

寒川北インターチェンジ周辺対策特別委員会会議録

令和6年6月13日

寒 川 町 議 会

出席委員 関口委員長、柳下副委員長

新村委員、青木委員、茂内委員、柳田委員、吉田委員、太田委員

天利議長

説明者 飯田まちづくり担当参事、水越都市計画課長、大野副技幹

案 件

1. 県道410号湘南台大神伊勢原沿線のまちづくりについて
(都市建設部都市計画課)
2. その他

午後1時15分 開会

【関口委員長】 皆さん、こんにちは。いつもお世話になります。最後の委員会になりますけども、よろしくお願いいたしますと思います。

梅雨にも入らない、雨も降らない、本当にこんなのでいいのかなという気もしますけども、何とか農作物に影響がないようにしっかりと雨も降ってほしいし、入らなきゃいけない梅雨にもしっかりと入っていただいてという気持ちもしますけども、そんなことも願いながら当委員会を開いてまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、ただいまより寒川北インターチェンジ周辺対策特別委員会を開会いたします。

本日の案件につきましては、次第のとおりでございます。タブレットに入っていると思いますが、その他を含めて2件になりますので、よろしくお願いいたします。

前は報告案件がありませんでしたが、今回は410号線湘南台寒川線の道路を藤沢側に進んだところに、藤沢市で区画整理事業をしようとしている、こういう前例が見つかりましたので、その辺の報告をいただきながら寒川北インターの研修会を2回させていただきましたけども、それとも整合を図りながら、今日は藤沢市の報告を受けながら、マッチングさせていただいて、寒川北インターの周辺がどういうポテンシャルを持っているのかということと、併せて藤沢市と似通ったところがあれば、しっかりと受け止めていただいて、寒川の位置づけをご理解いただければありがたいなと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、執行部が入室するまで暫時休憩いたします。

【関口委員長】 休憩を解いて会議を再開いたします。

それでは、本日案件1であります県道410号湘南台大神伊勢原沿線のまちづくりについての説明を求めたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

飯田まちづくり担当参事。

【飯田まちづくり担当参事】 皆様、改めまして、こんにちは。今年度も当委員会の総合的な窓口を昨年度に引き続き私が担わせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、都市建設部都市計画課より案件1、県道410号湘南台大神伊勢原沿線のまちづくりについ

てでございます。こちらの報告は、北インター周辺のポテンシャルの高さ、それとレンゴーの裏方にある調整区域の農振地域としての位置づけがある中で、先進事例としまして、同じ県道沿いに藤沢の沿道地区において市街化調整区域から市街化へ編入した事例がございましたので、そちらにつきまして報告させていただきたいと思えます。詳細につきましては水越都市計画課長よりいたしますので、また質疑につきましては出席職員にて対応いたしますので、よろしくお願いいたします。

【関口委員長】 水越都市計画課長。

【水越都市計画課長】 皆様、こんにちは。よろしくお願いいたします。

それでは、資料01県道410号湘南台大神伊勢原沿線のまちづくりについてをご覧ください。資料構成は3点となっております、1ページ、2ページが健康と文化の森地区土地地区画整理準備会にお出しいただいているまちづくりのご紹介のリーフレット、そして3ページ目が、事業計画認可までの経緯、そして4ページ、5ページが同じく準備会が発行しているまちづくりニュースということになっていますので、資料は適宜ご覧いただきながらと思えますので、よろしくお願いいたします。

今回の報告では、北インターチェンジ周辺のまちづくりについてどのように進めるか、参考となる事例紹介としまして、北インターへの接続が計画されている県道410号湘南台大神伊勢原沿線で組合施行によるまちづくりが進められている藤沢市健康と文化の森地区のあらましを報告させていただきます。

当事業は、藤沢市沿道地内の慶応義塾大学湘南藤沢キャンパス、SFCと呼ばれていますけども、の東側を組合施行で土地地区画整理事業を実施する予定でございます。同事業の整備面積は約36ヘクタールで、従前は全域が市街化調整区域で全てが農業振興地域となっております、さらにそのうちの約13ヘクタールが農業以外の利用が厳しく制限されている、いわゆる農振農用地である農業振興地域内農用地区域でございました。現在の状況としましては、本年3月29日の告示により全区域が市街化調整区域から市街化区域に編入を済ませたところでございます。また、同日の告示により組合設置認可、事業計画認可がされているところでございます。

