

## 第 31 回会下ノ島石津土地区画整理審議会

焼津市都市住宅部区画整理課

日 時：平成 22 年 3 月 26 日（金）

午後 2：00～午後 5：00

場 所：焼津市役所 議会庁舎 4 階 第 5 委員会室

議事：第 1 号議案 第 18 回仮換地指定について（諮問議案）

第 2 号議案 保留地の設定について（諮問議案）

報告事項：仮換地指定変更（軽微な変更）について

会下ノ島石津土地区画整理事業 事業計画第 4 回変更  
について

出席委員：梶間清市 吉永富士夫 増田 繁 野澤孝志小澤幸雄  
蒔田 實 藤田政男 鈴木太一 小池福松 久保田收一

欠席委員：な し

市出席者：岩谷区画整理課長 増田事業管理担当主幹

鈴木工事担当主幹 鈴木補償担当係長

増井換地清算担当係長 藤岡主任主査

岡本主査 山本主査

鈴木主任主事 増田主任主事

○梶間会長 皆さん、お忙しい中、第31回会下ノ島石津土地区画整理審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。よろしくお願ひします。

○岩谷課長 改めまして、皆さんこんにちは。

本当に、年度末になりまして、お忙しいところ、ご出席いただきましてありがとうございます。

きょうは、仮換地の指定の審議をお願いするということでお集まりいただきました。年度の当初に「60%を何とか達成したい」ということで進めてまいりまして、若干遅れましたけれども、何とか60%行きました。年度末で遅れたことだけが申しわけないと思いますけれども、何とか目標までは達成しましたので、よろしくご審議のほう、お願いしたいと思います。

○梶間会長 それでは議事に入ります。

本日の議事録の署名人は、小澤委員と蒔田委員にお願いします。

それでは、1号議案 18回仮換地指定について。それから、2号議案の保留地の設定について。関連がありますので、一括して当局より説明をお願いします。

○増井係長 よろしくお願ひいたします。(1号議案、2号議案について説明)

○梶間会長 ただいまの説明につきまして、質問、ご意見を承りたいと思います。

○藤田委員 57街区の保留地。一般保留地ですか、これ。103平米。103平米というと31坪ぐらいだと思うんだけど、そのぐらいの保留地が売れるんですかね。

それと、さっきの信香院さんのところの保留地も、何かこの三角形の保留地。これは一般ですよ。こんなところ、なぜ買うのかなと思うぐらい、海っぱたで。何か商売やる人だったらいいのかもしれないけれども、中に入ってくるからね。こんな保留地をつくっちゃっていいのかなというのが、まず単純に疑問。

○増井係長 57街区についてなんですけれども、このところ、保留地の設定の面積になるんですけれども、確かに小さいということはあると思うんですけれども、今、かなり小さい面積でも、お宅が建って売れているというのがありまして、仮換地の指定をする際、当然保留地もいいところを取ればいいんですけれども、やはり皆様のご都合を聞いていったときに、保留地がしわ寄せを食ってしまうと言ったら変なんですけれども、そういった面もなきにしもあらずです。ただ、市としても、当然保留地が売れないという形になってしまいますと、今後事業を進めていくときに最後まで残ってしまうという形になりますので、それでも、この面積であれば、いろんな設計をされて買われる。見ていただくと、結構小さいところに分譲みたいな形で……

○藤田委員 わかるんだけどね。この場所に30坪ぐらいのがあるのかどうなのかというか。

あと、あの三角形の土地なんかも、確かに保留地がしわ寄せを食うのはしょうがないというか、今住んでる人に、こういうところへ行けということはずないんだろうけど、

ここの三角形の土地なんかは、こういう土地ができないようにするための区画整理じゃないのかなと思うんだけど。

○増井係長 ここにつきましては、ちょうど海の、志太海岸線がこう斜めに入ってくるものですから、逆にこういった形で、全体図を見ていただくと、なんですけれども、この土地につきましても、今保留地という形では設定させていただきましたけれども。

