

## 第 27 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28年10月24日（月）

10：00～12：45

場所：倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

第 27 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

平成28年10月24日(月)

10:00~12:45

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 ; 河野部長、梅本次長、小原所長、山本副参事、亀山副参事、  
鳩課長主幹、塩津主幹、光枝主幹、横山主幹、中村主幹、  
矢木主任、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 報告事項  
「第26回審議会議事録の内容について」
- 5 審議事項  
第16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

: 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1件と報告事項1件とその他を予定しております。内容といたしまして、審議事項は「仮換地の指定について」、報告事項が「第26回審議会議事録の内容について」でございます。審議事項に関しまして十分質疑応答させていただくように考えておりますが、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せようよろしくお願いいたします。

それでは、倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会会議規定第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。なお、審議に先立ちましてご案内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。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。

: 最初に、私にちょっといいかという質問があったのですが、「ちょっと待て」ということで手を挙げたのに勝手に進行を始めないようにしてください。

: 済みません、定刻ということで。

: 私も進行するに当たって頭の中でいろんなすみ分けがあるのです。そういうことを勝手に今までも相当やられていたので、頭にきているのです。

それから2点目は、皆さんのお手元に「仮換地の指定」、第16号議案というもの、委員宛というものがあると思いますけれども、実はこれも今日の審議会の前に事前にう

ちの方に来て話を聞いてくれということで話をしたのですが、最初に私が答申を出した時にこんなのでは困るところから始まって、こういう今回の審議会の開催文書が各委員宛てに、日程調整もですが通知がされています、倉敷市長から。これに関しても私宛てに開いてくれというような形で本来なら来るのではないのかということで、疑義を前回まで言ってきたのですが、それを改めてやってもらえたのです。こういう形でもとへ戻すような形の文書が出来てきました。ということで、何でもかんでも前へ行けばいいとか、市の意見のとおり場所が決められたと思うのですが、そういう審議会、そういう構造であってはいかんで、基本的には地権者が求める形で、地権者が参加して、良い区画整理ができたなとかこんなとかの意見が完全に反映するような審議会でないといかんのだから、そういった第一期の審議会でも大下手くそな進行をしてきた。それを第二期の審議会としてもっと修正しようということでみんなに全部配付を私がお願いしている話なので、そういうことを今後行わないように改めてくぎを刺しておきます。

### 3 署名委員の指名

： さて、最初の事務局の発言をもちろん無視するものではありませんが、ということで、今日の仮換地指定ということについては「非公開」にしなければいけないということに内容的になっているようです。これに関しましては、本日の署名委員として陶浪委員、鳥越委員にお願いしますということで議事録の方の文書の署名をよろしくお願ひしたいと思います。それでは続きまして、審議事項の「仮換地指定について」ということなのですが、前にも言ったと思うのですが、前回の議事録の体裁、そしてそこで話し合った内容といったことも本来ならば途中調整等があって、今回の審議議題に反映されるべきものだろうと思っているのですが、順番的には議事録がありまして、その内容等がされたなということを置きっぱなしといいますか、また後ろに回して、この仮換地指定という審議事項を進めていいのか悪いのか、その疑問を持っているのですけれど、皆さん方それに対してご意見がありましたら、どうぞ。

： 具体的に内容に関する意見か手続に関する。

： 順番に対する意見です。要するに、会議等で問題になったりしたことが議事録には正確に反映されている、これが前提だし、これは形式的にそれでよろしいという確認というのは当然 委員が昔から言われてきたとおりなので、それはそれとして、今日の会議の議題なのですが、報告事項の中に、議事録をみんなに配付してもらっているのですけれど、この辺を仮換地指定というものを審議するに当たって、前提事項としてのこれまでの具体的に言えば第26回議事等を見てですね、内容が反映された上でこの仮換地指定の審議議案が出てきているのかどうかについて私は大いに疑問を持っているのです。ですから、順番として審議事項の仮換地指定、第16号議案を先にするか、報告事

項の中の「議事録の内容について」という形式及び内容についてやるか、順番をどうされるかということをおの人に意見を伺いたい。決定しろということではないのです、そういうことに合わせます。

： 皆さんに聞いてみてください。私も意見はあるけど、後回しで。

： 特にならぬようでしたら、一応形式的には審議事項というのが優先事項ということになっております。

はい、 委員どうぞ。

： 審議事項が優先されていますけど、これはいろいろ問題があるので、とりあえずは報告事項から検討して、それでたっぷり時間をかけてこの仮換地指定というのをすべきじゃないかと思ひます。その時点で私も言いたいこといっぱいありますので、その時点とにかく報告事項を早く終わってたっぷり時間かけて審議事項については審議すべきじゃないかと思うのですけど。

： ということになると、私の提議したその内容をどう反映するかということをお担保するためにも報告事項である議事録は何を。

： おっしゃるのもよくわかる訳ですから、議事録の検討、それから先にすべきじゃないかと。

： いや、順番としては私の方もこれ審議事項ではなしに、報告事項の中の議事録の内容について第26回審議会分ということでの、まずは形式的な面等についての報告に対するご意見なり審議をお願いしたいと思ひます。よろしくお祈ひします。 委員さん。

： 皆さんが決められることに意見はありませんけど、この報告事項と審議事項というのは決定的に違ふので、やはり時間の問題もあるでしょう、むしろ審議事項も慎重に、特にこれは審議会の委員の立場として審議会が時間切れになった場合、これ極端な場合そういうことを事務所はされなぬと思うのですけど、そのまま仮換地指定の手續が進行する訳で、審議の内容にかかわらず、これはもうはつきりしているのです。できるだけ今日の議題に基づいて仮換地指定を議論するというのが筋だろうと思うのです。報告事項の方も報告事項で議論すること自体は重要なのですが、それによって報告事項の内容によって区画整理の内容が変更するという、報告事項としてはなぬので、むしろ審議事項として審議する中で方向性が出てくるのではないかなあと。そういう意味では、会長や委員の意見とは反対の意見です。

： 委員、どうぞ。

： 反論して申し訳ございませんが、先ほど会長がおっしゃったように、第26回の審議会ではいろいろ換地調整の話が出まして、些か私不満だという点もありましたので、それが明確にならぬと仮換地指定は早急に過ぎだというような思ひを前回はして、先ほど会長のおっしゃるように、第26回の議事のところを見ながらそれで仮換

地指定のこの審議事項にずっと入っていいかどうかということも併せて考えると、その報告事項ではありますが、第26回の議事録も検討からやるべきではないかというのは私の考えです。

： はい、会長。

： はい、 委員どうぞ。

： 私は 委員と同じ意見でございまして、やはり審議が目的ですから、ですから検討事項につきまして議事録と、これはもう審議が済んでから無制限でやればいいのではないですか。それで参加できる委員は参加されたらよろしいし、時間がない委員は退席されても仕方がないと私は思っております。

： はい、 委員。

： たびたび反論で高名な先生方に反論して申し訳ないのですが、審議事項についてはたっぷり時間をかけてもよろしいと。報告事項は単なる報告ですから、会長も副会長も私もこれチェックいたしました。ですから、これは割に簡単に終わると思っておりますが、その後に要するに第26回の議事録を見てそれで審議にたっぷり時間をかけてやるべきではないかと思うのですけど。これも会長通されないと。

： いや、それも言っています。先ほども 委員の発言があったし、言ったようにまずは形式的なところで審議事項の確認を、議事録の内容についてやります。それが確認された段階で審議事項のその第16号議案に入りたいと。その限りにおいてはその確認された議事録の内容を反映した審議なり発言なりという形で審議に入れたらなというふうに思っております。スタートして時間を制限した2時間という、決まらなかったら流れるとかね、今はそれを制限する訳ではありません。本来時間をかけて時間がかかっているのですけど、ちょっと次回回してもいいのですけど。中途半端な形で形式的な形でこの区画整理事業を前に進めるということには大きい疑問といたしますか、やっちゃいかんと思っております。ですから、私の方で進行させていただきます。まず、報告事項の中の議事録の内容について、形式的な部分についてのみの報告をまず第1に受けたいと思います。それが済んでから第16号議案の方を具体的に市の説明に入っていきたいと思っております。

では、事務局、議事録の方の形式的な審査に入っていきますので、その辺についてのまず発言等をやってください。これたちまち済むと思っております。

： はい、それでは会長よろしいでしょうか。

： はい、どうぞ。

： 今言われましたような報告事項、前回の審議会の議事録の内容についての報告事項を一番にさせていただきます。今回の審議事項の詳細な内容でございまして、いま一度ちょっとご説明させていただきます。その次に、審議事項の「仮換地の指定について」の

ご説明をさせていただきます。その他につきましては、今後の事務手続、工事についてご説明させていただきます。その後9月1日に開催いたしました排水説明会での回答をさせていただきたいと思うのですが、その回答につきましては、「1、事業区域内の排水の全般的な考え方について」、「2、現況等計画の水路の形状について」、「3、道路の計画高さについて」をご説明させていただくように考えておりますので、よろしくお願いたします。

#### 4 報告事項 「第26回審議会議事録の内容について」

： では、前回の審議会の議事録の内容について報告させていただきます。よろしいですか。

： はい。

： それでは、報告事項の「第26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。今回の第27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、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、5ページからが3といたしまして署名委員の指名、報告事項となっております。34ページに閉会がございます。また、署名ページの後ろに、前回の審議会にてご指摘いただきました第25回審議会議事録の正誤表を添付させていただいております。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、森山委員及び荻野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いております。以上、議事録に関するご説明を終わらせていただきます。よろしくお願いたします。

： 事務局の今の説明等に対しまして委員さんの方でご意見等がありましたらお願いたします。

： 次にしてもらったらどうでしょうか、もう何も意見がないようなので、それを早くしてもらったら、もの凄く時間が経っているような感じになっておりまして、私は先ほど会長が言われたことの3番と4番がどうも逆ではないか、そう言われたような。これは会長名として紙が配られてきているのではないのですか。その時に会長さんがはっきりこれは気に入らないから3番と4番入れ変えろと、その時にはっきり、後からでも言ってきて、今ここで最初にそのお話をしているのであれば、時間が物すごく長いような感じがいたします。そういうことであれば事前に駅周の方へ申し出てちゃんとその会議がスムーズにいくようにして欲しいと思います。

