

議 長 休憩を解いて再開いたします。 (13時00分)

引き続き一般質問を行います。受付番号第4号、井上栄一君の一般質問を許  
します。登壇願います。

9 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4号、質問議員、第9番 井上栄一。件名、新松田駅周辺整備における  
駅前広場整備事業及び新モビリティサービス推進事業バス購入について。

要旨。1、駅周辺整備再開発事業の都市計画決定に向けた手続の開始が9月  
をめどとして進められていますが、駅前広場整備の具体像がはまだ示されてい  
ません。どのような構想で駅前広場整備を推進されるのかお伺いいたします。

2、令和6年度当初予算の新モビリティサービス推進事業3,913万円のうち、  
オンデマンドバス車両購入費として1,300万円が計上をされています。「さら  
なる」と書いてありますが、これは削除をお願いをいたします。車両購入に係  
る町の財政負担についてお伺いをします。よろしくをお願いをいたします。

町 長 井上議員の御質問に順次お答えをいたします。

まず1つ目の駅前広場整備事業について、どのような構想かについてお答え  
をいたします。平成31年3月に策定いたしました新松田駅周辺整備基本構想・  
基本計画に基づき、駅前広場整備についても同様の構想にて全ての工程を進め、  
推進しているところでもございます。

全体事業の現状といたしましては、令和5年5月に市街地再開発準備組合が  
設立され、令和6年3月に事業協力者として株式会社マリモが決定するなど、  
令和6年度末の都市計画決定を目指して取り組んでいるところでございます。  
この再開発事業においては、町道区域として整備する駅前広場は、道路管理者  
である町が維持管理していくこととなりますが、平成27年のまちづくり協議会  
の設立以降、様々な場を通じて町民の方々から頂戴いたしました御意見等の中  
で、足柄上地区の玄関口としてのにぎわいや、活力を生み出すまちづくりを将  
来像に掲げている視点なども勘案し、整備案の検討調整を図ってまいりました。  
本年度、都市計画法の手続を開始するまでには、地権者の方々へその内容を御  
説明し、合意を得ていく必要があるため、今後準備組合においても総会や説明

会、さらには事業の進捗等について町民向けの説明会を予定をしております。つきましては、駅前広場の具体的な全体像につきましても、地権者合意を得た後、都市計画決定の手続を開始前にお示しできるものと考えておりますので、前回の議会での回答と同様に、令和6年10月頃となる予定としております。その際には、改めて議会、町民の皆さん方にお示ししたいと考えております。

2つ目の御質問にお答えをいたします。今年度は実証運行2年目の年でありませんが、1年目の結果を踏まえた上で、より持続可能な事業となるよう、運行計画や乗車運賃について、実情に合わせて改定するとともに、住民ニーズを踏まえたさらなる利便性の向上に向け、キャッシュレス化の推進や運行エリアの拡大を行い、実証運行を継続してまいります。

さて、昨年度は町は実証運行の実施主体であります一般社団法人への委託費の中で、リースによる車両調達を行っていただきましたが、本年度は最終的な目標であります本格運行を見据え、町の財産として取得することを目的に、計2台分の車両購入を予定しております。町で取得した車両につきましては、町と運行事業者の間で貸借に対する契約を締結し、その中で昨年度の実証運行と同様、デマンドバスとして運行するために必要となる費用につきましては、原則各運行事業者、もしくは実証運行の実施主体であります一般社団法人の負担において実施していただくため、町の財政負担は生じない仕組みを考えております。今後も実証運行の期間の中で、本町の様々な主体に合った運行、及び事業運営方法を導き出し、持続可能な事業となるよう法人と連携して取り組んでまいりますので、引き続き多くの方々に乗って育んでいただくことを併せてお願い、期待しているところでございます。以上です。

9 番 井 上 御答弁ありがとうございました。再質問を行っていきたいと思います。

まず1点目のですね、駅前広場関係でございます。これから行うですね、再質問の前提といたしまして、次の点についてですね、まず固めていければということでもよろしくお願いをしたいと思います。

今の答弁の中にもありましたが、再開発事業の都市計画決定の手続の開始前に、再開発事業の計画全体像を議会及び町民へ示し、それぞれの考え方を事業

計画に反映をするということが、以前の一般質問の関わりの中からも、そういった回答があったというふうには思っておりますが、そう理解してよろしいのか。

2点目は、駅周辺整備再開発事業の都市計画決定に向けた手続の開始をですね、令和6年10月に開始したいという回答がございましたが、現時点において10月からですね、手続の開始を検討調整をし延期をするということで、これをですね、ずらしていくことというのは可能なのか。それとも、その次の手続等があつて、この令和6年10月というのはどうしてもですね、ここで都市計画決定に向けた手続を開始しないといけないのか。その点があればですね、最初に1回目の再質問の中で固めていきたいと思っておりますので、よろしく願いをいたします。

まちづくり課長 2点頂きましたので、まず1点目からでございます。議員おっしゃるようですね、今後住民の方々への説明という機会は設けてまいります。これは法定で申しますと、都市計画法の手続になりますが、この中で法定の説明会、これもするように定められておるところです。つきましては、この法定の手続ののつとつた説明会をさせていただくと。その中で、当然都市計画決定といった内容がですね、全て建物、配置含めたざんがりした形になってるかというところではございません。各種、例えば駅前広場等もですね、様々な法令に縛られる中で決めていかなければいけないところが当然ございますが、そういった部分でですね、当然許す限り可能な範囲というところをやっぱり皆さんの御意見を踏まえて、変えられる部分というのがありましたら、当然そこは検討をさせていただくということかと理解をしております。

2点目の、10月から都市計画手続を開始できるかの、まず前提ということでございますけども、この手続開始の本当前提というのがですね、準備組合、今、再開発事業の区域における合意が、合意形成がやはり図られているということが非常に重要となっております。今現在、ディベロッパーさんが決まっておりますね、より施設の計画、配置計画含めて様々なことを協議をさせていただいておりますけれども、この内容というのをこれから再開発の準備組合、これを6

