

第 1 期第 28 回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成 20 年 2 月 4 日（月）午前 9 時 45 分～午後 1 時 00 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	換地設計（案）について 事業計画の変更について
6 傍聴者	7 名
7 配布資料	換地設計（案）の説明用資料（当日回収含む。）

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 28 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。区画整理管理課長。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 本審議会の委員の定数は 10 名でございます。本日の出席委員は 10 名でございます。以上でございます。

会長（新井明夫君） 報告のとおり、ただいまの出席委員数は 10 名でございます。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 1 番の黒木委員と、議席番号 2 番の吉永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 条に基づく傍聴者数は、現在 6 名（注：後に 1 名の入室があり合計 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いただきますようお願いいたします。

それでは、開会に先立ちまして、並木市長さんからごあいさつをお願いします。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、会長のお許しをいただき、一言ごあいさつを申し上げさせていただきます。

平成 20 年の新春を迎え、約 1 カ月経過いたしました。本年初めての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何かとお忙しい中ご出席を賜り、誠にありがとうございます。また、昨年中は大変、審議会の皆さんにご尽力を賜り、厚く御礼を申し上げさせていただきたいと存じます。また、本年も、この場をお借り申し上げまして、ぜひとも、すばらしい審議会の審議を賜りますようお願い申し上げます。

本年は、羽村駅西口土地区画整理事業にとりましては、これまでの総合的な事業計画のまとめから、換地計画案に基づく個々個別の計画段階、いわゆる事業のスタート段階へと移行する年になると、とらえているところでございます。このことから、本日の審議会では、これまで慎重に審議していただきました換地設計基準および細部にわたる取扱い方針等を踏まえ換地設計（案）を取りまとめることができましたので、権利者に同案の個別説明を行う前に、審議会にご説明申し上げご理解を賜りたいと存じます。

施行者といたしましては、この換地設計（案）を示すことにより、権利者お一人お一人の事業に対する意見を伺う機会、また、ご理解をいただく大変重要な時期であるにとらえておりますので、審議委員の皆さん方には、今後ともご理解ご協力を心からお願い申し上げます、開会にあたりましてのあいさつ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） どうもありがとうございました。

暫時休憩いたします。

午前 9 時 49 分休憩

午前 9 時 52 分再開

会長（新井明夫君） 再開いたします。

それでは、ただいまから議事に入ります。

8 番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 手順についてなんですけれども、今、議題のほうで「換地設計（案）について」と、「事業計画の変更について」という二つが書いてあるんですけれども、市としては何を、どう、考えているんでしょうか、よくわかりません。というのは、要領とか基準とか、そういうのがまだきちっと話し合われていないんですね。一応、要領はいただいたんですけれども、あれは全然、審議会でこういうものが要領じゃないかということがここで出たものとは全く違う。一部分だけは確かにそれに類したものはあるんですけれども、今まで審議会の席で出たものというのは、墓地の取り扱いとか、マンションの取り扱いとか、いろいろなものに対しての説明資料、あれをまとめて、きちっとした基準、取扱い方針というんですか、細則というんですか、そういうものにしようというようなものが出ていたと思うんです。

それで、あれは特別宅地を決めるにあたって、その部分に対しての取扱い方針だけであって、今までこの審議会で出てきた取扱い方針、以前は要領とっていたものなんですけれども、それは、もっとほかに換地をしていくときに、青木部長さんもおっしゃっていたように、きちっとそれが規定・基準に合っているかどうかを公平か公正でその基準に合っているかどうかを審議会でチェックできるようなものにしなければいけないというご発言があったと思うんです。そのためにはもっといろいろな、換地設計基準を見ますと、「原則として」とか、「何々など」とか、「考慮すれば」とか、そういうような言葉がずっと出てくるんですけれども、「何々など」という言葉が出てくるんですけれども、そういうものをきちっとした「ああ、この基準はこれに当てはまるんだ」「これはこれに当てはまるんだ」というものでなければならぬと思います。

換地設計基準の「など」とか、「原則」とか、「することもできる」ということ以外にも、井戸の取り扱いについてとか、以前ここでお話があった借地借家、そういう方々にどのようなことを注意しなければいけないかというようなことも盛り込んで、やっていくというようなものが必要なんだと思うんです。で、要領を市が出してきたんですけれども、あれはどちらかというと実務的なものがほとんどですので、やはり今までここで話が出てきたものをまとめたものがなければ、私たちがこれが公平公正かどうかというのがきちっと計れないと私は思います。

それで、今、地域の人たちの中で、私は飛び換地ができるんだとか、市に聞いたら先行取得地のところが希望がないからそこに行けるんだとか、いろいろなお話もう飛び交っています。そういう希望を入れるというのは非常におかしい話で、どちらかという、まず基準規則に沿って、例えばそういう希望があるのであれば、この審議会上、そういう希望がたくさん出ているからそれを基準にどう落とし込んだらいいかというところの話し合いからしなければ、それは非常に市に都合がいいものというか、何ていうんですかね、非常に不公平な、それから目に見えない個別交渉的なことがやられて、我々審議会上には全く見えない中でやられてしまう可能性が十分あるので、私は基準、取扱い方針、各細かい細則、これをもっときちっとまずやること。それでそのあと、市が何をどう考えているのかというのが私はわかりませんので、説明していただきたい。事業計画の変更ってかなり大きな変更がありますね。公告・縦覧をしなければならないような内容のこれは変更ですね。4メートル以上の道路をいじっています。それから、公園等も大きく変わっています。で、やはり多くの方から、何でここにこういうものが移動したのかとか、いろいろなやはり質問が出てくると思いますので、何で今日、換地設計（案）が先に、(1)にあるのか、きちっと筋を通して、審議会の筋を通して、今まで言ってきたことの筋を通してやっていただきたいと私は思います。

会長（新井明夫君） 今、筋を通してというご指摘でございます。担当のほうで、今の指摘事項について答弁を願います。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） それではお答えを申し上げます。

ただいまの神屋敷委員さんのご主張でございますけれども、市といたしましては、区画整理法に基づきまして、換地設計を行う上での基準、また、土地評価、審議会上ではありませんけれども、評価の基準ですね、そういうものを公平公正に行うための基準づくりを行ってまいりました。併せて、その基準の中で別に定める事項として、私道等の取り扱い、また減歩緩和の取り扱い、前回におきましてはマンション等の取り扱いにつきましても、その細かいところを決めさせていただいております。で、実際に換地設計を行う上はそれらの基準を遵守して行っていくということになりますので、施行者といたしましては、事業の進行を図る上で、基準に基づき公平公正に行われているということでございます。

また、事前にお配りした資料のところにも、No.8のところ資料表というところのページがございますけれども、こちらにつきましても、換地をする上での基本的な方針、またあと、換地位置の想定順序等につきましても、これまで行っている作業とまた基準を踏まえまして、こちらに整理をさせていただき、事前にお配りをさせていただいたということでございますので、ご理解をいただきたいと思っております。以上です。

会長（新井明夫君） ちょっとお待ちください。

今、神屋敷委員が発言、それから答弁、それらは、今、答弁の中にも若干ありましたけれども、今日、施行者のほうから報告をいただくこの議題の2件について、お話を伺って、しかる後に今の点についてまだ納得できない部分があればご発言をいただいて、その中で解明していくという会議の進め方にしたいと思っておりますが、よろしゅうございますか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

（神屋敷委員より発言の申し出あり）

会長（新井明夫君） 発言の場は設けますから、そういう進め方でよろしいかという。じゃあ、異議なしですから、その決をまず先にとらせてください。

（神屋敷委員より「じゃなくて、ちょっと説明を」との発言あり）

会長（新井明夫君） 神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 議題の（1）の「換地設計（案）について」というのは、これはどのようなことなんですか。内容を。

会長（新井明夫君） いや、だから内容を説明しますから、それから。

では、今、「異議なし」という声が多数ございました。ちょっと確認の意味で、今、私がお提案申し上げました中で、神屋敷委員さんのいろいろご指摘がある部分も明らかにしていくという審議の進め方について、賛成の方の挙手を願います。

[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） ありがとうございます。多数でございます。

それから、反対の方の挙手を願います。私の進め方です。発言は封じませんから。

[反対者挙手]

[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 名です。

よって、多数でございますので、そのような進め方にさせていただきたいと存じます。

まず本日は、これは諮問事項ではございません、報告事項ですので、この 1 番、2 番の報告事項を聞いた上で、そこでいろいろと疑問の点等について発言をいただければありがたいと思います。

（島谷委員より「注文があります」との発言あり）

会長（新井明夫君） 注文というのは、今、私が申し上げたこの説明を聞いて、皆さんの発言をしていただくという以外の問題ですか。

（島谷委員より「そうです」との発言あり）

会長（新井明夫君） 3 番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 私は、今、神屋敷委員の発言のとおり、手順がやはりおかしいと。そのことについては、もう今、皆さん異議なしという、それで本当にいいのかどうかということは非常に僕は疑問に思っていますが、一応多数決でやられたんでしょからいいですが、要は、今までも換地設計要領は、この 8 に出ているようなこんな資料で、換地設計要領は終わったと思っているところがおかしいんじゃないか。どう考えたっておかしいでしょう。こんなので、これだけで換地設計要領は、この資料を見たって皆さんおわかりだと思いますよ。具体的に書いてあるけれども、これで我々が一番最初に「基準をつくりましょう」と言った、いわゆるそういうことではないと思う、これは。これは一部なんです。これは一部なんです。そのほかにももっとたくさんあるに違いないんです。それをみんなで話し合いをしましょうということになっていたはずなんです。

要は、前回の時間不足で、出された資料がたくさんあったけれども、その資料までいわゆる目が届かなかった。すなわち話が届かなかった。時間不足で。そういうこともやはりやらないとならない。そのことがこの換地設計の、いわゆるこれから市が説明する中に含まれてくるかどうかというのは非常に疑問にも思いますけれども、あえてその件については、前回のいわゆる要領の点にも踏み込んで、私は説明を要求したいと思います。よろしいでしょうか。

会長（新井明夫君） それでは、議題の（1）、（2）番について、担当の説明を求めます。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） それでは、ただいま、図面のほうを配付をさせていただきますので。

それぞれ、今お配りした図面につきましてはご説明をいたしますけれども、4 枚の、きょうお配りするの、現況を落としてあります公図調整重ね図と換地位置想定図。色つきのものですね。それと、飛び換地の対象図と換地設計図の案、本日ただいまお配りした図面ということで、合わせまして、事前にお配りをしてございます図面といたしまして、インデックスの 9 番「街路変更について」というところに、設計変更の対象図ということでお配りしてございます。この図面に

基づきましてご説明をさせていただきます。で、こちらの図面の右上に書いてありますとおり、3枚の図面につきましては、本日、回収をさせていただくという取り扱いになりますので、よろしくお願いたします。

(島谷委員より発言の申し出あり)

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 回収云々は、説明のあとに、できればお願いしたいと思います。

委員（島谷晴朗君） ちょっと待ってください。回収するようなものは、結局、非公開なんでしょう。非公開について、どうしてこんなところへ急に出すの。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 非公開といいますか、これは回収ということですが、こちらにつきましては、今後行っていく個別の説明時において、これは換地の設計図等については、今後の日程に応じて平等にお示しをしていくという期日を定めてございます。そして、本日、審議会には事前にこのような形をもって換地設計（案）の個別説明に入っていくというところで、事前のご説明を申し上げるということで、この図面を配付させていただきますので、この図面は本日ご確認をいただいた後、回収をさせていただいて、また来るべき説明会の日以降、こちらについては公開物という形になっていく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） 何をくどくど言ってるの。私の言うことの返事に答えなさいよ、ちゃんと。これ、非公開なんですよ。何をくどくど長いこと説明しているのよ。「これは非公開になるんですよ」と言っているんですよ。

会長（新井明夫君） 区画整理管理課長。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 今、島谷委員が言われますように、一部の資料の中に非公開の対象になるだろうと想定をされておりますけれども、審議会の席におきましては資料として提供することはできます。ただ、今、区画整理事業課長から申し上げましたように、次回以降の説明の資料として供すのに、傍聴の皆さんにこの資料をお配りをするということは平等の原則に反するのではないかと。審議会の資料として提供することについて、審議委員の皆さんにお配りすることはよろしいのではないかと判断をいたしまして、きょう当日配付させていただきました、回収をするという決定を事務局のほうでさせていただきました。

会長（新井明夫君） 島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今、平等の原理というのが出ました。平等の原理が出るというのであれば、回収しないで公開することなんですよ。はき違えてますよ、あなた、考え方が。その審議委員に配付するということは、審議委員からそれぞれの権利者に、それぞれ責任をもってこれを見せるなり、いろいろと説明をするなり、そういうことが平等の原理なんですよ。そこのところ、はき違えている。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 私、だから、さっき手順のことははっきり言ってくれていったのはこのことなんですけれども、結局、羽村市の考えているのは、これを今回パッと説明して、見せて、このあとすぐ、これに沿って、郵送する個別説明会をしようということですよ。だからそれが私はおかしいと言うんです。まずこれが、例えば私たち審議委員が視察に行った足立区六町、そこの審議会の方とも何回かお会いしています。で、その方なんか、基準、規定にあっているかどうか、一つ一つ5分間ずつ説明したというんですよ。供覧の前ですよ。あそこは2,000件あるんですよ、2,000件。ここは半分ですよ。だから、まずその手順が非常におかしい。もうこれじゃあね、審議会を、この間も言ったんですけど、お飾りと同じですよ。結局、基準と合っているかどうかきちんと確認しろと云って、まず基準もできていなければ、どこに誰が行くかという、きちっとした1軒1軒の説明もないんですよ、これじゃあ。それでみんなに郵送されてしまったら、それはもう審議会としては、ここを通りましたということになるわけですよ。

