

令和3年度 第3回中井町都市計画審議会 議事録

日 時	令和4年3月28日(月) 14時00分～16時30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：辻本交通課長) 笠間順(神奈川県西土木事務所長 代理出席：山下まちづくり・建築指導課長)</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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 会長あいさつ 3. 議題 <ol style="list-style-type: none"> (1) 都市づくりの課題について(追加資料) <ul style="list-style-type: none"> ・関連計画の整理 ・住民アンケート調査(自由回答) ・現行計画の検証(検証結果のまとめ) ・都市づくりの課題一覧(強み・弱み) ・第2回都市計画審議会議事録 (2) 都市づくりの目標、全体構想について <ul style="list-style-type: none"> ・第1章 都市づくりの目標(素案)、第2章全体構想(素案) ・全体構想分野別方針の構成(現行計画との比較表) 4. その他 5. 閉会
配布資料	<p>(資料1) 関連計画の整理</p> <p>(資料2) 住民アンケート調査(自由回答)</p> <p>(資料3) 現行計画の検証(検証結果のまとめ)</p> <p>(資料4) 都市づくりの課題一覧(強み・弱み)</p> <p>(資料5) 第1章都市づくりの目標(素案)、第2章全体構想(素案)</p> <p>(資料6) 全体構想分野別方針の構成(現行計画との比較)</p> <p>(参考資料1) 第2回中井町都市計画審議会議事録</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、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) 都市づくりの課題について ※資料説明（資料1、資料2、資料3、資料4）</p>
会長	<p>本議題について、質問等いかがか。 資料2のアンケート自由回答について、都市マスタープランとは異なる分野の意見もあるが、全庁的にどのようにこの結果を共有し、対応していくのか。 町民が真剣に書いてくれたことに対して、どのように対応をみせていくのか。例えば広報に、意見とそれに対する回答を掲載するといった方法もあると思う。 市街化区域の拡大を希望する声や、横浜から越してきた人からは宅地の拡大を求める声もある。しかし市街化区域拡大による宅地増加は難しい上に、市街化区域内に空き地が存在したり、空き家も増加したりして人口減少が進む現状では、市街化区域拡大はあり得ないのではないか。これまでの都市計画の流れの中で定められている区域区分であり、これを変えるのは法律の改正が必要で国の問題にもなるので難しい。コンパクトにしていくというのはなかなか難しいが、そういった理由を住民に何らかの形で回答しないと、不満が溜まってしまう恐れがある。事務局で何か考えがあるのか、今後の課題であるのか、お答えいただきたい。</p>
事務局	<p>現在、他部署へ自由回答の内容の共有はしていない状態である。来月、全体構想等を意見収集のために全課に配布する予定であるので、</p>

発言者	内 容
会 長	<p>その際にアンケートの自由回答についても併せて情報共有したいと思う。</p> <p>また住民への回答については、広報や町ホームページ等を用いて、都市計画に関する意見をピックアップして回答していくことを検討していきたい。</p> <p>都市計画以外の分野のことも書かれている。各担当課が回答する、まち整備課が回答をとりまとめるなど色々とやり方はあるだろうが、都市計画以外は回答しないということではなく、全庁的にどう対応するのかということを考えてほしい。せっかくの意見に無回答という対応では住民からかなり不満が出る。中には今後の中井町を背負う10代の方の意見もある。各課に意見を求める際に、自由回答に対する整理も加えてお願いしたいと思う。</p>
事 務 局	<p>この場ではどのような形で意見に対する回答ができるかをお答えするのは難しい。持ち帰り検討したい</p>
委 員	<p>現在審議会の資料等はホームページなどで公開しているのか。</p>
事 務 局	<p>都市計画審議会のページを作成し公開している。前回の都市計画審議会資料は、まだ公開できていないが、今後は載せていく。</p>
委 員	<p>会議終了から何日以内に公開するといった掲載開始期日の決まりはないのか。</p>
事 務 局	<p>特に期限はない。</p>
委 員	<p>期間が空くと、意見を言いづらい場合もあるので、可能な限りはやく公開するようにしてほしい。自由意見がここまで多いことは素晴らしく、中井町の住民の方はとてもまちづくりへの関心が高いと思うので、意見を言ってよかったと思えるような感覚を得るのも大事だと思う。</p>
会 長	<p>他に何かあるだろうか。</p>
委 員	<p>(意見なし)</p>

