

第 1 期第 20 回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成 18 年 2 月 28 日（火）午後 2 時～午後 4 時 41 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	9 名
7 配布資料	【資料 1】清算金と市の負担軽減政策の関与、【資料 2】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（案）・私道取扱い方針（案）・申出換地取扱い方針（案）・減歩緩和の取扱い方針（案）について出された意見の要旨

会長（新井明夫君） 定刻となりましたので、ただいまから第 20 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、9 名の委員に出席をいただいております。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 3 番の島谷委員と、議席番号 4 番の瀧島委員をお願いいたします。

なお、本日の会議は公開で行います。

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 7 名でございます。傍聴の皆さん方には、審議会の進行が損なわれることのないよう、受付で配布いたしました遵守事項を守られて傍聴をいただきますようお願いいたします。

初めに、小山委員からの文書の件でございますが、本日も病気のため欠席されておりますので、次回以降の扱いとさせていただきます。

なお、栄町 1 の 8 の 83、三上善次郎さん、1 月 25 日付でございますが、それと本日付で、区画整理反対の会・山下哲美さん、それから小倉弘之さん連名で、審議会会長宛て要望書が提出されております。参考配付とさせていただきますので、ご了承願います。

それでは、継続審議となっております「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」の議題に入りますが、まず、18 回の審議会において委員から求められている資料が施行者から提出されておりますので、その説明をお願いします。指田主幹。

羽村駅西口地区担当主幹（指田富一君） それでは、お手元の資料 1 でございますけれども、これにつきましては、前々回、第 18 回の審議会で、口頭によりまして私のほうから説明をいたしました、「羽ヶ上土地区画整理で減歩緩和の枠を広げたら、小宅地の清算金の徴収額が大きくなり、大きな土地の清算金交付額が大きくなったのはなぜか」とのご質問についてでございますけれども、これにつきまして政策の関与と区画整理の関与、それについて絵などを使った資料を作成していただきたいとのことでありましたので、今回、提出をいたしました。

まず、資料は「清算金と市の負担軽減政策の関与」でございますが、左側が区画整理によるもので、右側が市の政策によるものを記載してございます。

まず、左側の諮問案につきましては、西口事業の面積を使っておりますけれども、(1)の 135 平方メートル以下減歩なし、(2)の 135 平方メートルを超え 405 平方メートルまでの傾斜的に減歩緩和するものは清算金が徴収となりますということでございます。これが基本ということでございまして、それから黒い星印のところですね、区画整理事業は、公共施設の整備のため、地区内の全土地所有者から土地の負担をしていただくことが基本です。しかし、小宅地の場合なんですけれども、減歩により土地利用が図れなくなるというようなことがございますので、減歩なし、または減歩緩和の負担軽減措置をとっているところでございます。この土地相互間の減歩負担の不均衡、これらが生じた場合、金銭で調整するためのものが清算金ということでございます。負担軽減された部分につきましては、土地の負担が可能な他の土地所有者が減歩負担をするということになるわけでございます。

次に、下の表でございまして、減歩緩和と清算金の関係、これにつきまして表したもので、横の線でございまして

けれども、右側が小規模宅地で減歩緩和地積の変化を示しておりまして、左側につきましては減歩緩和を受けない宅地で減歩緩和分の負担する面積、それらの変化を表しております。また、縦の線でございますけれども、上側の部分が清算金の徴収ということになります。それから、下側が交付、これを表しているものでございます。

この関係につきましては、小規模宅地の減歩緩和する面積が大きくなれば傾斜的に減歩緩和率が変わってくるわけですが、それらが、減歩緩和する地積が大きくなることによりまして緩和率が大きくなるということになります。その分、徴収清算金が高くなる、そういうものでございます。そうしますと、その減歩緩和分についてはどうなるかといいますと、緩和を受けない土地、その土地から負担をしていただくということになります。その負担した分については清算金が交付ということになります。この資料はそのような関係を表したものでございます。

それで、右側の政策についてでございますけれども、これにつきましては、清算金の負担軽減を図るため市が支援するもので、羽ケ上地区、また小作でも同様でございますけれども、清算金の3分の1を軽減および補助をしているということでございます。

この表の減歩緩和の地積、これが実際大きくなることによりまして傾斜的に緩和率が落ちてくるわけですが、やはり面積がふえることによりましてこの傾斜角が緩やかになるということでございますので、その分、清算金のほうがやはり高くなるというようなことでございますので、よろしくお願ひしたいと思います。

以上で、「清算金と市の負担軽減政策の関与」につきましての説明を終わります。よろしくお願ひいたします。

会長（新井明夫君） 資料1について、ご質疑がある方は発言を。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 政策関与の例として、そこに羽ケ上の軽減および補助策というものがございまして、清算金の3分の1を補助すると、これが政策関与ということでございます。前にも審議会をよく会長のほうから、政策関与のところをはっきりとわかるように出してくれということがございました。それで、羽ケ上だとか、その前の小作台だとか、そういった経験をもとにして、西口ではこの政策関与になるような事例というのはどういうものがあるか、ちょっと教えてもらえますか。

僕もちょっと勘違いしてるんじゃないかなと思って、僕自身がですね。例えば申し出換地とかなんかというのは、これは政策関与なのかなと思ったら、そうでもなさそうですね。何かその区別を、自分でしたいと思っているんですよ。よろしくお願ひします。

会長（新井明夫君） 指田主幹。

羽村駅西口地区担当主幹（指田富一君） 申し出換地の関係につきましては、やはり政策というか、この会で、審議会のほうで決めていただくということになりますと、区画整理に基づいて行っていただくということになるかと思っておりますので、政策というよりも区画整理のほうの法に基づくものでやっていただくということで、この審議会で決定をしていただくことなるかと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） そうしますと、あれですか、市議会に判断を委ねられるようなものが政策関与になると、そういうふうな理解でよろしいわけですか。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 市の施策については、まだ具体的にどのような形ということは決めておりませんが、いわゆるここでお示ししていますのは、清算金と市の負担軽減関与に関することだけをこれは示しておりますので、そのところをちょっとご理解をいただきたいと思っております。

会長（新井明夫君） よろしいですか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 分かりました。そうしますと、今まで、会長が審議会で政策とどういうふう整合性を持たせるかというような資料を出してほしいということについては、まだ、そのあれはないんですね。これから出てくるということになりますか。

会長（新井明夫君） 島谷委員さん、今まで出てきた話の中では土地利用の問題がありましたね。土地利用計画。これが区画整理を進める上において明確でないという問題があったですね。で、今までの議論を整理すると、土地利用計画は仮換地の指定を待って東京都が案をつくると。その段階では市の意見を聞くということですね。

この土地利用については、いわゆる区画整理法とは別の市の政策関与ですね。そういう意味では今までの議論の中にあつたわけです。ですから、この表で整理するとすれば土地利用は右側ということになるわけですね。で、ほかに、青木部

長さん、土地利用以外の問題で今まで議論の中でありましたか。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） これにつきましては、今現在進めておりますが、この事業に対しまして先行取得用地というものが、当然、この事業に対しまして権利者の負担軽減ということがありますので、財政的なことが絡みますので、市議会に諮りまして予算措置していくというふうなことが1つ、施策の中ではあります。以上です。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 例えば、例えばですよ、墓地なんかの場合は、これ、いわゆる市の関与する施策と考えていいんですか。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 墓地といいましても、区画整理施行区域内にある場合には区画整理法に基づいて換地をしていきますが、外部に出る、外部に出ると言ったらおかしいんですが、施行区域外に出て行く場合につきましては市の施策でほかの用地を求めなければなりませんので、それにつきましては市の施策のほうの関与になるというふうに考えております。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 資料1は、多分、私が羽ケ上で、減歩緩和の幅を広げたらその分小宅地の方の清算金がすごく多くなって、土地を放出した方のほうに清算金がたくさん来るようだ。それはどうしてそういうことが起きてしまったのかというような、それで、それを防ぐためには何か方策はないかというような気持ちで私は聞いたんですね。それで、この資料1の左側のところの図から下に向けては、大体意味は分かっているんですけども、あとは、じゃあなぜこういうことが起きてしまったのか、それを施策で何とかできないかというようなことが、私には疑問にあります。

それで、羽ケ上で減歩緩和でどうしてこうなったかというのはこれでわかると思うんですけども、以前から言っているように、西平山とか八王子の上野第一とか、前橋とか、六町、それから、前に私が例に出したのは広島中段原西、そのところでいろいろな施策等を使っていると思うんです。それで、市のほうで説明がありましたけれども、こういうことをしてノー清算、ノー減歩のほうにそのための努力をしたという、その方法を書いてください。

で、それを、新井会長さんのあれだと、施策と区画整理法の中の審議会委員の審議会での出されるものとはまた別問題だから、2つに分けて出してくださいというようなお話だったんじゃないかと思うんですけども、私のほうはぜひ、いろいろなところで小宅地等のノー清算、ノー減歩への努力、それから全体の減歩率を低めるための努力、そのための各地区のやり方、それを施策と審議会関係とに分けて資料を出してくださいということを、以前からその資料を出してくださいということをお話ししてるんですけども、そういうものをぜひ出していただきたいと思うんですけども。

会長（新井明夫君） 青木部長。今の発言で、要するに区画整理法による減歩緩和の費用ではない部分、いわゆる政策に属する部分が、今のお話の事例ではすべてではないかと私は想像するんですが、青木部長さんはどういう認識ですか。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） ノー減歩、ノー清算というのは、やはり施策でやりませんと、権利者間のやはり不公平が出てくるというふうには私は考えております。ただ1つ言える、やはりこれはどうしても施策にならざるを得ないというものは、いわゆる小規模宅地についてのノー減歩という1つの前提、そういうふうな前提といたしますと、今回もこのような、施行者として135平方メートル以下の土地については減歩をしませんよ。減歩をしませんよと言ったその減歩相当分を、いわゆるほかの土地がその分をカバーしなければならぬという、それを一般の土地所有者ではなく、市が事業用地とした取得に充てるとか、そういうふうな形になりますと、当然これについても1つの施策として施行者が決定していくというふうな形になっていくと思います。

区画整理事業の中での、法の中でやはりやっていきますのは、あくまでもこれにつきましては一般的にそれぞれの、いわゆる整理前と整理後の土地の評価について差が出てくれば、当然、清算金が生ずるということになりますので、それに対する、まあ減免というんでしょうか、軽減というのに対しましてことについては、施策の方法で取り扱っていかなければならないというふうに考えております。

会長（新井明夫君） 今のご質問者の意図しているのは、全体の減歩率を下げる人が、他市の例で、まだあるのではないかと指摘だろうと思うんです。それで、今の話の減歩率を引き下げというよりは、こと小宅地に限って考えれば、小宅地の清算金を受ける権利者、受ける権利者が土地が少なくなるわけですね。本来、小宅地の緩和をしなければ適切な減歩を受けて20坪換地されたのに、180坪になっちゃったと。20坪は、小宅地の皆さんがお払いする清算金をその20坪の交付分としてちょうだいすると、いわゆる交付金ですね、そういう形になるわけですね。

で、今のこの先行取得によって対応するというのは、その200坪と180坪の差の20坪を別の、これは政策ですね、市議会にお諮りをして、先に土地を買っていいよと、それをそういうものに充てていいよという政策決定があって、それで一般の要するに土地が減ってしまう、20坪減る権利者の負担にさせないで、先行取得した市がその交付金を受けて、20坪の分を金銭で補償してもらおうと。ですから、ルールは区画整理法のルール。けども、そこへ、今現在ない土地を先行取得用地として市議会に提案して土地取得費として認めてもらうその20坪分は、政策だろうと思うんですね。そういう政策の関与の仕方と、それから、全体の減歩率を下げる政策の関与の仕方がほかの市には幾つかあるんじゃないかということ指摘されている。

だから、例えば8番・神屋敷委員にお伺いしますが、その事例をおつかみなんでしょうというふうに、私、話を聞いていて分かりますから、ぜひここでご披露していただければ、それに対する施行者の見解も伺えると思います。よろしいですか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 例えば六町のところで、私は以前から問題にしているんですけども、換地設計基準の中の換地設計の基準時のところで、あと、「宅地が宅地以外の土地となった場合は前記1の規定にかかわらず当該土地は換地設計の対象としない」という言葉が出てくるんです。これは、市が説明したことによると、この土地を使って減歩等負担を軽減したということなんですね。だから、このことは市議会ではなくて審議会に関係した、換地設計基準（案）の中に入っている言葉なんです。

