

第 1 期第 33 回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成 21 年 1 月 28 日（水）午後 2 時 00 分～午後 4 時 10 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	・羽村駅西口土地区画整理事業換地設計（案）見直し方針（案）について【継続審議】
6 傍聴者	11 名
7 配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・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（第 32 回）について ・「会長メモ（施行者へのお願い）」換地設計（案）見直し方針（案）に対する審議会委員の意見整理表（第 30 回～31 回）について ・換地設計決定フロー図【意見要望に対する今後の進め方】について ・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 1 番委員発言について ・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 8 番委員発言について ・「意見要望に対する今後の進め方」について（3 番委員、8 番委員提案）

会長（新井明夫君） 定刻となりましたので、ただいまから第 33 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） 本審議会の定数でございますけど、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 2 番の吉永委員と議席番号 3 番の島谷委員にお願いいたします。

なお、本日の会議につきましては、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 11 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、一言ごあいさつを申し上げます。

本日は、委員の皆さんにおかれましては、何かとご多用の中、出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

ご承知のとおり、現在審議会にご審議いただいております換地設計（案）の見直しのための基本方針（案）でございますけれども、さきにお示ししました換地設計（案）を修正していくための方針でありまして、申し上げるまでもなく、土地区画整理事業の骨子となります換地設計（案）を決定していく上での大変重要な要素でございます。そして、いかに関係権利者の皆さんのご意見、ご要望を換地設計（案）に反映させていくかがキーワードであると考えてございます。

審議委員の皆さんのご意見をいただきながら、施行者といたしまして、この基本方針を定めていきたいと考えております。いずれにいたしましても、審議会委員の皆さんのご理解、ご協力のもとに、できるだけ早い時期に修正案を関係権利者の皆さんにお示しできるよう、全力を傾注していく考えでございますので、今後とも側面からのご理解、ご協力をお願い申し上げます。ごあいさつといたします。ありがとうございました。

会長（新井明夫君） どうもありがとうございました。

後ほど、事業課長のほうから提出資料等について触れると思いますけれども、前回、この審議会を閉会するに当たりまして、次の予告を申し上げます。それは今まで 3 回にわたりいろいろご意見を伺ってきましたが、そろそろ会長としてのまとめの考えをお示しする時期が来るのではないかとということでございました。

それを受けまして、ちょっと申し上げますが、当初私は、議事録をごらんになっていただくとわかりますように、各委員の意見を聞く中で、施行者の方針（案）に対比する形で審議会の考えを整理したいと、そういう考えを披露したことがございます。しかし、それぞれの委員の意見を聞く中で、無理して対比していくのはいかがなものかなという考えを持つ

ようになりました。会長メモを先だってお配りいたしました、そこに示したような扱いとして、切実な各委員の意見を軽重をつけず施行者に上げる。特に、相反する意見も白黒つけず、今あるところを施行者に深く受け取ってもらい、意見要望書等の処理に当たってもらうことがベターだという考えでございます。特に、意見の相反する点については、決まりをつけるべきだ、あいまい過ぎるなどのおしかりもあろうかと思いますが、各委員の意見を本日はこれから伺いたいと思います。その結果を判断して結論を得ていったらどうか。したがって、会長メモというのは、あくまでもメモでございますので、そのような受けとめ方をしておいていただければよろしいかと思っております。

そこで、今までいろいろお話がございました中で、大きく言い分の分かれるところ、いわゆる相違点が顕著な点でございますが、それは施行者が示した手順そのものであります。

その意見を申し上げますと、概要を次の2点に絞られたかと思っております。一つは、神屋敷委員、島谷委員、そのほかの委員さんのお話のように、さまざまな検証というプロセスを経て、その検証の結果を反映して初めて意見書の処理方針はつくられるものである、とても大事な点である。そのためにすべきことはたくさんある。一々申し上げませんが、あいまいにしてはいけない事例が極めて多く、具体的に発言されております。

一方、もう一つの意見は、瀧島委員、黒木委員、その他委員さんのお話にありますように、一定の基準を設け、設計に取りかからなければ問題はわからない。幾ら話をもんでも、実際皆さんの意見に合致できる換地が切られるかどうか、そのためには換地が切れる状況になるべく早く持っていくべきであるとか、意見等の整理表は不十分で、もっと細かく1件1件わかるように表にまとめなければ議論は前に進められないとの話だが、そこまでできないのではないかと。30回に出された意見要望書の整理表は、1件1件見てまとめられたもの、提出者の意向を反映していないとは言えない。意見、要望を見やすく、ある程度項目ごとにまとめられたもので、分類ごとにそういう意見が集約されたものだと思う。したがって、この表で不足するものがあれば補足していけばいい。

概要を申し上げますと、相違点はこの2点であろうかと思っております。会長のメモの方向でよいのかどうか、きょうは議論を願いたいと思っております。冒頭申し上げましたように、その結果によって最終的に施行者に申し上げる、提案されている方針(案)に対する審議会の意見をつくっていきたいと思っております。

なお、冒頭申し上げましたように、事務局から説明があるそうでございますが、私が申し上げた点、重複を避け、補足説明をお願いします。柴田区画整理部参事。

都市整備部参事(柴田満行君) では、ただいま会長からそういう形でお話ございましたので、私のほうで説明をさせていただきたいということでございますが、資料の関係につきましては、事前に資料1、2、3ということでお配りをさせていただきましたが、資料1につきましては32回のそれぞれご発言をいただいたものを、このような形で様式をまとめさせていただいたものでございます。不足のあるものにつきましては、事前にお配りしてございますので、内容については、もうご確認をいただいていると思っておりますが、ぜひ何かございましたら、後ほど事務局のほうにお申し出をいただきたいと思っております。

資料2でございますが、ただいま会長さんのほうからお話ございましたように、メモの関係、そして30回から31回にご発言をいただきましたそれぞれの内容が、こちらに要旨としておまとめをしております。これも事前にお配りをさせていただいております。

資料3でございますが、本日はこのような形でお配りをさせていただいておりますが、これにつきましては7月24日の30回の審議会のときに今後の進め方ということで説明をさせていただきましたが、わかりづらいというご意見をいただいていたので、それをよりわかりやすくという視点で、フロー図をつくり直したものがこれでございますので、基本的には7月にお配りしたものとかわりはありませんが、太い矢印を入れたりしながら、よりわかりやすいようにという視点で、これを作成させていただきました。

資料4につきましては、意見・要望に対する今後の進め方ということで、島谷委員さん、神屋敷委員さんのほうからのご提案ということでございまして、これにつきましては、このような形でいただいておりますので、後ほどお目通しをいただければということでございます。

では、先ほど会長さんのほうから、大きく2つに分けますと黒木委員さんと神屋敷委員さんということで大別をされ、その中にそれぞれ各委員さんのご発言も集約されているということでございますので、きょうの追加資料1と2ということで、これは会議録の原文をアンダーライン・網かけをさせていただきましたものを、きょう追加ということでお手元に配らせていただきましたが、これは過日の審議会でそれぞれの委員さんのご発言されたものを、そのままお出ししているものでございますので、その部分の中で、特に2つの両論ということで、顕著な部分について網かけをさせていただいておりますので、大変恐縮でございますが、1番の黒木委員さん、そして8番の神屋敷委員さんという順番に、その骨子となる部分のご説明と、それに対する施行者の考え方を簡単に述べさせていただきますから、会長さんのほうで、その後の進行をお願いできればと考えております。

まず、追加資料1でございますが、上から「前々回」の次に網かけ・アンダーラインが書いてございますが、ちょっと通読をさせていただきます。これは重複する部分があるとは思いますが、「前回の各権利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」ということで書いてございまして、中段以降に、私どもが整理表ということでお出ししてあるものでございますが、「1件1件を反映していないものではないと思う」ということでございまして、それを見やすく、わかりやすく、あのような整理表にさせていただいて、7月にお配りをしたということでございます。

この関係につきましては、施行者の考えといたしましては、意見要望書のまとめ方にはいろいろな考えがそれぞれ委員さんにもあると思いますが、まとめ方についてはいろいろな方法があるかと思いますが、それぞれ意見、要望をいただきました、それぞれの権利者の内容を踏まえて、私どもあのような形で整理表にさせていただいてご報告をさせていただいたものでございますので、先ほど会長さんからもお話がございましたように、それぞれの原本を各委員さんの分を整えてございまして、中身もご確認いただいていると思っておりますので、もし不足をしている部分があれば、私どもにお申し出をいただければ、その部分も加えながら、そういうものを踏まえて、今後、調整後の換地設計（案）の調整作業に入っていきたいという考え方でございます。

いずれにいたしましても、各照応の各要素を総合的に勘案した中で、調整後の換地設計（案）の骨子ができた段階におきまして、これも前回の審議会でもお話を申し上げましたが、街区別、または周辺街区に当然影響が及ぶ部分もございまして、それらにつきまして図面並びに意見の出された、そういうものを判断した理由などのプロセスを付記いたしまして、審議会にそれぞれご説明をしながら、これらの調整後の換地設計（案）について権利者のほうにお示しをしていきたいということで、審議会のほうにご意見をお聞きしたいということでございます。

次に、追加資料1でございますが、下の段落で「例として土地区画整理事業と都市計画の道路、都市計画決定に及ぶ関係につきまして、いろいろご議論をいただいたわけでございますが、これは前回のときにも都市整備部長のほうからも、都市計画決定があつて、その後、区画整理の事業計画でありますということで、それは根本でございまして、都市計画に関する事項につきましては、施行者の考え方といたしましては、都市計画に関する事項、区画整理の事業計画の範囲を超えているものでありますので、土地区画整理審議会のそういう意見をいただいたということにとどめさせていただきたいということでご了承いただきたいということでございまして、黒木委員さんのほうからも、これは市議会での議論なりが必要ではないか、そちらで決めていくものではないかという、このご発言をいただいておりますので、見解でございます。

