

第 20 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25年1月22日（火）

14：00～17：15

場所：倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

第 20 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

平成25年1月22日 (火)

14:00～17:15

於 倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

【出席者】

委員 ; 小野(質)会長、森山副会長、荻野委員、陶浪委員、鳥越委員、  
(有)三和硝子工業所、小野(年)委員、小野(太)委員、  
守谷委員、藤原委員

事務局 ; 受川局長、久本部長、小野次長、安田所長、斉藤副参事、  
古城次長、辻課長主幹、潮見課長主幹、鳩課長主幹、  
山本課長主幹、光枝主任、三宅主任、佐藤主任

傍聴者 ; 0名

【審議会会議内容】

- 1 開 会
- 2 会議の成立宣言
- 3 諮問事項について
- 4 署名委員の指名
- 5 閉 会

## 【議事】

(◎会長 ○委員 ●事務局)

### 1 ●： 開 会

### 2 会議の成立宣言

- ： それでは、開会に際しまして、会議の成立要件の確認でございますが、本日の会議の出席者は10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ご報告申し上げます。これより議事に入らせていただきますが、会議録作成のため、会議を録音させていただきますこと及び会議状況を写真にて撮影させていただきますことをあらかじめご了承いただきますようよろしく願いいたします。それでは、倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会会議規程第2条第2項の規定に基づき、会長が会議の議長になることと定められておりますので、これより小野会長に議事進行をお願いいたします。

審議に先立ちまして、ご案内いたしておりましたように、本日の審議会では、審議事項として「仮換地の指定について」をご審議いただくようになっておりますので、これより審議資料を配付させていただきますので、よろしく願いいたします。

### 3 諮問事項について

- ◎： ちょっと待って。ちょっと待って欲しいということを申し上げたのですが、事前に今日の会議をやる前に、私だとか副会長だとかと事前に打ち合わせ等をして欲しいという要請があつて、何回にも渡り、何時間にも渡りですね、出向いたりして、時間も割いたりして、区画整理事務所といいますか、倉敷市側の意見といいますか、申し出といいますか、それを聞かされ、検討等してきたりしたのですが、さらに1月15日には、私のところに所長以下3名来られて、3時半から7時前ごろまで目いっぱい話を聞かされたりもしたのですが、今日の審議会をやるということについて、第二区画整理だよりのNo.32というのが、私の家に来られたりした1月15日当時、私も内容を知らされもされずに、なおかつその中において審議会の今日どういうことをやるということについて詰めも何もないままにですね、いきなりこういうだよりが配付されて、そのときには、これまでの、19回でしたか、前回までの審議事項なり、動議等の決議事項なり、まだ決議されていない動議等含めてのこれまでの区画整理の進行状況なりやり方等についてのいろんな意見等交わしたのですが、それを無視した形で今日のような形でされるのはどういうことなのかということをも冒頭に申し上げた

い。

まず第1に、内容について言いますと、No.32の区画整理だよりについて言えば、前回19回審議会の内容についてと、たった2行で報告事項として議事録の内容等を確認しましたということが書いてあります。これ以外に、たくさん審議したり、問題点等追求をしたでしょう。そういった中で、その内容等のごく一部でもこのだよりは、住民等に対して、地権者等に対して発表されるはずのものが、何でこんなに割愛された形で、みんなの周知される内容でつくられて配付等をされないのかと。さらに、今日のことにしても、第二区画整理だよりのNo.32の次回20回審議会開催予定傍聴についてというのがありますが、この中でも、仮換地の指定とかいう以前に、動議等で出された順番等についてきちんと処理をし、決議し、それがちゃんと担保されるというような現実を含めて、そういったことが何ら保障もされてないのに、次々とそれを無視した形で審議会の開催の運営なり通知なりというのを市としてやるというのはどういうことですか、これを質します。

次に、さらに仮換地指定がどうかと言いますが、これがどういう意味を持っているのか、どういう法的な位置づけになっていくのかについての明確な説明もないし、それに対して、これまでの懸案事項等が一切解決もされないままで新しい段階に入ることは、私は断固としておかしいと申し上げました。それに対して、今日の審議会の審議事項について、仮換地の指定についてというのを市の方は持ち出されて来られましたけれども、それに対して、私に対して同意をして欲しいと、私の名前で仮換地指定等を議題にするということに対して今回の審議会を開いて欲しいということを言われましたが、そういう前段の説明による趣旨に関しておかしいというのを申し上げましたから、私は署名、判こを押しておりません。これは確信を持ってそのようにしました。それがまた、今日、冒頭の司会のさらに中で、今日の審議事項については、(1)仮換地の指定というようなことを、さらに無視して、会議の順番なり、手続きなり、それまでの問題点等解決することもなく前に行くということに関しては、どう考えてもおかしいし、それに対しては強権的な姿勢だというふうに申し上げましたが、それに対して、どうそれを修正なり含めてされるのか。

さらに、3番目として、その整理だより32号によるとですね、今日は非公開であるということを書いておられますが、私も非公開にするのはおかしいと申し上げました。なお、それにもかかわらず非公開というので、全員に対して非公開のだよりが、32号が出されて、今日は傍聴席もなし、傍聴人もいないというような形で、結果として秘密会のような審議会のあり方を運営するという、これはどういうことですか。まず冒頭、そのことを市当局にお尋ねします。以上です。

●： はい、よろしいでしょうか。

- ◎： 所長、責任持って言えるのですか、もっと上の人でないと駄目なのではないですか。局長どうですか。
- ： いえ、所長で十分なので。
- ◎： じゃあ、所長に答弁をお願いします。
- ： 今、会長の方から、開会に当たり、疑念というかクエスションのことを言われたのですが、19回審議会で、だよりのNo.32の19回審議会の内容にちょっと割愛されていることがあるのでなかろうかといったようなご意見と、それからいきなり仮換地の指定といったようなのが会議次第の中にあるといったようなことについてなのですが、それともう一点が、この非公開となっているというようなことなのですが、全般的に共通していることなので、ご説明させていただきますと、まず2点目が一番よからうかと思うのですが、今回の仮換地指定について、審議事項として皆さんにご案内させていただきました会議次第の4番に審議事項（1）仮換地の指定についてといったものがあるのですが、何でこれが突然出てくるのかということなのですが、過去のといいますか、第19回の審議会で出てきた動議のことについては、報告事項の今後の予定の中で、19回の審議会の議事録の内容についてといった辺と併せてご説明させていただこうと思っていたのですが、市として、仮換地の指定がなぜ先に来ているかということにつきましては、一応、市の判断なのですが、審議事項の方が優先するといったようなことで、今回の第20回の審議会のテーマとすれば、4番の審議事項、それから5番の報告事項といったような順番にさせていただいていますけど、審議事項の方を審議会の席上では優先するというようなことで掲げさせていただきました。

それと、19回の審議会の中でその動議が2点可決されたこと、その報告がそのだよりの中にはなされてないといったようなことにつきましては、先般、19回の審議会の中で、動議は現実的に議決されました。議決されたのですけれど、具体的にどういった内容にするか、それをどのように取り扱っていくかというのは、審議会の中では可決されたことは事実であります。ただ、動議のことに関しましては、市として、19回の審議会で2点が取り上げられたと思いますが、議事録の方を確認していただいた方、それから事前にお配りしている中を見ていただいた方はおわかりかと思うのですが、1点目は、土地区画整理事業が進まない要因を明確にし、解決方法をどのように考えているのか回答いただきたい、2点目が、定期的に、おおむね月1回程度、審議会を開催して、過去の経緯について検証し、審議会委員の要望を聞き、議事録に残る形にしてもらいたい、この2点の動議が提出され、議決されました。こういった議決されたのですが、本日審議会で取り上げる審議事項でないといったようなことで、市としては審議事項でない判断をしています。なぜなら、倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会の動議の取り扱いの中で、今日お持ちかどうかわかりませんが、動議として取り扱うものに該当しな

いといったようなことで、市としてはそのように判断しています。よって、この2件の動議につきましては、審議会とは別の場で、具体的な進め方であるとか、今後どのようにお話し合いをしていったらいいかといったような詰めがまとまりましたら、新たなるまた話し合いの場といたしますか、勉強会というのがいいのか、意見交換会というのがいいのかわかりませんが、そういった形で結果を関係権利者の皆様に公開できるようにしていきたいと考えております。よって、議決された動議につきましては、市としてこのように考えておりますということを説明させていただいております。

それと、3点目の非公開といったことにつきましては、今、申し上げたような格好で、会議次第の中で仮換地指定が出てくると、それを優先するというような判断をさせていただいております。それと併せて、個人情報が含まれておりますので、今回の審議会は非公開とさせていただいております。以上でございます。

- ◎： では、今の返答に対して、前回動議等を出された委員なり、それに賛同された委員等から、その返答をどう思われるかお尋ねしたい。発言をお願いします。はい、どうぞ。
- ： 今、ご説明があった訳ですが、1つ教えてください。今の説明でよくわからなかったのは、この問題が解決されない理由を明らかにするということと審議会の開催というのが審議事項でないというのは、どういう意味からこの審議事項には該当しないと判断されるのでしょうか。
- ： よろしいでしょうか。
- ◎： はい、所長、じゃあ。
- ： 審議事項とはと言ったら、施行者が区画整理事業の段階ごとの進展に先立ち、事業施行に先立ってということになるかと思うのですが、必要な審議事項を定めて、審議会の意見を聞くものだと考えております。また、同意を得るもの。その意見を聴く、また同意を得るためのものであるというようなことが審議事項。判断材料なのですが、こういった審議事項以外と言ったら失礼かもしれませんが、過去の経緯であるとか、計画論の賛否などについては、また違った場で考えるべきと考えております。今後の事業施行推進のためということで判断させていただいているのが審議事項であると考えます。
- ◎： そうすると、会長として確認したいのですけれども、動議等でのいわゆるなぜ事が進まないことを進めるべく、条件整理なり、いわゆる地権者等の意見書等を含めた、この本件、第二土地区画整理事業が進まない、進まないと言われつつ、鉄道高架事業のための道具といたしますか、前提条件だというような岡山県からの答弁とか新聞記事等から来るその問題点等をなくしないと物事は前へ行かないと当然思われる訳なのだけれども、それをクリアさせてくれと、それがクリアできれば本件区画整理事業は進むだろうというような善意での審議委員からの動議の提案等は無視するという返答なのですね、その

ことを確認しますが。審議事項でないということはそういうことでしょうか。別な場所でその発言等を求めるとかと言われても、じゃあその別の場所で話をした結果なりを含めた問題点等は、どこでどのような段階で反映されて、このもつれている区画整理事業を前に行かせることの担保がとれるのですか。それを倉敷市当局に会長としてお尋ねします。

●： 今の質問についてなのですが、市としては、先ほど来申し上げておりますように、あくまで審議会の席では、審議会のあるべき姿といいますか、審議する事項といったようなことで、今の事業を施行していく上で、事を進めていく上で必要な事項を審議していただく、それで審議する中身も、意見を聴く、もしくは同意を得るといったような形になっておろうかと思えます。それで、それ以外の今の事業が進まない要因というの、進んでないというように解釈されているのかもしれないのですが、それが順調な進み具合かっていうのは私自身もクエスチョンがありますけど、今までもそれぞれの手続を踏ませていただき、昨年も、一昨年になりますか、換地設計の供覧、意見書の提出、それについて意見書の処理といったようなことで、順次手続を踏ませていただきながら、皆さんにもお知らせしながら事業が進展しているかと判断しています。

◎： はい、■■■委員。

○： この審議委員になったときにいただきましたこのグリーンブックがございますね。これの118ページ、第62条、審議会の招集、会議及び議事というところの議事及び議決という…。

○： 何ページになりますか。

○： 118ページ、62条。そこの2番目の下の方の議事及び議決というところがございますが、そこの註1に書いてますとおり、「書面による議決や代理人による議決は認められない。これは審議会が、関係権利者の利益代表機関だけでなく、事業の適正な運営を図るための機関であるからである」と書いてありますが、これはこの利益代表機関ということのをこれは認めている訳ですよ。利益代表機関、地権者の利益代表機関であると。であれば、地権者というのは、何もこの今の区画整理地域の中で、市の案に対して賛成している人ばかりでなく、ノーと言っている人についても、これはその利益を代表する機関だというように解釈はできないでしょうか。

○： 私はそう思っていない。

◎： はい、■■■委員。

○： いわゆる区画整理審議会は、その初歩的なことを申し上げて非常に恐縮でございますが、何をやる機関かと。それは、具体的には市長の、開催権者は市長以外におりませんから、市長の諮問に対して、区画整理法で定めた条項どおり、意見を言う場合と同意する場合の2つしかない訳です。諮問事項について意見を言う場合と同意する、これは条

文によって違います、その2つしかない訳です。そういう前提なので、利益代表云々よりも一つ前に、区画整理審議会は、市長の諮問に対して同意する場合もあるし、これは条文によって違いますからね、意見を言う場合があると。少なくとも仮換地指定については意見を言う中に入っている訳です。逆に言えば、意見を聴く、施行者は区画整理審議会の意見を聴く事項。ちょっと、これは話を壊すために申し上げるのではないのだけれども、区画整理審議会に一切かけずに仮換地指定をした、その仮換地指定が有効かどうかについては、古いのですが、59年の最高裁の判決で、区画整理審議会にかけずに仮換地指定をしたとしても、それは無効ではないという判決は現在も生きている訳です。そういう前提で我々は、それは地権者のご要望もあるでしょうし、ご不満もあると思うのです。ただ、区画整理審議会の役割はどういうものかという前提に立たないと、しかもそれは法律上です、利益を図るための発言、これはもう自由です。ただ、それが法的にどういう意味があるかという前提に立たないと、審議自体意味がないというふうに思う訳です。さっき動議の話が出ましたけれども、これは24年6月1日の審議会で決まったことなのですけど、その動議として取り扱うものとか云々、これ配られています。関連するものとしては、中には動議として取り扱うものが、質疑及び討議の省略または終結の動議について、休憩または散会の動議について、答申文案に関する動議について、議事進行に関する動議について、その次です、本審議会の審議事項に関連する事項、これが動議として取り上げるということがここで決まっております。ただ私は、本審議会の審議事項に関連する事項というのは市長の諮問事項のことだと。市長の諮問事項について動議として出されるというふうに考えるので、さっきいろいろ出ている区画整理が進まない理由は何かというのは、私は意味がないとは思いません。いろいろ議論すべき問題だろうと思うのですが、それとこの審議会の議決とは完全にずれている。ということで、極端な場合、いろいろな今までの問題を解決して議論した後でないで今日の諮問事項に答えられない、審議に入れないということになると、これは市長がどう考えられるかですよ。純理論的には、審議会が審議してもらえなかったけれど仮換地指定はやりますと言われても、我々何も文句を言う余地がないのです。これ、私が申し上げたのは、区画整理審議会の解釈という意味で申し上げた訳です。以上です。

◎： はい、■■委員。

○： 先ほど、数十年前に最高裁がこの政府の訴訟について一つの判例を出したというお話がございましたが、これについては、2008年に最高裁は地方裁判所に審議の差し戻しをしています。そこには、住民の意思により無駄な公共投資を差し止め、早期の段階で司法の行政に対するチェック機能を働かせることができるようになります。つまりこれは、その土地に住んでいた人たちの、この審議会がその利益代表ということを了解しているものと考えますが、いかがですか。



- ： それは最高裁まで行って結論出ていますか。
- ： これは、最高裁まで行って、最高裁が…。
- ： いや、差し戻しはわかるのですが、その後の部分。
- ： その後はわかりません。書いていません。
- ： 私も知りませんが、その後を探そうとして、今日まで出てこなかったのです。一応、実際の判決は差し戻しであって…。
- ： 差し戻しです、そうです。
- ： 最高裁の差し戻しであって、問題はそれが高裁で次にどう判断され、最高裁でどう判断されるか。それを把握した上で議論すべきだと思います。
- ： それは、ですが…。
- ： それは今日までに私は見つからなかったということなのです。
- ： うん、そうですね。
- ： 高裁の判決、最高裁の判決。
- ： 僕の持っている資料もありますが…。
- ： 2008年度だったらもう出ているはずなのだけでも、どこをどう…。
- ： だけど、これは差し止めをしたと。それから、住民訴訟を…。
- ： 差し戻し。
- ： 差し戻しをしたと。
- ： 差し戻し。だから、もう一回やりなさいということ、裁判所で。
- ： そうですね。
- ： 裁判所でもう一回やりなさいということ、地裁でね。だから、その帰趨を知りたい訳です。
- ： はい。差し戻しをしたというのは事実ですね。
- ： だから、そこから後を調べないと、それが59年の最高裁の判決を事実上変更したものとと言えるかどうかという判断できないと。
- ： だけど、一応最高裁としては、その住民が起こした、その区画整理事業に対しておかしいねといって訴状を上げたことに対しては、おまえら住民のほうの意見を酌んだ上で地方裁判所に審議のやり直しを出したのですね。
- ： ですから、その後の結論を見ないと、その■■さんが言われたのが、絶対そのように言ったからこれでいいのですということにはならない。
- ： にはならない。うん、そうそうそう。
- ： それは議会期日まで私も大分調べたのだけでも、見つからないので。高裁、当然差し戻しですから、一番でやっていると思うのです、地方裁判所で。それから、高裁でもやって、最高裁まで行っていると思うのです、こういう事案。それを調べた上で、私の■■

■さんに対する回答をしたい。

- ： それはそれでいいです。このグリーンブックに書いている法解釈の審議会というのが、利益代表機関とはっきり言っているのですから、これはその事業に反対している人の意見であっても、それはここの地域代表の住民が、地権者が持っている権利の一つをこの審議会は反映するべきだと思いますので、今、会長が言ったように、この前出した動議について審議をしないというのはおかしいのではないかなと思います。
- ： この註1の読み方の問題、勝手に発言してはいけない、いいですか。
- ◎： 発言されますか。
- ： いやいや、この註の…。
- ◎： はい、では■■委員。
- ： これは「審議会が関係権利者の利益代表機関だけでなく、事業の適正な運営を図るための機関であるからである」と、この読み方で。
- ： そうですね。
- ： ということです。それぞれ読み方によって、お立場によって違ってくると思うのです。
- ◎： と、いろいろ意見なり、その法解釈が云々とかいうのはあるのですが、基本的に、今までの第1期及び第2期のこの審議会の過程等含めて、とにかくただの一行も、一言も、意見書その他が県及び倉敷市及びこの審議会の中でも採択もされない、一切不採択という形で、完全無視された住民の立場というのがある訳で、私はそれを何とか合意できる条件を含めた、どこまで持とうとか、市の方の譲歩だとかというような形で、区画整理事業法等に基づく、単に手続が済んだから次の段階に行きますというようなことをしていたのでは、完璧に倉敷市当局による、行政による人権侵害事件だという認識の中で、地権者等の意見が反映される道はないかと、そのための動議を前回の審議会のときには出された。そのときの意見等が反映するべく、会議等の開催なり、過去どこに問題点があったかということ全員でチェックをして、住民の気持ちを和らげるといいますか、同意を得るといいますか、というようにして欲しいという形で出された動議、これを無視するというのが進んでいくことに危惧を覚えます。ですから、法律論以前の話なので、法律論でもし対抗するというのであれば、裁判所に提訴されればいいのではないですか、倉敷市。そのような話になってくるので、そこまでいったら身もふたもないので、全面戦争になるので、そうではなくて、みんながどのように納得できる形をとって欲しいというのが、県の段階での付帯事項も付いてきた訳で、その段階で意見書等が将来的に出ないというようなところまで調整をした形での計画をちゃんと立てろというのが付帯事項であった訳で、そのようなのを踏まえたときにどうかと思います。それと、私のところに1月15日に、またはこれまでの、私が会長職をやってから、毎回毎

回事前に、審議会の前に私のところに、このような形で審議会の進行をして欲しいといういわゆる進行次第が毎回毎回、ここに提示するように、送られてきています。簡単に言えば、倉敷市の思うとおりに審議会を運営してくれという趣旨のように私は説明を受けておりますし、そのように感じておりますが、例えば今回の、今日の20回についても、例えばこの中のページ、皆さん方お手元にないかもかもしれませんが、5ページの5の中でこういうことが書かれております。最後の方の締めになるのですが、「ありがとうございました。長時間でございましたが、以上で本日の審議会は終わりとなります」という中で、次の審議会の開催予定はというので、「「今後について」で説明されたように、来年度以降、4月以降の開催を予定されているということです」というのを書いております。皆様のお手元がない、私の手元にだけあるのですよ。1期の審議会においても、このような形で審議会の運営誘導がなされ、また私の手元にこのような形で来たと。そうすると、来年度以降、要するに、この4月以降の開催が予定されるということですが、ということは、その間は一切の審議会は開きませんという倉敷市の宣言ではないのですか。そうすると、動議としての、概ね毎月1回程度のところで会議をして、いろんな問題点等を洗い出して、それを直す方向なりで市の方で検討してくれるといったような意味のことを書いていても、それは無視して、その間には会議を、審議会開きませんと、こう宣言されたに等しい訳なのです。私は、これを見たときに、何じゃこりゃと思いました。一切の市民の意見等を聞かずに、地権者等の意見を聞かずにこの区画整理事業をやろうということなのかというように受け取りました。ということで、そういった前段があって、今回の議題に仮換地の指定等についての審議会の諮問を私宛てに倉敷市長から要請文等出ておりますというのを持ってこられました。私はもうほとんどそれは見ない状態で、それは順番等がおかしいだろうという話にさせてもらいましたし、今回のことについても、私の名前での今日の審議会の開催については、おかしいからこれはお断りするという返事をさせてもらいました。審議を拒否するというものではありません。順番その他、問題点等洗って、とにかく倉敷市と当該の第二区画整理事業の地権者等の側の双方の歩み寄りを一切とろうとしない倉敷市の態度に私ははっきり言ってあきれております。ということです、法律以前の話です。

- ： ちょっと会長、よろしいですか。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： 今さっき、例の審議会は地権者の利益代表のような発言がありましたですね。
- ◎： はい。それは、■■■委員からですか。
- ： いやいやいやいや。ありましたねと言っているのです、発言が。
- ◎： はい。ありましたね。
- ： それで、地権者代表の方はそれでいいけれど、私と■■■委員は地権者の利益代表でも

何でもありません。その辺をどのようにお考えでしょうか。

- ◎： 誰に質問されているの。
- ： 会長にです。
- ◎： ああ、私にですか。では、会長に■■委員からの質問ということなのですが。
- ： そうです。
- ◎： 基本的に私は、学識経験者というような形で来られているということなのですが、私は、どこまでが本当の学識経験者として公正・公平にバランスのとれた審議委員としてされているのかについては、倉敷市の方に会議外で質問したことがあります。明確な返答はありませんでした。ちなみに、■■委員について言えば、倉敷市の顧問弁護士という立場はまだ継続されているということでした。ということになると、倉敷市の代表であって、学識経験者としての公正・公平な立場というのについては、私自身は疑問に思っております。それから、■■委員については、何が、またはどこをもって学識経験者とされているかについては回答がありませんでしたので、私は適当な学識経験者であるという認識をするには至りませんでした。そういう段階で倉敷市から任命されている委員だと認識しております。
- ： ちょっとよろしいですか。
- ◎： はい、■■所長。
- ： 済いません、ちょっとお話の途中かもしれないのですが、先ほどの会長と、それから施行者である倉敷市のシナリオの打ち合わせと言ったら言葉が適切かどうかわかりませんが、市とすれば、審議会をスムーズに運営するために、市の思い、それから今回の会議の次第を、有意義なうちに短時間で会議を開催するために、市の思いを、会長が議事を進めていただくといったようなことで事前の打ち合わせをさせていただいているのは事実です。ただ、そういった中で、今、申し上げられた会長の納得していただけない面というのがあるように思うのですが、先ほど来申し上げておりますように、審議事項、それから報告事項といいますが、この動議のこと等につきましても、報告事項の今後の予定の中で、シナリオの中にはありませんけれど、そういった格好で、今後における中で、この今の動議で取り上げられている2点のことについても、審議会とは別の場で審議させていただきたい、議論させていただきたいと、そういったことで、何も全てを否定している訳ではありませんので。ただ、そういった中でそういうことを重ねていると、次の審議会は、審議会として開催しようと思えば、4月以降ぐらいになるのではなかろうかといったようなことでシナリオの中には説明を加えさせていただいているというようなものもあります。それで、そういったことから、動議として、審議会の中では動議は可決されたのですが、本来あるべきその審議会の趣旨というようなことからちょっと該当しないといったようなことで、審議会の場とは違うところで

やらせていただきたいというようにご説明したと思うので、何もしないでというようなのはちょっと訂正していただきたいなと思って発言をさせていただきました。以上です。

○： いいですか。

◎： はい、■■■委員。

○： 先ほど■■■さんから先ほどの意見というか、ご説明がありました。非常に法律論議とか、審議会がどうだこうだという話をのけて、一般的にこういう案件をやるに当たっては、当然賛成の人もいれば反対の方もおられると。そういう中で、この審議会というか、その案件を進めるに当たって、普通会社であれば、反対の方がいれば、それを納得させるための解決案とか妥協案というようなものをつくって、全体が進まない限りは、案件として、会社のデシジョンとしてできない訳ですよ。それは多分普通の会社のデシジョンだろうと思います。それか、非常に上の人でトップダウンで、これはもうやめにしようということで、最初の方からやめにしよう、そこで事業はポシャるといようなことは多々あります。しかしながら、その会社の中で合議、各いろんなセクションの、協議、委員会等を持っていますね。その事業を進めるということで、あるセクションの方はこうだと、あるセクションはこうだと、いろんな話が出る中で、その問題を提議したセクションの、その問題が解決されずにそのまま事業が進むということは基本的にはないと思います。ですが、この倉敷市のこの案件については、この案件が始まって以来、多くの地権者の方が反対をしているまま、反対をずっと続けておられますが、そのことは置き去りになったまま、市の方は、今まで仮換地、今回、換地というようなどころまでずっと来ています。それは、やはりこの事業の進め方自体がおかしいのではないかなと。少なくとも民間とは非常に違うよということが言えると思います。そこら辺で、市は本当に、こういう案件があつて、当然その案件の中には賛成者、反対者がおられますが、どちらかといえば反対者の方が多いような事業の案件について、どういう論拠をもとにして事業を進めるかというようなことを本当に真面目に考えたことはございますでしょうか。やはり全体が合意していかないと事業は進まない訳ですから、それではどのようなところで落としどころを決めて、お互いが歩み寄って進むというようなことをしない限りは、これ幾らたっても、市は市で思ったとおりに前提に進める、一方反対者は反対者で、俺ら関係ないところで市は進んでいるというような、この2つの相反する意見がそのまま生きたままで、解決されずに今までこういう時点が来ておりますね。これは、やはりどこかで事業を一旦停止して、サスペンドして、これではお互いが合意しない限りは、幾ら先にこの市だけが、俺はこうやりたいよ、先はこうやりたいよ、予算ではこういうように考えたから、ここまで本年度はいかないといけないよというように先走っても、どこかでは破綻するような気がするのです。ですから、それ

を、それではどの時点でお互いに腹を割って、妥協するか、お互いの案を認め合うかというようなことをせずに、このまま市が進めたい予算案というか、計画に従ってやれば、それだけそのフリクションはだんだん大きくなるというように考えますが、いかがでしょうか。

◎： はい、■■■所長。

●： 済いません。今、■■■委員が言われましたように、事業計画をどこかで見直すタイミングがあるのではなかろうかということですよね。そういった中、進んでないというその判断と併せてになるかと思うのですけれど、今市も、去年の意見調整、それで意見調整も、換地に関する事以外意見も掲載していただいて結構ですといったようなことで意見をいただいている案件もございます。それと、皆さんからお出しいただいた意見書、その調整をするための今段階、それでその調整をさせていただくために、今回のその仮換地指定といったようなのも関連することとして登場しているといったようなことで、反対されているというこの捉え方というのはちょっと微妙なところなのかなとも思うのですけれど、歩み寄りということに関しましては、皆さんの意見の調整が一日も早くできるというのが歩み寄りの姿ではなかろうかなというように考えて市としては進めさせていただいているのが実情なのです。そういった中で、おかしいのではないかと言われたら、皆さんに出していただいている意見の調整をするという行為自体がまたクエスションがついてくるので、それにつきましては、市とすれば、今最善の策と言ったら失礼かもしれませんが、そういった格好で、この換地調整のための業務に一生懸命取り組ませていただいているというのが実情でございます。

◎： はい、■■■委員。

○： ご説明ありがとうございます。その中で、今、仮換地案に対して皆さん意見を出してと、それについて審議会でいろんな検討されているのかということでございますが、結果的には皆却下しますというようなことで回答はもらった訳ですね。その仮換地の案についての意見書というのは、審議会で、過去、形式的にもそこで議論されたといえればそれでいいのですが、その前に、この事業をやるかやらないかと、イエスかノーかという判断をどこの時点で誰がしたのでしょうか。それが無い限りは、仮換地案がどうだろうと言ったって仕方ないと思います。この事業をするかしないかというのは、誰がどのように判断されたのでしょうか、そこがキーポイントになる。それは、県の審議会に出したときも、そのことは県の審議会の範疇ではありませんということで、どこにもディスカッションされた形跡はございません。

◎： というようなことで、いわゆる本気で住民のためになるから、よくなるからということで始められたはずの、少なくともこの第二土地区画整理事業については、新聞報道等によれば、鉄道高架の前提であったり、昔の建設省との話の中で岡山県が鉄道高架の条

件として出されたりしたものをクリアするためにいろいろと計画されたと、立案されたというのがありますし、この1月16日、15日というのは、岡山県においても大きな動きがありました。山陽新聞その他のいろんな新聞、テレビ等での報道によっても、鉄道高架事業そのもの、これは県の説明、報道等によりますと、この土地区画整理事業が前提、いわゆるその条件として捉えられていて、別に住民のために計画された区画整理事業ではないということがあって、それに関して、事業効果が、岡山県の5年ごとに行われる3回目の評価においては、少なくとも交通状況等が影響する効果等についてのみ評価なのでしょうけども、0.85という形で、いわゆる事業効果が、予算効果といえますか、事業計画を下回るという形で、採算性等については大きな疑問が出されて、鉄道高架自体が今県の再評価審議会の中でも大問題になっております。それに対して、地元等の意見、意思等は全く無視された状態での、倉敷市長なり経済団体等による県知事に対する陳情というのですか、やってくれというような形で来ております。というような形で、今現在この事業そのものをひっくり返す位置づけとその効果、なぜ住民を置き去りにしたままで計画を進めるのか、そうではなくて、改めて住民の方に対して歩み寄った形での、意見書で指摘されたりした内容をどこまで反映できるのか、するのかしないのか、しないならば全面戦争になると思います。するのであれば、それだけの条件等整理、事業そのものは再考になるというようなことはあってもいいと思います。今、ある意味、倉敷市とこの事業に関連するいろんなまちづくりのことが実は天王山の時期を迎えているというように私は思っています。今日はまちづくり部長も倉敷市のほうから来ておられるということなのですが、というような形の前置きみたいな形なのですが、岡山県の倉敷駅鉄道高架計画の再評価を受けての、駅を中心としたまちづくり計画というのが総括的にどのような形になっているのか、図らずしもここにいる倉敷市の方も全部了解しておられませんかでしょうし、前回までの審議会等で、審議委員の中からも複数による、その辺のところがよくわからない、1期の審議会の段階、さらには2期の審議会の段階でも、その流れと全体の方向というのが見えないという質問等がありました。そうすると、このまちづくりと鉄道高架、それにその条件とされているという第二土地区画整理事業、どのように位置づけてされてきたのかというのを考える、再考する必要があると思っております。ちなみに、少し長くなりますが、私が全ての資料と、それから全ての団体等の動き、意見を集約して資料をつくっておきまして、それに基づく全体像というものをちょっと改めてこの場におられる全員の方に考えて欲しいと思います。今現在、JRの倉敷駅周辺で進められている倉敷市の事業は、2つの土地区画整理事業、1つは前のチボリ跡が第一区画整理事業、それから駅東の、昔のあれダイエー跡っていうのですか、さらにこの第二土地区画整理事業というのがあったりしますが、それプラス、実はまちづくり、南北一体でのまちづくりの動きは、中心市街地の活性化

事業というのがありまして、その14事業が進められております。この事業主体の岡山県については、鉄道高架事業の3度目の評価でどう扱うということでしたが、先ほどありました山陽新聞等での、1月15日ですか、の事業効果が投資効果を下回るという形での鉄道高架事業に対する大いなるクエスチョン、赤信号が灯りました。その再評価というのがこれから少し進むというようになっておりますが。そもそも鉄道の、JR倉敷駅周辺の出来事とか施設等の変遷というのがあります。もともとJRの倉敷駅ビル、正面ビルというのが、1983年に、昭和58年ですが、9月に開業されて、今現在では、3階以上を経営不振だということで取り壊し計画が進んでおります。東西ビルについても、再開発事業というのが1980年、昭和55年に完成しましたが、その後三越の撤退だとか、今現在の天満屋だとかというのが2008年にオープンしたりしますが、これも青息吐息というようになっています。さらに、チボリ公園については、1997年7月に開園した後、2008年には破綻をして、13年目で空中分解してなくなってしまう。イオンモールについては、1999年、平成11年に開業して13年目で、ここは健闘中と。で、チボリ跡地にイトーヨーカ堂と三井アウトレットモールが来て、オープンしておりますという形で、まちづくりの事業を初めとした中心まちづくりなり市街地のあり方というのが大きく変動してきておりますし、その持続性についても大いに疑問が出ております。その中で、2つ目ですが、2つの土地区画整理事業があって、1つは東の土地区画整理事業、これ3.6ヘクタールということなのですが、これについても地元の要望等を聞き入れることなく事業を強引に進めてきて、現在は裁判まで起こされているという状況がありますというのが現実だというように私の集めた資料の中では、これ公の資料なのですが、ありますというようなことで、理不尽な事業であると告発されていると。さらに、この第二土地区画整理事業については、平成23年7月に換地設計供覧等がなされました。これは、住民は供覧が強行されたというように思っているというように、いろんな資料を集めるとなっております。それに対しても、ただの一行も、一文字も、意見書等が市当局は全て却下、そして審議会についても全て却下ということで、完全黙殺されているというのは、これ現状です。事実に基づく話ですし、それが事実として残っている。その中で、この第二区画整理事業が鉄道高架事業の前提とされているというのが報道によればありますが、前回もこの審議会の中で、鉄道高架と区画整理事業とはその条件としてリンクされているのかいないのか答弁を求めるといった質問があつたにもかかわらず、倉敷市の方からは、その条件であるかないかについての答弁が全くなされませんでした。これも事実です。ということで進んできて、区画整理事業は住民合意なしでは進めないように付帯事項が平成11年の都市計画決定についてなされておりますが、これについても、住民の納得、合意等がそれまでにあること、または次の段階に移るときには、それを担保して、同意ができる内容に計画変更



