

第 24 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27年9月17日（木）

10：00～12：10

場所：倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

第 24 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

平成27年9月17日(木)

10:00～12:10

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、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 ; 三宅局長、小西部長、山路次長、潮見所長、小原副参事、
山本次長、鳩課長主幹、塩津主幹、柳井主幹、光枝主幹、
横山主任、三宅主任

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 審議事項
(1) 第14号議案「仮換地の指定について」
- 5 報告事項
(1) 「第23回審議会議事録の内容について」
- 6 閉 会

【議事】

(◎会長 ○委員 ●事務局)

1 ●： 開 会

2 会議の成立宣言

- ： 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。

本日の審議会は、事前にお配りしております開催通知のとおり、審議事項2件と報告事項1件を予定しております。本日の審議会におきましても、前回からお願いいたしておりますように、審議が非常に長時間になっている傾向がございます、審議会委員の皆様にも多大なご負担となっている状況だと考えておりますので、本日の審議会につきましても約2時間を目途に、12時には終了できるように事務局として努力してまいりますので、審議会委員の皆様、ご協力をよろしくをお願いいたします。また、会長におかれましても、この点にご理解をいただき、議事を進行していただきますよう、よろしくお願いをいたします。

それでは、これより議事に入らせていただきますが、議事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よろしくお願いいたします。

それでは続きまして、4月の定期人事異動以降、審議会を開催しておりませんでしたので、ここで本日出席しております職員の紹介をさせていただきますと思います。

- ： ・ ・ ・職員紹介 ・ ・ ・

- ： 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1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。なお、審議に先立ちましてご案内をいたしておりますように、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。お手元に審議資料を配付いたしておりますが、こちらの資料につきましては審議会終了時に回収をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。それでは、会長、よろしくお願いいたします。

- ◎： それでは、おはようございます。まず、本日の審議会につきましては、区画整理事務

所の方より事前に、公開・非公開につきましては、仮換地指定で個人名等の個人情報が出るという話がありました。それだけの範囲についてなら問題ないのですが、一応その状況ということなので、非公開ということについて同意をさせてもらっております。本来、そうではないものについては公開して、その事例等が出たときに退席してくださいという、大勢来られていないようであればするべきだろうとは思っていましたが、そのように同意しております。

審議事項としては、そこのお手元の資料のとおりで、3番、審議事項(1)14号議案、そして4番目に報告事項(1)「23回、前回審議会の議事録の内容について」ということになっておりますが、順番からいって、報告事項の方から先に行きたいと思うのですが、よろしいでしょうか。何でもかんでも審議会の方でして、反対者を蔑ろにするというのもどうかと思うのですが、■■委員、どうぞ。

○： 報告事項にもよるのですが、議事録の内容についてというのは、要するに録音した内容と記載自体に間違いがあるかどうかということで、本日の主題は、仮換地指定というのはやはり審議事項なので、しかもこれ期日、期間がある程度、申告の期間があるとか聞いているので、やはりこれが筋、審議事項を先にやるのが筋ではないかというように私は思います。

◎： はい、■■委員、どうぞ。

○： 今、■■委員がおっしゃったように、私ども審議事項から、といえますのは報告事項はいろいろ経緯その他となると長くなりますので、審議事項を済ませてからでよろしいかと思うのですが、この順番で、私はよろしいと思います。

◎： わかりました。ではそれで行きたいと思いますが、後、報告事項もいろいろとこれには問題点がありますので、その時間をとりたいと思います。

3 署名委員の指名会議の成立宣

◎： それでは、14号議案「仮換地の指定」ということになりますが、本日の署名人ということになりますと、順番から申しまして、小野年紀委員と小野太宇司委員にお願いするということになりますが、よろしいでしょうか。

〔委員より発言なし〕

◎： はい、異議なしということで、よろしく願いいたします。

続きまして、会議次第の4の審議事項「第14号議案 仮換地指定について」ということで8件ほど出ているようですが、事務局より諮問書の朗読及び説明をお願いいたします。

●： はい、それでは諮問書を朗読させていただきます。

倉開第150号 平成27年9月17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

第14号議案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地区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、貴会の意見を伺います。以上です。本日は8件の仮換地指定ということで、よろしくお願いします。

●： はい、それでは説明させていただきます。

まずご説明させていただく前に、前回の審議会にて次回の第24回審議会を4月、5月で開催させていただきたいとお願いしておりましたが、買収期限の3月末までに想定外のお問い合わせ、買収の希望などを頂戴いたしました。その中で、土地代が幾らになるのか、建物補償費は幾らになるのかなど、金額を見てから市に協力するかを考えるとの方が多数おられ、土地の鑑定、建物調査などに日数を要し、ようやく件数もほぼ確定いたしましたので大変遅くなりましたが、本日の開催となりました。このような事情があったことをご理解賜りたいと思っております。遅れたことにつきましては、おわび申し上げます。

それでは、諮問事項の仮換地の指定についてご説明させていただきます。今回の仮換地の指定は8件でございます。前回、平成26年12月24日と継続審議となりました平成27年1月21日の第23回審議会にて4件の仮換地の指定についてご説明いたしました内容と同様に、建物補償金に税控除の適用を受けることができるように、仮換地の指定を行うものが8件ということでございます。お手元の資料に、1番から8番までインデックスに番号を書いております。個々に8件の資料をまとめております。また、前の図面をご覧ください。8件全ての従前地、赤色と、従後地、換地ですね、青色を示した図面となります。インデックスの番号と前の図面の番号が同一となっております。

それでは、1番から順番にご説明いたします。

・・・以下、仮換地の指定について説明・・・（約4分間）

●： 仮換地の指定についての説明は以上でございます。先ほどの諮問書のとおり、この8件の仮換地の指定についてご意見をお伺いいたしますので、会長、よろしくお願いいたします。

◎： はい。それでは、ありがとうございます。先ほどの事務局からの意見を参考にし、審議していただきたいと思います。

●： 会長、済いません。

- ◎： はい、どうぞ。
- ： 補足をさせて。
- ◎： 補足、どうぞ。
- ： はい、済いません。ここで参考までに、前回までの答申書の内容について若干ご説明をと思います。前回までの答申書では、付帯意見として、「仮換地指定の対象である土地は本件土地区画整理事業の調整用のために適切に使用すること」というのを、審議会の方から付していただいております。前回そういう付帯意見があったということを参考までにご紹介をさせていただきます。こういった点も踏まえていただいでご審議をよろしくお願ひいたします。
- ◎： はい、それでは補足説明がありました。基本的には同じ条件等で同じまな板に乗って判断していくものだと思っておりますので、当然のことながら参考にしていただきたいと思ひます。では、各委員の皆さんに、この8件についてご意見等がありましたら、またご質問等がありましたら、お願ひいたします。はい、どうぞ、■■委員。
- ： 済いません、個別の話ではないのですが、全体像として今回22.5ヘクタールの分だけで土地を買ってきた訳でございますが、当初の購入予定がいくらです、先ほども話が出ました、意見を汲んでよりよい場所へのアディショナルな土地を買った訳でございます、その平米数がどう、関係がどうなっているかというのを確認したいのですが、教えていただければありがたいと思ひます。以上です。
- ◎： はい、事務局、どうぞ。
- ： はい、今まで土地を買っている面積につきまして、平成26年、前年度までに約6,500平米買っております。今年度予定しておりますのが約9,500平米、合わせて1.6ヘクタールぐらいを取得できるものと思っております。この調整用の土地につきましては、現在、意見書の提出者の方と調整を図っております。まだ調整は、意見書が50通出ておりますが、そのうち約20通については現在調整済みという形になっております。まだ残りについては、これから調整をしていくということでございますので、この件につきましては前々から申しておりますとおり、審議会の中で報告はさせていただきますように考えておりますので、よろしくお願ひいたします。
- ◎： はい、■■委員。
- ： 済いません、数字を確認させてください。今言われた6,500平米、9,500平米ございましたけど、これがアディショナルに皆さんの意向を酌んで、新たに買われた土地の平米数でいいのですか。
- ◎： はい、事務局どうぞ。
- ： はい、そのようにご理解していただきたいと思っております。
- ◎： 簡単に言えば、調整がうまいこといかないからそれだけ追加で当初計画に上乘せして

