

第13回和光市駅北口土地区画整理審議会 会議録

平成23年6月30日（木）

駅北口土地区画整理事業事務所 会議室

| 第 13 回 和 光 市 駅 北 口 土 地 区 画 整 理 審 議 会 | | | |
|--------------------------------------|---|------|---|
| 開 催 日 | 平成23年6月30日(木) | 開会時間 | 16時00分 |
| 会 場 | 駅北口土地区画整理事業事務所 | 閉会時間 | 17時30分 |
| 委員の出欠 | 出席 | 欠席 | 事務局 |
| | 石田良子 大橋利喜夫 齊藤秀雄 富岡征四郎 本橋喬 柳下浩一 永戸章義 金子正義 小島英彦 | 大熊春夫 | 建設部長 新井 芳明 駅北口土地区画整理事業事務所 所長 榎本 一彦 所長補佐 嘉藤 高樹 統括主査 入谷 学 主任 小林 康夫 傍聴者 2名 |
| 議 題 | ・設計図変更及び都市計画の変更等全体説明会の報告について | | |

発言者

議 事

会長

只今から第13回和光都市計画事業和光市駅北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お願いします。

事務局

はい、ご報告いたします。議席番号5番の大熊委員より事前に事務局へ欠席のご連絡をいただいておりますので、本日の出席委員数は9名でございます。

会長

只今事務局から報告のとおり、本日の出席委員は9名でございますので、本日の会議は成立していることを確認いたします。

次に、議事録署名委員の指名をさせていただきます。本日の署名委員は、議席番号8番の永戸委員さん、議席番号9番の小島委員さん、よろしく願いいたします。

それでは、これより会議を始めます。本日は非公開とすべき事項がございませんので、会議は公開で行います。

和光市駅北口土地区画整理審議会傍聴要領第3に基づく傍聴者は、現在2名でございます。これより傍聴者に入場していただきます。

(傍聴者入場)

会長

それでは会議に先立ちまして、建設部長からご挨拶をお願いいたします。

事務局（部長）

皆さん、こんにちは。

第13回和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理審議会を招集しましたところ、委員の皆様方には大変お忙しい中、また、お暑い中、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

そして、日頃より市の行政運営につきましても、深いご理解とご協力を賜っておりますことを、重ねて御礼を申し上げさせていただきます。

本日の審議会では、5月30日から6月5日にかけて開催いたしました「設計図変更及び都市計画の変更等全体説明会」のご報告をいたします。

詳細につきましては、担当からご報告させていただきます。簡単ではございますが、よろしく願いいたします。

会長

ありがとうございました。只今、建設部長のご挨拶にありましたように、本日は決すべき議事項目がございませんので、よろしく願いいたします。

それでは、事務局に全体説明会の報告をお願いします。

事務局

それでは、全体説明会の報告をいたします。第11回審議会で、皆様方にご説明いたしました「設計図変更及び都市計画の変更等全体説明会」を実施いたしましたので、ご報告をいたします。

説明内容は、「設計図の変更及び都市計画の変更等」の2点でございます。開催通知は、地区内権利者の皆様及び地区に隣接する皆様を対象に行い、平成23年5月30日から6月5日まで4日間、午前、午後、夜間別に設定し、計8回の全体説明会を開催いたしました。

この詳細な内容につきましては、お手元に本日お配りしております資料1をご覧になっていただけますでしょうか。

資料といたしまして、全体説明会の出席状況を開催した各回ごとに集計をしております。これをご覧になりながら、ご説明をさせていただきます。

まず、この全体説明会の出席状況の左側に区分というのが載っております。土地所有者、借地権者、建物所有者、関係者（地区外隣接者）、その他という区分でございます。

今回の全体説明会の発送数につきましては、土地所有者が207名、借地権者が16名、建物所有者が35名、地区外の地区に隣接する一宅地の方になりますけれども、96名の方に発送し、合計で354名の方に発送いたしました。

そのうち、合計を見ていただきますと、一番左になります。発送数が354に対して、116人の出席をいただき、出席率としましては32.8%という数字になっております。特に出席が多かったのは、②の5月30日14時～16時に行いました説明会ですが、29人の出席となっております。これが8回の中では一番

多くご参加をいただいたところでございます。そうしますと、欠席の状況ということになりますけれども、地区内が土地の所有者207人、借地権者16人、建物所有者35人で、258人ですので、地区内権利者合わせると88名の出席を得ておりますから、残り170人が欠席の状況でございました。これが出席の状況です。

次に、全体説明会の質疑におきましては、都市計画の概要、変更についてのご質問が多く、設計図の変更につきましては、質疑が少ないような状況でございました。

設計図の変更に関しましては、変更の内容についての質疑であり、反対等のご意見はございませんでした。

具体的な質問を申し上げますと、東側の線路沿いにある2号街区公園の北の街区の北側にある区画道路6-18号線を南側に下げております。このことについて、変更したことにより将来の土地利用はどうなるのかというようなご意見とか、それから都市計画道路北口駅前線、宮本清水線の交差点の部分について、この部分の整備はどういう形になるのかというご質問、それから街区形状の整形化による道路線形変更の考え方、具体的には区6-2号線を北へ延ばしたことや、特殊道路となる特4-3号線の設置、区8-1号線と区12-1号線の接続、区8-1号線の幅員の設定など、変更の内容についてのご質問をいただきました。

