

## 第 2 期第 3 回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成 21 年 11 月 30 日（月）午前 10 時 00 分～午後 12 時 38 分
2 場所	羽村市役所西庁舎 5 階委員会室
3 出席者	会長 高本正彦、会長代理 黒木中、委員 中野恒雄、島田俊男、神屋敷和子、加藤照夫、吉永功、小宮國暉、島谷晴朗、武政健太郎
4 欠席者	なし
5 議題	1. 福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業にかかる換地設計（案）の見直しについて
6 傍聴者	7 名
7 配布資料	「福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業における換地設計（案）見直し方針」【資料 1】 「福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業における換地設計（案）見直しの考え方」【資料 2】 「総合的なまちづくり（見直しの前提条件）について」【資料 3】 公共空間創出の考え【参考図面 1】 換地設計にあたっての前提条件 1（幹線道路網の機能移設等の考え方）【参考図面 2】 換地設計にあたっての前提条件 2（土地の利用の考え方）【参考図面 3】 換地設計にあたっての前提条件 3（法第 95 条第 1 項の規定に基づく該当箇所等）【参考図面 4】 換地設計（案）の見直しにあたって考慮すべき事項 1（街路変更等）【参考図面 5】 換地設計（案）の見直しにあたって考慮すべき事項 2（造成計画等）【参考図面 6】 「換地設計（案）の変更概要について」【資料 4】 「羽村駅西口地区 換地設計の今後の進め方」【資料 5】 「換地設計（案）見直し検討エリア図」【参考図面 7】 説明資料サンプル 1【参考図面 8】 説明資料サンプル 2【参考資料図面 9】 説明資料サンプル 3【参考資料図面 10】

**会長（高本正彦君）** 定刻になりましたので、ただいまから、第 2 期第 3 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、会議の成立要件を確認いたします。事務局に本日の出席委員の報告を求めます。

**区画整理管理課長（石川直人君）** 本審議会の定数は 10 名になってございます。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（高本正彦君）** 報告のとおり、本日の出席数は 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 5 番の加藤委員と議席番号 6 番の吉永委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

なお、本日の会議ですが、事前に資料が配付されておりますが、その内容から公開で行うものと思いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

**会長（高本正彦君）** ありがとうございます。

それでは、区画整理審議会の傍聴に関する取り扱い要綱第 2 条に基づく傍聴者は、現在 7 名でございます。傍聴者の入場を許可しますので、事務局、よろしくお願いいたします。

（傍聴者入室）

**会長（高本正彦君）** 全員、おつきになりましたでしょうか。傍聴者の皆さん方に申し上げます。審議会の進行が損なわれないよう、受付で配付しました遵守事項を守られて傍聴いただきますよう、お願い申し上げます。

それでは、開会に先立ちまして、北村副市長からごあいさつをお願いいたします。

北村副市長、よろしくお願ひいたします。

**副市長（北村健君）** おはようございます。副市長の北村でございます。貴重なお時間をいただきまして、一言ごあいさつを申し上げます。

本日、第3回の羽村駅西口土地区画整理審議会の開催に当たりまして、委員の皆さんにおかれましては、大変ご多忙のところご出席を賜りましてありがとうございます。また、日ごろは市政の運営に対しまして特段のご協力を賜っております、改めまして厚く御礼を申し上げます。

さて、換地設計案見直し作業でございますけれども、「換地設計（案）見直し方針」並びに「見直し方針（案）に対する審議会からの審議報告書」をもとに、権利者からお寄せいただきましたご意見・ご要望を踏まえつつ、換地設計（案）の見直し作業にこれまで取り組んでまいりましたが、おおむね作業が整いまして、説明を申し上げる段階に至りました。

今後は、この見直し内容について土地区画整理審議会のご意見をお聞きしていくこととなりますけれども、できる限り早く、すべての権利者の皆さんに見直しを行いました換地設計（案）をお示ししてまいりたいというふうに考えております。

本日の審議会でございますけれども、その前段といたしまして、換地設計（案）の見直しに関する今後の審議会の進め方等についてご説明を申し上げます。よろしくお聞き取りをいただきまして、ご了承を賜りますようお願いを申し上げます。

以上、簡単でございますが、開会に当たりましてのごあいさつとさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

**会長（高本正彦君）** ありがとうございます。

それでは、次第に基づきまして、議事に入りたいと思います。

なお、発言する際の注意点についてお願ひいたします。発言する際は挙手をして、指名を受けたら、議席番号と姓名を告げてから発言をしてください。

本日の会議につきましては、「羽村駅西口土地区画整理事業にかかる換地設計（案）の見直しについて」が議題となっております。配付資料が大変多くございますので、まず、資料の説明をお願ひいたします。

区画整理事業課長、よろしくお願ひいたします。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** それでは、資料の説明に入ります前に、本日お配りしております資料の確認をお願ひしたいと思います。

まず、資料1でございますけれども、「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」でございます。

資料2でございますけれども、「福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業における換地設計（案）見直しの考え方」でございます。

資料3でございますけれども、「換地の設計において基本的に考慮した項目について」というものでございます。

参考図面1でございますけれども、「総合的なまちづくりの概念（公共空間の創出の考え方）」。

裏面が参考図面2でございます。「換地の設計にあたっての前提条件1（幹線道路網の機能移設等の考え方）」でございます。

参考図面3でございますけれども、「換地の設計にあたっての前提条件2（土地の利用の考え方）」でございます。

裏面でございますけれども、参考資料4でございます。換地の設計にあたっての前提条件3（法第95条第1項の規定に基づく該当箇所等）」でございます。

「換地設計（案）の見直しにあたって考慮すべき事項1（街路変更等）」、参考図面の5でございます。

裏面でございますけれども、「換地設計（案）の見直しにあたって考慮すべき事項2」でございます。造成計画等でございます。

ここまでよろしいでしょうか。

続きまして、資料の4でございますけれども、「換地設計（案）の変更概要について」ということで、裏面までのものが1枚。

それと、次のサンプリングでございますけれども、「羽村駅西口地区の換地設計の考え方」、資料5でございます。

裏面に、「換地設計（案）見直しの検討エリア図」、参考図面7でございます。

続きまして、「説明資料サンプル1」、参考図面8でございます。

大丈夫ですか。

続きまして、「説明資料サンプル2」、参考資料図面9でございます。よろしいですか。

最後に、「説明資料サンプル3」、参考資料10でございます。

以上の資料が本日お配りをしている資料でございますけれども、落丁等はありませんでしょうか。よろしいですか。

それでは、順次、資料の説明に入ってまいりたいと思います。

初めに、お手元の資料1であります。先ほど申し上げたとおり、審議会の意見をお聞きし、平成21年3月3日付で決定いたしました「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」でございます。この見直

しの方針につきましては、資料2にお示ししているとおり、既に決定済みの換地設計基準、私道取扱い方針、減歩取扱い方針、分譲マンションの宅地における取扱い方針などの諸基準を前提としたものでございます。

平成20年の7月24日に開催しました第1期の第30回審議会から、平成21年1月28日に開催しました第33回審議会にかけ、施行者から提出し、見直し案に対し各委員の意見をお聞きし、審議会会長の裁定によりまして、平成21年2月12日に開催しました第34回審議会において、各委員からの異なる意見等も換地設計(案)の見直しに当たって施行者は尊重するものと附帯意見を付して取りまとめられました経過を踏まえ、施行者として決定したものでございます。

本方針は、6項目を柱としたもので、第1項目として、今回の見直しに際しましては、換地の位置、間口形状、日照及び宅地の接道に関するものとし、既に都市計画決定されているのは、原則、見直しを行わないものとしたものであります。

第2は、換地位置に関する見直しに対する考え方として、6つの基本的考えをお示ししておりまして、主な内容として、位置変更に関する見直し、原位置付近の換地に関する見直し、角地の換地に関する見直し、墓地等に関する見直し、鉄道沿線に関する見直し、その他の項目に関する見直しであります。

第3は、間口形状に関する見直し、第4は日照に関する見直し、第5は宅地の接道に関する見直し、第6はその他換地設計(案)の見直しに関するものとして、いずれも従前地の土地利用状況に照らしまして、対応するものとしたものであります。

以上が換地設計の見直し方針の骨子でございます。

続きまして、資料2でございますけれども、「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)見直しの考え方」につきまして、ご説明いたします。

換地設計(案)の見直しを進めるに当たりましては、基本的な取り組み姿勢としましては、既に今ご説明をいたしました見直し方針を基本としておりまして、その方針を補完するための考え方を示したものが、この資料2であります。これから申し上げる、既に権利者の皆さんにお示ししているものを第1次換地設計(案)という形で表現させていただきたいと思っております。今後、これから換地設計をお示しするものが第2次案という形でご理解をいただければというふうに思っております。

第1次換地設計(案)に対しましては、580人・871件の多くの意見要望書が寄せられておりまして、これらに対する考え方として、1つの基準として、これまで審議会の意見をお聞きし、既に決定しております。換地設計基準、私道等取扱い方針、減歩緩和取扱い方針、分譲マンションの宅地における取扱い方針、換地設計(案)見直し方針を遵守することを基本としまして、これまで審議会で各委員が発言されました内容を尊重し、2として、第1次案見直し方針等について検討した事項として、取りまとめております。

意見要望の内容の審議方法等における意見といたしましては、資料2に掲載しておりますとおり、6つの意見の趣旨に区分されます。これに対する対応及び説明といたしましては、意見要望書の写しを審議会委員用に常備し、審議会委員が確認できるよう対応することとして、また、わかりやすい資料の提供に努め、意見要望書等整理表を作成し、見直しの対象とする事例と見直しの難しい事例をお示ししていくこととしております。この考え方につきましては、後ほど改めてご説明をさせていただきたいと思っております。

なお、意見要望書に対し、見直し方針を審議する段階で細部まで確認すべきか否か、意見要望の内容を踏まえた見直し内容を審議会へ説明してほしいという意見に対しましては、区域別及び街区別に意見要望書等を取りまとめ、検討結果に基づき、換地想定位置を変更しておりますので、次回以降の審議会におきまして説明していく考えでございます。

次に、資料2の2ページ目でございますけれども、2の第1次案の見直しに関する今後の進め方についてであります。同じく3つの意見の趣旨に区分されております。その対応及び説明といたしましては、今後の進め方を示してほしいとの意見に対しましては、第2期第1回審議会におきまして、既に換地設計の今後の進め方についてフロー図により説明しております。なお後ほど、資料5の羽村駅西口土地区画換地設計の今後の進め方について、再度、行程等をご説明いたしますが、基本的には意見要望書を踏まえた換地設計(案)の見直し検討をした結果に基づきまして、第2次案の換地想定位置につきまして、次回以降、区域別及び街区別に分けましてご説明していく考えでございます。

次に、3の第1次案見直し方針(案)についてであります。4つの意見の趣旨に区分され、既に都市計画決定をされている事項に関する意見で、検討結果として、都市計画決定に係る変更は、原則として行わないものとしたものであります。なお、4として、各委員からの意見として、審議会の中で各委員から出されました主な意見として、(1)の「施行者が何を基準に換地を組んだかを、明確にしてほしい」から、(8)の「間口、形状等の問題を解決してほしい」の8項目が挙げられています。ご意見を踏まえまして、今後の審議会の中で対応していく考えであります。

続きまして、資料の3でございます。換地設計において基本的に考慮した項目について、ご説明いたします。ご承知のとおり、羽村駅西口土地区画整理事業のコンセプトを総合的なまちづくりの前提条件として、歩道のループ化や交差点の改良、地区面積の3%以上の公園緑地の確保、東京都における自然の保護と回復に関する条例を遵守し、緑地保全を図ることとしております。

1としまして、街路構成につきましては、幹線と幹線を結ぶ区画道路は幅員を6メートルとし、それ以外の区画道路は幅員5メートルを基本とする。また、歩行者動線の利便性や安全性を考慮し、特殊道路は原則として幅員4メートルから4.5メートルとし、隅切りを設け、視認性を向上させることを基本とし、見直しを行いました。なお、街路構成における設計上の課題として、接道間口長の確保、減歩緩和の2つの視点から、見直しにおける対策として、街路を追加して間口と奥行きバランスの検討、幅員5メートルの区画道路の設定及び6メートル街路の幅員縮小の検討を行うものとし、検討概要として幅員5メートルの区画道路の位置づけ、隅切り長を4メートルから3メートルに変更、クランクとする箇所

の隅切り長は視認性を向上するため5メートルを確保するものとしたしました。

2の公園につきましては、この地区には多くの散在墓地がありますことから、墓地跡地に対する換地の取り扱いにつきましては、基本的には区画道路、公園、ポケットパーク等の公共用地を配置することを基本として見直しを行いました。なお、公園の配置における設計上の課題としまして、換地の位置の考慮、画地形状の整形化、散在墓地跡地の取り扱いの3つの視点から、見直しにおける対策として、公園の位置や規模の変更を検討するものとし、検討概要としまして、画地形状の整形化に配慮、ポケットパークの位置の決定については、最終的に決定するものとして見直しを行いました。

なお、資料3の2ページの換地条件につきましては、それぞれ参考図面1から6に基づきましてご説明いたします。

初めに、参考図面1であります。総合的なまちづくりの概念として、新たな公共空間の創出としての機軸となります。都市計画道路や、都市計画公園、都市計画緑地の整備、保全を図ることによりまして、安全性、快適性、利便性にすぐれ、景観に配慮したまち並みが形成されていくとの基本的なコンセプトをお示ししたものであります。これは以前からパンフレット等でもお話をしている内容でございます。

次に、裏面の参考図面2であります。換地設計に当たっての前提条件の1としての幹線道路網の機能移設等の考え方です。現在、この地区の幹線の要素を持つ旧青梅街道や一中通り、青い部分の線でございますけれども、機能が、新たな都市計画道路、今度は実線のほうに、点線のほうから実線のほうに機能が移ることとなりますことから、羽村駅等へ向かう動線、旧道の商業系用途地域等が、新たな都市計画道路へ接道するよう、換地位置に配慮する必要があります。そのほか、地区界沿いや既存の幹線道路に対する宅地におきましても、現在の土地利用状況を踏まえ、換地位置を設定したところでございます。

