

第 3 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

議事要旨

日時：平成20年2月14日(木)

19:00～21:03

場所：倉敷駅周辺第二土地区画整理地区内

オープンハウス会議室

第 3 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

平成 20 年 2 月 14 日 (木)

19:00 ~ 21:03

於 倉敷駅周辺第二土地区画整理地区内
オープンハウス会議室

【出席者】

委員 ; 守谷会長、陶浪副会長、小野委員、(有)津島、鈴木委員、
土倉委員、小林委員、(有)三和硝子工業所

事務局 ; 吉川次長、三宅所長、室山副参事、岡野次長、佐伯課長主幹、
佐々木主幹、古城主幹、小玉主幹、光枝主任

傍聴者 ; 1名

【審議会会議内容】

- 1 開会
- 2 会議の成立宣言
- 3 署名委員の指名
- 4 報告事項(1) 「審議会委員欠員について」
- 5 " (2) 「第2回審議会議事録の内容について」
- 6 議案第2号 「基礎控除方式について」
- 7 閉会

【議事】

(会長 委員 事務局)

- 1 : 開会
- 2 : 会議の成立の報告・開会挨拶・会議内容の録音要請

- 3 : 署名委員の指名
: それでは、これより議事を進行させていただきます。
本日の審議会議事録の署名委員でございますが、倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会会議規程に基づき、本日の署名委員として、鈴木委員さん、小林委員さんをお願いいたします。
次に、本日の審議会の公開、非公開についてでございますが、審議内容は基礎控除方式についてでございます。個人情報などの公開に支障がある案件ではございませんので、公開とすることにいたしますので、よろしくをお願いいたします。

- 4 報告事項(1)「審議会委員欠員について」
: 続きまして、会議次第4、報告事項「審議会委員の欠員について」でございますが、この件に関しまして事務局より報告をお願いいたします。

: ここは3なのでしょう、さっき4と言われましたけど、間違えています。そう案内いただいておりますが。

: 会議次第4の報告事項(1)でございます。

: はい、了解しました。

: 審議会委員欠員の経緯説明
審議会委員欠員の取り扱い及び審議会委員定数の説明

: ただいまの報告に関しまして、何かご意見等ございますでしょうか。

: そもそも予備委員がなぜ選択されてなかったのでしょうか。

: 事務局お願いします。

: 本来、事務局がそうしておくべきじゃなかったのでしょうか。

: お答えします。予備委員と申しますのは、通常土地所有者の方、それから借地権者の代表の方 8 名を選挙で選んでいただくわけですが、予備委員については立候補者が定数を超えた場合に、その必要得票数に応じて予備委員を決められるというように規定されておりますので、今回の場合につきましては、立候補締め切りまでにちょうど定数に達しておりましたので、予備委員の補充というのが結果的にできていなかったというのが現状でございます。

要するに、立候補者が定数どおりでしたので、予備委員の補充ができなかったということでございます。

: そのことに関しては、私もちょっと大きな疑問を持っているのですけどね。そもそも私が立候補したのは立候補の締切日の前の日の 5 時直前なのですけども、それでも立候補者が私が 1 番目、いわゆる順番が一番早かったと、こういうことなのです。そうした場合にですね、あとの私以外の方は、学識経験者は市役所側が選ばれるわけですから、まあいいとしているのですけどね。そのことに関して立候補を、いわゆるここに、後ろにおられます区画整理の事務所の方等が立候補というか、「出てくれ、出てくれ」という形で推して歩いたと、本人が進んで立候補したという事実はないと、こう理解しているのですけれども、いろんな情報等を含めてですね、そういった、いわば不正が行われたりするような状況で予備委員が選ばれないのは当たり前だと、私はそう認識したのですけれども、いかがです。

: 事務局、答弁をお願いします。

: お答えいたします。我々が選挙に関しまして、ある一部の方に立候補をしてくださいというお願いではなく、皆様同じように立候補をしていただきたいというお願いをさせていただいた結果、8 名だったと、こういうふうに解しております。

: 委員さん、それにつきまして。

: そう言われるのなら、それ以上、今は突っ込みませんけれども、そういう疑惑が、この地権者 95% が反対しているのですね。この第二土地区画整理事業

については、現実に皆さんで取りざたされております。こういったことを踏まえた上で、厳正、適正な運用、執行を今日お願いしたいと思います。

とりえず今は混乱を避けるために以上にしておきます。

: わかりました。

5 報告事項(2)「第2回審議会議事録の内容について」

: それでは、続きまして会議次第4、報告事項(2)「第2回審議会議事録の内容について」ですが、事務局よりご報告をお願いいたします。

: 議事録の記述内容の説明(委員には審議会資料にて配布)
議事録に対する指摘事項の報告

: ありがとうございます。ただいまの説明に対しましてご質問等ございましたら、どうぞ。

: 私、今回の議事録の署名人を前回仰せつかりまして、その旨審査したわけなのですが、先ほど言われました審議会資料に諮問書を朗読したものを書くようにということも指摘しました。なお、挙手多数ということでしたが、9名中、一体何人だということについても、当日確認した内容についておかしいということで、それも確認するようにということを申し上げました。

そのほかですね、これは会長に対する実はお願いを含めて、おかしいと思いましたので、その旨も先ほどの事務局説明では説明がありませんでしたけれども、前回、さきに言った「発言がなし」とかですね、「議事録につきましては了承したいと思います」とかということを委員に諮る前にそのようにおっしゃられておられました。ということは、会長に決定権があるのかというような話がありましたので、そういった文章の面についても事務局の方にただしました。というようなことがありますので、いわゆる発言及びその内容等につきましても、きちんと事務局の方は議事録を作成すると同時に、その辺の罅を越えた発言等がないようにお願いしたいと思います。

以上です。

: そのほかにご意見等ございますでしょうか。

[他の委員から発言なし]

6 議案第2号「基礎控除方式について」

: 無いようでございますので、次に進ませていただきたいと思います。会議次第5、議案第2号「基礎控除方式について」に入らせていただきます。初めに、議案第2号「岡山県南広域都市計画事業倉敷駅周辺第二土地区画整理事業の基礎控除方式について」を議題といたします。

まず、事務局より説明をお願いいたします。

: 会議資料の12ページをお開きください。議案第2号「岡山県南広域都市計画事業倉敷駅周辺第二土地区画整理事業の基礎控除方式について」の説明をさせていただきます。(委員には審議会資料にて配布)

第2号議案「基礎控除方式について」、このことについて別紙のとおり倉敷市長から同意を求められたので、土地区画整合法第91条第1項の規定により、岡山県南広域都市計画事業倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会の意見を問います。平成20年2月14日、岡山県南広域都市計画事業倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会、会長、守谷麗。

13ページをお開きください。

これは市長から区画整理審議会会長あてへの諮問書でございます。

倉開第42号、平成20年2月7日、岡山県南広域都市計画事業倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会、会長、守谷麗様。

岡山県南広域都市計画事業倉敷駅周辺第二土地区画整理事業、施行者、倉敷市、代表者、市長、古市健三。

基礎控除方式について(諮問)

土地区画整合法第91条第1項の規定により、下記の基礎控除方式を採用することについて議会の意見を求めます。

記。基礎控除方式。小宅地、大宅地(数筆の合計面積を含む)ともに、権利者毎に250㎡まで、その土地の減歩率をその土地に負担していただく減歩率の1割と定める。ということでございます。

詳しい内容につきましては、より説明させていただきます。

: よろしく願いいたします。議案第2号基礎控除方式(諮問書)についての説明をさせていただきます。説明に関しましては、前回勉強会にて説明させていただきましたことを再度説明させていただきますので、よろしく願いいたします。

説明に入らせていただく前に、なぜ基礎控除方式にしたのかについての経緯を説明させていただきます。

これまで説明会、戸別訪問等により関係権利者の方々のご理解、ご協力を得られるよう努力をさせていただきました。さらに、平成16年8月からは計5回の市長との対話集会を開催させていただき、さまざまなご意見、ご要望をお伺いした中で、公平公正を旨として市としてできる最終案を平成17年12月19日の第5回「市長との対話集会」で事業区域内にある都市計画道路4路線と高架側道の用地部分は市で負担させていただき、平均減歩率19%から13%にさせていただくこと及び各権利者ごとに一律250平方メートルまで基礎控除させていただくという経緯がございます。

