

令和3年度 第2回中井町都市計画審議会 議事録

日 時	令和3年12月22日（水） 14時00分～16時15分
場 所	中井町役場3階 3A会議室
出席者	<p>【委員】※敬称略</p> <p>学識経験者：重田龍雄（会長）、関野達夫、 小澤克之助、相原榮司、相原尊行</p> <p>町 議 会：戸村裕司、古宮祐二</p> <p>行政機関：山口政則（松田警察署長 代理出席：齊藤交通課長） 笠間順（神奈川県西土木事務所長）</p>
事務局	まち整備課 武井参事兼課長、市川主幹兼班長（司会）
傍聴者	1名
会議次第	<p>1. 開会</p> <p>2. 会長あいさつ</p> <p>3. 議題</p> <p>（1）世帯数の推計について</p> <p>（2）都市づくりの課題について</p> <p>①都市づくりの課題抽出・整理の考え方</p> <p>②都市づくりの課題一覧</p> <p>4. その他</p> <p>5. 閉会</p>
配布資料	<p>（資料1） 世帯数の推計について</p> <p>（資料2） 都市づくりの課題抽出・整理の考え方</p> <p>（資料3） 都市づくりの課題一覧</p> <p>（参考資料1） 第1回中井町都市計画審議会議事録</p> <p>（参考資料2） 都市の現況・動向把握</p> <p>（参考資料3） 上位関連計画の整理</p> <p>（参考資料4） 住民アンケート調査</p> <p>（参考資料5） 現行計画の検証</p>

【議事録】

発言者	内 容
事務局	<p>1. 開会 市川班長の司会により、中井町都市計画審議会の開催が告げられ、事務局紹介の後、審議会の進行について説明が行われた。</p> <p>2. 会長あいさつ 会議に先立って、重田会長から挨拶をいただいた。</p> <p>3. 議題 議題に入る前に、司会の市川班長から、条例第6条第1項に基づき、「委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことが出来ない」ことを説明し、定足数の確認を行った。全委員9名の出席を確認し、会議が成立していることを報告した。</p>
事務局	<p>(1) 世帯数の推計について ※資料説明（資料1）</p>
会長	<p>本議題について、質問等いかがか。</p>
委員	<p>特になし</p>
事務局	<p>(2) 都市づくりの課題について ①都市づくりの課題抽出・整理の考え方 ※資料説明</p>
委員	<p>(資料2、資料3、参考資料2、参考資料3、参考資料4、参考資料5)</p>
委員	<p>参考資料5の9頁に面的整備手法の導入とあり、これは公共施設や公益施設を配置して、宅地までを一体的に整備する手法ということだが、まずは神戸地区の位置を知りたい。また住宅地整備と一体化して公的施設を配置する予定があるのか。</p>
事務局	<p>道路等の都市施設の整備は必要だが、現在、神戸地区に公民館などの特定の公的施設の計画はない。</p>

発言者	内 容
委員	面的整備手法を導入するということなので、具体的にどこに公的施設の計画があるのかと思った。
事務局	ここで言う面的整備は区画整理事業もあるが、井ノ口のガソリンスタンド隣接地で実施されているような民間の開発業者による整備も含めている。
委員	今回は公的なものは前提としていないということか。
事務局	前提としていない。
委員	参考資料2の28頁に、空き家の状況について、H28年3月時点の数値となっているが、現状空き家は何件あるのか。またどのような対策が行われているのか。
事務局	現状の正確な数字がなく申し訳ないが、増加していると思われる。また、今年度担当課が、自治会を通じた空き家調査を実施している。今年度中に数字は出る予定なので、調査結果がまとまったら改めて報告する。
会長	<p>現行計画から見直す内容として、農業問題に触れないということだったが、どのような状況でそうなったのかを説明いただきたい。また、中井町の農業問題はかなり過渡期にあると認識しているが、別の問題として、別の計画などで取り扱っているから、都市マスタープランの中で触れないということなのか。</p> <p>また、砂利採取場は、農地・山林への復元が基本となることから、都市マスタープランにおいて触れていないのか、また別の検討会が休止中だが地元住民の意向がどうなっているのか、都市マスタープランの中では皆目わからない。地元の声としては、砂利採取場にされ、農業利用からほど遠いが、そのまま返されても何もできないということで検討会に持ち込まれている。その辺りをどうしていくのか。</p> <p>中井町が超高齢化の状況に入っていく中、若者が町から流出する状況下で、高齢者が住みやすい町とすることが一つの課題なのではないか。高齢者の免許更新条件が厳しく、免許返納すると、中井町では買い物にも行かれない。そのためシニアカーや電動三輪自転車の利用も</p>

