

## ○ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について

### パブリックコメント実施概要

- (1) 意見の募集期間：平成24年1月10日(火)～平成24年2月10日(金)
- (2) 意見の送付方法：持参、郵送、FAX、Eメールにて受付及び地域説明会参加者からの意見
- (3) 意見提出状況 個人から48件 45項目 団体から3件 21項目 合計51件 66項目

### <お問い合わせ>

平塚市まちづくり政策部まちづくり政策課都市計画担当

TEL 0463-23-1111(内線2429)

FAX 0463-23-9467

e-mail machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(1/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.20 1	まちづくり全般について	持参	ツインシティ計画を大神地区の皆さんと実現させましょう。	1	ツインシティ大神地区のまちづくりの実現に向けて、県、市、大神地区の住民と地権者が一体となり、まちづくりに取り組んでいきます。
H24.2.10 2	まちづくり全般について	持参	西に富士山、大山を仰ぎみて東に相模川の清流のせせらぎを聞きながら豊かな自然に恵まれた環境の中で文化の高いまちづくりをしたいと思えます。そして、北に東名高速道、厚木インター、第2東名インターと東に相模縦貫道を接続して、又、東海道新幹線倉見新駅の開設を計画しながら県央の南の玄関として未来都市の中核を担うまちづくりを期待します。	1	
H24.2.9 3	まちづくり全般について	持参	行政・地権者・民間デベロッパー等との円滑な連携、意志疎通のもと、今後の社会経済状況の変化や人口動態等を十分に考慮した上で計画を策定していくことが極めて重要と考える。	1	御意見の趣旨はまちづくりを進める上での重要な条件と考えています。今後も、常に社会経済状況等を意識しながらこのまちづくりを進めていきます。
H24.2.9 4	まちづくり全般について	FAX	人口が急激に減少することが確実に国内製造業は成り立たない時代になり大震災が間もなく起きると云われ、世界の金融が倒れ先が見通せない1年前の東北大震災で多くの国民が生き方を見つ直したこの時この時代にこのレベルの低い開発の必要性が有るのでしょうか。平塚市は市の将来をもっと深く懸命に考えてください。今の市街地にもっと税金を投入し災害に強い安全で豊かな街を創りあげ周辺の人々が移り住みたいと思う平塚市にしてください。それでないと人口が急激に減少する時代に平塚市の人口は何人保てるのでしょうか。新興国の経済発展からあと20年もすると農業、食料が世界中で一番重要な産業となる事は自明の事柄になっています。その時まで農地を確保しそれから再検討しても十分間に合う計画です。※地震、津波だけでは有りません。市内の河川、相模川は災害マップに氾濫が予想されているがなんら対策が立てられていません。	1	ツインシティ構想は、環境と共生する都市の形成を目指すもので、周辺の農業、田園環境などの共生を図るとともに、省エネルギー型、低環境負荷型のまちづくりの実現に向け取り組んでいます。今後も、周辺の田園環境に配慮し、農業政策との調整を図りながら、環境共生のまちづくりの検討を進めてまいります。また、ツインシティ大神地区のまちづくりは、本市の北の核として、広域的な交通網を活かした産業界を主体とした土地利用により、平塚市の新たな産業の活性化と今後の発展に寄与します。
H24.2.7 5	素案の内容について	郵送	ツインシティが目指す都市像としていくつかの大きな項目が上げられていますが、本県の南のゲートであり、平塚市の北の核としての役割を求められている中で、今後計画を進めるに当たっては、メインとなるテーマを掲げて特徴ある都市づくりを大神地区と調整を図りながら検討を進めていただきたい。	1	ツインシティ構想は、環境と共生する都市づくりを目指しています。環境と共生する都市づくりの実現に向け、まちづくり計画素案では4つの都市像を示しています。これらの都市像を目指し、大神地区の住民や地権者と調整を図りながらまちづくりを進めていきます。
H24.2.7 6	素案の内容について	郵送	計画図の中で、複合系ゾーン1とゾーン2を区分する必要性についてわかりづらい、田村堀がひとつの要因となっているようであるが、田村堀を取り込んで一体的位置づけの方が整備しやすいのではないかと。	1	複合系ゾーンは、地域の核として、新しい都市にふさわしく街を行き交う人々にとって魅力的な区域です。ゾーン1は商業施設、業務施設等の立地誘導を図り、ゾーン2は、商業施設や業務施設の立地誘導に加え、利便性を活かした中高層集合住宅の立地誘導を図るため、ゾーン1とゾーン2に区分しています。

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(2/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.2.9 7	素案の内容について	FAX	市の総合計画に市の北の核として位置づけられているため、複合系ゾーン1、複合系ゾーン2共に、近隣商業の容積率300%にしてもらいたい。	1	想定用途地域については組合設立準備会等で検討されてきたまちのイメージを実現するために市の指定基準などをもとに定めています。容積率については今後の都市計画案を作成する際の参考にさせていただきます。
H24.2.9 8	素案の内容について	メール	P. 12 4. まちづくりにおける基本的な考え方 (4)環境と共生する都市づくり 【ツインシティ大神地区で目指す取り組み】 目標2環境への負荷を低減する都市づくり クリーンエネルギーの活用 ・太陽光発電、の後に太陽熱利用設備を追記していただきたい。 【考え方】太陽熱のエネルギー利用率は40%から50%であり、太陽光発電の10%～15%と比較してもエネルギーを有効に活用できるシステムである事から、太陽光とともに省エネ・CO2削減に大きく貢献するものと考えます。	1	環境と共生する都市づくりの実現のために、クリーンエネルギーの活用は重要であると考えています。御意見は計画の具体化を図る際に参考にさせていただきます。
H24.2.9 9	素案の内容について	メール	P. 13 4. まちづくりにおける基本的な考え方 (4)環境と共生する都市づくり 【ツインシティ大神地区で目指す取り組み】 目標4地域アメニティを創出する都市づくり 災害に強い都市 ・水やエネルギー等→水やエネルギーの多重化等に変更していただきたい。 【考え方】特に、災害時の拠点として活用する施設には、その機能維持を確保するためにも電源の多重化を図る事が必要であると考えます。再生可能エネルギーやガスコージェネレーションシステムなどの分散型電源を使用することで災害時のエネルギーシステムをより強固にする事が可能になります。信頼性の高い中圧ガスを使用したガスコージェネレーションシステムは災害等の非常時でも電機や熱を供給することが可能であり、地域の防災機能を支えるBLC(事務・生活改善計画)に貢献することができます。	1	環境と共生する都市づくりの実現のために、災害に強い都市の形成は重要であると考えています。御意見は計画の具体化を図る際に参考にさせていただきます。
H24.1.19 10	素案の内容について	地域説明会	この計画が完成した際のイメージが伝わってこない。	1	まちづくり計画素案は、環境と共生する都市の形成を目指しているツインシティ大神地区のまちづくりの基本方針を示しています。今後は、大神地区の住民や地権者と調整を図りながら、さらなる検討を進め、具体的な計画づくりを進めていきます。
H24.2.9 11	都市計画手続きについて	FAX	早期の都市計画決定を望みます。	1	課題等を整理した上で、このまちづくりの実現のため、都市計画手続きを進めていきます。
H24.1.19 12	都市計画手続きについて	地域説明会	都市計画決定の公告、縦覧の時期はいつか。	1	具体的な公告、縦覧の時期は未定ですが、平成24年度から平成25年度に都市計画手続きを進めていきます。

