

## 第 4 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20年4月23日（水）

10：00～12：05

場所：倉敷駅周辺第二土地区画整理地区内

オープンハウス会議室

第 4 回 倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会議事録

平成 20 年 4 月 23 日 (水)

10:00 ~ 12:05

於 倉敷駅周辺第二土地区画整理地区内  
オープンハウス会議室

【出席者】

委員 ; 守谷会長、陶浪副会長、小野委員、(有)津島、鈴木委員、  
土倉委員、小林委員、(有)三和硝子工業所、ジエム(有)

事務局 ; 中田部長、吉川次長、受川所長、室山副参事、岡野次長、  
佐伯課長主幹、片山課長主幹、古城主幹、小玉主幹、山本主幹、  
光枝主任、塚本技師

傍聴者 ; 0名

【審議会会議内容】

- 1 開会
- 2 会議の成立宣言
- 3 部長挨拶
- 4 所長挨拶
- 5 署名委員の指名
- 6 報告事項(1) 「平成 20 年度人事異動の報告」  
" (2) 「第 3 回審議会議事録の内容について」
- 7 議案第 2 号 「基礎控除方式について」(継続審議)
- 8 閉会

## 【議事】

( 会長 委員 事務局 )

- 1 : 開会
- 2 : 会議の成立宣言・会議内容の録音要請
- 3 : 部長挨拶
- 4 : 所長挨拶

### 5 署名委員の指名

: おはようございます。

それでは、これより議事進行をさせていただきます。

本日の審議会議事録の署名委員でございますが、倉敷駅周辺第二土地区画整理審議会会議規程に基づき、本日の署名委員として、ジエム有限会社逸見委員と有限会社三和硝子工業所竹原委員をお願いいたします。

次に、本日の審議会の公開、非公開についてでございますが、本日の審議に関しましては継続審議の「基礎控除方式について」でございます。

本日は、個人情報などの公開に支障がある案件ではございませんので、本日の審議会は公開ということにいたしますので、よろしく願いをいたします。

続きまして、会議次第6、報告事項(1)「平成20年度人事異動の報告」がございます。

この件に関しまして、事務局より報告をお願いします。

### 6 報告事項(1)「平成20年度人事異動の報告」

: 平成20年度人事異動の報告

### 報告事項(2)「第3回審議会議事録の内容について」

: 引き続きまして、会議次第6、「第3回審議会議事録の内容について」でございます。

この件に関しまして、事務局より報告をお願いいたします。

: それでは、報告事項(2)の「第3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。

審議会資料の4ページをごらんください。

議事録といたしまして、会議開催の年月日、時間、場所、出席者、審議会会議内容を取りまとめることとなっております。

次のページの5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から2の開会から会議の成立報告、開会挨拶、会議内容の録音要請、3といたしまして署名委員の指名、4といたしまして報告事項(1)を、5といたしまして報告事項(2)を7ページ、また6の議案第2号「基礎控除方式について」を8ページから39ページにまとめ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、省略をさせていただきます。

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。

なお、今回の署名委員さんからのご意見については、特にはございませんでした。

以上、簡単ですが、議事録に関するご説明を終わらせていただきます。

: 議事録に関しまして、何かご質問等ございますでしょうか。

どうぞ、 委員。

: まず、5ページ、3番のところの署名委員指名のところの下のところの下から2行目にあるのですが、「今回の案件ではございませんので、公開とすることにいたしますので、よろしくお願いいいたします」と、こうなっているのですが、会長が個人的に公開の令をすることになっているのでしょうか、いかがでしょうか。

本日は、公開、非公開の審議についての委員の意見を求めるということとはなぜないのか、この点についてまずお尋ねいたします。と同じことが今日の会議の冒頭でも同じように公開と言われたりしたのですが、その辺については特別な規約、規程はあるのでしょうか、ないのでしょうか。

以上です。

: 事務局、規約等がございますでしょうか、説明をお願いします。

: しばらくお待ちください。

: なぜそれを聞くかといいますと、例えば傍聴者が具体的にもう来ていたとすると、前回1人来られていましたので、そういう場合、では本日は非公開としたとお断りするのですか、そういうような問題も出てきたりすると思うのですよ。

: まず、会議の公開についてでございますが、会議の公開につきましては、原則として公開ということになっております。

それで、一応今回の案件につきましては、先ほどご説明申し上げましたように、個人に関するプライバシーということがございませんので、一応原則的に公開とさせていただ

だくことにさせていただいております。

ただ、非公開ということになりますと、皆様にお諮りするということにはなろうかと思いますが、一応原則公開という規程になっておりますので、そういう流れとさせていただいております。

: 何かそれ事務局がなんですか、それとも会長がなんですか。私が問題にしているのは、事務局の意を受けての会長の発言だろうと思いますけれども、それは推測なのでどうでもいいのですが、前々回のときには委員ではなくて、あれは何か評価員の3名を選出するときにも会長が独断といたしますか、私の目から見ると独断なのですが、委員に諮りもせずに「非公開をお願いします」と、こういう発言をされたりしたのですが、これは会長の公開、非公開は専決事項なのですか、それとも委員に諮らなければいけないのですかという、そこを言っているのです。この場合には、根拠は何かということを知っているわけです。

: はい、わかりました。

委員に諮るか諮らないか問題になりましょうし、それから事務局が言っているように原則公開ということもありますから、諮るべきか諮らないかという議論は当然あると思います。

: 原則公開であります。

: 公開ですから、公開にしたという意味でございます。よろしゅうございますか。

: 会議規程の6条にも、原則は公開ということにしておりますので、非公開についてのときは皆さんにお諮りをしてということにはなろうかと思いますが、原則非公開という方針が当市の審議会の方針でもありますので、それを受けて……。

: 原則公開、原則は公開。

: 原則公開、はい。

: 公開ですね、原則は。

: はい。どうも失礼いたしました。

: わかりますか、私の言っていること。だから、原則公開なのですから、本日は特別

に個人情報の漏洩とか、そういった問題も起こりませんので、公開としたいのですがということで委員に諮るのか、会長が専決するのかということを知っているわけで、委員に諮られますか、諮られませんか、その必要はないのですか、あるのですか、規約上も含めて、そういうことを知っているのです。

だから、非公開のときには当然委員にもそういった用件としているということで同意を求められれば当然いいかと思いますが、その辺が私にすればいかなものかと言っているのです。今日の会議の冒頭でも同じことを言われましたけども、「公開といたします」と、それもおかしい話ですね。

: そうですか。

: おかしいですね。

: 私はおかしくないと思っているのですよ。

: 私はおかしいと思いますけど、はい。

: ああ、そうですか、それはもう意見の対立ですね。  
次に参りましょうか。

: 次、第2点いきます。

5ページ、下のところ、審議会委員欠員の経過説明、こういうふうには書いておりますが、これが結局なぜそうなのかという説明もされたかと思いますが、なぜここにその欠員になった説明を議事録に載せてないのですか。本来こういうものは委員の公正、いわゆる権利者である地権者等の意見を反映する、しないの問題、公正、不公正の問題がありますので、当然将来的に書くべきものだと思いますが、いかがですか。

: 事務局どうですか。

: 議事録の内容につきまして、事務局の発言については省略を今はさせていただいております。

: それは省略すべきでないというふうに言っているのです。なぜそういうふうには書いたかと、一番その下に、今度は予備委員が選択されてなかったのかという質問をしたと思いますが、これについては若干説明がありますけどね。例えば前回、委員欠員ということに関しては相続があったりして欠員の理由。

: やめられたとか……。

: やめられたとかね。

: はい、権利がなくなって……。

: 権利がなくなって……。

: 処分で権利がなくなって……。

: ですね。

: はい。

: だから、そのことについては書くべきではないか、そうすると今度委員欠員に関しても続けるべきであるのかないのかというような問題も当然浮上してくるので、その辺があったから前回予備委員をなぜ選定しなかったのかという指摘をさせてもらったりしたのですね。

