

平成 30 年 12 月 6 日

嬉野市議会  
議長 田中政司 様

産業建設常任委員会  
委員長 川内 聖二

## 産業建設常任委員会報告書

平成 30 年 9 月議会において付託された下記事件の調査結果を、嬉野市議会会議規則 107 条の規定により報告する。

### 付託事件名 「新幹線駅周辺のまちづくりについて」

#### 調査理由

2022 年度に暫定開業をする九州新幹線西九州ルート嬉野温泉駅（仮称）の周辺のまちづくりについて、自然のエリアに地場産品と風土を活かしながらまちづくりが行われているハルニレテラス（商業施設）と開業後年数が経過した佐久平駅周辺のまちづくりの現地調査を行った。

#### 調査の概要 「軽井沢 星野リゾート ハルニレテラス」

調査日 平成 30 年 10 月 15 日 10 時 30 分～11 時 30 分

調査場所 長野県軽井沢町星野 星野リゾート 「ハルニレテラス」

対応者 株式会社 星野リゾート 藤原 弓子 氏

長野県軽井沢町は、人口約 2 万人の町で標高約 1,000 メートル前後の高地にあり、昔から避暑地、別荘地として栄え、首都圏や中京圏から観光客が訪れる町である。軽井沢の星野地区に約 100 年前に星野沿線が開通し、ここから星野リゾートの歴史が始まった。

この軽井沢星野地区は、以前は人が立ち寄ることの無い場所に温泉旅館を開業し、隣接した自然の池を冬季にはスケートリンクとして活用をし、都心からの利用者を誘客し、10 年前に物販をメインとする商業施設としてハルニレテラスが開設された。

ハルニレテラスは、自然の地形を生かしながら川沿いに商業施設を作り、山手には国

有林を生かしての野鳥ウォッチングや、飛ぶムササビを見ることができる感動体験の施設も併設されている。

ハルニレテラスは現在16店舗で構成され星野リゾートが管理運営をし、テナントとして出店されている。ハルニレの木々が立ち並ぶ林にウッドデッキを敷き詰め店舗が建ち並び、店舗の内容としては飲食店や雑貨屋そして物販店となっている。飲食店の種類としては、和洋中にフレンチ、イタリアンと様々な食事が楽しめて、物販店では地元の野菜や特産物の販売をメインに販売をし、雑貨店はここでしか買えない一点物を中心に販売をしている。また、出店する店舗は一般に公募で選ばれているが、開設当時は施設事態認知度がないために星野リゾートから出店をお願いした店舗もある。

このように自然を活かした商業施設は、自然と文化を愛する人をコンセプトに自然と友好し楽しんでいただく空間を目指しながら開業をされていた。

調査の概要 「佐久市 佐久平駅周辺のまちづくりについて」

調査日 平成30年10月15日 16時00分～17時30分

調査場所 長野県佐久市役所 議会棟2階

対応者 建設部 次長 兼 都市開発室長 畠山 啓二 氏

建設部 都市開発室 区画整理係 齋藤 渉 氏

佐久市は、長野県の東に位置する高原都市で四方を浅間山、八ヶ岳、荒船山の名峰に囲まれ、市内中央に清流千曲川が流れるほか「日本で一番海から遠い位置」にある街で、平成の大合併により1市2町1村が合併し、面積423.51km<sup>2</sup>、人口約99,000人である。

#### ○ 佐久平駅開業前の佐久市

江戸時代には中山道の宿場町で交通の要衝として栄えてきた。しかし、明治の近代化により官設鉄道として開業した「信越本線」から外れると、「陸の孤島」と呼ばれるほど、交通の便の悪い町となった。鉄道で東京に行くにも乗り換えて特急列車を使って「3時間30分」を要した。これが北陸新幹線開業により、東京まで「1時間20分」に短縮された。

#### ○ 開業に向けた準備

国、県、鉄道公団、JRの幹部を委員に含めた「北陸新幹線佐久駅周辺整備検討委員会」を立ち上げ、開業に向けた課題についての検討がなされた。特に新幹線開業後の佐久市のビジョンと、そこから見えてくる課題について丁寧に洗い出しが行われた。

○ 佐久平駅の整備

長野オリンピックに合わせ、平成9年10月に開業予定の北陸新幹線を目指し「北陸新幹線佐久駅（仮称）駅舎等検討懇話会」を組織し駅舎のデザインと機能環境等について協議が重ねられた結果、平成5年に駅舎の基本構想が決定した。しかし、翌年運輸省と協議の結果、当初の地上駅から橋上駅へと計画変更することか決定し以下の項目が変更された。

