

第3回 安居工業地域 地元説明会 記録簿

【開催1日目】

日 時 平成27年7月24日（金）19:00～20:10
場 所 笠間市役所岩間支所 2階 会議室
参加者 1名
進 行 開会時間までの参加者が0名であり、片付け終了後（19:20頃）に1名が来場したため、「意見交換会」となった。

■主な意見

【地元の方の意向について】

- ・ 地域の地権者の傾向としては、積極的に土地利用を考えていない。
- ・ 道路について、生活道路としては、現状でも特に問題が無い。
- ・ 12m道路を作られると、産業廃棄物の不法投棄、長時間の駐車などが心配である。
- ・ 道路整備後の立地企業は、「また産廃業者か」と心配している。
- ・ 基本的には税金も安く、現状として特に困っていない。

【アンケート調査の内容について】

- ・ 前回のアンケートでも文字が多すぎる感じがする。
- ・ もっと簡単明確に、笠間市が整備することに賛成・反対程度ではどうか。

【協議会役員について】

- ・ 地域の実情から年配の参加があれば、若手は参加しない。
- ・ まだ年配の方々の権限が強い感じがする。

以上

【開催 2 日目】

日 時	平成 27 年 7 月 26 日 (日) 10:00～11:30
場 所	笠間市役所岩間支所 2 階 会議室
参加者	3 名
進 行	1 開 会 2 挨 拶 3 職員紹介 4 説 明 5 質疑応答 6 閉 会

■質疑応答

都市計画課

説明が終わりましたので、ここからにつきましては、皆様からご意見、ご質問あるいはご要望をお聞きしたいと思います。係の者がマイクをお持ちしますので、お名前を言っていただいてから、ご意見等を述べていただきますようお願い致します。それでは、ご意見ご質問等ございますでしょうか。

地権者 A

今回の説明会の資料を読ませていただきましたけど、正直言いまして、笠間市は 7 万人の人口を有していますよね。それを市の皆様、都市行政というか市の行政、要するに行政マンですよ。私は市の職員だとは思っていないんですよ。都市計画っていうのは、それこそ特別なものだと思うんですよ。それこそ言ってみれば、プロの行政マンだと思うんですよ。その行政マンが提案するには、行政マンらしくない提案だと私なんかは感じてしまったんですね。

それと市は明らかにこの提案を見て一旦延期するか、中止するかと言っていますけど、結局凍結するか、または中止するかの方に軸足を移したように感じてしまうんですね。まあそれを言ったら実も何もないように感じますので、このページに沿って質問させていただきますね。

まず、5 ページの協議会の進め方の見直しをします、と書いてありますが、どのような見直しを行うのか、質問を致します。

次に、6 ページのですね、安居地区の経緯と市で提案してきた内容とありますけど、この 26 年度の笠間市の基本的な考え方を提案となっていて、②番の宅地の造成工事は、進出企業と個人の負担とするとなっていて、改めて載せてはいますが、前の資料には載っていなかったと思うんですよ。具体的にこの様な形では、負担というのは、別にそうだろうとは思いますが、進出企業と地権者、または売るために造成業者と地権者を考えたときに、圧倒的に地権者は不利なんですよ。なぜなら地権者は素人ですもんね。造成するとかも向こうの言いなりで、このくらいかかるんだとそれだけなんですよ。こちらで出来るわけではない。そうすると、このようなことに関して協議会とかがあるとは思っていたんですね。負担をするのは仕方ないにしても、どのような負担をさせるか、どのような公平な造成のための負担なのかを、これを協議会とか何かで、私から言わせれば市のほうから協議会に助言を出して、それを市のほうで勝手に助言は出せないだろうから、協議会のほうに助言をして検討を促して、そして地権者の負担とかが過大にならないようにするのが、協議会の設置の 1 つの目的だろうな、と私は勝手に解釈したんですね。

だからこのような宅地の造成工事については気にもしてなかったんですけども、でもこれを見るとそうじゃないのかなという感じがするんですよ。ですからこの辺のところをきちんと説明をしていただきたいなと思うんですね。

次に、7ページの笠間市の基本的な整備方針の中で、雨水排水整備費（地区外）のところでは2億円かなんかですよ。これも下の方に出ていますけれども、安居工業地域整備基本構想策定業務調査報告書ってありますよね。私もインターネットで、笠間市で公開されていたので、プリントアウトして見たんですけども、この中ではケースが2つあって、ケース1とケース2。ケース1のほうは、農業排水を改修の上、利用すると。その中の試算では7,400万と書いてありましたね。それでケース2、専用排水は2億円かかると。私から言わせると納得いかないんですよ。理由は色々出てくるんだろうと思うんですけども、でも今の中で笠間市の農業環境を考えてみると、笠間市の農業が発展しているとは思えないし、それこそ農業排水がそれこそ重要視しなければいけないのか。だからといって農業排水設備が使えるよと。改修して使えるんだったら使った方が、しかも安いんだたらというようなことで、私はこれはすごく微妙に感じました。