: この件につきましては、先ほど担当者が申しましたように、委員の皆さんのご発言を中心に、できるだけ議事録に載せていただいて、どういう意見があったということを中心にということでございまして、事務局の内容について全て載せますと議事録もかなり複雑な内容になってくるという面もございしますが、今委員さんがおっしゃられたように、重要な部分については議事録に載せるという考え方もありますので、今後につきましては、どこまで載せるかということはケース・バイ・ケースということにはなるかと思いますが、そういうご意見を尊重しながら考えていきたいというふうに思います。

: ちょっとよろしいですか。

: どうぞ、委員。

: 座ったままで失礼いたします。

今、委員からの発言でかなり会議が遅れているようでございますが、私の所見でございますが、私も責任者の一端だと思っております。

前は、私、私用でもって休ませていただきました。実は事務局からも都合はどうかということも十分その前々回のときに問われていたのです。私もその時点ではなんとなくこの時点では大丈夫だということで、書面でお返しをしたと思うのですが、その私のうかつなことでして、私のところでは多分皆さん方もご記憶あると思うのですが、前回会議は第2木曜日になっていると思う、夜ですね。それを私が忘れていたということで、私のところで異業種の方々が任意にお集まりになる、私がそこで場所を提供しているという関係もあって休むことができない、そういう大事な会議が実はあったのに私が失念していたということで、これは私の責任において皆さん方に一応ご了解いただきたいと思っております。

いろいろ欠席の理由はあると思います。でも、私はすべての会議、いろんな会議に私も出ていた経験もありますけれども、そこに出席している人たちによって議決あるいは議論されたことが一番大切なのであって、欠席者が云々ということは今までだって同じです。

: そのほか何かございますでしょうか。

: 15ページ、これは誤字なのですかね。一番下の文章のところの下から8行目、「反動」と書いてあるのですが、その行と、それからその一番頭のところ、これは誤字なのですね。「現在も小宅地に対して真正面から反動しているわけですから、一切市とは対話しないというところに反動している」と書いてあるのですが、これは「反対」の間違いですね。

: 委員さんの今のご質問なのですが、もう一度テープを返してみまして、再度確認したいと思います。

: 同じく16ページの真ん中辺から少し上、「ええ、だから多分私も午後やりましたから」、これ「午後」で説明がつかないですが、午後言われたのですかね。

: 16ページの説明資料の……。

: これも誤字かなんかだろうね。

: はい、わかりました。

今の委員さんの今回のご質問を踏まえまして、今後こういうことができるだけないように、細心の配慮をしながらやらさせていただきますので、よろしく願いいたします。

: それからもう一つ、25ページについてお尋ねしたいのですが、ちょうど真ん中あたり、二重丸のところ、「事務局どうですか、ただいまのご意見に対して」という行があるのですが、その前の行のところを見てください。「これ議長に聞きたいです」と、こう言っているのに、「事務局どうですか」と振っている、これ本当にこういう事実があるわけですか。議長に聞くという、事務局どうですか。

: 今の 委員さんのご指摘は、最後の2行目、審議会というのは「そういう議決決定で進めているのですか」と、その件に関して「議長に聞きたいです」というのですよね。その議決決定でということに関しては、ある程度事務局でいろんな条例、いろんなものを決めていきますので、その中での補足ということでは理解していただければと思います。

: 私がなぜこういうふうに聞いているかというのは、議事録、基本的には原則公開でその原資になるわけですね、いわゆるこの資料の。ですから、先ほども言われましたけども、出席者だけの問題だろうかという意見がありましたけれど、そうではなくて、この会に来られてない地権者もいます。その人たちの考え方や意見やなんかの判断になるだけの資料のレベル、内容レベルというのは確保したいと思えますし、そうあるべきだと思っているから聞いています。公開やなんかもそういうことです。委員だけの話ではありませんよね。

: そのほか、委員さん何かご意見がございますでしょうか。どうぞ、 委員。

: 一言だけ。あくまでもここに集って責任ある議論を簡潔明瞭に、それも記録も簡潔明瞭が大事だと思います。一言一句がどうのこうのではなく、ポイント、ポイントで押さえていただきたいと思います。要点が大切です。

それとやはり会議を効率よくやっていただきたい。皆それぞれ事情を持って来ているわけですから。

以上です。

: ありがとうございます。

#### 7 議案第2号 「基礎控除方式について」(継続審議)

: それでは、次に進ませていただきたいと思います。前回より継続審議となっております議案第2号「基礎控除方式について」に入らせていただきます。

それでは、事務局より説明をお願いします。

: 説明はこの前(第3回審議会)済んでいるのではないですか、まだするのですか。

: よろしいでしょうか。

: この前、基礎控除方式の説明はされていますから、もう一度するのですか。

: 時間が空いているようですし、説明は事務局が親切かと思われているようでございますけれども、委員の皆さんはよろしゅうございますか。

: 丁寧なのですね、もっと言わなければいけないことがあるのではないですか、あなたやなんか。

: いやいや、ありません。

: もう一度これを……。

: 事務局といたしましては、前々回の勉強会、前回の諮問で説明をさせていただいております。今回これを取り上げたのは、簡単に表だけの中でもう一度再確認だけということで説明をさせていただこうかと思ったのですが、皆様方、委員がもうよろしいですよとなれば、これは割愛ということでもよろしいのですが。

: 二度も聞かなくてよろしい。

: 委員さん、皆さんよろしければ省略させていただきますが。

: ちょっとお聞きしたいのですけど。

: どうぞ、委員。

: 前説明がありました250平米以下の人は1.3%ですか、この説明されていた分ですね。

: はい。今、表を出しますので。

(会議室スクリーンへ資料を写して説明)

今、委員さんのご質問ですが、この2番になると思います。ゼロ平米から250平

米までの方に関しましては平均減歩率が傾斜型になります。ゼロから13%になりますので、その13%の最大1割、1.3%の減歩になりますと、こういうことで説明をさせていただきます。

： またもう一回、説明されるの。

： 今日、委員さんがもういいよということになれば、うち（市）は説明を割愛させていただきます。

： 逆に1.3%が妥当なのかどうかということは、討議する内容なのですか。

： 1.3%が絶対かという、これはあくまでもなぜ平均減歩率が13%になったかというご説明を前回させていただいた中で、この方式がいいのか悪いのか。

： それ以下にはもうならないわけですか。

： 市長が最大限努力した結果、平均減歩率13%、プラス基礎控除方式でということまで議会等にも出しておりますので、そこまでの件に関しましてはもうこれ以上は下がらないということをご理解願いたいです。

： また市長選で変わるかもわかりませんが、それでも下がらないという解釈ですか。

： そうです。

： そうですか、それでいいです。

： 250（平米）の妥当性については前回何も説明がなくて、ただ単にその辺に中心があるのだという話だったのですが、結束論が何かちゃんと面積的な累積が出ていますか。

： ちょっとお待ちください。

（会議室スクリーンへ資料を写して説明）

： 今の委員さんのご指摘なのですが、なぜ250平米なのかということなのですが、うち（市）の中で面積権利者数という比率を100平米から2,000平米以上の方々

のものをここに表にさせていただいております。これを累積いたしますと、250平米までの方の中で面積比率が約57%、60%近い方が250平米までの方ということで、うち(市)がこの250平米を基準とさせていただいたということでございます。

: そのグラフからすれば、その真ん中の罫線よりも右5本目のところから曲率が変わっているのだけど、250(平米)というのはもうちょっと上にあると思うのだけど。

: ここですか。

: はい。

: 350(平米)ですね。

: そうそう、それとその右との間から曲率、いわゆる傾きが変わっています。

: ええ、まずうち(市)が60%の比重の中で、これはもう足していくと多分もう限りなく、まだ上がる、まだ上がる、まだ上がるということですので、うち(市)の決め方といたしましては57%、約60%ですので、市といたしましてそういうふうにやらせていただいているということでございます。

: 私は合理的でないと思うのですよね、科学的に見た場合に。

: そういうものも踏まえまして、今回、前回の継続審議ということで皆さんご審議していただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

: もう一点、なぜ1.3%等々が変えられる、変えられないという話も先ほどありましたけれども、それをなぜ地権者が買い取らなければいけないのかというお話の根拠はどこにありますか。

