

第 28 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29年5月17日（水）

10：03～11：46

場所：倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

第 28 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

平成29年5月17日(水)

10:03～11:46

於 倉敷駅周辺開発事務所

2階 会議室

【出席者】

委員 ; 守谷会長、小野(質)副会長、鳥越委員、小野(太)委員、  
中根委員、森山委員、陶浪委員、小野(年)委員、  
(有)三和硝子工業所

事務局 ; 原局長、河野部長、梅本次長、間野所長、山本副参事、  
鳩課長主幹、塩津課長主幹、加藤主幹、光枝主幹、中村主幹、  
三宅主任、山代主任

傍聴者 ; 0名

【審議会会議内容】

- 1 開 会
- 2 職員の紹介
- 3 審議会委員の紹介
- 4 会議の成立宣言
- 5 会長及び副会長の選出
- 6 議席の決定
- 7 署名委員の指名
- 8 報告事項
  - (1) 「第27回審議会議事録の内容について」
  - (2) 「土地区画整理審議会の役割と権限について」
  - (3) 「今までの経緯について」
  - (4) 「現在の状況及び今後の予定について」
  - (5) 「第29回審議会開催予定について」
- 9 閉 会

## 【議事】

(◎会長 ○委員 ●事務局)

### 1 ●： 開 会

### 2 職員の紹介

- ： まず、皆様にお話をさせていただきたいと思っておりますが、去る5月4日に不慮の事故により当審議会の委員でありました■■様がお亡くなりになりました。長きにわたり当審議会の委員としてさまざまな案件のご審議をいただき、貴重なご意見を賜ってまいりました。また、石見町の農業土木委員を長きにわたって務めていただき、審議会委員とは違ったお立場からもさまざまなご意見を頂戴いたしました。会議に先立ちまして■■委員に謹んで哀悼の意をあらわし、1分間の黙祷をささげたいと思っております。皆様ご起立をお願いいたします。黙祷始め。

〔黙祷〕

どうぞお直りください。ありがとうございました。座って進めさせていただきます。それでは続きまして、■■委員がお亡くなりになられたことによる審議会委員の欠員についてご説明をさせていただきます。

- ： 先ほどの件につきましてご説明させていただきます。■■委員がお亡くなりになられたということで、審議会委員の欠員の取り扱いについて、まず初めにご説明させていただきます。土地区画整理法第60条第1項において、「第58条第1項の規定により選挙された委員の欠員の数が施行規程で定める数を超えるに至った場合において、前条第5項の規定により委員となるべき予備委員がない時は、政令で定めるところにより、補欠選挙を行わなければならない」となっております。すなわち施行規程とは施行条例に当たる訳でございますが、定める数を超えるに至った場合となりますので、施行規程、施行条例では第13条「委員の補欠選挙」で、「宅地所有者または借地権者から選挙された委員の欠員が、それぞれの委員の定数の3分の1を超えた場合において、補充すべき予備委員がない時は、それぞれの委員の補欠選挙を行う」となっております。宅地所有者の委員の定数は7名ということになっておりますので、3分の1を超えとなると、2.3人を超えるということになります。すなわち欠員が3人となると委員を補充しなければならない、2人まででしたら補充する必要がないということでございます。このたびの■■委員が亡くなられたということで1人の欠員ということになりますが、補充する必要はないということで、宅地所有者の委員は6名で今後審議会を行うこととなります。審議会委員の欠員の取り扱いについては以上です。まず、冒頭にご説明

させていただきました。

- ： それでは、引き続き審議会の進行に移らせていただきます。  
続きまして、本日の審議会は新しい審議会委員様で初の審議会であり、審議会の内容が「会長及び副会長の選出」、「議席の決定」が主ということで、審議会としてご審議いただく事項がございませんので、本日の審議会は「非公開」とさせていただきます。
- ： 続きまして、会議次第2、「職員の紹介」に際しまして、本事業の施行者を代表して原建設局長がご挨拶を申し上げます。
- ： 私、倉敷市建設局長を4月に拝命いたしました原孝吏と申します。よろしくお願いいたします。本日は皆様方本当にお忙しい中、ありがとうございます。また、第3期の初めの審議会ということで議事の方よろしくお願いいたします。誠に簡単でございますが、私の方からご挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。
- ： それでは引き続きまして、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。

〔出席職員の紹介〕

### 3 審議会委員の紹介

- ： それでは続きまして、会議次第3、「審議会委員の紹介」をさせていただきます。  
現在お手元の審議会委員名簿のとおり土地所有者委員、借地権者委員、学識経験者委員の方々、五十音順にお座りいただいておりますので、その順番にご紹介をさせていただきます。事務局よりお名前のご紹介をさせていただきますので、委員の皆様方におかれましては一言自己紹介をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
- ： 初めに、土地所有者委員といたしまして、■■■委員様。
- ： ■■■でございます。引き続きなのですが、本当は出たくなかったのですが、何名かの方に出ると言われまして。よろしくお願いいたします。
- ： ありがとうございます。続きまして、■■■委員様。
- ： ■■■です。地権者ということなのですが、第1期の時よりずっと出ておりまして、各地権者の方、意見さまざま通るように頑張ってきたつもりです。以上です。
- ： ありがとうございます。続きまして、■■■委員様。
- ： ■■■です。よろしくお願いいたします。
- ： ありがとうございます。続きまして、■■■委員様。
- ： ■■■でございます。よろしくお願いいたします。私も前回から2回目、引き続きやらさせていただきます。早く我々が後悔のないようなまちづくりができることを一生懸命応援していきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

