

羽根森林資源活用拠点（仮称）における 土地利用計画



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	本計画の位置づけ	1
■第2章	基本コンセプト	2
1	基本的考え方	2
2	キーワード	3
■第3章	土地利用配置	4
1	土地利用配置例作成に当たっての配慮事項	4
2	土地利用面積表及び配置例の作成	5
3	緑地の確保について	9
■第4章	造成対策工	17
1	対策工について	17
2	進入道路について	25
3	調整池について	27
■第5章	ボーリング調査	39
1	調査概要	39
2	地形地質概要	45
3	調査結果	54
4	計画地進入道路の調査結果	74
■第6章	土地利用計画の実現に向けて	91
1	実現に当たっての課題	91
2	推進プロセス（予定）	95

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 の未利用地である。

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る。

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。）を策定した。

■本拠点の位置



2 本計画の位置付け

本計画は、事業化を見据えた各種法令等を踏まえ、土地利用構想を具現化するための内容を示すもの。

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』の実現を目指す。

第2章 基本コンセプト

※本章は、「土地利用構想」第3章の再掲となる。

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、次のとおり設定する。

(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を目指す

本拠地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る。

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る。

(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、学べる施設を目指す

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る。

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目指す

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た。

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となる。

(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る。

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」を定めている。

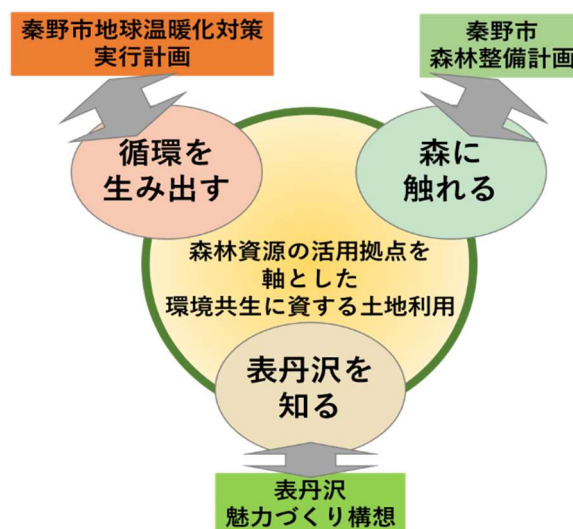
この施策を具現化する取組みとして、充実した森林資源、林業に触れることで、秦野の森林の持つ豊かな魅力を体験できる施設を目指す。

(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る。

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す。

■土地利用方針の基本コンセプトとキーワード概念



第3章 土地利用配置

1 土地利用配置に当たっての配慮事項

本章では、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案を基に、より具体的な施設配置を示す土地利用の配置例を作成した。

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当たっての配慮事項」を踏襲するものとした。

土地利用配置の作成に当たり、考慮した点は次のとおり。

(1) 製材・加工施設

- ・ 関連企業へのヒアリングを基に、製材・加工ラインを2列配置とした。
- ・ 乾燥施設を製材・加工ラインに近接して配置した。
- ・ 搬出入・原木貯蔵等のスペースは、車両動線を考慮して敷地入口側に配置した。

(2) 森林ふれあい施設※

- ・ 駐車スペースを十分に確保するため、土地利用構想で示されている土地利用配置案で「誘客施設」としていたエリアを市民向け駐車スペースとした。
- ・ 森林ふれあい施設は、南側の日照および眺望確保に配慮し、敷地南側に南面配置した。
- ・ 建築物は製材・加工施設と一体とし、1敷地1建築物とした。ただし、製材・加工施設からの騒音を軽減するため、両施設は渡り廊下を介して接続する配置とした。
- ・ 当施設の主要用途は、土地利用構想で示されている「地産地消レストラン・カフェ」、「地場産農林産物等直売コーナー」、「木育コーナー」、「インフォメーションセンター」、「DIY工房・木工体験施設」、「研修室」のほか、製材・加工施設関連の執務室等も含むものとした。

※土地利用構想で「誘客施設」と称していた施設を指す。

2 土地利用面積表及び配置例の作成

前項を踏まえた土地利用面積表、森林ふれあい施設の主要室想定面積表及び土地利用配置例を示す。

なお、土地利用面積表の作成に当たっては、工場立地法に基づく緑地の確保及び秦野市まちづくり条例（以下、「まちづくり条例」という。）に基づくプレイロットの整備の必要性等から、区域面積を斜面及び山頂部を含む市有地全体（約 5.1ha）とした。

