

## 第2期第2回 羽村駅西口土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成21年9月10日（木）午前10時00分～午前11時57分
2 場所	羽村市生涯学習センターゆとろぎ 地下1階 レセプションホール
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	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

午前10時00分 開会

○会 長（高本正彦君） それでは、定刻となりましたので、ただいまから第2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人数の報告を求めます。事務局、お願いします。どうぞ。

○区画整理管理課長（石川直人君） 本審議会の委員の定数は10名でございます。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） ありがとうございます。次に、議事録署名委員の指名でございますが、本日の署名委員は、議席番号3番の島田委員と、議席番号4番の神屋敷委員にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

なお、本日の会議は、仮換地の指定が議題となっておりますので、羽村市個人情報保護条例に規定する個人情報に該当することになります。したがって、本日の会議は非公開で行うということにいたします。

よろしいでしょうか。8番・島谷委員。

○委 員（島谷晴朗君） 初めから、頭から入れさせないということは、傍聴したいという人は、やはりこの会議に関心を持っていらっしゃる方々です。したがって、そういう人たちに、頭から傍聴を許さないということは、今までに例がなかった。これからはあるかもしれない。しかし、たいがいですね、この議題を提出する市長の議題提出の理由を述べたりするわけですよ。ですから、そういうところまでは非公開になるのかどうか、あれですけども。やはり、前もって非公開になるかどうかという、今ちょっと、私がみうけた感じでは、会長とそれから管理課とですね、そういった話し合いが十分に行なわれていない、齟齬があるんじゃないか、そう感じます。ですから、ほんとうはこれは会長の統括の中で開かれているわけですから。我々、みんな、市民を代表して来ている

わけですよ。それぞれ、それなりのやはり独立性といいますか、そういうことがありますから、そこのところは、やはり会長としても、しっかり守っていただきたいというのが私の願いです。ですから、そういう意味で、初めから市の言うとおりに進めるということは、先ほど申しましたように、そうではない。やはり、これは市の言うとおりになってしまうのではないかという不安を私は持ちます。だから、一応これは、皆さんに聞いていただいて、市長の議題提出の説明を受けるなり。そして、それから退出するという方法、工夫があってもいいのではないかと思います。早くから来て待っていらっしゃいますから。

○会 長（高本正彦君） はい、わかりました。ただいま、島谷委員から、会議の公開、非公開についてのご意見をいただきました。十分、そこらあたりを参酌して、今後、対応をしてみたいと思いますので、よろしくをお願いします。

○委 員（島谷晴朗君） きょうはいかがですか。

○会 長（高本正彦君） きょうは、私、大変恐縮なんですけども、傍聴の方、何人かというのは報告を受けていないんですけども。

大変失礼しました。本区画整理事業の議事運営規則によりまして、会議の公開、非公開について規定してございます。ちょっと読み上げさせていただきます。会議は公開するものとする。ただし、会長が必要と認めるときは、出席委員の過半数の同意を得て非公開とすることができる。傍聴にかかわる事項は会長が会議に諮り、これを定めるということが規定されております。したがって、原則、公開ですが、会長が必要と認める、これは個人情報にかかわる部分ということだと思っておりますが、その件については非公開ということになっております。したがって、最初、公開で会議がスタートしても、途中で、中身によっては非公開ということで、ご退席いただくということが想定されます。

○委 員（島谷晴朗君） まあ、そういうこと、ありました。今回も、それにしたがって、会長の判断をなさいますよね。みんなの同意を得るわけですね。

○会 長（高本正彦君） はい。それでは、これにつきまして決をとって、決定していきたいと思いますがよろしいでしょうか。

（「はい」と呼ぶ者あり）

○会 長（高本正彦君） それでは、本日の会議について、公開とすることに賛成の方の挙手をお願いします。

○委 員（神屋敷和子君） 前の部分。市長あいさつとか、そういう部分と、非公開の部分と分けるということですよ。

○会 長（高本正彦君） 失礼しました。会長たいへん不慣れなもので、大変申しわけございません。それでは、開会に先立ちまして、並木市長からごあいさつをいただきたいと思っております。よろしくをお願いします。

○会 長（高本正彦君） 暫時休憩させていただきます。

（ 休憩 ）

○会 長（高本正彦君） 事務局のほうから、この件について補足説明なり、お話があり

ますので、会議を再開したいと思います。事務局、よろしくお願いいたします。

- 区画整理管理課長（石川直人君） ただいまのご議論ですけれども、まず今、広報で事前に周知するというのがございましたけれども、これにつきましては、広報の原稿の締め切りがございますので、審議会の日程が、今回、委員さんにいろいろご迷惑をおかけして、時間をかけて調整して、きょうの日に至ったわけですけれども。まず、広報の原稿の締め切りがございますので、1カ月前となっております。なかなか広報に掲載するのは難しいということがございます。それで、島谷委員のほうで今、おっしゃっていましたが、ホームページはまだポピュラーなものではないということがございますけれども、私どもの手段としては、広報が掲載できない場合、これはまずホームページになります。それから今回、審議会の開催の通知に、非公開の旨を掲載させていただきました。本来ならば、島谷委員がおっしゃるように、開会に当たって、原則、公開でございますので、公開、非公開については、会議に諮って、委員にお諮りをして決めるものということ、私ども、事務局のほうも認識しています。今回の指定諮問につきましては、第29回、それから第34回と関連したものでございます。これまでも、そういった手続を取ってございます。先ほども、黒木委員のほうでもお話をいただきましたけれども、今までは、一部公開の会議になっていました。したがって、全般は公開、指定諮問については非公開という形をとらせていただきました。ただ、その際にも異論がございまして、再開するのに時間がかかったというのは事実でございますけれども、そういったものを踏まえて、今回の審議会の公開、非公開につきましては、第29回、第34回の経過がありますので、私どもでその経過について、2期目の委員さんもいらっしゃいますので、ご説明をさせていただきます。

仮換地の指定諮問でございますが、この審議会を非公開にすることにつきましては、平成20年2月18日に開催しました、第29回土地区画整理審議会におきまして、各委員の意見を伺った上で非公開とすることに決定したものでございます。このことにつきましては、個人情報を含む仮換地指定の諮問を行う場合の個人情報の取り扱いについて、当時、事務局であります区画整理管理課長、阿部課長のほうから、また市の個人情報関係の事務を所管する庶務課長から説明を行った上で、前会長であります、新井さんのほうで各委員のご意見を伺って、土地区画整理審議会議事運営規則第4条、会議は公開とするものとする。ただし、会長が必要と認めるときは、出席委員の過半数の同意を得て、非公開とすることができるの旨の規定によりまして、審議会委員に採択をとったものでございます。その結果、非公開とすることにご同意いただいた委員が多数でありましたことから、非公開会議とすることに決定したものでございます。ちなみに、賛成が7名、反対が2名でございました。

さらに、その席上におきまして、前会長であります新井さんが、仮換地指定が議題となる会議につきましては、今後も非公開とすることで決定いただいた経緯がございます。また、平成21年2月12日開催の、第34回土地区画整理審議会において、2回目の仮換地の諮問をさせていただきました。この際に、非公開会議とすることについて、島谷委員から、公開にするか、非公開にするかの議論を経た後に決定すべきというご意見があった

ものがございます。その際、前会長は、第29回の審議会において、本議論は十分もんでいる。もう一度蒸し返すことになるから、島谷委員の提案は却下いたしますということで説明をいただきまして、非公開の会議として進められているものがございます。