一番大きな審議会の責任ある仕事というのは、換地が公平、平等に、公正になされているかということをチェックすることにあるというのは、もうこれは全国的にどこでもいわれていることですよ。それを、基準もきちんとしていなければ、1件1件どこに行ったかって、青木部長さんは前にそう言って説明しているわけですよ。Aさんがどうしてここに行ったか、Bさんがどうしてここにいて、小学校がどうしてこうなったかというのは、一つの規定、基準なんかをもとに説明させて

いただいて、それでおかしいということがあれば言ってくれといったって、言いようがないじゃないですか、これじゃあ。そこへきて、これ、図面は新しい図面でできているんじゃないんですか。全然やっていることが逆だと思うんですけど、私は。責任だけとらされて、隠れみのにされますよ。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） これは確かに、今、神屋敷委員が言われるように、12回の換地設計の手順の流れの中で、私はそのように説明いたしました。ただ、その中でもやはり時間的な問題がありますとか、すべて個々の、個人の宅地について云々ということをお願いしましたが、現実的にその12回を終えて、それは平成17年の確か11月だったと思います。その後いろいろ換地設計基準等につきましてご審議いただきました。その中で、いろいろ私どもといたしましても考えていく中で、やはり個人の宅地につきましてはそれぞれ個人の方のお考えもあります。ただ、審議会の中では、換地設計基準取扱い方針、大きなルールを決めていただきました。また細部につきましても決めていただきましたので、それにのっとって換地設計を行う。それでその後、個々の宅地については、やはり個々の権利者の意見、要望等があるかと思えます。ですから、そういうものは審議会委員に1件1件委ねるのではなくて、個人個人から出された意見、要望について審議会に諮って進めていくということで、今回この換地設計（案）につきましてご説明をさせていただき、そして個々の権利者のご意見を伺い、出された要望、意見書を今度は審議会に諮って審議委員のご意見を伺うというふうな形で進めていく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） 青木部長も、くどくど、くどくど同じことを言っている。私の回答を一つも答えてないんですよ、それは。これは非公開のあれでしょと言っているんですよ。それで先ほど阿部課長は、これは審議委員に見せて平等の原則に従ってやると言うけど、平等の原則じゃないでしょう。平等の原則なら、これ、回収しない。

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、審議委員にこの換地設計（案）を説明する際の、いわゆる参考資料としてお出ししているわけです。それは、これは非公開、現段階では非公開です。ただ、ここでご説明して後に、すぐ、当然これは各権利者のほうにご説明していく材料として、当然オープンになっていくというふうな形でございますので、あくまでもこれは施行者として、施行者の責任において換地設計（案）を説明し、そして権利者に説明していくということでございます。以上です。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今、非公開と言った。それならば、こんなに突然に非公開なようなものをここへ出す必要はない。ちゃんと、非公開であるかどうかということの判断は我々もしなくちゃいけないことなんです。まず、それを出しなさい。それでそのことを資料として出すと言ったじゃないですか。去年の3回目の学習会のときに。これは会長の発言の中に、個人情報保護法だとか、それから市の条例として個人情報保護条例とかそういうようなものができてから、それとの関連において、いいですか、それとの関連においてどういう事項があるのかどうか、そういうようなことをよく調べて、それは裁判のような問題になる、発展性もあるから、よく調べてやりなさいということだったじゃないですか。何も聞いてないの、あなたは。そういう、結局どういうことかということ、市の都合ばかり先行させているんですよ。一体、その時間の問題、時間の問題、その時間の問題を具体的なことを言いなさい。それを説明しないとはっきりわからない。時間の問題って一体何なんですか、はっきり言ってください。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 時間の問題というのは、この作業をしてきた流れでございます。換地設計基準、換地設計基準を定めた後には当然換地設計（案）を作成していく。そういう中でお示しする、権利者に当然オープンでお示していく中で、事前に審議会委員に諮る。当然これはもう本来であれば、事業計画を決定してからもう既に5年が経過しようとしております。そういう中で私たちは粛々と事業を進めていくということです。

会長（新井明夫君） ちょっと待ってください。大体、論点ははっきりしてきたと思うんですね。論点ははっきりしてまいりましたから、ほかの委員の皆さんの意見も。

委員（島谷晴朗君） いやいや、そうじゃないんです。

会長（新井明夫君） 島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今のは私の質問の答えになってないんですよ。私が今、時間の問題とは一体具体的に言いなさい、時間で何でそんな急かすんだということを聞いているんですよ。

会長（新井明夫君） はい、わかりました。今、3番・島谷委員さんが、青木さんの発言の中で幾つか具体的な事項を挙げて質問なさっていますね。それに対して具体的な答弁がないということなんですね。その辺を具体的に答えていただければ質問者も納得するんだらうと。島谷委員、そういうことでよろしいですか。

委員（島谷晴朗君） いや、それは別の問題ですよ。別物ですよ、聞いてからですよ、納得するかどうかは。具体的なことを言ったからそれで済むという問題でなくて、それにまたおかしな疑問が生じてくるかもわからないじゃないですか。

会長（新井明夫君） はい、わかりました。

青木部長、以上のような内容でご質問なさっているそうです。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） これは、やはり権利者の中には、一日も早く地設計（案）ができれば説明してくださいという方も多くおられます。そういう中で、やはり換地設計基準が定まった以上は、一日も早く我々としみますといわゆる割込みをして、そして権利者に対して一日も早く施行者としての案を説明していきたいというものでございます。そういう点からも、一日も早く権利者の方にこの施行者としての案を説明し、その中から当然、権利者はまた権利者の意見、要望があるかと思えます。そういう中でも一日も早く説明をしていきたいというふうな施行者の考えです。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） あなたは施行者の責任、責任と言うが、施行者の責任すら全く果たしてないのに、何が施行者の責任ですか。あなたは何を自分勝手な論理でどンドン、どンドン進めようとしているの。あなたは審議会をばかにしていますよ。なめてるんじゃないかな。そんな気がします。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） こんな市のやり方で、審議委員として、やはりほかの権利者の方に説明ができないですよ。基準もちゃんとしていないし。で、私が言いたいのは、結局、審議会をだましてきたことになるわけなんですね。「Aさんはなぜこうしたか」だけじゃないですよ。ほかのところでもきちっと、供覧する前段階として、これは青木部長さんがおっしゃったことです。これは11回るとき「前段として、審議委員の皆さんに当然見ていただいて、これはどういうふうな形でこういうふうになっているのかと、そこで疑義があった場合には質問してもらって、確かにそここのところはこういう基準からいってちょっと合わないのじゃないかということであれば、そここのところは修正していかなければならない」と言ってるんですよ。その基準や規定がきちっとしていないし、それが先じゃないですか。それからもう一つは、公開してまずいこと、公開しないで問題になること、そういうことがあるだろうから、専門家の意見を聞いて資料を出してほしいということは審議会の席で出ているわけですよ。で、そういうのを一切、さもやるような顔してやってきて、今ここにこれだけ出されて、「はい、もうすぐ個別説明ですよ」というのは、ちょっとあまりにも私たちが隠れみのにしようとしているのか、あまりにもばかにしているのかという気がしますけれども。換地が一番大事な仕事でありますので、それに関してはやはり責任を持ってやらなきゃいけないと思うんですね。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 換地設計は、やはり大まかな基準というのが換地設計基準、また、換地設計していく上では、大きな取り扱いとしますと、やはり小規模宅地のノー減歩の基準、取り扱い方針ですね、それとか私道。やはりそういうふうな大まかな基準をこの審議会で、やはり2年間かけて定めて、決定したわけですね。その後、確かにこの細かな要領、細かな要領も必要です。ですから、そここのところにつきましては、いわゆる分譲マンションとか、そういうものにつきましても、また墓地の取り扱い等につきましても、それなりの形で市の考え方を示した。あとの個々の問題につきましては、これは一番やはり最終的には権利者の、各権利者の意見、要望は、これは審議会委員に施行者として委ねるべきなのか、そうではなくて、やはりそれぞれの権利者の意見を伺った後、その意見、要望を審議会に諮っていく。そのほうが、やはり権利者の皆さんの意見を、どういうふうな考え方でそれぞれの権利者が思っているのかというものも理解できる。ですから、そういう中で、今回はこのような流れで進めていきたいという考え方でございます。

で、以前も、神屋敷委員はおっしゃっていましたが、結局、換地計画を定めてからやるべきじゃないかと。いわゆるこの土地はここに来ますよ、それをすべて決めてオープンすべきじゃないかというふうなことを主張しています。しかしな

がら、換地計画を定めるというのは最後の最後、やはりこれだけのこういうふうな面積、施行区域が広いということと、また、既成宅地であるということからも、換地計画を定めるまでには当然、時間がかかっていきます。そういう中では、その時間をかけるというか、やはり権利者の考え方もありますから、そういうものをやはり吸い上げた形で最終的な換地計画を定めていく。とりあえず、ですから換地案を示して意見を聞く。修正するところは修正します。また、そのところには審議会委員にもお諮りしていくというふうな手順で進めていきたいと、施行者はそういうふうな考え方で事業を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） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今、青木部長の言っていることは、自分たちの進めたいことだけを言っているんで、私が最初にここで質問している一番基本的なところには何にも答えてないんです。これは羽村課長も、阿部課長も発言なさったけれども、それはおかしいんであって、何も答えにはなっていないんです。なぜこれを回収しなくちゃいけないかと。この回収しなくちゃならないというのは、なぜ公開ができないのか。非公開資料だと。非公開資料であれば、なぜその非公開であるということの根拠を示さないのか。そういうことが必要なんでしょう。それに何一つ答えてないでしょう。皆さん、そう思いますよ、この審議委員は。

審議委員はそれぞれにやはり地権者の方々の付託にやはり応えていかなければ。これはいわゆる市長が指名する審議会ではないんですから、このことは、もうたびたび会長がおっしゃっておられるんです。だからそういうことになぜ意識を向けて、そしてできるだけ、私はもうできるだけ公開しなさいということを思っています。で、そのことについて審議会でいろいろと話し合いをしなくちゃならない。それを飛び越してまでやることはないでしょう。あなたは、流れだ、流れだと言うけれども、そんな流れなんて、もうあなたたちがやろうと思えば幾らでも時間短縮の方法を考えるでしょう。そういうことでなくて、まず審議委員が納得し、その審議委員の後ろにいる住民が納得するような、そういうことは必要だし、個々の問題については個々の人たちがそれぞれの意見は言うでしょう。でも、そういうことを抜きにしてやる。だから、あなたが幾らそのことを何回も繰り返ししゃべっても、誰も納得しませんよ。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 私は、今、島谷委員さんのおっしゃったようなことで、ちょっと何か聞いていてよくわからなくなったことがあるので、ご質問をしたいんですけど。

会長（新井明夫君） どなたにですか。

委員（黒木中君） 青木部長にです。「この図面は当日回収いたします」と書いてあるので、これは非公開だろうということで島谷委員さんのほうからご質問があったんですけど、そのことについてですけど、これは回収をするけれども、同時に、権利者の方に、地権者の方等に示したいので回収をするというような説明がさっきあったと思うんですけども、これを回収して、再び公開されるのはいつになるんでしょうか。どういうタイミングで。ずうっと非公開のままなんですか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） こちらの回収表示がしてあります図面につきましては、当然、換地を作成する上では基本になる資料でございますので、個別説明を行っていく予定の日以降は、すべて公開物として取り扱ってまいります。以上です。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） ということは、今、回収するというのは、いくいく公開するものだけれど、ここで私たちが持って帰って一部の人だけにこういう情報が回るのは、そういう意味で不公平なのだという表現なんですね。それでこの場合は回収するけれども、一斉に皆さんに公開をするということなんですね。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） ただいま、黒木委員が言われたとおりのことでございます。

会長（新井明夫君） 要するに、便法としてここで皆さんに見ていただくと。便法というか、要するに公開文書なんだけれども、今の段階ではまだ公開できないと。権利者一緒に、同時に見ていただくと。そういう意味での公開文書と。こういうことですか。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 情報公開の中にも、すべて公開できるものと、期限を定めて公開できるというものがございまして、この資料につきましては、その期限を定めて上で公開物となっていくという部類の図面でございます。以上です。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今、情報公開というあれが出ましたが、その情報公開で何ですか、ちょっと正確に言ってください。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 羽村市の情報公開条例においては、取り扱いとすると、開示、非開示、一部開示というものがございまして、そのほかに、開示の中でも、非開示のご通知を差し上げた中でも、この日以降は公開になりますよというただし書きをつけて非公開とする事項がございまして、この図面については、その期日を定めてその日まで非公開とするという書類になるという取り扱いでございまして。

会長（新井明夫君） 島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 根拠は、羽村市の個人情報保護条例のことをいっているんですね。いかがですか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 個人情報保護条例でなくて、羽村市情報公開条例と個人情報保護条例、二つございまして、そのうちの羽村市情報公開条例の第7条に、個人の情報を特定、識別できるというふうな項目がございまして、まだ全体には、全権利者の方についてはそれぞれの皆さんの位置をお示しをしてございませぬので、説明会の日以降にこれは公開になっていく事項でございまして、本日の時点においてはこの資料は非公開ということでございまして。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） いわゆる羽村市の情報公開条例ですか、それから個人情報保護条例。それならばですね、そういうことも我々にも勉強させる手順が一つ手前にあるでしょう。そういうことであれば、そういうことをなぜ初めに言わないですか。こういうことについてはまだ勉強してないです、僕は。ほかの委員さんは知りませんけれども、それが、本当にそういうふうには市は言うけれども、本当にそれが適合しているかどうかということは、こちらにも判断させる余地があっていいわけでしょう。一つ手前にそういう段階を踏んでいきなさいということ。だから手順を、手順をと、今そういうことなんです。突然にそういう話を持ってきてやるのであれば、そういう学習会なり勉強会なりして、そして「こういう問題がありますよ」と。突然に「回収します」。これね、議論をあれするんでなくて、私は妥協するんであれば、これ、回収しない。それであれば妥協します。