また、都市計画に関する質疑につきましては、用途地域の変更における商業地域の範囲の設定の理由はどうなのか、高度地区については具体的な建築物だと何階まで可能なのか、建物の色彩の制限についてはどうなのか、また、垣や柵といったものが地区計画の中にありますが、このような設置の方法はどうなのか、というようなことを、都市計画の中ではご質問としていただいたところでです。

以上が、出席の状況、それから全体説明会での質疑の具体的なご質問の内容ということでご紹介させていただきました。

今後の方針ということになりますけれども、これ以上の公共施設の増加ということになれば、市有地での対応は難しいため、権利者皆様の減歩負担が必要となってまいります。減歩率が上昇するといったことへの皆様方の負担感、それから原位置換地ということでご説明した中で、駅を含む西側の地区において、飛び換地といった形で、西側から東側へ換地が移っていくというようなことも想定されてまいりますので、合意形成がなかなか進んでいかないことが考えられます。そして、合意形成が進まないということであれば、長期化し、施行期間内の終了ということが困難になる可能性があります。そういったことから、地区内の市有地を最大限活用いたしまして、権利者の皆様から更なる減歩負担を求めることがなく、当初の減歩率を変えない設計図の変更を行いたいといった考えであり、今後の円滑な事業推進と、早期完成を目指しまして、今回お示しいたしました変更案で進めていきたいと考え

ています。以上です。

会長

只今、全体説明会の報告が終了いたしました。ご質問をお受けしたいと思います。どうぞ、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

A委員

よろしいですか。

会長

はい、どうぞ。

A委員

資料1の表についてよろしいですか。表の説明ですけど、左の方の区分で、土地所有者というのはわかります。借地権者というのもわかります。建物所有者と、借地権者、土地所有者とどう違うのでしょうか。説明して下さい。

事務局

例えば、ご主人が土地を持っていて、その上に建物が建っている。その建物がご主人と奥様の名義で持っているということが考えられます。その場合に、建物を共有で所有されている奥様にも発送いたしました。これが建物所有者です。

A委員

共有者ということですか。

事務局

土地の権利とは別に建物所有の権利を持つ方を言います。

ですから、そういった形で、土地はご主人が持っている、上にご主人と奥様、もしくはご主人とその兄弟の方という形で共有の建物が存在し所有権がある場合、そういった建物の共有者の方々にも通知を発送させていただきました。そういった建物の所有者の方が35人いらっしゃいました。

A委員

わかりました。

事務局

それから、その他という欄は開催の対象として通知をしていない方です。当日、全体説明会ですから、どなたでもご出席をして大丈夫だということで考えておりましたので、そういった開催通知を出した方以外に、当日こちらにお見えになった方がその他という欄です。

会長

他に質問ございますか。はい、どうぞ。

B委員

すみません。これは出席者数での出席率で算出した表ですよ。

事務局

はい。

B委員

権利者数で何%くらいなのかわかりますか。全体だけでよいのですが、教えてくださいいただけますか。

事務局

地区内の権利者では、88人の出席をいただきました。それから、もう少し細かく言って、地区の隣接者では19人の方のご出席をいただきました。地区内の権利者88人のうち、東地区は18人、西地区が63人、東西合わせてお持ちの方がいらっしゃいますので、その方が7人。これが88人の内訳となります。ですから今回全体説明会の中では西地区の方のご出席が多かったというような状況です。

会長

よろしいですか。

B委員

総権利者数に対して、この権利者の方の出席した人はどのくらいのパーセンテージ

ジですか。出席率は、30%を切りますか。

事務局

地区内の権利者は258通を出しておりますので、そのうち88人ですから34%です。34%の地区内の権利者の方々のご出席をいただいています。

会長

よろしいですか。

B委員

はい。

会長

今の質問の中で、権利者というのは、土地所有者の権利者、それから借地権者だとか、あるいは借家者とかいろいろ権利者がいるのですが、そのうちのどれを充てますか。全ての権利者に対してですか。

事務局

258といった数字は土地所有者、借地権者、建物所有者全ての権利者の方の数です。

会長

この表でいくと、借家権者、借家者、家を借りている権利者というのはここではどれに相当しますか。

事務局

借家権者は通知をしておりません。

会長

通知をしていないのですか。

事務局

はい。

会長

権利者に入らないわけですか。

事務局

占有権だとかという形であれば入るのですけれども、今回は事業計画の変更という形で考えておりますから、所有権を持つ方、借地権を持つ方、土地について権利関係がある方だけについて開催の通知を差し上げました。ですから、借家という形で、例えばアパートの中に入っている方には通知を差し上げておりません。

会長

例えば、戸建ての中で長い間、建物を借りている権利者がいますね。同じ建物を借りている。それは権利を持っていますね。そういう人はこの中ではどこでカウントするのですか。

事務局

それは、今回の中では、通知はしておりません。

会長

入れていないのですか。

事務局

はい。

会長

特に駅前の借家権というのはすごく高いですから、かなり権利が一般的には、法的にはあるわけですが、その人をお呼びしていないわけですね。

事務局

はい。今回の通知には入れておりませんが、ホームページの中で全体説明会を開催する、その内容について全て公開をいたしまして、そういった方々につきましては、そういうような形で、ホームページ上では周知はさせていただきました。