買いました、そういう理解でいいですか。はい、どうぞ。

- ： 調整するために、この3月まで土地を買っていたと。その土地について、これから調整をしていく。その調整が今済んでいるのが、20件あり、あとの30件については、これからいろんな計算していきますので、これからこういうのをいろんな条件を作って、残りの30件の方について調整をしていくということでございます。
- ◎： はい、■■■委員、どうぞ。
- ： ここの、4番の■■■さん、これは前、仮換地の指定を受けてなかったですか。これが2回目ですか、やりかえかな。私の記憶ではそうなのですけれど。
- ： はい、会長よろしいでしょうか。
- ◎： 事務局、どうぞ。
- ： 以前は、協力いただけるということで、分筆をして買ったのです。■■■さんの土地を分筆していただいて、買わせていただいた。今回はその残りを買う、居宅全て無くなってしまうということ。
- ： はい、わかりました。
- ◎： ということは、分筆をすれば、2度買っていただけるという話になるのかな。違うのかな。
- ： 合計は変わりません。分筆をして最初の1回があって、2回目を買う。合計は変わりません。
- ◎： はい、■■■委員、どうぞ。
- ： もとに戻ってお聞きしますが、今回の8件はこれまでと同じ税控除のための仮換地指定をしたいと考えてよろしいですか。
- ： はい。
- ◎： はい、事務局、どうぞ。
- ： はい、そのように考えてください。
- ： ということになりますと、これまで私どもが、税控除で、税控除のための仮換地指定はこの事業が円滑に進むように。それで従来の工事を開始する以前に、やむを得ずそういうことで認めますということを書いてきた訳ですよね。これはあくまで同時に、今回の事業に用いるために仮換地指定をお願いしているということですが。その辺、今回ののはちょっと違うのではないかという気もしているのですが。その点いかがでしょうか。
- ◎： 事務局に対していいですか、もっと上の上席の方の返答はいかがなんでしょうか。
- ： はい。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： はい、そのように考えてください。建物の税控除のために行う仮換地の指定でござい

ます。

- ：　　ということは、これまでどおり付帯意見は付くということですね。所謂、事業のためにその土地を利用、要するに適当に使用することが付くということですね。
- ◎：　　はい、どうぞ、事務局。
- ：　　それは審議会の中で話していただいて、付けるということであれば付けていただいて結構だと思っております。
- ◎：　　今までの付帯事項の範囲を逸脱するものでもないし、同じ条件のまな板の上での話であると、そう理解していい訳ですね、事務局さん。はい、ではそのように返答がありました。
- ：　　ということだと思うのです。そういう理解をさせていただきますと、あの地図でピンク色になっているところ、あれは既に市が購入された土地ということなのでしょう。どうもそういうふうに私は理解できるのですが、必ずしもそうではないのですか。
- ◎：　　ピンク色というのは、今回の8件ですか。以外の薄いピンク色のとこですね。
- ：　　今回は青い部分ですから。
- ：　　はい。
- ◎：　　はい、事務局どうぞ。
- ：　　はい、前の図面でご説明させていただきます。これについては、平成23年ですか、23年に皆さんに換地の供覧をしたときの図面でございます。先ほどご質問ありましたピンクの部分は、それ以前に市が用地を買っていた部分でございますので、市有地として換地をしている部分が、そのピンク色。現在は、そのピンク色がだんだん土地を買っていったということで、増えているということです。増えているのですがこの前の図面に、それはまだ反映しておりません。以上でございます。
- ◎：　　反映してない。
- ：　　というのは、違うということ。
- ：　　今、従前地を買っていますから。だから、これも従前地を買っているから、ここへこういうのが来ていると。だから、今従前地をずっと買っているということなので、例えばこういうところがピンクになっていたりとかしている訳です。
- ：　　購入した。
- ：　　これは平成23年以前に購入している土地がありましたから、それについてこのピンク色のところが市の土地の換地ですよという形で、この図面では反映しているだけです。今現在は、この3月まで土地を買っておりましたから、この図面にはそれはまだ反映されていない。だから例えばこういうところがピンクになるとかいうのが、いろんなところへ出ている訳です。その土地と、Aさん交換どうですかということで、今調整をしてるということでございます。

- ：　　ということは、一応、市が購入した換地と考えてよろしいよね。
- ：　　そうです。
- ：　　換地先と考えてよろしいですね。
- ：　　はい、そうです。
- ◎：　　ピンクの部分ですね。
- ：　　はい、市の土地の換地。
- ：　　要するに、将来事業が終わった段階ではどうなるかわかりませんが。
- ：　　そうです。調整で有効に使えればいいのですけれども、どちらにしても市の土地がこういう形で余ってきますから。
- ：　　だから、そこの部分を利用していわゆる意見書提出者の調整を図りますっていうことでしょ。
- ：　　そうです。今、図っている状態です。
- ：　　ということは、随分多いということですよ、調整して。
- ：　　さっき言ったように、もう1.6ヘクタール買っております。それで今調整案を作って個々に皆さんに案を示して、今調整しているという状況でございます。
- ：　　というお話をするのはですね、今回の8件のうち大型の物件が2つあるのですが、あそこの青いところがピンクになればね、ものすごい面積になる訳。特に、石見町はもう穴だらけになっているのですよ。ここに町内会長を含む何人かの方がいますが、実は石見町はよいまちづくりどころか、町民が全部いなくなるのではないかというくらい町内会はもう既に崩壊の危機に瀕している訳ですよ。そういうことから考えて、一体どう有効に利用されるのか、よくお考えの上で購入していただきたいと思うのです。今回購入されたところは、もともと工事計画にのっている道路にかかるところが多い訳ですけど、従前地がね。そういうあれから考えても、一体事業の進展をどういうふうにお考えになっているのかね。今回特に審議会は8カ月も開かれないで、突然、ぽっとう出てきて、途中どこか側溝を作るというのを、5月には終わるという話がそのままだったり、いろんなことあるので一度その辺ははっきりさせて欲しいなと思うのです。審議会に少なくとも、こういう予定です、工事等を含めて今後の事業は進めたいということをお聞かせ願えたらなというのがお願いですけど。以上、お願いであれですが。
- ◎：　　今の■■委員の発言というのは、全体の中の流れからしても、基本的なところを突いておられる訳ですね。当初の計画では、この駅北この区画整理自体が、鉄道高架事業に基づくための鉄道用地等の買収というのが当然の前提条件になっていたけれども、それに対して、県はそれを理由に経済効果等が当初建設費用等に対してしても0.85以下でというような形で、事業の目的に対してクエスチョンをつけておりますし、倉敷市もとの計画等であればそれに対して、それと全くこの区画整理事業は関係ないという答

弁をこれまでも何遍も繰り返しておられます。その辺の行政目的の整合性も、何ら市から明確な答弁もなしに推移してきております。さらにですね、今回このど真ん中にある都市計画道路の南側と山陽本線で囲まれた地域というのは、もともとの開発図面等によれば、大きなビルが建つというような形で、個人の所有を離れた形のまちづくりという計画が提示されたのがこれでありまして。その辺の整合性についての根本的なところを■■委員は指摘されて、今後この町自体どうなるのかという発言をされたのだろうと理解できるのですが、倉敷市としての大きな問題ですので、局長、その辺の計画等については当然引き継ぎ等受けておられると思うのですが、その辺の方向性について、■■委員の質問にご回答いただけますか。または、まちづくり部長いかがですか。

- ： よろしいですか。区画整理事業についての、今年度、来年度等の細かいことにつきましては、こちら倉敷駅周辺開発事務所の方でご回答させていただきます。
- ◎： 細かいところをね。
- ： はい。
- ◎： これは大きな問題なので。
- ： 大きい問題は。
- ◎： はい、はい。
- ： 今後の予定でございますが、今年度につきましても寿町八王寺線の部分的なところに工事着手したいと考えております。その後、来年度になろうかと思っておりますが、今しております調整の進展具合によりましては、来年にはご協力いただける部分につきまして本格的に移転等をしていただく、工事をしていくというふうなことも考えております。ただ、これにつきましては地元の皆様方に事前に説明会等を開催させていただいて、ご説明したいというように考えております。
- ◎： もちろんそういうことをやっていただくのは結構なのですが、基本的なところとして、■■委員が言われたのは、これだけ歯が抜けたような形で従前からの土地所有者、ここに住み続けたいという人たちがどんどんいなくなって、もう悪く言えばこの地域で住むのを諦めたというような形で歯抜けになって、いわゆる居住人口、まちの維持人口等がなくなるという形のもとで、今後どうなってこの区画整理事業というのが、行政目的、これの法律のお話からすれば、立法根拠というのがどこにあるのかというような方向に対する疑念が拡大しているという意見と理解できるのですが。■■委員、基本的にはそういう考え方で、今の位置づけですね。■■委員、どうぞ。
- ： ついでに言わせていただきますが、石見町の中でこれまで意見書を提出されて、調整されて、まだ調整が終わってない方が何件あって、その人たちの従後の土地がどれくらいなのかということ。それから、今回あそこに大口が2件、約、幾ら、3, 500か4, 000平米近く、事業用の土地が発生する訳ですが、それで十分賄えるのかどう

