第４４回
千葉都市計画事業検見川・稲毛地区
土地区画整理審議会議事録

第４４回千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理審議会（議事要旨）

１．日　時：平成２９年６月１６日（金）午後２時００分～午後３時００分

２．場　所：検見川稲毛土地区画整理事務所会議室

３．出席者：（委員）会　長　　岩瀬　幸男
職務代理者　堀田　圭一
委　員　　市川　幸男
〃　　大橋　南海子
〃　　川島　和
〃　　川島　義美
〃　　武石　厚
〃　　武田　善市
〃　　内藤　春夫
〃　　那須　英夫
〃　　藤代　照明
〃　　宮下　昌美
〃　　本宮　淳則
〃　　矢野　栄　　（議席順）

（事務局）都市部長　松本　真吾
所長　　山下　光男
所長補佐　松澤　宏嗣
主査　　山中　俊幸
副主査　　重村　典男
技師　　井芹　亮太
主事　　市原　直哉

４．議題
（１）報告事項　仮換地指定の軽微な変更について

５．議事の概要
（１）報告事項　仮換地指定の軽微な変更については、報告事項として、施行者から報告を受けた。

６．会議経過

松澤補佐	本日はたいへんお忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。 本日の司会進行を務めさせていただきます、所長補佐の松澤です。よろしくお願いいたします。 本日は、審議会と審議会閉会後に事業報告会を予定しております。 今回は、審議会委員の選挙後、初めての審議会でありますことから、50音順に仮議席にてお座りいただいております。 先ずは、配付資料の確認をさせていただきます。 大変申し訳ありませんが、事前にお配りしております次第について修正がございますので、お手元にお配りしている次第と差し替えをお願いします。 《資料確認》 ・次第 ・審議会委員名簿 ・議題 ・報告事項説明書 お手元には、座席表とパンフレットも配布させていただいております。 また、新たに審議委員となられた方には、審議会配布資料ということで配布させていただいております。資料はございますでしょうか。 それでは、次第に沿って進めて参ります。 はじめに、審議会委員のご紹介をさせていただきます。 平成２８年１１月２０日執行の第７回検見川･稲毛地区土地区画整理審議会選挙により決定しました１２名の委員と、市長が選任した学識経験者３名の合計１５名でございます。 土地区画整理法第５８条第１項に「審議会の委員は施行地区内の宅地の所有者及び宅地について借地権者を有するものがそれぞれのうちから各別に選挙する」となっておりますが、当施行地区内には借地権者はおりません。 よって、所有権者数１２６７名のうち委員定数１２名に対しまして、立候補者数１２名のため無投票での当選となりました。 それでは、委員の紹介を土地所有権者、学識経験者ごとに五十音順に紹介させていいただきます。 所有権者委員といたしまして、市川幸男様、岩瀬幸男様、川島和様、川島義美様、本日は急きょ欠席となってしまいましたが、島﨑信雄様、続きまして武田善市様、那須英夫様、藤代照明様、堀田圭一様、宮下昌美様、本宮淳則様、矢野栄様でございます。 学識経験者につきましては、平成２９年２月１０日付けで選任させていただいております。 それではご紹介いたします。大橋南海子様、武石厚様、内藤春夫様でございます。以上の１５人となります。 なお、今回の５名の方が新たな委員になられております。市川委員、武石委員、那須委員、宮下委員、矢野委員でございます。よろしくお願いいたし

	ます。 　次に事務局側の職員を紹介いたします。 　都市部長の松本です。所長の山下です。主査の山中です。担当の重村副主査です。井芹技師です。市原主事です。よろしくお願いいたします。 　それでは、施行者を代表いたしまして、都市部長の松本よりご挨拶させていただきます。
松本都市部長	改めまして、都市局都市部長の松本と申します。 　本日は、ご多忙の中、土地区画整理審議会にご出席いただき、ありがとうございます。 　また日頃より、当区画整理事業に対しまして、ご理解ご協力をいただいていますことを改めてお礼申し上げます。 　ただ今ご紹介ありましたように平成２８年１１月２０日執行の第７回の当審議会の選挙におきまして１２名の所有権者委員が選出されまして、さらには今年２月１０日付で３名の学識経験者が選任されました。 　合わせて１５名の委員の皆様におかれましては、今後５年間よろしくお願いしたいと思っております。 　当区画整理事業は昭和６０年度施行開始からすでに３０年以上が経過しておりまして、予算の関係上、事業が長期化しております。権利者様や地元の町内会様におきましては大変ご迷惑をお掛けしているところでございます。 　現在、市では市施行の区画整理事業を３地区で実施しており、ＪＲ幕張駅の北口の東幕張土地区画整理事業地域内で駅前広場の整備を進めておりますが、こちらの方に予算の配分を優先させて進めている状況でございます。 　このようなこともございますが、今後とも委員の皆様のご理解とご協力を得ながら当該事業の推進を図っていきたいと考えている次第でございます。 　本日の議題は、報告事項として仮換地指定の軽微な変更について、ご報告させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。 　簡単ではありますが、ご挨拶とさせていただきます。本日はありがとうございます。
松澤補佐	ありがとうございました。 　続きまして、当地区の事業概要について、所長の山下よりご説明させていただきます。
山下所長	検見川・稲毛地区土地区画整理事業の概要についてご説明いたします。 　机上に配布したパンフレットまたはスクリーンをご覧ください。 　本地区は、市の中心部より西方へ約４ｋｍ、ＪＲ総武線新検見川駅から南東へ約５００ｍに位置する約６８ｈａの区域でございます。 　本地区中央には検見川無線送信所跡地があり、鉄塔撤去による宅地開発により、無秩序な宅地化が進んだ地区で、昭和６０年度から千葉市が施行者となり、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、建築物等の移転及び道路築造等を行っています。 　施行区域は稲毛区稲毛町４丁目・５丁目、花見川区検見川町５丁目の各一

	部の区域でございます。 　現在の施行期間は昭和６０年度から平成４１年度、総事業費は２２２億８千万円、要移転戸数は３７０戸、減歩率は平均で２６．５１％でございます。 　当事業で整備する公共施設は、都市計画道路としまして、検見川町花園町線、幕張町稲毛町線及び検見川町１号線の３路線で、総延長は約２，７７０ｍでございます。 　また、区画道路は、約２０，７００ｍの整備を進めているところでございます。公園整備は、地区公園が１か所で約３ヘクタール、街区公園が６か所で合計約１ヘクタールの計画でございます。 　概要説明は以上でございます。
松澤補佐	ありがとうございました。 　続きまして、審議会の概要についてご説明させていただきます。 　土地区画整理法第５６条第３項には、「審議会は、換地計画、仮換地の指定及び減価補償金の交付に関する事項についてこの法律に定める権限を行う」とあり、委員の皆様には同意、または意見を求める事項がございます。 　次に、「審議会の議事運営要綱」について、ご説明いたします。本要綱は、審議会の円滑な運営を図ることを目的としており、会議の公開、議事録の作成などを規定しております。審議会の概要と審議会の運営要綱につきましては、新たに委員となられたときに配布しております審議会配布資料に資料が添付されておりますので、そちらを参照していただければと思います。 　続きまして、仮議長の選出に移りたいと思います。 　今回の審議会は選挙後、初めての審議会でありますことから、会長及び職務代理者が選出されていません。まず、会長さんの選出を行っていただくのですが、その議事進行役として仮議長の選出を行いたいと思います。委員の皆様の中にお引き受けしていただける方はいらっしゃいますでしょうか。
武田委員	事務局一任でいいのではないか。
松澤補佐	事務局一任との声がありましたがよろしいでしょうか。
	＜異議なしの声＞
松澤補佐	異議なしとの声もいただきましたので、それでは、仮議長は事務局で対応させていただきます。仮議長は、事務局である所長の山下とさせていただきます。
山下所長	それでは、会長が選出されるまで、仮議長を務めさせていただきます。 　議事がスムーズに進行しますように、委員の皆様のご協力をお願いいたします。 　はじめに、土地区画整理法第６１条第１項（会長を置く）及び第２項（委員が選挙する。）の規程により本審議会の会長の選出をしたいと思います。 　委員の皆様の中から立候補していただける方はいらっしゃいますでしょうか。
岩瀬委員	はい立候補します。
山下所長	ただ今立候補のお声がありましたが、他に立候補される方はいらっしゃいますでしょうか。

