

茅ヶ崎都市計画の変更に係る公聴会 公述意見の要旨と町の考え方（寒川町[田端西地区]）

公聴会 平成 30 年 12 月 19 日（水） シンコースポーツ寒川アリーナ 多目的室

公述人	公述意見の要旨	町の考え方
A 氏	<p>【寒川町が定めた上位計画の周知について】</p> <p>○ 「さむかわ 2020 プラン」や「寒川町都市マスタープラン」に沿ってこの計画を推進しているそうだが、これらのプランについて、誰が計画し、どのような内容であるかを、本地区の地権者が理解できるよう周知徹底されているのか、疑問である。</p> <p>【寒川町が説明を行った本地区における土地利用方針について】</p> <p>○ 本地区の開発にあたっては、「さがみロボット産業特区」を用いる、また、「農あるまちづくり」として農地も生かすという説明が寒川町からあったが、これらについて何の説明もないままだここに消え去り、第 7 回線引き見直しにおいて特定保留区域が継続して設定された。</p> <p>【準備会の運営方法等について】</p> <p>○ 本地区の土地区画整理事業については、平成 24 年 11 月に準備会が発足し、既に 6 年が経過しているが、総会は、発足時の 1 回を含めて 2 回しか開かれていない。</p> <p>○ 平成 27 年 11 月、準備会は、町に「土地区画整理事業に関する確認と要請」という文書で、本地区における土地区画整理事業</p>	<p>《寒川町が定めた上位計画の周知について》</p> <p>○ 寒川町の総合計画である「さむかわ 2020 プラン」や、市町村マスタープランである「寒川町都市マスタープラン」における本地区の位置付けについては、寒川町が広く町民の方々に対して広報するとともに、寒川町が実施した地権者の意向調査や説明会等の場を通じて地権者に周知してきました。</p> <p>《寒川町が説明を行った本地区における土地利用方針について》</p> <p>○ 「さがみロボット産業特区」を活用したロボット産業に関連する企業の誘致については、平成 25 年 2 月、寒川町が同特区に指定され、本地区における産業用地としてのニーズや事業実施に向けた有利性の高まりが期待できたことから、ロボット産業に関連する企業の誘致も選択肢の一つであることを地権者に説明しており、現在も、その考えに変更はありません。</p> <p>○ 本地区の農地を生かすという考え方については、平成 19 年 6 月、農家地権者を対象に土地利用の意向などのアンケートを行ったところ、営農継続の意向が多数あったことから、「農あるまちづくり」をコンセプトとした土地利用計画の検討を開始しました。</p> <p>その後、平成 24 年 11 月に準備会が設立し、より具体的な検討を準備会の「土地利用計画検討部会」等を通じて進めたところ、工業系を主体とする土地利用を望む地権者の意向が増えてきたことから、平成 30 年 2 月 4 日、準備会による全体説明会で説明を行い、現在の計画内容になっています。</p> <p>《準備会の運営方法等について》</p> <p>○ 準備会における総会は、重要と認められる事項について審議、議決することとしており、これまで 2 回開催しています。</p> <p>一方、地権者への情報提供や意見交換については、内容に応じて、随時、全体説明会や勉強会などの形で、何度も開催しています。また、総会等に欠席された地権者に</p>

