

ツインシティ倉見地区 まちづくりニュース

このまちづくりニュースは新幹線駅の誘致とツインシティのまちづくりの情報をお知らせするものです。

ツインシティ倉見地区ブロック別意見交換会を開催しました

平成 24 年 11 月 14 日（水）から 12 月 2 日（日）まで計 8 回、「まちづくりの区域の検討について」をテーマにブロック別意見交換会を開催しました。

合計 77 人の方が参加され、多くの貴重なご意見を頂戴しました。

【開催方法と今後の進め方について】

- ・地元の協議組織である、東海道新幹線（仮称）倉見新駅促進協議会会員の皆様のご意見が伺いやすいよう、課題が共通すると思われるブロックごとに話し合いの場を持たせていただきました。（右表）
- ・今後も地元の倉見・宮山地区で、様々な形で「意見交換会」等を開催し、皆様のご意見を伺いながら、十分協議・検討を行い、協働でまちづくりの計画案を取りまとめたいと考えています。

ブロック	開催日	場所	参加者数
倉見生産組合	11/14	倉見地域集会所	6 人
中川生産組合	11/16	倉見地域集会所	12 人
上村生産組合	11/20	倉見大村地域集会所	10 人
中里生産組合 旭生産組合	11/23	北部文化福祉会館	9 人
十二天第 1、 第 2 町内会	11/24	倉見地域集会所	3 人
西町、南町、 新町、入町 町内会	11/25	倉見地域集会所	21 人
桜町中、桜町下 町内会	12/1	桜町自治会館	8 人
旭町内会 中里上町内会	12/2	北部文化福祉会館	8 人
合 計			77 人

【町からの主な説明】

(1) ツインシティ倉見地区のまちづくりの必要性

① ツインシティ倉見地区のまちづくりの位置づけ

寒川町総合計画の中で、町のにぎわいや活力を生み出す、3つの拠点の一つとして位置づけられています。また、交通結節点としての機能を整備することで、県央湘南都市圏における広域的な交流と連携の窓口となる都市を目指しています。

② 現況課題

地区の課題として、「町道が狭く交通量が多いので安心して歩けない」、「子どもが安心して遊べる広場などが少ない」などの意見があります。まちづくりを進める中で、このような課題解決の検討も行う必要があります。

③ 将来想定される課題

さがみ縦貫道路の開通や、新幹線新駅の開業などに伴い、「新駅周辺地区の土地利用の検討」や「倉見駅と新幹線新駅とのアクセス検討」、「交通環境の変化に伴う開発需要の増加」などが想定されるため、こうした課題に対する検討も必要です。

④ 新駅誘致に求められるまちづくり

駅前広場や道路、公園、ツインシティ大神地区とを結ぶ「（仮称）ツインシティ橋」など新駅を中心としたまちづくりに必要な施設の整備を行う必要があります。

(2) まちづくりの区域の検討

① 区域に関する説明の経過

・まちづくりを検討する区域として「面整備検討区域（約 63ha）」をお示ししています。（裏面をご覧ください）この区域は、市街化区域と市街化調整区域に区分されています。

・町では、まちづくりを進める上で、市街化調整区域を市街化区域に編入する必要があるとの考えから、市街化調整区域（約 49ha）を市街化区域に編入することが出来るよう取り組んでまいりました。

・面整備検討区域全体をまとめて事業化した場合、町の財政状況や、地権者との合意形成を考慮すると、事業が長期化し、また、長期にわたり土地利用制限がかかる可能性が想定されることなどから、区域を分けてのまちづくりの提案をしています。