○藤田委員 <焼津市情報公開条例 第7条 (3) のア に該当のため削除>

○増井係長 そうですね。これを受けてくださる方も、なかなかいらっしゃらないとは思いますが、なんですけれども、そういった中で今度、土地利用の中で、例えばこの三角地を今、緑地として設定させていただいているんですけれども、そういった緑地の位置を変更させてもらって、逆にここを緑地で取って、例えば上側になる土地を、整形で取れるようなところによって、そちらに移転をお願いするとか、そういったことも考えていかなければならないと思っています。

○藤田委員 前も、この下のほうの街区で、下水のポンプ所の近くの保留地とかあったけど、あんなところ買う人がいるのかな、実際。と思うような場所になっているけど。保留地がしわ寄せ食っちゃうのはしょうがないのかなとも思うけど、売れないと困りますよね、でもね。

○増井係長 そうですね。それこそ、なかなか事業途中ですと、売れてはこないと思うんですけれども、今、大覚寺八楠とかもやっていて、保留地も、かなり事業終盤になってくると、街並みも整理されてくるということで、大分売れております。私たちも、なるべく将来的に苦勞しないように、保留地のほうは設定させてもらいたいとは思っているんですけれども、やはり仮換地の設定をしていく中で、どうしても事業の進捗ということを考えていったときに、「この方が先に動いていただくと事業が進んでくる」というのもありまして、そういった中で設定を済ませてもらっているところもあります。保留地の設定というのも、もともとが大きく保留地という形もしておいたんですけれども、書いていただく方が今度移転を進めていただけると、それによって事業が進んでくるということであれば、そういった形で今回は設定させてもらって、面積は確かに 103 平米ということで少ないんですけれども、100 平米が多分 1 つの境目になると思うんですけれども、それを確保しているの、今回はこういった形での設定をさせていただきました。

○梶間会長 ほかに何かありませんか。

○藤田委員 もう 1 ついいですか。

○梶間会長 ああ、どうぞ。

○藤田委員 ご近所で、結構減歩率が違うところがあるじゃないですか。1割ぐらい違いますよね、近所で。

○増井係長 そうですね。

- 藤田委員 南北とかね、いろいろ条件があって、計算するっていうのはわかりますけど、この減歩率とかは全然表に出ないんですか。
- 増井係長 皆さんには、私たちのほうで「隣の方は何%です」とかという話はしないんですけれども。
- 藤田委員 言わないですよ、当然ね。
- 増井係長 地権者の中で仮に言われるのが、「隣の方はこっちへ行って何%だ」というのが正しければあれなんですけど、説明としましては、多分隣近所、横並びで全く同じ従前地であれば評価は同じになるので、もともと持っている点数というのは同じだと思います。それが行き先によって、例えば「8メートル道路に行ったよ」とか「6メートル道路に行ったよ」ということで、もともとはその標準画地を見たときの点数というのが変わってくるものですから、いくら隣でも……
- 藤田委員 それはよくわかるんですよ。だから、「私はそっちに行きたくないのに、こっちになった」とかね。同じところに住んで、「向こうの家は大きい道路についたから減歩が高くて、うちは小さい道だから減歩が少なかった」とかいうふうになるわけじゃないですか、結局。
- 増井係長 希望どおりというかですね、当然交渉の中でお話をさせてもらってやっていくという中で、まず幹線道路については、設計をするときに、なかなか、逆に言うと、大きい方、田んぼとかを持っていらっしゃる方で、比較的売れるとかという方になるべく入っていただいたほうが、土地利用とかそういったのも、ある程度街区の中で……
- 藤田委員 大きい土地とかわかるけど、普通の宅地なんてそんな大きくないんだから。近所でも随分違うなと思うところがあるから。
- 増井係長 例えばと言ったら変ですけれども。
- 藤田委員 例えば——まあ、わかるんですよ。計算の仕方とかも、早い段階で僕たちもここで勉強したから、道路が南につくんだ、北につくんだでも違うって。だけど、今現在近くで住んでいるけど、移転するときにはもう北道路、南道路に分かれちゃうから、そこで全然違ってくるっていうのはわかるんだけど、「だけど皆さんの感情として、そういうのがやっぱり出るんじゃないですかね」という話をしてるんですよ。今までないですか、そういう話は。今までやってきた感じで。みんなうまくいっていますか。だったらいいですよ。
- 増井係長 そうですね。比較してというのが、あまりうちのほうも「比較して」という答え方はしていないんですけれども、うちのほうの説明としては、なんでここに、当然減歩率というのは、その方のまず減歩率がきついかというのがまず言われるものですから、「これはこういうことで」という説明をさせてもらって、あんまり比較という話は出ていないんですけれども、それをやる時には、同じようにおっしゃっていただいているだとか、あとは大きいのが、道路の接道になっているんだと思いますけれども、