（4番・瀧島委員より「議事進行」との発言あり）

会長（新井明夫君） 瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 今、いろいろご質問がありましたけれども、この本日記られた図書について、当日回収、本日は回収されるということなんですけれども、事務局のほうから、個別説明に入った段階で公開となるという説明がありました。本日この換地設計の案を我々審議会の委員に説明するための必要資料として配られたものだと思います。これについては、我々もこの情報が公開された段階でこの資料は請求をすればいいことであって、本日これを回収することについては私は異論はございませぬ。

また、個々の事象について審議会で事前に審査をするというようなご意見がございましたけれども、審議会で個々の案件を審査をして、決定をいたしましたから、という段階で権利者にこれを送付するということは、変更、要するに権利者の意見を求める事由がなくなってしまうんですね。意見が出たものをこの審議会で審査をする。その審査をする組織が事前に審査をして、決定をいたしましたから、という段階で権利者にこれを通知することは、我々が公正に権利者の意見を聞いてそれを審査する、その段階を飛び越えてしまう。ですから、換地設計で区割りができただけのものについては、まず権利者にお示しをして、権利者個々の意見を聞いて、その意見について妥当か妥当でないかということを審議会で審査すればいいことであって、時間的なその前後については、私は神屋敷委員がご発言をなさった内容については異議を持っておりません。

で、まずは、この換地設計（案）について説明を受けて、その段階で考えればいいことだと思うんで、本日のこの審議会次第に沿って速やかに議事を進めていただきたいと思います。以上です。

会長（新井明夫君） 今、4番・瀧島委員から議事進行の動議が出されたわけでございます。内容は、今、委員の発言の内容のとおりでございます。で、会議の運び方として、動議が出ましたら、動議の扱いについて優先するというところでございますので、ここでお諮りをする必要があると思います。そのように諮っていきたいと思いますが、ご異議ございませぬか。動議の扱いです。動議の扱いについて異議がないかどうか、これ、聞くまでもないんですけども。動議は先行しますから。

（神屋敷委員より「意見はいいんですか」との発言あり）

会長（新井明夫君） 意見は述べていいんですが、今の動議です。動議が出されました。で、動議ですが、それでは若干変則的になりますが、この際いつもやっておりますように、全員の皆さんがそれぞれの権利者の代表でございますから、一人ずつ、権利者を代表する委員のご意見を伺いたいと思います。今、いろいろ議論をして、それぞれの発言のあった委員さんの真意はわかったと思いますね。それを踏まえた上で、権利者の代表としてひとつ意見を開陳願いたいと思います。瀧島委員。動議は若干保留させていただきますが、よろしいですか。

委員（瀧島愛夫君） はい。

会長（新井明夫君） 2番・吉永委員。

委員（吉永功君） 議事進行につきましては、進めていただきたいというふうに思いますが、この問題は大変多くの問題を含んでおります。そして、きょうのこの資料を見ましたところ、大きな計画変更があると同時に、個々の一人ひとりの区割りもされているようでございます。そういったことを双方一緒に諮るといような形になっておりますが、やはり大きな変更が例えば区画街路および公園、その他の大きな変更がある上にこういった個々の細かい区割りをしているわけでございますが、換地計画してあるわけでございますが、やはりそういった基本的なことをまず審議をして、その変更を審議をした上でないと、細かい区割りというのはなかなか難しいんじゃないかというような気がいたします。審議を進めるということには異議はございませんが、順序として計画変更を審議をして、そしてその上に換地計画を載せたものを審議するといようなことを。

会長（新井明夫君） すみません。私、ちょっと問題提起がまずかったんですが、瀧島委員から、本日、「この図面は当日回収します」というこの図面について、説明を聞いた上で回収をして結構です、と。そのことについてを中心にひとつご意見を聞かせていただければありがたいんですが、今の発言も生かされていますので。

委員（吉永功君） 動議につきましては、議事進行ということで説明を伺ってからいろいろ意見を申し上げたいというふうに思っております。以上です。

会長（新井明夫君） 島谷さん。先ほど来ご発言がございましたから、それでもう尽きていると思いますので。ありますか。

委員（島谷晴朗君） 審議委員に見せるこの資料が回収資料であるということは、審議委員だけでなく権利者に対しても、不公平を、ごめんなさい、不公平でなくて非公開を強要していることになるんですよ。これが早かれ遅かれ、住民の方々にこれを配るにしてもですよ、ここで非公開のような資料を、回収するよな資料を出すということ自体が、我々に対してだけでない、権利者に対してもそういうあれなんです。それを遅かれ早かれ出すとは言うけれども、そうではなくて、この審議会で回収するよな資料はもう初めから出すな、そういうことがわかっていたら出すなということをお願いいたします。ですから、この資料を回収しなければ私は審議に応じます。

会長（新井明夫君） 審議拒否の発言ですか、今。

委員（島谷晴朗君） そうとられるかもわかりませんね。

会長（新井明夫君） じゃあ、次、瀧島委員さん。先ほどお話がございましたが。

委員（瀧島愛夫君） 先ほども申し上げましたけれども、やはり我々審議委員がこの区画整理の全般について諸問題を審査しなければいけない立場にございます。で、本日、説明を受けるために、この資料が我々に配付されたものと考えております。で、審議が終わった段階でこれを回収されるということについては、別に問題はないと思います。これはやはり、我々が持ち帰っても全権利者にお見せできるものでもございませぬし、やはり持っていれば誰が目にするかもわから

ないということです。で、時間的な差はありますけれども、ここ数週間の間には公開になる情報でございますので、
(傍聴者より「何で数週間て決めてるんだよ」との発言あり)

会長（新井明夫君） 発言を謹んでください。

委員（瀧島愛夫君） 「でしょう」って言っているんですよ。

会長（新井明夫君） 傍聴者に申し上げますが、審議委員の発言は保障されていますから、自分の意に反する発言があっても、ひとつ発言を控えていただきたい。これはかねてから申し上げているところであります。

委員（瀧島愛夫君） 近い将来、公開される情報ですので、別段、本日これを回収されても問題はないと考えております。以上です。

会長（新井明夫君） 中根委員。

委員（株式会社中根総合建築事務所） 本日配付された資料をざっと見ましても、大分問題があるような気がいたしますが、まずは議題にありますように説明を受けて、それから質問があれば質問したらよろしいかとは思いますが。その説明に対する補完資料だと思いますので、また、公平の原則から見ても、本日配付されたものにつきましては、いったん回収をしていただいて結構だと思っております。以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。中野委員。

委員（中野恒雄君） 私も、この議題を進めていただきたいと思っております。また、回収資料ですけど、これが持ち帰ってまた一人歩きしても非常に困ると思っておりますので、これは期日が来れば公開されるわけですから、きょうの審議に必要な資料と思ひまして、ぜひとも前向きに審議を進めていただきたいと思っております。

会長（新井明夫君） 小宮委員。

委員（小宮國暉君） 私も、このきょうの議題に沿って、いろいろご意見は先ほど伺いましたけれども、まずは、きょうの議題であるこの資料に基づいての説明を一通り意見交換、また質疑応答しまして、それから、これが一番大事な件でございますので、そのあとにこれを回収するという事は、基本的には私は結構だというふうに思っております。まずはこの審議だ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） 私としては、区画整理において非公開にしなければならないというものはないと思うんです。それぐらいでやらなければ、特定の者に有利に働いたりする可能性がある。だから、すべてを公開すべきだと私は思います。もちろん病歴とかいろいろな一般的に言われる個人のものや秘密に関しては、ほかのものと同じですけども、区画整理に関しては、公平であることを確保するためにはすべてを公開すべきである。期日が来ればとおっしゃいますけれども、その期日っていつなのかという、もう煮詰まってしまっていて固まってしまっていてからは、一般の地権者の方はどうにもできなくなってしまうというような状況に常に追い込んでいくようなやり方は、まず間違っていると思っております。みんながそれぞれ、これでいいのか悪いのかが確実に検証できるような状態をつくらなければいけないと思っております。

それで、羽村市のほうから、情報公開条例についてお話があったんですけども、これがその何に当たるのかというのをきちっと、何条何項によりということ、きちっと資料としてそろえていただきたいと思っております。それで、羽村市の情報公開条例においても、もう第1条から、「地方自治の本旨に即し市政情報の開示を求める市民の権利を明らかにするとともに、羽村市の実施機関が保有する情報の公開を図り、もって市が市政に関し市民に説明する責務を全うし、市民による市政の参加を促し、市民の理解と批判の下に公正で透明な市政を推進することを目的とする」という、「目的」が第1条にあります。これが一番大事なことなんですけれども、「理解と批判の下に公正で透明な市政を推進する」という、この目的に沿うためには、区画整理に関してはすべて公開すべきだと思います。

それで、固定資産税の縦覧ということが平成15年からなされています。今まではなされていなかったんですけども、平成15年度より、納税者が他人の土地や家屋の価格と比較を通じて自分の土地や家屋の評価が適正かどうか判断できるようにするために、これまでの固定資産税台帳を縦覧する制度から土地価格等縦覧帳簿および家屋価格等縦覧帳簿を縦覧する制度に改正された。いろいろなことが開示という方向に向かっています。いろいろところで、例えば段原とか京都のほうでは、供覧のときにそれぞれが自分のところや他人のものを見て交換し合ったりとか、そこまでやっているところもあるぐらいです。で、羽村市のやり方としては、常に私が思うには、本当にごまかして地権者を煙にまいてやっていくというやり方をとっていると思うんです。今までも、なぜ路線価の従前従後が審議会のほうに説明がないのか。今回この中

にも載っていない。それで何が私たちがわかるのか。こんなの回収するような内容じゃないですよ。

で、路線価だって、先ほど瀧島委員さんが「決定する」っておっしゃいましたけど、私は決定とかそういうことを言っているんじゃないんです。1軒1軒について、どの規定に基づいてこうしたかということの説明してほしい。路線価もすべて、どういう係数を使ってということは、そういうことはやるべきだと思うんです。良い悪いをこちらで決定するとか、そういうことを言っているんじゃないんです。それ以前に、こういう形でこの換地設計図（案）ができましたということ、きちっと説明していただきたい。そのためには、これを回収する必要なんてないと思います。今言ったように、区画整理はすべて相対関係の中に置かれてしまうんです。ですから、すべてのものが、自分、それからほかのもの、横のもの、どういう関係にあるかがわかるようにするべきだと私は思います。以上です。

会長（新井明夫君） 9番・島田委員。

委員（島田清四郎君） 資料回収、これは結構です。やっていただきたいと思います。で、特に私の考えでは、やはり回収しておかないと、また一人歩きとか、この資料だけが、審議委員から聞いた、役所のほうから聞いたのに審議委員から聞いたというふうなことになってくるという場合もあると思いますので、一長一短のことだと思しますので、ぜひ、ひとつこれは回収しちゃっていただいて、そしてまた交付すべきときに交付という形をとってもらいたいなと思っています。以上です。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 回収か、非回収かということであれば、回収していただいて、説明していただいた上でそのあいだ見させていただいて、説明が終わった段階で回収していただければいいかなと思います。

それで、いろんな考え方があると思うんですけども、先ほどの神屋敷委員さんの発言の中で、一筆一筆について説明を十分個々に施した上で、こういうものをつくって開示したらいいんじゃないかみたい、私がちょっと意を取り違えたかもしれませんが、そういうふうなご発言があったように思うんですけども、そういうことをするにしても、どの時点でこれを開示するかという問題は、やはりいつもつきまとう問題でありまして、先ほど、冒頭の市長のごあいさつの中の説明にもありまして、これをここで説明をして、それから個々にまず地権者の方にご提示をして、多分このあとの段取りとしては、それについての意見書なりが上がってきて、この場で審査をするということになるんだと思うんですけども、地権者の方々にこれを一斉にお示しするという事は非常にいいことだと思います。

これを我々が仮に持って帰って、私も何か机の上に置いて、誰かが訪ねてきて「これ、何ですか」「いや、こうこう」と。で、多分これをよく見ると、誰の土地がどこにというのがわかるんだと思うんですね。わかる資料になっているんですね、これ。字が細かいですけど、地権者の人は、自分の土地がどこで、見合わせればどこに行くんだろうというのがわかるんだと思うんですね。それを、あの人のところでは知っていて、具体的な図面までコピーで持っていて、私のところには何の知らせもないというようなことになると、やはり混乱すると思うので、一斉に配付していただいたほうがいいと思います。ですから、そういう意味で私も持ち帰りたくないというふうに思いますので、ぜひ回収していただきたいと思っています。

会長（新井明夫君） 皆さんの意見を伺いました。

ここで、動議が出されておりますので、瀧島委員の動議は、きょう配られたコメジルシ、右上に「この図面は当日回収いたします」という施行者の考え方が載っておりますが、このとおりして説明を受けたいという動議でございます。この動議に賛同の方の挙手をお願いいたします。

[賛同者挙手]

[賛同者挙手 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） 7名でございます。

これはそういう方法にはなじまないということで、反対の方の挙手を願います。

[反対者挙手]

