

第6章 ツインシティの整備に向けて（これからの具体的な取組み）

1 ツインシティの都市づくり

(1) 三者の協働による取組み

ツインシティ整備計画を策定した後は、県民・企業・行政の三者が協働して、右ページのような流れで都市計画（素案）などを作成し、ツインシティの整備に向けて取り組んでいきます。

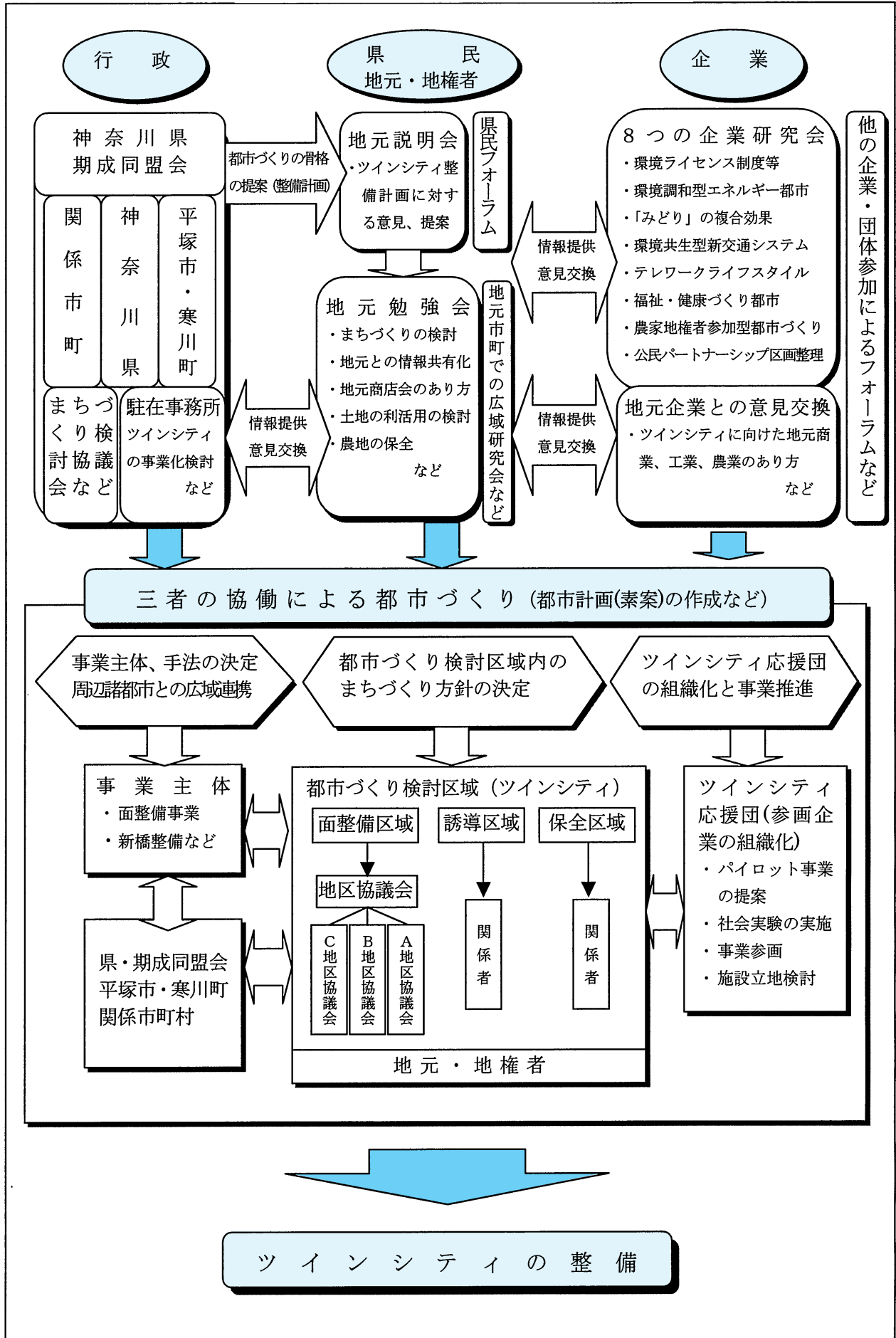
ア 行政の取組み

- 県とツインシティの地元である平塚市、寒川町とが協働してツインシティの都市づくりに取り組んでいくため、さらには、地元の皆さんの声をこれまで以上に都市づくりに活かしていくため、県市町の協働による駐在事務所を設置します。
- 地元、地権者の皆さんとツインシティについて検討を深めていく窓口は、平塚市、寒川町のそれぞれ担当課（平塚市都市整備課・寒川町新幹線新駅対策課）が務め、駐在事務所と連携を図りながら地元の皆さんと一緒に都市づくり検討区域内(38ページ参照)のまちづくりについて検討していきます。
- 駐在事務所では、県・平塚市・寒川町が一体となって、ツインシティの事業化に向けた調査・検討や調整作業を、平塚市、寒川町のまちづくりと連携しながら進めていきます。
- 県と期成同盟会では、新駅誘致に向けた実現方策を検討していくとともに、県央・湘南都市圏の各市町村のまちづくりとツインシティとの広域的な連携と機能補完が図られるよう取り組んでいきます。

イ 地元・地権者等の取組み

- これまで地元の皆さんには、地元説明会を開催し、ツインシティの都市づくり等について、ご意見、ご要望をいただくとともに、ご理解、ご協力をお願いしてきました。
- これからは、一步踏み出していただき、地元主体の勉強会を組織するなど、行政との情報交換・意見交換を行いながら、都市づくり検討区域内(38ページ参照)のまちづくりについて検討を深めていただきたいと考えています。
- この勉強会で検討した内容は、勉強会が発行するまちづくりニュースなどを通じて、地元の皆さんの情報の共有化を図り、将来の倉見地区の商・工業のあり方や、大神地区の土地活用、産業立地、さらには、両地区の面整備や農業の継続などについて、地元のご意見やまちづくり方針を集約していただきたいと思います。