会長

他に何かございますか。はい、どうぞ。

A委員

先程の説明では、減歩率の変更はなしと言われたようですが、「なし」で説明したのですか。

事務局 減歩率の変更はなし。21.67%というのが当初の減歩率、変更後も21.67%という形で変わらないということです。

A委員 よろしいですか。

会長 はい、どうぞ。

A委員 第12回の審議会は欠席しましたので、第11回の審議会の説明の時だと思いますが、減歩率の変更があるということの話があったかと思います。今回の説明会の内容とはちょっと食い違うのではないかと思います。どう説明しますか。

事務局 第10回、第11回の審議会におきまして、設計図の変更のご説明をいたしました。その中で、自転車、将来的な人口増、それから自転車の利用も同時に増えていくだろう。その中で、安心、安全ということであれば自転車道の整備ができないかというようなご意見が出たかと思います。その歩行車自転車道を設置したといった場合には、市有地を活用するといった対応が出来なくなりますので、皆様方の減歩の負担を伴います。その場合は減歩率が上昇してくるといったことをご説明したかと思います。

A委員 おかしいじゃないですか。第10回、11回の審議会では、新しい緑道をつくるとか、新しい自転車道をつくるということで、減歩率が今回多少増えても、将来のためには、それはよしとすべしということで、この審議会で決定したと思いますけど、それについての説明はしなかったのですか。どのような説明をしたのですか。

あるいは、この審議会での決定を全く無視して、要するに減歩率の変更はなしということにしたということでしょうか。

事務局 審議会の中で、そういった形で、自転車歩道をつくって整備していくということで、皆様方からご意見をいただきました。ただ、その説明の中で、第11回になりますけれども、審議委員さんのご意見としては賜りましたという形で考えております。全体説明会も今後開きますので、その全体説明会での皆様方のご意見も踏まえた中で、改めて設計図の変更の方向性をお示ししたいというふうにご説明いたしました。そこで、今回先程私がご説明したように、様々なご意見はいただいているところですが、やはり、減歩の負担を更に求めていくということは、合意形成が難しい、更に飛び換地といったことも考えられますので、そういったことが起きた場合には、長期化していくということが考えられますので、ご意見はいただいたところですが、市としましては、このまま減歩率の変更をしない、当初にお示した設計図の変更案で進めさせていただきたいということをご理解をいただきたいと思います。

会長 はい、どうぞ。

C委員 今の説明の中で、「市としましては」という言葉を使ったのですが、ここの説明会

に説明した内容との食い違いというか、私もこういうふうにした方がよいのではないかと意見を述べた方なのですが、それがどういう人と相談をしながらこういう結論になったのか、個人的にそういう結論に至ったのか、あるいは然るべき人と相談をして、そういう結果になったのか。その辺のところをちょっと納得のいくように説明していただかないと、その場その場で、何か将来可能性があるような返答をいただきながら、結果的には変更はないという結論になっているようですけれども、ちょっとその辺のいきさつをもう少し明確に説明していただきたい。

D委員

その件でいいですか。

会長

関連があることでしたらどうぞ。

D委員

私もA委員と同じで、高校生が通学する遊歩道をつくって、そうしたら減歩率がこのように変わります。僕はそっちに少くらい変わってもいいというほうに賛成したつもりです。賛成していましたが、こないだ家に来ている議会報告だったかと思いますが、北口の区画整理の質問をしたら、遊歩道を作ったほうがいいという意見はあったけど、検討した中では、減歩率は変更しないで、そのままとするという内容が、議会報告にあったと思いますが、違いますか。

会長

いずれにしても、ちょっと今の件に関連したものです。それについて。

事務局

では、私からその点については説明させていただきます。

確かに、審議会の中で審議委員の皆様から、多少減歩率が増えてもということで、そういったご意見をいただきました。そのご意見については、区画整理だより等でも、審議会の中でこういう意見がございましたということは載せてあります。

そういった意見をいただきまして、市としても、まず事務所で検討し、そして、市の最高意思決定機関といいますか、政策会議というものの中で、諮って審議をしていただきました。そうした中で、やはりこの事業を円滑に進めるためには、これ以上、公共施設を増やすということになりますと、先程所長が説明しましたが、換地の中で、西側の地区の方は飛び換地ということで、東側に飛んでいただかないと、換地設計ができません。西地区には収まりません。そういった飛び換地ということになった時、果たして合意形成ができるのかという問題がございます。そういったものをいろいろ市の内部で協議いたしまして、最終的に減歩率を変えないで、今回の案でいくという方針は政策会議に諮って決定をいたしました。

説明会の中でも、減歩率につきましてお話申し上げました。やはり、減歩率という言葉は、説明会に参加された方は一番関心を持っていまして、変更しないと申し上げた時には、雰囲気としては、減歩率が変わらないのであれば変更してもよいのではないかという、これは説明会の中での感じでした。また後から、何人かの方は減歩率が変わらないのならば、変更をしてもよいということで、お話もいただいてお

