

議 長 休憩を解いて再開します。 (13時00分)

受付番号第3号、井上栄一君の一般質問を許します。登壇願います。

6 番 井 上 それでは、議長の許可が出ましたので、一般質問をさせていただきます。
受付番号第3号、質問議員、第6番 井上栄一。件名、新松田駅周辺整備事業等について。

要旨。令和5年度予算案で、新松田駅関連の整備・計画が具体的に進む道筋が示されましたが、現在、町民の駅周辺整備事業への理解は、まだまだ深まっていません。

そこで、1、駅周辺整備事業は、5年度以降再開発組合設立、都市計画決定等を目指す計画です。現在、計画区域や規模は組合設立後に決定。駅周辺の交通計画や駅前広場の具体的構想も、いまだ示されていません。再度、町の事業に対する考え方をお聞きします。

2、駅前広場整備を再開発事業と切り離して実施するお考えは。

3、北口と関連する新松田駅南口駅前広場整備は、北口整備事業と同時進行なのか。南口広場整備をどう進展させていくのか、お考えは。

以上の項目について、お伺いをいたします。

町 長 それでは、井上議員の御質問に順次お答えをいたします。御質問に対する回答が一部前回と同様になりますことを御承知願います。新松田駅周辺整備につきましては、地権者の皆様方や公共交通事業者様など関係者の御理解を賜りまして、令和4年6月に地権者検討会を立ち上げ、その後、8月、10月、12月と令和5年2月に計5回検討会を開催し、多くの地権者様に御参加をいただいています。これまでの検討会にて、市街地再開発事業の仕組みや組合組織の運営、ディベロッパーなどの事業協力者との関わり方や、権利変換の仕組みなどを説明の上、地権者同士での意見交換及び個別に御意向や考え方を確認し、次回、4月に予定しております検討会にて再開発事業の任意組合であります準備組合の運営方法や規約などを定め、その後、5月に設立総会を行う予定としております。準備組合の設立後、準備組合が主体となり、ディベロッパーなど事業協力者、候補企業の選定を行い、理事会、総会で決定

した後に実現性のある具体的な事業計画案の検討、作成を行っていく予定でございます。町は公共施設を管理する立場として、引き続き令和5年度についても駅前広場の基本設計を実施し、都市計画決定に向けて県都市計画課との協議調整、また並行して県警察本部との交通協議を行い、都市計画法の協議を完了する予定としておりますので、さきにお示しいたしましたスケジュールどおり、令和5年度中には具体的な計画をお示しできるものと考えております。

続きまして、2つ目の御質問にお答えをさせていただきます。駅前広場の整備につきましては、駅利用者の安全・安心の確保とともに、本町の玄関口にふさわしく、町民が快適に利用し、町の賑わいを創出する駅前広場や商業・住宅・公益機能、オープンスペース等の総合的かつ一体的な整備が求められているため、駅前広場、道路などの公共施設の再開発ビルを個々に整備するものではなく、当エリア全体のまちづくりの実現に適した事業手法であります市街地再開発事業により、一体的に整備することで、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業といたしまして、県とともに調整を重ねてきております。本事業の目的を達成させるためにも、切り離して実施する考えはございません。

続きまして、3つ目の御質問にお答えをさせていただきます。南口の駅前広場整備については、平成24年度より未完成のまま、現行での供用が続いておりますが、富士急湘南バスの小田原方面行きの路線の分散など、北口・南口が一体的となった機能配置を考えているため、計画の実現へ向けて、引き続き地権者様との交渉をタイミングをはかりながら、南口駅前広場整備事業についても早期完成を目指してまいります。

最後に、約3年間に及ぶ新型コロナウイルス感染症や、国際社会での経済的な影響がある中であっても、北口・南口を含め、新松田駅周辺一帯の整備事業として、地権者や公共交通事業者はもとより、町民や商工業者など多くの関係者に御協力を賜りながら進めてまいりましたので、これまでどおり、事業の完遂に向け強い信念を持って取り組んでいく所存でございます。多くの町民が

望み、願う最優先事業でありますので、引き続き議会の皆様方の御理解、御協力をお願い申し上げます。以上でございます。

6 番 井 上 ありがとうございます。それでは、再質問をさせていただきます。

まず1点目のですね、再度町の事業に対する考え方ということで、幾つかですね、再質問をさせていただきたいと思います。何回かですね、同じ趣旨の一般質問をさせていただいておりますが、やはり、駅前の再開発事業、駅前の再開発というのはですね、やはり町民が長年要望している事業だということで、じゃあそれを実際に具体的に円滑に進めるためにこういうふうにか考えるのか、町はどういうふうにか考えるのかということをもとにですね、一般質問をさせていただいております。

