

第 1 期第 26 回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成 19 年 11 月 5 日（月） 午前 10 時 00 分～午後 2 時 20 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】吉永功、島谷晴朗、瀧島愛夫、株式会社 中根総合建築事務所、小宮國暉、神屋敷和子、島田清四郎
4 欠席者	中野恒雄
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第 12 「法第 95 条の規定にもとづく措置」について【議案第 3 号に対する答申】
6 傍聴者	4 名
7 配布資料	【議案第 3 号】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第 12 「法第 95 条の規定にもとづく措置」について 【配布資料】土地区画整理法第 95 条第 1 項該当地調書・該当箇所図

会長（新井明夫君） おはようございます。定刻となりましたので、ただいまから第 26 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。事務局。

区画整理管理課長（阿部敏彦君） 本審議会委員の定数は 10 名でございます。本日の出席委員は 9 名でございます。以上です。

会長（新井明夫君） 報告のとおりでございますが、中野委員から欠席の届け出でを受理しております。したがって、ただいまの出席委員数は 9 名でございますので、会議が成立していることを確認いたしました。

次に、議事録署名委員の指名ですが、本日の署名委員は、議席番号 4 番の瀧島委員と、議席番号 5 番の中根委員に願います。

なお、本日の会議は公開で行うものとします。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（注：会議が休憩を挟んで午後に継続審議となったため、傍聴者 4 名には一時退室の後、午後再入室願ったがその際、傍聴者は 3 名となった。）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、議事にこれから入るわけでございますが、3 番・島谷委員さんから発言の申し出を受理しておりますので、発言を許可いたします。3 番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） どうもありがとうございます。わずか時間をちょうだいいたしまして、この冒頭のところで発言をさせていただきたいと思っております。

それから、ちょっとこれは関係ないことなんですが、今、署名委員は順番が変わっておりますが、よろしいんですか。署名委員は瀧島さんと中根さんということになっておりましたが、私は抜けているんですけども。

会長（新井明夫君） 事務局。

区画整理管理課長（阿部敏彦） 前回、25 回の審議会のときに、瀧島委員と中根委員は遅れて入場された経過がございまして、先に 6 番委員、7 番委員にお願いをした経過がございまして、順番を戻すために、今回、瀧島委員と中根委員にお願いをして、今回は今度は順番になると、戻ると、こういうことでございます。

委員（島谷晴朗君） 承知しました。どうもありがとうございます。

それでは、会長の許可をいただきまして、私のほうから一言申し述べさせていただきたいことは、簡単に言いますと、審議会事務局のあり方として、ちょっと発言させていただきたいと思っております。

この審議会の事務局は、区画整理課の中に置かれているということでございます。そして、これは初めのころの審議会のときに、担当者はということをお願いしましたところ、担当は区画整理課員全員であつたと、そういうことで今までずっと来ております。私はそのときに、実は内心思ったことは、やはりそういう全員であつたということの裏の意味は、責任の所在が非常に不明確になるなという心配をそのときは持ちました。これは決して、区画整理課の職員が一生懸命やっている、怠けているとかそういう意味ではなく、これは必然的にそういう問題は一般的にあることでございますので、そういうことの懸念を持ちました。で、皆さんがそういうことであつていただければ、それでよろしいんです。しかし、やはり私は、そういう事務局の担当者が一人でも誰か指名をしてもらえれば、少しはそここのところ責任の回避とい

うことが起こらないのではないかな、それからもう一つ、提出される我々のこの資料、これ、大変なことなんです、そういう資料の目配りが、ある程度、こちらの要望に従ってできるのではないかなということを感じ取っておりました。

で、今回ここで申し上げたいことは、今、新しく職員をどうのこうのということではなくて、今までの復習、確認ですね、これをしっかりここでやらせていただきたいなと実は思っております。それはどういうことかといいますと、具体的に事例を申したほうが、より分かりやすいと実は思います。それはどういうことかといいますと、例えば、決して職員の人たちには、これ、苦言を呈するようなことになりますけれども、これは私の善意として受け取っていただきたいんですが、今日、配付されました議事録、これはやはり、この4月に新しく異動があったりして、新しく担当が、課が変わりましたですね。だから、そういうことの引き継ぎだとか、あるいは不慣れだとか、そういったことは当然あり得ることですから、ですからそういうことは一応私たちは承知をしておりますので。

で、本来ならば、この議事録は資料の一つとして、やはり10日前ぐらいには出してほしいと。確かに今まで、資料と、この議事録とは別々のような感覚でいただいております。提出期限ですね。でも、やはりこれは資料の一つとして出していただければ、これはありがたいと。今回は当日、今日いただきましたけれども、やはりこれは前の審議会の内容を復習しながら我々は臨んでおりますので、そういう意味では資料の一つと考えていただけるとよろしいかと思うんです。

それから、やはり前回の審議会でも差し替えの資料が出ました。で、実はこのことで私は今日、どうしても一言ここで申し上げさせていただきたいと、実は思ったんです。どういうことかといいますと、もしも前回のこの審議会でも差し替え部分がなかったら、前の資料で同意を与えたら、これは大変なことになるなど。私自身としては、もしもそれであったら本当にぞっとしますね。ぞっとします。それはやはり、資料の正確さということの重要性をやはり認識する必要があります。で、差し替えのときにも、もちろん担当者から説明はありましたが、しかし、それを出してもらえたがゆえに、そういうことがあり、これは当然、市としての良心に従った行為だと思って、それは私は正しいことだと思っておりますが、もしもこれがないで、そして前にもらった差し替えされる前の資料で、もしも同意を与えていたら、一体どういうことになったんだろうと、非常に驚きました。したがって、今日、こういう発言をさせていただいているわけです。

で、私は要は、結論的に申しますと、確かに区画整理課の職員全員でこの事務局を担当者、ですから私は区画整理課のAさんをお願いした、Aさんに物申したということは、事務局の局員として、一方では区画整理課の職員ではあるけれども、事務局の職員としてやはり対応してほしいわけです。で、これは前にもそういうことを申し上げました。今回で2回目ですけれども。そここのところがやはり意識的にまだ十分に引き継がれていないんだなということがありますので、そここのところはやはりよく峻別してあたっていただきたいと思います。これは非常に大切なことですので、今日は市長さんも、副市長も来ていらっしゃらないんですね。やはり担当の責任者である青木部長は、そここのところをよく徹底して、部下の方には指示をしていただきたいと思いますね。これは非常に大切なことだと実は思うんです。

私たちは、やはりそういう誰か責任のある担当の人がいることを本当は望みます。大変かも分かりませんが、本当は望みます。そういうことは何かというと、責任の所在が不明確になるからです。特にこういう大きな組織になると、それは非常に顕著に表れる問題だと実は思っておりますので、そういうところはひとつぜひよろしくお願いします。これはたびたび、会長のほうからの発言の中にも見受けられることですので、非常にこここのところは大事にさせていただきたいと思っております。

以上でございます。どうもありがとうございました。

会長（新井明夫君） 何か発言が。ございますか、区画整理の長が青木さんですね、4月1日に組織を改正したねらいというものがあるって、そのねらいが恐らく十分な、発揮がされていないという指摘が、今、島谷委員からあったのではなからうか、この辺を踏まえて、組織の問題についてだけでいいですから。

都市整備部長。

都市整備部長（青木次郎君） 今、島谷委員さんがおっしゃいました、やはり審議委員さんに対しましての資料等につきましては、昨年までは区画整理課が1つだったんですけども、今回、事業課と管理課に分かれました。審議会の事務局といたしましては管理課が担当するというところでございます。若干、島谷委員さんのご指摘のように、十分な引き継ぎがされなくてご迷惑をかけた点がありますが、これからそういうふうなことのないように十分注意しながら進めていきたいと思っております。

それともう1点、議事録のご要望がありました。10日前にと。議事録につきましては、たまたま今回の場合のように期間が短い、またこれから審議会につきましては短期間で連続してやらなければならないということもございます。ですから、その点につきましては、審議会の次回開催される期間によって、若干ご要望に応えられないということもありますので、その辺につきましては、審議委員さんとしてもご協力をお願いしたいと思います。以上でございます。

会長（新井明夫君） それから、今、青木部長が議事録の公開の問題がございまして、いつの回でしたか、公開について、どの段階で公開できるのかということに、私、通じておりませんでしたので、区画整理の会長名をもって羽村市の担当部局へ照会をいたしまして、その結果は、署名委員が署名・捺印をした段階で、いわゆる公開対象の議事録であるということでございます。それはひとつ頭に入れておいていただいて、今、青木部長が言いましたように、我々、審議する前に、前の発言、自分自身がどう発言したかということも時として失念することもありますので、できるだけ早い時期に、誤りがあつたらという確認用の議事録、これを会議の期間の状況にもよるとは思いますが、できるだけ努力をしていただき

たい、そういうふうをお願いしておきます。ただし、これは非公開のものでございますから、取り扱いには十分ご注意をお願いしたいと思います。

ということで、あと、もろもろございましたが、ひとつ島谷委員さんの発言に対しては真摯に受け止めて対応をお願いしたいと思います。

8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） それに付随してなんですけれども、議事録のことなんですけど、資料を見て勉強して自分として理解しなきゃいけないんですが、テープをとっていてもなかなか聞こえないとか、はっきりしない点がたくさんあるんです。それで、やはり議事録は、審議会が始まる大分前に昔は持ってきてくださっていたので、それを確認しながらやらないといけないと私は思うんですが、今の青木部長さんのお話だと、期日が早くなるので、それは渡せないのは仕方がないみたいなご発言だったんですけれども、それはそちらのやり方をきちっとペースを、こちらが検討・検証できるような、審議委員が職務を遂げることができるようなやり方をしていかなないと、審議委員としては半半可な煮詰められたものでないもので議論するという形になりますので、何に合わせて青木部長さんが、早くしなければならぬとか、そういうご発言をなさったのか私は分からないんですけれども、きちっとその時間はとっていただきたいと思います。

それで今回、今日、どうしても聞きたいことというのは、11月5日、今日行うということはだれがどのように決めたのかということが私は、前回はそうだったんですけれども、知りたいのです。今まではきちっと、10人が出られる日を選んでくださいました。それで、今回、11月5日だということを私のほうに連絡が来たときに、私は11月の1週、2週はとも忙しくて、私用とかいろいろあるので、その後にもしてもらえないかと言いましたところ、「神屋敷委員さんが出なくてもこの審議委員会はできるんですよ」と、そういう言い方をされました。そうやってくると、もうどうしてもその日だよという強制力になってしまうんですね。

でもやはり、昔始まったころに確認したとおり、10人が出られるように、それから私としては昔のようにきちっと、検証というんですか、皆さんが資料や前回やった内容を確認して次の審議会に臨めるというような期間をとるというのは、審議委員として必要なことだと思います。きちっと職務をやっていくためには、それがなければ、まるでちょっと妨害されているような気がして仕方がありません。以上です。

会長（新井明夫君） 事務局、日程の件について。阿部課長。

区画整理管理課長（阿部敏彦） 日程につきましては、事業の必要性に応じて日程等につきまして、施行者である市長のほうと調整を申し上げて、今回のケースにあたりましては、同意事項の継続審議になった経過につきましては市長もその旨を承知されているわけです。で、この事項については早い時期をお願いをしたいという要請がございまして、日程調整に入ったという経過でございまして、決して神屋敷委員さんの妨害をすとかという考えはございません。ただ、先ほども部長が申し上げましたように、今後の審議会の日程につきましても、審議事項においては期間を短期に詰めなければいけないケースが出てくるのではないかと想定の中で部長は答えているものでございます。できるだけ配慮しながら、対応してまいりたいと思いますので、ご理解をいただきたいと思います。以上です。

会長（新井明夫君） それでは、発言者の意も体しながら、今後、対応をお願いいたします。

それでは、冒頭の発言は以上にいたします。

次に、議事にこれから入るわけでございますけれども、今回諮問されている事項および前回の審議経過について、各委員の発言内容を踏まえまして、事務局から報告をまずいたさせます。阿部課長。

区画整理管理課長（阿部敏彦） それでは、第25回の福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理審議会経過について、報告をさせていただきます。

今回、施行者、羽村市より諮問された事項につきましては、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第12「土地区画整理法第95条の規定に基づく措置（特別の宅地に関する措置）」に対し同意を求めるものであります。

審議経過の中で、神屋敷委員からは「特別な宅地の扱いとして、位置、面積などについて基本的な方向性が示されなければ、事業計画全体に問題が出てくる」との意見、島谷委員からは「一定の取扱基準が必要であるが、今回は位置や面積の取り扱いが一般宅地とは違うということで、改めて基準をつかった段階で審議する必要がある」との意見、小宮委員からは「基本的な事項が示されていない面もあるので、示されることにより、より分かりやすい」との意見、黒木委員からは「今回諮問されている事項については特別な宅地として取り扱うことは同意できる事項と思うが、先のことを考えると、円滑に進めていく上で今後の取り組みも説明されると理解しやすい」との意見、吉永委員からは「マンション、墓地に関しては、ほかにもマンションもあり、墓地には幾つかの移転計画があるようなので少し詳細の説明を」との意見、瀧島委員からは「墓地に関し、誰が見ても納得のいく一定の基準を示したほうが分かりやすい」との意見、中根委員からは「特別な考慮を払うことは理解できるが、後日トラブルとならないよう、公平性を保つためにも取扱基準は必要である」との意見、中野委員からは「水道局用地については機能面から、墓地に関しては宗教上の点から問題はないと思うが、マンションに関しては、曳き家工法などの点も含め考える必要がある」との意見、島田委員からは「墓地に関しては所有者の意

向を踏まえ対応する必要がある」との意見が述べられ、会長からは「マンションの問題を除いた他の問題については、早い時期に法第 95 条の取扱基準を審議会に示し議論できる場を施行者に設定していただき、マンションについては原案のとおりすることには心配な点もあるので継続審議にしたい」との発言に対し、「異議なし」との発言により継続審議になったものであります。

なお、審議経過の中で、神屋敷委員から発言のありました換地設計および土地評価基準に関する勉強会については、現在、流山市の資料を参考に羽村市の資料として作成をしておりますので、日程を調整し勉強会を開催してまいりたいと考えております。

