

○議長（茅沼隆文）

それでは、再開いたします。

午前１０時５０分

○議長（茅沼隆文）

引き続き一般質問を行います。

１０番、星野洋一議員、どうぞ。

○１０番（星野洋一）

皆さん、こんにちは。１０番議員、星野洋一です。

本日は、都市計画道路駅前通り線の整備進捗について、質問させていただきます。

酒匂川を渡る新しい足柄紫水大橋が昨年３月１６日に開通し、南足柄市・開成町・大井町を結ぶ広域的な幹線道路が完成いたしました。また平成１９年度より進められた南部地区土地区画事業も平成２７年９月に完了の予定であり、今年５月１０日には「開成みなみ」街開きが実施されるなど、着々と開成町の誇れる街並みづくりが進んでおります。

ただ残念なことは、南部地区土地区画整理事業の地域内の開成駅に連なる全長約２３４メートル幅１８メートルの立派な駅前通りは完成しておりますが、その先の仙了川から県道７２０号線、駅入り口までの整備が遅れ、開成駅まで直結せず供用には至っていないことです。

行政も駅前通り線の整備の必要性は十分に理解され、実施に向けて調査・検証がなされておりますが、特にこの駅前通り線は南部地区土地区画整理事業地域内の事業が完成していることでもあり、地域住民の大きな期待の声が聞こえてきております。

そこで次の内容について現在までの検証内容、今後の具体的な事業計画について伺いいたします。

①整備する範囲は決定しているのか。

②平成２７年２月２７・２８日に開催された事業説明会の状況は。

③その後の事務作業の進捗は。

④今後の地元説明会の実施予定は。

⑤住民意識調査、地元組織の立ち上げ計画は。

以上を質問といたします。よろしくお願いいたします。

○議長（茅沼隆文）

町長。

○町長（府川裕一）

それでは、星野議員のご質問にお答えします。

都市計画道路駅前通り線、南部地区土地区画整理事業区域と開成駅西口を結び沿道の商業系土地利用を誘導する道路として、また、幹線道路ネットワークを構成する道路として、重要な路線であります。

また、駅前通り線を含めた開成駅周辺地区は、駅前近隣商業地域として町の顔となる重要な地区であります。第五次開成町総合計画においても、活力ある街並みを形成

していくための事業を推進する地区として位置付けられております。

開成駅周辺地区土地区画整理事業は、昭和54年に開成駅を中心に、都市計画道路関本開成大井線と、都市計画道路和田河原開成大井線に挟まれた62.4ヘクタールの区域が都市計画決定されました。

その後、昭和57年から平成8年にかけて、地権者の合意が得られた開成駅を中心とした26.46ヘクタールについて、町の施行により、開成駅周辺地区土地区画整理事業として整備を実施いたしました。

また、開成駅周辺地区については、地権者の合意が得られた区域について、順次、土地区画整理事業を実施しており、現在、62.4ヘクタールのうち33.32ヘクタールが整備済みであり、29.08ヘクタールは、土地区画整理事業の未実施地区であります。

平成19年からは、地権者が組織する組合の施行により、開成町南部地区土地区画整理事業を実施しており、平成27年9月には事業が完了する予定であります。

都市計画道路駅前通り線の未整備区間は、62.4ヘクタールの開成駅周辺地区土地区画整理事業区域内にあり、その整備手法は、道路整備による手法を導入するのではなく、既に都市計画決定を受けている開成駅周辺地区土地区画整理事業の未実施地区として、町施行による沿道土地区画整理型街路事業としての整備を計画しております。

また、沿道土地区画整理型街路事業として実施予定の整備手法は、従来の保留地処分方式ではなく、土地所有者の総資産額を補償する減価補償方式になると想定をしておりますので、地権者皆様の十分なお理解が必要だと考えております。

一つ目の「整備する範囲は決定しているのか。」について、お答えします。

昨年度の調査結果から整備する範囲といたしましては、現在のところ町の玄関口にふさわしいにぎわいや町の顔の創出を考慮し、この都市計画道路を含む約3ヘクタール程度の区域が適当な範囲と考えておりますが、決定ではありません。今後の地元説明会などを経て最終的な事業施行区域が決定されることになる予定であります。

二つ目の平成27年2月27・28日に開催された事業説明会についての状況をお答えします。

説明会は、整備想定区域約3ヘクタールに、今後合意形成を図る上での影響範囲を考慮し、約4ヘクタール程度を調査区域とし、その区域の地権者を対象として開催をいたしました。

