



ツインシティ倉見地区

# まちづくりニュース

第45号

2023.11.24

この「まちづくりニュース」は、新幹線新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。

＜今回お伝えしたいこと＞

★意向調査の結果を踏まえたこれからの取り組み方針

## 将来のまちづくりに対する意向調査を行いました

～本調査の目的～

- ① 今後、都市計画決定する県の土地利用方針において、ツインシティ倉見地区を位置づけるため
- ② その後、具体的な都市計画の手続き（市街化区域への編入など）を進める上で、現時点での皆さまのお考えを把握する必要性があるため
- ③ カルテ（権利者の情報記録）を作成し、個々のご事情に沿った丁寧な合意形成に努めるため

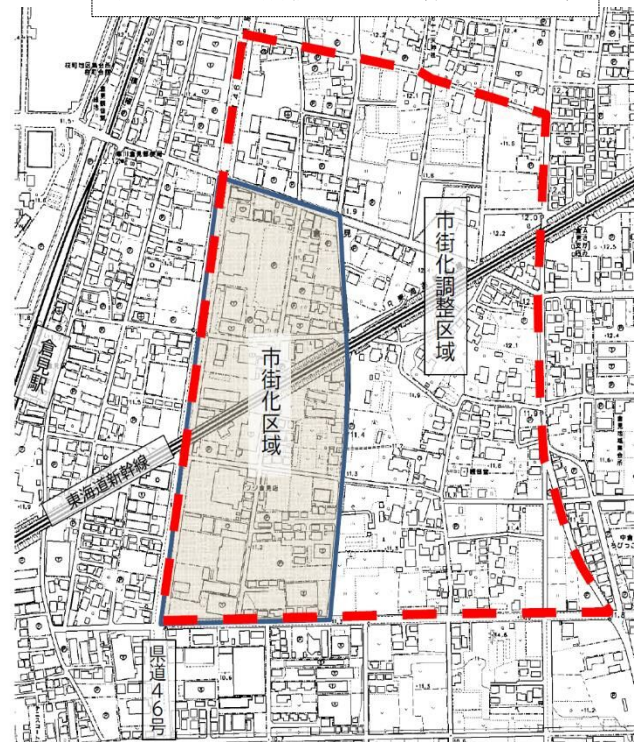
### 調査概要

- 期間：9月1日（金）～9月29日（金）
- 対象：右図の赤枠内に土地を所有している方
- 依頼方法：訪問・郵送
- 回答方法：返信用封筒による郵送回答、電子申請システムによるインターネット回答

### 調査内容

- ① まちづくりの考え方について  
【新幹線新駅設置の必要性、町全体の活力創出など】
- ② 市街化区域への編入について  
【将来のまちづくりにあたっての市街化区域の必要性】  
※市街化調整区域に土地を所有している方のみ回答
- ③ 土地利用の方向性について  
【新駅設置のメリット（交通利便性、産業活動の活性化など）】