か、かなり余るのではないかと思うのですが。これまで調整をどうされたかというのは全然聞いていませんが、石見町のあたりはかなり調整が進んでいるのではないかと思うのですが。その辺のお話を聞かせていただきたいのです。調整済みがどれくらいで、まだ未調整が何件、何平米ほどあって、既に取得している、市が取得した土地は幾らあって、それで十分調整可能なかどうか。

- ◎： はい、それでは■■委員の質問に事務局お願いします。
- ： はい、よろしいでしょうか。
- ◎： どうぞ。
- ： 今調整している状況につきましては、この11月、12月、年末までに審議会の皆様方にご報告したいと考えておりますので、もう少し時間をいただきたいと思っております。先ほど面積的なことを問われたのですけれども、26年度末で6,500平米を買っていた。ただ、石見町が幾らかとかという数字はちょっと出しておりませんので、そういうことにつきましても、11月か12月の次回の審議会でご報告したいと思っておりますので、もう少し調整には時間がかかるということなので、もう少し待っていただきたいと思っております。以上です。
- ◎： はい、■■委員。
- ： 調整中の話はね、いろいろ難しい問題あるからよろしいかと思うのですが、既に調整が終わったのは、お話になっていいのではないかと思う。それ以外は未調整で、幾らあるのかお聞かせ願いたいという話をしている、現在調整中が幾らかというお話を聞いているのではないのです。ですから、それはすぐ出てくる数字だと思うのですが。
- ◎： はい、事務局どうぞ。
- ： はい。調整済みは石見町も何件かございます。ございますけれども、今回の審議会につきましては、そういう調整の細かいところについては次回の審議会でお話しさせていただきますので、今回はそういうことは説明するようにうちの事務局としても想定しておりませんのでご理解賜りたいと思います。
- ◎： 次回の審議会というのは、具体的に開かれる予定があるのですか。そちらは市長からの開催がなければ一般的には開かないそうなのですが、我々の質問に今までの懸案事項等に答えていただけるための審議会というものを設定していただける、そういう理解をしてよろしいのでしょうか、事務局。
- ： よろしいでしょうか。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： これは最後に、次回の審議会についてご説明しようと思っていたのですが、こういう建物の税控除についての仮換地の指定は、もうほぼ終わりではないかなと考えています。ただ、何件かまだ3月以前にですね、そういった話を賜っておるのですが、まだ判

断しかねるという方がおられるのですけれども、もうそれが無しということになれば、審議会を開く必要はない訳ですけれども、先ほどから皆様の話に出ておりますように換地の調整がどうなったのかということについて、年末までにその時点でどういう状況で調整ができていくかという報告事項として審議会を開催したいと考えております。以上です。

- ◎： しかし、全意見書提出者に対するアプローチが、まだ1回目も済んでない状況がありますよね。それでそういう答弁で見込みが立つのですか。はい、事務局、どうぞ。
- ： 意見書の調整について、今ほとんどの方に方向性とかそれから具体的な案とかというのは、もう示しております。ただ、その具体的な案とかそういうことがまだ示し切れていない意見書提出者の方もおられますので、その方につきましては早急にアプローチを図って、ご説明にお伺いしたいと思っております。以上です。
- ： 会長、会長。
- ◎： はい、■■■委員、どうぞ。
- ： さっきからずっと聞かせてもらっているのですけれども、審議会の権限といいますか、職務といいますか、それと関係権利者、地権者の権限、それから市の義務、そういうことがあると思います。それで、やはり審議会の職務の範囲内の議論をしていただきたい。権利者の議論は、場をかえて、幾らでもやってください、事務所と。私の意見はそうでございます。早急に本来の議論に返してください。よろしく申し上げます。
- ◎： はい、■■■委員。
- ： よろしいですか。まことにそのとおりで、審議委員としての職務上、外れたことを言っちゃいけないと思いますが。私は今ですね、地権者の権利のためにお話しているのではないのです。今、■■■委員がおっしゃったように確かにそうです。ただね、この第62条の3項目に、議事及び議決というのは委員の半数以上が出席しなければ開くことができない、その議事は出席委員の過半数で決し云々というのがあります。その後の注釈にね、書面による議決や代理人による議決は認められない。これは審議会が今、■■■委員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、要するに利益代表ではないということですね。ですが事業の適正な運営を図るための機関、事業の適正な運営なのです。私はこれは買い過ぎているのではないかとっている。だから事業が適正ではないぞとっている。だから、権利者としての立場で言っているのではなくて、適正な事業をしてください。そのためには、審議会にこれまでの調整をした件数、その地積、あるいは今回購入したものを含めた地積、で将来調整するために幾ら必要なのか、今回購入したのを含めて幾ら余っているか。そうすると、調整はできますねというのはわかる。じゃあ、余ったとしたら、それはどうするのですか、事業として。ということをお聞きしたいから。ですから、そういうお話をしているのであって、単純に利益代表者と

してのお話をしているのではないです。で、既に換地計画がもうがちがちに固まっていますから、減歩率を下げろとかなんとか言ってもなかなか大変でしょう。そうすると、余剰地が出た場合はどうするのか、それが清算金の形のときね、要するに保留地をつくらないという話は、かなり前市長さんがおっしゃっていますから。要するに売るといふこと的前提で、それは事業資金として投入するのであれば、減歩のためにといふことは要らないのではないか。そうすると清算金の形に返すということも一つの案でしょう。そういうことは、審議会としては適正な運営をしてくださいよというのでは、私は言ってよろしいのではないかと思う。以上です。

◎： はい、■■委員、どうぞ。

○： ■■委員に賛成なのですが、先ほども申しましたとおり全体像がはっきりしないので、個別の話をしてはですね、それは部分的な観点からしか物が見えないので。この事業全体の計画を今どういうふうに進んでいるかというのは、このそれぞれの案件を判断する上で非常に重要だと思います。ついては、先ほど言いましたとおり、当初計画のときにいくら必要だったこと、それぞれの土地がね。それで今、■■さんから説明があったように、あそこのピンクのところは先に買っていたのかというふうなのがあります。そうすると、当初22.5ヘクタールの中で土地を買う必要があったのは何平米、その中で、住宅に充てるのはいくらかブレイクタイムの中でですね。それが今は追加でトータル1,600平米追加で買いましたと。そうすると、現状これだけ買わないといけないのが、これだけ増えますと。だけど、これから検証が出てそれを既に何平米のアベイラブルな土地がありますというふうに、もうちょっと全体像をはっきりして、部分だけで説明してもらってもわからないので、そこをお願いしたいと私は思っております。

○： よろしいか。

◎： はい、■■委員どうぞ。

○： いろいろ議論があるので、私は今議論があったことはもちろん意味がないとは申し上げません。ただ問題ははっきり言って、今の議論は例えば意見交換会、それは審議会でも意見交換会やっていいと思います。そういうところで大いに議論していただければいいことです。問題はこの仮換地指定というのは、地権者と市との売買契約があり、そして権利者についての税金控除のために仮換地指定が必要。そしたら、審議会がそれがいいとか悪いとかいう問題ではなしに、市と地権者との契約がありそれをするなど言えませんから、契約があってそれについて税控除のための仮換地指定、それも以前に議論がありました。審議会が駄目と言っても、市、市長は仮換地指定できるはず。そういうことはせずに、あくまでも審議会にお諮りするといふのだから、その問題についてはやはり審議会として認めるべきだといふふうに思っております。その議論と、やはり

いろいろ将来計画その他については、権利者には非常に関心が強いといえますが、そういう議論だろうと思うので、それを議論してはいけませんということではない。ただ、審議事項と意見交換ないし要望これを分けないと、それを一緒に議論していったのでは解決はしないだろうというふうに思っております。以上です。

