

第1期第8回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成16年12月22日(水曜日) 午後2時5分～午後4時4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	【委員】小山 豊
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について【継続審議】
6 傍聴者	9名
7 配布資料	減歩緩和の取扱方針(案)【議案1-4】、小規模画地減歩緩和率図表【資料1】、減歩緩和に関する資料【資料2】、各地区の小宅地減歩緩和基準および上限減歩率【資料3】

会長(新井明夫君) 皆さん、こんにちは。今年も残りわずかとなりまして、何かと お忙しい中ですが、ご出席を賜りまして誠にありがとうございました。

定刻を過ぎましたが、ただいまから第8回福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理審議会を開催いたします。

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) 本審議会の委員の定数は10名と定められております。本日、小山委員につきましては、健康上の都合により欠席されるとの連絡を受けております。また、島田委員、黒木委員については、まだお見えになっておりませんが、現在の出席委員数は7名となっております。以上、報告とさせていただきます。

会長(新井明夫君) 報告のとおり、本日の委員数は7名ですが、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番の中根委員にお願いします。

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9名でございます。

初めに、議事に入ります前に、前回の審議会における審議内容に係る資料として、用途地域・地区計画の決定手続の流れ、および赤道の図面が委員より請求されておりますので、その説明をお願いいたします。中野部長。

都市整備担当部長(中野祐司君) それでは、ただいま会長からご指示を受けました用途地域および地区計画の決定手続の流れ、および赤道の図面についてでございますが、現在、最後の調整を行っているところでございまして、大変申しわけございませんが、本日、提供することができません。作成次第、委員の皆さんにお届けいたしますので、ご理解をいただきたいと存じます。以上でございます。

会長(新井明夫君) 了承したいと存じます。

それでは議事に入ります。神屋敷委員。

委員(神屋敷和子君) 議事の議案に入っていくというわけですよ。その前にちょっと確認したいことが、事務的なことなんですけれども、お願いがあって、二、三、発言させていただきたいんですけど。

会長(新井明夫君) 8番・神屋敷委員。

委員(神屋敷和子君) 分かりやすい資料を市の方につくっていただきたいということで、第7回、前回も申し上げて、それで市の方で、本来は議事録を見て大体わかると思うんですね。「ああ、ここが分かりにくいんだな」、また、「審議会委員からこういうふうにしてほしいというふうに訂正が出るんだな」とかそういうので、本当は市が作れるものなんですけれども、前回、審議会委員の方からメモ等を渡していただきたいと、ここはこうしてほしいとか、分かりやすくここはこうしてほしいというものを、メモ等を渡してほしいということがありましたので、お渡ししました。12月に入って、ちょっと検討会を開いて、そこでこうしてほしいというものを、市の方にお渡ししました。

それで、そこは私道のところの資料がほとんどなんですけれども、それについて、資料を今回渡されるか、またはこの審議会の前に、1週間ぐらい前に渡されるものと思っていたんですけども、きょうも渡されていないということは、どうということになっているのかということを知りたいと思います。

それからもう一つ。前回の審議会で、用途地域・地区計画の意見を聞く会のところで、審議会の今の経過の報告があっ

たところで、非常に偏った市の説明が記入されていて、事実をそのまま載せてほしいということを私が申し上げました。

きょうに至るまでにも、やはり住民の方から「これは反対意見はなかったのか」という質問が私の方にもありました。そのたびに私は「いえ、その段階に至っていないということを申し上げました」ということを、その方には説明しておるのですけれども、そのように、住民に渡す審議会の経過報告に関しては、市が都合のいいことだけ偏って載せるのじゃなくて、事実をそのまま、ありのまま、こういうことがあった、だけれども結論としては同意を得た、というふうな書き方は構わないのですけれども、それを直していただきたいということを前回申し上げました。

それで、その決意を部長さんが表明していただいたということで了承したいということで、前回、第7回の審議会の9ページにそれが記録されています。その件はどうなったのでしょうか。

それからもう1つ。評価員にこの審議会議事録および資料は渡してあるのでしょうか。私といたしましては、評価員にもぜひ、きょう、いらっしゃってるかどうかは分かりませんが、ぜひ傍聴していただきたいと思っております。

以上3つですが。

会長（新井明夫君） それでは1番は、資料がまだ配られていない。2番は、意見を聞く会に説明する資料は、前回、事前に関係者と協議をして配ると、そういう決意表明がされている。それがどうなっているのか。それから評価員の関係ですね。3つ。どなたがご答弁なさいますか。課長。

区画整理課長（羽村福寿君） ただいまの3点のご質問の確認でございますけれども、まず1つ目の、分かりやすい資料づくりということで、これまでに配りをいたしました資料につきまして、この点につきまして改善した方がよろしいのではないかとというような形で記入されたものを受け取ってございますけれども、今後、換地設計基準の細目を定める中で、最終的に総括という場を設けていくという会長の発言もございまして、本日ににつきましては、新たに換地と減歩緩和の基準ということで審議がされるということでございますので、内容につきまして、事務局の方で集計が間に合っていない部分もございまして、本日、資料をお渡しができていないということでございます。

また2つ目の、意見を聞く会の資料が偏っているのではないかとご指摘でございますけれども、評価員のところは原案どおり同意することで可決ということでございますけれども、こちらにつきましては、本来であれば、全員の方が同意すれば全会一致で同意というような形で記載をすることでございますけれども、こちらにつきましては、今、神屋敷委員が発言されたようなこともございますので、あくまで評価員の選任につきましては同意事項でございますので、「原案どおり同意することで可決」というような表現とさせていただきます。

3つ目の、評価員にも議事録につきましてお渡しいただきたいということでございますけれども、現在、評価員会は1回開かれておりますけれども、関係の資料の方をそれまでのものについてはお渡ししてございますけれども、議事録の詳細につきましてはお渡しを現在のところはしておりませんので、これまで開かれた議事録につきまして、評価員お出しをしたいというふうに考えております。以上でございます。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 1番目の資料の件なんですけれども、総括でということ、最後にまとめてというお話なんです思うんですけれども、それでは困るんですね。

特に第7回資料1のところの、私道に関しては換地先を与えた場合と与えない場合の図が出てきます。それとフロー図が出てきて、フロー図参考資料というのがあります。ここが検討会で非常に問題になったところで、この資料は削除すべきじゃないかというようなご意見もあります。

この件に関しても市の見解を聞いてみたい。簡単にその資料をとってしまえばいいのかもしれないんですけれども、そうではなくて、市がどう考えているかということを経事録に残したいという気持ちがあります。

それで、その最終では、あれは私が一人がつくった訂正の資料ではなくて、私たちの検討会でいろんな方からのご意見からまとめたものです。それに対して、また市の見解を聞いてみなきゃいけないということがあります。それと同時に、今回の減歩緩和とか、いろんなことにも、またリンクしてくる部分もあると私は考えます。

ですから、いろんなところが分からないまま、理解できないまま進んでいくというのは、まあ、総括で、総括でとありますけれども、できるだけ早く解決して、理解する部分というのは理解したいと思っておりますので、できた段階で出して、またこの審議会の場で質問させていただきたいと思っております。

それから、次に述べた資料の報告書なんですけれども、やはり住民やなにかから、審議会の内容が見えない、意図的に見えないように書かれているのではないかとというようなことを指摘されるような資料は、まずいと思っております。

結論を逆にするということを言っているわけじゃなくて、経過を一言、二言、2行とか、その辺載せればいいことなので、それはぜひやっていただきたいと思っております。

それからもう1つ。評価員のことなんですけれども、今、1回、評価員会があったということですが、その件に関しても私は、審議会委員に逆にあちらの議事録もこちらの方に渡していただきたいと思っております。以上です。

会長（新井明夫君） 課長。

区画整理課長（羽村福寿君） それでは、1つ目の資料づくりの関係でございますけれども、審議会の資料といたしましては、現在、出されている資料を施行者としてお出しをしたわけです。それに対して、分かりづらいという、市民の皆さんに分かりやすい資料にしてくれということでございますので、皆さん、その検討過程の中で、なるべく早く分かりやすい資料をいただきたいというご要望でございますので、総括ということで、でき上がり次第、お出しをしていきたい。

なお、こちらにつきましては、そのところを指摘されました委員さんだけでなく、区画整理審議会委員すべての方に、同じ資料を配付をしてみたいというふうに思います。

2つ目の関係ですが、11月から12月にかけて行いました意見を聞く会の資料の作り方においても、ちょっと分かりづらいと、その経過が見えないというようなご指摘であるわけですが、今回の資料につきましては、意見を聞く会の資料をまず審議経過のところでご覧をいただければ、その経過というところについては、審議の経過につきましては記載はしてございませんが、何がその会で議決されたのかという要点を、審議経過として載せさせていただいたということでございます。

それ以外のところにつきましても、換地設計基準の案の概要というところで、箇条書きにしておりますけれども、それにつきましては、説明会の中で口頭によりまして補足説明をするなり、補うような形をとってございました。

