

# 第 10 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11月10日（月）

14：03～16：14

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 10 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

平成20年11月10(月)

14:03～16:14

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、  
ジエム(有)、土倉委員、小林委員、(有)三和硝子工業所  
(欠員:1名)

事務局 ; 中田部長、吉川次長、受川所長、岡野次長、佐伯課長主幹、  
片山課長主幹、河田課長主幹、古城主幹、小玉主幹、山本主幹、  
光枝主任、塚本技師

### 【審議会会議内容】

- 1 開 会
- 2 会議の成立宣言
- 3 開会挨拶
- 4 署名委員の指名
- 5 質問事項への回答
  - (1) 「評価員の署名について」
  - (2) 「土地区画整理法第89条の取扱いについて」
  - (3) 「土地区画整理法第90条の申請期限について」
- 6 審議事項1
  - (1) 第5号議案「換地設計基準(案)について」
- 7 報告事項
  - (1) 「第9回審議会議事録の内容について」
- 8 審議事項2
  - (1) 第6号議案「評価員の選任について」
  - (2) 第7号議案「発表すべき換地設計(案)について」
- 9 閉 会

## 【議事】

( 会長 委員 事務局 )

1 : 開 会

2 会議の成立宣言

: 本日の会議の出席者は9名でございますので、土地区画整理法第62条第3項の規定によりまして、会議は成立いたしますことを報告いたします。

3 : 開 会 挨拶

4 署名委員の指名

: 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とジエム有限会社逸見委員をお願いいたします。

: 次に、本日の審議会は、評価員の選任に関する諮問や、発表すべき換地設計案に関する諮問でございますので、前回の審議会終了時の採決のとおり非公開とさせていただいております。

また、今後換地設計(案)に対する意見書の処理、仮換地指定、換地計画等について個人情報の取扱いを含む審議会が続くこととなります。そこで、審議会の委員の皆様のご身分は非常勤の特別地方公務員の立場でございますので、今後とも審議に係る個人情報の取扱いにつきましては、十分注意していただきますようよろしくお願い申し上げます。

それでは続きまして、前回第9回審議会にて決定いたしました動議の取扱いにつきまして確認いたします。お手元に事務局より動議の取扱いに関する文書が配付されていると思いますが、ご確認をお願いいたします。こちらが前回決定いたしました本審議会での動議の取扱いとなります。今後、本審議会での内規として取扱いをさせていただきますので、本日の審議会よりこの規定に準拠していただきますようよろしくお願いいたします。

〔前回の審議会での第5号議案の採決について〕

: 続きまして、会議次第5質問事項への回答に先立ちまして、前回の審議会での第5号議案の採決について、事務局より説明があります。事務局、よろしくお願いいたします。

: 前回の審議会におきまして 委員より、第5号議案換地設計基準(案)についての採決の可否、及び第5号議案の採決に関しまして、ともに賛成者が4名でありましたが、出席議員の過半数に達していないため議決されていないのではないかとのご意見がございましたので、この件に関しまして 委員よりご意見を伺いたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

: 趣旨は今事務局のほうから説明があったとおりなのですが、いわゆる議事の決定につきましては、基本的には過半数というようになっております。当然その採決の際に十分理解された上で採決をするべきであり、採決という時によくわかっていないというような委員が現実におられたりもしましたけれど、そのような中で採決をしていいか悪いかというような動議、さらにはそれを進めて、議事そのものの採決といったようなことが行われたりしましたが、そういうように前へ前へ進めるに当たっての、いわゆる定数としての分母及び賛否を表明した方の分子という両方の数を比較したときに、過半数に達していないのに、なぜそれを前へ前へ進めるかという点、及び、前回、採決されたというように議長はおっしゃられましたけれども、それに対してどこをどう調べても過半数には達していない。そういう事実が明確になっております。よって、前回の第5号議案を初めとして、今後のことについてもそうなのですから、その辺の議決の有効性というものについての見解をお聞きいたします。前回の議決の有効性及び今後の有効性をどう担保するか、ということに対しての改めての各委員、議長含めて、市当局含めての確認を求めます。以上です。

: ありがとうございます。

: ちなみにその辺の数字のことにつきましては、皆さんのお手元の議事録の中に具体的に議長が確認等しましたというものが入っております。23ページの3行以降に、例えば賛成挙手が4名とか、反対者が3名だとか、いろいろあつたりしますが、それをよく見てこられたかとは思いますが、さらに24ページの一番下側です。これはどう考えても過半数には達しておりませんので、議決は無効であろうと思います。改めてその辺をみんな見てください。

: 前回審議会での第5号議案の採決に際しましては、私の誤解から委員の皆様並びに事務局の皆様へ大変ご迷惑をおかけいたしました。深くおわび申し上げますとともに、お許しをいただきたいと思っております。まことに申しわけありませんでした。

: それでどうされるのですか。

: よろしいでしょうか。事務局より今委員のご指摘につきましてご説明いたします。  
まず、前回の審議会におきまして換地設計基準（案）に対する諮問の状況を一度ご確認したいと思います。第5号議案換地設計基準（案）を採決することの採決では、賛成が4名、反対が3名、棄権1名となっております。また、第5号議案換地設計基準案の採決では、賛成が4名、反対が2名、棄権が2名となっております。  
ここで委員ご指摘の、賛成が過半数の5名に達していないので、議決されていないのではということであり、過半数のとらえ方が問題になっております。一見は賛成4名で反対が2名なので、6分の4、分母が6、分子が4で、賛成が過半数に達していると思われそうですが、分母の数、要するに棄権票の取扱いがここで問題になってきております。そこで前回の審議会終了後、調査しました結果、土地区画整理法第62条第3項、逐条解釈では116ページになりますが「その議事は、出席委員の過半数で決し、可否

同数の場合においては、会長の決するところによる。」とあるだけで、具体的な事例等は土地区画整理法の中では見当たりませんでした。そこで、地方自治法を調査しましたところ、法第116条の表決の行政実例の中で、「採決の議場にある議員で当該事件につき、表決権を有する者は、すべて本条にいう出席議員に該当する。」ということであり、棄権した者についても出席議員に該当すると事務局としては判断いたします。今回の採決でも棄権者は出席委員に該当することになりますので、8分の4、すなわち過半数に達していないということで、委員のご指摘のとおりでございます。前回の採決に際しましてこのような状況にあることを想定しなかったこと、また棄権票の取扱いについての勉強不足等があり事務局の責任と痛感しております。まことにご迷惑をおかけいたしましたことを事務局一同深くおわび申し上げます。

： (一同) どうも済みませんでした。申しわけありませんでした。

： さて、この換地設計基準(案)の取扱いですが、再度諮問させていただきたく、今回の審議会の会議次第6審議事項1で上げさせていただいております。このご審議に入る前に、前回の採決の際に委員より「事務局の回答を聞いてから採決したら」との発言がございましたので、会議次第5質問事項への回答後に第5号議案換地設計基準(案)の諮問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。以上でございます。

： どうぞ、委員。

： 先ほどの法の手前ということによくわかりますし、委員のおっしゃることもよくわかります。ただ、私は民間と言えば民間ではあるのですが、いろいろな対応をこういう表決の立場に立ってすることはたくさんありました。その中で、いわゆる常識論ですが、中にはどうしても表決の中で数に入らないのこともあります。大多数の中には、どちらかとも意思表示ができない。だから、我々はそうではなくて、やはりこれは諮問委員としての職責を持ってここに入っているわけですから、法律でそういうことになっているかと思いますが、実際の常識の世界では、多数決で決まるのが当たり前で、棄権というのはそのことから自分は逃れるという、そういう意味であることをひとつ苦言させていただきたいと思っております。別にこれからのことを反対しているわけではありません。

