

行政視察報告

(地域振興委員会)

<視察目的>

- 長野県千曲市では安来市より1年ほど先にスマートインターチェンジが認可され、現在設置が進められている。千曲市の（仮称）屋代スマートインターチェンジ設置の過程と現在の状況、今後について伺うことで、安来市でのスマートインターチェンジ設置に役立てるため、視察を行う。
- 安来市での線引き制度の継続、およびスマートインターチェンジの設置と切川バイパス周辺市街地整備構想を受け、都市計画先進地である静岡市での都市計画と開発の過程について伺うことで、今後の安来市でのまちづくりに役立てるため、視察を行う。

<視察概要一覧>

視察月日	視察先	視察施設	視察内容
7月22日	長野県 千曲市	千曲市役所	スマートインターチェンジについて
7月23日	静岡県 静岡市	静岡市役所	都市計画について

<視察概要報告>

1. 長野県千曲市

◆ 基本データ

人 口 57,339人 / 2025年（令和7年）7月現在
世 帯 数 22,941世帯
面 積 119.84km²

◆ 対応部署

建設部 道路河川課 SIC・一重山線整備係

◆ 説明概要

＜千曲市役所＞



高台（森將軍塚古墳）から建設予定地を確認。

◆ 考察

福井 加代子 委員長

いちご、ぶどう、りんごなどのくだもの狩りは全国どこでもあるが花も実も楽しめる杏子はめずらしい特産品であることに驚いた。視察の目的の千曲市屋代スマートインターチェンジ事業は安来より1年早く、調査箇所決定しているため、その進捗状況などを安来市の参考にするため、視察した。

千曲市内のインターチェンジはこの屋代スマートインターチェンジで3つ目。国道と国道をつなぐ連結となっている。近い所に更埴インターチェンジがあるため、この決定には7年位かかったということだった。何故、千曲市に新たなインターチェンジが必要か。その必要性については、観光促進、救命救急医療の支援、防災支援、産業促進と物流の効率化。住民生活の安全性向上、周辺道路の渋滞緩和などであるが千曲市とNEXCO東日本が同じ目的を持って今までもこれからも頑張っていく。成功の秘訣は職員の熱意だと自信を持って話された。

市が市民向けに作成している「屋代スマートインターチェンジだより」では進捗状況、今後の予定などを知ることが出来るほか、屋代地区開発事業に係る地権者会が自費で発行している「屋代地区まちづくりニュース」は市からの情報提供などや地権者の方へのお願いごとなどが網羅された素晴らしいミニニューズペーパーだった。安来市は全てのことが市民の方への周知不足だと感じているので今後、大いに参考にして頂きたいと考える。

○ 内田 卓実 副委員長

千曲市では、将来にわたり持続可能な行政運営を続けていくため、魅力あるまちづくりの実現が重要と考え、スマートインターチェンジを基軸とし、現在進行している「公と民の共創」による新たな魅力創造拠点（広域交流拠点）の形成を通じ、課題解決につなげておられる。近年スマートインター近傍に新たに形成された約14ha（東京ドーム

約3個分)もの大規模産業団地や、今後操業する工場・倉庫からの交通量の増大が懸念される。そのため、当該スマートインターチェンジ整備により既存の更埴インターチェンジへの交通集中を軽減させ、産業促進と周辺環境の維持(渋滞緩和、安全性向上等)の両立を図ることも考えている。

また、既存の更埴インターチェンジより浸水リスクが低い当該スマートインターチェンジの整備により、指定避難場所と緊急輸送路を結ぶ多重性が確保され、仮に浸水等により更埴インターチェンジ、隣接する国道が通行止めとなった場合でも広域からの救援、援助活動が速やかに可能となるように、災害時の対応も考えておられた。

スマートインターとまちづくりが同時に進行しているように感じるが、スマートインターの必要性を優先し、まちづくりは後からついてくるものと考えて事業を進めておられた。職員さんの熱心な誘致活動がここまで事業を進めてこられた原動力であると議会側も評価されていた。

