

第 6 回和光市駅北口土地区画整理審議会 会議録

平成 22 年 8 月 5 日（木）

駅北口土地区画整理事業事務所 会議室

第 6 回 和 光 市 駅 北 口 土 地 区 画 整 理 審 議 会			
開 催 日	平成 2 2 年 8 月 5 日 (木)	開会時間	1 3 時 3 0 分
会 場	駅北口土地区画整理事業事務所	閉会時間	1 5 時 2 0 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	市長 松本 武洋 建設部長 新井 芳明 駅北口土地区画整理事業事務所 所長 並木 雅治 主幹 榎本 一彦 統括主査 小賀坂 真志 主査 入谷 学 都市整備課 副主幹 加藤 賢司 主任 黒田 繁 傍聴者 4名
議 案	和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の評価員の選任について 損失補償の概要について		

発言者

議 事

会長

只今から第6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求めます。

事務局

はい、ご報告申し上げます。議席番号5番の大熊委員から欠席の申し出がございましたので、本日の出席委員数は9名です。よろしくお願ひします。

会長

只今事務局から報告のありましたとおり、本日の出席委員は9名ですので、会議が成立していることを確認いたしました。

次に、議事録署名委員の指名を行います。本日の署名委員は、議席番号2番の本橋委員、議席番号3番の柳下委員にお願いいたします。

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

土地区画整理審議会の傍聴に関する取扱要領第3に基づく傍聴者は、現在4名です。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、市長からご挨拶及び議案第1号から議案第3号までの「和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の評価員の選任について」の提案説明をお願いいたします。

市長

皆様こんにちは。

本日は、第6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いたしましたところ、委員の皆様方には大変お忙しい中、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。また日頃より、市政の運営につきまして深いご理解とご協力を頂戴しておりますことを、心より感謝を申し上げます。

さて、昨日市の会議の中で、来年度の予算編成に関する重点的な事項に関しまして話し合いをもったところでございます。その中でもこの区画整理事業につきましては、全体としてこれまでどおりのしっかりした重要な位置づけの下で予算を集中的に投入していくということで確認をしたところでございます。

さて、本日の審議会は、議案といたしましては、第1号から第3号の和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の評価員の選任について、土地区画整理法第65条第1項の規定により本審議会の同意を求めるものです。

評価員の定数は、和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業施行規定第21条で、3人と定めております。

今回、評価員として、斉木信夫様、法師人育央様、和光市総務部課税課課長補佐鈴木克明、以上の3名を選任いたしましたので、同意を求めるものです。

詳細につきましては、事務局よりご説明いたしますので、ご審議の程お願い申し上げます。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

会長

市長はこの後、所用がございましたので、ここで退席をさせていただきます。

市長

それではよろしくをお願いいたします。

(市長退席)

会長

只今、市長から説明がありましたとおり、議案第1号から議案第3号までの「和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の評価員の選任について」は一括して審議し、採決は各議案ごとに行います。事務局から議案第1号から第3号までの詳細について説明をお願いします。

事務局

それでは、議案の詳細についてご説明させていただきます。

その前に評価員の役割、市長の提案説明と若干重複する所がございますが、評価員の定数などについてご説明をさせていただきます。本日ご審議いただきます評価員の選任にあたりまして、お手元に配布しております第6回審議会資料1というの

があります。区画整理法と施行規程を抜粋したものでございますが、上の方にあります区画整理法の抜粋の中の土地区画整理法第65条1項に規定されておりますが、審議会のご同意をいただいた上で評価員を選任するものです。

次に評価員の役割についてご説明をさせていただきます。評価員の役割は土地区画整理法第65条第3項で規定されております。再度、審議会の資料1をご覧ください。土地区画整理法第65条第3項を見てみますと、「都道府県又は市町村は、換地計画において清算金若しくは保留地を定めようとする場合又は第109条第1項の規定により減価補償金を交付しようとする場合においては、土地及び土地について存する権利の価額並びに第93条第1項、第2項、第4項又は第5項の規定により定められる建築物の部分の価額を評価しなければならないものとし、その評価については、第1項の規定により選任された評価員の意見を聞かなければならない」と評価員の役割が定められております。

これを若干くだいてご説明させていただきますと、清算金を定める場合、土地の評価、従前と換地の評価を行いまして、清算金の点数を算出しますので、土地評価基準、路線価、清算金の1点あたりの金額などを決める時に評価員のご意見をお聴きすることと、清算金のやり取り、徴収の方は清算金を払ってもらい、交付の方には清算金を受け取っていただくわけですが、このやり取りをする時の権利割合、一般的には所有権と借地権の割合を決めることがほとんどでございますが、その権利割合を決める時に評価員のご意見をお聴きするというところでございます。

次に保留地を定めようとする場合ですが、保留地の売買価格の決め方、これは例えば、不動産鑑定を取って価格を決めるとか、売買価格に対して評価員にご意見をいただくということでございます。

次に第109条第1項の規定により減価補償金を交付しようとする場合ですが、これは従前の宅地の総額と整理後の宅地の総額を比較して、整理前の宅地の総額より整理後の宅地の総額が下回った場合、下回った額を施行者は権利者に減価補償金としてお支払いするということとなりますが、当地区は整理前の宅地の総額より整理後の宅地の総額が上回っておりますので、減価補償金の地区には該当しておりません。

次に93条の第1項、第2項、第4項、または第5項の関係ですが、これは立体換地の場合の建築物の部分の価額の評価について定めているものですので、当地区は立体換地の計画はございません。

次に、先程の市長の提案説明と若干重複しますが、定数は施行規程、これは審議会資料1の一番下に抜粋してあります。ここで3人と規定されております。

それでは、議案第1号から詳細についてご説明させていただきます。

まず、議案第1号の斉木信夫様につきましては、朝霞市内で不動産鑑定業を営まれておりまして、昭和56年2月に不動産鑑定士として資格登録をされています。

次に主な経歴を申し上げます。まず、昭和56年2月から日本不動産鑑定協会会員です。昭和56年4月から都道府県地価調査評価員、昭和57年9月から現在の国土交通省で地価公示評価員、平成2年11月から鑑定評価員を務められておりまして、都道府県地価調査とは、この辺ですと埼玉県が中心になってやっております通称基準地価格と言っているものです。国土交通省の地価公示とは国土交通省が行っております通称公示価格のことです。