- ： 委員。
- ： 今 委員のおっしゃられたことですが、この議事録の内容について会長と副会長、私は署名委員としてチェックいたしましたので、内容について私どもはこれで間違いという自信があるのですが、関係者ですから発言してないのです。ですから、ほかの方が実際にこれを読まれてどう思われるかという発言があれば、それでよろしいかと。
- ： ちょっと待ってください。そういうことではないのです。私が言っているのは、この3番と4番の会議のやり方が違うのではないかということを最初に言われた、先にそれをして、後でこの仮換地指定をするのではないかというようなことを私は言われているかなあと思いました。だから、そういうことであれば、早く気がいたら駅周へ申し入れて、その順番を駅周とちゃんと組んでやってくれないと、ここでその順番をどうこう言っているのでは時間がかかるばかりだと思います。
- ： はい、 委員どうぞ。
- ： 議事の運行は議長が権限を持っている訳ですよ、審議会の。議長が順番を報告事項から早く終わって、たっぷり時間をかけて審議事項の審議をしようというお話で、その旨の話をされている訳ですから、早くこれを終わるべきだと思います。ですから、署名委員以外の方たちには実際これを事前に配付されていますから、そのチェックをされてどうだったかという話を伺えば済むと。
- ： はい。
- ： はい、どうぞ。
- ： おっしゃる点でしたらちゃんと議事録は拝読しました。会議のとおりだと思いますので、この沈黙の時間がもったいないと思います。
- ： 沈黙ではない。私とすれば皆さん目を通した人がおりましたので、その顔ぶれを見ていた訳なんでね、時間も経過して、放置している訳ではありません。それでしたら、その話を前に進めますが、形式的な面において特に問題はないという了解を皆さん確認もたれましたでしょうか。
- 〔委員からの発言なし〕
- ： そうしましたら、形式的な面についてはこれで第26回議事録はオーケーだと考えて、次へ移りたいと思います。では、この議事録の内容について形式的にはこれでよいということですので、今後はですね審議事項、第16議案、3番目の「仮換地指定について」という話に入っていきますが、その段階においてはこの議事録の前の発言なり、さらに9月1日のお話を含めて、そういう話が審議の中に出てくれば、それは順次発言を許して審議をその間にしていきたいと思います。では、次移ります。



5 審議事項 第16号議案「仮換地の指定について」

: 審議事項の第16号議案「仮換地の指定について」というなかで、事務局どうぞ。

: 失礼します。

諮問書を朗読させていただきます。

倉開第167号、平成28年10月24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16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。

以上でございます。よろしくご審議をお願いしたいと思います。

: はい。

: はい、事務局どうぞ。

: 続きまして、仮換地の指定についてご説明させていただきます。仮換地の指定とは、土地区画整理法第98条第1項の規定により、関係権利者皆様方の仮換地、移動先を決定、指定するという行政的な手続ということでございます。その際には、同法第98条第3項の規定によりまして、審議会の意見を聴かなければならないと謳われております。平成25年1月25日に開催いたしました第20回の審議会から平成28年2月に開催いたしました第25回審議会と同様に、仮換地の指定についてご意見を聴くというようになる訳でございますが、これまでの仮換地の指定は市が用地買収をする中で建物が存していた場合、租税特別措置法の税控除の適用を受けるためのものでございましたが、今回の仮換地の指定は本来の指定、すなわち公共施設等の整備工事を施工していくために行う仮換地の指定となります。仮換地の指定通知書の様式でございますが、前のスクリーンをごらんください。今回の通知書につきましては、5号通知となります。

: 見えない。

: ちょっと読ませていただきますでしょうか。

: 仮換地の指定通知書ということで、岡山県南都市計画事業倉敷駅周辺第二土地区画整理事業施行地区内のあなたが所有する宅地について、土地区画整理法第98条第1項の規定により、下記のとおり仮換地を指定しますので、同法第5項及び第99条第2項の規定により通知するということでございます。記といたしまして、従前の画地がこの地

番、地目、登記簿の地積、基準地積がきまして、左側ですね、右側に仮換地、実際にどこの街区に行ってもどの画地で地積が幾らと。位置といたしましては、図面を添付いたします。その下ですが、この仮換地の指定の効力発生の日というのは、大体配達証明で郵送して2週間程度、皆様方確実に受け取るという日にちを設定させていただく。そして問題なのが、その赤で囲っております「仮換地について使用または収益を開始することができる日」といたしまして、こちらはまた別に定めると、別に定めて通知するという形になっております。その下には、教示といたしまして、前々回での審議会でもたびたび申しておりますように、この処分、この手続について不服がある場合は岡山県知事に対して審査請求することができるかというような教示文を書かせていただいていると。このような通知文を皆様方に郵送させていただくということでございます。通知文については以上でございます。

今後は公共施設等の整備工事を施工するに当たり、市有地だけでなく民地においても施工することができるようになります。ただし、従前地、今の土地を工事していく訳ですが、皆様方は従前地、今の土地を使用できなくなってくるということになります。そのかわりに仮換地、移動先を使用できるように順次施工していくという訳でございます。全ての方が従前地からすぐに仮換地先を使用できるようにできるようなにはなかなかできないというのが現状でございますので、先ほど言いましたように、使用収益の開始の日には別に定めるといふ、使える日が来たら新たに通知するというところでございます。また、従前地と、今の土地と換地、行き先の両方が使用できない場合には、使用収益の停止補償というのをさせていただきます。例えば、アパートの場合では家賃相当分を市が補償いたします。それから、田んぼなどがあれば公租公課、維持費、駐車場などでは駐車料を市が補償すると。補償する期間は、先ほど言いましたように、換地先を使用できるまでの期間となります。また、居宅であれば、仮住居の手配とか家賃、引っ越し費などを補償しています。このような補償をさせていただくということで、皆様と今後協議をしながらご協力のいただける方、いただける街区などから工事着手していきたいと思っております。

次に、今回の仮換地の指定をする範囲についてでございますが、前の図面をご覧ください。石見町の西側の現道から東側の区域について仮換地の指定を行いたいと考えております。本来ならば、区域全体22.5ヘクタール、日吉町も含めた22.5ヘクタール、区域全体において仮換地の指定を行いたいところではございますが、この石見町の現道から東について仮換地の指定をするという理由づけでございますけれども、平成23年7月に行いました換地の供覧の際の意見書の現在までの調整状況についてご紹介させていただきたいと思っております。

まず、50件の意見書のうち調整完了が34件で残り16件となっております。その

内訳といたしまして、石見町が4件、日吉町では12件、石見町の4件につきましても3件は同意がいただけるのではないかとこの状況でございます。前回の5月に開催いたしました審議会では27件完了しているとお報告いたしましたが、その後7件が完了しているということでございます。まず1点が、換地の調整状況、意見書の調整状況について石見町が4件、そのうち3件は同意をいただけるという状況、それに対しまして日吉町が12件ということでございます。もう一点につきましては、平成21年2月の内部意向調査、この内部意向調査というものは職員が戸別訪問に皆様方のお宅を訪問した際、まちづくり通信とか、昔は区画整理だよりというのを配布した際、皆様方とその交渉していた内容から職員が判断したという調査でございますけれども、これが平成28年8月の内部意向調査の結果と両方ちょっとご紹介させていただきたいと思っております。

平成21年2月に調査した際、石見町の事業に対する賛成率について約58%、日吉町の賛成率が約41%、それに対しまして、今度平成28年、今年の8月にそういう職員で意向調査したところ、石見町の賛成率が81%、日吉町の賛成率が45%と、石見町の賛成率が非常に高くなったという状況。先ほど言いました意見書の調整状況、それから石見町についての賛成率の状況などを総合的に判断いたしまして、石見町を日吉町よりも先行して仮換地の指定を行うとともに、来年度から本格的に工事着手していきたいと考えております。

では、その範囲、石見町における仮換地の指定の調書、換地の場所についてご説明いたします。前の図面等、皆様方にお配りしておりますA4のファイルをご覧ください。お配りしておりますA4のファイルですが、最初に番号、権利者名とページを記載しております。インデックスを10単位で貼っております。このページに権利者の調書がございます。また、最後にA1サイズの図面を添付しております。A1サイズの赤の番号とA4ファイルのページ番号、それから前の大判図面の赤の図面番号がリンクしているというようになっております。A1サイズの図面の黒の番号及び前の図面の黒の番号は仮換地として皆様方の画地の番号となっております。今回の仮換地の指定を行う従前の今の筆数、294筆。関係権利者数205名、うちサンコーポ79名を含んでおります。それから、画地数は145画地となっております。調書につきましては、個人及び法人の土地所有者の件数といたしまして91件、その後に倉敷市と土地開発公社、それから換地不交付という順番に綴っております。最後に借地権者1件というようにファイルの方はなっております。

では、1番から順次権利者名と換地先、街区と画地を読み上げてまいります。

A4のファイルを皆さんごらんください。

・・・以下、仮換地指定について説明・・・（約11分）

今回の仮換地の指定を行う権利者、街区、画地、範囲については以上でございます。

最後に、この仮換地の指定を行うに当たり審議会委員の皆様のご意見をお伺いするのですが、個々の権利者の皆様の仮換地先についてのご意見をお伺いするのではなく、仮換地の指定をする時期、範囲などについてご意見をお伺いしたいということですので、その点ご理解の上、ご審議をよろしくお願いいたします。

： 委員、どうぞ。

： 説明ありがとうございました。数字で見ると現在の平米数と仮換地後の平米数、ほとんど平均一般で言われている13%減ということの観点からいけばはるかに少ない減歩率、またはプラスになっているようなところもございました。この理由は何でしょうか。

： はい、事務局どうぞ。

： 委員の言われる減歩率について、調書の方には書いてはいないのですが、面積的なものを見られてそういうご質問をされたかと思えます。減歩等につきましては、前々からお話ししておりますように、従前の権利指数、それから従後の権利の指数、要は評価についての計算をした結果という形になっておりますので、ご理解をお願いしたいと思いますし、また小宅地につきましてはそういう救済措置、基礎控除とかというような減歩緩和等講じておりますので、そのような結果ということでお考えいただきたいと思えます。

： はい、委員どうぞ。

： もしそうであれば、先ほど私が言いました一般的に言われている13%、その減歩率からいけば石見町側がほとんどその減歩として余り引かれてないというのであれば、日吉町側がその分だけをかぶって引かれているというような感じになるのですが、いかがですか。

： はい、事務局どうぞ。

： 石見町においても大宅地の方、また田んぼの方はおられますし、日吉町の方についても田んぼとか大宅地の方がおられます。それについては、皆様平等に公正公平にきちんと計算した上で減歩をさせていただいております。ただ、その見た目、石見町についても居宅の部分が多いという状況になっておりますので、そういう傾向に見えるのかなとは思っております。

： はい、委員。

： 今の居宅の部分と言われましたが、居宅部分のその土地のサービスではなくて面積によるのではないのですか。

： はい、事務局どうぞ。

： 当然面積のその従前の指数、要は評価がどういう指数になっているか、それに対して従後の指数がどうなるかというので計算させていただいているということでございます。

す。

： はい、 委員どうぞ。

： 大変な量の仮換地指定のお話を聞きましていささかびっくりしております。調整、いわゆる第1回の審議会で言われました意見書の付帯事項、要するにできる限り調整をするということで聞いていたのですが、私いつも今まで言いましたように、ここで石見町地域についての仮換地指定をしたいということは、少なくとも石見町についてはその調整は終わったということなののでしょうか。それをまずお聞きしたいと思います。