それと、追加資料2でございまして、神屋敷委員さんのほうからご意見をいただいておりますが、資料1の中では、私ども事務局としては6項目にまとめさせていただいておりますが、それ以外にアンダーラインが引いてございます。これは過去の審議会の中で施行者として回答させていただいたものなどもございまして、それらについては今回の資料1の中では6項目にまとめさせていただくという方法をとらせていただきまして、追加資料2の中では、過去にその辺についてもお答えはしてございますが、もう一度確認をする意味で、その部分についても触れさせていただきたいと思っております。

まず、追加資料の上段の「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うということで、手順の問題がある」というお話がございました。これにつきましては、先ほども資料3の中でフロー図をお示しさせていただきましたが、よりわかりやすいようにということで精査をさせていただいたということでございますが、前回の32回の審議会においても、21年度末には調整後の換地設計（案）をお出ししたいと。それに向けて、現在、見直し方針（案）についてそれぞれご意見をいただいている状況でございまして、見直し方針（案）につきましては、それぞれ30回の審議会でご意見要望書等、整理表で分類したもの、それをもとに見直し方針（案）はできてございますので、これらに基づいて換地設計（案）の見直しに入っていきたいという施行者の考え方でございます。

そして、中段でございまして、「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」という内容でございまして、今後の審議会の進め方については、先ほどのフロー図でもお示しをさせていただきました。また、各権利者の皆さん方にお示しする方法については、常日ごろお話をしておりますが、情報誌の「まちなみ」の中で、よりわかりやすい情報提供に努めていきたいということでございまして、こういう中で、よりわかりやすい情報を発信していきたいという施行者の考え方でございます。

中段から下にございまして、「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」等々につきましての施行者の考え方でございますが、未提出者への対応、意見要望書の回答、区画道路の変更、あるいは事業計画変更を権利者にお示ししていく時期につきましては、調整後の換地設計（案）の骨子が見えてまいりませんとお出しすることはできないということでございます。こちらを立てれば、こちらが立たない、各照応の原則というものがございまして、出してない方もいらっしゃるわけですので、出した方だけの意見でそれをするのは難しいということでございまして、このような見解でございます。

続きまして、2ページ目をお開きいただきたいと存じます。上からでございますが、「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」というくだりでございまして、対処方法というのが必要ではないかというご意見、ご発言でございました。意見要望書等、整理表の右側に対処方法が必要だというご意見につきましては、各要望書の内容について、見直しの対象とできるものと難しいものがあるということでございまして、換地設計（案）の調整作業については、施行者の責任において照応の各要素を総合的に勘案して行ってまいりたいということでございまして、そういう中で街区ごとの、ブロックごとの調整後の案ができた段階におきまして、審議会のほうにお諮りをしながら、そこら辺の説明を今後していきたいという考え方でございます。

その下の段落でございまして、「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」、また「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」という、この一連のくだりでございまして、減歩緩和を目的といたしまして、施行者といたしましては都市整備用地の取得に鋭意努めているということでございまして、換地設計（案）の説明以後、今年度は前回の12月の審議会でもお話を申し上げましたが、約2,200平方メートルを購入できるという状況でございまして、

また、区画道路等の配置につきましては、換地設計（案）を見直ししていく中で必要な見直しを行ってまいりたいと、そんなようなことでございます。

また、墓地の跡地の利用についてでございますが、これについては道路やポケットパークなど、公共としてそれらを活用していくという考え方でございまして、これについても今までご説明したとおりでございます。

また、土地の評価については、評価員の意見を伺い、施行者が定めた土地評価基準に基づき適正に対応してまいりたいと、そういう考え方でございます。

続きまして、中段の「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」というくだりでございます。これらの関係、また下のほうの段落では、「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、一部重なっている部分がございますが、これらにつきましては用途地域市案の変更の条件につきましては、都市計画の観点から用途地域に合わせた地区計画の導入等についても今後も検討していきたいという内容でございます。

「それから」のくだりでございますが、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やっていただきたいというご意見でございます。角地の箇所については、総数では15が減っているという状況がございますが、照応の各要素を総合的に勘案した中で調整し、そのプロセスを審議会でご説明していきたいという考え方でございます。

そして、井戸や墓地でございますが、井戸につきましては、今後、建築者と移転補償調査を行っていく過程で、その把握を行ってまいります。そして適正に対処するというところでございます。

また、墓地につきましては、先ほども申し上げたような内容でございます。

続きまして、「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」ということでございますが、意見要望書の内容を審議会でご検討してから見直し方針（案）をつくるべきとのご意見につきましては、施行者といたしましては換地設計基準、土地評価基準、各種取り扱い方針、それぞれ審議会のほうでご意見をいただきながら決定を見ておるわけでございまして、今回の見直し方針を基軸といたしまして、施行者の責任において調整作業を行ってまいりますという考え方でございまして、施行者の裁量にゆだねる面が多くございますが、必要に応じて審議会に意見を聞いて、それらを報告しながらやっていきたいという内容でございます。

続きまして、2ページの一番下でございますが、「このまま行ってしまうと、審議会委員としての責任が持てないし、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」という、次の3ページの上の段落でございますが、「きちんと意見者の把握から、今私が言ったようにやっていただきたいと思うんです」というくだりでございます。この関係につきましては、意見要望書の内容をもとに見直し方針（案）に行く過程において、意見要望書の内容を把握していないと、審議会委員としては責任が持てないということでございます。そういうご発言でございますが、換地設計（案）の調整作業は施行者の責任において行わせていただくものでございますので、審議会の委員さんには、それぞれその過程において、プロセスの中において、いろいろご報告、またはご意見をいただきながらやっていきたいという考え方でございます。これも何度か出てまいります、そのようなことでございます。

次に、「全く無回答の620 プラスアルファ」ということでございますが、未提出者や事業がわからない権利者に対しまして、これからも情報紙「まちなみ」を活用し、適切な情報提供に努めていきたいということございまして、今までもこれはやってございますが、これからもさらに充実をしてやっていきたいということでございます。

続いて、「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」という、このくだりでございますが、権利者と施行者の協働によるまちづくりは重要であると認識しておりますので、相互理解ができるだけ深められるように情報提供に努めていきたい。これは、そのとおりでございますし、またこちらから出向くこともございますし、それぞれ個別事務所、また西口の都市区画整理事務所も開いてございますので、ぜひお越しいただければと思っております。

続きまして、中段以降でございます。「羽村駅西口はもう既に14パーセントあるんです。専門家のお話によると道路率」、これは道路率のご発言をいただいているんですが、「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」というと、都市計画道路のために約30パーセント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」というご発言でございますが、西口地区につきましては、ご承知のとおり既存市街地でございますので、市街地形成の熟度、そういうものからいたしますと、農地と比較いたしますと、当然そのような結果になるかと考えてございます。

そして、「同じ22パーセントでも、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的な、特殊的な区画整理であるということ審議委員がすごく念頭に置いていかないと」という、このくだりでございますが、平均減歩率につきましては、それぞれ委員さんが承知しているとおりの22パーセント台となっております、異常な区画整理事業であるという認識ではございません。換地設計においては、それぞれ地区の特性を反映するために審議会の答申を踏まえ、減歩緩和用地435平米以上の方に対しましても、今、都市整備用地の取得に努めているわけでございますが、435平米以下の画地についても、傾斜的に減歩緩和を行っているという状況は、それぞれご承知のとおりでございます。

3ページの一番下のくだりでございますが、「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たいな、こうしたい、ああしたいという、あいまいもことした、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」という内容でございますが、見直し方針、先ほどから出ておりますが、施行者の責任において対応し、そして審議会の皆さんの意見を聞きながら、それらをプロセスとしては対応してまいりたいということでございます。

続きまして、「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」ということでございますが、施行者から審議会委員さんへの資料提供に対しましては、このようなことを出しているというご意見がありますが、そのようなことはございません。これからもわかりやすい資料提供に心がけていきたいということでございます。

続きまして、「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」というご発言でございました。確かに、各照応の原則の中で、採択、不採択というものはあると思っております。それがどのような段階なのかということでございますが、調整後の換地設計（案）を権利者にお示しをし、それに対して意見書を出す機会があるわけでございまして、意見書が審議会の中で採択されなかった場合は、結果として委員さんのおっしゃるようなことになろうかと思っております。

続いて、中段以下の部分でございますが、「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に諮って取り扱うこととなりますというの、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」ということでございますが、これにつきましても12月の審議会のほうで、私どもの課長補佐のほうからフロー図にのっとりまして説明をさせていただいたわけでございますが、換地設計（案）とは昨年2月に発表したものを指してございます。一方、再調整後の換地設計（案）とは、意見・要望を踏まえ、これから調整した後にお示しをするものを言っているということでございます。

下のほうの段落でございますが、「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、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」というご発言でございました。意見要望書に対する回答、先ほども何度も申し上げましたが、調整後の骨子がかたまりませんと、その内容が取り入れられるものなのか、それとも取り入れられないものなのか判断することができません。したがって、回答の時期につきましては、再調整後の換地設計（案）が成案となった段階ととらえております。事業計画の変更手続につきましては、換地設計の決定後、開始していくこととなるという見解でございます。

次に一番下でございますが、「多くの地権者の方もわからないでいると思う」ということの関係でございますが、これも先ほどから何回か申してございますように、「まちなみ」をもって対応してまいりたいということでございます。

最後に、5ページでございますが、「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」というご発言でございます。これも先ほどから何回も申し上げましたが、重複しますが、今後、施行者の責任において意見・要望を踏まえ調整をし、審議会に説明した後、再調整後の換地設計（案）を権利者にお示しすると。そして、意見を伺うとともに、出された意見は審議会に諮って取り扱った上で換地設計を決定していくということで、資料3でご説明をさせていただいております。きょうはわかりやすいフロー図もお伺いしてございますが、そこのおりでございます。

次に、中段でございますが、「再々じゃないですよね」ということでございますが、これについても同様でございます。意見書が採択される場合は、一部に再々があるということでございます。

