

第 1 期第 32 回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成 20 年 12 月 25 日（木）午後 2 時 00 分～午後 3 時 47 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【継続審議】
6 傍聴者	17 名
7 配布資料	・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委員意見整理表について

会長（新井明夫君） 皆さん、こんにちは。

定刻となりましたので、ただいまから、第 32 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 名全員でございます。以上です。

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 9 番の島田委員と議席番号 1 番の黒木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 16 名でございます。（注：後に 1 名の入室あり合計 17 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、森田副市長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） それでは、会長のお許しをいただきましたので、開会に当たりまして、一言ごあいさつを申し上げます。

本年でございますけれども、委員の皆さんにおかれましては、羽村駅西口土地区画整理事業の進展に多大なるご尽力をいただきまして、まことにありがとうございます。

さて、本日でございますけれども、第 32 回羽村駅西口土地区画整理審議会を招集いたしましたところ、年末の何かと慌ただしい中をご出席いただきまして、まことにありがとうございます。今年でありますけれども、2 月に羽村駅西口土地区画整理事業の換地設計（案）個別説明を実施いたしました。この中でとりわけ換地設計（案）に寄せられました多くのご意見、ご要望に対しまして、施行者として、どのように扱うことが権利者の皆さんにおこたえできるのか、あるいはその基本的な方針案を定めることが喫緊の課題でございます。今後のさらなる事業の進展に大きくかかわってまいりますので、それらにつきまして、この方針（案）を 1 日も早く定めていきたいということでございます。

このようなことから、前回の第 31 回の審議会にご説明申し上げました換地設計（案）見直し基本方針（案）につきまして、さらにご議論を深めていただき、換地設計（案）の成案の礎となります基本的方向性が導かれればと考えております。いずれにしましても、土地区画整理事業の骨子となります換地設計（案）の成案が羽村駅西口地区の将来に向けてのまちづくりの一步となりますので、審議会委員の皆さんのご理解、ご協力のもとに、1 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まして、ごあいさつにかえさせていただきたいと思っております。ありがとうございました。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。

さて、本日は審議会への諮問事項はございませんので、前回、第 31 回に施行者から示されました換地設計（案）の見直しの基本的な考え方につきまして、引き続き委員の皆さんのご議論をいただき、一定の方向が示せればと考えております。

そこで、本日の審議会は、前回、各委員から、換地設計（案）見直し方針に対し種々意見が述べられておりますので、この点を整理する意味で事前に配付しております資料に基づきご議論をいただき、さらに必要があれば審議会としての考えも追加していただく趣旨で進めていきたいと考えております。

なお、要約した資料につきましては、各委員さん、それぞれご発言の箇所が要約されて載っておりますのでござい

すが、要約によってニュアンスが違ってしまったという点についても、あわせご指摘をいただきまして、正しい文案をこの席で示していただければ幸いですと考えております。

なお、この扱いについて、今、副市長さんからもお話があって、できるだけ早く示していきたいということでございますが、議論を通じまして、できるだけ施行者が当初示した非公式な換地設計（案）の見直しの方針について、審議会としても、将来、禍根を残さないような対応をしっかりと考えていくべきであろうという趣旨のご発言も多々ございました。

したがいまして、本日は、十分そういった点も踏まえて、さらに練り直していただいて、その結果、今、会長としての考え方は、次の回には、施行者が示しております意見書の処理方針案に併記して、対比するような形で箇条書きに、各委員さんが発言された趣旨を要約して載せた資料を皆さん方にお示しできればと考えておりますので、その辺も含めて十分な議論をしていただければ幸いですと思います。

それでは、議題に入りますが、前回の議題、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）に関する継続審議として、資料1について説明を求めます。柴田区画整理部参事。

都市整備部参事（柴田満行君） では、ただいま会長さんからお話がありました、継続ということでございまして、事前に、10日前に資料をお配りさせていただいております。A3の両面で資料を整えてございます。資料1をご覧くださいと思います。

まず、冒頭、中身に入ります前に、きょうは事前にお配りしました資料につきましては、前回、各委員の皆さんからの発言内容を分類させていただきました。その中で、都市計画決定事項に関する意見、見直しの範囲に関する意見、その他に関する意見に分類をさせていただきました。それぞれ現段階における施行者の考え方を表のように取りまとめをさせていただいております。今回お示した換地設計（案）でございますが、個別説明におきましては、本事業が既成市街地における再編整備事業として取り組んでいく区画整理事業でありますことから、土地区画整理法第88条は換地計画に関する関係権利者の同意、縦覧および意見書の処理に、これが規定をするものでございますが、これらに先駆けて換地計画を定めるに当たり、これまで審議会において決定してきました事項、土地評価基準、換地設計基準、減歩緩和取り扱い方針、私道等取り扱い方針、区画整理法第95条に基づく特別宅地の取り扱い等を基本といたしまして、事業計画に基づき換地設計を行い、関係権利者からの意見・要望をお聞きするために実施をしたものでございます。どの意見を優先するかとか、そういうふうな優劣をつけるものではなく、それぞれの意見を伺いまして、照応の原則に即した全体のバランスの中で見直しを行っていきたいということで、前回、見直しの方針（案）をお示しして議論していただいている最中でございます。

これから資料に基づきご説明をさせていただきますが、表の説明の仕方といたしましては、分類、意見等、それぞれ会長さんからもお話がございましたが、各委員さんからご意見をいただいております。それを要約して、こちらのほうにまとめさせていただいております。これに対して施行者の考え方をこちらのほうに列挙させていただいておりますので、これに基づきまして順を追ってご説明をさせていただきたいと思っております。

まずは、分類1の「都市計画決定事項に関する意見」ということで、複数の委員の皆さんからいただいたご意見を要約いたしますと、「権利者の合意形成を促すには、都市計画道路の見直しの余地を残すべきである。『都市計画決定にかかわる変更は行わない』という記述は問題である。」というようなご意見をいただきました。

施行者の考え方でございますが、こちらに書いてございますが、地方公共団体は地方自治法第2条第4項において、議会の議決を経てその地域における総合的かつ計画的な行政の運営を図るための基本構想を定め、これに即して行うようにしなければならないということで自治法に規定されております。この法律に基づきまして、羽村市においては羽村市基本構想、これは平成13年12月の議会で基本構想の議決をいただいておりますが、この議決を受けて第四次羽村市長期総合計画、これは10年間の計画でございますが、平成14年から23年度ということで総合計画を策定し、リーディングプロジェクト21事業として、羽村駅西口土地区画整理事業に取り組んできたということでございます。

この土地区画整理事業は、都市計画法第12条に定める市街地開発事業として、市街地開発事業というのは幾つかあるわけでございますが、この事業の中には土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工場団地造成事業等々あるわけでございますが、この中に土地区画整理事業を加えるということでございまして、公共施設の配置および宅地の整備に関する事項を都市計画で定めるものとされておりまして、本事業施行区域内においては、都市計画道路、3・4・5号線、3・4・12号線、3・4・13号線、3・4・15号線、これは都市計画決定の時期が昭和36年10月5日に都市計画決定を受けてございます。そして、都市計画道路の7・5・1号線におきましては、平成10年3月20日に都市計画決定を受けているということでございます。そして、都市計画公園といたしまして、介山記念館公園、都市計画緑地として稲荷緑地。介山記念館公園、稲荷緑地についても昭和36年10月5日に都市計画決定を受けているということでございます。この決定を骨子として事業認可を受けて決定しているものでございます。したがいまして、都市計画施設は将来を見据えた良好な住環境等を構築する上で根幹となる事項でありますことから、見直しの対象から外したものでございます。

では、対象から外した理由といたしまして、このように考えてございます。羽村市の都市計画は、首都圏整備法の制定、これは31年に法律第83号ということで制定されておるものでございますが、これを契機といたしまして、都市計画区域の指定を受け、当時の羽村町は昭和32年12月に福生都市計画区域ということで都市計画区域の指定を受けているということでございまして、この指定を受け、議会の議決を経て定められた市の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発および保全の方針、これは都市計画法第18条の2条にこのような規定があるわけでございますが、それに基づきましてまちづくりの骨子となる区域区分、市街化区域、市街化調整区域、用途地域の指定、都市計画道路、都市計画公園、都市計画緑地などを定めてございます。その具現化においては、都市計画法第12条に規定する市街地開発事業といたしま