説明会には、2日間あわせて40名の地権者の皆様にご出席をいただき、町から駅前通り線周辺地区の課題や整備方針・整備手法、事業化に向けての今後の予定などについて説明をいたしました。

出席された方々からは、整備区域の確定や事業化に向けてのスケジュール、整備手法などについて、ご意見や質問をいただいたところであります。

三つ目の「その後の事務作業の進捗は」について、お答えをいたします。

昨年度実施した基本調査及び説明会に引き続き、今年度は地域住民向け勉強会を開

催する予定であり、その準備、勉強会の資料作成業務委託を発注する作業を今進めております。

四つ目の「今後の地元説明会の実施予定は」について。

調査区域の地権者の皆様を対象とした勉強会を9月以降に開催をし、事業実施の理解を深めていきたいと思っております。

最後に、住民意識調査、地元組織の立ち上げ計画について。

まずは、勉強会を重ねて、地元の皆様が主体となった事業となるようまちづくりの核となっただけの方々の意識を高め、事業化へ向けて合意形成を図り、その上で町施行の事業を協働で推進する地元組織を立ち上げ、緑あふれる駅前通り線周辺のまちづくりを進めていきたいと考えております。

以上であります。

○議長（茅沼隆文）

星野議員。

○10番（星野洋一）

それでは、再質問をさせていただきます。

駅前通り線の日も早い整備を望む地域住民の要望が強い中、地元議員として将来的な見通しを含め、現状の取り組みの進捗を把握するために、今回、質問をいたしました。

ただいま、通告内容について答弁をいただきましたが、時間の許す限り、幾つかについて再質問を行わせていただきたいと思いますと思っております。

まず、答弁全体を通じて感じたことを述べさせていただきます。

駅前通り線は、以前から町にとってあらゆる面で、活力のある街並みを形成する上で重要な位置付けがなされております。

19日の町長の所信表明の中でも、駅西口は、緑あふれる駅前通り線を中心として、県西地域における副次拠点とする、としております。

しかし、その現実に向けての取り組みは、なかなか進まず、迅速さが不足しているのではないかと思います。もっと事業の優先度を高めて、全力投球すべきではないかと感じました。

それでは次に、具体的な答弁内容について、質問させていただきます。

1、答弁内容の中で、沿道土地区画整理街路事業として実施する予定であると答えておられましたが、沿道土地区画整理街路事業の手法をわかりやすく説明していただけますでしょうか。長所、短所など含めて教えてください。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（山口一夫）

それでは、星野議員の質問にお答えいたします。

沿道の、今回予定しております区画整理型の事業と従前の道路事業の違いといたしまして、ご説明いたします。

道路事業で事業を実施いたしますと、整備する範囲はあくまで道路に接した区画の土地だけでございます。そういたしますと、道路はできますけれども、それに接する用地買収した後の残地が残りますが、その残地については、整形化がされずに、道路に面した土地利用が、例えば、この地域につきましては、商業地域としての土地利用を図りますけれども、その沿道のまちづくりがなかなかうまくいかないという欠点がございます。

今回計画しております沿道区画整理型の事業といたしましては、そのエリアを道路から、具体的には、最低1区画ぐらいのエリアを設定いたしまして、道路整備とあわせて土地の整形化を図る手法でございます。そういたしますと、道路の整備とあわせて、まちづくりを進展する基盤整備もでき、結果、緑あふれる道路とあわせたまちづくりが進展すると考えてございます。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

星野議員。

○10番（星野洋一）

道路の成形を含めたまちづくりということですね。沿道土地区画整理型街路事業については、おおよそ理解したところではございますが、それでは、整備範囲については、3ヘクタール程度の区域が適当と考えられるが、決定ではないと答弁をいただきましたが、いまだに決定できない理由は、要因は何なののでしょうか。

また、調査結果に基づき、3ヘクタールの整備区域が適当と考えられると思います。その3ヘクタールの根拠、地権者の数、家屋の移動数はどのくらいなのでしょう。

そして、沿道区画事業としては、最低限として3ヘクタールが適切であると考えているのか伺いいたします。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（山口一夫）

それでは、星野議員の質問にお答えいたします。

第一に、3ヘクタールを含めて、今、それが最適だということで、決定ではないということは、2番目、3番目の質問とも絡みますけれども、3ヘクタールが、星野議員も言われたとおり、道路を含めた一つ裏の街区道路を想定すると、まずそこが最適ではないかと町では考えておりますが、あくまでこの事業は、地権者様の合意の上に成り立ちます。そのために影響範囲等を考えた上で町の案を計上いたしまして3ヘクタール、もしくはそれ以上になるかもしれないということで、まだ確定ではないと。それはあくまで地元の皆さんとの勉強会を通じて、合意を図った上で確定していくということでございます。

