

第4期第8回 羽村駅西口土地区画整理審議会 議事録

1 日時	令和5年6月8日（木）午後1時00分～午後3時30分
2 場所	羽村市役所西庁舎 5階 委員会室
3 出席者	会長 黒木中、会長代理 柳修、委員 武政健太郎、秋山法、中村幸夫、小宮國暉、野崎清代、石川寿明、清田敏雄、神屋敷和子
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施行地区内の宅地に係る換地設計の変更について (2) 福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る仮換地の指定について
6 会議の区分	非公開
7 傍聴者	非公開会議につきなし

午後1時 開会

○会 長（黒木 中君） 皆さん、こんにちは。本日の審議会は、第4期第8回目の開催になります。審議会委員の皆様におかれましては、御多忙中のところ、平日にもかかわらず日程を調整いただきまして、ありがとうございます。

さて、本日の議題ですが、審議会委員の皆様から御意見を伺う事項としまして、羽村大橋周辺における換地設計の変更並びに道路等の公共施設の整備を進めるための仮換地の指定に関する事項について、施行者から諮問がございます。

次に報告事項としまして、施行者限りで行う換地設計の軽微な変更について、施行者より報告がございます。これらの諮問事項および報告事項につきましては、仮換地指定に関する個人情報を含む資料により、施行者から説明をいただいたうえで、委員の皆様には、御審議をいただくこととなります。これまでの審議会に引き続き、非公開会議として進めさせていただきます。また、皆様には、効率的な審議に御協力をいただき、円滑な会議の進行に努めたいと考えております。よろしくお願いたします。

それでは、ただいまから、第4期第8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。はじめに、本日の会議の成立について、事務局より報告をお願いします。

○区画整理課長（乙津正実君） 会長、区画整理課長です。

○会 長（黒木 中君） 区画整理課長。

○区画整理課長（乙津正実君） はい、本日の出席委員は10人であります。土地区画整理法第62条第3項に規定する審議会委員の出席が過半数に達しておりますので、本会議が成立することを報告いたします。以上です。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございます。

次に議事録署名委員の指名ですが、本日の署名委員は、議席番号7番の野崎清代委員と議席番号8番の石川寿明委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【異議なし】

それでは、会議に入ります。はじめに、橋本市長より御挨拶をいただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

○市 長（橋本弘山君） 会長、市長です。

○会 長（黒木 中君） 市長。

○市 長（橋本弘山君） 改めまして、こんにちは。会長のお許しをいただき、開会に先立ちまして、一言御挨拶を申し上げます。委員の皆様には、日頃より、羽村駅西口土地区画整理事業の実施に当たりまして、御理解と御協力を賜り厚くお礼を申し上げます。また、本日、第8回土地区画整理審議会を開催いたしましたところ、お忙しい中、御出席を賜り重ねてお礼を申し上げます。

さて、本事業の進捗状況ですが、川崎四丁目周辺、羽東二丁目周辺については、新しい区画道路が整備され、権利者の皆様へ、順次、土地をお返しすることができ、生活再建へ向けた動きが出てきております。

現在、移転にご協力いただき、仮住まいをされている方々に、一日も早く土地をお返しできるよう整備を進めているところでございます。

引き続き、移転工事等の計画的な実施には、関係権利者の皆様の御理解、御協力が極めて大切と考えておりますので、今後も丁寧な対応に努めてまいります。

本日の審議会でございますが、羽村大橋周辺における、計画的な事業の実施に向けた、換地設計の変更について、御意見をお伺いするものであります。また、仮換地の指定を行うため、土地区画整理法第98条第3項の規定により、本審議会に御意見をお伺いするものであります。

また、報告事項といたしまして、関係権利者から相続等による換地の分筆に関する換地変更願の提出がありましたので、換地設計の軽微な変更につきまして、御報告をさせていただきます。

今回の諮問事項につきましては、現在、羽村駅西口地区の都市基盤整備に関する基本方針に基づく検討作業を行っているさなかであります。既に移転され、仮換地先での新たな土地利用を待たれている方、本年度に移転対象となります権利者の方にとりまして、大変に重要な内容となります。説明をお聴き取りいただいたうえで、御審議のほどよろしくお願いいたします。今後とも、持続可能なまちづくりの推進への御理解と御協力を重ねてお願いし、挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございます。それでは、本日の議題に入ります。議題については、資料に沿って審議を行います。初めに、議題1の、諮問第27号

福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る換地設計の変更について、施行者より説明をお願いいたします。

- 市長（橋本弘山君） 会長、市長です。
- 会長（黒木 中君） 市長。
- 市長（橋本弘山君） はい。それでは諮問第27号福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る換地設計の変更につきまして、御説明を申し上げます。

本案は、福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の一部の宅地について、換地設計の変更を行うに当たり、本審議会の御意見を伺うものであります。なお、詳細につきましては、区画整理課主幹より説明いたしますので、お聴き取り願います。以上です。

- 区画整理課主幹（大南重行君） 会長、区画整理課主幹です。
- 会長（黒木 中君） 区画整理課主幹。
- 区画整理課主幹（大南重行君） はい。それでは諮問第27号福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る換地設計の変更について、御説明させていただきます。

本日の仮換地の指定諮問については、令和5年度以降における移転予定の権利者に対する、3件の仮換地指定を諮問するもので、換地設計の変更が伴います。

なお、変更概要については、参考資料「換地変更概要図」により、御説明いたします。そのうえで、諮問内容について、資料1「換地設計変更調書」に基づき、順次、御説明をさせていただきます。

それでは、参考資料「換地変更概要図」をご覧ください。前方のスクリーンに、同様の概要図を映しておりますので、見やすいほうで御確認願います。

表紙を1枚おめくり下さい。換地変更概要図により、変更の経過並びに変更概要について、御説明いたします。

今回の換地変更につきましては、羽村大橋東詰における関係権利者との移転協議の状況を踏まえ、長期中断権利者の解消および都市計画道路3・4・12号線の早期整備に向け、換地変更を行うものでございます。対象権利者は、XXXXXXXXXX氏の換地変更、XXXXXXXXXX氏の換地変更、XXXXXXXXXX氏の換地変更の3件となります。なお、当該変更に伴う残地については、市有地を活用して入れ替えを行っております。それでは、図面または前方のスクリーンをご覧ください。

当該図面の見方については、左上の図面が変更前の状況を示しております。右上の図面が変更後の状況となります。左下の凡例は、換地変更となる権利者3人と市有地の従前地と換地先を図示しております。

それでは、関係権利者について、説明させていただきます。まず、XXXXXXXXXX氏につい

が対象となります。

続きまして、6ページ目の図面2-2、7ページ目の図面2-3、こちらにつきましては、**■**街区と**■**街区の変更後の換地設計図となります。御確認いただければと思います。以上が変更後の換地設計情報となります。

恐れ入りますが、本日お配りしました換地変更対象図をご覧ください。同様の資料をスクリーンに映してございます。

この換地変更対象図は、換地設計変更調書と換地設計図、変更前、変更後を1つにまとめたものがございます。こちらで御説明させていただきます。

調書の見方については、前回と同様に、仮換地の変更経過を示しております。左が変更前の換地設計の情報、右側が変更後の情報となります。変更前**■**街区の1番から、変更後の**■**街区の1番、こちらの**■**氏については、記載のとおり、当該変更に伴う換地地積、減歩率の変更はなく、位置形状のみでの変更となります。

続きまして、変更前**■**街区の2番から、変更後の**■**街区の2番の**■**氏については、記載のとおり、当該変更に伴う換地地積、減歩率の変更はなく、位置形状のみの変更となります。

続きまして、変更前**■**街区の1番から、変更後の**■**街区の3番、こちらの**■**氏については、記載のとおり、角地から普通地となる今回の変更に伴い、換地地積、減歩率に若干の変動がございます。面積増加分につきましては、市有地を減じることで、調整しております。今回変更対象となる権利者と羽村市以外の権利者への影響はございません。

