

## 視 察 報 告 概 要

- 1 視 察 日 時           平成28年10月26日（水）  
                          午前9時45分 から 午前11時15分 まで
- 2 視察先及び視察事項
  - ・視 察 先           神奈川県相模原市
  - ・視察事項           相模原インターチェンジ周辺新拠点まちづくり事業について  
                          （事業の経緯、目的、基本構想、今後の進め方や検討課題）

- 3 視察の目的

所沢市街づくり基本方針は、平成26年の改定において、土地利用転換推進エリアの中に所沢インターチェンジ周辺も追加されていることから、委員会としての今後の審査等の参考とするため。

- 4 視察の概要

担当者から概要説明があった。

圏央道相模原インターチェンジの開設及び津久井広域道路の整備による交通利便性の飛躍的な向上を契機として、その周辺地区の立地特性を生かした産業用地の創出、就労の場づくり、地域コミュニティの維持等のために、津久井地域の豊かな自然環境を踏まえ、新たな拠点の形成に向けて、将来のまちづくりの考え方、将来像を示すことを目的とした基本構想です。

策定経過として、平成20年度相模原インターチェンジ周辺土地利用検討調査を行い、平成21年度から22年度基本構想（素案）の検討・作成、平成23年度地域説明会の実施・パブリックコメントの実施、平成24年3月相模原インターチェンジ周辺新拠点まちづくり基本構想（金原・串川地区）を策定しました。

基本構想の策定は、地区の大半が農用地区域のため、開発規制があるので、線引きによる市街化区域編入を前提とした構想になっています。

基本構想策定後の状況変化は、都市計画関係では、線引き全市見直しにおける基本方針において、津久井地域の線引きは実施しないこと。農業関係では、農用地区域除外に係る国への要望が規制緩和に至らず、土地区画整理事業など、都市的な事業手法の導入は困難となり、線引き実施区域においては、市街化区域へ編入し、土地区画整理事業などを実施しました。

このように地域の状況をふまえて、地域の交流・定住促進や地域コミュニティ維持や活性化について、この地域の農業、観光、交通を軸と捉えてまちづくりを進めてきました。現在は、インターチェンジから津久井広域道路の半分くらいまで整備されていて、昨年3月にインターチェンジと同時に開通しています。残り半分については、現在測量中で、早ければ平成30年度に着手の予定である。津久井広域道

路の南にある金原工業団地はすでに形成されています。西側の金原準工西側地区は、町の時代に農用地が解除できた場所なので、今は新たな産業用地として、特殊車両の工場と商品関係の物流倉庫を建設中です。津久井広域道路の北側の農地ゾーンは、土地改良事業という農地版の区画整理のような手法で今後基盤整備を行って、生産性を高めることで、施設園芸などを誘致することを想定しています。土地改良事業整備をすることで、売主、貸主、農業を継続したい人のそれぞれのニーズをとらえながら換地という手法を用いて希望にそった計画ができていると思っています。

居住ゾーンについては、現在も住宅が集積しているのでそのまま良好な居住環境を維持しながら新規定住者確保のためのエリアにしたいと思っています。

産業ゾーンは、農業ゾーンと連携した形で農業に関連した企業を誘致することで検討しています。

バスターミナルは、金原地区と橋本を急行バスでアクセス道路を使って結ぶことで、地区の交通利便性を高めるだけでなくターミナルを中心として観光地へのアクセス拠点となることも可能であると考えています。

これらの実現に向けての手法として「地域再生計画に基づく小さな拠点の形成」「土地改良事業の実施」「地域再生計画に基づく6次産業化施設の整備」を考えています。また、これらの手法の他にも、「バス交通基本計画」「観光振興計画」「都市農業振興ビジョン」「広域交流拠点整備計画」なども連携を図りながら、事業の実現化を推進しています。ここまでが昨年度までの取り組み内容です。

昨年度策定した相模原インターチェンジ周辺新拠点まちづくり事業基本計画を今後地域再生計画や土地改良事業など個別の計画に繋げていくための計画づくりを現在行っています。

検討している項目は「各事業区域の設定」「小さな拠点事業区域内の検討」「土地改良事業区域内の検討」「土地利用計画図」「事業効果」「概算事業費」「次年度以降の進め方」など事業区域の具体的な設定や、計画図やイメージパースなどを作成して、どのようなまちになっていくのか地域の方々にはわかりやすいものを提示しながら、事業効果や概算事業費の積算などを行っています。順調に進めば今年度末に案がまとまるので、今年度末から来年度にかけてパブリックコメントを行い、来年度の前半には計画が策定できる見込みとなっています。

