

### 第5期第3回 羽村駅西口土地区画整理審議会 議事録

1 日時	令和7年7月9日（水）午後1時58分～午後4時14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 望月建設株式会社、石川寿明、清田敏雄、中村幸夫、野崎清代、小宮國暉、秋山法、神屋敷和子
4 欠席者	なし
5 議題	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58分 開会

○会 長（黒木 中君） 皆さんこんにちは。

本日の審議会は、第5期第3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関わらず、日程を調整いただきましてありがとうございました。

それでは本日の議題ですが、審議会委員の皆様から御意見を伺う事項としまして、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。仮換地の指定の諮問事項及び報告事項につきまして、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上で、委員の皆様には御審議をいただくこととなりますので、本日の会議については、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。委員の皆様には、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ので、よろしくお願いいたします。

それではただいまから、第5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。

初めに本日の会議の成立について、事務局より報告をお願いいたします。

○区画整理課長（乙津正実君） 会長、事務局です。

○会 長（黒木 中君） 事務局。

○区画整理課長（乙津正実君） 本日の出席委員は10名であります。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） はい、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6番の中村幸夫委員と、議席番号7番の野崎清代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】

○会 長（黒木 中君） それでは会議に入ります。

初めに、橋本市長より御挨拶をいただきたいと思います。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） はい、市長。

○市 長（橋本弘山君） 皆様こんにちは。会長のお許しをいただきまして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御礼を申し上げます。

また本日、第5期第3回土地区画整理審議会を開催しましたところ、お忙しい中御出席を賜りまして、重ねて御礼を申し上げます。

さて本事業につきましては、現在設定しております令和6年度から令和11年度までの6か年の事業範囲において、3つの優先事項である仮住まいされている方などへの仮換地先の返地の優先、都市計画道路3・4・12号線の早期整備、駅前交通広場等の早期整備の実現を目指し、着実に進展を図っております。既に整備が完了した川崎一丁目周辺、川崎四丁目周辺、羽村大橋周辺については、権利者の皆様による仮換地先での土地利用が図られ、新しいまちなみが見受けられるようになってまいりました。

また、都市計画道路3・4・12号線については、旧奥多摩街道から新奥多摩街道間において道路線形が確認できるようになってまいりました。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、引き続き丁寧な対応に努めてまいります。

さて、本日の審議会でございますが、諮問事項が1件、報告事項が1件ございます。諮問事項につきましては、羽村駅前周辺における計画的な事業の実施に向け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、本審議会の意見を伺うものであります。

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させていただきます。

今回の諮問事項につきましては、大変に重要な内容となりますので、説明をお聴き取りいただいた上で、御審議のほどよろしくお願いいたします。

今後とも、本事業の計画的な実施に向け、御理解と御協力を重ねてお願いを申し上げ、御挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いをいたします。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございました。

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。

初めに議題の1、諮問第31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31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御説明いたしますので、お聴き取りいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。以上です。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 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（山崎信介君） 初めに参考資料「移転工事等概要図」により、仮換地指定の概要について御説明させていただいた後に、資料1の「仮換地指定調書」に基づき、諮問内容について順次御説明をさせていただきながら進めてまいります。

それでは、参考資料「移転工事等概要図」の1ページ目を御覧ください。ページ数につきましては、図面中央下にお示ししております。

なお、前方のスクリーンに同様の資料を映しておりますので、見やすい方で御確認願います。

1ページ目を参照願います。指定概要としては、後ほど詳細について御説明いたしますが、全体で33件となります。所有権者に対する5号通知につきましては、35筆33画地、基準地積5,940.86平方メートルに対し、仮換地地積約5,416平方メートルになります。

そのうち、1筆1画地について、借地権者に対する6号通知がございます。基準権利地積190.61平方メートルに対し、仮換地地積約187平方メートルになります。

初めに、概要図の見方でございますが、左下凡例にお示ししている通り、黄色で着色した部分が今回の仮換地指定の諮問範囲となる従前の土地となります。仮換地指定の諮問範囲において、移転対象となる建築物等については、桃色で着色し、赤色の矢印で移転方法を表現しております。

また、水色で着色した部分は、既に仮換地指定諮問済みの範囲となる従前の土地

となります。移転済みの建物等については、緑色で着色しています。

そのほか、緑色の点線で囲まれた範囲は、山根坂上遺跡又は羽ヶ田上遺跡として周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されております。このことから移転完了後、工事着手前に羽村市教育委員会及び東京都教育委員会の指導のもと、文化財保護法に基づき試掘調査を経て、発掘調査を実施する可能性がある範囲でございます。

なお、赤色の破線で囲まれた範囲につきましては、令和7年度以降の建物等の移転状況等を捉え、区画道路や宅地造成工事等に着手する事業予定範囲を示しております。赤色で強調表示している区画道路は、令和7年度に整備予定の区画道路を示しております。青色で強調表示している区画道路が令和8年度以降に整備予定の区画道路を示しており、グレーで着色している範囲は整備済みの範囲となります。移転に際しては、権利者の状況を踏まえた柔軟な補償対応に向け、前提となる仮換地指定手続きは完了しておく必要があります。

昨年度に引き続き、青色の点線で囲まれた令和6年度から令和11年度までの6か年の事業範囲において、駅前交通広場や都市計画道路3・4・12号線の早期整備に向け、移転協議が整い次第、遅滞なく仮換地指定を行うものであります。基本的に仮換地先が直ちに使用できないため、使用収益の開始を別に定める5号様式による通知を基本としております。

今回も借地権等が設定されている土地がございますので、借地権者等に対する同様の通知として、借地権者用の6号様式もあわせて送付することになります。指定概要につきましては、後ほど詳細について御説明いたします。以上が、移転工事等概要図の説明となります。

それでは資料1「仮換地指定調書」を参照願います。諮問第31号福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業の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1「仮換地指定調書」により御説明をさせていただきます。前方のスクリーンに同様の資料を映しておりますので、見やすい方で御確認願います。

初めに仮換地指定調書の見方について御説明させていただきます。表紙をめくっていただきまして、1ページを御確認願います。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欄となりまして、次に従前の宅地、仮換地、減歩率、土地所有者、記事の順となっております。

また、一番右側の記事欄に仮換地指定通知書の様式の略称として、5号通知又は6号通知と表記をさせていただいております。

そのほか前回御要望がありました減歩緩和の適用内容につきまして、平成16年7月29日に第1号議案として諮問させていただき、平成18年7月11日の答申に基づき、同年9月4日に決定しております減歩緩和取り扱い方針に基づく分類について、任意の略称を用い表記いたしましたので、御説明いたします。

まず番号1番の記事欄を御覧ください。括弧書きで減歩全緩和と記載しています。

減歩緩和取り扱い方針に基づき、宅地の規模が165平方メートル以下の場合、減歩を全て緩和する、いわゆるノー減歩の適用をしている場合の表記となります。

次に番号4番の記事欄を御覧ください。括弧書きで減歩傾斜緩和と記載しております。減歩緩和取り扱い方針に基づき、宅地の規模が165平方メートルを超え、435平方メートル未満の場合における減歩緩和を適用している場合の表記となります。

次に2ページ目の番号21番と22番の記事欄を御覧ください。括弧書きで上限減歩と記載しています。減歩率が平成15年4月16日付の事業計画による平均減歩率22.27%の1.5倍を超えない範囲とする取り扱いを適用している場合の表記となります。

また、同一所有者や使用収益を同じくすると認められる者が一体として利用されている場合の表記として、括弧書きで㉑㉒一体利用と記載しています。この表記は番号21番と22番が一体的な画地であることを示しています。

次に番号23番の記事欄を御覧ください。括弧書きの表記がない場合は通常の減歩計算となります。

以上、基本的な表現方法の御説明となります。

引き続き、表の見方について御説明いたします。3ページを御覧ください。表の左側の番号欄、1番から順に33番までの番号を付し、最終行の合計欄に集計値を記載しております。全体で33件、調書の枚数としては3枚になります。整列順序は、規則的に街区順、地番順で整理しています。権利者数につきましては、単独所有の同一権利者又は共有名義の権利者を1権利者とした件数で申し上げますと29件、土地所有者の人数では、共有者も含み36人となります。所有権以外の権利者の人数は、No. 12の借地権の1人でございます。

また、最終行の合計欄に記載している通り、従前地の筆数の合計は35筆、基準地積の合計が5,940.86平方メートル、画地数が33画地、仮換地地積の合計が約5,416平方メートルとなります。

次に4ページでございますが、図面1「仮換地案内図」として、今回の仮換地指定諮問箇所全ての画地の位置について表示しています。図面上では、桃色に表示した箇所が今回仮換地指定を行う画地の位置となり、調書の番号と一致するように1番から33番までの番号を付しています。

