

第 1 期第 31 回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成 20 年 11 月 13 日（木）午前 10 時 00 分～午後 12 時 17 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）見直し方針（案）について ・土地区画整理審議会委員選挙日程等の予定について
6 傍聴者	21 名
7 配布資料	・換地設計（案）見直し方針（案）について ・土地区画整理審議会委員選挙日程等の予定について

会長（新井明夫君） おはようございます。久しぶりの審議会でございますが、お元気でお過ごしのこととお喜びを申し上げます。

定刻となりましたので、ただいまから、第 31 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 名でございますので、会議が成立していることを確認いたしました。

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

なお、本日の会議につきましては、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 20 名でございます。（注：後に 1 名の入室あり合計 21 名）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、受付で配付いたしました遵守事項を守られ傍聴いただけますよう、お願いを申し上げます。

それでは開会に先立ちまして、森田副市長さんからごあいさつをお願いいたします。副市長。

副市長（森田義男君） おはようございます。開会に先立ちまして、一言ごあいさつを申し上げます。

本日、市長でございますけれども、管理者を務めております一部事務組合の議会がございまして、そちらと公務が重なっておりますので、私のほうから、市長にかわりまして一言ごあいさつを申し上げます。

本日は、第 31 回羽村駅西口土地区画整理審議会を招集を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、まことにありがとうございます。

ご承知のとおり、本事業につきましては、換地設計（案）の個別説明を経まして、現在、換地設計（案）に寄せられた多くのご意見・ご要望に対しまして、換地設計にどのように反映させていくか、施行者としての基本的な方針を取りまとめているところでございます。本日は、審議会委員の皆さんに施行者としての考え方をご説明申し上げ、ご意見を伺い、改めて審議会へ諮問したいとの考えから、本日の審議会を開催した次第でございます。いずれにしても、土地区画整理事業の骨子となります換地設計（案）が、審議会委員の皆さんのご理解、ご協力のもとに、一日も早く関係権利者の皆さんに示せるようお願いを申し上げ、簡単ではございますが、あいさつにかえさせていただきます。ありがとうございます。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。

前回 30 回の審議会を開きました。審議会の中でいろいろ議論をしていただきましたのは、各権利者から大変多くのご意見・ご要望をいただきました。これを施行者としては一定の方向に基づいて処理案をつくるんだろうと思いますが、いずれにしても、回答を権利者の皆さん方にお返す前に、審議会の意見を聞くということが前提でございます。これは、今回の換地設計（案）が法律に基づくものでなくて、現市長さんの、あらかじめできるだけ皆さんの意向を耳にして、聞き取って、で、正式な換地設計（案）を発表する以前に問題をできるだけ吸収できないかという特別なお考えで、全国まれな方法として、事前に換地設計（案）を各権利者にご配付したと、お示したというご説明を前回伺いました。それに対しまして、審議会として、施行者から今後意見を求められた際に、この審議会がどういう進め方によって対応をしていくかということで、いろいろ活発な各委員から意見を寄せてもらったわけでございます。

会長としては、最後の締めくくりとして、次回の31回の審議会の中に、事務局が施行者の意見、それから各審議委員さんの意見、30回に出されたそういうものを整理して、各審議委員さんと個別にキャッチボールをしながら、今回、審議会として審議の方向づけとなる案をまとめていただきたいということで申し上げたつもりでございますが、後ほど議事録を見てみますと、その主語がはっきりしなかったり、いろいろな解釈ができる発言となっておりますことは不明の至りでございまして、お詫びを申し上げます。

その際、別の議論の中で、勉強会というのは議事録に残らないから、これは正式な意見を聞いたことにはならないというお声もございました。そういったことから、デリケートな質疑、やり方というものは、本来、正式な審議会で議論するのが正しいであろうという原則にのっとり、そういう方向で審議をこれから進めていきたいというふうな考えに至ったわけでございます。その点につきましては、審議委員さんのご理解をぜひいただきたいと存じます。

したがいまして、本日はお手元に施行者の、この意見・要望に対処する施行者の姿勢を示した方針案というものが出ておりますが、これは、副市長さんのごあいさつにもありましたように、我々審議委員がどういうふうにして今後、意見・要望に対処していくかということの、言ってみれば、審議会側から見れば、一種のたたき台として理解して扱っていいんだらうと、本日はそういうもの、それから前回の各委員さんの発言に対する施行者の考えも担当から見解が述べられるんだらうと思います。そういった施行者の示されました議題1の内容と、それから前回発言された委員さんの考えに対する施行者の考え方、そういったものをお聞きをまずしていただいて、しかる後に、こういう進め方がいいという、言ってみれば、要望、それから意見に対する施行者の考えに対して、審議会はこういう姿勢で臨むよという物差し、いろいろな言葉があらうかと思えます。要領あるいは方針、物差し、言ってみれば、そういったものを整理していただいて、本日は議論を十分していただいて、そこでとどめようと思えます。できるだけ早い時期に副市長さんをお願いをして審議会を開催していただいて、それは12月を予定しておりますが、お願いをして、ご了承いただければ、そこで本日、皆さんから発言された内容を取りまとめ、事務局で取りまとめをいたさせまして、改めて次の会議にこれを提案して、できるだけ内容に、何といえますか、できるだけ一致点を見ながら、といいながらも、なかなかこれは、前回もお話ございましたように、一方の意見を取り入れることによって、片方の意見といえますか、賛同を得られなくなるというような非常に難しい物差しとならうかと思えます。できるだけ、これならやむを得ないんじゃないかというところで決められれば一番いいんですか、最悪の場合には採決もあり得るかなというふうにも思えます。そういうことで、できるだけ時間をそこへつぎ込みながら、皆さんが、これでは、これが、大体これでいいのかなというところまで、ひとつ議論がなされれば、ありがたいと思えます。ちょっと取りとめもないお話を前段申し上げましたが、そういう趣旨で今回の審議会を進めてまいりますので、ひとつご理解を賜りたいと存じます。

それでは、事前に羽村市の考えが皆さんのお手元に配付されておりますから、それを中心に、それから前回の委員さんの発言に対する見解もあわせて、施行者からご説明をいただきたいと思えます。柴田参事。

都市整備部参事（柴田満行君） では、新井会長さんからお話がございました、先に、きょう議題とさせていただきます。おます換地設計（案）見直し方針（案）についてご説明をさせていただきます。その後、審議会委員選挙の日程等の予定もございまして、その後、前回の30回の審議会において各委員さんから意見をいただきましたので、その関係につきましての市の考え方をお示しさせていただきます。と思えます。

では最初に、議題の1につきまして説明をさせていただきます。福生都市計画事業……。

会長（新井明夫君） 先に、前回の30回の委員さんの意見がありますので、そちらを先に。

（阿部課長より説明順を柴田参事に確認）

都市整備部参事（柴田満行君） では、ただいまの件でございますが、最初に、前回の30回の審議会において各委員さんから意見をいただいておりますので、この関係に対する市の考え方、回答をさせていただきます。では、ただいま会長からご指摘を受けました第30回土地区画整理審議会各委員が述べられましたご意見に対する施行者の考え方につきまして、申し上げさせていただきます。

まず初めに、1番・黒木委員の意見であります、「たくさん寄せられた意見、要望、各権利者の意向をどう処理していくか、再検討していると思う。大きい話になれば、事業計画のある程度の大きな見直しを含めて、どのように示すのか、どのようにしたらいいのか、今は申し上げる段階ではない。他に例のない権利者の意向をくみ上げ、これは今までの経緯からいっても、なるほどどうなずけるようなやり方であると思う。意見は聞いたけれど、聞いただけだったというようにならないように、きちんと対応していただきたい」との意見であります。施行者といたしましては、ご指摘のとおり、聞いただけだったということにならないよう、きちんと対応していく考えであります。

次に2番・吉永委員の意見であります、「これまで示されていた計画案が大きく変更されていることから、今回の意見書では重要なポイントが多くあるので、十分な検討をさせていただきます」との意見であります。これからご説明いたします見直し方針（案）を基軸に、十分検討していただくように対応していきたいというふうに考えております。

次に3番・島谷委員の意見であります、「この意見書に対して、個別に回答してほしい。書いた方は市が考えてくれることを期待している。その期待を裏切らないでほしい。」

今回出されている意見・要望の原本を見て確認したい。具体的な問題として、意見書を書いた権利者に回答する場合、自分に対してこれが公正なのか、そうでないのかを判断できる基準、実施要領がまだ十分ではない。

区画整理に対する知識が必要であり、十分に住民を理解させ、住民が理解し、住民の主体性でやるという方向がないと難しい。いつも泣かされる人間が出てくる。公共の名による住民いじめにならぬよう、住民の意思を尊重しながらやるということであれば非常に素晴らしいと思う」との意見であります。意見書の対応といたしましては、審議会に諮る意見とそれ以外のものとすみ分けを行い、早急に対応していく考えであります。

また、意見書・要望書の閲覧につきましては、土地区画整理事務所に常備しておりますので対応は可能と考えております。

なお、意見書・要望書の処理に当たっては、これからご説明いたします見直し方針（案）の中で、より議論を深めていただき、ご意見をいただければと考えております。

次に4番・瀧島委員の意見であります。「意見要望を聴取した。その結果、換地設計（案）を作成していく。その段階で各権利者から意見書をとった以上、施行者として換地設計（案）を作成するに当たり、基本的な方向性を開陳した上で設計案の作成に移るべきである。

また、進め方としては、審議会に設計案を作成した段階で諮問する。後先になるかもしれないが、やはり、各権利者から意見聴取をしたその責任の重大性を深く認識してもらい、換地設計については方向性をはっきり示していただき、作成に入ってもらいたい」との意見であります。ご指摘のとおり、施行者として責任の重大性を深く認識し、見直し方針（案）をお示しし、具体的な作業に取り組んでいく考えであります。

次に5番・中根委員の意見であります。「委員にはこの流れは理解できるが、意見を出した権利者の多くは、回答をもらえるものと思っている。説明の中で回答するような発言もされているようで、これに対して回答があるというふうに皆さん理解している。

改めて、成案になったとき、意見書が受け付けられるんだということを、権利者あるいは意見提出者にこの流れを報告すべきである。

回答でも、ああするこうするといった個別なことではなく、こういう時点で改めてこういう意見が出せるとか、その流れをはっきりしないと誤解を招く。正しく説明してほしい。

また、公正、公平は当然のことで、大事なことであり、全体の照応という言葉だけでなく、必ずどこが照応しているのか、やはりある時期では証明する必要があると思う」との意見であります。先ほど3番・島谷委員の意見に対してもお答えいたしておりますとおり、意見書の対応については、ご指摘の内容を含め対応していきたいと考えております。