なりを含めてすることと、できてないからそれをするということの意味での付帯事項がつけられたのであって、それ以降についても、それが守られているという大前提が実はあるはずなのです。それについてもされてないのはおかしいだろうという意見等があつて、前回の審議会の討議等につながってくる訳ですね。そもそも区画整理自体が、もともと駅北のチボリ公園計画あつたときの、その反映させるための、継続させるための条件として出されたりしたものであって、住民の主体的なまちづくりに参画したい、我々の思っている町にして欲しいということに関しての計画で立案されていない。そのことに対しても関係地権者等はそっぽを向いているというか、協力できない、我々の存在そのものを無視しているという意見が非常に示しているという形の資料がたくさん集まっております。

○： 済いません。

◎： はい、ちょっと話ししているので、お待ちください。それで、その鉄道高架事業の前提としての5本の都市計画道路だとか、区画整理事業とか再開発事業というのがその後つくられてきたということで、第一土地区画整理事業というのは、クラブハウの工業跡地をチボリ公園にするための造成とした訳で、これも条件から、今なくなったということになります。さらに、寿町の踏切を含めて立体交差というのがありますが、倉敷市は、いまだに計画は生きている立体交差事業を、地下道方式のままで完成とするという計画があつて。ところが寿町だけは、鉄道死亡事故等があつたりしても、20年以上、21年から、その改良等せずに、地下道方式にせずに、いきなり鉄道高架という話に持っていっていると、これもおかしな話で。チボリというのが結局なくなつてしまつておりますが、今日の倉敷市中心のまちづくりの混迷の始まりの原因であつた。それを抜きにして、また置き去りにしたままで今のまちづくりを、第二土地区画整理事業を初めとして進めようとしている、過去の、悪い言葉かどうか知りませんが、亡霊の上に立った計画がいまだに生きているということです。そうなっていくと、この中心市街地の活性化とかなんとかと申しておりますけれども、それと併せて考えていくと、結局商業地とかいろいろとなっているのですが、この鉄道高架事業そのものについても、今、大きな動きの中で再評価されているというときに、この第二土地区画整理事業の仮換地指定等含めた、前へ前へ進めるべきではなくて、今はその動きをひっくるめて、本来のまちづくり、住民を主体としたまちづくりがどういうふうになっているのかを見守るべきではないかと私は思っております。固執することによって、結果的に倉敷の駅中心のまちづくりは20年以上遅れているとあちこちで言われておりますね。そういったことも考える必要がありますと。ちなみに、この区画整理事業そのものについてもそうなのですが、今は住宅地になっておりますが、これも南北の鉄道高架事業に関連して考えると、今の第二土地区画整理事業の全部か一部かは定かではありませんが、この住宅地が商業地に変

えるという用途変更は計画されているのですかね。ということになると、商業人なり商業施設等を誘致する、またはそれを導入する形で、現在の地権者を初めとした住民等はそこから出ていけという環境ができてしまうと、これが現実の問題として。そもそも昔の、大昔の資料、住民等に配られた資料によりますと、この第二土地区画整理事業のJR線に近いところと、いわゆる高層階の商業ビル等が建つ建築用地にされるという、現実にはイラストが配られたりしております。それも私も持っておりますし、みんなも持っている。そうすると、全体を通じ、その中に住民のためにというのはどこにあるのですか。市がやりたいことに住民は全部言うことを聞いていけば、黙って、損をしても、意見を無視されても手伝えということなのですか。そういう動きそのものを、私は会長として、関係者の、地権者なりひっくるめた意見等は有効に反映するという立場での公正・公平を旨としてこの職をやっていく。それを倉敷市は今後どう担保するのですか。その担保するかしないかの態度が明確でない限り、次の段階にはどうやっても移っていけないでしょう。勝手に審議事項として諮問するとかは、悪く言えば勝手かもしれませんが、そういうものを無視して事業そのものをしていくということに、どこに合理性と道理は通るのですか。それを私とすれば納得させていただきたいし、それを関係地権者等ひっくるめて納得させる事業の方が最優先じゃないかと、私はそう思います。ただ、余り長くなってはいけませんから、そのところを含めて、歴史を一遍見てください。

- ： ちょっとだけ、駅前には区画整理ではなく再開発、それからもう一つ、これ議事録に残ると思うので、会長要望について正しく…。
- ◎： 言葉がもし違っていれば訂正していただいて結構ですが。
- ： 裁判になっているというのは、正確には国土交通省に対する不服申し立てが出ていると、これが正確なのでしょう。裁判にはなっていない。これは議事録に残るとして、やはり会長の発言ですから、正確にやっという方がよいと思います。
- ： ちょっとよろしいか。
- ◎： はい、■■委員。
- ： 先ほどから、法律の話やいろいろなお話がありましたが、私、ここ1年、もう審議会委員になりました1年です。いつもこういうお話になって前に進まないというようなお話であります。市自身考えているのか、進んでいないと。しかし、これは、今日の審議会のこの会議もなぜスムーズに進んでいかないのかということも考えて、役所の方は思われているのですかね、何で進まないというような。その前、私一番思うのですが、区画整理がなぜ進まないかという動議を出されているはず。これを解決すれば、一番どんどんで今日もいいお話、それを解決せずに次へ次へ進めていこうとしますから、こういうお話が、今日のようなお話も出てのではないかと私思うのですけどな。

進まない要因を、役所の方は知っておられるのですか、どうですか。そのお話もまだ解決せずに次、次に進めていこうとするから、こういうお話が次々、今日のようなお話だと。そして、私は思うのです、これも20年、区画整理の話が出てなります。こういった中で、20年経てば、大きな世の中も変わってきております。そういった中で、ずっと前のことばかり進めてこずに、役所として、地権者との話し合い、今どう考えているかということもお話しすれば、十分ここで一挙に進んでいくのではなかろうかとは思いますが、どうするかということが。以上です。

◎： 今の■■委員のことに、倉敷市としての答弁を求めたいと思いますが、■■委員、よろしいですかね。

○： はい、よろしいです。

◎： じゃあ、倉敷市、お願いいたします。

●： 会長さんの方が私からということでご指名がありましたので、少しお話をさせていただきます。先ほどから、■■さんからなぜ区画整理が前へ進まないのかということで質問がありました。それで、今、市の方でやっておりますのが、換地の供覧をさせていただきまして、意見書が出てきました。換地に係わる意見書が約50通、それからその他の意見として全部で112通の意見書が出ております。それで、特に換地の方の意見書につきましては、それを調整するために土地も買わせていただきました。それから、今日の本来の審議会の冒頭にやらせていただくということで、会長さんの方から質疑が出て今止まっているような状態なのですが、この意見書の処理をするために、仮換地指定をさせていただいて、住民の土地を売ってくださいと、売られる方も、税控除の方も、仮換地指定でも指定書がないと税処理の方が通らないということもありまして、これだけやるということでございます。そういう意見もありまして、市の方としても、会長さんが思われたのは、そういうことで前へ前へ進めようとしているというように言われるかもしれませんが、そういう形で意見書の調整もし、みなさん方からできるだけ区画整理を早く進めて欲しいと言っていたらというふうな考えているところでございます。

○： ちょっとよろしいですか。

◎： はい、■■委員、どうぞ。

○： 先ほど局長さんからご返事がありましたが、仮換地のことについて、私じつとこの前からのずっと審議会の流れを見ると、仮換地の問題ばかり、その前の問題を解決していくということがこの問題ではなかろうかと思うのです。そしたら、仮換地も一気に進んでいくと思うのです。その前の問題を皆さん言われるように私感じるのですが、皆さんどう思われますかな。

○： いや、私も、その仮換地の問題よりも、その先の問題が一番問題だと思うのですけど

ね。なぜ合意も無しにどんどんどんどん進めていくか、法律、法律と言って。その辺が一番問題だと思うのです。それを解決せずについて、一部だけこういうふうに変更していくと、変えていくと、それでは進まないと思うのです。

◎： ■■委員。

○： 済いません、局長さんにお尋ねします。それでは、この事業、開始以来、何回かこの地権者において賛否を問うていることがございますが、その中で地権者何人に対して賛成は何人、反対は何人という数字をご存じでしょうか。

●： 地権者全体での数字ですか。

○： はい、地権者全体、これが全体の数字かどうかわかりませんが。

●： ちょっと済いませんが、私は認識しておりません。

○： それでは、これは県の審議会に倉敷市が出した数字でございます、言いますよ。平成10年8月、都市計画区域決定時、地権者481人、反対者147人、賛成者なし。それから事業計画縦覧時、平成14年2月、同じく地権者481人、反対者174名、賛成者1、こういう状況でございます。この中で、あなた方は何で、その賛成者が平成14年2月の時点でも1人しかいない、481人のうちの1人しかいないのに、何でこの事業をやろうとしているのでしょうか、理由を述べてください。

◎： では、倉敷市の方から理由を述べてください。答弁をお願いします。

●： 済いません。今、■■副会長が言われた区域決定の段階、また事業計画の承認の段階での賛成と反対といったような数字がございました。それにもかかわらず、なぜ事業をここまで進めてきたのかといったことなのですけれど、平成14年2月の区域決定の段階で481分の174と、それからもう一つは481分の1といったようなジャッジと申しますか、反対者が多数おられたにもかかわらずということに関してなのですけれど、その後の平成14年以降、市として事業を、この段階での反省を踏まえて、事業に関する説明会、地元の大規模な集会や、それから小単位の町内会単位等での集会、それからまたそれぞれへの啓蒙活動といったようなことで、中には、個々の家を回ってといったようなことで説明をさせていただき、現実的には、平成17年になろうかと思うのですけれど、対話集会といったようなことを何回となく重ねさせていただいて、平成20年に換地設計をまとめて、昨年なのですけれど、換地計画を発表するに至ったと。そういった中で今のような意見が出ている、その意見を調整、集約して、不採択にはなっておりますけれど、条件がついて、換地に関する意見については、関係権利者との調整を図ることといったようなことで進めさせている、現時点に至っているのが現状かなと。その理由といたしましては、なぜ進めてきたかというのは、平成15年以降、換地設計をまとめるまでの間、換地権利者さんとの間で、今のような換地設計を発表するに至るまでの説明をし、相対的に皆さんに事業計画で承認を得たといったような判断がな

されていると市では判断しております。

- ◎： はい、■■■委員。
- ： 済みません、最後のところもう一回言ってください。何で、これだけ反対があるのに市は事業をやると判断したのか。
- ： 今、申し上げたような格好で、15年以降、対話集会や説明会、そういったことを開催して、481分の何っていう答えは持っていませんが、現実的にそういった形で、その事業計画を発表して以降、反対の方がおられたというようなことは、当然その区域決定のときの体験も踏まえて、権利者さんとの合意が限りなく得られるような形でといったようなことで、100%の合意は得られていないとは思いますが、それが何%かというのはわかりませんが、481、現実的に現在は287名の権利者がおられるのですが、その287のうちの、だより等を配ったりする中で、皆さんの、やるのなら早くやって欲しいとか、何で停滞しているのですかとかいったような、そういったご意見を踏まえて、事業計画を推進するに至ったと判断しているのが実情です。
- ： ありがとうございます。その中で、今、言われましたが、287名の権利者の中の何人かは賛成の方がおられるというのは、これは多分事実だろうと思います。ですが、市がやった時系列的なことを考えますと、この平成14年2月に、少なくとも賛成者がお一人、174名の地権者はノーと言ったことを認識しながら、市は何でこのような意見に対して、平成14年4月、事業認可の申請をしましたか。
- ◎： はい、倉敷市、答弁をお願いします。簡潔にお願いします、何をしたとかなんとかという事実の羅列はやめてください。
- ： 事業計画を推進する必要があると判断したからだと思います。
- ： それでは、市にお尋ねします。この倉敷市の中で区画整理事業というのはいろんなところでされていると思います。これについて、区画整理事業を事業化するかしらないかという明快な判断基準は倉敷市はお持ちでしょうか。
- ◎： 倉敷市の答弁を求めます。
- ： 済みません、即答をしかねます。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： それであれば、区画整理事業、本第二地区の区画整理事業をゴーと判断した訳ですよ、市は。で、その判断においては、判断するだけの材料があったはずですよ、違いますか。それであれば、そのときに、イエスかノーか、これが市がやる事業について倉敷市は妥当だと判断した訳ですから、それについての判断の基準ということがどこにはある訳ですよ。例えば会社であれば、事業をやるに当たって、採算性というのが非常に問題になります。倉敷市がどういう判断基準を持っているのか知りませんが、岡山県でも、最近その費用対効果、これは1にならないからやめようという、ペンディング

というような県知事は判断をした訳でございます。ということであれば、市はこれをゴーというように方向づけた訳ですから、ゴーと方向づけたその判断基準というか、市がオーソライズされた判断基準に基づいてやったということしかないと思うのですね。それが、ある部局で、これは、おお、こんな感じで田んぼもたくさん残っているのではないかと、将来見れば、ここは商業が盛んになるかもわからないから、ここを区画整理したらいいじゃないかということで簡単に判断したのではないはずですよ。もう一つ聞きたいのですが、市はこういった事業をやるにおいて、市議会の承認というのは要らないのですか。事業の全体像はこうですよと、これについて市の持っている判断基準はこうでございます、この区画整理事業についてやったときに、コストはこれだけかかります、メリットはこれだけです、それを採算ベースで、こういう市の基本的な判断基準にミートしてますからこれをやりますというようなことが当然市議会に対して説明があつてしかるべきと思いますが、それをもって市議会は、この市がやる事業について、イエスかノーかを議会で承認するはずでございますが、やらないのですか。それでは、ちょっとその市のシステムを教えてください。

- ： 事業については市議会の承認は要りません、事業については。ただ、これから事業やっていく上に、予算、当然その事業をやる上について予算が絡んでくると思いますから、予算については市議会の方の承認が要ります。
- ： 議決だな。
- ： 議決ですね、議決案件です。
- ： そうすると、予算は承認すると。だけど、案件自体のトータルでの採算性というか、収支は考えない訳ですか。
- ： いや、予算が付くかどうかの確認。
- ◎： ちょっと待って、■■さん。
- ： 議決するときに、費用対効果がどうだとかというような議論の後で予算を議決するので。
- ： そうですね。
- ： まず議決で、区画整理事業を認めていただけますか、認めていただけませんかという議案はない、これは。
- ： 県の方ではあるはずですね。県の都計審がノーと言えばノーです。
- ： ああ、ええ。
- ： 本来事業をやるに当たっては、当然、どこの会社、自治体もそうでしょうが…。
- ： だから、それは県の都計審がオーケーを出すかどうかですよ。
- ： いや、都計審は…。
- ： そんなこと言えば、役員会で出すかどうかみたいなもので。

- ： 済いません、私事の会話はちょっとやめましょう。
- ： ちょっと…、私もちょっと。
- ： ちょっとよろしいでしょうか。
- ◎： ちょっと待って。ちょっと交通整理をします。まず、最初に発言していたのは■■委員なので、発言を続行してください。
- ： ですから、先ほど市の方では、そのような案件をやるに当たって承認は要りませんというご説明でありましたが、一方では、その予算を申請して承認を受けるときには、当然その承認が要るということですよ。けど、その予算承認を議会に対して申請するときに、当然その単年度予算ですかね。
- ： はい。単年であつたり、いろいろなケースがあります。2年にまたがる場合もありますし、債務負担というような形もあります。
- ： 例えばそのようなケース・バイ・ケースであるのですが、予算を進める、けど、こういう事業をやるときに、それではこの事業が、単年では10だけれど、これは将来300まで膨れるかわからないというようなことがあれば、当然市とすれば、事業をやるにおいて、全体の事業費は将来も踏まえて大体こんなものでございますというようなことは当然議会で諮って、それで承認を得るとというのが妥当ではないかなと思うのですが、そういうことはされないのですか。
- ： はい。
- ◎： はい、局長。
- ： 予算の執行については、当然議会の承認ということではありますが、全体的な予算につきましては、例えば第二地区の区画整理事業であれば、全体の予算いくらですということは委員会等で報告しております。
- ： 議会へということですか。
- ： 議会のほうには、特に全体予算というのは出してあります。委員会で審議しますので。
- ◎： ちょっと待ってくださいね、ちょっと私的な問答になりつつあるので。
- ： 済いません、いいですか。
- ◎： では、市の■■さん。
- ： 済いません。実は、今いろいろ副会長の方から、そして会長の方からご指摘やご質問をいただいている訳なのですが、今局長も来られておりますので、即答できる部分もかなりあった訳なのですが、先ほど■■委員の方からもおっしゃられておりました、なぜ区画整理が進まないのかと、その辺はよく考えているのかということに全てが係わっていくのかなというように思っております。先ほど副会長が言われることは、事業の根本のことから、そして今までの経緯のことまで絡んでいくのではなからうかと思っております。

事業全体的には、そういったことを今後もご説明を申し上げていかなければいけないと思う訳なのですけれども、個々の皆さんのいろいろ知りたいところ、そしてまたご不満に思われているところ、そしてご説明を申し上げていかなければならないところというのは、それぞれ関係の意見書の中に思いを託されているのではなかろうかなというように思う訳なのですけれども、そういったことを解消するがためにも、今回仮換地の指定ということを出させていただいております。今回の仮換地の指定というのが、権利者の皆様方のこれからの生活プランをどういった形にしていくかということ、既に行動を起こされている方もいらっしゃいます。会長の方からも、最初にこの議事に入ったときにストップをされた訳なのですけれども、それぞれ権利者の方のこれからの生活設計をどのようにしていくかと、どういった税控除を受けることができるのかといったことをいろいろと、我々も権利者の皆様に有利になるように図っていきたいと思っている訳でございます。今回、今の諮問につきまして、仮換地の指定ということにつきまして、まだ議事の方が進んでおりません。会長、副会長言われます、今までの納得できないこと、多々あるかと思いますが、仮換地の諮問につきましては、是非権利者の皆様方の生活を確保すると、また有利に売買の方もしていくと、補償の方もしていくということ踏まえていただいて、仮換地の指定のことについてもご説明をさせていただきたいと思っております。どうぞそちらの方もご審議いただけたらと思います。

◎：　　そういう今の市の説明なのですが、これは説明というよりも、審議を先に進めてくれというような話なのですが、そこまでの段階に至っていないと私自身は判断します。時間もほぼあと30分ほどしかないのですが、これに関しては、意見が余りにも深く、多様性に富んでおります。よって、今日の審議会の中でも、ちょっと簡単な部分の整理をまずしていきたいと思えます。

○：　　会長、その前によろしいですか、ちょっと意見があるのですが。

◎：　　何、動議。

○：　　意見、聞いていただけませんか。

◎：　　はい、では■■委員、どうぞ。

○：　　先ほどの会長さんの大演説聞きながら、本来会を総理すべき会長さんが、かなり大胆な意見を、自分の考えをお話しになったので、私も個人的な見解をお話しすべきだと思いましたので、再三、先ほどから挙手しておりましたのですが、多少時間いただきましたので、私の個人的な見解をお話ししたいと思います。先ほどから、副会長さんから、一体誰が事業を決め、事業を進めるのを誰が決めたかというお話ありました。本来は、県の都計審の区域決定については住民の合意をもとに進めるという付帯決議がついているのです。ところが、その次の段階の事業計画の段階ではこれがつきませんでした。したがって、県の都計審ではこの事業についてゴーサインを出した。以前私お話ししたか



と思うのですが、そのときに反対であれば、行政不服審査法に基づく訴訟を起こして反対の人の権利を守るという道がある訳です。それをしなかったというのは、法律的にはそれに対して不服はなかったと、したがってゴーでよろしいということになるかと思えます。その後、第1回の審議会ができたのですが、これは先ほど■■委員がおっしゃったように、関係権利者の利益代表機関だけでなく、その次の事業の適正な運営を図るためと。したがって、第2回目の委員の方たちは、少なくとも事業の適正な運営を図るために自分たちは審議会の委員として活動するという事でなられたと思うのです。したがって、このときは、事業を適正に運営するという事は、事業として認めているということなのですよ。したがって、今の段階になって、その以前のいろいろ言っても、これは幾ら繰り返しても同じ話だけだと思います。で、今日のあれは、いろいろ問題になっているのは、本日仮換地指定という審議事項として諮問されたという事実ということだと思うのです。それで、会長さんにお聞きしたいのですが、この諮問事項に関しては時期尚早であるから、いわゆる門前払いではございませんが、これはもう審議するような時期ではないということで、言っただけ悪いのですが、門前払いするのか、あるいは今の様な時期尚早であるということの理由を述べて、それを意見として出すのか、あるいは今日は、それは別として、多分この後報告事項の話をされると思うのですが、それだけにするのか、どうなのかということをお聞きしたいと思います。といいますのは、意見の要するに提示を求められた際に、審議会は、再度の審議会を行っても意見の提出がなければそれを無視してよろしいというのが決められている訳ですよ。そういうことを踏まえた上で、この付議されていることについてどうするのかと。これは会を総理する会長としてどうされるかということをお聞きしたいと思います。以上です。

- ： ちょっと1件言わせていただいてもいいですか。
- ◎： ああ、どうぞ。
- ： これは、市長がどう考えているかはわかりません。しかし、仮に私に相談があった、審議会にかけたけれども、審議に至らなかった、したがって仮換地されても裁判で負けることはないだろうと私は答えます。ただ、聞かれていないのに、こっちからこうだこうだとは言いませんよ。だから、私の判断は、諮問した、回答がない、審議もなかった、その場合、これは会長が言われる顧問弁護士としてどう思いますか、私は、仮換地指定をおやりなさい、と私は言います。ということは、裁判例、副会長も引用されました仮換地指定についての不服申し立ては、古いと言われたけれど、59年の場合、仮換地を審議会にかけずに仮換地した。誰が裁判を起こしたかといえば、仮換地指定を受けた人がそこへ家を建てようと思ったら、そこへ居座った人がいたから、その人を相手に訴訟を起こして、一審、二審も勝って最高裁までいった訳です。もしも意見も聞かずに仮換地指定をした、それは無効だという主張をすれば、今度土地を売った人が、売ろ

うとしている人が不服申し立てをするはずなのです。ところが、その人が売買契約をして、売って出て行ってよろしいというように言っている訳、と聞いていますが、そうすると、いよいよ審議会の意見を聞かずに仮換地指定をやる、それに私は立場上だめですという理由が出てこない訳です。だから、そこら辺で、市は簡単にそれをやるとは思いませんが、その辺で、ある日突然に新聞に出た、審議会上に諮らないのにけしからんという言い分はそこでは通らない訳です。そのことだけは申し上げます。

○： ちょっとよろしいですか。私、法律的なことはよくわからないのですが、今まで市が区画整理の説明をしてきた中では、区画整理、これは、今やっているのは強制的ではありませんというようなお話をしてくられたので、強制的にどうやら、何か今さっきのお話では法律的なことを言われましたが、私達はずっと説明の中には、この20年間、強制的なものではありませんというお話を聞いたのに、今のはもう隣がどうだったら、これ、この人がいうようなお話をするのですけれど、どうも私そこが、市の説明と、今顧問弁護士であられる方から聞いたお話とはどうも、そういったところに不信感が募るから、こういった問題が今までのなかなか進まない要因の中に1つ入っているのではなからうかと、私はこう思うのですけれど。

◎： はい、■■■委員。

○： 先ほど■■■さんが言われました最高裁の判例でございますが、そのときに、2008年にした最高裁の判例で、事業計画の決定は行政処分であるというような判決をしています。ということは、今言われたように、住民の合意なしにおまえら出ていけというようなことは、やはり基本的に、一帯の住民がクレームを上げたにもかかわらず、あなた方は市がこう区画整理をやりたいということから相反しますよと、だからそれに従わなかったら行政処分ですというようなことは、基本的にこれは権利の濫用です。

○： 会長、いいですか。

◎： はい、■■■委員。

○： その事業計画についての不服申し立てこそ、■■■委員が言われた事業計画決定の後、期間の制限がありますけれども、出すものである。今問題になっているのは、仮換地指定の問題。

○： それで、その仮換地指定のときに、それでは文句が言えないかといったら、これは憲法32条で、そんなことはありませんとここに書いていますよ。

○： いやいや。仮換地指定を受けた人が言えますよと、仮換地指定を受けた人が不服申し立てはできます、そういうことを申し上げている訳です。仮換地を受けた人はおかみの言いなりでもう泣き寝入りか、仮換地指定を受けた人は訴えの利益があります。それ以外については、訴えの利益がないということです。

○： 仮換地指定を受けた者というのは、その仮換地に行く人ですか、出る人ですか。

- ： そこへ行く人、いやいや、出る人。出る人。
- ： 仮換地指定をされた後で、後ならできるといのは、何かあれが合わないけど、日程が。
- ： 要するに、市が仮換地指定しましょう。ところがそこへ長年住んでいる方がおられる訳です。そりゃもう市が勝手にやったって、自分はそういう仮換地指定を受ける訳にいかない。その場合は、市の決定に対して、仮換地指定、厳密には仮換地指定を受けた人というより、その該当地区を従前地として所有していた人、その仮換地指定を受けた土地を従前その人の土地として使用収益している人は、まさしく自分として権利がある、そういう指定はおかしいという不服申し立てはできません、そこまでです。事業計画決定に対する不服申し立てと違いますからね。
- ： 会長、よろしいですか。
- ◎： はい、所長どうぞ。
- ： 済いません、議論をいろいろしていただいている形に水を差すようなのですけれど、今、お話しされている内容は、究極というか、極論のような話。それで市とすれば、そういった仮換地指定はせずに、皆さんと合意を得ながら、仮換地指定へ向けて事業推進を図っていきたく。そのために、今回の仮換地指定というのは、事業を進展させるための、換地調整ができるための用地を取得する、それに至る税控除の恩恵を権利者の方に受けていただくといったようなことが趣旨で説明させていただいております。それで、冒頭会長の方からも次の審議会が4月とかというようなことの発言がありましたけれど、4月になるのか、ちょっと時期は不鮮明ではありますけれど、具体的に工事に向けての仮換地指定といったようなことになる段階でも、皆さんの合意が得られたところを中心に仮換地の指定といったようなことをもって事業推進を図っていきたく。それで進まない要因とか、過去の経緯とか、それから今言われています賛成者数とか反対者数とかいったようなことがありますけれど、その辺につきましては、個々の思いというのか、それは納得できるできないというような面があらうかと思うのですけれど、今日市として、報告事項で今後の予定といったような中で、先ほども申し上げましたけれど、動議等、そういった不鮮明なところをただしていくこと、それはそれとして進めさせていただきたい。それで、そういった進める担保としても、今回の諮問させていただいておりますその審議事項の仮換地の指定というのはちょっと思いが違くと。その前段になることだということをご理解いただきまして、でき得れば、この仮換地指定、今回の仮換地指定の諮問というのを市長の方から会長にさせていただき、それで会長は、この市長から受けた諮問を審議委員会の方に意見を問うといったようなストーリーの仮換地の指定ということに関する諮問書を、皆さんのご理解がいただけたら、市としても、今回の審議会の開催するポイントであるのですけれど、一応諮問書をお配りさせていただき、諮問

書の朗読とあわせ、会長の方から皆さんにそのご意見を聞いていただくというようなことで会を進めていただけたらというようなことが市の思いです。ですからいずれにしても、今後何もしないというのではなく、そういったことで、今後の過去を整理する、それから疑念を晴らす、そういった意味の資料というか、元ネタになるというような諮問事項なので、どうぞご理解いただけたらというように思います。

- ： ちょっとよろしいでしょうか。
- ◎： はい、■■■委員。市の方ちょっと待ってください。
- ： 先ほど所長からお話がありましたが、この区画整理だより、この中にも、説明会などを開催してまいりますと、こういうことがあるのですが。これ、いつごろ、こういった説明をすれば、私思うのです、この住民の気持ちがあしずつわかってもらえると思うのです、もうわかると思うのです。説明、これいつごろどう開催する予定でしょうか、これをちょっとお聞きしたいのですけれど。どのような、割り、地区割りとか、一括でするとか。またこの前ある人から、町内の人から私のところへ電話がありました。区画整理、私はやってもいいのだが、やらなくてもいいのだと。是非、このやるのであれば、市長さんが来て、本当にやる気持ちを皆さんに言ってくだされば、この周辺、こういった構想を持っているのか、この倉敷市の駅周辺をどう、市長自体の声がかきたいと。この説明会に是非市長も来て、一緒に加わってお話したいと、このような方もおられるのですが。だから、是非その説明会を早急に開いてもらって、そしてどうやったら、今現在、こういったことを言うのは悪いのですけれど、アウトレット、いろいろなものができまして、車が渋滞しております、連休。こういった点をどう解消を市長していくのか、それとも地元の人こういったお話をどのように解決していくのかと、これが私は一番でなかろうかと思うのですが、市長を呼んでいただけるようにならないでしょうか、会長。
- ： 会長、ちょっといいですか、そのことに関して。
- ◎： はい、■■■委員どうぞ。
- ： この間、事業再評価のあれが出ておりましたけれども、テレビで、モニターで見たのですけれど、知事とにかく倉敷市の発展のために南北の一体化を図りたいと、回遊性がどうのこうのと。我々はそれが1つ理解できないのですよね。とにかく我々、一方にいるその地権者に対するその思いというかは一言もなしに、県知事に頼るのは高架の要請ですけどね、あのあたりの、結局非常に■■■さんがおっしゃったように市長が本当にここの地権者の片一方の、地権者にまちづくりの計画を何度か聞いていますよ。ただ、口が変わるごとに微妙に変わってきているのですよね。地下埋からいつの間にか。その辺は、やっぱり本当に我々不信感を持っているので、今おっしゃるように、市長対話集会も持たれているので、是非こういうことはして欲しいですね。我々住民不在というか、

一切意識がないような、かなりじつとした顔で、カメラ用に撮られたのかどうか知りませんが、地権者はこっちのほうへ置いといてという感じが非常に強く出た、今後の心配ですね。市長に是非に。

◎： 今の■■委員と■■委員の話は、要するに住民を置き去りにした区画整理事業であったり、鉄道高架事業の前提条件としての事業を進めるというようなことではなくて、具体的に、本気で住民のためになるということで、市長の話なり対話というのができて欲しいと。その段階で、次の段階として、事業そのものを進めていくのかそうでないのかという話の結論の方向を出して欲しいということですね。

○： それとあわせて、回遊性、費用対効果、県がしているのが、南は道が一切計画でまだ先なのに、こっちだけして何で回遊をするのかなというのもある訳ですね。例えば岡山なんかもう全部アンダーパスですよ、新屋敷から野田から。向こうは、新京橋はブリッジですかね、これで回遊性がないことに対するあれ余り出ていませんね、岡山市は。それと、これから人口が減っていくとかという、実は議会にあるこれをいただいているのですけれども、非常に適切に理解してきていますね、あの評価委員が。専門家がいたり、執務者がいたり、それから行政の人もこの中に入っていたようですけれども、評価委員。ですから、非常にクールに見とられるなど。こういうのを見ますと、投資に対する本当効果がどうなのかなというの是非常に疑念に思っています。それをもう一回本当に市長が来られて、なおそれでも必要なのだというのをわかりやすく一方の地権者にも教えたり、思いを伝えて欲しいというあれはありますね。

○： よろしいでしょうか。

◎： ああ、■■委員、どうぞ。

○： ここの日よりにも書いてありますように、権利者のご理解がいただけるような説明会などを開催してまいりますというのだから、まだ市として理解は難しいというのであれば、早急にこれを開いて、理解していただいて、いいまちづくりをやっつけていかなければならないのではなからうかと私は思うのですけど。だから、市長自ら出向いて欲しいということをお伝え願えないでしょうか。役所の方へお願いします。

○： 問題は議事録、私は今度の議事録署名者ではないので、今日の諮問に対する会長の答えが、現時点で諮問を審議する必要がないと思っておりますとあって、例えば諮問には反対です、これ議事録に残さなければ駄目なのです。そこら辺は、会長としてはどのように議事録に残そうとしておられるのですか。要するに、会長の署名をして、署名委員は決まりましたかね、2人おりますので。だから、提案に至らなかったか何か、議事録に何らかの形にしないといかん。

○： 動議として残すか残さないかということですね、つまり。

○： いや、諮問に対する会長の進行についての意見を議事録に残さないといけないとい

うことです。

○： ちょっとよろしい、会長。

◎： はい、■■■委員、どうぞ。

○： ずっと聞かせていただいていたのですけれど、私もよくわかりませんので、教えていただきたいこともありますし、それからその辺で判断を聞かせていただきたいという件があります。質問は沢山あるのですが、それは差し控えさせていただきます、要は決議機関ではないと、この審議委員会は、諮問委員会であるということになっております。諮問機関であるというようになっている・・・。