次にですね、笠間市の基本的な考え方ということで8ページで、このなかで地区全体の合意が得られなかった場合のことが書いてありますよね。この意向調査をこれからやるとあるんですけども、意向調査をして賛成をどの程度予定しているのか、具体的に分からないんですけども。普通一般的にいけば、3分の2の賛成があれば、執行するというのが普通ですよ。区画整理でも何でも100%の賛成なんてあり得ないので、普通どんな場合でも3分の2。よっぽどじゃない限り4分の3まで賛成がなければ云々ということないはずですよ。少なければ2分の1で済んでしまう。でもそうすると、これはどのくらいなのか全然分からない。その辺を聞かせていただきたいんですよ。それで余計なことかもしれませんが、もし100%の合意がなければ、こんな6mの暫定整備をしますと言っていますけれども。6mなんかは私から言わせれば、一般住宅の生活道路じゃないですか。違います。そうするとここでは、笠間市は工業地域にすると言っておきながら、何で6mの暫定道路なんか作らなければいけないんですか。6mの道路を作ると言ったって、設計とか買収とか測量とか、基本的には12mを作るのと同じじゃないですか。それが何でこんな中途半端っていうか、生活道路の6mにするのか理解に苦しむ。それならばやらない方がいいんじゃないかな。お金をかけるだけ無駄じゃないんですかね。もしやるとするならば、きちんと12mを作ってください、と私は思っています。それで、もしこれが100%の同意が得られなかったらやりませんよと言うなら、多分6mも出来ませんよね。何故かと言ったら、極端なこと言ったら私が反対したら出来ないということですよ。12mの道路を100%なければ出来ませんっていうなら、6mもそうでなければおかしいですよ。基本的には12m道路は、工業地域なら絶対必要な道路を100%でいって、ただ暫定であるのはそれじゃなくてもいいというのは、私は納得いかないんですよ。もしかしたら、この工業地域っていうのはまた見直したのかと私なんかはそんな感じがするんですよ。

その次にですね、23ページで安居地区の企業からの問い合わせと書いてありますよね。その中で、総合的に判断すると立地を検討している企業にとって、安居地区は利便性が高く、魅力のある場所と言い切っているのなら、なおさら12m道路を作るのが正しいんじゃないんですかね。利便性が高く、魅力のある場所と言っているのなら、それを作るのが行政として正しいんじゃないんですかね。そういう風に私は思うんですよ。ですから何故、6mの暫定道路になってしま

ったのが是非聞きたいです。

それと28ページの地権者全員の意向を確認することを目標としますと書いてありまして、未提出の方には、笠間市が個別訪問等を行うと書いてありますけど、今まで行政では多分色々な事情があって、私達に説明出来ない色々なことがあるんだろうなと私も理解します。ですから言えないこともあるだろうから、仕方ないかなって気もするけど、それでも前回これで行きますと。昨日何名くらい参加したか分からないですけども、多分同じくらい何でしょうね。一体その間何をしていたのか。笠間市はどういうわけかこういうやり方に関して私はすごくおかしいなと思うところがあるんですね。市民何とかっていう実感度調査っていうのを年に1回やってますよね。あの中でも回答率が40何%。23年からやっていて3回とも60%を越えたことがない。おかしいんじゃないかと私は聞きました。それと同じように申し訳ないんですけども、笠間市の井筒屋ですか。井筒屋の問題でも23年から始まってまだ解決しないと。その間にいろんなことをやっているって市の市議会とかで回答してますけど、あれなんかも何であんなに人数が少ないの。あの中で30名ぐらいって言ってましたけど、でも関係ある人は私の記憶が正しければ、あそこに面した道路とか全部の方達が関係ある事ですよ。何も関係なしに、1番最初に3,000万、買収のためにお金を払ってということをやって、それからずっといって、今回は何億っていう資金をかけてやるって事でこれは一体何なのかなど。それと同じ事を感じちゃうんですよ、これを見て。

前にも何回も言いましたけれども、また私が生きている間にここのところは駄目だろうなと思っているんですね。ここは駄目だな、やる気がないし、市のほうもいざとなるとそれこそ腰が引けちゃうんだろうな。工業地域と決めて、専用地域から変えたときは、あのときは随分、地権者の方が参加されてましたよね。1番最初の頃には。それこそ地権者全員とは言いませんけれども、何十名かの人に来ていた。ところが、そのあとはこのような提案だけ。でも市のほうは工業地域と明言してやってきたんだから、ちゃんとやってくれますかって聞きましたら、やるとは言っていましたよ。こういう説明がある度に職員さんは変わっていますけれども、やるとは言っていたけどもその気がないんじゃないかな。この地域は最初の意気込みはすごい。でもすぐ尻つぼみになる。それで私が最初に言いましたよね。岩間町とかあいう小さな所なら職員さんとかが少なくても大変かもしれないけれど、でも7万を有する全国的に見ても中核都市ですよ。7万の人口を有する市としたら。そういう風な都市の行政が、何か足元がいつもふらついている感じがする。ここは駄目だなとそんな風を感じるんですよ。ですからもうちょっと、よそ者の私なんか納得いくものを示して欲しいんですよ。

最後になって申し訳ないんですけども、今後の進め方とありますけれども、市としての最終判断が28年3月と言っていますけれども、でも予算とかになったら、先ほども言いましたようにいつまでってある程度は決まっていますよね。それこそやらなきゃ間に合わなくなるんですよ。だったら、3月じゃなくて協議会が出来なかったら辞めちゃえどうですか。そんな時間なんか私から言えば無駄にして欲しくないですよ。出来ないなら出来ないと言ってくれた方がよっぽどスッキリする。いつまでも延ばして、来年の3月ですか。それこそ年度末になってから出来ません。そんなのは辞めて欲しい。もうはっきり言うと、協議会の設立が出来なかったらやらないんでしょうから。そうですよね。地権者の意向によって、まあ見直しがどうなるか分からないですけども、地権者の回答が少なかったら、その時点で出来ないって事ですよ。笠間市はやらな

