

- 議 長 日程第6「一般質問」に入ります。
- 一般質問は通告順に行います。受付番号第1号、寺嶋正君の一般質問を許します。登壇願います。
- 12番 寺嶋 おはようございます。それでは、一般質問を行わせていただきます。
- 受付番号第1号、12番 寺嶋正。件名、人口増加につなげる新松田駅北口地区市街地再開発事業と寄地区の活性化について。
- 要旨。町は少子高齢化や若年層の流失による人口減少が続いており、第6次総合計画の最終年度（2026年）における将来目標人口1万400人を下回っています。
- （1）若者の定住・交流、商業振興や人の流れを呼び込むためにも、新松田駅北口地区市街地再開発事業は重要な位置づけとなりますが、今後の課題や取組について伺います。
- （2）観光の魅力発信や寄地区の活性化を目指したスポーツツーリズムの推進、寄自然休養村管理センターの大規模改修等をどのように展開していくのか伺います。
- 町 長 それでは、寺嶋議員の御質問に順次お答えをさせていただきます。
- 本年6月15日に市街地再開発事業の施行主体であります新松田駅北口地区市街地再開発準備組合から提出されました事業の基本計画検討案に記載されている内容を申し上げますと、狭小で車と歩行者が錯綜する駅前の交通環境を改善し、約110戸の住宅施設の建設により子育て世帯の増加を図るとともに、町民待望のスーパーをはじめとする商業施設の設置によって、交流とにぎわいを促進していくこととされておりますので、私としては大いに期待しているところでもございます。
- それでは、1つ目の御質問にお答えいたします。若者の定住・交流、商業振興や人の流れを呼び込むための新松田駅北口地区市街地再開発事業の課題については、現在、準備組合さんからの都市計画決定の要請を受け、町は町民説明会を6月21日と7月26日、パブリックコメントとして7月16日から8月14日を実施しまして、都市計画審議会（6月27日、8月28日）を開催するなど、11月の

都市計画決定に向けて情報共有と意見募集・交換の進めてきております。

パブリックコメントにおきましては352件もの御意見を賜りましたが、本町で初めての市街地再開発事業であることに関して様々な御不安や御意見を頂戴し、改めて関心度の高さを実感しているところでもございます。

事業予定区域内の地権者様において反対の意思を表明されている方、近隣自治会などで環境面を不安に思われている方、現在の試算として町が約31億円を投資するという事への疑問を生じられている方々から寄せられた御意見等は、今後、事業の推進に当たり検討するとともに、まだまだ町民への説明が行き届いてないことを認識したところでもございます。

これまで繰り返し説明したことではございますが、都市計画決定とは事業の区域や方向性を定めるものであり、このタイミングで全てを決定するものでもございません。今後、基本設計等を実施するためのスタートラインに立つということとなります。

都市計画決定後はさらに詳細な事業計画や設計に取り組むために、これまで頂戴した多くの意見について、再開発の本組合設立や事業認可といった次のステージに向けた検討の中で、参考意見として理解させていただくこととなります。

事業の成立に向けては、採算性という観点も重要事項の一つでもあり、昨今の物価高騰や社会情勢の変化など対外的な要因への対策はもちろん、現時点では反対の意見を表明されている方々にも、今後詳細に計画を詰めていく中で、補償や権利関係などについて準備組合の皆様方と一緒に御理解を賜りますよう、寄り添った協議を行ってまいりたいと考えております。

多くの町民の皆様にとって念願であり、最大に期待されている本事業の実施は、松田町の未来を開くことと同義であるとの姿勢を堅持することや、事業の準備組合の皆様方と連携し前に進めてまいりたいと考えておりますので、重要な位置づけとの理解を広げてまいります。

次に、2つ目の御質問にお答えをいたします。

まず、御質問の寄地区の活性化における観光の魅力発信でございますが、御承知のとおり、寄地区は自然の豊かさと里山らしい落ち着いた雰囲気魅力的で、観光資源を丁寧に発信すれば、都会から気軽に行ける癒やしの場所として価値が高められます。