それでは、基礎控除方式について説明をさせていただきます。なお、これからの説明は平均減歩率13%という数字で説明をさせていただきますが、減歩率は個々の皆様方の権利者によって違ってまいりますので、ご了承くださいたいと思います。

(会議室スクリーンへ資料(図・表)を写して説明)

まず、これが宅地の基礎控除方式という枠でございます。まず1番、小宅地、大宅地とも各権利者ごとに250平方メートルまで一律減歩を平均減歩率の1割、ですから13%ですので1.3%といたします。続きまして、土地面積がゼロから250平方メートルの方は、平均減歩率ゼロから1.3%までの傾斜型の減歩となります。

1番に関しましては、この全体図のここまでということになります。250平方メートルまでという、まずここが一つの基準になっております。2番に関しましては、250平方メートル以下の方、面積が250平方メートル以下の方にしましては、ゼロから1.3%の中の減歩率が出てきたものに関しての1割ということでございます。なお、減歩率13%の9割と、ちょっとここが非常に、次にちょっと移してもらえますか。

ちょっと今の表だけでは、説明では非常にわかりにくいと思いますので、今の説明を少し割愛させていただいて、この表において説明をさせていただこうと思います。よろいでしょうか。

一つの例といたしまして、今説明をしました250平方メートルの場合は、250平方メートルすべてが基礎控除対象となります。250平方メートルを持たれている方に関しましては、減歩率が13%ですので、この部分に関しまして通常の減歩がかかります。かかった中の1割の負担ですから、上の色の違った部分、この1割の負担がかかります。32.5平方メートルのうち、上段部の面積が。下に関しましてこの部分が皆様の負担とさせていただく面積でございます。それから、換地といたしましては246.75平方メートル、減歩面積は3.25平米ということになります。

次に、第2例目でございますが、1,000平方メートルの場合です。基礎

控除部分の250平方メートルに関しましては、平均減歩率の13%の1割ですから1.3%になります。それ以上の土地には平均減歩率13%が適用されますから、1,000平方メートルの土地の方は、250平方メートルまでは一律基礎控除の対象とさせていただき、それからそれ以上の面積750平方メートルの土地に関しましては、減歩率13%にさせていただきます。基礎控除部分は3.25(平方メートル)ですから、これと一緒にですから皆さん一律ということになります。3.25(平方メートル)ですから250平方メートルの場合は、3.25(平方メートル)の減歩になります。それ以上の場合は、97.5平方メートルの減歩になるということでございます。合計いたしますと899.25平方メートルが換地されます。減歩率で言いますと約10.08%ということになります。

ここで、非常に申しわけございませんが、前回の説明におきまして、2列目の1,000平方メートルの合計減歩率、この部分、うち(市)のミスで「107.75」になっていると思います。今回、14ページの部分を皆様に配付させていただいております、その部分のみを。非常に申しわけございませんが、その部分を差しかえていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

続きまして、今の私の説明をしたことがなかなかうまく伝わっていなかったかもしれませんので、表にさせていただきました。この表につきましては、「見直し前」、「見直し後」と書いてございます。これは説明に入ります前に、「19%」が「13%」になりましたよ、それに基礎控除方式を取り入れたものが見直し後の控除になります。250平方メートルの方は、見直し前は19%ですので、19%の減歩がかかりますので、19%の減歩がかかる予定だったのですが、見直し後は1.3%になります。今度は500平方メートルの方も同じく19%ですが、今回7.18%、1,000平方メートルの方は説明をさせていただきました、今、「前」で説明をさせていただきました「19%」が「10.08%」、3,000平方メートルの方は、同じく「19%」が「12.03%」になるということで、今回の平均減歩率13%、基礎控除方式ということで事業を進めさせていただこうと思っております。

非常にちょっと説明がちぐはぐになりまして、わかりにくい点があったんですが、ご了承願いたいと思います。これで議案第2号の説明とさせていただきます。

これよりよろしくご審議の上、ご同意をいただきますようよろしくお願いを申し上げます。

: ありがとうございます。ただいまの基礎控除方式についての説明について、

何かご質問がございますでしょうか。

： よろしいか。ちょっとそもそも論をお話ししたいと思います。この減歩率を19(%)とか13(%)とか1.3%という数字が出てきておりますけれども、そもそも先ほどの説明の中で、市長との対話集会で最後の5回目と言われましたかね。

： 回数は5回。

： 5回目です。

： 12月と、言われた。

： 12月19日です。

： そのときには、地権者皆さん、基本的には白紙撤回を求めて、要求してこういった現状そのものに対して数字、その他については同意も何もなくて、「市長、出直してこい」という話があって、その場では市長はそのように、それではいけないと、そのことに関しては市の方で決めたとおりにやらせていただきたいということで別れたと聞いておりますが、さらにその前の段階のそもそも論で、市の方から県議会といいますか、県の方に上げて、県の本件の審議会の中では、一応今回の第二土地区画整理事業を遂行するに当たっては「関係地権者等の同意を得ること」という附帯条件がついておりますが、先ほどの第5回目の会議のときの結論からいうと、到底95%の反対者に対して同意も何も得てもない。それにもかかわらず、県の審議会の方でそういった事項が張りつけられたと。そのことを無視して、なぜ審議そのものを今日ここにしなければいけないのか。そのことに関して県の附帯事項を無視してもいいという法的除外理由でもあるのですか。その辺のことについて、まず第1番目に、審議に入る前にただしたいと思います。答弁願います。

： 説明をさせていただきたいと思います。まず、委員ご指摘の附帯意見がついたということでございますが、この附帯意見につきましては、都市計画決定がなされたときに、区域決定がなされたときに県の都市計画審議会より附帯意見がなされております。

続きまして、今度うち(市)が事業計画、事業の認可をとるということで、これも同じく審議会に諮っております。このときに関しましては、附帯意見は

ついておりませんので、うち(市)はそのまま事業を進めさせていただいたということでご理解願いたいと思います。

: どう理解すればいいのですか。附帯意見がついていたのを無視して、住民合意もないのに次の段階に移ったこと自体が違法行為じゃないのですか。私にはそうとしか理解できませんけれども、私も法律をそこそこ勉強した人間ですけれども。

: 附帯意見は、皆様との話し合いをしっかりとやりなさいよということで。

: 嘘をつけ。同意をちゃんと得なさいということになっているでしょうが。そのときの文書を、じゃあ提出してください。

: ちょっとお待ちください。

そのときの文書でございますが、岡山県の都市計画課長より入っております。岡山県南広域都市計画土地地区画整理事業(倉敷市)の決定について。

このことについては、平成11年3月16日付、都計第815号で図書の写しを送付されておりますが、岡山県都市計画審議会において次の附帯意見が付されて議決がなされております。そこで、今後事業を進めるに当たって、その旨を十分尊重するようお願いいたします。

記といたしまして、このたびの岡山県都市計画地方審議会において、倉敷駅周辺第二土地地区画整理事業の施行区域が承認されたものの、今後とも倉敷市当局の責任において意見書提出者との話し合いを、速やかに誠意を持っていくとともに、事業の計画に当たっては地元関係者との合意を十分得ることとされております。

: 確認しましたが、意見書提出者との話し合いを、速やかに誠意を持って行っていくという、これについては一応実行されていますね。事業計画の作成に当たっては、地元関係者との合意を十分得ると、この合意そのものがないんじゃないですか、どこに合意があるんですか、住民から合意書でも取っておられますか。95%が基本的に反対していたということに関しては、この数字はなし崩しに、若干変更はあるかもしれませんが、変わっていないと理解しておりますが。私も合意書を出した覚えはありませんし。こういうことを市が勝手になし崩しにどんどんどんどん前へ行くこと自体があって地元の対策協議会が反対をして、協力できない、それをしようとしているわけでしょう。そもそも意見書についても、基本的に無視されてしまっていますが。私が出した意

