

2 番 おはようございます。通告6番、2番議員、諸星光浩です。

通告に従い、1、地方創生加速化交付金の活用における未病関連産業支援事業について。2、県道711号線沿線の開発について質問いたします。

1つ目、地方創生加速化交付金の交付も決まり、本年度未病いやしの里センター仮称ですけれども、関連事業として未病関連産業集積支援事業費や、未病いやしの里センター推進事業費として執行されます。

未病いやしの里センター関連事業は、大井町の今後を占う商業施設としての役割を大いに期待するものであります。施政方針では、インキュベーションオフィスやサテライトオフィスに改装し、無償トライアルを実施し、参加企業にお試し住宅トライアルも実施するとありますが、未病関連産業集積支援事業費に計上されているお試し用住宅備品賃借料、お試し住宅改装工事費、オフィス開設費補助金はその町主導の施策の事業費と思われます。

そこで、以下について伺う。

- ①事業者への貸し出し期間に期限はあるか。
- ②用意するオフィスの数と広さは幾つか。
- ③この施策は何年間継続するのか。
- ④事業者の選考はどのように行われるのか。
- ⑤店舗などの無料トライアルを行う予定はあるか。

2番目、当町には、主要幹線道路が国道255号線を初め、県道78号線、県道711号線とあり、都市計画道路として順次開発がされてきました。特に国道255号線は、大井町の商工業の発展に寄与してきたメーンの道路です。それに加え、県道78号線が開発した後は、沿道及び足柄大橋東交差点付近に商業施設ができ、発展してきました。

当町では、現在、金子開成和田河原線が県主導のもと計画工事が進行しており、大井町中央土地区画開発とともに、沿道の開発も行われていくことと思われます。一方、県道711号線は、酒匂縦貫道路として平成15年4月に足柄大橋東から鬼柳入口まで開通し、平成23年3月に鬼柳入口から桑原住宅入口までがつながり、富士見大橋東側まで全線開通となった。

大井町区間の開通から13年の年月がたちましたが、それまでの間、沿道の開発は行われていません。県道711号線沿道は、都市計画上の市街化調整区域でもあるが、町の主要幹線道路でもあり、有数の景勝地でもあります。そんな場所を10年以上も変化がない状態にいるわけですが、非常にもったいないという気がします。

そこで、自然景観と調和した開発を行うようにすべきと思うが、町と

議
町

しての考えを伺う。

以上、登壇での質問といたします。

長 答弁願います。

長 通告 6 番、諸星光浩議員の「地方創生加速化交付金の活用における未病関連産業支援事業」についてというようなことで、5 点ほど質問をいただきました。受けておるわけでございます。2 点目の県道 711 号沿線の開発についてというような御質問、大きく 2 点、詳細入れますと 6 点ほど頂戴してるわけでございます。

地方創生加速化交付金の御質問でございますが、細かく 5 つ書いてございますが、関連あることでさらっと一遍でお答えをさせていただきたいと思います。

本事業は、平成 27 年度に策定いたしました大井町まち・ひと・しごと創生総合戦略の基本目標である「安定した雇用関係の創出」、「新しい人の流れをつくる」の達成に向けた具体的施策として実施するものでございまして、雇用創出、移住・定住促進の 2 つの政策を連携させた事業でございます。

本事業は「未病いやしの里センター（仮称）」のオープン時における未病関連産業の集積を促進するため、民間事業者の起業及び、未病いやしの里センター（仮称）への進出に向けたインセンティブを確保するために実施するトライアル事業でございます。

具体的な内容といたしましては、株式会社ブルックスホールディングスの本館内の空きテナントをサテライトオフィス及びインキュベーションオフィスとして改装し、お試し期間として一定の期間、無償にてオフィスを利用していただくことで、健康機器・健康用具、健康食品、スポーツ、健康維持増進サービス等の健康増進分野に係る未病関連産業の集積につなげるものでございます。

また、町内の空き家をお試し住宅として提供することにより、仕事と生活のワークバランスが実現できる「しごと」環境を一体的に構築することで、加速的に未病関連産業の集積につなげ、新たな雇用創出、町内の主要産業である第 3 次産業の育成及び地域経済の好循環化、移住・定住の促進にもつなげることを目的とした事業でございます。

