

第 1 期第 9 回 羽村市土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成 17 年 1 月 25 日（火曜日） 午後 2 時 00 分～午後 4 時 30 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】小山豊、島谷晴朗、瀧島愛夫、株式会社中根総合建築事務所、中野恒雄、小宮國暉、神屋敷和子、島田清四郎
4 欠席者	なし
5 議題	福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業の換地設計基準について【継続審議】
6 傍聴者	6 名
7 配布資料	【議案 1-3】申し出換地取扱い方針（案）、【資料 1】面積規模別分布表、【資料 2】減歩緩和を受ける換地地積の模式図、【資料 3】羽村駅西口地区都市計画決定事務手続の流れ、【資料 4】減歩緩和の取扱い方針（案）の訂正について

会長（新井明夫君） 定刻となりましたので、ただいまから第 9 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。現在の委員の出席者は 10 名でございます。

以上、報告させていただきます。

会長（新井明夫君） 報告のとおり、本日の出席委員数は 10 名でございます。よって、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 6 番の中野委員と、議席番号 7 番の小宮委員にお願いいたします。

なお、本日の会議は公開で行うものといたします。

土地区画整理審議会の傍聴に関する取扱要領第 2 条に基づく傍聴者は、現在 6 名でございます。

初めに、議事に入ります前に、第 7 回および第 8 回の審議会における審議内容等に関わる資料が施行者から提出されておりますので、その説明をお願いしたいと思います。

一括説明を受けたいと存じますが、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） さように取り扱わせていただきます。

施行者において説明をお願いします。中野部長。

都市整備担当部長（中野祐司君） それでは、第 7 回審議会におきまして、8 番・神屋敷委員から資料要請がありました。用途地域および地区計画の決定のプロセス、流れにつきましてご説明を申し上げます。

資料につきましては、事前に配付してございます資料 3 の「羽村駅西口地区都市計画決定事務手続の流れ」であります。A3 の大きな用紙です。

それでは説明をさせていただきます。

この資料では、左側に地区計画の決定までの流れを、また、右側には用途地域の変更の流れを記載してございまして、中央には参考として本区画整理事業の換地設計、この流れを記載してございます。

そこで、この用途地域および地区計画の決定権者でございますが、用途地域につきましては、ここに記載のとおり東京都知事が、地区計画につきましては羽村市長が決定をするものでございます。

しかし、用途地域と地区計画の関係につきましては、それぞれ関連性が非常に多うございますので、それぞれの案の公告の日、これらを合わせるものとされております。

このため、用途地域と地区計画の案の縦覧の公告日、資料の半分より少し下の中央に太字で、「公告の日を合わせる」というところがございますが、その関係、また、この少し下に記載の都市計画決定の告示の日、これを合わせるなどの調整を東京都と行う必要がございます。

当面はここに記載のスケジュールで進めてまいります。最終的な決定時期につきましては、用途地域の変更は東京都におきまして、国土交通大臣への事前協議を行うほか、東京都都市計画審議会の議を経て決定されることとなりますので、現時点ではその時期をお示しすることはできませんが、今後、市といたしましては、平成 18 年中に決定されるよう都市計

画法等に規定する法的手続を進めていく考えであります。

以上でございます。

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） それでは、第8回の審議会で資料要請がありましたものにつきまして、ご説明をいたします。

まず、資料1でございますが、これにつきましては、ここに書いてございますように、「面積規模別分布表」という一覧表でございます。これにつきましては、土地の規模がどのような規模、数になっているかという一覧表を欲しいということでございましたので、このような形にいたしました。

1番から41番までありますが、1番のところが大きい規模のところでございます。ここで、現在、把握しております最大の土地の規模でございますが、約9,400平方メートル程度が最大のものです。

続きまして、資料2は「減歩緩和を受ける換地地積の模式図」でございます。

これにつきましては、第8回の審議会のご説明では、仮に270平方メートルということでお示しいたしましたが、そのほかに、減歩がない、いわゆるノー減歩と言われている規模の135平方メートルと150平方メートル、270平方メートル、330平方メートルを従前の宅地の地積といたしまして、それに基づきまして、前回にお出ししました減歩緩和の基準に基づきまして算出した表でございます。

表の中央欄は、減歩を受けない場合の換地地積を示したものであり、上段に書いてございますが、ここではあくまでも平均減歩率を想定して出しております。右の欄は、減歩緩和を受けた場合の換地地積を示したものでございます。

続きまして資料4でございますが、これにつきましては、やはり第8回にお出ししました取扱方針案の中で訂正をしたものでございます。

まず1でございますが、換地基準の後に「案」を加えることのご指摘がありました。「案」を追加するということです。

2番目につきましては、3?の式を次のとおり訂正するというので、ここでは減歩緩和率 $=405-135$ 分の $405-A_i$ という式になっておりましたが、このように、緩和率ということでございますので、(%)を入れると、式の最後に $\times 100$ を追加するものでございます。

続きまして、ご質問がありました A_i は宅地の規模ということでございますが、換地設計基準案の第9第1項の A_i と同じではないかというご質問がありました。基本的には1筆の場合は同じでございますが、2筆以上の場合は、2筆以上の宅地を1宅地として使用する場合は、取扱方針案でお示ししてありますように、宅地の基準地積の合計になりますので、若干、意味合いが変わってくるかと思えます。したがって、本日はこのような形でお示しいたしましたが、もう少し具体的には注釈を記載して皆さんにお示ししたいと考えております。

続きまして4番目でございますが、4の式を次のとおり訂正するというので、ここでは、1カ所、括弧が記載してございませんでした。そのようなことから、このような式に訂正をさせていただくということでございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

会長（新井明夫君） 資料1から資料4までの説明が終わりました。

ご質問ございますか。8番、神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） この資料1、2、3、4の順でいきます。

まず、1のところからなんですけれども、面積規模別分布は、いつの時点の資料をもとに作ったのかということをお聞きしたいということ。

それから集積面積のところの左側から3行目の、集積面積に入っていないものというのは何なのかということをお聞きしたい。というのは、事業計画の方と数字が違って来るわけですね。36万4,000平方メートルだけど、31万1,792。

それで、前回の話では墓地、墳墓地が入っていないということなんですけれども、あと、入っていないものはあるかどうか。

それから、(1)のところから新しく加わった地図を、図上で計測したものであり基準地積ではないという説明があるんですけども、この「図上で計測したものであり」の図上というのは何なのかという質問です。登記簿上のことなのか何なのか、その意味がよくわかりません。

それからあともう1つ、こちらの面積規模のところなんですけれども、下の方の27~41までは15平方メートルごとに区切られていて、18~26までが30平方メートルごとに区切られていて、17だけが5平方メートルで、7~16までが100平方メートル、4~6が500平方メートル、2、3が1,000平方メートル、1が5,000平方メートルというふうになっているんですけども、件数が少ないということでまとめたということだと思うんですけども、こういうのは、地域の各宅地がどのように構成されているかというのを見るためには、もうちょっと、例えばヒストグラムという、度数柱状図形というんでしょうか、そういうもので、例えばこの地域は、この件数で見ると16の21というところまで非常に多いわけですね。

この表から見ると、平均が104坪で342平方メートルになってくる。その辺を見て、確かに減歩緩和の問題とかそういうところでは、構成をきちっとしたもので見ていかなければいけないのであれば、495ぐらいまでを30で切った度数柱状

図形というんですか、図表というんですか、そういうもので表して、あとはまあ、150 ぐらいで切ってというような表なんかも必要なんじゃないかなと思うんです。

何しろ、この減歩緩和および1.5倍打ち切りというようなお話に関しての、その根拠ですね、特に計算上の根拠というものを把握しなければいけないと思います。

以上、資料1については4項あるんですけども、どうでしょうか。

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） まず、この資料の時期でございますが、平成15年、事業計画を決定する前の時点です。これにつきましては、先ほどのご質問にも関係しておりますが、いわゆる図上で計測したものでありますが、この「図上」ですが、これは現況図で、現況に近い形で作成したもので、その現況図は、おおむね図上で境がおそらく現在使っているところがこの位置だろうということで区画割りをいたしまして作ったものです。その現況図に基づきまして地積をカウントしたということでございます。

それと、確かに8番委員さんがおっしゃるとおり、それぞれ27番以降41番までは15平方メートルずつ、それからまた30平方メートル、この495～500、これは5平方メートルの差ですけども、これは、500からそれぞれ100に区切っていく、区切りのいい数字としたことから、このような形にいたしました。

それでご質問の、神屋敷委員が言われましたグラフですが、これにつきましては、具体的にこういうものというものにつきましては、また8番委員とちょっと調整をさせていただきたいと思います。作成し、お示しをしたいと考えております。

それと最後の、405平方メートルまでを減歩緩和の対象にしたという、その根拠ですけども、これは前回もご説明をいたしました。確かに羽村市の区画整理、今まで行ってきました羽ヶ上とか小作台地区の区画整理では、495平方メートルまでを減歩緩和の対象とした規模として実施してまいりましたが、この西口地区のいわゆる現状、それと今後将来的にもやはり、1つの駅前ということでの土地利用がなされていく、そういう総合的なことも判断いたしまして、現段階では405平方メートルまでを減歩緩和の対象としたということでございます。

特に、これは135平方メートルまでをノー減歩にした関係からも、その3倍ということ考えた理由も1つでございます。以上です。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） それでは、集積面積のトータル31万1,792平方メートル、これの中には縄伸びは入っていませんね。

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） これはあくまでも、この地積につきましては登記簿地積ではなくて、図上で、いわゆる航空写真で撮ったものを、それぞれの現在、宅地利用されている区画に区切りまして、そこから算出した規模ということでございます。

それと、先ほど答弁漏れがございまして、ご質問のありました、ここでは31万1,000平方メートルでございますが、事業計画では縄伸びまで含めまして36万平方メートルの面積がございまして、この中に含まれていないものといえますのは、いわゆるここでは減歩緩和を、受けられるというんでしょうか、あくまでも対象といたしております現在建物が建っているとか、そういう宅地として、一般的に言います宅地ですね、減歩緩和の受けることのできる宅地以外のものがございます。以上です。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） そうしますと、航空写真といいますと、入っているかも分からない、入っていないかも分からないというところですね。

確かに縄伸びを入れて約36万平方メートルあるわけですから、これより5万平方メートルほど足りないということですから、入っている部分もあるし、入っていない部分もあるというふうに考えてよろしいですね。

宅地というんですけども、この中に、じゃあ入らないものは墓地、それから墳墓地ですか、そういうものが入らないようですが、そのほかに入らないものは、ちょっと項目を挙げていただけますか。

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） この墓地、それと公衆用道路です。現況でカウントしておりますので、現況、道路になっていまして、セットバックしているところですね、私道として使っている、そういうところにつきましては、

算入されていない。また、鉄道の用地のものにつきましても、算入してないということでございます。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 緑地などは入りますか。

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） 事業計画で記載しております緑地という、この中には、減歩緩和を受ける宅地ということでございますので、その緑地は入っておりません。

会長（新井明夫君） ほかにご質疑は。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そうすると、入っていないものの中に、稲荷神社とかそういうのも……。

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） 稲荷神社のところはカウントされております。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 先ほど青木参事さんのご説明で、135から405の根拠のところ、羽ケ上ではこうだったと。ただここは駅前だからとか、既成市街地だからというような、あとほかに、前回では区画整理協会の定型化とか、そういうところでこういうふうにかかれていたりとかあったんですけども、別に1.5倍打ち切りだって2.0打ち切りのところもあるし、いろいろ緩和というのはあるわけで、根拠としては全くそれは理由にならないと思うんですね。

