

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業 全体説明会

8月1日(土) 質疑応答内容

全体説明会の質疑応答部分の逐語録になります。発言者の趣旨を違えないようにするため、原則として、発言されたままの記載となっております。ご承知おきください。

...参加者 ...市(市長) ...市(前田部長) ...市(松枝所長)

本村市長には、今回、中断してもらい、結果として色々課題が出てきてそれをやっぱり解決していかないと物事が進まないんだということが結果として出てきたので、ある意味ではよかったのではないかなと。中断したために、事業が先送りになったというのは別問題で、今まで問題として出てこなかったことが明らかになったのはいいことだったのではないかなと思う。

今日は、今まで内部検証と第三者委員会で出てきていなかった地権者から見た問題について、ひな壇に座っている方に、地権者から見た課題をじっくり聞いてもらい、その点についても情報共有して、今後その面も市長が前面に立って、これから進めてもらいたい。麻溝台・新磯野地区整備事務所任せではなくて。今回、市長が責任を取られたのは、管理者責任を感じて処分されたと思うが、市長自ら先頭に立って課題についてもじっくり取り組んでももらいたいと思う。何点か質問とか意見があるので聞いてもらいたい。

今日のスケジュール資料には、まだ今後のスケジュールとして令和3年度までのスケジュールしか具体的には出てきていない。中断する前だったと思うが、前の体制の時に出てきたものは、今後、まだ17年とか2042年度までかかるという予定しか出てきていない。そう考えると、地権者は、今後、ますます高齢化になる。高齢化になるときに、現在、地権者が自分の責任で事業を対応できるということが必ずしも担保できなくなってしまうという恐れがある。それは本来、我々が目指した方向ではない。その点をしっかり、まずは受け止めてもらい、トータル的にスケジュールをどうするかということを考えてもらいたいと思う部分が1つある。

それとは別に、当初、2023年度において事業計画が終了し、換地処分が終わる予定だった。それが今は見えない状態になってしまっている。なので、地権者個人的な要求かもしれないが、23年度において、先ほど意向調査が行われるという説明があったが、その時点において、ある意味希望者があった場合には、土地の買上げをしてもらいたいと思う。別に、買上げをしたことによって市が損失をするわけではないと思うので、考えてもらってもいいことじゃないかなと。そうすれば、地権者は事業が遅れたことに対して色々悩みだとか心配を抱えることなく、いったん話をクローズすることができるので、考えてもらいたいと思う。

それとは別の意見と言うか、関連すると思うが、今までの説明できっちり説明がされていないと思う。今は仮換地がされているが、今回、地中障害物が出てきたことによって、今の仮換地が地権者全員に対してリセットされるということをもう一度地権者皆さんに分かるように説明をしてもらいたい。地中障害物が出てきて処理費用が出てくることによって、仮換地先が変わってくる。これが一部の地権者に影響するのではなくて、全地権者に影響する訳なので、地権者の皆さんが自分の問題だと理解できるように説明をお願いしたいと思う。それから、ちょっと耳の痛い話をしないといけないが、先ほどの説明の資料で、今後の取組についてブルーの5ページだが、1つは一番左の平成21年度と書いてあるが、この地中障害物の事前調査は1回ではない。2回行われている。私はその報告書を2回入手しており、それで、この事業を進めるに当たっては地中障害物の調査が必要不可欠なんだと。これを先に進めなければ、事業としてできないんだという報告が出ていた。そういうことによって、当初は障害物の調査を先に進めるということを進めていたが、途中で方針が変わり、包括委託契約の時に、合わせて造成と調査を並行して進めるという風になったわけだ。

その後、2つほどあるが、1つは当初調査を2mまで行うということが、途中から地山まで調べると変わっている。清水建設と麻溝台・新磯野地区整備事務所との間で、私が入手した資料では、平成29年7月28日付けで工事打合書という資料があり、これによって、単に2mではなくて、7mとか8mまで少なくとも例えば地中の調査をするという合意がなされているわけだ。今まででは、工事の打合書は、仕様変更というか、設計変更ではないという風な説明を受けているが、1つ疑問に思うのは、この打合せによって深さをその地山まで掘るということを両者で了解していると思うのだが、それに対して設計変更したとかしなかったとかいうことは、コンプライアンス違反になるのかならないのかということだ。というのは、設計変更しなかったからお金は払わないという発想ではなくて、合意したのだから、当然作業量に対しては払わざるを得ないのではと思う。

それが1点と、2017年11月30日付けで分別処理フロー図というA3の資料をもらっている。これに基づいて分別処理を進めるのかなという理解をしていたが、具体的には、分別処理の具体的な取組内容とか作業内容について、何もそれ以降、結果として地権者に説明がなく、だんまりをきめられて、とうとう具体的には何もしないで終わってしまったという風に、悪い言葉だが、こう思えて仕方ない。思考停止になってしまったのか。そういう風に思う。

あと、2つほど。今回包括契約書には、中断をするということは契約書に書かれている。しかしながら、土地区画整理法では事業の中断というのは基本的に書いていない。地権者に対しては中断という結果だけ知らされて、中断というのは土地区画整理法のどこを根拠にしたのか、単に補償をすれば済むという問題なのか、その辺の根拠を説明してもらいたい。

