

○議長（茅沼隆文）

それでは、再開いたします。

午後 3 時 4 0 分

○議長（茅沼隆文）

引き続き一般質問を行います。

3 番、湯川洋治議員、どうぞ。

○3 番（湯川洋治）

3 番議員、湯川洋治でございます。本日最後の質問者となりますので、よろしくお願い申し上げます。

通告に従いまして 1 項目、質問させていただきます。「開成町道路整備状況について」。

第五次開成町総合計画の中で、小田急開成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及び中家下島線の整備を進めることを目標としていますが、計画は進んでいない現状があります。中でも駅前通り線は開成町の玄関口であり、南部地区の人口増加対策にも直接かかわるため、早急な整備が必要と考えます。中家下島線については、南部土地地区画整理事業が完成し、周辺地域には開成中央通りを含め縦断する路線と横断する路線が各 2 線あり、産業・生活道路として十分、その役割を果たしていると思われます。また、都市計画道路は完成するまで 20 年、30 年の長期にわたるため、都市計画道路上にある地権者の生活には、家の建てかえや増築、さらには生活設計にも支障があると思われます。

今後、地権者はもとより、庁舎建設、都市計画道路駅前通り線に係る建設経費等、町の財政負担を考えた場合、中家下島線は一部を除き計画を見直すべきと考えるが。また、今後の道路整備計画等について、町の方策を伺います。1、都市計画道路上の土地買収状況、2、道路整備の優先順位。

よろしくお願い申し上げます。

○議長（茅沼隆文）

町長。

○町長（府川裕一）

それでは、湯川議員のご質問にお答えします。

質問の趣旨を踏まえ、まず都市計画道路の計画・整備について説明をさせていただきます。

都市計画道路は、都市の将来像への誘導や将来的な交通需要への対応など、長期的な視点から計画される道路であります。また、都市計画道路の整備にあたっては、計画道路の周辺住民の皆様のご理解やご協力のもとに実施されるため長期間を要します。

都市計画道路駅前通り線及び中家下島線を含む開成駅周辺地区は、開成駅前街づくり基本構想において、小田急小田原線開成駅を中心に、町や県西地域の新しいシンボル地区として位置付けられております。そして、良好な環境と快適な新市街地

を形成するため、計画的な都市の基盤整備を行う区域として、町民の皆様等からのご意見を反映する手続きを経て、昭和54年3月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開成駅周辺地区土地区画整理事業として都市計画決定をされました。

また、駅前通り線及び中家下島線は、地域間や地域内の移動の利便性の向上による交通の円滑化や魅力ある施設の集約を図るための幹線道路であり、土地区画整理事業により計画的に整備する都市施設として位置付けられており、開成駅周辺地区土地区画整理事業の都市計画決定(昭和54年3月)と同時期の昭和54年6月に、都市計画道路駅前通り線及び都市計画道路中家下島線として県及び町において都市計画決定をしました。

これらの都市計画決定を受けて、都市計画決定区域62.4ヘクタール全域で土地区画整理事業を実施する予定でありましたが、一部の地権者の合意が得られませんでした。そのため、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ます。

昭和57年から平成8年にかけて、町の施行による開成駅周辺地区土地区画整理事業として、都市計画道路駅前通り線の開成駅前から県道720号(怒田開成小田原線)までの約80メートルの区間を含む開成駅を中心とした26.4ヘクタールの区域について、基盤整備を実施いたしました。また、昭和60年度に個人の共同施行で実施をされた開成駅屋敷下土地区画整理事業において、都市計画道路中家下島線の終点である都市計画道路和田河原開成大井線との交差点から起点側(北側)へ向かって約100メートルの区間を整備しております。

なお、都市計画道路中家下島線など、長期間、事業着手に至っていない区間のある都市計画道路については、計画決定された当時とは社会経済情勢等が変化していることもあり、神奈川県策定の「都市計画道路見直しのガイドライン」をもとに現在の状況を踏まえた見直しを行っております。その結果、中家下島線については、路線の全区域が開成駅周辺地区土地区画整理事業の区域内にあり、土地区画整理事業による面整備と併せた効率的な道路の整備を図り、良好な市街地の形成を進める計画であることから、存続としております。

