

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業  
先行住宅地街区に係る従前地の土地評価の修正に関する説明会  
令和5年12月7日（木）質疑応答内容

※説明会の質疑応答部分の逐語録になります。

原則として、発言された内容を記載しておりますので、ご承知おきください。

○…参加者   ●…市（奈良副市長）   ■…市（大田部長）   ▲…市（松枝所長）

○市の説明は、市の不正操作により生じた損害を換地処分時の清算金にすり替えている。前に市から通知が送られてきた際に、相模原市職員の非違行為により係数操作をしたという内容であった。その件は、我々の知らないところで市が不正操作をしたにもかかわらず、何故、我々が負担しなければならないのか。何故、市職員はこんなことをしたのか。悪意なのかミスなのか。今回の説明会でそのことについて全く説明がない。清算金にすり替えている。我々に落ち度があれば払う必要はあるが、我々の知らないところで市が計算して間違えたのは平成 27 年頃の話だ。法律はよく把握していないが、時効はないのか。申出書の形で契約行為を市としている。何故、今頃になって我々が負担しなければならないのか。何で清算金にすり替えているのか。おかしいではないか。6月に市から通知された文書で、市の職員が不法行為をしたとなっている。善意なのか悪意なのか分からないが、前の担当者は一生懸命やっていた。なんで今更見直しをして、我々が負担しなければならないのか。それについての説明が何も無いので答えてほしい。まず何故このようになったのかという経緯。我々が市に対してそうしろと言ってもものではない。市が不動産鑑定士をつけて、係数を乗じて評価したものだろ。何で今更その評価が変更になるのか。おかしい。説明してほしい。

■市の職員による係数操作があったことは事実であり、すでに公表している。  
○何でそんなことを市がしたのか。我々はそういうことを市に求めてない。我々が市に対してそのような係数操作をしろと言ったわけではない。逆に、市が我々を誘導しており、その時の職員は一生懸命やっていたかもしれないが、詐欺に近い。仮換地先も市に勝手に決められて、仕方なくサインをした。我々は選ぶことすらできなかった。何でそれを我々が負担しなければならないのか。おかしいのではないか。

▲経過をもう少し詳細に説明すると、事業開始時に一度想定で土地の減歩について地権者の皆様に示して合意形成を図っていた時期があった。事業開始後に、土地の評価方法や換地の基準方法等を定めたが、策定後の基準に基づき計算すると、実際に一度地権者の皆様に提示した数字が変わり、当初と異なる数字になってしまうということに対し、合意形成が崩れることを恐れて、当時の担当者が不適切な事務処理によって、仮換地指定をしてしまった経過を確認している。

○何で相模原市はそうにしたのか。

▲合意形成が崩れるのを恐れてということは確認されている。

○それを何故、今更また訂正するのか。平成 27 年の話だ。

▲様々な問題があり事業が一度立ち止まり、この事業の問題点や課題を検証している。その中で、公正公平に欠く土地評価や土地区画整理事業上、やってはならない、あってはならない状況が確認されたため、改めて公正公平な形で事業を完了する必要があると判断し、事業を再開している。先程、平成 27 年の話で時効はないのかと意見があったが、土地区画整理事業については、事業の着手から完了までの期間となる。

○市の不法行為があった。通知にも非違行為と書いてある。市が不適切なことをやったのであり、我々は何も悪いことをしていないのに、何故我々が負担しなければならない。市の職員が非違行為をしているのに、何故我々が負担しなければならない。おかしくないか。土地区画整理事業の清算金ことは把握しているが、今回はそれと違う。係数を操作したのは市だ。それを今説明しないで、何故我々が負担しなければならない。おかしいではないか。

▲高額な清算行為が発生した原因については。

○地中障害物が発出されたのは知っている。それを清算金にすり替えて、市が算出した係数が間違えたからといって、それはおかしい。

▲地中障害物と係数操作が両方合わさり、高額な清算になっているものもある。

○それは従前の土地から出たものだけなのか、それとも地区全体を見ているのか。

▲地区全体を見ており、先行住宅地街区以外の土地も全て含めている。

○地区全体を見るのもおかしい。従前の土地に出た問題ではないのか。

▲従前の土地評価の見直しとなる。

○土地評価の事に関して、地中障害物の件は私の手元に来ている通知には書いてない。意味が分からない。地区全体に地中障害物の処理費用を上乗せしたのか。

▲そうではなく、地中障害物が確認された方の従前の土地のみが対象となる。

○今の説明では、地区全体と言っていた。

▲地区全体で土地評価の見直しをしたと説明した。

○地中障害物については、従前の土地に地中障害物が確認された方だけ土地の評価を下げるということか。

▲そうである。地中障害物が確認された方は土地の評価を下げ、それ以外の方については、土地評価基準どおりに評価されているかどうかを検証した結果、不適切な事務処理等により当初示した数字が変わることになった。

○その不適切な事務処理は市の職員がやったのではないか。市のミスではないか。それを何で我々が負担しなければならない。おかしい。おかしくないですか、それ。平成27年の話だ。何年前の話をしているのか。土地区画整理事業はまだ続いており、清算金の制度は理解しているが、これは清算金ではない。

▲今、説明しているのは清算金の制度である。

○清算金ではない。一度決まったことを何故今になって、また直さなきゃいけないのか。

▲本来の権利地積以上の換地面積を受けた方に対して。

○そうではなく、市の職員が我々を誘導して、皆さんがそれぞれ仮換地指定を受けている。詐欺、こんなの詐欺だ、あり得ないよこんなこと。地権者は納得した上で仮換地指定をやっているではないか、おかしい。係数を操作して間違えたと6月頃に送られた文書に書いてあったが、何故今更になって我々が負担しなければならないのか。どう考えてもおかしい。我々が不正をしたのであれば、今の説明は当然だと思うが、そうではなく、我々が係数操作をしてくれと言っているわけではない。勝手に市の職員が係数操作をして、それを何故我々が負担しなければならないのか。おかしい。