あとは、さっきも申し上げたんですけども、西平山とか八王子の上野第一とか前橋は、市のほうで説明があったんです、審議会の中で。それを分かりやすくこの六町なんかまとめて、今、会長さんのおっしゃったことや、それからあともう1つ、減歩と清算金の関係というのはものすごく複雑なわけですよ。で、1つの区域の中の土地を、こっちがもらえばこっちが減らされる、で、清算金も同じようなことが起こる。だけれども、そこに関係してくるものは何かというと、そういう施策と、もう1つはここに換地設計基準（案）の中にある何かの方法、この六町のこと、それからあともう1つは評価、よく、あまりいい言葉ではないんですけど、下駄を履かせるという言葉があって、既成宅地係数とか小宅地係数を上げていくとかいう。だから住民の負担を少なくするためのどういうものがあるかというのを分かりやすく書いていたかかないと、いろんなものがまとまって複合的に関係して、住民の肩にかかってくるときにどうなるのかが見えません。

ですから、市も説明はしているんですけども、私が整理して、「じゃあ、市が言ったことをもう少し分かりやすくちゃんと資料にしてください」って私が言ったときに、会長さんも「これは大事なことから資料にしてください」って市に言ったと思うんですね、前の審議会。で、そのまま市は出していないんですけども、これはきちっと、どうしたら減歩を下げるができるか、清算金を下げることができるか、それから小宅地においてはノー減歩、ノー清算への努力の例というのはどういうのがあるかというのは、施行者のほうから出すべき資料だと私は思います。

会長（新井明夫君） 施行者のほうで答えていただきますが、その前に、今の発言の中でちょっと聞き過ぎてはいけない点、評価を減歩緩和に絡めるという、どこか、施行者があったわけですね、今の例でいくと。で、評価は審議会が関与すべき内容でない。これは法律が、評価員については、この前、いつか学験の意見を聞いてみたいという神屋敷委員さんのご発言がありましたので、せっかくの機会ですから、私も本に書いてあることしか分からないんですが、それによると、換地設計基準というのは権利者の思惑を十分取り入れてやっていく、答申をするという点では換地基準については保障されているんですけども、法律が評価は別の評価員の意見を聞くというふうに区分けしたのは、あくまでも技術的な問題なんですね。客観的に、技術的にそれを判断するというので、そこへいわず減歩を下げるとか上げるとかという思惑が絡むことを恐らく法律は避けているんだろうと。

ただし、全く野放図に、こういう言葉が適切かどうか分からないけれども、要するに勝手に評価員の考えでできないように、評価員を選任する際にはこの審議会の同意を法律の中で義務付けているということで、そういう関係で評価に当たる方は、今お話しのようなことを背負って評価に当たることはどうかという、私は見解を持っております。

で、それ以外の問題で、今、他市のあれがありまして、前にそういう宿題が確か発言で出ていると思うんですけども、調査なされたのか、なされたとしたらどういう事例があったか、それをここで発表していただければありがたいと思います。なかったら神屋敷委員から教えていただくということですが。指田主幹。

羽村駅西口地区担当主幹（指田富一君） そのいろんな施策の関係につきましては、前々回ですか、八王子の例とかいろいろ発表させていただきましたが、それらについて、いろんな施策と申しましょか、いろんなケースであろうかと思えます。その辺につきましては調べているところでございますので、よろしくお願ひしたいと思います。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今、市のほうから、調べているところなんですということですので、もう少し細かくて詳しいのが出ると思いますが、その後も私は、六町のことでもせっかく視察に行ったんですから加えて書いてください、それから段原西のことも、ものすごい清算金になったあと、その問題が解消したということなんです。で、全部それを私が調べるとするのは、専門じゃないので、「寝食忘れて」ってこの間会長さんがおっしゃいましたけれども、ちょっとそこまでは

私にはできるかどうか分からないんですけど、市のほうでそれは、同じ区画整理課というのがあるんだと思うので、聞けばすぐわかることだと思うので、聞いてきちっとした資料を出していただきたいと思います。それは以前から言っていることです。

それからもう1つ、会長さんがおっしゃった評価の問題なんですけれども、結局、評価員は換地の設計やなんかのところで、この人はこれでいいのかどうかというような議論の中には入らないで、審議会委員がやるものだと思うんですね。で、審議会委員がやはりそのことも分かっているなければ、いろいろ意見も言えない。

まあ、今は換地設計基準（案）を決める段階なので、というお話はわかるんですけども、そういう減歩とか清算金がどう変わっていくか、施策でどう変わるのか、評価でどう変わるのかが分からなければ、簡単に私が「じゃあ減歩緩和幅をこれだけ広げてください」と理想に燃えて言ったとしても、そのあとで、1万、2万の話じゃないわけですから、何百万というお金が地権者の上にかかってくるわけですから、その辺の度合いがどういうふうに交差して関係してくるかが見えないんです。で、それをぜひきちっとしていただきたいんです。

会長（新井明夫君） 前段の件で、ありますか。もし、なければ、私のほうから申し上げますが、結局、評価は、先ほど申し上げたように、減歩を下げるのか上げるとか、そういう恐らく権能はないんだろうと思うんですね。減歩率を下げるのは施行者の考え、それに対して、下げてくれと言うのは審議会委員にあると思うんですね。評価員にはないと思います。評価員は、市が事業計画で例えば20%と決めれば、その範囲でそういう評価をするんだろうと思うんですね。ですから、そういう意味で評価員の権能は減歩を下げるというこのテクニックにおいて、ないと、こういうふうに申し上げたわけでございます。

それから、あと、今いろんなデータをとにかく市のほうで調べてということで、指田主幹のほうから、調べた結果、なんですか、またさらに詳しく調べると。余地があるんですか。詳しく調べて、今のような答えだと、ここではっきり白黒というか、まだ調べれば神屋敷さんのご発言の、これは非常に重要な点です。減歩緩和を、審議会がなるほどそういう点を提案すれば、意見として言って市がそれを取り上げれば、減歩率を下げるができるんだという、そういうことにかかわる指摘ですから、青木部長さんでもいいんですけども、ちょっとどういう、まだ調査の余地があるとすれば至急調べてこの審議会に報告するというのでいいんですけども、いかがでしょう。その辺の見解をひとつ。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） これは、前々回ですか、指田のほうからご説明して、ノー減歩、ノー清算ですか、それについてのご説明はしたと思いますが、これ以上調べましても、西口は西口の特性を生かしてやっていくということですので、そして、今現在、市の減歩云々ということに対しましては換地設計基準（案）をお示しておりますので、その中で審議会委員さんのお考え、市が施行者として出していますこの案に対してどういう考えがあるのかというご意見を出していただければ、その中で、市のほうとすると換地設計基準（案）を定める上で、いわゆる小規模宅地、また全体の減歩の緩和というよりも、1つの減歩緩和の方針を案として出しておりますので、それでいいのか悪いのかというものを審議会委員さんにご判断していただきたいというふうに考えております。

会長（新井明夫君） 8番の神屋敷委員さん、よろしいですか。せっかくいろいろお調べになった内容でね、区画整理の換地設計基準（案）に反映できるというのがあるんだろうと思うんですね。それを出すのは、その内容、理由を述べて換地設計基準（案）の原案に対して修正を試みると、あるいは付け加えるということで、意見書という形で道はあるわけですから、そういうことで活用していただければ資料としては有益になるだろうというふうに思いますので、そのようをお願いしたいと思います。

ほかにごございますか。1番の件がこれでないようでしたら、次の資料2番に入りたいと思いますが、よろしゅうございますか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

会長（新井明夫君） じゃあ、そのようにさせていただきます。

資料2番は、今までご意見を出された方のペーパーをお預かりしています。それから、議事録も承知しております。それを、そこで言わんとしているエキスだけを取り出して表にしたものでございます。したがって、特にまず1つとしては、意見を開陳された方が、「おれはこんなことを言っていないよ」という点がありますれば、これは指摘してほしい。それから、表現、言葉の上ですと、これはこうしてほしいと、私が言った趣旨はこのとおりだけれども、こういうふうに変えてくれという点がありましたら、この審議会の席上でご発言をいただきたいと思います。

それから、前回、神屋敷委員さんから中根委員さんにごございましたように、他の委員さんの意見が分からないと、確かこれで賛成していいのかどうか分からない、そういう点は、私も会長として質問できる道を開いて、「ああ、こういうことか」と分からない点は理解する、そういう機会をこの際設けたいと思いますので、事前にお配りしたこの2番、各委員さんはいろいろ研究をされて非常に分かりやすい表現で意見を述べられておまして、今、申し上げた2点について、まず1点目の、発言者の方でこういうふうな表現に直してほしいという点があるのかどうか、それをまずお伺いしたいと思います。5番・中根委員。

委員（中根総合建築事務所） 事前に配付されました意見一覧表につきまして、私の意見開陳に係る部分について、先

に改めて説明をさせていただきたいと思えます。

今回、私たち審議会委員に課せられた役割は諮問事項に対して意見を申し述べることでありますが、この際でありますので、政策に係る事項についても意見を申し上げました。よって一覧表の整理には、政策に関する参考意見として別項目を設け、そこに一括して記されるように望みます。したがって、換地設計基準の第9の小規模画地の考え方は取扱方針に明記されればよしとし、第12の括弧書きの挿入は、分かりやすくするために必要としたいと思えます。

そのほか、申し出換地の第3も同様に、政策として考えていただき、私道取扱方針の四の?以外はすべて原案どおりと解釈していただき一覧表を整理していただきたい。ただし、あえて申し上げますが、この西口の件に関しては既に20年以上が経過してきた中で、羽村駅西口都市基盤整備と称し整備の手法を区画整理方式を機軸として整備するとし、表題に「人と環境にやさしいまちづくりをめざして」を掲げ、安全に配慮した、福祉に配慮した、景観に配慮した、コミュニティに配慮した、の4つのまちづくりを目指すとは説明されてきた経緯があります。

さらに、主に畑の中を整備してきた従来の手法を踏襲する方法では、現に既に広幅員の道路に面している、または、法に従いセットバックし一般の交通の用に供して、駅にも近く日照もよく、何不自由ない権利者の理解を得ることは難しいと思料します。このように、現在に至る経緯を十分理解した上で、市の政策として安全・安心のまちづくりと、区画するだけでない都市計画を履行されるように、改めて望むものであります。以上であります。

会長（新井明夫君） 今の後段の部分は政策の欄で要約して書くと、こういうご意見ですね。

委員（中根総合建築事務所） そういうことです。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。ほかの委員さん、よろしゅうございますか、意見を出された方。7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） この欄の中の、換地設計をする場合の換地先の画地を図面を引く場合、原則として道路に直角にするというふうな文があったと思うんです。それは技術的な問題ですけども。その「原則として直角」というところは、要は「原則として」という言葉をずうっと突き進めていきますと、要はこれから私は、まあ予測と言ってはなんですが、碁盤目に引いた道路ではどうしようもないところが出てくるというふうに、もう十二分に予測されます。すなわち、少し斜めの道が今度の新しいまちづくりの中で出てきてもしかるべきじゃないかと。

そのときに、「原則として直角に」とやっちゃいますと、そこですなわち設計のほうが、換地設計する方が困ってしまう。要するに足を引っ張ることになる。だから「原則として」というふうなところは、あるいは「直角」とかということは、なくてもいいんじゃないかと、かように思います。以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。ほかにございますか。4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 私も、以前、意見を言わせていただきましたけれども、1点、ちょっと落とした部分がありますので、追加で意見を述べさせていただきます。

私は以前にも、羽ヶ上の区画整理で権利者であったことがあります。そのときに、今現在、羽村市のこれでは40坪以下はノー減歩ということで、この第9の「換地の地積」の3番のところ、小規模画地の括弧書きなんですけれども、このところで、建物が「原則として建築物等の敷地として利用されている」と書いてあるんですけど、これは削除していただきたいと思えます。

それと申しますのも、やはり現在建物が建っている、建っていないにかかわらず、要するに自分の住宅を建てるために購入した土地というのは、近い将来、建築物を建てる目的で取得してある土地でありますので、建物が建っている、建っていないにかかわらず減歩緩和の対象になるように、この括弧書きは削除していただければと思えます。以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。ほかにございますでしょうか。