また、全体照応の関係につきましては、権利者にしっかり説明できるよう対応していきたいと考えております。

次に6番・中野委員の意見であります。「意見書の分類としてはよくできていると思う。今後、成案に対しての対処の仕方、自分たちの審議会の使命というものを遂行しながら進めていきたいと思う」との意見であります。これからご説明いたします見直し方針（案）を踏まえ、審議会の意見を聞きながら対応していく考えであります。

次に7番・小宮委員の意見であります。3点述べられております。

1点目は、「専門委員会からのお話は、審議委員として、審議会のあり方として、貴重なものと思う。異論はあるが、概要を文書として提示願えれば、各権利者の方にも説明が可能ではないか。

2点目は、「今後の進め方で、施行者の判断として、審議会に諮ろうとする姿勢の中には、審議会は市長の諮問機関であり、市民の方々の意見を集約した形で行政に生かそうとの考えに立っている。審議会は議会と行政という立場で見れば、審議会は議会の1つの大きな役割を占めていると認識している」。

3点目として、「地権者は、会社で言えば株主であり、株主の言うことを聞かない執行役員は首になる。その意味で、主人公を地権者、または納税者、そういう観点でこれを進めれば、円滑な推進が図れると思う」との意見であります。1点目につきましては、本日の審議会を契機に、改めて情報紙「まちなみ」で関係権利者にお知らせをしていく考えであります。

また、2点目の審議会の位置づけにつきましては、一面そのように考えられると思いますが、基本的には土地区画整理法に基づく審議会の権能の中で最大限生かされればと考えております。

さらに、3点目ではありますが、施行者といたしましては、関係権利者のご意見に対しまして、真摯に受けとめて対応していく考えであります。

次に、8番・神屋敷委員の意見であります。「反対の多い事業であることを言っておきたい。反対意見は扱えないということを使うが、審議委員として、施行者として、分析していく上に、何が障害かを検討すべきと思う。これからの進め方として、次の成案をつくるまでのこの間を具体的に書いてもらいたい。

専門委員の説明があったかもしれないが、事業計画の変更、幅員の変更など、あわせて検討していくと言ったが、その辺を拡大して、どういうふうなことを市は考えているかということを書いてもらわないと、この辺の意見は言えない。

資料が物足らず、不親切でわかりにくい。わかるようにしてもらいたい。言いたいことは、あれだけ切なる思いを書いた意見書をやってただけだということだけでなく、図面や、いろいろなものに関し、それから、障害となっているものは何かを分析して回答すべきである。

その回答の仕方は審議会で話し合っていないように思うが、まず、やっただけというのはやめてもらいたい。あとは、審議会委員や地権者に伝えることが大事である」との意見であります。今後、ご指摘の意見を踏まえ、できるだけわかりやすい資料を作成し、関係権利者に提供していきたいと考えております。

最後に9番・島田委員の意見であります。「換地設計（案）の集計、整理の仕方はわかりやすい。今後、集中して審議を」との意見であります。施行者として、見直し方針（案）の取りまとめに時間を要したことに対しましてはお詫びを

申し上げます。今後、今回を契機として、できるだけ集中的に審議してまいりたいと考えております。

以上が、第30回土地区画整理審議会での各委員からの発言に対する施行者としての考えであります。

以上でございます。

続いて議題の1でございますが、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（案）について、ご説明をさせていただきたいと思っております。お手元に資料をお配りしてございますが、資料1をごらんいただきたいと思っております。

まず、これまでの経緯について、若干触れさせていただきたいと思っております。

本年2月15日から3月15日まで、個別説明を行うとともに、意見・要望等を受け付けてまいりました。その後、意見・要望等の整理を行い、去る7月24日に開催された第30回土地区画整理審議会にその概要をお知らせいたしました。今後、換地設計（案）個別説明に対する権利者からの意見要望書および意向等確認調査書等の内容を踏まえた換地設計（案）の見直しを行うため、その基本方針となる換地設計（案）見直し方針（案）を定めるもので、審議会の委員の皆さんに、換地設計（案）見直し方針（案）についてご意見を伺い、施行者として見直し方針を決定し、この見直し方針に基づき、公平かつ適正に換地設計（案）の見直しを行おうとするものであります。

なお、前回の第30回審議会において、権利者の皆さんから寄せられた意見・要望等を整理表にまとめ、資料としてお配りした際に、この審議会において神屋敷委員より、意見要望書等の原本を審議会開催時に用意できないかとの発言がありました。これに対して森田副市長から、個別に審議をいただく際に用意する旨、お答えしております。施行者としては、今後、権利者の皆さんから寄せられた意見要望書等の内容を踏まえて換地設計（案）の見直しを行ってまいりますが、今後の審議の過程においては、権利者の皆さんから寄せられた意見要望書等の内容が確認できるよう、お手元に原本のコピーを用意し、対応していく考えであります。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） すいません、今、参事のほうから原本をとということで、コピーということでこちらに……。

会長（新井明夫君） ちょっと待ってください。説明中でございますが、ちょっと事務局のほうから発言がございますので、これを許可します。阿部課長。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 事務局です。今、柴田参事のほうからお話がありましたように、前回30回のときに神屋敷委員から、審議をする際に必要な事項としてコピーを用意したらいかかかと。今後、個別の内容等に入っていく場合には、審議委員10名分のコピーを全部用意してございますので、必要な際には手元に置いて審議をいただくように配慮してまいりたいと考えておりますので、ご理解いただきたいと思っております。以上です。大変申しわけございません。

会長（新井明夫君） 柴田参事、引き続き説明願います。参事。

都市整備部参事（柴田満行君） 本日の審議会の開催に当たり、事前に資料を配付させていただきましたが、お届けした資料だけではわかりづらいとのご指摘をいただきましたことから、本日、見直しの対象としていく事例および見直しの対象としていくことが難しい事例につきまして、机上配付させていただきましたので、ご説明の際の参考資料とさせていただきますと存じますので、あらかじめご承知をいただきたいと存じます。このようにA3の横で大きな資料になってございますが、資料1参考資料ということで、「意見要望書および意向等確認調査書等の内容に対して見直しの対象としていく事例」、そして、「対象としていくことが難しい事例」ということで机上配付させていただいております。これはわかりやすくご理解いただくために、このような資料を作成させていただきましたので、ご理解を賜りたいと思っております。

それでは資料1、換地設計（案）見直し方針（案）について、ご説明をさせていただきたいと思っております。

A4版の資料1をごらんいただきたいと存じます。換地設計（案）の見直しを行うに当たっての大綱は第1にお示しをしておりますが、換地の位置、間口形状、日照および宅地の接道に関する内容について、対応可能か検討してまいります。ただし、上位計画で定められている都市計画決定に係る事項、例えば根幹となる都市計画道路や都市計画公園、都市計画緑地は見直しの対象とすることが困難であります。よって、第1のとおり、「見直しの内容は換地位置、間口形状、日照および宅地の接道に関するものとする。ただし、都市計画決定に係る変更は行わないものとする」としてございます。

以下、第2が換地位置に関するもの、詳細については後ほど参考図面によりまして、るご説明をさせていただきますが、とりあえず概略を先に説明をさせていただきたいと思っております。第3が間口形状に関するもの、お手元の資料の第4が日照に関するもの、第5が宅地の接道に関するもの、第6が総合照応に関するもので、これは土地区画整合法第89条に、「換地計画において換地を定める場合においては、換地および従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない」としている総合照応に考慮する観点から、締めくくりに列挙してございます。

これからは、見直し方針（案）の項目ごとに、参考説明図および事例を用いてご説明をさせていただきたいと思っております。説明の方法は、最初に原案を通読をさせていただき、これに対応する参考図面を用い、補足説明に入る形で行わせていただきます。

まず、資料1を通読をさせていただきたいと存じます。

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（案）見直し方針（案）

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（案）個別説明に対する権利者からの意見要望書および意向

等確認調査書等の内容を踏まえた換地設計（案）の見直しを行うため、その基本方針を次のとおり定めるものとする。

第1 見直しの内容は、換地位置、間口形状、日照および宅地の接道に関するものとする。ただし、都市計画決定に係る変更は行わないものとする。

第2 換地位置に関する見直しの考え方は、次の各号によるものとする。

1号 位置変更に関する見直しについては、従前の接道状況や用途地域における土地利用状況等を勘案し、従前地の土地利用状況に照らし対応するものとする。

詳細な説明は後ほどさせていただきます。

2号 現位置付近の換地に関する見直しについては、従前地の土地利用状況に照らし対応するものとする。

3号 角地の換地に関する見直しについては、従前地の土地利用が角地の場合は、現在示している換地設計（案）において、区画道路網の構成等に照らし検討するとともに、必要に応じ区画道路構成等の見直しを検討するものとする。

4号 墓地等に関する見直しについては、基本的には墓地跡地に区画道路やポケットパーク等を配置することで画地が墓地跡地に重ならないよう対応していくものとする。

5号 鉄道沿線に関する見直しについては、従前地が鉄道沿線修正の範囲外の画地で、換地設計（案）が鉄道沿線修正の範囲内の場合は、その状況に照らし必要に応じ対応していくものとする。

6号 その他の項目に関する見直しについては、従前地の土地利用状況に照らし見直しを行う必要がある場合は対応していくものとする。

第3 間口形状に関する見直しについては、従前の接道状況や土地利用状況等を踏まえ、換地設計（案）における街区構成の中で、可能な範囲において対応していくものとする。

第4 日照に関する見直しについては、従前地の土地利用状況等を踏まえ、換地設計（案）における区画道路の方位等の変更を含め街区構成の中で、可能な範囲において対応していくものとする。

第5 宅地の接道に関する見直しについては、間口形状や日照に関する項目と関連することから、従前の接道状況や土地利用状況等を勘案し、総合的に判断し対応していくものとする。

第6 その他、換地設計（案）の見直しにおいては、換地設計（案）に対する個々の権利者の意向が重なることから、照応の各要素を総合的に勘案して対応していくものとする。

次に、ただいまのご説明をさせていただいたものを、意見要望書および意向等確認調査書等の内容を踏まえた換地設計（案）の見直しを具体的に行うための考え方を述べさせていただきます。