それがかなり大きい部分を占めるものですから、そういったもので、全体図とかで「今度この位置になりますよ」と。そういったことでの説明というのはさせてもらっております。

○藤田委員 わかりました。

○岩谷課長 会長、いいですか。

○梶間会長 はい、どうぞ。

○岩谷課長 一言ですが。済みません、ちょっと緊急の用ができたものですから、席を外してして申しわけありませんでした。

係長のほうで、交渉のほうを、先頭に立って行ってもらっているものですから、いろいろ苦勞している中で、苦勞話をするわけにもいかないのが多分ここで話は止めていると思うんですけれども。

○藤田委員 苦勞話とか、聞いてみたいですよ、僕ら（笑）。実際問題、その苦勞話を聞かないと、ほんと、わからないじゃないですかね。表面だけというか。

○岩谷課長 換地を指定していくときのこちらの方針というのは、やっぱり平成 13 年に「指定をさせていただきます」ということで 1 回説明会をやらせてもらって、それからアンケートをいただいて、それで「今のところではどうも」という方のところを調整しながら割り振っていきますと、またうまくいかなくなるわけですよ。そういう中でやっていく中で、大きい通りに出る方と、「生活用の道路でいいですよ」という方の中で、やはり大きい道路へ出る方には、交差点とかそういったところに、非常に使い勝手が、小さいようなところは悪いものですから、そういったものを全部、上位の優先度をずっと決めながら張りつけていくんですけれども、そういう中でも、やっぱり「今商売やるけど廃業したい」とか、いろんな方がおまして、その調整をするとなると、職員が大体 5 回ぐらい同じ家に行っております。

ですから、最初に行って、区画整理の減歩の考え方、事業そのものの内容ですね。そういったものを大体説明をさせてもらって、それで第 1 回目のときに一番最初のときの話をさせていただいて、それから第 2 回目のときに意見を聞いたものを、もう 1 回持っていくと、そこでそのまま「はい、わかりました」という方はなかなかいらないで、それは当然、付保の保留地をつけるかつかないかという話になりますので、お金の話になります。そのお金の話の中で、「いや、それじゃうちの補償はどうなるんですか」とか、そういうお話をされる方がいるんですけれども、補償の金額に合わせて仮換地を決めるわけにはちょっといきませんので、当然仮換地は仮換地として、「こういったものをこの道路に張りつけますと、標準画地からするとこういう画地になります」と。「その中で、おたくさんの建物をそこまで引っ張っていけるのか」というのを一番最初考えます。曳き家で。そうじゃない場合は飛ぶということもありますけれども、そういうときに、その仮換地先に収まる収まらないはその後の話になりますので、換地だけの話を

させてもらいますと、そこでお金の話になりますので、やはりなかなか納得していただけないことが、原因としては一番それが多いですね。

その後、やはり将来的な、例えば今 50 の方ですと、「それじゃいつになったらうちは工事をやってもらえるんだ」と。「補償で来てくれるんだ」という話になりますと、その方が、例えば、「まだ 10 年ぐらいかかるのかな」というと、「おれは 60 歳になっちゃうから、60 からお金を借りるのはどうなのかな」という、そういう生活設計の話になってきますので、そういったことをまた考えていただいて、うちのほうも、行ったからすぐということじゃなくて、一月、二月家族の中で相談していただいて、その意見をまた集約させてもらって、やっと「まあこれでいいでしょう」ということで収まっていくのは、4 回から 5 回ぐらいになると思います。