月の16かな、また総会の場で現状の御報告をさせていただこうと考えております。またですね、7月に入りましたら、こちら広報のほうも御覧になったかもしれませんが、住民の皆様にもですね、今の現状の報告と検討の状況というところを御説明したいと、このように考えております。こういったことを踏まえて、今、進めているというところでございます。

御懸念されているですね、10月に本当に間に合わなければいけないのかということに関しましては、再開発事業、やはり費用面、国・県の補助、これが非常に大きい要素となってまいります。先ほど申したのは事業としての合意性とか、そういう話なんですけども、もう1点という観点では当然大きい費用となりますので、国・県の補助、これが非常に大事な要素でございます。こちらについては、国等の今、ヒアリングをいろいろさせていただく中で、令和7年度からのですね、今現在組んでいる工程というのをベースに御相談をさせていただいております。つきましては、この工程にのっとってやっていくためには、今、掲げているスケジュール、これを何とか守っていきたいということがございます。ただ、国とのヒアリングの中で様々な事情があるでしょうと。そういった中でですね、お酌み取り頂けるような理由、状況ということがあれば、確約は当然できないんですけども、延期ということも、延期というのは、少し時期がずれるという可能性もまるっきり捨てきれない事業ではありませんので、そこは両面で御相談を今、申し上げているところです。確定的には申せませんが、今現在は我々は当然この目標に従って進めていると。ただ、仮に延期となった場合でも事情、状況、説明の理由ですね、こういったものによっては可能性があるかと、このように御理解いただければと思います。

9 番 井 上      ありがとうございます。1点目のほうはですね、都計、都市計画決定の手続の中でもね、そういった住民説明会は設けることになると。できる限りはその反映はしていきたいと。2点目のほうは、国・県の補助金は、現在は令和7年度開始というベースの中で、令和6年10月を手続の開始としたいと、その辺は絶対ではないというふうな回答だと思います。

それらを受けましてですね、また再質問をさせていただきますが、駅周辺整

備基本構想・基本計画が策定をされまして、この趣旨はですね、駅利用者の安全・安心の確保、定住促進、交流人口の増加に向けて、駅前広場、アクセス道路を整理する目的だというふうなうたわれています。ではですね、この令和6年10月をめどとする再開発事業の都市計画決定の手続開始におけるですね、駅前広場の事業計画、整備構想、これは前から何回も言っていますが、やはり町民のですね、一大事業、重要事業であると思います。これらは絶対にですね、町民の方への説明で、それらの意見を反映をしたものであり、町民の理解が得て進められるというふうな前提で、前提の中で進められるべきだというふうな考えています。現在のですね、この駅前、駅周辺整備、都市計画決定に向けた手続が10月以降に開始をとということであると、町のですね、現在の駅前広場整備なりですね、再開発事業に対する対応状況は、先ほど町長の答弁の中でですね、マリモがですね、デベロッパーに決定をしたという回答がありましたが、町の中での対応状況はどの程度進んでいるのかをお伺いをしたいと思います。

また、以前のですね、一般質問、私の一般質問の中で、駅前広場についてはですね、以前県警との協議が進んでいるというふうな説明があったと思います。駅前広場の状況をどのようなですね、構想とか計画、基本構想・基本計画の中のイラストがありましたが、そういった現状の図面だけで、基本構想・基本計画の中で示された図面、イラストで警察協議を進められているのかどうなのか。また、現在そんな基本構想・基本計画の概要の中にあつたイラストじゃないよということであればですね、駅前広場の警察協議の中で示されている図面やですね、駅前広場構想はどういうものなのか。具体的なものでないと、警察協議等は進められていないのではないかなというふうに私は思いますが、ぜひですね、こういった具体的な図面、構想があればですね、令和6年10月をめどとする都市計画決定の開始の前にですね、ぜひ町民、議会へと示されてですね、少なくともそういった警察協議の中でどういうふうな駅前広場になるのかということの回答、町民からのですね、意見、様々な意見が出てくるのではないかと、議会からもですね、意見が出てくるのではないかと想像をします。それらについてですね、どういうふうな状況なのか御説明をお願いをいたします。

まちづくり課長　ただいまの御質問も、大きく分けて2点かと思います。まず1点目のですね、広場に関しての現状調整の状況というところかなということかと思います。2点目が県警の、県の警察との協議の関係なので、ちょっとそこを除いたお話を1点目でさせていただきます。

まず、この広場に関して議員おっしゃられるようにですね、基本構想・基本計画、これは町民の御意見が詰まった構想・計画でございます。その中で、駅前広場に求められる機能、こちらについても記載をさせていただいて整理をしているものでございます。これにのっとって、駅広の内容というのを当然町としてもさらに詳細な整理をしてきているということでございます。

詳細な整理をするに当たりましては、当然様々な関係者、例えば駅前広場を使っている交通事業者、バスやタクシーもそうですね。町民の方々の意見以外にもこういった方々にもいろいろ御相談を申し上げてます。御相談と申し上げるのが、いわゆる駅前広場、交通の広場としての規格・基準、これが警察、道路交通法の中で定められておりますので、これにのっとった絵というものをどうしてもしっかり整理していかなければなりません。これは安全面という意味ではまさにそのとおりでございます。プラスして、事業を営んでいる、今言ったほかの交通事業者の方々にもいろいろお声がけというか、調整をしながらですね、その絵を取りまとめてきているというところでございます。また、今、事業協力者さんがですね、決まった中でも、この駅前広場の考え方というのをお示しながらどうでしょうと、全体の配置計画としてもこの駅前広場はどうでしょうということを、当然御相談を申し上げているところですね、非常に今までと違って安全面と、駅前の価値を向上させるような形じゃないかというような評価は頂戴しております。さらにそういった話を踏まえて、再開発事業の当然区域の中に造る駅前広場ですから、準備組合のですね、再開発準備組合の理事会の中でもこの駅前広場というものについて、全体の配置計画と併せてですね、今、熱心に議論を重ねていただいている真っ最中でございます。というのが1点目でございます。