まず、地権者検討会ということで、答弁の中にもありましたが、その中でですね、意向調査の結果が示されたということで聞いております。設立に…準備組合設立に向けた意向調査ということですが、この中でですね、やはり重要度が高いというふうに思われます。鉄道事業者のですね、小田急電鉄とJR東海については、この意向調査と申しますか、こういったもの…意向を伺っていないということの説明がありました。やはり、この会社2社はですね、松田町が進める再開発事業、駅前広場整備事業について、その参画がですね、欠かせない会社であるというふうに、当然ですが、考えております。その中でですね、この3年間、コロナ過で鉄道会社においてはですね、やはり利用者が減少して会社に出勤をしなく、リモートでですね、会社に行かなくてもいいというふうな状況ということで、かなり利用者が減少しているということも聞いています。こういった鉄道事業会社の厳しい状況というのが推測されます。

ですので、ここですね、答弁の中では令和5年5月ということで、準備組合の設立をですね、5月ないし6月にですね、行いたいというふうな前提で、あと3か月…2か月、3か月という短い期間の中でですね、町の駅周辺整備計画、再開発事業、ぜひ参画をしていただきたいと思います小田急電鉄とJR東海にですね、これはやはり町からですね、お願いをして、これらの事業

に前向きにですね、取り組んでいただきたいというお願い、要請をですね、することが必須ではないかなというふうに考えております。これらの要請等をですね、この2社に対して、過去はですね、そういった意向をお伺いをしていたということは聞いておりますが、現時点でですね、こういった準備組合設立の前という局面の中で、これらの要請等を行っているのか。または今後ですね、やるのか。いつやるのかということに対しての町長のお考えを、お聞きをしたいと思います。

参事兼まちづくり課長 御質問ありがとうございます。まず1点目、小田急、JRについてでございます。まず、小田急電鉄様におかれましては、既にこの細部、基本構想基本計画の後にですね、小田急電鉄さんとは既に協定を結んで、新松田駅の再開発については一緒にやってみましょうと。社長と町長がもう既に協定を結んでおりますので、事業について認識をしてないということは、会社的にもあり得ないというふうに考えております。それと、個別に今ですね、都市計画決定の区域について、もう小田急電鉄さんとは話を詰めております。1年間かけて3回ですか。もう本社のほうに行かさせていただいて詰めておまして、今後またもう1年かけて、どのようにやっていくか。それがですね、ちょうど準備組合と並行してやっていくという形になりますけども、準備組合への参画というのは、会社的には社内での取締役とか、そういった決裁も必要になるので、時期を見て、きちっと御回答すると。入らないとか入るとかではなくて、今検討してますよと。当然、再開発が決まれば組合員となりますので、準備組合は任意組合ですので、入るか入らないかは最終的に会社の判断になるかと思えます。

JR東海さんにおきましては、先月2月の中旬頃に一度静岡支社まで行かさせていただきまして、準備組合の参画ということで要請をさせていただきました。5月までには回答を頂けると。社内で検討して回答するということで連絡を、その会議の席上でですね、お約束をしまりました。以上です。

6 番 井 上 今回の関連ですけれども、小田急とは協定を結んでいるということですが、これは時点的にはいつになりますか。

参事兼まちづくり課長 申し訳ないです。日にちまではちょっとですね…たしか全協でも議会でも御説明させていただいていると思いますけど、小田急の社長さんとですね、町が協定を結んでですね、やった資料が…すみません。今、日にちまでちょっと覚えてないです。すみません、申し訳ないです。

6 番 井 上 それはですね、私の記憶がありますが、先ほどの再質問の中でですね、やはりコロナ禍という、そういう状況があって、やはり鉄道会社もですね、様々な財政的な中でですね、厳しい状況にあるということで、たしか小田急との話というのは、コロナ禍の前に、入る前だというふうに思っておりましたので、やはり後とですね、前とではですね、やはり対応の仕方が小田急さんにしてもですね、違うのではないかなというところからの質問になります。よろしくお願いします。

参事兼まちづくり課長 大変失礼いたしました。コロナ禍においてですね、小田急電鉄さんにつきましては、利用者が大幅に減少したという事実がございました。しかしですね、近年お話をさせていただきますと、それも8割方以上回復してきたということを知っております。また、そういった中で、今回の再開発事業等につきましては…の準備組合設立というのは、地権者としての参画です。小田急電鉄さんの景気、不景気というよりも、地権者さんですので、皆さんと同じ地権者です。橋上駅舎、自由通路の話ですと、小田急負担が必要かもしれませんが、今ここで御議論させていただいて、御質問を受けている内容につきましては、再開発でございますので、電鉄さんは私どもに対しては地権者、一地権者ということになりますので、御承知おき願えればと思います。以上です。

