

通告7番、8番議員、細田勝治君。

8 番 通告7番、8番議員、細田勝治です。

通告に従いまして、1、パークゴルフ場建設の進捗状況は。2、都市計画道路金子・開成・和田河原線の進展について、以上2点について質問させていただきます。この2点は、ともに過去同僚議員が質問されている項目ですが、先月行われた議会報告会の中での意見交換会の中で、要望事項、また町への要望ということで出ておりますので、あわせて御答弁をよろしくお願いたします。

最初にパークゴルフ場建設の進捗状況についてお伺いします。

昨年定例会で町長の公約の1つであるパークゴルフ場建設について質問させていただきました。30年度当初予算として、パークゴルフ場候補地選定資料作成委託料として初めて99万4,000円が計上されました。先日の質問から早くも6カ月が経過し、公約実現の期限まで半年となりましたが、次の項目について具体的に進捗状況をお伺いいたします。

1、町長が答弁された候補地の比較検証及び導入効果の検証の進捗状況は。

2、複数の件数があると言われている候補地の絞り込みは。

3、仮に建設するとしてその完成予定の時期は。

次に、都市計画道路の進展についてお伺いします。

4月の議会全員協議会で大井都市計画道路金子・開成・和田河原線の事業認可について概要が示されました。そこでは、県と町の役割分担や今後の事業計画等が明確にされております。この都市計画道路事業は、県が町にかわって施行するものであり、町としての役割はかなり限定的なものであるということは理解しておりますが、町民からの声もあり、次の項目について町のお考えを伺います。

1、沿道の開発並びに利活用の方法は。

2、御殿場線交差のアンダーパスによる現ガード際にある複数の関連町道への対策は。

3、無電柱化への取り組みについての県への進言や要望は。

以上の2項目について登壇の質問といたします。御答弁をよろしくお願いたします。

町 長 通告7番、細田勝治議員のパークゴルフ場の建設の進捗状況はというように3点と、そして都市計画道路金子開成和田河原線の進展についてというように3点頂戴しているわけでございます。

まず前段のほうで話させていただきますと、この予算は30年度に立てた予算でございますもんで、30年度中にまずは検討をするというような

ことでございますので、既に半年はたっているということをお示しされたんですが、まだ2カ月しかたっていないですし、またこれをどこの業者に頼むかっていうことすら決まってない状況であります。

それから、2点目の御質問のこの辺のところは、特に2点目の問題は、地域説明会をやりますもので当然、県土木、町とそして地域の皆さん方にこういう概要になるからって説明しますもので、議会の報告会で、それを求める町民のほうが、ちょっと性急過ぎるんじゃないかなと。当然こういう機会をつくってまいりたいと思います。

それでは、お答えをさせていただきたいと思います。

パークゴルフ場の建設につきましては、どのような利用層をターゲットにするか、また、ターゲットの方向によっては、利用者の確保の観点から、他市町の、パークゴルフ場と差別化を図る必要もあるなど、検討材料も、非常に多岐にわたっているんじゃないかなと。またホール数や整備内容についての検討も必要でございます、当然それらによって面積等候補地の要件も変わってくるわけでございます。その辺のところが大変重要じゃないかな。相対的な観点から候補地の比較検証及び導入効果の検証も必要になってくるというような考えでございます。

そのため、近年のパークゴルフ場の経営の現状を把握するために、日本パークゴルフ協会に状況を確認しましたところ、パークゴルフ人口は、増えてきておると。今後整備するのであれば、他の施設との差別化を図ることによって遠方からも利用いただけるんじゃないかなというようなことが言われているわけでございます。しかしながら、この近隣のパークゴルフ場については、利用客が減少しておるというようなことでございますし、また1カ所については入場者数が少なくて閉鎖をしたというようなところもあるわけでございます。そういう点では、私が考えるところは、やはり国際大会ができる36ホールの、いわゆるチャンピオンシップコースじゃなきゃだめじゃないかというふうに考えておりました、この近隣はほとんどが、18ホールで、開成町が27ホールで国際大会をやるときには、サッカー場のほうに、何か仮設のホールをつくってやっているというようなことでございますもんで、どうせつくるのであれば、やはり36ホールの国際大会がきちっとできるようなコースをつくるべきじゃないかなというように考えるところでございます。また、18ホールの、整備の点では、経営面、費用対効果を考えると、施設が独立し経営を維持していくことは難しいと思われて、県内ではまだまだ整備事例のない36ホールに私はやるなら固執するというようなことで、しかし、ホール数が増えると、それだけ、建設費がかかるわけございま

