

市街化調整区域における土地利用制度の見直しに向けた説明会について
(付議基準 1-13 「50戸連たん地域内における一団の開発行為等」の廃止関係)

1 説明会の実施概要

実施日 : 令和元年 7 月 16 日～30 日
回数 : 桔梗地区 4 回, 赤川地区 3 回 計 7 回
参加者数 : 262 人 (うち地権者 148 人)
(総地権者数 : 631 人)

2 説明会における主な意見

- ・ 一団の土地開発に係る基準廃止に納得できるよう, 丁寧に説明すべき
- ・ 一団の土地開発の制度を廃止しない, または廃止までの期限をもっと長期間にすべき
- ・ 一団の土地開発に係る基準廃止については, 市内部で再度議論をするべき
- ・ 地権者の取りまとめなど, 様々な支援を行うべき
- ・ 地権者が同意しない土地を一団の土地の区域から除外すべき
- ・ 開発行為を実施しなくても, 一団の土地の中で建築物を建築できるようにすべき

3 市の考え方

- ・ 本基準は本来的に開発できない市街化調整区域において要件を満たした開発が可能となるよう緩和したものであって, 本基準の廃止は市街化調整区域本来の姿に戻すものであること, 開発行為は地権者の資産運用や民間事業者の経済活動となるものであることから, 市は地権者の取りまとめなどに積極的に関与・支援できるものではない。
- ・ さらに, 一部区域について一団の土地の区域からの除外や開発行為を実施することなく建築物の建築を可能とすることは, 不良街区の発生を招来してしまうことなどから認められない。
- ・ 一団の土地開発の基準廃止に反対または経過措置期間の延長を求める声はあったものの人口減少のなかにあっても, 市民生活の利便性を維持した持続可能な市街地の形成を進めていかななくてはならないことから, 必要に応じて個別に説明していくことで理解を求めていくこととしたい。

「市街化調整区域における土地利用制度の見直しに向けた説明会」における参加者の発言について
 (付議基準1-13「50戸連たん地域内における一団の開発行為等」の廃止関係)

○ 説明会の実施概要

実施日	令和元年7月16日～30日
回数	7回 (うち桔梗4回, 赤川3回)
参加者数(延べ人数)	262人 (うち地権者148人)
(総地権者数 : 631人)	

○ 説明日別の実施状況

7月16日	対象地区	桔梗・西桔梗地区
	場 所	桔梗福祉交流センター
	開始時刻	19時10分
	参加者数	39名
7月17日	対象地区	赤川地区および赤川沿道地区
	場 所	はこだて未来大学
	開始時刻	19時00分
	参加者数	19名
7月23日	対象地区	桔梗・西桔梗地区
	場 所	桔梗福祉交流センター
	開始時刻	19時10分
	参加者数	40名
7月24日	対象地区	桔梗・西桔梗地区
	場 所	桔梗福祉交流センター
	開始時刻	19時10分
	参加者数	36名
7月25日	対象地区	赤川地区および赤川沿道地区
	場 所	はこだて未来大学
	開始時刻	19時00分
	参加者数	33名
7月26日	対象地区	桔梗A地区および桔梗B地区
	場 所	桔梗福祉交流センター
	開始時刻	19時10分
	参加者数	55名
7月30日	対象地区	赤川地区および赤川沿道地区
	場 所	はこだて未来大学
	開始時刻	19時00分
	参加者数	40名

「市街化調整区域における土地利用制度の見直しに関する説明会」における参加者の発言(7月16日開催分)

日付	番号	発言者	発言内容
16	-	1 A	今、ざっくりですけども、説明を聞きました。実際問題ですね、いまこれが廃止、許可制度廃止になれば、今の土地、土地所有者ですね、この現況、現状いまのままですうと行くってことですか。
16	-	2 A	多分ですね、不動産、建築屋さん、いまここに居る所有者っていうのはですね、あまりそこまで詳しい内容ってわかんないと思うんですよ。いま一団のどうのこうのって話出てるんですけど、要するに今の土地、今の荒れ地、それははっきり正直に申し上げてですね、進展がない土地ということですね。今後も。
16	-	3 A	要するに開発なり、建物を建てたりですね、そういったものは出来なくなると。
16	-	4 A	ですよ。ということは、じゃなんかやろうとした場合にね、開発行為が出来なくなれば、何もできないと。
16	-	5 A	建物を建てたりですね。
16	-	6 A	そうですね。例えば、この白い歯ぬきの状態の部分、例えば土地所有者全員が、賛成して、そうしたら当然ながら開発行為出来ると思うんですけども。ただその中で一人でもまあ当然ながら駄目であれば出来ないんですけどね。そのものが、すべて廃止になると。という話ですよ。
16	-	7 A	一団の土地の廃止っていうのですね、もっと簡単に言っていたら、要するに、今のままで、当然ながらいままでは一団の土地全員の同意があれば進めるものが、今後はそういったものが一切なくなると。いうことですね。もちろん。
16	-	8 A	ということは、ますます、今の土地の価値も、下がるわけですよ。
16	-	9 A	いやいや所有者側としては、やはりそのもともと買った時が、将来、例えば宅地になるとかですね、あるいは開発できるとか、そういった思いで皆さん土地を求めたと思うんですけど、それがいまここにきてそれが一切できなくなるとなれば、この状態いまこの現状の土地ですね、このままじゃあ我々はいまどうすればいいのかわかんない。そこが一番問題だと思うんですよ。土地持っててね。何もできなくなるとなれば、一生畑のままになるのか。それとも原野のままになるのかね。それは個々の問題でわかんないわけなんですけれどもね。その辺ちょっとどうなのかなと思ひまして。
16	-	10 A	そうですね。
16	-	11 A	それはわかります、ただ、我々はたぶん、その黒く囲んでいる中が、将来要するにですね、皆さんそれぞれ思いあると思うんですよ。必ずその開発出来たりですね、街がよくなるという思いで、さっきそのどういう思いでね、土地買ったか分からないって言ってましたけど、みなさん、ここに居る皆さんっていうのは、そういう思いで皆さん買ってるわけですよ。将来ね、発展するっていうね。
16	-	12 B	令和4年でこの制度が打ち切りですね。
16	-	13 B	現在持っている土地の人、地権者、こんな50戸連たんでもって宅地になる、なつたとすれば、今だいたい価格は3万くらいなんです。それがその制度を打ち切って、50戸連たん廃止になると、おそらく10分の1の価値にしかならないと思います。それをもって、そういう価値がなくなった場合、あなたたちはどういう責任取ってもらうんですか。これは制度だから、これは仕方ない。こういう制度になったんだから、土地を持っている人は我慢しなさいと。土地の価格がね、10分の1、例えば3万の、3000円、2000円になっても、わたしたちは知りませんと。それを人口が減るっていうことは、あなたたちの無策のせいなんです。人口を増やすことを考えてますかあなたたち。どういうことすれば人口、人口減ってる、だからコンパクトにしましょう。無策ですコレ。みなさんそう思いませんか。なにも市役所、なにも政策ないんですよ。もしこの土地をもっと人口増やすとしたら、一番私たちの嫌いな、大型店舗を持って来る、すると1500人の新しい雇用生まれます。そして固定資産税は、1億8000万から2億5000万、毎月市に入ります。そういう事を考えないで、だからあなたたち言う、したら市内の、中心地の商店街はどうしますと。潰れます。何もしないでボーン潰れたでしょ。これはどういうふうに考えます。
16	-	14 B	あと質問のあるかた。
16	-	15 C	ちょっと。わからないんですけど、要りません。ほんとうに苦労して買った土地が、市街化調整区域が外れるのかなって期待してきたんですけど、そちらのかたのお話聞くと、なんか10分の1とかに下がるっていうそういうことなんですか。
16	-	16 B	そうです。私不動産に関係してますからよくその点わかります。
16	-	17 C	そういう事であれば、ここに来る必要もない。とにかくそういう悪い事はやめていただきたい。苦労して何十年も前に買ってね、そいって市街化そこにいずれは10年くらいで外れるかもしれないっていうそういう期待で家を建てようと思って買って、そして毎年毎年期待して大事に管理してきて、そして市街化調整区域が外れて宅地みたくなるのかなという、期待のもとに今日来たんですけど、なんか難しい言葉ばかり並べるけれども、結局は市街化調整区域が外れて宅地にはならないっていう事なんですか。そうなんですか。
16	-	18 B	そうです。
16	-	19	どうしてそういう悪い規則をすすめるんでしょうかね。
16	-	20 B	それは今奥さんのね、どこ持っているかわかんないで、答えてるでしょ。

16	-	21	C	そういうのはね、個別にどうのこうのっていうのは要らないんですけど。買った時点では何十件、50件くらいあったんですけど、何年間の間は皆さんに声かけようと思って、調べたんですけども、函館に居ないかたも居て、結局は無理だったんですね。そういう経過が何十年も続いて、今皆が要するにまとまらなきゃあのなんていうんですか、申請もできないとかっていうでしょ。
16	-	22	B	要するに50戸連たんっていう区域があつて、その地主さんが全部同じに、売ります売りますって言わないで一軒だけ売ろうとしても今駄目なんです。その制度も、令和4年には廃止になっちゃうんですよ。それでまったく、市街化調整区域が解除になるって、永久に建物建ちません。それをやろうとしてるんです。
16	-	23	C	どうしてそういう悪いことをやろうとするんですかね。
16	-	24	B	それは函館市の中心街に人がどんどん少なくなつて。
16	-	25	C	断固反対。
16	-	26	B	ごめんね。ちょっと質問したい先に。どんどん時間なくなるから。それで市役所のかた、中心街に住んでるかた居ます？みなさん、市長はじめ、大門地区にすんでます？ あなたたち大門地区に住んでます？要するに市内に人を集めようとして。
16	-	27	B	えらい。あなたはえらい。わかりました。そんな、市役所の何分の1になります？住んでるかた。まず、としきを呼び戻して、末広町、大門地区にね、住ませましょう。職員のかたも全員移してコンパクト化して大門に集めましょう。それから金もかかるなら、企業が金が無くなれば、我々の給料減らされる。ボーナス、あるいはそういったものも支給しなくてもいいんです。まず市役所の金がない、したら職員の給料三割削りましょう。もうちょっとね、極端な話なんですけども、もうちょっと住民に寄り添った答えが出てくるとね、こんな極端な事私も言いません。でも、これあなたたちは今この打ち合わせを開いたのは、こういう事を決める前に住民と話し合いましたっていう、アリバイを工作なんですよこれは。
16	-	28	B	わかりません。
16	-	29	B	それは素晴らしいことです。それを何故続けないんですか。見ると虫食いでしょう。この白い住宅地の中に虫食い白い所がある。それを今度、50戸連たん廃止ってんならこだけ野原になっちゃうんですよ。それが変だと思いませんか？それが市民のためになるんですか。
16	-	30	B	そこはそれでいいんじゃないですか。開発行為すれば。開発行為すれば当然必要なインフラは整備するんです。それ市役所カネ出すわけないでしょ。それ開発業者がカネ出すんです。そうしたら要らないお世話ですよそんな話は。開発業者が金出すんだから。あなたたちがその開発行為に対して、半分市役所で補助しますというんだらね、発言権あつていいんですけど。例えば私が開発する、開発しますから、お金、市役所で寄付してくださいと。半分出してくださいって出しませんでしょ。 出さない者がそういう事言う必要ないです。開発行為は、業者がやるんです。あなたたちがやるんじゃないです。あなたたちは函館市のために、この制度を廃止するちゆうことをあなたたち、市民のためになる、地権者のためになることなんです。もっと意見つけてください。ええ。わたしばかりしゃべると。
16	-	31	D	今のお話の中でですね、平成16年、にですね、この制度をつくった、その制度をつくった趣旨っていうのは、こういう虫食いの所を、一画をですね、地主さんが集まって、そこを一団の土地として、開発をして、都市化、都市状況が出来る。そういうために作ったんですね。それをなんで今、平成16年につくったものを、なんで今変えるのか、出来ないようにするのか、いうことなんですけど。ここについてはその説明の中で立地適正化計画、人口減、てことをおっしゃってるんですが、ただ地主さんがまとまって市街化を、形成して、そこに住みたい人がいる。函館市内。もしくは他のとっから住みたい人が居るかもしれない。ということは、あえて地主が集まってやることですから、それを市役所が何で規制する必要があるんですか。自分たちでこの制度を作っておきながら。その明確な理由づけが私理解できない。 今の説明では。私は。そこもちょっとね、もう少し、きちっと説明していただきたいと。なんで一人の人が家建てたいと、こういう市街区をつくる、一団の地主さんが集まって、つくるということをする。そこに人が住む。住宅を建てて。そういうことをなんで市が規制する必要があるんですか。いうことを聞きたい。何故、そういう規制をする、いんじゃないですか。制度として残して。集まらなきゃ出来ないんですから。そうでしょ。集まって協議して開発許可を得たいと。そこに市街地が形成される。 それを何で規制する必要がある。私は理解できないですね。すいません、これ回答無くてもいいです。これ私の意見です。答えられなきゃ結構です。
16	-	32	B	郊外に人が出ていかないようにね、中心に人を集めるって答えは聞きたくないです。それ以外の答えをお願いします。
16	-	33	B	気持ちはわからないではないですよ。それは当然、ある意味それはそれで素晴らしい部分だと思えます。だけれども郊外に住みたい人、それよりもっと人口減について考えてください。人口減を解消する、なんちゆうか、秘策とかなんか、秘策とまではいわないですね、そういう計画ありますか。それが問題なんだと思えますよ。人口減。
16	-	34	B	人口減は地元勤めるところがないから人が減ってるんです。
16	-	35	B	要するに、それに基づいてね、それに連鎖してくるんですよ。要するに人が減ってきます。だからね、経費がかかるから地方に人は住ませません。中に集めますっていうことですよ。それを防ぐためには、企業の誘致して、ちょっと待ってください。鳶屋出来たときは、新規採用何人だったと思えます。 だいたいいいです。500人です。そういう採用があるんですよ。あの鳶屋でさえ。例えば大型店舗であれば、さっき言ったとおりですね、1500人。
16	-	36	B	要するに今の廃止するっていうのは、人が減ってるから、これは廃止して、中央に人集めましょうってことでしょ。
16	-	37	B	ん？それと勘違いしないでください。連載しないでください。イコールじゃないですから。

16	-	38	B	それはね、要するに、これ今50戸連たんを廃止したいっていうのは、どういう意味なんですか。要するに人口が減って、中央に人集めたいから50戸連たんを廃止しますと。
16	-	39	B	そうでしょ。はい、後ろのかたどうぞ。
16	-	40	E	こんにちは。この今のね、このお話進めば、結局、令和4年以降ですか、2022年以降は、もう一切、今ね、この点線になってる土地が、それでなんの開発もできない状態ですともう行ってしまっている、そういうお話ですか。
16	-	41	E	ってことは、今の状態そのまんまでずっと将来行くってことになるんでしょうか。たとえば、なんかでね、売れるような土地になるとか、そういうことにはならないって。
16	-	42	C	ならないの？
16	-	43	B	市街化調整区域には建物は建てられません。それを皆さん認識してください。とんでもない事態になるんです。皆さんの土地の価値が、下がります。近所に住んでるかたの、土地も、連鎖して、下がってくるでしょうね。逆に、大門のホテル建ってるところの、地域、そこは地価が騰がってます。何もない所は地価が下がります。
16	-	44	F	問題は家が建てれないっていうことになると、必要でないのにその土地をずっと抱えてないといけないうっていう事になりますよね。だれも買わないわけですから。利用価値がないんだから。で、それでなにか、それ固定資産税は、大したモンかかんねえかもしんねえけども、固定資産税当然納め続けなきゃいけないですね。ボクらは必要じゃないんだけど、なんの利用価値もないのに、固定資産税だけ納めていくと。そういう事になっちゃうわけですね。市のほうで考えていただけませんか。
16	-	45	F	市でさえそう思いますよね。持ってる人も、同じ考えですよ。それなのにそういうことをされるわけですよ。
16	-	46	F	開発というか、基本的には自分の土地なんだから、簡単にいえば自分の好きに使わせてくれよと。行政があんまり構わなくていい。こっちの好きにさしてくれと。いうのが率直な気持ちであります。
16	-	47	B	解決策はですね、今の制度を100年延ばしましょう。それで一発で解決です。
16	-	48	F	例えば、そこで何らかの収益があってですね、畑で農作物作って、その物を売って、税金を納めていくと。いうようなね、入ってくるから税金を納めるというような、理解できるんですけども、まったくなんとその土地になんの価値もなく、それでも固定資産税だけは納めていかなきゃいけないと。いう、そしたら市丸儲けじゃない
16	-	49	G	ほんとにね、狭いから要らない。なんにもわからないんですけども、これだけは言わなきゃ帰れないと思いますけど、30年前にあの、ここのあの白くなってる土地を買いました。で、家を建てたいと思って、買いました。いずれは家を建てたいと思って買いました。でも10年経っても20年経っても、周りに家があるからそのうち、建てれるようになるんでないっていう希望を持って、30年経過してきました。だけど、何にも難しいことわかりませんが、間に合わないの、近くに家を中古で買いました。で、この土地はそのまま、あります。であれば、せめて苦勞して買った金額で売りたい。これは切実なる思いです。ですから、宅地にしてください。これが希望です。それよりも下がるってなると、なんでこの30年苦勞してきたのか、なんの意味もないですから、出来るか出来ないかわかりませんが、建物を建てれるようにしてください。そしたらすぐ移りますこちらに。そういう思いで、毎年毎年経過してきました。で、今日もその期待を持ってきました。でも難しい言葉ばかり言うけども、結果的にはどうしたらいいですかそしたら。この土地。何にも使い道なかったら、売ることも出来ないんですよ。
16	-	50	B	売れることは出来るんですよ。売れることは出来るけども、買った人が家を建てられないから、買う人がいるかなってことなんです。
16	-	51	G	無いって言いきれないで、今日いる人の意見を持っていかなきゃいけないんでないですか。
16	-	52	G	あまりにもね、なんか不利なような、事が耳に入ってくると、なんの意味もないでしょっていうこと。勝手にこういう説明会ってゆってるけども、なんにもいいことないもの。私にとっては何の意味もないもん。だからもう、宅地にする以前に、この点線の部分をね、白い部分を宅地にしてほしいっていう気持ちを、届けて頂きたい。それでないと何で買ったのか意味がないもの。どうするのこれから意味もない利用価値のない、畑にもできない、どこに、みんなの名前ちゅって、40人50人居て全然わからなかったもん。今までの間に探したけど。
16	-	53	H	いいですか、今この市街化調整区域の枠はわかってるんだけども、なんでこの周りに家が建ってるのかな。なんでここだけが駄目なのかな。
16	-	54	H	や、もう30年以上前から買ってるんですけども。
16	-	55	G	だって買うときどう土地だったかなんてわかりませんよ。チラシで買った。
16	-	56	G	だから、希望としては、親切な法律を作って、やっていただきたい。家を建てれるようにして頂きたい。そしたら、建てて、移りますから。そういう希望を持ってってください。そんな、なんだか難しい事ばかり言わないで。そういう方向に行ってくれるっていうのが親切ってものでないですか。どうするの。このまんま持ってたってどうすればいいのそしたら。
16	-	57	G	50人くらい。

