

# 都市未来拠点・新幹線新駅対策特別委員会会議録

令和8年3月5日

寒川町議会



出席委員 関口委員長、福岡副委員長  
青木委員、佐藤委員、廣田委員、小泉委員、杉崎委員、太田委員  
岸本議長

説明者 皆川倉見拠点づくり担当参事、鈴木専任主幹、山本技幹、齋藤主査  
野崎町長室長、石黒専任主幹、栢沼専任主幹、関根専任主幹、杉崎専任主幹、  
原専任主幹、吉田専任主幹、飯尾専任主幹、山下副主幹、大野副技幹、牧田主査、  
岸主査、上条主事

案 件

1. 新幹線新駅誘致とツインシティ倉見地区まちづくりの経過等について  
(町長室倉見拠点づくり担当)
2. 北部地域土地利用戦略プロジェクトに係る進捗状況の報告について  
(町長室特命担当)
3. その他

午前9時00分 開会

【関口委員長】 皆さん、おはようございます。それでは、ただいまより都市未来拠点・新幹線新駅対策特別委員会を開催いたします。

本日の案件につきましては、倉見拠点づくり担当と、それから町長室特命担当双方からの報告になりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、その他を含めて3点の報告をこれから受けてまいりたいと思ひますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

それでは、執行部が入室するまで暫時休憩といたします。

---

【関口委員長】 休憩を解いて会議を再開いたします。

案件1、新幹線新駅誘致とツインシティ倉見地区まちづくりの経過等について報告をいただきます。

皆川倉見拠点づくり担当参事。

【皆川倉見拠点づくり担当参事】 改めまして、皆様、おはようございます。それでは、町長室倉見拠点づくり担当から1件のご報告をさせていただきます。案件1件目、新幹線新駅誘致とツインシティ倉見地区まちづくりの経過等についてでございます。前回の特別委員会以降の経過につきまして、鈴木専任主幹よりご報告させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

【関口委員長】 鈴木専任主幹。

【鈴木専任主幹】 おはようございます。それでは、前回12月5日の特別委員会以降の経過等についてご報告させていただきます。前回の特別委員会以降は、主に環境と共生するまちづくり検討会でのワークショップを中心に取組を進めてきたところでございます。経過につきましては、タブレット資料01-1 新幹線新駅誘致とツインシティ倉見地区まちづくりの経過等についてに基づき報告させていただきます。

ますので、よろしくお願いいいたします。

初めに、12月10日にまちづくりニュース第58号を発行いたしました。内容は、前回の特別委員会でご報告いたしました10月に開催した税金に関するテーマ別勉強会の概要及び11月に開催された地元組織である東海道新幹線新駅誘致地区周辺まちづくり連絡協議会の事例視察についてです。こちらは後ほどご覧いただければと存じます。

次に、12月17日に、神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会の令和7年度第2回幹事会が神奈川県で開催されました。内容は、今年度の事業の実施状況の報告等についてです。

次に、1月17日に、神奈川県・平塚市・寒川町で構成するツインシティ整備調整協議会の中に設置されている環境と共生するまちづくり検討会の第1回ワークショップが寒川町役場内で開催されました。この検討会は、前回の特別委員会でもご報告したとおり、学識経験者であります慶應義塾大学環境情報学部の石川 初教授を座長とし、平塚市大神地区と倉見地区の住民の代表及び神奈川県・平塚市・寒川町の担当課で構成されている組織で、今年度の取組につきましては、倉見地区のまちづくりの検討を地元地権者等と協働して進めていくためのワークショップの開催としております。今年度は、地元連絡協議会などでまちづくりの検討に長く携わってこられた方にお声かけをさせていただき、機運醸成であったり、未来に向けたまちづくりの方向性を対話を通じて探る機会とするということを狙いとしております。出席者は、座長と、特に今回は倉見地区が中心であることから、倉見地区の地元連絡協議会から選出されている委員2名とそれ以外に新たに地元連絡協議会からもう2名、それから行政職員として神奈川県寒川駐在事務所、ツインシティ整備推進センターと町町長室倉見拠点づくり担当から委員各1名ずつの合計7名となっています。また、進行に当たっては、まちづくりをはじめとしたワークショップの実績のある方にファシリテーターをお願いしております。スケジュールは、1月、2月、3月に1回ずつ、合計3回を1つのサイクルとしております。全体のテーマは、『「あったらいいな!」「できたらいいな!」を語り合う 倉見&寒川町に向けたまちづくりワークショップ』とし、第1回は、町のこれまでを振り返るということで過去や歴史についての意見交換、第2回は、町の現状に向き合うということで現在についての意見交換、第3回は、町の未来をみんなで描くということで将来についての意見交換という形で進めることとしております。1月17日に開催した第1回では、町のこれまでを振り返るということで、3つの内容に分けて議論を行うこととし、1つ目は、私と倉見、私と寒川、2つ目は、昔から語り継がれてきた倉見らしさ、寒川らしさ、3つ目は、町や地区のらしさや一体感がどのように継承されてきたかについて地元の参加者の意見を中心に意見交換を行いました。

続きまして、1月29日に、ツインシティ整備調整協議会の今年度第2回の会議が平塚市役所で開催されました。内容は、本年度の事業の執行状況と来年度の事業の計画及び協議会で設置しております駅前の看板等屋外広告物掲出等に係る損害賠償保険加入についてでした。なお、屋外広告物につきましては、昨年度更新しました寒川駅南口、また昨年度新設した倉見駅前の2か所の看板のほかに、今年度は宮山駅駐輪場に看板を、県道46号寒川地下道の上部に横断幕を新たに2か所新設予定で現在作成中です。完成後改めてご報告させていただきたいと思っております。

次に、2月2日に、環境と共生するまちづくり検討会の第2回のワークショップが寒川町役場内で開催されました。2回目では、町の現状に向き合うということで、現在の町の状況を踏まえた倉見地区の

可能性と課題について、ハードとソフトの両面から3つの内容に分けて議論を行うこととし、1つ目は、町のハード面の課題や可能性について、2つ目は、町のソフト面の課題や可能性について、3つ目は、町の課題や可能性を踏まえ、まちづくりに生かしていくべき事柄について地元の参加者を中心に意見交換を行いました。なお、第3回のワークショップは、3月12日に開催予定です。一連のサイクルが終了した段階で改めて概要については報告させていただきたいと思いますので、ご了承いただければと存じます。

次に、3月2日に、地元連絡協議会の今年度第3回の役員会が倉見地域集会所で開催されました。内容は、この後開催を予定している幹事会に先立って今年度の事業報告、決算報告（案）について確認いただくとともに、11月に開催しました事例視察、それからただいま開催しているワークショップ等の報告を行っております。

記載された報告は以上となります。

最後に、今後についてです。先ほども申し上げたとおり、第3回のワークショップが来週開催されます。ここでは倉見地区の将来に関する内容を中心に意見交換を行う予定です。

次に、来年度の取組についてです。担当としては大きく2つを想定しています。1つ目は、地元の皆様との意見交換です。今年度の取組を踏まえ、どういった町にしていきたいかや地区に求める機能など将来に関するご意見を地元関係権利者の方々からいただけるような場づくりを想定しており、機運醸成とその先の合意形成につなげていきたいと考えております。こちらは4月以降に改めて地元連絡協議会や県とも調整しながら進めてまいりたいと存じます。2つ目は、事業の枠組みの検討についてです。土地利用は、都市施設の配置などの検討や事業費等については、県との共同調査を通じて現在検討や調整を行っているところです。これらを踏まえ、町として事業の枠組みや進め方について改めて精査していきます。当然ながら倉見地区のまちづくりは、県土全体のバランスある発展を導く核として県の南のゲートにも位置づけられていることから、寒川町の町域を越えた広域的な交流と連携の機能の窓口としての役割が求められております。その具現化に向け、事業費や役割分担などについて引き続き県とも調整を進めていきたいと考えております。その上で新駅開業の前提条件でもありますリニア中央新幹線の大阪開業の動向も注視しながら取組を進めていきます。

報告は以上です。

**【関口委員長】** ただいま説明が終わりました。これより質疑に入っ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。

小泉委員。

**【小泉委員】** 1点お伺いしたいのですが、今新駅検討区域は、恐らく南側の駅前広場に予定されているエリアじゃないかなと思うのですが、大手ディベロッパーによって今全14区画ということで開発分譲が売り出されているような状況もありまして、今様々な事項を見ると、土地区画整理事業はなし、計画道路はなし、開発許可等による分譲地というようなことで、出ているわけなんですけれども、まずこういう状況を担当課として把握されているのかどうか、今ここでこれで分譲されて、ここに普通に家を建てるとして、建築許可とかは普通に出して、仕方ないのかもしれないですけど、出ていくものなのかどうか、そしてその後、今2037年町開きと言っている中で、果たしてこれは担当課として今後どのよう