次に、鑑定評価員とは国税庁が発表している一般的に言われている相続税の路線価のことで、それぞれ、基準地価格、公示価格、相続税の路線価は毎年見直しがされておりますので、その時に不動産鑑定士の方が土地の評価を行っており、この評価を行う方を評価員と言っております。

次に、平成4年10月から和光市・朝霞市・新座市・志木市の固定資産税標準宅地評価員ということで、固定資産税評価額の評価替えの時に、不動産鑑定士の方が土地の評価を行います。その評価を行う方を固定資産税標準宅地評価員と言っております。平成4年10月から固定資産税標準宅地評価員を務められております。

最後に平成19年3月から朝霞市根岸台5丁目土地区画整理事業評価員を務められておりまして、不動産鑑定士及び土地区画整理事業評価員を経験され、ご活躍をされている方です。

次に議案第2号のご説明をさせていただきます。

お名前が法師人育央様ですが、新座市内で不動産鑑定業を営まれておりまして、平成2年10月に宅地建物取引主任者の資格登録をされ、平成5年3月に不動産鑑定士の資格登録されています。

主な経歴ですが、平成5年3月から日本不動産鑑定協会会員です。

次に、平成7年7月から都道府県地価調査評価員、平成8年1月から鑑定評価員、平成9年1月から国土交通省地価公示評価員、平成11年1月から固定資産税標準宅地評価員、同じく平成11年1月から浦和家庭裁判所川越支部の家事調停委員、平成12年4月から新座駅南口第2土地区画整理事業評価員、平成22年1月から新座駅北口土地区画整理事業評価員を務められ、不動産鑑定専業で、新座市内の区画整理事業の評価員などのご活躍をされている方です。

次に、議案3号です。鈴木克明様ですが、平成2年4月に和光市役所に入庁され、教育委員会体育課、市民環境部資源リサイクル課を経験いたしまして、平成13年10月より総務部課税課に配属になっております。現在、課税課長補佐、及び資産税担当統括主査を兼務されておりまして、固定資産税の仕事に携わっておられ、こ

の間、土地の評価基準により評価業務を実施されております。こういった実務経験のある方として評価員をお願いしたいと考えております。また、越後山土地区画整理事業の評価員も務められております。

お手元に配布させていただいております第6回審議会資料2に、県内で公共施行でやっております土地区画整理事業から評価員さんのメンバー構成を抜粋していますので、これらを参考にいただきましてご審議の程よろしくをお願いいたします。

それではご説明を終わらせていただきます。

会長 説明が終わりました。議案第1号から議案第3号までのご質問がありましたらよろしくをお願いいたします。

委員 議案第1号、2号、3号のうち第3号で、評価員の指名の中で、市の職員が一人入っていますが、これはどういうわけで市の職員をここに送りこむわけですか。

事務局 私どもと同じような路線価を取りまして、土地評価基準に基づきまして、こういった評価をしておりますので、そういう実務経験のある方ということをお願いをしたいと思っております。

委員 実務経験があるとしたら、外部の人でもたくさん実務経験があると思います。例えばここに挙げられた斉木さん、法務人さん、そのような不動産鑑定士、あるいはそのようなことを業務としてやっている方は非常に経験があると思います。外部の方のほうがもっと中立的な立場でものをできるのではないかと思うのですが、いかがでしょう。

事務局 課税課の職員ですが、税の方も公平にももちろん課税をさせていただかなければいけません。そういった中でやっている方ですので、私どもの方も公平な立場でやっていただけると、そのように考えております。

委員 もちろんそういうことはわかっています。もちろん公平な立場でやることはわかっていますが、それ以前に、任命する時に第三者的な立場の人、そういう人を任命するのが一番よいのではないかと思うのですが、どうでしょうか。他の委員さんはこれに対して何か意見ありますか。

会長 何かご質問ございますか。

委員 評価員については確かに3人を選ぶということが決まっておりますので、3人のうちお2人は外部で、民間でいろいろとご経験のある方という考えだろうと思います。あとの1人が市の職員をということですが、市の職員は長年にわたって各和光市内のいろいろな状況を把握をしておりますので、そういった面と、あと固定資産の評価ということを見たうえで、これは市の職員でも当然に公平な考え方というのを持っておりますから、そういった形でバランスを取って、3人のうちの1人ということで、経験を踏まえた中で、何と言いますか、和光市内の故郷と言いますか、

そういう事情をよく周知をしている者という面での活用で、ここに評価員として指名をしたのではないかと私は思うのですが、特に市の職員であるから駄目だとかということではなく、なるべくいろいろな知識を活用できるという面から挙げたのではないかと思いますので、私は特に支障はないだろうというように思います。

会長

他に何かございますか。

委員

支障はないかもしれませんが、要するにベターとベストってあると思うんです。市の職員がベター、その方が良いのではないかという意見ですけど、あるいは外部の人間、経験者、外部での全般的な税に関する経験者、税理士、会計士、そういう方のほうがベストではないか、要するにベターというよりもベストではないか、そういう意味では、僕はそういう外部の人間が入ったほうが良かったのではないかと考えています。

会長

他にございますか。

委員

僕は審議会そのものが全く素人で、区画整理というものはわからないのですが、今日いただいた資料に他の市のいろいろな構成で13件出ていますけど、この中で、市の職員というものがほとんど1名は入っています。3名とも市の職員が入っている所もありますし、逆に市の職員が含まれていないものは13のうち、3つほどしかない。だから素人考えで、他でもこういうメンバーを選ぶ時は市の職員が1人は入るのが普通かなというような感じを受けているんですけどね。

会長

他にございませんか。ご忌憚のないご意見をどうぞ。

よろしいですか。

それでは、市の職員以外の者というご意見と、それから市の職員も入れても差し支えないのではないか、あるいは他の事例を見ても、市の職員が圧倒的に関わって、市の内情をよく知っている人、そういう人が1人いることによってバランスの取れた、というようなご意見がありました。その他にございますか。

それでは、意見がないようですので採決に移りたいと思います。よろしいですか。

採決をしたいと思います。

議案第1号、原案のとおり斉木信夫さんを評価員として選任することに同意される委員の方に挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

全員ですので、第1号議案は、斉木さんに同意することに決しました。

委員

その前に、この3名の方は今日お見えにならないのですか。

会長

来ておりません。来ないのが一般的です。他でもそうなのですが、資料によりご判断いただくというのが一般的になっております。

委員

分かりました。

委員

途中からで申し訳ありません。今採決している最中に申し訳ないのですが、3番目に市の職員が入ると、賛成と言いますか、より地域の状況がわかっているベターではないかと、こういうふうな意見がありましたけど、もう少し具体的にどういうことにメリットがあるのですか。