最後のくだりでございますが、「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」というご発言でございますが、今後の進め方につきましては、先ほど資料3でお示したフロー図のとおりでございますので、そのような形で進めていきたいという施行者の考え方でございます。

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。私、先ほど申し上げた点で若干補足しておきますが、実は、これは各委員の意見の総意見ではないのですが、この事業を進めていく上において非常に重要な点として、何人かの委員さんから都市計画決定の問題がございました。これは私も、あるいは黒木委員も申し上げているように、審議会の権能でないのどうこうということではないんですけども、区画整理を進めていく上において、非常に大きなかわりが出てきそうな暗示として私は受けとめております。

したがって、最終的な施行者に対する意見のまとめの中には、そういう議論があったということは、これは記入していくべきであろうと。権能を侵さない範囲での表現は可能であろうかと思いますので、そういう気持ちでありますので、ご発言の委員さんにおかれましては、ご理解を賜りたいと存じます。

以上です。

今、事業課長から補足の説明がありましたが、私が申し上げた本論の議論の前に、前回の議事録にかかわる問題ですので、先にその点について、特に発言者が8番・神屋敷委員でございますので、委員がこの議事録の中で発言された意味を、今説明した事業課長のほうで取り違えている点があるとすれば、その訂正をしていただきたいと思います。ないとすれば、

今の課長の答えが施行者としての答えであるということで受けとめておいていただきたい。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） まず一つ、再調整というはあるんですかという話ですけれども、今度フロー図、これは前のと違って再調整という言葉がなくなっているわけですね。

会長（新井明夫君） その前に、大変失礼しました。取り消しをさせていただきます。今まで発言した中で、事業課長と申し上げた点は、正確には都市整備部参事でございます。ひとつご了承をいただきたいと思えます。訂正をお願いします。

どうぞ。

委員（神屋敷和子君） その後、調整をしますとか、再調整という言葉が24回の「まちなみ」に出ていて、これは違うんじゃないですかという私の質問に対して今お答えがあったんですけれども、今回フロー図では再調整という言葉はなくなったと思うんです。訂正されたんだと思うんで、そこのところを、まず一つ確認したいんですけど。

会長（新井明夫君） 柴田参事。

都市整備部参事（柴田満行君） フロー図の中段に矢印で「換地設計（案）の見直し方針の決定」というくだりがございまして、その下に「当初の換地設計（案）に対する意見要望書等を踏まえ再調整」ということで、ここの部分は前回と変わってございませんが。

以上でございます。

会長（新井明夫君） どうぞ。

委員（神屋敷和子君） 再調整した換地設計（案）の発表と前はなっていたんじゃないでしたっけ。

都市整備部参事（柴田満行君） 8番委員のご質問でございますが、前回と見比べていただきますと、矢印が加わった「換地設計（案）の見直し方針の決定」、そしてゴシックの太い矢印をそこに入れさせていただいておりますので、そのほかの部分については変更はないというふうに。よろしゅうございますか。

委員（神屋敷和子君） 「まちなみ」の24号で「今後、換地設計（案）の見直しを進め、再調整の換地設計（案）を土地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）について意見を何うとともに」というのがあって、それをわかりやすくしてくれということで、今回フロー図の直しが出たんだと思うんですね。

だから、市のほうとしてはわかりやすくなっているかもしれないんですけども、今回フロー図が少し整理されたということでわかりやすくなったんですけども、住民とか権利者に説明するときに「再」というのが何回も出てきて、何回も何回も調整するんだというふうに思っている方がいるということでご説明したので、再調整ということは、採択した者だけに行われることだということがはっきりしたということですね。

会長（新井明夫君） それでよろしいですか。参事。

都市整備部参事（柴田満行君） そのとおりでございます。

以上でございます。

会長（新井明夫君） 神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今、私がいろいろ意見を述べたことに関して、市のほうからご説明があったわけですけれども、それはわかるということは、私には言えません。それで、どうしてもすれ違うというんですか。それで、どこでこれは私が説明したらいいかわからないんですけども、これから審議に入るところで、それを言えるのかもしれないんですけども、以前、市のほうから出た見直し方針（案）と、その見直し方針（案）を使って行った対象としていく事例とか、対象とすることが難しい事例というところから考えて、私の今回皆さんにお出した4番の資料が出てきているんですけども、今説明したから、それで納得なされましたねということではないので、そこのところはどこかで説明させていただきたいと思うんですけど。

会長（新井明夫君） 今、事実関係を確認したわけですので、そのように理解を願いたいと思えます。

それでは、ひとつ冒頭申し上げましたように議論をさせていただいて、きょうはまとめの方向へ持っていきたいと思えますので、よろしく願いいたします。

ご発言のある方は挙手を願います。テーマは、2つの異なる意見を二者択一でやるのか、両論併記でやるのか、そうい

う会長からの投げかけでございます。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 逆に、ほんとうに私は皆さんにお伺いしたいです。「まちなみ」とか回答書とか、いろいろなところに土地区画整理審議会のご意見を伺いながら見直しを検討しているところなんですということが皆さんに公言されているわけですね。

先ほど市のほうは、換地設計（案）の見直しのほうは施行者が責任を持ってやるとおっしゃいましたけど、では何のためにこの審議会があるのか。やはり、ある程度チェック機能であることは間違いないと思うんです。我々は地権者から選ばれたわけですから、地権者の方々の意見をここで述べ、なるべく皆さんのご要望が通るようにしていくということをやらなければいけないと思うんですね。

そうでなければ、利用されるだけ利用されて隠れみのにされるだけで終わってしまう。他地区では審議会委員とのトラブルなんかも起きています。非常に田畑のところではないんですから、それぞれ権利が、商いにしても、住むところにしても、いろいろな問題が出てくる中で、やはりもっともっと換地設計（案）見直し方針（案）については、審議会のほうで話し合っていけないといけない私は思うんですけども。

会長（新井明夫君） 今のこの点は、これからの意見書に対する審議会の立場として重要なポイントだろうと思うんです。したがって、ちょっと専門的な意見を聞かせてもらいたいんですが、池田専門委員さん、ご出席ですか。私が今、神屋敷委員の発言からしっかりした共通の理解をこの審議会が持たないと、今後大変な事案にぶつかったときに、いろいろと覚悟が要るんだろうと思うんですが、法的な意味でわかりやすく、この意見書に対する施行者の処理案が審議会に諮られたときに、その案に対して発言するスタンスというんですか、それは法的にはどのくらいの責任、例えば訴訟が起こった場合に、ある委員はこれに反対したということで、それが訴訟の対象になり得るのかどうか。要するに、そこに審議委員が処理案に対する意見を言うことについて、そういう法的な責任をしょわされているのかどうかという点でございます。

それから、2点目は、理屈はこうだけでも、理屈でなくて、やっぱりそれぞれの権利者が納得できるような、それぞれキャッチボールの橋渡しを審議委員がやるべきだという点について、どういってお考えなのか、その辺をしっかりとここでは専門的な立場からわかりやすくお話をしておいていただいたほうがよろしいかなと思います。

池田専門委員。

専門委員（池田悠一君） まず1点目、法的にはどうか、責任を伴うのかというお話でございますが、とりわけ審議会の権能という部分で申し上げますと、施行者側から意見を聞くというのが1点、2点目に関しては審議会の同意を得て定める、これが法律の決めとして明確に出ているものでございます。

それで、換地設計に関しては、換地計画を前段で決めるということをしないうで実際の換地の絵を見せるという中で審議会にかけるといのが、実務的に多くの施行者がやられているところでございます。換地計画に準じた格好で、今、審議会の意見を聞くのと同意と2つあるというお話をしたのですが、法的には意見を聞くほうに該当すると、そういう形でございます。

それで、法的に審議会が反対したから責任が及ぶかということに関しては、最終的に審議会としてどういう格好で決めるんだいというのが法律上書いてございまして、会長を除く審議会委員皆さんの多数決で決めるという格好になってございます。

それで、多数決で決めるときに、可否同数の場合は会長が決に加わるというのが法の条文で書かれているところございまして、いろいろな意見があって、あくまでもすり合わないとかそういうケースもあって決をとった地区も幾つかあるように聞いてございます。

ですから、個人個人の審議会委員さんが、審議会として決められた事項に反対だということで、それをもって責任を問われるということは、いまだかつて訴訟とか、それの中では聞いたことはございません。

それから、2点目は、理屈ではなくて地元の権利者、そのキャッチボールといいますか、そういうのを審議会の委員さんがやっていただければというお話は、確かに幾つかの地区でございます。これは必ずしもということではなくて、より円滑な地元の地権者の文章とか、それにあらわれない行間と申しますか、そういうような、あの人はこういうことをやっていきたいとか、そういうものつなぎをやっていただくと施行者も都合がいいといいますか、都合いいと言葉は悪いですが、逆の考えを持っている権利者がいて、これをこうずらすと非常にいい換地設計ができる、そういうご示唆を施行者にしていただくと非常に都合がいいのかなという場合がございます。

また、もう一つ、換地設計の基本的考え方が従前の土地に照応するように定めなさいといっているんですが、換地設計の権利者の意向というのは、従前の土地利用の継続というのが1点ございます。それと換地になったら、仮換地の指定がされたら、もう従前の商売をやめて、新たにこういうことをやりたいとか、それは個人個人の権利者さんが思うところなんで、そういうものが換地の意見書に出てまいるというケースもあるんで、そのところを委員さんなり、当然施行者は、その努力はしていかなければならないと思っておりますが、昨年3月ごろの個別説明会と、この調整後のというものでは違ってきて、より具体的に意見書という格好になっていくのかなと、そうならざるを得ないだろうなと思っております。

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。権利者側に立って、できるだけ審議委員さんとしてやるべき行動とい