2点目でございますけども、警察協議のほうの内容というのがどういったこ

とかということです。先ほど触れましたけれども、交通管理者、安全面を含めてしっかりと様々な基準がある中で審査をしていただいております。これは都市計画決定前であるということを前提に、県の警察のほうの協議をしています。と申しますのが、今までイメージと、町としてこのような形がいいというところはありますけれども、都市計画決定前には県の警察の協議が済んでないといけないんですね。そうしますと、県の警察のほうには、今、こういう形でどうでしょうと。安全面を含めて法的な基準でどうでしょうと、都市計画決定後には、当然また都市計画決定のときには内容がまた少し変わってきますけれども、一度この形でいかがでしょうという協議を何回も重ねてまいりました。その結果としては、今現在県のほうからオーケーを頂いております。おりますけれども、先ほど申し上げたとおり、これからさらに具体的な配置計画を含めたものを今、協議もしておりますので、この内容というのが最終的に反映されたものを改めて神奈川県、県警のほうに御協議をさせていただくという段取りが必要となります。

こういった内容をですね、議会の皆様、町民の皆様にとどのタイミングでお示しするかという点につきましては、今現在まさに協議を重ねている、理事会の中でも最中でございます。その中でですね、先ほど法定のお話もさせていただいたんですけれども、また理事会とかでの御理解が得られれば、またその熟度を含めてよくよく検討しますけれども、でき得ればですね、7月に行う住民説明会、これに先立ってですね、今、検討してる案だと、県警さんとのある程度協議を調整してやっているところだということ踏まえて見ていただければ御提示してですね、御説明ができるのかなというふうに考えております。以上です。

- 9 番 井 上 詳細な回答をありがとうございました。そうしますとですね、駅前広場の機能とかですね、図面というのは、今現在ではもう出来上がっていると。それらをどのタイミングで開示ができるかというのは、7月の住民説明会がありますので、その前には提示をしていきたいという回答だということ理解をさせていただきます。

再質問でですね、3点目になりますが、駅前広場整備のですね、関連事業として、駅周辺整備の基本構想・基本計画の中で町がですね、挙げておられました南北自由通路・橋上駅舎整備とですね、それらを連絡をするペDESTRIANデッキについてですね、これは再開発事業をですね、都市計画決定する上で、あと先ほどの駅前広場のもう機能的構想、図面的にも出来上がっているということであると、駅前広場がもう町のほうではですね、どのような駅前の計画構想が具体化されているというふうに理解をするわけですが、これらにはですね、やはり南北自由通路・橋上駅舎はですね、これは小田急との協議を経て、通常の方ですと県のほうへですね、都市計画決定を開始する前にですね、当然小田急とのですね、協議が終わってからですね、都市計画決定として県のほうにその手続の開始をされるのではないかなというふうに考えますが、そういった部分の南北自由通路・橋上駅舎、橋上駅舎は昨年ですか、何種類かですね、小田急との委託契約の中で、議会のほうに示されたのを、その何種類もあるうちの3種類、新宿寄り、現状の位置、あと小田原寄りというふうな3案というのが示されましたが、それらについては小田急との協議が終わっているのか。また、橋上駅舎とするのかそうでないのか。ペDESTRIANデッキはですね、橋上駅舎とも関連するんですけれども、これはですね、JR東海ともですね…の敷地の中に降りてきて、そこから歩行者がそのデッキをですね、通過するということから、JR東海との協議が必要なのかなというふうに私は思いますが、それぞれの協議の小田急、JR東海さんとのですね、協議とか交渉の状況はどうなのか、分かればお伺いをいたします。

まちづくり課長 お答えをさせていただきます。まず、南北自由通路また橋上駅舎化、幾つかキーワードは出ましたが、端的に小田急さん、またJRさんとの協議状況でございます。協議は重ねて行っております。小田急さんとも相当の回数、打合せをさせていただいておりますし、JRさんとも静岡支社のほうにお伺いしてですね、何度もお話をさせていただいております。

その中で一番大きい要素としてですね、協議の中でここで御説明をさせていただきたいのが、まず今回の再開発事業の区域、これに鉄道施設は含まれてお

りません。当然軌道というか、線路のある場所が入ってないのは御承知かと思いますが、駅舎に関してもこちらについては小田急さんもJRさんもしっかり外した形で、再開発事業を進めていくということでございます。この区域というのが、今言った橋上化という話になれば駅舎も含まれてこようかと思いますが、今回の再開発事業には含まれていないと。ただ、先ほどおっしゃったようにペDESTリアンデッキ、例えば小田急の新松田駅とJRの松田駅をつないでいくようなという、非常に重要な要素ですね。こういうものを造るに当たって、じゃあ橋上化がなくていいのかということとそうではございません。その可能性については、先ほど申し上げた駅前の、より詳細に我々検討している内容という中でですね、御協議を申し上げております。

簡単に申し上げますと、新松田駅についても橋上化というものは可能性調査としてですね、令和2年、3年、このあたりで検討して、小田急さんにも御協力を頂いて検討した結果というのがございます。ただ、今回の再開発事業と完璧に時期を一致させてやっていくということは、なかなか協議の中で厳しいということがございますので、まずこの再開発事業をやっていくに当たってどういう工夫ができるかと、どういうふうにしていったら先ほど言ったペDESTリアンデッキ、またJRさんと、小田急さんとJRさんのその間を結んでいくことができるかというところを、駅前広場の検討の中でさせていただいていると。ただ、一応協議をさせていただいておるんですけども、まだ一応結論には至っておりません。当然全体の計画が定まってるわけではありませぬので、同時並行で物事を進めているということでございます。

9 番 井 上 ありがとうございます。今のですね、回答のちょっと確認なんですけれども、南北自由通路・橋上駅舎整備は再開発から外れると、再開発区域からは外れていますよということです。ペDESTリアンデッキはですね、再開発の中に入っているというふうな理解でよろしいのかということとですね、この駅前広場整備はですね、再開発事業の都市計画決定の中に当然含まれるというふうに理解をしておりますので、南北自由通路とか橋上駅舎のですね、位置関係によって、それが入らないというのは今の説明で理解できましたが、それらをつなぐ連絡