◎： ■■委員どうぞ。

○： 何も反論する訳ではないのですが、■■委員がおっしゃるのは私もよくわかります。地権者と市側の契約、売買契約が成立すればそれでよろしい訳ですから。ただ、その点でね私どもはまだ工事のための仮換地指定を認めてないのです。そのためには、意見書を提出された方たちの意見を不採用にした際の付帯意見、これをちゃんとしてくださいと。そうしない限りそれは工事のための仮換地指定に移行するのは認める訳にはいきませんよというのを言っている訳で。そのためには、今回のほうはもう既に今回の方たちが調整するために売られたのかどうかよくわからないのですが、そういうことも踏まえて、やっぱり調整が幾らできたのか、未調整分が幾らあるのか、地積としてはどうなのかということをはっきりさせていただきたいという話をしているのであって。ということで、人道的にはその税控除の仮換地指定をして、やはりしてあげたいというのはあります。特に、あの7番はマンションが建っているところですからね、マンションが3棟ほどあるかな、だからかなりのあれになりますから。そういうのはわかるのですが、やはり先ほど■■委員がおっしゃったように、全体像を含めてどうなのかという、そのなかには当然調整をするというのが縛りになっている訳で。それを早く通すためには、そういうことを明らかにしてくださいという話をしているのです。だから、事業の進展を早めるためには、早く明らかにしてやるのが最善ですよ私は言っているのであって。ですから、12月までもうちょっと待ってくださいと言わずに、全てわかっているものはお出しになった方がよろしいのではありませんかという話。以上です。

◎： 基本的に考えられる問題というのを全て討議するのがいいかと思っております。何でもかんでも前に進めるというのは、僕はおかしなことだと思っております。基本的に、この計画自体が全ての地権者、全ての意見書その他を県及び倉敷市があらゆる段階で無視してきたことが根本に原因があるのであって、そういう姿勢のまま行政に委ねられたら困ると言っている訳。今の国の政策はもう憲法違反、平気でごり押しをしようとしている。大なり小なりあるかもしれませんが、同じような行動を今までとってきている。その中でいわゆる無視された人たちをひっくるめた反対意見もひっくるめた意見なりの適正な執行をしろという大前提のもとでの、今までの審議会の中での発言なりがあってという時間的な中での認識としております。さて、他にこの意見についてはいかがでしょうか。第14号議案仮換地指定ですが、個別等で何かあったりしますでしょうか。はい、■■委員どうぞ。

- ： 1点教えてください。7番のところの仮換地指定なのですが、先ほどどなたかが説明されたとおり何棟かのマンション、アパートがあるというふうなことでございますが。ここの評価というのは、そのマンション自体については何も評価されてない訳ですよ。ただ、土地の大きさとか位置条件を評価したのみでございますね。いかがでしょうか、それでよろしいでしょうか。私の理解が合ってますでしょうか。というのが、例えばマンションでございますと、当然、今後今ある方がブルーのところに住つくとすれば、当然その立ち退きとかいろんな店子さん等の生活補償とかいろいろ出てきますが、それはとりあえず除外した、ただ面積だけといいますか、ポジションだけの評価をして、今の数字になっていると考えていいのですね。
- ： よろしいでしょうか。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： はい。評価につきましては、土地についての評価ですからそこにアパートが存しているとか、居宅だとかそういうことは評価には何も反映されません。
- ： されてないですね。
- ： はい。それと借家人につきましては、こちらの方も市と借家人様とご契約をして、動産移転だとかというような補償をさせていただいて、区域外に移っていただくという形で交渉もしておりますし、今現在そういうことをしております。以上でございます。
- ◎： ということは、土地のみの評価とそれの取り扱いに関する諮問のみであって、その建物その他居住者等のそういういろんな減価償却を含めた買収については何ら話もしてない、できてない、それが今日の議題8件の基本的なベースにあるのですか。建物についても評価していたのではないのですか。建て主に賠償したのではないのですか。事務局どうぞ。
- ： 先ほど私が申しましたのは、区画整理として従前地の評価、従後の換地の評価、これについてはそこにアパートがあろうが工場であろうが評価には反映されないと。今、会長が言われた補償についてこれは別ですので、別の話なのです。補償はきちんと権利者の方と調査なり何なりして、補償金をきちんと基準どおりに算定してお支払いするというようにしておりますのでご理解のほどよろしく願いいたします。
- ： 従来のとおり、建物含めて交渉されているのでしょうか。そうしないと建物の。
- ◎： それだと説明が違う。
- ： 減税のための、要するに税控除のための一番大きいのは建物に対する控除が大きいことと、仮換地指定をする。
- ： 話がこんがらがっておりますが。
- ◎： 委員さんも首をかしげている部分があるのですが、もうちょっとはっきり理解させてもらえませんか。

- ： よろしいですか。
- ◎： どうぞ。
- ： 話がちょっと、いろんなことでこんがらがったような状況なのでですけど、土地の評価というのは、区画整理法に則った土地の評価で、その評価については従前地の評点が幾ら、従後地が幾ら、これがイコールになるように評価をする。これと今日の話は、全然関係ない話。これは区画整理上の土地の評価の話。補償の話につきましては、先ほど言いましたように、アパートならアパートの調査をする、工場なら工場の調査をして補償金を出す。その補償金について税控除の適用を受けるために、本日仮換地の指定をするということでございます。よろしいでしょうか。
- ◎： この辺になると。
- ： よくわかります。こういう理解でよろしいでしょうか。今、■■さんが説明されたケースでございますと、土地は評価的にイーブンであると。だから、その上に建っているハードウェアについて、例えば従前地から新しいとこへかわりますよと、そこに税務上の評価が生じて、それについて税控除を受けますよというのが今回の話というふうに理解していいのですか。
- ： ちょっと税の専門の方に。
- ◎： どうぞ。
- ： 失礼します。まず、なぜ仮換地指定をお願いしそれが税控除のためかという、もうご存じの事のかぶったご説明になるかも知れませんが。区画整理事業で、建物を移転していただく場合に、これは買う買わない、土地を売る売らないということは別として、移転する場合、補償金をお支払いして建て直していただくということをやります。これは市が補償金を区画整理事業に基づいて移転するのでお支払いするということです。ただその場合、税務署は補償金を受け取るとこれは収入があったのだから課税をするというのが基本的立場な訳です。ですが、それは区画整理事業で市がお支払いした補償金なので特別控除を適用することができる金額なのでそれを適用してくださいと、市が税務署へ話をします。そのときに、その適用する基というのが仮換地指定をされている土地の上にある建物だというのが条件になります。ですので、今回、市のこういう換地調整に協力をしていただけるという申し出の方に対して、税控除を受けていただかなければならない。そのためには仮換地指定をすると、建物がありますので。ということで、それぞれの赤いところにある、あったところの建物を持っている方プラスその土地について仮換地を指定することによって、私どもからお支払いする補償金に対して、税務署の控除が適用していただけると。各権利者の方にそういう税制の特典といいますか、控除を受けていただくための指定をしているところです。

それで、先ほど赤い枠と、土地の区画整理法上の従前地と従後はそれは副会長がおつ

しゃったようにイーブンということで、それが原則でございますので、そういうことで行ったということになっております。

○： 済みません、私の理解が合っているかどうかわかりませんが、先ほどの説明になると土地についてはイーブンだから、これについては何も税控除も何もないよと、評価は1対1よと、変化がないのだから。だけど、上物については先ほど言った移すことによって上物がなくなるというふうなことから、上物の評価をします。それに対して市は当然その上物の補償をする訳ですから、例えば100なら100と見積もったお金に対して、Aさんに100をあげる。そうするとそれは税法上、市からAさんにお金を渡した、契約してお金を渡したということになるから、ここに税法上の縛りが出てその税を取ります。だけどこれは市がやっている区画整理の事業ですから、その税を控除してねという手続にしますと。まさにそれが今日のこの8件についての話ですよと、そういうことですね。そうすると、土地と土地がただ変わって、場所が変わるということについては、評価上は何も変化がないので、この仮換地指定ということについて、税の控除ということは起こらない。

◎： 起こらないですね。

○： というふうに理解していいのですかね。

○： 済みません、よろしいでしょうか。

○： ごめんなさい、私が。

○： 要するに、例えば具体的な例で7番ですと、市が購入されるのは赤いところですか、青いところですか。

●： はい、よろしいですか。

◎： はい。

●： 今、購入するのは、赤い枠で囲った従前地といいますか、今の土地の状況のものを買取をする、買うということです。それで、先ほど土地については、区画整理の上では赤が青に等価でイーブンでいくということをご説明いたしました。今回は土地について市が購入をして調整用に活用する訳ですから、当然そこにおいては土地代というものを権利者の方にお支払いをします。そのときについても、税の特別控除というのは建物とは別の定めでございますので、それは建物がある方については土地も建物も控除を適用して、それは仮換地指定ということをする、というふうな控除が適用していただけるという流れになります。