以上が、第 25 回土地区画整理審議会の審議経過の中での基本的な要約でございます。事務局の要約でありますので、委員の真意とは若干の相違があるとは存じますが、ご了承願いたいと思います。以上でございます。

会長（新井明夫君） 今、課長から報告がございました。ちょっと発言した内容と違う点がございまして、概要ですから、概ね的を射ているんだろうというふうに思いますので、議事録とは若干違いますので、その点をご容赦願います。

そういう経過を踏まえまして今回の議事に入るわけでございますが、担当のほうから配付された資料がございまして、その資料に基づきまして、改めて法第 7 号該当地（MAC 羽村コート分譲マンション）、法第 6 条該当地（私道関係）等々 4 項目の説明をお願いし、同意・不同意等について取り計らっていきたいというふうに考えております。

それでは、今回、追加資料として配付されております補足説明資料および参考図を参照していただきたいと思います。区画整理管理課長に説明を求めるわけでございますが、8 番・神屋敷委員から挙手がございましたので、どうぞ。

委員（神屋敷和子君） 今、阿部課長さんがまとめたのを聞いていたんですけども、ちゃんとそういうのを資料としていただかないと、言われたけどと、前回のことはきちっと議事録もなかったわけなので、頭の中ではまとまっています。ただ、要領とか基準をつくるかどうか、場所だけを合意するか、その基準とか要領をつくるかどうかというのは、その前後の、どちらが先かというような話も出たと思うんですね。一個一個について、これはよく分からないからいいとか、そういう問題だけではなかったんだと思うんです。

それで私、議事録はなかったんで、今までのことでちょっとまとめたんですけども、換地設計要領に関して、18 回の審議会のときに、要領を定めることに関して「換地基準が決まったらこういった点について委員の皆さんに意見を伺う。そして要領をつくっていく」とか、その同じ 18 回で青木部長さんが、特別な宅地の扱いのところも、「審議会で審議している神社や教会はどうなるかとか、今後この要領の中で決めていく」と。「審議されて施行者のほうから説明した内容を、要領の中に従ってより具体的にするのが望ましい」というような言い方をしているんですね。それでもう一度、同じ 18 回で青木部長さんも、「要領の中で記載していくことのほうがより具体的になる」というお話があります。で、23 回の中では会長さんのほうから、「できるだけ余裕をもってこの審議会に出して、みんなで十分に議論して、換地設計基準に基づいているいろいろな要領・要綱についてなんですけれども、十分議論していただく、という発言をしているんだ」ということを言っているんです。

それで、換地に関して我々審議委員のほういろいろな意見を言ったりすることになると思うんですけども、今度は 11 回のところで青木部長さんが、「供覧をする前段階として審議委員の皆さんに当然見ていただいて、これはどういうふうな形でこういうふうになっているのかと、そこで疑義があった場合については質問してもらって、確かにそここのところは、こういう基準からいってもちょっと合わないのじゃないかということがあれば、そここのところは修正していかなければならない」とか、12 回のところでは青木部長さんが、「A さんの宅地はこういうふうには換地されているのか、B さんの宅地はこういうふうになっている。また、学校の敷地はこういうふうになっていると、当然そういうものは、いわゆる関係権利者に換地設計案を発表する前に審議委員のほうに示して説明する」。それから 13 回のところでは、「換地設計が絶対的な公平性がとれているかどうかは審議委員の立場で意見を言ってもらう。施行者が換地設計案を皆さんに示すので、その中で施行者として説明をし、その中で委員さんの不明な点については施行者として説明していく」というふうに、いろいろ皆さんにお示しする前に私たちが、A さんは、B さんはということに意見を言うことになっていて、それは何をもとにして言うかという、要領とか要綱を、特別な宅地に関してもこういうふうにしていくというようなことがずっときちっと話し合われてきたんですね。それがなぜ、そういうことがきちっとやられないで、一つ一つのことがばらばらに出てきているのかというのが、私には分からないんですけども。

会長（新井明夫君） 私から申し上げますが、阿部課長のほうから概要を申し上げました中に、基準、要領、そういったものについて触れてないけれどもというご指摘でございますが、それはそのように私も感じております。ただ、そこで全くそういう議論がなかったんじゃないかと、結構それが前回の 25 回の議論の、8 番委員さんがいろいろご主張なされた点であろうと思います。

で、会長である私のほうからは、特別な宅地ですから場所、面積、この問題なんですね。で、それを扱うについては、一たび場所とか面積とかそういう特別な計らいをする物件というものは、その物件そのものについての判断は要領等がなくてもできるわけですから、それを決めて、しかる後にできるだけ早い時期に基準、要領等を審議会にご提示いただいて、そこで議論をして、成案にしていくと。で、その成案に基づいて換地作業に入るということも、私のほうから、そういう取り扱いはいかがかということで提案はしてございます。結論はその後の議論で得ておりませんが。

したがって、本日の会議もとりあえず特別な宅地の、物件というか物ですか、これが適切であるかどうか、補足説明

をしっかり聞いて、で、その質疑をして、そこが特別宅地になるのはおかしいとか、いいとか、その辺の方向性を出していただいて、で、これは施行者に答申をしていくと。その付帯条件として、今、前段で申し上げた基準、要領等について、できるだけ早い時期に審議会に付議していただきまして、ここで十分議論をして、その後、しかるべき作業に入るといような、そういう意味合いの付帯条件をつけることによって、前回のご議論に対してはお応えできるのではないかと、会長としてはそういう整理をしておりますが、今、この冒頭ではその結論は私は求めません。そういう考えで前回もおったということを、課長の説明に補足をさせていただいたところでございます。したがって、今日は、資料が配られて再度説明を求めておりますので、そういう形で議論に入らせていただきたいと思います。ご異議ございませんか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 前回のときには、いわゆる95条関係の道路、墓地、もちろんマンションもそうですが、水道、そういったことについて意見が我々ありました。我々といいますが、私もありました。それは述べられなかったんですね。ですから、そこからまた今日は、その説明を伺っているいろいろと質問したいと思います。

会長（新井明夫君） 分かりました。

それでは、補足説明資料の説明をお願いいたします。羽村区画整理事業課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） それでは、本日お示しをしております補足説明資料のNo.1、また、参考図面1と参考図面2がお手元に配付をしてあるかと存じます。それともう一つ、ちょっと参考図面のほうの凡例が小さいということで、拡大したものをお手元のほうに配付をしてございます。それと、前回の審議会におきまして配付をいたしております該当調書等も参考にさせていただき、説明のほうをお聞きをいただきたいと存じます。

今回、諮問をいたしております内容といたしますと、まず補足資料のNo.1から説明をさせていただきますけれども、95条1項第1号の該当地といたしまして、水道用地と、あと墓地を1号該当地として挙げております。水道局用地につきましては、羽村の取水所から村山方面への水道水の導水管が埋設をしてございますので、その管路としての用地確保を図ると。取り扱いの主旨といたしましては、従前の機能を確保するため、位置、地積等に特別の考慮を図ってまいりたいということでございます。そして特別の考慮の内容といたしましては、減歩なしという取り扱いということでございます。

その水道用地のイメージ図を下にお示しをさせていただきますけれども、水道局用地といたしましては、水道局との協定の関係で水道局用地5メートルということでございます。ただし、その該当地の上を事業計画の中では区画道路として計画をしておりますので、その上を占有をすると。その計画をしている道路につきましては、6メートル道路でございまして、6メートル道路内に5メートルの水道局用地がそこにずっと走っていくという形のイメージでございまして。

次に墓地につきましては、取り扱いとすれば2つございます。1つは、禅林寺の集合墓地、現在、集合されている墓地でございます。2つ目が個人の散在墓地ということで、地区内に散在している墓地の関係。この2つの取り扱いについて95条の扱いにしていきたいと。取り扱いの主旨といたしましては、従前の機能を確保するため位置、地積等に特別の考慮をするということで、特別の考慮内容といたしましては、禅林寺は、現在いる集合墓地につきましては原則として減歩をなしと。で、次の個人の散在墓地に関しましては、位置および地積について特別の考慮を払うと。区画整理の原則である照応の原則から外れて集約を図るところが、位置について特別の考慮を払う。また、地積につきましては、現在、墓地の関係でいろいろ意向の確認等をしているわけでございますけれども、基本的には減歩をしないような方向でいけばなというふうには考えております。ただし、通路の部分についてはやはり供出をしていただきたいと思いますということでございます。

それと、墓地の取り扱い等について、細かいところまで決めておいたほうがいいんじゃないかというような意見も、前回の審議会のほうで出ておりましたけれども、いろいろ意向を確認をしていく中では、かなり大きな墓地を所有している方の中にも、維持管理の関係から「もっと小さくていいですよ」という考えをお示しをされている方がいるケース等もございまして、一定の基準をつくったときに、逆にその基準がちょっと足かせになるのかなというところも出てまいりますので、ちょっと慎重に対応をまいりたいというふうにも考えております。

次に、第7号の該当地でございますけれども、こちらにつきましてはMAC羽村コート2、1カ所を諮問させていただきまして。こちらにつきましては、分譲マンションとしての使用形態、利用状況でございますけれども、そのある位置が近隣商業地域で、建ぺい率、容積率、80%の、300%、敷地規模が627.16平方メートルということで、延べ床面積が1,878.713平方メートル。容積率でいいますと、ほぼ300%に近い状況でございます。構造といたしますと、鉄筋コンクリート造の7階建て、31戸の建物であるわけでございますけれども、この建物につきましては、実際、現在の街路計画における計画線にもかかっていないと。また、構造上、かなり移転が困難であるということ、あと、分譲マンションですので、それぞれ個別の権利を所有していると。逆の面からいえば小宅地と同じような扱いというふうな、そういう考え方もできるわけでございますけれども、そのようなことを考慮して、位置、地積等に特別な考慮をしていきたいと。で、特別の考慮の内容としましては、減歩なしということでございます。現位置換地になるわけでございますけれども、これにつきましては、換地設計による取り扱いという中での対応にならうかと思っております。

なお、95条の第5項がございまして、この中では、換地計画において「金銭により清算すべき額に関し特例の定めをすることができるもの」という規定がございまして、第1項第1号、これは学校ですとか墓地になりますけれども、1号から第5号までとされております。したがって、MAC羽村コート2は第7号該当地として諮問をしているわけでござ

ございますので、法に基づいた上では清算金に対する特別な配慮を払えないということでございます。

次に、土地区画整理法 95 条 6 項のところ、こちらにつきましては、私道等の取扱い方針に基づきまして、換地を定めない私道部分をそれぞれお示しをしているものでございます。まず、取り扱いとしましては、都道・市道区域内で登記簿上、個人名義となっている箇所と。それらもセットバックの部分はありますけれども、これについては後ほど参考図面のほうでちょっと説明をさせていただきます。

前回に、第 6 回の審議会において示した道路分類図と、今回配った 95 条 6 項該当箇所図が違っている部分があるというようなご発言がございました。考え方といたしますと、第 6 回の審議会においてお示しをしております道路分類図につきましては、東京都建築指導事務所備え付けの参考図書でございまして、建物を建築する際の要件となる道路の分類を示したものでありますので、公共用地または宅地の別により着色されたものではございません。下に「道路分類図の説明図」ということで、その取り扱いをする道路、分類別の道路すべてを着色をして表示したというのが、参考図面 2 でお配りしているものでございます。この当時、該当する、そういう場合の道路種別で区分するもの、道路区域をすべて色塗りをしているということでございます。

これに対しまして、第 25 回、前回お出しいたしました法 95 条の第 6 項該当箇所図につきましては、私道等取扱い方針に基づく措置の対象となる宅地部分を示しているということでございますので、当然、それぞれの図面には差が生じてまいるわけでございます。イメージといたしますと、右下に書いてあります該当箇所図の説明図ということ、まず、真ん中に「無地番公共用地」と書いてありますけれども、これは赤道になります。この赤道に「有地番公共用地」、既に道路区域として公共用地としての取り扱いがなされている箇所、こういうところについては、今回お示しをしていないわけです。今回お示ししているのは、あくまでも宅地と。道路区域内にある宅地について、この該当箇所図でお示しをしているというところでございます。

それでは、図面のほうでご説明をさせていただきますけれども、参考図面 1 と、参考図面 2 でございます。

まず、道路法に規定する道路の用に供している宅地というところでございますけれども、参考図面 2 の道路分類図では、これは 4 メートル以上ある道路を灰色表示をしているわけでございます。また、参考図面 1 の 95 条 6 項該当箇所図でございますけれども、これにつきましては、私道等の取扱い方針に基づいて、資料 1 にも記載をしておりますけれども、都道・市道区域内で登記簿上、個人等の名義となっている箇所のみ、45 筆ございますけれども、これは灰色表示をしております。参考図面 1 でいえば 1 番から 24 番、これがその対象箇所になります。ですから、1 と 2 では着色の面では大きく違っている。

それと、開発による私道部分ということで、黄色の表示がしてある部分でございますけれども、既に道路として公有地化されている部分ですとか、赤道、いわゆる無地番の公共用地については、今回の 95 条 6 項該当図では着色をしてございません。参考図面では、25 番から 30 番の黄色で表示をしている部分が開発行為による私道でございます。

次に、現に複数の宅地の所有者が通路等に使用している箇所として、参考図面 1 では 31 番から 58 番の紫色で表示をしている部分でございますけれども、この中で、参考図面 2 になくて、参考図面 1 に新たに追加されている部分といたしますと、35 番の一部、それと 36 番の一部、および 50 番が追加表示をされている箇所になります。

また、表示をなくした部分といたしますと、参考図面 1 の左下、46 番の付近に、参考図面 2 では紫色表示をしている箇所がございますけれども、こちらにつきましては、赤道、いわゆる無地番の公共用地が、この参考図面 2 では紫色に塗られておりましたので、その部分は表示をなくしております。それと、36 番、40 番、45 番、46 番、49 番、52 番、57 番、これらの箇所につきましては道路分類図では水色表示でございましたけれども、95 条 6 項の取り扱い上は現に公共の用に供している宅地、紫色の表示に変更をいたしております。

