

部長会議付議事案書（報告）

（令和5年1月4日）

提案課名 森林ふれあい課

報告者名 北村 栄

事案名	羽根森林資源活用拠点（仮称）における土地利用構想（案）について	有 資料 無
提案趣旨	令和3年11月15日に決定した、「森林資源の活用拠点を軸とした環境共生に資する土地利用」をコンセプトとする土地利用方針に基づき、秦野らしさを生かした土地利用への転換を図り、表丹沢の魅力向上につなげ、森林観光都市としてのまちづくりに寄与するため、「カーボンニュートラル実現への貢献」、「民間活力の導入」及び「周辺施設との連携」に留意し、土地利用構想案を定めましたので、報告するものです。	
概要	土地利用構想の主な内容 1 はじめに 2 本拠点を取り巻く状況 3 基本コンセプト 4 土地利用構想 5 構想の実現に向けて	
経過	令和3年11月 「羽根スポーツ広場（仮称）用地に関する土地利用方針」を決定 4年 5月 「羽根スポーツ広場（仮称）用地 環境共生・観光交流拠点整備における基本構想等策定支援委託業務」の契約を締結（契約期間は、令和5年3月31日まで。） 同年6月～ 庁内外関係機関との打合せや地元団体や関連企業に対するヒアリングを実施 同年11月16日 令和4年度第1回秦野市羽根地区森林観光拠点利活用検討委員会を開催 同年11月30日 土地利用構想案について全庁に意見照会	
今後の進め方	令和5年1月16日 議員連絡会に報告（2月15日まで意見聴取） 同年1月16日 パブリックコメント募集（2月8日まで。広報はだの1月1日号掲載） 同年2月下旬 第2回秦野市羽根地区森林観光拠点利活用検討委員会の開催 同年2月下旬 土地利用構想の策定	

羽根森林資源活用拠点（仮称）における 土地利用構想（案）の概要について

令和5年1月4日
環境産業部森林ふれあい課

1 はじめに（P 1）

羽根森林資源活用拠点（仮称）とは

本拠点は、羽根地区（羽根字内屋敷1066番1ほか98筆）に位置する、広さ約5.1haの未利用地です。表丹沢の豊かな森林に隣接し、新東名高速道路・秦野丹沢スマートインターチェンジから至近の距離に位置しています。

令和3年11月に策定した「羽根スポーツ広場（仮称）用地に関する土地利用方針」（以下「土地利用方針」という。）において、『森林資源の活用拠点を軸とした環境共生に資する土地利用』をコンセプトとした活用を図ることとしました。

2 本拠点を取り巻く状況（P 2）

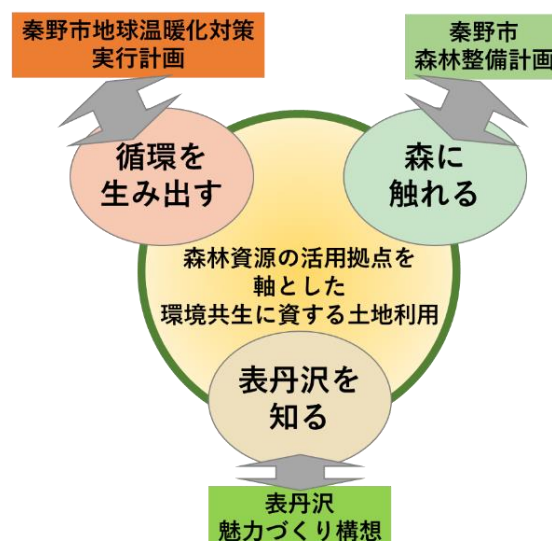
本拠点の立地特性

- (1) 里山と山間部をつなぐ位置にあるとともに、表丹沢エリア内ほぼ唯一の大規模遊休地であること。
- (2) 新東名高速道路・秦野丹沢スマートインターチェンジの開通により、アクセス性が向上していること。

3 基本コンセプト（P 4）

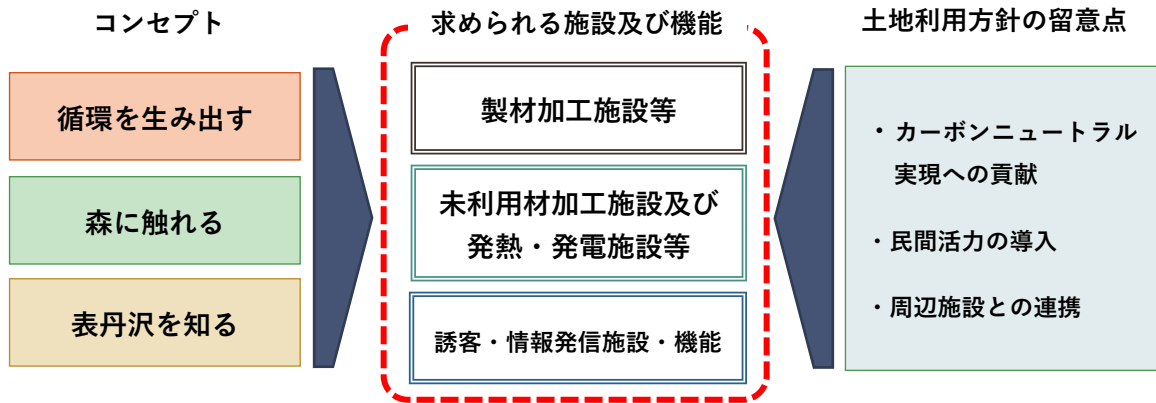
本構想の基本コンセプトとして、「森林資源を活用しつつ、カーボンニュートラルに貢献する拠点を目指す」、「周辺施設と連携しながら、表丹沢の本物の魅力を体験し、学べる施設を目指す」及び「様々な主体が関わることで、表丹沢の多様な価値を引き出す施設を目指す」の3点を設定し、これらを実現するため、「循環を生み出す」、「森に触れる」及び「表丹沢を知る」の3点をキーワードとします。