6 番 井 上 ありがとうございます。それでは、小田急さんとはですね、一地権者としての参画だということで、JR東海については、2月にですね、支社に行ってですね、要請を行って、5月にそれに対する、要請に対する回答が得られるということだと理解しました。JR東海さんのですね、意向というのは、やはり自由通路等の関係もありますし、再開発事業の関係もあるということで、それについてのですね、経過が分かりました時点でですね、また議会へ

の報告ということでお願いをしたいと思います。

2点目のですね、再質問に移りたいと思います。2点目といいますかね、1点目のやつの再々質問ですか。先日の地権者検討会の中ではですね、令和5年6月に準備組合を設立するというので、先ほど答弁の中では5月に設立総会ということで、そういう時期的にですね、本当にあと2か月、3か月というタイミングだということは理解をできておりますが。実際にですね、これらの再開発準備組合の中で、再開発事業に進む事務をですね…について、やはり大変だと思うんですよ。今の地権者検討会の中でですね、役員としては会長、副会長というメンバーとですね、あとまちづくり課の担当ということで、そういった中でですね、今の地権者検討会を進めていただいておりますけれども、それでだったら比べものにならないですね、今後の事務というのが想定をするというふうには思われます。

実際にですね、実務的に、再開発事業に関連する様々な事務を、いつ、誰がどのようにやるのかということで、先日の検討会の資料等でもですね、当然ですけれども、都市計画の決定は町が行います。地区計画の決定も町が、再開発事業の決定も町が行うというふうな説明があるとされています。ただ、これらの決定がですね、いまだされていないままですね、準備組合の設立へと進んでしまうのか。この点について、町側が決定しなければいけないことをですね、先にじゃあ準備組合に組合設立に向けての準備作業をやってくれよというふうな方向で投げかけてしまうのか、というのが一つの私の大きな疑問でございます。

私は町がですね、主導的に再開発事業の作業を行って先導、引っ張ってってもらわないとですね、やはり地権者検討会から準備組合、準備組合から本組合という。準備組合の中でディベロッパー等の事業協力者ができ上がればですね、ある程度線は引けると思うんですけれども、やはりそれまでのですね、道筋をですね、やはり町が支援をしていただかなければ、この再開発…駅周辺の再開発事業を進めていくことは無理ではないかなというふうに考えます。実際に実務的にですね、じゃあ再開発事業を事務局をつくってやる

んでしょうけれども、いつ、誰が、どういうふうにやっていくのかというのは、本当に疑問に考えているところです。町がこの点についてどう考えているのか、お伺いをいたします。

参事兼まちづくり課長 お答えいたします。まず、再開発準備組合の事務局でございます。これはですね、まず再開発準備組合をつくる時にですね、条例とか要綱とかですね、きちっと定める中で、事務局というものをきちっと定義してまいります。事務局の中には、理事ですとか…すみません。事務局は、組合の円滑な運営を図るために設置しますと。その中には、町の職員。それと、支援業務のコンサルタントが入ってまいります。それと再開発準備組合ができた段階で、先ほどから申してますとおりに、参加組合員ですね。予定される…ディベロッパーと言われてるものを決めていきます。その会社からも手助けを頂いていきます。なおかつ事業協力者というのが、また選ばれてまいります。俗に言われるゼネコンと言われてる部分ですね。そういった方たちの支援も頂いていきます。そういったもの、そういった方たちと町の職員と一緒にして事務局ということで進めてまいります。以上です。

6 番 井 上 回答ありがとうございます。ただね、事業協力者とかコンサルとかを決めていく前にですね、やはり準備組合としての事務作業を進めていくわけですよ。じゃあ、そこはじゃあ誰がやるのかということですね。実際に、ここではディベロッパーなり事業協力者を選定をする際には、かなり膨大な作業がね、あると思うんですよ。各複数社に意向調査をするのかな。アンケートをするのかな。そういった形の中でやるとか。その前に、実際に準備組合の構成員を決める。その段階の中でですね、ディベロッパーは選定をされていけば、かなりの資金力とか、それに対するノウハウ。あと、人員もですね、手助けをしていただけるんじゃないかなと思いますが、その前の段階なんですね。今のまま地権者検討会が、そのままね、移行してね、うまくいくはずがない。かなり町が主体的に関わっていかなければいけない。先日、町のほうの令和5年度の人事体制っていいですかね、そういったものも発表はされましたが、その中で再開発の準備室にはですね、やはり管理職がないとい

うふうなことで、その辺がちょっと変わったのかどうかは分かりませんが、そういった中の体制であるとですね、なかなか準備組合設立までとか、また準備組合設立した後のディベロッパーの選定までというのがね、大きいハードルではないかなというふうに考えますが、その辺はどうやってね、解消していくのか、町の考え方を伺いをいたします。