次に、4 つ目は道路位置指定、赤で表示をしている部分になりますけれども、参考図面 1 では 59 番から 71 番の部分になります。こちらにつきましては、土地利用の現況を調べた上で、64 番の一部と、71 番の近くに、下の図面では、参考図面 2 のほうではあるんですけども、参考図面 1 では消えている部分が 71 番の近くでございます。この 2 カ所について、色塗りを除いております。

それと、最後にセットバック部分の水色の部分になります。参考図面 1 では 72 番から 93 番の部分になりますけれども、第 6 回の審議会においてお示した道路分類図では、4 メートル未満、セットバックが必要ですよということで水色で表示をしていた部分になりますけれども、今回の 95 条 6 項該当の箇所図につきましては、私道等の取扱い方針で換地を定めないとするセットバックの部分につきましては、固定資産税が減免されているセットバック部分のみを水色表示としているものでございます。

これが、前回ご発言があつて、食い違いが生じているということの詳細な説明でございます。以上で説明を終わります。

会長（新井明夫君） 説明が終わりました。質疑を分けますけど、まず、説明資料 No. 1 で、ここはおかしいのではないかと、いうところはございますか。

3 番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今、ちょっと抜けているんじゃないかと思うんですが、ちょっと確認させてもらいます。今、読み上げられた中で、紫、すなわち私道等取扱い方針のところですね、3 です。3 の部分です。今、33 番はいかがですか。ここは今、読み上げられましたか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） ただいまの説明の中で、33番、現に公共の用に供している宅地の33番になるわけですね。33番につきましては、ただいまの説明で、申しわけありません、追加表示をされている部分としては、取り扱いが一部にございます。また、33番につきましては、参考図面2では水色表示をしている部分を今回、現に公共の用に供している宅地として紫色の表示に、2については変更をさせていただいております。ちょっとこれについては漏れてしまいました。申し訳ありませんでした。

委員（島谷晴朗君） もう1カ所、40番。

会長（新井明夫君） 課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 40番につきましては、ちょっと番号のほうを幾つか言ってございますけれども、その中に含めて発言をしております。以上ございます。

会長（新井明夫君） 神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今回説明したNo.1のを、全部まとめて「どうですか」とお聞きになったのかもしれないんですが、そうですか。

会長（新井明夫君） 資料で誤りがあつたら、それを指摘してくださいということで、中身じゃないですから。よろしいですか。

それでは、これからこの資料等に基づいて質疑を始めたいと思いますが、あっちこっち行くと、ちょっと審議が混乱しますので、左側から質疑をお受けしたいと存じます。第1号該当地の水道局用地について、どなたかご発言ございますか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） もう一度言いますけど、この「減歩なし」とかそういうのは、あくまでもこれは市の考えで、要領は後でということですよ。そうするといろいろなもの、減歩するのかもしれないのかというのは、これは決定ではなくて後なので、そういうのが、要領・要綱がはっきりしないと換地は切れないということで、このあいだの会長さんのほうからも、その要領の後、換地を切る前段階であるというお話もあったと思うんですけども、そういうことですよ。もう一度確認ですけれども。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 今のご質問は、ここで、先ほど会長が冒頭言われましたように、あくまでも水道用地、これにつきましては、いわゆる特別な宅地を扱いますよ。そこで換地設計をしていく中で特別宅地として扱う内容は減歩なしですよ。しかし、ここの水道用地は、そういうことでないと導水管自体がもう今現在入っている。その幅員が5メートルですから、それを減歩してしまいますと、その導水管が、いわゆる公共用地に入ってしまうわけですね。ですから、そういうことがありますので、現在の用地を確保していく。そういうところから、減歩をしないと、そういうふうなことでございます。いずれにしても、これは換地設計をしていく中で、「どうしてですか」といったときに、これはこうふうな形です、そういうものを一つ一つ積み重ねていけば細かな、要領というんでしょうか、換地設計していく考え方ができていくというふうな考え方でございます。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） それは1番の水道のことだけ言ったんじゃないで、例えばマンションのところとか、まだ今後、派出所の話とか、いろいろ出てくるのかもしれないんですけども、これから出てくる幾つかの特別宅地、および今までのこういうところに関しては、減歩無しとか、そういうことはまだ決まっていなわけですから、それはまた改めて要領とか規程で定めて、その後、換地が切ることになるという、その手順のことなんですけれども、それでよろしいんでしょうか。

会長（新井明夫君） 青木部長ね、要するに要領をここで、冒頭申し上げたように、要領、基準、どっちになるのか分かりませんが、いずれにしても換地を切る際に、今まで頭の中であって、それでもって作業を進めていたものをできるだけ活字にしようよということで、それを付帯意見として付けてこの場所については認めてもらおうと、こういう形で来ていますから、その中の、減歩なんていうのは一番大きな問題だろうと思うんですね。ですから、今、水道局用地は、これは減歩しないとどうしようもないわけですね。これはいいんですが、やはりそういうものもあらためて要領の中へ書

き込んでもらいたいなという発言だろうと思うんですね。よろしいですね、それで。

青木部長。じゃあ、ちょっとご返事をお願いします。

都市整備部長（青木次郎君） 要領を先につくって換地設計をしていくということの考え方もありますが、前回もお話ししていますように、区画整理はいろいろなケース・バイ・ケースがありますよというお話もさせていただいております。そういう中で、換地設計して、これはこういうふうな考え方に基づいて行きますよ、その考え方というのが、おそらく要領というか細かな指針だと思うんですね。ですから、そのところは換地設計をしながらでないと要領・要綱ができない場合も多々あります。ですから、そのところは要領を定めてから設計するよりは、設計しながら要領を整理していくというふうな形になるというふうに、今現在は考えております。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 実はそのところが非常に大切なことだと思うんですね。そうしませんと、位置だけのあれでは、いわゆるこの95条の冒頭に位置と地積ということを書いてあるわけですから、その地積を、それは確かに始まれば複雑になるのが当たり前で、だけれども、その複雑になることを整理しながらやっていかななくちゃならない。もちろん換地要領に書き加えられることはあります。で、前回の審議会のときにも、会長の発言の中でも、だから、できるところには要領をちゃんとつくっていきなさいと。で、僕はすべてそういう要領ができることを望んでおります。でも、実際問題としてそれができないというのであれば、できるところにまずやりなさい。そして、できることをやって要領を決めないと、できるところであっても、一体何で我々は判断するんだと。判断の基準がないわけですよ。例えば、例でいうとマンションでいうと、ここはそういうふうになっているけれども、実は移築の困難なもの他にもある。なぜここだけをそうしなくちゃいけないかというその判断は、やはりそういう要領があって、我々、判断するわけですね、基準があって。その基準もなしに判断しろというのは、これは無理なことですよ。僕の言いたいことはそこなんです。そのところをやはり、後だとか先だとかいう問題ではなくて、やはり前もってつくっておく、そういう努力が必要。

それから、実施中でどんどんつくっていかなくちゃならないという面もあるかも分からないけれども、それもできるだけ早急に、そこで判断ができるように我々に提示してもらわないと困る、そういうことなんです。以上です。

会長（新井明夫君） よろしいですね。一遍ですべて100点の要領が決まるとは思いませんね。試行錯誤で、例えば一度決めて、その項目が足りないという場合には追加ということも、今、そういう点を島谷委員が示唆したんだろうと思うんですが、これは付帯条件の書き方によってきて、この審議会が取りまとめるべき事項ですから、部長、先ほどお答えになりましたが、そういうことであるというふうに理解しておいていただければ、すべて後で、作業をやりながらやっていくんだということではないということをご認識をいただきたいと思います。この審議会の今までの議論ですよ。分かりましたね。

青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 確かに会長がおっしゃるように、島谷委員のご指摘といたしますか、考え方もわかるんですけども、根幹的なことは、これは換地設計基準の中で定めているわけですね。いわゆる特別な宅地はこういうふうなものにしますよということは、いわゆるこれは法律もそうですけれども、今回の西口の換地設計基準の中でも定めております。で、その該当地がここですよ。それについては審議会の同意を得なければならないということも法律で書いてあるわけです。ですから、今回はこのマンションのことも確かにやりますが、今現在、換地設計していく中では、現段階では、やはりここが対象地区ですよということで、事前に審議会のほうにお示しをしているわけです。また、これをもう少し進めていく中で、やはり「この建物がありますよ」と言えば、これは同意事項として取り扱って、審議会に諮問しなければ、同意をいただかなければならないものですから、それはそのような形で進めていきます。

で、一般の宅地につきましては、これはもう換地設計基準の中で、いわゆる地積はこの計算式に基づいてこういうふうにしなきゃならないということが定められているわけですね。それ以外の95条の取り扱いのところの対象地区が、ここですよ、こここのところにつきまして、審議会の同意をいただくというふうな形でお出ししています。ですから、根幹的なところは換地設計基準の中で当然、そのところの対象地区、ここがその都度示していきます。現段階ではここまでをお示したというふうな形でございます。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 僕は非常にそのところの、根幹のところがあいまいになっているのではないかというのは、この95条、この特別宅地ですね、こここのところの地積が決めでないで、一般宅地のほうはもう既にでき上がって、住宅のほうは、もうあると。で、この95条関係はそれとは関係なく地積を、地積が分からないまま、住宅のほうの換地あるいは全体の換地計画に影響を与えないのかどうか、僕はそれがよく分からないですね。そこがちょっとよく分からないんですよ。学識経験者の黒木さん、いかがですか。僕はそれがよく分からないんですね。こここの特別宅地のところが決まらなくて、どうして一般宅地のほうだけが決まっていくなんでしょうかね。

会長（新井明夫君） 委員に対してご指名がありましたので、黒木委員に、よろしければお答えいただければと思います。黒木委員。

委員（黒木中君） おっしゃるとおりだと思うんですね。なので、要するに通常で行くと減歩を原則どおりにしなくてはいけないというのが原則なんですけれども、そういうことに対して特別な配慮ができますということで95条関係のことについて、今まで概念的なものを審議してきたんだと思うんですね。それで、ここでその減歩に対して、例えば今回出てきているのは減歩に対してだと思いうんですけれども、例えば東京都の水道用地については減歩をしませんよということで、場所を指定して、で、こういう扱いにしたい、同意をしてくださいということで出てきているんだと思うんです。で、それに同意をすると、そこは原則として減歩をしなくてはいけないところなんですけれども、特別な扱いができるということで、減歩をしなくてもいいということでその部分の面積が決まりますよね。だから、一般の宅地のほうのこともどんどん進んでいくと。おっしゃるとおりだと思います。だから、そういう手続の中で今やっていることなので、ご質問には今お答えしたとおりなんですけど、何か疑問の点は解けていらっしやらないみたいですが。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） すべてが減歩なし。基本的にはあるんですよ。減歩なしということも一体どこで決めたかということで、どこで決められたんだということね、それもやはり要領で僕は決めなくちゃいけないんじゃないかと思うんですけどね。ちょっとそれはさておいて、すべてが減歩しませんと。でも途中で、例えば墓地なんかでは、禅林寺のほうへあれするときには減歩することに書いてあるわけです、ここにね。そうすると、減歩されたその土地は関係しないんですかね。

会長（新井明夫君） 黒木委員。

委員（黒木中君） まず、ご質問ですからお答えしようと思いますけれども、おっしゃるとおりだと思うんですね。影響すると思います。それで、今、会長のほうからこの場へ出ていることというのは、水道用地からやろうということですので、「水道用地については減歩なしでいきたい。同意してください」ということで出ているので、これはそれぞれ、「いや、水道用地でも管を細く工事をし直して、東京都に費用を負担してもらって、今5メートルある管をちょっと縦長にすれば、幅は少なくてもすむじゃないか」と、あるいは「管を細いのを2本上下に通せば、そんなに幅をとらなくてもすむから、水道用地といえども、みんなほかのと同じように減歩をするようにしたほうがいい」という意見もあると思うんですよ。ただ、いろんな費用的な観点とか通常の常識的な判断で、施行者のほうが、「水道用地については、今ある管を工事をし直すことをせず、そのままそのところを用地として確保したいので、減歩をしないとしたいんですけれども、この場所をそうしますよ、同意をしていただけませんか」ということで出ているんだと思うんですね。

で、墓地についてなんですが、今は水道用地のことなんですけれども、ご質問は具体的には墓地のことだったので。これは同意を求めるといのは、原則は減歩があるわけですから、減歩しないことでもできる土地ということで同意を求められているんだと思うんですよ。だから、いろいろ作業をやっていく過程、あるいは先ほどもご説明でありましたけれども、家の墓地はもっと小さくしてもいいですよというような申し出があったところについては、小さくしてもいいんだと思うんですね。それは別に本人から、無理に「墓地はもう絶対そのままの面積じゃなければだめですよ」ということではなくて、減歩しなくてもいいことの同意ですから。だから具体的には申し出があって、例えばAさんが5坪の墓地を持っていたら、3坪ぐらいにしてももらってもいいですよとか、「4坪にしてももらってもいいですよ、形がよくなって道路がついて」と、「そういうふうにしてももらってもいいですよ」という申し出があれば、減歩しないこととこのことの同意は審議会で与えていますけれども、施行者側としては、減歩しなくてもいいんですけれども、してもいいという同意があるのであれば、考えて「4坪にしたいと思うんですけど」ということで、面積が確定するわけですよ。

で、そういう作業をやるについて、減歩しなくてもいいという原則を審議会で同意をもらっておかないと、そういう作業も先に進まないということで同意を求められているんだと思うんですよ、今回、墓地については。もっと言えば、だから要領としてもっと分かりやすく、減歩をしなくてもよいということが前提で、だけれども、本人からの申し出とか、本人が減歩を承諾する場合には減歩を普通どおりするとか、あるいは緩和してするとかということも、ちょっと説明書きとして書いておくと、そういうことが要領として明確な明文化になってくるんじゃないかと思うんですね。