■土地利用方針の基本コンセプトとキーワード概念図



4 土地利用構想（P6）

■求められる施設及び機能の想定



■想定される導入施設及び内容

導入施設	施設内容
製材・加工施設	製材・プレカット・家具等最終商品加工施設 製材・加工施設の見学コース
小規模バイオマス発熱・発電施設等	製材・加工施設や枝木・廃木材等の収集ステーションからの木材屑等の活用による発熱・発電施設 屋根上等を利用した太陽光発電施設
その他	枝木や廃木材収集、落ち葉収集堆肥化
DIY工房・木工体験施設・木育コーナー	来訪者が気軽に木に触れられる体験施設
未利用木材加工施設	薪やアウトレット材の生産
研修施設	ワークショップや地元小学生の木育、次世代林業従事者育成のための研修施設
地場産農林産物等直売コーナー	地場産農産物や、秦野産材を活用した薪や家具・インテリア・アウトドア製品等の販売
地産地消レストラン・カフェ	地場産農産物やジビエを活用した地産地消レストラン・カフェ
インフォメーションセンター等	表丹沢の情報発信やツアーデスク、E-BIKE レンタル・充電等

5 構想の実現に向けて（P12）

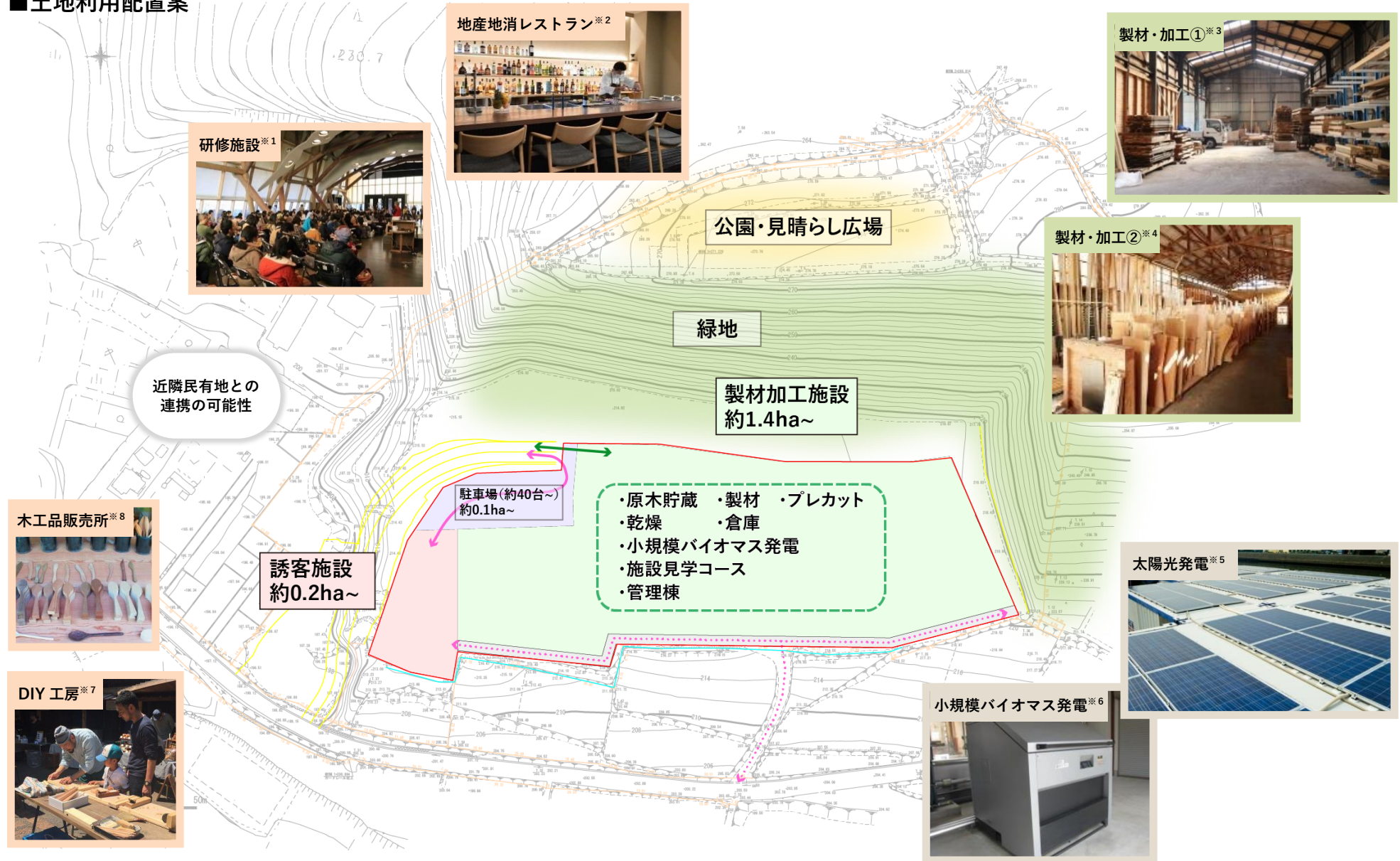
（1）実現に当たっての課題

- ・本拠点が立地する市街化調整区域における開発行為に関する協議・調整
- ・本拠点の北側に位置する崖地の安全性確保に関する検討
- ・本拠点への導入機能の社会経済・環境面の影響の検討
- ・本構想実現に向けた事業スキーム及び費用対効果の検証

