

会議録

会議名	第68回 八王子都市計画事業上野第二地区土地区画整理審議会	
日時	平成28年6月2日(木) 午前9時58分～10時52分	
場所	八王子市役所 本庁舎 502会議室	
出席者氏名	委員	山田一眞会長、長嶋政雄職務代理、山田庄一委員、岡田英敏委員、大久保静男委員、高石隆吉委員、小嶋誠委員、木住野暢大委員
	説明者	坂倉拠点整備部長、渡辺区画整理課長、本橋専門幹兼主査、栗林課長補佐、土田課長補佐、鈴木主査、大島主任
	事務局	岸本主査、梅沢主任
欠席者氏名	田中恭男委員	
議題	報告事項 ・仮換地指定の軽微な変更について(非公開) ・平成27年度事業報告及び平成28年度事業予定について(公開)	
公開・非公開の別	一部非公開	
非公開理由	土地区画整理審議会の会議に関する取扱い要綱第2条第1項(下記)による。 一個人に関する事項で特定の個人を識別することができるもの又は特定の個人を識別することはできないが、会議を公開することで個人の権利利益を害するおそれのあるもの一	
傍聴人の数	0人(公開時)	
配付資料名	権利者の皆様へー上野第二地区土地区画整理事業についてのお知らせー	
会議の内容	<p>1. 開会 2. 挨拶 3. 議題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仮換地指定の軽微な変更について(非公開) ・平成27年度事業報告及び平成28年度事業予定について(公開) <p>(以下、公開部分抜粋)</p> <p>【会長】 続きまして、「平成27年度事業報告並びに平成28年度事業予定について」の説明をお願い申し上げます。</p> <p>【区画整理課長】 それでは、報告事項(2)の「権利者の皆様へ」についてになります。お手元に配付させていただきました冊子、「権利者の皆様へ」をご覧くださいと思います。</p> <p>上野第二土地区画整理事業についてのお知らせということで、30回目の配付となります。この審議会の中でご確認いただきまして、ご了承いただけたら、平成28年6月ということで、権利者の皆様にもお配りする形になります。ページを開いていただきまして、まず裏面ですけれども、「はじめに」ということで、上野第二土地区画整理事業につきましての日ごろからのご理解とご協力のお礼と、平成27年度の事業報告及び平成28年度の事業予定などをお知らせしますということで載せてございます。</p>	

続きまして、右側1ページ目が平成27年度の事業内容でございます。平成27年度に行った事業内容は次のとおりということで、事業計画の変更、調査測量等、移転、工事についてということで載せてございます。続きまして、3ページ、平成28年度の事業予定でございます。初めに、平成28年度の事業の予算についてでございますが、建物移転や街路築造工事を進めていきますということで載せております。当初予算額が2億4,400万円、全額市の負担金で、うち市債が1億5,600万ということになっております。経費と内容については、次のとおりということで、街路築造工事ほかで7,100万円、移転補償費で1億6,200万円、調査測量費ほかで1,100万円ということで載せてございます。

次に、事業の内容についてです。移転についてですが、4ページに別図1がございまして、わかりづらい図面で申し訳ないのですが、向かって右側、一番下の斜線部分の91街区におきまして、建物等の移転を進めます。

工事につきましても、91街区における建物移転に伴う整地・擁壁工事を実施しますということで載せてございます。

続きまして、5ページ、6ページにつきましましては、清算金についてということで、これは例年どおりのものが載せてございます。

6ページ下段、3番の今後の予定ということなんですけれども、上野第二地区は平成29年度に建物移転や道路工事もほぼ終了する予定ということで載せてございます。

続きまして、7ページ目、事業の流れということで、これからの事業の流れの予定を載せてございます。

続きまして、8ページでございます。皆様へのお願いということで、事業用地の管理についてと土地区画整理法の第76条の申請についてなどの注意事項について、載せてございます。

そして、最後に9ページでございますけれども、拠点整備部区画整理課の連絡先ということで、案内の電話番号等が載せてございます。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