次に5ページが「仮換地明細図」。右上に図面2-1と表示しています。桃色で表示した箇所が仮換地の位置となり、周りの数値につきましては、敷地周りの寸法を表示しております。明細図については適宜御確認をお願いします。

次に6ページが「仮換地重ね図」として、右上に図面2-2と表示しています。黄色の線で囲っている箇所が従前の土地となります。桃色で表示した箇所が仮換地の位置となります。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、仮換地指定調書の一番から順に33番について、番号ごとの仮換地指定調書を図面の下に表示しています。

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してまい

ります。前方のスクリーンにも、仮換地重ね図を写しておりますので、見やすいほう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させていただきます。

資料1「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、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、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。

今回の仮換地指定に当たりましては、同法同条第5項に規定する通り、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、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、仮換地となるべき土地が、区画道路の整備や宅地造成工事などにより、直ちに使用できない場合の様式として、5号通知を使用するものです。

また、借地権等が1件ございますので、借地権者用の6号通知をあわせて送付することになり、現時点における通知様式を参考までに記載しております。

なお、仮換地先が直ちに使用できない場合の5号通知又は6号周知につきましては、使用収益開始日を使用収益が可能となる時期に、別途、施行者において定めるものといたします。

いずれにいたしましても、指定方法や時期につきましては、移転工事等の進捗状況を捉え、施行者において定めるものとします。

それでは、仮換地指定について、仮換地指定調書の番号順に説明してまいります。私がアナウンスするページ又はスクリーンを参照願います。

資料の6ページを御覧願います。

1番の土地所有者は、[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。なお、減歩率の表記は整数値における計算結果を表示しておりますが、記事欄に記載しております通り、減歩が全て緩和となるノー減歩の対象地となりますので、実質的には[ ]%となります。

資料の8ページを御覧願います。

2番の土地所有者は、[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。なお、減歩率の表記が整数値における計算結果を表示しておりますが、記事欄に記載しておる通り、次の3番の各地

と一体利用の各地として、減歩が全て緩和となるノー減歩の対象地となりますので、実質的には100%となります。

資料の10ページを御覧願います。

3番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積[ ]平方メートル仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。前述の通り、2番の画地と一体利用の画地として、減歩が全て緩和となるノー減歩の対象地となりますので、実質的には[ ]%となります。

資料の12ページを御覧願います。

4番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]及び[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は合計で[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事覧に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の14ページを御覧願います。

5番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載しております通り、減歩傾斜緩和の対象となります。

資料の16ページを御覧願います。

6番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載しております通り、減歩全緩和の対象地となります。

資料の18ページを御覧願います。

7番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の20ページを御覧願います。

8番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の22ページを御覧願います。

9番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減

歩全緩和の対象地となります。

資料の24ページを御覧願います。

10番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減歩全緩和の対象地となります。実質的には[ ]%となります。

資料の26ページを御覧願います。

11番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減歩全緩和の対象地となります。実質的には[ ]%となります。

資料の28ページを御覧願います。

12番の土地所有者は[ ]となります。借地権者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積及び基準権利地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の30ページを御覧願います。

13番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減歩全緩和の対象地となります。実質的には[ ]%となります。

資料の32ページを御覧願います。

14番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の34ページを御覧願います。

15番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の36ページを御覧ください。

16番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。



資料の38ページを御覧願います。

17番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料40ページを御覧願います。

18番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積は[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の42ページを御覧願います。

19番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、次の20番の画地と一体利用の画地として、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の44ページを御覧願います。

20番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について[ ]街区へ換地するものであります。基準地積[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートル、減歩率は約[ ]%となります。前述の通り、19番の画地と一体利用として、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の46ページを御覧願います。

21番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。記事欄に記載している通り、次の22番の画地と一体利用の画地として、上限減歩の対象地となります。

資料の48ページを御覧願います。

22番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。前述の通り、21番の画地と一体利用の画地として上限減歩の対象地となります。

資料の50ページを御覧ください。

23番の土地所有者は[ ]となります。従前の宅地、[ ]について、[ ]街区へ換地するものであります。基準地積[ ]平方メートル、仮換地地積は約[ ]平方メートルで、減歩率は約[ ]%となります。通常の減歩計算となります。

資料の52ページを御覧ください。

24番の土地所有者は、[ ]となります。従前の宅地、[ ]

■について、■街区へ換地するものであります。基準地積は■平方メートル、仮換地地積は約■平方メートルで、減歩率は約■%となります。記事欄に記載している通り、減歩全緩和の対象地となります。

資料の54ページを御覧願います。

25番の土地所有者は■となります。従前の宅地、■について、■街区へ換地するものです。基準地積は■平方メートル、仮換地地積は約■平方メートルで、減歩率は約■%となります。記事欄に記載している通り、減歩全緩和の対象地となります。

資料の56ページを御覧願います。

26番の土地所有者は■となります。従前の宅地、■について、■街区へ換地するものであります。基準地積■平方メートル、仮換地地積は約■平方メートルで、減歩率は約■%となります。記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の58ページを御覧願います。

27番の土地所有者は■となります。従前の宅地、■について、■街区へ換地するものであります。基準地積は■平方メートル、仮換地地積は約■平方メートルで、減歩率は約■%となります。記事欄に記載している通り、減歩全緩和の対象地となります。実質的には■%となります。

資料の60ページを御覧願います。

28番の土地所有者は■となります。従前の宅地、■について■街区へ換地するものであります。基準地積■平方メートル、仮換地地積は約■平方メートルで、減歩率は約■%となります。記事欄に記載している通り、減歩全緩和の対象地となります。

資料の62ページを御覧願います。

29番の土地所有者は■となります。従前の宅地、■及び■について、■街区へ換地するものであります。基準地積は合計で■平方メートル、仮換地地積は約■平方メートルで、減歩率は約■%となります。記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の64ページを御覧願います。

30番の土地所有者は■となります。従前の宅地、■について、■街区へ換地するものであります。基準地積■平方メートル、仮換地地積は約■平方メートルで、減歩率は約■%となります。記事欄に記載している通り、次の31番の画地と一体利用の画地として記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の66ページを御覧願います。

31番の土地所有者は■となります。従前の宅地、■について、■街区へ換地するものであります。基準地積■平方メートル、仮換地地積

は約 〇〇 平方メートルで減歩率は約 〇〇 %となります。前述の通り、30番の画地と一体利用の画地として記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

資料の68ページを御覧願います。

32番の土地所有者は 〇〇 となります。従前の宅地、 〇〇 について、 〇〇 街区へ換地するものであります。基準地積は 〇〇 平方メートル、仮換地地積は約 〇〇 平方メートルで、減歩率は約 〇〇 %となります。記事欄に記載している通り、減歩全緩和の対象地となります。

資料の70ページを御覧願います。

33番の土地所有者は 〇〇 となります。従前の宅地、 〇〇 について、 〇〇 街区へ換地するものであります。基準地積 〇〇 平方メートル、仮換地地積は約 〇〇 平方メートルで、減歩率は約 〇〇 %となります。記事欄に記載している通り、減歩傾斜緩和の対象地となります。

以上が、諮問第31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御説明となります。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございました。

それでは、本日の会議の進め方ですが、前回と同様にまず御質問を挙手によって先にお願いいたします。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。よろしいでしょうか。

#### 【異議なし】

ありがとうございます。それでは御質問をお伺いいたします。御質問がおありの方は挙手をお願いしたいんですけれども、冒頭事務局から御案内がありました通り、本日は出席者全員の机にマイクが設置されておりますので、御発言に際しましては着席のまま、マイク押して使用していただきますようお願いいたします。

なお御質問については、今回の議案に関係のある内容とし、質問回答ともに、要点をまとめ整理して簡潔に御発言いただきますようお願いいたします。議案に関係のない質問、意見については途中であっても中断させていただくことがありますので御了承ください。円滑な会議の進行に御協力をお願いいたします。

それでは、諮問第31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がありましたが、御質問のある方は挙手をお願いいたします。

7番、野崎委員、お願いします。

○委 員（野崎清代君） 7番野崎です。

質問が全部で7つあるのですけれども。

事前に関覧資料を見させていただいたのですけれども、私は公平性を確認したいということで、そういった視点で眺めさせていただいているんですが、今まで清算金の点数など、そういった資料がなくて、公平性を確認することはできないのです。

が、なぜこの資料が出ないのかということと、どうすれば公平性が確認できるのかということが1つ目の質問になります。

○会 長（黒木 中君） 1つずついきますか。清算金の資料が出ていないということについてですね。この間も説明があったと思いますが、再度御質問ということで、清算金の資料がどうして出てこないのかということですね。野崎委員。