（2）推進プロセス（予定）

- ・令和5年度 土地利用構想の実現化方策の検討、土地利用計画案の策定
- ・令和6年度 実施計画案の策定
- ・令和7～9年度 造成工事・建築工事
- ・令和10年度 全体竣工・供用開始

■土地利用配置案



出典：※1：morinos HP ※2：VISON HP ※3：(株)東京・森と市庭 HP ※5：住友林業 HP ※6：林野庁 HP ※4、7、8：KITOKURAS HP

羽根森林資源活用拠点（仮称）における 土地利用構想（案）



秦野市

目 次

■第1章	はじめに	1
1	羽根森林資源活用拠点（仮称）とは	1
2	関連計画と本構想の位置づけ	1
■第2章	本拠点を取り巻く状況	2
1	本市の森林の現状と課題	2
2	本市の林業の現状と課題	3
3	本拠点の立地特性	3
■第3章	基本コンセプト	4
1	基本的考え方	4
2	キーワード	5
■第4章	土地利用構想	6
1	考えられる導入機能	6
2	土地利用配置案	10
■第5章	構想の実現に向けて	12
1	実現に当たっての課題	12
2	推進プロセス（予定）	13

第1章 はじめに

1 羽根森林資源活用拠点（仮称）とは

羽根森林資源活用拠点（仮称）（以下、「本拠点」という。）は、羽根（字内屋敷 1066 番 1 ほか 98 筆）に位置する、広さ約 5.1ha の未利用地です。

表丹沢の豊かな森林に隣接するとともに、令和 4 年 4 月に開通した新東名高速道路・秦野丹沢スマートインターチェンジ（以下、「秦野丹沢 S I C」という。）から至近の位置にあります。

平成 14 年に民間事業者から寄付を受け、活用方策を検討してきましたが、令和 3 年 11 月に策定した「羽根スポーツ広場（仮称）用地に関する土地利用方針」（以下、「土地利用方針」という。）において、『森林資源の活用拠点を軸とした環境共生に資する土地利用』をコンセプトとした活用を図ることとしました。

■本拠点の位置

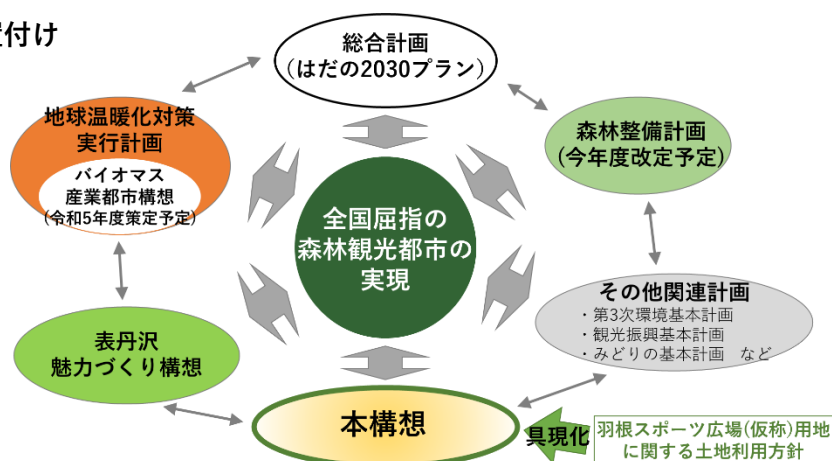


2 関連計画と本構想の位置付け

本構想は、総合計画、表丹沢魅力づくり構想、バイオマス産業都市構想（来年度作成予定）等を踏まえ、土地利用方針を具現化するための内容を示すものです。

都心部からのアクセス性を最大限に生かし、関連計画等との連携を図りながら、表丹沢の魅力づくりと小田急線 4 駅周辺のにぎわいづくりを一体的に進め『全国屈指の森林観光都市』の実現を目指します。

