

# 秦野市多世代交流施設整備に係る市民説明会

## 記 錄

### 1 開催日時

令和7年11月22日（土）15：00～16：15

### 2 開催場所

秦野市役所西庁舎3階大会議室

### 3 市民等出席者数

20名（神奈川新聞社、タウンニュース社の記者を含む）

### 4 市出席者

はだの魅力づくり担当部長

秦野駅北口にぎわい創造担当課長（説明及び回答）

ほか、秦野駅北口にぎわい創造担当職員3名

### 5 当日の様子



### 6 いただいた御質問と御意見

質問：

中心市街地26ヘクタール内には、片町市営駐車場や土地開発公社が所有する公有地がある中で、移転を要する既存の住宅が建ち並ぶこの0.4ヘクタールを対象とした理由を伺いたい。

秦野市回答：

お配りした資料7ページでお示ししているとおり、県道705号周辺の土地利用方針として、多世代交流施設整備区域のほか、より広い商業・業務系

土地利用推進区域1、2を定めている。

この商業・業務系土地利用推進区域がある本町一丁目側では、都市計画上の用途が商業地域と位置付けられており、建物の高さや容積率についての基準が緩和されている。そこで、この区域は、税収等の観点から民間企業等により高層の建物が建てられる活用されることを目指している。

道向かいの多世代交流施設整備区域は、県道705号から30m以内は商業地域であるが、それより東側は近隣商業地域として各種基準が低めに設定されている区域である。この区域の東側が住宅地化している現状から、西側の商業地域と東側の住宅地との間に多世代交流施設を配置することが望ましいと考えている。

また、多世代交流施設整備区域周辺は、道幅が1.8mの狭い道路が通るなど、防犯、防災等の面で課題がある。市では、建て替えを促すための取組を行ってきたが、思うように建て替えは進まなかつた。

また、居住者の高齢化が進み、空き家が次第に増加していることから、公共事業で活用させていただきたいと考えている。

質問：

この施設について、大きな公民館を造るような印象を受け、過去のシビックマート構想の件もあり、昭和から平成初期の景気が右肩上がりの時代に即した事業ではないかと感じた。

また、基本構想では利活用や機能の課題を中心に示されており、ハード事業として事業を進めるうえでの土地利用に係る課題が示されていない。

権利者が床の権利を所有し、民間事業者が使用するなどといった権利者への意向調査は行っているのか、合意形成はどの程度図れているか知りたい。

そのほか、財源として、社会资本整備総合交付金を活用することが基本構想で示されており、実際にソフト事業を含めた様々な取組を行っていると思う。こうした交付金は、神奈川県下全体で割り当てられるもので、各自治体に分配する際に想定していた交付金額が得られない場合もある。

そのような中で、事業区域が土地収用法や都市計画法等に基づく適格事業に該当しており、権利者が移転する際に市から補償はなされるのか。

秦野市回答：

秦野市では、本町地区に集約されていた様々な公的な機関が、駐車場の確

保などを目的に分散し、そこで働かれていた方もそれぞれの場所へ移動したこと、本町地区の飲食や商業等の需要が低下し、中心市街地のにぎわいが失われている。学校を含め、古くからある公共施設は老朽化が進行しており、今後、建て替えが必要となる。建て替えに当たり、分散した各機能を少しずつ中心市街地へ戻していくことを考えており、権利者への補償も考え、公共施設の整備を進めることとした。

すでに、権利者の皆さまへ事業協力についてのお話をさせていただいており、中には御事情で今の場所で住み続けたいとお考えの方もいらっしゃる。一方、シビックマート構想の頃から用地の買取を待たれている方や、まずは県道側から順に着実に着手してほしいとお考えの方もいらっしゃる。今後も権利者の皆さまへ御協力を求めながら、事業に御協力をいただける範囲で区域を設定し、土地収用法の事業認定を受け、進めていく予定である。

#### 意見：

シビックマート構想の頃から、本町四つ角周辺の活性化に取り組んできたことは承知している。今般、ようやく対象区域が決まり、まちの活力が生まれ出される拠点ができるることは喜ばしい。

しかし、本町四つ角や秦野駅北口周辺を市民が必要な場所であると考えたとき、そこにあるのは多世代交流施設で本当によいのか疑問が残る。多世代交流施設ありきで各種アンケートが行われているが、観念的なものとなっていないだろうか。イベント中に突然アンケートを行っても、効果的な回答を得ることは難しいと考える。

また、市民検討会は1回しか開催されていないようであるし、もっとオープンな場で行うべきではないか。あの場所に何がふさわしいのか、どのようにしたら秦野市にとってよいかという根本的な部分の議論がなされないまま、多世代交流施設ありきで話が進んでいる点が気になる。もしかすると、一帯を公園にしたらよいとの意見が出るかもしれない。パブリックコメントでも申し上げたが、公民館を作つてほしい。イオンショッピングセンターの付近に立派な本町公民館があるので、今の公民館にはどのような課題があるか分析し、これらを解消した施設を造るとか、もっと検討すべきことが沢山あるのではないか。施設の整備に反対しているわけではないが、もう一步下がつて市民にとってどうしたらよいか話をしてから進めるべきものと感じる。