以上が、諮問第27号福生都市計画事業、羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る換地設計の変更についての説明となります。以上です。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございます。本日の会議の進め方ですが、まず、挙手によって御質問を先にお伺いします。質問が終わりましたら、議席番号順に各委員の皆様から御意見をお伺いし、最後に会長代理より御意見をお伺いするという方法とします。御異議ありますでしょうか。

○委 員（野崎清代君） すみません、質問は一度しかできないのでしょうか。

○会 長（黒木 中君） そんなことはないと思いますが、できるだけ簡潔にお願いいたします。それではそのような方法で進めさせていただきます。

冒頭、事務局から御案内がありましたとおり、本日は出席者全員の机にマイクが設置されております。御発言に際しましては、着席のまま、マイクを使用させていただきますようお願いいたします。

なお、繰り返しになりますが、円滑な会議の進行に努めなければなりませんので、御質問、御回答とも、要点をまとめ、簡潔にお願いいたします。

御質問については、今回の議案に関係のある内容としてください。議案に関係のない御質問、御意見については、途中であっても中断させていただきますので、御

了承ください。委員の皆様におかれましては、御質問と御意見を整理して御発言いただきますようお願いいたします。

それでは、諮問第27福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る換地設計の変更につきまして、御質問のある方は、挙手をお願いいたします。

○会 長（黒木 中君） 7番、野崎委員。

○委 員（野崎清代君） 質問が5つございます。要点を会長さんにお渡ししておきたいと思います。

質問の1番ですが、今の御説明で分からなかったところなのですが、■■■■さんと■■■■さんと■■■■さんという3人の方が、対象になっているようなのです。この中で、具体的に現在仮住まい、長期中断という言葉があったのですが、現在仮住まいしているかどうかということがよく分からなかったので、そういう方がいらっしゃるのかどうか。

それから、もし仮住まいしていなければ、直接移転ということが可能なのではないかと思います。直接移転できる方がその中でいらっしゃるのかどうか。

それともう一つ、他の権利者という方が絡んでいるようなのです。その他の権利者という方が、■■■■さんだったか、■■■■さんだったかの移転によって長期中断が解消できるというお話がありまして、ということはその方は仮住まい中なのかどうか。あるいは直接移転できるのかどうかということが、一つ目の質問になります。

○会 長（黒木 中君） よろしいですか。私の方で今の御質問の内容を事前にいただきましたので、一つずつやった方が論点をはっきりすると思います。最初の御質問分かりましたか。変更前の番号の中で、現在仮住まい中の方がいるのかどうかという御質問でよろしいでしょうか。

○委 員（野崎清代君） はい。

○会 長（黒木 中君） 現在仮住まい中の方がいるかどうかというところをお答えいただければ。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長。

○会 長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 仮住まいの方はいらっしゃいます。以上です。

○会 長（黒木 中君） どなたでしょう。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） ■■■■さんでございます。

○会 長（黒木 中君） よろしいですか。

○委 員（野崎清代君） はい。

○会 長（黒木 中君） 直接移転できる方がいるかというのが次の質問です。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 2つ目の直接移転が可能かということですが、仮換地先が空いていますので、物理的には可能かと思います。

- 委員（野崎清代君） どなたが可能になりますでしょうか。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） ■■■さんになります。
- 部分的に可能なのが■■■さんになりまして、従前地と仮換地先が重なっております。部分的に従前地と重ならない部分がございます。そこに建築するという場合であると、直接移転は検討できるかと思えます。以上です。
- 委員（野崎清代君） ■■■さんはできるのですか。
- 会長（黒木 中君） もう■■■さんは1回移っているから、直接移転という言葉は使わないということです。その次の質問もう一度お願いします。
- 委員（野崎清代君） ■■■さんが直接移転は可能ということで伺ったのですが、現在■■■さんがお住まいの場所に、他の権利者の方が来るというお話、他の権利者の長期中断が短縮できるというお話なので、その方は現在仮住まい中なのかどうか。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長。
- 会長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） いま、正面のスクリーンに図面を映し出していますけれども、お手元の資料、換地変更概要図にございます。位置関係でいきますと、■■■さんの位置は、右上のほうの青い部分が従前地でございます。こちら先ほど御説明したとおり、■■■。■■■さんが移転したのち、このところ、他の方の換地先になっておりまして、その方がいま■■■。中断期間が抑制できて、■■■さんが移転することによって仮換地先が整備できるということになります。以上です。
- 会長（黒木 中君） よろしいですか。
- 委員（野崎清代君） はい。
- 会長（黒木 中君） もう一つありましたね。
- 委員（野崎清代君） もう一つあるのですけれども、今の件は、質問1については。
- 会長（黒木 中君） よろしいですか。
- 委員（野崎清代君） はい。
- 会長（黒木 中君） では、質問2を続けてお願いします。
- 委員（野崎清代君） 2つ目は、昨日市役所に行きまして質問をなげてありますが、いわゆる水道道路と呼んでいる道路がございまして、■■■の諮問になっております。水道道路は家が建てられないとか、道路や公園として残さないといけないとか、何か制約があると聞いてはいるのです。図面上、道路が残っているわけで、これがなければまた違った図面も作れたと思うのです。残さなければいけないというのは、法律上の扱いとか、その水道道路の必要性とか、あるいは、下に水道管があることによって、後に工事をしなければいけないとか、何か危険性もあるかもしれません。それから保守点検とか、そういうこともあるかもしれませ

んし、破損した場合の修理、色んなことが想像できるのです。これがよく分からないままなので、例えばそれを知らずに換地先の権利者と水道道路に面した時に、その方が急に目の前で工事が始まった、水道工事だと言われたら、びっくりするのではないか。そう思うのです。この道路はこういう位置付けです、ということを予め説明しておく。たとえば、この道路の特性です。法律上のものもあるし、それから具体的に地下構造とか、今後の工事とか、色んなことがあるのですが、その部分分からないので、教えていただきたいと思ひまして、昨日、質問をした次第です。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長。

○会 長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） いま野崎委員から御質問があった件ですけれども、導水管の用地のところの道路のことを言っているのかと思います。本地区内を通過する導水路は、東京都水道局が管理する、東京都の主要水源の一つであります。一級河川多摩川から山口貯水池および村山貯水池へ水の供給源の管理施設として東京都の水道局が所有、管理する用地であります。概ねこの付近の地上部から約14メートル程度深い位置に、管路が埋設しております。このことから当該施設の廃止というのは基本的に望ましくないものです。本事業における、当該施設用地の取扱いについては、現状のまま確保していくことで、東京都と覚書を取り交わしております。

これにつきましては、本事業計画においても、土地区画整理法第95条第1項該当地として処理する旨を定めております。換地設計基準の第12、法第95条の規定に基づく措置として、第1期の本土地区画整理審議会においてその位置、地積等に特別の考慮をすることができる宅地として、平成19年10月18日付議案第3号に諮問し、同年11月5日付で答申第4号として同意を得ております。

このことから、この用地を改変して、他のものに充てるといふ行為はできないということをごさひまして、この導水管が埋設されている東京都の用地の上空部分を道路として占有させていただいて整備しているということをごさひます。

先ほど水道の工事に関する発言がありましたけれども、あくまでも東京都の主要水源の導水路ということをごさひます。通常一般の権利者宅へ水道を供給するのは、道路整備した、地下80センチメートルから1メートルくらいのところに給排水施設を設置して、宅内に供給していくという水道工事がまた別途ありますけれども当然これも占有していくということをごさひます。