○： よろしいか。

◎： ちょっと済みません、誰からいきましょ。関連して説明になるような話を。

○： 要するに7番の赤い土地と建物を市が購入するということですよ。ということは、赤の地権者の方は当然それで所得税が発生する。土地は、従前だろうが従後だろうが等

価ですが、現在の赤の土地の評価で購入される。建物についてもそれなりの評価をして購入される。したがって、土地についても当然税金はかかってきますし控除が幾らかあるということはありませんね。建物についてもあると。特に区画整理事業のための仮換地指定をすると、建物についての控除額が3,000万だったですかね、何か大きくなるという理解を今までしていたのですがそれは間違いですか。

- ： よろしいか。
- ◎： どうぞ。
- ： 税控除につきましては、土地が1,500万までは税控除、1,500万。それから建物については5,000万までの税控除、合わせてマックスが5,000万までの税控除という形になります。以上です。
- ： その前提で仮換地指定が要るのですね。
- ： ですね。
- ： 今日の議題の中で仮換地指定しないと。
- ： 仮換地指定しないと、建物についての控除額が多くないというのが理解の仕方だったので。
- ： 今の話で、例えば7番のところを例にしますと、これは市が買えば、当然それは市と個人との売買契約ですから、市はそれなりの金を払わないといけないからそこに税というものが発生すると。だけど、これは区画整理事業だからその税を控除しますから、してもらえますかという話になる。そこはわかりました、当然、市がこれを買うのですから。それでは7番のこの土地を買ってそれで青色の話はそこでどうなるのですか。たとえば等価でございますよね。
- ： 市有地になるでしょう。
- ： 全然出てこない。
- ： 赤の分、だから青い部分は市有地になる。ピンク色になる。
- ： ああ、そういうことか。わかった。だから、7番の赤いところは私有地で、そこを市が買ったと。その赤の土地は青いところですよ。だから、これは、ここは市有地でございますと。
- ： そうです。
- ： そういうことですね、わかりました。
- ： それで調整しますということ。
- ◎： はい、■■委員。
- ： 先ほど、人道的には認めてあげたいと言ったのは、本来、区画整理事業の7番の赤の方は今の時点で売らないとどうなるかという、7の物件を壊して補償金をもらって青い部分に移る。そこで初めて事業が終わってから市が買うかどうか金を出す。売るとい

う形になる。そうすると、いわゆる仮換地指定による減税の要するに税控除の分が少なくなつて、通常の所得税というのを市が払うのかどうか知りませんが、ということで7番の地権者の方はかなり払わないといけない。今の時点で仮換地指定すると、建物についての税控除分は大きいですよということになる。だから人道的には認めてあげたいなというのを。

- ◎： 確認したいのですが、土地が1,500万でしたね。
- ： うん。
- ◎： 建物5,000万。足した場合には、本来6,500万になるのが5,000万までということですね。その辺は一度に売買される話になる、それとも土地と建物と分けての話でいかれるの、その辺はどうなっているのですか。
- ： 土地は土地です。
- ◎： 土地は土地。
- ： はい、建物は建物。ただその土地の所有者と建物の所有者が同一であれば、合わせて5,000万ということ。
- ◎： はい、事務局。
- ： はい、済みません。5,000万、税の特別控除は最大歴年で1人当たり1事業5,000万。ちょっとややこしいのですが。だから、私が市に売りましたとすると、土地と建物で最大受けられるのは5,000万円。その中の内訳として今回私どもがやっている事業の中で、土地は1,500万が上限です。ですから、一人頭5,000万円の中の1,500万、土地と建物の両方を市へ売っていただくとすれば、土地には1,500万使えますよ、すると5,000万の残りの3,500万円は建物で使えますよということでございます。
- ◎： 要するに1回限りということですね。はい、大体どのような形でされるかについては出たと思うので、ほかに意見、発言等されてない方がいいかですか。
- ： 会長。
- ◎： はい、■■委員どうぞ。
- ： ちょっと確認ですが、その5,000万の控除について収用等の場合は代替資産で例えば5億もらったら、5億買えばとんとんという税はかからないという制度があるのですけれども、土地整理事業には、代替資産の取得というのはないのですか。お尋ねです。
- ： はい。
- ◎： はい、事務局どうぞ。
- ： はい、建物の補償については、そういう代替資産の取得ということも選択をしていただけます。ただ土地についてはございません。

- ： はい、わかりました。
- ◎： ほかに、本件に対してご意見、聞きたいこと発言ありますでしょうか。
〔委員からの発言なし〕
- ◎： 特にないように見受けられますので、それでは今回の本件審議事項（１）「第１４号議案 仮換地指定」に関するこの８件については、基本的には８件全部を同じ意見で取りまとめていくということによろしいでしょうか。個別の案件を分離するという必要はなくてですね。そうしますと、この８件に関して従前どおりの、当初事務局から提示がありました条件がついております、付帯意見が付いておりますが、付議した形で同じ次元で同じまな板の上で、これを認めるか認めないかという形での採決にしたいと思いますがそのように移行してよろしいでしょうか。
〔「異議なし」と委員より発言〕
- ◎： はい、特に反対意見はないということですので、この今回の１４号議案仮換地指定８件については従前どおりの付帯事項をつけた状態で認めるというのを、今回の審議会の全員の意見という形で倉敷市長宛て答申をするということによろしいでしょうか。
〔「はい」と委員より発言〕
- ◎： はい、反対意見等ありませんのでそのように取扱いをするということに決しました。ということできりあえず議案に関してはそういうことで。
- ： ありがとうございます。答申書を配らせていただいてよろしいでしょうか。
- ◎： はい、どうぞ。それでは、内容確認のために、事務局この答申書を読み上げていただけますか。
〔事務局から答申書配布〕
- ： はい。では、代わりに答申書を代読させていただきます。
平成２７年９月１７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事業
施行者 倉敷市
代表者 倉敷市長 伊東香織様
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審議会 会長 小野質
仮換地の指定について（答申）
平成２７年９月１７日付第１４号議案仮換地の指定については原案のとおり同意する。なお、答申に当たっては、下記の付帯意見を付します。
（付帯意見）
今回、仮換地指定の対象である土地は、本件土地区画整理事業の調整用のために適切に使用すること。
以上でございます。

◎： 内容については、特に間違いなどないと思いますのでこのとおりの答申とさせていただきます。それでは、前半戦、これで終了になるのですけれども、ちょっとここらでちょうど時間がよろしいようで、トイレ休憩等挟みたいと思いますのでよろしくをお願いいたします。20分ごろから始めたいと思います。

〔休憩〕 (11時10分 ~ 11時20分 約10分間休憩)

4 報告事項(1)「第23回審議会議事録の内容について」

◎： それでは、審議会続行したいと思います。予定どおり12時には終わりたいと思います。私の運営が悪くて、今までの時間を使ったのではなくて、論点が多過ぎたから過ぎた訳でその辺は誤解がないようにして欲しいと。では引き続きまして、4番、報告事項、23回、前回審議会議事録の内容等についての段階から始まりまして、関連のお話等に移りたいと思います。さて、それでは皆さんのお手元に審議会の資料の議事録部分等に目を通していただきたい、通されたことについての発言をよろしくお願ひしたいと思ひます。

●： よろしいですか。

◎： はい、事務局どうぞ。

●： それでは、報告事項の「第23回審議会議事録の内容について」をご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。今回の第24回審議会資料の2ページからが議事録となっております。3ページからまとめておりますように、議事録といたしましては、会議開催の年月日、時間、場所、出席者、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、2の会議の成立宣言、18ページからが3といたしまして署名委員の指名及び4といたしまして報告事項を、また39ページからが第23回の継続審議の議事録となっております。41ページからが1の開会から2の会議の成立宣言、43ページからが3といたしまして報告事項、65ページからが4といたしまして審議事項、そして74ページになりますが5といたしまして閉会がございます。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、署名委員でございました小野会長、鳥越委員、有限会社三和硝子工業所委員からのご指摘事項は、誤字や表記方法等がございました。また、前回と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。よろしくお願ひします。

◎： はい、それでは各委員の皆様にご意見等の発言があればお願ひいたします。はい、**■**委員どうぞ。

○： 23回の議事録、非常に膨大なものになっておりまして、ヒアリングされながら書き

起こされた方は大変だったと思います。大半が私の発言のようですので、誠に申し訳ないと思うのですが、議事録そのものについては、既に誤字脱字等訂正されているし、議事録としてはこれでよろしいかと私は思います。が、ここに幾つかの懸案事項を残しております、残したままになっておりますので、その辺議事録の内容についての議論と、積み残し分の議論をどうするかということを経験してから、決める方がよろしいのではないかと思います。