うのは多々あると思うんですが、改めて法的にはどうかという点、皆さんご承知だと思いますが確認をさせてもらった点でございます。

3番・島谷委員。池田委員に対する質問でございますか。はい、どうぞ。

委員（島谷晴朗君） 今、池田さんのおっしゃった中で、一つ私お聞きしたいのは、多数決の条文、多数決で決めることができる。審議会の意見として、総意として決めることには法的な問題はないけれども、それはいわゆる審議会内における多数決で決められるという条文、それをちょっと教えていただけますか。区画整理法ですよ。

会長（新井明夫君） 池田委員、内部の要領ですから管理課長から答えさせます。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 今、島谷委員さんのほうからご質問がありました内容につきましては、池田専門委員のほうで今、法律的な解釈の条文を調べられていると思いますけれども、私も福生都市計画事業羽村駅西口都市区画整理審議会議事運営規則の第9条で、議事は出席委員の過半数で決し、可否同数の場合においては第3条3項、いわゆる私も審議会で組織している内容に諮問された部分について、可否同数の場合、規定にかかわらず会長が決すること。こういう規定になっておりますので、先ほど池田専門委員が言われている内容は、これについて規則上の中で反映をさせていただいているものでございます。

以上です。

会長（新井明夫君） もとの法律はありますが、それを受けて、今のような要領になっていると。

委員（島谷晴朗君） そのもとの法律をちょっと教えていただけますか。

専門委員（池田悠一君） 土地区画整理法第62条、内容を、括弧で書いている審議会の招集会議および議事という内容について触れてございます。

会長（新井明夫君） よろしいですね。

委員（島谷晴朗君） はい。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今、池田専門委員がおっしゃったんですけども、私はそんなきれいごとではないと思うんです。

まず、法的にというのは裁判をかけられたときということの話なんですけども、私たちは同じ地域で同じところに身を置く同じ住民として、やはり代表として出てきた。そんな中で、この間、見直しの対象とすることが難しい事例という形で出てくるわけです。やはり、その中でどうして意見を言ってくれなかったかとか、どうしてこういうふうになったかという感情的なものも出てくると思うんです。ですから、やはり幾ら法的に責任を問われなくても、審議委員が納得して、それぞれ説明できるような内容じゃなきゃ、私はいけないと思うんです。

それで、私が一番、今回第4の資料として出させていただいたことに関して申し述べさせていただいてよろしいでしょうか。

会長（新井明夫君） ちょっと議題から外れるというか、これはさっき扱いについては、要するに、私が前回意見があったら書いてくれということを受けて対応していただいたのかなと思っております。これはこれで施行者へはつけて出したいと思っているのです。私は今いただいたので内容は見てないんですけれども、おおむね今まで発言されたようなものを理屈を立ててお書きになったんだろうと思うんです。

ですから、きょう提案した、こういう考え方に対する反対の意見もあるわけですから、冒頭申し上げたように二通りあると思うんです。その結論を得るための議論を各委員にお願いしていますから、ここへ入り込んでしまいますと、私が提案したその辺の議論がちょっとあいまいになってしまいますので、一たびそこら辺をよく聞いた上で、時間があればかいつまんで、できるだけセンテンスを短くして、言わんとしているところを何うことはいいかなと思いますから、少しお待ちください。

私が提案したことについて、意見ございますか。小宮委員。

委員（小宮國暉君） 会長のご提案は、1案、2案という、どちらかというところと二者の意見を併記して出すということだと思うんですけども、この二者の方、2つのご意見というのは集約されたことだとは思いますが。ただ、30回から31回にかけて、または32回にかけて、この審議会委員の皆さんは意見だけ言ったわけではないんです。この内容を見ますと、質問があるんです。その質問に答えてから、そういうふうな二者なら二者という2つを併記してと、大きく分けて2つだと、この質問は部分的には口頭で話されたかなとは思いますが。

会長（新井明夫君） おおむね回答されたという判断の上で、ここへ出てきているんですが、もし不明な点がありましたら、ここで発言していただいてもよろしいし、その点が見つからないとすれば、後ほどまた発言をしていただければよろしいと思います。何かございますか。

委員（小宮國暉君） よろしいですか。回答を出しているというふうに施行者側は思いますか。各委員の意見は意見、質問は質問なんです。質問というのは、こうしたらいかがですか、どうお考えですか、これが質問なんです。こういうふうに考えているというのが回答なんです。それはやっぱり、もし口頭で申し上げたなら、議事録をという部分もありますけれども、やはりきちっと文章でいただきたいんです。そうしないと、答申案ですから実施要領じゃないわけですよ。そここのところに非常に疑問を持つわけですよ。

会長（新井明夫君） 小宮委員、発言の途中で、32回はご指摘のように文章でなく、今、柴田参事が質問事項等についてご説明しましたね。その中で32回に小宮委員さんが発言されたもので、きょうさっきの答弁の中で触れられてない事項がありましたら、ここで答弁をさせようと思います。

それから、30回、31回については、質問に対して施行者の考えという対比上でお示ししてありますので、その部分は今の争いはないんだろうと思います。

そういうふうに理解していただいて、前回32回、小宮委員さんがご発言の中で、まだ答えをもらってないよという点がありましたら、触れていただければ。それは、後ほどでも結構でございます。もし質問があるとして、まだ答えをもらってないとすれば、それをご指摘いただければよろしいかなと思います。

以上です。

小宮委員。

委員（小宮國暉君） きょうは間に合わないかもしれませんが、整理してお出しします。

会長（新井明夫君） わかりました。

3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 実は、30回、それから31回、それから前回の32回、それについて確かに資料が出されて、その資料に対して柴田参事は説明をなさいました。その説明について、一つ一つ私も質問があったんですけども、成り行きで、その質問ができないで、例えば、一例を言いますと、31回のときに出された資料1、換地設計（案）見直し方針（案）、これが出されて、これについても質問が私はたくさんあったのです。あったんですが、結局、柴田参事がこれを読んで説明が終わって、そして意見が出てきたときに、各委員さんから、いわゆる基本方針のことについて出て、結局それで終わってしまったって、私の質問をしたいという事柄、機会を与えられないまま、31回も、それから32回も、そのまま済んでしまったのです。だから、一体、あれ、こちらで10日前にもらった資料を一生懸命調べて、そして質問しようと思って印をつけてあるところは全部宿題になっちゃっているんです。ぱっぱぱつと形だけで審議会がいつてしまうものですから、新しい資料でどんどんいつてしまうものですから、結局十分に質問しないまま終わらせてしまわれたという感じがあるんです。

また、語句の意味も、私の頭の中では、この審議会で間違っって使われているのではないかなというような感じもする語句も実はあって、それもまた質問したいと思っているんですが、そういうことがありまして、確かに出された資料にのっとして、この審議会は間違いなく進んでいるんです。だけれども、審議委員の胸の内に質問したいということができないままに進んでしまう。それで、新しい資料がまた出てくる。どうも今までのやり方を見ていると、宿題が幾らでも残っていつてしまったのは、そういうやり残しが結局たまってきているんだと、実感として、特に31回、32回のところであります。

だから、そこに戻ってやっていいものかどうかと、いつも迷いながら、手を挙げていいものかどうかと考えています。

以上です。

会長（新井明夫君） ご発言のない委員さん、そういう意見がございしますが、いかがですか。瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 今まで皆さんのご意見をお伺いしている範囲で、今、島谷さんがおっしゃった31回、32回、これは聞き漏らしがある。それは、その回が終わったとき、また途中の積み残しのものが、その都度解決していつていただかないと、今回さかのぼってやりましょう、それはいつまでたっても堂々めぐりになりますので、そのご意見はちょっといただけないのかなと思います。

それと、今回の答申につきまして、この件は各委員さんがご意見を出されまして、おのおのの思いは皆さん発言なさったと思うんです。それを今回の換地を切るに当たって、審議会として一つの意見、挙手で、賛成多数で一つの意見に切るのではなくて、やはりいろいろな意見をお持ちの方がありますので、それを併記して、施行者側に換地を切るに当たっ

て、それを十分留意し換地を切っていただくということで、私は皆さんの意見を併記した形での答申でよろしいのではないかと思います。

会長（新井明夫君） ほかに今、私が提案したことについての、、、。島谷委員、さっきの件はちょっと保留させてください。

8番。今、私が提案したことに対してね。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 換地設計（案）見直し方針（案）に市が資料として出したもの、これに対して今回皆さんの意見を併記するという事ですよ。私は、そんなことではだめだと思うんです。これも私の意見なんですけども、この間もこれは総花的な感じで、裁量がすごく市のほうに入ってしまった。これでどう決まってしまうのかというのが全く見えないということを私が話したんですけども、例えば皆さんすぐ見ていただけると思うんですけど、対象としていく事例の中に、換地設計（案）についてというところで要望がありますよね。それはどこから要因が出てきたかというのがありまして、その次に換地設計（案）についてということで、市のこうこうこういう理由でそういう換地を切ってしまいましたということが載っていて、その後、見直しの考え方というのが載っているわけなんですけども、市の換地設計（案）について、こういうふうにして切ってしまいましたというところに、難しかったことからとか、困難だったことからということがずっと出てくるんですよ。私は、こんな簡単な言い方で許せるものなのかなと思うんです。というのは、私たちがずっと基準をつくっていくために2年もかけてやってきたわけです。それで換地設計基準をつくった。ほかの方から、私とか島谷さん以外の方からも、羽村駅西口というのは田畑じゃなくて市街地なんだから、いろいろ細かい問題が出てくるから、そういうことに関しても西口方式という形で基準やルールをつくっていくべきではないかというご発言が何人かの方から出てきているわけなんですよ。

私は、換地設計（案）について市がどうしてこういう換地の切り方をしたかということには、何々を基準にして、こういう換地を組んだということを書き添えていくべきだと思うんです。何で30メートル飛んだり、60メートル飛んだり、35メートル飛ぶのかというようなこと。基準で切るといふんじやなくて、どこの基準に間違いがあったのか、見直していかなくちゃいけない基準は何なのか、新しくつくらなくちゃならないルールは何なのかというのを拾っていくというのが必要なんじゃないかと思うんです。