して、大まかな整備費用についてちょっとそういうふうな関係者とですね、1ホール1,000万かかる、クラブハウスまで。昔、昭和40年代の後半、ゴルフ場が1ホール、クラブハウスまでで1億、用地買収したら。そんなことで大体概算やったところで、やっぱりそうですねということで、36ホールつくとクラブハウスまでで4億円じゃなからうかというような、そういうような数字が出たわけでございます。またホール数が増えるとそれだけ建設後に管理経費も膨らむわけで当然あるわけでございまして、その点では慎重に検討する必要があるんじゃないかならうかと。

さらに全国的に見ても、パークゴルフ場を経営する上で、地代を払っているケースというのはほぼまれだというようなことで、公有地に整備するか、民地であっても無償提供していただくというようなことなんです。でなければ難しいんじゃないかならうかなと。そんなことを指摘をされ、当然幕別町がスタートだと言いますけど、あの辺行きますと、土地買っても坪50円するかしないかっていうようなところですし、北海道行けばどこ行ってもパークゴルフ場があるわけですし、あるところ町なんか村なんかっていうのは、役場の裏がパークゴルフ場36ホールあるような、そういうような。土地の購入、土地の地形の問題も含めて土地の問題が一番の大きな課題になってくるんじゃないかならうかと。

これらの点を踏まえまして、候補地の比較検証及び導入効果の検証が必要である。今年度、選定資料作成支援業務を委託することとしたわけでございまして、その内容といたしましては、土地利用計画図の作成として、ホール数、また地形を活用したコース設定と配置、管理棟等、付帯設備の配置についてとなるわけでございまして、整備費及び維持管理費の概算として、整備費及び、また20年間の、維持管理費の概算について先進事例をもとに算定していこうというようなことでございます。

今後、パークゴルフがどういう状況になろうとも、私は神奈川県でやるんなら36ホールのコースを、それもやはりいいコースをつくらなければ、後に、メンテナンス費用がかかってしまうわけでありまして、なるべく立地条件のいいところで作る必要がある。

そんな中で候補地の、2点目の御質問ですが、今回は2つの候補予定地に絞り、資料作成を行い、それをもとに検討しようというようなことでございます。しかしながら、土地利用の規制がされている場所も含まれており、仮にそういうことで適地として候補に挙げても、県だとかなんとかの関係機関との許可等の問題もあるわけでございまして、それにつきましましては、大変大きなハードルを超えていかなければならないんじゃないかならうかなとというようなところでございます。その点からも含めま

して、現時点の候補地の公表はでき得ないというようなこと。

また、候補地もそういう状況でございますもんで、当然いつできんかって言われて、ちょっと難しいんじゃないかなろうかなというように思うわけでございます、これは私が前々から申し上げてきたのは、よき候補地、いわゆる土地も本当に安価な値段で買えて、できればそういうふうな候補地さえあれば、これは解決できる問題だというような認識のもとで答弁をさせていただいているわけでございますので、まさに私はそのとおりじゃないかなと思いますし、やる人はゴルフ場のように200万300万預託金払ってくれりゃ一番いい、いいんですけど、200円や300円のたばこ1つ買えないような値段で、この辺のところ、非常に問題じゃないかなろうかと。ですから36ホールそれぞれお金を出してくれた人の名前をつけるとかね、昔のゴルフ場はみんな霞ヶ関なんか名前が各ホールごとについているじゃないですか、ああいうふうな形にしたら、どうかなというように、職員間の中では、私が提案させていただいているところでございます。