	他に立候補される方がいらっしゃらないということで岩瀬委員に決定したいと思いますが、賛成の挙手をお願いしたいと思います。
	＜挙手にて賛成確認＞
山下所長	それでは岩瀬委員に会長をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。それでは会長が決まりましたので、仮議長の職を解かせてもらいます。ご協力ありがとうございました。
松澤補佐	では、会長が決定しましたので、以降は会長に審議会の進行をして頂きますが、会長との進行確認がございますので、１０分ほど休憩とさせていただきます。再開は午後２時２５分からとなります。
	休　　憩
松澤補佐	それでは再開したいと思います。 会長が選出されましたので、ご挨拶をお願いいたします。
岩瀬会長	ただ今、会長になりましたので、ご挨拶させていただきます。 今回で７回目の選挙となりました。選挙後初めての審議会でございます。これまで当審議会にご尽力いただいております方や、新たに委員になられた方におかれましても、就任期間５年間でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。 千葉市においても税収が伸びなく、限られた予算の中で事業を進めることは大変厳しいとは思いますが、地区内に住む権利者も高齢化し、早期整備を望む声が一段と高まっております。今後より一層の事業進捗が図れますよう、必要予算の確保をお願いいたします。本日はこの後、職務代理者の選出、議席の決定、報告事項があります。委員の皆様におかれましては、議事運営にご理解をいただき、円滑に進行して参りたいと思いますので、ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。 また、審議会終了後には、市から事業報告会が予定されておりますの、進捗状況などについて、お聞きし、事業に対する認識を深めていただければと思うところであります。以上、簡単ではありますが、挨拶とさせていただきます。
松澤補佐	ありがとうございました。 それでは、これからの議事進行につきましては、次第に沿いまして、新会長さんにお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
岩瀬会長	それでは、初めに職務を代理する職務代理者を決めたいと思います。 土地区画整理法第６１条第５項には、「委員のうちからあらかじめ互選された者がその職務を代理する」との規定がございますが、いかがいたしましょうか。
武田委員	会長に一任しますので、まとめてください。
岩瀬会長	それでよろしいでしょうか。
	＜異議なしの声＞
岩瀬会長	それでは、職務代理者は稲毛地区の方にお願いしたいと思いますので、私の方から推薦させていただきたいと思います。稲毛地区の堀田委員お願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

	＜異議なしの声＞
岩瀬会長	異議がないようなので、堀田委員にお願いしたいと思います。
堀田委員	お願いいたします。
岩瀬会長	職務代理者は席の移動をお願いいたします。 それでは、引き続き議席の決定を行います。現在の席は、右回りに５０音順で仮に事務局が設定したものですが、いかがいたしましょうか。
	＜異議なしの声＞
岩瀬会長	ありがとうございます。 それでは、ここで５分ほど休憩いたします。
	休　　憩
松澤補佐	それでは、これから審議会へ進めさせていただきたいと思いますが、会長より本日の審議会の定足数の確認と開会宣言をお願いいたします。
岩瀬会長	土地区画整理法第６２条第３項に、「審議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の場合においては、会長の決するところによる」と規定されておりますので、定足数の確認をさせていただきます。 審議会委員は１５名であり、本日の出席委員は１４名ですので、本審議会は成立しております。 それでは只今より、第４４回千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理審議会を開催いたします。 議事運営要綱第９条により、「議事録に署名する委員は、会議の始めに会長が指名する」との規定がございますので、議事録署名人は、議席順に市川委員と大橋委員の両名にお願いいたします。 それでは、本日の議事に入ります。 報告事項「仮換地の軽微な変更について」事務局から説明をお願いします。
山下所長	それでは、仮換地指定の軽微な変更についてご説明させていただきます。 ≪報告事項朗読≫ 調書の内容等について、担当の主査よりご説明させていただきます。
山中主査	仮換地指定の軽微な変更について、ご説明させていただきます。 （調書・図面等で詳細説明） 以上で報告を終わります。
岩瀬会長	ただ今の説明にご質問、ご意見等ございますか。
市川委員	今の話だと従前地に対して仮換地後の筆が１筆だと、その１筆の所有者が自分の土地の売却とか所有権移転とかするようですが、それをする場合、本人の意思でなく、こちらの方で必ず審議会の回答をもらわなければいけない理由はなんですか。 今後、こういうのはたくさん出てくると思います。そして、皆様ご存じのとおり、相続が発生して、会長さんが冒頭お話しした通り、この事業が非常に長期間に渡って、相続とかやむを得ず手放さなければならない事情がたくさん生じてきています。それは、その人たちの問題でなく、当区画整理の問題がものすごく大きい。その辺を理解する中で、もう一つ私も区画整理、過

	去いろいろやってきたんですが、こういった単なる自分の意志で分筆することに対して、なぜ区画整理の審議会を通さなければいけないのかということです。
松澤補佐	こちらの仮換地の指定に関しては、審議会を通して意見を聞かなければならない事項にあたっています。
市川委員	その条項はＡという地域からＢという地域に変えてくれという個人的な要望があった場合のみ必要だと思いますが、自分の敷地の中で分筆するのに何故必要なのか。理由を聞かせてもらいたい。個人の権利ですよ。人に影響を与えることでは全くないということです。 また私、銀行などでも担保とる場合、全部取られたら困るので、分筆してこの部分だけとってくださいとか、いうのもたくさんございます。そのたびにこういう会議を開いているという過去の事例聞いたことないです。
松澤補佐	平成２年６月５日開催の審議会で同意が得られました、既に仮換地指定がなされたものについての変更に限って仮換地指定を先行させ、報告事項として処理することとなっております。
市川委員	事後報告であればペーパーで済むこと、全員が集まる必要はない。そしてそこで審議というのは必要ですかと聞いている。事後報告であれば、審議ではないわけで、ここでノーと言ったら元に戻せるんですか。戻せる権利は審議会にありますか。あるわけないでしょ。なぜそういうことが必要なのかと理由を聞いているんです。
松澤補佐	今回は議案ではなく、報告事項となります。 今、市川委員のおっしゃっているとおり１件だけの報告事項で集まっていただいた形になっております。
市川委員	つまり審議する必要のない事項ということを事前に、お話しいただきたかったと思います。 次に、私も今回審議委員になったのは初めてですけども、私の他に４名いらっしゃる、審議委員の役割って十分みなさんご理解していただいていますか。何十年もやられてる方にお答えいただきたいんです。審議委員は一体何をやって、どうやって地権者と施行者とのパイプを作って、どうやって円滑に進めなければいけないのか、それをどうやって今までやってきて、そこにはどういう問題がたくさん生じてきて、ということをまず報告いただいて、私たちが審議委員になって、どういうことをすればいいのか、心構えも踏まえてご説明あるべきだと私は思います。それもないままで、こうやって会議をやられてそして間もなく閉会しようとしている。それでいいんですか。私の耳には他の地権者の方から、たくさんの声を聞いてます。相続が発生して、仮換地が指定されても従前地も使えない状態、しかも新しい場所にも移れない。相続が発生する時には、ちゃんと路線価あるいはその土地の評価というのはいくつかの評価の中で相続税が決まってくる。その相続税が払えず、売却するにも売却できない。その人たちは結局土地を国に取られるだけです。今まで資産家で非常に裕福な生活をしていた人がいきなり貧乏ですよ。そういう事情はみなさんご存じないですか。あるいは、こういう中で発表はない

