

羽根森林資源活用拠点（仮称）における土地利用計画（概要版）

令和6年（2024 年）3月発行

編集発行 秦野市 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。

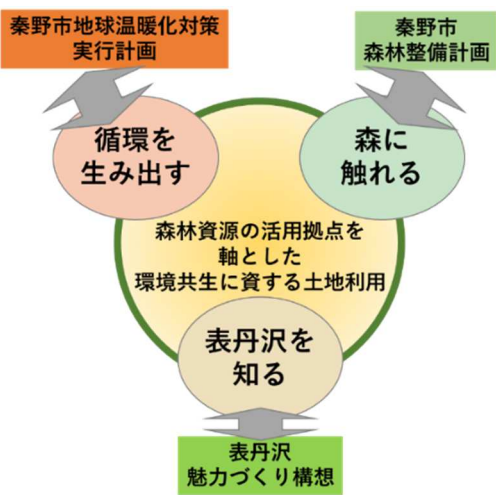
令和3年11月に策定した「羽根スポーツ広場（仮称）用地に関する土地利用方針」（以下「土地利用方針」という。）において、『森林資源の活用拠点を軸とした環境共生に資する土地利用』をコンセプトとした活用を図ることとしました。

令和5年2月には土地利用方針を具現化する内容として本拠点のコンセプトや具体的な導入機能を示した「羽根森林資源活用拠点（仮称）における土地利用構想」（以下、「土地利用構想」という。）を策定しました。

2 基本コンセプト（P 2）

本拠点の活用に当たって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



3 土地利用計画（P 4）

前章で示したコンセプトを踏まえ、土地利用構想で示されている土地利用配置案を基に、より具体的な施設配置を示す土地利用計画図を作成しました。

平場部分の面積は 1.7ha を確保するものとし、土地利用構想で示されている「土地利用配置案検討にあたっての配慮事項」を踏襲するものとなりました。

■土地利用面積表

区分		面積
平場部分	製材加工施設関連	1.3ha
	森林ふれあい施設関連	0.3ha
	敷地内通路	0.1ha
	小計	1.7ha
平場以外	進入路	0.2ha
	法面	2.4ha
	見晴らし広場	0.2ha
	その他、山地等	0.6ha
	小計	3.4ha
合計		5.1ha

※GIS による図上計測に基づく。

■森林ふれあい施設 主要室想定面積表

森林ふれあい施設 主要室想定面積表						
想定階	部門	室名	想定床面積 (㎡)	想定床面積 (坪)	特記事項	利用想定
1	森林ふれあい	地産地消レストラン・カフェ	50	15.1	地産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	20席程度、厨房込
1	森林ふれあい	地産産農産物等直売コーナー	40	12.1	地産産農産物や、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	
1	森林ふれあい	木育コーナー	15	4.5	未就学児～小学校低学年が木のおもちゃで遊べるスペース	
1	森林ふれあい	インフォメーションセンター	20	6.1	表丹沢の情報発信やツアーデスク、E-BIKE レンタル・充電等	
1	共用・管理等	市民向けエントランス	20	6.1		
1	共用・管理等	執務室（製材加工施設）	160	48.4		20人程度
1	共用・管理等	執務室（森林ふれあい施設）	40	12.1		5人程度
1	共用・管理等	男女トイレ	30	9.1	多目的含	
1	共用・管理等	男女更衣室	30	9.1	職員向け	
1	共用・管理等	倉庫	20	6.1	直売コーナー、レストラン関連	
1	共用・管理等	荷捌き・ゴミ収集	10	3.0		
1 階主要室 面積計			435	131.6	…ア	
想定 1 階床面積			652.5	197.4	…イ（ア×1.5） ※廊下、縦動線等を想定	
2	森林ふれあい	DIY工房・木工体験施設	100	30.3	来訪者が気軽に木に触れられる体験施設	16～24人／回程度
2	森林ふれあい	研修室	130	39.3	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	60～90人程度
2	共用・管理等	倉庫	20	6.1	工房、研修室関連	
2	共用・管理等	男女トイレ	30	9.1	多目的含	
2 階主要室 面積計			280	84.7	…ウ	
想定 2 階床面積			420	127.1	…エ（ウ×1.5） ※廊下、縦動線等を想定	
各階主要室 面積計			715	216.3	…オ（ア＋ウ）	
想定延床面積			1072.5	324.4	…カ（オ×1.5） ※廊下、縦動線等を想定	

4 土地利用計画の実現に向けて（P 9）

（1）実現に当たっての課題

- ・調整池及び防火水槽等の設置に当たっての位置・形状等の検討
- ・アクセス路における幅員確保及び運搬トラックと歩行者等との動線分離
- ・工場立地法、都市計画法等に基づく緑地の確保及び公園等の整備
- ・森林ふれあい施設の魅力づくり
- ・その他、都市計画法の立地基準や技術基準、秦野市まちづくり条例の整備基準等の遵守