： はい、事務局どうぞ。

： 先ほどご説明いたしましたように、石見町については4件、4件まだ調整ができておりません。ただ、そのうち3件についてはほぼ同意がいただける状況ではないかというところでは判断しておりますので、石見町では1件残るかなという状況です。

： ということは、その4件についてはここでは仮換地指定から外しているのですか、外していないのですか。

： 事務局どうぞ。

： 外してはおりません。仮換地の指定を行います。

： だから、調整しなくてもということは、これ以上調整しないというつもりということですか。

： はい、事務局どうぞ。

： 換地について市の方ができる限り懇切丁寧にご説明させていただいております。現在の位置がどうして決まったかということをご説明させていただいております。ということで、ご納得いただけるという状況ではないかという感じであります。

： 私そういうお話ししているのは、ここで仮換地指定をされればその人たちの調整をして調整先が移るということはない訳ですよ。いわゆる仮換地指定先が変更ということになりますから、それはないということですよ。

： はい、事務局どうぞ。

： はい、そのとおりでございます。

： ということは、その残る4件について調整というのは、もうそれ以上しないということですか。

： はい、事務局。

： 昨年までの4件のうち3件は同意がいただける状況ではないかと思っておりますので、3件については同意がいただけると思っております。1件についてはなかなか難しいという状況でございます

： わかりました。よくわかりましたが、前回調整した案件についてのお話、27件お聞きしまして、それ以降7件を調整したということでそれをまず聞かせていただくのが私

先じゃないかと思うのです。今お話しの石見町について仮換地指定したいということですが、4件まだ残っていると。3件については何とか話がといったところにあるので変化がないからどういうあれか、市有地に動くようにするのかどうかわかりませんが、それは売買契約でやればできないことはないかと思うのですが、少なくとももうこれ以上は仮換地指定すると、それがない訳ですよね。要するに、個人同士の売買契約で移る以外にはないということになるのですが、少なくともそれより以前に調整を前回お聞きした以降7件についてさらに調整したというお話を聞いて、それからその仮換地指定についての審議を本来すべきではないかと思うのです。私はそのように思います。じゃあ、調整されたものをお聞きして、というのはかなり変わったのではないかなあと思うところがあるので、それをお聞きしてからのことでしょう。

- ： それでは、今の 委員の意見から審議委員の方ご発言ないですか。
- はい、 委員。
- ： 筋としては さんが言われるように7件がペンディングになっていれば、これはこのように調整になりましたという説明はしかるべきだろうと思いますし。
- ： はい、 委員。
- ： 私が言うのもなんですけど、多分石見町については調整が終わったというご判断になるのだと思いますが、それであれば、その7件のうち何件が石見町ですか。
- ： 今ちょっと資料を取りに行っております。
- ： ああそうですか。多分7件しかありませんから、石見町について前回から調整したのが数件、せいぜい2件か3件ぐらいしかないのではないかと思うのですが、それであれば調整、こういうふうに調整しましたと、前回のように、というのをお話しなさるのはちゃんとできるでしょう。多分どなたのところをここからここに移しましたということではないかと思うのですよ。簡単にできるでしょう。前回9月だったか、あのときお聞きしてから何件か、せいぜい2、3件でしょうから、誰のところをどうしました、こうしましたというのはすぐできるのではないかと思います。
- ： 事務局どうぞ。
- ： 今ちょっと資料を取りに行っておりますので、少々お待ちください。
- ： ちょっといいですか。
- ： はい、 委員。
- ： 余談ですけど、賛成率が81%ということで、4件というのは広大な敷地を持った人が、賛成率が低いようですけど、どういうことですか。
- ： そういう分け方をしていない。
- ： それともう一つ、要はその調整済みということは、了解をされているということは決定ですよ、地権者同士が。我々がそれを聞いてもそうですかと言えば確かにご報告は

していただくのは構わないですけど。ごく一般論として。

： 一般論としてはそうです。

： だから、もう一々説明をいただくのは構わないですけど、とりあえずね。

： ああそうですかと言って終わるのでしょうか。

： はい、 委員どうぞ。

： 今の さんの話ですが、まさにその了解されたという理解しかないのですが、その前提としてはその普通の方にちゃんと全部の情報が渡ってこれでいいですよという確認がとれてないと、これは大変なことになります。これ、多分後から説明があるかもわからないのだけど、前回、いつかな、みんな集まって話をした土地の高低差とか、冠水のレベルとか、そういう話も含めてあそこら辺に移って来られる方がそれでもいいですよと了解しているのであればそれはいいけど、やった後にここは前住んでいたところより1メートルも低いですねと、雨が降ったら冠水しますよとかね、そういう話になると、これはもう全ての必要、その地権者その人が判断をするに十分な情報が与えられなくて限定された情報だけで判断したのであれば後ですごい問題になります。

： まあその後。

： はい。

： 済みません、今の 委員のお尋ねについて追加なのですが、結局今日のこの出されている図面なり議案の中の資料によると、過去にも問題にしました、前回の審議会で問題にしました水平配置のみの要件による場所の指定ということになりますね。 委員が言われたのは、それプラス垂直配置による土地の利用形態や雨水、災害、その他の防災計画等がまだ未整備なのに効率的に入るだけの問題でゴーサイン出してしまって、後で問題点が残ったまま事業を進めていって問題点が最終的に最終合意に至っていない人たちにしわ寄せが行くのはおかしいだろうという意味なのですね。もっともだと思います。これも踏まえた上で、 委員どうぞ。

： その件はまた別の問題ですね、水平、垂直は。この間のあれで再度説明がありましたということなので。

： 今それなら 氏の発言等もありましたので、そういったことも踏まえているのかいないのかとか、最終的に合意をされない人はなぜ合意ができないのかとかいうようなことを含めた問題を残したままで前へ行って、あなたのことはこれ以上もう無視しますという行政態度でいいのかという問題が含まれているのです。

： それやったらわかりますけど、具体的にはどういうことですか、その地図がだけ。周りのことを聞いてみたら嫌だというのを。

： あのですね。

： 委員どうぞ。

- : 私はこのエリア内で国土地理院のデータに基づいてエレベーションを全部見ました。そうしたら、川はどこ。
- : ここが川ですね。
- : このあたりが3メートル、ここ3メートル、それから真ん中、ここら辺が3.4メートル、ここら辺が4メートルから3.8メートル、これで今言ったように、皆さん動くから移っていきますよ。ここに配置された人も。ここはもともと3.4メートルで3.8メートルのエレベーションのところに住んでいました。ここですよと言われて、はいいいですよと言ったときに、ちゃんとそういうふうにこの人が判断する全ての情報を市から与えられて、それを納得した上で、ここでいいですよと言っているのであればそれはそれでいいですね。だけど、そういう情報を一部市は不必要と思ったかどうか知りません、ここは冠水しますよとかという情報を渡さずにこの人がここで合意するのであれば、これは後で問題になります。今のこれがその問題と同じです。だから、わかることは現時点で全部ディスクローズして、それでそれぞれの地権者の判断を仰ぐというのが筋と思います。
- : 今何かエレベーションの話が出ましたよね。その説明は再度されると言っていましたよね。
- : だけど、委員が言うのは、要するに全ての問題点がクリアしてみんながよくなると、文句等も出ないというような行政を順次やっていくべきだという前提での問題点を一部例示されたかということなのですね。
- : はい。
- : はい、委員。
- : 今までの仮換地指定はそういうふうにずっとやってきているのではないですか、我々も、そりゃあ、まあ税控除が中心でしたけど。
- : それで。
- : 同じではないですか、今回も、位置づけという。それで、今レベルの問題についてはこの間説明があるというので、さんがこの間おっしゃって、それについてはまた改めて説明をしますという、この議事録にも載っていますけども、それからさんがおっしゃるのは今配置図、仮換地で配置図で了解されてる訳ですから、それについて正しくもっと原点が全てクリアされた上ということですか。
- : 要するに、委員が言われているのは、問題点を水平配置と垂直配置の災害その他の対応と分けるという話。
- : いや、分けるのではなく。
- : 分けるのではないの。
- : 今出てきた問題は、その仮換地指定についてというのはそれはもっと一々個々のあれ



を全部聞かせてもらいたい、聞くのはいいのですが、我々がそれ返答できますかね。

： 我々が返答するのではなくて、それが担保されている、みんなから問題が出ないように行政としてのビジョンを持ってくださいという話です。

： 説明をしてくださいと言っていますからね。

： 委員そうですよね。はい、 委員どうぞ。

： だから、今回石見町の方で仮換地指定されたところに行くよと、もうゴーを出した人たちはそういう情報を全て認識の上に私は判断をしましたという意味合いでなければ、今後雨が降ったら水に浸かるとか、水が抜けませんか、そういうふうな問題が出ますよと。だから、今 さんが言われるように、水平のメリット、デメリットについては今回エレベーションで調整しました。ああいう形になりますけど、それはいいです。だけど、雨が降ったときに土地が低くて水に浸かりますよといったときの話もちろんその判断した人が了解しているのがベストなのです。それは、当然あそこに移るといふことの説明するに当たっては、市がそういう危険性がありますとか、ここは以前の従前地から新しい仮換地先は何メートルエレベーションが低いです、水、雨が降ったら浸かりますというふうな話をその人にして、それでもあそこでいいですよ判断したのであれば、それはそれでその個人の問題だからほかの人が文句を言う必要はない。だけど、市が知っている情報をその人が判断するに当たって全ての情報を渡してないと、それは地権者その人がミスジャッジをするということが問題になりますと私は言っている訳です。

： おっしゃることはわかりますが、今までそういう次元、別次元の話ですね。

： いや、別次元ではなくて。別次元の話ではなく、基本的にみんなが満足してこの土地になって区画整理をやってよかったという話の時も前提となる物理的な条件等はちゃんと提示をされていないと、合意をしたからといってそんな話は聞いてなかった、そんなことがあるのであれば合意しなかったというような問題が出てくるという話を さんがされたので、僕もそうだと思いますけどね。

： 前回もありましたから、エレベーションの話は説明があるよと、それはああいう状況も考えてやりますということを言われたので、それを聞きたいのではないですか。今回の配置とそれは絡み合っています。関係はあるのですが、新たに出てきたような感じですね。

： はい。

： はい、 委員どうぞ。

： あくまでも今 委員が言われたようなことを市に要望する、これはいいと思うのです。ただ、問題は先程の話で、水平面か垂直面かという問題、どこまでが我々区画整理の審議会委員の守備範囲か、例えば前回の説明か前々回の説明で恐らく水位を下げると