2点目の都市計画道路金子開成和田河原線の進展でございます。

まずは都市計画道路3・4・2号金子開成和田河原線の計画決定・整備状況でございますが、昭和40年に他の都市計画道路3本とともに計画決定をされたものでございます。平成26年3月に足柄紫水大橋が開通いたし、未整備箇所は、国道255号の坊村交差点から県道711号小田原松田線のせせらぎの郷西交差点までの1.1キロメートルの区間となったものでございます。当該路線の昨年度の取り組み状況でございますが、JR御殿場線との交差を高架構造いわゆるオーバースパスから、地下構造、アンダーパスへと都市計画変更し、その後、事業主体である神奈川県が国の事業認可を取得し、この4月に告示されたものでございます。

今後の取り組みとして、県においては今年度は、事業に必要な土地を確定していく用地測量や鉄道交差部の概略設計等を、平成31年度から用地買収を順次進めていき、国道255号から町道1号までの区間を優先的に整備していくというような予定と伺っておりますのでございます。

当該路線につきましては、県道秦野大井の篠窪バイパスが3月に開通されたことに伴い、通過交通の増加が予想され、町の中心部を通り、秦野市方面から開成町方面へ東西方面につなぐ路線の一部区間であるため、早期の整備が望まれておるところでございます、町といたしましても、南足柄市及び開成町の1市2町で設立した都市計画道路和田河原開成大井線の建設促進協議会を通じ、まして、当該路線の整備を県に対し毎年要望しているところであり、その成果として、少しずつではありますが、

着実に事業が進んでいるというような状況でございます。

そのような中で、1点目の御質問でございますが、都市計画道路の延長は、起点である255号線の坊村交差点から町道1号までが市街化区域でございます。大井小学校北側付近は市街化調整区域、さらに町道15号線までが市街化区域、その先、県道711号までが市街化調整区域となっております。平成28年の3月に改定しましたおおい都市マスタープランでは、当該路線の沿線は、地域の特性を踏まえつつ、農地の秩序を図りながら、沿道にふさわしい土地利用への誘導を図りますと示しております。

市街化区域については、その用途地域に基づく土地利用は可能であり、特に大井中央地区では、低層住宅を基本としつつ、中心市街地としての新たな住宅地の整備を促進することとしておるものでございます。また、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域となり、さらに当該路線の西側の一部には、町の農業振興地域整備計画における農業振興地域に指定されており、農地以外の用途への転用は難しいエリアとなっております。しかしながら、全ての農地が土地利用できないというわけではなく、個別に農地区分や利用目的などの審査基準に基づき、転用が可能となり、同時に開発行為が可能となれば、例えば、沿道サービス施設としてのガソリンスタンドとかドライブインのような休憩所等の、立地も見込まれるものでございます。

このように現状では限られた土地利用ですが、当該路線の沿道における土地利用のあり方については、ある程度開通が見込めた段階で、県都市計画課とも協議を図っていく必要があるというように考えてございます。

2点目の御質問でございますが、アンダーパスにより特に影響をうける路線は、答弁ではわかりにくいとは思いますが、現在カルバート東側で交差している町道3号線、124号線、195号線の3路線となります。都市計画道路により町道が分断され、近隣住民の生活道路としての機能が損なわれないよう、都市計画道路の北側に付替え道路を新設し、町道124号線及び195号線を付替え道路に接続させ、さらに都市計画道路に橋梁をかけて町道3号線と付替え道路を接続させる計画としておるものでございます。このような構造とすることで、東西方向の都市計画道路を南北に通過することが可能となるわけでございます。

また、歩行者動線についても都市計画道路により分断されてしまうため、JR御殿場線を挟んで東西各1カ所に階段を設置し、歩行者動線を確保するための調整を県と行っておるものです。

3点目の御質問の無電柱化への取り組みについての県への進言や要望についてでございますが、国においては、電線類を地中へ埋設するなどの無電柱化は、防災性の向上、安全性・快適性の確保、良好な景観等の観点から推進がされておるわけでございます。その状況は、非常に低く、無電柱化率はほとんどの都道府県において道路延長の5%以下というような状況でございます。当該路線の無電柱化について、過去において県と正式に協議したことはございません。一般的に無電柱化には多額の費用がかかると言われておりまして、こんな話を出せば都市計画道路だから大井町さん好きなようにおやりくださいよって言われてしまったら元も子もない話でございます。今日に至るまで、紫水大橋が事業化されるまでは絶対255号線から縦貫道の話をお県の当局にしてはだめだって私は言われていたわけですよ。県への要望活動においても、先のお話をあんまりしちゃうと、それでなくとも財源が厳しい状況の中でこういう話を出し得ない話でございますし、当然県にしても国にしても電力事業者にしても進めておるところは、特に防災上の問題があるようなところ、景観というよりも防災上の問題ですね。ですからいわゆる人口密度の高いような、家々が立て込んでいるような、それも一般の通行者が多いような街路をやっているというような状況でございます。この辺のところはおいおい町としましてもやっていくについては、やはり255号線の沿線からじゃなかろうかなというようにその辺のところは私自身は考えておるところです。