: 買い取るというのはどこに……。

: 倉敷市保有地を1.3%等々のところは現金で買うような形の話をお前回説明がありましたね。

: 付市有地ですか。

- : 「ふ」じゃなくって「つけ」と読むのですか。
- : そういう名前と呼ばせていただくのですが、まだ前回の第3回の審議会の時点では、基礎控除自体が諮問されただけで、継続審議ということで、小宅地の救済までのお話はさせてもらっておりません。今日は詳細に説明させていただこうと思っております。
- : では、教えてもらいます。
- : 説明という 委員さんの意見なのですが、まず今回の基礎控除方式ということに関して皆様で賛否をとっていただいた中で、これでいいよというようになった時点で次の付市有地等に関しましてのご説明をさせていただきたいと思っております。
- : まず、説明してください。
- : 今回の付市有地というお話をさせていただくのは、まずこの全体的な基礎控除方式ということに関して諮問いたしまして答えが返りましたと、決めていただいた中で、次といたしまして、この部分ですね、250平米のこの部分に関して、次に付市有地という考え方のご説明をさせていただこうと思いますが、順番としてまず基礎控除の方をご審議していただければと思いますので、よろしく願いいたします。
- : 基礎控除の250(平米)でしょう。
- : そうです。
- : 先ほどの画面の二つか三つ前を出してもらえ。面積ごとの度数の棒グラフがあったでしょう。このグラフで見た場合、ちょっと目が悪いのだけれども、右側から7本目と8本目のところ、そこは何平米ですか。
- : 290(平米)ですね。
- : 290(平米)でしょう。
- : はい。
- : 先ほどのグラフの曲率の話をしたときも含めて、今回の場合もそこでもって明らか

に土地の面積についてのグループっていうのが分かれていますね。

: これはあくまでも面積別の権利者数ですので、権利者数の数なのですが、ここでは非常に少ないと、この時点はもう少なくなっている。だから250平米、これ累積ですると本当にはこうなると思うのですが、その部分に関しまして約60%の方が250平米以下の土地をお持ちなので、その方を対象にさせていただきます。

: でしょう。

: ええ。

: その話を一緒に考えた場合に、先ほどの今出ている画面の右5つ目のところから曲率が変わっていると言ったでしょう。

: この部分ですか。

: はい。

: この部分にはほとんどレベルでいっているということですね。

: その真下のところの面積いかがですか。

: これが約290(平米)から300(平米)ですね。

: でしょう。

: ええ。

: ということは、やはり250(平米)ではなくて290(平米)と300(平米)のところというのが本来グループ分けしたときの母集団としてのグループになるでしょう。それでしたら、250というのは低過ぎではありませんか。

: 低い、高い、それはいろいろ考え方もあるかと思いますが、それを足していくと次、また次ということで、約50%以上の方が対象となる面積として、うち(市)は考えてやらせていただいたということです。

: だから、それは解釈であって、そういう自然分布であるとか、この区画整理に対する土地の利用形態等から考えた場合のちょうど妥当な線ではないということを私は言っている。だから、250(平米)を最低でも290(平米)に上げるべきではないのかということをお願いしたいわけです。

: それは 委員さんのご意見でして、うち(市)といたしましては250平米というのが一番決める線としていいのではないかとということで、市の方ではそういうふうに解しています。

: それはどうかと思う。

それともう一点、1.3%というのは議会で出したから変更できないという話だけど、本来小宅地というのはそういうふうな1.3%に相当するところも基準面積まではゼロのはずでしたよね、過去の事例でも。

: いえ、過去の事例は平成17年12月19日に対話集会をここでさせていただきました。そのときに市長がそういうお答えを出したと思います。それまでは、まず基礎控除方式とかというものはございません。1.3%もございません。1.9%平均減歩率で事業をさせていただきますというお話をさせていただいた中で、小宅地の救済というので2段階評価をさせていただいたと思います。

まず、200平米までに関しましては1.9%になりますよという評価、200平米から250平米までは1.9%から1.9%、通常減歩に戻るという方式の中で話はさせてもらったと思います。

: だけど、そのことに関して地域住民はみんなこぞって反対したでしょう。対話集会があったとき。

: いろんな集会をそれ以前にもさせてもらっています。8月26日から9月3日、その中で皆さん一番ご意見が多かった中で、まず減歩の緩和と、それプラス土地が分かれている方全体に関しまして、250平米の面積までは一律の減歩をさせていただきますということで基礎控除方式を取り入れた中で、12月19日にお答えをさせていただいたという経緯でございます。

: 経緯はわかります。

だけど、そのときに問題にしたのは、住民はそもそも民主的な手続をひっくりめた合意形成等がなくてという点で反対したのが第1点、第2点目については、減歩率やそういったものに関して住民の合意ができる条件ではないではないかとということで反対し

たわけです。

白紙撤回をしようということは、そのときから何ら意見をこの事業執行に対してゴーサインを出しているわけでもないし、今の面積なんかでも自然分布、私は自然科学を相手にしている研究をやったりしてるいるのですが、地区の利用特性や土地の利用形態、いろんな条件を緩和したときのさっきも言った曲率だとか、ちょうど290(平米)のところ利用の土地特性を見出したという特性が変わっているじゃないかというのを無視したりして、この行政的な50%とか60%、半分ほどが対象になればいいわけで、その案分的な条件でくくるのはいかなものかと申し上げているわけで、私はそういう条件で、もし審議しろというのだったら反対意見になりますよ。

: はい。これに対して私が 委員にどうというお話はできません。

: 委員、どうぞ。

: 今の 委員の意見を参考にお話なり意見を述べていただいて、最終的には採決によって決めたらどうなのでしょう、というふうに思っております。

以上です。

: 続きまして、 委員。

: そのときの会議には出てない立場で申し上げるのはどうかとは思っておりますが、先ほど、いやこの問題は済んだのではないかな、というご意見もありましたね、委員の方々からね。ということはもう決まっていることなのでしょう、大体大筋ね。それを今さらこんなごたごたごたごたやってもいいことはない、会議はもっと効率よくやりましょう。

以上です。

: その他の委員さんどうですか。

: あります。

: はい、どうぞ。

: 説明のごたごたとかという時間の問題じゃないと思うのですよ、時間をかけて理解をしていかなきゃならないのは委員さんだけじゃないのですから、地権者との話し合いをどうするかというのが決定事項だと思うのです。それを議長と、それから審議の方針

者だけで決めていくことではないのだと思います。

今の減歩率についても、50%を基準にしてということをおまかにして、そこに線を引いたと言われたのですけれども、平均減歩率を全体から見ていくともっと下がっていると思うのですよ。だから、その辺のところをもっともって協議をするという姿勢が市にはあるのかどうかということをお聞きしたいのです。それがない限りやはり減歩率というのは1.3%というのは市長が言われてもいいのですけれども、それは全体の中でここに線を引けばこうなりますという説明のように私はその当時受けましたよ。だから、全体の平均というのは50%を補うパーセントにすれば、まあそういう基準になると思います。その全体の中で見ていけばもっと下がっていくのではないのでしょうか。それを市の買い取りというような形で、ちょっと勉強しなければわかりませんが、そういうことになってくると地権者が今度は余剰宅地が出てくると思うのですよ、それを買い取るのですか、その辺のことの説明を今日聞いとかなないといけないですね。

だから、市が買い取ったものの余剰宅地の付宅地があるから、私有地を持っている、私有地、私ですね、私が持っている人は買い取れるわけですか、その辺のものの説明をちょっとしてください。

： 委員の方のご質問に対してお答えいたします。

まず、13%にさせていただいた、プラス基礎控除方式をとらせていただいております。これを一律、これ皆さん減歩率は違いますから平均13(%)というところでご了解願いたいと思うのですが、その場合は13%ではなくて、もう少し減歩率は下がってくると思います、まず1点ですね、今度、今の小宅地の救済の話だと思うのですが、これは今そういう制度の中で市が土地を取得しております。取得したものにしまして皆様方にそういう措置をしていきたいというふうに考えておりますので、よろしく願いいたします。