まず、第2号1号については、換地設計（案）でご提示した位置に関し、位置の変更要望の見直しについて、従前の接道状況や用途地域における土地利用状況等を勘案し、従前地の土地利用状況に照らし対応していく考えであります。お手元にお配りしてございます資料の説明図の別添図の1-1をお開きいただきたいと存じます。ご用意ができましたでしょうか。

この図の見方でございますが、太く青い線が街区線でございます。つまり、区画整理後の道路となる部分でございます。逆に細い線が従前、現在の道路でございます。そして、従前地と換地の対比を矢印で示してございます。矢印で換地の赤いところに飛ぶというふうなことでございますが、この図面においては、図のように近傍に換地案をご提示いたしました。別の位置を要望されているケースで、その内容はさまざまでございます。街区の右側の面へ要望する場合や、上の長い長辺でございますが、上の街区を要望している場合等の意見をいただいております。また、飛び換地の要望、例えば従前地が駅から離れているにもかかわらず、駅の近くへの飛び換地や、現状が角地でないのに角地を希望するなど、考慮できない意見・要望もでございます。また、この羽村駅西口地区の特性でもありますが、駅への放射状の道路に対して、鉄道敷と新奥多摩街道が交差して走っており、将来の適正な街区を構成する関係上、極力不整形地をつくらなくすることなどを条件としたことにより生ずる現象は、考慮できない場合もでございます。皆さんからいただいたご意見・ご要望の事例につきましては、先ほど説明してございますA3の横長にそれぞれ概略を取りまとめているので、その中から幾つかピックアップをしてその具体的な例をご説明をさせていただきます。

まず、見直しの対象としていく事例でございますが、資料1参考資料の1枚目をお開きいただきたいと存じます。ご準備ができましたでしょうか。「位置変更」の事例のナンバー4をごらんいただきたいと思っております。最初に、中段にエクセルで表が「ナンバー」から「要望趣旨」、「要因」、「換地設計（案）について」、「見直しの考え方」というふうなことで表を作成させていただいておりますが、最初に「換地設計（案）について」をごらんいただきたいと存じます。この要望を出された方は、従前地または換地状況等についてですが、従前地は幹線道路に面していなかったものが、換地設計（案）では従前地における用途地域や利用状況を踏まえ、幹線道路に面する位置を設定したものでございます。

この換地案については、「要因」欄にお示ししてございますが、従前の用途地域に重きを置き、位置を設定したものでございます。

次に「要望趣旨」をごらんいただきたいと存じます。ただいまご説明いたしました換地設計（案）に対して、換地案だとメインストリートに面しているが、これより1本入った場所にしてほしいという要望が提出されたものでございます。

次に、見直しの対象としていくことが難しい事例でございますが、もう一方の資料の1ページをお開きいただきたいと存じます。「位置変更」の事例のナンバー1でございます。ご準備のほうはよろしゅうございますでしょうか。

初めに、真ん中がございます、中段にあります「換地設計（案）について」をごらんいただきますと、従前地は北西の角地でございますが、事業計画において、この場所が地区内の散在墓地の集約地となるため、換地設計（案）では現位置付近の同様な角地を設定したものでございます。

そこで、「要望趣旨」をごらんいただきますと、この換地設計（案）に対しまして、現在、西向きの宅地だが、南向きにしてほしいという要望が提出されたものであります。

次に、第2の第2号についてご説明をさせていただきますが、現位置付近の換地を要望するものであります。これにつきましては、従前地の土地利用状況に照らし対応するものという考え方であります。

お手元の小さいA4版の別添図の1-2をごらんいただきたいと存じます。ご準備のほうはよろしゅうございますでしょうか。

基本的には、土地区画整理法第89条に照応の原則が定められておりますが、都市計画道路や都市計画公園、または一定の街区が定められている関係上、物理的に他の街区への換地を定めなければならないことがあるため、お示しをした換地設計（案）においては、駅からの距離や土地利用状況を踏まえ換地設計（案）をお示ししたところ、現位置付近の換地を要望されたものであります。

なお、飛び換地対策としては、市において都市整備用地の先行取得に努めるとともに、公共施設等の配置計画を見直し、これは道路だとか公園というような意味でございますが、公共施設等の配置計画を見直し、検討してまいります。駅前広場や都市計画道路、都市計画公園等の配置計画により、必然的に現位置にとどまることが困難になる場合がございます。いずれにいたしましても、お手元の見直し案の第6にございますが、第6の定義により、全体の状況を踏まえて、照応の各要素を総合的に勘案し、見直しをしてまいりたいと考えております。

そこで、主なご意見・ご要望ですが、まず、見直しの対象としていく事例ですが、資料の1ページをお開きいただきたいと存じます。「現位置付近」の、先ほど申し上げました事例のナンバー4についてご説明をさせていただきます。

最初に「換地設計（案）について」をごらんいただきますと、この要望を出された方の従前地または換地状況等についてですが、現在、都市計画道路が整備されていない場所に都市計画道路を計画しているため、必然的に公共施設の底地（従前地）が周辺へ広がるように移動するため、換地設計（案）では従前地から約65メートル移動した位置に設定したものでございます。しかしながら、駅からの距離については、従前地および換地設計（案）ともにおおむね同程度となっているものでございます。

この換地設計（案）については、「要因」にお示ししたとおり、都市計画道路の公共空間を創出することに起因した位置を設定したものでございます。

次に「要望趣旨」をごらんいただきますと、ただいまご説明いたしました換地設計（案）に対して、換地案は現在の位置から離れ過ぎているので反対であるという要望が提出されたものでございます。

次に、見直しの対象としていくことが難しい事例ですが、資料1ページの「現位置付近」の事例のナンバー2をごらんいただきたいと存じます。

初めに「換地設計（案）について」、ごらんいただきますと、幹線道路の振りかえに伴う用途地域の変更にあわせ、商業系地域にある宅地と住居系地域にある宅地についてブロック単位で入れかわったことから、換地設計（案）では従前地の用途地域や接道条件等を踏まえ、現位置から70メートル離れた位置に換地を設定したものであります。

そこで、「要望趣旨」をごらんいただきますと、この換地設計（案）に対して、現状より駅が遠くなるのは困るという要望が提出されたものであります。

次に、見直し方針（案）の第2第3号についてでございますが、角地を要望するものでございますが、これについては、従前地の土地利用が角地の場合は、現在示している換地設計（案）において、区画道路網の構成等に照らし検討するとともに、必要に応じ区画道路構成等の見直しを検討するものと考えてございます。

A4の小さな別添図1-3をごらんいただきたいと存じます。図のように、従前地が角地の場合に、角地が足りないことにより普通地となった場合は、公共施設等の配置計画の見直しを検討して、その中で対応をしていくような形で検討していきたいと考えております。なお、他人の敷地延長部分を公共道路のように考えている場合などは、見直しは難しいものと考えてございます。

主な意見・ご要望のうち、見直しの対象としていく事例ですが、資料の2ページをお開きいただきまして、「角地」、一番上でございますが、「角地」のナンバー1をごらんいただきたいと存じます。

最初に「換地設計（案）について」、ごらんいただきますと、この要望を出された方は従前地または換地状況等についてですが、従前地は狭隘な道路に接する北東の角地でありましたが、換地設計（案）では従前地に比べ角地が減少するため、従前地の画地規模や間口等を踏まえ、南西の区画幹線道路に面する普通地を設定したものであります。

この換地設計（案）については、「要因」欄にお示しいたしましたとおり、従前と異なる接道状況により位置を設定したものであります。

次に趣旨をごらんいただきますと、ただいまご説明いたしましたとおり、換地設計（案）に対して、現在角地なのに角地に換地されていない、角地へ換地してほしいという要望が出されたものでございます。

次に、見直しの対象としていくことが難しい事例ですが、資料の1ページの一番下に「角地」の事例がございますが、このナンバー1をごらんいただきたいと思っております。

初めに換地設計（案）、中段に書いてございますが、ごらんいただきますと、従前地が角地ではありませんので、換地設計（案）では普通地としているものでございます。

次に「要望趣旨」をごらんいただきますと、この換地設計（案）に対しまして、できれば角地または道路の反対側への変更を要望するという内容が提出されたものでございます。

次に、見直し方針（案）の第2第4号についてご説明をさせていただきます。

別添の A4 の添付図につきましても、「墓地等」という欄をお開きいただきたいと存じます。よろしゅうございますでしょうか。これは墓地跡地に関することでございます。換地設計（案）においては、ポケットパーク等により極力墓地跡地に重ならないよう配慮いたしました。一部の画地において、墓地跡地と重なっているケースがございます。これについては、基本的には墓地跡地に区画道路やポケットパーク等を配置することで、画地が墓地跡地に重ならないよう対応していく考えでございます。別添図 A4 の 1-4 をごらんいただきたいと存じますが、図のように、一部墓地跡地に重なることが確認できておりますので、墓地跡地に重なる場合で、位置変更要望がある場合は、公共施設等の配置計画の見直しをして検討してまいりたいというふうに考えてございます。

主なご意見・ご要望ですが、見直しの対象としていく事例の 2 ページをお開きいただきたいと思っております。墓地の事例のナンバー 1 でございます。

ご要望を出された方の従前地または換地状況等についてですが、換地設計（案）では、墓地跡地を区画道路やポケットパークにすることにより換地と重ならないよう配慮したのですが、墓地跡地に敷地の一部が重なる換地の位置となったものであります。

この換地設計（案）については、「要因」欄にお示しをいたしましたとおり、墓地に起因する位置を設定したことによるものであります。

次に「要望趣旨」をごらんいただきますと、ただいまご説明いたしました換地設計（案）に対して、換地の位置が墓地と重なっているため認められないという要望が提出されたものでございます。

なお、墓地跡地に重なる場合で、位置変更要望がある場合は見直しを行っていく考えでありますので、見直しの対象としていくことが難しい事例はございません。墓地に対しては、見直しの対象ということが難しい事例はありません。

次に、見直し方針（案）の第 2 第 5 号について、鉄道沿線に関することとありますが、これについては別添図の 1-5 をお開きいただきたいと存じます。従前地が鉄道沿線修正の範囲外の画地で、換地設計（案）が鉄道沿線修正の範囲内の場合は、その状況に照らし、必要に応じ対応していくものとする考えであります。別添図の 1-5 をごらんいただきましたように、従前地が土地評価基準の鉄道沿線修正範囲、これは鉄道敷から 30 メートルというふうに規定をされておりますが、この外にあり、換地設計（案）が範囲内となっている場合は、周辺の状況を踏まえ対応してまいります。