： 今後の進め方でございますけれども、前回、私の誤解から皆様にご迷惑をおかけしたということをお踏まえて、法的に正しい採決をしなければならないと胸に考えておる次第でございます。今後皆様のご理解、ご協力をよろしく願いいたしたいと思っております。

： 今回の事務局の説明及び会長の釈明というのは、正しかったと思うので、改めて第5号議案を審議することには賛成します。ただ、この間も相当説明があったので、前回私の記憶に間違いなければ、委員がいまひとつ理解できない点があるというようなご発言があったと思うので、そういう質問事項については、事務局のほうで十分説明してもらい、その上で採決されたら良いのではなからうか、というように思います。

: ありがとうございます。それでは、 委員。

: 委員はそのようにおっしゃられるのですけれど、棄権というのは別にそのことの責任を回避しているのではなくて、現状においては判断材料が提示されていないので、採決に参加しようと言われてもできないというのが本来の位置づけなのです。だから、現実にいわゆる回答を求めたりしても、その回答がないのに会議を進めたりする議長の問題も当然そこにある程度ある。今・・・

: もう一つよろしいですか。

: 人が発言しているのですから、後でどうぞ。

そういうようなことを含めて、それからさらにこの議事録の中を見ていただければわかるのですけれども「よくわかりません、わかっていません。」というような方が現実的にこの議事録に載るような形で発言をされておられます。誰とは言いませんけれども、わかっております。そういうようなときでも、その認識をきちんと、おわかりいただけましたか、採決をするに十分な知識、見識になるような情報が手に入りましたかということ考えた上で議長は前に進めていくべきだし、それがなければ前へ進めるべきでないし、そういうようなことも合わせて当然やるべきではないか。そういうようなことが、今までもありましたから、そこら辺をそういうようにいろいろと先ほどの動議の取扱いが決定される以前にも「おかしい」というようなことも言われましたし、私もそのときには当然だと思ってきましたし、今後もそのようなことがあるのであれば、当然動議としての正式の提起をしなければいけないと思っておりますが、その大前提としてこの地権者全て、区域全ての皆さん方がきちんと理解できるというような状況にあるのか、住民を無視して行われているのではないのか、質問すべきことはもうこれで本当に全部できているのかいないのか、というようなところまでをきちんと加味した会議にしてほしいと、私は常に積極的にそのような発言をしてきました。やたらと安っぽい民主主義を唱えられても困ります。

: はい、どうぞ、 委員。

: 私は今日の当初の話を全面的に承知した上で、一般の常識論として申し上げているわけですからこれからなされることに何も反対しておるわけではございません。ただ、選挙一般的に言えば、常識論では、棄権というのはそのまま棄権なのです。大統領選挙であろうと、職域の中の選挙であろうと、意思を決定できないというのは、決定しない人の責任でもあるわけなのです。それを全部一票残らず全部どちらかにしろということになれば、会議は無限大に続くことになる。表決の良い点は、その辺もきちんと決めるとのことなのです。ですから私は、この度のこの国の法律は少しおかしいと思っています。ただし、悪法も法は法ですから、これで行っていただいて結構でございます。以上です。

： 棄権される内容については、ケース・バイ・ケースで一概に第三者が言うべきではないと私は思っております。

それでは、その議論はこのぐらいにさせていただきまして、次に進ませていただきたいと思います。

#### 5 質問事項への回答（１）「評価員の署名について」

： この件について事務局より説明をお願いいたします。

： 評価員の署名のない理由につきまして前回、前々回と同じような回答という点があると思しますので申しわけないのですが、法第65条第3項で「評価員の意見を聴かなければならない。」となっておりますので、署名はとっていないというのが現実でございます。前回、評価員会での質疑応答の提示という要望がありましたので、委員の皆様方には配付させていただいております。また、口頭ではございますが、6月17日に開催いたしました第3回評価員会において委員全員に「この土地評価基準で進めさせていただいて、よろしいですか。」との確認を行い「了解」との返答を得ております。評価員会の議事録にも記載されております。いま一度土地評価基準につきましては、審議会への説明事項ということをかんがみさせていただきまして、この回答でご理解をよろしくをお願いしたいと思っております。

： 結論はどのようなのですか。

： 結論的には、評価員会において口頭で確認を行っておりますので、事務局としては、これで評価員全員の確認をもらっていると判断いたしております。

： ただいまの説明につきまして何かご質問等ございますでしょうか。どうぞ、 委員。

： 先ほど議事録があるということなのですが、議事録署名員はその段階では決めていないのですか。役所というのは基本的に文書主義で行っているわけなので、口頭というのは本来あり得ないはずなのです。議事録があるとして、それを認めるとしても、その議事録に対するそのときの立会人なり、署名というものはあってしかるべきだと思いますが、いかがでしょうか。

： 事務局。

： 今の 委員のご質問なのですが、これまで認識していませんでしたので、議事録に対しての署名、そういう手続はとっておりません。

： 委員、それでよろしいですか。

： 私とすれば理解できない。役所の本来のやり方というのは文書主義で、そういうようなものが法裁等である。内部的に順次回覧された書類が残っているというのが普通のは

ずなのです。だから、最悪の場合でも後から署名印等が残っていくぐらいのことはあってしかるべきだと思います。基本的に議事録であっても公文書のはずです。公文書というものは、いいかげんなものではない。

： どうぞ、 委員。

： 私は基本的に評価員の署名は、いらないと思うのです。ただし、評価員に諮った内容については書面として、この審議会に提出し、報告していただきたい。それで十分だと、私個人としては思っております。

： 事務局、いかがですか。ただいまのご意見に対して。

： はい、評価員会での議事録の提出ということは、きちんところらで対応いたします。

： わかりました。そういうことで進めさせていただきたいと思います。

#### 5 質問事項への回答(2)「土地区画整理法第89条の取扱いについて」

： この件に関しまして事務局より説明をお願いいたします。

： (土地区画整理法)逐条解釈の162ページに記載されておる事項でございます。

まず第1項に「換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない。」となっておりますが、皆様方今日は換地設計基準(案)をお持ちでしょうか。その45ページをごらんください。

そこで換地設計基準6.換地の標準(照応換地の定め方)第8換地の位置という項があると思いますが、そこにつきまして第1項には位置について、それから第3項に土質、水利、利用形態等が明記されており、環境等も含むと事務局としては解釈しています。また、地積につきましては、第9換地の地積に明記されております。基本的に換地と従前の宅地との横の関係のつり合いとか、特定の土地について特別の取扱いをしないように一定のルールのもとに関係権利者の皆様方にご納得できるように換地の供覧の際にはご説明してまいりますので、ご理解をよろしくをお願いいたします。

： ただいまの説明に対しまして何かございますでしょうか。どうぞ、 委員。

： 今の回答に対して、もともとの質問を提起された委員はそれで了解されるのですか。きちんとその内容について対応された回答になっているのでしょうか。

： 委員、どうぞ。

： 理解できるかどうか、と言われているのですけれど、勉強しないとイケないという意味で私は棄権したわけなのです。

質問としては具体的に私ははっきりと言ってないと思うのです。あの時点では、私は理

解できないから、少し待ったらどうかという発言です。棄権はよくないということは理解できるのですが、わからないことはわからないと言い、また後で教えてもらえば良いというように理解しているのです。2人が棄権したのですが、恐らく理解できないから棄権されたのだらうと思うのです。従って、今説明されたことで良いので、またわからないことがあれば質問します。