多分、要領、要領とおっしゃっているのは、ここに書いてあることは実質的には要領なんだと思うんですよ。ただ、要領と形で出てきてないので、要領はどうしたんだということになるんだと思うんですけど、ちょっと先走って申しわけないんですけど、例えばマンションのことについても疑問だという発言が幾つかありましたけれども、ほかにもマンションがあるのに、どうしてなんだということだと思いうんですね。で、ここに書いてあるのは、要領なんだと思うんです。例えば、もう容積率がいっぱいいっぱい、減歩をすると違法建築になってしまうと。で、たまたまMAC羽村コート2については、今の段階でそういう事態が明らかなので、それをこれは減歩しなくてもいいということにしたいので同意をくださいということで出ているんだと思うんですね。で、作業を進めていく中で、まあ、もう大分検討された上で出しているらっしゃるんでしょから、今後あるかどうか分かりませんが、また別のマンションが同じような状態になったと

きにはその段階で、このマンションの敷地もそういうことで同意をしてもらいたいですということ、まだ別な後日の審議会で出てくるんだと思うんですよ。まあ、説明になりましたでしょうか。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） どうもありがとうございます。結局、今お話を伺っていて、この特別の95条にかかわるそういうところで、地積が決まらなないと、やはり全体に影響するということが分かりました。で、これは何も今回出された資料だけの問題でなくて、前々回の9カ所の、小学校だとか、宗教施設だとか、保育園、幼稚園、その9カ所のところもまだはっきりと地積については決まったわけじゃないんですね。そんなところで、もしも減歩云々というふうなことが起こってくれば、当然、例えば東小学校のような場合なんて非常に大きなものになってきますね。で、それが住民負担にならないようにという考慮してほしいという意見もそこで出ておりましたけれども、そういうようなところが決まらないで、どうして各住宅地の換地を切ることができるのかというのが、やはりそのときからの私の疑問だったんですね。

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 議事の進め方で、今、だんだん広がってきちゃっていますので、今、東京都の水道局用地についての議論だと思うんですよ。それで、水道局用地について私の思うところをちょっと述べさせていただきたいと思います。今、東京都の水道用地、皆さん見てもお分かりのとおり、今、あそこは道路として使用している場所なんですよ。それで、区画整理後も一応道路として使用するという事なので、この東京都の水道用地に関しては、別にそこに建物が建つかというものじゃなくて、今、公共の用に供している場所なので、要するに同じ状況になるということで、これは減歩はしなくてもいいと私は思います。

会長（新井明夫君） 水道局用地を最初のテーマにしたわけですが、25回の審議会においても、説明に対して皆さんご理解いただいていると思います。今、瀧島委員から、議事進行という意味合いも兼ねて、これはもう問題ないんじゃないかというようなご発言でございます。私もそのように思いますが、後ほどお諮りをして決定してまいります、まず、順次、テーマを移動していきたいと思っております。水道局用地については、以上で質疑を打ち切りしたいと思います。

3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） これは、そうしますと清算金対応ということになるのでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村事業課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 現時点でいえば、当然、清算金の対応、一般の宅地と同じ扱いですから、清算金対応と。ただ、私、先ほどの説明の中で、1号から5号については換地計画の中で清算についての特別な配慮を図るという項目も条文の中には含まれているということだけは、ご記憶にとどめておいていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今、現状では5メートル道路なわけですよ。あそこは5メートルですよ。それが6メートルに広がるわけですよ。その広がった部分というのは、やはり土地を手当てしていくことになるんだと思うんですが、今のままできれいな桜並木になっているんですけども、広げるという、区画整理は6メートルというけど、いろんな5メートルであったりするところもあるんですけど、広げる必要ってあるんでしょうか。ちょっと私の言っていることは違っているか分からないんですけど。

会長（新井明夫君） これは事業計画の問題ですから、今回の議論にはなじまないと思いますね。ですから、事業計画で6メートル道路をあそこへ計画しておるわけですから、それはそれで客観的にひとつ、そういうことだというふうにご理解をいただきたいと思っております。

それでは、1号該当地の水道局用地はこの程度にいたしまして、次に墓地に入ります。ご質疑のある方。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 墓地のことなんですけれども、まず、今までの、前回も言ったんですけども、アンケート等の資料を出していただきたい。まとめたものでいいんですけども、どういうふうな状況なのか、どういう通知を出し、どういう反応がありということ、私は審議委員としては知るべきだと思います。で、墓地のところで、一人ひとりに関してどういうご意向なのかということ、この備考のところに書いていただきたいということを私は言ったんですけども、今回ありません。

それでその中で、今回の補足説明のNo.1のところにあるんですけども、一番下の備考のところ、「換地による地区内集約希望者・未回答者においては本事業内の取り扱いとなる」ということが書いてあるんですけども、これはどういうことで未回答なのでしょう。

会長（新井明夫君） 会長から申し上げますが、アンケートの資料の提出要請がございましたが、先ほど黒木委員さんからございましたように、今回は第1号該当地として場所を決めよう。で、場所を決めたから、もう全部そこへ移転するとか、全部減歩をしないとか、全部減歩するとか、いろいろな問題は不都合な方もいらっしゃると思うんですね。不都合の方の意向を聞いたのであって、それはいつか適当な審議会で資料は提出していただきますが、今回のこの議論の中では、アンケートの資料を今ここであわせて見ないと、場所の決定、要するに大括りな墓地としての場所の決定ができないということにはならぬだろうというふうには私は思いますから、そのように整理していただきたいと思います。実際には、実際にはですね、例えば要領の中で、本人の希望を最優先にすると、例えば、そういうことを書くことが適切どうか分からないけれども、そういう選択性があるとすれば、特にその意向をここで明らかにしなくても、これを決定するについて心配はないだろうというふうには思いますね。

その見解について。4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） この墓地に関して、私は前回、やはりある程度の一定の基準みたいなものをつくったほうがいいだろうという発言をしました。それで、今、皆さん、疑心暗鬼になっている面があると思うので、先ほどの事務局の説明で、今、私が理解しているのを申し上げさせてもらおうと、要するに、意向を確認して、どこへ動くかは意向を確認する。で、基本的には減歩はなしだ。ただ、動いて、そこの墓地の区画の中の通路だとかそれは供出をしていただく。その坪数の中で、必要な通路は要するに権利者に供出をしていただいて、通路をつくるんだ。で、あと、広い墓地は申し出によって、「これだけ広い墓地はいらないから、私のところは、ここへ動くについてもうちちょっと小さくてもいい」という申し出、意思表示をしている方もいる、という理解でよろしいでしょうか。墓地に関して。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） ただいま、瀧島委員さんが言われたとおりでございます。

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） そうしましたら、言葉のキャッチボールでやっていると、やはりご心配なされている方もおいでになるので、やはり墓地についての取り扱いについて、基本的にはこういう取り扱いです。ただ、その所有者の申し出があれば、要するにその所有者の申し出を最優先、要するに優先的に取り扱いますよ。そういうこともできます。やはりそういう取り扱いのものを、こういうふう言葉に、文字にして、皆さんが共通確認ができるようなものを、私は事務局につくっていただくのが一番いいと思うんですよ。

で、基本的に墓地について、やはり散在墓地を集約しなければいけないということで、皆さんのご協力を、所有者のご協力をいただく。それについては、今回ここで諮問されていますよね。ここの中に減歩はない、しませんよ。ただし、減歩はないけれども、動いたときに通路の分はそこへ移転した人の負担で通路はつくりますよ。そうすれば、実際、今、3坪の墓地を持っている方が集約墓地へ行きますよね。そのときに通路をその中から供出していくと、やはり減っていくじゃないですか、墓地というものは。だからやはりそういうものを、これだけの文章でなく、やはり一つの条件、こういう条件があって、こういう条件ならこうですよ、やはりそういうものを明文化して、文字に表しておいたほうが、共通認識になると思うんですよ。以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。今の件は、先ほど来の要領の付帯意見の中に包含されるものでありまして、それで、8番・神屋敷委員さんからのアンケート結果ですか、それは、その要領を審議する際に参考資料として施行者のほうでお示しをいただければ、要領を審査する場合に全体の状況がはっきりわかるかなというふうに思いますので、それは事前をお願いしておきます。神屋敷さん、今の件はその扱いでよろしいですね。

委員（神屋敷和子君） そうすると、移動するということがもう前提であるわけで、中には、自分の親族のところにお墓がある、その土地の中にあるとかいう方では、そこから切り離されることを反対して、遠くにあるじゃなくて、親族の中にある方で移動は難しいという方とか、いると思うんですね。そういうことも要領の中で話し合うことができるのでしょうか。

会長（新井明夫君） 瀧島委員さん、今、8番委員さんがおっしゃったことと、瀧島委員さんをご指摘なされたことは、大体相通じる脈絡の中にあるという理解でよろしいですか。

委員（瀧島愛夫君） そうです。大体同じです。ただ、今、ご発言なされた、要するに動きたくない人、自分の屋敷の

中に墓地があるので動かたくない人は、また、それはそれでこの後審議するのかというお話があったような、そうですね、今そんな内容だったと理解しているんですけど。やはり基本的に区画整理をする場合に、この事業で点在墓地を集約するというその前提の条件で区画整理を施行するにあたって、墓地は集約するんですよという前提があるので、やはり今、神屋敷委員がご発言なさったのは、やはりあたらぬという理解です。だから、そういうところは違いますけれども、神屋敷さんをご心配になっているものを、言葉のキャッチボールでなくて、言葉に表していけば、要するにお互いの共通認識ができるだろうという意見です。

会長（新井明夫君） ごもつともですね。ですから、それは要領をつくる際に大いに議論をしていただきたいと思えます。

7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） 今の墓地に関してのことですので、瀧島委員さんからのとは、ほぼ共通事項なんですが、要は散在している墓地を集約していく場合に3つのパターンが今、実際打ち合わせをされているなり、実行されているんじゃないかというふうに思います。まず1つは富士見霊園のところですね、そこへ持ってくる。それからまず1つは、個人的に自分のお寺、ガンジーさんなり、善福寺さんなり、禅林寺さんなりに持っていくと。もう1つは、あらかじめ用意された、ここへ持ってきてくださいと、区画整理地内に用意された墓地の予定地にいかがですかと。この3つのパターンを表にして、ある条件なりなんなりを、具体的な金額とかそういうことはいいとして、こういう配慮を払います、こういうことで例えば富士見霊園であれば、これは市の土地ですから永代使用料の問題とかなんとかという議論にもなってくると思います。そういうふうなことを基本的に3つのパターンを表にして、それぞれの墓地を持っている方と施行者側で、そのA、B、Cどちらかに移動していくと。こういった行為そのものを3つのパターンに分けてこの表と同じようにやれば、これが換地作業といいますかね、その作業の基準になってくるんじゃないかと。瀧島委員の言われている、あるいは誰かに聞かれてもですね、この3つのパターンのうちのどれかに、ひとつ動いてくださいよと、動くように今やっているんですよと、こういうことが示されるのじゃないか。墓地を持っている方はもちろんのことなんですけれど、持っていない方でも、墓地は今どうなっているのよといったときに、分かりやすく答えられるというふうなことだと思いますので、そういう基準みたいなものをつくられたらいいかなと、こういうふうに思っています。

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 先ほど、一番重要なことを言い忘れていたんですけども、事務局の説明を聞き、私はその説明を確認させていただいた。で、そういう条件で進めていくなれば、私はこの墓地についても特別な考慮を払うということには賛成でございます。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 減歩なしで道路をつくるがために、その部分だけは小さくなるということが先ほどあったんですけども、これはあるお墓の方が、その方のお墓の前にはもうきちとした道路があるわけなんですよ。で、もともと道路があるのに、何で今度行ったときには自分のところを狭めて道路を出さなきゃならないかというような質問があるときは、どのように答えたらいいんでしょうか。

会長（新井明夫君） 95条の1号該当者に若干関係するのか、管理者の方に、いかなる答弁を権利者の方にしたらよろしいかというご質問ですから、ちょっと本題に外れますが答えてください。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） その道の部分につきましては、当然、道があるということは、ほかにも墓地があるわけですね。墓地区域全体として墓地の面積をとらえておりますので、その墓地の使用者に対する私道、利用されている道路部分、これはやはり配慮をして換地を与えるべきではないかというふうに考えております。

それからもう1つ、先ほど墓地の3種類の取り扱いについての基準ということでございますけれども、これはあくまで行政内部でございますけれども、墓地の取扱い方針というものを定めておまして、9月に行いました墓地使用者の方へのアンケート調査においては、その墓地の羽村市としての移転方針を同封の上、こちらを希望されたらこういう扱いになりますよということを明示した上でアンケート調査をとって、現在、集計をしているという段階でございます。以上です。

会長（新井明夫君） 神屋敷委員、よろしいですか、今の件。で、次の問題ですか。はい、どうぞ。

委員（神屋敷和子君） いいとは言いませんけれども。道路がある人が、道路がないなんて、その面積から出すのはおかしいということに関しては、私はまだそれは回答とはなっていないんじゃないかなと思います。

もう1つですが、17番なんですけれども、これ、禅林寺さんで今現在、集合墓地になっているところなんですけれども、これが地積が4つになっているんですけども、これは所有は禅林寺さんの所有ということなんじゃないかな。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 17番につきましては、こちら側の参考図面1でも見ていただければ、筆が4つに分かれています。これはすべて禅林寺さんの所有地ということでございます。以上です。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そうすると、あとの方は借りているということで、例えば減歩か清算金かということがまだ要領で分からないんですけども、減歩はなしということなんですけれども、清算金ということはそちらのほうにかかってくるということになるんでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 神屋敷委員がおっしゃるとおり、当然、墓地についてもほかの方と同じ扱いでございますので、そのまま面積が減らずに、そのまま現地換地ということであれば、清算金は当然、発生をしてくると。ただ、先ほども言いましたとおり、その清算金についても特別な配慮を払えることになっているということでございます。以上です。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今の話、私も質問したかったのですが、分かりました。要は、墓地は課税はないんですよね、固定資産税の課税というのは。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 墓地については非課税でございます。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） ちょっと質問が変わりますが、16回の審議会のときに、墓地のいわゆる地積の計算式が、別にあるということ、換地するための計算式があると。16回のときに、青木部長はそう答えていらっしゃるんですね。これはあるんですか。それをちょっとまず。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 計算式があるというよりは、やはりこういうふうな95条の適用を受ける特別な宅地ですよ、ということでございます。