＜ツインシティの整備に向けた取組み＞



ウ 企業の取組み

- これまで企業の皆さんには、3つの取組みによって、ツインシティの都市づくりにご意見・ご提案をいただいたり、参画していただいています。
- 一つは、県内の経済団体や交通事業者、ライフライン事業者の皆さんに、期成同盟会等に参画いただき、ツインシティの計画づくりなどにご協力いただいています。
- 二点目は、地元企業・団体の皆さんと意見交換等を行いながら、新駅誘致やツインシティの都市づくりについて、ご理解、ご協力をお願いしています。
- 三点目は、平成13年度から2ヵ年の予定で、多くの分野の企業・団体の皆さんと行政とで8つの研究会を設置し、ツインシティの都市づくりについて協働研究を進めています。
- 研究内容は、研究の途中段階から県民や地元の皆さんに情報提供し、ご意見をいただきながら実現性の高いものにしていきます。2ヵ年の研究の後には、研究成果の具体化に向けて地元・地権者の皆さんと調整・協議を進めていきます。
- こうした取組みを今後一層進めていく中で、ツインシティの都市づくりを応援してくださる企業・団体の皆さんの組織化等につながることを期待しています。

エ 三者の合意形成

- 以上の取組みを進めていくことにより、都市づくり検討区域内(38ページ参照)の整備方針を三者の協働によってまとめ上げていきます。
- 具体的には、平塚市、寒川町がそれぞれに策定した基本計画(81・82ページ参照)とこの「ツインシティ整備計画」を基に、三者が協働して将来のまちづくりを検討し、それを実現するために、面的な都市基盤整備を行う区域(面整備区域)、誘導や規制によってより良い市街地環境へと誘導していく区域(誘導区域)、自然空間や農地として保全する区域(保全区域)の3つに区分し、その上で、面整備の事業主体、事業手法を決定し、都市計画(素案)等を作成します。
- その後、環境アセスメント手続きや都市計画手続きをなどを経て、事業化へとつなげていきます。