専門家、プロ、それからいろいろな知識を持たれている方がベストだと私も思うんですね。でも他地区の事例を見ても市の職員が1名ぐらいは入っている。それから、それに賛成の方もより良いだろうと、おっしゃっているのですが、なんとなく地域の状況をわかっているのが良いかなあという感じがするのですが、果たしてそれがメリットなのかどうか、どんなメリットがあるのか、その辺のところは具体的にちょっと分からないんです。そうでないとしたら、専門家を3人入れたらよろしいのではないかと思います。

委員

それについて1つあります。13のうちに3つが市の職員が入っていないと言われましたけど、13ほとんどが市施行の区画整理事業だと思います。はっきり分かりません。僕の想像ですけど、そうすると、やっぱり市としては1名を送りこみたいというような考えでもって1名を送りこむと思うんです。ですから、やはりこれはメリットとしては今言われたように僕は全くないと思います。市に対してメリットがあるかもしれないけれど、一般住民、あるいは区画整理事業の評価員としては、土地の評価をするのであって、その市の事情を知っているから、それがメリットになるとは僕は全く思っていないです。それよりも税理士、あるいは不動産鑑定士の方のほうが非常に大きなメリットがあると思うんです。しかも外部の方のほうがもっと客観的にそれを見ることができると思います。以上です。

会長

只今のご質問に対しまして、市の意見をどうぞ。

事務局

いろいろなご意見があるわけで、この資料2を見ましても、鑑定士さんの方とかがやられておりますけど、私どもの地区でいいますと、2名の方は朝霞、新座市内で事務所を構えられておまして、和光市内の鑑定士さんがいないような現状です。やはり地元の和光の区画整理事業ですから地元の方にお世話になりながらということもあるのですが、残念ながら鑑定士さんがおりません。現場の職員は、同じようなご答弁で申し訳ないのですが、土地評価を私どもと同じような方法でやっておりますので、この辺で十分ご理解をいただきたいと思います。

会長

何かご意見ございますか。それでは採決を続けてよろしいですか。

それでは採決を続けさせていただきます。

議案第2号について、原案のとおり、法師人育央さんを評価員として選任することに対し、同意を求めたいと思います。賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。(賛成者挙手)

8名全員ですので、法師人育央さんには評価員としてお願いしたいと思います。
それでは議案第3号について採決をしたいと思います。

原案のとおり和光市総務部課税課鈴木克明さんを評価員として選任することについて同意を求めたいと思います。同意の方は挙手をお願いしたいと思います。

(賛成者挙手)

6人です。あとお2人は反対ということでよろしいですか。
では反対の方の挙手をお願いします。

(反対者挙手)

6対2ということで、同意が6で過半数に達しておりますので、第3号につきまして、同意として決めたいと思います。

それでは3名決定したいと思います。議案につきましては以上です。

次に、先日「和光市景観計画における色彩等の基準について」の説明ということで、都市整備課の職員が現在出席しておりますので説明をお願いいたします。

それでは「和光市景観計画における色彩等の基準について」につきましてご説明させていただきます。

前回の会議におきまして、「都市計画の概要」についてということで説明させていただきましたが、その説明の中で、建築物等の色彩に関してのご質問がありまして、資料を配付して説明することとされましたことから、本日、説明させていただく運びとなりましたので、よろしくをお願いいたします。

それでは、資料の「和光市景観計画における色彩等の基準について」をご覧ください。

市では、市の特徴を生かした地域性豊かな景観に配慮したまちづくりをさらに進めていくとともに、良好な景観の誘導を図るため、「和光市景観計画」を策定し、平成22年4月1日から景観法に基づく「景観行政団体」となり、「和光市景観計画」も同日から適用を開始いたしております。この「和光市景観計画」におきまして、上の表に掲げる一定規模を超える建築物の新築等、工作物の新設等及び物件の堆積を行う場合は、景観法に基づく行為の届出を要することとし、これらにつきまして勧告及び変更命令を行うための基準を設けております。その中で、色彩の制限基準を定めております。

色彩の制限基準につきましては、用途地域をもとに市全域を5つの地域に区分して設定しており、その中で、現在、和光市駅北口地区におきましては、2頁の「A住宅系」及び3頁の「イ 商業業務系」の地域となり、その適用を受けております。

それでは、2頁をご覧ください。

色彩につきましては、マンセル表色系という色を定量的に表す体系を用いており、

「色相（色合い）」、「明度（明るさ）」及び「彩度（鮮やかさ）」の3つの尺度の組み合わせによって表しております。

これらの中で、基本的には、彩度の高い、鮮やかな色彩を制限しております。代表的な色彩の例では、赤枠の中の部分の色彩を制限しており、建築物の新築等及び工作物の新設等におきまして、これらの赤枠の中の部分に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計が、各立面の面積の3分の1を超えると勧告及び変更命令を行うことができるものとしております。

建築物等の色彩につきましては、現在、このような制限を設けておりますが、前回の会議でご説明申し上げた「地区計画」という制度の中で、「地区計画で定めることができるメニュー」の中に「建築物等の形態や意匠の制限」がございます。地区計画では、建築物及び工作物の色彩につきまして、例えば、「和光市景観計画」で制限していない色彩を制限すること、あるいは制限している色彩等の使用できる割合を各立面の面積の3分の1より更に抑制すること等、和光市駅北口地区で独自の制限を設けることも可能でございます。

説明は、以上でございます。

会長

只今事務局から説明がありました。質問がありましたらよろしくお願ひいたします。

委員

この景観計画に違反した場合はどのような罰則があるのですか。それをどのように実行していますか。

都市整備課

もし、この景観計画に適合していない場合は今回お示ししたとおり、勧告及び変更命令というような、勧告したり変更命令をしたりということになっております。もし勧告した際、変更命令をしてそれでも従っていただけない場合には景観法の中で罰則、罰金等々の規定がございます。現在これまで届出された中では、勧告とか届出に対して適合していないということは今のところまだございません。あるいは勧告とか変更命令とか罰則が発生した例というのはありません。