いって言っているんですから。それだったらもっと早く9月の意向調査の結果をさっさとやって、結果が出ればもうやらない、出来ませんと明言した方がよっぽどスッキリする。ぐずぐず延ばしても仕方ないですよ。協議会の設立が出来なければやらないんでしょうから。ですからその辺もスッキリして欲しいです。あまり延ばして欲しくない。勿論私としては、庁内とか何かで色々な問題があるというのは分かります。それと前にも言ったんですけれども、これをやる時に地方創生とかの関連で遅れるようなことはやめてほしいと言ったことがあるんですけれども、でも今回の第1回の定例会議の、質疑応答の中で、今年度中に総務省に提出しなければならない総合戦略ですか。そういうのを提出しなければならない。しかも、明確な回答がなかった議員さんの質問には、要するに具体的なものを出せと。中途半端なものではなくて具体的なものを出さないと補助金もおりないと。要するに具体的なものを出さなければ、今回の地方創生法に関わるものは全て止まってしまう。だから、そういう色々あることも私としては理解しているつもりなので、それはそれでいいんですけれども。でもそれならばもっと明確にして欲しいと思っていますので、回答をよろしくお願い致します。

都市計画課

項目が多いので、確認をしながら回答をさせていただきたいと思います。

まず始めに、5ページのほうで進め方の見直しを行いますということで、どのように見直しをしたのかということですが、去年の3月の説明会では、6月ぐらいに協議会を設立したいということで自薦他薦を問わず、地権者さんの推薦をお願いしましたが、先ほども説明したように、1名の自薦だけということで、それ以外の土地改良ですとか区長さんですとかにお願いすることは出来るんですけれども、肝心の地権者さんがいなければ協議会を立ち上げて意味がないということで、6月の協議会の設立を断念しまして、先ほども言いましたように地権者さんの意向について、本当に土地利用をしたいのか、皆さん本当はどうでしょうか、ということをもとに全員の確認をさせていただこうということに方向転換させていただきました。それがまず5ページの1点目の所です。

それと、6ページのほうで②の宅地の造成工事は進出企業と個人の負担ということが書いてなかったのではないかとということですが、書き方の順番はちょっと動かしていますが、前回から書いてあったと認識しています。これは資料を確認して、あとからご報告をさせていただきたいと思います。

それから7ページのほうですね、何故2億円なのかということで、専用排水を提示したかということと2つあります。まずは総額一番大きくかかるMAXの金額を提示するというのと、土地改良の水路を改修というのは、土地改良さんと水利権者さんとの協議が必要となりますので、協議に時間を要する事が想定されます。なるべく早くに実施するのであれば、専用排水管で市が工事したほうが工期ということを考えると1番最短の方法。金額はかかりますけれども、工期を短縮するには専用排水管を設置したほうが早い、という2点を含めて1番高い金額をご提示させていただいているというのが7ページ目の内容です。

次に、同意率はどのくらいを考えているのかということですが、これが区画整理ですとか、公共団体が全て用地を買収して工業団地を作るということであれば、区画整理の認可をもらえるようなある程度の同意、反対の方がいても行政主体で動かすことが可能であれば、事業が出来るんで

すけれども、前から説明しているとおり公共基盤施設は市が整備をします。そのあと土地を企業さんに貸したり、売ったり、自分で事業を行ったりするのは地権者さんですので、地権者さんのやる気というか、土地を動かしてもいいということがないと、公共施設を整備する意味がなくなる。12m道路を作ったけれどもそのまま山林で置いておきます、という話になってしまいますと、何のために13億円投入したのかということになってしまいますので、地権者さんが、本当に道路が出来たときに、企業さんと市のほうとコンサルさんを含めて、ご紹介させていただいたときに、本当に貸しますか、売りますか。そういう協議のテーブルにのっていただけますかというものがなく、なかなか鶏と卵の様な話になるようなところはありますが、そういうことである程度の地権者さんの土地利用の意向を聞かないと、なかなか前に進めないというのが現状となっております。

それと、何で6mの暫定整備なのかということですが、最低6mあると企業さんが自力で開発行為をする事が出来ます。ですから、6m道路があるとギリギリ1ヘクタール、2ヘクタールの工場の開発行為で、企業さんが自分で土地を買って、造成をして、そこに企業を立てたいといったときに最低6mはないと、この安居工業地域の中で開発行為が出来ません。ですから魅力はあるので、企業さんから見たら高速のIC近くで、全面道路もある程度広くて、土地が平坦で土地の値段もある程度の値段で買えそうだと。魅力はあるけれども、中に入って行く道路がないと開発行為が出来ない。ということで現地を見に来ててもなかなか立地までは進んでいないということがありますので、最低限の開発行為が出来る6m道路は、市としても整備していきたいという風に考えていることから、12m道路の同意がなかなかとれないのであれば、最低6mの暫定整備で開発行為を促し、企業さんの立地を促すということが出来るということで、6mの暫定整備を提案させていただいております。

23ページですけれども、魅力があれば12m。当然市としては12mの整備をしたいと考えておりますけれども、先ほど言ったように地権者さんの同意、アンケートでの回答率。それから12mの道路を整備するような回答率が、今のところいただけていませんので、そこが、魅力があるからといっても、土地を売ったり貸したりしてくれなければ、企業さんにとっては魅力がなくなってしまうので、立地的には魅力があっても地権者さんが売ってくれたり、貸してくれたりという話が起きなければ企業さんにとっては、全然魅力がなくなってしまうので、その部分と合わせまして6m、12mを考えているという風に考えております。

それから、中途半端なら辞めてしまえばいいのではないかというお話がありましたけれども、出来れば笠間市としては、古い時代ですけれども工業専用地域で用途指定をして、岩間工業団地が出来たあと、第2期工事でこちらの地域を工業団地にしていきたいというような旧岩間町の構想がありました。ただその頃には、時代の変化によって整備出来なかったこともありますので、多様な産業を入れていきたいということで、平成23年度から用途地域を工業専用地域から工業地域に変えて、それから工場以外の立地が出来るように、安居押辺地区の地区計画ということで、12m道路の位置づけをその時に整理させていただきました。そういう風に段階的になるべく立地がしやすいように変更はしてきましたけれども、今回地権者の皆様からそこまで土地利用をする必要はないという話があれば、当然市としても方向性を考えていかなければならないのかなという風には考えていますが、今まで用途指定をしてきましたので、出来れば笠間市としても地域としては魅力がありますので、地域振興も含めまして企業誘致、それから基盤施設の整備をして