それでは、一つ目の都市計画道路線上の土地買収状況について、お答えをいたします。

都市計画道路駅前通り線及び中家下島線の未着手区間については、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、今後、土地区画整理事業等の面整備を実施していくなかで、道路用地を生みだし整備していく予定であります。したがって、道路予定地について、積極的に先行して用地の買収は行っておりません。

二つ目の道路整備の優先順位について、お答えします。

順位については、都市計画道路の整備の優先順位についてお答えをいたします。

まずは、南部地区の中央を東西に横断する都市計画道路和田河原開成大井線の安

全を確保するため、今年度から工事に着手をしております源治橋の拡幅改良整備を推進しております。

次に、都市計画道路駅前通り線は、南部地区土地区画整理事業区域と開成駅西口とを結び、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。

駅前通り線の未着手区間については、中家下島線の一部区間とともに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、事業化へ向けて地権者の皆様との合意形成を図り、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、事業着手を今、目指しております。その北側の中家下島線の未着手区間についても、開成駅周辺地区土地区画整理事業の一環として、駅前通り線を含む土地区画整理事業の進捗を見据えた後に事業化の検討に着手したいと考えております。さらに、町の南北を貫く山北開成小田原線の県道712号（松田停車場）交差点より瀬戸屋敷方面への北伸についても、神奈川県に対し整備促進の要望に努め、事業化を図っていきたいと考えております。

よろしくお願いいたします。

○議長（茅沼隆文）

湯川議員。

○3番（湯川洋治）

ただいまご答弁をいただきまして、中家下島線については土地区画整理事業のため存続ということでございますけれども、私は、まず財政的な面をお聞きしたいのです。開成町では、今後、先ほどから同僚議員が質問していますけれども、庁舎建設、当然ありますよね。庁舎建設費用として、先ほどの中では本体工事18億8,000万、こういう形でしたけれども、以前、我々議員に説明されたときには、これはあくまでも案ですけれども、29億、こういう数字をいただいています。これで29億となると、またさらに償還金も全然変わってくると思うのです。先ほどの説明とは全く違ってくると思うのです。

それで、玄関口である駅前通り線、これは県の補助金を含めて40億と、町長が前、言われたことがあるのですけれども、40億の中には国の補助金、県の補助金も入っていますよということなのですから、どの程度の町の支出かはわかりませんけれども、それなりの金額がかかると。両工事を着手した場合、財政的な面を考えると、果たして中家下島線を継続して行うことが本当に大丈夫なのかと、できるのかというようなことを、大変厳しいものがあるというふうに思っております。

まして、中家下島線については土地区画整理をしますと。土地区画整理をしまして、減歩がありますよね。保留地減歩によって売却処分をして道路をつくるというような形なのでしょうけれども、現行、南の地区があれだけ開発されて、今、これ

から中家下島線をした場合、土地の価格というのは上がらないと思うのです。それなりに町の負担が増えていくのではないかと、こう思っていますので、その辺はいかがでしょうか。

○議長（茅沼隆文）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

財政的な部分について、まちづくりのほうでお答えをしたいと思います。

最初に、現在、南部地区の土地区画整理事業がここで終結をいたしまして、完了いたしまして、それに対する財政負担がなくなって、次に、現在、駅前通り線の土地区画整理手法による整備、これについて、地元説明会を行うなどして少しずつ進めていこうというふうに考えているところでございます。

ただ、これも、いわゆる保留地処分型の土地区画整理事業ではございませんので、非常に、地権者の方の合意を得る、そういったところから時間を要する事業というふうに考えておりますので、例えば、総合計画の前期基本計画期間の中で、もういきなり用地買収をして、損失補償をして、一気に動かさせていけるような事業ではないというふうに認識をしております。

また、同様に、引き続き、町長答弁にもございましたとおり、駅前通り線の土地区画整理事業の進捗を見据えた上で、予定をしております中家下島線のエリアについては、その後の事業ということになってまいりますので、その辺を見据えた中で、当然、庁舎建設は平成30年度の中でございますので、そういった財政負担なども考慮しながらの事業の進捗ということはなろうかと思います。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