発言者	内 容
会 長	<p>(2) 都市づくりの目標、全体構想について ※資料説明 (資料5、資料6)</p> <p>今の説明で何かご質問等あれば受けたい。</p>
委 員	<p>次第では(案)と書いてあるが、これは素案ではないのか。また資料5の1頁の最終行が「将来像都市」となっているが「将来都市像」の誤りではないか。</p> <p>将来都市像に「都市のにぎわい」とあるが、実際に中井町に住んでいて、「都市のにぎわい」がすんなりと入ってこない。どうして「都市」という言葉が使われたのか。加えて、2頁の「緑のやすらぎが都市に響き、にぎわいとなって緑にかえる」といったイメージがすっきりと理解できなかつたので、説明をお願いしたい。</p>
事 務 局	<p>こちらの資料は素案の第一段階と受け取っていただけたらと思う。本日いただいたご意見を踏まえて修正を加えるほか、資料5については今後庁内各課に共有を図り、意見をもらいながら他の関連計画との調整を図っていくことを考えている。さらに地域別構想を作成していく上でも修正が加わるため、第一原案という位置づけで考えていただければと思う。</p> <p>1頁の「将来像都市」は誤植であり、正しくは「将来都市像」である。確認不足で申し訳ない。</p> <p>「都市のにぎわい」という言葉についてだが、おそらく「都市」という言葉が中井町のイメージと合わないということだと思う。将来都市構造図の黄色塗部分に住宅地が集中し市街地化しているのはご理解いただけたと思うが、秦野市や平塚市の駅周辺などの「都市」とは少し違うということは、事務局でも認識している。今後目指していく将来都市像であるが、秦野市や平塚市の風景を目指しているわけではなく、「都市のにぎわいと緑のやすらぎ」を対比させたい意図があり、このような表現となった。「緑のやすらぎ」のイメージについて違和感はないと思う。総合計画にも、緑と都市の共生という、緑の中にあるまちといったイメージの言葉を用いているが、今回は都市マスタープランとして、「市街地」を前面に出したいという思いがあり、あえて「都市」という言葉を用いている。住宅地の中にもたくさんの緑が</p>

発言者	内 容
委員	<p>あるという現状であるが、目標としてメリハリをつけ、「緑」は自然・田園環境ゾーンの方で豊かにあるもの、「市街地ゾーン」については、もう少し都市化を目指していきたいという意味を込めて「都市のにぎわい」としている。</p> <p>イメージとして理解しづらいということであれば、今後表現の修正を検討したいと思う。都市と緑を一体化するのではなく、それぞれを独立させたいというイメージを持っている。</p> <p>身近で手の届くところには、利便性や活気というにぎわいを置き、遠くにはビルではなく豊かな自然景観が広がっている。市街地の人の笑い声や話し声が緑の中で聞こえてくる一方、緑の中の鳥のさえずりや森を抜ける風の音が市街地にいても聞こえてくるような、お互いの良いところを際立たせることをイメージして今の表現となっている。</p> <p>そうするとこの資料の位置付けは原案なのか。あとから振り返る時に位置づけを明確化しておいたほうが良いと思う。最初のスケジュールでは、素案ということになっていたかと思うが、今日の資料はどの段階なのか、共通認識が持てればと思う。</p> <p>将来都市像のイメージについて、事務局の説明で内容は理解した。都市と緑のお互いにいいところを目指していくというか、対比させてそれを将来都市像として掲げていくということだと思うが、この「都市」という漢字にルビを振ることによって「まち」と読ませれば印象としてすっきりするかと思う。</p> <p>「こだまする」については、にぎわいのある、人々の活動しているまちである都市と、この中井町の一番の強みである自然豊かな環境という、お互いの良いところが共鳴し合って、まちづくりに活かされるといふ今の説明のイメージを文章で表現していただければと思う。</p>
会長	<p>この将来都市像について、全庁的に了解が取れているのか。コンサルにお聞きしたいが、こだまするということ「共存する」という形に変えてもいいものだろうか。意味合いがよくわからなくなる。</p> <p>藤沢市では「みどりと太陽と潮風のまち藤沢」というイメージを掲げてまちづくりをしている。「みどりと太陽と潮風」は全部タダのものだということ言う人もいるが、まさに藤沢のイメージは海を抱え、なおかつ緑があるという状況で目標を掲げている。</p> <p>都市のにぎわい、緑の安らぎ、それが尚且つ「こだまする」という表現は言葉遊びが過ぎるのではないか。</p>

