

第 18 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 9月 4日（火）

14：00～16：20

場所：倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

第 18 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

平成24年9月4日(火)

14:00～16:20

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、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 ; 7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17回審議会議事録の内容について」
  - (2) 「現在の状況について」
- 5 閉 会

## 【議事】

(◎会長 ○委員 ●事務局)

1 ●： 開 会

2 会議の成立宣言

●： 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。

それでは、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くださいますようお願いいたします。

次に、本日傍聴にお越しいただきました皆様に入場の際にお渡しいたしました傍聴証の裏側に、傍聴に関する注意事項として審議会を傍聴される方へというのがございますので、いま一度ごらんいただき、お守りいただきますようお願いいたします。また、携帯電話につきましては、電源をお切りいただくかマナーモードにさせていただきますよう、重ねてお願いいたします。あわせて、傍聴者の方から審議会委員への直接の質問や呼びかけ等は議事進行の妨げとなりますので、なさらないようにご注意をお願いいたします。

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を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。

◎： 本日はご苦労さまでございます。本日、先ほどの司会の説明の中にちょっとあったんですが、今回に限って何で写真撮影を申し出られたんでしょうか。

●： 前回も写真撮影はさせていただくように申し出はさせていただいておりました。

◎： ああ、そうですか。

●： はい。

◎： 審議会の皆さんも傍聴人の方もよろしいですね。

〔発言なし〕

◎： 特に反対意見ないようですので、そのようをお願いいたします。

●： はい、ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

◎： 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」ということについての件でございますが、本

日の審議会は報告事項ということと、さらに「17回審議会の議事録の内容」、「現在の状況」、さらに「今後の予定」という予定になっておりまして、個人情報が含まれていませんということになりますので、本日は公開とさせていただきます。

### 3 署名委員の指名

◎： 続きまして、本日の会議の署名委員でございますが、会議次第の3、本日の審議会議事録の署名委員についてですが、倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会会議規程に基づきまして、陶浪委員と鳥越委員に署名委員をお願いしたいと思います。

### 4 報告事項

◎： 続きまして、会議次第第4、報告事項（1）「第17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します。

●： それでは、報告事項（1）「第17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。審議会資料の2ページからが議事録となっております。3ページから取りまとめておりますように、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。次ページの4ページからが議事録でございますが、審議会の内容といたしましては、審議会会議内容1の開会から、審議会委員の紹介、5ページからが3といたしまして職員の紹介、7ページからが会議の成立宣言、5といたしまして会長及び副会長の選出、13ページからが6といたしまして議席の決定、7といたしまして署名委員の指名、8といたしまして報告事項（1）「第16回審議会議事録の内容について」、報告事項（2）「土地区画整理審議会の役割と権限について」、報告事項（3）「現在の状況について」をまとめさせていただき、最後に39ページに閉会がございます。議事録の内容といたしましては、時間の制約がございますので省略させていただきます。なお、署名委員からの指摘事項といたしましては、誤字脱字に関する点、表記方法に関する点、表記内容に関する修正、言い回しに関する点がございました。なお、前回同様に発言者に関しましては記号による表記のみとさせていただきます。以上、議事録に関するご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。それでは、この審議会議事録の件につきまして、何かご質問等ありましたらお願いいたします。

○： よろしいですか。

◎： はい、■■委員、どうぞ。

○： ちょっと確認と、一種の、どう言ったらいいのですか、ベクトルを合わすということで質問をさせていただくのですが、会議資料の35ページにありまして、下から9行目

から、事務局からの回答でありますけども、「近日中に皆様方のご意見を」という文言があるんですけども、私のベクトルと事務局側の皆さんのベクトルを合わせておきたいと思ひまして、質問させていただきました。近日中とは何日をもって近日中と我々は解釈すればいいかちょっとお答えいただきたい。

◎： わかりました。国会の答弁書の感じがありますけども、事務局の方、お願いいたします。

●： はい。前回の審議会の中で近日中という発言はさせていただいたのですが、近いうちにといいことでご理解いただきたいと思うのですが、お願いいたします。

○： いやいや、それを5年と見ればいいのか、1カ月かで見ればいいのかという、近日中という感覚をね、合わせとかないと、やっぱり変な誤解があってもいけませんので、大体どれぐらいかいうのを、逆に言えば、倉敷市役所の中の近日中というのは何日ぐらいをいうのかを教えてください。

◎： はい、事務局、どうぞ。

●： はい。内容等にもよりますけれども、近いうちということで3、4ヶ月程度とご理解していただいていると思ひますけれども、開催の内容につきましていろんな協議を事務局の中でやらざるを得ない場合はもう少し長くなる場合もございますし、短くなる場合もございますから、この辺でご理解をいただいたらと思ひます。よろしくお願いいたします。

○： わかりました。いいですね、3ヶ月。

◎： 今度、議事録には載ってるようですから、そのような理解でよろしいですか。

○： はい。

◎： はい。では、■■委員の理解は得られたということになります。他におられますでしょうか、ご質問等。ほかの委員さん。

○： はい。

◎： はい、■■委員。

○： 先ほどのこの勉強会という言葉でございますが、非常に抽象的でございます、具体的にどういう仕様でこの勉強会を開くというように考えておられますでしょうか。例えば、審議員だけ、または非常にオープンにフリートーキングをするというふうなことで、住民の方も参加していろんな話をこの場でざっくばらんにするとかね、どういうふうなこの勉強会の趣旨を考えておられますでしょうか。

◎： 事務局、どうぞ。

●： 勉強会ですけれども、今後、この事業がどういう形になっていくか、そこら辺で建物の補償とか、それから今後、用地買収の補償とか、いろんな話を皆様方に周知させていただいているのですが、その中で審議会委員さんの方を中心に事務局の方でどういう形

で勉強会をしたらいいかという素案を作らせていただいて、ご相談させていただき、どういう規模になるとかということをご相談させていただいた中で開催していこうと考えておりますので、よろしくお願いします。

○： わかりました。ありがとうございます。できるだけ、勉強会で何もしがらみがないのであれば、この地区の住民の方も一緒に入って、今まで疑問に思ったこと、率直な意見等を入れて、市側、それから審議会委員、それから住民の方、後々に禍根を残さないように、フリーの立場で話し合いができるような場を設けていただけたらと思います。以上です。

◎： はい、ありがとうございました。それでは、ほかに意見等がないようでしたらということになるのですけれども、前回の後半の方でいろいろと決めたりしたこと、決まったりしたことについて、事務局の方では用意されていますか。

●： はい、次の「現在の状況」の中で、前回決まったこと等についてご説明させていただきます。

◎： そうですか。

●： はい。

◎： わかりました。では、次の段階でお願いいたします。それでは、引き続きましていきますが、この審議会の議事録の内容については一応以上ということで、終了ということにさせていただきますと思います。ありがとうございました。

では、続きまして、前回から途中で終わりましたことについて、いきたいと思えます。報告事項の（２）会議次第の４、「現在の状況について」ということでございますが、この件に関しまして事務局よりの報告をお願いいたします。

●： はい、まず、説明に入ります前に、前回の審議会におきまして動議の取り扱いに一部修正がございました。この点の確認をしたいと思います。修正いたしました倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会での動議の取り扱いの文書をこれから配付いたします。

〔「動議の取扱いについて」を配布〕

よろしいでしょうか。修正箇所は、動議の取り扱いで、以前は５、動議の成立は１審議会について１回とするという項目がありましたが、これを削除ということで前回の審議で決まりましたので、ごらんのとおり削除しておりますのでご確認ください。よろしいでしょうか。

◎： はい、それでは、審議会の委員さんもそのような理解と今のＡ４ペーパー、一致しているという認識でよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎： では、そのように理解いたします。

●： はい、では「現在の状況について」ご説明させていただきます前に、前回の審議会に

において委員の皆様からさまざまな質問とございますか、要望がございました。この件について事前に審議会会長、副会長と打ち合わせをさせていただいた中で、今までの経緯については審議会の中で詳細に説明すべきであるとのご意見を伺いましたので、後にこの件についてはご説明させていただきます。

では、本題の「現在の状況について」ご説明させていただきます。この件につきましては、前回の審議会でご説明させていただきましたが、審議会より再度、今までの経緯を含めて「現在の状況」から次回審議会は開催とのことでしたので、重複する部分もございしますが初めからご説明させていただきます。

まず最初に、土地区画整理事業の流れ、進め方をご説明させていただき、この後、今までの経緯、最後に現在の状況という順番でご説明させていただきます。土地区画整理事業の大きな流れ、項目といたしましては、前回の審議会でご配付いたしました資料の「区画整理の進め方」をごらんください。本日皆さん、委員の方、お持ちでしょうか。お持ちでない方がおられましたら、挙手願えましたらこちらのほうで用意しております。

〔「区画整理の進め方」を配布〕

「区画整理の進め方」というものでございます。よろしいでしょうか、よろしいですね。

区画整理がどのように進んでいくのかを時系列順に大きな項目として1番から12番まで記載しております。1番の区域決定は、平成11年3月16日でございます。その後、2番の現況測量、調査等を行い、3番の事業計画の決定が平成14年5月7日でございます。その後、4番の土地区画整理審議会委員及び土地評価委員が決定した後、審議会を前回の審議会も含めて17回、実質22回開催し、また土地評価委員会を3回開催いたしております。現在は、5番の換地設計が終わり、意見書の調整中であり、6番の仮換地の指定前ということになりますので、資料に記載しております「この位置」ということになります。その後、6番の仮換地の指定、7番の道路等の工事、建築等の移転、8番の換地計画、9番の町界・町名地番の整理、10番の換地処分、ここで形式的に事業は完成ということになります。後は、事務的な処理となり、11番の土地・建物の登記、最後に12番の清算金の徴収・交付となります。この清算金の期間は5年ということでございます。以上、流れといたしましたら以上でございます。

