

## 第 1 期第 24 回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成 19 年 1 月 30 日（火）午前 10 時 00 分～午前 11 時 28 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】吉永功、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	なし
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第 12 「法第 95 条の規定にもとづく措置」について【議案第 2 号】
6 傍聴者	7 名
7 配布資料	【議案第 2 号】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第 12 「法第 95 条の規定にもとづく措置」について 【配布資料】土地区画整理法第 95 条第 1 項該当地調書・該当箇所図

**会長（新井明夫君）** おはようございます。定刻となりましたので、ただいまから第 24 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）** おはようございます。本審議会の委員の定数は 10 名でございます。本日、10 名全員の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 10 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 2 番の吉永委員と、議席番号 3 番の島谷委員にお願いいたします。

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 6 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いただきますようお願いいたします。

それでは、会議に先立ちまして、施行者であります並木市長さんにご出席でございますので、ご挨拶をお願いいたします。市長。

**市長（並木心君）** おはようございます。開会に先立ちまして一言、お許しをいただきまして、ご挨拶をさせていただきますと存じます。

1 月も終わりでございます。年が改まりました。新井会長様をはじめ審議会の皆さん方の本年 1 年が充実したものになりますよう、まずはお祈りを申し上げさせていただきますと存じます。

本日は、第 24 回羽村駅西口土地区画整理審議会を招集いたしましたところ、委員の皆さん方には大変お忙しい中、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。また、羽村駅西口土地区画整理事業に対しましては、審議会委員といたしましてご尽力をいただいておりますことに、重ねて御礼を申し上げさせていただきますと存じます。

さて、本事業につきましては、昨年、審議会から換地設計基準の答申を受け、決定後、昨年 11 月から本年 1 月にかけて、関係権利者の皆さんに決定した換地設計基準の内容をご理解いただくため、私をはじめ理事者および全部長も出席し、12 回にわたって説明会を開催したところであり、全庁を挙げて本事業に取り組んでいるところであります。

本日の審議会には、換地設計を定めるにあたっての特別の宅地について諮問をさせていただいておりますので、よろしくご審議をいただきたいと思います。

簡単ではございますが、開会にあたり挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。

続きまして、前回の第 23 回で補充委員の報告があり、吉永さんが委員に就任しております。席次番号は、空席番号を充てるということで委員各位のご了承をお願いしたいと存じます。

それでは、就任後初めての審議会でございますので、2 番の吉永委員さんからご挨拶をお願いしたいと存じます。2 番・吉永委員。

**委員（吉永功君）** それでは、一言ご挨拶をさせていただきますと思います。

おはようございます。平成 18 年 6 月 9 日の羽村駅西口土地区画整理事業施行規程によりまして、審議会委員に決定をい

たしました吉永でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

既に23回という回数重ねられているわけですが、本日の24回から出席をすることになります。大変この事業につきましては困難な事業でございますが、羽村駅の西口地区という大変重要な地区でございます。もとより、この地区につきましては市街化区域でございますので、この地区にふさわしい土地基盤ができるだけ早く整理をされまして、すばらしい地域になるということに向けて努力をしていきたいというふうに考えております。何とぞよろしくお願ひをいたします。以上でございます。

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。

それでは議事に入ります。

議案第2号「福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業換地設計基準第12『法第95条の規定に基づく措置（特別の宅地に関する措置）』について」でございます。

提案説明の前に、今回の議案提出の説明が議案書にございますように、土地区画整理法第95条第7項の規定により本審議会の同意を求めるものでございます。

それでは、本案につきまして施行者より提案説明をお願いいたします。市長。

**市長（並木心君）** それでは、議案第2号、福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業換地設計基準第12「法第95条の規定に基づく措置（特別の宅地に関する措置）」につきまして、ご説明申し上げます。

本案は、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を定めるため、換地設計基準第12で定める特別の宅地について、土地区画整理法第95条第7項の規定により、本審議会の同意を求めるものであります。

土地区画整理法第95条の規定に基づく特別の宅地に関する措置は、公共公益性・機能等を有する宅地の位置、地積等に特別の考慮を払い換地を定めることができるものとするものであります。なお、墓地、水道用地および駅前派出所用地は、次回以降の審議会で諮問をしております。

詳細につきましては、羽村駅西口地区担当主幹から説明させますので、よろしくご審議の上、ご同意いただきますようお願い申し上げます。

**会長（新井明夫君）** 続いて詳細説明を求めます。指田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、換地設計基準の第12、法第95条の規定に基づきます措置について、ご説明をさせていただきます。

まず、法第95条第1項1号の該当地でございますが、お手元の資料の2ページをご覧くださいと思います。95条1項1号ということで、該当地としまして、羽村市消防団第三分団、それから、その下にございますがルーテル羽村幼稚園でございます。その下が羽村東小学校でございます。この羽村東小学校につきましては、筆がたくさんございまして、トータルいたしますと1万2,781.91平方メートルでございます。

それでは1項につきまして、この関係につきましては具体的な名称として「学校」というのが記載されておまして、公共の用に供する施設で土地区画整理法施行令第58条第1項に定めるものの用に供している宅地が該当するというところでございまして、順番がちょっと変わって申しわけございませんが、まず学校の関係でございますが、この58条の1項におきましては、学校教育法第1条の学校の定めがございまして、この1条の中で小学校および幼稚園というのが規定をされております。そのことから、羽村東小学校およびルーテル羽村幼稚園を該当地としているものでございます。それから、羽村市消防団第三分団車庫につきましては、市町村が設置する消防施設が規定をされていることから、この特別宅地の該当地としているものでございます。

続きまして3ページをご覧くださいと思います。

それから、位置関係につきましては、この黒板にもございますが、表示がされておりますので、ご覧いただきたいと思ひます。

95条1項3号の該当地でございますが、しらうめ保育園でございます。この該当地のしらうめ保育園につきましては、この3号におきましては、「社会福祉事業の用に供する施設」を対象としているものでございまして、この中に児童福祉法の児童福祉施設というのがございます。児童福祉法の第7条におきまして、「児童福祉施設とは」というところに、保育園というものが規定をされておまして、そのことから特別宅地の該当地としているということでございます。

それから、次に4ページをご覧くださいと思います。これが95条1項5号の該当地でございますが、本町会館でございます。この5号該当地につきましては「公共団体が設置する施設」とされておまして、公衆の会合などのために設けた公設の建物として公会堂等の位置づけがございまして、そのことから、この特別宅地の該当地としているものでございます。

それでは、5ページをご覧くださいと思います。95条1項7号の該当地でございます。まず、一番上に施設名称として阿蘇神社とございます。これにつきましては、実際には、所有は阿蘇神社というふうになっておりますが、神社の名称としては聖徳神社ということでございます。これにつきましては、新興多摩街道から、今、ダイソーになっておりますが、ダイソーのちょっと東側に入ったところでございます。その神社でございます。それから2番目としまして、稲荷神社でございます。この稲荷神社につきましては、筆が3筆ございます。一番下から2行目のところと、あと、上の2、3