会長（新井明夫君） よろしいですね。9番・島田委員。

委員（島田清四郎君） 調書のほうの、いわゆる墓地、第1項の1、この墓地のほかに、95条6項の関係で、22番に墓地が出てくるんですけども、それはやっぱり道路法の関係でこういうふうになったんじゃないかと思うんですが、それとこの見解を聞かしてもらいたいんですが。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 22番の道路法に規定する道路ということでございます。で、この墓地という扱いですが、現況では、実際に墓地区域が道路区域に含まれている部分がございます。これを道路法に規定する道路として挙げているものでございます。以上です。

会長（新井明夫君） 9番・島田委員。

委員（島田清四郎君） その関係、登記簿上の所有者は羽村在住でしょうか、それとも、その中に、あるいはまた、代が替わってしまって、子孫の人とかその辺のところは、明確になっているんでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） その場所については、すべて権利者名等押さえておりまして、現在、生存とってはあれですが、その方は羽村に住んでいる方でございます。以上です。

会長（新井明夫君） よろしいですか。島田委員。

委員（島田清四郎君） ただいまの説明では、1つしか道路法に関するものはないわけでございますけど、他に出てくる所はあるのですか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 今回、お示ししているところにつきましては、あくまで道路区域と定めている区域内に民有地と個人の土地が含まれているところを、こちらの調書のほうに筆を挙げさせていただいておりますので、これ以外にはございません。以上です。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 1つお尋ねしたいんですけども、森田十郎兵衛通定という方のお墓が、教育委員会の歴史のプレートが建って、これでいうと20番だと思んですけども、あるんですけども、非常に有名な治水の方で、この玉川上水の関係をはじめ、我が国全体の治水技術の上で大いに参考となるものを書いたりした方ということで、いつも散策のときなんかは、そこを読んでいかれる方が多いんですけども、ここの墓地は、結局、特別宅地の中の特別宅地という歴史的なものがありまして、ここはどういう扱いになるのでしょうか。教育委員会とも関係してくるんじゃないかと思うんですね。教育委員会のパンフレットの中にも載っています。

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 今ここで、私が理解しているのは、今この段階で個別のこういうものはどうなるとかというのじゃなくて、全体として墓地の取り扱いをどうするかという議論を、私は今、していると思うんですよ。仮換地を切るについて、やはりこれを決定をし、それで切っていかなきゃならない。やはり墓地を、個別個別の問題は今ここで議論する場ではないと私は理解しているんですけども、議事進行のほう、よろしくをお願いします。

会長（新井明夫君） 議事進行の発言がございまして、会長としてもそのように考えております。議事進行にご協力をお願いします。いずれ、そういう機会はあるかと思えます。ほかにございますか。時間が経過しておりますので、墓地については以上でございます。

次に、第7号該当地、MAC羽村コート2について。2番・吉永委員。

委員（吉永功君） マンションにつきましてですが、前回は質問したんですが、全戸の分譲であるか、これは確認なんです。1棟は全戸が分譲であるか。それと、区域内にその他の同様に見えるマンションがあるわけですけど、そういったところに全戸分譲があるかどうか。あるいは部分分譲があるかどうか、ということをお伺いをします。

それから2番目に、この件はこの1棟でございますけど、今後このような扱いをすることが現れてくるのかどうかということをお伺いいたします。

それから、先ほどのことで清算対応というのが出てまいりましたけど、本件についても減歩なしということですが、清算対応があるのかどうかをお伺いしたいと思います。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） ただいまの3点のご質問でございますけれども、まず1点目のMAC羽村コート2と同じような、全部分譲マンション、一部分譲マンションがあるのかということでございますけれども、1カ所でございます。これは全部分譲の箇所でございます。また、一部分譲のところにつきましても、1棟だけです。

それと、今後出てきた場合ということですが、現時点においては、いろいろ換地を組んでいく中、用途等も全部含めて想定をして組んでいる中では、MAC羽村コート2ということだけで諮問をしてございますけれども、さらに用途等を決めていく中、そういうところも配慮をしなければいけませんので、中では、万一そういう箇所が出てきたということであれば、先ほど部長がお話ししたとおり、改めて審議会にお諮りするという対応になってまいります。

あと、この清算金対応につきましてですけども、こちらにつきましては、第7号該当地としての諮問でございますので、位置、地積についての特別の配慮を払うと。清算金については配慮を払う中に入っておりませんので、1号から5号

までが清算について換地計画のときに特別な配慮を払うことができるというのが95条の5項で法文に規定されている項目なので、MAC 羽村コートについては7号ですから、これは清算金については特別な配慮が払えないと。通常の清算金がかかっていくということでございます。以上です。

会長（新井明夫君） 吉永委員、よろしいですか。

委員（吉永功君） はい。

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） お伺いをしたいんですけども、今、全戸の分譲マンションがあと1棟あるということだったんですけども、このマンションは敷地いっぱい建てていて、容積率もいっぱいだと。だから減歩すれば、今の現状の建物が入らない。だからもう間違いなく建て直して、高層にしなければ今の31戸が入らない。まあ、それは理解できるんですけども、やはり同じ区画整理区域内に同様なマンションがあって、その取り扱いなんですけれども、やはりこの場合、羽村コートは減歩なしだと。で、あと1棟も減歩なしで移動するとか、曳き家になるとか、やはりそういうような条件はどうなんでしょうか。基本的にこの羽村コートの場合には、要するに施行者の都合が大いに反映しているものだと思うんですよね。それで、やはりそうやってきたときに、あと1つの分譲マンションについて、やはり同じ個人個人、土地については持ち分登記になっていると思うんですけども、やはりそういう中で条件が、羽村コートは施行者の意向でこうなんだと。ただ、こっちは一般宅地と同じですよっていう取り扱いにするのか、羽村コートと同じように減歩なしでやるのか。そういうのは決まっていますか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 現時点におきましては、換地設計を暫定を組むようなところも、そういう作業も含めて、その1棟と一部分を含めて2棟につきましては、換地設計を組んでいく中で、今の街路の計画に完全に当たっている箇所が1カ所、また用途的に換地設計の中で同じ用途にもっていかなければならない建物が1棟ということで、近隣商業から近隣商業ということで、換地設計の中でその対応が図れる、図っていける、減歩をしても図っていけるということの考えで、今回1棟のみということになっております。

会長（新井明夫君） 瀧島委員、よろしいですか。4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） そうすると、同じ条件で基本的に土地の持ち分でいけば減歩なしの過小宅地ですよ、所有者は。土地を戸数で割れば50坪以下になりますよね。そういう中で、やはりそこところははっきりさせておかないと、この場合はこういう取り扱いをしますよ、ただ同じ条件でとれる土地があるところ、幾らか減歩されても何とか建物が入るかもしれないよというところで都合がね、基本的にMAC 羽村コートはこの場合は建て替えをしなければ、要する資金的にも大変な負担になりますよね。だからこういう取り扱いをしたいんだと。ただ、こっちは今のままで何とかなるから、普通の宅地と同じでやりたい。やはり、やるんだしたら同じ条件のもとでやるべきですよ。これは、だから現位置換地ということですよ。現位置換地で、要する今のまま動かさないで、現道が前に通っている。それはそれでいいと思う。けれども、やはりこのマンションを減歩なしでやるんですよ、そうなったときに、考え方をすれば、所有者割にすればノー減歩宅地なんですよ。ですから、やはり説明がつく、片方の分譲マンションの住民の方にも説明がつくように同じ条件でやるべきだと、私はそのように思うんですけども、その辺のお考えは。

会長（新井明夫君） 区画整理事業課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 確かに瀧島委員さんの言われるとおり、全部分譲という建物がもう1棟ある中で、取り扱い方が違うのはまずいんじゃないか、あわせるべきじゃないかというようなご発言をいただいたわけでございます。これにつきましては、今回はあくまでMAC 羽村コート2の1棟だけを諮問したわけでございますけれども、同様な建物の検討もさらに進めていきたいというふうにも、もし同じような取り扱いをするようであれば、再度、審議会のほうにお諮りをしていきたいというふうに思いますので、よろしくお願ひします。

会長（新井明夫君） 4判・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） ということは、これは、じゃあ今の状況で減歩なしで認めましょと、現地換地でいいですよと。で、そのほかのマンションについては、改めて審議会で諮っていただけるんでしょうか、その取り扱いについて。やはりそれが、これを認めるか認めないかの条件になりますのでね。

会長（新井明夫君） 青木さん。ちょっと待ってください。羽村課長さんが今答えられた内容についての確認ですから、それについてご返事をください。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 再度の確認でございますけれども、今回はこの該当地1カ所でございます、次回以降になりますかどうか、その新たな取り扱いをすることにつきましては、審議会のほうにお諮りをしてまいります。

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 私の聞いているのと、お答えと、ちょっとずれていると思うんです。要は、今、分譲マンションが区域内に2つきりないんですよ。で、羽村コートのを減歩なしで扱うのは、どういう条件といたら、要するに施行者の都合、要するに区画整理をする上において減歩をすれば建物が入らなくなる。だから、そこに住んでいられない人が出てきちゃうわけですよ。全部解体しなければならないから。だから、それはそれでいいんです。それをやるには、やはり同じ条件のものも、同じ条件の建物を所有している人にも、同じ条件でできるんですか。やはりこれから審議会で審議をしていく上で、こっちはこうだけれども、こっちはこうというのは、なるべく避けたいんですよ。同じ条件で、ここ、羽村コートはこういうふうになりました。ただ、同じような条件で全戸分譲のマンションがここにありますが、そうだったときに、じゃあ、こっちも減歩をしませんというなら、この居住者は同じですよ、やはり、こっちは減歩しませんよ、清算金と土地を提供するのでプラスマイナスゼロだという考えもあるかもしれないけれども、やはりそうではないと思うんです。やはりそこには駐車場を確保していたりしている場合があるわけですよ、マンションだから。そういうところを削っていくじゃなくて、やはり同じ条件でできるのか。同じ条件でできるなら、私、審議会の委員として、こっちの場合はこうだから、こっちの場合はこうだからというのじゃなくて、やはり極力同じ条件でやるべきだと思うんです。だからその1点だけ、ちょっとお聞かせをください。

会長（新井明夫君） 青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 確かに瀧島委員さんがおっしゃることは理解できるんですが、基本的にマンションの扱いは、本来、マンションの扱いということの要綱なり、そういうふうな細目を定めればよかったんですけど、今回、基本的には宅地利用、宅地が今回の場合は31戸といいますか、31名の方が共有で持っています。ほかにもいろんな宅地を共有で持っている。そういうときに、個々に割れば当然、マンションの場合は、ここですとおそらく18平米とか20平米ぐらいなんですよ。ですから、それならば50坪でノー減歩というふうな1つの、一宅地の方はありますけれども、ですからそのところは、じゃあ、そういうような50坪まではノー減歩なんだから、そういうふうな考え方に基づいて、このマンションについて取り扱っていく。そうなりますと、すべて分譲マンションについてはそういうふうな形ができるんですけど、じゃあ、マンションじゃなくて一般宅地で共有で持っていた人はどうなのかということがちょっとありましたので、じゃあ、そのところは今回、これはあくまでも換地設計を定めていく中で、どうしても減歩することよりは、やはり減歩なしで、現位置換地で換地をノー減歩で定めていただきたいというふうな考え方で今回出させていただきました。

ですから、瀧島委員の考え方で、もしそういうふうな考え方でいくということであれば、その基準を定めまして、当然その基準自体は審議会のほうに諮らせていただきます。といいますのは、マンションだけのことで、いわゆる分譲マンションといいますか、そういうものの取り扱いというものについてだけを審議会のほうに諮らせていただくような形で、これからちょっと検討をしていきたいと思えます。

会長（新井明夫君） 結局、これに同意を与えるための条件について、今、議論が出ているわけですね。青木さんの答弁と質問者と、ちょっとかみ合わないわね。要するに、ですから、審議会としては皆さんがそういうことでいいとすれば、瀧島委員さんの申し上げていることは非常に、誰が聞いても説得力があるわけですね。で、青木部長さんのほうは、いろんな事務の関わり合いから、少し一歩引いた答えになっているんだろうと思うんですが、ここは諮問ですから、仮に同意を与えるとすれば今のような不公平感の払拭というのが付帯条件として付いていくんだろうと思うんですね。ですから、ここでよっぽど質問者のほうに合理的な誤りがあるとすれば、施行者のほうとしては指摘していただかなきゃいかんのですが、今のような権利者の相互の公平性という点で問題があるのか、ないのかということで、質問者のほうはあると言っているわけですから、その問題点をなくすような、我々としては結論を導き出して答申をしなきゃいかんだろうというふうに思うわけね、場所を決める場合に。で、今回、1戸ですから、これはやむを得ない。で、仮に今後、特別宅地として、これは扱うとおっしゃっているわけですから時期を見て出させていただくと思うんですが、その場合には、やはりこのMAC羽村コート2と同じような、同一条件のものを出してもらわないと困るわけですから、その点だけは認識しておいていただきたいと思えます。

で、瀧島委員に申し上げます。今、お話があったような点は、後ほど採決しますが、そういう意見を付けて同意をするという姿勢でよろしいのかどうかね。

委員（瀧島愛夫君） はい。私の考えはです。

会長（新井明夫君） 瀧島委員個人で結構です。ありがとうございます。
8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） ここに出ているのはMAC羽村コート2だけなんですけれども、瀧島委員さんののは、またほかのあれがあると。そういうのが、前回私は言ったと思うんですけれども、ちょっと議事録が届かなかったので分からないんですけれども、やはりこの地域にある、後からまた、これも、これも、これもと出てくる可能性があるんだとすれば非常に問題だと思うんですね。それで、1つが2つになり、3個になりといったときには、やはりそこで、最初から私は言っているんですけれども、面積がいろいろ一般宅地のほうに与える影響ということが出てくると、換地が切れないと思うんですよ。で、はっきり、特別宅地のことを決めて、減歩のこととかそういうのが方向が出ないと、それが無理だと思うんです。

それで、先ほどの墓地のところでは森田通定の史跡のことを言ったんですけど、もうそれも1つのお墓のことを言ったんじゃないで、例えばそれが禅林寺さんに行かないとか、そういうことになれば、そこでまた面積のことで補正が出てくるんだと思うんです。そういう曖昧な中で何かを決めて同意していくということに、すごく私は不安があるんですけれども。