○： 諮問に・・・。

○： いや、諮問機関というように表現はしてあるのですが、この文書では、そのようにあります。学識経験者は、この事業が適正に要は行われるように云々という項目も確かあったと思うのです。先ほどの説明、要は市としての説明責任というのですか、熱い思いというのですか、そういうものを市民にもう少し伝えた方がこの事業はうまくいくよというような、総体するとそういう意見ではなかったのかなというように思うのですが、最後の方の意見を聞きますとね。そういうものとか、それから今、先ほど■■■委員が言われました、市長が勝手に決めることができるよという、1つは知識のない我々に教えていただいた、勝手に市はできるんだよといった意味の内容だったと思うのですが。

○： と、私は解釈していると。

○： いや、そういうようなことも、これは学識経験者としての助言だと私は思うのですね。今、皆さん方から、審議委員の皆さん方から出てきた意見の中で、それでは、事業の適正な、要は進めることについて、どうしたらいいと。お二人の学識経験者のちよつとご意見をいただきたいと思うのです。どうしたらよろしいでしょうか。以上です。

◎： 今の■■■委員のことについて。

○： いや、踏まえてですよ、皆さんから出てきた意見を踏まえて、学識経験者としてはこの事業を適正に運営をしていくと、進めていくということについての意見、こうだろうということをお示しただけならなというように思います。

◎： では、■■■委員、お願いします。

○： いろいろご意見があったのですが、さっき申し上げた、私が意見を申し上げる前提として、審議会は何をする機関か、審議委員としてはどういう立場か、これを前提にせず、審議委員ではない一市民の立場として意見を言う訳にはいかないと思うのです。だとすると、諮問事項に対して意見を言う、諮問事項、審議会に対して諮問されている訳なので、諮問事項について意見を言うということですね。だから、今までの議論を踏まえてどう考えているかということについては、今後出るであろう諮問事項について意見を述べるときに、個人としてではない、審議委員として意見を申し上げるという

こと。今、出ているのは仮換地指定だけですが、本件の議題は、そういう諮問事項と無関係に、市民としてこうだあだ言う立場には、たとえそれが学識経験者であろうが、地権者の代表であろうが、これは一緒だと思うのです。諮問事項についての意見というように考えております。だから、今日の意見についても、今後審議する諮問事項について、出た意見のとおりなのか、反対なのかは別として、今後諮問事項についての審議の中で私の意見を申し上げるということに尽きると思います。以上です。

◎： では、■■委員、どうぞ。

○： 審議会委員としては、今、■■委員がおっしゃったとおりだと私も理解しております。ただし、一市民として、この事業を推進するために何が必要なかと、反対者もたくさんいらっしゃるよということで、この駅周辺開発事務所の所長あたりといろいろ議論を交わすことがあるのですが、その場で、反対者はそれで、当然理由があって反対されているのだから、それはそれとして、事務所として区画整理を推進するために、皆様方にいろいろ説明に毎日でも行けというて僕は言っています。何しに来たかということは皆さんわかっているはずだから、ご理解をいただくために、日参して、頭を下げて、議論をして、聞けることは聞きなさい、こういうことは、審議会委員ではなしに■■個人として、この事業を推進するためにそうしないと駄目だということは、私が来るたびに、審議会の委員ではなく個人としてお願いをしております。そういった具合です。

○： さらに、もう一つ質問よろしいですか。

◎： はい、どうぞ。

○： 審議会としての立場ということ、学識経験者として審議会の中に入っておられる理由ですね。学識経験者として審議会の中に入っておられて、その中で学識経験者として事業の適正な要は運営をしていくということになっていきますので、審議会の適正な運営というのももちろんあるのですが、事業として適正な運営をするためには何が必要ですかと、何を感じておられますかということをお私は今質問したつもりなのです。言葉足らずがあったら申し訳ないのですが、その旨の回答をひとつお教えをしてやってもらえませんか。

○： 済いません。もう一回。

○： 審議会の適正な運営というのはわかっています、それはもう何回も言われているのだから、わかります。市長が審議会を無視してもできるよというお話もお聞かせをいただきました、簡単に申し上げて。しかし、ここにあります審議会の、要は学識経験者の審議会の委員の役割というのは、要は事業を適正にですよ、進めるということの役があつて学識経験者が入っている、入っておられる訳ですよ。これは書いてある、明記してあるのです。ですから、適正に、今この時点で適正に要はこの事業を進めていく現在の、要はポイントが何であろうかということをお教えいただきたいなという私のお願いなの

です。以上です。

- ◎： はい、■■■委員。
- ： はっきり言って、さっき私の説明は十分でなかったという。抽象的に、適正に進めるためにはどうすべきだということの意見を言う筋合いのものではないということです。適正に進める大前提、これは諮問事項について、これは適正には進めることにはなりませんということとか、適正に進めるためにはこうあるべきです。何回も同じことを言いますが、諮問事項について、これは■■■さんも一緒だろうと思いますが、適正に進める意味で問題があれば指摘するし、問題がなければ賛成するということなので、一般的、抽象的にどう感じているかというよりも、我々の仕事は、任務は、適正、もちろんそうです。ただ、それは諮問事項について自分が意見を言う、そのときの判断だということでおわかりいただけましたでしょうか。それと1点、これは議事録に残るので、どう議事録をつくられるか知らないけれども、私は市長が勝手にやるということを使ったのではなくて、もしも相談を受ければ、審議会にかけなくても決定はできますよと私は意見を言うつもりです。それがそうなったから、「勝手」というのはその次に出てくる、審議会にもかけずに勝手にやったということは通らないのではないですかと言ったので、市長が勝手にやればよろしいということを申し上げたのではないと、ご理解いただきたい。以上、これ残る場合はちょっと問題がある。おわかりいただけましたでしょうか、わかりにくいですか。
- ： いや、おっしゃられている意味はわかります。そのことだけについてはわかるのですが、ご回答いただく内容が、少し規模がちっちゃいなと、はっきり言って。そういう気分、私の気持ちとしては。もっとどんとばらまいた、やっぱりそれなりの学識経験者の法的な知識人であられるのですから、それなりのことで、こうこうこうこういう形で要は解決すればいいのではないというようなご意見をいただけるかなと思ったのですけども、ちょっと残念ですね。以上です。ありがとうございました。
- ： 会長、よろしいですか。
- ◎： ちょっと時間は4時になったのですけれども、どうですか、少し延びる形になるのですが。
- ： どのくらい延びますか。
- ◎： いや、そんなにあれなのですけども。
- ： そうですね。最後の時間を決めてください。
- ◎： 途中なので・・・。
- ： 10分ぐらいでもういいです。
- ◎： ちょっと途中なのですけれども、本日の議事録署名委員の確認だけ先させてもらってよろしいですか。



○： はい、必要でしょう。

#### 4 署名委員の指名

◎： では、本日の議事録の署名委員ですけれども、有限会社三和硝子工業所竹原委員と、それから守谷委員にお願いしておきます。ご了解ください。これによって、議事録の作成には支障ないと思います。それと・・・

○： 延ばすのなら、時間を決めてください。

◎： そんなに長くできないのですけれども、一応目標はプラス15分、4時15分まで、了解できますでしょうか。もし退席の必要があれば、その間に退席等してください。途中での質問をちょっと交通整理だけさせてください。私、会長に対する質問という形で、この諮問したいという倉敷市からの提案等に対してどのように考えているかを簡単にいきます。諮問したいということに関しては、適正に次の段階に移る条件がそろってはないのではないかという会長の理解のもとに、今回諮問したいという仮換地指定に関しては、私はそう理解をしておりますということを取りあえず申し上げます。いわゆる次の段階に移る条件等が整っていないのではないか、過去の合意等・・・

○： 審議には入らない。

◎： 審議にはまだ入る段階ではないのではないかという理解をしております。ですから、このためにどのような条件等があるか、どういう条件等が積み残されてきたかとかいう質疑等が本日の会議の中ではあったものと理解しております。審議を拒否するとか諮問を受けないというようなことは一言も私は考えておりませんし、そのように申し上げるつもりもございません。ですから、次回以降までにそのように、さっき言いました適正に次の段階に移る条件がそろっているのならば、私個人とすれば、いつでも諮問を受けたい形で、私の名前でこの審議会に諮問がありましたと、審議してくださいということ働きかけたいと、こう思っております。それが会長の見解です。■■委員、それでよろしい。

○： 要するに、それをはっきり議事録に残す、わかったようなわからないようなことではいけない、駄目なので、会長がそこまではっきり言われたら、それをそのまま議事録に残せばいいということ。

◎： ですね。

●： 済いません、ちょっとだけよろしいですか。

◎： 何に関して。

●： あの・・・

◎： では、所長。

●： 済いません、今、会長言われたのですけれど、諮問する中身を現実的にはまだ発表し

ていないですね。それで・・・。

- ◎： ちなみに、私も、私の自宅に来て、その内容についてははっきりと定かで明快にそれを読ませてもらった訳でもありませんので、私自身の理解自体がこの審議会にかける段階に至っている知識があるとは理解しておりません。
- ： ちょっと会長よろしい。
- ◎： ちょっと待ってもらってよろしいですか。
- ： ちょっと言わせてください。
- ◎： では、■■■委員。
- ： 済いません。口を挟んで申し訳ないのですが、僕は、要は事業をやられる方の説明が明確でなかったら駄目だと思うのです、説明が。議長ね、これ個人的に要は被害を被るような議事内容なのか、審議内容なのか、そうでないのか、その辺はちょっと配慮する必要もあるのではないかなと思うのですけれど、その内容が、おっしゃられていることが。だから、要は事業者として、これはこうこうこういう訳で個人的にこうしてあげないとこの時点でこういうことできませんと、個人的に被害を被りますとかということがあれば、これは少し、その1点だけについては乗ってあげる必要もあるのではないかなという気がするのですけれど、その内容については一遍きちっと把握をしてあげていただけないでしょうかね。というのが、いやいや、それは個人情報の問題ですから、ここでやれば、別に個人情報を他へ漏らす訳ないのですから。
- ： 必要でしょうね。
- ： 1つだけ、そのことはちょっと熟慮する必要があるのではないかなとは思っていますけどね。個人的に、例えば3月議会までに処理しなかったらこの人に何百万の要は損害が出るよとかいうような、わかりませんよ、わかりませんが、そういう内容の要は換地指定という話であれば、ちょっとだけ、これ僕が当人だったらちょっとそこを当人もわかりませんから、当人だったら、ちょっと困ったなという話にならないかなと思うのですけれど、どうでしょうかね、これ。
- ： そりゃ当然でしょう。第1回のときに、全員却下で、ああいう前提もある訳で、是非それはもう必要なことで、しなければいけないことだろうと。
- ： これ、■■■さん、どう思われますか。
- ： そう思いますよ。
- ： 法的には、ちょっとね。
- ： ちょっと法的にというよりも、どういう内容か。仮に今、■■■委員のおっしゃったように、審議会が審議しないことによって、どなたかわかりませんが、仮換地指定を受ける人のマイナスになる。私は直接詳しいことはわかりませんが、想像で言えば、仮換地指定の指定がなかったら税務上不利益に取り扱われるということだろうと想像していま

す。だから、仮換地指定だけやったら、それが何十万か何百万か知りません、それだけのマイナスにその方がなるというのはやはり考えてあげないといけないのではないかなって感じがしますね。

○： で、私は、済いません、私は。

○： これは想像ですよ。

○： ええ。やはり要は事業を、事業主側の、要は市側のこれは説明責任がもう果たしてないと思うのですわ、きちっと。だから、その辺が全てのことのトラブルの要因だと思いますので、その辺はきちっと仕事してもらわないと駄目だと思っております。

●： 会長。

◎： ちょっと待ってください、頭整理します。

○： もうそれは仮に■■委員がおっしゃったように、議事録は関係ない、■■委員がおっしゃることがあったら気の毒ですよ。委員の我々が責任をとれるかといったら、取れないと思います。ただ、どんな人かは全然知りませんがね。

○： その場合は、先ほど、これ関係ない話。その場合は、先ほどあったように、市長が勝手にやれば、その被害を逃れる訳ですけどね。

○： 私はね、そういう場合はやると。それで、裁判で負けることはないですよ。

○： 結果的に、そういうことになったときに、さらに話がこじれて、後になってそうだったのかと、何でおまえ説明しないのだというから、こんな変な信頼関係をなくすような話になってもいけないというのがあるのですけれど。

◎： ちょっと頭が整理できたと思うので、いきます。今の■■委員の話からすると、3つ要点がありましたね。1つは、仮換地指定の法的な位置づけ等がどのようになって、本人の不利益その他につながってくるのかという仮換地指定の意味の問題についての回答を求めるといいますか、教えて欲しいという質問、これが第1点。第2点は、本人の利害にどのようにそれが影響してくるのかというのを具体的に説明してくださいということ。3番目は、その1番、2番を受けて、私の質問事項が頭をよぎったのですが、仮換地指定前におけるいろんな買収事例と、仮換地指定という手法を用いての土地の倉敷市への名義替え、いわゆる買収ですか、とはどう違うのか、同一性があるのかというのが3つ目の質問として、私の質問としてプラスアルファして、合計3つのことに倉敷市として回答を簡潔にいただければと思いますが。

○： そういう意見に対して。

◎： では、私の意見に対して、■■委員からの追加質問といえますか、をお願いします。

○： 今の会長の追加された質問事項に近いのですが、そうであれば、これから出ていかれる人、実際に僕はよく知りませんが、その便宜供与、税の控除と、便宜供与を与える意味において、その適用される法律というのはちゃんとあるのか。また、その法律が適用

されるとすれば、その根拠、論拠はどこかというのをあわせて次回でも、今回審議をする機会において、それだけのことを明確にして、皆さんが審議する資料にしてつくっていただけたらと思います。

- ： はい。
- ◎： はい、市の■■さんどうぞ。
- ： 済いません。時間の方がもう余りなくなってきたのですけれども、大変、先ほど■■委員の方からも、説明はちゃんとしないと、十分な説明がなされるようにということがあった訳ですけれども、事前に十分この中で説明をさせていただければよかったです。先ほど来、うちの方も説明の資料を用意しておりますので、時間が5分ほど過ぎるかもしれないのですけれども、諮問書を配らせていただいて、説明も足早にやらせていただきたいと思いますので、一通り説明の方へ耳を傾けていただけたらと思うのですが、会長、どうでしょうか。
- ◎： いや、今の配るというのは、先ほどの1、2、3の■■委員の質問に答える事項が載っているのですか。
- ： はい。中に含まれております、個々の説明も入っておりますので。
- ： 3は載ってないかな。
- ◎： 3は載ってないという意見も。
- ： 会長、よろしいですか。
- ： 今のことに関して。では、■■委員。
- ： 実際の諮問事項に対して、今の時点では内容について質問を受けてない訳ですよ。その内容を説明したいということなのですが、先ほど会長おっしゃったように、これまでの経緯等踏まえて、まだそういう時期ではないということなのです。ただし、正当な理由をつけないと多分問題になると思うのですが、正当な理由というのは、事前の換地計画の、いわゆる同意事項に同意した際に、意見書提出されて不採択になった方たちに対しては、市の方としてはできる限り調整するという付帯決議がついていると。その内容についてのところを聞いていませんので、ですからまだ時期尚早というのが私は正当な理由だと。例えば今回、仮換地指定どこからする、どういようにやるかというのはまだ聞いていませんが、順次そういう話が出てくると思う。今回の紙の1行で、審議事項として仮換地指定というのが、それがわからないと。したがって、次に仮換地指定したいところの意見書を提出された方については、調整が終わりましたからとかそういうようなことであれば先の議論に進めると。今の段階だけでは、やはり時期尚早で、それは説明、要するに諮問内容も聞く段階ではないというのが多分会長のお考えではないかと思うのです。
- ： そりゃね、資料配る前に、口頭でこうです、こうです、こうですと言えば、それで済

むのではないの、と思うよ。

- ◎： という■■■学識経験者からの発言もあったのですが、時間があるのですけれども。
- ： 済いません。
- ◎： では、■■■所長。
- ： ご意見いろいろ言っていたいるのですけれど、とりあえず市として審議会に諮問する中身の紹介をさせてください。それを抜きに、また説明も聞いていただかずにあだこうだというのはどうかと私は思っているのですけれど、こんなことを言うようになってないかもしれませんけど。
- ◎： 別に諮問書をみんなに配らなくても、今の3つの問題については、そのまま口頭で説明できるのではないのでしょうか。別に審議を拒否している訳でも何でもないのです、そこは理解していただきたいと思います。
- ： 仮換地は、基本的な説明の中で、その辺はやっぱり知りたいです。口頭でももちろん説明していただいて理解できればいいのですが。
- ◎： 要するに今後の全体に対するお話ですからね、ですから今日の場合には時間が当然ないので、1分、2分で話ができる話ではないと思うので。
- ： その辺は、1分や2分で説明できるの。
- ◎： できるのですか。
- ： 1分や2分はちょっと無理かもしれないのですけれど、15分程かかるかと思っております。
- ： できるだけ足早に説明させていただきますので。
- ： いや、今日はこの辺で。
- ◎： ということで、何かその他の委員からもですね、今日はこの段階でということで。
- ： 先ほどお叱りを受けた…。
- ： ちょっと用事があるから。
- ◎： ちょっと市の方の発言ストップしてください。一応時間は時間なのですけれども、別に審議を拒否したとかという話ではなくて、今日の仕事量の中では次の段階に至る訳に至らないと。ですから、次回の審議会はきちっと、近々に開催していただいて、その中で説明をしていただけませんか。
- ： あのね。
- ： 済いません。
- ◎： はい、■■■さん。
- ： これが、私らの説明が本当に不十分で申し訳ないのですけれども、先ほど■■■委員の方がご心配していただきましたように、これにつきましては、それぞれの権利者の方に、こういった税控除が受けられますと、仮換地の指定になった場合にはこういった税

控除が受けられますということを個々に説明してまいっております。これが今回全然諮問されずにそのまま次回へ送られるということになりますと、その個人個人の方が、大きな金額、何百万もかかわることになります。その方達がもうこれからの生活設計のプランを立てられている中で、それが崩れていくことにもなるかと思えます。是非このところをご理解いただきまして、説明だけでもさせてください。これはもう権利者の方が望んでいることなのです、今回仮換地の指定をしてもらいたいという権利者の。権利者は皆さん平等だと思うのです。そういう、今後はそういった配慮が受けられる訳ですから、仮換地の指定を、仮にですよ、この先何年か先に仮換地の指定ということが仮に発生した場合は、その方達も同じようにその税控除を受けられる訳です。今回の方が、特にそういったことを頭に置いてもう既に行動されている方もいらっしゃいますので、次回にということにはなかなかかなりにくい部分があります。どうか説明だけでもさせてください。時間的に猶予をいただけない方もいらっしゃるかと思うのですが、もう極力足早に説明させていただきます。どうかご理解いただきたいと思うのです。

- ◎： 改めて言いますが、先ほどの■■委員の質問を含めた1、2、3に対する回答そのものなのですか、それとも個人に関する話をするのですか。
- ： 3番目の仮換地の指定について、以前がどうであったかとか、その今後のことについてがどうであったかということ、そういったところまで時間いただけるかどうかわからないのですが、基本的な説明だけ耳を傾けていただいて、そのほかに補足して説明させていただかなければいけないことがありましたら、それもつけ加えて説明させていただきます。とりあえず、うちが今考えているところの説明をお聞きいただければと思うのですが。
- ◎： それでは、会長として、今の審議会の委員の皆さんの意見を求めます。先ほど言いました、個人の情報ではなくて全体に共通する説明としての■■委員の1番、2番及び合計3の事案に対する説明を聞きますか、聞きませんか。まず、聞くべきだという方は挙手をお願いします。

[賛成者挙手]

- ◎： 8人ですね。
- ： それで、意見ですが、いわゆる諮問事項の、審議事項ということの内容としての説明ではなくて、仮換地指定とはこういうものですよという説明事項としてお話しいただくのは、私は結構だと思います。
- ◎： では、もう一度皆さん確認します。今、■■委員が言われた形での一般論的な現在の仮換地指定の事案に対する説明を聞くということによろしいでしょうか。
- ： 要するに、諮問事項に入りましたよということと言われると、先ほど会長がおっしゃった理由で、まだその時期ではないと言っているのですから、こういった内容ですよと

いう説明であれば、私どもは聞く耳はありますよと。

- ： そうなるとしたら、責任を持って、我々委員が、10人の委員が責任とる以上は、やっぱり具体的な諮問事項の説明を受けないと、一般的な説明を受けただけでは責任はとれないのではないのですか。
- ： 事例的にやって。
- ： いや、だからそれは、会長がおっしゃるように、次回以降に正式な諮問事項の内容の説明をしていただければよろしいのではないのですか。
- ： 間に合うのか、間に合わないのか言え、もう。
- ： 今、■■委員が言ってくださったのですけれど、市としては、今の仮換地指定の中身の、仮換地指定の文言の説明をするつもりはありません。それで今回の諮問させていただこうとする案件は、年度内に事を決したいというようなところで時間調整等をさせていただいて、今回の審議会で現実的には指定させていただきたい案件が4件ございます。4人の方の土地について仮換地の指定というのをお願いしようというようなことで審議事項としてお願いしております。それで、先ほど来申し上げているように、時間のこともあるのですけれど、仮換地指定の諮問書というの皆さんのところに届いていないし、それを説明するのと併せて、仮換地指定とはといったようなことについても簡略にご説明させていただくということでご理解いただけたらというように思っています。それで、今回の諮問事項というか審議事項が、10号議案というような形でお願いをさせていただくような運びにはしていたのですが、それが、会長もしくは■■委員が言われるように、中身の説明は聞くようになっていないというようなことであれば、現実的には審議会で、結果的に諮問も、意見が聞けなかったといったような形になって、次回審議会といたら、またこれがいつになるかというのは非常に微妙なところになるのですけれど、でき得れば、ちょっと時間を延長してでも、今日の審議会の中でその4物件について、仮換地指定の文言の説明とあわせてこの4カ所の指定のお願いを審議していただけたらと、ご意見を伺えたらといったのが事務方のお願いでございます。
- ： 具体的に審議ということの責任はどうなんですかね。
- ： ちょっと僕の臆測で物を言ってもよろしい。
- ◎： ■■委員、どうぞ。
- ： 要は、今までは仮換地の発表をしていなかったから、勝手に市がこういった処理ができた。今回は仮換地の発表をしているから、そこを買うのだったら、このことを審議会へちゃんとやって市が処理しないと処置ができないのですと、出ていくのだから、という話なのです。それちゃんと言ってよ、わかりやすく。そんなの、迷惑かけるのでしよう、それだったら4人に対して。
- ： 濟いません。申し訳ないのですが、言うタイミングをずっと図っていました、2時

間。

- ： 状況が変わったのでしょうか、昔とは、同じ土地買ってよ、わからないのだから、私たちは。
- ： 会長。
- ◎： わからないでしょう。
- ： とりあえず時間が来たら止めろと言われてたらあれなのですけれど、とにかく足早に説明させていただけたらと思うのです。聞いていただいたら、仮換地のこと、それから今後のこともすぐご理解いただけると思うのです。どうかお願いします。
- ◎： 皆さん時間はよろしいでしょうか。別に時間が主ではないのですけれども、全員そろった形でやりたいとは思うのですが。
- ： よろしいでしょうか、説明しても。
- ◎： はっきり言いまして、一般論としての話、知識の上に個々の判断がついてくると思うので、今日のことに僕はできないと思いますけれど。だから、次回の審議会に、きちんとその審議会を設定していただいて、その前段で、一般論的な、先ほどの■■委員の言った1番、2番、3番の説明をしていただいた上で、さらにその席で質問をしていただきたいと思います。僕は思いますが。
- ： これはいつまでという限度は、今年度ですか。
- ： いつまでだったらいいの、3月31日までいいの。
- ： はい。今年度のうちに処理したいです。
- ： いやいや。
- ◎： 今年度ということは、まだ1月が始まったばかりですから。
- ： ではなく、済いません、済いません。ごめんなさい。
- ： だから、この議決は、後の事務手続がどのくらいかかるかを予測して、ここの議決がいつまでに。
- ： そういうことを踏まえて、今日の審議会で諮問させていただいていると。年度内に処理したいが故に、あとの事務処理、税務署への協議等、報告書をきちっと交わさせていただいて、そういった中で、この税務署との協議をさせていただくというような手筈を踏もうと思うと、最終とは言いませんけど、1月。
- ： 未で。
- ： いやいや。そういった中で、皆さんに審議会の日程調整も、先週か今週かでといったようなことで、内部の事情もあって、この時期にさせていただいたのですけれど、現実的には今ぐらいがいいというような感覚を持っています。
- ： 確定申告に、お金が入ってこういう話だからな。
- ： 今、所長さんがおっしゃっているのは、従前の地権者で、仮換地指定される可能性の



ある従前の地権者で急ぐ人がいらっしゃるという意味ですか。そういうことですね。

- ： 売買契約の売買代金についての控除が受けられるかどうか、その前提として仮換地指定が要る、このように想像はしているのです。
- ： その個人に対して、個人の便宜供与がある感じ。
- ： いや、だから税金はならないでしょう。
- ： ならないです。
- ： ならない。
- ： 仮換地指定者だけですね。
- ： それは個人の利益のためにやるのではない、全体としての仮換地指定でしょう、仮換地の制度そのものは。
- ： 濟いません、ちょっと時間をいただいて説明させてください。お願いします。
- ： もめたら、我々10人が責任を持たないといけないし。
- ： では、会長、説明よろしいでしょうか。
- ◎： ではまず、一般論的な形での1番、2番、3番についての説明をしてください。ほかの委員さんは、もう少し時間を下さい。お願いいたします。
- ： よろしいですね。これから説明させていただくのは、仮換地の指定とはということから、今回は税控除を受けるための特別の仮換地の指定なのです。だから、一般的な仮換地の指定と今回の特別な仮換地の指定の違いがどうであるかということを中心に説明させていただきたいとは思っております。まず、仮換地の指定とは、土地区画整理法の第98条第1項の規定により仮換地を指定するものであります。今日お持ちになっているこの逐条解釈の179ページに書いております。また、審議会の意見を聴くということは、同条の第3項の下から2行目、「施行者は、土地区画整理審議会の意見を聴かなければならないとする」とうたわれております。この仮換地を指定する場合には、一昨年7月に換地調書、換地位置図、換地図を郵送いたしました。資料としては、同様の物と、換地調書にかわり仮換地指定通知という文書が添付されます。この文書には、施行者であります倉敷市市長印を押しております。この文書で正式に換地の場所が決定するということになり、いわゆる行政処分ということになります。この仮換地の指定がなされたことにより、この効力としては、法第99条に規定されておりましたとおり、従前地、今の土地ですね、今の土地の使用収益は停止され、新たに換地での使用収益が図れるようになるということでございます。このことにつきましては、逐条解釈の182ページに書いております。ただし、公共施設等の工事を優先する場合には、仮換地の指定方法として、仮換地の使用収益ができる日を別に定めることができます。この場合、従前地と仮換地の両方が使用収益できないこととなりますので、使用収益が図れるようになるまでの期間、市が使用収益停止に伴う補償をいたします。法第101条の仮換地の

指定等に伴う補償がこれに当たります。これは逐条解釈の185ページに書いております。この補償内容ですが、例えば田んぼであればその収益していた額、駐車場であればその収益、アパートであれば家賃収入などが補償されるということでございます。詳細な内容については、個々で条件等が違いますので、仮換地の指定前に個別にご説明させていただこうと考えております。

〔スクリーンへ仮換地指定通知書を投影〕

前のスクリーンをごらんください。先ほどご説明いたしました、これが仮換地の通知書です。この市長のところに公印を押して、皆様に配達証明で郵送するということになります。記といたしまして、左側に従前の土地、右側に仮換地という形の土地を書いています。この場合には1号様式ということになっておりますので、使用または収益をすることができる日をここへ記入して、この平成のところですね、そこへ記入して皆様に郵送いたします。これが1号様式です。これは2号様式になります。これは、借地権者に郵送する仕様となっております。その表題が違うだけで、あと内容はほとんど一緒です。次に、使用収益を開始することができる日を記入していないのがこの5号様式ということになります。そのところに、使用または収益できることは別に定めるというのを書いております。これが土地所有者に出す仮換地の通知書です。次、6号様式。6号様式については、これは借地権者に送る様式です。これも同様に、使用収益ができる日は別に定めるという形になります。その下ですが、先ほど来、訴訟とかの話が出たのですが、行政処分ということですので、換地の位置等が気に入らないということがあれば、その教示に記載しておりますとおり、岡山県知事に審査請求できますし、直接倉敷市を被告として処分の取り消しの訴えを提起することができます。そういうことをここに明記しております。このような文書、図面等をつけて、配達証明で郵送させていただくという行為が仮換地の指定という行為に当たってこようかと思えます。次に、実際に今説明したのがどういう形になっているのかというのをちょっと図を使ってご説明させていただきます。

〔ホワイトボードの仮換地指定概要図を準備〕

今説明したのが、この税控除のためと、それから通常のもの、この2通りに分かれるのですけれど、普通は、仮換地の指定、これ通常の仮換地の指定、仮換地の指定することによって、先ほど言った1号、2号様式はもう使用収益できる日を定めて指定します。定めることによって、従前地は使えません、新しい換地を使ってくださいというこ

とになるのです。これは1号、2号様式。先ほどから、5号、6号様式、これについては使用収益できる日を別に定めるという形になります。だから、従前地が使えなくて、それから従後、換地も使えないということが出てくるので、そのときに、先ほど言った使用収益に対する補償ということが出てきます。実際に使えるようになったら、今度9号、10号様式で使用収益開始の日を通知します。新しい換地が使えるようになりますよと。そうしたら、換地が使用できるようになるよと、家が建てられるようになりますよということ。これから説明するのは、こちらの方、税控除のための仮換地です。こんなの、普通の区画整理ではございません。倉敷市が土地を買って換地を調整するというので、初めてこういうことが出てくるのです。こちらの方について、まず使用収益できる日を別に定めて、5号、6号様式で用地買収していくということになるのですが、これについてちょっと口頭でご説明させていただきます。実際のその税控除、先ほどの仮換地の指定というのが今回4件ございます。その場所の図面をちょっと今から用意いたします。

- ◎： ちょっと待って。一般論での話をしたのに、何で具体論に、議題に入るの。
- ： 個人情報が出るのはやめてくださいという。
- ◎： 何でもかんでもそうやって、事前の、なんとか前へ進んだ進んだという実績を出そうというような、そういうところにもう地区の住民たちはみんな不信を持っている。今は、我々の理解をするための一般論をして欲しいというのと、先ほどの説明では、特に3番の従前の買収に関して、この仮換地指定という言葉を使った買収との違いがどこにあるのかとかいう説明が全然なかったです。その辺の説明もちゃんとして。先先に行かないで、我々の理解ができるような議事進行、また説明をしてください。我々は邪魔しようなんて思っている訳ではない。適正な区画整理がその事業として行われるかどうかを確認しつついきたいと思っています。以上。
- ： 濟いません。従前の、今の土地とか建物の補償はどうされていたのかと、これからの形とどういった変わりをしていくのかということにつきまして少し説明させてください。
- ： 濟いません。仮換地指定することによって、どういった利益供与と言ったらおかしいかもしれませんけれど、そのことにつきましては、今の仮換地指定という行政処分をすることによって、使用収益の通知をすることによって、税務署の方でその税の控除が受けられるという恩典があるといったことが主題でございます。
- ◎： それでは別に説明に僕はなっていないと思うのですが、3番の説明になってますか。従前の買収の法的な位置づけと仮換地と。
- ： 従前と言われるのは、過去のですか。
- ◎： だから、これまでに買収等した分のということ、今回なぜわざわざ仮換地指定という

方法での買収なり、取引にこだわるの、その差はどこにあるのっていう。従前だって、別に税控除なり、審議会等にかげずに、それは現に行ってきたじゃない。仮換地指定という言葉を使った買収なり名義変更等については、今言った、特別に本人が利益を得られるの。そうすると、従前の買収によっていわゆる市が購入したりした土地の地権者と差ができるのではないの。

- ： いや。
- ◎： これ、公平でないのではないの。僕はそういう疑問を今の説明聞いて思ったのだけけれど。
- ： 差があります。
- ◎： ということは、今の仮換地指定をすることによって、その言葉を使ったら、買収の方が従前の買収の人間よりも得するっていうこと。それでは公平でないのではないか。
- ： 損とか得、その段階ごとに違うんですけど。
- ◎： いや、額だけでいい、もう。
- ： はい。今回の仮換地指定をすることによって、これから先皆さんが、もし仮換地指定というようなことになっていくと、当然建物についての、土地は対象から外れるのですが、建物については、当然今あるアパートなり居宅なりがどこかへ移転するよというときには5,000万の特別控除というのが受けられます、区画整理でその仮換地指定をすることによって。それで、その前段で、今建物を持っておられる方、例えば田んぼを売買して欲しいという人については、税控除は、公用地の拡大という関係の法律でいこうと思っている。それで、これから先、皆さんが同じ土俵上がるのと同じように、仮換地の指定ということをすることによって、使用収益の停止といったようなところで、今ある建物を例えばどこかに移転していただくといったときに5,000万円の補償額が出れば、それが税の対象として恩典が受けられると。それと同じことを、今の事業計画を発表して、それから今の仮換地の指定をすることによって、皆さんにそういった恩恵を受けていただきたい、受けられるようにさせていただくということで、今回させていただくのも、その建物についての税控除を受けられる配慮というようなことをご理解いただけたらと思うのです。
- ◎： だから、従前の建物についてはその控除はなかったよな。
- ： 今までは、だから従前については、土地についてのその1,500万円であるとか、もしくは事業計画を決定してからの特定の区画整理事業というようなことで、土地について5,000万の控除を受けた方もおられます。1,500万の控除で済まされた方もおられます。これは、そのときそのときの段階に応じて、その買収をやらせていただくといったその段階によって内容が違ってたと。それで、そういった意味では、最大限の税控除が受けられるように皆さんにさせていただく。これからは、今申し上げた