通路としてのペDESTリアンデッキはですね、再開発事業の中に入っているべきだということであると、令和6年10月ですね、都市計画決定の手続の前ですね、橋上駅舎の位置関係が確定をしないといけないのではないかなというふうに考えますが、今の説明ですとそれは別だということで、その辺は再開発事業都市計画決定の中ではそういった融通性があるというふうに理解をされているのかどうかと。それらのペDESTリアンデッキをですね、の関係について、その協議を小田急とJR東海とされていて、それが協議中だと、協議が進行しているというふうな回答がありました。これらの結論はですね、やはり令和6年10月をめどとする手続の初めまでにはですね、そういった小田急とJR東海との協議の結論が出なくていいのか、それは出ることが、出てからでないですね、都市計画決定の手続を開始するということにならないのか、その2点ですね。まず橋上駅舎の位置というのが、駅前広場整備の中に及ぼす影響が必ずあると私は思いますが、それはどうなのか。それはペDESTリアンデッキ自体がですね、これを造っていくという前提はそのままなのか。それとも、橋上駅舎じゃなくて通常の現在と同じような位置の駅への改札の位置なのかどうか、その辺は将来的に決定をするということなのか、それらがちょっと不明ですので、再度回答をお願いいたします。

まちづくり課長 より詳細なお話の御質問かと思っております。ちょっと言葉の整理をさせていただきますと、先ほど御説明したとおり、橋上駅舎化というものというのは、いわゆる改札、改札が今、1階も含めてありますけど、あれが全体的に上がって、近隣でいくと小田急線ほか、秦野、渋沢ありますけども、ああやって上がっているイメージかと思っております。あの上っていく全体のイメージというのは非常に大規模であり、確かに可能性として示されていて、今現在じゃあそれをやめたわけではないですけども、このタイミングではなかなかできないというのは先ほど御説明したとおりでございます。

その中で、じゃあ南北をつないでいく場所ということに関しては、議員おっしゃるようになりますね、今言ったペDESTリアンデッキの造り方も含めて、やはりよくよく検討していかなければいけないこととして、我々としても今、可能

性をじゃあ、ここ2か所ほどですね、小田急さんに協議をさせていただいております。どちらのほうが可能としてあるかというのを含めて御検討をいただいております。

ペDESTリアンデッキというのが、言葉としての整理なんですけども、イメージでいくと駅舎があって、2階に駅舎があって、そこからちょっとその駅舎から出た空間で2階の部分、これが例えば近場にあるビルとかにつながっていくような、要は1階ではなくて2階部分でつながっていくような道路構造物になります。これは駅前広場の中にある、道路のいわゆる施設の一環でございますので、こちらについてはしっかり造っていきたいと考えております。

あと1点、鉄道事業者との手続が、協議がですね、都市計画決定に及ぼす影響です。これについては議員おっしゃるようになりますね、都決の手続、最終的には町決定ではございますけど、県の同意を頂くに当たって、交通事業者との調整状況、これのつじつまというのはしっかり確認をされるというふうに聞いておりますので、その都決の手続のタイミング、最終的な手続としては半年ほどをまた見させていただきたい期間はございますけども、しっかりその辺りは進めていきたいと考えております。以上です。

9 番 井 上 はい、ありがとうございます。じゃあ今の回答の確認ですけども、じゃあこの都決の開始の手続の中で、都決の手続の中でですね、タイミングの中でJR、小田急、JR東海との協議の結果が得られればいいということで理解をさせていただきました。

駅前広場関連ですとね、様々なことがですね、もう本当に10月をめぐるといふことで出てくると思います。幾つか前のときにですね、駅前広場の一番重要な問題点というのは、小田急の所有されてる土地ではないかなというふうに思います。実際にですね、今、小田急との交渉等の中に、以前町長からも回答がありました。小田急のほうとは交渉を進めているということですが、駅前広場の中で基本構想・基本計画の中ではですね、町道から…町道から南側の線路までの間というのは、駅前広場というふうな区域で整理をされているというふうに理解をしています。ただ、基本構想・基本計画のイラストの中ではですね、

駅前広場というのは町道よりも北側、町道とJR御殿場線との間の部分もですね、やはり歩行者の通路とか食事をされてるといふようなイメージの中で描かれています。

そこで確認をさせていただきますが、駅前広場の所有地の中で、小田急が所有されている土地はかなり面積を占めていると思いますが、概算で結構ですので、何平米ぐらいあるのか。民間の所有地、町道より北側の民間所有地の部分というのは、この駅前広場整備の面積の中には入っているのかいないのかが2点目です。入っているのであればですね、この民間所有地については今、3階建てのビル等が建ってる部分というのは何平米なのか。合計、もちろんですね、民間所有地ですので、合計面積で分かればですね、何平米あるのか。

それで先ほどのですね、都市計画決定の手続の開始の前にですね、駅前広場の整備事業として町が進めていきますので、当然ですね、この令和6年10月の前に、都決の手続をする前にですね、やはり駅前広場の大方の所有者である小田急とのですね、どういう形になるか予算の基本構想・基本計画の中等での説明の中で、予算の中でですね、用地購入費というのがうたわれていましたが、この小田急の土地等についてはですね、当然町のほうが買うのか、または以前寄附をされればというふうな話もちょっと聞いた覚えがあります。まずはその前にですね、まず小田急とですね、交渉をしてですね、その土地所有者の対応というのをある程度確定をしないとですね、再開発事業の都市計画決定の手続に、普通はですね、常識的には入ることは難しいのではないかなと。やはり土地の所有者の了解、承諾を得てからですね、そういった形になるのではないかなというふうに私は思いますが、それらの駅前広場の面積、駅前広場の面積の考え、土地の考え方、小田急とのですね、交渉の現状、その3点についてお伺いをいたします。