次に参考図面3でありますけれども、換地設計に当たっての前提条件としての土地の利用の考え方でございます。骨格の街路を形成する過程におきまして、土地利用の考え方の見直しを行う必要がありますことから、現段階では、幹線道路の機能の移設とともに、あくまでも、現在、指定をされております用途地域の指定状況を踏まえまして、新たに設定する必要があります。これは以前にも既に案としてお示しをしておりますけれども、今後、土地利用の考え方につきましても、照応性の重要な要素となりますことから、業務用の用途系に属している現在の土地利用状況に配慮した換地位置を設定することが望ましいというふうに考えております。また、用途地域の指定につきましては、換地設計の決定に合わせて指定していくことが必要となりますことから、用途地域の指定手続等につきましても、審議会に今後ご説明しながら、対応していく考えであります。

次に、参考図面4でございます。換地設計に当たっての前提条件の3としまして、土地区画整理事業第95条第1項の規定に基づく該当箇所等でございます。換地計画において、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定める法第95条第1項の該当地を事前にチェックした図面でございますが、第1期審議会においてすべて決定されているものを頭上にお示ししたものでございますので、ご理解いただければと思います。

次に、参考図面5でありますけれども、換地設計(案)の見直しにあたって考慮すべき事項1として、街路変更であります。基本的には、意見要望書等の内容を踏まえた新たな街路の追加及び変更等を検討するとともに、稲荷緑地の復元や散在墓地跡地のポケットパーク化を前提とした換地の設計に考慮する必要があります。これを現状におけます都市計画道路網、今までの前提条件を踏まえた中で相対的にその必要があるということの考慮すべき事項として挙げたものでございます。

次に、参考図面の6でございます。換地設計(案)の見直しにあたって考慮すべき事項2として、造成計画等でございますけれども、地区内の標準高は、事業計画における既存の資料データでは、事業計画でも既にお示しをしておりますけれども、約135メートルから149メートル、約14メートルの高低差がございます。これは事業計画上では既にお示しをしておりますけれども、北西側が高く、図面の左側が高くということになりますけど、南東に向けて勾配が約1%ぐらいの傾斜になっておりまして、新奥多摩街道から西側の区域、つまり川崎地区に向かって、多摩川に向かってさらに下がっております。このため、特に都市計画道路3・4・12号線の新奥多摩街道から奥多摩街道までの周辺地域の地盤の高さと、各街路へのアクセスについて考慮する必要があります。

現在、市のほうで宅地計画の造成高についての測量調査等はすべて終了してございまして、審議会のほうでもご説明いたしましたけれども、今後、CG等で高低差についてはお示ししていきたい。実際の高さでいきますと、先ほどの事業計画上では135(メートル)から149(メートル)、14メートルというご説明をいたしましたけれども、実際は135(メートル)から、実際には156(メートル)ぐらいまでの高さになって、21メートルぐらいの高さになろうかなというふうに思っています。これは計画上では地盤は川崎の一番南側になるわけですが、これは造成の一番上の高さのところのレベルをとっているのと、下をとるとの違いでございます。川崎におきましては、約7メートルぐらいの高低差があるのかなというふうに考えております。

このことから、宅地計画高の検討、その他調査業務等を行っておりますので、今後、計画高及び立体的なイメージ図を審議会にお示しするとともに、換地設計(案)の決定に向けた資料として、権利者の皆さんにもお示ししていく考えでございます。

次に、資料4の換地設計(案)の変更概要についてご説明いたします。冒頭、見直し方針でもご説明いたしましたが、見直しの内容は換地位置、間口形状、日照及び宅地の接道に関する事項を基本としまして、土地区画整理法における照応の原則を総合的にとらえ、可能な範囲で見直しを行うことといたしました。

1の換地位置に関する見直しについての要望趣旨としては、原位置換地要望、角地要望、墓地跡地に重ならないようにとの要望が挙げられておりまして、それぞれの対応としましては、原位置換地要望につきましては、公園の配置及び街路

追加変更を前提とした相対的な換地変更により検討することとし、一定の区域において収まり切らない場合には、居住の用に供している宅地を優先的に原位置付近に換地することとし、その他の画地は駅との距離を考慮し、対応することとしました。

位置設定の優先順位ですけれども、1つ目としては、用途地域との整合、2としましては距離、これは駅・従前地からの距離という形です。3として、居住地であるか否か。4としては、画地の規模の適合性。5としましては、飛換地の意向の順としております。

角地要望につきましては、従前地が角地の場合は、街路の追加を前提とした相対的な換地変更により検討することとし、従前地が角地でない場合は対象外といたしました。

なお、換地位置の優先順位としましては、従前地が角地、2として距離、3としましては方位の順としてございます。

墓地跡地対策としては、区画道路やポケットパーク等の配置換えを基本としまして、散在墓地対策の優先順位としましては、1つとして道路、2が公園、3が従前所有者の換地、4が保留地、5が墓地跡地への換地要望等、6としまして墓地跡地の要望の順としてございます。

なお、散在墓地跡地の課題として、見直しの中で従前墓地跡地と換地先が重なる箇所が、実は1カ所ございます。この箇所は、従前地の土地所有者と同一な所有者でありますので、先に示しました第1次の換地案に対しまして、この位置変更等の要望に対しましては意見をいただいておりますので、現在の状況の第2次案におきましても、この1カ所につきましては、従前のおりの対応といたしました。それ以外の墓地跡地につきましては、先ほど申し上げました道路、公園等、このようなものを優先順位に換地を組みかえているというふうにご理解をいただければと思います。また、墓地跡地と重ならないように、ただいま申し上げたように考慮しました結果、原位置付近での換地が困難である箇所が数カ所ございます。つまり、墓地跡地に重ならないように換地を入れていくというふうな形になりますと、すべての画地が入り切らない、こういう場所がございます。このことから、前にもご説明していますように、重ならないために、若干位置を変更せざるを得ない。つまり、今の一定の場所から飛んでいくという箇所が何カ所があるということで、これはそのブロックの際にご説明をしていくという形になります。

なお、この場合には権利者が原位置付近を要望する場合に、墓地の一部が重なることを了承していただけるならば、原位置付近に戻せるよう変更する考え方としてございます。つまり、若干の重なりだったら結構ですよとご承諾をいただければ、そういうふうな換地の構成も見直しの対象として追加をしていきたいというものでございます。

次に、資料4の2ページ目、裏側でございますけれども、2の間口形状に関する見直しについてですが、要望趣旨としましては、間口の確保、形状の要望が挙げられております。それぞれの対応としまして、間口の確保につきましては、街路の追加や変更を前提とした相対的な換地変更により換地することとしております。従前地が袋地や無接道道路敷地については、普通地となるよう検討することとしておまして、この場合に、街路追加の検討要素としては、段階的な街路構成が必要となりますので、要望を考慮できるか、他の換地の影響等により勘案し、照応が担保できるかなどの観点から検討を行っております。地区内に袋地、あるいは無接道の用地がございます。こういう方につきましては、ご承知のとおり、すべて区画街路に面するように措置をしますというお話をまいりました。ただ、その優先順位として、その位置関係について考慮する必要があるということでご理解をいただければというふうに思っています。

形状の要望につきましては、本事業におけます街路計画は、格子状の街路構成を基本としておりますので、地形的な条件、水道道路や墓地跡地等における街路変更等が困難な場合を除き、これは東京都の導水管道が川崎地区に走っておりますから、この線形を変更することは不可能でございますので、それとの整合、このような問題が発生してくることはご承知のとおりかと思っておりますけれども、この辺の対応のお話でございます。各宅地の形状が整形となるよう検討いたしておりますので、今後、街区形状の検討におきましては、他の換地への影響等により、照応の原則が担保できるのかどうか、検討していく考えでございます。

次に、3の日照等に関する見直しについてですが、要望趣旨としては、道路に対する宅地の向き、日照が挙げられておまして、それぞれの対応としまして、道路に対する宅地の向きにつきましては、本地区の計画街路は北西から南東方向に、新興多摩街道とJR青梅線が平行に整備されておりますことから、段階的な街路構成を踏まえますと、従前の街路網に対しまして大きく変化するため、正面道路の方向を基本に、東西南北の割合を比較しまして、道路に対する画地の向きを検討いたしました。また、袋地及び、先ほど申し上げた無接道道路地につきましては、近傍の普通地の状況を踏まえた接道方向を検討することとしておまして、宅地の方向の優先順位としましては、方位で申し上げますと南、東、西、北の順という形で検討いたしました。

日照につきましては、本来、用途地域の指定に基づく建築物等の建築時における建築基準法における日照権が担保されるものでありますことから、換地設計におきましては、道路に対する宅地の向きについて検討することといたしました。なお、従前の隣接地に建物がなく、日照が確保されているなどの意見の中では、換地後の隣接地が空地を確保できるかどうかというケースはなかなか想定できないものでございますので、要望に沿うのは難しいものと考えております。

以上が変更概要の内容でございます。

続きまして、資料5でございます。

**委員（神屋敷和子君）** すみません、一度切っていたきたいんですけど。もう頭の中が……。ここからは進め方の話

ですよね。知りたいことがある。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** 今ご意見いただきましたように、1から資料の3までは第1期の審議会の中で進めてきた内容をご説明をした内容でございますので、今言われたように、第4のところにつきましては、今後の考え方というふうな形ですので、いかがでしたらよろしいでしょうか。

**会長（高本正彦君）** 今のご意見が出たんですけど、私も今の説明をききながら、一度整理したほうがいいかもしれません。したがって、資料4のところまでの説明の中で、質問等があればお受けしたいと思いますので、よろしくお願ひします。

**委員（神屋敷和子君）** 4番・神屋敷です。

今、阿部課長さんからのご説明がありまして、資料1から3までは前にやったことだということなんですけれども、ちょっと換地設計（案）見直し方針のことについて、私、お聞きしたいことがあるので、ちょっとここで言わせていただきたいんですけども、まず、見直し方針の決定までの経過の問題、それから、5月7日に初めて2期の1回目の審議会が開かれたときに、私が皆さんの前で申し上げたと思うんですけども、私の意見のところは訂正されてないままだということをお話ししました。この2点について、まず、決定までの経過なんですけれども、3月3日に施行者が決定したということ、私とか、ほかの方もそうだと思うんですけども、後からわかったことで、私の場合は6月の市議会のときに市議会議員さんからの質問で、「見直し方針はいつ決まったんですか」という、審議会のほうに説明はあったんですかということがありまして、そのとき初めて、3月3日に決まったんだということを知ってびっくりしました。

それで、その5月7日のときにも、私が、「まだ換地設計（案）見直し方針が決まっていないのに」、この席では市長さんもいらっちゃったと思うんですけども、新しい調整案を示すということ、やっていくというのはおかしいのではないですかということを言いました。そういたしましたら、「まだ調整段階に入る段階ではないのではないですか」という、私のほうから言いました。そうしたら、そのときに市のほうの説明でも決定したというようなことは一切言っていません。5月7日の段階で、青木部長さんも、まだ案を定める、「この方針案を定めるためにそここのところだけ議論していると、なかなか換地の修正案ができてこないんで、図面の割り込みができないから、この審議会から施行者あてに出されたこの文書をもとに、今現在、市のほうでは十分な、詳細についてそれぞれ説明ができるように取り組んでいる。」ということで、青木部長さんも決定したという説明はしていません。

それから、阿部課長さんのほうも、「施行者に報告させていただいています。」ということで終わっています。それで、高本会長さんも、その報告、こういうお話を聞いて上申した、「取りまとめたものを上申したものだ」ということで理解する。っていうことになっています。ですから、この段階では、5月7日の段階で、私たちには全然そういう、決まったっていうことは知らされていないんです。

それで、以前も、これは1期31回のときに、参事の方が見直し方針案が決定したら、「まちなみ」で知らせるということもおっしゃっているんですけども、それもしていないんです。それで、私はこの5月7日の2期1回目の審議会の後、私は、私の意見が訂正されていないまま、何ていうんですか、資料として配られているので、ちゃんと訂正してくださいねって言ったら、「はい」っておっしゃったんです。それで、私は訂正したものを、もしかしたらなくしてしまってたら困ると思ひまして、また印刷してお渡ししたんですね。それが、お渡ししたのは、だから5月の7日の後の5月の12日に、私はその、私の意見を訂正したのを市の管理課のほうにお渡ししています。で、そのときも、もし決定していたのであれば、私が、その以前にちゃんと期限、管理課の方とお話し合いをしながら、私の意見を訂正してもらっていいか、ニュアンスが違っていたら訂正してくださいってことを審議会の中で言われたわけですね、私たちに。だから、私のところはたくさん意見があるんですけども、関係ない意見も載っていたり、換地設計の調整とか、そういう言葉の意味が権利者の方々にわかりにくいから直してくださいとかいうようなことを何回も何回も、同じ日のところに載ってしまったので、これはまとめたほうがわかりやすいと思ひますとか、あと、ニュアンスが違うものがありますということをお話ししたんです。でも、それがそのまま、後になって、もう3月3日の段階で決まっていたっていうこと、こういうことはどうしてこういうことが起きるのかっていうことを、私はまず聞きたいんですけど。

**会長（高本正彦君）** 神屋敷さんの今の質問、意見なんですけど、大変長くて、詳しくご説明いただいたんですけど、できるだけ、今後、ご質問については簡潔にお願いしたいというふうに思ひますので、よろしくお願ひします。

それでは、理事者側、お願ひします。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** ただいまの一連の換地設計の見直しの方針につきましてというふうなお話で、ご承知のとおり、区画整理事業の法的な体系の中で申し上げると、換地設計の見直し方針というのは、基本的に審議事項の対象でもございませんので、私ども施行者が、今後換地の見直しを行う際にどのように対応していくか、基本的な考え方を皆さんにお示しをしまして、先ほどご説明をいたしましたように、平成20年の7月の24日に開催しました30回から審議会に意見を聞きまして、それぞれ審議委員、今言われます神屋敷委員が言われてるようなご意見もいただいております。

そのような中で、平成21年の2月の12日に開催しました第34回、以前、会長の裁量によりまして、各委員からの異なる意見等も、換地設計（案）の見直しに当たって施行者は尊重するものというふうな附帯意見をいただきました。これを

受けまして、施行者としてそういうような内容を踏まえまして、既に一番最初からお示しをしている資料の1の中で、一番議論をいただいたのは都市計画変更の問題でございまして、それ以外のものについては、ほぼ原文と同じような内容です。これはいろいろな意見があろうかというふうに思いますけども、基本的にはこの方針を進めていきますよというふうな形で、施行者がお示しをして意見を聞いた、そういう成果の中で、3月3日付で施行者として決定をしているものである。