ようなことで、建物について5,000万円の特別控除が受けられるような対応をしていただくための物件だよということです。

- ： 会長。よろしいですか。
- ◎： 私は、その適用する法律なり制度なりがそのように各段階で違うのは公正でも公平でもないとは聞かえないのですけども、私の頭が悪いのですかね。
- ： だから、今言われるのを公平、そのときそのときでは全て公平だと思います。
- ： しょうがないな。
- ： それはね、しょうがないね。
- ◎： ■■委員、どうぞ。
- ： 現在、何件かの地権者の方が、それは税金を納める時期が非常に切羽詰まっているということなのですね。それと、要するに、税控除の恩典を受けられるかどうかというのは、早いうちに決めてあげないと、困る事態が発生するはずですよ。
- ： ごめんなさい、説明がちょっと届いてないのかもしれないのですけど、この審議会で意見を聴くというようなことで、今回の仮換地指定、それで仮換地指定が得られる事ありきで、申し訳ありませんけど、市の方も地権者の方とこういった税控除が得られるだろうということでお話を進めさせてもらっているのです。
- ： だから、先ほどのあれに出ている通常の仮換地指定ではなくて、税控除を受けられる特定の地権者のための仮換地指定をして欲しいということですよ。それによって、その方たちは税控除を受けられて非常にプラスになりますよということですよ。ですから、要するに今問題は、そういう特定の人のための仮換地指定をここで意見として出すかどうかと。
- ： いや、だから。
- ： 要するにその特定の、これからもし、それでそういう話ならば結構ですとなったら、多分出てきて、この方たちはそういう仮換地指定したいと。その審議会としては、その何人かの人はよろしいですよとなればよろしいと。
- ： だから、例題をいろいろ言って申し訳ないのですけれど、■■さんのところが、例えばこれから来年になるか再来年になるかわかりませんが、仮換地指定をしたら、■■さんがどこか移転するために、例えば4,000万円の補償費が出たら5,000万円の控除を受けられると。その前段として、■■さんが、例えばこの仮換地指定、今後事業進展を図っていくためにこの買収に協力しようといったときに、■■の家が3,000万円でしたと、補償額が、3,000万円も税控除の対象になるようなことをしてあげまじょうと、それは今日の段階ですと、■■の物件は。けど、■■さんのは3年先かもしれないというだけの、時系列で違うという意味でその特別というような表現をしているのですけど、仮換地指定そのものは本筋ではありません。

- ： そやから、この仮換地指定による工事をすぐに伴う仮換地指定ではありませんよということですよ。
- ： はい。ですから、行く行くは工事をすることになるのですが、現時点では。
- ： とりあえずは税控除のための仮換地指定をして欲しいと、させて欲しいということですよ。多分それは、いわゆるいろんな地権者と調整するために必要であるから購入したりされたところだろうと思うので、審議会としては、そういう特定の方のための仮換地指定についてどう考えるかということ議論しないとだめだと。
- ◎： 要ると思いますね。いわゆる公正・公平、時系列の中で、特定の人に影響を受けたり損を受けたりするというのはあってはならんと私は思います。そのために、3番としての、指定の前と後でのその差はどうかという3番の質問というのを、これは市当局にぶつけた訳なので、それに対して私は納得のいく説明を受けたとは思っておりません。それで、済みません、ちょっと市は待ってください。■■委員。
- ： この申告というのは、昨年度の分を今年の3月までにするのではないの、違うのですか、土地の売買は。
- ： ごめんなさい。税控除を受けるためには、今の審議会で意見を聞いて、それでどういう意見が出るかわかりませんが、諮問させていただくことに対して、ここで皆さんのご意見をいただいて、仮換地の指定通知というのを、例えば今の、■■が今回土地を協力しようと言っていたら、役所から■■に対して仮換地の指定通知というものが来る訳です。それで、そういう通知書をもらうことによって、行政側も、その資料をもって、税務署に■■に対して税控除の恩典を図りたいという協議をする訳です。そのときには、それでオーケーですよということになればそれでいいのです。それで現実的にその契約を交わして、■■が家を取り壊して、お金を例えば3,000万なら3,000万もらったら、次の年というか、年末にその申告をして、こういった税控除を、私は3,000万もらったけど、家を倒してとしてこういった指定通知ももらっているんで、税金を免除してくださいよといったような、そういったことが図れるようになるということですよ。
- ： 今までは、そこへ出ているのはあれですか、もう売買契約できて、お金も支払っているのですか。これからの。
- ： これからです。
- ◎： それはまだこれからの話です。
- ： どうせ、来年度のことでしょう。
- ： だから、それを契約する前には、当然担保をとっておかないと、税務署との協議を済ませてという意味で今、お願いをしているのです。
- ： だから、来年できるまでに、その税控除が受けられるようにすればいいんでしょう。

違うの。

- ： いや、契約する段階で、その担保として。
- ： 失礼します、よろしいでしょうか。公共事業であれば、特別そういう税の優遇があるというように一般的には皆さん思われているし、実際そういうことでご説明をしていますが、これはオールマイティーではありません。税務署と個々に事案で協議をする中で、税務署が認めていますということになりますので、それと事前に、契約の前の段階、今の段階から協議をして、わかりました、ではこの部分は認めましょうというのをいただかないと100%ではありませんので。そして、個々の皆さんと契約をさせていただくということになっております。
- ： はい、よろしいです。
- ： ただ、確定申告時期なので、何しろ忙しいということをあえてつけ加えさせていただきたい。
- ◎： 済いません。確定申告といっても、それは去年の12月31日までの。
- ： といいますか、あの。
- ◎： では、関係ないの。
- ： 失礼しました。それは税務署の担当者の話。
- ◎： 今から契約その他するのであれば。
- ： 今が忙しいということ。
- ： 税務署の担当が忙しいということ。
- ： 総じて言いますと、それをお願いしたいということなのです、結局は。
- ： 建物について今回が大きく、仮換地の指定を受けるということで、大きく税控除を受けることにもなっていくと思います。先ほど図面が出ていましたけれども、個々のところを少し見ていただけたらと思うのです。事情も説明させていただきますので、個々に。
- ： もう5時来たからやめましょう。
- ： 会長、売って、売りたい人がいる、仮にね。売って、そうした場合その邪魔をするという訳にもいかないでしょう。売って生活、なにを考えている、プランを。その人のあれはやはり聞いてあげるべきではないですか、これは。
- ◎： 私が言った3番の説明全然してくれないですけども。だから、今回該当するのであろう人は別に損をする必要はないと思うのですが、過去と、仮換地指定という言葉を使った以降との間でのその他の地権者等との間の差が出たりして、今以降の人に利益が出るようなことは公正でも公平でも僕はないと思うし。それと、その契約については、その売買が成立した時点での話になっていく訳でしょう。
- ： いや、だからそれを今言われているのは、こういったところがあるのだから、見ていただけないでしょうかと言われている訳ですから。

- ： 個々をちょっと見てもらえばわかるので。
- ◎： だから、その辺、私には。
- ： 我々がその反対する訳にもいかないと思うのですが。
- ◎： 今回該当するであろう方のためのと言いながら、御為ごかしの説明にしか聞こえないのですが。
- ： 議論させていただいている中で、ちょっとそちらの方を見ていただければ様子がわかりやすいかと思うのですが。
- ： 会長が言われる、今までの税控除の2,000万の控除を受けとられる人もおられます、マックスで、5,000万の控除を受けとられる時期の方もおられます。
- ： やはり、売って逃げたい人もいるのでしょうか。その人の分ですね、結局。だから売って逃げるのを邪魔する訳にもいかないと思うのですわ。ですから、やはり売って、金で、やはり生活のことをちゃんと考えている人がおると思うのですわ。ですから、見るだけ見たらいいのでは。
- ： だからね、今までの税控除を受けた過程において、その時点ではどういふその条件において、どういふ法律を適用して、こういう控除を受けます、今回はこうですよと、前回とどう違うのか。その今回その適用するに当たっての成立条件を説明しない限りは、審議会としては了解できません。
- ◎： 私の理解しているところではね、これが個人の家というか、いわゆる業者との取引等であれば、これだけ税金が余分にかかりますから、どうしてもここまでしか控除できませんからといったときには、それだけのものを上乘せしたりして、本人に税負担分だけは上乘せしてお支払いをして、結果的に手元にはそれを引いた分しか残らないような取引というのは普通だと僕は理解しているのだけれど、何でこのような形、新しい段階に入ろう入ろうとするの。ひっくり返せば、今までの段階と仮換地指定という言葉を使った後の段階でどう違うかという説明を何にもしてくれてないじゃない。少なくとも、僕の知能が悪いのならあれだけ、悪いとは僕思っていないので、わかる説明をきちんとして。御為ごかしとしての説明はやめて。
- ： だから、今、事務所は一生懸命やっておられるけど、5分や10分で決めるのは無理なので、要するに事務所の方でできるだけ委員に説明して了解を得ると。了解を得られなかったら、そこから先は、さっき申し上げたように、市長命令で。これはもうトップの判断、そうせざるを得ないでしょう。
- ： もしやるのであればね。
- ： それで裁判になって負けることはないと思います。そりゃ何百万も損すると思う人の、それなら10人が責任とれるかといえ、とれる訳ない。
- ： 例えば、先ほど4件の方の仮換地指定させていただいてくと言うたのですが、いずれ



皆さん方、ここの中の権利者の方は、どの時期かによって必ず仮換地指定の時期が来ます。ただ、それが早いか遅いかだけで。

- ： 局長ね、言葉変えるとね。それを言うからややこしなるのです。
- ： いえいえ、例えばの話です。
- ： だから今もう売りたいという人がいるのでしょ。その人にちょっとでも有利なようにしてあげたいから、これを皆さん審議してちょっと通してくださいと。その条件が通らないと、要は税務署と話ができないのです、契約もできないのですと。だから、この4件の人のためにさせてくださいという話でしょ。そう言いな、ちゃんと。
- ： 代わりに言ってくださいましたけど、そのとおりなのです。
- ◎： これは基本的に便宜供与ではないのですか。私にはそう聞こえないのだけれど。
- ： 会長は以前どういうようにやっていたかということをしきりに言われるのですが、以前のことを少し申し上げますと、前、古市市長が19%から13%に減歩率を変えました。減歩緩和を行いました。そのときに、17年から19年にかけて土地を買わせていただいたり、建物の補償をさせていただいたのは、土地が1,500万まで控除するという公法と、それから、そのときには建物の控除はありませんでした。それが1つ。2通りあったのですが、もう一通りは、居住用財産を譲渡した場合の特別控除という特例があります、3,000万円の。そのどちらかを権利者の方が選択して税控除を受けることができたのです。今回は、その税控除を税務署と事前協議していきますと、建物につきますと最大5,000万までということが受けることができますので、権利者の方にとっては有利になっていくと。
- ： 濟いません。権利者の方に有利とか、利益供与とかいうような発言があるのですが、ちょっとこれはあくまで、先ほども■■の方が説明したように、土地区画整理法98条の1項の規定によって仮換地を指定することによって税務署の方との協議が調う、だから何も利益を供与してあげるとか、便宜を図ってあげるといような発言はちょっと慎ませていただきたいと、訂正させていただきたいと考えています。だから、法的には、その区画整理法できちとうたわれていることでの仮換地指定と。
- ： それがよくて、前の方々、後ろの方々は何でその法律の適用が違うの。
- ： 時期的にそういうタイミングではない。
- ： 仮換地指定のできる時期ではなかったということでしょう。
- ◎： とにかくこの問題は、そう簡単にすんなり理解できないし、ほかの委員もわからないというような言い方をされていたり、頭ひねっておられる方もおられるので、はっきり言って、もう次回以降にさせてください。で、次回を早く開くのなら、開いて欲しいと思います。我々が決めないから本人たちが不利益になるからという、我々を脅すような、そういう説明的に聞こえたりもするので。

- ： それは会長の誤解です。
- ◎： 誤解もなにも、私もあほうではないと思うのだけれども、そういうふうには理解できないし、次の新しい段階に入ったということで、これが政治的に使われるのも私はおかしいと思います。ですから、次回をいつにするかというのを明確にしてください。
- ： もう30分以上経っているのだから、もう。
- ◎： はっきり言って、我々がちゃんと理解できたり、同意できたりだとか、その前提条件とかというのはされてこなかった倉敷市の責任が大なので、僕なんかはそう思います。そうしないと、今までのいろんな議事等で出た疑問点等をどう解決するのか、したのか、それもせずに何で次の段階へ行くのかという根本的なことの流れが全く変わってないので、我々は、進めるならそれを直してくれと、公正・公平にやってくれと。そういったこともなしに次々と説明されても、はっきり言って理解できなかったら、前に進めていいと判断できません。
- ： 済いません。はっきり言いますけど、私も、諮問させていただきたいといったようなことで諮問を投げかけるにもかかわらず、諮問案件を聞いていただく状態になるのに時間が非常にかかっています。それで、今回のその第20回の審議会も、もしよければ、明日か明後日か明後日か、20の続きというような形で開催させていただくような方法もありでよろしいでしょうか。
- ◎： そんなに短時間で皆さん対応できますか。
- ： 日程調整さえ整えば。
- ： あれをしてあげないとだめだわ。
- ： でないと、これを20回として区切りをつけて、次に21回ということになると、また今回の議事録を整理して、それで次の案件を出すというような形で、まただよりを出してというようなことを皆さん権利者の方にもお諮りしてというようなことを諮っていけばどうしても1カ月近くかかります、審議会を、次の回を開催しようと思えば。だから今言ったようなことで、ちょっと市の方の内部調整も必要ですし、それから皆さん審議会委員の方の日程調整も必要なのですが、20の続編という表現がいいかどうか分かりませんが、今回を20回とすれば、第20-1と、時間のこともあってということなので、そういったことでの日程調整をさせていただいて、近々に、本当に近々に、1日、2日、1週間以内というような感じでの近々というようなことで、もしよければ、明日、明後日ぐらいの日程調整をとらせていただけたらとも思ったりするのです。これは、事務方というか、施行者側の日程調整の、ちょっと来週はどうしても都合が悪いというようなことになります。
- ： 私は、止めないだろうと思います。駄目だったら、市長がやればいいんだ。議案は簡単ですよ。

- ： そういう前提でも、延長でよろしいのではないですか。
- ： 延長が駄目と言う訳ではないのだけど、今日みたいな議論していたら。
- ： この案件については。
- ： 日程調整してくれるのでしょうか。
- ： はい。今日の日程調整が難しければ、今週なら今週といったようなことで、もしちょっと来週どうにもならないので。
- ： それは今やらないと日程調整できないよ。
- ： もしよかったら、今この場で聞いて決めさせていただけたらと思うのですが。

【事務局にて日程調整】

- ： 済いません。日程調整をさせていただいて、皆様のご都合を聞いたのですが、会長不在ということにはならないと思うので、25日の午前中で、■■委員の方ほうが×だったのですが、25日の午前、どうにか都合がつけられるということなので、多数ということになれば、金曜日、25日の午前ということで、改めて時間等調整して、電話連絡になりますけど。
- ： だけど、電話でいいの。書面を送らなくてもいいのかな。
- ： 金曜日だったら間に合いますので、文書の方で出させていただこうと思います。では、25日午前中に20回の総編をやらせていただくということでよろしいでしょうか。日程調整に関しては、事務方のほうでさせていただいてよろしいかなと思っているのですが。
- ： 時間は何時から。
- ： それでは10時ということで。
- ： 一応口頭では、25日の10時ということで。文書はまた改めてご案内させていただきます。

5 閉 会

- ： では、済いません、長時間にわたってご意見をいただきました。20回の審議会、前半と言ったらいいのかどうか分かりませんが、以上、これにて閉会とさせていただきたいと思います。本日は本当にありがとうございました。また、25日10時から、どうぞよろしくお願いいたします。

第 20 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25年1月22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 小野 實 

委 員 守谷 麗 

委 員 (有)三和硝子工業所  
代表取締役 竹原良英 

第 20 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

(継続審議)

議事 (要旨)

日時：平成25年1月25日 (金)

10:04～15:10

場所：倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

第 20 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録（継続審議）

平成25年1月25日（金）

10:04～15:10

於 倉敷駅周辺開発事務所  
2階 会議室

【出席者】

委員 ; 小野（質）会長、森山副会長、荻野委員、鳥越委員、  
（有）三和硝子工業所、小野（年）委員、小野（太）委員、  
守谷委員、藤原委員  
（欠席 1名）

事務局 ; 受川局長、久本部長、安田所長、斉藤副参事、古城次長、  
辻課長主幹、潮見課長主幹、鳩課長主幹、山本課長主幹、  
光枝主任、三宅主任、佐藤主任

傍聴者 ; 0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）「第19回審議会議事録の内容について」
- 5 審議事項  
（1）第10号議案「仮換地の指定について」
- 6 閉 会

## 【議事】

(◎会長 ○委員 ●事務局)

### 1 ●： 開 会

### 2 会議の成立宣言

- ： まず、再開に際しまして、会議の成立要件の確認でございますが、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3項の規定によりまして会議が成立いたしますことをご報告申し上げます。

### 3 署名委員の指名

- ： また、本日の審議会は、前回の第20回の継続審議として開催させていただいておりますので、議事録の署名委員の方も前回会長より指名いただきました、有限会社三和硝子工業所委員と守谷委員に引き続きお願いしたいと思います。併せて、前回同様に会議録作成のため、会議を録音させていただきますことをあらかじめご了承くださいませようよろしくお願いいたします。

それでは、前回に引き続き、諮問事項としております仮換地の指定についてご説明をさせていただきますが、前回の審議会にて3点の質問事項が出されたと思います。確認させていただきますが。

- ◎： ちょっと待ってくださいね。その前に、通常の間番通りに、過去の審議の確認その他を進めたいと思います。まず、今のような説明をされますと諮問がなされてしまって審議に入ったというようなことになるので、前回も一般論の話をしたということで終わったと思いますので、まだそこまでは入ってないと思います。そこで、前回、一番最初に冒頭でNo.32の区画整理だよりだったですかね、のところでいきなり私が発言したりしたのですが、それ以前の19回までの議事録の形式的な承認なり内容等、意見というようなことが全く未処理のままそれが置き去りになっておりますので、その辺から入っていききたいと思います。それではまず今、署名委員指名が済みましたので、前回の議事録のお手元にあるものについてでございますが、まず、内容の前の形式的なもの並びに内容の漏れ、その他等についてのご意見等がありましたら、委員の皆さんにご意見を伺いたいと思います。いかがでしょうか。
- ： 会長、よろしいでしょうか。
- ◎： はい、事務局どうぞ。
- ： 今、会長の言われております19回審議会の議事録の内容についてということでござ

いますが、これは報告事項の方を先に済まされてということでございましょうか。できましたら。

- ◎： 基本的にはそうではないのですか。動議等も出ておりましたし、その処理等もまだできてないものもありますし、何でもかんでもそう急がれるのは、何か意図的なものがあるのでしょうか。
- ： 意図的なものというのは、確かに急がせていただきたい部分もあるのですけれども、ただいま仮換地の指定につきましても基本的なところまでの説明をさせていただきましたので、引き続いてその基本的な部分も含めましてご説明を継続させていただけたらと思っていたのですが。
- ◎： 基本的には動議事項で出されたものは最優先審議その他事項になっておりますので、私はおかしいと思います。
- ： すみません。仮換地の指定につきましては、先の火曜日に行いましたときにも一応審議事項として上げさせていただいておりますので、順番からしても、一応そちらの方の説明をさせていただきかけたところだったと思いますけれども。
- ◎： それについては、もう時間がないとか審議の現実問題として、規定時間を相当オーバーするような形で、事務局の要望を受け入れていたかと思いますが。そもそも過去のことを確認もせずに前へ進めるのですか、私はそう思います。他の審議員の皆さんはいかがでしょう。私のやり方に反対の方は動議等あろうかと思いますが。
- ： 会長。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： 今、事務局の方からお話がありましたけれども、本来、この報告事項は前回終わっているのが妥当なので、途中で審議事項の問題について一般的な説明をしていただいたのですが、それは、結局その審議事項に関しては継続で審議しましょうということになったので、ここではもう報告事項から先に済ませた方がいいのではないかと思います。私はこの署名委員の方たちが問題なしに署名されていますから、内容も検討しましたが特に異議がありませんので、議事録としてはこれで結構だと思います。
- ◎： ■■■委員は、一応形式的にも内容的にもこれでよろしいということですね。はい、では他の委員さんも■■■委員の発言に同調または同意されますでしょうか。それでよろしいでしょうか。
- ： 私はいいと思います。
- ◎： はい。では、■■■委員もよろしいということですね。
- ： はい、そうです。
- ◎： では、内容、発言その他について、まだ未処理の部分等もあるのですけれど、それについては他の委員さんはいかがでしょう。発言を求めても回答がなかったとか。



- ： いいですか。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： 報告をお聞きしたら審議が完了ということではないのなら、報告をお聞きして、それからそれについての質疑をするということでは駄目なんですかね。報告をお聞きしたことで、審議会でそれを諮問、承認したということにはならない訳でしょう。
- ： すみません、もう一回。
- ◎： 申し訳ない。ちょっと理解できない。
- ： この間の継続で、今回の審議の内容についての報告をしたいとおっしゃっているから、報告をお聞きするのは、我々審議をし、諮問し、それを承認したということにはならない訳で、とりあえずお聞きして、我々が疑問に思うことに対してはお答えをいただくということでも、前段の一般論としての審議会、今までの課題ね、3点の、あれをお聞きするのはもちろんお聞きしたいのだけれども、今日は2時間に限定されておりますし、またこの間と同じようなことにならないようには、どうなんですかね。ちょっと僕も理解不足なので。
- ： すみません。今、■■さんが言われたのは・・・。
- ◎： はい、■■委員、どうぞ。
- ： この19回の議事録でなく、前回一般論の説明をされた内容の継続という意味ですか。それとも・・・。
- ： 今、会長さんが言われた、今回の審議の内容について、とりあえず説明がある訳ですね。お聞きしたから審議をし、それを承認したということにはならないのだから、その順序の問題は僕はちょっとよくわからない、どうなんですか。それか、もちろん市がこだわって、今、次長がおっしゃるように、それを急ぐんだということと、これが前後することとが、つながるのかな。要するに何が。
- ： 会長、よろしいでしょうか。
- ◎： はい、■■委員。
- ： 今の■■委員の質問ですけれども、私の見解は、前回の20回の審議会は、仮換地の指定という審議事項に関しては、一応会長は時期尚早であるというあれをしてあるのですよ。ですから、報告事項を先にして、この継続審議は審議事項として取り扱うかどうかから始めてやるべきだと思うのです。だから、報告事項を先にされて、その後に審議事項に移ればいいのかという考えなのです。

#### 4 報告事項（1）「第19回審議会議事録の内容について」

- ◎： そのように私は理解をして言ったのですが、ちょっと・・・。それで、前回のときの内容的には議事録の5ページのところで動議が1件出されました。それで、それに対して

真ん中辺ですが、いわゆる区画整理事業がスムーズに進まない要因はということだと認識しておられますか、倉敷市はということです。その解決の方法を教えていただければ、いかがですかということです。これは、動議として、そのようにするということが5名の賛成ということで可決されました。ということなので、これに対しての倉敷市の明確な答弁等をですね、議事録等を見ますと必ずしも示されておられませんということなのでですね。

それから、ついでに、次ページですね、6ページの上から3行目のあたりのところです。もう一件動議を出させてもらってよろしいですかという動議、質問がありました。ここでは、古市前市長等の答弁の件から見まして、事務局への回答等で会議録を見ると、その見解等が事実と異なるところがあるというようなことで、この辺の事実関係をはっきりとさせてもらいたいという動議が出されました。結果的にこれについては、話が少しそれてしましまして、この動議については、いわゆる議題として採択する、しない、その動議をオーケーであるかないかというところの議決等がないまままで話が進みましたので、この件については未だ動議の処理がなされておられません。

それから、7ページ、ずっと上から約4割ぐらいのところなのですが、審議会の場等で諮問してそれに対する市側の、いわゆる事務所側の答弁が事実と異なるようなことをしてもらっては困るというような発言がありまして、それを私はそのように確認しております。その後、今後は、正しい事実に基づいた内容の答弁をしてくれと、それを求めるという動議ということであれば、動議になりますということになっております。これに関しては、過去の事実関係と議事録等が不一致であるということを下の方の4行目ぐらいのところから、いわゆるはっきり言って嘘をついたような発言ですとか、こういったやり方をずっとしてきているから、もう住民は市の言っていることを嘘つきばかりで区画整理を進めようとするに当たって不信感を持つと。ここでまた一つ不信感を持ったというような発言等がありました。ですから、この事実関係については、あくまで事実に基づいた審議をしましょうというようなことになっておりました。

9ページの上から3行目ぐらいのところから私が確認しておりますが、議事録等及びその答弁の内容等については、きちんと事実に基づいた形で責任を持った形で昔の古市市長時代からということ、いわゆる歴史的な経過の上で事実に基づいての責任ある答弁をしてくれということに関して確認しました。そのことを決議すると、動議ということでもよろしいでしょうかと確認をしたら、よろしいということになりました。というようなくだりがあります。というようなことで話が流れてきました。時間の経過を追っていただいておまして、11ページということで、上から5行目ぐらいから、要は実態を知るという意味で、区画整理に関わる世話をされている審議会委員はもちろん、この方々、実態を知るということ、それによってどれだけの弊害を被っているか、被害を被

っているというようなことに何らかの把握を当然市の方としては、それから実際に携わっている方、それから市のトップに至っても、これを知っておかないといけないという意味からの発言等がありました。

このような中で、12ページのちょうど真ん中あたり。15年も20年も経ってこの状況では、いわゆる区画整理等が進んでいないというようなこと、その状況自体が非常に異常なのでということで、第1動議である具体的になぜ進まないのかというような検証なり、説明することに対する住民等の理解、合意というものがなされていないということに背景を持つての発言だろうと思うのですけれども、下の方から8行ほどのところで、要は幹部とかそういう方たちが倉敷市のということになります、それでも無視してやったという実証になりますとかというような発言等があったりしていると。とにかく、住民が合意を求めたり、それを県の審議会の方で付帯事項等の確認等があったりしたことを無視してきているというような発言が多々このようにもられております。というような中でずっと審議が進んでいって、15ページの一番下から3行目、以下のところ2行ぐらいで終わっているのですが、要するに実態を正しく認識した上での倉敷市当局ですね及び上層部等の判断するところでは、それをちゃんと諮って対応して欲しいということがあります。というような形で、次の段階等に移る前の前段の条件等ができていないというような発言が多々出てきております。ということで、あと、たくさんみていきますとですねある訳ですが、そして、最後の辺で、第3動議というのがありますが、現実問題として、第1番目に出された動議及び3番目に出された動議が、第1及び第2動議とするのと、そのとおりだというふうにこの審議会で解決すると思っておりますが、第2番目の事実に基づいてということについては、話としては動議の発議はありましたけれども、それをどう取り扱うかということは話としてはなされておられません。ただ、これについては、この場で2番目に出されましたもう一件、動議を出させてもらってよろしいですかという意味での事実に基づいた答弁等をしてくださいという動議を動議として取り上げるか否かということに関して、この場の委員の皆さんに諮りたいと思います。まず、議題として、動議の事実に基づいて全てを処理し、判断していくということを議題にすることに賛成の委員の方の挙手を求めたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔賛成者挙手〕

- ◎： 5人ですね。ということで、可決ということになります。議題として取り上げることが可決されました。では、この議題をそのようにするということに対しての判断を求めたいと思います。その取り上げられました動議、議題は、そのとおり承認するという委

員の方は挙手をお願いしたいと思います。

〔賛成者挙手〕

- ◎： 5人ですね。ということで、では第2動議も可決されましたということになります。ということになりますと、いわゆる3つの動議が出されておりました。それに基づいて、今後はやっていくということが、この議事録からは最終的に確認されましたということで、内容についての確認は以上で、過去の…。
- ： 会長、よろしいでしょうか。
- ◎： ■■委員、どうぞ。
- ： 今、会長おっしゃったように、この議事録、幾つか問題点あるのはわかるんです。会長はそれをわかった上で、この議事録の署名をされたのではないのですか。違うのですか。この議事録の署名、これ、会長。
- ◎： だから、そういう話の経過があったということを形式的に…。
- ： だから、その上でされたのではないのですか。で、しかも、19回で幾つかの動議出しました。ですね。
- ◎： うん。
- ： 先日のときに、たしか事務局から、その動議のうちの幾つかは、本来審議会の動議の規定からいって、要するに事業運営のための動議かどうかという観点から見て不適切と見て、それに対する回答はしませんという話が確かあったと思います、ですよ。私は、そのうちの、毎月行うということに関しては、それはやはり事業運営、適切な運営のために必要だと思いますから、先日の地権者だけの会議のときにお話したように、本来、会議の招集は、要するに倉敷市長が行うべきものであって、審議会から要求するのであれば、適切な、正当な理由のもとに開催をしてくれという要求書を出して、それで開くようにしてもらわないといけな。したがって、あの時もお話したように、こちらサイドから正当な理由をつけて市長宛てに開催の要求をしないのに、ということから考えて、この間、行われなかったのは、こちらから要求しなかったのだから仕方がないでしょうというお話したのですよ。したがって、ここで言う3つの動議というものにしても、2つは、この審議会を行う上で適切ではないというのが施行者側の判断ではないのでしょうか。それを私どもが幾ら言っても、それは切りがない訳ですよ。今、お話したように、私はそういうことを踏まえた上で、会長もこの2人の署名委員の方も署名したのではないかと思っているのですよ。それなのに、本来そういう問題があるのであれば、ここに署名すべきではないのですよ。
- ： そりゃあそうだ。それと、やはり審議会で議論すべき…。
- ： 内容かどうかという…。

- ： 内容かどうか、何でもかんでも動議を出せばいいというものではないと私は思います。審議会委員としてですね、委員としての資質を問われます。
- ： というかね。
- ： 会長としての資質を問われると私は思います。
- ： 最初のときに私がお話ししたように…、特別職ではありますが、私どもは公務員なのですよ。
- ： そうなんですよ。
- ： したがって、税金から私どもは時給をもらっているのですよ。そういうのを踏まえた上で、審議員としても責任を果たして欲しいと思っているのです。
- ： 私もそう思います。
- ： ただ、この署名はあれでしょう。これは事実であることに対する…。
- ： ではなくて、この審議内容でよろしいですねということの署名です。
- ： それはそうですよ。当然ですよ。
- ： これを了承しましたということなのです、署名は。
- ： そうです。当然ですよ。
- ： だから、本来、そうでなければこれは署名はできませんというのが本来の姿です。
- ◎： それはおかしいと思いますね。
- ： おかしくないですよ。
- ◎： いや、おかしいですね。
- ： いや、おかしいよ。
- ◎： 前回のときにも、形式的に数字が出ましたね。農地その他の■■委員から出た一個人の数字を出す出さないということを話した。それに対しても似たような形、それが事実として発言等があったのであれば、それは議事録に残すべきでありますね。差しかえというような方法ではない、いけませんということに皆さんの中であって、そのように処理しました。ですから、形式的なこの審議会の資料の議事録の内容とそこで話し合われたという事実の内容を確認しているだけであって、内容を承認するとかしないとかという時限ではないですね。私はそう理解しています。他の委員さんはどうですか。
- ： 会長、よろしいでしょうか。
- ： 承認ではないですよ。
- ： 少なくとも、署名した人はその内容に関して賛成したからつけたのですよ。したがって…。
- ◎： 賛成ではなくて、そのとおりの内容であることを確認したということでの話であった。
- ： 前回の署名してない人がおかしいというのはわかるのです。だから、訂正するのはい

い。

- ◎： ちょっと少し、またまた・・・。
- ： ほかの委員さんにですね、ちゃんとしてもらわなければ。勝手にどんどんどんどん言ったらけんかみたいな話になる。言われるのなら手を挙げて、〇〇委員さんどうぞというような形で進めて行って欲しいです。勝手にどんどん、どんどん言ったら、何がどうなっているかもわからないようで、やはり会長さん、手を挙げられて、はい、どうぞと言って会議を進めていただけないでしょうか。
- ： だから、さっきの話も、前回■■■委員のおっしゃったことに関して、数字は・・・。
- ： それも今、言っていますが。
- ： いやいや、それがね。
- ： はっきり言われるのなら手を挙げて、きちっと、そのようにしてくださいと言って私は言っているのですよ。こういったことを動議に上げてください、ちょっと。言っておけ、ちゃんと。どうですかということを、皆さん。聞いてくださいよ、私が言っていることを。
- ◎： 今、会議の進め方等についての動議が■■■委員から出ました。要するにちゃんと発言をするに際しては挙手の上、順番にのりつた形で発言をしてくれ、それで会議を進めてくれという動議が出ました。それはそのとおりだと思いますので、これを動議として取り上げるかどうかについて、まず皆さんのご意見を求めます。
- ： よろしいですか。
- ◎： はい。
- ： 動議以前の話だと思います。動議以前の話ですわ、それは。それだけです。
- ◎： はい。
- ： 会長。
- ◎： はい、じゃあ■■■委員。
- ： 挙手せずに発言したことは非常に申し訳ないので謝ります。先ほどの前回について、署名後に訂正されたということに関しては、署名委員の方は、■■■委員の数字に関して個人情報であるから不適切と。ところが、署名委員でない方から、それは問題あるのではないかということで出たので、訂正した訳ですよ。したがって、あのときの署名委員の方はこれが妥当と思ってされた訳です。したがって、会長がおっしゃるように、その後には訂正することもあるというのは、署名委員以外の人から疑義が出て訂正することは私はあると、あってしかるべきだと思います。ところが、少なくとも署名委員の人は、これでいいと判断して署名した訳。軽々しく署名するべきではないのですよ。したがって、私は、ここの3名の方は、この内容で結構ですとおっしゃっていると判断してる訳です。先ほどのように、■■■委員と私、賛成しましたから、4人は、会長を除いて少な