いきたいという風に、現時点では考えています。以上です。

都市計画課

補足させてもらいます。市では本当にやる気があるのかということですが、正直なところを言うと24日にも開催しました。来たのはお一人です。今日見ていただいて分かるように、地元の方が来ておりません。まあ地元の方が来ていないのは、お祭りがあると聞いたのでそういう理由もあるのかなと思いますけれども、地元の方が見えてないです。市としてもこれだけの人数で判断するというのは正直難しいです。とりあえず、市としても前回調査をさせていただきました。その中で49%という回答率でしたから、そういう中でも市としては、この地域をやりたいと考えています。ただ、やりたいけれども、地元ではどんな考えを持っているのだろうと、ということがわからないと、市の方としてお金は勿論のことですけれども、動くにも動きづらいです。最終的に、今言ったように9月の時にまた調査をして、本当にやりますか、やりませんかというような感じの言い方をすれば、そういうことで諮って、先ほど説明があったように電話とか個別訪問をして100%の同意というのはなかなか難しいんですけれども、ある程度の人数を把握して、それで決断をしたいと思います。もちろん、協議会という話も残ると思います。その中で協議会の設立が出来れば協議会を設立して、進めていきたいと考えています。

都市計画課

先ほど6ページの②が書いていなかったということについてですが、第2回目の説明会に使った資料、それからアンケート調査させていただいたときがあったと思うんですけれども、アンケート調査の時の、笠間市の整備方針ということで6方針。地図と一緒に方針というのを出示させていただきましたが、その時の方針の1が12m道路を笠間市が整備を早期に行います。方針2が6m道路は、段階的に笠間市が行います。方針3で公園・緑地は段階的に市が整備を行います。方針4として、調整池は段階的に市が行います。方針5で各個人の土地は、個人（企業等）が造成を行うと記載しております。そして、方針6で企業誘致は、笠間市と地権者が協力して行うということで、笠間市の整備方針という中でご提示はさせていただいています。今のような話が、本当は協議会を作ったときに、土地の造成はどうするのだろう、地権者は先ほど言っていたように素人だからどうやって整備したらいいのか分からないけど、どうしたらいいのかどうか、そういうご質問があれば、それについて協議会で考えて、業者さんと呼んできて、こういう風なやり方がありますとか、そういうことを含めて、税制がどうなのかとか、そういうことを協議会で協議をしていただいて、それを地権者さん皆さんに、協議会の報告として出していきたいというのが協議会の設立の目的でしたが、それが今回設立出来ていないということなので、今のようなご質問は当然あるかと思えます。

地権者A

前々から地域の見直し、工業専用地域から工業地域に見直したときに、地権者の方がたくさん来て、その中で色々意見が出て、でも地区計画ですか。地区計画を審議会に出してその時に、私もあんなのは絶対おかしいと思って審議会に意見を出しましたし、それからそのあと審議会にも行きました。ところが、その時に審議会ですれこそ80何名の意見書が出てたので、これについて

は審議をしないと決議しませんということで、市の方の1番最初の地区計画はなくして、今現在のものに直ったんですよね。でも最初の時に80何名の意見書が出ていたっていうのは、一体何だったんですかね。つまりこういう風な結果になって関心がないということは、地区の人たちが関心がないじゃなくて、もうこれでは反対だということの意思表示の結果としてこういう結果じゃないんですかね。あそこを申し訳ないんですけども、それこそ条件としては決して負ける場所ではないと思うんですよ。1番最初に出来たときにやれば、もっと良かったんだろうけど、でも競争相手はどこでも出来る。数週間前に常総市でも同じようなことをやるということで、それこそ既に笠間市が20何年度にやっていることより先に進んで協定まで結んでるじゃないですか。結果がどうなるか分からないにしろ、地権者と市とそれからあれは何建設だったかな。忘れちゃったけど、とにかく協定書を結んで開発をやると言ってしまった。競争相手はどんどん出来るのに、笠間市のこういう地域はちっとも進まない。一体どういう考え方をしているのか、行政の立場としてはどう考えているのか。やるっていうんならやってくださいよ。だって先ほど言いましたように、最低6mの道路がないと開発が出来ないと言いましたが、でも私は何回も質問をしているんですけども、とにかく排水設備と道路がない限り進出する企業が二の足を踏むということはずっと前から言っていて、しかもこれは私の質問に対しても市の方から同じようなその通りですという回答をいただいているんです。これに地元説明会の記録簿っていうのがホームページで公開されているのを見て、私はすっかり忘れていたんですけども、これは私が言ったことなんだろうなと思いながら見ていたら、市の方でも排水設備それから道路設備がないのが致命的なんだと言っているんですよ。先ほど12mの道路を整備して進出企業がなかったら、それこそ6mを作っても12mを作っても税金がかかるのには変わらないんですよ。しかも私から言わせれば、12m道路だったらきちんとした企業とかが、ある程度道路については、これ以上変更がないという確信がもてるから進出するだろうけど、6mの所だったらこれがまた変わるかもしれないんだったら確信出来ないじゃないですか。出てくる企業なんて申し訳ないけど私から言わせたら、そういう企業はゾンビ企業か、グレー企業だと思うんですよ。ちゃんとした少なくとも企業としてきちんとして収益を上げてという企業だったら、基盤整備がないところに進出してほしいと言ったって無理ですよ。そういう中で6mなんて私から言わせれば、グレー企業じゃないかなと思っちゃう。1ヘクタールくらいの開発が出来るとしてそんなのそういう企業が正しいか。前にもちょっと言いましたけれども、補助金ばかりとって、補助金が出なかったら土地だけいい場所を取っちゃったじゃないですか。そんな足元を見られるような、それこそゾンビ企業とか、グレー企業に足元を見られるような事はやらないでほしいと思う。明らかに明確なんです。12m道路だったら進出する企業も、これ以上この道路は問題ないんだなと思って確信ももてるだろうけど、6mの暫定だったら変わるかもしれない。そんなところにちゃんとした少なくとも、この地域の人言ってるようにきちんとした企業に進出して欲しいって言ったって、そんな企業は来るとは私は思えないんですよ。かなり行政とか何かで縛られてるんですから。そしたら暫定なんて事は辞めて欲しい。それこそ辞めるんだったら辞める、やるならやる。やったっていいんじゃないんですかね。それこそ変な意見が出てくるっていうのがおかしいんじゃないんですか。税金が投入されてるっていても、投入しても進出企業がないっていうなら、それこそこの地域は高速道路が近くて交通の便が良く、先ほど言った利便性が高く、魅力のある場所だと読み方を間違ったんだから、申し訳ないですけども笠間市と、このことについてやったコン