まちづくり課長     ちょっと3点あったんですけど、順序がいろいろあるかもしれないですが、御容赦ください。まず議員おっしゃるようにですね、まず今、町道3号線でございます。ロマンス通りですね。その道路の際から、当然今、バスとかが入っている広場、こちらに関しては小田急さんが持っていて、小田急さんが管

理していただける土地でございます。おおむねその現況の面積でございますけども、1,000平米、約1,000平米ということです。こちらについては、1,000平米で…じゃあ先にあれからいきましょうかね。まず今、南側を言いました。今度北側ですけども、今まで基本構想・基本計画等でもお示ししているとおりですね、駅前広場の一部としたいと考えております、北側に関しては。北側の面積については、ざっくりでございますけども500から600ぐらい、500から600平米ぐらいの敷地を駅前広場として設置していきたいと考えているのがまず1点目です。

あとは用地の考え方でございます。これについては従前よりですね、公共施設いわゆる道路とか広場、これが町のものになっていくときの権利や、また施設整備にかかる費用ですね。工事費、簡単に言うと工事費と用地を買う金、これに関しては再開発事業ということの前提に立ったときには、公共施設管理者負担金、これが今までも財政的にどれぐらいかかるかというところにお示してきた公共施設で取得または設置する、最終的に町が管理するものとして取得するものとしての負担金に含まれております。費用に関してはそういうことになります。当然これはやっぱり、ちょっと先ほど言葉に出されましたけど、寄附ということはなかなか望めない。協議の中では当然購入を含めて考えていくと。小田急さんはじゃあこれに関する合意という意味ではどのようにお考えかという協議の状況です。これをより明確にして、契約なりですね、覚書なり、何かのちょっと取りまとめはしなければいけないとは考えておるんですが、小田急さんの意向として大事なのはですね、この再開発事業に関しては理解をしていると。今、準備組合の段階では地権者として入らないけれども、本組合になったときには入ろうよというところのお話は頂いております。これがこの場で、議会の場でですね、紙面で何か契約を取り交わしたわけではないんですけども、おおむねそういった理解をいただいているとこちらも考えております。ということは、再開発の事業スキームに入ってこられる。そうしますと、その土地に関しては、自分たちが権利返還含めた形ですね、その今ある用地の、要は土地代ですね、というものの権利を持っているわけですから、そ

の分の権利というのをこの再開発事業で求めていくことになろうかと思えます。ただ、その行く先が、事業全体が見えない中ではまだはっきりとしたことが言えない。こういったことがあるので、なかなか今、はっきりとしたことが言えないのかなど。方向性は理解してるけども、その詳細がまだというところがございます。大きく今ので大体の答えになろうかと思えますけども。

9 番 井 上 はい、ありがとうございました。今の中でですね、令和6年の10月ですね、都市計画決定の手続の際にはですね、その前に小田急はそこを駅前広場として使って、開発をして整備していいよという了承を得なくてですね、そういった手続に入ってしまうというふうな考え方なのか。先ほどの駅舎とかペデストリアンデッキと同じように、それらも協議中の中で現在協議を進めていますと。結論は10月には出ませんが、都市計画決定の手続中にそういった土地の利用の了承も得ますということなのか。それとも今、最後に本組合になら小田急さんは加入をするというふうな説明がありましたが、その時点までは都市計画決定が先だよと、小田急はそれから身の振り方を決めますよということなのか、その3点のいずれかなのかをちょっと再確認をさせてください。

まちづくり課長 少し説明が足りなかったもので、申し訳ございません。今まで小田急さんとの協議の中では、議員おっしゃるこの用地に関しても当然常にお話をさせていただいております。またですね、今現在検討してる案というのも当然非常に大きい影響を受ける事業者でございますので、我々が今、検討しているのはこうです、こうですというものを常に出しながら、小田急さんの今の広場の土地というのが、駅前広場として活用させていただきたいというのを最初からずっとこれはお示しをしてきております。ただ、御懸念のですね、じゃあその担保をどこで取るのかということに関しては、やはり都市計画決定というのが一つ大きい手続になりますから、県の指導も多分入ると思いますが、ここら辺までですね、覚書なり何なりというところを整理させていただきたいなというふうに考えてございます。

9 番 井 上 分かりました。じゃあ都市計画決定の手続中に覚書をというふうなことだと思います。そうしますとですね、駅前広場整備事業でですね、もう大分前にな

るんですけども、令和3年ぐらいのときですね、報告の中でですね、概算事業費、金額的には大分現状の金額とは、令和3年ですので、もう大分様々な事業費が変わってきているということは理解できますが、その中でですね、用地費で1,568平米を2億3,520万円で購入をするというふうな説明があったんですよ。そうするとですね、令和6年から、このときの計算では令和6年から8年で用地買収費、補償費、補償費がまた別で4億7,000万というふうな別書きにされてますけれども、この概算事業費というのは、私の理解ではこれは町ですね、ほうの事業費で、町が、町の事業費といいますか、補助事業でその収入先は先ほどちょっと説明があったように、再開発組合のほうが入る収入をするかもしれないんですけども、これは駅前広場整備のほうは補助事業費の中でこれだけの金額で用地を買いますよと。建物等の補償費を4億7,000万円支払いますよというふうな概算事業費の説明だったというふうに思いますが、じゃあ実際にですね、駅前広場の小田急用地はどうされるのか。そういった補助事業の対象で、買うのであるとそれは組合が買うという形になるのかね、それとも組合が買って町名義にするということなのか。今の前の説明ですとね、小田急は本組合員に入って保留床を返還をすると、今の小田急用地1,000平米、約1,000平米という説明がありましたが、小田急用地を保留床を取得をするという方向性で本組合員となっていくというふうな説明もありました。この令和3年時点でのですね、概算事業費の中での駅前広場の用地費、補償費の金額を買うというのは、例えばそれをですね、組合会計なり、町が補助事業申請をして買っちゃえばね、それは組合員とはちょっと別のものになってしまうのではないかなとふうに思いますが、再度ですね、その辺の整理をしてですね、駅前広場の用地購入をする、その対象というのは再開発組合の組合員になれるのか、なるのかならないのか、そこを確認したいと思いますが、いかがでしょうか。