して、先ほど説明したものでございますが、このような形の中で、大都市地域における住宅および住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業、密集市街地整備法による防災街区整備事業などの事業がこの中に土地区画整理事業とともに含まれておるわけでございますが、それぞれの法律に基づき地域特性を生かしたまちづくりを今日まで展開してきてございます。

以上のようなことから、議会の議決を経て定められている羽村市の都市施設を見直すことは、市の都市計画の根幹を見直すことでありますことから、区画整理事業施行者の専権事項では、都市計画の関係につきましては無いというようなことで、羽村市長の専権事項でありますことから、この対象から外している、除いているというようなものでございます。

次に、2の分類でございますが、見直しの範囲に関する意見ということで、(1)から(3)まででございますが、まず、(1)でございますが、換地設計全体の見直しについてということで、マル1、マル2ということで、それぞれ意見をいただいております。マル1でございますが、「換地設計(案)の見直しにおいて、換地位置・間口形状・日照・宅地の接道以外の項目への対応方法はどのように行うのか。」というご意見ということで要約をさせていただきました。施行者の考え方でございますが、換地位置・間口形状・日照・宅地の接道への対応については、見直しにより、結果として変更が生じる可能性があることから、必要な意見については照応の各要素を総合的に勘案し対応していきたいという考え方でございます。

それ以外の事業の中止、見直し要望、補償に関する質問、工事実施時期に関する質問については、施行者として個別に回答をするとともに、回答につきましては今週の22日付で回答をさせていただいております。また、「まちなみ」におきましても、25号に現在の審議状況や考え方等を周知させていただきました。これらにつきましてもお配りをさせていただいたというようなことでございます。

次のマル2でございますが、従前が角地で、換地設計(案)が角地でないケース等のような現象が生じることに対し、なぜそうなるか客観的なルールをつくり、ルールに基づく説明が必要である。規定どおりとならない場合も想定できるため、基本となる要領等を審議会で審議すべきであるというご意見等に対する考え方でございますが、換地設計に係る基本的なルールは既に土地区画整理審議会の同意を得て決定している換地設計基準や各種取り扱い方針等を踏まえ、見直し方針を決定した後、換地設計(案)の修正作業の過程において検証していきたいということでございます。なお、検証においては、照応の各要素を総合的に勘案して行ってまいりたいと考えてございます。

(2)の街区について2つの意見というようなことで要約をさせていただいておりますが、マル1でございますが、「換地設計(案)の意見・要望の内容を踏まえ、街区変更の必要性が考えられていないのは不思議である。」マル2でございますが、「街区変更等の見直しの過程が見えない。」というようなご意見に対しまして、施行者の考え方でございますが、今回の換地設計(案)においては、基本的にすべての画地が街路に接道するように設計したもので、一定の街区構成を変更することは、他の街区との整合性を欠くこととなり、一定規模の街区の中で検討してまいりたいというような考え方でございます。

(3)の街路についてでございますが、2つのご意見をいただいております。マル1といたしまして、「街路構成の検討とは、街路幅員を縮小して街路の延長を図る考えなのか。」マル2といたしまして、「換地設計(案)では、都市計画決定していない区画道路や公園が事業計画時の配置計画から変更されている。見直しに際しては、都市計画決定事項と同様に、事業計画で示されている区画道路を踏まえ、街路計画を先に決定し、換地設計すべきである。」というようなご意見をいただきました。施行者の考え方でございますが、街路構成については、設計の概要における設計に関する基準、これは、土地区画整理事業施行規則の第9条において6メートル以上の幅員を標準としており、これは安全性・防災性や回遊性等を担保し、良好な住環境等の実現を図るものとなっているものであります。今後の換地設計(案)の見直しにおいては、接道条件等を担保することを踏まえ、段階的な街路構成の中で幅員の縮小や街路の延長等の検討を行っていただきたいという考え方でございます。

なお、接道条件のみならず、意見要望書の内容を反映していく上では、街路の追加や変更が生じるため、必然的に街区変更が必要になる場合があると考えてございます。

続きまして、裏面をお開きいただきたいと思います。分類の(4)でございます。都市整備用地についてというような分類をさせていただきました。ご意見等を要約いたしますと、「換地設計(案)の見直しに対応できる先行取得用地は取得できているのか。」というようなことで意見を要約させていただきました。施行者の考え方でございますが、都市整備用地については、減歩緩和を目的とし、鋭意取得に努めているもので、換地設計(案)の個別説明以降、今年度は約2,200平方メートルを購入できる見込みとなっております。

なお、減歩緩和用地を最大限活用することで意見、要望に対応できるよう、今後も都市整備用地の取得に努めていきたいということでございまして、約2,200を含めると、来年の平成21年3月末の見込みでは、2万6,638平米というような見込みでございます。このような形で取得に努めてございますが、21年度についても、現在、予算の編成の作業中ではございますが、この部分につきましても、議会にご理解をいただきながら、減歩緩和、都市整備用地の取得に努めてまいりたいという基本的な考え方でございます。

次に、3でございますが、その他に関する意見ということで3つほど分類をさせていただきました。まず、移転補償についてということで、マル1ということでご意見をいただきました。「建築物の移転に際し、地主と借地権者とのトラブルが危惧されるため、借地権に関する記述について検討してほしい。」というようなご意見でございました。考え方といたしましては、借地権等の取り扱いについては、今後の換地設計の決定に伴う移転計画の中でお示しすることになりますが、事例を情報紙「まちなみ」で情報提供するとともに、トラブルについても、施行者として積極的に対応していきたいというところでございます。

(2)でございますが、権利者への情報提供についてということで2点ほどご意見をいただいた中で、このような形で要約をさせていただきました。マル1といたしまして、「意見要望書未提出者への対応は何もしないのか。」というご意見でございましたが、考え方といたしますと、今後、取り組んでいく換地設計(案)の見直し作業において、意見要望書未提出者への影響も想定されますことから、今後の経過を踏まえ、改めて全権利者へ再度お示しをしていく考えであります。マル2でございますが、「情報のオープン化のために、『まちなみ』を月2回ぐらい出すべきだ。」というようなご意見をいただきました。情報の提供については、事業の進捗、進展状況に合わせ適宜情報紙「まちなみ」の発行に努めていきたいという考え方でございます。

そして、その他ということで、このような形で4つほどに意見を集約、要約を4点に分けてさせていただきました。マル1といたしまして、「換地設計(案)の見直しに際し、施行者が判断するものと審議会で議論するものの判断は正しいのか、解決策があるのではないか。」マル2といたしまして、「換地設計(案)の見直しについては、審議会委員自身が意見要望書を1つずつ図面を見ながら、問題の抽出を行った上で、換地設計(案)の見直し方針を策定していくことが望ましい。」マル3といたしまして、「意見要望書等に対する回答内容は、審議会で考えていくべきである。」マル4といたしまして、「都市計画決定のような上位決定事項に対しても審議会で議論すべきであり、すべてのことに対し議論の範囲を広げてほしい。」というような4点にご意見を要約させていただきました。施行者の考え方でございますが、換地設計(案)の見直しに関しては、既に土地区画整理審議会の同意を得て決定している換地設計基準や各種取り扱い方針等に基づき、今回お示ししている見直し方針(案)について決定した後、意見要望書等の内容を換地設計(案)の修正作業の中で反映していく考えであります。また、見直しの妥当性については、街区画地、これは周辺街区に影響する場合は、周辺街区も含むということでございますが、街区画地別に、土地区画整理審議会へ説明していく方法を考えておりますので、公平性、中立性の観点から審議していただければと考えております。

なお、再調整後の換地設計(案)は、土地区画整理審議会の意見を聞いた後、権利者へ発表し、さらに、そこで出された意見は土地区画整理審議会に諮って対応していきたいという考え方でございます。

以上で、前回、各委員の皆さん方からいただきましたご意見を集約、要約をさせていただいたものに対して施行者の考え方ということで説明をさせていただきました。

以上でございます。

会長(新井明夫君) 参事に、ちょっと説明の中で、最後の施行者の考え方の中から2番目に「再調整後の換地設計(案)」は、この設計(案)というのは個別なのか、総体なのか。そこのところをちょっと聞いていてわからなかった点があるので、これから議論をしていく上において大事な点ですから、説明していただければありがたいと思います。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、これはブロックのそれぞれの街区ごとに説明をさせていただきたい、意見を聞いていきたいという考え方でございます。