委員

わかりますけど、前にも問題になりましたが、ある漫画家の自宅でピンクと白の建物がありましたね。それも結果的には認められて、景観、特に色彩の面ではある人はそれが好きかもしれない、ある人はそれが嫌いかもしれない、ということでも、こういう景観計画でもって色相とか、明度、彩度、これをいろいろ決めていきますけど、非常にそれは難しい判断だと思うんですね。和光市ではどのようにそれを取り締まっていくのか、そこが非常に一番難しいことではないかと思っておりますけど、どう思いますか。

会長

答えられたら答えて下さい。

都市整備課

今おっしゃられたようなことがありますので、この地区計画で色彩の制限という

ことでマンセル値という、いわゆる客観的な数値でもってこの基準に即して判断していただいております。

会長

これは、取り壊しの行政執行はこの規定の中にありましたか。

都市整備課

最初に罰則等があると説明させていただきましたが、最終的にどうしてもそれでも従っていただけなかったという場合には行政代執行という方策も取れなくはございません。

会長

只今〇〇委員さんに言われたような漫画家の場合の色彩について認められたという話ですが、それについて、分かればなんですが、条例とか法的な手続きを踏んだ場所だったのかどうか、それをご存知であれば、お答えください。

都市整備課

正確には存じ上げていないので申し訳ないのですが、今おっしゃっていただいた物件に関しましては明確な基準が、その地域自体は今までいろいろな良好な景観を保ってきたということでやっておられる地域だったということだと思っております、いわゆる色彩について明確な基準を当時持っていらっしゃらなかったといったことで、具体的な基準がなかったことで、要は明確なルールがなかったということで、それについてはこのような形で判断されたと思うので、今回和光市につきましては、同じような答弁で申し訳ないのですが、マンセル値という色を明確に客観的な基準としてマンセル値表色系という色彩で判断することといたしましたので、これを客観的な基準として色彩については判断していくというようになっております。

会長

これは条例ですね。この色彩については景観条例ですね。

都市整備課

色彩の基準としましては景観計画で定めております。条例ではないです。

会長

今の事務局の話だと漫画家の件は、特に基準も何もなかったところでの裁判でしたので、その辺は調べてみないとわからないことでしょうけれども、基準をきちんと決めるといことが一つの規制の手段に一応はなるのだろうと、そういうふう判断されるのだろうと思います。今後そういうような色彩についての取り締まりも和光市の方で十分おこなっていただきたいと思います。

それでは色彩については以上のとおりといたしまして、次に(2)「損失補償の概要について」を議題といたします。

都市整備課の職員につきましては、ここで退席いたします。

(都市整備課職員退席)

それでは引き続いて「損失補償の概要について」の事務局の説明をお願いいたします。

事務局

では、損失補償の関係についてご説明をさせていただきます。

1 頁目、区画整理事業での損失補償ということで、事業の進捗に伴いまして、建物等を換地先に移転をしていただくようになるわけですが、その建物等の所有者の

方へ通常、金銭でもって、補償をさせていただいております。これを損失補償金という言い方をしております、皆さんご存知のとおり、建物の塀、物置、庭木等従前地にあるものを換地先に持って行っていただく費用を補償させていただくということです。

損失補償の流れですが、最初に私どもの方で、道路工事、造成工事、建物移転等の関係の区域内全体の計画を作ります。それに基づき、建物等の調査をさせていただきまして、補償金を計算させていただきます。それが終わりましたら、所有者の方に、補償の内容などをご説明させていただくとともに、金額もご提示申し上げまして、ご了解がいただけたら移転に着手をしていただき、従前地が更地になることで、一応移転が完了ということです。

次に、損失補償の内容ですが、建物の移転料といたしまして、母屋の本体、水道、電気のような付属設備が含まれてまいります。

次に工作物の移転料ですが、建物廻りの物置、庭石、稲荷様があれば、そういうものも工作物の移転として計算をさせていただきます。

立竹木の移転料ということで、木、生垣、芝、利用樹、これは畑にある栗とか柿等もちろん対象にさせていただきます。

次に動産の移転料です。屋内の動産は建物の中にあります家具とか電化製品、什器等です。屋外の動産は、植木鉢とか自転車があった場合にはそういうものも移転料として積算をさせていただきます。

次に仮住居等の使用に要する費用ですが、これは移転中の仮住まいの費用ということで、例えば、一回アパートに入って仮住まいをしていただき、仮住まいをしている間に換地先を工事をやらせていただきまして、工事が終わりましたら建物を換地先へ作っていただきます。そして従前地の方は工事の関係で建物を壊していただきまして、先に工事をやらせていただく場合も出てきますので、仮住まいをしていただくようになった場合の費用の積算、それらも補償ということでやらせていただきます。

家賃減収補償、これはアパート等を経営されている方で、建物移転をしている時に、その物件をお貸しできませんので、移転をしていただいている間の家賃の減収分を補償させていただくというものです。

次に、祭り料、これは稲荷様や墓地等の宗教的施設を移転する時の祈祷料、供物料、そういうものも補償とさせていただきます。

移転雑費ですが、移転に伴う法令手数料等の諸雑費で、例えば建築確認に要する費用、そういったものを補償費として計上させていただきます。

営業休止の補償は、ご商売をやっている方が、区画整理の移転に伴いまして、ご

商売ができない間に減収分の費用を補償させていただくということです。

仮換地の指定に伴う補償ですが、従前地と換地先が両方使えない場合、先程は建物の場合ですが、これは畑ですとか例えば貸駐車場等をやっている方、これも両方使えないということが出た場合には補償をさせていただくということです。

次に、移転の方法ですが大きく分けて2つあります。

まずは、通常の移転方法ですが、直接移転と申しまして、移転のお約束をしていただいて、その間まずは換地先を整備します。この間というのは今の従前地を使ってもらおうのですが、換地先ができましたら、建物を従前地から移転していただきます。これは、仮住まいをしないで直接換地先に行きますので、直接移転という言い方をしています。

次に仮住まいや仮店舗でやってもらう場合を中断移転と言っておりますが、移転のお約束をしていただいて、従前地を先に工事をやりたいので仮住居や仮店舗に入らせていただき、従前地の建物を壊して更地にしていただきます。換地先も一緒に整備をしまして、換地先ができましたら建物を換地先に作って、仮住居から換地先に移っていただくということです。これを中断移転と言っております。