このため、現在実施しております町及び町観光協会のSNS、ホームページとかインスタグラムなどを季節ごと、地域のイベントとの連動を行うことにより充実を図ってまいります。

また、令和7年9月20日に、地域の暮らしと記憶を記録する新しい地域誌、フリーペーパーとして「YADLOG（ヤドログ）」を創刊いたします。この地域誌は、内部向けには住民間の相互理解を深める機会を創出すること、また外部向けにはポータルサイトとして整備し、地域の魅力や安心感を具体的に伝えることで人口増加につながるよう、寄地区の知名度向上や移住・交流の促進を図ってまいります。

次に、寄地区の活性化を目指したスポーツツーリズムの推進、寄自然休養村管理センターの大規模改修については、令和5年3月末に、地域住民の皆様などで構成されました寄地区の幼稚園・学校教育についての検討委員会からいただきました提言書を踏まえて、寄幼稚園と寄小学校の存続を主たる目的として、その達成に向けた取組の一つでございます。

本年度、大規模改修工事の計画をさせていただいている寄自然休養村管理センターにおきましては、新たに、仮称でございますが、「寄・里の駅」の役割を担う施設として改修し、同時に周辺施設と一体的な整備を行うことにより、管理センターを中心としたスポーツツーリズムの推進の拠点としての新たな役割を果たす施設として、国の交付金の採択を受け、整備を行う計画としております。

また、本年度は、スポーツ振興くじ totoの助成金を活用した施設整備も行う予定としております。

なお、国の交付金は全事業期間を3年間としていることから、寄地区におけるスポーツツーリズム推進事業は、令和8年度、9年度にも継続事業として行

う計画としております。

さて、御質問のスポーツツーリズムの推進といたしましては、利用者の要望を酌み取り、町内の各施設を活用し、幅広く受け入れることを通じて、スポーツに携わる関係人口の増加から地域経済を刺激することにより地域の活性化を図り、将来的には移住・定住へとつながりを持たせたいと考えております。

寄地区にて活用できる施設といたしましては、多目的かつ多種目に活用できる寄みやまグラウンドになりますが、人工芝生化工事の完了後であります4月から8月までの5か月間の利用状況は、昨年度が1,508名に対し今年度が8,943名で約6倍の利用があったことから、寄地区の知名度向上や交流の促進が図られております。

今後は、このような利用者様が消費者として地元産の食材の購入や農業などの体験を行うことにより、スポーツと観光、農業を融合させたスポーツツーリズムを通じて、来町者と地元の方々との交流や、地元での課題解決を一緒に行うなど、スポーツによる関係人口の増加を図ることにより、新たな事業を自主的に行う若い世帯の移住が増えることで、主たる目的であります寄幼稚園・小学校の存続に向けた事業展開を図ってまいりたいと考えております。

以上でございます。

12番 寺 嶋

それでは再質問をさせていただきます。

まず1点目の新松田駅北口地区市街地開発事業についてであります。この事業は、準備組合から出された事業の基本計画案ということで回答がありました。車と歩行者が錯綜する駅前の交通環境を改善し、約110戸の住宅、施設の建設により、子育て世代の増加を図ること、町民待望のスーパーをはじめとする商業施設の設置によつての交流とにぎわいを促進することから、画期的な市街地再開発事業の整備手法だと思います。この実現は、松田町あるいは足柄上地区の玄関口をつくり、そして人口増加を見据え、まちなかの活性化に向けた起爆剤になることを期待しています。