■本構想の位置付け



第2章 本拠点を取り巻く状況

1 本市の森林の現状と課題

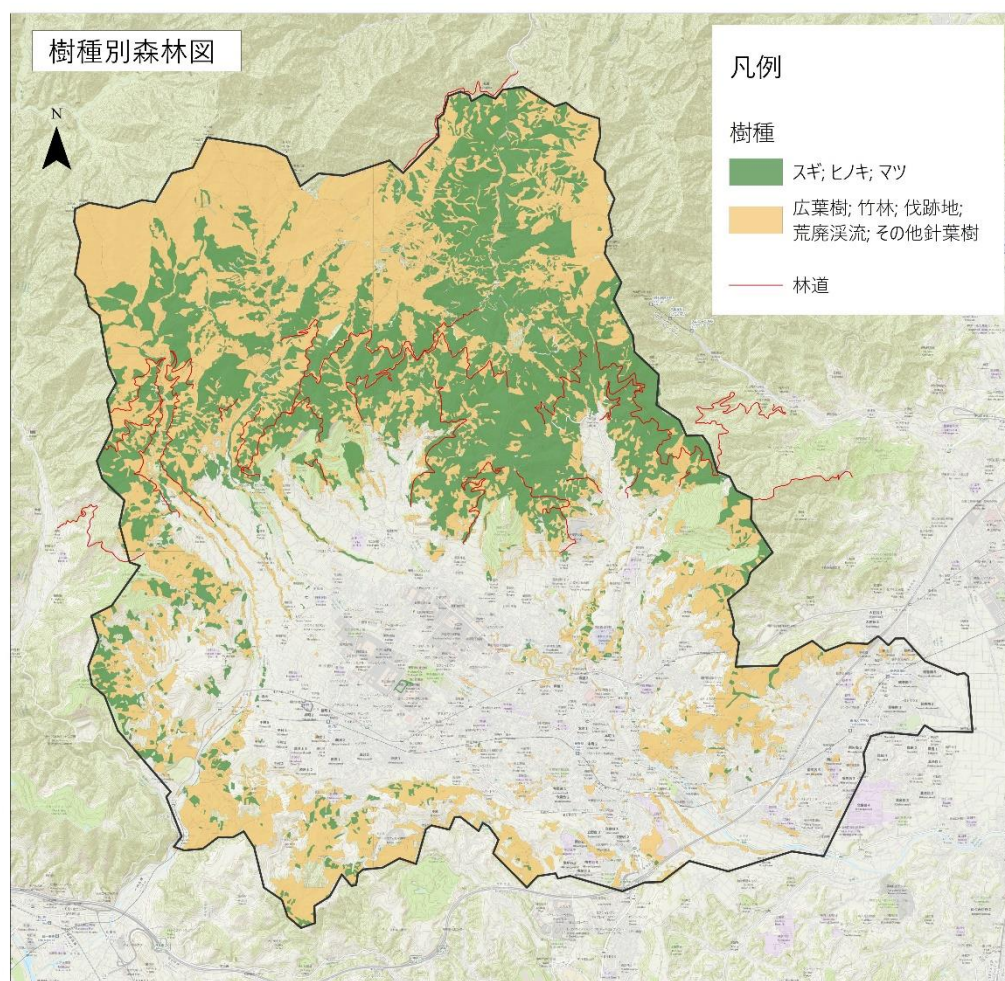
本市の森林面積は5,426haで、市の総面積(10,376ha)の約52%を占め、そのうち約86%(4,683ha)が民有林となっています。

民有林の人工林・天然林の面積比は、人工林約45%、天然林は約52%、その他3%であり、民有林人工林の樹種別面積は、ヒノキ人工林が約24%(1,110ha)、スギ人工林が約21%(980ha)となっています。

人工林の齢級別構成は、12齢級(56~60年生)以上が約80%と高齢級に偏っており、伐期を迎えた貴重な森林資源を豊富に有しています。

しかし、伐期を迎えているにもかかわらず、立地条件の不利に加え、木材利用における外国産材の国内シェア拡大、木材価格の低迷という経済的要因等から更新がされていない森林もあります。

■本市の樹種別森林図



2 本市の林業の現状と課題

本市の森林所有者の多くは、所有規模1ha未満と零細・分散的で、ほとんどが森林施業を森林組合に委託している状況です。加えて、木材価格の長期低迷や経営コストの上昇により、林業の採算性は大幅に低下し、林業経営意欲の減退がみられます。

また、林業従事者の高齢化に伴い、新規の林業就労者の確保と育成が全国的な課題となっており、林業・木材産業の魅力の発信や熟練技術者から高度な技術を伝承する仕組みづくりが求められています。

本市の林業の振興や適正な森林整備を推進していくため、秦野産材の使用を促進することは重要であり、森林の有する水源かん養や生物多様性の保全、土砂災害防止等の公益的機能の発揮に配慮したうえで、再生可能な資源として木材の積極的な活用に取り組んでいく必要があります。

3 本拠点の立地特性

(1) 里山と山間部をつなぐ位置にあるとともに、表丹沢エリア内ほぼ唯一の大規模遊休地である

本拠点は、「表丹沢魅力づくり構想」において表丹沢中央エリアの南端に位置しており、里山地区と山間部をつなぐ位置関係にあります。また、表丹沢エリア全体の中でもほぼ唯一の大規模な遊休地であり、表丹沢の魅力を発信する拠点の一つとしての活用が期待できます。

(2) 新東名高速道路・秦野丹沢S I Cの開通により、アクセス性が向上している

令和4年4月に、新東名高速道路・秦野丹沢S I Cが開通しました。これまで、本拠点への東京方面からのアクセスは東名高速道路・秦野中井インターチェンジから約6kmの距離だったところ、秦野丹沢S I Cからは約2kmと短縮され、アクセス性が向上しています。これにより、都心部からの観光客の誘客が容易になったことに加え、周辺の産業、特に林業・製材業にとっての利便性が向上しており、令和9年度に新東名高速道路の新秦野インターチェンジから新御殿場インターチェンジの区間が開通する予定となっていることから、本拠点の活用の可能性が更に広がることが期待されます。

