

山北町第 4 次土地利用計画（素案）に対する 意見募集（パブリックコメント）の結果

1. 募集期間 令和 7 年 1 月 16 日（木）から 1 月 31 日（金）まで
2. 周知方法
 - ・ 広報やまきたおしらせ版
 - ・ 町公式ホームページ
3. 閲覧場所 町役場企画総務課、清水・三保支所、町公式ホームページ
4. 提出方法 直接持参、郵送、ファックス、電子メール
5. 意見数 6 件（1 名）
 - 【内訳】
 - ・ 町内在住者 1 名
 - ・ 電子メール 1 名

6. 意見等の概要及び町の回答案

No.	項 目	提出されたご意見の概要	町の回答	修正の有無
1	第1章 土地利用の基本構想 4. 土地利用施策の展開方針 (3) エリア別の土地利用の方針	【該当ページ：44 ページ12、22 行目】 「今後も丸山地区等への企業誘致を継続し」とあるが、丸山は景色もよく、丸山公園もあり、企業利用の視点だけでなく色々な視点で土地利用を考える必要があると思う。原生樹林のエリア、良好な柑橘栽培エリア（PR 出来る農業推進エリア）、散策ルート、眺望優良住宅エリアなどをバランスよく配置し、景観を重視した全山を公園的位置づけでまとめた土地利用を考えていただきたい。	丸山地区については、企業誘致だけではなく住宅分譲も視野に入れており、現状の自然環境を生かしながら土地利用を推進していきたいと考えています。 ご意見を踏まえ、次のとおり修正します。 「今後も丸山地区等への企業誘致を継続し、町民の雇用の増加に努めるとともに、誘致企業の従業員などの住宅用地の確保なども積極的に行います。」	修正あり
2	第1章 土地利用の基本構想 4. 土地利用施策の展開方針 (3) エリア別の土地利用の方針	【該当ページ：44 ページ11、23 行目】 「河村城址歴史公園整備」がプロジェクトに挙げられていますが、具体的な整備計画がイメージできません。地域拠点および観光資源としての利活用をさらに高めるため、以下の点を整備計画に盛り込むことを提案します。 ・北斜面樹木の間引き及び下草刈り：光を通し、景観の向上、公園存在の駅からの目視確認性向上を意図。 ・公園への新たな歩道整備：現在の盛翁寺からの道とは別に、山北駅跨線橋から見て真南方向に進んで登れる道を整備。電動アシスト自転車でも登山通行可能な道とすれば、アクセス向上につながる。 これらを実施することで、公園の拠点性が強化され、地域全体の観光・防災・環境保全の観点からも価値が向上すると考えます。	河村城址歴史公園については、河村城跡史跡整備中期基本計画に基づき、公園周辺の環境、景観を含め、計画的に整備を進めています。なお、ご提案の公園への新たな歩道整備については、現状では基本計画に盛り込む考えはありません。	修正なし