サルティング会社の調査ミスじゃないですか。もし12mをやって進出企業がなかったら弁解の余地がないっていうなら。違います。私はそう思いますよ。

都市計画課

整備するためには地権者さんが、開発意向があるのかどうか的大事になります。そうじゃないと企業に売れないです。

地権者A

ここで地権者がどうのこうのよりも、それこそ道路に関して地権者が賛成するか、しないか。

都市計画課

違います。道路を作ったときに、その隣の土地に企業が進出するためには、その地権者さんが貸してくれるか、売ってくれるかしてくれないと企業が進出出来ませんよね。

地権者A

当然ですね。

都市計画課

その意向がまだ分かっていないのです。

地権者A

だって、分かってないって言ったって、じゃあこのところはなんですか。地権者会とか何かを作るって言うじゃないですか。地権者の中にも色々な方がいるわけですよ。貸してもいいとか、売ってもいいとか、それからやだと言う人も色々いるわけですよ。それをグループ分けして調整すると言っているんでしょう。それだったら道路をきちんと作っておいて、基盤整備をやっておけば、進出する企業が出てくるんじゃないんですか。それが基本じゃないですかね。

都市計画課

こういう土地の所の方の意向が分からないうちに、そこが全員やだといったらこの道路は意味がなくなりますよね。

地権者A

そうだとしたら、まず確認してからこういう計画を出せば良かったじゃないですか。

都市計画課

また今回9月に全体の調査をします。

地権者A

前の意向調査はどうだったんですか。そういうことを言うんでしたら、これを提示する1回目の

時に明確に、事前準備として市の方で調査するのが普通じゃないんですか。そういうことを心配するのであれば。違います。

都市計画課

1回目の時に、市の方で基本計画を作りました。基本計画を元に地元の方に説明をしました。次にアンケートを取った結果が、参加者の人数が少なく、アンケート調査も少なかったという中で、その結果が今のところなので、今後そういう状況であれば、先ほど言ったように12m道路が駄目ならば、最低でも6mの道路で窓口だけでも付けようかということのを案として考えているわけです。

地権者A

正直言って理解出来ません。だって1番最初に笠間市の総合計画とかにここは工業地域にすると明言してそれでもってやったんでしょ。決定してるわけじゃないですか。決定してるなら、あとでもって行動するのが行政の仕事じゃないんですか。

都市計画課

市とすれば工業地域と決定し、こういう構想をもとに進んでいきますよということで地元の方に説明したわけです。

地権者A

ですから説明したといっても、今現在参加者がこういう風な少人数の中で、説明したことがきちんと伝わっていないのか。それとも地元の方達はこここのところの工業地域は、反対だという意思表示じゃないんですか。私は地元ではないのでよく分かりません。ずっと昔からこここのところは持ってますけれども、分かりません。だから地元の人出席して、それこそ無限の反対だとそういう風に捉えるのが一般的じゃないですか。そうじゃないと思うんだったら、それは行政側の上から目線じゃないですか。

都市計画課

市とすれば、今回9月の時に再度アンケートをとらせてもらって、その結果に基づいて、市の方でも判断していきますということでお話をし、アンケートを今度は個別にお伺いしたり、電話をしたりということできちんとした結果を出しましょうということで、今後進めていきたいと考えています。

地権者A

それはいつまでに結果が出るんですかね。この説明では、来年の3月まで延ばせるわけですよ。そしたらいくらでも延ばせる。そんなことは辞めて欲しいんですよ。それこそ9月の時点でどんな回答か分からないけど、せいぜいどんなに悩んでも、1時間あれば回答出来るようなアンケートですよ。それだとすれば9月にやって集計して、少なくとも12月までにはきちんと決めないと予算は都市計画では出せないでしょうから。そしたら3月なんてやめてください。それこそ11月

の時点でやるか、やらないか、はっきりしてもらいたいですよね。そんなぐずぐず延ばされて、やっぱりやらないんだなっていう形のほうがよっぽどスッキリする。

都市計画課

意向調査は9月に予定をしております。それ以後、市の方としてもその結果に基づいて、良い、悪いは別としても、地権者の方を集めて説明会をしたいと思います。説明会というより判断したいと思います。

地権者A

だって出来ない、やりませんと言言え、やっぱり笠間市は出来ないんだなと。笠間市も出来なければ困るんですよね。もう工業地域と決めちゃってるんだから、それこそ地権者は縛られちゃってるんですよ。縛られちゃってる中だから、いくら笠間市が延ばしたって痛くもかゆくもない。ましてや一般的な職員さんに責任があるわけじゃないし、市長に責任があるわけじゃないし、それこそずっと延ばしてる。そんなことはやめて欲しい。