第3章 基本コンセプト

1 基本的考え方

本拠点の活用にあたっての基本コンセプトを、次のとおり設定します。

(1) 森林資源を活用しつつ、カーボンニュートラルに貢献する拠点をめざす

本拠点に隣接する秦野の森林は、豊かな森林資源を有するとともに、本市の二酸化炭素の吸収・固定化に重要な役割を担っています。

本拠点の活用においては、秦野の森林資源を最大限に活かし、かつ本市が目指すカーボンニュートラルに貢献する拠点となることを目指します。

また、これを通じて、森林環境の向上、秦野産材のシェア拡大、新たな林業就労者の確保など、本市の森林・林業における課題改善が期待できます。

(2) 周辺施設と連携しながら、表丹沢の本物の魅力を体験し、学べる施設をめざす

本拠点の周辺には、表丹沢野外活動センター、県立秦野戸川公園、里山ふれあいセンターなどが立地しており、それぞれが表丹沢の魅力を発信し続けています。

本拠点はそれらと連携しながら、表丹沢の本物の魅力を体験したり学んだりすることができる施設となることを目指します。

(3) 様々な主体が関わることで、表丹沢の多様な価値を引き出す施設をめざす

本拠点の活用にあたっては、民間活力を導入するなど、様々な主体が関わることで、表丹沢が持つ多様な価値を引き出し、体験できる施設となることを目指します。

■周辺施設の例



2 キーワード

基本コンセプトを実現する活用のあり方を、次の3つのキーワードに集約します。

これら3つのキーワードは、本市が策定した計画のうち、本拠点に関連する部分を象徴的に表現したものです。

(1) 「循環を生み出す」

秦野市地球温暖化対策実行計画では、本市が令和3年に表明した「2050年ゼロカーボンシティ」の実現に向けた計画の一環として、森林資源の活用を中心としたエネルギー循環のあり方を提示しています。

これを踏まえ、環境共生と地区の活性化のための、人・モノ・エネルギーの好循環を生み出すきっかけとなる施設を目指します。

(2) 「森に触れる」

秦野市森林整備計画では、基本施策の一つとして「森林とのふれあいと市民参加の森林づくり」を定めています。

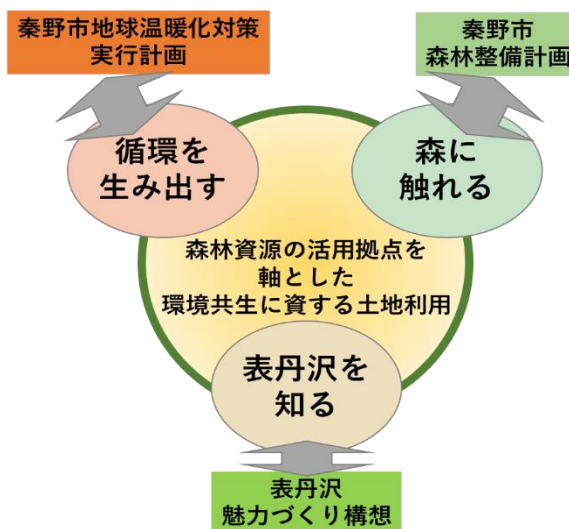
この施策を具現化する取組みとして、充実した森林資源、林業に触れることで、秦野の森林の持つ豊かな魅力を体験できる施設を目指します。

(3) 「表丹沢を知る」

表丹沢魅力づくり構想では、表丹沢の魅力づくりビジョンを「『本物の魅力』が見つかる表丹沢」とし、訪れる人それぞれにとってかけがえのない本物の体験ができる場所と位置付けています。

本拠点は秦野丹沢S I Cに程近く、表丹沢の玄関口の一つとなることから、表丹沢の魅力を広く伝え、本物の体験ができる施設を目指します。

■土地利用方針の基本コンセプトとキーワード概念



第4章 土地利用構想

1 考えられる導入機能

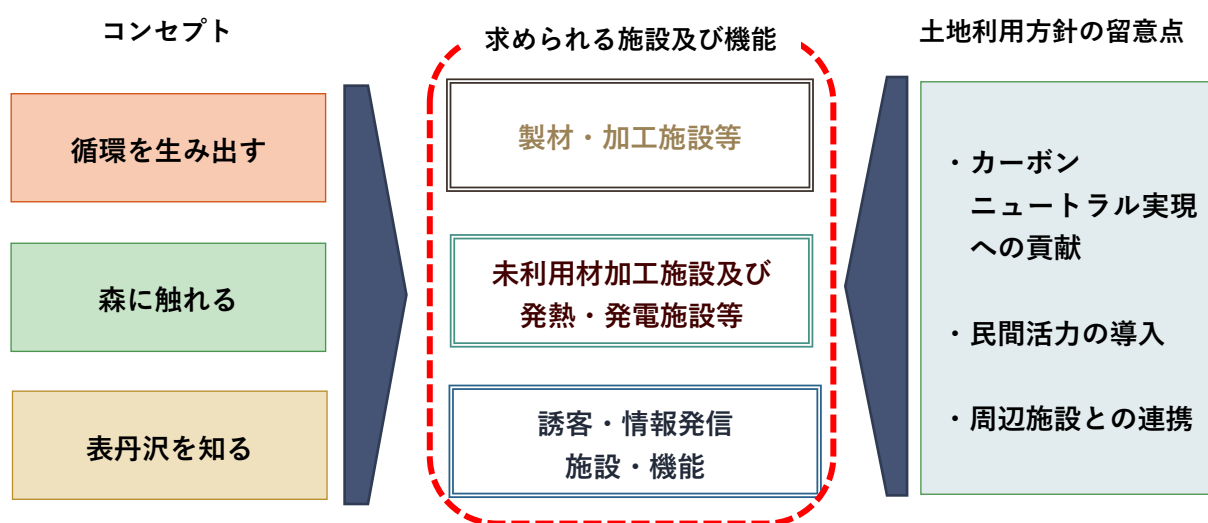
本章では、前章で示したコンセプトの実現に資する具体的な土地利用について、導入施設及び機能を検討します。