発言者	内 容
事 務 局	<p>増加しているが、どこを走ればいいかわからず、法律上シニアカーは歩道を、電動自転車は車道を走行できるが危ないこともある。高齢者が住みやすい町という切り口で検討する必要もあるのではないかと。</p> <p>井ノ口にスーパーができ、いい評価を得ていて他自治体からの来訪者もあるが、現計画では町役場周辺にスーパーなどを作り中心地区にしていくという構想もあったと思う。中村地区にそのような構想があるならば、それは載せておかねばならないと思う。</p> <p>外国人については、日系ブラジル人、ペルー人がほとんどであったが、最近はベトナム人やフィリピン人も多く入ってきている。こういった人々は中井町の住民にカウントされていると思うが、どのくらいいるのか、どのように働いてもらうのか。メガソーラー跡地を工場にするのかはわからないが、日本人従業員だけではなく、外国人従業員や海外からの研修生を受け入れ、自動車部品工場などを作るのも可能なのではないかと。</p> <p>農業問題については、取り上げないということではなく現行計画では有機農業など書き方が限定的であった。農地の保全・活用は重要課題と考えている。市街化区域はこれ以上広げることができないため、市街化調整区域や農地をどのように活用していくかが一番の課題と認識している。観光農園も有効な手法であると考えているが、一つに捉われず様々な手法を取り入れることが可能となるような書き方にしていきたいという意図である。より深めた解決策などは農業振興地域整備計画等の各計画で触れることとして、都市マスタープランでは大枠を表現したらよいと考えている。</p> <p>砂利採取場は地権者の方から箱物を整備できないのかという意見が多かったが、安全面も含め箱物を整備するのは制度上難しく現実的ではない。農地は農地に、山林は山林に復元する原則があるが、どう転換していけるかを考える上で、他の農地保全と同じように農地の有効活用を考えていかねばならない。</p> <p>若年層が転出し高齢者が残る中で、高齢者にとって住みやすい町は高齢者以外にとっても住みやすい町であるため、都市マスタープランの中では、高齢者に特化した書き方をするというより、高齢者の視点を踏まえた歩行環境・道路環境の整備をうたっていければよいと考えている。</p>

発言者	内 容
会 長	<p>外国人住民の人数は今後改めてお知らせする。中井町の外国人比率は高く、今後も増加すると考えられる。企業が多く立地しているの で、共存共栄を図っていければと思う。</p> <p>農業関係については、農業委員会を含めてよく申し伝えていただきたい。観光農園というが、観光客を呼ぶだけではなく、県内や首都圏で定年後に農業をやりたい人をどうしたら受け入れられるかということもある。畑付き別荘や、藤沢市では神奈川県補助金を受けて12人の地主が組合を作り、市民農園的な施設を開き、農機具、肥料、苗、種の貸出や農業指導を行うほか、収穫祭などのイベントも実施している事例もある。二宮町でもオリーブ畑を作り加工品を販売するなど、手法は様々であると思う。</p> <p>中井町で問題となっているイノシシやハクビシンは、猟友会で駆除しているが、そういった肉を食肉加工できる施設があれば産業も広がる。調整区域に作物を加工する施設を建てられれば、また変わってくる。中井町の今の世代は農業をやるだろうが、次世代はやらないのが現実で、高齢化が進展している。以前農林水産省の方から、法律を作るのが仕事だが、何が必要かわからないといわれたことがあった。必要なものを分かっているのは市町村であり、農業から産業に発展していく法律の枠を広げていけば可能ではないか。制度的な課題があっても町の担当課で可能なことを提案し合い、町から県へ、県から国へとあげていくことをお願いできればと思う。</p>
委 員	<p>農業に関してぼかした書き方にすることだが、参考資料5の7頁に記載されている民泊や農家レストランという書き方も既に限定的に感じる。身近に農がある地域としてそれを活かしたまちづくりや、付加価値をつけていくといった大きな書き方にするのも良いのではないか。個人的には全体的にしっかりと書き込んだ方がいいと思うが、ぼかしたほうがということであれば統一するなど書き分けが必要かと思う。</p> <p>定住意向について、前回比では少し増加しているが、他市町村と比較するとまだまだ低い。若年層の流出には進学や就職との関連がある。流入促進のためにも宅地の書き方はもう少し工夫してもいいのではないだろうか。秦野市周辺等と比較すると地価が安いので、ゆとりある区画を整備するなど住宅政策提案をしてもいいかもしれない。</p>