湯川議員。

○3番（湯川洋治）

今、部長から言われて、その辺は私も十分理解はしているのですけれども、いずれにしても昭和54年に都市計画をしたということで、既に36年経過しているわけですね。36年経過して、まだできませんよと。これは財政的な面があるからできないのでしょうかけれども、当然、駅前通り線については、南部地区の区画整理事業が終わって、人口増加対策としても最重要な事業と私も考えているのですけれども、駅前通り線でさえ手がつけられない状況が今現在あって、今後、さらに、例えば、それが終わってからやりますよと言っても、また10年、20年、要するに50年を超えてもできないと。こういう場合、例えば、計画道路上にある地権者、生活設計が全くままならないと思うのです。それを、地権者の方々にどういうふうな説明をされているのか。例えば、過去の36年の間というのですか、説明状況とか今後の説明状況とかというのをちょっとお聞かせいただけますか。

○議長（茅沼隆文）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

過去の昭和50年代の交渉の経緯といったものを、正直に申し上げて私も目を通しておりませんので、どういう経過があったのかということについては承知していないところでございますけれども、あくまでも駅前通り線の説明会については、その前提となるべき内容については町のほうとしても把握した上で、再度、説明会を持たせていただいているというところではございます。

○議長（茅沼隆文）

湯川議員。

○3番（湯川洋治）

例えば、次の説明会というのは、いつごろを予定されているのですか。

○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）

お答えいたします。

少し当初の予定より遅れてしまっていて申しわけないところなのですが、年明けの2月の初めには開催したいということで、今、調整を進めているところでございます。

○議長（茅沼隆文）

湯川議員。

○3番（湯川洋治）

それでは、都市計画道路について、道路用地を生み出して整備していくということですが、道路予定地の詳細、これについて、もう少し詳しく、どうやって生み出していくのかという方法、その辺を教えてください。

○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）

お答えいたします。

都市計画道路の整備につきましては、今回の駅前通り線や中家下島線のように面整備、区画整理事業と一体となってやる場合と道路整備単独でやる場合がございます。今回ご指摘の中家下島線につきましては、土地区画整理事業の整備の決定とあわせて、それを構成する施設という位置付けでございますので、面整備の中で土地を生み出すと、そういう状況でございます。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

湯川議員。

○3番（湯川洋治）

わかりました。

道路予定地について、先行して用地買収はしないという答弁でしたけれども、前

もって計画上にある主要な道路の買収は、年度計画はないのですか。

○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）

私のほうからお答えいたします。

繰り返しになりますけれども、土地区画整理事業、そういう手法の中で、当然、道路整備、用地買収も含めて整備をしていくということです。それが、あくまで区域の道路の計画ということでございます。

○議長（茅沼隆文）

湯川議員。

○3番（湯川洋治）

失礼しました。

次に、その辺の考え方をもって例えば都市計画で道路をつくる場合、基金というのはどういうふうな考え方でいくのですか。例えば、何もなくてやるわけではないですね。例えば、土地区画整理事業基金条例のようなものはあるのですか。

○議長（茅沼隆文）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

現在、そういった都市基盤整備のための基金というものは持っておりません。それぞれの規定予算の中で用地買収等を計画的に行っていくという形で、今までも事業を進めております。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

湯川議員。

○3番（湯川洋治）

ということは、要するに、全くゼロの状態からスタートということによろしいのですか。

○議長（茅沼隆文）

まちづくり部長。

○まちづくり部長（芳山 忠）

全くゼロということではなくて、あくまでも財政計画の中で、あるいは総合計画実施計画の中で、いつの何年度に、どこの路線について、これは、あくまでも土地区画整理区域以外の一般の道路のお話ですけれども、実施計画の中で用地買収費等を計上して計画していくといった中で計画的に買収していきます。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

湯川議員。

○3番（湯川洋治）

ありがとうございました。

次に、道路整備の優先順位についてお伺いします。和田河原開成大井線の源治橋の拡張、それから駅前通り線とおっしゃられたのですが、これらの都市計画道路の延長線について、現在の状況を教えていただきたいと思います。というのは、紫水大橋東側の例えば大井町側の状況、それから中央通り南側の現状、それと小田原市の考え方というか状況というか、その辺を教えていただきたいと思います。