だからそういうことで、換地設計ができてきて、いろいろ話し合いがあった時点で、また市担当者の方には質問したいのです。現状ではわかりましたと言うしかないと思います。

:  ありがとうございました。

:  どうぞ、  委員。

:  設計基準（案）のことなのですが、この（案）全体の賛成議決ということではなくて、その前にやはり私はこの案は非常に大事なものだと思しますので、本来なら1項目ずつ採決とっていきようなやり方というのが、理解度も深まるでしょうし、それから今までご経験多々あるところの学識経験者という人にもご出席していただいているわけですから、そういう方から、こういうときにはこういうような解釈もあり得るといようなことをやはり提示していただきながら、1項目ずつ行っていくほうが良いものと思います。

:  委員から以上のようなご発言がございましたけれども、会としてどうするかということもありますが、市の考えはいかがなのですか。法的なものもあるかと思しますので、間違っただら大変なことになります。

:  委員の皆様ご存じだと思うのですが、審議会の同意を得る事項につきましては、きちんと採決をとっていただいて、同意をいただくということに法的には決まっております。そういう事項に関しましては第2回、3回目等で、特別な宅地、付市有地、基礎控除方式、こういうことについて、きちんと同意を得て法に従って進めています。

先ほど  委員のおっしゃいました換地設計基準（案）はそういうことについて1冊の小冊子にまとめさせていただいたものです。このまとめたものにつきましては、一般的な土地区画整理を進めていく上での事項も記載されております。この事項を見られまして、わからない事項等がありましたら、事務局のほうからその都度ご質問に対して回答をしていくように考えております。

:  どうぞ、  委員。

:  この89条というのは、現状に近い状態にできるだけあげましょう、ということだと思のです。だから、これを細かく行っていたら、もう大変なことになってくるので、我々には関係のない項もたくさんこの法律の中にありますから、ポイント的に必要なことがあったら個々に検討するというので、採決ということの良いのではないかと

思うのです。以上です。

： この基準によって市がケース・バイ・ケースで全地権者に不合理ないように配置しようということになるかと思えます。

： 今まで何回も説明はあったので、私は個々の項目ごとに採決することは反対なのです。具体的には（第8回審議会）資料の45ページの4第6以下について、時間はかかってもそれぞれ質問があったら質問をお受けし、事務局の説明が必要なら説明する。ということで、おさらいみたいで時間はかかりますけれども、その程度はやはり行くほうが今後の進行にとってもスムーズにいくのではなかろうかと思えます。それで行っていき、例えば46ページの換地の地積のこの数式等は、はっきり言って何十回説明を受けてもわかるわけないのです。だけれども、わからないのは勝手というわけにはいかないで、45ページ以下から質問を受け、わかりにくい点はさらに事務局に説明してもらおうということで、最後は一括しての採決というように私は思います。

これを一一つ採決すると、全部が関連しますので複雑になると思う、というのが私の意見です。皆さんどう思われますか。

： どうぞ、 委員。

： 今、 委員がおっしゃられたことに私も全く同意見です。法の精神というものから先に読んでいく必要が、我々は法律を読むときには必要だと思うのです。89条というのは、あくまでも現状に近い状態で返してあげましょうということだと思います。ですから、それに沿える、あるいは沿えないこともあり得るでしょう。そういうことで、個々のことでは非常に問題が多いですから、個々にはやはり大いに議論をされるということに、しとかなければいけないと思います

： やはり質問があったら十分答えて理解していただくことを前提に手続を進められるのが正しいと思います。ただし、今まで何回も説明したということで、事務局に不満があるかもわかりませんが、それは言わないで、質問があれば丁寧に受けるということの良いのではないのでしょうか。私はそう思います。

： 同感です。

： わからないでも、その意味なり位置づけなりが、きちんと理解されたら採決のときに支障はないと思います。

： ほかの委員のご意見はいかがでございましょうか。

： 賛成です。

： そうしますと、第5号議案のこの基準（案）につきまして審議会で事務局へ質問する

というようなスタイルで良いのでしょうか。

： というより委員の皆さんから、この項目のこの点はどうかとかということで質問を十分受けられたらどうでしょうか。今まで勉強会はあったのですけれど、また繰り返して、もう一回半分勉強会、半分は審議という形になるでしょう。

： だから、この案のこの条文だけで全部将来的に想定される問題点等が出てきてもカバーできるのかできないのか。できないのなら、1項追加する必要があるのか、ないのかという話に持っていけばいいわけ。

： 何か先頭切って質問したらどうですか。そうしないと話が進まない。

： どこからいこうか。

： この順番です。前いたり後いたりせずに。

： どうぞ、 委員。

： どうも私語が多いようでございます。やはり効率のいい会議にいたしましょう。質問があるなら積極的になされば良いので、でなければ、やはりどんどんいきましょう。

私たちは、やはり半ば公務に携わっていると私は考えております。私たちは、これも考えながら、その職務に応じただけのお役に立つことを覚悟しなければいけないので、やはり知らなかった、わからなかったでは困ると思うのです。以上です。

#### 5 質問事項への回答(3)「土地区画整理法第90条の申請期限について」

： 事務局、説明をお願いします。

： (土地区画整理法)逐条解釈の164ページをごらんください。ここで「宅地の所有者の申出又は同意があった場合においては、換地計画において、その宅地の全部又は一部について換地を定めないことができる。」とあり、ここで「換地を定めない」とはしていないことから、申し出があった場合でも、施行者にある程度の裁量権があると考えております。

そもそも土地区画整理事業とは、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設、または変更をする事業であることからかんがみまして、市としては安全・安心で住みよくなった町に皆様方に住んでいただきたい、というねらいで事業を行っております。しかしながら、平成10年5月からの区画整理だより等で皆様方の減歩を緩和するため、用地先行買収のお願いを毎回掲載し、用地先行買収を行ってまいりました。その結果、現在約4万4,000平米ほどを取得しております。

ここで法第90条での換地不交付であります。そもそもは昭和21年当時の特別都市計画法第6条の流れをくみ、過小な土地を対象に換地されても減歩が生じるため、利

用価値が低いような換地になりますので、その救済措置として換地を交付しないと理解しております。また、この土地代につきましては、精算金での処理となりますので、換地処分時、すなわち事業完了時での支払いとなり、事業の長期化によりまして長い期間支払いができないこととなります。さらに、事業の施行に伴って強制的に実現したものととは言えませんので、税控除の特例の適用はありません。このような事由から住居を伴う土地については、ほとんど事例がないというのが一般的であります。

この度の法第90条の周知につきましては、特別にはしておりませんが、当事業では、税控除の適用もある土地先行買収の願いをしていったことから法第90条も包括した周知ができていると認識しております。したがって、用地先行買収の申し出た全員に対応しておりますので、今後も法第90条の申し出は想定していませんし、現段階では換地設計を実施しており、申し出により換地をされないことはできないと考えております。以上でございます。

： ありがとうございます。ただいまの説明に対しまして質疑等ございますでしょうか。

委員、どうぞ。

： 今まで議題にあったのですが、私道について換地を定めないというような議決がありました。それとこの90条とはどういう関係があるのですか。

： 私道等につきましては、第95条第1項第6号該当ということで全く法が違います。まず、90条は個人の方が「私は換地はいりません。」ということで申し出ていただくやり方で、もう一つの第95条第6項に関しましては、この事業によりまして公共施設を整備いたします。そのために私道等がその事業によって整理されたことで、それに対しては換地を不交付とさせていただくということで、先般、審議していただいた案件でございます。