都市計画課

結果はアンケートを取って、そのアンケートによって方向性は良い、悪いは別としても、結果は出ます。ただ3月までに最終的な方針というのは、仮の話ですけれども、地権者の方が、Noが多いということでこういう整備が出来なくなったときに、今規制している地区計画とか用途地域とかそういうのをどうするかっていう方向性を出すのが3月末という事で今のところは考えております。ですから事業の方向性自体は、11月とか12月には出ると思いますけれども、そのあとに今まで色々と制限をかけてきたわけですから、その方向性をどうしたらいいかというのを出したいというのが3月ぐらいの年度末までには、白地にするのか、色をどうするのかとそういうことも含めて整理をしていきたい、というのが3月の最終報告ということです。

地権者A

それがもしそうだとするならば、間違いないことなんですかね。要するに今まで色々と縛りがあって、市が決めたこと。工業地域を含めて、地区計画も含めて全部を見直すということを含めると解釈していいんですか。仮に皆さんが反対だとしたらこの計画は終わりになる。それで終わりなら私は終わりにしちゃえばいいと思う。要するにこの全体をもう1度見直すということを含んでから、28年の3月だという事なんですか。そういう風に解釈していいんですか。今のお話だと。

都市計画課

今ご提示したL型道路で、調整池で、公園っていうことのYes、Noについて、多分12月の時点で判断はつくと思います。そのあと先ほど言ったように今まで色々と用途制限なり、地区計画で企業誘致しようということで、総合計画に記載して、都市計画マスタープランに位置づけてきたわけです。でも地元の皆さんと去年から何回か説明会をさせていただいて、意向調査を前回とって、今回もやった結果、用途地域を変更しようとしたときに、80何名の反対があったと先

ほどありましたけれども、潜在的に反対なのであれば何の用途もかかってない所まで戻す、1番最悪の場合、そこまで市としても考えなければならぬのかなとは思いますが。ただそれだけで何もしないというわけにはいきませんので、ここの地元で生活している方もおりますので、生活道路はどうしたらいいのか、今まで用途をかけて12mを6mとか提案をさせていただいていますが、それ以外に地元の方が生活をする上で必要な市道の整備ですとか、そういう閉じ方まで考えていかねければいけないという風には考えています。ただそういうのは3月までにできられるのかどうかは分からないですけれども、今のところはそういう風なスケジュールで考えています。

地権者A

でもそれは無理ですよ。だってこの間の第1回の市議会の中で、28年度で、来年度で今決められてる総合計画がありますよね。だから当然来年度はそのあとの新しい29年度の総合計画を作れっていうのが、今回の地方創生法の1番大切な事だと書いてあるんですけども、うまくやれと。今年度中に総合戦略を作ってそれでもって、あの中ではその他のことに関してはその地域、自治体の総合計画を立ててというような感じで、私は読んでいたんですけども。ともかく28年度に笠間市で28年度で終わると。そうするとこれだって当然今のこの計画でやりますということで、地権者が賛成をすればこれでいけるわけですよ。でもそれじゃなかったらどうするかっていったら、28年度の3月に一応概略のことは出来るかもしれないけれども、それを笠間市全体の総合計画の中でどう位置づけるのか。そう簡単にはいかないわけじゃないですか。だって28年度まで総合計画を継続しているんだもの。違います。28年度までやっているんだから、それを無視して勝手に突っ走ることは出来ないわけだから。まあ私の経験からいっても、行政とかは年度とかをきちんと決めないと、めちゃくちゃになっちゃうんですから。しかも、市長の専決事項かなんかでここをこうやれって言えればいいんでしょうけど、とても言えるような代物ではない。そうするとやっぱり28年3月、いいんですよ、私としては。地域の皆さんが、私達みたいなよそ者は、地区の地権者がこうだと言われたらそれに沿って、それこそ条件闘争なんですよ。賛成にしろ、反対にしろ。それはいいんですけどもただ、そのあとどういう風になるのが明確になんないで、ダラダラダラダラと延ばされるのが、よそ者としては困るんですよ。地域の方はいいですよ。あそこに住んでる方は。でもよそ者の私は、税金そのものは安いけれども、いろんな形によって負担があるわけですよ。そうするといつまでもグズグズグズグズやられて、道路の境界の木はどうするのか。それで砂利をどんどんただ放り込んで、申し訳ないですけども市の職員がやるって言ってましたね。あんなことやってそれでもって木は切ってくれ。ですから今回のこれはいいんです。ただ明確なことを明言してもらいたいんですよ。勿論予算があるから出来ませんということは私としては分かる。でも、都市計画課としてはどうなのか。それが通るかどうかは議会もあるし、市長の判断もあるし、色々あるだろうからそれはいい。でも都市計画課のプロの行政マンとして明確にしてもらいたいんですよ。いいですよ、28年度の3月に最終判断をして。でも何をどのように判断するのか分からないんですよ。ただ単に中止します。9月の集計も1ヶ月くらいで出来るでしょうし、そんなに時間がかかるわけでもない。そのあとに協議会の検討、設立、今は1人しかいないけれども。協議会が設立出来なければもうやらない。この地域は工業地域で縛りがあるんだから、反対したらまた20年間ですか。だったら明

