

第2期第42回 羽村駅西口土地区画整理審議会 議事録

1 日時	平成25年4月23日（火）午前10時00分～午前11時55分
2 場所	羽村駅西口土地区画整理事務所2階会議室
3 出席者	会長代理 黒木中、委員 中野恒雄、島田俊男、神屋敷和子、加藤照夫、吉永功、小宮國暉、島谷晴朗、委員 武政健太郎
4 欠席者	会長 高本正彦
5 議題	第2次換地設計(案)修正案に対する意見書の採否について 第2次換地設計(案)修正案に対する意見書の審査結果について（諮問）
6 会議の区分	非公開
7 傍聴者	非公開会議につきなし

午前10時00分 開会

○会長代理（黒木 中君） おはようございます。本日、高本会長がご欠席ということでございますので、会長代理であります私が議事進行を務めさせていただきます。スムーズに進行ができないこともあるかもしれませんが、皆様のご協力をもってよろしく願いいたします。

それでは、ただいまから第2期第42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、本日の会議の成立について、事務局より報告をお願いいたします。

○会長代理（黒木 中君） 区画管理課長。

○区画整理管理課長（細谷文雄君） 本日の出席委員数は、9名でございます。議事運営規則第2条に規定する過半数に達しておりますので、本会議が成立することを報告させていただきます。

以上です。

○会長代理（黒木 中君） 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3番の島田委員と、議席番号4番の神屋敷委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○会長代理（黒木 中君） よろしく願いいたします。

本日は、諮問事項がございますことから、並木市長にご出席をいただいております。

初めに、並木市長よりご挨拶をいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

○市 長（並木 心君） 皆様、おはようございます。黒木議長におかれましては、代行ということで、引き続きご足労いただきましてありがとうございます。よろしく願いいたします。それでは、黒木代理のお許しをいただきまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、第2期第42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したところ、委員の皆様におかれましては何かとお忙しい中ご出席を賜り、まことに

ありがとうございます。また、日ごろから本審議会を通じ、羽村駅西口土地区画整理事業の推進にご尽力をいただいておりますことを重ねて御礼申し上げたいと存じます。

私も、市長として4期目を迎えるということでございますが、年度内の選挙をさせていただきまして、実はまだ、4月25日、あさってが新しい4期目の任期でございますので、今日は3期目の市長としてご挨拶させていただいて、諮問をさせていただくということでございます。ご理解いただきたいと思います。

第5次羽村市長期総合計画を基本といたしまして、さまざまな課題解決に向けて、これまで以上に市政運営に全力で取り組んでまいり所存でございますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。特に長期総合計画の中でも市の最重要施策として捉えております羽村駅西口土地区画整理事業につきましては、防災安全面や地域コミュニティ促進などの面からも、地域の発展には必要な事業であり、子々孫々にかかわる事業でありますので、地域の皆様のご理解とご協力をいただきながら、今後も着実な事業の進展を図っていきたくと決意を新たにしているところでございます。

さて、羽村駅西口土地区画整理事業の推進に当たりましては、これまで二度の換地設計案をお示しし、権利者の皆様のご意見がより多く取り入れられるよう努めるとともに、駅前周辺整備をはじめとして市民の利便性や環境にも配慮した取り組みを進め、ソフト、ハードの両面において着実な事業の進展を図ってきたところであります。このような中で審議会委員の皆様にも長期間にわたり換地設計案に関する審議をお願いしてまいりましたが、事業認可から10年目を迎え、ようやくこの換地設計が決定する段階に至っております。本日の審議会は、第2次換地設計（案）修正案の審査結果と、これまでに提出された意見書の審査結果全般について、諮問という形で委員の皆様にご意見をお聞きするものであります。

今後とも、事業推進に当たりましては審議会のご意見をお聞きしながら着実な取り組みに努めてまいりますので、より一層のご協力を賜りますようお願い申し上げ、開会に当たっての挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○会長代理（黒木 中君） ありがとうございます。

なお、本日の会議の終了時間は正午までを目安として進めていきたいと思っておりますので、スムーズな進行にご協力いただきますようお願いいたします。

それでは、早速、議題に入ります。

議題(1)協議事項として、「第2次換地設計(案)修正案に対する意見書の採否について」、施行者より説明をお願いします。

○会長代理（黒木 中君） 事業課長。

○区画整理事業課長（石川直人君） それでは、私のほうから最初にご説明をさせていただきます。今、市長のご挨拶にもございましたように、本日は前回の審議会に続きまして、第2次換地設計（案）修正案に対する意見書の審議をいただくということで、前回の審議会でご説明ができていない2件の意見内容について改めてご説明をさせていただいて、ご意見をお聞きするものでございます。

早速、その内容に入りたいところでございますけれども、前回の審議会から少し間

隔があいてございますので、改めてご確認をいただくという意味で、前回もご説明をしておりますので繰り返しになる部分もございますけれども、前にお配りしております、こちらの前の画面にも映し出しております第2次換地設計（案）意見書の処理経過という、資料1をごらんいただきながらお聞き取りいただきたいと思います。ちょっと画面が見にくいと思いますので、お手元に資料があれば、そちらをごらんいただきたいということになっています。

こちらの資料内容でございますけれども、これまで、一連の手續としまして、このフローに基づきまして審議を行ってまいりましたが、今回、この換地設計の決定に向けた最終段階における第2次換地設計（案）修正案に対する意見書の処理等に関しましては、このフローの一番下にあります緑色の枠部分でございますが、こちらによって対応しているものでございます。こちらについては前回もご説明をしたかと思えます。

そして、このフロー上段、1段階から2段階。こちらのご説明はちょっと割愛させていただきますけれども、3段階目をごらんいただきたいと思います。第2段階までの手續を経まして、第3段階では、その結果として意見書を提出され、検討画地となりました47人の権利者の方。そして、この換地を修正するに当たって影響する画地の権利者の方84人を合わせました131人の権利者の皆さんと、これまで個別調整を行ってまいりました。その後、第4段階の審議では、その個別調整結果を審議会にご報告させていただくとともに意見書の採否に係る審議並びに意見をお聞きしてまいりました。

これらの手續を経まして、施行者として意見書の採否を決定いたしまして、採択通知、そして不採択通知、並びに関連により修正対象となりました権利者の方々に對しまして、第2次換地設計（案）修正案ということで、昨年9月25日付で関係資料を送付させていただいたものでございます。

その後、このフロー図下段の緑色の枠部分にございますけれども、昨年10月1日から10月15日までの間、一部提出期間以後に受け付けておるものもございますけれども、第2次換地設計（案）の修正されている権利者、つまり、修正対象権利者ということで申し上げておりますけれども、131人のうち19人から意見書が提出されたものでございます。これを受けまして、前回、そして今回の審議会におきまして、ただいま申し上げました修正対象権利者131人のうち19人から提出されました意見書について、改めて審議をお願いしているものでございます。そのうち17人につきましては、前回の審議会でご意見内容並びに施行者の対応等につきましてご説明を申し上げまして、ご意見をお聞きしてきたところでございます。冒頭申し上げましたが、本日はこの後、説明ができていない2件につきまして改めてご説明をさせていただいて、ご意見をお聞きするものでございます。

それでは、お手元に配付しています資料3-2とスクリーンを使って、この2件の意見内容、具体的内容についてご説明をさせていただきますので、お聞き取りいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） 会長、区画整理事業係長。

○会長代理（黒木 中君） 事業係長。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） それでは、残りの2件ですね。こちらの説明に入りたいと思います。ちょっと説明に入る前に、位置関係を画面のほうでご確認いただければ幸いです。