②協働による区域の検討（右図）

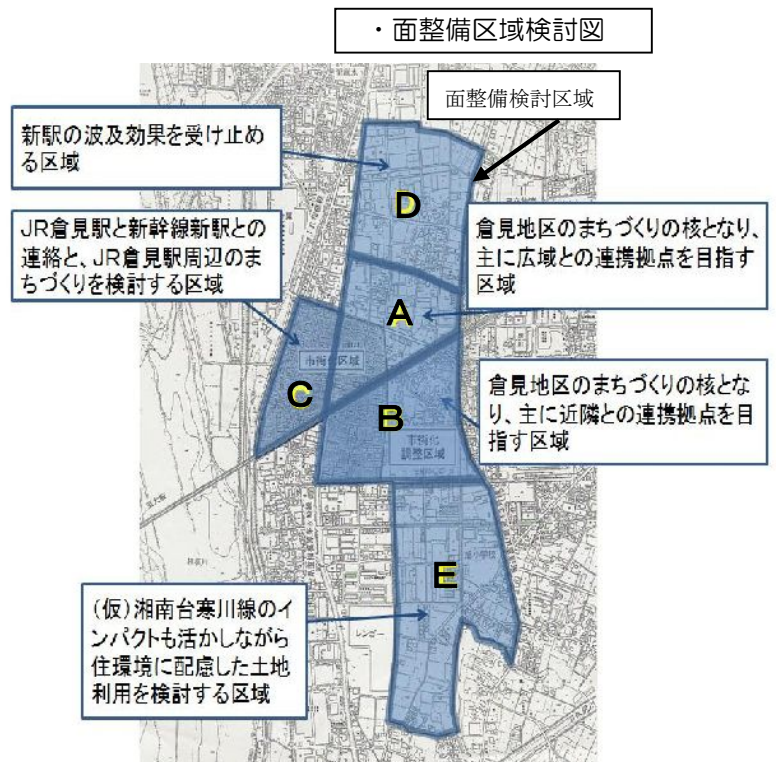
まちづくりの範囲を検討いただくため、面整備区域検討図を区域の将来像としてお示ししました。

町では、「新駅周辺整備検討区域（A・B）」を核として、C・D・E区域についても、地元の皆さんと協働により、区域を検討してまいります。

（3）市街化調整区域から市街化区域への変更スケジュールについて

・ツインシティ倉見地区の市街化調整区域は、前回（第6回）の（※1）線引き見直しで、（※2）一般保留区域として位置づけられました。この位置づけで市街化区域へ編入（変更）を目指すには、平成26年度末までに手続きが終わらなければならないと推測されます。地元の皆様と協議・検討を重ね、まちづくりの計画案を作成し、JR東海から新駅設置の了解を得て、市街化区域への編入の手続きを進めるよう、取り組んでまいります。

・新駅設置の時期は、JR東海から示されてはいませんが、リニア中央新幹線の開業目標とされている平成39年を捉え、新幹線新駅もこれに向け、取り組んでいきたいと考えています。



※1【線引き見直しとは】

都市計画区域には、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域としての市街化区域と、市街化を抑制すべき区域としての市街化調整区域があります。この市街化区域と市街化調整区域という「区域区分」は「線引き」と呼ばれ、定期的（おおむね5年ごと）に見直しが行われています。

※2【一般保留区域とは】

市街化調整区域のうち、計画的なまちづくりを検討している区域を保留区域と定め、市街地整備が確実となった段階で、次の見直しを待たずに市街化区域に編入しようとする制度を「保留制度」といいます。この保留区域には、市街化区域に編入すべき区域が明示された「特定保留区域」と、おおむねの位置で示された「一般保留区域」の2種類があります。

主な意見

■まちづくりの区域

【意見】 町では、面整備の検討を行う範囲として、A・Bの区域内（上図）の市街化調整区域を市街化区域に編入（変更）してまちづくりを進めたいと考えているのですか。（十二天第1、第2町内会）

《町》 町では、市街化調整区域を市街化区域に編入し、まちづくりを進めるよう取り組んでいます。

※面整備区域検討図のA・Bの区域は、まちづくりの核として必要な区域と捉えています。C・D・Eの区域についても、地元の皆様と協議を重ね理解を得たうえで、まちづくりの範囲を定めていきたいと考えています。なお、各区域界は確定していません。

【意見】 調整区域内には農用地が指定されています。除外することはできるのですか。（倉見生産組合）

《町》 地元と検討し協議の上作成したまちづくりの案を基に、国との調整により、計画的なまちづくりを行うことにより、農用地の除外をしていきたいと思えます。

【意見】 特定保留区域になると土地利用に制限がかかると聞いています。（倉見生産組合）
（特定保留区域：前ページ※2参照）

《町》土地利用に制限がかかるのは、都市計画決定後になります。まちづくりの計画策定段階では土地利用に制限はかかりません。

■まちづくりの進め方

【意見】 新駅開業の目標を平成39年とした場合、早く進める必要があるのではないのでしょうか。また、上村（大村）地区は面整備検討区域から外れていますが、今のままで良いわけでもありません。今後、倉見全体のまちづくりも話し合うことが必要ではないのでしょうか。（上村生産組合）

《町》十分話し合いのうえ、理解を得てまちづくりを進めないと、都市計画決定をしても、その後のまちづくりの実施段階で時間を要します。まちづくりの話し合いは、今回のような会合を大切にすることが必要と考えています。