茅ヶ崎都市計画の変更に係る公聴会 公述意見の要旨と町の考え方（寒川町[田端西地区]）

公聴会 平成 30 年 12 月 19 日（水） シンコースポーツ寒川アリーナ 多目的室

公述人	公述意見の要旨	町の考え方
	<p>に関する町の見解を聞いたが、これに対する町からの回答や準備会がこの文書を提出した経緯などについては、役員でない地権者には説明されていない。地権者に説明を行うよう準備会に要請したが、応じていない。準備会は機能しているのか。町や事業協力者である企業の操り団体になっているのではないか。</p> <p>○ 準備会の役員は、我々地権者の中から選出されたが、現時点では誰が就任しているのか。また、土地利用計画や事業計画の案を検討するために発足した部会に、役員の誰が携わり、どのように計画が策定されたのかも不明で、地権者に周知徹底がされていない。</p> <p>○ 準備会は総会も開かず、事業協力者である企業が説明するだけの全体説明会を開催している。その説明会後の意見交換会も意見を交換するだけで、結論は出ないままである。これでは、準備会の意向が地権者の本意であるとは言えない。地権者の本意ではないまま事業が進み、都市計画決定して既成事実化されるのは、いかがなものか。そのような事業の進め方にも問題がある。</p> <p>準備会は地権者の代表ではなく、地権者の代理権もない。準備会は、地権者の意向をまとめ、総会を開き、決定していくものではないか。</p> <p>【換地計画案の変更について】</p> <p>○ 当初の換地計画案は、既存の住宅をできるだけ動かさずに行う予定であったが、現在の換地計画案では、柳島寒川線沿いの住宅のみ動かさず、その他の住宅はほぼ移転することになっている。住宅を移転させた方が同意率は上がるという忖度が働いたのではないか。移転住宅が増えれば移転補償も増えることとなり、事業費全体の増加となることから、我々地権者への負担が大きくなるのではないか。</p>	<p>対しても、決議された内容や説明内容等については、戸別訪問等により丁寧に説明し、その周知に努めています。</p> <p>○ 平成 27 年 11 月 13 日付けで準備会から提出された本地区の「土地区画整理事業に関する確認と要請（田端西準会第 1 号）」については、寒川町が平成 27 年 12 月 25 日付け（寒田第 3 号）で回答を行うとともに、平成 28 年 8 月、準備会、事業協力者及び寒川町で共催した全体説明会において、本地区内の地権者に説明を行っています。</p> <p>○ 準備会役員の人事は、準備会の総会で議決される事項ですので、他の議決事項と同様に、地権者に対する周知を行っています。</p> <p>○ 準備会は、事業の詳細な検討を進めるため、役員で構成される「土地利用計画検討部会」等 3 つの部会を設置し、それぞれの部会で検討された内容については、役員会の議を経るとともに、地権者に対する説明を行っています。</p> <p>なお、地権者の方々に対しては、今後も引き続き、寒川町や事業協力者が支援しながら、準備会を通じて、事業実施に向けて丁寧な説明を行い、情報共有を図り、不安払拭に努めていきます。</p> <p>《換地計画案の変更について》</p> <p>○ 当初の換地計画案は、準備会の前組織である「田端西地区まちづくり研究会」が、既存インフラの有効活用など、事業費の縮減を考慮し、既存の住宅をできるだけ移動させない案として作成したものです。</p> <p>その後、平成 24 年 11 月に準備会が設立し、より具体的な検討を準備会の「事業計画案検討部会」等を通じて検討するとともに、関係機関との調整を行い、また、居住環境と工場等の操業環境を確保する必要性や地権者の土地利用の意向の変更などを踏まえて、当初の換地計画案を改めました。</p> <p>現在の換地計画案は平成 30 年 2 月 4 日に準備会が開催した全体説明会において説明を行っています。</p>