このような経過を踏まえまして、今回、第2期の第2回の審議会、3回目の指定諮問ということでございますけれども、非公開として実施してまいりたいということで、事務局のほうで考えていたものがございます。なお、先ほど市長のごあいさつ、これは公開とすべきというお話がございましたけれども、今回、このあいさつにつきましては、議題の中に含まれてございません。なおかつ、後ほど作成いたします議事録のほうでご確認をいただけるものというふうに、事務局としては理解しております。

以上でございます。

○会 長（高本正彦君） 事務局のほうからご説明があったのですが、これにつきまして、何かご意見ございますでしょうか。8番・島谷委員。

○委 員（島谷晴朗君） 8番です。今の補足説明は、もちろん承知しております。私は、先ほど話しましたように、これは原則公開、そして今回は、やはり非公開にするということが、住民によく周知できていない。我々も、ここへ来て、初めてどういう状況であるかということ判断して、知るわけです。前もって式次第は出ておりますけれども、市長のあいさつ、必ず初めての議題提出のときには、市長、あるいは市長にかわる幹部の方が、それをなさるわけであって、そういうことまでも非公開にする必要はない。ですから、私は先ほども言いましたように、会長が個人情報保護条例の9条に基づいて非公開、ですから、それを守るのであれば、公開部分は公開にし、9条に抵触するところは非公開で皆さんの意見を聞いて判断すればいい。私は、ほんとうに、感情を抜きにして、ごく当たり前の論を展開しているのです。そのように素直だとか何とか、変なあれが入ってきて、おかしい話ですよ。ですから、そのとおりにしていただければいいのです。今後、どうですかということを伺ったのは、やはり周知の方法がちゃんとできるのだったら結構です。それができるんだったら、きょうは、私は今後、その約束ができるのであれば、どうぞ、今すぐ決を取って、そして、公開、非公開を決めていただいて結構です。そこところが非常に重要だと思います、その条件が。そこところは、やはりちゃんと、市のほうでやっていただきたい。

以上です。

○会 長（高本正彦君） どうぞ。4番・神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） 神屋敷です。事務局の石川課長さんの方からお話しがあったんですけど、広報「はむら」じゃなくて、私が言ったのは「まちなみ」なんですけど。「まちなみ」とか回覧板で、住民の財産、生活、生命にまでかかわる、ものすごくみんなが心配して、苦しんでいる事業なので、やはりこういうことをやるんだということ、  
「まちなみ」とか回覧板で、回覧板は入っていない方もいるので、「まちなみ」とかで知らせるべきだと思うんですけども。

○会 長（高本正彦君） 5番・加藤委員。

○委 員（加藤照夫君） 5番・加藤ですけれども。きょうの議題は、当然、非公開の案

件が周知されているわけですので、当然、市長のほうからのあいさつも、それにかかわるあいさつということで、やはり公開した場合は、通り一遍のあいさつになるかもしれない。ただ、きょうは非公開案件の、冒頭の市長からの挨拶ということですので、その内容の審議依頼が、当然あるわけです。そういうことで、冒頭のあいさつから、私は非公開、当たり前のことだと思いますので、そのように取り計らっていただきたいと思えます。

○会 長（高本正彦君） 4番・神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） 4番・神屋敷です。今、内容にかかるとおっしゃったのですけれど、場所とか、そのぐらゐのことだと思うのです。そこで審議するわけじゃなくて、仮換地指定の・・・だから、そういうことはみんなに知らせる内容だと思うんです。そこまでだめというのは、どんどん羽村駅西口が、公開が遅れていってしまうと思うのです。きょう、その公開に関しても、この間までは非公開となっていたんですけども、やはりこの審議会で、いつもいつもそのところを議論して、どこまで住民に公開していくのか。足立区の六町なんかはもっともっと公開しているし、公開しているところを私たちは視察しているのです。羽村駅西口が、そのところを閉じていくというんじゃないくて、時代に合わせて、みんなが横の照応ができるようにしましょうという、まちづくり協会、こちらが教科書としているものの資料なんかも、都の職員の方から最近いただいております。方向としては、みんなが横の照応ができるようにすべきで、公開にするべきだと。個人情報ということで公開ができないというものじゃないものに当たるんだということをいただいております。ですから、そういう議論もしなければいけないと、私は思うんです。だから、市長のお話とか、できるところまでは皆さんに、ここで決めていくことですが、公開すべきだと私は思います。

○会 長（高本正彦君） 暫時休憩をとらせていただきます。

（ 休憩 ）

○会 長（高本正彦君） それでは、先ほど休憩という形を取りましたけれども、審議会を再開したいと思います。それでは、本日の題目につきまして、議事に入っていきたいと思えます。初めに、次第第1。よろしいでしょうか。

再度、休憩の要望がありましたので、休憩したいと思います。

（ 休憩 ）

○会 長（高本正彦君） それでは、会議を再開いたしたいと思えます。大変失礼しました。それでは、本日の会議につきまして、公開にするか、非公開にするか、採決をとらせていただきたいと思えます。それでは、本日の会議を公開することに賛成される方、挙手をいただきたいと思えます。

○委 員（島田俊男君） ちょっと質問があるんですけど。第29回と第34回のように、原則非公開と決まったんじゃないんですか。そうなんですか。これは、その都度、みんなひっくり返るんですか、公開、非公開というのは。

○会 長（高本正彦君） 審議会そのものは、公開が原則でございますけども、きょう、いろいろと議論になったわけでございますので、それを踏まえて、本日の会議について、



いますけれども、5-1につきましては、仮換地指定の概要、あるいは羽村駅西口駅前周辺整備工事概要説明図という形になっております。

そのほか、資料2としまして、本日の審議委員の名簿が配付されていると思います。それと、調書に記載されています、各筆の整理前の、各筆の評価計算書及び換地設計計算書が、参考資料として配付されていると思いますけれども、漏れ等がございましたら、よろしく、こちらのほうに申し出ただければ。よろしいでしょうか。大丈夫ですか。

それでは、これから内容についてご説明させていただきたいと思います。この羽村駅西口駅前広場の暫定整備につきましては、JR羽村駅西口駅前における交通安全対策及び駅利用者の利便性の向上を図る観点から、最優先に取り組んでいるものであります。土地区画整理事業の進捗に合わせまして、関係権利者のご理解、ご協力をいただき、進めているものであります。本審議会におきまして、平成20年2月18日に開催いたしました、第1期第29回土地区画整理審議会、及び平成21年2月12日に開催いたしました、第1期第34回土地区画整理審議会において、その趣旨をご説明し、ご理解をいただいたところであり、今回の諮問内容も、前回と同様の内容でありまして、ご理解をいただければと存じます。仮換地の指定につきましては、土地区画整理法第98条第3項の規定に基づき、土地区画整理審議会の意見を聞かなければならないと定められていますことから、お諮りするもので、お手元の仮換地指定調書を参考にしながらご説明させていただきます。

今回の仮換地指定を行う前提となる、羽村駅前周辺整備工事の概要を、まずご説明をさせていただきたいと思いますので、一番最後の5-1という図面を見ていただきたいと思います。当該整備は、図面右下にありますように、羽村駅西口駅前周辺整備工事概要説明図のとおり、駅前広場に隣接する30街区の街区形成を図ることを目的として、羽村駅西口へのアクセス道路の確保のため、幅員10メートルの区画道路1号を、暫定的に整備してこうとするものであります。このことから、この道路築造工事及び街区外周の整備に際しまして、支障となる3権利者の建築物の移転が必要となりますことから、仮換地の指定を行うもので、図面左上の、仮換地指定の概要の、赤枠の中の①につきましては、                    氏の仮換地先をあらわしており、                    の空間を確保していくものであります。また、②、③、④につきましては、                    の仮換地先、⑤、⑥につきましては、                    氏の仮換地先を表としてあらわしているもので、いずれも区画道路の1号、あるいは外周整備に要するためのものであります。