関係権利者の皆様、基本的にはこの水道用地の付近にもともと土地があった方もおられますし、換地によってこちらに来られた方もいらっしゃいます。当然この周辺の方はこの導水管用地のことは承知されておりますし、換地の説明等でも説明をしているところになります。以上をごさひます。

○会 長（黒木 中君） よろしいですか。

- 委員（野崎清代君） 東京都のものだということはよく分かったのですが、単純な疑問としては、安全な土地であれば買い取って、もっと区画整理の図面として、不自然な道路じゃないものが出来たのだろうかというのが1つ。
- 会長（黒木 中君） それは御意見ですか。質問をお願いします。
- 委員（野崎清代君） ということですと、この道路を買い取ることができなかったということになりますでしょうか。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。
- 会長（黒木 中君） 区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 繰り返しになりますけれども、こちらの導水管路の用地につきましては、東京都の主要水源の1つとして、水を皆さんに配水していくための元となる本管の水道施設になります。そこを改変することには馴染まないということでございます。以上です。
- 会長（黒木 中君） よろしいですか。
- 委員（野崎清代君） はい。では少なくとも危険性はないということでしょうか。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。
- 会長（黒木 中君） 区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 導水管路につきましては、東京都が管理する水道施設になります。羽村市として施設管理のことに対する回答をすることは困難でありますけれども、鋼管による耐震化は施されていると聞いております。以上です。
- 委員（野崎清代君） はい。では質問の次に移ります。今回出てきているこの資料はどなたがお作りしているものなのでしょうか。
- 会長（黒木 中君） 今の質問にお答えいただけますか。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。
- 会長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 羽村市が作成しているものでございまして、部分的に専門的な調書を作成するといったところについては委託先である都市づくり公社にお願いをして、作成をしていただいております。以上です。
- 委員（野崎清代君） 大部分は羽村市が作成しているということでしょうか。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。
- 会長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 作成というのは、図面を作るだとか、数値を計算するだとか、作業も含めると、公社に委託しております。公社にお願いして作っていただき、それを確認して、必要な部分、補足する部分等は市で追加、補足

をしたうえで、資料を作成しているものでございます。以上です。

- 会 長（黒木 中君） よろしいですか。
- 委 員（野崎清代君） ということは、この図面や資料はすべて区画整理部で保管しているということでしょうか。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。
- 会 長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） まちづくり部区画整理課で、ある一定期間は保管しております。以上です。
- 委 員（野崎清代君） 区画整理はまだ具体的には始まったばかりですけれども、平成25年に仮換地指定した時点の計算書などは、全部羽村市が保管しているのでしょうか。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。
- 会 長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 平成25年度に仮換地指定した情報については、仮換地指定1件していたかと思います。記憶が定かではないので、申し訳ございませんけれども、仮換地指定していれば、仮換地情報として保管しております。以上です。
- 委 員（野崎清代君） 平成25年に2次案として一度設計図を出していますよね。この時の計算書などは全部保管しているのでしょうか。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。
- 会 長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 25年8月に決定した換地設計の基本的な資料については、市として保管しております。以上です。
- 委 員（野崎清代君） なんでこのような質問をしたかと言いますと、今回、平成25年8月に決まったものを、変更しますということになっていましたので、平成25年の時の計算書を見せてくれとお願いしましたら、取り寄せなければならぬ、ということだったのです。羽村市にはなかったのです。ですので、これはどのように保管しているのかということをお尋ねしているのです。
- 会 長（黒木 中君） いまの御質問ですか。どこに、具体的に保管しているかということですか。
- 委 員（野崎清代君） 羽村市にはないと伺って、取り寄せると言ったのです。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。
- 会 長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 基本的にバックデータとしては、市として保管しております。委員の皆様に見やすいように資料を出力するなど、そういったことをお願いしているのです。取り寄せているという表現でございます。以上でございます。

ます。

- 会 長（黒木 中君） よろしいですか。
 - 委 員（野崎清代君） 4番目の質問に移らせていただきます。このようにして主に都市づくり公社の方に委託したものが、市が作っているということですが、この資料に間違いがないのかということ、羽村市の職員の方は最後まで点検できるのでしょうか。
 - 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長でございます。
 - 会 長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。
 - 区画整理課事業係長（山崎信介君） これまでも、審議会にお出しする資料につきましては、市としてもダブルチェックをかけたうえで、資料として作成しています。事前確認資料を用意するなど、そういった形でしっかり確認したうえで、作成しているものになります。以上です。
 - 委 員（野崎清代君） では質問の5に移らせていただきます。初めにまず今回、私が一番最後に入りましたので、よく分からないことも多いのですが、立候補する際にも、公平性が確認できなければ、仮換地案には反対しますよと公約しております。換地や減歩、清算金に関する公平性が今のところ確認できないという状況にありまして、毎回質問しているのです。これまでも何度も羽村駅西口区画整理事務所に通っておりますが、まだ努力が足りないかもしれませんが公平性は確認できません。何度も通っております。それから、この間審議会委員の方の中で、公平性を確認したことがある方はいますかと質問しましたら、評価員が決めたかたちで評価しているものは、いわゆる公平なのだろうという御意見や、換地設計基準のことだと思えますが、この基準はこの審議会の中で提案されたもので基準を決めているので公平であるとか。公平になっているかどうか、これは一番大事なことだと思います。ただ私たちは施行者に信じて任せているわけですので、それだけはしっかりやっていただきたい、こんなような意見をいただいたのです。委員としては公平性を直接確認できるシステムがないということで、羽村市を信じるしかないということでもあると思うのです。公平性については、失礼なのですが、平成12年に羽村駅西口地区、区画整理を促進する土地権利者の会の設立というものがありまして、この会には現在でも補助金が出ているというわけです。これは市民として、公平に扱われている気がしません。ですので、このような状況の中で、公平性がきちっと分かるかたちにさせていただかないと、納得できないのではないかと思います。最終的に納得できない方が出てくると、とん挫するのではないのでしょうか。
- それは置いておいて、質問です。区画整理の責任がある方にお尋ねしますが、市の業務として、減歩や換地、清算金に関して、公平性を確認する仕組みはどのようになっていますでしょうか。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。

- 会 長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） いまひとつ野崎委員がおっしゃる公平性というものが何を指しているのかというのが私も受け止めきれない中でのご回答になりますけれども、まず、区画整理事業における換地設計、こちらにつきましては、これまで1期から、これまでの審議会委員の皆様が審議した中での換地設計基準というベースが決まっております。

このことから、換地の計算については、基本的に換地設計基準に基づいて行われるものになります。

その他、各種取扱い方針、減歩緩和取扱い方針、私道取扱い方針など、様々取扱いがございますけれども、こちらの方につきましても、審議会委員の皆様からの御同意を得まして決定しているものになります。

この基準をベースに、皆様の土地がどこに移っていくのか設計するのが換地設計でございます。こちらのほうも平成20年2月に、第1次換地設計案として皆様にお示しして、権利者の皆様から様々な御要望いただいております。

その様々な御要望を踏まえて、見直し方針を決めまして、平成23年2月に第2次案として、また再度換地設計案を示しております。そこで最終的に意見書を受付けまして、審議会委員の皆様にも意見書の取扱いについて、御審議いただいた中で、平成25年8月に誰がどこに行くのかということを決めたわけです。場所が決まれば、区画整理上の土地の改変がございますから、土地を評価しなければいけないということで、当然、整備する前の状況、従前の土地の評価も行います。換地設計の決定プロセスの中で、今言った換地位置につきましても整備後の評価を行うわけです。それぞれ各種基準、減歩緩和取扱い方針そういったものを踏まえて計算をされておりますので、基本的に公平であると捉えております。以上です。

- 会 長（黒木 中君） はい。他にないですか。
- 委 員（野崎清代君） 手続きについては、今の御説明がよく分かるのですけれども、私の質問が、市の業務として換地先や減歩、清算金に関して公平に行われていることを実際にどなたかが確認しているか、そういう仕組みがどうなっていますかということで、手続きがどうなっているかではないです。確認の方法がどうなっているのかということです。