5番の中根委員さんに、ちょっと会長からお願いなんです、前回の意見を出されたときに、申し出換地の項で、店舗を営んでいる方がこの申し出換地が将来、法不適用にならない救済策というようなご発言があったんですが、その点は、区画整理担当者、施行者と少し意見調整をしていただいて、意見調整というのは、私の記憶では、申し出換地は商業集積という1つの柱があってそこへ持っていこうとしているのであって、何というのかな、法不適用の店舗を救済するというために申し出換地があるのではないと思うんですね。

で、法不適用になる場合には、照応の原則に基づいて、施行者は引き続いてご商売なさる配慮を換地の上でこれはすることが、どうもそういうことだろうというふうに思うんです、現在の区画整理法の中でね。それはひとつ事務局とその辺を専門的に少し意見を交換して、もしそういうことであの意見の柱が変わってくるようであれば、次回また、ご意見を述べてもらえればいいかなというふうに思うんですが、よろしゅうございますか。5番・中根委員。

委員（中根総合建築事務所） お話の趣旨はよく分かります。要するに、漏れる方がいなければ私は別に構わないということでございますので。

会長（新井明夫君） はい。じゃあ、そういう趣旨でございますから、ひとつ中根委員さんと意見交換しながら整理をしていただければありがたいと思います。

ほかにございませんか。7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） 先ほどの申し出換地のことなんでございますが、私のこれまでに出示された意見の欄の、目的の第1のところに表示されております。「商業集積を目的としたこの案では」云々というふうにあります。この中で、いわゆる商業をやっている方に対してのみの申し出換地だったわけですね。対象者といいますか。それをここで、用途不適格になる可能性がある方とか、あるいは都市計画道路内にもう既にお住まいになっている方は、どっちみち動かなくてはならない。この方のためにも、申し出換地という、する、しないは別として、本人に確認するといいますか、意向を酌むといいますか、対象者をそういうふうな幅に広げたらどうかという中でこういうことを言ったわけなんですけど、もう1つ、実はこの申し出換地を真面目、真面目にと言っただけはこれ、みんな真面目でございますけれども、真剣にとらえて商業をやっておられる方が何人かおられるということで対談したわけでございますが、そういう方々は、別に将来の利権とかそういうものにかかわらず、この際、こういうふうな計画であればこの場所へ動きたいという方がおられる。

その場合に、この申し出換地というものを、もしこのままやらないほうに行っちゃいますと、非常に本来の趣旨から外れた形で持っていかれるので、その方々のためにも、その範囲ですね、申し出換地のできる範囲をそういう方たちを入れていただければと思います。私のこの場合では、2つのことにとらわれておりましたけど、もう1つ、やはり本来持っていた趣旨の一部を、趣旨を酌み取る形で申し出換地をやられたらどうかと、そのように思います。以上です。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。

ないようでしたら、今、いろいろ出示された意見は整理をしていただきたいというふうに思います。

申し出換地の意見については、いろんな意見があるわけでございますから、その辺は場合によってはそれをテーマに一回議論をしてもいいのかなというふうに思います。

それでは、2点目の、意見を出されていない方から見て、今まで意見を開陳された意見の中で不明な点の質問を許可したいと思います。ございましたら発言を。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 先ほどからずっと、特に減歩のこと、清算金のことで、難しいと私が言っているんですけども、ほかの委員さんからも、羽村駅西口に関しては公共道路、都市計画道路が非常に太いのが通っていると。それで、駅前の交通広場に関しても、地域の者だけが使うものじゃないんだと。で、そういうものに対しての先行取得をするべきだというお話も出ているんですね。

で、そのところなんですけれども、先ほどの私の話にまた戻ってしまうんですけども、その同じ先行取得地でも、減歩緩和に充てる場合と道路に充てる……

会長（新井明夫君） 神屋敷委員。今、整理しているのは、この意見に対して分からないところを聞いてもらうと、こういうことで申し上げますから。

委員（神屋敷和子君） 意見を出した人の、分からない意見ということですか。

会長（新井明夫君） だから、この方はここに集約してあるけれども、この資料2で言っている意味が分からないという点があったら、質問をして理解を深めてほしいと、こういうことで今、質問の時間をとっているわけです。ですから、今はそれをやっていただければ。

委員（神屋敷和子君） じゃあ、いいですか。ちょっと私、この換地設計基準（案）のまとめ方について非常に分からないんですけども、手順なんですけれども、私も、まあ意見を言う段階でないという意見も意見なんだというような会長のこの間のお話があったので、今、まあ自分なりの、もう少し資料がきちっと整ってから意見は言っていこうかなとは思っているんですけども、これ、意見が出まして、私もまだまだ研究しないと分からない部分がありますよ。それで、そういうのが出きって、どういうふうにとまとめるんですか。

会長（新井明夫君） じゃあね、分かりました。

まとめ方でなくて、出示された意見が「これでいいですか」ということで、今までそれぞれ意見を言われた皆さんにこれは確認をしたわけです。それで幾つか追加があったり、こういうふうに変更してくれという意見がありました。今度は、ほかの委員さん、例えば意見を出された方でもいいんです、例えば小宮さんが、瀧島さんが言っていることこのことは分からないと。そういう、お互いさま、相手の意見ですから、不明なところがあったらそれをまず聞いてほしい。質問をして、ひとつこの相手が言っている意見を共有できるのか、できないのかね、そういう資料にしてもらえる時間を今つくっているわけですから、それに限って言っていただきたい。

委員（神屋敷和子君） ちょっと質問なんですけれども、そうすると、それ以前の問題もまだまだ、私が今までずっと質問してきたことで資料が出てないところとか、まだ換地設計基準（案）の資料が分かりにくいから、作り直してほしいというようなことは、またその後日になるわけですか。

会長（新井明夫君） いや、これを終わったらやりますよ。そういう時間をとりますから。

委員（神屋敷和子君） そういたしますと、今まで出た意見の中で、

会長（新井明夫君） 資料2はそういう資料ですから。

委員（神屋敷和子君） その意見を出した方に質問をしてくださいということですか。

会長（新井明夫君） そうです、そうです。無理につくらなくても結構ですけれども。

委員（神屋敷和子君） まだまだ、それ以前のところが解明してないもので、ちょっと時間がないとできないかなという気はするんですけど。

会長（新井明夫君） ございますか、黒木さん。

委員（黒木中君） この中ではないです。

会長（新井明夫君） ございませんか。それでは、出された意見に対する質問はないようでございますので、今、換地設計基準（案）に対する意見をということで前回から伺っておるわけでございますが、まだご意見を述べておられない委員さんで準備された方がおりましたら、ご発言をお願いしたいと思います。当面、神屋敷委員と島谷委員さんですが、3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今日、その意見の開陳はいたしません、次回、用意してまいります。

それから、今、この前の各委員さんの意見に対して質問がないかどうかという時間でしたが、私は、出るたびにまたそれを持ち帰って検討し直さないとよく分からないものですから、改めてまたそれを検討し直して、今日出ましたその意見について、また質問させてもらうこともあるかも分かりません。以上です。

会長（新井明夫君） まあ、いずれにしても、どこかで区切りをつける必要があると思いますので、そのようにひとつ頭へ入れた上でお願いしたいと思います。

それでは、神屋敷委員さんからご意見があるようですが、意見というか質問がね。それをひとつ端的に、時間を有効にご活用いただくようにご発言をお願いしたいと思います。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 先ほどの減歩のところの、どうして減歩、清算金が下げられるようになるかという資料なんですけれども、それは意見としてここに、こういう例があるというふうに書くようにということなんでしょうか。

会長（新井明夫君） いや、あればね、それがどうして西口では適用できないのか。今、青木部長も、先ほど答弁がありましたけれども、区画整理というのは、その地域地域によっていろんな状況がみんな違うわけですね。ですから、全く相受け入れられない方法と、それから「ああ、なるほど」と、「うちでもできるんじゃないか」という方法と、多種多様だと思うんですね。ですから私は、神屋敷さんが具体的に提示をして、で、それができない理由を述べさせるということのほうが早道だと思うんですね。ご自分でお調べになった事案を出して、それで今答えられなければ次回答えてもらいますけれども、それを全部洗いざらい出しちゃってらって。

そうすれば、要するにできるかできないかという話ですね。で、そのできるかできないかをこの審議会委員さんの皆さんが、ああ、なるほど市が言っているとおりだと、施行者が言っているとおりだと、あるいは、とんでもないと、市が言っていることは違うんじゃないかと、そういう判断は審議会委員さんにしてもらいますから、せっかく努力されてお調べになった事案があったら、具体的に出されたほうがよろしいんだろうというふうには会長としては思います。以上。

神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 一応、そういう資料は、やはり施行者である羽村市のほうから、いろいろな地区のものを同じ区画整理課に聞いてまとめて出していただくのが私は筋だと思います。それで、その中でいろいろな、先ほども言いましたが、評価の問題やそういうのは別に私たちが討議するどうのこうのはまた別問題として、何がどうかわってくるのか、全体の減歩が下がるというものと、緩和された部分の減歩が下がるというものと、いろいろあるので、それでこれは市議会の施策であるという、分別してそういう資料を審議会委員が出していただきたいということに関しては、市のほうがき

ちっと出すのは筋だと私は思うんですが。

会長（新井明夫君） 筋論はそのとおりですね、筋論はそのとおりです。ただ、今の議論の行きがかりから、具体的な場所の指摘があったわけですから、もしそれで「これから調べます」なんていう、言ってみれば発言者には悪いんだけど、ちょっとのんきな答弁もあったわけですから、じゃあ端的に出されたらどうかと。これは全体の会議の流れの空気の中で申し上げたわけですから、基本的には施行者が資料を求めると。審議会委員の要請に基づいて的確に迅速に対応する、これは施行者の責務であろうというふうに思いますがね。その点は私も、考えが間違っているわけじゃないというふうに思います。

で、いかがですか、青木部長。トータルとして、指摘された資料が収集されてない、それからそれに対する施行者の見解が述べられてない、こういう指摘なんです。ですから、収集されてない資料は何と何か、それをはっきり出してもらって、収集されてないものがあれば次回までにそれは出すと、それに対する施行者の見解もあわせてこの審議会に述べるというあたりを、ちょっと明確に答えていただければと。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 神屋敷委員のほうから、具体的な事業名というんでしょうか、それをお出しいただければ、早急に調べて市の見解も添えてお出しいたします。いずれにしても、施行者としての基本的な考え方というのは、今現在お示ししています換地基準（案）、それにプラス、先ほど神屋敷委員が言われている、こういうことで減歩緩和をしているんじゃないか、まあ施策というよりは、こういう手法に基づいて減歩緩和をしているんじゃないかというところ、そういうふうなことを取り入れた事業名、で、具体的にどういう内容を取り入れたかというの、恐らく神屋敷委員さんはお分かりになっていると思いますので、そのところをメモでも何でもいいですからお出しいただければ、次回までにお出しさせていただきたいと思います。

会長（新井明夫君） ちょっとね、青木部長さんに申し上げますが、議事録を見ると具体的な地名が書いてあるわけです。それで、調べなさいということも言っているわけですから、なぜ、今ここで、もしそういう点で発言なさるとすれば、これこれこういう事由によって調べたけれども、これは地域の特性があつてと。例えば六町なんかの清算金の問題とかいろいろあったわね。だからそういう答えの中で、これは答えました、答えてないのはこれです、というふうに言わなくちゃいけない。

だけど、これからまだ、先、調べますという、さっき指田主幹の答弁があるから、会長としては、まだ調べてない部分があるのかということですから、そのところをはっきり表にして、神屋敷委員の発言というのは今までの議事録を見ればわかるわけですから、それに対して施行者は調べた、その結果、西口ともろもろのところはこれこれこういう、歴史、文化、それから地形、その他もろもろの理由によって西口に他用するのは困難であると、それをここで述べていただければ、みんな納得するわけです。よろしいですか。

都市整備部長（青木次郎君） はい、そのような形で資料をつくらせていただきます。

会長（新井明夫君） じゃあ、そのようにお願いします。
神屋敷委員、今の件はそれでよろしいですか。

委員（神屋敷和子君） はい。

会長（新井明夫君） じゃあ、次回にそれを出してもらおうということで、整理したものを出させます。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） それから、7番の換地設計方式のところ、比例評価式換地設計法によるということで、これは中根委員さんからも「住宅地は市民が生活するために利用しているものであり、その利用価値と時価とは本来別であるはずなので、それらをどう表現するべきか検討を要する」というご意見が出ているんですけども、これは私のほうにしてもよく分かりません。等面積清算金対応の話や、減歩率の上限は平均減歩率の1.5倍にするとか、そういうものとか、この間の、指田主幹さんが街区間の評価指数があつて評価ごとに指数が違つと。