参事兼まちづくり課長　それではお答えします。まずですね、準備組合設立に向けて、膨大な例えば資料ですとか、手続とか、そういったものが必要になってきます。それについては、令和5年度の予算の中に、今年同様支援業務ということで予算化をしてあります。その中で、コンサルですね。支援業務を行うコンサルが町が発注して、町とともに準備組合を設立に向けて要綱の制定であるとか、そういうディベロッパーの選定に関わる部分だとか、そういった部分については支援業務で行ってまいります。併せて、広場の設計ももう1年基本設計をする予定でいますので、都市計画決定に向けた書類の作成であるとか、再開発事業の決定であるとか、地区計画、高度利用の決定などは、町が令和5年度委託する事業費の中から作っていくものであります。そういった形で準備組合の設立に向けて、支援を一緒にしていくということです。以上です。

6 番 井 上　ありがとうございます。令和5年度の当初予算書案を見ますと、今、担当課長の言われたですね、業務委託としてですね、4,500万円の部分が計上されています。それがその部分に当たるということで、その中で準備組合に対するコンサルの委託料を町が負担をしてやっていくということでは理解をさせていただきました。

それではですね、先ほどもちょっとお聞きしたんですけれども、これは町長のほうに聞いたほうがいかなと思うんですけれども。町のほうはそういった委託料ということで、令和5年度で4,500万円の委託料でそういった準備組合を支援していただけるということではありますが、予算…事業費関係のですね、部分についてはそういった部分でコンサル等の対応をしていただけているということですが、先ほど言いました事務局ですね。再開発の準備室の人員費の関係になろうかと思いますが、それについてのお考えを。私としてはです

ね、ぜひ管理職を置いてですね、ある程度やはり権限をですね、持たせた職員
の配置が必要ではないかなというふうに考えますが、町長のお考えをお伺
いをいたします。

町長 御質問ありがとうございます。事務局さんは、当然ですけど、権限を持っ
てるっていうのは、最終決定権者はどうしても私になっちゃいますから、そ
の程度で感覚で各職員さんたちも責任を持ってそれぞれでやっていただい
ているというふうに、今でも思っています。ですので、そういった業務に対
して全うしていただければ、今の御心配は無用じゃないかなというふうに思
っておりますので、ちゃんとその後は人の配置だとかっていうことでしょう
けど、一応人件費等々はですね、見てますし、また予算の範囲の中で、今回提
案させていただいているところで、その中で人の動きと、何とかやってい
くことでありますので、そこの分の人件費は見てないってことはございません。
以上です。

6 番 井 上 人件費は見ていただけるということですが、管理職のほうはですね、
今、町長言われた考え方だということは理解をいたしました。

続いてですね、検討会の中でもですね、駐車場とか駐車施設とかですね、
あと再開発ビル等ですね、事業モデルというふうに説明をされています。
これはですね、再開発組合がですね、ディベロッパーが選定をされた後、中
心になって進めるということで、そういった事業モデルの計画作りといいま
すか、事業計画作りをされると思いますが。コンサルの説明でもですね、先
日あったコンサルの説明を読みますと、一般的にですね、再開発ビルには公
共施設を設けるということで、集会施設なり、図書館なり、支所なりとい
ったものの公共施設を位置づけるのかなというふうに理解をしました。今のと
ころですね、町が再開発施設の中に、町の公共施設を設置をするという表明
…説明はまだないと思うんですね。これにつきましてですね、再開発ビルで、
まして駅にかなり近い場所であり、そこはですね、図書館、会議室といった
もの以外にですね、やはり支所の機能とか、あと保育所の施設等がですね、
やはり駅近という位置関係を生かして設置をするということが必要性がかな

り高いというふうに考えています。町民の利便性の向上とかですね、再開発ビルですね、床をですね、処分する際にですね、やはりここで町がですね、積極的なかわりをする。これだけの面積なり、これぐらいの面積を町は必要としますよということが、これから準備組合の中で行うディベロッパーの選考の際にもですね、ディベロッパーからのですね、進出意向を高める要因になるのではないかなというふうに私は思っています。その事業予算というのは、当然町ですね、財政負担であります。そういったものを設置をすれば、当然その後の維持管理経費も負担をしなければいけないというふうに思いますが、この町民ですね、長年の思いのある駅周辺整備ですね、再開発組合、再開発事業を応援するという意味からもですね、再開発施設への公共施設整備の予算支出というのは絶対に必要ではないかなというふうに考えます。公共施設の設置と、それに伴う投資的事業経費、管理的事業経費の財政負担についてですね、町長のお考えをお聞かせいただきたいと思います。