計算上とか、特に宅地の部分、その分析みたいなのが必要なんじゃないかと私は思っています。そのような資料を、どういう形で何が必要なのか、また青木参事さんの方とも相談しながら、またほかの審議委員さんの方からの要望に従って市の方も出していきたいと思うんです。

なぜ私がこういう根拠、数字上の根拠にこだわるかといいますと、ずっと私、審議委員会をここまでやってきまして、とても不思議なことに思いついたんです。

それはなぜかといいますと、まず施行規程。これが市議会で、平成14年でしたっけ、決定されているんですけども、あの中には、清算金のことやら、延滞利息のことやら、区画整理の77条に関係するようなこととかいっぱい含まれていて、市議会の方々、今の市議会じゃない、その前の方々なんですけれども、私たちがこういうふうにも勉強するようにしっかりあの内容を全部納得して施行規程を通したかどうか、それが私は非常に疑問です。

あのときも反対の会の方から、ぜひ見せてほしいと、公開してほしいという意見がたくさん出ました。しかし、これは市議会で決めることなのでということで、公開されないで決めてしまいました。

それのこととか、あと、今ずうっといろいろな計算上の根拠を出してほしいと言っていますが、評価員との関係がどうしても出てくるところにぶち当たってしまうんですね。その辺のことも、面積だけの話をしていると、また、後の資料のところでも私言わせていただきますが、どうしても評価上の根拠が必要になってくる。

なぜ評価員と審議委員が分けられているのか。それから、施行規程がなぜ先に通されるのか。これは私、区画整理法の本当に謎だと思います。非常に区画整理法に問題があると思うのは、こういうところから来ているんだと思うんです。

ちょっと長くなってしまうので、この辺で打ち切りますが、以上の点から、計算上、それから分析、その上での根拠、それを徹底的にこの審議会で洗っていかないといけないと私は思います。以上です。

会長（新井明夫君） ただいまのご意見ということでよろしいですね。
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） ちょっと分からない語句があるんですが、墓地と墳墓地の差はどう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） これは一般的墳墓とは、死体を埋葬し、または焼骨を埋蔵する施設をいう、ということになっております。また、墓地とは、墳墓を設けるために墓地として都道府県知事の許可を受けた区域、これが法律上このような形で定めております。以上です。

会長（新井明夫君） よろしいですか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） そうしますと、いわゆる墓地というのは都道府県の知事の許可があつて、墳墓地はない場合があるんですか。

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） これは登記簿上、そのような形で記載されております。いわゆる許可を以前から、昔からと言ったらおかしいんでしょうけれども、法律ができる前から、そのような形で使っていたようなところについては、そのような形で登記されている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） 具体的に、そういたしますと、この間の説明で墳墓地というのが875平方メートル、墓地が3,483平方メートルとおっしゃったんですけども、場所としては、これはばらばらで何とも説明がつかないものなんでしょうか。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） これは現地に行ってください。実際問題、墓地の形態をしてないところも、公団上、なっている箇所もあります。同じ形をしていても、片方は墓地、片方は墳墓というふうな登記になっている箇所があるということでございます。

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） そういたしますと、住民の方からご意見があったんですけど、ふれあい公園という駅のそばの、昔お墓だったようなところは、あれは墳墓地でもなければ墓地でもなくて、公園だということを取り扱っているわけですか。

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） ちょっと今、調べさせていただきます。あそここのところは、今まで墓地であったものを移転しておりますので、地目上おそらく変わっているかと思えます。ちょっと調べております。

会長（新井明夫君） 保留ですね。じゃあ、今の問題は保留とさせていただきます。後ほど答弁させます。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） 前回、減歩緩和部分は先行取得地を充てるということでしたけれども、市が先行取得した土地を充てるのであれば、充てた部分に関しては清算金を払うということはないのでしょうかというような質問なんですけれども、それはいかがなんでしょうか。

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） これは原則的に、羽ケ上の事例もそうなんですけれども、基本的には清算金の対象になってくるということでございます。そのような考え方で今進めたいと考えております。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 次に、評価による過不足分が出るということ、この間の説明がありました。これは面積だけの話で、減歩緩和のパーセンテージで出した面積だけの話で、このグラフの直線の部分には、評価が変わると例えば減歩緩和面積が1.9平方メートルでも評価が従前が低ければもっと減歩されるし、高ければこんなふうには減歩されないというような過不足が出てくるんですけども、そこの部分のプラス・マイナスのところ、じゃあ、さっきの清算金のところにプラス・マイナスさせる、というふうには市は考えているということでしょうか。

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） 基本的にはそのような形になるかと思いますが、ただ、清算金といいますのは、徴収の方と交付の方が、同じ金額というか、合計でそのような形になってきます。

まず、ここで、基本的な考え方は8番委員さんが考えていることでよろしいかと思えますけれども、現在、それぞれの

宅地につきましては、減歩率が幾つになるかということは全く分からないわけです。あくまでも現在出されている平均減歩率に基づいてこのような想定をしていき、そしてその緩和基準を定めるということなんです。

ですから、すべてできた段階で換地基準を定めるのではなくて、この区画整理事業の中では1つの減歩緩和の基準を、全体をとらえて1つのルールづくりをしましょうというものなわけです。

ですから、個々の減歩がどうなる、この宅地がどのくらいの減歩になるというふうなことをやっていくことは、もうすべての基準が定まった上でないと出せないというふうな形になりますので、ここではあくまでも基本的なルールを定めるということでありまして。このことから、施行者から審議会にお願いして意見を求めているということも、まずご理解をいただきたいと思っております。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 青木参事さん、この間もそのようなことをおっしゃったと思うんですけども、それにはやはり非常に分析したり、計算上どうなるかというようなことをやっていかないと分からないと思うんです。

それで、今ここで私が思いつきで言っているわけじゃなくて、市の方から出てきたものやなんかは、検討会を何時間も何日も開いて、それでまだ分からないというようなことで出てきているわけですので、きちんと答えていただきたいと思っております。

もう1つ、減歩緩和の線のところで、さっきの評価によって上下するわけなんですけど、面積というのは、さっき言ったように、評価が、前の土地が低ければ減歩緩和の直線のグラフよりも下になる場合があるんですけども、その場合には、面積としては縮小するのでしょうか。

だから、面積として私道の問題や評価の問題が加わってくると、あの直線よりも縮小するということはあるというふうにご検討されているわけですね、市は。

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） あの表は、あくまでも平均減歩率に基づいて表を作成したわけです。ですから、先ほど神屋敷委員が言われたように、平均減歩率に満たない方、減歩を受ける宅地で、平均減歩率を超えない場合は、あくまでもあの線よりも減歩率が少なくなるわけです。少なくなりますので、当然、減歩面積も小さくなります。

緩和率は一緒なんです。緩和率は一緒なんですけれども、そこに出されている、ここで言っていますのは通常の減歩率というふうな形を言っていますが、その通常の減歩率が、先ほどの表の線によって緩和されるということになります。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そうすると、個々のデータで見ればいろんなケースが出てくるということはあるんです。

それで、そこを今、青木参事さんは、評価とか何かが出てこなければ、個々のデータは出てこないというご発言があったんですけども、結局、大体こんなものでいいだろうというふうに出した換地設計基準案や、土地の評価基準案というんですか、そういうものが、結局は住民を縛るという形になることが多々起こっているわけなんですよ。

むしろ、個々の宅地のデータを全部出してやっていくようなことをしていかないと、一人ひとりがどんな目にあっているのかというのが分からないんですよ。

それで、例えば市の職員の方なんかは何年か置きに替わっていくわけですけども、ここの住民というのはずっとここに住み続けなきゃならないわけで、その人たちが、特に第1回目の審議会の請け負うということは非常に責任が重い。その中できちっとしたデータを出すことを何とか考えていかなきゃいけない。

そのためには市は、今まで起こったことを、逆に、どうして言わないのかなと思うんですけども、「こういうまずい例がありました」「こんなことで問題が起きました」と。「こういうところは考えていかなきゃいけないというふうに思います」というような、反省という言い方は変なんですけど、そういうことをやっていかないと、問題点を洗い出して区画整理に対してこのやり方はおかしいんじゃないかということをやらないから、いつまでたってもこの区画整理というものが進化していかない。

もし、特にここに新都市建設公社の方が専門職でおられるというのであれば、ずうっと長年この問題をやってきたと思うんですけども、各地で出ている問題があると思うんです。で、そこを非常にデータの的にも問題にして、こういう問題があったんだと。特に土地の評価と面積に関して両方とも一緒にやっていかなきゃいけないということは、どこでも今言われていることなので、その辺のことのどうしていったらいいかというのも、これからの大きな課題だと私は思います。以上です。

会長（新井明夫君） 答弁をお願いしますが、その前に、当審議会は、施行者からこんなものでいいだろうという考えで出てきた換地設計基準（案）という理解はしておりませんので、そのように質問者においてご理解をいただきたいと思っております。青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） これらの換地設計基準もそうなんですが、減歩緩和取扱方針も、既に事業計画が定まっております、この事業計画に基づきましてこれらの方針を定めて、区画整理を実施していくわけです。

その中で、当然西口にはやはり西口の特性といいますか、現状があるわけです。いわゆる1つは、既成市街地ということがあります。

そういうところで、この事業を実施していくものですが、平均減歩率も出されておりますが、現在、お住まいになっている人が将来も安心して暮らせる考え方を持って、細かな設計基準を定めなければならないわけです。ですから、そういう1つの線に立ってこれらを定めていく。

ただ、先ほど8番委員が言われたように、細かいところまですべて検証してやっていくということは、検証するといいますが、概略の設計をするにしても基準を定めないことには一向に進まないわけですね。

そういうところからいきますと、区画整理事業を進めていく大きな流れといたしましては、やはり事業計画が決定されますと、換地設計基準を定め、そして土地評価基準を定めて、それぞれ具体的な換地設計に入っていくわけです。

ですから、今、その基準をまず定めないことには前に進まないということでありまして、これは委員さんがおっしゃるように、すべて細かいことを決めて、それでやればいいんじゃないかということですが、今まで区画整理はそのような進め方ではなくて、先ほど言いました、流れに沿って進めていくのが区画整理の軸軸であると考えております。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今、青木さんのお話しなされたことはよくわかりますが、過去の実情からいって、経験的に何が問題なのかという、確かに基準は必要です、その基準に従ってやるでしょう。

しかし、その基準の中身について、よく分からない状況で進められることによって、後になって住民たちが「あっ、そうではなかったではないか」とか、「そんなはずではなかった」というような問題点が必ず出てくるんですね。

ですから、それが出てきては、もう基準が決まったからもうこれは変えようがないんだというような、そういう、考えてみれば非常に難しいというか、住民にとっては悲惨なことが起こって、それで市は、施行者としては、そういう基準に従って法的に公平にと言うけれども、住民感情としてはなかなかそうはいかない。

したがって、こういうところはある程度、データに沿ったものを出して説明をしないと、住民たちはよく分かってくれないんじゃないかというのが私の1つの心配なんです、そこをどういうふうにお考えになりますか。

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） この事業計画で定めておりますのは、42.4ヘクタールの中に、現在あります公共施設としております道路、これを区画整理によって基盤整備をする、面的整備を行う。その際に、公共施設の、公園もそうですけれども、面積がふえていく。その中で、その地区内に土地をお持ちの方に、いわゆる公共施設の用地として出していただく。

その出していただく、出す基準というのでしょうか、その基準がどういうふうなルールに基づいて出すか、これは当然、公平に行われなければなりませんし、そこでそのルールを定めて、ルールをオープンにして、皆さんがそれぞれ納得をいただけるルールづくりをして進めていく。

すべて把握した段階でそれをお示し、ある程度のもを出してもらいたいというのは、実際問題、このルールを定めた上でないとそれができないというのが、区画整理では実情でございます。