次に移転工法のフローですが、大きく分けまして改造工法、曳家工法、再築工法、この3つがあります。

まず、改造工法ですが、例えば、建物が動かない場合で換地により、建物の一部が道路に出てしまう場合は、これを切り取りまして、この部分を換地の敷地内に付けまして建物の全体的な機能が失われなければこのような工法でお願いをしようと思っております。これを改造工法と申します。

次に曳家工法ですが、これはご存知のとおり、建物を直接換地先の方に曳く工法ですが、曳家をする場合、従前地と換地先にあまり大きな高低差、あるいは曳く場所に障害物があるとできませんので、そのような条件が整った場合は曳家工法でお願いをする場合があります。

再築工法ですが、曳家もできない、改造もできない場合は再築工法になってくるわけですが、最終的には、換地に建物が入るのか、従前地の機能が維持できるのか、この3つの工法でどれが一番経済的に妥当なのか、その辺を検討しまして工法を決めさせていただくということです。

簡単ですが、損失補償についてはこれでご説明を終わらせていただきます。

説明が終わりました。ご質問がありましたらお願いしたいと思います。

今まで和光市の他の区画整理事業の中で、例えば谷中にしても、あるいは南口にしても、今言われたような曳家工法、あるいは改造という工法はどれくらいの事例がありますか。

会長
委員

事務局 私の知っている範囲ですと、曳家は松ノ木島で1軒やった所があります。あと、丸山台で2軒やっています。

委員 そうですか。全体で何軒のうちの2軒ですか。

事務局 おおよそで100軒以上あったと思います。

委員 松ノ木はたぶん1軒だと思います。

委員 今言われたような説明は一般的ではないということを前提の下に説明しないと、少し間違った説明になってしまうのではないかと思います。このような工法があるということは確かです。ですけど、今時曳家をやって、曳家でもって区画整理の事業の中で新しい家に住むということはほぼあり得ないです。

事務局 とりあえず、建物を実際に、現地を見させていただいて、それから工法等を決めますので、必ずしも曳家になるということではないと思います。

委員 もちろんそうです。ですから、そういう工法もあるということわかります。そういうことはあるんだけど、例えば100軒あったとして、和光市では1軒こういうことがあった、2軒こういうことがあったということを先に説明しないと。

事務局 わかりました。今度からそうさせていただきます。

委員 曳家と再築というのがありますが、曳家の2、3軒は距離的にはどのくらいのものですか。

事務局 ほぼ距離的には換地が重なる所といいまして、原位置の位置で向きを変えて、またそこに収めましたので、10mもいっていないぐらい、それともう1軒がやはり同じくほぼ隣、10m以内位の距離であったということです。

委員 それからもう一つ、曳家の工法については、私は素人ですといろいろ不安な部分があるのですが、曳家と再築というのには私の方に選択権がありますか。それともあなたの所は曳家にしなさい、あなたの所は再築だと言われるのですか。

事務局 それは申し訳ないのですが、施行者の方で判断させていただきます。

委員 分かりました。

会長 よろしいですか。他に何かありますか。

委員 細かいことで恐縮ですが、2頁目に、損失補償の内容として庭木等と書いてありますが、生垣その他はたぶん移転するわけにはいかないですね。そうすると移転ということになると庭木なんかは、この木は新しい所に持って行きたいとかそういうことが出てくると思うんです。私がおかしなことを言っているのか、その辺のところをもう一回修正していただきたいのですが、庭木等を移転した場合、枯れたりなんかしますよね。これはどのくらいの期間でこういうふうを考えるのですか。それとも従前の所にあった木は一切移転させないで、要するにお金、移転料で賄うのか。

事務局

移転料で清算しまして、確かに枯れるということも考えられますので、その部分も含んだ補償費という考えで見てもらいたいと思います。

やはり権利者の方が思い出のあるような樹木もあると思いますので、それは当然移植したいというお話になれば、場所にもよりますが、仮植的な所で1回移植して、区画整理の工事の中で移植先があればそこに一時仮移植をして、本宅が移転して、建物が建った後に、またお庭に移植するというようなことも、条件が整えばですけれども、そういうことも可能ですし、やはり基本的には立竹木につきましては移植費ですが、当然枯れるような率というのも勘案しながら補償の算定基準の中には考慮しておりますので、そういった立竹木の移植費ということで積算してまいります。

委員

もう一ついいですか。今の件については、分かったような分からないような感じなんですけど、もう一つ、損失補償の内容の家賃減収補償、こういうことが書いてありまして、移転での家賃の減収分の補償ということになってはいますが、これはどこをもって基準にそのことを考えるのですか。間際ですか。それとも移転の話があった時ですか。要するに、具体的に和光市の地域内で、北口が区画整理があるということは具体的ではないですけれどもみんなわかっているわけですが、これがもう少し具体的にその時をもって家賃の算定をするのか、あるいは本当に間際なのか、これで随分違うと思うんです。

何故こういうことを聞くかと言いますと、例えば、この建物は1年後に移転をするんだという計画があります。そうなった時点で、借りる人は借りないと思うんです。遠慮する、やめると思うんです。1年後に引越すのでは面倒くさいからこの家はやめましょう、じゃあこっちにしようか、ここはそういうことがないからこっちの方が2年も、3年もゆっくり、そうすると、その時点でその部屋は空いてしまうわけです。だからそういう部分で、間際の話なのか、それとも当初に計画があった時点での話なのかその辺のところだけ確認です。

事務局

丸山台の場合ですと、資料の1頁の損失補償の流れの中で、当然まず換地先ということがありまして、その後移転計画というのを立てます。その時、それと合わせて当然、地区全体の移転は一遍にできませんので、第一工期、第二工期という形で経済的な効率を考えながら移転施行計画を立てますけれども、それに合わせた形で、まずは移転対象になる建物等の調査を専門のコンサルにお願いをしまして、まず建物の調査をさせていただき、今度移転の協議ということなんですが、移転協議の段階では補償金の算定という形で出た金額を提示さし上げますけれども、その前の段階である程度の移転計画というのを既にお知らせしておりますので、移転時期のいたい半年から1年位前に移転の協議をした段階で、アパートをお持ちの方が、入