続きまして、もとへ戻っていただきまして、2枚目の仮換地指定調書をごらんいただきたいと思います。まず、番号の1番でございますけれども、                    は                    氏が所有する土地でありまして、地目が                    、登記簿地積が                    平米。これは、                    をした基準地積につきましては                    平米に対し、                    街区の符号、                    として、約                    平米の仮換地面積としており、図面1-1、仮換地指定案内図において、当該位置を示しているものでございます。図面の1-2でございますけれども、仮換地明細図ですが、                    街区を拡大したもので、仮換地の形状寸法を記載しておりまして、ピンク色で着色してある形の仮換地指定箇所をあらわしております。続いて、図面の1-3、換地

の重ね図ですが、凡例のとおり、失礼しました。重ね図ですが、黄色で囲まれているものが従前でございます、今回の計画案におきましてはピンク色という形になってございます。

もう一度、仮換地指定調書のほうに戻っていただきまして、次に、2番、3番、4番という形で進めさせていただきますけれども、2番、3番の[ ]は、[ ]の所有地でありまして、地目が[ ]、登記簿面積[ ]平米、[ ]基準地積[ ]平米のうち、道路築造等に必要となる部分の面積に対する仮換地として、番(符)号2については、基準地積の一部( [ ]平米)に対し、[ ]街区の符号[ ]として約[ ]平米の仮換地面積とし、番(符)号3については、基準地積の一部( [ ]平米)に対し、[ ]街区の符号[ ]として[ ]平米の仮換地面積としております。また、番号の4の[ ]、地目が[ ]で登記簿地積[ ]平米、[ ]基準地積が[ ]平米については、すべて[ ]街区の符号、[ ]として約[ ]平米の仮換地面積としており、図面2-1の仮換地案内図において、それぞれ仮換地の位置を示しております。

めくっていただきますと、ただいま申し上げましたように、図面2-2の仮換地明細図で、案内図がございまして、明細図でございますけれども、ただいまご説明したような内容でお示しをさせていただきます。図面2-3でございますけれども、先ほど、[ ]さんのときと同様に、黄色い部分が従前でございます、その部分に対する換地先がピンクで表示をさせていただいているものでございます。

最後にもう一度、もとに戻っていただきまして、仮換地調書を見ていただきたいと思っております。今度は、番号で申し上げますと、5番、6番でございます。まず5番でございますけれども、[ ]は、[ ]氏が所有する土地でありまして、地目が[ ]、登記簿地積が[ ]平米、[ ]基準地積が[ ]平米のうち、道路築造に必要となる部分の面積に対する仮換地として、基準地積の一部( [ ]平米)に対し、[ ]街区、符号[ ]として約[ ]平米の仮換地面積とし、番(符)号6につきましては[ ]も同様に[ ]氏が所有している土地で、地目が[ ]、登記簿地積が[ ]平米、[ ]基準地積が[ ]平米のうち、道路築造等に必要とする部分の面積に対する仮換地として、基準地積の一部( [ ]平米)に対し、[ ]街区の符号、[ ]として約[ ]平米を仮換地地積として、図面3-1の案内図において、それぞれ仮換地の位置を示しているものでございます。3-1も、今までご説明しました、[ ]さん、[ ]と同様に、3-1が案内図、3-2が従前の指定をする場所でございます、最後に、3-3としまして、従前地が黄色で示してございまして、換地先がピンク色になっているというものでございます。

以上の内容につきまして、当然、これから進めていくわけでございますけれども、当該工事にかかわる権利者からのご承諾を既にいただいております、本移転の際には、必然的に建物等の移転、工作物、あるいは除却をしていかなければならないケースが発生をいたしますので、施行者といたしまして、土地区画整理事業損失補償基準に基づきまして、移転補償金をお支払いしていくこととなります。この移転補償金につきまして

は、税務上、対価補償金として取り扱われますので、資産の譲渡に伴う譲渡所得とみなされますことから、譲渡所得の申告の際には、租税特別措置法第33条の4に規定されている5,000万円特別控除の特例として、税制優遇措置の適用を受けることができます。この優遇措置の適用を受けるために、1つの要件として仮換地の指定は要件となっておりますことから、権利者の資産保護の観点から、この仮換地の指定を行うものであります。

なお、本移転並びに整備工事に当たりましては、駅前という特性でございまして、国における国庫補助金や、東京都交付金の対象事業となりますので、適正な市の財政支出と事業費の執行の観点におきましても、大変有益であり、今年度内に移転工事等を行っていくものであります。これらのことを踏まえまして、駅前広場の暫定整備を行っておりますが、この整備を進めるに当たりましては、必然的に、駅前広場予定内の権利者のご理解とご協力が不可欠でありまして、これらの関係を進めていくためには、説明をしながら、今日まで来ているところでございます。

なお、土地区画整理上で申し上げますと、まだ従前地の建物等がございまして、移転先が使用できないという状況にありますことから、土地区画整理法第99条第2号の規定に基づきまして、その仮換地について、使用又は収益を開始することができる日を別に定めるものでございます。また、仮換地指定調書の記事欄に記載している事項につきましては、土地区画整理法第98条第5項に基づく、仮換地の指定の効力の発生の日を指定するもので、施行者において別に定めるものであります。

なお、後の資料2につきましては、審議会委員の名簿でございまして、参考資料として、整理前各筆の計算書、及び換地設計計算書を参考資料として添付させていただいておりますので、ご参照いただければと思っております。

以上、大変雑駁ではございますけれども、詳細の説明にかえさせていただきます。ありがとうございました。

- 会 長（高本正彦君） ありがとうございます。ただいま、仮換地指定の説明があったのですが、先にご質問。4番・神屋敷委員。
- 委 員（神屋敷和子君） 4番・神屋敷ですけれども、計算、各筆評価計算書の、以前は何か、説明の紙も一緒に配られたと思うんですけれども、今回はないんですけれども、その辺も説明していただけたらと思うんですけど。
- 区画整理事業課長（阿部敏彦君） 参考資料の一番後ろに、見本が出ていると思いますけれども。ちょっとお待ちください。大変失礼しました。見本等についてはお配りしておりませんで、それぞれご説明を、今からいたします。
- 会 長（高本正彦君） よろしいですか。施行者のほう、よろしいですか。どうぞ、区画整理事業課長補佐。
- 区画整理事業課長補佐（橋本 昌君） それでは、計算書につきましてご説明をさせていただきます。計算書につきましては、                    氏の整理前評価計算書と、それから換地設計計算書と同様に、                    の整理前の各筆評価計算書、それから換地設計計算書、それから、                    氏の整理前の評価計算書と換地設計計算書がございま

す。その中で、順番にのっとりまして、                    氏の整理前各筆評価計算書からご説明をさせていただきます。この                    氏につきましては、                    の、従前の土地の状況でございますけれども、



                    その下にあります                    個という指数であらわすことができます。これを、基準地積であります、                    氏ですと                    平米で割り戻します。つまり、                    個を                    平米で割りますと、                    という整数が出てまいります。これが、1平米当たりの個数ということになります。これをもとに、裏面の換地設計計算書に入っていくわけでございますが、地番については同様、地目についても同様でございます。登記地積並びに基準地積についても同様でございます。換地配当指数につきましては、これは平成20年2月の換地設計の個別説明の際にも、皆様方に一律にご案内しているものでございますけれども、割り込み比例率という、どうしても、全体の、各すべての権利者の数での割り込み比例率というもので、その誤差を修