スケジュール上では、来年度から事業者の募集をかけることとしているが、

観念的な提案書では事業者の思い通りになってしまふので、提案書の作成には行政の力が大きいに問われる。エジプトにできた大エジプト博物館では、何年もかけて提案書を作成している。市民の意見がすべて反映されているようには感じないので、真に求められる施設がどういうものか議論し直すシンポジウムが必要だ。この計画がよりいいものになることを期待している。

意見：

自分たちで持てないものを自分たちのものとして持ち、継続していくものが公共施設の基本である。今後様々な施設が不足していき、新たに造られるような時代だが、新たに公共施設を建てようとする市政の対立候補が受かってしまうこともある。この場合、施設そのものが一般市民に望まれていなかつたということである。

市民にとって、本当に必要なものをどのように実現していくかが問われる時代なので、公共施設再配置計画の考えがあることは承知しているが、本町公民館がある地域だから同じような施設の整備は外すという考え方はよくない。公共施設を建てることは自体は、補助を得ながらできると思う。しかし、実際にお金がかかるのはその後で、空調や電気代などのコストは市民である自分達の負担となる。

プロジェクトが動き出してしまうと、どうすれば補助金がもらえるのかとか、市民そっちのけで話が進んでしまう。市民が言っていたからこの機能を取り入れたということではなく、施設を建てたらこれだけの負担が生じるという前提に立った意見を求めなくては、使われない施設となってしまう。

人口が減る中で、施設ありきではなく、なにが必要なのか、施設がどのようににぎわいや交流を生み出すのかという点を根本的に考えてほしい。

設計を行う自分としては、次々と施設を建ててほしいと思う反面、何のために施設があるのかという基本に立ち返ることを忘れないでほしい。大田区の公園では、レストランや図書施設が並んでいて、しっかり利用されている。福田氏の提案を通り越してはならないと思う。

秦野市回答：

御意見いただいたお二方には、長年まちづくりについての御指導をいただいている。令和4年8月に、まちづくりを新たに始めようとシンポジウムを開催した同時期に五十嵐商店で同じ趣旨のイベントを開催していただき、出

席させていただいた。この構想案は、その頃から積み重ねてきたものが一つの形となったものなので、そこまでさかのぼることはできないと考えている。

どこまで意見を取り込んだかというの、きちんと認識すべきものと思うが、地域の方や若い方にとって必要な施設について、基本構想としてまとめた次第である。

お二方からいただいたような御意見が市民の皆様から出るようであれば、そこで踏みとどまることも大事であると考えているが、そうではないのであれば、スピード感をもって事業を推進していく考えである。

何もないところから御意見をいただくことは難しいので、構想案を公表させていただいた。御意見をいただいた中で、年内にご意見を踏まえた方向性を示していきたい。

質問：

構想案で示す整備事業費 40 億円というのは、総事業費を指すのか。

秦野市回答：

総事業費として想定している金額である。

質問：

様々な施設の機能が構想案 41 ページに示されているが、高齢者が滞在できるユーティリティについて載っていない。

橋本駅北口には、図書館やレストランが複合された施設があり、高齢者の食事会から学生の学習利用などがみられる。秦野市でも同様の施設を整備するものと考えていたが、説明を聞いて少し違う場所であると感じた。我々高齢者はどのように利用する施設なのか。

秦野市回答：

多世代交流施設では、日中は年配の方の利用が多いと想定しており、新聞や雑誌が読める本のある空間や、個人で使用できる学習スペースやワークスペース、軽い飲食ができる空間などを設けたい。そのためには、ロビーのような空間をしっかりと用意していきたいと考えている。

今の公民館は、諸室が利用目的ごとにきっちり分かれている。これに対し、多世代交流施設では、他の自治体の先行事例で導入されているような目的用

途によって間仕切りを動かすことができる可変性のある空間づくりを目指す。

構想案ではお示しできていないが、日中は高齢者にお越しいただき、空調のきいた空間でゆったり過ごし、夕方からは学生が利用し、土日はイベントでにぎわうという想定をしている。

意見：

防災の観点から、災害時の対応を導入機能の一つとして検討する必要があると思う。現在の本町地区における避難拠点は本町小学校の体育館なので、単身の高齢者が多い場所にしては中心地から離れている。いざとなれば、保管している備蓄や備品を活用したり、災害時の情報発信機能も果たす必要が生じると思う。

秦野市回答：

施設の防災機能については、防災担当課と協議を行っている。

公共施設の集約が進み、長期的な視点に立つと避難所が徐々に減少すると予測される。そのような中で、どういった機能を持たせるべきか整理していきたい。

意見：

県道705号が相互通行となり、各種事業によって様々な世代の人が集まる。これにより、違法駐車や交通渋滞、騒音などのトラブルが住宅地で増える可能性がある。実際にその時なって分かる課題もあると思うので、その点を考慮して運営してほしい。