ですから、その間はやはり、普通でいう将来の生活に対する不安とか、「区画整理事業というのはこんなに勝手に決めちゃって、減歩だからといって、こういう形になるのは納得いかない」とか、そういったお話をする方もいらっしゃいますし、そのことを区画整理事業として、こういうふうに説明をするわけですね、職員が。それで了解していただいて、納得していただいた上で指定をさせていただくということで、きょう指定させていただいた方も 90 戸近くあると思うんですけども、施主さんとしては。その方にも、すべてが自分の思いどおりにいくということはないと思います。

ただ、従前の土地に比べて、街区が全部でき上がってくれば、ほかの区画整理事業のところを見ていただくとわかるんですけども、従前よりも、減歩としての面積は減りますけれども、周辺の状況は全然変わってしまうわけですよ。本当の街の中にいるような形になります。まあ、それが嫌だといえればそれまでなんですけれども、そういう住みやすい、6 メートル道路に接した、そういった「居住環境のいいところに住みましょう」ということでやっていますので、はっきり言いますと、どこへ行っても本当は変わらないんですね。「隣に建物が高いものが建ったからうまくない」って、これは換地のせいじゃなくて隣の方の土地利用のせいなものですから（笑）。そういうことをおっしゃる方もいらっしゃいますのでね。

そういうことを考えると、全く何もない状態で換地を切っていったときに、東西南北は決まっていますので、全く変わることはないですよ。あとは幹線道路に接するか、6 メートル道路じゃ車の通りがなくて商売できないとか、そういうような状況ですので、あとは「自分の周りに嫌な人が来た」とか、そういった話ですと、「やめてもらいたい」とか。そういうことはここで言えないわけですよ（笑）。やっぱり、ここの資料は全部回収させてもらいますので、そういう個人的な話までしていきますと、「いや、あの家のとことあんまり仲が悪いもんで、よそへちっとつけてくれ」って、「そういう話になったっけやあ」なんていう話になっちゃいますと、うちもうまくない話が出てきちゃうんですけど、そういう苦勞話のほうは、こういった格好でやらせていただいて、5 回

ぐらいが、うちとしては。5回でできないお宅は今回入っておりませんので、そういう方を6月にやらせていただくということで、最後は納得していただくより、もう説得するしかないというのがありますので、この次は説得してだめなら、本当に仮換地の指定をさせていただいて、行服出しても、それでやらせてもらうしかないというふうにならないようにやらせてもらっていますので、苦労話というのは、もしあれでしたら、個人的でしたら（笑）。

○藤田委員 そんな不満がどうのこうのじゃないですけども。ただ一般的な話ですけどね。

○岩谷課長 本当に難しいですよ。おっしゃるとおり。

○藤田委員 大変なのはすごいわかるもんで。

○梶間会長 そのほかにどうですか、何か。はい、野澤さん。

○野澤委員 仮換地とはちょっとずれるかもしれませんが、今高齢化が進んでいますので、高齢者の方だけで住まわれているところも結構あると思うんですけども、こういったところが移転もしくは建てかえというふうに考えていったときに、例えば建てかえなんかは、もう借金をして建てかえをするというような予算は出てこないと思うんですよ。そうしたときに、どういうふうにご説明されるのか。それと、今志太海岸線なんかは、「準工業のところの商売の人たちが出ていく場所だよ」というふうに言われているんですけども、そういったところが、自分の思いとは、商売をするところでは、「ちょっと場所的に嫌だな」というふうに思っておる人もいるみたいなんですけども、そういったところが、どうこれから対応して解決をしてあげるのかということも、ちょっと聞いてみたいということなんですけど。