	ですか。我々がやっているのは、もし審議委員ということでそういうパイプを、役割を果たすべくこうやって立候補されたり、推薦されたりして皆さん審議委員になっているのであれば、そういうことに耳を傾けるのって罪ですか。ほぼ６割は終わってるんでしょ。そこの６割に住んでいる人たちって外から来た人たちがかなり多いんですよ。地権者を優先すべく動かなければいけないんじゃないですか。 　保留地というのは皆さんご存知だと思いますけど、事業を進めるための費用を捻出するために皆さんが少しずつ減歩して、お金を市の方に資金を出して区画整理をやってもらうためになけなしの土地を少しずつ分筆して出しているんです。それがまったくこの地域に貢献しなかった人たちが先に入ってきてですよ、普通の生活をして、資産をたくさん持っている人たちが売却もできない、相続でみんな貧乏になっていく。私もそうですけども、固定資産税、毎年毎年数百万円払ってますよ。使わせてすらくれないんですよ、そこの土地を。 　皆さんも地権者の方だから当然ご理解している方もいるし、もうすでに仮換地のところに家を建てて生活している方もいるでしょう。でもそうじゃない方がたくさんいて、その人たちがみんな苦しい、悩んでいる。２年前に検見川公民館において、市長さんもいらっしゃって、区画整理の現状ということも踏まえて、説明会がありました。その時に私参加させていただいたんですが、いろいろ私の質問させていただいたことに対して、市長さんは事業を実施している市の職員に後で答えるようにとあったのですが、その回答も、満足できるものではなかった。私も検証させてもらったら、もう何十年に渡って間違えている数字が独り歩きしていた。面積が違うんですよ、まず。そんなこと疑問に思った方がいらっしゃいますか。私は他の地域について分かりませんけども、私のところだけをまず調べてもらって、いろいろやってもらったらそこだけでも違う。私のところだけでいいんですかってことです。そういうことも踏まえて、審議会っていうのはもっとやることたくさんあるんじゃないですか。過去の審議会の議事録を見みました。いろんな問題たくさん発生しているにも係わらず、また、先ほど話した通り事業も三十数年経って、更にあと十年、二十年経つか分からないというんです。それを放っておいていいんですか。我々地権者はそれでいいんですか。確かにこの公共事業たるものはですね、地権者の反対はできないようになっているんです。法律によって。だけども審議委員というのは何のためにあると思いますか。確かに仮換地の指定変更するのもあります。ただ、それだけですか。お答えできる人いますか、ここで。それだけじゃないんですよ、本当は。この資料も送ってきましたよね。じゃ、これにすべて目を通した方、いらっしゃいますか。みんな真剣に皆さんの財産を守ろうという気持ちありますか。
本宮委員	私は目を通してきました。議長さんに了解いただいてお話していいですか。 　今、いろいろご意見ありましたけど、第１点目、報告事項というのは、議決事項ではありませんから、一方通行ですね。ですから、当局の方でこうい

	うことで、４分割して登記しましたよ、と反対とか賛成とかいうことは求めていないんですよ。
市川委員	それは確認しました。
本宮委員	市川委員のお話は誠に理解できるところもあるんですが、この会議は報告事項について、質問がなければ閉めていただいて、これから事業報告会があるようですから、その中で今のようなお話をしたほうがいいのではないかなと思うのですが、いかがでしょうか。
市川委員	そういう会をきちっと設けていただければいいが、ここの議事録には閉会としか書いていない。先ほど言ったように、審議委員とはどういう役割があって、こういう役割があるんですよってどこに書いてありますか。これを今言うしかないでしょ。閉会になれば終わりです。
本宮委員	先ほどの話だと、これから閉会をしてから事業報告会があるということですが。
市川委員	閉会してしまえば、誰でも帰れます。自由参加ですよ。言葉をきちっと把握して私は話しています。ですから自由参加でいいんですか、ということですよ。一番冒頭に話はあってしかるべきでしょと私は言ったのです。審議委員になられた５名の方、この方には少なくとも説明するべきだし、じゃあ、残っていらっしゃる方もきちっと自分の役割をこうやってやってきたというものの報告もあって然るべきじゃないですか、ということを言っているのです。そうじゃないんだったら先にお話ししていただきたい。しかも議事録もせっかく改定したのであればそうすべきだってことも私は前もって言ってあります。１週間も２週間も前に。
本宮委員	これが終わった後に事業の概要説明はあるんですか。議事録にはありませんが、あるんですよね。
松澤補佐	あります。
市川委員	ですから閉会してしまうと、会としての議事が残りません。私がなぜここで言ったのかというと、議事にしっかり残してもらいたい。しかも自由参加では困る。嫌な人は帰ればいい。真剣に、前向きに考えられる人が残ってもらいたい。私はそう思います。なけなしのお金を払って、固定資産税も払えず、相続税も払えず亡くなっている方たくさんいらっしゃるんですよ。これからあと２０年もかかると言っている。２０年経って終わるかどうかも分からない。そういう状況の中で、この閉会の前にこういう話をしましょうとおっしゃっていただければ、私は待ちましょう。
本宮委員	私もさっきのお話の中で、今までの審議委員はどうなんですかという部分がありましたよね。それについて、私も何年かお世話になってますから、経過についてお話ししたいと思いますが、今の議事の中で、お答えすることが適当かどうか、ということから考えると、一旦報告事項を終わった暁に、そういう議論をさせていただいたらいいなと思います。
市川委員	それであれば、きちんと議長さんが仕切ってもらって、閉会する前に行いますから、ちょっとお待ちくださいと言ってもらえれば私は待ちます、と言いましたよ。

本宮委員	それでは事務局の方から話してください。
岩瀬会長	事務局さん、どうですか。
山下所長	ただ今、市川委員がお話しされた内容について、今うちの方で考えているのは、報告事項１件を報告後、審議会を終了した後に、事業報告会ということで昨年、今年の計画とこれ以降の計画をお話しさせていただくという趣旨で設けさせていただきました。次の事業報告の中でお話を聞いて、それを参考に事業の方に取り組んでいければと思っております。 また、事業報告会は自由参加との旨、発言がありましたが、通知を差し上げたとおり、だれでも参加できるものではなく、引き続き審議委員の皆様には審議していただけるものと思っております。
市川委員	そうしましたら、閉会という形にするのはやめていただきたい。閉会というのは終わりですから。審議会の閉会ということになってしまう。
山下所長	審議会としては、そこで終わりになります。そのあと、事業報告会ということでお願いしたい。
市川委員	意志が伝わらないのは、非常に残念です。言葉を十分に理解してください。議長さんにお任せします。
岩瀬会長	他に何かございますか。
武田委員	私も議事録に残してもらいたいということで、お話ししたい。 お手元に検見川稲毛地区区画整理審議会員名簿７期というものがあると思います。委員が確定したのは、昨年の１１月２１日に確定しています。それから６か月以上も経過して、年度をまたいでも開催がなかった。 選挙後の審議会というのは早急に開催してもらいたい。１１月だからどんなに遅くても年度内に開催してもらいたい。 事務局側の意見があれば聞きたい。
山下所長	本来であれば、選挙後、まず皆様に集まっていただいて、１回目を開催するというのが通常だとは思っております。今回、半年近くも開催が伸びてしまったことについては、事務局側としては大変申し訳なく、お詫び申し上げたいと思います。 当事務所として開催に向けて準備を行っていましたが、工事の方で重大事故が発生しまして、そちらの方に職員の動きがとられてしまいました。そういった状況であったため、今回開催することとなりました。大変申し訳ありませんでした。
武田委員	通常の年であれば、遅くても年度内に開催できるという考えでよろしいですか。
山下所長	今回１回目を開催させていただきまして、審議会としましては、年２回予定しております。重大な案件事項がない限り、２月くらいに審議会を開催させていただいて、事業についての説明等をして新年度を迎えたいと思っております。
岩瀬会長	他になにかございますか。 これで審議会の方を閉会としたいのですが、よろしいですか。
委員	＜意見なし＞