続きまして、今までの経緯をご説明させていただきます。時系列順に記載した文書をこれから配付いたします。お願いいたします。

〔「今までの経緯」に関する資料を配布〕

よろしいでしょうか。倉敷駅周辺第二土地区画整理事業の今までの経緯ということでもとめさせていただいたものが、先ほどの書類でございます。1番目から時系列順に朗

読させていただきます。

平成3年、クラボウ倉敷工場が事業転換されることとなる。

平成4年、クラボウ倉敷工場の閉鎖。

平成4年、倉敷地区都市拠点総合整備事業計画案の作成。

平成4年から5年、土地区画整理事業A、B調査を行う。

平成5年、クラボウ跡地にチボリ公園誘致の決定。

平成5年6月、倉敷地区都市拠点総合整備事業計画が「広報くらしき」に掲載。

平成6年から7年、土地区画整理事業の事業化約95ヘクタールの検討。

平成7年、全体計画95haの区画を5工区に分割し、未利用地の多い第二、第五地区の事業化を内定する。

平成7年から8年、土地区画整理事業説明会を計4回行う。

平成6年から8年、倉敷市北口整備として、倉敷駅周辺第一土地区画整理事業、北口の駅前広場を人工地盤により整備する。

平成9年8月26日、倉敷駅周辺連続立体交差新規着工準備箇所に内定。

平成9年9月、第二地区基本計画を国に協議。

平成9年11月19日、102名の連署で陳情書が出される。

平成10年8月、都市計画決定の縦覧。

平成11年1月1日、対策協議会の発足。

同年2月9日、区域決定の反対申入書、白紙撤回を求める要請書。

同年3月16日、都市計画決定、岡山県都市計画審議会より付帯意見をつけて承認。

平成14年2月、事業計画の縦覧。

同年4月30日、事業計画の認可。

同年5月7日、事業計画決定。

平成15年から17年、先行買収、約1万5,000平米に取りかかる。

平成16年8月3日、市長との対話集会。

平成16年8月25日、市長との対話集会。

翌年、平成17年8月19日、ここの事務所を開所。

同年8月29日、再度、市長との対話集会。

同年9月3日、同様に市長との対話集会。

平成17年10月11日から同年10月28日、地区内の班ごとによる小集会を開催。

同年12月19日、市長との対話集会。この中で、平均減歩率を19%から13%への緩和措置を表明、基礎控除方式採用を表明ということを表明いたしました。

翌年、18年4月、減歩緩和に必要な土地の先行買収着手。



平成18年5月、地元農業土木委員より要望書提出。  
同年7月、賃貸アパート経営を営む有志より意見と要望書提出。  
翌年19年3月、区域内地権者有志一同より、異議申し立て提出。  
同年3月23日、土地区画整理審議会発足。  
同年10月15日、第1回土地区画整理審議会開催。  
翌年、平成20年9月25日、関係地権者有志代表6名より要望書提出。  
同年11月21日、市長からの回答。  
翌年、平成21年2月2日、第12回土地区画整理審議会にて換地設計（案）を発表することの同意。  
同年5月13日、市長の現地視察。第二地区対策協議会から要望書を提出。  
平成22年1月7日から翌年平成23年5月23日の間、第二地区対策協議会から要望書の提出が計5回。  
同年5月30日、第二地区対策協議会から陳情書提出。  
同年6月16日、同じく第二地区対策協議会から陳情書提出。  
同年7月7日から7月20日、換地の供覧を行う。  
同年7月12日、関係地権者との対話集会。同じく第二地区対策協議会から申し入れ書提出。  
同年7月26日、第二地区対策協議会から申出書提出。  
同年7月21日から8月3日の間、意見書の提出。  
同年9月6日、第二地区対策協議会から嘆願書の提出。  
同年11月14日から11月25日、第15回土地区画整理審議会を計6回開催。  
翌年、平成24年3月14日、第16回土地区画整理審議会開催。  
同年3月18日、倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会選挙。  
同年6月1日、第17回区画整理審議会開催。それと、本日、9月4日、第18回審議会開催ということでございます。

今までの経緯につきまして、時系列順にご報告させていただきました。会長、よろしくお願いたします。

◎： 審議委員の皆さん、お手元の今、配付されました資料を時系列において説明がありましたが、この内容及び流れにつきましてご意見等ありましたら発言をお願いいたします。

○： 会長、よろしいですか。

◎： はい、■■委員、どうぞ。誰に？

○： 事務局の方へです。

◎： 事務局への質問ですね。

- ： はい。
- ◎： では、■■■委員、どうぞ。
- ： 前にいただいたこの資料の事業の経過のところに、平成21年11月24日、事業計画変更第1回というのがあるのですが、審議会ではそれ以前に、確か20年11月から発表すべき換地計画（案）というの出ていると思うのですが、その後に事業計画を変更したというのは、どういうふうに変更されたんでしょうか。
- ： 会長、よろしいですか。
- ◎： はい、事務局。
- ： はい、事業計画の変更というのは期間の変更です。期間、事業期間の変更です。平成22年までだったのです。
- ： 21年11月というのは。
- ： 21年11月に事業期間の延期をする。
- ： 延期をするということで、こういうことですか。
- ： はい。
- ： はい、わかりました。
- ◎： 要するに今の進捗状況から延期すると、延ばすという話だったんですかね。
- ： そうです。
- ： 発表を延ばすというので延長ですか。
- ： 発表ではございません。
- ： ですね。
- ： はい。
- ： それに関連してなのですが、審議会の方では発表する換地計画案はかなりどうするかというのを、3度ほど議事録を見るとなっていると思うのですが、その後、21年2月ですか、それが最後で、23年8月まで審議会は開かれていませんよね。これは、対策協議会からいろんな要望が出たと、そのために延びたということなのですか。
- ◎： はい、事務局。
- ： ■■■委員のおっしゃられたとおり、発表することの同意については、平成21年2月2日に審議会から同意を得ておりますが、その前に平成20年9月25日、関係地権者有志代表6名より要望書の提出がございました。この件について、市長を初め、この代表6名からの要望についていろいろ検討していったその中で、もう少し考える余地、話し合いの余地があるのではないかということで、お返事をさせていただいたと。その中で、平成22年1月7日から23年5月23日までに要望書が提出されているため、いろんな対策協議会と合意を見出せないかということで、協議をずっと行っていたということで遅れたということで認識していただいたらと思います。

- ： まだよろしいですか。こういう話をお伺いするのは、実はこの2年半の間に、要するに査定額が下がるわけですよね、これは下がらないのですか。いわゆる償却年数が2年半余分に償却するわけですから、いろいろなところの話を聞くと、事務所のほうの方でいろいろなお宅を伺ったときに、遅くなると査定が下がるから早く査定しなさいというような話をされているような方もいらっしゃると思うのです。そうしますと、2年半も遅れるというのは、そういう意味では事業を早くするよりも、実際の査定、すなわち補償が下がるということになるのではないですか。その間、施行者側として、遅れたことによる責任等はお考えなされないまま延ばしたということですか。
- ◎： 事務局、どうぞ。
- ： 査定と言われるのは、建物の対価補償ということだと理解してよろしいでしょうか。この件については、先ほど言われましたように、年が経てば当然軽減されるということになってまいります。ただ、その軽減されることと、皆様方、対策協議会からの要望についての話し合い等をやられた中で、やはり皆様方との話し合いの方を優先させたということで延ばさせていただいたとご理解してください。
- ： お話はわかるのですが、要するに補償のときの基準が、事業計画開始の時点の査定額ではないでしょう。そうすると、遅れば遅れるほど、要するに償却が進みますから、査定額が下がる。一定での補償金下がるということですよね。2年半というのは、移転しないとイケない者にとっては大変な時間なのです。一般的に木造建築は、法定償却20年ですよね。単純に20年と考えて2年半という12.5%ですよ。そうすると、1,500万で家建てると、幾らかな、187万ちょっとですか。この地区は、地権者が285人ですか。約200軒とすると、単純計算だと4億円ほどの損失を出しているわけですよ。だから、そういうことも考えながら、この2年半をどうされたのかということをお聞きしたいわけですよ。平成20年11月かな、たしかそのころに換地計画を出すというようなことが出てきていたと思うのです。だから、そういうことも考えながら、今後のことをいろいろ考えて欲しいと思います。前の議事録も読ませていただいて、12回の時にこの要望書は一体どういう要望であったか公開してくれという話が出ていますよね。これは、要するに全地権者が有利になるような要望書であれば、私は延びたことに文句言いません。もう既に小規模宅地は、要するに9割カットになっていますから、かなり、要するに減歩されるのが少なくなっているわけですよ。それをさらに減らすということはこの要望で出ているのならいいのです。そういう意味では、実際どういう要望であったのか。なかなか出せないとは思いますが、そういうことも踏まえて、今後のことを、要するに将来清算金、何しろ補償金というのは必ず出るわけです。現実に2年半遅れたことによって、この地区の人は4億以上の損害を被っているわけです。■■先生、弁護士さんだから、私、この損害補償を訴訟を起こしたいぐらいな

んですよ。そういうことも含めて、実際の補償の争訟にはいろいろ勘案していただきたいと、そういうふうに思うのですが。この2年半の間の要望のやりとりというのはオープンにできないのですか。できるのであれば、していただきたいと思います。会長さん、前回の審議委員ですから、その辺のやりとりはご存じだと思うのですが。

- ◎： はい、一応存じております。
- ： だから、できれば出していただきたいものだと思いますが、難しいのであれば。
- ： よろしいでしょうか。
- ◎： はい、事務局、どうぞ。
- ： 先ほどの■■委員が言われました要望書の内容、それからやりとりの中身なのですが、基本的に公開できる部分となかなかできにくい部分がございます。そういったところをどういった振り分けをするのがいいのか、またその相手方もあることでございますので、私どものほうから一方的なこととして考えるのは、またちょっと無理があるかなあというようにも考えております。その辺を私どもで今後整理させていただきまして、ここで急にそういったことを一気に解決するということはなかなかできかねますので、今後の課題とさせていただきたいと思います。
- ： よろしくご検討ください。
- ◎： では、司会の方に話を引かせてもらってよろしいでしょうか。今の■■委員のお話なのですが、打ち合わせ期間等長くなったということと当然のことながら補償なり等に影響すると。では補償のベースとなるものは、いつの時点を基点にして計算等してくれて、関係地権者等の損といいますか、財産権侵害等にならないような方法というのがあるのかないのかという質問があったかと思うのですけれども、法定、そういったこと等については、当然あるかと思いますが、基本的にこの区画整理自体が関係地権者及び住民を含めました、みんなのためになって、皆さんよくなるということでここまで今、進んできた。別の言葉で言えば、意見の違いのある方からいえば、強引に進められてきたという部分があったかと思います。その辺についての我々の意見が通るのか通らないのか、それを参考にしてくれるのか、くれないのかということ先ほどの関係権利者有志代表等、また第二土地区画整理対策協議会等からの要望書というのが出たということかと思えます。要望書は確かに出ております。それと、先ほど■■委員が、会長である私が前回の第1回目の審議会委員だった、過去、経過等をご存じだろうというお話がありました。確かに存じております。ただ、これに関しては、実は私ら住民の意見等をこの計画に反映しようという立場で審議会に参加してもきました。ところが、その過程においては、その要望書等については、そんなもの必要ないということで意見が却下された、審議会の中の審議に反映してこなかったという事実があります。今はとりあえずここまでのお話にさせてもらいたいと思います。じゃあ、ほかに意見等ありますか。