正していくためのもので、          というのを乗じております。これは、各権利者一律に  
乗じております。そういった関係から、整理前の評価指数、          個に対しまして、  
割り込み比率である          を乗じますと、換地配当指数として、          個という数  
字が導き出されてくるものでございます。この          氏については、換地設計明細図  
にお示ししたとおり、          

          評価指数計として、          個という数字が導き出されてくるものでご  
ざいます。この、いわゆる持っている個数を、評価の面積、          平米で割り戻します  
と、単位当たりの評価指数についてが          個平米当たりという数字が導き出されてく  
るというものでございます。

一番下の欄でございませけれども、一番右側に減歩率、          と入っております。こ  
れは、100で割り戻しますと、減歩率は          %となります。通常の計算をいたしましたの  
が、その左側の要減歩率でございまして、          でございませ。これは100で割り戻すと、  
          %の減歩率ということになります。ただ、この方につきましては、            
          の減歩緩和取り扱い方針の適用を受ける画地の権利者となっております関係  
から、評価上の減歩緩和を適用している関係で、それを計算して、          %の減歩率とい  
う格好になってくるものでございませ。したがいまして、一番下の欄の一番左側、通常  
の          %の減歩を行いますと、          平米になるところが、          %の減歩にとどまる関係  
で、換地地積が          平米となるという意味でございませ。その地積差、          平米の  
減歩緩和を受けるという意味でございませ。

このように、同じような計算で、          それから          氏につきま  
して、評価計算を行っております。この2点についても、ご説明したほうがよろしいで

しょうか。

○会 長（高本正彦君） いかがでしょうか。8番・島谷委員。

○委 員（島谷晴朗君） やはりこれをやる前に、例題といいますか、数値を入れて、そしてその計算式がありますから、今、1番、          さんの、小宅地修正係数の算定式というのは、          が出てきますし、その算定式がそこに出ています。その修正係数が、そこにずっと……。だから、こういう僕としては、前回、委員会で出されたのだけれども、そのときもさっぱりわからないから、わからないなりに、事務所に行ってそういうのを教えてくれということをするればよかったんだけど、実際に怠けてそれをやらなかったの、今になってまた後悔しておりますけれど、それはやはり評価計算のやり方、計算のやり方、これは何かこう、教えてもらえないかと思うんです。そうしないと、これからもう、度々これから出てくるわけですから、審議委員はこれ、何もわからないというのでは。計算のやり方がわかれば、良い方法はないか。

○会 長（高本正彦君） 武政委員、関連ですか。9番・武政委員。

○委 員（武政健太郎君） 関連です。この間、そこら辺の勉強会ということで、やらせていただいたのですが。それをもっと皆さん、余り時間がないのでしょうけれど、私も審議会委員として引き受けて勉強していますんで。おおむね、指数というものが、土地の評価を決めるだろうというのはわかっていますので。そこら辺、勉強会をやっていただいたらどうでしょうか。

○会 長（高本正彦君） 関連ですか。4番・神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） 4番・神屋敷ですけど、例えばここに、路線価の数値が乗っているんですけど、そういうのも地図で、全体の路線価図なんかを配っていただけたらと思うんです。足立区六町とか、視察に行ったところなんですけれど、あと瑞江地区なんかの世話人さんと、私はお会いすることがあるんですけども、審議委員のほうは、こういう調書を冊子になって持っているということなんです。それで、ほかの方とも比べられるということがあって。これだと、今回は3件だけなんですけれども、例えばその30街区の人たち全員のを出して比べるとか、あと、ちょっと、きょう持ってきたんですけど、これは、全部の地域の人の従前と従後の土地と、評価、清算金、そういうのが全部一つの表になって、全部が比べられる表になっているのです。これは20枚ほど、きょう、用意したんですけど、こういうのも、例えば審議委員で持っていればわかるし、もっとよくわかると思うんです。意見を言ってくださいといわれても、公平になされているかどうかというのがなかなか難しく、今やっと聞いて、ある程度、その一つの、          さんのところはわかったんですけども。常にそういう冊子みたいなので全員のがないとわからないし。あともう一つは、事前に、10日ぐらい前に、こういうのを配っておいていただいて、研究させていただかないと、なかなか、例えばきょうこうやって説明していただいて、また一週間後に聞いて、どうだろうかということでやるならわかるんですけども、これだけ重要なことで、難しい内容だと、そういったことが大事なんじゃないかと思うんですけど。

○会 長（高本正彦君） よろしいですか。私からもそうなんですけれど、この表そのも

のは確かに計算するところになりますよということなんでしょうけれども、もともと仕組みです、いろんな指数がどういう感じでできてきて、算定式はこういう形になっているのですというものがわかるような資料があって。だから、いろんな指数を掛けていくのだと、そこらあたりの勉強会みたいなのがほしいなと思ったんですけども、いかがですか、委員の方。

○委員（島谷晴朗君） 今、会長の提案のような話には私は賛成です。ですから、前もって、計算の資料、数字の出し方については、どう出したか、ある程度わかればいいです。それで、今お話がありましたように、個人情報関係で見せられないなら、だったら両方隠して、数値だけを、こうこう、こういう。そして、その説明のほうが確かに正面だとか、側方評価だとか、そういうのは個々のことです。大体の感覚がつかめます。ですから、ただそれが、こういう細かい数字が来て、さらに路線番号、路線価指数、路線番号の図面がありますが、それに即応して路線価指数で、そういうのもわかります。だから、そういうのを今、神屋敷委員のお話のとおり、前もってこういう、長い時間がかかりますから、前もってこういう計算の方法等をいただければ、こちらで何とか、わからないところは用意して、そういうきっかけがほしいです。

○会長（高本正彦君） 私もそういうことで、できたらお願いしたいという気持ちがあるんですけども、それについて、施行者側でどなたか。区画整理事業課長。

○区画整理事業課長（阿部敏彦君） ただいま委員のほうからお話をいただきました内容につきましては、今後、できるだけの対応をしてみたい。特に、今、島谷委員から言われますように、整理前の各筆の評価計算書につきましては、計算の方法につきましては、見本等については、後ほど管理課のほうと調整しまして、各委員のほうにお配りをしまして、こういう計算式でこう成り立ちますということがわかるような資料はご配付申し上げたい。武政委員が言われますように、これは審議会のほうでも、勉強会の中でご説明していますけども、一度、二度勉強したからといってわかるものではないと思います。ただ、この指数そのものを出す、これは区画整理そのものの換地設計の見直しの中の資料になるものでございますけれども、当然、一定のルールに基づいてこの指数を出しておりますので、個々、個人の説明に当たっては鋭意、努力してまいりますけれども、全体的に比較をして、どちらが高い、安いとかという議論をするものではございませんので、それについての資料の提供については、検討させていただきたいと思っております。いずれにいたしましても、できるだけ審議会のほうの委員の皆さんにわかりやすい資料の提供には努めてまいりますと考えています。

以上です。

○会長（高本正彦君） ありがとうございます。4番・神屋敷委員。

○委員（神屋敷和子君） きょうの時なんか、そういう説明書とともに、一つ一つ、今みたいに説明していただかないと、やはり専門じゃないんで、何回も何回もその話を聞かないとわからないと思うのです。ですから、こういうとき、説明書、計算の仕方のサンプル的なものと一緒に、今のようなご説明を全部していただいて、どうなんだろうかということで、審議したほうがいいと思います。