サテライトオフィス・インキュベーションオフィストライアル事業は、「未病いやしの里センター（仮称）」の推進事業の一つとして、株式会社ブルックスホールディングスが実施主体となり、町は事業補助として、地方創生加速化交付金を財源として補助金を交付するものでございます。

また、移住定住対策となる「お試し住宅」トライアル事業は、町にお

いて実施し、相互に連携を図ることで、一体的に事業を推進し相乗効果を高めるものでございます。

このことを踏まえまして、まずは、事業者の貸し出し期間に制限があるのかというような御質問でございます。トライアル事業への応募者数にもよりますが、トライアル期間は半年から1年の範囲を想定しております。

次に、用意するオフィスの広さと数でございますが、予算の範囲内でオフィスの数と広さを決めていくことになろうかと思いますが、ワンルームの広さにもよりますが、おおむね5ルームから10ルームを想定しております。また、トライアル参加事業者間で相互に情報交換やミーティングが可能となるような、フリースペースも整備する予定でございます。

本事業の継続期間についてでございますが、「未病いやしの里センター（仮称）」のオープンまでの間、1年間を想定しております。

次に、事業者の選考はどのように行われるかとの質問でございますが、基本的には未病に関する産業、また、新たに創業を考えてる事業者、「未病いやしの里センター（仮称）」との事業連携を検討している事業者を優先的に、事業の実施主体である株式会社ブルックスホールディングスで選考することを想定しています。

本事業に係る詳細の内容につきましては、今後、株式会社ブルックスホールディングスと調整を進めていく予定であります。

最後に、店舗などの無料トライアルを行う予定はあるかとのことでございますが、大井町まち・ひと・しごと創生総合戦略における基本目標の一つである、新しい人の流れをつくる具体的な施策として、空き家と同様、空き店舗についても、実態把握に基づく総合対策について位置づけをしていることから、基本目標の達成に向け、事業の導入について、今後検討してまいりたいと考えておるところでございます。

2点目の県道711号の沿線の開発というようなことでございますが、これは、開発が非常に不可能な地である。だから、調整区域という縛りの中にあるということ、まずもって御認識をいただかなければならないかと思えます。

そんな中で、大井町の都市計画が昭和45年に神奈川県において、いわゆる当初線引きにより、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分が決定されました。

それ以降、県道711号沿線においては、第2回線引き見直しにおいて、金手第一地区が特定保留区域に指定されまして、平成元年に土地区画整備事業の認可とともに市街化区域に編入をされました。

また、第7回線引きの進捗を進めておりますが、当初線引き以前の昭和43年から操業しておりました、わかもと製薬株式会社工場エリアの金手西地区について、地区計画等の実施による計画的な市街化地保全が明らかになったことから、年内に工業地域と市街化区域へ編入できるよう、神奈川県とともに、現在進捗を進めているところでございます。

また、昭和23年3月に改訂しました「おおい都市マスタープラン」では、県道711号沿線については、「地域の特性を踏まえつつ、農地の整序を図りながら、沿道にふさわしい土地利用への誘導を図るとともに、大井高校南側のエリアについては、新たな産業の誘致を図る地区として位置づけ、産業誘致に係る方針を定めるとともに、土地利用法見直し、周辺の土地利用に配慮した新たな産業基盤の形成を図ります。」としております。

議員御承知のように、当該路線沿道については、金手第一地区以外のエリアは、市街化調整区域であり、市街地を抑制する区域となっておりますのでございます。冒頭申し上げたこういうふうなものでございます。

また、同エリアは、町の農業振興地域整備計画において、優良農地の集団的保全を図るとともに、田園景観の保全と景観形成に向けた取り組みを行う、農業振興地域に指定されております。加えて、酒匂川から県道711号までの区域は、連担した農地、主に水田が広がっており、原則、優良農地として保全すべき農用地区域に指定されておりますので、農業以外の用途への転用は難しいエリアとなるものでございます。