なお、新松田駅南口は、今道路拡幅事業ということでやっている途中なんですけども、この事業は約20年も変わらない中途半端な広場整備事業になってい

ますので、そういう可能性が起こらないように、しっかり取り組んでいただきたいと思います。まずはその見解をお伺いします。

町長 御質問ありがとうございます。おっしゃるとおり、町としても、準備組合さんから御提出された計画について、今都市計画審議会のほうでいろいろと審査をしていただいていますけども、法的な手続をしっかりと進めながら進めてまいりたい。ただ、今回請願も出されているということもありますし、一方的に進めていくというよりも、両耳でしっかりと聴きながら、前向きに進めていくのは進めていくわけなんですけども、いろんな意見を組み合わせながら、町民の人たちにとって本当によかったなと思えるような事業にしていきたいというふうに考えています。

以上です。

12番 寺嶋 次に、市街地再開発事業の課題として今町長が答弁されましたように、町民の方からいろんな意見が上がっております。この間、町民説明会やパブリックコメントを実施して、多くの町民から意見が出たわけなんですけども、このことについて、市街地再開発事業、このこと自体が、この仕組みについて理解することが難しいと思われるので、町民への説明が行き届いていないのではないかと、私もいろいろ参加しまして感じております。

特にマンション建設が今急に浮上したわけではなく、令和元年度の新松田駅周辺の基本計画で再開発事業を打ち出したわけですから、この辺で市街地再開発事業というのは権利変換する、そういう方式なんだということですね。やっぱりありますので、この辺のことについて、しっかり機会あるごとに町民への意見交換会あるいは説明会をする必要があると思います。

それから、反対の意見を表明している地権者や近隣自治会などで、環境面で不安に思われている方へどのように説明、対処されるんですか。少数意見について、反対も含めて、しっかりこの辺は町として説明責任を果たすことが求められているのではないかと思いますので、その辺についてお伺いをいたします。

町長 おっしゃるとおりだというふうに理解はしています。少数意見だから、それ

を無視してどんどん進めていくことは、先ほどお話をしたとおり、そういうふうには考えておりません。ただ、決めるときは必ず来るんです。そのときに決められないような状況だと前に進みませんので、そういった時期に来るまでの間は、適切に必要なに応じて説明会を開くなどしながら、町民の御理解をいただきながら今後も進めてまいりたいというふうに考えています。

以上です。

1 2 番 寺 嶋 今日の新聞紙上では、本山町長の再選といいますか、そういうことについて記事が書いてありましたが、この新松田駅北口市街地再開発事業について、理解を得られていない町民の方もいるので、計画の形が見えてきた段階で説明をきちっと行っていきたいというふうに掲載されておりましたが、これはどういう形なのか。形が見えて説明をするのか、その辺について再度伺います。

町 長 ただいま、御存じのように審議会で審議をしていただいていますので、審議の途中に、私がああじゃないこうじゃないという話ではないと思うんですね。ですので、まず審議会の状況を踏まえた中で適切に、この町の長として皆さんに説明する場を設けたい、そういうふうな意味合いでお話しした内容でございます。

以上です。

1 2 番 寺 嶋 都市計画審議会の結果以降ということなんですね。

次に、都市計画決定というのは大体11月を目途にされておりますが、都市計画決定後は詳細な事業計画や設計に取り組むために、これまでいただいた多くの意見について、再開発の本組合設立や事業認可といった次のステージに向けた検討の中で参考意見として理解させていただくというふうな回答であります。これはどこが主体でどのように検討されるのかお伺いをいたします。

町 長 多くの意見が、町が決定権を持っている部分とそうでない部分とあるので、町が決定権を持っていない部分については参考程度になります。理解できると思いますけど。あとは、今回の分については、基本的には準備組合さん、要は地権者の皆様方の御意向に沿った形で、町としてはその意見を尊重してこの事業を進めている、そういうふうな理解の中で今現状進めていますから、主体者

がどこかといった部分で参考にする分、例えば駅広場が、町が主体になってくる、公共性のある部分については、町としては完全に参考というよりも、受け止めなきゃいけない部分があればそれを受け止めるというような趣旨でございます。