[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。

したがって、今の内容のように、本日これを説明を受けて回収するという事に賛成の方が多数でございますので、そのように取り扱わせていただきたいと存じます。

それから、途中で個人情報保護条例、あるいは情報公開条例の関係がございましたが、特に公開、非公開の判断が、非公開とする場合の判断は、この会議の運営規則の中で会長が判断するという事になっております。で、あと、過半数の賛成、同意が得られますとそれを非公開にすることができるということでございますが、本日の案件は、説明のための便

宜的な、審議委員さんだけの資料でございますので、そういうことで理解をいただきたいと思ひます。

それから、これからいろんな案件が市長から諮問がございまして、我々議論をして、この原案に反対するとか、オーケーするとか、いろいろ議論を戦わすわけでございますが、この会議、それぞれ諮問がある会議については、非常に、会長の判断という、会長に荷物の重いことが被ってくるわけでございますが、私は、羽村が法を定めた団体であるという前提に立って、各案件ごとに、会長名でもって団体の長である羽村市長さんに照会文書を出して、これが情報公開条例、あるいは個人情報保護条例に照らしてどういふ扱いをすべきなのか、その辺の判断を求めた上で、この審議会にお諮りして、同意、不同意を皆さんからいただきたいと、こういうふうを考えております。会長の判断は既定の羽村市の条例に基づいて下された解釈によって、それを会長の判断の根拠とするということで、ご了承をあらかじめいただいております。

それでは、本日提案の議事について、冒頭申し上げましたように、担当のほうから説明を願ひます。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） それでは、換地設計の案につきましてご説明をさせていただきます。

まず初めに、現況をちょっと見ていただきたいと思ひます。公図調整重ね図というものになりますけれども、こちらが現在の西口地区の現状と公図を重ね合わせている図面になります。この西口地区におけます換地を定める上での課題といひますか、幾つかございます。一つ目といたしますと、やはり一中通りにつきましては、現在、用途地域指定で近隣商業地域となつていふ。で、この地域を、換地を定める上で用途地域ですとか、建ぺい容積等を換地上において考慮する必要があるといふこと。また、二つ目といたしますと、稲荷緑地上に、崖線になりますけれども、散在する墓地がございすけれども、この集約化を図りますことから、この残地を換地設計においてどのように取り扱っていくのかと。また、三つ目といたしますと、やはり既成市街地でございますので、コミュニティを重視した換地設計を行う必要があると、いふことなどが挙げられるかと思ひます。

そういう中で、先ほど変更の話も出てございましたけれども、事前にお配りしておりますインデックス9番のところに、街路変更の対照図がございす。ただいま申し上げました、換地設計を行う上での課題をクリアするためですとか、あと、換地割込みを行う関係から、こちらにお示しをされているような街路や公園の変更を行っております。この図面で見ますと、黄色が道路の廃止箇所、赤が道路の新設箇所になりまして、斜線の部分で移動がない部分につきましては、当初計画において公園であった場所を指しております。また、緑色に塗られている箇所につきましては、計画変更後の公園および緑地といふことでこちらに表示をさせていただきます。

各箇所の変更理由につきましては、その対照図の後ろにそれぞれの変更箇所の内容と変更理由の一覧表を付けてさせていただきますので、こちらでご確認をいただきたいと思ひますけれども、まず街路から、全体的な面で見たと変更理由をご説明いたしますと、換地割込みの関係で位置を移動したり、また新設したケース、そして墓地跡地への換地を避けるために位置を移動したり新設したりといふことが、主なその変更の理由となります。

個別の変更理由を整理いたしますと、ちょっといろいろ番号が飛んで見にくいと思ひますけれども、1番から17番、また、20番、24番、26番といふ、後ろの一覧表にございすけれども、これらにつきましては、換地割込みの関係から街路の位置または幅員等を変更した箇所として挙げられます。また、区画街路の新設箇所。こちらにつきましては、ちょうど図面の下のところに18という数字がございすけれども、真ん中下になりますけれども、こちらは新設箇所。また、その隣の19の箇所、それと21番から23番にかけて、また25番につきましても、それぞれ道路が新たに設置をされているといふ箇所になります。また、ちょうど図面右上のところ、8番のところになりますけれども、こちらにつきましては、墓地跡地への配慮から特殊道路の位置の変更と。黄色を廃止として、赤は新設といふような形の変更によって、墓地跡地への対処をさせていただきます。

また、次に公園の関係になりますけれども、やはり全体的な変更理由といたしますと、墓地跡地への換地を避けるためのポケットパーク化、これに図ったケースと、あと、換地設計上の理由によってポケットパークとしたケースがございす。また、このポケットパーク化に伴いまして、当然、公園面積、全体の緑地面積が増加をしてしまいます。そうしますと、権利者への新たな減歩負担が生じるといふようなことになってしまいますので、当初計画における公園面積と相殺をするといふような形で、新たな負担が生じないような形にしております関係で、当初計画より、28番の2号公園、30番の3号公園、これにつきましては面積等が小さくなつていふことでございす。そしてまた、28番の2号公園になりますけれども、こちらにつきましては旧の青梅街道沿いの井戸といふことで、懐古の井戸になりますけれども、この井戸と、その近くに保存樹木の榎の木がございす。この二つを公園内に取り込み、保全をしていきたいといふことで、本事業の具体的施策でございす緑のネットワークを維持しつつ、変更を行つていふことでございす。

本事業の換地設計につきましては、やはり小規模宅地165平方メートルまで減歩をなしと、435平方メートルまで傾斜的に緩和を図っていくといふことから、換地作業を行つていく上では大変難しい面がございす。ご覧いただいておりますように、今回の換地設計におきましては、街路等の変更が生じてございすけれども、こちらにつきましては、その変更手続等につきましては換地設計（案）に対する意見書の処理などを踏まえて、これと並行して変更の手続を行つてまいりたいといふふうと考えてございす。

次に、換地位置の想定図。色のついたものです。色のついた、本配付した図面になります。こちらの換地位置の想定図でございすけれども、この図面につきましては、従前の宅地と換地先の街区、その位置関係を色分けをして示している図面でございます。街区ごとに色分けをしてございすけれども、街区を縁取りをして、その街区に換地を想定した施工前の宅地を同じ色で着色をされているといふような図面でございますけれども、例えば駅前ブロックなどにつきましては

赤のブロックということで囲んでございますけれども、このブロックに換地を想定した宅地につきましては、その近辺で従前地の色が赤で表示をされている宅地がその換地になっていくという、そのような見方で想定図のほうはご覧をいただきたいと思っております。なお、この図面におきまして、赤く塗りつぶされている宅地が全体にございますけれども、こちらにつきましては、市が先行取得いたしました宅地、また、法の90条に基づく換地不交付の取り扱いとなる宅地、さらに、富士見霊園の第三霊園に移転となる墓地につきましても、こちら、赤に表示をさせていただきました。

次に、飛び換地図ということで飛び換地対照図です。こちらをご覧いただきたいと思っておりますけれども、こちらは換地設計を行う上での飛び換地の取り扱いをしている宅地の一覧、このものを示している図面となっております。まず、一番左の上側になりますけれども、こちらの中通りに面している方につきましては、現在、近隣商業地域でありますので、換地を定める上でも用途地域や建ぺい率、容積率を考慮する関係から、福3・4・15号線沿いの換地を定めるということで、飛び換地の扱いになってございます。また、次に稲荷緑地内にある宅地でございますけれども、本事業において緑地の復元を図るという計画でございますので、これらの宅地については段上の街区に換地を定めてございます。また、一番右側の福3・4・12号線上にある宅地でございますけれども、コミュニティを重視をいたしまして極力近隣への換地を定めてございますけれども、現状におきまして土地利用が図られていない宅地などは、飛び換地の扱いとしております。なお、飛び換地の場合ですけれども、基本的には羽村駅を中心といたしまして等しい距離、等距離での飛び換地を組んでございます。

最後になりますけれども、換地設計図(案)になります。このような流れの中で、換地設計基準や土地評価基準、また、各取扱い方針を遵守いたしまして、公平公正に換地設計を行った結果がこの換地設計図(案)として作成をいたしております。また、換地設計の結果につきましては、本日やはりお配りいたしました換地設計資料表という、このA4版の横の集計表になりますけれども、こちらに記載をしておりますとおり、ちょうど1番の宅地全体の平均減歩率、こちらにつきましては23.0%。一般宅地の平均減歩率ということで22.0%。この一般宅地の平均というのは、その上の表でチのところになります。イ、ロ、ハ、ニ、ホ、ヘ、トに該当しない一般宅地というところの集計が、この2の列の集計というふうになってございます。そして右下の、実際に換地対照となる宅地の実質減歩率というのも出してございますけれども、こちらにつきましては15.1%という結果となっております。

以上が換地設計の案の説明でございますけれども、個別にはさまざまな意見があろうかと思っておりますけれども、この換地設計図(案)をもって、施行者といたしますと個別の説明会に入らせていただいて、そこで出た意見について審議会で審議をしていただいて、取り扱いを決定していきたいという考えでございますので、ご理解をお願いしたいと存じます。以上をもちまして、換地設計(案)の説明とさせていただきます。

会長(新井明夫君) それから、課長、前回配付して勉強会で説明した例の要領ね、あれをちょっと触れていただけませんか。

区画整理事業課長(羽村福寿君) それでは、皆さんにお配りしているファイルの6番になります。こちらの換地設計要領(案)になりますけれども、こちらにつきましては、前回、第27回の審議会の「その他」で報告とさせていただくということでございましたけれども、本日ご説明をさせていただきたいと思っております。

この換地設計要領でございますけれども、換地設計を行う上での基本的な方針ですとか、設計方法、取りまとめ等を、換地設計終了時において報告書等作成するための実務上の要領となるものでございます。この内容につきましては、1ページを開いていただいて、目次でございますけれども、第1章が換地設計の準備、第2章が換地設計となっております。

1ページをお開きをいただいて、まず第1章の換地設計の準備では、換地設計を行う前に作成する資料について、間口現況図(作成例-1)としてあって、この後ろにこの作成例が添付してございますけれども、この現況図から従前の土地図の補正図ということで作成例-8まで、8種類の資料を作成するというところで挙げさせていただいております。

次のページに行きまして、第2章の換地設計につきましては、こちらでは換地設計の手順につきまして、初めに位置・地積に特別な考慮をする宅地の換地割込みを行って、続いて、その他の宅地の換地位置の想定、暫定換地の割込み、暫定換地を修正する「換地割込み」を行うという実務上の手順を記載してございます。

1の換地設計の方針におきましては、(1)といたしまして、換地設計基準第8条の規定に基づくということで、こちらの内容につきましては照応換地や飛び換地の内容でございます。(2)といたしますと、これは既に本審議会に諮問し答申も受けてございますけれども、小学校や神社、墓地ですとか道路敷となっている宅地の取り扱いなど、換地設計基準の12に基づく特別宅地に関する措置に関する内容がこちらに記載をしております。(3)番につきましては、前回の審議会に換地設計基準第14に基づき諮問をいたしました分譲マンションの取り扱いに関することとなります。そのところにつきまして、換地設計上特別な考慮をする場合は別途方針を定めるということについて、記載をしているものでございます。

次の、2の換地位置の想定、3の暫定換地の割込み、次のページですが、4の換地の割込みにつきましては、換地設計の手順とともに、換地設計の作業において作成する資料について記載をしておりますので、街区別換地想定表の作成例-9から、画地確定測量図(作成例-29)まで、換地設計を行っていくという中でこれだけの、21種類ございますけれども、資料を作成していくということで、その手順が示されております。

それぞれの資料の説明につきましては、要領に記載のとおりでございますので、省略をさせていただきたいと思っておりますけれども、あくまでも実務上の要領というところのこちらが内容でございますので、実務上の要領をお示しをさせていただいたということでございます。

以上で換地設計要領（案）の説明とさせていただきます。

会長（新井明夫君） 議題1の（1）番、（2）番、それから要領、3点についての説明を伺いました。ご発言がございましたら、ご発言をいただきます。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 非常に乱暴なやり方を羽村市はしているわけなんですけれども、まず、幾つか質問があるわけですが、事業計画の変更というのがありますよね。それを、今の説明によりますと、供覧のときの意見書と一緒にこの事業計画の変更の公告・縦覧をかけるということをおっしゃったんでしょうか。その確認をしたいんですが。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 今の内容でございませぬけれども、当然、この換地の設計案の説明をいたしますと意見書が提出されてきまして、その処理をする、審議委員さんのほうに諮っていくという期間と、また、事業計画変更になりますと、これだけの変更になりますと東京都の都市計画審議会へも諮っていくということになりますので、期間的にその時間を要するというのもございまして、その進捗と併せてこの変更の作業も進めていくということで申し上げます。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） もうちょっと、よく説明がわからないんですけれども、この換地設計（案）の供覧を先にやって、そのあと事業計画の変更の公告・縦覧をやるというご説明だったんでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 今回の個別説明につきましては、あくまでも法に基づくものではございません。そのようなことで、皆さんのご意見を伺った上で、やはりその中でも街路変更等が生じる可能性はございますので、そういうものを加味した上で最終的に事業計画の変更の取組をとって法的な整備を図っていくということでございます。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） そうすると、もう一度確認いたしますけど、供覧をやって、そこで意見書をとって、また事業計画の変更の公告・縦覧をかけるという、そういうことでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） まず、事業計画変更が先じゃないかということをおっしゃりたいのかなということなんですけれども、事業計画の変更については、やはり一度手続をしましてから、換地、また換地設計を入れていくと、実際に割込みが、実際またいろんな基準の関係で、これが良しとしたものが事業計画変更に出したとしても、また変更になってしまい、また同じことを繰り返すわけですね。そうでなくて、羽村市とすると、まず皆さんのご意見を聞いて、審議会の意見も踏まえた上で、そういう変更が生じないような案として、最終的に事業計画の変更をかけていきたいということでございます。以上です。