今後は、津久井広域道路延伸部分の着工を平成30年度ごろからの予定になっているので、平成30年度までの期間を関連計画の策定期間、それ以降を事業の実施期間としています。今年度取り組んでいるのが、金原地区の実施計画で、策定後は個別の計画の計画へ進みます。地域再生計画と土地改良事業計画それぞれで、地権者や自治会、地域の団体等による組織を作って計画づくりを行っていきます。事業の実施は早くても平成31年度以降になると思うが、地域再生計画にかかる事業はバスターミナル、農産物直売所、観光案内所など小さな拠点の形成になります。土地改良事業計画事業にかかる事業としては、畑の整備、農業関連企業の立地の2点になります。土地改良事業の規模などを考慮すると、概ね6年程度はかかることが想定されているので、平成39年のリニア駅の開業までに、事業が終わられることを目標にしています。

事業の目的については、就労の場を作り将来的には地域コミュニティを維持する

ことです。ですが、線引きを実施しないことで、都市的な土地利用が非常に難しくなり、農用地が地区の大半を占めているので、開発が現行の法制度のなかでは難しく、国が進めている地方創生の中にある小さな拠点制度を活用し、地域再生計画を作り、農用地の除外などが行われた。それを利用してバスターミナルなどに転換しました。

地権者は、500名ですが、土地改良事業をするエリアは130名になります。小さな拠点を活用する場所では20から30名ですので、合計で150から160名まで絞れています。その他の方は工業団地に土地を所有する企業などです。

以上の説明の後、質疑応答、委員長の御礼の挨拶を行い、視察を終了した。

## 5 質疑応答

質疑： 相模原市が合併した4町のそれぞれの人口と、市長の方針で線引きはしないという判断の理由、地域再生計画を作ることによって特例措置を活用したということだが、相模原市以外で同じような手法をとっている他の自治体があれば教えてほしい。

応答： 城山町約3万人、津久井町約3万人、相模湖町約1万人、藤野町1万人です。4町と合併したことによって、相模原市が政令市になりました。政令市は線引きを実施しなくてはいけないという法制度がありました。ただし4町については合併前から線引きを実施していなかったもので、地域の方と協議をしてきましたが、都市計画法の制度が改正され必ずしも線引きは義務ではないとなりました。そこで平成27年11月に市長方針として線引きは引き続き実施しないとなりました。線引きを実施して市街化区域、市街化調整区域にすることによって都市計画税が課税されますので、地域と調整をして線引きをしない方針にしました。地域再生計画を実施している自治体は関東圏ではありませんが岡山県で計画があるようです。

質疑： 区画整理は難しいと思うので、この手法は良いと思う。実現化手法の図の中にある大規模農業、個人農業、体験農業とバスターミナルは市が市の土地で行うのか。

応答： 市の土地は道路部分だけです。現在の農地の状況は一つの区画が狭く、農道も整備されていないし農道の幅も1.8メートルしかありませんので、生産効率の良くない土地ですが、農業生産法人や新規就農者がこの農地に興味を持っている状況です。農業としてのニーズはあると思いますが、トラックなどが通れないなど使い勝手が悪いので、諦めてしまっているが、農道の整備については地権者から理解を得ています。

バスターミナルは土地改良事業の中に組み込んで換地だけは行いたいのので、その土地を市が購入しようと思っています。公設民営で進めていく方

法と、土地改良事業を誰が行うのかという事もあるので、市が購入せずに、地権者の組織が取得して行うという方法で考えている。

質疑： 予算規模はどのくらいか。

応答： 今のところ計画づくりの段階なので1,000万円くらいの予算の中で行っています。現在事業費の積算をしているが、土地改良事業にはそれなりに費用がかかりますが、街づくりの中で区画整理事業の基盤整備をする事業と比較すると非常に低価格であります。30ヘクタールで10億円くらい、そのうち半分が国費で、残りの半分が県の負担で、残りが市の負担なのか、地権者の負担なのかということで、計画を立てます。

質疑： 土地改良部分の土地区画整理事業だと、減歩などあると思うが、その割合はわかるか。

応答： 周りの面積が登記簿面積の合計に対してどのくらいあるのかということで、そのずれの部分が縄伸びになると思いますが、その縄伸びが一割くらいあると思っていますので、その分を減歩にあてるので、登記簿の面積が確保されています。