以上です。

1 2 番 寺 嶋 これから都市計画決定をする中で、今後、まずは事業費における物価高騰や社会情勢の変化などの外的要因への対策というのが一つあると思います。それから、現時点で反対の意思を表明している方々にも、今後詳細に計画を進めていく中で、補償や権利変換などについて、準備組合の皆様と一緒に寄り添って協議を行うということなんですけども、今後都市計画決定されて準備組合が本組合に行く中で、ある程度事業というのは、大体都市計画決定が固まれば、ほとんど事業というのは、計画されている中身が再開発事業と土地利用、大きくそういうことで決定されるわけですよ。そうした場合、じゃあ町はどの程度介入するんですか。主体は民間が、デベロッパー、再開発事業の組合がこれから主体に進めていくわけなんですけども、町はここに介入できるのでしょうか。ある程度、そういう町民の意見というのがそういう中でどのように反映されていくのか、お伺いをいたします。

そして、今後、市街地再開発の本組合が認可される方向になれば、それこそ権利変換の期間をある程度定める中で、こういう事業というのは、さっき言ったようにいつまでもだらだらやっているわけじゃなくて、そういう期間を定めて事業を推進するわけですから、当然、権利変換や補償の中でもトラブルがないようにしっかりサポートしなきゃいけないと思うんですけども、この2点についてまずお伺いをいたします。

町 長 1点目は町の関与の話ですね。都市計画決定で全てが決まらないと先ほど冒頭で話をしたというところだけはまず認識してくださいね。都市計画決定の後の町の関与の仕方ということになりますと、町は結局主体にはなれなくて、駅広場とペDESTリアンデッキ、それと子育て支援センターをつくろうかと。あと公共性のある通路とか部分の費用を負担しようと。公共性があるものについ

て町が負担金としてお支払するのが約31億円という試算をしているということになりますので、お金を出して口は出せないというわけにもなかなかいかないところもありますから。

ましてやこの事業というのは、主体は組合になりますけど、一応官民連携と一緒にやっていかないと、民間がつくるから民間だけというわけにもいかないところもありますから、そこは歩調を合わせながらやっていくというふうなことでもございます。ですから、主体的には組合で施工するわけなので、これから先はそのような権利変換に向けた様々な地権者の方々とお話をされる中で、どうしても民民で話をするとなかなか話しづらいところもあつたりとかするところで、町が真ん中に入ってあげてお話を聞かせてもらいながら、こういう意見があるよとかいうことがあるので、そういった面では町も一緒になって寄り添ってというふうなことで先ほど話をしたということになります。それが1点目の町の関与の仕方ですね。

今後のは、皆さん方にも配ってあるので、こっちで写真を撮っていると思うから見てくださいね。動画で映っています。これをとにかく見ていただいて、この一番最後のページのところにスケジュールが書かれているように、2025年（令和7年）のところに都市計画決定ということで、その次に事業認可と組合施工を1年半ぐらいかけてやっていくわけなんですね。ですから、この間に、権利変換もその後になりますけども、しっかりと権利者の方々の御意見を取りまとめていただいて、その中で、それじゃちょっととか、いろんな御意見があると思うんですね。そのときに、今寺嶋議員がおっしゃられるように、トラブルというか、順調にとにかく進まないような案件があれば、町としてもその辺の仲介役的な話とかいう部分では今後も、やっぱり何だかんだ言っても町民ですから、我々にとっては町民の意見を聞きながら建設的に、どういった格好だったら進めるのかというような調整はするべきだというふうに考えていますので、お気遣い、御心配いただいてありがとうございます。しっかりと対応してまいります。

以上です。

12番 寺 嶋 新松田駅北口市街地再開発事業については一応分かりましたけども、ただ、私も町民の意見を聞いておりますのでね。それで、説明会でもあったように、特にマンションに特化した、そういう事柄が多いんですね。マンションが必要なのかとか、マンションは要らないんじゃないのかとか、十数階建てのマンションでなくてももっと低くできないのかとか、そういうマンションに特化した、要するに再開発事業そのものは、権利変換ですから当然、マンションを建てて、権利床と保留床というのを、そういう中で事業をやっていくわけなんで、どうしてもそのマンションというのが町民の関心事なんですよね。