現在、ここで減歩率を22.27%というのは、この全体の中からこれだけの減歩面積が必要ですよというところから減歩率が出てきているわけです。ですから、個々にとすることは、それは現段階では出しようがないというところがございます。その点をご理解いただきたいと思います。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。

ないようでございますので、次の資料に入ります。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） この事務手続の流れのところ、大きく問題が2つあると思います。

1つは、ここにある換地設計手続、事業手続の流れの換地設計自体の流れのところ、それからあと、地区計画と用途地域との関係のところなんです。

先ほど私が、「こんなものでいいんじゃないかというような形で市が」ということを言ったというのは、何でこれが平成17年の4月に着手できるのかというのは、非常に分からないんですよ。前も、施行規程を決めるときもそうだったし、きっとまちづくり委員にもそうだったと思うんですけど、きちっとした説明がなされていないんですよ、この事業に対しての。

それで、今回も住民の方から、第1回目の審議会でこの事業の、この地域の特殊性とか、この事業の特殊性とか、いろいろな問題点やなにかを全部みんなで話し合うところから始めなければ、うそじゃないかというようなご意見もありません。

で、それは確かだと思います。というのは、羽村市の区画整理の中で、これほど既成市街地の部分で、住宅が建ち混ん

だところでやる区画整理というのは初めてだと思うんです。

それで、全国的に見ても、これだけ崖線で途切れ、川で途切れ、また玉川上水がある中での小さい地域で、これだけの道路面積が入ってくるというのもそうそうない。もう本当に子どもの体に大手術という感じのこの事業、これを非常に検証していかなければならないと思うんですよ。

今までの区画整理と同じだろうと思って市も説明してきたのでしょけれども、とんでもない話なんです。

それで、まず1つは、換地設計の着手から仮換地の供覧、仮換地指定という流れがあるんですけど、ここについてきちっと説明していただきたいんですけど、仮換地の供覧というのはどんなことをやるというふうに市は考えているのか。それからもう1つ、換地計画と仮換地の供覧というものの違いを述べていただきたいんですけど。以上です。まず2つです。

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、仮換地の供覧はどのようなことをするのかということ、2点目の質問がちょっと聞き取れなかったのですが。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 仮換地の供覧と、換地計画というのがありますよね。区画整理法第88条の2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） はい、わかりました。失礼しました。

まず、供覧でございますが、現在考えておりますのは、権利者の方に、換地のいわゆる地積ですね、まず面積、それと位置をお示しいたします。そしてなおかつ、それぞれの評価、従前の評価と整理後の評価をお示しをしたいというふうに考えております。

それと換地計画は、どの区画整理もそうなのですが、通常ですと仮換地指定をしていきまして、事業が終わる段階で換地計画を定める。

その換地計画を定めるときに、当然、最終的な地積を決定いたしますし、それぞれの整理前の評価、整理後の評価も算出いたしまして、そして清算金もお示しするという、これが換地計画でございます。

ですから、実際、事業をする前に換地計画を定めることができないわけです。そのために仮換地を指定して事業を進めていく。そして、終わる段階で換地計画を定めるというふうな流れでございます。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） 2つ一遍に聞いたのが、ちょっとまずかったようで、まず仮換地の供覧のところでは面積と位置、そんなのはもう本人が大体知っていますよね。それで評価。これは従前から従後、これは点数であらわすわけですよね。

それで、ほかの地域では、最近出てくるところでは、全体図をそこに貼って、地権者の名前入りで、この人がここに行った、そういうのがわかるような全体図を貼っているところも出てきています。

それから、この間六町では、清算金が1円単位まで、大体このぐらいですよ。ただ、変わる可能性はありますよというようなことはあるけれども、誠実というか、誠意を込めて、施行者の方からそういうものを出したということがあるんですけど、羽村市の方はどういうふうに考えているのでしょうか。

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） まず、仮換地の位置というのは分かっているといってもなかなか、これは従前はわかるんですけど、整理後の位置をお示しして、そここのところの地積が何平方メートルになりますと、これをお示ししなければならないわけです。

それと、先ほど言いましたように、それぞれの仮換地図ですが、Aさんはこのところは何平方メートルの土地がありますとか、名前入り、地積入りのものを出すべきだという、これにつきましては、それぞれ権利者のお考えがあるかと思えます。ただ、その中で、審議会でもその点についてのご議論をなさっていただく必要があるかなと思います。

また、これは権利者の考え方というのは、それぞれプライバシーに関することもありますので、ただ、全権利者が一致して、これはもう当然オープンでいいのじゃないかという形であれば、お示しをしていくことも可能であるというふうに考えております。

清算金につきましては、当然、点数になるわけですが、清算金を幾ら徴収するか、しないかということにつきましては、今まで羽村市の場合ですと、緩和規定などを設けて行いました。これにつきましても、権利者の会とか審議会からの要望が出されて、それを受けて実施したわけですが、そういうふうな過程を踏むとなると、実際問題、大きく

変わってきます。

ただ、はっきりしていることは、評価が整理前の評価と整理後の評価をお示しすることによって、おおむねの清算金の額は、単価を掛けなければならないわけですが、それによって出す。いわゆる徴収するお金、交付するお金が、そのままイコールになるかどうかは、いろんな緩和をとることによって変わってまいりますので、やはり評価指数というんでしょうか、点数でお示するのが妥当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） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） その評価の点数のことについても、いろいろ以前、説明のところで資料に出てきて、そのままちょっと飛ばされてしまっているんで、今、進んで次から次へ議題を出されちゃっているんで深く質問することができなかつたんですけども、この点数1点が幾らになるかというのも、どういうふうに決定するのかということ、羽ケ上は54円でしたっけ、その決定の仕方、計算の仕方も教えてくれというようなこともありますので、その辺のこともきちっと書いたものも、いつか出していただきたいと思います。

それから、先ほど言った換地計画と仮換地供覧がどう違うかということで、やるのは、換地計画の場合はこれは区画整理法88条の第2項とか、それで施行者が意見書を審査するというのが88条4項に出ていますよね。それで、審議会で意見を見るというのが88条6項に出ている。法のこの趣旨というのは、換地計画に基づき換地処分するために仮換地の指定を行うというふうな趣旨なんです。

そこでは、ちゃんと意見書を提出して、それが法できちっと認められている。で、羽村市が言うこの仮換地の供覧というのは、どういう重みというか、どういうものがあるのか。

先ほどの青木参事さんのお話だと、最後に実はこういう計画でしたよというふうな形になってしまう。その間にはどれだけ事業変更があるのかよくわかりませんが、実はこういう形でしたよというのを最後に見せられたって、意味がないと思うんですね。

それで、最後に持ってくるのが今は常識になっているよというお話がありますけれども、別に法としては換地計画というものはきちっとあることはあるので、その理由がなければいけないと思うんですよ。その理由というのを、まず聞きたいということと、換地計画の縦覧というのと、この仮換地の供覧とはどう違うのかということについて聞きたいということです。

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） まず、仮換地の供覧というのは、法的に基づくものではございません。あくまでも、換地計画を定める前段というんでしょうか、皆さんの土地がこの場所にこれだけの面積になりますということをお示しするわけです。

そして、それがすべての地区に、全員の方がそこで決まったとします。そうしますと、そこで決まればそれぞれの換地の地積がすべてはっきり分かってくるわけです。そうしますと、先ほど申しましたように、いわゆる評価もわかりますので、清算金明細も作成することができます。

それで、何でその換地計画が後なのかということなんですけれども、これは、区画整理が短期間にできないということです。これは1つ1つ、1つ1つと言うとおかしいんでしょうけれども、区域を定めながら公共施設、いわゆる道路を整備し、そして換地を定めていくというふうな形になるわけです。

ですから、換地計画を定めて「はい、どうぞ」といたしますと、おそらく換地計画自体を常に変えていかなければならないということになります。そういうことから、法律でも仮換地、仮換地指定の方法がとられているわけです。

ですから、区画整理にもいろいろな区画整理がございます。個人でやる区画整理もありますが、このような大きなエリアで行う場合には、当然、仮換地の指定というんですか、仮換地の方式をとって事業を進めていく。ですから、最後に換地計画を作成することになる。

そして、換地計画につきましては、法的な縦覧がございます。これにつきましては、意見書も出すことができます。これにつきましては、当然、換地の位置でありますとか、清算金の多寡とか、そういうのに対しても意見を出すことができます。

ですから、そういう意見が出されるわけですが、仮換地の供覧をすることによって、それぞれ皆さんがご理解いただき、ご納得いただいた上で事業を進めていって、そして最後に換地計画を定めるというふうな流れになります。以上です。

会長（新井明夫君） 神屋敷委員に申し上げますが、大体この流れについての答弁はされていると思います。それで、個々の問題については、また事業を、例えば仮換地の指定の状況が出てまいりますれば、そういう問題提起がこの審議会にあるんだろうというふうに思います。

したがって、あと、参考資料として出された流れの仕組みの中で、この流れについて不明な点がございましたらご質問をいただきまして、ここに載せられている言葉の論議は後日できる機会もあるわけでございますので、整理をしてご質問をしていただければありがたいと思います。

8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 全部、私の質問は密接に重なっているの、換地計画に関しても、今、青木参事さんがおっしゃったけれども、早く事業を進めなければいけない場合は、後ろに持っていった方がいいというのが法にはあるんですよ。ただ、各地区地区でそれぞれ特色があって、特にこの羽村駅西口に関しては非常に大変な計画と事業であるということで、急いでやらないで、先に換地計画を法のとおりに出すべきと私は考えるんです。

それで、後でこういう計画だったよと出されて、そこで意見書を出したとしても、もうそれは意味がない。それが、今度、私の質問につながってくるんですけども、この用途地域の流れ、地区計画の流れ、これがある中で、なぜ用途地域や地区計画が決まる前に換地に着手できるかということが、私には全くわかりません。道路1つ変わったって、用途地域1つ変わったって、もう全然評価も違ってれば、いろんな条件が違って来るわけですよ。

で、最初に必要なのは、用途地域、地区計画、ここの地域をどういう街にするかということ、住民、地権者の合意だと思えますよ。その後、換地に着手するならまだわかるんです。だけれども、なぜこんな早くやらなければならないのか。

それで、この仮換地の供覧というのは全体でやるわけですよ。部分じゃなくて全体でやるわけですよ。なぜこんなに早くできるのかというのが、私は不思議ではないんです。まず、そこを答えていただきたいんですが。

会長（新井明夫君） 中野部長。

都市整備担当部長（中野祐司君） ただいまの最後に出ました仮換地の供覧、これは全部かということなんですが、基本的には、全部というような考え方で進めていく予定でございます。

その下の仮換地の指定ということでございますが、これにつきましては、すべてを一同にこの時期に指定をするということは、非常に困難だろうというふうには市としては考えておりますが、一部でもこの時期には指定できるように努力し、順次その後指定をしてみたい、そのような考え方でございます。

それから、用途地域、地区計画、それぞれの流れ、こちらにあります、これは換地等定める前に用途地域、地区計画等を定めることが必要ではないかという、そのような趣旨のご質問だと思っておりますが、特に用途地域の関係につきまして、先ほどもご説明いたしました、これは東京都が決定することございまして、この流れにありますとおり、東京都におきましては、市の方でこの用途地域の原案といいますか、市の考え方、こういうようなまちづくりをするという中で、そのような考え方を持った市案、それを作って東京都に出す。

それで東京都については、それをもとに東京都の原案を作成していくというふうな、そのようなことございまして、それで市が東京都へ、用途地域をこうしてほしいという市の案、これを出す時期につきましては、仮換地の指定が一部でも行われた以後でないかというのでございまして、ここにございまして、17年の6月ごろに、市案をまとめて東京都の方に提出をするというような、そのような考え方でございます。