今回ご説明する残り2件でございますけれども、こちら凡例がございますが、オレンジで塗られている、それで、換地が赤枠ということになりまして、



以上です。

○会長代理（黒木 中君） この件について、何かご質問ありますか。ご意見、ございますか。

○委 員（吉永 功君） 会長代理、よろしいですか。

○会長代理（黒木 中君） はい。6番、吉永委員。

○委 員（吉永 功君）



○区画整理事業課長（石川直人君） 会長代理。区画整理事業課長です。

○会長代理（黒木 中君） はい。事業課長。

○区画整理事業課長（石川直人君）

[REDACTED]

以上でございます。

○会長代理（黒木 中君） よろしいですか。

○委 員（吉永 功君） 了解しました。

[REDACTED] ちょっと、その辺のところをお伺いしたいと思ひまして。今の回答でわかりました。
すみません。

○会長代理（黒木 中君） ほかにございますか。

なければ、2件目、お願いします。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） 続きまして、

[REDACTED]

[REDACTED]

以上でございます。

○会長代理（黒木 中君） はい。何かこの点について、ご質問おありですか。

○委 員（島谷晴朗君） はい、会長代理。

○会長代理（黒木 中君） 8番、島谷委員。

○委 員（島谷晴朗君） この地域の按分比率は幾ら。どれぐらいなんですか。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） 地区全体になりますけれども、この地区をある一定のエリアで区切って按分区域を6分割しておりますので、それぞれ比率は違いますけれども、[REDACTED]

○会長代理（黒木 中君） はい、ほかにありますか。

4番、神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） [REDACTED]

○会長代理（黒木 中君） 事業係長。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） 基準地積の決定方法の中で、一つは登記簿地積、これが基本になります。その後、基準地積の更正という取り扱いがございまして、実測申請をしている方。これは実測地積に基づくものが基準地積となります。

もう一つは、縄伸び、実測していないので、縄伸び分、[REDACTED]

[REDACTED] 取り扱い上は、新たに自身で実測して法務局に登録するということは、法務局に登録されるということは第三者への対抗要件として権利を主張できるものですから、それは、やはり権利として認めることができるということでございます。そういった趣旨で、行政実例においてもあるんですけれども、一旦換地が決まったら、そして、最終的に換地処分時に清算金

を算定していくという段階において、地積更正が何件か出ていると、それをもって基準地積に変更していいかどうかというものについて、そのとおりの扱いでよろしいという見解が示されております。

○委員（島谷晴朗君） 8番、島谷です。

○会長代理（黒木 中君） 8番、島谷委員。

○委員（島谷晴朗君） そのときに、要は市有地ですよね。市の土地を、いわゆる按分を、市の土地を利用するわけですよね。その図では。違うんですか。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君）

○委員（島谷晴朗君） なるほど。それ、今、市が諮問した意見なの……。

○会長代理（黒木 中君） まだ諮問に入っていないくて、説明を、残りの意見について受けているということです。

はい。4番、神屋敷委員。

○委員（神屋敷和子君） 施行規程で、その後、登記をしたら基準地積を変えることができるというものがあるということは、やはりここの地権者に知らせていかなければいけないのでは……。というのは、第1次とか、意見書に出てきていますよね。縄伸びがあるから相続の関係で待ってほしいとか、縄伸びの調査はお金もかかることですし、周りとの判子関係もあることですし、相続がちょうど発生してガタガタしていて、なかなかできないから待ってほしいとか、そういうご意見もあったんですよね、ほかの方でも。それで、たしか申し出てくださというのが3回ほど延ばされて、そこで終わりになりましたからというような説明を市がしたのも、確か意見書に対してそういう回答をしたというのがあったと思うんですね。それで、もしこれができるのであれば、たまたまそれは隣に市の土地があった人はできる、できないの話になってくるのか、やはり公平公正なるということを考えると、こういう事例がある、できるんだということを言わないと、不公平な扱いになる可能性が十分あると思うんですね。

○会長代理（黒木 中君） はい、事業係長。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） まさに神屋敷委員がおっしゃるとおりでございまして、基準地積の取り扱いについては、実測申請期間を一定期間定めて、これは「まちなみ」でも周知をしておりますし、ある一定期間……。ただ、量が多うございましたので、何回か延長した形で受け付けております。ただ、それは一つの決定方向のルールとして一旦は決まっているものでございまして、換地設計を示した以上、この換地面積に反映させるということが、今おっしゃるように、ほかの方と比較した中で不公平

に当たってはならないということがございますので、その扱いについては慎重にならざるを得ないということです。ただ、実測して権利をしっかりと担保するという行為について、市がこれをやめてください、やってくださいと言うことはできませんので、登記自体はどこでもやられていることなんですね。そうした場合に、換地設計に着手した時点以後、当然、分合筆等があった場合に実測をされているかと思います。そういったものを区画整理上反映させなくていいのかといった場合については、逆に権利として持っているわけですから、面積的に反映はできなかったとしても、清算金の処理上は基準地積として認めて清算行為でその部分を精査していくということは一つの考え方だと思います。

審議委員さんの今回のご意見等も踏まえて、最終的に判断していくものだと考えております。

○委員（島谷晴朗君） 8番、島谷です。

○会長代理（黒木 中君） 8番、島谷委員。

○委員（島谷晴朗君） 3回か4回か延長しながら、申し込み申請というか、そのあれは、今、よくわかりますが、量が多かったから。そういうことの後で、そこだけ基準地積を、行政実例であるとはいっても、それを認めると、さっき神屋敷さんが質問したように、前のときに縄伸びがあるからちょっと待ってくれとか、中には自主的に、自分で判断をして、縄伸びをしない。縄伸びすると実測の費用がかかるから、縄伸びしないでそのまま登記してある面積を申請した。そういう人たちもいるわけですね。だから、そういうところの公平というのはどういうあれだったんですかね。

○会長代理（黒木 中君） 事業係長。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） これも一つのルールでございますので、やはり一定の期間内に申請がない限り、そこを待つわけにはいかないわけですね。

○委員（島谷晴朗君） ええ、そうですね。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） そういった意味で、一旦区切っております。これも先ほどと同じ、繰り返しになってしまいますけれども、ただ、そうは言っても実測するお金がないからしないというのは、ご本人の判断になりますので、そのところにはなかなか把握することは難しいと。それも権利の取得の話の中で実際に登記をした場合は、それだけ実際にあるということが明確になりますから、基準地積として認めていくことは、一つ最良の対応だとは思いますが。

○会長代理（黒木 中君） はい。4番、神屋敷委員。

○委員（神屋敷和子君） 6つの地域に分けて、按分区域、1、2、3、4、5、6に分かれて、さっきおっしゃったように、1.02999でしたっけ、その地域は。それで、ほかの地域もそれぞれあって、多いところはかなり多いところもあって、地権者さんから、封筒に入っていた地積を見たら増えていると。自分の地積が増えているのはなぜですかというご質問を幾つか受けて、それは、按分されて、測量していなかった方に分配されて、ひっついたんですよと回答したんですけれども、そういう按分率はもう変わらないですか。変わ

らない？

○会長代理（黒木 中君） 事業係長。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） おっしゃるとおりでございます、ほかの方の基準地積に影響を与えることはありません。

○委 員（神屋敷和子君） もう一つ。

○会長代理（黒木 中君） はい。4番、神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） すみません。もう一つなんですけれども、多くの方から質問があったのは、相続が発生しまして、ご兄弟で分けなければならないときに、例えば、このように登記した場合は、最終的には清算金で認められたりするとか、何かあるんですか。面積で認められることはあるんですか。それは……。

○会長代理（黒木 中君） はい。事業係長。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） 一旦、換地設計を決定いたしますと、皆様のエリアで、土地の形状が決まるわけですね。相続でも、何でも、変動要因はあるんですけれども、変わった場合に、地積更正をして面積が増えたというものを、ほかの方に影響があるような修正はできないですから、換地設計上の面積として反映することはありません。