くとも4人はこの内容で賛成している訳です。

- ◎： 内容については、さっきも言いましたように、形式的な内容と、そういうことがあった、そういう発言があったということの確認を正確にしましたという署名なので、それ以上でもそれ以下でもないと思いますが。
- ： はい。
- ◎： はい、■■■委員、どうぞ。
- ： 私も今、会長が言われたとおりだと思います。これは、この席上、皆さんが発言した事実がここに書かれていると。事実が書かれているかどうかというのが、この署名委員に課せられた課題でありまして、文章を読んで、これが事実ですよということでこれはサインされてあると思います。ですから、この内容がどうだったか、こうだったか、その内容が本件として正しいのか正しくないのかというようなことではなくて、この席上で話された事実がこうでしたよということについてのサインだと思います。解釈の違いかも知れませんが。そこについてこの審議会のこの議事録がどうだ、こうだというのが書いているところがどこにあるのかなど、今探している最中なのですが、これは、皆さんが議事録に対してどのような考え方をお持ちかというところで変わってくるのだらうと思いますけど、私自身は、この席上で話された事実がここに書かれていますよというサインだと受け取っております。以上です。
- ： 会長、はい。私もそう思います。
- ◎： はい、■■■委員もそうですということですね。
- ： 絶対議事録はそうです。
- ： 署名委員だったのですけど…。
- ◎： ■■■委員もそう思いますということですね。
- ： 当然そういうことだと思って、発言した意見を…。
- ： 会長、よろしいでしょうか。
- ： いや、手を挙げたのだから。
- ： 指名受けてない。
- ◎： 一応今の発言がありましたけれども、賛成意見があるということなのですが、それではいけないのでしょうか。
- ： おっしゃるように、議事録は発言内容の事実を記載したものであってということは、なるほど理解できます。ということは、報告事項の議事録の承認ということは、内容について質問をするのではなくて、これが事実を記載されているかどうかということはこの報告事項で決めるということですから、ですね。この内容の記載に間違いがあるというのであれば、この報告事項に関して審議して、間違いがないというのでは、この報告事項はここで決をとってよろしいですかで終わりですな。

- ◎： 私もそう思っているのです。そのように進めるつもりだったのですけれど。
- ： だから、質問事項は、ここではないということですね。この内容についての、今、■  
■委員が先ほどおっしゃったように、事実かどうかということの報告事項での事実どおりかどうかということのチェックですから、間違っていれば訂正しないといけません  
が、ということですよ。
- ◎： そうだと思います。ですから、私も司会をするに当たって何を間違っておりますとい  
うようなことは一遍も言っておりませんが。
- ： だから、報告事項の点は、これでよろしいでしょうかということであって、内  
容の質問事項に対する回答はないから、この報告事項の承認はできないということでは  
ありませんよね。
- ◎： もちろん、そう理解しています。
- ： ですね。だから、記載事項に問題はないということであれば、これで承認するかどう  
か決めればよろしいということですね。
- ◎： はい、■■委員、どうぞ。
- ： 記載事項に問題があるなしではなく、事実に基づいているかどうかという判断で私は  
見るから、事務局に録音テープを貸してくれと、それが事実、会話されたとおりの内容  
でここに記載されているかどうかということを確認をしたい、こういう自分なりには理  
解でサインしたのですが、それが事務局としては間違いなのでしょうか、どうなんでし  
ょうか。
- ◎： 事務局、ちょっと。
- ： ちょっと。会長。
- ◎： 今の質問と捉えて、回答を求めます。
- ： 今、■■さんが言われたとおりだと思います。それも了解させていただき、市として  
も内容の不鮮明なところ、全て皆さん、多分録音テープのような感じでは頭に残ってない  
と思うので、貸し出しも委員の方にさせていただきました。以上です。
- ◎： ということになりますと、この報告事項の「第19回審議会議事録の内容について」  
というものは、形式的にも、内容の事実確認においても、そのとおりであるという署名  
委員の署名について皆さんが同意をしていただければ済む話だと思いますので、これで  
同意承認をされるかどうかの決をとりたいと思います。
- では、各委員の方の同意をするということであれば、それに対する挙手を求めます。  
ちょっと済みません。もう一度、確認させてください。

[賛成者挙手]



◎： 6委員ということで、その内容でよろしいということに可決させていただきます。そのように記録をお願いいたします。

さて、ということになりますので、そうしますと、報告事項等の過去の順番からいくと、今後の予定についてということになるのですが、これもいろいろと今までの流れの中からいけば、いろいろ積み残している事項等がたくさんあるのですけれど、そうしますと、今回の仮換地の指定をしたいということでの諮問をしたいという倉敷市の審議事項として欲しいということに関する話が、前回のときには一般論としての仮換地指定というものがどういうことであるのか、ないのかということについての諮問を受ける前の段階として発言等があって、それで時間が経過したり、皆さんの行動等の中で時間がなければ、当然適切な判断等できなかつたと思いますので、そのような話に行くか、今後の予定といったような形で、別の進め方等もやるべきかどうか、そこに関しては、皆さん、各審議会の方の意見を求めます。それでよろしいでしょうか。

○： はい。

◎： はい、■■■委員、どうぞ。

○： 少し、今、会長が言われたことについてはちょっとずれるのですが、これは何なのか、質問をしたい。これの内容が、要は会議の次第なのか、それとも項目を順番に書いておられるのか、そこをちょっとはっきりして欲しい。

◎： では、所長、回答お願いします。

●： すみません。この第20回倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会会議次第の用紙の件ですよね。

○： はい。

●： これは、開催案内に持っていかせていただきましたように、次第でありますので、当然、この1から6の順番に従って開催をお願いしました倉敷市とすれば、この順番で進めていただきたいという意味で、日時を掲載し、中身を、次第の内容を順次列挙させていただいている資料でございます。

○： はい、わかりました。済みません。

◎： はい、では■■■委員。

○： 悶々としておりますので、ちょっと教えていただきたい。前回の報告事項というのは、5番目に来る項目ではないと私自身は考えているのです。1番に来るべきではないかと。だから、要は会議の成立宣言で、当日の署名委員の指名があって、次にやっぱり前回の報告事項というのがあって、前議があって、それから本題に入るというのが僕は、私の常識なのですが、これ、違うのでしょうか。教えていただきたいです。以上です。

◎： 今のは倉敷市に対する質問でよろしいでしょうか。

- ： はい。
- ◎： では、所長、回答をお願いします。
- ： すみません。今回のご案内の中に、4番目に審議事項、それから5番目に報告事項として、(1)「19回の議事録の内容について」と「今後の予定」といったような形で掲載させていただくに当たりましては、市として審議会開催そのものの、今、■■委員が言われるように、過去があつての現在といったような判断で19回の審議会の報告事項を先にさせていただき、審議事項の仮換地の指定、それからその後今後の予定といったような進め方をしようか、それとも、言い訳になるかもしれませんが、今回のような形にしようかといったような中で、審議会の会とすれば審議事項が報告事項に優先されるのではなかろうかという判断で審議事項としての仮換地の指定を4番目に掲載させていただいたような次第です。それが、もし誤っていたと言われるとちょっと微妙なのですが、私方も審議会の皆様にご案内するに当たり、はたまた、市としてもどちらがいいのかというのはちょっと苦慮したところがあるのですが、審議事項、審議会の主題はあくまで審議事項が優先されるであろうといったような判断で、このような掲載を順番にさせていただきました。もし、今後このようなことで委員の皆様からも、こんな順番はおかしいのではないかと言われるようなことになれば、今後は正していきたいなあというように考えております。これは、実質的には、今、会長が言われたように、19回の議論の確認が先になされるべきだろうといったような形で、今、報告事項の第19回審議会の議事録の内容についてといったようなことが先行された訳ですけども、事実を見ますと、それが正しかったのかなあと思いつつ、ちょっと反省しつつ、発言させていただきます。以上です。
- ◎： それで、■■委員、よろしいでしょうか。どうぞ。
- ： 愚論を申し上げます。間違いはあると思います。気がついた時点で、きちっと襟を正して訂正をすると。謝罪、その前に謝罪ですな。それが、僕は今までずっといろんなことをやってきた中にないと思うのです。だから、このことについて結論申し上げますけど、やっぱり間違いがあつたら間違えました、ごめんなさいと言うのが正しい、先ほどの話ではないですけど、規範の範疇だと思いますので、そういう方向でひとつよろしくをお願いします。以上です。
- ◎： はい、ありがとうございました。では、引き続き、■■委員。
- ： 先ほどの■■委員に対する意見なのですが、言われていること、ごもつともだと思えます。それで、先ほども会長と■■委員とのところでミスアンダーstandがありましたが、私も、この報告事項というところにもう一つアイテムを付けていただければという、これは意見、提案でございます。というのが、先ほどもこの議事録にありましたように、議事録の議論の中で、どうしてもこうやって何も資料のないところでお互いが意

見を交換していると、積み残しの案件がそのままになっていることが多々あります。そうすると、それが置き去りにされたまま、次の案件に行っちゃうというようなことがありますので、この議事録の内容についての確認の後に、この議事録の中で書かれてるペンディングというか、留保というか、結論が出てないことを次にどうしましょうという合意を、その方向性といいますか、お互いのその案件について今後どうするかというのを了解をした上で、次のステップに進んでいただければ、今まで何回も同じような議論でぐるぐる、ぐるぐる回っているところが解決されないままに次に行ってしまうというようなところがあるので、そういう手続が1つ入った方が、今後ともお互いにですね、自分の考え、思いつきというか、思い込みというようなところから、そのまま次の議題に進むというところがないように感じますが。したがって、そのようなプロセスをこのポイントで一つ入れていただければありがたいのかなと思います。以上です。

◎： もっともだと私も思います。そういう形で、もうこの事業の一番最初からいろいろ問題にされたり、質問事項等に対してその回答がなかったり、そのことに拘らないままに現に来て、関係住民との同意も含めてないままに現にきているという事実があります。私は、それに対しては大いに危惧を持って、第1期の審議会及び第2期の審議会を兼任しておりますし、そう思って認識してきました。ということで一応事務局の方としては、今後そのような形でのこの会のレジユメ等についても用意をしていただくようお願いしたいと思いますが、事務局、いかがでしょうか。所長。

●： すみませんでした、お詫びをします。どうぞよろしくお願いいたします。

◎： では、そのように今後、よろしくお願ひしたいと思います。では、引き続きまして、今のことをそれで了解できたとして、その次の段階にどのように移っていきますかということに関して委員の皆さんのご意見を求めます。私の独断は差し控えたいと思います。ご意見をもって次の段階にどのようにすべきかということです。はい、■■委員、どうぞ。

○： これからが仮換地の指定についてという、この審議事項がメインテーマとして残っている訳でございますが、前回、一般論の話を倉敷市の方からしていただいたと思いますので、その一般論の続きから始めていただければいいんじゃないかと個人的には思いますが、いかがですか。

◎： ほかの委員さんは、今の■■委員のご発言に対して、それでよろしいですか。

[意見なし]

◎： 倉敷市当局もそれでよろしいでしょうか。はい、所長。

●： よろしくお願ひします。

- ◎：　　ということですから、では仮換地指定の前段階の一般論のところから今回の議事を進めていきたいと思えます。
- ：　　ありがとうございます。それでは、順番がちょっと違ってまことに申し訳ございませんでしたけど、審議事項、仮換地の指定について、前回に引き続いて諮問事項としております仮換地の指定について説明させていただきますが、前回の審議会で会長の方から3点のクエスチョンのようなことを言われていました。それにつきまして、まず1点目ですけど、仮換地指定の位置づけなどの説明をわかりやすくして欲しい。それから、2点目が、今回の仮換地指定が本人の利害にどのように影響してくるのかといったことについて具体的な説明を求めると。それから、3点目が、仮換地指定前の買収事例と今回の仮換地指定後の買収事例がどのように違うのかという3点の説明をして欲しいといったことがございました。この3点の問いに対しましても、これからご説明させていただきます仮換地指定についての説明の中で回答をさせていただきたいと思えます。それに先立ちまして、ちょっと全体の位置づけ等わかりやすい資料を用意させていただきましたので、その資料をもって順次担当の方から説明させていただきますので、よろしくお願ひします。

〔資料配付〕

- ：　　失礼します。今、お手元へ資料1、2いうのをお配りさせていただきました。資料1の方をごらんいただきたいと思います。上の方に審議会、倉敷市、権利者、税務署というようにこれから登場してまいります4者についてのそれぞれの関係、あるいは役割を書いております。例えば、審議会と土地を売ってもいいよと言われている権利者の方、そして関係いたします税務署、そして私ども倉敷市との相互の関係につきまして、この資料1に基づいて、今回の仮換地ということに伴う用地買収、また税控除を受けるための仮換地指定、補償、買収の契約など、それらについて順を追ってご説明をさせていただきたいと思えます。

資料の上から下へ時間の順を追って書いております。この中で、前回1月22日の審議会での質問事項1点目、仮換地指定の位置づけ等の説明を求めるなどについてもご説明をさせていただこうと思っております。まず、今回の仮換地指定に至る経過についてでございますけども、一番上の欄に、昨年5月に換地の調整を行うために倉敷市の方から第二区画整理だよりNo.29におきまして、今後は用地買収を取り入れながら換地調整を図っていききたいと考えておりますと、関係権利者の皆様にお知らせをいたしました。その後もだよりでお知らせをいたしました。そういたしましたところ、権利者の方から買い取りの申し出や、詳しい説明を聞きたいというご相談をいただいております。そして、これまでにこの皆様方へ順次、建物移転料、補償額や用地買収額を提示させて

いただいたり、税控除についてのご説明をいたしてまいりました。そして、既にお買収に合意をいただいている方々がおられます。今後、この方々と移転補償の契約、土地売買契約を行ってまいりたいと考えているところでございます。これが、真ん中辺のあたり、合意というあたりの状況でございます。

そして、これから続きます、この土地区画整理事業に伴う補償金、税金との関係についてもご説明をさせていただけたらと思います。資料中ほどをごらんいただきたいと思うのですが、倉敷市から、右端の税務署に向けての矢印等書かせていただきましたが、その中に税控除に関する事前協議というように書いております。これは、仮換地の指定を行うのと、倉敷市から税務署に対して税の控除を受けられるよう協議を行い、そして、それを税務署で審査していただいて、税務署から税控除を適用できるという回答をいただくという予定にいたしております。そして、この税控除に関する事前協議のときに仮換地指定されていることを示す書類として、仮換地指定通知書等の資料を倉敷市から税務署へ提出する必要があるとございます。これは、税の控除を受ける条件として、租税特別措置法に仮換地指定を受けていることが要件というようにされているということから来ております。で、ありますので、仮換地の指定がされていないという状況で売買契約等をしますと税控除を受けられない。そういった場合、特別控除を受けられませんので、数百万円の税負担が発生するというような地権者の方がいらっしゃるという状況になってまいります。このことは、ご質問の2点目、今回の仮換地指定が本人の利害にどのように影響してくるのかというご質問へのお答えになろうかと思っております。

そして、この間に倉敷市が仮換地の指定を行うに当たりましては、土地区画整理法第98条第3項に規定されておりますように、審議会委員の皆様のご意見を聴くこととなっております。これが、資料で申し上げますと、スケジュール欄の1月25日、今日の日にかき書いておりますが、こういったことになっております仮換地の指定について諮問をさせていただき、答申をいただければということでの表記となっております。そして、この2月上旬には税務署へ税控除に関する事前協議の書類を提出いたしたいと考えております。そして、税務署から適用できますという回答をいただいた後に、2月中旬以降、倉敷市、地権者と権利者の皆様の間で移転補償契約、土地売買契約を行い、その後、建物の除去、移転等を地権者の方に行っていただき、3月下旬には補償金等のお支払いを完了させたいというように考えているところでございます。そして、先の話になりますが、今回の補償金等につきましては、来年の確定申告の対象ということになってまいりますので、その確定申告の前の1月中旬ごろには税控除を受けるための証明書を契約していただいた皆様、地権者の皆様にお送りする予定でございます。ただし、このスケジュールというのは、最短の想定でございます、多くの皆様の事情、あるいは関係機関の状況によって日程が延長になるという場合もあるということはお理解をいただ

きたいと思います。以上が審議会の皆様、関係権利者の皆様、税務署、倉敷市のそれぞれの役割、スケジュール、そして今回の仮換地指定の位置づけについてのご説明でございます。

そして、最後ですが、前回の審議会のご質問で、以前の仮換地指定前の買収事例と今回の仮換地指定後の買収についてどのように違うのかということでございますが、今、この仮換地指定後の税控除につきまして、建物移転補償金等についての5,000万の特別控除を受けることができるということを申し上げましたが、今回の換地調整のための用地買収以前に行われました用地買収は、減歩緩和の関係などの用地買収でございます。この建物移転補償金等についての5,000万円を特別控除適用が受けられないと、そういう場合がございます。しかし、居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除でありますとか、あるいは土地の譲渡所得からの1,500万円の特別控除など、そういった税控除について権利者の皆様の状況に応じて適用はされてまいっております。これらの税控除の適用につきましては、事業の状況とか、補償契約の時期、そして個々の権利者の皆様の事情により、適用が異なる場合もございます。権利者の皆様の事情を踏まえて、適切な控除が受けられるよう、税務署とその都度協議をしながら、個々の皆様にご説明をしながら対応をさせていただいてまいりましたし、今後も対応させていただきたいと考えておりますので、よろしく願いをいたします。

以上でこの仮換地についての説明、それから1月22日の審議会での質問事項についての説明にかえさせていただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

- ： 続きます、前回、仮換地の指定。
- ◎： ちょっと待って、発言の方。はい、■■委員、どうぞ。
- ： すみません。先ほどの説明で教えてください。事業の状況によって変わるとか、いろいろ控除を受ける条件が違うという、その違いはどこから発生してくるのでしょうか。
- ： よろしい。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： 区画整理事業の事業段階によりまして、土地の買収には特別控除ができる段階、あるいは土地にはできないですけど建物にできる段階というのが、それは事業の取っかかりの段階もあれば、中段の段階もいろいろ、それは税務署、租税特別措置法に基づいて税務署の方からも判断、指示をされている訳ですけれども、それが、今回は仮換地指定というのを受けると、建物の方の控除が受けられるということになるということでございます。それから、個々の皆様の状況というのは、同じような立場の補償金についても、所有者がどうなっているのかというような状況によって適用される条件が違ってくるということでございます。
- ： いいですか。

- ◎： はい、■■■委員。
- ： だから、今の説明で、どこまではどういう条件をクリアしているのか、この法律が適用されて、それでこれだけの控除が受けられますよ。次の段階に行ったときには、どういう条件でこの法律が適用になって、そのためにここまでの税控除ができますよと。それに基づいて、今までこういうようにやってきましたという、非常にスペシフィックな話でなくて、全体の判断するにおいて、それがそのやったことが正しいかどうかということで、全体の説明をお願いしたいと。教えてください。
- ◎： はい、所長。
- ： すみません。今回の特典は、区画整理事業が事業化されるということで、この仮換地指定以降、先般もちょっと触れましたけど、皆さん方に家屋の移転をするに当たって、今回の5,000万特別控除が受けられる例は初めてです。今回がスタートです。それで、今までは、土地については公有地の拡大に関する法律ということで1,500万円までの控除を受けることができました。それと、併せて土地と建物を持つとられるような方について、今いるところから郊外へ出ていくといったような場合に、居住用の財産というような扱いで、土地と建物を合わせて3,000万円の特別控除を受けた方もおられます。ということで、今までは1,500万円の土地の特別控除を受けるか、土地もしくは建物のトータルで3,000万円の特別控除を受けた方がおられるということです。今後は、1,500万円の土地に関する特別控除は、今後も継続して受けられるようにしたい。と併せて建物につきましては、マックス5,000万円の特別控除が受けられるように、今後、この審議会で皆さんのご審議いただいた中で、事業が始まるという位置づけが仮換地の指定で確立されるので、それでもって5,000万円の特別控除が受けられるように、建物に対してです、そういった税務署との協議資料が整うというような運びになります。ですから、今までとどう違うのかと聞いたら、今回ののはお初の取扱い物件です。
- ◎： ついつい一般論から各論に持っていこう、持っていこうというような形に受け取れるのですけれども、■■■委員の質問にそれで答えていますか、■■■委員。
- ： すいません。今、所長が言われたのは事実なのでしょうが、やはりこういう紙切れにして、こういう全体像で、最初ここから土地の買収が始まって、この区間、何年何月まではこういう区画整理事業の買収の条件がありました。この間は、今、口頭で言われた税をなにとなにと考慮が適用されて、次の段階にいったら、何年何月まではどのような状況でございましたと。それにはこういう具体的な法律があって、これで、今言われた土地の控除か知らないけど、建物控除かわからないけど、こういうものが適用できますと。今まではこういうことでやってきました。今回は、それに加えて、今度は次にこういう新しいことで、これは初めてでございますということが、何か資料みたい

なこと配付されればわかりやすいのですが。

○： ちょっとよろしい。ちょっと。

◎： はい、■■■委員、どうぞ。

○： 2つ言います。2つ言います。1つは、まことに言葉として悪い言葉なのですが、それが倉敷市役所の市民サービス品質かと、こう感じております。これはもう最低だね。それはどういうことで、例を申し上げますと、まず、地権者の人たちがこのことによつてこういうことになりますよという時系列で、ずっと説明をして理解をさせてないと、地権者に。これが市民サービスの品質とされる事実で一番出ているところですよ。だから、説明会をしてくださいというて、■■■さんが何遍も言ったでしょう。そのときの説明会のポイントとしては、口で言うのではなく、ちゃんと過去15年経過した中で、こういうことがありました、こういうことがありました、こうでした、このときはこういうて、要は法的適用でこういう優遇措置がありました。次に、入つては、こうなつて、こうなつて、こうなりますと。次には事業が決定して、仮換地が決定したらこういう適用を受けられますという、地権者に対してずっと時系列説明を一回もやってないのですよ、市は。自分らではやったかもわからない。この資料は手前資料ですよ、全部。これ、地権者を対象とした資料ではないですよ。市民の満足のいく、市民満足の要は品質を上げるという資料ではないと。これ、市民にわかりやすい資料にしてくれないと。それはどういうことか言つたら、やっぱりさっき言つた時系列で誰が見ても、これここはどういうことと聞いたら、これは、こう、こう、こういうことですよとつてびしつと事実、さっきの話にあつた、事実に基づいた話をする。いや、こうだと思いますとか、嘘を言うわね。それが、僕がこの区画整理事業がスムーズに進まないという要因だという。ずっとみんなわかっている訳で、それをやってくれと言っているのだから。でも、それ、やってくれないと。これは、審議会で話をする内容ではないのでしょうか。違うのでしょうか、どうなんでしょうか。以上です。

●： 会長。

◎： はい、所長、どうぞ。

●： 今、■■■委員が言われるのはごもっともと反省を行いながら、今後は、どういうのですか、皆さんにわかりやすいような資料づくりと、併せてわかりやすい資料で説明も、またご理解がいただけるようにしていきたいなあというのが、まずもって反省させていただきたいと思います。それと、今、■■■委員が言われましたような時系列と申しますか、今回のあくまで今後、また言い訳がましく聞こえるかもしれませんが、今回の区画整理に伴う仮換地指定というのは、市とすれば、今後の予定の中で順次ご説明をさせていただく予定だったので、今後、皆さん方の土地、家屋について仮換地指定をさせていただいた段階で、現実的にはそれぞれのお方のアパートであるとか、居



宅であるとか、そういったものを移転対象になっていくときには、当然仮換地指定をさせていただきます。その仮換地指定をすることによって、当然、皆様が補償金をいただいたその補償金が税の対象になりますよというのは、今後の中でご説明させていただけたらと思っていたのですが、たまたま今回、諮問させていただく、今回の仮換地指定というのが4名おられるのですが、その4名の方のところに、先ほどうちの■■■の方から説明したように、ちょっと時系列にと言いつつも、手前みそのような資料だったのですが、その4名の方に年度内にどうかといったようなことで、順番が前後しているところは重々反省させていただいて、■■■委員が言われるようなのは、次回以降、また審議会の中とは別に皆さんにわかっていただけるような説明の場を設けさせていただけたらなあいうふうを考えてますので、今の点についてはお詫びと今後の進め方についてご説明させていただきます。

- ： よろしい。
- ◎： はい、■■■委員、どうぞ。
- ： 余談になるかもわかりません。この税法、いつ変わったのですかね。というのが、今まで出ていかれた方とは上限、控除の額が変わっている訳ですよ。それに対する気遣いというあれではない訳ですね。それと、これは官のあれですかね、官と民。公の開発だからですか。
- ◎： 今のは誰から回答求めましょうか。それとも…。■■■委員。
- ： 私のは、今、所長さんが言われたことについての意見を言わせてください。その後、■■■さんの、振りたいと思います。
- ◎： わかりました。それでは、■■■委員の後でお願いします。
- ： ああ、いや。私は、所長さんの意見に対する説明に対する意見。それで、その後、■■■さんが個別の問題についての質問があると思うので、私が済んだら■■■さんに振ります。
- ◎： わかりました。じゃ、■■■委員。
- ： ■■■さんが言われた、まさに同感で、今回、所長さんも了解してくれてありがとうございます。本来、また会社の話続いて申し訳ないのですが、民間会社の。本来、こういうように会議でその審議を求めるときには、それなりの資料が配られます。それには、倉敷市はどうされているのかわかりませんが、それは大所高所全体像がわかる資料が当然そのときには求められます。その中で、今回のポジションはどうだと。そこに対して、その審議を出したことが妥当かどうかというふうな全体像が分かると思います。ですから、これからこの審議会に諮るにおいて、審議会の審議事項があるときには、少なくともそういうふうな全体像がわかる資料を用意してもらって、ハードコピーで配ってもらって、それで皆さんが同じその土俵の上で、それにいろいろな意見が言えるような資料

を提出していただければありがたいと思います。これは、意見でございます。以上です。

- ： 関連はしますが、よろしいでしょうか。
- ◎： では、■■■委員。
- ： 時系列の問題、さっきおっしゃったこと、これはもう是非やっていただきたいということ、それから官のやる区画整理と一緒に、今やられている、それへの特例なのかね。5, 000万、1, 500万というのは。
- ◎： ということになりますと、これはきちんと答弁求めるということになりますが、それでよろしいですか。
- ： それと併せて、今、この新政権で増税路線、どんどん出てきていますけどね。これはなかなか答えにくいのでしょうか、それでまた変更があるというようなこと、そんなことは市当局ではお話しなされないかもわからないけど、その辺はやっぱこれからどんどん上がったり、下がったり変化がある。そういうことを含め、これは論評としては答えられないのでしょうか、時系列で逐一情報を我々に流していただくということは、個人の財産が大きく増えたり減ったりする訳ですから、それはもう是非緻密に報告していただきたいというのは物すごく感じますね。こういう大きな5, 000万って初めて聞いて、5, 000万も一律なのかどうかということや、建物の大きさによって違うのかね。そういうことも含めて、是非資料にしてですね、併せて。
- ◎： 今のお二人の発言に対して、当局、発言をどうぞ。
- ： すいません。■■■委員の言われたことに関しましては、次回以降、気をつけてというか、参考にさせていただき、皆さんにわかりやすい説明ができるような資料を提出したいと思います。それから、■■■委員の言われたことについては、現時点では、先ほど申し上げたようなことで、家屋の補償に対する優遇措置というか、特別控除が受けられるといったようなことの制度が、制度というか、それが区画整理法で新たに事業化されるということによって得られる税控除です。
- ： 新しいのですか。
- ： 新しい、今までは事業の進展の中で、今まではそういった事例はございません。だから、今後、皆さんが受けていただく税控除は、大半の物件がこの、今日ご説明しました仮換地の指定を受けて税務署に事前協議として提出させていただくことによって受けられる税控除でございます。だから、この税控除は、新たなというのではなく、昔から制度はあるのですが、倉敷市が進める事業の展開上、初めて誕生したものだということです。
- ： 全国一律いうのではないのですね。
- ： そうです。だから、過去の件についてはこれを適用したものは一切ございません。

- ： それは、過去の・・・。
- ◎： はい、■■■委員、どうぞ。
- ： すみません。過去の件は一切適用したことがございませんという理由は、その適用の条件に入ってなかったということで・・・。
- ： いや、ちょっといいですか。
- ： 条件が違う。
- ： そうです、条件が違う。今、事業がここまで進んできて、仮換地の指定、使用収益の停止補償をするという状態に、今これから諮問させていただこうとする4件の方及び、今後■■■さんの家が、例えばどこかへ移転することになるよということに、■■■さんの土地に対して仮換地の指定をすれば、そういったマックス5,000万の特別控除の対象になりますよということです。だから、今までは、そういった建物補償に対して税控除を適用した物件は、今回のような物件はございませんということです。それから、これからご説明させていただく、いただきたい4件も、これから初めてスタートする物件でございます。
- ： 会長。会長。
- ◎： 私か。頭を整理していて。それでは、最初の■■■委員。
- ： 私もちっとわからない点があるのでご質問したいと思うのですが、従来のは事業用地として買い取る場合は、事業用地としてそういう控除は受けてる方はいらっしゃるのですか。
- ： はい、います。
- ： ですね。だから、仮換地を指定する段階がもっと前であれば、仮換地指定に伴う税控除をやっていたかもしれないのですが、今はそれに近い状況になってきたので、今回、その4件の方のは税控除のための仮換地とし、私どもの意識としては、この前ちょっと一般的なご説明を受けた、通常の工事に伴う仮換地指定という意識がありますから、それとは違うということですよ。いや、要するに、特に、すぐに工事を伴わないところでも税控除の対象としたいので仮換地指定をしたいということで理解してよろしいのでしょうか。かつ、従来は事業用地としての買収、要するに土地を売った方たちもたくさんいらっしゃる訳ですよ。それは当然、減歩率を下げるためには事業用地の確保が必要ですから、かなりの分を買われる。それは、事業用地として買うから、そのための控除の対象にはなってくる。そうすると、事業が、これ、2つ目もそう。事業が中止になると、その控除は当然、もとに戻る訳です。それは、事業用地としての買収は、事業がなくなれば、という理解でよろしいのでしょうか。要するに、事業用地として売ったがために、税控除の対象になって、所得税は控除されているはずなのです。
- ◎： はい、所長。

- ： すみません。言われていることに対して、僕、言われている…。
- ： 多分、事業中止と考えてらっしゃらないから、そういう区別はやっていないと思うのですが。
- ： これから、今度は■■さんではなくて■■さんのところが、例えば■■委員のところが仮換地の指定をされました。工事をするために仮換地の指定をさせていただきます。それで、そのことについて、例えば建物の移転補償契約をしますというときには、■■委員のところの建物に対して補償額がいくら出るかわかりません。だけどマックス5,000万への特別控除が受けられるような、税務署への協議をしたい。
- ： いや、それはわかるのです。要するに、その補償費が出た後、建てたりしたときの、差額が出れば、当然所得ですから、そういうのに対して控除の対象になるというのは、それは理解できます。ただ、結局、仮換地になる前は、事業用地としての確保ですから、当然そうすると。中止になったから、これ、税務署がどう判断するかの問題ですね、多分ね。
- ： そうです。だから、申し訳ないのですが…すみません。そういう異議、個人的なというか、いろいろな例が多分いっぱいあると思うのです。それにつきましては、少なくとも今日の主題、説明も本当は全部させていただいたらいいと思うのですが、あくまで先ほど申し上げるように、今回は審議会に対して市の施行者の方から仮換地の指定に関する諮問をさせていただく。それで、その諮問に対して回答をいただければ、その後、回答をいただいた結果に基づいて市は仮換地指定通知をして、税務署と協議をさせていただきます。それで、税務署と協議をするときには、当然、その移転雑費であるとか、補償金がと言いながら、その内訳の中で本当に税控除の対象になるものと必要経費として対象外として省かれるものとかいったような個々のことについては、また、申し訳ないのですが、そのときが来てというか、個人差が非常に大きいので、これについては。それから、商売されている方とか、いろいろなパターンがありますので、それについては、またこれから以降ということでご理解していただいて、先ほどちょっと途切れていた、仮換地の指定に関する今の具体的な説明をさせていただく訳にはいかないでしょうか。
- ◎： それでもいいのですが、相当議論が白熱をしつつあるのですが、トイレ休憩1回しましょうか。
- ： 関連で。会長、関連で。
- ： 休憩しましょう。
- ◎： すみません。それじゃあ…。
- ： 会長、関連で。
- ◎： もちろん関連事項としてそのまま進めます。

- ： 所長がおっしゃるの、私、わかった上で…。
- ◎： では、すみませんが、トイレ休憩にちょっと入りますから、できるだけ■■委員の継続、発言に移りたいと思います。すみません、ちょっと時間を下さい。それでは、すみやかに戻れるようにご配慮ください。

〔8分間休憩〕

- ◎： それでは、皆さん、お集まりいただきましたでしょうか、それでは再開したいと思いますが、とりあえず先ほどトイレ休憩の前に■■委員と所長との間での発言等がありましたので、それを黙殺する訳にはいきませんので、まず■■委員からの発言をお願いします。
- ： 先ほどちょっといろいろな古い話もさせていただいたのですが、今回ののは、要するに前のいわゆる換地計画に伴う付議事項後にいろいろ行われている換地調整、それに必要なために買収するケースがあるかと思うのですよ。私は、こういう税控除の話、よくわからないのでちょっと勉強したのですが、いわゆるこれは、所得税にかかわる関連ですけれども、これ以外に相続の控除もあるのですよね。例えば、いわゆる相続、要するにお亡くなりになって、当然亡くなれば相続がかかりますから、これは仮換地指定されているかどうか、随分違うのですよね。そういうのがあれじゃないかなあ。いわゆる相続税もかなり軽減されるのですよ。それで、例えば、要するに仮換地の指定は区域全部一斉にはされないですよね。部分的にいわゆる通常の仮換地指定は、道路の工事、あるいは公共の用地に何らかの施設を建てる等のための仮換地指定が通常の指定ですから、非常に直接道路にかからないところは仮換地指定が遅れるのです。そうすると、そういった税控除も受けられないということになるのですよね。ですから、そういうあれでは、私は税控除のためのこういう換地、いわゆる仮換地指定というのはしてあげるべきではないかと思うのですが。ですが、それで間違いありませんでしょうかというのが質問です。
- ◎： では、その確認発言を所長お願いします。
- ： すみません。■■委員の言われた質問が僕には全て理解できません。後で、先ほどちょっと申し上げたのですが、今回の主題とはちょっと外れるかと思うので、もっともっと相続のこととか言われ出すと、税については非常に幅広い、なんですけど、今回お願いしている案件は、あくまで区画整理法に基づく仮換地指定によって税の特別控除を受けられるかどうかという話なので、できたらこの主題について話を進めさせていただきたいと。
- ◎： ちょっと待ってくださいよ。今の、わかりませんということになりますと…。