ります。

ですから、市としては、なるべく早くこの事業を進めたいという中で、合意形成を図るには、現行の減歩率を変えないという形が、事業を進める上で一番よいだろうということで、政策会議に諮って決定をしたという経過でございます。

市として、一番懸念しているのは、基本的には原位置換地だということを、これまでも説明していますが、新たに公共施設を増やすということになりますと、外環の西側に今現在土地をお持ちの方が、外環の東側に飛び換地をしないと収まらないということが一番懸念しておりますので、そうした場合に、果たして合意形成が得られるのかということ市の中では一番心配しています。仮にそういうことをした場合、果たして事業が計画どおりに進むのか、その辺を十分協議いたしました。審議会の中では皆さんから多少減歩が増えてもという意見をいただいたのですが、市の最終結論といたしましては、現行のままで進めるということ、減歩率を変えないという方向で進めるということで、市として意思決定をいたしました。

A委員

ちょっと全体の成り行きがおかしいと思いますが、例えば設計の変更であるとか、減歩率の変更等について、この審議会で皆さんの意見として決定し、出したものが、全く報告なしに、設計の変更しない、減歩率の変更をしないとするについては、おかしいと思いますが。

事務局

いえ、設計の変更はしています。当初の事業計画から、今お示ししている設計図へ、1回目の変更をすることとなります。

ご意見はお伺いしますということで考えています。

A委員

だから、意見を聞き、皆さんの意思決定があった上で、それを無視して、それでまた、我々に何の報告もなしに、全体会議でもって、減歩率の変更なしと報告するということは、我々の立場が全くないじゃないですか。この会議というのは、何のためにやっているのですか。何のために我々がここに来て、2時間も3時間も、あるいは、2ヶ月、3ヶ月かけて会議して、その結果、我々の意見を全く無視して、皆さんに発表するということは、我々の立場が全くないじゃないですか。我々の意見はどのような重要性があるのですか。今後もそういうことがあるとしたら、我々がもうここに来る必要がないじゃないですか。皆さん、どう思いますか。他の委員さんはどう思いますか。僕は非常に腹立たしく思います。

E委員

「私たちが」という表現ではなくて、私は減歩が高くなることについて、はじめから反対だということは、最初から申し上げています。

ですから、総意、合意という世界ではない、ということをお大前提でお考えいただかないとまずいと思います。審議会で減歩が高くなることがよろしい、その代わり環境整備しなさいということで、合意形成できているかということ、私ははじめから

反対していますので、出来ていないと考える。

A委員

いや、合意形成ではなくて、これは多数決で決めたことで、大多数が、多少の減歩率が上がっても、将来のまちづくりのためにはこれがいいだろうということで、反対されたのは一人か二人ですよ。

D委員

決は取らなかった。

会長

どうぞ。B委員さん。

B委員

この審議会に説明されたのは、歩行者自動車道をつけるとすれば、減歩率0.52%アップ、概ね560㎡くらいというような話でした。その時には、難しいと考えられるが検討するといった内容であったと思います。審議会に出た意見に対して、市の方から審議会にどういうふうになったという、返答も無いなかで、勝手に説明会で、市の方で勝手に決めた意見で説明したというところが、多分、A委員さんにしても納得のできない点だろうと思います。

ですから、本来ですと、この審議会の意見をつけさせたのですから、その返事くらいはして然るべきだというのが、多分筋なのではないだろうかと思います。ただ、市の方で決定したものについて、この審議会でのこのようというような話ではないとも思います。ですから、その辺のところは、はっきりと筋立てができないとまくないのではないかと、A委員さんは言わんとしているのではないかと、思うのですが。

A委員

ありがとうございます。全くそのとおりです。

E委員

ある程度風通しをよろしくしておかないとまずいですね。

会長

そうですね。今の意見をもう少し集約しますと、市から道路の一部を両側歩道にすることや、商業地域に接する区画道路の一部を拡幅する等について説明がありました。その中で、審議委員さんからの意見で、特4-3号線から特4-1号線とつながるように緑道として道路を拡幅したら、減歩率はどうなるのか、といった話が出たわけです。

市の方の説明としては、市が持っている用地の範囲内で、減歩なしに処理できるのは両側歩道とか8mにするとかということで、自転車が増えると予想されていることにより、特4-3号線から特4-1号線とつながるように緑道をつけるということについては、審議会の意見として、一応検討してもらおうという話になったわけですね。

その時には、最終的には市の中で意思決定を行い、その結果によって対応して下さいという話になったわけですね。その結果について、審議会でも、その点についての皆様のご了解ということを得ないまま、説明会で先に話されたということですので、この辺のところを、もう一度きちんと話をさせていただく。また、先程の所長が

説明されたように、地元の意見を取り入れて変更があり得るといような話もちよっと話されましたが、これは、地元の意見があったからということで、すぐに変更するということになりますと、この審議会としての立場というのがおかしくなりますので、例えば変更する時には縦覧というのが法律的にありますので、縦覧をかけて、縦覧をかけた時に、ここの所は道路幅を拡げたい、拡げた方がいいと住民の意見があった場合には、いろいろ検討していただいて、意見によっては拡げるという話になるのかと思います。地元から意見が出たからといって、この審議会で一応決めたことについて、そこですぐ内容を変えるということについては、この審議会としての立場というのがありますので、その辺は十分、市の方でも考えていただいた方がよろしいかと思います。こういうことを総合して、もう一度市の方から説明をお願いできればと思います。