○岩谷課長 高齢者の方なんですけども、ご夫婦で住まわれている場合とか、お1人の場合もいらっしゃるんですけども、仮換地の指定のほうにつきましては、やはりその方が、身寄りが大体ある方が多いですから。全然身寄りがないという方はないと思います。

それから、補償のほうになったときに、その前に調査に行きますので、お1人の方のところへ、そのままずかずか入っていくわけにもいかないものですから、必ず肉親の方とか、そういった方がいらっしゃればということで、立ち会いのときに、送ったときにそれをお願いをします。それで、当然後は、積算して「こうなります」ということも、その方が、「1人でいい」と言えばあれですけども、そうじゃなければ肉親の方をお願いするという格好で進めていきます。

それで、その後の「お金が借りられないから建てられない」とか、そういったお話は、やはり個人のお話になりますので、うちのほうで「こういった融資がありますよ」とか、そういったことは紹介できますけれども、それ以上のことは個人の財産の話になりますので、アドバイスがなかなかできない。聞かれればあれですけども、うちのほうから「このほうがいいよ」ということは、その方のことですので、うまくいかなかった

ときに、うちも責任は取れませんので、それは考えていただくと。それで、なるべく「結論が出るまで補償の交渉のほうは待ちますよ」というお話をさせてもらっています。大体2年間ぐらいです。それでだめなところにつきましては、今まではないんですが、重要な道路でなければ、3年なり4年なり待てるような、お金は来ますけれども、ほかで使うような算段をするというようなことでいつも考えていますけれども、おかげさまでそういうことはありません。

- 野澤委員 引っ張っていける場所だったら、その家に関しては出ていくお金もほとんどないんじゃないかなというふうに思うんですけれども、建てかえとなるとね。そういったところが、どういうふうに考えているのかなということですね。
- 岩谷課長 そういった場合に、「移転補償金が出ないからどういうふうにしますか」と言われても、先ほど申し上げたように、ちょっと難しい事情があって時間を待つしかないんですけれども、それじゃ事業がなかったら。高齢の方を1人置いてよそに住まわれたときに、周りの方がみんな心配していると。それで、今は事業があるから、「困った困った。事業があったら困るよ」と、僕らにも言ってきますけれども、「それじゃ事業がなかったら、そのままどうしますか」と。5年、10年頑張れる方だったら、「自分で何とかします」ということを大体おっしゃるんですけれども、本当に大変な方は、「困っちゃった」なんて、多分あると思うんですよ。ですから、「そういうことも含めて将来のことを家族で考えてください」と。
- 野澤委員 ちょっと、僕の言い方がおかしかったかどうかわかりませんが、今の場所で生活をする上では全く支障がない。要するに、区画整理をやってもやらなくても、あまり影響がないところで今の生活をしていて、それで、その人たちに今回の区画整理で「移転してください」ということでお願いをしても、そういったことが必ずしも僕はできないんじゃないかなと思うんですよ。動かすことが。
- 岩谷課長 一般論の話でいきますと、事業としては、そういった方を救うことは多分できないと思います。お金がなくて1人で何もできないといっても、何も事業としてはできないものですから。ただ、今のところそういった方には当たっていないのと、肉親の方が一緒に考えていただいて、「一緒にまた住みましょう」となるか……
- 野澤委員 そういうことをしっかりやらしてもらわないと、その人たちがもう「困った、困った」ということで、頭を悩ましているようなものを、僕らは見たくないんですよ、正直言いました。
- 岩谷課長 <焼津市情報公開条例 第7条 (2) に該当のため削除>
- 野澤委員 まだ具体的に話をされていない方なんですけれども、そういう、もう年輩の方が生活していて、これから自分たち、これからのことを考えると、とてもじゃないけれども家を建てかえるお金もないし、今のままだったら生活できるけれども、建てかえということになると、これはちょっと大変だなと。そういったところが、しっかりと話