新駅周辺整備検討区域（約24ha）



※区域内に農地を所有されている方には、以下の項目についても確認させていただきました。

- ご自身の職業について
- 農業の後継者について
- 今後の営農の意向について

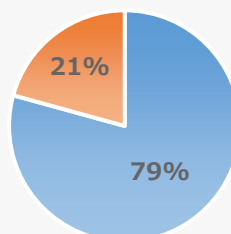
### 調査結果

※結果の詳細については中面をご覧ください

- 調査対象者数  
263名（所有者不明・住所不明除く）
- 回答者数  
193名
- 回答率  
73.38%

11/13  
時点

● 回答者割合



農地所有者以外

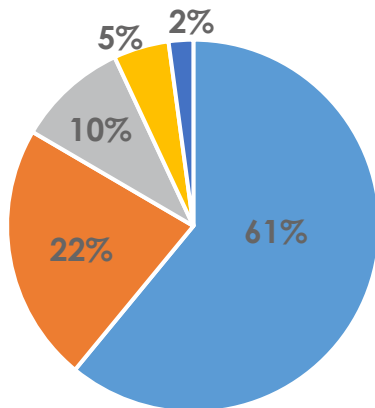
農地所有者

調査の回答へのご協力、  
ありがとうございました。



## 意向調査の結果と町の見解、分析に向けた考え方をお伝えします

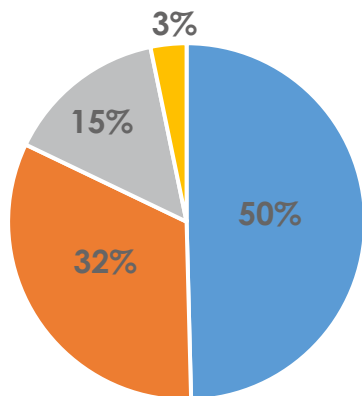
### まちづくりの考え方について



- 将来(次世代)のためには計画的なまちづくりを進めるべきである
- どちらかと言えば将来(次世代)のためにはまちづくりを考えていったほうがよい
- どちらかと言えばまちづくりは考える必要はない
- まちづくりはすべきではない
- その他

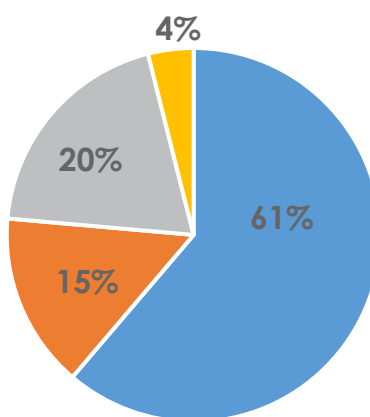
### 市街化区域への編入について

(市街化調整区域に土地を所有されている方のみ回答)



- 市街化区域への編入に賛同する
- 賛同する、賛同しないは条件次第である
- 市街化区域への編入に賛同しない
- その他

### 土地利用の方向性について



- 賛同する
- 賛同するが、もっと土地活用が図られる土地利用とした方よい
- 賛同しない
- その他

### 結果に対する町の見解と分析に向けた考え方

今後、この結果に対する町の見解を次の点に留意しながら整理します。

- 他の回答と照らし合わせて特定の意向のみを有意な回答とはしません
- 自由記述の意見、考え方については、右ページで紹介させていただいた意見のみならず、一つひとつ項目別に分類し、細かな分析を行います

# いただいたご意見（一部）に対する町の考え方について

## ① 新幹線新駅・まちづくりの必要性に関するご意見

※経済効果については県ホームページに掲載

### ご意見(要旨)

新幹線新駅を誘致するメリットは本当にあるのか？ 膨大な予算を使って利益となって戻ってくるのか？	新幹線新駅が本当に必要か、町の将来が見えてこない。ツインシティ計画の具体化・行動が遅いのでは？
--	---

### 町の考え方

新幹線の新駅が設置されると、広域との人・物・資金・情報といった資源の交流・連携が生まれ、それによって町を含めた周辺都市全体に多くの経済効果※が生まれます。

新駅の周辺においては、さまざまな都市機能（商業・業務・医療・子育て支援施設など）の立地・集積が見込まれ、新たな公共交通や安全な道路の整備推進に結び付けられます。これらの好循環が波及することにより、町全体の活力創出、行政サービスの向上につながると考えております。

## ② まちづくりによる移転・補償・税金などの条件面に関するご意見

### ご意見(要旨)

新駅設置には賛同しているが、住まいと代替地は必須となります。補償費等の条件次第になると思います。	今の生活環境が気に入っているので、新幹線の新駅ができて移転になった場合の生活環境次第。
相続税、固定資産税があがってしまう事を心配している。	今と同じ土地の広さの確保と金銭的なデメリットがないのであれば賛同します。

### 町の考え方

将来のまちづくりに伴うさまざまなご心配ごとについては、来年1月～3月頃にかけて、事業手法の実例（寒川駅北口地区、田端西地区、平塚市大神地区の土地区画整理事業）を例にとり、そのメリット・デメリットについてご説明してまいります。

併せて、土地活用（売却・賃貸・自己活用）をテーマとしたお話をさせていただくことで、ご心配ごとに対するご説明・ご回答ができる状況（まちづくり関連計画の明確化）を整えていきたいと考えております。