会長（新井明夫君） ほかにご意見、ご質問ございますか。7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） この第7号該当地の羽村コートの件は、先ほど来からほかの委員さんから言われたとおり、ほかの物件との絡みでどうなんだというのが私たちの心配するところとか、これに同意することはやぶさかじゃないですよ。しかし、これを同意すること、イコールほかのほうはどうなんだということを踏まえながら同意しなくちゃならないという時点なんです。ほかはほかで後から来る。だから同意してくれ。これはちょっと、同意を求めるほうとしては余りにも少し勝手なことですよ。これこれ、これこれの材料のうちのこを同意してくださいというのだったらいいんですけど、共通事項ですから、だからこの地図に16なら16のコンクリートの建物があるんだとしたら、ここに16のプロットをされたらどうか。

それで、さっきお墓のことでも言ったんですけど、3つに分類できるなら3つに分類した表を、基準をつくれれば、それの中の1つがこれですよというふうなことであったほうが、私はいいと思うんです。そういう持っていき方のほうが、資料の出し方のほうが。審議会に同意を求める方法として。それを言っているんです。後からという、またこれも出るのか、またこれも出るのか。「これはどうなんですか」と、こっちから質問したいぐらいですよ。「いつ、やるんですか。どうなんですか」と。だから、全体を示して、その中の1つがこれなんだと、あるいは2つあるんだということで同意を求めるという方法に、やはり変えていくべきじゃないかと思えます。これはいいですよ、同意で。しかし、早急にそういう資料をつくるということを確認してもらいたいということなんです。

会長（新井明夫君） 小宮委員、よろしいですか。前回、3番の島谷委員さんから、このマンションについてもやはりどういうものを対象にするのか、しないのか、基準をつくるべきだというご発言があるわけですね。私、今度その基準を示してもらおうという段階で、やはりそういうものも、後々禍根を残さないためには、しっかりしたものをこの審議会で揉んでもらうのがいいんだと思うんですね。今までの区画整理事業のやり方では、おそらくこれはサッと通っていた内容だろうと思うんです。で、羽村西口の場合にはやはりいろんな反省を踏まえて、とにかくできるだけこの選挙で選ばれた皆さんが議論をして、それで議論が間違った方向へ行ったり、余り先へ行き過ぎるのは会長としては諫めますが、少なくとも提案されたこの同意事項について、今までの議論をまとめれば、基準をつくっていただいて、そこでさらにまた議論をするという方向で来ていますから、マンションの問題も、小宮委員さんが言ったように、やはり基準の中ではっきりしておけばいいだろうと思うんですね。そういうことで、ひとつ了承をいただきたいと思うんです。

で、もう時間も経過しましたから、ここで私、土地区画整理法第95条第1項該当地については、異論があるかと思いますが、ここで採決をしていきたいと思うんですが、ご異議ございませんか。

同意を与えるかどうかということです。この水道局用地と墓地と、今、MACコートまでやってきたわけですね。そこまでの同意です。

それでは、お諮りいたします。東京都水道局用地、それから墓地、MAC羽村コート2、これを95条の特別の扱いをする該当地として定めることを答申することについて、それから、それについては換地作業に入る前に基準をつくって審議会に示してもらおうということ付帯条件として、これに同意することに賛成の方の挙手をお願いします。

[賛成者挙手]

[賛成者挙手。1番黒木委員、2番吉永委員、4番瀧島委員、5番中根委員、7番小宮委員、9番島田委員]

会長（新井明夫君） 挙手多数です。そのように決定いたしました。ありがとうございます。

それでは、残り、土地区画整理法95条第6項該当地がございまして、これにつきまして、この審議についてはいかが取り計らったらよろしいのか。私がお伺いしたいのは、さらに頑張って今日、引き続いて審議していくのか、日を改めて審議していくのか、その辺、ご意見があったらご発言をいただきたいと思えます。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 道路関係のところは次回にさせていただきたいと思えます。

会長（新井明夫君） ほかに。4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 皆さん、先ほどの冒頭でも、10人の委員さんがやはり予定を合わせて集まるのは大変な作業だと思うんです。もし皆さんのご予定が本日この後ないようでしたら、このまま延長をして、本日上程の案件についてはすべて審議すべきだと思います。

会長（新井明夫君） ほかにご意見ございますか。中根委員。

委員（株式会社中根総合建築事務所） 私も、時間を延長して6項まで審議をしていただきたいと思います。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） こういう事案の重要な問題、それも、先ほど会長からのお話にありましたように、規程もない、そういう状況で、さらに道路問題に入ると。で、この羽村コートについてもやはり大きな問題点があるので、これにはやはりどんなことがあっても付帯意見として出るような問題を解消してからでないと、これ、だめだと思うんですね。だから、これを延長してやるということは、本当にこれ、愚を重ねるようなことになり得ないとも限りません。私はぜひ、これ、次回に回してほしい。

会長（新井明夫君） 島谷委員。今のお話は、今日は審議会が10時からということで会議のご案内をして、今日の審議は道路も含めて議題になっております。したがって、特別にここでこれを無理して今日やるということではないわけです。その点は誤解のないように。ただ、今までの通例上、午前中で開会した場合には昼で大体終わっていますから。ただ、非常に重要な案件ですから、皆さんのご都合がよろしいかどうか。で、私が決めてもいいんですけども、ひとつ審議委員の皆さんのご意見を聞いて決めようかなということでご発言をさせていただいたわけです。その点、ご了承願います。

1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 今、島谷委員のほうからもご指摘がありましたように、マンションのことについては、これは要領が不十分だったと思うんですね。ほかの案件、水道案件、墓地案件、それから道路案件については、要領とは書いてありませんけど、今まで議論してきたことと同じことが出ていまして、それをどこの場所だっということピックアップしてこの場に出てきているだけなので、そういう意味で続けてやってもいいと思うんですけども。続けてやっていいと思うんですね、ご質問の趣旨からいうと。今、続けてこの場でやってもらいたいと思うんです。もう分かっていることなので。ただ、確かに島谷委員がおっしゃっていたように、マンションのことについては、要領というよりこの案件ということで、個別案件みたいな形で確かに出てきているので、ちょっと混乱を私もしたんですけども、全体的な一般論として出てきているわけではないように感じたものですから。ただ、この案件についてはもう、一般要件がどういうふうに出てきても、多分満たすだろうということで同意を、先ほど賛成したんですが。余計なことを言ってしまうんですけど、継続で道路のほうもやっていただきたいと思います。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 一度休憩してから集まるということですか。

会長（新井明夫君） 継続する場合には、通念上の休憩をとらせていただきたいと思います。

委員（神屋敷和子君） お昼をお休みにしてということですか。

会長（新井明夫君） はい。

委員（神屋敷和子君） 私でしたら、やはり非常に道路の問題に関しての公共の用に供しているかとか、以前、六町なんかでも、皆さんも見たと思うんですけども、一つ一つをピックアップして説明するぐらい、それから審議委員の人が一つ一つ見について、どういう利用状況なのかということまで検証したというような内容なんですね。で、私のほうも、幾つかいろいろ疑問があります。で、これは前回も随分がらっと変わったんですけども、やはり非常に微妙な大事なものである、きちっと日を改めて落ち着いてやったほうが間違いがないと思うんですが。

委員（島田清四郎君） 継続を希望します。

会長（新井明夫君） 意見が2つに分かれました。定足数に欠けるような状況ですと困るわけでございますが。

定足数がちょっと心配なんですけど、それではお諮りをしたいと存じます。次回の継続審議にすべきだということに賛成の方の挙手を願います。今日はここで延会として、次回に継続審査。

〔賛成者挙手〕

〔賛成者挙手。3番島谷委員、8番神屋敷委員〕

会長（新井明夫君） はい、ありがとうございます。3番・島谷委員さんと、8番・神屋敷委員さんが、次回審査ということでございます。

それから、本日引き続き休憩の後審議すべきだということに賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

〔賛成者挙手。1番黒木委員、2番吉永委員、4番瀧島委員、5番中根委員、7番小宮委員、9番島田委員〕

会長（新井明夫君） はい、6名でございます。よって、午後、休憩の後に再開をして、95条第6項該当地の審査に入らせていただきたいと思います。

この時計で12時16分ぐらいでございますから、再開は1時15分、この時計で1時15分ということにさせて……。

委員（島谷晴朗君） すみません、再開を2時にしてください。お願いします。

会長（新井明夫君） 2時でよろしゅうございますか。

（「1時からに」との声あり）

委員（島谷晴朗君） 予定がありますので。出てきますけれども、ちょっと時間を延長してほしいですね。

会長（新井明夫君） それでは、中をとって1時半ということで。島谷さん、発言を場を確保しますので、ひとつよろしくご理解をいただきたいと思います。

それでは再開を1時半といたしまして、暫時休憩いたします。

午後0時16分休憩

午後1時30分再開

会長（新井明夫君） お約束の時間となりましたので、会議を再開いたします。

土地区画整理法95条第6項該当地について、これから審査をお願いするわけでございますが、まず最初に、前回、この道路についてそれぞれのテリトリー等における脱落などがないかどうか、ひとつそれぞれの現場を確認していただきたいということを各委員にお願いしたわけでございますが、その結果、そのような場所がございましたら、まず、そのご発言を願いたいと思います。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） 一番最初からじゃなくて、どこか違うかもしれないというようなところがあるのではないかとというようなご質問ですよね。

会長（新井明夫君） この図面の中に漏れがあるかどうか。

委員（神屋敷和子君） 漏れがあるかどうかということなんですけれども、公共の用に供している宅地と、私道取り扱いをされたりセットバックというようなことを言われている方々が、測量の面でもいろいろ市とありまして、それで、それを自分のを確認したりしている方がいるわけなんです。それで、公共の用に供している宅地と言われていた中でも、例えば建築したときに2項道路であるという、セットバックであるというふうに言われたというようなことで確認している方がいるというのを聞いているんです。そういう場合なんかの、違いなんですけれども、それぞれの方が、自分の持っている道路がどういう扱いをされているかというのが分からない人もたくさんいると思うんですね。

会長（新井明夫君） この地図にもれがあれば、その場所を客観的に指摘してもらいたいというのが、会長の最初の、言ってみればこれは整理です、審査に入る前のね。ということで発言を願って、で、この赤道に対する見解は後ほどの質疑の中でしていただければと。だから、単純に漏れがあるかどうか。この前ご指摘があつて、漏れがあつたわけですね。それをもう一回確認したいと、こういうことです。なければ審査に入ります。ございませんか。よろしいですね。

それでは質疑をお受けいたします。8番・神屋敷委員。最初から、分かりやすく整理して言ってください。

委員（神屋敷和子君） では、最初からの12の3の1の道路法に規定する道路のことで、質問でよろしいわけですね。

会長（新井明夫君） はい。

委員（神屋敷和子君） この面積なんですけれども、それぞれこの間、羽村課長さんのほうからお話があって、合計が、例えばこの12の3の一であれば2,973.35平米、45筆というふうに出ているんですけれども、まず、一部ということが書いてあるところは、そのときのご説明だと、立会い確認作業を行っているが分筆はしていないというようなご説明だったと。議事録がなかったのではっきり分からなかったんですけれども。そうすると、この一部というのは、もう全部、面積が分かっているものなののでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） ただいまの質問でございますけれども、それぞれ面積を確定を、確定というか測量はしてございます。それに基づいて今後、登記上、分筆の作業を行っていくということでございます。以上です。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今の一部に関連しての話ですけれども、この一部というのは、今はもう既に計測されて確認をしているという話で、そうしますと、分筆の登記をこれからするということですね。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 今後の作業として分筆を行っていくということでございます。分筆をしまいいります。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 当然、95条6項の取り扱いをするために、面積を明らかにするために、分筆をかけた登記をしまいいります。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） それで、僕はこの表をいただいて、この表の書き方がどうもおかしいと実は思っているんですよ。登記地積としてそこにあります。実は、ここにある登記地積が基準第12の3項の四というわけではなくて、いわゆる一部のところが欲しいんですよ、一部のところが。この一部のところが、実はここに登記地積として書かれて、で、ここにはいわゆる宅地全体の土地が入っているんですよ、これ。ということは、いわゆる宅地が入っているんですよ、これ。だから、これはむしろ逆であって、備考のほうにそれを入れるべきであって、一部の地積をここに入れないと、合計するときには、例えばここで、どの表でも結構なんですけど、登記地積はいわゆるこの第12、3、四、これに該当する数字をここへ入れなくちゃいけないんじゃないですかね。だから、そういう書き方のところも、ちょっと細かいあれだけでも、これ、やはりそういう該当する地積がここでは必要なんだと思います。そういうこと。いかがでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） ただいま、私申し上げましたとおり、分筆をまだ行っておりませんので、地番がないわけですね。ですから、大もとの登記地積を記載をし、「一部」という表現の資料とさせていただいたということでございます。

会長（新井明夫君） よろしいですか。ほかに。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） そのとおりですね。ですから、課長が言われるように、地番のついていないところは備考のほうに入れる。「一部」がこの登記地積のところに入る。そういうことなんです。ですから、これはいわゆる「一部」と、それから登記地積と、ごっちゃに入っているんですよ、こここの「登記地積」という欄のところは。そういうふうな書き方が普通なんだろうと実は思ったから、おかしいなと思ったわけです。これ、私の質問の意味、お分かりだと思いますけれども、どうでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。ちょっといいですか、分かりますね。要するに登記地積は登記地積だけを書くのが正しいんですけども、分筆してないとすれば、登記地積の一部というのが今回の登記地積になるだろうと、こういうことですね。

羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） ただいま、備考に記載のところににつきましては、その表示の意味といたしますと、登記地積の一部について道路法に規定する道路に該当をしているという内容の資料でございます。