16	-	58	G	何年も、4、5年かかって、探して、ハンコ貰いに行きました。でも、函館に居ないかたも居て、結局はまあ印鑑も貰えなかったんです。だから諦めてたんです。 だけでも、どうすればいいのこの土地を、したら。だから建てられるようにしてくれるのが親切ってもんじゃないですか。そういう方向に行くもんだと思って説明会に来たのに。なんなんか全然もう話にもならないっていう感じ。難しいことはわかりませんよ。だけど30年経っても建てられないでしょ。
16	-	59	B	これ以上ボクもほんとのことを言えなくなっちゃあまり。ショックが大きすぎて。
16	-	60	I	あのすみません、この説明会はこれで終わりなんでしょうか。今回だけで終わり？
16	-	61	I	この説明会の位置づけってというのは、まあ、2020年4月から、この制度の廃止、ま経過措置はありますけども、この説明会を経て、もうこれは廃止という方向に行くというのが決まってるんですか。それははっきりしてください。
16	-	62	I	市役所の内部ではもう決まってるってことでしょ。
16	-	63	I	これは市役所の内部の中で決まってる。それを、行政としてこういう形にするのを、住民が阻止するためにはなんか方法あるんですか。
16	-	64	I	これ決まりですよ。これ決まったからという事を、知らしめる説明会でしかないんですよ。
16	-	65	G	やー決まったらダメだ。だからそういうおぼさんの声を通さないダメでしょ。そんな決まったなんていう言葉はとんでもない話なんでないですか。
16	-	66	J	一団の土地を一体的に行う開発行為に限って、許可するとありますが、これ可能性としてかなり、可能性ゼロに近いことを提案していて、私たちは手出しができないっていう予測はなかったですか。その予測が私はあると思うんです。このかたの言った通り。地主さん全部、同意をつけるっていうのは至難の業ですね。これに対して市が何か支援をしてくるか、アドバイスしてくるかという説明は今ありませんね。だけれども経過措置を取って、決めるというのはほぼ本決まり、今日は、説明をしましたと、言った通りアリバイ作りのように、聞こえますが、その辺のところ、やっぱり一人の地主として納得いかないですね。それはどうしても通るのでしょうか。
16	-	67	G	いや一通しちゃう困ります。ダメッ。
16	-	68	J	可能性の低い、一団の土地を一体的に行う開発行為に限って、これかなり難しいじゃないですか。
16	-	69	J	でもその難しいことを提案して、期間をもって2年で決めますっていうのは、このままじゃダメなんですか。いずれ可能性として出るかもしれない。皆さんの土地だから、自由にさせてくださいっていう意見もある。それは無理なんですか。無理なんじゃないかね。
16	-	70	G	だからそれは、みんなのハンコ貰わなくてもいいですよってゆってほしい。ハッキリ言えば。必死ですよだって、30年だよ30年。
16	-	71	K	逆に言ったらさ、現実にも今の中だって、皆からハンコ貰う、これは無理だというような話なんですね。となれば、わざわざこんなふうに変えなかったって、開発されないと思う。そう簡単には。わざわざ作らなくても。
16	-	72	B	50人の判集めました。開発行為は誰がするんです。業者がやるんですよ。業者がやるには、ものすごく、宅地造成するのに、4億かかります。 そう簡単に業者がお金出してやるって思います？土地の広さによっては8億かかるかもしれないです。
16	-	73	K	現実としてこれ、わざわざこんな作らなくても、いまの現状でいくじゃねえの？少し我々所有者、土地の所有者に、わずかばかりのチャンスが残されているっていう、だけに過ぎないじゃねえの。
16	-	74	B	だからこれから皆さんがやる制度、あと100年延ばしてくださいって言うしかないのに。100年延ばしましょう。
16	-	75	G	そういう不親切なことはやめてほしい。だから、希望として、ただの報告会でなくて、一人の意見を、ちゃんと書いて、あんたがたは、やめてほしい。こういう、この説明のあんたがたの決めたことは、納得できませんっていう意見がありますので、ちょっともう一度やり直しましょうっていう方向で行ってください。そして、皆のハンコが無くて、家を建てられるような方向で、そういう親切な気持ちを持って、都市計画、仕事をしてください。
16	-	76	K	これ去年決まったんですよ、これ今の決定事項ってのは。去年、なんか、話の中で去年がどうのこうのって。
16	-	77	K	決定したんですね？
16	-	78	L	ダメだ。決定ってのは。ダメだ。
16	-	79	K	これ内部で決定したっていうことは、逆にいえばあのあと最終決定はどこでするわけ？あの議会かなんかでやるの？
16	-	80	M	じゃあ決定だ。
16	-	81	K	なんで内部で決定ってえぼるの？おかしいでしょだって。我々の意見を聞くための説明会じゃないの？したら決定することっておかしいでしょ。
16	-	82	G	うん、いきたい、ダメです。だから、ささやかな地主が、少しでもいくなるような、事を考えるのがあなたがたの仕事でしょ。なんでそえて下がるようなことをわざわざこんな時間に、説明出ないでしょそんな、脅迫でしょ。ハッキリ言ってね、あと10年も生きれないんだから。その間になんとかしたいとおもうから必死なんですよ。何にもわかってないでしょあなたがた。30年待ったんだよ30年。そしたら家くらい建てさせてよ。
16	-	83	K	ある意味こんな事したらアレですよ。例えば相続とかになったときに、相続放棄で、その土地がああさっき言ったような、状況になる可能性だってありますよ。

16	-	84	G	だから市長に言えればいいのかっていう事。言うよ。だってアンタの名前も出して言うよ。
16	-	85	G	うん、構わなくなつて、済まない。これだら。なんの説明会の意味もない。
16	-	86	B	市長無能だからダメです。
16	-	87	G	全然だって、こんな腹立つような説明会なんて説明会じゃないでしょ。なんにもいいことないもの。私は期待してきたんだよ。一人の地主のちっちゃなね、そういう人の、期待とか、そういうね、希望とかを、大事にするのがあなたの仕事でしょ。なんでそうやって内部で勝手に決めるわけ。だからそのお婆さんの意見を、ちゃんと通しなさい。で、白紙に戻してやり直しなさい。だって市民のために仕事するでしょ。
16	-	88	G	じゃ無理なことはやめていただきたい。
16	-	89	G	だっていっぱいあるでしょ。
16	-	90	K	ここも開発されて人が住むようになったら、固定資産税は宅地になれば上がるわけでしょ。そうじゃない？そしたら税収増えるわけでしょ。おたくたちも。住宅地として価値が上がって人が住むようになったら住宅地の固定資産税あがるでしょって。
16	-	91	B	それであればこの2年3年じゃなくて、100年と言ったけども、半分に50年にまけます。50年延ばしましょう。
16	-	92	K	これをね、ここの所をね、ほつといたからって、規制かけたからって、市内にじゃあ人が集まるのか。そんな簡単な話なのか？そんな簡単な話じゃないじゃないですか。そもそも。
16	-	93	K	でも、もっと、そんなこまかい、土地の開発どうのこうので、中心部の人をあつめようなんて、それちよつとセコすぎない？もっとなんか市としてさあ、もっと大きな施策かなんか考えたほういんじゃないの？集めるのは。
16	-	94	K	ぼくは、決してここが、この点線の枠のその、許可がどうのこうのっていう原因の為に、中心部に人が集まらないと、いう事ではぼくは決してないと思いますよ。正直言って。それだけじゃないかもしれないけど。思っていない。でも、ほぼ影響ないんじゃないのか。
16	-	95	K	わたしよく、ほぼですよ。まったく影響ねえんじゃねえかと言ってもいいですよ今ここで。まったく影響はないんじゃねえのと。今のままにしようと思えますよ。
16	-	96	B	まったくないと思うねえ。だから100年。50年まで50年ころせめて延ばしましょうという所なんです。
16	-	97	K	これでね、何年か例えばもう長いスタンスで見ましよう。でこれは廃止しましたと。ね、あの規制かけました。そして20年後に中心部の人例えば1.5倍になりました。あり得ないですよ絶対。
16	-	98	B	大門地区ももっともってシャッター街になります。
16	-	99	K	それは、本当の究極の原因はどこにあるんですかという所から見極めていかないと。すいませんけどもあの課長さんの言うような、函館市のツイキワレ？みたいのは出来ないんじゃないですか。
16	-	100	K	でそれはそれで西部地区盛り上がっていいと思いますけども、それはそれでやっていけばいいけども、じゃあこれをそういうふうにしたからって、人がそこに集まるかったらさ、おれは正直言って、ほぼ影響、これをね、一体このナントカを廃止したからって、ここの人で、じゃあ西部地区に家建てようって話にはならない。現実に今のままだも、西部地区に移りたい人は西部地区に移りますよ。西部地区を魅力ある街にしてくれれば。
16	-	101	N	ですんでね、課長いまおっしゃったように、西部地区の再整備は・・・で、そちらに力を入れるべきなんですよ市役所はね。もしだからなぜ今わざわざね、この時期に、50戸連たんでこんなことする必要はあるんですか。そっちの、中心市街地のほうに人を集めたり、西部地区の再活用どうするかに力を入れて、なんでこんなね、規制がいま、でも厳しい所を、わざわざまた規制をね、厳しくしちゃって家建てられなくしちゃって、開発行為できなくしちゃって、なんでこんなことをする必要はあるの。もっとあなたたち違う事する必要はあるんじゃないかと私は思います。違いますか？
16	-	102	G	そしたらもうちよつと、ここに集まった人たちが、少しでもいい方向なことを決めて頂戴。内部で。なんでそんなおかしげなことばかり決める、勝手に決めるわけ？だから建てれるようにして頂戴。みんなのハンコがなくても。そういうふうにしてくれると思って来たの私はここに。
16	-	103	G	何年もかかって行ったけども、いつも駄目です駄目ですって30年かかりました。
16	-	104	G	だから、そういう皆が集まらなくてもいいように個人的にちゃんとできるようにそれくらい優しい事を決めてください。それじゃないと動きとれないもの。
16	-	105	B	開発行為の中止は、特例の中止は、令和4年で完全に終わるわけですね。これ決定ですね。
16	-	106	B	延ばしてくださいってもう、延びないちゅうことですよ。
16	-	107	B	それまだ内部で話し合う事できます？地権者が、令和4年まで、いやとんでもないと。ね。ほんとは100年延ばしてほしいとこなんだけども、50年にまけますと。それを話できます？
16	-	108	G	やっぱりそういう声を持って行かなくちゃ何にも意味がないでしょ。
16	-	109	B	もうあと2年3年に迫ってるちゅうことは、地権者にとっては死活問題ですよ。

16	-	110	B	だけでも、これはもう決まっていますから、令和4年で終わりですっていう事を、ただ私たちは住民に対して、親切丁寧に説明会を設けました。アリバイはこういうふうにあります。録音も録ってるけどね。
16	-	111	B	いまね、あたま悪いからアリバイっていう言葉しかあたまに浮かんでこないんです。
16	-	112	K	おそらくね、説明会やったってどこだってね、いいですねっていう所は多分ないと思うんです。そしたらおそらく皆いまのような話がバンバンバン出てきて、それにまあ説明に対応して、どこいっても賛成意見がなくて反対意見ばかりだったと。それでもやっちゃうと。そしたら説明会だとかさあ、住民との意見交換会だとかさあ、地権者との意見交換会の意味ってのはまったく無きに等しいんじゃないの。
16	-	113	O	既に何回かやってるんですか。
16	-	114	O	初日。
16	-	115	O	どうして決定してからやるんですか。
16	-	116	K	まあだって、なんか、さっき言ったけど人口が減ったと。この法律は平成16年に出来ましたよと。16年の時点でもう人口はもう減ってたべと。それなのに作って。それなのにこの平成16年に、この点線の部分のところをね、特例化みたいなの作ってるわけよ。その時点で人口減って函館でって西部地区だっておかしくなってる。それなのにそれ作っという、それから15年、15年か、15年経って、その時点でもうそういうふうになって、もう将来が見えてるのに作っという、して今のこの15年経った段階でまた同じこと言うという、同じことってかそれを覆すっていうのもさ、なんかおれおかしような気がするんだけどさ。
16	-	117	B	こたえ、あの言葉を換えれば行きあたりばったりの政策だと。
16	-	118	K	だけど、ある程度ね、これだけ核家族化のね、なってきたらね、一世帯当たりの人口少なくなってきたら人口減に決まってるんだから、平成16年の時点で平成31年の人口なんて、間違いなく減る、世帯数だって間違いなく減るって。それ分かってなかったのかいって話だけでも。わかってなかったですか。
16	-	119	K	予想は出来ましたよね、当然ねえ。
16	-	120	K	だって、今ある意味、今これを廃止しようとしてるのは、ある意味杓子定規で決めてません？今も杓子定規ですよ。決め方は。
16	-	121	K	これは条例の改正ではないんですよ？
16	-	122	K	条例の改正だと議会の決議事項。
16	-	123	K	だからいま決定したというようなことを言われている。条例の中にある取扱の改定ということですか。
16	-	124	K	また別の話。これ一応条例で定める区域の中の市長が定める一団の土地というような形ですね？ですから、条例は改定しないけども、この50戸連たん地域、市長の定める一団の土地の、今取扱を改定する。
16	-	125	K	それはなんで決まってる？
16	-	126	K	その審査会っていうのはどういうメンバーでやるんですか。
16	-	127	K	それは市の中のかた、市役所のかたが？
16	-	128	K	てことはこれを改定する場合もその外部のかたの了解が、審査会でかけるんですか。
16	-	129	K	その審査会の方々は了解したってことですか。
16	-	130	K	じゃあその審議会の方々権限持ってるのか。それを拒否すれば、審査会の方々それダメだって言ったら、あなた方は出来ないという事ですか。ということ、この改定が出来る出来ない、審査会のかたにお話をしたりやそれはダメだと。いうことになれば出来ないとします。
16	-	131	G	とにかくさー、全然ここに居る人たちの切なるなんていうの、気持ちを考えないで決めちゃってるっていう事ですね。そうなるよね。
16	-	132	G	話があっただけでなくて、そこからもう一回考えなおさなきゃいけないって事。そこまで下がって、親切な事を決めてほしい。どうすればいいんですかこれから。
16	-	133	G	だからそういうどうする、迷わせないような、さっきも言ったように個人個人で、売るなり宅地にするなり出来るように、そういうふう決めてくれればすごく嬉しいのね。 どうしてそういう気持ちになれないのかなって。そういう事を決めるのが、おたくたちの仕事じゃないんでしょうか。どっかにアンタ、どうすればいいんですか。なんにも親切でないでしょ。うんでないでしょ。
16	-	134	G	うん。50人。
16	-	135	G	いいえ。
16	-	136	G	隣の土地の人とね、その人はもう、ガンになって入院しちゃったし、みんなそういう状態ですよ。30年も経ってるんだから。だからそういうややこしいことしないで、個人個人でも、ちゃんと自由に建てていいですよっていうようなお話かなと思って今日来たのに。なんかガッカリですね。
16	-	137	G	だからそういうものを、手間を市がきちんとね、そういう人たちに寄り添ってもう少し簡単に家を建てれるように15年くらい前でもやってくれば、なんも中古の家買わなくても良かったの。建てれないから結局中古の家を買って、そっちに住んでるってことですよ。結局もう諦めてるんだもの。草ボーボーですよ。私はきれいにしているけど。期待を持ってきれいにしている。やっぱり。悪いから。それだけ大事にして、使ってるのにな、何にも価値がないなんちゅつたらもう、この30年なんだったんですかねーってなる。 で、隣のおじさんは、あと頼むねって、入院しちゃったし、だからそういうガッカリされるようなことを勝手に決めないで頂きたい。 それよりもあの、個別でもいいですよって、自由に建ててくださって、ご苦労様でした。30年もご苦労様でしたって、言ってくれるのが親切ってもんじゃないですか。無理なことはわかりますけど、それを言わないと、正直な所そこですよ。あと10年生かせるかどうか、そのうちに売るなりなんなりしなきゃいけないんだもの。清算しなきゃいけないんだもの。そこに建てるんなら建てて、あの中古で買ったほうを売るとか、しなきゃいけないんだもの。そんなアンタこれからまたややこしい、難しい言葉ならべないで、出来ないことないでしょだって。

16	-	138	B	市街化調整区域における土地の見直しについて、最終的にだれが了承したんですか。だれが了承してだれが決めたんですか。
16	-	139	B	あなたたちが皆さんの意見聞いて、それを見直す。あるいはあの延ばすという事も出来るという事ですよね。それも出来ないっっちゃうことはどこから圧力かかっているんですか。
16	-	140	B	だから、そういう考えをいまね、皆さんの意見聞いたんだから、延ばしてください。
16	-	141	G	切なる意見をね、もう一回聞いて、ほんとにね、そういう思いできたんですから。もうとにかく期待を裏切らないで。寄り添ってください。
16	-	142	B	権利のあるかた、決めたかたが来てくれたんだから、見直すことがあなたがたで出来るんです。ぜひよろしくお願いします。
16	-	143	P	地権者が、これだけ納得してないことを、説明にきて納得していただくということですよね？目的は。でも誰も納得してないですよね。してないですね。そうしたら、それは、もう一回、持ち帰って議論すべき話だとぼくは思いますけども。
16	-	144	B	ちょっと待ってください。言いますって、あなたがたが決めるんでしょ。
16	-	145	P	そうしたら言う言わないで決めれないじゃないですか。
16	-	146	G	ここに居る5人の人が、そっち向いてちゃんとあの意思統一をして、やめましょうと意思統一すればいいんですか。そっち向いて。
16	-	147	P	それはそうですけども、これだけ地権者が納得してない話を、進めるっていうのもヘンな話じゃないですか。納得させるために説明しに来たわけですね。
16	-	148	P	という事で来てるわけです。でも誰も納得してないですよね。してないですよね。そうしたら、どこが悪かったのかなとか、持ち帰って、もう一回議論してください。
16	-	149	B	これだけの地権者がね、やめてくださいっっちゃうってんだから、やっぱり、延ばすなり、これを50年延ばす100年延ばすでもいいんです。おかしいでしょ。この議論聞いててね。

「市街化調整区域における土地利用制度の見直しに関する説明会」における参加者の発言(7月17日開催分)