それから、今、阿部課長さんのほうから、横の照応のことで比べるものではないとおっしゃったのですけれども、それは東京都のほうのまちづくり協会のほうからも資料をいただいていますけれども、十分、比べられるようにしなければいけないということが書かれています。それで、個人情報保護条例のことで、以前はここで、多数決で、非公開にはなったんですけれども、その後、区画整理課のほうにお話に行ったところ、今のところはそうだけれども、また今後はわからないというお話も聞いています。それは、時代とともに、やはり公開のことも変わっていくだろうし。そのこのところの議論もきちっとしていかないといけないと思います。

以上です。

○会 長（高本正彦君） 区画整理事業課長。

○区画整理事業課長（阿部敏彦君） 1点目の、今回お示しをしております6筆について、換地の明細の計算をしていきますと、基準地積と、あるいは従前の土地の面積、あるいはこの付加要素を加えまして、基準地積はこのようになりますというご説明でございまして、その計算式一つ一つが正しい、正しくないではなくて、そういう方式に基づいて算出をしておりますということだけは、ぜひご理解をいただきたいのが一つと、今、比べるものではないと言っているわけですが、すべての画地が同一の画地であれば、そういう議論はできますけれども、いろいろな換地設計を組む段階で、いろいろな要素は含まれているわけですから、そういうものを参酌いただきながらご理解をいただければと思っております。

以上です。

○会 長（高本正彦君） 4番・神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） 4番・神屋敷です。計算式で計算したというのはわかるんですけれども、それが妥当なものなのか、きちとなされているかということを検証するのが審議委員の役目だと思うんです。審議委員がそれができなくて、単にお墨つきを与えてしまうようなものになってはいけないと思うんです。これはまちづくり協会ですけれども、個人情報保護条例でも、これは当たらないと、個人情報には当たるけど、非公開には当たらないということが、平成18年12月に、まちづくり協会のほうの報告書で出ています。それで、十分公開して、比べることができるように、それは、法令等の規定により、または慣行として公にされ、または公にすることが必要であると認められる情報は、非開示の情報から除外されているというこの項に当たるそうなんです。ですから、審議委員の人が、きちとほんとうに検証するという状況をつくっていただかないと、後でいろんな問題が起こってきたときに、非常に困るわけです。検証する時間もいただきたいということですが。

○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） 1つだけご理解いただきたいですけれども、評価委員が私ども、ご承知のとおり、審議会の同意をいただいて選任をしておりますので、評価の項目につきましては、評価委員のほうに委ねられる部分が多い。今言われるように、プロセスの中で計算を検証していくというお話になりますと、一から一つずつ説明をし

て、これが正しいか、正しくないかという話になるわけですから、そういう指数のもとになるものについては、路線価等について発表してまずし、個々、各筆については、間口、奥行きだとか、形状等についてはお示しをして、ご説明をして、資料の中でも正面、側方という形であらわしておると認識しておりますので。その中身がどうのということではないんじゃないかと認識しております。

○会 長（高本正彦君） 4番・神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） 4番・神屋敷です。今、評価委員の方が、ということなんですけれども、評価委員を認めるというか、同意する事項になっているのが審議委員です。審議委員には、評価委員が決めたこと、いろいろなことに対して責任があります。評価委員は、換地にかかわることはやらない、換地計画にかかわることは審議委員です。審議委員は、すべて網羅したものがわかっていないといけない。だから、評価委員が決めたことだから、市が計算したことだからということだけで話を終わらせるんじゃないで、やはりきちとした説明が、今回も路線価図を出したりとか、そういうことは必要だと私は考えています。

○会 長（高本正彦君） 黒木委員。

○委 員（黒木 中君） ちょっと話がそれちゃうんですけど、入りづらかったんですけど。1番・黒木です。ちょっと質問なんですけど、この参考図というのが一番後ろにつけられているんですが、区画道路1号線、幅員10メートルと書いてあるこの灰色の部分、今回の仮換地の指定をすることによって、ここの道路の工事が可能になるということですよ。先ほどの説明だと、そういうことですよ。それで、2つありまして、つまらないことで申しわけない。道路を見ると、南側のほうというか、下側のほうに、これは歩道という意味でしょうか。こう書いてあるのは。

（「はい」という声あり）

わかりました。それと、東側のほうに、駅寄りのほうに行くと、道路が駅のほうに斜めに入っていますが、本来の区画街路の予定線とは変わっているんですが、これはやはり、南側の人とのいろいろな兼ね合いで、今回はこういうふうには、真っすぐ、予定線どおりのあれはできないんでしょうか。

○会 長（高本正彦君） 区画整理事業課長。

○区画整理事業課長（阿部敏彦君） 今、黒木委員からご指摘がありました。1点目につきましては、ご指摘のとおり歩道でございまして、2点目のケースにつきましては、全く、黒木委員のお考えと私ども同じでございまして。ただ、これは権利者がおられますので、権利者の協議の中で、今後、対応していきたい。ただ、従前の、今の形で仮道路の整備をさせていただきますけれども、仮に、ここに10メートルの区画街路を築造したときのアクセスとしては、この図面で示しているように、右斜めのほうに、駅のほうに向かわないと、将来的なこの30街区の構想をするのは大変難しい。ただそれにつきましては、できるだけ工事期間の前に、権利者のほうと折衝を申し上げながら、できるだけ、今、黒木委員が言われますように、右のほうへ真っすぐ伸ばせるような工事概要にできるよう、努力はしてまいりたい。現状、お示しできるものとして、中途半端にお示しするわ



これを、一気に伸ばすことができなかつたかどうか。例えば、この左側のほうの道路につきましては、いずれなくなるわけでございますけど、いわゆる■■■■さんのほう側の道路ですね、これには接続ができなくなるわけですが、こちらの、右側のほうについては、できるだけそういうことを生かしてやっていく計画ができなかつたものかどうか、2点お伺いいたします。

○会 長（高本正彦君） 区画整理事業課長。

○区画整理事業課長（阿部敏彦君） 1点目でございますけれども、当然、30街区の区画街区構成を、今後、図ってまいる考えでありますので、この区画街路の一部を築造することによりまして、現在、使用されている駅へのアクセスの道路については、時期を見ながら廃道にしていきたいと思います。廃道の先につきましては、民有地への換地というかたちになります。

2点目のケースにつきましては、全くご指摘のとおりだと認識をしております。先ほど黒木委員のご質問にもありましたように、できれば右のほうへ伸ばして、ライフライン等の整備をきちっとしたいという施行者の考えはございますけれども、現状におきまして、関係権利者の理解をいただくのに時間を要しているという状況がありますので、現段階、今日お示ししている図面においては、このような形のアクセスという形になるかと思えます。いずれにしても、今、ご指摘をいただいた事項につきましては、権利者等と協議をしながら、ご理解をいただきながら事業計画を進めてまいりたいと考えています。

以上です。

○会 長（高本正彦君） よろしいですか。4番・神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） 4番・神屋敷です。今おっしゃったように、30街区の3カ所だけをやるということですが、結局は廃道になるところの方々とか、あと同じ30街区の中に計画されている方々とか、そういう方との関係とか、そういうのもここで説明すべきだと思うんです。意見書等あったわけですから、そういう相関関係というんですか、この事業は非常にたくさんの方が苦しんで、こういう事業に関して苦しんでいる人がいるわけです。そういう人たちに対して、住民同士が追い出しをかける。市は、区画整理事業で圧力をかけ、住民同士は、この換地で圧力をかけ合うという悲しい、非情なまちづくりという形にはするべきではないと思うんです。それに注意するためには、この30街区や、また動いた先の街区、そこの関連で、人々がどういう関係にあるかということなんかも、こちらに知らせるべきだと、私は思いますが。