発言者	内 容
事務局	<p>資料5については、素案として統一させていただければと思う。考えが及ばず申し訳ない。今後この素案に検討を加えつつブラッシュアップしていきたいと思う。</p> <p>将来都市像のキャッチコピーについて、こちらの表現で委員会にかけることについて、町長までの了解は得ており、委員の皆さんのご意見を聞いた上で、違う案があれば変更を検討するし、了解が得られればこのまま進めていくという了承も得ている。先々週行った改定委員会においては、特にこのフレーズの代替案等の意見は出ていない。</p> <p>「都市」にルビを振ることで「まち」と読ませることについては、持ち帰り検討したいと思う。</p>
委員	<p>サステナビリティやウォークブルといったカタカナでの表現があるが、なじみがなくついていけない。都市マスタープランや人口ビジョンなどは理解しやすいが、新しい言葉についてはカタカナを使うのではなく、持続可能性といった表現にし、もしカタカナを使うのなら括弧書きにしてもらった方が良い。</p>
事務局	<p>今いただいたご意見等は、今後、資料の中で調整する。</p>
委員	<p>「こだまする」については、新鮮で惹かれるものがある。共鳴や響き合いという表現も出てきたが、響き合いのイメージでの都市と緑というところを、説明で用いてもいいのではないかと思う。里都まちという言葉自体に「都」がはいっていることもあるし、そこから都市という言葉になっていったのかと思う。今後20年という中での都市ということだが、私は「まち」でもいいのではないかと思う。「町」なのか「街」なのかという点はあるが、十分「街」でも都市のにぎわいについては補えるのではないかと感じているが、「まち」という言葉で始まって「まち」という言葉で終わるというのも難しいかと思う。アンケートでは、中村地区の方々も井ノ口地区のような発展を求めている様子が見られた。井ノ口なら「いきいき井ノ口」で中村は「のびのび中村」といったイメージで発展していければいいと思っている。今回、都市と緑を対比的に分けていくということだが、パキッと分けるより、混在というかどちらもあるという状況を、皆さんは望んでいる気がする。</p> <p>今後どのように明確に分けるのかはわからないが、響き合いというところを大事にしながら、まちと緑、都市と緑のところを活かしてい</p>

発言者	内 容
会 長	<p>ただきたい。そのためには「こだまする」という表現を残していただけたらと思う。</p> <p>カタカナを用いるということであれば、注釈をつけて説明を下段に記載するということもできると思うので検討していただきたい。</p>
委 員	<p>1頁の施策展開の視点にあるヒト・モノ・コトの並び順に整合性がないが、何か意味があるのか。</p>
事 務 局	<p>特段意味はなく確認不足であり、申し訳ない。総合計画が基になるので、そちらの表現に合わせた並びに変えていきたい。</p>
委 員	<p>ヒト・モノ・コトの方がいいかもしれない。</p>
委 員	<p>7頁の交流拠点について、中井パーキングエリアも含めて4箇所が出ている。一方で、3頁目の目標1に「自然・歴史資源を活かした心地よい景観の育成」とあるが、この歴史資源というところには、例えば震生湖等が入ってくるのか、長期的に見ていく上では震生湖を交流拠点に位置付けるということがあるのか。交流拠点とはどのあたりをイメージされているのか。交流拠点のイメージとして五所八幡宮周辺があるが、周辺というと中村下地区を指すのか、震生湖が加わった場合、境地区もエリアとしてみていくのか。交流拠点の意味合いを確認させていただきたい。</p>
会 長	<p>一度休憩を5分間挟みたいと思う。</p> <p><休憩></p> <p>再開する。では事務局のお答えをお願いします。</p>
事 務 局	<p>考え方としては震生湖も交流拠点に入ってくる。全体構想を説明する中でも地域資源のところでは震生湖等を含めた説明をさせていただいている。将来都市構造図において、震生湖は入れていない状況となっており、改定委員会でも特に指摘はなかったが、今後の庁内共有や、改定委員会の際には、こちらの審議会が出た意見ということで、再度検討したいと思う。</p>