： ですから、小宅地とは減歩をしないという、要するに宅地の場合に1.3%減歩されると家をどうするかということになってしまうわけですから、それについて市が今買い取っていますから、そのつけ分は宅地、要するに私有者が買い取りなさいということですか。

(会議室ホワイトボードに図を書いて説明)

： 赤を含めた1つ目が土地を取得されているという中で、この部分にしまして、これが250(平米)以下の方はここが1.3%と解していただきたい。この部分にしまして宅地が少なくなる、減歩ですから、その部分にしまして、皆様ここが必要だと、私はその部分が必要だということになれば、ここに関しまして今の付市有地という制度

の中でやらせていただこうかなと思っております。

: ですから、1.3%引いてしまう、もうよろしいという人にはそれは……。

: ありません。

: 下げないですね。

: そうです。

: だから……。

: これは任意ですと。

: 任意の負担になりますよ、減歩があるんですね。

: そうです。付市有地はよろしいよとおっしゃられる方には面積は少ないままというわけですね、この部分に関しまして。もとの面積まで私は必要なのだということになった場合は、付市有地の制度の中でやっていきたいということでございます。

: その希望はいつ聞かれるのですか。そういうものの面積、要するに地権者ですね、私たちは今話を聞いていますからわかりますけれども、地権者は全然そういうものはまだ白紙状態なのですよ、わからないわけですから、それを説明していかなければならないですし、我々はよくそういうことを聞かれます。そうすると、何を言っているのかわからない、できるのかできないのかということ以前の暗黙のうちに地権者はおられるわけです。何か不安がっているわけです。そういう者に対して、今度はここに付市有地制度とかなんとかというのが出てきていますけれども、それ以前の問題をもっと地元との、地元というより地権者との、要するにコミュニケーションを持つ時間というものがないといけないのではでしょうか。ただ、審議会だけが前へ前へと進んでいっている。要するに市長が言ったから、ここで市長が変わればどういう判断をするか知らないですけど、市長が変わって市がやることですから、市長がそれは駄目だと言えばどうにもなりませんし、市長がやりましようと言えばできないことはないわけですよ。その辺のやはり方針は、基本的に私たち市民は考えていかないと、何か市民はもう審議委員だけが物事を判断して、暗黙のうちに理解しているというような形になっている。審議会というのはそういうものではなくて事業というものを審議していくわけですから、この事業はどうなっていますかということ判断する。ここに皆様は気持ちの上では、僕はで

きないのですけれども、賛成か反対か、なぜ反対は、何%で賛成、反対をとるのですか、過半数でしょう。どういう賛成、反対であなたはここの住民じゃありませんよとか、あなたはもうそこの、私たちは今ある意味では地球問題の形で取り上げて、はっきり言って私たちは地球人ではないですから、地球の上に住むこともできないような状態なので、今死のうとでもおっしゃっているのですか。極端な話をしますけど。そういう社会性以前の問題で、やはり快適な都市づくりをしなかったら、基本的に考えるような形にもっと進めてほしいと、僕は思います。

: はい、わかりました。 委員さんのお話、ご指摘等ございました。  
事務局といたしましても、皆様方にそういう情報の公開をこれから密にやっていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

: その他の委員さんのご意見、 委員、どうぞ。

: 私もいろんな組織やいろんなところでこういう活動の参加をさせていただいていますけれども、経験あってもそんなことをひけらかす必要もないのですが、やはり私たちは個人であると同時に、やはりこういう役職をいただいている以上は公的なものの考え方を持たなければいけないと思います。いろんなご意見は非常に大切だと思います。

ここで決まったことはある程度はある種の拘束力も生じるでしょう、法治国家である以上はですね。ですから、議決も必要でしょう、審議も必要でしょう、効率よくやりましょう。ただ、同じことを繰り返していくことだけはやめましょう。いろんな議事録を見てみてもそういう場面がたくさんあります。こうではなく、もっと前向きに積極的に公人としての立場で我々は活動したいと思います。

以上です。

: 賛成です。もう何度も何度も同じことを言わないでください。

: 発言をしたいのですけれど。

: マイクを。

: 今13%のところが問題になっていると思うのですけれど、これは平成17年9月3日の古市市長との対話集会がございまして、そのときにこれは という方ではなかったかと思うのですけれども、その方がこの13%、いわゆるその前は19%でした。19%というのは、あくまでも新倉(新倉敷駅前南土地区画整理事業)を対象として市の方は考えておられたようですが、それをいろんなところを削れば、ちょっと申し上げますけ

れども、18%から、あるいは13%ぐらいになる。さらに、もっと削れば10%近くになるのではないかというご意見を出しておられます。その辺を後の12月19日、17年ですけれども、同じような古市市長さんとの対話集会のときに、市長さんの方から平均減歩率を思い切って13%とさせていただくということになりましたということをおっしゃっておられました。そのときの結局13%になってきた根拠というのは、結局この第二区画整理事業の総面積22.5haの中で寿町の八王寺線と北浜日吉線、それから寿町の石見線、川入の日吉線、それから高架になったこの側道、それを全部何か差し引くと13%ぐらいになるというお話だったわけです。

しかし、その数字的なものはっきりしてないわけです。だから、こういう議論をするときに一番大事なことは、やはり数字として皆さんが納得できるような形ではっきりと提示していただくのが私は一番議論を進める上で基本になるのではないかと思いますので、その22.5haから今申しあげました4路線と計画高架側道の面積を引くと、結局どれくらいになるかということです。

それと、その後こういう話があった後もたくさんの方が結局地権者の権利を放棄しておられますので、そうしますとこの平成20年3月末現在のこの第二土地区画整理事業対象の面積のうち市の取得なさった面積が現在何ヘクタールあるのかという、それから地権者数も変動していると思いますので、その3月末時点での地権者の数はどうなったかと、その地権者の中でも、先ほどのグラフはどうなった。あのグラフは結局いつ現在のグラフなのかご説明はなかったので、その辺のこともはっきりなさせて、数字として明確に提示をしていただければ、議論が先に進んでいくのではないかと、私はそういうふうに思います。

以上です。

: ただいまの質問に対しまして、事務局簡潔にわかりやすくご説明いただけますか。

: 委員のご指摘ですが、ちょっと今うちが正確な数字というものを今日持ってきておりませんので、ここで申し上げることができなくて非常に申しわけないと思います。

ただ、19%から13%、ここで約6%、1万2,000(平米)、1.2haぐらいの面積に対しまして土地を取得させていただいたということで、その土地を取得したということに関しまして、今委員さんの方から本来事務局が説明しなければならないのですが説明をしていただきました。その中で、都市計画道路は公益的な性格を持っておりますので、権利者の方が負担するのはおかしいのではないかとご意見もあった中で、減歩率13%にさせていただいたのは、今委員のおっしゃられた都市計画道路が4路線プラス、高架側道につきまして土地を市で負担させていただいて、市民の皆様方には軽減を図るということを市長が申しあげたと思います。

: その他の委員の方、ご意見ありますでしょうか。 委員。

: 今になってまたすべてもとに戻るのが、もう本当に何年この議論を続ければいいのか。時点によって空の雲行きのように絶えず状況は変わります。どこかの時点をもってこうだと決めないことには、すべて動きはとれません。だからこそ、どこかでもって、大枠でもって、大きな、大枠というのは語弊あるという議論はもちろんあるでしょうけれど、公の仕事の中には小さな枠にこだわっていたら到底何も一歩も進まないことも実はある。だから、その責任において当事者である私たちがどう決定しなければいけないか、この責任は重いと思うのです。もういいかげんにしましょう。もう決定しましょう。僕はそう思います。

以上。

: 意見があります。

今のような暴論はやめてください。民主主義である、基本的な住民の意見やそういったものを無視して決めよう、そんなばかなことを今の世の中何でしなければいけないのですか。何年かかってもいいですよ。根本的に鉄道高架だって岡山県、もう既にかなりあきらめていますからね。

: ちょっと乱暴ですが、発言を途中から入れます。

もうその議論は何回、何十回やりましたか。もう十分ではないですか。合議国家ですよ。やはりこの手順を踏んで、それぞれ認め合った委員や責任者がある程度それを集約するという、その責任はあるはずですよ。