それから、先ほど言った内容と同じだが、調整池というものがある。調整池の工事は終わったが、工事するに当たって麻溝台・新磯野地区整備事務所の方と何回か面談をした。業務量が変わって当然費用が変わるが、事業計画の変更というのはやらなくてもいいということはなかったということは、理解されていた。実施設計が決まった段階で、事業計画の変更を行うという約束があったんですけども、これが実行されなかった。ということは、これは地権者に対する何なのかなと。コンプライアンス違反ではないのかなというようなことを感じている。以上です。皆さんの質問がなければ、最後に今日出席できない方もいるので、その方の意見を読ませてもらおう。

まず1点目として、地権者の皆さん、高齢ということで、今後、検証結果の中で示した仮にこれまでのやり方を続けていった場合には今後相当の長期間に及ぶということで、令和24年という期間を概算ということで示していたが、今後、この事業をどんな形が可能であるかの検討にかかっている。事業費の圧縮と事業期間の短縮というものを再優先に考え、検討に当たっていきたいと思っている。

それから2点目、意向調査で買上げという意向があった時の話があった。市が皆さんの土地を買い上げることができるかどうかということについては、ここで中々約束をすることは難しいと思っているが、どういった対応が可能であるか、色々な可能性を含め、検討していきたい。

そして、3点目、仮換地指定をリセットすべきではないかという風な意見があった。地中障害物が想定以上に大量に発出し、まさに、そこが今後の事業推進の障害となっている。当然、この障害物の状況を把握する必要がある。地中障害物調査については、第一整備地区38haのうち、残りまだ20haは未調査となっている。その全体の埋設状況を把握した上で、その先には土地の評価の在り方をどうするのか、それからその土地の評価を踏まえた換地設計をどうするのか、そういった所も踏まえ、総合的な検討が必要となっていく。そういった大きな変更点を伴っていくので、色々な観点で検討を進めていきたい。

それから地中障害物の調査、掘返しの関係で質問があった。当初2mと考えていたところを地山までというところで、途中で方針が変わったという意見があった。これについては、現場

の方の職員と清水建設側の方で合意があったという話があったが...

現場じゃない。A & A事務所だ。

そこは、清水建設側と我々事務所側の方で見解の相違もある。先日、清水建設からも、県の建設工事紛争審査会に調停の申請があった。今後、その辺りのことも審査が進んでいくことになっていくので、この場で詳細の発言は控えさせてもらいたい。いずれにしても、事実がどこにあるのかということについては、しっかり確認していきたいと考えている。

続いて、土地区画整理法の中で事業の中断というのが規定されていないんじゃないかということの質問があったと思う。それについては、区画整理法では確かに事業中断という規定はない。現在、麻溝台・新磯野第一整備地区については、法的には事業を継続している状況になっている。現場は今止まっているが、土地区画整理事業に係る損失、例えば、法律でいうと101条補償という言葉を使うが、事業に伴う損失については、現場が止まっている期間についても予算を執行しているということなので、事業自体は継続している状況である。

それと、調整池について、調整池の実施計画が終わったら事業計画変更をするということではなかったのかという話があったと思う。区画整理事業については、事業計画の変更というのは、定期的に大きな変動があったときに行うような事業である。ただ、毎年毎年工事の内容が変わる度に事業計画を変更するというものではないため、単発の工種の変更に当たって、その都度やるということではなく、ある程度まとまった段階で事業計画変更をするというのが通常の流れである。

地権者の皆様を代表した意見であると理解している。この第一整備地区の土地区画整理事業だが、計画段階の中で、例えば地中障害物処理についての費用や資金の在り方を含め、様々な課題がありながらも、その問題を伏せながらこの事業計画を進めてきたことに、そもそも問題があったと思うし、民間事業者包括委託事業では、本来の包括委託事業になっていなかったということが大きな問題だと思っている。

その中で、私が昨年市長になって6月5日に中断したのは、市長に就任する前からA A地域に関心を深く持っていたし、注視をしていた。市長就任以来、具体的な現状や課題を都市建設局、麻溝台・新磯野地区整備事務所の職員から話を聞いて、一度立ち止まった上で早急に検証を行うことが必要と感じた。中断をせずに検証を行うべきだったのではないかという話があるかもしれないが、これは、事業をそのまま進めながら検討することはできない様々な問題が顕在化しており、事業の検証を確実に進めていくためには、事業を継続しながらの検証は非常に困難であると理解している。

例えば、平成28年以降、地中障害物が発出され、処理計画がないまま掘り続けられた。先ほど地山の話がされたが、本来2mの所を10m、15mと地山が出るまで、これを誰が指示したのかといったことも、検証でも第三者委員会においても明らかになっていない部分もあり、まだまだ分からないことが沢山ある。そうした中で、動かさないぐらいの地中障害物の山が確認され、その結果、事業を一度立ち止まらざるを得なかったということであり、その後に事業の検証を行っていくという方法であった。私達も、地権者の皆様の理解・協力があってこの事業を進めてきた訳だが、皆様の信頼を裏切る様な、期待を損なうような事実事案があった。このことに関しては、深く反省をしてお詫びをしないといけないと思うが、私たちは本来この地域が新たな都市づくりの拠点、そして新たな産業創出の拠点形成を目的に推進してきたわけであり、今後も令和3年度末までに、どのような形であれば可能であるのか、その方向性について、いま松枝所長を中心に20名のスタッフがいるが、全庁を上げて検討し、先程話をいただいたように市政の責任者として一緒になって、皆様の意見を賜りながら方向性について示していきたいと考えている。色々な意見を聞かせてもらい、しっかりとそれを受け止めていく。