質疑： 地権者の意向などもあると思うが、この場所を選んだ理由を教えてください。

応答： 最大の利点としては、相模原インターチェンジから直近であり、津久井広域道路に面していることと、70ヘクタールという広大な平地がここにしかないことです。

質疑： インターチェンジを設置するのが先なのか、平地を活用するのが先なのか確認したい。

応答： インターチェンジができる前提をもとに、土地の開発を計画します。

質疑： 津久井広域道路は国道か。

応答： 県道になりますが、政令市なので整備は市で行います。

質疑： 区画整理事業より、土地改良事業の方が低価格ということだが、市の負担はどのくらいで試算しているのか。

応答： 土地改良事業については、約2億円が市か地権者の負担だと思います。全体としては、約10億円かかると思います。

質疑： 地権者にアンケートをしたと思うが、どんな回答だったのか。

応答： 平成26年にアンケートをしましたが、回答率は60%でした。内容については、農業経営のための後継者がいるなど、営農の希望を中心に調査しました。後継者がいると答えた方が4から5%でした。営農希望者は22%くらいでした。売却希望者が40%でした。

質疑： 売却はアンケートの希望のとおりになるのか。

応答： そのつもりでおります。

質疑： 今回の整備は農業を促進する手法でもあると思う。産業ゾーンには農業関係の産業企業を誘致することだが、産業ゾーンの整備について市はどのような形で関与するのか。

応答： 農地のままですと売却できないので、基盤整備をする費用を誰が負担するのが今後の課題です。

質疑： 土地区画整理に携わっている職員の人数は何人か。

応答： 25名くらい職員がおります。

質疑： 企業誘致のためのリサーチ方法また、インセンティブを考えたのか。地域再生計画を市民の意見を具体的にするためにどのようにしたのか。まちづくり推進協議会の構成員を教えてください。

応答： 企業のリサーチについては、一般財団法人日本立地センターとやり取りをしていると経済部から聞いております。インセンティブとしては、土地を所有するための費用と固定資産税の10%、上限10億円までを交付する措置を行います。

まちづくり推進協議会の構成員については、地権者の代表14名、津久井地域の各種団体、まちづくり会議、自治会連合会、商工会、観光協会、バス事業者にオブザーバーとして入ってもらっている。市が策定する計画について意見をもらっている。

質疑： 少子高齢化が進む中で、新たに居住ゾーンを設けることについて県の反応と、各所でまちづくり計画事業を行っているが、この事業について県からの執行者はいるのか。

応答： 線引きをしなくても用途地域がはられていますので、居住ゾーンの一部はすでに白地があります。そこを中心にして交通利便性を向上させますので、住宅を建てられますので、建てられるところを基本に設定しております。また、この事業について県からの執行者はおりません。

## 6 所感

以上のとおり相模原インターチェンジ周辺新拠点まちづくり事業の視察を行いました。交通利便性の飛躍的な向上を契機として、その周辺地区の立地特性を生かした産業用地の創出、就労の場づくり、地域コミュニティの維持等のため、また、新たな拠点形成にむけて基本構想を策定していることが確認でき、大変参考になりました。

今回の視察で得たものを今後の委員会審査の参考としていきたいと思っております。

## 視 察 報 告 概 要

1 視 察 日 時 平成28年10月27日(木)  
午前10時0分 から 午前11時30分 まで

2 視察先及び視察事項

- ・ 視 察 先 愛知県豊明市
- ・ 視察事項 豊明市新エネルギー推進計画について  
(事業の経緯、目的、概要、今後の課題、実績と効果、  
現在と今後の取り組み事項等)

3 視察の目的

所沢市では、平成26年度に「所沢市スマートエネルギー補助金」制度を創設し、太陽光発電システム等の省エネ設備を導入された市民や事業者に対して、補助金を交付したりなど更なる再生可能エネルギーの導入と省エネルギーの推進を図っております。

このことから、豊明市の新エネルギー推進計画を視察し、今後の委員会審査等において参考とするため。

4 視察の概要

担当者から概要説明があった。

平成12年度に計画期間を20年とする環境基本計画を策定しました。

自然環境、事業環境、都市環境、生活環境、地球環境、社会環境の6分野で、自然の保全や空気への保全といった19の環境をテーマに取り組んできました。

エネルギー面での具体的な取り組みはこの計画書には設定されていなく、市としてエネルギー政策に関し明確に示すものではありませんでした。

従来、国ではエネルギーを軸とした経済成長の実現、安定供給の確保といった原子力発電所の増設、推進を念頭に置いた政策がありましたが、23年度に東日本大震災および福島第一原子力発電所事故が発生したことから状況が変わりました。

