

令和4年度 第2回中井町都市計画審議会 議事録

| | |
|------|---|
| 日 時 | 令和4年7月7日（木） 14時00分～16時00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、森眞一、相原榮司、相原尊行</p> <p>町 議 会：井上泰弘、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） 福島温（神奈川県西土木事務所長 代理出席：吉田まちづくり・建築指導課長）</p> |
| 事務局 | <p>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</p> |
| 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. 職務代理者の選任 4. 協議事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 都市づくりの目標、全体構想について <ul style="list-style-type: none"> ・第2章 都市づくりの目標（素案）、第3章全体構想（素案） ・第1回都市計画審議会議事録 (2) 地域別構想について <ul style="list-style-type: none"> ・第4章 地域別構想（素案） (3) 計画全体の構成について <ul style="list-style-type: none"> ・目次構成案 ・序章 都市マスタープランの改定にあたって（素案） 第1章 中井町の現況とまちづくりの課題（素案） ・第5章 都市マスタープランの推進に向けて（素案） 5. 報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 都市マスタープランの改定スケジュールについて (2) 諏訪地区における土地利用に係る都市計画決定手続きについて 6. その他 7. 閉会 |

| | |
|------|--|
| 配布資料 | <p>(資料1) 都市づくりの目標(素案)、全体構想(素案)</p> <p>(資料2) 地域別構想(素案)</p> <p>(資料3) 目次構成案</p> <p>(資料4) 都市マスタープランの改定にあたって(素案) 中井町の現況とまちづくりの課題(素案)</p> <p>(資料5) 都市マスタープランの推進に向けて(素案)</p> <p>(資料6) 中井町都市マスタープラン 工程表</p> <p>(資料7) 諏訪地区における土地利用に係る都市計画決定手続きについて</p> <p>(参考資料1) 第1回都市計画審議会議事録</p> |
|------|--|

【議事録】

| 発言者 | 内 容 |
|-----|---|
| | <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. 職務代理者の選任 委員一名の退任に伴い、新たな職務代理者の選任が行われた。会長より指名が行われ、全会一致で承認された。</p> <p>4. 協議事項</p> |
| 事務局 | <p>協議事項に入る前に、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できない」ことを説明し、定足数の確認を行った。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) 都市づくりの目標、全体構想について ※資料説明（資料1） ※併せて令和3年度に実施された空き家調査の結果を口頭で報告</p> |
| 会長 | <p>何かご意見ご質問はあるか。</p> |
| 委員 | <p>なし</p> |
| 会長 | <p>前回の都市計画審議会において、ご指摘を受けた災害対策としての土地利用規制に関しては、土地利用等の説明の中で回答がされている。 砂利採取場跡地についても、「災害等」という文言が入っており、災害に強い町を目指すという意味合いから、意見が反映されたと感じている。</p> |
| 事務局 | <p>(2) 地域別構想について ※資料説明（資料2）</p> |

| 発言者 | 内 容 |
|-------|---|
| 会 長 | <p>ご意見ご質問等いかがか。</p> <p>今回は修正点のみご説明いただいているが、2点ほどお聞きしたい。1点目は役場周辺の将来構想に関しての言及はどうなっているのかということ。2点目は、中村地域でできたコメリとセブンイレブンとの間に小さな八百屋とパン屋ができると聞いており、そういった商業施設について、都市マスタープランの中で表現する必要があるような気がしているが、どのように考えているのかということである。お考えがあれば説明いただきたい。</p> |
| 事 務 局 | <p>まず役場周辺については、地域別構想6頁に「町役場周辺の地域拠点としての整備」ということで記載している。現在公共公益性の高い施設が立地しているが、農産物販売や観光案内といった商業交流機能の導入を検討するという内容にしている。現行の都市マスタープランにおいては、役場周辺に居住機能の導入について記載があるが、県の都市計画の方針を踏まえると、住宅地の導入はかなり困難であるため、改定計画ではこのような記述としている。</p> <p>また、コメリ周辺の商業施設については、地域別構想5頁において「○幹線道路沿道における商業機能の充実」の中で、沿道型商業施設の立地誘導に取り組むと記載している。</p> |
| 会 長 | 理解した。他にご質問等いかがか。 |
| 委 員 | なし |
| 事 務 局 | <p>(3) 計画全体の構成について</p> <p>※資料説明(資料3、資料4、資料5)</p> |
| 会 長 | <p>最後に説明のあった都市マスタープランの進行管理について、総合計画の中で一括して行い、都市マスタープランの中では進行管理について記載しないということだが、これはこれでいいと思う。しかし、総合計画の進捗状況は一般的にはあまり関心がないため、住民の方々へ向けてはどのように進捗状況の発表の場を設けていくのか。また議会でも、当然進捗状況について質問がされると思う。企画課が回答するのか、まち整備課が回答するのかは別にしても進捗状況を説明する必要はあると思われる。</p> |