ただ、この文書的なものの言葉じりをもってどうのではなくて、これから申し上げていきます。換地の実際の変更に当たってご説明していく内容の中で、今申し上げているこの換地設計の基本的な内容が把握をされていければよろしいのではないかというふうに施行者としては考えておりますし、基本方針としてそのことをお示しをしたことによって、これに準拠した見直し方針を進めているということで、私ども、今まで正確にその基本方針云々というふうなものをお示ししていなかったというふうな形になりますけれども、換地設計の見直しが固まった段階で、これはお示しすべきだというふうに考えてございまして、今回、この基本方針は一番最初に持ってきた。そのことによって、当然のごとく、「まちなみ」のほうにもこのことについて掲載をして、権利者の方々にも周知をして、見直しの内容に入っていきますよということ、これを契機に報告をしていく考え方でございまして、ご理解いただければと思います。

以上です。

**会長（高本正彦君）** 今の関連ですか。神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 4番・神屋敷です。

今、審議会に、こちら、何ていうんだ、施行者で決めるものだけおっしゃったんですけども、結局、その取りまとめられた各委員からの意見等を尊重してということも書いてありますし、それから、その次の資料の2や資料の3や何かも、これも審議会から出た意見の主旨がまとめられていったものだと思うんですね。それで、やはり審議会委員の意見がまとめられて、こういうふうに見直し方針になったというプロセスがきちっとわからない限り、この方針というのがね、ほんとに審議会の意見を尊重したものだかどうかということ、聞くだけというふうになってはいけないと思うんです。審議委員の意見は聞くだけ、聞いただけということじゃなくて、きちっとまとめられたというプロセスが地権者の方に見えなきゃいけないと思うんです。

で、問題は審議委員がわかるだけじゃなくて、これからいろんな問題が起こっていく中で、地権者が事務所のほうに行くと、備え付けのこういう資料を見たときに、ああ、こういう経過で、ここの方がこういう意見を言って、市のほうとしてはこうまとめて、見解を出されて、それでこういうふうになっていたんだというプロセスがわからないといけないと思うんです。で、そのために私は、今までもきちっと意見を言ってきたし、ニュアンスの違うところは直してきたし、まとめるものはまとめて、権利者がわかりやすいようにしてほしいということも言ってきたんですね。ですから、やはり経過がね、審議委員の意見を聞くだけということじゃなくて、ちゃんと3月3日に決定していたんであればね、それで、何ていうんですか、前の新井会長さんも2期の審議委員に送って言うてるんですよ。だから、2期1回のときに、なぜこれだけの意見が出て、見直し方針（案）としては、市としてはこういうものにしたいということ、諮るといって、報告でもいいんですけど、諮るってこともしてないんですよ。で、5月7日はまだ決まってないよなふりをして、知らないうちに3月3日に決まっていたってことじゃないんですか。

**会長（高本正彦君）** ちょっとよろしいですか。先ほどから同じ質問が繰り返されて、違った表現で同じようなことを発言されていると思いますが、この件で、ほかの委員の方でどなたか、この件でご発言なさる方、いらっしゃいますでしょうか。

**委員（島谷晴朗君）** 3番・島谷です。

**会長（高本正彦君）** はい、島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** 2点言います。まず、会長さんね、その審議委員の発言を、やはりよく聞いて、そして、それに対して同じ質問だとかどうのとか言わないで、ちゃんとした回答がないから再質問したくなるんですよ。そのこと、第1点。

それから2点目。今言ったとおり。3月3日に知ったということは、私も市議会を傍聴して初めて知ったんですよ。それも6月議会に。いいですか。その間に、第2期の第1回、第2回審議会、あったでしょう。何にもそれ出てこないでしょう。こういうの、おかしいと思わないですか。審議委員を無視してるんですよ。私はそれが非常に腹立たしい。事務局はあるんですよ、審議会の事務局。何やってるんですか。

以上。

**会長（高本正彦君）** これは審議会委員の我々が、市政の、あるいは議会でどういう発言の議論をされているかというのを直接知る立場じゃないわけですね。それで、それが施行者を通して、区画整理、いろいろ関係する部分について審議会の意見を聞くという段階で、我々がそれに対して意見を言うと、こういう立場だと、我々、思っております。したがって

まして、直接議会でこういうことがあったのを知らないのか、審議会委員、知らないのかということについては、私はちょっと、ご発言はいかがなものかなというふうに思います。

**委員（島谷晴朗君）** 島谷、3番。

**会長（高本正彦君）** 島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** ちょっと意味がよくわかりませんが、今の会長の意味がよくわかりませんが、いや、僕はね、自主的に市のほうが3月3日決まりましたよっていう、第1回、第2回の審議会になぜ言わないんですか。それを聞いてるんですよ。教えてください。

**会長（高本正彦君）** 施行者のほうで、今の島谷委員のご質問に対してお答えいただきたいんですが、はい、どうぞ。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** 先ほど、神屋敷委員のほうにもお答えしましたように、基本的な方針につきましては、各委員の意見をいただいて云々だというふうな形で、もう、第1期から第2期にそういうふうな形で送られているという表現を、先ほど神屋敷委員が使われておりましたけれども、施行者として基本的な姿勢としての基本方針は、内規的にも、内部で3月3日で決定をしているわけでございまして、それが大きく変わっているわけではございませんので、原則としてという項目だけが加わったという内容でございまして、これに基づく基本的な話についての方針については、皆さんにもご説明をして、いろいろな意見をいただいた。こういうプロセスについて、すべての換地設計（案）の見直し、実際の作業の流れが固まった段階でご説明をしていくというふうな考え方で、第1期の5月7日に開催したときに、今後の取り組みの考え方についてもフローでご説明をした。プロセスの中でご説明をしてるわけですし、基本方針が決定をされているこの内容の1文字1文字がどうのというふうなことではなくて、換地設計に実際にどういうふうに生かされていくべきなのかというふうな形のほうを、私ども施行者としては優先してきたわけですし、見直しの方針の骨子が固まった段階で、本日、すべての資料としてご説明をしまして、先ほど神屋敷委員が言われますように、資料の2以降につきましてはその流れについてご説明をしたものでございますので、ご理解をいただければというふうに思っております。

**会長（高本正彦君）** 3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** ああいう饒舌は、時間が長くなる。時間を短く簡単に言えと言ってください。むしろ、ああいう詭弁を堂々とやられたら困る。

僕は、いいですか、これは私たちのミスでした、申しわけございません、謝ったらいいじゃないですか。そういうこともできない。それで審議委員のせいのようなことを言われたんでは、ほんとにかなわん。

**会長（高本正彦君）** はい、どうぞ。

**委員（武政健太郎）** 9番・武政です。

私、ちょっと発言の内容がよく理解できませんでしたので、改めてちょっと、ずっと考えてみたんですけど、この区画整理の見直しをするための、何ですか、考慮する点を、要するに、書面で出せということなんでしょうか。そういう決定を審議委員に出せということなんでしょうか。

**会長（高本正彦君）** 今、私、委員長の立場からもお願いしたいのは、武政委員がおっしゃっているとおり、お二方はそれなりのご理解なり、立場でもってご発言されている。あるいは、そのほかの方でも、失礼しました、ご存じの方はいらっしゃると思うんですけど、我々は中身を全然わからないんです。何の議論してるかわからないということで、そういった内容について、この審議会でこの議論をするのがふさわしいかどうかも含めて、ちょっとご意見いただきたいと思えます。

**委員（神屋敷和子君）** 4番・神屋敷です。

前にもこのようなことが実はありました。基準地積決定準則というもので、このとき、小宮委員さんのほうからお話があったんだと思うんですけども、知らないうちに決まっていたと。ちょっと基準地積を決める、そういうお話で、換地設計基準とかそういう話のときに、基準地積決定準則、これは中身がわかりにくいといって、今、市議会のほうでも陳情で出てたりしているものなんですけど、地権者にとっては、やっぱりこういう、いろんなものがわかりやすくなければ、それから、経過に関してもわかりやすく出てこなければだめなんです。

それで、武政委員の言ったことはこういうことなんだ、私が説明すれば、皆さんから意見が出ました。580人、八百何十件ですか。それをまとめたものに関して、じゃあどうしたらいいかということで、いろいろ見直すためにはどうしたらいいかということで意見を言ったんですね、審議委員が、1期の審議委員が。そしたら、いろんな意見が出たんです。で、都市計画道路は変更しないっていうことを、それはおかしいんじゃないかということで前期のいろんな方から意見が



出たりということで、かなり新井（前）会長さんのほうも、この事業はとても大変な事業であるので、30回、31、32、33回と4回に分けて皆さんの意見を聞いてくださったんですね。どうしたらいいかということ。

それをまとめたものが、この間、皆さんに市のほうから渡されたと思うんですけども、これはとじてくださいって、たくさん審議委員の意見の要旨一覧表というのがあるんです。で、これを本当はまとめて、見直し方針という形できちっとしたものにしたかったんですけども、非常にたくさんの意見が出てきてしまって、じゃあ、みんなを併記して、この見直し方針（案）という市から出したものをつけて、それから会長さんの、これからこうしてくれと、2期の方に引き渡しますというような内容のこともそこにはニュアンス的にも入っていて、それで、その後は決めてくださいというようなことだったんです。

で、私も、皆さんもそう思ってたと思うんですけど、2期1回るときに、前期の審議委員さんからこれだけの意見が出まして、前回の新井会長さんからこういう文章がつかまして、市からこういう方針が出ましたというご報告があるとばかり、私は思っていたんですね。でも、全然そういうことはなくて、どんどん先に進んでいっていると。で、いつになったら、皆さんの意見を聞いてからこの方針を決めていくんだろうと、ずっと、5月7日も思っていて、私は、このつけてる文章で、私のが違ってる場所があったので、それを直してくださいというふうに市に持っていったりもしている中で、6月議会で初めて、市議会で議員さんから質問が出て、見直し方針（案）はどうなったのかということで、そのときに市のほうから3月3日に決まっていたということを初めて知ったんです。で、えっ、何だったんだろう、私が一生懸命意見を言ったのに何だったんだろうっていうふうに思ったし、2期の方にも何もお話しに、1回目が開かれる前にもう決まっていたんだなって思いました。というところですが。

**会長（高本正彦君）** どうぞ、武政委員。

**委員（武政健太郎君）** 私は、この間、早くこの第2案を出してくださいというお話はしたと思います。それで、いろいろ考慮した結果、市のほうがいろいろ考慮してる部分がかかなり、私はそれが、審議委員さんが皆さん理解されて、こういう結果が出てきたのかなというふうには思っております。それで、今日出てきたこの結果を、我々が今度審議する場ではないのかなと。であれば、この結果を我々がここで審議すべきじゃないんですか、これから。その過程よりも、出てきたもの、これが悪いのであれば、それが要するに、ここでやる議論の場じゃないんでしょうか。私、そう思うんですけど。

**会長（高本正彦君）** 施行者のほうで何かありますか。ここまでの話で。

なければ、ごめんなさい、神屋敷委員、どうぞ。

**委員（神屋敷和子君）** 4番・神屋敷です。

しかし、物事が決まっていく段階の中で、やはり審議委員の審議っていうのが尊重されなければいけないと思うんですね。で、審議委員というのは、ほかの審議会と違って選挙で選ばれているんで、やっぱり、その方たちの代弁をするためにここに来ているわけです。その方の意見をここで述べて、それがきちっと扱われてるかどうかチェックしなきゃいけないし、換地なんかは全部審議委員が責任っていうか、一番大きな責任をもってチェックするわけですから、その基礎となるわけですから、そこの中に、その審議委員の意見が、今まで言った意見がきちっと固められて、前の会長さんが言った言葉ではコンプリートされていく、その過程が見えると同時に、なされているかということちゃんとチェックしない限り、はい、市の言うとおりでいいでございますよって、太鼓判を、何ていうんですかね、押ししてしまうだけのね、役に成り下がっては、私はいけないと思うんですね。

で、特にこの資料2とか3を見ますと、その審議委員の意見の要旨というのがここに載ってきてるんですけど、多分、それは2期の方々にはよくわからないと思うんですね。ほんとにまとめられてこういうふうになったのかどうかっていうことが。で、その経過も見えないと、やはり非常に難しい事業ですので、いろんな問題が起きてくる可能性があるということで私は申し上げたんです。

以上ですけど。

**会長（高本正彦君）** ちょっと整理させてください。今、換地設計の見直し方針について、審議会の意見を聞いて施行者が決定したという事実関係はあるわけですね。それは共通の認識でいいですか。

で、それに基づいて、換地設計、見直しをしていこうということに当たって、何か不都合があるのかなと思って議論を聞いてるんですけど、どうも議論があまり、私は、かみ合わないっていうか、理解できないんですけども、簡潔にお願いします。時間がないものですから、この問題ばかりやってるわけにいきませんので、要は、それが見直しをさらに方針を変えなくちゃいけないのかどうか、そこらあたりのね、方向を施行者側をお願いするなり、意見を言うなりして、それでこの議論はとどめたいと思いますんで。

**委員（島谷晴朗君）** 3番・島谷です。

確かに申しわけないと思います。新しくですね、委員になられた方々は、前回の経緯がわかってないわけですから、当然、そういう事態が起こるだろう、それはよく承知しております。で、非常に重要なことは、私たちは、やはり後ろに地権者の負託があるわけですから、だから、そういう人たちにもわかるように説明しなくちゃいけない。

それで、この経緯というのは、経過がですね、どういう経過でこういうふうになってきたかと、その経緯の中でも、まだ十分に検討されていない。それも、ちゃんと前会長から、そういう事態はちゃんと管理課のほうに書面で出して、それで検討してもらうようにという話まであって、それに従って、今の神屋敷委員の発言がある。でも、そういうことが一切関係なく、3月3日のほうにもう決まってしまうと、その報告さえないという。

で、我々は当然、どういうふうにまとまるのかなということを非常に興味津々で思った。で、私は実はこの見直し方針、公開条例で出したんですよ。出してこないんですよ、何回頼んでも。公開条例でね、出すの。ほんとに、こんなおかしな話ないですよ。だから、そういうね、いわゆる我々に対する責任として事務局があるのであれば、そういうことしなくちゃいけないですね。これは非常に大切なことなんです。