にしていくのか、その辺の考え方等をお伺いできればと思います。

【関口委員長】 鈴木専任主幹。

【鈴木専任主幹】 今の新駅の用地の南側の部分に相当するご質問かと思います。こちらにつきましては、現在宅地分譲等があることは担当としても承知しております。また、分譲の事業者さん等とも意見交換等はさせていただいております、こちらからの情報提供はさせていただいているところです。こちらに建てる場合の許可等につきましては、神奈川県になりますので、その中で法的に問題なければ許可がなされていく、そういった形になるかとは思っております。

次に、どのようにしていくのかということなのですが、まずは担当としましては、これまでどおり取組を進めていった上で、現在は法的な規制はないような、そういった状況ではありますが、事業が始まった段階ではそこにどのような都市施設を配置するか、どういったところにもよるかと思いますが、仮に移転等が必要になった場合には、それ相応の補償等の対応はしていくようになるかと想定しております。

以上です。

【関口委員長】 小泉委員。

【小泉委員】 もちろん当然今後補償等は必要になるというのは、それはそのとおりなのでしょうけれども、今どんどんこれで分譲が進んで、そして家などが建っていったのであれば、補償費もさらに増えていってしまうわけですね。今まだ区画整理事業等が動いているわけではないので、こういうふうになってしまうことも仕方がないのも理解はしているのですが、これは地元から見ると全く進んでいなくて、本当に駅ができるのかと思われちゃうのではないかなというはすごくあると思うんですね。その辺のまず地元から見てどう思われて、そして今後補償費等が増えてしまう件について、町としてはどのように考えているのかお伺いできればと思います。

【関口委員長】 鈴木専任主幹。

【鈴木専任主幹】 こちらのまちづくりにつきましては、これまでどおりの取組になりますけど、まず新駅の動向、いつ頃できるのか、そういったことも1つ考慮に入れなければいけないのかなと思っております。現在のところは、確かに法的な規制等はできないような状況にはなっておりますが、駅の可能性が高まっていくにつれて、その先のステップに進めていけると思います。その際には事業が始まった段階では適正な補償等をそういった形で進めていくようになるかと思っております。また、分譲が建ちまして、これから居住される方が増えてくると思いますが、今もまちづくりニュース等は随時配布しておりますので、そういった形で取組は周知していきたいと考えております。

以上です。

【関口委員長】 他にございますか。

廣田委員。

【廣田委員】 何点かお伺いします。冒頭報告の中で期成同盟会が開催されたということで、具体的に事業化に向けた検討って聞き漏らしちゃったんですけども、それに触れたような内容検討がなされたというお話があったんですけど、それをもうちょっと具体的に教えてください。

2点目については、まちづくりの検討会が1回、2回開催された、また開催される予定だということ

なんですけど、これは神奈川県が事務局でやっているんですよ。目的については、まちづくりガイドラインを策定するのが主目的だと伺っていたところなんですけども、ここでワークショップに移行した理由が多少述べられていましたけど、その契機はどういったものがあったのかお伺いします。

3点目、調整協議会で啓発活動とか、そういうのは別として、この事業化に向けた、まちづくりですよ、そういった事業の計画がなされているのか、話し合われているのかという点、それと連絡協議会の役員会があったということで、これも同じようにその中で事業化に向けたスケジュール感の共有とか、そういった意見交換がなされたのかどうか。

5点目、そこで今までの3か月間の経過報告を受けて、これはほとんど県の取組だと思うんです。町独自の今まで3か月の取組というのは具体的に何をやってたのか、今後4月からいろいろやっていくと、意見交換みたいな場を設けるとは言っておられましたけども、町として何をやってきたのか、今後どういった直接的な接触、何も説明会をやれと言っているわけではありません。合意形成に資するためのいろいろなやり方があると思うんですけども、その辺の具体をお聞かせください。

そして6点目、この間の県及び駐在が町の中にあるわけで、協議、調整状況はどのようになっていたのでしょうか。

7点目、これらを踏まえてのスケジュール感、とりわけ大きなポイントとしては、都市計画の決定、その手続を踏むというスケジュールを主体としたスケジュール感というのがなきゃいけないんですけども、スケジュールは現時点でどうなっているのでしょうか。

そして8点目、JR東海とおおむね5回技術相談をやってきた、直近では橋脚の防護の仕方なんてかなり細かい部分に及んできている、これは地元でも私がいろいろ聞き取りなんかをしていて、そこまで進んでいるのかというような期待感もあるわけなので、現時点でどういう次の技術相談、これは神奈川県がやっていることなので、お答えできる範囲で聞かせてください。

最後、県期成同盟会にはいろいろ市町がありますけども、それ以外で、これは莫大な事業費がかかりますし、まちづくりには上物の建築物の誘導というのもしていかなきゃいけません。そういったことに関しての民間活力の導入、いわゆる駅ができてほぼ同時にその町が開いていないと、効果発現できないわけですので、面整備と同時スタートを切るためのまちづくりに資するような民間活力導入などの動きは、今どういうことをやっているのか。これは設計が決まってから、街区の構成要因が決まってから、さあ、来てくださいというのでは遅いんですね。これは世間の一般常識です。昭和の年代の区画整理が失敗するいい例になっていますので、設計が先では遅くなっちゃいますので、その辺の民間活力の導入の状況について、それぞれお伺いします。

**【関口委員長】** 質疑が9点ありました。順次お答えをいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

鈴木専任主幹。

**【鈴木専任主幹】** 9点ご質問をいただきました。まず1点目、期成同盟会についてのご質問だったかと思います。こちらについては、幹事会が開催されまして、内容としましては、基本的には今年度の事業の経過の報告だったと伺ってはおります。

次の2点目なんですけど、環境と共生するまちづくり検討会、こちらにつきましては、確かに神奈川県

事務局で動いていただいている、そういうものになっております。今現在は、まずは地元の方の意見を聞いていけるような場をつくっていかうということで、今年度は進めさせていただきました。今年度については、その中で、じゃ、どうしたらいいかということで、まずはワークショップ、そしてその中でもこれまでもまちづくり等の検討に携わっていただいた方の少人数から始めてみてはいかがだろうかということで、こちらは有識者の方等々とも相談しながら決めまして、ワークショップを実施しているといった形になります。

次、3点目の神奈川県、平塚市、寒川町で行っている調整協議会、こちらについては、事業化に向けた話合いということなんですが、まずは合意形成に向けた機運醸成をしていこうということで、今年度は特に申し上げているワークショップを中心にやっつけていこうという形になっておりまして、中心的な取組になっているかなと思います。併せて普及啓発をしていこうということで、看板であったり、横断幕であったり、そういうものを設置している、そういった形になります。

次に、4点目の地元の連絡協議会なんですが、この中でいただいているご意見といたしましては、地元の役員の方からも、意見をもっと言える場があったほうがいいんじゃないか、それから例えば役員だったり、幹事だったり、そういった以外の方からも意見を聞けるような場づくりが必要じゃないか、そういった意見はいただいているところです。また、説明会等の中でも、意見を言える場というのはあるんじゃないかという、そういった発言もありました。なので、今は連絡協議会にもそういったご意見がある中で、担当としてはそれを踏まえて来年度意見をいただけるような場ができるかどうか、そういったことを検討していきたいと考えております。

次、5点目、12月の特別委員会以降にどうということをしてきたかということになりますが、まずは冒頭申し上げましたワークショップの調整だったり、そういうのに参加させていただいております。それから神奈川県との協議等も行っております。現在共同調査を行っておりますが、その中身をどう整理していくかといった共同調査の課題だったりの意見交換、そういったものを中心に進めてきているところです。神奈川県の見解を受けて町の中でどう進めていこうか、そういった内部検討等をさせていただいております。

6点目、駐在との調整状況ということなんですが、今申し上げた同様の内容が重なる部分になってくるかなと考えております。

次、7番目の今後のスケジュール感のご質問かと思っております。まずは担当課としましては、共同調査を行っております。その中でエリアですとか、土地利用とか、都市施設などの一定の規模を固めた上で、これがどのような役割分担であれば実現可能になるか、引き続き検討協議していきたいと考えています。その上で具体化したものについて財源確保策なども協議等を進めながら、その先の都市計画の手続等に入れるような準備をまずは進めていきたいと考えているところです。

その次、8点目、JR東海との技術相談ということで、今年度も神奈川県とも調整を進めております。まだ、いつできるかは具体的に決まっていらないんですが、相談があった段階でこちらについては報告させていただきたいと思っております。確かに昨年度県道46号の橋脚の防護といった話を技術相談しておりまして、確かに個別の話になったということで、委員おっしゃるとおり、地元の方からもいよいよ具体的な話になってきたねというようなご意見もいただいているようなところです。こちらについても引き続き、