【会長】

ただいま、ご説明がございました「権利者の皆様へ」のお知らせでございますが、この件につきまして、ご質疑がございましたら、お聞かせいただきたいと思っております。ご意見、どうぞ。

【山田委員】

1番、山田です。

「権利者の皆様へ」というやつなんですけど、拠点部長、お話承っているんで申し訳ないんですけど、私のうちへ毎年、新年度明けに納税課長が挨拶に来るんです。これを見せますよ。何で俺のうちへ毎年、新任の納税課長が挨拶に来るか、わかりますか。毎年来るの。これ、見せるよ。新年度明けると毎年ですよ。それはなぜか、これ、歴代の納税課長、みんな、俺のうちに挨拶に来ている。それはなぜかといったら、固定資産税不払いが多々出てきているんです。それは、平成16年10月8日、第七小学校で、これだけのメンバーを集めて、私がリーダーとしてやったんですけど、こういう方たちから不払いで、そのときの決起大会で、5年後にもし、清算金の処理ができなければ、固定資産税の不払いをやりましょうと。大地主さんから拍手が上がった。

それが出ちゃっているんだ、現実に。それで、私のところに、このときに音頭をとったのは山田さんがリーダーでやっているんだから、まことに申し訳な

いんですけど、こういう状態のときに、納税課としては誰々と秘密厳守だから言えないけど、ぜひ、それをやっていただけないかと。毎年ですよ。ということは、全てが遅いんですよ、清算金に関して。変な話だけど、私のうちに毎年、年度がわりに課長がこうやって挨拶に来る。ぜひ協力してくださいと。

私としても、審議員をやめたいと言って、やめさせてくれと言ったんですよ。そして推薦者のところへ行ってお話ししたら、推薦者からこういう話、これをもたらってきた。絶対山田をやめさせない。なぜか。平成16年10月8日の審議、七小で行政側が払うと言っておきながら5年後に改定した。これは何にもしてない。これが1つ目ね。2番目として固定資産税の不払い運動起きるのは当然だろうと。

だから、それを山田君が不払いの人たち、誰が不払いとはわからないけど、地域住民に税金がこうこう、これだけあるという、納税意欲を私どものほうでやってくれよと。それを言われたのは、きのう、おとといですよ。

俺はやめたいと言ったの。やめさせないってこの人が、絶対やめさせないと言うの。冗談じゃないって、私も正直言って、道楽のほうに忙しくなっちゃったから。そうしたら、この推薦人が年1回でしょう、審議会は。山田君、審議会、年に1回なんだからやめる必要ないだろう。俺は、正直言って、もう18年もやっているからやめたいんです。それで、道楽のほうに一生懸命注ぎたい。それをこうなんですよ。

申し訳ないんだけど、言った言葉に対して、文書でいただけないかな。これ、地域住民にもやりたいんだ。文書で今日の、さっきのネットでオープンになるというのは、この前市長と懇親会のときに、審議会のあり方でいってこうなったかもしれないけど、現実として渡辺課長、頼みますよ。文書で全て。それで私を応援してくれた人たちに配付したい。私はいつもつるし上げられているの。あんたがリーダーになってやったのにかかわらず、まだ金払ってない。固定資産税の何にも、清算金の「せ」の字も言って来ない。来るのはこういうのは来るんです。来たって行動が起きない。だから、俺はこういうところでもいい、責任は誰なんだ、責任者。だから、あえて言えば市長でしょう。

【区画整理課長】

はい。

【山田委員】

だから、納税部長も、今は腹にとめてますよ。でも、あんまり増えてきちゃったら、多分、わからないけど、区画整理何やってんだというふうに、水野部長の堪忍袋の緒が切れると私は思う。じゃなくて、固定資産税がだんだん不払いが出てきちゃったんだろう。それで、不払いが続けば当然、部長、延滞金もつけるでしょう、延滞金も。そしたら変な話、延滞金は払えない、おくれた固定資産税は払います。そのかわり延滞金は払いません。それはなぜかと言ったらこれですよ、こういうことをやっているから。そうしたら、納税課何て言ってる、やむを得ず、目つぶちゃってる、納税課は。延滞金がとれない。そういう作業をしていますよ。この前市長に言ったとき、あれは一問一答だからできないけど。こんな審議会ありますか。地権者は相当頭にきているんだよ、変な話。それを渡辺課長よろしく頼みますよ。