見書についても、県の方から「事業採択すべきでない」という回答書が来ましたが、採択すべきでない、要するに無視しなさいということでしょう。

今、文書についてはそういうことです、文書の後半については。同意も何も合意が得られてないということを今、文書でも確認しましたし、これまでの経過から見てもそうであると、私は事実認識しました。

審議会の委員の皆さん、どうですか。黙っているのではなくて意見を言ったり、考えてくださいよ。基本的には、地権者その他の代表の立場で出られるのです。議論をしてください。

： うち(市)もこの地元の合意、この附帯意見を十分に尊重いたしまして、皆様方に説明会、それから平成16年以降、それ以前は説明会はさせていただいているのですが、特に市長対話集会等開かせていただいた中で説明会をさせていただいて合意を得られたと判断しております。

： ちょっと待ってください。市長が開いた会ではなくて、地権者たちがいろいろ意見を言ったり、希望を聞いてもらったりするための場として開いたのでしょうか。主客逆転していませんか、今の説明は。これまでの経過に関して。

： 皆様方の理解を得るために説明をさせていただいたと、こういうふうな。

： だから、それは今の文章の結果の附帯意見の前半部分だけでしょう。後半部分については、同意書か何かを取らない限り、そのことに関しては客観性も何もないでしょう。勝手に市が合意をしたと認識する、そんな無茶なことがあっていいのですか、公務に関して。

： 公共団体が施行する区画整理事業の場合、都市計画事業としての施行をいたします。その都市計画の決定にあったときに、意見書の特に確認する手続は法令では定められておりません。おりませんが、皆様方の地域の住民の方の公共の福祉に寄与することを目的としておりますので、事業の内容が皆様に理解していただけるよう説明会等を開催させていただきまして、同意を得ながら事業を進めさせていただいているというように理解しております。

： 今の点に関しては2点同じことの繰り返しです。私の質問に対する回答になっていないでしょう。市が説明会を開いたのではないのでしょうか。住民が「よくわからないから説明してくれ」ということで、住民が開催要求をしたのでしょうか。それに市役所が来て、市長をひっくるめて一応説明しますということであ

たのでしょうか。最後の第5回目の会のときでも、同意もなし、何もなし、最終的に「白紙撤回しろ」という要求を皆さんでコールしたじゃないですか。どこに合意があるのですか。当時の議事録もちゃんと残っているでしょう。私は持っていますけれど。ちゃんと読んでから私は来ているのですから、今日の審議会に。勝手な解釈をしないでくださいよ。

： 委員さんのご意見を十分この前も。

： 意見ではないのですよ。

： お伺いしております。

： 第5回目のときにそうやって言ったでしょう。ですから、最初に言ったように、この質問の一番最初に言ったように県が附帯事項をつけたことに関しては、通常法律以上に条件をつけられているわけですから、そのことに関して法的な除外理由があるのですかと聞いたのです。そのことに関しては、何ら回答も何もしていないでしょう。法的除外理由があるのならある、ないのならない。じゃあ、勝手に市役所がそう解釈しているのだなという結論になるのはもう見え見えじゃないですか。

： 同意をとるということに対しての法的な定めはございません。

： そうではなくて、合意をとることとなっているのだから、そのとおり合意をとらなければ、その前に事業そのもの、こういう審議会そのものを含めて進めるべきではないでしょう。日本語わからないの、日本語わかるでしょう。

： いや、うち(市)の方は。

： うち(市)の方はではない。今の文章も見せてもらったとおりに、合意を得ることになっているのだから、合意が得ておりますかと、三段論法ですよ。

： うち(市)は合意を。

： どこに合意書が。じゃあ合意があるのを見せてください。

- : 合意書はとっておりません。
- : それは勝手な自己解釈でしょう。
- : 話し合いをさせていった中で、ある程度合意が得られた中で市長が最終的な判断をされたと、こういうことでございます。
- : 合意はないでしょ。さん、当時おられましたね、当会議に。
- : はい。
- : 合意はなされておりましたか。
- : 合意はありません。
- : いただいてないですよ。
- : 説明会は、住民が求めた説明会に対して市長が来たのであって、市長が求める会議があったとは私は理解していません。
- : 私の今言っていることは100%合っていますよね。
- : ええ。だから、委員として、委員としてというのは土木委員としての委員であって、審議会の委員ではないですからね。土木委員としての附帯事業としての任務を果たしてきたんです、私は。だから、地権者のこの区画整理事業に対する推進事業、推進事業に対して賛同者が動いた形跡はまずないと思いますね。そこに95%という反対意見をつけて、現在も小宅地の人たちが真正面から反動しているわけですから、一切市とは対話しないというところに反動しているのではないのですか。これは審議会には出てくるような意見ではないですけども、皆さんの理解はそこなのです。だから、小宅地の方が物すごく反対人的な姿勢を示しているわけですから、当時から。その中に市長が呼ばれたのです。だから、説明してくれということだから、それまでの経緯の中で相当のトラブルがあるのではないですかね。それが今日まで突然ですよ、突然に審議会を、選挙を求めて審議会を開きますというところの経緯があったのですから、住民の同意もありませんし、私は署名した覚えはありません。はい。

: 住民が、自分たちが納得できるような説明を求めて行動したと、それに対して市役所側は住民の意見、意思を無視して事業を前に前に進めていった。そのとおりでいいですよ。

: ええ、だから、市長が単独で私の任務としてやっていきましょと、そこに解釈の中に減歩率を何%にするか、19(%)が今一挙に13(%)になったのですかということまでに引き下げられたわけですから、それに対しての経緯もないのですよ。だから、地権者が何も理解してないと思いますが、はい。

: 私もそのとおり理解しているのですけれど、これが51%とか49%の話ではないということも今説明があったとおりですよ。

: ええ、だから多分私も午後やりましたから。

: これは深く聞きませんが、基本的に附帯事項の条件が守られずにそのまま市役所がなし崩し的に事業を進めようとして審議会まで来てしまったという経緯ですね。

: 当然、そういう経緯であると思いますが、この審議会自体は。だから、単独事業。市長が今、帝国主義の単独事業、市長の専制、だから市長が変わったらどうなるかわかりませんが。だから、単独事業。当時、市長が出たときは一切白紙撤回するということで、私たちは立候補前にはそういう話をしていたのですよ。だから、その前の市長の話の中にも、そういうところまであったわけですからね。だから、その辺の切りかえ論はどうするのかをここでしっかり審議していかないと住民の理解がとれませんよ。もうどういう形で経緯が進んでいくのかわかりませんが、そこから先は何が起こるか私には不安でありますね。はっきり言って、審議委員としてこの区域内は歩けませんから、そういう状態にあります。

: 基本的に私の理解が通ったということを確認しました。

: お二方の意見はよくわかりました。その他の委員さんのご意見があればおっしゃっていただければと思いますが。

: 質問なのですが、だから、委員はどうすると言われるのですか。今、議題が出ていますよね、それに対して。

- : ですから、合意が得られた上で、ではその合意にのっかって、今日提出されたような形の数字とか、そういったもので審議しようというならわかりますが、審議そのものの前提が確保もされていないのに、なぜ審議しなければいけないのか、審議そのものが成り立たないと言っているのです。
- : 我々の、よろしいですか。本当言うと反対意見もいいと思うのです。
- : 反対意見ではなくて、私は事実確認をただけです。それに対してどういう態度をとるかというのは、そこから先はまた私の判断の話です。
- : だから、ちょっと私は無責任な言い方ですが、今までの経緯が、今書類を見せていただいて、新聞ぐらいでは見えますけど、書面としてははじめて見ます。我々とすれば、結局提案されたものの賛否を決める権限しかない、それ以上でも以下でもないのです。市が約束にかなっていたかどうかを知る材料も私は持ってないので、反対なら反対、賛成なら賛成、それを決める以外に我々の権限はないと思います。反対なら反対、賛成なら賛成、こう決める権限しかないと思います。
- : 今の 委員さんのご意見につきまして何かございますでしょうか。
- : 審議事項が、要するに学識経験者がおられるし、附帯意見があるのですけれども、審議事項が審議事項として議題の中につけてないのですよね。だから、審議事項として審議委員会の審議の内容にのるような方針を要するにあっていかなくはない、審議会としては、要するに提案事項は提案事項です、審議ですから。だけど、それが結果的にはこの向こうにある、要するに行政側がもう単独事業でやってしまおうと、もう専制的にやってしまおうと言われてるように見えるのですけれどね。それに対する審議ですから、その審議をやっていくのか、それとも住民の同意を求めていくのかということからスタートをもう一回、見直すのかということがその前に要るのではないですかね。
- : 私は、賛成か反対か決めるだけで、それ以上、住民の意見を聞かないというのは、私はわからないのですけれどもね。私が申し上げているのは、審議会の委員としては提案に対して賛成、反対を決めるだけの権限しかない、審議会の委員としてはですよ、というのが私の意見です。