○委 員（野崎清代君） はい。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 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（山崎信介君） 簡潔に申し上げますと、本審議会の諮問事項は、仮換地の指定となりますので、現時点で清算金を数値という形でお示しすることは困難となります。

清算金につきましては換地処分時、本事業の工事概成時に、全ての移転や工事が完了した時点において、精査、決定していく内容でございますので、現時点で清算金についてお示しすることはできません。

○会 長（黒木 中君） 野崎委員、2番目の質問よろしいですか。

○委 員（野崎清代君） すいません今、清算金というお金のことでお答えになったんですけれど、前段階として、点数になっていると思うんですね。点数は私は自分の点数は受け取っているんです。ですから、皆さんの点数も出ているはずなんですよ。それで公平性を確認したい。点数がどうなっているかなんです。ですので点数が出せないのは、今の説明だとお金の問題になっているんですけれど、点数が出せないということを説明していただければいいです。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 会長、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（山崎信介君） お尋ねの清算指数が確認できないと公平性が確認できないというような御質問と捉えさせていただきますけれども、清算指数イコール最終的には清算金に直結する数値でございます。

清算金の考え方につきましては、最終的に換地相互間に不均衡が生じた場合は是正措置として行われるものでございます。

清算金につきましては、本事業の工事概成時、全ての計画工事が完了した時点において、出来高確認測量を経て確定した地積をもって、土地区画整理法第87条に基づき、縦覧に供すべき換地計画を作成する際に定める事項の一つとして審議会の意見を聞くことになります。

繰り返しになりますが本審議会の諮問事項は、仮換地指定となりますので、現時点で清算指数、清算金について数値等を示すことは困難であります。

現時点において参考情報としてお示しできる各土地の評価情報につきましては、今回も事前に土地区画整理事務所に御用意させていただきましたように、対象地の換地設計情報である整理前各筆評価計算書及び換地設計計算書を確認していただい

ているものと思います。

あくまでも換地設計段階の数値となりますが、換地設計基準や減歩取り扱い方針に基づき決定している換地情報ではありますが、清算金の目安となる評価指数は確認されているものと存じます。

いずれにいたしましても、将来の価格を現時点で決定できないこと、また最終的な数値確定をもって、比例清算方式による最終調整も必要となりますので、現時点で清算指数、清算金等の数値を算出することは、できませんということでございます。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい、委員2番目の御質問。

○委 員（野崎清代君） はい、野崎です。

今の件につきましては、まだ決まっていないということですが、今後もう少し分かるような資料を出していただけたらと思います。

2番目ですね。区画物を作る全地域に関わることなんですが、その手続き上も矛盾点がありましてこれは矛盾があったと思うのが間違っているのか、それとも手続きがされていないのかが気になっているところがございます。

東京都の告示平成10年第290号に、福生市都市計画道路の変更（東京都知事決定）。この時の東京都知事は青島氏でした。3・4・12号線の一部幅員変更ということでこの告示がなされておりまして、それは1つは18メートルから24メートルあるものを24メートルから40メートルへ変更するというので、その変更の区間が600メートルあります、と。

それから2つ目に、一部線形の変更ということで、中心線のフレーズ、最大約2メートルってよくわかんないんですが、中心線が少し曲がるよ、ということだと思うんです。こういうことが書いてあるんですが、その後ろに、3・4・12号線が青梅線と立体交差と書いてありますが、すぐ近くに7・5・1号線というのが通ることになっているんですけれど。今でいう青梅街道に相当するところですが、それが、そことは平面交差ということがはっきり書かれているんです。羽村市の説明は現実的な説明がなされておりまして、3・4・12号線は青梅線と7・5・1号線の下をくぐるような立体交差という説明をなさっているかと思うんです。

ところが書類においては、一方は平面交差で一方は立体交差になっているとなると、この図面そのものに矛盾が生じてしまうので、なぜこのような矛盾が生じているのか、もしもきちんと東京都から書類があるのであれば、それを示していただきたいんですけれど、もしもないとしたら、東京都にその平面交差と立体交差を隣同士で告示されたままにしておかれると道路を作れないんじゃないのか。すぐ近くです。

ほとんど階段のようなものを作らない限りは渡れないということなんですが、そこが3・4・12号線の側道もありますし、真ん中の中央のラインもありますし、一体何のどこの部分をどのように言っているのか、この書類だけでは確認できないので

すけれども、今の時点では書類も矛盾を感じるということで、その矛盾を明らかにしてもらえますか、ということで事前にはお伝えしたんですけれども、日にちが少なかったのでどこまで作業が進んでいるのかわからないんですけれども、進んでる程度のところを教えていただけたらと思います。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 会長、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（山崎信介君） 本審議会が仮換地指定をすることについてお諮りするものであります。お尋ねの都市計画道路3・4・12号線の構造云々につきまして委員のほかの方もお手元に資料がないでしょうし、個別の案件になりますので、事務所に来所された時に御質問いただいている内容ではありますが、この場で詳細について御説明するという事はなかなか難しいと捉えております。

ただし、3・4・12号線につきましては現在警視庁協議中でありまして、確定した情報について、現時点でお示しすることは困難でありますけれども、議会答弁でも、お伝えしておりますけれども、本事業においては、平面交差により整備する計画であります。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい、野崎委員、3番目の御質問よろしいですか。

○委 員（野崎清代君） とりあえず平面交差で作るよということでしょうか。

では、次の3つ目ですけれども、年齢層について平均中央値最高年齢で最近の死亡者数などを、わかる範囲で教えてくださいということを事前に申し入れているんですけれども、この換地の範囲だけでは難しいということでしたので、全体でいいですよということをお願いしてあったんですが、その数値を教えてくださいませんか。

○会 長（黒木 中君） すいません。もう1回、私が質問の意味がよく分かりません。

○委 員（野崎清代君） ごめんなさい、地域の年齢層がどのようになっているかということが換地をする上で、その換地を受ける人たちがその年齢層ですよということは換地の仕方などに影響が出るかと思ひまして。

年齢層としては、例えば平均の年齢はいくつか。それから中央値、最も多い年齢がいくつか、それから最高年齢者、最低年齢者、それから権利者のうち亡くなってしまった方が、おそらく権利者名簿の中でちょっと減っていると思う。

○会 長（黒木 中君） 申し訳ないですけど野崎委員、今日の諮問事項に直接関係ない事項だと思います。

○委 員（野崎清代君） 換地には関わると思うんですよ、年齢の問題は。

○会 長（黒木 中君） 施行者いかがですか。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 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（山崎信介君） 権利者の年齢によって、仮換地指定の可否を判断するものではありません。諮問事項に直接関係のない個人情報について算出するこ

とや、情報提供することは差し控えさせていただきます。

○会 長（黒木 中君） 野崎委員、4番目です。

○委 員（野崎清代君） いや、あの、私算出してまして平均年齢75ぐらいですね。750ぐらいの権利者がいたはずなんですけれど、およそ75人ぐらい亡くなっていると、1割ぐらいの方が。権利者名簿から消えていると聞いております。

そうすると非常に高齢な方たちを相手にするということになるので、このような年齢層の方たちですね、寄り添った対応を市の職員がなさっているということなので、どのような対応をして換地を進めているのかと、そういったところを伺いたいと思います。

○会 長（黒木 中君） 4番目の御質問ですか。

○委 員（野崎清代君） はい、4番目です。はい。

○会 長（黒木 中君） 御高齢者に対する対応の仕方について。

○委 員（野崎清代君） だいたい平均年齢は75ということになるんです。そういう方に対してどのように寄り添った対応というものをなさっているのかと、具体的に教えていただければと思います。

○会 長（黒木 中君） それ、諮問事項に関係ありますか。野崎委員。

○委 員（野崎清代君） 換地指定の際の手続きには関係すると思うんですけどね。

○会 長（黒木 中君） 施行者、いかがですか。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 会長、区画整理課主幹でございます。

○会 長（黒木 中君） 区画整理課主幹。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 諮問内容に直接関係ない話でございますけれども、ただ市といたしましては、これまでも御説明している通り、権利者に寄り添った丁寧な説明に努めております。

今お話があったように、高齢の方や様々な状況があるかと思いますが、個々の権利者の状況に応じて丁寧に対応している、というところでございます。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい。野崎委員、5番目の御質問。

○委 員（野崎清代君） はい、続いては、今日の説明で、公衆用道路という記述がありまして、公衆用道路というのはどういう状況のことを指しているのかということで。この2ページ、仮換地指定調書の2ページの22番に、たいてい宅地か畑なんですけれど、22番は公衆用道路となっておりまして、これは一体どういうものなのかということを教えていただけたらと思います。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 会長、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（山崎信介君） 仮換地指定調書の48ページをお開きいただけますでしょうか。よろしいでしょうか。野崎委員、御質問があったのは、番号22番。

