

第 16 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24年 3月 14日（水）

15：00～15：29

場所：倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

第 16 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

平成24年3月14日(水)

15:00～15:29

於 倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

【出席者】

委員 ; 守谷会長、陶浪委員、小野委員、(有)津島、鈴木委員、  
ジエム(有)、土倉委員、小林委員、(有)三和硝子工業所  
(欠員:1名)

事務局 ; 安田所長、斉藤副参事、古城次長、香西課長主幹、潮見課長主幹  
鳩課長主幹、山本主幹、光枝主任

【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15回審議会議事録の内容について」
  - (2) 「意見書の調整状況について」
  - (3) 「今後の事業の予定について」
- 5 閉 会

## 【議事】

(◎会長 ○委員 ●事務局)

### 1 ●： 開 会

### 2 会議の成立宣言

●： 本日の会議の出席者は9名でございますので、土地区画整理法第6条第3項の規定によりまして、会議は成立いたしますことを報告いたします。

なお、現在の審議会委員の皆様は、平成19年3月23日から平成24年3月22日までの5年となっております。本日の第16回審議会が現在の審議会委員の皆様での最後の審議会となります。また、先般お知らせしておりますように、次の日曜日の3月18日が審議会委員選挙の投票日となっております。新しい審議会委員が決定される予定になっておりますことをお知らせいたしておきます。

### 3 署名委員の指名

◎： 本日はお忙しい中、そして春とはいえお寒い中を委員さん全員のご出席を賜り、まことにありがとうございます。それでは、これより議事進行をさせていただきます。

まず、本日の審議会の「公開」、「非公開」についてでございますが、本日の審議会は、報告事項といたしまして、「第15回審議会議事録の内容について」、「意見書の調整状況について」、「今後の事業の予定について」でございます。報告事項には個人情報に含まれておりませんので、本日は「公開」とさせていただきます。

続きまして、会議次第3、本日の審議会議事録の署名委員でございますが、倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会会議規定に基づき、本日の署名委員として小野委員と有限会社津島委員をお願いいたします。

続きまして、会議次第4、報告事項(1)「第15回審議会議事録の内容について」でございます。この件に関しまして、事務局より報告をお願いいたします。

### 4 報告事項(1)「第15回審議会議事録の内容について」

●： それでは、報告事項(1)「第15回審議会議事録の内容について」を説明させていただきます。座って説明させていただきます。

審議会資料の2ページからが議事録となっております。前回の第15回審議会は、計6日にわたりまして開催させていただいております。そのため、議事録も6日分作成させていただいております。

審議会資料の3ページをごらんください。議事録といたしまして、会議開催の年月日、時間、場所、出席者、欠席人数、審議会会議内容を取りまとめることとなっております。

次のページ、4ページ目からが第1日目の議事録でございますが、審議会の内容といたしましては、審議会会議内容の1及び2の、開会から会議の成立宣言、3といたしまして署名委員の指名、4といたしまして、報告事項(1)「第14回審議会議事録の内容について」をまとめさせていただいております。

6ページ目からが、審議事項といたしまして、第9号議案「換地設計案に関する意見

書の処理について」をまとめさせていただき、最後に10ページに、6といたしまして、閉会がございました。

また、12ページ目からが第2日目以降の議事録となっております。なお、審議事項につきましては「非公開」での開催となっております、個人情報がございますので、議事録のような表記とさせていただきます。

議事録の内容といたしましては、時間の制約がございますので省略させていただきます。なお、署名委員からの指摘事項は特にございませんでした。また、前回同様に発言者に関しましては記号による表記のみとさせていただきます。

以上、議事録に関する説明を終わらせていただきます。

◎： はい、ありがとうございました。

この件に関しまして、何か委員さん、ご質問がございますでしょうか。あれば、簡潔にお願いしたいと思います。

・・・委員からの発言なし・・・

◎： それでは、無いようでございますから、続きまして会議次第4、報告事項(2)「意見書の調整状況について」がございます。この件に関しまして、事務局より報告をお願いいたします。

#### 4 報告事項(2)「意見書の調整状況について」

●： 意見書の調整についてご説明させていただきます。座ってご説明させていただきます。

意見書の調整についてでございますが、昨年11月には意見書の処理ということで、連続して6回の長期間にわたる審議をしていただき、まことにありがとうございます。112通の意見書が提出され、結果として、審議会からの付帯意見「換地に関する事項で不採択になったものについては、できる限り市で調整を図ること」に基づき、12月中旬までに意見書提出者本人と会い、県外に出張も行き、不採択にはなったものの、付帯意見に基づき調整していく旨をご説明させていただきました。その後、個々の調整案を作成し、本年1月より夜間の訪問、土曜、日曜に訪問するなどして直接お話をさせていただき、換地に関する事項の意見書数50通に対し、現時点で8件調整が完了いたしております。なお、交渉中の案件が今現在4件ございます。