神奈川県が基本的に間に入って調整しているものにはなりますが、できるような形へ行っていければと考えております。

最後、民間活力のご質問かと思えます。こちらにつきましては、まず現段階でどこ共同して進めているといったところはございませんが、町としては特に共同調査を含めて土地利用とか、そういったところを固めた上で、広く地元であったり、例えば民間企業だったり、そういうところにも今後そういうのを示していければと考えているところです。

以上です。

**【関口委員長】** 廣田委員。

**【廣田委員】** 1点目についてなんですけども、今年度事業の経過報告とあったんですけど、だからその経過報告のもうちょっと具体的な内容を教えてください。

2点目については、有識者の方からワークに移行したほうがいいんじゃないかというお話があったんですけど、だからどういう形でワークショップにしたほうがいいのか、その先どうするのかというのは改めてお伺いします。

3点目については、機運醸成に向けた事業化に資するような検討もされているという話だったんですけども、その辺を改めてもうちょっと具体的に教えてください。

4点目については、役員や幹事さんだけでなく、その他の権利者の方々からも、意見を言える場があったほうがいいんじゃないかというご指摘があったんですけども、町としてはその意見を言える場というものをどのように考えているのでしょうか。説明会というのは比較的具体的に挙げられると思うんですけども、それ以外の場というものの考え方を教えてください。

5点目については、これは結局神奈川県ですよ。神奈川県が事務局主体でやっているといっているけども、寒川町がどういう立ち位置で臨んできているのか、今後いこうとしているのか、改めて教えてください。

6点目、これは7点目にもつながっていくんですけども、共同調査と言って後段にも出てくるかとは思いますが、共同調査というものの内容を改めてもうちょっと詳しく教えてください。

7点目、これがポイントになると思うんですけども、都市計画の決定に向けた手続とあったが、これはいつを現時点ではポイントとしているんでしょう。これについては、以前2023年12月27日でしたか。まちづくりニュース46号に初めて都市計画決定の時期が示されて、6つのパックに分けて最終的には都市計画決定をするというような流れが書かれたニュースが、公に出されたという過去があると思うんですけども、現時点でその辺を、27年というとすぐですので、その点を改めて現時点でのスケジュール感をどう考えているのか。

8点目については、これはかなりPRになりますし、JRが駅設置の表明をなんて昔言っていたこともあるんですけども、それはJRの向き方も示せることになりますので、鋭意神奈川県にその辺の次の具体的な技術相談をするように町としても努めるようにしてください。

9番の民間活力導入については、結果として今はやっていないということなんですけど、これは早期にやったほうが良いと思います。これについては要望ということで、以上2回目よろしくお願ひします。

**【関口委員長】** 鈴木専任主幹。

【鈴木専任主幹】　　まず期成同盟会の今年度の事業の経過報告になります。1つあったのは絵画コンクールなんです、今までは小学生が描いた絵画を町に提出して、それが県に行って、町で表彰式を行っていた、それから町民センターで絵画コンクールの作品を展示していた、そういったことを行っておりましたが、今年度は神奈川県でやり方を変更しまして、ウェブでの画像データを申し込むという形にした、その辺の説明等をこれまで行ってきたところなんです。表彰につきましても、神奈川県のホームページで今後公開される予定と聞いております。そういった内容の説明があったといった形になります。

次に、2点目のワークショップに至った経過といったご質問だったかと思えます。こちらにつきましては、神奈川県、あるいは有識者と協議した上で、町からの対面形式の説明、そういうもの以外にも自由なというんでしょか、ある程度意見を双方で言い合えるような場も必要なのではないか、そういった中で参加者も自ら参加しているような意識、そういったものをつくっていく、それも必要ではないかという話があった中で、今年度はワークショップを実施しているといった形になります。

次、3点目の調整協議会でどのようなことをやってきたか具体的にということなんです、調整協議会では、まずは今年度はワークショップがあったのが1つと、それから相模線で少し前まで車内広告を掲示したりということで、普及啓発を行ってきたところがあります。

次、4点目の連絡協議会、あるいは地元の方から意見を言えるような場をどう捉えているかということかと思えます。確かに今年度は特に説明会といった形で開催はしてきました。先ほどの話と重なる部分もありますが、来年度以降は説明会等もありますが、それ以外のやり方、今年度はワークショップを実施しておりますが、そういったものも踏まえて、来年度また説明会とは毛色の違うようなものができればと考えております。

次、5番目なんです、県との取組ということで、町がどういう立ち位置かというご質問だったかと思えます。神奈川県と調整協の部分につきましては、ワークショップ等がありました。こちらについては町からも事務局としても参加し、調整等はさせていただきまして、また私が委員として出席しておりますが、その中の意見交換、基本的には地元の方のご意見を優先して発言していただくというように考えておりますけど、その中で会議等に参加させていただいております。

次、6点目、共同調査の内容はということなんです、こちらについては、都市施設の配置であったり、そういったものの基本的な設計等を行っております。

次に、都市計画の手法に向けたスケジュールはどうかといったご質問があったかと思えます。こちらにつきましては、これまでも新駅設置の10年前を1つの目途として進めていきたいというようなお話を、同盟会の総会等でも発言はさせていただいている、そういった経過もございます。今現在の中では新駅の開業時期がいつなのか、倉見に新駅ができるための前提条件であるリニアの大阪開業が、今期成同盟会としては国で最速の目標としている2037年を当面は目指すと期成同盟会の中では話がされております。町としましては、その10年前を目途に、今現在はそういう手続等に入れるような状況を整えていきたいと考えているということで、基本的には新駅の開業時期の10年前を1つの目途として考えております。

次、ニュース46号、確かにこちらにも記載はあろうかと思えます。今は先ほど申し上げたような形の時期の感覚といった形で進めていきたいと考えております。

最後、民間企業のお話でしたが、確かに委員のご指摘はごもっともですので、まず中で検討した上で民間企業等々の意見等も踏まえて進めていきたいと考えております。

以上です。

【関口委員長】 廣田委員。

【廣田委員】 大体分かりました。1点目の絵画コンクールをやっていると、そのやり方を少し変えたというのがあるんですけど、絵画コンクールは結構、肌感覚なんですけど、いい効果があると思いますので、小・中学生ですよ、対象者は。町開きをする頃には当然大人になっていますので、そういった子たちが町開きをしたときに、倉見のまちづくりのステージに上がってくれるような先鞭的な啓発になるとと思いますので、今後も引き続き効果的なコンクールとか、そういうのに努めてください。

2点目、流れとしては、そういう流れはごもっともだなと思いますので、今後だからそのワークで双方向というか、膝詰めの距離感でやることによって、まちづくりガイドラインの共有化が、その他の権利者にも図られるような、その先の行動を示すようにしてください。そういう共有ができれば、地区計画とか、拘束力のある、そういったものによらないでまちづくりができる、住民との協働によるまちづくりがソフト面で実現できていく可能性を追求できると思いますので、よろしくをお願いします。

3点目は、普及啓発にポイントを置かざるを得ないんだと、その辺は分かりました。

4点目について、意見交換、意見が言える場ということで説明会をやると、まずは。そういうお話がありました。10月の説明会については、税金とか、そういう話でしたかね。だからその次に何をやるのか、時間が空いちゃうので、振り返りも含めた内容を入れて、今日は何をやります。今後何をやっていきたいと思いますというのは、まちづくりニュースのところでも2回ぐらい言ったと思うんですけど、そんな流れでやったらどうでしょうか。

5点目、県が事務局で委員として入っていると言うんですけど、もうちょっと自主性を、主体性を持って取り組むようにしてください。

6点目については、基本設計に及ぶような話もこの中で共同調査でやっちゃうわけですね。これは当然だと思うんですけど、これは民間活力導入にも及んじやうんですけど、その辺は十分考慮して、共同調査というのは、神奈川県と前提条件をよく踏まえた上で設計に臨んでください。

7点目、これが大きな問題で、同盟会では、リニアの大阪開業が37年、その10年前の時期、すなわち27年が大きな節目になるだろうと、いわゆる都市計画の決定、あるいはその手続に入らなければならないだろうというのは、フィックスされているところなんですけども、それは現時点でも同じなんですよね。だとすれば、今からその都市計画の決定の手続を踏めるような取組をしていかなければならないということになりますので、その辺の見解をよろしくをお願いします。

あとJRの技術相談については、同じような話になるんですけど、次に具体的に地元でPRできるような取組を神奈川県に要請してください。

9番、民間活力については、同じような話なんですけど、鋭意努めるようにしてください。最後の質問でございます。

【関口委員長】 要望のようなどころもあったり、答弁が必要などころもあったりしますので、順次執行部が受け止めた感じでもって答弁をお願いいたします。

鈴木専任主幹。

【鈴木専任主幹】 まず、1点目の期成同盟会の取組で、絵画コンクールは、確かに子どもがたくさん絵を描いて町民センターにも展示していましたが、表彰式等でもご家族の方とも来られたりして、確かにいつも表彰式等もいい雰囲気で行っているものだったと思っております。実際にそういった子どもたちがこれから大きくなって大人になった頃に駅が開業する、そういったものになってくるので、いい取組かと思っております。今回の絵画コンクールなのですが、やり方がデータでの提出に替わったというのと併せて、今まで寒川、平塚の児童に限られていたものを同盟会の会員市町の児童が対象ということで、広がっていますので、また一層周知につながるのではないかと、このように捉えているところです。