■土地利用面積表

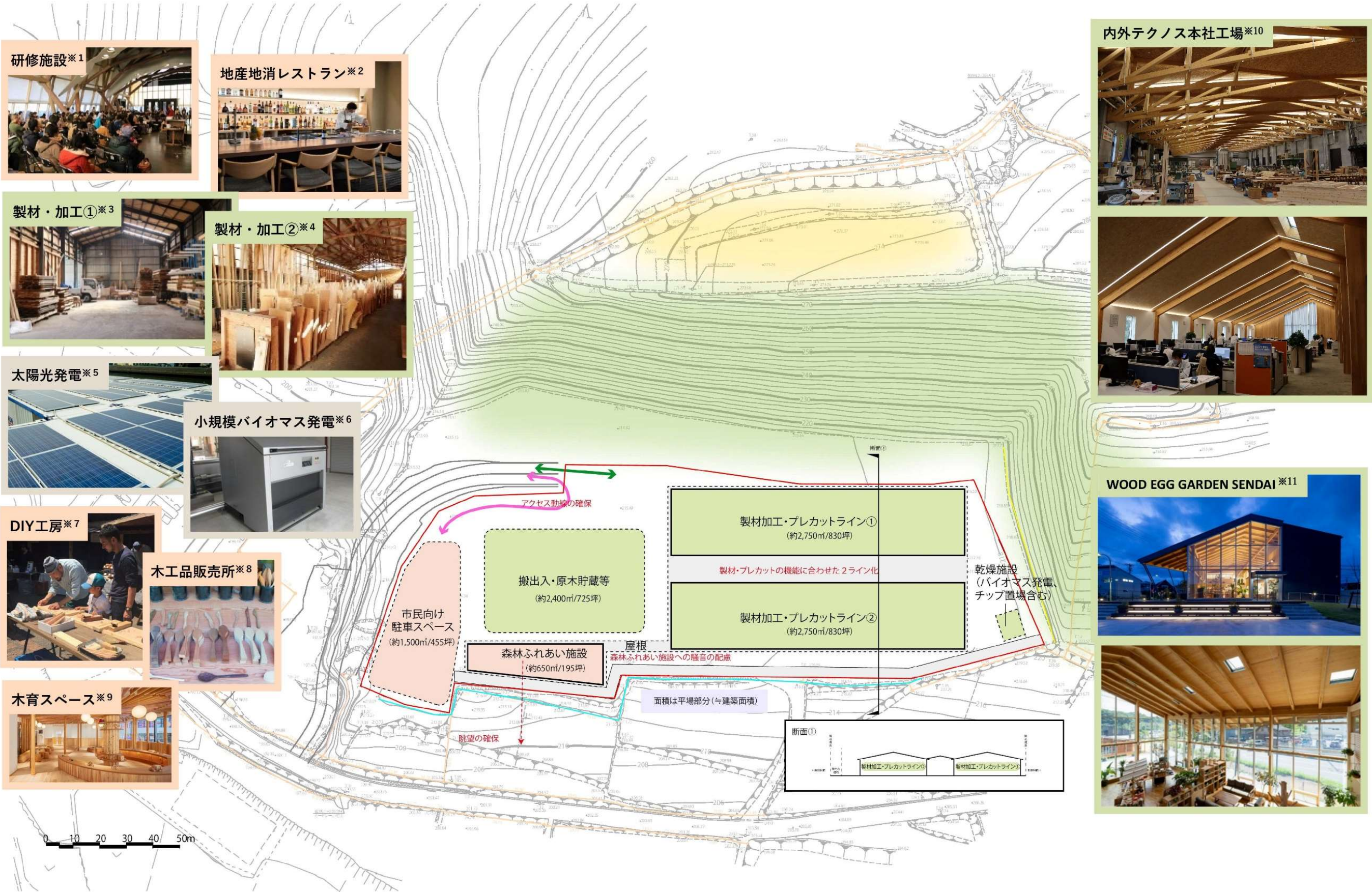
区分		面積
平場部分	製材加工施設関連	1.3ha
	森林ふれあい施設関連	0.3ha
	敷地内通路	0.1ha
	小計	1.7ha
平場以外	進入路	0.2ha
	法面	2.4ha
	見晴らし広場	0.2ha
	その他、山地等	0.6ha
	小計	3.4ha
合計		5.1ha

※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	計画根拠
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	2.5㎡/人 厨房含む
1	森林ふれあい	地場産農産物等直売コーナー	40	12.1	地場産農産物や、森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	7.5㎡/人
1	共用・管理等	執務室（森林ふれあい施設）	40	12.1		5人程度	7.5㎡/人
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	里山ふれあいセンターの木工実習室 が70㎡程度（最大収容人数16 人）、よりゆとりある施設として現 況面積1.5倍を想定
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	里山ふれあいセンターの研修室が 85㎡程度（収容人数60人）、より ゆとりある施設として現況面積1.5 倍を想定
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		

■土地利用配置例



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