○委 員（野崎清代君） はい。

○区画整理課主幹（山崎信介君） [REDACTED] の所だと思いますけれども、地目に公衆用道路という記述がございます。

こちらの表に記載している情報につきましては、登記情報でございます。法務局で登記されている情報でございます。ですので、法務局において、現況を見て、登記地目を記述しているということでございます。

図面の中で、黄色で着色した部分、分かるでしょうか。左上の方にございますけれども、この方、21番、22番の土地、[REDACTED]  
[REDACTED] を公衆用道路として、法務局で判断して登記されているのではないかと推察しております。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい。野崎委員、6番の御質問をお願いします。

○委 員（野崎清代君） 今の質問。公衆用道路というと、公衆用道路というのは個人の土地ではないよということになるのかなと思うんですけれども、個人の土地でなければ換地先はないわけですよね。公衆の道路は、個人の土地であるというふうに判断したのかどうか。理由としては。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 会長、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（山崎信介君） まず、私道につきましては、区画整理法の95条6項及び市道取り扱い方針に基づいて、換地不交付という形で位置づけられています。

その取り扱いにつきましては、対象路線、どの道路が換地不交付になるのかというのを審議会にお諮りした上で、同意を得て決定しております。ここは [REDACTED]  
[REDACTED] でございまして、これは95条6項該当地としていませんので、建築敷地として区画整理上は取り扱って換地対象としているものです。以上です。

○会 長（黒木 中君） 個人の敷地ということですよ。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 会長、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（山崎信介君） 登記上個人の名義でございます。はい。

○会 長（黒木 中君） 6番目。お願いします。

○委 員（野崎清代君） はい、野崎です。もう1つ。先ほどの説明で、減歩傾斜緩和という言葉の中に、減歩率0というのがありまして、これは減歩全緩和になるものではないかと思うんですが。どこかにそれがあったんですね。

○会 長（黒木 中君） 16番がそう。そう書いてあります。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 会長、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（山崎信介君） 仮換地指定調書の2ページを御覧ください。番号の15番、16番のところでございます。こちらの方、基準地積の欄を見ていただきたいのですが、基準地積 [REDACTED] 平方メートル、減歩緩和取り扱い方針に基づく減歩全緩



和、ノー減歩にする対象地というのは、165平方メートル以下ということになります。

ですので、減歩傾斜緩和の範囲内に入っております。ただ端数が少ないですから0%に限りなく近いということでございます。以上です。

○委員（野崎清代君） はい、ありがとうございます。結果的にこれは減歩全緩和ということになるわけですね。ならないんですか。減歩されるんですか。0って書いてある。

○会長（黒木 中君） 表記上、小数点を省いているという意味なんでしょうか。

○委員（野崎清代君） 0.00になっていて、この方は減歩されないんですよ。

○会長（黒木 中君） 野崎さん、今の説明じゃまずいんですか。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 会長、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（山崎信介君） まず減歩緩和の取り扱い方針上は、減歩緩和、傾斜緩和の範囲に入っている規模なんですね。計算上は0.何がしかの減歩があるわけです。

ただ仮換地指定調書につきましては、正数値で表現しておりますので、見かけ上0というような形になっておりますので、取り扱いとしては、あくまでも減歩傾斜緩和の範囲内にあるとしてございます。以上です。

○委員（野崎清代君） はい。つまり、減歩は少しありますよということですね。

それで、そうすると27番のように、減歩全緩和から減歩率0.01といっても、これは実際にはゼロなんですよ。

○区画整理課主幹（山崎信介君） はい。

○委員（野崎清代君） ということなわけですね。はい。分かりました。はい。質問は以上です。

○会長（黒木 中君） よろしいですか。7つあるとおっしゃってましたけれど。

はい、分かりました。ほかに御質問おありの方いらっしゃいますか。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。

5点だけなんですけれど、わからないことがあってこの地域というのは、市の先行取得地がすごくたくさんあるんですよ。

それで、それを使えば、仮住まい者への返地とか3・4・12号線と駅前広場重点の定義というのは、住民も苦しまない方法でできるはずだって私はずっと思っているんですけど、全体の区域面積約1割、4万平米の先行取得地があるんですけど、市はこれを何に使おうと考えているのでしょうか教えてください。

○区画整理課主幹（山崎信介君） はい。会長、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（山崎信介君） これまで本事業地区内で取得してきた整備用地の

取り扱いにつきましては、最終的にどのように活用するのかということは、現時点で決定しておりません。以上です。

○委員（神屋敷和子君） 決定していないんです。決定していないということですか。ちょっとそれじゃ理解に苦しむんですけど。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 会長、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（山崎信介君） 現時点においてどのように活用するのか事案が出れば、活用方法というのは検討した上で決定していくことになりますけれども、これまで換地変更をしたケース、御記憶にあるでしょうか。移転協議をして移転していただいて長期中断になっている方、この方も早期返地に向けて市有地等を活用して、換地の入れ替えといったものを行って、事業推進に活用していくというようなことが想定できます。以上です。

○会長（黒木 中君） はい、神屋敷委員。

○委員（神屋敷和子君） それは先行取得地を仮換地指定した議案に関して、それを使ってやったということだと思うんですけどもそうではなく、先行取得地をうまく使って、整備を住民に負担をかけない方法でやるという方法で考えられないのかということと、ずっとこれ使わないでいって、最終的にはどうなるのかがすごく私は不安なんです。

例えば、売って、市の資金にするとか、色々なことを考えたり、以前の清算金の返済どうのこうのということを審議会で言った市の職員もいたんですけど、そうなってくるとものすごく密集した地域になって、減歩率22%でほとんどの家が庭を削られた中で、たくさんの家が入ってくるといって、全く違った町になってしまうと思うんですね。ですから早い段階で1割、この地域の1割、4万平米もあるわけですから、その方向性を示すべきだと私は考えているんですけども。

○会長（黒木 中君） 神屋敷委員、意見は後ほどお願いします。

○委員（神屋敷和子君） はい、まだ、わからないということなんですよ。使い方が決まっていないよということですかね。先行取得地の使い方。

○まちづくり部長（吉岡隆宏君） 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（吉岡隆宏君） はい、今、神屋敷委員さんの方から御質問ございましたように、先行取得地約4万平米あります。今、これまでもそうなんですが、工事作業ヤードとか補償の代替用地、そういったものにも活用してまいりました。

ただ、最終的に市有地をどうしていくのかというのは、今後先ほど主幹の方から申し上げましたように、換地変更の「たねち」としても使えますし、また売却用地としても最終的に使い勝手がなければ、そういったことも考えられると。

ただ、現時点では今改変をしている最中でございますので、最終的な都市整備用地の活用方法については、まだ決定していないという答弁を先ほど主幹の方からさ

せていただいたものでございます。以上です。

○委員（神屋敷和子君）　たくさんあるのですね。分かりました。

じゃあ2個目ですけれども、今回この33件見ているとほとんど先行取得地のところへ行く、行くと言っても、そういう捉え方じゃいけないんだと思うんですけれども。行く人もいるけれどもほとんど家があって、今回も33件全てが仮住まいが必要な5号指定ですね。これ33件なんですけれども、家族人数なんか含めると何人ぐらいになるのか。

それからもう1つ、色々な人から連絡が来るんですけれども、仮住まい期間がはっきりしないって言われているって。本当にもう高齢だし不安だという意見があるんですけれども、部分部分でどのぐらいの期間ということを市は考えているんでしょうか。

2つすいません。2つになっちゃいました。

○区画整理課主幹（山崎信介君）　会長、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（山崎信介君）　今回、諮問範囲の権利者、仮換地指定調書に記載しているのは、土地所有者又は借地権者でございます。家族構成がどうなっているかというのは、建物調査等のそういった情報を全て把握しないと、なかなか数値として捉えることができないので数値は申し上げられません。

それから、仮住まい期間、こちらの方につきましてはこれまで羽村大橋周辺ですと、やはり埋蔵文化財調査の影響や、集団移転、集団移転手法に基づく移転をしていくと、どうしても仮住まいが必要になってきます。こうした中で、やはり移転から工事期間1年間プラス、仮換地先に戻って再建する期間、半年というところを合わせて、約18か月というのが基本的なところでございます。

そこにプラスアルファされるところが埋蔵文化財調査の期間ということでございますけれども、今回の追加した33件の個所につきましては、ほとんど全部というか、大半が埋蔵文化財包蔵地以外のところでございますので、移転協議の状況によって仮換地先が空くかどうか、そういったところで、仮住まい期間が決まってくると想定しております。以上です。