○まちづくり部長（橋本 昌君） 会長、まちづくり部長です。

○会 長（黒木 中君） はい。まちづくり部長。

○まちづくり部長（橋本 昌君） 前回も同じ様な御質問をいただく中で、色々質問の問いの内容と答えの内容の中で、手続き論という部分と、権利者間の公平性なのかなと思ったりもしたのです。施行者である羽村市として、公平性というものをどのようにして確認をしているかということなのかなと思っています。一つひとつの過去の様々な基準作りから審議会に御意見を伺いながら基準作りをやってきたわけ

でございます。現在は平成25年の換地設計案というのが全体としては最終段階で、それ以降は個別の換地変更はやらせていただきながら、今日まで至るというなかで、一つひとつ市として決裁規程などもございます。その事業の重要性に応じて、管理職が公平性を含めた妥当性、公平性、客観性、正確性を含めた決裁規程を設けたうえで今日まで進んできています。仕組みという部分が、電算での仕組みというのではなく、人が事業を実施していくうえでの仕組みの責任ということだと思います。羽村市が公共事業の施行者として、自治体が施行しているものであります。その決裁過程の中で、仕組みを兼ねて決裁を受けて、今日まで進んできているというものであります。先ほどの公社と羽村市との関係についても、あくまでも市が事業を進めているわけでございますから、今回の個別の換地変更の案についても、市が発議者として、権利者の皆様と交渉をさせていただきながら、プランニングをしていくわけでございます。そのうえで数字などの指数などについては、間口だとか奥行だとか、角地だとか、様々な要件が変わってまいりますから、これまでの基準や設計図書に照らして、公社に計算を委託していくことはあります。しかし、大元である、今回の個別の換地変更をこのように権利者の皆様方とお話合いの結果として、このようにしていけば収まっていく、収めていくことができるというように判断をしているのは、施行者である羽村市であります。公社はそれに従って、個々の細かい計算など、間口であったり、奥行であったり、そういったもので、清算指数などというようにも表現しますけれども、計算をしてもらっているのは公社であるということで御理解いただければ幸いです。以上です。

- 会 長（黒木 中君） よろしいですか。追加で質問ですか。
- 委 員（野崎清代君） 市民や権利者が安心するのは、たとえば二重にチェックしているとか、一応ルールはあってもそのルール通りにできてない部分があったら、見つけられるのか、そういった部分が一つは心配なのです。今のままの手続きがあるというのはよく分かるのですけれども、手続きがいっぱいあるからといって公平性が保たれているというのは分からないですよ。今のお話の仕組みでは、公平性の二重チェックというのはなかったです。マイナンバーでさえ問題が出てきていると、国の施策であったり、人間がやることは、間違いがあるというように思うのです。ですので、そのチェックが、委託したものについては特に、市が見ても間違いのないようなことがはっきり分からないのに、やるというのはとても心配なのです。ですので、その仕組みをもう一度分かるように説明してください。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 会長、まちづくり部長です。
- 会 長（黒木 中君） まちづくり部長。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 質問が公平性という質問のところになっています。普通、公平性といいますと、大勢の権利者がおられますけれども、その間の公平性ということではなくて、おっしゃっていただいておりますのは、個別の換地変更な

の [] と聞いたのですけれども、ということは、 []
[] くらいになるのですかね。これが、なんでこんなことになったのかというのを
私は知りたいのです。病気になっていたりとか、色々な方のお話を聞いているので
す。仮住まい先で亡くなった人の話も市議会で一度出ていましたけれども、なぜそ
のようなことが起こったのでしょうか。 []。

- 会 長（黒木 中君） 1時間経ちましたので、少しの間換気を行いたいと思います
ので、よろしくお願いします。それでは10分休憩といたします。よろしくお願いいたします。

【休憩】

- 会 長（黒木 中君） 再開させていただきたいと思います。神屋敷委員の質問に
対しての答えからですが、よろしいですか。
- 区画整理課主幹（大南重行君） 区画整理課主幹です。
- 会 長（黒木 中君） はい。区画整理課主幹。
- 区画整理課主幹（大南重行君） はい。移転先の整備が進まないということで、仮
換地先の整備が進んでいないということです。いわゆる協議の段階ではありまして、
努力はしているものの、なかなか先に進まない状況の中で、長期中断をこれ以上伸
ばすわけにはいかないという中で、 [] さんには御理解をお願いしているところ
です。
- 会 長（黒木 中君） そういう御質問でした。 [] さんの件の御質問でしたか。
- 委 員（神屋敷和子君） はい。そうです。移転先の整備が進んでいないというこ
とですよね。近隣の方から聞いたのですけれど公社の説明で、周りの方が承諾した
と聞いたので、移転、更地にすることにこの [] さんは承諾した。しかし、周りの
方は承諾しておらず、仮住まいが延びているということを知っているのです。この
ようなケースというのは他にもあるのですよ。周りの人は契約の印は押してないは
ずですよ。家屋調査をしたからといって、それは承諾ではないわけなのです。この
事業自体に合意していなくても、家屋調査をやって、うちいくくらいなのかなみ
たいな人もいるし、その承諾したって公社の方や市が言うことは何をもって承諾し
ているのか。私はやはり、契約の印を押してその時点で承諾として進めていかないと、
こういうことはいくらでも起こると思うので、何をもって承諾としたのかとい
うことを。ずっと更地のままですよ、周りの [] の裏は。それなのにあ
そこが、全然換地先ができないというのが、私はずっと心配していたのですけれど、
なにをもって承諾したのか、教えてください。
- 会 長（黒木 中君） よろしいですか。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。
- 会 長（黒木 中君） 区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） どなたに聞いてそのような話合いがあったの

っしゃっていました。その土地は、**■**さんの上に来るわけなのです。それで、たぶん市が言っているのは、**■**さんの上の大きな土地の左横の**■**にある、5軒くらいのちょっと小さめのおうちが1、2、3、4とあるのです。そここのところの土地の人がこの**■**さんの上の**■**の土地に行くのです。それでもう既に、この**■**の1、2、3、4、5、大きい**■**の左隣のところの2軒が**■**かな。色々折衝受けて、非常につらい思いをしたということを聞いています。周りがやっぱり承諾した、みたいなことを公社の方に言われたけれど、それで賛成しているみたいな雰囲気と言われたけれど、とんでもない。みんなものすごく苦渋の選択で泣く泣くですよと、そういう話を聞いています。清算金もある、行く先はまだ結局できていないわけですから、先が見えないわけです。この2軒の方も**■**。なんでこの審議会に諮問したり、もうこの**■**さんの土地が**■**の方に行って、次に**■**さんの土地が下に、**■**さんの上に来てという段階で、そういう折衝して更地にするというようにできないのか。1カ月でも2カ月でも伸びるということは、仮住まいが、非常に苦しいと思うのです。その手順の問題なのです。手順をもうちょっと丁寧にとっているのですかね。住民のことを思ってやらないと、だめだと思えるのですけれども。

○会 長（黒木 中君） 神屋敷委員、御質問の内容がよく分からないのですけれども。

○委 員（神屋敷和子君） 中断が解消されていると今そういう説明したのですけれども、こういう審議会ですらどうしてこういう審議をして、それが終わって、土地が整った段階で**■**人たちのお話ができなかったのか。先にやってしまったのか。そういう場面がいっぱいできてきていると思うのです。どうしてそういうちゃんとした手順を踏めないのか。先に移転が決まっちゃたらそこを更地にして移転させちゃうみたいなことだと、住民の負担がすごく大きいので、ちゃんと手順を踏んで、そこが確実に空いていけるといところで、なんで折衝して承諾してもらって更地にするってことができなかったのか。手順が違うのではないかとということです。

