

安居工業地域 意向調査

調査結果報告書

平成27年2月作成

笠間市 都市建設部 都市計画課

安居工業地域 意向調査 調査結果報告書

1 意向調査の目的

- ・平成26年11月の地元説明会において、地区の都市的基盤施設（道路・雨水排水・調整池等）の整備を早期に実施して欲しいとの要望があったが、今後の具体的な計画の策定や測量・設計等を進めるためには、地権者の合意形成が必要となる。
- ・笠間市として、現時点における「笠間市の整備方針（案）」を提示し、地権者の意向を踏まえて、今後の具体的な整備方針を定めることを目的とする。
（※「笠間市の整備方針（案）」は、2ページを参照）

2 意向調査の対象者

- ・地権者 70名（官公庁は除く）

3 意向調査票の提出期間

- ・平成26年12月1日～12月23日（締切）
※平成27年2月2日到着分まで追加で受領（→報告書に反映）

4 調査方法

- ・以下の文書や資料を郵送にて送付。（平成26年12月1日発送）
 - 1) 意向調査のお願い
 - 2) 意向調査票
 - 3) 第1回地元説明会 主な質問及び回答
※欠席者には、第1回地元説明会説明資料も同封
- ・地権者からは、「2）意向調査票」のみを返信用封筒にて返送。

5 調査項目

番号	項目
質問1	道路計画・公園・調整池等の土地利用計画（案）について
質問2	12m幹線道路の整備時期について
質問3	整備手法は、道路等の基盤施設は、笠間市の公共事業として買収・整備することについて
質問4	今後の進め方については、平成27年度から協議会の設置・勉強会等を開催することについて
質問5	個別の土地活用について
—	その他自由意見