○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）

それでは、お答えいたします。

まず、和田河原開成大井線の紫水大橋から先の区間につきましては、今年度に入って7月に大井町の大井中央土地区画整理組合が事業認可を受けました。そのエリアが国道255号までの区間の道路、都市計画道路も含まれておりますので、その事業の中で都市計画道路の整備をする予定と承知してございます。

あと、もう二つのうち一つ、南部地区区画整理事業の南側の都市計画道路につきましては、これから、また南部第3地区ということで面整備の計画がございします。その中で、その面整備の中で南側の都市計画道路の建設をしていく計画でございします。その先の小田原市区域につきましても、小田原市と調整しながら、小田原市側の都市計画道路の決定について調整を進めていくことになってございします。

あと、もう1点、源治橋の南足柄市側につきましても、南足柄のほうで源治橋の進捗状況を踏まえて整備のほうを検討していただけるということで承知をしてございします。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

湯川議員。

○3番（湯川洋治）

いろいろ、開成町でせつかく中央通りをつくって、それから紫水大橋が完成して立派な道があるのですが、行き先々が詰まった状態が見受けられますので、これは南足柄、それから小田原市、大井町さんと協力していただいて、なるべく便利な道路ができるように期待しております。

簡単ですが、私、ここで質問を終わらせていただきます。ありがとうございました。

○議長（茅沼隆文）

副町長どうぞ。

○副町長（小澤 均）

逆質問ということで。2回目ですが。

○議長（茅沼隆文）

副町長の場合は、確認するための質問ということでお願いします。

○副町長（小澤 均）

通告文の中で、湯川議員のほうで、いわゆる一部、そういう中家下島線の計画を見直すべきだというふうに持論展開をされていますけれども、そもそも湯川議員が都市計画決定ということをどのように捉えられているのか、ちょっとお聞きしたいのですけれども。

○議長（茅沼隆文）

湯川議員。

○3番（湯川洋治）

都市計画決定は、町で単独でやるものではないから、やはり県といろいろな調整をしていると思うのです。せっかく今まで先人たちがやってきたこと、やっとなんか決めたことを、それは違ふだろうと私は言っているわけですから、先人がそういうふうに決めたことを勝手に変更なんかできるわけないと承知はしているのです。ただ、今の現状で本当に中家下島線を町がつくる気があるのかと、それだけの財政があるのですかということを私は言いたいのです。これもやります、あれもやります、全部借金で先送りですよ。そんな形ができるのであれば、これは誰でもできてしまうのです。こういうものをやはり見直すべきではないのですかというのも、一つの質問だと思うのです。都市計画は先人たちがいろいろな思いをして、この町にこの道路が必要だということをつくった条例だと思うのです。それは、十分承知はしているのです。ただ、本当にできるのですかと。この道が。

あそこにいる地権者の方が、ほとんど諦めています。どうせできるわけないと。そうではなくて、いや、これは町が計画して県が計画したのだから「できるのです」と、胸を張って言いたいのです、私も。だって、50年ですよ。50年かかってできないものを、本当にできるのですかといった場合、これは半世紀ですよ。自分の家がここにあります、息子がいます、私はもう80、90になりましたと。いずれ亡くなってしまうわけです。誰が財産をどうするのですか。いや、土地区画整理の道路上にあるから動かせないと。それは、動かすのは簡単でしょうといっても、それなりの足かせが入っているわけですから、その足かせを除くのも一つの手段だと私は思うのです。

以上です。

○議長（茅沼隆文）

副町長、どうぞ。

○副町長（小澤 均）

議員さんにはいわゆる都市マスタープランというものが配付をされているというふうに事務局長のほうには確認をしているのですけれども、町長の答弁の中でも申し上げていますが、要は、計画の見直しをしたと。県のガイドラインに従ってね。今、言われるように、計画決定してから余り長い年数の中で実現できていない路線等について、今後、どういうふうに扱っていくのかということ市町村のほうに投げかけがあって、それを受けて方針を出して、そのことについて答弁したよ