日付	番号	発言者	発言内容
17-	1	A	図中の点線で囲まれたところの土地は、細かく区分けされて地主がいる。全地主が一致した考えで開発する。自分の土地だけを開発することはできないのか。できないように聞こえたが、できるのか。
17-	2	A	実際、あちこちみると現在建物が建っているが、それに関しては、どのような対応になるか。
17-	3	A	理屈の上ではそうなのかも知れないが、実際は建っているところがある。
17-	4	A	色々な建物があるが、見たところ屋根があって壁があって出入り口がある。点線で囲まれた一団の土地の中にも建物がある。 市では、一団の土地の中に建物が建っていないという意識であるのか。
17-	5	A	市では、実際のところ、点線で囲まれたところを、現状をどうするのか。
17-	6	A	建物が建っているかいないか、法律上建っていないことになっている。
17-	7	A	建てられないところに建っている場合は、是正するというのか。
17-	8	A	実際に、目的、快適な・・・、そこにいる地権者の人達は、どうしたら良いのか。家庭菜園にしたり、資材置き場に使ったり、・・・小屋・・・そういう用途変更をしている人など色々な。一団の土地は、家庭菜園なら家庭菜園、倉庫なら倉庫と細かく分けられている、10人20人と地権者いたら、全員の賛同を得ることは考えられない。結局喧嘩別れすることになる。
17-	9	A	それもあるが、・・・50戸連たんの中になんかいないということで、・・・今回、自分が所有しているところは、誰も住んでいるわけではない。宅地にしろと言ったところで・・・。
17-	10	B	それは、広いからである。 今の話を聞いていると、どういう目的で市街化調整区域を解いていくのか。目的は何であるのか。函館市の目的というのは、都市計画をするという意味で、市街化調整区域を宅地化してきたのか。
17-	11	B	昔は関係ない。今の話である。
17-	12	B	では、市街化調整区域のままでも良いのではないのか。 やりたい人だけがやれば良い。どう考えたって、市街化調整区域であっても、ほとんどが区画整理されて売っている土地であろう。点線で囲まれた土地は、何人も地権者で分散して持っている土地である。それを誰がやったかという、不動産会社である。我々は農家から土地を買った訳ではない。農地ではない。先ほど言ったのは、農地であれば一人でやれば良い。我々が反対するのは、そこに10人か20人の地権者がいる。地権者を取りまとめて開発などをしなさいと言っても、それは不可能な話であると思う。
17-	13	B	人口を増やしたいとか、そのままで良いのであれば放置しておけば良いということである。開発を無料でしてくれるのであればよいが、あくまで個人で負担しなければならない。それは不可能な話ではないか。誰かが土地をまとめて買って、宅地化するのであれば良いかも知れないが。個人的に土地を買って宅地化するのは不可能である。ましてや、水道・電気を引く必要があるのか、どのぐらい金が掛かるのかも分からない。
17-	14	B	自分一人であっても開発行為はできるのか。点線で囲まれた一団の土地全体を開発しなければならないのではないのか。
17-	15	B	一団の土地の中の100坪の土地を持っていて、その100坪のみでも宅地化できるのであれば、それは良いかも知れない。しかし、この点線の中の土地の広さは、どう考えても何千坪もある。地権者も何人もいる。その中で開発するのは不可能ではないか。 自分は開発したいけれども、個人ではできないのではないかと、言っている。
17-	16	C	今集まっているのは、この一団の土地の地権者達だと思ふ。皆が業者から土地を買うときに、ここに家を建てられれば良いな、家を建てられるだろうと思って、・・・細い道路だけでもあるので、買ったものである。 市は、一団の土地の税金を把握して、宅地として決定するまでに、何を地権者に対し、どのような援助・サポートをしようと考えているのか。先ほど地権者がやるという話があったが、不動産業者に全部買って貰って、開発するのか。 市が何かをしようという言葉がなかった。家を建てられるように市は何かをするということならば理解できる。函館市は人口が減って困っている。家を建てられなくて、七飯に転居する人がたくさんいる。市はサポートをどう考えているのか聞きたい。
17-	17	D	今の話を聞いていると、開発制度は、個人的に100坪、200坪の土地を持っている。資料3のスケジュールを見ると、個人的に土地を持っている場合であって、今が市街化調整区域であるから建物を建てられない。市街化調整区域が外れるから個人的に建物を建てようかと思っても余裕がなく建てられない。この期間が過ぎてしまったら、市街化調整区域に戻るということか。
17-	18	D	それは業者がやる話ではないか。
17-	19	D	はい。
17-	20	D	では、個人的に土地を持っている我々は、この説明の意味が無いということか。
17-	21	D	今の説明を聞くと、「皆さん、開発するのはどうですか」と言うなら分かる。 しかし、「個人的に開発しなさい。私達は知りません。」という説明をされても。
17-	22	D	その説明であれば、業者が入って、その業者がやるから、皆が持っている土地を売ってもらえるか、であるとか、協力してもらえるかというのであれば話は分かる。
17-	23	D	この話を聞いて、個人的に業者に行き、そのような話はしない。 皆さんしますか。 (会場から「しない」との声)
17-	24	E	この説明会を開いた目的が分からない。 個人では開発できない訳であるから、「こういうふうになりますよ」ということだけが目的なのか。
17-	25	D	例えば、業者が、こういう開発をするから、地権者にこの場所とこの場所の土地が欲しいが、売ってもらえないかという話であれば分かる。 我々は、この説明を聞いたとしても何の意味もない。
17-	26	E	この会を開いて、函館市の人口減少を減らすことに繋がるのか、全然関係ない。

17	-	27	D	説明を受けた内容は、我々地権者に言うのではなく、開発業者に言って、進めて行った方がよいのではないか。
17	-	28	E	10人地権者がいれば、10人違うことを言う。素人にできることではない。
17	-	29	E	一団の土地ごとに地権者を集めて説明会をすれば、もっと煮詰まった話ができる。こんな広い範囲、自分が知る限りでは自分が持っている一団の土地のなかに知人は一人しかいない。この説明会には、多くの地権者が参加しているので、どのような人がいるかわからない状態で、具体的な話はできない。話が進んでいかない。
17	-	30	E	この説明会を開催した趣旨が、全然分からない。・・・なおさら理解できない。
17	-	31	F	家を建てられない土地がたくさんあって、開発すれば建てられる土地であっても、現実建てられないのであるから、みな北斗市や七飯町に転居してしまう。
17	-	32	F	前回の市街化調整区域の、陣川町や亀田中野町の問題があった。函館市と地域の人との話し合いがあった。市では、五稜郭駅の裏などを宅地化するという話があった。
17	-	33	G	今の話から外れるが、余りに個人的な話なので、ここで話をしているかどうか分からないが、自分の名義になっている土地は、何十年も北海道を離れている間に、親が持っていたものである。その土地がどういうものか分からないままに名義だけ自分になっている。 今回の案内を見ると、虫食いの開発をすると不良な街区の形成を防止するために、一団の土地を廃止する。 2020年に一団の土地の開発許可制度を廃止する。そのあとの経過措置は、猶予のことか。
17	-	34	G	猶予があって、2020年から2022年の間に猶予があるので、その間に開発しようすれば開発できる。開発しようとする場合、2024年までの間に完了するように、開発してくださいということか。
17	-	35	G	自分の土地は、そういう状況にあることか。
17	-	36	G	猶予がある間は、宅地開発の申請ができるのか。
17	-	37	G	例えば、虫食いのようになったとしても、制度上できるという意味か。
17	-	38	G	そういう状況であっても、売買はできるのか。
17	-	39	G	自分の持っている土地を詳しく知るにはどうすれば良いのか。
17	-	40	G	自分の持っている土地を状況、何ができる・できないであるとか。
17	-	41	G	家を建てるというより、親が所有していた土地で、子どもがどのように利用するか、今後も北海道にいるかどうか分からない状況にある。そういうことを詳しく知りたい。
17	-	42	D	資料の中の見直しのポイントに、2022年3月から開発許可申請をしなければならないとあるが、開発行為が2024年3月まで完了が必要と書いてある。 それができない場合は、どのようになるか。 この資料を見ていると、不可能なことばかりである。
17	-	43	D	個人では開発行為を起こすことはできない。
17	-	44	D	これが全然できない場合、今の現状のまま。
17	-	45	D	何もできない。自分たちが持っている土地は、虫食い状態であると思う。周りに家が建っているから。自分の土地だけ市街化調整区域みたいになっていると思う。 今のままでは家を建てることができない。業者に聞いたら、開発行為を起こすと、売買することができる聞いたことがある。 資料を見たら、市街化調整区域が外れるとある。でも、個人ではできないし、期限がある。期限が切れたら、どうなるのか。
17	-	46	D	市街化調整区域ということか。
17	-	47	D	個人では建物を建ててもよいということか。
17	-	48	D	地権者が集まって、開発しましょうと。
17	-	49	D	法律的にできないということか。
17	-	50	H	・・・
17	-	51	D	今の話を聞いていると、これを我々に説明してどうするのか。と思う。 業者が入らないと難しい。
17	-	52	D	数の中には、いるかも知れない。
17	-	53	D	ところが、その10人が誰であるのかわからない。
17	-	54	D	自分のは調べれば分かるが、隣のうちがどういう人なのか全然分からない。それをどうやって調べれば良いのか。
17	-	55	D	我々が売りたいかったら、業者に頼んでやりなさいということか。
17	-	56	D	それは分かる。 この土地は業者がまとめて買って開発行為を起こさないと売れないと、言われたことがある。 今の話は分かった。
17	-	57	I	開発の期限を、なぜ2019年から2024年3月までの5年間としているのか。
17	-	58	I	今の説明でいうと、今すぐやっても間に合わないようなスケジュールで説明したということか。
17	-	59	I	4年かかるものを4年前に説明するということは、間に合わないスケジュールで説明していることは間違いはないということでしょうか。
17	-	60	I	間に合うかどうかというのは地権者の。
17	-	61	I	新外環状道路を湯川まで整備しているが、これができれば業者も開発しやすくなるのではないかと思います。であれば、今の段階で、・・・、・・・。

17	-	62	I	はい。
17	-	63	I	隠している感じがする。
17	-	64	I	それを、今の時点で5年というスパンで切らなくてはならないのか。もっと先まで考えても良いのではないかと 思う。
17	-	65	I	市が言うのも分かることもある。もう少し、今すぐ開発を始めないとならないようなスケジュールではなくても よいようにしてはくれないか。
17	-	66	I	ざくっとどのぐらいというか、今すぐ………を読むだけで近々である。直ぐにやっしまわないと無理であると 言っている。それで、できますかと聞かれても、できませんということになる。………もう少し長い期間でも良 いのではないか。だからみんな怒っている。近々でできるわけがない。
17	-	67	I	………、今までできなかったのに、できるわけない。 なぜ5年であるのか。ただ単に、開発させたくないというだけではないのか。 ………。
17	-	68	I	5年というスパンでやるというのは厳しいのではないか。 ………であるから、よく考えてやった方がよいのではないか。 よろしく願います。
17	-	69	J	<p>今の人と殆ど同じような意見である。自分が聞きたいのは、結論を言えば、2024年3月までに全ての工事を 完了する。</p> <p>なぜそうであるのか。課長の、こうでないかなという曖昧な答弁であったが、行政であれば具体的・実証的な 根拠を示すべきであると思う。なぜ、5、6年間も………したのかということ、地権者に対して分かるような具体 的な説明を行政はすべきである。具体的な根拠を示して、これだけ時間がかかる。それ故に、完了までに要 する期間を5年間としましたという具体的・実証的な根拠を示して欲しい。</p> <p>自分たちも勉強不足であるから、自分たちの側にも問題はある。いわゆる隠語、専門用語、行政用語をバン バン使っている。ここにいる地権者は、この内容について、それはそれとして受け入れる。何を言っているのか ははっきり言ってよく分からなかった。何を言おうとしているのか、何を意図して今回の説明会を開催したのかと いう背景を疑問に思った。何を言いたいのか。一方的に自分たちの意思を言う、説明した。確かに、議会答弁 などで攻められたときは言うのであろう。しかし、我々地権者に対して、事実は証明はあるのであろう。問題 は、何をどうしてどうなったのかということである。そして、そこにいた人達が、どれだけ具体的に話を理解出来 たかこそが大切である。殆ど何を言おうとしているのか。まず目的がよく分からない。多くの参加者が疑問を もって、それに対して明快な回答が示されていないと判断する。もう少し勉強して、もっとこのような説明会を 開催するのであれば、自分は森町から来た。札幌から来た。時間をかけて来た。限られた時間の中で来てい る。来る前に資料には一応目を通してきたが、余りに専門用語が多くて、旧50戸連たん地域が何を意味する のかも分からない。勉強していない自分にも原因があることはみとめる。行政は、もっと丁寧な文章作成をす べきである。市民があつて行政があるのであるから、その側にたった丁寧な説明と丁寧な文章は、もっと具体 的に分かるような説明、もっと具体的な図面を示しながら説明するというくらいの時間をもって欲しいと思った。 また改めて聞きに行く。分からなければ、知っている市議会議員もいるので、彼らに事実を示して聞いてみ る。自分の言っていることが無理であるのかどうなのか。一応、自分は客観的に聞く耳を持っている。判断は 皆に任せる。不適切、不明瞭、具体性に極めて欠ける説明会であった。もっと時間をかけて、2024年3月ま でに完了を必要とするとする具体的な根拠を示すべきである。なぜ、こんなに早く推し進めようとしているの か。コンパクトシティを早く進めて行きたいと言うことは聞いた。確かに毎年3000人ずつ函館市民が減少して いる。もっと、我々が理解出来る丁寧な説明をして欲しい。それと余り急がないこと。時間をかけて、自分たち の都合を優先するのではなく、地権者の側に立った視点で、モノを情勢訓練して欲しいと思う。</p>
17	-	70	A	(説明会終了後)自分は、一団の土地のなかの土地を土場として使っている。現在の利用形態を変えるつもり はないにもかかわらず、開発行為がされると土地なり金銭で負担しなければならぬことから、開発行為をす ることに反対である。

「市街化調整区域における土地利用制度の見直しに関する説明会」における参加者の発言(7月23日開催分)

日付	番号	発言者	発言内容
23	- 1	A	自分の土地だけ開発することはできるのか。
23	- 2	B	これだけの人数を個人任せにして、本当決まると思うか。非常に難しいことである。私はここに来て40年になりますが、この地域は、バキュームが毎日のように走っていて、非常に環境が悪い。市役所がそういうことを関与しないで、このように虫食い状態の土地を、さあ、皆さんこうなりますから何とかしなさい、といわれても、そうできるものではないと思います。○人いって出来ない。環境が悪いんだから、こういうことをやるのではなくて、まずやることは、下水道を作って、住みやすい環境を作ってくれば、土地利用ができるのではないかと思う。一部、民間業者やった所だけが水洗化となって、大半はなっていない。舗装になったのもつい最近である。こういう所を直していけないと、いま、この土地を開発して下さいといわれても不可能だと思う。
23	- 3	C	2年7ヶ月(で廃止)という期限の根拠は何か。また、土地の中には相続が発生して調整しなければならぬなどと考えると、その期限は非常に短いと思う。
23	- 4	B	はっきり言って無理だね。無責任だ。
23	- 5	D	その期間を過ぎたらどうなるか。
23	- 6	D	そうすると、何も出来なくなる。
23	- 7	E	個人個人で集まってやるって、どこか大きいところが入ってこない出来ない。ハウスメーカーとかに、買って貰うしかないのか。
23	- 8	E	個人個人でなんか出来ない。
23	- 9	F	コンパクトシティの都市の計画を立ててやっている。じゃあ市役所は、どう動くのか。他人任せ、民間企業任せで。さきほど、人口が減るので、コンパクトな都市づくりとか、富山やいろんなところでやっているが、コンパクト計画とか何とかで、全部、貴方たちに任せますよと言われてもどうしようもない話である。(市は)何をどうしたいのか、これを何とかして、業者を使って、建物を建てられるようにして下さいということなのか。
23	- 10	F	開発行為の50人のうち、半分は建てたい、半分は建てたくない、そういう場合、25人は建てられないということか。
23	- 11	B	都市計画があるなら、もう少し汗をかいてもいいのではないか。あなたたちに任せますよ、関係ありませんよじゃなくて。函館の人口が減少して、今とんでもないところに来ているのであれば、もう少し市としてこういうふうにやりたいんだ、こうしたら、ということ、案くらい出してきてくれるのではないかと。民間任せだけだと進まない。人口が減少している中で、土地なんか買う人もなかなかいない。実はこの土地は何年か前に開発する計画があった。ところが市役所が来て、建っても5件くらいだが、8mの道路が必要だとか、いろんな条件が厳しくて、すごく工事代がかかる。まして、売れるか売れないか分からない土地だ。ところが同じ時期に大川町で8mの道路で販売しているが、それが分からない。6mでやっているところと8mでやっているところと、まちまちだ。そういうことがあった事は事実です。
23	- 12	G	東日本ハウスが8mにしたから、だめだと、そういう話だった。東日本が6mだったら6mで良かったんだろうけど、東日本が8mだからということで、計画が頓挫した。
23	- 13	B	東日本は200軒近い開発行為である。我々の所は、5、6件くらいの狭いところだ。それにも拘わらず、今言った理由だった。だから、気まぐれでやっていると思った。
23	- 14	H	一団の見直しの要因となっているのは、生活インフラの維持管理費がかかるから、これを削減しなきゃならないということで、居住誘導地区を造ってどんどん住んで貰おうということですね。ということは、インフラ整備に係る金がどんどん減って、全体的に。さらに、桔梗とかにかかる金はどんどん減っていく、これは住民サービスの低下につながるのか。もう一つはこういうことをやることによって、函館に家を造ろうと思った人が、住民サービスが悪かったら、七飯に行こうとか北斗に行こうとか、人口流出につながるのか、シミュレーションとかしてなかったのか。
23	- 15	H	わかりました。
23	- 16	I	だから全体的なパイが減る中で、道路が増える維持管理費が増えるということを言っているのか。
23	- 17	H	でもその分人口は増えていく。
23	- 18	H	人口減少についてだが、桔梗に住んでもしょうがないよね、じゃあ、七飯に行っても北斗に行っても仕方ないということで、余計人口減少が減るような気がする。
23	- 19	H	そうですね。
23	- 20	C	平成16年から一団の開発を認めていたということだったが、初めて知ったような顔した方が多かったようだが、当時、住民説明会などは行っていたのか。
23	- 21	C	地権者の方に今回のように送っているのか。
23	- 22	J	7~8人から来てません、来てない、の声がある。
23	- 23	C	来てないという方もいるようだが、やっぱり、たった15年で廃止は納得がいけない方は多いと思う。期間を見直すなり、廃止をなかったことにすることは、市役所として考え直さないのか。
23	- 24	C	このことは、議会にかけることとなるか。
23	- 25	C	議会は、市民の声は全く通らないまま進んでいくことになるのか。市役所の方が一方的に決めていくという解釈になるが。市民の代表である議会の中で話がでないことは、私はおかしいと思うが。
23	- 26	C	議員の方の名前はわかりますか、教えて貰いたいのですが。
23	- 27	C	市役所の方に戻ればわかるか。
23	- 28	K	このスケジュールの見直しは、年数の間にはないということか。
23	- 29	K	2年半とか4年半とかで終わったら、それ以降は開発できないということか。これはもう決まっているということか。途中で、変わるということはないか。
23	- 30	K	100%ないね。