会長（新井明夫君） そういうふうに表示を改めるという回答だと理解してよろしいんですか。
1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 多分、島谷さんが意図していらっしゃる質問というのは、こういうことなんじゃないかなと思うんですけども、それをちょっと越えた質問になると思うんですけど、例えば羽東20の1、畑で148平米というのが図面No.1の2筆目にありますが、これは「登記地積」と書いてあって、148と書いてあるんですが、これは、ここについては全部ですよ、一部じゃなくて。これについては、実測面積というのは別に把握していらっしゃるのでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） ここに書いてあるのは登記地積でございますけれども、実際に、この全部というところにつきましては、特に測量という形では入ってございませんので、あくまでも登記地積というような形になってまいります。以上です。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） はい、分かりました。では、その「一部」と書いてあるところについては、一部分の実測の地積を把握していらっしゃるんですよ。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） はい、こちらに一部と表示してあるところの面積につきましては、その内訳と申しますか、その面積については測量をしておりますので、明らかになっております。以上です。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 島谷さんがおっしゃりたいのは、多分、No.1の53.74が登記地積で、これは全体の1筆の面積で、その「一部」と書いてある面積を把握していらっしゃるのであれば、それを載せるべきじゃないかというふうにおっしゃっているんだと思うんですけど。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） その「一部」の面積につきましては、作業を実際に行っている上で把握しておりますので、この総体の面積についてはお知らせをいたしましたけれども、この一部の表示について、そここのところの一部何平米というような形で表示したものを、これは資料として提供をしていきたいというふうに思います。

会長（新井明夫君） 課長、備考欄にね。備考欄へは、例えば1番の羽東一丁目の例で言いますと、黒木さんがおっしゃるのにプラスするとすれば、島谷さんの意向をプラスするとすれば、備考欄へ53.74の一部と、こう移しかえて、で、実測したものを表へ出すということであれば、この資料についての議論はそれでオーケーになると思うんですよ。よろしいですね、そういうふうにやっていただけますね。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） そのところにつきましては、表をちょっと工夫をいたしまして、備考欄のところだけの移動ですと、前の地番との絡みがございますので、そこら辺を整理いたしまして表示をしたいと思います。以上です。

会長（新井明夫君） お願いします。ほかにどなたか。7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） ちょっと教えていただきたいんですけど、この参考図面1の中に、一番上のグレーで塗ったところがございまして、これが通称駅前通りじゃないかと思うんですね。これは現在、都道ではないかと思うんですが、そのとおりでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 今、小宮委員が言われますとおり、そのところにつきましては、都道163号線という形の都道管理の位置づけになっておりますけれども、その着色をしている部分につきましては、道路敷なんですけれども、そこは民地の方が所有をしているという現状がございますことから、このような表示をしているということでございます。

会長（新井明夫君） よろしいですか。

委員（小宮國暉君） 分かりました。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今回の12、3、一は、都道とか市道なんだと思うんですけども、本来備考のところに、今、小宮委員さんからも質問があったみたいで、都道であるとか、市道であるとかいうことも書いていただけたらなと思います。それから、これも全部もちろん非課税な道路なわけですよね。持っている人はそれぞれありますけれども、非課税であるということでよろしいのでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） そのところで1カ所、道路区域内に大きな画地で若干食い込んでいる場所が駅前通りでございます、そのところにつきましては、5.86平米という形の課税対象になっております。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） それは何番の図面なのでしょうか。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 9番です。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そうすると、その方のところは道路法の届出がないということ、その部分に関しては、5.86平米に関しては道路法の届けというものではないということ、道路法によるということではないということでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） この道路法による道路のところの規定につきましては、課税・非課税という区分はございませんので、道路区域としてかかっているかどうかの判断でございますので、道路法の道路としての取り扱いを、そこはしてまいります。

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） 「公共の用に供する」と、これはだれが、どう、決めるんですか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） こちらにつきましては、公共の用に供するということで、実際、家を建てるときの、この参考図面2で見ましても、公共の用に供するということでの取り扱いの道路になっております。また、今回新たに、午前中に説明をいたしました水色ですね、4メートル未満の道路でバックが必要というその表示から変更になっている、参考図面1の紫のところにつきましては、こちらにつきましては現況を確認をいたしましてそのような判断をさせていただいております。以上です。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） ということは、市長が決定するということですか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 最終的には施行者である市長が決定ということになるかと思いますが、現時点においては、市長の意向は確認をいたしておりますけれども、現時点におきましてはその取り扱いについては実際に作業行っているものが現況を確認をし、判断をし、このような色分けにさせていただいているということでございます。

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） 要は、これは確かに各個人の登記、権利者がいらっしゃるわけですよね。で、そういうことを実は市長が決めるんだったら決めるで、ちゃんとそういう、先ほども何回も出ていますけど、要領の中に、ルールとしてちゃんと決めて入れておかななくちゃいけない。これからの作業、今度、ごく近くにその要領が提出されるで小けれども、そういう中にもぜひ入れておいてください。やはりそれは公共の用地といっても、それぞれ権利者がいらっしゃるって、「これは公共の用だよ」なんて勝手に決められるというふうなことを考えられる方もいらっしゃるかも分かりませんよね。だから、そここのところのルールをやはりちゃんとはっきりさせておかないと。以上です。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 今回の道路法による道路からセットバックまでの取り扱いにつきましては、基本的には換地設計基準を受けて、換地設計基準ではできない規定でございますけれども、私道等の取扱い方針を審議会のほうでも換地設計基準と併せて同意をいただいたわけです。これに基づいて、実際の作業としてそういう公共の用に供している宅地について現況調査をかけ、そういう取り扱いをすべきだというこのルールに基づいて、今回ご提示をしているというものでございます。以上です。

会長（新井明夫君） よろしいですね、今の件はね。ほかにございますか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 換地設計基準と私道取り扱いの決まりの中では、複数のお宅で路地のように使っているところとかいうことであったんですけども、公共の用に供しているかどうかということに関しては、例えばご親戚の中で一つの家の中で持っているとか、いろいろな状況が考えられるんだと思うんですけども、私なんかが見に行ったりしても、それがどういう状況であるのかというのは、そう簡単には分かりません。

それで、本来、以前に言った、平成13年3月に出した、昭和42年2号の地公第43岩手県の総務部長宛の自治省固定資産税課の回答によると、公共の用に供される道路とは広く不特定多数の人が利用するものをいって、袋小路は広く一般の公衆の用に供されるものではないので、公共の用に供する道路には該当しないというふうに解されるというような、そういう回答を得ている、そういう道路の定義もありますよということで私はお話したと思うんですけども、公共の用に供しているかどうかというような判断というのは、やはりすごく難しいことだと思うんですね。で、その関係者しか入らないので、その一つ一つの宅地の成り立ちとか、そういうものが分からないと難しいかなと思います。それで、六町なんかは一つ一つ見に行ったりしたということがあって、カルテみたいなもので調書、本当はその備考のところでもせめて、どういう状況なのかということが書かれていないと難しいと私は思うんですけども。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 今回お示しをしている部分について、色分けをし、こういう95条6項の該当箇所としてはこちらを諮問をしたいということで、それ以前にも、16年11月5日ですか、第6回の審議会で道路分類図をお示しをさせていただきますので、実際に各道路がどのような取り扱いでそこにあるかという状況につきましては、お示した図面でご確認をいただけるのではないかと、こんなふうに理解をしております。以上です。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） だから第6回は道路分布図として出てきて、そのときも非課税で登記簿地目欄の地目にかかわらず、現に公共の用に供している宅地で、そのときは19カ所で53筆というふうなお話があったんですね。で、今回そこが増えたりしているわけなんですけれども、公共の用に供しているということで、ご本人たちがどのようにそれを考えているかも、ここには分からない。それから課税・非課税の別も分からない。これは全部非課税なんですか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 95条6項該当箇所としてお示しをしている箇所については、非課税の取り扱いになっております。以上です。

会長（新井明夫君） ほかに。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そうすると、4ページ、5ページ、6ページの方は、みんな非課税ということで間違いはないんでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） この箇所につきましては、先ほどもお答えしたとおり、非課税でございます。以上です。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そういたしますと、本人たちはこれは非課税であるということが分かっているのかどうかなんです。それで、自分は公共の用に供しているとも思ってなくて、自分の一部分だと思っていて、それで課税もされているんだろうというふうに思っている方もいると思うんですね。そういう方もいると思うんですけど、そういう方に対してはどのような説明をするんでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 今回の95条6項の該当で公共の用に供している紫の表示の部分につきまして、所有者にそれぞれ、この取り扱いをしていることをご存じですかとか、そういう形での確認はしてございませんので、あくまで私道等の取扱い方針に基づいて事業者が判断をしているということでございます。

会長（新井明夫君） 参考までにお伺いしておきますが、こういう関連の道路も固定資産の縦覧の際、一般市民が縦覧できる態勢にはなっているんですか。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 現在、課税課のほうでは、名寄せになりますけれども、氏名を除いたものを、これを公衆の縦覧といいますか、これを見ることは可能でございますので、その中で公衆用道路等の記載がございますので、確認はできるものと思っております。

会長（新井明夫君） 分かりました。
同じ件ですか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 本人としては非課税として覚えがないのに、知らない間に非課税という対象になっていたこともあり得るのでしょうか。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 詳しいことは、ちょっと今ここではお答えができませんけれども、基本的に課税課のほうでは年1回現況調査を行っておりますので、そういう中で公衆の用に供している道であるというような判断がなされれば、課税上は変更がかかっていくというふうに考えております。

会長（新井明夫君） 今の件はよろいですね。公的にはそういう道が開かれていて、確認できるんだということですね。この程度にこの件はさせていただきたいと思います。ほかに何かご質問ございますか。違う点で、じゃあお願いします。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 先ほどの、公共の用に供しているというのの決め方というのは、一般の人が多く通るところでもないのに、一部の方が通るのに、公共の用に供しているということで誰がどのように決定するのかということは。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 先ほども神屋敷委員のほうから、不特定多数の者の出入りがないというような条件のご発言でございますけれども、実際その中身が一人では公共の用に供しているとは言わないわけですね。二人以上、そういう道路としての認識ができれば、当然そこには、そこに住んでいる方だけでなくほかの方も、やはり配達の方、郵便の方ですとか、いろんな方がやはり出入りが発生してまいりますので、やはり二人以上であれば公共の用に供している

というふうに判断をするべきであるというふうに考えております。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そうするのはこれだけの図面では分からなくて、以前にも、公図で示して、これは4回のときだったと思うんですけども、青木部長さんが、道路については公図で示して、ここは個人の名義になっているとか、現実には道路として使っている道路法による道路、などという形で示していくというようなお話があったんですね。そういう一つ一つを見ていかないと、単にもう決まったんだからという形でやっていくのは、なかなか難しいと思うんです。

それで、31、32、33であるんですけども、それぞれ公図を書いて、非課税・課税の別とその使用状況みたいなものを書いたものを審議会委員には配付するべきだと私は思うんですけども、特にこの公共の用に供している宅地というのは、いろいろな状況があって、それぞれほかの方のために自分の宅地を開放した方もいたりして、なかなか人のためにと考えてやったところがこういう形になったとか、まあ、それはセットバック部分にも言えるんですけども、区画整理でなければこんな状況というのは発生しないわけですから、それぞれの方々が納得できるようにする、納得というか理解と納得ができるようにするべきだと思うんです。

それで決定する前に、こういう状況であるということをお一人お一人のお宅に、ここは非課税でこういう形で換地設計基準ではこうでというようなことをお示ししていく必要は私はあると思うんです。それで以前、六町の視察に行ったときに、ちょうどそのときに私道に関係する、次回か何かになるからということだったと思うんですけども、私道の取り扱いについてという六町の11号の、ここでいう「まちなみ」みたいなものを配られたんですけども、そのときは白黒だったんですけども、六町ではちゃんとカラー入りで全員に配っているんです。ちょうどこの表と一緒に、「こういう扱いですが」ということで、私道の説明から色付きの地図も全部入れて、「こういう扱いですが」というふうなことを、皆さんにお知らせをしているんです。これをする前にも、案という段階で、「お宅はこういうことなんですけれども」ということでお知らせしておかないと、本人は区画整理でない限り、非課税であったか、課税であったか、どういう扱いだったかというのは分からないで、まさか換地先が与えられないとは思っていないという方もたくさんいると思うんです。そういうのが、私は特にこの12、3のところの「現に公共の用に供している宅地」のところでは、必要なんじゃないか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） 先ほどから、前のときもそうだったんですけども、基本的に私道の取り扱いについては、換地設計基準で大まかな取り扱いの基準を審議会で審議して、答申を出して、その答申に基づいて今回のこの参考図面等が出てきていると思うんですよ。それで、我々が審査をしなければいけない内容というのは、先ほどから神屋敷委員も言っていますけれども、基準をつくらなければ、基準をつくってやらなければと。今回は、私道の取り扱いについて、換地設計の基準に基づいてこのような結果が出て、それで今度、換地をした段階で、細目のいいとか悪いとかいうものについての審査をすればいいのであって、この私道の取り扱い、今回ここに諮問されている諮問内容については、基本的に大まかのところ、この換地設計基準で我々が審議をして答申をした内容と変わってないと、基本的に変わってないと私は理解をしています。

ですから、この取り扱いについては、このとおりで私はいいと思うんです。で、細目についての、今、課税されている場合、それがこの基準に合っているのか、合っていないのかというのは、換地設計が出た段階で我々がそれに基づいて、これはいい、これはこういうふうにしなければいけないんじゃないかと、そこで意見を言えばいいことだと思うので、今回、この議事の進め方について、余り方向性を逸脱しない方向でやっていただければと思います。以上です。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 12の3の三に該当するのか、またはセットバックに移行道路に該当するのか、とか、そういうことに関してはもうここで決まってしまうわけですよ。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 前回、諮問いたしまして、今回、図面でもお示しを新たにしておりますけれども、それぞれ、こちらの整理をいたしております当該調書の区分に基づき、ご同意をいただければ決定をしていくということでございます。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そうすると、例えば12、3の三と、現に公共の用に供している宅地というふうに市のほうには言われているけれども、自分が家を建てたときには2項道路というふうに建築の方から言われたとか、そういうことに関