しかし、これらの農業振興地域内であっても、農用地区域として指定していない農地も存在します。いわゆる農振白地ですが、こちらについては、やむを得ず別の用途に利用する場合は、農地法の転用許可が必要となり、転用が可能かどうかについては、個別に農地区分や利用目的などの審査基準に基づき判断されることとなりますが、農地転用が可能となり、同時に開発行為が可能となれば、例えば、沿道サービス施設としてガソリンスタンドやドライブイン等の立地も見込まれるところでございます。

県道711号沿線の市街化調整区域の開発については、現在のところ都市計画法や農振法、農地法等の規制が厳しい状況でございます。開発行為が全くできないというような状況ではございませんが、開発の協議があった際には、建物や看板等のデザインについても十分な配慮をするとともに、建物周辺の緑化などを促進するなど、自然環境や田園景観と調和した沿道景観となるよう指導してまいりたいというように考えるところでございます。

経済のパイも小さくなりつつある今日であります。日本の国、一番事業者が多かったのは、昭和58年度、それから、事業者数はどんどん減ってるというような状況にあるわけでございまして、255号線沿線でも空き店舗等が見られるような状況になってきたわけです。というような中、身軽に開発し、将来禍根を残すようなことがあってはいけないんじゃないかなというように思いますので、この辺のところは町としても慎重に沿道の景観保全だとか、そういうようなことを考えながら、慎重にしていく必要がある地域だというような認識でございます。当然、そういう意味で調整区域という言いわけの縛りがかかっているということなことを御承知おきいただければ。

以上、答弁とさせていただきます。

- 2 番 それでは、再質問に入らせていただきます。順不同で質問させていただきます。

今、御答弁の中で、県道711号線の沿道、こちらに関しては農地法の縛りで非常に開発が難しいという話をいただいたんですけども、まずちょっと最初に確認をさせていただきたいんですが、県道711号線、大井町の足柄大橋東交差点から、富士見大橋東交差点までが縦貫道としてあるんですが、せせらぎの里西交差点、紫水大橋との交差点ですが、そこから南が4車線になっていまして、そこから北側、足柄橋東までは2車線なんですけど、なぜ車線が違うんですか。ちょっと参考までにお聞きしたいんですが。

都市整備課長 車線の違いということで御質問ですけども、この路線については、当初大井町区間を2車線というような考え方で進めておったところでございますけども、小田原市側が4車線でくるといふところで、要はこの道路が開通しますと、御殿場大井線につながり、東名高速とつながるといふ。まず一つそういった考え方があります。それと、和田河原開成大井線です。この都市計画道路にもつながるんです。大井町として、和田河原開成大井線につながるところまでは4車線ということで、その車両は255のほうにはけていく。255を使って東名高速に達すると。

もう一方では、そこから北側について2車線であっても十分車の流れというのができるであろうということから、4車線に、そこから下が4車線となったというふうに把握してございます。以上です。

- 2 番 わかりました。それでは、開発が難しい中なんですけども、今、現在、ひょうたん池のそばの駐車場があるんですけども、こちらがひょうたん池からの景観もいいんですけども、あの駐車場に結構休日、車の好きな方とか集まって、松並木をバックに富士山と一緒に写真を撮るとか、そうい

う光景をよく目にします。

今回、私がこの開発はというお話なんです、そこに工業施設をつくるというよりも、どちらかというと景観を重視した人が呼べる施設等の開発ができると、非常に景観を生かした観光産業として生きてくるのかなと、ちょっと考えましたもので、そういう質問をさせていただいたんですが、先ほどの答弁にもありましたが、自然景観を壊さない形、例えば箱根なんかですと、コンビニエンスストアが各社いろんな色を使ってるんですが、箱根の観光地では濃い茶色にして景観を損なわないような形で沿道サービスの店があるといった形があるんですが、コンビニだけじゃなくて、撮影スポットですとか、駐車場確保、あとはそこに人が集まってきたら、大井町の地域の産物なんかが販売できるような、そういう施設があると、今までの商業とは違った形で環境産業として役に立つのかなとちょっと思ってるんですが、そういった形で今現在、難しいという話なんです、こういう計画というのは、今、思いついたからすぐできるって話ではなくて、やはり、長い年月かけてやっていかないと、特にこういう自然景観なんかは、一度壊すとなかなか戻りませんので、非常に慎重にやらなきゃいけないと思うんですけども、5年、10年、20年先を見据えて、検討していく必要があるのではないかなと思ってるんですね。ちなみに、農業振興地域制度というのは、農振地域であっても、5年ごとに基礎調査とか、経済事情の変動、その他の情勢の推移によって必要が生じた場合には、農業振興地域整備計画の変更ができるというふうにうたわれてると思うんですけども、町としておおむね5年ごとという話があるんですが、そういう計画を実施されているかどうか、それお聞きします。