それで特に西口の場合は、私は、商業地区と住宅地が2つある、不動産の価値を尺度にする人々もいるし、3つの価値を持った人が混在しているというふうに私は思うんです。で、田畑、空き地を今までやってきたのは本当に違って、生活の価値というのですか、そういうのがこの比例評価式では酌み取れないというものがあると思うんです。それで、市街地に合わないのじゃないか、それから、増進率が低いものに逆にこの比例方式は合うのじゃないか、ここは1.3ですから比例評価は合わないのではないかと私は思います。

それから、奈良市の近鉄西大寺駅南の区画整理の裁判で1995年の12月に奈良地裁から出ている判決を見ますと、土地の交換価格ではなくてその使用価格というものが大事であるということが出ていて、この方は農家の方なんですけれども、大阪高裁で和解という形をとっています。これを見ましても、本当にこの地域にこの比例評価式というものが合うのかどうか、非常に疑問に思います。そういうことの質問は、ここでしていいのでしょうか。

会長（新井明夫君） はい、どうぞ。意見をおっしゃる前提としての質問ですから。

都市整備部長（青木次郎君） これは、私のほうとしますと、この7の「換地設計は比例評価方式の換地設計方法」によるということで、これにつきましては、換地設計基準の案を説明する際に纏々述べさせていただきました。今は、神屋敷委員さんの発言というよりは、これはご意見というふうな形で私のほうは受けとめさせていただきたいというふうと考えております。

会長（新井明夫君） 5番・中根委員。この点で今の神屋敷委員の発言で、同じテーマでご意見を述べられているわけですから、今の発言に対して何かご意見がございますか。5番・中根委員。

委員（中根総合建築事務所） 特に発言とか、あるいは反論というものはございません。

会長（新井明夫君） 前提としてはね、市長の原案が比例方式ですね。だからそれに対して、特に今、神屋敷委員が判例をもとに危惧の念を抱かれた。じゃあ、どういう方式がいいのかということになって、これは意見を述べていただいた上で最終的には施行者が判断していくんだろうと思うんですね。ですから、そういう点で同様のご心配が仮にあるとすれば、今の問題提起に対してご議論ができるかどうかと思ひまして、ご指名申し上げました。5番・中根委員。

委員（中根総合建築事務所） 言わんとすることは分かります。やはり先ほど、政策と私ども審議会の意見と分けてほしいと言ったのは、やはりこれこそ政策ではないか、そのように感じるわけです。ですから、市側の政策としてしっかり打ち出させていただきたい、そういうことがあるわけです。私たちが今、諮問されている内容とはちょっと違うということでございます。おっしゃっている意見は、神屋敷委員さんとは共有するものが今はございます。以上です。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 青木部長さんが、これは私の意見としてとらえるとおっしゃったんですけれども、私はまだ意見という段階では言っていないです。まず、減歩率の上限を平均減歩率の1.5倍にするとか、等面積交換でもし面積が大きくなった場合はその部分は清算金対応にするという、そういう話とかは、この比例評価方式を使うという意味があるのかなという疑問を思うんですけれども、市のほうはどう考えてますかという質問ですが。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 再度、ちょっとご質問の趣旨が分からなかったもので、もう一度お願いいたします。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。よろしいですか、もう一度趣旨を話してください。

委員（神屋敷和子君） 例えば減歩率の上限を平均減歩率の1.5倍で切ってしまうとか、あと、先ほど言ったんですけれども、街区間の評価指数がこの間の説明だと、今日は本当は図式で説明するっておっしゃったんですけれども、商業地域と住宅地、本当に違う2つの計画がなされていて、その評価指数が街区によって違って来る。そういう中で、すべてを比例評価方式によるということというのは、意味があるのでしょうかという質問なんですけど。

会長（新井明夫君） 分かりましたか。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 意味があるかというよりも、この42ヘクタールを区画整理事業でやる場合の一般的な形、一般的というか、やはり国交省なんかの定めによりまして、やはりこの比例評価方式が好ましいというふうな形になっております。そういうふうなことに基づきまして、この比例評価方式をとっているものでありまして、確かにいろいろなケースがありますが、事業を進めていく上で、この比例評価方式でできない、また不均衡が生じるということは考えておりません。以上です。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今のお話だと、国のほうの教科書によるとというようなことなんですけれども、時代も変わってきて、1995年には奈良地裁から、土地の交換価格でなく、その使用価値であるというものが出ているんですね。こういうのを加味した場合、ここの西口に関しては住宅地が多いということもありますから、こういう市街地には合わないのではないかということなんですけど、いかがでしょうか。

会長（新井明夫君） 答弁できますか。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 今現在、市のほうはそのように考えてないわけですので、比例評価方式で換地をしていくというふうな形でございます。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） その理由が、なぜかという理由が聞きたいんですけども、田畑、空き地の場合はそうかもしれないんですけども、ここは市街地で合わないのじゃないか、増進率が高いから合わないのではないかという私の意見なんです。意見というか私が疑問に思う点なんですけれども。ほかの方法が幾つか提示されましたよね。3つ、方式があるという。で、ほかのところの、あとの2つはなぜ違うのかというような理由も聞きたいと思っていますんですけど。

会長（新井明夫君） ほかの3案で、あのおきも説明があったと思うんですが、比例方式が比較的、3つを比較して優れていると、ほかの2案よりは優れているということだったわけでしょう。だからその理由を教えてください。ほかの方法によったらこういう問題が起こるということを書いていただければ、分かりやすいですね。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） ちょっと今、説明したときの資料がございませんが、いずれにしましても、それぞれ利点、欠点はあるわけですけども、今回この西口の、確かに西口は既成市街地ではありますが、確かに住宅、建物が一般のいわゆる宅地供給型の区画整理とは違う、いわゆる既成市街地の再整備というふうな形での区画整理事業であります。そういう中でも決してこれがそぐわないということではなくて、やはりこの評価方式については、いわゆる評価方式というよりも換地設計方式については優れているというふうな形で、ほかの既成市街地の区画整理でも取り扱っているというふうに、市のほうとしても、施行者としても考えておりますので、この方式をとっているということでございます。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） いつも青木さんの答えが、はぐらかされているようでピタッとこないんですよ。どこが優れているのかということの説明しないと、説明にならないでしょう。そういうことを今、聞いているんですよ。「これは優れていると私は思います」とか、そういう話だったと、それだけじゃなくて、3方式の比例方式が何でいいのかとそれを聞いているわけで、もうたびたびそれは会長がさっきから言っているのに、どうしてそんな、すっきりしない、あれが来ないのか。

会長（新井明夫君） どうしますか、暫時休憩して資料を取りにいきますか。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） これは、議事録をまた見ていただければわかるかと思いますが、いずれ、もしそういうことであれば、比較表というものを早急につくらせていただいて配付させていただきたいというふうに考えております。

会長（新井明夫君） 神屋敷委員。確認をとりますが、評価方式は3案ですね。それを前提として議論を進めるということではよろしゅうございますね。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 3つの方法はもう古いかもしれないので、ほかの地域なんかで、よく分かりませんが、例えば生活しているところの生活係数みたいな、評価において生活をすごく重視したもの、例えば道路に面しているから評価が高いだけでなく、静かなところに行つてとか、そういう評価もすごく取り入れた評価方式みたいなものができるのではないかと、またはあるのではないかとと思うので、そういうのも、ほかのを調べていただけたらと思うんですけども。

会長（新井明夫君） それはどこでやっているんですか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 分かりませんが、もう。

じゃあ言いますが、小作台と羽ヶ上と西口とは全く違う地域です。これは図面に家がどれだけあるか見ていただければ、ものすごくわかる問題なんですけれども。それで、戦後、本当に焼け野原になったところにつくってきたのがこの区画整理事業であって、それに適した方法として3つの評価方式があったんだと思うんです。それは確かに説明いただきました。

ただ、そのときに、この比例評価方式というのが、本当に宅地、普通のただただ生活するだけのもののために合うのかなということが、私のずうっとの疑問点でした。で、これが基本になってこの区画整理事業というのはなされるわけですから、その根幹の部分なんです。ですから、こここのところがはっきり、これが合うのだよということが分からなければ、

きちっとしたものはできないと思うので、その3つ以外でも、あれば教えていただけたらと思うんですけど。

会長（新井明夫君） なければ3つでやるということによろしいですね。はい、じゃあ、そのようにします。

青木部長。申し上げますが、前回説明を受けましたから、あとは、その理屈は別として、事例を出して、この案だとかいう問題がある、この案だとかいう問題がある、その辺をひとつづつできるのかどうかね、比較が。

それで何かございますか。1番・黒木委員。

委員（黒木中君） そういう問題を、基本的な問題で理解がなかなか難しい問題のために、審議会とは別に審議会委員を対象にした勉強会が開かれていまして、おとしの8月に、確か皆さん都合いい人悪い人があったので2回設けられて、どちらかに出るよというということで、出たと思うんですね。ここにそのときの資料が私のここにありますけれども。

その中で私が出た会では、換地の設計方式、地積式換地設計法というものが別にあると、比例評価式のほかにですね、という説明があって、もう1つはその折衷のやり方があるという説明を受けて、利点とか、ちょっと欠点とかというものの説明もあったので、その勉強会のときに皆さん理解をされたので、まあ細かいところまでは分からないと思うんですけども、大筋では理解をされたのではないかなと思うのが1つと、それから、3手法をどれを採用するかという問題と、今、神屋敷委員がちょっとおっしゃった、どういう評価をするかというのとは、ちょっと問題が違うのかなというふうに思います。

会長（新井明夫君） 評価と基準との違いですね。

委員（黒木中君） ええ。なので、皆さん、16年8月の講習会資料というのが多分あると思うんですけど。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今の黒木さんの、その勉強会は確かにありました。私も出ました。しかし、やはり時間が足りませんよ。十分に、こちら知識はないし、それで1回や2回ぐらいやったって、パツと頭に入るものじゃないですね。ですから、その時々に出てきたら、それに答えるというのがもう原則としてやらないと、そのときにもう説明したから納得しているはずだというふうな、これは押しつけがましい話だと僕は思いますね。

ですから、その時々に出てきたときに、何回もそういう質問が出てきたら、何回もそれに答えてくださっていいわけで、別にどうということじゃないじゃないですか。ですから、そうやってやはり経験、それから回数を重ねていって初めてインプットされるということは非常に多いわけですから、ぜひそのところはそういうように。もう会長のこの司会の運営の仕方は、いつもそのところに僕は感謝しておりますよ。だからそういうふうにするべきだと実は思っています。どうぞあとを。

会長（新井明夫君） じゃあこの件は、青木部長さん、先ほど答弁なさったように、あと、それが出戻りがないようにね。一番大事な、新しい方式を我々が編み出すというのは、まずこれは至難なことだと思いますね。そうすると、当然ながら勉強会でなさった3方式のどれをとるかということですから、事案を当てはめて、今までの説明のように結論はなるんだろうと思うんですね、事案を当てはめていけば。

それから評価の問題は、今、黒木委員がおっしゃったように、これはまた評価委員が意見を言うべき内容ですから、それはそこへ信頼を置いてお願いするきりないと思うんですね。ですから、事例を当てはめてみてください。で、こういう問題になるよというのを具体的に出してみればいいですね。同じ事案を例にね。そうすると理解が深まると思います。じゃあ、そのように扱いたいと思います。

3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 前々回、いわゆる街区間の評価指数の問題なんですけれども、この西口は5%以内ということなんですけど、これは私も前に質問したんですが、それに指田さんが答えてくださったんですが、非常にこれ、曖昧でよく分からないんですが、私が質問した要旨の1つは、街区の中の画地同士の評価指数が±5%以内なのか、もう1点は街区間同士の中で評価指数が±5%以内なのか、ここの質問をしましてね、どうもそこで僕の理解したところでは街区間の評価指数が±5%以内だというふうに理解したんですが、まず、それをちょっと確認させてください。それでその確認のあと、質問したいことがあったら質問させてもらいますので、よろしくお願ひします。