《参考》

- 「**面整備区域**」とは、現在、市街化区域と市街化調整区域の両方にまたがりませんが、将来、計画的に都市基盤整備を進めていく区域です。

今後、区域内の住民・地権者等の皆さんと話し合いを重ねながら都市づくりの具体的内容や面整備の事業手法・事業主体を決めた後、環境アセスメント手続きを進めるとともに、市街化区域への編入、面整備事業、骨格道路等の都市計画決定に向けた手続きを進めます。

- 「**誘導区域**」とは、現在、市街化区域であり、新たな都市基盤整備を行うのではなく、誘導や規制によって個別の改善を進めていくことにより、より良い市街地環境へと導いていく区域です。

この区域の内、住宅系の市街化区域では、ツインシティの都市づくりによって乱開発が誘発されることがないように、まちづくり協定や地区計画などを活用して、より良い住環境を保全し、誘導していく必要があります。また、工業系の市街化区域では、産業機能の維持、向上が図れるよう、交通や騒音などの周辺環境の整備に努めていくことが必要です。

- 「**保全区域**」とは、現在、市街化調整区域であり、優良な農業環境や旧目久尻川沿い緑地などの自然環境を保全していく区域です。

保全にあたっては、市町の農業振興地域整備計画との連携や緑地協定などの活用を検討します。

(2) 面整備事業についての基本的考え方

面整備の事業主体、事業手法及び具体的な区域設定等については、地元関係者の皆さんと話し合いを重ねながら、都市づくりの第二段階において決定しますが、現時点での基本的な考え方は次のとおりです。

ア 面整備の事業主体決定に係る基本的考え方

- ツインシティの都市づくりは、その政策的意義から、面整備の事業主体は公共団体がふさわしいと考えています。
- これまでの県内事例からすると、面整備は、道路、公園、下水道などの都市基盤整備を行う、地域を主眼に置いたまちづくりであることから、地元市町村が事業主体となり取り組むのが一般的です。
- しかしながら、ツインシティは県央・湘南都市圏という広域的な都市づくりの中核となるプロジェクトとして、これまで県が深く関わりながら期成同盟会と共に実現に向けた取組みを行ってきたことから、地元市町と県が協働して取り組んでいくことについても検討していきます。

イ 事業手法決定に係る基本的考え方

- 面整備の事業手法は、一般的に全面買収によるものと換地や権利変換などによるものとに大別できます。
- 全面買収を前提に進めていくと、地区内の地権者は対価として金銭が入りますが立ち退きなどを余儀なくされ、地域で培われてきたコミュニティが存続できない等の課題が生じます。
- そこで、換地方式による土地区画整理事業や権利変換方式による市街地再開発事業（第1種）などが全国で様々なまちづくりの手法として活用されています。本県においても、平成12年度末現在で、土地区画整理事業は487地区18,414haで施行されており、これは、市街化区域面積（一部、用途指定区域を含む）の19%にも及んでいます。
- また、これまで新幹線の新駅誘致を実現した地区においても、土地区画整理事業によって面整備を計画的に進めています。
- こうしたことから、面整備の事業手法については、今後、土地区画整理事業を視野に入れて地元の皆さんと勉強し、話し合いを進めていきたいと考えてます。また、市街地再開発事業などとの合併施行や新幹線新駅を誘致できたときに必要となる用地の確保などについても検討していきます。

ウ 面整備の区域設定に係る基本的考え方

(寒川側)

- 将来、ツインシティの寒川側を広域的な交流連携を実現する都市とするには、JR相模線倉見駅前の街区整備、さらには周辺都市とのアクセス整備やこれらによって集まってくる自動車交通を整流化するために区域内の骨格道路の整備が必要不可欠です。また、新幹線新駅を誘致できたときに必要となる用地の確