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(3/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.19 13	都市計画手続きについて	地域説明会	今回、都市計画決定する内容にツインシティ橋、トランジットセンター、交流型情報ステーションなどは入っているのか。	1	ツインシティ橋は(仮称)倉見大神線として、トランジットセンターは(仮称)南側地区内幹線の交通広場、交流型情報ステーションは3・3・3号八王子平塚停車場線(国道129号)の交通広場として都市計画手続きを進めていきます。
H24.1.31 14	新橋、新駅について	持参	新幹線の駅やツインシティの橋建設は、JRや神奈川県が実行を確約されていません。もし、地主に全責任を負わず組合施行を目指す時には、地主にとって身の丈に合った計画と、全体の地主自身が進みたいとの目的が形成され合意がなければ進みませんが、現在、そのような状態には全くなっていません。今回平塚市が都市計画決定のためのまちづくりの素案を提案しているということは、平塚市が新幹線の駅やツインシティの橋ができない時は、そのリスクを担うことを決意したと理解しました。そのような理解でいいですね。	31	新橋については、平成9年にツインシティ構想が発表されたときに、県が整備を表明しています。また、新駅の誘致については、神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会会長の神奈川県知事を始め、会員各市町の首長等によって、JR東海への誘致活動が継続して行われております。JR東海もリニア中央新幹線の開業後は現在こたえられない新駅設置の余地が高まると表明しています。平塚市としても同盟会会員として、今後も引き続き県とともに同盟会の要望活動等に積極的に参加し、新駅誘致の実現を目指します。
H24.1.19 15	新橋、新駅について	地域説明会	近隣市に様々なものができている中で、人を魅了するまちをここに創れるのか非常に疑問である。やはり、その為には鉄道の駅がないといけないのではないかと。駅と橋を造ると県が名言した場合には、地主の考え方も変わってくる。	1	
H24.1.31 16	新橋、新駅について	持参	仮に組合施行により、区画整理が始まった場合であっても、政治的、経済的等変化により駅や橋ができなくなるなど、変更による生じた不利益は、当然、行政が負担すべきと考えるが、いかがなものか。との質問に平塚市は「神奈川県による橋の整備などについては、行政が担うこととなりますので、整備の責任が行政にあるものと考えております。一方、面整備事業については、事業計画(収支計画)をしっかりと策定し、収支計画が悪化しないよう、現在、準備会で検討している段階であるとの認識をしております。」と回答していますが、市としての責任を聞いているのに整備の責任の答えをして質問をはぐらかしています。駅や橋ができない時の責任を聞いているのに論点をぼやかして責任を取らない気持ちを表しています。準備会の責任にしようとする言葉で、行政がやるべきことを地主に責任を負わしたうえに、行政がすべきこと、駅や橋ができなくなるなどで地主が不利益に追い込まれた時のことを曖昧にして自己責任で平塚市は責任を取らないで地主に負わすことが解る答えになっています。しっかり地主が収支計画をなさいとの答えでは、地主に行政の責任を押し付けるもので納得できません。	1	新橋については、平成9年にツインシティ構想が発表されたときに、県が整備を表明しています。また、新駅の誘致については、神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会会長の神奈川県知事を始め、会員各市町の首長等によって、JR東海への誘致活動が継続して行われております。JR東海もリニア中央新幹線の開業後は現在こたえられない新駅設置の余地が高まると表明しています。平塚市としても同盟会会員として、今後も引き続き県とともに同盟会の要望活動等に積極的に参加し、新駅誘致の実現を目指します。 なお、ツインシティ構想は、新幹線新駅、新橋、大神地区と倉見地区のまちづくりが一体となった事業であり、仮に、そのうちいずれかの計画変更が生じた際には、ツインシティ全体の計画見直しをする可能性があると考えています。
H24.1.19 17	新橋、新駅について	地域説明会	新駅と新橋ができるという前提に基づいた計画になっているが、万が一それが実現しなかった場合にこの都市計画決定はどうなるのか。	1	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(4/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.19 18	新橋、新駅について	地域説明会	ツインシティは倉見新駅ができることを想定して行うと思うが、新駅については今のところ不透明ではないか。相鉄線の直通化が進むと、倉見新駅のメリットがないのではないか。	1	新駅の誘致については、神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会会長の神奈川県知事を始め、会員各市町の首長等によって、JR東海への誘致活動が継続して行われております。JR東海もリニア中央新幹線の開業後は現在こたえられない新駅設置の余地が高まると表明しています。平塚市としましても同盟会会員として、今後も引き続き県とともに同盟会の要望活動等に積極的に参加し、新駅誘致の実現を目指します。 また、新駅ができることにより、県央湘南地区の南のゲートとして全国との交流の窓口になり、平塚市、寒川町のみならず、県土全体の発展に寄与します。
H24.2.9 19	新橋、新駅について	持参	ツインシティ橋(新橋)の早期完成について ・ツインシティ整備計画の今後の進捗や東海道新幹線新駅設置の正式決定の如何にかかわらず、さがみ縦貫道の開通に伴い相模川両岸の交通量は激増し、特に神川橋、戸沢橋は渋滞の一層の激化が予想され、物流効率の悪化等の地域経済・産業への悪影響を招き、市民生活への影響も大いに懸念される。 ・東日本大震災の教訓からも、ツインシティ橋(新橋)は緊急時の避難・救援活動にとって重要なルートとなる。 ・上記の観点から、ツインシティ橋(新橋)は経済・産業の発展、市民生活の向上のみならず、災害対策上も非常に重要な路線であることから、早期の完成を要望する。	1	ツインシティ橋については、ツインシティ計画を支える骨格施設です。大神地区と倉見地区を結ぶとともに、大神側から新幹線新駅やさがみ縦貫道路へのアクセスを可能にすることによって、本市の産業発展や市民生活の向上など様々な効果が期待できます。新橋の整備は県の役割となりますので、早期の実現に向け、引き続き県にはたらかせていきます。
H24.2.8 20	新橋、新駅について	FAX	ツインシティ大神地区の進行にはまず新橋(ツインシティ橋)が施工されることが必要と考えるので、早急の実施計画を発表して着工して頂きたいので、関係部署との調整を早急に実施願います。	1	
H24.2.9 21	新橋、新駅について	FAX	早期のインフラ事業の着手を望みます。特にツインシティ橋はリーディング事業として進めていただきたい。	1	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(5/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.27 22	土地区画整理事業 について	持参	<p>新幹線新駅誘致、相模川に橋を架け寒川地区と大神地区とのツインシティ構想に大いに期待致します。平成9年11月の岡崎知事の県での相模川橋梁及び129号まで他の主要道路主要施設、トランジットモール、道の駅的交流施設は県で責任を持って行う。その時点より、平塚市ではツインシティ研究会を大学の先生3人を含め地元も3人参加し、協議を各団体17名構成、平成14年には計画が提示されました。その後地元において市担当指導のもと、勉強会、推進委員会、地権者代表委員会、区画整理準備委員会等協議を進めてきました。平成22年はコンサルとともに、地権者ヒアリングも行い、90%程度の開発同意を得ています。今後の問題点、その時点で開発責任者がどこで行うかは確定しておらずの段階での意見です。組合区画整理準備会ができて組合施行では今の経済状態を考慮すると組合施行では責任が重すぎないか、責任の伴う役員の構成ができるか。大神の現状は農業専業は数少なく(3~4軒)多くの方は農業後継者はなく開発を希望、小規模農家、機械の購入負担採算割れ、また、最近、相続等での農地所有も増えている。持っているも耕作できない人もいる。(近くの住所でない県外もある。)減歩に対する不満、平均減歩の提示に対する不勉強、誤解、開発後の活用事情不安、固定資産税に対する対応、現に農地でなく129号沿い沿道サービス等で貸地である所の駐車場、リース機械置き場等、減歩に対する収入減少問題、農家分家等の住宅問題129号、正安寺交差点道路より南側地区問題点も多く、切り離し縮小すべきの意見あり。大神地区は区画整理等は経験がなく、県、市での確なる責任のあるご指導を願う。</p>	1	<p>今後も、ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会や県とともに、さまざまな課題を整理しながら、まちづくりの実現に向けて協働して取り組んでいきます。</p>
H24.2.9 23	土地区画整理事業 について	FAX	<p>土地区画整理組合の事業性の検討を早急に行い、地権者に提示してもらいたい。</p>	1	<p>現在、土地区画整理事業についてはツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会が主体となり、県、市と協働して検討を進めております。なお、準備会では、さまざまな御意見をお聞きしながら、地権者の皆様が事業実施を判断するための土地利用計画案や事業計画案の作成を進めております。</p>