以上、答弁とさせていただきます。

8 番 御答弁いただきました。いろいろ既にお話を伺っているところもあるし、また町の考えを相対的に御説明いただいたのかな、こんなふうに思っています。

それでは、各項目の再質問に移らせていただきます。最初にパークゴルフ場についての再質問になります。他地区との差別化を図るというゴルフ場でありたいというお話をいただきました。そんなところが検証を進めていく大きなポイントだということですね。利用計画だとかホール数だとか関連施設の、そういったものの利用効果を含めたものをいろいろ選定資料の作成に当たっていきたいというお話でした。

その中で、選定資料の中に一番大きな条件をおつけになったものは何なんでしょうか、お伺いいたします。

生涯学習課長 選定に当たりまして、土地のいろいろ面積等もございまして、このホールで何ホールできるか、また管理棟を初めとしまして、どのぐらいのホールでおさまるか等、コースの設定も含めた中で配置が可能かという

ことを重点に資料の作成のほう進めていくところでございます。

- 8 番 はい、わかりました。ホール数あるいは管理棟含めたコース設定の配置というところが主な条件ということでした。

その差別化を図っていく上で、36ホールということも大きな要件かと思うんですが、さらにコースだけでなく、当然クラブハウスの充実等もあります。さらに、1つ差別化を図る要素として、コースあるいはクラブハウスだけではなくて、その周りの施設、例えばパークゴルフをなさるプレーヤーだけでなく、一緒におみえになるような家族を含め、子どもさん、じいさん、ばあさん等、家族も含め、またほかの例えばハイキングにみえるようなお客さんを意識した形でそういう人たちが気軽に立ち寄れるような施設、こういう複合的な設備も必要なのかな。

というのは、各町のパークゴルフ場にはそういう施設がありません。ですからそういう複合的な施設もお考えになるのかどうか、ちょっと伺います。

生涯学習課長 複合的な施設につきましては、現在のところは考えてございません。町内にも車で5分、10分移動することによってBIOTOPIAやいこいの村、四季の里等ございますので、車の移動によってパークゴルフをした後に日帰りの温泉に入ったり健康づくり、また買い物したりというような形でそちらのほうを進めていきたいと考えてございます。

- 8 番 パークゴルフ場としてはそういう施設を考えてないというお話ですが、実際、例えばですよ、数分で移動できるような施設が、今おっしゃったようなBIOTOPIAだとかいろんな施設があります。温泉施設なんかもあるしね、食事の施設もある。

そこで、あわせて例えば交通システムをバスの運行等含めて、そういう総合的な考え方、昨日も町長答弁の中で、他町施設とは差別化を図って複合的な施設に早期に対応していくという御答弁をされております。そういった意味で、いろんな町にある複合施設を使っていくべきだと思うんですが、それに対していろいろな宣伝、コマーシャル、あるいはそういう案内、こういったものを、大いにゴルフ場に設定すべきかなと思いますが、お考えいかがでしょうか。

町長 パークゴルフ場を一つをつくりたいなと思うのは、やはりいこいの村の宿泊客を増加させるというようなこと。そして他町から、やはり来ていただくことが一番望ましいんじゃないかなと思いますし、またつくるからには、料金をこの辺の料金とははるかに高い、やはり1ラウンドやるんだったら1,000円ぐらい払ってもらおうような、やはりそういうコースをつくるべきじゃないかなと思いますし、今のパークゴルフに