- ： ありがとうございます。続きまして、■■■委員様。
- ： ■■■でございます。よろしくお願いいたします。新人でございます。よろしくお願いいたします。
- ： ありがとうございます。続きまして、■■■委員様。
- ： ■■■です、よろしくお願いいたします。私もほかの大勢と同じように2期目をやらせてもらいまして、3期目続けてやらせていただきます。よろしくお願いいたします。
- ： ありがとうございます。以上6名の方が土地所有権者委員でございます。続きまして、借地権者委員といたしまして、■■■委員様。
- ： ■■■です。よろしくお願いいたします。
- ： ありがとうございます。以上、1名が借地権者委員でございます。続きまして、学識経験者委員といたしまして■■■委員様。
- ： ■■■でございます。よろしくお願いいたします。
- ： ありがとうございます。続きまして、■■■委員様。
- ： ■■■でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- ： ありがとうございます。以上2名の方が学識経験者委員でございます。以上、合計9名の方が審議会委員様でございます。今後よろしくお願いいたします。

#### 4 会議の成立宣言

- ： 引き続きまして、会議次第4、「会議の成立」についてでございますが、当審議会は土地区画整理法第62条第3項の規定により委員の過半数以上の出席で成立することとなっております。本日の審議会は委員様9名全員出席されておられますので、倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会会議規程によりまして会議が成立しますことをご報告申し上げます。

#### 5 会長及び副会長の選出

- ： それでは続きまして、会議次第5、「会長及び副会長の選出」に移らせていただきます。土地区画整理法第61条第2項では、会長は委員のうちから委員が選挙するとなっております、またその手続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4項、「会長及び副会長は委員のうちから委員が選挙する」となっております。前回、前々回では事務局が退席をさせていただき、審議会委員の皆様の中で決めていただきましたので、今回も事務局が退席させていただきます。そして、審議会の中で決めていただけるようよろしくお願いいたしますと考えております。そして、審議会委員の皆様で話し合いをしていただく間、一旦会議は休憩とさせていただきます。審議会委員の皆様で協議していただくため、大変申し訳ございませんが、審議会委員の皆様にはこの場に残っていた

だき、事務局が1階へ移動して、待機をさせていただきます。審議会委員の皆様で協議をお願いしたいと思います。そして、会長、副会長の選出についてまとめましたら1階に待機しております事務局へご連絡をお願いしたいと思います。なお、皆様で決めていただく際にいろんな選出方法があると思いますが、もし選挙を行うということになりましたら、あちらロッカーの前に投票用紙、投票箱等を準備しておりますので、お使いいただければと思います。それでは、事務局はこれより退席をさせていただきますので、委員の皆様でよろしく願いいたします。

〔休憩〕 10:15～10:30

- ： ありがとうございます。それでは、会議を再開いたします。ご相談の結果についてどなたか発表をお願いいたします。それでは、■■委員、お願いいたします。
- ： 選出方法、投票によるか挙手によるかを話し合い、挙手で決めて、投票が多数ということで、投票の結果、■■委員が5票、それから■■委員が3票、■■委員が1票ということで、守谷委員が会長に選出されました。次に、副会長をどうするか、これも挙手で会長一任かどうか諮ったところ、全員、私は手を上げなかったのだけれど、全員で一応会長指名ということに決まり、守谷会長から小野質委員を副会長に指名されたということでございます。以上です。
- ： ありがとうございます。それでは、会長に守谷委員様、副会長に小野質委員様に就任していただくことになりました。よろしく願いいたします。

## 6 議席の決定

- ： それでは続きまして、会議次第6、「議席の決定」でございますが、審議会会議規程第3条により「委員の議席は初回の審議会において抽選によって定める」となっておりますので、抽選させていただきます。抽選は現在の席次順で抽選くじを引いていただくことでよろしいでしょうか。
- ： かまいませんが、会長、副会長はそこでしょう。
- ： はい、会長様、副会長様につきましては、指定席でございます。抽選につきまして少しご説明をさせていただきます。これから抽選に入らせていただきますが、議席の順番は前のホワイトボードにある議席配置図のとおり正面の机で向かって左側が会長です。その右側が副会長ということで、そして会長席から時計回りに議席番号を1番から5番、そして反対、向こう側の机に回りまして6番から会長に向かって始まるというふうに座っていただきたいと思います。したがって、会長席の左側が議席番号1で副会長席になります。ですから会長に就任された守谷委員様、副会長に就任された小野質委

員様の議席は決まっておりますので、そのお二人を除く7名の委員様でくじを引いていただくということになりますのでよろしくお願いいたします。抽選につきましては、職員がくじを持って回りますので、これをお引きいただいて、引いていただいた番号で決まるということですのでよろしくお願いいたします。よろしいでしょうか。

- ： さっきの報告で1点訂正があります。副会長全員一致と言ったけれど、手を挙げていない人が私ともう一人いたので「多数」で、議事録に載ると思いますから、全員一致でない、「多数により」と訂正します。議事録に載る載らないは関係なく発言自体が間違っていたということです。
- ： それを言われるのであれば、最終的に守谷さん会長という話の後に投票での次点の人という発言があったから私が指名されたと理解しているのですが、そちらが正しいと思います。
- ： いや、副会長の問題。
- ： それでいいか悪いかという挙手の問題。
- ： 副会長を会長指名にすることについて私が全員一致というように言ったのは明らかに間違っていたという訂正です。
- ： その訂正ですね。
- ： その訂正です。これは議事録に載る載らないは関係なく、発言自体が間違っていたということです。
- ： そのとおりです。
- ： ありがとうございます。それでは引き続いて、議席の抽選に移ってよろしいでしょうか。