主なご意見・ご要望でございますが、見直しの対象としていく事例としては、資料の 2 ページ、「鉄道沿線」というところがございまして、これのナンバー 1 をごらんいただきたいと存じます。

「換地設計（案）について」をごらんいただきますと、この要望を出された方の従前地または換地状況等についてですが、換地設計（案）では未利用地等を抑制するための街路構成としましたことから、路線沿いの既存道路の位置が振りかわることにより線路へ近接する状況が生じたため、従前地が鉄道沿線修正範囲外、いわゆる鉄道敷から 30 メートル離れた場所から、鉄道敷から 30 メートル以内の鉄道沿線修正範囲内への換地として設定したものであります。

この換地設計（案）については、「要因」欄にお示しをいたしましたとおり、騒音に起因するものと考えられ、再配置による鉄道敷への近接が要因と考えられます。

次に「要望趣旨」をごらんいただきますと、ただいまご説明いたしましたとおり、換地設計（案）に対して、JR 青梅線に近くなり、騒音・振動が心配であるという要望が提出されたものであります。

なお、鉄道沿線修正については、従前地が修正の範囲外で、換地設計（案）が範囲内の位置変更要望がある場合は見直しを行っていく考えでありますので、見直しの対象としていくことが難しい事例はありません。

次に見直し方針（案）の第 2 第 6 号については、その他の項目に関する見直しであります。必要がある場合は第 6 に準じて対応してまいります。

別添図の 1-6 をごらんいただきたいと存じます。お手元の図のように、換地設計基準第 10 の 1、この換地設計基準第 10 の 1 につきましては、その内容につきましては、換地の形状については、標準を長方形とした案に対して間口を広げる要望であります。他の画地と競合することになりますので、公共施設等の配置計画の見直しを含めた街区構成の中で、可能な限り対応してまいります。

主なご意見・ご要望ですが、まず、見直しの対象としていく事例の 3 ページをお開きいただきたいと存じます。「間口形状」の事例のナンバー 2 でございます。

最初に換地設計（案）、中段の部分でございますが、真ん中辺に書いてございますが、ごらんいただきますと、この要望を出された方の従前地または換地状況等についてですが、従前地は長方形の形状をなしておりますが、換地設計（案）では周辺の換地の状況を踏まえ、間口を従前より広く確保したものであります。

この換地案については、「要因」欄にお示しをいたしましたとおり、再配置による形状の変化に起因し、位置を設定したためであります。

次に「要望趣旨」をごらんいただきますと、ただいまご説明いたしました換地設計（案）に対して、現在と同様、長方形にしてほしいという要望が提出されたものでございます。

次に、見直しの対象としていくことが難しい事例ですが、資料の 2 ページをお開きいただきたいと存じます。「間口形状」の事例のナンバー 2 でございます。よろしゅうございますでしょうか。

この「間口形状」につきましては、まず「要望趣旨」をごらんいただきますと、換地の形状、寸法を指定した要望というものが提出されたものであります。

この要望に対しまして、換地設計（案）にお示ししたとおり、換地設計（案）では換地の形状、寸法を指定する要望につきましては、他の画地等との整合性から難しいということから、対応していくことが難しいというものでございます。

次に、見直し方針（案）の第4の日照に関する見直しについては、従前地の土地利用状況を踏まえ、換地設計（案）における区画道路の方位等の変更を含め、街区構成の中で可能な範囲において対応していくものとする考えであります。

お手元のA4の図面の1-7をごらんいただきたいと存じます。図のように、従前地の位置、接道状況を考慮すると、短辺道路に換地されるところを長辺の道路に換地されており、従前地は南側に面しておりましたが、換地設計（案）では東側に面する形となっております。

日照問題につきましては、昭和30年代から経済の発展に伴う人口増加と都市集中による建物の林立や無秩序な宅地開発等により、環境悪化を招き、日照障害が社会問題の対象とされるに至っております。そこで、法的な担保が確立をされるというふうなことでございまして、いわゆるそれが建築基準法における日影規定でございます。

したがって、日照についての意見・要望は、前面道路の宅地方向を考慮し、公共施設等の配置計画の見直しを含めた街区構成の中で、可能な限り対応してまいります。

主なご意見・ご要望ですが、まず見直しの対象としていく事例ですが、資料の3ページをお開きいただきたいと存じます。「日照」のナンバー3、3番目のところでございますが、ご準備のほう、よろしゅうございますでしょうか。

最初に「換地設計（案）について」、ごらんいただきますと、この要望を出された方の従前地または換地状況等については、従前地は宅地の南側に道路が面する普通地でありましたが、換地設計（案）では、周辺における換地位置の設定状況や街路計画において南面の接道が難しかったことから、隣接地の状況を踏まえ、南東に面する位置を設定したものであります。

この換地設計（案）については、「要因」欄にお示しいたしましたとおり、道路と宅地の位置関係に起因するものでございます。

次に「要望趣旨」をごらんいただきますと、ただいまご説明いたしました換地設計（案）に対して、現在は南側が道路と接しているのが日当たりが大変よいが、換地は東側が道路となっているので、現在のような日当りは期待できないという要望が提出されたものであります。

次に、見直しの対象としていくことが難しい事例ですが、資料の2ページのナンバー3についてご説明をさせていただきます。準備のほう、よろしゅうございますでしょうか。

初めに「換地設計（案）について」、ごらんいただきますと、従前地は南東の角地でありまして、換地設計（案）では南南東の角地となっており、日当たりが悪くなることは想定できないものでございます。

次に「要望趣旨」をごらんいただきますと、この換地設計（案）に対して、現在の土地は日当たりがよいが、換地の日当りは悪くなり、照応の原則に反するという要望が提出されたものでございます。

次に見直し方針（案）の第5、宅地の接道に関する見直しについてですが、間口形状や日照に関する項目と関連することから、従前の接道状況や土地利用状況等を勘案し、総合的に判断し対応していくものと考えてございます。

お手元のA4版の添付図の1-8をお開きいただきたいと存じます。よろしゅうございますでしょうか。これは図の最初にご説明しました図の1-1と同様の図面に建物を表示したのですが、曳き家をした場合、玄関の位置が道路から奥になってございます。このようなことから、間口形状や前述の日照のような観点から、道路の接道状況や土地利用状況等を総合的に判断し対応してまいります。

主なご意見・ご要望ですが、まず、見直しの対象としていく事例ですが、3ページの「宅地の接道」のナンバー2をごらんいただきたいと存じますが、換地設計（案）についてごらんいただきますと、この要望を出された方の従前地または換地状況等については、従前地は北側の道路に面しておりますが、画地の規模と街区の奥行き、並びに用途地域等を踏まえ、飛び換地でなければ北側の道路に面することができないため、換地設計（案）では、換地を飛び換地ではなく、現位置付近の南東の角地としたものでございます。

この換地設計（案）については、「要因」欄にお示しいたしましたとおり、道路と宅地の位置関係に起因するものでございます。

次に「要望趣旨」をごらんいただきますと、ただいまご説明いたしました換地設計（案）に対して、入り口の向きが真逆になるので、玄関の場所も変えないといけないため、現状の向きのままおさまるようにしてほしいという要望が提出されたものでございます。

次に、見直しの対象としていくことが難しい事例ですが、2ページの「宅地の接道」の事例のナンバー2をごらんいただきたいと存じます。

「換地設計（案）について」の欄をごらんいただきますと、従前地は南西の道路に面する普通地となっており、換地設計（案）においても現位置にとどまる設定となっております。ただし、街路の構成上、宅地に対する前面道路の角度が10度程度振りかわっております。

次に「要望趣旨」をごらんいただきますと、この換地設計（案）に対しまして、方位が北西にぶれ、心配であるという要望が提出されたものであります。

最後は見直し方針（案）の第6でございますが、照応についての施行者の見解として、前述までの見直しの方針を総括し述べている事項でございます。

いわゆる照応の原則とは、土地区画整理法第89条に規定されていますが、位置・地積・土質・水利・利用状況・環境等が照応するように定めなければならないと規定されています。

しかし例外規定において、特別の宅地、例えば土地区画整理法第90条の所有者の同意により換地不交付の規定、第91条の規定は宅地地積の適正化の規定、これは地積が小さい宅地について、過小宅地とならないように換地を定めることが

できる規定でございます。第95条の規定でございますが、公共施設等の特別宅地については、換地計画において、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定めることができる特別の宅地に関する措置の規定の取り扱い、以上申し上げました取り扱いについては、土地区画整理法に規定されておるものでございます。

このように、さまざまな法律の中に条項が定められていることから、反映できる内容やできない内容が存在するということとなります。したがって、換地設計（案）の見直しにつきましては、照応の6要素等を踏まえ、総合的に勘案し、優先順位と妥当性を検証した上で対応していくため、本日お示しいたしました見直し方針に盛り込んだものであります。

今後は、委員の皆さんに内容のご審議をいただき、施行者として見直し方針を決定し、方針に準じて換地設計（案）の見直し作業を行う過程において、公平かつ適正な見直しを進めてまいりたいと考えております。その結果として、換地設計修正（案）について、審議会に周辺街区を含む街区別に説明した上で、権利者の皆さんに再度お示ししていくことが、意見要望書に対する一番明確なお答えというふうに考えております。

以上、長くなりましたが、見直し方針（案）の説明とさせていただきます。
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。

先の施行者側から各権利者の皆さん方へ提示された換地設計（案）に対して、全体で871件の意見が寄せられたと、前回、そういう報告がございました。ただいま、そのうちの4項目、1、間口形状、面積、それから宅地の接道ですか、こういったもの4項目について意見要望は447件寄せられておりますが、大きな区分ごとに対応できる事例、それから対応できない事例についてご説明がありました。前段では、前回の各委員さんのご意見に対する見解も述べられてるわけでございます。

審議会としては、施行者が今、示された処理方針、これとイコールなのか、さらに加えてもらいたい点があるのか、あるいは修正すべきものがあるのかどうか、そういったものをこれから探り出していくところであろうと思います。そういう過程でございますから、きょうはそれぞれの委員さん、ただいまの説明、それからそれ以外でも結構でございますが、ご意見を記録にとどめていただくと、前段申し上げましたように、その記録をもとに、もう一度それを形に事務局において、次回の審議会に提出すると、こういう段取りで本日の位置づけをしておりますので、よろしく願います。