町 長 今、御質問頂いた件についてはですね、今年の調査結果というか事業推進の報告を頂きながら、当然、松田町としても、先ほどおっしゃられるようにディベロッパーの皆さんたちが進出しやすい状況を作るに当たって、そのうちのひとつとしてですね、先ほど言われる行政施設の何ですか、そこに一緒に入るといった部分もあるだろうということは、認識をしております。これからですね、各セクションに対して、今行っている行政サービスを駅周辺の整備事業の中に、どういったものが見込まれるのか。これは一つは行政的な話でもありますしね。今後はその辺の意見を聞きながら、既存の施設の利活用と、新たな商業施設、二重にならないようなことも、いろいろなことを検討しなきゃいけないと思うんです。だから、全くそちらに行政施設が入らないということは、当然私もないと思ってますけども、これからその辺の検討をですね、しっかりとやって、それに対して費用がどのぐらいかかるかっていうことを、調査の中でお互いでキャッチボールしながらやっていきたい。その節にはですね、当然予算が感じることでありますので、議員の皆様方にも御意

見を頂いた後に、そういった方向性で進められればというふうに考えております。以上です。

6 番 井 上 ありがとうございます。令和5年6月からですね、準備組合が発足をすると。その中でですね、ディベロッパー選考を行っていくということで、もう大分ですね、そういったスケジュールにのっとっていくのであれば、時間的にもですね、短い時間の中で公共施設についてのですね、検討、調査を行っていかねばいけないのかなというふうに考えますが、ぜひですね、その辺はディベロッパーの選定の前にですね、できればというふうな形でですね、迅速な対応をお願いをしていきたいというふうには思います。

もう1点ですが、町ですね、駅周辺整備の構想というのは、今のところですね、計画として出てますのは、新松田町駅周辺整備基本計画だけだというふうに思います。その計画の中では、駅前広場の整備でですね、北口と南口広場、駅舎の改良の整備ということで、新松田と松田駅、あと南北自由通路の設置とですね、駅前広場のアクセス道路の整備といった4項目かな。4項目のですね、大きい項目が掲げられています。この定例会の後のですね、3月19日に第2回のまちづくりワークショップが開催ということで予定をされていますが、準備組合設立直前のタイミングでですね、町民等からまちづくりの意見を出していただく。町がその意見をですね、吸い上げるということですね、ちょっと6年度…令和6年度に都市計画決定を行うという今のスケジュールの中から見ると、じゃあ町がワークショップで出した意見、提案というのはどうなるのかというふうに、その対応が事業スケジュールから見た場合ですね、ちょっと時期的に遅いんじゃないかというふうにも感じます。

駅周辺整備事業としてですね、重要な人や車の流れというのは、駅前広場整備は安全な駅へのですね、アクセスを目的に進めるというふうに理解をしていますが、バスやタクシー、マイカー、人が駅へ集まる道路網の整備計画を示さないとですね、やはりワークショップをやる上での叩き台にならないのではないかと。単純に、町民のそれぞれの考え方、様々な考え方を吸い上

げてワークショップをやって…やるのではなく、それをやるとですね、かなりまたさらに時間がかかってしまう。その前に、やはり道路網整備等ですね、町の計画を示し、これをたたき台としてですね、じゃあ町民の意見、アイデアを受けてですね、これを修正するというふうなやり方が必要ではないかなというふうに考えます。準備組合の設立とですね、あと再開発事業の区域決定をする前に、やはり町が新松田駅周辺の道路整備。バス、タクシー、マイカー、人の流れを考えた道路網整備。駅前広場整備、南北自由通路整備。南北自由通路もですね、今のところ3つのプランがあるということで、まだ最終決定はしていないというふうに理解をしていますが、これらの計画をですね、町民に具体的に示すべきではないかと考えますが、町のお考えをお伺いをいたします。

参事兼まちづくり課長

それでは、お答えします。まず、ワークショップについてでございます。既にもう、一度開催いたしましてですね、ワークショップの内容ですけども、まとめてあるものを、たしか資料として検討会の参加者の皆様にはお出ししてありますけれども、要点を絞ってですね、新たなまちづくりをするような内容のワークショップではなくて、駅前にどういう施設があったらいいのかなとか、どういうお店があったらいいのというようなワークショップを展開しているつもりでおります。ここに新しい道を造ったらどうかとか、そういった内容でのワークショップではなかったというふうに考えております。

駅前の使い勝手、要するに御利用者の皆様の御意見を頂戴した中でのワークショップというふうに考えておりますので、新たな道路網の整備であるとか、そういったことはそもそも基本構想基本計画の段階で、道路網の整備を考えずに基本構想基本計画も考えてませんので、もう既に、ある程度案はまとまっていますが、現状とさほど変わらない。要するに、711が接道になると。下り道ですね。下り道が接道になると。それから、小学校に向かったのロマンス通りに歩道空間を整備して、車道を整備すると。駅前広場については、もうその2本の道路が要になるというふうに考えておりますので、その辺については、もう十分整理させていただいてますし、何度か御説明もさせ