○会 長（黒木 中君） 手順が違うのではないかとこの御質問ですか。その点について。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。

○会 長（黒木 中君） 区画整理課係長。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 移転工事の手順につきましては、やはりライフライン等の整備をしていかなければいけない。御協力がどの程度得られるか、移転協議の状況によって整備範囲を決めて、段階的に工事に着手していく必要があります。その中でも、**■**さんのように長期中断になる方がいらっしやいます。その

辺も、市としても早期返地に向けて周辺の関係権利者の御理解を得られるように協議を進めていきたいと考えております。以上です。

- 会 長（黒木 中君） 神屋敷さん、御質問はよろしいですか。
- 委 員（神屋敷和子君） 納得はできないですけども、何しろもう少し丁寧にやってほしいので、それはまた意見になってしまうから後で言います。
- 会 長（黒木 中君） 他に御質問のおありの方。はい。9番清田委員お願いします。
- 委 員（清田敏雄君） 9番の清田です。質問は6件くらいあります。1点ずつしていきます。いま検討会というのをやっていますけれども、その課題がまだはっきりしていないのですけれども、私は技術上のことと考えています。土地区画整理法の75条に技術援助の請求というのがあります。昨年の6月の市議会で門間議員に市長が何と言われたか。東京都の技術支援なくして、12号整備の早期実現はできない。と言われたのです。答弁されたのです。この答弁は最近全然言われてないのですけれども。答弁はいまどのような状況でしょうか。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 会長、まちづくり部長です。
- 会 長（黒木 中君） はい。まちづくり部長。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 今羽村大橋の東詰から青梅線のところが、3・4・12号線約500メートルが未整備区間になっております。皆様御承知の通り、宅盤差がある地区になっていまして、そのところを道路として通していくためには、その勾配であるとか、そこに付けていく埋設管の位置であったりします。自然流下原則も、污水管や雨水管といったものの整備などについて、各法律があったり、道路構造令があったり、そういったものに照らして作っていかなければ、きちんとした都市計画道路としてできないということがございます。そういう中で、東京都の各局で、都市整備局ですとか、建設局が中心になります。その技術的な支援を受けながら、羽村市が区画整理地区内の道路については、施行していく責任、そういった役割分担になっております。それをやっていくという最中がございます。ですので現在も東京都の技術的な支援で、市がどちらかといいますと東京都に相談をしていきながら、3・4・12号線の詳細設計を進めている、そういう最中がございます。
- 会 長（黒木 中君） 9番清田委員。
- 委 員（清田敏雄君） 東京都の技術支援を求めているという状況だということを今私は知りました。具体的にどのようなことをどこでやっていますか。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 会長、まちづくり部長です。
- 会 長（黒木 中君） はい。まちづくり部長。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 本諮問していることとは若干ずれるかなとは思いますが、3・4・12号線の未整備区間を整備していくために、どこをやっているかという、羽村市と東京都との間です。
- 委 員（清田敏雄君） 東京都のどこですか。

- まちづくり部長（橋本 昌君） 東京都の都市整備局と建設局です。
- 委員（清田敏雄君） はい。
- 会長（黒木 中君） よろしいですか。清田委員。
- 委員（清田敏雄君） はい。不満がございますけれども、半分しょうがないです。

次、2番目です。仮住まいの解消が最優先と市長が言明されたのだから、今開催中の検討会でも議論されているかもしれない。これは分からないですけれど。仮住まいの解消の方向性を今回の2軒以外に対象者にどのようにいつ説明するのか。すごく気になっているのですけれど。お答えください。

- 会長（黒木 中君） 仮住まいの解消の方向性を対象者にどのようにいつ説明するのか。という質問です。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。
- 会長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） 長期中断権利者の方の御負担が非常に課題であると捉えておりますので、市としてもなんとしても早く返したい。
- 委員（清田敏雄君） いつですかと聞いているのです。
- 区画整理課事業係長（山崎信介君） いつになるかどうかというのは、この事業の進捗状況等に照らして検討していかなければいけないので、現時点ですべての土地について、いつですと明言できません。以上です。
- 会長（黒木 中君） はい。9番清田委員。
- 委員（清田敏雄君） 明言はもちろんできないけれども、市としてはこういった努力をしています、くらいの説明がすべきでしょう。
- 会長（黒木 中君） それは意見ですので、清田委員、御質問をお願いします。
- 委員（清田敏雄君） いいです。そういうような答弁を私は期待しておりました。

次、3番目にいきます。今回の換地案は先ほど話があったのですけれども、東京都水道局の水道用地を使うことですよね。先ほどの話で東京都の関係で大丈夫だと聞いたのですけれども、具体的にどういうことで、本当に大丈夫なのかというのを私すごく心配なのです。お答えください。水道用地のところにおうちを作って後で何か起こった時に知らないと言われそうだから、聞いています。

- まちづくり部長（橋本 昌君） 会長、まちづくり部長です。
- 会長（黒木 中君） はい。まちづくり部長。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 先ほど係長がお話をさせていただいた通り、羽村の堰から村山貯水池、山口貯水池にまっすぐ導水管が伸びています。この導水管、神明台地区もそうですけれども、その下に導水管が埋設されていますので、今回の換地、いわゆる宅地の部分に、宅地の真下に埋設管が入っているわけではございません。ですので、道路の下には御承知のとおり、他の上下水道や雨水管などが入っているわけですから、今回の導水管は説明したとおり、14メートルから15メートル

下に埋設されているわけですので、民地の下に入っているのではないということはお理解願います。

- 委員（清田敏雄君） はい。
- 会長（黒木 中君） はい。9番清田委員。
- 委員（清田敏雄君） 私が聞いているのはそのようなことではないです。水道用地におうちを作って後でトラブルになると私はかわいそうだから、それを完全に保証されているのは何ですか。と聞いているのです。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 会長、まちづくり部長です。
- 会長（黒木 中君） はい。まちづくり部長。
- まちづくり部長（橋本 昌君） たぶん、かつて水道用地だったところを羽村市が購入した、今は水道用地ではないという理解でいます。
- 委員（清田敏雄君） はい。
- 会長（黒木 中君） はい。9番清田委員。
- 委員（清田敏雄君） それは私知らなかったものなので、あの今の質問だったのですけれど、本当にあそこはもう水道用地ではないということですか。だとしたら、先ほど係長が東京都水道局の土地だったと言われましたよね。矛盾しませんか。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 会長、まちづくり部長です。
- 会長（黒木 中君） まちづくり部長。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 御説明が足りなかったのは申し訳ないのですが、現在、東京都水道局、所有地であります、導水管路と言われているところの幅員5メートルをずっと所有地として所有しています。それ以外のところは全て、かつて、所有地であった時がありますけれども、現在は市で買わせていただいたりということをしております。現在所有地としてありますのは、堰からずっと幅員5メートルの直線が所有地として残っているという状況で、現在は所有地の部分を羽村市が占有、無料でお借りをして、道路として使っているという状況です。
- 委員（清田敏雄君） はい。
- 会長（黒木 中君） はい。9番清田委員。
- 委員（清田敏雄君） わからないのは、もう一回聞いているのは、道路におうちを作るわけではなくて、その水道用地のところは今回の換地先になっていると想像できるから、本当に大丈夫なのですかと聞いているのに、今の答弁は道路のことですよね。
- 会長（黒木 中君） あの、清田委員。なかなか話がかみ合わないですね。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 会長、まちづくり部長です。
- 会長（黒木 中君） はい。まちづくり部長。
- まちづくり部長（橋本 昌君） 今回換地変更させていただいている表示をしている土地については、いわゆる東京都の土地ではない。水道局の用地ではない。です