それでは、発言のある方、挙手をお願いします。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 8番・神屋敷です。意見を言う前にちょっと事務局のほうに私は言いたいことがあるんですけども、先ほど皆さんの原本、意見書の原本を神屋敷委員の要望でということだったんですけども、これは複数の方から出ていて、1件1件その集計表に従って見ていきたいとか、ほかの方からも出ていたことを申し述べておきたいと思っております。

もう1つ、何回も何回も言っていることなんですけれども、当日資料の配付はやめてほしいということです。非常に大事な、この間もその他のところで進め方という大事なものが出来て、まだまだ検討が足りないという状態で中途半端で終わってしまう。今回もこれは非常に大事なものだと思うんです。見直しとして対象としていくことものと対象としていかないもの、これもやはり10日前に配っていただきたい。例えば前回配ったものを拡大するとか、そういうものであるならいいのですけれども、やはり検討する時間をいただきたい。まず、この2つです。

それから、先ほど前回の皆さんの委員さんの意見を事務局のほうで……。

会長（新井明夫君） ちょっとお待ちください。前段2段、ただいま2つの問題がありましたが、後段の直近で資料を出すのは控えてほしいということはごもっともだと思いますが、今、この意見をまとめるこの過程にあるわけでございます。したがって、事務局から会長に、こういう会議を進めたいという相談があった場合に、会長の段階において、さらに皆さん方の議論を容易にするために、こういう資料も必要であろうという、このせっぱ詰まった段階で申し上げるケースもございまして、まだ、意思決定を最終的にする会議では問題でございますが、その過程においては、ただいまのようなことは起こり得るということで、特にご理解をお願いしておきたいと思っております。

神屋敷委員、その点はよろしいですね。

委員（神屋敷和子君） はい。

会長（新井明夫君） できるだけ10日前に出すということが前提でございます。神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今の会長さんのお話なんですけれども、じゃ、これは今回だけじゃないから、次も、次も、またそのままこの資料は見るというような内容で検討内容の中に含まれるということで考えていいわけですね。

会長（新井明夫君） ただいまの指摘は、きょう出された資料はここで決着をつけて、次回以降は議論の対象にならないというご指摘でございますが、私は最終的に、前段で申し上げておりますが、審議会のこれからの審議のありようが決まるまでは、これらは皆、生かされるということ、議論ができるということで回答を申し上げます。

神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） じゃ、継続してこの資料が使われるということであればいいのですが、一番最初から言っているように、やはり検討をしていますので、皆さんと検討会を開いてやっておりますので、いろいろな面から見ていきたいので、なるだけ10日前に出すということは守っていただきたいと思います。

もう1つ、先ほど市のほうから、前回、委員さんのほうから発言があった、そのことを口頭で述べられました。以前もこういうことがあったんですけども、前回のときに、ほんとうは今回の審議会の前にこの資料をということであったんだと思うんです。ですから、やはり紙面に、やはりこういう委員さん一人一人がこういうことを述べたということと、市はこういうふうにしていきたいというものを今回の資料の中で出すべきだったと私は思います。というか、それが一番大事な資料になるのではないかと思います、いかがでしょうか。

会長（新井明夫君） だれに対する質問ですか。

委員（神屋敷和子君） 市に。

会長（新井明夫君） 施行者。柴田参事。

都市整備部参事（柴田満行君） ただいまのご質問でございますが、会議録としてこれは残るわけでございますので、そのような形で口頭で今回は説明をさせていただきますが、今後においては、必要があれば、そのような形もとらせていただきます。

以上でございます。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員、よろしいですか。

委員（神屋敷和子君） ほんとうはよろしくなくて、今回、そのことについて、審議会をこう進めていきたいという案を書いてもらって、皆さんにどこまで理解できるかということで話し合うのだと私はずっと思っていたんです。今回出された見直し方針というのは、いろいろなプロセスを踏んで、踏んで、問題をあぶり出してきて、どこに問題があるのか、図面に問題があるのか、これだけたくさんの方から日照の問題が出ていたら、どうしたらいいかというようなことを話して、それから出てくる最終的なもの案なんだと思うんですね。だから、これで逆にプロセスが逆になってしまったと思うんです。何かそういう審議会で煮詰まらない、煮詰まらない審議の仕方をしていくということが非常に危険だなんて私は思います。1つ1つ確認していくというプロセスを踏んでいかないと、最終的な段階みたいな、はめ込みのこういうやり方でやらせてほしいみたいな、最終的なものが今回出てしまったんじゃないかと思って、非常に問題だと思います。

会長（新井明夫君） その点は、この会議を進行している会長が申し上げておりますね。これはあくまでも審議会です。この道筋を議論を通じてだんだん明らかにしていきたいと、だから、そのための資料として施行者が苦勞してつくって出してもらったと、そういう受けとめ方をすれば、それに毒されるというか、言葉はよくないけれども、影響されて、審議会の皆さん方がこれから発言する意見が間違った方向へ行ってしまうということには、委員の見識を私はふだんから拝見しておって、そういうことはあり得ないんだろうというふうにも思いますので、今のご発言は杞憂になるように、各委員さん、ひとつ意見を出していただければありがたいと思います。

ほかに発言。7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） 7番・小宮。まず、質問という形で見直し方針（案）をさせていただきます。

細かいことはいろいろあるんですが、本日はこの見直し方針（案）、A4の縦の資料1でございますが、この第1に「見直しの内容は、換地位置、間口形状、日照および宅地の接道に関するものとする。ただし、都市計画決定に係る変更は行わないものとする」、いわゆる見直しの中には、都市計画決定に係るものは見直さないというふうに認識できますけれども、そうしますと、都市計画決定に係るものという内容が非常に重要になってくるというふうに思われます。

その点、都市計画決定、例で申し上げます。いわゆる道路の幅員は、見直しの対象にならないんでしょうか。それから、公園の面積あるいは駅前広場の間口形状ですね、そういう公道に関する点、その点はいかがでしょうというのが1点、それから区画道路というのがございます。区画道路の変更は、最初の地権者の皆さんに示された図面から変更はしないと、あるいは、それは変更はできるというふうな見直しをするというふうなことを、どちらかここで方針をお聞きしたいと思います。

以上です。

会長（新井明夫君） 今の質問の趣旨は、施行者の選択なのか、それとも法的にそうなっているのか、その辺を明らかにしていただいて、この第1の方針の変更は行わないとした施行者の考え方を明らかにしていただければ、理解が深まると思います。特に都市計画道路、公園などですね、都市計画決定の事項について触れていただきたい。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 基本的には、都市計画決定されている事項につきましては、まず区画、いわゆる施行区域、これも都市計画決定の内容です。それと、今、小宮委員からおっしゃって、まず都市計画道路ですね、都市計画道路につきましては、3、4、12号線、13号線、15号線、3、4、5号線につきましてはもう既にできておりますが、そうすると7号、1号線ですか、その都市計画道路につきましてはうまく変更をしないと、これは法律的ではなくて、施行者の考えで変更して、それと公園につきましては、都市計画決定されているものは介山記念館公園、これが都市計画決定されている公園でございます。その他の公園につきましては都市計画決定されていませので、区画道路と一緒にあわせて、やはり今回の見直ししていく中では変更もあり得る。実際問題、換地案をお示しする際にも、やはり事業計画で定めた公園も若干狭くして皆さんに現在お示ししているというのがあります。それと、一部区画道路の変更もしております。今後また見直しする中では、そういうふうに区画道路、公園につきましては変更の対象になってくるというふうな考え方でございます。

会長（新井明夫君） ちょっと会長からお尋ねしますが、「都市計画決定に係る変更は行わないものとする」という文言を入らなかった場合の問題点は何ですか。要するに、変更するとした場合の問題点。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） これは都市計画決定をしていきますと、当然、事業計画の以前に、都市計画変更をするということになりますと、いわゆる事業計画以前にさかのぼるというふうな形になります。あくまでも都市計画決定されたもの、次の段階として事業計画があるわけですね。で、事業計画が決定した。ですから、基本的には都市計画決定、その後が今度は事業計画ですよ。で、その事業計画の範囲を見直していきたいというふうな考え方でございますので、そのような考え方に基づいて、市のほうは施行していきたいというふうな考え方だと。

会長（新井明夫君） 小宮委員、プロセスの問題ということで答弁があったんですが、よろしいですか。ほかにございますか。2番・吉永委員。

委員（吉永功君） 2番・吉永。今回の説明で、換地設計（案）が中心というようなことでございますが、都市計画決定をされた街路ということで、街路、公園等以外のその他の、いわゆる区画街路がそれ以前の段階で発表されていたものと大きく違うわけでございますけど、これらについては触れられていない。ところが換地設計（案）をする前に、まずそういった街路の変更等、要望等、そういったものが出していたにもかかわらず、そういったことには触れず、換地設計の説明ということでございますが、これは、例えば今までありました、従来ずっと多くの資料でありました区画街路が、あるときは突然なくなって、変更も相当な変更もあるという、そういったようなことがございますので、その辺をしっかりと先に決めてから換地設計をしない、先に換地設計のことを審議して、そして街路のことは後ということになりますと、街路が今度は変わる余地が、変更、要するに要望が出ているわけですから、その変更をする余地がなくなってしまうのではないかとということで、いわゆる街路であるとか、駅前のところの都市計画決定をされているのは、これは十分承知しているわけですが、それ以外の重要な変更があるのではないかと思います、その辺のところの考え方の要望もたくさん出ていると思うんですね。そういったところについての説明をお願いしたいと思います。

会長（新井明夫君） 柴田参事。

都市整備部参事（柴田満行君） ただいまの吉永委員のご質問でございますが、今回の見直し方針（案）の中に、総体として見直しの各項目を入れてございますが、この中で、さっき都市整備部長のほうから、都市計画決定したものについて、公園、道路については一応、基本、行わないと、そのほかについては見直しの対象というふうになってございまして、ご意見・ご要望の中に、例えば青梅線の、そこに側道というんですか、歩行者と自転車が通れる側道みたいな形、そういうものが当初の計画、当初というか、案、計画前はあったと、それがなくなったというようなことでご要望もいただいておりますし、また、ほかの地区では今回の換地設計（案）の中で、道路がなくなっている部分がどうなっているんだというようなご意見もございますので、トータルとしてそういうものは、ご意見・ご要望をいただいたものについては、この見直し方針（案）の中でどういうふうに対応できるか、そういうものを真摯に受けとめて、見直しをかけていきたいと、そういう基本的な考えでございます。