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(6/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.2.8 24	土地区画整理事業 について	メール	先日の説明会で国、県の上部機関と整合しながら計画を進めているといいながら行政・経済界・学者が検討した結果、この計画には行政施行が一番ふさわしいと神奈川県が冊子で告知した計画が、なんの説明もなく平塚市は組合施行を進めようとするのでしょうか。変更の説明は神奈川県・平塚市からもありませんが？説明会場での発言に有ったように組合施行に反対する地権者も多く存在するは事実であり、あの会場での地主の会の発言のように準備会に委任したことも無いし、ツインシティには賛成の声をあつかも組合施行で進める事に9割が賛同のように説明する等平塚市の進め方は悪質である。あの発言は納得・その通りと賛同出来るものでした。地権者組合設立準備会が地権者に減歩率・資金不足が発生した時の責任問題等一番の関心事を避けていても、組合施行に反対者が在り、この説明を行えば更に反対者が増加する事は確実な事であるのに、素案のまちづくりの手続きの流れに土地区画整理組合設立認可事業着手になっているのは大変問題と言わざるをえない。準備会が以前の説明会で地権者面積の90%の賛成がなければ組合施行を進めないと書類で説明しています。組合施行に反対致します。	1	平成14年に策定されたツインシティ整備計画では、「面整備の事業主体及び具体的な区域設定等については、地元関係者の皆さんと話し合いを重ねながら、都市づくりの第2段階において決定します。」とされています。それに基づき、本市では、平成14年より地元の皆様と県と協働して、まちづくりの検討を進めており、進捗の度合いに合わせた説明会や勉強会の場で事業に対するさまざまな御意見をいただいております。その検討を経て、地区の特性に合った柔軟な事業計画を策定し、地権者の意見をより反映させるために、地権者主体のまちづくりの実現を目指して、組合設立準備会が設立されています。現在、組合設立準備会が主体となり、さまざまな御意見をお聞きしながら、地権者の皆様が事業実施を判断するための土地利用計画案や事業計画案の作成を進めております。今後、引き続き説明会やヒアリングを通じ、さまざまな御意見の把握に努めていきます。 本市としましても、地権者の皆様の御意見は重要なものと考えており、このまちづくりに対する御理解、御協力をいただくために、皆様との意見交換の場や情報提供の場の確保や充実に努め、合意形成を図ります。その上で、今後進める都市計画手続きは土地区画整理事業の合意形成の状況を確認し、双方調整を図りながら進めていきます。
H24.1.19 25	土地区画整理事業 について	FAX	県・平塚市・コンサルタントが一部地権者を勝手に地権者の代表のように仕立て個人の大事な本当に大事な財産を無条件に一方的に奪い取る組合施行を推し進めようとする計画を認めることはできません。	1	
H24.1.31 26	土地区画整理事業 について	持参	ツインシティ計画は神奈川県知事が提案し、近隣の市長や町長が賛同してツインシティ計画を立てました。都市づくりはその政策的意義から公共団体がふさわしいと、表明して以来、平塚市や神奈川県はどのように施行していくか地主全体に詳しい説明をしたことがありません。平塚市や神奈川県が正式な場面で事業主体を行政施行から組合施行に変更する根拠や表明をしたことを聞いたことがありません。地主全体として一度もツイン計画を自分達でやりたいと合意した事実はないのに市としてやるべき仕事をしないで、準備会を利用して全地主の了解もなしに組合施行にするため、努力してきたのはおかしい。市はこのことを、どう思っているのか。	31	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(7/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.31 27	土地区画整理事業 について	持参	<p>市は地主がやりたいと手を挙げたことがない組合施行を意図的に誘導しないでください。との質問に平塚市は「大神地区のまちづくりについて、組合施行の土地区画整理事業の検討を行うということが、現在の準備会の方針です。」と答えました。平塚市の原理原則について質問しているのに人ごとの無責任な論法です。ツインシティ計画に基づき整備をする時、行政が施行者になるか地主になるかでは、両者にとって費用負担に大きな差があります。それは誰が行いたいと発案したかの責任により決まるものです。平塚市は施行者としての責任を取らないのに、大神地区のためを考えている振りをすべきでない。全地主がツインシティ計画施行者について市と議論したことはありません。全地主が買収方式について市と議論したことはありません。全地主が区画整理の方法が適しているのか市と議論したことはありません。全地主が組合施行方法だけに絞り検討する結論を出したことはありません。全地主が区画整理準備会を地主の代表としてお願いした行為はありません。その事実は事務局として関与している平塚市は良く理解しています。平塚市は準備会に肩入れ、組合施行の土地区画整理事業の検討は準備会の方針と声高らかに事務局(市)の立場での主張のみしますが、市は収支計画など、検討に値する根拠資料を全地主へ出したことはありません。市が地主に詳細な説明がまったくない中で、勝手に都市計画決定の手続きに入ることは権力の乱用です。止めるべきです。</p>	1	
H24.1.31 28	土地区画整理事業 について	持参	<p>ツインシティ計画を立てた時点で、地主は蚊帳の外だったのはなぜか。と平塚市に質問したところ「地域の皆様へのアンケートを実施しました。さらに、神奈川県と期成同盟会によってツインシティ整備計画が策定されるにあたっては神奈川県により広く県民フォーラムやアンケートによる意見調整が行われました。」と答えておられますが、ツインシティ整備計画の基本的な計画を作成するにあたり、県や市が地主を施行者と当初から考えていなかったのはツインシティ整備計画や当時の知事の言動から明白です。地主が主体になり施行者として行うとする場合は、県や市もオブザーバー程度の位置づけになり企業など構成メンバーとなることなど考えられないことです。今までフォーラムやアンケートで地主の意見を参考に聞く程度の位置づけとしてきた経緯からすると県や市が施行者となる意志を表しているものと認識することは当然のことです。途中から施行者としての立場を変えるような対応に問題があるのに、県や市の真摯な説明がなく、地主の一生に決定的な影響を与えるのに、全地主との接触がなく都市計画決定のための手続きに入ることは納得できません。原理原則は大切にすべきです。市は地主をどのように考えているのか。</p>	1	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(8/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.19 29	土地区画整理事業 について	地域説明会	前市長に対しても説明会の開催について求めたが、開催しない旨の回答であった。昨年の12月にも、現市長に対して同様の文書を提出した。その段階での「考える地主の会」の会員の規模は、60人。一方、準備会については、14人で発足し、昨年の同時期は、17人であった。(現在はもう少し増えているようであるが)地主全体の意見も聞いておらず、市や県に対して説明を求めているにもかかわらず、実施していない状況であるため、地主全体としては何もわからない。一部の人を組合施行と押し上げて、市や県がこの事業を進める姿勢はおかしいと思う。	1	
H24.1.19 30	土地区画整理事業 について	地域説明会	「考える地主の会」の会長である。お願いしても市長に会わせてもらえない。市はなぜ、組合施行の地主とだけ話合っこの素案を決めてきたのか聞きたい。どのようなルールで交渉相手を決めているのか。地主の全体の意見が反映されずに、この素案が提示された。この素案から都市計画決定になり、地主として何も言えない段階になって、この決定を覆すということは到底できない。地元説明はほとんどが、担当者によるもので、そのことについて確認すると「今は管理職が対応する時期ではない」という回答である。決定し、地主が何も言えない段階になると市が(管理職が)動きだすという理解をしているが、それでいいか。	1	
H24.1.19 31	土地区画整理事業 について	地域説明会	大体の方は、まちづくりに関して賛成だと思う。しかし、当初行政主体となって施行すると言っていたものが、いつから組合施行になったのか。それがおかしいという意見が先程から出ている。	1	
H24.1.31 32	土地区画整理事業 について	持参	組合施行を推進している準備会は地主全体の代表ではありません。全地主の代表にした事実はないことは地主全員、準備会、平塚市も了解していることです。それなのに、平塚市は準備会だけを地主の認定組織にして、それ以外の地主全体や、まちづくりを考える地主の会への説明会を拒否してきた。準備会を盾に市に都合のよい論法で、県と共同してツインシティ計画を提案してきた平塚市の考え方を全地主対象に詳細な説明会をしてこなかったことにより行政機関への意見を封じられてきた理由はなぜですか。	31	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(9/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.31 33	土地区画整理事業 について	持参	土地区画整理組合設立準備会は地主を代表する組織ではありません。市はどのようにして地主の代表としての取扱いをするのか。との問いに平塚市は「準備会では、まちづくり検討委員会、推進準備委員会、推進委員会、準備会とツインシティの検討を行ってきた経過のなかで、発足した組織ですので、神奈川県や平塚市ではツインシティの検討組織として認識しています。」まちづくり検討委員会、推進準備委員会、推進委員会の委員は計画地に土地を所有していなくても委員になれる組織です。県や市がそのような方々を巻き込んで作り上げた計画は県や市が施行を負うことを前提にした組織作りだったと認識しています。計画を作りあげてから、地主を引き込み全責任を負わせる組合施行に県や平塚市が誘導する手法は、たとえ目的がいかにかに立派なことでも地主は納得できません。まちづくり検討委員会、推進準備委員会により選ばれた権利者代表部会、準備会は全部地主の代表として選任されたものではありません。そのような根拠に立った計画案は都市計画決定の手続きに入る案としてはふさわしくありません。最初からやり直すべきと思いますが平塚市はどのような見解があるのか教えてほしい。	1	
H24.1.31 34	土地区画整理事業 について	持参	ツインシティ計画における地主は自立性を著しく侵されています。地主としての意見が、反映する機会を奪われている中、財産を提供させられ、負担するだけの状況に追い込まれています。まるで江戸時代の百姓の様な扱いです。市は地主全体をどのような位置づけにしようとしているのですか。との質問に平塚市は「平塚市では、事業予定地内の地権者の意向が重要なものと考えております。準備会では、地権者による地権者のためのまちづくりを目的として検討がなされています。また、準備会で実施された戸別ヒアリングの結果によれば、約9割の方が準備会の活動方針に賛同している状況であると認識しております。」と回答では、地権者による地権者のためのまちづくり、事業予定地内の地権者の意向が重要など建前は立派なことを述べていますが、全地主に事実が見えないように隠ぺいし実態は建前とは全く違う。また、約9割の方が準備会に賛同しているかごとく、述べられていますが、ツインシティ計画には私たちも賛同していますので9割の賛成だとは認識していますが、手法に異議を持っています。準備会に賛同できない大勢の人が集い、「地主の会」を発足したのにもかかわらず、組合施行に賛成者の人数を確認できない数字を事務局の立場を利用し、区画整理準備会ニュースなどに載せ、県や市の都合のよい方向にコンサルタントを使い、戸別訪問までして地主を誘導しています。それなのに、市は準備会と結託して、権力により都市計画決定のためのまちづくり案の説明会まで行っているのは正しい選択ではありません。改めるべきだと思います。どのように思っていますか。	1	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(10/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.31 35	土地区画整理事業 について	持参	<p>私たち考える地主の会は、お願いしても市長に合わせてもいただいております。地主の会は認定組織ではないと職員から言われていますが、ツインシティ事業を推進するにあたり話し合う地主の対象を選別する権限が、どのような法律や条例、市の決まりにより行っているのか教えてください。その結果、全く地主としての意見が反映しない平塚市のまちづくりの素案になっています。これを覆すのは地主にとって大変苦痛な作業です。このような平塚市の手法は平等性の観点から正しい方法ですか。</p>	31	
H24.1.31 36	土地区画整理事業 について	持参	<p>市は、地主全体との説明会を行わなかった理由と、まちづくりを考える地主の会を差別している理由は何ですか。教えてください。との問いに平塚市は「まちづくり検討委員会、推進準備委員会、推進会議、準備会とツインシティの検討をしてきた経過があります。よって、神奈川県および市では、これらの地元組織をツインシティの検討組織として認識しております。」と市は答えられましたが、差別しないしてほしいとの質問に、回答では「地主の会」が地元組織のツインシティ検討組織に入っていないとそれ以外は検討組織でないと切り捨てられています。差別されている回答でした。地主の会の役員が平塚市の行政相談員に地主の会や地主全体との話し合いをしてほしい旨を伝えました。相談員は市に話を伝えるとのことでしたが、市長にも文書で求めましたが、話し合いはしないと拒否されました。検討組織を差別する権限が何時から県や市に付与されたのか。そのような基本的人権を無視される、経緯の中で市は都市計画決定に向けた手続きに入ることはできないと思います。どのように考えていますか。</p>	1	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(11/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.31 37	土地区画整理事業 について	持参	<p>平塚市の真田特定土地区画整理事業は最終的に約50%減らすことで事業が成り立ったと聞いています。新幹線を活用するツインシティ計画は大きな公共的役割が多い事業目的のため、それ以上の減歩率による地主負担がかかると予想されます。何の権限もない準備会が平塚市の職員と一緒に事業支払いのために、129号線の西側を売却すると説明されています。組合施行準備会のやり方に賛成する人はそれほど多くありません。平塚市が事務局として関わっている組合施行の準備会がツインシティという考え方に90%賛同していることを組合施行に90%賛成しているように解釈を間違えるような文書で人心を惑わしています。市が直接関わっていますのでその事実を知っています。私たち地主はけしてツインシティ計画に反対ではありませんが、行政の進め方に大きな疑問を持っています。なぜ、神奈川県、平塚市や自治会など計画に携わってきた人が不利益を受けないで利益を受ける立場にいて、計画に主体的に参加することを県や平塚市から拒絶されている地主が、都市計画決定により訳のわからない責任をとり、お金を出す立場に追い込まれなければいけないのか。ツインシティ事業の目的を達成するために、一番理解を得なければいけないはずの地主を平塚市が「情報」や「主体なる権限」から排除しているなど、手法について誰が聞いてもおかしいと思いますが、なぜそうなったのか平塚市はその点について解りやすく丁寧に説明してください。</p>	31	
H24.1.31 38	土地区画整理事業 について	持参	<p>地主に錯覚を生じさせるような情報を出し、県・市の責任回避を狙ったものか。真のねらいは何か。との質問に平塚市は、「現段階での準備会や行政での検討状況は、これまでの地区別説明会やニュース等でご説明させていただいております。面整備事業の検討につきましては、準備会が行っておりますので、その検討が進むことで、準備会による地権者の皆様への、さらに一歩進んだ事業のご説明がなされるものと考えております。」と答え、権利者代表部会の会議で話し合われた内容のうち県や市にとって都合の悪いことは説明会やニュースに載せていません。県や平塚市の主張だけを発表していますので、真実は地主全般には伝わっていません。回答に関しても地主や大神地区の住民に文書が出ていますが、質問の趣旨を無視し改竄しています。質問の内容を知らない人には真実が伝わりません。地主とは信頼関係を築くのが大切なのですが、市の行動に不信が増しています。事業を行うには信頼を築くことを始めてから都市計画決定の手続きに入るべきです。どのように考えていますか。</p>	1	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(12/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.31 39	土地区画整理事業 について	持参	<p>県・市が行うべき面整備について、地主全体に対して協力依頼されたこともなく、いつからどのような理由で地主に責任を負わせる考えに変わっていったのか。行政が一方的に決めることができるものか。と以前平塚市にお聞きしたところ「権利者代表部会で組合施行の土地区画整理事業の計画を練っていくという方向性が出ました。大神のまちづくりの計画づくりは、現在、準備会で策定に向けた検討を行っています。事業が、組合施行の土地区画整理事業手法と決まった場合は、土地区画整理組合が施行者となります。準備会が地権者の皆さんに諮り、判断していただくこととなっているという認識であります。」と答えられましたが、権利者代表部会では、組合施行に賛同している方はお集まりくださいとの会員への通知により、考え方に異議があることを排除したもので、県や市も事務局としてその道筋を指導していたもので納得できません。そもそも平成14年4月神奈川県と平塚市を含む神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会が発行されたツインシティ整備計画の75ページに面整備の事業主体決定に係る基本的考え方が示されています。「その政策的意義から、面整備の事業主体は公共団体がふさわしいと考えています。」と明記されています。県や平塚市の原理、原則は、そんなに軽いものか。地主だけで検討すべき事柄にも事務局として介入し、地主のカイライ政権を作ることが仕事になり、長い時間とお金や人を使い、行政が地主を区画整理の施行者になるように指導しています。県や平塚市が本来行うべき仕事をしないで、仕事をしている振りをしたのはなぜか。根本的な疑問に、何も答えてもらえない。経緯の透明性を全地主にしてほしいと要求している中、どうして都市計画決定に向けた素案の公正を確保すべき市が作成できるのか、理由が解らない。教えて頂きたい。</p>	1	
H24.1.31 40	土地区画整理事業 について	持参	<p>ツインシティ計画を立てた、県や市が自分達のお金で最後まで事業を行うのが当たり前ではないか。との質問に平塚市は「事業期間の短縮や柔軟な換地を図るために組合施行土地区画整理事業の検討をしていく選択をし、準備会が発足いたしました。」と答えられましたが、県や平塚市は地主全体の意見を無視して一部地主の考えを優先し考えを示したものです。計画も地主全体が検討したものではありません。ツインシティ計画を立てた県や平塚市は当事者意識を持って真剣に考えるべきです。市の考えを地主の考えにすり替え、地主の内部に混乱を起こさせるのは間違った手法です。地主全体が責任をとれないほど費用がかかる計画を平塚市が理想論で計画したものを押し付けるのは地主の身の丈に合っていません。そのような疑念をもつ多くの地主がいるのに何故一部の地主だけ案を市は採用した内容で都市計画決定に向けた案を作れるのか理由が解らない。止めてほしい。</p>	1	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(13/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.19 41	土地区画整理事業 について	地域説明会	ツインシティ事業は元々県知事が発案し、これまで行政が主体となって投げかけ始まったものであるが、それをなぜ市は地主がやるべき位置に押し上げるのか。それに対して、何も言えない立場において、責任だけ押しつけるやり方はおかしい。まず、市がツインシティに対して、どこまで行政施行で行うのか話すべきではないか。それを何もせずに、地元の一部の人を巻き込んでこの事業を行うのは、大神地区に混乱を招くだけ。計画を立てた主体者が、まず計画をどうするか提案しなければ物事が始まるわけがない。	1	
H24.1.31 42	土地区画整理事業 について	持参	毎月1回位は全地主や地主の会と会議を開き情報を提供する気持ちがあるのか。との質問に市は「地権者に対する情報提供は、準備会では、ニュースの発行、地区別説明会、戸別ヒアリング等が実施されております。また、神奈川県や平塚市では、毎月第三水曜日の午後、相談コーナーの場を大神公民館にて設けております。今後も、説明会や相談の場など充実に努めて参ります。」と答えておりますが、全地主や「地主の会」とは話し合いに応じないと回答しているしか理解できません。今までも、全地主や「地主の会」とは市長をはじめ管理職の人達が話し合いに応じてこなかったことに問題があります。大藏市長に文書で説明を求めたが、断られました。昨年12月に落合市長にも文書でお願いしていますがまだ回答がありません。今年になり、市幹部の地主への考え方がわかりました。現在は地元の話は担当レベルで事前調整をしている時期で、今は、市長、副市長、課長の管理職の出て行く段階でないとの認識でした。大神地区を馬鹿にしています。市の責任ある人達が地主と向かい合う時期は何時ですか。その時期とは、地主が何を言っても覆せなくなる都市計画決定という伝家の宝刀が使える時期になってから話をすることですか。平塚市に対して地主の組織である考える地主の会は不信を持っています。考えを変える意思はないですか。	1	
H24.1.19 43	土地区画整理事業 について	地域説明会	我々はツインシティ計画に反対であるとは言っていない。やり方がおかしいということで、市長に話し合いを求めているのに応じてもらえない。合意形成をというのであれば、その為の手続きに向かうのが当たり前。管理職に合って話をしたのは今回が初めてで、もっと回数を重ねるべきではないか。	1	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(14/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.31 44	土地区画整理事業 について	持参	今まで地元でツインシティの話合いをする時は担当者しか出席していません。管理職以上の方が具体的な話合いに出席することはありませんでした。管理職以上の人は地元で事業を進めるといふ意欲がなかったことによります。計画を立てた平塚市として具体的な全部の地主への説明をお願いしても、今はその時期ではないと言われます。どの時期だったら管理職や市長が説明するようになるのか。その時期とは、地主が何を言っても覆せなくなる都市計画決定という伝家の宝刀が使える時期になってから話をするということですか。平塚市に対して地主の組織である考える地主の会は不信に思っています。	31	
H24.1.31 45	土地区画整理事業 について	持参	組合設立準備会という名のもとで市がプロパガンダ的な宣伝活動をしています。止めてください。利益が相反する立場の県や市が地主だけで結成すべき地主組織の事務局につくことは迷惑です。トロイの木馬と同じです。脱退すべきです。考えを聞かせてください。との問いに平塚市は「土地区画整理のご説明は、準備会で行っており、平塚市による啓発活動等は行っておりません。神奈川県及び平塚市では、事務局として会合に参加して参りました。また、事業の実施にあたっては、関係行政機関との調整が避けられませんので、今後も技術的に支援等を行ってまいります。」と答え、地主への介入を諦めません。大神地区の準備会が行う説明は、実質は市が委託したコンサルタントが行っていて、戸別訪問でも行政やコンサルタントが中心に積極的に都合のよい話をしていきます。おかしな話です。建前は準備会が行っているとするが、実際は県や平塚市が行政の責任を逃げる方法を行っていきいます。関係行政機関との調整が避けられませんかと回答していきいますが、市は勘違いをしていきいます。あたかも地主が平塚市にお願いしなければ事業が進まないような表現ですが、行政が発案したものです。行政は地主に協力依頼するための内容を真摯に説明しなければいけません。このように地主の方針決定に非常に大きな影響を与える事務局に市がつくことで、簡単に地主に責任を負わすことをやるべきではない。市は事務局を脱退すべきです。このように不平等の下で出来上がった計画案を都市計画決定の手続きに入る素案としてはふさわしくありません。止めるべきです。	1	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(15/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.2.10 46	土地区画整理事業 について	FAX	現在発表されている大神まちづくりの計画予定地案の中に29軒の住宅があります。この土地町が気に入らぬ終の棲家として一番大事な平凡ながら充実した生活を営んでおるところに大事な唯一の財産である土地を強制的に奪い取り、住まいの位置も他人に決められ、住居として住んでおる人々にとってはなんらメリットが無い事を平塚市と一部地権者により強行されようとしています。人の財産を無条件で奪い取る組合施行に断固反対いたします。線引きを再検討する事により被害者を大きく減らすことが可能です。再考をぜひお願い致します。寒川側では当初計画が見直しされており、平塚市も変更は決定前の今の段階なら可能な事だと思えます。	1	平成14年から地元の皆様と県と協働して、まちづくりの検討を進めており、進捗の度合いに合わせた説明会や勉強会の場で事業に対するさまざまな御意見をいただいております。その検討を経て、組合施行による土地区画整理事業により、地権者主体のまちづくりの実現を目指しています。なお、現在、組合設立準備会が主体となり、さまざまな御意見をお聞きしながら、地権者の皆様が事業実施を判断するための土地利用計画案や事業計画案の作成を進めております。その中で区内住民の居住状況にどのように配慮するかなどの問題などについても検討されております。なお、組合施行による土地区画整理事業は、認可のために法定数の同意が必要になり、組合の設立の段階で地権者の皆様の判断を頂くことが必要になります。本市としましては、地権者の皆様の御意見は重要なものと考えており、このまちづくりに対する御理解、御協力をいただくために、皆様との意見交換の場や情報提供の場の確保や充実に努め、合意形成を図ります。その上で、今後進める都市計画手続きは土地区画整理事業の合意形成の状況を確認し、双方調整を図りながら進めていきます。
H24.2.10 47	土地区画整理事業 について	メール	自分の家族の財産である土地を一方的に取り上げることになる計画を賛成することはできません。公共事業で協力するにはやぶさかではありません。今の計画案ではなぜ私のような田畑を持たず、住居として暮らしている者が田畑を所有する地権者の金儲けに協力しなければならないのか理解できません。教えてください。また、多額の税金を投じて完成されたこのように条件の良い耕地を行政は大事にしてください。農地には税金が投入されており、税も権利も法で保護されたものである以上、これを他に転用するからには他人に迷惑をかけないで欲しい。	1	平成14年から地元の皆様と県と協働して、まちづくりの検討を進めており、進捗の度合いに合わせた説明会や勉強会の場で事業に対するさまざまな御意見をいただいております。その検討を経て、組合施行による土地区画整理事業により、地権者主体のまちづくりの実現を目指しています。なお、現在、組合設立準備会が主体となり、さまざまな御意見をお聞きしながら、地権者の皆様が事業実施を判断するための土地利用計画案や事業計画案の作成を進めておりますが、その中で区内住民の居住状況にどのように配慮するかなどの問題などについても検討されております。今後も、周辺の田園環境に配慮し、農業政策との調整を図りながら、環境と共生する都市の実現に向け、検討を進めていきます。なお、組合施行による土地区画整理事業は、認可のために法定数の同意が必要になり、組合の設立の段階で地権者の皆様の判断を頂くことが必要になります。本市としましては、地権者の皆様の御意見は重要なものと考えており、このまちづくりに対する御理解、御協力をいただくために、皆様との意見交換の場や情報提供の場の確保や充実に努め、合意形成を図ります。その上で、今後進める都市計画手続きは土地区画整理事業の合意形成の状況を確認し、双方調整を図りながら進めていきます。
H24.1.19 48	土地区画整理事業 について	地域説明会	そんなに急ぐ必要はない。大神地区はこのまま田園地帯におきたい。129号沿道は業者から直接話がくるので、手をつけなくてもいいという地主がほとんどでないか。	1	平成14年から地元の皆様と県と協働して、まちづくりの検討を進めており、進捗の度合いに合わせた説明会や勉強会の場で事業に対するさまざまな御意見をいただいております。その検討を経て、組合施行による土地区画整理事業により、地権者主体のまちづくりの実現を目指しています。なお、現在、組合設立準備会が主体となり、さまざまな御意見をお聞きしながら、地権者の皆様が事業実施を判断するための土地利用計画案や事業計画案の作成を進めておりますが、その中で区内住民の居住状況にどのように配慮するかなどの問題などについても検討されております。今後も、周辺の田園環境に配慮し、農業政策との調整を図りながら、環境と共生する都市の実現に向け、検討を進めていきます。なお、組合施行による土地区画整理事業は、認可のために法定数の同意が必要になり、組合の設立の段階で地権者の皆様の判断を頂くことが必要になります。本市としましては、地権者の皆様の御意見は重要なものと考えており、このまちづくりに対する御理解、御協力をいただくために、皆様との意見交換の場や情報提供の場の確保や充実に努め、合意形成を図ります。その上で、今後進める都市計画手続きは土地区画整理事業の合意形成の状況を確認し、双方調整を図りながら進めていきます。