〔「はい」との発言あり〕

- ： それでは、今お座りの順に引くということをお願いしたいと思います。
- 〔くじ引き抽選〕
- ： くじ引き順に議席番号を発表
  - ： ありがとうございます。それでは、ただいまの結果、議席番号が決定いたしましたので、机に番号を表示しておりますので、皆様移動をお願いいたします。

〔各委員議席番号の席に着席〕

- ： 以上が今後の皆様の議席となります。それでは、ここで今後の議事進行について会長と打ち合わせをいたしたいと思います。約10分程度休憩をさせていただき、会長と打ち合わせ終了後の再開、10時50分からの再開予定といたしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。それでは、ご休憩に入ってください。よろしくお願いいたします。守谷会長様につきましては、事務局との打ち合わせをよろしくお願いいたします。それでは、1階の方で会長様と打ち合わせをしたいと思います。

〔休憩〕 10:40～10:50

- ： お待たせをいたしました。それでは、会議を再開いたしたいと思います。では、守谷委員様、小野質委員様、それぞれ審議会の会長、副会長に就任いただきましたので、就任のご挨拶をいただければと思います。それでは、守谷会長様、よろしくお願いいたします。
- ◎： 失礼をいたします。皆様のご推挙によりまして会長ということで就任をさせていただきましたけれども、もとより浅学非才でございまして、会長の器とは思っておりません。皆様方のお助けをいただきながら職務を全うしたいと思っておりますので、皆様のご協力をどうぞよろしくお願いいたします。ありがとうございました。
- ： ありがとうございます。続きまして、小野質副会長様、よろしくお願いいたします。
- ： 小野質でございます。これまでに1期の時からずっと3期ということで地元の意見を表に出して、それが反映するような姿勢でやってまいりました。今後も基本的には我々が住みたい町、それに住んでいる人たちが関与をして、自分たちの意見が反映して、自分たちが胸を張って子孫たちに言えるような形に収れんしていくように頑張っていきたいなど、こう思っております。以上です。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、守谷会長、会議次第7、「署名委員の指名」からは議事進行をよろしくお願いいたします。私の進行役はここで終わらせていただきます。大変ありがとうございました。

## 7 署名委員の指名

- ◎： それでは引き続きまして、会議を進行いたします。審議会会議規程に基づき、本日の署名委員として、議席1の小野質委員、議席2の鳥越一忠委員を指名させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

## 8 報告事項（1）「第27回審議会議事録について」

- ◎： 続きまして、会議次第8、報告事項（1）「第27回審議会議事録について」事務局より報告をお願いします。
- ： では、会議次第8、報告事項（1）「第27回審議会議事録の内容について」説明をさせていただきます。なお、本日の審議会では1名の新しい審議会委員様がおられますので、今までの審議会と同様に前回の審議会議事録の内容を報告させていただくのと併せまして、後ほど会議次第にございますように「土地区画整理審議会の役割と権限について」、「今までの経緯について」、「現在の状況及び今後の予定について」、「第29回審議会開催の予定について」を説明させていただくこととしております。それで



は、議事録について説明させていただきます。審議会資料の2ページからが議事録となっております。審議会資料の3ページをご覧ください。議事録といたしまして、審議会会議規程第7条に定められており、その記載事項は出席者の氏名、開会、休憩、議事の中止及び閉会の年月日及び時刻、議事の内容、第3号に掲げるもののほか、会長が必要と認める事項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、審議会会議内容の1及び2の開会から会議の成立宣言、5ページに3といたしまして署名委員の指名、8ページ、4といたしまして報告事項、「第26回審議会議事録の内容について」、10ページに5といたしまして、審議事項第16号議案、「仮換地の指定について」をまとめさせていただいております。最後に、41ページに6といたしまして閉会でございます。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、省略をさせていただきます。なお、署名委員様からの指摘事項につきましては、誤字や脱字等がございました。また、前回同様に発言者に関しましては、記号による表記のみとさせていただいております。以上、議事録に関する説明を終わらせていただきます。ありがとうございました。

◎： ありがとうございます。ただいまの説明について何かご質問がございますか。あれば、ご発言をお願いいたします。どうぞ、■■委員。

○： 最初に申し上げたいと思います。やはりはっきりさせておかなければならないのは、議事録の内容については、その会議の発言が正確に記載されているかどうかを皆さんで討議する訳で、その内容、議題について、それがいいか悪いかを議論するのはまた別の機会で、その点が、私の誤解かもわかりませんが混同した議論がなされたような感じを受けましたので、その点やはり正確に議事が記載されているかどうかということがこの議事録の内容について、これは報告事項ですが、承認をするかしないか、ないしは報告を認めるかどうかの問題だということが重要だと思うのです。一応念のために申し上げておきたいと思っております。以上です。

