

## 第 1 期第 23 回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成 18 年 6 月 7 日（水）午前 10 時 03 分～午前 11 時 59 分
2 場所	市役所 5 階委員会室
3 出席者	【会長】新井明夫 【会長代理】黒木中 【委員】島谷晴朗、瀧島愛夫、株式会社中根総合建築事務所、中野恒雄、小宮國暉、神屋敷和子、島田清四郎
4 欠席者	なし
5 議題	福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業の換地設計基準案の諮問に係る答申書について
6 傍聴者	5 名
7 配布資料	答申文確認書 【添付資料 1】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基準案（諮問）にかかる意見、採択、施策に対する意見およびその他の意見一覧 【添付資料 2】審議会委員の意見書

**会長（新井明夫君）** それでは、ただいまから第 23 回福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理審議会を開催いたします。

初めに、会議の成立要件の確認をいたします。

事務局に、本日の出席委員数の報告を求めます。区画整理課長。

**区画整理課長（羽村福寿君）** 本審議会の定数は 10 名でございます。本日、9 名の委員にご出席をいただいております。以上です。

**会長（新井明夫君）** 報告のとおり、会議が成立していることを確認いたしました。

次に、議事録署名委員の指名ですが、本日の署名委員は、議席番号 9 番の島田委員と、議席番号 1 番の黒木委員にお願いいたします。

なお、本日の会議は公開で行うものといたします。土地区画整理審議会の傍聴に関する取扱要領第 2 条に基づく傍聴者は、現在 4 名でございます。

傍聴の皆さん方には、審議会の進行が損なわれることのないよう、受付で配布いたしました遵守事項を守られて傍聴いただきますようお願いいたします。

それでは議事に入ります。

本日の審議会は、前回の審議会において、次の審議会の運営についてお諮りをしてございますが、施行者からの諮問事項である換地設計基準にかかる答申書を各委員に確認願うための審議会とするものであります。

答申書（案）につきましては、事前にご配付を申し上げましたが、内容についてご発言がありましたらお受けしたいと存じますが、その前に、その後差し替えをさせていただきましたものがございます。申し出換地の項についてであります。差し替えの趣旨は、発言者の発言内容が原案では記述不足と思われる箇所等がございましたので、一部修正して、発言にできるだけ忠実にしたものでございます。

それから、本日、添付資料 2 の差し替えをいただきましたが、当初配付には、1 番・黒木委員の結論に至る理由書が欠落しておりましたので、それを挿入させていただきました。

それから、これからお配りをいたしますが、小宮委員から、かつて発言のあったものが意見書として 6 月 7 日付で事務局のほうへ提出されております。後ほど、ご本人からご発言をいただきますが、皆さんの同意がいただければ、添付資料 2 に意見の追加としてこれを加えて、施行者のほうへ提出したいというふうに考えておりますので、よろしくお願いを申し上げます。

それからもう 1 つ、小山豊委員がご不幸になったわけでございますけれども、その問題について、審議委員の扱い等については、2 番の「その他」において事務局のほうから報告をいたさせますので、この項については、2 番のところでもひとつお聞き取りをいただければありがたいと存じます。

それでは、答申案の内容につきまして、2 名の委員より前回の採決内容を訂正したい旨の申し出がございますので、発言の機会を設けたいと存じます。3 番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** これは精査いたしますと、会長は、時間が迫っていたという事情もあったんだと思いますが、採決の方法等が非常に不明確な点があります。したがって、その不明確な点を改めてやり直す必要があるというのが私の考えです。

例えば、例で申しますと、配付されましたこの案の 2 ページを見ますと、第 9 の 3、ここのところで端的に表れているんですが、それまでは、原案についての賛成か、反対か、保留か、あるいは棄権かという、原案に対する賛否を問うてい

ますが、3の項目になりますと修正意見が出てきます。修正意見が出てきますと、その修正意見のみの賛否を問うた状況になっておりまして、原案に対する賛否がない。これはおかしいですね。ですから、これは原案についての賛否にならないとおかしいので、私もその時点では気がつかなかった。そういうことで、やはりこれは項目ごとにちゃんと採決をとっていく必要があるというのが私の考えです。

1つの事例で、そこで申しましたが、これについて、どうぞ審議委員の皆さんのご意見を伺いたいと思います。

**会長（新井明夫君）** 一度採決をしておりますので、採決の結果不本意、要するに会長の採決の仕方がまずいというご指摘でございました。それは甘んじて受けることといたしまして、採決の結果、不本意と思われる個所がございましたら、ここで訂正するのはやぶさかでないわけでございますから、その部分の指摘をしていただければよろしいかと思いますが、8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 不本意という、賛成か保留かどうかということ以前に、例えば修正意見というのが文言で出てくるのが、中根委員さんの、95条のところに特別宅地に関する措置を挿入して分かりやすくするとか、最後のセットバックのところに、市の言っている説明をきちっとつけるようにというような、明文化するよというご意見があって、その修正案に反対かどうかということを開かれたわけなんですけれども、私が前回、賛否をとる前に言ったんですけれども、この換地設計基準（案）を分かりやすくすることは、中身の、減歩緩和の範囲をどうのこうのするという以前のことで、分かりやすくすることを一度やらなければだめなんじゃないかという意見を出したんです。

それは別に大きな、非常に労力を使うものじゃなくて、例えば第12項の3に対して、後ろに私道の取扱い方針とかがあるわけなんですけれども、そういうのをそこに、私道の取扱い方針の案としてはこうだとか、申し出換地のところは、申し出換地の第8、1項のただし書きのところだということで、すぐその下に入れたり、それから、減歩緩和の取扱い方針は第9、2項および3項に規定するということがあるわけですから、そこに入れたり、中根委員さんがおっしゃったとおりに、何条という場合には括弧してその後ろに簡単なものをつけるとか、あと、以前島谷委員さんから出た筆と個の問題なんですけれども、指田主幹さんからの回答では、一般的にはこういう使い方をしているということですが、その後調べたら、羽ヶ上では同じ個と個を使っている、また、区画整理登記例では従前も個を使っている、きちとした理由がない。で、多くの地権者はまずこの換地設計基準（案）を見たところで、もう最初の第何条何項というところでつまづいてしまう。それから、第6で言えば、何筆だ、何個がなぜ違うか、つまづいてしまう。そういうようなことがあるので、まずこの換地設計基準（案）というものを分かりやすいものにするということは大事だと思うんです。

で、その後、どこまで分かりやすくするかということをお話しした後、その中身についての採決というのは、ほとんどそれでも、ただ順番を変えたり詳しくしただけのことなので、私たち、保留は保留だし、ほかの意見の方は意見のままだと思うんです。何しろこの換地設計基準（案）が施行する側の手続上のほうを主体にしてつくってあって、負担がかかる住民に分かりやすいものになっていないということで、再三言っているんですけれども、そういう前段階を先にやるべきだと私は思います。まず1つ、それを言います。

**会長（新井明夫君）** 採決をして、採決をした後のものについての気づいた点を確認していただくというところがございますから、これを前へ戻すということは、これはできない話だろうと思います。

それから、中根委員の意見が云々という点で具体的な委員さんの名前が出ましたので、それについてのみ、中根委員、ご発言をいただきたいと思いますが、私は事務局にその点も指摘しております。ところが、それは一番最初に出した意見であって、というお話があって、それは直接、当初の意見については、その後の中根委員さんのご意思によってそれが消えているというふうには私は理解しておりました。したがって、その点について、今、8番・神屋敷委員から指摘があったわけでございますから、その点はちょっと誤解を。

まず、採決以前に戻ることは、もうできませんということを申し上げました。1件はね。

8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 今、中根委員さんがおっしゃった意見というのは、ここで修正意見として出ていて、皆さんが賛成している、6人の方が賛成して、特別の宅地に関する措置というのをここに入れるというふうには、皆さんの意思表示があったもののことを言っているんです。

**会長（新井明夫君）** だからね、そういう具体的な事柄は意見を言う機会があったわけですから、かたくなにまだ意見を言う時期ではないということで、その機会があったにもかかわらず、僕は中根委員のようなご意見を、皆さん一生懸命、その分かりにくいところを指摘して出していただければよかったと思うんですね。その上で採決に入れば、それがよければ、当然、答申案の中へこれは入れるべき内容でございますから。そういうことで、今の段階でそれをおっしゃられても、まずい。

だから、したがってその対応については、今後、分かりにくい部分は、施行者が広報活動によって、中身の分かりやすい説明をなさる機会は十分あると思いますね。そういうふうな受けとめればよろしいのであって、前回の結論で違った部分、例えば島谷委員さんから指摘があったように、私の採決によってちょっと判断を間違ったという点があれば、ここで直していただいて、そのように議事録を直すということではいかがかと。

1番・黒木委員。

**委員（黒木 中君）** 先ほど、島谷委員さんからのご指摘なんですけれども、私もそのときのことを詳しく記憶にないので、今、議事録と見比べているんですけれども、第9の3、それまでは原案どおりのところで賛否を挙手で問うたと。で、通常、原案に対して修正意見が出されているときは、修正意見のほうを先に採決をとるのが通常ですので、この段階で修正意見に6人の方が賛成と。