ですね。それがございます。合計をしますと 1,492 平方メートルでございます。それから、その下にルーテル羽村教会が  
ございます。これも筆数が 3 筆ございますが、合計で 786 平方メートルでございます。それから、一番下でございますが  
児魂神社でございます。これは川崎の水道局用地に隣接したところでございます神社でございます、これは川崎の地区  
になりますけれども、児魂神社でございます。この 4 カ所が挙げられるわけでございます。

この 7 号該当地というものにつきましては、「その他特別の事情のある土地で土地区画整理法施行令第 58 条 6 項に定め  
るもの」とされておりまして、58 条の 6 項では「宗教上特別の価値ある宅地」との規定がありますことから、各施設とも  
この特別宅地の該当地としたいということでございます。

説明につきましては以上でございます。よろしくお願ひしたいと思います。

**会長（新井明夫君）** 説明は終わりましたが、これからの議論を進める上で若干の整理をお願いしたいと思いますが、  
95 条の該当する要件はこれで以上ですか。それとも、まだあるかどうか。全体をここで提示して、もし仮にほかにもある  
とすれば、それはどういう機会に対応していくのか、その辺の方向づけを発言していただければと思います。指田主幹。

**羽村駅西口地区担当主幹（指田富一君）** 先ほど、市長のほうからもお話がございましたように、95 条の該当地につ  
きましては、今日、諮問をしたほかにもございます。墓地でありますとか、水道用地、それから駅前の派出所等が該当する  
ということでございますけれども、これにつきましては、現在、確定をしていない部分がちょっとございますので、不確  
定要素が多いということで、次回以降の審議会のほうに諮問をさせていただきたい、そういうふう考えております。よ  
ろしくお願ひいたします。

**会長（新井明夫君）** 3 件ほど、同意をまだ求めるべき物件があるようでございますが、精査をして次回以降の審議会  
に諮問を行うということでございますので、ご理解を賜りたいと存じます。

それでは、今回諮問がございました内容につきまして、これから質疑を許可いたします。発言のある方はご発言を。8  
番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 今回の議案の出し方について、ちょっと私は問題があるということを今言おうと思ったんです  
けれども、その前に、今、指田主幹さんが、ほかの 95 条等で墓地、水道用地と派出所とおっしゃっていたんですけれど、  
私道とかそういうのは、あれはまた別なんですね。私道に関してというのは入らないんですか。

**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）** 私道につきましても、また、この審議会のほうに諮問をさせていただ  
きたいと思ひます。付け漏れましたけれども、申しわけございませんでした。よろしくお願ひいたします。

**会長（新井明夫君）** 今の 3 件に加わるわけですね。神屋敷委員、そういうことでよろしゅうございますか。8 番・神  
屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** それでは、私は今回のこの議案の出し方に問題があるということを述べます。手順が違うので  
はないかと思ひます。特に、土地評価基準とか路線価の問題、それもまあ暫定のものでもいいんですが、路線価の問題、  
土地の評価を出して全体を見なければ、どこを特別宅地にしてそこがどうなるかという全体像が見えない。ですから、細  
かい細部のこういうものに入っていく前には、きちっとそういうものがすべて出され、審議委員に説明され、その後でな  
ければおかしいと思ひます。

それでもう 1 つとして、換地設計基準案の説明が今行われたということが市長さんのほうからありましたが、住民のほ  
うから理解いただくために行ったと言ひますが、審議委員自身の私がまだ保留にしていることからわかるように、検討  
課題がたくさんあるわけですね。換地設計基準案の説明のときも、なぜそうなったかの説明もない。私が検証すべきであ  
ると言ったこともそのままで説明会に入って、理解いただくと幾ら全部長が出たからといって理解できるものではなく、  
この事業は特に処分事業であり、人々の財産にかかわるものなのに、次から次へとこのようにパズルのように部分的に出  
されてしまっても、非常に私はどういふようにこれをとらえていいかが分かりません。で、「同意を求める」とありますが、  
何の同意を、どういふ同意を求めるといふのですか。ちょっとご質問したいのですが。

**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）** まず、順番の関係でございますけれども、これにつきましては、換地設計、  
また土地評価を行っていく上で、やはりこういう該当地を決めていただかないと、要するに特別の配慮を払うというこ  
とでございますので、それらについても当然、事前にこういう諮問をさせていただいて決めていただかないと実際の作業が  
できませんので、諮問をさせていただいているということでございます。そういう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。

**会長（新井明夫君）** 8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 配慮を払うとおっしゃいましたけれども、例えば他地区、宮崎県のほうなんですけれども、小学校の土地を減歩しているところもあります。それは全体図を見て、減歩の問題からそのようなことになったんだと思うんですけれども、もちろんここで小学校を減歩しろとか、そういうことを言っているのではありませんが、全体を見なければ、どのように配慮したらいいか、また、配慮した結果、その土地がどれだけ減歩され、どれだけ清算金になるとか、いろいろな問題が出てくると思うんです。配慮したつもりが逆になる、そういうこともあり得ると思うんですね。ですから、私はこの議案の出し方に問題があると思います。

**会長（新井明夫君）** 青木部長。

**都市整備部長（青木次郎君）** これは委員さんとの主観の相違もあるかと思いますが、施行者として、今回は同意事項として諮問をさせていただいたということでございます。いわゆるここでいっている95条の関係というのは、地積とか位置について特別な配慮を払うということでございます。本来、地積は、今まで審議していただきました評価基準の中でも、換地の地積については第9でしております。しかしながら、今回ここで諮問をさせていただきました土地については、こういうふうな一つのルールに則るのではなくて、特別な形で配慮をさせていただくと、そういうところから換地設計をしていく。ですから、まずそういうような項目を今回同意をいただきたいということでございます。

**会長（新井明夫君）** 少し待ってください。手順について質問でございますが、ほかの委員さんご意見がありましたら、ここで議論したほうがいいと思うんですね。施行者の手順が、区画整理を進めていく上において、まず考慮すべき宅地があるという施行者のお考えです。その対象としては、法律が意図している物件については、これは考慮していくんだと、明確な意思表示がなされて審議会の同意を求めているわけでございますから、その全体の事業のスケジュールの上からの問題もあろうかと思いますが、どういふスケジュールがあろうとしても、今、議題として諮問されました項目については、とにかく特別な配慮をしていくんだという提案でございますので、それがいいか、悪いか、そういう点が当審議会に求められた内容であろうというふうに思います。

したがって、この問題についてはいいか、悪いかですから、出席の委員さんは積極的に、いいか、悪いか、その理由をつけてしっかりと発言していただければ幸いです。4番・瀧島議員。