| 発言者 | 内 容 |
|-----|--|
| 委員 | <p>町としては広報等を使いながら発表していく必要があると思う。インターネットだけでは目にすることがなく進捗状況が伝わらないという懸念もあるため、配慮をお願いしたいと思う。</p> <p>他にご意見、ご質問等いかがか。</p> <p>些細なことだが、資料3の第3章の中で「交通体系の整備の方針」とある。「の」が2回続いているが、「交通体系の整備方針」ではいかがか。「の」を入れるということであれば、「都市環境の形成方針」は「都市環境の形成の方針」となる。「の」の入れ方に違和感を感じてしまったがいかがか。</p> |
| 事務局 | <p>どのように統一するか、検討させていただきたい。</p> |
| 委員 | <p>資料4の2頁に記載されている、全体構想の黄色枠内の項目名も変わってくる可能性があるか。</p> |
| 事務局 | <p>修正する場合は、計画書全体を通して統一を図るため、変わる可能性がある。</p> |
| 委員 | <p>現況とまちづくりの課題が個別に章立てされており、課題と目標の関連性がわかりやすく、非常に良いと感じている。</p> <p>まちづくりの課題において、人口減少が大きな問題であるが、いかにバランスよく人口を減らしていくかということに注力する必要があると思う。高齢化率ばかり上がっていくと町としては衰退の一途をたどることになるので、子育て世代を含め若年層を入れて、活気ある町が継続できるようにしていただくのが、計画づくりの重要な肝であると思う。</p> <p>空き家調査の報告もいただいたが、全国的に空き家が増加している中、いかに空き家を活用していくかが大事である。個別に所有者意向調査をする予定と聞いているが、既存ストックの活用方法によって町のあり方は変わってくると思う。所管課が異なるとは思いますが、関係課と連携し、都市計画審議会でもぜひ内容を教えていただきたい。</p> <p>現行計画に入っている実現化方策は、改定計画においては基本的な方針のため定めないというご説明であった。一方で資料6の工程表の中には、次回の都市計画審議会において、「実現化方策素案」と書かれている。どういうことなのか教えていただきたい。</p> |

| 発言者 | 内 容 |
|-----|--|
| 事務局 | <p>まず空き家については、自治会長の協力を受け、空き家と思われる建物のリストアップが昨年度終わり、所有者の方へ、所管課から個別にアンケート調査を実施している。先月末が提出期限であり、これから所管課で結果を取りまとめていくことと思われる。調査項目は管理状況や今後の利活用の意向等と聞いている。空き家の状況や所有者意向を整理した上で、空き家の適正管理を促したり、数年前から立ち上げている空き家バンクの活用を促したりすることを意図して調査を実施している。町として報告できるような内容がまとまれば、機会をみて都市計画審議会でも情報提供させていただければと思う。</p> <p>実現化方策素案について、今回の資料5「都市マスタープランの推進に向けて」が実現化方策素案に該当すると読み替えてご理解いただきたい。</p> |
| 会長 | 他にご意見・ご質問等いかがか。 |
| 委員 | なし |
| 事務局 | <p>5. 報告事項</p> <p>(1) 都市マスタープランの改定スケジュールについて ※資料説明(資料6)</p> |
| 会長 | ご意見・ご質問等いかがか。 |
| 委員 | <p>町民の意見聴取ということで、パブリックコメントや意見交換会、パネル展示を通じてやろうとしているのは非常に素晴らしいと思う。</p> <p>Youtubeでの動画配信の話もあったが、どのように住民に周知しようと考えているのか教えていただきたい。</p> |
| 事務局 | <p>まず都市マスタープランの改定について、これまでの都市計画審議会の議事録や資料は全て町のホームページに掲載している。今後のパネル展示や意見交換会の周知については、ホームページには当然掲載し、併せて9月発行の町の広報に掲載予定である。他にも可能であれば町で使用しているSNS上で、開催日程等を発信したいと考えている。</p> |
| 委員 | <p>広報は是非お願いしたい。防災情報等をLINEでいただいているが、そのようなものも用いるということか。</p> |