かというような問題、ストレートにそれは区画整理で新たに換地された人の付近については説明をすべきです。ただ、守備範囲としては区画整理審議会ないしは区画整理自体の守備範囲としては、基本的には水平面の問題、基本的にはですよ、だからといって移った人の同意さえ得たらもう問題にならないと突き放していいかどうかということが、いいとは言いませんが、その問題はやはり審議会の守備範囲を超えていると同時に事務所の範囲まで超えていると思うのですよ。だから、そういうのを全ての人が移ってよかった、ないしは一応了解したというふうな形の場合、我々が意見を言う範囲、これはやはり分けて考えられなければいかんと思います。守備範囲の問題で水位の問題は審議会でも意見を言っても、もともとそれは市長が諮問した会議に入っていない訳です。我々は市長が諮問した範囲について、これは決定権者でないので、市長が諮問した問題についての意見を求められている。それに対して、何回も言いますように、そんなことはどうでもいいという意味ではありませんけれど、求められた意見については了解するとかしないとか、あくまでも意見です。と同時に市当局、恐らく開発事務所の権限を越えている部分が垂直の問題はあると思うのです。それについて、要望は伝えるし、今後の問題として考える。やはり我々が諮問を受けた範囲と、それよりも意味がないとは言いませんが、それ以外の問題とは分けて考えないと、水平と垂直の問題を一緒に議論したのでは前に進まないというのが私の意見です。

： どうぞ。

：さんと私は基本的に考え方が違うみたいですが、私が思っているのは、この審議会というのは大きな意味で言えば、これは市民の市民による市民のための審議会です。倉敷市役所の市役所による市役所のための審議会ではないということです。そういう意味では公平さ、ここにおられる地権者の方がこの区画整理によって同じような条件で生活できるというのが基本条件です。であれば、その1メートル低いところに今度移られる方が冠水したときに彼は全財産をほとんど失う訳です。そういうことをこの区画整理でわかっておきながら何もその地権者の方に話をしないということで判断をもらうということは非常にアンフェアだと思っております。

：話をしないのがいいというのではないです。

：ちょっとよろしいですか。

：はい、委員さん。

：この問題ですけど、この前水位の問題とかいろいろありました。お二方はちょうど説明会には来られていなかった時。それでその時に水位の問題が生まれて、私がやかましく言いました。それでこの仮換地指定のことを言った時にあの問題はどうなるのかと言いましたら、ちゃんと後日仮換地指定の方を集めてこれも納得いくように説明しますというお話で、私はわかりましたと言って、また後日これは仮換地指定の中の人を集めて

役所がこういう私が指摘した問題、いろいろな問題をまた説明されると思うのです。そして、一刻も早くこの区画整理を願う人が石見町の中には、今さっきも言われました何パーセント、多分に多いということ、そして年齢もかさんできているのに早くして欲しいというような声で、こういったことでなかなか足を引っ張るようなことをしたのでは大勢の賛成の方々に申し訳ないと思うのですけど。

： はい、 委員どうぞ。

： 委員のおっしゃるように、住環境がひどく変わった人達に対してそれは非常に不公平ではないかということだろうと思います。私は、私どもがそういう心配する一番の原因は換地設計の際にどの方がどこに移ったかというのを私達でも教えられないからですよ。本来換地設計については、極端な住環境の変更がないように、いわゆるところてん式で動かせるというようになっていく訳ですよ。極端な飛び地に換地先をしたりするというのはやらないと。ということは、既にいらっしゃる方が低地であればその方少しずれるだけというのが基本なのです。だから、極端な住環境の変更はしないようにしなさいということだと思ふのです。それが私には誰がどこにどう移ったのかというのを何度も教えてくれといっているのに教えてもらってないからわからない。それともう一つは、私先ほどから調整の内容を聞いているのは、極端に自分が移った先で利するようなことがあってはいけなないと。先ほど 委員がおっしゃったように、皆さん公平にそれなりの苦痛を負担しないと駄目なのです。ほとんどの方は従って移る訳で、多少移る。家も建て替えさえしないみたいな。極端に新しくなったりしていたり、ぱっと行くだけになればいいかもしれない。だけど、全然移りもしないなかで換地変更されたりしたら私達はどう思います。そういうのは多分ないと思いますが。その人だけ利するようなことであって、仮換地指定をしてみんな移るようにしなさいと言ったら、そんなの皆さん通るはずないでしょう。ということもあって、先ほど7件のうちについて今もう資料が来ていると思います。教えていただければ、あと石見、少なくともここで仮換地指定したいと言っている、あと残っている4件の方についてもどうなのかという議論をして、それでほぼ石見町については調整が終わったということであれば、それは仮換地指定をやってもよろしいでしょうという段階に入るのではないかと。したがって私は調整の結果をまず教えていただくと、これは何度も言うように、いつも調整済み次第ご報告しますというのを言われている訳ですから。あと、4件のうち3件もほぼ何とかまとまりそうであるということですが、これも多分具体的にはここの中に入れてあるのかどうかわかりませんが、あと1件はやはり好きなようにしてくれと多分おっしゃっているからだとは思ふのですけれども、そういうことでしたら速やかに全体についてはほぼ調整は終わりましたということをお聞きすれば、その先では仮換地指定についての議論をもつとできるのではないかと。要するに、時期とか場所とかというお話をさっきされていまし

たが、そういうことを詰めた議論をすべきではないかと。

： 事務局にお尋ねします。今の 委員の発言に対してどう思われますか。はい、どうぞ。

： よろしいでしょうか。先ほどから委員の皆様から貴重なご意見等々をお伺いいたしております。また、 委員からこの水路の関係、排水の関係、いろいろ貴重なご意見をいただきました。そういう意見を加味いたしまして、今回石見町の仮換地の指定をする方々についてはご説明させていただきますし、先ほど 委員が言われましたように、今回この仮換地の指定について同意をいただければ、後日この対象範囲の方を対象に説明会も開催したいと考えております。そんな中で、またこういう排水のご意見等々を賜ったときにはきちんと懇切丁寧にその関係者の方にはご説明していきたいというように考えております。それと、先ほど残りの7件につきまして場所はどこかということでしたが、これ全て石見町です。石見町が7件終了いたしております。場所的にご説明するような今日は資料を用意してないのですけれども、実際に現在の位置で同意をいただいたという方が1、2、3件、それから交換等をしたのが4件という形で7件の石見町の方について同意をいただいております。それと、今回審議事項ということで仮換地の指定についてご意見をいただくということをお願いしている訳でございますが、個々の権利者の方との話については市が責任を持ってお話ししてまいります。今回審議会にお伺いしたいのは、要は仮換地の指定をするという範囲とその時期についてご意見をお伺いしたいということなので、今日はそちらの方でご審議をお願いしたいと思っております。

： 今の市役所側の説明では、問題点は置いといて、その中の紐とく作業をどうにかしてくれというふうにしか聞こえないのですが。

： 済みません。

： はい、どうぞ。

： 基本的に申し上げますと、先ほど口頭で言いましたように、例の排水の件につきましてはその他の中で随時ご説明させていただくように考えております。こちらの方でご意見等賜っていききたいと思っておりますので、今回これにつきましては仮換地の指定についてご意見を伺うのに、同意をしていただきたいということですので、会長よろしくお願いいいたします。

： 1個だけ確認しますけど。

： はい、どうぞ。

： 1点だけ確認しますけど、ここで換地場所のことについて審議してくれということなのですが、その審議の中で さんが言っておられたことについて1つだけ心にひっかかることがありますので、それを解除していただいたらいいのではないかと思うのです

が、それは何かといいますと、現在住んでおられる、要は従前ですね、従前場所の海拔よりも今度区画整理が終了した時点で下がるという人がおられるのですか、おられないのですか。逆に言ったら、おられないようにしてくださいよと、それなりの土地をちゃんとあげてくださいよということだけ、私は今回の内容としては水平方向だと言ったり、縦方向のことで言えばそれをちゃんと約束していただいたのなら他に意見はありません。

： はい、 委員どうぞ。

： もう高さのことに異議はありませんが、1件、例えば市役所がこの石見町の住民の方、地権者の方に説明され、排水も皆、排水ではなくて土地の高低差について説明されるのであれば、是非とももう一つ排水の話も説明していただきたいと思います。それで、説明させていただきますと、これ、測定日は2014年8月24日、時間が12時半から14時15分、そのときの降雨量、13時から14時の降雨量、気象庁のデータで倉敷は7.5ミリメートルパーアワーで雨が降っています。そのときにここの水量を測定しました。これで、川はどこかな。

： 川はこの辺ですね。

： ありがとうございます。このあたりに日吉町 5 という水門があります。ここで測定した結果が時間当たりで計算しますと2,300立米から3,200立米パーアワーと書かれています。それから、石見町の方から来る川が1本合流しまして、伯備線を渡って山田屋旅館の方へ行きますが、山田屋旅館さんの橋のところで測定した結果は、4,700から4,900立米パーアワーです。これだけの水量が流れています。ですから、この前市の方で提示いただいたリザーバーの石見町のボリュームは300立米、日吉町は1,000立米できるよというふうなことでは到底間に合いません。もしやるのであれば、例えば10万トンのタンクであれば直径70メートル、高さは30メートルのタンクを何基も設けないと川はオーバーフローして浸かります。ましてやこの前市の説明であった降雨量のこと、120ミリメートルパーアワー、この120ミリメートルという数字はどっから来たのか知りませんが、もしこの数字をとるのであれば今の前提から見て、測定した実績からいって7万5,000から7万8,000トンパーアワーの雨水を溜める設備が要ります。

： はい、事務局どうぞ。

： はい。今、 委員が言われた件につきましては、またその他の方で9月1日に行った説明会の回答をできる限りさせていただこうと思っております。先ほど、 委員からご指摘ございました件につきまして、現況の宅盤それから換地の宅盤、確認させていただきまして、そこへ行かれる換地の方がおられましたら、懇切丁寧にきちんとご説明するなり、対策をとっていきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