以上です。

: 今の意見について反論してもいいですか。

民主主義国家っていうのは何なのでしょう。この問題は、それぞれ個人の地権者がおられるわけでしょう。それを、ここに出てきた問題点をどうするかが審議会であって、それを最終的にその審議はどうですかということを問うのが争点だと思いますけれども、その以前にやはり地権者とのお話というものがあるわけであって、この審議会を公開するのも、やはり公開の仕方があると思う。もうちょっと審議会というのはこういうものですよということを地権者に知らせておかないと、公開の理由にはならないと思いますよ。その辺のところをもっと踏まえてやっていきましょう。時間っていうものが大切でしょう。だから、そうしないと理解っていうものができない。

今の発言ですが、都市計画道路というのは公益性があるから買い取ったのですよね。その買い取りしましょうと、それも含めていきましょうという説明の中で買い取りをやっていったのですよね、地権者から。だから、その中の減歩率、それを今度は地権者が

負担するということの議論です。で、減歩制をどうするかということなのですよ。その平均でいきますと、今相当数買い取っているわけですから、その問題、減歩率がどうなりますかというのは救済制度ですからね。そのパーセンテージからするともっと下がると思う。それをいつどうするかということも、パーセンテージを審議会でいいですか、どうですかということを決める。まあ、今までの審議会は決めてきたのかもしれませんが、決める以前の問題がこれから起きてくると思いますよ。地権者の意見っていうのは何%を想定するのですか。99%を想定しなければいけないのではないですか。それが民主主義だと思います。

だから、その点を議長、前回そういう問題点の中で議長不信任案が出ているのだからね。だから、その辺のところを議長の信任は1年ということに定義してきているのですから、その辺のところも踏まえて、やはり審議ということは何だろうということをもっと協議していきましょう。我々の任務はそういうところにある。ただ、問題点がここにあるからこうしましょうということではなく。だから、合計すれば、市が提案したものをそのままよろしいですかといったら、やって通せますよ。やろうと思えばできますよ。それをやろうとしているのですよ、暗黙のうちに。それに対して、どういう倉敷市っていうのはやり方をやっているのでしょうか。私も他府県の都市計画というのを見てきました。けれども、そういう中では地権者との話し合い、コミュニケーションを図ると。最終的にはどうやったかは別問題として。そのところをやはり議長はちょっと審議してください。

: 審議会の職務といいましょうか、権限といいましょうか、それと地権者との関係は、もちろん施行者と地権者の関係であって、審議会と地権者がどうだこうだ、良いとか悪いという議論にはつながらないと私は思っておりますが、いかがでしょうか。

: 反論しますけど、議長の発言ではないですよ。議長が、議長の発言ではないですよ。

: あなたがおかしいのでしょうか。

: ええ。よろしいです。おかしいです、はい。

: ええ、おかしいですよ。

: はい、おかしいです。

: 審議会……。

- : だから……。
- : ちょっと待ってください。
- : この審議会って何ですか。
- : ちょっと待ってください。
- : いくら言っても……。
- : 審議会の権限外の話は、しても採決も何もできないわけですよ。わかっておられますか。
- : いや、どういうことですか。審議会に上がってきた問題、地権者の問題をどうするかということ、要するに提案事項というのは、議会提案というのは、どういうことについて、あなたも市の職員であったし、それだけの任務というものは今までの権利を持ってやられて、それぞれの任務を果たしてこられたのですから、それは議長発言ではないですよ。議長というのは任務ですから。
- : 関係ない話です、それは。私は審議会の委員をさせてもらっているわけですから、過去がどうこうということは関係一切ありませんよ。そんなことを取り出して。審議会の任務といいますか権限といいますか、その中の話をしましょうと言っているわけですよ、私は。ですから、地権者の説明は、これは施行者がするわけですから審議会の委員がするとかしないとか、ということではないわけでしょう。私はそう理解しております。
- : ちょっとおたくが、議長としての、会長やられているのですから、それは選任されたのですから、その任務の中で議長としての……。
- : ええ。私もやりたくなかったのですが、はっきり言いまして。
- : はい。
- : 会長にはなりたくなかったのですが。
- : 降りたらどうですか。

: なら、辞職されたらどうでしょうかという発言になってくるわけで、そんなこと僕が言っているわけではないのです。

: 言われているでしょう。

: ちょっと不信任を、だからおかしい。委員がおかしいと言われたのですから公開してよろしいと思いますよ。

: 前日も言われたことではないですか。

: だから、その辺のところの抗議事項を、やはり役員としての、おたくも任務性からして、人格からしても、その辺のところを問うていく問題点をここで協議することではないというのは皆さんも知っているわけですから、そうではないことを審議していくのですから。行政っていうのは、そうではなくて、提案事項をしたものをどう受けとめていくかということの任務があるわけでしょう。そうではない、おまえはおかしいと言われたのですから、それは公開してください。

: はい、いいですよ。

: ええ。公開されるのでしたら結構です。だから、事務局というのは私たち頑張っていると思いますよ。市の役員というのは、市の職員がどうのこうの、ここで協議述べることではないですけども、倉敷市の職員がどういう権限を持っているかというのは市民の皆さんよく知っているでしょう。それぐらいの以前の問題点を協議事項以前にあるわけでして、私たち審議するのは、上がってきた提案事項を、はい、イエスですか、ノーですかということ言うことでなくて、それをもっと、私たちはもっと減歩率をもっと高くなるのではないのでしょうかということの議案事項があるわけですから、その辺のところを討議してくださいという提案をしているので、説明してくださいと言っているのです。だから、今までの13%の説明は、今やられているし、これからやられるのでしょうかけれども、もう少し平均の57%っていうのは、もうちょっと60%ぐらいのところをいくのではないですかという問題が上がってきとるわけですから、それはどうでしょうかということも附帯事項として、事務局として、提案事項としてされたのですか、どうですか。僕はそれをされたとは聞いていませんけど。その辺のところの、1案、2案、3案というものを討議してやっていこう。そうしないと、時間がいくらたっても仕方がないではないですか。それを置いて、13%、13%と言っているわけですから。話を前にいかせること以前の問題を、決議しましょう、決議しましょう、皆さんそう言っているのです。

: ちょっと代われます。

: はい、どうぞ。

: そういう議論が実は前回、縷々なされたのでしょう。私は現場におりませんでしたが、議事録をちょっと読ませていただきました。それで、何度繰り返したらいいのですか。僕は、デモクラシーって、これは専制主義でも何でもありませんよ。みんなの民意を大事にしなければいけない、私たちの権利をそれぞれ大事にしなければいけない、わかりますよ。でも、100人がおれば100人皆違う意見がありますよ。だから、やはりみんなで意見を交わすことが大切で、協議することは大事です。でも、やはり最大多数でこういう方向にみんなが進みましょう、みんなを支えましょう、みんなで助け合いましょう、こういう気持ちがなかったら公のプロジェクトというのは何にも決まりません。

: 賛成です。

: ですから、私はある程度議論したら、もうあとはみんなで、我々審議委員の責任において、あのときの審議委員が誰だったということもあっていいわけですから、その中でこう決めたということは住民の方たちにも納得していただけると思いますし、そのためのデモクラシーであると私も思っております。

以上です。

: 100人いたら100人みんな違うと思います。思うことも協議のあれも。みんなそれぞれに……。

: はい、はい、よくわかりました。

: ちょっと待ってください、話しているのに。そういうことするからおかしいのではないですか。人が話していると間合いで入ったりして。どういうことですか。自分だけの審議委員ではないでしょう。何で私に話させないようにするのです。おかしいではないですか。みんなそれぞれ100人いたら100人意見があるのはわかります。でも、委員がおっしゃったように、それぞれの意見を大ざっぱで良いけれど、良いところへ集約して、最大公約の最大幸福ということを目指さなければ民主主義は成り立たない。こっちの方の人は駄目、こっちが駄目、あっちが駄目というように引っ張られて、そっちが右往左往、右往左往している間に年数はたち、人は歳をとり、いろいろな条件が変