以上でございます。

会長(新井明夫君) ということでございます。不明な点は、各委員さんからご質問していただければ、それでは、発言を許可します。8番・神屋敷委員。

委員(神屋敷和子君) 8番・神屋敷です。きょうの資料を見ると、前半のほうが、1ページのほうが「見直し方針」に対する意見で、後ろのほうが「進め方について」の意見になっていると思うんです。それぞれの意見に対する市の考え方に関しても意見があるんですけども、まず、この手順の問題というんですか、「進め方」と「方針(案)」とが一緒になっちゃって、つかみにくくなってしまっているということで、手順の問題があるんだと思うんです。多くの意見書、要望書が提出されました。市長さんも、審議委員の皆さんも真摯に対応してほしい、やっただけというふうにはならないようにというようなことが意見として出されていると思うんです。

30回の審議会で、初めて市から意見要望書の整理表と、それから、「意見要望に対する今後の進め方」の資料が提供されたわけです。その「意見要望書に対する今後の進め方」に対して、皆さんが審議会でいろいろ意見を言って、重要なポイントがたくさんあると思うので、具体的な資料にして十分検討が必要だとか、分析が必要だとか、諮問事項の範囲を増やしてほしいとか、意見書の原本を確認してほしいとか、要領づくりが必要だという意見が出て、31回の審議会で進め方について深く整理するはずだったのがこの「見直し(案)」が出てしまって、だから、今回の資料も「方針(案)」と「進め方」の2つの意見が一緒になって出てきてしまっているということなんですけれども、私としては、前も言ったんですけど、「意見要望書に対する今後の進め方」の審議と確認が必要だと思うんです。

先ほど会長さんからもご質問にありました、再調整後の換地設計(案)に関してどうする、どれを言っているのか。それから、改めて意見書を出さなかった人に聞くというのはどの段階なのか。「まちなみ」とか、いろいろなところで換地設計(案)に対してご意見を聞くとか、審議会にかけると言っているんですけども、その手順がはっきりしていないので、その進め方の審議と確認というのが、これは30回のおきに出された資料をもう一度確認する必要があるんじゃないかと思うんです。

その中で、今言ったように未提出者、それから回答の仕方、区画街路がどう変わっていくのか、それから、事業変更とか、その関係、それから、地権者に知られるというのはどういう形でどういう段階なのかというのを、ここをしっかりと

つかまないと次に行けないんじゃないかなと思うんです。まず、それを審議会で確認した後、意見要望書の分析が必要だと思うんですけれども、原本は10人分用意してくださった。一つ一つ見ると、とても内容が重くて、非常に多岐にわたっていて、非常に見るのに時間がかかるんです。これを審議委員が把握するという事はなかなか難しいので、私は一覧表にする必要があるんじゃないかなと思うんです。

これは他地区の審議委員の方に見せてもらったんですけれども、換地設計の従前の地積、従後の地積、減歩率、評価額とか、そういうのが一覧になっているんですけれども、この場合は意見書の一覧です。1,200人分なんですけれども、家族で一括して出しているところ、同じものを出しているものは、その番号は幾つも重なっていいと思うんです。けれども、番号と氏名と地積。地区外の方なんか、地積がわからないとどこの土地のことを言っているのかわからないんです。ですから、住所に関しては地区内、市内、市外、それぐらいでいいと思うんですけれども、A3を縦にして、60人分1枚に載せるぐらいの簡単なものでいいと思うんですけど、質問としてはこういうのが出ている、希望としては、角地希望だったら角地希とか、何々変更だったら何々変と一覧表をつくっておいてほしい。それを意見要望書の、まとめていく。これが、市が7月24日、30回で出したものが正しく網羅されているかどうかかわからないんですけれども、それを審議委員が網羅されているかどうかを確認する。

網羅されているとして、意見要望書のまとめ、7月24日の30回に市が出した一覧表、意見書のまとめみたいな、あれの主な各意見の要旨がずっと並んでいました。その右側に対処方法というのが必要なんだと思うんです。対処とか手段。例えば減歩率が高いと言った方がたくさんいらっしゃるわけです。そうすると、それに対してどういう手段が、対処方法がとれるかというので、例えば幹線道路や区画道路、その幅を狭めるなんかの見直しが必要だとか、あと、市が言っていたのは、お墓の跡地を公園の面積として使用するとか、先行取得地をつくるとか、それから、私が以前言ったので、一般宅地の従前の評価を上げる。これはよく下駄を履かせると思うんですけど、市街地係数を今、少し西口もあるんですけど、そこを高くして評価を上げると清算金も発生しないようになる。あと、それに伴って換地基準の減歩緩和の追加項目を入れなきゃいけないとか、そういうことです。

だから、例えば日照が困っているというのであれば、減歩を下げたり、斜めの道路を生かすとか、現位置換地にするとか、方法はいろいろ、こういう対処の方法があるんじゃないかということ市につくったものの右側に書いていく。移転がすごく体力的にも、金銭的にも無理という場合には、用途地域との関係の検討、市案の変更、それから、区画道路の変更というのが必要になってくるんじゃないか。

それから、角地をとということであれば、区画道路の増設が必要になってくるんじゃないか。これは例えば調査が必要であれば、現在の角地の戸数、それから、計画で出てきたところの戸数、調査が必要になってくるものは皆さんの意見を見ている中では、井戸とか墓地、そういうものをちゃんと調査を必要としていかなきゃいけない。それを右側に、どういう対処方法があるかということを考えて、出してみ、それを審議会でも検討して、初めて私は見直し方針（案）というものが出てくるんだと思うんです。

こういう手順でやらないと、逆に、先に見直し方針（案）が出てきてしまっている。この見直し方針（案）というのは非常に市の裁量にゆだねられている部分が多くて、変わっているところというのは、区画道路編成の見直しを検討するとか、あとは、鉄道沿線の修正の範囲のところとか、区画道路の方位等の変更を含めるという言葉がちらっと入っただけで、あとは、土地利用状況に照らしてとか、基本的にはとか、可能な範囲においてとか、総合的に判断してということであって、今までの換地設計基準とか、要領とそう変わりはないんだと思うんです。むしろこれをどう細かくしていくかということをやっていかなくちゃいけないと私は思うんです。

それで、その見直し方針（案）がこういうのがいいんじゃないかと出てきた後に、以前、審議会に出た換地設計基準とか、取り扱い要領とかのまとめ、集大成をしていくというところに結びついていくんだと思うんです。そういうことをきちんとやっていかないと、皆さんの意見を大事にしたとは言えないし、真摯に対応したとは言えないし、把握できないまま、このまま行ってしまうと、審議委員として責任が持てないし、多くの地権者が苦しむ結果になる可能性があると思うんです。だから、私はこの進め方の手順が今ごちゃごちゃになっているけど、きちんと意見書の把握から、今私が言ったようにやっていただきたいと思うんですけど、いかがでしょうか。

会長（新井明夫君） 今、8番委員から問題提起がありました。これは委員さんの中で議論をできるテーマではないか。議論できるというか、議論をすべきテーマではないかと思えます。そういうふうに感ずるわけですが、ただいまの問題提起に対して他のご意見があれば、それを開陳願いたいし、ここで、委員相互で議論を少し今の点について深めていただければ、今後の扱いの方向づけが見えてくるのではないかなと思うんですが、その点に関してご発言の用意がある方は、どうぞ発言をいただきたいと思えます。

会長（新井明夫君） 7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） ただいまの神屋敷委員の疑問点なり、またはご意見というものを拝聴してまして、手順的には、私はそれは非常に結構なことだというふうに思います。それを市の施行者側がそれにどうやってこたえていくかということをお聞かせ願えれば、その手順で進められればと思います。

委員さんはいろいろ多岐にわたっておっしゃられたものですから、整理しにくい点もありますけれども、要は、地権者の要望、あるいは今日の審議会の議題であります、こういうことを包括的な形で述べられたものですから、その手順等に