23	-	31	L	一団の土地とは何か。
23	-	32	M	この期限の間に、何もしなければ宅地にできなくなるということか。ただ持っているだけで、何も出来ないということか。
23	-	33	M	この固まっている白いところは、隣の方は全然知らないが、話し合いはどうやってやったら良いのか。
23	-	34	N	皆さん聞いて欲しいが、前回、私出たんだが、前回の人たちは猛反対だった。2年7ヶ月したら開発できなくなるので、皆さんの土地は10分の1以下になる。前回それで大反対になって、9時くらいまでやっていた。皆さん、ここで黙っていたら、2年7ヶ月したら、土地の価値は全くなくなる。前は、これでほぼ決定だと言われた。7回と言っているが、それぞれの地区は基本的には1回である。市は、出たかったら出てと言ってるが、基本的には1回しかない。2年7ヶ月で開発できなかったら、何も出来ない土地になるので、皆さん土地の価値が10分の1になる。坪3万円だったら、3千円になる。黙っていたらそう決定しちゃう。さっき出ましたが、我々に相談もなく、勝手にこうなりますからということ。前回来た人たちは、市街化区域になるんじゃないかと思ってきた人たちが大半だったが、こういう話になって、大揉めになって、土地を買い取ってくれや固定資産税どうしてくれんだ、何も建てられない土地に固定資産税払うのかとか、今回、皆さんおとなしいが、前回の人たちはバンバン言っていた。じゃないと、そういうふうになってしまう。10分の1、10分の1になってしまふ。はっちゃん言っ、中心部に人が集まるか集まらないかは、関係ない話。皆さん、自分の土地の価値が、資産が減るということ。人口を増やす増やさないということは、市が勝手にやれば良いことで、我々の土地が使い物にならなくなる、2年7ヶ月後には、それ、皆さん認識しないと押し切られる。前回、9時までやっていた。皆、困って、どうしてくれんかって。買い取ってくれと。固定資産税、どうしてくれんかと。私たちは固定資産税を払うのかと。そういうことが、前回あった。教えておくれ。
23	-	35	O	市役所はずい。
23	-	36	N	不動産屋は10分の1になると言っていた。
23	-	37	B	なんで今ここに来て、,,今までは開発できた。なぜ、いきなり期限を付けたのか。今までも届け出れば開発できた。いかにも、で期限を付けてきた感じがする。去年だって、開発しようと思えば開発できた。
23	-	38	B	ただ期限を付けただけですよ？今回ね。色々ゆったけれども。今までも出来たんですよ。でも出来なかったんですよ。
23	-	39	B	そこになんですすぐコレをね、期限を付けてきたのかさ。何か市役所は焦って付けたんじゃないかと。
23	-	40	B	テレビショッピングでね、何時間以内に申し込まなきゃダメだよというような、感じ受けたんですよ。はやくやらないと、っていう、そういう焦りがあったんじゃないかなと思ったんです。
23	-	41	B	実際にそういわれても、どうすることも出来ないんですよ。我々個人個人がね。長い用で一人申し訳ないんですけど、ついこの間、新聞出て、北海道でも中核都市の函館が一番人口減ってるっていう、新聞記事は見ました。私は世にいう、これは直接いま土地開発には関係ないですけど、函館魅力がないんですよ結局。私ここに来たのは45年ぐらい前なんですけど、ちょうど亀田と合併したころ、子供、小さい子供いましてね、函館は海洋都市だから、たぶん水族館は絶対あると。オオアライにだってあるし、あの地方でさえ水族館あるんだし、函館の3分の1くらい都市行ったら動物園もあると、きっと動物園もある。来てみたらなんもないんですよ。なんもない。なんで騒いでたかというヤミ給与払ったとかね、皆さんは知らないと思うけども、ネッ、国の補助金を蹴ってまで、ジウニコイ蹴ってまでも闇金払ったどうのこのの、なんか暖房費がどうのこの、新聞でワーワー騒いでたんですよ。だから観光でもってね、函館は確かに魅力もあるし、我々外から見たらすごい魅力的な街だったんですよ。でも来てみたらガックリするような状況なんです。子供が遊ぶ場所がないんですよ。亀田と合併して31万2万とかって騒いで、30万都市かなとおもうような、状況があった。でもウチを建ててみたら45年経ってていまだにまだバキュームカーが走ってるんですよ。家の周り。45年ですよ。こんな都市、都市開発の人がこんなこと許していいと思うんですか？そして今になってこういう事です。私はすごい不満があるんです。函館市の都市計画に対して。もう一回期限抜きで考えるようにね、もっと人口増やしたければ、魅力ある街づくりですよやっぱり。北海道で一番減ってるんですよ人口。何故かという魅力がないんですよ。明治時代の建物を観光都市にしているだけなんですよ。
23	-	42	P	桔梗・西桔梗地区、それから2の桔梗A地区、3の桔梗B地区、今までウチ建てたんですよ？それが建てなくなるっちゃう事でしょう？ところが、現在でもこの地区で、2軒や3軒新しくウチ建てるところあるんですよ。なんで市役所はこういう事するんですか。
23	-	43	Q	もうちょっと簡単にね、市街化調整区域、市街化区域って言葉で喋って？
23	-	44	A	市役所さんで買ってもらえないんですか、その白い土地の所は、一括でね。
23	-	45	A	2年、2年の間にその開発行為を、一軒だけでも駄目だっていうことなんですよ。
23	-	46	B	あの一、どう考えても腑に落ちないんですけどね、今まで、市街化調整区域の中で、50連たんにしてウチ建てたんですよ。それが、なんでこういう事するんですか。
23	-	47	B	いませばね、ウチ建てれるとどこなんですか。この50連たんの中に、この地区の中に家建ててる所あるんですよ。
23	-	48	B	したらね、なんでそういう事ですーっとウチ建てれるようにしないんですか。
23	-	49	B	農家やってないなあ。
23	-	50	R	これ全部市街化調整区域なんですか。虫食いをなくせば良いんでないか。
23	-	51	S	この黒枠ありますね、黒枠。その中にこう白くアミカケになってるところがダメだっちゃうんですよコレ。
23	-	52	S	だからこの黒枠の中は建てれるようにしたらいんじゃないの。
23	-	53	S	だからさ、そんな期限決めねえで、そのまま今までと同じでいいんじゃないの。この黒枠の中なんかさ。黒枠の外だっちゃうんだら、こっちのアレだらわかるけどさ。
23	-	54	B	白枠の中でも、道路あって、それぞれの土地に行けるんですよ車でもね。それでも開発行為っていう事を市役所は要求してますよ。

23	-	55	B	ちっちゃい黒枠なんだけど、5, 6軒で持ってて、道路もあります。畑やってる人も、畑やってない人もいると、自分の土地まではちゃんと行けるんですよ車で。 それでも全部もう一回、開発行為しないとダメだっていうんです？
23	-	56	B	大きな黒枠のすぐ横。下。一回開発行為をしようとしたんですよ。道路あります。
23	-	57	T	はい、目の前道路なんですけど、舗装された、そういうところはダメなんですか。
23	-	58	T	それは市の勝手な言い分でしょ。
23	-	59	T	ウチラは道路の面してるんだから建てれるって事でしょ。
23	-	60	T	ええところで建てれるのはさ、これ全部が判貰って、開発行為起こしてやるったら、莫大な費用かかりますよ。じゃあ個人で出来る問題じゃないですよ。それを2年何か月でやれっての無理な話でしょ。今までも出来なかったのに、これ以上どうする。このままでいいんじゃないの。もしあれなら。 ちゃんと計画してさ、こういうふうにしたほうがいいんじゃないですかとかさ、こういうふうにしたほうが、こういうふうになりますよとか、造成できますよなとかって、そういう案を出してくれるんだら、いんだけど。ただ、皆の判貰って、開発行為起こして、宅地にしれたって無理な話でしょ。どっかのでっかいとこが、買い占めて開発行為起こすんだら別だろうけど。個人個人でなんて出来る問題でないじゃん。
23	-	61	T	7か月でまとめるなんて無理じゃないですか。それでただの土地つつうか、なんも出来ない土地になっちゃったら
23	-	62	U	これ皆いやだって言って、この期限をずっと延ばす事って出来ないんですかね。結局期限決めちゃって、ここまででお願いしますってなると揉めちゃうから、まずこういうふうになりますよーみたいなので期限を決めないでてくれたら、ちょっといいと思うんですけど。期限決まっちゃってたら、私はじめて来たんですいません。
23	-	63	T	思ってるんだけど、どうすることも出来ないの個人的には。ただ毎度草刈りに行ってるだけで。なんも出来ない土地買って、固定資産税払って。
23	-	64	Q	令和4年にね、この制度廃止になって、もう家も建てられなくなって、それでもってね、なんでそのあと2年7か月、私前も言ったけども何で延ばせないんですか。もうちょっと猶予与えてもいいでしょう。だけでもこれ開発するって、だれが開発すると思います？皆さん開発出来ないんですよ。その金あると思います？業者がやるんです。業者だって2年、あるいはその3年で、お金そんなにある業者、出来る業者あります？皆さんから土地を買って。それから開発費をかけて。それは市役所のほうが2年7か月は無理だと思ったから、その辺で決めて、先ほど違うと。それだけ猶予あれば、ネッ、出来るんじゃないか言っただけでも、その猶予、それは無理だから、その決めちゃえば、これはもう市街化調整区域、それでもう終わり。っていうような事を考えているんですよ。皆さんもっと伸ばしてくださいと。もうちょっと、自分たちも宅地にしたいんだと。あるいは宅地にするためには、もちろんきちんとした道路つくる、開発行為しなければなりません。開発行為は個人の人では無理です。私たち出来ません。業者に頼まなきゃならないんです。という事も考えておかなきゃならないしね、それでは2年7か月は足りません。私はこの前、冗談でね、あと100年後にしてくださいって言ったけれども、そんな2年3年で出来るわけない。そんなお金持ってる人居ます？業者でも。そんな、今土地買う、無理でしょ。だけでもうちょっと考える余裕、猶予を持ってやらなきゃどうしようもないでしょコレ。課長のおっしゃったね、勝手に造成して道路、それはよくわかります。その事私してほしいくらいです。ぼくら実際入って、あつと行ったら行き止まりの道路、そういう事をしないでほしいんですよ。だからもうちょっと猶予をもって、きちっとした宅地造成をしてほしいって事。それにはもうちょっと時間が欲しいって事なんです。このままだと、あと2年7か月で、もう宅地には絶対出来ません。あの一皆さんで、脅しじゃないです。脅していうより、大門地区に人を集めたいから、こっちのほうに人を移したくないっていう事が根本の考え方ですから。それから始まるんですよ。だからそういう事じゃなくてね、もうちょっと猶予を持たしてください。そういう事なんです。私たちの住む権利、それはまったく無視してるんですよ。大門地区、それからね、しか住んでない、ソッチに金を遣いましょうと。コッチに金を遣うのはもったいないと。コッチはそのまま塩漬けにしましょうと。だからもうその周りにね、七飯町、北斗市、あるんですよ。そこだけ塩漬けにしたって、言ってるど皆移る可能性だって、あるんです。新しく造成したってソッチに人が増えるわけではないです。それは単なる移動しかないんですけども、それをさらに飛び越えて、七飯町、あるいは北斗市に住むかたもいらっしゃるとい事なんです。ですからもうちょっとね、猶予を持って考えてくださいっていう事なんです。それについて、猶予を持ってませんかとかんとかって答えを頂戴。それは決めたことですから、私たちが決めたことは、もうそれじゃ無理ですと、猶予は致しませんという答え、答えで結構です。
23	-	65	Q	それでもってね、皆さん今出た意見は、ほとんどわからない人で、意見も失礼なんです。基本、いまある50戸連たん、市街化調整区域、それを2年7か月後には凍結して、一切家を建てさせないようにしようというのが、いまこの考え方なんです。みなさんどういう意見持ってるか、じっくり聞きました。みなさんまったく素朴な意見です。本当、それをもうちょっと謙虚に考えて、いま、答え、強制的に貰ったんですよ。全く今もうやる考えが無いって言ったでしょ。私たちが決めたのがこれでもう進めますと、その答えが欲しくて今質問したんですけどね。 どうしますこれ。こんなことあっていいんですか。これで、いま、先ほどあのかたがおっしゃった、10分の1、これは当たり前なんです。もう、何故10分の1か、言わなくてもわかると思いますが、買う人居なくなるからです。家が建てられない、買いませんよね？だから10分の1以下になっちゃうんです。それを私たちが、阻止しようとしてるんです。皆さんの協力をもって。でないともう大変なことになりますよこれ。以上です。
23	-	66	V	その通りです。
23	-	67	V	反対ですね。
23	-	68	V	反対です。
23	-	69	T	出来るもんじゃないよ個人的に。希望を持って買った土地を、そんなふうにやられたら、たまったもんじゃない。

23	-	70	B	要は怠慢だったんですよ。怠慢。都市開発の怠慢。東山のね、あんな所に家を建てさせるような事を許可したりね、陣川町、人が住んだらびっくりするような所に家を建てさせたり、そういう事を平然と、漫然とやってきたんですよ。あなた方の怠慢ですよ今頃になって期限切れたってとんでもない話だ。
23	-	71	T	ウチらの意見って通らないんですか。
23	-	72	N	旭岡はどうなんですとかじゃあ。
23	-	73	N	いま空家だらけじゃないですかあっち。
23	-	74	Q	でもね今のこの土地、桔梗町、周りにもう家が建って、この白抜きの部分だって、そこだけなんで調整区域にしてるのかなって、不思議なくらいなんです。これがもっと離れたね、あるいはとんでもない所だったらわかります。街の真ん中ですよ今やここ。ちょっとちゃんと聞いて。街の真ん中ですよ。そこを、あのクローズするっていうことはおかしいんじゃないですか。とんでもない場所だらわかるんですよ。もうほとんど街の中と同じような状況ですよ今の白抜きの所は。その辺は充分考慮しないと、大変なことになりますよ。
23	-	75	Q	提案ならいいんですけど、これが決定なんでしょ？今のお話聞くと、もうそれは私たちが決めたことですよ。もう決めちゃったんだから、これは提案じゃなくて決定じゃないんですか。2年7か月決まっちゃえば、その時に提案で言ったのどうなんですかと、追及しますよ。
23	-	76	Q	これは決定という事なんですか？決まっちゃったんです？これ。
23	-	77	Q	決めるのもいいんですけども、もう既成事実作って決定でしょ？こうやって私たちは7回も8回もこういう集会開いて皆さんにお話しました、だから皆さん充分理解してるとお思いますと、だからこれは決定事項として、市街化調整区域、永久に続きますという事を、答えもう出てるんでしょ？じゃあ今答えが出てないっていったら、皆さんの住民の意見を取り入れて、白紙撤回しますか？今の。それは、またその・・・にかけて？やるっちゃう事ですよ。もう決定したら決定したって正直に言ってください。で、私たちはまた別な行動起こさなきゃならない。
23	-	78	Q	私個人でおねがいします。みなさんそれだったらどこでも私会社に勤めてる人みんな何々の会社の何々さんなっちゃうでしょ。私個人で来てます。
23	-	79	Q	まあいいんですよ。私の言葉尻つかまえていう事。私は非常にもっともっと興味湧いたんで、これからあと7, 8回, 6, 7回あるかもだけど、毎度私お邪魔しますんで、またあの疑問に思う事はどんどん質問させていただきます。よく顔を覚えておいてください。
23	-	80	Q	すいません。

「市街化調整区域における土地利用制度の見直しに関する説明会」における参加者の発言(7月24日開催分)

日付	番号	発言者	発言内容
24	-	1 A	出てきた言葉が専門家過ぎ、自分に知識がないために、何を言われているのか、さっぱり分からない。土地を買ったときにはここに家を建てられるつもりで買ったのが、市街化調整区域ということで、結局田んぼか畑にしかできないような状態にある。自分たちでは家を建てられないので不動産屋さんに買い取って貰おうと思っても、買い取って貰えない状況で二十何年、三十年近く経ってしまった。今、一団の土地の連絡が来た。一団の土地に関わる開発の許可が廃止になるということだった。今度は、家を建てても良いということになったんですね。でも個人ではダメで、今後ろにいる知らない方々と心一つにして、考え一つにして、買い取ってくださる不動産屋さんに開発をしてもらうということでは、土地を手放せるということですよ。
24	-	2 A	平成16年にも役所から手紙を貰ったのか。ちょっと自分は気づかなかった。 土地を購入したはいいいが、全然知らなかった。家を建てたかったが、建てることのできない状況のまま、今に至った。 仕舞いには、この図面を貰っても自分の土地に行けなくなってしまっている。桔梗の駅の裏側というだけで、どこなのか分からない。土地を買いに行ったときは、旗もたくさん立っていたし、案内の人もたくさんいたので、その場所に行けたが、その後だんだんと年をとってくるは、この先認知症を発症したらどうしようかと思っている。市から連絡をもらった今回が最後のチャンスと思っている。場所は一団の土地と言われるところである。どうか一団の土地を買い取って、開発して欲しい。勝手なことばかり言って申し訳ない。
24	-	3 B	参加者の皆さんは、市の説明を理解出来たか。平成16年とか、昭和45年とか過去のことでなくて、分かりやすく自分から説明したい。皆さんが持っている土地については、家を建てたい場合には、一団の中の地主がみんな集まって、例えば不動産会社に買い取って貰って、そこを造成して分譲するか、もしくは地主が10人ならば10人集まって、みんなで協力して宅地造成・開発許可申請をすれば、建物を建てられる。それ自体は今でも難しいことである。何十人もいる地主さんが集まって計画を立てて、お金も掛かる。道路を通したり排水路を通したりしなくてはならない。それは、今でもできる。皆さんの土地は、一人の地主さんが家を建てたいといってもできない。一団の土地の地主さんが集まって、そういう行為をしてはじめて宅地になって家を建てられる。いまはそう。 ところが、その制度自体も市役所は廃止すると言っている。それもできなくすると言っている。だから、今はできるが、それもこの制度が廃止されれば、後2年8か月であるが、22年3月までに地主さんが集まって、自分が今言った開発許可の申請等をしなければ、もう皆さんの土地は家も何も建てられない、今のが決まったら。ずっと今のままということである。固定資産税を払っているまま、何もできない。できるとすれば、畑にするか、駐車場にするか、建物を建てられない。今は、今説明したとおり、皆さん地主さんが集まれば、そういうことも可能である。ところがそれ自体も廃止してしまうというのが、今のこの廃止の趣旨である。どうですか、分かりましたか。理解出来ましたか。 こういう説明をして頂かないと、一般の地主さんは理解できない。45年とか16年とか言われても、今がどうで、これがこの廃止にこうなってどうなるのかと。地主さんにとって利益になるのか、不利益になるのか、どう思われるか。不利益になる。建物を建てられなかったら、土地の値段は下がる。はっきり言って10分の1以下になる。下がると言っても、建物が建てられないから、売れないかも知れない。畑にするのか、駐車場にするのか、そんな用途しかなくなる、ということを理解して欲しい。 これが間違っていたら、市役所から言って欲しい。間違っていないと思う。これを踏まえて、皆さん、どんどん質問してください。以上である。いいですか、わかりました。質問してください。
24	-	4 A	今の説明で分かったが、何故今になって法律を変えるのか。さきほどのコンパクトなまちづくりの話は分かったが、何故今になってこんなことをするのか。何年か前に不動産業者をしようとしたが、断念した。それに協力しているようにしか見えない。大手が入って何かをやるために、都合が良いように制度を変えているようにしか見えない。何で急に今頃、この話が出てきたのか。凄く、変に引かかると。手助けでもしようかみたいな感じに見えてしまう。コンパクトがどうのこうのということであれば、昨日今日はしまった訳ではないはずである。ずっと前から問題だったはずなのに、なぜ急に出来たのか。都合の良いようにお手伝いでもしているのではないかと感じる。 このままでは売れないとか、買ってもらえないとか、そんなのであれば所有者に不利益になる方向になる。なぜそれを説明しない。
24	-	5 C	長ったらしい説明をして、時間切れになって。
24	-	6 A	分からないような言葉で説明しましたよ、説明会やりましたよ、だけしかないのかな。どこかでも見たことあるけど。きちんと説明して。なぜ急に出来たのか。コンパクトなんていうものは、人口減っているのは昨日今日ではないでしょう。穴空いている所だけ急に始めたのか。その前に、・・・が来ていたが、それとラップして考えてしまう。
24	-	7 A	もう一つ聞きたい。 これに反対することはできるのか。もう決まってしまったことであるのか。 もう一つ疑問がある。なぜこの地域だけなのか、他にもこういう地域はあるのか。
24	-	8 A	前に、開発許可で騒いだような地域ではないのか。
24	-	9 A	何年か前に、どこかの大手が動いて失敗した地域ではないのか。こんなことを質問してもしょうが無いのではあるが。こちらと共通しているような感じにも見える。何か協力しているようにしか見えない。急にこの話を思い出したように、これがプラスの方向になってくれるのであれば何も文句はないが、今の話を聞くととてもでないが、自分も永遠に畑をやっているわけではないし、何かプラスになる方向になってくれるのであれば良い。何か、どこかに協力して、売らないと損しますよ、あと2、3年したら、さらに人が来るんではないですが、そのときに、チャンスですよ。何かその準備をしているようにしか見えない。 反対することはできないのか。法律が決まってしまうのか。
24	-	10 D	であれば、今更やる必要はない。