| 発言者 | 内 容 |
|-----|--|
| 事務局 | <p>媒体はまだ決定していないが、広報の担当課と相談して取り組みたいと考えている。</p> |
| 委員 | <p>特に若年層の意見を多くもらいたいので、周知に力を入れていただきたい。</p> |
| 会長 | <p>メガソーラー施設について、県の住宅供給公社が京浜地帯の工業地の移転先として土地を所有したが、工業系の土地利用が図れずメガソーラーに転換したという事情がある。地主の方からは町の発展のために土地を譲ったのにメガソーラーに変わるのは話が違うという声が出ており、大雨のたびにメガソーラーの周辺からかなりの水が五分一の辺りに流れ込み、災害の懸念があると聞いている。</p> <p>今回の都市マスタープラン改定において、このあたりの言及はないと聞いているが、今後説明会などで指摘を受ける可能性があり、町としても知らないという回答はできず、整理が必要だと思われる。現時点で何か考えがあれば教えていただきたい。</p> <p>空き家や人口減少の話があったが、100坪ほどの土地と寝泊まりができる建物をセットにして貸し出し、週末に宿泊しながら農業をする体験を通じ、将来的に定住する人が出てきたら、行政が住宅の世話や経費の一部を補助し定住につなげるなど、色々な取り組みをしている例は全国各地にある。中井町ではその辺りの方策を考えないのか。若年層は流出する一方で、高齢者層が残り、数十年後には限界集落に近くなることも考えられる。都市計画審議会としても、町長に対し方策を考えるように提案していきたいという気持ちはあるが、皆さんはどう考えておられるのか。町の考えが何かあるのか、うかがいたい。</p> |
| 事務局 | <p>メガソーラー終了後に山に戻されては困るので、都市的土地利用をしていただきたいことは、町長から住宅供給公社の理事長へ再三伝えていただいている。公社の今後の方針はまだ決まっていないようであるが、町としては引き続き都市的土地利用の推進を要請していく考えである。そのため今回の改定においても、南部地区は産業拠点としての形成を図っていきたいという記載をさせていただいている。</p> <p>また防災関係について、久所と五分一地区を結ぶ町道五分一幹線があるが、都市マスタープランにおいて、今後改良を予定する幹線道路として位置付けている。総合計画においても南部地区は土地利用を図る地区として認識しており、南部地区へのアクセスには五分一幹線が必要であることを十分認識しているため、道路改良と土地利用を並行</p> |

| 発言者 | 内 容 |
|-------|--|
| 会 長 | <p>して進める計画を町としては持っている。住宅供給公社の理事長と町長で協議をし、今後5年以内に将来的な土地利用の方向性を決める方向で合意している。メガソーラーはあくまでも暫定的な利用形態であるという認識は町から住宅供給公社に伝えており、住宅供給公社も同様の認識であることは確認している。将来的に都市的土地利用をするという考えを十分持っているため、ご理解いただきたい。</p> <p>今後の成り行きを見守るしかないが、ある程度方針が決まってきたところで、都市マスタープランの改定を行うつもりということか。</p> |
| 事 務 局 | <p>今回改定する都市マスタープランにおいても、産業拠点の形成の中の一つとして南部地区をメガソーラー跡地利用という形で掲載している。改定後の都市マスタープランで対応しきれない土地利用ということになれば部分改定か、もしくは時期に合わせて全体の改定を状況に応じて行う考えである。</p> |
| 会 長 | <p>人口減少に対する取組は、現在特に検討していないという理解でいいか。いずれ町長にこの報告をされるだろうし、町の議会でも、そこは取り組んでいただきたいと思うがいかがか。</p> |
| 事 務 局 | <p>人口減少について、日本全体で減少傾向である。少子高齢化で全体人口が減少する中、いかに今の人口を保つのが一番のポイントではないかと思っている。何か取組によって町の人口が増えるか、現状維持のため町外からの転入を誘導するような政策を打ち出さない限り人口減少はとまらない。少しでも人口を維持するために、町民の方の意見を聞きながら魅力あるまちづくりに取り組んでいく必要があると考えている。</p> |
| 会 長 | <p>今回都市マスタープラン改定のための町民アンケートの中で、商業施設や雇用の創出を求めるご意見をいただいているが、このような意見を基にして今後のまちづくりを進めていかなければいけないと認識している。</p> <p>日本全国で人口減少が起こる中、人口を呼び込むのは都市間競争になり、松田町、大井町、秦野市とも競争になると思われる。この30年で日本がやってきたのは外国人労働者を入れるという政策転換である。各市町において、立地していた企業が、吸収合併等を経て撤退していく状況が見られるが、中井町は人口が減少しているものの、工場</p> |