： だから、審議事項に上がっていないのです。だから、審議事項にするかということですね。

： 審議事項は施行者ですからね、行政になるんですよ。事業者と言うのかな、実際には市長が。事業者か。

： 事業者、施行者。

： 施行者、だから賛成、反対を決める以外に私は権限は全然ないと思います。反対なら反対で、今日は同意ではなくて。

： 賛成です、私は。今までいろんな役所が（土地を）買っておられるのに、今さらもう皆さんの同意を求めるといのは、ちょっとね。今までにしておかないといけないことでしょう。

： 今になって さん、仕方ないですか、もう。

： 私がいいと言ったからといって、ほかの地権者の方が、いいと言いますか、私はそれが一番表に。

： だからといって。

： 要求されてないから私が代理しているようなものですよ。

： もうちょっと早目に言わないといけません。

： 私は毎回言ってきましたよ。

： 10年ほどあくのですから。

： 例えば、いろんな地区とかいろいろ廃止とか道路とかという声があるでしょう。それなどに対する住民は、それに対して同意も何もしてないんですよ。本来の道のあり方自体、ここの周辺道路の都計道路との接続関係とか、旧来の都市計画道路、その南側など、この近くの問題、ああいったものも全く無視してしまって計画がなされてきたでしょう。

: そうですか、知らなかったです。

: いや、こういった経過をご存じない方は勉強してください。

: 知らないです、はい。

: それから、そもそもチボリ公園を延命させたりするために、さらに鉄道高架事業を行うと、進めるために建設省、当時建設省ですね、が、ではそのためには南北に都計道路として4車線道路をつけるようにしようとかという条件を国が出してきたりして、それをのんだ。プラス2カ所の土地区画整理事業をやりなさいよ、ではそのとおりやりますということで第一土地区画整理事業、第二土地区画整理事業というのをやってきたわけであって、住民の要求に基づいてその計画がなされてきたわけでも何でもないでしょう。結論的に言えば、土木業者、土建業者の利権のための事業量をつぎ込んでお金をつぎ込む、そういう構図ができてしまったわけでしょう。民主主義の根本は、どんなにいいことであろうと悪いことであろうと、住民が要求したことを行政はやるべきであると、その結果についてはよければよいで住民は喜ぶし、悪ければ悪いで財政負担があっても、それに対しては仕方がない。じゃあ、自分たちが税金で穴埋めしましょうと合意がなされていくわけなんで、途中の経緯がたとえ無茶苦茶でも、最後がよければいいじゃないかというような形で「シャンシャン」という、こういう悪い基本的な考え方ですね、やめましょうよ。行政は我々住民の要求を具現化してくれるための組織であって、それを全く逆転してやるから今回までの倉敷駅周辺のあらゆる事業の進め方と決め方と住民の反発を受けている訳でしょう。これからの日本、そんなことできませんよ。駅の正面ビルだって壊すという計画があるでしょ、何百億か知りませんが。鉄道高架だって1,000億円以上だっていうでしょう。それから、例えば山陽新幹線のトンネルがコンクリートクライシスではがれ落ちたりした事件が数年前あったりしましたが、同じような今度、鉄道高架にしてもですね、それがぼろぼろになってきたときに、一体誰が負担するのですか。そういった問題なんかも、今ではなくて将来を見据えた計画の中で考えていかないと、人口が減って働き手も減って収入も減ったような状態の中で、一体どこにそんなお金が出てくるのですか。そういったお金を使わなくても、住民がしてほしいというまちづくり、国づくりというのがあったらいいのではないですか。その根本をそもそも無視して壊してきたからそういうことなのでしょう。

- : 誰について責任を。
- : そこまでは言いませんけれども、住民の中では相当数の人がそういった見解で動いていますよ。今の行政のやり方に対しては皆、失望していますよ。
- : 根本をもう協議会の中でするような話ですよ、今の話は。ちょっとの間でしゃべってどうにかなるような問題ではないです、お金はまあお金としてね、そうでしょう。余りそんなにまくし立てないでください。とにかく一体になってしてくれたら、町が生き生きするのではないのかなあっと、そのぐらいのことなのです、私達の理解しているのは。
- : もっと深く考えましょう。
- : すぐそこのある（伯備線の踏切）だって、何か「カタカタカタカタ」いつも危ないあれ（伯備線の踏切）を渡っているじゃないですか。
- : 伯備線ね。あれは、随分もう20年ぐらい前にお願いしたことがあるのですが、なかなか難しかったのですよ。
- : もうたまらないなあ思っ、いつも思いながら。
- : 今も委員さんが言われました、その20年前に要望をしているのでしょう。だけどそれをなんとかしてくれてない。
- : 協力してくださらなかったから。
- : 誰が。
- : それはもう、そこは言えません。個人情報ですから言えません。
- : それはいいとして、そういう中でやるのですから。
- : だから、あそこはできるだけことはしましたよ。かまぼこ型だから大きなトラックは通らないようにと、あそこの看板もしてもらいましたけど、そういうことはいたしました。

- : あそこで車をとめたりするようなこともありましたからね、それはちゃんとお願いして、あそこは大きいものは通さないようにしてありますので。
- : もうくだいようですけどね、くだいようですけども。
- : この審議会というのは、どれだけの権限の範囲のことができるわけですか。
- : ごく限定的に代表としてありますけれども、そういう住民の同意をとるとかとらないとか、そういうことの権限はございません。
- : ああ、そうですか。
- : それは地権者と市との関係でございますから、特定の問題点だけの審議しかできませんから。
- : できないわけですね。
- : はい。
- : その範囲でするしか仕方ないのではないですか。
- : 審議会はですね。
- : 審議会としては。
- : はい。
- : 各委員が個人的に、また何か考えられるのは、また別問題だと思いますけれど、この審議の場では、やはり審議会の権限の範囲内で進めていただかないと、これはいつまでたっても前へ進まないでしょうから。
- : 原則的には、学識経験者を除いて皆さん方、関係地権者でございますから。
- : ああ、そうです。

- : そのお立場もあるわけでございますから。
- : そうです。
- : それを私理解しているつもりでございますけれども、審議会の権限としては、その事業を進めないとか、そういうことはなじまないわけですから、審議会には。
- : そうだと思いますね。私個人としたら、先ほど さんがおっしゃったようなこともよくわかるんです、確かに。
- : 私も さんと同じ意見です。
- : 個人としたらよくわかります、おっしゃっていることも。
- : 95%と言われたのですかね、付帯意見に対する反対、その数値が正しいか正しくないか。確かにたくさんの方が反対していたと思うのですが、私がここへ参加したのは、こんなことを審査するからということでありますから、良いか悪いかだけでなく、 さんが言われたようなことは、これまた別段階でやっていただかないと、私がここへ来た目的は、そういったものの審査の手伝いをする、ほとんど決定権はないと聞いてきたのですけどね。そこら辺で、聞いた話と、これがいいか悪いかは、これはちょっと判断しかねますね。
- : 事務局、すみませんが審議会の審議事項の概略について具体的に簡単に説明をお願いしますか。
- : (資料は)まとめていますか。まとめていたらそれを、これについては何章に何があります、何章にありますと言っても、聞いている者が。それから、条項などはありますか、それも配ってここへあるのですということを、説明をしないと。
- : 本審議会につきましては、第1回、一番当初の委嘱状交付式のときに区画整理審議会委員の権限と役割について説明させていただいております。その中で、土地区画整理審議会は権利者の皆様の意見を事業に反映させて、事業が公平、公正に運営されるために設けられたものと説明しております。審議会の役割は、土地区画整理法第56条第3項において、審議会は換地計画、仮換地の指定及