をされて解決してもらわないと困るなということ、僕は最終的には言いたいんですけども。

- 岩谷課長 解決といいますか、この方々の要望に沿った中で、例えば不要移転になるように仮換地を都合するとか、そういった工夫はやらせていただいて。
- 野澤委員 それで、その近くで動かせるような状態をつくってもらう、そういう案ができるかどうか含めてね。
- 岩谷課長 <焼津市情報公開条例 第7条 (2) に該当のため削除>
- 野澤委員 <焼津市情報公開条例 第7条 (2) に該当のため削除>
- 岩谷課長 もし教えていただければ、行くときに情報として持っていけるものですから教えていただきたいなと思います。
- 野澤委員 僕の勝手な判断かもしれませんが、そういうことを、ちょっとお話を聞いたこともあるものですから。
- 岩谷課長 わかりました。
- 梶間会長 ほかにどうですか。
- 吉永副会長 工事のことですがね、大分うちの近くも、始めてるだか、盛んに埋め立てみたいのをやっていますけどね。審議委員の皆さんね、「この辺はいつごろやるだよ」ということを、恐らく知っている人はないと思うんですよ。ですから、この審議委員の皆さんにはね、「一応この辺はいつごろ工事が始まりますよ」というぐらいのことは、おたくのほうからみんなにやっぱり知らせてもらいたいなと。
- 岩谷課長 ちょっと審議の内容……
- 梶間会長 審議のあれとは違うだよ、こういうことは。全然関係ねえ、違うだよ。市のほうで公共施行でやってるだからさ、あくまで市の責任だもんでね。そこまで審議委員が……
- 野澤委員 今の副会長の言うことも、僕はわかると思うんですよ。
- 梶間会長 わかるよ、みんなわかるだよ。
- 野澤委員 要するに、今大分工事も進んできているんだけど、「これはいつから工事が始まってどういうふうにするんだ」ということが、全く僕らも知らないしね。やはり副会長が言われているような内容をやっぱり知りたいなと思いますけどね。
- 岩谷課長 済みません。それは言わないというわけじゃなくて、今ちょっと、たまたま議事が仮換地の指定の議事なものですから。今答えさせていただきますと、6月の仮換地の指定の説明をさせてもらうときに、内示も決まっていますので、予算書もしっかり出てきます。その説明をさせてもらうときに、工事の図面と、移転の方まではちょっとなかなか言えないというのが今までの僕らの言い分だったんですけども、工事の場所は大方説明をさせてもらうぐらい量が多くなりますので、お願いをしたいと思います。
- 吉永副会長 その組合施行の区画整理と、こういう市の直接施行ですか。組合施行の場

