

○議長（小林哲雄）

11番、井上宜久議員どうぞ。

○11番（井上宜久）

11番、井上宜久です。通告どおり、駅前通り線等の計画道路整備の早期促進を、
について、1項目質問を行います。

多くの町民が完成を待ち望んでいる「（仮称）酒匂川2号橋・都市計画道路和田河原・開成・大井線」の建設については、多くの関係者の多大な努力により当初計画の1年前倒しの平成25年度には事業が完了するのではないかというふうに言われております。特にこの事業は、近隣市町の交通渋滞の解消、それと都市防災機能の強化、暮らしの利便性の向上、それと足柄地域経済の活性化等に相当貢献できるのではないかというふうに期待されているところです。

一方、南部地区土地区画整理事業も順調に進捗しており、事業期間内の平成26年度には完成する計画で進められています。既にこの地域内に整備された都市計画道路は今年5月7日に供用が開始され、児童の登下校時には元気な声が響き渡っているところであります。

この南部地区土地区画整理事業の完成の暁には、今までの田園風景が一変して、新しい小学校の校舎、整備された道路・街並み、富士山の眺め等が相まってすばらしい景観に変わり、新たに町の自慢できる名所となることは間違いのないと思っています。

あとは、日に日に要望が強まっている駅前通り線の整備であります。駅前通り線の整備は、現在、施行中の南部地区土地区画整理事業の価値と開成駅の利便性を高めます。一日も早い整備が待たれるところであります。

そこで今後の駅前通り線等の具体的な計画について、下記項目を中心にお伺いをいたします。

- ①道路整備手法について。
- ②現在の都市計画法その他の法規制の内容について。
- ③区画整理方法で整備する場合の範囲について。
- ④整備スケジュールについて。
- ⑤放置自転車置き場の移設について。

以上、5項目について町の考え方をお聞きしたいと思います。よろしくお願ひします。

○議長（小林哲雄）

町長。

○町長（府川裕一）

井上宜久議員のご質問にお答えします。1番目、道路整備手法について、開成駅周辺地区土地区画整理事業は、昭和54年に小田急線開成駅を中心に、都市計画道路御殿場大井線、現在の県道78号と、都市計画道路和田河原開成大井線、現在の

町道249号線に挟まれた62.4ヘクタールの区域が都市計画決定をされました。その後、昭和57年から平成8年にかけて、小田急線開成駅を中心とした26.46ヘクタールについて、町の公共団体施行により開成駅周辺地区土地区画整理事業として、基盤整備を実施いたしました。

開成駅前通り線の未整備区間は、この62.4ヘクタールの開成駅周辺土地区画整理事業区域内にあり、土地区画整理事業により基盤整備と一体的に整備するのが最も合理的であると考えております。土地区画整理事業の施行方法には、一個人で事業実施する個人施行、2名で事業実施する共同施行、開成南部土地区画整理事業のように、地権者が組織する組合で事業実施する組合施行、市町村等が事業を実施する公共団体施行があります。開成駅前通り線で周辺の土地区画整理事業については、地権者が組織する組合で、事業実施する組合施行と、町が事業を実施する公共団体施行が考えられますが、基本的には公共団体施行を念頭に検討したいと考えております。

続いて2番目の質問、現在の都市計画法、その他の法規制の内容についてお答えします。開成駅周辺土地区画整理事業区域の62.4ヘクタールのうち、土地区画整理事業による基盤整備の完了していない29.08ヘクタールの区域では、都市計画法第53条による建築等の規制があります。具体的には、土地区画整理事業実施の際に、建物が移設できるように、階数は2階まで、構造は木造、鉄骨造、コンクリートブロック造の構造の建物といった規制になっております。

また、開成駅周辺地区土地区画整理事業区域の地権者の合意のもとに、平成8年に策定し、平成11年に変更した開成駅周辺地区計画では、土地利用の区域を定め、指定した地区で建てられる建築物の指定、建蔽率、容積率、敷地の最低広さ、建物の高さ等が規制がされております。そのほかには、土地の利用に関しては、例えば、開成町開発指導要綱に基づく宅地面積の最低限度の設定があります。

3番目のご質問、区画整理方式で整備する場合の範囲についてお答えします。都市計画道路駅前線通りを中心とした土地区画整理事業では、県道怒田開成小田原線と町道235号線に囲まれた開成駅周辺地区土地区画整理事業の未整備区域内の事業実施に向けた基本調査の実施を検討しております。具体的に土地区画整理事業として整備する区域は、今後の調査結果や、地元への事業説明等開催する中で検討したいと考えております。