び減価補償金の交付に関する事項について、法に定めるところにより意見を述べ、もしくは同意する権限を有することとなっているということを説明させていただいておりました。審議会委員の役割と権限につきましては、1回目の委嘱式のときに7ページで役割と権限につきまして表を作成して配付させていただいています。

審議会の権限といたしましては、審議事項として換地計画に関する事項、(1)換地計画を作成しようとする場合、(2)換地計画の縦覧により意見書の提出があった場合の内容審査、(3)換地計画を変更しようとする場合、(4)換地計画の変更の縦覧により意見書の提出があった場合の内容審査、(5)宅地地籍の適正化、イといたしまして地籍が著しく小さいため地籍を増して換地を定めることが著しく不適当な住宅の換地を定めないとき、ロといたしまして地籍を特に減じて換地を定めるとき、(6)特別の宅地に関する措置、換地計画において特別の定めをしようとする場合、こういう項目につきまして意見及び同意していただくことになっております。

簡単ですけど、審議会委員の役割と権限につきましては、委嘱式のときに7ページでございますけれども、資料として添付させていただいておりますので、よろしくお願いたします。

: どこ。

: この本の、この「解釈」というのですか、この土地区画整理の。その102ページのところに審議会の権限という項目がありますね。第3項、56ページ。これじゃないのですか、結局は。102ページに出ています。土地区画整理法の解釈のところ。

: 56条第3項の項目でございます。102ページです。

: 102ページですね。

: 委嘱状の交付式に、平成19年8月7日だったと思いますが、このときの資料の中の7ページに委員さんの役割、権限を記載し、提示させてもらっていると思います。

: そのほかに102ページ、さっきの一覧がありましたでしょ。要するに、地元の方が反対されることをとやかく言う資格はない、我々には。

- : だから、審議会として審議する事項は102ページの事項を。
- : これは個人的にはよくわかのです。私もずっと市長さんの皆の意見のときに出席させてもらっていましたから。
- : まず基本ということに限定されるので、地元の方が反対運動したり、賛成運動されることをとやかく言う、審議会の審議としては適当でないということ。
- : 結局、こういう区画整理の話が出てきたのは、結局チボリのことがあるからでして。
- : 私は事実の確認を求めたわけであって、今それが反対だとかという意見は一言も言ってないです。もちろん、先ほど言われました審議会委員の役割についてはもう既に何時間も自宅ですっかり勉強して、頭にたたき込んできていますから、それに関しても理解しています。
- : そのほか委員さん、ご意見、何かございますでしょうか。

〔審議会委員より発言なし〕

- : 貴重なご意見をちょうだいいたしましたけれども、時間もかなり経過いたしましたので、以上で質疑を終了したいと思います。それでは。
- : ちょっと待ってください。いいのですか。先ほど説明した内容の数字とかいろいろなことについて、皆さん、意見も何もありませんか、各委員の。例えば、250 (㎡) はなぜ決められたのかとか、何で13 (%)なのかとか。
- : もうそれを言っていたら。
- : 場合によっては、251 (㎡) 以上についても基礎控除方式の1.3%を延長しないのですかとか、いっぱいあるのではないですか。私なんかそういう疑問、自宅で勉強しているときに思いましたけれども。
- : 熱心にそうやって言い出したら、キリが無い。250 (㎡) を260 (㎡) にしてはどうかキリがない、そんなこと言ったって。

: 選ぶ基準、どういうのですか、審議会というものを設置して、審議会という設定を物すごく性急に項目的に進めているのです。そういう事項というのは、審議会としての役務はわかりますけども、その減歩事項がどうのこうのとかというものも話し合いはなかったように思います。ただ説明でしょう、だからそれに対してこういう減歩方式の中の法的なものをこのようにやったらどうでしょうかという説明を受けているわけですから、それについてあれこれ、賛成か反対かという意見以上のことをもう少し審議していかなければならないのではないですかね、委員として。根本的に地権者というものがあるわけですから。その辺のところを理解するとかしないとか、反対だとか反対ではないとかということではなく、もっと煮詰めていかなければならない、数字の問題が大きいのではないですかね。ですから、反対なら反対と言えばそれで済むわけでしょう。賛成なら賛成で済むわけでしょう。ですから、審議会で賛成したのです、何人が賛成しましたから同意しましたという、審議会というのはそういう議決決定で進めているのですか。その辺のところをちょっと議長に聞きたいです。

: 事務局どうですか、ただいまのご意見に対して。

: 一応この審議委員さんの役割の中に意見を言うていただく事項と、それから同意をしていただく事項と2通りあると解釈しているのですけれども、この件については諮問書にございますように同意事項として、同意していただくということになっておりますので、最終的には同意をしていただかないことには、その意見を言うていただくという事項であれば意見を言うていただいて、それに対して議決権というものがございませんので。仮の話ですけども、審議会で否決されたけれどもそのまま否決された件については前へ行けないという、法的にはないのですけれども、十分意見尊重していかなければならないのですけれども、同意事項についてはその意見を言うていただく事項とは多少違いますので、一応この同意ができるかどうかということについては決をとっていただいて、賛成か反対かという結論を出していかなければならない、そういうふうには思っています。

: よくわかりません。よくわからないのですが、要するに議決決定だったら賛成か反対かで1人多ければ賛成なのですからね。そうしたら、要するに相手が生きても死んでも前へ進めばいいわけですからね。皆さんがやっていること、現在の倉敷市がやっていることはそういうことですからね。相手は、要するに人間と認めれば認めますけれども、決定的には認めていませんからね。だから、

役所というところは何ですかといつも言うのですけれども、役所というところへ行かれたら、完全にそこの中は、ここに条項があるからこれに沿って従いなさいという説明を役所の職員はやりますから、それはいいでしょ。そうじゃないでしょう。ここでは、皆さんがどのようにして理解するかということをしなないと。だから全員同意しないとこの事業は進まないのではないですかね。審議員の全員同意がないと進まないことと僕は理解しますけれども、だから、それには時間が要るのではないのでしょうかね。その裏に、皆さんは個人ではないですからね。皆さんは個人なのですか。私たちは個人ではないです。私は個人ではありません。その辺のところをもうちょっと審議会としての任務をもう一回問いたい。ここで問えなかったら、もう一回問う時間なりが要ると思います。その中で、こういう同意をして、だから早く審議委員を設定してから同意事項ですということで、まだ3カ月もたたないうちにこの事業についてパーセンテージがどうなので、この事業がこういうことなのですよということを審議します。決定権は、多分議会へ行くのだと思います。議会での説明、要するに文書1枚を見る人も見ない人もいるわけですからね。議員さんに聞いても、全然知らないですから。その辺のところをもう少し問い直しましょう、学識の方たちもおられるわけですから。倉敷市というのは何ですかということを私は問いたいです。だから、そういう任務で立候補しました。以上です。

： 今、委員が言われましたように、今まで地区住民含めてさんざん市に無視されてきたがゆえに、私は今まで言いたかった意見なり聞きたかったこと等をばらばらに言って審議して、さんざん審議委員の皆さんにも同意できるような、納得得られるような知識も得てほしいと、こう思っておりました。そもそもこの事業自体、地域住民がそれこそ一番最初に95%反対というところから倉敷の市議会へ市当局が報告したのは、住民の同意はできておりますということで、それならよからうということで市議会を経て県議会へ行ったわけですね。そういうそもそものところで「大うそっぱち」をやっているわけですからね。それはまあ今日の審議事項ではありませんけど、そういう経過の中で住民を無視させないためにいろいろ発言しております。これでとどまるというのではなく、具体的な、先ほどのプロジェクターで出した資料その他これについての意見等に、それでいきますか、いきませんか、もしそれでしたらまだ足りない意見があるのです。