○委員（神屋敷和子君）　はい。①番はわからない。②番は18か月プラスアルファ。確かに住民の皆さん、プラスアルファだって言われているけれど、どのぐらいなのかわからないと。

それで確かに埋蔵地域もあるけれども、そうじゃなくて下から下水道の下の方からやるけれども上の方に来ちゃったから、すごく上の方なんだけれどどのぐらいかかるのかとか、そういうことが示されていないので、その辺はその包蔵地で大体どのぐらい、それから上の方の下水道との関係なくやってしまったところはどのぐらいとかそういうこともわからないんですかね。期間。

○区画整理課主幹（山崎信介君）　会長、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（山崎信介君） 先ほど御説明した通り、埋蔵文化財調査の期間というのはなかなか読めないものでございます。

そのほかには、移転協議、それから整備の進め方、これも整備をするにしても、整備できる範囲がどのぐらい確保できるか。

そうした中で、現在のところも入っているライフラインの繋ぎ変え、こういったものも含めると画一的というか、標準パターンとして、仮住まい期間が何年になるかというのを決めるのはなかなか難しいということでございます。以上です。

○委 員（神屋敷和子君） なかなか難しいと。

じゃあ4番目いきます。現在、仮住まいしている件数が合計何件なのか、ここでもた33件出るわけですね。それで今までの人で帰れていない人を混ぜると、大体50件ぐらい仮住まいじゃないかというような話を聞いたんですけども、ここを足すと、どのぐらいの、以前は80件という時もあったという話も聞いたんですけど、これ正しいかどうかちょっとわからないんですけど、この33件がまたプラスされると何件ぐらいになるんでしょうか。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 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（山崎信介君） 申し訳ありません。今ちょっと数字が手元にないので正確な数字は申し上げられません。

それから今回の諮問範囲、いきなりこの33件の方が移転するわけではございません。今後の移転協議の状況を踏まえて、移転時期を捉えて指定をしていく形になります。現在、仮住まいというようなお話で、実際仮住まいしていると聞いている件数でいきますと、11世帯というところでございます。

ただ土地につきましては、仮住まいが必要のない方とか仮住まいでない方もいらっしゃいます。この土地の使用収益を開始していない土地所有者ということであれば、6年度末で53件だったと思います。以上です。

○委 員（神屋敷和子君） すいません53件というのは何と何と何が。入れて53件でした。今。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 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（山崎信介君） 仮換地先の土地をお返ししていない権利者数でございます。

○委 員（神屋敷和子君） 何していない。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 仮換地先をお返ししていない。

○委 員（神屋敷和子君） お返ししていない。使用収益開始していないということですか。

○区画整理課主幹（山崎信介君） はい。そういうことです。

- 委 員（神屋敷和子君） なるほど、いや、かなりの。
- 区画整理課主幹（山崎信介君） はい。会長、区画整理課主幹です。ちょっと整理させていただきます。
- 会 長（黒木 中君） 区画整理課主幹、はいどうぞ。
- 区画整理課主幹（山崎信介君） いわゆる中断権利者、仮換地先をお返ししていないという権利者が53件ございます。そのうち、仮住まいをしていると聞いている権利者が11件ということでございます。以上でございます。
- 会 長（黒木 中君） 神屋敷委員よろしいですか。
- 委 員（神屋敷和子君） 5番目なんですけれど、仮住まいもそうすると補償というのは、使用収益開始までの期間と家を建てる6か月までの分を払い続けるということ聞いたんですけれど、ちょっと違っているかもしれないんですけれども。
- あと、それで例えば権利者が仮住まいしなくて、家やマンションを買って出ていったとしても同じく、その土地が使用収益開始できるまでと、家を建てる4か月分までの仮住まい費用は、ずっと何年も払い続けるんだということを聞いたんですけれど。
- そうすると今回これで仮住まいずっとやっていくと、さきほどの何年間かわからないというプラスアルファのかけるそれぞれの家の仮住まい賃を払っていくと。
- そうすると今回のはわからないけれど、今まで仮住まい補償合計ってどのぐらいになっているのですかね。すごいと思うんですよね。ずっと払い続けるわけで。
- 区画整理課主幹（山崎信介君） 会長、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（山崎信介君） すいません。今御質問のあった中断の補償費のこれまでの費用につきましては、今、手元にないのでお答えできません。
- 委 員（神屋敷和子君） 後日よろしくお願いします。集計したやつを。以上です。
- 会 長（黒木 中君） はい。ほかに御質問の方。
- 委 員（清田敏雄君） はい。
- 会 長（黒木 中君） はい、5番清田委員お願いします。
- 委 員（清田敏雄君） 5番の清田でございます。質問は3点ございます。

まず最初の質問。今回7・5・1号線へのあるいは複数の換地案が示されました。羽村市の事業計画書に記載されている、平成10年の東京都告示の7・5・1号線は3・4・13号線と同様に、3・4・12号線と平面交差となっています。

しかし、今日冒頭紹介のあったこの概要図の、この7・5・1号線と12号線は地下交差でございます。全く違うと思います。

それで告示に反しますと、計画書に明記しないで、認可された後、ということ、は、地権者にとって、あるいは非常に失礼だと私は思うんですけれども感じないんですか。最初の質問です。

○会 長（黒木 中君） 御質問はこれが平面交差なのか、立体交差なのかということですね。

○委 員（清田敏雄君） 違います。

東京都の告知と違う内容で申請して認可された、さっきのこの図面の話。これは道徳上いいですかと聞いてます。

○まちづくり部長（吉岡隆宏君） 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（吉岡隆宏君） ただいま、清田委員からの御質問は事業計画書に記載されている7・5・1号線の平面交差でという内容と、この今回の移転概要図にお示しをしている図面が、不整合だというような御質問として捉えたんですけれどもよろしいですか。

○委 員（清田敏雄君） はい、そうですね。はい。

○まちづくり部長（吉岡隆宏君） そうですね。はい。

こちらの移転工事等概要図にお示ししている都市計画道路3・4・12号線につきましては、7・5・1号線と交わっているところに、確かに計画線が縦に7・5・1号線をまたいで入っておりますので、そのような解釈をされているということで認識をしておりますけれども、こちら清田委員におかれましても、色々陳情でもまちなみの第69号の件でも同様の内容のお話も伺って承知しておりますので、ここでの記載内容につきましては、あくまでもこの都市計画道路3・4・12号線の計画線を分かりやすく示すために今回そのような形で記載をさせていただいたものですので、実際は清田委員おっしゃいますように、事業計画書上、平面交差で交わるということで捉えております。以上です。

○委 員（清田敏雄君） はい。

○会 長（黒木 中君） はい。清田委員。

○委 員（清田敏雄君） 道徳上まずいことしちゃっている認識ないわけですね。まあいいや。

それで次、2番目。同じく都市計画道路の7・5・1号線についてなんですけれども、市は、事業計画が定まれば、区画整理法の52条によりまして、都市計画の認可されると主張しております。これは私への回答にちゃんと明記してあります。東京都に認可されたのはいつなんでしょうか。答えてくださいよ。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 会長、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（山崎信介君） 本事業の事業認可、こちらにつきましては、

○委 員（清田敏雄君） 大きな声で。

○区画整理課主幹（山崎信介君） すみません、聞こえますでしょうか。

○委 員（清田敏雄君） はい。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 事業認可につきましては、平成15年の4月14日でご

ざいます。

○委 員（清田敏雄君） はい。

○会 長（黒木 中君） はい、清田委員。

○委 員（清田敏雄君） 私が申し上げているのは、都市計画の認可のことですよ。

今言われたのは羽村市からでている区画整理の認可の話でしょ。全く間違えてますね。それは最後にまた言います。

次3番目。平面整備を推進すると市長は発言されています。私が心配しているのは、平面整備を終了しましたと東京都に報告をした時、これからの工事は立体交差だけですねと問われる可能性がありますけれども、なんとお答えになりますか。

○まちづくり部長（吉岡隆宏君） 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（吉岡隆宏君） 今、平面交差と立体というお話もございました。

土地区画整理事業で、そのもので行っていく事業につきましては、あくまでも平面交差で都市計画道路3・4・12号線を整備していくと。

それから立体交差につきましては、こちらは土地区画整理事業とは別事業と事業計画書の4ページにもそういう記載はさせていただいておりますので、あくまでも立体交差についてはこれから別事業で事業化されるなり、また施行主体もまだ決まっていない状況でございますので、その辺のところは東京都とも今後対応を図っていきたいと考えております。