その後、東京都の方では、都市計画審議会等を経まして都市計画の決定をしていくという、そのようなことで進めていかれます。

そういうことで、市としまして、平成18年中に決定されるよう法的な手続を進めていきたいと、そのような考え方で今後進めるといところでございます。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） 例えば、今回、申し出換地とかそういう話になってくるんですけど、案の段階のものに対して、申し出、ここの地域に行きたいと、用途地域はここだとか、そういうことが、全く全体像が見えない中で言えるのかどうかですよ。

それから、何でこんなに早く着手するのかというのが、すごく疑問なんですけど、仮換地指定を一部ずつやっていくのも、これはなし崩し的に行ってしまったら、例えばこれでいいと思ったところは動いてしまう。もうすぐに、景観を保っている、歴史的景観とかそういうことを保っている街並みは、もうすぐにここで壊れてしまうということなんです。

それで、この羽村駅西口の大きな問題点というのは、前回も青木参事さんがおっしゃっていたように、不要な道路があったとすればなくしていくし、幅員も若干狭めるなど検討をする可能性がある。それで、減歩率というのは、もうこの事業の根幹を成す、宅地の割合で決められた大ともになるものだと思うんですけども、そういうものに関しての審議委員の意見を出してもらって検討するとまで言っている。

それから、この事業を進めていいよという方の中にも、もう昔から、都道の過ぎるという、これはすべて減歩を高くしたりいろんな問題点があるんだって、もうこの事業の根幹を成すところに問題があるというような意見も出ているわけなので、きちっとした用途地域や地区計画や、この地域をどうするかというところを、皆さんで話し合っ、それからまちづくりをどうするかというところをいかなければ、いつまでたっても、住民同士もいやな思いをし、いろんな形で摩擦が出てきてということが目に見えているわけですよ。

ですから、私はどうしても、用途地域の市案が都に提出されるから、それをもとにというと、まるでその案はもう、公

告縦覧したって、何したって、もうそのまま決まるんだよというような話には私は聞こえてならないんですけども、そうではなくて、ちゃんと公告して決定して、その後やっていく。そこでいろいろな形で、まずい点があらわれれば、そこでまた見直ししていくということも出てくるかもしれないけれども、まずこんなあいまいな中で、みんながつらい思いをしたり不幸な目にあったりするということを見ていくというのは、ちょっと耐えられないという気持ちがありますので、私はこの換地のところが、なぜ用途地域や地区計画がきちっと決まった後にできないのかということには納得できないんですけど、納得できる説明があるんでしょうか。

会長（新井明夫君） この流れについてほかにご質問ありますか、神屋敷委員。

これが、流れについて今の一番大事なところを指摘されたわけですから、これでおしまいであれば、この流れについてしかるべき方にご答弁を願いたいと会長としては思っておりますが、よろしいですか。

委員（神屋敷和子君） はい。まず答えを聞いてから、また考えます。

会長（新井明夫君） 中野部長。

都市整備担当部長（中野祐司君） 先ほど、その関係につきましてはご説明したんですが、やはり東京都としては、仮換地の指定、これが一部でも指定された以後でない、東京都としての原案の作成、この事務には入っていかないという、そんなような考え方です。

それで、市案の考え方でございますが、これにつきましては、いろいろとこれまで説明会であるとか意見を聞く会、それらに、市の素案やたたき台をお示して、いろいろと関係権利者等の皆さん方からご意見等を伺ってまいりました。

それらを参考にいたしまして、市としては今後、市案を作成し決定していくというようなことになります。それにつきましては、住民の方々への説明会等もしていく、そういうような考え方で今後進めてまいります。

その後、市案を決定しまして東京都の方に提出するわけでございますが、東京都に提出する場合には、事前に、市案を作成する段階ではよく東京都の方と協議・調整等をする中で、完全なものといえますか、東京都の原案をつくる、東京都の方でそれが変更がないような、そのような案となるように、市としては東京都とは十分に調整をする必要があるのかなというふうに、そのように考えております。以上でございます。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今の中野部長のお話によりますと、東京都の、いわゆる予定があつて、それに市の案を合わせてやらなくちゃならないと。そういういわゆる市の中の、住民の説得とかそういったものが先行して、初めて東京都のそういうところへ出すわけであつて、逆じゃないのかなと思います。

だから、そういう東京都の予定は、それは度外視して、市の中の住民にまず、そういうことでの理解だとか、合意だとかをやはりやらないと。都の予定に合わせてどうのこうの、それで一部、全体として出せない、先ほどの換地の計画で年々少しずつ換地計画を立てて換地をしていくんだというお話でしたから、だから、全体像を大まかに把握はするんだろうけれども、その出す計画が、やはり市は住民の中を主に考えて、そして予定を立てないと。

それから、今までの説明会のあり方にしたって、十分に理解を住民の方々がしているというふうには私には思えない。だから、早急に、早急にとやること自体に、逆にまた不信感を募らせる、そういうことになりはしないかなというのが私の疑念です、いかがでしょうか。

会長（新井明夫君） 中野部長。

都市整備担当部長（中野祐司君） ただいま、島谷委員からご意見がございました。市としましても、こちらの「事務手続の流れ」の中で用途地域の地区計画の決定の流れ、羽村市決定の部分でございますが、その中で、たたき台の作成もしたり、説明会および意見を聞く会の開催ということで、いろいろな形でもっての開催の状況、これらにつきましてこちらの方に記載してございます。

それで、最近につきましては、この11月から12月にかけて意見を聞いてまいりました。これにつきましては先ほどご答弁いたしました、市の中で、十分いろいろ出されました意見等を集約検討する中で、市の素案をつくりまして、それで東京都の方にはそれをお示ししたいということでございます。

それにつきましても、説明会等をこれからするということで予定しておりますので、そういうところでも意見を聞いて作っていく、そういうような必要があろうと思っております。

市の案をつくるということで、17年の5月に市案を決定し住民説明をするということでございますので、その辺のところでも十分に権利者等の方々にご理解いただけるような形でもっての説明等もし、理解をいただきながら決定をしてまいりたいというような、そのような考え方で進めてまいります。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今、確かにそういう回答をいただきましたけれども、実質そうでないような場合には、その都度、私たちは市に意見を申し入れたり、あるいは強く抗議をしたり、させてもらいます。そうしないと、住民がやはり納得するということが第一前提ですから、そこのところはしっかり腹を括って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） 説明会があったこと、意見を聞く会とかがあったことは、そこにあるとおりですけれども、それで原案の作成が17年の5月といたら、もうすぐですよ。意見を聞く会での意見を全部出していただきたいんですけども、もうかなりいろんなところへ出ていて、この事業の根幹の問題がすごくどこでも出てきていて、それから、あの道路図のところで、地区計画とか用途地域の意見を言うのは難しいと、そういう住民もたくさんいるわけですよ。だから出席できないと。

もう一番最初のところの骨格たる部分の問題を引きずったままであるのに、やはり原案作成が17年5月というのは、ちょっと早急で、ここには住民とのやりとりがどれだけあるのか、住民との合意がどれだけ得られるのかというのは、非常に不思議に思うんですけども。以上です。

会長（新井明夫君） 会長から申し上げますが、3番・島谷委員から、権利者としてこの用途地域を決める市当局に対して意見を申し上げるという、総括的な用途地域に対する考え方が披瀝されたわけでございます。

で、当審議会としては、この事業の流れがどうなっていくのかというのを、換地基準を定める上における審議の材料として出していただいた。これは質問者が8番の神屋敷委員さんで、1つのお考えによって、今、さまざまな点が明らかになっているわけですね。

それで、3番の島谷委員さんのご意見ですか、そういったもので、これは全体を括れるのではないかなというふうに思います。そういった点を理解していただけるかどうか。何か、ここで答えが出てくるものであればいいんですが、この資料に対する疑問点は、疑問というか、要するに客観的に見てこういった点が不明であるという点は、大体解明できたと思うんですね。あとは、市当局が今のご意見に対して真摯な態度で、権利者に対していろいろとアプローチをなさるであろうというふうに、私としては理解したわけでございます。

そういうことで、大分、この資料3について真剣なご論議をいただいたわけでございますが、次の資料の4の方へ質問を移らせていただきたいというふうに思いますので、ひとつご理解をいただきたいと思います。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 私としては、換地の位置がまだ、着手というところがどうしてここなのか分からないし、換地計画がなぜ最後に持っていかれちゃうのかというのがわかりませんけれども、まあ今回、ここで審議したことを持ち帰って、またもう一度考えてみたいと思います。じゃあ、資料4番に移ります。

まず、この減歩緩和のところの、まだ先になるかもしれないんですけども、きちんとした訂正版というのを作っていただきたいなと思います。

それから、3番の括弧のところなんですけれども、Aiのところなんですけど、これは換地基準案第9、1項のAiであるということを書くのじゃなくて、そのAiに書いてあったAiの説明、従前の画地の地積ということを入れるというふうに私は思っていたんですけども。

こういうような、書き換えたりするのを何回もやっていかなきゃいけないのかなと思うんですけど、市の言っていることを理解するためには資料を何回かつくり直さなければいけないという気持ちは私はあります。

それで、私道のところの資料も、私たちの方で検討いたしましたのを12月3日に渡して、今後出るというお話なのですが、こちらもちっとその都度訂正版を出していくということが、ある程度、内容としてわかる説明になるようにするために訂正版を出していただきたい。紙として別に渡されていると分からないので、それは訂正版をきちっと書いていただいて、提出していただきたいと思いますが。

会長（新井明夫君） はい、ではご意見として伺いました。事務局においては、そのように取り計らいをお願いします。

以上で、提出されました4件の資料の質疑は終了いたします。

それでは、大変時間がかかりましたが、本日の議事に入ります。

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」、その細目であります「申し出換地取扱い方針（案）」の審議に入りたいと思います。

施行者より資料が提出されておりますので、まず、その説明をお願いいたします。青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） それでは、議案1-3の資料に基づきまして、ご説明をいたします。

「福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業申し出換地取扱い方針（案）」についてご説明をいたします。

まず、第1の「目的」であります、この方針は、福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業の事業計画書に定める設計の方針に基づき換地設計を行うため、換地設計基準（案）第8第1項ただし書きの規定する換地の位置の申し出について必要な事項を定めることを目的とする、とするものであります。

この換地設計基準案の第8第1項は、換地の位置は従前の画地の相隣関係および土地利用を考慮して、現位置の近傍に定める。ただし、特に必要があると認められる場合は、この限りでない、と定めております。

ここで、このただし書きにつきましては、本事業計画の設計の方針の土地利用計画で、JR青梅線羽村駅周辺と福生都市計画道路7・5・1号線および福生都市計画道路3・4・13号線に隣接する区域については、商業機能の集積を図り商業地として地域住民等の利便性を高め活気ある地区とする、と定めていますことから、このことにつきまして、この申し出換地取扱い方針を定めようとするものでございます。