会長（新井明夫君） よろしいですね。今の件ですか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） で、供覧にかけるときの図面というのは、この新しい今回訂正された、訂正されたというか、変更対照図案でもうこちらに書かれているわけですね。だとしたら、この図面が変更したというようなことのまず説明を、住民に対して、この図面とか説明をしなければいけないと思うんですけれども。それと、やはり事業計画をきちっと変更してやり直さなきゃいけないのじゃないかなと。二つお聞きしたいんですけど。

会長（新井明夫君） 後段は、さっき羽村課長のほうから答えてますね。後段は。要するに皆さんの意見を、道路をいろいろ計画があるけれども、皆さんの意見をまずよく聞いて、ということですね。で、換地が変更になりますと道路も変更せざるを得ない。だから、先にコンクリートしちゃうと、あとの変更は通らないだろうと。したがって、法定縦覧じゃないけれどもあらかじめ意見を聞くということを答弁されていますから、後段はいいと思うんですが、前段を。羽村課長。変更案の中へ割り込んで皆さんに説明するのかと、こういうご質問ですよ。

区画整理事業課長（羽村福寿君） ただいまのご質問で、皆さんに先に説明をすべきじゃないかということでございますけれども、こちらは、今回の換地設計（案）の個別説明において個々に説明を行っていくということで対応を図らせていただきます。以上です。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 私もちよっと言葉の使い方で混乱しているところがあるので、整理する意味でご質問させていただきますが、事業計画案の変更の手続をしていくというのは、当初、街路と街区が図面で決まっています、それを案として事業計画として認可をとっていらっしゃるわけですね。それが換地の割込みを進めていったりこれから意見を聞いていく上で、またちよっと道路の位置が微妙にずれたりとか、街区の形が少し変わってきたりする可能性があるのも、そういうものを集約してある程度まとめた上で、そういう図面をまたきちっと完成に近いものをつくって、完成に近いものとか、ある程度進んだ段階で図面をつくって、それでそういうものを東京都のほうへ出して、事業計画の変更をきちっと法的な手続としてやるということで理解して構わないのでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） はい。今、黒木委員がおっしゃられましたとおり、そのような手続で正規の法的な手続に入っていくということでございます。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。2番・吉永委員。

委員（吉永功君） この、街路の変更ということでございますけど、公園もそうなんですけど、先ほどもちよっと申し上げましたけど、軽微な変更というような形ではないような気がするんですね。と申しますのは、いわゆる廃止をしてしまったために様相が一変してしまうということがあるんですね。で、今までの情報では、「こういう形になるな」ということで承知をしております、「まあ、これならいいのかな」というような感じもしていたわけですが、廃止をして、なくなってしまったということになりますと全く袋路的な、例えば図面でいいますと、この綴じられた図面ですね、この色つきの図面でいいますと、先ほどの18番のあったところをちよっと見ていただきたいと思います。

よろしいでしょうか。中央の下ぐらいのところですね。こちらに黄色い部分が廃止ということになってしまいました。こういったところはほかにちよっとあるんですが、もっと同じ左のほうにもあるんですが、この黄色があるために、駅方面でない方面に出るのに非常に出やすく流れがいいわけですね。ところが、それが廃止をしてしまわれたということによりまして、西側のほう、羽村駅と反対側のほうに出るのには、全くこの周辺のところは、ぐるぐる回って、どちらを通っても大変逆の方向に相当出なければ、この道路の3・4・5と書いてある方面に出られないわけなんです。こういったことは大きな変更ではないかと思うんですね。要するに、都市基盤整備をしていくこの区画整理については、私は当然必要なことと思っております。こういった一つの道路がなくなることによりまして、全くそここのところの利用度が悪くなってしまいます。これはおそらく個人、私もこの中におりますけど、個々の1軒ということではなく、この周辺、中に入ったところが大変な袋路になってしまいます。これが延々と今後続くということでございます。今までその道があったことが、今回のこの変更で突然なくなっていると。

理由についてはわかるわけでございますが、墓地跡地が公園ということになっております。そういったことで面積的な面もあったかと思うんですが、その道がなくなることによって非常に息苦しい住環境になってしまうということ。これは、よくそこに住んだつもりで考えてみますとわかると思います。ですから、この計画変更をするにあたりまして、もう少しそういったところのことについての配慮が必要だったのではないかと。ここから出てみたら、どう思いますか。この左側のほうに、西側のほうに出るということは、ぐるぐる、ぐるぐる回って、今まで実は非常に住環境がよくて、家を出ますと、まっすぐ、すぐ3・4・5号線のほうに出られたわけですが、出るにも二つ曲がりが多くなり、さらに西側には出られない。こういうようなことをやはり机上でなさったわけだと思っておりますが、そこに住んだ身になったらということをお考えますと、換地の割込みを全部したのと同時にこういう図面が発表されるということになりますと、大変、いわゆる割込みがなされない時点でそういった街路計画の変更というものはなされてしかるべきではないかというふうに思います。そういったことをよくお考えいただきまして、個々のそれぞれの割込みをしてしまいますと、もうこれは取り返しがつかないような形になることは、もう目に見えているわけでございます。すばらしい住環境をやはりつくるためには、そういったところの道路の変更、公園等の変更等については、その前にきちんとすべきだと私は考えております。

同じようなことが、この道路に沿いまして左側のほうに行きますと、黄色が2本消えて、やはり同じようにカギ状の道路がございます。この番号で21があるとところあたりですね。こういったところについても、今までは、このところに割り付けをもしされた場合には、この道路に出まして、白いところですね、左のほうにも行けたわけですが、これはやはり逆の方法を回るか、いったん稲荷緑地のほうに出てからでないと、この中の方は新奥多摩街道に出られないということがありますが、やはり通りがいいということを念頭に考えて、道路の変更というのはすべきだと私は考えております。ぜひそのような考えを取り入れていただける機会を持っていただきたいということ、やはり事業の完成を楽しみにしている一住民としても、息苦しいような感じにならないようなことをお願いをしたいというふうに考えておりますが、その点

についての回答をお願いをしたいと思います。よろしくご検討のほど、お願いしたいと思います。回答もひとつお願いしたいと思います。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） ただいまのご質問でございますけれども、まず一つ目の事業計画の変更という面でございますけれども、軽微な変更と通常の縦覧を行う変更と二つございますけれども、今回の変更につきましては、先ほど黒木委員にお答えしましたとおり、法的手続として縦覧を伴う変更としての手続を行っていくということでございます。

今、街路の変更の話がございましたけれども、実際、この街路の変更につきましては、換地の割込みを行う上でそのような変更を、あと、墓地跡地の処理ですとか、そういうものを踏まえて行ってございます。実際に街路の設け方といいますか、実際、なかなか通過交通が混入してくるのがいいのか、悪いのかとか、どういう形で設けるのかという考え方によって、若干、街路の設け方も異なってくるかと思っておりますけれども、今回につきましては換地割込みの関係ということで、先ほどお配りしました換地設計図の案、換地図ですね、のほうとちょっと見比べていただくと、どのような形でそれが換地になっているのかということが、見てご理解いただけるかと思っておりますけれども、そのような換地を設けていくというようなことで、その変更をしているものでございます。

また、ちょうど18番の位置に、黄色が廃止で赤の側道が入ってございますけれども、こちらは地区界、東の地区との接続の場所になりますので、かなり傾斜がきつくなっております。これらを解消をして宅地を張りつけていくということについて、やはり新しい道を設けなければなかなか換地を組んでいけないというようなこともございまして、今回はこのような変更になっているものでございます。

また、その意見を出す機会ということでございますけれども、こちらにつきましては、換地設計（案）の個別説明時においてご意見を賜ればというふうにご考えておりますので、よろしくお願いたします。

会長（新井明夫君） 2番・吉永委員。

委員（吉永功君） ただいまの説明で、大体そういう気持ちはわかるんですが、やはりあとからではもう手遅れなんです。やはりそういう風通しができなくなってしまうということになりますと、せっかくのこの計画のある部分が死んでしまうわけです。そういうことから、やはり絶対これは軽微な変更でもないし、ほかの、例えば減歩であるとか、採光であるとかいう、そういう辛抱というのは十分やっていく覚悟はできているわけですが、そういうようなことについてやはり取り入れていただくような基本的なことで、これは個人一人の問題ではなく、この地区全体の問題になるわけでありまして、どうしてもとれない場合には、最低でも緑道のような形でも計画をするのが、やはり計画する側からの配慮ではないかということだと私は思います。そういったことをよく考えていただきまして、早く手が打てる段階でそういったことをよく検討していただきまして、修正をしていくべきだと考えておりますが、その点、よろしくお願をしたいと思います。

会長（新井明夫君） 答弁はいいですか。

委員（吉永功君） じゃ、お願いします。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 先ほどの事業計画の変更の手続云々とかありました。今回の目的は、今、吉永委員が言われるような、そういう意見・要望がありましたら、それを出していただく。その中で、今回、いわゆる換地案につきましては、施行者サイドでお示しをしているわけです。その中で、今言われたような意見があれば、当然それは割込みの中でまた、修正をかけていく必要があるところは修正をしていきます。ですから、いろいろな忌憚のないご意見をいただき、そして当然、おおむねそういうふうな、これは街路の変更という、公園の変更もそうですけれども、いずれにしても事業計画の変更の手続をとらなければならないことですので、それは固める前に皆さんから意見を聞いて、修正するところは修正して、改めてまた再度、全体の意見の整理、いわゆる要望の整理ができた段階で、こういうふうな最終的な換地計画になりますということはお示しをしていくというような形になります。

会長（新井明夫君） 2番・吉永委員。

委員（吉永功君） ぜひ、そういう意見を、事業を賛成する者からとしての考え方として、皆さんが考えることだと思います。ほかの地域も含めて、よろしくお願をしたいと思います。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） それで、供覧というか、供覧のときにその意見を聞くということなんですけれども、今、頭の中に入っている図面というのは、もう10年前からずっと同じ計画図が入っていて、「ああ、自分はこういうふうに駅に行くんだ」「こういうふう買い物に行くんだ」というようなものがインプットされていると思うんですね。で、今回の供覧のときに、一緒にこの変更図を配るとかそういうのじゃなくて、やはりそういう形でやっちゃうと、この道路についての意見というのはなかなか得られないと思うんですよね。多分、今回の資料を見ると、自分の従前の面積はこうで、ああでとかいうことにとらわれてしまって、わかりやすいこういう色つきの図面もなければ、そういう意見はあとになって「ああ、何だ、こういうふうになっちゃったのか」という形になっちゃうと思うんですね。で、そうではなくて、やはりこういうふう事業の計画図面が変わりましたということを皆さんにお知らせすることが、まず第一段階に必要なんだと思うんですが。

そうでなければ、多分もう封筒が来たときには、もう頭が混乱しちゃって、自分は評価がこうだとか、あっちへ行くんだとか、減歩はこうだということで、もうこの図面全体は前のまま入っているのでわからなくなると思うんですが。だから、やはり住民全体説明で、こういうふうな案を考えておりますと、こういうような案でやるのですとか、そういうような説明がまず必要だと思うんです。あとになって、例えば、何でここに保留地としての面積が確保できないためポケットパークにするのが何カ所かありますよね。5カ所ぐらいあるんですか。で、墓地がそういうポケットパークになるというのはあるとしても、なぜ保留地としての面積が確保できないポケットパークが、なぜ、ここの街区のここに来たのかというのは非常に大きな問題になってくると思うんです。そこの方は、必ずそこにお隣との緩衝地帯ができるわけですね。なぜ、そこにしたのかというのは、もう大変な問題になる。

だから、きちっとそれを説明できるようにして、説明できるというんですか、説明をきちっとしなければいけないし、公園なんかも、先ほど青梅街道の井戸と木の話をしたんですけれども、そこをポケットパークにして、前のところはなぜ、じゃあ、2号公園はここだったのかというのは何か理由があったはずですよ。それから、本町会館が突然、28の公園のところの、2号公園の中に、変更したところに入ってくるわけですけども、こういうものも、いろいろな皆さんの意見を聞いてみると、ふれあい公園のところにつくるべきじゃないとか、いろんな話も出てきています。で、いろいろな皆さんがそういう意見がある中で、全然違う図面でもう換地が当てはめられてきちゃった場合には、非常にこれは、自分としての意見を書きたくても、図面に関する意見を書きたくても、それができないということになるのではないかと私は思うんですけど。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） やはりおっしゃっていることは同じかなと思うんですけども、換地変更の内容について事前に全権利者にお知らせをしていくべきだという主張かと思うんですけども、やはり全権利者への変更については、この変更は換地設計を行う上で変更が生じた内容でございます。ですから、当初の事業計画を立てる段階で街路を設けるというようなものではございませんので、あくまで換地設計上でこういう変更をせざるを得ないというところの図面をお示ししておりますので、この図面につきましては、換地設計の個別説明の中でその内容についてお話しをさせていただくということでございます。以上です。