## ③ 将来のまちづくりに対する要望やご提言

### ご意見(要旨)

相模線の複線化や在来線など交通機関の充実を願ってほしい。	現在の道路が狭いので、区域を広げて将来的には、道と歩道を広げてほしい。
倉見駅で降りるメリットが有るような施設の設置が望ましい。	次世代につなぐ土地利用、産業振興や、子育てしやすい環境の創出に町として取り組んでほしい。
不退転の決意で事業推進し、合意形成に努めることが求められている。	具体的な計画がないと意見のしようがない。 もう少しこまめに情報を教えてほしい。

### 町の考え方

情報のご提供、アンケートの集計結果については、年内（12月中旬）に説明会を開催し、その結果報告をさせていただくとともに、いただいたご意見に対する町の考え方、今後の土地利用方針・事業手法などについてより具体的なスケジュールをお示しする予定です。

※意向調査の対象となった土地所有者の方には、より詳細な集計・分析の結果を、あらためて送付させていただきます。また、町ホームページでも公開いたします。

# ツインシティ倉見地区まちづくり説明会 の内容といただいたご意見について

県・町  
合同開催

## 【日時】

令和5年7月30日(日)、7月31日(月)

令和5年8月4日(金)、8月5日(土)

## 【場所】

倉見地域集会所(全日程)

## 【参加人数】

4日間で計53名の方に出席いただきました



7月から8月にかけて面整備検討区域の関係権利者の皆さまを対象とし、説明会を開催させていただきました。前回同様、初めて参加される方向けに、これまでの取組み経過や現状を中心にご説明し、町及び県職員から2027年を一つの節目(都市計画の手続き)として、新幹線新駅設置に向けた見通しやまちづくりの進め方、骨格道路等の施設配置・土地利用の考え方などを説明させていただきました。

## 新幹線新駅設置に向けた見通し

町と県では、JR 東海から**正式な駅設置表明を得るために、右図のようなステップを踏んでいき**たいと考えており、今回、地元の皆さまに**町と県の考え方を説明**させていただきました。今後、新駅設置の動きを高めるため、道路設計の考え方などについて**これまで2回行ってきたJR東海との技術相談について、引き続き3回目以降を実施できるように調整を進める**とともに、まちづくりの設計等を進めてまいります。

JR東海との調整	まちづくり
新駅の見通しの確認	↓ 道路設計
技術相談	↓ 簡易な街区設計
	↓ 簡易な区画整理設計
	新駅設置の動きの高まり
	↓ 区画整理設計
事前相談	↓ 事業計画策定
JR東海のコメント想定時期	↓ 都市計画素案の作成
JR東海の正式な駅設置表明	↓ 都市計画変更
計画協議	↓ 事業着手

## 質疑応答

## 主なご質問に対する町のお答え

【質問】自分の暮らしがいつどうなるのかを気にしている。早く具体的なスケジュールが知りたい。

《回答》皆さまの今の生活や事業に直結する問題に対する答えをお示しするためにも、具体的な倉見のまちづくりに係る計画を確定させる必要があります。まずは、それに向けた都市計画の手続きを進めるために、皆さま方のまちづくりに対するお考えを伺わせていただくことが重要と考えております。

【質問】まだ不確定要素である新駅設置がなくなった場合、この計画はどうなるのか。

《回答》新駅があつての「倉見のまちづくり」となりますので、「新駅の設置」は必須の条件となります。「リニアの大阪開業以降の問題」とされてきた JR 東海の見解も「新駅周辺のまちづくりの検討にあたり、助言等求められれば協力していくこととします」と変わってきていることから、今後はこの計画を確定させることが新駅の実現につながる(上記ステップ図)と考えております。

## 【まちづくりに関するご意見をお寄せ下さい】

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ください。  
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。

寒川町 都市建設部 倉見拠点づくり課

TEL : 0467-74-1111 (内線741) FAX : 0467-74-2833

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

メール : [k-kyoten@town.samukawa.kanagawa.jp](mailto:k-kyoten@town.samukawa.kanagawa.jp)

まちづくりニュース  
バックナンバーは  
こちらから