ので、換地先に家を建てていくことは大丈夫です。

○委員（清田敏雄君） はい。

○会長（黒木 中君） はい。9番清田委員。

○委員（清田敏雄君） よくわからないけれども、ここまでにします。

次に5番目、今回の諮問は3件あるのだけれども、そのうち2件は飛び換地であります。飛び換地は審議会でしないと決めたのですよね。それなのに、今回この決め事を撤回して換地するというのは、私は羽村市はこのようなものなのかなと思っております。カルテなしを最初に決めたのです。個人個人がどういう意向を持っているかを作らなくていいというのを決めたらしいのですけれども、今回どのようにして■■■さん、■■■さんというのを決めたのでしょうか。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。

○会長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 市として飛び換地はしないということは明言しておりません。飛び換地もせざるを得ないケースがあり、極力、お住まいになっていない方を対象に飛び換地を前提にするべきであるところを、なかなかそうもいかないところもございました。換地設計のプロセスの中で、権利者の皆様の御意向を踏まえて換地の位置を決定している経過があります。■■■さんにおかれましては、基本的に決定した換地先、都市計画道路を挟んだ反対側から場所が移動してきているように見えると思います。決定した時点で既にそれだけの移動距離があるということが確認できると思います。ここで■■■さんにおかれましては、■■■街区から■■■街区への飛び換地ということになります。これはやはり権利者の皆様の立場に立って、長期中断、早期解消に向けなんとかできないかということで、羽村市有地を活用して対応したものにございます。以上でございます。

○委員（清田敏雄君） はい。

○会長（黒木 中君） はい。9番清田委員。

○委員（清田敏雄君） 私が聞いているのは、先ほども言ったように、カルテを作らなかったということは、権利者の人がどういう考え方を持っているかは分かってないわけです。だから、今回あそこの方に換地してもらいたいなという人がいるかも分からないのです。いるかも分からないのだけれども、こちらから見ると、■■■さんと■■■さんがポコポコと出てきてしまって、あとその他の人は全然でてこないわけです。だから私の質問は、どうしてこの2人に決めることになったのですかと聞いているのに。回答が全然だめです。

○会長（黒木 中君） はい。どうしてこの2人になったのか。ということですね。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。

○会長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 換地変更概要図がございますけれども、こち

らをもう一度見ていただいてもよろしいでしょうか。この周辺、■■■■街区周辺がほぼ整備が進んでおりまして、反対側のほうにつきましても一部地区界付近ができておりません。換地先もその中に収まっている状況にございまして、このエリア内で仮換地先をすぐ返していくためには、この中で変更をかけることとなります。この中で長期中断の対象となっている■■■■さん、それから今年度以降移転をしていく■■■■さんや■■■■さんといったところを中心に、■■■■さんの従前地付近で変更の調整をしたものであります。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい。清田委員。

○委 員（清田敏雄君） 納得しませんけれども、次に進みます。

6番目です。今回の変更理由は長期中断権利者の解消とあるのですが、2カ所だけですよね。先ほど仮住まいの件で、いつ説明するのかと聞いたところと関係するのですけれども、こちらから見ると、現在仮住まいされている方々の実態が全然わからないのです。ひどいなと思っています。どんなにひどいかということをもとめて公表するべきだと思います。羽村市民に全部。やってもらいたいのです。お答えください。

○会 長（黒木 中君） 仮住まい者の実態を公表していただけますか。というご質問です。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理課係長です。

○会 長（黒木 中君） はい。区画整理課係長。

○区画整理課事業係長（山崎信介君） 長期仮住まいの方の情報につきましては、個人情報に関係もございまして、公表するというような考えはございません。以上です。

○会 長（黒木 中君） 9番清田委員。よろしいですか。

○委 員（清田敏雄君） ひどい回答ですね。

○会 長（黒木 中君） 御意見は後にしてもらえますか。

○委 員（清田敏雄君） はい。最後、開催通知に改正個人情報取扱い法について、守秘義務の周知をするとありますが、どういうことを想定しての警告なのですか。前回も同じような説明がありました。さらに、今日のこの個人情報を審議すると、3名の議案の当事者に、傍聴されますかと確認済みですか。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい。今の質問分かりましたか。

○区画整理課長（乙津正実君） 会長、区画整理課長です。

○会 長（黒木 中君） 区画整理課長。

○区画整理課長（乙津正実君） はい。まず1つ目の御質問ですけれども、どういったことを想定しているということではなくて、非公開でやっておりますので、注意喚起としてお知らせをさせていただいております。2つ目の御質問の主旨は、傍聴されるか確認したかとおっしゃっていましたが、どういった御主旨でしょうか。

- 委員（清田敏雄君） 改正個人情報取扱い法の21条を勉強してないのですか。情報取得の際、利用目的の通知などの条文がありまして、審議会開催の前に、審議内容に対する本人同意の確認義務の履行が義務付けられているのです。よろしいですか。我々に注意する前に、こういうところで当事者のことを議論しますのでよろしいですね、ということを確認する義務があるのです。お答えください。
- 会長（黒木 中君） その点については、どなたがお答えになりますか。つまり、この審議会で審議される予定の当事者にこの審議会で議題に上がりますよということをもっと言うてあるのかどうかという御質問です。そういうことですね。
- 区画整理課長（乙津正実君） 会長、区画整理課長です。
- 会長（黒木 中君） はい。区画整理課長。
- 区画整理課長（乙津正実君） ■■■さんと■■■さん、それから■■■さん、この御三方につきましては、本日区画整理審議会に諮問されるという話はさせていただいております。以上です。
- 会長（黒木 中君） はい。ありがとうございます。他に御質問おありの方いらっしゃいますか。ありがとうございます。それでは御質問が終わりましたので、これから御意見をお伺いいたします。
- 議席番号3番の武政委員からお願いいたします。
- 委員（武政健太郎君） はい。武政です。三方それぞれに了解を得ているということで、私のほうではよくここまで問題を解決してくれたとっております。このままこういう形で同意が得られるのであれば、こういう形で進めていただいて、積極的にやっていただきたい。そういう意見です。以上です。
- 会長（黒木 中君） ありがとうございます。4番秋山委員、お願いします。
- 委員（秋山 法君） はい。4番秋山でございます。計画通り進めていただきたいと思っております。一つ意見なのですけれども、この審議会は諮問された議題に基づいてやるものです。あまり関係ない質問はやめてほしいと、個人的な意見になりますけれども思っております。
- 会長（黒木 中君） はい。5番中村委員お願いします。
- 委員（中村幸夫君） はい。5番中村です。賛成の立場から意見を申し上げます。この3人の方は交渉の段階で合意しているということで、早期に進めていただきたい。それともう一つは事業の進捗がこれによってだいぶ進捗が図れるということから進めていただきたいというのと、あともう一点、■■■さんの長期移転の解消ができるということから、その3点から進めて欲しいと思っております。以上です。
- 会長（黒木 中君） はい。ありがとうございます。 6番小宮委員お願いします。
- 委員（小宮國暉君） はい。6番小宮です。今までの他の方が質問やら、御意見やらですね、ごもっともだと思ふ内容が非常に多いと思っております。この3人の方の意向というものが、行政の担当の方が日々努力されておりますので、この諮問に対しては

異議なしとお答えしておきます。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい、ありがとうございます。7番野崎委員、お願いします。

○委 員（野崎清代君） 長期中断期間を短縮するという考え方が、市から出てきたということは市の姿勢が変わったのだなというのは感じます。それは以前と比べたら良いことだと思います。ですが、区画整理は1カ所だけで判断できず、どこかに問題が生じればそれは全体に必ず影響するわけですので、公平性という点については、今後もう少し議論を重ねたいと思っております。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございます。では、8番石川委員お願いいたします。