岩瀬会長	以上をもちまして、「第４４回千葉都市計画事業　検見川・稲毛地区土地区画整理審議会」を閉会いたします。 ご協力ありがとうございました。

閉会　午後３時００分

上記議事録は、事実と相違ないことを確認し、ここに署名押印する。

平成　　年　　月　　日

会　長　　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

署名人　　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

署名人　　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

事業報告会　議事録

市川委員	この事業報告会の位置付けを明確にしてから、皆さんがそれを納得してからやらないと、単なる任意ですよ。違いますか。それを私がさっき言ったの。それも含めてですよ。きちっと説明してからやってくださいよ。違いますか。
所長	ただ今、市川委員の方からお話しありました。確かに審議会とはなんぞやというところからというお話だったと思います。その中で、今回の案件については報告事項ということで、うちの方からの一方通行の議題になっております。確かに市川委員のおっしゃるとおりペーパーで皆さんに配布して、それを確認してもらえばいいということではございますけども、たまたま今回は１件だけでしたので、初会合ということで開催させていただきましたけど、これから報告事項については、随時ペーパーを皆さんにお流しする、年２回の審議会を考えておりますので、その中でまとめてご報告させていただきたい。それと今回の事業報告会ですけども、皆さんに審議会委員になっていただいて、事業の方がどういう進み具合になっているのか、今現在、昨年度事業はどうだったのか内容について、ご説明させていただくということで開催しております。ですから、仮換地の軽微な変更というだけで、皆さまにペーパーだけを流してしまうという状況ですと終わってしまいますと、動きが全く分からないという状況ではございます。そのためにもこういう場を借りて、この概要説明をさせていただくという趣旨で開かさせていただいております。この中で事業の内容の把握ということで、それが審議会の議題に合うかどうかというのは、また別の議論になるかと思いますけど、今後その中身について、どういう審議会の項目立てをして、内容をどう精査するかというのは、次回の審議会の方には生かしていきたいと思います。 　ですから今回の報告会には、今までの事業、今後の内容について、皆さまにご理解をいただくための事務所としての説明会とさせていただいております。
武石委員	事務局の方で先ほど、審議会の委員の本分については私も今回初めて書類をいただいて、一応目を通して審議会の役割等わかる範囲で自分なりに納得して、出席しているつもりでございますけども、ここに出ていらっしゃる方というのは、ここの概要に記載されている中身について、ほぼ内容を承知しているという前提で会議開いていますよね。中身があるのであれば、審議の同意を求めるとか、中身の総意で持って審議会の内容が変わってくると思うのですが、先ほどのご質問の中で相続の問題とか、いろいろございましたよね。ここの部分については、区画整理の手法の課題というか、疑問点という形だと思うんですよ。審議の部分ということもあるとはかもしれませんけども、基本的には、個々の問題として取り上げていく話となってきます。 　先ほどの質問を事務局として、質問事項として受け止めていただいて、次回までに、質問項目をＱ＆Ａみたいな形でお示ししたらどうなんでしょうか。そうすると区画整理の手法とか、疑問点とかＱ＆Ａで解決できると思います。それから審議会の方法の中身については、年２回開催するということ

	になっているでしょうから、中身がどうなっているかというのは、年度ごとによって多少変動してくるであろうと。 　事務局も審議案件、報告事項も含めて無いとすると大変だと思いますけど、一応年２回開催するという前提に立てば、その中身の組み立てについては、権利者としても、我々審議会委員してもそうなんですが、進捗状況、予算の着き具合、今後どういう風に進めていくか単純なる疑問が出てきますので、そこは明らかにしていけばいいんじゃないでしょうか。
市川委員	今の話の中に最初にですね、個人的な云々というのは一例、二例で出したのであって、一番冒頭に会長がお話しした通り、要は事業計画が延々伸びていることが全ての原因なんです。その話をしたんです、私は。その個別の話がどうのこうのというのは、そこで派生するいろいろな問題が出てくることを認識したうえで、という話をしたんですね。 　ですから、事業計画がこうやって伸びた理由には、単なる予算がつかないということだけで終わらせるのではなく、先ほど幕張が先にやるとかやらないとか、事業性の重要性、いろんな問題をとらえて遅れていくという説明もございました。その辺の全体的な話をまず皆さんに説明すべきじゃないですか、ということを言いたかった。遅れていることが全ての原因なんです。 　２０年くらい前に終わってれば、何の問題もない。それは我々に責任はないですよ。それを伸ばすことに反対だといっても、法律は個人の反対によって止めることはできないし、変更もできません。それは百も承知です。 　ですから、区画整理事業にもっと地権者が協力して、早く進めることが優先されるのではないですか、という話をしているつもりです。個人の問題は別です。あれはたくさん例がでてきているんですよ、大変なことになっているんですよ、皆さんが認識ないと困るので、一例二例をお話ししただけです。
所長	いろいろな貴重なご意見いただき、ありがとうございました。 　市川委員のおっしゃるように、事業が伸びているというのが、一つの大きな要因かとは考えております。ただ、伸びたからと言って、今まで何をしてきたのか、何がダメだったのか、そういう問題を解き話すよりも、今現在これからどうすべきなのかという方向を考えた方が、前進的な考えかと思います。 　そこで委員の皆さまにおかれましては、審議会の場に出席したときに、意見をいただくのも当然でございますが、日ごろから何らかの意見をいただければ、うちの方はそれを参考にして、次の事業のベースとしていきたいと思っております。 　はっきり言いますと、先ほど市川委員がおっしゃった、個人的なお話ですけども、そういった個人的な意見を積み重ねていって、大きな解決になろうかと思いますので、細かな話であっても、事務所の方に意見を頂ければ、それを事業ベースの方にどう載せていくのか、それに対して審議会の方に、逆に事務所の方から審議委員の皆様にご意見を伺うというやり取りを今後していきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。
市川委員	その通りなんですよ。