当区域の土地利用区域といたしましては、資料2ページ目の右側をご覧いただきたいと思えますけれども、図面が載っておりますけれども、中心エリアでは、学術研究施設ほか産業系及び商業施設やコミュニティ施設を集積するエリアとして、住居系はそのエリアを囲むように配置するよう計画されてございます。

次に、この地区の事業計画認可までの経緯について説明したいと思えます。3ページと2ページをご覧いただきながらと思えます。本件は慶應大学の東側に計画されているものでございまして、単に隣接区域となっているものはございまして、資料2ページの左面にあるとおり、大学誘致と併せて産学公連携のまちづくりを実現すべく従来より計画を積み重ねて今日に至ったものでございます。

こちらの地区は、昭和44年度に藤沢市総合計画で藤沢市内を19地区に区分し、当区域も計画的な都市づくり地区として位置づけされ、都市的土地利用の構想が示されたものでございます。

昭和54年度に策定された計画期間、昭和55年度から60年度の藤沢市新総合計画にて将来的に最後の居住地域として市街化編入を想定されるとともに、藤沢北部地域に必要であった医療施設整備の一環として総合病院の誘致を進める地区として位置づけされたと聞いております。

昭和57年には健康と文化の森構想を策定し、健康と文化の森の名称が決まったということでござい

す。昭和61年には慶応義塾大学の校地となることが正式発表されました。

続いて、昭和61年3月に、藤沢市が策定した藤沢市新総合計画第2次基本計画、計画期間は昭和61から昭和65年にて藤沢のイメージを代表する地域に位置づけられました。その後平成2年には、慶応義塾大学湘南藤沢キャンパスが開校したところでございます。

平成11年3月には、藤沢市都市マスタープランにこの地区について5つの都市拠点の1つとして位置づけが記載され、平成13年には、慶応義塾大学看護医療学部の立地や平成18年には、慶応イノベーションレッジが中小企業基盤整備機構と神奈川県と藤沢市及び慶応義塾大学が協力し、立地されたところでございます。

この区域の整備計画としましては、平成27年3月に基本構想、翌28年3月に基本計画を策定しまして、平成28年11月には第7回線引きから保留区域設定をしまして、今年3月に事業計画認可や組合設立認可などを経て現在に至っています。今後につきましては、換地計画や詳細な公共施設の設計を行い、整備を進めていくことになります。

資料としまして、当該地区の土地地区画整理準備会が発行したまちづくりニュースをつけております。4ページ、5ページには最新の8号が載せてございます。最新の8号裏面に当たるページでは、今後のスケジュールなどを示しております。なお、紙面では、予定となっている組合設立、そして準備会の解散なども済んでいるということでございます。

ちなみに1号からバックナンバーについては、藤沢市ホームページからご覧いただけることになっております。

報告は以上です。

【関口委員長】 執行部からの報告が終わりました。質疑をお受けしたいと思いますけれども、ございますでしょうか。

柳田委員。

【柳田委員】 基となる計画というのは、例えばタブレットの1ページの左下の藤沢市健康と文化の森地区まちづくり基本計画になるのか、もともと昭和44年につくられた総合計画が基となっているのか、どう捉えたらいいのかなとお伺いしたいんですけど、この事業自体の基となる計画はどれに当たるのかなというところをお伺いします。

【関口委員長】 飯田まちづくり担当参事。

【飯田まちづくり担当参事】 今のご質問なんですが、基となる計画ということにつきましては、大本につきましては、昭和44年の総合計画の中で、藤沢市を19地区に分けた上で、そのうちの1つが沿道地区で、この沿道地区に人口を集めていく、そこを市街地として整備していくというのが大本にあります。その後いろんな経緯を経た上で、昭和54年の新総合計画の中で医療を北部に持っていきたいというようなコンセプトの下、総合病院を持てきたいということで、そこに大学なんかも含めて誘致活動をしていったと、その後健康と文化の森地区の名称なんですが、これにつきましては、昭和57年に藤沢市で医療と大学という部分で健康と文化という部分でそういう名称になっていったと聞いております。