○会 長（高本正彦君） 区画整理事業課長。

○区画整理事業課長（阿部敏彦君） ご心配をされている点についてですけども、今回、3件の方をお願いをした、■■■■さん、■■■■さん、それと■■■■さんにつきましては、意見、要望等についてはいただいてございません。交渉、移転のお願いをする際には、一日も早くこの街区構成を、きちっと進めてもらいたいということで、■■■■さんにつきましては、■■■■

もでございますので、今言われましたよう

に、先ほど神屋敷委員が言われますように、移転先につきましては、ご指摘のような部分がありますので、十分配慮していきたいと考えておりますけれども、現状におきましては、3権利者とも、事業については [REDACTED] でございますので、今回の折衝についても、スムーズに移転工事等が行えるものと考えております。

以上です。

○会 長（高本正彦君） 1番・黒木委員。

○委 員（黒木 中君） 1番・黒木です。先ほどの、その前の神屋敷委員の質問とも関連するんですが、駅前がすごく狭隘になっていて、いろんなことで危険だということ、陳情等も議会で採択されたことに基づいて、本来であれば、全体的な換地案、仮換地案というものをつくった上でやっていくのが、一番順当な進め方なんでしょうけれども、駅前の整備がどんどんおくれて、危険防止のために駅前のところは整備をする。それに基づく仮換地については、先行して審議会にかけて、工事もしていくというご説明だったと思うんです、以前。それにのっかってやってらっしゃるんでしょうけれども。今後、今、この間の見直しをされて、全体的な換地案をつくってらっしゃる最中だと思うんですけれども。駅前を、さっき神屋敷委員もおっしゃってましたけれど、どんどん駅前だといって、玉突きがどうしても生じてくるので、駅前を完全に整備しようとする、かなり周辺にまでいろんな影響が及んでくると思うんです。この駅前の整備、暫定的な仮換地の指定と、それから全体的な計画が、目に見える形ででき上がってくると、時期的な兼ね合いというのについて、何か進捗状況をお伺いできればと思うんですけど。

○会 長（高本正彦君） 区画整理事業課長。

○区画整理事業課長（阿部敏彦君） ただいまご指摘をいただきましたように、現在、換地設計の見直しを行っている中で、神屋敷委員、あるいは黒木委員がご心配されるように、玉突きに駅前の整備をしていくんじゃないかというお話のご指摘は、以前からもいただいているわけでございます。当然、市としましてというか、施行者としまして、駅前の利便性、あるいは安全性の向上を図るという観点の中で、これは議会筋からも出ているお話でございまして、区画整理事業の進捗に合わせて対応をしていく。その中では、冒頭から申し上げているように、この30街区の中の構成の中で、今この10メートル街路、こういうもののアクセス街路を、きちっとまず整備をする。そうすると、駅前広場が、そういう形で確保されていくという形で、今、進めているだけでございまして、それから先につきましては、現在、見直しを行っております換地設計の見直しに合わせて、これをお認めいただいた後に、改めて移転計画等をお示しをして、これは今度は駅前だとかということではなくて、仮換地の案に従いまして、移転計画を策定してまいりますので、時期的には、平成22年から23年にかけて、移転計画等を策定していく時期になるのかと思っています。ただ、暫定的に、このまま駅前を放置しておくわけにはいきませんので、やはり一定の整備状況下には置きたいという形で、管理がしやすいように整備をしてまいるものでございます。

以上です。

○会 長（高本正彦君） どうぞ、4番・神屋敷委員。

○委員（神屋敷和子君） 4番・神屋敷です。今、議会でいろいろ、駅前のこととか、議決されたというお話が、黒木委員さんのほうからお話があったんですけども。見直し方針案のときに、審議会で議論したときに、幹線道路の見直しもあり得るという方向の話とか、あと、幹線道路だけじゃなくて、大幅な見直しを考えるべきじゃないかというお話、それから、住民の方々の中にも、もう高齢化が進んで、家を動かすとか、建てるという財政的、肉体的、精神的なことで無理である。あと、今の道を生かしたものにしてほしいということでも、510名ぐらいで修復型まちづくりなんていうことを望んでいる人もいたりして。そういうところで、意見、要望書の後に、区画整理事業課に行くと、6月か7月かわかんないんですけども、今後どうなるんですかと聞いたら、3つぐらいの案を審議会に出すということも考えられる。例えば、既存の道を残すようなものを考えたり、そういうお話も聞いていたんです。例えば、東村山なんかは、沿道型区画整理で減歩もゼロだし、先行取得地がいっぱいあったから、非常に、皆さん全員が合意なんですという、沿道型区画整理がいいかどうかの問題じゃなくて、やはりみんなが苦しまない、特にここの地域、井戸とか、地盤、宅盤の問題があって、擁壁を建てる場合のお金の問題なんかも出てくると思う中で、この事業計画のことをもっともっと審議会の中で話したり、あるところでは、審議会がアンケートをとったりとか。そういうことをして、固めた後に、この駅の話も出てくるならわかるんですけど、まだまだ区画道路も動くかもしれないし、減歩のことも変わるかもしれないし。そういう、かもしれないという中で、なおかつ近隣の人の中には、この事業はね～えっ、ていう人に苦しい思いを課すわけですから、強制迎合みたいな形に、移されていく方々も、そういう方も出てくるという中では、もっともっと考えてからやったほうが、推進も反対もなくなって、みんなで楽しいまちづくりができるという形になってから動かしていくのが、私はほんとうだと思うんですけど。

○会長（高本正彦君） 区画整理事業課長。

○区画整理事業課長（阿部敏彦君） 神屋敷委員のお考えはそうだと認識はしておりますけれども、羽村市として、西口の区画整理事業という形で、この事業を進めているわけですので、現状において、例えば沿道の整備だとか、あるいは議会でも出ている買収事業だとか、こういうものを取り入れる、取り入れないは別として、区画整理事業として、この事業を進めているということだけのご認識いただきたいと思っておりますし、今言われるようなご意見については、意見としてはきちっと受けとめてはおります。ただ、それがこの区画整理事業に反映できるかどうかは別でございます。そういうものの意を酌みながら、一步一步着実に進めていくという考えでございますので、よろしくお願ひしたいと思います。

○会長（高本正彦君） 加藤委員。

○委員（加藤照夫君） 5番・加藤ですけれども、先ほどのご説明の中で、駅広事業と区画整理の並行をしながらの、とりあえずの道路設定とか、街区確保とかということ、大変難しい中で計画を進めているわけですけれども、多くの市民が待ち望んでおります、まず駅広の確保。それから、区画整理の事業の早期の実現ということが望まれているわ