例えば、形状のところ、現在すごく長細い土地になってしまったというようなことがあるんですけど、これ、換地設計基準をつくるときの議論の中で、島田委員さんのほうから長細い地形ができてきちゃうんじゃないですかという質問があったんですよ。そのときに市はお答えになっていて、ああ、そうですかということだったんですけど、現実的にそれが起こっているじゃないですか。審議委員が一つ一つ言ったことに関して、何も生かされていないんですよ。

私は、2年間換地設計基準なんかをつくる中で、いろんなルールや何かを試していかなければいけない。試すという言い方はおかしいんですけど、どこに問題があるか検査しなければいけないという意味で、今度の換地設計（案）の皆さんへの提示になったんだと思うんです。だとしたら、それを最大限生かして、どこに問題があったかを考えていかなければいけないんですよ。

切り捨てるといふことではなくて、いろいろ細かく緻密にやっていくことで、いかに救済するかという方向にいかないとはいかないと思うんです。例えば、日照とか騒音の問題が、見直しすることが難しい事例のところに出ているんですけども、皆さんの意見書をずっと見ていくと、その中に、日照とか騒音とか振動を係数であらわせないかというご意見が出ています。これは以前、中根委員さんのほうから、ここは田畑じゃない。生活する場だから評価基準においても、その評価の項目にそういうものがあつたらいいんじゃないかというご意見も出ていますよ。そういう審議委員が言ったこととか、地権者が改めて出してきたことを市のほうでまとめて、それを見直し方針（案）の中に盛り込んでいかないとはいかないと思うんです。どうなんでしょうか。

会長（新井明夫君） いずれにしても、ここで前回際立った相違点を私、冒頭申し上げたわけです。それをどうするかということで、一番心配するのが、今のような発言が二者択一でやるとすれば拮抗しているんです。採用されない場合もあるし、採用される場合もある。これは非常にデリケートな問題ですし、私としてはそういう意見も最終的には文章の中に書いていかなければいかんだろうと思うんですけども、施行者において能率本位で、それから、もう一つはビジネスライクにこの問題を簡単に片づけられないぞという審議会の意気込みとして、換地の今度の見直し方針（案）の中で生かせる道があるだろうと思うんです。あるいは、基本的なものである。それをもとに作業するのが施行者でございますから、この審議会が何をどれだけ本気になって発言しているかということは酌み取ってもらえると思うんです。

ですから、要は一番の問題は、そうやっている時間が掛かる。それとか、あるいは具体的に絵が出てこなければ何も改善策が出てこないんじゃないかという、そういうご意見もありますから、それを受けとめた施行者が両者を勧告しながら、この審議会でもんでもらうか。その時期は、できるだけここで結論を出した後、新たな審議会の中で十分議論していくべきだと。

ですから、今、神屋敷さんのおっしゃる意見もわかるんですが、私が一番心配しているのは、採決というのは非情ですから、採決するのか、あるいは両論併記でいくのか、そういう問題提起をしているわけです。両論併記になったから都合の悪いところは全く勧告しないという、そういう審議会のスタンスであってはならないと思うんです。また、副市長さん以下、施行者の方々もこのやりとりを聞いているわけですから、いずれにしても見直し方針（案）を使う場合には、こうい

う意見を運用してやっていくんだろうと思うんです。

そういう点で、若干歯がゆいところがあるかも知れませんが、お互い、施行者も、それから審議委員の方々も歯がゆいところがあるかも知れないけれども、今まで出されたような意見を整理して、会長メモに象徴されているような内容で、もうちょっと文案も改めて施行者のほうへ、こういう考え方で調整してくださいよと。それから、見直しができないような案件についても、その理由を事細かに書いて、審議会で納得してもらおうということも大事だろうと思うんです。

それから、もう毎度毎度言っておりますが、池田専門委員さんがいみじくも言った、要するに幾つかの案を対比して、その対比が全体の権利者のご意見の中で偏らず採用されると、そういう一つの調整が非常に大事だと思います。幾つかの案があれば、なるほど、こういう理由でこの案は採用できないのかということ、権利者の立場になって皆さんが意見書、施行者の処理案に対して対応していく、あるいはしなければいけないと思っています。

神屋敷さんが、そのためには、こういう細かいことが必要だという点は、施行者においても、その辺の発言を十分頭の中に入れた上で対案をつくっていく。

島田委員さんが前に言いましたけれども、これは非常に難しいもので、どういう事前の準備作業をしたとしても、採用された人はいいんですけども、意見が聞かれなかった人も必ず出てくる。そうすると、どんな立派なアクセスをしても不満は残ってしまうわけです。ですから、その辺の不満をできるだけ小さくするための事前の手段をどう判断していくか、これが審議委員さんの、先ほどの法的な責任というよりは、審議委員として選挙で選ばれてきた者の一つの、私は態度であろうと思うわけでございます。

ですから、いきなり会長案でいきますよと宣言してしまうのは非民主的ですから、争点を明らかにして、こういう形で施行者に案を上げていきたいというふうに提案をしているわけでございます。

ですから、瀧島委員さんがおっしゃったことと、神屋敷委員さんが発言されたこと、これは非常に違っているようでいて、非常に同じ考えがそこにはあるんだろうと思います。そういう理解をしていただきたいと思います。学識経験委員の黒木さん、その辺についてフォローしていただければ、発言をお願いします。黒木委員。

委員（黒木中君） 先ほどから会長が皆さんに投げかけをしているのは、いろいろな意見書が出てきたと。それについて見直し方針（案）が市のほうから示されているけれども、審議委員としてはお一人お一人はどうなんだということのご意見を今までお伺いしました。そうすると、やっぱりいろんな意見が出てくるわけです。それを一つに統一することがなかなか難しいということが前提にあつての投げかけだと思うんですけども、こういう意見がある、あるいは、それと反対のこういう意見もあると。これはやっぱりバランスの問題なので、違う意見が出るのもしようがなく、どっちがいいとか悪いとかと決めつけられるものでもないわけですから、それを一つにまとめて出すのか、両論併記で出すのかという問いかけなので、私はやはり意見が出たものを、集約できるところは集約して、こういう意見が出ました、こういう意見が出ましたということで、市のほうへお返しするのがいいのではないかと思います。

それで、前回のときにもお話ししたんですけども、表のまとめ方が不十分だというご意見があつたので、私としてはかなりまとまっているという印象を持っているんです。あれ以上細かくしていくと、細か過ぎる、もっとまとめなさいという意見が逆に出そうなのところまでまとまっているんじゃないかと思うんです。それに、1件1件については、審議委員は閲覧できるような便宜を施行者側でも図っていただいているわけですから、そういうところは知ることができるんです。

それで、分類ごとにそういう意見が集約されたものだと思いますので、この表で足りないところがあつたり、追加するところがあれば、こういう席で出していただいて、それをまた追加の意見として載せていくと。

先ほど、神屋敷委員がおっしゃったように、意見書の中で騒音だとか、そういうものを係数化できないかという意見書があつたと、こういうところは漏れているじゃないかと、そういう指摘をこの場でしていただいて、施行者がまとめた表の中で、もっと不備なところがあれば、それを審議会のほうで意見のここが吸い上げができないので、こういうことをつけ加えてもらいたいということを意見書として市のほうへお返ししていくというスタンスでいいんじゃないかと思ひます。

以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。非常に同感できるご意見でございました。何かございますか。小宮委員。

委員（小宮國暉君） 時間をいただきまして、一つだけ質問をさせていただきたい。

このまま意見書を併記して出された場合、その見直し方針（案）そのものだけで作業を進めると。実施要領は、この審議会に見直し要領、例えば間口と奥行きとの関係は、間口は現状の間口に対して1割以内とするとか、15パーセント以内とするとか、あるいは奥行きとAとBとの関係、それはこの範囲内で換地先を決めるという見直しの、ほんとうの見直しの基準、幅を持たせて結構だと思うんですよ。その基準をしないままに、つくらないままに、審議会に諮らないままに、今度の、2度目だとか1度目だとかというのはいろいろのご意見がありますよ。この前のあれが、たたき台で出したとか。今度は換地案を作成しようとするときですから、項目にあるわけです。換地設計（案）を作成するときというのは、審議会の諮問事項です。その作成しようとするときというのは何かと言ったら、方針ももちろんそうなんですけど、方針というのは大きな方針です。具体的じゃないわけです。そこのところに具体的な要領を出されるのか、出されないままに、こ

のまま設計（案）に入っていくのか、そこのところだけお聞きしたいと、かように思います。

会長（新井明夫君） 議事録をごらんになっていただきますと、小宮委員が前回、技術的なチェックが必要であると、そういう発言をされています。そのことが、まさに今のご発言だろうと思います。ですから、そういうもろもろの今までの発言をなされたことを抽出するというか、各委員の意見を添えて、それで施行者において今示されている具体的な処理方針を、最終的には補足していくようなことになるんだろうと思うんです。とにかくいろんな意見を併記して出すわけですから、今までここへ出された処理方針だけで機械的にやってしまうということがないということ、私もくどくど申し上げてきたわけですが、今お話にあったような点も、今後、処理方針に基づいて資料が出てきた場合において、その辺はどういう対応をしたかということは十分に聞いてもらえばいいんだろうと思います。

それから、島谷委員さんに先ほどご質問があった点も、きょうは私が提案したことについて私は最終的に結論を求めようと思うんですが、今、小宮委員さんもそうですけれども、自分自身の中で質問が、宿題が残ってしまったと。それは整理して事務局へ出してもらおう。その事務局の答えに対して、こういうことを反映させたいんだという意見がそこから出てくれば、これは事務局へ申し上げていただいて、私が最終的に文章を上げる場合には、両委員さんが質問を漏らした点で、その中で答申というか審議会としての考えをまとめる際に記述すべき重みのある発言なのかどうか、それを参酌して、そこへ記載していきたいと思います。こういう形で今判断を求めていますので、前に戻って議論というのはちょっとどうかと思うので、その道は開いて、そこで言わんとしていることをしっかりと市のほうへ文章で伝えておいて、それが私のところに来ると思いますから、それを見て、今まで出た皆さんの意見内に、こういうこともあり得るということをつけ加えたいと思います。それでご理解をいただきたいと思います。不満でしょうけれども、それをお願いしたいと思います。だから、しっかり不満が残らないような明晰なる分析をして、こちらへ上げてもらいたい。私はそれをじっくり読ませてもらいます。それは次の審議会に、やっぱり出さなきゃいかんですね。