以上です。

【関口委員長】 柳田委員。

【柳田委員】 ありがとうございます。そうすると、総合計画に書かれないと事業は始められないのかなと思ってしまいますよね。北インターに当てはめると、ツインシティ整備計画が平成14年にできたものだと思うんですけど、それに基づいて例えば新幹線新駅の周辺の都市未来拠点だとかは総合計画に書けると思うんですけど、寒川に当てはめた場合、総合計画の中に北インターというのは載っていないわけで、周辺のことに對してはまだ記載できないわけで、藤沢市は、何か基となる計画はない状態で総合計画にいきなり載せて始まったものなのか、もし分かれば伺います。

【関口委員長】 飯田まちづくり担当参事。

【飯田まちづくり担当参事】 基となる計画が何だったのかという部分なんですけど、もともと藤沢市の総合計画なので、細かい部分までは分からないんですけど、基本的には藤沢市内自体を何しろ19のエリアに分けていった中で、どの部分にどういう配置をしていくのかという中の1つだったと聞いております。

以上です。

【関口委員長】 柳田委員。

【柳田委員】 その上で、もし寒川町の総合計画に北インター周辺の事業というものを載せるとしたら、こういった進め方をすればよいと思うのか、もし分かれば伺います。

【関口委員長】 大野副技幹。

【大野副技幹】 こちらは北インター周辺について今後藤沢市の事例と同じような形でやるといった場合になりますと、現在入っていない総合計画であったり、都市マスタープラン、こちらへの位置づけは恐らく絶対に必要になってくるというところになります。かつ今見直しを行っている第8回線引き見直し、整開保の部分になるんですけども、上位計画に位置づけがあることによって、そちらにも位置づけるようになりますので、現状載っていないというところになれば、寒川町は今藤沢市と同じようなストーリーで物事を進めることはちょっと難しいというのが現状になります。なので、北インターの周辺をある程度位置づけを持って、方向性を持って、これで進めていこうという意思決定ができた暁には、速やかに総合計画、または都市マスタープランへ記載して、次の線引きの見直しにエントリーしていくような形、そういう位置づけになってこようかなと考えております。

以上です。

【関口委員長】 他にございますか。

青木委員。

【青木委員】 今の説明の中で気になったのが、今農用地を市街化することが非常に難しいということを聞いたんですけど、これは県に関わる問題なので、相手がいるのでなかなか難しいとは思いますが、現時点で農用地から市街化するのに壁になっているものというのは、壁になるかなと思っているものはありますか。

【関口委員長】 水越都市計画課長。

【水越都市計画課長】 北インターの周辺まちづくりを考えていくわけでございますけども、まだ壁という以前に調整区域をどうしていくのか、はたまた農地をどうしていくのかというところは、まだこちらでも明確な絵が描けていない状況でございまして、となると、何が壁になるのかはまだ不明な状況

でございます。ただ、法律的な話でいうと、農振農用地を仮に解除となった場合には、当然町の農業施策との整合、農家の皆さんのご意見、そういったものを尊重しながら、描いていく絵に必要な手続をとっていくということになると思います。それには町の考え方を、農振農用地に関してはまた県とも協議、調整、理解を得るところが必要になってくると思います。

以上でございます。

【関口委員長】 他にございますか。

(「なし」の声あり)

【関口委員長】 それでは、ないようですので、以上で質疑を終結いたします。どうもご苦労さまでした。

暫時休憩いたします。

【関口委員長】 休憩を解いて会議を再開いたします。

ただいま執行部から説明があり、委員の皆さんからの質疑がありました。柳田委員から非常に大事な総合計画の位置づけという話がありました。どんな事業を展開するのでも、まずは総合計画に位置づけをするということが大前提になりますので、そのために今北インター周辺対策特別委員会は調査をしながら、どのようなポテンシャルがあって、どのような課題があって、またどのようなことをしていけば事業に結びついていくのか等も含めて、前回は2回にわたって研修会を開き、本日の報告での委員会になりました。こういうことを積み重ねながら行政側にも絵を描き始めてくださいと、北インターについてこれだけのポテンシャルの高いところなので、410号線が進む中で、しっかりと町はどのようなことをやりたいかということを進めていってくださいということの申入れを、我々議会からしていかなければいけないのかなと、それがこの特別委員会の使命かなという気もいたします。そういった意味では我々が行政を誘導しながら、提言をしながら、総合計画に位置づけをさせていく、こういう補助的な支援をしていかなければいけないのかな、また、そういう補助的な提言をしていかなければいけないのかと思っております。そういった意味では、これから一つ一つの課題をクリアしながらその方向に持っていけるような、行政に提言ができるような形に皆さんと協力して調査研究が進んで、事が前に進んだらいいなと思っております。また青木委員から言われた農用地指定の関係、農用地除外の関係については、これから先どういう絵面をつくるか、それによって農振農用地を除外しないと駄目なのかどうかということが出てくれば、しっかりと農政協議やら県との協議というものをやっていかなければいけないということになりますので、大きなハードルというのは、農振農用地を調整区域に、白地に替えていく、これが一番の難題中難題になりますので、そのためには寒川の農業というものをしっかりとしたものにしていかないと、逆に県からつかれますので、そういった意味では農業政策をしっかりとすることが基本になっていくだろうと思います。そういった意味でもいろんな角度から当委員会から行政側に提言していくような、こういう動きを重ねてやっていくことが、1つの北インター周辺の整備につながっていくのではないかなと思います。