わってきて、もう国も県も知りません、しませんと言ったときに、あのときに散々引っ張った責任は誰がとるのですか。良い倉敷の一体化ができていないときではないですか、今話が。ですから、時には腹が立つことや気に入らないこともあるでしょうけれども、それはもうある程度の大枠の中で見て、みんながある程度良くなる倉敷の町が一体化するというようなことを、それへ持って行って話を持っていかなかったらどうします。あっちが駄目、こっちが駄目。その小さな微々たるところをいちいち、いちいちつづいて言っていたら100年たってもできはしませんよ。そうでしょう。みんなそれぞれあります。100人いたら100人意見が、切りがないでしょう。それをいちいち言っていたら、あなたどうです、あなたどうです、聞いて歩くのですか。大変なことですよ、それは。

: いいですか。いいですか。

: どうぞ。

: どうぞ。

: 今の委員の意見というのは大切だと思いますけれども、それはお母さんの話であって、そうではないですね。だから、そういうことを言う以前に、委員が説明されたでしょう。数字の上ではっきり言ってくださいと言っているのだけれど。

: それは報告してもらえばいいでしょう。

: でしょう。そういう説明の中で説明をしていけば、減歩率っていうのはもっともっと下がってくるということの結論は出てこないのですよ。ただ、それは出てこないという時点もあると思いますよ。そういう説明も欲しいのですけれど。

: 今やはり、これも結局宅地面積、それから権利者の数というのも、いつの時点の話なのか僕はわからないわけです、正直言いまして、ご説明なかったですから。そういうことをやはりご説明していただいて、それで現実には地権者の方がどんどん減っているわけです。転出していかれる方が多いわけですから。そうすると、一番近い時点での、例えばこの20年3月末、19年度、年度として考えたときの末ですね、その時点でどういうふうになっているのかということをもっと聞かせていただいて、それで皆さんがお考えになった方が私はいいいのではないかと、そういうふうに思うわけです。

: よろしいですか。

: はい、どうぞ。

: 委員、非常に貴重なご意見いただいたと思います。ですから、私自身は、もっと早く 委員からのそういうご意見がどんどん出ていたらよかったなと思います。

: いや、前は……。

: ええ、ええ、ええ。前回は限らず。

: そういう雰囲気ではなかったわけです。

: ええ、ええ、ええ。わかります、わかります。

: はい。

: それ、前回どこか、ずっとその雰囲気はなかったと思いますよ、私。ずっと私も出ている私の限りで感じたことは。だから、そういう意味で、そういう行政の方からもそういう説明も当然あるべきだし、ですよ。その時点、時点での移ろいというようなことに対するご報告もあるべきだと思うし。ですから、それはそうなのですが、でもどの時点、委員もおっしゃったとおりですが、どの時点でのこれは状況なのかという、どこかの時点で切らないことには……。

: そうです。

: 一つもプロジェクトは進みませんよね。

: はい。

: ですから、それがどこかということは大事だと思うのですが、でもどこかの起点あるいはその拠点というのですか、そのポイントを持って、では、これはこう決定する時期ではないですかという意味で言えば、もう我々は決断しなければいけない時期ではないかと私は思っております。

以上です。

: 事務局、数字は出ていますか。何か資料ありませんか。

: 済みません。 委員さんのおっしゃったことを是非事務方の人は公開して、きちんと数字を出してほしいですね。そうしたら、それを見て、ああ、なるほど、今どういう状態なのかということも納得できますでしょう、皆さんも。

: そうですね。

: そうしたらまた、上にいいお考えを積み上げていって、いいところへ生かすというか。いつもの様に、ぐずぐずぐずぐず水平飛行やっていたのではいけないと思うのです。

: よろしい。

: はい、どうぞ。

: 今、本当に貴重なご意見いただきました、 委員、 委員から。ものすごく私は心強いと思いました。日本にはデモクラシーが活着していると思ひました。結局、100人、1,000人いる、あるいは日本国でもそうですよ、1億2,000、多くとも3,000万人の人が皆勝手なことを言っていたら何にもならない。今既に世相にはそれがうつろに出てきていますよ。これは別の問題ですけどね。でも、やはり一つのプロジェクトを長ければいいではなくて、個人個人が何か言っているが、それは自由。自由というのは、やはりデモクラシーの中での自由です。みんなで意見を集約して固まらなければ何も始まりませんから。だから、そういう意味で、せめて今日はこういうことまで決まったということだけはひとつ審議会としてしっかりまとめていただければありがたいと思っております。

以上です。

: 済みません。

: どうぞ、事務局。

: いや、どうぞ。

: 委員、どうぞ。

: いいですか。 委員さんが言われた意見ですが、内容をもう少し詳しく、22.5haと1haというような数値が具体的に多少出たわけです。だから、そこら辺もう少

し詳しく聞きたいなという気がしますが、ただ相当私言いました250平米ですか、それとも13%ともう決まるとるような感じでくれば、もうこれ以上低くならないというようなお話最初聞いたと思います。それ以外、もう一つ審議会のことを先ほど委員がちょっと言われていましたが、我々六、七人ですか、このメンバーへ入っておる、ここへ土地持っているのは六、七人でしょうか。これは何%の数値のことかわかりませんが、確かにデモクラシーはデモクラシーですけど、一番心配なのは、やはり我々この六、七人以外に多数の人がまだ別にいるわけですね、石見町か、石見町その他。だから、そういう人にやはり委員が心配しているように、ちょっと説明というのですか、市として市民に聞いたことがありますけど、新聞とか出しているというのですけど、読んでいる人は少ないと思います。そこら辺、ちょっと私も買った地目は非常に少ない土地持っているわけです。それで、こういう大事なメンバーに入ったことにちょっと不安を感じたりするわけです。そこら辺を含めて市の当局としても、私はもう250平米で13%ですか、13%でもういいと思います。けれど、もう少しほかの人に説明をしていただきたいなと、これはむしろお願いです。

以上です。

： わかりました。委員の今のご批判としては私ども謙虚に受けとめたいと思いますので、よろしくをお願いします。

それともう一点、委員さんのご質問の中で土地をどのくらい取得しておるのかというお話があったと思います。それに関してはちょっと対処できなかったことでご迷惑をおかけしました。細かい数字といたしましては、なかなか難しいのですが、まず25%から19%に減歩緩和をさせていただいた一番初めの事業で約1万7,900(平米)程度の土地を取得させていただいています。

続きまして、(平成)17年の市長との対話集会の中で19%から都市計画道路及び高架側道等を市が負担いたします。軽減を図っていきますということで、これに関して13%という数字を目標ではなく、その用地を取得した時点で1万2,600(平米)ぐらい土地を取得させていただいております。ですから、約3万(平米)3haぐらい面積を今事業として取得させていただいておるといのが現状だと思えます。少し数字が変わると思いますが、それでご理解願えたらと思えます。

： 3万平米。

： そうです。

： それと、委員の話で出ております、この57%がいつの段階かという質問でございますが、私ども事業着手時から小宅地の救済ということで皆様方に説明をしまいい

ております。その中で、説明していく流れの中での250平米を基準にしようということで決めたことでございますので、これは当初事業計画を立てた段階での所有形態でございます。ですから、今私ども取得させていただいております面積等につきましては、所有形態は把握いたしておりません。

： どうぞ、 委員。

： 当初というのは、どの時点当初と言われるのですか。それと、事業形態、事業形態は面積パーセンテージの折り返しになるというように聞いているかもしれませんが、面積提示でパーセンテージが出てきているわけですね。それを提案している、これは審議会へ諮ってほしいのですけども、要するに減歩、時間が云々の問題以前に、こういうことを言ったらまた掘り返しになるけれど、面積的にもうちょっと大きな数字、継続を、いろんな事業が前へ進んでいるわけでしょう。その時点からすると、面積提示のパーセンテージというのは、もっとあのグラフの57(%)よりはちょっと動くのではないのでしょうか、ということ提案しているのです。前にもしたのですけども。そのことについて一切、いや、もうこれは一緒ですよということで時間がずっと言われていましてけれども、そのあたりについても討議が欲しいのですよ、私は。それをいただかないと、いつまでたっても数字が出てこないの、数字で物をはかるとはいけないけど数字でするので、説明ができていかない。納得ができていかないのですよ。区画整理というのはこういう方式でやりますと、私有地減歩率ですよということの説明まではすべきですね。それを以前のもう一案の減歩率というのはもっと変わってくるのではないのでしょうかという提案事項についての説明をいただいておりますのですが、議長、その点を聞いているのですが。