- : 今事務局の説明されたのは、今後そういうふうに行っていきまうというから手形みたいな発言になったのですが、市役所全体としてはどう思っておられるのですか、今日も部長等も来られているのですが。座っているだけではなくて、それについての具体的な担保、保障、解決等の実効性、それについての発言を求めたいと思います。
- : 会長よろしいですか。
- : 今の部長の話をした、その後で。
- : 宅盤の高さだとか、浸水の問題につきましても、十分に検討して、事業を進めてまいりたいと考えております。よろしくお願ひいたします。
- : はい、事務局。
- : 審議の冒頭でもお願ひいたしておりますとおり、仮換地の指定をする時期、範囲についてご審議をお願ひしているものでございます。先ほどからお伺ひいたしておりますと、仮換地の指定後、先ほどご説明もさせていただきましたが、仮換地の指定後、公共工事に入っていき、宅地造成工事に入っていき、その過程で解消できるものではなからうかと考えております。まだ、工事に入っていないのに、水路の問題、宅盤の問題、そういうものをここで議論するのはいかがかなと思います。
- : はい、委員。
- : これから換地に入ってきていると言われましたが、既に都市計画道路の一部はやっています。そうすると、設計の前提はどうなっているのというところで、継ぎはぎの設計をしたら困るではないですか。宅地が一番低いところが3メートル、高いところ4メートルです。市として、全部4メートルとするのですというのであればみんな納得します。ただ都都市計画道路のエレベーションいくらですか、3.何メートルですか。既に設計するとき、本来こういうふうな土木工事をやるに当たって、フランスではベッドというのがあります、ベーシックエンジニアリングデザインデータという。これを設定した上で、これをクリアする施設の諸設備を作ります。だから、ここも同じように降雨量はいくらですか。今さっき9月に言われましたね、120ミリメートルパーアワーを前提とするのであれば、120ミリメートルパーアワーが全てドレンアウトできるような設備をするのが当たり前ではないでしょうか。市は、こういうふうなものに対して、何かクライテリア（標準）をお持ちでしょうか。
- : はい、今の委員の質問に対して、事務局の方。
- : 仮換地を指定する時期、範囲についてご意見をお願ひしております。委員のご意見につきましても、先のエレベーションなり、排水なりの説明会の時でも、質問として上がったことだと思います。その議論について、今ここでするのはいかがかなと考えます。前提とするのが、その山田屋旅館の水路が止まった場合、全然下流へ流れない場合はどうなるのだという前提で議論したように記憶しております。おっしゃるとおり、

そこが分断、寸断あるいは倒壊とかで一切流れなくなった場合は、ご指摘のとおりの大規模な施設を増築、構築していかなければならないとは思いますが、この区画整理事業によりまして、区域内の水路が少しばかりでもよくなると考えております。下流部分へは今までどおり水量が流れていくものと想定しております。余談ではございますが、この下流へ流れていって、ひいては児島湾の方へ流れていく、この流れが停滞、滞留した場合は大規模な災害が起きるだろうと、それは私どもも認識しておりますが、今回の区画整理事業でそこまでの問題を解決できるものとは考えておりません。これも現在、ご指摘があったものにつきましてご回答はさせていただいていると思っております。また、ハザードマップ等で危険箇所が指摘されているのであれば、それについては対応、対策はということもお伺いいたしました。甚大な被害を受けるような事態になりましたら、これは大自然、自然災害に対しまして、一切抵抗できるようなものがこの区画整理事業でできるのかといったら、それは私どもとしては断言できません。むしろ、そのような甚大な被害が起きるのであれば、速やかに避難してください、ハザードマップ等はそういった願いも込められております。どこまでが対処できるか、これはレベルの問題だと思っております。整備水準の問題だと思っております。今回、これだけの投資をすることにより、今までよりはよくなるものをご理解の上、工事にかからせていただきたいというのが、今回の諮問の趣旨でございます。そこを踏まえた上で、よろしくご審議お願いいたします。

： 今、所長が言われたのですが、時期、範囲等については、当然頭に置いてみんな審議しています。ただ、問題点等をどうするかということが、担保もされずにやられたのでは、当然困りますよということを言っているのです。とにかく、先へ先へ進めようというような市主導で、住民の意見等が入ってこない、問題点等で把握されたことは解決されない、そういうふうな方向での発言になるのならば、あなたは所長失格です。 委員、どうぞ。

： 先ほどの さんの説明でございますが、実際、山田屋旅館の前は、先ほどいったように、降雨量約7.5ミリメートルパーアワーで5,000立米弱の流量が流れてきます。これが、それでは9月にそちらから話が出ました、120ミリメートル降った時に、どうしてそう流れると判断されたのでしょうか。

： はい。

： はい、事務局どうぞ。

： 言葉足らずで、ご回答、ご説明が遠回しでご不満になったかもしれませんが、何が言いたかったと言いますと、仮換地指定によりまして工事に着手する、工事に着手しない限りは、今ご指摘のことは一切改善できませんという意味でございます。よろしく願います。

： それは詭弁でしょう。物事として何をすべきかがわかって言っている。そのためには

何をやるべきかという物事の順番等を無視して、それを時期とか範囲だけを決めてくれと言われても、それは無理です。順番が逆でしょ。

： いえ、そういう意味ではございません。先ほど来からご指摘のことは、全て今後区画整理事業に着手して解決していくことだと思います。今は、そこまで至ってないので、仮換地指定をすることにより見えてきた問題、課題について解決していきませんかという意味でございます。

： はい、 委員。

： これを実施するに当たって、設計の前提がはっきりしていないのだからどうしようもないのではないですか。全て設計の前提がはっきりした上で、このプロジェクトはゴーですよと、検討結果はこうですよ。足りないところはこうやって対処しますというふうなシナリオがないと誰もゴーとは言いません。だけど、ある部分だけ、これはこうでございます、今回承認してください。だけど、雨の対策はやるかどうかわかりません。エレベーションの問題もどうやるかわかりません、今後検討します。であれば、これはオッケーの出しようがないのではないですか。本来、物を作るに当たっては、そういうふうな設計の前提がはっきりしないと、プロセスプラントは動きません。区画整理もそうです。設計の前提はどうなるのかというのをはっきりしてください。

： 今の 委員の意見に対して、どうぞ発言されますか。

： 会長。

： はい、どうぞ。

： 設計の問題につきましても、今ここで議論すべきではないと考えます。今ここでお願いするのは、仮換地の指定をするものが是か非かというご意見を賜りたいと考えております。では事業自体がどうなのという意味だと思います。それにつきましては、別の席でまた議論すればよいのではないかと思います。誤解を招くようでしたら、なお補足させていただきますと、本日ここで仮換地の指定がご意見いただいたとして、私どもが好き勝手に工事していくのではないかというふうな懸念があるのでございましたら、それは違うと思います。権利者の方々の同意を得ながら進めていく、それはごもっともなことと考えております。

： はい、 委員、どうぞ。

： さんが言われたそういう意見はどんどん市におっしゃっていただいていいと思うのです。大いにおっしゃっていただきたい。ただ、問題はもういろいろ議論も進んでいるので、諮問事項について同意なら同意、不同意なら不同意についての結論を出していただきたい。もしも、その結論が出ずにずるずるいった場合には、以前にも議論がありましたように、仮換地指定があったものを前提として手続が進む可能性は理論的にある訳です。我々は委員の責任として、そういうことは恥なのです。やはり我々の責任とし



て、何らかの意思表示だけはしたいというふうに思うので、手続自体は進めていただきたい。

： 委員。

： さんが言われるのはよくわかります。それが普通だと思います。しかしながら、今までのこの区画整理事業を調べますと、非常に古くなって申し訳ないのですが、20年前、この区画整理事業をやり始めたときに、市が県の都市計画委員会で説明しながら、そのとき市長とか建設局長さんが同席しました。説明では、この地権者、その当時480件ぐらい地権者がいました。その中で賛成は1、反対は170、これを知りながら、倉敷市は事業をやりました。だから、もしそういうふうなことを言われるのであれば、市は市としてのレスポンスビリティをちゃんと取ってください。全てがわからない状態で、アンノウンな状態でプロジェクトを進めるなら、とんでもないと思います。これは先ほど言ったように、この事業というのは地権者の、市民のための市民による土地区画整理事業です。市役所のものではございません。そこを十分判断されて、各地権者が今の案でイエスかノーか判断するに当たって、十分必要な情報を全部提示して、彼らの同意を取ってもらいたいと思います。

： 今の要望に対して、事務局どうぞ。

： よろしいでしょうか。先ほど私の説明した中で、石見町の賛成率が約81%、非常に高い数値となっております。そういうことから鑑みまして、今この時期に工事をやるべきと判断しております。だから、石見町の方々につきましてはもう大半の方が早くしていただきたいということを受けて、先ほど申しましたように、工事を早く進めていきたい。皆早く新しい家を建てたいと、そういう本当に切実な要望を聞いております。先ほども、委員も言われたように、ご高齢の方も非常に多い。そういうのも判断いたしまして、もう今やった方がいいということでやらせていただきたいということで、審議会に本日ご意見をお伺いしたいということをしておりますので、そちらの方でご判断よろしくお願いいたします。

： 委員、どうぞ。

： いろいろ意見はあるかと思いますが、先ほど私の質問した石見町で前回9月以降に調整されたもの、具体的な場所、名前、まだお聞きしてないのですが。私こういう話をしているのは、換地設計案の可否について、第1期の審議委員の方たちは、意見書不採択にしましたが、できる限り調整をするという付帯意見を付けて不採択にされている訳ですよ。要するに、仮換地指定というのは、あの付帯意見をもう完全にあれば私どもが納得したということで認めることとなりますので、私どもは審議委員としては、こういうことを全て聞いて、これ以上調整は難しいと判断したということ、先ほど仮換地指定した地権者については、その後集まっていただいて説明しますというけれども、そうい

う方達から、私ども審議委員に対して、あの付帯意見はちゃんと納得したのかどうかと問われる訳です。だからこそ、既に調整したその件についてはお話をさせていただきたい。特定の方に対する受益を被るようなことをしたりはしていません。公平、公正にやりましたと。で、私どもの審議委員として、それは認めましたということ、その案を納得したということで、逆に言えば、私どもはそういう地権者の方たちに対して説明をする義務があるのです、審議委員としては。ですから、それはどう変えろとかなんとか言っているのではないのです。私どもに納得できるような説明をしてください、私どもがなるほど仮換地指定をして工事に移ってもいいなと判断できるような材料を出してくださいと言っているのです。それをしないで、それはもう決まっているあれで、先に進めたいから何とかと言われるから、私はちょっと待ってくださいと言っているのです。もう何件かしかないのだから、誰がどこですと何とかって言える訳でしょう。従前も従後も移らないで済む人が4件あるのです。それはもう終わっているものとして出したらいいだけではないですか。要するに、皆さん大変な負担を被る訳です、換地先が変更になるということは。ですから、それに対して納得できるような、審議委員としては説明をしないとイケない。

- : これを見たら、誰が来るのかというのはわかるのだろうか。
- : 利益代表ではないというのは重々わかりますけれども、少なくとも審議委員に対して地権者の方々は、公平、公正にやったのかどうか、これ以上は難しいなと、あなたたち判断したのですかということは何問われる訳です。逆に言えば、それは施行者側もちゃんとそういう説明を私ら審議委員にしたかどうかということは何問われる。チャランポランとは言いませんが、いいかげんに誤魔化せばということではない訳です。だから、速やかにそういう事実を誰がこうこうなりましたということをお教えくださいということ、私は第2期の審議委員として再三それをお願いしている訳です。
- : これ見たのではわからないのですか。
- : 従前がわからない。それ従後だけでしょ。
- : これ従前の宅地と書いてある。
- : 実は、何度もお話ししているように、かなり前に換地設計案を見せていただいた時に、私、写真撮影したもの持っているのです。それとこう比べたときに、いつもどういうふうに作ったかなと照らし合わせながら見ているのですけれども、そういうことで、これまで実は軽微な変更ではないのではないかとかなんとかいうのは、そういうことなのです。だから、それは速やかに、最初の換地設計案はこうでした。4件ほどした時にこうなりましたと。私どもに見せたのはこの段階ですと、そういう説明をしていただかないと、私は困る。審議委員としてちゃんと義務を果たしたかどうかという。ということで、速やかにその調整の情報を開示していただきたいと思います。