その次、2点目、地元の方々との意見交換になろうかと思っております。こちらにつきましては、まず説明会、そういった形式以外のやり方を考えながら、お互い一方的なコミュニケーションにならないような形でのやり方が倉見でできるのかどうか、そういったところを検討していきたいと考えております。

次、説明会の関係、4点目になろうかと思っております。こちらにつきましては、確かにこれまで今年度は取組状況の経過の報告の説明会と併せてテーマ別の勉強会の続きということで、過去に実施いたしました意向調査の中でのご意見、そういったものにお答えするための勉強会という形で、移転補償について、それから税金について、こちらの勉強会を開催してまいりました。ただ、私どもとしても、今回1回やりましたから終わりですと、そういったことは思っておりません。事業が進むにつれて、こちらに関心があるということは皆さんお変わりないかと思っておりますので、ニュース等でも周知はいたしました、改めて機会を見ながら、タイミングを見ながら説明の機会も設けていく必要があるかと考えております。

それから7点目になろうかと思っております。将来の手續に向けたご質問かと思っております。手續が進むに当たって、地元の方との合意形成というのが必要になってくるかと思っております。そういったところを丁寧に進めていきたいと思っております。併せて今期成同盟会としては、2037年の大阪開業を目指すというのは、確かに昨年度期成同盟会の総会ではお話がありました。ただ、こちらは2037年を当面は目指すといったお話で発言はなされております。こちらの時期につきましては、町としては、昨今の報道等も踏まえて、どういったタイミングで手續に入れるか、それはリニアの大阪開業の動向なども注視しながら適切に時期を定めていきたいと考えております。また、最後になりますが、技術相談につきましては、これまでも地元の方にインパクトは結構あったと肌感覚で私も感じておりますので、できれば具体的なものにつながるものがないなどは私どもは考えているところですが、神奈川県とも調整しながら、こういった相談ができるのか調整していきたいと思っております。ただ、技術相談が継続的にできている、それは変わらないと思っておりますので、その上でまずは技術相談を継続できるような関係が維持できているのは1つ、これは成果ではあるかなと思っております。その上でまた具体的な技術的な課題が相談できるようになり、1つずつクリアした上で、将来的な計画づくりにつながっていく、そのような形が望ましいと考えております。

以上です。

【関口委員長】 皆川倉見拠点づくり担当参事。

【皆川倉見拠点づくり担当参事】 多々ご質問ありがとうございました。かいつまんである程度補足をさせていただきたいと思っております。まず、今の検討会、環境と共生するまちづくり検討会、こちらは調

整協、基本的には駐在事務所が主体となって動いておりますけども、これは平塚と寒川共同の事務局として動いているものでございます。ご指摘のとおり、こちらはガイドラインということで、今後町がある程度動き出したときに、環境と共生する町としてふさわしい町になるかというルールづくり、これにつきましては、建物の例えば太陽光だとか、ZEHだとか、いろんな環境に優しいまちづくり、それからまたソフト面で地元の方々がどういった形で協働した取組をすれば環境と共生したまちづくりが実現できるかといったガイドラインを定めるものということで、既にこれは大神地区ではでき上がっているもので、平成20年代から30年代にかけて、平塚ではそれを実現化しようとして取り組んだものを寒川で地元の皆さんと話し合った上で積み上げていこうといった形で動き出した、平塚が出来上がったので今度は寒川側だと、倉見側だということで動き出しをして、まずは過去の取り組んだ事例を基にやってみようということで動き出しているところでございます。こちらにつきましては、地元の方々に参加していただいて、まずは連絡協、地元の協議会の役員さんに体験していただいてワークショップというものを経験していただいた上で地元にもいい方向で動き出しができればと考えているところでございます。

ただ、こちらはガイドラインですので、そもそも、じゃ、倉見をどうしていくんだというコンセプト、ビジョンというものがまだはっきり倉見では浸透しておりませんし、確固たるものもまだ、今やわやわな状況でございますので、こちらにつきましては、次年度以降地元の皆さんと話合いをしていって、倉見の夢を語っていただくというステージに入っていくのかなと思っているところでございます。地元の方々からも、新駅が来るか来ないか今難しい状況といいますか、まだ具体的な話が出ていない状況ではあるんですけども、やはり倉見を語っていききたいと、皆さんで夢を語っていききたいという声も役員の方々からも話がありましたし、昨年の説明会の中でも我々の意向はどの段階で聞いていただけるのかというお声もいただいておりますので、そういったお声をしっかり聞いていく時期に来ているのかなというところでございます。

場づくりも、連絡協議会に役員会、幹事会がございますけれども、その下に基礎となる自治会だとか、生産組合とか、各まちづくりの地に任意でつくっていただいている協議会もございますので、そういったブロック協議会を活用して、過去もやっているんですけども、エリアを絞ったといいますか、各地域の中のさらに細かい部分の居住者の立場、あるいは農家の立場とか、いろんな立場の、商業者の立場もございますので、そういった意見を、その属性に合った話合いをしていく場をつくっていただければいいかなと考えてございます。

それからスケジュールにつきましては、確かなかなかゴールが見えない中で、スケジュールをどうするんだと担当でも悩んでいるところでございますけども、一定の目標として、今現在そもそもJR東海は2045年の全線開業を目指していたんですけども、国の3兆円の財政投融资を使ったことによって、最長で8年間前倒しできるということで、2037年と設定している経過がございます。これはいろんな情勢もございますので、JR東海側のスケジュールもまだなかなか厳しいところもございますので、こちらについてはそれを注視しながら我々は設定をしていくんですけども、最速でもし2037年でやっていくならば、都市計画手続はすぐに進めなきゃいけないという話もございますので、こちらにつきましては、今現在共同調査の中で都市計画手続の要素となるもののいろんな段取りを組んで、現段階での想定での協議は検討を粛々とやっているところでございます。こちらにつきましても、実際これが手続という形

で、どこで踏み込めるかというのは、今なかなかデリケートなところですので、こちらについては、またお話ができる段階でしなければいけないと思っているところでございます。

あと、技術相談もJRのご厚意によって年に1回程度やらせていただいているところでございますけれども、こちらにつきましても、協議内容について言えるところを私どもと県とJRがご相談しながら出せるところを出しているので、ニュースでお出しして皆さんにPRをかけているところなんですけれども、さらに具体化に向けて皆さんにある程度わくわくしていただけるような協議内容が出せるように、今後もJR東海にお願いをしてまいりたいと思います。

最後に、民間のディベロッパーさん等に早期に話をしていくべきじゃないかというところなんですけれども、民間さんにつきましては、企画立案から実施に至るまでの期間は、そんなに長く悠長に待たられない、大体数年ペースの期間で実現が可能でないとなかなか触手はしていただけないという話もされておりますけれども、こういった中でも民間のある程度ディベロッパーさんだとか、大手の開発業者さんなんかも我々に関心は示していただいていますので、お話を聞く機会、あるいはお話を説明する機会は持つこともあるんですけれども、今現在は現状把握にお互いに努めているところでございますので、これも段階を踏んだ中で具体化をしていければいいかなと思っているところでございますので、よろしくお願ひします。

以上です。

**【関口委員長】** 民活についてはとにかく慎重にやってください。簡単にどうのこうのという話じゃないし、いろんな収賄や何かの問題も絡んできたりしますので、それは慎重にやってもらいたいと思いますので。他に質疑はございますか。

青木委員。

**【青木委員】** 私は、資料01まちづくりニュース第58号についてお聞きしたいことがあります。今回のニュースでは、評価額が上がった場合でも、負担調整措置による税額の急激な上昇が抑えられるというような説明になっていますけれども、これはあくまでも、なるべく負担をかけないで段階的に本来の税金に近づけていくというような仕組みだと思ふんですね。そこで倉見地区の区画整理において、宅地化された土地の固定資産税について最終的に適用される課税標準額や税額の水準を、現時点ですけれども、具体的なモデルケースを示すことができれば示していただきたいんですけども、お尋ねいたします。