2年前に、市の方と清水建設の方が来て、今年の夏ごろまでには移転が終わるということで話をもらった。それでうちの企業も仕事をやめ、従業員もやめている。会社なので、借金が残っている。それを毎年、今、銀行に利息だけでもということで払っている。1年経つと、借金の一部をちょっと払ってくれということで、今年、去年も払ったし、それが毎年毎年になるとやっぱり大変だ。事業をやっていれば賄えるが、もう辞めているので、そういう相談というのはどこに持っていけばよいのかと思って。本当は市で土地を買い取ってもらえれば、それに越したことはないのだが。事務所の維持費もかかっているし、会社も辞める訳にはいかない。会社の名義になっているので。だから、そういう相談事は、どこにお話しに行けば乗ってもらえるかと思って。もう切羽詰まっているので。

先ほどの資料の説明の中でも触れたが、当初、補償契約等をしている時には、一時中断ということは全く想定されていなかったため、現在、一時中断によって影響を受けているものを全部洗い出している。追加補償等が可能であるのかを含めて調べているので、麻溝台・新磯野地区整備事務所に来てもらうか、良ければこちらから行って状況を確認させてもらうので、説明会が終わった後に連絡先を教えてもらえればと思う。ただし、対応できるどうかは。申し訳ないが、その場での回答はできないと思うので、調査・検討をさせてもらえればと思う。

市の方と清水建設の方が来て、その方を信じて会社を辞めた訳なので。それはやっぱりどうにかしてもらわないと。

調べて、検討させてもらう。

清水建設と本市の職員が訪問して話をした結果、企業を辞めたとの話。本当に申し訳なく思っている。そうした中で、松枝所長から話があったが、この会が終わったら、また、寄り添って話を聞いていきたいと思うし、どこまでどのようなことができるかは分からないが、今言ったような話というのは、今日来てもらっている関係地権者の皆さんの意見が多くあると思っている。一時中断したことによってそういった状況に置かれていることを深く理解している。引き続き、色々な形で対応しながら続けていくのでよろしく願います。

今言ったとおりで、私達も今年で土地が返るといような話だったが、色々役所に行って話をして受け入れてもらえないというよりも、返らないと。私もそれなりに頑張ってきたが、税金とか、土地の固定資産税とか色々な問題が束になってきている状態で、それに対して市の方に税金の問題で話に行っても換地できないということで、それに対して、私は土地が売りたいくても売れない状況だ。だから、個人としてではなく、今の範囲の中の一部として盛り込んでもらいたい。昨年の5月におかしくなった時にそういう問題を本当は受け入れてもらって、地権者は協力してるはずだから、そういう問題を一部ではなくして、市の中でそういう問題を、地権者が400人もいるのだから、その中で色々な人が1年、2年、3年かかって、処理するまでの間に色々な問題があると思う。今回、3月に受け渡しができない状態でやってる状態だから。死んでしまいたいぐらいだ。土地も売れない。税金だけは持っていかれる形だ。市には言っている。そういう部署、計画書はそれでいいと思うが。私達の地権者の気持ちを受けて対応するという形を今年の3月からでもやってもらうという形をとってもらいたかった。それが一切受けるといことで議題もない。報告書は市の財産になるからいいが、地権者400人皆さんの問題をよく考えてやってもらいたいし、そういうお金の問題は、地権者400人の中には色々あると思う。早く解決してもらおうという形、計画は計画でいいのだが。地権者をどうするか、2、3年前には色々調査をしに来たのだから、今、こういった止まった時期に関しては、地権者にお詫びプラスその状況を報告するなり、それに対して困ったこと、受け入れるということを最初にやってもらいたかった。今でもやってないのだから。だから、私も今回来たのだが。400人の中に私だけかも分からないが、色々事情があると思うが。それを受けてく

れない、報告書だけでやるというのはおかしいと言いたい。早急に調べて困っている人達を、地権者を保護してくれる支援をお願いしたい。私も年金どころではないので。事業もコロナでおかしくなっている状況で、早く解決して土地を売りたいと思っても今の状況では土地は売れない。なので、市で見てもらうとか、何か良い方法を早急に考えて対処してもらいたい。それで今日は来た。先程の人が言うのと同じだ。そういう人が400人の中にいると思う。色々な条件を持つてる人が。言える人もいるし、言えない人もいるし。今回、私はどうしようもないから皆さんに聞いてもらいたいと思っている次第だ。