▲これだけの清算が発生する原因を作ったのは、職員の不適切な事務処理であり、当然市の方に責任がある。

○それであれば、市が責任を取ればいい。

▲高額な清算が発生するような状況を作ったのは、間違いなく不適切な事務処理も影響している。

○それは相模原市がやったことだ。

▲ただ、清算については、本来の権利地積以上に土地が換地される方から負担していただくように整理している。

○だったら市が負担すればいい。市がやったことだ。

- 本当にそのとおりだ。
- この問題は、去年、今年の話ではない。平成 27 年、平成 28 年頃から始まっている。もう 8 年ぐら  
い前の話だ。
- 時期や経過については、市で検討した上でこの時期に説明しているが、今回の従前地の土地評価の  
見直しという部分については、当初の従前地の土地評価が適正にされてなかったため、今回事業を  
再開するにあたり、適正な土地評価にするために全件の調査を実施している。
- その土地評価をしたのは相模原市だ。地中障害物は後から出てきた問題であるため理解できるが、  
何故、係数操作も見直さなきゃいけないのか、おかしい。
- 適正な土地評価を行うにあたって、公平で適正な評価がされていなかった。
- 適正な土地評価がされていない原因は相模原市にある。
- そういったところも含めて、地権者の公平を保つために。
- いや、だからそれがおかしい。相模原市がやった不正行為、非違行為であるのに、全然反省してい  
ないではないか。
- 今回、皆様にご迷惑をおかけすることについて、非常に申し訳ないと思っている。
- 申し訳ないで何で我々が負担しなければならない。
- 第一整備地区全体の地権者間の公平性を保つために、適正に土地評価を見直している。
- 一度終わったことだ。何故、また見直さなければならないのか。
- 適正な従前地の土地評価ができていなかったため、適正に土地評価を見直している。
- それは誰の指示なのか。もう一度やり直すのは誰が指示したのか。
- 事業が一時立ちどまり、第三者委員会等の検証結果を受けた中で、市として適正に土地評価の事務  
が行われていなかったため、改めて、適正な土地評価とするために全件調査をした。その中で換地  
地積が権利地積以上の方については、申し訳ないがその差分を負担していただき、換地地積が権利  
地積以下の方について、その差分を交付する。適正な土地評価をした上で、改めて整理させていた  
だきたい。
- 市は不正行為をしたことについてどう考えているのか。これは市の責任だ。すみませんでした済  
む話ではない。
- 係数操作については、やってはいけない事務であり、当時の職員一人一人に聞き取りをし、必要な  
職員については処分をしている。既に退職していた職員もいた。今回の説明会で清算金の説明をし  
ているが、事業を再開するかどうかという内容について、事業再開時に説明会を開催したが、皆様  
は出席していただいたか。何を言いたいかという。
- それは話が話違う。
- 少し説明させてほしい。地中障害物の話もあったが、市の職員が係数操作をしたことや市の職員に  
誘導されて仮換地先が決まったと話があったが、市が事業を進めていく中で、地中障害物が出てき  
て、一時立ち止まらざるを得なくなり、実際にこの事業を止めるのか、再開するのか判断するた  
めに 3 年近く議論している。その結果、事業を再開するにあたっては、今までのやり方ではなく、地  
中障害物が確認された方については従前の土地評価を下げるという方法を選択している。当初の事  
業計画では、地中障害物が確認された場合、その分の処理費用は全額地権者に負担いただくこと  
になっていたが、大量に地中障害物が確認された方は、土地がなくなる、あるいは、土地がなくな  
った上に更に負担しなければならない状態が確認された。これでは事業が成り立たないため、事業の  
一時立ち止まりを決め、元の調整区域に戻すのか、それとも適正な形にして事業を再開するのか検  
討した。その結果、全件調査を実施し、もう一度適正な土地評価を行うべきと判断している。市が  
間違ったことは事実であるが、間違ったことを正そうとしているのも今の市の職員である。市が間  
違っていたから、間違ったままでいいじゃないか、市が誘導したのだから、そのままでもいいじゃ  
ないかという意見もあったが、正しくないことを市が気付いているのに、正しくないまま進めていい

のかということも、市として真剣に考えて事業の再開を決めている。質問に対する答えではないかもしれないが、そういう経過があることは理解いただきたい。

○話をすり替えている。全体の話をしているわけではない。こんなの清算金ではないではないか。

●事業の再開にあたり、どのような経過があり、どのようにこれまでのやり方と変わったのかも理解していただきたい。当時の状況と今の状況は変わっている。

○政治的な判断もあったのではないか。今回の土地区画整理事業を一時立ち止まりするとか色々。市長も当時と代わっているのではないか。

●政治的な判断ではない。地中障害物を掘削したが、地中障害物の処理方法が決まっていなかったため、仮置きすることになり、これ以上掘削することができない状態であった。

○さっきの発言で土地区画整理事業を中止して元の調整区域に戻すとか、そういうことを言えるのか。脅しではないか。脅しである。国からも予算が出ているのではないか。もうこの事業はやめることはできない。それは脅しだ。

●脅しではない。当時の経過として、様々なことを検討した上で事業の再開を決めたことを説明している。

○それは話をすり替えている。関係ないと思う。これはおかしいと思う。

○出席していただいている方から一言ずつ発言してもらってはどうか。この前の説明会は出席者が多く、全員が発言できなかった。

○こういう場で手を挙げて発言することは勇気がいることであり、前回の説明会でも発言できなかった方もいた。発言したいけど、大勢の前で手を挙げて発言することに躊躇された方もいた。今日は出席者が少ないが、順番に発言していくのはどうか。その方が発言に躊躇される方も発言しやすいのではないか。言いたいことがある方は発言しやすくなるため、順番に発言していけばよいのではないか。意見が無ければ発言しなくてもよいが、どうか。

■是非、お願いしたい。

○前回の説明会は大勢の方が参加していたが、説明会後に発言したいが、勇気がなくて発言できなかったと言っている方もいた。私は声を上げて発言する。笑わないでほしい、含み笑いしないでほしい。こっちは真剣に話をしている。

■是非、一人一人から意見をいただきたい。

○マイクを回せばよい。

○他の方は意見が無いようだが、先程発言されていた方の意見を聞きながら考えた。前回の説明会時に私も発言させていただいたが、先程の方が発言された意見を踏まえ、最終的にこれは市職員を含めて詐欺である。事業再開時に問題や課題を整理し、現在の進め方をしていると副市長から発言があったが、そこまでして土地区画整理事業をしてもらわなくて結構である。我々は従前の土地を今まで通りに利用すればいい。許可制の問題もあると思うが、それなりに個々に考えながらやっていけばよい。他の地区も含めて、従前の土地を利用して生活している方も大勢いる。まちづくりという市からの触れ込みの中で、我々は街が綺麗になって、みんなが裕福になればよいと思い、この事業に皆さんも賛同されたと思うが、この事業は10年近く経過しており、今回の市の対応では地権者は誰も納得しない。地中障害物も一つの大きな問題として出ていると思うが、その部分を加味した中でも、従前地に地中障害物が無くまっさらの農地、ほとんどが調整区域、我々はたまたま住居を持っていたが、そういう方に負担がかかる。減歩率も上がると、こんな土地区画整理事業は無い。もし、予算がオーバーして、地中障害物是一个の例となるが、従前の事業計画通りにいかずに調査も未了で、市ができなかったと言うのであれば、最終的に全部の責任を地権者にすり替えていると私は受け取っている。これでは、地中障害物が確認されていない土地を持っていた人は、土地区画整理事業に参加することはできない。市の説明では市職員によるミスもあったと発言があった。それにプラスして地中障害物が大きな問題の一つとなった。正直な話、平成27年頃から考えると約