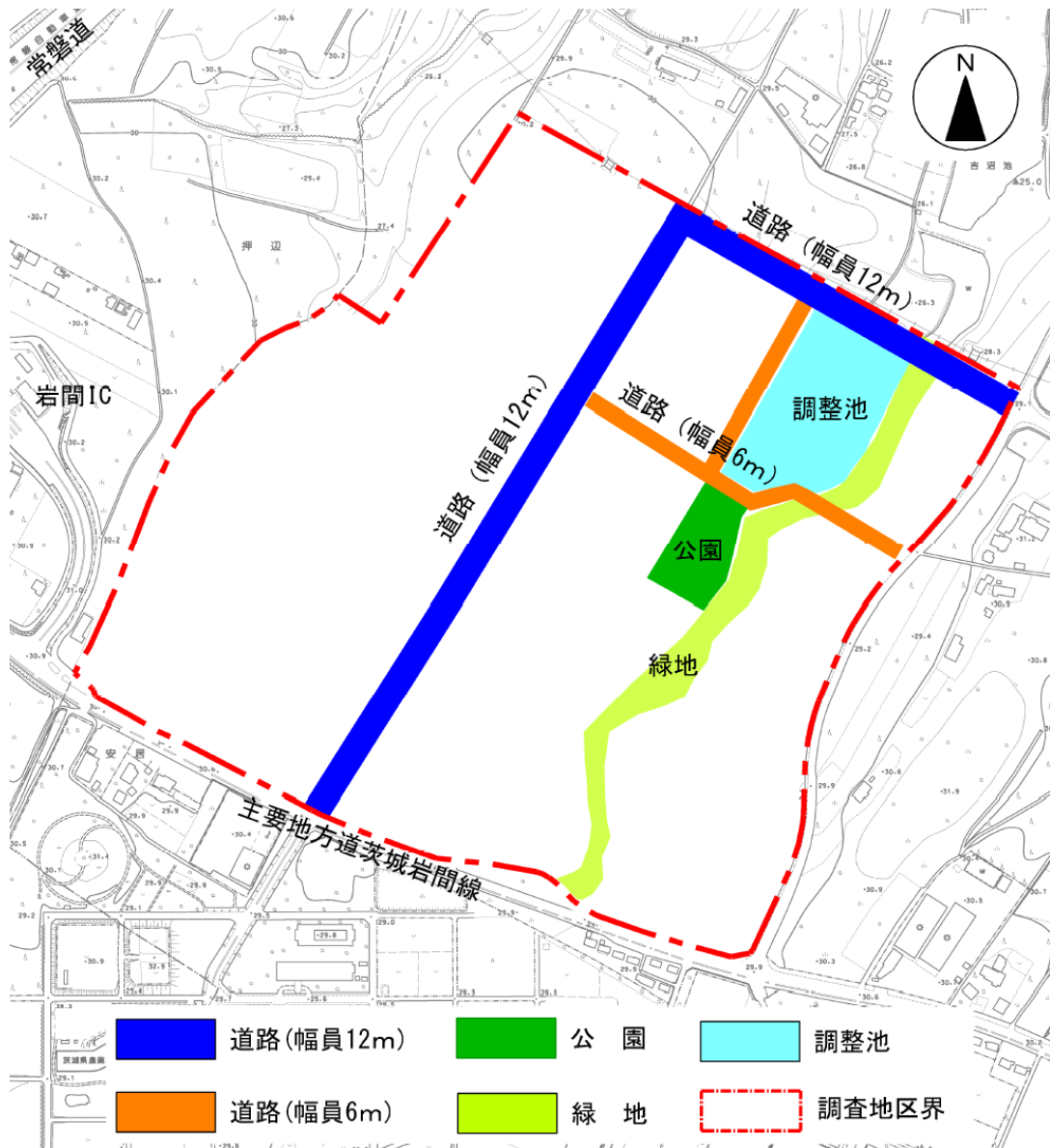
6 回答者数（回答率）

項目	人数	面積（登記面積）	備考
対象者数・所有面積	70名	約334,072㎡	公有地は含まない
回答者	31名	約168,766㎡	
回答者の割合	44%	約51%	

笠間市の整備方針（案）

- 方針1 12m道路は、笠間市が整備を早期に行う。
- 方針2 6m道路は、段階的に笠間市が整備を行う。
- 方針3 公園・緑地は、段階的に笠間市が整備を行う。
- 方針4 調整池は、段階的に笠間市が整備を行う。
- 方針5 各個人の土地は、個人（企業等）が造成を行う。
- 方針6 企業誘致は、笠間市と地権者が協力して行う。