発言者	内 容
事務局	<p>過去 10 年ほどの中井町の新たな課題として、景観問題ではソーラーパネルの問題がある。市街地に近い山の上にソーラーパネルがあり、7月の長雨の際には土砂が流出しているという話があった。今後の気候変動に伴い、危険性も高まってくるためプチソーラーやソーラーシェアリング等含め、農地のソーラーパネル用地への転換をどのように適切に指導していくかを検討してもいい時期だと思われる。</p> <p>コロナ禍においては、中井町は都心ほど過密でない一方で、誰とも接することなく一日が終わるように孤独でもなく、適切な疎、「開疎」であると思われるし、そういったまちづくりができると思うので、そうしたところをアピールポイントとして書き込んでほしいと思う。</p> <p>最終的な都市マスタープランにおいては、項目に応じて記載の強弱は変える予定である。参考資料5の改定の考え方の記載については、あくまで改定の方向性を示したもので、改定案ではないということでご了承いただきたい。</p> <p>その他いただいたご意見については、今後検討していきたいと考えている。</p>
委員	<p>砂利採取場跡地は中村地区のみと思うが、かなりの資源でありそれを活用していくことは今からしっかりと考えていく必要がある。地権者は元より現場の職員、関係者から色々な意見を得ながら、様々な方向性を見いだしていくことが重要である。</p> <p>アンケート調査の自由意見ではどのような意見があったのか教えてほしい。</p>
事務局	<p>自由意見について、具体のとりまとめがまだ済んでいないため概略のみ報告させていただくと、回収票数 652 件のうち 263 件、4割ほどの方から自由回答があり比較的多いという印象を受けている。内容については、項目ごとに概要を整理したうえで報告する。</p>
委員	<p>次回審議会での報告になるということか。</p>
事務局	<p>次回審議会で報告する。</p>

発言者	内 容
委 員	<p>現行の都市マスタープランの 68 頁で、まちづくりの進行状況を管理するといった内容の記載があるが、現状どのようなことを実施されているかを知りたい。また、都市マスタープランはまちづくりの基本的な方針であり、各課で個別計画を持っていると思うが、全体を把握できていないので、つながりが分かるものがあれば見せていただきたい</p> <p>先ほどの話で、あまり細かく書かないということはよく分かるので、それを補完するよう、各課で個別計画があると思われるので、関連性がどう保たれているのか教えていただきたい。</p> <p>参考資料 5 において、改定の考え方については分かるが、現行の都市マスタープランの総合的な評価をまとめてほしい。各分野に基づいて検証されているが、町の強み・弱み、それをどう活かし、改善していくかが分かりにくいので、総括的にまとめてほしい。</p> <p>改定する都市マスタープランの構成は、現状の構成を踏襲するのか、全く新しい構成とするのか。人口減少や高齢化が進展する中で、負の要素を取り除くようなものにしていくのかどうか、お聞かせいただきたい。</p>
事 務 局	<p>現行都市マスタープランの 68 頁の進行管理について、都市マスタープランが策定されてから 12 年経つが、進行状況の確認を具体的に行ったことはない。都市マスタープランは方針であり実施計画ではなく、総合計画のように一定期間でやることを決めているものとは一線を画す性質であり、すぐに実行できるものではないため細かいチェックをしてきているわけではない。今回の改定にあたり、各課で状況を確認しどのような方向性で今まで取り組んでいるかを調査した内容が参考資料 5 となっている。</p> <p>参考資料 5 を踏まえた上で、町全体の強み・弱み、改善方法をまとめていくことについては、どのような形で出せるかは明確ではないが、改定のベースとなるため検討していきたいと考えている。</p> <p>改定後の計画の構成については、現行の構成を踏襲していきたいと思う。各項目については加除修正があるため変化するかもしれないが、基本的に将来像、目標、全体構想、地域別構想といった構成は踏襲していくつもりである。</p>
委 員	<p>実際に進行管理は詳しく行っていない中で、都市マスタープランの改定に伴い各課との調整で状況を確認されたということは了解した。</p>