	ですから審議会で、皆さん地権者が真の意見をどんどんぶつけてですね、市の担当職員を動かさなければ、我々は。 先に工事が遅延しているのに、幕張を先にやるとはどういうことですか。ここを終わらせて税収を高めましょうよ。人口が増えて、皆さんがここにこういう場所を用意するのも一切ない訳ですよ。当初に国交省に出した計画通りにやってもらいたいというだけです。そのために今、いみじくも所長が言ってくれたけれども、皆さんのクレームなり、苦情なりどんどん言ってくださいと言って、本当にそうやって言ってくれれば私は本望ですね。 ですから審議会で、ここではい、はい、閉会。過去の議事録、私見ましたよ。何もそんなの書いてないですよ。今までじゃあ、何十年間、審議会で何やってきたんですか。こういう議論はでないんですか。なんで遅れるんだと、どういう苦情が来ているんだ、みんな審議委員が、後１か月後に行うから、審議会をやるから苦情みんな集めてきてくれとそういう動きをして、みんな声を大にしていかないといけないんじゃないですか。それが審議会委員の仕事じゃないんですか。ある程度ですよ。すべてとはいいません。それをやっていないでしょ。やってるんであれば、議事録にのっているはずですよ。議事録に一切のっていないですよ。
堀田委員	市川委員の言いたいことは大体わかったので、議事録にのっていないというところは確かで、私も前回から参加して、これだけ事業が遅れているということは大問題だと思って、この事業報告会の場で問題意識については、述べているし、どんな策がとれるか、提案ベースとか話もされているんで、それが形として残っていないということだと思うんですよね。 この質疑応答というのが、言い放しで終わってしまってはいけないので、ここもちゃんと議事に残してもらいたいと思う。
市川委員	そういうことです。
堀田委員	武石委員がお話しされたようにＱ＆Ａじゃないですが、これ前回私言ったような気がするんですね。議事をちゃんと報告してほしいというのを前回、お話ししたんだと思います。私の記憶によると。 で、どうしたらいいかといったときに、前回もお話ししましたけれども、もっとオープンに区画整理で考えていること、これをオープンにして、我々として納得できるか、我々の意見をぶつける場を設けて欲しいと思う。 だからいろいろどうしたらいいか、という案を検討していける場にできればいいと思うがいかがでしょうか。
所長	新たな貴重な意見をいただき、誠にありがとうございます。 確かに事務所としましては、職員９名でこの６８ha を実施しているわけですけども、中々職員が隅の隅まで目が届かないところは当然ございます。 先ほど、市川委員がおっしゃったように、いろいろ苦労されている家庭もあるし、事情自体はいくら職員が行ったとしてもなかなか耳に入らない状況がございます。そういうものも合わせて、うちの方で意見の取りまとめをして、今後これをどうしようかと。 ただそれが１件、個人１件の議題に対してどうしようかということでは全

	体に横並びになりませんので、そういうものが１０件、２０件増えてきたときに、じゃあ、これを全体的にどうしようかという議論になるかと思いますので、細かい意見であってもいただきたいと。 　それとこの事業報告会、先ほど堀田委員からありましたように質疑応答で、言ってその場で終わってしまって残っていない、これは確かにそうだったのかな。すいません、私、以前の事業報告会の中身報告を聞いていなかったので、申し訳ないのですけども、これにつきましては、先ほど武石委員がおっしゃたように、質問とそれに対する回答ということで、Ｑ＆Ａを作って委員の皆さまの方にも、別途配布したいと思っております。それに対する意見もまた当然でてきますので、それにつきましてまた意見のやり取りをさせていただいて、最終的に年２回の審議会がございますので、その中で１年間の質問、それに対する答えと言うのを事務局の方で整理をして、ご説明させていただければと思います。 　ただ、今まで、仮換地の指定と報告事項という議題、２つだけだったと思いますので、それに対する議事録というのが、当然それに絡む議事録しか残っておりません。ですから、審議会の議題についても仮換地の指定が審議事項、軽微な変更については報告事項になります。それ以外に逆に言うとその他検討事項という形で項目立てをする形で、議事録に残すという方法もあろうかと思います。 　ただ、議題として、２つの議事の中で議題に留まれば、その議事録しか残らないのは当然になりますので、審議会の議題の内容についても、次回までに詰めさせてもらえればと思いますので、よろしくお願いいたします。
市川委員	今の話は非常に前向きでいいと思うのですが、ぜひ、形式的にとらわれず、そして、私も何回も所長にはそういう風にすべきだと言っても、私の力では予算なんて取れませんよ、というのが、いつも回答ですよ。 　つまり我々の審議会の声、あるいは地元地権者の声が本体には一言も届いていないということですよ。 　私も実は、この地区である不当な動きがあったので、地域を守る会の会長をやったんですね。その時に署名運動しました。なんでこうなんだと。 　最初百、二百集まったんですよ、それじゃまだ届かない。五百揃えました。そしたら市は動きましたよ。本当に私の力になってもらって、変わりましたよ。それが必要なんですよ。 　だから議事録残すとかそういうことだけじゃな、今まで事業報告会の中でいろいろご意見たくさん出たってこともあったんです。全て紙屑、あるいはゴミ箱に捨てられたってことでしょうけども。それだけではないんです。 　形式的にそれを揃えるだけではなく、どうして順番通りに事業計画をきちっとやっていかないのかも含めて、困っている人が本当にたくさんいるであれば、実態を調べに行くとか、いう中で一つの声に変わるのではないんですか。それを五百とか集めて上に出さなければならないのは、我々の仕事ですか。私は一地権者でしたよ。 　今回審議委員に入らせてもらって、そういう意見がたくさんでているんだ

	ろうなと思って期待して入る前に議事録も見ましたけども、全く皆無。今日も閉会するまでに、私が会話をする前に、何かでるかなと思ったけども、全く皆無。それでいいんですか、っていうのは所長じゃなくて、皆さんに問いかけたつもりですけど。
本宮委員	議事録にのっていたか、のってなかったか知りませんけども、私も早く完成することが一番大事なことだと思いっています。 生まれた子供が３０歳になりました。で、まだ、先が見えないわけですよ。あんまりいい話じゃないですけど、自分の目で完成したものが見えるかなという状態ですよ。これはもし民間でやったらどうなのかなと。財政的な問題が大きなネックのようですけども、新聞等見ますと、法人税が５０億円増収したとか、そういう話も聞いています。最初の話だと、起債のピークが何時だから、これが過ぎたら事業費も増えますよという話も部長さんしていました。それからそのあとはですね、今の幕張の話です。幕張の方が優先順位が先です、という話。これやってたら、いつになってもここの区画整理は進まないんですよね。民間だったら倒産しちゃいますよね。これは私、最初からずっと申し上げていたことは事実です。もし、議事録に欠落しているとしたら、私は審議会の役割というものが、こういう財政的な問題まではいけないのかなと思っているんですよ。 ちょっと、あたってみましたら審議委員会の仕事というのは、事業促進にタッチするような根拠がないんですね。私、市議会員の方がいいのかなと、本当のことを言うと個人的には思いましたよ。ただ、そういう声をここの事務所は一番先にキャッチして、組合員の皆さまがどういう願いに一番傾いているのか、これを上にあげていただきたいなと思います。 端的な例を申しますと、市債を借りて、利子がつかない時に先行投資したらどうだ、後は固定資産税がアップすることでできるんじゃないかということも言ったことがあります。でも梨のつぶてでした。ただ何もやっていないじゃないかと言われることには抵抗があります。それだけ記憶にとどめていただきたい。
市川委員	記録に残っている限りをすべて見ましたけども、何もありませんでいたというのは事実なので、それは見直してください。私も見てきましたから。 で、実際はそうじゃなかったというご意見が多々ありましたので、私は少し安心しましたけども、ぜひそれも先ほど言った通り閉会前にこういうのもいれば、全て議事録に残るはずです。質疑応答。だから閉会する前に先ほど、強くお話しさせてもらいました。ぜひ、審議会の中で任意の会でなくて、きちっと拘束された中で皆さんのご意見を一つ、一つ賜る中で、本来進めなければ行けない方向はどこなのかっていうのを見ていただきたいと思います。ぜひ、お願いします。
岩瀬会長	他に何か、ご意見ございますか。
	意見なし
所長	そうしましたら、いろいろご意見あったかと思うのですけども、今回のご意見をいただいて、うちの方としてもできるだけ皆さんのご意見をいただき