ついては、私は賛成でございます。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。ほかにご意見ございますでしょうか。島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 3番・島谷です。今、神屋敷委員の発言ですが、その手順としては、当然私もそのように考えております。第30回の審議会で出された案を、これはどういうことかといいますと、私たちは出された意見の内容を慎重に検討しなくちゃいけないと思っております。したがって、なかなか時間がとれなくて、原本を見て、すぐ完成というわけにいかない。たくさんあります。その意見書を区画整理事務所へ行って見させてもらって、そして、それを筆記しております。その中身を十分に検討する。ですから、私なりに、例えばAさんからZさんまでの一人一人の内容を各項目に分けてチェックしていく必要があると思っております。そのチェックの中身は当然、30回審議会で出された資料のチェックよりも、もっと項目が大きくなります。おそらくこれは施行者の分類項目ですから、当然こういうような、いわゆる私にとってみれば、これは非常に大まか過ぎると思っております。

したがって、もう少し細かいところのチェック項目が必要で、このチェック項目をどのようにつくるかというのが今、私の課せられている問題だと思っております。

したがって、これは述べられたように、手順としてはそこから行って、そして、意見要望等のまとめる方針をそういうところから出していくのが筋ではないかと私自身は思っております。

会長（新井明夫君） お二人から意見が出ました。そうでないとするご意見がありましたら、ぜひ聞かせていただきたいと思っております。

これは、ここでそれを採択するとか、そういうことではございませんので、施行者が出されたご意見に対して回答をつくるわけでございますけれども、その回答を権利者に示す場合に審議会の意見を聞くということで、審議会は非常に責任がそこで出てくるだろうと思っております。

したがって、審議委員さんとしては、審議委員さんなりのデータで施行者の各権利者に対する回答に対してどう対応するかということが課題であろうと思っております。したがって、そこが非常に整理する上において難しいんですが、今、お二人の委員からお話が出ましたような微に入り細に入り、そこまで立ち入ってやらないと施行者に対する対応ができないかどうか、その辺は皆さんの議論を通じて判断をしていく必要があらうかと思っておりますが、施行者としての立場で今の委員のご発言に対してどういう反応を持たれるのか、その辺は審議会としてもぜひ聞かせていただきたいところであろうと思っております。何かございますでしょうか。

会長（新井明夫君） 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、会長のほうで幾つかご意見をお聞きいただきまして、手順、進め方というようなことで、今お話があったのでございますが、施行者といたしましては、第30回の際の審議会で項目に分類をさせていただきまして、今後の進め方ということで、平成21年度の末には次の調整後の換地設計（案）をお出ししたい。それに向けて、現在、見直し方針（案）を案ということで審議会の意見をお聞きして、それを定めて、それに基づいて各照応の原則に基づいてやっていきたいという考え方で説明を今日までさせていただいております。

それとともに、今まで区画整理審議会の中で土地評価基準等々、もろもろの基準をいろいろなご意見は確かにあったのは承知しております。忘れ物があるとか、そういうようなことも、私も会議録を見させていただいて承知はしておりますが、今日までそれぞれすべての95条に伴う取り扱い方針を含めて現在までいろいろな基準をつくって、それを審議会のほうでお認めをいただいて、今回の換地設計（案）をお示しているというようなことの手続も今日まで踏んでございます。

また、きょう、前回の11月13日、そして、本日では、まだ審議の途中ではございますが、それぞれ前回におきましても、一覧表によりまして、それぞれ日照、間口を含めて分類をさせていただいたものを、事例に基づいてこのような形で32回目はさせていただいております。それを最終的には照応の各要素を踏まえて次の調整後に向けてやっていきたいという考え方でございますので、そのようなご意見はあらうかと存じますが、市としては、施行者としては今までいろいろな基準を含めて十分ご審議をいただき、そして、今日まで来ておりますし、現在においても見直し方針について、それぞれ基準に基づいての今回のご意見、ご要望をどうふうにかかしていくかという視点での見直し方針（案）ということでございますので、それについてもご議論をいただいておりますので、都市計画決定されたものの取り扱いとか、いろいろご意見はあらうと思っておりますが、それを年明けまでの中で、1月末ぐらいを目標の中でそういうものをお話させていただいて、市としては、それに基づいて見直しの作業に入っていきたいというよう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） 両方の意見を聞いたわけでございますが、何かご意見ございますでしょうか、今の件。ちょっと発言なさっていない方に。瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 今、参事から、前回の審議会でも申し上げましたけれども、都市計画決定の街路、駅前広場等の変更は行わない、基本的にその施行者の考え方の中でも示されております。それで、今、この今回お示しをいただいた資

料の中でも、要はこうしますという確定的なものではなくて、検討していきたい、勘案していきたい、すべて希望みたいなものになっていまして、我々権利者の財産を提供して街区の整理をしていくということを前提に考えていけば、一定の施行者として、要するに何々していきたいんじゃないかと、要するにこういうものについてはこういう方針でいきますとはっきり方針を示してもらいたいです。要は、すべて全体の中で見直していかなければならないのか、都市計画決定については一切手をつけなくて、権利者の皆さんにご同意いただける、要するに図面が、絵図がかけるとお思いなら、都市計画決定については変更を行わないです。はっきり言えばいいんです。

要は、これは権利者にもご協力をいただいて、権利者のご同意をいただいて初めて成立する事業ですね。だから、そのところを十分考慮して考えていっていただきたい。区画整理を、街区を整備していくこと自体、必要だと思いますし、やるべきだと思います。ただ、それをやっていく手段をもうちょっと考えていただきたい。極力負担は少なく、効果が大きければいいんですから、そのためにはどうすればいいのか。そういうところを熟慮していただいてやっていただければと思います。

これは基本的に都市計画決定事項について見直しの対象から外したものです、こういう条件だから外したんです、それはわかる。わかるんだけど、そこに手をつけなくて、間違いなくできるのか。だから、皆さんの意見を聞いて、そのすべてを網羅してやる。それも必要かもしれないですけども、一定の基準を設けて、まず、設計に取りかからなければ、問題点はわからないわけじゃないですか。これは幾ら話をこの段階でもんでも、実際、皆さんの意見に合致できるような図が、換地が切れるのか、切れないのか。これはやらなければしょうがない。換地が切れる状況になるべく早く持つていくべきだと思うんです。

そのために、今、ほかの委員さんから出ましたけれども、一応施行者のほうから前々回の中で皆さんから意見が出された内容が一応分類されている。その分類の中で、私たちは権利者の皆さんからいただいた意見書を見させていただいて、こういうものもあるじゃないですか、こういうものもある。それは一方通行ではなくて、相互通行で、相互で話し合って、審議会の場合だけで物事を解決しようとする月に1回あるかないかの審議会で、これは何年かかるかわからない。お互いに問題点がはっきりしたときには、その人が施行者側に行って意見交換をし、それで問題があるようならば審議会に出してくれば、ほんとうにスピーディーに物事が運ぶんじゃないか、そう思いますけれども、ある程度確定的な、この段階ではこうします、ああします、これはどうにでもとれるんです、全部、文章。だから、そここのところ、もうちょっと我々を納得させられるような文言、考え方をご提示いただければと思います。

以上です。

会長（新井明夫君） この会議の冒頭申し上げました、皆さんの意見を聞きたいと思っておるんですが、市の見直し方針（案）に対して審議会としての対案を、ただいま各委員さん、30回、31回、それから本日出された意見を整理をして、こういうふうにすべきだということを、私はそれぞれ市の方針（案）に対比するような形で、あるいは総括的な部分は総括的な問題として記載をして、それを施行者のほうへお出しをする。施行者はそれを全部、100%酌み取れるのか、あるいは50%なのか、その辺の差はあろうかと思いますが、いずれにしても、そういう形でこれから、今まででせっかく出された意見、これはおそらく各権利者から出された意見を真摯に、どう審議会として施行者の方針について受けとめていくべきかというものが根底にあつての発言だと、ひとつ施行者のほうでもご理解いただきたいと思えます。

したがって、施行者が考えていた、これからのプロセスと、それから若干それには違うような意見が施行者の処理案に対して対比という形で審議会の欲する、こうしてほしいという点を載せて、それをよく斟酌をしてそれぞれの意見・要望に対する処理案をつくってもらえれば、審議会としても、じゃ、意見を聞かせてくださいというときに非常にいいんだろうと思うんです。