会長（新井明夫君） どなたがお答えになりますか。指田主幹。

羽村駅西口地区担当主幹（指田富一君） これにつきましては、街区内ということで、失礼しました、各街区間ということ。街区内ではなくて街区間ということ。よろしくお願ひします。

会長（新井明夫君） よろしいですか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 前回もそのように、私、伺いました。

そうしますと、街区間であれば、例えば、例えばですよ、例として駅の近くが路線価が非常に高いと、駅からずうっと離れると路線価が低くなるという例の中で、そうしますと、いわゆる駅に近いところの街区と駅から遠いところの街区、ここに大きな隔たりがあって、そんな±5%以内、例えばこれは両方合わせて10%内ですよ、そんなどころじゃないんじゃないかなと僕は思うんですけどね、どうなのでしょうね。

会長（新井明夫君） 指田主幹。

羽村駅西口地区担当主幹（指田富一君） 今、委員さんがおっしゃられておりますのは、各街区の合計をしたものが、駅の周辺とそれから離れたところでは、5%では到底合わないのではないかと、そういうご指摘でよろしいのでしょうか。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） ちょっと意味が分かりませんが、意味がよく分かりません。

会長（新井明夫君） 指田主幹。

羽村駅西口地区担当主幹（指田富一君） 5%といたしますのは、要するに+5%、-5%、その関係については、街区の評定指数分の街区の評定に相当する画地の換地標準指数の合計-1という部分があるわけですね、計算の上で。それで、今、委員さんのほうでおっしゃられたのは、駅周辺の各街区と駅から離れた場所の街区では5%±以内では収まらないのではないんですか、というご質問でよろしいわけでしょうか。

委員（島谷晴朗君） そういうことです。

会長（新井明夫君） じゃあ、それに答えてください。指田主幹。

羽村駅西口地区担当主幹（指田富一君） これは、駅周辺と、やはり離れたところでは当然変わってくると思いますけれども、各街区で、街区と街区という形でこうやっていきますので、やはり離れてしまいますと、やはりそれは5%以内ということにはならないだろうと思うんですけど。各街区間ということやっていくと、まあそういうことになろうかと思うんですけども。

会長（新井明夫君） 島谷委員。原則ですが、原則、現位置換地ですよ。それが前提にあつて、街区間が5%、それで均衡を図ろうということで、遠いやつは、これは区画整理の換地の上では例外的な問題ですね。例えば、ここで言う申し出換地なんていうのはそれに当たると思いますね。だけど、それはこの街区の均衡という話からは別の問題のように思いますが。会長としてはそういう理解をしているんですが。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） そうしますと、これにはいわゆる今のような、会長の話にありますように、今のように、どこかで条件設定があつて、その条件の中では成り立つということですよ。例外があるということは、そういうことですよ。ですから、その条件設定なるものが、いわゆる要領だとか、規程だとか、そういうものに入るんですか。あるんですか。

会長（新井明夫君） これは、青木部長、どういう取り決めをこれからしていくかというご質問です。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） まず、先ほどのご質問のこの羽ヶ上の例の、いわゆる島谷委員さんのご質問の街区間、いわゆる分母が街区評定指数、分子が街区に想定する画地の換地標準指数、まあこれは合計という形になりますが。街区間というのは、その街区の中で、街区の中の合計の指数になるわけですね。そして、個々に当てはめていくその合計の指数があるわけですね。その差が、ここでいっています±5を超えないというふうな形での基準、いわゆる換地設計をする上での基準になっているわけです。

そして、じゃあ、こういうふうないわゆる細則というんでしょうか、どういうふうに決めていくのかというのは、これは以前にもお話ししておりますが、この換地設計基準が決まりましたら、この換地設計要領というものをまた西口でも定めて、これは以前、島谷委員さんからもご質問があつたかと思っておりますけれども、それを定めていきたいというふうにご考えております。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今の青木さんのご説明をもう一度確認させていただきますと、例えばAという街区がありますね、

その街区の中に画地が幾つかある。その画地の評価指数を全部集めて合計して、そして1つの評価指数が出てくる。そして、それがA街区。B街区という別の離れたところにある街区の中で、それぞれの画地がある。その画地の評価指数を集めて、そしてそのB街区の評価指数が出てくる。このA街区の評価指数と、離れたところのB街区の指数が、いわゆる±5%の範囲内に収まり得るのかどうかというのが僕の心配なんですよね。収まらなかったら一体どうなるのかということが、また次の問題として質問があるわけですよ。だから、そのところの説明を今求めているわけですが。

会長（新井明夫君） 非常に分かりやすい質問ですよ。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 申しわけございません。場所が違うということでは、まず、ないということです。A街区はA街区。A街区の全体、全体というかA街区をまず評価します。その中に、まあ1筆ならばそれがイコールになるわけですね。それが2筆、3筆、4筆、10筆になれば、その中でそれぞれ差が出てくる。それが、ここで言っていますように、5%以内ですよと、5%以内で換地を設計するよというふうな1つの決め事を定めたということでございます。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） だから、Aの街区の評価指数、今、あなたはAの中だけで話をしているだけの話で、僕はAとBと比べて、そこに差があり過ぎるのじゃないかということを知っているんですよ。そういうことは起こり得ないのかということです。だから、「起こり得ません」というのであればそれでいいし、起こり得るのだったら、そのあとどうするんだということです。今、あなたね、Aの中だけの評価指数をあれするのじゃなくて、Aの街区の評価指数と。だって街区間の評価だと言ったじゃないですか、今、指田さんが。だから、AとBと比べてその評価指数が5%範囲内にあるのか、±5%の範囲内に入るのかどうかということを知っているんです。全然答えになってないじゃないの。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。ちょっとね、会長のほうから。私もちょっと勘違いしていたところがあるんだけど、街区同士の差を5%と言っているんじゃないようですね。例えば駅前の街区と、それから一中通りのほうの街区とね、やはり駅からの距離によって街区の比較が違ってくるだろうと思うんですね。それから街区の大きさも指数によって違ってきますから、これは5%どころでなくて10%になるのか、15%になるのか、いろんなことが考えられる。

ここで言う5%は、青木部長の説明によれば、1つの街区の中に10区画とか20区画とか入るだろうと。そうすると、全体を1筆で計算した指数と各個々に計算した指数を足していったものは必ずイコールでないと。そのイコールは5%以内に収めると。

ですから、この間指摘があった標準本では、それを3%にしろ、要するに測量制度を上げろという指摘を、島谷さんがこの前されたとは私は理解しているんですが、そういう意味ですから、1つの街区の中で誤差を±5%と、こういうことから、独立した街区同士での比較ではないというふうに理解していただければ、それで間違いはないというふうに。私もちょっと誤解していたのでね。それでいいんですか、そういう考えで。違うの。指田主幹。

羽村駅西口地区担当主幹（指田富一君） 先ほど私が説明した言い方が間違っておりまして、ただいまのように、各街区の中で5%以内で収めていくと。ですから、隣も当然それを配慮していくわけですが、各街区の中で5%以内で抑えていくということでございますので、ちょっと私の言い方が間違っておりまして。失礼しました。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今の会長の言われたことと、それから今、指田主幹が前の言葉を改めて言われたこと、両方ですね、ちょっともう一度検討させていただきます。

会長（新井明夫君） はい、分かりました。ほかにございますか。神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 2ページのほうの減歩緩和に関する事なんですけれども、減歩率は平均減歩率の1.5倍を超えない範囲で定めるといふようなことが減歩緩和の中に入っていて、前回、前々回か、羽ヶ上のところでは宅地の場合は25%を上回らないというふうに決まっているんですけれども、そういうのは、なぜ羽村駅西口の区画整理ではそういう形をとらなかったのかという理由を聞きたいんですけど。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 羽ヶ上と西口は当然、いろいろ現状が異なっておりまして、西口がとらなかったというのは、西口では40坪、135平方メートルですか、そういうふうな減歩緩和をしていったことと、それと市のほうですと小規模宅地の取り扱いについては建物の用に供しているところというふうな1つの定義付けはしてはしておりましたが、いずれにしても原則的にはということと、それぞれの宅地利用がされているところから、宅地が張りついているところが多

いわけですので、あえてそういうふうな規定をかけないで、基準、いわゆる減歩緩和に対しますのは最大減歩率と小規模宅地の減歩率の規定を定めたということでございます。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 何かよくあまりピンと来ないんですけれども、こういう説明のときも、羽村市のほうで面積の分析というんですか、こうこうだから小宅地はこういうふうな、宅地が羽ケ上のときはこうだけど、羽村駅西口の場合はこういう構成になっているということ等の説明がなければ、私はおかしいと思うんです。

それで、以前も言ったんですけれども、羽村駅西口の場合、面積が非常にはっきりしていないということが私は大きな疑問なんです。で、墓地とか井戸、そういうものがこの地域にはたくさんあって、井戸の上とかお墓の上には家は乗りたくないということで、特に墓地に関しては青木部長さんのほうから、ポケットパークとか道路にしますというようなお話がこの審議会の会場であったんですけれども、そういう場合、特に住民の方からも言われたんですけれども、墓地といっても、ふれあい公園などはもうちょっと前まで墓地だったと。あそこも一応墓地として考えた場合、どういう地域が宅地として使えないのか、そういうのをきちっと面積で出さないといけないのではないかなというふうなお話があったんですね。

で、駅前の申し出換地のところでも、最初、面積のことでいろいろ、等面積にならなきゃおかしいし、商業をする人がそんなに多くないようなことで、いろいろな面積比率のことで、ああいう別の施策でというご意見が出てきたんだと思うんですけれども、やってみて、これでは家を建てる地域が足りなくなるというような現象は起きないのかなどうか、そういうことも含めて、面積がどういうふうになっていくのかということなんです。で、セットバックの部分で西口の場合は取り上げていくという、たった1,000平方メートルなんですけれども、で、そういうような面積分布の関係というんですか、そういうもので、きちっとした市の説明を聞きたいなと私は思っているんですけれども、どうでしょうか。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） これにつきましては、いずれにしても今、事業計画で定めている計画があります。いわゆる全体の面積、現状ある道路の面積、そしてこれを事業計画に基づいて道路や公園等を整備します。それらの用地については皆さんからの宅地を減歩していただいて整備していくわけですが、その中で22.27というふうな減歩率を定めさせていただいているわけです。

それで、その換地を設計していく上で、大きなルールとしてこの換地設計基準を定めないと、いろいろな条件、いろいろなこの1つの換地設計のルールを定めないと、この事業計画で定めたものの事務が、いわゆる換地設計というものが進んでいかないわけですね。ですから、ある程度換地設計を進めていく中で、当然、この換地設計基準が定めれば、いわゆる減歩率の上限とか、いわゆる減歩をしない土地とか、それとか、換地をする、しない、いわゆる95条の1項に基づく土地がどういうものだったとかというものがはっきり出てくるわけです。そのところで皆さんにお示しすることができるというふうな形になると考えております。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 青木部長さんがおっしゃっているのは事業計画の教科書的なことなんだと思うんですけれども、そうじゃなくて、この審議会の中で、住民の方からの、墓地等がたくさんこの地域にはあるけれども、その墓地の上に家を建てることはできないんじゃないかというような私の質問に関して、ポケットパークにするというようなお話も出てきたんですけれども、そういう面積をきちっと抜かして、きちっと検証していかなくちゃいけないと思うんですね。それをちゃんと図式で。

で、事務局に聞いたら、墓地とか井戸、特にちょっと前までの、ここはお墓だったというような地図は、私も以前ちょっと出していただいたことがあるんですけれども、もうちょっと詳しい、井戸でもそのときは防災のほうは載ってなかったのかよく分からないんですけれども、きちっとした、家が乗せられない土地というのを地図であらわして、で、面積はこうなんだというようなことをやっていかないと、それを見てまた、本当に1.5倍を超えない範囲とか、本当に25%頭打ちということができないのかとか、いろんなことを検証していくのが本来は私は審議会委員会で議論していくべきことなんじゃないかなと思うんですけど。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） これは以前にもお話ししたかと思いますが、やはり基本的には事業計画で墓地の面積等も出ているわけです。それぞれの宅地の面積も、従前の宅地の面積も出ている。そしてそれが区画整理事業によって、いわゆる施行後の宅地の面積も出ているわけです。それを進める、いわゆるそれを設計する際には、1つのルールがなければ実際その換地設計ができないわけですね。ですから、基本的なまづルールを定めた上で、先ほど神屋敷委員さんがおっしゃっているようなところも具体的にお示しできるというふうな形になります。