区画整理の事業をやっている中で、土地の使用とか収益を上げる権利を停止するといったことに対して、その補償は今までずっと支払ってきた状況ではある。ただ、先程も説明させてもらったが、事業中断というのは、その時点では全く想定していなかったと。前の方もそうだが、事業中断によって違う影響を受けているということについては、今、色々と繰り返しになるが調べている。それについて、法的にどういう対応ができるかも含め整理をかけているところである。皆様の負担を軽減する方法については、この事業再建期間で色々と考えていきたいと思っているので、よろしくをお願いしたいと思う。

本当に400人の地権者の皆さんがいる中で、様々な生活模様があると思うし、多くの皆さんが将来像を描いていたと思っている。その中で、今回の決断、そして市が置かれている現状。本当に詫びなければならぬと思っているし、今、話してもらったように地権者の皆さんに寄り添いながら、意見を聞き、そして400通りの考え方があると思うので、全ての考え方に納得してもらえそうな結果は出せないかもしれないが、引き続き、私達行政サイドで整理をしながら、そして皆さんの意見をもらいながら、この令和3年度末までにどのような形が可能であるのか、その方向性についてしっかり示していきたいと思っている。また、貴重な意見、声だと思っているし、おそらく、今言ったように、今日出席した方の中でも、皆さんにも声を上げられる方、上げられない方がいると思う。そういった方々、特に声を上げられない方に対して、しっかり私共行政サイドが寄り添わないといけぬと思っているので、引き続き、この事業が10年後、20年後、そして後世の子供達に、この事業の方向性が、こういう中断している時期ではあるが、令和3年度、再開するという結果になった場合に、20年後、30年後に多くの後世の子供達や孫の世代に誇れる地域にしていけないと思っているので、その責任を私達も担っていると思う。その中で、もらった貴重な意見もしっかり受け止めて、取組を進めていきたいと思う。

質問というよりは、お願いとなるが、令和3年度末に事業の成立性の検討となっているが、僕の認識では、土地区画整理事業が成立するかしないかの検討というよりも、実施していくしかないという認識の下でのお願いだが、随所に出てくる他都市の例を見るとか、コンサルタントに聞くとかいう話が出てくるが、非常にイレギュラーな状態であって、他市とかコンサルタント会社が上手く処理するかというのは、中々難しいと思っているし、過去を見れば、課題とか問題ばかりだと思う。この区画整理事業のことを聞いたのは、学生の頃、高校生だったか中学生の頃、親から聞いている。ここで、こういう事業があって、これから拓けていくんだぞ、と。それから47歳。約30年経っての現状で、更にまた20年、30年かかるのかと思うと、非常に長すぎるなということがあるし、できれば短期でやってほしい。それから、司法に関しては、法律以外の部分で地中埋設物があってもいいよという事業者が土地を買うという話があれば、事業の採算性とかも変わると思う。そういった意味で、明るい未来もしっかりと描いた令和3年度末を見せてほしいなど。同時に企業誘致先。まだ見つけてはいけぬのかもしれないが、見つけるよう努力をすとか、下手すれば相模原公園、あそこ丸っと入れ替えることができるとか、そういうことが可能なのかとか、色々な、市の中で、市施行だから、皆フラット

な立場でアイデアを出してもらって、これならやれそうだなという明るい未来を見せてほしい、計画にしてほしいなというお願いだ。

令和3年度末までの検討の中で、本当に色々な可能性も含めて、色々なアイデアも是非皆様の方からも見せてもらって、意見、アイデア含めて検討を進めていきたいと考えている。先程、市長からも話があったが、後世に自慢ができるようなそういうまちづくりにつながっていくような、そういう視点を持って取り組んでいきたいと思う。よろしく願います。

この事業、先ほど言ったように、新たな都市づくりの拠点及び新たな産業の創出。こういったまちづくりを描いてこの事業に取り組んでいる。

しかしながら、地権者の皆様の期待を裏切るような行為や事実があったということを踏まえ、一度立ち止まった状況だが、令和3年度を目途にどのような形が可能な姿かどうか、ここをしっかりと皆様に示し、事業を再開できた後には、先ほど言ったように、これから未来に引き継ぐ、後世に継ぐしっかりしたまちづくりを進めていきたいと思っている。夢のある、希望のある話があったと思っているので、その期待を裏切ってしまうこと、このことの反省を真摯に受け止め、今後未来に向かって、相模原市として、この麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業は非常に大切な事業と認識をしているので、これからも色々なアイデアや知恵を皆様からもらい、そして、もっと400名の地権者の皆様に寄り添って、更には市民の皆様にも理解してもらわないといけないと思っているので、先頭に立って引き続き頑張っていくので、よろしく願います。

物流の業界として、なかなか工業地域って所に入れなくて、今期、工業地域に入れるということで楽しみに頑張ってきたが、私も高齢になってきて、若い代になったが、私としては、これが達成するまで下水道とか道路とか上下水道、そういうのも個人的にはやれたらいいのかなという意見だ。だんだん、年を取ってくると、目先というか、そういう考えになってきて。終わるまでは何もできないのか。それともそういう部分、道路とかはやってもらえるのかなという意見だ。

土地区画整理事業地については、道路等の位置が固まらなると下水道とか水道工事というのは先行して行うことは少し難しい事業だ。事業計画の見直し等を行い、土地利用が固まった段階で道路整備と併せて下水道とか水道、電気工事等をやっていくという形になるので、その辺は理解してもらえればと思う。