**【関口委員長】** 鈴木専任主幹。

**【鈴木専任主幹】** 土地の固定資産税のご質問かと思ひます。モデルケースというお話なんですけれども、ニュースにお出ししている下段のイメージが、今お出しできるものになるのかなと思ひております。この勉強会の中では、新駅を前提としたまちづくりをしていく上で例えば市街化区域に編入した場合、どのように税金が推移していくか、そういったものをお伝えするようなことを目的として勉強会を行ってまいりました。まず現在の新駅周辺整備検討区域は、3分の2ぐらいが市街化調整区域になっております。ここが市街化区域に編入を仮にされたとすると、まず市街化区域になったところで地価が上昇する、そして加えて新駅ができた場合には、最寄りの駅距離だったり、それから都心からの利便性、こういったことも変わってくるので、地価の上昇が見込まれてくると考えております。ただ、地価が上昇した中で今現在固定資産税は法令等で3年に1回評価替えというのを行っておりますが、評価替えされた段階で

急激に評価額に応じた形で税金を一気に上げるのではなく、そこになだらかに近づけていく、本来の評価額に対して現在の課税標準額がどのぐらいの水準にあるかといったことを出した上で、それに応じて法令に基づいた形で率を上昇させていくといった制度になっておりますので、どのぐらい上がるかとか、具体的な数字がどのぐらいになるというのは、今の段階では駅もない中では申し上げづらいところはあるんですが、将来的には駅ができた、それから市街化区域に編入されたということで上がってくることは想定されます。それについては法令に従いながらなだらかに上げていく、本来の評価額に近づけていくという制度になっていますので、そういったところをお伝えしていきたいと考えております。

以上です。

【関口委員長】 青木委員。

【青木委員】 基本的には今の説明のとおりで、ほかのところとモデルケースが多分あると思うんですよ、似たようなところ。そこでどのぐらい地価が上がるかということは、最終的に税額というのは住んでいる方々が気になることなので、その辺もシミュレーションして説明会なんかに示したほうがいいと思うんですよ。最終的にどのぐらいかかるかということが住民の一番の気になるところだと思うので、その辺はそういったところを反映して、これから説明していくのかどうかというお考えをお聞かせください。

【関口委員長】 現段階では非常に難しいと思うんだけども。

鈴木専任主幹。

【鈴木専任主幹】 先ほど前段の委員のご質問でもお話しさせていただきましたが、今回税金の勉強会を開催させていただいたところではありますが、こちらについては、また今後の事業の進捗に応じて、税金はやはり皆さんが大変気にされる部分であるかと思います。こちらについては、また追ってそういった機会を設けていくようになろうかと考えているところです。

以上です。

【関口委員長】 他にございますか。

佐藤委員。

【佐藤委員】 他の委員がいろいろご質問されて、何となくスケジュール感は、口頭なんですけれど、今説明もいただいたんですが、今回の報告の中では大きな変化が見られなかったものですから、これは本当に繰り返しいつも同じような、何年も私も聞いているんですけど、同じような取組で進むんだろうかという感じがしておりました。

以前まちづくりニュース50号の中では、都市計画決定を進める中のスケジュールで、ここまで進みましたよという内容を聞くと、大きく都市計画決定まで要約すれば6つのステップがありますというような話であったんですが、今回全体説明会の中で税金までやりました。また今後はこのスケジュール感でいえば、説明会、勉強会の中では移転だとか補償というものが見えてきて、個別対応になりますよというような話だとは思いますが、そういった今スケジュール感なのかなというのを1点聞きたいのと、都市計画決定をしていくのに2027年という話も出ておりましたから、それに対する進捗というものも来年度以降はどこまで進んでというような説明がされていくのかなとは思いますが、今回ワークショップをやって、先ほど口頭で説明があったんですけど、ハード面とソフト面で課題ができて、今後

どういふふうに対応していこうかというようなところまで話し合いをしたというようなことだったんですが、その内容について、どんな課題がこのワークショップの中で具体的に挙げたのかというのを聞かせていただきたいなと思います。

【関口委員長】 鈴木専任主幹。

【鈴木専任主幹】 大きく3点いただいたかと思います。まず過去のニュースにありました個別対応の時期がどのぐらいになるのかといったご質問だったかと思います。こちらにつきましては、まずその前に申し上げたような形で、地元の方と意見交換ができるような場を設けた上で、その先にそういった対応を考えていきたいと今は考えているところです。

それから2点目にスケジュール感のお話かと思います。こちらにつきましては、先ほど担当参事からも話をさせていただきましたが、今現在は2037年となっているところ、基本的にはリニアの大阪開業の時期を見据えながら、こちらについては時期を担当としても見定めていきたいと考えております。

それから3点目、ワークショップでどのような意見があったかということかと思います。これまでワークショップを1回、2回とやってきましたが、特に課題とか、現況とか、そういった部分は2回目での議論になってくるのかなと思います。いただいたご意見の中では、例えば住民主体でまちづくりについて意見の交換ができる場が必要だよなといった話だったり、あとはこれから10年、20年、30年、そういった先を見据えていく中では、今まちづくり等や説明会等に参加していただいている方以外に、もっと若い世代も積極的に巻き込んでいくにはどういった仕掛けが必要なのか、そういったことも考えたほうがいいんじゃないか、そういった意見等もいただいているところです。それに向けて、じゃ、どうしていこうかというのは、今後次回以降の議論で進めていくようになるかと考えています。

以上です。

【関口委員長】 皆川倉見拠点づくり担当参事。

【皆川倉見拠点づくり担当参事】 すみません。先ほどのガイドラインなんですけど、ハード面、ソフト面で、大神地区では既にそういった話はしましたよとお話をして、倉見側については、先日始まったばかりですので、今現在はスタートアップ的な話し合いの組上づくりが今スタートしたばかりなんです。今後話し合っていくところになるとは思いますけども、今現在課題の抽出等はまだされていないという状況です。それだけご承知いただければと思います。ごめんなさい。

【関口委員長】 佐藤委員。

【佐藤委員】 先ほど口頭説明だけで分からないところもあったんですが、全体のスケジュール感の中では、前に言った、要約すれば意向調査から都市計画決定までの6つのステップの中の4番目ぐらいに来ているという認識でいいのかなというところと、ワークショップの中でソフト面の内容は、今何となく課題として話が出ていたところなんですけど、ハード面の課題というのは、これからワークショップの中でどういふふうに出てくるのかなというところは、今後の報告を待っていききたいところなんですけど、進めていく中で拠点づくりとして今何が大きな課題なのか明確に伝わってこないところがあるんですが、その部分を聞かせていただきたいなと思います。

【関口委員長】 鈴木専任主幹。

【鈴木専任主幹】 2点ご質問をいただいたかと思います。まず1つ目は、今担当としてどういった

段階を進めているのかというご質問だったかと思えます。委員からまちづくりニュース50号を踏まえた上でご質問はいただいております。基本的にはおおむね委員のご質問のような認識でこちらもいるところでございます。こちらには個別対応と書いておりますが、まずは意見を出し合えるような場というのを求めていければと考えております。それから2点目、ワークショップの中でソフト面の課題は分かったけど、ハード面ではどういった意見が出たのかと、今取りまとめの作業をしているところではあるんですが、ハード面での質問は、例えば北インターの周辺の渋滞が多いとか、そういった話は出ておりました。ただ、ワークショップトータルの中では、ソフト面に寄った議論があったのかなと個人的には認識しているところでございます。こちらについて次回以降、今スタートアップ的な部分というお話もさせていただきますましたが、話を進めていければと考えているところです。

以上です。

【関口委員長】 佐藤委員。

【佐藤委員】 スケジュールは分かりました。進捗をしっかりと進めているんだということが分かるような報告をしていただければなと思います。ずっと活動をやっているんで、全く違うことをやるわけではなくて、一定程度大きなスケジュール感の中でここまで進捗が図れているのだというようなものを見れば、ここまで進んでいるんだと我々も住民の方に説明がしやすいところもありますので、そういった報告に努めていただきたいなと思っています。それとワークショップの中では、勝手に中で検証してください、勉強してくださいというよりも、目的というか、ゴールが見えていないと、なかなか議論を進めていきづらと思いますので、その辺もしっかりとした目的とワークショップを明確にするようなハード面の課題だとか、こういったものがある、ああいったものがあるというような内容で進めていただきたいと思います。これは要望で構わないです。

【関口委員長】 何かありますか。

鈴木専任主幹。

【鈴木専任主幹】 2点ご要望という形だったかと思えます。1点目、取組について、これまでもこの特別委員会では経過等を報告するという形で3、6、9、12の会議ごとにご報告はさせていただいております。こういった報告の中で今後ご報告はどういったものやってきましたよ、こういった形で進めてきましたよ、そういったことはお伝えしていきたいと考えております。

それから2点目のワークショップの関係なんですが、今回させていただいて今後来年度以降もこういった形になるかは、まだ今後の調整なんですが、ご意見をいただけるような、ハード面だったり、ソフト面の意見をいただくような場づくりについては、引き続き検討はしていきたいと思っています。まずは今回は自由に意見を伺いますか、基本的には何でもいからお話しいただくというような形で進めてきております。来年度以降につきましては、また地元連絡協議会の方々等も含めてやり方等を考えてまいります。