**4番（瀧島愛夫君）** お伺いしたいんですけれども、この特別な措置というのは公共用地ですので分かりますが、減歩についてもゼロなのか緩和なのか、それと、これが50坪以下と同じような措置とするならば、この区画整理で減歩をするという前提条件のもの不足分について、施行者側ではどのような措置を考えておいでなのか。これが権利者の負担になっていくような方向なのか、先行取得用地でそのカバーをしていくのか、その辺のところのお考えをちょっとお聞きしたいんですけれども。

**会長（新井明夫君）** 青木部長。

**都市整備部長（青木次郎君）** これはやはり、特別な宅地として取り扱いますと、必ず、じゃあ減歩はどなたが負担するのかというふうな形になってきます。小規模宅地につきましては、先行取得用地でカバーするというご説明をしております。また、この今回お示しする宅地につきましても、これはすべてノー減歩ということではなくて、換地設計の中で当然、減歩もされていく部分もあります。いずれにいたしましても、一般の権利者に負担にならないように、さらに先行取得用地を求めてその分に充てていくというふうな考えで、今、事業を計画しているところでございます。以上でございます。

**会長（新井明夫君）** ちょっと重要な答弁なんですけど、ちょっと着席してください。「一般権利者に影響を与えないように」というのは、努力目標なのか、あるいは与えないという意味決定なのか。その辺があいまいですと、答申をする際に非常に難しさが審議会として残ってしまうので、その辺の判断をしっかりと示していただければありがたいと思います。青木部長。

**都市整備部長（青木次郎君）** まだこれは評価基準が定まっておきませんので、その辺が非常に微妙なところがありますが、いずれにいたしましても、やはり一般の権利者の方に負担にならないように取り扱っていかねばならないというふうに考えております。この中で、それでは先行取得用地が求められなかった場合はどうするかというふうな次の問題が出てくるかと思っております。そういうところも、では、いずれにいたしましても公共用地、いわゆる公共用地といえますのは道路、公園等ですね、そういうところにつきましても、いずれにしてもそのところが非常に減歩が一般の権利者に負担がかかっていくということであれば、若干そういうところも見直す必要が出てくることもあります。いずれにいたしましても、基本的には事業用地を取得いたしまして一般の権利者に負担にならないように進めていきたいというふうに

考えております。

**会長（新井明夫君）** 努力目標ということで理解してよろしいですか。

**都市整備部長（青木次郎君）** はい、努力目標でございます。

**会長（新井明夫君）** その是非は別として、傍聴人の方も少し発言は謹んでいただきたいと思います。4番・瀧島委員。

**委員（瀧島愛夫君）** 学校用地にしても、これは地方公共団体が取得をしていく、これは買っていかねばならない土地ですよ。で、その土地がこの区画整理区域内に入って、一般の宅地と同じ場所であって、要するにこの減歩を地方公共団体が独自で負担できないということは、やはり限られた土地の中での区画整理ですので、これは必ず権利者に負担が来る。これは土地が足りないから清算金でという、そのようなことになると思うんですよ。これは努力目標ではなくて、学校だとか、まあ本町会館というのは地域で使う施設ですので、でも、やはり学校用地ですとか、保育園の用地ですとか、やはりそういう、原則、地方公共団体が手当てをしなければならない土地について、やはり先行取得用地で、これは努力目標ではなくて、間違いなくそうしますというような意思決定としてのご返事がいただきたいと、そのように考えますが、いかがですか。

**会長（新井明夫君）** 青木部長。

**都市整備部長（青木次郎君）** 今、瀧島委員さんがおっしゃったように、やはり確かに公共施設、これは区画整理事業の先行取得用地とはまた別に、学校は学校としての用地を確保していくというのは、これは市としてもそれは必要だと思います。努力目標というふうなことでございますが、ここで評価基準を定めていきますので、そのところで、今、瀧島委員さんがおっしゃったことを十分理解して、権利者の負担にならないように努めていきたいというふうに考えております。

**会長（新井明夫君）** 瀧島委員、よろしいですか。4番・瀧島委員。

**委員（瀧島愛夫君）** 「努めてまいります」というのは、努力目標ですか、間違いなくそうしますという意思決定ですか。どちらですか。

**会長（新井明夫君）** 助役。

**助役（森田義男君）** 最終的にどうなのかというようなお話だと思いますけれども、青木部長の説明した中には、これは議会等の理解もございまして、予算化しなくてはいけない部分もありますので、ある程度の不確定要素もありますというようなお話だと思いますけれども、確かにこういう公共用地というのは市がきちっと確保していかなければいけない部分もございまして、したがって、これがはっきりと、じゃあここで約束しますというふうなことで私のほうで答えられない部分というのは、先ほど言いましたように、これは予算化して議会でご理解をいただいてこの予算も積み重ねる部分もございまして、その辺のところの約束ができないということでございまして、その辺もひとつご理解いただきたいと思っております。基本的にはそういう方向で責任を持ってやりたいというふうに考えてございまして、よろしくお願ひしたいと思っております。

**会長（新井明夫君）** 4番・瀧島委員。

**委員（瀧島愛夫君）** 今回出されているこの議案、同意するという事は、ある程度その条件が整わなければ私としては結論は出せない、そのように思うんですよ。みんなで使う公共の施設だから、みんなで負担しなければという考え方もあるかもしれないですけども、やはりそれは公に負担していただいて、限定した権利者が負担すべきものではないと考えますので、これはいろいろな手続等があるでしょうけれども、やはりそういう方向に向けてお約束をいただかなければ、この同意していただきたいものについて同意できないんですよ。そうじゃないでしょうかね。だからやはり、一つの結論を出すには、やはりそれなりの努力もいるし、リスクも負わなければ、これは施行者としていかなるものかなと、そのように思いますが、あと1回、お願いします。

**会長（新井明夫君）** 今、厳しいお答えがあつて、そのお答えの文脈の中では、会長としては、権利者には絶対迷惑をかけないという意図が読み取れるんですが、一方、施行者としては、やはり議会にもろもろ議決機関の理解をいただく場合に、議会軽視ということ、施行者に対してそういう指摘があることはなきにしもあらずの問題でございまして、なかなか答えようがないんだらうと思うんですが、いずれにいたしましても、議会も納得してもらえるように努力をすることを、答弁の中でどこかにきちっとおっしゃっていただいて、それで権利者には迷惑をかけない、こういうようなお答えをひとつ助役さんからしていただければと思います。

4番・瀧島委員。そういう趣旨の答弁がいただければよろしいですか。

**委員（瀧島愛夫君）** はい、結構でございます。

**会長（新井明夫君）** 森田助役。

**助役（森田義男君）** ただいまの件でございますけれども、先ほどいろんな議会等の関係もございましてというお話をさせていただきました。これについては相手のあることですので、ただ、そこに最善の努力をして、そのような方向でもっていきたく。権利者の方に、あるいは地権者の方に負担のいかないうな形で進めていきたいというふうに考えてございますので、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）** はい、ありがとうございました。  
ほかにもございますか。3番・島谷委員さん。