最後に申し上げますが、結局、これから換地のあれを全部ここで話し合っ、そして決めていきます。切っていくためのあれを、同意を与えていきますよね。認定者にしますね。

**会長（高本正彦君）** ちょっとわかんなかった。

**委員（島谷晴朗君）** いやいや、換地設計、これから、今後ですね。

**会長（高本正彦君）** はい。

**委員（島谷晴朗君）** そうしますと、この責任はやはり審議委員にもあるんですよ。

さっき神屋敷委員は太鼓判と言いましたが、これが決定、換地が決定されることによって、市はどのような言葉を使うかという、権利者に対してオーケーと、これはもう審議会で決定したものと、審議会の責任にされますよ。そういうのが、ほかにもたくさんあるんです。で、そういうような発言をするんです。

評価委員だってそうですよ。評価委員の中身について、何も我々はわからない。だけれども、同意を与えているんです、評価委員、認定について。市長が任命しますけれども、審議委員会が同意を与えているんです。それで評価。ところが、評価委員は何をやっているかということをよくわからない。市は言います。専門的な人たちが決めたから、だから評価委員のその評価については、もう決まったことと、これは権利者にそのとおり言うんです。だから、我々はね、ほんと、ここを心してね、この審議会に臨まないと、審議委員というのは、そういうふうにならざるに利用される心配がある。はっきり言ってね、そこまで言わないと、やはり同意を、理解していただけないかなと思いますから、言わさしていただきます。

**会長（高本正彦君）** いろいろと、この件について意見が出たんですけども、この場ですね、審議会の議論として、この問題をさらに議論することはいかがかなと思いますので、これは改めてですね、まだ施行者側と審議会の委員さん、あるいは委員さんの個人、全員じゃないにしても、何人かの方が。そういうことで、まだ議論的に整理がし尽くされていないような気がしますので、ぜひ、そういった意味では、その部分ですね、議論していただいて、整理をしていただきたいというふうに思いますが、よろしく願います。

機会をぜひつくっていただいてですね、これは私のほうからも施行者のほうにお願いするということで、この議題につきましては、ちょっと……。

**会長（高本正彦君）** はい、どうぞ。

**都市整備部参事（柴田満行君）** 会長、今の関係ですが、いろんなご意見を今いただいておりますが、先ほど事業課長からご説明を申し上げましたとおりですね、今回、具体的な中身に入ってくる段階におきましてですね、お示しするのが一番望ましいだろうということで、原則ということが、都市計画の関係の原則ということが入った、大きなこれは事項ではございますが、経過につきましては、各審議会の、その都度、会議録で詳細にですね、私どもは各委員さんに校正をお願いして、キャッチボールをさせていただいております。そういうものがトータルして、トータルとして、その中に残ってございますので、そういう中で、確かに一字一句のやりとりの中で、要旨をまとめますとどうだということにも、それは一字一句をとらえるところもあるかもしれませんが、総体的にはですね、大きな誤りはないというふうに、私ども施行者としては思っておりますので、そういう中におきましてですね、それぞれの審議会の委員のご意見については、詳細な会議録が、原本がございまして、それらの中で、前会長が取りまとめをいただきました。参酌をしながら、今日まで換地設計の見直しの事務を事務的には進めてきたと。このタイミングというのですね、私どもも具体的な中身に入っていく段階においては、今回が望ましいというような判断のもとに、今日、お示しをさせていただく。これは報告事項でございますが、そのようなことでございます。

以上でございます。

**会長（高本正彦君）** 時間も時間ですので、会長代理の黒木委員のほうから、今、手が挙がりましてけれども、ちょっと。

**委員（黒木中君）** 今のご説明ですすね、納得されない審議委員さんもしらっしゃるかもしれないんですけども、中身についてですすね、議論を深めていったらどうかと思うんですが。

それで、資料に書いてあることの、ちょっと質問なんですけど、以前、質問があったのかもしれないんですけど、ちょっと失念しているのかもしれませんが。

資料3のですね、真ん中あたり、街路構成についてっていう欄があるんですが、その(2)に特殊道路というふうに書いてあるんですが、これは歩道のことを指しているんでしょうか。歩道だけの意味でしょうか。それとも、ほかに何かあるんでしょうか。歩道というか、遊歩道を指しているんでしょうか。

**会長（高本正彦君）** どうぞ。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** この特殊道路というのはですね、今、黒木委員が言われる歩道とは違いまして、今言われるように遊歩道的な扱いになる場所でございます、換地設計の中で鉄道敷の一部にですね、線路沿いに4メートルの街路を入れてるんですけども、こういうのが表現的には特殊道路というふうな形で扱っている。これは鉄道の沿線ですすね、騒音対策の一環としてお示しをした。

これに対してですすね、意見書が出てまいりまして、ま、これはそういう意見が出てきましたというのは、今後の審議会の中でですすね、ご説明いたしますけれども、やはりこういう場所にも、こういうような形が必要だというふうな意見もありまして、そういうのを取り入れて、特殊道路を設けるというふうな考え方に立って、変更をしているところがございません。

そういうふうな際にですね、これ、建築基準法上との兼ね合いも出てまいりますので、その取り扱いについての考え方等につきましても、その位置が、それがふさわしいのかどうか、ご意見を聞きながら決定をしていく段階で、その取り扱いについてもご説明していく。

つまり、遊歩道の扱的なもので、羽ヶ上の地区にも若干ございまして、線路を渡ってすぐ右側にずっと行きますと、線路沿いに特殊道路がスポーツセンターの裏側に。ただ、小作台、あるいは富士見平の場合にはですね、沿道の線路沿いには区画街路として整備をしてきた経過がございます。そこはご承知のとおり車両通行が可能な道路でございますから、それは通常の区画街路というふうな表現をしています。スポーツセンターの裏側にあるのは歩道だけでございますので、そこには車両等は通過ができない、こういうような特殊道路というふうな形でくくっているものでございます。

以上です。

**会長（高本正彦君）** はい、どうぞ。

**委員（黒木中君）** 関連して、もう一つご質問なんですけど、遊歩道で、つまり、あれですか。建築基準法上はその接道道路として使えないような道路にしていくという意味なんですか。

**会長（高本正彦君）** はい、どうぞ。区画整理事業課長。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** 建築基準法上の場合にはですね、42条2項道路の扱いがふさわしいかどうかは、これから。ただ、線路沿いに画地を持っている方がおられますので、この画地を持っている方が、今言われるように建築基準法上、例えば、使えませんよという話になったときに、線路沿いと次の街区に、裏側のですね。線路沿いの街区ともう一つの街路に面してたと仮に仮定をします。その場合には、前面の道路から建築確認の基準がとれますけれども、将来、それを分けるケースが発生をする考えがあると。その場合には、面する道路が特殊道路になってしまうケースがございます。特殊道路に面したときに、そこに建築基準法上の権限を与えておかなかったと想定をしたら、分けても土地利用はできないということの障害が出てまいりますので、その際に、取り扱いについて、やっぱり今回の画地の中でそれを見定めながら、将来的には建築確認がおりられるように対応していく考え方をとっております。

**会長（高本正彦君）** よろしいですか。

都市整備部長、今の関連ですか。

**都市整備部長（青木次郎君）** はい。

**会長（高本正彦君）** 都市整備部長、どうぞ。

**都市整備部長（青木次郎君）** そこで、ちょっと補足説明させていただきますが、この特殊道路につきましては、建築基準法上では42条ですね、1項1号、いわゆる市町村道でですね、位置づければ、いわゆる建築基準法上の道路になります。ただ、しかし、そこのところはですね、歩行者専用、いわゆる車通行ができないということだけでですね、建築基準法的には問題がないというふうな考え方になっています。

先ほど事業課長42条2項と言いましたが、それは42条のですね、いわゆる建築基準法上の道路になるかどうかという

ところは、市町村道として位置づけをしていきたいというふうに考えます。  
以上です。

**会長（高本正彦君）** はい、どうぞ。中野委員。

**委員（中野恒雄君）** 2番・中野です。

資料の3のですね、参考図面6なんですけれども、いわゆる「見直しにあたって考慮すべき事項2」という、宅盤の話だと思うんですけど、私、川崎地区なんで、その水色が非常に濃くなった場所の地区なんですけど、実際ですね、地権者に、この平面図ではわかりませんが、この宅盤の高低差や何か理解されるような高低というのは、これからのあれはどんなふうになっていますか。

**会長（高本正彦君）** 施行者のほうで、どうぞ。お願いします。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** ご指摘のですね、問題につきましてははですね、この図面は造成計画等でございまして、図面向かって左側から右側に向かって、高さの高低差が大変大きいところについては、今ご指摘いただいた青い部分が一番高い、高低差が出てくると。これにつきましてははですね、今までは平面的にお話をしてございました関係がございまして、造成計画につきましては、今後ですね、換地設計の各ブロックごとに、先ほど参考図面の2を見ていただきますと、今後ですね、まあ、これは後ほどダブるかもしれませんが、審議会のですね、エリアを示している図面が、資料5の裏側をちょっと見ていただければと。資料5の裏側です。すみません。資料5の裏側ですね。資料5「今後の進め方」の。「今後の進め方」というのがあると思うんですね。その裏側にエリアが載っていると思います。参考図面7です。

すみません。今後ですね、進め方で、先ほどまた改めて、ダブるかもしれませんが、現在の段階で全地区を一遍にですね、換地の見直しについてご説明をしていくことは大変難しいと。これはもう、第2期の1回のときにもご説明したように、私どもの考え方としましては、全区域を6つのエリアに分けて、エリアごとにご説明をしていきたいというふうに考えてございます。ですから、今ご指摘いただきました川崎の地区になりますと、第5、第6エリアというふうな形になりますので、審議会委員のほうにご説明をした後にですね、関係権利者のほうには、改めて、この地区の方々につきましては、特に高低差がありますので、その内容についてはご説明をしまいる。

その際にですね、先ほど申し上げたように、現在、宅盤等のですね、調査をしてございます。これはですね、コンピュータを使ったグラフィックをつくってですね、立体画像にしていきたいというふうな形でないですね、高さだけで、数字だけ申し上げてもですね、1メートル違いますよ、5メートル違いますよと言っても数字だけになってしまいますので、造成のですね、計画図を立体的に作成を今させてございます。これはですね、1月中には完了する予定でございまして、このエリアのですね、各換地の説明をしながらですね、その際も資料提供はもちろんいたしますし、その後になりますので、年明け、審議会の意見、委員のほうにご説明した後にですね、関係者のほうにつきましては、資料提供申し上げながら説明をしていくというふうな考え方でございます。

以上です。

**委員（中野恒雄君）** その関連になるんですけど。

**会長（高本正彦君）** はい。じゃあ、中野委員、どうぞ。

**委員（中野恒雄君）** 一応ですね、3のエリアもですね、含まれてる。3のほうもよろしくお願いします。

**会長（高本正彦君）** はい。事業課長、どうぞ。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** 基本的には第1からですね、第6のエリアの中で、ちょっと第1、第2のとき、あるいは第4のとき、どこを先にやるかはまた別としましてですね、確実に、今ご指摘いただいたように、そういう高低差のある部分につきましては、説明資料を使いましてですね、ご説明をしていきます。

**会長（高本正彦君）** よろしいですか。

**委員（中野恒雄君）** はい。

**会長（高本正彦君）** じゃあ、加藤委員、どうぞ。

**委員（加藤照夫君）** 5番・加藤です。

先ほど資料4のところまで説明いただいておりますので、続きのほうの説明も、ぜひお願いしたいと思うんですけど。

**委員（神屋敷和子君）** すみません。まだあるんですけど。

**会長（高本正彦君）** ちょっと待ってね。今のお話の資料4のところって、どういうことですか。

**委員（黒木中君）** 4まで説明がされて、今、5の内容に入ってますでしょう。ですから、その後も説明していただいて。

**会長（高本正彦君）** それでは、そうですね。資料説明を先にですね、きちっとやる必要があると思いますので、引き続きですね。

**委員（島谷晴朗君）** 今、説明がありましたね、資料。その資料の質問があるんですが。

**会長（高本正彦君）** 今の説明に対する。

**委員（島谷晴朗君）** 資料の1番。資料1を、ちょっと。

**委員（黒木中君）** 5のほうの説明を、5からの説明を受けたいと思います。

**委員（島谷晴朗君）** だから、4の質問をして、その後、5の質問。

**会長（高本正彦君）** ちょっと待ってください。ちょっと整理します。

今、資料4までの説明をしたということになっていますね。引き続き、5、6。資料をですね、一通り全部説明を聞いてから、議論をしたいと思いますので、説明をよろしくをお願いします。

**委員（神屋敷和子君）** すみません。4番・神屋敷なんですけれども。

進め方についてっていうのは、ちょっとまた違う内容だと思うんですね。ですから、参考図7とかいうのは、あと、そのこの宅盤の話のあれはあるけれども、進め方についてっていうのは、またちょっと内容が別なので、分けていただきたいと思います。

私、まだ前のほうの資料についてのことで意見とかあるんですけども。

**会長（高本正彦君）** はい、どうぞ。

**委員（武政健太郎君）** 私、前のほうの進め方、別に聞きたいと思ってないんですが、5のほうの資料、後のほうですね。今後どうやって、またいくのかというあれを聞きたいんで、それを先にお聞きしたいと思います。

**会長（高本正彦君）** ちょっと待ってください。いろいろと議論の進め方あるんでしょうけども、本日ですね、これをもって議題となって、我々、どうしても議論をする立場ですので、少なくとも資料は、出された資料は一通り全部説明聞くと、これを前提に議論をしていきたいと思いますので。

（「はい。賛成です」と呼ぶ者あり）

**会長（高本正彦君）** 説明をお願いします。事務局、お願いします。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** それでは、次にですね、お手元の資料5の羽村駅西口地区換地設計の今後の進め方について、ご説明いたします。

平成21年5月7日の第2期第1回区画整理審議会におきましても、既にご説明しているところでございますけれども、今後の進め方につきましてははですね、左側を見ていただきますとフロー図が示してございまして、権利者の皆さんに再度説明するまでの流れを、技術的な設計作業工程を踏まえたクローズアップで左側に記載をしているものでございまして、21年5月7日、第2期第1回区画整理審議会、21年9月10日、第2期第2回区画整理審議会、そして本日、第2期第3回区画整理審議会というふうな形でございます。