D委員

今の話については、もう遅いと思います。私は勉強会に二回出ました。その時に、聞いた話だったと思いますが、審議会で出た意見については、市長も出席をする区画整理委員会といった、そういう会があるとのことで、そこで更に内容を協議して決定し、それを県に持っていくという流れであると聞きました。審議会は軽く意見を聴いただけだと言って、そんなものですかと納得した覚えがあります。だから議会報告を見て、市議会で北口の区画整理事業がどれくらい進んでいるかということに対して、そういう遊歩道、自転車道といった意見が出たけれども、それは取り入れないで、減歩率はそのままでいきますという内容が議会報告に載っています。だから、審議会は完全に軽視されている、そんなものかなと思いました。

会長

はい。どうぞ。

C委員

今、D委員がおっしゃったとおり、勉強会の時に、審議会の何というか、立場といますか、そういったものについて、ざっくりばらんにお話を伺うことができました。緑道をつけた道路を新たにまた設置するという話は私も難しいことかなと思しながら、この会議を聞いていました。しかしながら、意見を求められ、結論的には明確ではなかったけれども、直すことを前提に考慮したいといった話に聞こえました。検討してくれるという感じで私は受け取りました。しかしながら、またさっきの話になりますけれども、その間のやり取りがなくて、今日、あるいは説明会の時にこういうふうになりましたというのは、やはり多少納得いかないですね。それだったら、最初から審議会でそういう意見が出ても、審議会の性格上、そういうものは検討の余地がありませんと明確に言っていた方が、我々としても納得できます。少しでも、そういった意見も聴いてくれる可能性があるのとの認識でおりました。正直言って、この区画整理そのものに対する私どもの旭ヶ丘自治会では100%皆賛成しているわけではないのです。しかしながら、今この段階になって、駄

会長

目なものは駄目でしょうがないかなとも思いますが、ちょっと何か無視されたというか、その間の話が全然ないというのは非常に納得がいかないです。

区画整理審議会の意義としては、もともと法律に書いてあるとおり、換地を決定する権限を持っているのですが、都市計画について変更する権限は持っておりません。いわゆる換地をする時に、計画を変えることは、減歩率に影響があるわけです。減歩率や換地に影響があるので、これについて、審議会の立場を尊重して、説明を行い、いろいろ検討していただくということが市の考え方だと思います。全く意見を聴きませんといったことではないと思います。かなり大きく全面的に変えるというのは、審議会としては無理ですけれども、少し歩道をつけてくれとか、あるいは多少のそういう意見、減歩率が大幅に変わらない範囲内の意見については、決して審議会の意見として差し支えないだろうと思います。ただ、審議会が話したことが、絶対な権限があり、市の方に話をできるかということ、その辺については、意見の範囲内にとどまってしまうということですから、市の方も意見として十分いろいろ検討していただいて、それで、こういう結果だからこうなりましたという、審議会に対してやはり話をしていただいて進めていただくことが望ましいと思います。そういう市としての責任もあるのだろうと思います。ですから、その辺のところはちょっと欠落していたということで、皆さん方、やはり審議会としての立場というのがありますので、その辺のところをもう一度市の方で改めていただければと思います。

ですから、さきほど事務局が言われましたけれども、市の方できちんとかういう結果になったというその辺の説明を、地元説明会が終わってからのことで、遅くなってしまいましたが、その辺ももう一度きちんと説明していただいて、やはり一応了解を得ていただければと思います。もう一回、市の方で、重ねてですが、説明をお願いします。

事務局

私が先程申し上げたのは、確かにA委員さんがおっしゃるとおり、審議委員の皆さんからそういった意見をいただきました。確かに審議委員さんからいろいろな意見をいただいているわけですから、説明会を開く前に審議委員さんには、こういった形で説明会を開催いたしますということを当然、事前にお話すべきところを、こちらの不手際でお話しなかったということについては、事務局を代表いたしましてこの場を借りてお詫びを申し上げます。今後、このようなことがないように、審議会の審議委員の皆様には全てお話しするようにやっております。今回のことにつきましては、誠に申し訳なく思っております。

市としても先程申し上げましたとおり、なるべく合意形成を図りたいということで、減歩率を変えない方針ということで、ご説明申し上げます。また、今後

つきましては、先程ご説明いたしました、この説明会に出席されている方が非常に少ないものですから、事業の計画の変更を伴うことでもありますので、ご欠席された方の対応について、個別の対応になると思うのですが、出来る限り変更の説明をしてみたいと思っております。そして、それらを受けまして最終的に変更の手続きをしてみたいと思っております。今回の説明会の実施にあたっては、審議委員さんの皆様からいろいろご意見をいただきましたが、決して審議委員の皆さんの意見を無視するとかそういったものではございません。審議委員さんの意見は非常に重要な意見だと思っておりますので、今後こういったことのないように、審議会の運営をしてみたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

会長

今、市の方からの謝罪がありました、そういうことで、これからはこういう審議委員の意見というのは、できるだけ意見として十分市の方で検討していただいた結果を皆さんにご報告するとともに、ご確認をいただいた上で進めていただくというをお願いしたいと思います。