**委員（島谷晴朗君）** 私は、それは納得できません。一番初めに神屋敷委員が発言なされた、それはもう私も全く同じ気持ちでありますし、今、瀧島委員のご発言もまさにそのとおりで思っておりますが、実はこれは間に合わせて出したんです。最初に、やはり評価基準なりそういったものが決まって、そういう大事なものが決まって、そしてその説明を終えて、その後やらなくちゃならないようなこれは問題であって、重要なものを後回しにして、そして換地基準の中身を一こま一こまこういうふうに出してやる。これは市の今までのやり方のような気がしてなりません。

こういう手順の食い違い、食い違いというか、もう、わざとこういうようなことをしているのではないかと、あえて疑わさせるようなやり方だと僕は思っているんですね。これではね、住民のほうにとってみても、何だか先にこれがどんどん、どんどん中身のほうで進行して行って、肝心なものほうはいついどうなっているんだと。それが終わってから、こういふふうに出して行くのが当然のやり方だと僕は思っています。ですから今のようなお発言は、決してこれはまともなものではありませんので、これは納得しがたいです。以上です。

**会長（新井明夫君）** プロセスについて異論があったわけですが、それに対して、それは考え違いなのか、そのとおりなのか、わかるような説明を、お答えを、どなたがなさいますか。青木部長。

**都市整備部長（青木次郎君）** これは、いわゆる換地設計をしていく上で、一般の宅地については換地設計基準の中の第9で先ほど言いましたが、本来は照応の原則というのがあります、また地積についても計算式というのがあります、換地設計していく中で、これは17年の5月の審議会のときにも、法95条第1項の取り扱いについてはこういふような宅地があります、保育園とか学校とかがありますということをご説明させていただいております。いずれにしても、換地設計をする上で特別な配慮を払わなければならない宅地が、これと、これと、これですよというものを、ある程度、これは同意事項でございますので、同意をいただいて、そして換地設計に入っていくというふうな形になります。当然、換地設計をしていく上では、今度は特別な宅地もあります、また当然、評価基準も定めて設計をしていくわけですが、いずれにしても、一般宅地と違う、特別な宅地はここと、ここと、ここですよということを決める必要があるということでございます。そのために、今回、施行者として諮問をさせていただい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）** 今、青木部長さんが言った、これと、これと、これですよということなのか。さっきの説明では、地積と位置と言っていましたよね。内容がまたここで変わってきているんですよ。変わってきているんですよ。市長さん、うなずいていらっしゃいましたけれども、変わってきたのは分かりましたか。

それで、先ほど青木部長さんは、ルールとは別にといい方をしたんですけども、いろいろなもろもろのルールとは別にこれを定めたいという言い方をしたんですけども、ルールはあるんです。この土地評価基準案の、この間配られたものの4ページの(14)のところに、「土地利用状況によるもので墓地、神社、境内地については別表2の8に規定する土地利用現況修正係数を乗ずる」とか、そういうことが出てきているんですよ。これが2の8は何も入っていないんですよ、まだ。こういうのも、どうなるんですかということですよ、修正率とか。

それで適当に、減歩はどうにかします、どうのこうのと、そういう、何ていうんですかね、行き当たりばったりの回答では困るんですよ。順序立ててきちっとやって、土地評価基準のその、特にこの墓地や境内地やそういうところが、関係しているところが入っているじゃないですか。それを飛ばして、じゃあ今回私たちが「同意しました」と言ったら、どこまでの内容が同意になってしまうんですか。それで後で、羽村市のことですから、「あのとき同意しましたよね」と言って審議委員のせいになってしまう。そこが私は怖いんですよ。きちっと順序立ててやっていただかないと。以上です。

**会長（新井明夫君）** 順序立っていないという指摘が再三あるわけですね。ですから、それに対して、これこれしかじかの理由で順序立っているという答弁がなされれば、この問題は解決するわけですね。青木部長。

**都市整備部長（青木次郎君）** これは神屋敷委員さんのおっしゃるように、以前からもおっしゃるとおり、いわゆる換地設計というよりも、換地計画を定めてというふうなこともおっしゃっていますので、いわゆるすべてのシミュレーションができた段階で諮問すべきだというふうな考え方にもつながっていくのじゃないかなと思います。このいわゆる換地を換地設計していく上では、やはり1つ1つのいわゆる特別な宅地として扱っていくわけですので、一般の宅地と違った形で、それはいわゆる公共施設とか神社とか、そういうものについては特別な宅地でこれから換地の割り込みをしていきますよ、そのためには事前に審議会の同意が必要ですので、そこでこの案件、いわゆる特別な宅地は特別な宅地として配慮させていただきますというふうなことなんです。

ルールと言いますのは、いわゆる一般の宅地については、やはり換地設計基準の中で定めたルールに基づいて、併せて評価基準も加味していく。当然、先ほど言いました墓地とか、神社というのは、あくまでそれは評価のことですので、評価でなくて、換地設計する上で特別な宅地として取り扱いますよというものを、この段階でお示しして同意をいただく。でないと、なかなか事業とすると次のステップに進んでいけないということがありますので、諮問をし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）** 今、まさに本音が出ましたよ。もう早く進めたいから、だからどんどこ、どんどこ先へ、これをやっつけようという、そういう本音もうポツと出てくるじゃないですか。早く進めたいと、今、そう言ったでしょう。

僕は、こういう手順をちゃんと進めていかないと住民の納得が得られない。それからもう1つは、全体のシミュレーション云々ということもまさに今言った。それさえ出してないじゃないですか。今まで何回もそれが出て、ランドデザインを出しなさいという方はほかにもいらっしゃるんですよ。それも出さないでおいといて、今、あなたが言ったことをやらないで、そしてこんなときにポコッとそういう言葉が出てくる。これであなた、本当に自分でしゃべっていることに責任を持って言っているの、あなた、青木部長は。教えてください。

**会長（新井明夫君）** 分かりました。双方のお話がちょっとすれ違っているというか、私は、この特別な宅地を今ここで同意を求めることが、具体的にこれとこういう宅地を決める際に問題が出てくるんだということも、批判されている委員さんからは余り聞こえてこない。それから、答弁される方は、特別な宅地だけを定めるんだと。じゃあ、後でもいいのかというあたり、今ここでなくては具合が悪いんだという、その切羽詰まったものが聞こえてこない。双方の発言になかなかこう、客観的に私は聞いていて、説得力が薄いなというふうに思うんですね。