○澤田 秀夫 委員

千曲市では、(仮称)屋代スマートインターチェンジ事業が進められている。現在はスマートインターチェンジアkses道路である市道一重山2号線の整備が進められている。そして、「魅力あるまちづくりの実現」のためにスマートインターチェンジを基軸とした「新たな魅力創造拠点の形成」に向けて土地利用計画を推進されている。

(仮称)屋代スマートインターチェンジ事業は、平成28年の構想から令和5年9月に国の事業化が採択され令和12年度開通の見込みで進んでいる。当初は、既存インターチェンジ(更埴インターチェンジ)から2.4kmしか離れておらず、国の事業化採択には苦勞されたようである。現在、市の職員がNEXCO東日本に出向され、市とNEXCO東日本の調整役として事業を推進されている。

本市の(仮称)安来スマートインターチェンジと比較して、1年先行して事業化されており、取組みは非常に参考となる。

中でも地権者(約60名)が適宜発行している「屋代地区まちづくりニュース」や市が3カ月に一度のペースで発行する「(仮称)屋代スマートインターチェンジだより」は、現状の進捗状況を詳しく市民に知らしめており、良い取組であると感じた。

本市のスマートインターチェンジは、現状市民向けにはあまり情報を開示していない。土地買収が全て完了すれば、こういった市民向けの情報開示が必要と感じた。

○三島 静夫 委員

千曲市におけるまちづくりの考え方は、既存の産業における交通の利便性もあるが、この度のスマートインターに関しては、まずスマートインターの必要性(産業・観光・防災に関して)から動き出し、事業化が決まってからまちづくりを考えられた。

上信越自動車道により東西に分かれている圃場整備された農地の西側約24haの土地にスマートインターと5つの機能のゾーンに分け今後開発が進むようである。安来市においてもスマートインター付近の大まかなビジョンを考えられているようであるが、今後どれくらいの範囲で開発をしていくのが課題となってくることと考えられる。

また、千曲市では事業の進捗状況を伝える市民向けの広報誌をつくり事業の推進に取り組んでおられた。

○ 岩崎 勉 委員

冒頭、千曲市議会議長の挨拶で「このスマートインターチェンジの事業化に当たっては、職員の粘り強い交渉の結果、事業採択へたどり着けた」とあった。安来市は現在トップセールスということで市長自ら関係機関へ出向き、各種事業を前進させているイメージが強いが、やはり事務レベルでの綿密なやり取りがあった上での、意志決定なのだなと感じた。

NEXCO 東日本と市職員との人事交流も行われており、事業推進に向けて万全の体制を築いておられると思った。本市も国土交通省や島根県から役職員の方々に来ていただいているが、今後は定期的な人事交流を行い、関係機関との連携強化と本市職員の経験値アップにつなげられればと思った。

また、幅広い市民の皆様に対して、スマートインターチェンジ事業に理解をしていただくため、①スマートインターチェンジとは、②なぜ新たなスマートインターチェンジが必要なのか、③どんなスマートインターチェンジができるのか、④今後のスケジュールについて千曲市公式 YouTube チャンネルで公開しており、本市も切川地区だけの事業ではないことを、幅広い市民の皆様へ理解していただくための広報活動を展開する必要を感じた有意義な視察であった。

○ 清水 保生 委員

千曲市のスマートインターチェンジ事業は、令和 4 年 9 月に国による準備段階調査箇所へ選定され、令和 5 年 9 月に事業化が決定している。

安来市では、準備段階調査箇所選定は令和 5 年 9 月、事業化の決定は令和 6 年 9 月となっており、千曲市は安来市の 1 年先行した格好となっている。

上信越自動車道における千曲市の仮称屋代(やしろ)スマートインターチェンジ(S I C)に関しては、近くには既に更埴(こうしょく)インターチェンジ(I C)、坂城(さかき)I Cがあり、屋代S I C設置に際して一番の課題であったが、このことは、安来市における状況と非常に酷似している。