以上でございます。

会長（新井明夫君） 吉永委員。

委員（吉永功君） そうしますと、先に換地設計をしたからできないということがないようなことに、ぜひ区画街路であるとか、公園の位置であるとか、なくなっている道路、そういったことについての検討を十分やっぱりやっただきたいというふうに思うんです。そういう地域の皆さんからの要望があるわけですので、そういったものに順序が逆にならないように、その辺を十分考慮して進めていただきたいというふうに思います。もう一度、そのところ、じゃ、確認をさせていただきます。

会長（新井明夫君） 柴田参事。

都市整備部参事（柴田満行君） ただいまのご質問でございますが、市として、議会の6月の一般質問におきまして、また9月におきましても、例えば435平米以上の一般宅地、大きな土地をお持ちの方の減歩率の問題、平均減歩率に引き下げるといようなご要望などもいただいておりますし、今、吉永委員からご質問もいただいた関係も含めて、市として都市整備用地、先行取得用地の取得に今、鋭意努力をしております、現在まで2,000平米強の先行取得用地、種地、見直しを行っていくためには種地がないと、パズルではございませんが、動きませんので、そういう中において、そのような努力を今してございますので、トータルとしてご意見・ご要望をいただいた中で、今、委員のほうからご指摘のあったことも、当然、私どもは念頭に置きながら、見直し案に基づいて、それらの事務を進めてまいりたいと、そんなような基本的な考え方でございます。

以上でございます。

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） では、質問をさせていただきます。

見直しの案の第1です。先ほど小宮委員のほうから質問がございましたけれども、これを都市計画決定をされたものについて一切変更は行わないというのは、ちょっとこれは乱暴過ぎますよね。やはり、原則見直さないとか、見直す余地を残しておくべきだと思います。

それと、見直しの内容についてですけれども、何ゆえその換地位置、間口形状、日照および宅地の接道についてだけなのか、ほかには、先ほど吉永委員からもお話がありましたけれども、ほかにも要望等は出ているはずですよ。それについてはどのような対応をされるのか、今の質問ではお聞きできなかったと思います。その点をどのようにお考えなのか、お聞かせを願いたいと思います。

また、こちらの見直しの対象とできるもの、対象とできないものというところで、見直しの考え方とところで、先行取得地の活用や街路構成等の検討をするという説明がございましてけれども、この先行取得地の活用、これは活用できるだけ、その先行取得地が取得できておるのでしょうか。現在の状況をお聞かせをいただきたいと思っております。

それと、この街路構成等の検討ということなんですけれども、これは街路の計画の幅員を減らして対応するのか、減らして通常街路のメーター、要するに総メーター数を増やしてやるのか、その点、詳しくちょっとお聞かせをいただきたいと思っております。

それと、説明の中にこれは書いてはいないんですけれども、公共施設等の位置だとか、そういうものを勘案して権利者の要望に極力こたえるというような内容のご説明があったと思うんですけれども、もう少し詳しく内容をお聞かせいただければと思います。

以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） それでは、よろしいでしょうか。失礼いたしました。

それでは、1点目は私のほうからお答えさせていただきます。今回のこの見直し方針（案）は、あくまでも事業計画で定めた計画に対しまして換地設計基準を定め、そして換地設計（案）をお示ししました。それに対しまして変更する見直し案でございますので、都市計画決定の内容まで変更していくということになりますと、そもそも事業計画自体を見直さなければならぬという、ですから今の考え方というのは、あくまでもその事業計画を決定し、そしてそれに基づいて換地案、いわゆるそれは換地設計基準に基づいて換地案をしている。ですから、そういう考え方で考えておりますので、そういうふうな表現をいたしました。先ほど瀧島委員がおっしゃるように、原則として、確かにその見直しをしていく中で、やはりこれは、いわゆる都市計画決定された公園、道路、都市計画道路の幅員まで、やはり部分的に修正を加えなきゃならないのではないかというふうなことが出てくる可能性もありますけれども、現段階の見直しの考え方というのは、あくまでもそれは、都市計画決定された内容につきましては手つかずで進めていきたいというふうな考え方から、こういうふうな表現をさせていただいたということでございます。

委員（瀧島愛夫君） この区画整理は、私は基本的に街区を整理し、そこに住んでいる人たちの生活の基盤、要するに権利者のための区画整理だと思う。今の質問、お答えの中で、都市計画決定までさかのぼれないんだと、じゃあ、この区画整理は都市計画道路を敷設するための区画整理なのか、住人のための区画整理なのか、私は住人のための区画整理だと今でも思っておりますけれども、我々の土地を割り振っていく段階で、手をつけられないところを残すということは、そのための区画整理と思われても仕方ない。やはりすべての区画整理の区域に手をつけられる状況にして、我々権利者の土地を割り振る、見直しをしていく、換地設計をしていく、やっぱりそれがほんとうじゃないんでしょうか。やはり、これはそこまで手をつけなければ、つけなくても、皆さんが納得できるような換地が切れるのなら、それで一番です。けれども、やはりある程度、少しは要するに都市計画の道路、公園についても手をつけなければ、権利者に納得がしていただけ

ない、そのような状況になったときに、やっぱりそこまで踏み込める条件をやはり残しておくべきだと思います。そこは方針を決めていく段階で。私はそう思いますけど。

会長（新井明夫君） 今、重要な問題提起ですから、これは今後この意見処理をする上においての1つの柱でもあろうかと思います。2人の委員さんから意見が出たわけですから。だから、今ここで回答をもらうものではなくて、そういった意見を真摯に受けとめておいていただきたい。で、審議会がやがてこれからこの処理案をつくる段階で、今、両委員からあったご意見を、ほかの委員さんからの異論がなければ、これはそこへ書き込まれる内容であって、で、施行者はそれをどう受けとめるかという次の課題でございますので、そのようにお聞き取りをいただければ、瀧島委員、よろしいですか。

委員（瀧島愛夫君） はい、結構です。

会長（新井明夫君） じゃ、続いては答弁、柴田参事。

都市整備部参事（柴田満行君） はい、会長、都市整備参事。

まず、活用できるだけ先行取得用地が取得できているのかというお話でございますが、今現在、2,200平米の確保が、今年度ですね、失礼しました。今年度、20年度で2,200平米でございますので、トータルでいきますと2万5,000、この3月末では2万5,000強買ってございますので、2万7,200という、約、その数値になります。6月の一般質問のご質問の中で、先ほど申し上げましたが、435平米以上の一般宅地の方の減歩率は、平均減歩率まで下げるには2,500平米というふうにご答弁申し上げてございますので、その数値には近づいてきておるということでございます。

なお、瀧島委員のほうからお話、ご質問がございました、活用できるだけ、それ以上のものはこれからの見直しの中であるのかどうかということでございますが、21年度も引き続き、これは正直な話、時間との勝負になってございます。相手があることでございますが、今、一生懸命私どもも権利者の皆さんにいろいろアプローチをおかけして、来年度も2,000平米ぐらいの取得を目標に、最大限の努力を払っていきたいというふうにご考えてございます。

それと、区画道路の見直しだとか、吉永委員さんのほうからのお話があった関係が見直し方針（案）の中のどこにということでございますが、第2の第6号、その他の項目に関する見直しについてということでございますが、これらの中で、ご意見・ご要望を私ども真摯に受けとめさせていただいて、自転車、歩行者道が、例えば青梅線の境のところが必要である、農協側にはございますので、従前の計画図にはそういうものがあつた、それが今回の換地設計（案）ではないというようなご意見もいただいておりますし、そのほか予定された区画道路が今回の換地設計（案）ではないというようなご意見もいただいておりますので、都市整備用地の取得の問題にもかかわってまいります、極力そういうものの努力をしていくということで、目標としてはできるだけ活用できるようなものを、当然、435以上の2,500はもうそこまで届いてございますので、その次の段階というふうにご考えておりますので、強い気持ちを持って、今、準備に取り組んでいる状況でございます。以上でございます。

会長（新井明夫君） もう1つ、よろしいですか。

都市整備部参事（柴田満行君） はい。あと、公共用地等の公共施設等の見直しということでございますが、例えば、区画道路が6メートルを5.5にするとか、いろんな考え方もあろうかと思いますが、例えば公園、都市計画の決定を受けた公園ではないものがございまして、そういうものを、例えば街区の中にあれば、それを例えば稲荷緑地のほうの墓地跡地とか、そういうものが今、比較的順調以上に購入ができておりますので、その公園をそちら側につけかえるとか、位置を変更するというか、いろんな手法が考えられると思いますので、そういう中で、私どもとしてはトータルの中でこの見直し方針（案）をご意見を踏まえて決定した段階で、そういうものを詰めていきたいと、そんなふうにご考えております。以上でございます。

会長（新井明夫君） 瀧島委員、よろしいですか。

委員（瀧島愛夫君） 答弁漏れ。

会長（新井明夫君） 4項目以外のね。

委員（瀧島愛夫君） はい、換地位置、間口形状、日照……。

会長（新井明夫君） 4項目以外の、よろしいですか。4項目以外の理由ね、ここへ掲げていない理由を述べてください。柴田参事。

都市整備部参事（柴田満行君） 失礼しました。会長、4項目以外の関係でございますが、その部分につきましては、

その他の項目というふうなことでは失礼かと存じますが、第6の中で……。失礼いたしました。7月にご説明してご意見を伺います。意見要望意向調査集計の分類の中でご説明をさせていただきましたが、減歩率だとか清算金については、今の段階ではちょっとこの部分については言及できないということで、換地設計(案)に対するご意見の中で、そのものはどのように見直しをしていくかということに限らせていただいて、例えば補償に対するものとか、いろんなご意見がありました。そういう中の整理を、今回につきましては、見直し方針(案)の中では整理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) 前回の説明で、施行者が対応するものとして、面積の問題、減歩率の問題、清算金ね、この183件については施行者が対応します。審議会の意見は特に求めない。それからその他のものとして、何というんですか、これも審議会になじまないというご説明がございましたが、その事業の反対であるとか、見直しであるとか、補償であるとか、その他で241件ございましたね。7月の段階でそういう説明を聞いて、そういうものなのかなという理解はしておったんですが、違うんですか。それと同じ、7月の見解と同じですか。柴田参事。