神屋敷さんのところだと、すべて換地設計が終わってからでないかと答えが出ないというふうになってしまいますので、そうではなくて、やはり1つの事業計画に基づいたもので換地設計をするところを、その換地設計をするための基本的なルールをここで定めるといことが、まず一番先にやらなければならないことでもあります。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今の青木部長の説明を伺うと、確かに具体性を持たせてやろうとするにはこの換地設計基準ができて、そして実際に換地の設計が入って初めてそれは具体性が出てくるのでしょうか、しかし、そういう予測ということ念頭に置きながら、この設計基準というものをつくるんでしょうね。手順としてはそういうことなんじゃないかな。

例えば僕が換地設計基準を仮につくるとすると、どういう問題点が出てくるかなということ予測しながら1つ1つくっていく。でないと、しっかりしたものができないわけですよね。けれども、やはりそれはルールとして、基本ルールとして大まかなところを押さえるということでは、それはもう当然そうだろうと思いますけれども、でも予測できる場所があってそういう基準をつくっていくわけですから、そしておまけに、今までの過去の実績からそういう予測はしやすいわけですよね。ただ、その地域地域の特殊性がありますから、その特殊性を考慮しなくちゃならないということも分かります。

だけれども、何でもこれ、つくってしまったら、あと、こういう問題が出てきたとき、「ああ、これは設計基準でもう決まったことですから」なんて言って、いわゆる住民に「それはもう決まったことですよ」なんて、説明をしないでそのままどんどん事務的に進めていくというような、そういう心配があることはあるんですよ。

で、それは今までの経験から、そういう苦情をたくさん聞かされておりますから、それも当然あり得ることだと私は想像しますが、そういうことをできるだけなくすためには、じゃあどうしたらいいのかということ僕は考えるわけですね。そういうところの配慮というか、だからそういうところが欠けていると、やはりこれは非常に問題点がこれからどんどん出てきやしないかなという心配が出てきちゃうんです、僕は。以上です。

会長（新井明夫君） 7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） 今、島谷委員さんの心配は、私も十分その辺のことはわかると思いますか、まあその内容は、島谷委員さんが考えていることと私の考えている心配ごとの中身は個々に違うでしょうけれども。

それで前回、私、意見開陳のときに、この審議会では換地設計基準というものの意見を出し合って、それでその収束を図ってですね、1つの諮問事項に対して収束を図って速やかに換地設計という業務に移ってもらったらどうかという提案をしております。それはですね、移ればすぐできるという問題じゃあないと。その換地設計基準が決まっても、実務をやりながら、問題点はもう100項目も200項目も出るんじゃないかと私は思っています、当然ながら。

その問題を解決しながら、現実を踏まえて換地設計という最終的なものがなければこの事業は成立しませんから、その事業の成立の要件としてはどうしても換地という業務をせざるを得ない。その前段階の換地設計基準でありますから、業務をやりながら問題点が吹き出す、その吹き出す問題点に対して、青木部長も前から言っていますが、その問題が個々に起こります、そうしたらこの審議会なら審議会に諮りますよと。こういう問題が起こったと、そういった問題点を洗いざらいにする1つの道具として、道具としてですね、この換地設計基準を一応概要を定めて、それで問題点をもう吹き出させると。もう絶対的に吹き出します。この吹き出しをしながら、個々に解決の策を探っていくというのが、その方法としてですね。全部の問題を、いろいろな問題、環境の問題だ何だかんだ、評価の問題だって、全部をやってから換地設計しても問題は吹き出します。問題は吹き出します、その都度。

ですけど、今回この基準を一通りの意見のあれをもって、速やかに実務にかかってもらいたい。それで問題を、具体的な問題をもう吹き出す。それをここで解決していく。また施行者側から、そういう問題がありました、どうしましょうかと。そういう、行って来いの間で換地設計というものを進めることだと私は思っています。まあ、六町の場合でも、もう何回となく修正ですか、変更、修正、これを図っている事例は、私たちが見学したとおりでございます。以上です。

会長（新井明夫君） 青木部長。私からちょっと質問をしますが、羽ケ上でやった25%ね、宅地の敷地の25%でしたっけ、減歩率を25%以内に収めるというのを、西口で導入しなかった理由は何ですか。原案は導入してないけど。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） これはやはり、それだけもう宅地が混んでいるということもありますし、

会長（新井明夫君） 具体的に混んでいる場合はどうなるのか。

都市整備部長（青木次郎君） 減歩をそこで収めた場合には、他の方が、ほかの方が減歩をしなければならぬということが出てきますね。そこに大きな格差、いわゆるその25%に収まる宅地が、小宅地でも25%以内で収まるところがあればいいんですけど、実際はなかなかそういうわけにいかないというふうを考えております。そういうことで、そこで切ってしまうと、それを越えた分はどなたかが負担をしなきゃいけない。当然またそこには清算金というのが出

てきますので、そのところはやはり西口の場合は、建物がある場合の25%というものはとり得なかったということです。

会長（新井明夫君） その問題と、それからあと、上限減歩を平均減歩率の1.5倍以内に収めると。この2つのうち、1つは羽ヶ上と同じようになっているわけね。それでね、今の論議をしていく上において、神屋敷委員が指摘された墓地とかそれからそのほか幾つかの点がありましたですね。それを明らかにできないと、その判断が難しくなるという論点は、施行者として聞いていて、どう反応しますか。

要するに、宅地など全体のこの1.5倍とか、それから既存宅地の敷地の部分を25%以内に抑えるとかそういう問題は、墓地がどのくらいあるのかね、屋敷墓地のことでしょうね、その他幾つか事例を挙げて、そういうものを全体に明らかにしてもらわないと、それがいいとか悪いとかは、なかなかそこまで結論がいかないのじゃないかという指摘があったわけです。

で、青木さんの答えはちょっとすれ違っていてね、換地基準を決めてからそういう問題がはっきりしてくるんだということで、それは小宮さんも同調したわけです。どっちが正しいのか、そこら辺の判断を皆さんにしてもらうために、ほかの委員さんの意見も聞かなくちゃいかならうと思うんですが、その判断の参考になるデータを挙げられるかどうかね。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 現状の、墓地がある云々、宅地に換地できない、これはまたちょっと別といたしまして、1.5倍のところにつきましては、これは案を説明する際にも述べたと記憶しているんですけども、これはやはり1つの区画整理の中の照応の原則、従前の宅地がいわゆる大幅に小さくなるというのはやはり好ましくないというふうな基準もございまして。そういう中から1.5倍というところをとったということでございまして。

それともう1つの、これは宅地にできないとかというそういうものについては、それは換地設計基準を定める、定めないうちが別として、換地設計基準というのは換地を設計していく上での1つのルールでございまして、そのルールをまずは決めていけば、おのずから具体的などころが、具体的に審議会委員の皆さんにお示しする資料が出せる、より具体的なものが出せるというふうに考えております。

会長（新井明夫君） ちょっと私が聞いているのは、1.5倍とかそれから25%の問題ね、これの結論が出せる、出せない。今、神屋敷さんが言われたようなデータが明らかに審議会へ示されないと出せない、出せる、どっちなのか。関係なく、今の基準は物差しだから1.5倍、25%、これは全く影響ないということであればそういうことだろうし、影響があるといったらどういう理由でどういうプロセスから影響が出てくるのかということも明らかにしなきゃいけない。そういう、どっちなのか。ちょっと皆さんの議論を聞いて判断に迷うので、ほかの委員さんの意見も聞いてみたらどうかというふうに思って、それでまずあなたの意見を最初に聞いたんだけど、ちょっと答えがね。

都市整備部長（青木次郎君） 分かりました。申しわけありません。
当然、その建物、まあ羽ヶ上の場合は建物がある場合に25%以内ですか……

会長（新井明夫君） こっちのデータが示されることが前提となるのか、ならないのかを言ってもらえれば。

都市整備部長（青木次郎君） それを、もし25%というふうな形でこの換地設計基準に盛り込みますと、当然その分、いわゆるそれがもし25%以上を超える宅地があった場合に、その分をどなたかが負わなければならないということになるわけですね。

会長（新井明夫君） そういうことじゃなくてね、そういうことじゃなくて。ちょっと座ってください。
神屋敷委員。何と何を明らかにしないと、1.5倍、それから25%の議論ができないと、端的に言ってください。あまり長い言葉でなく。

委員（神屋敷和子君） 私が言いたいのは、事業計画書にもありますけれども、宅地と公共用地、この2つでもって、その変化でもって減歩率が決まってくるわけですね。

会長（新井明夫君） 端的にね、できるだけ。

委員（神屋敷和子君） それで、25%とか1.5倍、なにしろ西口の区画整理は厳しいなど、負担がすごく大きいなどというふうに心配するわけなんです。それで、一番最初の事業計画書の宅地の中に、この墓地は入っている。公共用地は道路と、もう1つ公園ですから、宅地の部分に墓地が入っている、井戸が入っている。ここが宅地としては使えないというふうに、また、道路とかポケットパークになると考えてますと青木部長が言った場合は、そのところがますます厳しいものになってくるのじゃないかと思ったんですけど。

会長（新井明夫君） そうすると、墓地と井戸がどのくらいあるのかというのは、もう調べてあるわけでしょう。その数

字を申し上げたら、今の答えになるんじゃないですか。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 井戸はちょっと今手元にないんですけども、墓地、墳墓につきましては事業計画で記載してあるとおりでございます。

会長（新井明夫君） だから数字を言ってください。

都市整備部長（青木次郎君） 墓地が、これは禅林寺の墓地もすべて含まれておりますが、3,483.76平方メートル、それと墳墓が875平方メートルでございます。

会長（新井明夫君） それでね、この墓地とか墳墓の中でポケットパークにするという面積はどのくらいですか。

都市整備部長（青木次郎君） これについてはですね、実際まだどれをポケットパークにするかというところは決まっておられません。

会長（新井明夫君） これは決まってないそうです、神屋敷委員。これはもう決まってないんじゃないか、そこでおしまいですね、この問題は。はい、どうぞ。

委員（神屋敷和子君） 審議会で言ったことなので、やはりそれでいろいろな住民の方が、ここの地域はお墓が多くて、そこのお墓の上に自分の宅地を持っていくのは、という方がかなりいるわけですから、その部分は抜いていろいろなものを考えていかないといけないので、面積比率なんかに影響が出てくるのではないかと思うのです。そうすると、減歩のことなんかはこれで大丈夫なのですかという質問です。

会長（新井明夫君） 青木部長、減歩率に影響がありますかということですか。

都市整備部長（青木次郎君） まず、全部墓地がポケットパークになるということじゃなくて、やはりその墓地の中にも、墓地周辺に畑と同じ所有者の方もおられれば、いろいろなケース・バイ・ケースがあるかと思えます。ですから、すべて墓地がポケットパークになるということじゃありませんので、ですからその辺については、やはり換地の設計を進めていかなければ具体的にお示しができないというところが1つあります。それと、減歩緩和に響くかどうかというのは、これはそのルールを定めれば、定めた中で、やはり過小宅地とかそういうものはそれを守らなければいけないわけですので、そのルールに合わせて換地を設計していくというふうな形になるかと思えます。

会長（新井明夫君） 神屋敷委員、今の件はよろしいですね。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） こんなはずじゃなかったというような、いろいろな例が吹き出してくると思うので、やはりできる限りこの審議会で面積比率とか、一番最初のときに住宅の面積の構成を出したりしたんですけども、あれだけじゃなくてきちっと面積を検証していく必要があるということと、あと、小宮委員さんから、問題が100項目、200項目吹き出すと、一度やって、それで換地設計をここで何回もやり直すという、そういうようなお考えで、この換地設計基準（案）というもののまず案を出してみるというような感じでの、今、議論なんでしょうか。ちょっとそここのところを確認したいんですけど。

会長（新井明夫君） これは小宮委員の意見ですから、そこはそれでいいと思うんですね。いずれにしても、井戸の面積は次回報告してくださいね。これで面積が全部明らかになるわけですから。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 井戸の面積といいましても、井戸は箇所というんでしょうか、事業計画区内には14カ所ございますが、そここのところには全く換地できないということではないと考えておりますので、そここのところについては減歩されないとかということではないというふうに考えております。