合は理事会ですよ。これは審議会でしょう。市と会議の内容が違うんですか。

- 岩谷課長 理事会は執行部ですからね。要するに組合の活動を動かす人たちですから、たまたま市の職員も行っていますけれども、親方は理事長ですから。こちらの審議会の一番主なのは、こういった仮換地の指定を、「これでよろしいですか」ということで審議していただくことですから。
- 吉永副会長 ただそれだけのことですか。
- 梶間会長 そうでしょう（笑）。
- 岩谷課長 あとは、評価委員の方を了解していただくとか、審議会の役割というのは本当に大きいと思います。それで、施行のほうはうちのほうなんですけれども、当然吉永さんもおっしゃるように、「内容が全然わかったらんから何とかせえや」というのは当たり前の話で、今までは金額しか説明をしてないのですが、施行箇所の説明をさせてもらうような格好では考えています。
- 吉永副会長 私、第3区画整理組合のとき、あそこをやらせてもらったんですけどね。理事会をやるときね、やっぱり市の側と、今言ったような話をね、工事の進みぐあいだとか、みんなけんけんがくがくの議論をしたですよ。
- 岩谷課長 僕はそのとき多分事務局にいたんですけども、第3区画整理は僕もやっていますから。そのときには、理事会のほうへ、「予算をこういうふうにつくりましたけれども、この予算でどうですか」ということを審議していただいて、理事会がその予算でいいということを判を打ってくれないとできないものですから。公共施行の場合は予算がうちのほう。事務局というか、公共施行ですから、こちらの審議会の権限はそこまでないです。向こうは執行部ですから、自分がお金を持っていますから。
- 吉永副会長 感じとしてね、組合施行のほうが個人の要望というか、そういったものは受け入れられるというか、そういうように感じるんですけどね。
- 岩谷課長 それは理事さんなものですから、「こういうふうにしたらどうだ」という発言をみんなで諮って、それで理事さんの中で決めれば、それでやればいいということですから。審議会は理事会、執行部ではないということは、ご了解いただきたいなと思います。
- 吉永副会長 市の直接施行のほうが、組合施行と比べて権限が少ないということですか。
- 岩谷課長 審議会ですから、全く内容が違いますので。
- 梶間会長 全然違うだもんでね、それは。内容が違うだもん。向こうは理事でやっているだから。あの人たちが「やるぞ」って言えばやるもんなんですね。
- 岩谷課長 会社でいえば、取締役会が理事会ですので。そのかわり、当然その担保の責任も取られるということで。組合のそういったものに携わるということになると思うんですけども。
- 藤田委員 ここで反対したら、これは通らないんだから、ということですよ。審議し

て賛成、「これでいいですか」っていうことだから、「了解できません」って、みんな審議会全員で「これじゃだめだ」って言ったら、これはできないと。ということですよ。

○梶間会長 そうそう。

○岩谷課長 一件一件の仮換地については意見を聞くということですね、審議会に。それから保留地については、「この保留地で設定します」という同意を得るんですが、同意を得られなかったら事業はできない。ですから、やっぱりその保留地を決めるには、いろんなものを全部決めなければならないですから、結局だめだということになっちゃうと思いますけれども。

○藤田委員 審議をするところだから。だから、いつも説明を聞いて、ここでちょっと話をして、それで「賛成」と言って、それで終わってるから、審議になっているかどうかは疑問なんだけどね。もっといろいろ話をした中でという……

○野澤委員 吉永さんが言うのはね、「こういう審議会へ参加しているのに、おまえら、何も工事のことを知らねえじゃねえか」と。

○藤田委員 わかるわかる。

○岩谷課長 だから僕らが説明してないじゃないかと。

○野澤委員 うんうん。聞いてないし、説明を受けてないし、「今あそこ始まったけれども、これどうなってるだ」っていう話が来たときに、「ちょっとわかんねえよ」なんていう話じゃ格好もつかないし、やっぱりこういう審議会もやっていることだから、細かい説明はできなくてもね、「この程度のことはやってるよ」ということが、ちょっとでもお聞かせいただければ非常にありがたいなど。

○藤田委員 みんなはね、審議委員を勘違いしていると思うんだけど、ここで話をして、それで「賛成」って、それだけの審議会ね。だけど地元の人たちは、何かこうやって集まって、僕たちが区画整理を進めているというか、そういうイメージ。だから、「工事はどうなってるの？あんなってるの？」って聞かれるけど、僕らは全然携わってないわけじゃないですか。だけど周りが、もうここへ来てる人間は、こういう区画整理の計画に携わっているというイメージを皆さん持っているから。

○岩谷課長 今からそういうことがないようにしたいと思っていまして、これまではお金を何とかこっちへ持ってこようということでやっていたものですから、仕事をやる、やらないよりも、「何でもいいから早くこっちへお金を持ってきて進捗を上げよう」ということでやってきましたので、今まで「3億円です」「6億円になりました」「来年は倍にするように頑張ります」という説明で済んでいたわけですよ。いよいよ10億近くお金が来て、現場が変わってくると、「さあ、どうなってるんだ」という話になってきます。

ただ、10月の4日に、田んぼを持っている方に小川の公民館に集ってもらって、その説明会はさせてもらったんですよ。ですから審議会にはそういう説明はさせてもらわなかったんですけども、なかなかできなくて申しわけなかったんですけども、地権者