◎： 事務局、答弁があれば、答弁してください。はい事務局。

●： そのとおりと認識しておりますので、今後ともよろしく願いいたします。

◎： ありがとうございます。そのほか、何かご質問がございますでしょうか。

〔発言なし〕

◎： 無いようでございますので、次へ進めさせていただきます。

## 8 報告事項（2）「土地区画整理審議会の役割と権限について」

◎： 続きます、会議次第8、報告事項（2）「土地区画整理審議会の役割と権限について」事務局より報告をお願いいたします。

●： ご説明をさせていただきます。このたびの審議会選挙、無投票とはなりましたが、新

たに第3期の審議会ということで、■■委員様が新たに委員になられ、残りの8名の方は引き続きということではございますが、いま一度審議会委員の役割と権限について簡単にご説明させていただきます。まず、第3期の委員の皆様の任期につきましては、土地区画整理法第58条第6項及び施行条例第9条によりまして、任期期間は5年となっております。したがって、平成29年本年の3月23日から平成34年3月22日までとなります。では、配付しております審議会委員の役割と権限をご覧ください。よろしいでしょうか。左側の審議事項、その右側にその事項に対して意見を聴く場合、同意を得る場合の記載、一番右側には適用条項を記載しております。この表の中で既に審議会の意見を聴いている事項、同意を得ている事項は、1、換地計画に関する事項で、(5)宅地地積の適正化、(6)特別な宅地に関する措置、2、といたしまして、仮換地の指定に関する事項、ここでは石見町について意見を前回、昨年10月24日に開催いたしました第27回審議会でご報告しております。3、評価員の選任に関する事項、4、事業運用上意見を聴いて進めることが望ましい事項となっております。今後におきましては、当審議会において意見を聴く事項といたしまして、1、換地計画に関する事項で、(1)換地計画を作成しようとする場合、(2)換地計画の縦覧により意見書の提出があった場合の内容審査、(3)換地計画を変更しようとする場合、(4)換地計画の変更の縦覧により意見書の提出があった場合の内容審査となっております。この換地計画につきましては、事業が完成する前に作成するものでありまして、換地処分前ということになり、数年先になると想定しております。次に、2、仮換地の指定に関する事項ですが、石見町では既に完了しております。今後は日吉町が対象ということになっております。3、評価員の選任に関する事項、今後評価員会を開催するのは事業の最終段階での清算金等を決定していく時期となり、その時期に評価員の変更があった場合には審議会の同意を得ることとなります。このように当事業を進めていくに当たり、主要な部分として、換地計画、仮換地の指定等について審議会の意見、同意を得ながら進めていくということでございます。以上、審議会の役割と権限を審議事項に沿って時系列順にご説明させていただきました。

最後に、審議会委員の身分についてご説明いたします。審議会委員は刑法第7条の公務に従事する委員に該当いたしますので、公務員として知り得た情報、個人情報等の守秘義務がございます。また、当然のことながら収賄等による罰則もございます。このような点をご理解の上、今後審議会にて知り得た個人情報等々には十分留意していただきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。審議会委員の役割と権限につきましてのご説明は以上でございます。会長、よろしくお願いたします。

◎： ただいまの説明に対しまして、何かご質問がございますでしょうか。

〔発言なし〕

◎： 何もないようでございますので、次へ進めさせていただきます。

## 8 報告事項（3）「今までの経緯について」

◎： 引き続きまして、会議次第8、報告事項（3）「今までの経緯について」事務局より報告をお願いいたします。

●： それでは、ご説明させていただきます。第3期の新たな審議会ということで、今までの事業の経緯について簡単に主要な事項についてご説明させていただきます。

当事業につきましては、平成11年3月16日に都市計画決定、平成14年5月7日に事業計画の決定、平成19年10月15日に第1回の審議会を開催いたしております。平成23年7月7日から7月20日の間、「換地の供覧」をいたしております。翌平成24年3月18日は第2期の審議会選挙を行っております。平成26年8月6日、同年8月8日には石見町と日吉町について工事の説明会を開催いたしました。平成27年2月12日には都市計画道路寿町八王寺線の初めての工事着手、平成28年10月24日には第27回審議会にて石見町での仮換地の指定の同意をいただいております。同年11月8日には石見町での仮換地の指定の地元説明会を開催、同年11月18日には仮換地の指定通知を石見町につきまして郵送いたしております。本年29年2月15日には新たに民地部分において都市計画道路寿町石見線に工事着手いたしております。現在に至っているということでございます。主要な今までの経緯につきましては以上でございます。会長、よろしくをお願いいたします。

◎： ありがとうございます。ただいま時系列に報告、説明がございましたが、これに對しまして何かご質問、ご意見等がございますか。どうぞ、■■委員。

○： 内容についてどうこうという話ではないのですが、こういう報告事項につきましては、基本的に審議会でございますので、書き物で配付して欲しい。というのが、今までいろいろな説明をしたり、第2期の時もありましたが、そのエビデンス（証拠）が書き物として残らないというのは非常に遺憾と思っておりますので、今後事務局については、報告については書き物で配付をしていただきたいと思いますと思っております。よろしく、意見です。

◎： わかりました。ただいま■■委員からお聞きのとおりのご意見が出ました。事務局、答弁をお願いいたします。どうぞ。

●： ■■委員のおっしゃるとおり必要に応じて報告事項でありましても、ペーパーで必要なものにつきましてはご用意させていただきますし、必要のないものにつきましては用意しないということで判断していきたいと思っております。

◎： ■■委員、どうぞ。

○： 必要であるもの、必要でないものを事務局が判断するのではなく、この審議会につい

て報告をされる、言葉で言われるものについては、基本的にサマリー（概要）なりレジメなりを用意してもらえればと思います。これは要る、これは要らないという判断ではなくて、基本的にここに報告を上げるものについては書き物で出して欲しいということでございます。