会長（新井明夫君） ほかにご意見ございますか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 実は、この今の図面について説明事務所で、なぜこれを一般の人たちに配らないんだと。配るんですかと言ったら、配らないと言うんですよね。おかしいな、これ、何も換地設計、個別説明のときにあれすることではない。今、吉永委員が言われたようなことは必ず起こるのはわかっていることであり、それから神屋敷委員の住民からの意見を聞いても、そういうことは当然あり得ることなんです。で、手順としては、事務所で聞いた話では、これを積み重ねていって、そしてしっかりした図面にしてから計画変更するというようなことを言うんですけども、でも今のようなことは住民に知らせていいことじゃないですか。我々が知っているこの図面というのは一番最初の重ね図ですよ。それでずうっと来て、突然こういうところで変わってきている。変わるのこれは当たり前だろうとは思いますが、実際に換地したら。で、今の羽村課長の説明はおかしいと僕は思うね。なぜかという、これは換地を割り込むときに生ずる変更だから、だからいわゆる法的な事業変更ではないなんて。事業変更の理由というのはいろいろありますよ。今のよう換地を割り込んでいる間に、こういう変更が起こってくることも一つの理由でしょうし、そのほかの理由もいろいろあるでしょうから、何もこの換地設計をやるときの理由だけ、だから事業計画の変更には当たらないって、それは勝手なあなたの解釈じゃないですか。そう思いますよ。だから、こういうのも先に住民に出して何がおかしいんですか。何も困ることないでしょう。さっきの回収する問題とは関係ないでしょう。だからこれを出して、皆さんが見て、これはおかしい、おかしいという意見が出てきたら、そこで修正すればいいじゃないですか。何も個別説明までもたせることは何も無いと思いますが、非常に僕はこれは、何でこういうものを隠すのかなと。隠す体質がおかしい。

会長（新井明夫君） 答弁願います。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 今回、この変更対照図につきましては、先ほどから議論いただいている図面と合わ

せた形での資料提供とさせていただいているので、この対照図につきましては委員さんに事前にご配付をして、これはご確認をいただいているという内容のものでございますので、まず、審議をする上で審議委員さんにその内容は確認をさせていただいた上で、こちらの変更対照図につきましては、当然に街路や公園が変更になるわけですから、これは本日以降、当然、皆さんにお示しをしていく内容であるというふうに理解しております。以上です。

会長（新井明夫君） ご指摘の点はよろしいですか、今の答弁で。何かありますか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今のは答弁になってないでしょう。あなたは答弁のつもりかもしれないけど、なってないでしょう。なぜ、住民にこれは知らせたっていいじゃないですかと言っているんですよ。なぜ、住民に知らせられないの。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） さっきの話と似たような話に戻っているんだと思うんですが、ちょっと誤解があるんだと思うんですが、島谷委員さんの今のご指摘の中で、換地割込みのときに生じた変更だから、これは事業計画の変更ではないというふうに答弁をしたみたいなお発言がありましたけれども、そういうふうにはおっしゃってないと思うんですね、施行者側は。当初の図面があって、それから道が切ってあって街区が決まっている図面が一応東京都のほうへ届け出てあった。それで、換地の割込みを実際にしてみると、こういうふうに道路が変わりましたということを、今、ご説明をなさっているのであって、それを皆さんにここで一斉にその資料を配付してご説明をして、それから意見をいただいて、で、また審議会にその意見の検討をお願いをするというふうなこと、それはおっしゃいませんでしたけど、手順としてそういうことだと思わすけれども。ですから、さっき吉永委員さんのほうからもお話がありましたように、この図面でまた事業計画をとっても、また、ここに道路があったほうがいいんじゃないかということで、またすぐ事業計画を取り直さなくてはいけないというようなことではなくて、いったん事業計画で出したものをたたき台にして、今は皆さんに意見をそれぞれ出していただくという、その手順の中で一斉に皆さんに配付するというので、見せないとか、見せるとか、隠すとか、そういうことではないと思うんですね。その時期をどういうふうに切って進めていくかだけのことだと思わすけれども。何かちょっと話が混乱しているように思ったんですが。

会長（新井明夫君） 黒木さんに質問だそうです。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） そういう、あれですかね。今、市のほうの説明では、いわゆる住民から個別説明まで置いておく、見せないわけですよね。見せないと言っているんですから。それで、個別説明のときに見せて、それから意見をとりという。それであれば初めから見せておいて。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） だから、初めから見せるというか、どのタイミングで見せるかというタイミングを計っていらっしゃるんだと思うんですね。これが終わると個別説明に入りたいとおっしゃっているので、個別説明のときに、ちらっとこう一緒に持って来て見せて、で、それから見せないということではなくて、その時期に公開をして手に入れられるということになるんですから、その時点でいつも私たちはこれを午前0時間手元に置いて見ることが、権利者の方ではできるといふことになるんだと思うんですよ。ですから、個別説明を受けて、そのときに、ああ、受けましたと。だからそのときに結論を出さなくても、じゃあ、それから意見書を提出する期間というのは多分設けられるんだと思うので、それに対して、ここは道路が今までこういうふうに最初の計画であったので、やはりそういうふうに戻してもらいたいとか、あるいは、個別ですから、私の土地は換地の照応の原則からいうと、この案ではちょっと納得できないとか、そういう意見をそれぞれにお出しになるんだと思うんですね。

最初から見せるって、この段階じゃあ換地割付けをやっているのを、いつも、誰が来てもその執務室に入って見られるような状況にしておくのかという、なかなかそれもかなわないことですので、まさに島谷さんがおっしゃっているように、最初から見せるっていう、その最初のタイミングを今、個別説明の段階で一斉に見せるというふうに計画しているんじゃないかというふうに私は理解をしているんですが。

会長（新井明夫君） それでよろしいですね。いずれにしても、今、黒木さんが総括されたと思うんですが、そういう形で一般の権利者に一斉にこれは見ていただくということでもよろしいですか。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） はい、そのように考えておりますので、よろしくお願いいたします。

会長（新井明夫君） 物理的に可能なんですか。

区画整理事業課長（羽村福寿君） はい、そのような形で。

会長（新井明夫君） 例えばね、会場によって時間差が生ずるとか、そういうことじゃなくて、一斉に送付されるんですか。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 送付につきましては、関係資料のほうは約1,250ぐらいになりますけれども、一斉に簡易書留で送付をさせていただくと。

会長（新井明夫君） ありがとうございました。

今、ご心配の向きは、一斉に権利者に同時に拝見していただくような手立てを講ずるということでございます。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） その一斉にというのが、供覧と一緒にということだから問題なんです。で、この新しくなった地図に、私でさえこの地図の中に全部理由が書けるんですよ、細かく。すぐわかるように。1番はこうこう、こうで、6メートル道路はこうなった。その理由はこうだと。全部ここに理由も書き落として、それを住民の方皆さんに、こういうわけこうなりましたということを書いて皆さんに渡すと。それで、それに対して意見をもらうという形にならないと、供覧と一緒にだと、もう絶対難しいんですよ、あれ。面積のこととか、あんな表が来ちゃうと、それだけでも意見なんて書けないし、パニックになっちゃう人はたくさんいるんですよ。で、これが生活にもものすごく密着しているものなんですよ。ですから、必ず全体にこういうわかりやすいものを配って、全体に説明会をして、こういうふうになりましたと。で、反対している人もいるけれども、これに沿って換地の供覧をやる。やると市はそう言っているわけですから、そういう説明でいくんなら、順序としてはそれが正しいのではないかと思うんですね。一遍にこんなのを渡されて、計算もあれで・・・、何か都合が悪いことでもあるんでしょうか、そういうことをするということに関して。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） すみません。もう一度ちょっと、よく理解できなかったの。話していたのもあって。何がまずいのか、まずい、まずいとおっしゃっていたんですけど、これを、個別説明をやるのにお配りをすると同時に供覧をする、それが同時なのがまずいというふうにおっしゃっているんですか。

（神屋敷委員より「そうです」との発言あり）

委員（黒木中君） じゃあ、時期的には何日かのずれはそれぞれあるんだと思うんですけども、要するに、皆さんのところにまず郵送で送ってくるということですね、書留でね。で、それには多分、説明会とか、個別説明の日程とか、このときに来てもらえればありがたいとか、そういうことが書いてあるんだと思うんですけども、それから、その人個人個人の仮換地の予定は今の計画ではこういうふうになりますよというようなことも入っているんだと思うんですね。それから、従前の地積だとか換地後の地積はこうなる予定ですよと。で、それについて個別説明をしますという案内が来るんだと思うんですね。それと同時にこれを供覧するという事は、皆さんの目に触れるようにするという事ですから、すごく理にかなっていると思うんですけど、まずくないと私は思うんですけど、どこがまずいのかをちょっと教えていただきたい。

会長（新井明夫君） それでね、要するに、その変更になった部分の注釈も一緒に付けて配付すべきだろうというのが神屋敷委員のご意見なんです。

会長から申し上げますが、今の神屋敷委員からの指摘がございますね。これは至極当然な指摘だろうと私は思います。変更になった部分の理由も何にも付けずに、ご覧になってくださいということではまずい。それから、換地の割込みの都合上、こうやらざるを得ないというだけではなかなか理由がつかないので、少しく、今、答弁にあったような細部の見解を付けて、わかりやすくね、いつも言っているように日本語に翻訳して、それで説明にかえていただきたいというふうに思います。もらった人が見て、ストンとわかる、理由の善し悪しは別として、なるほどこういう理由だったのかということがわかるような注釈をぜひ付けて、わかりやすい言葉でやっていく。

黒木委員、今の関係ですか。1番・黒木委員。

委員（黒木中君） それで、何か先ほどから話を聞いていると、私も錯覚してしまうんですけども、これで皆さんに出している意見が出てきて、この場でそれを検討させていただいて、ここはやっぱりその意見のほう、その意見はもっともだと思いますよ、みたいな意見書をお出しするわけですね、諮問に対して。答申をすると。それを考慮して、これで誰も何も文句を言わなくて「いや、万歳万歳、これでいいですよ」ということならこれで決まるんでしょうけど、いろんな意見が出るでしょうから、そうするとまた、随時これが変更になっていくというふうに理解していいんですよ。そういうことじゃないんですかね。いいんでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） その変更の過程になりますけれども、今回の出される意見、要望書について、ある程度整理をする必要がございます。整理したものを審議会のほうにお諮りをして、それが一度の審議会で終わるような量でしたら、それ以降、そういう意見のところを踏まえて変更の作業に入りますけれども、その意見、要望の量に応じて審議会を何回か開かなければいけないというような状況が出てまいりましたら、その整理がついた最後の段階でやはり変更をかけていきませんと、作業自体、二度手間という形になりますので。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 確におっしゃるとおりなんですけど、言葉が、都市計画の事業計画の変更というのも「変更」という言葉で使われてますし、このいろんなそれに至る、換地の割込みによって道路が少しずつ変わってきたりとか、その人の仮換地の形が縦長が横長に変わってきたりとかと、そういうことも変更なんですけど、そういう作業をやって、ある程度まとまった段階で事業計画としての変更をかけるというふうに理解をしていいんですか。だから、東京都のほうには届けは出さないけれども、3カ月とか半年ぐらいとか意見書を、1年かかるか2年かかるかわかりませんが、その意見書に基づいて、これが少しずつ変わる可能性があるということですよ、ということをちょっとお聞きしているんですけど。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 黒木委員さんがおっしゃいましたような形で、変更につきまして、そういう、あくまで東京都の事業計画の法的手続における変更でございますけれども、こちらにつきましては、西口が事業認可をいただきましたのは、事業計画における設計の概要の認可という形が受けているんですね。その中には街路の設計図が対象となっていておきます。で、この設計図を変更をかける法的手続を事業計画の変更ではとってまいるということでございます。片や、換地位置の変更、個々の換地の位置の変更等の検討につきましては、それは施行者として換地の変更の検討を、審議会に図りながらその検討は行っていくという、二つの分けになるうかと思えます。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） 先ほど私が意見を言ったのは、これをもっと前に渡して、いろんなものが一緒に来ちゃうとわからないから、もちろんこれと同じように、昔の色は黄色で、新しくなったのが赤で、色つきでね、また欄外にわかりやすく、1番はこう、2番はこうというのを全部入れて、誰が見てもわかるような図を、供覧のときにこれも入れるというのもわかるんですけど、私が言っているのは、その以前にも一応そういうのは早めに配って、意見を書くとするとならば権利者の方、住民の方は皆さん大変なので、早めにこういうものは、こういう形で変更で、これで換地が切られていくというような説明でお配りしないといけないと思うんです。一遍にバーンと封筒の中に入れて、これまで、だって質が全然違うわけですよ。自分がどこへ行ってどうなるかということ、この生活の場の道路が変わる。今までインプットしていた頭の中のもの、変わるというこの二つは全然違う質のものなので、本来はこれはきちっと説明会を開いて、「こういう形になりました」とやるべきものだと思うんですよ。だから、その2段階を踏むべきだと思うんです。と、思うんですが。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 私が答えるのもどうかと思うんですけど、これは、おっしゃることはよくわかります。一遍にそういうのをたくさんもらって、頭の整理ができないんじゃないかということもありますけど、この変更は、このあいだから作業をされていて、やっと換地の割込みが何とかできて、やっとこの図面ができてきたんだと思うんですね。だから、今の前の段階でお示しすることはできなかったんだと思うんですけども。

それで、例えば、この換地の個別の、あなたはどこからどこへどう行くよ、今の予定ではこういうふうになっていますよ、ということをお示しする前に、ここに書いてある、この変更の部分を示したらいいじゃないかと。確かにこれは非公開とはなっていないので、回収ということにはなっていないので、審議委員さんの手元にあるわけですよ。で、皆さんのところには行ってない。そのことをおっしゃっているんだと思うんですけど、それは同じ時期がいいか、別な時期がいいかということですけど、じゃあ「何でこんなふうになったんだ」という話になると、「個別の換地の割込みをしていったら、道路をこういうふうに変更しなくてはいかぬので、こういうふうになりました」というふうな答えになるわけですよ。そうすると、住民の方は今度は逆に、権利者の方は「個別の換地の割込みがもう済んでいるんだから、早く出したらいいじゃないか」と。「何で済んでいるのに出さないんだ」というようなことをおっしゃる方も、たくさんいると思うんです。私が権利者だったら、「ああ、もうそこまでできているんだから、早く開示してよ、自分のところがどうなるのか」と。まあ、そういうこともあって、どこがどの時期でやったらいいかというのはいろいろ施行者側としても考えられて、一斉にとにかく出したほうが、いろんな混乱を避ける意味でもいいんじゃないかということでおやりになるんだと思うんですね。