次に、第2「申し出できる宅地および申し出区域」についてであります。申し出できる宅地および申し出できる区域は次のとおりとする。

第1号. 換地設計の基準時に、原則として現に商業活動の利用に供している宅地については、整理後の商業系区域に換地することを申し出ることができる。

第2号. 整理前の土地が整理後に商業系土地利用区域にかかる場合は、住居系区域に換地することを申し出ることができる、と定めようとするものであります。

この1号では、商業などで利用されている宅地につきまして、区画整理後の商業系の用途地域に換地を申し出ることができることを定めたものであります。

2号では、住居系もしくは商業系の地区の方が整理後、商業系の区域になった場合、住居系の区域に換地を申し出ることと定めたものであります。

次に、第3「申し出者の資格」についてであります。申し出をすることができる者は、原則として土地所有者とする、と定めようとするものであります。

なお、借地権などがある場合は、その権利者の同意が必要としており、このことにつきましては、次の「申し出の手続」で規定しております。

第4「申し出の手続」でございますが、申し出しようとする者は、「換地申出書」に必要な事項を記入し、施行者に提出するものとする。

第2項. 申し出する宅地が共有名義の場合には、共有者全員が連署押印のうえ、施行者に提出するものとする。

第3項. 相続の発生により申し出者が土地所有者と異なる場合は、相続を証明する書類を、また相続人が複数の場合には、相続人全員の連署押印のうえ、施行者に提出するものとする。

第4項. 借地権、地上権、永小作権、賃借権、その他当該宅地を使用または収益することができる権利を有する者がある場合は、土地所有者はその使用収益権者の同意書を添付して申し出をするものとする。

第5項. その他特別の事情があるものについては、別途協議するものとする。

次に、第5「申し出の期限」についてであります。申し出期限については施行者が別に定める、と定めようとするもので、これにつきましては、換地設計基準が定まった段階でこの期限を定めたいと考えております。

次に、第6「申し出の承継」についてであります。申し出以降に土地の売買および相続等により、権利者に変動がある場合は、「換地申出者変更届」に必要な事項を記入して新たな権利者と連署押印のうえ、施行者に提出するものとする。

第2項. 新たに権利を取得したものは、先の申し出者の申し出内容を承継するものとする。

次に、第7でございますが、「優先順位」についてであります。申し出区域に地積の過不足が生じた場合には、次に定める優先順位により決定する。

第1号. 整理前の宅地が商業および近隣商業区域に存するもの。

第2号. 整理前の宅地が整理後の商業系区域に距離に近いもの、と定めようとするものであります。

次に第8ですが、「その他必要な事項」。この取扱い方針に定めるもののほか、申し出換地に関して必要な事項は、施行者が別に定める、と定めようとするものであります。

以上で説明を終わります。

会長（新井明夫君） 説明を終わりました。ご質疑をお受けします。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 上から2行目の終わりのほうに、「換地設計基準（案）第8第1項ただし書きの規定する換地の位置の申し出について必要な」と、この「ただし書き」があるんですが、このただし書きが特に必要な場合、必要な事項を定めることができるという、こういう事例というのは何かあるんですか。ちょっとこれだけではわかりづらいので、何かそういう事例があったら教えてもらえますか。「ただし書きの規定する換地の位置の申し出について必要な事項を定めることを目的とする」。

あっ、そうか。ごめんなさい。ちょっとごめんなさい。間違えました。失礼しました。

換地設計の第2の1、換地設計の基準時。この「基準時」というのはどういうことでしょうか。

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、事業計画を決定した、いわゆる公告日のことを示しております。これにつきましては、換地設計基準（案）に基準時ということと定めております。以上です。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） それから、今の第2第1号の2行目の「整理後の商業系区域」、この「系」ですね、商業系、これは近隣商業と商業区域のことなんですか。

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） はい、そのとおりでございます。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） そうしますと、第1種住居地域、新奥多摩街道だとか、あの沿線ですね、そういったところも当然入るわけですね。

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） 現在、新奥多摩街道につきましては、ほとんどが第1種住居地域というふうな形で指定しておりますので、住居系の地域というふうに解釈をしております。

委員（島谷晴朗君） それは後ろにあります住居系ですね。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。

委員（島谷晴朗君） 第2の第2号の住居系というのは、その意味ですね。住居系区域。

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） 住居系といいますのは、現在、一番緩和が緩やかな用途を想定していますのは第1種住居、また、一番きついと言ったらおかしいんですけども、当初、事業計画の中では第1種中高層住居専用地域というふうなことで考えております。

会長（新井明夫君） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） その後に「区域」とありますが、これは用途の区域ですか。街区指定でしょうか。

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） あくまでも、これは用途地域の区域を指しているものでございます。以上です。

会長（新井明夫君） よろしいですか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） そうすると、さっき商業系区域というのは、今のお答えによると、近隣商業と商業区域だというお話なんですけれども、じゃあ、新奥多摩街道沿いなんかでも、いろいろ商業経営のものは系と言えはできることなんですけど、そこに申し出るといことはないとらえていいわけですね。

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） 現在、私どもが考えていますのは、あくまでも用途地域で、用途地域のいわゆる商業地域か近隣商業、そこになるところに申し出ができるということです。住居系の地域には申し出るといことは、商店をやっている方が、そこに出るといことは考えておりません。以上です。

会長（新井明夫君） ほかに。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） では、第3の方に移りますが、「申し出をすることができる者は、原則として土地所有者とする」。その原則外の例というのはあるんですかね。

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） 「原則として」というのは、急に申し出のときに土地所有者の方がお亡くなりになって継承されたとか、そういうところがありましたので、これは「原則として」というふうなことを入れ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） ほかにございませんか。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 申し出の手のところなんですけど、「申し出しようとする者は、『換地申出書』……」、前は（別紙第1号様式）というのが入ってたわけなんですけど、これは削除しちゃった理由というのは何なのかということ。特にその後ろにある、「……申出書に必要な事項を記入し、施行者に提出するものとする」という、必要な事項というのは何かになって思うんですけども、それが多分、別紙第1号様式に入っていたのではないかなと思うんですけども、いかがでしょうか。

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） 審議会でご議論いただくものではなくて、これは事務的な書式でございますので、これは削除を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） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） これも同じように後の方でも、第6のところ「必要な事項を」ということで、換地申出者変更届ということで、別紙第2号様式というのがここで削除されているんですけども、審議会として議論する、しないは別として、やはり少しでも中身がどういうことを言っているのかとわかるように、添付書類として添付していただきたいなと思います。どういうものかというのを見た方が、理解は得ると思うので、よろしくお願ひします。

会長（新井明夫君） ほかにございますでしょうか。ただいまはご意見として伺っておきます。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） その下の、第4の第3号「相続の発生により申し出者が土地所有者と」云々とありますが、この相続の発生によりということ、土地の所有者が異なる場合、土地の所有者が異なる場合ということに主眼を置くならば、相続だけでなく、いわゆる売買だとか、それから譲渡だとか、その他いろいろあるんでしょうが、そういうことは含まれないのですか、これ。相続等と、普通「等」を入れますけどね。そういうのは入れない。これは相続だけを考えているんですね。第4の3。

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基本的に、売買によって所有者が変わった場合、申し出の継承というのはございます。元の地主さんがそれを出しておいて、売買した場合、継承されていくわけです。

ここでは、売買によって変わるということは、まず、その申し出換地をする時点のことでございますので、相続による、権利者というんでしょうか、権利が変わる、そこだけの規定でよろしいのではないかなと考えております。

会長（新井明夫君） よろしいですか。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） それは、その時点においては相続もちろん生じるでしょうが、売買も生じるわけですね。その売買に関しては第6で十分だという考えですか。

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） 売買で所有権が変わってからお出しするわけですので、そういうことが想定できないというんでしょうか、そういうふうな解釈をしていただければと思います。

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） 第4の第4号のところ、地上権とか、永小作権とか、賃借権とか、借地権とかあるんですけど、その地上権という意味とか、永小作権、これはまだ現在もこういうのはあるんでしょうか。

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） 現在も存続しております。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 地上権の意味はどういうことなんでしょうか。

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） 地上権というのは、借地権というのは皆さんご存じのことと思いますが、建物がある場合、工作物とかいろいろなものを建てて、その地上をお使いになっている場合、そういうのが地上権になりますし、小作権といいますのは、実際問題、そこの土地をお借りして耕作、耕しているとか、そういうふうな小作、賃借の場合は土地を通行する場合にお借りしているとか、ライフラインを引くのに土地をお借りしているというふうなことが考えられると思います。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） この「その他当該宅地を使用または収益することができる権利を有する者……」、「その他」と「者」は、具体的にはどんなものがあるのでしょうか。

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） いわゆる通行権とか、そういうものもあるわけですね。その土地を利用している場合の権利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。4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） ただいまのところなんですけど、第4の第4号のところなんですけど、借地権だとか賃借権のところなんですけど、この場合でも届け出は土地所有者のみという形なんですけど、これは賃借権を持っている人が所有者の同意を得て、賃借権者が要するに申し出るという、そういうことは想定してないんですか。あり得ないんですか。

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） これは基本的に第3で、原則的に土地所有者、あくまでも区画整理の場合はその土地所有者が基本となることから、土地所有者のみが申請をできるとしたものです。

その際にそのような権利がある方の場合、その土地所有者は使用者、権利がある方の承諾をいただいてというふうなことを定めたということでございます。ですから、土地所有者に限ら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） 3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今のところで、もしも、同意が得られない場合には、所有者は申し出できないというふうになるんですか。

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） ここでは、そのように規定しておりますので、現在お使いになっている借地権の方が「いや、ここでいいんだよ」ということになりますと、土地所有者はそちらに行きたいという意向であっても、やはりそこで使っている方、お借りしている方の意向がなければ、そちらに行けないというものの縛りをしておく必要がある。

区画整理の場合は、基本的には照応の原則というものが原則になりますが、これはその照応の原則を緩和していくというふうな基準でございますので、そのような形で定めたいというものでございます。

会長（新井明夫君） よろしいですね。ほかに。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、照応の原則の緩和の話が出てきてしまったんですけど、ちよっ

とその説明もよく分からないんですけども、現実的に、例えば土地所有者が居住系のところに、もう商売もやめて行きたいとか、それから、商いを続けたいという借地権の人とかが、意見が分かれるというような、そういう問題というのは起きないのでしょうか。

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） その問題が起きるか起きないかというのは、これは民民のことですので想定はできませんが、区画整理は土地の改変というんでしょうか、動かすことになるわけですので、所有者の考え方が本来優先されるべきですが、そこで合意が得られなかった場合は、そこで現在利用されている方もそこには権利があるわけですので、当然、区画整理の中ですと、照応の原則に基づいて換地を行うことが妥当ではないか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） その照応の原則によって、借地権のものが換地を受けることができるということなんですか。違いますか。

説明がよく分からないんですけども、合意が得られない場合、借地権の方と地主の合意が得られない、こういう問題はおきくと思うんですね。それを単なる民民の問題だからと言うけども、その民民の問題を発生させるような行為を行政がするというのはどうかと、いけないと思うんですよ。

民民の問題が起こらないようなことをやらなければ、これは非常に住民に大きないろんな問題が課せられていくと思うんですけども、こういう問題は事例はあると思うんですけども、そういう例が起きたときはどうしたらよろしいのでしょうか。

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） まず、基本的には、換地は、換地設計基準（案）の第8で定めていますように、本来ですと近傍のところに換地をするのが原則になるわけです。

ここでは、その第8のただし書きで、このような取扱い方針を定めようとするわけですね。申し出ることができることによって、土地所有者と借地権者の考え方は当然変わる場合もございます。

しかしながら、これはそういうことができるということを規定しておりますので、最初から争いをつくるということではなくて、区画整理によって事業計画に基づいての商業規模の集積を図るとか、用途地域が住居系であったものが商業になってしまうから住居系に移りたいとか、そのようなものを定めるものであります。申し出できるのは、土地所有者でありますので、そこを現在お使いになっている借地権等の権利がある方が、そのところで住みたいということで土地所有者と借地権者の意見が違ってくる場合がある。