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(16/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.19 49	土地区画整理事業 について	地域説明会	行政施行で行うということで始まったはずなのに、その説明はおかしい。組合施行というのは、地主が行うということが前提の説明。寒川町では、町施行を検討している。当初のとおり平塚市も行政施行で行うと言ってもらえれば、納得できる。行政施行と組合施行の場合では、都市計画決定の内容が全く違ってくるはず。	1	平成14年に策定されたツインシティ整備計画では、「面整備の事業主体及び具体的な区域設定等については、地元関係者の皆さんと話し合いを重ねながら、都市づくりの第2段階において決定します。」とされています。それに基づき、本市では、平成14年より地元の皆様と県と協働して、まちづくりの検討を進めてきました。その検討を経て、地区の特性に合った柔軟な事業計画を策定し、地権者の意見をより反映させるために、地権者主体のまちづくりの実現を目指して、組合設立準備会が設立されています。
H24.1.19 50	土地区画整理事業 について	地域説明会	組合の設立がなくなった場合、ツインシティ計画は無くなるのか。この事業は、県と市が公共の事業として行う事がふさわしいとしてスタートしたもの。	1	平成14年に策定されたツインシティ整備計画では、「面整備の事業主体及び具体的な区域設定等については、地元関係者の皆さんと話し合いを重ねながら、都市づくりの第2段階において決定します。」とされています。それに基づき、本市では、平成14年より地元の皆様と県と協働して、まちづくりの検討を進めてきました。その検討を経て、地区の特性に合った柔軟な事業計画を策定し、地権者の意見をより反映させるために、地権者主体のまちづくりの実現を目指して、組合設立準備会が設立されています。 なお、本市では、ツインシティ大神地区のまちづくりを推進するため、平塚市総合計画や平塚市都市マスタープランに位置付けており、今後もまちづくりの実現に向け、県、市、組合設立準備会などが一体となり、まちづくりに取り組んでいきます。