来られる人は200円で何時間か暇潰せるっていう、そんなことじゃなくして、もう少しやっぱり本当にパークゴルフを楽しんで、そのかわりそれで充足感きちっと味わえるようなそうすれば36ホールいいコースがあれば、それがやはり充足感あんじゃないかなと思うんです。やっぱりゴルフも、それぞれ固有名詞出しちゃいけないんでしょうけど、あんまりアップダウンの狭いのり面へぶつけてね、打ってくるようなコースじゃ、ホールインワンしても土手にぶつかってホールインワンしたんじゃないおもしろくないですし、そういうふうな点ではやっぱりいいコースにして満足してもらってそれにきちっとした対価を払ってもらうような、そういうふうなやはりコースをつくりたいですし、やはり当然B I O T O P I Aもそこに来ていただく方にも利用してもらったりというような、そういうようなことは、やっぱり総合的に考えていく必要があるんじゃないかなというように思うわけでございます。

何はともあれ、そういうようなことで全国各地から、やはり大会にといいますか来ていただくと、また大井町の知名度も上がりますし、そういうような旅行者も増えるんじゃないかなろうか。

大井町の方でも結構、宮城県のほうまで遠征されているわけですよ皆さんが。ですからやっぱりそういうことも、1つには観光資源の1つになるような手だてのために、どっちかっていうとこの近隣の方よりも遠くからなるべく来てくださる方が多くなる。有名なコースにしたいと思えますし、千葉県の酒々井町はあそこのコースはいいコースだっていって結構遠くから評判はあるんですね。やっぱりそういうコースをつくらなきゃだめじゃないかなというように考えております。

8 番 今の町長の話、私も全く同感なんです。本当につくる以上はぜひそういう知名度の高いコースになるようなものにしていきたいなど、こんなふうに思っています。

それで、候補地選定の委託をされているわけですが、この委託の中にパークゴルフ場今おっしゃっていただいた立派なパークゴルフ場をイメージされているわけですが、この維持管理システム、これもまた大事な要素だろうと思います。維持管理の、特にやっぱりどこ行ってもグリーンがどうもいまいちおもしろくないいうふうに思うんですが、そんなことも含めて維持管理システムをぜひ一流なものにしてほしいなと思うんですが、それについてこの維持管理システムの中に指定管理制度、こういったものをイメージされているのかどうか、あるいはそれを意識した委託内容になっているのか、この辺を伺います。

生涯学習課長 今の御質問でございますが、今現在はこれをつくるかどうかという



ことで設計委託をしている段階でございますので、その先の指定管理者にするかどうかというところまでは今の段階では未定でございます。

- 8 番 まだ未定だというお話なんですけども、これはやはり早急な形でそれをある程度前提としたような委託を考えていただけたほうがいいのかなと、こんなふうに思います。

ちょっとお尋ねしたいのは、この委託をされている業者さん、あるいは委託しようとする業者さんに、これは何社ほどお考えなんでしょうか。

生涯学習課長 現在、実はこの5月31日に、こちらの委託につきましては入札を行いました。6社の事業者さんの中から入札によりまして1社を決定したという。今現在はそのところでございます。契約につきましては9月末までということで書類等を作成していただくようになっています。

以上でございます。

- 8 番 この6社に入札を入れていただいて1社を選定して契約に行くという流れかなと思われま。ひとついい内容の委託ができるようお願いしておきます。

それでは次の質問に移ります。この都市計画道路のお話ですが、これは先ほど冒頭町長からのお話がありました。町民がいろいろ話するのはちょっと気が早いんじゃないか、説明会もきちんとするしというお話ですが、それはそれとして、ちょっと気になる点もありますのでお伺いしておきます。

県道の711号線、あれを見ますと両サイドがほとんど何の開発もされていないと言っていいんじゃないでしょうかね。あれは条例がきちっとありますのでできないという話は聞いております。今度も新しい道路、そこまでの具体的なお話はないのかと思いますが、そういう規制、規制が県のほうからどんなふうになっているのか、また同じような形で規制されてしまうのかどうか。先ほど町長が土地利用の話もちょっと御答弁いただきましたけども、それを伺いますとそういう規制はないというふうにとらせていただきましたけどもよろしいでしょうか。