第4回の区画整理審議会以降につきましては、これまでご説明をしました資料1から4に基づきまして、実際にですね、それぞれの関係権利者から出されてます意見要望に基づきましてご説明していくことというふうな考え方になってございまして、フロー図の左側に記載している第2期第3回、本日の審議会でも基本的な内容、いろいろご意見はございますけれども、次回以降の審議会の進め方につきましては、サンプルの番号1、参考図面8、サンプルの2、参考図面9、サンプルの3、参考図面10を配付しておりますので、後ほど、その細部につきましては担当のほうからご説明をさせていただきたいと思っております。

なお、第4回以降、つまり次回以降はですね、第2次案の具体的な説明に入りますので、その内容につきましては、権利者が出された意見要望に対しまして、換地設計（案）の見直しに当たり、どのように対応したのかどうか、個々具体的な取り扱いとなりますので、羽村市情報公開条例に基づきまして、個人情報に該当いたしますので、換地設計の見直しの作業における意思形成過程の情報として取り扱う必要がありますことから、審議会の対応としては、私どもの考え方としては、非公開が妥当と考えております。

また、その際の説明資料としましては、緑の破線で囲っております参考作業工程表に記載しております。これはこれから審議会を進めていく上で、サンプリングを提供していく資料を、このような形で用意していくものでございまして、1の意見要望書提出箇所図、2の意見要望書抽出箇所図、換地に関する事項のみを抽出して出します。3-1の個別説明換地設計（案）換地位置図及び意見整理表、3-2の見直し後の換地設計（案）換地位置図及び検討結果整理表、4の設計変更対象図、(5)の提出された意見要望書の原本の写しを配付しましてご説明をしていく考えでございまして、その際に、さまざまな角度からご意見をいただくというふうな方向で進めていきます。

引き続きまして、先ほど申し上げました本日につきましては、これからサンプリングにつきましてですね、換地を担当しております山崎のほうからですね、ご説明をさせますので、よろしくお聞き取りいただければと思います。

**会長（高本正彦君）** どうぞ。

**区画整理事業課主任（山崎信介君）** それでは、説明資料サンプル1、参考図面8をご用意いたします。よろしいでしょうか。

この参考図面は、換地設計（案）見直し方針に基づき、これまで行ってまいりました換地設計（案）調整作業の概要や、今後お示ししていく内容をフロー図化したものであります。

紙面上、赤太枠で囲まれた図が5つございますが、左上の赤丸1、その下の赤丸2、その右の赤丸3-1、続いて赤丸3-2、その上の赤丸4の順番で説明してまいります。

まず初めに、紙面左上、赤丸1の意見要望書提出箇所図でございますが、要望書が提出されている画地がどこなのかを把握するための図面でありまして、これを精査し、換地設計に関する内容を抽出し、換地設計（案）の見直しにおいて主に検討する箇所を示した図面が、その下の赤丸2の意見要望書抽出箇所図であります。

続きまして、赤丸2の意見要望書抽出箇所図を街区別に整理した資料が、その右の赤丸3-1となり、平成19年度において権利者へ提示した第1次案個別説明時換地設計（案）の概要であり、換地位置等の見直しのための参考資料として確認してまいりました資料となります。

次回以降の審議会へ具体的な説明をしていくために、次の赤丸3-2、第2次案見直し後の換地設計（案）換地位置想定図等を用いて検討結果の説明を行い、その中で、紙面右上の赤丸4の設計変更対象図におきましても同様に、換地設計（案）の見直しにより、どのように変化したかを説明していく考えであります。

次回以降の具体的な説明資料といたしましては、(1)から(4)までの図面等を適宜参照していただき、説明を行ってまいりますので、これからサンプル資料をもとに、資料の見方や内容を説明してまいります。

まず初めに、紙面左上の赤丸1の意見要望書提出箇所図でございますが、意見要望書の主な内容について分類した図面でございます。赤枠で囲まれた画地が、主に換地位置に対する要望であります。桃色で着色した画地が、主に間口・形状に対する要望であります。それ以外の事業に対する要望等は青色で着色している画地となり、無着色については、意見要望書が未提出の画地でございます。

次に、その下の赤丸2の意見要望抽出箇所図においては、換地設計（案）の見直しに当たり、主に換地に関する内容を抽出した図面でありまして、したがって、換地設計（案）の見直しに際して主に検討してきた画地を示しており、換地設計に関する要望等が出されている画地でございます。

続きまして、その右の赤丸3-1の第1次案個別説明時換地設計（案）の換地位置図におきましては、説明資料サンプル2、参考資料図面9をごらんいただきたいと思っておりますので、次の資料をご確認ください。ご用意できましたでしょうか。

これは第1次案の意見要望趣旨をブロック別に取りまとめた整理表と、第1次案におけるブロック別の換地位置図を抽出した図面を用いて、従前の状況と換地の状況を確認する資料であります。表の見方といたしましては、項目の左上に記載しております意見書整理番号と各委員が閲覧可能している意見書原本の整理番号と対比できるものでありまして、本日、正面の左のほうに10冊並べてございます、こちらのほうが意見要望書の原本でございますので、次回以降、そちらのほうもご参照できるようになっております。

また、サンプル資料に戻りましてですね、意見書整理番号の次ですね。氏名、第1次案の街区番号を記載しております。次の第1次案整理番号については、赤字の番号で印字している換地設計に関するもののみ、下図の個別説明時換地設計（案）換地位置図に図示し、対比しております。当該換地に対応する従前地については、青字の同番号で表現しております。

換地位置図の見方に関しては、凡例にあるように、従前地が青で換地は黒を基本として表現しており、赤太枠、赤印字であらわした画地番号が整理表の項目第1次案整理番号の画地を示しております。

整理表に戻りまして、引き続き町丁目、地番、要望分類、要望趣旨を記載しており、その次からは従前地と換地の概要を比較した内容を示しております。比較した内容におきましては、まず街区と従前地との位置関係におきましては、従前地が街区と重なっているか否かであり、表の1つである位置関係をあらわしたものでございます。

次に、換地位置と従前地の位置関係についても同様に位置関係をあらわしたものであり、従前地と換地が重なっている

か否かをあらわしております。表記上重なる「重」と書いてあるものと、「外」という形で書いてあります。「重」が重なっている場合、「外」が重なっていない場合でございます。

次に、用途地域については、左が従前の用途地域であり、右が将来予定している用途地域であります。

次に、従前間口と換地間口においては、従前地と換地の正面間口を基本として比較したものであります。

次の形状においては、従前地と換地の形状を比較したものであります。

次の接道条件においては、従前地と換地の前面道路幅員を比較したものであります。

次に、正面道路に対する向きにおいては、従前地と換地の道路に対する向きを比較したものであります。

次の減歩率においては、第1次案の減歩率を記載し、最後に減歩緩和の適用の有無を記載しております。

この資料は、換地設計（案）の見直しに際し、確認資料として取りまとめたものであり、当該審議会においても参考資料として用意する資料でございます。これまで見直しの検討の前提となる意見要望趣旨の確認を、ただいまご説明いたしました赤丸3-1、第1次案個別説明時換地設計（案）の換地位置図等の資料で行い、見直しの検討を進めてまいりました。したがって、その結果を次の赤丸3-2、第2次案見直し後の換地設計（案）換地位置想定図として、ブロック別の資料の作成を進めておりますので、審議日程の調整に合わせ、適宜用意していく考えであります。

次回以降、換地位置想定を検討した結果を説明する資料は、次に示す説明資料サンプル3、参考資料図面10における第2次案の整理表及び第2次案見直し後の換地位置想定図を主として説明してまいりますので、説明資料サンプル3、参考資料図面10をご用意願います。よろしいでしょうか。

それでは、説明資料サンプル3、参考資料図面10の資料の見方を説明いたします。

先ほどご説明した説明資料サンプル2、参考資料図面9との大きな相違点は、要望趣旨以降に検討適否の項目と変更種別、変更概要等を記しており、要望趣旨に対し、どのような観点で変更したのか、変更内容は要望に起因するものなのか、影響によるものなのかを記してございます。その他の項目は、説明資料サンプル3、参考資料図面10と同様の内容であり、第2次案の換地と従前地を比較した内容を記しております。

なお、第2次案の換地位置想定図と換地設計検討（案）の街区番号と画地番号が整合しておりますので、調書と図面が対比できるかと存じます。

ポイントとなる変更概要については、変更種別で概要を把握できますので、記載条件についてご説明いたします。

変更種別の表記は、変更の度合いに応じて、要望変更、影響大、影響小の3つに分類しております。要望変更とは、意見要望書等の内容を踏まえ変更した画地であります。影響大とは、要望変更に起因し、画地の位置等が大幅に変更となる場合、次に示す内容を、内容としております。1つ、街区が変わる場合、2つ、複数路線に接する画地、まあ、角地等となる場合、3つ目、道路に対する向きが変わる場合、4つ目、墓地跡地の重なりを解消した場合。影響小とは、要望変更に起因し、画地の位置等が変更となりますが、同一街区内での変更にとどまり、影響大以外のものを指しております。今回のサンプルにおいては、墓地跡地に起因した要望や、ほかと比較してより利用増進を望むもの、換地設計に関する内容以外のものを抽出したものであります。検討適否においてほかと比較して、妥当な要望か否かを検討した結果をあらわした資料となっております。

それでは、説明資料サンプル1、参考図面8に戻っていただきたいと思っております。

紙面右上の(4)ですね。設計変更対象図のサンプルを見ながら説明していきたいと思っております。

図面の見方ですが、黒実線が街区線であります。緑色が公園をあらわしており、凡例にありますように、第1次案と第2次案の変更比較は赤色が追加部分の道路、黄色が廃止部分の道路となります。公園につきましては、緑色が公園の位置であり、黒ハッチの部分が廃止した公園の位置であります。

図面上、2ブロックを見ていただきたいと思っておりますが、これを見るとおわかりになると思っておりますが、先ほどの説明サンプル3でご説明した内容に起因したものでございます。変更要因である墓地跡地を考慮した結果をあらわしており、街路を平行移動することによる調整の概要をあらわした図面となっております。

サンプルの説明は以上でございますが、次回以降は換地設計を受託している財団法人新都市建設公社より、技術的な観点も踏まえ、街区、画地別の説明を説明資料サンプル3、参考資料図面10を主として、具体的に説明してまいりたいと考えております。

以上です。

**会長（高本正彦君）** はい。説明が終わりました。この件について、ご意見、ご質問ございますでしょうか。はい、どうぞ。副会長。

**委員（黒木中君）** 1番・黒木です。

先ほどの説明でですね、参考図面8と9なんですが、参考図面……。あ、ごめんなさい。9と10ですね。従前のものと、それから従前のものというか、第1案と第2案との図面になっているんですが、参考資料図面10の説明のときにですね、後半部分は参考図面9と同じようになっていますというふうなご説明だったんですが、10のほうでですね、減歩率が不記載になっているのは、何か別に、同時にそれを判別できるような資料が配られるからなのかなと思うんですけども、できたら、一目瞭然にわかるような形にしておいていただければありがたいというふうに思いますが、いかがでしょうか。

**会長（高本正彦君）** はい、どうぞ。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** ただいまのご質問ですね、資料9につきましては、既に権利者の皆さんのほうにお示しをしている換地設計（案）に基づいて、減歩率等は抽出というか算出をさせていただきます。今後ですね、資料10につきましては、この見直し案を、皆さん、審議委員の意見を聞いて決定をする段階でないと、また意見を聞いて街路が変わる。例えば、幅員が縮小する、増える、こういうふうな形によって、今言われますように減歩率が変わってまいります。ですから、この時点で減歩率を、現段階の修正案の中では算出をさせていただきます。ですから、今回お示しをする換地案で、こういうふうな形でもよろしいというふうな形の方向性を施行者が決定した段階で、権利者の方々には正式に減歩率を入れたものを示しますけれども、審議会のほうの席においては、従前は減歩率はこうでしたけどもというふうな形でとどめさせていただいて、この換地設計（案）が認められることによって、最終的に算出をしていくということになりますので、この段階では減歩率を表記することは好ましくないというふうに考えております。

以上です。

**会長（高本正彦君）** よろしいですか、黒木委員。

**委員（黒木 中君）** はい。わかりました。

**会長（高本正彦君）** ほかに。神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 4番・神屋敷です。

全部まとめて、今、資料の説明があったんですけども、私、資料2、最初のほうですね。資料2、3、この辺のものというのは、審議会。これ、いつも私が言ってるんですけども、意見の真ん中あたり、1ページの、資料2の1ページの意見の主旨のところ、必ずここに「地権者の」とか「審議委員の」というのを入れていただきたいんですね。で、いろんな方が見たときにも、そういうのが入らないとよくわからないんですよ。それで(1)のところにも、これは地権者の意見要望書の内容を審議方法等についてなんでしょかね。ちょっと。それで、その下の枠のところは審議委員の意見の主旨なんだろうと思うんですね。で、これも非常にわかりにくいんですが、結局、後のほう見ると、街区は格子型にするとか、どうしてそういうふうにまとまってしまったのか。それもね、審議委員の意見がいろいろ大幅に見直しを、もう考えなきゃいけないんじゃないとか、いろんな意見が出たわけなんですよ。で、先ほど柴田参事さんのほうから、議事録の中を見ていただければ、審議委員の意見のやりとりはわかるっておっしゃったんですけども、私が訂正したものに関しては、その議事録には載っていないんですね。で、ニュアンスとして違う。で、やはり、この資料2と3になったプロセスっていうんですか、それはやはりきちっとですね、審議委員が、この間言った意見が羅列して載ってるんですけども、これは30、31、32、33、全部同じこと言ってる方なんかもあるわけで、それはまとめた形にして、以前、その地権者から出た意見に関して、こういう意見が出て、それに対して、市の見解はこうであるというのをきちっと文書で出していきたいと思えます。それはほかの委員さん、審議委員さんからも、口頭ではなくて、文書できちっと出してくれというようなことが出ているので、そのプロセスを踏んで、そして、こういうふうになりましたっていうのがわかる形にしていかないと、例えば、抜けている、大幅な見直しが必要だとか、日照、騒音については係数化するべきだとか、例えば、ここは北にいても、西にいても、太陽、日光が当たる場合もある。けども、こういう区切り方、街区の区切り方をしたら、東、南の人と西と北の人には、もう段ちの差が出てくる。それから、建築基準法で決まっているからって言うけれども、用途地域の関係でも、商業地域の西側に行った場合には、いろいろな日照の問題も出てくる。だから日照関係の係数化をしたらどうかとか、具体的でないとか、それからあと借地権のトラブル。これは中根委員さんのほうから、いつも借地権の代表として出ていらっやって、いろいろトラブルがないような保証の文言をここにに入れてほしいとかいうご意見があった。で、そういうのが跡形もなく消えてしまうのではなくて、こういう意見が出たけども、この部分はこういうところで市はやっていくということを書いていただきたいんです。