所長から話があったとおり、その他麻溝台・新磯野地区には都市計画道路が3本、村富相武台線、麻溝・新磯野中通り線、町田・新磯線の3線あったと思い、基幹道路も整備していかないといけないという認識を持っているが、今、話があったとおり、事業の方向性が見えてこない、中々前に進まない部分もある。おそらく、今、長年運送業をやってきたと話してもらい、バトンタッチされたいという話だが、今度は子や孫の世代に工業地域でまた事業を出来るような形になるように、しっかり今日の言葉を受け止めてやっていきたいと思うのでよろしく願います。

皆さんからの質問があり、私も気持ちとすると、全く同じような気がする。それと、今日色々な資料が3つ4つ出てきた。これ、市の施行なので、10年か15年前、これが出発時に、市の意向でその時には地下埋設物もちゃんと調査して、こういうこととということを出発したはずだ。それが最近になって、2mまでは良かったが、その下にあると。これが今頃出てくること自体が、この当初からの調査がそもそもおかしいんじゃないかと。今日出された資料について、本当に出発した時の資料がほとんど否定されているような状況にある。これ、市の責任以外の何物でもないじゃないか。従って、本来ならこれに関する、本当に地権者の協力があってここ

まで来たんですから、地権者の声にきちっと耳を傾けて、できることは市の方でも責任を持つという風な態度でないと、何のための市役所なんだと。全国に相模原市をPRしたいなんて、誇りに思うなんて気持ちは起きなくなっちゃうと、そんなことを最後にちょっと感じたわけだ。それと、一番の今回の問題は、市の予算も、年間予算も非常に厳しい状況にあると聞いている。そういう状況にあって、市役所の担当者から聞いたが、約100億円の予算の、これ完成するまでの見込みだろうと思うが、100億円ぐらいのプラスアルファが、お金がかかると完成までに、こんなことも出ている。ただ、7m下の地山までやると300億円ぐらいかかると。訳の分からない数字だけが地元でこの辺で飛び回っている。市の責任において、予算をカットする所はカットした中で、是非、早急な事業を進めてもらいたい。本当の感想だけだが、以上述べた。

これまでに、色々な法的、実務的な詰めをしないまま、未整理のまま事業を推進してきたというところで、それが現状に至ってしまっているという状況がある。私共としても大変忸怩たる思いがあるが、そこをいかに課題の整理をしながら、今後、事業費の圧縮という観点も含め、職員一丸となって取り組んで、検討を進めていきたい。

意見は、地権者の皆様を代表しての意見だと受け止めているし、今日の多くの皆様からの意見の中の非常に貴重な意見だと思う。その中で、当初、この事業は、計画段階からあらゆる課題があるにもかかわらず事業決定をしてきたという経緯もある。

振り返ってみると、例えば127億円で、第一整備地区の38.1haを事業化した訳だが、市施行で、民間事業者包括委託という東日本大震災に次いで二つ目の民間事業者包括委託をこの地で行っている訳だし、その中で思うところはやはり、そもそも金額的にも市施行で127億円と。確かに時代は変わったが、当時の物価状況から見ても、1ha当たり4億円強、土地区画整理事業でかかるという話も聞いている中で、計算をざっとしても127億円では追い付かなかったという、そもそも事業計画自体が課題があったのではないかと思っている。

その中で、今後、市民の皆様が相模原市に対して誇りや共感や郷土愛、シビックプライドというものを描いてもらうためにも、自分達の街が好きであって、自分達のまちに対して誇りや共感や郷土愛を持ってもらえるような相模原にしていきたいと思っている。その中で、この事業の問題に関して地権者の皆様を始め、市民の皆様の期待を裏切ってしまうという点、この点に関しては、何回も話をしているが、お詫びをしなければならないと思っている。しかしながら、ここで下を向いていたら前に進まない訳であり、私達は、事業の再建を令和3年度末までにどの様な形が可能であるかということを地権者の皆さん、市民の皆さん、議会の皆さんに示していかなければいけない責務があると思っている。時間はかかるが、これは、止まるため辞めるための話ではなくて、事業を再開するにしても止まるにしても、色々な選択肢を皆様に示していきたいと思っている。是非、理解してもらいたいと思っている。

平成25年、27年頃は、麻溝台・新磯野地区整備事務所は、約9名、10名の人員だった。私が昨年市長になった時には、14名だった。そして、令和2年度には、麻溝台・新磯野地区整備事務所の職員をプラス6名、20名体制までにしている。そして、土地区画整理士という国の資格を持っている職員を3名配置している。やはり、当初の反省は、人員配置を含めて多くの課題があったと思っているので、私達は、何としても、この事業を地権者皆様の理解があって進めてきたということ胸に刻みながら、事業の再建の議論を2年間かかるが、時間をもらいながら、そして地権者の皆様に寄り添いながらこれからも進めていくので、理解してもらいたいと思う。

まず、資料について。平成から令和とややこしい記号については、西暦を利用したら、話があった時に、今何十年経つんだろうという思いもするので、そう書いてもらえると、もっと時系列的に事業がかかっているんだということが思いを新たにしたりするものなので、できれば