ですから、多分、神屋敷さんの手元にはこれがあるわけですから、何か特にこれで不都合があるような方がいらっしゃれば、そういうことは事前にこれをお見せするのは別に構わないんじゃないかなと私は思うんですけども。

会長（新井明夫君） 瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） ちょっと整理させていただきたいんですけど、この設計変更対照図ですか、これは権利者の目に触れるのはいつなんですか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 個別説明のときにご覧になると。ただ、こちらにつきましては公開としておりますので、事前に相談等お見えになれば、見ることは可能ということでございます。

会長（新井明夫君） 瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 公開になって、請求すればいつでも提供できるというものなら、同じ各権利者のところに、ここで郵送するじゃないですか。その中に、これ、入れても別に問題ないんでしょう。そんなことで時間を費やしたくないんだよ。もっと実のある話をすべきで、そんなもののやり取りでキャッチボールをやっていて、貴重な時間を費やすなんて、とんでもないんだよ。もっと決断を早くしなきゃだめですよ。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） これは先ほども会長が、いわゆるこの変更の理由書も、わかりやすく日本語を、わかりやすく説明した資料を添付して各権利者に送付したらというご提言がありました。そのようにさせていただきます。

会長（新井明夫君） 瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 今、だって答弁違ったじゃないですか。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 先ほど、会長からの提言がありまして、今回は各権利者に各資料を送付するときに、この計画変更案と、それと変更した理由も添えて、同封して送らせていただくということでございますので、訂正させていただきます。

会長（新井明夫君） 瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） それだったら、今ここで言葉のキャッチボールをしているときに、何できちつと言わないの。結論が出ているのに。「私どもはこういうつもりでございますので、この件に関してはこういうふうにします」と。「今の意見のキャッチボールは無意味じゃないですか」、何で言わないんですか。いいですよ、答弁は。

会長（新井明夫君） 今の瀧島委員さんのご指摘のとおりですので、そのように、会長が先ほど申し上げたような方法で対応していただきたいと思います。
(神屋敷委員より発言の申し出あり)

会長（新井明夫君） 別の問題ですか。

委員（神屋敷和子君） 同じ問題です。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） だったら、なぜ「まちなみ」で配付するということはできないんですか。

会長（新井明夫君） 瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 配付の方法はどうでもね、要は権利者のところに、最低限、権利者のところにこれが行けばいい

ことで、配付方法とか、「まちなみ」で配付とかなんだとかというんじゃないで、一つの結論が出たものについて、またそれに肉付けしてどうしろ、こうしろという意見、ちょっと遠慮してほしい。

会長（新井明夫君） いずれにしても、権利者のもとに送付するという事で一定の方向が出ていますから、早くやっていただきたいと思えます。神屋敷委員のご意見がございますが、私、聞いていますと、いずれにしても、地図を先行して説明をするというお考えは施行者にはないと。この会議でね。一緒に送ると、こういうふうに受け止めております。今までの議論を聞いてね。いや、私の意見じゃなくて、今の答弁を聞いてみると、そういうふうには聞こえます。そういうことで、そのことについて採決をとるんですか。これは私は、施行者の権限に属する問題ですから、PRを、とにかく権利者の方によくわかりやすく、早く伝えなさいということが、大事な、この審議会としての私は結論であったと思えますね。ですから、そのように対応していただければよろしいと思えます。

3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 確かに施行者が決めるんですが、今、神屋敷委員の言っておられることは、住民の声。本当に何も、今でも「減歩って何ですか」とかね、回ると聞かされる。だから、何にもわかっていないんだから、そういうような立場の人を代弁しているんですよ。だからそういうつもりで、ちゃんと早くやってくださいというのは、できるだけ混乱を与えないようになるということで、要望なんです。だからその要望はそれで聞いてくださいよ。

会長（新井明夫君） 今、それぞれの審議委員さんから相反する、例えば黒木さんからは逆に、先行して説明すれば「じゃあ換地案を早く示せよ」という、これも一つのあれだと思えます。幾つかの意見が出ました。ちょっと施行者の皆さん、聞いていただきたいんですが、いろんな意見が出ましたから、よく交通整理を施行者においてして、PRに努めていただきたいというふうに会長からお願いを申し上げておきます。この件については以上としたいんですが。小宮委員。

委員（小宮國暉君） その手順ですね、皆さんの地権者にどのような資料を、どのような時点で配るかということは、いろいろ今まで意見が説明されたので、それは会長が言うとおりに検討されたいかかと思えますけれども、一応ちょっと根本的なところがあるんですけども、この今の案ですね、それに対して、吉永委員からもご指摘があったような、これは明らかに、このまま示すと「どうにかしてくれ」という意見がもう出てくるだろうと予想がつくと。我々審議委員の一人としても、何とかここはしなくちゃならないだろうと、修正を図りたいというのが、今の時点で幾つか、私自身は幾つかあるんですよ。これは修正したらどうかと。その検討といいますか意見交換と、皆さん、地権者にこのまま行っちゃうのと、どういうふうな時点でそれが審議の検討の課題になるのか、時系列的なものが今ちょっとわからないので、その辺を施行者側か、または皆さんのご意見を聞かせていただければ納得といいますか、これが行っちゃいますと、一人ひとりの地権者はほかのことがわからないんですよ。わかるのはやはり審議委員だと思うんですよ、わかるのは。地権者に行く、一人ひとりに行くのは個別の資料しか行きませんから、全体的な。だからこれが行けば確かに一つの目安にはなるでしょうけど、大きな全体の視点に立った意見というのは、一人ひとりの意見書に書いてもらうのか、書いてもらわないのか。個別の意見だけを書くのか。全体を見回して、例えばここにこんな広い道路は要らないだろうという意見も意見なのか、その要領がちょっと今、私、つかめないんで、そのことについてやはり、現在の施行者側のご意見を聞かせていただきたい。持っていく方ですね。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 基本的には、やはり換地案ですので、土地なんですけど、先ほど吉永委員もおっしゃいましたが、そういう意見もあるかと思えます。ですから、それはそういうような形で私のほうとすれば受け止めていきたいというふうに考えております。ただ、どの時点かというものがありますけれども、いずれにいたしましても、今、施行者としては、この街路計画を見直した、いわゆる割込みをしていく段階で街路を変えております。公園の位置も変わって、規模も変わっています。ですからその案で換地を切りました。で、皆さんにお示しします。それで、先ほど吉永委員が言われたようなところもちょっと配慮していただきたいということであれば、それはそのところで意見書を出していただければ、そのところも併せて修正をかけていくというふうなことでございます。

会長（新井明夫君） なかなか難しいことを簡単に答えたようにも思うんですけども、いずれにしても、私は、換地案を示す段階で権利者の方がどういう情報を持っておられるのか、情報収集については施行者において万全を期して、ただし、出てきた意見がすべて吸収できる、これ、区画整理は本質的には無理だろうと思うんですよ、全部吸収できるのは。それをどういうふうに施行者が判断をして、それで審議会に意見を求めるのか。我々は、太陽と月で例えれば審議会は月ですから、太陽がこっちへ光をくれなければ動きがとれないのが諮問機関だろうと思うんですね。そういった意味で、よく精査をして、情報はとにかく集める。集めるための、送る資料は集めやすいものにして、それで、今私が申し上げたような資料収集にあたってほしい。そういう希望を申し上げておきます。きょうは説明でございますので、各委員からご意見が出たものを総合的に体して、今後の事務にあたっていただきたいというふうに思います。

(委員より発言の申し出あり)

会長(新井明夫君) じゃあ、まず8番・神屋敷委員。

委員(神屋敷和子君) 何しろ今回乱暴なんです。何で今回、これもっと前の審議会のところに出すとかして、もうこの変わった図面で換地案が来ちゃうなんてこと自体、私はおかしいと思うんです。それで、羽村課長さんのほうから、審議会でこの変更した地図を確認していただいと云ったんですけど、私、確認した覚えがないんですよね、まだ。「これでいいです」とか言ってないし、さっきも質問したんですけども、保留地として面積が確保できないためポケットパークにするなんていうのが何カ所があるんですけど、何でこんなのがこういう形に出てきたのか。保留地というのは1,000平米あって、2億の資金になっているわけですよ。一体それはどこに行つてどういう形にするのか。保留地に関しては審議会委員のほうの同意事項ですよ。何かすぐやるのが雑で、乱暴。で、今回、とんとん、とんとん行かれちゃうと、もう本当に責任をとれないですよ。だから、この地図一つでもきちつと説明して、私たちにいろいろ質問を聞いてということをやっていたかないと、おかしいと思うんです。

会長(新井明夫君) 2番・吉永委員。

委員(吉永功君) 先ほどのに関連しておりますけど、やはり両方一遍に発表したということではありますが、ぜひ私としては地域の皆さんにも、前の図面が頭に入っておりますので、いろいろ話があったことについても、そういったことで説明をいたしましたり話をして、長いこと信じていたものが、ある日突然ブツツと切れ、廃止ということになりますと、大変、自分自身も困惑しておりますし、多くの方がせつかくの都市基盤整備の、そのある部分が空気がよどんでしまう。そういうことがないように、最低でも、緑道的なものでもいいです。いいということはないでしょうけど、最低でもそういう抜けるような形のものをしてくれるように、特に施行者に努力をしていただきたいというふうに思いますので、よろしく願います。

会長(新井明夫君) 3番・島谷委員。

委員(島谷晴朗君) まだ、何か続くんですか。

会長(新井明夫君) まだ、「その他」の項目が1件、日程の関係です。

それでは、1番の議題につきましては以上とさせていただきます。

次に、2番の「その他」に入ります。

その他について、今後の審議会等の日程があるんだそうでございますが、事務局から説明を願います。阿部課長。

区画整理管理課長(阿部敏彦君) 今日、ご議論いただいております仮換地案の説明の内容につきましては、先ほど事業課長のほうからも説明しましたように、配達証明で各権利者のほうに送付をするということで対応してまいります。一方、現在、平成17年から18年、19年とかけまして、羽村駅の駅舎の改修工事に入っております。市に、今、私ども建設部のほうに寄せられているのは、羽村駅西口の駅前広場の整備を一日も早くしてほしい、安全対策を講じてほしいという要望が寄せられております。

ご承知のとおり、羽村駅西口につきましては、西口の区画整理事業の区域内でございますので、仮換地案、この説明を経ませんと、なかなか事業に着手するということは難しいわけでございます。そのようなことから、お願いとしまして、今回の仮換地の説明を契機としまして、羽村駅の一部だけでございますけれども、仮換地の指定を検討させていただきたいというふうに考えております。これは、駅前広場を確保するための指定でございます。これができませんと、工事そのものに着手することが難しいというのが東京都の協議でございます。そのようなことから、次回の審議会を、できれば早急をお願いをしたいというふうに考えております。現段階におきましての事務局の案でございますけれども、2月18日の月曜日10時から、21日の木曜日10時から、22日の金曜日の1時から、この3案をぜひ提案をさせていただきまして、羽村駅の西口の駅前広場の工事にかからせていただければというふうに考えております。以上でございます。

(委員より「ちょっと、もう一度言ってください」との発言あり)

区画整理管理課長(阿部敏彦君) 18日月曜日の10時、21日木曜日の10時、22日金曜日の1時の3案でございます。

委員(瀧島愛夫君) 22日はちょっと公務が入ってまして、だめなんです。

委員(島谷晴朗君) 21日は何時からでしたっけ。

会長(新井明夫君) 10時からです。

よろしいですか。そうすると18日の10時ということではいかがでしょうか。

（「結構です」と呼ぶ者あり）

会長（新井明夫君） では、18日の10時とさせていただきます。
では、日程の関係は以上とさせていただきます。
じゃあ、「その他」ですね。どちらが先に発言されますか。

（並木市長より退席の申し出あり）

会長（新井明夫君） 市長から、次の日程がございますので、退席の要請が出ておりますが、これを認めます。ご苦労さまでした。

[市長並木心君退席]

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今、ちょっと事務局のほうからお話があって、18、21、22でやることと、それからさっき郵送の話をしましたよね。何か郵送すると。それはまだ先のことなんですか。供覧等の中身の配付とか、そういうことなんかも全部審議会で話し合っていくということがありまして、今回その資料が入ってますけれども、郵送というのは18、21、22の話し合いを経てからということでしょうか。

会長（新井明夫君） 18日は駅前ということでしたね。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 各権利者への発送は、次回の審議会より前ということで、大体、今週末ぐらいには発送できればな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。

委員（神屋敷和子君） 供覧のやり方については審議会にお諮りするということを、きちっとこれは随分前から言っているんですよね、審議会で。で、その資料がここには出ています。その説明もないし、また、私と島谷審議委員とのあいだで請願という形で住民の方からも要望書が出ています。供覧に関しての。このやり方はいつ話すんですか。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） ちょっとお時間をいただいて、先ほど私たちが供覧のときには情報をできるだけ公開しなさいと。そして、どういうことが大切なのか。そしてその中身ですね。いわゆる公開する資料の、資料といいますか、住民に対して説明するためのその中身、そういう中身を11項目ほど書いておきました。それでそれに対して皆さんから、賛同を得た方々からは署名を得ている。で、今これを続けている最中です。供覧のときにやはり自分たちがわかるようなものをしてほしいということの要望は、非常にたくさん出ております。これは反対、推進両者からも出ております。そういうことで、これは今後も続けていきますので、で、この出した、どういうものを内容として皆さんに問うているかということも含めて、それに対して同意を得ました。同意を得た人の、署名を得た人のあれがあります。それがどういうものであるかということを中心に、皆さんにこれ、お配りさせていただきたい。中身がどういうものを我々がやったかということを知っていただきたいので、委員の皆さん方の枚数はコピーしてきておりますので、ぜひご覧いただければありがたいと思います。よろしゅうございましょうか。これは市長あてになっておりますが。