： どうぞ、委員。

： 今まで審議したのは第95条第1項第6号、公共施設の用に供している宅地等が私道に当たるということですか。

： そうです。だから、それは今回の区画整理、公共施設の整備によって必要となくなるということでございます。

： それでしたら、90条の適用、該当する事案は本件整理事業地予定地内にはないというご説明ですか。

： 今説明をさせていただきましたが、用地先行買収という方法をとらせていただきました。その中で申し出をしていただきたいということで、皆さん申し出をしていただきました。申し出の方ほとんど全員に関しまして用地先行買収がされてきておりますので、

今後その申し出が発生するとは理解しておりませんので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

： その他、何かございますでしょうか。

： その他という以前に今のことで理解できましたか。各委員の皆さん。

： どうぞ、 委員。

： 私の勘違ひかもしれないのですが、前回のときに換地設計が出てから「この換地なら自分の土地を売りたいという人が出てきたときにはどうするのですか。」というような質問があったと思うのですが、そのときの対応が90条になってくるわけではないのですか。

： 今回の事業で換地設計ができた後に、土地を売りたいと言われる方がおられる場合ですが、これに関しましては、90条は換地を不交付とすることで換地はないということです。換地設計が終了した時点では換地がわかるわけですので、それは少し違ってくると思います。その場合は個人で売買等を行っていただくことになるかも知れません。

： 理解できました。先ほどの売買を個別に行ってもらふことになるのは、どの時点での話になってくるのですか。

： 審議会のご同意をいただき、供覧後に皆様の換地が確定した時点で確定いたします。その時点からは換地がございますので、個人的にこの土地を売りたいということに対しましては、個人で不動産等を通されまして、売買をしていただくということになると思ひます。

： それ以降の話ですか。

： そうです。換地をする前に申し出をしていただくのが90条です。今後、申し出に対しまして市が土地の先行買収をさせていただきますので、それは発生しないと考えております。

： どうぞ、 委員。

： 換地が決まってから、換地に対する不満がある場合、ほかの方と換地を交換するという、お互いに個人的に交換する売買ということではできないわけですか。

： それはございます。お互いの同意をとられた中でしていただくということに関しましては、それはできます。

: 登記手続は遅れると思います。

: 登記は区画整理事業が完了した後に、換地処分ということになった時点で区画整理登記をさせていただきますので、それまでは登記としてはありませんが、従前の仮換地指定をもとにして、それを権利書ということで、よろしくお願ひしたいと思います。

: どうぞ、 委員。

: 現在、共有登記で私道がある場合、金銭で精算するというお話は聞いたのですけれど、これを各自には、換地設計のときに個人個人に言われるのですか。

: そうです。最終的に精算金対応は事業完了の換地処分の時点でさせていただきます。

: おおむねご理解いただいた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。

#### 6 審議事項 1 ( 1 ) 第 5 号議案「換地設計基準 ( 案 ) について」

: 前回、私の勘違いで皆様方にご迷惑をおかけした件でございますが、 委員のご理解も進んだようでございますし、この件に関しまして先ほど事務局より提案を受け、本日改めて採決をとらせていただくべきかと思っております。会議次第 5 質問事項への回答も事務局よりございましたので、これより第 5 号議案の採決に移りたいと思っておりますが、いかがでございますでしょうか。

: 前回、 委員のおっしゃられていた部分の、こういう文書を入れたらどうか、ということに対しては何も返答されていないと思うのですが、今回の議事録にそういうことが載っておりますけれど、 委員、いかがですか。

: その意味で先ほど 1 項目ずつやはり検討なさったほうが、良いのではないのですかということをおし上げたのです。

: だから、私は採決については全体ですべきであると思っておりますが、質問等があれば、それについては質疑応答を十分にし、理解していただくことが前提だということなので、具体的に前回の議事録の何ページかご指摘いただければ良いと思っております。

: 前回もご質問があり、事務局からも答弁があったと記憶しておりますけれども。

: ご本人が一番よく知っておられると思いますので。

: 何ページでございますか。

: 私がお話しさせていただいたのは、 1 0 月 9 日の審議会資料のときの 3 5 ページの換

地の標準（照応換地の定め方）ということ。

第8項の換地の位置というところの表現なのですが「原位置付近に定める。」というように書いてございますが、それはむしろ「原位置または原位置付近に定める。」というようになった方が良くはないのですかということ、そういう例が多々いろいろな市町村の今までのこの区画整理事業の規則というのがインターネットにたくさんあります。それから、現在のこの緑の土地区画整理法（逐条解釈）の163ページのところの上から9行目「位置については、原位置又はその近くを原則とする」と、そういうふうに書いてございますので、やはり原則として書かれるのなら「原位置または原位置付近に定める。」というように書かれるほうがより適正にいくのではないかと私自身は思います。市のほうのその時点でのご答弁は「原位置付近というのは原位置も含む」というように答弁していただきましたけれども、その言葉がやはりないとあるとは全然意味が違いますから、やはり入れるべきでないかと、私自身は思っております。

それからもう一つは、角地の問題です。これは第10の換地の形状のところに出てくるのですが、現実には非常に皆さん角地がやはり欲しいのだらうと思います。そういう場合に、規則の中でその順位というものを、やはり決めておられるところが多々あります。そういうのをやはりお入れになった方が良くはないのですかということ、を申し上げたわけです。

： 事務局。

： まず、1点目の原位置または原位置付近ということですが、私どもは土地区画整理事業実務標準等に準じまして、換地設計基準（案）を作成しています。その中でも原位置付近ということになっているということで、市の方といたしましては、原位置付近は原位置を含むとして考えております。

それから2点目につきましては、換地の位置の順序等を細かく決めた方が良くはないか、というご質問だと思うのですが、これにつきましては、22.5ヘクタールの中にいろいろなケースがあります。その中の順序ということにつきましても、やはり一定のルールに基づいて私どもは換地設計いたしているつもりでありますし、その理由につきましても、対個人としてなぜここになったのかという説明は公平、公正に説明させていただくように考えております。

： そうしますと、事務局の考えは、委員がおっしゃられている表現を全部包含しているというような解釈でよろしいわけですか。

： はい、そのようにお考えください。

： どうぞ、委員。

： 質問というか意見なのですけれど、原位置を残した表現にするという163ページの箇所を強調されているのですが、そこにも「飛換地しなければならない場合も多い。」というように説明されているので、委員の質問自体、私は間違っていないと思います

が、我々が原位置付近を原位置またはその近くを原則とするということを余り強調し過ぎると、逐条解釈にもあるように飛換地というものをしなければならない場合も多いわけです。我々が理解する場合には、飛換地も十分あり得るという理解でないと、後で混乱を招くのではなからうかと思えます。もちろん委員のご質問自体をとやかく言うつもりではありません。ただ、先ほどの原位置のやりとりは、それで良いのですが、そのみではない、飛換地自体が現実にはあり得るというこの基準（案）でもあるし、逐条解釈の163ページにもあるわけで、やはり飛換地もあり得るという点は頭に置いて我々は今後判断せざるを得ないというように思います。

- :  ありがとうございました。その他にご意見がございますでしょうか。  
  はい、どうぞ  委員。
- :  やはり決められるところは決めて、順番をつけておくような文書を出すべきだと思いますけれど。
- :  そこまで決めたら、かえって動けないようになるかもわからない気もするのです。
- :  だから、もし決まっていなかったところについて・・・
- :  委員、具体的に日本語でわかりやすくというか。
- :  私は先ほど申しましたように、包括的な仕組みが法律なので、この中で決められていることについて守られるようにすべきで、個々のケースでは、大いに議論したらいいと思います。この法律の原則論に従っていったら、私は絶対間違いないと思います。
- :  事務局、どうぞ。
- :  委員のご質問に関しましては、事務局といたしましても、換地設計の中で十分そういうものを考慮しながら事業を進めさせていただいております。  
  また、委員がおっしゃられたように、条件といたしましては、飛換地しなければならない条件等も出てきます。ただ、全体的に換地の照応に関しましては、総合的な判断をさせていただいた中で換地設計をさせていただいております。個々の権利者については、それぞれに条件が違ってきますので、その辺は換地設計供覧のときに、市が最大限努力いたしまして、皆さんにご理解が得られるよう説明をさせていただけたらと思っておりますので、よろしくお願いいいたします。
- :  委員のご質問は、なかなか内容的にも重要だと思うので、委員がまだ疑問の点があると思われるのなら、やはり確かめるべきだと思います。
- :  委員、ただいまの事務局の答弁に対しましては、ほぼ了解ということでよろしいですか。