調整を図っていく上で、単に市有地と交換できるもの、交換を何度も行っていくようになるもの、様々な調整作業を行ってまいりますので、すべての調整には1年ぐらいはかかるんじゃないかと考えております。

このような事情もあり、いまだに訪問できていない方もございますが、早期に調整案を作成して、訪問、相談していく所存でございます。市といたしましても、できる限りすべての方に納得していただけるよう、さまざまな手法を駆使し、最大限の努力をしてまいりますので、よろしくお願いいたします。

意見書の調整状況につきましては以上でございます。

◎： はい、ありがとうございました。

ただいまの報告に関しまして、委員さん、何かご質疑等ございますでしょうか。

- ： 意見書についての調整をされる、またはされつつある、こういうことなんですけれども、もともとの県の認可条件である、事業計画の作成に当たっての地元関係者との合意を十分得ることということは、一体どこでどう担保されていて、そういうふうなのがされてない状態で、なぜそういう調整行為が有効なんですか。質問です。
- ◎： 事務局。
- ： はい。今、■■委員からのご質問でございますが、この後、今後の予定についてご説明いたしますけれども、審議会における権限・役割ということについてご審議していただいていることございまして、今、付帯意見等についての市の考え方等につきまして、また別の機会等でご説明させていただきたいと思っております。以上でございます。
- ： 今、知りたいんですが。
- ◎： そのほかに何かございますでしょうか。
- ： ちょっと話がわからん。
- ◎： ほかにないようございまして、次に参りたいと思っております。  
続きまして、会議次第4、報告事項(3)「今後の事業の予定について」がございまして、この件に関しまして、事務局より報告をお願いいたします。

#### 4 報告事項(3)「今後の事業の予定について」

- ： 引き続きまして、今後の事業の予定についてご説明させていただきます。  
先ほど申し上げましたとおり、意見書の調整は今後も引き続き行ってまいります。一方では、調整が図られたところ、事業にご協力いただけるところ、そのような場所を限定して土地区画整理法第98条の仮換地の指定を行い、公共施設等の工事に着手していきたいと考えております。現段階では、どこの場所を工事着手するのか特定できませんが、関係権利者、周辺の方々に周知徹底した後、工事着手していきたいということでございます。
- この審議会のメンバーでの審議会は本日で最後ということになります。この18日、日曜日には審議会委員の選挙を行い、新たな審議会委員が決まることとなります。任期は3月23日から5年間の平成29年3月22日までとなります。来年度には新たな審議会の意見を聴いた後、仮換地の指定を随時行ってまいります。
- ここで、審議会の意見を聴くということをお話いたしましたので、いま一度、審議会の権限並びに今後の審議会での意見を聴く事項、同意を得る事項をご説明いたします。前のスクリーンをごらんください。
- 以前、数回、審議会委員の皆様方には配付しております資料と同様のものがございます。このように、審議会での審議内容は土地区画整理法で審議事項が決められており、この決められた事項に対しての権限として。
- ： ちょっと、ちょっと。何とかならないか。よく見えない。
- ： 見えにくい。
- ： こちらから見たらどう。
- ・・・スクリーンの調整・・・
- ◎： 読んでくれるんでしょう。

- ： はい、読みます。見えますか、よろしいでしょうか。
- ： はい、失礼いたしました。

このように、審議会での審議内容は土地区画整理法で審議事項が決められており、この決められた事項に対しての権限として、「意見を聴く場合」と「同意を得る場合」とに分かれております。この表の中で、既に審議会の意見を聴いている事項、同意を得ている事項は、1、換地計画に関する事項、(5)宅地地積の適正化、(6)特別の宅地に関する事項、3、評価員の選任に関する事項、4、事業運用上、意見を聴いて進めることが望ましい、この事項が、昨年11月末に計6回審議会を開催いたしました事項でございます。これらの事項については、既に審議会でも同意、意見を聴いているということでございます。

今後、新たな審議会でも意見を聴く事項といたしましては、時系列順で先ほどもご説明いたしました、2、仮換地の指定に関する事項で、来年度、この4月以降にお願いするようになると思います。

次に、1、換地計画に関する事項、(1)換地計画を作成しようとする場合、(2)換地計画の縦覧により意見書の提出があった場合の内容審査、(3)換地計画を変更しようとする場合、(4)換地計画の変更の縦覧により意見書の提出があった場合の内容審査で、この換地計画は事業が完成する前に行うもので、数年先になるのではないかと想定しております。