そうしてもらえるとありがたいなと思う。

この期に及んで、あの地区は住む人にとっては買い物も不便で大変だということを常に耳にしているし、私は南台に住んでいるが、住民の声も一緒に聞きながら、そのビジョンについて、運送業者が入ると聞いているし、産業優先ではなくて、高齢化になっているので、住んでいてよかったというまちづくりについての、買い物、郵便局、病院、憩いの場、そういうものを合わせて示してもらえたら、もっと住民もより一層協力するのではないかなと思うが、どうか。

資料の西暦表記については、今後、資料の作成の中で検討させてもらう。反映していきたいと思う。

住む人にとって、便利で魅力あるまちを創っていくということについては、相模原市都市計画マスタープランというところで、この麻溝台・新磯野地区については、新たな拠点という位置付けがある。これを実現するために、まず、第一整備地区ということで取り組んでいるので、最終的にこの事業が完了した段階では、周辺への利便性の向上も含め、まちが完成していくような形で今後、事業計画の見直しを進めていきたいと考えている。

今、話してもらったように、この麻溝台・新磯野第一整備地区 38ha に関しては、私共もしっかりと皆さんの意見をもらいながら、後世に誇れるまちづくりをしていきたいと思っている。今、所長からも話があったように、新たな都市づくりの拠点、新たな産業の創出という形で、やはり相模大野とかJR相模原駅とか橋本駅といった、相模原には3つのへそがあるとよく言われているが、私は、津久井地域の素晴らしい自然の街並みなど、それぞれの特色があって良いと思っている。その中で、今、話があったように、地域の皆さんに愛されて、そして住みやすい、そしてやはり皆さんからあの麻溝台・新磯野の地域に住んでみたいよねと思われるようにまちづくりをしていかないといけないと思っている。そのためには、様々な機能の集約も必要だと思っているし、そのためには、私達行政の知恵だけでは足りないと思っている。是非、市民の皆さん、議会の皆さん、地権者の皆さんに意見をもらいながら、色々な絵を描いて、希望があり、夢の持てるまちづくりをこれからも皆さんと一緒に語りながら、将来につないでいきたいと思っている。

うちで昔、麻溝と下溝の土地を買う時に、不動産屋から赤土が盛ってある所は、全部下にごみが埋まっていると。最初からそれが分かっていたので、黒土の所しか土地を買ってない。関東ローム層だから、1m50cmは元来だと黒土なはずだ。だから、赤土を盛ってあるところは、一目見ただけで、車で通っただけでも、下にごみが埋まっているというのは昔から分かっていたことだ。麻溝を買うときに下溝も一緒に買ったが、下溝の所は本来黒土だが、うちの隣の方は、業者に上の黒土は全部売っちゃって、15mぐらいまで下にごみを全部埋めてるのを毎日見ている。だから、あの辺の地主の方は、皆どこにごみが埋まっているか知っているはず。だから、その人達の、ここはごみが埋まっている、ここは埋まっていないとか、ボーリング調査をするよりも、地主の人全員に聞いた方が早いと思う。すぐ分かると思う。地主がどんどん毎年死んでいってしまうので。私もいつ死ぬかわからないので。私が死ぬと、埋まっている場所が分からなくなってしまうので。地主の人から聞いた方が手っ取り早いと思う。ボーリング調査をするより。

地中障害物の状況については、全ての地権者の方に、聞き取り調査を行っている。ただ、残念なことに、大分、昔に埋められた物とか、つい最近土地を買った場合は、やはり分からないという方がほとんどであり、この後、例えばレーダーとかボーリング調査等を行わないと、把握することは難しいというのが現在の状況だ。

是非、知り得る限りの情報を、また相模原市に教えてもらいたいと思っている。そもそもの事業、繰り返しになるが、計画段階から地中障害物の存在を確認しながらも事業決定をしてい

ったという問題もあるし、市施行とは言え、民間事業者包括委託に関しても、技術点の中に地中障害物のそのものが入っていなかったりしたということで、様々な課題がある。そういった意味で、おそらく、今、赤土・黒土の話もされたが、私達もなるべく地権者の皆さんに寄り添いながら、現実・現状を把握していきたいと思っているので、また、是非知っている情報を伝えてもらいたいと思う。

4点ほど。

一人の方が言っていたが、地中障害物进行处理する場所についてだが、現在、第一整備地区内には公園が3か所予定されている。なので、この公園の敷地を有効利用して、地中障害物が出たらそこを使って埋戻しをするという発想も一部あっていいのではと思ったりしたので、参考になるか分からないが。

今後、費用が増えた時、市と地権者との間でバランスという言葉が出てきているが、私は市の考え方として、地権者は減歩でもう十分出すものは出していると。バランスということで、今以上の減歩を地権者に要求することは有り得ないんじゃないかなと思っている。

それから、先ほど言った方もいるが、申出換地を決める時には、その後の事業の推進の計画に合わせて、この時だったら私は対応できるなという風な思いで仮換地先を決めた訳だ。それが中断になって、ある意味はしごを外されてしまったという思いが強いので、はしごを外しっぱなしで良いつてことはないと思うので、そういう観点でしっかり受け止めてもらいたい。