はい、どうぞ。

E委員

皆さんのお手元ある「土地区画整理法逐条解釈」の103ページ、審議会の権限ということで、きちんと謳ってあります。その中で104ページの頭、ここを見ますと「註2 審議会の権限には、意見を聞く事項と同意を得る事項とがある。」

だから意見を求められた時の意見、それだけの範囲を拡大解釈して、意見がそのまま通るのではないかというような土壌をつくった環境も私はよくなかったと思います。ですから意見を聞くだけの場合と、同意、不同意を決する場合などがあると思いますが、前回の審議会の議題は、明らかに意見を聞くだけの場合とのことだと考えておりますが、同意を求めますとかと、はっきりしておけば、こんなトラブルはなかったと思います。だからスタートからいけなかったと私は思います。だから、基本的に私たち審議会のできる範囲というのはこの権限しかないのだから、それ以上のことを言ったところで、どうしようの無い部分もあると思います。意見を聞く事項や同意を得る事項といった大前提を理解しなければ、一生懸命意見を言ったところで、無駄な話になるし、また土壌が作られていないという環境はよくないということをはっきり申し上げたい。

会長

はい、どうぞ。

B委員

多分、この話では、5月19日に審議会が開かれて、その後、説明会が5月30日からでしたよね。多分、もう日にち的にはかなり差し迫ってましたので、市の方としてもいろいろと検討して、どういような形にするかということ自体、時間的な制約の中で進めなければならなかったのだろうとは思いますが。ただ、審議会と市との間の信義則と申しますか、信頼関係をやはり保っていくためには、ここで出

た意見が、権限の範囲内で、全く法律で駄目だということであれば別ですけども、法律に載っていないものについてはお互いの中のこととして、理解を得るといような形で、構築ができればよろしいのかなと思いますので、今回の件でも、市の方でこういった意見について、どういう形のを、どういうふうに検討して、どういう結果でこうなりましたというようなことを後で、文書でも、審議会宛の理解を得るための文書ですか、そんなものでもよいと思うので、お互いに信頼関係を築けるように、こういった経過であったと理解できるようなものを作っていた方がよいかもしれないと思います。

会長

今、B委員さんと、E委員さん、お二人からご意見をいただきました。ありがとうございました。

一応、土地区画整理法そのものは、私が先程申し上げましたような権限の範囲内ですので、換地を中心とした審議会ですけども、やはり、ある意味では地元の代表というようなこともありますので、そういうところも一応考慮していただいて、極力、市の方にも地元の代表者の意見として取り入れていただくということも、十分、検討、考慮していただくということも、大切なところだと私は思います。当然、先程E委員さんから出ましたような、これは審議事項ではございませんでしたので、あくまで意見を申し上げると、意見を求められたということから意見を申し上げることですので、市の方は十分検討をしていただいて、その経緯をきちんと審議委員の皆様にお話をして、進めていただくということが大切だと、やはりお互いにそういう理解をし合った形で進めていただくことが重要だと思いますので、今のB委員さんが言われたような、市の方で、何かそういう文書を、こういう状況でしたということ、遅ればせながらですけども、皆さんにちょっとメモをお渡しして、今回は皆さんにご了解いただくということでいかがでしょうか。

A委員

補足ですけどよろしいですか。104ページの審議会の権限について載っております。「審議会の権限には、意見を聴く事項と同意を得る事項とがある。」と書いてあります。「意見を聴く事項も実際には審議会の同意を得て検討されるが、審議会の意見が著しく」と書いてあります。その次が一番大事ですけども、「公正を欠く」と書いてあります。その公正を欠くということは誰に対する公正なのかということです。要するに、我々のやっていることは、和光市の市民に対する公正だと思います。市や市長といった行政に対する公正ではなくて、あくまでも、住民に対する公正を期して、考えて話し合っていく事項だと思います。ですから、我々の考えは、事業計画及びそれに並行することについては、あくまでも、市民を中心として、市民が基本であって、市長の意見、あるいは行政の意見ではなくて、やはり市民がいかに、安心、安全なまちづくりとして今後生活できるか、そこが大きな根本ではな

いかと思っています。ですから、我々が前回出した意見は、あくまでも市民に対して、公正、公平だと思っています。市が出した意見はあくまでもこれは、行政の都合であって、これは市民の公正に欠けるものだと僕は思っています。0.52%の減歩率アップ、それをすることによって、将来何百年に渡って和光市がよくなるであろうというこの審議会の意見が、全く覆されることに対して、僕は納得いきません。

会長

はい、どうぞ。

E委員

私の考えでは、区画整理というのは単に申し上げると、市民は公平性なんて関係ありません。市施行で、尚且つ地権者が一番大事です。外側にいる居住者の意見まですいあげてしまうと、事業はできません。それだけは、大前提で申し上げたい。

会長

事務局どうぞ。

事務局

今までのお話を伺いまして、まず、今回設計図の変更案ということで、審議会の皆様方にご説明した時に、その趣旨、審議委員の皆様にご意見を聴くものなのか、それともご説明をするだけのものなのか、そういうことははっきり皆様方にお示しし、説明しなかったというのがそもそもだと思います。はっきりしないまま、皆様のご意見を聴くといったような形で進んでいったことから、こういった形になったと思います。このことについては、本当に大変申し訳ございませんでした。先程も事務局で申し上げましたように、それから委員さんからご指摘があったように、権限の中での諮問なのか、それとも意見を聴くものなのか、そういったものをこれからは明確に審議会の中でご説明してから伺いたいと思っております。大変申し訳ございませんでした。