基本的に今後は審議会の意見を聴く事項のみとなりますが、事業の長期化により、3、評価員の選任に関する事項で、評価員が変わることが生じた場合には選任に対して同意を得るようになるろうかと思えます。

以上、審議会の権限及び審議事項を時系列にご説明させていただきました。

今後、市といたしましても、早期に工事着手することで、この事業が本格的に始まったという印象を目に見える形で皆様方にお示しすることにより、より一層ご理解、ご協力がいただけるよう、当事業の啓発に努めていきたいと考えております。

今後の事業の予定につきましては以上でございます。

- ◎： ありがとうございます。

ただいまの報告に関しまして、委員の皆様、何かご質問を。

はい、どうぞ。

- ： 予定は予定で、やるのは勝手なんだけど、さっきも質問したんだけど、なぜ付帯事項が担保されてないのか。それを担保してない以上、すべての今までの予定というのはすべて無効じゃないの。勝手に決めたらいいけど。前提条件を無視してから、お城も建物も建つの。

やったように、進んでるように見せるとか、さっき説明したけども。やりたいのは勝手なんだけど、我々がしてほしいというようなことを各地権者、賛成派も反対派も含めて言うんだけど、その前提条件を無視して、なぜ進めるんだ。それに対する答弁をきちんと求める。返答してくれ。

- ： 議長。

- ◎： はい、どうぞ、■■委員。

- ： ちょっと勉強の意味で、もう一回確認したいんですが、平成11年の、今まで付帯意見とかの付帯条件というのは、審議会の決定でしょう、平成11年の。それから、平成

14年が認可の決定。それで、付帯条件というのは、県の認可にはついてないんですよ。それで、平成11年の県の審議会の付帯意見については、明文としてある。この部分、私の理解が違ってたら、ご指摘いただきたいんですが、その辺は事務局、市としてそういう解釈が違うんでしょうか変わらないのでしょうか。違うの。

- ： はい。事実といたしましては、今、■■委員が言われたとおり、平成11年の都市計画決定に岡山県の都市計画審議会から付帯意見がついております。平成14年の事業計画の決定については、これも岡山県の都市計画審議会に諮っておりますが、これについては付帯意見は、事実についてはおりません。

が、しかし、市といたしまして、この事業を進める上で、住民と合意形成を図って進めるという方針は、何ら変わっておりませんので、その辺はそのようにご理解していただきたいと思っております。

- ◎： はい、ありがとうございます。はい、どうぞ。
- ： 今の説明も、平成11年3月16日付の都計第871号ということで、都市計画課長から倉敷市の建設局の計画課長宛てに出た文書です。その中の文書によると、「事業計画の作成に当たって」というのがあるんです。事業計画の作成の段階で地元関係者との合意が全く得られてない状態でつくられた事業計画に基づく、それ以降の行政行為は有効か無効かと言ってるんです。

だから、それ以降の、さっき■■委員が言った、平成11年以降の2番目のところを基本的には、家を建てるときの地ならしができてないで建物を建てていいのかというようなことになるんで。この大前提は、すべての今回の区画整理事業が済むまで、すべてを拘束するものだと私は言っているわけです。その辺からちょっと返答にはなっていないぞ、あなたの言ってること。

- ◎： はい、どうぞ。
- ： はい。例を申し上げましたが、法的には手続を一步一步踏んでいって、こういう事業計画の決定に至っており、現在に至っているという判断はしておりますが、しかし、先ほど申しましたように皆様方、関係権利者皆様方と合意が図れるように努力していくということはいまだに生きておまして、そのように考えております。

ただ、この議論に関しまして、今現在、この審議会で審議する事項ではないと判断しておりますので。この件に関しましては事務所だけの判断ではなく、市としての判断で決めておりますので、また別の場で議論させていただきたいと考えます。その点でご理解してください。

- ◎： よろしいですか。はい。
- ： 理解しろといってもね、できない。プラスをマイナスと言ってるのと同じなんでね、理解しろといってもできないんで。前提としての事業計画の作成については住民の意見があって、こういうふうな我々はまちづくりをしたい、こういうふうなまちに住みたいとかというようなことが、ただの1%でも、計画に1%でも入ってますか。それを無視して、コンサルに投げ出して、図面から始まって、道路の配置から始まって、道路とかから始まって、会社がつくったものでしょう。ということは、この871号通知の付帯条件が100%守られてないじゃないか。だから、それ以降に合意を随時得ていくなんで、それ、詭弁だよ。日本語わかってる、わかってないから、そういう返答をするんだろうと思うんだけど。