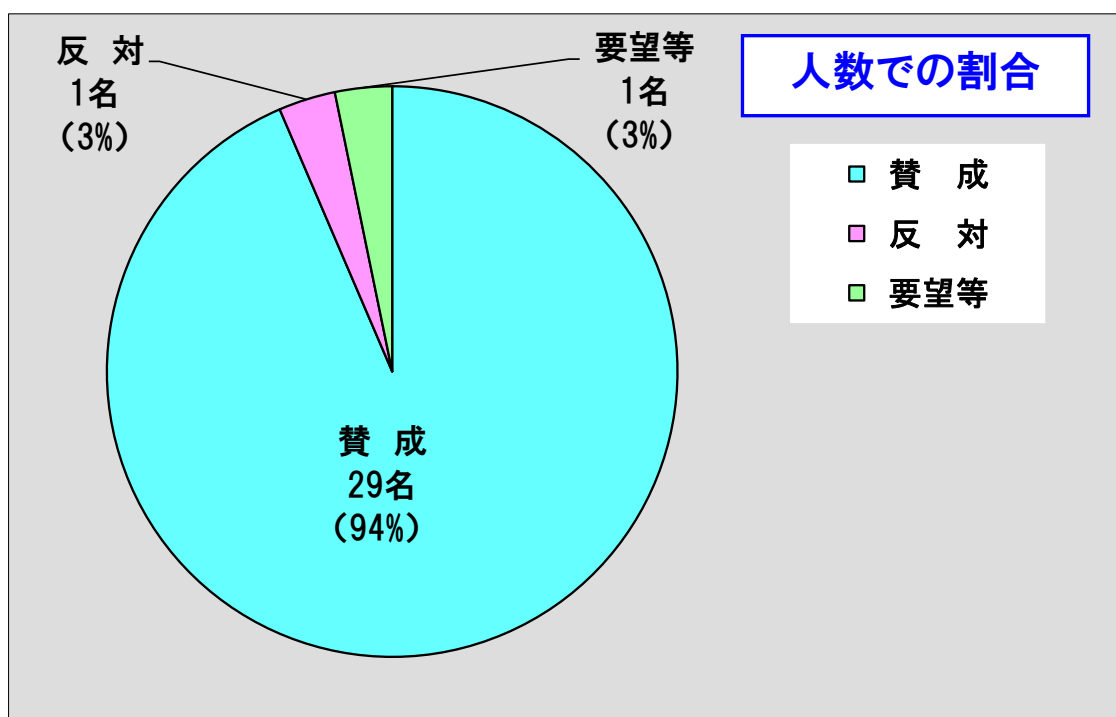
土地利用計画図



意向調査の結果

質問 1 道路計画・公園・調整池等の土地利用計画（案）について

回 答	人数での集計		面積での集計	
	回答者数	割 合	回答者の面積	割 合
賛 成	29名	94%	164,925 m ²	98%
反 対	1名	3%	3,749 m ²	2%
要望等	1名	3%	92 m ²	0%
計	31名	100%	168,766 m ²	100%

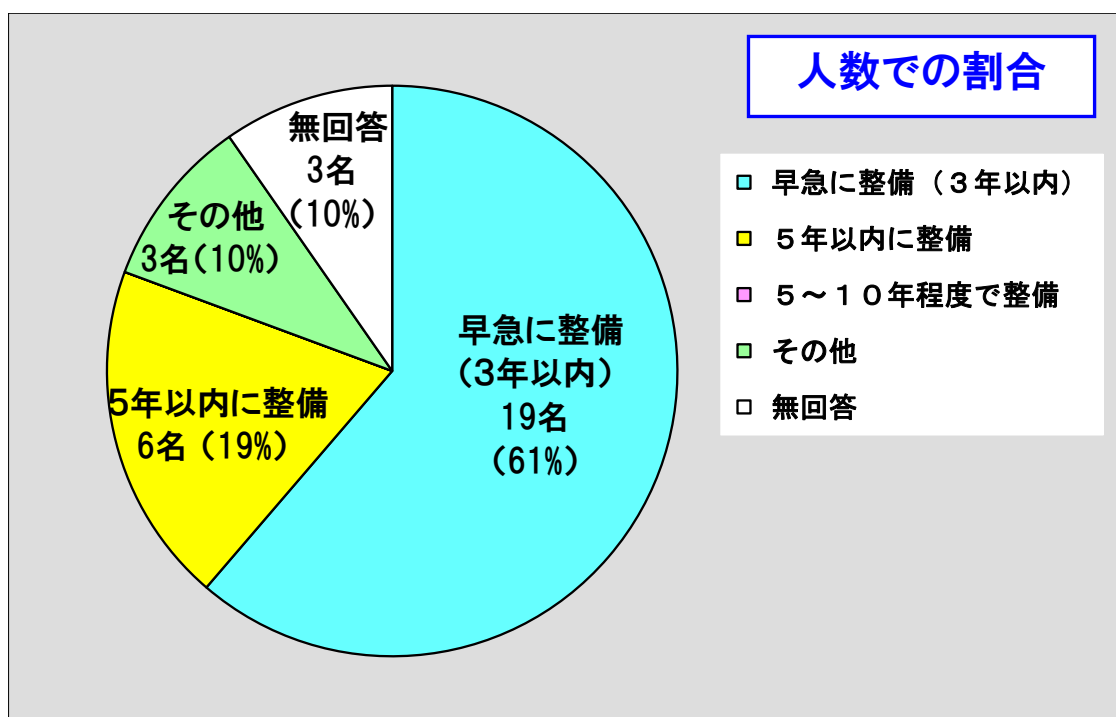


【傾向】

- 市が提示した土地利用計画（案）については、大半の方に「賛成」していただいた。
- 要望としては、企業から「所有地の付近の工事を計画する場合は、事前に協議していただきたい」という内容であった。
- その他に「外周道路の整備」という要望もあった。

質問2 12mの幹線道路の整備時期について

回 答	人数での集計		面積での集計	
	回答者数	割 合	回答者の面積	割 合
早急に整備（3年以内）	19名	61%	130,781 m ²	78%
5年以内に整備	6名	19%	21,027 m ²	12%
5年～10年程度で整備	0名	0%	0 m ²	0%
その他	3名	10%	8,966 m ²	5%
無回答	3名	10%	7,992 m ²	5%
計	31名	100%	168,766 m ²	100%