確にそのあとどうするかという工程書をきちんと示してもらえればそれはそれで。皆さんが賛成をして進むんだったら私としては協力したいと思います。けどただ単に6mの道路だけなら、私個人としては賛成をしません。協力しませんよ。アホらしい。そんな暫定道路なんか。どうせ出てくるのはゾンビ企業しか出てこないだろうなと思う。ゾンビ企業かグレー企業しか出てこない。今現在でも地元の地権者とかは、産業廃棄物業者が出てこないか心配しているんじゃないんですか。それを考えると、6mの道路はまさにその人達を喜ばせるんじゃないんですか。私から言わせれば目に見えてる。産業廃棄物業者が増えるようなことになるなら誰もが反対しますよ。私だって反対です。少なくとも他の方が賛成をしても私は反対です。条例でもって増やすっていうんだったら土地収用法までいきますよ。土地収用法でもってその上で道路を作ってください。そのぐらいに私は思っています。まあ6mでやるのでしたら。12mでしたら私としても徳をするのかな。それについては道路改良による何とか条例っていうのがあって、宅地についてはいくら、その他はいくらというのがありますよね。もし6mだというのなら最終的に土地収用法までやってください。6mだなんてそんなのはやめてほしい。やるんだったら12mでやって欲しい。出来ないなら出来ないで仕方ないと、私個人は思っています。地方創生法とかいろんな絡みが実際にはかなり大変なことではあろうと思います。みんなが賛成して、これでいくんだったら出来るでしょうけど、出来ないとなったら地方創生法、笠間市の総合計画全てが絡んで出来ないんだろうなと。納得出来ないもので私は絶対にやる気はないです。その辺をちょっとお答えください。

都市計画課

先ほどのお話の中でもありましたように、明確にしてほしいということで、確かに市でも明確にしていきたいと思います。ただ、今回9月の時のアンケートの結果によって、この事業が進むか進まないかは、その時に判断をするということで、それ以後の判断については、後々総合計画とか色々含みがありますので、総合計画を作る段階ではどちらかにしていきたいと思っております。6mの道路については、少し考えますが、ただ計画どおり、市は12mで、進めていきたいと考えています。

地権者A

6mでやっても、少なくとも私は協力しないということを頭に入れておいてください。最終的に土地収用法でやるのか。まだ土地収用法は生きていますよね。そこまでやってください。12mでしたら協力は致します。

都市計画課

市でも、工業地域として話をしている中では、12mでやっていきたいと思っております。ただ、見てのとおり、これだけの人数なので地元の方にもう少し理解を求めて、進めていけるように頑張らせていただきますので、よろしくお願い致します。

地権者A

100%合意じゃなきゃやらないんですか。

都市計画課

100%の方にもらうのはなかなか難しいです。でも、大半の方が理解をしていただかないと、最終的に今言ったように用地の話が出てくるので、用地の話が出てきた中で、私は前から反対だと言っていたでしょうという話をされたのでは、今まで話した事がご破算になります。ある程度、大半の方に知っていただきたいというのが市の方の考えです。

地権者A

きちんとやってください。私なんかは疑うわけではないですけども、あその地域は、旧岩間町は県と合意していた工業専用地域、工業団地をひっくり返したところですからね。でも私から言わせると、疑いたくなるんですよ。今はインターネットの航空写真で全部あの辺も見れるじゃないですか。それで見るとあの辺はものすごい量のソーラーパネルじゃないですか。それこそ1つの工場くらいの広さの。しかもそれがまだ拡大している。あとでもって俺は反対だとか何とか言って、意向調査をやってそれでもって何とか使えるようにしてくださいよ。そうじゃないと正直言って自分が生きている間は、このままだと正直思うんですよ。もう20年経っているんですから。ですから何とか行政マンとしてやってくださいよ。それこそ、笠間市と3市町村が合併して10年経つんだから、昔は色々あったと思うけれども、そんなのなくてもいいんじゃないんですかね。10年経っているんだもん。行政とかも色々しがらみとかあるにしたって、もう10年経っているんだからいいじゃないですか。それこそ何も地元の農業をやっている人はすごく一生懸命やっているけど、やってない人はただ補助金をもらっていい加減なことをやっている人もいっぱいいるんだもん。ですから農業排水だって別に今の規模でもっていけるんじゃないかなと思ってるんですけど。地元の人にあとでイチャモンつけられないように、きちんとやって出来ないなら出来ない、出来るなら出来るということでやって欲しいです。本当に市長にも意見書を出したいですよ。白紙委任をもらっているようなもんじゃないんですか。だから突っ走ってもおかしくない。

都市計画課

単なる道路を通すという話だったら、そういう考え方もありますが、ただ市の方としては一体的な考えを持つての都市計画の事業ですので、だからある程度の皆様のご理解をもらって進めたいというのが、市の考えです。おっしゃるように、いつまでも延ばされるよりは早く判断して欲しいというのもあると思います。

地権者A

もし中止になってしまったのなら、やらないというなら、是非とも次の段階でどうするのかということをごきちんとして欲しい。先ほど言ったように総合計画とか、総合戦略とかが絡まってくるとするのであればとても3月までに、来年度の初めに説明をしてくれと言ったって、市議会とか色々あるから難しいのかもしれない。でもじゃあ次はどうするのか。明確なものを出して欲しい。基本的な道路の予算を計上しましたって、インターネットの都市計画の中のものにのっていますよね。L字型の12mの道路を作る予算を計上していますよね。だから私はこれはやる気だと思ったんです。ちゃんとのっているんだから。だけど今の考えでいくとそういうことはないんだな

と、どう見たってこれは違うんだなという風に私なんかは判断したから納得がいかないんです。計画の内容としては分かりますよ。分かるけれどもおかしいな。もうちょっと都市計画の人は自信を持ってやって欲しい。自分達で計画を作ったんだから都市計画の。皆さんはプロなんだから。都市計画課っていうのは都市計画の要でしょう。その中の職員さんなんだから、それこそ自分達の計画を、自信をもってやってくださいよ。説明する方も、こちら側も、議員に対しても。申し訳ないですけども、議員さんはあんまり勉強してないように思いましたからね。議員さんも分かって質問をしないのか。笠間市の現状について勉強不足なんじゃないんですかね。私なんかはそういう風を感じたんですよ。一部の議員さんを除いて勉強不足なんじゃないかなと。