会長（新井明夫君） 私のほうから聞きたいのは、さっきの25%、1.5倍の話なんだけれども、両方とも権利者の負担になるわけでしょう。該当する面積が出てくれば、だれかが負うわけでしょう。で、負うについて、やはりそこには政策の関与が別途あって、先買い地がたくさんあれば個人に負担させないでそういう方式がとれるわけでしょう。ですから、西口の場合25%という、言ってみれば、該当権利者からとってみればありがたい方式なんですよ。そうですね。

で、それを背負う方は非常に荷が重いわけですよ。だからそこに政策の関与としての先買いの手立てがあるとすれば、25%に対する意見もどなたかから出てくるのだらうというふうに思うんですね。そういう理解でいいのかどうか。青木部長さん、お答えを。これについてはそういうことで、私も認識をきちっとしておかないとあとあと問題が残っちゃうので、お話しをいただければと思います。

都市整備部長（青木次郎君） 当然、緩和すればそのように負担をされる方が出てきますので、そのところは、この西口という区域の特性をあわせて審議会委員さんのご意見を聞きたいというふうなことです。

会長（新井明夫君） それで、委員の皆さんに申し上げますが、羽ケ上と同じなのは1.5倍、違うのは25%の問題。で、原案は25%が入ってないわけですから、再三申し上げますけれども、ひとつよくご自分で判断をしていただいて、西口は、青木部長さんが言うように25%を入れないほうがいいのか、25%を入れたほうがいいのか、これはこの意見で申し上げないと、これはもうやりようがなくなるわけですから、その点はひとつご認識をいただいて、今まで発言された方も後刻その辺はよく精査をしていただいて、不明なところは事務局によく聞いていただいて、明確に、気がつかなかったというのではなく、対応をしていただきたいと、会長からお願いしておきます。

9番・島田委員。

委員（島田清四郎君） 少し切り口を変えまして私のほうから発言をさせていただきます。換地設計基準案の意見につきましては、若干の提案と、会長の見解を承りたいと思います。

振り返りますと、この換地基準案が上程されましたのは、確か一昨年の7月、第4回の審議会であったと思います。爾来、今日まで継続審議で17回に及ぶ審議が続いておりますが、前々回より本案に対する意見を各委員が順次発言されております。また、今回、事務局から提出のありました資料の2、出された意見の要旨と、もう1つ、A4の資料によりまして見やすく整理されておりますが、まだ準備中で発表を控えていらっしゃる委員さんもおられると思います。そこで、換地設計基準（案）に対する意見の陳述は次回、第21回の審議会をもって終了し、以後、答申案の取りまとめの作業に入ってはいかがかと思いますが、会長の見解並びに委員各位のご賛同をお願いしたいと思っております。よろしくお願ひします。

会長（新井明夫君） 今、9番・島田委員さんから、皆さんから意見書の意見を聞く時間を次回限りにしてほしいというふうなご意見でございます。これは意見ですから承ったわけでございますが、最後のほうに会長の見解ということで、非常にこれは難しいんですけども、要するに発言された委員さんは極めて重要な局面を今迎えていると、こういうご認識があつての発言であろうというふうに思います。私は会長として、こういう重要とも思える事案につきましては、委員間で議論をしていただくのがいいのかなと。そしてその結果、会長としてその方向を見定める。

といいますのは、特に、前も申し上げましたが、選挙という洗礼を受けて委員に就任された皆さんにとって、権利者の信託という点で、多くの権利者がいらっしゃるわけですから極めて大きな責任を法に基づいて果たす義務があろうと、そういう考えを持っております。したがって、答申に向けての時期を限りという判断は、今までの質疑を頭に、皆さんの見解、議論を拝聴して決めるべきではないかなと。今のご意見に対して、会長としてはそういう見解を述べておきます。

したがって、島田委員からも各委員の賛同をとということでございますが、委員それぞれ権利者を背中にしょって、この際、思っている意見を述べていただきたい。で、しかる後に、どういう意見が大勢を占めるのか、それによって島田委員からの提案を採用するのか、しないのか、決めていきたいというふうに思います。

そういうことから、今回は意見を言ってもらう順番を、学識経験者は選挙の洗礼を受けていない別の立場ですので、これはまあ、最後のほうに意見を述べてもらうということで、意見を聞かせていただきたい、そういうふうに思いますが、ご異議ございませんか。

（「はい」と呼ぶ者あり）

会長（新井明夫君） ありがとうございます。異議なしと理解をいたしました。

それでは、1番バッターは3番・島谷委員さん、どうぞ。

委員（島谷晴朗君） 今、島田委員のほうから、そういうお話が出ました。私は、これはできるだけ時間をかけて、そして疑問が残らない、もちろんできるだけ疑問が残らないように時間をかけて質問を続け、そしてそれに応じた意見を述べるというふうにするのが、最も賢いやり方だと思います。

今、会長のほうから、住民からの信託を皆さんが受けてここに出ておられるわけですから、このことについて恐らく皆さんは皆さんで、その信託を受けられた方々にこの審議会の内容について、あるいはご自分の意見等を申し述べては、その理解を得ているであろうと想像はします。しかし私も、私に信託された方々がおられまして、そういう方々はいろんな疑問、質問が出てまいります。話をすればするほど、出てくるんですよ。ですから、それは進んでいけば解決できるというような問題ではないと思いますね。そういうやり方で、もしもやるとするならば、恐らく私の支持をして下さっている方々は反発が来ると思います。

で、これは審議会委員になる前、いわゆるまちづくり委員会なるものが答申をしたすぐ後から、私は反対の会から推薦されましたから、反対の会はどういうことをしたかという、白紙撤回を申し出ました。これは一貫してこの10年間続いております。そして、これはどういうことかといいますと、やはり市との話し合いを中心にすべきだと。で、その後も、実は何回も話し合いを申し入れしました。申し入れをしました。これには当然、条件が付きまします。片手で事業を進めながら、反対の会と話をする、こんな都合のいい話はないですね。だから、一旦、1年でも2年でも中断をして、話をして理

解を得たら、もっとこれは近道になるよと、遠回りだけれども近道になるよということを申し入れておりました。けれども、結局ですね、それをできなかったですね。僕は能力がなかったんだと思います、担当者が。これは非常に失礼な言い方か分かりませんが。本当にこれは残念だと思いますね。

で、僕は、それをどんどん、どんどんずらして後に回しますと、お互いのつびきならない状況になるよと。ここは市のほうが英断をもって判断をして、1年でも2年でも中断をして、そして話し合いをして理解を求めなさいと。で、並木心市長になって一度話し合いを持ったことがありますけれども、もう、反対の会としてはやはり市に対して非常に疑心暗鬼、信用がないんです、はっきり申して。ですから、そこを信用を持たせるように何回も説得をするのが、僕は市長の義務だと思っていたんですけれども、それをなし得なかった。ゆえに今まで続いてきているわけですね。

で、これが5年前にこういうことができていれば、恐らくこんなことになり得ない。なぜ、こういう判断、こういう政治家の非常に重要な判断を、そして適当なときにやらないかということが非常に私は残念に思っています。実は私も初めのときは、協議会がありまして協議会の雰囲気では、私が出たときには皆さん反対でした。ところが、仕事の関係で非常に忙しくなって、もう職場と家の間の往復のような状態になったときに、そしてまちづくり委員なるものがあって、そしてそれが答申、具申をして、そしてどんどん進行されましたが、後になってその議事録を見ましても、やはりよく、それはもうあれは合計3年半ぐらいかけて皆さん話し合っておりますが、その議事録を見させていただいても、やはりそのときはそのときの状況で皆さん判断をして、市はそのときの状況で資料を出して、それに対して皆さん判断して討議をしている。

でも、今の状況になりますと、もっともっと具体的な問題がたくさん出てきて、そして分からないことがたくさん出てきて、それに対して今やはり、まちづくり委員なるものが今もあって、討議すると、もっともっと時間がかかったんじゃないかと思う。それと同じように、我々だって今この時点で話し合いをしているわけですから、当然時間をかけて話し合いをすることはあり得てしかるべきだと私は思っております。以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 私は、前回、12月の14日に意見の開陳をさせていただきました。その折にも、この区画整理につきましては、権利者の権利がある面阻害をされている今の状況を、やはり一日でも早く解決する、一日でも早く自分の土地の上に制限が乗っていない、そういう状況をつくり出すために、この区画整理は早期に完成をさせるべきだと、そのように考えております。

まあ、今、島谷さんがいろいろな、縷々経緯をお話しになりましたけれども、やはりこの区画整理事業が計画決定をされて区画整理が本格的に事業として動き出している段階で、以前いろいろな問題、いろいろな意見の食い違いがあったかもしれないけれども、やはりこの審議会の中でもう、第1回目がいつだったですか、16年の3月に第1回目が開かれて、もう2年近くになんなんとしております。やはりまあ、すべて100%理解をした上で結審をするというのが、これは一番ベストだと思いますが、今までの質問だとかの経緯をずっと拝聴させていただくと、委員の中にも、疑問を早期に解消するためにどのようにしたら早く正確に間違いなく導き出せる、理解ができるのか、やはりそういうお互い努力というものも必要ではないかと思っております。

やはりこれだけの長い期間、討議を重ねてきて、やはりある程度個々の意見が発表された段階で、私も島田委員がただいま意見を述べられましたように、もうそろそろ答申の取りまとめにかかっていい時期だと思います。以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。中根委員。

委員（中根総合建築事務所） 私は、答申する内容につきまして議論することには異議はございません。ただし、まだ意見が出てない方がおられます。欠席されております委員につきましては、まだ欠席が長引くようであれば、ぜひ文書でも出していただくように手配をしていただきたいと思います。したがって、私は、全員意見を出していただいた上で早急にまとめていただきたい、そのように考えております。

先ほども前段で申し上げましたけれども、範囲が違いますけれども、当初からこの西口につきましてはもう既に20年以上経過しております、住民の中には、区画整理に際して新築をし直そうとか、あるいは改築をしようという方が大勢いらっしゃるわけなんです。皆さんもご存じのように、地震がかなり高い確率で来るのではないかと言われているわけですが、耐震化の問題もございまして、ちょうどこの機会にそういったものにやりたいという住民もいるわけですので、いつまでも延びているうちに、万が一予測しないような災害が起きたときに、果たしてだれが責任をとってくれるのか、そういう問題もございまして、やはりまとめるべきものはまとめていただきたい、そのように考えております。以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。6番・中野委員。

委員（中野恒雄君） 私も、先般の審議会で意見を開陳したわけですけど、先ほど島谷さんがまちづくり委員会からというようなことなんですけれども、私も綿々とまちづくり委員会からまちづくりに関して考えてきたわけですけど、ここで島田さんのご意見で、答申を出すということなんですけど、先ほど5番の中根さんも申されたように、全員で意見を出

すということは必要かと思うんですね。

それと、話は飛びますけど、私は、各々特色があるという川崎地区の、特に特色がある場所の委員ですので、今、中根さんも申しましたように、家を直したいという人が結構いるわけですね。それで、「早くまあ、どうなんだよ」という意見が皆さんから持ち寄られるわけですけど、もう少し待ってくれよというような話なんですけど、できることなら早い、前が見えるような、顕在化したようなものを持って行っていただきたいということで、皆さん早く意見を出していただいて、答申をまとめていきたいと思っております。ぜひともそんなことでよろしくお願ひしたいと思ひます。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） これからのまとめといいますか、それに対しては前回、また今回も一部お話しさせていただきましたので、今回簡単に、どういうふうにまとめていっていいかということに関して私なりの意見を言ひます。

皆さんからも言われているように、審議会委員全員がこの一個一個に対してこういう意見があるということは開示して、それを答申としての取りまとめはどうされるかということも含めて、ここでは一様になされるべきじゃないかということは、もうこれは当然のこととして受けとめております。

それから、この時期の問題なんでございますが、先ほども言ったように、そういう疑問点なら疑問点はどんどん普段からぶつけておいて質疑応答、もうこれは、ある種でもってかなり絞られてきた。その時点において、この換地設計基準というものを答申を図れば、先ほども言ったように、問題点が業務をするにあたって吹き出す。その吹き出した問題をそれぞれ討議すると。これはいかにも逆方向じゃないかと、前もって準備して、全部を挙げてから換地設計に移るべきだと。