： だから、提案があった方が疑問の点は疑問の点、わからないことはわからないと、そういった質問をして、意見を交換するのがこの会議の目的でしょう。具体的に提案まであるわけですから。

: ですから、一番最初にはそうした住民合意がなされているのですか、附帯事項には書いてありますけれどもという確認をとりたい発言から始まったわけですね。それは、審議会の審議事項に問い、合わせて前提条件がちゃんとできているんですかという質問に対して、できていないということが前半は確認できたけれども後半については同意はできないということの確認がとれた、ということまでは私、確認しました。

: だから、提案事項は提案事項です。これでよろしいですよという提案事項はあるのですから、これをいいか悪いかを決定するということは、これは話し合いで時間をかけていかないと理解ができないのではないですか。決定事項でやる、要するに当局に今求めることであって、審議事項ではありませんからね。だけど、当局に求めるのはこれが決定権を持って進めるのですかということと言わざるを得ない時がくるのでしょうか。だから、それまでには時間をかけて話し合いをしていかないと、要するに一方的な決定事項ですという資料配付ですからね、今やってることは。皆さん、区画整理はこうなりましたよ、これでよろしいでしょうか、これでよろしいでしょうかという理詰めをやっているわけですからね、はっきり言って。もう力が尽きたという条件まで来られているのではないですかね。そういう人たちが、じゃあ早くやりましょうというわけのものではない。皆さんが理解できるような形で運営していかなければいけないということがあるのですから、前からやっているのですけども、今日の説明はそれでいいのではないですかね。

: それで、例の賛成、反対ということですが、仮にしろ「賛成が多い」とか「反対が多い」とか、それは委員さんが決められることですから。

: そうではないです。

: そうではないです。委員が決めるものじゃないでしょ。

: 賛成か反対かを委員が決めるのですか。審議委員会で諮るのですか。

: できるかできないかをこの審議会で決めるのです。

: できないかを諮るわけですから。ですから、同意が多数か同意できない人が多数か、どちらかになるわけでしょう。

- : 同意はできないけど、場合によっては修正意見を出すこともできるわけだし。
- : それはできるのですが、同意するかしないかを決めるのにはですね、その段階を経た展開で議長はやらしてもらわないと、議長の不信任提案をしなければいけないです。
- : ああ、そう。
- : 私も今のところ見ているとこなんですけれども。
- : 議長の不信任案ですよ。
- : はい。
- : だから、提案しましょう。
- : はい。ですから、もちろん不信任多数であれば当然不信任でありますから、それは結構でございます。当然のことでございます。
- : 強引に議決するのではないのでしょうか。
- : だから、今日は説明を受けたわけでしょう。それに対して意見等述べる時間がもうしばらくはあってもいいはずですね。
- : そういった意味では説明なんかも聞く必要が。疑問な点を聞く必要があるのでしょうか。
- : もしほかに委員さんなれば。
- : ほかに委員さんの意見がなければそれでいいのでしょうかけれども、そういうもつとで、要するに委員さんの意見がないからとか、賛成ですか、反対ですかと、この事業に関して。我々が今、受けているのは、この提案事項に対してどうでしょうかということの説明会を受けている、勉強会やっているわけです、と僕は理解しているのです、一番不自然なことをやっているかもしれないけれど、だけど、これがあと何十年かかるか知りませんよ。でも、その前に同意ではなくして理解が深まれば、要するに事業というのは進むわけでしょう。その提

案に、要するにパーセンテージが相当変わりますよと、見直し案でということ
を説明しているわけですかね。ただ、この中でね、この区画整理事業の中の路
線価、路線は一方的な路線価方式というのがあってやってくるわけですから、
これはどうにもならないわけですから。それも、私も前にも言ったことがある
のですけれど、見直してほしいと。要するに頭と尻のない路線をつけてみたっ
てどうにもならないのではないかという、路線がこの中を2本抜くわけですか
らね。要するに行く頭も入る頭もない路線、路線しかないですかね。今、チボ
リ問題が主に言っていますけれども、チボリ問題が関係なくても大きな影響を
受けるわけですからね。それから、周辺の土地というのは相当かかわってきま
すからね、用途が。そういう中で都市づくりというものは生まれてこないと、
単なる形だけ、要するに事業の形だけだろうということを示してしまったので
はどうにもならないわけですからね。住人許認があるわけですよ。そこに居住
権があるのですからね、ここに。何も無いところ、出来上がったのとも違いま
すよ。だから、そこのところをバックも踏まえて審議していきましょうよ。だ
から、時間がかかる。だから、今日の説明なんかは、もう説明を受けたわけ
ですから、もっと、僕もよくわかりません。だから、理解しなければいけません
ので、もっともっと時間かけるように各委員さんをお願いしたい。時間をかけ
て皆さんで理解して、また世代交代してもいいのだから。だからその提案でや
ってほしいと私どもは市長をお願いします。

： ただいまの意見に対しまして事務局のご意見、答弁をお願いします。お考え
を。

： 失礼いたします。議案第2号の基礎控除方式につきましては、前回第2回の
倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会の後の勉強会におきまして次回、今日にな
るわけですが、基礎控除方式につきまして諮問させていただきたいという
ご説明をさせていただいております。この基礎控除方式といえますのは、区画
整理事業をする上におきまして換地設計がございます。この換地設計をするた
めにはどうしても必要な事項でございます、これにつきましては市長も地元
からの要請によりまして地元説明会に出席いたしまして最大限の努力をする
ということで、減歩率を19%から13%にし、なおかつ基礎控除方式につ
きましては小宅地の方のみするという予定だったのを、大宅地の方にまで広げた
という経緯でございます。

この事業に賛成しておられる方、また多くの方の反対意見もござい
ますが、駅周辺開発事務所といたしましては、まちづくりのためにはこの第二区画整理
区域は基盤整備が是非とも必要であり、区画整理事業を推進していきたいとい

うように考えております。そういった意味から、これから皆様の意見をお聞きしながら換地設計に入っていきわけでございますけれど、こういう基礎控除方式につきましては、是非とも同意をいただければと考えておりますので、よろしくお願いいいたします。

： 全然説明を受けているようにならないのだけれど、要するに事業を進めるのには同意が要るのです。その同意を得るための一つの方式として事業説明してくるわけですから、その事業説明が云々といって論議することじゃないでしょ。だから、要するにそれは事務的に進めていきましょうという市の方針なのですか。それとも、審議事項があって住民とのまちづくりをしましょうという決定事項ですか。ちょっと市長がどういう説明をしたのか私は出席していませんので、知りませんが、一方的に市長が来て説明したのだということだけは聞きました。だから、内容的にそこから先、住民説明というのがあったのですかね。市長が来て一方的説明があったのですかね。そういうものじゃないでしょう。最終的にあったのは、住民が一方的にやっていることに対して市長はどう考えるのだということをやったときに、これで了解してくださいということで、そこに13(%)という話が出てきたわけであって、その辺のところをもう一回見直してくださいということを私は言うておりますから。だから、審議事項の事業を進めるために、要するに何月何日にこうしましたからということで審議会が進められるのだというのであったら、だからそういう審議はできないから議長は不信任としていく。その辺のところを踏まえてくださいよ。だから、時間というもの私たちには要ります。

： さんのご意見なのですが、私のこれから答えることが的確に さんの言われていることにお答えできない部分が多々あるとは思いますが、これはご了承願いたいと思います。その中で、まず皆様方の権利者の方々から説明が不足だと、だから説明会をせよということで、特に平成16年度から市長との対話集会ということでいろいろお話をさせていただいております。それと、反対の方もたくさんおられることも我々は認識しております。その中で、説明会等でフォローできなかった、来られてなかった方にもいろいろなことをお知らせすることで、戸別訪問等もやらせていただいた中で、個人的な考え方はこうなのだということで、そういうお話もさせていただいた経緯の中で、反対者の数、賛成者の数ということに関しましては、我々も申し上げられませんが、賛成者もおられるということも確かでございます。