今日の資料が5ページありますけども、これを基にいただいて、我が町寒川の北インター周辺の部分と整合を図っていったら、どういう課題があるのかということも見いだしていただけたらと思います

し、さらに皆さんの思いを深めていただけたらありがたいなと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それで、私から1つ提案ですけれども、今、藤沢市の健康と文化の森構想策定、それから健康と文化の森基本計画というものを藤沢市が行っておりますけれども、ちょうどこちらから慶応大学を右に見ながら左に慶育病院を見ながらまっすぐ進みますと、左側にジャンボゴルフがありますけれども、ジャンボゴルフの手前までがこの36ヘクタールになります。ちょうど慶育病院の郵便局からの信号がありますけれども、そこからメインになるのがライフタウンに向かう新しい道路ができました。T字路になっていますけれども、大体あそこが中心部になります。ということでの、先ほど言われましたけれども、商業やら何やらが真ん中にできて、周りに住宅が張りつく、こういう形になっていきますので、そういった意味では先ほども説明がありましたけれども、準備会の中で言われていますように、4月前半に準備会の解散総会がありました。今度は組合設立総会が4月下旬ということになっています。そういうことから考えると、今組合が設立されているのではないかなと思いますので、できましたらば、藤沢市役所の担当の課と、それから地元の組合と併せて代行が、書類の一番下にあります株式会社フジタが代行業者になっていますので、こういった話をできれば藤沢市から聞いていきたいなと思うんですが、皆さん、いかがでしょうか。同じ沿線で、410号線の沿線で先進地がこういう近場にありましたので、36ヘクタールのうちの13ヘクタールは農振農用地という一番農業しかできない厳しい土地を白地に替えている、こういう県との協議、それから農政との協議を見事にクリアした事例もありますので、いろいろな意味でのことを踏まえて北インターを考えたときに、すごくマッチングする部分が多いのかなという気がしますので、できたら事務局並びに担当の都市計画課と準備を進めていただいて、よき日に藤沢市を訪問して先進地視察をしていきたいなということを提案したいと思うんですが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【関口委員長】 それでは、同意をいただきましたので、事務局と、それから執行部に投げかけさせていただいて、準備といえますか、状況把握をしていただきたいと思いますと思いますが、まず今の話を含めて事務局にご意見を聞きたいなと思いますので、局長、いかがですか。

【大川議会事務局長】 分かりました。担当参事と打合せをさせていただいて、どのような形で進めればよろしいのかという調整をさせていただいて、相手先の話も伺ってみたいと思いますので、結果が出次第またご連絡いたします。

【関口委員長】 それでは、その状況がつかめましたら、また皆さんにご報告しながらどのような形にするかを決定してまいりたいと思いますけれども、それでよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【関口委員長】 それでは、そのような形で藤沢市の行政視察の関係について、いろんな状況把握と併せて準備を進めてまいりたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは、その他に入ってまいりたいと思います。2点目のその他に入りますが、皆さんから何かございますでしょうか。

（「なし」の声あり）

【関口委員長】 それでは、こちらからは特段ございませんので、以上で特別委員会を閉めたいと思

いますが、最後に副委員長から閉めの言葉をお願いいたします。

【柳下副委員長】 それでは、これをもちまして特別委員会を閉会といたします。お疲れさまでした。
ありがとうございました。

午後1時44分 閉会

寒川町議会委員会条例第27条の規定により、ここに署名する。

令和 6年 8月 27日

委員長 関口 光男