3つ目の、評価員の議事録を出してほしいということでございますけれども、第1回の実務員につきましては、評価員さんは個々の評価員会というものでなくて、評価員の会議という扱いに、個人個人がそれぞれ決定権を持っているというような、そういう組織になるわけです。

それで、第1回につきましては、その皆さんにお集まりをいただいて、西口の区画整理の概要等につきましてご説明を差し上げたというようなことでございまして、議事録といたしますと、西口区画整理事業についての概要説明をさせていただいたということになるかと思っております。

今後の議事録につきましては、公開の部分につきましては、お出しをしていきたいというふうに考えております。以上です。

会長（新井明夫君） よろしいですか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 確認ですけれども、1番のは、総括でということではなくて、でき次第、審議会の方に出していただけるということですね。

それから2番目は、もう説明資料はあのまま皆さんにお配りするというのであれば、もう大分配ってしまったんだと思いますけれども、私が審議会で言った段階でやっていたら、多くの方には配ってなかったので訂正は効いたと思うんですね。ですけれども、どうも訂正した形跡がないんです。であれば、しかるべき方法をとっていただきたいと思っております。

というのは、「まちなみ」等で、こういう意見があったということをしきりと述べて、結果は結果で、それは事実であるから書いて構わないんですけれども、こういう経過があったということで、反対の意見があったと。時期尚早というか、それに至っていない段階であるとか、街並みをもっとはっきり、どういう街にするかということをしてから評価員とかを決めるべきだという意見があったということは、きちっと載せていただきたいと思っております。

3番目の評価員のことに関しては、第1回目は、市が説明したということでとらえてよろしいわけですね。協議はなかったということ。

協議があった場合には、審議会委員の方に、その議事録は渡していただけるということで確認させていただきます。

会長（新井明夫君） 中野部長。

都市整備担当部長（中野祐司君） 「まちなみ」等で載せてある関係、それから今回、意見を聞く会ということで開催をしました。それらの中で、ただいま委員さんの方からご指摘がございました。

ただ、この「まちなみ」については、市の区画整理の情報紙ということでございまして、紙面も限られておりますし、基本的に、今回もそうなんですけど、今後も、すべていろいろ委員さんのご意見等をその中に記載していくというのは非常に困難だと思います。ですから、最終的には今回と同じような形でもって、結果を載せる、それにとどまるのかなというふうに、そのようには考えております。

今後につきましても、ただいま、委員さんのそのようなお話がございましたので、その辺のところについては踏まえて考えていかなくてはならない部分かと思っておりますが、結論的には結果をお示ししていく、そういうことでご理解をいただきたいと思っております。それから、「まちなみ」の関係でございますが、この関係につきましては、審議会で決まるとかそういうことではございませんで、これは施行者が発行するものでございますので、ただいま、そういうようなご意見があったということにつきましては、市の方でも受けとめさせていただきます。以上でございます。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 前回の第7回審議会で、9ページのところで、今後、権利者の方に接する場合、この審議会の状況は正しく伝えていくことが肝要であるかと思う、と。それで、部長さんがその決意を表明していただいたということだと了承したい、というふうに会長さんからお言葉もあります。

ですから、結論をそこに載せることは私は構わないと言っているのですが、それで議事録を全部載せるとか、たくさん載せろと言っているわけじゃないんです。普通であれば二、三行で、こういう意見もあったがこういうふうで終結したというふうで載せてほしいと。そんなに私は難しいことを言っている覚えはないんですけども。なぜ、そこにこだわるのか分からないんですけども。

○会 長（新井明夫君） 中野部長。

○都市整備担当部長（中野祐司君） 「まちなみ」につきましては、審議会の中で基本的にはご審議すべきことではないと思います。それで、先ほども申し上げましたが、やはり、ただいまそのようなご意見があったということは受けとめさせていただきます。

会長（新井明夫君） では、以上でこの件は終わりにいたします。

3 番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今の神屋敷委員の「まちなみ」に掲載する掲載の仕方が問題になっているわけですから、それができるだけ公平になるようにしないと。でないと、審議会の中の様子が正確に伝わらないわけでしょう。そういうことを指摘しているわけですよ。ですから、そういうときには、一言、審議会に諮るとかなんかしたらどうですか。大して時間がかかるわけじゃないから。

それから、今、中野部長は「意見としてお聞きします」ということだけれども、聞いて後、じゃあどうするのかということ、どうなっているんでしょうね。そこところが問題なんです。核心なんですよ。

会長（新井明夫君） 中野部長。

都市整備担当部長（中野祐司君） 「まちなみ」につきましては、施行者の責任においてこれは発行していることでございまして、内容につきましても、先ほど意図的というような、そのようなお言葉があったと思うんですが、市としてはそのようなことでなく、公平公正に、この審議会でのいろいろな審議の内容等につきましては「まちなみ」等に掲載して、権利者等の方々には周知をしていくと、そういうような考え方でございます。

それから、間違いというような表現で、先ほどちょっとご意見を申されていたと思いますが、市としては、間違った情報をご提供していないというふうに、そういう認識をしております。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） 偏ったと申し上げたんです。偏った、意図的に偏っているということなんです。

それで、審議会にかかわることは、やはり、たとえ市の広報であろうと、市の説明資料であろうとも、審議会にかかわることを書かれた場合、そこに出席しているとか審議会委員になっている人間が、「これじゃ偏っているじゃないか」というような意見を審議会の席で、事務的などところで申し上げても、それは別に構わないと思います。それでそれを踏まえて、やはり羽村市の方は公平な、あった事実をそのまま載せるという努力をすべきだと、私は思います。

会長（新井明夫君） そういうご意見でございます。

3 番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今の件とは別なんです。私は事務局をお願いしてあるんですけども、これは事務局というより中野部長をお願いしてありますが、反対の会の世話人から申し入れ書が提出されまして、そのうち1つは、きょう配付されました。新井会長から審議会委員各位というこの文書に出しておりますので、これはよろしいのですが、申し入れ書の「その他」のところは、反対の会の世話人に市長回答が出ております。

実は、前回の審議会でも、住民の要望だとか意見だとかそういうことは、この審議会の各委員がよく知っておくことも大切ではないかと。そういう情報は、できたらここへ持ち寄って欲しいという、議事録にも書かれております。で、その市長回答を、ぜひこの審議会委員の皆さんにお配りいただきたい。

このことについて中野部長とも話し合いをしておりますので、そこで情報公開云々の話がありましたけれども、それは話し合いがついておりますので、できるだけ早く回答書、市長が反対の会世話人に出しました回答書なるものを、各審議会委員の皆さんにお配りしていただきたい。

それで、できるだけ住民の、こういう考え方があるんだという、そういう情報を認識するというのも必要ではないかと私は思いますので、その点、よろしく願いいたします。

会長（新井明夫君） 会長から申し上げます。今、3 番・島谷委員さんから発言がありました件は、審議会の運営上の委員さんからの要望でございます。会長もできるだけ広く意見を承知しておいた方がよろしいだろうと、こういう認識でございますので、施行者において特段のご配慮をお願いいたします。

8 番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 以前この審議会で、反対の会からの申し入れ書が新井会長様宛てにという宛名書きで出された場合、羽村市長宛てに出してほしいということがあって、そういう形をとったんだと思うんですけども、そうなるべくと、その情報をこの審議会の場にそのまま、審議会関係のものだからといって皆さんにお配りすることはできないんでしょか。

会長（新井明夫君） それは施行者におけるお考えによるわけですから、施行者のご判断によるということですね。要望は施行者宛てに出るという理論的なお話は、前回、私から申し上げて、皆さんが了とされたわけですね。

したがって、区画整理の施行に伴う責任は施行者にあるわけでございますから、そちらが窓口で、いろんなご意見、ご質問は受けられる、そういう場があるわけでございます。

そちらへ出された質問について、これを審議会に全部、こういう質問が出ましたよという情報を流す、流さないは施行者の方のご判断になりますから、今、回答したのについては、私から特に皆さんに配付するようにお願いしましたが、ご質問が施行者に対して出されたものについては、私どももどういふ質問が出されたのかは、配っていただければ一番いいんと思うんですが、そのご判断は施行者であると、そういうふうにご長の見解は申し上げておきます。よろしいですね。

8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そうすると、市の方に出された審議会関係でもなんでも、市の方が判断して、これは審議会に出してもよしというものを出すということで、あとは出さない場合もあるということですね。

会長（新井明夫君） 私はそれはお答えできませんので。まあ、できるだけオープンでやっつけようということでご審議会は始まっていますから、その辺は施行者のご判断にお任せすると、こういうことです。

それでは、先ほど議事に入る宣言をいたしました、継続審議となっております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）について、その細目である「減歩緩和の取扱方針（案）」、この審議に入りたく存じます。よろしくご存じますね。

（「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。

施行者より資料が提出されておりますので、まず、その説明からお願いします。青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） それでは、お手元にご配付してあります、議案 1-4 の「福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業減歩緩和の取扱方針（案）」についてご説明いたします。