それと、今回の審議会に関しまして基礎控除方式という方式を取り入れさせていただくことに関しまして、前回の第2回の審議会におきまして勉強会をさ

せていただきました。今回、その勉強会から今度は同意をいただくということで今回、市の方もさせていただきました。ただ、事業に関しましては、うち(市)の方も皆様方にご理解ができるような説明を戸別訪問等も含めた中で「だより」等で努力はしてまいります。また、しなければならぬことだと思っております。この換地設計をする中で、ある程度事業が長引くというのではなく、うち(市)もある程度準備をしておいた中で皆様に見ていただく時期が来たときに換地に関しましての供覧をさせていただくと。また、ここで結論、いろんな意見が出てくるとは思います。それを踏まえた中で、今回基礎控除方式というものは換地設計に重要なものですので、それを皆様方に審議していただいて、同意が得られるか得られないかということで諮問をさせていただいたのでございます。

： 説明はわかります。やり方はわかっています、行政というのはそういう形でやっているのが。だから、一方的な、要するに帝国主義だと言っているのですから。そうしないと事業というものは進まないのですよということが現在の倉敷市なのです。でも、倉敷市以外のところはそうではない方針でやっている場所があるから、他の地域の方針について説明のやり方について内容をくださると言ったのですが、今まで出てこないのですけれども、チェックしましたかということですが、そういうものを踏まえて地権者、だから地域の人が地権者と、どういう説明を求めたのか、地権者に対して。皆さんは要するに要綱を配っているだけなのではないでしょうか。行ってから「よろしく願います」と言って頭下げるだけでしょうか。ただ、倉敷市の、ここで審議することではないですけど、現在の倉敷市のやっていることもあるし、この行事を進めていることも一つの背景にあるのだと思うのですけれども、行政も相手というものに対して、この間も具体的にあるのですよ。我々は間違っただから間違いましたというけど、公文書というのはそういうものじゃないですからね。公文書が発行されたら、決定権ですからね。その辺のところを役人の人、要するに市の職員の方がどれだけ認識しているのでしょうか。公文書で間違えましたからよろしく願いますと言ってくるのですからね。公文書はそんなもので間違えて出てくるものではないですよ。私どもの手違いですから、間違えましたからよろしく願いますと言ってやってくるわけですからね。公文書は発行されたら認定されるわけでしょう。それがずっと蔵の中にあるわけですからね。それ求めたら時間かかりますということで、その辺のところからこの事業はやっていきましょうから、僕は今言ったように、時間をかけて皆さんの理解を深めていくのなら理解を深めていましょうということをお願いした。その任務が私たちにはありますということです。それが任務にないのだったら、もう一回選挙

見直したらどうですか。役員選挙を見直してくださいということを行わざるを得ないということがきていますかね。だから、その前に議長を不信任にすると言っているのです。だから、不信任権が、議長はどう思っていますか、不信任権をどうしますか。審議するのだったらします。そういうことですよ。

： 貴重なご意見をちょうだいしましたけれども、ただいまの事務局の説明に対してのご質問はございますでしょうか、数字について。

： 今、誰に聞いておられるのですか。

： 委員さんに。

： ということは、具体的に中身に入っていくという話なんですか、会長。

： それは審議しないといけないでしょう。ご意見があればですよ。

： だから、そういう一方的に議長が進めるのだったら議長の不信任です。

： それはそれで結構なのです。

： だから、その不信任を提案します。

： はい。

： 議長が結構ですと言うのですから、不信任案を提案します。そうしましょう。そうしないと、この数字がそのまま動きますよ。誰も説明するのではなく、ここで決定権求める。

： いえいえ、決定ではないのです。この数字に対して委員さんのご意見がございませうかというお尋ねをしているのです。

： だから、各委員に意見を求めているわけでしょう。

： 決めるとは言っていませんよ、私は。

： ですから、審議されるのかどうかは。そうじゃないですよ。でも、提案事項

は審議してくださいという提案だったのですか。そうじゃない、結局あれでしょう。そこのところが間違いなのです。

: 今日は基礎控除方式の具体的な市からの提案があったわけです。これについて審議しましょうということが議長の責任でもあるわけです。ただ、その場合、審議に入る必要はないということが多数で決まればともかくとして、提案があるものについて審議しましょうということは、全く不信任の理由にはならないと思います。提案があるわけですよ。提案があったのを審議しましょう、しましょうと言ったわけではなく、しましょうか、どうしましょうかということを経験したのでしょう。それは不信任の理由には全くならないと思います。提案があったものを、それはしませんというのは、これがむしろ不信任の理由になります、と思うのですけれど。

: 私も さん、そう思います。だから、今日は例えば結論を出すのではなくて、具体的に時間も押してきたと思いますので、これについては審議は審議としてやるとして、疑問点とか聞きたいこととか、場合によっては次回にはこういう資料なりを提出してくれとかというような形で今日お開きしますというのだったらいいと思いますけど。

: と、思いますけどね。

: 不信任云々というのはちょっと極端。わからないことはないですよ。僕も本当は出したいくらいだったのです。だから、今日は結論ではなく、とにかく皆さんの意見を聞いた、わからない点だけ聞きましたとか、じゃあ基礎控除方式がなぜよいのか、ほかにいろんな方式が幾つかあるでしょうと。その中で、なぜこの方式に決めたとか、これを採用したのが良いとか悪いとか、住民のためになるとかならないのか、そういった観点からの質問をすればいいし、250とかという数字が具体的にどこからその線引きの値が出てきたのか、いろんなことを聞けばいいかと。それでもまだちょっと採決には、私は納得できないからもうちょっと検討を進めて理解させてくれというなら、それはそれで議長がまた採決を延ばすというですね。

: そう思う。それで、いや、これから採決しますといったときに不信任の問題が出てくるわけ。

: そう、そう。やり方が無茶だとか。

: やり方によってはね。

: ちょっと待って、今、採決のときではないのに採決するとはどういうことだということには不信任出してもいいし、場合によっては私が今日の冒頭に言ったように、前回だって本当はおかしかったのが、評価委員3人決めたでしょう。あのときだって、本当は一人一人適否を本来決めるように議長はし向けてくるべきだったのですよ。前例として、土地区画整理士の資格があるかないかとか、資格がついている人を選んでくれということ、さらに前々回のときに要望出していたりしたのを市役所は無視して出してきたとかという事実があったりするわけです。だから、その3人のときだってやり方がまずいとか、それから議長に決定権がないのに決定があるように前回の議事録見ていたら書いてあったりしたので、それはおかしいだろうというようなものがあったりするわけ。だから、それが積み重ねてきたら、ちょっと待って会長、もう会議のやり方知らないのだからもうおりてと、不信任だというのはわかる。だけど、今日のことだけで不信任云々というのは、ちょっと早過ぎるかな。私も同意してあげたいですけど早過ぎると思います。

: ちょっと内容の質問に入っているいいですか。

まず、250(m²)を基準にされた、これはよそでやっているからいいとか悪いとかの議論にはならないと思いますが、そういう250平米を基準に基礎控除をやっているのは何か参考になる区画整理事業、あるいは説明書でもいいです、何かその根拠があったのでしょうか。

: 今の 委員のご質問なのですが、市といたしましても宅地という面積に関しまして幾らかの数字からそのどのくらい皆さん平均持たれているのかということに関して、約250平方メートル前後ぐらいということで、基礎控除の、ただ宅地の方、まず小宅地の説明をまずその前に事業としてはさせていただいたと思います。小宅地の救済を250平方メートル以下の方に関しまして適用いたしますという説明をさせていただいて、それでは不公平ではないかと。そうであればということで、集会の中でいろいろお話をさせていただいた結論といたしまして、17年12月19日に、250平米は権利者ごとに皆さんに控除いたしますということで250平米になっております。ちょっと、これ、説明がうまくいってないような気がするのですが。

: その問題に関連して、私も新倉（敷）それから児島元浜、この2つの区画整理審議会委員を務めさせていただいたのですが、特に児島元浜は、何しろ全体の大体7割くらいでしょうか。数字はちょっと、厳密な数字じゃないですが。