次に、4番目のご質問、整備スケジュールについてお答えします。土地区画整理事業実施には、神奈川県知事の事業認可が必要であります。そのため、地元への事業説明や、施行区域確定のための区画整理事業調査を行い、住民同意や施行区域決定の上で事業認可を取得いたします。その後、所要の工事や、建物補償の実施、換地処分や土地、建物の登記等を行い、最終的に事業を清算、完了するのが通常土地区画整理事業の流れであります。

ご質問の土地区画整理道路、駅前通り線を中心とした土地区画整理事業に関しては、第五次開成町総合計画の前期基本計画の6年間で、平成26年度から事業実施

に向けた基本的な調査を行い、地元への事業内容の説明会、意識調査の実施や、施行区域の決定に向けた事業調査を行うとともに、地元組織の立ち上げを予定しております。

最後に5番目のご質問ですが、放置自転車置き場の移設についてお答えします。放置自転車置き場については、平成20年度までは、現在の（仮称）酒匂川2号橋の下にあった第2自転車等駐輪場の一角に設置をしておりました。

平成21年度以降、（仮称）酒匂川2号橋の工事に伴い、現在の駅前通り線内の開成駅前の信号の西側のスペースに移設しております。今後の駅前通り線等の整備に伴い、新たな移設先として今後、酒匂川2号橋の完成の状況を見ながら、神奈川県に依頼し、（仮称）酒匂川2号橋の下を放置自転車の置き場として借用する方向で今検討しております。

以上です。

○議長（小林哲雄）

11番、井上議員。

○11番（井上宜久）

それでは、再質問を行います。答弁の中でなかなか細かく理解できないところがありましたけれども、日曜議会30分で多くの再質問はできませんけれども、（仮称）酒匂川2号橋、和田河原開成大井線事業の都市計画道路と南部地区土地区画整理事業の南部地区の基盤整備の二大事業が完了しますと、駅前通り線の計画道路の1日も早い整備が望まれるという観点から、整備計画の確認を含めて質問を一部行っていきたいと思います。

まず初めに駅前通り線の道路整備の手法ですけれども、手法には単独改修と区画整理があります。区画整理の施工方法については、先ほど答弁にありましたけれども、個人、組合、共同、公共団体の施工方法があるという答弁がありましたけれども、基本的に公共団体施行を選定された理由、これいろいろ理由があると思いますけれども、その理由をまずお聞きしたいと思います。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

議員の質問にお答えします。駅前通り線を中心といたしました土地区画整理事業につきましては、町長の答弁のとおり、二つの方法ということで、南部地区土地区画整理事業と同じ地権者による組合による施行と、町が行う公共団体施行の二つが当てはまると。その中で基本的には、公共団体施行を念頭にということでお答えをさせていただきました。これにつきましては、やはり開成駅周辺土地区画整理事業の開成駅を周辺としました区画整理が、基本的には公共団体施行で行われているという部分と、都市計画道路を含んだ区域という部分で組合施行というものは、なかなか難しいのではないかと。その中で町の主導の中の区画整理事業を推進していかなければということは今のところ検討の中では考えております。

○議長（小林哲雄）

11番、井上議員。

○11番（井上宜久）

基本的には公共団体ということでありますけれども、これはあくまでも町施行という形で理解していいですね。

参考までにもう一点お聞かせ願いたいのは、過去開成町、区画整理をいろいろ行っていると思いますけれども、個人共同施工で行われた事業もあろうかと思えます。開成駅周辺では、いろいろ小さな区画整理も何カ所かやっていますけれども、教えていただきたいのは、個人共同施工で行われたところが何カ所ぐらいあるか。できましたら、その事業の規模ですか。どのくらいの平均規模でやられたか、その辺をお願いします。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

議員のご質問にお答えします。共同で行われました土地区画整理事業につきましては、町内では2カ所ございます。1カ所が、中家村公園の南側にあります、さがみ信用金庫の周辺にあります、道通河原地区にあります土地区画整理事業が行われました。

あと1点が、開成駅のちょうど県道の西側ですね。昔、東海編物工場の跡地がありましたところ、屋敷下の区画整理がありまして、そここのところを共同施工ということで整理されております。規模につきましては、すみません。ちょっと具体的な面積を把握していませんので、調べまして、後でお知らせします。

あと一点、個人で行われた区画整理というものが、開成駅周辺土地区画整理事業で、現在、小田急のマンションが建っているところ、駅の東口のほうですけれども、そこでマンションが建っているところにつきましては、小田急電鉄により個人施行という部分で区画整理が行うと。