| 発言者 | 内 容 |
|-------|--|
| | <p>は立地が進んでいる。中井町は地価が安くインターチェンジにも近い為工場が参入しており、職場があるのが良いところであるが、住む人が来ない。例えば地震災害等で行き場のなくなった方々を呼び込むといったことはできたと思うが、特にそういった動きはない。近隣市町に比べると中井町は優位なところがあるのに、何かアクションを起こさない限りは人口減少に歯止めが効かなくなってしまう。これは都市マスタープランの議論ではないかもしれないが、大きな意味ではそのようなことも念頭に置いて政策転換していかないと町は衰退すると思う。今、具体的な政策がないなら良いが、都市計画審議会の中で、議論が出ていることもいずれは町長の耳に入ると思うので、庁内で機会があるごとに、こういった話が出ていることを説明していただきたいと思う。</p> |
| 会 長 | 他にご意見・ご質問等いかがか。 |
| 委 員 | なし |
| 事 務 局 | <p>5. 報告事項 (2) 諏訪地区における土地利用に係る都市計画決定手続きについて ※資料説明(資料7)</p> |
| 会 長 | ご意見・ご質問等いかがか。 |
| 委 員 | 変更告示が来年の12月の予定ということだが着工はいつになるのか。 |
| 事 務 局 | <p>まず令和5年の3月に全ての都市計画について一度告示をする。土地区画整理組合の設立認可の告示、土地改良区の設立認可の告示も併せて同日行われる予定である。</p> <p>その後4月に土地区画整理組合、土地改良区が設立され、設立から概ね2か月後くらいから実際に着工していく予定となっているため、工事自体は令和5年6月頃開始というのが最短のスケジュールである。令和5年12月の変更告示というのは、都市計画の内容を改めて見直すということで、工事とは直接関係ないものということになる。また、工事期間についてであるが、諏訪地区の土地区画整理事業、隣で行われる土地改良事業それぞれの造成期間として概ね50ヶ月、4</p> |

| 発言者 | 内 容 |
|-----|---|
| 委員 | <p>年ほどを予定している。組合が解散する事業完了まで概ね6年、工事自体は4年ほどかかるというようにご理解いただければと思う。</p> <p>来年6月以降着工ということか。</p> |
| 事務局 | <p>それを目指している。</p> |
| 会長 | <p>組合施工で行うということだが、秦野市と中井町の隣接する区域となっている。1つの組合で行うのか、2つの組合で行うのか。</p> <p>また、この事業の中井町における窓口はどこになるのか。</p> |
| 事務局 | <p>土地区画整理事業は、行政界を超えて一つの組合で施行する。秦野市と中井町は都市計画区域が異なるが、都市計画事業ではなく、土地区画整理法上、都市計画区域をまたぐ組合の設立は認められているため一つの組合で行う。県とも一つの組合で行うことで調整している。</p> <p>中井町における窓口は、まち整備課である。現在組織改編も予定していないため、来年以降もまち整備課が窓口となる予定である。</p> |
| | <p>6. その他</p> |
| 事務局 | <p>次回都市計画審議会は8月26日（金）14：00から、本日と同じ会議室で予定している。また改めてご案内させていただく。</p> <p>本日の修正事項を含め、来週から庁内各課に照会をかける予定である。次回都市計画審議会では、庁内照会を踏まえた変更点等を説明させていただき、最終案としてまとめたいと考えている。</p> |
| 事務局 | <p><挨拶></p> <p>7. 閉会</p> |