はい、■■■委員。

○： 先ほどの■■■委員の話の続きなのですが、そうすると、この補償の件はどこを基点にして補償するのかという話になりますが、一方では、この事業が始まってから、今の区域におきましては、建物をいじってはいけないとかいうことで、ほとんど本人が、例えばあるビジネスチャンスがあって家を売ろうと思っても売れないというふうなことがずっとあるわけです。そうすると、網をかけたのがいつの時点か私は認識していませんが、それから今までずっと網をかけられてきて、そのオポチュニティーロス、機会を失ったために生じた損失というのも、当然そこには配慮されるべきであって、それについては、逆に言えば市が補償すべきと思います。そういうふうなことで、市はそのオポチュニティーロスについてはどのようにお考えか、今、返事がいただけるなら答弁いただきたいと思います。

◎： では、今の■■■委員の質問に対して、事務局、答弁できますか。

●： はい、確かに今、区画整理法76条の建築制限かかっております。生活する上で必ず受けざるを得ないというんですか、そういうこともあろうかと思えます。増築についても、ある程度の増築はできるがある程度の増築はできないとかという事例もございます。そういう案件につきましては、個々に事務所のほうに言っていただければ、どれぐらいができてどれができないかというように個別にご相談をさせていただこうと思っております。事務所のほうにお問い合わせいただいたらと思っております。

◎： 今の市役所の答弁のほうでは、個別にという腹づもりだということですね。

●： そうです。

◎： ほかの委員は、これでよろしいと思われますか。

●： 個々に案件が違ってくると思しますので、その案件でできることとできないこと、それは当然お話ししたいと思っております。

○： ちょっとよろしいですか。

◎： ■■■委員、どうぞ。

○： 今のご答弁は、何か家を改造したいよというようなニーズが出たときに、それについて補償していただけるかいただけないか、またその工事を実施できるかできないかというようなことの答えだったと思いますが、私が言いたかったのは、ビジネスチャンスを逸することによって、その本人が損失をこうむった場合について市が補償してくれるかどうかということでございまして、そうしますと、多分、市が補償するに当たっては本人があるビジネスのチャンスの中でこれだけ私は損したよというような何か証明書みたいなものを出さない限りは、市はそれを認めてくれないのではないかなと思うのですが、そういう意味で、今まで、この網がかかって現在に至っておりますが、そこについての各個人の機会損失によって生じた補償というのを考えるに当たって、今、市のほう

から答弁いただいたような内容でいいのかどうかというのはちょっと疑問があるように思いますが。

◎： はい、事務局。

●： 今、■■委員が言われたように、ビジネスチャンスと言われてもどのようなビジネスチャンス、個々に案件が違ってくると思います。一般的なビジネスチャンスと言われても、それについてはどういう補償とかいうようなことができるのかというのはここでちょっと明確に申し上げにくいのですが、その案件、案件についてそういうことがあるらしたら、事務所のほうにこういうビジネスチャンスを逃したのでどうしてくれるのかというような話を言っていただいたら、そのたびに個別に案件で対応させていただくということでございます。

◎： はい、事務局、追加回答をどうぞ。

●： すいません。ちょっと補足させてください。実質的に今の■■委員が言われた関係が、土地区画整理法のお配りしている76条の関係かなあと思っています。それ、そのことに対しての縛りといいますか、そういったことに関しての補償ができるのかできないのかというようなのが一番のポイントなのかなあと思っています。それで、今の事業計画、平成14年に事業計画を皆さんに発表し、その後、事業がそれでどのような段階で進んでいくかという中で、市として今の2年少々遅れたといったようなことが非常に大きな問題になっているのかなあと、今言われているのはこの点かなあとといったような中で、少なくとも転売するであるとかというようなことに関しては逆に縛りはないです。ただ、新たなる事業展開というようなことで、形質の変更というようなときには市のほうに届け出ていただいて協議しましょうと、ご相談をしましょうといったものが、今の要綱の中に入っていることだと思っています。それで、今の言われる2年少々遅れたことに関してというのは、市としても遅れる期間が余りにも長くなるとそういったことにもなるというようなことで、現時点ではそれに対しての補償問題が取り沙汰されるというような判断はしていませんので、ご理解いただきたいなと思っております。

◎： ほかの審議会の委員さんもどのように今の回答をお聞きになられますでしょうか。

○： 私が言うべきことじゃないかもしれませんが。

◎： はい、■■委員、どうぞ。

○： ■■委員のおっしゃるような、網をかけたことによって新規の建築その他は非常に制限される。例えば、塾を開いていて、増築をして、広くして生徒を集めたいのにできなかったというときは、機会収益の損失ですから多分補償はされるでしょうけど、網がかかっている段階では許可を申請すれば、できるかできないかは別にしても、一応許可を申請すればできるということになっているはずだと思うのです、法的には。だから、それをしなかって、しないで損失をしたとは言えないので、多分補償はされないと思うの

です。

- ： だから、それは損失を受けたという何かの証明が要るわけですね。それで、今、■■委員が言われるのは、例えば塾を開いていて、教室を広げたいという申請をここにしたという行為がちゃんと確認できれば、それについてロスが生じたという認識が市側にはできると。だから、その各個人が、損失を受けたという証明を何かしないといけないですね。
- ： そうですね。証明をして、かつ認定してもらわないと。
- ： ええ、いけないですね。
- ： 例えば、農地で、そこに稲を植えていて、そこは、網がかぶっていても、そこで稲はつくれるわけですから、これは損失にはなりませんよね。
- ： だけど、そのときに、この田んぼを売りたいのだといったときに網をかけていて何かの条件があって、例えばそれが売れなかったというふうなことも、それは当然ロスとして考えられます。
- ： だけど、それはその以前に売るという意思があって、その後、網がかかってあればそうすわな。網がかかってから売ろうと思ったって、それはもう認めてもらえないのではないかとも、私が答えることではないと思うけど。
- ： だから、それは損失の証明をすればできるはずですよ。
- ： いや、網がかかってからはもうだめですよ。売れない、ああ、市には売れるのかな。市有地とする場合は売れるのですよね。
- ： 売れるのは売れるでしょう。
- ◎： ちょっと会議の進行を預からせてもらいます。今の■■委員の最後の発言に対する解釈はちょっとさておきまして、■■委員、発言をお願いします。
- ： この場で、「であろう」とか、「かな」というような会話はやめましょう。議事の進行に影響がありますので。やっぱりそういうことであれば早く、近月中は3ヶ月以内にちゃんと勉強会を開いていただいて、そこでこの質疑を受けてちゃんと回答しているというような、やっぱり何かに形が残る、「じゃろう」とか、「だろう」とか、軽々に勘と経験と度胸のような話は、もう、今日やめましょう。以上です。
- ： 勉強会を早く開いてほしいですね。
- ◎： 確かにこの審議会でも扱うべきものの基本は、やはりこれまでの経過、今、話をしているわけですがけれども、その中で、事実に基づいて、それがどのような事実経過等で決まった決まらなかった、なぜ皆さんの意見が通る通らないというような問題があったりして、このように事業の進展するのが、付帯事項というのが平成11年3月16日の都市計画審議会の中であったということを踏まえて、もっと根本のところを考えて、事実に基づいて判断するようにしていきたいなど、このように私は理解いたしましたが、それ

でよろしいか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

- ◎： では、そういうことで、今後よろしく。はい、■■■委員、どうぞ。
- ： 私、ちょっと疑問がずっと頭にあるのですが、区画整理について、換地の発表について意見書、意見があるなら出してくれということで、私や皆さん、出しました。そうしたら、市長印で不採択というようなものが来ました。その後、役所のほうは、区画整理だよりを持って、また話し合うというような、市長は不採択というて、一応私らに郵送してきました。それで、その時に下にもこれからまた調整させてもらうというのはいいけど、不採択というのが書いてあって、それをまた調整しながら歩いていると、どうもやることがおかしいのでは。不採択といたら、採択でもう、これはできないことではないのですか、はっきり言って。私はそう思うのです。それと、もう一件ですけど、ここに35ページにもありますが、ここに合意というのもちよっとはあるのですか。これも、頭に残っているのですが、ないままこのことを進めてきて、これが2年も間があいているということは、つまり合意が得られないままに進めているからこういうことになっているのでしょうか、確かに。その上、次々、次々進んできて、今日になっていると思うのです。さらに、今度のやり方についても、こういったのにはっきり、これがいけなかったからこうさせていただきますよと、市長印できたら市長印で返してくれないとだめだ、はっきり言うて。私は、それが頭にひっかかっているのです。その赤色の市長印をついてきた、確かに。そういった、きちっとしたことをするのなら、通りませんというのなら、もうだめだとやめてほしいです、私は。そういうふうにきちっとしたことをしてほしい。もうぐにやぐにや、ぐにやぐにやで進んでいくようなことをせずに、やるのならがちりやると。それから、先ほどもこの区画整理だより30、この前、二、三日です、これにも書いてありましたが、用地の買収ということがありますが、これもはっきりどういったことで、どういうふうな、Uターンしているのはどういうことで、いろいろ一筆買いか分筆しないとか、そういうお話が、分筆した場合は買いませんとか、何かいろいろこんな対象についてちょっとお話を聞ければいいと思うのですが、いかがでしょうか。
- ◎： 事務局、よろしいですか。
- ： はい。
- ◎： 返答お願いいたします。
- ： はい。今の■■■委員から何点かご質問いただきましたが、まず、意見書の不採択についてでございますが、審議会で審議した結果、それぞれ不採択ということで、市長印について皆様方に不採択ということでお返ししておりますが、その審議会の中で、付帯意見のところで、できる限り個々の調整を図りなさいということで、今、現在調整させてい



ただいているということでございます。これ、例えば採択ということになれば、また換地設計を全部やりかえというようなこともございます。100%その意見書の内容を反映すると、お聞きして、修正しなさいということではなく、この意見書が出てきたが、100%ではなく、70%、80%でどこで折り合えるかというようなことで調整をさせていただいているということで、付帯意見が付いているということでご理解ください。もう一点、合意が得られるような修正をしたから、このようなことが起きているのだということではございますが、前々からお話ししておりますとおり、合意が得られるよう引き続き努力しておりますので、ご理解いただきたいと思います。それからもう一点、区画整理だよりNo.30の用地買収について、よくわからないと、分筆が要るのか、どういう格好ですかよくわからないということではございますが、とりあえずNo.30に記載しておりますとおり、用地を提供いただける意向がありましたら当事務所までご連絡ください。詳細な説明に伺いますのでよろしくお願いたしますと記載しております。したがって、用地を売るという意向がある方につきましては、どういう形で売りたいのかというようなことを今後お伺いした中で、お互いのお話の中で進めていきたいと思っております。以上でございます。