そこで愛知県においても従来のエネルギー政策ではなく、原子力以外の電力、エネルギーの安定供給の確保、再生可能なエネルギーや省エネルギーに関する取り組みを推進することにより低炭素社会の実現を目指すこととするなど、環境政策については大きく舵をきることになりました。

本市においては、これを受けて第5次豊明市総合計画の策定状況を注視しながらエネルギー政策について市民・事業者および行政の協働による取り組みを検討したものが、豊明市新エネルギー推進計画であります。

平成25年度からスタートし、平成26年3月にこの計画書が策定されました。

大きな特徴としては、豊明市において再生可能なエネルギーはどのようなものがあるのかということについて、一から調べ直しました。太陽光発電、風力発電、バイオマス発電、中小規模水力発電、地熱発電、廃棄物発電など、熱利用として太陽

熱利用、温度差熱利用、バイオマス熱利用、雪氷熱利用、廃棄物熱利用、地中熱利用。最後に燃料製造分野としてバイオマス燃料製造という13項目について、改めて列挙して、どれくらいのエネルギーが取れるのかということについて見直しを行いました。

豊明市はそれほど大きな市ではありませんが、肥沃な土地と温暖な気候から農業に適した地域であり、宅地の他に農業地が多く縮めています。

基本理念に従った基本方針が3つあります。1つ目は創エネで、地域のエネルギーは自分たちで創る。2つ目は省エネで、無駄を省き賢くエネルギーを使う。3つ目は親エネで、学びを通じてエネルギーに親しむということです。

創・省・親エネルギー推進プロジェクトを作り、具体的に7つのプロジェクトを立ち上げ、平成26年4月からスタートしました。このプロジェクトを作る上で、学識経験者などいろいろな方で構成された豊明市新エネルギー推進委員会を立ち上げました。

まず1つ目の太陽光発電屋根貸しプロジェクトは、エネルギーを創るプロジェクトです。2つ目は太陽光発電導入促進プロジェクトで、これも創エネです。3つ目のエネルギー・環境学習プロジェクトは、エネルギーに親しむことから親エネです。

4つ目のエコポイントプロジェクトは、エネルギーを省くということと、エネルギーに親しむという目的で立ち上げました。5つ目が、エコ改修&地中熱利用プロジェクトで、エネルギーを創る、エネルギーを省く、創エネと省エネになります。

6つ目は新エネアグリフプロジェクトで、創エネのプロジェクトです。

7つ目はエネルギーネットワークプロジェクトで、これは創エネ・省エネ・親エネの3つを合わせもつプロジェクトです。

プロジェクトの着実な推進に向けるため、中間目標と最終目標を設定しています。

例えば太陽光発電の導入や省エネルギーの住宅への更新の件数など様々な目標値を設定しています。

平成25年度は、推進計画の策定と公共施設の屋根貸しに係る方針の決定を行いました。その計画の中には基本理念、基本方針、創・省・親エネルギー推進プロジェクトの3つがあります。

屋根貸しに係る方針は、重要なものと考えています。四つの方針を前提のもとに事業者を募集して、小学校9校、中学校3校の屋根に太陽光発電設備を設置することを平成26年度にかけて行うことができました。

平成26年度からは推進計画に定められた具体的な7つのプロジェクトのうち、すぐに実現可能な3つのプロジェクトを中心に委員会が開催されました。

1つ目は平成26年5月から太陽光発電屋根貸しプロジェクトが開始し、10月には12校全てで事業が開始されました。

この事業による年間発電量は68万kWhです。

エネルギー環境学習プロジェクトについては持続可能な社会の構築に向けたエネルギー環境問題の解決、もしくは改善に向け主体的かつ適切に行動できる人材を育成することを目的とした体感型のエネルギー・環境学習を推進するという本プロジェクトの趣旨を反映する形としてエコ・クッキング教室を開催しました。