： 事務局、ただいま 委員の質問に対して何か答弁がありますか。それから幼稚な質問なのですが、市が先行買収、面積が増えれば増えるほど減歩率が減るといような、委員にはそういうふうにとめられていると私は理解したのですけれども、そういうことになるのでしょうか。非常に幼稚な質問なのですが。

： それでは、先ほどの 委員の質問に対してお答えさせていただきます。

この日付については、先ほども言いましたように、事業計画を立てた段階、ですから平成14年5月ということでご理解をいただきたいと思っております。

2点目でございますが、では幾らでも土地を市の方で取得すれば、減歩は下がるのではないかというご意見でございますが、あくまでも市長が対話集会の中で13%まで軽減いたします、ということの中で市の方は取得しております。ですから、これ以上、13%に必要な面積を確保した段階で市の方は新たに土地を取得するという意向はござ

いません。

: それともう一点、私の説明で今の面積取得の中で漏れがありましたのでちょっと訂正させていただきます。

今約3ha、3万(平米)という数字を出したと思うのですが、これにあと約9,500(平米)これが基礎控除方式を採用させていただいた中の用地取得分ということで、約4haの土地を現在取得しております。申しわけございませんでした。

: それじゃあお尋ねしたいのですが、4haでしょう。基本的に当初は公共道路、公共道路分は市が買いますと。この事業計画をやる時点で、区画整理する時点で。公共性のある道路。そこに鉄道高架という、側道の面とか知らないが出てきたのですね。その目的が、市は投資して、要するに市が投資するわけですから。どうせ区画整理というのは市が投資するのではなくて、地域の人が負担するというのが区画整理だと思います。それに対して市が投資すると、だから市有地、公共用地は市が買って、それを投資しましょうということの方針をとりましょうというように、私は非常に幼稚でそこから進んでないのかもしれないけれども。

: もう 委員のおっしゃることで当初の19%にするということ時点からそこで始まっております。

: そこで始まっていますね。

: それに関しまして、次に13%という中で軽減を図るという中では、土地を取得しないと軽減が図れません。ついでに皆様の減歩と言いますが、これも等価交換をさせていただくと。価値が不等価ですからその中にはできませんので、市がその土地に関しましては取得したということでございます。

: ですから、要するに13%のもう市有地がとれましたということで、ここから先はもう前へ市は投資していかないのか、これで当初、この計画でいこうということの提案事項がここに上がってきたのかなあと考えています。

: そのとおりでございます。

: そうすると、もうこの事業に対してどうでしょうかということの提案事項ですね。ですから、これに対して地元の人、委員も言われているのですけれども、これに対してもう少し審議会でもうちょっと考えてほしいということをご提案したのですよ、私は。

: わかりました。

: だから、それに関してもう一回、もう一回考えろというのではなくって、もう一回見直しも、土地評価、土地単価もすごく変わっているわけですから、非常にこの当時の事業計画が進んで以降、姿が変わっていますし、地権者も変わっています。確かにそうでない人たちもおられるわけですからその辺のところの見直し案というのは時間が無いということだというように審議会の人たちはおっしゃりますけれども、もう一度見直してほしいと。もう一回見直しができるかできないか、その辺をご確認ください。

: その辺の見直しという 委員さんのご指摘は、事業計画自体を見直せというご指摘なのでしょうか。減歩率に関して見直しということなのでしょうか、ちょっとその時点がどちらかと。一つの事業といたしまして、うち(市)がある時点で計算させていただいた、皆様にも説明会、個別訪問等もさせていただく中である程度理解は得ていると事務局としては思っております。全員が全員という事業はまずあり得ませんので、ある程度そういう理解は得られておる中で、次に換地設計ができましたと、皆様の再配置ができた、またその時点で見てください、皆様に。その時点では、また意見書をお出ししていただきます。その中で、また賛否がはっきりとまた数字もあると思います。自分で思われているところと感覚が違うとか、そういうものでまだ別の動きが出てくる、そういうものを踏まえた中で、それをまた審議していただいて、最終的な換地案が換地ということで事業を進めていくという方向性にはなっていく事業です。

今回も私がこういうことを言うと、いいか悪いかは別として、審議会の皆様方の役割というのを最初に説明させていただきました。諮問に対しまして意見、同意をいただくということで、まずこの審議会の議事に関しましての理解ができているものと思っております。

: よろしいですか。

: ちょっと、いいですか。

: 簡潔にお願いします。

: だから、その審議会は、今言われた分は、見直せというのは一から見直せということも含めということですよ。ただ、それをやれと言っているわけではないです。ただ、審議会の方針として性格性はあるわけですから、それを会長は述べられているわけですから、それもわかる。だから、その両方の意味でやってください。ただ意見として、要す

るに減歩をもっと見直してくれということの方も、今の話ではやられる、やられるのかどうかではなくて、もうやりませんよという提案があるから、やってほしいと言っているのです。それについて、もうやらないのなら、やらないであるし。審議会としても上がってきた問題ではなくて審議しましょうと。今度ここから先の地権者との話し合いは、審議会というルールの基で、審議会で上がってくるのはこれだけの同意がありましたからこの数字でよろしく願いますという数字しか出てこないわけですから、地権者とはどういう話をしましたという話が出てくればおもしろいだけけれども、恐らくそれも出してください。そうするとおもしろいと思いますよ。

： まあおもしろい、おもしろくない。ご審議……。

： 楽しいですよ。

： ご審議いただく……。

： 審議しなきゃなりませんから。

： 案件としてありましたらまた皆様にお知らせをいたしましてご審議していただくことになると思います。

： だから、そういう審議もする審議会であってほしいと僕は希望します。これは会長に希望します。委員に希望します。だから、それを簡潔にするとかではなくして、そういうものを含めて、答えは答えとして出しといて、委員が早く、早くですけれども、そうではなくして、こういう時点でこうなりますよということをお答えください。そうすると、物事っていうのはもっともっとストレートにいくのしょうけど、そういうものの点が抜けていて、よろしく願います、よろしく願いますという話はできないと私は思いますけど。

以上です。

： はい、わかりました。

： よろしいか。

お互いに更生して、要するに区画整理事業について地権者の意見を聴く、これはもう事業を開始したら終結まで一貫して聴くべき問題だと思います。ただ、それをこの審議会で決めるかどうかというと、何回も話が出ましたように、審議会がそういう意見を聴くことを決議しても、これは施行者に対する単なる要望であって、審議会としての議決

としては、法的にはほとんど意味がない。そういう意味で、それなら減歩率を下げるといふ決議をとるのはないと思いますから、提案されたことについて減歩率を下げしてほしいというのは、これは反対ということになると思います。反対なら反対、賛成なら賛成というふうに通理を会長にお願いして、施行当時の状況がどう、計画の初期段階ならどうこうというのは、説明としては十分お聞きしたいと思いますけれども、要するにいろいろな議論、何回もくどいようですが、地権者の意見を聴くことは今後も施行者として絶えず続けるべき問題だといふふうには思います。そうでなかったら事業は成功しない。ただ、それを審議会の決議が云々ということになると、これは話が別だといふふうに思っております。

以上です。

： ありがとうございます。 委員、どうぞ。

： 今、非常に貴重なお話を 委員からいただいたと思うのですが、やはりデモクラシーというのは、いわゆるシステムありきなですね。皆さんが本当に和を持って解決するための方法としてあり得る、こういう組織なのですから、これをみんなで有効に活用していくべきだと思います。それが、例えば少数意見であっても、中には私たちもいろいろそういう場面が出てきて、少数意見はこういう意見もありましたという議事録が残るわけですから。だから、全体が全会一致であったということはどんな会議でもあり得ないことなのですから、少数意見はこんなものがあつたとすればいいと思います。だけど、一つのプロジェクトを進めるために、やはり決議がないことには、みんなで決定してみんなで協力しなければいけないことなのですから、そういう点は別にしっかり大事にしなければいけない。