	たい。逆に言うと、皆さんの意見をうちが伺って、聞かないと事業の糧にはならないと思いますので、小さい意見でも構いませんので、ご意見をいただければと思います。また、あの、先ほど申しましたように、各委員さんの細かい議論があったとしても、議事録に残っていないという一つの点が指摘されているんですけども、今まではそういう議論があったとしても議事録として残っていなかったということで、結果を見るとしていないんじゃないかと疑念もいだかれたのかなと思いますので、まず、その辺も結果として議事録が残るように整理していければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。 　それでは引き続き、事業報告に入らさせていただきたいと思います。
岩瀬会長	それでは、これで審議会は終わりということで、報告会を開催します。 　よろしくお願いします。
主査	事業報告を説明
補佐	それでは、事業実施について、所長の山下より説明させていただきます。
所長	事業実施について説明
補佐	それでは、続きまして事業地内、市有地の活用につきまして、政策企画課より説明させていただきます。
政策企画課長	市有地の活用について説明
川島（義）委員	質問があるのだが、平成２０年に中学校用地廃止が決定しているんでしょ。廃止が決定しているのに中学校用地、用地と言うと誤解受けやすいのではないか。
補佐	今のところ、まだ事業計画上、中学校予定地という形になっていますので。
川島（義）委員	その話は継続していますか。もう終わっているのでしょう。終わっているのだから名称を変更した方が良いのではないか。誤解を受けやすいですよ、これから中学校ができるのじゃないかと。 　私はわかっているんですよ。検見川中学を求める人たちも２、３人発起人がいて、でもその人たちも亡くなっているんですよ。ぜひ要望事項で、検見川中学予定地というのは、名称変更をお願いしたいと思います。
補佐	次の事業計画の変更をさせていただいた時には、当然中学という言葉はなくなりますので、よろしくお願いいたします。
政策企画課長	ご説明の中でどうような表現を使うというのは、改めて私の方から考えさせていただきます。ありがとうございます。
補佐	報告事項は以上となります。今質問でましたが、何か他に質問ございますでしょうか。
堀田委員	このお話し、地区公園用地ということで、ここのスケジュールを少し明確にして、何時までに何をするか明確にしてほしい。 　あとは、これを利活用することの利便性といった時に、どういう使い方か複数あると思う。我々の生活に直結する使い方もあるでしょうし、極端な言い方をすると商業施設、そういったところで我々に区画整理を進めるうえでのメリットにつながる部分の使い方という、いろいろな用途があると思うのですが、今使い方の案をどのように考えているのか。あとは我々がメリット

	をどのように享受できるかと考えているのかを教えていただきたい。
政策企画課長	まず、利便性の考え方でございますけども、おっしゃられたように、まず地域住民の皆さまにとっての利便性というのが第一かなと考えてございます。特に、民活導入の部分については、やはり民間が収益を得ながらそこでサービスを提供していくというのが、核になると思いますので、そういった意味で、例えば日常のスーパーが必要なのかと、そういうことも含めてご意見を伺いたいというのが、一つでございます。あとは公共サービスという面で行きますと、福祉系の施設なんかも直営でやっているものよりじゃ、今は民設民営のものも多うございます。そういったところの需要、ニーズというものがあるのかというところも含めて、そこは庁内の方で改めて確認した上で、考えていきたいと。そうすると、そこは区画整理エリアだけではなくて、より広範囲なエリアな方々の公共サービスを担うという場合もあろうかと考えております。 区画整理の進捗というところでいきますと、先ほどの図面でいうところの下の０．２ha 程度ですが、換地調整用地という形でそこは直接的に、事業進捗に資するような形で残しておくというような考え方でございます。
所長	スケジュールなんですけれども、今の段階で何年を目途にというものは、まだできておりません。今現在、これを交換して、今企画の方から言いましたように利便性のある施設を入れるということだけでございまして、先ほどの旧中学校用地が２．２ha、こちらが公園用地３ha になります。そうすると単純に面積を引いて０．８取ればいいというものではなくて、当然換地ですので、これは、公園用地公共用地ですので、減歩はありません。ただ、こちらは一般用地なので、当然減歩もかかった土地になりますので、単純に右から左となったときに、この面積をこちらに持ってくると、２．２あったものが、２ha とか１．いくつとか当然減ります。その差分が保留地という形で設定しますので、こちらにどういう施設をどのくらいの規模で持ってくるのかそれと、こちらの無線跡地、この建物部分だけを残すのか、ある程度活用として、エリアをとった形でとるのかという、この面積によって、こちらの面積も変わってくるということで、これが確定した段階である程度のスケジュール感が出てくるかなと思いまして、今のところ検討中ですので、それが出た段階で規模が固まって、それをやるためにどういったスケジュール、募集をどうするのかというスケジュールになるかと思いますので、まだ終わりの方ははっきりしていない状況で、今調整をしているところです。
藤代委員	今その話、以前１回聞いたことがあるんだけど、今公園の利用だったのが、当初の計画だと、北側の終わっていないところ、そこに盛土が必要だった訳で、それが高盛土だからすぐにできないと、その工事の残土を公園のところに置いてある訳ですよね。それで前回、残土をどうするのか聞いたんですよ。そしたら、考えますとのことだった。明確な答えが欲しい。
所長	確かに今ここ部分に残土が山盛りになっているかと思います。そもそもここに残土を山盛りにしたというのが、こちら公園でしたので、今この道路、暫定で出来ていますけども、この道路がだいぶ低くなっています。

藤代委員	そうではなくて、以前の説明だと、北側にある公園が低くて、それように残土を用意したとのことだった。そういう説明をだいぶ昔から言っている。ところが、今の計画が始まってからいきなり、方向変換じゃないけども。つまりお金の無駄遣いじゃないかと。それであなたが言うように例えば、下の方を先にやって、上の方はいつになるかわからないとか、三年後に考えるとか、そんなこと信用できませんよ。そうではなくて、整備は一緒にしないといけないのではないか。
市川委員	ちょっと失礼、私が民間の区画整理いくつかやって責任者といろいろ話して、通常の話ですと、移転先フラットだとすぐ移転できますよね。今回こういうような、中学がなくなって、ここのフラットですよほとんど。ここの場所を有効活用すべきなんですよね。本来であれば。ここの人たちはほとんどここから動かさず、ここに収まっちゃうと思うんです。たぶんね。多少はみ出ると思うけど。でもここの人たちは家の周りに戸数が少ないんですよ。そこを例えばこの中に納めてしまえば、この公園を作る用地っていうのは、別にここでも言い訳です。のりがあったって別に構わない。この人たちって精々３０戸か４０戸ですよね。３０戸はこの中に十分入る訳だし、移転も即可能、そうするとここの残土も利用して移転してもらえば、あっという間に終わる話なんです。区画整理の常道からすると平らなところ、利用が消えたところを事業変更によって、こちらに換地先を移せば、ここは工事いつでも入れるわけです。ここの公園を残したいのであれば、のりを使って残せばいい訳です。何もこんな中心である必要がない。住民たちはここの一番いいところには、ここ保留地で売っちゃって第三者がどんどん入っていってるんです。じゃ、この人たちどうするのか、この人たちこの辺に住まわせておくつもりですよ。それでここののりはいつまで経っても終わらないですよ。ご存じのとおり、こののりを埋めていかなければいけないから、移転しても仮移転、また元に戻す移転という二重手間が発生しているはず、事業計画の中で。だからここは難しくて非常に時間かかるというのはわかる。だからこういうような平坦地をうまく利用するのは、本当は常道手段で普通の民間だったらそれをしますよ。時間も掛けたくないし。区画整理の一番のポイントは、保留地っていうのは、事業費なので保留地が高く売れることが基本で、儲かるという、事業が滞りなく早く終わるためには保留地を高く売るためなんです。だから保留地っていうのは一番いいところを持ってきた訳です千葉市は。ところが地価が下がったおかげでそうは簡単には事業費が賄えないから赤字になってきた。だから事業が遅れてきたというのがたぶん、実態だと思います。これは本来はもっと地価が上がっていってという計画を元々立てていたから、破綻とはいえないけれども、物凄い遅れちゃったということになっている。で、ここの中学がなくなったということであれば、この平坦地を有効活用すべく、地権者で、もう何年も待っている人たちを早く移転させてあげて、そうすればここは空いちゃうわけだから、工事どうぞ好きに勝手にやってくださいという風になる訳ですよ。だから順番が本来だと違うと思いますよ。平成２０年にこれがなくなったんであれば、事業変更すべきですよ。