発言者	内 容
事務局	<p>心配しているのは、都市マスタープランを町内の職員が理解していないということが多々あることだ。各課それぞれで事業を持っていると思うが、都市マスタープランに則っていないことが往々にしてありがちである。町としては総合計画が最初にあり、その下に各計画があると思うが、各々で動いてしまうとまちづくりはうまくいかないと思うので、各課で持っている個別計画との関連性を教えていただきたいかった。関連が分かる資料があればみせていただきたい。</p> <p>各課の個別計画との関連性を示すことのできる既存資料は現在ないというのが正直なところである。都市マスタープランの内容について、職員も理解しきれていないというのは共感するところではあるが、都市マスタープランについても、他の個別計画についても、全てが総合計画を見て作られていることは間違いない。今回現行計画の検証の際にも、当然ながらまち整備課以外の部署が関係してくる方針も多々あるが、それらもみな当時の総合計画に即した内容となっている。担当課は都市マスタープランを意識していない部分も往々にあるが、総合計画は常に職員が意識して動いているところもあるので、都市マスタープランは見ていないが、結局は見ている状況になっているのが現状だと思う。</p> <p>一覧表というのは、実施計画も含めて町の個別計画があって、それに対して上位計画がどう位置付けられているかというようなものか。そこまでまとまっているものは庁内で見たことがない。</p>
会長	<p>総合計画と都市マスタープランの関連は双子のようなものだ。総合計画が上位計画としてあり、それと同じようなことを都市マスタープランでもやることになるが、福祉計画等の内容は入らず、まちづくりに関して都市計画法で定めるものについて、都市計画マスタープランで記載することになる。整備・開発及び保全の方針もあるが、面的整備をしないと市街化区域に編入することができないとか、都市マスタープランの位置づけに基づいて実施するということでない、県や国に協議しに行っても進められないという話になる。高度経済成長期の都心部への人口流入を受けて、都市的土地利用をする区域を市街化区域、土地利用をしない市街化調整区域という形で法律を作ったのが昭和45年であり、現在は人口減少に転じているので、そろそろ法律を少し変えるべきではないかと思われるが、何十年もやってきたものなのです。</p>

発言者	内 容
委 員	<p>ぐには変えられないのが現状である。総合計画について、企画課などで進行管理はされていると思うので、その中からまちづくりに関する部分をピックアップすれば関野委員のおっしゃるような資料がでてくると思う。現行計画で言及しているインターチェンジ周辺の話も進んでいるほか、現行計画では位置づけのない中央公園の整備にもこの10年で変化が見られる。下水の問題や、浄化槽の進捗状況、公共下水への接続状況がどう変わってきたのかということも、ある意味まちづくりの一環で変化が出てきているということになる。</p> <p>次回までによく勉強してもらい整理して資料を提出していただきたい。</p> <p>委員の方々から何か他にご意見等あるか。</p> <p>(意見なし)</p>
会 長	<p>それでは運営を事務局にお返しする。</p>
事 務 局	<p>ご意見、ご指摘感謝申し上げます。議題4その他として、事務連絡を1点させていただきたい。次回審議会は2022年3月28日(月)午後2時より開催する。本日もご指摘いただいた内容に対する回答の他、都市づくりの目標、全体構想の素案の第一弾のたたき台をお示しできればと考えている。1回で決まるものではないので、まずはたたき台をお示ししたいと考えている。</p> <p>最後に本審議会の閉会にあたり、まち整備課長からご挨拶申し上げます。</p>
事 務 局	<p>長時間にわたりご意見いただき感謝申し上げます。今回出た意見を事務局で検討し都市マスタープランの作成を進めていきたいと考えている。皆様が新年を気持ちよく迎えられることを祈念し、本日の審議회를閉会とする。</p> <p>6. 閉会</p>