(1) 想定導入施設及び機能の抽出

本拠点への想定導入施設及び機能の抽出に当たっては、土地利用方針及びコンセプトを踏まえ、それを反映した想定が必要です。

ア 求められる施設及び機能の想定

土地利用方針及びコンセプトにおけるキーワードにおいて、求められる施設及び機能を整理すると、大きくは次の3つの施設及び機能が想定できます。



イ 想定導入施設及び機能の抽出

上記を整理のもと、想定できる施設及び機能を列挙します。

① 製材・加工施設等

二酸化炭素の排出量削減という意味でも、森林は重要な役割を担っています。

現在、市内の人工林は12齢級(56~60年生)以上が多く、二酸化炭素を十分固定しているとともに伐期を迎えていることから、植樹も行いつつ、適正な伐採及び利活用が望まれています。伐採された原木をできる限り長く木材として活用することが、二酸化炭素の排出量削減に貢献することになります。

また、本市では、5,426haの森林資源を保有しており、県内でも最も多い木材の

生産量を誇っていることに加え、木材の大規模消費先である東京、横浜に近いという大きなポテンシャルを抱えています。

一方、いわゆる林業・林産業全体の流れの中で、川上（伐採・造材）及び川下（需要者及び消費者）はそろっていますが、川中（製材や加工）の機能が乏しいことが指摘されています。生産現場から近接したところで原木を製材・加工することは非常に効率も良く、それ自体がゼロカーボンに貢献することになります。

このため本拠点においては、製材・加工施設を導入することが想定されます。

製材・加工施設としては、今後さらに増加が期待される木造建築物の構造材を大量に供給できる製材・プレカット施設に加え、内装材等の建材、家具等のインテリア、アウトドアグッズ等の最終加工品の加工施設等が想定されます。

製材・加工施設の導入により、廃木材や木屑などをバイオマスとして施設自体のエネルギーに活用することで、ゼロカーボンへの貢献にもつながります。

また、見学コースを設けることで、誘客の促進とともに、環境学習の場の拡大にもつながります。

② 未利用材加工施設及び発熱・発電施設等

ゼロカーボンシティへの挑戦を踏まえると、本拠点における導入施設については、未利用材等の加工施設やバイオマス発熱・発電施設があげられます。

現在、間伐等で発生した未利用材等の多くは、神奈川県森林組合連合会の森林センターにてチップ化されていますが、本拠点において薪等への加工生産につなげていくことも考えられます。

発熱・発電施設として事業化できる最低限の規模のバイオマス発電においてもかなりの量のチップが必要となることから、本拠点におけるバイオマス発熱・発電施設については、本拠点の導入施設で排出される廃木材等のバイオマスを導入施設内で活用するという形が望ましいと思われます。

また、合わせて再生エネルギー活用の観点から、屋根上等を利用した太陽光発電の導入も考えられます。

③ 誘客・情報発信施設・機能等

「森に触れる」、「表丹沢を知る」というキーワードを具現化するために、森林関連業に従事する方々はもちろんのこと、登山やトレッキングなど丹沢への来訪者や観光客等にも、広く森林保護・育成への取り組みや表丹沢の魅力について理解してもらう情報を発信する場や取り組みが重要です。

また、製材・加工施設での生産品を販売することで、本市林業の6次産業化が可能となります。

具体的な施設・機能は、次のように考えられます。

【森林系参加体験施設】

幼児から大人までが自ら木に触れることを体験できる、木工体験やDIY工房、木育コーナー（木のおもちゃコーナー）等。

【薪・木工製品等展示販売施設】

キャンプや薪ストーブ用の秦野産材を利用した薪の販売。

加工施設で加工された内装材、家具、おもちゃ等の最終商品やそのアウトレットショップ、デザイナーによるインテリア商品展示等。

【食関連施設】

魅力ある秦野産食材はもちろんのこと、森林保全につながるジビエ等を扱った直売所や、地産地消レストラン・カフェ等。

【研修施設】

来訪者が気軽に参加できるワークショップや、地元小学生等の教育体験(木育)、次世代林業従事者育成のための会議研修施設等。

【情報発信機能】

表丹沢や秦野の森林についての紹介コーナーや E-BIKE レンタルツアーデスク等のインフォメーションセンター。

表丹沢全体をフィールドととらえたイベントやツアー等の取組み

【例】地元里山保全団体との共同ツアー、周辺施設との連携イベントの実施等、進出企業、周辺企業等のショールーム、工場見学等

④ その他の導入施設・機能

本拠点が、地域エネルギーの循環へ資する役割を担うということを想定すると、地域住民や来訪者が参加できるような仕組みや施設も求められます。

- ・枝木・廃木材等の収集ステーション(「木の駅」)。地域住民が家庭等から排出される草木類、枝木、廃木材等を持ち込み、対価として電子地域通貨の行政ポイント等を付与する仕組みの導入等。収集した枝木等はチップ化するなど、バイオマスエネルギーとして活用。
- ・山林のヤマビル対策にもつながる落ち葉の腐葉土堆肥化
- ・表丹沢周遊のレンタル E-BIKE や電気自動車用充電ステーション