もし違った場合でも、そこは、区画整理全体で考えますと原則的なルールの照応の原則に基づいて換地をせざるを得ないというふうな形になっていくかと思っております。

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） これは申し出換地のことですね。それで、今、できる規定みたいなことを、またおっしゃったんですけども、この、何々することができるということが、逆にこの方針案では土地所有者の方が守られていくような、できる規定みたいな形になってしまうのじゃないかと思うんですけども、もしそういう問題が発生した場合というのは、今までの事例でどういうふうになっているのかという、そういう具体例みたいなのを教えていただきたいんですけど。

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） 今、事例はちょっと持っておりませんが、調べたいと思います。

しかし、区画整理の場合は、土地を動かすということで、やはり土地所有者に権利がある。しかしながら借地権というもの、そこに住んでいる、当然1つの権利でございますが、最終的には、土地所有者に権限というんでしょうか、それを与えていくべき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） 青木参事は笑って答えているんですけども、これ、もし、借地権で商業を営んでいる方というのは、結構駅の近くにはいるのじゃないかと思うんですけども、そういう方にとっては大変な問題になるのじゃないかと思うんですけども。商売をやっている人が、例えば、もし商売をやめたくて居住地域にということもあるわけですね。

か、申し出で。

会長（新井明夫君） ちょっと整理しますから。質問先が違いますからね。3番・島谷委員、どうぞ。

委員（島谷晴朗君） 神屋敷さんが心配なさることは、今の4のところ、結局、同意書を必要としなくちゃならないということで、どちらに不利になると、やはりまずいなということなんだろうと思います。いろんな事例があるんだろうと思うんですが、私としてはそういう経験がないものですから、その事例を言ってくださると、その文章の内容なり意味が理解できるということです。

そういうことで、続けてよろしいですか、私の方で質問させてもらいますが。

その下の第4の第5号、「その他特別の事情があるものについて」云々というところですが、その他特別の事情って、確かに出てくるんですが、1つでも2つでも、今までの前例の中からそういうのが出てきたら、それを聞きたいことと、それから、「別途協議する」と。この別途協議というのは、だれが、どこで、どうやって協議するのか。そのところも、やはり具体的に知るとということなんです。それをお願いします。

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） これは一例ですが、介山の記念碑がございます。それなどは市の土地であります。碑の所有者は違うわけですね。ですから、そういうところについては、土地の所有者の羽村市と顕彰碑を持っている方が違いますので、当然、土地所有者と、その所有者と、施行者で協議をしていくというふうなことが一例でございます。

委員（島谷晴朗君） 別途協議はどこで、どういうふうにするんですか。

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） これは施行者と土地所有者、それとその上をお持ちの方というんでしょうか、そういう方と三者で協議をするというふうな形でございます。

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） 先ほど、何か皆さんは分かったみたいなことなんですけれども、今まで区画整理を経験した方とか、こういうことをやった方は、土地のこととかよく知っていらっしゃる方はわかるかもしれないんですけれども、この文章を読んでいると、使用収益権者と土地所有者の意思が違った場合ということがあった場合、借地権者とかそういうのが困ってしまうというようなことは、事例では起きないんですかということなんですけど。

それで、起きた場合はどうするんですかということが、すごく私は心配になるんですけれども、その辺はどうなんでしょうか。

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） これにつきましては、先ほど説明しましたが、土地所有者の方と使用収益の権利を持っている方と最終的にはお話し合いをする。最終的に同意がいただければ、この申し出はできないというふうになるかと思えます。

会長（新井明夫君） 4番・瀧島委員。

委員（瀧島愛夫君） 私が質問したことで大変紛糾しちゃってるんですけど、私が質問した趣旨は、借地権者と土地所有者というのは一定の権利割合で権利を持っているので、要するに双方の了解が得られれば、土地所有者じゃなくても、了解が得られたという署名があればどちらでもいいのじゃないかなと。借地権者も、ここへ、要するに審議委員として、借地権者の代表として出てきているわけですよ。だから、それでもいいのじゃないかなと。

ただ、今言った、要するにこれが両方とも同意できなかった場合でも、基本的には現在の宅地がある場所に、基本的に照応の原則として、底地換地、要するにそれに近いところに換地されるというのが区画整理の原則ですから、まるっきり借地権が解消されるとか、そういう問題ではないので、何か今聞いていると、私が質問したことでこんながちゃごちゃになっちゃったみたいなんですけど、要は、基本的には賃貸借なり借地権の契約自体はそのまま、基本的に双方が合意しない場合でも、今現在ある土地の上とか、その一番近いところに換地をされるということなので、これはだれが損するとか得するとかというものはないです。

ただ、手続上、私が質問したのは、所有者が借地権者の承諾を得て申請するのも1つ。ただ、要するにそこに借地権者

が存しているのです。借地権者が土地所有者の合意を得て申請ができないんですかという質問をして、だから原則、土地所有者です。だから両方が合意すれば、だれがやってもいいんですよ。

ただ、その手続を所有者が出向かなくても、申し出た方の、こういうふうにしてほしいんだと申し出て合意を得たら、借地権者が出かけて行って申請をする。それでも別に問題はないのじゃないかなと。

要するにどっちがこの申し出換地をしたいのかという、主体の問題ですよ。主か、従か、そのところで読み方が変えられないのかなと思っただけです。

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、瀧島委員さんのおっしゃるようなことが確かに考えられると思いますので、その件につきましては、そのようなことも検討していきたいと考えております。

会長（新井明夫君） ほかにございますか。7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） 2点ばかりございます。

第1点は、第2の「申し出できる宅地および申し出できる区域は次のとおりとする」として、第1号、第2号とありますが、この申し出できる宅地の現在の用途ですね、これが、例を挙げますと、新しい都道が、大きな都道ができるわけですね、踏み切りを立体交差する。その上に今現在お住まいの方、または農地として利用している方、この方が「こちらの方へ行きたいよ」と、希望としてね、その近くでごちゃごちゃ、ごちゃごちゃ寄せ合いでもって換地設計をされたら、たまったものじゃないと。近傍といえどもね。

こちらに行きたいんだと。例えば一中の近くへ行きたいんだとか、東小の近くへ行きたいんだとか、こういった要望が、どっちみち都道の上へ乗った人は、土地所有者、住まいとも動かなくちゃならないわけですよ、いずれは。

そのために、そういった人が、例えば住居系から住居系ですね。ここにある1番、2番をやっちゃうと、商業系と住居系というふうな形でちょっと範囲が狭まってるんですよ。「申し出できる宅地」と、ここにある第1号、第2号にしちゃいますとね。窮屈だ。その辺は何か考えられないかと。

申し出できる宅地の基準の中に、そういった方も申し出できるんですよという余地を、できれば、まあ文書にしてどういうふうになるか私はちょっと今思いつきませんけれども、検討していただきたい。近傍に移るといっても、道路になっちゃうんだから、近傍どころじゃない。それが1点です。

それから、ちょっとこれ、同じようなことなんですが、換地といってもこの区域外から行きたいという人が出た場合、それはそれで対応していただきたい。

換地という、どうしてもこの区画整理事業区域内の換地だと思います、換地というのは。この区域外から内に行きたいという人が出た場合に、それに対して対応していただきたい。これは個々の権利者みんな考えが違いますから。それが1点です。まあ、要望といえば要望。

それから、今度は質問に入りますけど、第5の「申し出期限」。これは「施行者が別に定める」とありますが、今考えられている申し出期限については、どのくらいの期間を。何月までとか。

これは当然ながら、先ほどスケジュールで問題になったとおり、換地設計するにはその申し出する人がある程度割り当てられた上で、換地設計という仕事、業務ができるのじゃないかと思えます。先ほど、用途地域のことでいろいろありましたけど。

だから総合的に、換地設計するにはこういうことも、期限、またはそれに対して対応も複雑に絡んでくる。そうしないと、換地設計という業務をするにあたって、だれがするにしても、「Aさん、どこ行っちゃうの」といった場合に、申し出期限とその作業とやはり整合性がなければ、仕事があまく進まない。いわゆるむだ遣いになると。その意味で、この申し出期限はどのくらいのことを考えておられるのか。それをお聞きしたいと思います。以上です。

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） それでは、まず3点目から先にご説明をさせていただきたいと思いますが、現在、これらの審議をしていただいております。そして、換地設計基準案につきまして委員さんから意見をいただいて、市で検討いたしまして、その換地設計基準を定めます。定まりますと、必然的にこの申し出換地の取扱い方針も定まるわけです。

それを仮に3月に定まったとすると、先ほどの事業計画の流れでは換地設計に着手をしていく。いろいろ準備がありますが、着手していくわけです。そして用途も当然定まらなければ、いくら申し出をやって、どこに行くの、ということもありますけど、一応お知らせだけはその段階でしておきまして、そして、なるべく早い時期に、おおむね7月ぐらいまでは皆さんからの要望をいただきたいというふうには考えております。

それと、第1号、第2号の、これはご要望というふうには考えておりますが、1つは都市計画道路内にある宅地、これは駅前広場もそうですし、介山記念館公園もそうですが、そのところにあたっていた人が、どこの場所に行きたいというのは、この申し出換地とは若干ちょっと違ってまいります。

それはルールに基づいて換地設計を行うこととなります。その前にもいろんなご要望があれば施行者に出しておいていただければと思いますが、基本的にはこの取扱い方針案の中で定めるべき事項ではないのではないかと考えております。

これは都市計画道路だけでなく、公共施設の中に入る方はたくさんおられますので、それは基本的に区画整理の照応の原則に基づいて、それぞれ換地をしていくというのが基本的な考え方でございます。

それと2番目の、他の地区に行くというのは、区画整理事業とは、直接関係ないという言い方はおかしいんですけど、もしそういう権利の方がおられれば、その土地を施行者、市に、土地を買っていただくように申し出て、そしてその代替えとして他地区へ出ていくことが考えられます。

ですから、区画整理事業の中でやるのではなくて、個人が、お住まいを自分の考え方で他に移るといふ、そのような形になるのではないかと考えております。

会長（新井明夫君） よろしゅうございますか。7番・小宮委員。

委員（小宮國暉君） この申し出換地取扱い方針の中に、都市計画道路いわゆる都道ですね、都道の上に乗った人はこれにはまるか、はまらないか、この中に含めるか、含めないかで、今お答えがあったわけですけど、何かの形でそういうものを含めてもらいたい。申し出換地には変わりはないんじゃないかと。

別途、決めてもらってもいいんですけど、あまり複雑にするよりは、申し出換地の中にはこういうものもありますというものも、一考に入れたらいかがでしょうか。そういう意味です。

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） 小宮委員のご意見につきましては、区画整理というのは全体で少しずつ少しずつ皆さんが土地を提供しながら動いていくこととなります。

現地換地もあります、そういうことから考えますと、非常に難しいこととは思いますが、いずれにしても都道の中に入る人につきましては、個々にまたご意見やらご要望を聞く機会を設けたいと考えております。

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） そういうふうには何でも個々に、個々にと。都道にいる人は個々に、お墓の人は個々に、とおっしゃってますけど、お墓の方と話し合ったときも、市の方からのデータによると、もうこの事業に反対していて一切回答してない方もいるし、アンケートではいろいろ市に対しての異議を申ししている人もいます。

そんな中で、全部、個々に、個々にという形で、全然もう何ていうか空をつかむような話の中で、「7月までにはこの申し出の期間を」なんておっしゃっていますけれども、全く市の感覚が私には分からないですよ。

それで、今、用途地域も分からない。道路のことも、前回では青木参事さんは、幅も狭めることも、それから必要じゃない道路があればまたここで話をすることもできるみたいなお話をして、根幹のことまで言っている。

それなのに何でこんなに急いで次から次へ、3月までに決定して7月以降に、まあ予定だから市がそういうふう願っていると、予定しているというふうに思いますけれども、分からないですよ。