- : その情報は載っていますよ。
- : 従前も載っているし、仮換地も。
- : 委員の言われるのはもっともで、今まで結局すべきこと、やるべきこと、開示等を含めて本来やっておかないといけないことをやらずに今まで来て、最後の結果だけ、市役所の方の案のとおり調整済み、調整部分があるのに、それを書かずに省いた形で認めろという。我々、審議委員は市の手先ではありませんよ。市のやっていることの妥当性及び地権者や地域づくり等をどう進めるべきかという積極的にプラスの意味で発言をしたりしているので、個人の感想を言っている訳ではない。先ほども言われた勘違いというか、それを黙殺していたのが市の方の態度ですから。それで、委員が先ほどそうやって言われたりした過去からの報告が、説明会を含めてですけど。それを問題に地権者も発言されているのです。そこらをどう捉えるかです。審議事項等の諮問案に対して、狭い範囲だけのことに同意を求めるからと言われても、それは困るのです。そのために、今日あえて最初に前回の議事録の後半の部分でも特にいろいろ問題が出たりした問題点を内容にまず合わせて、形式的にとりあえず議事録を確定させた上で、その内容を今の指摘事項に反映するよということを私は発言したと思います。そういう意図があって、順番を一部変えて今日の会議の司会をさせてもらっているのですね。だから、具体的に言いますと、未調整部分等については、例えば未調整部分が全部完了した、範囲内を一部に関しては認めますとか、それまでは認めませんとか、付帯意見を付けたりということも答申書を作る場合にあり得るのでね。その辺もよく考えて。それを無視して、法律的には市長がもう勝手に今後とも指定もできるからと言って突っ走るから、また住民サイドの立場、意見、意思を無視した形でということになるからね。それともうちょっと言いますと、同意をしたということにはなっています。私も同意をしました。けれども、事業の内容や進め方というのは、これまでに問題にして残ってきたりしたことについては、何ら対応ができてないです。

だから、同意をしたことが、換地先等についてのというような同意と、事業そのものに対する同意とは全く別として、私は事業には反対です。最初から住民のことを無視してきましたから。なし崩し的にして、ここまで同意しました、あと4件から7件になったからといって。最後の最後までを調整ちゃんとしましょうよ。少なくとも、その調整ができてない部分があるというのははっきりしているのですから。その人たちの調整の完了する時期をもって、先ほど言いました時期と範囲というものの時期を決定しましょう。私はそう個人的には思っています。範囲についても、当然工事のやりやすいような道路や都計道の範囲、外から見たときの鳥瞰図もあるでしょうし、そういったのが当然出てくるのだらうと思います。だから、同意者、さん言われましたけども、早く進めてくれないとできない、それは賛成者であれば誰でも一緒でしょう、はっきり言っ

て。今はそう思っている人もいるかもしれない、年が経っても。うちの母親だってそうです。けども、全てをおまえに任せる、おまえに全部託したという形で私は判断しましたけども。事業に賛成しているから、異議や議論も含めて、判こを押して、換地先等に同意をしているばかりではありません。それが本来の民主主義です。そんなのめちゃくちゃやっていたら、東京都の豊洲市場や東京湾産廃問題なんか含めた環境汚染問題、あぁいった問題で日本中、ここでも一緒です。この区画整理も一緒、例えば駅東のところに1,000トンか何かの雨水貯留槽を作っているのですね。あれ皆知りませんよ、7、8人に私も聞きましたけど。だから、それは選挙で問われればいいという話になりますけど。流量計算、容量計算するとなると、お茶を濁す都市計画をする。

: ちょっとよろしいか。

: はい、 委員、どうぞ。

: いろいろあると思うのですが、先程から再三再四、阻止することはできませんよということを何か言われているような気がするんですけど、そのとおりだと思うのです。あくまで審議ですよ、議決権ではありませんよということを言われているような気がするのです、このままいってもう結論を出さずに、市の方で仮換地指定を先にやられるということもやるのか。それとも、手かせか足かせをちょっとかけて、こういう要件で仮換地をオーケーするのはという方向に審議会として一つの結論を持って、手かせか足かせをかけてオーケーするのか。しなくてもやるということが、いろいろと読んでみよると最終的にはなっていますので、その辺で一度まとめたらどうですか。言いたいことはいっぱいあると思うのですが、その辺で、こういう手かせ足かせをかけて、こうしようということではないとこれ無視してそのまま駅東のように。ぼろっと進んでしまっても困るでしょうから。手かせか何かかけて、ここオーケーしようというような話にしたらどうなのですか。いかがでございましょう。

: はい、 委員。

: 委員が言われるのもごもっともなのですが、手かせ足かせぐらいで済むのならいいのですが、非常に大きな問題がございます。皆さん何も今まで議論しませんでした、本来区画整理事業というのは、減歩によって賄われている、今回が13%という数字を設定しました。だけれど、実際平成14年からこの事業が始まって今まで、この第二区画整理地区の公示単価は30%下がりました。これをそれに合わせて、減歩前から

22ha。

: 22haだけど、公共等がありますので個人が持っている平米数が19.1ヘクタール、これが区画整理後14.4ヘクタールに下がるということでありまして。これを先ほども地価が30%下がったということで計算しますと、110億円の固定資産の損失に

なります。それで、この県に出した計画書によりますと、減価償却費で20数億円、23億円かなんかの数字が計上されています。これは全部もう既に使い込んでいます。そうすると、13%で110億円、みんな損害を受けているのを、市はどうやって補填するのですか、部長お願いします。

： 50億の実損ですね。部長いかがですか。

： 済みません、その点、ちょっと詳細に把握しておりませんので、お答えできません。申し訳ございません。

： 詳細に把握していなくても、普通に考えてどうしたのが一番ベストだったとご本人はお思いでございましょうか。

： 部長、どうぞ。

： 申し訳ございませんが、お答えは差し控えさせていただきます。

： はい、 委員。

： そうすると、13%の補償もできない可能性もある訳ですね。今回、この区画整理事業というのは、土地の値段が上がっている時には機能します。しかしながら、今のようになり少子・高齢化で土地の値段がここみたいに30%下がった場合には、スキームとして方向が崩壊しています。ですから、百何十億円の手当てがないのであれば、これを受けて止めるしかないです。そういうことも、今了解された地権者は知っていることなのでしょう。この事業をやるに当たって、大きな項目について、全てディスクローズして、それについてはこうやりますというふうな説明がない限りは、皆さんオーケーできないはず。私は今の状況でオーケーした人の方が恐ろしいです。後で文句が出ないのかなと思って。東京と同じです。

： 会長、今の意見にいいですか。

： それでは、 委員。

： 審議会委員として意見を言うのは自由だと思います。だけど、おのずと権限の範囲がある訳です。地権者として言われるのは大いに結構です、言ってください。だけど、審議会の場で、良識ある委員が発言すべきことではないと私は思います。それから、所長を失格なんていう発言がありましたが、やはり審議会の品位を保つために、お互い発言には十分配慮をすべきだと思います。それから、12時がまいりました。会長のお考えをひとつまとめてください。12時、2時間でやるという約束でしたからいかがでございますか。

： 時間は私が決めたものではありません。市役所がそういうふうをお願いしてきた訳なのですが、当然内容によって、問題点等があれば時間がある程度かかります。はい、委員、どうぞ。

： 賛否を早くとれとかなんとかという意見もありますが、私は先ほど言ったように、調

整が十分済んだかどうかという判断が必要であるということ。これは地権者の利益代表ではなくて、審議委員としての話です。十分納得できるような情報が提示されてない。もう一つ言えば、前から不動産、要するに土地だけを購入したのを私どもは教えてもらってない。それも情報を開示してくださいと。当然、事業用地として使うつもりであれば、それも開示してくださいというお願いしているのですが、いまだにそれは教えてもらってない。そういういろんな諸々の情報を提示していただいて初めて、私は実際の工事を開始する仮換地指定に移れるのだと。ですから、これは私どもが今の段階で判断するのではなくて、情報を提示されれば、私どもは適切に審議委員としての、先ほどのお話にあるように、自分たちの責任でもって判断をしますよということなのです。ですから、これはまずそういう情報を施行者側から提供していただくというのが先なのです。したがって、それが無い間に、要するに賛否をもう取りましょうということではなくて、それは先に示していただくと。そして、その後で実際、時期、場所、地域等についての仮換地をどういうふうに指定をしていくかという議論をすべきだと。これはまず施行者側からその情報を出してください。したがって、時間があれですから、それを出していただいてでということで、次回に、今回はそういう情報が出ませんから、もうここで本日は打ち切りにして、もう一度延長してやるべきだと思う。

- : ちょっと市役所の方に教えていただきたいのですが、仮換地の指定を受けた場合に、固定資産税、これはどうなるのですか。その説明を一つだけお願いします。
- : 指定を受けた時の税の反映はどんな形で。今のままなのか、新しいところで課税されるのか。
- : ゼロになるか。
- : そういう話ですね。基本的には現行の利用土地については税が付加されるのであって。事務局、どうぞ。
- : 税の関係でございますが、仮換地の指定をさせていただきますと、評価は従前のまま、面積は換地後の面積になります。ということは、減歩分は安くなってくる。
- : 工事をするのですか。私が言っているのは工事をするまで、でき上がるまでの期間は、固定資産税はどうなるのですかということなのです。
- : その間に評価の変動があったりしても、今のままの額がそのまま続くのかとか、そういう質問ですか。
- : それを払い続けるのか、でき上がるまでということですか。
- : 評価替えがあるのかないのかということですね。
- : 済みません。
- : はい、事務局。
- : 委員がお尋ねの件は、私どもが工事をさせていただきますと、自分の土地を使えない