それで、今、島谷さんがおっしゃったのは、そのときに、原案に対して自分たちは賛成とか反対とかという態度を示したかったという意味合いのことでしょうか。（島谷委員より「そうです。」との発言あり）それを会長さんが、原案について賛成、反対を問わなかったというご指摘なんですか。

**委員（島谷晴朗君）** そういうことです。

**会長（新井明夫君）** それで、先ほど私が申し上げたように、そういう点で自分の意思と違った態度をこの採決によって示した個所が仮にあるとすれば、それをご指摘いただきたいというふうに申し上げておるわけでございます。3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** ですから、原案についての賛否をまた改めて、きょう、採決なさるのかどうか。これは非常に大切なことになると僕は思うんですね。修正意見の賛否はよろしい。それはもう、私は別にどうという、そのことについて僕はここで意見を申し上げているわけじゃない。原案に対する賛否をやるのであれば、先ほどからたびたび会長が言われておるように、もう採決はしてしまったんだから元に戻らないとなると、原案の賛否は一体どうするんだということを僕は問うているわけですよ。そういうことでしょうか。

**会長（新井明夫君）** 1番・黒木委員。

**委員（黒木 中君）** 通常、議事の進め方としては、会長さんが言いづらいでしょうから、私のほうから申し上げますけれども、修正意見のほうは賛成多数で可決されていますので、あとの2名の方が賛成をなさらなかったで、ここで「保留ですか」というふうにお聞きにならなかったということなんですか。保留だということでは聞かなかったのに、保留ということで自分の意見が載っているのがご不満だということなんですか。

**会長（新井明夫君）** 3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** これ、どういうことかといいますと、もちろん修正意見に対して審議することは、それはそれでよろしいんです。そして修正意見の賛否を問うて、そしてその次の段階としては、やはり原案、これは市から出ている原案ですからね、ですから原案についての賛否が必要だと思う。私もそれは気づかなかったんですよ。もう当然、修正意見が出たということは、まあ、この修正意見はですよ、ずうっと流れから言うと、皆さん、推進するほうですから、ですから原案に対しても恐らく賛成なさるでしょう。しかし、我々はそういうつもりでない。修正意見の保留というよりも、もともとこれは原案に対して、初めからもう考えていたことなので、原案に対して保留にしたいという気持ちがあったわけで、そのときに私のほうから、原案の賛否はどうなるんだということを一言僕は言えばよかったけれども、よかったけれども、でもそれに気づかなかった。そういうことってあるじゃないですか。

それから、何もね、この3だけの問題じゃないんです。こここのところは、2ページのところはずうっと続いてその問題がみんな発生しているんです。その次の、今、3項のところでは話しましたが、その次の10条のところも、1、2項。特に1項ですね。2項のところは、これは原案賛否ですからいいんです。

12条、それから12条の3、一番下の段ですね。この修正意見に賛成というところは、みんなそれが欠けているんですよ。これ、後になって僕は気がつきました。なるほどね、そう言えばほかにもあるんですよ、ほかのページにも。

ですから、まず、そここのところをどういうふうにしたらいいのかということ、ちょっと知恵を出していただいて、もう先ほどから会長が言われているように、一回採決したものはもちろんやり直すことはできないという、そういうことがやはりどうしても固定してあるのであれば、こここのところはもう一度原案の賛否を問う必要があるし、そういう必要はなくて、もう一度ここで元に戻してやろうという考えであれば、賛否を問えばいい。僕はそういうふうに考えましたよ。こんなのは人間のつくることですから、幾らでも変えたっていいじゃないですか。そういう固定的なところをどうするかということ、今、問うているわけです。

（8番・神屋敷委員より発言の申し出あり）

**会長（新井明夫君）** 8番・神屋敷委員、今の島谷委員の発言の関係ですか。

**委員（神屋敷和子君）** はい。

**会長（新井明夫君）** それでは、今、島谷委員さんからお話があったように、皆さんのご意見で、差し支えなければ、修正案が出ているところについてのみ、原案賛成の意思を伺うと。賛成か反対かの意見、あるいは保留もあろうかと思

ますが、そういうことでその部分の、これは変則的ですが、極めて変則的ですが、その辺どういうふうに扱ったらよろしいのか、意見を聞かせてもらいたいです。4番・瀧島委員。

**委員（瀧島愛夫君）** ちょっとお聞きしたいんですけども、原案賛成・保留という賛否が問われていないということなんですけれども、修正意見ということは、原案と違うんですよ。じゃあ、我々、修正意見を出したのは、原案に賛成という立場で、これは原案をこういうふうに修正したほうがいいんじゃないですかと。これはすべて、原案に対してどうするか、原案に対してどうするかという、その賛否だと私は理解しています。

で、この修正意見というのは、原案に対して概ね良いけれども、この部所だけは修正をしていただいたほうがいでしょうと。これはすべて、原案に対して修正、原案に対して保留、そういう立場での賛否ではなかったんでしょうか。私はそういうように理解しています。

**会長（新井明夫君）** 今、4番・瀧島委員のお話のとおり、原案に対する採決です。それは間違いありません。8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 原案に対してという聞き方はしてなくて、修正案に対してという聞き方をされたんですね。それで私は、もともと、会長さんが「1項目ずつ採決します」って突然おっしゃられたわけですよ、この間。それだから、1項目ずつに対しての意思をそこで私たちは表明したんです。それで私は、それだったら最初から、ここはこういう文言を入れたらいいじゃないかと、そういうことを言えいいじゃないですかと、今、会長さんがおっしゃいましたけれども、それは私は全体意見の中にちゃんと書いてるんですね、分かりにくいということ。

それで採決を、この間突然、会長さんが1項目ずつになさるとおっしゃったんですけども、前回、会長さんは「必要な手を加えて答申案作成とします」ってあるわけです。ですから私が、分かりやすい書き方にして、多くの住民とか権利者が求めていると思うので、そういうことを先にやったら後の採決にはそう変わらないけれども、先ほど中根さんがおっしゃったように、文言に関して、こういう形で出てくると全く違った時限のものが出てきてしまうんですよ。これを分かりやすい資料にする、市の言っていることを分かりやすい資料にするという段階のものと、あと、全くもって中に入った深い話の問題、この2つが一緒くたになっちゃっているんです。

それで、私がそのことを言っていないと、今、会長さんはおっしゃいましたけれども、意見の中では、全体的に分かりにくいから、分かりやすいものにしてほしいということも散々言っているわけなんです。この間は1項目ずつというふうになってしまったからこういう結果になったんですけども、なぜこんなにこれだけ急ぐのか私は分からないんですけども、ちゃんとそういう手続を経てやっていただいたほうが、これは後に残るものなので、進めてほしいという方にとっても、どういう方にとっても、市が何を考えているのか、そういうのがわかるものにしてほしいと思いますので、こういう次元の違うことを、2つを一緒くたに聞いたり、どういうふうに表明したらいいか分からないようなところに審議委員を立たせるというのは、非常にこちらとしては苦しいと思います。

逆に、私は市が分からないものばかりつくっているということの、市の分からないものをつくることに加担することになってしまふ、審議会は、それから、いろいろな項目で分からないものがまだまだある中でこういうことをやってしまうと、もう本当に審議会全体が騙された形になってしまうことだってある。だからきちっとその辺は審議していかないと、いけないものも、一緒くたに、会長さんがこの間、1項目ずつ採決しますという形になってしまったことに私は問題があるんだと思うんですけども。

**会長（新井明夫君）** 4番・瀧島委員。

**委員（瀧島愛夫君）** 私たちも意見を言わせていただくときに、未熟ですけども、合っていると間違っていると、考え方が違うとか合っているとかという以前に、やはり自分なりに考えて意見を發表させていただいている。ただ、単純に、今までの發言を聞かせていただくと、分からない、分からない、分からないと、すべて抽象的なんですよ。どこがどのように分からなくて、私はこういうふうに感じてるんだ、私の意見はこうなんだ、やはりそこは意見の開陳の段階で意思表示をされるべきだと思うんです。今の段階でもやはり、分かりやすいようなものをつくるというね、その抽象的なものじゃなくて、自分がここはこういう考えなんだというものを、やはり意見のときに發表していただいて、それでそれをみんなで討議をすると、やはりそれが正常な運び方だと思うんですよ。

**会長（新井明夫君）** ちょっとね、2つ問題が出てね、神屋敷委員さんの文言云々という問題については、もう採決を終えますから、それには戻らないということは再三申し上げます。

それから、島谷委員さんの採決の部分については、今、4番の瀧島委員さんからも發言が出ましたけれども、この審議会でございますので、私としては、そういうご異論があるとすれば、修正意見の出た条文について、原案についてどういうお考えか。修正意見の出された方はもうはっきりしてますから、これはここで改めてもう一度意思を表明する必要はないと思います。したがって、修正意見のところでは修正意見に賛成でない委員さんがいらっしゃいますので、その意思を再確認させていただくために、これからもう一度、確認のための作業をしたいと思いますが、よろしゅうございますか。