で、特に、今も図面で出てきた位置と間口と形状に関するピンク。ピンクと赤枠の以外の青の方、それ以外の事業に対する要望というの、きちっとした要望です。で、いろんな意見が出ている中でね、本来はこういうところは現道を生かすとか、現道をどうするとか、曲がった道路にするとか、いろんなことが考えられると思うんですよ。だから、そういう、何ていうんですか、ピンクと赤の位置、間口、形状じゃない意見なんかについてもきちっとまとめて、それから審議委員さんの意見も、そういうものに対して出てきた意見というものもきちっとまとめた形にしていだかないと、言わせてただけっていう感じで終わってしまって、よく見えないから、その辺は、きちっとした整理した資料にしていきたいと思えます。

以前、阿部課長さんも、前回、わかりやすい資料にするということをおっしゃってくださってますので、ぜひ、その辺はやる。まずは、まず1つ、それをやっていただきたいと思えます。

**会長（高本正彦君）** 施行者のほうで、今のに。要望等も含まれていますので、それを含めて対応できれば。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** ええ。神屋敷委員が要望されている内容については、前にもご説明しておりますよ



うに、極力沿う形です、資料提供に努めていきたいという考え方については変わりません。

今言われますように、換地の関係につきまして、第1次案の見直しをしているわけですから、あくまでも換地設計の関係につきましての意見を抽出をしまして、それに基づいた、今後ですね、各ブロックごと、エリアごとのサンプルとして、ただいま山崎のほうからご説明をしたような資料を、より細かくしてですね、提供していく。

その他の意見につきましては、後ろに書いてありますように、10冊の意見書・要望をすべて提示してございますので、その点につきましては、それで対応していくというのが基本的な姿勢でございます。あくまでもですね、換地に関する項目につきまして、あくまでも見直しの中で細かく資料提供していきますけれども、事業上の問題だとかにつきましては、換地設計に直接影響を及ぼすものではございませんので、あくまでも基本的な姿勢としては、換地に影響を及ぼさずご意見につきましてはすべて抽出をしてお出しをしまして、適否等につきましてご説明をしながらご意見を伺っていくという考えでございますので、そのように努めさせていただきたいと思っております。

以上です。

**会長（高本正彦君）** よろしゅうございますか。

**委員（神屋敷和子君）** そうすると、審議委員の、このべた一つ、何ていうんですか、意見をそのまま書いたやつは、このままだということなんですか。その私の訂正したのも載らないし、その訂正したやつをまとめて、こういう結果になったというところまでのプロセスが見えるようにはしないとおっしゃるんですか。それはやっていただけるんですね。

**会長（高本正彦君）** 事業課長。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** その点につきましてはですね、区画整理管理課のほうできちっと対応していると思っておりますので、私のほうからですね、こうしますという。事業課の立場としては、当然、換地に伴うものにつきましての資料提供については、ご意見はいろいろ意見があると思うんですね。先ほど言われるように、審議会のとか、権利者のとかかって入れる。私は今回、資料提供として、最善のわかりやすい資料提供に努めたつもりでおりますので、できるだけ、今後、換地の見直しに関しては資料提供していきますけれども、神屋敷委員の言われている、その部分については、管理課のほうで既に対応しているものというふうを考えております。

以上です。

**会長（高本正彦君）** はい。神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** はい。では、管理課のほうで、そのように対応していくということなので、待ちます、その意見は。

で、ほかの件でよろしいですか。

**会長（高本正彦君）** はい。どうぞ。

あ、ちょっと。神屋敷委員、ちょっとお待ちください。加藤委員から手が挙がっているので、どうぞ。

**委員（加藤照夫君）** 5番・加藤です。

先ほど参考図面の7で若干触れたと思うんですけども、今後の見直し検討エリア図というふうなことで示されておりますけれども、この説明の下段に書いてあるようにですね、総体的な合意形成につながることに並びに事業推進上の改善になるということで、これは地権者の皆さんもですね、今回の見直し案を首を長くして待っているという状況ですので、次回以降の具体的なですね、説明の方法っていうんでしょうか、その辺、もう一度、ちょっとおっしゃっていただければと思います。

**会長（高本正彦君）** はい。区画整理事業課長。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** はい。

ただいま、ご質問でございますけれども、今後のですね、進め方で、資料5でもご説明をさせていただいたとおり、今、加藤委員が言われますように、私どものほうも早く換地設計の見直しの第2次案を示せというご意見をいただいてございます。しかしながら、現段階におきましては、審議会の意見を聞きながらというふうな形でお話をしているわけでございますけれども、進め方としましては、エリアをですね、6つのエリアに分けさせていただきまして、今後、各審議会ですね、委員会におきまして、エリアごとに、サンプルの資料8、9を使いまして、換地設計の1次案のときの内容、それと2次案の内容をご説明をしていく考えでございますので、時間につきましてですね、私ども1エリアを1日で終わらせるとか、そういう形ではございませんので、1のエリアから順番に審議会のほうにお諮りをしながら意見を聞くというふうな方向で行きます。ですから、いつときにですね、1のエリアから2、3というふうな1日で終わることもあるのかどうかはわかりませんが、審議会のほうに、1番のエリアから順次、先ほど申し上げましたサンプルに基づきまして説明

をして、ご意見を聞いていく。いわゆる 580 人、871 件の意見がある。その中から、換地に関するものについてはすべて抽出をさせていただきますので、その抽出する件数に対して、すべてご意見をお聞きをしていくということになりますので、どのエリアに何件あるかというふうな形の詳しくは今申し上げませんが、1 番のエリアから順次説明をまいります、ご意見を聞いていくという考えでございます。

以上です。

**会長（高本正彦君）** はい。ちょっと、どうぞ。吉永委員。

**委員（吉永功君）** 6 番・吉永です。

図面でちょっとお伺いしたいんですが。そうですね、見やすいのが参考図面 2 番。

だ、新しいですね、変更については発表はされていないわけですけど、基本的なことなんですが、新奥多摩街道と青梅線の間に青の線が、準幹線が入っておりますね。そして、立体交差との交差する点が、これは平面交差になっているのか。これは基本的なことですので、ちょっとお答えいただきたいというのが 1 点と、それから、第 1 次の意見書ですね。こちらについては 580 人、870 件ほどのですね、意見が出されておまして、いろいろと、このことについては、先ほどの資料によりますと、特に街区のことであるとか、ここでは間口の問題であるとか、それから公園の位置であるとか、そういったものが、どの程度ね、修正されたか。これは率とか何かではあわせないものなんですが、今回の変更、相当思い切ってますね、変更していただかないと、ほんとうの小さな小細工の変更ですと、なかなか大きくは変わっていかないということですので、その辺のところはアウトラインですが、お答えをいただきたいというふうに思います。

**会長（高本正彦君）** はい。じゃあ、よろしいですか。事業課長。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** ただいまの吉永委員のですね、ご質問の 1 点目でございますけれども、本区画整理事業区域内にはですね、4 線の都市計画道路を整備していく考えで、既設の 3・4・5 号線、新奥多摩街道については整備済みでございますので、これにつきましては、このままの状況というか、この位置関係については変わらない。

その中で、JR 青梅線を横断をするというか、部分につきましては、ご承知のとおり 3・4・12 号線と 3・4・15 号線があります。現在の都市計画上では、ここはアンダーで JR をくぐるという形になります。

ご承知のとおり、3・4・16、この羽ヶ上のスポーツセンターの先が開通してございますけど、イメージ的には 3・4・16 と同じような整備計画になっています。

一方ですね、お寺坂に向かっていきます 3・4・13 号線につきましては、これは今の形状の中で、先ほど申しました高低差を踏まえながら、現路線の拡幅整備というふうな形になってまいります。

真ん中の実線のですね、補線街路につきましては、都市計画道路 7・5・1 号線でございまして、旧の青梅街道にかわる新たな地域の幹線、補助幹線として整備をするものでございまして、これはすべて平面で行きますけれども、一部、川崎地区につきましては、ただいま申し上げましたように、アンダーパスで JR をくぐる関係上、ここにつきましてはオーバーで旧道との接道をする。

もう一点、この 3・4・12 号線は瑞穂町からあきる野市へ向かう広域幹線道路でございますので、将来的には羽村大橋との連携が必要になってまいります。羽村大橋につきましては東京都の管轄でございまして、平成 27 年度までには羽村大橋の拡幅工事があるというふうなことはお聞きをしております。これとの整合の中で、現計画におきましては、都市計画道路と羽村大橋との関係につきましては、高低差の関係からは、当然、オーバーの計画にならざるを得ないだろうというふうな形の見解はいただいております。

ただ、いずれにしましても、この影響はですね、羽村駅西口の区域内、川崎の地区にどのように影響を及ぼすかについてはですね、私どもとしましては、オーバー計画がふさわしいのか、あるいは平面交差がふさわしいのかどうかは議論する必要があるというふうに認識をしておりますので、換地設計の案に合わせた形の中で、東京都とは協議をしてみたいというふうに考えてございます。

2 点目のですね、今回、換地設計にお寄せをいただきました、それぞれの意見要望を踏まえまして、どのぐらいの割合かというふうな形になりますと、なかなか数字で申し上げるのは難しいのかなと思っておりますけれども、例えば、角地の要望なんかでいきますと、角地で現況角地の方が角地でないというふうなことは、斟酌する必要がございますことから、新たに区画街路を入れながら角地の対応を図ったということをしてございます。まだ、日照ですとか、間口、奥行きにつきましては、当然、私どものほうは図上の中で見てございますので、現状につきましては、これから資料提供の中でも、先ほどご説明しましたようにお示しをしていく考えでおりますので、私どもの現在の換地設計の中でいけば、私ども、作業的には、ほぼ権利者の意見を踏まえて、各ブロックごとにですね、見直しが行われているというふうに認識をしておりますので、またエリアごとによりますね、そのパーセンテージ的なものというのをお示しする必要があるかどうかは別としまして、そのブロックのエリアの中で、今、吉永委員が言われますように、こういうものはどうなったのかというふうな形の視点でご意見をいただければ幸いです。

以上です。

**会長（高本正彦君）** はい。それでは、どうぞ。吉永委員。

**委員（吉永功君）** 関連ですが、今の水道道路（福 3・4・15 号線）ですね。青梅線の、この交差点のところの距離が非常に短いですが、これで立体交差は、立体交差の可能性、大丈夫なんでしょうか。非常に、100 メートルぐらいしかないということで、可能なかどうか。

**会長（高本正彦君）** はい、どうぞ。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** 今言われますようにですね、大丈夫なのかと言われますと、大変回答にあれなんですけども、基本的に道路交通、構造令に基づきまして、今言われますように、当然同じような視点で、私どものほうとしましても検討してまいりましたし、そういうようなものについてはクリアランスをとっておりますし、例えば、オーバー計画でいったときに、どのぐらいの位置に来るのかとかという問題も出てまいりますし、例えば、平面に計画した場合には、どのぐらいの高低差になっていくのかと。で、その道路勾配はどのぐらいなのかというようなこともありますし、そういうようなものは、すべて加味をしました形の中で、換地設計は見直しを行っておりますので、その点については、現段階におきましては、ご心配要らないかなというふうに認識をしております。

以上です。

**会長（高本正彦君）** はい、どうぞ。小宮委員。

**委員（小宮國暉君）** 7 番・小宮でございます。3 点ほどお話しいたしますが、最初の、皆さんから、4 番の神屋敷さん、また 8 番の島谷委員さんから提起された問題でございますが、これは審議会っていうものと行政、審議会は市長の諮問機関、大変重要なことだと私は思っております。要は、審議会の意見を聞いて取りまとめたものをですね、それに対して行政側はこういうふう考えたよということを審議会にフォローする、これは重要なことじゃないかなと思います。ただ、そのフォローのタイミングがですね、おくれちゃったと。あるいはフォローする、その意思がなかったわけじゃないと私は思っています。ですから、できるだけまとまった、施行者としてまとまった審議会に対する答えをですね、タイミングよく出していただければ、先ほどのような議論がなかったんじゃないかというふうに思いますので、審議会の会長さんのほうから、よろしくお話ししたいと。結構時間がですね、審議会の時間が随分そこで割かれちゃうものですから。

それと、もう一つはですね、この資料 3 というページで、換地設計において、基本的に考慮した項目についてと。これは大変大事な件だというふうに思いますんで、この中でですね、道路の幅員ですね。幹線と幹線の間は 6 メートルとし、区画道路は幅員 5 メートルを基本とすると。別にこれ反対じゃございませんし、あれなんですけど、これによってですね、道路率、また減歩率、平均減歩率に係るのかということ、ひとつお伺いしたい。

それから、街路構成の中の検討概要って真ん中辺にありますけど、その中に隅切りの長さをですね、4 メートルから 3 メートルに変更する。これはもう機能上差し支えないという視点だと思います。それによって、この括弧の中にですね、効果面積約 500 平米相当と、500 平方メートル相当とあります。この 500 平方メートルという面積がですね、どういうところへ使われるのか、どこへどう、この面積がですね、土地ですから、使われるのかということ、こういう方向で、この効果面積を使われてますよということもあわせてですね、今度の見直し方針のところを出していただければと思います。そういった資料ですね。

それから、この今後の進め方についてなんですけども、資料 5 の、この A3 の今後の進め方の中で、今やってるのは第 2 期第 3 回区画整理審議会から第 4 回区画整理審議会以降という部分にありますけど、このところでなんですけど、第 4 回ですが、これ以降は個人情報を含みということがありまして、非公開とするというスケジュールがございます。この非公開とするという件と、先ほどご説明がありましたブロック別の説明という、その時系列的にですね、どういうふうな関係にこれがあるのかを、ちょっと教えてもらいたいと思います。