以上です。

： ありがとうございます。

意見も出尽くしたように私は受けとめておりますが、質疑を終了させていただいて採決の方へ進ませていただいでよろしいでしょうか。

： 賛成します。

： まだ出ていると思いませんけども。

例えば、数字の根拠についても具体的に出ていないでしょう。

： 委員の意見はわかります。ほかの方の意見も参考しなければいけませんから、委員の意見だけではないですから、会議ですから。

委員。

: 議長さんね、あなたは学識経験者ですから、個人質問ではないですよ。学識経験者としての委員ですね。だから、その見解で私はお話を尊敬しますから聞きたい。それ以上の決議事項、決議事項ということを経長さんは性急にされるのですが.....。

: いやいや。

: だから決議事項.....。

: 聞いてくださいよ。

: 今の.....。

: 皆さんの意見を聞いているのですから、委員だけの意見ではないのですよ。委員会の委員皆様の意見を今お聞きした中で、私が意見を出尽くしたと言っているのです、そういうこともあります。それは仕方ないことですから、民主主義の世の中ですからやはり多数決で決める以外にないと思います。少数意見をももちろん尊重されるべき場合もあります、やはり大多数の方の賛成をいただかないと事業は前へ進まないわけですから。少数意見をももちろん抹殺するとは僕は言いませんよ。そうは思っていないのですけれど、それは施行者と話をすべきことはしていただければ結構ですから。委員もおっしゃられましたように、施行者は当然関係地権者と今後も協議してくださいという話が、意見もあるわけですから、それはそれとして当然施行者はやるべきだと私は思っております。ですから、審議会の権限といいましょうか、どこまでできるのかということですから、これは地権者側の意見がどうこうということは審議会の委員でどうすべきことではないわけですから、市から諮問を受けたことに対してどうするのかと、ノーの場合もありましょう、それはそれで僕はいいと思います。だけど、それは各委員さんが意見を前回もいたしました。今回も委員もお見えになってお聞きいたしました。その結果、やはり採決を僕はすべきだろうと思うから今ご意見申し上げたわけです。ですから、皆さんが採決していけないというのなら、それはもう当然それでいいです。私が無理に言っているわけではないのです。皆さんのご意見を聞いて、すべきならすると。やめるのならやめればよろしい。私はそういう意見です。ですから、大多数の人がやめたほうが良いと言うなら、当然やめたらよろしいわけですから。少数の方の意見でやめるわけにはいかない場合もあるわけですよ、民主主義ですから。おわかりでしょうか。

: ちょっと待ってください。

- : はい。
- : 意見を言いますから。
- : この段階で採決をするかどうかを採決されたらどうですか。
- : はい。そう思います。
- : ちょっと議長。意見の、それはあなた達の立場は、それで我々も委員でおられるわけですから立派です。ということを書いてはいけませんけれども、ようするにおまえがおかしいと言われたらおかしいです。だから、おかしいで結構です。だけど、議会事項、議会ではないので、審議会なので、今勉強会なのでしょう。違うのですか。決議事項ですか。
- : いや、それは違う。前提が.....。
- : 今回の基礎控除方式につきましては、倉敷市の事務事業者の方から審議会に諮問をさせていただいたということになっております。
- : 審議事項でしょ。
- : はい。
- : 決定事項なのですか。
- : そうです。
- : ああ、そうですか。
- : 勉強事項ではないですよ。
- : ああ、そうですか。ああ、勉強会ではないのですか。
- : 勉強のまだ最後の理解ができてないわけだから。

: ああ。だから、その辺のところの、議長が議長としての、それは議長に反発しているのかもしれませんがけれども、議長は議長としての審議を、私が悪ございました。だけど、そういったところを、皆さんの意見、皆さんの意見ではなしに、その辺のところを整理させていただかないといけませんし、おたくの議長としての権限というのはよくわかりますけども……。

: いや……。

: その議長が、私は議長だからと言われたのですから議長は議長なのでしょう。だから、そのことはちゃんと記録の上に残しておいてください。議長が議長でこの審議会はこういう議長権を持って決定事項をやりましたということを私がこう発言していると議事録も上がってくるわけですから、そうしておいてください。それで、地権者にちゃんと言ってください。こういう暴挙な感じになってしまったのですから。その辺のところを決議事項というのはどういうことでしょうかということの説明の答えをできてないのに、おまえはおかしいのだから、おかしいでしょう。おかしい委員がおりますからすいません、今の議論は。

以上です。

: 委員。

: また堂々めぐりで、時間のロスですから。どうぞよろしく決議をお願いします。以上です。

: よろしいですか。

: ちゃんと皆さん理解できているのですね、今までの経過は……。

: できています。

: ほう。私はそうは理解できませんけども……。

: だから、拒否したらよろしい。あなたはあなたでちゃんとご意見出したらよろしい。

: ちょっと僭越な意見はやめましょう。議会に出ている人をばかにしたようなご意見ですね。

- : ちょっともう採決するかどうかについて採決されたらどうですか。
- : 私もそれがいいと思います。 委員のご意見が。
- : 私、 委員に賛成です。お願いします。それは無記名でもいいですよ、どちらでも。
- : はい。  
それじゃあ、お諮りしますが、本日採決すべきかどうか、採決すべきという方の挙手をお願いいたします。  
〔賛成者挙手〕
- : 6名の委員でございます。  
本日採決すべきでないという委員さんがいらっしゃいましたら挙手をお願いいたします。  
〔反対者挙手〕
- : 委員と 委員ですね。お二人。わかりました。  
それでは、6対2ですから、私は採決すべきだと判断をいたします。いろいろご質疑ありがとうございました。  
それでは、議案第2号基礎控除方式についての採決を行いたいと思います。
- 原案のとおり同意することにご異議はございませんか。第2号議案基礎控除方式についての採決を行います。原案に賛成の方の挙手をお願いいたします。  
〔賛成者挙手〕
- : 委員6名。  
反対の方の挙手をお願いいたします。  
〔反対者挙手〕
- : 2名の方の反対でございます。  
それでは賛成が6名、反対が2名ということで、原案のとおり同意することに委員会としては決定いたしました。ありがとうございました。
- : ちょっと後、今日の予定はどうなるか、どこまでやるのですか。
- : 事務局、勉強会がまだこれから……。

: 済みません。委員がスケジュールのことを言われたのですが、今うち（市）が今回10時から12時を予定させていただいております。続きましては、今日の勉強会の案件、小宅地の救済、付市有地についてということなのですが、皆様方の時間等はそれぞれの方が午後予定とあると思いますので、ここで、次回とさせていただきます。第5回の審議会においてまず勉強会からさせていただくということによろしいでしょうか。

: やはり10時から12時というその後予定入れますからね。

: ええ。その第5回の審議会において付市有地の勉強会からさせていただきますが、まずいつものように日程調整をさせていただきます。ちょっとその辺の説明をいたしますので、よろしくお願いいたします。

: 次回いつごろを予定されていますか。

: ちょっとまたこれから。

: はい。

: 申しわけございません。

5月19日の週で、日程表をお渡ししますのでご記入していただければありがたいと思います。よろしくお願いいたします。

〔事務局で各委員の予定を聞き取り〕

: 大変お待たせしました。

次回の審議会は、5月19日14時からこのオープンハウスで行います。それで、付市有地ですか、これの勉強会ということですか。

: 19日の14時ですね。

: 済みません。今ちょっと事務局に建設委員会が入っているということで、事務局のミスでございますが、5月19日の午前10時からお願いいたします。こういうことに相なりました。

8 開会

： それでは、これもちまして審議会を終了して解散いたします。  
どうもお疲れでございました。ありがとうございました。

【閉会（12：05）】

第 4 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  
議規程第8条の規程により署名する。

平成20年 4月23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   
有限会社  
委 員 三和硝子工業所 代表取締役 竹原 伸   
委 員 シエム 逸基在也   
有限会社