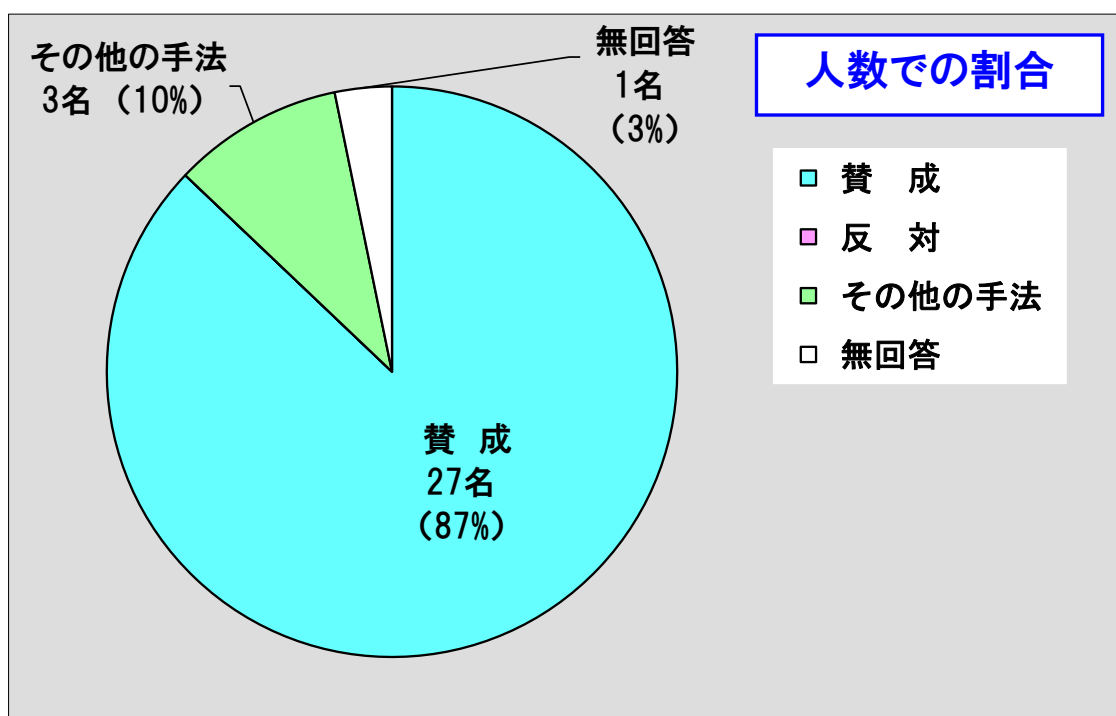
【傾向】

○回答者の多くの方が、早急に整備することを望んでいる。

○その他の意見としては、「今、不自由していないので、いつでも良い」という意見、企業から「地域の皆様のご意見を尊重下さい」という内容であった。

**質問3 整備手法は、道路等の基盤施設は、笠間市の公共事業として
買収・整備することについて**

回 答	人数での集計		面積での集計	
	回答者数	割 合	回答者の面積	割 合
賛 成	27名	87%	156,051 m ²	93%
反 対	0名	0%	0 m ²	0%
その他の手法	3名	10%	8,966 m ²	5%
無回答	1名	3%	3,749 m ²	2%
計	31名	100%	168,766 m ²	100%