それから、もう1点、総括的に権利者にその結果を周知するというところで、正式には法に基づいた仮換地、要するに換地設計（案）を改めて各権利者にお示しをして、そこで意見書をもらうという段取りになろうかと思うんですが、その後段の段取りの段階においては、今、各審議委員さんから議論があつたような細かなチェックはまず不可能であろうと。要するに救済できるものが、あるいは救済できるものができなくなる可能性も私は否定できないだろうと思うんです。それぞれの審議委員さんがそれほどまでに真剣に発言されておるわけですから、従前の区画整理の進め方にとらわれず、ひとつ重要なまちづくりでございますので、その辺についてはさらに配慮をしてもらえればありがたいかなと思います。

私としては、そういう趣旨のもとで、各委員さんがさらに別のご意見があつたら開陳をしていただきたい、そういうふうに願うものでございます。

何かございますか。1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 1番・黒木です。今、会長がおっしゃったことを踏まえた意見なんですが、議論がいろいろ交錯をしまして、会長のほうからどういうふうに前回の審議委員が意見を述べたことについて、施行者のほうで表にして整理してきたものが今日上がっていますが、それを踏まえて継続の審議ということで、意見をどうぞというお話で始まったと思うんですけども、そうしましたところ、前々回、30回の各地権者からの意見書が上がってきたものを整理したものを資料では不十分なので、もっと細かく、1件1件がわかるような表にまとめたほうがいいんじゃないか、そうしなければ議論を前に進められないんじゃないかという意見が8番の神屋敷委員から出たと思うんですけど、私は、今、会長もお話の中でちょっとおっしゃいましたけれども、そこまではちょっとできないんじゃないかなと。この段階で、前回、30

回のときにまとめられている表というのは、1件1件をごらんになった上で取りまとめられているものであって、1件1件を反映していないものではないと思うんです。だから、それを見やすくなるように、ある程度項目ごとにまとめて表にしたものであって、分類ごとにそういう意見が集約されたものだと思うので、私は、この表で足りないところがあったり、追加するところがあったりとか、きょうのご意見をお聞きする中であれば追加するなりという対応でいいんじゃないかと思います。

先ほど瀧島委員から、具体的に前回の継続審議の内容の続きみたいな話が出ましたけれども、例として土地区画整理事業と都市計画の街路とか、都市計画決定されているものの整合性をどうするんだと、そういうことについても意見が出ているものを、施行者の方針では一応見直さないということで、きょうのところはご回答が出ているんだと思うんです。これは区画整理の審議会としては、そこが権能の限界だと思うんです。瀧島委員さんなんかは、市議会の議員さんでもいらっしやるので、もう一段高所大所のところからものをおっしゃっているので、そういう形のご意見が出てくるのかなと思うんですけども、瀧島委員さんも審議会の場だけではなくてとおっしゃいましたけれども、これは決めるところは、市長なり議会なりで決めてくるものですから、審議会の枠組みの中でそれを変更してもらいたいという意見が審議会の中にいっぱい上がってきましてよということを投げ返すことはできても、審議会としてそれを変更してくれ云々とかということとは言えないことなんだと思うんです。それは議会なり、あるいは権利者なりから、また別な形での対応を施行者側というか、市のほうに、都市計画の決定、それを変更するのか、しないのかということはそのレベルでお話をしていたほうがいいんじゃないかなと思います。

以上です。

会長（新井明夫君） 特に後段の瀧島委員さんの発言に対して黒木委員さんから、今、補足的なご意見があったわけでございます。こういった意見も実際には、施行者たる長の権能でなくて、団体の首長たる長の権能であって、そこに絡んでくるのが議会であり、都計審であろうと思います。

したがって、そういうことだから、これははなからということじゃなくて、瀧島委員の発言の中には、そこから先を見通した深い意味があるんだろうと思います。それを斟酌して、今、黒木委員がおっしゃったように、これを変えろとは言えないけれども、そういう発言が区画整理審議会においても非常に強いご意見があったということを見直し方針（案）の対比表をつくる際に、そこにしっかりと付記するということは審議会として越権行為ではなかるかなとは思っています。

いずれにしても、計画決定というのは、市のほうで説明がありましたように、1つの経営の基本でございまして、そういうことから、これに対する意見はなかなか届かないのかわかりませんが、審議会ではそういう議論があったということは、これは1つ、記録に値する内容であろうと思います。

ほかに何かございますでしょうか。2番・吉永委員。

委員（吉永功君） 大きく分けまして、1番の都市計画決定事項に係る意見ということと、換地全体の意見の見直しというのがございますが、この事業につきまして、都市計画決定については、これをもとからいじる、変えるということは大変なことであると思いますが、この内容については、とりあえず置きまして、今回の事業で各権利者の皆さんが合意を願いたいということは2番以降のことだと思うんです。それぞれの換地位置、間口、日照、宅地、道路、公園、都市計画道路以外の道路であるとか、都市計画決定以外の公園であるとか、そういうものにつきまして、大変多くの要望が出されているわけでございますので、これについて、あまり詳しくない考え方で結構ですというのは大変申し上げにくいところもあるわけでございます。

そして、ぜひもう少しわかりやすく、具体的な内容、例えば換地位置が違うといいますが、変更を願いたい、間口が非常に狭いところに換地されてしまったということ、それから、日照のこと等について、どれだけのものが直せるのかどうかということ、あるいは区画、都市計画決定以外の道路、公園等につきまして、どのような変更が可能かということをもう少し具体的にお示しいただかないとなかなかこの予定のこの表だけでは返事がしにくいところがあるかと思っております。これらを煮詰めまして、最終的に、どうしても都市計画決定をいたしました、都市計画街路、駅広、公園等を手直しを加えなければならないということができた場合には、それはそれでおそらく必要なら、都市計画決定の変更ということもあるのではないかと考えられるわけでございますが、そういったことも踏まえまして、ぜひ2番以降のことにつきまして、もう少し具体的な説明がお願いできたらと思います。

以上でございます。

会長（新井明夫君） 吉永さん、今の質問ということでございますが、ここで回答をもらわずに、それはそれとして、もう少し具体的にお話し、事務局が出していただければ結構ですが、それを併記して、施行者のほうで判断を願うという形を考えておるんですが、そういう形でご理解いただきたいと思っております。

島谷委員、先ほど発言を、もしありましたら、よろしいですか。島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 3番・島谷です。先ほど私は発言しまして、それに対して会長から、私が発言した30回審議会の分類項目がまだまだ足りないと思っております。私が実は意見要望書を詳しく見たいということは、こういうふうには地権者の人たちが、いわゆる審議委員に対してもこういうような要望があるんだと、その真摯な思いに対して、これは誠実に私は取り組まなくてはいけないと実は思っているんです。ですから、もちろんほかの審議委員さんもそういうふうな

お考えだと思います。

したがって、それを見る。ただ、私のほうは、施行者のほうがこれをまとめるほどのスピード感がありませんので、そこまで行っておりませんが、そういうようなことであって、市に対してこれをやっているんじゃないんです。いわゆる権利者の意思に対して、思いに対してこういうことをしなくちゃいけないと私は思っているんです。そここのところをちょっと訂正させていただきたいと思っています。そして、また、それがもとになって、市に物を言うときには、そこからまた発言ができるんだという考え方なんです。それを1つ、はっきりと訂正させていただきたいと思っています。

会長（新井明夫君） 中野委員。

委員（中野恒雄君） 30回のときですか、意見書が非常に要約してよくできていると私は言ったと思うんですけど、神屋敷さん、島谷さんにはちょっと反対の意見でございますけれども、実際、今後いろいろな意見を酌み取るというようなことで、先ほど神屋敷さんが進め方とか、書式を述べたわけですけど、実際その解決方法までこの項目に入れるというお話なんですけれども、これはなかなか難しいことだと思うんです。これを審議会で一々審議していたら何年たっても終わらないと思うんです。先ほどそれは瀧島さんも申したいと思うんですけど、実際、この先、換地設計基準と照応をもって粛々と審議を進めていくのが肝要かと私は思っております。