地域振興課長 実施されているかという御質問でございますが大井町農業振興地域整備計画というものにつきましては、各市町村が策定するという事になってございますが、大井町においてもそのような計画が当然策定をしているという状況でございます。以上です。

2 番 その中で、要は将来を見据えた、先ほど私が少し提案したような内容、景観を生かしたような集積する環境産業的なものに開発していくといった案は出たことあるんでしょうか。

地域振興課長 過去にさかのぼってそのような検討につきまして、詳細に把握はしていないんですけども、この区域内において、せせらぎづくり事業ということで、例えばひょうたん池とか、先ほど御質問の中でありました駐車場とかトイレとか、その他、せせらぎ遊歩道とか、そういったことについての位置づけはされているという状況でございます。そちらにつきましても一

部観光的な要素はございます。以上です。

- 2 番 わかりました。せせらぎ事業ということで、ひょうたん池とかあるんですけど、ふだん見ますと、大量に人が集まってるような雰囲気はないんですけど、確かにのどかなところで散歩道というところではあると思うんですが、今後、難しい中ではあるかもしれませんが、長期にわたって検討していくというふうなお考えはあるのでしょうか。これは、町長にお聞きしたほうがよろしいのかもしれないですけど。

町 長 まずは、それがためにということは非常に難しいんじゃないかなと思います。まだまだ、あの辺のそういうふうな事業をしていくという上において、255号線と、車両の交通量が圧倒的に違います。まだまだ少ないですし、これから安易に事業を展開するような時代じゃなくなってきたというようなことを、日本のこの社会経済情勢を見ますと、そういうふうなことは、ですから、あそこを一つの観光スポットとしてといいますか、人のいやしのスポットとして整備していくというようなことも考えるわけでございますが、だからといって、開発して何か拠点を設けるというようなことは、かえって将来のリスクを残してしまうんじゃないかな、諸星議員20年先を見てというようなことでございますけど、事業をするには、20年先を見てよりも、現実がどうなのかというようなことも事業をやる上で大変重要なことじゃないかなと思いますし、そういう点において、今後の20年先がそういうような事業展開をするような時代なのかと私は今見ますと、そんな時代はまだまだ当分来ないんじゃないかなというように思いますし、そういう点からいっても、やはり、農地をどうやって保全できるかというようなことを将来に向けて考えていく地域として、そういうような考え方の中で土地の問題は考えていく必要がある地域じゃないかな、そんな認識を持ってるところでございます。

- 2 番 農地の保全という意味では、確かにあそこの紫水大橋の南側とか、非常にきれいに整備されている田んぼで、今、その北側も農業体験、米づくり体験ですか、されていて、米づくりに関しては非常にいいなと私は思っているんですが、例えば町で事業をするというのも、例えば民間の力をかりる、要は町としてやるのではなくて、例えば民間が観光産業としたあそこで私の案というのは狭い範囲なんですけど、もっといい案が出る可能性があるんですけども、例えばそういう人たちのために、開発の協力をするというようなことは、もし、民間が手を挙げてきたときには、町としては協力する方向でいくのでしょうか。

町 長 そういうような、民間で大きなプロジェクトで信頼できるような案件

であれば、また考える必要もあるんじゃないかなというように考えておりますが、現段階で開発という言葉が適切かどうか分かりませんが、そういうような自然環境もあれした中で、景観的にも、また、地域の産業を発展させる上でもあれば、またそれは、町としてまた地域として、一緒になって協議をした中で考えていく必要があるんじゃないかなと思いますが、今からそれを前提にして考える地域じゃないというようなことを御認識いただきたいと思います。