会長（新井明夫君） 市長に提出されて、市長のほうからこの審議会に情報として、市長から、施行者ですね、施行者からここへ配付していただくという形が本来の姿であろうと思うんですね。ですから、施行者にお尋ねしますが、副市長さんにお尋ねしますが、今、受理されて施行者の手元にあるわけでございますか。

本日提出だそうですから、まだ副市長さんのところへは行ってないわけですね。ちょっと、この場でいきなり見解を伺うのは失礼なんですけど、今、審議委員である島谷委員さんから、これを委員の皆さんに配付しておきたいという要望があったわけでございます。本来の姿では施行者において、権利者からこういう陳情が出てきたということで審議会に配るの筋だろうと思うんですね。ですから、そういう形をとっての配付だということで、施行者のほうで、島谷さんのほうのせつかく用意されたコピーをお受け取りして、そちらが自主的に審議会に配付したという形がとれるかどうか、その見解を聞かせていただいて、審議会としてはそれに従いたいと、このように思いますが、島谷委員、それでよろしいですか。

委員（島谷晴朗君） ええ、結構です。

会長（新井明夫君） じゃあ、副市長。

副市長（森田義男君） 私も今初めて拝見しましたけれども、これ、市民の声ということで、この審議会の審議といいますか、そのような参考という形で配らせていただきたいと思います。

会長（新井明夫君） 施行者からの資料ということで。じゃあ、どなたか配ってください。

[資料配付]

会長（新井明夫君） じゃあ、島谷さん、確かに配付をいたしましたので。皆さん、よくご覧いただきたいと思います。

（神屋敷委員より発言の申し出あり）

会長（新井明夫君） 神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 先ほど言った供覧のやり方についての資料等がここにあって、審議会にお諮りするということが前からの約束だと思うんですけど。内容と。

会長（新井明夫君） 青木部長、ちょっとまとめてください。会長としては、そのお諮りがきょうであったと。で、それに対して、急ぎ過ぎじゃないかと、乱暴だという意見もございましたね。それから、もう早く権利者に示してほしいという委員さんもあったわけです。その総論として権利者皆さんの意見を施行者は聞きまして、それを体していろいろ工夫しながら、全部が全部聞き入れられることじゃないんだろうけれども、配送に移りたいということで結論を得ておりますので、その点は誤解のないように。

委員（神屋敷和子君） 配送の内容というのは説明を受けましたか。まだですよ。

会長（新井明夫君） 今日、説明を受けた内容を配るんでしょう。個々のあれは、これはやりませんがね。青木部長、まとめてください。

都市整備部長（青木次郎君） 換地設計（案）の資料、これについては、個別説明、資料の10番になりますが、この資料を各権利者のほうに配付する。併せて、先ほども出ておりましたが、街路計画の変更の案もこの中に入れて、そして個別説明に臨んでいくというふうなことでございます。

会長（新井明夫君） そういうことで理解しておりますので、ひとつご承知おきいただきたいと思います。

（島谷委員より「個別説明の内容の説明なんか全然ないんですね」との発言あり）

会長（新井明夫君） 青木さん、やるの。足りない部分があるの。いろいろな個別にお配りするものが乙とか甲で表されてますね。それもひっくるめて、個々に説明はないけれども、こういう表でお渡しするんですという、きょうは会議であったと思うんですね。ですから、確か何行目に何が書いてあるという説明はなかったんですが、皆さん閲読をされて、それで理解されたというふうに私は判断したんでございますが。ほかの委員さん、いかがですか。黒木委員。

委員（黒木中君） まず、きょう、細かい説明がなかったといえなかったんですけど、勉強会をこのあいだ開催していただきまして、これ、私の勘違いかもしれないですけど、今、そのときの勉強会の資料を持ってこなかったんですけど、これ、説明がありましたですよ、皆さん。勉強会にお出になった方は。お出になっていらっしゃる方は初めて見る方もいらっしゃるかもしれませんが。

会長（新井明夫君） 神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 勉強会と審議会は違うと思うんですよ。勉強会というのは議事録にも残らないし、何も残らないし、本来、学習会とか勉強会は数値とか計算の仕方とか、言葉の意味だけということだったんですよ。で、あそこのところに出ただけで、「もう皆さん知っています」では、やはり地権者の方々がどういう経過でこういうわけのわからない、これだけじゃ意味のわからないようなものを配ることになったのだということになると思うんですよ。で、私はもう以前、会長さんのほうにも、按分のこととか、私道をきちっとみんなに伝えることとか、きちっと手順を踏んでやらないと、一気にこんな資料が配られたって、自分がどう意見を書いていいかわからない。自分の地積がどこにされたというのかわか

らない。説明に聞きにこいというんじゃだめなんです。全部ここに書いてなきゃだめなんです。来られない人だっているわけですから。

会長（新井明夫君） 神屋敷委員。1 の議題は終わったんですね。1 の議題の中でその質問をして、まだ説明が足りてないんじゃないかと。神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 1 の議題は換地設計（案）についてですよね。で、私はこれに関しても非常に、路線価図も私たちに渡されてないし、それから、いろいろな特別な対応をされたものが図に入っていないということ、まだまだ資料不足であるし、こんなので終わってしまうのはおかしいって言ったんですよ。

会長（新井明夫君） わかりました。わかりました。

それでは、まだ閉会宣言はしておりませんので、この見出しの 10 番の説明、青木部長、よろしいですか、10 番の説明がしてないことに対するご意見が出ておりますので、ちょっと変則的になりましたが、「その他」の中でこの資料の、先ほど黒木委員がいました、勉強会で説明したけれども、神屋敷委員のように、議事録に残らないわけですね。その部分の説明を、ダブリますが、していただきたいと思います。それでよろしいですね、神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） はい。

会長（新井明夫君） じゃあ、お願いします。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） それでは、個別説明の配付資料ということで、事前に配付してございますので、お目はお通しになっているかと思っておりますけれども、まず、当初予定をしていたものは 4 種類です。換地設計調書（案）というものが、まず一番上。いろいろ注釈が書いてあるものです。それと、次に換地設計（案）の案内図。これはお送りした権利者の宅地が西口地区内でどこに換地になっているかということ、太線で囲って位置を示したのになります。それと、従前の土地図ということで、現在の土地の状況、位置を、やはり太線で囲って示した図面。それと、換地設計図（案）ということで、換地となる街区のどこに換地となっていくかを示した図面。以上 4 枚の資料と、先ほど部長のほうからもありましたとおりに変更図のほうも、設計変更対照図ですね、こちらわかりやすく表示したものを同封してお送りすることとさせていただきます。

で、一番最初の換地設計調書（案）につきましては、こちらにつきましては従前の土地の地番ですとか地目、また、登記地積、換地地積、それと小宅地としての条件ですとか、あと、指数関係を載せております。仮換地案につきましては、換地となる街区番号、それと地積と減歩率、平方メートル当たり指数と評価指数というような形で、その従前の土地と仮換地案の指数差につきましては、一番最後のところに表示してあるというような形のものでございます。それぞれの内容につきましては、そこの注で説明をしておりますとおりでございます。以上です。

会長（新井明夫君） 説明を終わりました。3 番・島谷委員。
その前にお諮りします。ご質問は何問ぐらいですか。時間の関係で。

委員（島谷晴朗君） 1 問ですが。

会長（新井明夫君） では、引き続いて会議を行います。3 番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今、市のほうから配っていただきました私どもの署名の表紙に、1 から 11 の項目を書いて、これをあれしてくれということを示唆しておりますが、このうちの、ちょっと羽村課長から、1 から 11 のどれを、今回、内容を提示するのか、教えてください。この 1 から 11 の項目の中で。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 先ほど配られました要望ですか、こちらの 11 項目のこのうち、どれかということですね。

会長（新井明夫君） はい。

区画整理事業課長（羽村福寿君） まず、1 番につきましては、土地区画整理後の予想される街の将来像と。これにつきましては、将来像につきましては、将来的な用途の案が現在お示しをしております。こちらとしては用途で、あくまでも土地利用につきましては権利者に委ねられている部分ということになりますので、現在は用途案についてお示しすることができます。また、2 番につきましては、換地設計基準、あるいは土地評価基準につきましては、その内容につきま

では説明が可能でございます。あと、3番の土地評価基準、各係数の決定経緯と決定理由。これにつきましては、どこまでの内容を求められているのかというところがございませうけれども、こちらにつきましてはその内容を説明することは可能でございます。全区域の従前従後の路線価指数図および路線価指数の計算に使用した数値。使用した数値。これ路線価指数の計算に使用した数値ということですか。

委員（島谷晴朗君） いわゆる計算に使われるであろう路線価の指数。これは指数図の中に入っているわけですよ。だから、路線価指数の計算に使用する……。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 基本的に路線価の関係につきましては、路線価図は当然、公開として取り扱ってまいりますので、可能でございます。それ以上の資料につきましても、計算の内容につきましては、その根拠となるものをお示しすることは可能でございます。換地設計基準および土地評価基準を補う各種取扱い方針や細かい規則。これにつきましては、各方針を定めてございませうので、これをお示しをいたします。6番の資料のセットバックの関係ですが、これにつきましても、審議委員の皆さんにもお配りしてまいりませうとおり、既にご覧でございますので、お示しすることができます。7番の按分ブロック地図。按分の関係です。こちらについても大丈夫でございます。

委員（島谷晴朗君） 各ブロックの按分、これ、よろしゅうございませうか。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 各権利者の登記地積と基準地積の通知と確認。

委員（島谷晴朗君） ごめんなさい。7番の各ブロックの按分。これは、

区画整理事業課長（羽村福寿君） はい、これは大丈夫です。8番、各地権者へ登記地積と基準地積の通知と確認。これは換地設計調書に書いてございませう。こちらの8番につきましては、調書に書いてございませうけれども、これで確認できるのはあくまでもご本人の分だけということになります。それと、9番につきましては、こちらにつきましては墓地につきましては現時点で墓地あるいは墳墓地として事業上取り扱っているものにつきましては、こちらについてはお示しをすることができます。また、現時点におきまして、井戸の関係につきましては環境アセスで調べた井戸ということになります。10番につきましては、移転補償の基準および（その事例を示したわかりやすい資料）ということでございますけれども、移転補償の基準につきましては、細かい単価については非公開扱いでございますけれども、移転補償基準につきましては、これは公開の扱いとなっております。そして、各補償の事例につきましては、これにつきましては「まちなみ」等でお示しをしております。11番につきましては、現在のところ、このような具体的な資料につきましては、作成をしておりませうので、どういう形で手続が地権者、あと借地人です、あと借家人、どういふかかわりが出てくるかということにつきましては、お話しをすることは可能でございます。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。
神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今のは、ここに書いてあるのは、もう以前から私や島谷委員さんが言った、供覧の前にこれらのことを住民全体に説明し、権利者住民に示してくれと、審議会に。ただ、それはきちとなされていなかったと思ひます。

次のページの請願書になっているものですが、仮換地案の供覧。公平公正確認のために情報の公開を求めますということで、こういうものを公開してほしいということなんです、これが今回のは全然ない。だから従前従後の土地の面積と評価の数字だけじゃなくて、学習会で用いたように、どういふ係数を用いたかというその計算式ですよ。路線価の計算式と、その路線価をもとにした、その画地の計算式、それを全部載せなさいいけないということと、それが全部の地権者のを見比べられるようにしなさいいけない。

それから、路線価図なんかも封筒に入れているところはたくさんあります。従前従後の全体の路線価図。それを入れる。それから、ここに書いてありますけれども、土地の価格の、減歩率・清算金の見通し額です。それから移転工法がどんなものなのかということも記入したもの。それから、ここにある「あなたはここへ行きましたよ」だけじゃなくて、全体の地図。その上には墓地と井戸のあったところを色別で示してきちと記入してもらいたいということが書いてあるんですけど、あと、皆さんからの要望、請願という形で出ているんです。そうでなければ、横の照応が確認できないよ。市の職員がよく使う逐条解釈にもはっきり書いてありますよ。実際に重要なことは換地と従前の宅地との相互的照応のみでなく、横の関係のつり合いである。位置、地積その他の要素について隣地同士のあいだに不公平が起らないよ、ある特定の土地について特別な取り扱いをしないよ注意しなければならぬと、はっきり書いてあるんです。それを審議委員がどういふふう確認できるんですか。基準も何もきちとしたものをつくっていない。慌ててここまで来てしまっている。いろんなことが住民のあいだで不満が出てくると思ひます。私たちはこれだけの要望をしております。これだけの内容じゃ、全然だめです。

会長（新井明夫君） 要望の趣旨はよく吟味をしていただければと思います。

それでは、非常に長時間にわたって、休憩もとらず会議を進めてまいりましたが、本当にご苦勞さまでございました。以上をもちまして、第 28 回土地区画整理審議会を閉会といたします。

資料の回収をお願いします。

[資料回収]

会長（新井明夫君） 資料の回収が終わりましたので、改めて閉会宣言をいたします。

以上をもちまして、第 28 回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。