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(17/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.31 51	土地区画整理事業 について	持参	神奈川県や平塚市がツインシティ計画を立ててきた経緯から、自治会も県や市に協力しているものですが、だからと言って地主の協力なしには事業は進まないと思います。平塚市がどのような収入と支出を計画しているか、地主にどの程度の協力を求めるのか、計画予定地にある全地主に詳細な説明が一度もありません。そのような状況で都市計画決定のための手続きに入ることは、財産権の侵害ではないですか。市は甘いことだけを地主にささやき、やっていることが無責任ではないですか。どのように考えているのですか。	31	平成14年から地元の皆様と県と協働して、まちづくりの検討を進めており、進捗の度合いに合わせた説明会や勉強会の場などで、事業に対するさまざまな御意見をいただいております。その検討を経て、組合施行による土地区画整理事業により、地権者主体のまちづくりの実現を目指しています。現在、組合設立準備会が主体となり、さまざまな御意見をお聞きしながら、地権者の皆様が事業実施を判断するための土地利用計画案や事業計画案の作成を進めております。 組合設立準備会の検討により、収入と支出が示された事業の資金計画の検討も行われますので、市としては、財政的、技術的支援を行ってまいります。
H24.1.31 52	土地区画整理事業 について	持参	区画整理をする場合であっても、県や市の担うべき負担を明確にして事業を進めるのが当たり前のことです。事前に行政の担うべき内容を明確にしないで、地主に全ての負担やリスクを負わせるやり方は不平等です。事業を進めるなら最低でも収支計画をハッキリ示し、地主に協力依頼すべきではないか。との質問に平塚市は「組合施行の土地区画整理事業の場合、土地区画整理事業の収支計画は、保留地処分金をはじめ、補助金等の行政負担も見込んで、準備会によって作成されます。よって、今後の検討の中で、神奈川県や平塚市の担う役割が出てくると考えております。」と回答していますが、本来、県や市が担うべき事業なのに、他人ごとのように地主に責任を負わず回答です。県や平塚市が担うべき負担を明確にしないで、事業を進めようとしています。後出しジャンケンをするのは不公平で納得できません。平塚市がやるべき説明を何もしないで、都市計画決定に逃げ込むことは、地主や付近に住む住民にとって迷惑なことです。地主が本来やるべきことを平塚市が行って地主の権利を侵害するのではなく、平塚市は計画してきた当事者意識を持つべきです。全部の地主へ詳細な説明を行わなければ市が何を考えているか趣旨が解らないので地主として協力する方向性が決まらない。市の意志を担当者レベルではなく責任を持った管理職以上が説明すべきだと思うが、どのように考えていますか。	1	本市としましても、地権者の皆様の御意見は重要なものと考えており、このまちづくりに対する御理解、御協力をいただくために、皆様との意見交換の場や情報提供の場の確保や充実に努め、合意形成を図ります。その上で、今後進める都市計画手続きは土地区画整理事業の合意形成の状況を確認し、双方調整を図りながら進めてまいります。
H24.1.19 53	土地区画整理事業 について	地域説明会	地主が発案した組合施行だから、責任は組合にあると市は言ってきた。今回の計画は、誰が行うかによって大きく違ってくる。市が計画した内容を地主が行うとすると、地主の身の丈にあっていない。地主が本当に行いたければ、地主が中心となってやらなければならない。そのためには、市が事務局に入ることはおかしい。この様な、計画を提示する時には事業の収支をはっきりさせてから都市計画決定に入るべきではないか。	1	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(18/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.31 54	土地区画整理事業 について	持参	<p>区画整理の目的がわかりません。地主以外の方が土地やお金を生み出す目的として土地の減歩を強要することは許されません。目的が何か、を議論することを封殺してはいけません。目的を地主全体に相談もしていないのに、県や市が、組合施行という手段だけに誘導するのはどのような理由か。と平塚市に質問したところ「準備会では目的換地の手法が検討されています。このような目的換地を行うために、準備会では、柔軟な換地計画を策定しうる組合施行を有力な施行主体として検討がなされています。」と、市の姿勢を聞いているのに、一部地主の意見を市の方針に変えることは驚きです。計画を立案した市が全面に出ないで準備会を利用して市の方針をコントロールする手法は悪質です。市の回答内容では区画整理を行う必要性を全く感じません。全体の地主がツインシティ計画を是非やりたいと表明もしていないのに、表明していることを前提にした論理は間違っています。市が計画は市の責任で行うべきです。区画整理は、道路などの整備がされていないのが普通です。ところが、大神地区は先人が地域全体を農地整理により整備してきました。市街化や調整で差がある地域ではありません。そもそも、迷惑施設のゴミ焼却場問題があったのに学校や道路・下水道、公園等が他の地域よりも遅れ、市が整備してきませんでした。この際、地主に負担させようとするのも憤慨しています。そのような気持ちを地主が持っているのに市の案の様に地主抜きで都市計画決定のための手続きの説明会ができるのか明確に教えてほしい。</p>	1	<p>大神地区の土地区画整理事業は、環境共生モデル都市ツインシティの形成の一端を担うものであり、事業により道路、公園などの公共施設の整備と宅地の利用増進を図ることで、地権者が所有する土地の有益な活用を図ることを目指しています。現在、組合設立準備会では、土地区画整理事業の換地という手法によって、地権者一人一人のニーズや大神地区に進出を希望している企業のニーズにあわせた事業計画を策定するために検討しています。本市としましては、地権者の皆様の御意見は重要なものと考えており、このまちづくりに対する御理解、御協力をいただくために、皆様との意見交換の場や情報提供の場の確保や充実に努め、合意形成を図ります。その上で、今後進める都市計画手続きは土地区画整理事業の合意形成の状況を確認し、双方調整を図りながら進めていきます。</p>