さんの関係が全体の7割くらいで、小宅地というのはほとんど出てこなかったもので、これはちょっと参考にはなりません。それから、新倉の場合は、もう単純に一定の面積以下については有償である、もしも、市で新倉（敷）が、さんもちっとおられたらしいのですけれども、違っていたら訂正してください。小宅地の場合は、とにかく一定の数字までは有償、無償は別として確保するという形で小宅地を扱ったように記憶しております。何しろあれは20年以上かかっているのもうだいぶ記憶が相当あいまいになっていまして、それは初期のころの議論だろうと思います。そういう意味では今、事務局が言われた説明は、やはりこの区画整理でこれが正しいと思って考え出した数字であると理解していいわけですか。

: 宅地の平均面積が250平米の方が最大の数を占めておられるということで、250平米までという考えで進めさせていただいております。また、新倉敷をやっておりますので。

: ちょっと1つお聞きしたいのですが、この小宅地というのは、何か厳密に何坪以下が小宅地とか、そういう規定がございますか。

: 小宅地ということに関しましては、まずこの基礎控除方式というものを取り入れる前には、小宅地の救済ということのお話をさせていただいておりました。その件で今も説明しましたが、なかなかそれは不公平ではないかというご意見も多々ございましたので、それに関して一律一権利者、皆様に250平米までは同じ基礎控除としてやらせていただくという方法を取り入れております。ですから、基礎控除の中では小宅地というお話をさせてもらったと思います。

: 今の質問は、小宅地ということは幾らかいう何かで決まっていますかという質問なのです。事務局の説明の前に言ってしまうと、その都度、その都度それぞれの区画整理について小宅地の大きさを決めるということは具体的にはないということです。

: ああ、ないわけですね。

- : それぞれの区画整理を計画して。
- : 今回の場合は一応250平米までを小宅地と考えているということですね。それと、もう一つよろしいですか。もう一つは、13%というその数字がどこから出てきたわけですか。私がちょっとお聞きしたところでは、この第二土地区画のときに広い道が1つ、1本通りますね。それから、2本通るのですが、その面積が13%に当たるようなことを聞いたのですが、そういった根拠でこの13%というのは出てきたわけですか。
- : 13%に関しましては、冒頭で基礎控除方式についてということで説明をさせていただきました中で、なぜ基礎控除方式なのだということの中で、この事業区域内に都市計画道路が4路線ございます。それと、高架側道の用地部分に関しましては、倉敷市で負担いたしますと、皆さんに減歩負担はありませんと、そういう方式をとらせていただいたので19%から13%に減歩率が軽減されたということでございます。
- : そうすると、結局、土地区画整理の中のその広い道以外の、宅地の中に入り込んでこの新設される6メートルぐらいのあの道の面積が13%に当たるということですか。
- : そうでございます。
- : はあ。わかりました。
- : 違っていたら教えてください。普通、区画整理する場合に市が先行投資をする、土地を相当確保するのです。それで、それも市として影響する中で、確かに今ご説明があったような要素もあるけども、それだけではなくて、道路はだいたい13%だという説明にはならないと。いろんな要素、例えば市が先行投資して買っている、そういうものを総合しての。
- : 申しわけありません。そのときに約1万㎡、約1ヘクタールの面積を倉敷市で取得させていただいています。
- : それも突っ込んだ差額のパーセントが出たのですね。

- : はい、そうです。申しわけありません。
- : たまたま道路で13%は出てこないと。
- : 6%の軽減が、都市計画道路5本と、高架側道で。
- : 説明不足でして、それは平成18年度で土地の取得をさせていただいたということでございます。
- : それと、私が聞きましたのは、今回のこの19(%)が13(%)になったときに、普通こういう区画整理をやるときには保留地というのをとられるわけですね、市の方がまず。その保留地が今回はないということを言われたと思います。19(%)が13(%)になったから市の方は、保留地は設けないと、そういうことをおっしゃったと思うのですが、そうではないのですか。
- : 19(%)が13(%)になったから保留地がとれなくなったと、設けないと説明は、多分言ってないと思います。
- : そうですか。保留地を確保しないというのは言われましたけどね。
- : 保留地は確保できないと。保留地はありませんよというのは。
- : そういうことは説明受けましたよ。
- : ええ、お話をさせていただきました。
- : その保留地なんかにしても、ここが一番最初の区画整理に当たっては、駅前から今その道があってその踏切があるでしょう。そこまで少し違いますよね。あその南側と伯備線との間なんかというのはビルを建てるとかというもともとは計画していたのでしょうか。
- : そういった土地を確保したいとかという話も現実に、私も資料持っていますけど、あたりして。簡単に言えば、市長がみんなの同意を手助けするためにアメ玉として19(%)を13(%)にしたりしたとかという経緯だと、具体的には私は認識しているのですけど。
ただ、みんなが土地区画整理はできないということで、沈む船から逃げたネ

ズミのように土地を売っていったという経緯もあるのです。だから、そういったものを足して、なおかつそういう都計道路、それから伯備線の高架なんかのさらに北側の道路をとるとかということをおおきくしたりしての数字だと思っておりますが、では具体的にその数字を出したりしたのであれば、例えば一戸一戸の今の地権者の面積が幾らあるのか、それをヒストグラム、簡単に言えば横に面積、それから縦に箇所数みたいな形の棒グラフみたいなものを作ったりして、その中に250 (㎡) というのがどこで切ったんです、切れるんです、もうちょっと250 (㎡) ではなくて300 (㎡) ではないのかということのようなことでもあったりするならば、そのことは審議になると思う。そういった資料を出してくださいという意見を皆さん言ってくださいよ。

： もう今日はいいじゃないですか、遅いから。

： それは、国調(国土調査)ができてないでしょう、石見町は。日吉町までできていてね、続きで石見町をされるのですかと言ったら、それができてないからなかなか難しいでしょう。

： だけど、その把握をしてないと、先ほどの説明自体が絵そらごとでもってうそみたいな話になる。

： 切っていないから難しいと思うわ、地元ならわかるけど。

： だけど、少なくとも国調していてもいなくても、登記簿上の面積だけでもそれはできることです。

： 結局できるでしょうけど、全く違いますからね。

： それはまあ違うことがあるのを前提でね。だから、そういう資料があつての数字なのかとかということをおおきくと説明を受けるよう、みなさんしてください。

： もう9時ですからねえ。

： だから、今日のところはとりあえず審議の途中で、一応時間切れで、次回までもうちょっといろいろな意見等出してくださいというように会議を取りまとめてくださいという意見を私言って、とりあえずマイクを置きたいと思います。

: 会長、そういう方向でやられるのはどうですか。次回を決められるのを早めにね。

: そうですね、かなり時間も経過しましたし、基礎控除比較の数字につきまして、またご質問があれば次回に積極的に質問をしてやって判断いただきます。それでは、かなり時間も経過しましたので、本日の会議を終了したいと思いますが、次回について事務局、どういうお考えでございますか、時期とか。

: 次回の第4回の審議会につきましては、4月21日の週で開催したいと考えております。また、皆様にはご都合をお聞きするために日程調整表を配付させていただきますので、都合の悪いときだけ×をつけていただければと考えております。

: どうせ今配るのでしょう。

: はい、配ります。

〔事務局で各委員の予定を聞き取り〕

: 失礼いたします。次回の審議会の日程ですが、4月23日午前10時からここで再開したいと考えております。会議の内容でございますけれど、今回諮問いたしました「基礎控除方式について」をまた諮問させていただきたいと思えます。その後、「付市有地の制度について」の勉強会をさせていただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

: 以上、今日はこれで帰ってよろしいか。

: それでは、本日は以上をもちまして審議会を終了いたします。再確認いたしますが、次回は4月23日午前10時から、この会場で審議会を開催させていただきます。貴重なご意見をちょうだいして長時間ありがとうございました。お気をつけて。

【閉会（21：03）】

第 3 回

倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会
議事録について

岡山県南広域都市計画事業倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会会
議規程第 8 条の規程により署名する。

平成 20 年 2 月 14 日

岡山県南広域都市計画事業

倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会

会 長 守谷麗 

委 員 鈴木幸雄 

委 員 小林月氏 