: 良いのではないかと思います。

今回の審議会資料の中の、この10月9日の議事録の中でも「原位置付近に定めるといのは、原位置をも含む」とお答えいただいていますので、こちらが質問させていただいた趣旨はおわかりになっているのではないかと思います。

ですが、角地の問題は、法的にどうこうという問題で、非常に大事になってくると思うのです。というのは、インターネットを調べた中では割合たくさん出てきます。半分ぐらいはその角地のことが出てきます。順番としては従前の土地は事業の施行後における道路中心線の交点を含むもの、それを第1として、2番目が事業の施行後における道路中心線の交点から、従前の土地の距離が近いもの、そういうふうに指定しておられます。もうどれも同じ文言をあげていますので、やはりそういう考えをしっかりと、どこかへ書いておかれた方が、後々個人をそれぞれ説得なされるときにも、非常に強い味方になるのではないかと思います。法というものはやはりそういうものだ、私は思っています。

: ありがとうございました。その点での事務局のお考えはどのようなのですか。

: 委員からのご質問なのですが、優先順位を全部1から10までつけてやるということも一つの案と思いますが、ただそうした場合、その順番が逆さになる等の不具合が生じてくる場合もございます。市といたしましては、現在もこういう幹線に張りついている角地等につきまして、今度、幹線に係るような格好で、きちんと一定のルールに基づきまして行っております。ただ、このルールにのっとっていない場合もあるかもしれません。これにつきましては、先ほどもご説明いたしましたように、対個人として換地の供覧の期間、それから意見書の提出ができるというように門戸を開いておりますので、このあたりでご説明をきちんといたしておりますので、この点ご理解のほうをお願いいたします。

: 委員が言われたのは、恐らくインターネットで調べたものだろうと思いますが。

: そうです。

: 事務局としては、そういう資料があるということは十分理解されているわけですか。その上で順位をつけたら、その順序の3と4が逆になったり、5と6が逆になったり、極端な場合は7や8が1になったりすることがあり得るので、それをそのままの順位としては、きちんと約束はできないということですか。

: そうです、はい。

: 文書にしにくいということですか。

: 文書にしにくいということではないのですが、1人1筆だけ皆さん持たれているので

あれば、これはある程度、そういうように流れていくと思いますが、1人複数筆持たれている場合があります。角地でないところの面積のところ、小さい角地の土地が一緒についていくとか、いかないとか、そういうものがございまして、事業を進めていく中では、そういうものも含めた中で、総合的な判断をさせていただいております。特に田んぼ等において、大きな角地の田んぼが2枚ある程度近くにありますと、すべて角地という中で順位をつけていくと角地に入れる方も入れなくなる。換地の設計をする中で、臨機応変に説明できるような形では検討させていただいております。

： いろいろな意見が出まして、いろいろな勉強もできたと思います。まとめとして、前回させていただいた第5号議案の採決をさせていただくほうがいいかなと思っておりますが、皆様のご意見はいかがでございましょうか。

： 少し関連で、もう一度確認させてください。

議事録19ページと20ページのことなのですが、19ページのちょうど真ん中あたりの白丸、その一つ上の黒丸も、89条、照応の原則はわかっているのですが、その下の白丸「そのときの規則的なものはないのですか。」という質問がありましたね、今。この下の黒丸は「細かなことは決めていない」ところが、20ページの上から1つ目の白丸の2行目、3行目なのですが、特に1行目もそうなのですが「要素的に見て不完全だと思います。」とか、さらには「表現のものを入れるか入れないか。」とか、「入れてほしい」とか、これについては何ら結論が出ておりませんし、その下の上から3つ目の白丸、ちょうど下から6割ぐらいですが、「だけれど法律では「定めなければならない」となっています。」というようなことになっておるので、ある程度、事務局がここで答弁しただけではなくて、それを文章化したものがなければいけないのだと、私は思うのです。だから、そこまでの対応がとられているのならば、採決にいかれて良いと思いますが、その時々でああ言った、こう言ったで、議事録だけで残るより、取扱規程みたいなものが、本来ならとられて、それを皆さん方が見て、これなら良いと思われるなら、採決に入っていいですかという順番だと思うのです。

： どうぞ、 委員。

： 今、 委員が指摘されたことについても、簡単に事務局が説明されて、それを議事録に載せれば、それで私は足りると思うのです。

： 最低限。

： 今の 委員の質問に対して即答してください。

： 「それに近いとか、そういうことが順位になってこないのですか。」ということなのですが、照応の原則の項目を全部網羅した中で換地設計をするということに関しては、まず不可能に近い状態になってくるのではないかと思います。換地設計の照応の原則から逸脱するというわけにはいきませんが、そういう場合に関しましては、総合的な判断

をさせていただいて換地設計をさせていただき、今後詳細設計等で皆様方にそういうようなものは再現できるような事業計画をさせていただきたいと考えております。

- ： この質問に対して、もう少し簡単な説明はできないのですか。  
はっきり言えば、何でもかんでも検討しますではなく、この点は無理、この点は検討したいとか、イエスとか、ノーとか、そういう点で議事録を見たらさっとわかるような回答できませんか。
- ： 無理でございます。
- ： 無理なら無理で良いです。
- ： それができたら、今の時点で「これは無理です。これはノーです。」というお話ができますが、ノーの場合も事業の計画上、工事等でフォローできるものに関しましては、そうさせていただくという意味で、総合的な判断をさせていただくしかないのではないかと、というような気がいたします。
- ： ただ、20ページの真ん中を見ますと、二重丸があるのですが、これは議長の言われたことでしょうか。
- ： どこですか。
- ： 20ページのちょうど真ん中あたりの白の二重丸。「私は少し地権者に不親切ではないかと思えます」と何か言っておられるます。  
それこそ親切な状態です。
- ： そこまで飛んだら、またわけわからないようになる。  
19ページ、「その時の規則的なものはないのですか。ここに書いてありますような道路の中心線に近い、従前の土地が今度つくった道路の中心線の交点を含むとか、それに近いとか、そういうことが順位になってこないのですか。」もうはっきり言えば、例えばですが「そういう点は考慮したいと思うが、そのとおりにはなりにくい場合があり得る。」とか何か簡単に、1行か、2行程度の回答が議事録に載れば、もうそれでいいように思うのです。
- ： そうです。
- ： どうぞ 委員。
- ： 非常に細かい議論になっています。技術論は法律の専門家の間で大いに討論していく問題であって、総論的に私たち諮問委員会の中で討論すべき問題ではないと、私は思います。こういう問題であればこそ、民事訴訟、いろいろな裁判の案件も出てくるわけで

すから、やはり大枠で私たちが今この一つのプロジェクトをどう進めていくかという、そういう視点でものを考えていきたいと、私は思っております。これをいつまでも行っていたら、本当にいつまでたっても同じことを繰り返すことになる、私は思います。法律は、きちんと骨組があるのですから、これで細かい問題では大いに諮れるはずで