この方針案でございますが、この方針案は、減歩率の上限と小規模宅地への減歩緩和の方針を定めようとするもので、前文では、「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 9 第 2 項および第 3 項に規定する取扱は、次に定める基準の範囲内において減歩の緩和を図ることができるものとする。」と定めようとするものであります。

換地設計基準案の第 9 第 2 項は、「前項の規定により算出して得た地積が従前の画地の地積に対し著しく減少する場合は、前項の規定にかかわらず平均減歩率を勘案して換地の地積を定めることができる。」と定めております。

また、換地設計基準案の第 9 第 3 項では、「小規模画地（従前の地積が小であり原則として建物等の敷地として利用されているもの）について、換地の地積は前 2 項の規定にかかわらず、その利用状況等を勘案して減歩率を緩和して定めることができる。」と規定をしております。

ここで、2 項で言っています前項と言いますのは、これでは、皆さんに換地設計基準案を見ていただければ分かりますが、計算式になっておりまして、換地の地積は次の式により算出した地積を標準として定めるということで、 $EI = e_i$ 分の $AI \times a_i (1-d) \times y$ というふうな、これは以前もご説明いたしました、換地の地積を算出するための式でございます。

それで、先ほど申しましたこの緩和規定でございますが、これらの基準について、次の 5 つの項目の内容で取扱方針を定めようとするものであります。

まず、1 でございますが、「換地設計基準第 9 第 2 項の規定による換地地積は、減歩率が平均減歩率（平成 15 年 4 月 16 日付けの事業計画による 22.27%）の 1.5 倍を超えない範囲とする。」として定めようとするもので、減歩率の上限を定めることによりまして、従前の宅地の地積が換地によって地積が著しく減少しないようにする措置でございます。

これにつきましては、社団法人の日本土地区画整理協会が発行いたしました、これは以前は昭和 53 年に発行いたしました土地区画整理事業定型化というものがございます。ここでの換地設計基準案では、「原則として減歩が平均減歩率の 1.5 倍を超えないよう整理後の画地の面積を定めるものとする。」というふうになっております。

また、最近出ました、平成 16 年の 3 月に出ました土地区画整理事業事務標準では、「一般宅地の平均減歩率より著しく過大になってはならない。」この過大というのは、または 1.5 倍を超えないというふうな規定になっております。このことから、本方針案においても 1.5 倍を超えない範囲としたものでございます。

それで、お手元の資料 3、4 ページに資料 3 の A3 の資料があるかと思いますが、これは新都市建設公社が受託しており

ます、各地区の小宅地減歩緩和基準および上限減歩率というのがあります。

その上限減歩率につきましては右側から2番目の欄に示されておりまして、八王子市等ではやはり1.5倍、その他につきましては、2倍というところがありますが、1.5倍。羽村市におきましても、羽ヶ上につきましては1.5倍というふうに定めております。

小作台につきましては、これは昭和45年の9月4日に事業計画が決定したということから、この緩和規定がまだ、定型化ができてないところでありましたことから、ここではこのような上限減歩率を定めていなかったということでございます。これはまた後ほど見ていただきたいと思います。

それでは、続きまして小規模宅地についてでございますが、「2. 換地設計基準第9第3項の小規模画地とは、同一人が所有し若しくは使用収益できる宅地の基準地積の合計（以下「宅地の規模」という）が405平方メートル未満であり、減歩率の緩和をはかる画地をいう。ただし私道等の通路の用に供している宅地については原則としてこれを含めないものとする。」と定めようとするものであります。

この減歩率の緩和の目的でございますが、小規模宅地に対します減歩は、減歩することによりまして従前の宅地の利用状況が困難となり、居住環境等の悪化を招く原因ともなることから、法の規定とは別に特別の措置を用いて減歩の緩和を図り、従前の生活環境を確保するための措置ということでございます。

続きまして、小規模宅地の減歩の緩和方法についてでございますが、「3. 換地設計基準第9第3項の規定による小規模画地の減歩率は、宅地の規模により次の方法とする。(1) 宅地の規模が135平方メートル以下の場合は減歩のすべてを緩和とする。換地地積＝宅地の規模。(2) 宅地の規模が135平方メートルを超え405平方メートル未満の場合は下記の式による減歩緩和率により緩和とする。減歩緩和率＝ $405 - 135$ 分の $405 - A_i$ 。A_iは、宅地の規模」として定めようとするものでございます。

ここで135平方メートル以下を減歩しないこととした1つの考えでございますが、これにつきましては、西口地区につきましては既成市街地でもあります。また、宅地開発等による宅地化がなされており、その宅地の規模は120平方メートル程度以下が多いこと。また、羽村市の宅地開発指導要綱では、宅地の規模については、これは用途地域や建ぺい率によって異なりますが、基本的に116平方メートル以上として規定していること。

それとまた、今までの説明会等では、小規模宅地の減歩緩和につきましては、仮にということでご説明しておりますが、仮に40坪（40坪としますと約132平方メートルでございますが）までを減歩をゼロといたしまして、120坪（これですと396平方メートルになります）までを傾斜的に緩和した場合を想定して説明を行っております。

市といたしましても、そのような考え方で事業の実施に向けて進めてきている。そのようなことから、このような形の方針の案をお示ししたものであります。

続きまして、具体的に言いますと、この(2)のところでございますが、これにつきましては資料1を見ていただきたいのですが、資料1には小規模画地減歩緩和率図表というのがあります。

ちょっと黒板も見ながら、ご説明をさせていただきたいと思いますが、これは資料と全く同じような形でございますが、縦軸が減歩の緩和率です。0から100%。そして、横の列が宅地の規模ということを示しております。

それで、135平方メートルまでは減歩率を100%緩和します。そこから135平方メートルを超えまして405平方メートルまでは、この傾斜的な形で緩和していくということで、例えば270平方メートルは、135平方メートルと405平方メートルのちょうど中間になりますので、ここですと、これをずうっと縦に伸びますと、これがちょうど50%になる。この中間点の270平方メートルでは、減歩率の緩和が50%になるというようなものを示した図でございます。

続きまして、今度は4でございますが、「3(2)の緩和を受ける宅地の換地の地積は下記の式によるものとする。」として定めようとするもので、換地地積＝宅地の規模×{1－(通常の減歩率×(1－減歩緩和率))}ということで、通常の減歩率は換地設計基準第9第1号により算出された減歩率であります。

これは例えば、先ほどご説明いたしました、宅地の規模が270平方メートルとした場合、この場合、先ほど説明いたしました減歩率、減歩緩和率が50%ということになっておりますね。

それで、先ほどの、通常の減歩率を仮に平均減歩率とした場合、この22.27%と想定しますと、 $22.27 \times 50\%$ というふうな形になりますので、その減歩率はその半分の、細かく言いますと11.135%になるということで、これが減歩率となりまして、減歩面積がそこから出されて、この換地の地積は239.9平方メートル。ちなみに30.1平方メートルがその減歩面積になるということでございます。

次に、資料2の緩和に関する資料について、ちょっとご説明をさせていただきます。この資料2でございますが、この資料につきましては、この方針案によりまして減歩緩和した場合、いわゆる減歩面積と減歩緩和面積がどのくらいになるのかというものを想定したものでございます。

これを想定するにあたりましては、条件というのがありますが、まず、一番左の列にあるところ。この面積とありますのは画地の面積なんです。これはあくまでも図上で計測したものであって、まだ基準地積で示したものではないということ。です。

それと、その減歩率ですが、それぞれの面積を出す場合も、この減歩率はあくまでも平均減歩率の22.27%でそれぞれを算出しているということ。です。

それと、減歩緩和率は、面積区分の中間の値を計算したということで、減歩緩和率が100%のところはいいんですけれども、それ以上、いわゆる135平方メートルから上のところにつきましては、中間値をとった形で逆算してその緩和率を算出してあります。ですから、中間の値を、緩和率としてとっているということ。でございます。

そうしますと、ここでいきますと、まず0から135平方メートルまでは緩和率を100%にしておりますので、この中で、今現在この図上でカウントいたしました件数が約299件あります。そして、この緩和面積、ここになりますこの緩和面積は、合計ではこちらに書いてありますように1万8,847.41平方メートルですが、135平方メートルまでは、この合計が6,001.93平方メートルというふうな形になります。で、135平方メートルを超えて405平方メートルまでですと、ここでは件数の合計441件ございまして、この緩和面積は1万2,845.48平方メートルというふうな形になります。

いずれにしても、ここではあくまでもこういうふうな図上でそれぞれの画地を算定した形で、そしてそれぞれのものがすべて、平均減歩率がかかったときの計算で緩和面積を出しているということでございます。