(2) 本拠点で想定される導入施設及び内容

本拠点で想定される導入施設及び内容は、次のように考えられます。

ア 基本的考え方

今後、さらに増加が期待される木造建築物の構造材等の製材・加工機能を中心に、椅子やテーブルなどのインテリアやアウトドアグッズ等、秦野産材を余すことなく活用した魅力のある木工品の加工機能の導入。

敷地内で排出された木材屑等をバイオマスエネルギーとして、施設での熱利用や電力利用に活用。

枝木・廃木材等の収集ステーションなど、地域住民や来訪者が地域エネルギー循環の取組みに参加できる場の導入。

誘客機能としてのDIY工房や木工体験施設、木育コーナー、研修施設、製材・

加工施設見学コース、地場産農林産物等直売所、地産地消レストラン、インフォメーションセンター等の導入。

イ 想定される導入施設及び内容

上記の基本的考え方を踏まえ、具体的な導入施設には、次の施設が想定されます。

導入施設	施設内容	想定面積
製材・加工施設	製材・プレカット・家具等最終商品加工施設 製材・加工施設の見学コース	敷地面積 1.4ha～
小規模バイオマス 発熱・発電施設等	製材・加工施設や枝木・廃木材等の収集ステーションからの木材屑等の活用による発熱・発電施設 屋根上等を利用した太陽光発電施設	
その他	枝木や廃木材収集、落ち葉収集堆肥化	
D I Y工房・木工体験施設・木育コーナー	来訪者が気軽に木に触れられる体験施設	敷地面積 0.3ha～ (駐車場込) 延床面積 0.1ha～
未利用材加工施設	薪やアウトレット材の生産	
研修施設	ワークショップや地元小学生の木育、次世代林業従事者育成のための研修施設	
地場産農林産物等直売コーナー	地場産農産物や、秦野産材を活用した薪や家具・インテリア・アウトドア製品等の販売	
地産地消レストラン・カフェ	地場産農産物やジビエを活用した地産地消レストラン・カフェ	
インフォメーションセンター等	表丹沢の情報発信やツアーデスク、E-BIKE レンタル・充電等	

ウ 周辺施設との連携について

上記機能の導入に当たり、各周辺施設・団体について、次の内容での連携が想定されます。

周辺施設・団体	連携内容等
表丹沢野外活動センター	表丹沢に滞在・宿泊しつつ、体験型プログラムづくりで連携
表丹沢菩提里山づくりの会	新たなワークショップ等の共同開発、実施で連携
丹沢自然保護協会	人材紹介や里山ワークショップのアイデア出し等で連携
里山ふれあいセンター	木製アウトドアグッズの開発などで連携

2 土地利用配置案

(1) 土地利用配置案検討に当たっての配慮事項

土地利用の配置計画に当たっては、本拠点の敷地特性を生かして次の事項に配慮します。

なお、検討に当たっては、本拠点に求められる機能や法面造成工事等の整備費用とのバランスを考慮し、面積を約1.7haと設定します。

また、西側隣接地を始めとした、近隣民有地との連携の可能性にも配慮します。

ア 効率的な動線計画及び機能配置

前面道路から本拠点敷地の間には、約20mの高低差があり、現状、敷地の入口となるアクセス路は西側に限られています。敷地内入口で、製材・加工施設と誘客施設とのアクセス動線を分けることで、敷地内での安全性を確保します。

また、敷地形状は東西に長く、効率的な機能配置が求められます。特に、製材・加工施設については、「原木貯蔵」、「製材・加工」、「乾燥」、「プレカット」と工程が分かれており、各工程が円滑に進められるように機能を配置します。

