

令和3年度 第1回中井町都市計画審議会 議事録

日 時	令和3年11月9日（火） 9時50分～11時50分
場 所	中井町役場2階 政策審議室
出席者	<p>【委員】※敬称略 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 町 議 会：戸村裕司、古宮祐二 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> <p>【町】 杉山祐一 町長</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）、高知尾主査
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. あいさつ 3. 委嘱状交付 4. 会長の互選 5. 議題 <ol style="list-style-type: none"> (1) 中井町都市マスタープランの改定について (2) インターチェンジ周辺の土地利用について (3) その他 6. 閉会
配布資料	<p>(資料1) 中井町都市マスタープランの改定について</p> <p>(資料2) インターチェンジ周辺の土地利用について</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. あいさつ 会議に先立って、杉山町長から挨拶をいただいた。</p> <p>3. 委嘱状交付 中井町都市計画審議会条例（以下、「条例」とする。）第3条第1項に基づき、審議会は町長が任命する委員をもって構成することの説明を行うとともに、委嘱状を机上にて交付した。 その後、各委員より自己紹介が行われた。</p> <p>4. 会長の互選 条例第5条第1項に基づき、会長の互選を実施し、重田委員が会長に互選された。重田会長より就任の挨拶をいただいた。 次に、条例第5条第3項に基づき、職務代理者として、会長から戸村委員が指名され、他委員からも異議なく了承された。 新たな職務代理者の指名後、町長が所用にて退席した。</p> <p>5. 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。 参考資料に基づき、都市計画審議会の役割について説明するとともに、今回の都市計画審議会については都市マスタープランの改定及びインターチェンジ周辺の都市計画手続きの概要報告を行う旨の説明を行った。</p> <p>(1) 中井町都市マスタープランの改定について ※資料説明（資料1）</p>

発言者	内 容
委 員	<p>改定にあたっては、人口減少をどうプランに反映していくか。井ノ口と中村下地区は外国人が増えてきている。新型コロナウイルス感染症の影響で海外工場が閉鎖され、自動車部品などが入ってこないという話もあり、企業が今後生産ラインを見直していくのか。メガソーラーの事業終了後に県住宅供給公社が跡地をどうしていくつもりなのか。砂利採取場の跡地をどのようにしていくか。これらを調整、検討し、方向性を出していければよいと考える。</p>
委 員 事 務 局	<p>町民アンケートの回収率が約 30%というのは低い印象を受ける。</p> <p>現行都市マスタープラン策定時のアンケートでは約 40%の回収率であったが、令和元年度に実施した総合計画策定時のアンケートでは 25.5%の回収率であったことから、今回の想定回収率を 30%とし、回答数を増やすために対象人数を 2,000 名に増やして実施しており、想定通りの結果であった。</p>
委 員 事 務 局	<p>人口減少していく中、世帯数の想定はどうなっているか。</p> <p>都市マスタープランを知っている町民は少ないので、まずは知ってもらわないことには、地域説明会等を計画しても参加者が少なくなってしまう。</p> <p>世帯数の想定については次回審議会において報告する。</p> <p>町民への都市マスタープランの周知については、町ホームページ等で検討内容を随時公表していく予定である。</p>
委 員	<p>中井町の昼間人口は約 12,000 人おり、人口を超えている。これを都市マスタープランでどう捉えていくか。企業とともに中井町は生きていくというスタンスが必要。中井町が他町と異なるのは企業からの税収の比率が高いこと。理想的なのは、企業、住民、行政が一体となってどういう町がいいか考えていくことである。</p> <p>中井町に鉄道駅を作ることは現実的でない。5,000 人／日の乗降者がないと駅はできない。将来人口が 6,000 人の町では無理。鉄道の代わりに、秦野・二宮間を厚木市にあるような連結バスで通勤の足として導入することは、まだ可能性があると考えます。</p> <p>外国籍住民と町民の交流機会が盛んな大和市の事例などは参考にな</p>

発言者	内 容
事務局	<p>る。</p> <p>都市マスタープランの内容は、中学生で理解できる程度にしないと町民は読まない。</p> <p>(2) インターチェンジ周辺の土地利用について ※資料説明(資料2)</p>
委員	<p>区画整理、道路、公園の都市計画決定手続きはするのか。</p>
事務局	<p>都市計画決定は行わずに整備していく。</p>
委員	<p>新しい産業用地に企業誘致をしても、従業員の住む場所も用意しないと人口増へは繋がらないので、どこか受け皿を作ることはできないか。</p>
事務局	<p>区画整理地内には、移転先用地を含む既存住宅以外の住宅用地は計画できない事業計画となっている。現在、町内の市街化区域には未利用地があるため、未利用地がなくなると新たな住宅用地としての市街化編入による市街地形成はできないとされている。未利用地は民有地であり、住宅用地などに土地利用するかは地権者の判断となってしまう。</p>
委員	<p>中井町には高校、大学がない。大学があれば、人口もまちづくりもガラッと変わるのではないか。商店街も形骸化され、解散しようという声も出ている。</p>
委員	<p>秦野市と一体の事業なのか。246BP 用地とは何か。</p>
事務局	<p>事業区域が秦野市とまたがっており、秦野市と協力し一つの事業として実施している。246BP 用地については、現在国が事業化して進めている厚木秦野道路(国道246号バイパス)と秦野中井インターを結ぶランプ予定地が区画整理事業予定区域と一部重なっていることから表示されているものとなる。</p>

発言者	内 容
委 員	仮同意率 87.27%とは、区画整理側だけのものか。
事 務 局	そのとおりである。隣接地で進めている土地改良事業の仮同意率も同じくらいである。
委 員	事業の着工、完成はいつごろになる予定か。
事 務 局	令和 5 年 4 月に組合設立、同年夏に着工し、令和 9 年度中に完成、令和 10 年度に組合解散となることが想定される。
委 員	企業誘致はどのように進めていくのか。
事 務 局	企業誘致は準備組合の業務代行予定者が行っており、1、2 街区はある程度交渉が進んでいる状況。3、4 街区はいろいろと当たっている状況と聞いている。
委 員	<p>中井町には高齢者が増えて、若者が減り、空き家・空地が増えており、中村下の土地は売れないのが現状である。交通の便が悪く、病院が少なく、店がないのが理由。</p> <p>企業への住宅の物件紹介などを行ってはどうか。</p> <p>人口減少の中、市街化区域を増やしていくのは難しい。調整区域をどうしていくかが課題。調整区域の農地は難しいので、既存宅地を使った分譲を行政が窓口になって進めていくことも必要かもしれない。</p> <p>(3) その他について</p>
事 務 局	<p>次回審議会より、都市マスタープラン改定に係る具体的な意見交換をしていただくようになるので、資料は事前配布を予定している。</p> <p>次回審議会は、令和 3 年 12 月 22 日（水）14 時から開催する。</p>
委 員	<p>傍聴者がいる場合には、傍聴者への注意事項の周知を図っていただきたい。</p> <p>6. 閉会</p>