続きまして、最後になります。5でございます。「5. 墓地および墳墓地は、小規模画地としての扱いは行わないものとする。」ということでございます。

事業計画の中では、墓地が全体では3,483.76平方メートル、墳墓地が875平方メートルであります。

あと、資料1につきましては先ほど、2につきましても先ほどご説明いたしました。

3につきましては、先ほど、上限減歩率をご説明いたしました。こちらに記載してあります、いわゆる小規模宅地の減歩緩和基準では、八王子市から稲城市まであります。基本的には100平方メートル。日野では130平方メートルなら減歩しないと。羽村市では、今までは羽ヶ上も小作も165平方メートルは減歩をしないというふうな形で定めております。

また、減歩緩和に係る地積につきましても、こちらに記載してあるとおりでございますので、お目通しをいただきたいと思っております。

以上で説明を終わらせていただきます。

会長（新井明夫君） 説明を終わりました。

前回と同様、まず質疑を行いたいと思っております。

ご発言をいただきます。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 質疑の前に、ちょっとこの資料の訂正していただきたいなと思うこともあるので、まず先にそれを言ってもよろしいでしょうか。

会長（新井明夫君） はい、どうぞ。

委員（神屋敷和子君） 今回、また訂正版を出していただくために、先に申し上げておきますけれども、取扱方針（案）のすぐ下の段で、「……羽村駅西口区画整理事業換地設計基準第9第2項……」とかありますけれども、ここに「案」を必ず入れていただきたいんです。

1番のところも、換地設計基準案の「案」が抜けています。3番目も、換地設計基準案の「案」が抜けています。全部これは案なんです。まだ。それで「案」をきちっと入れておいていただきたいということ。

それから3番目の(2)の数式がありますね。405-135分の405-A_i。このA_iというのは、換地設計基準（案）の9の1項の数式の中からのA_iと同じものなんでしょうか。ですよ。

会長（新井明夫君） ちょっと待ってください。

まず、じゃあ修正のところが1件ですね。

委員（神屋敷和子君） じゃなくて、修正してほしいということで、私の思い違いだったら、また訂正していただきたいんですけど、これ、同じであれば1項、9項の同じ言い方にしていただきたいということです。宅地の規模じゃなくて、従前の画地の地積という言い方をしていたのじゃないかと思うんです。もし、私が間違えていたら、それは後は言っていただいてもいいと思います。

それから、次の4番なんですけれども、これは私が考えるに、3の(2)の中の説明じゃないかと思うんですけど、4として柱をたてる項目なのかどうか。私の案としては、それは3の(2)の中のものに入るから、訂正として4という項目を起こさないでということなんです。

訂正は今のところ思いついているのはそれだけなんですけれども、あと、常に「405平方メートル」とか書いてあるんですけど、どうしても、一般の人が常に3.3で割って坪数を出しているんですよ。

だから、表とかグラフの場合は仕方がないので要らないと思っておりますけれども、文章に出てくる場合は分かりやすく、(何坪)という形で、数式の場合は要らないですけど、坪数を括弧して書いていただけたらと思います。

先ほど、一般の方が分からないから、というような事務局のお話があったんですけど、そうじゃなくて、私分からないんですね。非常に分かりにくいので、そこを、まずこの第1ページはそういうことです。

あと、表のところに行って資料2なんですけれども、これ、表現が非常に分かりづらいんです。それで、表の一番上の、面積(平方メートル)、件数、集計面積、減歩緩和率、減歩面積、緩和面積と書いてあって、その下に数字が並べられているんですけど、これは減歩緩和に関する資料だからこういう形になったんだと思うんですけど、普通一般の方が見て、右から2番目の「減歩面積」ということになると、下の方の0~135のところは、減歩する面積は0なんだから、これ全部、0なんじゃないかと思っております。だから、「緩和しなかったときの減歩面積」とか、そういう言い方にするのが

正しいと思います。

それから一番右側も、「緩和面積」じゃなくて「緩和を受けた面積」というんですか、もうちょっと表現の仕方が、いいものがあるかもしれないんですけど、その表の上の405平方メートル、135平方メートルのところの前に、「減歩緩和面積」とか、「無減歩面積」とか、それも、ちょっともう少し分かりやすく、0の場合とか減歩しない場合はこうで、減歩緩和を受ける上限というか、何かそういう分かりやすい形をつくっていただきたい。

それからもう1つ、この表で一番私がわからなかった部分というのは、減歩後の面積、それが必要。減歩した換地後の面積欄が必要であるというふうに、私は思います。

それから、これは訂正ではないんですけど、書き直しということで、これは減歩緩和に関する資料なんですけれども、上限が405平方メートル打ち切りになっていますけれども、やはり関係を見ていく上では上限まで、例えば1.5で打ち切りにして一生懸命問題にしていたけど、1.5以上の家はなかったとか、そういうことがあるのかもしれないので、これは全部上まで載せていただきたいということです。

これは、だから資料2に関しても、資料1に関しても、そういう表が必要で、資料1の場合は405、右側にずうっと伸びた部分の面積が必要だということです。

訂正としてはそれだけなんですけれども、資料3のところでは分からないところもあります。これを質問してよろしいでしょうか。

会長（新井明夫君） 資料3ですか。注文じゃなくて質問ですか。

委員（神屋敷和子君） はい、今度は質問なんです。

会長（新井明夫君） じゃあ、注文をまず。
幾つか注文が出ましたが、どなたがお答えになりますか。青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） まず1点目の「案」をつけるということは、そのような形で訂正をさせていただきたいと思います。

それと、今度、議案1-4の(3)のAiというのは、先ほど言いました、換地設計基準案では従前の画地の地積というふうになっておりますが、これと、ここで言うております、2で「宅地の規模」という、いわゆる使用収益できる宅地の基準地積の合計、(以下「宅地の規模」という)、いわゆるこれと、本来ですと従前の画地の地積、いわゆる換地の地積を出すためには換地設計基準案の方の換地の地積のそのままがいいんですけども、今度、取扱方針ではもう少し具体的な形で、こういうふうな形で示すのですよということで、ここで言うておりますのは基準地積の合計、いわゆる使用収益できる宅地の合計というふうな形になっておりますので、ここではこういうふうな形を記載したということでございます。

それと、4は要らないのじゃないか、4は、逆に言えば(2)の中の細項目を起こせばということなんですけれども、3ではあくまでも減歩率について規定をしているわけです。それで、4で地積を説明しているということで、3、4と分けたということでございます。

それと、資料1のところですけども、もっと伸ばしていったら、ということですけども、これはずうっと伸ばしていても、あくまでも405平方メートルまでを緩和した場合の図表ですので、これはもう、ここで1つ、完了と言ったらおかしいんですけども、資料2を具体的に表にあらわしたものがこういうものだというので、ご理解をいただきたいと思えます。

それで、この資料2でございますが、資料2もこの方針(案)に基づいて出されておりますので、緩和後の面積がどうなるかというのは、そういうものを出すのではなくて、これはあくまでも減歩緩和に関する資料ということで、緩和したときの緩和面積を審議会委員の皆さんにお示しする資料というふうな形で、ご理解をいただきたいと思えます。

いずれにしても、ここのそれぞれの画地の面積が、まだ基準地積ではないわけですね。あくまでも図上から算出した形であります。そういうところから、今のわかる範囲で、このような減歩緩和を行った場合に、緩和の面積はこのようになりなると、1万8,000平方メートルになりますということをお示ししたものでございます。以上です。

会長（新井明夫君） ありますか、何か。今の注文の件ですか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そうすると、一番最初の、議案の1-4のところのAiは、9、1項のあれとは違う、従前の画地の地積とは違うということなんですか。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） 基本的にはイコールなんですけれども、ここでまた小規模画地というものを説明しておりますので、その小規模画地とは、ということから説明しておりますので、ここのところは、ここで1つ、いわゆる説明をさせていただいたということでございます。

これは取扱方針(案)の中で、分かりやすいというふうな形でお出ししておりますので、こういうふうな記載にさせて

いただいたということでございます。

会長（新井明夫君） 青木参事に申し上げますが、括弧して、今、委員さんからご指摘があった名称を入れておいたらと。差し支えないと思うので、そういうふうにしてください。青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） Ai は、いわゆる宅地の規模として、また括弧して、第9のいわゆる従前の画地の地積というふうな形で括弧書きをさせ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） じゃあ、4の3(2)を、なぜ項を起こすのかということは、ちょっともう一度、今の回答を聞いて考えてみます。

それから、資料1のところなんですけれども、いくら減歩緩和の問題でやっているといいますが、資料とか表に関しては、やはり分かりやすくする必要がありますので、その減歩率が今度は逆転して上がっていくわけですね、平均減歩率よりも。そのところの対象件数とか、対象面積とかを、載せてはいけないわけではないと思うんですよ。それを検証していくのが審議会の性質としてあると思うので、検証しなければ意見も何も言えないわけで、それは資料として提出するというつもりで、ここは延長した地図とか405平方メートル以上の表を、これはこれで、じゃあいいですけども、今言ったのを載せると同時に、減歩後の面積は減歩緩和に関する資料としては関係ないかもしれないけれども、それが分かりやすいというのであれば、もう1つそういうのも付けても構わないのじゃないかと思うんですけど。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） 先ほど、仮にということで、270平方メートルのところの減歩率緩和を50%緩和しますよ、そのときの平均減歩率にしたときの地積はこういうふうになります、というふうなことをご説明いたしました。そのご説明した内容のものを図式化したものを、それでは今後作成をしてお手元に配付したいと思います。