それで3ヘクタール、及び4ヘクタールと今、二つの数字を出しましたが、そのエリア内の地権者との割合とかを説明いたします。

今回、説明会には、町長の答弁でもありましたとおり、影響範囲を含めました4ヘクタールのエリアの地権者を対象にしております。

その中では、地権者の数といたしましては、71名の地権者がおります。4ヘクタールの中で、家屋といたしましては、80件弱ございます。あと、こちらで考えている最低の3ヘクタールの中では、約60件の家屋がでございます。

あと参考に、道路、駅前通り線道路に係るエリアに関しましては、約6件の家屋がでございます。

以上でございます。

○議長（茅沼隆文）

星野議員。

○10番（星野洋一）

3ヘクタールが最適、要するにこれから話し合いとか、そういうものを考えて決めるべきものなので、まだ決まっていないということで了解しました。

ちなみに、前回の説明会の出席者が40名ほどだったと、先ほど町長の答えでありましたが、地権者の数が71名おられて、説明会出席者が、2日間で40名ということですので、これは町としては、それだけの少ない説明会でよろしいのでしょうか。もっと声をかけて、70名全体にはっきりとお話をしなくてはいけないものではないかと感じますが、それはどうなのでしょう、お伺いしたいと思います。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（山口一夫）

星野議員の言うとおりに、人数につきましては、これで十分だとは思っておりませんので、これから実施させていただきます勉強会を重ねながら、その中でも勉強会の参加を呼びかけて、なるべく多くの方と駅前通り線のまちづくりについて考えて、1日でも早い事業の実施に向けて取り組んでいきたいと思っております。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

星野議員。

○10番（星野洋一）

そうしていただきたいと思えます。

それでは、町としては、土地区画事業の未整備に含まれる中家下島線の整備計画等、駅前通り線は一つの取り組みとして考えていらっしゃるのでしょうか。また、駅前通り線は土地区画整備ではなく、都市計画道路のみの事業として検討されたのでしょうか。都市計画道路は不可能、あるいは環境面を考えて、今考える整備手法になったのでしょうか。

先ほど説明していただいた沿道土地区画整理事業の説明と重なるところがあるかとは思いますが、その点をちょっと教えていただきたいと思えます。よろしく願います。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（山口一夫）

星野議員の質問にお答えいたします。まず、中家下島線の整備につきましては、今回の事業の中で面的な整備については整備をする予定でございます。

２点目、いわゆる駅前通り線、道路だけの整備は考えたのかということでございますが、事業のパターンとしては考えております。ただ、先ほどの答弁の繰り返しになりますが、あくまでこのエリアにつきましては、駅前通り線を含む商業を活性化する区域、町の顔となる区域ということで位置付けがありますので、面整備ということで、今、案を提示しているところでございます。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

星野議員。

○１０番（星野洋一）

今のことだと、一緒に考えているということによろしいのでしょうか。それでは、駅前通り線の工事をやっているときに、同じく中家下島線の工事と一緒にやってしまうということによろしいのでしょうか。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（山口一夫）

ちょっと答弁が言葉足らずで申しわけございませんでした。あくまで中家下島線につきましても、整備はいたしますが、今回設定する面整備のエリアにとどまりますので、全長的には、今考えている範囲でいきますと、約２００メートルから３００メートルぐらいになるのかなということで、あくまで今回考えておりますのは、この面整備の中での整備ということでございます。

以上でございます。

○議長（茅沼隆文）

星野議員。

○１０番（星野洋一）

２００メートルか、３００メートルということですね。できるだけ駅前通り線単独の事業として、より早い着工になることを望みたいと思います。

それでは、②の事業説明会についてお聞きしたいと思います。これについてはもう少し詳しく説明会の状況を説明していただきたいと思います。先ほど町長の答弁の中で、従来の保留地処分方式ではなく、土地所有者の総資産を保障する減価補償方式になるとのお答えでしたが、この方式はどのような違いがあるのでしょうか。そして、そのことを住民の方には説明をしていたのかどうか、教えていただきたい。また、事業化に向けて、今後どのように説明されているのでしょうか。整備区域、事業化スケジュールについてどんな質問、意見が出されたのか教えていただきたいと思います。

よろしくお願いいたします。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（山口一夫）

それでは順番でお答えいたします。まず、2月27・28日の説明会での主な意見等でございますが、整備区域につきまして、町のほうで提示したエリアについての妥当性についてのご意見等、あと星野議員がおっしゃられた道路だけではどうなのかといったようなご意見等が整備区域については出ました。