都市整備課長 県道711号の松田小田原線でございますけれども、その両側の規制ということでございますけれども、基本的に線引きというか、調整区域ということになりますので、調整区域の中のいろいろ活用ということになります。答弁にもございましたけれども、全くそこが活用できないというわけではございませんで、沿道サービス施設とかそういう活用ということではできることとなりますので、ただ議員が言われるように農業振興地域、そういう土地もございまして、そちらについてはちょっとなかなか難しいことになるかと思えます。

以上でございます。

町長 先般も国土交通省の技監に来てもらって、議長も同席したんですが、この2市8町の首長また議長、熱海市も御案内しましたら市長さんもおみえになって、また懇談の場をつくったんですね。それでまさに国はそう思っているんですね、神奈川県のことを。道路整備をしても神奈川県の場合、縛りがきつから産業が起きない、そういうことはっきり言って、副知事もよく知っているわけですよ。国の技監だから、副知事もいるし、県の都市整備局長も、それから道路部長も呼んでくれて言って、それから国から国交省から来ている今の何とか道路担当部長もいるわけですよ。それで、圏央道をつくっても埼玉とかなんとか栃木のほうはどんどん沿道開発をしていくから産業が起きるけど、神奈川県は道路整備しても産業が起きない、こういうわけですよ。だから私がいつも県に言っているのは、何で静岡県ができることで埼玉県で許可おりることで、栃木県で許可おりることで、なぜ神奈川県だけだめなのよと。神奈川県役人が働かないから法律だ、法律だって。町の職員もそうなんだ、法律だ、法律。法律で逃げるのが一番いいんだよ。法律っていうのは国民生活を豊かにするために国会があるごとに新しい法律ができるわけである。それなのに法律だ、法律だって、法律を盾にね、何もしねえことをね。だから県の役員は、静岡県のある業者の人が私に言ったんだ、神奈川県役人は法律盾にして仕事しねえから、間宮さんできねえよ。静岡県の職員は一生懸命で、ティッシュペーパーをこうやってほぐすようにしてからやっとできるんだ。その話をしたら、神奈川県も少しは気づいたようですけど、やはり環境保全をしていくというような考え方が、非常にその辺のところ強いんじゃないかならうかと。

しかしながら、この辺のところは、道路ができてその後、やはりその立地に合わせて、どういうふうな土地利用を図るかというのは、よく研究していかなければならないんじゃないかならうかなと思いますし、このように今区画整理をしておりますけど、特定保留の地域といいますか、住居系のそういうようなことは、おろさない、住居系はもうこの辺でもおろさないんじゃないかならうかと、土地利用。今、厚木では新しく区画整理やっているんですけど、県はやっぱり産業系持ってこようとしているんですね。しかしながら産業系だけじゃそんなに工業来ない。どんどん工場つくるって時代じゃなくなっちゃったもんですから。できることだったらある程度の住宅と商業系の土地利用を図りたいっていうようなことを考えているんですが、県の都市計画のほうは、やっぱりあくまでも工業立地でやってくださいというようなことで、やられているんですね。

ちょっとその辺のところ相談に私自身が乗った経緯があるんですけど。

そういうように、結構神奈川県は土地利用に対して、結構厳しいという状況にありますので、今後また段階を経た中で、町としても県と協議をしていく必要があるんじゃないかなろうかなというような考えをもっております。

- 8 番 じゃ、最後になりますが、この道路によって幅員20メートルというのでっかい道路という形になりますが、実際に新宿の場合、この道路によって二分されます。一部南側、いわゆる吉原側に住宅が出てしまいます。この二分される地区、恐らく坊村も一部その状況になろうかなと思うんですが、大変、危惧しております。この辺のところの町の対応、これはいかがでございましょうか。

都市整備課長 新宿のほうという話でございますけれども、今回紫水橋から255号の整備をさせていただいたところで、新宿のほうについても、基本的には都市計画道路を通ることによって、大きな交差点道路につきましては、南北ですか、その辺は確保されることとなります。また、ちょっと小さな町道と例えば、そういうものについては、やはり道路幅がある程度20メートルということで広いので、それを直接横断するということはなかなか難しいので、どちらかという、進行方向に出れる、それは一応県土木さんのほうでそのような話は伺っております。

以上でございます。

議 長 いいですか、時間もないので。

- 8 番 結構です。

議 長 以上で、8番議員、細田勝治君の一般質問を終わります。