ただし、基準地積としては、もともと100平方メートルだったものが、150平方メートルあったとなった場合は、換地としては、100平方メートルで、ノー減歩だから出てくるわけですね。

ただ、50平方メートル分、本来であれば、換地としてできたかもしれないんですが、一定のルールの中で決まっていますから、面積としては、反映できないんですが、清算金として、その50平米に相当する部分が金銭的な清算につながるということでございます。

○会長代理（黒木 中君） ほかに何かご意見。はい、7番、小宮委員。

○委 員（小宮國暉君） [REDACTED] 今までの質疑でもありましたように、大変、今後そういう事例ができたときの対応、それが、非常に難しいことにつながるのではないと思うんですけれども、私自身は、いいとか、悪いとかという判断がなかなかつかない事例で、[REDACTED]

[REDACTED] これから、先ほど、出されているように、相続とか、そういう関係で、実際に相続という対象になりますと、今度は、地積を測量して、それで、実際の地積のもとで相続の対象になってくる。その場合に、区画整理の換地の基準地積というものと、実際の食い違いが出てきますけれども、その辺は法的な取り扱いですね。

今度、[REDACTED]
[REDACTED]。すると、ほかの例で、換地設計は決まったとしても、実際の個々のやり方として、そのように相続が発生した場合に、測量をかけて、実際はこうですよという措置があった場合、どういうふうに、市としては対応していくのかということをお答え願えればと思うんですけれども。

○会長代理（黒木 中君） はい。都市整備部長。

○都市整備部長（阿部敏彦君） さまざま、ご意見はあろうかと思うんですね。それで、今、言われるような例というのは、相続で云々という形についても、あくまでも個人の権利でございますから、地積更正をするか、しないか。行政側のほうから、地積更正しなさいよというような形のアクションではないわけですね。事業係長がご説明しているように、一定期間においては、そういう受付を区画整理事業上の中で行ってきた経過があるわけです。

それで、今、ご質問いただいたように、面積を測量云々だということで、地積更正を仮にしたとしたら、それはそれ相当の面積として、区画整理事業の中で、基準地積として認めれば、当然相続の対象の面積は、そちらになっていくわけですね。現状においては、仮換地の指定はしていないわけでございますから、あくまでも換地設計上の面積はこうですよという形なわけですね。

ですから、先ほどご質問があったように、全地域、全体的には、縄伸びがあったというのは、ご承知のとおりだと思うんですね。全体を6分割しまして、それぞれの区域ごとに按分をして、皆様の持っている登記簿上の地積よりも増えているのが現状だと思うんですね。それはそれとして、それは事業上の中での面積であって、実際の中でいけば、例えば固定資産ですとか、あるいは相続税だとか、そういうものについては、基本的には登記簿上に掲載をされている面積が基準になって、その評価に合わせて対応していくのが現状であります。

そういうことから、今回のケースというのは、
逆に、地積更正をして、縄縮みをしていたらどうするのか。面積をとるんですかという話になるわけですね。これは、増えるほうの例ですから、施行者としてどういうふうに判断をしていくかということが問われているわけなんです。

しかしながら、逆のケース。地積更正をして、結果として1平米、あるいは2平米、実際の面積が足りなかったという場合にも、実は、もう換地設計上の中では、この位置関係というのは変わらないということなんですね。たまたま隣接地に市有地があったと。こういう経過の中で、その判断をどうしていくかということなんですね。

では、この赤く枠組みをしたものを地積更正上受けて、換地設計上になれば、若干不整形のようなイメージですね。それを、権利者の方がご了解をされるのかどうかというのも、これも施行者としては判断をしなければならないエリアなわけですね。

いずれにいたしましても、実際に持たれている面積を、みずからが主張して更正をされるのであれば、それはそれとして認めますよというのは、法の建前なわけですから、今後、皆さんの中で、権利者の方があえて地積更正をされるということであって、増加した結果が生まれたとしたならば、先ほどから事業係長が言うように、清算金の中で、それは対応していくのが一般論ですよということです。

ので、一般的に縄伸びがあったというよう

なケースというのが、基本的にこういうような流れの中で、やはりいずれかの判断をしなければならないと。

いずれにしても、今回、審議会の意見をお聞きして、施行者としては、できるだけ権利者のほうと協議をしながら、最終的には決定をしていきたいというのが現状でございますので、ご理解をいただきたい。いずれにしても、相続等についても、現状の形の中では、特段権利者に不利益を与えるようなことはございませんので、ご理解をいただきたいと思います。

○会長代理（黒木 中君） ほかに何か。

はい。7番、小宮委員。

○委 員（小宮國暉君） その辺のところは、よろしくお願ひしたいという以外にないんですけれども、先ほど相続という例を出したんですが、この事業計画が決定してから、いわゆる宅地開発というんですか。これが、何方所か見受けられます。

その場合に、今まで、登記は登記でやり、こちらの区画整理事業上では、換地の地積というものがどう動いてくると。それに、今度、宅地開発になりますと、当然ながら、測量して、確認申請を出すという段階において、これは、実際の土地ですから、清算金云々の関係ではないわけですね。

ですから、そこを時系列的に、この換地設計が決まりました。そうしたら、それから後、宅地開発が個人の要望によって、宅地開発が進められると。その辺の整合性というんですか、取り扱いについて、この前はどうかだったのか。今日を境にして、2つに分けますと。以前はそういう場合はどうかだったのか。

それから、これから以後、どういうふうにそれを、確認申請が出された場合、測量された場合に、換地というものと、実際の測量図をこういうふうに土地利用したいという要望と、どういうふうに相まっていくのかというところをお伺ひしたいと思います。

○会長代理（黒木 中君） はい。では、事業係長。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） 今のご質問の趣旨は、2点になろうかと思うんですが、1つは基準地積、地積の更正にかかわる内容と、1つは開発行為に関する内容だと受けとめてよろしいでしょうか。

○委 員（小宮國暉君） ええ、結構です。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） まず1つ、開発に関して言えば、区画整理事業区域内、事業認可になっておりますので、土地区画整理法の76条の規定において、一定の制約が課せられることになります。要は、これから移転工事に着手してまいりますので、その事業上支障となる要因の場合には、開発行為自体、不許可という取り扱いになります。

ただ、工事が直近していない場合、これは今後の施工計画との兼ね合いもあるんですが、そうした場合は、一定の開発行為というか、新築等もあるかと思うんですけれども、そういったことは、一定の条件の中で、施行者として判断しながら、許可をしていく事業案も出てくる。これは、事業認可当初から変わらない内容でございます。

地積更正に関しては、開発であろうと、ご自身の土地の地積更正であろうと、登記さ

れた以上は、先ほど部長が説明したとおり、基準地積として認めることはできるということになります。ただ、換地面積に反映することは難しい内容でございます。

以上です。

○会長代理（黒木 中君） はい。ちょっと話がそれているようですので、今、説明がありました、[REDACTED]の案件についてのご質問、ご意見についてに絞っていただきたいと思うんですけれども、4番、神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） 神屋敷ですけれども、[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]とい
うことが1つ。

それから、もう一つ、今、小宮委員さんもおっしゃっていますけれども、例えば300坪の土地があって、その減歩率というのは、例えば22%だったら何十坪とありますよね。ところが、それを90坪大きい100坪ぐらいの土地の減歩率で、もう事業計画決定して、それから、基準地積もみんな決まっちゃっている段階で、そこに開発されて、30坪ずつの家が建ったとすると、それはもう減歩がなくなってしまうわけですね。そうすると、面積が違ってくる……。