8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 今、瀧島委員さんが、どこが分からないのかとか、そういうことをきちっと言ってくださいと言ったんですけども、それは私の「その他の意見」の中に書いてあります。それで、私、けさ、これを確認しましたら、この間、私のところに「これでいいですか」と確認してあったものが抜けてるんですね。抜けているものが意見の中にあるということが、きょう、分かりました。まさか抜けているとは思わなかったの、何ていうんですか、この間「これでいいですか」という確認用のが来て、それに対して私は「ここここが抜けているから加えてください」という言い方をしたので、そのまま全部加わっていると思ったら、間口の話とかそういうのが抜けているんです。これは単純なミスだと思うんですけども、そういうこともきちっとやっていない。

**会長（新井明夫君）** ものの対象を明らかにしてください。1つの例で話してしまうと、また曖昧になっちゃいますから。きょうは、修正すべきところは、意思表示をした点の修正でなくて、文言をこういうふうにしたらいいか、そういう、何ていうんですか、本文というよりは、今まで採決で決めてきた内容と違うじゃないかという点の確認ですから、そこに影響がない修正であれば、今、ミスとご指摘がありましたけれども、事務方のミスがもし仮にあるとすれば、それはここで発表していただいて、皆さんの意見を聞いて、そういうふうには直す、直さない決めていけばいいんだろうと思うんですね。特定してください。例え話ではちょっと具合が悪いので。8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 第10の「換地の形状」のところで、私は「間口等の決まりがないが、地積の構成からの分析がまったくなされていない。シミュレーションによる説明もない。」という意見が、ちゃんと前のときは市のほうに入っていたんですが、今回抜けているようなんです。これ、もう一度調べていただきたいんですけども、事務局の方にも。

それから、その下の11のところで「法第90条の規定に基づく措置」のところで、「法の権利を有する者の同意の記がなく、どのような手続でなされていくのかがよく分かりません」。これはですね、区画整理法の中にはその後の言葉が続いているわけなんです。この場合においては施行者は換地を定めない宅地、またはその部分についての土地権利を持っている者に対して、例えば小作権とか賃借権とか、その他の使用して収益することのできる者の同意がなければならぬというようなことが抜けています。そういうものが手続がどうなるふうになされるのか分からない。

それから、その次の墓地の取り扱いについての規定。どのような規定で、どのような手順で行うか不明であるということには、できましたら、以前はちょっとこここのところはどうしようかと考えていたんですけども、以前、私の意見を皆さん見ていただければわかるんですけども、市が審議会にもかけないで勝手に、墓地の減歩、特別宅地ということでお話があったにもかかわらず、勝手にやっちゃってお便りを出してしまっている。そういうことはあってはならないことというようなことを書いてあるんですけども、それは抜かれていて、あと、6ページの5番の「別途協議する」は、審議会の同意を得ることの記載もなく、どのような内容を、だれが、どこで、どのように行のか別規定もなく不明ということと、「その他必要な事項」第8のところに、「必要な事項は施行者が別に定める」は、審議会の同意を得ることの記載もなく、どのような内容を、だれが、どこで、どのように行のか別規定もなく不明である。この意見が、今回抜けているということが、けさ、わかったんです。

何しろ私が今言いたいのは、瀧島委員さんから、「だったら何が分からないのか言ってほしい」ということだったんですけども、そういうことを私は今までもずうっと言ってきているんですけども、まだ質問は、なぜか採決が先になってしまって、後も続けて質問していいと会長さんはおっしゃったんですけども、本来は、減歩緩和とか墓地の問題をはっきりしないと、または面積の比率、面積の問題をはっきりしないとだめだし、按分の関係でも議論が必要だというふうなお話も議事録にも載っていますし、セットバックの負担の公共性の問題とか、評価の問題がはっきりしてないということもありますし、保留地すべての説明が不足しているということは、以前から私は言っています。

だから、それなのに採決を先にこういう形で1項目ずつ聞かれたということは、私は非常に、なぜこの時期に、というふうに思います。

**会長（新井明夫君）** 今、2つのあれがありました。まず、3番の島谷委員さんの点を整理したいと思います。よろしゅうございますか。3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** 瀧島さんのおっしゃることは、分からぬでもありません。でもね、今の瀧島さんのおっしゃることに対して、こういう場合どうなるんだと、具体例が出ていますから。6ページの、これは申し出換地のところ。第1、その採決のところで見ていただくとわかると思いますが、この見解に賛成。これはいいですね、6名の方が賛成しています。この見解に反対。私になっております。当然、私もこの見解には反対です。だけれども、これ、原案をどうしたらいいか、はたと困っちゃうんですね、これ。この文章ですよ、ここの記録ですよ。だから、修正案は原案そのものということになり得ないのです。

**会長（新井明夫君）** それでは、先ほど言いましたように、確認の作業の1つとして、意思を確認するということでご賛同いただけたいと思います。修正意見が出ていた箇所について、改めて原案について、修正意見の方は、先ほど申し上げましたように、もうそれで結構でございますが、保留ないし、反対というものもありましたかしら、その部分について再確認をしたいと思います。よろしゅうございますか。

まず、換地設計基準案（諮問）にかかる意見、採決および施策に対する意見並びにその他の意見一覧というのがございますが、この資料の2ページ、第9「換地の地積」の3項については、原案について賛成の方の挙手を願います。

[賛成者なし]

**会長（新井明夫君）** 反対の方の挙手を挙手を願います。

[反対者なし]

**会長（新井明夫君）** 保留の方の挙手を願います。

[保留者挙手]

**会長（新井明夫君）** はい、2名ですね。

修正意見で意思表示した人は結構ですから。保留は島谷委員、神屋敷委員です。

それから、第10の「換地の形状」……

（島谷委員より発言の申し出あり）

**会長（新井明夫君）** 3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** ちょっと前提を再確認させてください。今、会長が、修正意見のところの、ご自分がいわゆる、私が先ほど言いましたように、原案についての賛否を問う必要があったのに、それをしなかったということ、じゃあ、先ほど「変則的な」とおっしゃいましたが、変則的だけでも、そこを今やっつけようというわけですね。確認をしようというわけですね。それでよろしいですね。

**会長（新井明夫君）** 要するに、原案について賛否をとらなかったという点についてですね、修正意見に明確な意思を表明した委員さんは、これははっきりしていますから、修正意見に賛成しなかった方の意思をここで確認すると、こういうことです。

**委員（島谷晴朗君）** そうしましたら、今のあれは、ここに今度記載するときにはどういうふうに記載されますか。

**会長（新井明夫君）** だから原案の保留でしょう。

**委員（島谷晴朗君）** ああ、原案保留ですね。はい。

**会長（新井明夫君）** それを確認しようということです。

修正意見についても伺ったほうがよろしいですか。

そうですね、じゃあ修正意見についても伺います。

じゃあ、もう一回改めて、第9の「換地の地積」の3番、まず修正意見……

[島谷委員より発言の申し出あり]

**委員（島谷晴朗君）** ちょっとすみません。考えさせてください。時間を。

もうね、こんなことを後でまたがちゃがちゃやるのは本当に困る。考える時間を与えないからこういうことになるんですよ。もう何しろ、さっさ、さっさ進ませればいいなんて、そういう感覚だから本当に気に食わん。考えさせる時間があったっていいじゃないですか。

**会長（新井明夫君）** そうですね。じゃあ、少しお考えの時間が必要ですから、暫時休憩いたします。5分休憩します。

午前10時44分 休憩

午前10時49分 再開

**会長（新井明夫君）** 再開いたします。

3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** 今、前提のところを確認してもらいましたから、それでよろしいです。

**会長（新井明夫君）** そうしましたら、原案についての判断がとられてないということでございますので、再確認ということで、引き続いて原案に対する意思表示を確認いたします。なお、修正意見に賛成の方は、既に意思表示がされておりますので除外いたします。

第9「換地の地積」の3番、原案に対して保留の方の挙手を願います。

[保留者挙手]

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。

**委員（島谷晴朗君）** ちょっと待ってください。今、修正意見に対する云々とおっしゃいましたね。修正意見の保留、それはもう、なしでいいんですね。

**会長（新井明夫君）** はい。

**委員（島谷晴朗君）** はい、分かりました。

**会長（新井明夫君）** あり得ないと思うんですね、修正意見についてはね。

**委員（島谷晴朗君）** はい、分かりました。

**会長（新井明夫君）** よろしゅうございますね、皆さん、そういうことで、  
1番・黒木委員。

**委員（黒木 中君）** 修正意見にも、原案にも保留という意思表示だったんですよね。ここに最初に保留と書いてあって、これは修正意見にも保留だし、原案にも保留だという意味合いですよね、今のは。

**委員（島谷晴朗君）** いいえ、原案そのものが保留なんです、私は。だから修正意見は関与してません、ここでは。入ってません、私の考えは。

**会長（新井明夫君）** 分かりました。

そうですね。それでは、修正意見に対する見解もあろうかと思いますので、原案については保留を確認しました。修正意見に対して反対等ございますか、保留も含めて。ございましたら挙手を願います。