◎： それでは、■■委員。

○： 先ほどその用地の買収についてですが、そんな何かもう漠然と事務所へ聞きに来い、審議会委員へはきちっとこういう買い方をしますというぐらいのことは教えてほしいと思います。売りたい方があれば事務所へ来て聞けと、そんな事務局だから私はもう、どうも市のやり方がきちっとしてないということを言うのです。そこでまた、途中、ぷらぷらと言うことを変えるのではないですか。この話も、もう用地は要りませんと、買いません、もう要りませんと、区画整理するだけはありませんということではちゃんとやってきたのに、こういうことが途中から降って湧いたと。それも、わいてきたのならいいが、先ほど言われましたように、ここでもこの買い方をはっきり言わない。そんなやり方ではこれから進まないのではないかと思うのです。私らも、こういうお話があるのですよといったら、人にこういうお話ですよということは、話を聞いたら、そういうような話ですよという説明が出来ないようでは、ちょっと私らも困ると思うのです。

◎： はい、どうぞ。

●： すみません。今の追加で買収をお願いしますという用地買収の件なのですが、これについての買い方といいますか、それについては、全筆を望まれる人もおられれば、お話しさせていただいたときに全筆を望まれる人もおられますし、それからそれこそ全部は協力できないけど少しだったらいいというような方もおられるので、それが一概には言えない。それで、そのような中で市としてどこまでこれが換地調整のために有益に利用できるかというような判断をさせていただくというようなことで、一、二の三でこれこ

れしかじかこういう買収方法ですというような明言したような格好では言いにくいので、先ほど担当が言ったようなことになるのが現実なので、ご理解いただきたいと思います。

- ◎： はい、■■■委員。
- ： 今、事務局がご説明されたようなことは、市の決裁権限の中でどういう職位の人がどういう権限のもとにそういうところができますか。
- ◎： はい、事務局。
- ： 今回のような展開というか、買収方法を取り入れることについてということですか。
- ： ええ。
- ： それは、当然市としての大きなことになりますので、当然トップまでの話になります。
- ： 一般的に会社であれば、職員とその職位にある人が決裁できる権限というのは権限規程に決められていますので、倉敷市でも当然、市の組織ですから、ある職位の人はどこまでの決裁権というのがあって、それを決裁できるとかできないというのがあると思うのですね。そうした中で、今回のような用地買収の方針変更、考え方の変更というようなことについては、当然それについては追加の予算ですとかお金も出るということでございますので、それは例えば市議会が承認したのかというような手続はいらないのでしょうか。
- ◎： いわゆる市役所、当局の職位とそれに伴う決裁権限の仕組みということですね。
- ： そうです。
- ◎： 事務局、どうぞ。
- ： 今の問いに対してなのですが、当然、市として市のトップまで。それで、市議会のほうにどうか、この方向性は、議会のほうにも報告させていただいております。
- ： そうすると、基本的には議会もそれは承認したというので。そうすると当然そこにはお金の措置がございますが、お金の措置、追加で金が出るとか、予算、例えば当初予算計上したのだけれど、プラスアルファ、例えば何億横に出ますというような、そのお金の措置についても承認を得ているのですよね。
- ： はい。それについては、今、どれぐらいという幅が見えないところもあるのですが、それについては今後、補正等も視野に入れながら調整させていただくということです。
- ： わかりました。
- ： 予算を組まないことにはどうにもなりませんよね。
- ◎： ■■■委員、どうぞ。
- ： 金銭的な問題は具体的に話をして議会に提案しているので、初歩的なことで恐縮ですが。それから、予算を組まないことには、ただ議会の了解を得たとかということでの修

正は難しいと思います。

- ： そうしたら、今のお話で、例えば追加で土地を購入しますと、こういうふうにやりた  
いよとって市から議会に対して提案があったと。それで、そうすると。
- ： 予算案、当初予算の提案。
- ： 予算ではなくて考え方の違い。
- ： 施行者は倉敷市ですから、当然、責任は倉敷市長にある、全権。ただし、予算をとる  
ためには議会に予算案を出さないといけませんから、そのときの議文で議会が認証すれ  
ば予算が出ますから施行のほうに、工事すればということですから、要するに責任は倉  
敷市長にあるのです。その下の建設局とかいろいろあるかと思いますが、その方  
たちはトップが何が、どんなことがあろうとも最高責任者は市長です。倉敷市が施行者  
ですから。
- ： いや、それは、会社で言えば、簡単に言えば社長さんが全部決裁をしてると。
- ： そういうことです。
- ： だけど、具体的には実行部隊の長が当然そこに来て承認の手続をするわけですよ。  
であれば、この案件の実行部隊の長というのは、基本、局長さんかも知れませんが、  
当然その局長さんがその権限の中で考え方の変更については承認をして、それに対して  
追加はこれだけかかりますよというのを市長に言うのか知りませんが、それで予算、市  
議会に対して予算承認してくださいというようなことの手続をするわけですね。
- ： だから、中がどうであろうが施行者となれるのはたしか地方公共団体でないといけない  
のですよね。
- ： 組合施行もあります。
- ： 組合施行と個人施行は別でしょう。だから、局長さんが個人施行ですと言えば別です  
けれど、地方公共団体がやる以上は、やっぱり要するに首長さんが全責任者ですよ。
- ： 全責任者というのはわかりますけど。
- ： まあ現場ですよ、それは。
- ： だから、現場ですね。
- ： ただ、■■委員もおっしゃるように、予算が通らないと先に行けませんから、議会が  
承認をしない限りストップしていたわけですよ。承認したということは、議会もその計  
画を認めたということです。
- ： ちょっといいですか。
- ◎： はい、事務局。
- ： 先ほどの案件ですが、ちょっと補足説明させていただきます。今回の方向転換、土地  
の追加買収につきましては、当然市のトップである市長のほうに伺いを立てて、こうい  
う形でいきましょうということで承認いただきました。それから、予算のことですが、

当然、土地を買うには予算が必要です。それで、とりあえずどれだけ買えるかというのがわかりませんので、とりあえず今、目安をつけているところで補正予算案を要求します。その中で、当然これは補正予算なので議会の承認が要ります。そういうことで、承認をいただければ、その補正予算がつくと。当然、それは中で市長以下、その補正予算についての審議はさせていただいております。それで、予算がつけば、それから先ほど言われたような執行というような形になっておりますので。

- ： わかりました。非常にクリアになり、ありがとうございました。
- ◎： ちょっと話が■■委員の発言以来、少しほかの方向に発展したりして、市の決裁等の仕組みにまで至ってしまったりしたのですけれども、どうでしょう、今は今までの経過についての時系列に基づく、どういう事業等があったりして、そのときにどういう意見書が出たりして、それがどう流れの中で引っかけたかというところを今、議題にして経緯を見ているわけなのですけれども、会長としては発言は差し控えたいと思うのですけれども、この経過書を見ますと、もともとの事業自体が第二土地区画整理事業対象地権者等含めた区域に対して、一時的にあなたたちのためにというようなことで事業が始められた環境状況がそのようにあって、なおかつ今まできたというような時系列の経緯説明にはなっていないと、このように私はこの文書からは理解できるのですけれども、実際問題として、最初のクラブウがやめましたとかいう、やめますとかいうのは、これはこれで一企業ですから仕方がないとしてもですね、その後、95ヘクタールといった平成6年、7年の大きな事業化が検討等もされてきたりしたとか、その中でも計画に着手しやすいと思われる未利用地の多い第2、第5地区といったようなものが内定したとかというのから最初から始まっておりますけれども、実は平成9年8月26日の駅周辺の連続立体交差新規着工準備箇所内定したというのが、ちょうど1ページの真ん中辺にあります。実はこのときには当時の建設省、今の国土交通省が、鉄道高架事業をやるのであれば2ヶ所以上の都市計画道路をつくりなさい、なおかつ2ヶ所以上の土地区画整理事業をやりなさいという条件を地区の住民である今回の第二区画整理事業の対象者、地権者と住民とを含めて、とは関係のないところでこのような条件づけをされてきた。その条件のために、逆に今の土地区画整理事業対象者等が迷惑をしているというようなことで、平成9年11月19日の行では102名の連署で陳情書が出されて、基本的にこの陳情書は、私、会長の理解する限りでは反対意見であるという陳情書だというふうに私は当時見ましたが、それによって平成10年8月に都市計画決定が区域決定の縦覧というものがあまして、意見書169通が出た。さあ、大変だというようなことで、この意見書等出ておりますが、102名の陳情書並びに169通の意見書なりがどのようにこの事業等にきちんと反映してきたのか、それがどうも無視されてきたのかといったようなところから、この事業全体に対する関係地権者等の市当局との立場、意見

等の乖離が始まったと、このように私は理解しているのですが。ちょっと全体を眺めてみると大変になりますので、この辺までのところで、ここにおられる審議会の委員の方について経過を含めて事実に基づいてご意見等がありましたら、意見をお尋ねしたいと思うのですが、いかがでしょうか。はい、■■委員。

○： 皆さんご存じのとおり、この第二地区におきましては、正直申しましてまだ反対の方が多数おられます。それで、市は一方、今までのとおり強引にこの事業を進めておりますが、そもそも住民と市側のボタンのかけ違いというのがどこに起因するかといえば、この平成11年3月16日、付帯意見をつけて県が承認したことに対して、平成14年4月30日、事業計画を県が認可したということでございます。ここで、どういいますか、ボタンのかけ違えが始まったわけでございますので、これらの決定に際して、エビデンスといえますか、を、この審議会に出していただければ、誰がどういう発言のもとに、または意見のもとにこのような決定をしたのかというのをクリアにできるのではないかと考えております。つきましては、市が多分都市計画を県に申請するに当たっては、申請書みたいなものが出て、それについて今度はこの11年3月から4月30日まで、県都市計画審議会は何回審議したのか知りませんが、この間の審議会の議事録、それから県政令都市第3号の認可書そのものについて証拠を提出していただければありがたいのですが。

◎： はい、事務局。

●： はい、平成11年3月16日に都市計画決定しております。その付帯意見に基づきまして市がどのようなことをやってきたのか、平成14年4月30日にこの事業計画の認可まで市はどのようなことをやっていたのかということにつきまして簡単に市の対応をご説明させていただきます。付帯意見に基づき、平成11年10月から計5回、対策協議会会長宛に文書にて対話の要請を行うとともに、会長宅にも数度に渡り訪問いたしましたが、事業の白紙撤回以外には応じられないとのことでありました。しかしながら、対策協議会役員の方々の中には、個人的に対話ができるようになった方もおられ、また事業に対してご理解をしていく方もでき、市が地元関係者の方々に対して戸別訪問するのもやむを得ないとの意見をいただきました。平成12年4月以降には、地元関係者の方々に戸別訪問を実施し、事業の必要性、重要性を説明するとともに、事業啓発ビデオを作成し、貸し出しも行いながらご理解を求めてまいりました。さらに、平成13年には、事業概要のパンフレットを作成し、減歩緩和措置、小宅地の救済方法等を説明し、都市計画決定時の意見書提出者の方々には、平均的に三、四回、多い人には12回程度戸別訪問を行い、事業に対する合意を求めてまいりました。このような状況の中、事業を推進される方々からは、事業を行うなら早くというご意見もあり、また、区域内にはコーポ、借家等の建設も進んでおり、年々事業の実施が困難になりつつあり、市といた