8年経過しており、私たちが既に住居を建て、仮換地指定の際の土地評価も受け、それからもう5年近く経つ。色々な状況の中で、こういう結果になるのであれば、5年も住んでいる身からすると、本当に情けない。正直な話、従前の土地も農地として我々は利用することができない。それに対する精神的な負担、そういうものも個々にはある。この地域のまちづくりのために市に協力してきたが、一人一人が今までよりも近くで農業ができる農地を持っていた。我々は犠牲を払っている。犠牲というのは精神的な問題と金銭的な問題がある。今まで歩いて行くことができた土地が、車でないと行けなくなり、又、農地を他で借りないと農業ができない状態になっている。市は分かっているのか。今日は参加者が少ないが、そこまで我々が犠牲を払って、市の発展に協力してこの地域を綺麗にしてもらえるのであればよかった。市ができないのであれば、個々の地権者がこれだけ従前の土地を市に減歩という形で提供して市に協力していたのに、こんな形で追徴金、早い話、追徴金である。市の計算が違っていたから、これだけの追徴金が出た。もう計画自体が10年を過ぎようとしている。市がこの事業を今も続けているが、地権者で反対している人は大勢いる。地中障害物が確認されていない土地所有者は、地区全体で見ると、何の負担もないはずなのに、通常の減歩からオーバーするような形になるのであれば、この事業はやらない方がいい。市の方は分からないと思うが、地権者の協力があってこれだけの土地を提供している。私も当時は推薦した。自分の事より残念である。非常に残念に思う。この事業を推進して、他の地権者に賛同してもらえるように努力もした。こんな結果では、当時は推進委員もやっていたが、本当に残念で仕方ない。我々は先行住宅地街区に先に移転したが、それで最終的に令和12年度に予定している換地処分時に清算金、要するに、第一整備地区全体の調整の中でお金を徴収する。そんな馬鹿な話はない。この事業を中止してもらいたい。元の状態に戻してほしい。今も工事ができていないところ、地中障害物の処理も含め、市の当初の予算の範囲内で、市の係数操作についても清算し、この事業をやめていただきたい。市に協力してきたが、自分の土地がもう何年も使えていない。農地にしても他で借りている。今日答えを出してほしい。個々で説明されても、訳の分からない人がまたいっぱい出る。もっと大変な事になる。令和12年頃の換地処分時に最終的に処理するということであり、これまで約20年近く市に協力してやってきたが、最後に清算金でお金を出せと。こんな馬鹿な土地区画整理事業はあるのか。あなたたちも同じ立場になったら、そのように思わないのか。先祖代々持っていた土地を市に提供したが、市のために街をつくるという設定の中で始まった土地区画整理事業ではないのか。前の市長は言っていた。こんなのはまちづくりではない。金の亡者、詐欺と一緒にいる。この土地区画整理事業が、事務局のミスも含めて整理できないのであれば、早く清算して白紙に戻したらどうか。市が予算を組み、国からも予算が出ていると思うが、国に予算を返せばよい。市は中止を考えていないのか。

- 先程、副市長からも発言があったが、地中障害物の問題でこの事業は一度立ち止まっており、事業の再開の是非について、今後の方策も含めて検討した中で、市としてこの地区のまちづくりを進めていくことを決めている。地権者の皆様に協力いただいていることに関しては、本当に感謝している。今後については中止ではなく、市として事業の再開を決定している。
- 申し訳ないが、地権者全員の許可を取って事業を再開したのか。そのような話をしていないし、聞いたこともない。
- 事業の再開にあたり、市の方針やどのように整理して事業を再開するのかを地権者の方を含めて説明会を実施している。今後も引き続きこの事業に協力いただけるように理解いただきたい。
- これから考えていくということか。地権者の意向結果について、数字で具体的に示していない。当初の説明会でしかされていない。地権者は市の職員と違い、この事業のプロフェッショナルではない。分からない状況が多い。
- ▲事業再開にあたり、この事業をしっかりと立て直して完了させるためには、総事業費で約319億円が必要になると試算している。一度設定した地権者負担となる減歩については、基本的には大きく

変えることを考えていない。ただ、地中障害物が確認された地権者については、減歩負担により地中障害物の処理費用を一部負担していただくと説明しており、この方針で事業を再開することに賛同いただけるのか、賛同調査を実施している。賛同調査では、最後まで頑張って事業をやり切ってほしい等の意見をいただき、約8割以上の方から賛同をいただいている。賛同数の割合を確認した上で、事業再開を決定している。

- 8割の方が賛同したと発言があったが、その方達は土地評価の見直しはなかったのか。
- ▲当然、土地評価の見直しによる負担は出ている。
- それでは詐欺と一緒である。
- ▲土地評価の修正による具体的な数字はその時点では示していない。
- 地権者に具体的な数字を示さないで説明して納得させたのではないか。
- ▲その当時は、個々の地権者の方に具体的な数字を示してないが、基本的な考え方として、全ての権利者の方が公正公平になるように事業を進めていくと説明をしている。
- 我々は先行住宅地街区に移っているのに、今になって別途、徴収するという話ではないのか。減歩の負担もしている。
- ▲権利地積以上に換地された方には申し訳ないが、金銭で負担をお願いしたい。
- 一部の地権者は更に資産を減らされている。
- ▲資産を減らすということではない。
- お金を払うということは資産を減らすということではないのか。
- ▲本来の権利地積以上に換地される方については、その差分の負担をお願いしたいと説明している。
- 市が計算した通りに換地したのに、今更になってこのままではできないから、こういう問題が起きているのではないか。地中障害物も含めて。こんな土地区画整理事業はやめたほうがいい。理不尽だ。幾ら市の組織が大きくても、前回もそういう声があったが、市の職員による係数操作で土地評価の修正があると説明され、それを清算で最終的には地権者に負担しろと。今まで以上にと。それは地中障害物の問題も含めてなっているが、一つの理由にすぎない。市の計算の間違い、それから調査が終わってなかったのが原因ではないのか。私は反対する。
- 第一整備地区全体で市の保留地はないのか。
- ▲市の保留地は設定している。
- 保留地は当然売却するのか。
- ▲そうである。事業費に充てるために保留地を売却する。
- そうであれば、土地の価格が値上がりして高い金額で売却できれば、そこで清算できる。
- ▲土地区画整理事業の主な財源は、保留地処分金となるため、売却した金額は市には入ってくる。
- 本来であれば換地処分時に保留地を売却して、それで清算金があるかないか決めるのではないのか。
- ▲それは組合施行の土地区画整理事業における賦課金の話かと思われる。
- いや、清算金の話である。
- ▲清算金は、換地地積の増減に対する、徴収・交付の制度であるため、施行者の収入となることはない。権利者から徴収したお金はすべて権利者に交付するのが清算の制度となる。事業費が不足する場合、例えば、保留地を高く売ってお金が余ったとか保留地が高く売れなかったということは清算制度に関係ない。
- 地中障害物の処理費用にまとめればいい。保留地で土地の価格が上がっていれば、それで賄える。
- ▲それは事業費の話である。地中障害物の処理費等も事業費に含まれる。今回は清算の話であり、皆様から徴収したお金を地中障害物の処理費に充てるということではない。そうでなく、換地地積の増減に対する整理に。
- 地中障害物も含めていると先程説明したではないか。
- ▲地中障害物が確認された方の土地評価を下げて減歩を増やしている。