3	第 1 章 土地利用の基本構想 4. 土地利用施策の展開方針 (3) エリア別の土地利用の方針	【該当ページ：【44 ページ 10、24 行目】 JR 山北駅周辺の整備および商店街の再生が計画されていますが、その具体的な方針や規模が示されていません。特に、御殿場線からの景観を考慮すると、山北町商工会事務所から山北駅までの線路側の老朽化した店舗群の整備が急務と考えます。 JR では令和 9 年度に山北駅の建替えを予定しており、町では近隣に新しいスポーツ施設の整備も進んでいます。これらの計画と連携し、以下のようなエリア整備を提案します。 ・ 商店街エリアと駅エリアの一体的な再生 ・ JR 線路敷地の一部買取りを含めた再開発 ・ 公園、駐車場、スーパーなどの機能を集約した拠点整備 こうした総合的な計画により、駅周辺の利便性や商業機能を向上させることが可能となります。補助金制度の活用も視野に入れ、町として具体的な検討を進めていただきたい。	駅前商店街の空き店舗を含めた整備が急務であることは、十分認識しておりますが、所有者の考え方などもあり、中々進んでいません。令和 9 年に駅舎の建替えが予定されていますが、山北駅周辺の整備については、総合計画にも位置付けられており、町としては令和 9 年の駅舎の建替えを視野に入れ、引き続き商店街を含め、駅周辺の活性化を図っていきたいと考えています。 なお、ご意見にある JR 用地の一部買い取りによる再開発を行う考えはありません。 ご意見を踏まえ、次のとおり修正します。 「JR 山北駅周辺では、生活拠点としてのサービス機能の充実を図るため、<u>令和 9 年度の駅舎建替えも視野に入れて、</u>商店街の再生を図るとともに・・・」	修正あり
4	第 1 章 土地利用の基本構想 4. 土地利用施策の展開方針 (3) エリア別の土地利用の方針	【該当ページ：【45 ページ 23、24、27、32、33 行目】 「高松山地区基盤整備」「高松地区アクセス道路整備」「高松山ハイキングコースの活用」がプロジェクトとして挙げられていますが、これに加え、高松山別荘地の開発可能性の検討を提案します。 近年、環境の良い地域でのテレワークや、防災を意識した二拠点ライフスタイルが注目されています。高松山周辺は、町有地も多く、景観に恵まれた地域であり、ハイカーも多いことから、以下のような施策を検討すべきと考えます。 ・ 東京との 2 拠点生活用の別荘企画と PR ・ 被災可能性が高い地域に住んでの方への 2 拠点生活推進	高松地区については、急峻な土地が多く、また、インフラ整備などの面から別荘地として土地利用を図ることは難しいと考えていますが、空き家などを活用した二地域居住は可能であると考えます。 なお、向原地区へのフルスマートインターチェンジ、パーキングエリアの設置を検討する考えはありません。 ご意見を踏まえ、次のとおり修正します。 「また、集落内の空き地・空き家を活用した<u>二地域居住など</u>定住対策を積極的に進めるとともに、高松分校跡地を・・・」	修正あり

		・新東名向原フルスマートインターチェンジ（IC）付き無人パーキングエリアの設置 新東名を活用することで、東京直結型の居住地としてのポテンシャルを高めることができます。町として、民間との連携も含め、本格的な検討を行っていただきたい。		
5	第2章 特定地域土地利用計画 2. 利用検討ゾーンの設定 (2) 基盤整備手法に関する事項	【該当ページ：【59 ページ 11 行目】 「令和9年度の（仮称）山北スマートインターチェンジ（IC）の供用開始により、丹沢湖地域へのアプローチ道路である県道 76 号（山北藤野）の混雑解消が期待されますが、」とありますが、利用者が増加するのだから、かえって混雑が深刻化する可能性があるのではないのでしょうか。	県道 76 号は、現状国道 246 号にのみ接続しているため、特に夏季やイベント時に渋滞が発生していますが、スマート IC が完成することにより、新東名にも接続され、車両が分散されるようになるため、このような記載をしています。	修正なし
6	第2章 特定地域土地利用計画 2. 利用検討ゾーンの設定 (2) 基盤整備手法に関する事項	【該当ページ：【59 ページ 13、15 行目】 「特に夏期の混雑度が顕著であり、解消には大規模改良工事が必要となるなど課題が多いため、今後も道路管理者と調整を図っていきます。 ・大規模な開発に当たっては、予め地区内の交通予測を行うと同時に、周辺の道路事情を踏まえた都市基盤整備を行うものとします。」 とありますが、一番の渋滞は、丹沢湖から来た道と国道 246 号線の合流点であり、観光、行楽の乗用車である。平日にはあまり渋滞は起こっていない。現状では、国道 246 号線の 4 車線化や合流点の改良を考えていると聞いていますが、これには多額の費用と長い工期がかかると予想されます。そのため、比較検討の一案として、新東名向原フルスマート IC 付き無人パーキングエリアの設置によるバイパス化を提案します。これにより、観光・行楽シーズンの混雑を回避し、交通の流れを効率化できる可能性があります。町として、道路管理者とともに、この案の実現可能性を含めた検討を進めていただきたい。 以上の提案により、地域の利便性向上、観光資源の強化、交通渋滞の緩和が期待されます。ぜひ、具体的な施策の検討・実施をお願い申し上げます。	以前ネクスコ中日本に、向原地区へのフルスマート IC、パーキングエリアの設置について問い合わせたところ、円滑な交通の流れの妨げが懸念されることや、採算性の面から困難であるということを確認しており、実現の可能性はないため、町では検討する考えはありません。	修正なし