- ： ごめんなさい。わかりませんではなく、後の説明にさせていただきますと。
- ◎： ああ、後の説明ですな。
- ： はい。
- ◎： 一般論のお話の中でどのように本件が影響してくるとかこないとか、法的根拠等はどうなるのか。その事業等が時間的に早いもの、遅いもので仮換地指定等があったときに影響はどうだとかというようなことについても、いろいろ質問事項等も出たりすると思うので、まだ論議を尽くしてないので、とりあえず今の所長の返答に対して、それはそれとして、■■委員からの発言、挙手がありましたのでお願いしたいと思います。どうぞ。
- ： これから核心に触れていきますので、一つ一つやっぱり事実を確認をしていかせていただきたいと思います。やっぱり責任ある審議をさせていただこうと思うからですね。先ほど■■委員の質問に対して所長は、私の聞く限りですね、違っていたらごめんなさい、過去の事業用地として取得した場合に5,000万適用した例があると、こう回答されたのですよ、あると言われた。いや、そういう5,000万という事業用地として取得したときに、それなりの5,000万という金額の、要は控除を適用したことがあるのかという質問に対して、あると言われたのです。無いなら無いでいいですね。ただ、私はあると聞いたので、あるのであれば、過去の審議委員会に全部かけたのですか、かけてないのですかという質問なのです、用地取得に対してね。今度、事業が決定をすると、だから事業が決定したから、ここから先は区画整理事業なので、審議委員会にかけないとここから先は行けないのですということなのか。その辺をどうも話を聞いているとやぶから棒の話が多いのですわ。だから、やっぱり信頼できないと、話が。何遍も言うのですが。もう一遍言いますが、時系列のずっとことの流れを要は理解をした上で審議をさせていただきますと。そうでなかったら、もう是々非々の審議ができないと思うのですよ、責任ある審議は。もしも、それだったら間に合わないとか、気に入らないとか言われるのだったら、まあ■■さんがおっしゃったようなことでも方法はあるはずですから。だから、我々としては、やっぱり責任ある審議をしないといけないということになると、いい加減な、だろうとか、ただの一万円の金でも、これは身銭ですから、地権者にとっては。それは皆さん方の給料に影響しない訳ですから。その辺もきちっと事実を本当にやってもらわないと、ある日突然やぶから棒で、実はこうなのですわとぼんと出されても、返事できませんわ。だから、審議をしないというのではないのですよ。だけど、できるだけ土俵をくださいよという話ですから。それと、そういうことの知識を身につけてくださいよと、我々に、という話ですわ。もう一遍確認するのですが、後で言い直したりしているので、多分、録音聞いてみてください、なっているよ。これ、じっと聞いている。だから、ここが非常に曖昧だと思うので、ここは訂正す

るのならきちっと訂正されたい方がよいと思いますけどね。以上です。

- ： すみません。
- ： どっち。
- ◎： それでは■■■委員、お願いします。
- ： ちょっとお聞きするのですが、今回、換地の指定を、換地を発表されましたね。その中で、今回ここで土地を売られる方がおられると思うのです、その4人。そういった方は、初め発表された、我々に通知が来たのは、平均13をいただきますというなにあったよな。この中の土地の13を。今度売られる方は、この13を引いた中ものを買上げをされるのか、それとも丸々、その仮に200坪ありましたら、これから13引いたものの取引になるのか、それとも200坪の取引になるのかということをお聞きするのですが、いかがでしょうか。それが、仮に、どうも残っている方と、今度またびっくりして売ってもいいという人もおられるかと思うのですが、こんだけ13されるのなら、売ろうとか。そうしたら、公平さを欠くようなことになる、まあ悪いのですが、売られる方に対してはな。こう私が言うようなことを言うのは悪いのですが、13引いたものの取引になるのか、それとも引かない、丸々の取引になるのだろうか。ちょっとお願いしたい。
- ◎： 今回の■■■委員の発言は、要するに公正公平さが保たれる形での、仮換地指定をする前の人とする後の人との間での問題点があるのかなのかということですね。では、その点で、市の方は了解されますか。それであれば、そのように回答含めてお願いしたいと思います。いいですね。■■■さん。
- ： はい、済みます。今、減歩が13%ということが出ましたけれども、土地の取引に対しましては、今現在までがもとの土地に対してですから、13%減歩されたものとかということを対象にしているものではありません。それと…。
- ◎： 引き続き、どうぞ。
- ： よろしいですか。
- ◎： はい。引き続き、どうぞ。
- ： 先ほど■■■委員が言われました話の中で、以前、5,000万の控除がなされたということにつきましては、今、ご説明させていただける範囲は、17年12月に市長がこちらの地元の方で、これから減歩の方を軽減していくということで、19%から13%に軽減するといったときに、新たな買収を開始しました。そのときに、先ほども■■■の方から説明をさせていただきましたが、居住用財産を譲渡した場合の3,000万の特別控除、それと、土地の譲渡所得から1,500万の特別取得控除、公法によるものなのですけれども、その2つで対応しております。それは、先ほどの説明でも、それぞれの状況が違いますので、それぞれの権利者の方に合わせた形で選択することができた

ということでございます。先ほどの5,000万の話でやった経緯のことの説明があったということでございますけれども、過去のことについて、今、手元の資料で詳細なものを持ち合わせておりません。今後、お話できる機会を持ちまして、そののところも説明をさせていただきたいと思っております。過去、どういったことを時系列でやってきたかが確認できなければ、今の状況と比較もできないし、それから経緯も確認できないということでもありますので、それはまた私どもの方からご提供させていただきたい、ご説明をさせていただきたいと思っております。とりあえずは、その17年の市長が来て、13%に減歩したときからのこととして受けとめていただけたらと思っております。よろしくお願ひします。

◎： はい、■■■委員、どうぞ。

○： わかりました。それならそれで、わかるのですね。だから説明をするときに気をつけて欲しいのですが、その時点の、何遍も言いますように、時系列で説明してあったら我々、こんな質問しないのです。それから、その時点での控除は3,000万プラス土地の千数百万、これの合計これだけの要は事業用地としての優税をやりましたという回答をしてくればいいですけど、とりあえずやりますから、何をやったんだという話になってきますので、その辺はやっぱり明確に物を言っていただくのも、一つは業務品質だと思いますので、ひとつよろしくお願ひします。以上です。

◎： はい、■■■委員、どうぞ。

○： 今までの状況がもう一ついろんな意見が出ていてクリアになってないので、私の理解をちょっとホワイトボードに書きたいのですが、いいですか。考え方が間違っていたら、間違っています、そういう考えはおかしいよということをご指摘願えれば有り難いのですが。私の考え、これ、間違っているかどうか、私が理解しているのがですよ。これが整理対象地域がございまして。この外があります。ここで、今言われたように、AからDさんまであります。それは当然区画整理地域の方々です。今までは、もう既に市の所有地ができています。こういう人たちは、市に土地を売って、区画整理の外に出ていかれました。今回は、何人おられるか知りませんが、ここの既に市が買った土地に、ここへ出ていきたいのですが。それで、市とCさんとが、一応了解、条件を了解しました。だから、これについては区画整理地域、市の所有地に行くか、仮換地の指定という法的手続が要りますよということではないのですか。

●： ちょっと、ご説明させていただきます。

○： はい、どうぞ。

●： 今回は、そのCさんは区域内で換地されていきます、どっか。

○： ああ、既にCさんは…。

●： これは今、従前地ですね。



- ： うん、従前地ですね。
- ： 仮換地の指定で、このCさんは換地でこちらに来ますというのが仮換地の指定通知書なので、これを出そうとしている。Cさんは、ここの仮換地決定ですよという公印をついた公文書を出します。この後にここのCさんの土地、仮換地の土地を市の土地としたいから、この土地を買う訳、この土地。それなら、この土地が市の土地になっていますから、仮換地先は当然市の土地ですよ。それでその仮換地先の市の土地を、またここへBさんがいたら、Bさん、この土地どうですかということで換地の調整をしようかと。だから、用地が必要ですよということ。
- ： わからないですよ。
- ： もう一遍、従前地と換地のことをちょっと。
- ： それなら、丸々Cさんは市の土地へ減歩したものをもってされていく訳でしょう。
- ◎： 違う。
- ： 違うのかな。
- ◎： 減歩しない。
- ： 私の考え、間違っているかな。
- ： ここへCさんのこんな土地があるとします。200平米の土地がCさん、ここへありますよと。これが、今ある土地、今度Cさんは、換地できちんとした整形な土地、例えば、これが180平米とします、減歩されて、こちらへ行きますと。それで、行きますよというのを皆さんに、今、換地の供覧でお示ししているのです。今度は、その換地の供覧でお示ししているのですが、これが正式に決まりますよということで仮換地の指定通知ということで、公印を押した文書をこのCさんに通知する訳です。そうしたら正式にCさんはこちらへ行きますよということが紙面上で決定する、紙面上ですよ。この後に、さっき言った仮換地の指定通知をすれば、税務署の事前協議ができますから、税控除を受けられるようにすると。その後に契約をします、契約を。契約をするのが、この従前地とする訳です。200平米で、このCさんと市が売買契約する訳です、土地の。ということは、Cさんの換地はここですよということになっていますから、今度、従前地が市の土地になりますから、指定がここへ、市の土地がここへ来るという形になる訳です。換地のここのCさんがいた土地、ここが南向きの道路に接している土地を換地になっていると、南向きの道路に接している換地が、例えばEさんがいいと、で、意見書を出しているということであれば、Eさん、その土地どうですかということで調整をする。だから、この土地を市が買っていると、従前地をです、ということなのです。
- ： すいません。わからない。
- ◎： わからない。わからない。

- ： その最初の180平米というのは、誰の土地なのですか。
- ： そのCの土地も市の土地になっているから、換地先になるのですか。
- ： そうです、換地先が市の…。
- ： いや、Cの土地。もとの、従前の…。
- ： 200平米の土地。
- ： 200平米の土地。うん、これが市の土地になります。
- ： それも換地先になるの。
- ： いえ、市の土地イコールCさんと一緒の換地先なのです換地先は。要するに名義が変わるから。
- ： それはわかるのですけれど、その市の土地が、やっぱりこのほかの人がここへ行きたいと言ったら、そこにも行ける訳ですか。
- ： いや、だからCさんが今、従前あるところは、誰かの換地になったとしますでしょう。
- ： ああ、しないのですか。
- ： はい。道路になっているかもしれない。それは問題ではない。
- ： 換地先が180平米の換地先ですから、土地の売買はもとの土地でも、今度その換地の調整なんかには使うのは新しい…。
- ： いや、仮換地のところだけが、ほかの人が行ける土地になるのですか。
- ： そうです。ですが従前の200の土地は、もう…。
- ： 200の土地は…。
- ： もうなくなってしまう。
- ： 仮換地の指定というのは、今言った、従前地で、これ、■■さんの土地があると思いますが、■■さんの土地が換地先で、どこか行きますよと、図面で今、示しているでしょう。これが仮換地です、の指定になる訳です、要するに。
- ： うん、それはわかる。
- ： それでこの■■さんの土地を、ほんなら、これ、市が買いますよと。
- ： 買う、ほん。
- ： いうときに、今、ここへ建物がないといけないのですけれどね、ここへ。建物のための税控除ですから。で、■■さんの土地のこれ建物があるとします。それなら、建物もこれは補償しないといけないということになれば、土地を買おうとしても建物も補償しないといけないから、土地は1,500万の控除ということになるのですが、建物については仮換地の指定をしないとこの補償金に対して税がかかってくるよということなのです。それで、今回は、この■■さんの土地はこっちへ来ますよという仮換地の指定をしたいのです。指定をすることによって、この建物について税控除が5,000万

まで受けられるということです。その後に、この土地を市が買う訳です。■■さんと売買契約して、補償金も払うし、土地代も払って、そうすればこれが市の土地になりますから、■■さんのところはここですよとっていますから。そうしたら、ここが市の土地です、市の土地。

- ： 両方市の土地になるのですか。
- ： いやいや、違います。こっちは未来のことなのです、まだないことなのです。紙面上でこうなっているだけのこと、ペーパー上で。現在はここです。将来はここへ行きますよというのが仮換地です。
- ： ■■さん。
- ： はい。
- ： 要するに、今、仮換地指定しなければ、左側の事業用地の売買となって、いわゆる建物等の控除は受けられないと。
- ： そうです。
- ： だから、今、いわゆる工事に伴う仮換地ではないけれど、そういう特例を認めてくださいということですね。
- ： そうです。はい。これが4件あるのです。
- ： ね。それが4件あると。
- ： はい。
- ： だから、先ほどちょっと贈与税の話をしたのは、贈与税についてもそういう特典があるらしいのですよ。小規模宅地は、税控除、相続税は税控除の私なんかちっぽけですから、税控除の範囲内でしょうけど、小規模宅地の場合は、贈与税8割控除されるというのがあって、完全に条件を満たせば、そうではなくても5割は相続税がカットされるというのがあって、将来私どももかなり年ですから、いつそういう問題が起こるかもわからない。そうすると、道路の工事に伴う仮換地指定でなくても、税控除をできるだけしてあげるための特例を私は認めるべきではないかと。今の4件の方はわかりませんが、将来のことを踏まえると、仮換地の道路の工事に伴う仮換地指定はかなりかかる方たちいらっしゃる可能性が強い。だから、そういう意味では、税控除はなるべく受けられるように、要するに特例を認めてあげるべきではないかというふうに私は思っていますけども。
- ◎： ちょっとまた各個にいろいろ意見なり質問なりがあつたりしたのですが。
- ： すいません。議事をうまく進行するために、やっぱり議長を通しましょう。
- ： はい、はい。
- ： いや、笑い事ではないと思います。
- ： 関連質問で、ちょっと意見を言わせてからいただいた・・・。

- ： みんな、それだけ貴重な時間を割いているのですから。ちょっとやっぱり笑い事ではなく、議長を通しましょう。
- ◎： 言うのが、先ほどの説明の中でもわからないという意見が次々出たりして、わからないままに次へ行こう、行こうというように見受けられるので。それはそれとして、いろんな論点が提示されました。また、他に論点は二、三、私も思いつきましたけど。とりあえず、■■委員に発言を認めます。
- ： すいません。私、頭が悪いのでよくわかんないのですが、私の理解している範囲で書いたつもりなのですが、■■さんの説明ですと、180平米という新たなCさんの換地先が既に指定されていますが、この180平米というのは、当然、今は例えばXさんが既にお持ちの土地というように考えていいのですか。
- ： そうです。
- ： そうすると、そのXさんも、Cさんがそこに行きたいよと言ったところで、Xさんもそれを了解してないと、話がまとまりませんよね。
- ： だから、例えば、今、■■さんが言われたここへ今現在こういう形で誰かの土地があるとしますね。Xさん。Xさんは、またどっかへ行く訳です。
- ： そう。芋づる式にね。
- ： はい。それが区画整理なのです。
- ： そうすると、それはXさんもそのことについては了解している訳ですよ。そうすると、Xさんは、次に行くところが、次の所有者も了解してないと、芋づる式に行ったときに、全て既に指定されている人が順番に了解しない限りは、今の連鎖反応も始まらないのではないですか。
- ： すみません。ちょっとこれ、もう消しては駄目ですかね。ちょっとそこら辺をご説明したいと。
- ： 反対側で。裏は。
- ： 裏はちょっと資料になっているので。前回の審議会で仮換地の指定とは何ぞやということを一般的なことを話させていただいたと思うのですが、その中で、今回の仮換地、4件、建物を存しているのは3件です。1件というのは土地の関係なのですけれど、詳しい内容はまた後なのですが、今回はその4件については税控除を受けるためのペーパー上の仮換地の指定なのです。本来の仮換地の指定というのは、前回お話ししましたように2通りある。すぐ仮換地の指定をして土地を使える場合。それと、もう一点は、使用収益、要するに使える日を別に定めるという方法があるのです。だから、■■さんが今、言われたように、例えばここへAさんの従前地ですよ。今の土地ですね、Aさん、換地先で、ちょっと離れた、ここへ来ますよと、Aさんがね。実際に仮換地の指定で、こっちへすぐ使えますよと指定する場合は、もうこのAさんの土地に道路がきちっと

できて、下水も入って、水道も入って、ライフラインもきちっと入って、Aさんが建物を建てる。建物を建てて住めるようになる。なったときに、今度、このAさんが仮換地の指定でこっちへ行ってくださいという方法が一つある。これは、一番負担が少ない方法です。Aさんはここへ建物を建てるとして住んでいて、それで指定を受けて、ここへ建物を建てる。で、引っ越しをする。その後これを取り壊す。それなら、今度はこの土地をまた誰かが来るようになるのです。こういうのが、一番負担がない方法。もう一点は、この前説明した、5号、6号様式というのを説明したと思うのです。これが使用収益できる日を別に定めると。これが、多分皆さんの基本的な指定の方法になると思うのです。それについては、ここへAさんの換地がある。Aさん、こっちへ行ってくださいよと。しかし、そこへ都市計画道路がありますよ。市が都市計画道路をここにしたい。しかし、Aさんの家がある。

- ： 他人じゃない。
- ： 道路上にAさんの土地に行くようにならないだろう。
- ： いやいや、ではないです。Aさんの換地がここになる、換地が。それで、実際、都市計画道路をここへしたいと、都市計画道路を。そうしたらAさんがここへ行けないです。それで…。
- ： わからん。
- ： 都市計画道路がこう計画である。Aさんの家がここにあります。Aさん、ここへ行かないといけないよと。しかし市は、この都市計画道路をここへしたい。が、しかし、Aさんはこっちへ行けない。でも、仮換地の指定をすることによって、ここを工事ができるようになる。そうしたときに、Aさんは、この従前地が使えないのです。行き先も行けない。だから、使用収益をできる日を別に定める。そうしたとき、何が生じるかというと、Aさんは、まだどれくらいになるかわかりませんが、どこか仮住居に住んでください、アパートとか。住んでいただくということになる。ではアパートに住むのだけど、家賃は市が補償します、引っ越し代も市が補償します。悪いのですが、Aさん、ここへちょっと何か月か住んでいてくださいという形にしておいて、ここが使えるようになったらこっちへ家を建てる。こっちは工事をさせていただくという形になるのですよ。そのときに、前回にもお話ししましたが、例えばここが田んぼだったら、前回お話ししたように収穫しているお金を補償すると。例えば、ここがアパートであれば、アパートの収入が入ってきた分を市が補償するということです。駐車場だったら、駐車料金。だから、これが使用収益の停止に伴う補償なのです。だから、市はこの補償を払って、工事を、ここを並行してやっていくということになる。そのために仮換地の指定をしたい、これが本来の策です。
- ◎： はい、ちょっとそこでやめていただいて、■■委員。

- ： はい、今のスキームはわかりましたが、それではその条件を、今のスキームがうまく動くようにするためには、その田んぼをAさんのところにかかる道路の買収等が、皆さんの地権者がイエスと言わない限りはできませんよね。それと、また今度は、新しくAさんが今、仮換地に指定されているところの人もどこかに行かないとできないですね。今のそれを、現状に当てはめると、やりますよと言ってから20年も、このまま宙ぶらりんになっている訳ですね。そうしたら、そのAさんは20年、その借家で住む訳でございますか。
- ： いえ。今、一つの区切りとするのが、仮換地の指定なのです。これから指定する訳です。20年先の話をしているのではないです。これから仮換地の指定をしてから補償が生じる訳です。
- ： うん、それはわかります。だから、補償をもらうためには仮換地の指定をしないとけないのだろうけど、それはAさんに対してAさんがその借家で住むことに対することと、それからAさんはその仮換地を認めて借家住まいをやりますよという、そのことを承諾した上でそれは始まるのでしょけれど、そのAさんのところが田んぼになっているのが道路にかかると。そのためには田んぼの所有者の人たちがイエスと言わないといけない。それから、今さっき言ったように、今度はAさんが当初、今、指定されている仮換地先の人が、私もいいですよ、どっかへ行きますからというような了解をしない限りは、Aさんはずっとそこで借家でいるしかないじゃないですか。
- ： ちょっとよろしいですか。
- ： はい。
- ： こちらへAさんが、Aさんがこちらへ来ますよと。ここへ例えばBさんの家があると。それならAさんはこっちへ行けないよということですかね。
- ： うん。
- ： だから、そのときには、Aさんはこちらのアパートへ住んでいただく、仮に。
- ： うん、それはわかるよ。だけど、今のこの現状を見たら、20年もこれ、ペンディングになって全然進んでないんだよ。そのために、それではそのAさんを、この事業が進まなかったら、20年借家住まいをしないとけないじゃない。
- ： いや、Aさんもそこへいたらいいのです。だから、その時期を見計らってうちは仮換地を指定する訳ですから。例えば、Aさんに、これから先、5年仮住居へ住んでください。それはとんでもないことです。だから、ここを工事するのが、例えば1年前ぐらいに、例えばですよ、Aさんにもうそろそろここを工事したいのだと。それで、私が借りるのはいつ頃すればいいのかと。約5カ月ぐらいしたら、Aさん、ここへ家が建てられるようになるから、それまでアパートへ居てくださいよという交渉をこれからしていく訳です。

- ： あっ、そうすると、仮換地はとりあえず指定しましたと、そこよねと。だけど、実際にAさんが既存の今いる場所で生活できなくなるまでは、Aさんはその場所で生活できるということなのですか。
- ： はい、そこへ居ていただいている訳です。ただ、一番問題なのは、やはり人が住んでいる家、居宅がやはり問題ですから、居宅はなるべく仮住居へ住む期間を短くしたいような形で計画していきます。だから、市として今、一番したいのは、例えば田んぼがあるでしょう。田んぼとか、駐車場、アパート。こういうところについて優先的に工事をしていきたいと思うのです。それで、工事をする為には、そのアパートの持ち主の方、田んぼの持ち主の方と事前に話をし、使用収益の停止の補償はどれぐらいにしましょうか、どうなりますとかいう詰めの話をしていって、ここを工事をしていくという形になる。
- ： そうすると、その動くAさんは、いつから税的な免除を受けられる訳ですか。
- ： いえ、Aさんは買う訳ではないですから。
- ： ああ、買う訳では…。
- ： Aさんは仮換地に行く訳です。これとは別になる。
- ： ちょっとよろしいですか。ちょっと補足させて…。
- ◎： 理解がねえ。一つでないと、次のことに行かれても困るのですよ。他の委員さん、よくわかっておられますかね。
- ： Aさんが道路にかかってアパートへ仮に逃げさせていただくとしましても、できるだけご不便を来す期間を少なくしたいと考えておりますので、アパートで生活する期間を少なくしたいということで、道路の工事を予定していて、先ほどのそこに居てもらえばいいというのも、できるだけ長くそこへ居ていただいて、それから換地先の方も、できるだけそういうAさんのような場合には早く逃げられるように換地先も整理できるように計っていきたいということで、できるだけご不便を生じることを短くしていきたいという考えではあります。ただ、その辺が全てうまくいくかどうかということが、まだこれから疑問なところもあるのですが、できる限りそういった方向にやっていきたいということでございます。
- ◎： ちょっとね。
- ： 会長。
- ◎： 調子が悪いな。
- ： 会長、よろしいですか。発言してよろしいですか。
- ◎： 規定の時間はとくに過ぎているのですが、一つ一つをわかりながら次に進めていきたいと思うのですが、何かみんな分からないと首をかしげたりされているのですが、どうなのですかねえ。今まで、とにかくみんなというか、関係者のそもそもの意見

等をたくさん何百も出ました。それに対して、何らの解決もなしに、そのことを保留のままに放っておいて、それを無視した形で、多分一件も一行も、何遍も言いますが、合意もないままに来て、最後の段階で調整しますと言いながら、全部の意見書、それを不採択だといって黙殺しておいて、最後は調整しますと。多分懸案事項いわゆる、■■委員のをペンディングでしておいて、これから先に進めていいのですか。それと、そもそも■■委員が言われた、仮換地指定のときの減歩の対象をする場合に、減歩もしませんという発言が確かにありました。そうすると、みんなが減歩をし、されるといいますか、するということかをされながら、片やされない人もおる。これ、公平も公正もあつたものではないと僕は理解できたのですが、今日のことこの話、一般論だけでも前に進みますか。そう僕はならないと思うのですけれども、各自それぞれ予定があるのですが。はい。所長、それでは一言だけお願いします。

●： 今、会長が言われるように、市が進めていこうとする中で、この理解が得られてないといったようなことが多々あるというのは、今後、順次説明していく中で出てくるのかなというのが市の思いです。それで、先ほども■■委員、また■■委員等々、会長も含めてなのですが、市の説明責任といいますか、進め方ということは、ちょっと資料不足であるとか、住民の方の思いというのが理解されてないとかといったようなことでの進め方、または説明の仕方については反省させていただいているし、今後、このようなことのないようにしたいということは重々理解させていただいたつもりです。ただ、私が1つ申し上げたいのは、今回、どういう状況であれ、今、市が諮問させていただくことに対して、反対にその諮問に対する中身、それから諮問に対する内容を会長の方から委員の方々に意見として聴いたときに得られる意見と同等のような形かな。

◎： いや、違います。

●： はい。

◎： それは違います。

●： 違いますか。

◎： あくまで一般論としての、仮換地等の法的な性格なり、その今後のどう与える影響とか、そしてこれまでの関係地権者等に対する説明を含めた同意、さらには各人のですね、これまでの各段階で出てきた意見書等の内容の採択等が無視されて前に行かれるというのは、それは皆さん、前提としてですよ、ここの意見は別にして、反対をしていることなので、そのことを同意なり、納得をしてないままでこれ以降、仮換地という言葉を使ったり、事業が前に進むということに関しては、少なくとも今日の説明だけでもその理解が委員にされていないのだから、その後の段階としての各論に入るかどうかの話の、いわゆる諮問事項といいますか、それをどうするかという段階に移っていくと思うので、今日のところはこれ以上やっても、はっきり言って、今日は審議の各過程でも、



わからない、わからないという意見が連発しているのですから、今日のことには僕はできないと思いますが。

○： 会長。

◎： はい、■■■委員。

○： かなり議論も進みましたし、やはり市長が諮問されているのですから、それはやはり審議会としてどうすべきか、決まり決しているいいのではないですか。決をとるべきだと私は思います。それから後は市が対応されると思いますので、審議会として良識ある判断を示せば、それでいいのではないのでしょうか。私はそう思います。

○： 会長、会長。

◎： ちょっと待って。ほかの委員さんはどう思われますか。今の■■■委員さんの意見に対して。

○： 関連してよろしいですか。

◎： 私の今の発言に対して。

○： ■■■さんがおっしゃったこと、今、50件ほど換地だけに対する意見、大体120件余りですか、それを解決していかれるのならば、本当に、それは審議してあげればいいと思うのですが、やっぱりいろいろ不安ですよね。それこそ20年近く、十数年たって、この状態で。だから、その辺の見通しなどを聞きたい訳ですね。

◎： と私も思いますね。

○： 最後のごり押しをされて。

◎： それと、前回のときにも言ったのですが、岡山県における鉄道高架とそれの前提条件とされてるといのは、これは新聞報道、いわゆるこの第二土地区画整理事業のこれの大きく政治的な動きが今たちまちあります。そのことに対して、過去の審議会、第一期審議会ですけれども、においても、いわゆる鉄道高架事業と第二区画整理事業とはリンクしているのかいないのかについて明確な答弁を求めると、市に対して質問があったにもかかわらず、それに対しては一切の回答も何もないというような状況等も、いわゆる保留事項になっていたりもするし、というようなこともあります。ですから、■■■委員の発言がありましたけれども、私とすれば、今日のこの時点で総合的に判断をして次の段階に移るといふことには、やはり余りにも大きな疑問を持たざるを得ません。ですから、今回における一般論の仮換地のあり方等についてのきちんと理解ができる資料、条件等を提示していただいた上で、改めての審議会を開催することが妥当であると思っております。

●： ちょっとだけよろしいですか。

◎： はい、それなら所長。

●： すみません。今、いろいろご意見をいただいているのですが、今回もご案内させてい

ただきました審議会の会議次第の中に、4番で、審議事項(1)「仮換地の指定」といったようなことで、皆さんにまだ資料を配らせていただけていないのです。これも、審議会の進展具合といったような審議の市の不具合なところもあるのですが、現実的に倉敷市、今の区画整理事業の施行者、倉敷市の代表者である倉敷市長より審議会の会長である小野質様に宛てて仮換地の指定ということについての諮問書を平成25年1月11日付で決裁をとり、私としてもこの諮問書が今回の核心に触れることとして会長の方に提出させていただき、またこの諮問させていただいた内容に伴い、皆さんにご意見を尋ねていただくと、ご意見を伺いたいといったような形で、市としてというか、市の市長に一任された形で、私がこういった諮問書を、当然もって、今日も審議会に臨む運びとさせていただきます。それで、中身のいい悪いもちょっとあるのですが、できれば、諮問書の朗読、それからその中身、時間がちょっと15分、20分過ぎてあるのですが、そういったことの説明もないまま、良い、悪いを判断されるのもちょっとどうかなあといったような形で私は思っています。以上です。

- ◎： 良い、悪いは別に判断してはおりません。
- ： はい。
- ◎： 良い、悪いを判断はしてはおりません。
- ： すいません。
- ◎： それでは、質問、■■委員の方が早かったので、■■委員。
- ： まさに、良い、悪いを言っている訳ではなく、今、このスキーム自体が、少なくとも私は理解できてない。ですから、やはり審議を再開して、これを理解して、皆さんが納得すればそれはいいですけどね。だけど、今の時点では、このスキームが理解できてないのだから、それに対して、イエス、ノーという判断をするには余りにも理解不足だと私は思います。ですから、市長から諮問ですか、されているとは言いながら、今は理解不十分なためにサスペンドをしますと言うしかないと思います。私の意見です。
- ： すいません。
- ： はい、会長。
- ： すいません。私が申し上げたのは、諮問の中身を紹介させていただかずに、それがまだ早いとか遅いとか言われるのもどうかなということなのです。
- ： 紹介するということと、これを審議した、しないということとは別ですから、それは私の意見は、していただいて結構です。ですけど、今、仮に諮問内容を所長の方から説明していただいても、今の段階で審議員の方が十分に今のスキームを理解しているとは思えないので、それについてはイエス、ノーは今の時点では言えませんよというのが、非常にこの今の状況ではないでしょうか。私はそう思います。
- ： すいません。

◎： 一応ね、審議を拒否するとか、諮問書を受け取るとか受け取らないとか、そんな次元での話をしているのではなくて、前回のときにも言いましたように、それを受けて話を進めていくという段階ではないのではないかというのを、今日までの審議、今日の審議を含めてもやはり思いました。とにかく、倉敷市はもう急ぎ過ぎずに、関係者の同意努力を含めたことを積み上げていくということをないままに今まで来ていて、ここまで来ている。そして、さらにその内容が理解できないというような、審議委員も結論は出せないという、今の現状を倉敷市当局も正しく認識されてはいかがなんでしょうか。私は、会長としてそういう感想を持っているのです。ですから、今日は次回の継続審議という形には僕はなるかならないかは別として、次回の審議会の場を設定した上での話にして欲しいと思っております。

○： 会長。

◎： では、■■委員。

○： お互いにいろいろ努力しないといけないというのはよくわかるので、特に事務局の方にも努力していただきたいし、私ら審議員も努力しないといけないということだと思っております。先ほど■■委員の方から、あれでA委員が仮換地指定でオーケーしないと、という話をされましたが、仮換地指定というのは、行政処分なのです。それに不服があれば、先日、■■委員がお話のように、不服があれば仮換地指定された地権者は訴訟を起こすなりという手段が残されている。ところが、先日、■■委員も最高裁の判例も出されましたよね。

○： はい。

○： あれによれば、あれの問題はいわゆる審議会に諮らずに仮換地の指定をした問題でしたよね。たしか私、そう記憶しているのですが。それについては、現行は、それは有効ということになっているのですよ。最高裁は差し戻しましたが、有効ということになっているのです。ということは、そういう問題を踏まえた上で、今回は、私らはどう判断すべきか。これは、意見を出すだけなのです。先日、■■委員がおっしゃったように、要するに行政側というか、施行者側が、もうこれは結果が出ないのであれば、いつまでたっても出ないのであれば、要するに何を優先するかによって、そのとおりに仮換地指定をしても違法ではないということになっているのです。私も先日以来、一生懸命努力して勉強したのですが、これは平成20年に社民党の当時衆議院議員だった保坂展人さん、今、世田谷区長をされていますが、平成20年5月、土地区画整理問題に関する質問趣意書というのを出されているのですよ。平成20年です。それに対する政府からの回答書はこれです。これ、コピーですが。これ、当時は福田康夫さんが総理大臣です。その中に一つの案件として、いわゆる換地計画を出さずに仮換地指定をして行った問題に対する質問がある。それに対する政府の見解は、いわゆる工事とかその他、いろ