っていらっしゃる方が出た場合につきましては、その間は家賃減収補償という形で対応させていただいて、その後の居住の方は入れるような形になさらないで置いておくようお願いをして、実際に移転の時期の前に占有者というか、アパートに入っている方の補償交渉を進めていくというような形でおこなってまいります。ですから、だいたい半年位前から1年位前、それはまた丸山台の場合と北口の場合は多少時期も時世も変わっていますので、その辺はまだはっきりとは言えませんが、丸山台ではだいたい半年から1年位前に補償交渉を開始した段階で、もし空きがあれば、そこの中は空き家のままにさせていただいて、家賃減収で対応したといったような事例がありました。

委員

わかりました。

委員

今のことで確認ですが、半年から1年ということは例えば移転協議が始まってからなのか、移転計画が始まってからとか、移転調査が始まってからとか、それによってその時点が違うと思うんです。ですから、それがいつなのか、例えば移転協議が始まってからやるのか、あるいは移転調査が始まってから家賃の減収補償が始まるのか、あるいは移転計画が始まってからの3つの段階のうちどれなのか、あるいは仮換地の話が始まってからなのか、いろいろとその段階があると思うんです。その段階をはっきり言わないというのが一番今の答えの中で、受け付けないと思うんです。もう少しはっきり、できるのだったら言って下さい。

事務局

大変申し訳ないのですが、私どもの方でいろいろ調整させていただきまして、次回の時にお答えをさせていただければと思います。よろしくお願いします。

委員

今のようなことは先程の評価員がこれを全部やるわけですね。評価員というのは建物の建物の評価をするわけですね。

事務局

補償の建物は違います。それは私どもの方でコンサルにお願いしまして積算をしてもらいます。

確かに評価員は土地、建物となっているのですが、私どもの場合は土地に対する評価に対するご意見をいただくということになります。

委員

先程の説明では評価員の役割ということで、役割の中に土地、建物の評価とはっきり言いましたね。今になってそうではない、建物はやらないというのはおかしい説明になると思うんです。

それだけではなくて、何故僕が最初に市役所の職員を入れないほうがよいかと言ったのはここにあるんです。市の職員は皆さんの仲間ですから、自分たちに都合のいいような見聞でもって評価をする、そういうことになってしまう可能性が十分にあると思うんです。

事務局

土地と建物、建物の場合は、先程も申し上げましたが、93条の1項、2項、4

項、5項、立体換地の場合の建物の評価を評価員に意見をもらうというような規定になっております。私どもは立体換地というのは考えておりませんで、土地の評価に対してご意見をいただくということです。

評価員の役割ということで、私の方で先程ご説明をさせていただきましたが、建物の評価は93条の1項、2項、4項、5項の関係で、立体換地の場合の建築物の部分の価額の評価について定めたものですので、当地区においては立体換地はありません。立体換地をやる時に評価員の意見をいただくということで、そういう説明をしています。

委員 個々の建物については市の職員が調査をして、それでもって価額を出すわけですか。

事務局 大変申し訳ないのですが、職員ですと、建物の調査、そういうことをやるにはある程度ノウハウがないといけませんので、コンサルタントに委託をして、そして調査をして、積算をしていただくというように考えております。

委員 そのコンサルの選出方法、及びコンサルの資格というものについてはどのようなことを考えていますか。

事務局 今の建物の補償については専門のコンサルということなのですが、ご質問のどこに頼むかというのはそこまでは具体的にはまだ検討しておりません。これからそういった資料を集めまして、その中から委託するような形になると思いますけど、現在どこにとか、どのようなことかという細かい部分についてはまだ検討しておりません。

委員 いえ、僕が聞いているのはもちろんそれも入っていますが、どのような資格を持った人をコンサルとして雇うのか、要するに不動産鑑定士、不動産鑑定士というのは一般的に土地及び建物の価額の鑑定をするのが彼らの仕事です。そういう人が一般的に不動産鑑定士としての資格を持っています。ですから、それは雇うのかあるいはどういう人なのかそれによっていろいろ資格、内容が違うと思うんです。

会長 私が答えますけど、後ほど、この次までにその関係についてきちんと調べて皆さんにご報告をお願いしたいと思います。補償基準については国の補償基準の規定があります。補償基準の規定を専門にやっているコンサルタントがあります。専門にやっている所はそれなりの資格を持っているのですが、そこが国の評価基準に基づいて算出し、それを基に補償基準として決めるというのが一般的にやられているものです。その辺りのところはこの次に報告をお願いしたいと思います。よろしいですか。

委員 こういうことは最初に事務局が知っていなければいけないことだし、そのための不動産鑑定士が評価員として任命されるのだから、何故その人たちに全ての仕事を

任せないで、土地の評価だけを頼んで、上物を頼まないのか、それは二重の手間をかけるのではないかと思います。

事務局

その点につきましては、先程所長がご説明いたしました。今回の評価員につきましては、和光市の土地区画整理法の中では、土地または建物の評価について経験を有するもの3名以上を本審議会の同意を得てということで、先程説明したと思いますが、建物につきましては93条の1項、2項、4項、5項といった中で立体換地をする場合にはこういった評価員の方に建築物の評価をお願いするのですが、今回の事業の中ではそういった立体換地の予定はありませんので、今回お願いした評価員の方は土地の評価のみをお願いするものです。建物の評価につきましては、事務局が勉強不足で申し訳ないのですが、次回までにそういった、こういったコンサル、またこういった資格を持っている方かというのは次回にご報告させていただきます。

会長

それから、配布している資料に93条が欠落しているんです。

次回、皆さんにお配りをお願いしたいと思います。配布いただいている資料が92条から95条になってしまうんです。ご説明いただいている93条が添付してありませんので、この次に皆さんにお配りをお願いしたいと思います。

事務局

次回までではなく、早めにお配りするようにいたします。

会長

国で、毎年ある程度の年度で、損失補償基準という基準について、単価も含めてですが、変更してしまっていて、それに基づいて算出をしています。ですから一般的には鑑定士とかそういう所の方々は、その損失補償基準についてももちろんお調べになっている方もおられると思うのですが、それを専門におやりになっている所がありますので、そういう所を一般的には利用されているということです。

これについて、次回にもう一度、説明を事務局の方からもう少し詳しくお願いしたいと思います。

よろしいですか。何か他に損失補償基準についてございますか。

委員

損失補償について絡んでくると思うのですが、当初8月には個別の仮換地の説明会があることがこれに載っていたんですね。それで、その話が全然なくて、先程おっしゃられたようにタイムスケジュールがかなり狂ってきているような気がするんです。うちなんかやはり、プライベートな話で申し訳ないのですが、例えばアパートとかに住んでいらっしゃる方に契約の更新の時期が来るんです。そういう時に今こういう状況というのは、いろいろな情報が皆さんに流れているので、どのような形で契約更新を進めてよいのかすごく難しいんです。先程おっしゃられたように期間が決まっていれば、はっきり言えるんですけども、その辺のところをできるだけ早くしないと、それこそ間違った情報が流れている場合もありますので、私な