- 2 番 わかりました。今現在、あそこの農業地域は、非常に米づくりも活発にされていますから、今すぐというわけではないんですけども、紫水大橋のたもと、近辺は住民からも開成駅が近くなったということで、あそこに住居等があると非常に便利だなという話をよくお聞きします。今、そこでそういうことをするというのではなくて、将来的に今、農業の担い手が減ってきて、耕作放棄地もふえてきたということもありまして、将来的に継続できれば一番いいんですけども、もし、その辺が継続難しいという状況になってきたら、いろんな形であの地域の開発を御検討いただければと思います。

次に、一番目の質問になるんですけど、未病関連産業支援事業について、再質問させていただきます。

既に、予算を執行できる状態であると思うんですけども、ブルックスさんのオフィスは貸し出し期間は半年から1年、今期中という話だったんですけども、既に借りている状況なんでしょうか。

企画財政課長 既に借りている状況かというふうな御質問でございますけれども、まだ、現在、オフィス自体は全く手がつけられてございません。これから、入ってくる、入居してくる業者も決めるという状況でございます。今の現在の予定としては、これからインキュベーションオフィス、あるいはサテライトオフィスの区画をつくっていくんですけども、やはり、それにもそれなりの時間がかかってまいります。ですので、予定としては、ことしの秋あたりを目途に考えてございます。それまでの間に入居者のほうをブルックスさんのほうで選定していくというような予定でございます。以上です。

- 2 番 今、ことしの秋からということだったんですが、大体で結構なんですけど、秋、いつごろに想定されているか、あと、先ほど5から10ルームという話があったんですけども、秋から9月か10月かわかりませんが、その入居の選定期間、この辺のマスタープランというか、スケジュールプランを大まかで結構ですのでお示しいただけますでしょうか。

企画財政課長 これから、計画してやっていくことでございますので、この時点で何

月というのはきついところでございますけれども、今、現在の予定としては11月もしくは12月にかかっちゃうかなというような感覚を持っております。

先ほど町長の答弁の中で、半年から1年というような話がございましたけれども、例えばですけれども、入居の期間がことしの12月という最初の時期とすると、それから1年というところなんですけれども、そうすると29年の12月ということになります。それは何かといいますと、県の展示施設ができて上がるのが早くも29年の12月、恐らく29年度中です。ですから、30年の3月になりますか、遅くてもそのあたりまでには開設させることになってございますので、そういう意味から、大体12月から12月の1年間を見込んでいるというところでございます。

その期間につきましては、開設の期間としては1年でございますけれども、その入居される業者さんが1年を希望するか、半年を希望するか、その辺によってまた変わってくるというところもございます。

それから、オフィスの数と広さというところでございますけれども、答弁の中では5区画から10区画ということになってございます。しかしながら、全体の広さとしては、今、想定をしてるのが330平米ほどを想定してございます。その中で、簡単に考えますと、あそこの建物の柱のスパンが約8.1メートルなんです。それを全体的に5区画でわけると、1区画が大体64平米ぐらいになると、そういう想定が一番大きい想定です。ただ、64平米といいますと、相当、かなり大きな部屋になってまいりますので、その辺はその入居を希望される方々と調整した中で、かなり小さいところを希望する場合もございます。場合によっては6畳ですとか、そんな広さも想定されてますので、そういったことになりますと、10を超える可能性も出てくるというような状況でございます。そのオフィス自体が上がる時期というところですけども、先ほど来申し上げましたけれども、状況によってですけども、11月ぐらいを目途に考えてございます。以上です。

- 2 番 11月から12月にかけて入居予定で、来年の12月まで1年ということなんですけれども、ちょっと確認したいんですが、これは、町が利用者に貸し出すということだと思うんです。それで、町今回が予算計上したのは、地方創生加速化交付金ですから、今年度中に使い切るという前提だと思うんですが、来年度に係るオフィス、その期間というのは、その予算的には取り扱ってどのようになるんでしょうか。

企画財政課長 先ほどの答弁の中にも少しございましたけれども、この加速化交付金の関係ですけれども、インキュベーションオフィスあるいはサテライトオ

フィスの設定に関する費用としては、実際にそれを設置するのはブルックスさんということを想定しています。それに対して、町が助成金として町がブルックスさんに補助を出すというような形でございます。以上でございます。