○委 員（清田敏雄君） はい。

○会 長（黒木 中君） はい。清田委員

○委 員（清田敏雄君） 別事業ということは、もちろん私は承知しております。私の質問は、東京都があるんですね。これ平面整備が終わった後で、東京都に報告した後で、これからの工事は立体交差だけですねと問われて、何と答えますかですよ。私はこれはできっこないと思ってます。お答えください。

○まちづくり部長（吉岡隆宏君） 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（吉岡隆宏君） はい。現段階のところで申し上げますと、事業計画書上は平面交差でやっていきます。立体交差は別事業としております。

ただその後の立体交差の件につきましては、今の段階で事業化にもなされておられませんし、施行主体も決まっていない状況ですので、今現段階で明確にお答えすることは難しいものと捉えております。以上です。

○委 員（清田敏雄君） はい。

○会 長（黒木 中君） はい、清田委員。

○委 員（清田敏雄君） 確認で申し訳ないけれど、そうすると、東京都から先ほどの事業について問われた時に答えとしては、羽村市としては何も決めていませんねとお答えするわけですね。

○まちづくり部長（吉岡隆宏君） 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（吉岡隆宏君） この立体交差事業につきましては、まず平面で整理をした後に、その後、こちら東京都と協議していくことになるかと思えますけれども、その協議によって決まっていくものでございますので、今、市として立体交差について言及することはできないものと考えてございます。

○会 長（黒木 中君） はい、清田委員。もうよろしいですか。

○委 員（清田敏雄君） 結構です。

○会 長（黒木 中君） はい。ほかに御質問のおありの方いらっしゃいますか。いらっしゃらないようですので、はい。

○委 員（小宮國暉君） 8番小宮でございますが、1点だけお伺いいたします。

まず移転工事等概要図のことで、この黄色く塗ったところが今回のということで説明を受けました。少し水色に塗ったところは、今までのところと理解しておりますけれどもその通りでよろしゅうございましょうか。

黄色く塗ったところが今回の、少し薄く塗ったところが今まで諮問されている。それでよろしいですか。はい。それに関連して、よろしいですか。この事業範囲というのは限りなくこういくわけなんですけれども、3・4・12号線をまず、12号線をまず開通させるということの建前からいくと、もう少しその黄色く塗ったところから若干右側、福生よりといたしますか、そういうところが影響するんじゃないかと。進めるにあたって今回この黄色く塗ったところから色々な方向に換地されております。その主な理由というんですか。それを教えていただければと思います。

この手順でいけば、具合がいいと捉えて換地計画をされたのかと、いうところですね。この黄色く塗った分は今回ですが、ここを捉えた主な理由をおっしゃっていただければと。

○区画整理課主幹（山崎信介君） 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（山崎信介君） まず、水色に着色した部分については、昨年度中にお諮りした範囲になります。黄色の部分の部分が今回お諮りしている部分になります。換地の位置につきましては、これまでの換地決定プロセスの中で位置を決めております。

なぜ今回上の方を諮問しているかということですが、当然今後の移転工事を進めていく上では、駅に向かって進んでいくということで今後の工事の状況も踏まえて適切に対応できるように諮問するに至ったというところでございます。

あと、御指摘のあったまだ塗られていない部分、3・4・12号線側、また駅前、こちらからは移転協議の状況を捉えて、適宜諮問をさせていただくように考えております。以上です。

○会 長（黒木 中君） よろしいですか。



○委 員（小宮國暉君） はい。

○会 長（黒木 中君） ほかに御質問のおありの方いらっしゃいますか。

それではいらっしゃらないようですので、議席番号の順に、御意見をお伺いいたします。まず、議席番号3番の望月建設株式会社委員からお願いいたします。

○委 員（望月建設株式会社：望月光治君） 御意見は別にないです。よろしくお願いいたします。

○会 長（黒木 中君） はい。ありがとうございます。4番石川委員お願いします。

○委 員（石川寿明君） はい、4番石川です。先ほど野崎委員からもあったんですが、地権者に寄り添ってというお話なんです、ここにいるの高齢者が多いかもしれませんが、全ての地権者に寄り添って特に手続きですとか利用に関して不確定のことは言いづらいでしょうけれど、アドバイスじゃないんですけれど一歩踏み込んで、もう少し個々の地権者ごとにこうした方がいいですよとか、こういうのを気をつけてくださいねとか、その辺ちょっと踏み込んで御説明いただけるとありがたいなと思っております。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい、ありがとうございます。5番清田委員。

○委 員（清田敏雄君） 5番の清田です。書いてきましたあれで読み上げます。反対意見要点と、それから総括の反対でございます。

2022年の6月の市議会にて、市長は東京都との協議に向かうべきだったけれども12号とJRとの立体交差を具現する段階に至っていないと答弁されました。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住めなくなるからでございます。平面整備にて換地先に新築しても、立体交差のために再び転居せねばなりません。

さらに、福生市側の市道なんですけれども、施行区域が拡大が必要になります。

それに加えて、斜めの道路の中ほどに、大橋側から斜めの道路をつなぐということは、全く未検討でございます。この計画は中止すべきであって、かつ東京都との照合は東京都の告示への照合が全くないので、反対します。

2点目。優先事項の第2は、12号の早期整備と宣言しながら、今回の諮問の主用途は地権者が求めている碁盤の目の道路作りでございます。東京の郊外で緑に囲まれて気楽に生活したいとの市民心情を踏みにじることになるので反対します。

3件目、個人情報について、守秘義務が伝えられました。守るのは第1条で、目的なんですけれども、それを個人の権利で、利益でございます。これは当たり前です。21条に、情報取得の際は、利用目的の通知などの条文がございまして、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事項が遥かに重要です。この会に御本人の前で議論すべきなので、反対します。私は第4期の会議で警告しましたが、何にも改善されておられませんので、諮問に強く反対します。

4件目、先ほど会長は諮問に限定して発言してくださいと言われましたけれども、現在我々は審議会という名のもとで議論しております。審議会の審というのは何か

と辞典で調べると、つまびらかと書いてございます。どういう意味でしょうか。これは、小さな物事でも全て拾い集めるという意味なんです。これは昔の象形文字を勉強しないとわからないことなんです。それに反して、会長は限定すると言われましたんで、そういうことに関しても私は反対します。

それで総括。都市計画の認可が必要と市長に伝えても、先ほどの答弁という、何にもしません。これから先の展望ありません。羽村市としての展望がないんですよ。この審議会の名称、土地区画整理審議会、いいですかもう一回言いますよ、土地区画整理審議会です。整理審議会から都市計画事業審議会に、変えようとしらない状況に私は強く反対します。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい。ありがとうございました。6番中村委員お願いします。

○委 員（中村幸夫君） はい。この仮換地指定については指定していただきたいと思います。というのは、その指定によって幅広く移転交渉を進めていくのと、それに伴って期間の短縮になれば事業費も減りますので、そういうような形で進めていただきたいということです。よろしくお願いします。

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

○委 員（野崎清代君） 7番、野崎です。まず返地を優先するという事で区画整理事業を進めているということなんですけれども、仮換地指定をしますと、どうしても使えない土地、返地されない土地ですね。そういったものができてしまって、その土地についてもまた返地しなければならないと。返地すべき土地がどんどん増えていってしまうという。返地優先なのに返地すべき土地がどんどん増えるという大きな矛盾があります。

現に仮住まい最長の方は、2011年の東日本大震災よりも前から仮住まいしているんですね。ものすごく長い仮住まいです。そのような長期の仮住まいの方々がいる中で、これからまた仮住まいしてくださいということを言われても、一体どれだけ仮住まいをするのかわからないと。

まずその長い方を返地するとか、その返地がどんどん起こっているんだよということが、ない限りは、仮換地指定に応じて、仮住まいをしたり、どこかに転居するとかいう決心がなかなかつかないのではないかと感じています。先行取得地などを使って直接そこに移転できるとか、そういう住民の負担が軽減できるような方法を考えるべきだと思っています。今のやり方については賛成できません。

それから2つ目ですけれども、寄り添った対応ということで、先ほど石川委員さんもおっしゃっていましたが、全ての権利者、あるいは住民に対して寄り添ったきめ細かな対応をしてほしいと思っています。

特にこの地域が、平均で75ぐらいいきそうだということになりますと、高齢者の

その後の人生を考えなければならない場面がたくさんあるかと思うんですね。寿命としては80数歳というところですね。平均寿命としては。そうすると10年もない方だからこういう10年もないだろうという方々がたくさん住んでおります。そういう方に、仮住まいをしようというのは、どっか知らないところで死んでくれということになりかねないんですよ。もしも言われたら、どうしても数が必要というか。すごく強く言われた時に、もう仮住まいしても戻れない。多分戻れないから、どっか引っ越した方がいいんじゃないの考える方がおそらくたくさんいると思うんですね。