いただいているところだと思います。それ以外の県道につきましては、もう県さんが歩道設置であるとか、交差点改良であるとか、72号とかですね、役場のすぐ下の72号とかですね、そういった路線については、県さんのほうで交差点改良、歩道設置と、そういったことを計画に入れて整備していただいているところであります。

それと、道路網の整備、橋上駅舎、南北自由通路等の件につきましては、今、小田急さんとこの2年間をかけて調整しながら、どの案に詰めていくんだよと。その後、まだ基本構想を、小田急さんに基本計画を提出した中でぎっちり絞ってもらって、その中から選んでいくイメージです。議会の皆さんにお出ししたものは、9個とか11個ある中のうちの分かりやすい3つを御提案させていただいて、あとは少しずつ変化に富んだものだったので、代表的なものを3つお見せしたというふうに私は説明させていただいてたと思います。そういった中では、来年もう1年小田急さんとそういったことを協議しながら、再来年には基本設計に入っていくのかというところで、小田急さんとまた新たに駅舎の整備についてということで、協定を結ばないとその事業には進んでいけません。そのためには、まず、もう一年、小田急さんと協議をさせていただくと。その中で、広場、再開発ビル、そういったものを、小田急さんにきちっと提示しながら、それを見せていくという形で、町もそれに合ったような橋上駅舎、南北自由通路といったものを展開していければいいかなというふうに考えます。以上です。

6 番 井 上 ありがとうございます。まだ、小田急との、そういった調整が1年、令和5年度をかけて行っていくということでの理解はできました。この辺もですね、かなり、ちょっと2点目の駅前広場を再開発事業と切り離すということの2点目のところにも関わってくるんですが、再開発事業とですね…その前に、一番以前から行っているのは南口整備ですよ、南口整備をやっていますね、あと、そうすると、南口整備で用地交渉、用地買収が完了をすれば、今度その部分を整備をしていくという段階ですけれども、やはりそこには南北自由通路が決定をしないと、その整備も、じゃあ南側、小田急線よりも南

側はどうするのかということもありますし、当然それが関わってきますと、再開発事業とか、駅前広場というものもですね、かなり複雑なといいますか、重層的な解決をしていかないと難しいということでは理解をさせていただきました。

それではですね、2点目の駅前広場を切り離して実施するということについてですね、その関連の再質問を行わせていただきます。駅前広場整備はですね、やはり面積もかなりあるということで、基本構想の中の計画によりますと、駅前広場整備は、広場整備面積が4,530平米でですね、用地取得にかかる面積が1,568平米というふうに示されています。残りの部分はですね、私の理解では、小田急用地が残りの約3,000平米程度ですか、ではないかなというふうに理解はしました。このやはり、3,000平米というですね、広場整備の箇所の大半を占める小田急用地というのは、重要なポイントになるかなというふうに思います。たしか、以前の説明の中でですね、再開発事業全体の事業経費等を説明をされた中では、小田急用地はですね、小田急からの寄附を受けるというふうに、私の記憶の中にはあります。駅前広場整備事業でですね、先ほど小田急との協定なり、例えばその駅舎の改良なんかの関係で、小田急と様々な交渉をされていくというふうに思いますが、小田急用地の取得に対して、寄附ということの確定なりですね、小田急側からすれば、先ほどもやはり鉄道ですね、利用者数、乗客数の減少による財政面での部分から、まるっきり3,000平米は、一般的なですね、感覚の中では寄附というのは難しいんじゃないかなというふうに考えをしていますが、そういった確約を得られたという説明もありましたので、現在ですね、やはりコロナ禍がほぼ収束をする段階の中で、小田急の用地を、小田急側の意向の確認なりですね、または小田急用地を買い取り方式で行うのか、行ってほしいという小田急側の立場なのか、小田急用地の取得に際しての町の考え方を、お答えを頂きたいと思います。

参事兼まちづくり課長

まず1点、今、御質問の中で、小田急用地を寄附してもらうのを確定したという御発言があったと思いますけど、私は、そうできたらいいなというふう

に、たしか議場でも委員会でも発言させていただいたら、議員の皆様から、そんなわけないんじゃないのっていうようなお言葉を頂戴したことを確かに記憶しています。ですので、町が小田急の土地をもらうということは言っていない。これは議事録等、もしくは録音等を確認していただければ分かるかと思います。私の希望としては、小田急さんの用地が寄附していただけたらいいなというふうにお話ししたことは覚えています。