24	-	11	D	今まで、たかいモノではないとはいえ、散々税金を取ってきた。所有者は、何時かは解除になって建てられるかも知れないと期待もしてきた。文句も言わずに税金を払っている訳である。にもかかわらず、約2年で何もできなくなるのは、どうしても納得できない。
24	-	12	D	時代に逆行している。函館市は人口が毎年減っている。七飯などは毎年人口が増えている。
24	-	13	D	言っていること、函館市の考え方は支離滅裂である。前から思っていたけれども、空いている土地を利用して、人口の流出を防ぐという方法を考えているのか。
24	-	14	D	最後の3番目の2024年3月で一団の土地に係る開発行為を工事完了とあるが、そのあと復活できないのか。
24	-	15	D	勝手に決めた。土地を持っているのは自分たち市民である。あんたたちは、俺達の税金で食っているだろう。そうだろう。 土地の所有者である市民の理解を得ないで、勝手に期限を決めて良いのか。皆同じ気持ちである。自分たち、この土地を買った人達に投げれといっているのと同じである。函館市にくれてやる。頭に来ている。前回、何年前かに開発行為をしていたのを知っている。しかし、不発に終わった。土地の所有者が分からないとか、値段の折り合いが付かないとか。今回こういうことになったら、最後のチャンスになる。2年過ぎて話がまとまらなかつたら、市はこの土地をどうするのか。
24	-	16	D	それはおかしい。
24	-	17	D	おかしいのではないかと。
24	-	18	D	そうだ。 皆は金を払って土地を買った。税金を払っている。 ふざけんよ。帰る。(この後、説明会を退席した。)
24	-	19	E	脅しをかけている。
24	-	20	F	ちょっと伺いたい。遅れて来たが、何となく分かってきた。 1つ2つ事実確認をしたい。 国の法律は、平成16年以降変わっていないし、今後も変わりそうにない。 ただ、市の裁量権があって、どこにどういふふう施策するのか市に裁量権がある。市が裁量権を行使して、見直ししようと理解したが、これで良いか。
24	-	21	F	法律自体が変わったとか、国からの要望ではなくて、市の問題であるということか。
24	-	22	F	分かった。 今後のことであるが、先程から問題になっているように、市が判断して決めるのは自由であるが、今後市議会の承認があるのか、あるいは住民の承認があるのか手続き上の問題を教えて欲しい。
24	-	23	F	市議会の承認はいらぬということか。
24	-	24	F	内部では決まると、今後開発審査会でOKを出すかどうかは決まってない、分からない状態であるということか。
24	-	25	F	手続きの問題はよく分かった。 自分は本州に住んでいて、地権者は母であるが、自分宛に手紙が届いたので、自分が出席した。 自分の大学でもコンパクトシティの研究がものすごく多い。修士レベルでよくやっている。岐阜県のやっお市とか、富山県のやっお市とか、コンパクトシティの例を色々みてみると、趣旨はよく分かる。人口はこれから大きくならないから、なるべく市のサービスを空間的にコンパクトにしていこうという趣旨はよく分かる。 不思議に思うが、やっお市でもどこでもコンパクトシティでは、市が周辺に広がっていかないようにする場合、白抜きの部分は周りが住宅地のところばかりである。よって、ここに住宅を建てたからといって、下水管を引かなければならないかも知れないけれども、特別に高いサービスは必要ないように見えない。函館全体をコンパクトシティにするのは賛成できるが、ちょっと違うように思える。 第2点は、桔梗小学校はものすごく子どもが増えている。つまり、住宅のニーズがあるということである。住宅のニーズがあるところで、住宅地予備軍を塩漬けしようするのはコンパクトシティに反する。これは間違った事例として、学生に研究させたいくらいである。
24	-	26	G	先ほどの話の中で、2022年に手続きが終了しないと、元の木阿弥のような感じになると聞いた。2022年は市が決めたのか。
24	-	27	G	これについては、平成16年云々と話を聞いていたが、その通知、その知らせは、我々は全然分からなかった。開発行為をしなければ云々ということであれば、個人個人で家を建てることはできないのであれば、市が、地主を集めて、取りまとめのようなことをして、開発行為を一手にやって、手助けをするということではできないのか。
24	-	28	G	例えば100軒あれば、反対する人は10軒や20軒はあるだろう。
24	-	29	G	自分が言っているのは、そういうことではない。今ここに居る人は土地を買ったときに、家を建てたいという夢があった。自分も39年前に買った。その時に何年かしたら家を建てるという考えでいたが、結局そこから離れた。その後40年近く経って、土地はこういうふうになりました。法律が・・・となりましたということは全く知らされていない。自分たちは分からない。 先ほどの人は、前回、開発行為、前回どうのこうのという話もしていた。自分の耳には何も入っていない。もし百軒の人が居るのであれば、反対する人も何人か居ると思う。多くの人は家を建てたいということで購入したものであれば、市としては、ある程度のことを考えて100人みんなではないけれども、そういう人を集めてでも、開発行為の手助けをするということではできないものか。あなたたち勝手にやれということか。個人で家をたてるということではできないと言われたら、どうすれば良いのか。
24	-	30	G	一番最初に聞いた、22年の期限を延ばすことはできないのか。決まったことであるから、期限はそのままということであるのか。
24	-	31	G	でも、いきなり言われてもでは何が何だか分からない。みんな理解しているのか。自分は分からない。
24	-	32	B	今の話のなかで、賛成の者はいるか。
24	-	33	H	何について賛成か。

24	-	34	B	いない。 よって、現在の出席者全員が反対である。このことと今までの2回と、これから何回開催すると思う。出された意見だけではなく、地主何名参加で、うち何%、ほとんど100%反対であるということ、都市計画審議会、15人の委員の中には市議会議員もいるということを知っている。その人達にデータとして挙げて欲しい。出席をとっていることから、分母は分かるはずである。その分母イコールほとんど反対である。それをちゃんと付議した上で、その委員たちに、判断して貰う。そんな決定権があるかどうか分からないけれども。ただ、先ほどの手続きの説明の中では、あとは止めるとすれば、審議会しかない訳である。そういうことをデータとして、ちゃんと付議して議論をして欲しい。一つ一つの意見だけではなく、数字で議論して欲しい。地権者は100%反対している。それを敢えてやるとすれば、それは行政の横暴である。我々が決めたから、みんな反対しているのにやるということになる。これは納得いかない。
24	-	35	C	ありがとうございます。
24	-	36	B	決まっていなかったら、そういうふうにして欲しい。 建設審査会は、いつやるのか。 この説明会が全部終わってからやるのか。それも聞いておかなければならない。
24	-	37	B	そこで最終的に決まるということか。
24	-	38	B	分かった。 決まったら教えて欲しい。いつ開催されるのかについて、地主に教えて欲しい。 委員の中に、市議会議員もいるみたいなので、関係のある議員さんに言った方がいい。議員に訴えた方がいい。
24	-	39	F	建設審査会に関する要望が出されたのでついでに言う。 メンバーも教えて欲しい。 調査権があるかどうか分からないけれども、審査会は、調査権があっても行使しないので、調査もしないで、その日はじめて市役所から出された案件について、市役所の人が説明して、賛成する、反対すると終わるのが普通である。 調査権をもって調査して欲しい。予算上調査できないかも知れませんが、自分たちを誰か呼んで欲しい。市役所の説明の他に地主の説明も、審査会で5分10分話をする。それを確約して欲しい。
24	-	40	F	秘密であるなら、それでも良い。
24	-	41	F	最後の部分であるが、誰が何の説明を聞くのか。
24	-	42	F	それを聞けるということか。
24	-	43	F	傍聴しかできないということか。
24	-	44	F	一般論として、調査権を行使して、審査会の委員が、これについては今日は決められない。もう少し調べたいという場合に、調べられるような制度であれば良いと思います。 話を聞いていると、その当日、市役所の担当者がこういうことを決定したら、住民から、あまり反対もありませんでしたというようなことを言って、それでOKで終わると思う。 それであれば、調査権の行使として審査会の委員が誰かが、今日は決められない。傍聴している住民から意見を聴きたいと発言したときに、審査会は事情を知らない。意見を聴くというよりは、何が問題で何が困っているかということ話す。そういうかたちで、意見を求められたら発言できるという形にはできないか。
24	-	45	F	よく分かった。 審査にならないということか、自分が審査員なら辞任する。
24	-	46	I	審査会では傍聴するだけであるということであるが、審査会ではどのように説明するのか、どういう状況であったか正直言ってもらえるものであるのか。 100%反対であっても、審査会は通るものであるのか。 単純に多数決を採るとして、反対者が110人中の10人いるとして、これは決まりましたでは、普通に考えるとおかしい。 審査会は、傍聴はできるけれども、何にも意見を述べられない。そこがおかしなところである。正直に言ってもらえないということなのではないか。
24	-	47	I	結構年配になる姉のことであるが、家を直ぐに建てられるかという、お金もかかるし、建てられない状況にある。そのうち、建てたいと思って買った土地が市では何もやってくれない。市で買い取ってもくれない。行く先々が不安である。固定資産税だけ、ただ払っている。息子の代になったら、息子に払わせなければならない。みんなそういう考えである。もう何十年も経っているので、家を建てている人もマンションを買っている人もいると思う。今の土地が何も役に立たないのであれば、買ったときの半分でもいいので、市が約束して、それを市が何かに役立てるようにして、自分たちの土地を購入するというものはないのか。
24	-	48	I	市で何もできないものを、どうして市が売れないと言えるのか。
24	-	49	I	家を建てられませんと、そうやって断定できるのか。 審査会に出すというのか。
24	-	50	I	廃止したいというのは、市の考えである。 そのようなことは、どうしてできるのか。 そういう案をどうして出せるのか。 要するに、一生懸命働いたお金で土地を買った。それを家を建てられますよと言われて、いざ建てようと思ったときに、何の意味もない土地になってしまうということに、皆は腹を立てている。 事前に電話で、もし今日行けないときはどうなるのかを聞いたなら、後から窓口に来てきちっと説明すると電話口で回答があった。そのときに聞いたが、今、家を建てられなくなるのであれば、どのような利用があるのかを聞いたなら、例えば、家庭菜園にするとか、近くの人であればいいけど、函館の人間であれば、わざわざそのためにということになる。そういう曖昧な説明だった。ここに来たらもっと詳しくきけるのかと思って、具合悪い姉を連れて聞きに来たが、ここでも曖昧である。
24	-	51	I	曖昧というか、理解出来ない返答しか返ってこない。

24	-	52	I	それは全員がまとまってないとならない。個々では建てられない。 でも、ここは、個々で買った土地である。
24	-	53	I	ゆくゆくは、この土地は、個々に違う言い方で、購入した人が利益になるような言い方であった。自分たちもそれに乗って買った。
24	-	54	I	今の自分たちの時代は良い。仕方ないと思う。仕方ないと思いたくないけれども、思わざるを得ない。いつまで生きられると思うと、息子の代になって、こんな土地、売たくても売れない土地になってしまったら困る。いずれは、その土地がどうにかなるといふかすかな希望があれば、一生懸命税金を払う。それがそのまま、税金払いっぱなしの土地であったら、そういう土地になるとイヤであるから皆反対している。
24	-	55	I	市役所のあなたたちを責めている訳ではない。辻褄を合わせて、きちっと話をしてから審議会に出すという順序が全くなっていないことをもう一つお願いしておきたい。
24	-	56	A	何年間か経って、さきほどそう言っていました。
24	-	57	B	そのとおりである。その経過期間が終わったら、もう開発許可を得られない。
24	-	58	A	経過期間の間にできなかつたら、元に戻すとか、もう少し持っている人間が不利益になる方向ではなくて、んなのない。 なんか、どこかと協力しているしか見えない。
24	-	59	A	元に戻すというか、経過期間が過ぎても開発をせずに、できずにいる。
24	-	60	A	所有者にとっては、経過期間が過ぎてしまうと許可が取れなくなるので、以前よりも不利益な状況になる。
24	-	61	A	団地でやろうが、業者が入ろうができなくなるということか。
24	-	62	A	今よりも不利益になるということか。
24	-	63	A	個人で、道路に面しているなど一定の条件を満たしていれば建てられる人もいる。 そう言った。
24	-	64	A	建築確認の条件に合致するなど、ある程度の条件が揃っていれば建てられる人もいるであろう。
24	-	65	A	そこが理解できない。
24	-	66	J	一方的に市の方で決めているという印象を凄くいただく。途中で所有者の確認をとることも必要ではないか。一般の人が開発行為をすることは、難しいと思う。皆もそう思っていると思う。 全員が同意しないと開発行為はできないのか。所有者が多すぎて、半数、4分の3など100%の同意がなくても開発行為を認めるようにハードルを下げて貰わないと、皆が困る。
24	-	67	J	価値があるのであれば、持っている人の不利益にならないと思うが、価値が全くなってしまう状況で、そういう特例を設けることを市民のために考えても良いと思う。
24	-	68	J	ケースケースに応じて対応するという必要ではないか。
24	-	69	J	建物を建てられるかどうかの話ではなく、この説明会は一団の土地の所有者が対象なので、説明会に参加していない人もいますので、100%の所有者が同意しないと開発行為ができないというのを、役所的な対応で断固として言われても、所有者は困ると思う。
24	-	70	J	言っていることは分かる。 多少残ったとしても、土地の有効活用はできる。そういった臨機応変な対応は必要だと思う。 新外環状道路をつくっているが、全員ではないとは思いますが、函館市の若い方は、明らかに、美原、桔梗、石川の方を好んでいる。
24	-	71	J	コンパクトシティとかいって、駅前などが残るといふのも分かるが、時代の流れる的には、美原、桔梗、石川の方に、少ない人口ながらも流れてきていると思う。 それなのに、ここに手を出さないという手はないと思う。
24	-	72	J	そうか。
24	-	73	J	できるだけ皆一致団結して、ここを開発して欲しいというのが、函館市の意向であるのか。
24	-	74	J	全員、満場一致ではなくて、少し補助を出すとか、同意率が100%ではなくても開発行為を認める等といったサポートをして、有効活用を図るべきではないか。
24	-	75	C	人が外に広がらないように、郊外に出ないようにしているが、ここは桔梗のど真ん中ではないか。こんなところが郊外なのか。 今住んでいるところの中に、住みたいと言っている。コンパクトシティは、おかしいのではないか。桔梗のまちのど真ん中であるし、ここが虫食いになったら、おかしいと思わないか。
24	-	76	C	函館市の駅前に住んでいる人だけが市民なのか。
24	-	77	B	ここは、桔梗の市街地ではないかと聞いている。
24	-	78	C	先生が言った、人がどんどん増えている地域について、勝手な理屈を言っているが、本当にそうか。 みんな呆れている。

「市街化調整区域における土地利用制度の見直しに関する説明会」における参加者の発言(7月25日開催分)

日付	番号	発言者	発言内容
25	1	A	今の説明の内容とは違うが、どうしてこういう重要な説明会がこの時間から開催するのか。冒頭で1時間程度という話であったが、どうして1時間程度で終わらせようとしているのか。地権者にとっては大切な話であるので、もう少し分かりやすく丁寧な説明になるようにしてほしい。これについては、どうか。
25	2	B	先ほどの説明では、令和6年まで開発許可申請の許可が良いということであった。それ以降はどういう扱いになるのか。
25	3	B	開発許可を受けても、令和6年まで着手できないとすると、それ以降になると着手そのものできないということか。
25	4	B	ということは、持っている土地は一切何もできないということになる。
25	5	C	答弁が、とても聞きづらい。胸についているのではなくて、マイクをもって答えて貰うと聞きやすい。先ほどの説明以降、自分たちが持っている土地は建物を建てられない。ただ持っていて税金だけを払うという形で、基本的にこんな土地を売れる訳もない。土地を買い取ってくれる人もいないので、自分がこの土地を持っていなくてはならないということか。そのための説明会か。
25	6	C	分かりやすく言うと、売れない土地は自分たちで持っていて欲しいということか。何年以内に廃止とかではなく、自分が言っていることがそういうことであれば、そういう風に言って欲しい。
25	7	D	自分も同感である。 自分たちにとって、一番大事なことは、令和6年に終わった後に、このまま土地を持っていて、税金を払い続けて、誰も土地を所有する人がいなくなる。 自分のうちは後を継ぐ者も誰もいないので。持っている土地は農地であるが、農家はやっていない。何もできない。雑草は親類に頼んで年に2回ぐらい機械で刈って貰っている。誰もいなくなってしまうと、草がぼーぼーになってしまう。その後、税金を払う者が誰もいなくなる。 説明の内容は分かった。一番知りたいのは、廃止した後のことである。誰もいなくなって、その土地を所有する者がいなくなって、そういう土地はどういうことになるのか。
25	8	D	跡継ぎがいて、次々と後を継いでいってくれば良いが、跡継ぎがいない場合は、必ずそういう状態になっていく。そういうことを市役所ではどういう考えを持っているのかを聞きたい。 どうして良いのか分からない。
25	9	E	この資料をみると、2022年3月までに一団の土地にかかる開発許可制度の経過措置の終了となっている。一団の土地ということは、何軒かまとまった土地という意味か。例えば、個人で許可申請を出しても、それは個人であるから、受けられないということか。何軒かまとまった土地でということになる。
25	10	E	個人的に調べて同意をとって開発するのとは、個人ではなかなか難しいのではないか。
25	11	E	それともう1点、昭和59年7月22日に売買契約を締結したが、契約したときに、自分が持っている土地の直ぐ隣に住宅が建っていた。アパートも何軒か建っている。自分が持っているのは、その隣の土地である。 土地を購入するときに業者は、隣に住宅が建っているのだから、この土地は10年後には間違いなく住宅を建てることができるようになっていた。今まで、18年間に、市の土木課から3回調査が来た。最初に調査に来た職員も直ぐ隣にアパートが建って、住宅も建っているのだから、奥さんこれは5年以内に市街化調整区域から外れると言われた。それなのに、今になってから建てられないというのは、正直いって詐欺と同じようなものだと思う。極端に言えば。 結局、市が業者に売れることを許可した訳である。業者は儲けた。自分たちは、税金を払って損をしている。建てられると言われた。実際に隣の土地には住宅がたくさん建っている。このことはどのように考えれば良いのか。
25	12	E	それはしなかった。会社は、・・・だった。
25	13	E	書類の隅に、市街化調整区域と書いてあった。 今は違い所に土地を購入し家を建てている。何年か前に業者に土地を見てもらったら、ここは市街化調整区域なので住宅は建てられないと言われた。
25	14	E	でも、直ぐ隣に家が建っている。
25	15	E	土地を購入する際に我々は、そういうことは分からない。 昭和59年に購入してから、今までの間に3回は確実に市から土地を測りに来たり、調査に来ている。そういうときに、何年まで申請すると家を建てられると書類を送ってくれば良いが、今になってそういう話を聞いても分からない。 一度業者に聞いたけれども、市街化調整区域なので無理であると言われた。 本当に、隣に、赤川中学校の正面玄関の直ぐ近くの通りを入ったところに住宅がたくさん建っている。その隣の土地である。業者に勧められた、素人だから分からないから購入した。そのような業者による販売を市が許可したということ自体も、市の甘さがあるのではないか。
25	16	E	勝手に売ったりできるのか。
25	17	E	条例で土地が使えない、建物が一切建てられないということになると、先ほどの人が言ったように、税金だけを払うことになる。税金を払うのは生活もとても苦しいし、イヤなので、無料でいいので土地を市で引き取ってくれるか。
25	18	E	そうすると、税金を全然払わなかった場合は、どのようになるのか。 自分たちの時代は分かるが、子どもの時代になったらどうなるのか。
25	19	E	支払わないときはどうなるのか。
25	20	E	ハッキリ言って税金を払いたくないので、土地を捨てたい。いらない。 そういう人は自分だけではなくてたくさんいると思う。
25	21	F	財産を放棄するので、土地を引き取ってもらえないのか。 税金を取られるだけである。昨日払ったばかりである。