ですから、次か、その次の審議会になるかわかりませんが、こういう発言がお二人の委員からあったということだけは皆さんに報告しなくちゃいかんと思っております。

以上です。

神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 以前から、例えば忘れ物の件とか、ちゃんと調査をしなきゃいけない件とか、細かいルールをつくっていかなくちゃいけないというのは、ずっと言われてきたことだと思うんです。個々でこういう意見があるということを出げるという段階のものじゃなくて、本来は換地設計基準の中に変動が生じた場合は、その状況を考慮し設計することができるか、相隣関係を考慮してとか、そういう適当でないと見られる場合の適当は何なのかと、その例外的なものをきちっとしておかなければいけないという話は前から出ていたと思うんですよ。

そういうこともあいまいにして、何をもって私たちが公平、公正かをはかるのかというのが、とても難しいですよ。今回の扱えないものを見ていると、難しかったからとか、そういう段階のものじゃないと思うし、何をもって物差し、尺度とするかというのが大事なんじゃないかと思うんですけれども。

会長（新井明夫君） 瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 今、神屋敷委員のご意見なんですけども、基準はこの審議会、これでよろしいですかと採決されて決定をした内容ですよ。そこまでさかのぼって、内容についてさかのぼるのはいかがかなと。

会長（新井明夫君） 瀧島委員、今の少し考え方を加えろというのは、ここで示された見直し方針ね、それです。

委員（瀧島愛夫君） ああ、そうですか。

会長（新井明夫君） それでいいんですね。

委員（神屋敷和子君） はい、そうです。

会長（新井明夫君） どうぞ。

委員（神屋敷和子君） 見直し方針（案）とか、要領とか、そういうのをしっかりしていかないと、例えば堅固な建物というマンションに関しても、堅固な建物はいっぱいある。それで一中通りというのは、今、商業地域になっていて、飛び換地しなければならないという状況があるとか、そういうことに関してきちっと集大成していったら、例えば飛び換地の、この部分は飛び換地できるというのは回収されちゃった資料の中にあっただけなんですけれども、そういうのもちゃんと集大成の中に盛り込んで、私たちがわかるものにしなきゃいけないと思うし、今回の意見書の中で出てきた問題に関して、街区の問題とかそういうのもまとめていかなくちゃいけない。

確かに、一冊一冊あるんですけれども、それを一々バラバラ見ても大変なんです。ですから、私が今回簡単なま

とめ方ということで、ここに書いたんですけれども、それをやったほうがいろいろなことが分析できるので、そういうことをすることが皆さんの意見、要望を大切に、真摯に受けとめたということには私はなと思うんですけれども。

会長（新井明夫君） そういうご意見でございます。
島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 先ほど、私のたまった質問だとか意見については、文書にして市のほうに提出してくださいと、今、会長のほうから、そうおっしゃっていただきましたので、この言葉を私のほうで重々承知をいたしまして、当然、文書として提出させていただきます。

会長（新井明夫君） これに重複しないようにね。

委員（島谷晴朗君） はい。それは、今、神屋敷委員、それから小宮委員、そういうやはり今まで私が提出してきた換地を切るときのルール、そういったものが先になくて、なぜ我々に判断をしろという、そういうやり方が非常におかしいと実は思っております。ですから、そのことについても当然私は書いて、あれをさせていただきますので、ぜひ丁寧に適切に回答をお願いしたいと思っております。
以上です。

会長（新井明夫君） 回答まで求めますか。

委員（島谷晴朗君） それはどういうことでしょうか。

会長（新井明夫君） 今までのような、参事が回答していますね。それでよろしいですね。

委員（島谷晴朗君） いえいえ、回答されてないわけですね。

会長（新井明夫君） だから、回答されないものに対して、今まで施行者のほうで回答してきた、それと同じ。

委員（島谷晴朗君） 新たに回答に対して、また疑問が生じています。

会長（新井明夫君） それはできるだけ早くやってくださいね。
参事、よろしいですか。スピーディーにやってくださいね。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） わかりました。

会長（新井明夫君） それが大事だと。

委員（島谷晴朗君） もう1点よろしいでしょうか。この意見書、今ここで議論している中心になっているのは、いわゆる権利者が書いた要望、意見、それについての問題を今ここで集中審議しているはずなんです。私もたびたび行きまして、全部筆記させてもらいました。

その、いわゆる意見書、これがどんなに重要であるかということの認識を改めて持ったのです。考えてみれば、権利者の意見を私たちは十分に聞くという機会はなかった。おそらく、これはどの委員さんでも同じであろうと思います。まず、身近な方々であればそうだし、私の身近な人たちから聞く意見書、そういうのがまあることです。しかし、そうでない方々の意見を聞くというのは、あの意見書で、まして、それは本音で書かれたもの、これをほんとうに参考になるとして、私はあの意見書ほど、いわゆる第一級の資料だと思っているんです。この考えなしに、いわゆる市から出されてきたものだけで、すっと済ませていいのかというのが私の本音なんです。

あの第一級資料をなぜ我々はここで日にちをかけて議論しないのかという、これは非常に大切なこと。だから、市はおそらく読んでこういう案を出したんでしょうが、私はこれに盛られていないところは、やはり読んで初めてわかることであって、それをなしに、そのまま理解でき得とは思っていない。これに時間をかけるということは、非常に重要だと思っております。

この第一級資料を、やはりないがしろにしちゃまずいなと思っておりますが、以上です。

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） やはり責任を持った審議委員としての意見書等への対応が大事だと思うんです。見直し方針（案）

は、これにまだいろいろ足されていくのだと、この見直し方針（案）は、これの後ろにきっと市のほうから足されていくんじゃないかと思うのと、ルールや細かい取り決めがやっぱり必要だということで足されていくのではないかと思うんですけども、やはりそれをきちっと確認してから、この見直し方針（案）でいいかどうかというのを決定しなければいけないと私は思っているんです。

それで、仮換地指定が一つ行われたときも、2月18日の時点でおおむね承いただいたというお話があったんですけども、いろいろな方からお聞きすると、つらい思いをなさっているとか、そういうお話も耳にしているんです。やはり不幸な、苦しむ権利者とか住民がつくられていくまちづくり、区画整理というのは、やっぱりいけないと思うんです。ですから、きちっと私たちが調査、研究して、いろんなものを一つの集大成したもので換地というものをやっていかないといけないと思うんです。

もう一つ、ここで言わせていただきたいんですけども、きょうはフロー図が配られたんですけども、ほかの委員さんから早く次の案を切ってみなければわからないと言うんですけども、次のやつを発表というのは、不採択になった場合には、不採択通知が来て仮換地指定の可能性が出てくる。そこではいろいろ市との話し合いがあるのだろうけれども、そういうものなんですよ。私の案は、調整した換地設計（案）の発表の前には、もう全権利者や借家人がわかっている、この事業がわかっている納得するという段階がつくられていなければいけないから、それ前で換地設計（案）の調整したものを何回もやって、そこへ到達させて、初めて発表で不採択、採択が決まるという大変な状況のところまで到達しなければいけないと思うんです。

ですけれども、このフロー図を見ると、そうじゃないんですよ。ですから、今の段階で、せっかくもらった意見を十分どうしたら生かせるか、またどういう基準、規則が必要かということをやっていかなければいけない。

もう一つ、このフロー図の中で問題というのは、いろいろ市のお話を聞いていると、例えば換地の回答というのは、次の換地設計（案）が切られてからと言うんですけども、そうじゃない、その前に集大成したものとか、規則なんかで、こういう形でやろうと思っているという回答を渡すとかしなければいけないし、借地のトラブルに関していろいろ情報を教えたりしなければいけないというの、かなり後ろに来ているんですけども、早い段階で1つの仮換地指定の処分が決まったときに、改めてそこで補償の問題とか借地の方とのトラブルとか、そういうことが出てくるんじゃないかと、その前に情報を伝えなければいけないと思うんです。意見書なしの人に関しても、もっと前の段階で調査をしないと、次の発表案で不採択か、採択が決まっちゃうような段階で決めてしまう、知るといことは、これは非常に残酷なやり方だと思うので、その辺をすごく注意しないといけないと思うんですけど。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。今いろいろ重要なご発言もありましたので、その辺も意見としてきちっと記録にとどめていきたいと思えます。

それから、私から専門員に一つお尋ねしたい点がありますが、各委員さんの発言の中で、公正、公平という言葉が出てまいりましたが、次の2点について、私もよく承知してないので恥ずかしいんですが、教えていただいて、委員さんもその解釈を共有できたらいいかなと思えます。

一つは、げたをはかせるということ、それから、もう一点は、ある一部の評価額を手をつけて減歩を少なくするとか、そういうことは公正、公平の視点から見てどういうふうに判断したらいいのか。今後、調整をしていく段階で、問題なければそういうことを積極的に施行者としてやってほしいんですけども、それができるといことが誤解なのか、あるいはできるのか、その辺はいかがでしょうか。池田専門委員。

専門委員（池田悠一君） 2点ご質問ございましたが、まず、げたをはかせるというのが何に基づいてげたをはかせるのかといろいろあるわけですが、地籍とか、土地の評価とかあるんでしょうが、地籍関係ですと、例えば移転するのは事業費がかかり過ぎるし、それから中断とかできないよとか、例えば学校なんか中断とかできないですよ。そういうときに、特別の取り扱いをするというのは法律で決まっている。そういうものは積極的に使えばいいじゃないというのは思っています。