それとですね、その用地交渉につきましてはということですが、小田急さんに私が出向いたときには、再三、寄附でどうなの、寄附でどうなのっていう、課長レベルぐらいの方には必ずお伝えしています。まだ、そのことを会社の中で上部に上げているかどうかは分かりませんが、そういったことはジャブのように手数だけは多く伝えておりますので、今後それについて、どのぐらいの金額で交渉に乗ってくれるのかということになります。しかしながら、現在、小田急さんの広場用地も再開発の用地の中に入れてまいりますので、権利変換方式という形で、単独で買うという形ではないと考えています。なおかつ、箱根そばとかですね、ああいったテナントもございまして、小田急さんの、地上階にですね。広場にくっついているテナントも、あれ、小田急さんの持ち物でございまして、そういったものの権利変換もございまして。そういったことも含めて、もう1年間かけて、小田急さんが組合になるときまでには、きちっと結論を出していただいたり、土地の単価なり権利変換なり、そういったことが出てくると、決定してくると思います。以上です。

6 番 井 上 回答ありがとうございます。そうですね、私は多分、寄附だというのは、その再開発事業なりですね、基本計画が発表された時点で、その財源構成の中に、その小田急用地の取得に要する経費というのがですね、町のほうの事業費として計上されていなかったからかというふうに思います。ですので、それは今、説明がありましたように、駅前広場事業も、再開発事業と一体をして行うことによって、権利変換対象になるということで理解をすればよろしいでしょうか。（「結構です。」の声あり）分かりました。続けて、よろし

いですか。

それではですね、一般質問の3点目のですね、北口と関連する広場、南口広場の整備についてということで、お願いをしたいと思います。3点目の答弁の中で、バス路線は小田原方面等に分散をさせるということで、南口の整備を、用地交渉等が完了をしてですね、その後、南口を整備する段階では、バス路線をですね、小田原方面に分散をさせるというふうにありましたが、これらについてですね、間にですね、踏切を挟む。あと、宮下公園側のほう、宮下地区っていいですか、ガードがですね、大分低いガードがあるということで、南口と北口をですね、通過する際の、いろんな交通的にもですね、障害となるものがある中でですね、小田急線より南側をバスだけではなく、タクシーとかですね、あとマイカーによるですね、送迎車両のですね、部分、南口駅前を利用するバス、タクシー、マイカー。小田急線よりの北側は、北口駅前の利用ということで、バス、タクシー、マイカー、人をですね、人はですね、それぞれの南口・北口でいいと思うんですけども、バス、タクシー、マイカーをですね、利用者を分散させ、利用者の利便性の向上とかですね、やはり車両の渋滞等の混雑緩和を図るということで、南口・北口整備に関連性を持たせた計画がですね、駅前、駅周辺再開発、駅周辺整備事業としては必要ではないかなというふうに思われます。5年度の予算ではですね、南口の部分は、用地取得の物件補償のみの予算計上だけだというふうに思いますが、南口・北口の関連整備計画の策定をですね、どう考えるのか、それらについての考え方をお示しいただきたいと思います。

参事兼まちづくり課長

それでは、お答えいたします。南口の事業でございます。御承知のとおり、かなりの期間、休止をしております。大変申し訳なく思っております。町長の答弁にございましたとおり、早期完成を目指すということで、北口との関連というのは、当然、今、井上議員おっしゃったとおり、バス、まずバスは南北に分けたほうが、踏切での事故防止につながると。それから、踏切、北口の県道に出るところ、広場から県道に出るT字路、ガードの手前ですね、ガードの手前のところの交差点を小田原方向に曲がるバス

がいなくなるとですね、交通緩和につながります。あれが、どうしても出たくて待っていると、踏切までの距離がないので、前がクリアにならないと曲がれないと。そういったことですので、やはり南口の整備というのは、この松田、新松田駅・松田駅周辺地域を整備する中では、必須なことだと考えています。

それともう1点、先ほど御質問の中にありました、バスだけじゃなくて、タクシーそれから一般車両はどうなんだよということですが、南口の整備計画の御説明につきましても、過去にですね、何度か御説明をさせていただきまして、その中で、一般車両、タクシーを入れるということで御説明をさせていただきました。それと、この基本計画基本構想の中にもですね、南口のこのパース、この絵があると思うんですけども、ここに一般車とバスというふうに書いてありますので、タクシーも、タクシーベイを設置すれば、タクシーは降りたり乗せたりということは可能ですので、それはもう考えているところなんですけども、県警本部と協議したときに、南口を県警本部と協議したときには、もうちょっと一般車両を多くしないと、南口の混雑緩和にはならないよねっていうことを指摘を受けています。それと、その中で考えなければならないのは、これから小田急さんと一緒にやっていく自由通路、橋上駅舎等の事業においては、それを工事をするヤードが必要になります、工事をする場所ですね。それを取得をするなり、補償で買うなりして、将来的にはそこも広場にできたらいいなど。要するに西側に向かってです。南口の西に向かってです。そういったものも頭の中に入れながら、きちっとその全体の計画の中に、この区域もあつたら、これは橋上駅舎、自由通路にするときにこれは核となる土地だねっていうところが、また出てくると思います。そういった事業に合わせながら、計画を後戻りしないように、無駄のないように検討していくことが必要だと思います。議員おっしゃるとおりだと考えています。以上です。