○議長（小林哲雄）

11番、井上議員。

○11番（井上宜久）

はい、わかりました。そうしますと、今言われた区画整理は、どちらかといいますと、比較的規模的には小さい区画整理だなというふうに、ただ、今のマックスバリュの横のマンションというのは、確か一個人で買われて、それで区画が整理されて、それで最後に完成祝いというのですか。地域住民にいろいろご協力を願いたいということで、確か下島のほうに5,000万を寄附されていたと、それなりに記憶しているところであります。区画整理については理解をいたしました。

それでは、続いて2項目ですけれども、現在、駅周辺地域には、地区計画それと都市計画法の二つの規制の網がかかっているということで、規制の内容を含めた答弁で、その辺については理解をしたところですが、ここで私が特にお聞きし

たいのは、現在、駅から南部地区内に駅前通り線と言うのが、既にでき上がっているということですが、この駅から南地区の駅前通り線につながる線上ですか。ここにはどのくらいの地権者、あるいは建物、そういうものが建っていると、この辺をわかりましたら、お願いしたいと思います。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

議員の質問にお答えします。現在、予定されています開成駅前通り線の予定区域の中に建っている建物ということで、建物の数につきましては、現在6件建物が建っている。地権者の数につきましては、申しわけございません。こちらでまだ把握をしていませんので、建物の数だけということで、あと一点、先ほどご質問がありました、共同施工、個人施工の規模ということで、こちらのほうでお答えします。開成駅屋敷下の共同施工につきましては、面積的には3.26ヘクタール、道通河原の土地区画整理共同施工につきましては、0.91ヘクタール、開成駅東口の小田急電鉄で個人施工されました区画整理の面積が3.96ヘクタールになります。

○議長（小林哲雄）

11番、井上議員。

○11番（井上宜久）

地権者については結構であります。私が特に心配しているのは、現在建っているところの建物、この辺を撤去する強制力があるのかどうかというのが1点。

それと現在建物に対しての一笔の念書というのですか。そういうものが現在あるのかどうか。

それと建物の撤去費用については、これは施工者持ち、区画整理やった場合は区画整理で、全て持つのかどうかという問題。

それともう一点、ちょっとつけ加えてお願いしたいのは、仙了川をまたぎますので、仙了川の橋の工事そのものについては、どのような形になるのか。その辺ちょっと4点になりましたけれども、その辺お願いします。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

議員の質問にお答えします。現在、開成駅前通り線にあります建物の数が6件ということで、今言いました強制的な撤去ができないかという部分につきましては、現在の中では、そういう強制的に撤去をすることはできません。土地区画整理事業が始まった段階で、基本的には移設という形で、換地を決めた中で、新たな換地の先のところへ移設をするという形になります。その移設に伴う補償費用につきましては、やはり施工者がその部分を補償費として負担をするというふうになっております。

あと一点、仙了川にかかる橋につきましては、ここにつきましては、今後、区画

整理の中に組み込む形の中で、区画整理区域のエリアの中に組み込むかどうかという部分で分かれると思いますけれども、基本的には施工者、それから町で施行する場合には、町施行の橋梁の設置工事という形になります。

すみません。もう一点、念書に関しましては、今建っている方、新しく新築された方については、念書という形ではとってはおりません。

○議長（小林哲雄）

11番、井上議員。

○11番（井上宜久）

わかりました。そうすると、仮に建物の撤去について反対したい場合については、強制力はないということですが、区画整理が始まった中で、最終的には強制執行ということも考えられるわけですね。そういうのは、極力避けていかなければならない問題だと思いますけれども、そういうことで理解してよろしいですか。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

今議員の言われたとおり、区画整理の中で移設ということでお答えしまして、最終的に移設等の交渉ができない場合は、やはりそういう強制的なものを最終的には行うような形になっております。

○議長（小林哲雄）

11番、井上議員。

○11番（井上宜久）

1項目、2項目については、今の答弁で理解をしました。3項目、4項目が、駅前通り線の早期着工を望むものとして、特に地域の計画、スケジュール、これが知りたいと、気になる場所ですけれども、答弁の中では、区画は県道怒田開成小田原線、これは720号線だと思うんですけれども、それと下島、牛島を結ぶ235号線、これの区画事業の未整備区域ということ、まずそこを調査したいと。その結果に基づいて、区域を決めたいという答弁だと理解しましたけれども、その調査区域は、具体的に何平米ぐらいになるのか。どこを指すのか、もう少し細かく教えていただきたい。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

議員の質問にお答えします。現在、町で計画を考えている調査区域につきましては、先ほど言いました、県道怒田開成小田原線と先ほど言いました町道235号線と、仙了川に囲まれた約9ヘクタールの地区で調査を実施したいと考えています。