豊明市では、市自らの行政活動や事業活動で排出する温室効果ガス削減のために数値目標を定め、全庁一体となって地球温暖化防止活動に取り組んでいます。

また、どのような省エネルギー活動が最も効果的かつ効果的なのかを考えるため、市有施設の省エネルギー診断を実施しました。

平成27年度には消防本部に地中熱を利用した空調システムの導入を初めとして、エコプロジェクトの実施に向けて話し合いを中心に委員会が開催されました。

平成28年度は市内にあるため池を使用した水上太陽光発電事業を計画し、エコポイントプロジェクト、太陽光発電導入促進プロジェクトの実施内容について、話し合いを中心に委員会が開催されています。

以上の説明の後、活発な質疑応答を行い視察を終了した。

## 5 質疑応答

質疑： 地中熱に関して消防本部は、冷房と暖房で冷房のみに使っているのか。

応答： 冷暖房どちらにも使用できます。

質疑： ヒートポンプの施設は元々あったものを使ったのか。その部分は地中熱と一緒に変えたのか。

応答： もともとはガスのヒートポンプを使っていたので、ガスヒートポンプの場合は、地中熱に対応できませんので、地中熱に対応できるヒートポンプを置く場所にもとのガスヒートポンプをおろしまして、そこに地中熱のヒートポンプを置きました。

質疑： 消防本部の敷地の建物の近くにボーリングをしたのか。

応答： 建物の前に駐車場があり、その駐車場に17本ボーリングをした。元々、26年度に掘った1本と併せて18本分、1本100メートルで全部で1,800メートル分の地中熱を利用しています。

質疑： 環境省の補助金をもらって、事業費はいくらか。補助金入れて投資改修年数はどのくらいの見込みか。

応答： 事業費は約6,900万円で3分の2が補助金で、市の持ち分は2,300万円となります。この2,300万円の改修は約8年くらいと考えます。

質疑： 維持管理費の補助金はあるのか。

応答： ありません。

質疑： 消防以外の公共施設にも運用していく方針はあるのか。

応答： 今回は、消防に地中熱の利用を行ったのは、空調設備の改修に併せてということがございました。消防は24時間稼働しているところで、冷暖房も24時間の稼働が必要となります。他にそのような施設があるかという疑問でありますので、今のところは、今後の導入は考えていません。

質疑： 生ごみのエネルギー化を検討するとのことだが、具体的にどのような検討がされているのか。

応答： 実際には進んでおりません。生ごみの収集事業者が、このような生ごみを集めてエネルギー発電事業に参入したいとの話がありますが、話は進んでいません。

質疑： 食品ロスの取り組みはされているのか。

応答： 今のところ啓発のみです。国と県と一緒に進めないといけないことかと考えています。

質疑： 地域経済貢献の基準は市のみかで作ったのか、それとも市民参加で作ったのか。

応答： 地域貢献、市民参加、環境学習の3つの観点から判断をし、それぞれの考え方については委員会で協議しました。市民参加については、市民ファンドということが大きなポイントです。金融商品取引企業がないとできない仕事です。マンションや借家や賃貸に住んでいる方は、設備を置くようなことはできません。その点、市民ファンドであれば、色々な方が参加できます。市民の方たちにとって、この事業が身近なものになるということの一つの大きなポイントとして考えました。地域貢献はそれぞれの事業者が地域に色々なものを還元するというので、現実に地域貢献はいくつかのポイントがあります。売電価格の3%くらいを地域団体にプラスするなどがあります。市の方から吸い上げて提案を事業者にしていくという形で、地域貢献になっています。最後は環境学習で、出前講座という形で行います。

質疑： 市民ファンドは、どのくらいか。

応答： 市民ファンドは例年1億円。

質疑： このような方式で行っている自治体は増えているのか。

応答： 増えてきています。先進国の中で日本が最も遅れています。

技術的な問題はありませんが、穴を掘るコストが日本は非常に高くなります。

質疑： 省エネルギー判断の管理評価について伺いたい。

応答： こちらは省エネルギーセンターにお願いしました。

結果としてどれくらいお金を使ったらこのようなことができますという提案もあり、費用対効果について非常に参考となりました。

文化会館などは空調システムを入れ替えるため参考となりました。

質疑： 地下水の液体は単純な水か。それとも不凍液か。

応答： 水ではなく不凍液のようなものです。

## 6 所感

以上のとおり視察を行いました。エネルギー政策の動向を踏まえ、考え方を整理するとともに、市民、事業者、行政の協働による具体的な取り組み、人と人、人と地域、人と自然の環境理想の実現を目指していることなどが確認でき、大変参考になりました。

今回の視察で得たものを今後の委員会審査の参考としていきたいと思っております。