○換地地積がゼロになることもあるのか。

▲換地地積がゼロになることはない。

○地中障害物の処理費用が土地評価額より高ければ、マイナスになるのが普通だ。

▲土地の評価をする際に、土地が全部無くなるような係数は使わない。

○何故だ。地中障害物の処理費用の方が土地評価額より高ければ、換地される土地はマイナスになるのではないかと。それを他の地権者に負担させるのは可哀そうだ。

▲当初、事業を始めた時は土地の評価ではなく、地中障害物の処理費用を全て地権者に負担していただくことで整理していた。金銭で負担してもよいし、土地を提供していただいてもよいと整理して事業を開始した。ただ、土地の評価額以上に地中障害物の処理費用が発生する方が複数人おり、土地区画整理事業により換地する土地がなくなることは、土地区画整理法上、あってはならないということから、換地する土地がなくなるように、一定の係数を地中障害物の処理費用に乗じて土地評価を行うこととし、地中障害物の処理費用の一部を負担していただくこととした。

○民主主義でオーバーしているものを事業元である市が負担するのであれば理解できるが、他の地権者に負担がいくのではないかと。

▲他の地権者に負担がいかないように整理している。当初は、総事業費 127 億円で事業を始めているが、事業の見直しにより総事業費が約 319 億円になると想定されている。その中には、当然地中障害物の処理費用等を事業費に含めた中でその金額となるが、地中障害物が確認されていない方にその分を減歩で追加負担するような進め方はできないため、不足分は市が公金を投入すると決断し、市が 212 億円を負担するような形で進めることとした。

○その問題は関係ない。不足分があるのであれば、もっと市がお金を出せばいいのではないかと。市のミスで計算が間違っていたため、この問題は起きている。立ち止まりも含めて。

▲事業費が不足する分については、市が頑張りますと説明をしている。今回の清算は、土地区画整理法上の清算制度による徴収・交付であり、換地地積の増減に対する整理となる。先程も意見があったが、通常、清算行為は換地処分時に通常発生するものであるが、そんなに金額は大きくならない。数十万円程度。換地地積について特別な扱いをした方については、高額な清算金が発生することになるが、そうでない場合は、通常、数万円から数十万円程度の清算金で収まるのが一般的である。それは施工の工事誤差による換地地積の差について生じるもののため、高額な金額にならないことが多い。ただ、今回については、先程も指摘があったが、市の職員による係数操作があり、土地評価基準に基づかない不適切な事務処理をしたため、本来の権利地積以上の権利地積を地権者に提示して仮換地指定をしている。高額な清算が発生する原因を作ったのは間違いなく市にあるが、施行地区内全体の公平性、権利者間の公平性を考えると、清算行為により整理し、公平性を担保させてほしいとお願いしている。説明会後に個別訪問による説明を行い、土地評価の修正により、どのように数字が変わるのかも説明させていただくが、実際に仮換地先を他の人に売却した地権者もいるため、その場合、土地区画整理法に基づいて整理できるのかどうかも含めて調整する必要があると考えているため、個別に地権者の皆様からの意見を聞いた中で、改めて検討したい。

○本当にそれはできるのか。

▲検討する。

○地権者に対し、市の担当は色々な違うやり方を駆使して合意形成を図ったのではないかと。実際にそのようにやっているのではないかと。

▲過去にそのような不適切なやり方はあった。

○過去にそういった問題があったから、今の問題に発展しているのではないかと。市が最後は責任を取るべきではないのか。どうしようもない。例えば、Aの方が更地で、通常の減歩をして移ったとする。一つの例としてだが、その方にも、さらに追加でお金を徴収するという説明を前回の説明会でしたのではないかと。他の参加者も皆そのように理解している。だから、反対している。減歩して、さらに

最後にお金を徴収するなんて詐欺と一緒にだ。民間ではそういうのを詐欺という。言い方は悪いかもしれないが。

■今のケースで具体的な細かい情報がないため明確に答えられないが、従前地の土地評価は元々更地であった土地の評価も含めて、適正に全ての土地の調査を行い、適正に土地評価をした中で、例えば、換地後の地積が現在過大となっているのか、過少になっているのかをきちんと計算して、結果的にこのようになると説明をしたいと考えており、これから皆様に個別説明で示したい。

○先行住宅地街区の地権者を対象に説明しているわけではないのか。

■そうである。

○地区全体で見ると先行住宅地街区は一部だ。

■全地権者から見れば一部という形になるが、先程も説明しているが、先行住宅地街区以外の方についても、同様に適正に土地評価を見直した中で、仮換地先の面積が過大になっていれば、その分土地が減ることになり、少なれば土地が増えるということで、土地の面積で修正することができるが、先行住宅地街区の方については、そのように土地の面積で対応することが難しいため、清算金で整理したいと説明している。

○だからそれがおかしいと言っている。現在、既に移住が終わっている地権者に対して、追徴金を出せと言っている。市の計算が違うという理由で。先行住宅地街区に移った人は全員反対しているのではないか。ちゃんとアンケートをとってやっていただきたい。

■個別に訪問するため、その時に個別の意見等は伺う機会がある。

○でも、地権者の意見は一部の意見として処理されるのではないか。事務局のこれまでの説明ややり方を考えると、言葉巧みに地権者に説明して今まで進めてきたではないか。

■言葉巧みではなく、きちんと状況を正確に。

○違う方法で説明していた担当職員が大勢いた。そういうことは把握してないのか。

■今後は適正な手続きで進めていくこととして事業再開を決定している。

○所長からも今後は統一した説明内容で、地権者と立ち会い、説明をしていくと聞いている。以前にそれをやってないからこういう問題が出ているのではないか。地中障害物の問題は一部だ。本当に一部である。

●今意見のあったように、過去は職場内で統一した説明ができてなかったところはあったと思う。ただ、事業の再開にあたり、職員を守るわけではないが、職員は本当にこの数年間、悩みに悩んでやっていたところもある。

○副市長、それは、地権者はもっと考えている。あなた達よりもっと考えている。自分の資産のことだ。

●地権者の皆様が変えることはないが、私ども市の職員は数年間で異動する状況がある。ただ、今の市の職員は誰が行っても同じように説明するし、地権者を誘導するような説明も当然しない。一つ一つの質問に対して回答させていただき、その場で回答ができなければ、持ち帰って事務所の中で議論し、確認してから回答させていただく。これは約束する。

○私が何故そこまで強く言うかという、令和4年11月頃に多くの職員を地権者に送り出して打合せをやった。わからないのか。

■土地利用意向調査のことか。

○そうである。その時に、今までの計画を白紙にした中で、再度意向を確認している。わざわざ個人の職員を担当に固定してやっている。説明では令和5年2月末までに調整を何とかすると説明して帰っていった。2月末までと説明して帰ったのであれば、2月末までに返事をもらわないと困る。地権者にも計画がある。それが今は何月だと思っているのか。令和4年10月末から新たにやりましょうと市が決めてやっている。過去ではなく今のことだ。だから市の職員のことを信頼できない。私が電話したら、曖昧な返事しかされない。あっちの地権者のこと、こっちの地権者のこと、2月



未までに新しく白紙にした部分を調整して返事すると職員に説明されている。それで電話したら、他の地権者の方の意向が決まらないから、まだ返事ができないと言われた。それが令和5年3月頃だが、今は何月なのか。もう12月だ。説明したことが実行されないのであれば、今回個別訪問に来ると言っても市の職員は信用できない。