以上です。

【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、副委員長。

**【福岡副委員長】** それでは、1点だけ確認させてください。これまでの質疑であったり、ご説明の中でいろいろ取り組んでいかれることについては分かりました。そうすると、令和7年度よりも来年令和8年度を取組というのは、非常に重要になってくるのではないかなと思いました。ついては、令和8年度を取組について、令和7年度よりもより一歩具体化に向けて積極的に取組が見られるんじゃないかと捉えたのですが、それについて令和8年度は非常に重要な年になってくると思いますので、それに向けた取組が令和7年度に比べてより一歩進んだ形になると認識しているのですが、こちらの認識について改めて確認させてください。

以上です。

**【関口委員長】** 鈴木専任主幹。

**【鈴木専任主幹】** 副委員長のご質問のとおり、一歩進めていきたいと考えております。地元の方々の意見、例えばまず来年度は地元の方々が意見を言えるような、そういった場を1つ設けていきながら、ちょっとでも機運醸成ができるようなところにつなげていきたいというのが1つあります。それからもう一つ、冒頭の説明でも申し上げたとおり、事業を具体的にどうやって進めていくか、枠組みづくりについても来年度これまでの成果を踏まえて、より細かく精査していきたいと考えておりますので、副委員長のおっしゃるとおり、一歩進んだような形にできればと考えています。

以上です。

**【関口委員長】** 皆川倉見拠点づくり担当参事。

**【皆川倉見拠点づくり担当参事】** より一歩具体的なところなんですけども、今年度同盟会の総会の時期にお話しさせていただいたところなんですけども、駅舎の具体化が、一応想定ではありますけども、見えてきたところで、町の倉見地区の顔である新幹線新駅の駅舎等の想定が皆様にお話しできましたので、それを含めて駅前広場、あるいはそれを取り巻く骨格道路、そういったものをある程度皆様にご提案しながら、新幹線新駅の周辺にふさわしい施設配置だとか、あとは今まではゾーニングとして商業、業務だとか、住居系とか、工業系の色塗りしかお見せしなかった部分がありましたので、そういった部分をより具体的に皆様とお話をしながら、形になるようなイメージ、地元の方からも、図面の上に建物を置いて議論ができるような場が欲しいねという話もありましたので、そういったものを議論できるような環境づくりをして、それじゃ都市計画手続に間に合うのかということもあるんですけども、並行して地元の夢を語る場を設定していきたいと考えておりますので、皆さんがわくわくするようなまちづくりができるような仕組みをつくっていきたいと思いますので、よろしくお願ひします。

**【関口委員長】** それでは、以上をもちまして質疑を終結いたします。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。

それでは、ここまで時間がかかりましたので、ここで休憩をとって、この後町長室からの説明を受けたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、10時40分から再開したいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

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。

続きまして、案件2、町長室の北部地区土地利用戦略プロジェクトに係る進捗状況の報告についての説明を求めたいと思いますので、よろしく願いいたします。

野崎町長室長。

【野崎町長室長】 皆様、こんにちは。引き続きよろしく願いしたいと思います。

それでは、案件2の北部地区土地利用戦略プロジェクトに係る進捗状況についてご報告させていただきます。これより特命担当の栢沼専任主幹よりご説明させていただきますが、その後の質疑等の対応については、出席職員全体で対応していきますので、よろしく願いいたします。

【関口委員長】 栢沼専任主幹。

【栢沼専任主幹】 それでは、北部地区土地利用戦略プロジェクトに係る進捗状況をご報告いたします。タブレット資料2ページをご覧ください。本日の報告事項は3点になります。まずは1点目の北部地区土地利用戦略プロジェクトの進捗状況についてご説明いたします。

3ページをご覧ください。こちらにはプロジェクトの全体フロー案をお示しております。一般的にまちづくりは、準備・構想段階、計画策定段階、実施段階、運用段階と4つの段階で構成されていると認識しておりますが、本プロジェクトにおいては、当面の期間実施段階までを見据え、さらに計画策定段階を細分化し、こちらにお示しの4つの段階に分けた検討を推進していきたいと考えてございます。なお、現在は第1段階である準備・構想段階の検討として庁内検討を実施しているところでございます。

4ページをご覧ください。検討フロー案の詳細となります。前ページで現在は第1段階である庁内検討を実施している旨をご説明しましたが、庁内検討はこちらのフローで進めております。こちらにお示しのとおり、まずは町の現況等整理を実施、またこの後は、後ほどご説明させていただき意向調査を実施し、調査結果を踏まえた上で町の施策、方針の検討を実施してまいりたいと考えてございます。その後は検討区域町案を決定し、さらには令和8年度に町案となる土地利用の構想を作成してまいります。なお、こちらでお示ししている土地利用の構想町案とは、ここで方針を確定するものではなく、あくまでも町が考えた案をお示した後、地権者等関係者の皆様のご意見を反映させて案を確定させていく所存でございます。

5ページをご覧ください。これまでに整理した町の状況等について、その概要を説明いたします。まずは周辺状況として、都市計画法関連及び農業振興地域の整備に関する法律関係についてでございます。左図は、町の都市計画総括図を示しており、さらにはツインシティ倉見地区を示す新駅周辺整備検討区域及び面整備検討区域を記載しております。また右図では、農業振興地域及び農用地区域等、農業振興地域の整備に関する法律に関する規制状況等をお示ししております。こちらを基に農用地として指定されている区域等、各種関連規制状況が確認できます。

6ページをご覧ください。北部地区の土地利用の構想を検討するに当たり、まずは町における各産業の現況等を整理いたしました。左側農業関係の現況をご覧ください。こちらに記載のとおり、農業従事者の高齢化、担い手不足の進行や農地の遊休化が顕著など、寒川町における農業には様々な課題があります。また、農業の保全とともに振興を検討する際には、認知されている地域ブランドが少ない面など

を考慮し、より振興するべき耕作品目等の検討をする必要があると認識しております。続いて右側工業関係の現況をご覧ください。こちらに記載のとおり、事業所数や就業者数などの現況を整理しております。また、農業関係と同様に少子化、高齢化が進行しており、今後工業のさらなる振興を図っていくためには、町の企業構造等を理解した上での誘致等を行う必要があると考えてございます。

7ページをご覧ください。左側商業関係の現況に記載のとおり、寒川町における商業としては、振興を求める声が多数あるものの大規模集客施設がなく、年間商品総販売額などが伸び悩んでいると認識しております。今後商業の振興を図っていく上では、これら現況を整理した上で、商業関係のみならず他施策との連携を図っていく必要があると考えております。続いて右側持続可能なまちづくり関係の現況をご覧ください。今回は今後町の、特に北部地区の方針を決めていくに当たり、第1次産業から第3次産業に当たる農・工・商業に加え、持続可能なまちづくりに向けた検討という視点で整理しております。こちらの現況については、遊びや娯楽が不足していることや若年層の転出が超過傾向であること、女性の雇用機会の不足などの課題があることを認識しております。以上の各視点における現況を踏まえ、これら課題認識を再整理した後、北部土地利用戦略プロジェクトで対応することができる施策、方針を検討してまいります。また、施策、方針を検討した後、それらをどのように実現していくかという視点を踏まえ、令和8年度中に土地利用の構想町案を作成してまいりたいと考えてございます。

以上が北部地区土地利用戦略プロジェクトの進捗状況となります。

次に、意向調査の実施について説明いたします。9ページをご覧ください。現時点での案ではございますが、先ほど4ページでご説明したとおり、意向調査の結果を踏まえた上で町の施策、方針の検討を行うため、約1か月の期間にて調査実施を予定しております。なお、今回は検討の初段階における調査を実施させていただき、今後も必要に応じて皆様のご意向を伺わせていただきたいと思いますと考えてございます。

10ページをご覧ください。こちらは今回の調査対象とさせていただきたい区域をお示ししております。本区域につきましては、新駅周辺整備検討区域約24ヘクタールのうちの方につきましては、令和5年度に調査を実施したことや都市計画道路宮山線の供用開始を令和15年度中に見込んでいることなどを踏まえ、新駅周辺整備検討区域の南側の区域及び目久尻川より北側の宮山線沿線の農用地としております。なお、こちらの区域は北部地区土地利用戦略プロジェクトで検討する区域ということではなく、今後必要に応じてその他の地域における調査実施等を検討してまいります。

11ページをご覧ください。こちらは調査実施の目的となります。今回の調査は、主にこちらに記載のとおり、周知のため、土地利用の構想作成の参考とさせていただくため、現時点のご意向を把握するための3点を目的としております。