[挙手なし]

**会長（新井明夫君）** 修正意見についての意思表示はございませんね。それでは、そのように判断いたします。

次の、10の「換地の形状」の1、原案に対して保留の方の挙手を願います。

[保留者挙手]

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。

修正意見に対してご意思ございますか。ありましたら、内容を伺いますので、挙手を願います。

[挙手なし]

**会長（新井明夫君）** ございませんね。

次に、10の第3項、原案に対して保留ですか。

[保留者挙手]

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。島谷委員、神屋敷委員2名でございます。

修正意見がございますけれども、これに対して表示はございますか。

[挙手なし]

**会長（新井明夫君）** ないですね。

次に、第12第1項。原案に対して保留の方の挙手を求めます。

[保留者挙手]

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。島谷委員、神屋敷委員です。

修正意見に対して意思表示がございますか。

[挙手なし]

**会長（新井明夫君）** ございませんか。

次に、第12の第3項。原案に対して保留の方の挙手を求めます。

[保留者挙手]

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。保留は島谷委員、神屋敷委員です。

次に、議案1-2に入ります。

1-2の原案には反対の意思表示がございますので、これはよろしいですね。

議案1-2の四の(3)です。

これについて原案について意思表示ございますか。保留ですか。

(島谷委員、神屋敷委員より「いいえ、反対です。」との発言あり)

**会長（新井明夫君）** 反対ですか。原案について反対。

それから、修正意見については既に意思表示がされておりますが、間違いございませんね。

原案について反対は、島谷委員、神屋敷委員の2名です。

次に、議案1-3でございますけれども、原案に対して保留の委員は挙手を願います。

(3番・島谷委員より発言の申し出あり)

**会長（新井明夫君）** 3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** この順番にやっていただきたいんですが、「この見解に反対」となっておりますね。私は、この見解じゃないんです、これ。原案なんです。

**会長（新井明夫君）** じゃあ、改めて確認いたします。

今、島谷委員から申し出がありました「この見解に反対」の項は、削除させていただきます。

次に、原案に対して保留の方の挙手を求めます。

[保留者挙手]

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。島谷委員、神屋敷委員、2名でございます。

次に、議案1-4の第3項。

原案に対して賛成の方は、黒木委員1人でございます。

さらに、原案について保留の方の挙手を願います。

[保留者挙手]

**会長（新井明夫君）** 2名です。島谷委員、神屋敷委員。

それから、議案1-4の3の(2)番。

原案に対して保留の方の挙手を願います。

[保留者挙手]

**会長（新井明夫君）** 島谷委員、神屋敷委員、2名でございます。

大変失礼しました。議案1-4の3の(1)の165平方メートル以下とする意見について、これは修正意見でございますが、これについて保留の方の挙手を願います。修正意見。

**委員（島谷晴朗君）** ちょっと待ってください。どの個所か明確にしておきます。8ページですね。

**会長（新井明夫君）** 8ページの1-4の第3項の(1)。

**委員（島谷晴朗君）** 第3項ですね。

**会長（新井明夫君）** 165平方メートル以下とする意見に保留でございますか。

**委員（島谷晴朗君）** はい、そうです。

[保留者挙手]

**会長（新井明夫君）** 3番・島谷委員、それから神屋敷委員、2名の方が保留でございます。

**委員（島谷晴朗君）** 原案保留ですよ。

**会長（新井明夫君）** 今ね、原案保留は先に確認いたしました。その次に、165平方メートル以下とする修正意見に対して……

**委員（島谷晴朗君）** それは、この個所を説明しているんだと思ったんです、僕は。ちょっともう一度それ、確認してください。

**会長（新井明夫君）** じゃあ、もう一回確認します。  
修正意見は165平方メートル以下とする意見でございます。これについて保留の方の挙手を願います。  
反対の方の挙手を願います。  
賛成の方の挙手を願います。

**委員（島谷晴朗君）** 賛成しているんじゃないですか、みんな、5名が。

**会長（新井明夫君）** いや、賛成の方はよろしいんです。だから、修正案の意思表示を聞いているわけです。保留でございますか。

**委員（神屋敷和子君）** 原案に保留だから、それでもう……

**委員（島谷晴朗君）** だから上に、原案どおり（黒木委員）、原案に対して保留（島谷委員、神屋敷委員）というふう

**会長（新井明夫君）** はい、じゃあ、よろしいですね。

**委員（島谷晴朗君）** はい。

**会長（新井明夫君）** それから、1-4の3番の(2)番。  
これについては、原案に保留の方の挙手を願います。  
[保留者挙手]

**会長（新井明夫君）** 島谷委員、神屋敷委員、2名でございます。  
以上でございます。

それから、8番の神屋敷委員の先ほどの指摘でございますが、内容については、意見書の「その他の意見」に属する内容であろうと思います。したがって、事務局が載せた場所が違うのか、あるいは見落としがあるのか、確認の上、「その他の意見」として記入をすることのための整理を事務局にいたさせます。

その点、皆さんご了承いただきたいと思いますが、よろしゅうございますか。  
（「異議なし」と呼ぶ者あり）

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。  
ほかに何かございますか。島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** この、いわゆる答申文のことについて、やはり字句だとか、そういったことが、やはり訂正だとか、僕は必要などころが、あるいは付け加えてほしいとか、そういうことがあるんですが、それを意見として言いたいんですけど、よろしいですか。

**会長（新井明夫君）** 中身に影響がなければよろしいですね。それからもう1つは、今まで修正意見として採択されましたね、それを逸脱、要するに採決を逸脱しない範囲の字句の修正という範囲に限らせていただきます。

**委員（島谷晴朗君）** もしも、それがあれば、どうぞ会長のほうで判断してください。

**会長（新井明夫君）** 3番・島谷委員。具体的に。

**委員（島谷晴朗君）** 1ページをお願いします。タイトルはいいんですが、「平成16年7月29日付け議案第1号で諮問のあった標記およびこれに関連する細目」、この細目の中身を、一々こちらを見なくてもいいように、それこそ分かりやすくするために、議案1-2、議案1-3、議案1-4というふうなことでなくて、注でいいから、細目の中身を、例えば議案1-2「減歩緩和」だとか、議案1-3「申し出換地」、このタイトルでありますね、それをちゃんと書いておくと分かりやすいということです。

例えば、議案1-4であれば「減歩緩和の取扱方針」というように、これをなぜ書かないのかということが感じられます。

**会長（新井明夫君）** 具体的にどういうふうに行きつけというわけですか。

**委員（島谷晴朗君）** ですから、注として。

**会長（新井明夫君）** どこへですか。

**委員（島谷晴朗君）** この下の、空いているところに、1 ページですよ。資料をいただきましたね。その1 ページです。

二重で四角く囲ってある「答申文確認書」というのがありますね。そして、答申第何号。平成18年6月。それから福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業。施行者羽村市。代表者羽村市長並木心殿。そしてその後に、ここの審議会の会長名。タイトルは福生都市計画……、これですよ。

**会長（新井明夫君）** 1 つずつやっていきたいと思うんですがね。まず、今の件は、これは鑑にあたるものですから、付けるとしても、添付資料の頭へ付けるとか、そういう整理の仕方をするのが適当であろうと私は思いますが。

**委員（島谷晴朗君）** ああ、そういう関係があるんですか。

**会長（新井明夫君）** はい。

その次に、私が逆にお伺いしたいのは、この条文ごとにどういう意見があるかという、そういう整理をなささいということですか。

**委員（島谷晴朗君）** いいえ、そうじゃありません。この字句の問題だけです、ここは。

**会長（新井明夫君）** ああ、そうですか。それは具体的には。

**委員（島谷晴朗君）** ですから注をつけて、細目、内訳、議案 1-2、減歩緩和に関する何々と。それから、議案 1-3 の何々何々。そういうふうには書けば、……の中身がわかるでしょ。

**会長（新井明夫君）** ああ、なるほど。そういうものについての、意見のあったタイトルを書きなさいと、こういうことですね。

**委員（島谷晴朗君）** そうです、そうです。

**会長（新井明夫君）** ああ、そうですか。それはこの鑑は無理ですから、別の方法で考えることは可能ですね。  
（「よく分からない」との声あり）

**会長（新井明夫君）** こういうことですね。要するに、答申文に対する本文に対する修正意見はここで出ていますから、別紙で。そのほかの意見について、どういうことかという項目を列記しろということですか。

**委員（島谷晴朗君）** 私は、この答申を出すのであれば、審議会として分かりやすいものを出したらいいでしょうということなんです。

**会長（新井明夫君）** ああ、分かりました。議案の名前をここへ書き出せと、こういうことですね。

**委員（島谷晴朗君）** そうです。

**会長（新井明夫君）** なるほど、よく分かりました。  
それは少し研究して、体裁のいい方法で整理します。  
次にどうぞ。

**委員（島谷晴朗君）** 分からないのは、この添付資料 1。このローマ数字は何のためにあるのですか。

**会長（新井明夫君）** それは資料が 2 つですから、2 つに番号をつけさせたんです。分からないといけないからね。

**委員（島谷晴朗君）** いやいや、そんなことないでしょう。僕の言いたいことは、この「1 添付資料 1」となっていますね。だから、この大きなローマ数字は一体何のために。だからね、このローマ数字の 1 の下に、添付資料 1、2、3、4 とあるのかと思ったら、添付資料 1 しかないんですよ。だから、それであればローマ数字の 1 だけにするか、添付資料 1