以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。ほかにご意見ございますか。神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 8番・神屋敷です。審議会にブロックごと、意見を聞かれるということがあるんですけども、公平であるか、公正であるかというのをどこでどうはかったらいいか。そういうときにも、意見をきちんと言えないとだめだと思うんです。そのためには、皆さんの意見書をきちんと分析しないといけないと思うんです。なぜ私が一覧表にしたほうがいいのかと言ったかといいますと、六町なんかはカルテをつくっているんですけども、意向調査をした方の中にも、仕事が忙しいとか、時間的余裕がないとか、体が悪くていけないというだけの回答で、あと、何も書かれていない方もいるんです。ですから、全く無回答の620プラスアルファで、非常にこの事業に対してわからない方とか、そういう方もたくさんいると思うんです。そういう方々のことも把握して、市のほうがいつ改めて全権利者へ再度お示ししていくという、未提出の方に対して、そういうのをいつやるのかちょっとわからないんですけど、そういうことのためにもきちんと把握していかなければいけないと思うんです。なぜそこまで慎重にやらなきゃならないかということ、かなえられないこともある。審議会にかけられても、換地の希望をかなえられないこともあると会長さんはおっしゃったんですけども、その前段階で、案が示されるときには、もう皆さんがこの事業をよく理解しているとか、納得できている、その上での意見が書ける状態にしなきゃいけないと思うんです。

そここのところをきちんとやらなきゃいけないということと、先ほどの都市計画道路のことになるんですけども、非常にこの事業がほかの事業と違うということなんです。調べましたら、羽ケ上が従前、道路率6.1から24.2、小作台が6.3から25%へ、それから、富士見台が6%から18%へと道路率が変わっているんですけども、羽村駅西口はもう既に14%あるんです。専門家のお話によると道路率が高いところは、ほんとは減歩がすごく少なくて済むはずだと言うんですけども、じゃ、なぜ高くなっているのかということ、都市計画道路のために約30%の道路になってしまうというところに大きな問題があるんです。今、この道路率が羽村市全体で13.2だから、それも上回っている。多摩地域の5.8は東京都の7.9よりも上回っていて、かなり完成された市街地である。それなのに減歩が高い。それは羽ケ上のときも22%だよなんて、市のほうの説明があったんですけども、区域を戸数で割ると、羽ケ上等なんかは1つのうちが250坪ぐらいのところ、ここは平均100坪ぐらいしかないところからというので、同じ22%でも、もうなけなしのところとか、かけがえのない土地から取るという異常なまでの特異な、特殊な区画整理であるということを審議委員がすごく念頭に置いていかないと、非常に苦しむことになる。最終的には、地権者が、えっ、こんなことにならなかったはずなのにと苦しむ結果を生むわけなんです。ですから、すごく審議も慎重にしなければならないし、行き当たりばったりみたいな市の今回の考え方の希望のみみみたいな、こうしたい、ああしたいという、曖昧模糊とした、わけのわからないような回答の中で、問題が発生した時点で解決していくみたいな、そういうやり方だったら、絶対この事業は多くの人が苦しむということなんです。

審議委員の責任というのはそこにあると思うんです。どれだけ地権者の側に立てて、だから、せっかく意見書が来たんだったら、どこまで分析できるか。むしろそれがきちんとできなかつたら、無責任ですよ。審議委員として、私はいろいろな方からご質問いただいていますけれども、どういふものなのかということをお答えできません。ですから、足りないことがあったら、ここで言えばいいと思うけど、そんな簡単なものじゃないですよ。ものすごくたくさん意見があって、苦しい思いを書いている。だから、この事業の住民が苦しまないために、もっと審議委員はきちんとやらなきゃいけないと私は思います。資料に関してもきちんと審議委員のほうでチェックしていかなきゃいけないと思います。市の資料の出し方がものすごく攪乱するような、一つ一つきちんと審議できないような形に資料を出される場合があるんですけども、これはまずいと思います。

以上です。

会長（新井明夫君） ほかにご意見ございますか。中根委員。

委員（中根総合建築事務所君） 2つちょっとございまして、1つは、都市計画決定に関する変更は行わないという断定しております。私、将来に係る問題ですので、非常に何か問題がこれから出てくるんじゃないか、そんな感じがしておりますので、断定をするのではなくて、せめて原則としてというくらいの考え方があってもいいんじゃないかというのが1つです。

2つ目は、出されている意見書というのは、それぞれの権利者の大変切実な気持ちが出ているものであると思います。したがって、全部というような意見もありますが、分析すると、非常に課題だとか、問題点がまだ相当あるのではないかと、そのように感じます。ここの審議会が、この意見が他人の財産を非常に今後左右することになりますので、その責任というのは非常に重いものだと私は認識しております。したがって、負担する権利者に納得してもらうにはある程度踏み込んでいかなければならないと思っておりますし、この見直し（案）の文言を見ると、可能な範囲で対応するというような言葉が書かれております。これを見ると、いかにもみんな対応してもらえるのかなという感じも見えますけれども、私はかえって逃げの要素のほうを強く感じるわけなんです。

したがって、見直しの設計（案）をする前に、見直しの基準とか、考え方をしっかり定めてから設計に入っていただきたいと私は思いますので、今、意見として申し上げておきたいと思います。

会長（新井明夫君） 島田委員、何かございますか。9番・島田委員。

委員（島田清四郎君） 今、中根委員のおっしゃることは、私は同調する面があるんですけども、具体的に出てきた見直し（案）というのは、かなり難しい考え方というか、発表の仕方というのがあったんじゃないかなと思います。ということは、見直し（案）の中で、これをやったら、必ず私はまたこれで新しい問題が別の権利者から、隣が次から次となってますので、発生してくるんじゃないかと思うわけです。ですから、これはある程度の大まかなものと言うとおかしいんですけども、そう決めつけちゃわないで、それでやっていかないと大変なことになるんじゃないか。次から次へ、全部の権利者の要望を取り入れるとなると、おそらく20年、30年たっても、この問題で審議が続くんじゃないかなと思いますので、これはこれというふうにして、その中で具体例を、問題解決をしていったほうがよろしいと考えているところです。

以上です。

会長（新井明夫君） いろいろなご意見が出ましたが、整理しますと2つに分かれると思います。小宮委員。

委員（小宮國暉君） 7番・小宮ですけれども、先ほど神屋敷委員の進め方、それについては基本的に賛成と言いましたのは、個々の意見書を集約した形が前回出されました。しかし、その個々のご意見を集約した形は出たんですけども、それに対してこれから換地を切るに当たっての技術的な問題を施行者側から審議会に出されて、こういうふうな形で技術的には換地を切りたいんだけどというふうな同意を得る、意見を必要とするという事項ですか、そのような形での資料の、審議会に出される議案の出し方を、あるいはここで議論してもらいたいことの出し方を、その進め方、出し方を、私はその方向のほうの方がよろしいかと、結果的には、この事業を円滑に進める1つの方策ではないのかというふうな意見として言わせて、補足させていただきます。

それから、もう一つ、個々に都市計画決定、その他、この表の中には、これからもいろいろあるでしょうけれども、要は、基本はこの「まちなみ」の24号の3ページに示されているような都市計画審議会の同意や意見を求めますと。羽村市は審議会の同意や意見を求めますと言ったって、同意を必要とする事項と意見を必要とする主な事項、諮問事項とある。同意事項と諮問事項と分かれています。私は、この意見を必要とする主な事項としてマル1とか、マル2とか、このような事項に今入り込んできていると認識しております。そういう意味で、施行者側から、こういう意見が出てきた、こういうふうな換地を切りたい、具体的な形でそれが示されれば、それに対して意見を言う機会があるかと思えます。

いずれにしても、この資料1に基づいては、ある意味では具体性に欠けたところが非常に多いものですから、もう少し具体的なものになってきてから、進め方の問題として、技術的に神屋敷委員のおっしゃられたような形も採用してもいいんじゃないかと思われたので補足させていただきます。

以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。皆さん、各委員からそれぞれのご意見が出されました。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 8番・神屋敷です。今回の方針（案）の中で、あいまいな感じでもいいんじゃないかというようなご意見も今あったんですけども、それがこの間の資料3です。第30回の資料3、今後の進め方にかかってくるんです。市の職員さんのほうでも、個別説明のときに、これからも何回も調整しますよ、何回もやりますから、ご意見は何回でも聞けますからというような説明をしている方もいたようなんですけども、ほんとうにそうなのか。どの段階で結局、審議会にブロックでかかり、次のときにはもう成案となって、先ほど会長さんがおっしゃったように、もう取り入れられ

ない意見もあるという段階に来てしまうんですか。それとも何回もこういうふうにあいまいなものでもいいよ、やってみて、換地設計（案）というのをみんなに何回かお示しして、やってみて、やればいいんだよということなのか、私はそのところがちょっとわからないんです。