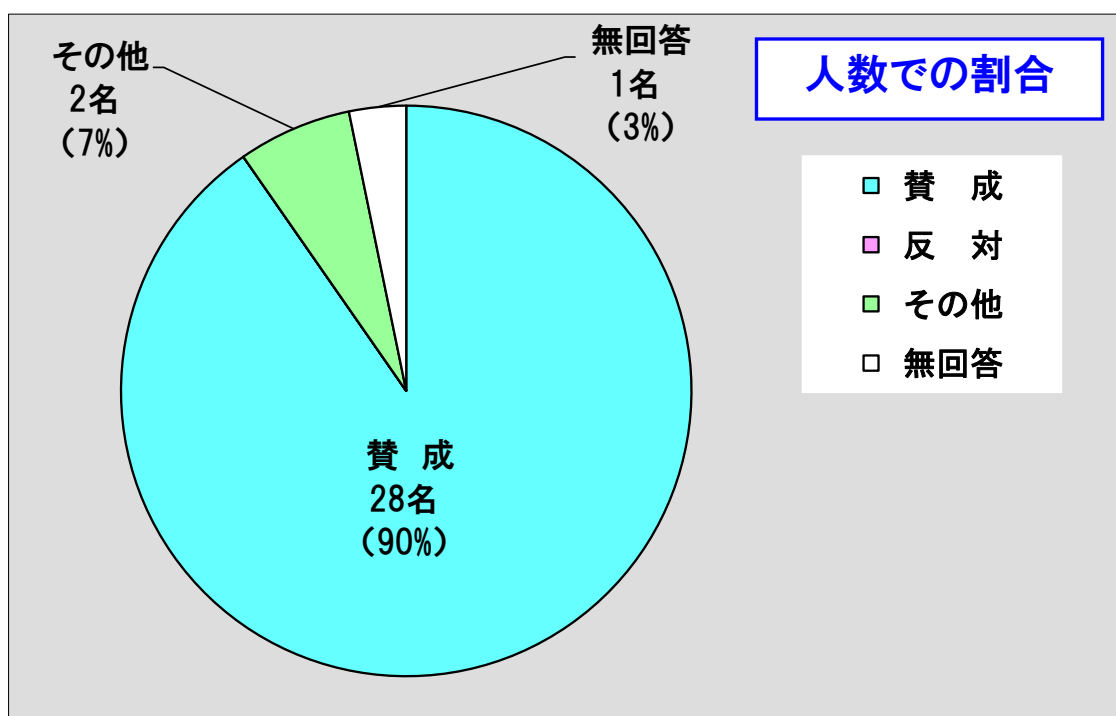
【 傾 向 】

○回答者の大半の方が、笠間市の公共事業として、道路等の基盤整備を行うことに賛成である。

○その他の意見としては、「メリット・デメリットがまだ良くわからない」という意見、企業から「地域の皆様のご意見を尊重下さい」という内容であった。

質問 4 今後の進め方については、平成27年度から協議会の設置・勉強会等を開催することについて

回 答	人数での集計		面積での集計	
	回答者数	割 合	回答者の面積	割 合
賛 成	28名	90%	153,853 m ²	91%
反 対	0名	0%	0 m ²	0%
その他	2名	7%	11,164 m ²	7%
無回答	1名	3%	3,749 m ²	2%
計	31名	100%	168,766 m ²	100%