ただ、評価的にげたをはかせるという、恣意的な施行者のものは基本的には表向きにはない。というのは、土地の評価について審議会の権能者ではないのです。それで評価員、私が東京都にいたときに考えてやったのが、地区一律で小宅地係数というのをつくっちゃったのです。それで、結構農地のところの、いわゆるスプロールでどんどん小宅地の宅地開発をしているようなところが、私が若いときにやった地区であるんですが、そういうときには、小宅地のほうが私道だろうが道路に接道しているのです。そうすると、公共用地率が高いのです。

何を言いたいかというと、地区全部一本で宅地係数と言っているんですけども、そういう計算をしないとなかなか大変だと。だけど、公共用地率が高い小宅地なんかは、そこだけ率で換算して置きかえると、従前の評価で言えば一般の農地なんかより上がるんじゃないですかというのでシミュレーションをやって、それで小宅地係数というのをつくってきて、もう大分たつわけ、40年ぐらい前にやって、それが今、全国の平均的な通例になってきている。だから、げたをはかせるというより、やっぱり根拠を求めて、手続論で言えば、そういうものを評価基準に織り込んで評価員に諮って決めてきた。手続は全部踏んでございます。

だから、今、両方言ってしまったのですが、評価に関してげたをはかせるとか、そういう考え方では、やはりまずいと思っております。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。

ほかにございますか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 意見のまとめを市のほうでいろいろつくってくださっているんですけども、これは間違ったところがありますかということで配られたので名前が書いてないんだと思うんですけど、1番委員とかじゃなくて、議事録や今までと同じように名前が入るんだと思っているんですが、それでよろしいわけですね。

それから、あと意見なんですけれども、進め方の問題と整理表の問題と、あと見直し方針（案）の問題と、やっぱり3つに分かれているので、それはきちっと分けて、各回数ごとじゃなくて、1番さんだったら、1番さんのおっしゃったことで進め方、それから整理表について、見直し方針（案）についてということでやっていく。そうすると、いろんな回で同じことを言っていることがまとめられるということが出てくるんですね。そういうまとめ方をしたほうがいいんじゃないかと思うんです。

会長（新井明夫君） 阿部課長。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 今後、この基本方針（案）をまとめるに当たりましては、今ご指摘をいただいた意見を踏まえまして、30回、あるいは31回、32回、それと今回の33回の中で意見を言われている部分、それについては、今回は資料1、2、3でご説明をさせていただきましたけれども、よりわかりやすいように31回の中で分けられるものは分けて、1つのまとめとして同じ方向性が導き出されるような資料のまとめ方をしたいと思います。

以上です。

会長（新井明夫君） 議事録のページも付記してください。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） はい。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） ちょっと小さなことなんですけれども、この資料1の私のところ、32回、3番委員の(1)の「分類項目から、」の「から、」は取っていただきたい。お願いします。

以上です。

会長（新井明夫君） それでは、そのように対応させます。

8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） これを直すのは、事務局に出してよろしいですね。

会長（新井明夫君） はい。

それでは、ほかはないようでございます。・・・2番・吉永委員。

委員（吉永功君） 現在、いろいろ地域を歩いておられますと、特に地形の問題、これについて、ほんとうに直るかどうかということが非常に心配されているわけですが、施行者として、現在作業はもう進めていることと思いますが、いわゆる細長い土地、長い土地に配置された人の苦労というものは大変なものなんです。この敷地にどうしてうちを建てようかと、どんなうちが建てられるのか、そういった心配がすごくされているところなんです。これについては、前から皆さん方から意見が多々出ているわけでございますけど、やはり施行者として、それからこちらのほうの技術を行っております新都市建設公社、都市づくりのプロでありますので、地権者のそういった苦労を何とか解消してやるべき方法、要するに街路と街路の間が広いところにたくさんの土地を入れるということは、当然間口が狭くなってしまいます。やはり矩形の半紙のような形の多少の誤差はあってもいいわけですが、倍以上も奥行きのほうが間口より長いということについての心配がすごくされているわけです。ぜひ、その辺のところは、やはり新しい都市づくりをするために、ほんとうの悩みの点でございますので、池田専門委員さんいろいろな事業を手がけていたわけでございますので、その辺の解消をぜひともお願いをしたいと思います。

要望ですが、以上です。

会長（新井明夫君） これで発言は終わりとなります。

最後に、副市長さんに私からお願いしますが、今までこの方針（案）に対してさまざまな意見が出ました。傾聴に値する意見が多々あるわけでございます。これは何度も申し上げておりますが、さまざまな権利者、早く事業をやれよと、もっといろいろ検討してゆっくりやれよと、いろんな方があると思うんです。こんな事業はだめだ、やめろという方もいらっしゃると思うんです。いずれにしても、そういう方々の総意を、審議委員さんとしては選挙で出てきて非常に両肩にい

ろんな考えが重くのしかかっているわけです。そこから出た発言でございますから、あえて私は賛否をとって結論を出しませんでしたけれども、処理方針（案）というのは、今まで発言のできるだけ多くをそこに酌み取って処理（案）をつくっていく、そういう点が非常に大事だろうと思うんです。

それから、具体的なことで大変これはほかの委員さんに申しわけないんだけど、やっぱり各権利者からどんな意見が出されていたかというのを簡単に見られるものは、私は工夫して、何とか具体的な審議が始まる際には、それを出されたらどうでしょう。非常に物事がよく見えてくるのではなかろうかと。これは会長として特別なお願いでございますが、そのほかにもお願いすべきことが多々あると思います。そういう点で、ひとつ副市長さんのご意見を伺いたいと思います。

それから、その前に神屋敷委員、これは皆さんに読んでもらうということで、今まで十分発言されていますから、お考えはわかったと思いますので、それです承願します。

それでは、森田副市長さん、その辺をひとつ意を酌んでご発言をいただければありがたいと思います。

森田副市長。

副市長（森田義男君） 今会長のほうからお話ございました。私も、この審議会に出させていただきます、いろんな皆さんのご意見をお聞かせいただいております。そういう点で、換地設計（案）の意見書をたくさんの方からいただいております。きょうは、皆さんの要望といいますか、それらについて市として、施行者としてですね。これは、皆さんが喜んでいただけるような区画整理でなければ困るわけでございますので、これについては、何よりも尊重をしながら、できるだけのことを、その中でやっていきたいと考えております。

それから、それぞれ併記という形でご意見をいろいろいただくというお話でございます。それらにつきましても、最大限それを取り入れた形の中で見直し（案）等を策定していきたい。

それから、会長のほうからご提案がございました、それらについてわかりやすく皆さんにお示ししたらどうかというお話でございますので、それらにつきましても最大限努力をして、そのような形をとらせていただきたいと思っております。

以上でございます。

会長（新井明夫君） どうもありがとうございます。この件につきましては、8番委員からご発言のような方向で会長名をもって施行者の方へ提出させていただきます。なお、原稿ができましたら各委員にご配付いたしますので、チェックをお願いしたいと思います。事務局の方から出させていただきますので、ご承知おきいただきたいと思っております。それでは、この件につきましては以上とさせていただきます。

次に、その他の事項で発言を事務局より求められておりますので許します。

阿部区画整理管理課長

区画整理管理課長（阿部敏彦君） それでは、その他の事項につきまして、2点ほど申し上げさせていただきたいと思っております。

1点目は、ご承知のとおり3月7日付で任期満了となります第1期の土地区画整理審議会委員の改選になるわけでございます。去る1月7日水曜日から1月20日までで2週間、選挙人名簿の縦覧を行いまして、延べ25の方が縦覧をされたことを、まずもって報告させていただきたいと思っております。

今後1月30日、明後日でございますけれども、選挙人名簿の確定および選挙する権利者別の委員の数の報告を行わせていただきます。

1月31日の土曜日から2月10日火曜日まで、候補者の氏名、住所の公告を行い、2月22日投開票となりますので、今後、日程等につきまして、さまざまな点で疑問点等がございましたら事務局のほうに申し出いただければ幸いです。

次に、2点目でございますけれども、会長のほうからもお話がございましたように、ご議論いただいております基本方針の見直しのまとめ等を踏まえまして、それと駅前の整備に関しまして、仮換地の指定を行っていきたくて考えておりますので、次回の審議会の日程についてお諮りをさせていただきたいと思っております。

日程につきましては、2月9日月曜日、午後3時半から、もしくは12日木曜日、10時から予定したいと考えております。

なお、審議会におきまして、見直し（案）につきましては公開で行わせていただきますけれども、仮換地の指定の諮問につきましては非公開とさせていただきますので、その旨、ご了解をいただきまして、日程等について調整させていただければと思います。

以上です。

委員（島谷晴朗君） 今の事務局の間違っていませんか。1月31日から2月10日が9日じゃないですか。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 大変失礼いたしました。31日から2月9日までが立候補、推薦を含む立候補届の受付でございます。大変失礼いたしました。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今、駅前の変換地指定とかおっしゃったんですけど、まだ見直し方針（案）とかもきちっとできてない中で整合性がとれなくなるということもあるし、全体の仮換地指定案ができるまでは、そういうことはあつてはいけないんだと私は思うんですけども。

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、昨年2月18日の審議会のときに、駅前、駅舎の整備が整いまして、駅前は今、暫定整備をしておりますが、昨年3月に1件、権利者が3名いらっしゃいますが、ご理解をいただきまして、あのような形で整備をさせていただきましたが、その審議会の質疑の中におきまして、駅前の整備についてはこういう形のものでございますということで、各審議会の委員さんに施行者として説明をさせていただいて、ご理解を賜ったという経緯がございます。駅前の整備、これは駅利用者の方々、そして駅周辺を通行する交通の安全を確保するために、これは平成14年度の議会におきましても、駅前周辺から整備をするという、それに基づいての昨年2月18日の審議会に引き続いての駅前に限定しての仮換地指定ということで、権利者のご理解もいただいているという状況でございます。