保などについても検討していきます。

- 新駅誘致についてはJ R 東海との協議が必要となりますが、県と期成同盟会では他地区の事例などを参考に、新幹線新駅の駅舎や線路などの用地として、新幹線とJ R 相模線倉見駅前の道路との交差点からキリンビバレッジ東側道路交差点までの範囲を検討しています。
- こうしたことを考慮して、面整備の区域は、町道宮山倉見13号線西側の市街化調整区域と新駅誘致地区の南北交通広場周辺の市街化区域、J R 相模線倉見駅前の街区を基本として検討していきます。

(平塚側)

- 将来、ツインシティの平塚側で厚木広域連携拠点（業務核都市）の一翼を担う施設立地を進めていくには、都市づくりを計画的に進めることができるよう、まとまった面積が必要です。
- また、国道129号沿道は、新たなインターチェンジの建設に伴って、これまで以上に開発圧力が高まることが予想されることから、国道の両側を面整備区域に入れて計画的な都市づくりを展開することが必要です。
- こうした都市づくりを進めるにあたって、地域農業への影響を少しでも軽いものとするため、面整備の区域は、新幹線北側の市街化調整区域のうち農業振興地域内の農用地をはずした区域を基本として検討していきます。
- 面整備にあたっては、隣接する既存の住宅地や農地との一体性に配慮して土地利用を検討していきます。

エ 事業費に係る基本的考え方

- ツインシティ整備の主な事業としては、新橋整備、東西両地区の面整備、そして新駅関連整備があります。
- 新橋整備については、橋の構造形式や幅員などが決まっていないので、現時点で事業費は出ませんが、銀河大橋などの事例から約300億円になると見込まれます。
- 東西両地区の面整備については、区域や整備内容などが決まっていないことと、さらに、地域の特性によって事業費が大きく異なることから、現時点では事業費を算出することはできません。事例としては、寒川駅北口地区(9.9ha)122億円、平塚市真田・北金目地区(68.7ha)277億円、綾瀬市深谷中央地区(58.6ha)174億円、長後駅東口地区(6.1ha)117億円などがあります。
- 新駅関連整備の事業費については、将来、新駅を誘致できたときに具体的な整備内容をつめて算出されるものですが、誘致地区を一本化した際には、期成同盟会の概算として約250億円を見込んでいました。
- 以上、記載した金額は、類似の事例などからの大まかな見込みを示したものです。今後、関係機関との調整を進め、都市づくりの第二段階において、面整備の事業主体、事業手法、整備区域、さらには新橋整備を含めた計画事業費、費用対効果などを明らかにするとともに、新駅関連整備に係る各自治体の負担について検討していきます。

(3) ツインシティでの雇用の場の創出

ツインシティの都市づくりでは、地域のポテンシャルを活かした都市づくりを展開し、新たな産業の集積と振興を図るとともに、周辺地域に集積している既存産業の高度化を促進していきます。

さらに、新しい産業の集積を促進するための仕組み・しかけづくりと持続可能な社会を支える新たな雇用の創出、人材育成を図ります。

ア 地域のポテンシャルを活かした都市づくり

- ツインシティは、首都圏中央連絡自動車道、第二東名高速道路などの骨格交通網の整備、さらには、東海道新幹線新駅の誘致により、東京、関西方面や首都圏の中央環状軸方面への交流連携の窓口（ゲート）となります。
- そして、ツインシティの通勤・通学圏ともいえる県央・湘南都市圏には、先進的な産業や学術研究機関などが高度に集積しているとともに、科学研究者や技術者が数多く居住しています。
- そこで、ツインシティでは、こうした立地特性を十分活用して、本県において成長が期待される「環境」「情報通信」「医療・福祉」「生活文化」「新製造技術」「観光」等の産業分野における新産業の創出促進につながる都市づくりを進めていきます。

イ 新しい産業の集積を促進する仕組み・しかけづくり

- ツインシティの都市づくりにあたっては、企業と協働して環境共生モデル都市の整備に向けて研究を進めています。こうした企業との協働した取組みを一層推進していく中でツインシティに集積する産業の方向性を定め、さらには、そうした産業の集積を促進する仕組み・しかけをつくっていくことにより、企業にとって魅力ある環境を整備していきます。