秦野市回答：

交通については、一方通行化の社会実験等で御迷惑をおかけした面もあるが、路線バスの運行経路など再考すべき交通上の課題があることを認識しているので、引き続き検討する。騒音やごみの問題などの課題は、人が増えると出てくるものと思う。こちらも配慮していきたい。

質問：

先日の本町地区自治会連合会にて、秦野駅北口周辺のまちづくりについてお話をいただいていたが、資料を見れば見るほど分からぬというのが率直

な感想である。

この施設がにぎわいの拠点となるエビデンスは何か。

施設には様々な機能が盛り込まれているが、5,000m<sup>2</sup>程度の施設で賄いきれるのか。本当はもっと大きな施設でないといけないのではないか。

秦野市回答：

エビデンスとして、これがこうなるという統計的に明示できるものはない。

本町地区、特に中心市街地にお住まいの皆さまからは、昭和40年代から50年代がにぎわっていたとお聞きする。それ以降は次第に人口や密度が減っており、それを取り戻せば再び同じようににぎわうというわけではないが、現状のままではよくない。

中心市街地の人口を増やすためには、公園すらぼなく、公共サービスが不足しているという本町地区における課題を解消する必要がある。

また、県道705号の拡幅整備効果をより発揮するため、総合計画を策定する際に募集した市民の意見から、ニーズの高い、起業や就労の支援、商店街の活性化支援を行っていきたい。

大きな公民館ではないかという御意見もあったが、従来の公民館と同じ社会教育施設ではなく、人が集まって活動する施設として位置づけたい。

なにをすればどれだけ人が集まるかというエビデンスは、今後、しっかりと準備をしていきたい。

質問：

基本構想で示すスケジュールでは、用地収用に要する期間が欠落している。建物の除却まで完了するには最低で2年はかかる。実際には、このスケジュール通りには進まず、令和11年度までに完成しないと思う。もう少し余裕のあるスケジュールを組み立てるべきである。

その間に、様々な方の意見や要望を聞きながら、施設の規模などを検討する時間は十分にあると思う。

過去の知見に基づけば、20軒以上あるこの対象地では、5年から10年は用地収用にかかる。秦野市の事業では、このスケジュール感で完了した試しがなく、無理がある。

事業協力しようにも、経済的な理由や居住環境の問題から協力が困難なことがある。それらを一つずつ解消していくには相当な時間がかかるが、基本

構想のスケジュールでは無視されている。いつ更地になるか示されていない。たとえ一軒でも残ったら事業は成立しないのに、なぜこれほど無謀で無茶苦茶なスケジュールにしてまで令和11年度末の完成としているのか。

秦野市回答：

対象地の検討は、令和7年度から8年度にかけて進めていきたいと考えている。最終的な区域の決定は今後させていただくもので、現在お示している区域は、あくまで現時点での構想予定地であることは御了承いただきたい。

そのうえで、場合によっては令和9年度までを目標に用地の調整を行う。現在、各権利者の方とお話をさせていただいており、少しづつではあるが、建物の除却も進んでいる。

拙速に進めるべきでないと認識はしているが、時間とともに人口減少やまちの衰退、建築コストの高騰が進んでいくため、目標スケジュールとして令和11年度の供用を示している。現実的に、どれだけの内容でどれだけ時間がかかるというのは、今後分かることもあると思う。現時点ではこのようなスケジュールであることを御理解いただきたい。

意見：

今後、事業を進めるうえでのマネジメントとして、顧客のターゲットをどこに絞って、どのように展開していくかを定めないと、事業スケジュールなどもできあがらない。決してこの事業が悪いとは思っていない。大和市の駅前にある公共施設にはたくさん的人が集まっており、あのような施設があるとよいと思う。だからこそマネジメントの一環として、このような施設が必要で、これだけやれば人が集まるという考えを整理していけば、おのずとエビデンスは集まるのではないか。こうだから多額の資金をかけてもやる必要がある、という話の組み立てが必要で、今のままで施設を作ればよいという考えにしか聞こえない。

質問：

にぎわいの定義はどのように考えているか。

秦野市回答：

にぎわいの定義は人それぞれあると思う。都市の繁華街のようなにぎわい

や、そうでないにぎわいもある。

市では、まちの中で市民の皆さまが活発に活動している状態をにぎわいと定義している。市民の皆さまが光り輝いて活動し、学びや労働につながる市民の活発な活動ができる環境を整備することを最終的な目標として、にぎわいづくりを考えている。

秦野市：

今後も多世代交流施設の事業計画策定に向けて取り組む。また、商業・業務系の土地利用推進や水無川沿いの公共空間活用といった各種取組も進めるので、御意見等があればお伝えいただきたい。

また、会場内にこれまでに行ったワークショップの結果や、いただいたパブリックコメントの一覧を掲示しているので、共感された意見があればシールを貼ってお示しいただきたい。

パブリックコメントは、いただいた御意見等に市の考えを記載して公表するもので、それを見た市民の皆さまがどのような意見に共感されるのかを知る機会がないため、ぜひお示しいただき、今後の参考にさせていただきたい。

以上