

第 1 回中井町都市マスタープラン町民意見交換会 議事録

日 時	令和 4 年 10 月 3 日（月）午後 7 時 00 分～午後 8 時 30 分
場 所	農村環境改善センター
出 席 者	男性：6 名 女性：2 名
事 務 局	武井参事（兼）課長、市川主幹（兼）計画班長、高知尾主査、宇野田主事補 株式会社パスコ 3 名（新関、岩橋、奥村）
会議次第	1. 開会 2. 武井課長挨拶 3. 説明 4. 質疑応答 5. 閉会
配布資料	（資料 1） 中井町都市マスタープランの改定について

【議事録】

発言者	内 容
事 務 局	1. 開会 2. 武井課長あいさつ 3. 説明 (1) 都市マスタープラン（素案）について （資料1） ※資料説明
事 務 局 住 民 A	4. 質疑応答 ご意見・ご質問等いかがか。 松本に住んでいる。2点質問がある。一つ目は28頁の「交通体系の整備方針」の「その他の主な取組方針」において、「中井パーキングエリアの活用検討」とあるが、39頁の「交通体系の整備方針」では「中井パーキングエリア周辺の地域資源としての活用」となっている。交通体系のところで言及があったので、スマートインターチェンジの導入を検討しているのかと思った。しかし、39頁の「交通体系の整備方針」の中では「中井パーキングエリア周辺の地域資源の活用」となっている。中井パーキングエリア周辺というと、山林で荒れている場所もあるが、地域資源としてどのように活用していくつもりなのか。中井パーキングエリアを商業施設や交流拠点として活用するならば、むしろ「交通体系の整備方針」に入れるべきでないのではないだろうか。 中井パーキングエリア周辺はとても利用できる状況ではないがどのように使用予定なのか。 2点目の質問である。39頁において松本地区は里山活用拠点という位置づけがされているが、すでに民間資本が開発に着手し始めている。そのようなことを考慮しながら町として基本方針を定めていきたいという思いはわかるが、具体的に「農地や森林の新たな利活用の検討」として何を考えているのか、どうしたいのかご説明いただきたい。

発言者	内 容
事 務 局	中井パーキングエリア周辺の活用について、ご指摘の通り 28 頁等の「交通体系の整備方針」のところで「中井パーキングエリアの活用検討」というかたちの記載をしている。計画素案を作成するにあたり、庁内、外部の方を入れた検討委員会の中で議論した結果、スマートインターチェンジの開設を目指すという方針にはしないという整理をしている。最も大きな理由は地理的状况で、秦野中井インターチェンジと大井松田インターチェンジの中間に位置し、それぞれが近距離にあり、その上周囲が山林しかない状況において、スマートインターチェンジの開設というのは現実的ではないと判断した。また、仮にインターチェンジが出来た場合、町として道路の整備が必要になるという理由もある。これらを総合的に検討した結果、今回の計画素案にはスマートインターチェンジの開設について盛り込まないこととした。 39 頁には「中井パーキングエリア周辺の地域資源としての活用」という書き方をしているが、基本的にはどちらの記載においても交流拠点としていかしていくことを意図している。日ごろからパーキングエリアの利用は大変多い状況であるので、利用者がパーキングエリアの外へ足を延ばす、または中井町の PR に活用する場としていけたらと考えている。 地域資源としての活用を目指すのであれば、交通体系の整備方針に記載されているのは印象が異なるのではないかとというご指摘については、再度整理し再考させていただきたい。 2 点目の松本上地区について、「農地や森林の新たな利活用の検討」や 41 頁の図において、里山活用拠点として松本上地区を記載している。現在、事業者が入り、農地と山林をいかした観光事業的な取り組みを開始しており、町としては事業が動き出しているため、松本上地区を計画書に記載している。この松本上地区に限らず町内全域において農地・山林は非常に多く、荒廃化や担い手不足といった問題がある中で、農地・山林をどのように維持管理、活用していくかはとても重要な課題であると認識している。農地の継承が厳しくなる中で、個々の畑の維持だけではなく、農地の集約・事業化等を図りながら、活用の幅を広げる方策や、緑を守りつつ山林をいかした利活用の方策が今後出てきたときに、行政として協力可能な限り保全や活用を図っていきたいという意図で、計画にこのような記載を盛り込んでいる。新たな利活用として具体的に想定しているものがあるわけではないが、豊かな自然を守る必要性を十分認識しており、記載している。そ