実際に先ほど仮住まいのお話があった時に、戻っている方が意外と少ないですよ。返地されてそこに住んでる方が少ない。これは、どこかに住むところを変えてしまったり、土地を手放してしまったりしているのではないかと思うんですね。そういう地域、高齢者が多い地域ですので、その後の人生が安心できるような寄り添った、安心できるように対応するのは寄り添った対応だと思っております。

仮に順調にいったとしても、返地されたとしても、そこに再築補償で家を建てるとなると、お金がかかってしまうんですね。家を建てるというのは、古い家であれば補助率が少ないかと思います。高齢になればそれなりに古い家に住んでる方が多いんだと思うんですね。そういった方が今、年金しかないだろう。収入がないだろうという方々だと思えるんですけども、そういう方々が新しく再築補償という補償で、家を建て替えるということが、今持っている貯金を崩さなければならないだろう。あるいはローンをしなければならないとそういった問題を含んでいるわけですね。

ですのでこの図面で誰がどこに換地されますというのが審議されておりますけれども、そんなに甘いものではないかと。実際には人が住んでいるということを考えると、この案には賛成しかねますね。

現にお子さんがいなかったり、お子さんがどっか遠くへ行っちゃれば、その再築した家に住む人が自分たちだけそうすると、あと10年程度、そういったことのために家を再築することはとても考えられないことだと思うんですね。

しかも高齢の方が家を借りるとなると高齢者には簡単には家を貸すとか部屋を貸すとかしてくれないのが実情なんですね。そういったことを考慮してせめて、先行取得地を利用して、仮住まい期間がないようにするとか、ローンを組むに際して、何かうまく補助するとか、そういった形ですね。具体的な費用の面、期間の面で補助するのが寄り添った対応だと思うんですね。そういったことが今は検討されているように思えないので、やはり賛成できません。

それからずっと言い続けているのは、公平性が確認できませんという問題です。区画整理事業でこれが不公平であると。これは、得をする方は喜んで賛成するでしょうけれども、そうでない方は、やっぱり嫌で、特にこの地域については、住民の合意が得られないまま進められています。

今まで審議会で、見るとかなり大きな土地が減歩傾斜緩和というような範囲を超える、もっと大きな土地が、意外と減歩率が低い。0.29とかそういう土地が今まで目についております。例えば仮に5,000坪の土地が最高減歩より5%ほど低い0.29であれば、250坪の土地が、減歩されないことになるんですね。その減歩されない部分は他の権利者に減歩としてかかったり清算金として負担されることになるわけです。こういった大きな土地の減歩率に着目すると、今のところ公平だなとは感じておりません。

そこに持ってきて清算金が全く示されない。清算金指数を全く示されない。これではどうやって公平性を確認したらいいのでしょうか。こういう公平性を確認できないような仕組みを審議会で審議しているということ自体、あまり意味がないですよ。公平性を確認しにくくなっているということがまず問題。この事実上、不公平を隠す審議会になってしまっている。これ一体、誰のための区画整理なのか。ここに住んでる人たちのためなのか。甚だ疑問があると思うんですよ。今は清算金も全く確認できない。これは不公平な状態が隠されている区画整理事業と思うんですね。もう少し明らかにして、公平であることをぜひとも示してほしいと思います。

ということでこの事業、この換地案に反対いたします。

○会 長（黒木 中君） はい。ありがとうございました。8番、小宮委員お願いします。

○委 員（小宮國暉君） 8番小宮です。基本的なところは、今までの換地設計、やはり清算金の問題にしても、減歩緩和にしても、色々な角度からこの審議会でこの20年ぐらいの間にやってきたことでございまして、これ以上、要するにその細部に当たってのことをこの審議会でやるにはなじまない、いわゆるこの事業計画、区画整理事業が、全体の網にかぶせた形でないといわゆる公平性というんですか、それが担保できないと私は理解しております。

当然ながらこの審議会において、土地をかなり持っている人、あるいは少ない人、あるいは広い道路に面した人、駅に近い人と遠い人、このような物差しを色々な角度でこの換地設計というものが今日審議され、また今までの区画整理事業という区画整理という事業の法的なものを担保しながらやってきたのは、この区画整理事業のあらましであると認識しております。

そういう点からして、この今回の換地したらその前年までのものと今回のものと比較しながら、また施行的な要領というんですか、それを施行者側は真剣に考えてくれているんだろうと思います。この概要図でも分かるように、矢印があちこち行っております。いわゆる川崎側は集団移転ということで、うまくことが運んだんだろうと。

これも今度はそういう観点でいくのかなと思っているし施行者側も、なにしろみんな一回可能な限り家を移転をして、それでまた戻ってきてもらう。施行の手順というんですか。それを加味した結果ではないかと思うんですけれども、あまりにも

これが難しい。個人の利害関係が非常に交錯しておりますので難しい事業であります。しかし、今の状態で誰もこの西口をこのままでいいとは思っちゃいないと私は信じております。

どうしたらいいのかといったら今までの法的なものを含めて、やってきたこの審議会のあり方は、私は否定できない。否定できないんだけど、やはり施行者側も考えてもらいたいのは、今までの御意見にもあるように、スピーディーな形で移転した人が戻れるような。もう考えていると思います。思いますけれども、なお一層、地権者に寄りそうというちょっと曖昧な言葉ではありますけれども、特にこれから、商店ですね。商店の方がこの中にも携わっております。

やはり説明会も2度ほどやらせていただきました。本町会館でやらせていただきましたけれど、生の声をやはり率直に受けて、単なる反対ということではなく、みんな真剣に、この事業の成功といいますか、穏やかに円滑にいくにはどうしたらいいのかという。死にものぐるいでやっぱりみんな考えてます。単純に、こうこうこうだから反対だと、こうこうこうだ、そういうわけにいかないと。やはり [REDACTED]、これは、はっきり言って社会主義の考えですと、みんな土地を出し合ってお金を出し合って、それでまち作りをするんだということをおっしゃられておりました。

そういうことを踏まえると、難しい事業でありますけれども、その中で施行者と、一緒になって真剣にこの事業の進め方も細かいところまで、やはりつぶさにみんな理解し合わないといけない事業だと私は思っております。以上で今回の諮問に対しては、大変でしょうけれども、このまま進めていただいて、賛成討論といたします。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい、ありがとうございます。続きまして9番秋山委員。お願いします。

○委 員（秋山 法君） はい、9番秋山です。諮問に同意します。以上です。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございます。10番神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） はい。資料2、駅前交通広場や3・4・12号線の早期整備に向け、令和6年から11年までの事業範囲内において継続的に工事に着手していくため、段階的に仮換地指定を行うものである。と、ありますけれども、市は、移転工事は下水道の下からなので、新奥多摩街道から上に向かって行うと言っていました。このように市は工事を始めるところを、平成8年の時はダイソーの近辺からとして、私の人生が変わってしまいました。

その後、駅前と言い、次に大橋の擁壁のところ、そして平成21年からは推進が多いところから始めると計画性がなく無責任なやり方だと、今も思っています。それから、優先事項として仮住まいされている方たちへの返地の優先と言っておきながら、今回の仮換地指定諮問は33件全てが仮住まいが必要な5号指定で、市の述べていることとやっていることが全く違い問題です。先行取得地を使えば住民も苦しまな

い方向で仮住まい者への返地と3・4・12号線と駅前交通広場の必要なところの優先整備ができます。面整備をするべきではありません。この地区は既成市街地ですし、遺跡群があり、仮住まい補償の長期化など、財政面からもあまりにも無駄が多すぎます。

次、なかには既に仮住まいが17年目の方もおり、多くの住民が仮住まいや2度の引っ越しが必要となります。よく、高齢者から聞く言葉なんですけれども、私は次の住むところは宗禅寺だと思っていた、お墓ですよ、と思っていたよ。けれども、家を建て替えるなんて、こんなことを考えることもできない。生活を奪う、あまりにも犠牲の大きい最悪の事業だと私は思っております。検証委員会では、不要移転数を増やし、事業費削減の検討や区画整理以外の手法導入し、住民負担や事業費削減も検討されたいなどの柔軟的な色々な提案がありました。その後市の職員などの検討会議で東京都内の区部のガイドラインを使い、このひどい計画図のままやることにしたということは、間違っていると考えます。