今回、第一整備地区でこれだけ課題が出てきている。市の費用として、かなりの費用を負担しないといけないと見込まれていると思う。後続地区も同じように地中障害物を抱え込んでいく訳だ。抱え込んでいながら組合施行として、相模原市が費用を負担しないのでいいのか。単に組合施行で任せて、市が費用負担しないのでいいのか。というようなことを疑問に思ったりしている。先程、マスタープランという言葉が出たが、後続地区含めてマスタープランを考えた訳だから、その思いに立ってやっぱり事業を進めてもらいたいと思っている。

時間もあるので、今日出席できない方は、実は急に入院してしまったので、読んでもらえないかという依頼があったので、少し時間をもらい読む。

『市は、検証したというが、どこで誰がどのような誤りをしたのか地権者には伝わってきません。私はこの1年間、市、市議会、検証班、第三者委員会に地権者の立場から提言し、指摘をし、是正を求めてきました。このことを地権者の皆様に報告したい。経緯として、事業は私たちの目指すものと違う方向に向かっています。特に地権者の4割と思われる地中障害物等の出土者は、市のまちづくりに協力したために、資産を大幅に没収されるという酷い立場に立たされています。だが、私は連協解散下であり、ただ、見守るしかありませんでした。昨年、6月、本村新市長は事業をストップさせ、見直しを命じました。本村市長もA & Aまちづくりに疑問を持っていたことを知り、私はやはり問題があったことを確信しました。本村市長のストップ、見直し命令は地権者にとってありがたい大英断でした。

指摘として、私の指摘など5点を挙げます。1つ目、地権者の期待は、市のまちづくり事業に農地や雑種地の3割程度を提供、初期減歩することで、その価値がより高資産価値の宅地になり、さらに公共の福祉貢献にもなります。祖先や子孫に誇れる土地の活用となるわけです。この地権者の得べかりし利益は市にどんなことがあっても、補償されるべきです。

2番目として、市は市民の財産を守る義務があります。まして、地権者は市民である上に、まちづくりに土地を提供し、今後永久的に税金を生み出し、市の財政を豊かにする基盤を提供する訳ですから、これにふさわしい扱いを受ける権利があります。ところが、市の公共事業に協力したために、保護責任がある市から資産を没収されるというのは到底納得できません。

3 番目、市は事前調査で A & A 地域の特性を知っていました。その知識を市には有利で地権者には不利な方法、構想、申し出換地方式、地中障害物等出土の場合は地権者負担がそれです。このように区画整理知識に乏しい地権者に押し付けました。追加減歩のことは隠したままです。だから、協力すればよいことがあると騙されて協力した。この結果が約 4 割の地権者であり、地中障害物等のピラミッドです。肝心な合意はなかったのです。その上、市は成功先進地区を見学させ、地権者 100 人が 100 人やってよかったというのが区画整理事業です。地権者は全てハッピーになると騙しました。これは市の愚民政策と言うべきです。私はその原因は、市が私達と親身に誠実に協議し、さらに市が市民財産を保護する責務を果たさなかったことが原因だと認識しました。市の検証はここまでさかのぼっていません。誰も指摘してくれません。

4 番目、換地交渉で、市と地権者の不都合な問題があったと報道されました。A & A 地域の地権者はごね得との誤解を受けました。そもそも、申し出換地方式、地中障害物等の地権者負担は市の押し付けであり、地権者が合意していません。例えば、車が進入禁止の緑道沿いを換地先に指定され、結果として車が入れない土地を換地先に指定され、ここしかないと言われれば、強引に押し付けられれば、反発は当然起こります。このごね得交渉は、地権者の立場を無視した片手落ち検証のためです。

5 番目、市の検証は不十分です。市は A & A 地区の特性を知りながら、地権者搾取型方式を押し付けるなど、基本的合意を得ないまま、事業を進めたことを検証していません。だから、市が検証した、再構築すると言っても、信頼できません。改めて地権者と協議の場を作り、地権者が得べかりし利益、保障型の事業を構築すべきです、可逆的なことが起きますが、まちづくりに土地を提供し、今後も永久的に市の財政に税金を生み出す基盤を提供し、市民生活に貢献する地権者ですから、市は地権者の大きな貢献に応じるのが当然です。

結論として、第三者委員会は、地中障害物等処理費は廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 3 条により、地中障害物等を掘り起こした市が負担すべきと結論しています。全筆 2m 掘削は市の勝手な行動です。市は事業成立時に地中障害物等を掘った、または心配な地権者へリスクを説明し、賛否は慎重にと説得しなかった。市の負担は当然です。しかし、本日の資料を見てもやはり地権者に負担させるとしています。本村市長も第三者委員会調査の結論通り、掘り起こした地中障害物等の負担義務は市にあります。皆さんにはありません。市は、改めて地権者の社会貢献を評価し、本村市長も第三者委員会の調査結果に従うべきです。汚名返上として、市は A & A 地区は地中障害物等だらけの汚染地区であり、地権者はごね得者だらけという甚だしい誤解、風評を与えたことを反省し、市民社会に A & A 地区地権者は相模原市の財政に永久的な税金をもたらす大貢献者であるとの認識を広める責任があります。ぜひこれを早期に実施していただきたい。以上で、市の検証の検証とします。』