会長

一応、A委員さんの質問に対しての回答ではなかったのですが、私の方から言いますと、先程E委員さんが言われましたように、地権者に対する平等ということ、そのあたりが審議会の役割です。やはり、換地をする時に平等にやられていない場合には十分意見を言うということ、難しいことですが、区画整理の解釈の範囲内では、そういうふうと考えられております。全体的な都市計画に関することは、都市計画審議会、まちづくりに関する協議会というようなものがあって、そういう所で都市計画についてはいろいろな検討をしていただく。区画整理については、あくまで区画整理の範囲内で、皆さん公平、平等にということによって決まっておりますので、その範囲内での平等にということについての意見となるとと思いますので、その点は一つご了解をいただきたいと思っております。

ただ、先程ここで話題になった意見については、この審議会の意見ということで、一部の道路を拡張することは、減歩率が大幅に変更することではないので、この際道路の変更をした方がよいのではないかと、というようなご意見を出すことについて

は、何ら差し支えはないと考えます。他でもそういうことはやっておりますし、あくまで堅苦しく、この範囲内というようなことではなく、やはり気がついたことに意見として申し上げるということについては、何ら差し支えないと思います。ですから、この区画整理そのものがこうした方がよくなるというふうに思われたら、意見として言われることは決して支障があるということではないと思います。ただ、あまり大幅な変更によって、換地が大幅に変わるとか、皆さんに、もともと告示した内容が大幅に変わってしまうというようなことになると、ここの権限を脱していますので、そういった意見はちょっと控えていただければと思います。

換地の許す範囲内ということで、お考えいただければと思います。いろいろと意見があろうかと思いますが、区画整理の審議会としての権限の範囲というのがある程度抑えられているという不満もあろうかと思いますが、その辺についてはお互い、それぞれの立場を考慮して、いろいろ話し合って進めたいと思いますので一つよろしく願いいたします。

はい、どうぞ。

C委員

そうしますと、結論的には、緑道にするとかその件については却下されたということですか。

会長

市の方で、いろいろ検討されたということで、それは取り上げられなかった、却下されたということだと考えます。

それが将来の結果的によかったかどうかということについては別問題ですが、この審議会としてはご意見を申し上げたけれども、市の方で検討されて、それは採用に至らなかった。減歩率の変更であるとか、西から東に飛び換地が発生するというようなことが生じる恐れがある。生じるということについては、やはり区画整理を進める上で支障があるのではないかということから、一応取りやめさせていただきたいというような市の方の説明でした。

C委員

ここの審議会ですらそういう提案がされて、それを受けて少し検討された。却下するという結論がみえていたけれども、検討され最終的にやはり採用されるという結果には至らなかった。先程いろいろ理由がありましたけれども、その結論になったことについては、納得をせざるを得ないと思いますが、ここからそういう意見が出た、多くの人の意見として採用された意見、それが検討もされないうちに結論が出てきたみたいな感じです。この件についてはやむを得ないと思いますが、今後もまたいろいろな話が出てきた際にも、結論ありきみたいな感じがいたします。最初から、結論がきまっている感じがします。今後もこういう手法でいくのであれば、むしろ話なんか聴かずにどんどん進めてもらった方がいいのではないかと思います。

A委員

同意見ですね。

会長

先程からお話していますように、ここの審議会の意見というのは、委員さんが言われたような話を全く無視するというのではなく、やはり意見として受けた以上は十分検討していただいて、こういう理由でこうなったという報告をしてもらう、是非それを必ず実行していただく、ということをして市の方に、お約束をするということで、進めたいと思うのですがいかがでしょうか。

F委員

すみません。案の時も何回も変わりましたよね。その時も何で変わっていくのか私の中では全くわかりませんでした。今回も、その都度ごとに、一応皆さんの意見を、ということで伺って、その後、どれが結果でしょうという感じで、毎回毎回そんなふうにして、案が変更されつつ、その中で委員さんの意見を聴かれても、私たちの案は、意見は通らないというような先程もおっしゃられた手法というのは、今後、私も審議会の委員として自分の立場って、どこの立ち位置にいるのだろうと、すごく難しいと思いました。

会長

この点は、十分これから市の方もご注意くださいと思います。審議会の意見を十分尊重していただいて、それをきちんと把握していただいた上で進めていただくということを、市の方にお約束をいただいて進めたいと思います。

確かに、今言われたように、市の方からこういうふうに変えますよということについて意見を求められたということがあります。皆様方は意見を言われていますので、当然それに対して、市の方としての立場もあるでしょうけれども、審議会としての立場における意見もありますので、それを踏まえていただいて、市の方が検討していただく。市の方としても検討することは省略できないわけですので、検討してもらったものについてきちんと説明をしていただく。それで、進めていただくということをご約束していただきたいと思います。