【意見】 新駅設置の了解後にまちづくりを始めても遅くはないと思います。（十二天第1、第2町内会）

《町》地元との合意に基づく計画（まちづくり計画案）を作成し、JR東海から新駅設置の了解を得たうえで、まちづくりに取り組んでまいります。

【意見】 計画の趣旨などを明確にして欲しい。資金計画、実現可能な事業規模や減歩など、具体的に検討するものが示されないと、意見や判断は出来ません。（西町、南町、入町、新町町内会）

《町》今回は、まちづくりの区域について、みなさんにご検討いただきたいと考えました。地元の皆さんとのお約束により、まちづくりの手法については、話し合いにより定めてまいります。減歩については、まちづくりの手法を土地区画整理事業で行っていくとした時に検討していくものです。なお、まちづくりの手法などについては、他のブロックでも同様のご意見をいただいております。今後は、皆様からのご意見を、よく検討し判断材料に工夫をしてまいります。

【意見】 まちづくりは、土地区画整理事業を考えているのですか。（中里上、旭町内会）

《町》まちづくりの手法については、色々なものが考えられます。土地区画整理事業もその一つですが、その手法については、地元の皆さんと話し合いを行い、ご理解を得たうえで定めてまいります。

■まちづくりに求められるもの

【意見】 まちづくりには、多くの費用を要すると思います。財政的な見通しはあるのですか。（十二天第1、第2町内会他）

《町》まちづくりを行うための費用については、国や県の補助金を始め、県や同盟会の負担も含め、町の負担が少なくなるように取り組んでまいります。

【意見】 将来の土地利用が分かりません。平塚側は具体化に向けて計画づくりが進んでいるようですが、倉見地区も積極的にまちづくりに取り組んで欲しいと思います。（桜町中、桜町下町内会）

《町》始めにまちづくりの区域を定め、その後土地利用や整備の手法について協議・検討してまいります。平塚市での都市計画決定については、現在は準備段階と聞いており、もう少し先の予定です。倉見地区については、地元の皆様と協議・検討を重ねながら、一歩ずつ進めてまいります。

【意見】 まちづくりを行ううえで、公共的な施設についても、地元負担により整備していくのですか。
(中里、旭生産組合)

《町》 基本的に、広域的な機能を有する施設につきましては行政が、地域的な機能を有する施設につきましては地元負担でお願いしたいと考えます。なお、具体的な施設等については、今後皆様とまちづくり計画を作成していく中で整理してまいりたいと考えます。

■PR・情報提供

【意見】 説明会などの参加者が少なく、関心が低いと思っています。また、まちづくりを判断するための情報不足を感じています。意見交換会に出席していない人は、まちづくりの計画や進捗状況を知らないのではないのでしょうか。(桜町中、桜町下町内会)

《町》 これからは、開催時間や場所などに配慮し、皆様が参加しやすいよう工夫してまいります。区域などを判断するための、情報提供、具体的な提案に努めてまいります。

※《町》 お伝えした情報や、いただいたご意見などは、まちづくりニュースとしてお伝えします。これからもより多くのご意見をいただき、まちづくりの検討材料とさせていただきます。

■その他

【意見】 (仮称)湘南台寒川線の完成見込みは、さがみ縦貫道路の開通と同じ時期ですか。
(倉見生産組合)

《町》 (仮称)湘南台寒川線の完成は、さがみ縦貫道路の開通予定より後になります。平成 24 年度内の都市計画決定を予定していますが、事業化については現在、県と調整中です。

【意見】 町の課題は、まちづくりだけではなく、子どもの医療費助成や、住環境の整備などの検討も必要と考えます。(上村生産組合)

《町》 教育や医療、高齢者対策などの課題に対して、住みよい寒川町とするため努力してまいります。

▼倉見地域集会所



▼桜町自治会館



【 まちづくりに関するご意見をお寄せ下さい 】

まちづくりに関するご質問・ご意見等がございましたら、お気軽に下記までご連絡下さい。担当の職員がご自宅にお伺いするなどし、説明をさせていただきます。

〒253-0196 神奈川県高座郡寒川町宮山 165 番地 寒川町都市建設部新幹線新駅対策課
TEL:0467-74-1111(内線 321~322)
FAX:0467-74-9906

メールアドレス:shinkansen@town.samukawa.kanagawa.jp

ホームページ:http://www.town.samukawa.kanagawa.jp

※役場組織の再編により、平成 25 年 4 月 1 日より「都市建設部新幹線新駅対策課」は、「拠点づくり部倉見拠点づくり課」に名称が変わります。