- ◎： ただいまの意見に対しまして、事務局、答弁を。
- ： 必要に応じて対応させていただきます。
- ◎： ■■委員、それでよろしゅうございますか。
- ： そうしたら、報告を次から全部書き物で表すと理解していいのですか。
- ： 必要に応じて、必要であれば必ず用意させていただくということでございます。
- ： だから、必要に応じてというのはどういった方がどのように判断するのですか。
- ◎： 事務局、どうぞ。
- ： それは事務局で判断させていただきます。
- ： それではフェアではないと思いますので、一応この場で事務当局は審議会に対して説明をされるものについては、基本的には書き物で出して欲しいということでございます。
- ◎： 事務局、どうぞ。
- ： ご意見を賜ったということで今後考えてまいります。よろしく申し上げます。
- ◎： どうぞ、■■委員。
- ： 事務局が会長と事前に協議して、枝葉末節なことはいらないと。しかし、こういう報告をする場合は要るという点をやはり会長と協議をした上でしてください。時間を掛けて議論するような問題ではないと思います。以上です。
- ◎： ■■委員の意見に対していかがですか。
- ： 会長と対応させていただきたいと考えております。よろしくお願いたします。
- ◎： ■■委員、そういうことで今後やらせていただこうと思いますが、よろしくお願いたします。
- ： できるだけ書き物でその情報をクリアにしたいと、それからあと何月の審議会でこう言ったああしたというような説明の時にやはりエビデンスが残ってないというのは、基本的に非常に不透明だと思いますので、そのあたりを配慮して今後事務局の準備をお願いたします。
- ◎： できるだけご意見を酌むようにしたいと思っております。よろしくどうぞお願いたします。それでは、次へ進めさせていただいてよろしゅうございますか。■■委員どうぞ。
- ： 先ほどの経過についての話に関連しての話なのですが、その前に審議会委員の審議事項の権限等の説明の中との関連事項があったかなかったかについてちょっと質問をさせ

てもらいます。先ほどの権限の一覧表の中の1-(3)というのがありますが、換地計画を変更しようとする場合には意見を求めるという欄がありました。適用条項というのが右の方に書いてあります、法97条第3項において準用する法第88条第6項、このような換地計画を変更しようとする場合というのがありますが、このことに関しては第1期の時から住民からもいろいろ意見書が出たり、多数住民の意見を採り、尊重し、無視するなという意見等が上がっておりました。そのようなことが先ほどの経過説明の過程においてどの程度あったのか、またはどのようなことがあったのか、だけどそれはもう採用しませんということで市の態度としてそれは没にされたのかみたいなことがありましたら、経過についての説明という形でご披露いただければと思うのですが、以上です。

- ◎： 事務局、簡潔に説明をお願いします。
- ： 先ほど私が申しましたように今後当審議会において意見を聴く事項といたしまして、この換地計画ということでお話をしました。この換地計画については、事業が完成する前に、要は換地処分前に作成するというものでございます。要は事業がこのような形で完了しましたという最終的な成果というのが換地計画ということになってきますので、現段階で換地計画は存在しておりません。存在していないということなので、変更もないと、今後最終的に作っていくということでございますので、ご理解賜りたいと思います。
- ◎： ありがとうございます。そのほかに何かございますでしょうか。■■委員。
- ： 今の答弁はよくわからないのですが、というのが倉敷市はある会社に対して石見町については換地を計画しているのですかね、既に決まっていますよね。だから、それを計画が終わらないと言えないというのはおかしいのではないですか。あれは計画自体ではないのですか。決まっていませんというのはどうもおかしいような気がしますがいかがですか。
- ◎： 事務局、答弁をお願いします。
- ： 逐条解釈を皆様持っておられると思いますが、換地計画、これは第87条になってまいります。これ第1項を読ませていただきますと、前条第1項の換地計画においては、国土交通省で定めるところにより、左の各号に掲げる事項を定めなければならないとなっております。それが1といたしまして換地計画、2、各筆換地明細、3、各筆各権利別清算金明細、その他保留地、この地区では関係ございませんがこういうものを作らなければならないとなっております。この欄を見ていただきますと、換地設計は既に終わっている訳ですが、各筆換地明細、それから3の清算金明細、これはまだ出来ておりません。ということで、この換地計画については、最終的に換地処分前にこういう法令に基づいて作成するというようになっておりますので、ご理解のほどよろしく願いいた

します。

◎： ■■委員、どうぞ。

○： この87条ですか、換地計画と書いていますが、例えばこの中で換地設計、これは当然ですね。3番目に、各筆各権利別清算金明細、多分、地権者はこのように全てのこの換地の事業が、やるかやらないかを判断するにおいて清算金もわかりませんというのでは、イエスもノーも言えないと思います。今回市がやるのであれば、これらは全部クリアになった時点で、あなた換地でここに行きますよ、いかがでございましょうかというのが本来の姿ではないですか。もう判断するのに不十分な条件で地権者がイエスを言われるのは非常に不合理だと思いますがいかがでしょうか。

◎： 事務局、どうぞ。

●： 清算金につきましては、以前地元説明会等々で皆様方にご説明させていただいております。市といたしましては、清算金については、工事誤差による清算金が生じるということで金額的にはそう大した額にはならないという話をさせていただいておりますので、ここで説明はしているというように認識しておりますし、また石見町につきましては、先般「仮換地の指定」について説明会を開催した中でそういう説明をさせていただいております。以上でございます。

◎： ■■委員。

○： だけど、実際には20年前に倉敷市がここを換地設計やったと言った時から地価は30%下がっています。それで、それを金額に換算すると、約110億円の価値が下がっています。そのような状況の中で換地をするに当たって全体像が見えない中で、各地権者がイエス、ノーという判断をするには非常に不合理だと思いますがいかがでしょうか。