んかそういった部分で、はっきりしたことを相手にお伝えできないというのがとてもまどろっこしいというのか、その辺のところ、損失補償と絡んでくると思うのですが、お聞かせいただければと思います。

会長

事務局の方、スケジュールの関係についてお願いします。

事務局

大変いろいろご迷惑をかけております。概略換地の個別説明会の関係ですと、おそらく第2回の時に配らせていただいたと思います。仮換地指定までの作業工程と審議会の議事事項というものですが、これですと8月に個別説明会ということになっています。今後審議会において、ご意見をいただくものとしたしまして、換地方針の案、この中に小規模宅地の減歩緩和の方法等も入ってくるわけですが、それと、換地設計基準（案）、測量増の按分方法があります。ご同意をいただくものとして、特別宅地の取り扱い、これは鉄塔敷きの換地の方法とか道路の換地不交付等もありますので、これらのご同意をいただいたり、ご意見をいただくものがあります。それらの審議が終わりませんと、概略換地案の作成が全て終わりませんので、今年度中を目安に概略換地案の個別の説明会を開催していきたいと思っております。申し訳ございませんがそういうことでよろしくお願ひしたいと思ひます。以上です。

会長

今スケジュールの関係についてご説明がありましたけど、確かに実際に携わっている方々は、大変、そういう工程、スケジュールに対して非常にお気を遣っていると思ひますので、是非もう一度、概略で、ここまで詳しくなくてもよいですから、実際にいつ頃からという、もう少し基本的な事項だけでもいいですので、スケジュールをきちんと変更を、もう一度説明をお願いできればと思ひます。

事務局

既に配らせてございます工程表について、これを1回修正しまして、今のところは仮換地指定の23年の3月を目標にやっておりますので、その間の工程は少し変わると思ひますが、これを変えたものを後日配布させていただくということでしょうか。

委員

それと合わせて、遅れている理由というのが全くわかりません。遅れているから遅れているのだと思ひますが、理由が何も聞かされていないので、何が遅れているのかなというのが、ここで、毎月毎月集まってその時の審議会で決めることは決まっているじゃないですか。なのに、何が原因で遅れているのかなということが気にかかる所なんです。

委員

今の所長の話では、今年度中にできるかできないかわからない、今、換地計画の工程、スケジュールの作成について今年度中はちょっと難しいのではないかなという意見でしたけど、ということはだいたい今から考えると半年から8ヶ月の遅れになるわけですね。そうすると23年度を目標としてと言われましたが、もちろん目標はよいのですが、新たに達成可能な目標をある程度我々に教えてくれない

と、今のように何が原因で半年間遅れているのか、そうなってくると今度は23年度中の仮換地の計画が全て狂ってくるのではないかと、そういうことはよくあることですけど、だからこそ今のうちにはっきりそれを、いつ本当に終わるのか達成可能なスケジュールを教えてください。

事務局 今の〇〇委員からご意見がございましたが、その辺をいろいろ精査しまして達成可能なスケジュールを作りまして、後日配布させていただくということでよろしいでしょうか。

事務局 それと、当初の8月という予定の概略換地の説明会が何故遅れたかということですが、大変申し訳ないのですが、事務局で審議会の運営の方向について若干不手際があって、なかなか当初予定通り進まなかったという部分もございます。というのは、審議会の中でいろいろとご同意いただかないと概略換地ができない部分がありまして、その点で、事務局の運営の不手際がありまして遅れたというのがございます。

委員 それはおかしいですね。要するに、我々は今6回目の審議会をやっていますけど、各審議会の1回から6回目の今日までの議題については事務局が出してくれた議題に沿って我々はやっているわけです。その議題はその日に全て動いています。持ち越しはありませんでした。ですから、今言われたようなことはおかしいです。それは事務局の最初からの見通しが甘かった、あるいは最初から全体の見通し、スケジュールが甘かったのではないかと思うんです。別に問い詰めているわけではないんです。その責任を我々の方に押し付けているのではないですか。

事務局 いえ、そういう意味ではありません。当然これは見通しが甘かった部分というのがあります。ただ、こちらの事務局の不手際というのは、皆さんからご質問された部分でその場でお答えできなかった、次回にという部分が多々ありましたので、その点のことを申し上げたわけで、確かに〇〇委員のおっしゃるとおり、当初の工程、確かに甘かった部分がございます。

会長 いずれにしましても、いろいろ意見がございましたけれども、なかなか区画整理は、経過が予定どおりに進まないというのが一般的ですが、この辺のところは実際に事務所の方々、地権者の方々には進捗についてはいろいろ事情が出てくると思いますので、是非できるだけ工程を重視していろいろ進めていただきたい。工程、スケジュールについてはある程度、今日のこういう説明会なんかも、ここの中には補償基準についての説明というのもスケジュールの中には書いていないですよ。地権者の方々にわかりやすいように事務局は努力されているのでしょけれども、そういう時間のタイムラグとかズレがこういう所に出てきている感じですので。

会長 その辺のところはよく精査していただいてよろしくお願ひしたいと思います。

その他何かございますか。

委員

〇〇さんが言われたように、予定がかなり遅れているけれど、その理由はというんですけど、一番答えやすいところで、今日評価員の選定3名、これは4月、5月に赤で載っているのですが、それがちょうど3ヶ月くらい遅れていて、これは今答えやすいのではないのですか。どうしてこんなに遅れたのか、予定では4月、5月に3名をこの審議会で同意するとなっているが、ちょうど3ヶ月遅れて今日になったのか。

それからその下に損失補償についてとあります。

会長

あることはあるんですね。失礼しました。あんまり前にあるのうっかりしました。

委員

何故こんなに3ヶ月遅れたのかそれが一番答えやすいのではないかと思うのですが。

会長

ご覧になってもわかると思うのですが、ちょうど今日やっているのが、出だしの4月なんです。ですから今までずっと長く説明があったことが、一切それによって時間がかかっているのですが、そういうものが実際にはこのスケジュールの中に予定されていなかったということもあるのだと思います。