ウ 持続可能な社会づくりに向けた新たな雇用の創出と人材育成

- 新たな産業の創出と集積が進むことによって、新たな雇用が生まれ、地域経済の発展が促進されます。
- 持続可能な社会を支えていくには、さらなる雇用の創出と発展が必要であり、それには、次世代を担う人材の育成が重要です。
- このため、都市圏内に集積する情報通信関連などの産業や学術研究機関、大学などとの連携を深めるネットワークを構築していくことにより、技術情報の共有化や人材育成を図っていきます。

《特徴あるまちづくりの実例》

○ 港北ニュータウン（横浜市・公団施行区域）

港北ニュータウンは、鉄道・道路などの都市基盤の充実に加え、緑地・せせらぎや歩行者専用道路の計画的な配置、働く女性を支える保育施設の充実など、企業に働く人々が快適に働き、暮らせるようなまちづくりを総合的に進めています。

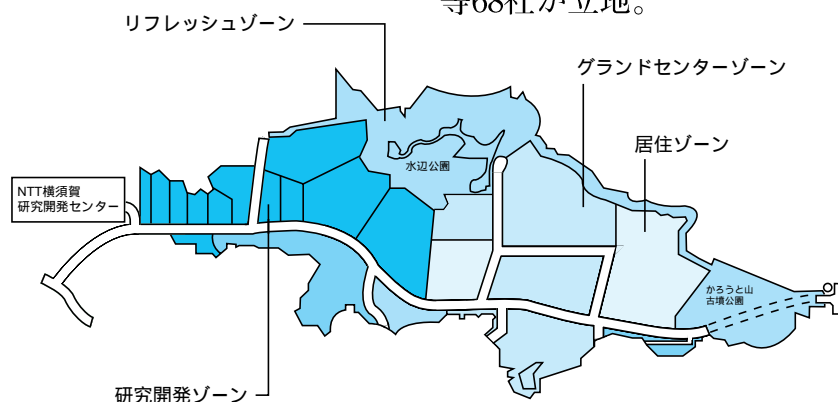
- ・ 計画人口 22万人
(平成14年2月現在、約115,800人)
- ・ 開発面積 1,317ha
- ・ 経緯
昭和40年2月 「港北ニュータウン計画」発表
昭和44年5月 都市計画決定
昭和49年8月 事業許可、基盤整備事業に着手
昭和58年8月 入居開始



○ 横須賀リサーチパーク〔YRP〕（横須賀市）

YRP計画は、21世紀の高度情報社会に貢献するため、情報通信技術に関する研究機関を集積し、研究開発や研究者の交流、人材育成などの事業を推進することにより、情報通信技術の世界的な研究開発拠点となる整備をしています。

- ・ 計画人口 居住人口：1,600人、従業員人口：9,600人
(平成13年4月末現在、就業者総数は、約3,000人)
- ・ 開発面積 58.8ha
- ・ 経緯
昭和63年8月 「横須賀リサーチパーク構想」策定
平成6年3月 基盤整備事業に着手
平成9年10月 企業立地が始まる
平成13年12月まで 国立の研究機関や国内外の民間研究機関等68社が立地。



2 県央・湘南都市圏の都市づくり

- 県央・湘南都市圏では、右ページに示したような様々なプロジェクトが各市町村の特色ある地域づくりに向けて進められています。
- これらのプロジェクトとツインシティの都市づくりが連携と機能補完を図りながら県央・湘南都市圏の整備を進めていくことによって、基本計画（平成12年3月策定）に定めた県央・湘南都市圏の目標とする2つの将来像である、「持続可能な社会を支える環境と共生する都市圏」と「交流と連携を実現するネットワーク型の都市圏」が実現するものと考えています。
- 特に、ツインシティは、平成11年3月に国が策定した「第5次首都圏基本計画」において、厚木広域連携拠点の業務施設集積地区としての整備が位置づけられていることから、ツインシティと厚木市の業務集積地区等や周辺地域のまちづくり、さらには相模原・町田広域連携拠点との連携と機能補完を図るよう、期成同盟会やまちづくり検討協議会などの場を通じて取り組んでいきます。
- そこで、今後、ツインシティの整備に向けて県民・企業・行政の三者が協働して都市づくりの詳細を検討していくにあたっては、こうした県央・湘南都市圏の都市づくりとの連携と機能補完を図りながら進めていきます。