◎： 事務局どうぞ。

●： 清算金につきましては、土地区画整理の中で特化した算出方法となっております。したがって、この清算金に1個何点という形になってくるのですが、これについては、評価員会に諮って決めさせていただいておりますので、公正公平な金額になっていると認識しております。以上です。

◎： ■■委員。

○： 不勉強なので教えて欲しいけれど、今まで例えば意見書が出て、第1期の審議会の時に意見書が出て、それについては不採択になったけれども、できるだけ話し合いを続けるという附帯意見が出た。その意見書というのは換地設計に対する意見書なのですか。今の話を聞いていたら換地計画ではなく、何も無いのに意見書が出るのですか。あの意見書というのは何に対する意見なのですか。もうそれは審議した委員ならそういう質問するのは不勉強なのだけれど、ちょっと換地計画とか清算金とか、これは感じとしては

非常に飛んでいるのですよ。特に清算金の場合、意見書を1期のときにとったの、そもそもあれは何。

◎： 事務局どうぞ。

●： その時は換地に関する意見書でございますから、その主な事項といたしましては、法の89条の「照応の原則」に則った換地設計ができていないかという審議会でもこれも諮っていただいた訳でございます。先ほど言いました清算金につきましては、これは先ほど言いました87条に明記をしております清算金は、これは換地計画を作成した時にこの清算金について意見書が出される、出していただけるという門戸が開かれておりますので、その時には清算金がどうなっているのかという意見書を出していただいて構わないということになっております。よろしく申し上げます。

◎： どうぞ。■■■委員。

○： ■■■さんとそれから市の観点が合っていない。換地計画というのは今とりあえず設計があって、その中でいろいろ個人と話をしたり、いろんな意見を聴いたりして、どんどんどんどん進んでいって、最終的に地権者がそこにこれでよろしいという承諾をしてから、でき上がるものが換地計画ではないかと思うのですが、違いますかね。事務局、どうですかね。

●： ■■■委員のおっしゃるとおりで、もう最終的にでき上がったものについて、こうできましたよというのをお示しするのが換地計画、だから先ほど言いましたように最終的にでき上がるというのは何をもってするかというのが換地処分になる訳なのですけれども、この換地処分の前にそういう計画を作成して、その計画というのがその事前に計画という、観念がありますから、これを換地計画というのは、要は最終的にこのようにでき上がりましたというのを皆様方にお示するというものでございます。

○： 換地設計ですね。

●： いえ換地計画です。

○： いやいや、前にいろんな意見を聴いたものは。

●： そうです、今までやっているのは換地設計です。設計と計画は全く別物です。どうぞご理解いただきたいと思います。

◎： どうぞ。

○： 済みません、確認させてください。換地設計から換地計画に至る間にいろんな個人の希望とか意見とか、そういうのがありましたね。設計そのものが紆余曲折をしていくと最終的に。もう一度確認なのですが、地権者が承諾をして、これでよろしいという承諾を得たものが換地計画なのだという捉まえ方が行政の方の捉まえ方で、多分■■■さんの言われていることは、計画というのはやる前の立案をすることでしょうという話の論点が合っていないというような感じがするのですが、いかがでしょうか。

- ◎： 事務局、お願いします。
- ： そのとおりだと思います。さっき申しましたように換地設計と換地計画は別物ということになってまいりますので、今やっているのは換地設計、石見町についてはもう換地設計はでき上がって仮換地の指定をしておりますので、もうこれで決定です。日吉町においては換地の供覧、皆様にお示しはしていますけれども、仮換地の指定はしておりませんので、まだ換地設計については決まってないということでございます。最終的に日吉町につきましても、仮換地の指定をいたしますので、これで全て換地設計についてはもう全て決定ですと、それに伴っていろいろ工事をしていきます。それで、最終的にでき上がった段階で皆様にお示しするのが換地計画となってまいりますので、ご理解を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、■■委員さん、いろいろとご意見があるようでございますが、日吉町、事業が遅れているという点もありますが、これから進むに従っていろんな問題が出てくると思います。その都度ご意見を頂戴していい方へ進めたらと私は思っておりますが、いかがでございましょうか。
- ： 今進んでいますが、現状を見ていただければわかりますが、日吉町の方はなかなか市が考えた換地について、土地計画についてやりたいという人は少ないのが現状であります。今後いろいろご相談したいと思います。以上です。
- ◎： わかりました。ありがとうございます。それでは、次へ進めさせていただきます。

#### 8 報告事項（４）「現在の状況及び今後の予定について」

- ◎： 次が、会議次第 8、報告事項（４）「現在の状況及び今後の予定について」事務局より報告をお願いいたします。
- ： では続きまして、「現在の状況及び今後の予定について」ご説明させていただきます。まず、工事についてですが、前の図面をごらんください。都市計画道路寿町八王寺線の線下敷きの市有地部分について、平成 26 年度には道路側溝工事として 112m、平成 27 年度には同じく都市計画道路寿町八王寺線の線下敷きにおいて道路側溝工事 62m を施工いたしております。現在本年 2 月 15 日から都市計画道路寿町石見線の線下敷き、民地部分において水路工事 96m、それから都市計画道路寿町八王寺線の線下敷きでの道路側溝工事 144m に着手しております。6 月末には完成するという予定でございます。今後におきましては、引き続き都市計画道路寿町八王寺線の線下敷きの民地部分でご協力いただける場所から工事着手していきたい。後でご説明いたします「街区ごとの説明会」でそのような皆様方の意見を聴いていき、工事ができる場所を選定していきたいと考えております。工事場所が決まりましたら、工事通知文にて皆様方に周知してまいります。今の予定では早ければ 8 月ごろにはそのような場所について選定