◎： はい、その議事録に書いておられると思いますが、それに続けての発言がありますか。具体的に続けての話がありますでしょうか。もし、なんでしたら、事務局の方とあらかじめ発言を許します。

●： はい、よろしいでしょうか。今、■■委員からのご発言がありましたとお前回の審議会で摘み残し事項がございます。これにつきまして、議事録の確認をいただいた後に、補足説明という形で「審議会の会議の公開要領について」と「軽微な変更について」、補足的にご説明させていただくように考えておりますのでよろしくお願いいたします。

○： よろしいか。

◎： はい、■■委員どうぞ。

○： 議事録そのものの内容、書いてつくり上げたものについて異議はございませんが、私がいちいちここで話したのは、先ほど■■委員からのご意見もありましたが、いわゆる土地区画整理法の第62条でしょうか、その中の9にあるように事業の適正な運営を図るための機関であると、審議会が。事業の適正な運営を図るために、画竜点睛を欠くようなことをやるとはいけないのではないかとというのが、23回のときの私の意見でして。速やかに、その抜けているところを埋めるべきではないかと。それについては公開内容について云々というのが正式に決まってないのに、議事録の確定等がこれまで進んできた。速やかにその点を修正して、穴のないようにすべきであるという意見を申し上げている訳です。その辺を簡単にこうしましょうということになればそれでよろしいかと思っています。

◎： はい、■■委員どうぞ。

○： 今の■■委員の言われることはわかるので、大いに議論したらいいと思うのですが、ただ議事録について、後、補足説明があつていろいろやりとりがあつたからといって、23回の議事録の訂正にはならないと思います。

◎： もちろん。

○： 議事録の訂正。

◎： もちろん、中身の訂正ではなくて基本的には体裁の問題だろうと思います。

○： だから、やはり議事録の訂正にならないのであれば、議事録はあくまでも録音してあ

るその意味を書いているかどうか、誤字、脱字はこれ当然ということなので、議事録は議事録として、■■委員が提案されたのは、保留事項があるからといてもあくまでも保留事項だということが書いてあればいい。それはまた大いに今回の議事録の中にはっきりさせればいいと、議論の内容について。というのが私の意見です。

- ◎： ■■委員、どうぞ。
- ： その辺のことはもっともかと思しますので、議事録の内容について云々とここで積み残してあるものの議論は別に考えてどうすべきかと。ですから、議事録の中にある積み残しの問題点について、それを明らかにしないとこの議事録は認めないというふうにするのか、この議事録は、書き起こされたものはあの時の発言内容と一緒にだから、これはよろしい、それとは別にここで問題提起したものについて、どうなっているのかというのに分けるか、その辺は会長さんが議事の進行上、皆さんの意見を伺いながら決めるべきではないかというふうに私は思います。
- ： 議事録の保留というものはあるんですか。
- ： いや、ない。
- ◎： 一般的には。
- ： ないでしょう。
- ◎： ないと思いますね。事実の確認ということでしょうから。ただ、その形式的な問題についての、当然討論はあっているかと思えます。具体的に言うと75ページ、一番最後の署名の欄、実は署名の上の方の日付の欄の1行上のところで、「署名する」とだけなっています。ですから、私をひっくるめて皆さん署名だけしています。これまでは押印があった、これに関しては前回のときに■■委員からの発言があったりして、これの署名押印その全てが整ってなければいけないのではないかとか。その一部では、そういう形での自分の意思の表示をしたりして押印してないとかいう発言等がありましたね。こういう体裁上の問題も具体的には有効性の確定という意味では、議論すべきところがあるなど思っております。続きまして、70ページぐらいから73ページぐらいの後半については、先ほど言いましたような発言事項その他についての未確定部分や、今後の問題についてどうするかとか、それからそういった発言等が出たりもしております。こういったことについても、当然含めて■■委員が言われたのだらうと思っております。
- ： 指摘はまさしくそのとおりのことですけれども、問題は今言われたような議事録をとりあえず認めるのか、それともあくまでもはっきりさせることをした上で、議事録を認めるというようなので、はっきりさせた上で認めるというのか。
- ◎： はい、■■委員どうぞ。
- ： それならこの議事録はどうなるのか。
- ◎： いえ、それも署名捺印をしたことについては前回の積み残し事項だったと思うのです

が。

- ： みなさんの意見を聞いて決めてください。
- ◎： ただ、今の内容を否定するものではありません。よりよい形の体裁を求めるという趣旨だろうと。あとは、内容について完全な答弁とならなかったことに関しては、71ページの真ん中辺の黒丸のところの下から7行目以降の軽微な変更等について、その積み残しの内容と、仮換地の指定が新たに出てくるのであればという形での仮換地に関する補足は先ほどの市側の発言等があったりして、その説明もあるかと思います。
- ： よろしいですか。
- ◎： はい、■■■委員どうぞ。
- ： 長々となってしまいますので、議事録については発言内容をそのとおり記述してあるかどうかの問題ですから、それはそれで認めて、その後ここで私が問題提起した問題について、あのとき確か会長と事務局の方でいろいろ相談してください、できればその場に私をオブザーバーとして参加させてくださいというお話しした。これ、議事録にちゃんと載っています。ですから、その後どういう経緯を辿ったのかというのは、その議事録を認めた後に、その辺のお話をお聞きしてそれを今後どうするか。曖昧なままでというのは、私一番いけないのではないかと思うので。実際には23回のこの議事録の日付を見ますと、前半は3月5日、後半は3月27日の署名になっていて、前は開催日のままになっていたのですが、多少変更されたりしているところがありますので、それはいわゆる報告事項は認めるかどうかという議論していただいて、別個、ご報告を受けるということでいかがでしょうか。
- ◎： はい、では議事録の内容については特にこれで問題がなければ、ないというご承認をいただければと思います。押印等はないですけれども、それでよければ。はい、事務局、どうぞ。
- ： はい、大変申し訳ございません。配付させていただいております審議会資料、こちらの方の印刷上、白黒で印刷をさせていただいておりますので、押印がないということなのですけど。原本では、小野会長、鳥越委員、三和硝子工業所さんから押印をいただいております。
- ： しましたよ。
- ◎： だから、それはいいのだけど、この出しているのに出ていないから、そう発言させてもらったので。なぜかなとは思っていたのですけど。
- ： 白黒印刷のため、印影が写っておりませんでしたので、その点についてはおわび申し上げます。
- ： 原本に。
- ： 今、こちらに原本、持って来させていただきましたので。

- ： 絶対に写らないということはないから。
- ◎： それともう一つは、文章の中に「署名する」とだけあって、「押印」という文字もないから。
- ： 済んだことは仕方がないから、今後は注意してください。
- ： はい、先ほどご指摘いただきましたように、次回からは印影が写るように確認をさせていただいて、添付させていただくようにさせていただきます。
- ◎： それは1枚だけ追加で提出できない。
- ： これからコピーをとらせていただきますので、最後のページ、当初の23回と継続審議につきましてはこれからコピーをとりまして、委員の皆様へ配付させていただきますので、しばらくお待ちください。審議の方はそのまま進めていただいて構いません。
- ： それは実は審議会委員に対する重大な過失ですよ。私どもはね捏造された、これ消した人がいる訳でしょう。消した人はね、これは公文書に該当するものですよ、公文書偽造ですよ。審議会委員に対する重大な問題だと思うのですが。もともと、この23回に、私いろいろ議論したのは、それ以前のときに私どもが閲覧する前に、既にオープンになっている、公開されているというふうについての問題が一番で、それをその時点では署名押印があれば確定するのだから、公開して構わないですというのがきっかけで。私、いろいろ見たり調べたら、実は公開要領に関してはきちんと決めてないと。要するに勝手に自分たちで決めたあれでやっていたと。それは適正な運営かどうかチェックすると非常に問題であると。だからそれははっきりさせましょうと。要するに、そういう問題になるようなままで審議会をやっていたのであれば、これは第1回の、前からの問題ですから、そうすると15回、16回の問題も審議会がおかしくなるのではないですかということを行った訳ですよ。本来、速やかにそれを訂正するなり、相談した結果こうやりましょうと。あるいは訂正、容易であれば修正の規則をつくるとか、問題であれば内々で決めるということになるかと思うから、そうしなさいよということを行っているだけで。ますますそういうおかしいことをするようでは困ります。
- ： もう一枚コピーするならば、ほかの議論は議論する、それでいきましょう。
- ◎： 出された形でどう見ても押印がない状態で、なおかつ「署名」は書いてあるけど「押印」という言葉も入っていない、そのことを私は指摘しただけなので。では審議会の内容については、前回このとおりの議事があったということで、内容については了解であるというふうにさせていただきます。引き続きまして、それまでに出了た懸案事項その他等について意見交換したいと思います。
- ： 説明があるのではないの。
- ◎： はい、事務局どうぞ。
- ： はい。先ほど申しましたとおり、前回の審議会に残っていた案件について補足説明さ