発言者	内 容
住 民 A	ういった箇所を里山活用拠点として位置付けたなかでまちづくりを進めていきたいと考えている。 私の住んでいる地域は廃れていくばかりで後継者もおらず、農地の保全や自然環境の保全を考えたときに、個人的にはそういった活用の方方向性は良いと思う。一方で、開発関係のことは地域住民に影響が生じる。保全型の開発であったとしても、人流の増加から交通量の増加などが発生する恐れがあれば、ぜひ地元自治会に情報提供をしていただきたい。個人の土地だから何をしてもいいというものもあるかもしれないが、地域住民を優先する配慮をお願いしたい。
住 民 B	井ノ口に住んでいる。このマスタープラン素案には、今までの反省点をどのように改良するのかという点は何もない。20年前から足柄茶の栽培が言われ、前町長の時から進めているが、今回のマスタープランにおいて足柄茶に関する言及が何もない。農業を守れというが、このような簡単な計画で農地を守れるのか。中井パーキングエリアを利用して販売可能とすることができるのか。尾上町長の時には、10町歩栽培すれば、工場を建てるということまで約束し、議会にも提言している。そのような経緯があってもマスタープランには全く言及がなく、農業を誰に推進しようと考えているのか、できないことはやらないほうがいいのではないかな。 また、新東名高速道路ができて東名高速道路は交通量が減ってくると思う。だが中日本高速は、サービスエリア・パーキングエリアに停車するトラックの数が多く、サービスエリア・パーキングエリアの供給不足となっているため、サービスエリア・パーキングエリアの拡大を求めている。拡大可能なのは中井町だけということもあり、橋りょうの補修をしているが、山から切り出した土で荒地を埋めてコミュニティのある農業作りや農業体験の場を作ればいいのではないかな。そのために今の広域農道を生かして道路を整備したり、先に見える政策をマスタープランに入れるべきではないかな。広域農道の東農道が出来たが、どれほど費用対効果があるのか、1日の使用台数を教えてほしい。その他、農業をやれと言うが、ため池など水の問題についても、役場周辺やごく一部しか対策されておらずマスタープランにおいても記載がない。どうするのか具体的に言って頂きたい。

発言者	内 容
事 務 局	都市マスタープランは都市計画に特化した計画となっており、大変申し訳ないが、ご質問いただいた足柄茶の販路や栽培に関する事、農業用水等の農業政策関係の話については、現行の都市マスタープランにおいても、今回の改定素案についても、そこまで踏み込んだ農業についての記載はしていないことをご理解いただきたいと思います。井ノ口で整備している東農道の利用者数といった費用対効果に関するご質問もあったが、まだ供用開始していないため、通行不可の状況となっている。 農業をどのように振興していくのかという思いでお話されていたと思われるが、都市マスタープランでは幹線道路を中心に記載しているため、交通体系の箇所において広域農道の整備・補修等の農道に関して細かな記載はしていない。しかし、記載がないから広域農道等の整備をしていかないということではないので、ご理解いただければと思う。
住 民 B	広域農道の開通により、農業生産がどれほど効率的になったのか教えていただきたい。
事 務 局	繰り返しで申し訳ないが、農業政策に関する問題のため、まち整備課として細かいデータを持ち合わせておらず、この場では回答が難しい。
住 民 B	足柄茶については、議会を通過した話であるため、宿題として回答いただきたい。現町長になってから何も返答がない。バランスの取れたまちづくりをするのがマスタープランであるので、足柄茶に関する言及がないから、答えられないというのはおかしい。
事 務 局	町として農業振興も非常に大切なことと考えている。都市化の推進と農業振興のどちらも充実させていくための行政が作る計画となると、総合計画において検討することとなる。都市計画マスタープランは総合計画の下位計画として、まちづくりに特化した位置づけである。先ほど農地と山林の利活用の話をしたが、それについては農業振興ということではなく、土地利用の方針として触れている。農業自体をどのように盛り上げていくかというソフト面の課題については、都市マスタープランにおいて扱うものではなく、農業振興計画といった