し、工事着手していきたいと考えております。また、今後の石見町での進捗状況を勘案する中で、庭木だとか庭石、立竹木等の仮置き場、仮植え場、動産等を一時保管する仮倉庫を準備していく必要がございます。その場所といたしまして、日吉町のクレストールのマンションの南側、日吉公園の東側になりますが、その部分に市有地がございます。また、換地においては、第2公園となる場所でございますが、ここに先ほどの仮植え場、仮置き場、仮倉庫等を準備していくように考えております。面積といたしましては、約2,000㎡、現状は田んぼですので、造成工事などを行い、東側、北側では造成工事等を行い、周辺にはフェンスで覆い、門扉をつけ、水道、電気等も完備するという予定でございます。現在8月ごろから工事着手し、年内には完成というように考えております。着手時期がまいりましたら、先ほどと同様市民の皆様方に周知させていただきたいと考えております。工事については以上です。

次に、事務的な流れについて簡単にご説明させていただきます。昨年11月18日付で石見町につきまして仮換地の指定をさせていただきました。石見町での換地に関する意見書、22件のうち19件は調整が完了しております。残り3件につきましては、未調整という状況ではございましたが、仮換地の指定から3カ月後までに岡山県に対し審査請求できることとなっておりますが、審査請求はございませんでした。ということで、ある程度ご理解をいただいたものと認識しております。昨日からは石見町において「街区ごとの説明会」を開催しております。石見町の南西32、33街区の方々7名に昨日参加していただきました。忌憚なきご意見、ご要望等をいただき、有意義な会議になったと思っております。今後は引き続き5月31日までほぼ連続で夜の7時から開催してまいります。事業の進捗を左右する重要な場と考えており、今後は必要に応じて建物調査の実施や、さまざまな補償等を個人的に対応していきたいと思っております。ご理解、ご協力をいただければ、市といたしましては石見町において概ね5年で完成させていきたいと考えております。年内には移転計画を作成し、年明けには皆様方にこの旨いつごろそういう移転になるというようなことを周知していきたいと考えております。ただ、これは市の考えでございまして、皆様方、権利者の皆様方のご理解、ご協力があると考えております。一方、日吉町につきましては、換地に関する意見書28件のうち、16件は調整が完了しておりますが、12件は完了できておりません。また、前回の審議会でもご紹介いたしましたとおり昨年8月に取りまとめいたしました戸別訪問等の内部意向調査では賛成率が約45%と低い数値となっております。現在石見町が進捗している中、目に見える状況になっていること等を鑑み、4月10日に配布いたしました「まちづくり通信春号」、また先般5月8日に配布いたしました「まちづくり通信号外」での交渉状況を踏まえ、新たに意向をまとめていきたいと考えております。また、その際にお伺いしたご意見、ご要望等も取りまとめしており、今後戸別に懇切丁寧に

回答させていただくように考えております。当然意見書の調整についても、引き続き代替案等を提示しながら、同意がいただけるよう努めてまいります。このような状況を勘案して、日吉町についてどの段階で仮換地の指定ができるのか、見定めていきたいと思っております。当然その際には事前に当審議会においてご同意がいただけるようご説明させていただきます。現在の状況及び今後の予定については以上でございます。会長、よろしくお願いいたします。

- ◎： ありがとうございます。ただいまの説明について、何かご質問がございますか。  
■委員、どうぞ。
- ： 先ほど説明をいただきました。工事の仮置き場、クレストールのマンションの南側に大きくとられています。皆さんここを見ていただければわかるとおり非常に交通が混雑しています。それで、日吉公園の北東の角につきましては、年に3、4回交通事故が起こっております。非常に交通量とそれから交通事故が多いところで、仮設の場所を設置するのはさらに交通の危険が増すということが考えられます。一方、空き地を見れば石見町も結構空いていますので、そちらの方に変更していただくような対策はとれないでしょうか。
- ◎： 事務局どうぞ。
- ： 今、■委員からご指摘がありましたように交通量は非常に多い、危ないのではないかとご指摘でございますが、工事の際は工事車両も通過いたします。その際につきましては、交通整理員等を配置させまして、安全には最大限努めてまいりたいと思っております。その点につきましては、現況の道路はほぼ触りません。今ある水路、北側に水路があると思いますが、その水路の南側を造成していくということになりますので、現況の道路は何ら変更はないということを考えております。それともう一点、先ほど場所的に石見町は空きがあるのでそちらへということでしたが、今後石見町については、概ね5年で進めていくというように考えておりますので、そういう場所につきましては、皆様方の換地場所ということになってくるということで、石見町についてはそういう場所はないということで、日吉町を選定させていただいた。現在倉敷市の土地である、また将来換地においては公園になるということで、日吉町の皆様方には今後仮換地の指定をした場合にも支障にならないという判断でこういうように考えておりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。
- ◎： どうぞ、■委員。
- ： 済みませんが、あそこの赤塗りで塗っているところがございますが、あそこのエリアにアクセスする場所はどのポイントになるのでしょうか。
- ◎： 続いて、説明してください。
- ： アクセスというのがやはり出入り口ということだろうと思いますが、今のところ西側