また、近年千曲・坂城地域に新設された 3 つの大規模産業団地(雨宮、八幡東、南条)の存在も事業化に大きく影響していると感じたが、このことも出雲村田製作所の誘致を進める安来市と非常に酷似している。

一方で、事業進捗状況を伺うなかで、安来市と比較して、かなり順調に事業が進んでいると感じた。

千曲市では、これまで事業化に向けた準備段階からの担当職員を NEXCO 東日本に派遣することで、NEXCO 東日本と千曲市の連絡調整がスムーズに行われる配慮がされている。

市では、令和 6 年 5 月以降、4 か月おきに(仮称)屋代スマートインターチェンジだよりを発行し、屋代S I C事業の概要、説明会の状況、進捗状況、今後のスケジュール等々写真や図面なども入れ、分かりやすくまとめた情報を市民に公開している。

また、屋代地区の地権者会が、事業の進捗状況等地権者だけを対象にしたまちづくり

ニュースも、地権者会の了解のもとで市のホームページで公開されている。

千曲市では、屋代ＳＩＣ周辺地区のまちづくりビジョンを、（仮称）屋代ＳＩＣを活用した魅力あるまちづくり方針等策定委員会・庁内調整会議で検討する仕組みが出来ており、これが有効に機能していると感じたが、安来市においても、今後の切川地区のまちづくりビジョンをどのような格好で作り上げていくかが大きな課題であると感じた。

2. 静岡県静岡市

◆ 基本データ

人 口 670,129 人 / 2025 年（令和 7 年）7 月現在
世 帯 数 329,002 世帯
面 積 1411.93 k m²

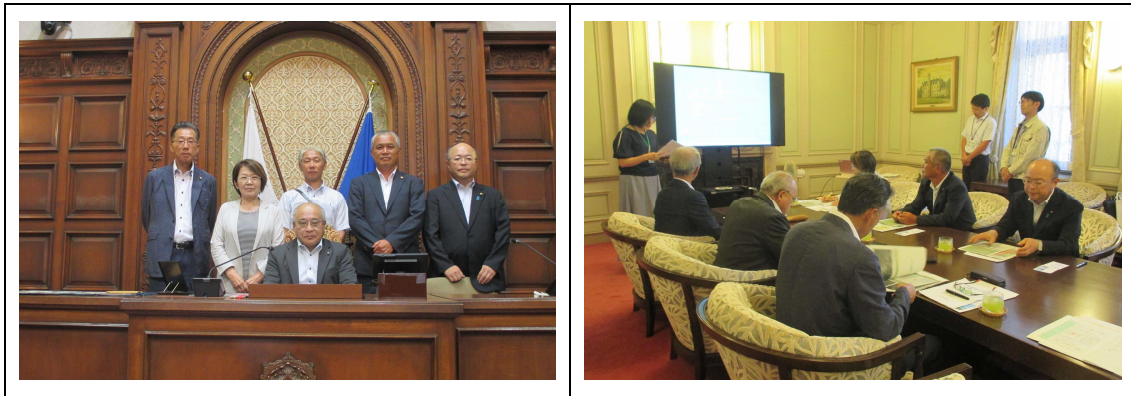
◆ 対応部署

都市局 都市計画部 大谷・小鹿まちづくり推進課

◆ 説明概要

都市計画について

《 静岡市役所 》



◆ 考察

○ 福井 加代子 委員長

静岡市役所本館は 1934 年建築（昭和 9 年）鉄筋コンクリート造り 4 階建ての上に 2 層の塔屋を重ね、望楼を置き、塔頂にドームがのっている。外壁は象牙色のモザイクタイル貼り、各所にテラコッタが用いられている。素晴らしい建物であった。まず通された会議室。ヒンヤリとした感じだった。建物の構造上、エアコンがつけられなくて扇風機で対応しているという説明であったが暑さは全く感じなかった。