にするか。これでね、我々は迷っちゃうんですね。これは資料がまだ届いてないのかななんて思ったりして。

**会長（新井明夫君）** 今度を差し替えたやつでちょっとご覧になっていただきたいんですが。

**委員（島谷晴朗君）** いや、差し替えというのは、これそのものがもう差し替えなんです。

**会長（新井明夫君）** はい、分かりました。番号が2つありますからね。これですね、1の1。

**委員（島谷晴朗君）** はい、そうです。

**会長（新井明夫君）** これは整理の指示の仕方が悪かったと思います。

**委員（島谷晴朗君）** これは2も同じことですね。

**会長（新井明夫君）** はい、分かりました。ローマ字のほうをカットします。

**委員（島谷晴朗君）** どちらでもいいんですが。

ですから、我々も紛らわしいんです。だから、資料がまた来るのかな、ローマ数字の11の中に添付資料が1、2、3と続くのかと思ったら、これで終わっているんですね。同じように、今、差し替えがありましたね、これもそうです。「2 添付資料2」、これは同じことなんです。こういう紛らわしいことをやってもらうと困る。

それから字句についてですが、これは置き換えはいくらでもできると。私は、この添付資料の1の8ページですね、今の答申案の8ページを見てください。

**会長（新井明夫君）** 一番最後のページですね。

**委員（島谷晴朗君）** そうです。その議案1-4の第2項。ここの採決というところがありますが、よろしいですか、「採決」というところがありますが、「保留、島谷委員、神屋敷委員」とありますね。その下に、「(注) ただし、3(2)の採決により、『405平方メートル未満』は、『435平方メートル未満』に改められる。」とありますが、この文章は、できたらこれ、保留の私がこういう意見を言っているのかなと思われる。これ、困るんですよ。そうじゃないんです、僕はね。ですから、この注のただし書きが必要であるのだったら、保留の上を書いてほしい。

**会長（新井明夫君）** はい、これはよく理解できます。  
よろしいですね。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

**会長（新井明夫君）** そのように直していただきます。

**委員（島谷晴朗君）** 添付資料の2。こちらは、きょう、新しいのが来ましたから、ちょっと待って、この新しいのを全然見てないんですよ。ちょっと添付資料が新しくきょう差し替えになりましたが、まだ見てないものですから。ここのところは、ああ、変わってないな。

じゃあ、どちらでやりましょうか。

**会長（新井明夫君）** 新しいほうでやってください。

**委員（島谷晴朗君）** じゃあ、きょう来た、差し替え分の添付資料2の4ページ。これ、私の意見になっているんですが、これは、その前の3ページの意見の後ろのほうを補足した。なぜ、こういうふうになったのかといいますと、そのいきさつはですね、前に、4月14日のときに市のほうからもらった第21回審議会の発言内容の確認というのが、小山さんと、それから神屋敷さんと私、3人の委員だけの意見が、「これでよろしいですか」と言って、来たんですね。

そうしたら、今、私が皆さんに指示した、その4ページのところが抜けているんですよ。で、前の3ページのところも、僕はこれ、意見書として最初に出したのに、それが抜けていたために、そこの抜けている部分を補足してほしいというので、後のところをこれ、継ぎ足して市に提出したんですね。

そうしたら、それはちゃんと補足されて、この換地基準案の「その他の意見」のところにも入れております。ですから、私の意見書はこの3ページの、今の差し替えの添付は、3ページでこれ全部間に合っているんです。ですから、この4のところは、私の意見の、いわゆる市が抜け落ちているところを補足するために、これだけは入れといてくださいよと言って出したものは、ちゃんと補足されて換地設計基準（案）の中に入っておりますから、これは私はいらないんです。同じ文章なんです。

**会長（新井明夫君）** 訂正版と書いてあるほうですね。

**委員（島谷晴朗君）** そうです。これはもう、この意見書として出したものでなくて、市のほうから確認してくださいと言われたものに出した補足意見なんです。だから、これはもう削っていただきたい。

**会長（新井明夫君）** はい、分かりました。  
区画整理課長。

**区画整理課長（羽村福寿君）** ちょっと確認をさせていただきたいんですけども、今の3ページの島谷委員の、1枚で足りるというご意見であったわけですけども、この2番、訂正版でいただいた4ページの(4)番ですね、こちらの表現は1枚目とは異なる表現となっておりますけれども、1枚目だけを有効にしてよろしいのでしょうか、お伺いいたします。

**会長（新井明夫君）** 島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** じゃあ、ちょっと確認させてください。  
[島谷委員確認]

**委員（島谷晴朗君）** ええ、結構です。これは、ちゃんとこちらの「その他の意見」のところに含まれておりますから。補正のほうはもう補正のほうで、くどいようですけども、この換地設計基準案の3ページの「その他の意見」、島谷委員の(4)のところに、この補正されたのが入っておりますから。

**会長（新井明夫君）** はい、分かりました。

**委員（島谷晴朗君）** 羽村さん、分かりますか。

**会長（新井明夫君）** 区画整理課長。

**区画整理課長（羽村福寿君）** そうしましたら、4ページの(4)のところについて、現在の「その他の意見」として記載されている内容については、4ページの訂正版の(4)が記載してございますけれども、これについて、表（おもて）、3ページだけが生きてくるということは、この(4)のこちらの文言に訂正をするということによろしいでしょうか。

**会長（新井明夫君）** 島谷委員。今、事務局が言いましたように、(4)番だけはこれで十分意味は通じますが、表の意見書のほうへ影響してくるんですね。この基準のほうへね。ですから、(4)番だけを入れ替えると。

**委員（島谷晴朗君）** (4)番だけはもう削除する。取ってしまう。取ってしまうんですよ。もうこれはちゃんと補正されて、ここにもう十分生かされているから。

**会長（新井明夫君）** 課長が言うのは、ここに書いたのは、出されたお一人お一人の意見をこっちへ移したんだと、その移したのは、後から補正されたこの(4)番をこっへ記入してあるんだと。だから、もしこれを生かすとすれば、こっこの「その他の意見」のほうを生かすとすれば、市のほうへ出された意見も、この(4)番だけは差し替えないと、この本文のほうを直すようになるよと、こういうことなんです。もとは、これがもとですから、これがすべてもとですから。これに基づいてこれをつくっていますからね。

**委員（島谷晴朗君）** 意味がちょっと分からない。

**会長（新井明夫君）** 要するにね、島谷委員、この添付資料に寄せられた島谷委員の原稿をもとに、これができているんです。で、このできた今の(4)番のところは、後から出された意見をこっへ書いています。したがって区画整理のほうでは、後から出されたやつを廃棄すると困っちゃうよと、また文書まで戻って直すようになると、こういうことですね。

ですから、(4)番を差し替えましょう。最初に出された意見の(4)番と、後から出された意見が2つありますから。そうすれば文言が一致すると、こういうことです。よろしいですか、そういう整理で。じゃあ、そのようにお願いします。

**委員（島谷晴朗君）** 分かりました。そうしますと、ここの換地設計基準案の「その他の意見」のところに書かれたものと同一の意見でないといけないと、こういうことか。

**会長（新井明夫君）** はい。

じゃあ、よろしいですね。

**委員（島谷晴朗君）** はい、結構です。確認ですが、(4)のところを差し替えるわけですね。

**会長（新井明夫君）** はい。重要なところをチェックしていただきましてありがとうございました。ほかに、チェックした結果、誤りがありそうなところはございますか。8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 私は、この答申自体反対なんですけど、何しろ分かりにくいという、もう羽村市に何回も何回も言っているんですけども、表題とかいろんなものが分かりにくいんですね。一般の方にもわかるように書かなければいけないと思うんです。

それで、例えばですね、この一番最初のページの差し替えおよび追加資料の2の添付資料1というのが、それと同じものが添付資料1の題名なんですよね、これが。この題名なんですけれども、国語の問題だと思うんですけども、最後の「採決および施策に対する意見並びにその他の意見一覧」と書いてあるんですけど、「採決および施策に対する意見」じゃないですよね、これはね。採決に対する意見なんて書いてないわけですから、諮問にかかる意見、採決、それから施策についての、対するですけど、ついての意見並びにその他の意見一覧ですよね。国語のことであれなんですけれども、正確さから言うとそれだと思えるんですよね。よくこういうことが市の資料にあるんですけども、両方にかかってしまうんですよね、後ろの言葉が。

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。まさにそのとおりでございますので、そこは修正をさせていただきます。ほかに何かお気づきの点がございましたか、ほかの委員さん。9番・島田委員。