発言者	内 容
住 民 B	農業に関する別の計画で扱うこととなる。工場等の長年課題となっているお話については、農業政策を担当する産業振興課に本日のご意見を申し伝える。対応について事務局から回答はしかねるが、必ずご意見は伝えさせていただければと思う。 東農道の広域農道は農業政策のために作った道路だが、一般道路として利用するだけなのか。開通していないから統計がないということなのか。また、東農道はいつ完成するのか。
事 務 局	東農道については、10 数年の整備を経て昨年度全線開通している。供用開始には至っていないが、全線出来上がったところである。大型の農業機械の導入を可能とし、農業がしやすくなる環境を整えることを目的として取り組んでいる。周辺の農地は受益地となり、農業振興地域整備計画の中で農振農用地区域に指定され、将来的にも農地として活用していくということで指定されている。広域農道についても、機械の大型化によって農業振興を進める政策によって整備されてきたと認識している。町としては小さな農道についても、農道整備で基幹道路につなげることで農業をしやすい環境づくりを検討し、進めている。
住 民 B	広域農道の沿道にあるのはメガソーラーばかりである。農地として完全に整備されているなら良いが、それもなく農業基盤整備も出来ていない。立派な広域農道を整備しても、3ha くらいあればいいが 0.3ha 程度の小さな農地が段々畑にあっても、入っていく道がなく小さな耕運機しか入らなければ、生産性を上げて農業で生活していくというのは無理であり、農業の整備全体、まち全体を考える必要がある。また、インター近くで工業団地と 10ha ほど農地になるということだが、東農道とうまくリンクしているのか。今日の説明の中に、東農道とリンクしている箇所はあるのか。
事 務 局	井ノ口のインター周辺は、市街化へ向けた取り組みと、農地を大きく使えるよう土地改良を進めている箇所である。現時点で井ノ口と東農道は接続していないが、27 頁に（仮称）諏訪山線として示している通り、将来的には、東農道と大規模な畑を結ぶ路線があると農業振興につながるのではないかとということで構想路線に位置付けている。

発言者	内 容
住 民 B	(仮称) 諏訪山線は区画整理の区域とつながるのか。
事 務 局	将来的な構想としてはあるが、決定事項ではなく、あくまで構想路線として認識して頂きたい。
住 民 B	区画整理に(仮称)諏訪山線を含めて計画しなかったのはなぜか。
事 務 局	(仮称) 諏訪山線については、平塚へ抜けるといったものではなく、遠藤原地区を通る東農道とインターのそばの圃場整備をしている農地を結ぶ農道という位置付けである。農地の圃場の方も認可等を受けておらず、まだ農地の整備も決まっていない段階で新たな道路まで計画するわけにはいかないため、構想路線としている。
住 民 B	農地の整備と区画整理はリンクしていないのか。リンクしないで先に工業を進め、あとから農地の整備を実施するのか。
事 務 局	農地整備と区画整理は同時に進めていく予定であり、片側が区画整理、片側が圃場整備で同時進行となる。
住 民 B	土地改良事業団体連合会で町長が理事となり、認可があと 1、2 年のうちに行われるという中で、なぜ今回の都市マスタープランに位置付けて発表しないのか。
事 務 局	都市マスタープランにおいては、25 頁に産業拠点（新規）として位置付けているが、まだ事業認可を受けていない為、詳細な区域を示さず、ある程度の位置を丸で囲み示している。
住 民 B	都市マスタープランは 20 年後を目指すのであれば、1、2 年後に行われる事業であれば明記するべきではないのか。
事 務 局	計画に明記しないのかというご指摘と解釈すると、今お伝えした通り、25 頁の「土地利用方針図」にエリアとして載せている。
住 民 B	中井町の土地開発公社が持っていた土地というのはどうなっているのか。中井パーキングエリアの整備をしたときに、土地開発公社があ