続いて、もう一つ、これ聞きたいんだけど、2015年11月22日、TBSのPM1時から「東京マガジン」、ここであきる野市の駅前の区画整備事業をピックアップしてやった。そうしたら、渡辺課長、もうあきる野市はオープンして、説明会、しょっぱなからもう清算金の話です。それで、一番少ない人が140

万、あなたは清算金を140万納めなさい。ところが、これで一番喜んでいる人たちは農家の方たち。農家の方はその前は区画整理絶対反対と言っておきながら、こういう状況になってきたら、ぜひ区画整理を進行してくれ。それは「東京マガジン」というテレビで約44分。最初から清算金の話です。

俺も言いたくないけど、こういうことを地域住民、土地を持っている権利者は、俺も零細事業者だけど、非常に清算金のことに対しては憤ってます。だから、変な話、俺も固定資産税不払いしているの、正直な話。そしたら、水野部長が「山田さん、目つぶるから、悪いけどいついつまでに払っていただけない?」。ところが、俺はそんなことしたら、10月やった意味がなくなっちゃうと言って、年に1回一括で払っていますよ。そのかわり条件としては、延滞金は水野部長、目つぶってくれるって。今までは四、五人の人だったかもしれないんだけど、今、固定資産税を不払いの人が、この上野第二区画整理地区内から多々が出てきた。だから、これどうしたらといったら、山田さんどうしてと俺の家に来てるのは、とにかく清算金、早く区画整理事業をって、プレッシャーをかけてくる。そうしたら、それはあんたたちの仕事でしょうって言ったら、納税のほうに言わせれば部外者だから言えない。何だ縦割り行政って、俺はそう言ったんだけど、私たちは部外者だからそれは山田さんが審議委員をやってるんだから、地域の方を説得させて今度新しい渡辺課長に説得させて、あしたでもいいからお金を払いますぐらいのことを言うように、地域住民に言ってくださいよ。

私としては、誰が責任者だか、ここでちょっと聞きたいんです。今度、こういう話、全部ネットで見れるんでしょう。市長がこの前やったんだから。こういう話で、誰が何を発言したのかというのは、今度ネットで見れるわけですよ。だから、今日、帰ったら、私は地域住民に議事録なんて要らないんだからネットで見れますよということを話しますよ。とにかく、拠点部長、誰が責任者なんですか、これは。審議会の責任者。あなたでしょう、あなたですよ。あなたは、プロじゃない、区画整理、その上のあれでしょう。何かトラブルあったら全部渡辺さんのところにいくんじゃないですか、違いますか。

だから、拠点部長、今日からこうしてくださいよ。私だけでいいです。全部文書でちょうだい、文書で。渡辺課長、そうしてくれませんか。それは推薦人も、ここにも書いてあるんだけど、全て文書でくれ、文書。だって、平成16年10月8日ですよ。平成16年10月8日、第七小学校で説明会をやったんだよ、指さしてごめんね。当時の課長が5年後に清算金やります、それでもできない場合があったら、それは我々地権者で決めたんだけど、固定資産税不払いをやりましょう。5年後に何にもアクションない。だから、結局、私だって気分よくないんだよ、こんな。私を推薦してくれた人に、指さされて、「山田君だめだよ、やめんなよ」。俺はやめたいって言ったんだよ。もう18年も審議会やっているんだから。「今までやってきた、勉強をやってきたこと、みんな水の泡じゃない」。「いや、そんなことないよ、俺はよかったよ」って言ったんだけど。推薦者はやめるなって。それで言っていることは、平成16年10月8日なの。これだけの人間が集まって、俺も商売やっているからお客さんが来る。そのときに必ず、第七小学校の体育館でやったお話はどうなったんですか。その話、今度は俺のところに来るんだよ。山田がやったんだからって。拠点部長わかる? だから、そういうことを…。