してはどういうことになるんですか。それはまだ本人が調べているということなんですけど。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） まず、参考図面の2の道路分類図につきましては、これは平成16年の10月1日現在の建築指導事務所の参考図面をこちらに表示しているものでございますので、これをもとにして今回、95条6項の図面を、これを作成を新たにしているということでございますので、神屋敷委員が言われている箇所がどこなのかということと、これが明確に分かれないと、ちょっと個々のケース的には、ここではお答えができないのかなというふうに感じております。以上です。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 個別の問題といえば個別の問題だけれども、今日、補足説明資料のNo.1の一番右のほうですね。一番右。私道等取扱い方針四、そこの(3)のところ、羽村市税賦課徴収条例というのがありますね。これは第70条第1項第2号。こういうあれをあるのではないかと、自分の土地に。そういう人が確認をしたいといったときに、確認がとれないというんですね。当然こういうのはそれぞれに処理があるにもかかわらず、市にも書類がないという。だから、こういうような場合はどちらにどう判断していいか、やはりちょっと調査する時間がかかるというようなこともあって、もしもこれが課税されていないものである、あるいは、それが反対に課税されているというような場合、この条例は自己申請によってやるわけですから、自己申請をやったつもりでいても、それが書類は発見できないと。

市のほうにも当然、これは市に提出するわけですから、市のほうにもその書類はないというような方も現にいらっしゃるわけですね。だから、こういうのは少しちょっと待って、調査の期間を与えないと判定ができないのではないかと。その前のほうに、未回答の場合には、この要領に書かれているように対処していきますよと言われても、それはちょっと酷だなと実は思うわけで、そういうようなこともあるので、やはりこれはその説明をよくしていただいたほうが、私はいいかなと思います。あるいは、調査期間を少しおいてあげるとか、あるいは市担当者が説明をしてやるのかというような方法をやはりこれは講じてもらいたい。でないと、ここところは非常に難しい問題を含んでいるんじゃないかなと思います。以上。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 今、島谷委員さんのご発言で、固定資産の減免の申請をしたつもりだけれどもそうならない人の問題を、今おっしゃったように思うんですけども、減免の申請をして減免になっていないということは、固定資産税を納めているということですよ。そういうところは、私道取扱い方針のセットバックの規定では、今回は上がってきてないはずですよ。だから、今おっしゃったようなことの内容は、特にこの場合には関係ないんじゃないかなというふうに思うんですけど。

会長（新井明夫君） 今の点は全く心配ないと思いますね。要するに、市の調査が誤りがなければということですが、これは全部、課税台帳から調べた内容ですか。羽村課長。

会長（新井明夫君） ただいまの課税の関係につきましては、これは税務資料も突き合わせをして、セットバックの換地を定めないとする宅地につきましては、非課税の部分ですよということが、それがルールでございますので、その旨調査をかけた上で、非課税扱いの宅地だけを今回、セットバック部分として提出をしているということでございます。

会長（新井明夫君） それから、先ほど議事整理のお話が4番・瀧島委員から出ましたが、あくまでも換地基準に基づいてその場所がここへ提出されているわけです。ですから、そういうことで漏れがあったりなんかするのは非常に問題があるんですけど、いろいろ個々の利用状況を伺ってというところまで踏み込んだことの上でこれを決定する内容ではないかなというふうに思いますね。で、問題は、先ほど神屋敷委員さんから、どこかちょっと記憶がないんですが、記録がとれなかったんですが、凡例ですか、がございましたね。そのような該当する土地はないという理解でいいのかなどうか。今回提案されている袋路の関係で。それについて、趣旨は分かりますね、それは公共の用に供してないんだという凡例があったという、冒頭、発言がございましたね。で、そういったところは全部精査して、ここに提案されているのは、その凡例のような道路はここへ上げてないという理解でよろしいのか。そこだけ1つ確認しておきたい。羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） ただいま、会長が整理されましたとおりでございます。以上です。

会長（新井明夫君） はい、ありがとうございます。
ほかによろしいですか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 先ほど、島谷委員さんがおっしゃったのは、逆の場合なんだと思うんですね、多分。ここに載っている、だから非課税になってセットバック対応されているけれども、非課税にした覚えがないというようなことじゃないですかね。そしてその申請を調べると、そういうのは出ていないというようなことじゃないですか。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 先ほど、ご説明で、そういう案件はないはずだというご説明でしたよね、羽村課長さんのご説明で。ないというふうに施行者側から上がってきているんですから、もしほかにあるのだったら、ここがそうだというふうにやはり具体的に示していただかないと、話が踏み込んでいけないと思うんですけど。

会長（新井明夫君） 羽村課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） セットバックの部分につきましては、非課税の部分については換地を定めないというルールができ、それに基づき今回を出しております。で、これは換地を定めないわけですね。課税されている場合につきましては、これは換地を出していくと。ただ、その場所と、路線価とか評価の問題にかかってきますけれども、課税されている部分については換地を出すという決まりになっているわけですから、そのような取り扱いをさせていただくわけです。で、今回調べた中では、課税されているセットバック部分のほうが圧倒的に少なかったというふうな実情でございます。以上です。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。
8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そうすると、減免申請って、先ほどの島谷委員さんのお話だと、多分、減免申請が、そういう法律ですよね、先ほどの70条の(2)のあれは、納期期限7日までに固定資産税の減免を受けようとする者は、申請書にその減免を受けようとする理由を書いて提出するという。その減免申請が、自分は減免するものの申請を出してないのに2項道路になっている、ということのお話じゃないですかね。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 要するに自分では減免申請を出していないのに固定資産税の係のほうで勝手に減免をしているケースがあるのではないかとご質問ですよね。それは、区画整理事業課長じゃ答えられないかもしれません。

会長（新井明夫君） 区画整理事業課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） セットバック部分の非課税の取り扱いについては、今、神屋敷委員が言われたような手続を踏んでなされるわけでございますけれども、それについて、本人が出した覚えがないのに非課税になっているという個々の内容につきましては、ちょっと私の段階ではお答えしかねる内容でございます。以上です。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。よろしいですね。これは課税権を持つ担当部がしかるべき行政措置を講じて、その結論をいただいてここへ出しているということですから、そこはそれで。今言ったような税法上の扱いと違う扱いのところが仮に羽村市の課税当局にあるとすれば、それはこの扱いとは別に、また明らかにする機会があればいただければよろしいんだろうというふうに思います。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） それは、すごく大きな違いになっちゃいますよね。非課税の場合、セットバックは換地先がない。で、評価が0.5でしたっけ。ところが、課税されていれば換地先があると。それで0.7の評価であるというようなことなので、随分変わってしまうと思うんですけども。それで私は、この方がどの方ということは分からないんですけど、やはりそういう話を結構聞いたんですね。人さまが通れるようにして、道を下がってあげたら、何か市のほうから電話があって、「非課税のほうがいいですよ、皆さんに使ってもらっているんだから」と言われて、「はあ」とか言ったら、今回こういうことに、2項道路として換地先が与えられないということになってしまったんだというようなお話も聞いたことがあるんですね。

やはり公共の用に供しているとか、セットバック部分の問題に関しては、ご本人自身、まだ分かっていない方がすごく多いと思うので、決める前にやはり、こういう状況ですよということはお知らせする必要があるのではないかなと思うんですけども。

会長（新井明夫君） 先ほど、瀧島委員さんのお話があったように、換地設計基準に基づいて、減免のイントロの部分で手続がされているかどうか、これは課税権の担当分野の問題ですから、ここでは、いずれにしても正規の手続がされて

減免されているものという理解に立って判断していくわけですが、そういうところで、場所がこれですよという、それを決めようとしているわけですから、これ、全部意見を聞いてやっていくということじゃなくて、実際の作業をしていく段階において必要な権利者への説明というのは、これは十分やっていかなくちゃいかんだろうというふうに思いますが、今回は換地基準において減免されている私道は、セットバック部分ですね。これについては特別な取り扱いをするんだと、こういうことで方向が決まっているわけですから、その道路はこれですよということを示されているものについて、どうなんだと、そこへ絞っていかないと、結論はなかなか得られないし、また、論議がおかしな方向へ行ってしまふんじゃないかなというふうに思いますね。4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） ただいま、神屋敷委員のほうからありましたけれども、やはりこの区画整理をやっていく上には、基準に沿って、皆、公平にやらなければいけないわけですよ。課税されているか、課税されていないか、これは客観的事実に基づいてやっていかないと、自分が申請してなくて非課税になっていたんだと。だから私の場合は別の方法にしてください。

それは、この区画整理の中で、審議会の中で、そういう特例を設けては絶対いけないと思うんです。で、客観的事実に基づいてこういうものは肅々とやらなければまともでないし、だから今ご質問なさっているような、個別の問題で、どうですか、こうですかというのは、これ、何日やっても結論がそう簡単に出るものではないですから、やはりここに書かれている内容がいかげなのかということと、やはり我々審議委員が審議をしていく上に、たたき台となる一つの客観的事実に基づいて、絶対に崩してはいけない線と必ずあるはずなんで、やはりそこを守ってやっていかなければいけないと思うんです。だから、個々でこういう条件、こういう条件と言いつつ切りがないので、やはり一定の条件、我々が審議会で審議していく上に、やはり客観的事実を積み重ねた上で論議をしていかないと、物事はまともでないと思うんですよ。その点、ちょっとお考えをいただいでご発言いただければと思います。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 結局、私が心配しているのは過ちがあつてはいけないということで、逆に、客観的にきちっと見定めていかないといけないと思って言ったんです。例えば、図面72、73、74とあるんですけども、多分これは一つ一つの調書が市のほうにはあるんだと思うんです。そういうものをきちっとこちら側に出していただかないと、もし間違えがあったときどうするのかなというような、非常に微妙な内容のことです。前にもそのことは、何回かの審議会でも言っているんですけども、本当に人のためにやってあげたことが、逆に、今回換地されないという結果になってしまったとか、そういうことがこの中には入ってくるし、もう本当に、公衆の用に供しているとは自分たちは思ってなくて、自分たちの土地としてあるというものが、こういう区画整理によって面積を失ってしまうということがあるので、やはり過ちがないようにと客観的にできるだけの資料をそろえてやらないと、そう簡単には決めることはできないんじゃないかということなんです。

会長（新井明夫君） 区画整理事業課長。

区画整理事業課長（羽村福寿君） 先ほどの神屋敷委員の発言の中で、権利者に周知を図るべきだというような発言がございましたけれども、これにつきましては、平成18年の11月1日発行の「まちなみ」の15号において、私道等の取り扱いについて関係権利者にお知らせをしているものであります。そのようなことから、神屋敷委員のもとにも、それを見た方々のそういう問い合わせがされたものではないかなというふうに思っております。以上です。

会長（新井明夫君） 広報はしているということですね。
8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 広報をしているのは知っていますが、自分の土地がどれに当てはまるとか、そういうことが地権者が分からないままできて不安に思っているし、ということがあるということですので。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木中君） 瀧島委員さんがおっしゃって、いらっしゃりたいこともあると思うんですけども、既に換地設計基準とか、それから私道取扱い方針というのを決めておまして、それに基づいて市のほうで調査した場所が、ここですよということで今回上がってきているんですね。

それで、具体的にここが違うとか、そうじゃないとかということがあれば、この場で取り上げて、そのところを外してもらいなり何なり、訂正してもらいなりするんでしょうけれども、漠然としたそういうどれに該当するか分からないとか、いや、課税・非課税の手続をとった覚えがないののいつの間になつていくなかというようなことが、もし今回の中にあるのであれば、それは間違っているということになりますので、個々の案件について意見書を出せるんですよ。そういう機会があるわけですよ。個々の案件について、原則に基づいてこれは同意をするわけで、その原則から何かど

こかの時点で外れていたのが間違っただけで載っていたということであれば、またその時点で修正をすることはできるわけですよ、と思うんですけど。

会長（新井明夫君） 今、黒木委員のお話があったとおり、おっしゃるとおりだと思いますね。ですから、まずこの基準に基づく一つの場所は、区画整理をしていく一つの一番重要な土台になるわけですから、個々の問題はいろいろ機会があるわけですから、今回のこの案については、瀧島委員からも先ほどお話があったのもっともだと思います。そういうことで、換地設計基準に基づく特別な配慮をする道路についてはこういうものだということの提案ですから、これに対して同意・不同意を諮って、結論を見出すということによろしいんだろうと思うんですね。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

会長（新井明夫君） そういうことで、「異議なし」という声がありましたので、お諮りします。そういう方向で決定していくことについて、反対の方の挙手を願います。

（島谷委員より「発言させてください」との発言あり）

会長（新井明夫君） 確認ですか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今、黒木さんのほうからそういう修正のことが、個別的な問題で修正も可能であると。それから、意見書に書くこともできましようが。仮にそういうところがあったら、この審議会でも再度それを問題にして、そして諮るというようなことであれば、僕はそれをぜひ担保してほしいと思います。以上、確認。

会長（新井明夫君） これは青木部長、答弁してください。私が担保しても余り値打ちがないんでね。青木部長。

都市整備部長（青木次郎君） 意見書につきましては、審議会のほうに諮っていくということになっておりますので、個々に出された換地設計における内容については、個人から出された意見については、当然、分類をして、基準と違っているとかという意見があれば、当然、審議会のほうに諮ってまいります。

会長（新井明夫君） 個人のいろんな要望については、審議会に諮り、この議論の結果を待つというふうに受け止めたんですが、それでよろしいですね。

都市整備部長（青木次郎君） はい。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。島谷委員、それでよろしいですか。

それでは、採決に入りたいと思います。本95条6項該当地について、原案のとおり同意することにご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

（「異議あり」と呼ぶ者あり）

会長（新井明夫君） それでは、採決いたします。

反対の方の挙手を願います。

〔反対者挙手〕

〔反対者挙手。3番島谷委員、8番神屋敷委員〕

会長（新井明夫君） 2名でございます。

賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

〔賛成者挙手。1番黒木委員、2番吉永委員、4番瀧島委員、5番中根委員、7番小宮委員、9番島田委員〕

会長（新井明夫君） 6名でございます。ありがとうございました。

本日の採決に伴う反対、それから賛成の委員さんの氏名は議事録に残したいと思っておりますので、ご了承をいただきたいと存じます。

それでは、今回の施行者から諮問がありました件につきましては、一定の条件を付して同意をするという答申にしたいと思っておりますが、ご異議ございませんか。

（「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。

なお、文案は事務局に作成をいたさせまして、各委員にまたご配付しますから、チェックについてはよろしくお願いをしたいと存じます。

以上で、第 26 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。ありがとうございました。