- ▲先行住宅街区以外の土地については、従前の土地評価を全て見直したところ、権利地積を変更することとなったため、当初に地権者の皆様から提出のあった土地利用意向から意向の変更がないか確認をさせていただいた。換地設計を見直すにあたり、皆様の土地利用意向をできるだけ反映したいため、換地設計の見直しスケジュールを地権者の皆様に提示し、説明をしている。急いでいるからという理由で土地利用意向を示さない地権者に対して、市の裁量で換地先を決めることはできたが、それでは地権者の方に納得をしていただけないと思い、土地利用意向を聞き取る期間をさらに設ける必要があると判断した。また、相続が発生した地権者もあり、土地利用意向の意見を相続人間でまとめるのに時間がかかる状況もあったため、数か月の期間になるが土地利用意向の確認期間を延長した。予定では今年度中に換地設計案を市で作成し、地権者の皆様に提示できるように取り組んでいる。当初想定していたスケジュールより遅れているのは事実であるが、そこは地権者の皆様の意向をできるだけ反映した換地設計、事業計画にしたいという思いがあって進めているため、理解いただきたい。
- だからそれを理解できない人が、この前も色々と言ったのではないか。この説明会に出ても、本当に地権者個人間で状況も異なり、市の担当職員によって対応方法のギャップが多すぎる。もう7年間もこんなことやっている。だから、市の職員の説明や結果は信用できない。そのことは、何人も同じことを言っている。残念でしょうがない。できれば、地中障害物の問題等も含めた中で中止してもらいたい。前回説明会に来た地権者も含め、ちゃんと賛成か反対か確認してほしい。追徴金も含めて。これは民間では追徴金と言う。市の計算違いでお金を払う分は追徴金だ。従前と違うのであれば、これは詐欺という言い方もあるのかもしれない。そこまでやっても、私は自分の資産を減らしたくない。まちづくりだから協力しただけの話だ。
- これは近所の方に頼まれたため、内容を残してもらいたい、どうしても前回の説明会と本日の都合が悪くて来られなかった方がいる。市に聞いてほしい内容についてメモをいただいたため、先程職員に渡したメモであるが、改めて意見を述べさせていただく。先行住宅地街区の説明会は今回で終わりかもしれないが、今後また説明会を開催するのであれば、近くの小学校等を借りて開催していただければと思う。お年寄の方もいるため、できれば近くで開催してほしいという意見をいただいている。もう一つは、減歩率を低く設定した理由。こちらが市の職員に電話等で説明してほしいと依頼しても、ちょっと分からない、今のところ分かりません、どういう理由でこのように減歩率を設定したのか分かりませんと説明される。その理由を聞いても明確な返答が無い。分からないと説明するのではなく、当時はコンサルタントの方がいたはずだ。そのコンサルタントの方から直接説明が聞ければ、その方からはっきり聞きたい。市に電話しても分かりません、どうしてそうなったか分からない、できない、分からない、そればかりだ。それを今回の説明会で聞いてほしい、メモでもらってきてほしいと言われたので、先程お渡しした。分かる範囲で良いから。その他にも私の意見として、この線引きした時点で地権者の誰かが、私は反対している、今移り住んだ所でこれでは駄目、反対すると言っていた方はいたのか。今住んでいる方で。線引きした時点の何年前かに、そのような意見はあったのか。続けて良いか。2つか3つ意見を述べるが、そのまま続けてよいか。後は、資料の4ページについて。4ページを開いていただきたい。ここを見ると、もしAの図が今住んでいる土地だったとすると、その場合、自分の土地を自分でお金を出して買うってことではないのか。そういう意味ではないのか。お金を出せってことはそう意味である。これとはまた別かもしれないが、多すぎた人は清算金を払ってもら、少ない人の方にその分は持っていくと、この前の説明会でも説明されている。そういうことではないのか。この図のことではないかも

しれないが、そう説明されている。多かった人からお金を払ってもらい、この図と違うかもしれないが、少ない人の方にその分を払うとこの前説明された。市の方はプラスマイナスゼロで終わりかもしれないが、そのお金を払った人は、その分を市に払っても、その土地は今のまま残るだけではないのか。結局、その土地が減るわけではない。私がもし、そのお金を清算金ではないが、払えということになれば、土地を削ってもらってよい。これ以上、払わない。悪いけど。本当に。結局、お金を払ったとしても元の土地に固定資産税は当然かかっている。その多かった部分をお金で今清算しても。当然、固定資産税はかかる。例えば、私が死んだら、子どもに相続税もかかる。何年もそういう固定資産税だって、その分、その多かった分を今お金で払っても、固定資産税はずっと残るではないか。土地を持っている限りは。その辺のことも考えて、もし私たちの土地がそういう状況であるのであれば、清算金みたいなお金は払いません。土地を削ってください、本当に。その部分は削ってもらって結構だ。今住んでいるところの横の方でもよいから。前の方でもよいから。土地を削って。お金なんか払わない。市は200万円、300万円と言っているが、そのお金は高額だ。我々はもう年寄りで収入もない。それで清算は12年後になると言われている。

■令和12年度となる。

○7年後か。子どもらとその土地を相続した場合、結局その分は借金みたいになるわけではないのか。借金のついた土地、こないわくつきの土地、そんな土地を子どもたちに相続してもらえと思うのか。私たちもそんないわくつきのある土地を相続させたくない。本当の話。例えば、Cさんの場合もそうだ。もし、私たちがそのCさんの土地の場合、Aさんたちが払った分をCさんの方に回すところの前説明していた。確かそういう言い方で。Aさんが払った分を私はもらいたくない。悪いけど。そうではないのか。例えお金で貰っても、例えばCさんの場合だったとすると、元々、本当はもっと広い土地をもらえるはずだったのに、市の計算違いで土地が小さくなってしまった。本当であれば、その広さで土地をもらえていれば、車庫を作れたかもしれない。例えば、倉庫も作れたかもしれない。それができない方もいるのではないのか。市の計算違いで。そうであれば、車庫も借りなければいけない、倉庫も他の場所で借りなければいけない。そのお金をかなり負担することになる。その後も、ずっと負担しなければならない費用である。そういうことも考えて、私がもしAさんの場合、Cさんの場合になったとしたら、お金をもらいたくもないし、払いたくもない。Aさんが払ったお金を私はもらいたくない。近所に住んでいる方だ。そんなことはしたくない、本当に。これとはまた違うかもしれないが、この前そのように説明された。例えば、多いところからお金をいただいて、その分を少なかった方に回すところの前の説明会の時に説明したではないか。

○これは、先行住宅地街区の説明ではないのか。今の言っていることは当たり前のことだと思う。

○確かにそう説明された。記録に残っていると思う。多い人から取って、少ない人に回してやります、それでプラスマイナスゼロになります、と。市はそれでよいかもしれないが、今住んでいるところをわざわざお金を払って、ここまで土地をもらっているのに、この分が多かったからお宅はお金で徴収する。土地が無い方はお金で徴収と説明したではないか。土地のある方は、残っている土地からいただきます、土地の無い人はお金で徴収します、そう説明されている。