拠点部長、これ約束してくれませんか。文書で渡すって。

【会長】

今、山田委員からご発言がありまして、経過、いろいろございました。そういう中で、またここで人事もかわって、山田委員のおっしゃることもよくわかっていただけるんじゃないかなと思いますけれども、その辺の引き継ぎの問題が私も長くやってまして、多々、見聞するわけでございますが、そういうことも善処をこれからもしていただきたいと思いますと思っております。

そのほか、いろいろ委員の方々もご意見があらうかと思っておりますので、ほかの方のご発言も求めたいと思っておりますが、いかがでございましょうか。

【小嶋委員】

5番の小嶋です。

よく近所の人に清算のほうはいつごろになるんですかという質問が多いんです。これを見ますと、30年以降着手して、かなりすれ込むというか、どのような答えをしたほうがいいのかというのをちょっとお聞きしたいんですけれども。

【区画整理課専門幹兼主査】

なかなかいつごろというのが難しいお話なんですけど、清算金につきましては、一応全部の工事ができ上がったところで、この後になります。最終的にこちらにも書いてあります、皆様の仮換地された土地を測量して、地積の確定後に、出来高確認測量というんですが、それを行います。それで面積を確定しまして、その後に換地計画を作成します。この時点で清算金というものが出てまいりまして、これを審議会にかけた後、皆様からの縦覧という形でお見せいたします。その時期が、皆様の清算金の額がわかってくる時期になります。おおむね工事が終わりますから、測量とかそれにあわせて事業計画というのを最終的に直します。それにおおむね1年ぐらい、その後、換地計画、事業計画をあわせて1年ぐらいでするので、工事が終わってから2年ぐらいでお見せできるかなと思っております。

【小嶋委員】

わかりました。

【会長】

ほかに。

【長嶋委員】

9番、長嶋です。

1つお伺いしたいことがあるんですけど、29年度にこのお知らせの中では、終わるような形をとっておりますけど、完璧に終わる見通しというのがたっておるんでしょうか。

【区画整理課長】

一応、本年度のあと残りの予定という形なんですけど、3戸3棟の建物と2件の工作物という形で、今そこに残ってる場所はそれだけです。実は、今年度1軒判はいただきまして、これから解体するという形と、あと建物もう2棟残るんですけど、そのうちの1棟の方は、今ほぼ内諾はいただいているという形で、建物的にはあと1棟、1人の方と交渉がまとまれば、一応終わるという状況に

はなっております。工作物の2件についても、もうお話はさせていただいて、内諾はいただいているという形ですので、今のところ市のほうとしてもあと1軒に全力を注ぎまして、今年度判をいただいて、擁壁工事がどうしても2カ年計画の予定で工事はしますので、今年度中に工事の発注をさせていただいて、29年度中にあそこがきれいになるということで、今、鋭意努力はしておるとい形でございます。

【長嶋委員】

ありがとうございます。

続いてなんですが、29年度というのは来年の3月までで、あそこは擁壁工事もあるので、2カ年計画で全部がまだ設計できてないと思うんです。多分、相当、来年度にまたがってしまう。先ほど清算のお話ございましたけど、質問した方も答えるほうも終わってから2年後ぐらいをめどだという。そうすると、終わるのが来年度になってしまう。そこから2年後に清算が始まる、そんな形。今年度中には工事そのものというのは終わらないという解釈でよろしいんですか。

【区画整理課長】

今、おっしゃるとおりで、今年度は28年度なので、29年度の末という形なので、30年の3月までが一応、擁壁と整地の工事で、今おっしゃったとおり、そこからというイメージになります。

【長嶋委員】

わかりました。もう一件、すいません。既存の工事は全て終わっております、産千代神社のところの踏切の通り、裁判所踏切というんですかね。あそこは一方通行になっておまして、当初、両方の通行にする、しないという話がありました。それが続いているかどうかはわかりませんが、仮設のガードレールが今置いてありますが、その辺については、今後どのように考えて、仮設でそのままいっちゃうのか、ちゃんとしたものをつくるのかどうか、その辺、わかれば教えていただきたい。