ここをやっぱり町民の方がなかなか理解しづらいのかなと私思いますので、この辺のことを、どういう形がいいのかちょっと私もなかなかいい案が浮かびませんが、このところを分かってもらえるような対話集みたいなのを、都市計画決定をされる前に何かそういうことをやる必要が、個別でもいいですけども、地権者の方も何人かは納得されていない方もいますので、こういうところではまずは早急に対処する必要があると思いますので、この辺再度伺いをいたします。

議 長 おっしゃるとおりな部分がありますよね。なかなか御理解いただいていないというのは非常に肌で感じているところもあります。

権利変換の内容は、寺嶋議員本当によく御理解されているなというふうに感じます。要は、権利変換するに当たって補償の問題だとか、結局現金が必要になってくる部分を何の事業で捻出するかということですよ。それは別にマンションじゃなくてもいいわけですよ。じゃあほかで何かありますかの話なんです。そこが思いつかないとおっしゃられたところ。まさにそうだと思うんです。

今回も、準備組合の皆さんたちが、二つの事業者から提案があって、両方マンションデベロッパーなんです。マンションをつくることによってお金を捻出して、その捻出したお金で補償料をしっかりと手厚くやることと、プラス商業施設をつくらなきゃいけないという条件で募集をかけているのでスーパーもつくらなきゃいけない。移転してもらわなきゃいけない。その辺の捻出するお

金を、じゃあ何ですか。それがマンションだったということなんです。ほかに方法があるなら教えてください。提案してください。一緒にやりましょうよという話です。

ですので、それを決めたのは準備組合さんでもありますけども、準備組合さんが決めた内容を町は尊重をさせてもらって今現在に至るというふうなことであります。それが町と地権者の皆さん方から要望させてもらっている、準備組合さんのある意味官民連携事業としてやっているわけなので、これも今現在、地権者の8割以上の方という表現でもいいのかな、その方々からのまとまった、準備組合ですけど、準備組合の方々から要請を受けていると真摯に受け止めているんです。その内容も民意ですから、実際に。反対されている方も民意。それを聞かないと言っているわけじゃないです。賛成されている方々が多数である以上、我々がこうするわけにいかないじゃないですか、まずは。だから、今それを審議会のほうでいろいろ検討、議論を重ねてもらっているということになりますから、あくまでもその辺の補償料とかなんとかの話は、概算では各地権者に話をしてあるんです。それで足りないと言っているんですよ。だから、もっとその分を何とかしてあげたいと思っているんです、町としては。

ただ、官民連携である以上は、民のほうでどれだけ努力してもらえるか。その努力を見た上で、官が政治で判断するのか、皆さん方と相談して判断するのかですけども、その方々にも安心して移転してもらうとかなんとかというふうなことをしていこうと。一方、民間で今そういった部分に対する少しでもという思いで、勝手連みたいな形なんでしょうけど、クラウドファンディングが始まったりとかしているような。とにかく地権者の方々にいろんなものを負担させるのはまずいよねという思いでやっているところだけは承知しておいてください。

いずれにしろ、その辺の具体的な話は、都市計画決定エリアのベースになる面積が決まらない限り何も出てこない。なので、今回は都市計画決定というのをスタートラインにさせてくださいというふうなことでの議論というか話になっている。そこがとにかく伝わっていないよねということを寺嶋議員が言って

いらっしゃると思うので、その思いは我々もしっかりと伝えていけるように努力してまいりたいと思います。

ありがとうございます。以上です。

1 2 番 寺 嶋 駅前整備については詳しい回答がありましたので、これで市街地再開発整備事業については質問を終わります。

次に、2点目の寄地区の活性化ということであります。まずは地域誌の「YADLOG（ヤドログ）」の発行団体、ウェブサイトの管理、人口増加につながる記事や寄地区の知名度向上、移住・交流の促進などの情報発信は、どこが企画するのでしょうか。それから、必要に応じたイベントの企画もお伺いいたします。