んな問題について、というのが適法であれば、区画整理法に載っているとおり、審議会に諮らなくてもそれはよろしいということが政府の公的な見解なのです。これは、いまだに変わってないと思います。私らは、今できれば、その4件の方の税控除を認めてあげるかどうか。■■委員が先日おっしゃったように、それは何千万か変わる訳ですよ、控除額が。それを私ら審議員が負えますかという話は、それなのです。それは確かに理解できない何かについてというのはあるかもしれない。ですが、少なくともそういう仮換地の調整のために、あるいはどういう理由かで外に出る、入れかえがしたいという方がいらっしゃるのであれば、その方たちのプラスになるようにしてあげるのが私らの役目ではないかなあと。私は道路については別の考えを持っているのです。道路工事に伴う仮換地指定は別の考えがあるのですが、少なくとも今は、調整のための方であれば、それは認めてあげるべきだと思うのです、4件については。

- ： すいません。会長。
- ◎： はい、■■さん、どうぞ。
- ： すいません。先ほどの私どもからの説明の中にもありましたように、この換地の指定がされない場合、控除を受けられない場合には、個々の方に数百万もの負担がかかることもあります。それぞれの状況によって違う訳なのですけれども。それと、施行者の方から諮問させていただいて、審議会の方でその諮問を受けていただけないということについては、私どももちょっと疑問に思う訳なのです。施行者の方では、これを審議していただきたいということで諮問書をつくって、それを前回にも諮問させていただきたいということをお願いしてまいりました。諮問をさせていただけないということになりますと、施行者の方の考えも、そして必要なことも提起することもできません。施行者から諮問事項として提起することができない、受けていただけないのであれば、諮問を。今、諮問書の方も既にできとりますので、どうか諮問をさせていただいて、その諮問事項を読ませていただきますので、それから会長の方から委員の皆様にご意見を問うていただくということを是非お願いしたいと思うのです。先ほど来、中身がここ、わからないと、理解できないという委員さんもいらっしゃいます。これにつきましては、別の場を、別の場を持つのがなかなかそういう場ではいけんと言われましたら、正式な場についてどういった形でいいのか、我々も検討させていただきます。できましたら、勉強会のような形でまた説明もさせていただきたいと思う訳なのですけれども、どうか諮問書につきましては受けていただきたいと思うのです。どうぞよろしくお願いいたします。
- ： よろしいか。
- ◎： はい、■■委員、どうぞ。
- ： 先ほどからいろいろなお話が出ておりますが、■■委員もこういったことであれば控訴するのが当たり前、そういうことはもう抜きにして、我々審議会、市の方も一生懸命

励んでおると思うのです。それで、一番この審議会委員の中の、皆さん、いろいろ意見があろうかと思いますが、仮に、もうずばり言わせてもらいますと、これを容認したら、私の考えですけど、感じ取った中で、容認したら場合、区画整理が一步前進するのではないか。まだ区画整理は、まだいろいろお尋ねしていることが解決してないのに、次に、市長は一步県へ、仮にです、私の意見ですけど、県へこういう状態が出来ているのだから、高架に使えるような材料を与えるのではないかというような気持ちを私は思うのですが。まあどう思われているのか知らないけど。それから言われている方は、結論として聞くのは聞いて、売りたい人のなにも聞いてあげて、そして一步進めるといふ、この区画整理はという意味で、許可してあげないとそれはもう市側もそこをくんでいただければと思うのですが。この区画整理はこれからだというようにして。一方、その特典も与えてあげるといふようにして。市長に言って欲しいのは、この容認、仮に私も含めて容認したのですけれど、一步これは前進ではありませんよと。もとに戻しての話ぐらいはして欲しいというぐらいのことを言って欲しいですけど。

○： 会長。

◎： はい、何でしょう■■■委員。

○： 今、■■■委員がおっしゃるように、実は私も仮換地指定で道路工事を伴うことになれば、これは問題だな。おっしゃるように、先に進んでいっちゃうからというので心配したのですが、私、先ほどから言っているのは、税控除に伴う特例として認めるのであれば、要するに、それを私どもが意見を出さずに行っていると、おっしゃるように行政側はいろいろ聞かずにやれるあれはあるので、法的には。それは、やられてしまうと、次のあれは、一度そのあれを踏み出せば、あとは工事に伴うのも、しないです。だから、特例として認めるよというの、そこで踏みとどまって、それを認めなければ、あとは工事のも、仮換地指定は一度やって、税控除でもしてしまえば、やれ、やってしまおうという話は出てくると思う。と思うから、特例として認めるということはよろしいのではないかとっているのです。そこまで市がやる気があるかどうかは別ですけども、一度やれば、私がもし市長になっていれば、それを一度やれば、もうあとは聞く耳ないと。

○： そう、そう。そうなったときが…。

○： 意見は審議会には出さなくてもいいと、もう工事を始めると、仮換地指定やろうって言いますよ。だけども、税控除に伴う、そういうことで、かつ、換地調整だとおっしゃるから、これは特例として4人は認める。将来も出てきたときは、その都度諮ってくださいよということだと思いますよ。だから、それはもう、勝手にやるようにしてくださいと。あと、審議会の意見なしでやってくださいというのであればそれはそれでいいと思うのです。

○： これからも審議会いらなくなるな。

- ： 会長。同じ意見なのですけど、便宜供与なので、我々も絶対反対まちづくり、いわゆる条件整理されればしてもいいということになっているので。まあお聞きしますとどうも、4人はお互い承認をしたりしている、我々それを承認する訳ではないので、聞いてあげるぐらい必要ではないでしょうかね。それで判断をするというような。ただ今は、本当に今言うように、これが突破口になって進められるという懸念は持っていますので。それは、我々、現実、地権者の代表でいろいろ諮問といった立場で意見言わせていただく訳ですから。
- ◎： ■■委員の特例としようというのは、倉敷市もそれに対して…。
- ： 今回の4件については。
- ◎： 特例という認識でいいのですか。法令で言う仮換地、市長を含めて、次の段階に移ったという認識ではないという特例でいいのですか。
- ： 会長、済いません。
- ◎： はい。
- ： 先ほど■■委員の方からも、それを一歩進めるための前提としたようなものになるのではないかという懸念をされている訳なのですけれども、お手元の資料に当初に配らせていただきました、資料1の方にも書いておりますように、それから再三説明もさせていただきましたように、今回の仮換地というのが一番上に表題として出ております換地調整に伴う用地買収ということが前提になっておりますので。これからの、懸念されています工事のための仮換地指定とは全く別な目的として、今、仮換地指定をさせていただきたいということをお願いしている訳でございます。この換地調整というのも、皆様方の意見書なりをご要望に沿っていけるためのものになりたいということで考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。
- ◎： はい、■■委員、どうぞ。
- ： 私が今、そう言われていますが、今まで言ってきたことが、皆、裏返っています。そういうように、甘いような、いいような、説き伏せるようなことを言って、今度は次にすぐ変わってきているから、皆さん、心配しているのです。個人的な話のようなことになるのですけど、この地域の方もみんなそれを思っているのです、頭に。だから、言うたことは必ず守れるのでしょうか。ここを念を押しときます、私は。どうなのですか。
- ◎： いわゆる言行一致であるのかないのかということと、本当に倉敷市が信用に足りるのかということですね。今までのいろんな段階での審議会でも、そのことは各委員から発言がありました。はい、■■委員。
- ： 今のポイントなのですが、どういいますかね、今の市長さんは推進派でございます。だけど、次に、当然市長さんがずっと何代も、今の市長さんがやる訳ではないですよ。そうすると、次の市長さんがもうちょっと強引な方であって、これは前市長が決めた

たことでありますと、俺には関係ないと。それだから俺は進めると言ったときには、身もふたもないですしね。そこをどのように担保されますか。

- ◎： 倉敷市、今の■■委員の質問に対しての答弁をお願いします。
- ： 濟いません。今、■■委員が言われた返答を、私もしかねます。これ少なくとも、今、この事業を前に進めることありきで当然させていただいておりますし、それから現時点で、当然、5年先、10年先、ひいては20年、30年といったような先にどのようになるかというようことは、もう誰もわからないことだと思うので、その結論を求められても、現時点では精いっぱい頑張らせていただきますという返答しかできません。それで、市長に成りかわってということになるかもしれませんが、市長も精いっぱい進めてまいりますので、皆さんどうぞよろしくをお願いしますという返答ではなからうかと思えます。
- ： ちょっといいですかね。
- ◎： ■■委員、どうぞ。
- ： 失礼します。前へ進めることにするための一里塚ではないという約束が今、あったのですが、ついては、ちょっと2つ、全然違うことを言います。1つは、ならばやっぱり誠意ある市の区画整理の進め方として、ここで全く違う案件ですけど、市長みずからが臨んで、各地区で地域住民にきちっと時系列の、先ほど言った時系列の説明会を必ず3月までに開催するという、そういうやっぱり具体的なアクションがあって、初めて信頼関係が生まれると思うので、そういうことをひとつ対応していただけるというのが1つと、もう一つ言いますと、さっきの所長が説明されたことの中に、ちょっとだけ私なりにまとめてみたのですが、要はAさんの地権者としての権限を市が買うという話でしょう、要は。利権上の地権者としての権利をを買うという話が1件ですね。今回の売る話については、買い上げの話で。もう一件は、Aさんが要は市に売却するに当たって、要はできたら一円でも多く税金が減った方がいいから、Aさんの個人的な理由のために市が解決して、皆さん、仮換地の指定を認めてくれませんかという話なのでしょ。Aさんの要は節税対策として仮換地指定に合意してもらえませんか、そのことを審議してもらえませんかという話なのです。もう一つは、もう一遍言いますが、今、この区画整理中の土地は売れないということはない訳ですから、安いだけですからね。だから、それを市が買うよと。Aさんに成りかわって、要は市が減歩を受けますと。次に区画整理が実施されるときには。そういう話でしょ。いや、そうでしょう。現在の土地で、現在の面積を買うのだから。
- ： ああ、まあそうです。
- ： それを今度、換地のところへ行ったら減るのだから。それへ、要は地権者としての権利も義務も市が買いますよ。それから、Aさんが所得を得るための、要は減免処

置を皆さん協力してあげてくださいよと、個人的なことですから、こういうことなのです。もう一つ言うと、絶対これを第一歩進めたという実績にはしないよというの。もう一つ、さっき言ったこと。勉強会を頼むよと。これを、ちゃんとやってもらえれば、僕は別に審議してもいいと思いますけどね。以上です。

◎： 今の■■■…。

○： はい。

◎： 関連で。はい、■■■委員。

○： 今、■■■委員が追加の要求をされましたが、それと併せて、今、この審議委員会がどういうポジションにあるかという、19回の審議の中で、今までの事実を確認するよとってボールを市側に投げた訳ですよ。それは、皆さん、多分異存がないと思いますが、そうしますと、今はそういう状況です。だけど、それについて新しいボールをルールなしに、新しいルールをこの審議会にボールを投げていったというのは、これはやはり審議をやっている事務所としておかしいというのが、私の一つの印象ではございます。

それからもう一つ、この火曜日でしたが、私はこの案件を、区画整理を始めたときに、市はその評価基準があるのですかと局長に尋ねたときに、局長は返答できませんと言われました。ということは、この案件が市のルールがあるのかないのか知りませんが、その当時適正に判断されて、その条件に合ったから今、これ、やっていると思うのですが、そういうこと、基本的なことがディスクローズされないままにここのところまで進めるというのは、私は非常に不満に思います。ですから、今、■■■委員が言われたとおり、この案件を仮に了解するに至っても、それを担保する義務として、そのことをクリアにして欲しいと思います。

[12時45分 委員1名 退席]

○： よろしいでしょうか。

◎： はい、■■■委員、どうぞ。

○： ■■■さんが言われるのも、市もやはり、ここで書いたものをきちっと、先ほど■■■さんが言われたことを書いて、間違いはありませんということで、ちゃんと一筆書いたものをいただくということで、もう皆さん、これはやはりその売りたい人のことを考えて、ちゃんとここで聞いてあげるということをしたらどうでしょうか。市が一筆書いていただければ、これぐらいやりやすいことはない。■■■さん、どうでしょうか。先ほど言われていたこと。

○： だから、当事者の側に立ってみれば、何とかして欲しいと思うのですね。



- ： と思いますね、私も。
- ： だから、逆に言った市がそれだけの努力をすると。
- ： まあ議事録も残っていることですしね、全部。それはもう市の公言ですから。
- ： そうそう。だから、一筆書いてもらえばいい。それで…。
- ： だから、正式に市の意向の、所長がされれば。それとやっぱり市議会のあれを見ても、幾らか…。
- ： 会長。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： よろしいですか。■■■委員のおっしゃるのももっともですが、ここは審議会で市との交渉の場ではないのですよ。諮問事項に対して私らがどう審議するかという場ですから、一筆を市に書かせる何とかという話ではないと思います。それから、今日はちょっと■■■委員がいらっしやらないのであれですが、もしも私どもがこの4件の方に対して、要するによろしいと同意事項ではないと思うのであれなんです、意見を出さずに、要するに諮問事項に対して返答しないということで、もし市が、やはり審議会を尊重しているがために、そのままいわゆる仮換地指定を4件の方にしない場合は、4件の方たちはかなり損害、損失を被る訳ですよ。そうすると、損害賠償請求は市にするのか、あるいは審議会の私らにしてくるのか。これは弁護士さん、今日ちょっといらっしやらないのであれなのですが、そういう問題も絡む訳ですよ。その4人の方は、やはり損害を受ける。市はそのまま損害を見過ごす訳にはいかないから、今までの法律上のあれで、意見が出なくてもやれるからやるよということは可能です。ですが、私はそれをされると、もうあとは聴かなくていいやということになると困るから、私らは私なりに申し上げているのは、その都度、税控除に伴うのは、先ほどお話ししたように、相続の問題でも絡んでくる可能性がある。遅いところは10年先にやっとな仮換地指定っていう可能性もある訳ですよ。10年後いうと、私、多分もういないかもしれないのですが、そういうことも踏まえて、税控除に関する問題の仮換地指定であれば、その都度ちゃんと諮ってくださいよということでしたらどうかというのが私の考えなのです。まだ4件の事例のあれはオープンになってないのでわからないのですが、その人たちのをお聞きして、なるほど、しておいた方がいいということであれば、私らは意見として認めてあげたらよろしいのではないのでしょうかという意見を提案すべきだと思います。
- ： ちょっとよろしいか。
- ◎： はい、■■■委員、どうぞ。
- ： 私が言ったことに対して、市が答えずに、■■■さんが代弁したような、結局ね。そういうことになるわな、言っておられることはな。ここも、審議会委員は、何を私がしたらどうなのかというような発言をしたら、それはその審議会委員の中の何ではないとい

うような発言をされたのですけれど、それなら、やはりこうあったように、一番最初のこの審議会委員の中で、我々がこうやって話の中の動議に上げて、何をやっていくという何が、市も承認ししてくれたのではなかったですかね。取ったのではなかったですかね。何かそういうのがなかったですかね。我々が言ったことも取り上げ、そしてやっていくというのがあったからこそ、私は言っているのです。何でもかんでもが押しつけて、市側がどんどん、どんどんやることに、こうではない、ああではない、先ほどから言った、私は解決方法を見出していつているのですから。何かこう、少し一方的な、言われるように、こうだからこうではなく、何かいい解決を、市と我々と一緒になって解決方法で早く解決してあげようと、こう思うので私は言ったような調子ですけど、他の方からしてみれば、それは何かこうおかしいように私が言ったことをとられていると思うのですが。

- ◎： では、今の■■■委員の発言に対しての範囲内での、所長。
- ： 今、■■■委員が言ってくださったり、その前に■■■委員の方が言ってくださったりしたのですが、いずれにしても、今回もし、もし言うたら失礼です、市が諮問させていただく4件の案件についてが今後の実績になるかならないか、それでそれを、それも含めて、それから3月末までに、年度内に再度、市長を交えたような形でのいろいろの地域での説明会をされているといったようなことと併せて、ここの地区で市長が出向いての説明会といったようなご意見がありました。それを今は総称して、■■■委員は紙面でそこら辺のどこができるかできないかといったような回答が欲しいということだったので、申し訳ないのですが、今ここでそれを年度内に市長が出向いてとか、それを実績にしないというのは今回のこの4件と今後工事に絡んでいく仮換地の指定というのは別物ですよというのは言えるのですが、それで、それを実績にするかしないかとか、それから今言う市長が出向いてきて説明会を年度内に開くとかいう担保というか、その確約というのを今ここで多分誰も返事できないのかなあと。そういうご意見があったよ、それでそれに向けて市の方も働きかけを上層部にもしていくし、今後そのような形で会を進めさせていただくようにするということは、皆、共通認識であるのでなからうかなというようなことなのなのですが。だから、ペーパーで出してくれえ言われたら、ちょっと厳しいものがあるかなあいうのが実情。で、よろしいですかね。
- ： はい。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： 今、プラス思考の話が■■■さん、所長の方から出ましたが、プラス思考の考え方をとるのであれば、やはり今回の4件というのを市は今後の区画整理を進展するに当たっての、一つのドライビングフォースとしては使わないよというようなことでございますけど、それであれば、それに担保して、それでは今までのこの案件との、住民が今までず

つとこの要求してきました、この今の青写真の、あのプロトプランの見直しを住民を含めて再度協議いたしますというようなことをギャランティーしてもらえませんか。お願い、希望でございます。

- ： 会長。会長。
- ◎： 今の■■委員の発言に対する市側の答弁がないままで進めないで。
- ： すいません。
- ◎： はい、所長、どうぞ。
- ： 今、■■委員が言われた、今の青写真、イコール、区画整理事業計画を見直すことを担保せよという話ですかね。
- ： 住民との、そうですね、意見調整をさせてください。そういう場を持って、これから、簡単に言えば見直しをする。
- ： すいません。それを今、この場であのこともありきでことを進めていますので、それで事業計画につきましては、それこそ市の、倉敷市としての今は事業計画になっています。それで今、この場で事務所としてといたしますか、それを改めてどこに不備があるのかもひっくるめてのことを言われていると思うのですが、それを今ここで見直そう、見直さか見直さないかということを担保しろと言われたら、できません。
- ： 会長。会長。
- ◎： 頭の痛いところで。はい、■■委員。
- ： 最前、■■委員から発言がありましたが、やはり審議会で議論すべき内容かどうか、これを認識してもらって、それは地権者の代表とかですね、の場でされるのは、もうご自由にされたらいいのですが、審議会の貴重な時間を使ってそういう発言は、お互い委員として、あるいは副会長として謹んでももらいたいと、私は思います。いかがでしょうか。
- ： いいですか。
- ◎： はい、■■委員。

[12時55分 委員1名 退席]

- ： 一つは、私もみんなから、この地区の住民から選ばれた審議員でございます。一方では、この審議会の中では副会長というポジションももらっております。正直言って、私の中には2つの面があるというようには重々承知しております。しかしながら、先日も67条か何か書いていたとおり、選ばれた以上、それについては利害関係者の利益代表ですよということも認められております。何回も言うようでございますが、この案件を今まで市が進めるに当たって、その根拠が説明できないというのであれば、本件の事業

自体がどうかいうことは非常に重要なポイントでございます。これがないために、今まで20年も今のような状態を繰り返してきた訳でございます。ですから、それについてははっきりとした事実をこの場で説明していただけるのであれば、考え直す余地はあると思います。

- ： 会長。
- ◎： 頭の痛いところで。はい。
- ： すいません。今、■■■委員さんがいろいろ今までのことも疑問点を言われたのですが、先ほど来、諮問書についての話が途中で途絶えたかと思えます。委員の皆様方からもいろんな意見をいただいていたかと思えますので、是非この諮問書につきまして、再度話が今、中断いたしましたので、その話を諮問させていただけますように、どうかお願いしたいと思うのです。
- ◎： ■■■委員。
- ： 先ほどの3点について、約束していただけるのなら、私はもう市長の方からの諮問もいいと、約束していただけるのなら。別にそれが、座長が局長でも構いません。市長でなくても。ちゃんと時系列の説明を住民にきちっと理解できるような機会を何回もつくるということをしていかないと、本当に僕は住民サービスの品質が物すごく悪いと。
- ： いいですか、会長。
- ◎： はい、局長。
- ： 今、■■■委員さんから言われたのですが、時系列的にやるのはやらせていただきます。それと、先ほど所長も言いましたように、市長、現地へ来ての説明会についてですが、私の立場でも、それではそれはお約束しますとはちょっと言いかねますが、一応それに向けてこれから調整させていただきます。それはお約束させていただきます。
- ： 最悪局長で、説明会が。
- ： いや、それは・・・。
- ◎： それはいけません。
- ： それは、私では役不足です。もし、そういうことになっても副市長には話ができると思いますので。この場ではそういうことをお願いしたいと思います。
- ： 会長。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： みなさん、おられるのだけれど、個人的な話になるのはよろしいかな。
- ◎： 個人的には・・・。
- ： いや、それは・・・。
- ： いやいや、だから先に尋ねているのです。
- ： 裏づけとしてね、聞きたいということですよ。

- ： それは、対策協議会で3年ほど前に、市長の前へ行きまして、市長さんが来て地元話をしてくれという話をしました。ところが、市長は何の返事もしなくて、副市長が追って返事をして、行かれるようにするという返事をもらいました。今、もう3年たって、同じ返事ではなあ。結局、これは放っておくのではないか。それで、市長に伝えられて、同じことだ。これが、本当に来ていただけるのか、確信を持たなかったらというぐらいで。私は、ああまた言っているなあと思うのですが。もう同じことを言ってきていると思っているから。そういうことです。
- ： 会長。
- ◎： はい ■■委員、どうぞ。
- ： いろいろな意見が出ていますけど、要するに審議会の役割は何か。この本の103ページですか、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、この法律に定める権限を行うと。先ほど■■委員がおっしゃったのは、■■委員がおっしゃるのはそれを逸脱しているのではないかということでおっしゃったのだと思うのです。私どもは、審議会の審議員としては定められた範囲内での審議を行うべきであって、それ以外のことは…。
- ： 56でしょう。
- ： あっ、古い本の方はちょっとページが違うのです。
- ◎： でしょう。だから私理解できなかった。
- ： 新しい方では103ページ。
- ： 56でしょう。
- ： だから、そういうあれでは戻って、今回、施行者側から諮問された事項についての意見は、私はやっぱり出すべきではないかいうように。くどいように言いますが、それを、もし強引にやれば、もっと私はいけない事態になり得る、まあやられるかどうかわかりませんが。
- ◎： ちょっと待ってください。所長、どうぞ。
- ： すいません。■■委員が言われるのはわかるのです。それも究極の世界かなあと私は思っています。市としても、今皆さんが言われるような形で進めたい。だけど、先ほど来、申し上げていますとおり、正すべきところは正していこうという姿勢は、これから密なものにしていきたいというように思っています。それと併せて、先ほど来から皆さん言っていたているのですが、このうちの■■の方も申し上げているように、今後の進め方をどのようにしようかということと、それから今は■■委員が言われるように、諮問のことということが区切りをつけさせていただけたらと思うのですが、各委員の方も、市の方がどういう姿勢を持たれているのか。その姿勢次第では、その仮換地の指定の諮問も聞いてもいいのではないかとといったようなものが、今の大枠ではなかる

うかなあといったようなことで、とりあえず、諮問書を朗読させていただくということは、まだちょっと早いですか。それは、先ほど■■■委員が言われたこと、それから■■■委員が言われたことに対する回答になっているかなっていないか、私が申し上げたこと、また局長が返答したことでご理解いただけるのかどうかというのが、ちょっとクエスションの面があるのですが。

- ： すいません。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： 要は地権者の意見をこの事業に反映させるために、反映させるために審議員というのは設置されている訳ですよ。別に出されたことに対して、地権者はこう考えていますよとか、こういうところに事業の問題がありますよということは、何ら逸脱していないと思いますよ、審議委員会の運営について。僕は、余りにも視野が狭過ぎると思います。審議委員会の審議内容について。だから、諮問された内容について、実はこういうことを言っておられるのですが、市民はここを理解していませんよと。だから、理解をするようなことを、行為をされてはどうですかという、要は審議員としての意見を出す訳ですから。それが、何ら審議に値しない内容だとか、それはちょっと筋が違っていると、こう感じるのですが。以上です。
- ： 補足なのですが、私たちも、今回のことが大きな反省になろうかと思っております。報告事項もさることながらなのですが、この諮問させていただく案件、今回の場合は急なことかもしれません。それで、あるべき審議会の運営というのは、審議会に諮問する案件が皆さんと当然、ほぼ、100%はちょっと無理かもしれませんが、合意が得られて、次のステップ、こういったところに進むよということが皆さんにご理解いただけるような状態になって諮問させていただくのが、あるべき姿であり、それで審議会の進め方も、この状態であれば当然、審議会も前へ行け、後ろへ行けというようなことにはならず、多分進むのかなあと、今日改めてそこら辺を反省させてもらったようなことなのですが。今後そういった意味で、今回のよしんば4件の仮換地の指定について意見をいただけるかどうか。それから、今後、工事に関しての審議会を開いていく上で、周囲の方、それからまた、ここから当然仮換地の指定を工事に向けて、この路線を、もしくはこの街区をというような形でやろうとするとき、当然その場所まで、ポイントまで行ってない、もっともっと全体的な調整が要るのではなからうとか、はたまた、ここをせずつちもやって欲しいとか、ここだけせずつちもこつちもやって欲しいとかといういろいろな意見が出てくると思います、当然今後の工事に伴う仮換地の指定をしようとするれば。それで、それができる前座をつくるための説明であるとか、意見交換会であるとかいったようなことは、当然させていただく必要があろうかなあというようには考えています。そういう意味で、今回のこの4件に類するよう

な格好で、また今後も申し出をされている方がおられるので、4件プラスアルファがあといくらになるかというのは、これはまだ皆さんにお諮りはさせていただく状態にはなっていません。ただ、いずれにしても、工事等は違ったタイプのものですよということをご理解いただきたいと。

それと、先ほど来申し上げてますように、一筆とか担保というのはちょっとご勘弁願って、申し訳ないですけど、特例というたらおかしいかもしれませんが、今回の諮問書を読み上げさせていただくことと、時間も過ぎているので、これに対する概略のご説明をちょっと聞いていただいて、それで皆さんのご意見がいただけたらなあというように考えますが、いかがでございましょう。

○： ちょっとよろしい。

◎： はい。■■■委員、どうぞ。

○： 先ほどから言われている4件を指定するということになれば、それを前提として進めていくと、こういうことではないのでしょうか。その点をはっきり…。

●： すいません。進めるというのは、これを合意いただいて、当然用地買収契約ができて、もともとAさんのところが市のものになった。それで、市のものが増えることによって、今までご意見を出していただいている換地の調整の担保は確保できるようになります、キャパが広がります。それは事実です。そういった意味での、その進むか進まないかというのが、事業が新たに、先ほど申し上げた、工事をするようになるとかといったようなときには、今のような状態とは違った形で、もっと説明の徹底であるとか、はたまた皆さんにご理解いただくような機会を設けるであるとかいったような、動議の中でも出されているもの、進まない要因をというようなのが総称されているのかなあとも思うのですが、そういった意味では、もっともっと説明なり理解が得られる場を、そのときに■■■委員が言われるように市長が出向いてくると。その担保はとれませんけど、そういったことの積み重ねを今後は諮っていく。そういう意味では、ちょっと意味合いが違うので、ご理解いただきたいと思います。

○： ちょっとよろしい。

◎： どうぞ。

○： それで、今後、地権者との会ですかね、そういうことはきちんとやられるのですよね。それで説明会とか、それから動議で出ていたようなことについても、回答はしてもらえるのですね、そういう場合。

●： よろしいですか。

◎： どうぞ。

●： そういったことが、一、二の三でどこまで解決できるかというのは、申し訳ないのですが、断言できません。だけど、そういったことに対して、当然、前回というか、2

2日のときにも動議の取り扱いについて私ちょっと触れたと思うのですが。だから、何もしないのではなく、具体的にどのような進め方をしましょうかといったような相談をさせてもらいながら、当然そういった場を設けることに理解が得られるような環境づくりをしていきたいというように考えているということで、今、■■委員が言われたように、年度内に、3月中にとかと言われたら、それも断言できませんんで、■■委員が言われるように、おまえらそういうような台詞を何遍ももう過去に聞いたぞというように言われるかもしれませんが、こういったことをひとつのステップとして、今後そのように進めていきたいと。

◎： 結局今まで、そもそもから住民の意見なり、希望なり、要望なり、自分たちがつくったまちづくりというようなスタンスを無視した形でこれまで来られていたことが、結果的に今までに長引いた。長引いたりして、関係者の同意等が得られないとかいうような形で来たところに政治的な思惑というのが出てきたりして、いまだに前に前に行かないという状況があったと思いますね。ですから、関係者の希望、意見、意見書を含めたことを反映する行政を本件に関して今後されるということに対して、権利者及びこの審議会の委員等でも意見が出たりしているので、俗な言葉でいえば、強引な、住民が求めてない行政をするのであれば、当然最終合意ができるまでの合意があることが前提で、その意見がないままに行くというようなことは、民主主義の原則そのものにも反するので、やる、やるという形で行くのではなくて、行政は住民のために存在しているんだと。無視は絶対できないのだという行政のあるべき、スタンスの確認というのがないまま来たことが大問題、大前提なのですよね。問題は、それに対する質問、疑念等が多々出ていますので、会長としても困惑しています。

●： すいません。会長。

◎： はい、■■さん、どうぞ。

●： はい。先ほど来、いろいろ約束事がいろいろ出ているのですけれども、市長に説明会に来て市長の口から説明するような段取りをとということで承った訳なのですけれども、局長の方からも話がありましたように、これから内部で、それは確かに市長が来るという担保はとれるかどうかはわかりませんが、それはわかりませんが、局長の方も上へ話をしてくださると。我々もそれは一緒の立場でございます。ですから、できるだけそれも早い時期が望ましい訳でございますけれども、そういった説明会も進めていくということでご理解をいただけたらと思います。

○： 先ほど所長さんの・・・。

◎： いや、よろしい。了解しました。

○： いや、先ほど所長さんの、工事を進めている段階ではないというようなお話、工事、工事、先ほどから所長さん、工事、工事、まだそれではなくて、我々が思うのは、土



地。区画整理をちょっとここで見直していくということで言ってくれたらいい。工事ではないのです、私達がみんな思っているのは、ちょっとそここのところが違いはしませんかなど。それで、先ほど参与の方からも説明があったことや、私らのことも、私も言ったことも含めた中で、一遍皆さん、聞いたらどうでしょうか。もうそうしなかったら、時間も、聞いて駄目なら駄目だと言いさえすればそれでいいと、私はこう思うのですけど。

◎： はい。基本的に■■■委員からもあったりしたのですけれども、学識経験者というのは、事を進めるための側に立っているものではなくて、具体的に合意がなされたりするためにはどうすればいいかという基本的な問題に対する、そういう学識経験のある、高いレベルからのアドバイス等があればいいのですが、そういったこともありませんでしたし、そういうことを含めての問題点がどうかではなくて、問題点がなくなればことは前にしかいかない、問題点が消せないのであれば、前に行くことはできない。そういうなことがある訳ですね。だから、そういう意味で、審議会が諮問を受けるとか、受けないとかというレベルでの次元の話をしている訳ではないので、その点をまず確認をしておきたいなと思います。■■■委員の今の発言からすると、聞くだけは聞くというのでいいのではないかという意見ですね。

○： はい、そうです。

◎： ほかの委員さんはどうでしょう。聞かないとは私も一言も言ってない。その段階に至っていないというのが、前回の審議会での発言であったり、今日もそれが特に進展したとも思えないのですが。

○： よろしい。

◎： はい、■■■委員、どうぞ。

○： 我々が今、申し上げたことについて、それを踏まえての。

◎： 読み上げ。

○： 読み上げがあったらどうぞという意見です。

◎： 少しばかり時間下さい、皆さん、頭をひねってますから。

○： すいません。

◎： はい、■■■委員、どうぞ。

○： ■■■さん、今言われたことは、市側から、今回の案件についての説明いうか、読み上げますと。それは、ただ聞きましたよという事実が残るだけ。それとも、それに対して、イエス、ノーというのが…。

○： いやいや、そうではなくて、返事します。今、例えば、私はもうこれしか言ってないのですが、地域の地権者に我々も含めてきちっと時系列で、この時点からこうなって、こうなって、こういうときにはこうで、こういうことになっていますという、時系

列のきちとしたスタートから今後、完成までの説明会を、理解ができるような説明会をする。理解ができる、その中での要は賛否が出るのですから。自分はオーケーか、ノーかという話ですね。ひょっとしたらノーだと言っている人がオーケーになるかもわからない訳ですから。それをきちとやるということ、それが市長がと言いましたけど、局長の責任においてやっていただければ結構ですという訂正をしておきます、私はですね。それから、先ほど言ったように、もうそのことは既成の事実とならないと、区画整理の要は換地決定をしたという既成の事実にしなないということですね、その2つ。今回は、あくまでも市に売却、要は権利を移譲する方の個人的な優遇税制のために、この換地の要は支持をしてくれという内容。それでオーケーです。それを踏まえた上で、市長の諮問書を読んでいただくのなら、どうぞ。

○： ちょっと。

◎： はい、■■■委員。

○： ええ。今の意見は非常によくあるというか、妥当な線だと思います。が、1つ確認させてください。それでは、そこで、ノーと住民がそういう発言をしたときに、ノーという結果が出たときには、その結果も十分に考慮される訳ですね。だから、それは事業の中断よということもありよと。所長の方をお願いします。

◎： はい、所長、どうですか。

●： 今言われています、今後、時系列に過去から、それからこれから先のことを踏まえて住民と権利者の方々にわかるような説明会を開催する。そのことについては当然させていただく必要があるというように考えています。ただ、その中でどんな意見が出てくるか、どんな会合になるのか、その主題によっては、方向転換を視野に入れるか入れないかというのを今、■■■委員は私に求められているのかなと思うのですが、それを今、私が、先ほど来言いますように、それこそやるとか、やらないとか、どんな形になるか見えないので、それはそのときの状況に応じて、それは市の方の当然トップにまで、それからまた、先ほども、前回も前々回も申し上げますように、事業計画そのもののあり方というようなことになりますので、それを今のままで担保しろというのは、ちょっと。