12ページをご覧ください。調査内容の概要をお示ししております。調査内容は、農地所有者向けと非農地所有者向けに分けて作成し、農地所有者の方には営農意欲に関する現在の状況など、非農地所有者の方には、まちづくりに関する現在の考えなどをお伺いし、この結果を踏まえ土地利用の構想町案の作成に向けた検討につなげてまいります。

最後に3D都市モデル等の整備に向けた進捗状況についてご説明いたします。14ページをご覧ください。令和7年12月会議の補正予算における債務負担行為の設定以降、順次業者選定を実施してまいりました。令和8年1月30日の企画提案書提出期限時点においては4社からの提案があり、2月9日にプレ

ゼンテーション等を実施した後2月18日に選定結果の通知を行いました。

15ページをご覧ください。今後の流れとしましては、令和8年4月当初に業者と契約を行い、令和8年度中のデータ整備完了を見据えて順次検討を進めてまいります。なお、業務委託の作業としましては大きく4項目、都市計画基礎調査、3D都市モデル整備、ユースケース開発、3D都市モデルビューア環境の整備を予定しており、将来像となる、まちづくりイメージモデルの作成業務を含むユースケース開発の作業に入る前には、おおむね北部地区における方針町案を固めてまいりたいと考えてございます。

説明は以上となります。よろしくお願いたします。

**【関口委員長】** 説明が終わりました。これより質疑に入ります。質疑をお受けいたします。

廣田委員。

**【廣田委員】** 何点かありますが、今回北部地域の土地利用ということで、先ほどの新幹線の新駅周辺のまちづくりとの整合という形から、とりわけ先行整備区域と称する新駅整備検討区域などの土地利用や用途容積配分、配置などの関係性とか整合性についてどう考えているのでしょうか。あっちもこっちもという話にはならないと思いますので、その辺の都市計画上の観点です。

2点目、当該地域の都市的土地利用は当然想定していると思います。その根拠たるものは何でしょうか。とりわけ新幹線の誘致地区と大きく違う現況土地利用が黄色く示されていますよね。

3点目、令和12年度に各種手続、これは15分の3、第3段階各種手続とありますが、これは何でしょうか。

それと、4点目、15分の4、最後の赤字で示してあるんですけど、土地利用の構想町案という案の段階の話なんですけども、これは街区構成まで決めちゃうものなんでしょうか。それについては可変性のあるものなのかどうかということをお伺いします。

5点目、これはスケジュールの話なんですけども、倉見のまちづくりのスケジュールとの整合性というのでしょうか。今後の線引き見直しスケジュールとの併せての関係性をお伺いします。

6点目、今度アンケートに入るんですけども、調査が、これを見ると15分の9ですね。令和8年4月は来月ですよね。このタイミングというのは適切なんでしょうか。ちょっと唐突過ぎるような話にはなると思うんですけど。次に、このアンケートに関して、今唐突だと申し上げたんですけども、何か事前の説明会等直接的な周知方法を行った上でやることあるのかどうか、同様にそのアンケートの項目なんですけども、このプロジェクトの目的に照らして、現時点で項目に妥当性があるかどうかお伺いします。

最後に3Dモデル整備事業について、これは従前からこれだけ進んでいるので、説明がありましたが、改めて何に使うのという素朴な疑問です。

以上、お願いします。

**【関口委員長】** 9点の質疑がありましたけども、順次答弁をいただきたいと思います。

大野副技幹。

**【大野副技幹】** 順次ご回答いたします。まず1点目の北部地区の土地利用について、新駅との整合性についてなんですけども、もちろん新駅との整合については必要だと認識しております。北部地区の大部分につきましては、ツインシティの面整備最大検討区域63ヘクタールが含まれておりますので、そ

ちらとの整合というのは非常に重要で、現状神奈川県さんとも事前相談をしている中では、必ず整合が必要であるというような認識も示されているところでございます。過去にツインシティの整備計画、平成14年頃につくられたものについても、方向性というものは示されておりますけれども、それを基に町としての考えられる案を作成しまして、また権利者様のご意見も踏まえながら土地利用等については決定していきたいと考えております。

2点目の都市的土地利用を想定しているかどうかなんですけれども、考えている区域全てを都市的土地利用すべきかどうかは現段階では決定していないところです。インター周辺の利便性を生かすのであれば都市的土地利用は必要だと考えておりますけれども、委員がお話しされたように、黄色く塗られた部分、農振農用地が含まれている部分が多分にありますので、その全てを都市的土地利用すべきなのかどうかは疑問があります。また、権利者様のお考えであったり、寒川町に求められる役割もございますので、それについては慎重に今後検討していきたいと考えてございます。

あと3点目、各種手続は何を示しているのかなんですけれども、土地利用の構想の案が決定しましたら、事業の実施に向けての各種手続ということで、都市計画の手続も含めた各種手続ということで、町の中の上位計画も、現在この地域を含めた土地利用を実行できる状況にはなっておりませんので、町の計画の改編であったりも含めた中で、また県の整開保も含めて手続が必要になってまいりますので、それらを行っていくものを考えているような状況でございます。

4点目、各構成まで、4ページですかね。町案というのは可変性があるのか、それとも変えられないものなのか、あくまで町案ですので、もちろん変えられるものだと認識してございます。もちろんそれをお示しした上でワークショップであったり、地域の皆様との調整を踏まえて案が取れるような状態に持っていきたいと考えてございますので、それまでは変えられるものだと認識してございます。

次のスケジュール、計画との整合なんですけれども、先ほどお話ししたとおり、上位計画が、このまちづくりを進めるものを反映できるような状況になってございません。寒川町総合計画であったり、寒川町都市マスタープランについても、まだ十分にこのまちづくりを反映できるような文言等は示されておりませんので、それについては整合を図った上で事業実施していく必要があると認識してございます。

あと令和8年4月のアンケートの件なんですけれども、これにつきましては、あくまでこのまちづくりを進めるということを主体としたアンケートではなくて、範囲が農振農用地が多く含まれていますので、メインとしましては、今後の土地利用、ご自身がお持ちの土地の今後の営農意欲であったり、土地利用の方向性というものを聞いていきたいと考えてございます。それを踏まえて集計をしまして、皆様に説明会なり勉強会なりにつなげていきたいと考えているところでございます。次の質問であった説明会はあるのかどうかは、アンケートを集計した中でこのような状況でしたと、北部地区の土地利用についてこれから取りまとめていきたい、につきましては、町案を取りまとめていくところを権利者様にご説明さしあげて、皆様のご理解を得ていきたいと考えてございます。

アンケート項目の妥当性ですかね。項目につきましては、先ほどお話ししたとおり、多くは営農意欲の確認ということで、現状どのような作物を作っているのか、遊休農地があるのかどうか、あと営農意欲、今後続けていくのかどうか、後継者はいらっしゃるのかどうかを主に聞き取っていき

いと考えてございます。先ほどご説明した都市的土地利用を図る場所は、全てを図るのかどうか、それとも農地として保全していく必要がある土地なのかどうか、そういうものを参考に聞き取りをして、今後のまちづくりの方向性を決めていきたいと考えてございます。

最後に3Dの都市モデルは何に使うのかなんですけれども、ユースケースの開発という言葉もありますけれども、北部地区の土地利用の方向性を決めるに当たって、町の現状を3D化して可視化して分かりやすくします。3Dなのでx、y、zということで、高さも分かるような形でモデルができますので、それをまずは整理しまして、今後土地利用を考えていったときに、どこに都市的土地利用を図っていくのか、どういう建物が建つのか、高さ制限はどうなるのか、そうなったときに周りの土地利用に対してどういう影響を及ぼすのかということを知るように、一般の方でも言葉で説明するよりも見ていただいたほうが理解が早いと思いますので、そういうもののご理解を得られるようにするために整備をしていきたいと考えてございます。3Dの整備は、北部地区だけではなく寒川町全域で行ってまいりますので、北部のまちづくりにかかわらず、今後整備が望まれるような、例えばにぎわい交流創出ゾーンであったり、南部のまちづくりだったり、そういうところも使用できるような形になりますので、そのような形でこのまちづくりに利用していきたいと考えてございます。

以上です。

**【関口委員長】** 廣田委員。

**【廣田委員】** ありがとうございます。2回目の質問ということで、必要性について考慮している、全域都市的土地利用をやることは、必ずしも考えていないというお話がある中で、基本的には63ヘクタールは、当然従前の計画もあるから、それと整合していくと言っているんですが、目久尻川の東側にもこの対象区域が広がっていますので、その辺との整合性というのは大丈夫なのでしょうか。

それと2点目、これも同じような話で、全部ではないということについてなんですけども、根拠なんですけど、農政協議は大丈夫なんでしょうかね。これはとどのつまり、各種手続後、内容、設計というか、町の土地利用計画案も決まって各種手続の具体も明らかになりました。今後手続を進めようと思いますとしたときに、農政協議というのが第一のハードルですよね。それも第一のものであって、最大のハードルになるんですけども、その辺を見越してやらないと、そこまでいって壁を越えられなくなりましたということになってはならないので、その辺の打開の可能性があるのかどうか、現時点で。