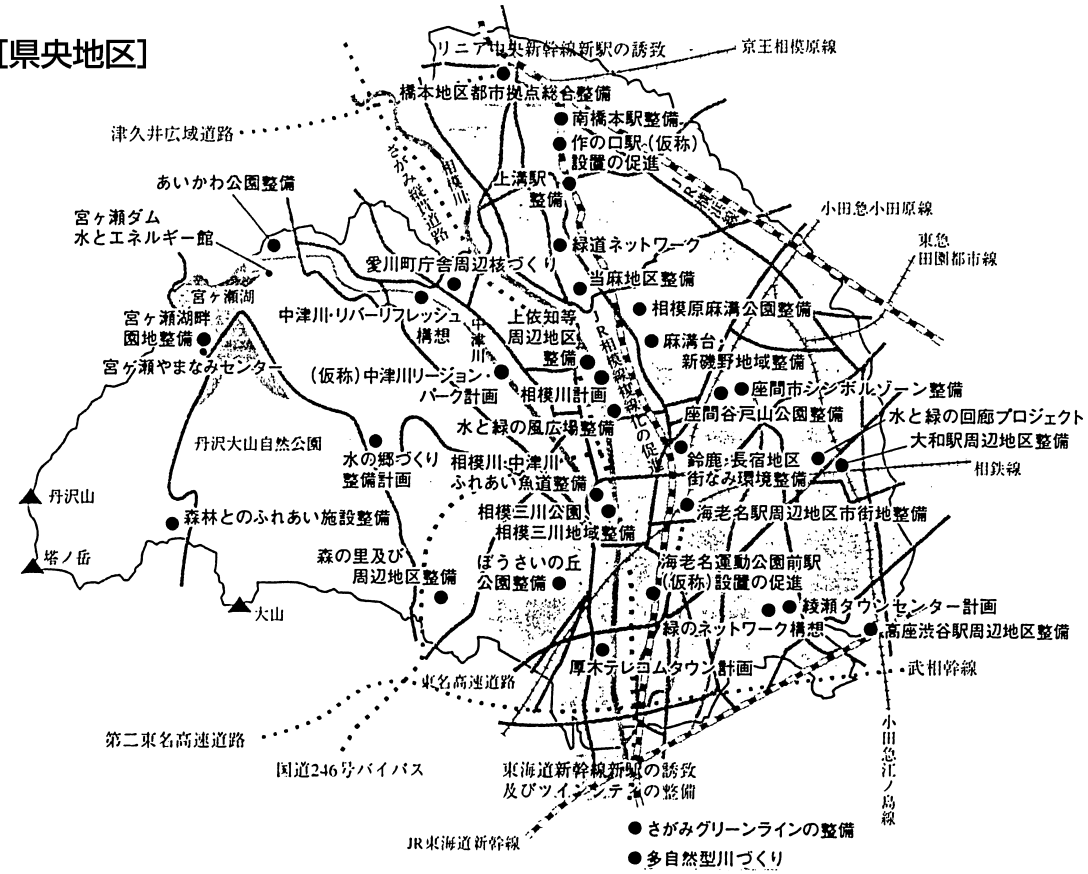
「第5次首都圏基本計画」（平成11年3月）等について

- ・ 第5次首都圏基本計画では、広域連携拠点の形成にあたって、「首都圏の諸機能の受け皿及び新たな活動が生まれる場として、都市の持っている既存の集積を活用しその魅力を高めるとともに、東京中心部からの諸機能の誘導や新たな機能立地を戦略的に推進し、国際、全国的な中枢機能の集積及び広範な地域を対象とする質の高い教育、文化、医療等の高次都市機能等の充実を推進する。」という地域構造の基本的方向が示されています。
- ・ その具体的な整備方針としては、**厚木広域連携拠点で、東名厚木インターチェンジ周辺地区、本厚木駅周辺地区、平塚市及び寒川町にまたがるツインシティ地区等を業務施設集積地区として整備すること**としています。
- ・ また、**相模原・町田広域連携拠点では、町田駅周辺地区、橋本駅周辺地区等を核に、既存の交通利便性、商業集積、研究開発集積の高さをいかした整備を進めること**としています。