25	-	22	G	<p>自分は、4、5年前から、この土地の関係で市に行ってきた。</p> <p>ここ40年以上も畑として使っていた。農業委員会に行ったが、農業委員会は、赤川の方に……することはないと、次長も課長も係長も主査も4人がそう言っていた。前に農業委員会にいた人も一緒にいた。市議会議員も一緒にいた。ところが、周りに全部家が建っているが、そこはダメだからということであった。市役所に何回も行った。都市計画課にも行った。</p> <p>赤川石川線という道路を挟んで下が赤川1丁目である。そこまでが函館市である。赤川石川線を挟んだ上側が赤川町である。そこは、亀田村である。店もない。医者もない。喫茶店もない。一切なにもない。この学校が完成したときに、赤川中学校の前に、セイコーマートが1軒だけできた。あとは何もない。</p> <p>道道の拡幅工事がされた。その時に監督官に、ここは永久的に下水道整備・水洗トイレにならないのかと聞いたら、ここは絶対にならないと言われた。ということは、赤川は全然眼中にないということである。</p> <p>それは良いとして、今日7月25日付の北海道新聞朝刊に掲載された記事を拡大してきた。赤川の市街化調整区域に家を建てると、市の中心から人口が分散するから、ということが書いてある。</p> <p>果たして、自分の4反半(約45a)位の農地を、去年原野にしたということで案内が来た。市役所にも行った。原野は当然に市街化調整区域である。屋根のあるものは建てないでくれとのことであった。</p> <p>畑だった4反半(約45a)の原野にして、市街化調整区域にしたら、15万5、820円の税金が来た。年間72万円の年金を貰っているが、15万5、820円の税金をどうやって払えば良いのか。土で持ってくるから、土をどこに置けば良いかを聞いたら、それは納税担当と話をしてくれとのことであった。72万の年金から15万円の税金は払えない。</p> <p>七飯町や北斗市に、どんどん人口が函館市から流れると思う。あちらは税金が函館の半分以下である。大野に家を建てると半分以下である。そして、七飯町中央の一等地と赤川の良い方の土地の価格は4万5千円で同じである。自分の高校・大学の友人は、みな七飯町・久根別に家を建てて行った。その親は、富岡町や桔梗にいる。</p> <p>課長に聞きたいが、一団の土地の廃止をすれば函館の人口流出が止まると思っているのか。思っていないのか。まず最初にそれを聞きたい。</p>
25	-	23	G	<p>今年、市長選挙と市議会議員選挙があつて、市長と話をする機会があつた。市長が一番悩んでいるのは、人口が減るのを止められないことであるということであった。</p> <p>40年間のつきあいのある道議会議員は、4年前の個人演説会で年間3千人ずつ人口が減っているのであるから、10年で3万人減る計算になる。4年前の選挙の際には7万人いると言っていた。去年の10月に偶然会ったら、10年経ったら10万人減るとのことであった。それを市長に伝えたら、市長は今回当選したら後のことは心配であるけれども、余り考えていないと言った。自分に対し市長はハッキリ言った。七飯などにあれして、中心部に市街化調整区域の赤川にあれして、家を建てさせないと函館の人口は減らないかといえば、自分はずっともともと減ると思う。税金はどうやって払えば良いのか。市で決定したので、これに従えということか。</p> <p>今日の資料も拡大コピーして持ってきた。</p> <p>課長も、このことに関しては色々悩んでいるようであるが、これに従えと言われても、税金は払えない。目を瞑ってしまったら、だれが税金をはらうのであろうか。</p> <p>自分は、固定資産税を土で払う。市役所に、土を持って行くので、全部持って行って欲しいと言ったら、それは無理であると資産税課に言われた。</p> <p>この年金で、15万の税金をどうやって払えば良いのか。常識的に考えて、税金を払えない人だっている。皆はどういう考えか分からないが、税金は全部自分で払うという人もたくさんいると思う。</p>
25	-	24	G	<p>何も建てるなどと言う。ビニールハウスを建てるのはどうかと聞いたら、ビニールぐらいたったら、建物を作った方がいいですけれどもと言っていた。</p> <p>都市整備課で一ヶ月ぐらい前に会って、色々話をした。いくら屋根をかけるなどと言っても、ビニールハウスぐらであればやむを得ないと言っていた。</p> <p>農地であったところに、建築屋さんが、ここにユンボウや2トン車を置いて、一年に7、8万円お金を払ってもらう。そのお金で税金を払う。農業委員会に聞いたら、ダメだと言われた。農地であるから、例えば、木も置いてはダメだと言われた。農業委員会の次長が航空写真をもってこさせたら、市街化調整区域なのに知らないところに色々なものが建っている。それは、絶対に市議会議員に話さないでくれと言われた。市議会議員に話して追求されたら、大変なことになるからということであった。次の日の9時20分に3人で見に来た。ビックリしていた。本当にうちと同じものを建っている。いくつも車庫が建っていた。全然知らないところに色んなものがたくさん建っている。そのことは絶対に市議会議員にはなさないでくれとも言った。市議会議員に話して追求されたら大変なことになるから。そういう状態であった。赤川に来て見たことはあるかと聞いたら、その4人は市役所に入って1回も赤川というところに行ったみたことがないと言っていた。現地をみないで、航空写真で自分に説明した。ビックリした。それで、市議会議員には絶対この話をしないでくれといわれた。それほど赤川というのは、道路一本隔てて函館市、赤川村＝亀田村となっている。赤川には何もない。病院1軒もない。セイコーマートという店1軒しかない。皆が赤川に何回来たことがあるかわからないけれども、この前会った人は、1回も来たことがなかった。そういう状態であるから、税金を払っていくのは、なかなか大変ではないか。これに対し、どのような考えを持っているのか。ハッキリ答えて欲しい。</p>
25	-	25	H	<p>今日集まっている地権者は赤川の人が圧倒的に多いと思う。</p> <p>今日の説明会について、役所に帰って今日の説明会はこういう状況であったとまとめをしようと思う。今日出席している地権者は、今日の説明会で理解してもらったが、賛成の人や反対の人がいると思う。この前も話したと思うが、この後も何回か説明会が開催されると思うが、そこでこういう話が出て、この話はこういう話であったと、全体的には、たぶん皆さんの顔色を見ていると、決して、はい賛成ということにはなっていない。皆はどう思っているのか。</p>
25	-	26	I	<p>ぜんぜん、ぜんぜん反対。</p>

25	-	27	H	<p>というような声があったと、きちっと書類で残し、最後の土地利用審議会、こういうことをやりましたと審議会をかけるのであろう。そのときに、1回か3回かやったけれども、それぞれこういう意見がでたと。それぞれの会議では、圧倒的に反対の人が多かったと言うかどうか分らないが、現実にはそういう参加者の意見があることを、はっきり認識して欲しい。そういう報告をしてほしい。</p>
25	-	28	J	<p>そもそも人口減の話から来ている。資料に、開発行為(工事)とあるが、これをやるのはお金がかかる。地権者全員の了解が必要とあるが、素人がやるにも限界があると思う。加えて、工事をやれと書いてあるのでお金がかかる。であるから、市が音頭をとって、開発行為やらないかという何か提案があれば、自分たちが持っている土地の価値も落ちない。今税金を払っている人も、今後も税金を払っていくと思う。それを一方的に個人に押しつけて、こうやってやっていくこと自体市の方で意地悪なのではないかなと自分は思う。</p>
25	-	29	J	<p>ただ、それをやると、人口が急に減るといことも止まるのではないかな。</p>
25	-	30	J	<p>この資料の中で、居住誘導区域とあるが、具体的にはどこか。大体でよい。</p>
25	-	31	J	<p>産業道路の内側。</p>
25	-	32	C	<p>資料の見直しのポイントには、廃止する、しなければならない、必要である、と言い切りの文章になっている。自分たちにすれば寝耳に水で、全く知らないところで、このように決められた。持っていた土地に対して夢があった。自分は、22歳のときに買って、金利が高かったので、30歳くらいまで苦労して払っていた。やっと支払いが落ち着いて、いつかその土地を有効に、お金に替えたらどうなるかな考えながらいたものを、このように家を建てられなくなる。何年かの間は自由に建てられるのかも知れないが、地権者皆で考えればできるのかも知れないが。</p> <p>自分は家を建てるつもりでここに土地を買ったわけではなかったのに、負の遺産を身内に残す形になる。自分が死んだ後は、代々、売れもしない、使えない、家を建てられない土地を持っていなければならないと決められている。廃止する、しなければならない、必要である、とされている。市はどのような思いでこれを決めたか。持っている人の気持ちで考えたか。寄り添ってこの土地をみんなで何とか例えば公園を作ろうであろうとか、水族館を作ろうであろうとか何とか活用できないだろうかと考えてくれたのかと、自分は思っている。</p>
25	-	33	K	<p>例えば、農地で全然使っていない土地に、市で企業を誘致するとか、何かの土地利用を誘致するとか、そういう考えはないか。</p> <p>自分の土地は2,000坪持っているが、工場を持ってくるとか、建物であつて。</p> <p>この話は決まってしまう話であるが、空いている土地の活用方法はないのか。そういうことは考えなかったのか。そういう点を聞きたい。</p>
25	-	34	L	<p>畑を持っていて、畑を作っている人もいると思う。黙って遊ばせているような土地を、そのままにしておいて、何も活用も何も無い。何も活用できない。</p> <p>空いている土地を、良い活用方法はないか。そういうことは考えなかったのか。それをききたい。</p>
25	-	35	L	<p>畑を持っていて、実際に畑をやっている人もいると思う。自分の畑は何もやれていない。ただの草原、草ボーボーになっている。管理する人がいなくなったら、どうなるのか。それであれば、どこかの企業を誘致するのであれば、いくらでも土地を寄付する。</p> <p>50戸連たんのどうのこうのとか、一団の土地だから、こうでなければダメであるとかではなく、宅地だけではなく、そういうような開発もある。宅地として家を建てたから人口が減るとかであれば、何かの企業を誘致して建て貰うなどを考えて貰う。どうでしょうか。</p>
25	-	36	L	<p>ぜひそういうことを考えて貰いたい。</p>
25	-	37	C	<p>そもそも、自分たちが土地を買った時点で、自分たちは、こういう状態になることを考えて買ったわけではない。函館市の土地を買ったと言うことは、自分たちは函館市の許可を貰ったという考えでいる。その時点で、間違えていたということになる。</p> <p>業者から買ったけれども、函館市が売れない土地もある。函館市としては売っても良いと考えて、業者は売っても良いから、自分たちはその土地を買った。であれば、その時から市街化調整区域であった。家を建てても建てなくても良いという土地である。その時点で、函館市がそういうふう考えていたのに、今は変わりましたという状態ということは、函館市がああ時点で間違いましたということである。自分が買ったときは状況が変わった。今はコンパクトにしたいと思っている。それが函館市の魅力のためです。私達は、そこを函館市の魅力だと思っている。その時点で、あの時のコンパクトのために、しなければならないと言われても、あの時は良かった、あの時はコンパクトでなくても土地を売ってくれた。何時かは家を建ててもいいですよという状態で、自分は業者から土地を買った。</p>
25	-	38	C	<p>27年前。</p>
25	-	39	C	<p>業者は今はない。</p>
25	-	40	C	<p>何年か後にはなると言われた。自分も、隣にアパートが建っていて、直ぐ上が家であるから。直ぐに家を建てられるようになると言われた。</p>
25	-	41	C	<p>37年前である。</p>
25	-	42	C	<p>分からなかった。</p>
25	-	43	M	<p>先程から、地権者の話を聞いていると、宅地開発の特例廃止と新聞にも載っている。そもそも発端は、中心部の方に人を集めたい、居住を集めたいということで間違いないか。</p>
25	-	44	M	<p>今回は、このような形で市街化調整区域の一団の土地の廃止を考えているというのは、郊外型の方が居住者を増やしたくないという考えか。</p> <p>そもそも中心部に人を集めるとい話はしていないと言った。</p>
25	-	45	M	<p>していないと。</p>

25	-	46	M	<p>実際問題として、今の郊外型といわれるような地域の場合は、安価に土地が購入できる。そういう土地を求める人もいる。そこでないと家を建てて住むということができないような年取の人もいる。</p> <p>市街地といわれているような土地の価格が高い地域に人が入ってくるとは思えない。人口の流出に関しては、外に出ているものではないという説明があった。実際問題として、函館市の職員で北斗市に家を建てて住んでいる者もいる。少なからず土地代、その後の生活を考えて、そういう形で土地を選んでいる。そこに家を建てる人がいる。であれば、逆に郊外型の、魅力あるまちづくりを心掛けていく。そこに近隣から人を集める。そして人口増を図るといふ考えはないのかと率直に思う。実際に今回の例で言うと、決まったことであると、それを何年何月に実施する。先ほどから色々な人が質問していたが、家が建てられるのではないかと、・・・それが未来永劫、家を建てられなくなる。このようなレッテルが貼られたときに、資産価値が落ちるのは当然である。それを例えば、このような形で制度が実施されるのであれば、そういう形の補填・補償というのが議論の中で、話として出てこなかったのか。一緒に、こんな形の補填・補償ができますという話があれば、自分もそうであるが、皆はまだ前向きに考えることができる。</p> <p>実際、今の話だけを聞いていると、あなたの土地は全然売れない、誰も欲しがらない土地になる。市が土地を引き取ることはできないので、税金は払い続けてくださいという話ではないか。それを決めたのは市の人間であろう。個人資産に対してモノが言えないといいつつも、それを決めることをしていた。</p> <p>実際、郊外型のところは、函館市の中で、函館市の職員全員が家を建てていたら、税収もある訳である。函館市の職員が函館市に住んでいる人達の税収で給料を貰って、納税は北斗市であったりする。それなんていう。</p>
25	-	47	M	色んな・・・があるけれども。
25	-	48	M	それはここにいる地権者が持っている土地ではないかもしれない。
25	-	49	M	であれば、そういうような形で、範囲に入っていない私達のような人間は、単純に税金を払い続けていきなさいということか。
25	-	50	M	<p>払っている側の身になってみれば、そういうふうになる。</p> <p>実際にこのようことが決まった。説明会開くから来てください。それに何かしら意見を言ったから変わるものか。変わるのか。</p> <p>先程からの話を聞いていると、変わらないのではないかと。であれば、それに対して何かしらそういうふうな個人資産が減ることに対して、目減りすることに対して、何か補償はないのか。何かを考えた上で、こういうような対応策をとるから、今回の制度を飲んでくれというような話であれば、すごく乱暴な言い方かも知れないが、感情的にはそういう言い方である。</p> <p>地権者が・・・・・・・・</p> <p>今回、制度をかえる訳である。現状であれば、買い取らない。では、なぜ買い取ることをワンセットにして、今回の策定に入っていないのかというのが疑問である。</p>
25	-	51	C	家を建てられる他の代替の土地をくれれば、引き下がる。
25	-	52	M	<p>そもそも、売れないわけではないということを前提にしているのではないかと。</p> <p>しかし、売りづらくなることは確かである。</p> <p>売れるか売れないかは、知ったことではないかも知れないが。</p>
25	-	53	M	<p>それは分かる。</p> <p>ただ、こういうようなかたちで結果的に、資産価値が下がるような、売れないような状況になる訳であるから、それに対して、市は税金をかけ続ける、払い続けなさいという話になる。</p>
25	-	54	M	一体の開発をする場合には、地権者の同意が必要である。
25	-	55	M	<p>個人で周りの地権者の同意を得るのは困難ではないか。そこだけ、市で手助けできないかという話もあった。明日26日から桔梗が開催される。札幌在住の知人の所に説明会の案内の封書が届いた。その知人は、まだ相続もしていないのに良く届いたと不思議がっていた。そのようなことは市であるからできることである。個人ができるかという、なかなか難しいと思う。こういった形で残れば、補償はできないとしても、地権者の手助けなど、何かしらの代替案のようなものはできるのではないかと。それがあれば、今回、一団の土地を廃止することとしましたという形であれば、地権者は納得できると思う。</p>
25	-	56	C	開発したい地権者と開発したくない地権者の両方の手助けをすることはできないか。地権者の中の開発したい人、開発したくない人の両方を把握すればよい。
25	-	57	N	全部聞いて欲しい。
25	-	58	C	言いたいことは、建物を建てたいというときに、隣の地権者にいいですかと聞こうとしても、隣が誰か分からない。どこに住んでいるか、当然、分からない。
25	-	59	O	結局、地権者みなで話し合っただけで、隣の人が誰であるか分からない。
25	-	60	C	そういう回答になるから、結局開発もなにもできないし、結局税金だけ取られる。財産放棄するから受け取ってくれといっても、それも受け取らない。

25	-	61	G	<p>1分だけ話したい。</p> <p>去年1月と今年1月に、衆議院議員と2回、50人集まった新年会で20分ずつ話をした。簡単に言うと、函館駅を背にして、殆ど函館市のアレが右側の方に、湯川も含めて全部偏っている。こっちの側の赤川とか五稜郭の丸井の方からこっち側の方に移ってきたのは、函館市立病院だけである。あとは何もない。であるから、もっと大きな東京ドームは話は別であるが、そういうようなモノを建てて、イベントでもガッチリやるようなものを、市は土地をもう少し優遇して建てさせて、そういうものでもやらなければ、函館は絶対あれしなないとやっていった。</p> <p>自分も36年間、稚内から九州まで全部出張して日本国中歩いたけれども、北海道で知っている都市はと聞くと、札幌と函館である。旭川ほかは知られていない。四国も九州も。それだけ函館は名前が売れている。イベントやるといっても、殆どない。市役所の前の東雲町のサンリフレや、市役所の周りであるとか、全部そういうようなイベントをするところもない。人が来ることができない。高速道路ができれば、レンタカーに乗れば空港から直ぐ来ることができる。赤川に大きなドームのようなモノを作って、多目的練習場でも、青少年のものでも、作るようなアレで、赤川でそういうように遊ばせている土地を市で考えて、少し優遇して欲しいというのが衆議院議員の話である。ハッキリ言って。</p> <p>2年続けて、膝を交えて話した。赤川にない。函館駅を背にして、こちらにあるのは、市立病院だけである。</p>
25	-	62	G	<p>(7月26日電話) 固定資産税を払わなくても良いようにして欲しい。</p> <p>遊ばせている土地を利用して、ドームでも作ったらよい。</p>
25	-	63	D	<p>(7月26日電話) 白紙に戻して欲しい、説明会には農業委員会・固定資産税の各担当も出席して欲しい。</p>
25	-	64	P	<p>(7月29日電話) 横浜在住で説明会に行けないので、説明会の内容、特に質疑応答の内容を知りたい。後から質疑応答の内容を送付して欲しい。制限が厳しくなり、土地の利用が難しくなるのに固定資産税が同じというのは不公平ではないか。</p>