3点目、都市計画の手続も含めた各種手続というお話がありましたけども、これは事業性のレベルでいうと、土地区画整理事業はそのメニューの中に入っているのでしょうか。

4点目、町案で、当然可変性のあるものと、町案だからという話なんですけども、その先まで行ったときに、さっきの倉見のときにも言ったんですけど、需要と供給の話で都市的土地利用をするのであれば、ニーズに合わせた街区構成というのは当然必要となるので、その辺は織り込み済みで、その時点での可変性がありますと言っているのかどうか改めてお伺いします。

5点目、スケジュールも線引き見直し等も織り込み済みでやっていますよと承知だということは、これはそのとおりで、結構です。

6点目、アンケートについては、これはそのままアンケートをやっていくというようなお話なんですけども、当然アンケートの項目をばっと送るんじゃなくて、そもそもこのアンケートはというので、鑑

か何かをつけるんでしょうが、郵送でやるんですか。eマーケティングでやるのか、いずれにしても事前に何かやらないと、説明会みたいなものを。こういったアンケートをこういう趣旨でやりますというようにやらないと、これは回収率を考慮しているんでしょうか。それと非常に不安を与えるような影響が、デメリットがあるんじゃないかと思うんですけども、その点について伺います。

7番目は同じですね。回収率を考慮しているのかどうか、説明会などをやる用意を考えていますか。

8番目についてなんですけども、農家権利者にアンケートを向けると、ある意味期待させちゃう、営農意欲がない、後継者もいない人については、土地利用ができるのかなと期待させちゃう部分もあるんです。行く先々は、実はそれは対象区域から外れましたというような話になると不信を買ってしまいますので、その辺も織り込み済みなのかどうか伺います。

最後に、この3Dモデルというのは、目的も改めて全域でいろいろ使えるということについて全く否定するつもりはありませんし、今やこういうものを使ってまちづくりのビジョンを皆さんに分かっていただくツールとしては非常にいいと思うんです。だからこそ、これもう業者選定の段階に入っていますので、一度こういう取組を町で行っているんだと、事業費もかけて。説明会なんかをやったほうがいいと思うんですけども、その辺の周知の方法について、そういった例示をして説明会などをやることは考えているでしょうか。

以上、2回目の質問とさせていただきます。

**【関口委員長】** 要望もあつたりしますけども、順次答弁をお願いします。

上条主事。

**【上条主事】** 何点かご質問をいただいたかと思います。まず1点目につきまして、検討区域としまして63ヘクタールとその東側の整合性でございます。63ヘクタールとされている部分につきましては、ツインシティ整備計画が以前から策定されていたり、都市的土地利用を前提とした検討をしていくのだろうなという思いはあるところでございます。一方で、宮山線沿線の東側の区域となるところについては、現状では都市的土地利用が望ましいのか、これだけ農用地が指定されているので、農用地を活用した自然的土地利用を検討していくべきなのか、そういった整合性については今後町の案を作っていく中で検討していきたいと考えております。

2点目につきまして、農政協議は大丈夫なのかということでございます。もちろん都市的土地利用を前提とした検討をする際には、都市計画決定の手续として市街化区域への編入であったり、各種農政協議が必要となってきます。そういったところを見据えて事前にできる限り調整はしたいと思っております。また、町の案をお示しして、その後に手続的に実現できませんでしたというふうにならないような検討を進めてまいりたいと考えているところでございます。

3点目、令和12年度の各種手続としているところに土地区画整理事業が入ってくるのかどうかでございました。こちらについては、もちろん都市的土地利用を目指していきたいとなった場合には、土地区画整理事業も手法の1つとしては検討していくべきであろうと考えております。ただ、現時点においては区域であったり、事業手法はまだ検討中でございますので、そういった手続も視野に入れて今後検討をさらに進めてまいりたいと考えております。

続いてのご質問です。町案の先まで行ったときに、ニーズに合わせた街区構成となるのかどうかで

ざいます。こちらのニーズを現時点で町案を作るときにどこまで読み取れるのかというところもござい  
ますけれども、今の考えとしましては、先ほどの3D都市モデルの話でもありましたけども、ユースケ  
ース開発としている部分には、人流等ビッグデータを用いた分析を行って必要性を検討していきたいと  
考えております。そういったデータを用いて政策的に根拠に基づく政策として土地利用が検討できるよ  
うな体制を今後3D都市モデルの整備と併せて検討していきたいと考えているところでございます。

続きまして、アンケートについて、そのまま実施していくのか、鑑文をつけるのか、また郵送なのか  
でございませけれども、こちらのアンケートについては、もちろん質問に入る前には町として現在道路  
の整備等を見据えている中で検討していきたいであるとか、そういった鑑文をつけての送付となると  
ころでございませ。手法としましては郵送を用いて、郵送もしくは電子にて回答いただきたいと考  
えているところでございませ。回収率につきましても、確かに説明会がなく、いきなりアンケートを  
してしま  
うと回収率は低くなってしま  
うという懸念もあるかとは思  
うんですけれども、現時点  
では検討の初段階でアン  
ケートを実施させていただ  
く、場合によっては個別  
回収とか、お話を伺うよ  
うな場を設けたいと思  
っておりますので、そう  
いった意味で4月から5  
月にかけてアンケートを  
実施して、9月に公表、  
その期間が空いている  
ところは個別回収も視  
野に入れて検討を進め  
ていきたいところで  
ございませ。

また次、農家権利者の方にアンケートで期待を持たせてしまうのではないかとございませ。  
こちらについては、確  
かにご指摘のとおり  
の部分もあるかと思  
いますが、現時点  
でのご意向を広く  
把握して、その中  
で検討を進めてい  
くことが町として  
は大切であるとい  
うところから、現  
時点においては  
期待を持たせて  
しま  
うかもしれない  
んですけれど  
も、この結果  
公表とか、  
そういった  
ところで勉強  
会であ  
ったり、必要  
に応じて説  
明会、ワー  
クショップ  
などの手  
段を用い  
て今後周  
知を図  
っていき  
たい、現  
状とし  
ては、ま  
ずはアン  
ケートを  
実施さ  
せてい  
ただい  
て、その  
結果を  
踏ま  
えて  
検討を  
進め  
てい  
きたい  
と考  
えて  
お  
り  
ま  
す。

続きまして、3D都市モデルについてですが、今後説明会などの周知をするのかどうかでございませ。  
今回の事業としましては、都市計画基礎調査であ  
ったり、あとは3D都市モデルの整備、今回の報告  
の内容に関わ  
ってくるユ  
ースケ  
ース開  
発とい  
った様  
々な事  
業を1  
つの委  
託とし  
て発注  
してい  
るこ  
ろで  
ござ  
い  
ま  
す  
け  
れ  
ど  
も、  
こ  
ち  
ら  
に  
つ  
い  
て  
現  
時  
点  
で  
は  
ホ  
ー  
ム  
ペ  
ー  
ジ  
に  
て  
こ  
う  
い  
う  
動  
き  
を  
し  
て  
い  
ま  
す  
と  
い  
う  
周  
知  
を  
し  
て  
い  
き  
た  
い  
と  
考  
え  
て  
お  
り  
ま  
す。  
ま  
た、  
モ  
デ  
ル  
が  
出  
来  
上  
が  
っ  
て  
き  
た  
段  
階  
で、  
そ  
の  
モ  
デ  
ル  
を  
活  
用  
し  
て  
将  
来  
像  
を  
皆  
さ  
ん  
で  
一  
緒  
に  
検  
討  
し  
た  
り、  
そ  
う  
い  
っ  
た  
場  
合  
は  
今  
後  
設  
け  
て  
い  
く  
よ  
う  
な  
検  
討  
を  
し  
て  
い  
き  
た  
い  
と  
考  
え  
て  
お  
り  
ま  
す。

以上です。

【関口委員長】 廣田委員。

【廣田委員】 3番目の質問に及ぶものが何もなく、全て2番目の質問の中で法令制度上の考え方も  
含めた上で理路整然と答えていただきました。であるならば、それを遵守して、いろいろ進めていただ  
きたいと思  
います。

以上です。3番目の質問は何もございませ。

【関口委員長】 他に質疑はございませ。

(「なし」の声あり)

【関口委員長】 それでは、以上で質疑を終結いたします。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。

3番目、その他についてに入りたいと思いますが、その他について何か皆さんから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、こちらからもございませんので、以上で全て終了したいと思います。  
それでは、最後に副委員長から閉めの言葉をお願いいたします。

【福岡副委員長】 皆様、長い時間お疲れさまでした。

これで都市未来拠点・新幹線新駅対策特別委員会を終わりたいと思います。ありがとうございました。

午前11時14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 8年 6月 2日

委員長 関口 光男