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(19/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.31 55	土地区画整理事業 について	持参	<p>区域の設定についても、市に質問したところ、新橋に一番近い市街化区域が計画から除かれていて、駅とは関係が薄く遠い129号線の西側を計画地に入れたのはなぜかと平塚市に質問したところ、「区域東側は既存市街地で、都市基盤整備が進んでいることから面整備事業検討区域には入っておらず、国道129号西側は、農振白地であり国道129号東側と一体として検討する区域に含まれています。」と回答していますが、駅が一番近い地域を外し、他にいくらでも近い区域があるのに、駅から遠い区域を計画に入れた説明をしていません。まして、県や市が面整備に組み入れたから等の話は行政のおごりの回答です。何故、その様にしたか、理由を聞いているのです。全体の地主が当事者になれなかった計画です。計画立案した県や市が施行者として最後まで責任を持つべきです。県や市が途中から地主に責任を転嫁するのであれば、地主に説明をし、身の丈に合う計画にするために最初から手続きを行うのが当たり前ではないですか。県や市の理想を論じ自分達に予算がないとの身勝手な主張で、地主の財産を平気に当てにしています。地主の痛みを思いやる気持ちがまったくありません。地主が怒っていることを市は認識すべきです。全部の地主の意見を吸い上げる機会を封じている中で都市計画の手続きに進むのはおかしいと思います。止めてください。</p>	1	<p>平成14年に策定されたツインシティ整備計画では、「面整備の事業主体及び具体的な区域設定等については、地元関係者の皆さんと話し合いを重ねながら、都市づくりの第2段階において決定します。」とされています。それに基づき、本市では、平成14年より地元の皆様と県と協働して、まちづくりの検討を進めており、進捗の度合いに合わせた説明会や勉強会の場で事業に対するさまざまな御意見をいただいております。その検討を経て、新駅や骨格的な道路などの位置関係から、交通結節点として産業系を主体とした土地利用が図られることや、将来の市域の土地利用の構想を考慮して現在の区域としています。現在、組合設立準備会が主体となり、さまざまな御意見をお聞きしながら、地権者の皆様が事業実施を判断するための土地利用計画案や事業計画案の作成を進めております。今後、引き続き説明会やヒアリングを通じ、さまざまな御意見の把握に努めていきます。</p> <p>本市としましても、地権者の皆様の御意見は重要なものと考えており、このまちづくりに対する御理解、御協力をいただくために、皆様との意見交換の場や情報提供の場の確保や充実に努め、合意形成を図ります。その上で、今後進める都市計画手続きは土地区画整理事業の合意形成の状況を確認し、双方調整を図りながら進めていきます。</p>