（2）推進プロセス（予定）

- | | |
|--------------|---------------------|
| 令和 6 年度 | 経済波及効果等の調査、民間事業者の選定 |
| 令和 7 年度 | 造成設計 |
| 令和 8 年度～9 年度 | 造成工事 |
| 令和 10 年度 | 建築工事・全体竣工・供用開始 |

■土地利用計画図

研修施設※1



地産地消レストラン※2



製材・加工①※3



製材・加工②※4



太陽光発電※5



小規模バイオマス発電※6



DIY工房※7



木工品販売所※8



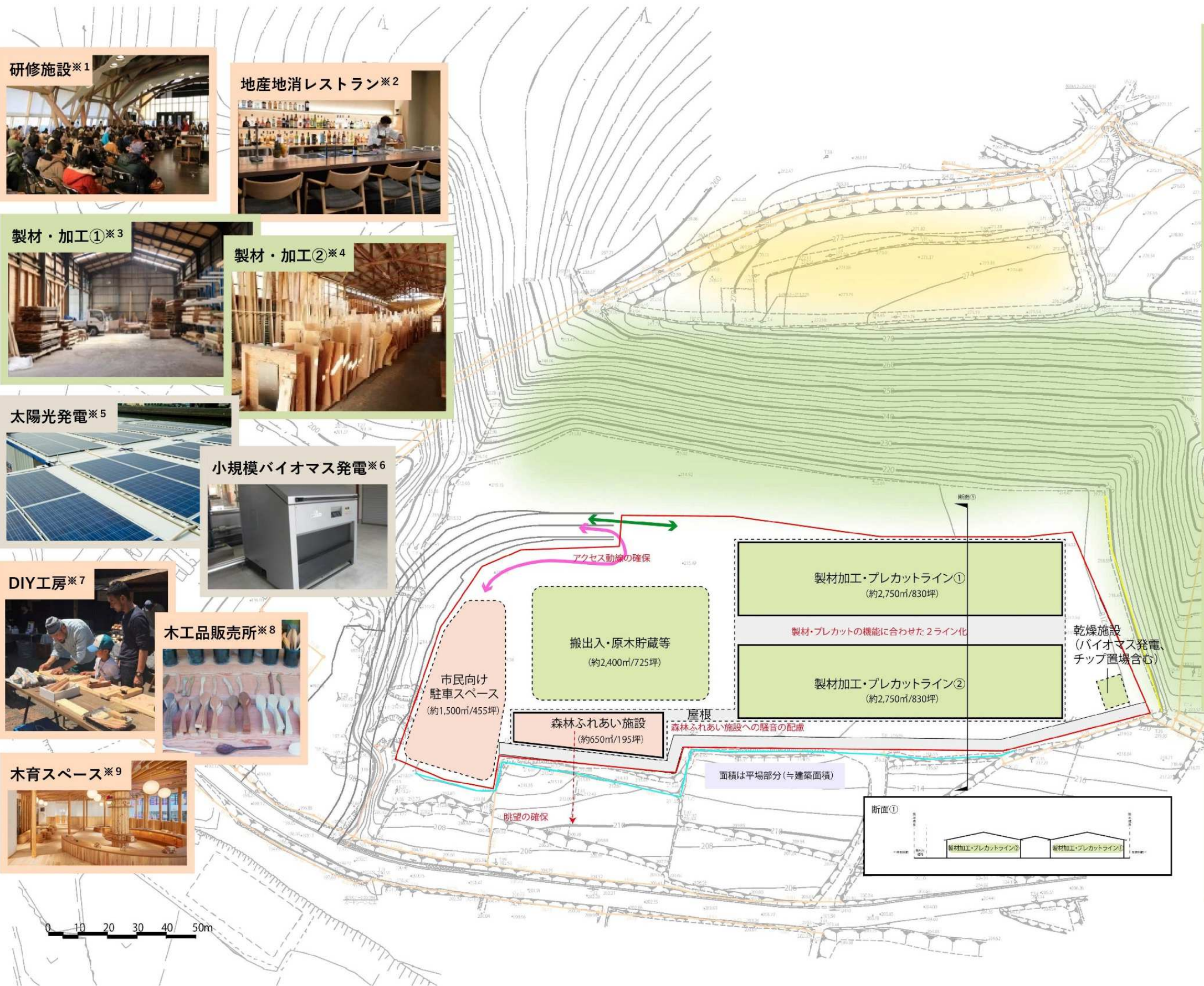
木育スペース※9



内外テクノス本社工場※10



WOOD EGG GARDEN SENDAI ※11



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 ※9：木育ラボ（東京おもちゃ美術館）HP ※10：内外テクノスHP ※11：一般社団法人日本CLT協会HP

■土地利用計画の実現に当たっての課題図