発言者	内 容
事務局	<p>(2) 都市づくりの目標、全体構想について ※資料説明 (資料5、資料6)</p>
会長	<p>今の説明でご質問やご意見はあるだろうか。</p>
委員	<p>13頁の砂利採取場跡地について、第6次総合計画では「将来的な土地利用構想の作成に取り組む」と踏み込んで記載されているが、都市マスタープランの改定においては、「農地・山林への復元を基本として」といった書き方に留めるということだった。27頁の「緑の回復」にも農地復元事業と書いてある。オリーブ関係でも砂利採取場跡地で動きがあると聞いている。13頁はこのままでいいのかもしれないが、もっと書き込む考えがあるのかどうか聞きたいのと、27頁においては、六次産業化を含めた新たな農地山林への調査研究等も書き込んでいいのではないかと思うがどうだろうか。</p> <p>19頁に記載のパーキングエリアだが、施設としてはNEXCO 中日本のものなので、パーキングエリアの活用検討というよりは、周辺という表現の追加や、タイトルはそのまま連携という形で表現するという対応でもいいのではないかと思った。</p> <p>二酸化炭素低減のための取り組みにおいて、ウォーカブルやサイクル&バスライドとあるが、移動の多様化として自転車や歩きなどの手段に関する視点についても出していきたい。公共交通の整備方針の枠組みなので、どうしてもこういった書き方になるのだろうが、その他の部分で、ウォーキングコースという言葉もあったので、そこと環境負荷の低減と兼ね合いながら、もう一步踏み込んでいただければと思う。</p>
事務局	<p>砂利採取場跡地については、総合計画において、土地利用の構想などの話があったと思う。現状として事業者の足並みが揃ってない中で、全体構想を作りたくても作れない状況となっている。事業者にはヒアリングを行っているが、事務局としては、都市マスタープランで踏み込んだ書き方は難しいと考えている。</p> <p>オリーブでの砂利採取場跡地の復元を試みているが、実際一部で動いており、地域別構想において地域を絞った記述の中で、書けるところは書いていきたいと思う。里山活用拠点について、松本上地区のみ表記しているが、地域別構想を記載する際にはもう少し具体的な記載</p>

発言者	内 容
会 長	<p>を検討していけたらと思う。使い方は色々で、オリーブに限定するわけではないので、全体構想では大まかな書き方に留めたいと思っている。地域別構想を作っていく中で、その辺も含めて検討をしていけたらと思う。</p> <p>中井パーキングエリアについて、確かに周辺を加えた活用を事務局としてもイメージしているので、修正を検討していく。</p> <p>ウォークブルなまちや移動の多様化の記載については、全体のバランスをみて、追記するかどうかを検討したいと思う。整理してまたご報告できればと思う。</p> <p>農地の六次産業化関係の記載等も今後検討を進めていって、地域別構想で記載できるようであれば、記載したいと思っている。</p> <p>中井パーキングエリアの活用について、綾瀬市にできたスマートインターチェンジのようなものを想像したが、たぶん違うのだろう。この表現ではそのような期待をしてしまうので、記載表現は再度検討してもらえたらと思う。</p> <p>砂利採取場の跡地利用についても、砂利を掘る時の条件が、原状回復となっていると思う。ということは、山林は山林のまま、農地は農地のままということで、建物を建てるとか、市街化区域編入するといったことはあり得ない。都市的な土地利用で公園ということもないだろう。そこで、先程の新たな農業の発展という、もう少し大きく、例えば観光農園等も含めて検討する必要があるといった表現の方がいいのではないかと感じた。再検討お願いします。</p>
事 務 局	<p>いただいたご意見を踏まえながら、次回に向けて検討を進めていきたいと思う。</p>
委 員	<p>25 頁下の「再生可能エネルギーの活用」、27 頁下の「景観を損ねる要素の適正な誘導」の太陽光発電施設について、アンケート調査では賛否両論で、賛成はあまりなく、反対意見が多かったと思う。太陽光発電施設はあちらこちらに出来ており、25 頁には設置の指導に取り組むとあるが、実際はどういった指導ができるのか。畑や山林の持ち主にどこで指導ができるのか、お分かりならばお答え願いたい。私の感覚だと、現状は無秩序に置かれているようで、あまりにもひどすぎるという気がする。申請が上がってきた時に、設置不可と規制できるものなのかその辺をお聞きしたい。</p>