【区画整理課長】

一応、過去の経緯で2回ほど多分、そこの話というのは地元ともお話をさせていただいているというのは調べたところ、ありました。原則、たしかに最初は相互通行にするという話で出たんですけど、やはり地元のほうから、できれば一方通行のままというので、今現在に来ているという形で、今あそこに置きガードレールが置いてあるというのは、子供の安全も含めて置いてあるという形です。ただ、最終的に区画整理が終わった時点で、置きガードレールで終わりということはありませんので、実際にきちんとした工作物として終わらすという方向にはなると思うんですけども、その辺、もう一度しっかりと地元の意見も聞きながら協議して、最終的には早いうちに解決させたいと思っはいるんですけども、今の時点ではっきりと、いつあそこのガードレールがしっかりつくというのは、まだ具体的な話は煮詰めていませんので、ただ原則は、今の状況の使い方というのが一番ベストではないかとは思っはいるんですけども、その辺またちょっと地元と調整して、今後もう一回考えるという形になると思います。

【長嶋委員】

ありがとうございました。

【木住野委員】

8番、木住野でございます。

3つほどあったんですけど、今1つは長嶋委員がおっしゃられた、産千代神社のところの相互通行化というんですけど、今、2回ほど地元と話し合いをしたということですけども、それはいつごろの話なんですか。あるいは、どこを相手に話し合いをやったんですか。

【区画整理課長】

平成2年と平成14年に、過去に話をしているというのを聞いていまして、それと、あの辺の町会の方ということだけ、私が今ここで答えられるのはそれだけしか資料がないものですから、一応、地元と話をしているという形になります。

【木住野委員】

私、小門町町会ですけれども、ずっとかかわっておりまして、過去そういう話があったと、話し合いを持ったという話を聞いてないんですけども、もう少し具体的にお聞かせ願いたい。

それから、今後いつごろそういうふうな話し合いを持つのか。話し合いを持ったならば、そのときはもうちょっと具体的な話を出してもらえれば。それが1つ。これは要望を含めてお願いしたいと思います。

【区画整理課長】

すいません、今すぐというのは無理なので、調べまして、またご連絡して調整したいと思います。すいません、よろしく願いいたします。

【木住野委員】

2つ目は、29年度、今後の予定ですけども、これも一般の皆さんが見れば、おそらく29年度中には何とかなるのかなと。当然、それから間もなく清算が終わって、区画整理事業というのも終結するのかなというこれは誤解を招きます。期待感を持たせるわけですよ。その時点になって、またさらにまだ時間延びますよとかということになった場合に、余計混乱が起きる。我々も委員として出ていて、そういうものをきちっと、地元の意思を伝えているのかということで、我々もきっとそのときにまた地元からお小言をいただくことになると思うんです。ですから、ここの表現の仕方をもうちょっと、29年度でこういったものの移転工事が終わりますよ。でも、それからおおむねどのぐらいかかりますぐらい、もうちょっと明記したほうがいいんじゃないですか。質問も含めて。

【区画整理課長】

7ページの右側の左のところに、30年度以降という言葉としては一応は載っていますので、市のほうも先ほど言ったように、どうしても最後の移転が終わらない限りは、しっかりとした年度が、はっきりと書けないという形は出てきてしまうので、今の時点ですと、今後の予定としては29年度に建物の工事は終わらせたいという意味も含めまして、ここに書いています。清算については、右の30年度以降という、ちょっと小っちゃいんですけども、この形でご理解がいただければと思うんですが。