確かにそれができれば一番いいんです。一番いいんですけど、そこまで全部まとまるにはさらに40年かかっちゃう。まあ例えばの話ですけど。環境の問題、個々には利害関係が錯綜します、これ。間違いなく。商売をやっている人、申し出換地は受けたけどそこになった。じゃあ営業所はどうするんだ。仮にここに移ってくれ。で、先ほども中野委員さんが言われているように、今、身動きがとれない。にっちもさっちも、どう、自分の家屋敷がどこへ行くのか分かりやしない。こんな状態の中でこの西口地区が取り残されつつあるんですよ。取り残されていた。駅前も含めてですね。何とかまちらしいまちづくりをしようじゃないかと。これはみんなの希望じゃないかと私は思ひます。

今の現状でいいんだというふうなお考えの方もおられるかもしれませんが。それは私はごく一部じゃないかと。何とかこのまちをもう少し整然と、もう少しまちらしく、防災面からして、あるいは道路の。今は住宅街にどんどん車が入り込んできています。そういった環境というものを、もう少し住居地域または商業地域みたいなもの、そういうものを、まあ用途地域にも絡みますけれども、全体のまちづくりが取り遅れている、取り残されちゃっていると。羽村市を全部上から見たときに、西口だけが40年間塩漬けだ。

私も、モノレールの話が昭和61年のときに説明会がございました、本町会館で。そのときも意見を言ひました。それは、この審議会とは別テーブルで私は提案していこうと思ひますね。そういったこの審議会で決めるべきことと、いわゆる別テーブルと言ひてはあれですが、施行者側に、こうじゃないか、ああじゃないかという提案は絶えず私はしていきたいと思います。そのようなことで、換地設計基準は速やかにまとめられればその先が一步でも二歩でも階段が進んでいく。それが円滑なという趣旨でございます。以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 2つ大きな問題があつて、1つは、この地域がもうだれが見ても普通の地域の区画整理事業ではない、市街地の区画整理であるということ。それから、問題が多く、モノレールにしても、広大な商業地域ということにしても、先ほど言つたお墓の問題にしても、非常に多くの問題を含んだ地域であるということ。それからもう1つは、何しろ羽村市の出す資料が分かりにくくて、きちっとできていないということがすごく大きいんだと思ひます。前回も言つたんですけども、3地区の比較表なんかはもう、きちっとやつていれば2回ぐらいで比較できるものができるはずなんです。

それで、今回もいろいろ比較していく上で、25%の話もここには載つてないけれども、そういうことも3地区の比較表できちっとわかるものをつくらなければ、非常にシミュレーションできないわけです。だからまちがどうなるか、個人もどうなるか、だから全体像も負担も分からない。その中で本当にこの事業をやつたら災害に強いまちになるのかと云つたら、そうじゃないと思ひますよ。災害に強いというのは耐震だけじゃない、いろんな面があるわけで。ですから非常に検証しなきゃいけない、これはもう特別な、羽村駅西口事業というのは特別な事業だと私は思ひているので、まだまだ私は分からないことがあります。で、もちろん市にも聞いています。いやというほど電話もして、いろいろ聞いています。だけれども、なかなか分からない部分がたくさんある。私はきっちりみんなが本当にこれで大丈夫だというような状況が生まれて、そこで初めてみんなが意見を言ひて、それから答申していくという形をとらないといけないと私は思ひます。以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。それでは1番・黒木委員、お願ひします。

委員（黒木中君） 今、さすがに皆さん選挙で選ばれてこられた、それぞれの住民の権利者の方々の代表の方で、それ

なりに一言一言にやはり重みがありまして、伝わってくるのは、皆さんがこのまち、羽村市、それから西口のこの区画整理の地区ですね、それをどういふふうなまちにしていこうか、どうしたらいいんだろうかという、そういう真摯な思いがまず伝わってきました。

で、それぞれのお立場から、換地設計基準（案）を取りまとめて答申をして、先に進めながらよいまちにしていってほしいんじゃないかというご意見の方もいらっしゃいますし、あるいは、もっともっと議論を尽くすべきじゃないかというご意見の方もいらっしゃって、この会に出ていらっしゃる委員さん方だけでなく、先ほど冒頭に紹介がありましたけど、要望書あるいは、何でしょうかこれは、まあ要望書が2通、傍聴人の方からも出ているんですけども、そこにも、どちらかというももっと、どちらかというのではないですね、明確に、もっと審議を十分時間をかけてやられたらどうだというようなご示唆が書いてあります。

で、これらのことを踏まえて申し上げるんですけども、私としては、まあ幾つか理由がありますが、結論としては、意見をここで出して答申案をまとめる方向に入ったらどうかというふうに思います。

で、この要望書の中にも出てくるんですけども、これを決めてしまうと、もうどんどん、どんどん、住民を取り残して施行者側で物事をどんどん進めていって、取り残されるのではないかというような危惧が紙面から伺えるわけなんですけれども、そうならないようにこの審議会がよく機能していかなければいけないというふうな思いが1つと、まあ実際、先ほどもどなたかおっしゃいましたけれども、4回目の審議会に諮問が出まして、それから審議を重ねて今回でもう20回ということですから、十分な審議をしたと感じる委員さんが何人かいらっしゃいましたが、私も、まあ100%かと言われるとどうかというところはあるんですが、頃合いからいって、よいのかなというふうに思います。

それから、意見を出して、それからすり合わせの段階でもう少し意見を調整したり質問したりする時間は当然あるわけですね。

会長（新井明夫君） ということは、後でまた決めます。

委員（黒木中君） ああ、そうですか。まあ、あるんじゃないかなと思うんですが、施行者側がこれを決めたから暴走して、暴走と言うのは、すみません、言葉が悪かったですけど。どんどん、どんどん住民を取り残して勝手に物事を進めていってしまうのではないかなというふうな危惧は、いろんな経緯からお持ちの方が多数いらっしゃるというのは、こういうことから私もよく理解しますが、ただ、あまりこれを、区画整理がこういう中途半端な段階で前に進みませんと、それなりのやはり生活に及ぼす影響も大きいこともありますし、ここは意見を出して取りまとめの方向で審議を運営していったらいいんじゃないかと、私も思います。以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。

各委員さんからご意見を伺ったわけでございます。冒頭申し上げましたように、皆さんの意見の方向に従うというのが会長としての見解でございますので、ここは公的な会議でございますので、島田委員さんからの発言について、お考えは分かりましたが、意見の開陳の機会を次回までとするということについては、これはやはり採決をしてはつきりさせておかないと、後々問題を残すのではないかなというふうに思うわけでございます。

そういうことから、それぞれ各自の委員さんから出された意見をよく咀嚼していただきまして、島田委員さんからの提案のように、次回で意見をおしまいにし、次回いっぱいでおしまいにし答申案の作成にかかるということについて、これから採決をしたいと思っております。議事録に名前を載せますので、しっかりした挙手をとらせていただきたいと思います。

（8番・神屋敷委員より「次回で、ということですか」との発言あり）

会長（新井明夫君） はい、次回まで。

（8番・神屋敷委員より発言の申し出あり）

会長（新井明夫君） いや、ちょっともうここまで議論が進んでいますから。ということで、島田委員さんのご意見に賛成かどうかということの決をとるわけでございますから。

（3番・島谷委員より「意見を聞いてみたらいかがでしょうか」との発言あり）

会長（新井明夫君） では、8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そのあと、例えばどういうふうな形で。先ほど小宮委員さんがおっしゃったみたいに、100項目、200項目の問題が吹き出し、何回もここで審議していくというような形になるんでしょうか。それともう1つは、意見を言えといっても、今まだ資料が自分の中で分からない、意見が言えない段階という場合は、そういう人はどうするのでしょうか。

会長（新井明夫君） 今申し上げましたように、島田委員さんが提案なされた内容については、次回で意見の聴取はおしまいにすると、こういうことですから、今、与えられた状況の中で、これは言える範囲内の意見ということになるのかと思いますね。で、そのほか何か足りれば意見が整理できるということについては、これは施行者側あるいは事務局側と調整を図ってもらえばいいだろうと。

それから前段の、どういう扱いにするかについては、意見の開陳が全部終わったところで、また皆さんのほうへご相談を申し上げたいというふうに考えております。

それでは、採決に入らせていただきます。

9番・島田委員さんの提案に賛成の方の挙手を求めます。

[賛成者挙手。1番黒木委員、4番瀧島委員、5番中根委員、6番中野委員、7番小宮委員、9番島田委員]

会長（新井明夫君） 挙手6名。

反対の方の挙手を願います。

[反対者挙手。3番島谷委員、8番神屋敷委員]

会長（新井明夫君） 2名でございます。

よって、島田委員さんからの提案については、次回で意見を打ち切るということでございますので、ひとつ意見の発表のまだされていない方は、熟慮して意見の発表にこぎつけていただきたいというふうに思います。

それから、先ほど黒木委員さんがちょっと触れられておりますが、権利者の方から非常に真摯なお考え、要望が出されております。特に、私、両者を拝見いたしましたして一番心配しているのは、今までのこの西口の土地区画整理の歴史的経過が根っこにあるだろうというふうに思います。そういうことから、この後段にありますように、施行者はこの換地設計基準の決定を突破口として、あとはもうちょっと別の言葉で言いますと、ここに書いてありますように、それを隠れ蓑としてじゃんじゃん進めちゃうのではないかと、だからそういうことを避けるためにはもっと議論を尽くすべきだという真摯なお考えから、この意見がまとめられておると思います。

で、先ほど黒木委員からもお話しのように、審議会が今のご心配に対して機能できるかどうかと、これは審議会に与えられた大きな課題であろうかなというふうに思うわけでございます。でありますから、今後の審議会運営において、たとえ事務方の物差しといえども、案ができた段階においては審議会にきちっとかけていただきたいというのが私の会長としての希望でございます。

で、法律が前面にありますですね、審議会の意見は意見としてこれを用い、全部用いなくてはいかんということには法律はなっていないわけですから、施行者の考えで前へ物事を進めることは容易にできるわけでございますが、今までの議論、それからこういう要望書、こういったものを真摯にひとつ受けとめていただいて、今ここへせっかく施行者の代表とも言える森田助役さんがおいででございますので、今の私の指摘の点について市側のひとつ意見を、こういうふうにしていくんだという赤裸々なお考えを述べていただければ、委員各位も安心するであろうというふうに思うわけでございます。お願いします。森田助役。

助役（森田義男君） 先ほど来、議論をお聞かせいただきました。この審議会の中で答申をいただくということになるのかと思いますけれども、その際、答申につきましては市長も十分に尊重していくというような考えでございますので、それはそれとしまして、ただ、その中で実際に、例えば換地を切ったときの問題点、いろんなものが、その基準にはない部分というのがいろいろ出てくるのではないかなというような、皆さんのご心配の中にもございました。そのとおりだと思いますので、それらについても、その都度、この審議会のほうにお諮りをし、その中で皆さんの意見を聞きながら施行をしていきたいと、そういうふうに考えてございますので、ひとつよろしくどうぞお願いします。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。

それでは、助役さんの決意もここで表明していただきましたので、ぜひそのようにお願いしたいと思いますし、審議会委員さんの皆さんも、いよいよ研鑽をお積みになって、これから先大変な問題が控えておるわけでございますので、ひとつよろしくお願いをしたいと存じます。

本日の議事は以上で終了いたします。

(4番・瀧島委員より発言の申し出あり)

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 次回で意見を締めるとのことなので、この会議の中で8番の神屋敷委員から、資料の提供、資料をまとめてほしいという意見が出されておりました。で、極力ですね、これは次回の審議会までということではなくて、できる限り早くその資料をまとめて、この審議会の今回のこの件は特別に次回で意見ということになっておりますので、極

力早い時期に請求されている資料をまとめて審議会のほうに提出をしていただきたいと思います。よろしくお願いします。

会長（新井明夫君） ご意見ありがとうございました。

青木部長のほうで、今のご意見は私も同感でございますので、できるだけ早く、分かりやすい資料を提出して、神屋敷委員さんの理解を深めていただくということで対応を願いたいと思います。

それでは、以上で審議のほうは終わりたいと思います。

次回の日程でございますけれども、各委員さんといろいろと調整を図りました。その結果、皆様のご都合のよろしい日が4月6日ということでございますが、この日は黒木委員さんが午後ある一定のある時刻からご都合が悪いということございまして、非常に重要な会議でございますから、皆さんにご理解をいただいて、今までの午後2時を午後1時から開催ということにさせていただきたいと思います。よろしくお願いします。

本日は、長時間にわたりまして、ご議論ありがとうございました。これをもちまして第20回の区画整理審議会を閉会いたします。どうもありがとうございました。