	となりにある必要ありますか、この３ha もあるんですもの、これ。かえって丘のある公園にした方がいいんじゃないですか。と言うようなものが一般的な、民間の区画整理事業やっているんであればそう考えます。すぐ変更します。だってお金がかかる、時間もかかる
藤代委員	いわゆる民間の活用とおっしゃるのも、地権者としてはメリットない訳ですよね。そういうような人たちが要望でね、今の民活だなんだかんだというのはおかしい。区画整理事業の根幹というのはまず全体を終わらせることが先決じゃないですか。私は納得できないですよ。
市川委員	せっかく中学校の跡地がある、それをずっと放置したままですよ。そんな馬鹿な話がありますか。中学校ができたとしてもそこには、商業施設も元々なかった場所ですよ。中学ができれば。無くなって公園にする必要があるのかということになる。誰もが入れるような場所ではないんですから、元々計画は。だからのりのあったところで十分公園を作っちゃった方が費用も掛からずにできるでしょう。それでその人たちを先に４０戸くらいあそこに移せるわけですから。というのが普通、民間だったら頭を切り替えますよ。死活問題だから。
藤代委員	そういう風に進めていかなければいけない。
市川委員	行政なので、一人、二人の意見ではダメで、地権者がみんなの声を揃えて、早く移転させてくれというようなことを起こして、本当にみんなの知恵を使って、事業計画の見直しというのも、もう２０年以上も遅れている訳だから。固執する必要は私はないと思う。
堀田委員	事務局の方から、コメントをお願いします。
所長	今の市川委員からいただいたこちらを使ってという手法、民間であればそうすると。本当にそうするかうちのほうでも検討してみたい。中学校用地をわざわざ公園にというわけではなく、元々あった公園をこちらに変えただけですので。
市川委員	ペーパーには公園用地①と②と書かれている。だから左も公園にする必要があるのか聞いている。
所長	そういい意見もいただいておりますので、活用含めて全体の計画に盛り込んでいければと思っておりますので。今の意見については、貴重なご意見と言うことでお伺いしておきたいと思います。
堀田委員	他にありますか。
川島（義）委員	小さい公園予定地が６個ありますよね、その進行状況出来ているのもあれば、全然出来ていないのもある。真ん中の地区公園は除く。
主査	今できているのが一番下にあるこちらと、こちら（広尾公園）、こちらの３か所
川島（義）委員	３か所だけ。あと３か所の今後の方針はどうなんですか。
主査	こちらの稲毛地区については、まだやり方等検討していく地区になっていますので、まだはっきりとした計画等は立っておりません。 こちらは今仮設住宅が建っておりますので、その整理がついた段階で整備を進めていこうと思っております。

川島（義）委員	稲毛の方に戻った方はどうですか。真ん中の方。
主査	これも今のところ、はっきりと何年にできるという話はありません。
川島（義）委員	見通しはないということで
所長	公園用地が空いているのであれば作れますけれども、まだ仮換地として、そちらの土地の方が動きがないんで、公園用地して空かないので、逆に言うと公園が整備できない。みなさんの移転に合わせて公園ができるのであって、こちらなんですけども用地は空いていて公園整備はできます。ただ皆さんが移転するための、仮設住宅が必要となってくる。区画整理についてそれはどこに設置するかというと公園予定地に作って、仮設住宅の建っている公園が事業の一番最後に出来上がる公園になります。 こちらの公園ですけども、こちらに事務所と仮設住宅ありますので、今の形でいけば、全部の区画整理事業が終わって、最後にこの公園の整備が入るという流れになる。そういう状況になります。他のところは空いた段階で公園整備ができているんですけども、ここは仮設、ここと向こうに関しては、まだ移設がされていないので、用地が空いていないので、移転と合わせて整備となっていくかなと思います。
川島（義）委員	付随質問なんですけど、実は稲毛の公園の用地の脇、降りる道があるんですよ。そこにで花見川稲毛土木事務所で境界立会をやっている、２年くらい前に。それが未だに何も進行していない。土木事務所のやることは正反対だから、具合悪いんだけど。
補佐	ここの道路にＵ字坑をつくるという話は伺っている。
川島（義）委員	杭も打ってあるんだよ。それで２年あまりも経っていて一つも何もない。ここで話するのもおかしいかもしれない。土木事務所の話だから。
所長	確かにうちの地区内なんですけども、まだうちの地区として道路に手を付けていないのでうちの管理になっていない。稲毛の方は全然手を付けていない状態なんで
川島（義）委員	でも手を付けた道路もあるんですよ。立派にできた道路。
所長	そういったところは当然うちの事務所の所管になるんですけども、手を付けていないところは土木事務所の管理なんですけども、うちの地区内ということで、そういったお話をいただければ、うちの方から土木事務所にも問い合わせはできますので、そういう話もうちのほうに持ってきていただければ、確認はできますので。
川島（義）委員	全員徴集して境界立会やってるんですよ。だから私は、ちょうど土木事務所と区画整理事業、正反対じゃないですか。区画整理事業は全部仮換地してやるのに、それを道路を舗装すれば事業がストップするじゃないですか。その辺がちょっとわからない。
所長	その辺については、建物もそうなんですけども、区画整理事業やるので、本来建物許可にならないんですけども、７６条という申請をしていただいて、今ある自分の土地に建物を建てると。で、区画整理が進んで来たら動かすますよ、という条件付きのものをやっているのは実態です。 道路についても、区画整理事業の区域だから何もやらない、うちの方の所