**委員（島田清四郎君）** 添付資料の2のほうの19ページ。真ん中ごろなんですけれども。下から14行目。「この0減歩の限度を135平方メートルから165平方メートル(約50坪)まで増加し、傾斜減歩の最終を435平方メートル(役……)」、この「役」がアバウトのほうなんです。

**会長（新井明夫君）** はい、分かりました。ありがとうございます。修正させていただきます。8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** これ、今、島田委員さんがおっしゃったものの一番後ろの、今度新しく、きょう訂正版で配られた22、23、24なんですけれども、こういうのは、多分その方が持ってきたのをそのままこちらにつけたんだと思うんですけども、やはりきちっとして、市が分かりやすいものにしてあげる。

例えば、ここに手書きでMAX9,400平方メートルと書いてあるんですけども、これはNo.1の5,000~10,000平方メートルの中の最高値が9,400なんだと思うんですね。それを書くこととか、ちょっとラインが変なところに引かれているんですけども、そのラインがずれていたり、点線が本当なのに太い線が見えていて分かりにくいんですね。そういうところをきちっと資料として、それと「役所案」で書いてあるんですけども、これは手書きなんですけれども、きちっとそれは分かりやすいようにして差し上げることが、市のほうがやるべきことだと思うんですけども。

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。これは島田さんの意見書ですから、事務局と島田さんとよく協議をして、今のご指摘を踏まえて、消すべきところは消すということで整理をさせていただきたいと思います。いいですね、事務局。ありがとうございます。3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** ほかのことでよろしいですか。

**会長（新井明夫君）** はい。ほかのことというと。

**委員（島谷晴朗君）** 字句の訂正とかそういうことでなくて、また別の。

**会長（新井明夫君）** じゃあ、失礼しました。答申文書について、今お気づきの点の発言を求めています。8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** この答申文なんですけれども、前々から言っているんですけども、資料のチェックが必要だと、前回会長さんのほうからもおっしゃったんですけども、一度私たちに渡して、10日ないし見てもらって、こういう資料にしてほしいということを聞いて、それから出すという形をとったのは、たった2回ぐらいしかないんですよ、市のほうで。

そうすると、何回も何回も訂正しなければならなくなるので、やはりきちっとその期間をですね、で、この前々回かそ

のチェックをしたときは、もう市が直す時間がないような日数の中でやっていて、ああ、これは市は分かりやすいものをつくる気がないんだなという、そういう日程の中でやられたんですけれども、そうじゃなくて、まず、こういう資料でいいですかということを知る。それからしばらく10日ぐらい見てもらって、それを市に出して、それで新たにきちっとした、市は皆さんに検討願いますということで資料を出すという形をしていただかないと、もう資料ばかりでものすごい荷物になってしまうんです。

で、何回も会長さんもおっしゃっていると思うんですけれども、それをしていかないと、ものすごく、この換地設計基準(案)なんて基本となるものですし、誤りがあるはいけないものですし、分かりやすくなければいけないというところで、完全なものができないままの中途半端なものになってしまうと思うので、きちっとその辺をやっていただきたいんですけれども。

**会長(新井明夫君)** ご意見として承ります。事務局において、資料をできるだけ、前も申し上げましたけれども、正確に分かりやすく、これがモットーでございますので、今の発言を意に体して今後取り組んでいただきたいというふうに思います。

3番・島谷委員。

**委員(島谷晴朗君)** 今の関連ですけれども、やはり今回は日程がどうしてもとれないというようなことで、最初は1日(ついたち)だったんですけれども、7日にやはり延長して、それでもやはり足りないんですよ。これはもう事務局も大変だと僕は思っているんですね。だから、日程を十分にとるということは、我々だけの話ではなくて、事務局にもそれだけの日程は僕は必要なんだと思う。

だから十分に事務局で日程をとって、そしてよく確認をして、間違いがないようにして、それから出すというのがこれはもう原則でして、それはもう人間ですから、間違いがあるのは、こんなのは当然我々も承知していることで、それをどうのこうのということは言いませんけれども、あまりにも、何ていうのか本当に僕は、その意味も分かりますよ、公社にも丸投げをやっているから、だから公社がつくっている資料なんて、どれだけ目を通していかというのは非常に、これは自分がつくるのとは全然違いますから。だから、非常に職員にとってもこれは不幸なことだと僕は思っている。だから、そういうようなやり方をしないで、やはり十分に、こんなのは急ぐことじゃないんですよ。もう十分に住民の理解をもらってからやらなくちゃいけない話なんですから。だからそういうことがもう基本的にできていない。

で、僕は、先ほどから会長に、ちょっと違うことをお話しさせていただきたいということで、ここでちょっと話をするのはやめますけれども、後でその時間をいただいて、具体的に住民がどういうふうな考えをしているかということをお話しさせていただきたいと思っております。

**会長(新井明夫君)** ありがとうございます。

それでは、そのほか確認をしていただきました。これは必要な修正を加えて再度各委員さんにご送付申し上げて、オーケーをというか、きょうの発言と齟齬がないことを確認していただいた上で、答申ということにいたします。

当初、お諮りいたしましたように、私と会長代理で施行者に答申をするということは当初の方針どおりでございますので、ご了承を願いたいと存じます。

先ほど触れましたが、小宮委員さんから、お手元にお配りしたご意見でございまして、今まで出された意見の補足といえますか、そういった内容であろうかと思いますが、これを小宮委員の意見として添付資料2に付けさせていただきたいという申し出が、6月7日にごございました。

既に意見書の締め切りは過ぎておるわけでございますけれども、きょう、皆さんにお諮りをして、扱いについて、差し支えなければこれをその中へ挿入して添付資料といたしたいというふうに思っておりますが、ご異論ございますか。よろしゅうございますか。

(「結構です」と呼ぶ者あり)

**会長(新井明夫君)** 異議ないようでございますので、そのようにさせていただきます。ありがとうございます。

7番・小宮委員。

**委員(小宮國暉君)** 今、この、きょう付けで出した意見書を添付されることを、大変ありがとうございます。このわけはですね、この意見並びにその他の意見一覧、添付資料という、この長方形のB4の紙の、換地地積を決める場合の計算式のところで、平均減歩率の、すみません、2ページです。2ページの「換地の地積」というところ、第9ですね、ここで※で書いてあるところなんですけど、採決の欄の、原案に賛成、保留、それから下に※があります。「平均減歩率を下げる方策をとること」と。で、私の名前が載ってまして、括弧しまして、「方策については別紙にて提案」というふうなことがありまして、まあいろいろ以前から平均減歩率を下げる方策を市または施行者側に、これを考えてほしいと、もう1年以上前から言ってあったんですけど、なかなか回答が得られぬままにきちゃったものですから、あえてここで、こういう方法はいかなものかというふうな提案という意味で意見書を添えさせていただきました。また、その他についても関連性がありますので、ここにまとめた次第です。以上です。

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。

じゃあ、ご了承をいただきましたので、前回の別途提出するという書類というふうに位置づけを、ご本人から今お話があったわけでございますが、ご了承いただいたとおりの対応をさせていただきたいと存じます。

それでは、「その他」の事項がよろしゅうございますか。2番の「その他」の事項に入って、そこで。

**委員（島谷晴朗君）** 全然関係ありませんけどね。内容は恐らく小山さんの、先ほどのお話では小山さんのことですね。それとは関係ないです。

**会長（新井明夫君）** いや、それはそうなんですけど、ここで一番の議題について。

**委員（島谷晴朗君）** あります。もちろんあります。

**会長（新井明夫君）** そうですか。先ほどの関係ね。3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** お時間をいただきまして。住民の方々の疑問だとか、そういったことに十分まだ答えたほどには、まだまだ審議は足りていないというのが私の基本的な考えです。だから、こういうことにどんどん進めるということに対しては、もう意見書にも出してありますように反対なんですけど。

それで、今ここでお話ししようと思っておりますのは、具体的に住民の方々はどういうふうな考えを持っているかということ、やはり具体的な1つの資料を、私、用意してきましたので、その資料を見ていただきながら説明したいと思うんですが、いかがでしょうか。

**会長（新井明夫君）** 時間はどのくらい要しますか。

**委員（島谷晴朗君）** 時間は10分ぐらいです。

**会長（新井明夫君）** ああ、そうですか。じゃあ、どうぞ。

事務局、配付してください。

[資料配付]

**委員（島谷晴朗君）** 枚数が10枚しかありませんので、審議委員の。足りない分はまた、そこですぐコピーできますから、市の方々にも、それから傍聴者の方々にも。

**会長（新井明夫君）** ちょっと待ってください。

はい、よろしいですか。どうぞ。

**委員（島谷晴朗君）** そこに、小規模画地（135平方メートル～405平方メートル）の実際の換地地積を求める計算事例です。これはどこと関係するかと言いましたら、換地設計基準（案）の第9の1「換地の地積」。これは2ページのところです。2ページの換地のところです。

これを具体的に数式で実際に求めてみました。こういう計算を、我々自分でやりなさいということなんでしょうけど、あまりやりませんね。市のほうの説明も、そんなことしません。計算しても、計算をやったことになって、どんどんいくわけです。