: 無茶を言うな。

: どうぞ、 委員。

: 余り常識論を入れるべきではないと思うのです。私も苦い経験がありまして、法律というものは常識ではございません。だから、やはりはっきりすべきことははっきり書いたほうが、私は良いと思います。

: それで、民事訴訟を避けられる場合もあります。

: どうぞ、 委員。

: 委員のおっしゃることは、私もよくわかるのです。だから、できるだけかたく決めておけば良いということもよくわかります。では、そのかたくというのは、どこまでかたくするのか、という問題点があって、そのために全体が動かなくなれば、これは大変なのです。やはり細かいところでもあるし、大事な点でもあります。ですから、ポイントとして、私は是非こうしたいということをご発言していただいて、そしてそこを皆で考えれば良いのではないですか。 委員の言うように、あっちもこっちも出したのでは、結局争点がわからなくなり、どうしようもないと私は思っています。

: それでは、 委員。

: 何で私が・・・

: 例えば19ページの事務局が説明しているところで、「そうきめ細かなことは決めていないですけれども」というのは、はっきり言えば「そうきめ細かいことは決めることはできません。しかし、照応の原則にのっとり、そういうことも踏まえて行うというようにご理解ください。」のような、イエス、ノーがはっきりしたら、それは事務局、そういう答えをしたら良くないのですか。

: 余りきめ細かくすると、良いか悪いかは別のものの中で、総合的な判断の中で照応の原則にはのりつたものの中で換地設計をさせていただくということです。

: だから、もうきめ細かいことは決めていないのですけれども、そういうきめ細かなことは現時点で決めることはできません。しかし、総合的観点から、照応の原則にのりつ

って云々というように、こう1行か、2行になったら・・・

： 解釈しますとか、検討しますとか。

： そうです。

： 私が言った質問ではありません。他の委員の意見です。

： だから、全部が全部そのとおりです、と答え難いからということだろうと思うけれど、ノーということはノーで良いので、何かもう1行か、2行で事務局がはっきりされて、それでむしろ採決するかどうかを決められたらいかがですか。

： そうですね。 委員、今の事務局の答弁で、ご不満だろうと思いますけれども・・・

： いいえ、私は不満を言っているのではないのです。勘違いされてはいけません。今まで指摘したことは、私が発言したことではありません。そういった反対をした委員もいるのに、そういうことについては決めずにそのまま前へ進んで良いのかという疑問を呈しただけであって勘違いされたら困ります。私が悪者ではない。

： いいえ、悪者と言ってるわけではありません。

： そんな人が多いようですから。

： 被害妄想です。

： いいえ、被害妄想ではない。

： 水掛論は止めましょう。

： ごちゃごちゃ言うな。ほんとにもう・・・

： いろいろな意見があって、それはそれで良いと思うのです。

： 結局、8割程度のところまでは、決めやすいように決めたらどうか、ということ委員が言われたわけです。という話で、それを10割決める必要はないだろうというのは当然、私もそう思います。

： そうですね。それはもう窮屈でどうしようもなくなる。

： それで最後には、当事者同士で話をするとか、場合によっては審議会に意見を聞くということを決めていけば、もうそれでいいわけです。

: いろいろご議論ありがとうございました。事務局も今後参考にさせていただきたいと思  
います。それでは、前へ進めさせていただきます。

: 前回、不備でしたので、やはりこの議案の採決を今日行わないとならないでしょう。

: そうでございます。

それでは施行者提出の第5号議案の採決を行うことに異議があるかどうかということ  
で、採決することに対する賛成の方の挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

6名の委員でございます。

第5号議案の採決を行うことに異議のある委員の挙手をお願いいたします。

〔反対者挙手〕

2名でございます。

よって、賛成者が6名、反対者が2名ということで、第5号議案換地設計基準（案）  
についての採決を行うことに決定をさせていただきました。

それでは、採決をさせていただきます。

第5号議案に賛成の方の委員の挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

賛成の委員、6名でございます。

それでは、第5号議案に反対の委員の挙手をお願いいたします。

〔反対者挙手〕

1名でございます。

賛成の委員が6名、反対の委員が1名で、第5号議案換地設計基準（案）については  
原案のとおり同意することに決定をいたしました。ありがとうございました。

#### 7 報告事項（1）「第9回審議会議事録の内容について」

: この件に関しまして事務局より報告をお願いします。

: 審議会資料の3ページからが議事録となっております。議事録といたしまして、会議  
開催の年月日、時間、場所、出席者、欠席人数、審議会会議内容を取りまとめることと  
なっております。

次のページ、5ページからが議事録でございますが、審議会の内容といたしまして  
は、審議会会議内容の1及び2の開会から会議の成立宣言、3といたしまして事務局開  
催挨拶、4といたしまして署名委員の指名、5といたしまして質問事項への回答、  
（1）評価委員会での質疑応答、5ページに（2）新倉敷駅南土地区画整理事業の土地  
評価基準、換地設計基準を、6ページから報告事項3「評価員の署名について」7ペー  
ジから、6といたしまして、報告事項1「第8回審議会議事録の内容について」をまと  
めさせていただいております。また、8ページからが、7といたしまして審議事項  
（1）第5号議案「換地設計基準（案）について」がございます。25ページからが審

議事項(2)「動議の取扱いについて」でございます。議事録32ページから、8といたしまして閉会でございます。

議事録の内容といたしましては、時間の制約がございますので省略させていただいております。なお、前回同様に発言者に関しましては、記号による表記のみとさせていただいております。

また、署名委員からのご指摘といたしまして、35ページでございますように、採決について発言を行っており、表記すべきではないかのご指摘をいただきましたので〔審議会終了後、委員より以下のような発言がありました。〕との表題をつけさせていただき、審議会終了後の議事ではございますが、議事録に追加させていただきました。

以上、議事録に関するご説明を終わらせていただきます。

： ありがとうございます。ただいまの報告、説明に対しまして質問等ございますでしょうか。無いようでございますので、次へ進めさせていただきます。

#### 8 審議事項2(1)第6号議案「評価員の選任について」

： 事務局、説明をお願いいたします。

： 評価員とは、以前にも説明をさせていただいておりますが、土地区画整理法第65条第1項に規定されております土地及び土地に存する権利の価額を評価する場合、その評価を適正かつ妥当なものとするための諮問機関でございます。その選任の公正を期するため、審議会の同意をいただいた上で選任するものであります。よって、本案は岡山県南広域都市計画事業倉敷駅周辺第二土地区画整備事業の評価員を選任するため、土地区画整理法第65条第1項の規定により、本審議会の同意を得るものでございます。

今回評価員のお一人であった倉敷税務署長推薦者である平田精宏氏が、平成20年7月10日付で倉敷税務署を退職なされましたので、それに伴い、倉敷税務署長より後任をご推薦いただいております。よって本日改めまして、本審議会に後任の評価員として倉敷税務署職員の方の選任に対しまして同意をいただきたいと考えております。

配付資料の39ページをごらんください。こちらのほうに倉敷税務署長推薦者である広瀬信也氏の簡単な経歴を表記しております。広瀬信也氏につきましては、平成20年7月10日付で倉敷税務署の資産課税第一部門統括国税調査官として配属されました。倉敷税務署長の推薦であり、資産税について精通されておられる方でございます。

〔広瀬信也氏の個人経歴説明〕

以上で議案第6号の説明とさせていただきます。よろしく申し上げます。

： ありがとうございます。ただいまの説明に対しまして何かご質問がありますか。どうぞ、委員。

： まず、前回と同じく問題にしたのと同じことを指摘します。38ページの記の表なのですが、氏名欄と備考欄は、これ右左逆ではないですか。氏名欄に倉敷税務署長推薦者となっておりましたのが、前回と同じような問題が起こってきますし、誰がなってもいいというようなこととなりますし、備考欄のところにも名前があるのではなくて、氏名欄