発言者	内 容
事務局	<p>太陽光発電そのものを規制する方法は中井町のみならず、全国的にもない。設置箇所や設置規模により異なり、森林で1 ha 以上等であれば、場所によっては森林法の関係で伐採の手続きが必要になり、県の許可が求められる場合もある。農地に設置するのであれば、規模によっては農地転用の許可を農業委員会等で、県等に報告するということになると思う。整地しないと建てられないということであれば、盛土等の許可が出てくるので、施設の面積によっては許可や届出が必要となる。許可となると、森林や畑は厳しい制限を設けているので許可が下りにくく、許可不要の面積規模で済ませるのが通常である。そうすると、森林でも届出で済んでしまい、太陽光発電施設が設置される。設置すること自体は許可制ではないので、建てられてしまうという状況である。自治体によっては、太陽光発電などの再生可能エネルギー施設を設置する時は、一定の規模以上は届出を必要とする条例を設けているところもある。全自治体は把握していないが、一部の自治体の条例を見ると、届出が義務付けられているが、許可制ではない。意見は自治体からできるようになっているが、意見を聞かない時に罰則があるのか、聞かないと建てられないのかということまで踏み込んだ条例ではないので、規制まではいっていないのが実態である。</p>
会長	<p>指導は行政側もするが、罰則がないから作ってしまった方が勝ちという捉え方もできる。</p>
事務局	<p>現状としてはそういうところもある。</p>
委員	<p>27 頁の「田園・丘陵の保全」について、景観の阻害要因となる工作物の適切な誘導方策と書かれている。メガソーラーと関係するが、例えば中央公園に一本建つ携帯電話基地局といった辺も含んでみているのか。この文章がどのようなものなのか。例えば借地で建てる場合も 20 年の期限等があるので、携帯電話基地局等の順次更新されていくものについて、許可制ではないものの、こういった届出や誘導方策があるのか、伺えればと思う。</p>
事務局	<p>中井町は「景観計画」や「景観条例」を設けていない。景観行政団体となる同意を県から受けて景観計画等を定めていくという手順になる。景観条例や景観計画を定めても、罰則や規制まではなかなか踏み込まず、規制まではいけないというのが現状である。</p>

発言者	内 容
委員	いわゆる景観行政団体とか、景観条例まで踏み込むことも、町としてはするつもりがないということか。
事務局	予定は今のところない。
会長	他に何か、ご質問やご意見はあるか。
委員	(意見なし)
会長 事務局	<p>それでは運営を事務局にお返しする。 会議が長時間となり申し訳ない。ご意見、ご指摘に感謝申し上げます。</p> <p>資料5に関しては、本日いただいたご意見等を踏まえて修正を加えたもので、全庁の職員に諮る予定である。それらを踏まえて、次回の会議に臨みたいと思う。次回の都市計画審議会までに、職員の意見の反映ができるかは状況によるが、いずれにしても次回に向けて修正を加えていく。</p> <p>次回の都市計画審議会では今回の全体構想までの修正等を踏まえて、地域別構想の方の素案もお出しできればと考えている。年度も改まるため、5月中旬から6月のはじめの間で日を設けさせていただく。4月に入って早々に日程を調整し、ご連絡させていただきたい。</p> <p>今年度の第3回までの報酬については、支払いの手続きに入らせていただき、4月末の振り込みという形になるのでご承知おきいただきたい。</p> <p>本日の資料について、今後ご確認いただき何かあれば、お電話でも結構なのでお寄せいただきたい。</p> <p>最後に本審議会の閉会にあたり、まち整備課長の武井の方からご挨拶させていただきます。</p> <p>事務局 <挨拶></p> <p>6. 閉会</p>