○会長代理（黒木 中君） はい。事業係長。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） よろしいですか。今、ちょっと勘違いをなされている部分もありましたので、これは、換地設計基準、もちろん学習会等も開催して、いろいろ資料的なものもあるんですが、換地設計基準の中に、換地設計決定後の分合筆があった場合、これは、当初決定したのに対して按分していくという考え方になりますので、今後分割して、例えば300坪あったものが6分割で50坪、50坪、50坪、50坪、50坪、50坪となったときに、全てが減歩緩和の対象になるかというような話だと思うんですが、それはないです。

もう既に、1回、300坪の中で換地を決めていますので、それぞれ仮に50坪ずつ分配されたとしたら、減歩を受けた形での換地面積という形になります。

以上です。

○会長代理（黒木 中君） はい。ほかに何かありますか。

はい、9番、武政委員。

○委 員（武政健太郎君） はい。ちょっと、今の議論なんですけれども、[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]この審議会で結論を出してくれということなんですよね。そういうことですよ。

○会長代理（黒木 中君） はい。事業係長。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） 結論というか、あくまでも諮問機関として、

こういった意見があって、こういうことが想定されるという中で、ご意見をお聞きするということでございます。

○会長代理（黒木 中君） はい。そういうことです。

○委 員（島谷晴朗君） はい。ちょっと確認させてください。

○会長代理（黒木 中君） はい。8番、島谷委員。

○委 員（島谷晴朗君） 要は、[REDACTED]市有地でなかった場合に、行政判例で、清算金でやってもらうよりほかない、そういうことになりますね？

○会長代理（黒木 中君） よろしいですか、事業係長。

ほかにありますか。はい、3番、島田委員。

○委 員（島田俊男君） 清算金でやる場合ですけども、今まで按分している土地を分けちゃっていますよね。その場合、按分されたほうのほかの方は、清算金に関係してきますか。

○会長代理（黒木 中君） 事業係長。

○区画整理事業課事業係長（山崎信介君） 基本的に、基準地積は変わらないんですね、ほかの方だと。最終的に、清算金が変わってくるかどうかという形になるんですけども、そこのところは、最終、最後に、換地のほうも測量して、面積を確定していきますので、最終的に清算行為を行う時点で、どのような取り扱いにしていいたかというのは、今、現時点では決まっていらないんですね。基本的には、もうおおむね、ほぼ同程度だとは、計算上は認識しております。

○会長代理（黒木 中君） ほかにありますか。

はい、5番、加藤委員。

○委 員（加藤照夫君） [REDACTED]

[REDACTED]、それから、もう一つ、[REDACTED]
[REDACTED]市のこれからの計画の中で、その部分が公共施設等の利用に可能なのか。ポケットパーク的なものになるんだろうと思うんですけども、ほかに、何か用途的なものを考えているとか、その辺で、その取り扱いが大分変わってくると思うんですけども、その辺をちょっとお伺いします。

○会長代理（黒木 中君） 事業課長。

○区画整理事業課長（石川直人君） [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ただ、今回、今まさに施行者として、例えば下にお示ししている案につきましては、今、加藤委員のほうからありましたように、[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

今日、審議会の皆さんに、下にお示ししている換地の修正案イメージということで、換地面積に反映させた場合には、最大限こういった修正が可能ではないかということで、施行者としてお示しさせていただいていると。まさに、先ほど来、出ていますように、特定の権利者のみの優遇ということになりますと、これは事業を実施する上で、公平性、こういった確保に問題が出てまいりますので、まさに今日、審議委員の皆様のご意見をお聞きした中で、最終的に施行者として適切な判断をしてみたいということで考えてございます。

○会長代理（黒木 中君） はい。ほかに、特に……。

はい、では、中野委員。

○委 員（中野恒雄君） [REDACTED]

[REDACTED]

○会長代理（黒木 中君） ほかに、何かございますか。

ないようでしたら、ご意見も出尽くしたようですので、この件は、これで締めたいと思います。事業係長、ありがとうございました。

続きまして、議題の（2）ですね。諮問事項といたしまして、「第2次換地設計（案）修正案に対する意見書の審査結果について」この件について、施行者より説明をお願いいたします。

はい。並木市長。

○市 長（並木 心君） それでは、議案第13号、「第2次換地設計（案）修正案に対する意見書の審査結果について」、ご説明を申し上げます。

本案は、昨年の10月になりますが、最終的な意見書が提出され、その後、検討を行った19人分の審査結果について、ご意見をお聞きするとともに、この第2次換地設計（案）を施行者として決定するに当たり、これまでの意見書の処理結果全般について、

ご意見をお伺いするものであります。

詳細につきましては、都市整備部長より説明いたしますので、よろしくご審議くださいますよう、お願い申し上げます。

以上です。

○会長代理（黒木 中君） 都市整備部長。

○都市整備部長（阿部敏彦君） それでは、議案第13号の「第2次換地設計（案）修正案に対する意見書の審査結果について」、施行者の考え方について、ご説明させていただきます。

ご承知のとおり、換地設計に当たりましては、これまで数多く審議会を開催させていただきまして、さまざまな視点の中から意見をいただいたわけでございます。早いもので事業認可、平成15年4月14日で認可をいただいています。10年が経過したところでございますが、これまでの間、審議会各位におかれまして、本事業の区画整理の骨子となります換地設計（案）の決定に向けまして、大変時間をかけてご審議をいただいたところでございます。

この換地設計案の策定に当たりましては、もう既に申し上げているとおり、平成20年2月に第1次換地設計案を発表しまして、権利者の意向把握に努めるとともに、接道方向や画地の創出など、権利者からさまざまなご意見があり、そのようなものについて、どのように対応していくのかという形の視点に立って、換地設計の見直しを行ってまいり、平成23年2月に第2次換地設計案として、改めて発表をさせていただいたものでございます。

これらの意見を整理、分類した上で、ご承知のとおり、第1段階から第4段階のステップの中で、その内容をご説明し、本日まで、審議会のご意見をお聞きしてきたところでございます。

昨年9月26日付で第2次換地設計案の修正案として送付した結果の中では、その経過そのものについては、審議委員各位におかれても、ご理解をいただいていると思っております。

いずれにいたしましても、この換地設計を決定していくことが、区画整理事業における骨子を決定するというようなものでございますので、さまざまな視点からの意見を踏まえて、施行者としましては、土地区画整理法の第56条第3項の規定に基づきまして、審議会委員の皆様のご意見をお伺いするという事で、諮問させていただくわけでございます。

これは、賛否、採決をとるものの性質ではございません。あくまでも、先ほどの
、施行者としてどのように判断をしていくのか、最終決断をするために、各審議会委員の皆さんのご意見を聞いて、最終的に判断をして、決定をしていきたいと考えています。

なお、今後の予定としましては、本日の審議会を経た後に、最終段階として羽村市、施行者として換地設計案を決定次第、この換地設計案に基づきまして、従来の事業認可、平成15年にいただいて、2度目の事業計画の変更を行ってまいりますけれども、改

めて事業計画の変更手続に入ってまいります。

また、平成24年度に実施しました、画地確定測量の成果も出てまいりましたので、関係図面等の整理をしながら、8月を目途に権利者の皆様のほうに通知をしてまいりたいと考えておりますので、ご理解をいただければと思います。

いずれにしても、最終決定をする段階に当たって、最終段階の審議会の委員の皆様のご意見を伺いたいというものでございますので、よろしくお願い申し上げます。

○会長代理（黒木 中君） ただいま施行者から説明がありました。意見書の、今、お話がありました、処理結果の全般につきましては、後ほど各委員の一人一人から感想なども含めてご意見を伺っていくことといたしまして、まず、第2次換地設計（案）修正案に対する意見書の審査結果。つまり、前回と今回、今日の2件分を含めての審議会での説明のありました、最終段階まで残りました19人分、前回の今回の分ですね。これについての意見書の処理について、何かご意見等があれば、先にそれをお伺いしたいと思いますが、何かございますでしょうか。