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(20/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.31 56	土地区画整理事業 について	持参	<p>ツインシティの区域設定について、いつ地主に意見を聞かれるのですか、今後どのように地主の意見を反映した区域設定していくのか。と平塚市に質問したところ「区域設定については、まちづくり検討委員会や推進委員会で検討が行われて参りました。説明会などや個別ヒアリングの結果を踏まえ、地権者の意見を反映した区域を設定していくため、現在は、土地区画整理組合設立準備会で検討を行っております。ただし、市街化区域編入の都市計画手続きとの関係上、いかようにも自由に区域設定ができるということではありません。」と他人ごとのように答えました。少数の準備会以外の全部の地主には関与できない雰囲気述べていますが、大神地区内の少数の一部組織が検討している事を市が認定し、平塚市がおこなっていることにすり替えています。しかも、まちづくり検討委員会や、推進委員会で検討したとのことですが、これらの委員は計画地に土地を所有していることが委員の条件ではありません。経費は県や市が賄うとの位置づけで理想論を言えば良い人達です。人のお金をあてにする計画手法は大きな無駄を生むのは当たり前です。現在になり、費用が膨大にかかることから、県や市も施行者から抜ける考えでいます。施行者になる人が誰もいないで計画が進んでいます。カモになりそうな地主は、県や市が権限持っているだけに戸別ヒアリングをされることで困っています。建前では地主の意見を反映したと言いながら実態は無視され民主的ではありません。そのような中で決定される内容はまちづくりの素案としてふさわしくありません。</p>	1	