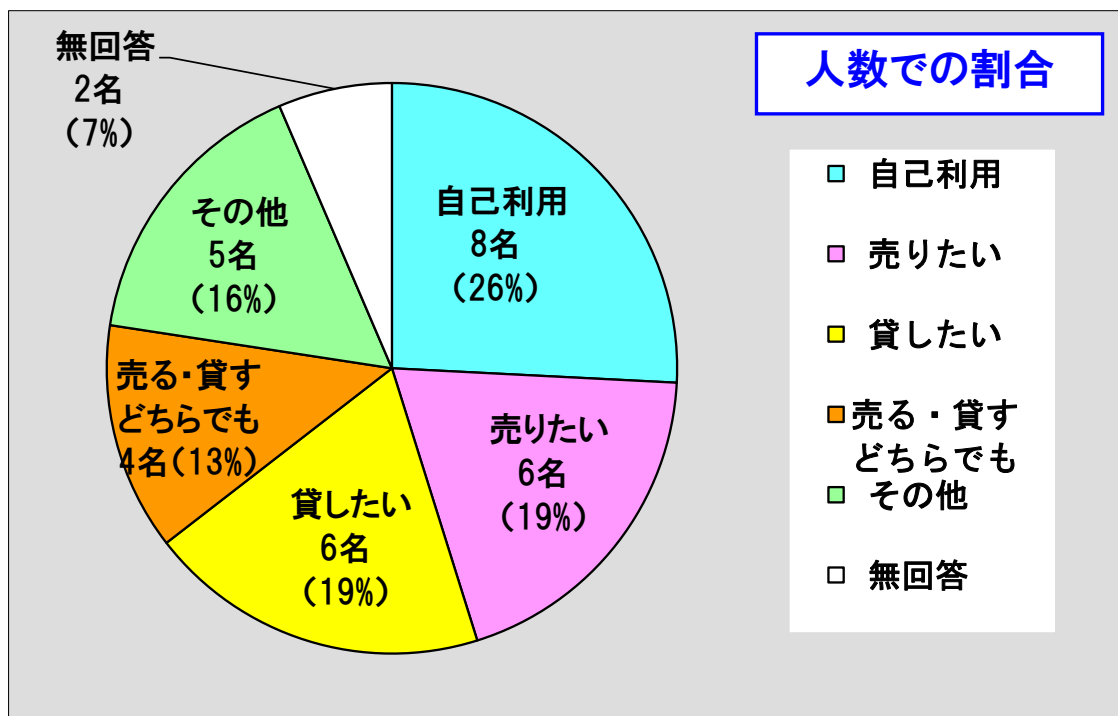
【 傾 向 】

- 回答者の大半の方が、平成27年度から、「協議会の設置・勉強会の開催」を実施することに賛成である。
- その他の意見としては、「勉強会の開催のみ賛成」、「勉強会希望、地権者・住民について長所と短所を説明してほしい」という意見や、企業から「地域の皆様のご意見を尊重下さい」という内容であった。

質問5 個別の土地活用について

回 答	人数での集計		面積での集計	
	回答者数	割 合	回答者の面積	割 合
自己利用	8名	26%	43,278 m ²	26%
売りたい	6名	19%	32,685 m ²	19%
貸したい	6名	19%	40,916 m ²	24%
売る・貸す どちらでも良い (※)	4名	13%	15,856 m ²	9%
その他	5名	16%	19,520 m ²	12%
無回答	2名	7%	16,511 m ²	10%
計	31名	100%	168,766 m ²	100%

(※) 意向調査票の回答には無かったが、回答の件数が多かったため、回答の1つとした。



【 傾 向 】

- 個人については、「売りたい」「貸したい」「売る・貸す どちらでも良い」の意向が多く、企業については「自己利用」の意向が多い傾向である。
- その他の意向については、「条件により売却」「条件による」「現時点での計画なし」等の意向である。
また、「文化事業（学設（大学、音大、農大）、音楽ホール）に注目したい」という意見もあった。

(1) 安居工業地域の整備計画に関すること

- ・安居工業地域の整備等によって、地元が少しでも活気づいてほしいです。
- ・道路工事に着手と同時に企業誘致をスタートし、スピード感をもち遅滞ない計画執行を願いたい。
- ・市は、当計画及び関連事項の地権者への情報発信を密にし、地権者の信頼確保と理解に努めてほしい。
- ・市が主体となって道路等を整備していく方針であるが、財政的負担が懸念される。
- ・12m道路を作ることは賛成だ、しかし歩道は老人の散歩道として豊かな風景を作ることだ。(四季を感じる樹木、ベンチ等)
- ・道路用地買収費単価を提示する際算出基準の説明を願いたい。
- ・調整池も早急をお願い致します。
- ・この地域に人が住みたくなるような、現実味がある整備案を住民に見せて欲しい。
- ・道路等の整備を進めれば、さらに産廃業者の参入が増え、安居地域の環境が汚染されることを危惧しております。
- ・道路だけ整備されても、山林のままでは、不法投棄や治安も悪くなる危惧がある。
- ・安居工業地域の道路等整備計画について、反対します。

(2) 協議会の設置に関すること

- ・市は協議会の設置に市、協議会、地権者の信頼関係を高める方策を構築し早々に設置を願いたい。
- ・市居住者でない地権者の協議会への関与を保証されたい。
- ・協議会の説明を随時知りたい。
- ・協議会の内容についてもアンケートを取ってほしい。

(3) 企業誘致に関すること

- ・工場誘致は時代おくれた、その時代は終わった。
- ・優良土地安価確保と合法的税搾取を目的としたダーク企業が存在することを踏まえ企業誘致を願いたい。
- ・安居工業地域の整備をはかったとしても、産廃業者が増えるだけでは、決して地域振興には役立ちません。
- ・悪臭もあるところに進出してくれる企業は、産業廃棄物関係・堆肥工場以外どんな事業が考えられるか？同様の業種を誘致するのか？

(4) その他

- ・道路の整備により固定資産税、相続税が上昇しないほしい。
- ・現状の地目のままの場合、税金は多少上がると言われたが、不安である。山林のままの場合、山林を伐採し空地状態にした場合など、固定資産税や相続税のUP率を具体的に示して欲しい。
- ・自分の土地はどこなのか、図面ではっきりわかりたい。
- ・笠間のクールシュベールは日本唯一の音楽祭だ。クールシュベール用の音楽教育ホールを作ることだ。
- ・市議会に対し、当計画目的の企業誘致は必須施策の一であることを機会あるごとに強調し、確実な事業執行を担保してほしい。