それともう1点、最後にお話しされましたことなんですけれども、このいわゆる405平方メートルを超えた場合の減歩率がどうなるかということのご質問というか、超えた後の、いわゆる大規模のというか、405平方メートルを超えた地積はどうなるかということも考えた上で、いわゆる資料作成になるかと思うんですね。

ですから、今のところにつきましては、それ以上先のところについて、今、市が考えておりますのは、このような形で緩和をしていく。ですから、これを超えるものについての緩和、逆に、結局減歩がきつくなるかとか、そういうことについては、今現在、市の方としては考えてないということですので、このような表になっているということでございます。

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 今の神屋敷さんの発言なんですけど、この図で405平方メートルを超えたというのは、あとは直線になるだけですよ。この図で405平方メートルをオーバーしたのを表わせといたら、このゼロの線をずうっと引いていって、直線になるだけです。

委員（神屋敷和子君） 減歩率は22.27で、そのままずうっと22.27でいくということですか。

会長（新井明夫君） 会長から申し上げますが、基本原理は、高い人も低い人も、例えば上限が1.5倍以内でいくということですね。ですから、今、端的に瀧島委員さんから22.幾つというお話がありましたが、その数字で固定していくということではなくて、それに理屈としては、ですからいろいろ凸凹はありますけれども、いずれにしても緩和はゼロですから、この表に加えるとゼロが一番下のアンダーですから、アンダーでずっと行ってしまうと。減歩の緩和はゼロである。したがって、水平線がずっと続くということですね。

8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 緩和については、確かにそうなるかもしれないんですけども、減歩というところから考えれば、それはもう、そこで打ち切るからということですか、405平方メートルで。だけど、その打ち切った部分はどこにくのかということがわからなくなるので、じゃあ、何件で、どのぐらいの面積があるのかというのを、この表に書き加えていただければいいということですよ。その減歩率がどうなるかということじゃなくて、405平方メートル以上はないということですか。

会長（新井明夫君） 青木参事、分かりやすくご説明してください。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） まず、この表はいわゆる減歩率の緩和に基づいた資料です。それで、405平方

メートルを超える画地の面積につきましては、減歩緩和は行いませんよということですね。ですから、換地設計基準（案）の9で出されたその地積が（地積がありますね、換地の地積が出ます）そのままいくということです。その地積が、もし平均減歩率の1.5倍を超えていれば、1.5倍で打ち切った面積が換地の面積になるということでございます。

ですから、405平方メートルを超える地積については、とにかく減歩緩和率はありませんよと。あるのは、平均減歩率の1.5倍を超えた場合に、1.5倍で打ち切りますよ、というふうなことです。

会長（新井明夫君） 7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） 繰り返しになると思いますが、要は、これは緩和というものを対象とした表なものですから、まあ、逆算ですね。我々地権者にとってみれば、何%になるんだよという素直な疑問に対して、分かりづらい。逆算するようですからね。それで、説明の中で1つ確認を私もしたいんですけど、平均減歩率というのがありますね。平均減歩率は、いろんな評価から上がってきて、対象から上がってきたパーセントだと思うんですが、平均減歩率は今変えないという前提があるというふうに、前からお聞きしています。すなわち22.27%ですか、これはもう、この事業の一定な数値だと。その数値から、いわゆる405平方メートル未満に対しては22.27%を土俵にして、そこから、まあ50%であれば11.何%になると、掛け算になるわけですね。そういう解釈でよろしいわけですね。

それから22.27%は、405平方メートルを超えた、比較的土壌のある方は、22.27%という平均減歩率そのものを採用しますよと、そういうことでございますね。違うんですか。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） いえ、これは、ここはあくまでもその推定、いわゆる減歩緩和面積を出すための1つで、算出するためには平均減歩率で出すしかないわけですね。それぞれの宅地は、やはりそれぞれの減歩率というのは、すべて違うわけですね。状況が、現状がどういうふうな位置になっているかなどと。その状況によって評価されるわけですね。従前を評価して、整理後も評価しますね。そこで減歩率というのが出てくるわけです。

その場合の減歩率が、もし、平均減歩率より多い場合もあります。いわゆる30%の場合もあります。ですから、270平方メートルで、もし減歩率が30%だったときには、先ほどの50%緩和されるわけですので、15%の減歩率になるということです。これはあくまでも、仮に平均減歩率で算定したときのものなわけです。

ですから、先ほどが30%であれば、10%の減歩率の方もおられるわけですね。それぞれ、緩和率はこのような表によって緩和されますというふうな表でございます。

会長（新井明夫君） よろしいですね。今の点ですか。ちょっと、では議事の整理をします。

議案1-4の1ページを開いていただきたいのですが、その4番のところ「3(2)の緩和を受ける宅地の換地の地積は、下記の式によるものとする。」それで、今、青木参事が説明した図表は、この算式の一番右側の減歩緩和率を説明したわけです。よろしいですね。

この減歩緩和率が405平方メートルを超えると0になると。したがって、「減歩緩和率」は0になると。400平方メートルを超えるとですね。405平方メートルを超えると0になるということです。その隣の「1-通常の減歩率」が宅地の規模にかかってくるということです。だから、特別な扱いをした以外の宅地は、この通常の減歩率計算で計算される。

ただし、先ほど説明があった、1.5倍を超える減歩率の宅地については1.5倍でとどめるということですから、その辺は若干の上限減歩で緩和がありますけれども、要するに、もう一度申し上げますが、「1-減歩緩和率」は、1-0で1になる。この特典は、この計算上、恩恵を受けないと。こういうような式がここで書いてありますから、それを図表にしたのがさっきの説明であるというふうにご理解いただきたいと思います。よろしいですね。

では、次に質問に移りたいと思いますが、よろしいですか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 今のところなんですけれども、それはわかっているんですよ。減歩緩和率のこれは表だということはわかっているんですよ。

けれども、いろいろなことを検証していくためには、逆のグラフが必要だと言っているんですよ私は。だから、減歩の図表がどう減歩されるかというのを、405までの表が必要であると。

会長（新井明夫君） 分かりますか、質問の趣旨は。

もう少し分かりやすく、ご質問してください。

委員（神屋敷和子君） 405平方メートル以上の土地というのはあるわけですよ、ここの地域には。で、その地域が何件ぐらいあって、何平方メートルあるかというのがこの資料の2のところの表にないと、いろいろなものが検証できないというふうに私は思うわけなんですよ。

会長（新井明夫君） 黒木委員。

委員（黒木 中君） ちょっと誤解していらっしゃるようなので、もし私が言うことが、ちんぷんかんぷんなことだったら申し訳ないんですけども、面積とそれから価値と、ちょっと混同していらっしゃるのじゃないかなと思うんですけども。

従前の土地が、例えば1,000平方メートルの土地が2つありまして、で、換地をするときに広い道路につく場合と、それから、今までどおりに狭い道路につく場合とありますから、この計算式で具体的に正確には分かりませんが、例えば1,000平方メートルで2つあった土地が、片方は広い道路についたので600平方メートルに換地されてしまったと。あるいは500平方メートルに換地されてしまったと。1,000平方メートルが500平方メートルになってしまったと。計算上ですね。

それから、同じ1,000平方メートルの土地が、今までどおり割と狭い4メートル50とか6メートルぐらいの道路についてのために、平均減歩率どおりの770平方メートルぐらいに換地されるということがあるんですね。

で、それは両方とも、1,000平方メートルが等価の、同じ価格のものに換地されたということで、それは基準案どおりにやってあるんですけども、余りにも、1,000平方メートルのが例えば500平方メートルに換地されるということは、平均減歩率を1.5倍以上超えているので、その場合は1.5倍までとするということ、そういう意味ですね。

ですから、こちら側の405平方メートルを超えたものについては、全体としては平均減歩率なんですけれども、個々の土地については、それぞれ減歩率は30%のものもあれば15%のも出てくるということで、1つ1つについてはお示しできないので、そういう図はできないんだと思うんですね。

もちろん、同じようなところに換地するというのが原則なので、狭い道についていたものが、いきなり広い道につくというようなことは余りないでしょうけれども、でも、道路がたくさんできれば、そういうところも出てくるのじゃないかと思うんですね。そういう場合に平均減歩率を1.5倍超えて減歩するようなことはないという、そういう規定ですので、減歩緩和の規定とはちょっと根本的に違うので、同じ表には載ってこないと思うんですけども……。何か説明が悪かったでしょうか。