A委員

今言われた中には、区画整理事業の全体を進行していくための構図があると思います。その構図の中で、この審議会はどのような立場なのか、どのような権限があるのかと同時に、それを飛び越えてもよいとしたら、審議会の立場、あるいは審議会の役割というのは何もなくなってしまうと思います。ですから、その全体の構図がわからないうちにこのようなことがあったと思うのですが、審議会で決まったこと、あるいは審議会で意見が出ても、これを全く反映しないで、次の構図にいつてしまう、それが決定になってしまう。市の決定として、全体の構図でもって決まってしまうということは、審議会の役割は全体の構図の中でどこにあるのかということがはっきりわかれば、このようなことがなかったと思いますけど、それについて、次回に説明してもらいたいと思いますけど、いかがでしょうか。

会長

どうぞ。

E 委員

要は、私たち審議会の存在、立場、また意見というようなものが、この区画整理事業の中で、どの段階でどういう関わりをもってくるのか。だから、この審議会というものについて、私の考えだと、皆さん、まず区画整理を理解して下さいよということで、事業の説明とかいろいろありますよね。ただ、審議会として、どういう関わり方、意見そして同意、その大きな流れがどこでどう立場的に生かされるのかと言ったら、仮換地、換地から換地後に、そこまで、その権限が終わったら消滅しますと謳っています。では、いったい今までの勉強会は何なのかと言ったら、それぞれの区画整理の事業をご理解していただかなければ、換地までの意見も出ないでしょうから、勉強会をやってきたというのが私の理解です。ですから、その流れの中で、事務局の方で意見を求めた。そこで意見を出しても何の反応もない。それは市自体がやった、手落ちだと私は思っています。意見について、意見は通らないですよと理解させなかった執行部の責任があるわけです。また、私に言わせれば、議長としても、その意見ははい、はい、と通したという流れもよくないだと思います。はじめからその意見はこの場では言えませんよという流れでいったら、もっと皆さんが、風通しのよい形で理解したと思うけれども、意見が通って合意しておいて、なかなか不可能であるといった反応がなかったということになると、期待してしまうわけです。

会長

前回の話ですが、委員さんからどういう立場なんですかと出た時に、これはあくまで採決するものではない、意見を言うものですよということでお話しをさせていただいたと思います。私としては、市の方に検討していただくというようなことをお話ししました。意見を市の方にお伝えして、検討していただきますということになったわけです。また、これについては採決するものではないですよということを、お話ししたと思います。そして一番の問題は、市の方で検討した結果を伝えなかったということだと私は思っております。もちろん私の進め方として不足しているところもあるかと思えます。そういった点は今後十分気をつけたいと思いますが、いずれにしても、審議会として、意見を一応聞かれた案件ですので、それは審議会として決定する、採決する事項でないのですが、市の方から聞かれたことに対して、意見を出して、検討して下さい、とお返ししたわけですから、その検討した結果は、普通ですと説明があつて然るべきだというのが一般的ですので、今後はその辺のところは、市の方としては気をつけていただくということで今後は取り扱い、締めたいと思うのですが、市の方から一言だけ言ってください。

事務局

大変ご迷惑をかけまして申し訳ございません。今までのお話の中で、審議会の皆様方に、経過報告という形で文書をとというようなご依頼がございましたので、文書をもってこの経緯に至ったものをお作りして、文書をもってお応えしていきたい、

回答したいと考えております。

それから、十分検討した結果について報告するという事は、しなければいけないことだと思いますので、今後皆さん方からご意見をいただいた際には、十分検討した、その結果を十分ご説明させていただき、ご理解を求めていくというふうな形で今後審議会は進めさせていただきたいと思っております。

それから、全体の審議会の進行という形の中で役割というご意見がございました。そういうものが、明確になっていないから、このような形での進め方になってしまったと思われまふ。原点とする構図、流れを図面でということでございますので、図面をもってご説明申し上げたいと思っております。大変申し訳ございませんでした。

会長

あと、先程A委員さんが言われた構図というお話ですが、それは権限ですね。いわゆる審議会の権限を中心にした流れというものをひとつ説明していただければと思います。それでよろしいですね。

A委員

権限と決定。例えば、誰がどのようにしてそれを決定するのかということです。

会長

それは、おわかりですか。

事務局

はい。

会長

他に何かご意見ございますか。よろしいですか。

ご意見がないようでしたら、ここで質疑を終了したいと思います。他に何かご意見ございませんか。よろしいですか。事務局の方はありませんか。

事務局

はい。

会長

以上をもちまして、第13回審議会を閉会といたします。次回の審議会につきまして、事務局から説明ございますか。

事務局

はい。次回の審議会の内容については、土地評価基準の説明をしたいのが1点、次に路線価の説明をしたいのが1点あり、以上の2点となります。これは7月15日に、評価員に土地評価基準、並びに路線価の案を諮問いたします。その結果を受け、皆様方に評価員の出たご意見も含めてご説明したいと考えております。日程につきましては、ボリュームもありますことから、勉強会を、8月5日（金）14時から、それから第14回審議会として、8月10日（水）14時からを予定させていただければと思っておりますので、時間等ご協力いただければと思います。

会長

特に問題なければ、それで決定したいと思います。勉強会ならびに審議会についてはひとつよろしく願いたいと思います。

では、大変ご苦勞様でした。