要するに、全体のプロセスについて見解の相違があるのは、これはやむを得ないと思うんですね。で、施行者のプロセスからすれば、評価基準を今検討しています。そういう過程で段取りとしては、特別な宅地は特にその位置を決めるだけ、物を決めるだけであって、これを先に決めたから後の評価基準を定めたり、換地の評価基準を定める過程においてその影響はないんだと。単に評価をどうするかというそれだけの問題であるから、この宅地を先に決めていっても問題ないよということを盛んに言ってますね。で、そのとおりだと思うんです。ところが、プロセスを問題になさる両委員さんは、全体の流れの中でもうちょっと先に議論すべきものがあるんじゃないかというお話なんですね。その大層たるものは評価基準なわけです。

で、評価基準はこの審議会が権能としては及ばない分野で、施行者である市長さんがお決めになるものですから、今のご意見を体して今後臨んでいけばよろしいのかなというふうにも私は思えます。で、会長が一人でべらべらしゃべっても審議会が成り立ちませんから、ほかの委員さんはどういうふうにも今の議論を聞かれて、ご自身はどういうご見解をお持ちなのか。また、これは例によって1つずつ、お一人お一人の意見を聞いてみたいと思うんですが、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）** よろしいようですから、じゃあ順番で。黒木委員さん。

**委員（黒木中君）** 今、会長がおっしゃったとおり、全体的な進め方の見解に相違があつての歯車の食い違いのような気がします。私の意見としては、特別な宅地を定めて施行者側でこれに対するの同意を求めてこられたわけですから、そこが特別な宅地として値するかどうかという判断を中心に物事を考えて、よければ同意をするという形でいいのではないかなと思います。

で、今、会長からご質問というか、意見を求められたこととちょっとずれるんですけども、その特別な宅地に該当するかどうかということなんですが、第1項1号のことについては分かりますよね、大体。それから1項3号についても分かりますし、1項5号についてもわかるんですけど、1項7号で、よく分からない世界なんですね、出てきているのが「宗教上特別な価値のあるもの」というのがですね。例えば、児魂神社さんとか、ルーテル羽村教会さんとか、稲荷神社さんとか、阿蘇神社さんが、どういうふうな使われ方をされていて、どういうふうな特別な意味があるのかということを出していただけると、判断するのに役に立つかなというふうに思います。

先ほど、阿蘇神社さんは、所有者は阿蘇神社だけれども、名前は何か聖徳神社というふうな名前になっているということだったので、そこら辺も含めて、もし、まあ宗教上のことですからいろいろ微妙なこともありますでしょうけれども、誰かが勝手にその土地に祠をつくって、ここは例えば黒木神社であるというふうなことを言って、それが20年ぐらいたっていて、何か宗教上特別な理由があるのではというふうな判断をしてつくったら、そのうち建て売りになったみたいなことも、まあ、ないと思いますけれども、よく経緯がわからないので、そこら辺のところを教えていただければというふうに思います。ちょっと話がずれましたが、以上です。

**会長（新井明夫君）** じゃあ、一通り皆さんの意見を聞いてから、今の点についてはお答えをいただきたいと思います。2番・吉永委員。

**委員（吉永功君）** 私は今までのちょっと経過が分からないわけでございますけど、こちらに挙げられたそれぞれの用地等につきましては、まだ具体的に黒木さんのようなお話ができないんですが、やはり大勢の人が使う公共の施設というようにございますので、いずれ順序のことについてもどちらかということもあるかと思いますが、こういった施設につきましては、いずれかの時期ということでございますので、提案されたものについて同意をしてもよろしいのではないかとこのように思っております。以上です。

**会長（新井明夫君）** 改めて、3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** 端的に言いますと、この1月30日、第24回審議会をやりますと。日程が先に決められて、中身が、いったい何をやるかということについてのそういう検討は後回しになっていたのではないかと、そういうふうに市のほうのやり方に感じます。そういうおかしなやり方をされては非常に困る。それから、中身に入ります。僕はそういうふう感じております。それはこの間の勉強会のときの様子を見ていても、そういうふう非常に感じました。17日の勉強会のときに。

それから、実はこれはやはり評価基準に関係するんですよ。先ほど、たびたび出ておりますように、減歩とかそういうようなものは努力目標としてやりますと、それは議会でもやるというふうなお話ですけども、そういうことでなくて、やはりそういうことは決まってからちゃんと出すべきであるというのが僕は手順だと思います。先ほど僕は言いましたが、やはり先へ先へ進めたい、それを急ぐがために、こういう非常におかしな手続をとっているというふうに感じます。

それから、この中身についても、もっと具体的に僕は質問したいんですけども、先ほどから、この手順についてはもう最初からそれを感じておりますので、実はこういう評価の問題は関係ないなんていうようなことは決して、言っていないと思いますけれども、市のほうも言っていないと思いますけれども、そういうようなちゃんとした手順を踏むのが当然のやり方だと思います。以上。

**会長（新井明夫君）** 4番・瀧島委員。

**委員（瀧島愛夫君）** 私は、先ほど質問をさせていただきましたけれども、この特別の宅地ですか、これについては、この場で結論を出すことには問題ないと思います。先ほど、その運用についての気持ちを聞かせていただきました。で、評価基準ができてからというお話がありますが、評価基準ができれば、その評価基準がすべての宅地に平等に適用されていくものだと思います。ですから、この評価基準ができる、できない、この前後関係については、私は問題はないと思っております。

先ほど島谷委員が、日程が決まって、内容が後だと言うけれども、やはり10人の委員の中で、この10人の日程をすべてそろえるには、まず日程を調整するのが先だと思います。これは事務局の方々が努力をされていると思われるので、一言、余分ですけども述べさせていただきました。

ですから私の結論は、この取り扱いについて、要するに減歩だとか何だとかというものの公平性が保たれていくならば、この特別の宅地をこの審議会で結論を出しても、別段問題がないと思います。以上です。

**会長（新井明夫君）** 5番・中根委員。

**委員（中根康雄君）** 私、今回提出された土地は、公共の用に供している土地、またはそれに準じている土地だと思うわけですが、地域の歴史的な経緯というものもございますので、特別な宅地の扱いをするのは良しだと思いますけれども、しかし、平等、それから公平との関係から、これらの土地を減歩するのではなくて、本来減歩すべき分を権利者に負担させずに、施行者がその分を用意しますということを担保していただいた上で、同意の可否を考えたいと思っております。以上です。

**会長（新井明夫君）** 6番・中野委員。

**委員（中野恒雄君）** 今までプロセスのお話でいろいろあるようなんですけど、私は特別宅地に関する問題は進めてい



くべきだと思います。これは95条を見ればわかるとおり、全然出ておりますし、島谷さんやなにかのお話を聞いていますと、これは進める方と、ちょっと待てよという方の違いだと思うんですけど、進めていただきたいと思います。