イ 敷地内での眺望の確保

敷地南側には渋沢丘陵を望む眺望が広がっています。市民等が訪れる誘客施設等は、相模湾や富士山なども見渡せる、見晴らしの良い南側に配置します。

また、崖上にも公園・見晴らし広場を設け、更なる眺望を確保します。

ウ 北側崖地への配慮

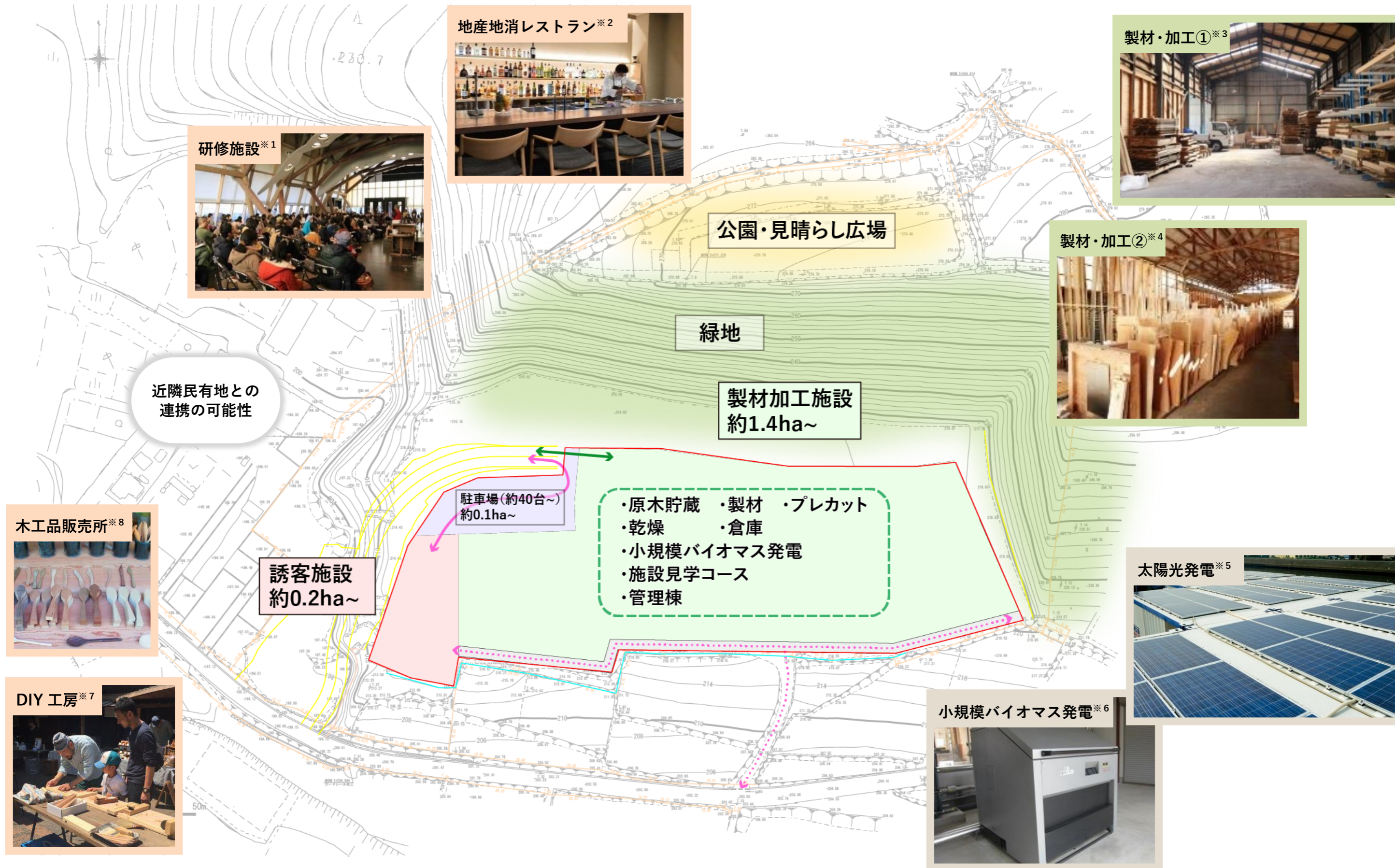
敷地北側及び東側は法面で囲われています。採光、通風の確保、災害時の安全性確保等の観点から、有人施設はできるだけ南側に寄せる配置とします。

また、崖地部分は、土砂災害対策工事を実施のうえ、緑地として十分な緑化を図ります。

(2) 土地利用配置案

上記の配慮事項と考えられる導入機能を踏まえた、本拠点の土地利用配置案を示します。

■土地利用配置案



出典：※1：morinos HP ※2：VISON HP ※3：(株)東京・森と市庭 HP ※5：住友林業 HP ※6：林野庁 HP ※4、7、8：KITOKURAS HP

第5章 構想の実現に向けて

本章では、前章で示した土地利用構想の実現に向けた課題及び推進プロセスについて、まとめます。

1 実現に当たっての課題

本構想の実現に向けては、次の課題があります。

今後、関係機関と密接に連携しながら、課題解決に向けて取り組んでいきます。

(1) 本拠点が立地する市街化調整区域における開発行為に関する協議・調整

本構想に示す施設の建設は、都市計画法における開発行為に該当します。

本拠点は全域が市街化調整区域に位置しているため、施設の建設に当たっては、市街化調整区域内の開発行為にかかる規制を踏まえ、関係機関との協議・調整が必要です。

(2) 本拠点の北側に位置する崖地の安全性確保に関する検討

本拠点の北側の崖地は、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定を神奈川県より受けています。本拠点到施設を建設する際は、この崖地に適切な対策工事を行うことで安全性を確保し、土砂災害特別警戒区域を解除することが求められます。

崖地の安全性確保に向けた具体的な方策に関する検討が必要です。

(3) 本拠点への導入機能の社会経済・環境面の影響の検討

本構想に基づき導入された機能が周辺施設の集客や周辺環境等へ影響がないか、構想の具体化に当たり配慮が必要です。

(4) 本構想実現に向けた事業スキーム及び費用対効果の検証

本構想の実現に当たっては民間活力の適切な導入が想定されますが、事業方式、公民の役割分担等の検討が必要です。また、造成工事等に要する費用に見合うだけの便益をもたらす施設となるよう、十分な検討が必要です。

2 推進プロセス（予定）

本構想の実現に向けては、次のプロセスを予定しています。
なお本プロセスは、今後の進捗に応じ、随時見直しを図ります。

令和5年度	土地利用構想の実現化方策の検討、土地利用計画案の策定
令和6年度	実施計画案の策定
令和7年度～9年度	造成工事・建築工事
令和10年度	全体竣工・供用開始

羽根森林資源活用拠点（仮称）における土地利用構想

令和5年（2023年）●月発行

編集発行 秦野市 環境産業部 森林ふれあい課

秦野市桜町一丁目3番2号

TEL 0463-82-9631（直通）

FAX 0463-82-6256

shinrin-f@city.hadano.kanagawa.jp