の道路ですね、そこに水路に床板がかかっていると思います。

- ： 既存の大きな道かな。
- ： 既存の道路から田んぼへ、床板がございます。
- ： 床板とは何。
- ： 橋がございます。その橋を利用して手配するように考えております。
- ： 交通量が多いよね。ここは年に3、4回は交通事故が起こっていますよね。それで道路の形状も多々影響しているのですが、ここで一旦停止しても、もう南側はやはり見えにくいですよ、基本的に。そのためにここでぶつかっています。そうすると、ここに土地ができるということは、さらにここは非常に交通を阻害するようなことがありますので、別の場所を考えていただければと思います。
- ◎： 事務局どうぞ。
- ： 工事の際には、工事車両等の出入りがあり、危ないということは認識しております。したがって、交通整理員等を随時必要な箇所に配置して安全のためには最大限努めてまいります。もう一点、仮倉庫、それから仮植え場ということになった時には頻繁に出入りがあるというご意見がございましたが、基本的に必要な仮住居につきましては、約1年間を仮入居期間と考えておまして、その中で必要最低限をこの仮住居に持っていただきたい。日ごろ使わないものについてこの仮倉庫とか、庭木とか、庭石を持っていただくというように考えておりますので、頻繁に出入りはないと認識しておりますので、ご理解のほどよろしく願いいたします。
- ◎： ■■委員。
- ： 詳細で恐縮なのですが、これは塀か何かで囲む訳ですか。
- ◎： 事務局どうぞ。
- ： 将来公園になる箇所についてフェンスで囲います。
- ： そうしたら、東から西に行く時に、今ここは田んぼだから視界は十分あるから交通事故は起こってないけど、ここがフェンスで囲まれると、東から西行きのこの交差点のところでは全く南側が見えない。今は非常にアクセスがいいから、それでもこれはこちらの公園側のところから南から北上する車とこの交差点で交通事故が起こっています。これも囲んでしまうと、全くこれは視界が見えない。だから、これはその選択を他のところに移すということも含めて検討してもらいたい。
- ◎： 事務局、お願いします。
- ： そういうものをして危ないということですので、どういうふうなことをするかというのを前のホワイトボードに書かせていただいて、ご説明をさせていただきます。現在ここにマンションがございます。先ほど言った交差点のここですね。これがちょうどここですね。現在ここに水路がございます。こちらにも水路がございます。将来的にこの

道路は10mに拡幅されるので、工事をすれば、これが10mになる道路なのですが、今回の工事ではこの水路は触りません。実際にここへ将来的に道路側溝をつくります。フェンスについては、ここから、だから現況的には何も変わらない。ただ、必要に応じて見通しが悪いということであれば、隅切りをとるとかというような対策をとって、安全な管理に努めてまいります。

- ： 済みません、ここは何mになるのですか。ここはせいぜい10mだから。
- ： 10mですか、5mぐらいですかね。
- ： そうしたら、5mセットバックしてここにフェンス部分としたって、基本的にはフェンスが来るのではないの。例えば東から西行きの、これについてはほとんど視界がないということ。
- ： フェンスについては壁ではございません。今ここを囲っている状態は見える、スケルトンのフェンスですから、当然見えます。
- ： 見えるの。
- ： 高さも1m20cmぐらい、要は防犯のため皆様の仮倉庫で用意する訳ですから、泥棒が入ったりとかを防止するためにフェンスで囲わせていただく。門扉をつけて施錠するというふうに考えております。さっき言われたように危ないということであれば、必要に応じてフェンスを隅切りにするとかいう対策はさせていただきますので、十分配慮はさせていただきますので、よろしく願いいたします。
- ◎： それでは■■委員、そういう説明で何とかご理解いただけますか。
- ： 実際出来てみて交通に支障が出れば、または交通事故が多発するようであれば、市の方にクレームを上げたいと思っています。
- ◎： それはごもったもな話ですから。
- ： 工事の事前には■■委員、当然土木委員なので、このようにしますよということを懇切丁寧に説明させていただきますので、その際はよろしく願いいたします。
- ◎： わかりました。それでは、よろしくどうぞお願いします。それでは、次に進めさせていただきます。

#### 8 審議事項（5）「第29回審議会開催の予定について」

- ◎： 報告事項（5）「第29回審議会開催の予定について」報告をお願いいたします。
- ： 次回の審議会についてご説明をさせていただきます。先ほどご説明いたしましたとおり次回審議会においては、日吉町にて仮換地の指定をすることについてのご審議をお願いすることになります。開催時期についても、先ほどのご説明のとおり今後の交渉の内容次第となりますので、現段階では未定ということではありますが、できるだけ早い時期、今年度ぐらいにはと思っております。そのような時期がまいりましたら、事前に日

程調整をさせていただきますので、よろしくお願いたします。なお、次回審議会では「仮換地の指定」ということをご審議していただくようになりますが、個人情報が含まれておりますので、「非公開」とさせていただきますので、併せてよろしくお願いたします。次回審議会については以上でございます。

- ◎： ありがとうございます。今のご説明に対しまして、何かご質問等がございますか。
- ： 今年度というのは来年の3月ということ。
- ： そうです。
- ◎： それでは次へ進ませていただきます。次回の審議会について、日程は改めて事務局より連絡があるとのことですが、審議内容に個人情報が含まれているということですので、次回審議会は「非公開」で開催したいと思っておりますがいかがでしょうか。

〔「異議なし」と発言あり〕

## 9 閉 会

- ◎： わかりました。ご了解をいただきありがとうございました。それでは最後になりましたが、次回第29回倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会は「非公開」にて開催することに決定いたしました。それでは、他に無いようでございますので、以上で第28回倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会を閉会とさせていただきます。長時間皆様にはありがとうございました。

第 28 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 8 月 3 日

岡山県南広域都市計画事業

倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会

会 長 守谷 麗 

委 員 小野 質 

委 員 鳥越 一忠 