けですので、この審議会も、それに向けて早く完成をさせていく方向で、やはり審議をしていくべきだと思うんですけれども。そういう中で、今回3件のご協力、ご理解をいただいて、こういう、とりあえずの街区道路ができるということにつきましては、ご協力いただいている地権者の皆さんに、ほんとうに敬意を表するんですけれども、こんな形で、ぜひどんどん進め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） ご意見でよろしいですか。4番・神屋敷委員。
- 委 員（神屋敷和子君） 4番・神屋敷です。あと、説明の中で、例えばそこの敷地が、赤道とか私道とか、そういうものを含んでいる場合、そういう場合の話もここに出てこない、説明の中に出てこないといけないんじゃないかと、私は思うんですけれども。
- 会 長（高本正彦君） 区画整理事業課長。
- 区画整理事業課長（阿部敏彦君） 区画整理の中で、私道の取り扱いについては、既に第1期の審議会の中で取り決めをされておりますので、その取り決めに基づいて、きちっと対応しているものでございます。
- 会 長（高本正彦君） 4番・神屋敷委員。
- 委 員（神屋敷和子君） 4番・神屋敷です。ここには1,000件近い家があるんで、一つ一つ図面を覚えているわけじゃないんで。例えばきょうの場合、関係していれば、その地図を出して説明していただきたいと思います。
- 会 長（高本正彦君） 区画整理事業課長。
- 区画整理事業課長（阿部敏彦君） 今後、換地設計等が決定をされれば、そういうお話についてもできますけれども、今回については、あくまでも暫定的に駅前を整備する中で、そういう形の取り扱い基準に基づいて対応しておりますので、特段の問題はないかと考えております。
- 会 長（高本正彦君） はい、どうぞ。6番・吉永委員。
- 委 員（吉永 功君） この内容を大体、理解できるというか、わかりましたけど、駅前の右側のところは、長いことでなく、できるだけ早く修正して、駅広の予定のところにすんなりに行くような形を、ぜひ計画をしていただきたいと、早く。そのためには、ここのところに2件の店舗がございます。この店舗の方々のご協力が必要なんですけど、こういったところを整備するにつきましては、仮店舗でしょうか。駅にできるだけ近いところに仮店舗を設置いたしまして、安心して営業が、そちらでできながら、区画整理に協力をしていくということで、XXXXXXXXXXではないわけでございまして、そういう条件が整いましたら、協力をしていただいて、いい形でそこが、流れのいい形の駅前へのアクセスができると考えます。ぜひ、仮店舗の話等は全く出ておりませんが、その辺のところの考え方とか計画をお願いしたいということ。
- それから、仮店舗等をつくることにつきまして、先行取得が相当進んできていると考えておりますが、現在の先行取得の平米数を教えていただきたいと思います。
- 会 長（高本正彦君） 区画整理事業課長。
- 区画整理事業課長（阿部敏彦君） 仮店舗のお話等につきましては、今後、移転計画を

定めていく中で、あるいは仮店舗以外の仮住居あるいは仮倉庫というものも、移転の際については必要になってくるんだらうと認識をしています。ただ、今回の駅前の仮店舗の整備となりますと、大変、余剰地が今、言われますように少ないわけで。駅前の直近に、例えばそういう余剰地があれば、そういうものをお借りして、仮店舗をつくるという形も可能かとは思いますが、いかんせん、今、ご指摘をいただいているような玉突きじゃないかというご批判もいただいている中で、やはり計画もしているものですから、できるだけ権利者の方とは協議をしながら、やはり一番ネックになるのは営業の問題でございますので、そういうものはどうされるのかという形の質問になってまいります。いずれにしても、そういう対応を考えてまいりたいと思っております。

西口の先行取得につきましては、権利者のご理解をいただきながら、行政のほうでも、鋭意、これまで先行取得をしてまいりました。平成20年度末でいきますと、約2万7,000平米程度、購入をさせていただいている。平成21年度におきまして、いろいろなご相談がございまして、相談に応じて、できるだけ購入をしてまいりたい。ただ、これは地区的なもので申し上げれば、駅前の直近の中で、そういうケースが発生すれば、今、言われますような、仮店舗の発想もできるわけでございますけれども、今、購入をしているところについては、若干、駅から遠ざかってしまう関係もございまして、それが仮店舗用地としてふさわしいかどうかとなると、なかなか異論があるところでございますので、今後、移転計画を定める中で、いかに移転にご理解いただき、ご協力をいただいた跡地に、一定の期間は仮店舗として使用するような考え方も持ちながら、進めてまいりたい。

それと、今、おしかりを受けまして申しわけございません。平成20年度末で2万7,000平米ほど購入をしております。平成21年度におきまして、ここで関係権利者の方から買い取り申し出等がございまして、4,000平米弱、申し出がございました。大変な額になるわけでございますけれども、議会で、このたび、補正で認めていただきました。買える方向で、今、進めてございまして、これが購入できますと、約3万1,000平米ぐらいになるかと思っております。これは、3万1,000平米が購入できるということは、現在いただいております換地設計に対する、意見、要望についての見直しに、大変有益的に活用することができます。ただ、吉永委員が言われますように、今の段階でという形では、大変難しい面もございまして、移転計画を立てる際には、そのようなものを活用しながら、仮店舗、あるいは仮住居、こういうものを整備しながら、移転に協力いただくよう努めてまいりたいと考えています。

- 会 長（高本正彦君） ありがとうございます。時間も、あと10分そこそこということになってきておりますので、あと一人、二方で、大変申しわけないんですけども、打ちどめさせていただきと思います。それでは、どうぞ。7番・小宮委員。
- 委 員（小宮國暉君） この議題に対して、一通りご説明を聞きまして、まずほかの委員さんからも質問が出た件では、基準地積に対して、仮換地の地積の計算方式ですね、これに対して、委員さんから出ましたけども、                    さんにとってみれば、1ページの大きな表ですね、仮換地指定調書。この一番上の表が、各権利者の方にいっているわ

けです。それで、例えば清算金の対象になる何個という数値も、個々の権利者の方に、これとこれとを掛け算すると、この個数になりますということで、数値が違ってまいりますので、その中身の修正係数ですとか、あるいは評価指数ですとか、その計算に至る複雑な計算式は、審議会の中でも、その事例とそれから計算式の根拠みたいなものが提示されて、その資料は、区画整理課に行けばすぐありますけれども。そういうことで、これは個々に、審議委員の方がもう一度勉強するというのであれば、そういうことでいいんじゃないかと思います。

それから、この最終的な、今の仮換地の指定の概要でございますが、これはまさしく、先ほど説明もありました玉突き状態というものを、できるだけ避けるという理念に基づいて、仮換地が指定されたものと。また、その評価、その他、この権利者に対して十分にご理解を得た上での、この議題であると認識しております。それゆえに、この後の道路の概要なんでもございますが、これは、先ほど委員さんからご指摘があったように、できるだけ、交通の利便性って言いますか、駅広の早期の実現、駅前街区の早期の実現に向けてやるんですが、仮道路がその交通の支障にならないように、ここに、はむらんのバス停の構想図もありますし。それから、今、この前も措置してもらったんですけども、送迎車ですね。送迎車が、非常に今、仮に交番の手前に、少し引込んだところに、公園の跡ですね、非常に助かっておるんじゃないかと思うんですが。今度これになったときに、今度の計画の中に、送迎車向けの場所も考えに入れて、工事を進めてもらえばと思います。この各権利者に対して、いわゆる情報のオープンという、共有化というものに対しては、極力、プライバシーの侵害に当たらない範囲で、広くこういう計画ですよと、いつから始まる予定ですというのを、「まちなみ」ですか、機関紙をうまく利用して、広く地権者の方にお知らせをすることが、お考えになっていると思いますけども、さらにお願ひして、この計画案に対して賛成という形をとりたいと思います。