まちづくり課長　　すみません、先ほどお話ございました令和3年度の報告のちょっと書面を持ってきてなくて、大変恐縮でございます。ただ、このときにも説明の内容としてはしているのではないかと推測しますが、再開発事業でございます。まず、先ほど私がちょっと分かりやすくというつもりで小田急さんの用地が返還

された場合の言い方をしましたけども、再開発においては、当然今現在権利を  
持ってる方がそこに新たに床を求めるのか、補償を求めるのか、この選択があ  
ることは御承知のことかなと思ってます。そうしますと、小田急さんのその  
考え方というのがまだはっきりと整理が…整理というか調整がついてないとい  
うことでございます。町としましては、最終的に公共施設という部分がこの再  
開発事業の中の中ですね、どこに当たるか。これは一番分かりやすいのはもう道  
路とを考えてください。道路の3号線が当然拡幅して広がっていく部分、これは  
底地も最終的に町のものになります。当然その分のお金を公共施設管理者負担  
金としてお出しします。道路と同じく広場も最終的には道路区域としての認定  
をします。そうしますと、同じ考え方になります。以上です。

- 9 番 井 上 　ただね、保留床になってしまうと、今のね、小田急のほうは保留床になるか、  
用地買収をされるのかはその時点での選択だというふうな説明だと思いますが、  
ただ1,000平米を持つ小田急さんが参加組合員になって保留床を取得しちゃう  
とですね、かなり保留床の供給数というのがもう限定されていますよね。例え  
ばこの間のマリモはですね、ディベロッパーのほうの選考の中で決定をいたし  
ましたが、そのときのマリモは100戸、松田町の様々な規模の中からするとで  
すね、100戸程度が住宅供給戸数だよというふうに説明をされてるわけですよ。  
そうするとですね、大体1戸平均が70平米で、100戸だと7,000平米で約2,100  
坪なんですね。もう住宅保留床は、マリモはですね、買取りはもう坪で150万  
円、換算すれば平米45万3,000円ぐらいだというふうなところで、それ以上出  
してもね、実際にはマンションとして販売をする上では、それ以上の面積的な  
要件というのは多分リスクがあるので100戸程度で、平均、1戸平均が大体70  
平米だよと。そうしますと、この買取り価格からするとですね、大体3,000万  
円を超えるぐらいの平均価格に、1戸当たりですね、3,000万円ぐらいを超え  
るぐらいになるのかなというふうなところで、そんなもんかなというふうには  
思ったんですけども、ただそこにね、小田急用地の1,000平米が入っちゃう  
んですよ。今の住宅棟を建てるところの面積の上に、さらに1,000平米が建っ  
たものを、このマリモのほうの買取価格坪150万円という金額の中でいくには

ね、やはりそこはぜひね、町のほうは補助金の対象の中であるんでね、町が買取りをしますと、小田急用地については買取りをしますと。それについては町のほうもある程度負担をした中で、2分の1の補助金を国・県に求めていきますという方向性が必要ではないのかなというふうに思います。

これをですね、こういったことを令和6年の10月までにどうやってまとめていくか。その辺がですね、一番重要なことではないかなと。まずは最初に小田急とのですね、様々な考え方があるよとか、こういった選択制があるよではなく、やはり町民に示すには、こういった形で小田急との交渉が、内諾が得ました、了承が得ましたということで駅前広場の構想を、絵図面を示すことが必要ではないかなというふうに考えますので、その辺の担当の考え方を再度お伺いをいたします。

まちづくり課長 何度も申し上げます。説明が悪くてちょっと勘違いをされた部分がありましたら恐縮ですけども。その前に1点、保留床と権利床の考え方を改めて整理させていただきます。保留床は新たに再開発事業で生み出される床でございます。今現在お話をしている小田急の土地が変わっていくのは、当然従前から持っている権利がありますから権利床のほうになります。その前提があるんですけれども。まず先ほど申し上げたように、町としては土地のその部分に関する公共施設の管理者負担金としてのお金を用意させていただきます。小田急さんについても、小田急さんの意向の最終的な確認というのがとれてないということは確かでありますけども、従前よりこの話はさせていただいてきて、今申し上げたとおりに協議中であり、これからこの工程の中で、当然御指摘のとおりですね、調整をしっかりとしていかなきゃいけないという認識で進めておりますので、小田急さんの意向をこの場でああです、こうですということの言及は避けさせていただきます。ただ、おっしゃった考え方が、さらに床が増えるという考え方ではないというふうに思っております。思っております。というところですかね、はい。

9 番 井 上 はい、そういったことでですね、ちょっと鋭意ですね、町民に示せるような方向性を持った対応をお願いをしたいと思います。

駅前広場整備のほうの最後になりますけれども。駅前広場の整備の重要性というのはですね、松田町民だけでなくですね、近隣の市町の住民、町外から松田町を訪れた観光なり商業で訪れた人、それらが一番望むのが安全・安心な駅前広場だというふうに思います。重要なですね、駅前広場整備事業を、これを事業主体が再開発組合だからということだけでなく、またディベロッパーの意向もありましょうが、それに任せるということではなく、ぜひですね、執行者が町民の意見を取り入れて、安全な使いやすい駅前広場にするべきだというふうに私は思いますので、この1点目のですね、駅前広場整備についてですね、町長のお考え方をお聞きをしたいと思います。

町長 柳澤課長も随分と頑張っていましたんで、ちょっと補足をさせていただきます。まあ見た目が似てるんでね、はい。先ほどちょっとお話しいただいた小田急さんの選択肢の話在先ほどね、させてもらったということですから、その選択肢をするかしないかということについては、これからの話になります。その中で保留床を例えば持ってもらえると、多分ですね、ディベロッパーも含めて喜ぶんじゃないかと思うんですね。要はその保留床を持ってもらうということは、小田急さんが責任持ってその保留床の経営をしていただくということになると思うので、非常にありがたいかなと。ただし、ほかの地権者の方々もいらっしゃるし、建設の大体の面積のこともありますから、ほかの地権者の方々も保留床が欲しいって、みんなが言ってきちゃったときには、ひょっとしたら抽選だとか、そういった話になるかというふうになってきますので。小田急さんが手を挙げたからといってマイナスになるようなことは私はないのではなかろうかというように、逆に手を挙げてほしいかなと想っているとこでもございます。