以上、代読した。

最後に一つだけお願いがあるが、現在、市と地権者との間には審議会しかない。地権者が参加できるのは、審議会の傍聴はできる。しかしながら、意見は出せない。お願いだが、前回の審議会の 19 回目の報告では、今後は、土地区画整理法に沿って基本的に進めていくという方式、方法、方針が出されている。今までは、審議会に対して諮問とか、聴取りするという以外の内容についてもかなり議論がなされている。今後、審議会が行われる時に、審議会の時は傍聴者は意見を出せないが、第一部と第二部というような切分けができるか分からないが、報告であるとか、意見を聞く時には傍聴者も意見を出せるような機会にしてもらいたいと思う。せっかく傍聴しても、地権者は何も言えない。なので、そういう風に審議会の進め方も少し変えられる所があるのであれば、検討してもらいたいと思う。

第一整備地区には、公園が計画されている。その下を活用して地中障害物を整理できないか

ということについては、実は、市の方でも検討はしている。ただ、色々な法令にかなり抵触する部分があるので、結構難しい方法だと思っている。絶対できないという訳ではないので、今後、引き続き、そこについては検討していく。

また、今後の事業見直しによって事業費が大きく膨らんだ場合だが、その費用負担については、既に減歩という形で地権者は必要な負担は受けており、これ以上の減歩は有り得ないのではないかという意見については、土地区画整理法上、宅地の利用増進分、従前地の評価額、価値に対して従後の価値が落ちてはならないというルールがある。増進分を超える減歩というのは、法的には認められていない。しかし、今、実際に設定されている平均減歩率33%というものについては、限界の減歩には到達してないという部分があるので、その辺については、バランスを見させてもらうことになろうかということだ。ただし、一度示している33%の減歩が大きく上がるようなことがないよう、できるだけ工夫等を行っていきたくて考えている。

申出換地の意向を反映してほしいとの意見については、これまでの申出換地の調整の中で、公平性を欠くような調整事例が何点か検証の中でも指摘されている。今後、改めて土地利用の意向を確認した段階では、それが反映できるような換地設計を検討していく。

拠点整備、後続地区の事業手法、施行者に関する質問で、組合施行にという話があるが、それでできるのかというような質問があった。本市の中で新たな拠点として目指している地区が南区の中に2地点、2か所あり、麻溝台・新磯野地区と、それともう一地区が当麻地区だ。相模原愛川インターチェンジの周辺に、こちらは80.6ヘクタール。新たな拠点という位置付けを持った地区がある。当麻地区についても、分割して段階的な拠点整備を行っており、組合施行という手法と個人施行という施行主体で事業に取り組んでいる事例がある。麻溝台・新磯野地区については、地中障害物の問題がある。当麻地区については、地中障害物ではないが、埋蔵文化財の包蔵地と言って、地中に対する土地利用規制とか調査規制とか受けている地区なので、市施行でなければ絶対にできないというわけではないと認識している。

土地区画整理審議会の運営方法について、検証結果を受けて、見直しをここで図っている。法律で定められている審議会のため、審議会の同意事項などというのは、法律で規定されている。今までは、法定諮問事項に関係なく色々なものを審議会に諮り進めてきたが、それが結局、責任の所在があやふやになってしまったとか、そういった問題が今の状況を招いてしまった部分があると認識しており、法定審議会については、原則として法定諮問事項に特化したような機関にしていきたいと考えている。審議会の委員以外の方から意見をもらうということは少し難しいと思うが、地権者から意見をもらうような方法については、先日も、協議会とかを作ってもらえないかという意見もあったので、協議会等を作った場合のメリット、デメリット、その辺も整理させてもらった上で、皆様の意見を聞いていきたいと考えている。

私共、当初、10年で第一整備地区を施行するという約束をしてきた訳だが、当初127億円、先ほど話したように、当初から少しこの計算、算出自体は少し課題があるのではないかと私は思っている。実際には地中障害物の処理費が入っていなかったということで、60億円から100億円の26万立法メートル、地中障害物を処理した場合にかかるという概算値が出ている。ここを私達は、事業期間を短縮して、事業費を圧縮して、2年間かけ、令和3年度末までに皆様に示していきたいと思っている。そうした中で、様々な、地中障害物の処理、公園の話などもあり、法律的に色々な課題もあるが、様々な検討をして、本当に皆様に寄り添いながら、かつ、皆様の理解がなければこの事業は前に進まないの、しっかり皆様の意見も聞きながら進めていきたいと思う。

また、審議会の関係は今、松枝所長から話があったが、法的なルールがあるならば、地権者の皆様の意見を、さっきも話したが、400人いたら400通りの意見があると思っているので、なるべく広く意見を受けられるような環境整備について検討していきたいと思う。

手紙をもらった方は、一度会わせてもらっていて、私が当選して市長になってから二度程、手紙をもらって提言をしてもらっている。入院しているということでお見舞いを申し上げるし、どうぞよろしく伝えてもらいたいと思っている。貴重な提言、意見をもらっているので、気持ちもしっかり汲み取りながら、受け止めて、対応していきたいと思う。

以 上