6 番 井 上 答弁ありがとうございました。実際にですね、南口の整備を行うのは、用地はですね、先に取得をしておいても、やはり先ほどの駅の南北自由通路とで

すね、再開発事業も関連をしてくるのかな。そういったものが決まってこないとすね、途中で中途半端な整備はしてもすね、無駄になるということの中ですね、やはり、その整備計画というものをすね、担当レベルなりすね、の形の中で、ぜひすね、策定をしていただきたいということの中ですね、やはり先ほど言いましたように、その小田急線で分断されている部分をすね、どういうふうに迂回をするのかということすね、やはり道路整備計画をすね、考え方の中で示していただきたい。やはり、その小田急線のガードが支障となる部分が、河内自治会のほうにもありますし、その間に足柄上病院のところの踏切もあります。あと、開成駅側のほうのガードも、あそこもやはり地上高とかです。あと幅員も大分狭いというふうな状況の中で、やはり将来的にもすね、その辺は小田急線のガードを改良するという計画をすね、前にまちづくり課のほうからすね、例えば川音川の河川沿いの道路の計画…計画と申しますか、考え方もあるというふうな説明もあったかと思えます。その小田急線を、町の中心を走っている部分をすね、どういうふうにうまく通り抜けができる、行き来ができるのかというのがすね、松田町のやはり、課題かなというふうに思えます。それについての考え方ありましたらすね、回答をお願いをしたいと思います。

参事兼まちづくり課長

それでは、御質問にお答えいたします。まず、小田急を抜けるガードが狭小部分が多いということで、すれ違い困難な場所、高さについてはすね、さすがに周りを全部下げてすね、道路を低くし、大型車を通過させるような構造にした場合に、松田町の市街地で人が住むところがなくなってしまいますので、幅についてのことは、大体、どこのガードについても検討しているところであります。特に、以前にありましたトウワ玩具さんですか、トウワさんのあった、あのガード等につきましては、駅周辺に近いところであります。あのガードにつきましては、2-9号線って、あの新しく、今は人しか通していませんけども、南口に向かえる、あのガードのどこから南口に向かえる5メートルの道路も用地買収して、一部、歩行者道としてつくっております。あの道路をつくる時にすね、既にガードの拡幅についても検討は

してあります。それと今回、トウワさんの跡地にですね、住宅が建築される予定でいます。あの部分につきましても、今後どういう線形で振っていったらいいのかというところも検討はしております。できれば、一度にやってみてですね、あそこは特に、今申しているガードの場所は、小学生の通学路にもなっております。見守り隊の人たち、方々がですね、毎日毎日見ていただいて、通る車に注意をしていただいていると、そういった状況も、町としても確認をしているところです。大変助かっているところでございます。ああいった危険な場所から、やはり直していくのが道路の整備だと考えています。

それともう1点、酒匂川沿いとか川音川沿いに鉄道を越えるようなバイパス的な、外周を走るような道路につきましては、先ほど井上議員おっしゃったとおり、この町道整備計画の中にも、構想的な路線として、ぐるりを、縁を通るような道路をつくったらいいねということで、構想的な考えでつくってありますけども、さすがに今、いろんな事業を展開しておりますので、近い将来、そういったものができてきて、松田に用のない、バイパス的な使い方の道路があれば、開成町、山北町、秦野に抜ける方々が外側を通過して、町内に入らないで、町内の交通量が抑制できればいいなというふうに考えております。以上です。

議 長 時間ですので、まとめてください。

6 番 井 上 回答ありがとうございました。新松田駅周辺整備事業の関連のですね、再開発事業、駅前広場整備等の関連というのは、私の今、疑問等に思っていることについてはですね、答弁を頂きました。かなり町民の中からの声ではですね、どうなっているのか、南口はあのままどうなるのかと。北口のほうは本当にそれを実現するのか等々のですね、町民からの声というのは聞こえてきておりますので、ぜひですね、今年の6月に準備組合設立ということですので、様々な形の中でですね、町民への理解を頂くようなですね、町のほうの周知をですね、お願いをしてですね、私の一般質問は終わりとさせていただきます。ありがとうございました。

議

長　　以上で受付番号第3号、井上栄一君の一般質問を終わります。少々、お待ちください。