茅ヶ崎都市計画の変更に係る公聴会 公述意見の要旨と町の考え方（寒川町[田端西地区]）

公聴会 平成 30 年 12 月 19 日（水） シンコースポーツ寒川アリーナ 多目的室

公述人	公述意見の要旨	町の考え方
	<p>【寒川町の事業費負担について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成 5 年 3 月に町と田端自治会とで交わされた覚書では、下水道を 20 世紀中に町が整備するとされているが、町はその覚書に沿った履行をしておらず、我々地権者を騙している。 ○ 町は土地区画整理事業に係る事業費の 2 分の 1 を支援することとなっているが、この 2 分の 1 の中に、覚書で整備を約束していた下水道の整備にかかる費用が組み込まれてしまった。 またこの事業で騙されるのではないかと、不安でならない。 <p>【組合設立認可に必要となる「本同意」の取得方法について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 事業協力者である企業と町は、平成 30 年 10 月 7 日の説明会で説明した内容を基に、土地区画整理事業の認可に必要となる「本同意」を取得するため、地権者の家を回っているが、本来であれば、その取得前に準備会の総会を開催し、このような内容で「本同意」の取得に回ると、地権者に周知徹底しなければならないのではないかと。 ○ 土地区画整理事業に係る組合設立認可の申請は、法定要件では地権者並びに面積の 3 分の 2 以上の賛成で申請することができるが、以前、準備会が開催した全体説明会で、準備会会長は、9 割以上の賛成が望ましいとの見解を示された。それならば、同意率が何パーセントならば認可申請を行うのかを事前に決めておくべきである。これを決めずに事業を進行させることは、準備会が虚偽の説明をしているとしか思えない。 <p>【準備会及び町に対する要望について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 準備会及び行政は、この事業により、我が家に大きなデメリットが生じることを承知しているはずである。それを強引に推進することは、適正に土地利用してきた地権者に対する、行政及び適正に土地利用し 	<p>《寒川町の事業費負担について》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 本地区は平成 2 年から保留区域に位置付けられたため、下水道の整備はまちづくりの事業と合わせて行うこととしており、未整備となっていますが、本地区以外の田端地区の集落等における下水道整備は、寒川町が覚書のとおり整備を行い、概ね完了しています。 ○ 本地区における土地区画整理事業について、寒川町は、道路や下水道等の公共施設整備に対する助成を行うこととしており、このことは、平成 27 年 12 月 25 日付け（寒田第 3 号）で準備会宛てに回答を行うとともに、平成 28 年 8 月、改めて本地区内の地権者及び田端自治会に説明を行ったところ、特段意見がない旨の回答を頂いています。 <p>《組合設立認可に必要となる「本同意」の取得方法について》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 準備会の役員会は、全体説明会や意見交換会を行い、また、地権者を戸別訪問して十分な説明を行った上で同意書の配布を行っています。 ○ 既に、土地区画整理事業に係る組合設立認可に必要となる地権者 2/3 以上の「本同意」は得られています。準備会としては、できるだけ多くの地権者から「本同意」を得たいと考えているため、現在、地権者の方々の理解がより深められるよう、個別訪問等により説明を行っているところであり、今後、総会を開催した上で、組合設立認可の申請を行う予定です。 <p>《地権者に対する今後の対応について》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地権者の方々に対しては、今後も引き続き、寒川町や事業協力者が支援しながら、準備会を通じて、事業実施に向けて丁寧な説明を行い、情報共有を図るとともに、地権者同士の意見交換の場を設けるなど、話

茅ヶ崎都市計画の変更に係る公聴会 公述意見の要旨と町の考え方（寒川町[田端西地区]）

公聴会 平成 30 年 12 月 19 日（水） シンコースポーツ寒川アリーナ 多目的室

公述人	公述意見の要旨	町の考え方
	<p>てこなかった地権者からのいじめである。私が損する事業を承認することはできない。自分が私たちの立場になった場合を考えて欲しい。</p> <p>○ 事業に賛成の方も公述されるべきだと思う。公述されないということは、この事業をこうしていきたいというまちづくりへの意思表示がなく、行政及び事業協力者である企業の思う通りに進むことを願っているだけで、使い道のない土地を売却したいだけである。一方、私たちは、利益が出る土地と考えており、実際に利益を出している。</p> <p>本来は、両者がきちんと議論すべきであるのに、議論なしで、ただ売却したいとの考えを押し付けられるのは、私たち反対者や慎重な地権者に対して意見を押し付けているとしか思えない。</p> <p>土地区画整理事業に係る組合設立認可申請という既成事実をつくり、地権者に意見を言わせないようにする土地区画整理事業の仕組みにも納得できない。</p> <p>このような公述をしても何も変わらないと思っている。しかし、私にとっては職業がなくなる事態であり、人生の一大事である。町はこのことを理解し、少数の弱者をきちんとフォローし対応されることを願う。</p>	<p>し合いによる不安払拭に努めていきます。</p>