発言者	内 容
事 務 局	り、完成してからなくなっている。すべて町の名義になっているのか。 公社の土地の所有については、現時点で詳細の資料がない為、この場での回答はできない。茶栽培などに関する質問があったが、都市マスタープランは将来の都市づくりの方向性を示すものであり、具体的に茶畑のことを定めるというよりも、農地の保全といった大まかな方向性を示し、それぞれ具体的な細かな内容については、個別計画等で進めていくこととなることをご理解いただきたい。
住 民 C	比奈窪に住んでいる。都市マスタープランの方針と目標という形で作られているが、「～の検討」という表現もある。今後 20 年の計画だが、おおよそいつ検討ができるのかといったスケジュールが出てくるのかどうか教えていただきたい。
事 務 局	都市マスタープランは「今後のまちづくりの基本的な方針を定めるもの」という整理をしているため、具体的なスケジュールは、今回都市マスタープランにおいて明記しないこととしている。この都市マスタープランを基本として、道路整備や市街化区域編入などに取り組んでいくこととなるが、事業化された段階で予算化し、総合計画の中に事業として位置付けていく形になる。進行管理については、総合計画の中の各個別事業として進行管理を図っていくという形をとらせていただきたいと考えている。
住 民 C	スケジュールは示されないということだが、「個別施設計画」が出てくるという話もあった。「個別施設計画」とは何を指して言われたのか。
事 務 局	農業振興計画、公共施設等総合管理計画といった、都市マスタープランに関連する分野別の計画のことを示していた。
住 民 C	42 頁の井ノ口地域の「主要な整備課題」として、「神戸地区における住宅市街地の整備をともなった土地の有効利用促進」と「上ノ原地区における居住系を中心とする新たな市街地の形成」とある。上ノ原地区については、新たな市街地の形成についての話と認識するが、既存の市街化区域以外で新たな市街地の形成を図ることなのか、既存の市街化区域の中で進めていくのか。

発言者	内 容
事 務 局	既存の市街化区域ではなく、市街化調整区域において新たな市街地の形成を図っていきたいという方針である。
住 民 C	今の神奈川県でいくと、中井町は既存の市街化区域を全て使っているわけではなく、人口フレームがとれないということになってしまおうと思われるので、空き地の調査や地主の意向調査の上で、県と交渉しないと新しい市街地形成は難しいと考えられる。 そのあたりの進め方について、町の考え方があれば教えていただきたい。
事 務 局	おっしゃる通り、町の人口は減少しており、市街化区域にも関わらず事業化されていない土地もある。そのため 42 頁にあるように、「神戸地区における住宅市街地の整備を伴った土地の有効利用促進」という形で、市街化区域内の土地利用が進んでいない未利用地の有効活用を図り、ある程度未利用地がなくなった時点で、新たな市街地の形成について県と調整していくことになるのではないかと考えている。
住 民 C	神戸地区に限らず、市街化区域の中には区画整理事業で町が負担したにもかかわらず、農地など都市的土地利用が図られていないところもあるので、そのあたりについても地主の意向調査をするなどして進めていっていただきたい。 比奈窪地区は「町役場周辺の地域拠点としての整備」とまちづくりの方針で出ているが、調整区域の中での地域拠点としての整備をしていくつもりなのか、市街化区域に編入してから拠点として整備していくつもりなのか教えていただきたい。
事 務 局	「町役場周辺の地域拠点としての整備」については、市街化区域に編入してから整備するに越したことはない町として考えているが、現実的に役場周辺を市街化区域に編入するのは大変困難な状況である。そのため現時点では、市街化調整区域のまま整備を図っていくつもりであるが、市街化区域への編入は確率としてゼロではないため、市街化区域への編入も見込めるような表現でマスタープランに記載している。
住 民 C	市街化区域に編入したほうが、土地利用的には非常に簡単だと思う

発言者	内 容
事 務 局 住 民	が、それを待ってられないこともあるかと思う。大変だと思うが2本立てで進めていただけたらと思う。 その他ご意見・ご質問等いかがか。 なし 5. 閉会