都市整備部参事(柴田満行君) 7月の審議会のほうでご説明をさせていただきましたように、施行者として対応すべきもの、審議会に意見をお聞きするというので、ご説明したとおりでございます。

会長(新井明夫君) 瀧島委員、よろしいですか。ほかにございますでしょうか。3番・島谷委員。

委員(島谷晴朗君) 3番・島谷です。私はきょうの説明を受けまして、基本的に、もちろん前回の審議委員の考えの改定、開陳もありました。そういったことを含めて、そしてきょう、そういうことの方針を考える前に、それぞれの委員の考え方をさらに深く聴取するのかと実は思っておりました。そういうことから考えても、今、いろんな方々の委員さんの意見も出てきて、やはり、ああ、私と同じような考えを持っておられるんだというような気もいたしました。

それに、この第1の都市計画決定にかかわる変更は行わないと、私の考えは、ここのところは非常に重要で、やはりこここのところもある程度余裕を残しておかなくちゃいけないと思っております。

次に、この換地設計(案)が各権利者に示されましたが、その示して、そして権利者から意見・要望を聞き取り、そしてきょうのようなまとめとしてお出しになったんでしょすが、それよりも、そういう意見・要望を聞いたときに、いわゆる街区ですね、市がかいたその街区、街区を線引きを考え、違う部分にするという、そういう工夫は考えられなかったんですかね。僕はそういう基本的なあれが、いろんな権利者の要望が出てきたときに、そういう街区の線引きですか、それを基本的に考えるようなことをなぜ浮かばなかったのか、それが不思議ですね。だから、きょうは意見を聞いて、それをどう反映するかというようなことですので、きょうは答弁は要りませんけれども、私はそういうようなことまで、おそらく考えが行っているのではないかと思っておりました。

もう1つは、実は権利者から出されている要望書の、あれはたしか、要望書は、1、形状、2が地積、3がその他ですね。そのその他の欄の中には、そういった非常に参考になる意見がたくさん出ておりましたね。ですから、あれを読めば、当然、そういう考えが少しは出てくるのではないかと実は思ったんです。で、あのその他の中の意見は、先ほど何人かの委員さんもおっしゃいましたように、いわゆる都市計画決定にかかわる変更に関するものがたくさんあります。基本的に、この区画整理についてこうすればいいのではないかとという基本項目になるようなものがたくさん出ておったように思います。ですから、十分にそこところはやはり読んで、それこそ精査していただいたり、そして私たちが前回の審議会でも要望しました意見もそこに一緒に加えて、そして方針なり、そういったものを出していただかないと、やはり何ていうんですかね、既定の方針にどんどん従ってやっていけばよろしいというような、そういうような印象を私は持ちます。

以上です。

会長(新井明夫君) はい、ありがとうございました。ほかにございますでしょうか。8番・神屋敷委員。

委員(神屋敷和子君) 8番・神屋敷です。まず、「都市計画決定に係る変更は行わない」と、この文章なんですけれども、千葉県八千代市でも、事業計画決定後に4本の都市計画道路を変更しているんです。東京都のほうに聞いたときも、東京都からは言えないけれども、羽村市のほうから上がってくれば、そういう形に変更することは、何ていうんですか、変更するときは市のほうから上げるものであって、都のほうからは言えないというようなお話も聞いています。そして、ここには我々の審議会の文書の中に「都市計画決定に係る変更は行わない」とか、「原則として」と入ったとしても、この文章が入ってしまうということは、もうたくさんの方々が、都市計画道路等に幅が広いということで意見がたくさんたくさん寄せられている方々の口封じをしてしまうような作用を起こす可能性がある。だから、これは非常に問題だと思います。

この資料1に関してもまだまだ私は意見がたくさんあるんですけども、大きなところで、先ほど街区の形成、区画道路がどう変わるのか、どういう形が変わっていくのか、それが審議委員にどうやって見えていくのか、その辺が全く私に

はよくわかりません。それで、先ほど市のほうからのご答弁の中で、我々、権利者が意見要望書を出したことについての回答なんですけれども、修正案が出て、街区に新たに示したこと、これが回答だと何かおっしゃったように私には聞こえたんですね。であれば、ものすごくこれは、もう最終決定の段階になると思うんです。

で、私は、一番問題にしているのは、この間のやはり意見要望に対する今後の進め方という資料3のところに出てきた内容で、まず集計の報告があった、それから新しい案をつくっていくという、そのプロセスのところをものすごく具体的にやっていかないと、審議委員にもよくわからないまま、単にはめ込んでいくための、何ていうんですか、緩和策、換地設計基準が決まっています、その後も換地設計要領みたいな、が、28回の冊子の中に換地位置の想定順序とか、そういう資料も出されているんですよね。だけれども、それよりももっと、例えば「基本的には」とかという言葉を入れたり、「可能な範囲において対応していく」という言葉を入れて、緩和して、なるたけはめ込みやすいようなものが今回の資料じゃないのかなと私は思ってしまったんです。

それで、私はやっぱりこの間の配られた意見要望書に対して、市がこれからどうしたらいいかということを引きちっと審議委員の席でもんで、きちっと審議委員自体が問題を把握して、いろんな方法、解決策を考えていくということが大事だと思うんです。ですから、私が今、言いたいのは、市が出した集計表に沿って、市が扱えるもの、扱えないものと分けてきたんですけれども、ほんとうに扱えないものなのか、現道を生かすとか、いろんな方法で目当たりがそのまま、非常にいい環境に皆さんお住いなので、それは今、ほんとうにいい環境なのでこうしてくれと書いてあるので、むげにこれは対象としていくことが難しいって言い切れるのかどうか、集計表に沿って、原本から例を出して見るということを数回やっていく、これは島谷委員さんもおっしゃっていたんですけれども、数回そういうことをやって、意見書の状況を審議委員がまず把握していくことが、地権者の皆さんにとって、切なる思いを書いた皆さんにとって大事なかなって、市が走っていくんじゃないかと、そういう作業が何回か必要なんじゃないかと、そうすると、皆さんにお配りした資料の何が足りなかったか、前回も間口奥行き率ですね、そういうことが書いていなかったとか、あと、審議委員に私は何か路線価の説明がなかった、そういうようないろんな問題が出てくると思うんです。それを審議委員がつかんで、それから問題点を再び整理して、その問題点のそれぞれにどの基準に問題があり、または図面のどういうことに問題があるのか、で、解決策は何なのか、必要な要領とか、補足項目は何なのか、図面に対しての変更点は何なのか、じゃあ、それで回答するときにはどういうふうに回答したらいいのか、それから一番大事なのは620人の方が反応がない、それから拒否した方が阿部課長さんの話だと31人、だから反対意見が、この間、100以上ですね、出ている、そういう人たちには全く意思の確認をしないのかとか、そういう7つぐらいの項目に関して、やっぱり審議委員がきちっと真摯に対応していくことが大事なんじゃないかと私は思うんですけれども。

会長（新井明夫君） 今、前段でご指摘がありました点については、前回30回に池田専門委員さんに今までの経験談を話していただく中で、最後のほうだったと思うんですけれども、正式なこれから換地設計（案）を発表するに先立って、こういう検討をして、こういうふうなのが前の原案よりはよりよいのではないかと、そういう中で、これは採用できる、これは採用できない、こういったこういうものは無理なんじゃないかなという議論がこの審議会でなされてほしいなと、こういうご意見がありましたですね。まさに、それをもう少し掘り下げた意見が今のお話であろうというふうに思います。意見として聞きまして、またこれからの処理案の中へ、事務局のほうでまとめていただく部分であろうかなというふうにも思います。

ほかにございますか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 3番・島谷。ここでは小さな、先ほど私が申し述べましたことよりもさらに小さな問題なんですけれども、とはいっても、小さくて大きな問題というのは、実は先ほど、具体的にちょっと申しますと、別添図の1-3のこの角地ですね、先ほども説明がありました、角地を要望したけれども、角地に換地先がならないと、なぜならないんだと、そういったときに、説明をするときに、やはり市としては、この人は、確かに換地後は角地が少なくなりますから、当然、従前に比べてだれかが角地にならなくなる、その可能性は十分にあるわけです。そういったことについては、権利者の方々は、やはり自分の宅地がそういうよい条件として自分がそこに住んだ、購入したというようなことが覆されるわけですね。したがって、こういうことがなぜ起こるのかということをお客観的にわかるように、やはりルールなるものをつくっておかなくちゃいけないと僕は思います。それを私は要領だとか、規則だとか、そういうような言葉を置きかえて言っておりますが、そういうルールをやはりつくって、それに従ってこういうふうにあなたのところはなったんですと、それだけでは十分説明がつかないようなことも間々あるかも知れませんが、少なくとも基本になるそういうものをつくらなくちゃならない。これは、今、角地のところを例にとりて私は言いましたけれども、ほかにもそういうことがあるので、今までの審議会でも、やはり十分ルールを設定して進める必要がある、そういうルールづくりを平行してやはりやっていかないとだめではないかと思っております。これは前回の審議会のときにもルールづくりを私は要求してありますので、これは非常に権利者にとってはやはり大切なことだと思っておりますので、ぜひそこのお考えいただきたいと思っております。

会長（新井明夫君） ほかにご意見はございますでしょうか。5番・中根委員。

委員（中根総合建築事務所） 先ほどの瀧島委員のご発言のように、私も6月の定例のときに、この事業はだれのため

の事業だというような質問をしたことがございます。この事業がだれのためであるか、もう少し明確にさせていただきたいと、これは要望です。

それから、私がここにおりますのは借地権のということで出ておりますので、借地権に関する記述というのがどこにもございませんので、ぜひ検討していただきたいことがございます。借地権者が現在、約、申告している人で30人ほどいるわけですが、現実には、借地権の登記をしているという人はほとんどいないと思います。さらに、地主さん等の同意がとれないとか、あるいはトラブルをしたくないというようなこともあって、現実には相当数の方が借地権者がいるわけです。

で、なぜ借地権が未申告だと問題があるかという、ちょっと特異な例になるかもしれませんが、仮換地指定が行われて、使用収益権が新しい換地に移ったことになった場合、借地人は当然、仮換地先が使えるというふうに、建物等に移転した場合、しかし地主は、仮換地の使用収益権は自分であるということで、借地人ではないんだから、建物を撤去して返せと言われて明け渡したような場合、しかし、もとへ戻るようなときに、既にそこは他人が使っていると、あるいは道路や公園になっているということで、戻りに戻れない、そういうような、特異な例かもしれませんが、ことも考えられ得るわけです。そういうことで非常に借地人の方たちは不安がございますので、ぜひそういう不安がないよう、解消されるような、何かきちんと処理がされるような保証を文言に入れていただきたいと思いますので、それは一応、要望として出しておきたいと思います。