しましては早期に事業計画の決定が必要であると判断いたしまして、事業計画認可の申請をした次第ということでございます。

- ◎： 会長として、今の市の当局の答弁に対するちょっと質問、確認したいのですが、結局、市としては、これまでに出示された102名の陳情書とか、169通の意見書、対策協議会等の意見というのを反映しないままで事業認可に持っていったというふうに関こえたのですが、そう理解していいのでしょうか。はい、事務局、どうぞ。
- ： 当初の11年1月1日に発足した対策協議会という会でございます、その会長、またその協議会の中では白紙撤回以外には応じられないということでございます。その中の経緯を今、ご説明させていただいたのですが、そういう合意がいただけるような、市としては最大限の努力をしたという事実を今述べさせていただいたところでございます。
- ◎： 市はその努力をされたということですね。これも、冷ややかに聞けば、勝手に努力するのはいいのだけれどというように聞こえなくもないのですが、この区画整理そのものは、この経過等を見ますと、住民のためになった計画が、住民の意見を反映してこの内容等で計画をされ、場合によっては微修正等され、区域決定に持ち込まれ、その後も審議会等に意見を求めた経過においても、その意見が採択等をされて反映されているというのならいいのですが、この経過からすると、この辺りの事実が抜け落ちてしまっているように思えるのですが、これは私の意見で、ここにおられる審議会の委員の皆さんにも、そういった点についてどう評価されるでしょうか。ご意見がありましたら発言をお願いしたいのですが。はい、■■委員。
- ： ■■のほうから話がございましたが、この平成11年2月9日、白紙撤回を求める要請書が出たと。これ、十分市としては認識をしているわけですよ。それを踏まえて、多分3月16日に県に都市計画審議会の付帯意見をつけて承認ということですから、ここに倉敷市から県の都市計画審議会に対して、この都市計画の決定を要請した文書、オフィシャルの文書が多分あると思うのですよ。それに、その中にちゃんとこの2月9日の反対を求める要請があるよという言葉が表記されているのでしょうか。というのも、これは、岡山県都市計画の審議会のサイトの資料でございます。これ、平成11年、今では違うのかもわかりませんが、当然手続に当たって住民の合意というのをここにちゃんと書いています、住民の合意と。ご存じのとおり、今も二百何人の反対がいるということ、事実からして、住民の合意が得られたというのは、市はどのように判断して住民の合意が得られたと考えたのでしょうか。
- ◎： 今の■■委員の発言に対しまして事務局、発言どうぞ。
- ： 議長、今の意見もあれですけど、2の。
- ◎： はい、すみません。■■委員の発言聞こえませんが。

- ： 「現在の状況について」の説明をお聞きすれば、その辺の話ができるのではないですか。
- ◎： 現在の状況？
- ： ええ。この今日の報告事項のね。
- ◎： 報告事項2、「現在の状況」の中でお話しいただくということですか。
- ： ええ。どれぐらい進捗しているのか。
- ◎： はい。
- ： 前へ進まないでしょう。
- ◎： わかりました。経過は経過で、では経過の過程でそのような状況等で理解できるお話があれば、それをお聞きするというので、会議のほうは進行させていただきたいと思えます。では、今の■■委員の発言を受けての市役所のほうの現在の状況についてご説明があれば発言をお願いします。
- ： よろしいでしょうか。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： 先ほどと同じことを繰り返すようなことになろうかと思うのですけれども、平成12年7月以降に戸別訪問を行い、啓発ビデオを作成して見ていただいたと、そういったことでご理解を求めていったわけなのですけれども、それから13年度にはパンフレットを作成して、減歩緩和の措置、それから小宅地の救済方法等も取り入れながらそれを説明していったということで、合意というところまでは至ってないかもしれませんが、市としてはできるだけ皆様方にご理解をいただけるような方法を今、選択してきたと考えております。以上です。
- ： 現在の状況の説明にはなっていません。
- ◎： ちょっとなってない。その後の総括的な説明に取りかえている。
- ： はい、現在の状況についてご説明させていただいてよろしいですか。
- ◎： はい、では事務局。
- ： 続きまして、現在の状況についてご説明させていただきます。昨年7月に関係権利者の皆様方に換地の位置を提示いたしました。その後、意見書の提出期間を設けたところ、112通の意見書の提出があり、審議会での意見書の採否を審議した結果、全ての意見書が不採択となりましたが、付帯意見として換地に関する事項で不採択となったものについてはできる限り市で調整を図ることが付されましたので、その調整を現在行っております。換地に関する事項の意見書50通に対し、現在は10通の意見書の調整が完了いたしております。また、調整案を提示して、現在交渉中の方も数名ございます。その一方で、現在の市所有地の換地や個人の換地との交換で調整を図ることが難しく、調整案の提示がいまだできていない方々もおられます。市といたしましても、換地

に関する事項の全ての意見書提出者の調整を図っていく方針にかわりはございません。そこで、皆様方のご協力がいただけるのであればということで、去る5月14日に配付いたしました区画整理だよりNo.29、また8月29日に配付いたしました、同じくNo.30に記載しておりますとおり、現在、用地買収も取り入れながら意見書の調整を図っており、既に数名の方から申し出があり、用地単価等の具体的な交渉を行っているという状況でございます。現在の状況につきましては、以上でございます。

- ： すみません。もう一回数字をおっしゃっていただけませんか。
- ◎： では、■■委員からの申し出で、もう一遍、数字だけ。
- ： 意見書提出数、112通、そのうち換地に関する事項の意見書50通、現在調整完了が10通ということでございます。
- ◎： ■■委員、よろしいでしょうか。
- ： 交渉中が数名。
- ： はい。交渉中については、いろんな交渉をしておりますので、数名の方はおられるということでございます。
- ： 調整案の提示が、これは、できないと言われたのか。
- ： はい。出来ないから、用地買収をしながら、今後できるように調整を図っていくというふうにご理解していただきたいと思います。
- ： 用地買収をすれば可能性は大分広がるわけですか。
- ◎： すみません。■■委員、もう一遍お願いします。
- ： 用地買収をいずれにしても図るとして、可能性はもちろんしてやっておられるんですが、進みそうなのですか、目安は。
- ◎： じゃあ、事務局、お願いします、答弁。
- ： はい。先ほど申しましたように、数名の方からすでに申し出がありました。実際に単価等の調整をしながら契約に向けて進めているところでございますが、そういう市が買ったところについて意見書を出している方にこの土地との交換はどうですかという交渉を今後進めてまいりますので、どのようになっていくかということはまだわかりませんが、そういう形で、こういう母体というのですが、そういった市が買収した箇所を増やして、選択肢を増やした中で皆様方の意見書の内容を調整していきたいと思っております。
- ◎： はい、■■委員、どうぞ。
- ： 要するに買収した土地へ、現在の換地設計では不満な人がそこへ行ってもらおうべく交渉する余地があるということ。
- ： はい、そうです。
- ： もちろんそのときは全体の減歩率とか、あるいはいろいろ説明があった件数というこ



とは一応考えた上での換地なんでしょうね。

- ： はい。再計算全ていたします。
- ： よろしいですか。
- ◎： はい、■■■委員、どうぞ。
- ： 今回の用地買収、ここを商業地区にするのか住区にするのか、福祉の町のそれこそ高層のマンションにするのか、その辺のいわゆる原点の問題なのですが、その辺は考えておやりになられているのですか、行政は。とにかくはめていければいいという、最初の段階で、先般課題が出されてと言われたのですが、その辺ちょっと開いていませんし、わかりません。そこまではないですか。
- ◎： 今回の■■■委員が言われるのは、要するに当初計画での用地を含めた、この区域、どのようなかという計画と今との間の調整行為等はうまく連続的になっているのかいないのかということではないのでしょうか。
- ： 南北の一体開発というのがあったと思うのですが、ただ、この広い農地もあり、住居もあれば家屋もある。やはり都市計画ではない、まちづくりですよ。その中で、やはり住区なのか、商業地区なのか。これから田をしておられる方もどんどんこれは減ってくると思うのです。人口が減ってくると思うのです。福祉のまち、そういうこともありますよね、議論が。そういう中で、それを何か一つの市のビジョンが何か随分ぼやけて、その辺もちょっと若干心配ですね。
- ◎： 心配されると思いますね。確かに私も会長職なのですが、地権者としてこれまでの経過を知る限りで比較すると、当初は駅の北にはですね商業ビル等が建った区域、区間といいますか、そのエリアというのが総合計画等されておったりして、図面が一番当初提出されていたりしましたけども、けれどその後はその性格が変わってきたというように理解していると。その内容によって、中身がその後そういった計画がぼかされた状態で決定されてしまっていると。その内容を皆さんの地権者等の意見が反映されなまままで今日に至ったと理解しているのですが、もし考え方、理解の仕方が違えば、市の当局から変更なり訂正なり含めた発言求めますが、いかがでしょうか。
- ： ここは核になる地域なので、その辺りのやはり都市計画、まちづくりの計画は絶対必要だと思うので、行政として。ちょっと余談になりましたけど。
- ◎： それは、ある意味、大事だと思います。どういうふうに使われるのか、主体的な住民や地権者等の意見等が反映して、我々がつくったまちであるということで、子や孫を含めた子々孫々に胸を張っておじいちゃん、おばあちゃん達の時代にはそんなことを決めたのだというのであれば一番いいわけなのですが、そうではないと理解している人がおって、市役所側の解釈なり態度と地権者との違いがあるというふうには理解していません。