うに「存続します」というふうな判断をして、都市マスタープランの計画そのものを定めていると。

そのことについては、この２月に議会の承認をいただいています。そういう手続の中で承認されたものを、ここでまた簡単に「それを廃止します」ということはできないのです。なぜかと申し上げると、いわゆる都市計画決定をするということは、経済的な、そういう対住民に対する均衡を図るだとか、利害関係を生ずるだとか、そういうことがありますから、そういう意味での計画決定をするということの手続を踏んでいると。

そういう決定をしてから３０年、４０年たっているというものもありますけれども、都市計画決定図面の中には、駅前通り線、それから中家下島線、それぞれ、駅前通り線については２３メートル、一部１８メートル、中家下島線については１５メートルという線形まで入っているわけですね。線形に入っているということは、土地利用がある程度制限されるわけです。そういう中で、規制・誘導を図って事業ができるような取り組みを、長く時間がかかっても事業化を目標にそういう誘導を図ってきているということなのです。ですから、単純に一長一短に線を引いたところを事業化できるというものではないというのが一つあります。

ただ、計画決定をしたものと事業決定をしたものとは違うのです。計画決定するというのは、今、申し上げたように、長い時間の中でも規制・誘導を図る期間を、あらかじめ住民の方に認識をいただくというふうな効果もあるわけですから、そのことによって事業化を促進していけるというふうな部分もあります。

もう一つ申し上げたいのは、いわゆる市街化区域に編入したのは５４年です。それまでは御殿場大井線まで開成町は市街化区域がなかったわけですから、駅周辺のそういった区画整理事業を行って、基盤整備と計画道路を一体的に整備をしますということの中で市街化区域に編入されたといういきさつがあります。これは神奈川県が決定していますから、神奈川県はそのことを十分に認識しています。

ただ、区画整理区域を、６２．４ヘクタールのうち、まだ半分ぐらいしか実際、基盤整備が終わっていないのです。ですから、本来的には、県が認める場合には、長くても５年以内に事業化のめどが立つというときに市街化区域に編入するというふうな認定がされるわけですが、５年どころではなくて、もう３０年以上たっているというふうなことからすれば、今後、町が心配するのは、そういう担保されているものが、逆に市街化区域から調整区域に逆線引きしなさいということも起こり得るわけです。

そうしますと、少なからず、そういう期間の中でも、事業化を目標にした地元説明ですとか合意形成ですとか、そういうことを動かしをしていかないと、今、７回の線引きの見直しをやっていますけれども、その際に、次回はそのようなことも起こり得るというふうなことから取り組みをしていかななくてはならないというふうなところもあるわけで、そういう意味で、中家下島線、駅前通り線、そういうものについては、地権者の方の合意をできるだけ早くいただきながら事業化を図っていき

たいと。そういう考え方は、ずっと、これからも持ち続けたいと。そのことについて議会からもご承認いただいているというふうに、私は認識をしておりますので。

○議長（茅沼隆文）

その前に、街づくり推進課長から答弁の修正がありますので、お願いします。

○街づくり推進課長（山口一夫）

1点だけです。大井町の区画整理事業の設立の時期がちょっと間違っていたので、ここで訂正させていただきます。組合設立が5月で、7月と申しましたのは、組合事務所開きが7月ということで訂正させていただきます。

○議長（茅沼隆文）

湯川議員、どうぞ。

○3番（湯川洋治）

副町長から十分な説明をいただきまして、ありがとうございます。これを、私、やはり町民の目線でいくと、いろいろなことがあるのだけれども、つくるのか、つぐらないのかという、その辺をはっきりしてもらいたいのです。つくると言われているけれども、なかなかそういうことができないから質問しているのであって、その辺もご理解いただきたいと思います。

終わります。

○議長（茅沼隆文）

これで湯川議員の一般質問を終了いたします。

これで、本日予定の一般質問は全て終了いたしました。残りの一般質問は、7日（月）に行います。

本日の日程は終了いたしましたので、これで散会いたします。お疲れさまでした。

午後4時12分 散会