それで、具体的にこういうものをつくったほうが分かりやすいだろうという、まあ、これは住民の方のアイデアなんですけど、私のほうで、事例1、それから条件設定を、 $A_i$ を200平方メートル、それから $a_i$ を、これは従前の1平方メートル当たりの評価指数、これが720。それから $E_i$ は、これは換地の地積です。それからその下が換地当たりの1平方メートル当たりの評価です。それから $d$ は、これは0.2227、平均減歩率。それから $y$ は、これは増進率ですから1.3、として条件設定をして、そして比例評価式にこの数字を当てはめていくわけです。これは換地設計基準（案）に出ておりますね。これに代入していきます。

そうしますと、 $E_i$ 、すなわち換地は、これを計算していきますと145.51平方メートルになるんですね。それで減歩率はどうかと申しますと、これも減歩率の式が出ております、ここの換地設計基準（案）に出ておりますので、それに当てはめていきますと、これは200平方メートルに設定してありますから、 $1-200$ 分の145.51です。で、割りますと0.27。ですから約27%の減歩率になっています。

そして、その減歩率が出てきましたから減歩緩和率を調べてみますと、 $400-135$ 分の $405-200=0.76$ です。これは減歩緩和率です。そして、これを修正減歩率に直しますと、そういう式の中に当てはめて、これはもう決まっておりますから、こういう式の中に当てはめていきますと、0.0654、約6.5%になるんですね、修正減歩率が。

で、こういう計算の後、以上により実際の換地地積は、どういうふうになるかと言いますと、 $E_i=200 \times (1-0.0654)=200 \times$ 括弧内は0.9346ですから、186.92。約187平方メートルが換地地積になります。で、実際の換地地積と減歩率は、

下に書いてありますが、187平方メートルと約6.5%ということです。

それから、もう1つの事例2です。2ページ目。事例2は、これは条件設定が仮に350平方メートルにして、その評価指数 $a_i$ が600にして、そして換地の1平方メートル当たりの評価指数は1,100として、 $d$ 、 $y$ は変わりはありません。それを代入していきますと、まず、その換地地積は192.91平方メートル。そして減歩率が約44.9%。この減歩緩和率は0.204。修正減歩率は約36%、0.357、約36%になります。以上により、実際の換地地積は約225平方メートルなんです。そして、実際の換地と減歩率は約225平方メートルと約36%になるんです。そうしますと、その下に書いてありますように、この場合、減歩率は平均減歩率の1.5倍をオーバーしますが、1.5倍まで下げることができるのかという疑問ですね。

で、この式のやり方が合っているかどうかというのがまず前提ですから、これ、市のほうで計算して、このやり方が正しいというのであれば、じゃあ、この疑問ですね、2ページ一番最後の疑問、これに答えていただきたい。

こういうふうに、皆さん非常に真摯に、こうやって計算をして問い直してくださる。で、我々も本当にこういうことを実際に、まあ皆さん、ここの審議委員の方はやっていらっしゃると思いますけれども、私なども、やってもなかなか分かりづらいですね、分かりづらい。だけれども、やはりやらないと、住民たちのそういう真摯な気持ちに我々は応えられないと思うんです。だから、やってみて、実際にまあこういうことはやってみないですからね。だからやってみて、そういうことが住民の方々にも十分に説明できるような、そういうようなものにしてからでないと、この換地設計案を早々にこうやって、やっちまえ、やっちまえ、ゴーゴー、レッツゴーなんてやっていいものかどうかということなんです。非常に心配されている。

で、必ずしも反対の住民ばかりじゃないんです。推進の方もいらっしゃるし、その中間の方もいらっしゃる。やはり心配なんです。だから、1つのこれは具体的な例を出してここで説明をさせてもらいましたけどね、そういうようなことはもうたくさんある。

だから、こういう問題に対して説明が十分できないとなるならば、これは審議会としても、これ大変な問題だと僕は思っております。早々にやはりこういうふうに賛成をとって、それで進めようというような審議会運営をした、やはり会長にも僕は責任があると思いますね。だから、今後そういうことが出てきた場合には、会長にはそういう責任の取り方をやっていただきたいと僕は思っております。

まず1つは、市のほうにおいて、これ、正しいかどうか検算してください。間違っていたら指摘していただきたい。以上です。

**会長（新井明夫君）** ありがとうございます。

最後のほうで、ちょっと聞き捨てならない発言がございましたので申し上げます。

会の進行について、会長が独断的に急いで決めたと、責任は会長にもあると、こういうご発言でございましたが、ひとつ冷静に会議録をご覧になっていただきたいと、島谷委員さんにそういうご注文を申し上げたい。で、そこで今ご発言があった内容と会議録の内容とに誤差がございましたら、次回の審議会で結構でございますから、修正をしていただきたい。そのようにお願いを申し上げておきます。

それから前段の住民に熟知なさるといのは、助役さん以下、皆さんもう肝に銘じておられると思うんですね。その手法については、今、島谷委員さんから出されたようなこういったものを、施行者独自でいろんな工夫をしながら、住民の皆さんに分かりやすい区画整理ということで、今日のこういう時代でございますから、努力はなさると思いますが、ひとつこれからの区画整理の運営が、今、島谷委員さんが危惧されたようなことをできるだけ回避できるように、一生懸命努力をしていただきますとともに、審議委員さんにおかれましても、ぜひご協力をお願いしたいというふうに思っております。

この件については、ひとつ次回、内容が合っておるかどうか、その辺も十分精査して、ここでご報告をいただければありがたいと思います。

8番・神屋敷委員。

**委員（神屋敷和子君）** 今、会長さんが、聞き捨てならないっておっしゃったんですけども、私にとってもそれは聞き捨てならない、会長さんのお話は聞き捨てならないことで、採決を1項目ずつやるというふうに、で、その後採決をとったとおっしゃるかもしれないけれども、その期日をいつにするかというのは、それは採決をとればこういうふうになる可能性があるということは、会長さんはわかるはずだと思うんです。

で、その期日をいつ熟したかというのを見極めるのは、やはり会長の、何ていうんですか、見定めというんでしょうか、そういうものが非常に大きくかかっているんだと思うんです。私自身、あの日に1項目ずつ採決されるということは予想だにしていなかったわけなんです。それでまだまだ質問の項目をつくってきたわけなんです。

それで、今、島谷委員さんからこういうことがあったんですけども、私ですね、この間配付された資料の、皆さんの添付資料2の一番最後のページ、これは多分、島田委員さんからの資料だと思うんです。これが付けられているんですね。で、こういうものをなぜ、この審議会の席でもっともって検討できなかったかということが非常に心残りなんです。

というのは、ここに出ているのは市役所案と島田委員さんの案で、減歩一律でやれば、一番最後のページですと6万9,436平方メートル。そうでない案であれば5万582平方メートル。その差が1万8,854平方メートル。これがどこからか先行取得地等でカバーできるかどうかとか、そういうお話があったんだと思うんですけども、いろいろな疑問が住民の中にも出てきています。先行取得地にも減歩がかかるのではないかというようなこととか、先ほど言った、減歩緩和の斜め

のところでも、そこでも1.5倍で打ち切りにしていく。平均減歩率の1.5倍だとかなり高くまでいく。そうすると緩和の部分の人たちはそこまで到達するところまで取られてしまうのではないかと。それが羽ケ上で、小さいお家の、小宅地ですか、その方たちにかかったんじゃないかと、そういうお話も出てきている。

それから瀧島委員さんが、小規模宅地の緩和は建物が建ってなくても、それは対応するものだというのであれば、またそこで面積が手当てしなければならぬ、面積も変わってくる、いろいろな方法がある。だけれども、その面積がどこにどう動いていくか、それがもっと検証しなければ、例えばですよ、1.5倍以下にもできるかもしれない。それから羽ケ上の小規模宅地減歩率を、これは家があるものなんですけど、25%以下と切ったわけですけども、もっと下になったかもしれない。もっと手厚く、そういうことの負担を少なくするために努力することができたのかもしれないということは、まだまだ、まだ、私は検証が足りないと言っているわけなんです。

それで、その以前の問題の、先ほど言った墓地の面積の問題、それははっきりこの場で、青木部長さんがポケットパークか道路にするとおっしゃってますよね。で、そういうことを簡単に言っていることですよ。で、セットバックの負担のことも分からない、曖昧なことがすごくたくさんある中で、こういうふうに踏み出してしまったということは、非常に私はそこの会長さんの、逆に見解を聞きたい。なぜ、もっともつこの面積比率のことでやれることはたくさんあったはずだし、指田主幹さんのほうからは、市の見解のところ、減歩緩和のところ、市が買っておいた土地を個人に買ってもらって、換地合併等の方法も可能という書き方を、もちろん審議会で諮りますけど。それはね、言いたいことは幾らでも言えるんですよ。こうしてあげますよ、ああしてあげますよって。住民の方の中には、マンションを持っている方なんですけれども、市に、土地を広くしてあげてもいいですよと言われた。で、それはとてもそんな曖昧なことを言われて、非常に憤慨しているわけなんです。言うことは何でも言える。でも、それがどういうに面積比率がなっていくとか、保留地の問題とか、きちっとした宅地として使える部分の面積の問題とか、そういうことがはっきりしない中で、なぜ踏み切ったのかというのが私は分からないんです。