- ： 開発主義みたいなのがどうも出てきているのですね。やはり、アウトレット等にしても品質が変わってくると思うんですね。
- ◎： それは、もう当初の平成3年のクラブウがやめるというところから相当環境条件なり社会経済状況、変わっていることは確かですね。■■委員、どうぞ。
- ： すみません。今まで聞いておりました、過去のことでも大事でございますけれども、現在がなお大事だと私は思っております。それで、確認なのですが、事務局への確認です。過去、反対の方が200出るとか、102名とか、いろいろ反対の内容は私、具体的には聞いておりません。それは反対でいいのですが、先般の換地の件につきまして、112名ということですか、それで、換地に関しましては50名ですかね。
- ： はい。
- ： それで、10名が一応解決したということですか。そうしますと、約40名の方が今、協議中だと、こういうことでございましょうか。それでよろしいですか。
- ： 何通ではないのですか。
- ： 通ですか。人ではなくて、名ではなくて。
- ◎： はい、事務局、答弁。
- ： はい。通、イコール、人です。  
もう一点。まだ実際に調整が難しく、換地に関する意見書提出者の方の中でまだそういう調整に伺っていない方もおられます。だから、全ての方に交渉をということではございません。残り40通のうち、40人のうち、まだ行けてない方もおられます。その理由、要件として、今後用地買収をした中でどういう調整案を作って協議になるかなということでございます。
- ： はい。それで、事務局に確認したいのですが、意見書を出された方から換地について50名の意見書が出ましたね。それ以外の方については、ただ単に区画整理が反対だと言われているのだと解釈してよろしいか？事務局は解釈しているわけですか。その辺をお尋ねする、確認です。
- ◎： はい、事務局、どうぞ。
- ： 基本的には、■■委員も前回の会長でしたしおられましたけれども、112通の50を引いた分、62通ですか、その件についてどういう意見だったかというのはご存じだと思うのですが、大半が区画整理に対して反対だということでございます。こういう方につきましては、先ほど申し上げましたとおり、5月に区画整理だよりを配布いたしました。7月末にも配布いたしました。こうした中で、少しでもご理解していただけるように対応させていただいているという状況でございます。
- ： わかりました。
- ◎： はい、■■委員、どうぞ。

- ： ちょっとすいません。会長さんが今さっき言われていたのですけれど、平成12年とか13年ごろ、戸別に回って確認をされたと言われるのですけれど、全地権者の何%ぐらい回られたのですか。
- ： 先ほど私のほうから申し上げた、平成12年7月ごろに地元関係者の方々に戸別訪問させていただいたということの内容から、賛成とか反対とかの割合のことを言われていますか。
- ： いやいや、どのくらいの戸数を回られたのですか。
- ： 戸数ですか、ちょっと。
- ： 具体的な数までは把握してないのですが、その当時は白紙撤回以外には応じられないということで、戸別訪問もだめだということであったのですが、戸別訪問はさせていただきたいということで、いろいろ役員の方に話をさせていただく中で、会っていただける方について話をさせていただいた。
- ： それは何軒ぐらい。
- ： 何軒は、すぐ今、認識というか、数字はちょっと把握してないのですが、申しわけございません。
- ： それはあれですか、大規模の宅地の人も回られたのですか。
- ： ちょっと詳細なことまで把握はしてないのですが、そういうことをやってきたということで、申し送りで聞いております。
- ： 私達は全然聞いていませんけど。
- ◎： 事務局の話では、必ずしも皆さんにきちんとカバーする状態ではお話はされてない、そのように聞こえましたが、それでよろしいですかね。まあ、そうしますと、付帯意見のところ、皆様方のご意向があったりしてというような、一団の全員に対して話がいけない状態で3月その後、進んでいるとしか理解できないのですけれども。
- ： ちょっとよろしいか。
- ◎： どうぞ、■■委員。
- ： にわか勉強で、平成17年9月3日と19日ですか、その会議録をちょっと読んでいたのですけれど、そしたらちょうど古市市長がここへ来られて、そのときの会議録なのですけれど、古市市長にこの市民から付帯意見のことについて質問があって、古市市長は、それは住民との同意とか賛同とか合意がなされないとこの計画はできないと、こういうことを書いておられるのですけれど、これは、市長がかわってもずっと続くだろうと、そういうふうに行われている議事録があるのですが、できるのでしょうかね。会議録ですから。
- ◎： はい、じゃあ当局の答弁を。
- ： ■■委員からの17年9月3日ですか、古市市長からある住民の方、私もこれ、出席

しておりましたので、私の記憶で申し上げますと、ある権利者の方が古市市長に結構な口調で合意なしに行くのかということのを再三言われていたのを私は覚えているのですが、この中で古市市長から回答はしなかったと思うのです。何も市長は言われなかったと思っております。

◎： すみません。今の発言、市側の答弁に関しまして、私も当日出ておまして、事実ここに議事録があるのですが、会長職としてこういった何もなかったという状況は否定いたします。

●： 市長から回答がなかったということです。市長は無言だったと、確かに。

○： 市長がそう答えられている。合意をしないと進めないということを書いてあった。確認してみてください。

●： はい、わかりました。

○： 会長、よろしいですか。

◎： ■■委員、どうぞ。

○： 今、問題になっているのは、11年から14年までの間のことが非常に問題になっているわけなのですが、現実的な観点から見ますと、日本は法制国家ですから、14年4月30日に県の都市計画審議会が事業計画の認可をして、14年5月7日、倉敷市が都市計画決定の公告をした。これは、これは■■委員に聞いたほうがいいかと思うのですが、行政訴訟でひっくり返すしかないのですよね。行政訴訟を起こすには、

○： 期間がありますよ。

○： 期間ありますよね。1カ月間かな。

○： 14年のをひっくり返すわけにはいかないです。

○： もう今、時効は来ているのですよ。ひっくり返らないというのを現実的にはよく考えないと。その上でどうするかという議論をしなきゃ。なお、法律的にはもうそうなっているんですよ。その点を考えて審議していただきたいと思います。

◎： はい、■■委員。

○： いろいろなご意見が前のお話から出ているのですが、今日の資料をいただいた区画整理の進め方ということになっていますが、今、5番と6番の間ということなのですが、これから先、この6番から12番までを市はどのぐらいの年数を見ておられるのですか。それによっては、もう前の審議会委員の、今ありましたが、年寄りばかりです、もう長くかかるのなら、もうやめてくれという声が多分にあるのです。それから、調整と言わないで、早くやってくれて、やるのなら早くやる。もうしないのなら、大体私は思うのです。もう年月を決めて、もうここから先だったらもう打ち切りというような形ぐらいもうはっきりしなかったら、このまま行っていたら、今ここまでなにが、十数余年来ています。これからまだ何年かかるのかわかりませんが、もうあと大体どの

ぐらいということを目途に、もうこれから先はやめましょうとか、これまでに是非やります、そのぐらいの決意を市が持ってやってくれなかったら、もう引っ張られた、網をかけられたままで。先ほどもお話がありましたように、何をしようにもどうにもならない。それから、私も農家の方で固定資産税が市の方へこの前から投げかけているのですが、1反当たり■■万近いのですが、稲をつくって、それよりも何かアパートにでも転換すれば何とかなるのですが、何もならない、もう稲を植えても大赤字です。■■万から固定資産税を払って、それから稲をつけても、収穫が■万円ほどです。肥料代が■万要るのです。もう何もかも大赤字で、早く何とか転換しないと、このまま引っ張られたのでは、皆それぞれ農家の方はみんなそう思っているのです。だけど、先ほどからくどいようですが、このぐらいが目途でやりたいと、それ以上はもうこれは打ち切ると、そのぐらいのことを考えていただきたいと思う。以上です。

○： それに関連していいですか。都市計画というのは大体10年を目途にというのがある意味あるようですね。来年の1月に事業見直しという、これはどういう方がどういう視点から見直しをするのですか。市の方にお伺いしたい。

◎： 今の■■委員の発言は、いわゆる今回は区画整理ですけれども、公共事業の見直しというのが来年の1月にあるという発言だったのですが、私が聞いている範囲内では、県が事業計画を財政状況を踏まえて見直しするという話の中で出たお話ではないかと理解するのですが、もし事務局、その辺補足がありましたら。

○： 来年1月の事業見直しで。

◎： はい、事務局、どうぞ。

●： 県が行っている監視委員会の再評価ということで、たしか鉄道高架事業が来年1月以降の再評価の対象ということを知っています。この事業についてもその評価の対象なのですけれども、事業の評価をして5年経過してからまた再評価という形になっておりますので、たしか2年前に一度再評価、県の監視委員会に再評価をかけられたということです。

○： どういう方がなされるのですか。

◎： 事務局、どうぞ。

●： 岡山県監視委員会がありまして、私どもが委員会で再評価を受けた時は、都市計画の岡山商大の教授だとか岡大の教授、それから建築家、そういう方々がメンバーだったと思います。

◎： そうしますと、今の■■委員のやるのならやる、やらないのならやらないと、そしてさらにおお目の鉄道高架事業等も含めまして、そういう行政側でも岡山県の方では再評価という節目が来年1月にあるということが先ほど出たりしたのですが、ここで市側、事務局側へお尋ねしたいのですが、こういった意見等があって、こういう環境条件

の中で、このまま住民合意が何もないまま、現実問題としてこのまま進めていかれるのでしょうか、どうなのでしょう。発言をお願いしたいと思うのですが。はい、どうぞ。

●： 進めていくのかいかないのかという、質問等がどうなのかなあと。私とすれば、今まで現在の状況といったようなことも踏まえて、変な話ですけど住民合意が得られている、得られていないというふうなことには大きなターゲットになるかもしれませんが、少なくとも今年の7月にさせていただいた換地設計の供覧、それ以降の意見書の提出、その意見に対する対応ということで、今ずっと皆さんのほうから言われているのが、平成の初めからのクラブハウの撤退のほうの大きな流れと、それから次に第二地区の区域決定、また区域決定に対しての県からの負担金、それを受けての市の対応、それからその後の都市計画、事業計画の決定、その事業計画の決定の後のまた市としての皆さんとの調整というような中で、その減歩緩和であるとか、それから基礎控除を取り入れるとかというようなことで、事業は流れてという言い方は失礼なのかもしれませんが、度重なる調整をさせていただいて現在まで来ていると。昨年、先ほど申し上げたような形で、換地設計の供覧を行って今に至っているというようなことで、するのかしないのかというなら、しますという発言に尽きると。

○： 議長。

◎： はい、■■■委員、どうぞ。

○： 悪いけど、そんなに長々と言わなくてもいいことよ。例えば、市長選挙の公約で市長がやりますと言って当選しているのでしょうか。それを事務局がやりますとかやりませんかとかという権限は、もうずっと上の方が決めることであって、これの答えを、会長には悪いけど、答えを求めること自体も無理だし、また長々と説明する必要もないということです。

◎： はい、■■■委員。

○： 一言で言えばそうなるのでしょうか、実際には今の現実を見ますと、この地区の約半数のエリアを持っている地権者は反対をしております。この現実を踏まえて、どういうふうに市はこれからこの事業をやっていかようとするのですか。

○： それは、上の方でどうするかを決めることであって、ここの審議会で議論をする問題ではないと思います。

○： ちょっとよろしいですか。

◎： はい。

○： ちょっと議題を変えたほうがいいですので、議題を変えさせていただきたいと思うのですが、さっき■■■委員のほうから事務局に対して質問があったときに、物すごく思いやりというか、すごく含んで各質問があったと思うのですが、これの回答をやっぱ