はい。4番、神屋敷委員。

○委 員（神屋敷和子君） 19人分のところを見ると、もうほとんどが難しいという、困難、困難、困難という、中には先ほどの例とかで、修正案が出たのもあるんですけれども、ほとんどの場合が、困難、困難、困難という回答が並んでいます。

やはりこれを見る限りで、どうしても図面自体の問題がまだまだあるのではないかなという感想を持ちます。

それから、換地の意見に関して、新たにまた出ていますということで、前回私が申し上げて、幾つか例を挙げたんですけれども、施行者のほうでも、目を通していきますということだったんですけれども、それについての見解みたいなものは出ていないんですけれども、19人分だけではなくても、そういう方たちの新たな換地の意見とか、そういうものに対しての市の見解が必要で、[REDACTED]の見解が書かれているというのは、資料不足ではないかという感想を持ちます。

それから、あと、これは19の中に入っていたと思うんですけれども、[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]市のほうで、施行者として最終的な案を出しますというようなお話があったと思うんですけれども、その資料もないということと、あともう一つは、前に市の土地と事業管理用地と保留地というのが3色で示された図面が、2次案で出ているんですけれども、これが今回の修正で大変変わっているんですね。

この図面を全体的に見て、ほんとうに19件の修正がこれでいいかどうかという全体図がないと、なかなか難しいかなと思うんですけれども、[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]事業管理用地の図面がないので、とても意見を言うのは難しい。

○会長代理（黒木 中君） 都市整備部長。

○都市整備部長（阿部敏彦君） るる、指摘をいただきましたけれども、あくまでも審議委員の意見を聞いて、さまざまな角度から、今、言われるような意見を踏まえて、換地設計を見直したりしてきたわけですね。ですから、基本的に今、最終段階にきて、先ほど申し上げたように、実測測量図をつけて、最終的に決定した後には、皆様のほうに、今言われるような視点の中でのものを含めて、発表していくわけですね。

あくまでも、今言われるような意見というのは、

あくまでも全体計画の中で、審議会の意見としてお聞きをしているものでございます。

いずれにしても、第1段階から第4段階まで、その都度、その都度、ご説明をしながら、今日に至っているわけでございますので、今、神屋敷委員が言われるような内容というのは、私どももきちんと受けとめて、そういうような最終判断の中で、その部分をどういうふうにしていくのかという形で問われているわけでございますので、意見として、それは受けとめてさせていただきたいと思っております。

○会長代理（黒木 中君） はい。ほかに何かご意見ありますか。

はい。5番、加藤委員。

○委 員（加藤照夫君） 19件、それ以前の経過もありますけれども、今回の19件につきましては、大変、先ほど述べましたように、要件的にはなかなか難しい案件ですが、施行者側からの諮問に対して、細部にわたる説明を受けながら、非常に審議委員としての貴重な意見が出された結果として、こういった案が提示されてきていると。これから決定に向けての準備をされていくという段階によりやく至ったということだろうと思うんですね。

それで、これからがまだまだ大変だと思うんですが、いろいろな換地に対する、それから、移転に対するそれぞれの権利者の気持ち等があると思うんですが、そういった問題については、今後の問題として、やはり施行者側がどれだけ権利者に対して、そういったバックアップができるかという体制づくりを考えていただきながら、これから進めていっていただければ大変うれしいと思います。

とりあえず、まず第1段階の審査、審議が、我々の意見を通してでき上がってきたということに対しては、大変ありがたいと思っていますし、この形で進めていっていただきたいと思っています。

○会長代理（黒木 中君） ほかに何かございますか。

はい。8番、島谷委員。

○委 員（島谷晴朗君） 意見書を、たくさんの方が、最初に出していただきました。これは、換地に関係のない意見ということで、反対意見が相当あったにもかかわらず、そういうことが皆ここから除外されて、記録にとどめるということで、私は当然、この区画整理には反対の立場でここに参っております。

したがって、部分的にこういう討議があって、そして、各個人の換地を進める方

向でいろいろと操作をしてきたということはよくわかりますよ。しかし、区画整理そのものについての基本的な理念についても、私は全く違う考えを持っていますし、それから、やり方に対しても、これはあくまでも一方的なやり方であると思っていますから、この部分的なあれについても、その点をずっと引き続いて、一方的にこれをやってきたと解釈していますから、全くこれには賛成できません。

やはり、こういうまちづくりというのは、市の施策の中でも、住民がやはり主体になってやっていかなくてはいけない問題だと思っています。

ただし、よくそういうことについては、民主的にやってきたとよく言われます。それは、形の上ではそういうことも必要でしょうが、実際にはなかなかそうではなかったと、私は思っております。

だから、そういう意味においては、もっともっと、やはり市の市長は、もう少し頭を切りかえて、そして、これをもう少し時間をかけて、住民がどういうところで納得するのかということを、本質的に考えてもらいたいということです。ですから、この一部分を捉えて賛成云々というわけにはいきません。

○会長代理（黒木 中君） はい。ほかに何かございますか。

6番、吉永委員。

○委 員（吉永 功君） 今回の事業を全体に見ますと、過去の事業から……。

○会長代理（黒木 中君） 申しわけありません。先ほど、申し上げましたけれども、全体的なご意見については後ほどお伺いしますので、前回と今回の19件についてのご意見をお願いいたします。

○委 員（吉永 功君） はい。19件のことにつきましてですが、今までの事業に比べまして、この19件につきましては、非常に詳しい説明をいただきながら、皆さんの意見を十分出した結果だと思いますね。

それで、やはり区画整理というものの自体、完璧なものというものではないわけですが、やはり防災面といろいろ考慮いたしましたり、このままでは置けないような事情を今まで賛成をしてくれました大勢の人が、非常に長期間、待ちに待っていたわけですので、早く前に進めてもらいたいという思いは、たくさんそういう声を聞いております。

ぜひ、これだけ十分な議論をしているわけですので、ぜひこの形で前進をさせていただきたいと思っています。

以上です。

○会長代理（黒木 中君） はい。ほかに何かございますか。

はい、9番、武政委員。

○委 員（武政健太郎君） はい。この19件に対しては、非常に詳しく審議、検討していただいていると思います。なかなか1つのものを決定するのに、これだけ多くのものをいじらなきゃいけないという中で、かなりいろいろ検討していただいているなと思います。

一応、島谷さんは反対の立場からおっしゃっていますが、私は、一応賛成の立場で審

議をしております。だから、なるべく早く案を皆さんにお示ししてあげたいと思っておりますので、どんどん先に進めていきたいと思っております。

以上です。

○会長代理（黒木 中君） はい。ほかに何かございますか。

はい。7番、小宮委員。

○委 員（小宮國暉君） この19人の方の意見書に対する市の対応、また、審議会への議案としての諮問ですね。これに対しては、私は十分に、個々には意見があるにしても、市のほんとうに精力的な対応を、私は非常に評価したいと思っております。

審議委員としては、個人の権利とか、そういうものに踏み込めない1つの制約がございまして、それが市を通して、個々の財産、権利に対応せざるを得ないというところに、私も審議会としては、公平かどうか、ほかと比べて、それが極端に公平さを欠くかどうかというところに着目しながら、皆さんと一緒にやってきたと理解いたしております。

これだけいろいろなご意見の中を絞り込んで、この段階にきたわけですから、ぜひとも、これからもご努力されて、次のステップに早く入っていただきたい。そのように思います。