■まず、プラスマイナスという部分で、徴収する方と交付する方、それについては、先行住宅地街区の地区だけでなく、第一整備地区全体の中で、プラスマイナスゼロという説明をしている。今回の説明は、先行住宅地街区の方については、土地を減歩することができないため、清算の説明をさせていただいているが、この清算については、施行地区全体でのお話ということで、プラスマイナスゼロという説明をしている。

○施行地区全体ではそうかもしれないが、今既に我々は住んでいるではないか。住んでいる人たちまで、なんでそこまでいじめられるのか。住んでいるところは、今までそうでなくても、市の計算違いでこのような状態となった。だからそこはもう市の方で本当に、先程も別の方から意見があったが、自分たちの計算違いでこのような状態にしたのに、本当に市の責任を市民、住民に押し付けて

いる。それと同じではないか。先程の方が言ったように、何でこちらが色々と負担しなければいけないのか。せめて、今までに建てたところは、後の方はまだ家もできていない、その方たちはもうしょうがないから、そのような形でやりますと説明していただいて、既に何年も前から住み始めたところに、何故今頃になって市は足を引っ張るのか。もうそれはそれでしょうがない。今まで市が間違っ、色々と進めてきているではないか。後の方にだって、このような理由で既に住んでいる人の土地がこの様な状況になっているなんて、分からないのではないのか、そこまで。今まで私たちも、この手紙がきて初めてこんなことになっていると知った。まして、住み始めて、家もあるのに、何で今になってそうやって言われなければならないのか。もうちょっと知恵を絞って、我々を前に行かしてほしい。足ばかり引っ張らないでほしい。

■説明資料の中での質問もあったため、その部分も一緒に返答させていただきたい。例えば、先程、Aさんの部分をCさんが買うのかという話があったが、資料の4ページのところで、従前地の土地の評価、お住まいになっていて使われていた土地の評価、そこが例えば、従前地の土地の評価が下がるということは、換地先の土地の評価も下がるという形になる。その部分を土地で減歩することが先行住宅街区の方については難しいため、その部分については、清算という形で金銭の負担をお願いしている。そこをかうという風に受け止められてしまうと。

○買うのと一緒ではないか。言い方が悪い。結局、自分が住んでいるところに自分でお金を出すことになる。何でそこまでしなければならない。

■そのように受け止められたかもしれないが、制度的な部分で説明をすると、このような説明になる。

○この前そう説明されている。言い方は悪いかもしれないが、Aの人からお金を取って、少ない方のCの人に回す。

■施行地区全体の中でと説明している。

○施行地区全体の話かもしれないが、今住んでいるところもそこまでやってどうするのかと言いたい。お金のない人は、借金をしろということか。

○金利まで取ると説明があった。ひどい話だ。市の計算間違いのために。

▲本日説明している内容は、土地区画整理法の基準に合わせて説明している。先程、「所長、本当にそれをやるのか」と言われたが、個々の状況を確認させていただき、土地区画整理法の制度だけでなく、他にも選べる選択肢がないのか検討を行う。そういったことはやる。

○だから、そういった部分が今までの担当者も含めて曖昧だったのではないのか。そうではないのか。

▲過去、事業一時立ち止まり前は、基準どおりに進めていなかったということは事実である。

○では、言わせてもらう。担当によってまったく違う方法をしていた人が何人かいた。実際に今住んでいる人の中で、嫌な思いをしている人はいる。私を含めて。だから、これは個人的な話であるが、私は減歩された上で換地先に移り、さらに要らない土地を10平米付けられている。その土地は他のところから取ったもので、はっきり言うと余った土地。ずっとやってきたが、ひどい話だ。だから減らしてほしい。お金で払わないから。私の土地がもし対象になったら。

○ちゃんと市が計算して換地先を決めているのに何故土地が余るのか。全部割り振ったら土地が余ってしまい、10平米余ったから、どうしてもどこにも持っていくところがないと言われた。

○所長、担当者が頭を下げてお願いしてきた。

○じゃあしょうがないと。

▲先程の近隣の方から頼まれた市への質問の中にもあったが、まず、説明会自体は、今回で終わる予定となっている。説明会は終わりとなるが、この後、個々に連絡をさせていただき、都合の良い日や場所を確認した上で、市の職員が伺い、具体的な数字、過去にコンサルタントが出した数字、どうしてそういう数字になったのかを説明し、適正な土地評価をするとどのように数字が変わるのか、その原因を含めて説明させていただく。

○コンサルタントはどこが入っていたのか。

- ▲株式会社八州である。ここで説明会は終わるが、後日、個々に連絡させていただき、例えば、外へ出られないため自宅で話を聞きたいと言うことであれば、職員が自宅にお伺いして、説明させていただく。自宅ではなく、別の場所、例えば、市の現場事務所で話を聞きたいということであれば、そちらで説明することも可能である。個々に対応させていただきたい。
- 全体説明会はこれで終わりということか。
- ▲換地処分は令和12年頃を予定しており、第一整備地区全体の地権者に対して、清算に関する説明会を別を実施する予定であるが、先行住宅地街区を対象にした説明会は今回で終了する。
- それで所長、説明会が終わるのはいいが、皆が反対したらどうするのか。この市の説明に対して。
- ▲2回に渡る説明会の中で、市の清算による整理について賛同していただける声はほとんどなかった。当然、個々に説明に伺っても同じだと思っている。個別説明の中で、交付を受ける方は別かもしれないが、どういった方法があるのか。先程の繰り返しの説明となるが、土地区画整理法上は本日説明したような内容になる。ただ、そうではなく、個々の色々な状況を踏まえた中で、他に整理する方法がないか検討する。
- だから所長、私が言っているのは、その説明が違って、その後どうしようかという時に、市の担当者によって説明の仕方が今まで違ったケースが実際にあるから言っている。
- 今後はやらないと市は言っている。
- 市の事は信用できるのか。信用してよいのか。
- ▲信頼を回復するために一生懸命頑張りたい。
- 今まで、嘘八百で説明されてきている。
- 清算金の総額は約2,430万ってことか。徴収が平均100万円、交付が平均10万円となっているが。
- ▲平均でお示ししている。
- 2,430万円くらい市で捻出できないのか。だって市が不法行為をしていた。市が責任とるべきだ。地区全体の事業費で見れば、たったの2,430万円だ。この資料を見るとそういうことではないのか。
- 先行住宅地街区の地権者で算出した1人あたりの平均の金額となっている。
- 負担は2,430万円でないのか。交付と徴収を合わせて。相模原市が負担すればいいではないか。捻出できないのか、事業費の中で。
- 今回の説明の中でも度々説明しているが、今回、市の不適切な係数操作も含めて、従前地の土地評価を適正に見直した中で、改めて換地の面積がどのようになるのか説明させていただきたい。
- いや、不正行為をしていた相模原市が責任取りましようよ。だって、試算すると2,430万円程度ではないのか。そのくらい事業費から捻出できないのか。
- 施行地区内の地権者さんの公平性だとか。
- 全く公平ではない。だって、相模原市の方で不正行為があったのだから、前に。
- 施行地区全体としての説明している。
- いや、全体ではなく、先行住宅地街区の話だ。ここは、もう終わっている。使用収益を開始しているのは先行住宅地街区だけだ。使用収益を開始しているわけだから、ここに関しては。他のところについては、まだ色々と換地先を指定できるではないか、そこについては。ここはもう、今の状態で終わればよいのではないか。これは、市の方で負担すればよい。
- 私もそう思う。
- 事業費から見れば大した金額ではないのに、何で我々がこんな不快な思いをしなければいけないのか。もうお金の問題ではない。
- 既に住み始めているのに、何故そこまでやるのか。市の方の計算違いで起きた問題なんだから、市の方でやればよいではないか。
- 今意見のあったように、お金の問題というよりは、地権者400名、先行住宅地街区の。
- 我々は、使用収益を開始している。固定資産税も宅地分で払っている。それでいて、この時期にこ