りすぐに処理しないとかいう事業そのものがうまくいかないと思うのです。それはどうということかという、繰り返しますが、60の方は反対なのですねという質問をされていましたね。そのときに「はいそうです」とこういう回答があったのですが、本当にこの意見書の内容が60全部反対なのですか、違うでしょ。条件が、例えば減歩が多過ぎるからもう少し減歩を減してくれと、減さないのであれば反対だと、こういうふうな語尾に反対というのがついているところはあるかも知れませんが、いろんな人に私は聞きました。聞いたのですが、そういうふうに反対ということを前面に打ち出して、回答としては白紙撤回という意味でとられることがあると思います。でも、そうではないと思う、意見書の内容は。それを正確に審議委員の皆さんに伝えてもらわないと駄目だと思います。そういうことをあえて引き出そうと思って質問されたのだと思います。それをやはり正確に出さないとだめだなというように思うので。もう一つ、今ここでいろんなことで審議を、もう一つ別件ですけどよろしいですか。

◎： どうぞ。

○： いろいろなことを今、地権者の問題とか小規模の問題が、百数十万の損益であるとか、いろんな話が出てきました。でも、その60通の地権者の中の意見には数千万、数億という損害をこうむる人がいるのです。その人たちのことも考えて区画整理はやってくださいと。それから先ほど50%以上の面積がそういう減歩に対する反対だという意見の方ですというような意見がありました。それもちょっとひっくるめてお聞きしたいのですが、第1期の審議委員会の中で、例えばこういう意見でこれだけの面積の人が現在条件つきで反対だという意見が出ていますと。これについて皆さん方、どういうふうな審議ですかね、議題、それがあったのかなかったのか。それから、例えばさっきも過去の話という話もありましたけども、それは、事実も過去でもいいのですが、やり方は、僕は生きていると思うのです、現在も。だから、例えば付帯意見に触れますが、付帯意見がついて、例えばもう市は付帯意見は、要は地権者の賛同を得ていませんということを市の幹部が発言したとか、それから付帯意見は無くてもこういう内容で県に要は再度出しますとか、出しましたとかという、審議委員に対する第1期、1回目の審議委員に対するそういう内容の話とか、それによって審議をしてくださいとかというようなことは、すいませんが、第1期の審議委員の方もおられますので、そういうことがあったかないのか。そういうことをうまく解決していかないと、この区画整理は進まないと思うのです。あとはもうねじ伏せて半殺しにしてやるか、どっちかになろうかと思しますので、できたらそういう本当の要因ですね、この区画整理が進まない要因、1期の方もおられますし、ここへ2期、こういう形で我々も参加させていただいておりますので、その辺を審議いただいて、本当に区画整理がうまく進まない要因は何かということを絞り込んで、それを解決するということが必要なのではないかなと思うのです。1期で

そういう話が、多分すばらしい面々がおられたのでやられていると思いますので、一度そういうことがあったかどうか、議長、お話をさせていただいて、もしもあったのなら内容、なかったのであればこの審議会ですらういふことを再度、何で進まないのかといふことを、我々も区画整理を構成していく要員の一人ですから、やはり真剣になってこのことを考えて解決していくことをされてはどうかと思うのです。これ、答弁必要です、いかがですかね。

◎： 私に前審議会として答弁を？

○： ええ、もう是非おられたのですからお願いします。

◎： はい、わかりました。まず、第1期の審議会時は、少し時間がどうなるかわかりませんが、まず第1回目のときには最初は選挙というようなところを設定されましたが、実は応募者等がないとか、このままでは審議会が成り立たないからと、こういうようなことで、ある種一本釣りの方法等において、審議会の委員を打診したという事実が、区画整理事務所ほかにあったという事実を私は認識しております。そうしますと、当然のことながら当時反対者という人を審議会の委員にされるはずもなかったりして、結果的にふたをあけてみましたら、本区画整理事業を推進するといふことに賛成的な立場の人が選ばれていたといふ背景があります。その中で、現実問題として私も審議委員の中で、言いたいこと、または住民の方等を含めた地権者等の代弁をするといふ立場で審議会の席に出ておりましたが、その中でも、先ほど■■委員が言われましたような、区画整理がこれ以上進まないのはなぜか、それが何が障害になっているのか、こういうようなことについて直接的な質問等をして、具体的にはこれに対する、どこを解決すれば前へ行くといふような返答等は一切ありませんでした。簡単に言えば、そういった意見を出したのは、ごく少数の意見ですから、当然のことながら否決といふような形で意見を封殺といふ事実があります。これも議事録を見ていただければ、議決、否決のところでもそのような形で否決と、または不採択としますといふことがありました。さらに、いろいろと陳情書が出て、第二地区対策協議会といふようなグループが、こういった意見書を出しているはずだが、それについて審議会の場でこれを公開してくれといふような発言もしました、議事録にも載っております。しかし、そんなものは必要ないといふような意見があつたりして、結果的に大勢はそれを支持している。それが皆さんの意見なりといふことで、市の、行政及び審議会の席で表に出されることはありませんでした。概略そのように私は当初の審議会委員としては理解している。

○： はい。

◎： はい、では■■委員、どうぞ。

○： 今、会長がいかにも事業推進派のような発言をされましたけれど、私は中立でございますので。それから、この冊子を読んでいただければわかりますけれども、審議会の権



限というのがございます。非常にわずかでございます。それを審議会の場で事業を進めるとか進めないとか、そういうことを審議会の委員が決めたりするような権限はございません。それをあたかもすべきだというような発言でございました。それは謹んでいただきたいと私は考えております。事務局、いかがでございますか。

- ◎： ちょっとその前に■■委員も手が挙がっておりますので。
- ： 先ほど会長が言われましたが、私の記憶では、会長及び他の、私の感じでは1名だと記憶しているのですが、区画整理自体について批判的なご意見がありました。ただ、先ほどの、議論したかといえば議論はしておりません。理由は、そもそも区画整理審議会で議論すべき事項ではないという。その理由は、お手元にお配りした、審議会委員の役割と権限という1枚物がありますよね、ここへ書いてある以外の権限ないのです。ということで、私自身は、区画整理反対とかということについて議論することには反対をした次第です。以上です。
- ◎： はい、■■委員、どうぞ。
- ： 私の説明が悪かったので誤解をされて取られているようでございますので、訂正を、再度同じことを言わせていただきますが、まず、審議会として私も余り知識はありませんけども、審議会として、動議を提出することは可能であろうと思います。その動議を提出するのは可能であろうということが1つ。もう一つは、なぜこの区画整理が進まないのか。やるとかやらないとか反対とか、そういうことではないのですね、私が申し上げたのは。なぜ区画整理がこれほど、要は計画から長期化して、費用も市民の血税が物すごくたくさんかかっている。なぜこうなっているか、何が要因なのかということ突きとめる責任というのは、私は審議会にそういう権限があるとかないとかいうのではなく、それは審議会委員としてやっぱりその地域の代表として選挙、投票はされていませんが、代表として出とられる以上、そういうことで非常にいろんな方が苦慮されたり迷惑をこうむったり、長期化して迷惑されたり、こういうことになっているわけです。それをうまく地域に、地権者とかそういう者の代表としてうまく解決していく責任は審議会委員にはあるのではないかな。そういう動議を出すと、それを決めるとか決めないとかではなくて、動議を出すという、心意気はあってもいいのではないかな。こういう意味で申し上げておりますので、そういう話がなされたかなされないかということをお聞きただけです。私は今回のこの第二の審議会では、こういうふうにならぬかなということであえて市がつかんでないとなれば、審議会委員の立場からとか、それから地権者の方に聞くとか、そういうことで最大要因を見つけて解決していくような、お手伝いをさせていただきたいなど、こう思っておりますので、ちょっとだけ誤解があったように回答に感じましたので、再度念押しをさせていただきます。以上です。
- ◎： 先ほどの■■委員の発言に対して、回答としては、■■委員がそのような討議の事実

はないというように回答されましたが、基本的にそうだったということ、私も同一の事実を認識しております。そうしますと、今の■■委員の発言からすると、区画整理が進まないのはなぜか、それを検証しようと、それは我々審議会委員の責任で、その上での追加の判断等必要があれば判断していこうというように見受けられたんですが、そのようにいたしてよろしいですか。

○： 当然、行政の方がこれ、やられるわけですから、施行者がやられるわけですから、その施行者がそのように理解して、うまく解決をしていただくというのがいいのではないかな、こう思いますので、審議委員がそれを解決するのかなんとか、そういうことではありませんので、是非そこはご理解をいただきたいと思います。

◎： はい、■■委員、どうぞ。

○： ほかのことはよしとして、1つだけ、動議の問題です。現実こういう動議を出し、要するに動議を出すことと、今、■■委員が言われたことを、どうするのか。具体的には、はっきり言って、前回の審議会委員でいいのか、第1回の委員がいいのか、動議として議論したことは、某委員の発言で会長不信任という動議が出て、それでそのときに議長を私にかわって、その前に会長不信任の動議が成立するかどうか、2名以上の賛成があるかどうかを会長が確認されて、それで私が議長をかわって、それぞれ意見を述べた後、採決して否決されて、議長席からおりた。動議としてはそれだけです、私の記憶では。問題は、くどいようですが、区画整理審議会の役割というのは、単にそこへ書いてある役割と権限のことが審議できる権限があるということ以外に、むしろその前提としてこういう事項について市長から諮問された場合、それについての意見を言う、ないしは同意の議決をすると。何もかもここへ書いてあることを議論できるということにはなっていない。市長から、現実には施行者です、施行者から示されたここに書いてある事項について意見を言うか同意するかという権限なので、当然、将来この審議会でもあるかと思いますが、諮問された事項について、諮問内容について、こういう諮問には賛成できないという動議が仮に可決されることがあれば、それが審議会の結論になる。しかし、諮問された具体的事項から離れた動議というのは、審議会の権限としては全く意味がない、というふうに思っております。動議に関してはそういうことです。

◎： はい、■■委員。

○： 失礼ですが、反論するわけではないのでご理解いただきたいのですが、審議会委員であれば区画整理事業がどうなってもいいという、ただかこれだけ審議すればいいという考え方で僕は審議委員を務めるというのは、選挙で投票していただいた方に申しわけない。だから、そこはちょっとだけ、ちょっとだけ出っ張るかもわかりませんが、やっぱりこの区画整理事業というのがうまくいくのと、その辺のことの今日は課題というか要因といいますか、提案を執行部側にしたいな、そういう考えを持っていると。