すべて個々に話をして済むなら、結局、審議委員は、ここに選ばれたけれども、何にもよく分からないまま空をつかむような感じで行ってしまうのではないかと。もしそんなことがあったら、私は大変ですので、全部1つ1つはつきりさせていきたいと思っています。

それで、まだまだこの申し出換地のところで分からないところがあるんですけど、また質問に戻りますが、第6の第2号の「新たに権利を取得したものは、先の申し出者の申し出内容を承継するものとする。」という、これは、例えば売買とか相続とかそういうものなんだと思うんですけど、この何十年もかかる中で、例えば途中で申し出換地の変更というのはできないと考えるのか。

例として、例えば子どもの代になって商いをやめるといふような急に問題が発生した場合には、その申し出内容をそのまま承継しなければいけないのかという、何か結局は住民を縛っていくばかりの話ではないかなと、これを読んでいると見えるのですけれども、この辺はどうなんでしょうか。

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） 申し出換地は、手を挙げて、こういうところへ換地を望むということになります。それに基づいて換地設計をして供覧でお示しするわけです。ですから、その期限の中に出していただければ、その権利が継承されて、そこで換地設計がされるということでございます。

それは10年先になっても、一回仮換地の指定をすれば、そこはその方の土地になりますので、そこでお使いになっていただくということになるかと思います。

その中で、いろいろな個人の方の意志が変わることは考えられますが、一応、換地設計するための要望を出していただいて、それに基づいて換地設計をするということで、定めてございますので、先までというよりは、換地設計するため

のものというふうに解釈をしていただきたいと思います。

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） 今の説明も、まだ私はよく分からないんですけども、もう一度ちょっと私の頭の中も整理しなければいけないので、次回かその後か、また意見を述べさせてもらうことになると思うんですけども。

あと、その次の第7の「優先順位」というところなんですけれど、「申し出区域に地積の過不足が生じた場合には、次に定める優先順位により決定する。」という、この「決定する」というのは、だれが、どこで、どのように決定していくのでしょうか。

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） これは換地設計をするわけですので、換地設計をする中で優先順位を決定して、そして皆さんに供覧するというふうな形でございます。

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） すると、施行側がやるということですか。優先順位やなにかも全部決定するのは施行側で……。

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、これは施行者が換地設計をする段階で決定させていただ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） まだちょっとその辺のことにしても、もう一度ちょっと。それで本当に、結局、公平公正なるものを考えているのかどうかというのが、ちょっと私には見えないんですけども、もう一度考えてみます。

それから、8番の「この取扱い方針に定めるもののほか、申し出換地に関して必要な事項は、施行者が別に定める。」。定めるのは、これはだれが、またどのように定めて、これは審議会にかかるのでしょうか。それから、どのような事項が例として挙げられるのでしょうか。

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1つ出ましたが、書式なども1つそうかと思えます。あくまでもこれは、定めるのは施行者が定め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。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） それでは、その別紙第1号様式というのを見せていただきたいし、幾つか私、今回説明を聞いて、まだまだ分からないので、先ほどの、皆さんお笑いになるんですけども、やはり土地所有者と借地権者との間のことで、まだわかりません。

もう一度市に私の方で聞いて、また次回かその後の審議会に出すかと思えますけれども、ちょっと考えなきゃいけないなということが幾つかあります。

それで申し出換地のことで、私、一番大きいのは、さっき用途地域と地区計画のことが合意が得られてないのに、どんな街になるか分からないのというのがありましたけど、駅前広場や駅前の施設内容をどう考えているかというのがはっきりしない中で、何を、どう、申し出をしていったらいいかというのも判断ができないというのもあると思うんですよ。道一本の太さが変われば、それでも評価も変わるし、どういう街になるかも分からない。そういうのも不可能であるというの。

何か以前、市の方で、駅前広場とか道路に関してのプロジェクトチームみたいなものを発足して、住民に呼びかけて公募していくというようなお話があったんですけども、そういうのも話が何かよく見えなくなってきていて、ちょっとそのこともここで聞きしたいんですけど、どうなっているのですか。

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） 現在2月8日に、駅周辺の、これは駅前広場、そしてまた3・4・13号線、そ

の周辺のところについて、どのようなデザインにしたら、イメージづくりをしていったらいいのかということ、権利者の方に投げかけております。

これは具体的には「まちなみ」でもお知らせしておりますが、2月8日、市役所で実施する計画を立てております。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） それでもう1つ。この4番の「申し出の手續」、これが書いてあって、内容はこうで、だれが決めるんだよと、今、市が考えていることを述べたんですけども、この申し入れ後の手續とか手續がどのように進むかというのが、よく見えない。

先ほどは、施行者の方でこれは決めてしまいたいと思っているというようなこともあったんですけども、申し出の後の手續、手續はどのようなことなのかということ、先ほどの別紙第1号様式とか別紙第2号様式とかを添付すると同時に、わかりやすい形で市が考えていることを見せていただきたいと私は求めます。以上です。

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） これは、先ほど言いましたように、いわゆる換地設計をする上で権利者の方がどういう希望がある、これは希望と言ったらおかしいんですけど、申し出換地を望んでいる方が出してくるわけですね。その出してきたものに対して施行者側が換地設計をするわけです。

その中で、当然、商店を営んでいる方が商業地域の方に、それはどこにどういうふうに配置されるかというのは、まだこれからやってみなければわかりませんが、あくまでも申し出換地を望む方に出していただいて、出してきた方を対象に換地設計をしていくということの流れになります。

それで、換地の申出書等につきましては、当然、申出者の住所・氏名、それと申し出する土地の従前の土地の所在とか地積、そういうものを書いて出していただくというふうな形になります。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） そうすると、全部市が、何しろ出してもらったものを、施行者側で手續をどんどん進めていっちゃう。だけれども、ほかにまだ問題がたくさんあるけれども、進めていっちゃうということができてしまうわけですよ。

それで、六町を見学した意味が私はないと思うんですよ。六町なんかは一人ひとりの、全部住民のカルテを作って、それぞれ何を考え、人生設計というんですか、そういうのまで、将来どういふようなことを希望しているかというのまで見てやっていったというのがあって、審議会にもかなりそれはいろいろ議論もあったみたいなんですけれども、やはり申し出の後の手續・手續がどのような形で進むかということも、何らかの形で紙面に表して出していただきたいなと思います。以上です。

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） これにつきましては、説明会やら話し合いの中でも、換地の希望のある方はぜひ出していただきたいというふうな形で、実際問題、出されている方もおります。いわゆる2筆あって合併換地にしてもらいたいか、そういうような希望の方もおります。

ですから、もしそういう権利者の方がいた場合は、ぜひ神屋敷委員からも権利者の方にお話しして、換地の希望について出していただく。それが100%通るといふのは非常に難しいんですけども、ただそれはあくまでも権利者の希望ですので、出し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） そういう個々の問題を私は言っているのじゃないんですよ。そうすると、私に言った人はそれがそうなるって、そうならない人はそうならないというふうになってしまうから、おしなべて公平にできるというものを、市が手續上、どういふふうにやって、どういふふうに考えているかということ、きちっと見極めたいということ、私に言うので、私がだれかから相談されたらそれを市に言うとか、そういう個々の問題で言っているのではないのです。

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） 先ほど申し上げましたように、施行者といたしますと、説明会やら話し合い等の中でそういう権利者の方にお伝えをしているところであり、それで、実際、出されてきている方もおります。

そういう中で、まだまだ十分行き届いてなければ、「まちなみ」を通じまして権利者の方に周知していきたいというふうに考えております。

会長（新井明夫君） よろしいですね。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 私も、地権者としてそれに参加している1人なんですけれども、分からないから言っているんですよ。だから、言う人は分かっているのかもしれないけれども、どういうふうな手続で進んでいくかというのが見えない。何を市が考えているのかが見えない。だれが、どこで、どういうふうに決定していくのかが見えないというのが一番危険だと私は思うんですよ。

それで、その書類を出さない。出すことがそんなに問題なんですか。こんなことを考えていますよ、こういう手順で進めますよ、ここでこういう意見を応募しますよと、そういうことをきちっとしていただきたいということは、審議委員がこの審議会の席で申し上げてはいけないのでしょうか。

それで、その要求をして、それを書類に出してくださいということがあったら、よっぽどまずいこと、まずいことなんてあってはいけないんですけど、よっぽど何か問題がない限り、資料として出していただきたいと思うんですけども。以上です。

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） 資料として出すというよりも、先ほどご説明したとおりの流れでございますので、権利者の方々には、こういうふうな流れ、ともかくこのような申し出換地の方針が決まりましたということは、当然お知らせもしていかなければならないし、今、審議していることにつきましても、権利者の皆さんにお知らせをして、そして「申し出を出せる方はこういう方です」とか、そういう内容につきましても、権利者にお知らせをしていくということは当然でございます。

流れといいましても、先ほどご説明しましたとおり、この申し出の手続というものは、あくまでも換地設計をする上で1つのデータというんでしょうか、権利者の希望です。それも、照応の原則でない形の換地設計基準（案）の第8のただし書きに基づいた形の方針をとった形で換地をしますよということを権利者の方々にお知らせして、それで出されたものを施行者は受けて、換地設計をするということでございます。

その周知徹底につきましては、十分な形でお知らせをしていきたいと考えております。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 青木参事にお聞きしたいんですけども、なぜ、区画整理審議会の場合は地権者から選挙で選ばれるんでしょうか。

私たちはいろんなものを検討して、検討会を開いていろんな意見をもらって、これが見えない、どういうふうに手続が進んでいくか見えないというようなご意見がたくさんあるんですよ。だれが、どこで決定して、どういう順序で、優先順位がどうなって、どういうものが出てくるのか、全く見えない。

そんな中で、こんな案の話し合いをしても、よく分からない中で進んでいくというのは困るので、資料として出していただきたいということを、選挙で選ばれた私が申し上げているんです。以上です。

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） 求めている資料は、私が先ほどご説明した内容でございます。あくまでも換地設計、いわゆる申し出換地取扱い方針に、方針案が方針になれば、この事務手続、先ほどの申し出の申請の手続がありますが、いわゆる申し出の手続ですね、これにつきましては事務的な形で淡々と進める。ただ、権利者の方々に、こういうふうな形で申し出ができるんですよということは非常に大事なことだと思うんですね。

そして、これはあくまでも、先ほどから申していますように、換地設計をするための1つのデータでございます。いわゆる権利者の方々から出てくる希望、要望を換地設計、この換地設計は施行者がいたしますので、その換地設計がどうなるか見えない。確かにまだやっておりませんから見えないわけなんです。

ですから、換地設計をするための1つのデータ、資料というんでしょうか、事前資料を権利者の方からいただくというふうなことでございます。

会長（新井明夫君） 8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 小学校の学級委員会と違う、委員長だってこんな分からない説明は受けませんよ。何しろ借地権者とかいろんな方たちが、どんなところでどんな苦しい思いをするかも分からないような内容の中で、いや、私はね、先ほど説明を聞いても分からないんですよ。合意が得られなかった場合は、土地権利者と借地権者の間で合意が得られな

かった場合はどうなるのか。

それから、こここのところで優先順位があるとか、いろんなものを別途協議するということが申し出の後に書いてあるんですけど、それがどういう手順で何が決定してから、換地申し出書とかそういうのを、どういう形で地権者全員に配るのか。それから、期間なんかもどういうふうに表示してやるのか。

そうでなければ、私が何を恐れているかということ、用途地域も地区計画も決まらない中で、逆に判断が不可能な中で、一部のよく分かっている者だけがこの申し出換地を行い、決まってしまう、この事業が納得できないでよく分からない者は置き去りにされていくということが一番怖いんですよ。区画整理事業にはその怖さがあるから、私はそういうところをはっきりしてほしいと言っているんですよ。