【木住野委員】

でも、先ほど山田委員の質問に対して、おおむね工事終了後2年ぐらいということおっしゃったでしょう。

【区画整理課長】

はい。

【木住野委員】

ですから、そういう言葉はどうなんですか、盛り込むことはできないんです

か。いや、結局、我々もさっき小嶋委員がおっしゃったけど、町会に出るたびに、一応、私、今町会長をやっていますから、「町会長、どうなんだ、どうなんだ」ということを言われて、「いやいや、まだ全然見えないよ、見えないよ」。毎度こんなこと言っているんじゃ、何のためにおまえ出ているんだということで、非常に私もつらい立場に立たされちゃう。もう少し、何か根拠のある明解な、明解というのは難しいかもしれない。おおむねそこに数字が、おおむねどのぐらいとかというのは、これは出せないものですか。工事終了後おおむね何年とか。

【区画整理課長】

そうしましたら、7ページの30年度以降の下のところ、おおむね約3年とか、4年とか、そういう言葉を追加するという案で、もし了承がいただければ、それでまた検討をしたいと思うんですけども。

【木住野委員】

そういう形を出していただければ、それで結構だと思いますけどね。拠点整備部長、いかがですか、それでよろしいんですね。

【拠点整備部長】

この換地計画とか、その辺がどのぐらいかかるかというのを、おおむねの期間として、通常このぐらいかかりますということを踏まえて、それを踏まえると大体このぐらいですという形でお示しすることはできると思いますので、もう一回内部で検討して、また会長とも相談して、お示しの仕方は検討させていただきたいと思います。

【木住野委員】

検討した結果、その結果はどうなるんですか。我々に知らせてもらえるんですか、事前に。

【拠点整備部長】

会長と検討して、必要であれば事前に案を各委員さんにお送りして、こんな形でということをご了承いただければと思います。

【木住野委員】

了解いたしました。

それから、もう一つ、先ほど山田委員が文書で回答ということをお求めたと思うんですけど、それについて何かうやむやの状態になってましたけど、これはどうなんですか。出せないんですか、出せるんですか。

【区画整理課長】

今回、最初の説明の中で、議事録の公開という形になってますので、基本的にはこの議事録がホームページ上に公開されるという形になりますので、文書でというか、それを見ていただいてという形になると思います。すいません、それでよろしく願います。公開できるものは、市のほうでコピーをして山田審議委員にお渡しするという形でよろしいでしょうか。

【山田委員】

会議議事録は、今まで見てみると、例えば市で3カ所ぐらいやってるでしょう、区画整理事業。それを審議会が終わった後に、議事録のメーカー、チェックする会社に出しているんでしょう。それじゃだめだって、前回言ったのよ。そして、今日の審議会、今、木住野委員が言われたように、議事録は今日終わったら即議事録専門の会社に出してやってくださいよ。スピードがないのよ、ほんとにスピードがないの。だから、木住野委員だっていずれ、今は丁寧な言葉を使っているかもしれないけど、堪忍袋の緒が切れちゃうと思いますよ。私、

もう18年やっているからわかるんだけど、そのうち長くやっていれば、木住野委員だって冗談じゃねえよってなっちゃうよ。結局、議事録はネットと新たにいただけるしかないのね。誰々が発言したというのは、全部ネットで見ればわかるということでよろしいですね。ありがとうございます。

【会長】

そのほかの委員さんから、何かご発言ございますでしょうか。

もしご発言がないようでしたら、この「権利者の皆様へ」ということで、上野第二地区の区画整理事業の27年度事業報告及び28年度の事業予定についてということで、権利者の皆様方にお知らせをするということでご意見を伺いましたところ、諸種のご意見が出まして、多少手直し、またつけ加えていただくという部分も出てまいるかと思えます。そういうことを踏まえて、また訂正されたものを私ども委員にお送りいただいて、ご検討いただくということでご了承を賜りたいと思えます。よろしゅうございましょうか。

「異議なし」

【会長】

ありがとうございました。

以上、本日提示されております審議議案につきましては終了させていただきます。本日の議事録署名委員のご指名を申し上げたいと思えますが、4番の高石隆吉委員、5番の小嶋誠委員にお願いしたいと思えます。なお、署名につきましては議事録を作成次第、事務局から署名委員の方へ連絡をいたしまして、ご署名等をいただく予定でございますので、よろしくお願いを申し上げます。

以上をもちまして審議会を終了させていただきます。

4. 閉会

会議録署名人