以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。

ほかにご意見はございますか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 8番・神屋敷です。この間のときも、意見要望書に対する回答をしてほしいというような意見があって、意見要望書を書いた地権者さんたちの中でも、もう回答はもらえるものというふうに思っている方がたくさんいます。現に、市のほうの説明会場のほうでも、これは個別に回答しますということをおっしゃっています。そのところが、先ほど柴田参事さんのほうから、次の修正案に示すことが、それが回答だというようなふうに私は聞こえてしまったんですけども、もしそうだとしたら、その修正案を発表するときは、意見書をたとえ出したとしても、採択、不採択、どちらかに決まって、不採択の場合は、今までの羽村市のやり方と言うと、何ていうんですか、納得した方とか、不採択の方からの工事が始まってしまう可能性がある段階での意見聴取のときに回答だというのであれば、非常にそれは間違っていると思うんです。で、今回も、駅前のほうの1棟だけ仮換地指定をしているわけで、次から次へと、何ていうんですか、圧力になっていくことが考えられます。ですから、今回の換地設計（案）の発表ということに関する回答をきちっと何らかの形で、で、それも審議会ですべてで考えていく、こういう形の回答がいいんじゃないかって考えていくのがいいんだと思うんですけども、その辺、はっきりしていただきたいんです。

それで、この間の意見要望書に対する今後の進め方のところにも、「換地設計（案）」ということが同じ言葉で出てくる、市議会の中でも「換地設計（案）の成案」とか、「次の換地設計（案）」とかというふうに出ているんですけども、これで紛らわしいんです。それで、審議委員も、それから地権者の方も煙に巻かれて、あれあれあれと言っているうちにということにならないように、この辺、明確に、どの換地設計（案）というもののなのか、その言い方をきちっと決めていただきたいということと、先ほどの回答に関してどうお考えなのか、いつすると考えていらっしゃるのかをもう一度お聞きしたいんですけど。

会長（新井明夫君） 質問ですね。柴田参事。

都市整備部参事（柴田満行君） ただいまのご質問でございますが、この見直し方針（案）をいろいろご意見をいただきまして、市のほうで決定した段階で、こういう方向で見直しを進めていくと、個々のご意見・ご要望はいろいろ多岐にわたってございますので、それは都市整備用地、種地の問題とか、いろいろトータル、総合的にそういうものについては対策を講じないと、この方がどういうふうな形で修正ができるかと、見直しができるかということに係ってまいります。この方針案がご審議をいただいて、ご意見を踏まえて、市のほうで決定した段階では「まちなみ」と、個々にこういう形で、今後、この進め方ですね、そういうものを通知をしていきたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

会長（新井明夫君） ちょっと待ってください。今の、できることならば具体的な提案がされるとありがたいですね。この審議会の進め方の中へ反映できますから。ということを入れて、で、この点はよろしいですね。今の審議会としての、今、施行者が考え方を述べて、で、施行者の考え方ですから、審議会として、例えば、何ていうんですか、今の方針が決まった段階でということですから、その方針について、今の各委員さんが発言されたような意見が具体的に反映される、されないとしたら、何ゆえに反映されないのかという議論を踏んで、で、その後に方針案が決まるわけですね。で、決まれば、そこでその方針案に従って回答をするということになるわけですから、今、この方針案、これはたたき台と私は認識しているんですが、これを一方的に施行者が決めてしまうんじゃないかと、審議会のいろんな意見を十分体して、それでコンクリートされていくんだという、その過程での神屋敷委員の意見というふうに私はとらえますから、ここで全部

私が言ったことに対して返事をくれと、その場ではないんだなというふうに思っておりますので。青木部長、よろしいですね、そういう見解で。

はい、じゃ、次の方。

委員（神屋敷和子君） 「換地設計（案）」の2つ、いろいろ言葉が出てくるんですけども……。

会長（新井明夫君） 呼称の問題ね。

委員（神屋敷和子君） そうです。

会長（新井明夫君） 紛らわしいですね。

委員（神屋敷和子君） そうです。

会長（新井明夫君） これは十分、ここで返事しなくてもいいですから、十分その色分けをしてください。

それから、この資料のつくり方も、甲乙でも、ABでもいいですから、採用する、しないのやつが、一々活字を見ないと表題がわからないと、そういう点もひとつ神経を入れていただければありがたい。

あります？ 7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） 7番・小宮です。先ほど、各委員から、前回の委員さんからの意見に対して市はどのように考えているかということで、一番最初に発表がありました。1つだけちょっと私のことなんですけれども、3点ほど、そのとおりでございますが、もう1つ重要なやっぱりそこには意味があるということをつけ加えさせていただきたいと思います。

それは、意見でも、私は議事録を読みまして、自分としても意見を言っているんですが、要は、審議会というものの議題ですね。これが市のほうの選択、項目ですね、議題項目の選択のほうに握られちゃっていると、ですからなおさら、これは行政と議会というふうな立場になれば、大きくその範囲を、項目、こういう都市計画決定がどうのこうのとか、そういう審議会での議論の中身を360度広げてほしいということをつけ加えていただきたいと、かように思います。これは、市が握っているということは、市民が握っているという認識に立っていただきたい。そのために、地権者と市民の方が主人公なんだよということをここでははっきりと言ったわけなのでございます。

それともう1点、この審議会が、こういう時期に、このような議題でもって開かれますという事前情報、あるいは、今、市が持っている情報を、広く早く皆さんにお知らせするということが肝心だと思います。審議会にはこういう内容の議題があり、こういうことを検討しますということは事前に配付されますが、一般の地権者は、この日にこういうふうな議題でもって審議会が開かれるということは、「まちなみ」にも、もちろん「まちなみ」というのは最近発行されていませんから、広く早く、こういうことが審議されますとか、こういうことに考えていますということを、「まちなみ」なんていうのは月2回ぐらい出すべきだと私は思っています。そういう意味で、情報のオープン化というのが大事だと、そういうふうに思いますので、よろしくお願ひしたいというふうに思います。

以上です。

会長（新井明夫君） 今、ご発言がありました前段につきましては、区画整理審議会というものが法律に基づいて施行者が設置しております、おのずから、諮問機関という立場で限定的なものであるという理解は、この審議会の会長に就任した際に、粛々と行っていくと言ったゆえんでございます。ただ、今、委員の発言は、施行者においてはそういう気持ちで対処するということの1つの願ひであろうというふうに理解しておりますので、そのようにご承知おきをいただければありがたいと。

時間も12時を回りました。きょうで結論が出るわけではないんですけども、次回、できるだけ早い時期にこの継続をします。きょう発言された内容について、担当がまとめますから、そのまとめた内容は発言された委員さん、チェックをしていただくということはよろしいかと思っておりますので、そういう点で落ちのないようにしていただいて、次回またそれを案として出して、議論を深めていきたいというふうに思います。

そういうことから、なかなか日程調整は難しゅうございます。私はご本人のできるだけ出席を調整して会議を開きたいと思っておりますので、事務局から発言させますから、数案発言させます。ひとつきょう日程を決めさせていただければ非常にありがたい、このように考えますが、ぜひご協力をいただきたいと思います。阿部課長。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 事務局です。本日のご意見等につきましては、事務局のほうで取りまとめをさせていただいて、発言をされた各委員の方々に内容確認をいただくという作業を進めてまいります。

その中で、次回の審議会につきましては、ご承知のとおり、12月定例議会もありますけれども、現在の段階では12月24、25の2日間で今、予定はしてございます。もし24、25の両日どちらかで審議会が開催できればというのが事務局の案でございます。

会長（新井明夫君） 午前、午後、どっちですか。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 午後です。

会長（新井明夫君） 今、案が示されましたが、ご都合の悪い方はいらっしゃいますか。
（「24日はちょっと都合が悪いので、25日なら大丈夫です」との発言あり）

会長（新井明夫君） はい。じゃ、25日で決めさせていただきたいと存じます。万難を排して日程調整、よろしく願います。

長時間にわたりまして……。失礼しました。議題を1つ落としました。審議委員さん、長年この議論をしてきたんですが、次の選挙の時期が来たようでございます。担当のほうから、今後の日程について発言をさせます。事務局。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） それでは、資料の2を最後に見ていただきたいと思います。ご承知のとおり、福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理審議会委員の選挙の関係でございます。

今回、第1期の任期につきましては、平成16年の3月4日から、明年平成21年の3月7日までの5年間という形になっております。これに基づきまして、改選期に来年、なるわけでございます。土地区画整理法の58条以降、関連条文に従いまして、資料の2によってご説明をさせていただきたいと思っております。

選挙の期日（投票期日）の公告・選挙人名簿縦覧の公告でございますけれども、平成20年11月19日水曜日でございます。選挙人名簿作成基準日につきましては、20年12月9日火曜日でございます。選挙人名簿縦覧期間（2週間）でございますけれども、平成21年1月7日水曜日から20日の火曜日までの2週間とさせていただきます。選挙人名簿についての異義の申し出期間につきましては、縦覧期間中でございます。選挙人名簿確定および選挙すべき権利者別委員の数の公告につきましては、平成21年1月30日に予定をしております。立候補届け出期間としましては、これは立候補推薦も含むでございますけれども、平成21年2月1日から10日までの間、候補者の氏名・住所の公告につきましては、平成21年2月12日、選挙場（投票所）・投票時間・開票日時の公告および選挙執行通知につきましては、平成21年2月13日金曜日でございます。最後に投票日でございますけれども、平成21年2月22日日曜日を予定させていただきます。

以上の流れに基づきまして、今後、手続等を進めてまいりますので、ご理解をいただければと思います。

以上でございます。

会長（新井明夫君） 何かご質疑はございますか。ないようでございますので、ご承知おきをいただきたいと思います。存じます。

本日は大変お忙しい中、長時間にわたりまして議論をしていただきまして、ありがとうございます。また、傍聴人の方には、12時を過ぎましたが、真剣にご聴取をいただきまして、ご苦労さまでございました。

以上で、第31回福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理審議会を閉会といたします。