○： 酷だよな。

●： いや、酷というよりも、返答できません。それで、現時点ではそういう必要もないと考えています。だから、それが進んでいった段階で、これは他の話なのですが、どうなっていくかということは、そのときが来ての話になろうかと思います。

○： いいですか。

●： はい、■■■委員。

○： 今の所長の話、ごもっともでございます。ですが、一方では、■■■さんが言われたと

おり、そういう過程を今までも何回も、何回もやってきた訳ですね。やっぱりこれは、■■さんが言われたのかもわからない、進化というのが一つあるのですね。だから、それをどうのように払拭するか、今回、ラストチャンス在市側にあげますよと。それで、もし同じような従前の態度そのままであれば、これは別途考えますと言うしかないのですね。お互いにそこは、所長の今のポジションからいってもそういうことでやらずにできる訳ではなくて、私もこのポジションでどうだ、こうだというポジションではないから、その場合は、来ないとどうにもならないだろうけど、また従前の事例を繰り返すというのも嫌だなあというのが、ひとつ私の本音のところでございます。

●： はい、会長。

◎： はい、所長。

●： すいません。いろいろご意見があるのですが、今、■■委員が言われたことに対しましては、くどいようかもしれませんが、市としても■■委員が言われたり、■■委員が言われたような形のことを踏まえながらということで、先ほど局長も判断、発言しましたように、会は今後ご理解がいただけるような会を進めていくと、開催していくということで、それから、実績としないということも、捉えどころが非常に難しいかもしれませんが、とりあえず皆さん、いろいろ言われているのですが、仮換地の指定に関する諮問書を読ませていただきます。

○： 会長、よろしいですか。

◎： ちょっと所長、待っていただいていいですか。はい■■委員。

○： いろんな意見が出てあれなんですけど、私はもう、これ以上、諮問に対する意見が出てきそうにない。したがって、もう法的には仮換地の指定を施行者がするのは違法ではない。しかも、それに…。

○： 法的なことを。

○： ちょっと待ってください。そういう、その場合に…。

○： 市はそういう姿勢ではないからなあ。

○： いやいや。市がということではなくて、要するにその仮換地指定された地権者が不服であれば、その地権者が不服に対する申し立てをできる。多分、今、問題になっている4人の方は、仮換地指定されたら不服であるからといってそういう問題提起、訴訟は起こされないと思うのです。もうこれ以上、私どもは意見出さないのだったら、私、むしろそうされたらいかがですかと言いたい。要するに、仮換地指定されて、それが不服かどうかというのは、その地権者だけなのですよ。私らが今、とやかく言うべきことじゃないと思う。したがって、それを意見としてどういう意見をつけるのかという問題だと思うのです。もうこれ以上、ああだ、こうだ言っても切りがないから。私はむしろ、市の方には、もう法的に問題ないから強引にされたらどうですかと言いたい。されるか

どうかは別ですわ。

◎： はい、所長。

●： すいません。いろいろのご意見があるのですが、市としては、先ほど来、■■委員、また■■委員、それから■■委員が言われましたようなことを踏まえ、今後、それから今、■■委員が言われるように、強行的なような発言もありますけど、そういった形をとらずに進めたいというのが本音でございます。それで、そういった意味でも、条件付きのような形になるのかもしれませんが、今回の仮換地指定については、会長の方もなかなか頭を抱えていただいているので、私がもう仮換地の指定に関する訪問書をこれから読ませていただいてもよろしいでしょうか。

◎： はい。それでは読み上げてください。今までの話の中に出た前提は当然守っていただけるという中での話になると思いますが、どうぞ、読み上げてください。

#### 5 諮問事項（1） 第10号議案「仮換地の指定について」

●： はい。それでは、施行者倉敷市、代表者、倉敷市長伊東香織に成りかわって、安田所長が訪問書を読ませていただきます。

會開第197号、平成25年1月11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小野質様。

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、代表者倉敷市長伊東香織。

仮換地の指定について（諮問）。

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施行区域内の別紙調書及び図面に掲げる宅地について、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定を行いたい。ついては、同法第98条第3項の規定により、議会の意見をお伺いします。以上です。

#### [訪問書記布]

●： ただいま読み上げさせていただきました訪問書の中にあります、事業区域内の別紙調書及び図面に掲げる宅地というのは、当然ご理解いただけないと思います。それに関して、ただいまより仮換地の指定をしたいということでご説明させていただけたらと思いますけど、よろしいでしょうか。

◎： 今日やるの。

●： はい。

◎： 今日やるの。

- ： いや、できたらもう、取り急ぎお願いできればなあ。
- ： 1時半ぐれえになる。
- ◎： そりゃあ、もう無茶な話だ。
- ： 会長、会長。
- ◎： それではどうぞ。
- ： 今、所長のお話があったのは、市長にかわっての正式な審議会に対する諮問書ですか。
- ： そうです。
- ： ですね。だから、審議会としては、その諮問に対してどうするか、はっきりと意見を言わないといけません。これまでの、式次第の中の仮換地指定に関する審議事項ということはやっていますが、あれは正式の諮問書は受けていないのですよね、審議会として。今、正式な諮問書を受け取った訳ですから、これに対する意見は言わないといけません。正当な理由なく、意見の提出を拒むことはできない。してもよろしいのですが、そのときは、正当な理由なく、意見書の提出がないと。先ほどお話ししたように、意見を出さない、審議会を経ないでも違法ではないというのがある訳です。
- ： すいません。ちょっとよろしいでしょうか。
- ◎： はい、所長、どうぞ。
- ： 私が読み上げさせていただいたのも、審議会に諮問させていただくという、当然させていただく必要があるということで読み上げさせていただいたのと、その前段で、■■委員も、それからほかの委員もですけど、条件付きのような形、それから今回のこの4件の方がどのような不利益を受けるか、そういったことに関して、審議会としてもというようなことで、言葉は悪いかもしれませんが、この審議会で現実、どこの宅地に住まわれている、どういった居住者の方がどのような条件でこういった判断をされたか否かということはありません。ですが、この売買に伴う税の特典を受けることができるということに関しては、先ほど来の皆さんの発言の中で出たのが本当の意見ではなかろうかなあ。それで、これから説明させていただく、その4人の案件を説明しても、あの人だからどうか、この人だからどうか、この物件だからどうかということは、多分形式なことであって、進め方そのものに関する意見を先ほど来いろいろ伺っているのが、この仮換地の諮問に対するご意見というような形になるのではなかろうかという思いで、私も諮問書を読ませていただき、それに対する会長の方から各委員さんにご意見を伺いたいといったようなことで取り仕切っていただけたら、先ほど来、皆さんが出たような条件といえますか、ご意見が、この今回の諮問に関する意見といったような格好で受けとめさせていただけるのかなというようにもあって、諮問書を読ませていただきたいと思います。以上です。

よって、もしよろしければ、その4件の場所の説明だけをさせていただけたらと思うのですけど。

- ： すいません。この諮問書についてちょっと議論するのですか。
- ◎： 私の見解は、もう時間も差し迫っているので、今まで一般論の話しかしてないので、個別に出されても結論は得られないと思うし、たちまち退席委員等もおられるので、どうかとは思いますが。ですから、これに関しては、私の見解ですけれども、基本的に前回及び今回の議事録等が出て、今日の論点等が文書に明確になった段階で、これの具体的な個別案件についての審議に入ると、今日はこの諮問書を今の時点で受けたと、皆さんに諮問書ですか、その説明があったという段階にとどめたいと思うのですけど。はっきり言って、もう頭がもう3時間以上やっていることになるので疲れて、正しい判断ができかねます。
- ： ちょっとよろしいですか。
- ◎： はい、所長、どうぞ。
- ： すみません。先ほど申し上げたような、一緒になるかもしれないのですが、諮問に掲げさせていただいている調書と図面の宅地といったようなことなので、この場所の説明と、それから調書の中身だけでも説明させていただいて、それで、今まで皆さんからいただいているのが、個々の、ここの物件はおかしいとかいいとかということが今回のターゲットではないと思いますので、全体的にこの案件、こういう進め方をするのを容認していただくか否かというような形でご意見がいただけるというようなことを考えれば、先ほど来いただいているのが、この諮問に対する意見ではなかろうかと判断しています。そういった意味で、それも皆さんが調書の中身も図面でどこの方という位置もわからないまま、いいとも悪いともということがあろうかと思うので、現実的な答申に対するご意見とすれば、先ほど来のような意見を整理させていただいたものご意見というふうにまとめさせてもらったらと思いますので、一応場所と、それから調書の内容についてだけご紹介させていただけたらと思いますので。
- ◎： 判断能力がもう失せている段階で、それを言われても、私とすれば困るなあ。
- ： よろしいかな。
- ◎： ■■委員。
- ： 個人の本位にかかわることという。さっき何回も念を押したのですけど、Aさんの売却による個人の税の優遇を図るための、要は諮問をしてくれと、こういう諮問をしてくれということだというように理解したら、私は聞くべき。個人、個人の売却による、要は個人の税の優遇を図るために、このことはちゃんと審議委員会で審議をして、ご意見を出してくれということであれば、個人のことでですから、それはもう個人のことの弊害を、妨げるということをしちゃいけませんから、これはいいと思うのですけど。

- ： 今、■■委員も言っていたのですが、そういった意味で、どこの誰がという、換地先がどういった物件ですよということだけでもご紹介させていただけたらと思います。
- ◎： 今の所長の説明に対して各委員、同意でしょうか。どうでしょうか。
- ： 私は、先ほどから3つのことを踏まえて、個人のことであれば、そのことを踏まえた上でだったらよろしいですよということです。
- ◎： では、先ほどの前提条件を踏まえての話であればよろしいという意見がありました。それに同調される委員はおいででしょうか。
- ： 私はもう。
- ◎： はい。1名、2名、3名。
- ： ちょっとよろしいですか。いや、私、賛成ではないのです、意見で。今、2人の方は賛成ですよ。私は意見として言っている。
- ◎： ■■委員、どうぞ。
- ： 正式に諮問書の提示があった訳ですよ。これの内容について聞くか、聞かないかという段階です。諮問書を門前払いするのであれば、聞く必要はない。諮問書を少なくとも意見を述べるための内容についての説明をして欲しいということであれば、説明を受けるべきだ。私、正式の諮問書の提出された以上は、ちゃんと聞いて意見を述べないと。もし、門前払いするのであれば、正当な理由があるかないかということが問題になってくる。
- ◎： 誰も門前払いしていないと思いますけどね。
- ： ということだと思うのです。私は、正式の諮問書が出た以上は、内容を聞いて、意見を述べるべきだと思います。
- ◎： ただ、それが今日できるのかどうかという問題はあろうかと思うのです。
- ： 会長。済いません。
- ◎： はい、■■さん、どうぞ。
- ： 先ほど来いろいろお話を承っているのですけれども、先ほど■■委員の方からもございましたが、これは、本当に4名の方それぞれの個人の方にかかわる大きな問題です。ここで諮問をさせていただいた訳なのですけれども、答申までさせていただければ、今まで我々も話をしてきたことが崩れてしまうおそれがあります。我々の話と審議会とは別だとおっしゃられるかもしれないのですけれども、それぞれ個人の方のこれは権利でもあるような気がします。それは皆さん、同じだと思うのです。同じように次の生活プランなり、今後のことを考えたときには、やはりこういったことを踏まえて生活設計されると思うのです。どうか、もう時間が大分経過してしまったのですが、意見を問うということと、できれば答申までということを是非お願いしたいと思います。

- ◎： よろしいですか。
- ： 1つあります。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： すいません。今、論理的に言って、それで正しいと思います。しかしながら、今このメンバーの定員というのは、議論するに足りているのでしょうか。
- ◎： 所長、どうぞ。
- ： 採決をとる内容ではないので、意見を聴くということを諮問させていただいておりますので、先ほど来申し上げているような形で、総論的には今まであったようなご意見も当然この仮換地の指定に関するご意見かなど。それから、これから説明させていただいて、どこの誰だろというような場所の紹介とか、細々としたどこの換地先、従前地がどこの換地へ行ってしまうかというようなことまでは、多分、今、議論の的からは外れているかなあと私は個人的に思っています。そういった意味で、どこの誰だというようなことの紹介をさせていただくのが、この調書にあります調書及び図面に掲げる宅地といった位置の特定を紹介させていただけたらその説明かなあと。それで、■■■委員が言われるように、会の成立であるとかいうことを考えると、時間の都合で退席された人もおられるのですが、意見を聴くという諮問なので、それについて私はクリアされているかなあと。それから、今おられる方での意見が、今後の調書並びに図面で説明させていただいたものに対してご意見があれば、それはそれとして承らせていただければ、それで結構かなあとというように考えます。
- ◎： それでは、今までずっと出た意見が文書になったものがあるのですか。みんな言い放しで、それぞれ人間ですから忘れたこともあるかと思えますけれども。各意見が1つ、2つ、3つ、4つという形で出たとして、それを総括する総括意見みたいなものもとらなくてもいいのですか。私はとるべきだと思うのですが。はい、所長、どうぞ。
- ： それに関しましても、ここでもし説明させていただいたら、先ほど来の■■■委員や皆さんが言われたようなことも、当然意見の一つと考えてますし、それで今後、場所の紹介等、調書及び図面での説明をした以降、もし何かあれば、それはそれとして意見の方に、意見としてまとめさせていただいて、それを答申の別紙にさせていただけたらと思います。
- ： すみません。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： 具体的に言いますと、この意見を伺いますという諮問でございますが、それに対して今までみんな、いろんな意見を出しましたよね。それで、その意見を踏まえて、文書として、今度は会長から市長宛てに答申という文書をつくらないといけない訳ですね。そうすると、そのたたき台を、当然それはこれからの、今までのゼネラルな話を踏まえ



て、それから後、個別の話を入れてやるのかやらないのかは別として、そういう今度は文書づくりが当然出る訳ですね。それは、これから市側でやりたいと言っている個別の案件の説明をした上で文書づくりをします。

○： それでいいのでは。

○： うん。文書づくりをするという手続に入る訳ですね。そうすると、そこに最終的に答申として出る前には、ドラフトが、審議会か何かにかけて、こういう答申でいいですねという確認をとった上で、会長名で市長宛ての答申という手続になると考えていいのですか。

◎： 私はそう理解しますけど。

○： 私もそう理解します。

◎： となると、今日のことにならないのですけど。物理上の。所長。

●： なるもならないも前に、紹介をさせていただいて、もしそこであると言われれば言うていただければよいし、なかったらなかったで、今までのことと併せて市として当然答申案を整理させていただく時間が必要だと思っています。それが、今日のことになるか、明日のことになるかというのはちょっとクエスチョンかもしれませんが、帰られている人もいますので、これを皆さんに諮ってということになれば、それはまたこのような形のご意見がありましたということで、結果的には会長から当然答申ということで諮問をした人、受けた人のやりとりが発生するようになりますので、会長の方から施行者である倉敷市長の方へ答申といったような運びになるかと思えます。

◎： 個別の4件と言われましたかね。

●： はい。

◎： それの内容については別に我々、持ち帰る訳にはいかないのですかね。

●： ごめんなさい。

◎： この場で見て記憶にとどめてでない。

●： ごめんなさい。ここで4件の方の、もしくはこれから説明させていただこうとする資料を皆さんに持って帰っていただいて、それで意見を出すという運びということですかね。ではなくて、私が勝手に申し上げたので、ここでもう多分意見もかなり出尽くしていただいているように感じているので、場所、それから図面で位置と、それから調書の中身を紹介させていただいたら、それであとは意見書の中身を整理させていただく、その意見書の中身について皆さんに合意をいただくというのであれば、また私の方で皆さんにこういった意見が整理されたのですけどいかがでしょうかと。それで、皆さん、オーケーだよということになれば、会長の方にそれを持ち帰るとするか、整理させていただいてご了解いただけましたということで、記名というか、押印いただいて、市の方への答申という運びにさせていただけたらと、時間の都合もあるので。

- ◎： 流れは理解しました。
- ： はい。
- ◎： ただ、この意見書等が正しく反映しているかどうかということは、当然、議事録等での現実をとると言ったらおかしいですけど、確認をするひな形、教科書があって答申書の評価、判断ができると思いますが、意見の内容のね、これでちゃんと出した意見が全部、原案の中に網羅されていたり、その総括意見があるかどうかの確認を各委員がして初めて正確に意見が反映したことが確認とれると思いますので、それは今日のことにはどうやっても物理的に難しいでしょう。だから、4件なら4件についての内容を取りあえず示していただいても、その答申は今日のことにはなりませんよと。議事録等ができてからの答申、作成とその答申、交付ということになると思いますが、その時間的な経過はそれでよろしいですかね。私はそう理解するのですけれど。
- ： そりゃあもう時間も押しているんで、先ほど皆さんにお配りしている答申、仮換地の指定について（答申）という書面があるかと思うのですが、その中で、10号議案については別紙のとおり答申するといったようなことで、今日いただいた、もし今後もしもご意見をいただければ、別紙にはこのような形で意見書を整理させていただいて、1、何々、1、何々というような形で、それを皆さんにお諮りして、また議事録等の中身、今日いただいたご意見をこの中に列記すると。あくまで、それが仮換地についてのことということになるかと思うのですが。だから、大きい意味でのいろいろなご意見というのはちょっと除外させていただいて、仮換地に関するご意見を整理させていただいて、この中に何項目出てくるかわかりませんが、それを皆さんにお諮りして、これでいいということになれば、会長の押印をいただいて、市長の方に答申という運びにさせていただけたらと思う。そういう意味で、とりあえず仮換地の図面、位置と調書の中身である位置、図面ですけれど、それと調書の内容だけ、ほんの数分で済むと思いますので、概略だけでもお聞きいただけたらと思っています。
- ： 1つ。
- ◎： はい、1つだそうです。■■委員。
- ： すいません。先ほどの所長の説明にございましたが、そこでこの答申書が出るに当たって、各4件の方についての意見書はそこに当然書かれるのですが、それと一方、今さっき皆さんが言われました、今までの交換条件と言ったら言葉が悪いですが、今までのことについてのフォローアップはちゃんとしますよとかありましたよね。市民対応でやりますとか。そういうのも、この答申の中に、なお書きでつくのでしょうか。それとも、そてはまた別個の話になるのでしょうか。
- ◎： はい、所長。
- ： 先ほど申し上げた「仮換地の指定について（答申）」ということなので、あくまで仮

換地の指定についてということでの答申にさせていただきたいと。それで、それとは別に、今、■■委員が言われるように、交換条件と言ったら言葉が悪いかもしれませんが、そういったことは、これとは別個のインデントということで、同じように市長の方に、答申と言ったおかしいですけど、それは紙面を変えと言ったら言葉が悪いかもしれませんが、同じように市長の方へ届くようにさせてもらいたいというようには考えます。

- ： 会長、よろしいですか。
- ◎： 大体、所長が言われたの、私は理解できました。答申書に書くべき内容は、あくまで答申された事案についての内容に当然範囲は絞られたのだと。一般論としての発言では、事業全体に対する意見その他のことについては、これをどう進めるだとか、どう認識されるのか、過去をどう清算していくのかというような範疇になるかと思うので、当然別にしても、ごく当たり前だとは理解できました。ということになると、とりあえず、今いない委員の方たちにも当然その内容が本来伝わっていかねばいけないのですけども、今、早退されました委員については、その4件についての内容を伝わらないと思いますね、この場では。それをどうフォローアップされますか。
- ： 出向かせてもらって説明しようと思います。一応、今回の区切りをつけたいと言ったら失礼かもしれませんが、一部会の審議会ということで、このように進めさせていただいて、それで議事進行というか、市の方の不手際や説明不足等もあって時間超過しているのですけど、そういった意味では退席されている方には同じような説明と、ご意見があるのであればご意見を伺うというようにさせていただきたいと思います。
- ◎： わかりました。関連ありますか。
- ： よろしいですか。
- ◎： はい、どうぞ、■■委員。
- ： 要するに、審議会に対する諮問なのですよ。私達が決めないと駄目なのです。もしいろいろ説明を聞いた上で、私達の意見がまとまらなければ、各審議委員の個別の意見として羅列して意見書を出しても私はいいと思っている。自分の思いを、今回の諮問に対する考え、それを明確に各自が、まとまらなければですよ、答申の文書としてまとまらなければ、そこに、そういうケースはいろんな裁判なんかのときでもありますよね、最高裁の。そういう各委員の個別の意見として羅列して提案するのも私は構わない。それは、中には、この4件はいろんな条件つきではあるけれども認めようという人もいるだろうし、過去のいろんなこともあるから、これは受けられないという人もいるだろうし。工事に伴う仮換地指定に至る前に税控除だけでも特典を、法律上の特典を与えるのはけしからんという人もいるでしょう。まとまるのが一番だと思いますよ。ですが、市の方も、施行者側もなるべく変になりたくないという思いがあるから優しいのだろうと

思うのです。

- ： 会長、済いません。
- ◎： はい、■■■さん、どうぞ。
- ： はい、済いません。先ほど来ちょっとお願いしております仮換地の指定を、仮換地の今の内容につきまして、数分で済みますので、ちょっとお時間をいただきたいと思うのです。
- ◎： 配るのではなくて、説明。
- ： 説明です。
- ： それも先程から会長が言われています解決しないと聞けないと言っているのでしょう。言われている内容は。別にしろと言われているのだけど、こういった、今言われているようなことを解決しないと聞かれないと言っているのでしょう、市の。
- ： そうでもねえ。
- ： そうでもないの。
- ◎： そうでもない。
- ： 時間的に厳しいということと言われていたかと思うので、短時間で済まそうと思えますので、説明させていただこうと思えますので、お時間をいただけたらと思えます。
- ： 聞こうやあ。
- ： はい、済いません。
- ◎： では説明してください。
- ： ありがとうございます。
- ： それでは、簡単にご説明させていただきます。前の方に第二地区区画整理の換地図を張り出します。この4件について場所を色分けしております。これに順次ご説明いたします。

・・・以下、仮換地の指定について審議・・・（審議時間51分）

- ◎： 本当に疲れました。各委員さん、ご苦労様でした。では、次回は市役所側の準備等ができて、各委員さんのところに関係の資料等が行ってからの段取りになるかと思えますが、それで今日のところは・・・。
- ： すいません。
- ◎： この審議会は終了ということによろしいでしょうか。
- ： 今、言われているのは、答申の意見が全部できたら、再度皆さんに集合していただいてということなのですかね。私が申し上げたのは、それをもう事前に皆さんに説明と併せて了解が得られたら、会長との調整をさせていただいて、その答申の別紙が整い次

第、皆さんにご理解をいただくということを市の方で個々に了解を得て回ろうと思っていたのですけど。

- ◎： それをやったら、全員協議にはならないでしょう。
- ： はい。
- ◎： 全員協議にはならないでしょう。極端なことを言えば、皆さん、同意、同意ですというように言われたと言われてもはっきり判断できません。集合した答申案を出すときに、それでは済まないですよ。
- ： 会長。会長、よろしいですか。
- ◎： ■■委員、どうぞ。
- ： 白紙委任は、私、問題だと思うのですよ。今、継続の審議会、人数からいって、審議会は成立していますから。ここで意見書の内容についての基本的な点は、皆さんはそれで合意すればよろしいのではないかと。例えば、私、先ほどお話ししたように、いわゆる税控除のための地権者に優遇というのはちょっとあれなのですが、地権者の有利になるような仮換地指定に関しては認めますと。今回の4件については認めます。今後、そういう同じような事態が起こるときは、必ず事前に意見書の提出をしてもらえるような諮問をしてください。今後、要するに工事に伴う仮換地指定をされるのは別にして、そうでないところも仮換地指定でそういう税控除の利点を受ける人が出る可能性がある訳です。それは、必ず審議会に諮問して、意見を伺ってください。勝手にやらないでくださいというのを付けた意見の答申であれば、私は結構だと。
- ◎： 所長、どうぞ。
- ： 仮換地の指定に関するご意見とすれば、今、■■委員が言われたようなのは今日の会議の中で総体的なご意見かなあというようには認めております。それで、先ほどこの中にどのような表現をするかもひっくるめてなのですけど、一応これができ上がりましたら会長の方へお示しして、それで、それでオーケーということであれば、この下にそれこそ関係する委員の方々にこれでよろしいでしょうかと、会長と調整させていただいてこうなりましたということで、押印でもしていただいて、答申の添付資料というような形にさせていただければと思っているのが実情です。
- ： もう集まるのではなくて。
- ： そうです。
- ◎： 私は、集まるべきだと思っておりますけれども。
- ： 私もそうです。
- ◎： 他の委員さん、どうですか。いわゆるすり合わせを含めて、中の確認もひっくるめて。会議は成立していることと、その会議で決めたことを後日そのとおりに履行することとは別の問題だと思います。

- ： 会長。
- ◎： はい、■■■さん。
- ： 今までのご審議の中でいろいろな状況も、今の状況も状態も一通り、十分でないかもしれないのですが、把握していただいたのではなかろうかと思うのですが、どうぞそれぞれ、個々のことを申し上げたらご納得いただけない面もあるのかもしれないのですが、個別の権利者の方のことも配慮していただきまして、できれば早い時期に、申し訳ありませんが、答申という形をとらせていただきたいと思います。
- ◎： 私とすれば、何となく合点がいきません。なぜ急いでいるかということの基本的な説明が、これまで両輪の片輪しか説明がなかったようにしか、いろんな審議の過程を含めて感じてないのですけど。はい、■■■委員。
- ： 基本的には、答申というのは、やはり皆さんの合意を踏まえて答申されるべきと思いますので、その文言については、やはりドラフトをつくられて、皆さんが集まって今後についての考え方、解釈の仕方等をクリアにした上で、オーケーよということで初めて、答申だろうと思うのですよね。ですから、やはりその答申を出すに当たっては、ドラフトができた時点で、1回審議を開いていただいて、この内容で構いません、この文言で構いませんというのを皆さんで審議された後、出した方がいいと私は思います。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： そういう意見があるのですから、おたくらのでき上がる日、その要はゲラができ上がる日を言って、この日でどうでしょうかと言って一度たたこう。
- ： 今のご意見を聞いて、ちょっとたて日とすれば、また20の継続というような形で、また来週ちょっとと言うと余りにも厳しいので、再来週の早々にでも日程調整をさせていただきますという事でいかがでしょうか。
- ◎： はい。それで・・・。
- ： 賛成です。
- ◎： いいですね。では、各委員さん、一応それでよろしいかどうか確認をとらせていただきます。それでよろしいでしょうか。

[委員から意見なし]

- ◎： それでは、そのように所長の言われたとおりの物理的な段取り等で今後、準備等していただきたいと思います。では、本日は、次の日程は決めずに、以上で本日の審議会は終了とさせていただきますのですが、それでよろしいですかね。
- ： ちょっとだけ、ごめんなさい、確認を。
- ◎： はい、所長、どうぞ。

- ： 先ほど申し上げたような形で、ただ、答申に関する意見がまとまり次第ということで、それから今回の議事録が全て整理できているというのはちょっとご勘弁いただけたらなというように思いますが、皆さんの記憶の中で、こういった意見が仮換地の指定に関する意見があったよということで、お集まりいただくということでもよろしいでしょうか。
- ◎： 私とすれば、議事録がなければ、進行報告としての教科書がないままになっていかなものかと思っています。今回の審議会がこう長くなったのは、はっきり言って、我々審議会委員側の責任ではなくて、市が強引に早く決めてくれというだけで来て、前回及び今回、大幅に時間が増えたりしているので、我々審議会側には責任がないと思っています。
- ： すいません。
- ◎： はい、■■■さん。
- ： 時間をおかけして申し訳ありませんが、先ほどの議事録なのですけれども、これから議事録の翻訳、それから確認などを行っておりますと、予定どおりな進み方には到底できそうにございません。この辺は、ただお願い申し上げることしかできないのですけれども、どうぞ先ほどの意見をまとめた段階でお集まりをいただく形をとらせていただければと思います。
- ◎： 事実に基づいて根拠をもって審議会を進めていこうという動議等もあつたりとか、それを倉敷市側が同意されている訳ですから、その体制ができるというのが次のステップに行く当然大前提だと思いますので、そのように準備等してください。それ以上言いません。不十分な資料のもとで判断をしろと言われても、それはできません。
- ： よろしいか。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： 先ほどから話を聞いていると、市側もでき次第、集まっていたらと。しかしながら、今日は6時間も7時間もかけて、我々、これをふりますよと言ってられますが、言うことが。だから、市側が言うのも、ここで我々が一步譲って、私の考えですけれど、譲って、今度の集会に来させていただいて、そういうふうにやらなかったら、もうこれが、また言うようなら市も困るし、それから4人ほどしてあげないと困るし、もう少しよくして、それから後も我々しめていかないと駄目だと思うので、市の方へな。ひとつここはどうでしょうか。そこまで折り合いということで、私はそうしないと次に次に引張る訳にはいかないと思うので。どうでしょうか、皆さん。
- ◎： 今日までのとこで言えば、今も出たのですけれども、全ての議事録をつくるというよりも、少なくとも今日の議題になった後半部分を含めた一般論と、その本論部分といえますか、事例の4件を含めた、そのぐらいのところだけのピックアップをすることによ

て、それを確認、市の元データにすることはできるのではないかと。それだったら、作業が大分違うと思います。

- ： はい。そうさせていただきます。
- ◎： 少なくとも。本来二重ですべきなのですが、正式の署名委員は。
- ： 判断材料ということですね。
- ◎： がなくては、はっきり言って人間の記憶に頼ったら、ああ言った、こう言った、ああ言ったのが外れているというようなことがないようにしたいと思います。
- ： 諮問書を読ませていただいたときぐらいからを取り急ぎ整理させていただいてということ。
- ◎： と同時に、一般論のところは、当然全体共通のところですから、それを抜いてはいけませんよ。あくまで一般論はベースの共通の部分。そして、今回の事例に相当する部分は最低なければ。
- ： ちょっとよろしいかな。今、所長が言うのは、約束事は読む前にしたのだから、そこからお願いします。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： すいません。それでは1つ言わせてください。時間的な制約があって、答申書をできるだけ早くほんとはアップしたいということはあるのですが、もう一方で議事録がなくても云々という話でしたが、それであれば、まだ物議を醸し出すかもわかりませんが、一方では、今までの市のやり方についての交換条件と言ったらおかしいですが、これからはこういうようにやりますよと、それから前のはっきり言ってこのようにやりますと。市の市長代行やりますというような、逆に今度は審議会会長から市長に宛てた要望書も同じようなタイミングでドラフトを出していただければありがたいと個人で思っております。
- ： はい、よろしい。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： 次回、こんな時間がかからないように、スムーズに話が進むようなものを作っていたらいい、すっすと終わるようにしたいと思うので、今日はこれぐらいでもういいのではないですかね。
- ◎： はい。体も疲れました。頭も疲れました。これ以上の審議をしても的確な判断にはならないと思っております。じゃ、一応以上でもう本日の審議会は終了にしたいと思います。
- ： 終了前に一言言わせていただきたいのです。私、非常に恥ずかしいのです。私ども審議員は選挙で地権者の代表等で選ばれましたが、誠に選んでいただいた方に対して、私、非常に恥ずかしい、申し訳ないと。これは、議事録には載ると思うから、私言って



いるのです。要するに訪問された答弁書、審議会の中で私らが文言を書いて提出しないといけない訳です。それすらもできないって、私、非常に恥ずかしいと思う。確かに旅行者側は、いろいろ聞いたまですを文書にしますと、とんでもない話ですよ。私らが書かなければいけない。それで、先ほどお話ししたように、もし意見がまとまらなければ、審議委員個々の自分自身の考えを書いたものを羅列して意見書として出したらどうかという話なのです。少なくとも私が聞いている範囲内では、自分はどう思うから、こういう意見書にしてくれという話は出てない。そういうことを考えると、私、非常に恥ずかしい。少なくとも私どもを選んできた地権者の人に対しては申し訳ない。私、最後にそれは、やっぱり言わせていただきたいと。審議会は、私どもと旅行者との間の交渉の場ではないのです。事業が適切にされているかどうか、あるいは事業が適正に運用されるようにというのが、ある意味で私どもの使命の一つでもあるのです。だから、換地設計、仮換地の指定、補償金の問題等について審議すべきテーマになっている訳です。訪問されたことについては、私どもはその回答は自ら自身の文言で出すのが当たり前の話です。少なくとも日当をいただいてやっているのに、ほかに任せるなんていうのは恥ずかしくて、本当、私ね、日当はいただけないと思いますよ、申し訳ない。最後にそれだけは言わせていただきたいなと思って。ちょっと余分かもしれませんが。

## 6 閉 会

●： それでは、一応審議会はこれで終了ということで、終了といっても次回市の方が整い次第、答申に関するものをまとめさせていただいて、皆さんの確認をとって、それで、20回の審議会を終えるということで、今日の25日はこれで締めとさせていただいてよろしいでしょうか。

◎： はい。ではそのようにしたいと思いますので…。

では、本日は本当に長時間、ご苦勞さまでございます。ただ、今までが余りにも途中でやっておくべき問題点等がクリア等されずに、条件等に配慮等されずに問題点を残したままで来ているのが根本的な問題で、一番最初の付帯事項、計画をつくることから、みんなに同意がないというところすら守れずに100%の意見書が無視されました。それをどう反映させていくかというスタンスでの審議会の委員の各立場からの発言等があった訳で、何も審議会に与えられた役割が、土地区画整理法でいう審議会の役割を逸脱したとは私は思っておりません。基本的に意見が反映し、そういう意味で皆さんが納得する方向にいけばいいし、納得できないならこの事業はやはり無理があったものとしてやめるべきだろうというような方向にいくのだろうと。これが、ある程度、世論のことだと思います。以上で本日の審議会は終了とさせていただきます。

第 20 回 (継続審議)

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25年1月25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 小野 質 

委 員 守谷 麗   
(有)三和硝子工業新  
代表取締役  
委 員 竹原良枝 