もちろん評価員の選任について、そういうものも本当は4月というのが今になってしまっているということで、今がちょうど出だしという感じになっています。

今まで事務局からいろいろ説明いただいたことが、その前にやらなければならないことが、今やられているということなんだろうと思いますが、いずれにしても、この先、この形で行くと非常に思いやられるというのが皆様方のご意見だと思いますので、是非きちんと工程表によって示していただければと思います。

委員

提案なんですけど、例えばこれを見ていると、確かに今年の4月、5月にやるべきことを今やっているわけです。ということは完全に2ヶ月、3ヶ月遅れているわけです。このまま全部このとおり遅らせていくのか、あるいは審議회를ダブルペースというか、例えば今まで1ヶ月に1回やっていたことを今年度中にこれを終わらせるためにこのスケジュール、工程表をある程度考えて、このとおりやりたいと思うのであれば、今年度は2回くらいのペースでもってある程度やっけないと、この予定表には追いつかないと思うんです。これを皆さんが納得してそれに同意するかどうか、あるいは半年遅らせて、4、5年遅れているのだから半年、1年遅れてもよいのではないかという考えもあると思うんですけど、皆さんどうですか。この3ヶ月、4ヶ月間を取り戻しますか。

委員

概略換地の個別説明会にくる前に概略の設計があるはずですよ。それ自体ができないと、説明会もへったくれもありませんので、事務的な作業を委託しているコンサ

ルの方で、まずその期間でできるのか、個別の説明会をやった後で、換地の割り込みまで作業が今年度中になっていますから、スケジュールの時間的に実際に間に合わせる事、縮めることができるかどうかという問題が一番ポイントになってくると思うんです。その辺のところをはっきりと説明をしていただければ、皆さん、たぶんスケジュール伸びるか伸びないかというのは判断できると思いますので、その辺の説明をまずしていただいたうえで、どうするのという、要するに伸ばすなら伸ばす決定というのはもちろん審議会が必要でしょうけれども、まず担当部内でそれがきちんと自分たちの判断ができていないと、ここに出せないと思うんです。その辺をお聞きしたいと思うんです。

委員 我々としてはダブルペースでもって、追いつくようにやりましょうという努力はしてもいいと思うんです。事務局でそれが追いついてこれるかどうか問題ですけどね。

事務局 基準もまだこれからご意見をいただくのですが、想定的な割り込みみたいなものはだいたいイメージ的なものはコンサルの方でやらせていただいております。それはあくまでも大雑把なものですから、基準の内容によっても変わってまいりますし、ある程度換地の流れみたいなものをやっておりますので、あとは基準を決めていただければ、スケジュール表をまた今度正式に作りまして見ていただきますけど、審議会も年内に3回ぐらいお願いできれば今年度内には概略換地の説明を権利者に行えるのかなど、そのように考えております。

会長 いろいろご意見がありましたけれども、事務局で実際にある程度可能なスケジュールをもう一度きちんと作っていただいて、その辺のところをもう一回説明していただく、その下で、今の〇〇委員さんの発案によって、もう少し審議会を増やすとスケジュールが縮まるのか、あるいは増やしても実質的な事務局の作業によって、審議会の数でなく、実際の作業によってある程度制約されるということなのかきちんとお聞きして進めるということで、とりあえずスケジュールを事務局の方できちんと直していただくということでいかがでしょうか。

委員 その時、検討が必要な事項を全てここに入れておいてもらいたいです。何か抜けたとか、実はこういうわけとか、言い訳ではなくて必要事項は全て書き入れて下さい。それはいつあるのか、やはり工程表というのは全体的なスケジュールに関わってきますから。

事務局 例えば必要事項というのはどういうことでしょうか。

委員 クリティカルパスはご存知ですか。例えば家を建てる時、事務所を建てる時に何が必要なのかといった時に、先に屋根やさん呼んで屋根を計画するのか、あるいは土地の整備をするのか、あるいは基礎工事をするのか、水道工事、では水道屋さ

んをいつ呼んだらよいのか、ガス工事をいつやるのか、上棟式をいつやるのかというように全部工程、作業の内容があるわけです。内容といつなのかということを組み合わせてるのが工程表なんです。

それは全部こちらは分かっていますけど、もし必要なことがあればいつでも個別に僕がこの事務所に来てお話しします。

事務局 必要な事項というのは、例えばこういう意見を審議会でいつ決めてもらうのかというようなものですか。

委員 意見ではなく、例えば区画整理事業、このことに関して必要な事項、やらなければいけないようなことを、ここに書いていただきたい。

会長 とりあえず、いろいろご意見がありますけれども、工程表の中にはここで審議会で諮るべきものは、事務局でおわかりになることを表現して下さいということですので、お願いいたします。

事務局 わかりました。

会長 何か他にございますか。

スケジュールが大変遅れているということは気がかりなところでございます。区画整理はいろいろな多種多様な事柄が多いわけですので、事務局も、審議の方もお互い協力し合いながら、是非できるだけ早く目的に達するように進めていきたいと思っております。是非ご努力をお願いしたいと思っております。

それでは、その他に何かご質問がないようでしたら、第6回の審議会はこれで閉会したいと思います。

次回の審議会の日程について事務局からお願いします。

事務局 次回の審議会の日程ですが、9月は議会がございまして、できれば10月にお願いをしたいと思っております。

只今ご指摘いただいたことをご説明させていただきまして、その他に換地方針の案等もご意見をいただきながら次回はやらせていただこうと思っております。

その他に審議会でご審議いただくものが、私の方で準備ができましたら、それも議題的には追加させていただくようになるかもわかりませんが、そういうことで、日程を決めていただければと思います。

(日程調整)

会長 10月21日(木)14時でよろしいですか。

委員 その前に先程議論した工程の事項、やるべきこと、工程の内容と全体のスケジュールを考えたらうえて、10月にやってほしいと言われているのか、それとも9月は議会があるから、2つが重なると面倒だからということでやっているのか、全体のことを考えると、絶対に今年度中に終わらないし、来年度中にも書いたスケジュール

会長

ルは終わらないでしょう。先程言われたように、一般的に遅れるのはわかっているのですが、今の時点で8ヵ月遅れていますから。8ヶ月の工程の遅れです。

できるだけ早く、資料だけでも、当日ではなく事前にお配りいただきたいと思います。

それでは長時間の間、熱心なご討議ありがとうございました。

どうもご苦労様でした。