○委 員（石川寿明君） はい。今回の■■■■さんとの合意形成に至った過程を含めて、他の方でもなかなか御納得いただけない方いらっしゃると思うのですが、そういう時も創意工夫して経験を活かしながら速やかに進めるよう、また仮住まいしている方、今回の対象の方以外も含めて、早く戻って来られるように努力していただければと思います。速やかに進めてください。以上です。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございます。9番清田委員お願いします。

○委 員（清田敏雄君） はい。私は反対意見を読み上げます。検証委員会後に開かれている、検討会議の結論が出る前に、換地を諮問したことに私は反対します。特に仮住まい解消の方向性を対象者に説明しない状況にて、換地指定の審議会開催に反対です。不幸が増えます。

2番目、3件の換地案は水道用地への転居を求めておりまして、先ほど話がございましたけど、私は本当に大丈夫なのか、まだ心配です。ということで、私はこの意見も反対します。

3番目、昨年の6月の市議会で市長は、東京都との協議に向かうべきだが、12号とJRとの立体交差は具現する段階に至っていない、ひどい発言ですね、これをされたのですよ。12号との地下交差に向けて、7・5・1号を掘ると、両脇の宅地は側道がないため、住めなくなりますから、換地先に新築しても、立体交差のためにもう一回転居しなければならなくなります。ですから、この計画は中止すべきと考えております。かつこの審議会において、東京都の告示との照合が全くない。ということで反対します。特にこの中には学識経験者が2人おられますけれども、その2人の方が東京都の告示、これは区画整理の基本となりますが、それに対するコメントが全くない。私はこれにより、不安なので、反対します。

それから、4点目なのですが、事前に計算書を有志の審議会委員はチェックしております。先日、その計算書の中に修正が必要部を市に通告しましたが、残念ながら答えがありません。私が求めたのは、計算書の中身だから、ここで議論してもわからない方がいっぱいになってしまうから、内密に早く解決しましょうよとは言ったが、それがされておりません。だから結果として、市役所のズルがまた増加したと発言

2点目。この川崎西公園は羽村にとって歴史的な景勝地として重要な地域でした。戦国時代、ここから八王子の滝山城や高月城も見渡し、大石遠江守の館もこの辺にあったと言われ、最近その関係ではないかと言う井戸とか貨幣が発見されています。展望場所の横には狼煙をあげて滝山城や高月城に戦いを知らせた場所があり、狼煙に松葉を入れて煙の色を調節し、戦いの状況を知らせたと説明を受けた時、感動しました。桜並木の先に遠江坂跡や軽便鉄道の出発点があり、市民の憩いの場でゲートボール場にもなっていました。しかし、市はそこに換地で家々を持ってきてしまいました。市として温存すべき大切な歴史的景勝地の破壊が、市の損失が大きく、残念でなりません。二度と元には戻りませんので。それでもまだ平成20年の1次案では、公園も広く、見渡すことができる換地案でした。それが、平成23年の換地案の変更で、2.6メートルのかさ上げをされ、市民の見渡す場所の段上まで宅地を広げてしまいました。その平成23年の2次案を作る時、どこで誰が検証を行ったのか、私は疑問に思います。擁壁は2.6メートルのかさ上げで、市民が展望していた地点は現在借家が3軒建ち、景勝地の面影もありません。現在児魂神社のところから少しは眺めることができますが、将来3・4・12号線が二重構造になるのか、平面になるのか不明ですが、以前この審議会の席で、市が平面を望んだと聞いています。であるならなおさら眺望や景観を保存するべきではなかったかと思います。これから羽村市を担う子供たちも地域の歴史を感じる中で育まれるべきだと思います。羽村の歴史的遺産を大切にしたいという思いからも賛成することはできません。以上です。

- 会 長（黒木 中君） はい。ありがとうございます。ただいま、各委員にそれぞれ貴重な御意見をいただきましたので、審議会として決を採らなければいけないというわけですが、その前に2番柳委員から御意見をいただきたいと思います。
- 委 員（柳 修君） 皆さんから色々御意見が出たと思うのですが、■■■■さんの換地としては本来であれば予定のところに行くのがベストなのだと思うわけです。色々な事情の中で■■■■に及ぶ長期中断をされているということで、こういう事業の中で長期中断というのは非常に御負担が大きいということは良くわかっております。以前の審議会におきましても、長期中断ができるだけ生まれえないような、一定期間で済むような進め方も検討しながらやっていただきたいというような意見を言わせていただいたこともあるかと思います。そういうことも踏まえまして、■■■■さんに見れば、予定の位置から若干ずれますけど、概ね予定の位置に行かれるわけです。■■■■さんが長期中断という御負担を少しでも早く解消できるというようなこと、それに対して市の持っていた土地を活用するようなことができたということで、ここではそういう市の土地を活用した形での解消が■■■■という時間はありますけれども、少しでも短くすることができるということで、3人の方々の御理解を得て進めていくという御説明でございます。こういう形で進めていただいて、少しでも御負担を軽く、また事業が進められるようにしていただければ良いのではないかなと思って

おります。以上です。

- 会 長（黒木 中君） ありがとうございます。それぞれ御意見をいただきましたので、ここで審議会の意見として、取りまとめたいと思います。

それでは、諮問第27号福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る換地設計の変更について、採決をとりたいと思います。本日提案がありました換地設計の変更について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

[挙手（柳委員、武政委員、秋山委員、中村委員、小宮委員、石川委員）]

はい、6人です。ありがとうございます。反対の方、挙手をお願いいたします。

[挙手（野崎委員、清田委員、神屋敷委員）]

はい、3人です。ありがとうございます。ただいまの採決の結果、賛成の方が6人、反対の方が3人で賛成多数ということで本案については、原案に承認することに決定いたします。なお、本件の答申書につきましては、審議会の意見としまして、異議なしという形で作成し、審議회를代表して会長から市長に提出いたしますので、御承知おきください。

次に議題2の、諮問第28号福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る仮換地の指定について、施行者より説明をお願いいたします。

- 市 長（橋本弘山君） 会長、市長です。
- 会 長（黒木 中君） 市長。
- 市 長（橋本弘山君） はい。それでは、諮問第28号福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る仮換地の指定につきまして、御説明を申し上げます。

本案は、福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の一部の宅地について、土地区画整理法第98条第1項の規定に基づく、仮換地の指定を行うに当たり、同法第98条第3項の規定により、本審議会の御意見を伺うものであります。

なお、詳細につきましては、区画整理課主幹より説明いたしますので、お聴き取り願いますようお願いいたします。以上です。

- 区画整理課主幹（大南重行君） 会長、区画整理課主幹です。
- 会 長（黒木 中君） 区画整理課主幹。
- 区画整理課主幹（大南重行君） はい。それでは諮問第28号福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る仮換地の指定について、御説明をさせていただきます。

お手元の資料2「仮換地指定調書」により、御説明をさせていただきます。なお、前方のスクリーンに、同様の資料を映しますので、見やすいほうで御確認いただければと思います。

初めに、仮換地指定調書の見方について、御説明いたします。表紙をおめくりいただきまして、1ページ目を御確認ください。

調書の見方につきましては、表の左側が仮換地件数の番号覧となっております。次に、従前の宅地、仮換地、減歩率、土地所有者、記事の順になっています。

また、一番右側の記事覧に、仮換地指定通知書の様式の略として、1号通知又は5号通知と表記をさせていただいております。

表の左側の番号覧に、1番から順に3番までの番号を付しており、全体で3件となりまして、調書の枚数としては1枚となります。

次に、2ページを御確認ください。図面1、仮換地案内図として、今回の仮換地指定箇所すべての位置について表示しております。

図面上では、水色に表示した箇所が、今回仮換地指定を行う位置となり、1番から3番までの3件となります。詳細については、後程まとめて御説明させていただきます。

次に、3ページ。仮換地明細図でございます。右上に図面2-1と表示しており、水色で表示した箇所が仮換地の位置となり、周りの数値は敷地周りの寸法を表示しております。

次に、4ページが仮換地重ね図です。右上に図面2-2と表示してあります。凡例のとおり、黄色の線で囲っております箇所が、従前の土地となっております。

また、前回と同様に、仮換地重ね図に、先ほど御説明いたしました仮換地指定調書の1番から3番について、番号ごとの仮換地指定調書を、下のところに表示させていただいております。今後は、主に、この仮換地重ね図により、仮換地指定調書の番号順に御説明させていただきます。なお、仮換地の位置等につきましては、前方のスクリーンにより、主に仮換地重ね図を活用し、換地の位置等を表示してまいりますので、あわせて御確認いただければと存じます。