れは無いのではないかと、2,430万円くらい事業費の中から賄えばよいのではないかと。相模原市のミスがあるわけだから、それは市で責任取るべきだ。

- まずはそういったことも含めて、説明会に参加された方、欠席された方もいるため、1人1人にまずは説明をさせていただきたい。個別訪問により、説明をさせていただきたい。先程、所長の方から説明会は終わるとの説明があったが、個別説明をした結果により、もう一度説明会を開催するかは考えさせてほしい。個別訪問の結果を皆様の説明し、どのような状況だったのか説明させていただくことも考えたい。1人1人に個別訪問し、本当に皆様がどう思っているのかを聞かないと、分からない部分もある。出席された方からの意見は十分受け取っているが、出席されなかった方もどう考えているのか個別に説明させていただき、どのように感じられているのかを確認させていただきたい。まずは、個別訪問による説明をやらせていただきたい。
- それは分かったが、先行住宅地街区は既に使用収益を開始しているため、他のところの地権者には申し訳ないが、令和12年まで時間がある。
- 私も本当にそう思う。
- これだけは、市の方で責任を取ってほしい。ここについては。
- せめて住んでいる人たちの分は。もう市の方で進めて我々は使用収益を開始しているのだから、私もそれは声を大にして言いたい。本当に。
- 地権者の代表ではないが、私はお金では清算しない。先行住宅地街区以外で所有している土地の減歩も認めない。今の土地を減らしてくれ。もう固定資産税も払っている。その分は引いてほしい。
- 今ある土地を全部買っていただきたい。今住んでいるところを買っていただきたい。私たちは他の場所に移る。こんな嫌な土地に居たくない。他の場所に移って、気持ちよく暮らしたい。今あるところを買ってもらえないか。売ります。市の方で買っていただきたい。
- 事情や状況を含めて説明させていただきたい。
- いいよ、個別訪問なんて来なくていい。
- 個別訪問に来なくていい、本当に。土地を買った方が何軒も家を建てている。あそこも、この前の説明だと売った方、要するに地権者。例えば、30万円で売りましたと。市の計算間違いの分で、これだけ出ましたと。契約書の中にその説明がなかったら、買った方がその差額を負担してほしいと説明していた。我々はその差分で多い部分があったらお金で払えと言われていた。売る人が土地区画整理事業中の土地をこれだけ減歩されましたと。それで、売りたいですと。例えば、30万円で売りますと、金は関係ないけど。
- ▲前回の説明会の中でそのようなお話があり、土地区画整合法の制度では換地処分時の土地所有者に対して、清算金の徴収・交付があると説明させていただいた。ただ、仮換地の状態で土地を購入された方に意見をいただいた際、私は当時、実際に売買をした際の契約書等を確認した中で、どのような整理が一番よいのかを検討させていただきたいと説明した。それは間違いなく説明している。
- でも売る時点、売ったり買ったりする時点で、こんな問題が起こること自体、私たちは知らなかった。その時点で、市の方でこういう問題が起きる、ああいう問題が起きると説明していたのか。
- ▲通常、土地区画整理事業地の清算では。
- 法律、法律のことを言っているだけではないか。
- ▲土地区画整理事業地を売買される場合、直接行った場合は微妙であるが、例えば、不動産、宅地建物取引士の方を仲介として行くと、仮換地での売買になるため、通常は清算行為に関する規定等を契約書の中にも含める。その辺を確認させていただき、どういった整理が一番よいのかを検討させていただきたいと説明している。
- 検討ではなく、しっかり処理してもらわないと困る。詐欺と一緒にっちゃう。
- 今、所長が言ったように、土地区画整理事業施行中の土地の売買については、不動産の広告等でも土地区画整理事業施行中のため、換地処分の公告時に清算金の徴収・交付が発生するということを

書いていたりする。土地区画整理事業の施行を経験する方は少ないため把握されていないかもしれないが、不動産の売買の中では重要事項説明を含めて盛り込まなければならない事項となる。

- 前回の説明会でそれを説明しないから、買った人が困っていたではないか。何故、その時に説明しなかったのか。
- ▲そのように説明させていただき、その方は対応について納得していただいたと思っている。
- ただそれは、通常の仮換地の売買であれば、換地処分時に清算金が発生する可能性があると思うが、もうこれは決まっているのではないのか。市のやり方でこれをやると。係数が違っていただけで、面積が違うことになるわけでしょう。清算金が既に発生することになる。普通は換地処分の時に清算があるかないかだ。先程、意見があったように既に借金がついているようなものだ。普通の清算と違うではないか。
- その通りで、本来は令和12年度に換地処分を予定しているため、その近くに説明するのが通常である。
- でも、これで清算が決まってしまうではないか。
- 今回は早めに、7年後の話を。
- ただ、私は認めない。今回、相模原市に責任があるわけだから。先ほどの2千数百万円は負担してください、相模原市の方で。先行住宅地街区については、という意見である。
- 意見はお聞きした。
- 今は移った人だけの問題、今は。もう減歩も決まって、さらに家を壊して市がいくら負担したとしても、移転している人はもう5年も経過している。そういう人たちの救済も考えていただきたい、本当に。当時小学校1年生だった子どもが、もう小学校6年生になる。学校も転校しなければいけない。いくら引っ越しの費用や家賃を市が負担したとしても、5年を無駄にしてまでやる必要はあるのか。
- 本当にあの土地買ってもらえないか。要らない。本当に、市で買ってもらえないか。
- 本当に気分が悪くて、あそこ住んでいるのが嫌になる。色々な人が色々な事を言ってきて。
- 市で買ってください。市が買って他に売ればいいではないか。いいです、本当に市で買ってください。どっかへ移住するから、もう住みたくない。
- こんなことをまだやっているのであれば、本当に、我々の代の後の子どもたちに申し訳なくてあげられない。そういう、いわくつきの区画整理をやった後に住んでいたくない。
- 7年も前の話だ。
- 今日も同級生が来て、私の後にやるがどうだと聞かれたが、どうだって答えようもない。市の行政がどのようなやり方をしているか、また担当によって言うことが違ったり、実際にあるから私は言っている。副市長、だから、これは妻に対しても、本当に悪いと思っている。ましてこれを子どもに住ませるのは嫌だ、本当の話。清算金は払わない。今の土地を減歩して移ったが、今の土地をさらに減歩すればいい。冗談じゃない、本当に。こんなことを毎日考えていたら、安らぐ時間も無い。
- それと最後にもう一つ意見したい。同じ人ばかりで申し訳ない。私の子どもが来て、この資料を見た。資料の6ページを見て、これ何と言いだめた。例えば、地権者が31人いて、土地の評価に修正が無い地権者がたったの4人。テストで31問出ました、正解したのが4問だけ。これでは試験は受からない。子どもが来てこの資料を見て、市にそう言いなさいと言われていた。これでは話にならない。これでは試験に受からない。31問中、何にも修正が無いのはたったの4人だけ、こんな計算ってあるのかと子どもが来て言っていた。
- 相模原市の職員は27問間違えて、4問しか合っていない人がたくさん入っていると終わらされた。
- 31問中、4問しか正解なし。これではいつになっても試験に受からない。もうちょっと勉強してく