以上です。

○会長代理（黒木 中君） はい。ほかに何かございますか。

ないようでしたら、議案第13号、「第2次換地設計（案）修正案に対する意見書の審査結果について」、採決をとりたいと思います。

第2次換地設計（案）修正案に対する、19人分の意見書の審査結果については、特に異議はなく賛成するという方の挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手）

○会長代理（黒木 中君） 6人。はい。ありがとうございました。

次に、反対の方の挙手をお願いいたします。

（反対者挙手）

○会長代理（黒木 中君） はい。ありがとうございました。

ただいまの結果から、賛成多数ということで、本案について原案、つまり、これまで施行者のほうからご説明のあったことに異議はなしとして決定をいたします。

なお、本件の答申書につきましては、本日欠席ですが、会長にもよくお話しした上で、会長から市長に提出させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、これから全般についてのご意見、感想などをお伺いしたいと思いますけれども、その前に、5分間の休憩をとらせていただきます。よろしくお願いいたします。

（ 休 憩 ）

○会長代理（黒木 中君） それでは、議事を再開させていただきます。

先ほども申しましたが、これまでに進めてきました意見書の処理結果、その全般について、本日は、第2次換地設計案を決定するに当たり、ひと区切りをする重要な場面がありますので、ここでお一人お一人の委員の方に、ご感想なども含めまして、意見書の処理結果全般についてご意見を伺っておきたいと思っております。

それで、順番ですが、先ほど9番の武政委員と2番の中野委員にじゃんけんをしていただきまして、中野委員のほうから順番に、こう周りでさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、2番、中野委員、よろしくお願いします。申しわけございませんけれども、予定の時間があと40分なので、一応の目安なんですけれども、3分から、長くとも5分ぐらいをめどに、短い分には構わないんですけれども、一応の目安としてお願いしたいと思います。

それでは、2番、中野委員、よろしくお願いします。

○委員（中野恒雄君） 非常に長い時間がかかったと思います。1期、2期と、自分たちも任期があと残り1年を切ったわけでございますけれども、ここに一通りの、一つの換地案というのがおさまったわけです。

そういう中で、特に羽村の西口の区画整理といいますか、これは、並木市長の施策として、2回の意見書を出したわけです。地権者に非常に配慮していただいたということで、その中では、いろいろな地権者の思い入れといいますか、そういうものは非常に出ていたと思います。

また、この審議会も七十数回になりますか、その中で、島谷さんは反対だというお話ですし、また、神屋敷さんも、その中で非常に論議を、おそらく3分の2以上を、審議会の席上ではしたのかなと思います。

そういう中で、先ほどの島谷さんの話で、非常に不本意だというお話でしたけれども、それなりに、民主主義ということですから、これがなってきたと、私は本意に思います。また、そういう中で地権者は、まだまだ安堵したわけではありませんから、ぜひとも、施行者の皆さんに、まだまだこれから地権者に配慮していただいて、よりよい結果を生むように、ひとつお願いいたします。

○会長代理（黒木 中君） ありがとうございます。

続きまして、3番、島田委員、お願いします。

○委員（島田俊男君） 3番の島田です。私の意見といいますか、ちょっと疑問に思った点があるんですけど、それが、区画整理の審議会の議題にのぼってこなかったんですよ。その点なんですけど、今から言いますけれど、3・4・12号線、これは都道なんですけど、ここの道の区画整理ということなんですけど、これをどうして東京都の収用でやらなかったかということとずっと疑問に思っていたんですけど、審議会の過程で審議しているところで、こういう問題が1回も話されてなかったんですが、1期と2期、多分、1期の人もこのことは知らないと思うんですよ。

○委員（中野恒雄君） 話しています。

○委員（島田俊男君） 知ってますか。その点、私は2期から委員になったものですが、お教えしたいんですけど、納得いくようにお話しいただけたらありがたいです。よろしくお願いします。

○会長代理（黒木 中君） ご意見をお伺いしている最中なんですけれども、ご質問が出ましたので、施行者のほうで対応していただけますでしょうか。

○都市整備部長（阿部敏彦君） 都市整備部長でございます。

ご指摘をいただきました3・4・12号線、なぜ収用、つまり、街路整備事業ではないのかというご質問だと思うんですね。都市計画道路の整備という手法というのは、線の整備と面の整備の2つなんです。線の整備というのは、ご承知のとおり買収事業でございます。今、島田委員が言われたのは、この都市計画道路3・4・12号線を収用事業として、街路整備事業として事業認可を得れば、今ご指摘のような点で整備をするということなんです。この整備については、羽村市としては、都市計画事業の中でも区画整理事業として、その用地を確保するということで、この整備事業を採用しているわけです。ですから、当然、入り口の段階で、街路整備事業にするのか、区画整理事業にするのかという選択肢が2つあるわけですね。そのときに、羽村市としては区画整理事業の中でその用地を確保するという選択肢をとって、事業認可をいただいたということなんです。ですから、過程の中で、平成15年以降は全て街路整備事業ではなくて、都市整備の中の土地区画整理事業として、この道路の整備を進めていくという決定をしているわけでございまして、ですから、さまざまな審議の場の中での議論には上がらなかったということでございます。

いずれにしても、他都市では、例えばあきる野さんですとか福生市なんかでもそうですね、その部分の用地を買収して、道路整備でやっているところもございます。一方で、武蔵村山のように、あるいは瑞穂のように、面整備で都市計画事業をやっているところもあるわけですね。整備手法としては、現状の中では2つの整備手法があって、街路整備か土地区画整備事業かという形でございます。羽村市としては、土地区画整理事業の中で都市計画道路3・4・12号線を整備していくんだという方針で進めてきた関係がございまして、今ご指摘をいただいた点については議論に上がらなかったということでございます。

○会長代理（黒木 中君） 島田委員、よろしゅうございますか。

○委 員（島田俊男君） 続いて、そのことに関してなんですけど、住民の権利者の方はそのことをご存じなんですか。収用ですと、一般的に5,000万の特別控除がありますけれど、それも考慮して、ご承知になった上でのことなんでしょうか。

○都市整備部長（阿部敏彦君） 街路整備事業も、土地区画整理事業も、都市計画法における整備事業でございますから、今言われるように、所得税の控除、5,000万控除というのは、当然、都市計画の中では両方とも対象になっているわけでございます。ですから、買収事業でやった場合には金銭担保でやっていきますけれども、土地もなくなるわけですね。でも、それに関して所得税が発生したときに、収用事業として5,000万控除は受けられるということです。

区画整理の場合には、建物移転だとかさまざまな要因が重なってまいりますから、その選択肢としては、その控除をどの段階で使うかという選択肢は、区画整理のほうが広がっているわけでございます。ですから、買収事業の場合にはそのまま金額で、金銭で担保しますから、その金銭担保としての5,000万控除はあります。区画整理の場合には、対価補償だとか、さまざまな補償が出てまいりますから、その選択肢は権利者が選択す

ることができるということ。税控除の問題でございますので、どちらもその対象は受けられるということでございます。その説明という話で、例えば収用事業でこういうふうにやれば5,000万控除が受けられますよとかいう説明は、当然していません。そういう説明は、また、そういうふうに該当する人と該当しない人が出てまいりますから、そういうふうな形の説明経過はございません。

○会長代理（黒木 中君） 島田委員、よろしいですか。

○委 員（島田俊男君） 例えば、市のほうは2,000万ですね。違いましたっけ。だから3,000万の差額が出るんですけど、そのことも考慮に入れて、ほんとうはしていただきかったんですけど。以上です。