○議長（小林哲雄）

11番、井上議員。

○11番（井上宜久）

わかりました。何ヘクタールですかという質問をしたのは、昨年12月会議ですけれども、第五次の総合計画の中で答弁がありました。答弁された内容をそのまま読みますと、昭和54年に計画決定した区画整理事業のうちの未整備が約30平米ありますよと。残りの駅前通り線を含めて約10ヘクタールぐらいの範疇で調査をしていきたいと。ただ、調査をするけれども、区画整理そのものは、10ヘクタールをやるんでないよと。3.5ヘクタールと答弁されましたけれども、その答弁とほぼ、今回の答弁とも近いなと思います。特に12月に言われた3.5ヘクタールというのはどこを指すのか、この辺をお願いします。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

議員の質問にお答えします。今言った3.5ヘクタールのエリアですけれども、ちょっと口頭で細かく説明というのは難しいと思いますけれども、基本的には駅前通り線を中心にした区域ということで、まず一点は、駅前通り線予定区域から南側の区画整理を未施工な区間の全域、あと駅前通り線の北側につきましては、大体现道を境にということで、基本的には足柄焼さんのある道路、あの辺の道路を区域境とした中で考えていくと。

○議長（小林哲雄）

11番、井上議員。

○11番（井上宜久）

私は早期に着工していただく中では、余り大きくしても、なかなか難しさが出てくるので、私が考えているのは、あくまでも駅前から南部地区外の駅前通り線、これをできるだけ早くつなげていただきたいということで、3.5にちょっとこだわったところであります。

大卒、私のイメージの中に入ってきましたので、次の質問に入りたいと思います。

あとスケジュールですけれども、ちょっとここで残念なことは、第五次総合計画では、小田急駅の利便性の向上と、魅力ある施設の集約を図るため、都市計画道路駅前通り線、都市計画道路中家下島線の整備を進めますとうたわれています。優先順位も非常に高いわけですけれども、それにしては、前期6年間で基本調査から地元の組織を立ち上げるだけで終わってしまっている。この辺がちょっと納得できないというか、残念であります。

この辺も、昨年12月会議の中で、工事そのものは、多分後半の時期になると、前期の中では、全て住民の理解を得て、短期間の中で進めていきたいという答弁がされていきました。この辺の考え方と今回のスケジュールで、ちょっとずれがあるのではないかなと。その辺の見解を一点教えてください。

それと第五次総合計画で、失礼しました。6年間で調査レベルにとどめるという、その辺の理由ですか。6年間でももう少し前進してもいいのではないかなと思っていますけれども、その辺の見解を簡単に結構です。

○議長（小林哲雄）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

現在の段階で、まだ具体的には申し上げようもないんですけども、基本的には区画整理事業、非常にもともと年数のかかる事業であるということが1点。地元の合意形成等に非常に時間がかかるということが1点。

それと、財政的にもかなり多額の事業費を要するところから、全体的な財政経過を考慮した中では、やはりある程度の期間が必要であるという判断から、前期の基本計画の中での、調査等の実施というふうに考えております。

以上です。

○議長（小林哲雄）

11番、井上議員。

○11番（井上宜久）

わかりました。この辺については、今後また、随時一般質問なり、また場所を考えながら詰めていきたいと思えます。

私は、特に第四次の後期の計画の中で、23年、24年に駅前通り線、沿道型土地区画整理事業として調査に入りますよということと、あと第四次の総合計画、前期、後期についても、駅前通り線、あるいは中家下島線については整備を進めていますよとあっていながら、ほとんど今の今までの答弁を聞いてみますと、進んでいないと。せめて私は調査は進めて、南部の地区計画が完了した中で、即駅前通り線の工事を進めるというふうに私は理解していたんですけども、過去第四次の総合計画では、そうすると、ほとんど調査そのものも進んでいなかったということで理解していいんですか。時間がないんで、ちょっと簡単で結構です。ないならないで。

○議長（小林哲雄）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（熊澤勝己）

今、議員のおっしゃったとおり、第四次総合計画の中での調査というものは行っておりません。

○議長（小林哲雄）

11番、井上議員。

○11番（井上宜久）

これ以上聞いても答弁のしようがないというふうに。

放置自転車の件については、答弁の中で2号橋の完成を見ながら調整を進めていくよということだったんですけども、ちょっとそれでは生ぬるいので、即その辺の使えるような形で整備を進めていただきたいというのと。

やはり南部開発が完了して、6年以上も駅前通り線がつかないということは、町の発展の妨げにもなりますと思えますので、1年でも、2年でも早まる努力をし

ていただきたいということをお願いして終わります。

○議長（小林哲雄）

次の日程がありますので、速やかに席にお戻りください。

以上をもちまして、一般質問が終了いたしました。