それと、先ほど黒木さんが、今、中根さんもおっしゃいましたけど、要するに古い歴史の中で地域が営んできた神仏の信仰なんですけど、そういう中では、今言ったように中根さんと私は同じなんですけど、その中にこれからの市街化が整理されて変わっていく中にも、非常に日本人としての伝統がそこで維持されるわけですから、ぜひとも、先ほど阿蘇神社というお話もありましたけど、あれは聖徳太子を祀ったもので、百事百工というんですか、百姓（ひやくせい）という1つの中から出てきた神社だと思います。児魂神社は、字のとおり、産土様（うぶすなさま）というか、川崎にも幾つかの氏子があるんですけど、その人たちが長い年月をたって信仰してきたものですから、ぜひとも中根さんのように、担保して祀っていただければいいかと思います。そんなことです。以上です。

**会長（新井明夫君）** 7番・小宮委員。

**委員（小宮國暉君）** 全体の手順につきましては、特別な宅地としてこれを取り扱うという、その中の一部を示されたという意味においては、同意してもいいと。全体があつて、その中の部分がこうなんだよということでも、もちろん一番いいんですが、いろいろな調査とかそういうことによって、これからこれを特別な取り扱いをしたい、これもしたい、この過程の中で出てくるのもやむを得ないんじゃないかと、かように思います。

それと、その内容をきちんと表さなければ同意ができるか、できないかという考え方でございますが、その内容については、もちろん公共的な要素が非常に強いということでもありますから、極力、減歩の対象としないような形、また、それによって地権者にそれ以上の、今以上の負担をかけないような配慮を、意見として審議委員としては施行者側に申し述べておくというのが、先ほどお答えになっていましたけれども、最善の努力を払うというふうなお答えをいただければ、私はそれで十分結構なんじゃないかなというふうに思います。

それから質問なんですけれども、これは皆さんの意見が終わった後で結構ですが、この今出された地積が、どなたが、誰が持っているのか。民なのか、公なのか。その区分をはっきりしておきませんか、学校用地はもちろん市が持っているんでしょう。ところが神社とか、あるいは幼稚園だとかというのは、私有地じゃないかなと私はちょっと思うんですね。その辺の区分をこの表の中にはっきりと、公か、民か、公の中でもどこが持っているのかということをはっきりさせていただいて、そうしないと、特に民有地ですと非常にほかの一般地権者との絡みがございまして、あるいは幼稚園でも、私立幼稚園というのものもあるわけですね。教会でもいろんなところの教会がございまして。そういう意味で、公か、民かというところの区分をはっきりしていただければと思います。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）** 資料の中のことについては、やはり所有者が誰かとか、あと、この登記地積が按分後のものなのかどうか、それから、これがなぜ特別宅地としたかの理由とかをきちっと書いた資料が、やはり必要だと思います。

それで、資料にもこのようにいろいろ私は質問がまだまだあるんですけど、それ以前に、やはり私は、1月30日にやるって決まったから、今なぜこれをやらなきゃならないかという理由が分かりません。土地評価基準の中の、さっきの10番の土地利用状況によるものは、墓地とか、神社とか、境内地については、それぞれ修正率が違ってくるわけですね。それもまだ私たちには説明がない。

換地というのは、土地を動かす、どこに、ということだけじゃなくて、やはり評価の問題がかかわってくるから減歩とか清算金とかが関係してくるわけですから、何ていうんですかね、審議会委員は換地設計基準をつくるけれども、その方の換地がいいかどうかというのは、土地評価基準と換地設計基準と両方見て、もろもろのそれに関連したものを見て、妥当かどうかという意見を言っていかなきゃいけないんだと思うんです。その段階で、今そういうことを考えると、今やはりなぜこれを決めなければならないのか、かなり無理があると思います。

それで、ここと、ここと、ここをまず特別宅地にしますよという段階のものなのか、それとも、どう配慮するかまでの内容のものなのか。で、95条1項の同意という、どこまでを含むのが私にはよく分かりませんが、どこまでのことを市が言っているかは分からないんですけど、何しろ土地評価基準等すべて決まって、評価としてはこういう修正係数が入っています、ですからこれだけの減歩が考えられます。区画整理は、誰かが少なければ誰かのところに多くいくということですので、じゃあそのあれはどこに行くのか。そういうような説明を全部網羅してできる段階でなければ、同意云々というところにはいかないと私は考えます。

**会長（新井明夫君）** 9番・島田委員。

**委員（島田清四郎君）** 先ほど来、いろいろお話が出ておりますけれども、この今日の議題は特別な宅地ということで、それを同意するか、しないか。34筆あるわけですが、いずれにしても皆さん各自の疑義はあるとは思いますが、その中で個々の問題につきましては、私はこれは認めることに異論ないと思います。

ということは、例えば宗教法人の形で阿蘇神社のところがあるけど、いったいどういふふうに使われているのかということは、私ども近所にいてそれを見ていまして、坪数も非常に小さいお宮だという形で、これが例えば認められなくても、

当然、過小宅地で減歩の対象にはならないというものでありますし、それから、ルーテル幼稚園の関係につきましてお話もありましたけれども、この関係につきまして、宗教法人ルーテル幼稚園という形のもので、法人でありますので、これも問題はないというふうに思っているわけです。

それで、今日はかなり本質的な問題にしているようではございますけれども、私は、今日の議題はそうじゃなくて、個々の1筆、1筆についての疑義を正せばそれでよろしいのじゃないかというふうに思っておりますので、同意することに私は賛成でございます。

**会長（新井明夫君）** 同意、不同意についてはまた改めて決をとりますが、ひとまずプロセスの問題については、今、お二人の意見はよく分かりました。評価基準まで決まって、どういうふうに評価されるか、それがしかと把握できないうちは、うっかり特別宅地に対して同意を与えるわけにいかんということであろうと思います。

他の委員さんは、そのプロセスの中で特に評価基準について、それが決まる前であっても、95条の土地に対していかどうかという物差しは、その土地が持っている中身をどう判断するかによって答えが出てくるものであるから、本審議会で同意に対する態度は決められるだろうと。その前提として、一般の権利者に負担がかからないような注文はしっかり施行者に対して今、意見として出されて、施行者も99%お約束をいただいたところでございます。

なお、この答申にあたっては、そういう条件もきちっと書いておけばいいんじゃないかという委員さんの発言もあったわけでございますので、ここではプロセスに戻ってすべて明らかにしてから、この土地についての提案を受けて我々が判断していくということにはならないというのが、今日の全体の委員さんのご意見を伺った会長としての総括でございます。

したがって、そういう方向で結論を導き出したいと思いますが、大事な点が黒木委員さん、それからもう一方、小宮委員さんですか、漏れましたら施行者のほうで把握していると思いますから、質問がございました点についてお答えをいただければよろしいと。