この静岡市、国内では地区計画でまちづくりを誘導されたことで最も有名な市。線引きを存続のまま、地区計画を進めるにあたって住民の方に対しては区画整理事業をしながら地区計画の説明、周知をした。3 分の 2 以上の地域の方の同意書が必要で、ある程度、強制力があるので同意書をもらわないと規制がかけられない。地区計画の目標として土地企画整理事業による土地利用の整序と基盤を整備する。そして計画的な土地利用

の誘導と地域特性を生かした魅力ある環境を創出するということであった。市長が変わり、ハードルが下がったとは言え、規制がきびしいと感じた。無秩序な市街地を抑制し、計画的な土地利用の誘導で魅力あるまちづくりをという点では屋代インターチェンジ周辺のまちづくりビジョンと重なる部分がある。人口の多少はあるとは言え、ある程度の方向性は同じであると感じた。

○ 内田 卓実 副委員長

静岡市は静岡都市計画地区計画を決定し、スマートインターチェンジに直結するなど交通利便性、観光拠点に近接している地区その地域ごとに特色を生かした開発をしておられる。ある地区ではまちづくりランドデザインを基本方針として、活発に交流し、価値を創り合う創造型産業のまちを目標に掲げ、新たな価値を創り出す拠点として、工業、物流施設を中心とした土地利用を図りながら、既存の住宅化された都市的利用と調和したまちづくりを行うこととしている。そこで本地区計画では土地区画整理事業による土地利用の整序と都市的土地利用への基盤を整備するとともに、計画的な土地利用の誘導と地域特性を生かした魅力ある環境を創出することを目標として進められていた。また、優良農地として守られてきた既存の農地も地区計画をもとに手続きが進められることにより、土地に設定されている規制の解除を含めた手続きなどにも地区計画が有効的であるとのことであった。これから安来市も地区計画をもとに開発が進められていく。それに伴い、安来市での地区計画ガイドラインが作成されようとしている。その土地の特性などを十分に生かし、秩序ある開発につながるものになるようにしていかなければと思う。

○ 澤田 秀夫 委員

静岡市の「大谷・小鹿地区」で土地利用計画が進められている。この地区は昭和 45 年に市街化調整区域に指定された農地（全体地区面積約 125ha）であった。スマートインターチェンジができることから、地権者による区画整理事業により市街化区域に編入された。令和元年に「日本平久能山スマートインターチェンジ」が開通し、インターチェンジを中心に北側の「恩田原・片山地区」と南側の「宮川・水上地区」に分けて土地区画整理事業が進められている。

先行する北側の「恩田原・片山地区」においては、平成 28 年度に準備組合設立、平成 29 年度に市街化区域編入、土地区画整理事業認可、平成 31 年度に都市計画変更、令和 3 年度進出企業の一部決定、令和 6 年度工事完了、令和 8 年度組合解散のスケジュールで進められている。

総事業費は約 91.2 億円、地権者は約 132 名（当初 230 名）、施行面積は約 32.8ha であり、地区計画において、A・B・C 地区に分け、工業地域と第 1 種住居地域に区別されている。進出企業は市が目論む業種を指定して誘致をしている。

南側の「宮川・水上地区」においては、これから事業が進められて、令和 18 年度には完成予定である。

スマートインターチェンジができることにより、周辺地域の開発が加速される。本市も（仮称）安来スマートインターチェンジが推進中であるが、今後のまちづくり構想実

現のために、周辺の市街化調整区域の活用に向けて、計画を進めていかなければならないと感じた。

○ 三島 静夫 委員

現在静岡市では2地区の地区計画による開発が進められている。

恩田原・片山地区においては企業関連に特化した地区計画がたてられている。

安来市において参考となるのは、もう一つの宮川・水上地区の地区計画となると考えられる。

ここは約47haの農地と宅地を6つのゾーンに分け開発する計画で、特筆されるのが、農地としての専用ゾーンと準農地ゾーンが含まれており、なおかつ、農地ゾーンの固定資産税が低く抑えられていることであった。