「まちなみ」24号にも、これは多くの方から質問があったんですけども、市の説明がほんとうにわからないんです。今後、換地設計（案）の見直しを進め、再調整後の換地設計（案）を土地区画整理審議会で説明した後、再度皆さんにお示しし、再調整した換地設計（案）について意見を伺うとともに、提出された意見については土地区画整理審議会で諮って取り扱うこととなりますというのは、以前にも言ったんですけど換地設計（案）という言葉が何回も何回も出てきちゃっていて、非常に地権者を惑わしている。じゃ、何か、どうにかなるのねという感じに持っていていさせているようなところがあるんですけども、だから、ここの今後の進め方に関して、私ははっきり確認したほうが良いと思うんですけども、それで、どこで未提出者を調べるか、回答の仕方はどこで決定して、これが示すことが回答になるというような市の説明でしたけど、じゃ、それを示すところの示すというのは換地設計（案）のどの発表の段階なのかというようなこと、あと、事業変更はどの中でやるのかということがさっぱり私にはわからないんです。だから、今後の進め方、一番最初に会長さんが皆さんに意見を聞いたときに、ここから出発したんですね。これに関して皆さん意見を言うてくださいますというところから入っていったんだと思うんですけど、私はいまだにそのところがわからないし、多くの地権者の方もわからないでいると思うんです。

会長（新井明夫君） 今はちょっと施行者のほうでわかりやすく説明をしていただきたいと思います。課長補佐。

区画整理事業課長補佐（橋本昌君） ただいまのお尋ねでございますが、第30回の審議会の資料ナンバー3です。意見要望に対する今後の進め方についてのお話ととらえております。第30回のご説明の中においても、ことし2月の換地設計（案）の個別説明に始まりまして、意見要望書の受理、また、その30回の審議会以降の整理表としてまとめてきたものとしてのご提供、または、今後、見直しをしていく上での見直し方針（案）のご意見を承るという中まで来ているわけでございますが、現在、換地設計（案）の情報紙「まちなみ」の中では「再調整後の換地設計（案）」という言い方で統一をさせていただいております。つまり、ことしの2月に発表いたしましたものは「換地設計（案）」ということで、今後発表させていただくものについては「再調整後の換地設計（案）」ということで、情報紙「まちなみ」などで、資料等では1つの区切り、文言の整理をさせていただいているものでございます。

私ども施行者といたしましては、見直し方針（案）、先ほど参事も申し上げましたが、見直し方針（案）のご意見を賜りながら、それを決定していただいた後に、さまざまな照応の原則以外のことで課題などがあることは重々承知をしております。そういった中で、方針に基づいてよりよい再調整後の換地設計の案をつくっていくための作業に入らせていただきたいということととらえておまして、その案がある程度整った段階において、先ほど街区別というお話をさせていただきましたが、ブロック別というお言葉もありましたけれども、私どもとしますと、街区別、また、この周辺街区にも影響が及ぶ場合においては、周辺街区も含めまして、図面並びに意見の出されている理由などを付記いたしまして、この審議会に付議をさせていただいて、その再調整後の換地設計（案）の、皆さん方に発表する前の段階でご意見を承っていきたい。また、そのときに、審議会に対して私ども施行者からご説明をさせていただきたいととらえております。

以上でございます。

会長（新井明夫君） よろしいですか。神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 8番・神屋敷です。ですから、この審議会に付議して、ここでは、資料3では、個々の画地ごとに説明、発表することについて意見を伺うとなっているんです。ブロックとは書いていないんです。このときに、我々がきちんとした意見を言えないとだめなんだと思うんです。その後、私たちの意見を聞いた後に発表して、これが最後になると市は考えているわけですね。その後の調整をしますというのは採択者だけですね。不採択のものに関しては、もうそのまま調整はされない。だから、個々の画地の付議されたときのものが最後のものなんだと思うんですけど、意見書に関しては、また審議会に諮問されますけど、だから、あと1回しか全体に発表するのはないんだと思うんです。そのときに、もう採択、不採択の2種類になるということですね、幾ら私たちに意見を聞いても。この意見を聞いたときに、私たちがどれだけのことを把握して、どれだけの基準できちんと公平、公正に意見が言えるかというところにかかってくるんだと思うんですけども、ものすごく責任の大きなことで、かなえられなかった人はかなえられないというような簡単なものじゃなくて、ここでどれだけつかんでいるか、きちんとした要領、要項、それから、ルールとかができていない限り何の意見も言えなくて、基本的にはとか、勘案すればとか、そういうことで終わってしまうような、すごく危険性を持っていると私は思うんですけど、違いますでしょうか。

会長（新井明夫君） 見解はございますか。

区画整理事業課長補佐（橋本昌君） ただいまのお尋ねでございますが、修正後の換地設計（案）につきまして、審議会に、発表の前に、当然のことながら、ご説明、ご意見などを承りまして、この後に、全権利者に対して再度、再調整後の換地設計（案）を発表していくと。その次の段階において、当然のことながら、意見書というものが出されてくる機会

があるわけでございます。その中で意見書、出されました再調整後の換地設計（案）に対して、また意見書が出されたものに対しては、施行者として真摯に受けとめまして、その内容を審議会にお諮りをしながら、その取り扱いについてご検討を賜りたいというようなところで考えてございます。

以上です。

会長（新井明夫君） よろしいですね。若干言葉は違うかもわからないけれども、意見を聞きますということにおいては間違いないようです。

今日、いろいろご意見をいただきましたが、ある対立する部分もあろうかと思いますが、私は、施行者において、審議会の意見に対して、最終的には意見書の処理案をつくるんだらうと思います。

したがって、きょう、いろいろご発言がありました。それから、30回、31回もご発言があった内容を事務局ができるだけ発言の要旨を損なわないように明記をして、次回、それを皆さんに確認をしていただくと考えております。確認後、相反する意見を二者択一でやるのか、あるいは両論併記でやるのか、その辺は改めてご意見を伺いたいと思いますけれども、要は、ご心配されているのは、細かくやると時間がかかる。20年、30年かかるということでございますが、今のハイテクをいろいろ活用されて、それをもっと短時間に整理する方策は、施行者側において、特に堪能な事務担当者において検討すべき内容であらうと思います。

私は、池田専門委員がおっしゃった、いわゆる対比をして、どっちがいいのか、こうすればうまくいくのではないか、このところが意見書処理のかなめだというふうに認識しております。したがって、そこへポイントを置いて、きょう、両論の意見が出ましたが、私どもはそれを全体的に整理をして、課長に明示して整理させます。次回、それをごらんになっていただいて、二者択一なのか、あるいは両論併記なのか、その辺のご判断をいただいて、この見直し方針（案）に対する審議会の考えとしたいと考えております。よろしゅうございますか。ありがとうございます。

別件ですか。

委員（神屋敷和子君） 抜けていたところとか、とか、後で事務局に……。

会長（新井明夫君） 皆さんも、きょう、発言し損なった点等がございましたら、阿部課長のほうへ提出をしていただければよいと思います。いずれにいたしましても、島田委員さんからお話があったように、区画整理は二律背反なところがたびたび出てまいります。その辺の覚悟は、審議委員さんとしてもしないと、これから先、施行者が出してくる意見書が細かなればなるほどその判断を迫られる。それは縁故的なもの、あるいは上下関係のもの、政治的なもので支配されてはいかんと私は思います。

したがって、そこを念頭に置いて、細かなればなるほど融通はきかない方針（案）になります。その辺も頭に入れて、次回、また、ご意見がありますれば、発言をしていただきたいと思います。きょうは……。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今、課長補佐の発言を伺って、それについてちょっと確認をさせていただきたいんです。30回審議会のときに出された資料3、フロー図がありますが、このフロー図の再調整後（案）というんですか、そういうふうに語句を分別して使うようになったようですが、今、これをやっているのは、再調整後（案）をつくるためにやろうとしているわけですね。そうしますと、再調整後（案）というのは、この図のどこになるんですか。それがちょっとわからない。この図のいわゆる黄色く塗って……。わかりますか、資料3です。黄色い図の区画整理審議会諮問が上と下に2カ所ありますね。それの上のほうの区画整理審議会諮問の上にあります換地設計（案）作成作業、このところですか。