「市街化調整区域における土地利用制度の見直しに関する説明会」における参加者の発言(7月26日開催分)

日付	番号	発言者	発言内容
26-	1	A	開発許可申請はどこですればいいんでしょうか。
26-	2	A	私は仙台から来たんですよ。だからおいそれと来れないんですけど。それは郵送で可能なのか。申請書。
26-	3	A	賛同しなきゃならないんですよ。
26-	4	A	下水の場合の整備は市のほうでやるのか？
26-	5	A	所有者が自己負担でやるんですか。
26-	6	A	今話したけど仙台なんで、簡単にすぐおいそれとは出来ないですよ。なんとか来なきゃならないですよ。
26-	7	A	設計者って誰ですか？
26-	8	A	司法書士とは違いますよね？全然違うよね？
26-	9	A	はい？道路あるけど。向かい。向かいに工業試験場みたいのあって。その向かい側だから。
26-	10	A	前のその法面に面している道路と、こっちに地主が道路を作ってくれているんですよ。主導的に。
26-	11	B	私桔梗に家持ってます〇〇と申します。今日の説明会、昨日か一昨日の新聞に説明会の概要が出てまして、今日は8時くらいまでの予定ということで、正味45分くらいの時間しかないということですから長話は出来ないんですけど、非常に今日の説明では皆さんわかりづらいつらいつらかね、こんな小さな図面で自分の土地がどこにあるのか理解し難い。といった中でですね、今日の会議を進めていっても、消化不良を起こすんじゃないかなとおもいます。 この間案内文をいただいて、まったく情報がない中で、令和4年までに工事を完了させなきゃならないと。経過措置としては私は極めて短くて、地権者の不利益になる事が非常に大きいんじゃないかなあと。このような懸念を持っております。役所が決めたことだから従ってくださいというのはそれまでなんですけど、やはりその辺は私は一番の大きな問題だと思います。その辺の市としての考え方があれば、お聞かせ願いたい。そう思います。
26-	12	B	沢山言いたいことがあると思いますけれども、この期間ですと、一定の合意をしながら2年8か月の間にすべてを完了させるというのは、私は不可能に近いんじゃないかと。 私はすでにそういう事で、もっと大規模な宅地開発も経験してますけれども、市の同意っていうか、市と協議をしながら、その期間に終わるっていうのは極めて難しい話だ。 こういうことは経験していますので、このことだけ申し上げたい。
26-	13	C	この白い所は全部点線で囲われてるってことなの？
26-	14	C	もう一つは、市長が定める一団の土地って書いてますよね、その意味ってのは？
26-	15	C	わかりました。もう一つは〇〇さん話しましたが、やっぱりいまそのさっき仙台から来た人なんか、説明、質問してましたが、土地ってのこれ農家の人のと違って前に100坪くらいこまかく売ってる土地ってありますよね、代変わって孫とかに譲渡してるやつとかもあると思うんですよ。そうすると全部が函館の人ってわけじゃないから、やっぱりこう一つの街つくるってなったら時間かかるんです。みんな資産として買ったと思うんだよ、100坪とか200坪ね、それを市で網かけて原っぱにするのはやっぱりおかしいと思うから。 もうすこし時間ほしいなと思う。今まで1年8か月だけの期間でこまくなった土地をまとめていって時間かかると思うんで、やっぱり〇〇さんが言ったように、もっと都市計画をつくってほしいと思うんですよ。
26-	16	C	結局ねえ、早くこういう事になるってわかってれば、まとまったと思うんですよ。それをですね、お前らシロウトだから市役所の考えていることで、一団の土地ってその中で造成すればなって、出来たって思う、そういう言い方だ。実際シロウトの人はそういう事わからないんです。こういう地域になったって初めてわかったんです。説明されて。
26-	17	C	そうです。意味がわからないし。そしてその網かける前に期間あったんでねえかって話、そういうこと誰も知らないと思うんですよ。今説明聞いて初めてわかって、土壇場にきてあと4年でやれたって、ちょっと意味違うと思うんで、やっぱり〇〇さん言ったみた長く時間ほしいと。網掛けちゃうとただの土地と同じになっちゃうんでしょ？
26-	18	C	だからいま説明すると16年から今まで時間あったっていう事でしょ？平成16年から今までの間ね。その間に開発行為できたってことでしょ？
26-	19	C	今までできたっていう事、ここにいる誰も知らないと思いますけれどね。もう少しやっぱり期間が欲しいっていうの。
26-	20	C	今のその決めたことは審議会にはかかってない？
26-	21	D	今の話を聞いてて、実は私の親が買った土地なんです。自宅を建てようと思って。あと1、2年もすれば区域外れるからっていう話で、買い求めたものだったんです。ところがいつまでたっても周りは調整区域から外れるんですけど、ウチのあたりはそのままの状態できてるんですね。 結局ほかの土地に家を建てまして。二重に土地を買ったことになりまして。結局こういう開発許可制度の経過措置の終了となりますと、まったく土地の価値もないし、価値はもうとくに無くなっているのはわかってますけど、どうにもできない土地ですよ。したらそういう土地を今まで買った、お金を払っただけではなくて、税金も払ってきてますよね。そういう税金はこれから、今後どういうふうになるんですか。やっぱりいくらザッチだから安いといっても、ずっと代々払っていかなくちゃならないですよ。親の代でもう40年くらい払ってきて、いま私たち、子供の代になって、次はもう、ウチの親からすれば孫の代に、まで変わってきますよね。 延々と続いていいたら、函館に居るかどうかもわからないし、きっと離れちゃうと思いますし、皆いなくなっちゃうかもしれませんし。だからそういう延々続いていく煩わしさってのはどういうふうと考えられていますか。
26-	22	D	市のほうでこういうことになるわけですけど、払う方は永遠と続いていくわけですよ。
26-	23	D	でも売れないですよ。売ることもできないですよ。こういうふうになっちゃうたらね。
26-	24	D	もう一つ、なんにもできない土地なわけですから、市のほうに寄付したいっていう声が出たらどうなりますか。
26-	25	D	受けてないんですか。公園にするとかなんとか

26	-	26	E	<p>すいません、〇〇と申しますけど、今の相続の話に絡んでですね、一応相続した持った土地なんですけど、調整区域に現在入って、利用も何もできないんです。</p> <p>その土地でさえ、近年土地の時価評価が上がってですね、税金が年々上がってくる状態なんですけども、今後、私の妻が相続してるんですけど、その際、まあはっきり言って子供ができなかったんですね。ということは将来そのどうにもならない土地は相続放棄される可能性が大になってくるわけなんですけど、今現在、年に一回くらいはそういう土地であっても草刈りにきてですね、管理もしないといけないし、税金もちゃんと払ってますよ。今後10年もしてですね、二人とも死んだ場合にですね、もう・・・になるわけですね、そうしたら逆に函館市の負担になると思うんですけども、今回そういう制度を作る以上はですね、作ったからにはですね、それは所有者の勝手だと言い放ったからにはですね、もう将来的にだれも管理する土地じゃなくなるというたりするわけですよ。ですから今現在、規制をかけるのであればですね、その期間内にですね、こういう利用法もありますよ、寄付も受け付けますよと、いう制度を考えるのが市として当然じゃないかと私は思うんですけど。いかがでしょうか。</p>
26	-	27	E	<p>ちょっと私のほうで意味通じないと思うんですけど、要は将来的にですね、誰も管理しない土地が出てきますよ。それじゃあ市も困るでしょうと。だったら網をかけるのであればですね、網をかけた地域の利用について、地主さんに対してですね、市が引き取るか、寄付を受け付けるか、それとも、こういう利用法をしてくださいと市として考えますので参加してくださいというべき話じゃないかなと思いますね。</p>
26	-	28	E	<p>もしくはですね、市が音頭を取ってこうしなさいよと指導すべきじゃないかと思います。</p>
26	-	29	E	<p>それは私らにとってはですね、市は規制だけかけて、市民に対してですね、こういう事をしなさいよ、こういう管理をしなさいよと言ってるクセにですね、将来のことは何も考えてくれないっていうのはどうしようもないと思うんですよ。</p>
26	-	30	E	<p>どうもよくわからないんですけど、市のかたにどうもよく伝わってないかなっていう思いがするんですけども、要は切実な問題だっていうんですよ私たちにとってみれば。要は相続してもらおう相手が居ないというのが確定するわけですから。</p>
26	-	31	F	<p>税金どんどん上がるんですか。</p>
26	-	32	G	<p>一団の土地の開発行為のことでお尋ねしたいんですけど、こちら開発を行うにあたって、ほぼ全員ですよ、一人でも連絡が取れなかったり、同意が取れなかったりすると開発を行えなかったと思うんですけど、たとえばぼくが、開発行為の音頭を取るろうと思ったときにですね、たとえばの話なんですけど、ぼくが開発行為の音頭を取るろうと思った場合に、それぞれの枠線のなかにですね、数筆、または数十筆以上とかに地目とか、土地が分かれてるわけですよ、それをまあ個人で、お調べになろうとすると、費用であるとか、手間であるとか、当然かなりの時間が費やされると思います。当然古い土地なので、相続して名義が書き換わっている、相続をしてなくて、とっていったら、そのかたが亡くなっていたと思います。そういう場合、個人で調べていくと、同意を取ろうと思ってもそのかたと連絡つかないので、当然全員の同意を取るのは不可能になりますよね。その点では、市役所さんのほうでは、当然こちらにいらっしゃる皆さんに、今回の手紙であるとか、そういうのを配送している以上、ある程度そういう地権者のかたのリスト等情報をお持ちだと思います。そういう意思のあるかたに市のほうで協力するつもりはあるのかどうか。あとはまあもしですね、どうしても見つからない場合もあると思います。その場合に、まあ街区を形成するのに実際にお話を聞いてみたらその土地一筆、まあなん筆かあると思いますけども、それを抜かしたとしても開発行為としてある程度の環境が形成できるかなという場合に、緩和といいますか、そちらを認める方針というのはあるか、ないかということをお聞きしたいと思います。</p>
26	-	33	G	<p>その関係というのが、利害関係を含めて、シンプルに結論だけ言うと、全員の許可が得られない場合はそういう反対意見があるかもしれない、何があるかもしれないということを踏まえて地権者全員の同意というのが前提となるということによろしいですか。</p>
26	-	34	G	<p>そうですね、今のだとそういう連絡が取れないだとか、要はそのかたが後から出てきて反対意見を述べるかもしれないとなると許可出せないですよ。</p>
26	-	35	G	<p>まあルールとしては存じております。ルールとしては存じておりますが、実現するにあたって非常に難しいということを鑑みて、ある程度の緩和措置であるとか特例措置があるかないかということをお尋ねしたかったと。</p>
26	-	36	G	<p>わかりました。はい。</p>
26	-	37	H	<p>さきほどこれについては市全体で決定していると、ただし、決定しているというか、開発審査会を来年の1月ですね、それで協議して、最終的に決定するというようなお話ですね。そうですね。それが来年の1月ぐらいというお話をされましたよね。</p>
26	-	38	H	<p>そのなかでその委員さんにこの反対意見等を伝えるといいましたけれども、ここに今日来ていらっしゃる皆さん、これについて賛成のかたはいらっしゃいますか。</p> <p>いらっしゃいませんね。ですから全員反対ということでもいいですよ。ですからその来年一月の開発審査会について、今日の参加のかたは全員反対だったと、そういう数をちゃんと伝えていただきたい。今日で6回目ですか、今度7回目やるみたいですけど、毎回何人が出席して、そのうち全員が反対だと。反対意見がこういうものがあると。というような伝え方をキッチリ開発審査会の委員の皆さんに上申してください。その上で最終決定をしていただきたいと思います。これあの開発審査会っていうのは、調べましたが意見は述べられないんですけども、聞くことはできるそうです。聞きに行くことは出来るそうなので、ぜひ私聞きに行きたいと思えます。ちゃんとそういう上申がなされているかどうかをですね。確認をしに行きたいと思えます。すいません以上です。</p>
26	-	39	I	<p>ウチの所は開発したいっていうことで、何度か動いてくれているところがあるんですね。ところが市のほうに尋ねますと、固定資産税は払っているんだけど、その人の名前、持ち主が変わって、固定資産税は払ってまですって、でもそのかたの名前は教えてもらえないんです。そういうところは市は、どうお考えなんですか。開発業者のほうかね、どう動いていくべきか教えてください。</p>

26	-	40	I	<p>すいません、もうひとかたの方は、はじめ訪ねていきましたが、教えてくれれば良かったのについて言っ、て、そう いう私たち、結構まとまって、宅地化になりそうな、図面を買った土地なんですね。ですから皆さんも本当に先 ほどあの女性のかたがおっしゃったように、その土地は今そのまま、新たに土地を買って、暮らしておりますけ れどもね、市のほうはいまお手上げの状態なので、開発してくださいって聞こえてならないんですね。私には。 ですから開発してください、会社も立ち上がってるんですが、いま申しましたが、固定資産税払ってるのにその 地権者を教えてもらえないってのは、これ期限いくらつけられてもね、開発してくださいる会社があっても、どうし ようもなくなるんじゃないですか。そこの所どうお考えでしょうか。</p>
26	-	41	I	<p>そうしますと市はすべてに対して、市のほうが手をこまねいている状態ですね。</p>
26	-	42	I	<p>もう一つお聞きしますが、じゃあそちらのほうからお話ください。私としては、この開発に期限をつけなくてく ださい。開発したいっていう会社もおりますし、もう一つはですね、開発に反対のかたのご意見はどのようなも のなのでしょうか。</p>
26	-	43	J	<p>実はですね、内部で一回話したんですけど、そもそもこの土地を求めたかたっていうのは、それぞれ思いが あって当然ながらですね、買ったわけです。今その結果論から申し上げてるんですけども、たとえば、〇〇が 音頭を取って、各所有者にあたります。当然ながらあたっている最中にどうしても連絡つかないかた、当然出 てきます。出てきてます。それを市のほうでこうした税金投ずる中で所有者払ってるわけですから、街全体を良 くするためにも、そういったものを教えていただけないでしょうか。さっきね、開発反対する人も居るって言っ ていました。それは我々が連絡して、確認します。当然ながらここにいる人たちはですね、皆さん開発したいとい う思いをもってきていると思います。ですから、〇〇してね、音頭を取っていい街づくりをしていきたいと、みな さんどうですか。その辺どうですか。市の職員として。</p>
26	-	44	J	<p>わかりました。でもですよ、この件を開発審査会のほうにきちっと言ってください。それぞれですね、皆さん思 いがあってその土地を持ってるんです。確かに買った土地が、20年30年前、ヘタすれば50年近くなるかたも いらっしゃいます。そういったかたの思いがあります。当然ながら。当時買ったかた、あるいはお子様、あるい はお孫さん、当然代は替わっていると思います。特に今回桔梗町なんかはですね、いい場所がたくさんある わけですよ。そんなん虫食い状態だね、なんてとんでもねえ話ですよ。ですから、〇〇として、街全体をね、良 くするためにも、まずやっていきたいと。そう考えているんで、その辺をしっかりとですね、審査会のほうに、提案 してください。お願いします。</p>
26	-	45	K	<p>(7月29日電話)制限を厳しくするのであるならば救済措置を設けるべきである。 (7月29日電話)固定資産税を下げるべきである。</p>

「市街化調整区域における土地利用制度の見直しに関する説明会」における参加者の発言(7月30日開催分)