○都市整備部長（阿部敏彦君） 一般的に、土地の売買という形の観点で行けば、行政が、羽村市が買った場合には、公有財産の関係で所得税控除が受けられるということで、今言われるように2,000万というより、一般的には1,500万ぐらいの控除なんですけど、それを収用事業として都市計画事業として認められた場合には、今ご指摘をいただいたように5,000万控除は受けられる。ですから、一般的には市に売却を求めた場合には、公有地の拡大に関する法律の中では、1,500万控除は受けられるという事実でございます。

○会長代理（黒木 中君） よろしいですか。

○委 員（島田俊男君） 納得はしないんですけど、一応、これで終わりにしたいと思います。

○会長代理（黒木 中君） ありがとうございます。

続きまして、4番、神屋敷委員、どうぞ。

○委 員（神屋敷和子君） 4番、神屋敷です。

今回の修正対象者の19人の中にも、拒否という形で会えない人も、市の方々が会うことができない方も、多くの方がこの事業自体に反対している現状もあることも事実です。この交渉の中で影響を受けた人が、ある人からこういう要望があるので、こう変更してくださいという、それも一つの圧力になる場合もあるし、また本人は、協力してもらったのだからなし得た換地であるといって圧力を受けるという訴えもありました。いろいろ決定していく中で、ずっと一方的で圧力を感じている事業になってしまっているということがあります。

それから、事業管理用地等の問題がありまして、公平な事業とは、どうしても私は思えません。それから、全体資料ということで整えられていないので1件1件の確認ができていないし、わからない部分がある。いくらここに見に来てくださいと言われても、やはりきちんとした一覧表になっていたりしていないと、他との比較、横の照応的なことが確認できないので、非常にわからないところがあるということが非常に大きな問題です。そういう問題点に関して、全体の換地に関しては賛成しがたいという意見です。

以上です。

○会長代理（黒木 中君） ありがとうございます。

続きまして、5番、加藤委員お願いします。

○委 員（加藤照夫君） 加藤です。2期のほうの審議会、仲間入りさせていただきまし

たけれども、短い時間でしたけれども、私が感じている感想を申し上げさせていただくと、いわゆる羽村人が長年望んでいた事業が、ここに出発点としてようやく到達できたということは、これは私、鳩ノ巣の出です。昭和23年に羽村のほうに居住させていただいて、周りの方に助けられながら、親は子育てができてきた。非常に終戦の生活状況が厳しい中で、羽村の人たちに助けられてここまで来たというふうな、人生観の上に立って、感じていることであります。その間、羽村の皆さんと長い間おつき合いをする中で、今のじいさんやひいじいさんや、そういった人たちが、その時代に羽村でどれだけ生活に苦しい思いをしてきたかということ、私はその間非常に意識をしてきておりました。

そういう中で話がされてきたこと、伝えられてきたことは、非常に農家としてこの土地を何とかできないかということだったんだろうと思うんですね。そういった気持ちで、長い間通じて、区画整理という事業を通じながら、羽村の発展につながってきたと。現在も、我々がこの羽村に住んでいられるということを、ぜひ市民の皆さん、感じていただければありがたいなと思います。私、一番、その点は感じております。今も、駅前に住んでいますけれども、生活には一向に不便がないんです。水道があり、トイレが流せるしというふうな中で、何が区画整理で大事なのかということを考えたときに、そういった長い歴史の中で羽村人の皆さんが望んできたこと、それから、我々がこれから未来に託す子供たちにどれだけの都市、環境をつくってあげて、伝えていくかということが非常に大事なことだったのかなと感じてきて、この区画整理審議会の中で若干のお役に立てたことが、私の恩返しができるのかなということが、完成しないとまだわかりませんが、そういうふうなことを感じてきながら、この審議会の中でいろいろ発言をさせていただいてきました。そういう思いを、将来に向かって皆さんに引き継いでいかなければ、特に施行者の側として、市民の気持ちを十分にくんでいただきながら、こういった事業が、将来にわたって進んでいくことを願っているということでございます。

以上でございます。

○会長代理（黒木 中君） ありがとうございます。

続きまして、6番、吉永委員、よろしくお願いします。

○委員（吉永 功君） 6番、吉永でございます。

非常に広い範囲のことになってしまいましたけれども、またもっとすごい広い話が出ましたので、安心して話せるかと思えます。この事業につきまして、私は1期の半ばから参加をさせていただくことになりまして、2期目に入ることです。この計画案、1次案がまず発表されまして、多くの方から大変な反響があったわけですが、これらにつきまして、意見書につきまして、いろんな修正をお願いしたところ、大変事業側、市側、それから技術的には新都市建設公社の技術の皆さんが大変苦勞をなさいまして、修正をかけていったように思います。この当初の図面、こちらにございますが、この図面と、修正をした後の個々の換地は別といたしましても、街路が相当変わってきております。公園も変わってきております。駅広も若干変わりました。これらは皆さんの意見が反映をされて、このような新しい形になったわけでございます。ま

だ権利者の方々はこの図面を目にしていらないのではないかなと思いますが、できるだけ早く縦覧をできる形になっていければいいかなと思っています。

それから、区画整理ということにつきましては、大変大勢の皆さんの協力がなければできないわけですが、基本的にこのように考えております。減歩、清算金等、それから移転が生じるわけですが、街路、それから公園、駅広、そういったものにつきまして、新しいものができることによって、そういう減歩等のリスクがありますが、これらについては、完成をした暁には、皆さんが共通で持てる財産ではないかと思うんです。しかも、これらの街路、緑地、駅前広場等については、個人の税金がかからないというようなことで、皆さんの大事な財産ということになることだと、私は思っております。

それから、羽村に住みます皆さんが、やはり健康な、元気な方は、例えば車いすの方、それから妊娠をしている方、ベビーカーを押して歩く方、そういう方々、それから全ての老人、私も老人ですが、それから幼児等が安心して歩ける歩道を確保するということが大事なことでないかと考えております。そういった形で事業が完成するということについては、やはり多少のリスクはしょうがないのではないかなと思います。そして、将来に向かってすばらしい駅前広場を中心とする市街化区域でございますので、これをつくっていくことが大事でありまして、まさに仮換地決定がなされるということであると、事業が先に進んでいくということでございます。ぜひ、一日も早くすばらしい都市づくりができますよう、市側にもお願いをいたしましたり、技術的には、建設公社の方にも十分ご尽力をいただいて、すばらしい都市づくりをしていってもらいたいと考えております。ぜひ、この事業を進めるために、皆様方のご協力がさらにいただければよろしいんじゃないかと思ひまして、感想といたしまして、終わらせていただきたいと思います。

以上です。

○会長代理（黒木 中君） ありがとうございます。

続きまして、7番、小宮委員、お願いします。

○委 員（小宮國暉君） 小宮でございますが、この諮問事項、議案第13号第2次換地設計（案）修正案に対する意見書の審査結果についてということでございます。

この審議結果、あるいは市の各意見を出された地権者に対する対応、これが非常に緻密に行われたというふうに思っております。ご意見の中には、それに対してまだまだ不十分というふうなご意見もあろうかと思います。しかしながら、精いっぱい努力をされたかなというふうには思っております。

また、この審議会の進め方といいますか、その点については、このような多くの意見が出された中で、いろいろなそれぞれの意見を層別されて、合理的な形での審議の進め方がされたのではないかなというふうに思います。これからは、緻密な施行計画に入っていくと思います。その中で、地権者に全体のご理解を深めながら、その目的たるまちづくり、すばらしいまちづくりを実現するための目的なんだと、手段としてこの区画整理事業を選んだんだということをよく市民全体の方にも、また、地権者の方にもご理解を深めながら、これから進められればと。早く、時間というものは、お金に換算すれば遅れば遅れるほどお金がかかるということは歴史が物語っておりますので、手順を踏