**会長（高本正彦君）** どうぞ、区画整理事業課長。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** それでは、冒頭のですね、進め方につきましては、先ほどご説明しましたように、基本方針（案）をまとめていく云々の公表の仕方について、先ほど島谷委員のほうから詭弁だというふうなご指摘もいただきましたけども、私は決して詭弁を使っているわけではございませんので、私どもはこの時期に合わせてですね、換地設計そのもののほうの見直しを進めることが優先であるというような形で考えて、私どもは資料提供させていただいたところがございますので、私自身が詭弁だとかと言われますとですね、大変、私もどのように答えていいのか、ちょっと返答に窮するところがございますので、ご了解をいただきたいと思っております。

それ以外のですね、質問につきまして、例えば、減歩のお話でございますけれども、先ほど黒木委員も同じようなご質問だったというふうに思いますけれども、現状におきましては、事業計画における 22.27 (%) につきましての減歩率につきまして、今回の見直しによりまして区画街路を入れる、あるいは幅員構成を狭める、あるいは隅切り辺長を 4 メートルから 3 メートルにする。先ほど言われた減歩率、あるいは効果の面につきまして、例えば、500 平米、4 メートルの隅切り辺長を 3 メートルにすることによって、その効果は数値的には 500 平米ほど生まれますよということは、これは数字の問題でございますけども、それがどの場所にどのように波及したかということではなくて、全体的に新たに公共施設として

の道路がふえたとか、特殊道路がふえたとか、いろいろなケースが想定されますので、このブロックについてはこの部分が減って、この部分がふえたんだなど。総体的に結果としての換地設計がまとまった段階でございますけれども、これについては、今ご指摘をいただいた減歩率ですとか、そういうようなものについては正確に計算をしまして、お示しをしていくという考えでございます。

最後の、一番すぐく問題で、私どもが非公開であることが妥当ではないかと、先ほどご説明をさせていただいたとおり、これから説明をする内容につきまして、4 回以降はですね、すべて意見書に基づいて、どなたがどのような形の意見で、現状はどのような形になってますよと。で、これは第 1 次案では、こういうふうに示しました。これを、この意見に対して、このように対応しましたというような形になりますので、個々、個人の権利者の方々の意見要望を審議するという形になりますので、私どもとしては非公開が妥当ではないかというふうに申し上げているところでございます。

これにつきまして、先ほど申し上げた中野委員の質問とも関連しますけれども、高低差の質問の内容につきましては、現実に皆さんのほうに、第 1 エリアから第 6 エリアまで終了した段階で、高低差について、このぐらい、こういうふうな形の高低差になりますよという説明を、どこのだれだれではございませんので、高低差の CG、基本的なイメージ図の説明をしていくということになりますので、その中に個人情報云々というふうな形は含まれない。ただ、位置関係を見ると、あの辺かなというふうなところは、これは、ご説明をする段階になれば、また審議会のほうにもご説明いたしますけれども、地域の中で、それだけの高低差があるというふうな形で申し上げれば、1 メートルぐらいの高低差ですよという場所と、5 メートルぐらいの高低差ですよという話は、一応、周辺を見たときに、どこどこだというふうな形の判断はできますので、エリア的なご説明にしまいたいというふうに考えておりますので、個々の換地をですね、抽出をしてご説明することは避けていきたいというふうに考えておりますので、個人情報とは当たらないのではないかとというふうに考えております。

以上です。

**会長（高本正彦君）** はい、どうぞ。神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 4 番・神屋敷です。

先ほど加藤委員から、早く進めてほしいという人がいるというような意見もありましたけれども、11 月 25 日付で 50 名の地権者から、この事業に協力しない旨の通告書というのが、また加算されて、合計 366 名になっています。で、不確実なモノレールを含んでいることとか、南北がはっきり分かれ、日影とひなたになるような街区分けであるとか、いろいろなことから、この事業に対しては反対が多いということは、もうはっきりしていることです。

それで、審議委員としては、まあ、賛成の方もいるでしょう。だけれども、両者にとって公平であり、すぐわかりやすい資料が出てきて、どうしてそうなったかという納得いくというようなものにしていかなきゃいけないと思うんですね。で、だから早く、どんどんやってくれという言い方だと、それこそほんとうにお墨付きを与えるだけの隠れみのにされてしまう審議委員になってしまうので、きちんと審議をしていく。それから資料がきちっと整っているということが大事だと思うんです。

それで、今ね、進め方のところ。もう一つ、進め方のところで、街区のこととか、いろんな個人の意見について出てくるので、審議委員に意見を求められると思うんですけども、以前、集大成にして、きちっとした資料に基づいて、審議委員がすぐわかるようにしたいということで、それは新井（前）会長さんのほうからも集大成という言葉が出てきています。で、その中が 28 回に、新しい方にも渡されたと思いますけれども、資料は一部あると思うんですけども、まだ基地跡のこととか、井戸のこととか、いろいろなそういう資料がね、なければ、意見は言えないと思うんですね。で、そのところをきちっとしてほしい。

で、その資料も、先ほど換地設計基準といろいろなものが、それは遵守するというふうにありましたけれども、資料 2 や資料 3、いろいろ見ておきますと、角地のことや何か出てきます。それで、28 回のところに配られた換地設計基準、それから換地設計要領、換地設計（案）の資料表、こういうものの中にも、角地をどういうふうに扱うかということが出てきています。で、そういうような資料もきちっとですね、まとめて、いろんなところにばらばらばらばらあって、この方針（案）みたいに、「こうします」というような、「勘案します」とか、あいまいもことしたような言葉のものの中で、審議委員がどう意見を言ったらいいかわからないような状態をつくるんじゃなくて、きちっとした資料を整えていただきたい。その意見を言うという段階のまでに、それはやっていただきたいと私は思います。

もちろん、その前に、さっきフロー図。何でしたっけ。宅盤の CG の説明や、立体図の説明や、そういうのもあるんだと思いますけれども、それから全体図、街路のこととか、そういうのも、いろいろ公園のこととかあるんだと思いますけれども、全体が見渡せる。あとマンション、堅固なビルの、いろいろ今まで出ましたよね、そういう資料が。そういうものをきちっとわかりやすい 1 冊にして渡していただかないと、責任持てる意見は言えないと思うんですね、審議委員は。

以上ですが。

**会長（高本正彦君）** ただいまのご意見というかご質問は、やっぱり審議委員として、権利者からいろんな質問があったときにですね、耐えられる、そういう説明できるようなものが欲しいと、こういうことで、私わからないんですけど、今までそういったものの資料というのは、一切施行者から出てないということでしょうか。

**委員（神屋敷和子君）** 4番・神屋敷です。

**会長（高本正彦君）** 簡潔にお願いします。

**委員（神屋敷和子君）** 今まで、いろいろ、ばらばらばらばら出てて。

**会長（高本正彦君）** 集大成したものとしてないということですか。

**委員（神屋敷和子君）** そうですね。物をつくるということで、新井（前）会長さんのほうも言っていたんですね。だから、そうしないと、ばらばらでわからない。すみません。

**会長（高本正彦君）** わかりました。

それについて、施行者側、何か。

ごめんなさい。ほかの委員さんで、今のことについてですね、何かご意見ございますか。はい、どうぞ、中野委員。

**委員（中野恒雄君）** 私、第1期からなんですけど、資料はですね、たくさん出ていると思うんですね。それぞれ、皆さん、まあ、私は推進派ですから、そういう面ではですね、非常に過去ですね、いろんな、私、親がやったもんで、そういう理解できるわけです。また、川崎地区のですね、旧の集落地にいる者も非常によく区画整理については理解しているわけですね。

そういう中でですね、うちのほうで説明をというのには、新しい人たちには、いろいろ、機会があったら説明しているんですけど、その審議会の中ではですね、非常に多くの資料が出ていると思うんですね。近年になく、今回、こういう西口のことですから、過去よりはたくさんの資料が出て、また、先進市といいますか、そういうやっているとところの視察も、非常に頻繁に、土地権利者の会という会がありますけど、非常によくやっています。

それで、今回、非公開というような、4回以降は非公開というようなことで、これもですね、非常に市の条例のいろんな解釈を市から説明を受けているわけですから、これから、今後、個人情報も出ますんで、これ、ぜひとも非公開の中でですね、利害関係を見てきますんで、そういうものを非公開の中でやっていただきたいと私は思っております。

**会長（高本正彦君）** はい。島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** 3番・島谷です。

ちょっと3点ほど、質問。

**会長（高本正彦君）** 今の関係の質問ですか。

**委員（島谷晴朗君）** あ、今ですか。あ、今の関連でね。はい。関連するかもわかりませんね。

資料の5、第4回区画整理審議会以降で、※印で個人情報を含み意思形成過程の情報となることから、非公開とする。これもちょっとおかしいですよ。今、中野委員がおっしゃったんだけれども、それもちょっとおかしいところがあります。

これ、意思形成過程といいますのは、市のほうでいろいろ計画を立てる、その意思形成過程であって、その意思形成過程がなぜ非公開にならなくちゃいけないのか。これ、個人情報を含む、含まないものってあるんですね、これ。意思形成過程で。だから、そういうのはどんどんね、公開したらいいんです。それが第1点。

第2点。高低差のですね、データが欲しいです。これは前にですね、これは個別説明で、そこに該当する人に説明する。CGの関係もありまして、それも我々は見たいと思います。それは個別で見せるというような話を聞きました。

これはね、審議委員としてはですね。高低差のデータと、それから個別に説明に出される、そういうデータも審議委員には出してほしい。おそらく説明が終わってから、個別の説明が終わってから意見を聞くときに出すというような話のようでした。それじゃあ、やっぱり遅いんでして、これはデータとして、なぜこれが必要かという、審議委員も知ってないと、地権者が何を考えているかということとはわからないですよ。だから、どういうことで地権者はこのこと、どういうことを地権者はこの高低差について考えているかというようなことを知りたいですね、審議委員として。だから、当然、これ、データを見せてほしいし、それからCGについても見なくちゃいけないと思っています。

それから、第3点。

**会長（高本正彦君）** 短めにお願いします。

**委員（島谷晴朗君）** はい。

第3点は、資料の4、それから……。あ、ごめんなさい。資料3、資料4。まず資料3で、2)のところに「公園について」とありますね。基本的に区画道路、公園、ポケットパークに墓地を、墓地跡地を公共用に配置する。ここにはね、井戸が

入ってないんです、井戸が。前から、この井戸の問題が出ているんです。

資料4もそうです。資料4の一番下のところに課題。墓地跡地は云々と書いて、ここにもやはり井戸が入ってない。これは非常に気にしてるんです、権利者の方は。で、井戸は特に墓地よりもわかりづらい。それから、もう昔のことであったらばですね、全く古老に聞かないとわからないというような、これ、早く図面にしてお出しなさいと言ってるけれども出さない。個別のときに補償問題で各戸訪問するときに調べますなんて、それじゃ遅いですよね。だから、わかっているものとか、どんどん調べて出すようにしてもらいたい。この3点です。

**会長（高本正彦君）** はい、どうぞ。はい。管理課長、どうぞ。

**区画整理管理課長（石川直人君）** それでは1点目の会議の公開・非公開についてですけれども、先ほど事業課長のほうからも触れてご説明しておりましたが、今回、この非公開、4回以降ですね、非公開とさせていただきたいという根拠、これにつきましてはですね、見直し。先ほど説明の中でも調書をごらんいただいたかと思うんですが、資料、参考資料の図面9ですとか、あるいは参考資料の図面10、これらには個人の氏名、それから要望の趣旨が入っているわけでございます。それから、先ほどもございましたように、個々の権利者の方から出されております意見要望、こういった直接生の声をですね、審議の席にお出して、ご意見を伺っていくということになりますので、まさにですね、これは羽村市の個人情報保護条例第2条第3号の個人情報の定義がございますけれども、この定義とですね、それから、この同条例の第3条2項で規定してあります個人情報に該当いたします。また、羽村市の情報公開条例、これは第7条に規定してございますけれども、不開示情報、これに該当いたします。いわゆる個人に関する情報でございます。この個人のプライバシーをですね、最大限保護するためにですね、特定の個人を識別することができる情報、記録がされている、この今後の調書でございませぬけれども、そういうものが記録されておりますので、不開示としてまいりたいということで、事務局として考えております。

以上でございます。

**会長（高本正彦君）** ほかの。申しわけございません。もう時間も時間なんで。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** 2点目、3点目につきましては、1点目につきましてはですね、今、管理課長のほうがお答えをします。

2点目、3点目の、2点目ですね、宅盤計画につきましては、先ほど申し上げましたように、年明けにはすべて作業は完了いたしますので、その1の第1エリア、あるいは第2エリア、第3エリアというふうな形で、順次、説明をしていく段階におきましてですね、私どもの考え方としましては、後で審議会のほうに、その資料提供していくということは当然だというふうに思っております。

墓地の問題でございませぬけれども、これも……。すみません、井戸の問題ですね。

井戸の問題につきましては、私ども市民生活安全課のほうで、すべて井戸調査がありまして、既存の資料がございますので、その資料に基づきまして対応していくというのが基本的な姿勢でございまして、それ以外にですね、昔ここに井戸があったかどうかという調査は今の段階では行っておりませんが、換地設計を見直しを行っていく中でですね、そういうようなご意見を伺えば、それに合わせてですね、対応していくという考えは必然的に持っておりますので、井戸そのものについてのデータにつきましては、羽村市が持っているデータを最終的に精度的に換地の設計の中では生かしてございませぬので、改めて必要に応じて、そういうようなものの意見があれば、私どもが対応していくという考えでございませぬ。

**会長（高本正彦君）** はい。ちょっとお待ちください。時間もですね、もう15分過ぎておりますので、手短に、最後の質問としてお受けしたいと思っております。手短にお願いします。

**委員（神屋敷和子君）** 4番・神屋敷ですけれども。

今、阿部課長さんがおっしゃったのは、以前出た市の資料に基づいた井戸なんだと思うんですけれども、それはもう1期の方は持っているのだからわかってはいるけれども、あれは市が、何ていうんですか、指定したというか、認めたというか、井戸であって、ほかに個人で持っている井戸というのはたくさん、たくさんというか、ほかにあるんですね。で、それはこの間、換地設計（案）を発表したときにも、いろいろな方から、お話がそちらのほうに行ったと思うんですけれども、井戸の上に重なっているということであったと思うんですけれども、ほかにあるわけなんです。で、それも、私のほうもちょっと見たりしてはいるけれども、それはその地図に載っていないということがありますので、審議委員がね、どうしてわからなかったのっていうふうな、前回のときもありました。やっぱり、そういうのも無責任に、まあ、この人んち、井戸でいいよという形の換地のものにはいけぬ。気にしている人がたくさんいるわけですから。ですから、そういう資料は、言われたらじゃなくて、やっぱり市のほうも歩いてですね、きちっと地図に載せる。