【主な変更点】

- ・ 地平駅ではなく橋上化して南北に駅前広場を整備する。（南北の均衡ある発展）
- ・ 南北駅前広場をつなぐ自由通路を設置する。（北と南を幅員6mで整備）
- ・ 駅舎に都市施設を合築する。（レストラン、土産物販売、コミュニティーFM）
- ・ 新幹線に接続する小海線新駅を整備する。（新幹線へのアクセス向上）
- ・ 駅前広場に駐車場を十分確保する。（パークアンドライド機能の充実）

※これらのための増工費は佐久市が負担

【新駅建築の事業費】

- ・ 佐久平駅舎 18億3千万円 （4億3千万円）残りは鉄建公団
  - ・ 都市施設（プラザ佐久）18億1千万円 （18億1千万円）
  - ・ JR小海線新駅建設 3億5千万円 （1億8千万円）残りは県負担
- 計 39億9千万円 （24億2千万円）

※（ ）内は佐久市の負担額

○ 佐久駅周辺土地区画整理事業

土地区画整理事業による情熱は「ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業」として建設省に採択され「北陸新幹線佐久駅周辺街づくり委員会」が平成8年に発足し「街並み・まちづくり計画」を市長に提言した。

「提言された地区全体のテーマ」～ ウッディ・カウンティ・SAKU ～

海拔約700メートルの高原に位置し恵まれた自然を生かしながら、都市の文化や楽しみ、利便性を享受しつつ、豊かな生活ができる街づくりをイメージし「木のぬくもり、香りのある街」とする。

○ その他整備事業

1 アクセス道路 国道バイパスの整備

佐久平駅への交通計画として、広域的ネットワーク、地域内ネットワークの核となる幹線道路の建設。

2 駐車場の整備（パークアンドライド機能）

広域からの新幹線駅利用を促すためのバイパス整備と同時に、自家用車の駐車場を整備する。このパークアンドライドの概念を充実させるため、佐久市振興公社や民間企業により合計15か所（約1300台）の駐車場が整備された。

## 付託事件名 「水資源の環境保全について」

### 調査理由

地域の水資源は、地域の貴重な財産であるという認識のもとに、水資源の保全をはかり将来に渡り有効活用するために、森林を外国法人等から守る取り組みを行われている自治体の調査を行った。

### 調査の概要

調査日 平成 30 年 10 月 15 日 14 時 00 分～16 時 00 分

調査場所 長野県佐久市役所 議会棟 2 階

対応者 環境部 環境対策課 課長 大塚 秀徳 氏  
環境対策課 環境保全係 係長 中澤 正則 氏  
環境保全係 専門職 金澤 史法 氏 (法務博士)  
佐藤 顕士 氏  
武井 大 氏

#### ○ 水資源保全の取り組みに至った経緯

佐久市では、平成 22 年に「中国に輸出する濃縮珈琲の製造工場を佐久市に建設したい」と市に相談があったが、長野県市長会の勉強会で当時の東京都副知事の猪瀬直樹氏の講演で「中国の日本買い」という話題を耳にした市長は迂闊に対応してはならないと思いをいただいた。現在の民法における財産権によると土地の所有権は、土地の上空にも地下にも及ぶ。つまり、土地を有していればそこに存在する石炭、ダイヤ、金は全てその人の財産となり水も例外ではないと考えられている。

しかし、水は地下水として土地の所有という区切りとは無関係に存在し、今の日本では、土地を有していればいくらかでも取水して良いことになっている。

このような行為を阻む法律はない現状に対し、市民の暮らしと安全を守るために地域間の連携と現行法の隙間を埋める新しいルールづくりをするべきに至った。

#### ○ 水資源保全に対する取り組み

「佐久市地下水保全条例」制定までの経緯 平成 24 年 6 月 29 日 制定  
市民生活を脅かすような無秩序な地下水の取水を制限（予防的な取り組み）とし一日当たりの最大取水量が 10 m<sup>3</sup>未満は届出制、10 m<sup>3</sup>以上は許可制とする。

##### 1 佐久市における取り組み

- ・「信州佐久の水を守るシンポジウム」開催（平成 23 年 7 月 30 日）
- ・水保全に関する学習会（平成 23 年 2 月 12 日）
- ・住民地区説明会とパブリックコメント（平成 23 年 2 月 15 日）