に広瀬信也、備考欄に倉敷税務署長推薦者というのが入っているのが第1点。

第2点、根本的な問題を言いますが、なぜ税務署員なのですか。

第3点目、国家公務員ということになると思いますが、では国家公務員、地方公務員法で言えば、地公法の38条というような形で兼職をするに当たっては承認を得るということになっておりますが、単に推薦者というだけでは、本人が国家公務員法に基づいて兼職をすることの承認が得られているか、いないかの確認はとられてないと思っておりますが、その確認はいかに。

以上3点です。

: 事務局、以上3点の質問に対して答弁をお願いします。

: まず、38ページの諮問書のほうでございますが、これは前回の最初のときに諮問をさせていただいた3名の方の表記の場合と同様でございますが、他2名の方、小野評価員、それから目崎評価員にしましては個人の方で、今回の広瀬信也氏にしましては、あくまで氏名といたしましては、倉敷税務署長推薦者ということで審議させていただきまして、その備考といたしまして、個人名としての広瀬信也氏をそちらに表記をさせていただいております。

2点目、なぜ税務署職員であるかということでございますが、こちらにしましては、前回の第2回倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会のほうで評価員を諮問させていただいた時にも申し上げさせていただいておりますが、税務署は非常に関連の深い関係がございます。また税の問題やその他諸問題についても、税務署といろいろ深い関係がございますので、詳しい知識をお持ちだと認識をさせていただいておりますから、こちらのほうで選任をお願いしたいと思っております。

最後、国家公務員法につきましては、しばらく時間をいただけますか。

: 3点目につきましては、審議会の委員同様に、税務署長に推薦をいただいた上でということでございますので、兼職には当たらないというように理解をしています。

: こういう書き方ですと、広瀬信也氏が途中で転勤ないし退職された場合、審議会に諮らずに税務署長推薦者を評価員に選任することを既に過去において、選任するという同意を含めているのか、含めていないのか。あるいはその都度、具体的な特定の人を選任するというように考えていられるのか。質問の意味はわかりますか。

: 前回のときにも税務署の推薦でというのは良くないのではないかと、というご指摘は委員のほうからいただいていたのですが、事務局といたしましては、税務署長推薦で出ていただいて、今後もし異動によりまして広瀬氏がかわられた場合には、また引き続き税務署から推薦をいただいて、諮問させていただくと考えております。

: だからそこがわからない。

: それはわからない。

： それで、税務署長推薦者で決めてしまい、新たに諮問も要らないという趣旨なのかと思えたのです。また諮問するのなら、ここへいきなり固有名詞載せれば良いのではないですか。

： 前回は報告事項でさせていただいたのですけれど、報告事項では駄目だというように、市の方も解釈いたしましたので、先ほど申し上げたような考え方でさせていただいたのです。かわられたときには、新たに諮問という形をとらせていただこうと考えております。

： どうぞ、 委員。

： 今の話なのですけれど、この間のニュースでご存じだと思いますけれども、日銀の総裁人事のときに政府が出したのを蹴飛ばしました。あれと同じ形でもって、機関決定では内閣が出したとしても、いわゆる議会、この場合には、この審議会、組織上のその関係を理解すれば、反対ということはあるわけで、そのときでも、結局はその本人の経歴なり、人物なりというものに関して大蔵省人事のという人は駄目だというように国会では蹴られたのでしょ。ということだから、機関推薦を認めることは、根本的にしてはならないことだと思います。だから、私は前回も今回も言いました。けれども、改めて報告事項だけで済ませようという下心があるから、こういうものを出したと思います。だから、そういう考え方は許せんということです。あくまで個人に対する資質、能力、従属的な情報として、本人がどこの機関に所属しているかというのなら、話はわかります。

： どうぞ、 委員。

： いいえ、今の事務局の説明は、転勤等があった場合、改めて諮問するというのだから、税務署長推薦者が自動的に評価員になるという提案ではないということでしょう。

： だけれど、文章はそうなっている。

： だから、広瀬信也氏を氏名のところへ載せて、備考で倉敷税務署長推薦と書いといたら、それで簡単なのではないですか。倉敷税務署長の推薦を自動的に評価員にするという提案はされてないわけでしょう。

： 答弁はそうです。だけれど、文章はそうなっている。

： だから、非常に単純に考えてそれで良いのではないですか。

： どうぞ、 委員。

- : 機関決定、要するに税務署という機関決定なのか、個人的決定かということが少し不安定なのです。だから、この文章でしたら、税務署長推薦者が自動的にになってしまう。
- : だからそうではなく、改めて諮問すると言われていました。
- : でしたら、もう個人です。
- : 委員のおっしゃるように、自動的にかわるということになれば、特に諮問にかけなくても、報告で済むわけなのですが、諮問にかけるということは、考えるときには個人ということなのですが、その根拠としては税務署長の推薦をお願いをさせていただくということと考えております。
- : だから、その流れを今後とも続く見通しだということですか。
- : はい。
- : 時間をかける問題ではないでしょう。
- : 差しさわりが出てくるようでしたら、検討を皆様にお諮りしなければならないと思いますけれど、現状では活発なご意見をいただいておりますので、できればよろしくお願いしたいということでございます。
- : わかりました。
- : 次回からは文章の左右を変えられますか。そういうふうに答弁されたと思います。それともう一つ、ここを機関決定の評価員というようにされるのであれば、個人情報対象外です。
- : 個人情報対象外というのはどういうことですか。
- : だから、公の人というのは個人の名前等は出されても仕方がないでしょう。だから、傍聴人に対する傍聴を認める、認めないの問題も、3人目の方が出たときには拒否できません、という話につながってきます。
- : 審議は個人情報だと思います。決定されれば、これは市の広報にも載るし、名前が載ることはやむを得ないでしょう。
- : 住所等までは載せません。
- : それはわかります。

- : 今の時点では、公表ではない。すべての手続が済んだ段階では、名前が載ることはやむを得ないと思います。
- : そういうことにつながってきます、ということです。
- : いろいろなご意見が出ましたけれども、前へ進ませていただきたいと思います。  
第6号議案「評価員の選任について」の採決をとりたいと思います。  
まず、第6号議案について採決を行ってよいかどうかの採決を先に行いたいと思っております。それでは、採決を行うことに賛成の委員の挙手をお願いいたします。  
〔賛成者挙手〕  
6名の委員です。  
それでは、反対の委員の挙手をお願いいたします。  
〔反対者挙手〕  
1名です。
- : 私の質問第3項に対する回答を留保されましたので。
- : わかりました。それでは、ただいま採決を行うことの決定をいたしましたので、これから採決に入らせていただきます。  
第6号議案の採決を行いたいと思います。賛成の委員の挙手をお願いいたします。  
〔賛成者挙手〕  
7名の委員。  
反対の委員の挙手をお願いいたします。  
〔反対者挙手〕  
1名です。  
それでは、賛成が7名、反対が1名でございます、評価員の選任ということで決定をいたしました。それで、諮問書の確認ということで、事務局お願いいたします。
- : それでは、諮問書のほうを確認をさせていただきます。  
38ページに載っておりますが、倉開第52号平成20年11月4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工者倉敷市、代表者市長伊東香織  
土地区画整理評価員の選任について（諮問）  
土地区画整理法第65条第1項の規定により、下記の者を評価員に選任することについて議会の同意を求めます。  
記といたしまして、氏名、倉敷税務署長推薦者、備考として広瀬信也。  
以上でございます。