本題に入ります。重要性ということにつきましては、もう就任してから、この事業は松田町のためだけでってということになると、県の協力、また国の協力、なかなか事業者さんの協力っていうことはなかなか得られないという思いは既にありまして、現在この地域の方々、地権者の方々の御理解をいただいて進めさせていただいてるおかげで、県の中のプロジェクト、県西活性化プロジェク

トの中の位置づけで、新松田駅周辺整備工事という活字がしっかり入っております。ですので、県としてもこの新松田駅周辺整備事業については、当然地域の方々の御理解をいただかなければいけないのは大前提ではありますけども、県としてもそういう前向きなことであれば支援をしていきたい。そこに金銭的な支援というところまでまだまだ行き着いてないところはありますけども、そういった支援をしていくというふうな話は伺ってますし。県が一番やってもらわなければいけないのはガード下の拡幅等もありますし。そういったことなんかも今、本当にそういった関係者の方々が協力し合って、新松田駅周辺整備をやってます。結果的にはおかげでこの地域の方々、使ってるの方々、当然町民もしかりですけども、その方々の利便性も向上するというふうに、そういった事業だというふうに信じて今進めておるところですから、その考え方はぶれずに今後進めてまいりたいと思ってます、はい。以上です。

9 番 井 上 はい、ありがとうございます。ぜひですね、町民からの意見もですね、反映されるような駅前広場整備にさせていただきたいというふうに思います。

続きまして2点目のですね、オンデマンドバス車両購入の財政負担についてに移りたいと思います。あまり時間がなくなってきましたので。オンデマンドバスをですね、ここで当初予算の中で備品購入ということで、議会としてはですね、その当初予算については認めました。その中でですね、やはりここで足柄オンデマンドの決算見込みとか予算というのが示された中で、ちょっと何点かお伺いをしたいと思います。当初スタート時点ではですね、4台のバスで、バスのほうに番号が振ってありますが、01、02、03、04というふうに4台あったというふうに思います。これはですね、リースだということで、通告文の中には再度購入をされたというふうなことが書いてありますが、それは今現在の4台分はリースだということで、購入ではないということだったので、先ほどの読み上げの中で削除させていただきましたが。そこでなぜ今ですね、3台、01、02と04号ですか、の3台運行でなぜ3台なのかなということなんです。

あとですね、6年度予算の中で、町の一般会計では2台分の備品購入費を計上されている。また足柄オンデマンドの6年度予算ではですね、1台ですね、

足柄オンデマンドのほうの車両購入分として1台でですね、計、6年度で3台をですね、さらに購入をされるということで、それらの理由をですね、当初予算のときにちょっとそこまで細かいところが不明でしたのでお聞きできませんでしたので、その辺の理由をですね、分かれば教えていただきたいと思います。

参事兼政策推進課長

まず1点目のですね、4台から現状3台にしているということなんでございますが、これはですね、先ほども説明したとおり、5年度の収支状況を含めてですね、また利用者の乗降状況を踏まえて、現状ですね、5月のですね、からもう既に3台として、地域公共交通会議の中で議論をして運行をしているという状況になってます。もちろん大きな問題はですね、やっぱり費用対効果。本当は乗ってもらうという当初の目標があったんですけども、なかなかそこに今到達してないということがあったので、収入面も含め、支出面の再調整をし、ここで3台にしたという状況です。もちろんサービスの低下をしないための3台ということで議論をさせていただいたところでございます。

それでですね、令和6年度におきましては、今3台で運行してるんですけども、1台については原則ですね、リースの形になっているんですけども。今後ですね、この3台と令和6年度の2台で一応5台でですね、運行を計画、10月からですね、これ10月からを計画していく考えでございますが、これも踏まえてですね、今利用状況とか運行体制の見直し、運賃の見直し等もですね、この前の地域公共交通会議で議論をさせていただき、今後よりよい形の運行体制の中でですね、再度利用状況を踏まえた中で、5台をさらに1台ある6台にしていくというような考えも一つありますので、現状は今年度、6年度は2台購入のみという形で計画上なっております。（私語あり）

議

長 町長、不規則発言。

9 番 井 上

よろしいですか。今のですね、6年度で購入するのは町の備品購入費計上の2台だけというふうな説明がありましたが、足柄オンデマンドの収支予算書の案ですと、1台は足柄オンデマンドで、6年度で買うよということだと思いますが、これはですから例えばリースからのリストアップとか、何かそういったことであれなのか、ちょっとその確認をですね。ただそうするとですね、実

際的には今4台で3台、4台のうち今3台で運行していますが、4台ともリースで契約をしたということですので、1台は休止をしているだけで、リース契約としては4台があるということの確認が1点と、あともう1台、足柄オンデマンドで1台を買うんで、令和6年度購入分は、町の備品購入の2台と合わせて3台で、計7台になってしまうというふうな理解を私はしたんですけども、それはいかがでしょうか。

参事兼政策推進課長　　まず町の備品が2台ということで購入をし、運行を計画しているところでございます。これは先ほどもちょっと説明したとおり拡充、運行エリアの拡充が6年度に想定されております。これを踏まえて計画上の2台を購入ということになります。今4台をリースしているんですけども、そのうちの1台を法人のほうでですね、購入を予定をしていると。1台を購入しているということなんで、実質的には3台と1台の購入ですね。リースのほうは…ごめんなさい、リースのほうは3台、で1台を法人のほうで購入ということで、町が2台。6台になります。はい。ただし、先ほど言ったとおりですね、この2台につきましてもですね、町のほうの購入2台につきましても、現状ですね、町の備品として取り扱うんですけども、相手方のほうにですね、運行状況を見ながら貸出しをするような形で今は考えているところでございます。以上です。