あと整備スケジュールにつきましては、もっと早くやりなさいといったようなスケジュールもいただいております。

あと保障につきましては、後で述べます方式でも言いますが、ご意見といたしましては、地権者の皆様の負担はどうなるのかと。事業には反対ではないが、持ち出しになることはやめてくれと、そういったご意見をいただいております。

あと、この整備でいきますと、皆様の土地を、道路等の土地に提供いただくということで減歩率といっていますもので、何％土地がとられるのか、そういったご意見をいただいております。

あとご質問がございました、従来の方式との違いですが、それもお質問が来た中でご説明いたしますと。例えば、南部地区の区画整理につきましては、従来の保留地処分方式でございます。これから新しくできる区域についての区画整理につきましては、事業を行いますと、農地等で従前建物が建たないところに建物が建って、市街化区域になると。そうすると資産が上がります。その中で公共事業として提供していただきます道路等の土地を生み出した結果で、地権者さんの負担は、その中で相殺されて、持ち出しにはならないという方式でございます。

片や、今回の駅前通り線につきましては、既に市街化された区域でございますので、従来の方式で整備しても、土地の単価は余り上がらないと。それに対して、公共用地として提供する土地が増えて、結果的にトータルで資産が下がってしまうと。そうすると地権者の皆さんの負担が生じますので、それを補填する方式として、減価補償方式というのを採用しますと、説明会の中でもご質問が来た中で、説明しているところでございます。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

星野議員。

○10番（星野洋一）

整理後の地価の総額が上がらないということですね。それでその分補償しなくてはいけないので、減価補償方式にするということで理解をいたしました。

それでは、3について、今度は聞きたいと思います。平成25年6月の日曜議会で、駅前通り線の計画道路整備の早期促進についての答弁で、26年度から事業実施に向け、基本調査、地元説明会、住民意識調査、施工地区決定に向けた事業調査、地元組

織の立ち上げを予定しているとされてきましたが、今日までどこまで進んでいるのでしょうか、お伺いいたします。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（山口一夫）

星野議員の質問にお答えします。平成26年度、今年の2月の説明会までにまずはまちづくりの基本調査を実施しております。それに基づきまして、説明会を開催いたしました。今後の予定は、勉強会を重ねながら、皆様の合意形成を図りながら、具体的な測量作業、あとこのまちづくりのための事業計画の策定等を実施していく予定でございます。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

星野議員。

○10番（星野洋一）

了解をいたしました。私は、実は住民の方に、「なかなか難しくて、道路ができ上がらないのならば、せめて人と自転車ぐらいが通れるだけでもいいから、道ができないものなのか」と言われたことがございます。この言葉から、いかに早い着工が望まれているのかがわかります。町としては、できるところから、例えば、仙了川の橋りょう、2級河川で管轄が違い、難しいということもあるでしょうが、通せるところから、できるところから着工するという考えはないのでしょうか。お聞きいたします。

○議長（茅沼隆文）

街づくり推進課長。

○街づくり推進課長（山口一夫）

今のご質問にお答えします。できるところは、具体的に橋りょうのところだのご意見も今いただきましたが、町といたしましては、あくまで皆さんの全体の合意をいただいてからではないと、着手は難しいかなと考えております。

例えば、橋だけをやっても、それにつながる道路について合意がなければ、また、そこで計画はとまってしまって、結果的に事業効果が上がらないということで、事業効果を上げるためには、あくまで皆さんの合意を得て、全体のこの計画に対する賛成をいただいてからやっていきたいと思っています。

ただ、ご指摘のとおり、それはゆっくりやるわけでありまして、当然、町といたしましても、この事業の重要性は当然認識して、推進しなければいけないと思っていますので、ゆっくりやるわけではなくて、鋭意、地元と勉強会を重ねながら進めていきたいとも思っております。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

星野議員。

○10番（星野洋一）

全体的に合意をとらなければいけないということは了解いたしました。

地域の住民向け勉強会のために、資料作成、業務委託、9月以降に勉強会の実施、その他地元組織の立ち上げなどが考えられておりますが、住民から見ると、2月の説明会以降、なかなか検討はどう進められているのかわかりません。次回、勉強会の実施等、具体的な日程の情報を住民に発信する必要があるのではないかと思います。今後の駅前通り線の取り組みの細工を考えていただければと思っております。

町の発展のため、また、地域住民のためにも、より早い駅前通り線の整備着工をお願いして、今回、私の質問を終了したいと思います。

○議長（茅沼隆文）

ご苦労さまでした。これで星野洋一議員の一般質問を終了いたします。