させていただきます。ちょっと時間的なこともあるのですが、まず1点は「審議会の会議の公開要領について」、もう一点が「軽微な変更について」ということで補足的に説明させていただきます。前回、1月21日の第23回審議会の継続審議の中でご説明させていただきましたが再度説明させていただきます。前回お配りした資料ですが、本日お持ちでしょうか。「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」と「岡山県南広域都市計画事業倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会の会議の公開要領」ですが、お持ちでない方はこっちで準備しておりますので、举手していただければ配布いたします。それから、今回新たに「倉敷市審議会等の会議の公開に関する要綱」を皆さんにお配りさせていただきます。

【資料配付】

- ◎： 15年1月30日付告示第35号の分です。
- ： 新たに配ったのが、今、会長が言われた平成15年1月30日の告示第35号でございます。
- ： 29号と35号があればいいんでしょう。
- ： はい、そうです。29号と35号と「第二土地区画整理審議会の会議の公開要領」というものがA4でお配りさせていただいた資料でございます。よろしいでしょうか。
- ◎： はい、どうぞ。
- ： 前回説明させていただいた中で、2点、ご意見を伺っております。まず1点は、「倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会の会議の公開要領」は、「倉敷駅周辺第二土地整理審議会会議規程」の中では定められていない。したがってこれは決定しているのものではないというご意見。もう一点は、議事録の確定をいつにするのかということを含めて、明確になっていないので会議の公開要領を修正して新たに会長が会議に諮り定めて、正式な公開要領とすべきではないかという2点のご意見でございます。これに対する市の見解でございますが、まず1点目のご意見に対しまして、審議会会議規程を見ていただきたいのですが、審議会会議規程、よろしいでしょうか、これが29号です。この第1条の最後の行に。よろしいでしょうか。
- ： はい。
- ： 「審議会の会議の運営に関し必要な事項を定めるものとする」と明記されております。審議会を進行していく上での事項を定めているものでございまして、審議会の公開については、この会議規程で定める必要がないということでございます。定めている内容が違うということでございます。また、前回と同様の説明になりますが、「土地区画整理審議会の会議の公開要領」、会議の公開要領は、「倉敷市審議会等の会議の公開に関する要綱」、先ほどの告示第35号に基づき作成しているものでございます。この要綱に基づき、当区画整理審議会に特化した内容を補足しているということでござい

す。このことについては、公開に関する要綱の、告示第35号ですね、これの13条で「この要綱に定めるもののほか必要な事項は市長が別に定める」となっておりますので、この土地区画整理審議会のための公開要領を定めた次第ということでございます。したがって、会議規程は審議会の会議を運営する事項を明記しており、審議会の会議の公開要領は審議会を公開するために必要な事項を明記しているもので、会議規程と審議会会議の公開要領はリンクするものではなく、各々別の事項を記載、定めているものでございます。

次に、2点目でございますが議事録の確定につきましては、前回の審議会で申し上げましたとおり、会長との調整の中で最後に署名した委員の日付と修正いたしますと回答しているところでございます。また、会議規程の第8条の議事録の署名では、「議事録に署名する委員は会長のほか2名とし、会議の初めに会長が指名する」とあり、審議会の会議の公開要領を見てください、4、会議録の作成及び公開の(3)では、「会議録の確定は、会長と会議において会長が指名した会議録署名委員2名による承認により行う」となっております、前回までの審議会の議事録につきましては上記のように取り扱っており、何ら問題がないものと考えておりますし、当審議会議事録におきましては録音テープを忠実に写しているということも申し添えておきたいと思っております。市の見解は以上でございます。

◎： ■■委員、どうぞ。

○： 市の見解よくわかりましたが、まず1点、「倉敷市審議会等の会議の公開に関する要綱」、告示第35号、13条に「この要綱に定めるもののほか必要な事項は市長が別に定める」だから、別に定めるのだからよろしいというようにとれるのですが、これは市長が「この要綱に定めるもののほか」なのです。告示第35号に記載事項のないものについては、市長が別に定めると私は解釈するのですが、法律の専門家ではないのであれですが。したがって、やはりこの本審議会はずね、第二土地区画整理審議会会議規程が一番基準になると考えるべきではないでしょうか。そこに、先ほど承認されました議事録でも、私、お話ししていますがこの会議規程の中に、公開等については岡山県南広域都市ではないな、要するに今お話しした告示第35号に準じて定めるという項目が記載されてあれば、なるほどなというように思えるのですが、それが第二土地区画整理審議会の規程には載っていないので、そうするとこの規程に定めるもののほか必要な事項は会長が審議会の会議に諮って定めると、それによるのではないかという話をしているのであつて。

●： はい、会長よろしいでしょうか。

◎： はい、事務局どうぞ。

●： 市の見解としては、■■さんの見解の相違ということでございますが、倉敷市審

議会等の会議の公開に関する要綱というものは、倉敷市に何十も審議会がございます。この審議会だけではございません。都市計画審議会だとか、下水の審議会だとかいろんな審議会がある。その中で、基本的に公開に関する要綱はこちらの告示第35号です。要は、一般的な指標がここです。各々の第二土地区画整理審議会とか都市計画審議会、こういう特化した審議会についてはそれに合ったような公開要綱を定めなさい、定めることができるということで市長が定めるということで理解しております。もう一点は、先ほども言われていますように、この会議規程は先ほど申しましたように会議の運営に関することでございますから、この公開要領というのは公開の要点に関して書いております。全く別物ですので、この会議規程の中で公開について云々と定める必要はないと考えておりますので、よろしくお願いたします。

- ： よろしいですか。
- ◎： はい、■■委員どうぞ。
- ： なかなか難解な理論を展開されておりますが、告示第35号は公開に関する要綱でありまして、この中にそういった、今■■さんがおっしゃったようなことが記載されておれば別なのですが。あくまで第二土地区画整理審議会の会議規程で、これが運用、運営に関するものだとおっしゃってしながら、実はここには議事録の作成とかなんとか書かれている訳ですから。議事録の作成等は極めて審議会の運営上、重要な問題ですから、運営ということになっているので、ほかのことは関係ないという訳にはいかないのではないかと。だから、その公開については審議会で倉敷市告示第35号に則って定めるという記載がどこかに入ればよかった訳です。要するに今おっしゃっている何十年もいろんな審議会とか会議でやっていますよとおっしゃるのですが、実はそういう穴の抜けたことを倉敷市はやっていのかと。私、そういうことになると思うのです。やはりきちんとしないとイケないのではないかと。それは、倉敷市の中で当たり前だと思っているかもしれませんが、法律の専門家に確認するとわかるのでしょうか。私は、当然なのですがそれはおかしいと思う。
- ◎： はい、■■委員どうぞ。
- ： ■■委員の言われている、どの点が抜けているということが問題なのですか。初歩的なことで失礼ですが。
- ： 要するにね。
- ： 公開の部分。
- ： 公開要領に関しては、倉敷市告示第35号に準じて定めるものとするという記載があれば、なるほどとできるのですが。それが会議規程に載っていないから会議の公開というのは、ここに議事録を作成するというのは載っているのです。ですが、そういう記載がないから。要するに、審議会規程の第9条に則って、会長が会議に諮って定めるべき内