○会 長（新井明夫君） 市の方で何かございますか、さっきの件について。青木参事。

○都市整備技術担当参事（青木次郎君） いわゆるここでは、基本的になりますのは、ここでは2つ、皆さんに審議していただきたいということでお出ししております。まずは、上限減歩率を設けるか、設けないか。設けた場合の1.5倍がいいのか悪いのかということです。

それともう1つは、小規模宅地と言われる宅地を、緩和する規模ですね、今お示ししているのは、それが135平方メートルというふうな、約40坪の数字をお示しさせていただきました。それと、緩和する面積の、最大はその3倍の約120坪の、約405平方メートルまでを緩和する規模としてお出ししたわけです。

ですから、そこのところが、羽村駅西口地区にとって、将来も健全な市街地として、住宅地としていくべき規模というものが、やはりそこまで、それ以上小さい宅地について減歩することは好ましくないですよと、そこがそういうふうな数字でいいのかどうかというところを、皆さんにご判断というか、ご審議をしていただきたい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） 今、青木さんの言ったことを検証するために、それをやらなきゃならないんですよ。相関関係が必要でしょうと言っているんですよ。減歩緩和した土地がどこに行くんですか、上限1.5で切った土地がどこへ行くのですか、ってことなんですよ。

それで、先ほど説明があった、面積と評価という話があったんですけど、それは関係なく、これはやっているわけですよ。この図は、一応、1個ずつの土地の評価はさておいてと、1として考えてということでこの表はできているんだと思うんですよ。

それで、青木さんが一番最初に言った1.5を超えないというのが、何とか何とか協会とか、何とかの定型化とかいうのを出したけれども、そういう、教科書でこういうふう書いてあったからいいというものじゃないんで、審議会としては、市がなぜ1.5としたのか、なぜ減歩緩和対象を135～405にしたのか、それを検証しなければだめでしょうと言っていることなんですよ。

ですから、この図には、緩和のことだけだったらこの表だけなんですけれども、この地域にはどれだけの面積を持ったところが何件あって、集積面積がどのぐらいあるかという表はつけても構わないでしょうと。1つ1つ小出しに、ばらばらにしていったら、何も検証できないでしょうということなんですよ。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） これにつきましては、やはりそれぞれの減歩率というのは、まだ、いわゆる評価基準ができておりませんし、それよりもまず、推計することはあくまでも平均減歩率で推計するしかないわけですね。それで、当然その中で、今までの市の考え方というのは、1.5倍のところもご説明しましたし、135平方メートルのところもご説明させていただきました。

そこで、審議会委員の皆さんからは、そこのところに対してどういうふうな、この案についてはこういうところが不備

であるから、こういうところを見直すべきとか、そういう意見をいただいて、また市とすると、それに対して修正するか、しないかということを検討していくというふうな形になるのではないかなと考えております。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 青木さんの言っていることは、さっきから同じことなんですよ。だから検証するために、なぜ1.5打ち切りなのか、減歩緩和がここだけの面積なのかということを検証しなければならないから、そういう資料を出してくださいということで、何でそんなにおかしいんですか。

減歩緩和と相対的に、これは1.5打ち切りというのを出しているわけですよ。相対的かどうか分からないんですけど。その相関関係があるのか、そういうのも調べないで、意見があるかどうかといったって、意見は言えないでしょう、ちゃんと資料がないと、ということをおっしゃっているんですよ。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木 中君） ちょっと資料の性質についての齟齬があると思うんですけども、神屋敷委員のおっしゃっている資料というのは、この面積がずっと書いてありますよね、この面積をずうっと上の方の面積まで、大きい面積まで書いて、それが何件あって、面積が幾つあるか、それを出してもらいたいということなんですね。

だから、その部分は全部、平均減歩率で今のところを計算するしかないんですけども、そういう資料で構わないということですね。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） それもそうです。それは1つ必要です、資料は1つ必要です。しかし、1.5倍打ち切りということは、そこまでに減歩率が22.27から少しずつ、少しずつ、少しずつ上がって行って、1.5で打ち切りということじゃないんですか。

会長（新井明夫君） 1番・黒木委員。

委員（黒木 中君） そうではなくて、ちょっと図を描きませんか。よろしいですか。ちょっとその方が早そうなので。

[黒木委員 図で説明]

委員（黒木 中君） 例えば同じ1,000平方メートルの土地がありましてね、並んで。これが従前ですね。こっちが換地後で。ところが、こういう大きい通りができて、それで後ろに小さい通りがあって、この土地はここに換地をされたとしますね。そうすると、こちらは道路についてないとして、780平方メートルぐらいに、大体、平均減歩率どおりに換地されたとしますよね。

こっちの土地は、いろんな経緯から広い通りで、例えばここが商業地域に指定されてたりすると価値が高いじゃないですか。だから、1,000平方メートルの土地が500平方メートルぐらいの土地の値段と同じになることがあるんです。

そうしたときに、減歩率を計算するときには、これは価値は一緒なんですけれども、減歩率を計算するときには、ここは780ですから減歩率は22%ですね。こちらは50%になりますよね、減歩率が。

こんなときに、約22%だとすると、その1.5倍ですから33%までの減歩率にしましょうよという規定なので、1つ1つについて、神屋敷さんのおっしゃっているような資料は出ないというか、段階的に、面積が大きくなるに従って減歩率がだんだん増えていくという感じ、そういうものではなくて、ここにやったときにどうなるかが出てくるというだけの話なので、減歩緩和みたいに線にならないんですね。さっき、瀧島委員がおっしゃったように、全部直線になるんです、全体としては。

個々に見たときに、それぞれの減歩率が出てくる。例えばここで1,000平方メートルのものが、例えば850平方メートルで換地される部分もあるでしょうし、これはこういうのと、こういうのを混ぜて、おしなべると平均減歩率になるということなんです。

ですから、どこにどれを換地するかということが決まらなければ個々の宅地の減歩率が出てこないで、今、表にするとすると、さっき言ったように、私がさっき申し上げたように、こういう資料は必要ないんじゃないですかと言ったような資料しか出なくて、あとは全部、平均減歩率で並ぶという資料しか、今のところできないのじゃないかということなんです。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） じゃあ、整理して言いますと、この減歩緩和に関する資料というのは、評価の問題は全く関係

ないんですけれども、これは面積を基準として緩和を考えていると。

で、1.5 打ち切りというのは、面積には関係なくて、今度は評価の問題が中心になってくるということですよ。それぞれの評価の、面積じゃなくてそれぞれの評価の。だから、連続する表では無理で、別々な問題になってくるという話ですか。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） 基本的にはそういうことなんですけど、表になるというよりも、先ほど、計算した結果、平均減歩率の 1.5 倍を超えた場合は、平均減歩率の 1.5 倍で打ち切りますよということです。それだけの換地を与えるということです。評価によって変わってくるということです。

会長（新井明夫君） 8 番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 評価の問題で 1.5 と。面積じゃなくて 1.5 という事だから、つながったグラフにはならないということなんです。別々のものになると。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） グラフになるということで、グラフにできるかどうかというのは、それぞれ面積の大きさによっても、それぞれの減歩率が違うわけですね。いわゆる減歩率といいますのは、当然お分かりのとおり、もちろん評価によって決まってくるわけですので、ただ、平均減歩率 1.5 倍といいますと約 33% ですか、33% 以上にもし減歩率がなったときには、その打ち切り、いわゆる 33% で打ち切ったものを換地地積といたしますということです。変わってきますのは評価によって変わってくる。ですから、表にはちょっとなりづらいということです。

会長（新井明夫君） よろしいですね。6 番・中野委員。

委員（中野恒雄君） 今まで、資料 2 の高い方のお話ばかりなんですけど、この 0~15、15~30 という地積なんですけど、これは主に新奥多摩街道の買収に残ったような、通称テンプラとかよく言いますが、そういう地積ですか、これは。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） そのとおりでございます。

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） それでは、先ほどのちょっと続きなんですけど、面積のその件数は出るわけですね。集積、その表は作ることはできるということですね。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） はい、作成をいたしたいと思います。

会長（新井明夫君） 4 番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） お聞きしたいんですけれども、今までの区画整理の説明でも、小作台の区画整理だとか、羽ケ上の区画整理というものが比較として出てきてるんですけれども、この小宅地の減歩緩和の要するに最高が、羽ケ上は 165 平方メートルまでが 100% の過小宅地の減歩緩和をされましたよね。

それで、何ゆえ羽村の西口について、同じ自治体の区画整理、施行者は同じでありながら、同一条件でできないのか。

それとあと、これは減歩率がここで 22.27 となってますけれども、要するにこの平均の減歩率をもうちょっと圧縮できないのか。権利者の負担を軽減をする方法があるのか、ないのか。やる気があるのか、ないのか。その点をお伺いをしたい。

それで、羽ケ上の区画整理で、公共用地の従前、以前と施行後に増えた公共用地の率と、西口が予定している率では、1.3% ぐらい、公共用地が率で言って増えているんですよ。宅地は、羽ケ上は 12.6% の減なんですよ。西口は 13.55% の減。率で追って、要するに羽ケ上と同じような条件の提示ができないのか。