会長（新井明夫君） 課長補佐。

区画整理事業課長補佐（橋本昌君） ただいまのお尋ねでございますが、現在は、現在の段階から申し上げますと、現在は水色の部分です。この中で、平成20年7月24日、区画整理審議会カック報告という段階にあるわけでございます。この中で、その次の矢印が下に伸びておりますが、審議会委員の皆さん方には、その下に黄色の色で区画整理審議会諮問というのが2つ出てまいります。まず、再調整後の換地設計（案）というお話をさせていただきましたが、それがある程度の段階において、ちょうどA4の紙でいうと真ん中のところ、つまり黄色ですと上側です。上のところの区画整理審議会諮問というところで再調整後の換地設計（案）について審議会にお諮りをさせていただきたいということになります。

その後、全権利者に対して再調整後の換地設計（案）を発表した際には、また、その下に意見書の受け付けというのがある、その出された意見については、下の黄色い部分の区画整理審議会諮問という部分で、意見書等についてご意見を聞いていくというようなことの段階でございます。現在については、2つある黄色の部分の前段の、ここでは作成作業とありますけれども、策定作業に入る前の見直し方針（案）について、ご検討をいただいているとらえております。

以上でございます。

会長（新井明夫君） 島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 3番・島谷です。今のことはわかりました。それに処して、前に権利者からいろいろとたびたび

意見を伺って、そして、その集積をして、そして、よいものをさらによりすぐってやりましょうという話が出てまいりました。そうしますと、再調整後の案は上の黄色い審議会諮問の前段階のいわゆる換地設計（案）作成作業の前のところを今やっているわけですね。そうしますと、再々調整後（案）というのはあるんですか、ないんですか。そののところを開きたいんです。上の審議会に諮問した後、換地設計（案）の発表があって、意見書の受け付けがありますが、ここで意見書を受け付けて、再々調整後というのはいたしますか、いたしませんか。

会長（新井明夫君） 課長補佐。

区画整理事業課長補佐（橋本 昌君） 再調整後の換地設計（案）を発表した後に、意見書について、この資料3では、意見書の採択、不採択という文言を書いています。そういった中で、いずれにいたしましても、採択、不採択の結果、部分的な部分での再調整というのは当然必要になってくるとらえておまして、今、委員さんのおっしゃいます再々調整後の換地設計（案）というのは当然のごとく出てくるだろうとらえておきます。

以上でございます。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） こちらにおきまして、黄色、区画整理審議会諮問の下の部分、黄色の部分、その上に意見の受け付けというのがあります。その右側に、意見書の不採択のもの、これにつきましては、意見書が不採択されますので、その修正、いわゆる再調整（案）で決定されますが、意見書が採択されますと当然、今度、修正案を作成しなければならぬわけです。その中で、当然区画整理、いわゆる換地でございますので、当然1つの土地だけじゃないわけです。その中では当然影響してくる部分がありますので、その中では当然、再調整後の修正案をつくらなければならないという形になるということでございます。

会長（新井明夫君） よろしいですね。島谷委員。

委員（島谷晴朗君） どうも頭が鈍いので、ぴんときないんですが、大体わかりましたが、これは何でこういうことを伺うかという、前にも青木部長はたびたびこういうことを皆さんに伺って、そして、出てきた意見を再調整して、また何回もやるようなことを発言なさったんです。ですから、その言葉を信用するとなると、このフロー図の一体どこにどれが入ってくるのかと。

それから、今、語句も、再調整という言葉になりましたから、非常にわかりやすくなりましたが、そういうことであれば、再々調整というのは、この下のほうの黄色の区画整理審議会の上にあります意見書の受け付け、意見書の採択のものについては修正案を作成し、関係する権利者に再発表するというので、これはわかるんです。わかるんですが、こういうことをさせて、再々調整とまたなるのかなと。だから、今の青木部長の話で大体わかりましたが、再々ということはそういうことを聞いているわけです。だから、そういう前に発言なさったこととどうも曖昧模糊としたものを今ここで確認させてもらっているわけです。このことは重要ですので、採択されたものは当然修正して、ここに権利者に対して、あるいは再発表しなくては行けないということになります。だけれども、たびたびというようなことは、たびたびと、そういうふうには行かないんだと。せいぜい再々までしか行かないんだということがわかりました。意味わかりますか。

会長（新井明夫君） 神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 8番・神屋敷です。再々じゃないですよ。再までしかいかないということですね。（「再々まで行きます」との発言あり）不採択された人は。だから、採択された場合は。

会長（新井明夫君） 阿部課長。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 先ほど青木部長のほうもお答えしていますように、本来であれば、区画整理の場合は今いただいている意見書を神屋敷委員等も言われているように、一件一件、審議会に付議をして採択、不採択を決めていくというのが一般的なやり方だったわけです。今回の西口につきましては、事前に発表して、意見・要望をいただいて、さらにそれを修正を加えたものでもう一度、お見せをしようと、それに対して意見が出てきたものについては、審議会に一つ一つかけさせていただいて、採択されたものにつきましては、青木部長がお答えしていますように、修正をかけさせていただく。不採択なものにつきましては、審議委員で決定しているわけですから、その案については不採択ということで、修正は行わないということになりますので、再々というのは、言葉の中ではもう一度、修正（案）をお示しをして、その意見について採択をされたものについて、その関連ブロックについては修正をかけるというのが事業課の回答でございます。

以上です。

会長（新井明夫君） 神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 8番・神屋敷です。もともと区画整理なんていう事業は、人の財産をいじるわけですから、ほんとうは何回も何回も全体の仮換地案を出して、お示ししてやっていくものなんです、本来は。今までそういうことなしに、わからないようにやってきたから、後からいろいろな問題がいろいろな地域で今吹き出して、問題になっているわけです。

問題は、私は何回もやるべきだと思うんですけども、市のほうで考えていることを誤解のないように書いてほしいんです。審議会資料にしてもそうだし、「まちなみ」にしてもそうだし、みんなが何回も何回も全体に仮換地案をやってくれるんだと思っている方もいるわけです。それから、回答はどここの場所に来るのか。換地に関する回答です。そここのところがどこで来るのか。そういうことを未回答だった人たち、意見書を出していない人たちのことをやるというのはどこでやるのか、そういうこともきちんと書いて、市の資料をもうちょっと出し直してほしいんです、今後の進め方。同じ仮換地設計（案）だ、何だと書いて、わからないので、これをつくり直して、わかりやすいものにしていただきたいと思うんですけども、よろしいでしょうか。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 今、神屋敷委員が言われましたように、第30回の資料3で私ども、フロー図をお示しさせていただいた経緯がございます。これの詳細をとということであるならば、改めてわかりやすいフロー図を作成して審議会のほうにご配付申し上げたいと考えております。

以上です。

会長（新井明夫君） 長時間にわたりまして議論をいただきまして、ありがとうございます。また、傍聴人の方には年末、ご多忙の中、真剣にご聴取いただきましてありがとうございます。委員の皆さん方にはご健勝にて越年なさいますようにご祈念申し上げまして、閉会のあいさつとします。

なお、今回は、できることならば、阿部課長の、事務局担当課長の仕事の進め方によりますけれども、来年の1月を考えております。日程調整については改めて各委員さんにいたしますので、ご了承をいただきたいと存じます。

以上でございます。（「日程は余裕を持って」と発言する者あり）

阿部課長。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） ご承知のとおり、区画整理審議会の任期が明年になります。選挙の関連等もありまして、今現在、1月中には、会長のほうからご説明いただきましたように、今回の審議資料等については作成をしていきたいと思っております。

今現在、予定を立てているのは、1月28日を予定しておりますので、事前に申し上げさせて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） 万難を排してご出席賜りますようお願いいたします。（「余裕を持って、時間も必要だし、それから、日にちも複数日をちゃんと出して、どれが都合がいいのかということ、28日、1日だったら、あれでしょう。1人でも都合の悪い人がいたら困るでしょう。」と発言する者あり）日程ですから、現在、28日でご都合の悪い方はいらっしゃいますか。（「ちょっと手帳を持ってきてないんで、確認して」と発言する者あり）では、島谷委員の確認をお願いします。委員、後ほど。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） また、その辺はきちんと調整します。

会長（新井明夫君） 午前か午後ぐらい言ってください。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 一応午後1時半を予定をさせていただきたい……。

会長（新井明夫君） 午後が予定だそうでございますので、よろしく願いいたします。

それでは、改めて閉会宣言をいたします。大変ご苦労さまでございました。

以上で区画整理審議会、閉会といたします。