- 2 番 わかりました。済みません。私のほうが勘違いしたのかもしれないですが、これは、補助金というのはあくまでブルックスさんに対する補助金という認識でよろしかったでしょうか。

企画財政課長 補助金というのは、町からブルックスさんに出すというところがございます。先ほどの質問の中で、少し答弁をし忘れた分がございます。28年度中に加速化交付金を使用しなければならない。これは現実でございます。ですから、入居期間が28年の12月ごろから29年の12月ごろということで、29年の3月ですね、いわゆる28年度中については、無償でトライアルというような期間で考えてございます。29年度以降については、ブルックスさんが有償で貸し出すというようなことを想定してございます。ただ、加速化交付金の利用の仕方としては、28年度中に大井町からブルックスさんに補助を出すというようなことでございます。

- 2 番 今の話ですと、その補助金を使って実際に入居できる、無償で入居できる期間が4カ月ぐらいだと思うんですけど、これは、お試し住宅も含めて、両方無料トライアルという捉え方でよろしかったでしょうか。

企画財政課長 おっしゃるとおり、無償トライアル期間というのは、加速化交付金を使った期間というのを想定していますので、若干期間としては短くなってまいりますけれども、来年の3月中までは無償トライアルとしてやりまして、その後につきましては、オフィスについてもお試し住宅についても有償期間ということを考えております。以上です。

- 2 番 まず、インキュベーションオフィスということ、施政方針で謳われてまして、まず、インキュベーションというのは、起業する前のベンチャー企業とかをいいまして、それを援助するものをインキュベーターというんです。そのインキュベーターが用意したオフィス、それを、無償なり低賃金で貸し出して、結局会社をつくる起業を助けて、要はその地域に起業をふやすと、ふやしたことによって、ある一定期間、コストを下げることによって、会社を安定させて、会社を成長させてその上で雇用を生み出すというのがインキュベーションオフィスの役割だと思っております。今回のその話は、来年4月以降は有償になってしまうということで、4カ月で果たして企業が成り立つのかという思いもあるんです。私は大井町がインキュベーターだと思っていましたので、その後も昨日の答弁だったと思うんですけど、お試し住宅、その辺は別の補助金と、町の予

算で継続するというふうなお話があったと思うんですけど、今の話だと、4月以降は全くしないよという話ですよ。何かきのうの話と矛盾していると思うんですけど、いかがでしょうか。

企画財政課長　まず、お試し住宅のほうですけれども、昨日も答弁いたしましたけれども、本年度中につきましては、お試し住宅として無償で貸し出しをする予定でございます。来年度につきましては、町の予算を一般財源、それからきのう申しましたように、社会資本はじめ、さまざまな補助金を活用した中で、一般財源を含めた中で整備、あるいは貸し出しをしていきたいというところでございます。

インキュベーションオフィスのほうにつきましても、内容としては議員おっしゃるような内容でございます。インキュベーションオフィスについても先ほど申し上げましたけれども、28年度中につきましては無償で、29年度以降につきましては、ブルックスさんとの調整もございますけれども、できる限り安い賃料でできたらいいのかなというふうに考えてございます。以上です。

2　番　わかりました。せっかくこういういい企画をされたわけですから、私としては町内に新しい企業がいっぱい生まれてほしいなと思いますし、そうすることによって大井町の移住・定住につながってくるのかなと思いますので、4月以降、努力目標とされているとは思いますが、やっぱり企業が安定していく、成長していくというところの手助けをブルックスさんに4月以降はブルックスさんというよりも、町としてブルックスさんに働きかけて、1社でも多く大井町が新しい企業を生み出せるような形でしていただけたらなと思いますので、その辺のところはお願いしたいと思います。

最後に、1点確認なんですけど、お試し住宅用備品賃借料というのが計上されてるんですけど、この備品というものを何を示すものか、購入ではなく賃借した理由というのはちょっと教えてもらえますか。

企画財政課長　備品については、購入を考えてございますけれども、生活に必要な部分、何とは言いきれませんが、それについて、入居者の方と相談した中で購入をしていきたいと思っております。以上です。

議　長　以上で、2番議員、諸星光浩君の一般質問を終わります。