都市計画課

個別の事業というのは、それぞれに任されて、これは市の方の都市計画がやっていますが、その事業、事業に担当課がありますので、それは担当課に任せるということで、まあ市の方としては責任を持った形で、今進めているということになります。ただ、お話を聞いてくれる方がちょっと寂しいところです。それを強引にやっていくというのは正直言って難しいです。

地権者A

それは分かるんだけど、じゃあ笠間市としては一体何を、これを見ても意向調査をしても回答率が40%です。申し訳ないですけども、正直プロの方が一生懸命考えてやっているとは思えないし、それこそ最初は井筒屋を壊して、3,000万払って終わりにするつもりだったんでしょう。それがいつの間にか、本当かどうかは知らないですけども、最初は底地で3,000万くらいだろうなということで、3,000万払って壊す予定だったのに、それがそのうちそれが宿泊施設。笠間市はここから1時間とかくらいで都心に行けるところで、宿泊施設をやったって泊まる人はいないんじゃないかな。それこそ井筒屋なんて1億何千万かかって、どのくらい地域の活性化になったかなんて分からない。もう井筒屋なんかさ、言葉悪いけど使い古したボロ屋じゃないですか。私達からいわせたら。私はそれなりのものとは思いませんけどね。それでも1億何千万を使うんだったら、こっちに回してくれればいいのに。こっちの方がちゃんと使うということ、自信をもって言って欲しいですよ。

都市計画課

この地区は都市計画課の方で、これはこれとしてやるという形で出来れば進めていきたいと思えます。

地権者A

自信を持ってやってくださいよ。

都市計画課

自信の裏付けには、やっぱり地権者の方がいないとなかなか難しいところもあります。

地権者 A

だから地権者の裏付けをとるために自信を持って言わなかったら。

都市計画課

勿論何回も言っているように、市としては進めたいという話はしています。

地権者 A

進めたいって言ったって出てこないということは、それだけのことをやってたのか。

都市計画課

それを言われると、市の方で説明会をしても、これだけしか集まらないのかと言われると言葉がでません。

地権者 A

あ のとき、最初に工業専用地域から工業地域に地域指定を変えるときに、あれだけの人数が集まって、それでもって決めた地区計画についてもあれだけの意見書があって、決議しないでそのまま流して。一体、申し訳ないんですけれども、安居地域の人たちはどんな考えをしているのか。反対なら反対と言ってくれよ。賛成なら賛成と言ってくれよと思いましたよ。1回、2回、3回と説明会をやるたびに、今回来ているのは3名でしょう。段々減ってきて厳しい。それこそ都市計画課の方がしっかりやって、その結果が反対だというなら反対でいいんじゃないんですかね。中途半端になるより。私みたいなよそ者は、地域の地権者の方の意向に沿うしかないんですから、これは中止ということになったら、それはそれで仕方がないのかなと思います。でも今言ったように最後に確認をしますけれども、11月に駄目だということになって、28年の3月に最終的にということは、この地区計画も含めてもう1度ちゃんと都市計画課の中で検討をすると。その結果として、これでいくのかどうかは分かりませんが、検討するということですよ。その前に反対であれば、意向調査のあとにもう1回説明会をするということですよ。その時どう回答というのか、67名ですからね、地権者の方が何故出てこないのか、きちっと説明してくれるんですよ。その辺の所はお願いしたいよな。何故そうなっちゃったのかっていうのを検証を含めて説明してください。何か知らないけど、最初の時は都市建設部長が来て回答しましたよね。そのあと都市建設部長は1度も来ていない。やる気ないんだろうなと私なんかは思ったんですよ。多分出来ないんだろうなと思ったんです。まあでも7万の都市になったんだから、いい加減な、尻つぼみみたいな事はやらないんだろうなと。それこそ地権者にちゃんと境界を確認してくださいよとっておきながら、そのあと20年間ほったらかし。まさか笠間市の都市計画課がそんなことやらないよなどと祈ってますけど。ですからきちんと自信を持ってやって欲しいな。嘘だとしたらコンサルタントがやった地域の総合計画を作った何とかっていう会社とか、色々なコンサルタント会社に笠間市が出しているんでしょから、全てがコンサルタント会社を含めてミスをしたとそういう風なことになっちゃいますもんね。それこそ何回もこの地域は、問題なのは排水と道路だと明言してますもんね。私は何回も質問をしました。それに対してその通りですと。旧岩間町の高速道路が出来たときの計画課長からも回答もらってそれからずっと変わってな

いんですよ。あの地域は道路がないと、それと排水設備がないと、だから駄目なんですと。企業さんとしては常識でもんね。排水設備がなければ仕事なんか出来ないんだから。普通ちゃんとした企業だったら排水設備がきちんとなければ進出なんかしない。それは分かっているんだから、分かっているんだったらきちんと出来てもいいんじゃないかなと私は思いますね。ですから是非とも都市計画課の行政マンの皆さんはプロなんだから、よろしくお願いします。しかも出来てるわけでしょ。工業団地から出てるところに道路が。それと高速道路の下の所は出来てるわけでしょ。そしたらL字型の道路を通したら、それこそ業者がずっとつながるようにきちんと基本的なものは出来ているのに20年間ほったらかし。勘弁してください。

都市計画課

先ほども説明したように、意向調査の結果については、再度会議をさせていただきます。アンケートの内容については、今考えていますのでちょっと待っていただいて、その結果に基づいて次回は会議をさせていただくということで考えていますので、よろしくお願い致します。

地権者A

この計画通り遂行されるように、しかも2億何千万の予算をやっているんですから実行出来るようにやってください。お願いします。

都市計画課

それでは、よろしいでしょうか。先ほどご説明がありましたように、地権者の皆様に意向調査をさせていただきますのでご協力をお願い致します。

それでは以上をもちまして本日の説明会は閉会とさせていただきます。お忘れ物の無いようお願い致します。本日はありがとうございました。

以上