容のものであったのではないかということをお話ししている。

- ： だから、これが35号のどういう点が載っていないから、別にこういうふうにするべきだというご指摘なのかという。
- ： いや、そうではない。35号に則って定めるという記載があれば、会議の公開等について、あるいはこの「審議会の会議の公開要領」についてもわかるのですが、それがないから。
- ◎： 具体的には、どこに入れたらいい、もし入れるとしたら。
- ： だから、則ってあれしますよというのがあればよろしいですけども、それがない以上は、この第9条で会長が審議会の会議に諮って定めるという行為が行われたかどうかというのが問題だという。
- ◎： それは第一期の一番最初ですね。
- ： そうです。
- ◎： だから、入れるとすればこの公開要領の4番に、(5)番に入ればいいのか、具体的には。公開要領の4番の括弧の5番ぐらいに附則の上のところに入れば、■■委員の言われる形になるのですね。
- ： だから、最初の段階で会長が審議会の会議場で公開要領等については告示第35号に則って行いますよということをして了解を得られているか、あるいは、その規程にそういう項目が載っているか。であれば私は納得するのですが、議事録を何度読んでも、そういうことが行われた形跡がないので、いまだに行われてないのは、おかしいと。だから、それは速やかにどうするか決めるべきではありませんかというのが一番で、ついでに、議事録の署名日については、従来は会議の日時がそのまま載っていたのですが、それは全員に閲覧していただいて、その後、承認するということが必要なのではないかというお話をした訳です。
- ： はい。
- ◎： はい、■■委員どうぞ。
- ： 私、言いつ放しにして失礼するので申し訳ないのですが、まず35号の13条、この要綱に定めるもののほか必要な事項は市長が別に定める。この規定があるから、文字どおり必要な事項は市長が別に定めるとした、この事項があるから、全部、公開要領とかそういうことに全部決めないといけないという規定ではないと思うのです。具体的に、必要な事項は別に定めるのだから、別にこれが定めてなかったから議事が無効になるとか、要綱が無効だとかという議論にはならない。それと、そもそも公開に関する規定については、恐らく35号が全市統一的な基準になると思うので、これが運営に関する事項かどうかということに関しては、いろいろ議論はあると思うのですが、こういう公開に関してこういう問題がある、それをどうするかという時に問題になるのであって。3

5号の13条の規定があるから、その規定に基づいて公開要領その他の規定がないのは、これは議事自体が無効だという議論に直接はしないと思うのです。ちょっと私、申し訳ないのですが、失礼して、言いつ放しで失礼します。

○： いやいや。

○： 必要な事項はこれを定めるといことが、必ず全部定めなければいけないというふうには結びつかないと思うのです。

○： よろしいですか。

○： 今のお話、私もよくわかっているから、過去の議事録の内容について問題は特にあるとは思わないので、この際、そういう要するに穴のないようにすべきではないですかと。ついでに、審議委員全体が見てから確定するとかというようにした方がよろしいのではないですかというお話をしている訳。

○： 失礼させていただきます。

◎： はい、どうぞ退席してください。時間が。

○： 言いつ放しで、失礼なのですが。

◎： それでは済みません、後半、いろいろと良い意見も出ましたけれども、基本的に■■委員の言われるのは形式的にはもったもな事なのですけれども、それが第1期の審議会の第1回の会議の時にそうやってされてなかったということも事実である。方法については、35号の中で市の統一的な補則というのが必要であると。それならば、このように市の上層部に対して形式的にそれを補完するように意見具申をして結論を出していただきたいと思います。それから今日の話の冒頭でもあったり、■■委員からの発言もあったりしたのですけれども、基本的にこの倉敷の第二土地区画整理事業自体が、この間の県議会での共産党の質問に対して県知事は、鉄道高架事業は基本的には必要ないのではなかろうかという形で倉敷市と協議をするというのがありました。で、建設省のいわゆる国土交通省の意見でも、地下道化であれば40億円まででできるという答弁等も出ておりますし、さらにそのことをこれまでの土地区画整理事業の第二土地区画整理事業について言えば、鉄道高架のための条件としての鉄道用地等の確保ではないのだという答弁が当初の審議会のころから再三にわたって質問したりして、そのように答弁されておったりするという点もちらっと、区画整理事業をやっている倉敷市の立場の間で整合性が全くとれてない。そういったことをひっくるめて倉敷市当局として、その辺を今後、区画整理をどうしていくのか、どのような方向で行くのか、どういうまちづくりをしようとしているのかというのが一点と、その発言に対して、次回の審議会においてはきちんとした正式の議題としていただけるよう、私はこの場をお借りして、倉敷市当局に対して求めている。局長、その辺のところについてはよろしく相談させていただきたいと思います。以上、今日のところはですね。

- ： ちょっとよろしいですか。
- ◎： はい、どうぞ事務局。
- ： 積み残し事項といたしまして、軽微な変更についてということもございましたので、この説明をしたいと思っておりましたのですがどういたしましょうか。
- ◎： ■■委員、どうですか。今日、時間、若干ずれていますが。
- ： いや、いろいろ問題があるから。
- ◎： 問題があるから、今日の時間的制約の中では難しいですかね。だから次回まとめて今の話と合わせた形ですね。
- ◎： 議論がされるよう、特別の議論時間としてとるように議案として上げていただくように、倉敷市、当局にはお願いをします。
- ： 調整のことはもうあれだから、公開してもらうことになってもいけないのでね。それを含めて軽微な変更についてはじっくりと。
- ◎： はい、軽微な変更というのは基本的にはですね、事業そのものは軽微でないだろうという大きな疑念があるので。そうすると、県知事承認が必要であるとか、軽微な変更であれば倉敷市長の裁量の範囲内でいいとかというような根本的な問題もあるというのは、過去の議論の中で出たことです。それをひっくるめて県の大きな鉄道高架のひとつの方向とそれからこの区画整理の、そもそも必要であるかどうかという、立法技術的な事業の必要性そのものにおいての問題というのを改めて整理して、それについて議論ができるようお願いしたいと思います。はい、■■委員。
- ： 最後にね、先ほどのいろんな規則についてのあれは、もう会長が今後、議事録の署名についてはどうする、日付はいつにするというのを決めて、それで皆さんに諮って了解を得るようにしていただければ私はそれで結構です。
- ： ちょっといいですか。
- ： はい、どうぞ。
- ： 発言する時には必ず手を挙げて発言するようにしてもらいたい。ある人は口々に発言されて、規則は言われるが、ああいうことはきちんと行ってあげてください。知らないのですか、意見を言われているでしょう。だから長くなっているのではないですか。■■さんは手をさっと挙げて言われているでしょう。
- ： 挙手をするとは書いてない。
- ： だから長くなるのでしょう。
- ： 会長の了解、議長の了解を得てからと。
- ： 会議の進め方というのをもう少しきちっとするように。手を挙げて発言するということにしたらいいと思うのですが、どうでしょうか。
- ◎： 私は、発言希望者が手を挙げているのを目視して、確認してから発言を許していま

す。

- ： いや、そうはなっていないから、私が今言っているのです。すぐ発言して、確認と言うけれど、確認をしてないから私が言っています。
- ◎： 私ははっきり確認しております。
- ： ■■さんはよく手を挙げずに言われているでしょう。
- ： 先ほど■■さんのおっしゃった軽微な変更云々は、要するに先ほど私、質問いたしました、調整済みは何件あってその地積が幾らで、未調整が幾らで、市が購入した土地がどれだけあるかということを含めた報告を早急にしていただきたい。先ほどだと、12月とかというお話が出ていますが、なるべく早くということをお願いしたいと思います。

5 閉会

- ◎： お願い事項等については以上です。最後に言いましたように、本日の会議は第1部の議題というふうに終了しました、同意しました。第2部については、まだまだ意見その他いろいろありますが、議事録の内容については確認しました。そういった中で、次回以降をどのようにするかということについては、特別にその議題として挙げて欲しいということを市の方に申し入れいたしました。ということで、次回以降はそれを踏まえた審議会が開かれますように事務局をお願いしておきます。一応、本日、若干時間過ぎましたけれども、本日の審議会は以上ということで終了させていただきたいと思います。よろしいですか。
- ： はい、改めてちょっとよろしいでしょうか。
- ◎： はい、事務局。
- ： 次回の審議会について。
- ◎： はい。
- ： 次回の審議会につきましては、今、会長が言われたことをどのようにするのかというのを検討した中で、検討いたします。ただ、次回、25回の審議会につきましては、年内を目途に換地の調整についてご報告させていただくように考えております。また、土地の買収は前年度、今年の3月末で終了しておりますが、期限前にご相談賜っていた案件につきまして本日ご審議していただいた訳でございますが、あと数件、諸事情によりまして保留となっている案件がございます。今年度内に取り壊しが完了しない案件については打ち切らせていただくように考えておりますが、完了できる案件がございましたら、換地の調整のご報告とあわせて仮換地の指定についても年度内を目途に審議会を開催させていただきたいと思っております。日程につきましては、事前に調整させていただくように考えておりますので、よろしく願いいたします。以上です。

◎： はい、ではそのように委員さん理解した上で、次回のときにはよろしくお願ひいたします。では、本日は以上で終了させていただきます。

第 24 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27年11月13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 小野 年 紀 

委 員 小野 太 司 