もし、これを答申案として出されるのなら、私は住民の方に説明ができません。ですから、皆さんで説明してください。こういう答申案を出しますよと。こうこう、こういう理由でこういう形を出しますよと。で、そのときぜひ、私の土地でもなんでもいいですから、説明のサンプルとして使ってやってみてください。多分、評価の問題なんかでできなくなってくる部分もあるでしょう。そこは多分、減歩緩和の部分とか、このセットバックの部分のところで評価が関係してきます。ですから、評価も一緒にやらなきゃならないって、あれほど前から私は言っているんです。でも、まず評価の問題を除いて換地設計基準だけでもいいですから、サンプルとしてやってみてください、みんなの前で。それを私は要望いたします。

**会長（新井明夫君）** ほかにございますか。3番・島谷委員。

**委員（島谷晴朗君）** 実は、神屋敷さんの発言の中には、もういろんなたぐさんの重要な問題が含まれているんですね。で、市のほうがそれに答えていないということが、やはり今までずうっとつながっている。これはもう、この議案が出てきたときから、そういうことがもうずうっとつながっている。それをどういうふうに、じゃあ具体化させるかというふうにはならないんですかね。

これがいつもないから、確かに会長は、そのことは市のほうにあれしますと言うけれども、しかし、いわゆる文書になって出てくる問題だけでなく、今出てきましたね、墓地の問題、これは非常に重要です。これ、95条に関係あるんですかね。ですから、それは非常に重要な話であって、それだって審議会に関係なくどんどん進んでいる。そのことについては反省がありまして、助役から、そういうことがないようにこれからしますというような、前回ありましたけれども。

そうでなくて、そういう問題の、例えば評価に関する問題は評価委員会だから、それは出せない。だけれども、今私が説明していることは、これは評価が入っているんです。でないと、こんな計算できないですよ。だから、そういう矛盾を一体どう考えているのか。そういうことの解決をしないで一体どうなるんだと。不思議で仕方がないです、僕は。そういうような運営でいいのかなあと、いつも思う。僕は学識経験者の方々に伺いたい。本当に中立的に考えているのか。

**会長（新井明夫君）** これからね、いろんな数字が出てくるんだろうと思うんですね。この表も、評価は、例えばという1つのこれはあれですから、それに、それはおかしいじゃないかという気持ちは1つもないわけで、例えばこういう路線価にした場合にはこうなるだろうという、要するに中身よりも計算の1つのプロセスについて精査してほしいというご意見として承っているわけですから、矛盾を私は感じてないわけです。

まあ、いずれにしても、たくさん申し上げましたが、区画整理審議会の権能というものは、私はそれなりの、以前から申し上げておりますような、1つの限度があると。これは施行者対権利者において、今のご意見等はこれは十分反映していくべきものであるというふうに思います。それでまた、困った点について、この審議会へ施行者からご相談があるという場もあろうかと思えます。

それと、今までいろんなお話がございましたけれども、これからさらに、この換地基準に基づいていろんな要領等、要領というんですか、要綱というんですか、そういったものについては、私は以前の会議で、できるだけ余裕を持ってこの審議会に出して、みんなに十分議論していただくと、こういう発言もしておるわけですから、独断的な運用をして一日でも早くあげようなんていう気持ちは、今までの2年かけてやってきた時間を考えていただければ、十分私は理解されているだろうというふうに思うんです。

まあ、いろいろあろうかと思えますけれども、いずれにしても、換地基準に対して修正意見が出なかったのは、私は残

念だと思っんですね。少なくとも、こうあるべきだと思っものについては、自分の意思を明確にそこへ出して責任を負うべきものが、僕は審議委員の立場であらうと。全部反対で、1 つも具体的な提案がないと。こういうことで、しかも答申をするなど。これは会長としてはいかなものかというふうに判断をせざるを得ない。

したがって、会議の運営については、各委員の意向を十分尊重して今日の結論に至ったわけでございますから、違っ意見があるのはこれはやむを得ない。だけれども大多数の人は、これによって答申しなさいという決定をいただいておりますから、本日の修正事項の確認が皆さんにおいて行われましたら、会長代理と一緒に答申するということについて、皆さんの了承をいただいておりますから、これは予定どおり実施をさせていただきたいと存じます。見解は以上です。

〔傍聴者より発言あり〕

**会長（新井明夫君）** 傍聴者は、冒頭申し上げましたけれども、ここは神聖な審議会でありますから、自分の不都合な意見に対して発言は控えていただきたいと思っます。

〔8 番・神屋敷委員より発言の申し出あり〕

**会長（新井明夫君）** 同じことですか。

**委員（神屋敷和子君）** はい、そうです。

**会長（新井明夫君）** 簡単に、簡略をお願いします。よく、おっしゃることは理解しておりますので、簡略にダブらずをお願いします。

**委員（神屋敷和子君）** 今、会長さんが審議会の権能とおっしゃいましたけれども、市は、この権能を侵すことまでやっているわけですか。例えば私道の取り扱いも、もう清算金対応するとかそういうことを、平気で、審議会を通さないでやっている。お墓の問題もそうです。アンケートで勝手にそういうことをやっちゃっている。そういうことを、逆にプレキをかけながら、きちっと正しいことをやらせるのが審議委員だと私は思っています。

それから、先ほど瀧島さんのほうから「分からない、分からないと言うけれども」とおっしゃいましたけど、ここで言わせていただきますけれども、羽ケ上での 25%までの小宅地のほうの減歩の限度というのは、審議会では説明は受けておりません。私は一生懸命、審議会議事録を見ましたけれども、ありません。多分、それは市と瀧島委員さんとで、いろいろ説明を受けたときにお聞きになったことだと思っんですけれども、そういうのは、会長さんもおっしゃっていたと思っんですけれども、なるべく私たちも、市にいろいろ聞いたときは共有しようと、いろんなことはここに出して共有しようと言ったと思っんです。ですから、そういう資料を市が出さなかった、いろいろな資料を出さなかったというのも、これも手落ちです。

それから、私たちが、今会長さんが、減歩緩和をするようにとかいろんな意見をどうして出さなかったかと言ったのは、先ほど私が言いましたけど、1.5 倍以下に、もうどんどんなるかもしれない、25%、いやもっと以下にもなって負担を軽くできない、まだまだ検討不足だということで、まだ保留なんです。棄権でも反対でもない、保留なんです。まだ聞きたいことがたくさんあるんです。以上です。

**会長（新井明夫君）** それでは、議題の 1 番は以上で終了させていただきます。

「その他」の事項について、事務局、何かございますか。区画整理課長。

**区画整理課長（羽村福寿君）** 土地区画整理審議会委員の欠員の関係の手続につきまして、ご報告をさせていただきたいと思っます。

小山委員がお亡くなりになられたということで、現時点、審議会委員に欠員が生じました。西口の施行規程の 13 条の第 7 項によりまして、欠員を生じた場合においては、委員に補充すべき順位に従い、順次、予備委員をもって補充するものということで定められております。

こちらの、補充すべき順位に従えということで、選挙の執行は 16 年の 3 月 7 日に行っわけですがけれども、そのとき、土地所有者から選出される委員 7 名の当選を公告いたしまして、予備委員を 1 名、吉永功さんを予備委員として同時に公告をさせていただきます。今回、欠員が生じたということで、吉永功さんを予備委員から西口の審議会委員のほうにお願いをするということになってまいります。

それと、それに併せましてですがけれども、今度は予備委員が欠員ということになりますので、こちらの予備委員の欠員につきましては、やはり施行規程の 13 条の第 6 項によりまして、選挙の得票数が、施行規程の第 14 条になりますけれども、定める数以上の得票があるものについて新たに定めることができるということが定められておりまして、こちらに該当する方につきましては、有効得票数はその当時 575 票で、土地所有者から選出すべき委員の数は 7 名です。その 575 票を 7 人で割りまして、さらにそれを 4 で除した数以上というのが 14 条の規定になっております。

この計算をいたしますと、21 票以上あれば予備委員に新たに選出することができるということで、当時、55 票を獲得しております望月健司氏を新たに予備委員として公告をしていくというような形で事務手続を進めているところでございま

すので、ご報告をさせていただきます。以上です。

**会長（新井明夫君）** 委員の補充の関係でございますけれども、施行者の選任事項でございますが、何かこの際ご質問がございましたら、ご発言を許可いたします。よろしゅうございますか。

（「質疑なし」と呼ぶ者あり）

**会長（新井明夫君）** では、以上で報告事項を終わりにさせていただきます。

次回につきましては、それぞれの委員さんに日程調整をして決めさせていただきたいと存じますので、よろしくお願いたします。

きょうは、長時間ご議論をいただきまして、誠にありがとうございます。これをもちまして本審議会を閉会といたします。ありがとうございました。