の田んぼを持っている方は、もう来年というか、田んぼを一作取らず、「今年取らずにもう埋めるんだな」ということは大体了解してくれていますので、もうちょっと僕らも広報活動をうまくやればいいんですけども、反省しますので、今後そういうことがないように、今度予算の説明のときには図面を全部貼り出してやっていくつもりでいるんですけども、なかなかそういう、3月のこのタイミングで、内示もされていないのに、今度はその説明をしちゃったら、「お金が来なかったのでできなかった」という話になっちゃいますので(笑)、6月ぐらいまではやっぱり、本当に痛しかゆしで申しわけないんですけども、もうちょっとスムーズにできるように努力しますので、よろしくお願ひしたいと思います。

○梶間会長 さあ、ほかには。もう時間も来ているだけえが、まだ後があるもんだでね。どうですか。ないようだったら賛否を取ります。

それじゃ、第1号議案 第18回仮換地指定変更について、賛成の方は挙手してください。

(全 員 挙 手)

○梶間会長 全員挙手していただきました。

続いて、第2号議案の保留地の設定について、賛成の方は挙手してください。

(全 員 挙 手)

○梶間会長 はい、10人。それじゃ、次へ移ります。次第の4の報告1、仮換地指定変更(軽微な変更)について、当局より説明をお願いします。

○増井係長 (報告1について説明)

○梶間会長 何か質問がありましたら。

それでは、次の報告2の説明をお願いします。

○増田主幹 (報告2について説明)

○梶間会長 何か聞きたいことがありますか、今の説明に。

○小池委員 この今度15メートルが8メートルになるということで、うちの屋敷の中、全部ぱっと通るわけですけども、それから港へ抜ける道が非常に細くなっていると。これをそのまま置くわけですか。

○岩谷課長 一緒に整理をさせてもらいます。ただし、8メートル道路ですぼまりますので、その現況の道路の中でやらせていただきますと、7メートル80ぐらいの道路になると思います。それで水路を暗渠にさせてもらって、そのまま湾岸の道路まで、小さい交差点になりますけれども、つくらせていただきます。1本北側でも同じことをやらせてもらっていて、暗渠でやっています。埋めていって。

○小池委員 あれから北側へ、あの道も暗渠にして、2台すれ違いができるようになるというわけですね。

○岩谷課長 そうですね。7メートル80 ぐらいの道路になると思いますので、3メータ

一・3メートルの6メートルで、ショルダー、肩もちょっと取れますので、十分な道路になると思います。

○小池委員 <焼津市情報公開条例 第7条 (2) に該当のため削除>

○岩谷課長 そういうことがないように。先ほど説明したように、「15メートルでずっとやるほどの交通量がないから、すぼめて8メートルにさせていただきますよ」という説明をちょっとさせていただきましたが。

○小池委員 この図面だと、ばかに細くなってるもんでね。

○岩谷課長 ああ、そうですね。この白いところは区画整理地区外なものですから、区画整理の事業費ではちょっと仕事ができないものですから、ほかの事業費を持ってきてやりますので、きょうのご説明ではちょっと色を塗ってないものですから。

○小池委員 それともう1点、減歩率が何とかって説明がありましたけどね。この道路が15メートルの場合はどうなって、8メートルなら減歩率が変わってくるんですか。

○増井係長 今の減歩率のお話なんですけれども、この道路に接する方の減歩率が変わってくるんですけれども、もともとは15メートルという、やっぱり大きい幹線道路という形になるものですから。8メートルも大きいんですけれども、やはり15メートルのほうが点数が高くなります。ですので、その今の15メートル道路、もともと計画の道路に接した方の換地は、要するに減歩が緩くなるというような形になります。

○梶間会長 いいですか。それじゃ、ないようですから、本日の議題は以上でございます。

以上をもちまして、31回会下ノ島石津区画整理審議会を終了します。ありがとうございました。