- ・ さらに、拠点的な都市相互の連携を強化しつつ、東京中心部からの環状の方向に拠点的な都市が連坦する環状拠点都市群の形成を図るため、**広域連携拠点との適切な機能分担の下、各地域における生活や諸活動の中心となる地域の拠点として、藤沢市、平塚市等を中心とする地域の整備を推進すること**とし、そのため、地域の特色に応じた産業振興のための拠点となる市街地の整備、中心市街地の活性化を推進することとしています。
- ・ この首都圏基本計画を受けて今後5年間の首都圏整備の方向とその実現に必要な主な事業等を定めた「**首都圏整備計画**」（平成13年10月）においても、**ツインシティ地区等の整備を推進すること**としています。

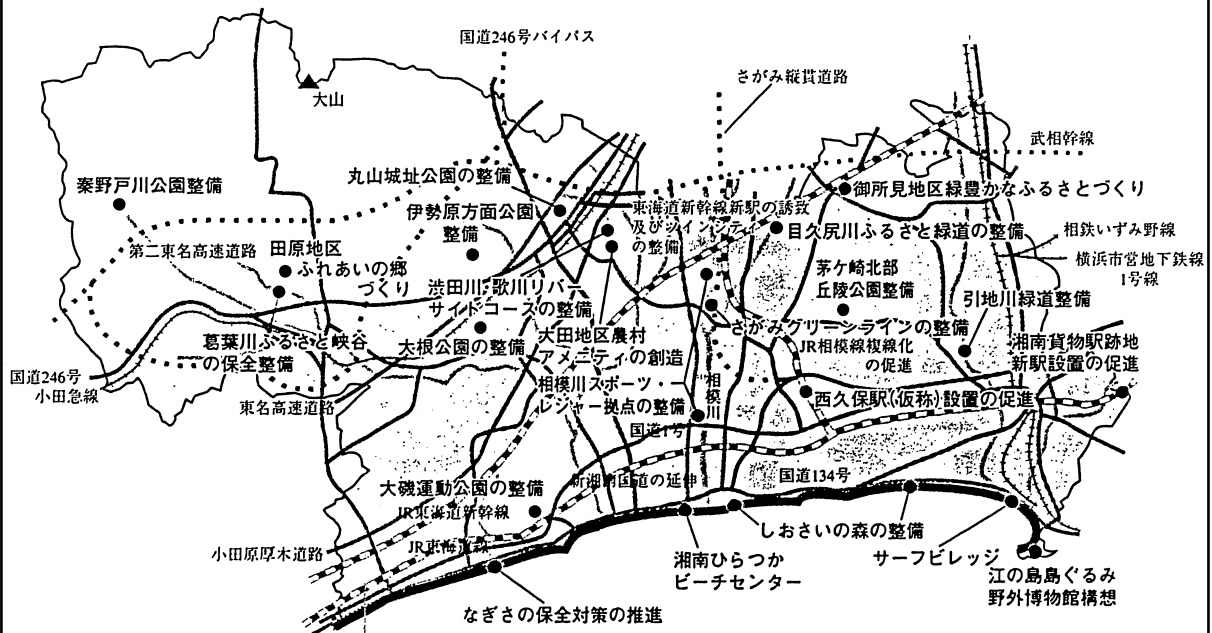
地域プロジェクトの状況

「かながわ新総合計画21改訂計画書」2000年3月より

[県央地区]



[湘南地区]



- [凡例]**
- 地域プロジェクト構成・関連事業
 - 地域プロジェクト施設整備完了事業等
 - 鉄道
 - 道路
 - 地域プロジェクトに関する計画路線