- ればと言われている、そうやってきてと。子どもがこれを見て。
- 親が恥かいてんだよ、本当に悔しい。
  - こんな試験の結果では、合格しませんって。もう当分合格しないでしょうこれじゃあ、何%ですかって。全部見たわけじゃない。居間に資料を置いていて、子どもがたまたま資料をめくって見て、何これって。これが試験だったら正解は4問しかない。こういう計算では当分合格はできない。もう少し勉強してくださいって、市の方に言ってくれればと。もしあれだったら、自分の名前を出してもよいと言われている。それを聞いてどう思うのか。子どもらは、この地区のことは何も知らない。ただ、このページをたまたま開いて見て、たまたまそれを問いかげられた。正解が4問。これじゃ試験は当分受からない。もう少し勉強されたらどうですかと、受かるように勉強してくださいと、私に言ってもいいよと言われているので、これだけは言いたい。私はもう言うことは無い。
  - 先程、12月中旬以降に個別説明に何うと説明があったが、我々も暇ではない。相手にできない。ここまで事業が伸びているのであれば、来年にしてもらえたらよかったと、3名の方にもう言われている。はっきり言って。それと私が先程言ったように、私の土地を修正するため、お金で清算が必要という説明が過去にあり、電話してきた市職員の担当者から、お宅はまだ他に土地があるため、そっちから減歩するからいい、お金で清算しなくていいと、こういう言い方をされた。
  - ひどい話だ。
  - そういう問題ではない。土地だからよい、お金だからよい、そういう問題ではない。
  - まず担当から言われた。気分が悪かった。
  - まだお宅は他に土地が残っていますよね、だから大丈夫ですから、お金は大丈夫です、と言われた。そういう問題ではない。
  - 今回の説明は話にならない。
  - 先程言ったように、個別の説明も信用できない。私はそう思っている。だからよっぽどふんどし締めてやっていただかないと、地権者が馬鹿にされているのと一緒にになる。本当の話。
  - 今、気を引き締めてやってくれという話があったが、重く受けとめさせていただく。12月中旬以降から個別訪問を行うと説明したが、地権者の皆様もそれぞれご都合があると思うため、その辺をよく確認した中で、日程の調整を電話等でさせていただきたいと思う。一方的に、市の方から日程等を決めることはないため、その辺も含めて相談させていただきたい。
  - 一部の人が意見しているが、実際にそのような考えがある人もいるため、慎重に進めていただきたい。
  - 本当にいらぬ。買って、あの土地。他に移住します。他を買って、自分たちで土地を買って。本当に買ってください、市があのままそっくり買ってください。家ごとでもよい。買ってもらえないか。住みたくないから市で買ってください、本当に。家ごと買ってもらえないか。安くても何でもよい。もう他の場所を買って、もっと静かなところで暮らしたい。もうあと何年生きられるのか。こんないわくのある土地で。あそこに住んで庭を見る度に、ここがああだったと思いながら、この余生を過ごしたくない、悪いけど。全然関係ないところであれば、もう気兼ねなく過ごすことができる。あと何年生きるかも分からない。本当に。私なんかも歳であり、そんなことを思いながら住みたくない、本当に買っていただきたい。そうでなければ、私の土地を買ってくれる人を紹介してほしい。そっくり家ごと売る。買ってもらいたい、本当に。
  - ▲先程も説明させていただいたが、説明会でいただいた意見と、個別訪問でいただく色々な意見や要望を踏まえ、どのような対応ができるのかをきっちりと整理したい。全ての希望を叶えるのはおそらく難しいと思うが、できるだけしっかりと検討した上で、対応していきたいと考えている。
  - 相模原市に住みたくない。どっか田舎の方に行って、田舎の方にも土地があるから、そっちへ家を建てて、あそこを売って、あと何年生きるかわからないから、市で買ってほしい。それができなかつたら、本当に紹介してもらいたい。この家が売りに出ていますと市の方から出してもらえないか。

それでなかったら、市で買って欲しい方に売ってほしい。これ以上、私は相模原に住みたくない、本当に。

- 市民でそういう人も中にはいるみたいだから。結局、先行住宅地街区に移った人がいわくつきの土地に住む様になっている状態。思いも寄らない事が今起きている。何人にも私は相談を受けている。
- 先行住宅地街区だけじゃないと説明されているが、我々は既に住み始めている。
- ひどい話だ。
- 後の方にはそれは申し訳ないが、こっちが余分に従前の土地よりもらった、もらったというわけでもないが、こちらが希望して移動したわけでもない。あの時点で、今の減歩で移り住んだ。お宅はこの減歩と説明されて住み始めた。何年か経ってまたこれか。ゴールが見えない。ゴールが見えないまま。
- また何年かやるのだろうか。本当に嫌だ。
- 私たちは見ての通り、2人とも歳ですから。だったらあと5年でも、どこでもよいから他で家を建てて、静かに暮らしたい。こんな思いをしながら、説明会を受けても、そう。何回説明会を受けても、説明会を受ける度に、今までずっと私も参加していたが、こうなりました、良かったですという話は一度も無い。説明会をやる度に、業者は決まらない、何はわからない、今度はこうなりましたって説明も、良いことでこうなりましたって話は一度もないではないか。何回説明会をしても。たまには、これで良くなりました、皆様ありがとうございます、こちらもありがとうございますって言えるような説明会にしていきたい。一度ぐらいは。
- どっちにしても、この前の説明会の方がかなり大勢の人が集まったが、よく理解していただきたい。はっきり言うと、これは地権者から見ると市の押し付けだ。皆さんそう思っている。だから私は反対する。来ても反対。それでも、強制でやるのであれば、今の土地の一部を返納する。でなければ、買ってほしい。もう、こんな思いをしてまで。他の部分で、この事業の話の色々と聞いていたが、こんな話はどこにも出てない。今更になって、徴収や清算だなんて。
- 今日の説明会の報告書に私の名前を入れてもらって構わない。買ってください、売ってください、そういうことを全部言ったので。
- 意見としては理解したが、名前の掲載の予定はないため、その点はご了承いただきたい。
- 予定が無くても、私たちの分だけは入れてほしい。入れてもらって構わない。
- 要望としては何うが、現時点で名前を載せることは考えていない。

以 上