最後に皆さんに聞きたいです。崖線と多摩川で途切れ、地域で人口が減る中、本当にその大都市を作る計画図で良いのですかと。例えば用途地域でも、羽村市で一番大きい小作東口の面積とほとんど変わらない商業地域となります。最大幅40メートル幅や20メートル幅の駅前道路、15メートル幅の7・5・1号線、道路率30%、そして碁盤の目。田畑に作るならこの計画図はあり得ますが、市街地で遺跡群もある歴史的な町並みが消滅し、価値のない街になり、また住民の負担も大きく損失が大きすぎます。美しく歴史的な川崎西公園も、区画整理で破壊されてしまいましたが、羽村の堰にいくために降り立つ地域として、ありふれた碁盤の目ではなく、温かく美しい町並みを守るべきです。

今からでも権利者の希望をアンケートで聞き、地域の要望を把握し、4万平米の先行取得地を利用して、現道を生かした住民負担の少ない事業にすべきです。

先ほど野崎委員さんの意見に、この事業は追い出しという言葉がありましたが、私が以前、区画整理課の職員に、私がこの事業を認めることはできないと言ったら、神屋敷さんもこの地域から出られればいいのにねと。そして、その職員は次に、みんな市の土地になってしまえばいいのにねと述べました。狂気だと思いました。この図面にすることしか頭がなく、住民のことなんか考えていないのです。しかし、今そのような形になっています。多くの人がこの地域から出たり、不動産屋に売ってしまっている。心無い人が行う事業となっています。

最後に資料のことなんですけれども、私も以前から清算金指数というのを載せてほしいと言いました。公平性の確認をするためです。それから資料もだいぶ少し変わったんですけれども、今回のこの図なんですけれども、この図の赤丸のところに①②③という番号を入れていただけたらすごくよくわかったと思うんですね。その辺も次回から考えていただきたいなと思います。どこを説明しているのか、それがどこにどう動くのかが、トータル的に見えるんですね。よろしくお願いいたします。以

上です。ですから、私はこの仮換地指定に関して賛成はできません。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい、ありがとうございました。そうしましたら2番柳委員。お願いします。

○委 員（柳 修君） はい。仮換地指定というのは、ほとんど公共施設の整備、新設、整備のために、また、宅地の造成等に必要な工事が必要な時にできるという区画整理法の規定になっていますし、もう一つは換地計画に基づいて換地処分に必要な場合というのはありますけれども、この今の段階では工事のために必要だということで、仮換地指定を進めるということだと御説明もありましたし、そう理解しているわけです。工事をする時にあたっては、やはり埋蔵文化財、先ほどからお話がありましたように埋蔵文化財であったり、また下水道があって水の流れる方向性も決まっていることがありますし、また生活道路がちゃんと確保できて、中にお住まいの方が御不便ないということも考えながらとか、通学の安全を考えながらとか色々な観点から工事のエリア、また決めていかなければいけないのかなと思います。

一方で仮換地自体について色々御意見はあるのかもしれませんがこれまで、色々な手順を踏んで地元の方々にも説明し確認してきたことだと思いますし、今回は仮換地の指定ということですので実際に換地設計を行った者に対して工事をする必要から、今回、指定をしたいという諮問になっていると考えています。そういう意味で、権利者の方々にお示しした計画そのものをいかに実現していくかという1つのステップであると考えますので、こういう段階で皆様に仮換地指定するということはここですぐ移転してくださいという話ではないと先ほど御説明ありましたが仮換地指定をする、物件調査をする補償交渉をするというようなステップを踏んでいってお示しした計画というものは実現していく。また目に見えたものとしてそのほかに換地を使っただけようになっていく、そういう手順だと思います。ですのでそれぞれの方々色々な生活の事情もあるかもしれませんが、そこら辺は現場の方で一人お一人に関わってらっしゃる職員の方々がそういう事情を色々考えながら、またお話されていくことだと思いますので、そういうことも含めまして、皆さんの生活というものが前に進むように取り組んでいただければいいんじゃないかなと思っています。以上です。

○会 長（黒木 中君） ありがとうございます。ただいま各委員より、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31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取りたいと思います。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、望月建設株式会社委員、石川委員、中村委員、小宮委員、秋山委員）〕

賛成6人さん、ありがとうございました。反対の方挙手をお願いいたします。

〔挙手（清田委員、野崎委員、神屋敷委員）〕

反対の方も3人です。ただいまの採決の結果賛成の方が6名、反対の方が3名で賛成多数ということで、本案については原案を承認することといたします。

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させていただきますので、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、第2の報告に移ります。

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（山崎信介君） 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（山崎信介君） 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をさせていただきます。

令和元年6月26日第4期第2回の土地区画整理審議会に諮問させていただき、御承認をいただいております。換地設計の軽微な変更については、事業の進捗状況に合わせ、適宜更新を図る必要があるため、土地区画整理事業施行者限りで変更するものとしております。

前回、第5期第2回令和6年7月11日の報告以降、令和7年6月末までの換地変更願に基づく軽微な変更について取りまとめを行いましたので、御報告させていただくものであります。

それでは資料3、「換地設計の軽微な変更調書(報告)」の3ページ。換地設計の軽微な変更箇所図を御覧ください。スクリーンにも映し出しておりますので、見やすい方で確認してください。

今回の軽微な変更については、桃色で着色している画地、①番から⑤番までの5件となります。相続や売買などに起因した従前地の分筆による換地の分割、又は借地権等の消滅による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う換地変更願に基づく軽微な変更となります。

なお、青色で着色した箇所につきましては、報告済みの画地となります。

恐れ入りますが、1ページにお戻りいただきまして、換地設計の軽微な変更調書の報告を御覧ください。

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、配付させていただきました、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及び仮換地指定の軽微な変更についてに記載



しております括弧書きの番号となります。

また、それぞれの換地地積の合計地積と減歩率につきましては、計算上の端数処理により合致しない場合がありますが、測量計算上の端数処理によるものです。変更前の換地地積の総体を変えるものではありません。

今回の変更内容の内訳でございますが、①から③番までの3件につきましては、売買に伴う従前地の分筆及び換地分割となります。

2ページ目、④につきましては、借地権の消滅に伴う換地変更となります。⑤については、報告等に伴う従前地の分筆及び換地分割の以上5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願に基づく軽微な変更となります。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報告となります。

○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とど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とさせていただきます。

次に、次第その3、その他に移ります。何かございますか。

○副市長（小林宏子君） 会長、副市長です。

○会 長（黒木 中君） はい、副市長。

○副市長（小林宏子君） 審議お疲れ様でございました。ありがとうございます。

私の方から諮問事項とは離れますけれども、委員の皆様から寄り添った対応、それについて複数御意見をいただきました。野崎委員からは具体的にはどうしているのかという御質問がありました。担当の方からは具体的な回答はいたしませんでしたが、これまで寄り添った対応ということで、市長からも職員には常々指示をしているところでございます。その中で、例えば障害のある方、共同住宅にお住まいになっていて、移転をされる方、そういった方については福祉関係の御担当の方も交えてお話をさせていただいたり、単身高齢者もいらっしゃいます。そういった方に対しては不動産の移転先の情報なども複数取り寄せて御説明させていただいております。

そのほか、使用収益が開始されて新しく家を作るという方、こういった方のハウスメーカー、建築業者、そういったところとも職員が日程調整をさせていただいたり、やはり権利者の方は不安なところもございますので、そういった対応もさせていただいております。今回諮問しました30件の仮換地指定ですけれども、冒頭、課長の方から説明しましたが、さらっと説明したのでなかなか理解していただけなかったかと思うのですけれども、なぜ今回その諮問をしたかというところの理由の1つに、権利者の状況を踏まえた柔軟な対応、そういったことが必要なので、そ

の前提となる仮換地指定をしたいということで諮問させていただきました。

なぜかと申しますと、前回仮換地指定、諮問させていただいてきた中でやはり野崎委員からは高齢者が多いという話もありました。そういった御説明を個々にさせていただく中で、それぞれのやはり生活、人生というのがありまして、これは時間をかける必要があるだろうということで、さらに追加をして今回諮問したところについても、あらかじめ色々な家族の状況、それからお体の状況とか、そういったこともあらかじめ、まずは御挨拶を差し上げて情報を収集させていただいて、時間をかけて対応していく必要があるだろうということで、今回追加で諮問した事項の諮問の理由になっているということでございます。そういったことも、私の方から、課長の方からは、なかなか回答がありませんでしたけれども、実際には業務上のことなので、申し上げられなかったかもしれませんが、そういった対応を職員はしているということですね。調査の事項については、その都度、市長まで報告がありますので、その際にも、そういった状況を踏まえて、市長の方からも更に寄り添った対応をするようにという指示をいたしておりますので、そういったところも御理解をいただければと思います。以上です。

○会 長（黒木 中君） はい、ありがとうございました。ほかにおありの方いらっしゃいます。

特にないようですので、これにて、第5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4時14分 閉会