また、計画通りになるために、使い方によって規制をかけるとのことであった。

安来市においては市街化調整区域を残すこととなったが、やはり市の発展のためには、線引きをやめ、このような地区計画をつくることにより、土地の利用促進を図ることができのではないかと考える。

○ 岩崎 勉 委員

静岡市が市内の大谷・小鹿地区で進めているまちづくり（都市計画）について話を伺った。

当該地区は昭和45年に地元要望により、市街化調整区域に指定されたが、同63年に新インターチェンジ建設構想ができ、平成に入り同地区に対して都市計画マスタープランに新インターチェンジの位置付けがされた。その後も着実に手順を踏まえ、平成25年度にスマートインターチェンジ連結許可・事業開始、令和元年スマートインターチェンジ開通となった。

併せて、スマートインターチェンジの周辺開発についても、平成24年度にまちづくりの方針を示すグランドデザイン策定するなど、全てが綿密に計画されており、その着実な取り組みは今後の切川地区をはじめとする安来のまちづくりの進め方や市民の皆様との合意形成の取組に参考とすべき点が見られた。

一方で良いことばかりではなく、既存の地域住民の皆様からは「工場・物流エリアが出来て、今まで見えていた富士山が見えなくなった。どうしてくれるんだ」といった苦情もあり、対応に苦慮しているとの発言もあった。安来市も今後様々な課題が出てくるであろうことを想定して事業を進めていかないといけないと感じた視察となった。

○ 清水 保生 委員

大谷・小鹿地区の都市計画まちづくりについて説明を受けた。この大谷・小鹿地区は昭和43年以降土地改良事業（121.7ha）により区画整理がされている。

当該地区の中央部分を東名高速道路が横断しており、令和元年9月には日本平・久能山スマートインターチェンジが開通している。

東名高速道路の北側エリアが恩田原・片山地区、南側が宮川・水上地区としてそれぞれ土地区画整理組合により地区計画に基づき開発が進められている。

●恩田原・片山地区 施工面積 32.8ha、総事業費 91.2 億円

工業・物流エリアをビジョンとし、その大半が工業地域、一部が第一種住居地域とされている。企業立地の進捗状況は、企業数契約率、面積契約率ともに 100%となっている。

進出企業は、プラモデル関連産業、道路貨物運送業等、電気機械器具関連製造業、食品・化粧品関連製造業となっている。

事業は順調に進んだようで、令和 6 年度に完了し、令和 8 年度には組合解散の予定となっている。

●宮川・水上地区 施工面積 47.0ha、総事業費 152 億円

令和 4 年 4 月市街化区域編入、組合設立認可。令和 7 年 3 月以降工事開始、令和 17～18 年換地処分・事業終了というスケジュールになっている。

土地利用のイメージは、平成 30 年の宮川・水上まちづくりビジョンにより、交流拠点としての整備である。

地区計画（案）の目標は、都市的土地利用への基盤を整備するとともに、計画的な土地利用の誘導と地域特性を生かした魅力ある環境の創出である。

大半が、交流施設エリアとされ、交流拠点として、市内外から人を呼び込む魅力的な交流施設が誘致できるよう、換地により土地を集約し大街区としての利用を想定している。

いずれにしても、将来を見据えたまちづくりのビジョンが大切であり、これをどのような格好で作り上げていくかということに尽きると思う。

静岡市は東京までのアクセス、人口規模等により、大型工場等の誘致も順調に完了し、今後宮川・水上地区の開発ということになるが、恩田原・片山地区同様、順調な交流施設等の誘致も見込めると感じた。

安来市における切川地区については、千曲市のところでも触れたが、まちづくりビジョンをどのような格好で作り上げていくかが大きな課題であると感じた。