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(21/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.1.19 57	土地区画整理事業 について	地域説明会	この計画は平塚市が主体となり、全て予算化して事業を行うのか。計画の青写真としては非常に良いが、今の社会情勢としてこの様に進むのか疑問。計画を実施してあとのついでを大神地区の市民に求めるのか。	1	新橋など骨格となるものは、県が予算化し整備することになります。組合設立準備会、県、市それぞれの役割をしっかりと整理した上で、まちづくりの実現に向けて協働して取り組んでいきます。
H24.1.19 58	土地区画整理事業 について	地域説明会	地主が賛成しなければこの事業はできないので、地主として判断するために勉強しなければいけない。反対であれば、同意しなければいい。	1	組合施行による土地区画整理事業は、認可のために法定数の同意が必要になり、組合の設立の段階で地権者の皆様の判断を頂くことが必要になります。本市としましては、地権者の皆様の御意見は重要なものと考えており、このまちづくりに対する御理解、御協力をいただくために、皆様との意見交換の場や情報提供の場の確保や充実に努め、合意形成を図ります。
H24.1.19 59	土地区画整理事業 について	地域説明会	調整区域の農振農用地は今の時代、売れないのが現状。声なき声は賛否両論あるが、やってほしいという意見も間違いなくある。	1	今後も、組合設立準備会や県とともに、さまざまな課題を整理しながら、まちづくりの実現に向けて協働して取り組んでいきたいと考えています。
H24.1.31 60	その他	持参	24年1月19日に大神公民館で行われたまちづくり素案の質問に対する平塚市の回答で、まちづくり政策課長が「考える地主の会」があるのですか。そんなに大勢の地主がいられるのですか。などと存在自体を知らない態度に終始しました。「考える地主の会」として何度も平塚市長に手紙をだし、全部の地主に対して平塚市がツインシティ事業を行いたいと意志表示してからの平塚市の詳細な説明が一度も行われていない説明会を何度も文書で求めている経緯があります。そのような対応は他の課が対応しているので解らない。初めて情報に接したような説明もされました。一方、ツインシティ計画は総合計画の中で大きな柱に位置されているとも説明がありました。平塚市の役所内に副市長をトップに関係7部署の長による推進会議が設置されまちづくりを推進しているとも聞いております。もし、まちづくり政策課長の話が事実だとすると、事実を何も知らないことで、無作為により全部の地主の思いを封殺した中でまちづくり素案を作ったことになり、重大な欠陥であり責任を問われる内容です。また、平塚市の組織が正しい情報を共有できないことによる上司の責任も大きいものがあります。一方、推進会議に参加する委員やまちづくり政策課長が事実を知っていて、まちづくり政策課長が会議でうそその話をして事実を捻じ曲げ地主をたらい回しにする対応だとすると、悪質でその責任は大きいものです。平塚市の組織で関連している市長以下課長達は本当にどのような目的をもって対応してきたのか。教えてください。	1	本市では、平塚市総合計画や平塚市都市マスタープランで、ツインシティ大神地区を本市の北の核に位置づけ、まちづくりの実現に向け取り組んでいます。御意見を参考にさせていただき、庁内で情報の共有化を図るため、一層連携して事業に取り組んでまいります。本市としては、地権者の皆様の御意見は重要なものと考えており、このまちづくりに対する御理解、御協力をいただくために、皆様との意見交換の場や情報提供の場の確保や充実に努め、合意形成を図ります。

◆ツインシティ大神地区まちづくり計画(素案)に対する御意見及び市の考え方について(22/22)

受領日・番号	項目	提出方法	意見	意見数	市の考え方
H24.2.9 61	その他	持参	平塚市北東部における土地利用(用途地域)の変更について・さがみ縦貫道の開通に伴い、当該地域は交通アクセスの優位性から工業等の産業用地に適しているものとする。ツインシティ整備計画の今後の進捗にかかわらず、ツインシティ整備計画との整合は図りながらも、平塚市独自に産業立地に重点を置いた土地利用(用途地域)の変更等の都市計画を推進してもらいたい。	1	ツインシティ大神地区のまちづくりは、産業系を主体とした土地利用により、平塚市の新たな産業の活性化と今後の発展に寄与します。御意見のツインシティ大神地区周辺の土地利用についてはツインシティのまちづくりの進捗や周辺の土地利用の状況等を踏まえながら、検討していきます。
H24.2.10 62	その他	FAX	平塚市総合計画に「南の核、北の核、その2つの核の整備と、核を結ぶ南北都市軸の整備」とありますが、平塚駅とのアクセス、また、平塚駅前商店街との関連について市として具体的な施策を今から出しておかないと北の核の孤立化の恐れがある。早急に具体案を市から提示していただきたい。	1	平塚駅周辺の商業・業務の中心を南の核とし、商業・業務、文化と居住との共存を進め、中心市街地の魅力づくり、にぎわいづくりを目指しています。一方、ツインシティ大神地区を北の核として新幹線新駅や広域自動車道へのアクセス性をいかし、環境との共生を理念とした新たな産業や業務機能の集積を目指しています。また、南北都市軸は南の核と北の核の活発な交流活動を促し、都市活動の根幹を成すもので、速達性に優れ、高頻度で運行する公共交通の整備を目指しています。今後もツインシティ大神地区のまちづくりと一体で公共交通の整備の検討を進めていきます。この南北都市軸の整備により、それぞれの核の特徴ある発展につながると考えています。
H24.2.8 63	その他	FAX	ツインシティ橋とリンクして129号線の旧道整備を企画立案して周辺環境改善を行ってほしい。特に、現在建設中のごみ焼却施設周辺の道路整備との整合性も打ち出してほしい。	1	御意見は今後のまちづくりの参考にさせていただきます。
H24.2.8 64	その他	FAX	大神・吉際地区は医療施設がない地域のため、是非共総合病院の誘致に平塚市としても強力な指導・協力を行っていただきたい。	1	
H24.2.8 65	その他	FAX	平塚市が北の核として都市づくりを進めていくようなので、現在大神地区にて平塚市と協議を進めている余熱利用施設を是非、核に見合った施設を新設してもらいたい。	1	余熱利用施設については、地元と市でつくる大神地区環境推進協議会にて検討が進められています。御意見を参考としつつ、今後も検討させていただきます。
H24.2.8 66	その他	FAX	大神・吉際地区には小学校が地域になく、今は神田地区にある小学校に通っています。早急に、相模小学校を大神・吉際地区に設定し移転施行計画を立案して進めてもらいたい。	1	小学校については、早期の移転実現に向け検討をしており、大神地区環境推進協議会及び相模小学校移転プロジェクト会議での検討とあわせ、用地確保についての協議を組合設立準備会と進めていきます。