- ・「信州佐久の水を守る」講演会（平成 24 年 7 月 28 日）
  - ・佐久市地下水等水資源保全研究検討委員会 市長へ提言書提出  
（保全に係る方針及び方策に関する条例整備を含む提言書 平成 23 年 12 月 14 日）
- 2 佐久市議会における取り組み
- ・地下水、湧水保全都市宣言（平成 23 年 9 月 30 日）
  - ・水資源の保全管理に関する法整備を求める要請書を市に提出（平成 23 年 10 月 5 日）
  - ・水資源の保全管理に関する法整備を求める要請書を国、県に提出（10 月 6 日）
- 佐久市の今後の取組予定
- 1 佐久地域の地下水賦存量調査
- 利用可能な地下水量と保存すべき地下水量を見積もり、地下水の収支バランスを把握この調査結果を流域水循環計画に反映する。
- 2 佐久地域流域水循環計画（仮称）の制定
- 将来にわたり住民が豊かで良質な地下水の恵みを享受できるように、水循環基本法に基づき、流域における健全な水循環を維持または回復するため佐久地域が一体になり水循環に関する施策を実施する流域マネジメントを推進。
- 3 佐久市災害時における生活用水の確保に関する要綱の施行
- 地震等の災害により断水が発生し上水道が復旧するまで市内の井戸の水を生活用水として活用。（本年 10 月 1 日施行）
- 4 更なる普及・啓発活動
- 地下水等水資源を様々な脅威から守り、育み、未来へ確実に継承していくため、水資源保全全国自治体連絡会に加入し全国の自治体と連携し国へ要請やシンポジウムを開催。

#### 委員会の意見

##### ◇「軽井沢 星野リゾート ハルニレテラス」

嬉野温泉駅周辺の取組として今後、商業・業務地の計画がある。当市は、自然豊かな山間地の小さな街だが、ここだけの風土や特産品は数多くありハルニレテラス商業施設のように、ここに来ないと手に入らない物や地元の特産品を活かした物を提供して、風土に似合う温もりのある地産材を活用した建屋で人を癒し、誰もが訪れたい空間を目指し取り組むべきと考える。

また、当市の駅前前の商業・業務地においても行政が運営管理をする負担を鑑みると、このように民間による施設を構築し運営をする形がベストではないかと考える。

◇「佐久市 佐久平駅周辺のまちづくり」

佐久市は、当市のように街道の宿場町として栄えてきたが、明治の近代化の鉄道が外れることで「陸の孤島」と呼ばれるほど交通便が悪くなり、新幹線の開通は「百年の計」ということで、まちづくりに関しては行政としても多少無理をしてでも効果があるものを作ろうという思いであった。当市は現在、駅舎デザインに関しては鉄道機構側と協議し決定をしているが、今後の取組として橋上駅ということで昇降機は必要不可欠な設備なので後付けは当初の負担額以上の工事費が必要となるため十分な設置数を設ける必要があると考える。

また、佐久平駅だけではなく他の駅も重要視する駅を中心として広域的な観光や通勤通学ができるように、公共交通の交通計画や駐車場やレンタカー施設の配備計画等を官民一体となり十分に協議検討すべきと考える。

今後、多くの方に利用して頂くために嬉野市の魅力発信や隣接する自治体と広域での観光等の連携をはかり、最寄りの新幹線駅として利活用されるよう働きかけをしなければならぬと考える。

◇「水資源の環境保全について」

水資源の環境保全について、佐久市としては水道水源のほぼ100%が地下水や湧水ということから佐久市地下水保全条例を制定し、供給源の地下水の保全にこれまで力を入れられてきた。当市の水の供給としては今後、2020年4月からの広域企業団での統合を目指し協議を進められているが、統合後、大規模の災害による断水時に対しては、残される浄水場からの生活水の確保ができるように整備を行われることを望む。

また、土地の所有権での「中国の日本買い」というように地下資源は水だけではなく温泉も同等と考える。当市としても森林等の土地の外国法人等からの買収に関しては、個人所有が多いため県と連携をはかりながら条例等の新しいルールづくりに向けて取り組むべきと考える。

地下水が佐久市広域での市民の財産というように当市においても水や温泉は、まち全体の財産と考えるが、現在、源泉については個人所有が多く個人資産でもあるので譲渡に対しての規制を定めるのは現段階では非常に厳しい。

現在、当市は将来に渡り温泉資源を有効活用するため資源保全の第一歩としてモニタリング構築事業を行っているが、最終目標としては源泉の集中管理ができるように目指さなければならぬと考える。