状況という時のお尋ねでしょうか。

- ： はい。
- ： ご自身の土地でありながら、いわゆる使用収益、使えないということについては、工事及び使えない間については、市の方で基準に則った補償をさせていただくということがございます。それについては、今後それぞれの権利者の方々に状況が、画一的にはいかないと思っておりますので、個々にご説明をさせていただきたいと考えております。
- ： ということは、委員の質問は、例えば田んぼの場合では、生産できなくなったりした時には生産補助、こういう話も含めてなのですか。宅地の場合には、現在使っているのであれば。
- ： だけど、工事をするのであれば、イコール土地を壊すのではないのですか、土地を。
- ： それ逆でしょう、造ってからのこと。
- ： いやいや、仮設へ入ったりするというようなことをちょっと聞いている。
- ： そういうことですね。
- ： そういう場合に、逃げているのに払わなければならないのかということですか。
- ： はい、わかりました。ほかに意見、委員から発言をお願いします。
- ： 今までの件に関連のご質問をしたいと思うのですが、これは先ほどのように、仮換地指定書を発行された時点で、そういうことが起こる訳ですよ。これは、今回一括でするかどうかは、どうするかというのは審議委員で意見を聴きたいということですよ。地域及びその時期等について。ですから、それは私どもが要望としては出せる訳ですよ。例えば、とりあえず道路工事をするところの、そこで調整が十分終わっている道路であれば、その部分について仮換地指定はオーケーですよと、そういうことを含めた意見を言って欲しいということですよ。要するに、一括でみんなここ石見町だからということではなくて、一応施行者側としては、オレンジの部分で仮換地指定がしたいのですが、それは審議会に図って、どういうやり方で、どの部分、時期等については意見を出してくださいというふうに考えてよろしい訳ですよ。
- ： それは違う。
- ： 事務局、今の委員の質問に対して、何か違うと言っていただけませんか。
- ： 補足しますと、私そういうことを言いましたのは、第二土地区画整理事業の事業区域は石見町と日吉町の一部、全体なのです。今回仮換地指定したいというのが、要するに石見町の白のところでは分割している。それであれば、石見町の中でも分割することはあり得るでしょうし、事実やっているのですから。だから、そういうことは実は要望として審議会でするのは可能でしょうかという質問をしているだけであって、それによって私どもは1期の審議委員の人たちが付帯意見を付けたことに対して、少なくともこの部分については納得したよというのは、2期の審議委員としてはできるはずですよ。

そういうことを含めて、いろんな情報等を出してくださいと言っているのです。

： はい、 委員、どうぞ。

： 審議委員は、権限と義務があると思うのです。我々の周辺の地権者よく相談に来られます。早い話が、もうこの齡で急いでくれという人も随分多い訳です。だから、堂々めぐりがずっと続いていることは耐えられない。

： 堂々めぐりではありませんよ。問題点をきちんと把握、明らかに。

： 発言中です。

： その辺を考えて、現実問題、今この時点で、これではいかん、 さんがおっしゃったように次回に回して、またこれが二、三カ月遅れて、結局そういう地権者の意見がまた3カ月なり半年延びていく。ただ、われわれ付帯事項に基づいた調整をしておられる訳です。それはしろと言っている訳ですから。だから、調整ができたなら中身を説明しろと、説明をしてもらえばどういう意見を言いますか、調整ができたことに対して。その辺は認めるべきでしょう、調整は。いろいろもうされているのだから。

： 人によって理解の仕方は違うのでしょうか。

： 答える義務の議論はあると思うのです。少し速やかに、平和で豊かなまちづくり、すばらしい倉敷になるようなまちづくり、もうそれについては、地権者の立場でなら意見を述べるという方が。議題は堂々とこっちのほうに置かれて、その前段をね、前の会議もです。議題はもう1時間半を過ぎてもまだ出てこない。

： 審議委員になったら、なった後からそれぞれの人たちが説明して納得ができるように、市の方は必要な情報を出してくださいと、これをこの今の黄色に塗った部分をやりたいのなら、やりたい人が判断するのに、金の問題、土地の問題、後継者の問題、排水の問題、こうやりますよって出してくれたら、それをそれぞれの人判断するのではないですか。それを出さないで、これだけやらせると持ってきても無理ですよ。

： 会長、進行について。

： はい、 委員。

： 結論的には会長に議決権はない。副会長、 委員の意見は言われるし、今後も言われ続ければいい。と同時に、ほかにも委員がいる訳で、結論を出すということは、何らかの今日の会議のけじめをつけないことには、ずるずる行く。しかも、お聞きして日を延ばす事案ではないと思います。それを含めて、議長として、会長として、採決をお願いしたい。それから、先ほど 委員が言われた、要望する、はっきり言ったら区画整理法は審議会の意見を聴くとある訳です。審議会の意見を聴く、その範囲を、もちろん個々の地権者については意見があるでしょうが、審議会の意見を聴くときに、工事をいつごろからどういうふうにしますまで審議会の意見として入っているかどうか。これははっきり言って入っていないと思います。審議会の意見を聴く場合に、個々の工事と



か、個々の仮換地の地権者の希望、これを個々に要望するという事は、これは区画整理審議会の仮換地について意見を聴く、基本的にそうではない。要するに、大いに議論は必要ですけれども、この辺でけじめをつけるべきで、延ばしたって結果的には一緒ですよね。それぞれ委員さんの意見を聞いてみられたらいかがでしょうか。以上です。本日どうするかについての委員さんの意見を聞いてみられたらどうでしょうか。

： 委員、どうぞ。

： 私は、何も引きとめて足を引っ張るようなことをしようと思っ言っているのではないです。速やかに、委員もおっしゃる速やかにして欲しいという地権者も多いでしょう。だからこそ、施行者側は速やかに情報をみんな出してくださいということなのです。そうしたら、私どもは判断しますよと。先ほどの、私ちょっとお願いしたいのが、できるかどうか別にしまして、市長からの諮問のこれについても、貴会の意見を伺いますとなっています。だから、意見を言うのはいいのですよ。要望としての意見もいい、意見だから。聞くかどうかは施行者側が聞くかどうかです。

： 審議会の意見ですからね。個々の事案の意見ではない、審議会としての意見なのです。

： だから、審議会として、先ほどのように仮換地指定について場所、時期等についてのあれを進めたいからという話でしたから。それについての意見を言うのはいい訳です。意見を付けるなどは書いてないのです。意見を伺いますとなっている。

： その内容ですわ。

： だから、内容であろうが何だろうが、審議会として意見を言うのはいいのです。これについては意見を言うなどは言わないです。仮換地の指定についてだから、指定をじゃあどこからどうしましょうかという意見は言えるのです。仮換地を変更しろという意見を言うのではないのです。指定についてだからよろしいのではないですか。

： 私がさっきも言いましたように、皆さんに意見を聞いたらどうですかと。

： ですから、速やかにするためには、情報開示を速やかにして欲しいというのは私の。

： そういうご意見はいいのです。ご意見はご意見としていいのですが、皆さんの意見を聞いて、議長が判断されたらどうでしょうかということを行っているのです。

： 会長、他の委員の意見を聞いてください。

： はい、どうぞ。

： 私は早くして欲しいです。なぜかということ、ちょうど交差点で事故の多いこと、もう事故があったら必ず出ています。いろんなことで言われます。うちの家が邪魔ということ、早く言えば。

： 審議会の委員としてはどうですか。

： 協力はしますといつも言っています。

- : では、 委員。
- : はい、もう採決しましょう。
- : 付帯条件その他の。
- : 付帯条件は、一応満たされていると思いますし、100件あれば100件可というのは不可能で、現実的に地権者の立場であるのですけど、80%とか言われましたけど、そこまで行った以上は、大勢は、流れがあるのなら、できるだけ我々も意見を言って、何回も同じ話が出ているので。もう採決をして今日の議題を済ませて、さっき言った水平レベルや垂直レベルの話は、それはまた説明会ですればいいし、それはやりましょう。
- : それでは 委員。
- : 私はもう今日すぐ結論を出すべきだということです。
- : 委員、どうぞ。
- : 私は当然、先ほどもお話ししたような情報開示の上ですべきだと思いますから、その情報開示を待つべきです。速やかに出していただければ、速やかに次のところに移れるということだと。今、私どもは知らないことが多過ぎるのではないかというのが私の考えです。したがって、速やかに施行者側が何件か申し上げた情報を開示していただきたいというのが、私の考えです。
- : 委員。
- : 私は必要な情報を全部開示していただければと思います。その上で判断をしたいと。一方、この黄色に塗った地権者の方にも同じ情報をばらまいて、確認をとっていただきたいと思います。
- : 委員。
- : 私は、調整中のところについては外して、調整できているところは今日、そういう決をとっていいと。
- : 委員。
- : 今日何らかの形で結論を出すべきで、付帯条件も付けるなら付けて今日結論を出すべきだと思います。
- : 委員。
- : 私も付帯条件を付けること自体に反対ではございません。けど、やはり本日の締めとして、結論を出すべきだと思っております。よろしくお願いします。
- : 委員。
- : 私は先ほどから水の問題、私なりに心配で、トランシットも自分なりにふってきました。まず、市が言うことは、間違いのないというぐらいのもう一押しのようなことです。そして、今日は石見町の仮換地指定でありますので、一刻もという声が多いので、早く

この結論を出したらいいかと思います。

- : 会長。
- : はい、 委員。
- : 皆さん、今日中に結論という話が多いのですが、工事は明日から始まる訳ではないのです。これは工期としたら来年度からですよ。違いますか。
- : 今、採決の問題ではないの。
- : いや、ではなくて、私がお話しているのは、まだ数カ月以上先から工事をやる。しかも、工事といったら、一気に始まるのではない。側溝をつくり、そういうことをやりながらですよ。ちょっと今日中やらないと、明日から工事が始まるという考えではないのです。そうすると、今日のあれは確かに重要ですが、遅れても情報を開示してもらってから結論を出してもよろしいのではないのでしょうかと言っている。私はそう感じます。ちょっと余計なお説教かもしれませんが。
- : もう結論出しましょう。
- : 済みません。再確認したいのですが、今回のこの諮問案の中から外れる未調整のことについては今後どうなってきますか。もう一度再確認したいのですが、事務局。
- : 付帯意見につきましては、できる限り調整という付帯意見ですが、市としてできる限り努力して調整してまいりますけれども、どうしてもできない場合もございます。できない場合は先ほど言いましたように、教示文に書いておりますように岡山県に審査請求ができる。また、国土交通省に再審査ができるので、そういう形になってこようかと思えます。できる限り市としては努力させていただきますということです。
- : 努力はするということですね。
- : 会長、先ほど皆さんの意見を聞いたので、どうするかということにしたらどうですかというお話だと思うのです。また、付帯意見がどうか話が違いはしませんかと私は思うのです。
- : いや、違います。私は基本的に今も副会長と話をしたのですけれども、結論といえますか、再確認をしたので。
- : もう数から言えば結論が出ている訳で。
- : 私の気持ちとしては、今まで説明会等行ってきてなかったものについての説明はもちろんそれもすることと。今から当然出てきてしかるべきではないかと思っております。それから、範囲については、先ほどの事務局が出しました、これまでの既存道の東側の石見町部分の大多数ということですね。それから、石見町部分に関する換地設計中の水平配置等のことについて、これはこの審議会の範囲であるということでの意見があります。それに対する垂直配置等の災害要項だとか、工事だとかそういうことに関しては、当然将来的にまた検討、対応するという事務局の話だったですね。という前提に立つ