町 長 ここから先は担当課が全部しゃべりますので、私は口出しをしませんので、よろしくをお願いします。

参事兼観光経済課長 「YADLOG（ヤドログ）」の発行団体ということですが、町が発行団体となっております。今年度採択を受けました先ほどの答弁にありました国の交付金、新しい地方経済・生活環境創生交付金、いわゆる第2世代交付金のソフト事業の一つとしまして、寄・里の駅が拠点として機能するため、地域の人、物、情報、魅力が拠点に集まり発信するための仕組みづくりに向けた体制を構築するもので、地域内外と未来を見詰めるまなざしで作成しております。町が発行団体で、関わっているのは、町と、地域にお住まいの茶園さんと大学生、この3名で構成をしております。

1 2 番 寺 嶋 一応町が主体ということなんですね。それで、次の「里の駅」という仮称ですか、これの整備事業。特に寄休養村管理センターの大規模改修をして、「里の駅」という名称で今後さらなる事業を行うということなんですけども、この里の駅構想ですけども、拡充策としてはどのような事業を行っていくのでしょうか。地域の特産品とか、あとは文化交流体験、このようなこともありますので、そのことについてお伺いをいたします。

参事兼観光経済課長 特産品の販売とかそういったものでございますが、以前も全員協議会の中で説明させていただきましたとおり、1階にミニストアを開設します。それは、

管理センターを寄・里の駅といたしまして、スポーツツーリズムの推進の拠点として、新たな役割を果たす施設として整備を行う計画の一つでございます。

このミニストアは、子供から高齢者まで多世代の方々が集う場所、並びに生活必需品はもちろん、観光客向けに地域の特産品を販売する施設として考えております。目指すものとしましては、地域の農産物や特産品を活用した商品や、今質問がありました自然体験、アクティビティが購買意欲の高い客層に認知されまして、顧客単価の増、観光消費額の増によりまして経済の豊富な循環が生まれることで、この管理センターを拠点として寄地区の新たな雇用が生まれ、良好な営農環境の保全と里山の適切な管理が図られる効果が波及できることを期待しております。

文化的な交流イベント、先ほどもイベントをどうしていくのかという御質問がありましたが、そちらにつきましてはまだ詳細は決めておりませんが、地域の方々とよく協議しながら、また管理センターの管理をお願いしていますみやまの里とも協議しながら、今やっているロウバイまつり、若葉まつりのほかどういったイベントで地域の方々が潤っていくか、にぎわいを見せるかというのを考えていきたいと思っています。

12番 寺 嶋 最後ということになります。この寄・里の駅構想、あるいはみやまグラウンド広場の利用者が、5か月で昨年度比では6倍の利用があったということなんですけれども、関係人口の増加を図るということでいろんな事業の展開をしておりますが、この波及効果と、関係人口がどのぐらい増加が図られるか、その辺について最後お伺いします。

議 長 簡単をお願いします。

参事兼観光経済課長 先ほどの答弁と重なりますが、寄地区が神奈川県の中西地域におけるスポーツツーリズムの一大拠点となっていること、3点ございまして、2点目が、地域を訪れた観光客と地域住民、地域住民同士の交流が活発に行われ、地域ににぎわいが生まれているということ、3点目が、スポーツや着地型観光を含む観光消費額を増加させることによって地域経済を循環させ、地域が活性化し、新

たな雇用を創出している、こういったものを目指しておりますので、少しずつ
でございますが、寄地区の管理センターを拠点としまして人口増加、関係人口
増加が図られるように努めてまいります。どうぞよろしく申し上げます。

12番 寺 嶋 12番、寺嶋終わります。ありがとうございました。

議 長 以上で受付番号第1号、寺嶋正君の一般質問を終わります。

暫時休憩いたします。10時30分より議会全員協議会を開催いたしますので、
大会議室に御参集ください。 (10時12分)