それは、羽村市が先行取得するなり、別途、土地を手当てするなり、そういう方法をとってでも、従前の区画整理と比

較して凸凹がないような方法がとれるのか、そのような方法はないのか、ちょっとお伺いをします。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） 確かに羽ヶ上と小作台につきましては165平方メートルを過小宅地として、減歩率0といたしました。その中では、しかしながら、いわゆる建物がない場合には、99平方メートル以下のものについては0というふうな、ちょっと宅地がある、なしの差の減歩の緩和がかなりきつくなっておりまして。しかしながら、羽ヶ上につきましても、小作台につきましても、165というふうな形での住宅地の規模を定めたのは、確かにそのような形でやっておりました。

ただ、西口につきましては、先ほどもご説明させていただきましたが、やはり既成市街地ということ、それとやはり駅から近いということで、宅地開発がなされているところが120平方メートル以下の規模で開発されているものが多いと。そういうところから考えていきますと、40坪以下をいわゆるノー減歩とし、165平方メートルにいきましても全くすぐ平均減歩率にいくということじゃないんですけれども、緩和はかなり大きく緩和されますので、そのような既成市街地の中ではある程度、今までの羽ヶ上とか小作台でやっていた、まだ住宅が多く建ち並んでない区画整理とは若干異なるのかなというのが、まず1つあります。

それで、できないのか、できるのかということになりますと、ここで即答できないわけですが、一応そういうふうな考え方で市は今、計画をしていきたいというふうなことでございます。

それと、あともう1つの、22.27%の減歩率の軽減につきましては、1つの方法としますと、いわゆる公共用地の面積が増えていますので、まず計画上の公共用地の面積を減らすのが1つ。あともう1つは、先ほども瀧島委員が言われたように、いわゆる先行取得用地を買いまして、そこを従前の公共用地に充てるということであれば、減歩率が下がっていくというふうな形になると思います。

それと宅地の、いわゆる従前の公共用地、特に道路なんですけれども、道路率が今回はかなり大きく、ウェートが大きく増えていくわけですが、やはりこれにつきましても1つの中でいきますと、小さい画地が多ければ多いなりに、やはり道路の面積も増えてくるということも考えられると思います。

いずれにいたしましても、先ほど言われたようなことにつきましては、もう一度検証いたしますが、区画道路等についての、現在、基本的には6メートルで計画しております。

不要な道路がもしあったとすれば、そういうものはなくしていくこともできましょうし、またそれが若干、細くというんでしょうか、幅員を若干狭めることによりましても、将来の住環境が変わらないということであれば、そういうところも見直すことは可能ではないかなと思います。

いずれにしましても、いろんな形での減歩率を低減していく検証というのは、当然必要だと思いますが、これにつきましては審議会委員の皆さんからこういうところに対して意見が出される、それに対して、また市がそこで検討していくことになるのではないかなと考えております。以上です。

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） まあ、西口は割と道路だとかは特殊でね、都市計画道路は大きいのがたくさん通っていますよね。それで、基本的に都市計画道路も生活道として使わないわけではないんですよ。生活道路として使っている。だけれども、やはり通過道路としての性格、そういうもののウェートが大きいと思うんですよ。

それで、限定した区域の中で、ある一定の土地を捻出しなければならないというのは分かります。分かりますけれども、要するに、極力、権利者の負担を軽くする、軽減する努力というのは、やはり施行者として考えていただきたいし、努力をしていただきたい、そのように思うんですよ。

皆さん、土地が減るのはいやなんですよ、みんな、実際。でも、協力しましょうという方もたくさんおられますので、やはりそういう方々の気持ちに報いるためにも、本当に0.1%でも0.2%でも、努力できる範囲というものがあると思いますが、その最大の努力をお願いをしたいし、ここでこのような案が出てきていますけれども、やはりこれを要するに承認するためにも、本当に施行者としての考え方をまとめていただいて、お聞かせいただければと思うんですけども。

会長（新井明夫君） 助役。

助役（山本昭吉君） 本来ですと、施行者であります市長からお答え申し上げるところなんですけど、そういう点で歯切れの悪い答え方になるかもしれませんが、お許しいただきたいと思っております。

今まで、羽村市で区画整理事業を行ってきました、つい最近の羽ヶ上が、平均減歩率が22.5%です。それから、小作台が24.42%です。富士見平が20.35%。それから、神明台が23.81%。青梅・羽村、これは栄町の区画整理ですが18.80%となっております。

比較的減歩率の低い青梅・羽村、これは栄町地区ですが、それとか富士見平の場合には、畑地がかなり多くありまして、1区画がかなり大きいようなところの場合に、減歩率がたしか少なかったように思います。

そういう経過がありまして、この羽村駅西口の土地区画整理事業を始めるときに、最初の計算ですと、たしか、かなり

高い減歩率になってしまったんですが、できるだけ羽ケ上の区画整理事業の減歩率に近づけようということで、市としても減歩緩和のための公共用地に充てるための土地を先行取得してまいりまして、ただいまお示ししました、ただいまの計画になっております22.27%を、平均の減歩率とさせていただきますということでございます。

それから、先ほど来ご説明申し上げております減歩緩和、これは、このお示ししている中では135平方メートル、あるいは405平方メートルまでの傾斜の緩和がありますけれども、その分は、緩和するための土地を市が先行取得して公共用地に充てるという目的で、現在、あの区域の中に土地買収をしてきた、そういうことでございます。

土地の地権者としみますと、できるだけ減歩を緩和するというのは、平均減歩率を下げるというの、当然のお考えだと思います。

今ここで、私、お答え申し上げられません。これは施行者の考え、それから議会の議員の皆さんにも、予算を伴うことですからお諮りをして、お答えさせていただくようなことになるかと思いますが、きょう、この審議会の中でそういうご意見が出されたということは、よく施行者にも伝えまして、今後検討させていただきたいと、そのように思います。以上でございます。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。ほかに。9番・島田委員。

委員（島田清四郎君） 最後の5番の墓地および墳墓地の関係ですけれども、この関係については、小規模画地、これは議案1-4の2の方でその定義がうたってありますので、そのとおりだと思うんですが、逆に、じゃあ、どういうふうな取り扱いをこれはするんだという定義が全くないわけですし、その辺のところでご説明いただきたいと思います。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） 墓地につきましては、墓地の権利者と、よく話し合いをしながら決めていきたいと思います。これにつきましては、以前も墓地所有者の方と話し合いをした中では、例えば地区外に移転する場合、こういうときにはもう少し小さくても、全くもう新しい画地の中で決められた墓地でもいいですよという方もおられれば、地区内で、ある程度やはり現在と同じような規模のものを求めるという方もおります。

それにつきましては、権利者の方とお話し合いをしながら、その地積を決めていきたいというふうにご考えております。以上です。

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） 今のことなんかでも、随分幅が広くて、面積は減らないところもあれば、減るところもあるというような内容なんだろうと思うんですが、そういうすべてあいまいな中で、いろいろなことが、1.5倍で打ち切るとか、減歩緩和とか、そういう計算上というのはきちっとなっているんでしょうか。

もちろん、前に言った中の宅地同士の中のもので、そこの操作なのかもしれないんですが、計画が非常に、すべて架空の中で説明で、分からないんですが、そういうものなんでしょうかね、どこも。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） これは墓地のことでしょうか。墓地についてということですね。

やはり墓地につきましては、法律でも、先ほどお示ししています換地設計基準案第9で出された地積とは全く別な取り扱いをするというふうな形になっております。

また、今、事業計画上では、地区内に移転できる位置、墓地の計画位置、それと地区外に移転していただく墓地、これにつきましては、そのような形で権利者の方もお話をしております。

そういう中で、地区外に行ったときの計画はこのような計画になりますというふうなことを、権利者の方と協議しながら決めていくことになると思います。

基本的には、住居地区内にあります、点在しています墓地を集約することによって、住宅地としての理想とする、理想と言ったらおかしいんでしょうか、皆さんが住んでよかったというふうなまちをつくらせていくために、点在している墓地を集約、または地区外に移転していただくこともこの事業計画で定めておりますので、そのような形で進めていきたいというふうにご考えております。

会長（新井明夫君） ほかに、ご質疑ございますか。7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） その墓地の問題も1つありますけど、この墓地というのは、この表の中の緩和の個別件数が載っていますね、0~幾つとかという、この表があります。資料2の表ですね。これには含まれてないということでございますか。まず1つは。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） はい、含まれておりません。

会長（新井明夫君） 7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） はい、分かりました。

それで、先ほど瀧島委員もおっしゃられてましたけど、ちょっと不明確なところが答えにありましたものですから、私の認識のもとでちょっと質問をさせていただきます。まず、この緩和の対象面積、これは増やす努力をするのが適切かと。意見になりますけど。