それから、神屋敷委員さんの質問は、プロセスが大事だということでプロセスを力説して、本日の同意事項についての質問は項目だけ挙げられましたが、所有者、それから登記地積、なぜ特別土地にしたのか、詳細な資料は別途要求するよということでございまして、その3点について施行者の答弁をお願いしたいと思います。分割しても結構ですから。

それでは私のほうから求めますが、95条の第1項の7条、「施行令の委ねた宗教上の特別の理由」に該当するのかどうか。その辺を、さっき中野委員さんが答弁された、古くからの社であると。非常に長い歴史を通して地縁的な信仰の対象であったということも踏まえながら、今回の措置について、区画整理の施行令の58条ですか、第何項かの、最後のほうのですね、特別の宗教上の施設となることを、ちょっとしっかりと、まずそこから答弁をお願いしたいと思います。青木部長。

**都市整備部長（青木次郎君）** 資料の5ページを見ていただきますと、まず稲荷神社とルーテル羽村教会につきまして境内地ということで、これについては誰もが理解できるのではないかなというふうに思います。阿蘇神社と児魂神社ということでございまして、これにつきましては、先ほども島田委員さんからもご説明がありましたように、阿蘇神社、いわゆる聖徳神社でございますが、これは羽村の方のホームページの中でも、いわゆる地域の中で認められております。認められるというか、いわゆるそこに氏子の方がいて、現況、そういうふうな建物、いわゆる社が建っているということも、現状を見ていただければ十分ご理解いただけるのではないのかなと思います。ちなみに、これは解説では「江戸時代末に当地の職人を中心として太子講が成立した」ということであります。今はその方たち、いわゆる氏子の方たちがその流れをくんでいるということでございます。児魂神社につきましては、これは川崎にございますが、中野委員さんからもご説明がありましたように、これはホームページの説明を見ますと天正元年、いわゆる1573年、当時の住民が祀ったということも記載されております。また、社もございまして。そういうところから地域に根づいた社ということで、こういうふうな設定をさせていただいたということでございます。以上でございます。

**会長（新井明夫君）** それから、今度は小宮さんから質問がありました、所有者が民か、公かということで明示をしていただきたい。それから地積ですね。その3点について。神屋敷委員からも、所有者、登記地積との質問もありますので、併せてお答えいただければと思います。青木部長。

**都市整備部長（青木次郎君）** これにつきましては、5ページ、これが記載しているもので登記地積でございます。登記簿上の地積を記載した基準地積でして、決定したものではありません。

それと、民か、公かということでございまして、2ページの消防団は羽村市、あと学校は羽村市の用地となっております。ルーテル幼稚園でございますが、これは教会が所有者になっております。それから3ページのしらうめ保育園も、これは羽村市の所有です。本町会館につきましても羽村市の所有です。続きまして5ページでございますが、ここにつきましては、阿蘇神社は阿蘇神社が所有しているということです。宗教法人の阿蘇神社でございます。境内地と書いてあります稲荷神社、ルーテル教会につきましても、そのような形でお持ちになっております。一番下の児魂神社でございますが、これは民の所有というふうな形になっております。以上です。

**会長（新井明夫君）** ただいまの答えについて、何か再質問ございますか。よろしいですね。8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** パーッとと言われても分からないので、きちっとした資料にさせていただきたいということと、所有者名を書いていただければと思います。民というのがありましたよね。そのところの所有者名。

**会長（新井明夫君）** 答弁できたら、答弁をお願いしたいと思います。青木部長。

**都市整備部長（青木次郎君）** これにつきまして、公というか、公の土地ですので公表してよろしいかと思えますけれども、いずれにいたしましても、資料として後ほど出させていただきますが、個人の方のお名前をそのまま書くかどうかというのも、ちょっと検討をさせていただきたいと思えます。

**会長（新井明夫君）** よろしいですね。それでは、可能な限り、後刻、資料を整理して提出をしていただきたいと思います。思います。

そうしますと、ご質問があった方で再質問がないようでございますが、ここでの今日の議論は、権利者に負担をかけないということが、この95条の土地の特別の計らいをする唯一の条件のように思えます。そういうことで、見解は施行者からも伺いました。これは答申にあたってはそういう条件を併記するということになるかと思えますが、あらかじめご了承をいただければ幸いです。

3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** この中身について、まだ質問したいことがあります。2ページ。羽村東小学校の地目に「墓地」とありますね。4カ所、墓地。これは民有地ですね。

**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）** これは羽村市の土地でございます。以前、個人が所有されていたものを市が買収をして、墓地は移転をして、地目はそのまま墓地として残っている、そういうことでございます。

**会長（新井明夫君）** よろしいですか。

**委員（島谷晴朗君）** そうすると、今ここは墓地になっているわけですが、墓地は実際にはないんですね。

**羽村駅西口地区担当主幹（指田富一君）** はい。

**会長（新井明夫君）** よろしいですね。それでは、以上で質疑を打ち切りたいと存じますが、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）** ありがとうございます。

それでは、先ほどちょっと途中まで申し上げましたが、改めて申し上げます。この特別の宅地を定めるにあたっては、一般権利者に影響を与えないという前提条件をつけて、この答申に対して同意をしたいと存じますが、ご異議ございませんか。

3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** 先ほど、神屋敷委員の発言の中にごございましたように、いわゆる今日特別宅地として掲げられた9つの場所の、その内容にまで入ったといいますか、いわゆるどこまでをこれを同意するのかというのは、あくまでもこれが特別宅地であるということのいわゆる同意であると、そういうふうと考えていいわけですね。内容についてまでは関係ないですね。

**会長（新井明夫君）** 青木部長。施行者の見解を述べてください。

**都市整備部長（青木次郎君）** ここに上げた案件、いわゆるこの宅地を特別な形で扱っていただきますということですので、島谷委員さんのお考えどおりでございます。

**会長（新井明夫君）** そのようでございます。よろしいですね。それでは途中でございましたが、という条件をつけて同意することで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。

**委員（神屋敷和子君）** すみません。今、同意するということを皆さん「異議なし」とおっしゃったんですけど、私の場合は、資料がきちんと整っていないこと……

**会長（新井明夫君）** じゃあ、ちょっと待ってください。

ご異議がございますので、採決をいたします。

同意することに賛成する方の挙手をお願いします。

[賛成者挙手]

[賛成者挙手。1番黒木委員、2番吉永委員、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）** 事務局において賛成者の確認をいたしました。挙手多数でございますので、同意することに決定いたしました。

8番・神屋敷委員。神屋敷委員さんのご意見を申し述べてください。聞くだけは聞いておきたいと思います。

**委員（神屋敷和子君）** 私は保留にしたいというのは、まず資料がきちっと整っていないこと、それから、やはり評価およびすべて、すべてというか、評価基準ができてない段階で、この特別の宅地、墓地・神社・境内地について、どういう修正係数が出されるのかということが分からない段階で、こういうことを同意したりすることはできないということです。