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） 今の説明はどういうことかよくわかりません。なぜ、駅前の仮換地指定を、今するとおっしゃったじゃないですか。そのために次回の審議の内容は仮換地指定をすると今おっしゃったんですね。今の話をするんだか、しないんだかわからないような。

会長（新井明夫君） 柴田参事。

都市整備部参事（柴田満行君） 管理課長からお話ございました日程の調整の中で、仮換地の指定を1件ということで、その関係の説明を神屋敷委員のほうから、なぜ見直しの中でというご発言がございましたので、駅前は駅広の周辺整備、そして交通の安全、歩行者の安全をするという意味で、昨年2月18日の審議会で、こういう例はございますということでご確認をいただいておりますので、それに基づいての駅前の仮換地の指定を諮問するという内容でございます。

以上でございます。

会長（新井明夫君） ちょっと会長から申し上げますが、私も島谷さんと同じような疑問を持ったのです。そういう日程を上げてこられたから議事録を見ましたら、他の地区ではなし崩しの指定はしていませんと。要するに、駅前を除いたところは、駅前はいろんな特別な状況があつて、そこだけは先にやるけども、それを除く以外のところでは、1件仮換地の指定をして、あとは、それをなし崩しにずっとやっていくということはないということがここで明言されて、それでお二方ともそこで了解されているわけですね。そういうようなあれだと。

委員（神屋敷和子君） 了解はしてないですね。

会長（新井明夫君） 了解はしてないんですか。ああ、そうですか。議事録がちょっと手元にないので、よくわかりませんが、そういういきさつがありました。それを参考に申し上げます。

島谷委員、どうぞ。

委員（島谷晴朗君） はっきりさせていただきたいのは、新たにまたやるんですか、やらないんですか。

会長（新井明夫君） 柴田参事。

都市整備部参事（柴田満行君） 新たに行う、仮換地指定をするということでございます。

以上でございます。

会長（新井明夫君） 島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 先ほど神屋敷委員のお話にありましたように、全体のそれをあれしないで、駅前のところからやるということはやって、1件のみ仮換地指定しましたね。今、新たにするという話ですね。こういうふうに駅前のところだけを新たに何件するのかわかりませんが、そういうことはなし崩しではないと言えるんですかね。

会長（新井明夫君） どなたがお答えになりますか。柴田参事。

都市整備部参事（柴田満行君） 駅前への整備に限って、安全の確保、利用者の安全確保も含めて先ほどご説明を行いました。ここに限っては仮換地指定をするという、昨年2月18日、そういうことで当時の事業課長、会長の最後の確認の意味で会議録をごらんいただきますとおわかりになると思いますが、この例を除いて、ほかにはなし崩しとかありますというご意見が今ございましたが、ほかには例はございませんが、駅前に限って利用者の安全だとかの交通の、そういうことで行いますということで、昨年2月18日の審議会で確認を得ていただいております。

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） 僕が言いたいことは、駅前広場というのは、いわゆる図面の中の駅前広場を言ってるわけでしょう。市が出している駅前広場という区域は、市が出している換地設計（案）の、あの駅前広場の区域を言っているわけですね。

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、駅前広場、それに付随する関係でございますので、一步一步そのところを暫定整備をいたしました。が、まだまだ安全の確保ができる状況ではございませんので、駅前広場に付随する一帯を整備して安全の確保を図っていきたく、そういうことでございます。

以上でございます。

会長（新井明夫君） 島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 2点、僕は疑問を持っているんです。1点は、あそこの駅前への安全確保のためにあそこを整備したいということが目的で、2月に仮換地指定1件行われました。そのことも、そのときに私は申し上げたんですが、権利者の権利を奪うようなことをしないで、いわゆる意見書提出期限の4月15日まで待てばいいじゃないかという発言をいたしました。結局、安全確保だと言うけれども、4月15日まで待てるはずなんです。にもかかわらず2月にやってしまった。やはりほかに目的があったんですよ。それを黙って隠して、安全確保と言っているけれども、4月15日まで待てないはずはないんですよ。意見書提出期限は4月15日でしょう。だったら、その権利者に対する権利を剥奪するのではなくて、4月15日まで待たればいい。

それから、第2点、今、駅前広場のところをやっていくというのが、なし崩しですよ、これは完全に。僕はそう思っています。やはり1件指定すると、なし崩しにどんどん、その地域内だけでもやっていく、そうするとほかのことに、また影響している。同じことです。ほかの街区でやったら、はい、なし崩しでその街区全部やりましょうと、そういう発想になっていくんですよ。だから、これは賛成できません。

会長（新井明夫君） 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） 合意がとれてない中で、今、図面もこれから変える可能性が十分ある街区、意見書の中にも街区の問題や区画道路の問題が出てきていて、まだ図面が変わる可能性もある。それから市が先行取得地を買って、減歩率が下がる可能性もある、いろいろなことがまだ変わろうとしている中なのに、何でこういうことができるのか。それで、その方が換地した先のところ、または換地したところのそこというふうに、玉突き状態で関連性が出てくるのが区画整理事業なので、こんな形であいまいな中でやっていくというのは、私は反対です。

会長（新井明夫君） 柴田参事、玉突き状態という技術的な問題の今指摘がありましたね。わかりますか。玉突き状態になりますか。

区画整理事業課長補佐（橋本昌君） 今、参事のほうから昨年2月18日、第29回の審議会でございますが、駅前への仮換地指定の諮問をさせていただきました。これについて、その中で駅前への安全性の確保、また駅利用者の利便性の向上ということを経営課長からご説明を申し上げ、意見を伺ったところでございます。

その際についても、仮換地の指定は行うけれども、使用収益の開始は行わないということでご説明をさせていただいたものが会議録としても残っております。

今回の指定につきましても、昨年2月と同様でございます。今ご意見としてあります仮換地の指定の中で、いわゆる中断移転というものをさせていただきながら、駅前への整備、利用者の安全の向上というものを図らせていただきたい。趣旨については昨年と同様でございます。

以上です。

会長（新井明夫君） ほかの委員さんの意見も聞いてみたいと思います。吉永委員。

委員（吉永功君） どういう内容のものをやるかということが全くわかってない状況ですので、当初のように交通安全とか駅前の利用者の関係なのか、あるいは駅広という言葉だけで、どの区域までかということも全く今の段階ではわからない状況でございますので、その内容がわからないでどうこうということは、ちょっと私は言いかねます。そういうことでございますので、当然先ほど言われただけ……。

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 今の吉永委員と同じですけども、基本的に施行者のほうから、その内容を次回の2月9日にご提示いただいて、その内容を見させていただいて、私の意見を述べさせていただきたいと思います。

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） まだ仮換地案のページがございませんので、いい、悪いの判断はできませんけども、差し当たって、その案を次回出させていただいて検討してみたいと思います。ただ、気になるのは、いわゆる仮換地先がどこになるのかによって、たまたまその先が市が所有しているような場所であれば、それほど、ある意味では問題もないだろうと。しかしながら他の場所にいきますと、そのいろんな権利関係が出てくる。特に、今残っている駅広になる部分については、借地権の問題、あるいは借家権の問題も絡んでくるはずですので、その辺のところはどう対応されるのか、よく聞いた上での判断をしたいと思います。

会長（新井明夫君） 6番・中野委員。

委員（中野恒雄君） 今の中根さんのおっしゃるように、次の審議会でいろいろお聞きして判断はしたいと思います。また、駅前の交通事情なんかを見ますと、少しやったほうがいいんじゃないかという考えを私は持っていますけれども、それは推進的な一つの私の考えですから、そういうインセンティブも欲しいなどは思っております。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。
7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） やはり仮換地の内容、それを事前にいただけるんじゃないかと思いますが、その内容によって、やはりそのときの判断をしたいと思います。今の段階で、賛成だ、反対だとなると、これはどうもできません。ただ、駅前から整備をしていきたい、また整備をしていくんだという件に関しては、私は異論はございません。異論はないんですけども、先ほど言った先、玉突き状態にならないとか、その辺の借地権、あるいは地権者との関係がスムーズに皆さんがご了解という手はずになれば、そういうふうなものに対しては、私はその時の議論によりますけれども、結構だと思います。

会長（新井明夫君） 9番・島田委員。

委員（島田清四郎君） 今まで皆さんからお話がありましたように、私も図面をよく見てからという形をとりたいたと思います。たまたま朝、子どもを送っていくときに、駅のほうに行くんですけども、小山モータースさんのところから向こうへ抜けて、交番のほうに向かって抜けていくというところで、本当に道が狭くて、うちだけでなく誰もみなそう、駅へ送り出さすときに雨でも降っていると、そこを通るわけですが、かなり、せつかくあそこまでやったんだから、もうちょっと何とかしなければという考えを持っていますので、……。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。

きょうは日程の調整でございます。私は、異論を唱える方も、それから、これを提案される方も、しっかりした理論武装をして次回に臨んでほしいと。あいまいなことではまずいと思うので、しっかり理論武装をして、最終的には各委員さん全部にもしっかりした意見を聞いて、そこで判断していくことがよろしいかとも思いますが、いずれにしても、きょうは日程の提案でございますので、9日と12日、いずれか都合が悪い日があったら教えていただきたいと思います。なければ、この2日で、あとは理事者の都合等を調整して決めていきたいと思います。……9日がいいの。

委員（島谷晴朗君） いえ、9日は、私は都合が悪いんです。届出の最終日でしょう。

会長（新井明夫君） では、9日がそういう特別な日であるとすれば、今、提案があったのは9日と12日ですから、12日にしたいと思います。よろしゅうございますか。……では、そのように決定させていただきました。12日、時間は何

時からですか。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 10時からです。

会長（新井明夫君） 12日の午前10時だそうでございます。よろしく申し上げます。

それでは、きょうの議題はすべて終わりました。長時間にわたって、いろいろ発言をいただきまして、ありがとうございました。

これで閉会といたします。