逆にいえば、後で「申し出換地をすればよかったけれども、よく分からなかったし、反対していたから」ということもあって、そのときに口封じに使われる場合だってあるのじゃないかと、私は逆に懸念するんです。

ですから、きちっとこの申し出から最後の手順まで、市はそういうふうな意志をもって、どのような誠意をもってまでも含めて書いていただきたいんですけど、手順でいくのかということを紙面として説明書を出していただきたいと言っていることが、そんなにおかしいんでしょうか。

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） フローというんでしょうか、事務手続の流れにつきましては、作成して委員の皆さんの方にお示しをしていきたいと思っております。また、申出書も、市の方とすると原案はできておりますので、そういう資料は出していきいたと思っております。

1つ神屋敷委員にもお願いなんですが、この事業を進めていく上で、これは当然、知った、知らないじゃなくて、この事業を進めていく上でのいろんな形でのご意見等を、施行者側にいただければと思っております。

会長（新井明夫君） よろしいですね。ほかにございませんね。

長時間にわたって、この申し出換地取扱い方針（案）について審議を重ねていただきましたが、まだ詳細について聞きたいことも残っているのではないかなというふうに思います。この不明な点は施行者の方へ質問書という形で出していたら、次回の審議会でお答えをするという形で、本日のこの審議については終了させていただきたいと思っております。

青木参事。

都市整備技術担当参事（青木次郎君） 先ほど、答弁漏れがありましたので。

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） ご質問で、ふれあい公園のいわゆる移転した墓地はどうなっているかと。これは、事業計画では市有地になっております。地目上はまだ墓地になっておりますが、これは市有地としてカウントしてございます。ですから、こちらの資料1で出しております、その面積にはカウントしてないということでございます。

会長（新井明夫君） それでは、今日まで換地設計基準（案）の細目であります私道の取扱い方針（案）、それから減歩緩和の取扱方針（案）、それから申し出換地取扱い方針（案）、このそれぞれの細目について審議を行っていただきました。

前回は申し上げましたが、次の審議会においては、今までの個別の事項についてのご質問に対してお答えした後に、総括質疑、それから意見を述べる場を設けていきたいと、このように考えておりますが、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） ないようですので、そのような取り扱いにすることに決定させていただきます。

3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今の会長の発言によりますと、総括質疑云々ということは、時間を相当割いていただけますか。1回とは限らず、2回、3回と。

会長（新井明夫君） 総括質疑の状況を見て判断をしていきたいと、このように考えます。3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 結局、換地設計基準（案）を審議しているわけですね。その細目について、先にやっていきましようということまでやってきているわけです。

でも、どうも私の印象では、一番最初の減歩にしろ、今回の申し出にしろ、そういう細目に、市の方から提出されたその議案についてももちろんやってきているわけですが、言ってみれば消化不良のまま先へ進んでいるところがありま

すね。

結局、何も決まらない、分からないままで、そして次の議案へというのは、1 つには、この換地設計をやってみないと分からないという、こういう不透明なことが前提にあって、だから「これはやってみないとわかりませんので」というようなことがあって、1 つ 1 つのことについてははっきりとした答えが出ないまま次の議案が出てきて、それも消化不良、次の消化不良。

ですから、いったいそれはどこでどうやって、実際にそういう問題が起こり出したらば、決まってしまったものは決まってしまったと。それから、分からないものは分からないで、我々は順送りにやらされているけれども、総括のところで決めてしまっているのかどうか、それが非常に不安ですね。そのところは会長はどういうふうにお考えですか。

会長（新井明夫君） 今のご質問でございますけれども、議論を尽くすということが非常に大事だろうと思うんですね。それともう 1 つは、余り重複の議論は避けてほしいという願いもございます。

したがいまして、ここに示された換地設計基準（案）、これは審議会として最終的にこの案に対してどういう意見を申し述べるか、施行者に対してですね、そういう非常に重要なこれは審議であろうというふうに思いますから、十分な議論をしていただいて、後へ災いを残さないといえますか、これは非常に重要だろうと思うんです。

ただ、残念ながら、審議会の権能にない事項について、審議会としてこれは立ち入ることができない部分がありますから、その辺が必ずしも審議会がすべて議論を通じて提起された問題に対して満足のいくような答えになるのかどうか、これは若干危惧の念がございます。

冒頭申し上げましたように、これは法定手続の 1 つの区画整理がそこにあるわけでございますから、そういった法定手続に従った論議を粛々と行っていく。これは、冒頭申し上げた会長としてのこの審議会に対する姿勢でございます。

そういう中で、必要な議論は大いにさせていただくということでございまして、最終的には、それぞれの審議委員さんの意見を、お一人お一人私は十分述べていただいて、正すべきところは正す、それから認めるところは認める、こういう形で、換地設計基準（案）についてはこういう意見をまとめましたので施行者において受け取ってほしいという形にもっていきたいというふうに考えております。

3 番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 実は、消化不良ということのまず 1 つには、審議委員自身が、よくこういう知識が飲み込めていない。初めての経験で、ただ頭の中だけでこういう議論をするのと、経験者が、そういう経験の積み重ねがあって、そしてその知識を理解し吸収する、これは大変な違いで、ですから、そういう経験者を基準に置いて、そしてどんどん進めるのじゃなくて、全く分からない素人の人間、ということは私自身の後ろにやはり選挙で票を入れてくれた住民がいるわけですから、そういう方たちにもやはり納得してもらいたい。

ですから、そういう時間的余裕も必要だし、私自身の時間的にも。ですから、少なくともここへ来て自分が意見を言えるように、前もって資料を出せというのはそのことなんですよね。こちらはやはり勉強しなくちゃいけない。もう、それは会長がおっしゃるように勉強しなくちゃならない。そのことのために、やはり資料だって前もって、それでも十分じゃない。後になってから、「ああ、そうか、そういうことか」ということも、多分もうたくさん気づかされるんですよ。

だけれども、そのことを次回の審議会に出そうと思っても、もう前のことで、その前のことを今おっしゃったように総括してやりたいというお話でしょうけれども、しかし、それが我々のように素人の場合には、ある程度時間をもらいたい。

私はもう、1 カ月に一遍ではなくて、これは 2、3 カ月に一遍ぐらいでいいぐらいの時間的余裕が欲しい。それで、いろいろと経験者だとかいろんな地区の話を聞きながら、自分の意見を深めようとする。それでもやはり足りない。

だから、そういう時間的余裕が十分に審議委員に対して与えられているかということ、私は決して与えられていると思っていない。毎月毎月 1 回ずつやっているわけですから、だから先ほど申しましたように、いわゆる消化不良状態がそのまま続いてきている。その消化不良状態は、分からないことをわかるようにするわけですから、余計難しい。先が見えないから。そういうことをやはり考慮していく必要が僕はあると思う。この審議会としても。

で、審議会そのものが、市がこれを流れとして、都のいわゆる時限に合わせて市がそれに対応していくと同じように、市議会が市に対して対応するような、そういうやり方は避けてほしい。やはり我々の審議会として十分時間をかけてほしい。そういうように私は願っております。

会長（新井明夫君） ご意見でございますね、

委員（島谷晴朗君） いや、意見というよりも、ぜひそういうふうにしていただきたい。要望です。

会長（新井明夫君） 会長としては、審議会はコンスタントに開いていきたいと、こういうふうにご考えております。回を多くすることが理解を妨げるということにはならぬだろうと思うんですね。

ですから、不明な点はできるだけお互い勉強をして、これを明らかにしていくということは、これはすごく大事であろうというふうに思います。したがいまして、発言の場が十分あるわけでございますので、発言を今まで制止したことは、筋が外れた場合以外はございません。

そういったことで、この審議会の場が、今お話がありました、そういう不明な点を明らかにする場ということで、ひと

つ大いに活用していただく。それから、専門家もおるわけでございますから、審議会の合間に皆さん一生懸命勉強なさっていると思いますが、それをさらにハードルを上げていただいて勉強していただくということであろうというふうに思います。

いずれにしても、不明な点は明らかにする必要がある。しかし、意見の違うところを合わせるところまで議論をするという点とは少し違うのかなというふうにも思います。まあ、それぞれの意見がありますから、最終的に皆さんが一致して意見がまとまるのが一番望ましいんですけども、場合によってはそういう方法でない方法も考えざるを得ない。

その結論に至るまでについては、不明な点が不明のまま終わらないように、できるだけ施行者においてもわかりやすい説明を今後やっていただきたいなというふうをお願いをしておきます。

3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 最後に私の要望として、この審議会を開くその日程について、市の方で優先的に決めるのではなくて、我々個人の日程で決めてほしいこと、そういうことを痛切に感じました。それはぜひ、実現させてほしいと思います。

会長（新井明夫君） 審議会の日程は、確かに会長から原案を示しておりますけれども、皆さんの合意で決めていると、私はそういう理解で来ております。勝手に会長が市と相談して、この日にするからという言い切った決め方は、島谷委員さん、しておりませんので、もしご都合がつかない日があれば、私の方は事前に確かに事務局と、次はいつがいいのか、理事者のご都合はどうなのか、そういうことは考慮しますが、できるだけ委員の皆さんがご出席できる日が一番望ましいわけでございますので、その辺の調整については、案は申し上げますが、皆さんとの調整は大事にしていきたいと、こういうふうに考えます。

ただ、月1回は会議を開いていきたいなというふうに思っておりますので、その点はご了承をいただきたいと思います。

3番・島谷委員。

委員（島谷晴朗君） 今度は2月16日というふうに……。

会長（新井明夫君） まだ、お諮りしてません。

委員（島谷晴朗君） そうですか。失礼しました。

会長（新井明夫君） それでは、今の件はよろしいですね。

それで、次回の日程でございますが、私が事務局と協議をして理事者の都合等を伺った日が2月16日ということでございますけれども、この件を会議の終了宣言をする前にお諮りを申し上げたいと存じます。

もし、都合が悪い場合は、2月の別の日をひとつ申し上げていただければありがたいと思います。

委員（島谷晴朗君） 私は、2月16日ではちょっと早過ぎますので、下旬の方に回していただければありがたいと思います。金曜日を除いていただきたい。

会長（新井明夫君） ほかの委員さんはいかがでしょう。8番・神屋敷委員。

委員（神屋敷和子君） 議事録なんかもすぐギリギリで届いたりするし、資料もなかなかできないという状況の中では、やはりなるだけ月末ならば、何週間かなければ、私の方も検討したいと思いますので、日程は欲しいなと思います。だから、2月の21日の週ぐらいはどうかと思うんですが。

会長（新井明夫君） それではお諮りします。2月の下旬となりますと、市議会の関係もあろうかと思いますが、事務局において、21日の週で金曜日を除く日を改めて日程調整をさせていただいて、後刻ご連絡を申し上げるということによってよろしくございますか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

会長（新井明夫君） では、日程については以上のようにさせていただきます。

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10回審議会につきましては、ただいま申し上げたような日程調整をした後、2月の下旬を予定しておりますので、よろしくお祈りいたします。

以上で、第9回の審議会を終了させていただきますが、山本助役さんが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） 本日は、申し出換地につきまして、さまざまな角度から細部にわたりご審議をいただき、誠にあ

りがとうございました。

ご審議をいただいております換地設計基準、それから申し出換地は、施行者として、市として、公平公正に換地設計事務を進めるためのものです。どうぞ今後とも引き続きましてよろしくお願ひ申し上げまして、ごあいさつとさせていただきます。ありがとうございました。

会長（新井明夫君） ありがとうございます。

長時間にわたりまして、熱心な議論をありがとうございました。これで第9回土地区画整理審議会を閉会といたします。