- ： ご理解はいたします。
- ： と、いうことだけでございますので、経緯とかそういうものだけ言っていたら、多分物事は前に行かないと、その点が一番、言葉としては悪いのですが、やる側とやられる側の一番の摩擦の最大の要因ではないかと思っておりますので、そういう考え方はなるべくあっても出さないようにしていったほうがいいのではないかなと思っております。以上です。
- ◎： はい、■■■委員、どうぞ。
- ： ■■■委員の意見に賛成でございますが、1つ私の意見を言わせていただければ、今、審議委員会がどうあるべきか、これは市がマニュアルをつくってくれたとおりでございます。市、市の審議委員会というのは非常に狭義で定義された範囲内の権限があるというふうに理解しております。が、一方、その前提といたしましては、こういう区画整理をやるに当たって、住民に対する意見、要望、提案等、この区画整理をするに当たって吸い上げる。それで、合意を得た上で、この審議会は設けられて、そこでその区画整理を進めるに当たって、いろんなことが前向きな立場で審議されるというのが理想的だと思います。そういう意味では、今の■■■委員の言われたとおり、もう非常にこの委員会というのは権限としては非常に狭義なことではございますが、その大前提としては、住民の合意があるというものがあってこそ、この審議会が成り立つものと思っております。そういう意味では、依然としてこの二百何十人の反対意見があるのですから、これについてどういうふうにこれからコンセンサスを得てやっていくかというのが、この審議会の大きな課題であろうと思っております。
- ： 会長、お願いします。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： いろんな意見が出されているのですが、実は14年5月7日、要するに付帯意見をつけるのに対して過半数の合意を得られたかどうかというのがあったのだと思うのです。実は、14年5月7日、倉敷市から事業計画決定の公告が出ました。先ほど言ったように、実はこの後、私、真剣に行政訴訟起こそうかどうか考えたのです。ですがいろいろ考えると、区画整理事業の本来の意味について反対するというので通るか、あるいは先ほどからお話が出ている、要するに住民の合意を得てないというのでできるか。これは、先ほどから、こう言っては悪いのですが、施行者側に私達が要求しているのと同じようなことを、私自身が過半数の方が反対だということを取らなければならない、証拠を取らなければならない。先ほど■■■委員がおっしゃったように、要するに条件によってはいろいろ賛成だという人も出る。そうすると、そういうのがはっきりしてない時点で、それはなかなか難しい。だから、多分、行政訴訟しても負けるなということでやめたのです。要するに、この後は、実は市のほうもそういうのを感じたのか、その後、これは古市市長の時代ですから、何度も会合を開いて、17年12月でしょうか、減歩率

をかなり下げるということになったわけですよ。そういう経緯があって、実際は14年の時点でどういう、執行してもそれは法律には反しないことだと、強引にやっても。そういうことを踏まえて、先ほど■■委員がおっしゃったように、私達が審議内容についての判断材料としていろんな質問をして知識を増やすのは構わない。ですが審議の委託されたもの以外のことの結論は出すべきではないと。例えば、いろいろまだ問題があると思うのですが、本当に公正公平なことで区画整理がされているか、あるいは決定した後に変更したというのが本当に、実際には変更ということなのかどうかと、そういう地権者が不利になっていないかどうかということのチェックは、私達はしないとはいけないと思う。ですがそれ以外のことについては、いろんな質問をし、知識を増やすのは構わないのですが、決定するというのは、やっぱり審議会の権限を逸脱していると思うのですよ。そういう意味では、私はこの11年から14年に関する云々というのは、ここではもう議論しても始まらないのではないかと、というのが私の意見です。

- ◎： では、■■委員。
- ： 先程からもとに戻ったような話ばかりするのですけれど、もうそれは今日のこの審議会委員の話になってないと思うのですが、もとに戻る話ばかりになって。もし区画整理をやるのなら、皆さんの意向をどのように市が聞いて、数字、結果とか、そういったことを市の方からお話が聞きたいと思うのですが、もうその何年に何とかどうか、そんな話はもう、恐らくこの区画整理をもとに戻せと言ってもなかなかもとには戻らないと思います、私は。先ほどから言った、皆さんの意向をいかに取り入れて市が上手にやっていくかと、その上手にやっていく方法を我々この審議会委員に教えてくれるのは、ここはこうやった方がいいのではないかとか、いろいろなことでやっていきたいと思うのですが、どんなものでしょうか。
- ◎： 事務局側で答弁できますか、というよりも、特にそんな、■■委員のお話、■■委員の話からすると。
- ： ちょっとよろしいか。
- ◎： 追加ですか？
- ： 先ほど換地について、私は悪いのだから賛成できないというのが、換地のいいところをなるべく市が足を運んで行き、それから減歩が嫌だと、余りにも減歩が多過ぎるのだという人には、何遍でも足を運んで、これぐらいは下げるぐらいの、市長と交渉してただくのが、私は一番いいと思うのですが、意向に沿ったように。そうすれば早くなると思うのですが、できないことではないと。
- ： そりゃあ無理よ。
- ： 無理だと言いますが、そうしなかったらもうこの区画整理はできません、私は。そう思いますわ。

- ◎： ちょっと後半に出た意見に対して、また会長がどうまとめて交通整理すればいいか迷うのですが、先ほどの意見。
- ： 今日何時までやられるのですか。
- ◎： もう当初の予定時間にはなっておりますが、基本は事実に基づいて、それが審議会の範囲を超えているとかいないとかという議論は差しおいて、関係地権者等の意見が本当に反映された上での事業が進むのであれば、それはそれでいいかなとは思っています。その手続的な面において、法的な手続等が完了しているというだけでいいかということ、やはりそれについては対局の意見が反映されてきていないという事実が先ほどの経過資料等からありました。これをどのように事業に入れられるのか、られないのであれば、もちろん■■委員の言ったような止めるなりという話になるかと思えます。そのような意味でも、内容的な意見が関係地権者等の意見が吸い上げられて、なおかつ前に行く、そのための手続等が法的な手続も含めて、対処も含めて妥当性があるならば、それはそれでいいかと思う。そのような視点から、基本的に対住民に対して区画整理をやればよくなるという、大前提の話がありました。それに対して、不利になって、こういうのであれば、それは聞かせてもらわなければいけないので、それが解消できないのであれば止めていただく、こういうような方向があるかと思うのです。そのような形で、今後、そのことを言えば、審議会の委員はこういった全ての皆さんの意見が反映するように、または意見の調整ができないところは調整をするために市当局がどのように知恵を働かせるかということがあるかと思えます。そんなイメージがあれば進むものは進むし、進まないものは進まないだろうと理解しております。基本は、住民等ひっくるめた皆さんの利益になるのかならないのか、そのために突っ込んだ議論が必要であれば、公的な場面はこの後の後になるかと思えますけれど、そういった場面での当局の範囲があって、審議会委員は自己の責任においてそこまで理解した上で判断したいというのがあるかと思えます。そのように、ひとつ後半のほうは頭の中をいろいろ交通整理しながら、皆さんのスタンス、意見等まとめてみたつもりなのですが、結果的に今日は時間が10分ほどオーバーしましたが、今日の報告事項の(2)の「現在の状況」というところに少し戻ったりもしましたが、そういう意味での経過説明のところで時間が来ました。ですから、次回についてはですね、2番の後半及び(3)の今後のことについてというところ、どうしてもそこからまた入っていかざるを得ません。ということで、本日の審議会は終了にしたいと思えますが、よろしいでしょうか。
- ： (2)の後半いうのは何をやるのですか。
- ◎： ですから、今の経過について最後のことも含めて事実の確認等をしてほしいという話があったが、それについてはまだ全部は確認できておりません。その意見で終わりました。

- ： 反対意見者は。
- ◎： ということですね、も含めてですね。
- ： そうですね。
- ◎： というようなことでの話を少し詰める必要があると思います。
- ： ちょっとよろしいでしょうか。
- ◎： はい、■■■委員、どうぞ。
- ： これお聞きしたいのですが、既に（３）の資料はできているのでしょうか。
- ◎： 今後の予定についての資料ですか。事務局、できておりますか。
- ： はい、出来ております。
- ： そうしたら早急に次を、近日中の３ヶ月ではなく早急にもう資料は全部できているのでからやって、やっぱりペースをきちっと合わせていかないといけないと思いますがいかがでしょうか。
- ◎： 事務局、どうぞ。
- ： はい。今後の予定につきましては、資料等は用意しておりません。私のほうが口頭で今後、こういうことをやっていくということを申し上げるだけですので、今、時間５分ほどとっていただければ、今後の予定について朗読させていただきますというのはどうでしょうか。
- ： 資料はあると言ったのでは、ないの？
- ： 資料はございません。私が口頭でご説明させていただきます。今後、こういうことをやっていくということを。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： やはり何らかの形でやられることが重要になってくると思いますので、今後の予定はちょっと書面にさせていただいて、次回、早急をお願いしたい。このようにしたらいかがですか。
- ： 賛成です。
- ◎： 基本的には資料として今日みたいに配られたとすればそれでいいのではないのですか。
- ： ええ、口頭だと言われてますから。
- ◎： ああ、説明も口頭でということですか。
- ： 口頭だと言われているようですから、ちゃんと資料にさせていただいて、やっぱり説明をしていただきたいなあと、次回。重要事項ですからね、今後のことについては。そういう意味です。だから、そんな５ページも１０ページも作ってくださいという話ではありません。このＡ４に１枚、真ん中から上へ（１）、（２）、（３）くらいで結構ですから、そういったもので説明をしていただきたいなど、時間をとってですね。

- ： 骨子だけでいい。
- ： 骨子だけでいいです。
- ： そんなに詳しいことは書かなくてもいいのでは。
- ◎： そうです。動議のレベルではないのでね、事務局。
- ： レジユメ程度でよろしいですか。
- ： それでいいです。
- ： はい。ではレジユメを次回用意させていただきまして、反対者の対応をどのようにするか、意見書の反対者の対応をどのようにするか、それから今後の予定についてということで、次回開催させていただきますのでよろしくお願いします。
- ◎： はい。
- ： 近日中に、早急に開催をお願いします。
- ◎： はい、では事務局。
- ： 今、日程の件で早急にということでお話があったと思うのですが、実は明日から9月議会が始まります。それで、私が議会に出るとこちらの方に来れないと思うのですが、事務所の方でもしできるのであれば早急ということでやらせていただければと思いますが。
- ： 市議会はいつまで。
- ： 24日だと思います。明日から24日まで。
- ： 委員会も全て？
- ： 委員会も全部、終了が24日だと思います。一応建設委員会が18日です。それが済めば、あとは大丈夫です。
- ： 議論は誰かが。
- ◎： それでは。
- ： それで、今日、日にちは決まるですか。
- ◎： 今日はいかがですか。やはり日程調整が。
- ： 会長、よろしいでしょうか。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： まず、近々に日程調整の表をまたお持ちして調整させていただきますので。
- ◎： わかりました。
- ： はい。よろしくお願いいたします。

## 5 閉 会

- ◎： では皆さん、今後調整するというので。今日は予定の時間を超過しましたけれども、審議会の皆さんにはご苦労さまでございました。傍聴の皆様もご苦労さまでござい

ました。それでは、これをもちまして本日の審議会を終了とさせていただきます。



第 18 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9月4日

岡山県南広域都市計画事業

倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会

会 長 小野 質 

委 員 陶 浪保夫 

委 員 鳥越 一忠 