次に、仮換地指定の具体的な内容を御説明する前に、留意事項について御説明をさせていただきます。

資料2「仮換地指定調書」にお示ししております、仮換地の指定につきましては、土地区画整理法第98条第1項の規定に基づくもので、施行者が換地処分を行う前にあって、土地の区画形質の変更、又は、公共施設の新設、変更に係る工事のために必要がある場合に、仮換地を指定することができるとされております。そして同法第3項に基づきまして、土地区画整理審議会の御意見をお聴きするというものでございます。

今回の仮換地の指定に当たりましては、同法同条第5項に規定するとおり、従前の宅地の所有者に対し、仮換地の位置及び地積並びに仮換地の指定の効力発生の日を通知するものです。仮換地指定の効力の発生の日につきましては、移転工事の進捗状況を捉え、施行者において、別途、定めるものといたします。

また、指定通知については、仮換地先が直ちに使用できる場合は、1号通知、仮換地となるべき土地が、区画道路の築造や宅地の造成工事などにより、ただちに使用

以上が、諮問第28号福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る仮換地の指定についての説明となります。以上です。

- 会 長（黒木 中君） ありがとうございます。また1時間経過しましたので、ここで5分間の換気休憩をしたいと思います。よろしく願いいたします。

【休憩】

- 会 長（黒木 中君） それでは再開させていただきます。御説明ありがとうございました。先ほどの審議と同様、質問をお伺いした後、各委員さんから順番に御意見をいただきます。

諮問第27号で先ほど色々討議していただいた、換地設計の変更案について御意見いただいたのですけれども、この諮問第28号はその変更案に基づいて宅地に係る仮換地の指定を諮問されているものですので、先ほどの御質問等で解決した点、解決しなくても御質問なされた件はできましたら、その質問から外していただければと思います。

諮問第28号福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る仮換地の指定につきまして、御質問のある方は挙手をお願いいたします。

【質問なし】

- 会 長（黒木 中君） ありがとうございます。それではご意見をお伺いいたします。先ほどと同じように議席番号3番の武政委員からお願いいたします。

- 委 員（武政健太郎君） はい。先ほどの換地の変更については、了承していただいたということなので、この文書についても同じようにこのまま粛々と進めていただきたいと思います。以上です。

- 会 長（黒木 中君） はい。ありがとうございます。4番秋山委員お願いします。

- 委 員（秋山 法君） はい。4番秋山です。計画通り進めていただきたいと思えます。

- 会 長（黒木 中君） ありがとうございます。5番中村委員お願いします。

- 委 員（中村幸夫君） 5番中村です。進めていただきたいと思えます。以上です。

- 会 長（黒木 中君） ありがとうございます。6番小宮委員お願いします。

- 委 員（小宮國暉君） はい。6番です。このままスムーズな進め方でよろしく願いしたいと思います。

- 会 長（黒木 中君） ありがとうございます。7番野崎委員お願いいたします。

- 委 員（野崎清代君） はい。野崎です。残念ながらまだ、公平性が確認できておりませんので、皆さん御努力はしていると思うのですが、賛成いたしかねます。

- 会 長（黒木 中君） ありがとうございます。8番石川委員お願いいたします。

- 委 員（石川寿明君） はい。石川です。賛成ですので、このまま進めてください。

- 会 長（黒木 中君） ありがとうございます。9番清田委員お願いします。

- 委 員（清田敏雄君） 9番の清田です。これは先ほどから我々が議論したものに何

で仮換地指定を出しているのか私よくわからないのですけれども、とにかく先ほど話しましたように、この事業に反対です。ですからこの諮問も反対します。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございます。10番神屋敷委員お願いします。

○委 員（神屋敷和子君） 10番神屋敷です。先ほど言った質問と意見はこの仮換地指定も同じなので、同様です。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございます。2番柳委員お願いします。

○委 員（柳 修君） 先ほどご審議していただきました内容ですので、これを進めていただければと思います。以上です。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございます。ただいま、各委員へそれぞれ御意見をいただきましたので、ここで審議会の意見として、取りまとめたいと思います。

それでは、諮問第28号福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る仮換地の指定について、採決をとりたいと思います。本日提案がありました仮換地の指定について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

[挙手（柳委員、武政委員、秋山委員、中村委員、小宮委員、石川委員）]

はい、6人です。ありがとうございます。反対の方、挙手をお願いいたします。

[挙手（野崎委員、清田委員、神屋敷委員）]

ありがとうございます。ただいま採決の結果、賛成の方が6人、反対の方が3人で賛成多数ということで本案については、原案に承認することに決定いたします。なお、本件の答申書につきましては、審議会の意見としまして、異議なしという形で作成し、審議会を代表して会長から市長に提出いたしますので、御承知おきください。

本日の議題については、これで終了とさせていただきます。

次に、次第の2報告に移ります。福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る換地設計の軽微な変更について、施行者より説明をお願いいたします。

○区画整理課主幹（大南重行君） 会長、区画整理課主幹です。

○会 長（黒木 中君） 区画整理課主幹。

○区画整理課主幹（大南重行君） はい。それでは、報告事項の福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る換地設計の軽微な変更について御説明させていただきます。

それでは、資料3「換地設計の軽微な変更調書（報告）」の2ページ、換地設計の軽微な変更箇所図をご覧ください。

今回の軽微な変更については、1番から3番までの3件となっております、相続や売買などに起因した従前地の分合筆による換地の分割、入替えとなっております。他の権利者への影響が生じない、個々の権利者の土地利用に伴います、換地変更願に基づく軽微な変更となります。

恐れ入りますが、1ページにお戻りください。「換地設計の軽微な変更調書（報告）」をご覧ください。

調書の見方でございますが、表の左側が変更前の情報となっており、右側が、変更後の情報となっております。一番右側の摘要欄に記載されております、軽微な変更内容の括弧書きの番号については、お手元の参考資料に記載しております、括弧書きの番号となりますので、あわせて御確認いただければと思います。

また、変更前、変更後、それぞれの換地地積には変更ありませんが、それぞれの換地地積の合計地積と減歩率については、計算上の端数処理により、合致しない場合がございます。このため、約という表現をさせていただいておりますので、御承知おきいただければと存じます。

今回の変更内容でございますが、売買に伴う従前地の分筆及び換地分割が3件の計3件となります。なお、軽微な変更の報告事項となりますので、詳細な説明は割愛させていただきますが、いずれも個々の権利者の土地利用に伴います、換地変更に基づく軽微な変更となっております。仮換地指定の時期については、事業の進捗状況を捉えたうえで、別途、諮問してまいります。

以上、簡単ではございますが、福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内の宅地に係る換地設計の軽微な変更についての御報告とさせていただきます。以上です。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございます。ただいまの換地設計の軽微な変更の取り扱いにつきましては、報告事項でありますので、施行者からの御報告に留めさせていただきます。

本日の議題、報告事項については、これで終了させていただきます。

次に、次第3その他に移ります。何かございますか。

特にないようですので、これにて、第4期第8回福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理審議会を閉会といたします。大変お疲れ様でした。ありがとうございました。

午後3時30分 閉会