みながら、機敏な事業進展を望みながら意見といたします。

以上でございます。

○会長代理（黒木 中君） ありがとうございます。

続きまして、8番、島谷委員、お願いします。

○委 員（島谷晴朗君） 島谷です。

区画整理ありきというところから始まったこの事業です。これが安全・快適・便利という標語のもとにやった。そして、第1次案を見たときに、何でこんなばかなことをやるんだろうと思いました。何が安全・快適・便利なのか。安全・快適・便利ということの本当の意味を解してないと思いました。これで、どうして安全・快適・便利になるんだろう。18年前の阪神大震災の教訓を何も生かしてない。こういうやり方はおかしいと思う。それで私は、これは東口のほうが、まさに必要としてあの区画整理事業で成り立った。それをそのまま西口の一番密集しているこの地区に、そのまま考えもなしに当てはめた。

この区画整理事業の直線のまちを見て、みんなはがっかりしました。私は本当にかっかりしました。こういうまちにしてしまっただけで、昔から住んでいる羽村人がこれでいいのかと、私は思いますね。一回やってしまったら、もう元に戻りません。まさに、この区画整理事業で駅前の開発をやったところは、どこも総じて金太郎あめです。同じようなまち、個性も何もないんです。こういうようなまちをつくっちゃだめですね。僕はそう思っています。そして、よくよく工夫してやっているようなまちづくりのところは、区画整理でなったところの商店がみんなシャッター街。本当に住民たちが買い物に行くとところは、小さな路地に小さな店がたくさん集まって、そこへ行けば何でもそろってしまおうと、そういうところがはやっているというか、にぎやかなんですね。

ですから、こういう広い道路をつくって、広い道路は必要ですよ、私は一切、その広い道路が必要でないとは思っておりません。必要なところは必要な幅の道路をつくれればいいが、この西口地域というのは、全体総じて、今のような状態をできるだけ維持しながら工夫したらいい。

私は、新都市建設公社がああ図面をつくったんだろうと思いますが、本当に知恵がない。これが最先端に行く技術者が集まっている集団なのかと。これを同じように、どこもかしこもそんなことやられたら、本当に日本の国の土地はおかしくなりますよ。必要なところは時代に応じて変えなくちゃいけないけれども、それは時間をかけて少しずつ変えていけばいい。東口は、私は別だと思う。確かに世の中が変わって農業が立ち行かなくなっていく。そして、後継者がいなくなる。そういうところは土地がどうしたらいいかという、その地主の方々は考えるでしょう。そういうところは住宅にし、そしてもう一つ、工業団地をつくったということは、私は評価しております。そのために、私がここへ移り住んだときには、水道料が日本一安い、こういうところがあるんだ、そして、来てみれば、自然が豊かであるし、それから、道は曲がっていて散歩をしても安全だし、自動車がぶんぶん通るようなところでないし、私は、そういうところがとても好きだと。ですから、多少遠くなったけれども、職場に通うことが可能であった。

先ほどどなたかおっしゃったように、この駅前で過ごしていて、何の不便も、まさに安全・快適・便利に過ごさせていただいた。これが区画整理になったことによって、こういうふうになるのかなという先の心配をしております。やはり、工夫をして、そのまちの、人間が住むような、人間が人間らしく住めるような、そういうまちづくり、やはり私は、ビルが林立するようなところに住みたいとは思いません。おそらく、そういうことを望んでいる西口の住民方は、いらっしゃらないと思うんですね。やはり今のような状態で、多少、駅前、あるいは商店街のところは高くなるかもわかりません。けれども、できるだけこの道を生かすような工夫をしてほしい。それが、おそらく羽村に住んでいる方々の多くの願いではないかと、私は思っております。

ありがとうございます。

○会長代理（黒木 中君） ありがとうございます。続きまして、9番、武政委員、お願いします。

○委 員（武政健太郎君） 武政です。

私も産まれたときから羽村に住んで、今の地に住んでおります。2期目の委員として、羽村市の区画整理のお手伝いできたということで、多少、羽村市に恩返しができるのかなと思っております。やっぱり、民主的に事が運ばれたというふうに実感しております。なかなかいろんな人の意見があって、大変な労力をかけてここまで図面ができたということで、これから事業にしていくなわけですけど、皆さん、まだ不安を持っている方がほとんどではないかと思えます。その不安を解消できるように、事業を進めていっていただきたいと思います。

以上です。

○会長代理（黒木 中君） ありがとうございます。

ただいま、各委員からさまざまなご意見をいただきました。第2次換地設計（案）の決定に関しましては、平成23年の2月の発表以来、本日まで約2年間、延べ16回の審議会により、審議会各委員からもさまざまなご意見をいただいて、本当に充実した審議会であったと思えました。施行者としても、これらの意見を十分に反映させて、よりよい換地設計を目指して、できる限りの努力を払われてきたことと信じております。

本日の各委員からのご意見は、貴重なものも数多くありましたので、ぜひ今後も参酌していただいて、これより先の処理は、施行者においてぜひ責任をもって進めていただきたいと思えます。

なお、各委員からの本当に貴重なご意見の数々は、とても審議会の統一意見としてまとめるということとはできないと思えますので、本答申の中には盛り込めないかもしれませんが、会議の議事録として残りますので、今後も事業推進にぜひ役立てていただきたいとふうに思います。施行者においても、その点はよろしくお願いいたします。

それでは、本日の審議はここで終了といたします。

次に、次第の第2、その他として何かございますか。

○区画整理管理課長（細谷文雄君） その他としまして、ことし4月1日から新都市建設公社が公益財団法人に移行しまして、東京都都市づくり公社に名称を変更いたしました。

その点につきまして、公社のほうから若干ご説明をお願いしたいと思います。

よろしくお願いします。

○会長代理（黒木 中君） それでは、名前が変わって石川所長、お願いします。

○都市づくり公社所長（石川三夫君） 東京都都市づくり公社所長の石川でございます。

本日は、ご審議、大変ご苦勞さまでございました。ここで、公社のことでご報告させていただきたいと思います。

このたび、4月1日付で財団法人東京都新都市建設公社から、東京都の公益法人改革の一環としまして、公社は公益性の高いまちづくり事業を行う法人として、公益財団法人の承認をいただいております。昭和36年、財団法人新都市建設公社として設立し、50年以上皆様方のご協力を賜りまして、主に多摩地域の区画整理事業を柱としてまちづくりに従事してきました。4月1日からは新たな法人となっております。社名も変わっております。設立当初、まちづくりに求められました新都市の創造とともに、今日、まちづくりに求められる都市防災、都市環境などなど、都市・まちの、あるべきまちづくりに幅広く取り組んでいく、まちづくりのパートナーとしてという意味もございまして、今後ともご支援を賜りますようお願い申し上げます。

また、各委員の方々、さらに、お話しいただいたご意見等々踏まえまして、今後も充実したまちづくりに従事していきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

最後に、公社のことでお時間をいただいたことを感謝申し上げまして、ご報告をさせていただきます。ありがとうございました。

○区画整理管理課長（細谷文雄君） 正式名称をお願いします。

○都市づくり公社所長（石川三夫君） 正式名称、公益財団法人東京都都市づくり公社でございます。

○会長代理（黒木 中君） ありがとうございます。

ほかに何かございますか。

○区画整理管理課長（細谷文雄君） 次回の審議会につきましては、日程、内容ともに現在のところ未定でございます。なるべく早めに委員の皆様にお知らせしてまいりますので、その点、よろしくお願いいたします。

以上です。

○会長代理（黒木 中君） ほかに何かございますか。

ないようですので、無事に時間内に審議を終えることができました。ほっとしております。皆様のご協力を感謝いたします。それでは、これにて第2期第42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。

大変お疲れさまでした。ありがとうございました。

午前11時55分 閉会