それから、新井（前）会長さんもおっしゃったとおり、今生きてらっしゃる方の知ってる範囲内の墓地に関しても調べてほしいと。それで、そのときには、市の方からも、そういたしますというお返事を審議会の中でいただいているわけなんです。ですから、きちっとその辺はやっていただいて、きちっとした資料を全部まとめた形で、28回の資料の上に

それを乗せて、1期の方、持っていないのでね。95条の特別宅地のことや何かも、どうしてそういうものに、堅固なマンションや何かの図とか、そういう持っていないので、重要なものなんかは、そこに載せて、お配りすることが必要だ。じゃなければ、きちっとした責任持てる意見は言えないと思うんですね。いろんな問題が出てきてしまうと思います。

あともう一つ、ここの個人情報を含み、意思形成過程の情報となることから非公開とするって、ここに書いてあるんですけども、本来、これは会長が決めることじゃないんですか。その審議会ごとに。これは市がここにこういう形で書くものではないのではないかと思うんですけども。

**会長（高本正彦君）** 何かありますか。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** 条例で非公開の云々のプロセスを書いた資料でございまして、ここに書くのが云々ではなくて、こういうふうな形になっておりますということをお示しただけですので、当然のごとく、情報公開、非公開にするのか公開にするのかは審議会で決めるべきことですけれども、私どもは情報公開条例に基づいて、資料を作成する段階で、こういうもの、意思形成過程の段階のものは非公開に当たるというふうな形の認識ですから書いているだけでございまして、決して、私どもが非公開・公開をするというものではございませんので、ご理解ください。

**会長（高本正彦君）** 管理課長から補足説明をお願いします。

**区画整理管理課長（石川直人君）** ただいまの事業課長のご説明ですが、まさにですね、今、先ほど私のほうからお話し申し上げましたように、資料見ていただくとわかると思うんですけども、個々人の意見要望について列挙してまいります。これはですね、公開することによって、逆にですね、審議委員さんが自由な発言が、この中でしづらい、そういうこともあるわけです。したがって、個人情報保護条例、あるいは情報公開条例に照らして、私ども事務局としても、今後の審議については非公開としていきたいという考えでございまして、

以上でございまして。

**会長（高本正彦君）** どうぞ。

**委員（武政健太郎君）** 傍聴のほうからですね、いろんな話が聞こえてくるんですが、会長、退席させてもらっても構わないんじゃないですか。ちょっと……。正式な会議なんですので。

**会長（高本正彦君）** ちょっと私も気がつかないんですけど。

傍聴の方、お静かにですね、傍聴していただく。あくまでも傍聴というのはわきで聞くということですから、発言は慎んでいただきたいと。もし発言がさらに進むようでしたら退席願うこととなりますので、よろしくをお願いします。

どうぞ。

**委員（島田俊男君）** 3番の島田なんですけど。

参考図面の4なんですけどね、ちょっと見ていただきたい。

ここにMACコートとか、マンションがあるんですけど、この中にですね、これは堅固な建物ということで、保護。保護という。私のほうで言わせると、保護って感じなんですよね。そのほかにですね、この区域の中にはたくさんの鉄筋造りの建物があるんですけど、どうしてそういうところでね、分けたのか、ちょっと知りたいんです。

**会長（高本正彦君）** ご回答できますか。はい、どうぞ。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** ただいまご質問いただきました資料4の図面の中で、MACコートIIというのと、右下にですね、ジョイム羽村というものと、ちょうど図面の左側の下側に第壹参コーワコーポ羽村というふうな形で、堅固な建物につきましてですね、その取り扱いについてご意見をお聞きしたのが、第1期の審議会の中でも、今、島田委員が言われるように、区域内の中には、まだ堅固な建物があるんじゃないかというご質問は確かにございました。その中でですね、現状におきます用途地域、あるいは幹線道路、あるいは区画道路の兼ね合いの中で、堅固な建物として、現状において、ここについては特別な配慮を講じるというふうな形で対応しているものでございまして、堅固な建物だから事業の中から外すと外さないとかということではございませんので、堅固な建物の中で配慮をしたのが、この3つの建物でございまして、審議会の意見の中でも、そういう意見はございましたけれども、換地設計の中で対応していくという。これ以外の建物については換地設計の中で対応していくという考えになりますので、実際にですね、区画街路の位置関係、あるいは道路関係によりましては、堅固な建物があるままという状態のものが発生するかもしれませんが、現状におきましては、この3つの建物については特別な扱いをするという形で決定をさせていただいておりますので、分譲マンション、あるいはそういうような形については、用途地域の問題、あるいは減歩率の問題、あるいは容積率の問題等がそれぞれ出てまいりますので、そういうようなものを加味しながら、この3つ以外は対応していきますよという形でございまして。

以上です。

**会長（高本正彦君）** はい。どうぞ。

**委員（島田俊男君）** 分譲マンションの、今のお話あったと思うんですけど、賃貸ですね、そちらと何か区別があるんですか。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** 特別ですね、そういうあれではございませんけれども、分譲マンションであれば、それぞれの区分所有で土地をお持ちなわけでございますから、そういうふうな形の考え方も1つあるのかなとは思いますが、あくまでも事業計画の中で、堅固な建物として私どもも抽出して、事業計画、その大枠の中で、影響度の少ないものとして、この3つを抽出をしているだけでございまして、賃貸マンションであろうと、分譲マンションであろうと、今後、換地設計の中で、必要に応じて、それぞれ対応していくという基本的な考え方は変わりございません。

以上です。

**会長（高本正彦君）** 時間もかなり経過しておりまして、あと1人2人というか、1問2問、質問を受けたいと思います。どうぞ。島田委員。

**委員（島田俊男君）** 用途地域の件なんですけど、27街区と28街区ですね。このところが、現在、近隣商業地域なんですけど、整理後は外れているわけなんですよね。何か意図があるんですか。

**区画整理事業課長（阿部敏彦君）** 用途地域として、あるいは今後議論にもなっていくのかなと思いますけれども、地区計画制度の導入。これは私どものほうの都市計画の部門で、区画整理で用途地域を決めるわけではございませんので、あくまでも用途地域が現状に照らしたものの移行というふうな形です。先ほど参考資料の中でですね、土地利用の前提条件の中で、機能の移設等か、そういうふうなお話はしてございますけれども、区画整理の中で、今後こういうふうな区画割をしたときに、今、島田委員が言われたように、従前はその場所が近隣商業であったということであれば、近隣商業の用途地域の指定の中にやはりしていかなければ、移行していかなければならないわけですね。従前が近隣商業の方が住宅地の用途地域に飛ばすということは現況に即してないわけでございますから。ただ、27街区が今後、近隣商業ではなくて住宅地域になるのかどうかは、まだ決めてございませんので、決定をされてませんよね。ですから、これからそういうふうなものもあわせて決定をしてみますので、それとの整合は、今後、当然出てくるのかなと。ですから、機能の変化の中でいけば、用途地域で近隣商業の方が近隣商業へ行く、住宅地域の方は一般的には住宅地域の中ですよというのは、基本的な区画整理の中の考え方を示しているだけでございまして、今後、用途地域、あるいは地区計画の中で、すべて商業地域は要らないよというふうな権利者の意見になれば、すべてが住居地域になることもあり得るだろうし、逆に言えば、土地利用の促進を図っていただいて、住居地域系に土地利用したいというふうな形になれば、その用途地域に変更していただろうというふうには思ってますけれども、あくまでも区画の考え方につきましては、今の現状の中の区画割はこういう形で割ってございまして、用途地域等につきましては、今後、決定されてまいりますので、その際に、そのようなご意見が出てくるのかなという形については理解をしているところでございます。

以上です。

**会長（高本正彦君）** それでは、最後にしたいと思いますけれども。

**委員（神屋敷和子君）** 幾つかまだあるんですけど、さっきの情報開示のこととか、今の用途地域のこととか、またちょっと次回続けて質問させていただきませんか。まだ、ずっと質問が。

**会長（高本正彦君）** いや、それはわかりますけれども、皆さんの予定も、午後の予定もあるということでしょうし、時間内に収めるべきところ、30分もオーバーしているんですよ。

**委員（神屋敷和子君）** 継続審議で、次回に。ちょっとまだわからない。質問したいこと、いっぱい書いてきたんですけど、飛んじやって、こう行っちゃったんで、できないところがあるんで、次回、……。

**会長（高本正彦君）** それは個人的に、例えば、事務所のほうへ行ってですね、聞かれることで足りることでしたら。

**委員（島谷晴朗君）** 語句の説明とか、そういうのであればいいが、そうでない。

**委員（神屋敷和子君）** そうじゃないです。やっぱり議事録に残さなきゃだめ。

**会長（高本正彦君）** 事務局のほうで、もう既に12時半回っておるんですけども、時間的には、かなりオーバーし



ています。

ちょっと待って。それで、私としてはですね、次回、また続けての審議もあり得るなというふうにも思っておりますし、そのあたり、想定をしなくちゃいけないんで、何かご意見がございますか。

**委員（中野恒雄君）** 非公開ですね。資料5のですね、この非公開か公開するかということで賛否をとっていただきたいと思うんですけど。

**委員（神屋敷和子君）** まだ、それは。

**会長（高本正彦君）** 資料5って、どういうこと。

**委員（中野恒雄君）** このところですね、4回以降は非公開にするというね。個人情報がありますので。いろいろな個人情報、市の個人情報条例等、いろいろ説明を受けたし、いろんなことは、もう審議しているわけですから、今後起こり得る個人的な情報が出てきますので、ぜひとも、ここで賛否をとってですね、4回。これからの審議会がスムーズに行くためにはですね、ここで賛否をとっていただきたいと私は思っているんです。

**会長（高本正彦君）** 賛否というのは、今後の審議会について非公開にすると、こういうことですか。

**委員（中野恒雄君）** そうです。

**会長（高本正彦君）** それは公開にする、非公開にする、決め打ちする必要ないと思うんですよ。で、内容によって、その判断して非公開にする。

さっき申し上げたように、途中でこれ以降は非公開にしますということも、やり方としてありますので、中身によって仕分けすべきだと思います。で、すべてについて、この事柄については公開にする、非公開にするということで賛否をとって決めるべき話ではないというふうに私は思います。

大変時間がオーバーして、今日のところ、まだ議論尽くせないところがあるのかもわかりませんが、また次回、引き続き、この話が続くのか、あるいは新しいことも含めてですね、新しい項目を含めて、今日の部分も振り返りながら議論を進めて、深めていくべきだというふうに思いますので、本日のところは、これで散会することはいかがでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

**会長（高本正彦君）** ありがとうございます。それでは、異議なしということで、今日のところはこれで散会ということによろしいでしょうか。

何か施行者のほうから。その他があるんですか。はい、どうぞ。

**区画整理管理課長（石川直人君）** それでは、事務局のほうから提案をさせていただきたいと思います。

実は今、第4回以降ということで、いろいろご意見を伺って、ご意見をいただいておりますが、継続という、今、お話もございました。次回ですね、できましたら、12月にですね、開催をさせていただきたいというふうに思っております。

事務局のほうとして提案をさせていただくのが、まず12月の22日火曜日です。これは午前中、予定させていただきました。それから12月の24日木曜日、これは午後なんですけれども、この両日、どちらかに決めていただきたいと思いますけれども、よろしく願いいたします。

**会長（高本正彦君）** 22日と24日。22日は午前中ですね。24日は午後ということですが、いかがですか。何かご都合が悪くてどうしてもということがありますれば。

「第4回審議会日程の調整」

**会長（高本正彦君）** 話が出ているのは22日の火曜日の午前と、あるいは16日の終日、22日の午前中、24日の午後という候補が出ておりますけれども、16日というのが、今、飛び込んできたんですけど、16日はいかがですか。

「第4回審議会日程の調整」

**会長（高本正彦君）** それでは、再度確認させていただきます。16日の午前、ご都合の悪い方は挙手願います。

[挙手]

**会長（高本正彦君）** 2人ですね。お2人。はい、わかりました。16日の午前ですね。ご都合の悪い方。それでは、16日の午後、ご都合の悪い方。

[挙手]

**会長（高本正彦君）** 3人。  
それでは、22日の午前中、ご都合が悪い方。

[挙手]

**会長（高本正彦君）** いらっしゃらない。ということで、22日の午前ということで、次回、開催いたしますので、よろしくお祈いします。22日の午前です。会場は、ここでよろしいですか。

**区画整理管理課長（石川直人君）** 会場はですね、この会場を予定しております。詳細につきましては、改めてご連絡を申し上げますので、よろしくお祈いいたします。  
以上でございます。

**会長（高本正彦君）** それでは……。

**委員（島田俊男君）** お願いがあるんです。今の日程のことなんだけど、前もってわかってたら、前もって言うていただけたら。

**委員（島田俊男君）** 今のね、来期の、次回のですね、審議会の予定ですね。事務局のほうでわかってたんだったら、12月にやるということが。一応、その旨ね、委員の方に全員に言っただけいいただければ、はっきりする。

**区画整理管理課長（石川直人君）** 今、島田委員がおっしゃるとおりの部分があると思います。私ども事務局のほうでも、最終的に日程を、会場あるいは、決めさせていただくのは会場、それから会長も都合がございます。それで、12月に開催したいという考え方を持ってたんですけども、本日の会議、本日の会議の状況によって考えていきたいということでとらえておりましたものですから、今日、ご報告させていただく形になったんですけども、次回、次回以降ですね、これにつきましては、できるだけ早めに、日程のほうについてはお示しながら、継続的な審議になると思いますので、そういう方法で開催をさせていただきたいというふうに思っています。  
以上でございます。

**会長（高本正彦君）** それでは、本日の会議は閉会としたいと思います。長い間、どうもご苦労さまでした。