○会 長（高本正彦君） 大変申しわけないんですけども、時間が押し迫ってきまして、ごく短く、1問だけお願いします。4番・神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） 4番・神屋敷です。先ほどの私道とか赤道に、ここは関係しているのかどうかということの回答と。この資料なんですけれども、私はすべて公開するということとか思っておりますが、守秘義務ということで、羽村市のほうからこの間、書面をいただいたんですが。ほかの地域の方も審議委員の方はいろいろな計算調書を持っていたりとかいうことがあったり、事務所でよく見えたりということがあるんですけども。この回収ということなんですけども、本来、10日前にこれを配られて、十分検討できるような状況をとっていただきたいということと、回収ということじゃなくて、審議委員としては、いろいろ今後も検討できるようにしてもらいたいと思うし、また、前回もそうだったんですけど、特にこの一番最後についている図面なんかは、「まちなみ」でお知らせするような図面ですから、何で回収するのかと、特に思うんですが、その2つです。

○会 長（高本正彦君） 回答要りますか。じゃあ、ごく短く回答してください。

○区画整理管理課長（石川直人君） ただいまのご質問でございますけれども、現段階に

おきましては、この仮換地の指定に関する調書、これにつきましては、羽村市の個人情報保護条例第2条第3号の規定でございます。いわゆる、個人情報に該当するものでございます。さらに、羽村市の情報公開条例第7条に規定する不開示情報ということでの位置づけがございます。これは、今、審議をまさにいただいている真ただ中で、これが事前に外に流れることによりまして、非常に混乱を招く可能性もあります。そういう意味で、今回の諮問の内容につきましては10日前という、今まで、オープンの場合にはお配りしておりますけれども、事前にお配りできない資料になっているものでございます。

それから、最後の図面でございますけれども、これも、今回お出しいたしましたのは、審議会委員さんが換地の説明をさせていただく中で、やはりこういった図面を、視覚的にわかりやすいものをお示ししてご判断いただきたいということで、先ほど、事業課長のほうからもご説明しておりますが、現段階においてこういう考え方であると、これが先行してしまいますと、やはりこれも混乱を招く可能性がありますので、当日配付させていただいて、終わった後に回収をさせていただくというものでございます。

以上でございます。

○会 長（高本正彦君） 時間がもう来ていますので、じゃあごく簡単に。8番・島谷委員。

○委 員（島谷晴朗君） 8番・島谷です。できるだけ情報は公開すること、これは非常に重大なことです。それから、具体的に言いますと、図面4-1、それから図面5-1、これは回収しないで、私たちに渡してもらえないかということです。それから、調書についても、これは個人のもので、例えば氏名ですとか、あるいは住所については、私はあっていいと、資料の氏名を消しただけではだめなのかどうか。それから、その他というところがありますので、その他のところについて発言したい、皆さんにお諮りしたい。

○会 長（高本正彦君） あと、いずれにしても5分しかございませんので、今のご要望に応えられるかどうかわかりませんが、どなたかそちらでさっき手を挙げていた、よろしいですか。手短にお願いします。

○区画整理事業課長（阿部敏彦君） すみません。先ほど、神屋敷委員の赤道の関係で、私、大変申しわけなく、混同しちゃって失礼しました。私道の場合については取り扱い基準がございます。赤道は、もう公道ですから、面積にも何もカウントしません。そのまま赤道がありますので、そのまま路線価なら路線価を振って、画地計算をしますので、面積の中には入っていませんので、問題ないかと思えます。

■さんの公図を見ていただき、■さんのは真ん中に赤道が通っているんですね。赤道を使っているというだけで、赤道の面積は入っておりませんということです。

○会 長（高本正彦君） 大変雑駁な司会で、大変申しわけございませんでした。仮換地の指定調書、これは諮問事項で、仮換地の指定について、本日、説明、議論があったわけですけども、これにつきまして採決をさせていただきたいと思えます。この指定について決定することに、賛成の方の挙手を願います。

（挙手「黒木委員、中野委員、島田委員、加藤委員、吉永委員、小宮委員、武政委員」）

○会 長（高本正彦君） お二方を除いて全員賛成ということで、8名賛成ということで

ございます。反対の方。

( 挙手「神屋敷委員、島谷委員」 )

○会 長 (高本正彦君) 反対の方、2名で確認させていただきます。ありがとうございます。採決の結果、賛成多数ということで、本案につきましては了承することで決定いたしました。この結果について、市長さんもいらっしゃいますので、ご報告ということで、答申をさせていただきたいと思います。

それでは、その他についても先ほどやりましたので、本日はこれで終了。

ありますか。じゃあ、ごくごく短めをお願いします。島谷委員。

○委 員 (島谷晴朗君) 8番・島谷です。議事録に関しまして、おそらく、ここにいらっしゃる審議委員の皆さんはご存知だと思いますが、私たちが審議委員として、市のほうから送ってもらえる議事録、これには写しがちゃんとついております。これは原本の写しということです。もちろん、その中には、個人情報にかかわるところは、市の判断で墨塗りになっています。それから、もちろん原本が、会長が責任として保管、管理課のところに保管されている。もう一つあるということを僕は知らなかったんです。それは、一般住民に対する閲覧用です。これは、実は今までずっと、個人情報にかかわる議事、議論がなかったもんですから、ですから、私たちがもらう写しと、それから一般の住民が読む用、あれは全く墨塗りはありませんから、同じでいいわけです。ところが、第29回から、墨塗りが出てきて、そこで初めて、一般用の人と、それから我々がもらう写しとは違うんです、内容が多少。墨塗りが、やはり一般のほうが多いわけです。実は、私は、写しをもらったものは当然、こういう資料と同じで。その資料によって議事を進めますから、資料と同じですから。ですからそれは、みんなに公開して、そしてだれに読んでもらってもいいものだと思っていました。ところが実際は、その墨塗りがあるところから、違うものができるということに気がつきまして。それは、私、資料からもらったものを見て、そういうあれが、どう考えたらいいですか。そこのところを、統一した考え方で示していただき。私は、できたら写しも、一般の住民に公開していいような気がします。何かこの、我々のもらっているのは資料として特別なものの感覚があるんですね。これはなくした方がいいと思います。

○会 長 (高本正彦君) じゃあ、簡単に。区画整理管理課長。

○区画整理管理課長 (石川直人君) ただいまの島谷委員のご発言でございますけれども、委員さんにも誤解があってはいけませんので、改めて申し上げさせていただきますが、議事録そのものは、今、3種類ございますけれども、内容が変わるものではございません。それから、まず1つは、今お話がありました審議会委員さんにお配りをしているもの、これは、個人情報保護条例の中に審議会委員さんも、権利者の代表の方で、選挙で選ばれて委員さんをお務めいただいておりますけれども、委員となりましては、羽村市の個人情報保護条例の第3条2項によりまして、実施機関の職員という位置づけになります。ですから、当然、守秘義務が課せられていますので、審議会委員さんは審議した内容を、できるだけわかりやすいようにということで、個人情報はお名前のみ黒でマスキングした形でお出ししているものでございます。それから、一般の方がお越しいただいたとき、

いつでも閲覧できるような形になってございまして、これは、やはり個人情報につきましては、すべて、例えば審議の中で、具体的に家族構成ですとか、おじいちゃんがいるとか、おばあちゃんがいるとか、これから出てきます。その辺も、今、私どもの庶務担当のほうと協議をしまして、そのあたりも、個人の情報で知り得る状況ではないので、そういったものも伏せた形で、一般の方の閲覧用はそういった形になっています。それから、事務局のほうで管理していますものやつですね、これにつきましては原本でございまして、全くそのまま、伏せない形で残しているものが3種類でございまして、

以上でございまして。

- 会 長（高本正彦君） よろしいでしょうか。大変長い間、活発なご議論をいただきましてありがとうございました。ちょうど時間でございますので、これで本日の会議を閉会させていただきます。どうも、熱心な議論をありがとうございました。

午前11時57分 閉会