**会長（新井明夫君）** はい、記録に載せておきたいと存じます。

本日の議題は以上でございますが、あらかじめ8番・神屋敷委員から発言を求められておりますので、これを許可いたします。8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 今日はこれで終わりなんですかね。

幾つかあるんですけども、1つは、最近の資料の、羽村市のほうから来る資料の下のところに、今までは、何年の何月何日、第何回の審議会の資料であるとか、前回、学習会であれば、何月何日の審議会委員としての学習会のものであるというような記名が一切、最近ないんです。資料に関してはそういうことをきちっと書くようにということは約束されていたことなので、その約束は守っていただきたい。

それから、10日前には資料をとということが、最近ちょっと遅くなっている傾向があるので、それはきちっと守っていただきたい。まず、それは事務局のほうにお願いしたいんですけども。

**会長（新井明夫君）** 区画整理課長。

**区画整理課長（羽村福寿君）** 資料の第何回という記載等につきましては、今回の資料につきましては記載をしてございませんでした。これにつきましては、大変申しわけございません。今後につきましては、これまで出していた資料と同様に、右下に何月何日第何回土地区画整理審議会という形で記載したものを資料としてお出しをしたいと思います。

また、資料の事前送付等につきましても、なるべく早い資料等努めてまいりたいというふうに思います。以上です。

**会長（新井明夫君）** 今、課長からございましたが、会長からも事務局のほうへお願いしておきますので、ご了承をいただきたいと存じます。

8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 続きです。今度は、以前に配られました学習会のときの、1月17日の学習会の「換地設計の手順等について」と、「土地評価基準の案について」と、その2つに関してまだまだ質問があるんですね。で、これはこの間の2時間だけで終わるような内容ではないので、きちっと説明をしていただきたいし、質問に答えていただきたいと思います。

2番目。羽村市がどのように進めることを考えているかというのが、1月17日の学習会で配られた手順の(1)のページ4から5に書かれています。しかし、これを審議会に何をどのように説明して議案に何を出すか、それから、住民に何をどう説明するかというのを、時系列で考えたものを出していただきたいと思います。

この間、換地設計基準の説明会があったのですが、住民の方々から大変分かりにくいというお話がありました。換地設計基準案の説明にはなっていないというようなご意見がたくさん寄せられております。なぜかという、概要だけで、その概要の中にも法文、何条何によるとか、いろいろあるんですけど、米印で説明を書いてほしいというような意見も出ていますし、換地設計基準そのものだって、たった7ページぐらいのものなので、概要ではなくてそれを出し、それぞれに米印で注釈を入れて、分かりやすい形で具体例等を示して配布し、もう一度換地設計基準案の説明をしてほしいということが出ています。これに関しては、誰もそれを止めることはできないと思います。分かりにくいという、分からないと

ということが寄せられているからです。そのことに関しても市の見解を聞きたいと思います。

それから土地評価基準。これは案が配られたんですけども、答申が土地評価委員から出されていて、まだ市のほうで決まっていないということを聞きました。まず、評価基準の資料というのが、いろいろ今まででばらばらで出ているんですけども、審議会のほうにまとめて出していただきたいということと、評価委員会議事録を審議委員に配布していただきたい。どのようなご意見が出ていたかということは、とても知りたいと思います。

そして、もし市が評価委員と違う内容での決定があった場合には、それについてなぜそうしたか、西口の特徴をどうとらえ何をどう変えたか、また、視察した六町との違い、以上のようなことを説明するときに設けていただきたいと思います。できれば評価委員の方も一緒になって説明していただければと思います。というのは、評価委員には地区の方がいらっしゃいません。この地区の特徴とかは、やはり審議委員等もいろいろ、なぜこれはこうなのかなというような質問をしたり等の機会はあってやぶさかではない、そういうふうに思っております。

それから、またちょっと戻んですけど、換地設計基準の説明会のときに、なぜ市がそうしたかという説明がないんです。例えば、私道のことに私がかんざん言ってきました。この地域に関して私道をそのまま換地するということは、違法ではないわけですね。区画整理法と建築基準法は違います。例えばこの地域の特徴を考えて、密集する可能性があるとしたら、施行者がそのまま私道等すべてを換地することができる、換地の対象にするということが出来るわけなんです。なぜそうしなかったのかというようなことを検証して、住民にわかるように説明をするべきであると。私はそれは施行者の、行政としての説明責任だと考えています。以上です。

**会長（新井明夫君）** 今、幾つか質問がありました、とりあえずどうしますか。非常に大事な質問ですから、お時間をいただいて、今の質問を議事録によってよく整理をして、あと、言い間違えのないような、精査をした上で回答していただくと。次の審議会でもいいと思うんですが、そのようにしていただくように。

ただ1つ、ここで見解を聞きたいのは、評価基準がちょっとまだ生煮えだったかなというふうに思います。その勉強会に対する見解を、もし聞かせていただければ、ここで聞かせていただきたいと。

委員の皆さん方。勉強会は、神屋敷さんと島谷さんは分かっていますが、どうですか、勉強会を再度開いていただくということで。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

**会長（新井明夫君）** じゃあ、皆さんそのようなことでございますから、それを踏まえたお答えをお願いします。青木部長。

**都市整備部長（青木次郎君）** また、勉強会につきましては、日程を決めさせていただきまして開催をしたいというふうに考えております。

**会長（新井明夫君）** じゃあ、よろしくお願ひします。  
7番・小宮委員。

**委員（小宮國暉君）** 先ほどの、特別な定めをするためのこの内容については、もちろん同意ということでありませけれども、この先の、いわゆるこういうところを特別な宅地として定めようとする施行者側の提案の中に、どんなものが出てくるかということなんですけど、できるだけ地権者の方、また、区画整理の土地内に存在する名所旧跡といいますか、史跡ですね、そういうものも、ぜひ意見として出ている限りにおいては極力取り上げてほしい。もちろんそういうことも加味しての上でしょうけれども、それを意見として付け加えさせていただきます。部分でもって同意しているわけなんですけれども、全体が分かればよいのですが、個々に出されるということであれば、そういうことをぜひ加味していただければと思います。これは意見として結構です。

**会長（新井明夫君）** 小宮委員。今回の諮問事項については区切りを先ほどつけましたので、今のご意見は、今後追加で出てくる特別の宅地について、施行者のほうも法律にそういうものがどこまで吸収できるかどうか、そういった判断を求めているという意見でよろしいですね。

**委員（小宮國暉君）** はい、結構です。

**会長（新井明夫君）** はい、分かりました。そのように、ひとつ受け取っていただきたいと思います。長時間にわたりましたが、定刻となりましたので、以上で本日の審議会を閉会といたします。では、これをもって第24回の土地区画整理審議会を閉会といたします。ありがとうございました。