩

午前 10 時 40 分 再開

**会長（新井明夫君）** 再開します。

今、真ん中に立っている方の右側の、眼鏡をかけた方の退場を命じます。

(傍聴者より「休憩時間じゃないか」との発言あり)

**会長（新井明夫君）** 再開宣言をしました、今。暫時休憩します。

午前 10 時 41 分 休憩

午前 10 時 41 分 再開

**会長（新井明夫君）** 再開いたします。再開いたします。

開会中に退場を会長から宣告した、右から 3 番目の方の退席を求めます。1 人。

暫時休憩します。

午前 10 時 42 分 休憩

[傍聴者退場]

午前 10 時 43 分 再開

**会長（新井明夫君）** 再開いたします。

前回の審議会において求められた資料が施行者から提出されておりますので、その説明を願います。

(神屋敷委員より「すみません、その前にさっきの関係なんですけど」との発言あり)

**会長（新井明夫君）** 8 番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** それでは、今、黒木委員さんのほうからいろいろありましたけれども、最終的に私は、ちゃんとわかるような資料を羽村市に求めます。

それで、一番最初の改訂版、そういうのをきちっと出すようにと、この間、会長さんのほうからもお話があったと思うんですけども、条文とかそういうのを小さくてもいいから入れて、わかるような形で出していただきたいということ。

それから幾つもの、申し出換地の手順のところとか、あと、六町に対する私の質問に対する回答とか、そういうのが全く出ないまま、ここまで来ています。で、きちっと 1 つずつ、まあこれから出てくるんだと思うんですけども、それは必ず約束どおり出していただきたいと思います。以上です。

**会長（新井明夫君）** それでは、ただいまの神屋敷委員さんからの要請に対しましては、対応をお願いします。

それでは、前回の審議会において求められておりました資料が提出されておりますので、その説明をお願いいたします。羽村駅西口地区担当主幹。

**羽村駅西口地区担当主幹（指田富一君）** それでは、前回の第 13 回の審議会におきまして資料を求められております

ので、その関係につきましてご説明を申し上げます。

まず、1番目でございますが、中根委員さんが、第11回の審議会の際に借地権の関係のご意見を述べられた際に、実際に、地方のほうですけれども、高裁の判例も出ておりますというようなご発言がございまして、これにつきましては、ほかの委員さんのほうから、その判例がございましたらぜひ出していただきたいということでございましたので、うちのほうでも調べまして、おそらくこれであろうという資料を今回お示しをさせていただきました。

この資料1でございますけれども、長崎復興土地区画整理事業損害賠償請求事件ということでございまして、長崎地裁のほうで53年の11月17日に判決をみているものでございます。

この長崎復興土地区画整理事業なんですけれども、調べますと、これは要約でございまして、すべてではございませんで、原文を見ますと、昭和25年の6月の15日に区画整理事業が始まった戦災復興の区画整理ということでございます。

それで、これは委員さんのほうには事前にお手元のほうにお配りをさせていただきまして、ごらんをいただいているということで、あくまでも簡略的にご説明をさせていただきたいと思っております。

まず、概要でございまして、この長崎復興土地区画整理事業の施行をして、原告に対しまして仮換地処分、また、この仮換地上に借地人の方がいられたわけですけれども、その所有に係る建物の敷地部分について仮借地指定処分をし、さらに知事は換地処分をするとともに、借地人に対し、この換地上に借地指定処分をしたという内容でございまして。

そこで、原告のほうから、仮借地指定処分後、借地人に対し、従前地上に借地権が存在しない等を理由に、建物の撤去とか、土地の明渡し等を請求した民事訴訟であるということでございます。

これで、内容を見ますと、やはり市のほうで、今現在、借地をされている方については申告をしてくだささいということを出されているものもございまして。それでまた、「まちなみ」でも、ここでまた、申告が漏れているような方については、申告をしてくだささいということをお願いしているところでございますけれども、この判決の内容は、その2枚目の高裁等の判決を見ましても、例えば市のほうに申告がなされていないということであっても、その借地権については有効である、生きると、そういうことでございます。

ただ、内容的に見ますと、施行者としては、事務処理上、また換地設計をする上においては借地権の申告をしていただく、そういうことが一番よろしいというふうに、この内容を見ますと判断をできますし、また、この判例等も頭の中に置きながら、今後も市のほうとしても進めていくということでございますので、よろしくお願いたします。

それから、2番目の換地設計基準等の比較表。

これは、羽村駅西口土地区画整理事業換地設計基準（案）と、右側に六町四丁目付近土地区画整理事業換地設計指針ということで、並べてございます。これは「目的」から始まりまして、若干抜けている部分もあるようでございますけれども、総体的に見ていきますと、同じような内容のものが、ほぼあるのではないかと。

まあ、六町の場合ですと、2枚目の「換地の位置」ですね、1枚めくっていただきまして、2枚目の右側の一番下に「換地の位置」がございまして、その(4)の中には、優良建築物等整備事業による共同住宅の建設を目的とすると。まあ、集約換地ですね。これらをやっているということで、今回の西口等についてはその部分等がないというようなことでございます。

あとは、大体その言い方とかそういうことは若干違いはございますけれども、ほぼ同様の内容なのかなと。あと、小宅地等の扱いをどうするか、この辺については若干違いが出てくるのかなというふうに思います。以上でございます。

それから、資料の3番になりますが、前回の第13回の審議会におきまして神屋敷委員さんのほうから、羽ヶ上土地区画整理事業における指数1個当たりの単価の定め方について資料をいただきたいというようなことでございましたので、羽ヶ上実際に計算をした内容を、ここに定め方として提出をさせていただきました。

これは、「根拠となる基準」、羽ヶ上土地区画整理事業における指数1個当たりの単価については、羽ヶ上土地区画整理事業土地評価基準第11（以下「土地評価基準」）において、次の(1)～(3)等を参しゃくして、評価員の意見を聞いて定めるように規定されています、ということでございます。

(1)から(3)につきましては、(1)が鑑定評価額です。(2)が相続税の財産課税標準価額。それから、(3)固定資産税の課税標準価額。そういうものを参しゃくしまして決めたということでございます。

また、近隣の各市町等の資料につきましても、当然、参考にさせていただいているということでございます。

それから、2番としまして「単価の算定方法および単価」につきましては、土地評価基準の規定に基づきまして、羽村市の実績や近隣市町での実績を鑑み、羽ヶ上土地区画整理事業の指数1個当たりの単価は固定資産税課税標準価額により決めました、ということでございます。

指数1個当たりの単価なんですけれども、これは評価員さんに諮問をいたしました決定、最終的には市のほうで決めているわけですけれども、内容としては、まず、全体の区域の中から調査地点53カ所、これは私、以前に発言の中で38カ所という発言をしたかと思いますが、大変失礼いたしました、53カ所、53画地を無作為に抽出をいたしまして、それらをもとに出しているということでございます。

[退場した傍聴者 再入場]

**会長（新井明夫君）** ちょっと説明を中断してください。  
暫時休憩します。



午前 10 時 52 分 休憩

午前 11 時 09 分 再開

**会長（新井明夫君）** 再開いたします。

休憩中にいろいろ説得しましたが、ご案内のように、会長の退場宣言を申し上げた方が再入場されて、会長の制止にかかわらず、まだいらっしゃいますので、いろいろと、これから本日、円滑な会議を進めることは困難という会長の見解でございます。

これをもって流会といたしたいと存じますが、ご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。

第 14 回羽村駅西口土地区画整理審議会は、本日は流会といたします。

次回は、追ってご連絡を申し上げます。

午前 11 時 10 分 流会