と、私の意見とすれば、基本的には今回の諮問事項はまずは認めます。ただし、付帯事項としての、先ほど言いましたような、説明会を開いたりして情報を徹底させるということ、それから災害等の垂直配置の土地の条件開示、その他の災害の方針等についても検討することという部分は最低限入れた上で、時期というのはいまいち話をしてないのだけど、範囲のことばかり言っていて、時期というそういうものについては、はい、どうぞ。

： 先ほどの付帯意見を確認いたします。まず、地元説明会を仮換地の指定について行うことと、それから排水について検討を行うこと。

： いわゆる排水を含めて災害防止というのがどこまで。

： だから、大きな意味で排水について検討を行うことという2点でよろしいでしょうか。

： まずは、それでいいと思うのですが。

： 減価償却費、それから減価補償金。

： これについては、仮換地の観点からは全然違う問題だと思います。

： 違うと思いますが、当然検討はすべき、説明等していくものだと思います。

： ちょっと、議事録署名者として、チェックしたい質問があるのです。いや、もう結論は出ていると思うのです。

： だから決をとればいい。

： 2番目の排水計画云々等の、災害対応。

： それは、土木委員がすればいい。その問題は、話が違う。

： 最低限のその2つが保障されれば認めますと言ったのは、私の総論的な両耳で聞いた意見というか。

： 取りまとめたのですか。

： だから、その辺ももちろん添削していただいて結構です。

： いやいや、取りまとめていいのですね。

： だから、最低限としては、今回の諮問案は認める。ただし、付帯事項としてそういったことは明確にされることを望む。どうぞ、委員。

： これについて特に意見はないです。議事録署名者なので、はっきりさせておきたいのは、付帯のこれを載せる、これについて私は了解なのです。ただ、後でいろいろ問題になる、例えば特に問題になるのは、4件について市としては当然できるだけ話し合いを続ける、話し合いは続けないとは言えませんから。話し合いを続けることと、仮換地指定をして事業を進めることというのは両方必要なのです。ただ、話し合いができなくても事業は進むので、それまで話し合いをする前提が崩れたから、計画は止まるということにはならない。話し合いはすべきだけれども、話し合いが最終的に、極端な場合1人

とか2人とかできない場合、そんならどうするかというと、事業として市は進めざるを得ないのです。その点は、そういう前提と、議事録の署名者として、いろいろな意見があるのに、それを署名者が変更できません。そういう前提で議事録を読ませていただくということです。

： いいのではないですか。

： それ自体には異論ないです。

： そのことに関しては、市が指定書等の決裁をする前に、地元説明会ということで順番はいいですか、事業のスケジュール。地元説明会等をした上で、指定日を決定するという時間の前後はそれでよろしいですか。

： はい。今日同意いただければ、11月の中旬、11月上旬に説明会をしたい。11月の中旬に仮換地の指定通知を郵送したいというスケジュールで考えております。

： 11月の中旬といえば、1カ月後か。

： もちろん説明会の対象は全地権者ですよ。

： 石見町でしょう。

： 石見町本体の、換地の石見町エリアに含まれる同意した人のほかに、まだ非同意者を含め。書くことは日本語としては、指定の前に事前に地元説明会を開催することという付帯事項でよろしいですか。言葉としての1行目。2番目としては、ここに書いてあるような災害対応等の計画をする、排水計画等の災害対応についての検討をすること。

： それは条件にはならないと思います、仮換地指定の。

： 指定の条件にはならないでしょうけど。

： あくまでも要望。

： だけど、それをそこまで考慮した上での工事等になると思う。むしろ長期的には一番影響が残ることです。

： 条件でないということだけは、審議会の権限の問題としてありますから。

： 提言として書かれればいい。

： そういうことで私の方の案は直していますから、その大前提としての今回の仮換地指定に対する施行地区は別紙調書と書いてあるこの範囲、図面に掲げる宅地については、ただし指定の前に地元説明会を開催すること。2行目の方は入れても入れなくても、やっていただいたら結構なんですけどという感じです。それを皆さんへの諮問案に対する答申案とさせてもらってよろしいですか。はい、委員どうぞ。

： 一つ確認させてください。地元説明会を開催すると、これ何を説明されるのですか。

： はい、事務局。

： 仮換地の説明会なので、仮換地について当然説明させていただきますし、他のいろんなことについても質問はお受けするというふうに考えております。

- : よろしいですか。
- : それであれば、今まで黄色で確認した人たちはみんなオーケーしているのだから、ただやりましたということだけではないのですか。どういうふうに答えられるのですか。
- : いいですか。
- : はい、事務局。
- : 関係権利者の立場に立てば、急に市から配達証明で仮換地の指定の通知が来たと、しかも公印を押しているものが来たと。何だこれはということになりますから、そういうことにならないように、これについてはこういうことですよという説明会を開きたい。そういう意味です。
- : はい、委員。
- : だけど、その話はそこの黄色の話で、皆さん、今の地権者の方がどこに行っているか全部承知の上ではないのですか。
- : 自分の近くはわかるけど、町内でいったらわからない。
- : 町内で言ったらわからないかもね。
- : 会長。
- : はい、委員。
- : 市と委員の議論を何時間でもやればよいと思いますが、その前に議決しましょう。あともう、夜中でも朝までもされればよろしいということです、私の意見は。会長、よろしく頼みます。
- : 結論はもう出ているのでしょうか。
- : 結論は出ているけど。とりあえず今日の結論は、先ほど言いましたように、諮問としては、今回の諮問に答えたものです。
- : 諮るだけ諮ってください。
- : 2番目として、地元説明会を指定の前に実施することとする。
- : 議事録署名者としては、諮ってくれないと。
- : けじめをつけましょう。
- : という私の質問について、では委員の皆様は質問を諮っていきます。民主主義ですから、とりあえず私の案を提示した後で、委員の意見とそれに対する市役所の方の回答を願いますから、それだけ聞きます。どうぞ、委員。
- : 私、仮換地指定書を受け取ったことがないので、教えていただきたいのですが、これは一括に、要するに仮換地指定書を受け取ると、発送した時点で従前の権利は消失する訳ですよ。
- : 基本的には、今の到達主義だと思うのです。
- : いや、公開主義だけど。要するに、従前のところの権利は一応停止ということになっ

てですよ。今回は、全部あの区域のところは、いつからいつまでに仮換地先に移りなさいという指定書ですよ。それはまた次に来るのですか。これで一応来るのですよね。いついつまで、いつからいついつまでにというのは、この仮換地指定書で来ますよね。同じ文言で来るのですか。あるいは、それは工事に併せて市の方で変えるのですか。工事に併せて仮換地指定書は一斉に出すのではなくて、次に、要するに仮換地指定書の発送の権利はここでもらえれば、それは市の方で決めてやるのですか。

： 指定は、今回の指定書の到達主義で、皆さんそれが行政不服審査等の起点になる訳です。時期については、先ほどの最初のスライドでもあった、別途指定するという形で別途指定されるのですね。

： 後日連絡しますということで、そこはいつからかというのはわからないということですね。

： だから、今からここまでは決められないということですね。

： また、今日の宿題になって。

： 事務局どうぞ。

： 今、答申書を作らないといけないので、付帯意見としてのこの2点、付帯意見をという形でよろしい訳ですね。

： 地元説明会はこの指定の前に行くことという、それはそれで結構です。異論ありません。2行目は、委員の話では本来指定の範囲を超えていると、越えているというが重複していないと言われているものなのですけど。

： 要望としては。

： 要するに、排水計画等の災害対応について併せて検討されること。

： 対応を要望するとかね。

： なんか、対応を要望するというのでは、日本語としては不十分。だから、それがもちろん時期的な検討になるのでどうするべきか。この2つは最低限入れるということですね。

： 2番目も付すということでもよろしいのでしょうか。

： はい。だから、それも当然のことながら、土地の基本計画に直接反映していくから、将来的には動かせないことになるので、事由が固定したりすると。

： 要望をお聞きしたということではなく、文書化しなさいということでもよろしいでしょうか。

： 僕はそう理解して話をしましたが。

： 要望を受けるのはいいでしょう、審議会の権限かどうかわかりませんが。

： 当然のことであって、わざわざ仮換地の指定文に意見を載せるというのは、ちょっとあれかなと。

- : 格好はよくないけど、いいのではないですか。結論出してください。
- : それでは、今の2点を本文、認めるということに加えて本文を作ってもらいたいと思うので、それでいいかどうかを採決に諮りたいと思います。では、それで賛成という方は挙手ください。

〔賛成者挙手〕

- : 数としては6人でいいですか。今日決めるべきではないという意見の方は。

〔賛成者挙手〕

- : 3人。では、私が挙手するまでもないですね。
- : 一票差ならね。
- : 一票差ならね。では本案を認める。今の指定の前に地元説明会を開催するというこ  
と、排水計画等の災害対応を要望するという付帯事項で、事務局の方、準備願います。
- : 違うことでいいですか。
- : とりあえず、これで済んだということで。
- : これまた議事録署名者として、会長の趣旨はわかるのだけど、通知云々が事務所から  
出たけれども、会長から通知ないし連絡すべきではないかと私がとれる発言があったと  
思うので、もしもその場合は、招集権者は都道府県知事または市町村長なので、議事録  
として、この法の趣旨に反しないように訂正をしたものを署名したいと思うので。
- : それはそれで結構です。招集権者として、会長であるというような発言はしており  
ませんので。
- : 誤解を招かないように、事務局として議事録を作ってもらいたいと。
- : だから、本来は会長に諮問案を出していただく、会長の私から皆さん方にこういう諮  
問書が来ましたということを提示するというのが本来の形で、知った上での発言してお  
りますので。
- : その辺りは、事務局、議事録をきちんとしとして。
- : ただ、そういう動きが起きたのは、最初の諮問案を認めないと言った時からそういう  
動きで続いていたということを事実確認したものです。
- : 要するに、議事録署名者としての確認です。
- : これで、次は何があるのですか。
- : もうおしまいかな。あとは今提示されるコピーの中身を各皆さんで確認をしていただ  
いて、それをいいですという、確認、意見だけで。

〔事務局より答申書を配付〕

## 6 閉 会

- : 今、一応こういう形で事務局からコピーの提示がありました。今日のところは、これ  
で答申案というのが、答申にさせてもらって、では答申をこれですということに決し



たということを確認いたします。本日はご苦労さまでした。ありがとうございました。

： 長時間ご審議ありがとうございます。冒頭申し上げましたように、今日の審議資料につきましては回収をさせていただきますので、よろしく申し上げます。

第 27 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 29 年 3 月 8 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 鳥越一忠 

委 員 陶浪保夫 