8 審議事項 2 ( 2 ) 第 7 号議案「発表すべき換地設計 ( 案 ) について」

： この件に関しまして、かなり複雑でございますけれども、事務局の説明をお願いいたします。

： 議長、今日は採決まで行かれるのですか。

： 少し時間的に無理ではないかと思えます。説明をできる範囲でさせていただきたいと思っておりますが、いかがですか。

： 手元に資料はないのですか。

： それは配ります。  
どの程度、説明にかかりますか。

： 約 3 0 分ご説明差し上げたいと思っております。

： 説明はされることは異議ありませんが、私は悪いけれど失礼します。

： 少し私も。

： 委員が 2 人抜けるのならば、次か臨時特別招集しますか。

： 委員のお時間の関係がありますので、審議会を近いうちにまた、というわけにはいかないのですか。

： 今日は、換地の供覧の流れだけを 5 分程度、説明させていただきます。

： わかりました。それではお願いします。

： 本日は、換地設計 ( 案 ) の供覧の流れについてのみ説明をさせていただきます。  
この換地設計 ( 案 ) の供覧とは、本日ご審議、ご答申いただきました換地設計基準の 9 . 換地設計の決定手続、第 1 6 換地設計 ( 案 ) の供覧に沿って今後実施させていただくように考えております。

その際、1 に示しておりますように「土地区画整理審議会の意見を聴いて決定することとなっております。その前に、審議会委員の皆様には換地設計 ( 案 ) の供覧の流れについてご理解をいただきたいと思いますので、よろしくをお願いいたします。

〔スクリーンで説明〕

こちらに、これから換地設計 ( 案 ) の供覧を行い、意見書の提出、その処理までの流れをフローチャートにしてあらわしております。換地設計 ( 案 ) の供覧は、このフローチャートに沿って進められていきます。

まず、換地設計 ( 案 ) の作成を行います。これは評価員会にて、意見を伺った土地評

価基準及び本日同意いただきました換地設計基準に従いまして、土地を評価し、新しい換地先について地区全体の換地設計（案）を作成いたします。

次に、審議会の意見を聞くこととなります。これは本日審議会において作成しておりました換地設計（案）について、換地設計（案）を皆様に全体的な考え方として、事例等と図を用いてご説明をさせていただくように考えております。ただし、各個別の換地に関する意見を聞くものではございません。

次に、換地設計（案）の供覧の案内の発送となります。これは個別に権利者の皆様へ換地設計（案）供覧の案内とあわせて、事前に皆様個人の換地に関する情報として、土地、すなわち換地の位置や形状及び地積、減歩率を含めて郵送にてお知らせさせていただきます。

どのようになるかということに関しましては、以降説明させていただきます。

また、実際に行う供覧場所や時間等についても、同封にてお知らせをさせていただくことにしております。

その後、換地設計（案）の供覧を行います。これは権利者の皆様に個別に供覧場所へおいでいただきまして、郵送させていただきます土地、換地の位置、形状及び地積や減歩率について説明をさせていただきます。

次に、意見書の提出となります。これは換地設計（案）の供覧を行った後、2週間、権利者の皆様から換地設計（案）に対する意見書の提出ができます。供覧期間中には、十分納得いくようにご説明をさせていただきますが、納得のいかない方や、また供覧に来られない方などからの提出となります。

なお、意見書の提出などに関しましては、換地の供覧の案内に同封させていただく予定にしております。

その後、意見書の分類を行います。これは提出された意見書の内容をすべて確認させていただきまして、その意見書の内容によって意見書を分類させていただきます。これは後に本審議会委員の皆様にご意見を伺うために、前もって分類させていただく予定にしております。

次に、審議会での意見書の処理を行います。

提出されたすべての意見書は、事務局で内容ごとに分類させていただき、各意見書の内容に関しまして本審議会の意見を伺います。分類させていただいた意見書は、すべて漏れのないように分類ごとに審議会にてご意見を伺います。

審議会の意見を伺い、提出された意見書が採択となった場合には、換地設計（案）の修正を行い、改めて審議会の意見を聞かせていただくこととなります。

また、審議会の意見を聞き、提出された意見書が不採択となった場合には、その意見書は反映をされません。

この後は、意見書が採択、もしくは不採択となった場合、どちらとも意見書に対する回答送付とさせていただきます。これは意見書を提出していただいた方全員へ回答を送付させていただきたいと考えております。

以上が今後の事業の進め方としての換地設計（案）の供覧の流れでございます。

： ありがとうございます。どうぞ、 委員。

： まず採択、不採択については、審議会の意見を聴くということになっているのですが、やはり議決するわけですか。

： 委員のご質問なのですが、意見書につきまして、さまざまな意見が皆様方から出てくるのが想定されます。それにつきまして、事務局のほうで一つ一つ仕分けをいたしまして、意見書の大きな方向付けをまとめさせていただきます。それについて審議会で審議していただくというように考えておりますので、そんなに50も60も出てくるというような数にはならないように、きちんと整理したいと思っております。

それで、項目ごとに分けていったものに対して、採択か、不採択かという判断をしていただこうと考えています。

： やはり採択、不採択は議決をするわけですか。

： はい。

： それからもう一点、換地設計の修正を行うとあるのですが、これは採択された意見書については、無条件に意見書どおり修正されるのか、そうではなく、法的には意見を聴くとなっています。

その辺の意見を聴く前に、はっきりしないと、採択の議決をしたけれど、そのとおりにならないのはおかしいではないか、という議論は必ず出るので、その点についてのご意見はどうなのですか。

： 意見書の処理につきまして、市の考え方も、当初にきちんと述べさせていただきます。述べさせていただいた中で、審議会の中で採択という形になった場合、それは再度市のほうで、それに対しての案を提出させていただくような形で考えております。

： しかし、結構意見は出ます。新倉では137通でしたか、出ました。

： 委員、これは難しいです。

： 難しいけれど、やらなければならない。これは審議会の仕事です。

： 関連質問、いいですか。

： どうぞ、委員。

： 先ほどの回答から、ある程度、取捨選択をしたエキスしか審議会で審議ができないというような作業をされるというように聞こえたのですけれども、そのとおりですか。

： いいえ、提出された意見については、当然そのまま、文章化したものをお見せします。それについて、方向性の問題であるとか、法律の問題であるとか、そういう大きく

分類をさせていただくということです。

： では、減らすのではなくて、これはどういう意見のグループに入る、入らないという選択したのですか。

： はい。そういう方法でやらせていただくということです。

： 例えば100出たら100出た中の60ぐらいに集約をして、審議会に出すという発想ではないのですね。

： そうです。

： それならよろしいです。

： 私の誤解かもわからないですけど、意見書が出たら、意見書はそのままコピーの形でここへ配られるのでしょうか。

： それについては、個々の委員にお配りするか、ある程度の整理したものにするか、この点については、次回の審議会でもたご説明いたします。

： 見たことにされたのでは困ります。

： すべてを網羅させていただいた中で、皆様にご審議していただくということにさせていただきます。勝手に処理するということは一切ございません。

## 9 閉 会

： 議長の不手際もありましたから、予定どおり進まなかったのですけれども、事務局、今後の予定としてはいかがお考えですか。

： 本日の議案が1つ残りましたので、この議案について、少し急で申しわけありませんが、11月25日の週でお願いしたいと思います。

〔予定表を配布して確認〕

： 次回は11月26日水曜日の午後2時から、この場で行います。終了時間は長時間になりますので、17時ぐらいまでを想定していただければ助かります。

： ありがとうございました。

第 10 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11月 10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 逸見和也 