会長（新井明夫君） 意見は後ほど伺いますから、ご質問をしてください。

委員（小宮國暉君） それでは、先ほどの緩和した面積がどこへ行っちゃうのかということに関して、その対策ですね、対策が、もう一度この部分が確保されているという面積を提示してもらいたいと思います。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） 今、16年度中に約2万平方メートルを確保する予定でございます。それは今までであった、いわゆる先買い用地も含めて、トータル的に平成16年度中に約2万平方メートル程度確保していくというふうに考えております。

会長（新井明夫君） よろしいですか。ほかに、ご質疑ございますか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 資料3のところなんですけど、これ、視察した六町のことが入っていないので、入れていただきたいということを言っておきます。

それから、この表の見方なんですけれども、減歩なしという、八王子地区北野駅南口、減歩なしというのは、全地域と書いてあるんですけど、北野駅南口では減歩ということはなかったということですか。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） これは、100平方メートル以下の宅地については減歩をしなかったということでございます。八王子地区は、北野、打越、宇津木とありますが、この3地区についてはこのような形ということですよ。

それで次の、減歩緩和率がかかるといいますのは、いわゆる100平方メートルを超えて330平方メートル未満のところは傾斜的な形で緩和をしていくというふうなことを示しているものでございます。

それと、六町でございますが、そのときにでもおそらく説明されたかと思いますが、六町につきましては100平方メートル以下ですね、それとあと170平方メートルまでが、傾斜的な形で減歩緩和を行っているということを聞いております。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） じゃあ、確認しておきます。やはり六町のは、せっかく視察したのですから、こういう他地区との比較のときは必ず文に入れていただきたいです。

それから、そのところは、結局これ、全地区100平方メートル以下とか、全部そういう形なんです。確認しておきますけど。

じゃあ、右から2番目の上限減歩も、北野駅南口が全地区何なのかと思ったら、全地区平均減歩率1.5倍ということですよ。これ、ちょっと書き方も分かりやすくしていただきたい。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） そのとおりです。それぞれの表のところ、点線でずうっと行っている場合にはその横の欄を見ていただくようになりますが、その点線がない場合には、その減歩なしのところは全地区3地区がすべて100平方メートルとか、全地区平均減歩率1.5、3地区とも平均減歩率の1.5倍を上限にしたということで解釈していただければと思います。

会長（新井明夫君） ほかに、ご質疑ございますか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） この小作台は、上限がないのはどういうことですか。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） 先ほどもちょっとご説明させていただきましたが、これはいわゆる土地区画整理協会を出しておりますのが、昭和 53 年にいわゆる区画整理事業の定型化というもので明文化されてきました。ですから、小作台ではこのような形での記載はなかったということでございます。

しかしながら、この中でも町田の忠生地区には、昭和 40 年にやってるんですけども、町田市ではその当時から 1.5 倍の平均減歩率というふうなことで上限を定めていたということを知っております。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） そういたしますと、小作台とか稲城は、全地区なしというか、上限がなしということは、どん、どん、どん、頭打ちなしに上がっていったということなんじゃないかな、これは。

会長（新井明夫君） 青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） これは、やはり頭打ちなしという、通常ですと換地というのはあくまでも照応の原則という規定がございますので、大幅に減歩をかけますと、従前の土地としての機能を持たなくなります。

そうしますといろいろな、これは裁判事例等もありますが、余り大きく減歩したものは違法であるというふうな例もありますので、その点につきましては、換地設計の中で配慮して、基準がなくてもそういうところを配慮して換地設計をされているというふうにご覧しております。

会長（新井明夫君） よろしいですか。以上で質疑を打ち切りたいと思いますが、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。

次に、意見がおありの方は発言願います。7 番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） それでは、先ほどの、ほかの委員からの発言と多少重複するかと思いますけど。

まず、この緩和という件に関して、できる限り、やはり地権者の方々のことを思い、また、この事業の目的たる、要するに住みよい環境、住みよいまちづくりだと、こういうことからして、小規模画地と言われている面積を最低限やはり減歩しないという方向でもっていきませんと、地権者の方の納得性が得られない。要するに目的と矛盾するような形の事業の計画、あり方は、これは考え直してもらいたい。

ですからそれが、ここでの案では 135 平方メートル、40 坪程度ですか、以下は減歩しないということになっていきますけど、それを 50 坪にするなり、60 坪にするなり、まあ、言葉のあやですけど、小規模画地なんていうのは、もう 100 坪あったって小規模といえば小規模、そういうことだと思います。

法で、120 平方メートル以下ですか、そういうふうな定められているというふうなものがある、根拠になっていると思えますけど、1 つの基準がですね。法というものは最低限を決めているのであって、この事業の計画というものは、できるだけ地権者の逸失利益を防ぐ、そういう方向で計画を進めるのが妥当かと思われる。

それから平均減歩率について、先ほども言っていましたけど、やはり全体を下げるには、部分もしかり、全体をしかり。部分と全体というのは相互に入れ替わるものがございますから、入れ替わるといいますか、関連性が深いもので、部分の問題は全体であるし、全体の問題は部分であるという考えのもとでいきますと、やはり平均減歩率を下げる、どうしても下げられるかというのが、先ほどもちょっと、別に私、言葉尻をどうのこうの言っているのではございませんが、「皆さんの中からの意見」、そういうふうな言葉があったと思います。当然ながら、私たち権利者、また、審議会委員の一人としても、案をいろいろな形で提示するのはやぶさかではございません。

しかし、最もそれを研究し、検討し、図面にあらわし、数値化し、具体化するの、これを推し進めている施行者、またはその設計に携わっている新都市建設公社の方、これが血眼になってそういうことを研究しなければいけない、私は思います。

どうしたら平均減歩率を下げられるか、これを日夜、検討課題にしてもらいたいと思います。それが事業を進める上での推進の 1 つの大きな力になる、そういうふうに思います。以上です。

会長（新井明夫君） ほかにご意見ございませんか。

会長（新井明夫君） ございませんようですので、この件の最終的な意見のとりまとめは、私道の扱い、それから、あ

と残されております飛び換地、そういったものを審議した上で、全体設計基準案の議論の中で総括的な質疑もしながら、最終的にこれは結論を得ると、こういう当初の方針どおり進めてまいりますので、ご了承を願いたいと存じます。

それでは、「その他」の事項に入ります。事務局、課長。

区画整理課長（羽村福寿君） それでは、本日お配りいたしました会長名での事務連絡につきまして、ご報告をさせていただきます。

本年の10月に、市長宛てに申し入れ書が提出をされまして、その市長から会長宛てに審議会に係る分の意見照会がございまして、前回の11月18日、第7回の審議会にお諮りをいたしました。その経過につきまして、そちらに資料の方を付けさせていただいております。

まず、意見を求められました市側に、申し入れ書に対する審議会の見解という形で、議事録に採決における賛成者、反対者の委員名を記載することということにつきまして、全会一致で議事録に記載することによって決定をしたということの見解を回答しております。それが別紙の1ということになります。

これを受けまして、別紙2で、申し入れ書に対しまして、市長から回答を送付してございます。この送付をしたということの、こういう取り扱いをしましたということで、都市整備担当部長名で審議会議長宛に、今回の取り扱いについて事務連絡でございまして報告を受けまして、昨日付になりますけれども、審議会議長から委員の皆さんに、前回諮ったことについてこのような形で処理をいたしましたということの通知がありましたということをお知らせする書面を、本日、付けさせていただきました。

なお、本審議会の最初に議論のありました市側の回答につきましては、会長から、また特段の配慮をお願いしますというようなお言葉がございましたので、これにつきましても、検討をしてお出しをしていきたいというふうに考えております。以上でございます。

会長（新井明夫君） 課長から、顛末についてご報告申し上げます。ご了承を願いたいと存じます。

以上をもちまして、本日の日程はすべて終了いたしました。次回、第9回審議会につきましては、1月25日、火曜日、午後2時ということで、第7回審議会のときに確認をしておりますので、よろしくお祈りを申し上げます。

以上で第8回の審議会を終了させていただきますが、助役さんにご出席でございますので、ごあいさつを一言お願い申し上げます。

助役（山本昭吉君） 師走、年の瀬、大変ご多忙の中を、委員の皆さん方にはこの審議会にご出席をいただき、そして慎重にご審議をいただきました。

そして、委員の方々から本日は重いご意見をいただきました。きょうのところは施行者によく、ご意見の内容につきまして、意図されるところをよく伝えさせていただきたい、そのように存じます。そして施行者、市としまして、よく、よく検討させていただきたい、このように存じております。

今後とも皆さん方によりしくお祈り申し上げます、御礼のごあいさつとさせていただきます。どうも大変ありがとうございました。

会長（新井明夫君） どうもありがとうございました。

長時間にわたりまして熱心なご議論、ありがとうございました。

委員の皆さん方には、ご健勝にて越年なされますようにご祈念を申し上げます、ごあいさつとさせていただきます。

これで、第8回土地区画整理審議会を閉会といたします。ご苦労さまでした。