9 番 井 上　　ありがとうございます。購入時期は10月というふうな回答があったと思いますが、10月からですね、町のほうの購入分の2台を合わせて6台体制でいくということで、よかったかと思います。

次にですね、今の説明の中でも、運行区域を拡大をするということがありますが。5年度ですね、足柄オンデマンドの決算見込書ですと、町からですね、5,869万円という町からの委託金、実証実験の委託金が出ていますが。さらにですね、支出のほうは9,761万円、町からの委託金5,869万円を含めた収入が6,776万円であるが、支出合計のほうは9,761万円ということで、収支差額は赤字の2,985万5,000円だというふうな収支決算見込みが示されています。これらのこの3,000万円近いですね、赤字という中で、ここで実際にバスのほうの備品購入は予算計上されましたが、10月に購入をするということであるとですね、

もう少しその辺の状況を見極めてですね、見極めるためにもですね、実証実験の期間、3年ですので、あと2年半ぐらいですよ。それを過ぎたときに、これはたしか国のほうの2台分のバスについては、国のほうの補助金が充当されたバス購入事業だというふうに理解していますが。この補助金が充当された部分のですね、備品購入費というのは、簡単に例えば廃車とかですね、売り渡しができないのではないかなというふうに思います。当然この辺も町のほうは実証期間を過ぎた後でですね、車両の取扱いはどうするか。このままですね、赤字が令和6年度以降解消して、何とか黒字でやっていくよということであれば、その車両はそのまま運行に供するというのでよろしいのですけれども。やはりそうじゃなくこの3,000万円、これ半年で3,000万円ですので、これらの赤字解消策、先ほど町長の答弁の中では見直し等、運賃の見直しとか区域の見直しを図っていくというふうな答弁もありましたが。そういった中でもですね、なかなか半年で3,000万円の赤字をですね、どういうふうに解消していくか。国からの補助事業で購入をした車両の取扱いはどうするのかというのが当然想定をされているのではないかなと思います。その点について3年後のですね、車両の取扱いについてどういうふうに判断をされたのかをお伺いをいたします。

参事兼政策推進課長

まずですね、先ほど私のほうから1点だけ、令和6年度においては4台の、今4台リースをしています。そのうちの1台は今度購入してもらって、残りの3台のうちですね、1台は返します。リースは返します。なので、一応4台の運行計画で今進めております。

それでですね、収支状況ですね、令和5年度の収支状況。ここはですね、この前5月28日の地域公共交通会議で様々な議論がございました。その中でですね、まずは現段階ではですね、この実証実験期間中の中で様々な工夫をし、今回の収支状況を見て料金の見直し、またパスの登録を増やすための考え方をですね、協議会と皆様のほうと議論をして進めていこう。その中で運行の運賃の見直しもやむを得ないということが、その会議の中でまとまりました。なので今後は運賃の見直しを含め、また支出のほうもですね、様々な改善を尽くすというところで進めていく形になりますので、現段階においてはですね、最善を

尽くすと、本格運行に向けて最善を尽くした様々な手法をとっていくという形で考えております。

でですね、もし、ここはもう「もし」ですけど、井上委員のおっしゃるとおり、懸念されてるとおり、実証実験の結果、何らかの理由により本格運行に至らなかったとした場合につきましては、必要によってその手続を踏まえた上で、車の用途の変更をしですね、公的なサービスに置き換える。またそのほか、町の独自の事業として運行するというような形で使っていきたいというふうには私は考えているところでございます。以上です。

9 番 井 上 はい、ありがとうございます。その辺がですね、私のこの一般質問の要旨でありまして。じゃあそうするとですね、この2台の車両を購入したときの、庁用車としてですね、運行する場合にどの程度の運行経費がかかるのか。バスにかかる部分なり、あと管理経費ですね。そのバスを庁用車とかそういった福祉サービスとかの車両で利用した場合に、また人件費も発生をしてくるのではないかなというふうに思いますが。それらをですね、計算をしたのかどうなのかということとですね、町長のほうにお伺いをしますけれども、この車両購入手続はこれからだというふうに、10月ということなので少し先なのでね、これからバス購入の契約手続等を執行されるのかと思いますが、町長のほうのお考えの中で、バス購入事業について今後どのように考えていくかをお聞きしてですね、質問を終わりたいと思います。2点よろしく願いをいたします。（私語あり）経費分からなきゃいいです。

参事兼政策推進課長 まず経費について、今後庁用車になるという前提では考えて調査しておりません。ただし現状ですね、町のほうからですね、法人のほうに運行の車検代、あるいは任意保険、自動車税、修繕代、点検等々踏まえて、おおむねそれだけの額では大体80万を年間ですね、経費として扱っております。なので、その辺、今後は人件費とか燃料等を含めてですね、それ以上のものがあるというふうには考えております。以上です。

町 長 この事業はですね、基本的には公共がやらなきゃいけないぐらいの状況に私はなってると思って、このまず実証実験としてチャレンジしているところであ

ります。ですので、今後このバス事業をやっぱり願ってる方々たくさんいらっしやるんで、その方々の期待に応えられるようにしたいと思っておりますが、やはり今委託してる会社さんは民間事業者ですので、民間事業者の御都合でやめたというふうなことだって可能性がある。そのときに車も残らないし、システムも残らない、何も残らないでは町としてその後の展開ができないので、車両購入を考えてるということでもありますので、とにかく高齢者福祉、また移動手段のない方々のためにも、町行政としてやるべきことをしっかりやっていきたいというふうに考えています。以上です。

議 長 短めに。

9 番 井 上 ありがとうございます。最後のですね、町長の回答を期待をしておりましたので、もしそうなった場合ですね、ぜひですね、そういった形での福祉サービス等の対応をよろしくお願いします。以上で一般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 以上で受付番号第4号、井上栄一君の一般質問を終わります。  
暫時休憩とします。

(14時17分)