私は個人の意見で言ってるんじゃない。そういうふうなやり方とかをはじめとして、我々がしてほしいことをせずに、あなたたち市側がしたいことばかりを、鉄道高架事業の前提としての区画整理を今まで条件つけてやらされてきて、それで寿町の踏切もあそこが1カ所完成すれば、地下道化、昔からの都市計画で、今生きてる都市計画が進んでしまうから、鉄道高架を表へ出す理由が全く無くなるから、道が全体、コンクリートの踏切化計画による事故防止とかそういったことの計画を完全に無視して凍結してきて。地元のあそこを利用される人に図面を開示した訳です。

だから、鉄道高架を初めとして、地元の人間、地権者を初め、それが求めない行政をするなど言っている、政治の基本はそこだよ。いろいろとマニフェストをたくさん、日本中から出して、倉敷市のほうの市長選でも出すと言ったけど。マニフェストってのは、本来1行でいい。それ、わかっているかな。候補者の人たちも参加者の私たちも含めて、すべて。私たち政治家は、あなた方住民の求める施策を第一優先として、行政施策なり予算化なりをはじめとして施策を立て、実行しますという、たったその一言でいいんだよ。そうすりゃ、憲法25条でいうところの国民の福利厚生をはじめとしたそういう問題を全部クリアできるし。あとは、あれをやります、これをやりますというようなことで、一々計画の個別な計画は必ずしも上げる必要はない。それほど大事なものを、本来は上げるという。

ところが、今度の倉敷の市長選をはじめとして、鉄道高架事業を取り上げ、対抗馬が出てきたら、それは不要不急だからできませんというふうに言ってるんですよ。これは一体誰が要求したの、地元も了承もしていないのに。そういうふうな形で政治が前に、もともと住民なり地権者をはじめとして、市民の総合意見を反映させない形の政治が進んで、倉敷市のような、例えば一千六百四、五十億円ほどの年間予算の中で、3、800億円の、特別会計をひっくるめて、借金が今現在あるわけで。その2.3倍とか2.5倍とかというような借金総額の倉敷市にして、一体どうするんですか。その中で160億円以上の予算をかけてこの区画整理事業、地元の意向を無視した形で、個人財産等に手を付けざるを得ない状況をつくっておいて、やっていくという。

そういう事業そのもの、根本的な意味づけ、意義づけ、法的な順番からいうところの前提条件を守っているかいらないか。そういうものをすべて、何でちゃんと一個一個クリアしていこうとしないんだ。もし、市長がおかしいことを言ったら、あなたたちがひっくるめて、市の職員は意見具申をしたり、昔で言えば切腹覚悟で説得しなきゃいかんと思う。それは、市長、副市長ポストクラスの決裁権者だけの話じゃないよ。それが本来の民主主義だよ、多数決で決めるのは民主主義の最後の手段のところよ。民主主義というのは、みんながしてほしいことをするのが、根本的な民主主義の大前提よ。

それに見合った借金をせざるを得ないんだったら、そりゃ市民も県民も当然払ってくれるでしょう。この負担にたえてくれるでしょう。でも、そういうことがない意思決定なり行政決定なりをして計画されている、そのことにみんな、同意をせずに、不同意だと反対している。そういうのがあるんだ。

現実に進んでるように見せるものというような、そういうふうな意見を言うこと自体が不遜だと思うよ。長くなるから、一旦止めますけど、それを前提とした、今後の行政なり、新しい審議会の委員として選ばれた人はやってください。私は、改めて言っておきます、この平成11年3月16日の都計第871号の付帯事項というのは、事業計画

の作成に地権者をはじめとする地元関係者の合意が得られてない以上、それ以降の行政行為はすべて無効だろうということを、この審議会の中でも追求していく。以上です。

◎： はい、■■委員の意見もよくわかるんですけども、今回の審議会の権限といいますか、範囲を逸脱しとる面がいささかありますので、■■委員が言われるのは、よくわかりますが、それは行政に対して言っただけならば、一番効果的じゃないかと。審議会の権限外ですから。

◎： それでは、今の報告につきましてご了解いただければ、以上で、報告事項につきまして終了させていただきたいと思いますが。

それでは、第16回倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会を閉会させていただきます。皆さん、5年間の長きにわたりまして審議会委員として大変ご苦労さまでございました。衷心より深く御礼申し上げます。今後はお体に気をつけて、なおこの第二区画整理事業につきましてご理解とご協力を賜りたいと思っております。長い間ありがとうございました。

## 5 閉 会

●： ありがとうございます。以上で第16回倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会は終了いたします。

第 16 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24年3月14日

岡山県南広域都市計画事業

倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会

会 長 守 谷 麗 

委 員 株式会社津島   
取締役 津島 幸子

委 員 小 野 質 