	管になれば当然うちの方が管理しなければいけないんですけども、エリアとしては決めたけども、まだ何もやっていなければ、あくまで土木事務所の管理です。土木事務所が管理するにあたって、仮舗装でもしなければいけないと判断があれば、当然それは、土木事務所さんの方で舗装してもらうと。 　そこの部分が区画整理事業で来年はそこに入りますよということであれば、それは当然もう少し待ってくれと言えますけど、まだ、１年２年３年、はっきりと目途が立っていないところの生活環境を良くするための舗装にストップする訳にはいかないので、土木事務所さんに舗装してもらった方がうちの方も助かるという状況です。 　そういうお話も土木事務所なんですけども、お話をいただければうちの方から土木事務所にも内容の確認と要望ができますので。
川島（義）委員	こんなにはっきり言ってくれた所長さん今までいないですよ。 　正反対の事業だからね、大変ありがたいことです。
所長	そういうご意見をいただければうちの方としても、動きやすいし、動けるんですよ。
川島（義）委員	本当に困っているんです。道が狭くて。それで杭が打ってあるのに全然進行しない。道路舗装するのか、区画整理で進行するのかわからない。
所長	そういうお話、問題を伺えば、どう解決しようかという次のステップに動けるんですけども、そういう問題がわからなければ、うちの方は何の動きもできないというのが実態です。気軽に事務所に寄っていただければありがたい。
武田委員	政策企画課にお伺いしたいのですが、文化財として保存するといっている無線の建物なんだけど、大正１５年に開通して昭和５４年に業務終了したまま、無人になっている。そういう状況と言うのはご存知ですか。
政策企画課長	歴史的経緯について、諳んじるほどではないのですが、目を通させていただいておりますし、直接的には教育委員会の文化財課の方で所管をしておりまして、調査あるいは改修等実施させていただいているところでございます。
武田委員	現在まで、どのような工事をやっているのか。先ほど屋上のなんてお話しございましたよね。その他にはなにかあるんですか。
政策企画課長	先ほど申し上げました通り、２７・２８年度の２か年で屋上の防水工事の設計と工事それを行っております。これに先立ちまして、平成２５年度の調査の中で屋上あるいは外壁について、早期に対応すべきといような結果がでておりまして、まず緊急性の高い、屋根に木が生えていたとかも聞いておりまして、まず屋上だということで工事をさせていただいたというところでございます。今後、指摘されております外壁の補修についても検討してまいるという状況でございます。
武田委員	内装がもうぐちゃぐちゃになっている。そういう外から見る外装がきれいになっても、内装がぐちゃぐちゃでは。私は基本的には文化財として残すのはどうかなと感じる。だって４０年も経ってるのに人が全然入ってなかった、内装なんか壁なんかも落ちているんじゃない。常識的に考えると。

政策企画課長	私ども建築の専門ではございませんが、先日中は見させていただきました。確かに痛みは激しゅうございますが、歩いて通れないほどでないというような状況でございます。いずれにしても、あれを施設として例えば活用するということになりますと、かなり大規模な手を入れないと難しいかと思っております。そういった意味で現状まずは保存というところに基点をおいているところでございまして、正直中をどういう風に活用出来うるかということについては今後の課題と、文化財の登録ということを含めての課題だと思っております。以上です。
武田委員	この事業はね、事業計画の変更に該当しますよね。そういう風に理解してよろしいですか。事業計画の変更だとすると縦覧の対象になる。その辺はどういう風にご理解していますか。
所長	ちょうど事業計画について、３０年度で事業期間が切れるので、当然今年度中に事業計画の変更の手続きをしなければいけない。仮に今のこの話がなかったとしても、期間の延長の事業計画の変更をしなければいけないので、ちょうどそれに合わせて、こちらの変更についても盛り込めればと思っております。ただ、先ほど申しましたように交換が決まって、右側が公園になって、こちらに活用用地ができるということがある程度方向が決まった段階で、事業計画の変更をしたいのでが、そもそも事業計画変更の時期が来ていますので、できればそれに合わせるかたちでスケジュールを合わせていきたい。極端な話をするとそれがぎりぎり、もし間に合わないとなれば、まずはうちの方の区画整理事業の事業期間の延伸をして、そのあとに再度、中の施設の変更ということも考えられますけども、今ちょうど、時期的なものについては３０年度までが事業期間に入っておりますので、２９年度今年度変更手続きの書類を作成して、３０年度早々に国の方との協議を進めて、事業計画の変更に移りたいと思います。
堀田委員	今の話だと、今年度中に事業計画の変更をするときに、バーターの話だと、先ほどの課長の話があったかと思うんですね。それも今度宅地をあそこにいれるのであれば、そういった変更も同じタイミングで見込まないといけないとしたら、何時までに方向性を付けないといけないんですか。 １回決まってしまうと、３０年以降ある程度決まってしますという意味なんですよね。
補佐	今回盛り込めればということなので、もし盛り込めなければまた再度、事業計画を変更して、すぐ事業計画を変更することになってしまします。
堀田委員	あわててやることもないんだけれど、２９年度がまとまらなかったとしても、３０年度にまた見直しが可能だということですか。
補佐	最悪のシナリオとしてはそういうことになってしまいます。当然お金と時間が掛かってしまうので、１回で済ませたいというのはあるんですが、形がまず決まらないと、当然事業計画の変更の方に起こしていけませんで、まずは補助期間が３０年度で切れてしまいますので、それは変更しなければいけないので、それと一緒にできればとは考えております。
川島(義)委員	生産緑地と市街化区域農地と固定資産税の面だとえらい違いますよね。そ

	ういう面をみんなにわからしめるために生産緑地はこういう形だよ、市街化区域農地はこういうことだよということで、説明文章みたいのをいただけるといい。
所長	ただ今の意見、確かにみなさんわからなくて、じゃあ、どこに聞けばいいのかともわからない。内容もわからないと、みなさん思っている方いらっしゃると思います。うちの方でまちづくりニュースというのを発行しております。年１回に。今までを見させてもらうと今の事業の進捗で、今年はここで来年はここだということがメインにはなっているニュースなんですけども、今おっしゃったような、ごくありきたりな質問をメインに載せてまちづくりニュースという形で皆さまにご提示した方が、有効活用できるのかなと考えております。 そういうご意見があれば、皆さんに周知したいものについて、まちづくりニュースの中に盛り込んでいくのが、そういったものが必要になって、地権者との距離をできるだけ縮めていきたいと考えております。
武石委員	今の話のフォローをさせてもらうと、生産緑地の関係についても言葉だとなかなか、権利者はわかりづらいと思う。一番いいのは、やはり事務所の方に来て、相談されるというのが一番いい。事務所の方に相談窓口みたいのは設けてありますか。
所長	特にこれに限っては相談窓口設置していません。 逆に言うと、市の方でも窓口１本化ということで、区役所も全部１本化で進めているんですけども、そういうものをうちの事務所の問題をそこに聞けばわかるよと、そこまでは１本化できませんので、逆に言うと今武石委員に言ったように、まちづくりニュースにこういう問題の問い合わせ先をうちの事務所と関係部署と言う形で列記する必要が、当然でてくるし、うちに来た場合は、できるだけ１００％ではありませんけども、少なくとも６０％程度の回答ができるように、残りの４０％は申し訳ないけれども、関係部署の方にお願いしますと、関係部署の方に問い合わせすれば１００％わかる訳ですから問い合わせを入れた形でニュースの方を発刊していければと思っております。
武石委員	権利者の方が高齢になってきて、理解力のところが難しいと思う。なにがわかって、なにがわからないか自体がよくわからないというのが現実だと思う。だから、そこは丁寧にお話を聞いて、どこに問題があるか相談をしていかないと地権者への対応と言うのは遅れてしまう。そこは少し考えた方がいい。
所長	逆に言うと、ニュースの一番下に何でも相談、なんでもいいですから、うちの事務所にご連絡ください、というのを少し大きめに出して、最初からニュースを見ずに、そこに電話して内容を聞くというのもありかなと思います。
川島（義）委員	極端な言い方、生産緑地で申請すると１反歩３０００円くらいの年間税金ですよ。で、市街化区域農地でやってる人は５０万から８０万くらいかかる。えらい差ですよ。だったら白いポールの方がいいでしょ。

	だけどあれもややこしい、そうするとさかのぼって税金取られる。
所長	気軽に事務所にご相談いただければ
川島（義）委員	ぜひお願いしたいと思います。
補佐	他にございますでしょうか。
	意見無し
補佐	ではないようですので、大変長々とありがとうございました。これで本日の審議会と事業報告会の方終了させていただきたいと思います。 ありがとうございました。

上記議事録は、事実と相違ないことを確認し、ここに署名押印する。

平成　　年　　月　　日

職務代理者 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

署名人 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

署名人 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印