日付	番号	発言者	発言内容
30	- 1	A	説明がわからないので何を質問していいかわからない。
30	- 2	A	初めてこれを見て、ただ土地を持って、説明自体が、何を言っているか全くわからなかったです。初めてなので。ただその24年の3月時点で完了をしなければ、あとはこの日にち過ぎるっていうか、連たんで何十人か持ってるやつが、全員がこれを売ります買いますっていうことで、やらないと進まないってことなんですよ。
30	- 3	A	じゃあその道みたいな所も、誰かの土地って事なんですか。
30	- 4	A	まず、まず道路作るの。
30	- 5	A	それが24年の3月までに、道路をとりあえず作ってしまわなきゃダメってことですか。
30	- 6	B	いまこう、市街化調整区域について、これに限り質問を受けますと、いうことで、私が言いたいのは、そもそも、行政で地域を縛る、いう事を一応案として出されて、それで地域の地権者に、これをわかってもらえますか。いうことで、了解得たような、そういう認識を持っていただくと、困るんですよ。何故なら、私が言いたいのは、この赤川地区、あるいは桔梗地区、それから高松地区を、調整区域をかなりきつく縛るという事で、開発行為そのものが中々できない、そういう状況を、つくっている訳ですね。当然の事ながら人口減少、それから交通の便、あるいは人口密度、いう事から、そこの所をまあ良くしていくと。いう事かもわかりませんが、居住誘導区域って、どこです？そういう資料もなくて、そういう地域を優先します、だからこういう所の開発は、出来るだけ抑えたい。まあそういう趣旨だと思いますけども、まあ人口減少は全国的にありますけども、たとえば行政をして、人口を増やす。そういうような施策とか、あるいはそういう企業誘致とか、そういう事をしないで、自然に、黙ってたら人口が減ります。当たり前のことです。人が少ないから、住む地域を小さくしていい、そうじゃなくて、例えば他の市町村、あるいは赤川地区かな、あるいは交通の便とか、買い物、何も不便じゃないじゃないですか。2時間も3時間もかかる地域に行くわけじゃないじゃないですか。ですから、指摘をするという事じゃなくて、もっと全体的な、人口の増加の事を考え、あるいは郊外における、ここには学校等があります。そういう地域に、住居が出来るような、そういう街づくりってのを、一つ考えてもいんじゃないでしょうか。街中の函館駅前、商業地域、人口密度がある、居住者は少ない。だけどその所に居住者を増やす。行くわけじゃないですよ。自然環境、そういう事を踏まえた、こういう桔梗とか、赤川地区は、ある意味では将来的な、居住地としても、適格な場所ではなかろうかというふうに私個人はそう思っています。一つの意見として、参考にさせていただければと思います。すいません、ありがとうございます。
30	- 7	C	さきほど説明がわからないってお話ありましたけど、みなさんわかりましたか？わかんないでしょ。ちょっといまご説明をします。みなさん地図見てもらおうと、ここにあの18箇所くらい、点線で囲んだ白抜きの所があります。みなさんはこの土地をお持ちのかただというふうに思いますが、今までは、この白抜きの所はですね、基本的に家は建てられないんです。調整区域ですから。ただし、白抜きの18箇所のそれぞれ、広い狭いありますよね。たとえば狭い所でそこに地主さんが10人居ました。そのうち地主さんが全員合意して、先ほど言った開発行為、それは業者さんが売ったものか、あの地主さんが総意でやるのか、そういう開発許可の申請を市に出して、それが通れば、家が建てられたんです。今までは。わかります？皆さん地権者が合意すれば。家が建てられたんです。ところが、その制度をいま市役所は廃止するといっているんです。ということは、これから2022年の4月までに合意して、許可申請をしなければ、そのあとはどうなるかっていうと、みなさんのお持ちの土地には、一切建物が建てられなくなるということなんですよ。ですから駐車場を使うのか畑で使うのか、固定資産税はそのままで。よろしいですか。そういうことだということを、今私の言う事わかりますよね？そういうことなんですよ。わかります？ですからあと2年7か月の間に、この18箇所の大きい小さい、大きい所だと10人も地主さん居ると思うんですけど、その方々が集まって、合意をして、不動産業者なり、どこなりに頼んで、開発許可の申請してもらおうのか、自分たちでやるのか、それで、図面を作ってですね、その道路、さっき言った、公園だとか、いろいろあるんです。その開発許可はすぐなんか下りませんから、そういうことをして初めて家が建てられたんです、今まで。ところが、それがその制度を廃止すると。今言ってるのは。いいですか。だから2年7か月以内にその開発許可の申請をきちんとして合意して、しなければ、この土地には一切建物は建てられません。いうこれ事なんです。答えです。そういうことなので、それをね、理解の上、ご質問をしていただきたい。いうふうに思うんです。よろしいですか。わかりましたか。ということなんです。一言言いたくて。まだまだご理解されてないかたがいっぱいいる。すいません以上です。
30	- 8	D	要するに外れるんですか外れないんですか。
30	- 9	D	要綱は外れないんですか？
30	- 10	E	外れないんだね？
30	- 11	E	あの、私道路の場合はどうなんですか。
30	- 12	E	私道路に面してるとこは。いやいや、道路がね、私道路なんですよ。ウチの周りね。ウチは調整区域ないんですけども、裏に調整区域があるんです。ただ何回建ってもみんな建つって、外れない外れないって、それいいんだ、外れるとか外れないとかっていいんですけども、外れるんですか、外れないんですか。
30	- 13	E	地主だけの判あって、開発行為起こさないと、出来ないって事ですか。
30	- 14	E	ちょっと待って。マイク貸してよ。説明悪いわ。おれ聞きたいのは、ここに、別々ありますよね。ここで黒枠に囲まれてる部分ありますよね。これをそれぞれの一団というんでしょ。
30	- 15	F	だから、この黒のやっとなの。これでないの？
30	- 16	F	地域でしょ。それを各一団で言ってるでしょ。
30	- 17	F	じゃあ、そうであれば、道路に面してあってようが、なんであろうか、ここに土地がそれぞれ、たとえばおれがアレするところであればおそらく、ここは5町6町7町8町歩くらいあると。その土地の中に地主が150人居るとしたら、その人が全部賛同して、集めて申請をして、開発行為が20何年まで起こせるって事なんですよ。

30	-	18	F	いまここで聞いているのは、道路に面していようが面していまいが、そんなの関係ないって事でしょって事。そういう事を間違っって聞いているから、困るの。一人で開発行為は起こされないって事でしょ。自分の土地、例えば自分で1町歩やろうと、三反やろうと、自分だけの土地ただけでは開発行為起こされないでしょ。
30	-	19	F	それは雨から、雨にも降らないってやつでしょ。そういう質問は。だってそういうの聞いたって、どやったって、サンな事でしょ。説明するのが無理でしょ。そうでしょ。この一団の一つとして、開発行為しなさいって今いったはずでしょ。それ何年にやったったっけ。一番最初。
30	-	20	F	そうでしょ。あれから一回もさわってないんでしょ？変わったの？今日初めてでしょ。16年にこの50戸連たん作って、あれから説明は受けてないよな？
30	-	21	F	説明会やってますよ。聞いてますよ。当時の担当者から。だからそういうふうに説明してやらなきゃ、みんな困惑して。この一団毎で、黒塗りの一団毎の地権者が全部賛同して、初めて開発行為が起きるって事でしょ。一人でも反対すれば駄目だって事でしょ。そういうふうに説明しなきゃさ、おたく達の説明、何言ってるかわかんないんだよ。ほんとわかんないけど、おれはある程度知ってるから言えるんであって。それで聞きたいんだけども、これ16年にやって、今回はじめてもう変更するって話だよな？それでもって今回、前回関係のない人に今回ハガキ来てんだよな。
30	-	22	F	そう。一回目の部分に引っかからなかった人に、今回手紙来てんだよな。
30	-	23	F	それでもって、聞きたいんだけども、これおおざっぱにやってるけれども、各部分部分の土地の線引きの線ってものを、原本あるんでしょ。
30	-	24	F	そう誰の土地が入ってる、誰の土地が入ってるって線あるんでしょ。
30	-	25	F	あるんでしょ。途中で変えないの？これ。
30	-	26	F	基本的には変えてないって、変えた部分もあるんでしょ。これ。村度っていうのかなこれ。
30	-	27	F	これ平成16年に、当時の〇〇さんと、いまあの人だ、あの一〇〇部長かなんか。
30	-	28	F	環境部かなんかから来るから。それと、〇〇さん、これもらったの見たらと違うんだよこれ。
30	-	29	F	線引きが違うんだよ。何でこうやって変わるの。開発行為でなく、線引きの部分が変わってるんだよ。そしてとんでもない人が家建ててるんだよ。開発行為も起こさないで。それおれがね、生まれて80年経つから、すべておれの土地だから全部わかっているの。全部確認取ってるんだよ。そしてこういうやってるから今不思議で来てる。なんで途中で変わっていないのにこうやって変わるの？〇〇が破産して土地売ってなんでも裁判所の執行官がここは家は建たないって説明を受けたかもわからない。それがつい最近家建ったのよ。なんでこういう事できるの。
30	-	30	G	ご説明ありがとうございます。私のほうからちょっと確認したいんですけども、あの今後の進めかたについてちょっと確認したいと思います。今日多分皆さんから質問あった通りですね、多分納得できない中身になってると思うんですよ。ただこの説明会で、皆さんに理解を頂いたっていいって進んでいくっていいかですね、到底納得できない、正直市の人口減少問題、いやわかっているって言うかもしれませんが、地主たちの、地主のあの私たちからしたら、あの土地持っているところの話なんで、そんな話知ったこっちゃないので、それをそこまで言うのであれば、じゃあ市のほうで、ちょっとずつ買い取っていきければいいんじゃないかと思うんですね。なんで、この説明会で、この説明した後の進め方を含めてですね、ちょっと考え方を含めて教えてほしいなど。
30	-	31	H	早口でわからないんです。早口でわからないんです。
30	-	32	I	今回の、この事案について、これをやめさせる方法というのはあるんですか。合法的に、今回の話はなかったことにしますっていうの、実際もね、出来るんです。
30	-	33	I	合法的に。例えば、所有者全員がですね、反対と、なった場合、それを先ほど言った審査会に、上申して、所有者からこういう意見が出ましたと。全員が反対しますと、ということで、これを中止することは出来るんですか。
30	-	34	I	コエトクは、あーその審査会と、市のオーブ考えが強いという事ですね。
30	-	35	I	ですよ。ということは、今ここにいらっしゃる皆さんは、何十年前かにこの土地を求めて色んな思いがあつてですね、今持っていると思うんですよ。そういった所有者を、例えばね、除外して、審査会とかね、そういった市の、立地とかね、そういった話で、合法的に言えば、やれる方向で持っていくっていうのは、逆にナンセンスな話であつて、できればこういったものをね、例えば議題に出すのであれば、ある程度決まる前にですね、所有者に意見を求めたほうがいいと思うんですよ。そのへんどうです。
30	-	36	I	という事は、所有者の思いは、そこには入ってないんですね。
30	-	37	I	基本的に市っていうのは、まあ役所の人間ですよ。
30	-	38	I	市というのは、住民あつての市ですよ。所有者あつての市ですよ。そういった意見を、例えば片隅においてですよ、市役所の、要するに役人の思いを、あるいは考えを、こういった所有者に押し付けるという形はよくないと思うんですけど。その辺どうですか。
30	-	39	I	まあ7回と言ってますけども、今日ここにいらっしゃるかたは、初めてなんです。ですよ？ですから7回って言い方よりも、今日ここにいらっしゃるかたの、話なんで、前の6回の話はいいんです。いま、ここにいらっしゃるかたの話です。であれば、いいですよ。市がそういうふうな考えで、例えば、一切どうもなにもできないと、せっかく買った土地をですね、所有者が〇〇ですよ、せっかく買った土地を、何も出来ないとなれば、いままで登記簿上ですね、原野なり雑種地って場合です、それを少しでも安くね、農地にしてくれたりですね、そういうふうな方向っていうのは考えられるんですか。税金面で優遇とかはするんですか。ないですか。
30	-	40	I	いやいや、農地の整備じゃないです。税金、固定資産税を下げてくださいって話です。何もできない土地持ってたっけしょうがないでしょ。
30	-	41	I	いやあの、言ってることはわかります。役所の言い分わかります。こっちは所有者の意見として言ってます。
30	-	42	I	それでね、結局は、もともとはこの土地ってのは、それぞれ各所有者思いがあつて、将来ね、必ず家が出来るとかね、開発できるんだと、そういう思いでいまで来たわけですよ。それが、たった一回の説明でね、やめると。たった一回の説明ですよ。こういった大事な話って、もっと時間かけてやるべき事じゃないですか。

30	-	43	I	だからさ、夜7時から始めてね、2時間くらいでどうのこうのって話しましたよね。冒頭に。こういう話って、そんな短時間に終わらない話ですよ。たとえば、日中仕事を持ってるかたもいらっしゃるでしょうし、であれば、こういった大事な話なので、土曜日とか日曜日でもいいです。もっと時間を取ってね、しっかりと、それこそわかりやすい説明ですね。こんなペラペラでわからないですハッキリ言って。何言ってるか。いま聞いている皆さんわかんないじゃないですか。こんな図面貰ったって。ハッキリ言いまして。さっきの説明だっかわかんないですよ。早口で。
30	-	44	I	資料だっって難しいです。なんかまどろっこしい話ばかりでね、これ内容も。さっき言ったように、人口が増える増えないどうでもいいんですコッチは。 とりあえず今持っている土地、土地の話なんです。時間をね、それでながーくね、引き伸ばしていうそういう話違うかいて思うんですけど。とりあえずこの土地の件ね、いま皆さん集まってるんで、とりあえずこの土地に対して、将来どうあるべきかっていうね、話すべきだと思うんですよ。やめますとか廃止ですとかね、2年7か月後にコレ一切できませんってそういう話じゃなくてね、もっと所有者の思いをもってね、考え直してください。
30	-	45	I	だから一、所有者の意見をちゃんと汲み取って、やめるんじゃないで、持ち帰って、さっき言った審査会にね、もっかい上申して。
30	-	46	I	それはお願いします。ただ、本来のこの説明は一回きりですよ？
30	-	47	J	基本的にほとんどわかんないよこの中身。
30	-	48	I	すいません、今の、この市役所のいう事に賛成の人居ます？皆反対でしょ？ですよ。だから、皆反対なんです。何で反対の事をやるのかということは今言ってる。 時間も短い。わからない、要は我々地権者の持っている土地はこのどこなのかという事を皆心配で来てる訳。でしょ。でさっき言ったように、2年7か月したら、いいですか、一切、建物建てられないんですよ。だから皆さんの土地の価格が10分の1以下になるって事なんです。そういうことなの、ただ税金は同じです。固定資産税。そういう事なんです。だから。そういうね、やっぱりわかりやすい説明をしてもらわないと、困る。今は、地主さん全員が開発行為というものを通して、家が建てられるんです。ところがそれが、あの2年7か月すると、まったくそれも出来なくなるって事なんです。だから。わかりますでしょ。だから我々地権者は土地の価格、値段が、下がっちゃうって事ですよ。2年7か月したら。そうでしょ。その資産価値が下がるって事なんです。それ非常に大事な事ですよ。 そういう大事な事をいま決めようとしてるのに、住民の意見も聞かないで、資産価値も下がる、それがいいのかと。いう事を、いま前のかたも言ってる。そういう事なんです私が言いたいのは。すいません。
30	-	49	F	すいませんタスクナメ課税でしょ？農地以外は。でこれも払ってる。何十万も。だからそういうのさ、なんとかなる？
30	-	50	K	〇〇と申しますけども、いま話あった中で、審査委員会ちゅうメンバーどういふメンバーなんですか。
30	-	51	F	議会の中にある。
30	-	52	G	ぼくはね、34、5年前にですね、赤川中学校の前の土地を、50坪買ったわけなんです。その間ぼくは家を建てるために、一生懸命お金貯めました。それ以後、50坪買いました。50坪の権利書来たんですけど、その間に共用部分ちゅうことで、また検証を行ったんですけども、その上で気が付いたのは、ぼくは10%共用部分ということで、道路部分が取られたんですけども、これでもとかく、シロウトだから、中学校前にあるし、周りは住宅建ってるし、だからシロウト考えで、調整区域だけども、いずれ宅地外れるちゅうことで、売ってるかたもそういう感じのニュアンスで、話してくれたので、手取り早く言うど騙されたんでしょ。〇〇ちゅう、有限会社なんだけども、そこの共用部分の権利者のかたに、電話かけたらもう潰れて無いわけ。 で、詐欺だったなって思ったんだけど、それでも、この〇〇はあそこだら外れるんだろうなって思って、30数年間、固定資産税も払ってきたんだけど、それじゃあ、やっぱり、ぼくの場合としちゃあ踏んだり蹴ったりで、わからないちゅうことになっちゃうんだけど、その辺は、あなたがたの言い分もわからないわけじゃないんだけど、ここ2、3日の、実際の色んな対応とかを見て、おたくたちは、一方的に話して、それでまあ何ちゅうの、アリバイ作りの？うん。しょうがない面もあるんだろうけども、やっぱり、そうはいつでも、皆の夢があったからね、それは、ちょっともう審議会？審査会？それはもう〇〇って事で、廃止をやめる？やめないちゅうことで、そういう意見があったちゅうことを伝えてもらえますでしょうか。以上です。
30	-	53	L	ほんとにシロウトで、今日来て話を聞いてても全然わからないんですけども、ちょっと聞きかたもおかしいかもわからないんですけども、開発許可制度を、私が、その制度をよろしくお願いしますって、こう出したとしても、自分が買ったときには20とか30ぐらいの土地分割で、売った時の土地なものですから、そこはそうだとしたら、30人の署名が、署名っていうか、許可ですよっていうのがない限りは、どうすることもできないって事なんですよね。
30	-	54	L	その時に、私以外の20何人の、住所とか名前とかってわかるものなんですか？
30	-	55	L	そう。行動をもしも起こさなければならぬというふうに、何をすればいいんでしょうか。
30	-	56	L	個人で他の人の事を調べれる？
30	-	57	M	すいません、それ至難の業ですよ。至難の業ですよ。勝手にそっちで決めといてね、それをあんなだち、勝手に言われたっておかしいんじゃないですかそれ。
30	-	58	M	でも私は初めて今日聞きましたよ。
30	-	59	M	その15年で私たちに何かアクション起こしてます？
30	-	60	M	いや聞いてません。
30	-	61	M	でもそれ個人でやらなきゃダメっていうのはおかしいんじゃないですか？個人情報もあるから、私の買った隣のかたが東京とかだったらそこまで自分で取らなきゃダメですよ連絡。コンタクト取らなきゃダメなんですか。
30	-	62	M	それっておかしくないですか。
30	-	63	M	もし10名で、来ました、皆からコンタクト取れました。9人はオーケーでも、1人がダメって言ったらもうそこはダメなんですよ。
30	-	64	M	この期間終わったら、その土地はなんもないもの、どうするんですか。
30	-	65	M	それを撤回はできないんですか。

30	-	66	N	そうしたらこの今の用地の2年何か月っていうのを、今更私たちにこれを2年何か月経ったら、ただこの先も税金払っていくんであって、であのセツにしてみましたただのなんっていうんですか、ずっと一生、税金を払っていくっていう事なんですか。そうなんですよ。じゃあこの内容は撤回すること出来ないんですか。
30	-	67	N	でもそれは市の勝手じゃないですか。
30	-	68	M	だから私たちの意見は、そういうふうに言ってたよ、だけで終わるんですよ。もう決定して、覆すこと、ないんですよ。そうやって言ってきましたよ、言ってる人たちが居ましたよ、で終わりますよね。絶対。
30	-	69	O	すいません、これの制度が、廃止されても、されなくっても、家は建たないんですよ。
30	-	70	O	それもみんなの同意が必要。
30	-	71	O	これ自体を、やめるってなっても、家が建たなく、同意が集められなくても家が建たないってことで。
30	-	72	O	どっちにしるダメって事です？
30	-	73	O	説明を受けても、今説明を受けても、この現状は変わらないっていう事ですよ。
30	-	74	O	ほぼ、無理。
30	-	75	O	その結果、決まったら確定なんですか。
30	-	76	O	地主の意見一切聞かないんですか。
30	-	77	O	審査会で、報告決めたらそれで終わりなんですか。
30	-	78	P	いままでの、今回の説明は、見直しのための説明ではなくて、廃止のための説明なんですよ。そうですね。そうですね。ってことは、もう見直して事はないって事？ 今までの話聞くと。例えば先ほど言われたように、今回の、廃止を廃止する、廃止ってことを無くするってことはあり得ないって事ですよ。
30	-	79	P	今意見をいろいろ聞いて、持ち帰るって言ってきましたけど、実際に今の意見ってのはそんな、いろんな場面で無いと思うんです。それで、例えば封書で皆さんの意見を、例えば整備課さんのほうに送って、それを意見を審査会でしたっけ？そっちのほうに見てもらって、そういう労力のかかる事なんでしょうけど、そういうぶんで考えられない。でその後に、結果を例えば1年とか2年後に、こうでした、っていうような結果を、公表するっていうような、事は考えられないですか。
30	-	80	P	今回の説明に、に関してようやくとくらい、コレで貰ったよりは、少しはわかったんですけど、皆さん全然納得してないと思うんで、そういう意見も反映させたほうがいいんじゃないかなあと思うんですけど、そういう考えはないんですか。
30	-	81	P	したらその回答を、聞きたいんです。駄目なら駄目で聞きたいんですけど、こういう意見があって、それは個人個人の意見に関して、答え貰うんじゃなくて、皆さんの前でこんな意見あって、こういう事に関してこうだよって、説明っていうか、そういうのは考えてないですか。
30	-	82	Q	説明会7回やられてるという事で、まあそれぞれの所の意見を、全部上げて頂けるといった所で、話あったと思うんですけど、この7回ですね、賛成の意見があったのか、その辺含めてお話を聞きたいと思います。逆に、反対意見が多数なのであれば、その、地主それぞれ、もちろんそれ開発にそれぞれのかたの許可が必要ということであれば、その制度を変えるのもやっぱりそれぞれの人たちの意見が必要だというふうに思いますんで、ちょっとその辺は考え方を確認したいと思います。
30	-	83	Q	是非、詳細に検討して頂きたいと思います。