

■新松田駅周辺地域まちづくり協議会（第4回）

開催日時 平成29年10月31日（火）午後2時から

開催場所 町民文化センター 1階 展示ホール

1. 前回協議会の確認について

事務局より、第3回まちづくり協議会について、開催概要や当日の意見等を報告。

意見・質問はなし。

2. 道路・駅前広場等の整備計画について

事務局より、道路・駅前広場の整備計画、共同化による施設の集約化について説明後、議論を行った。

（1）都市計画決定について

【委員】

説明された内容は、町の意見も入ってまとめられたのか。

【事務局】

整備手法については一般論である。

【委員】

資料全体についてはどうか。

【事務局】

配置や道路の幅員については一般的なものを、再開発についてはいろいろな市町村の駅前の事例を踏まえたものを提示しています。駅前広場の面積の計算については、駅の乗降客数から算出したものとなります。

【委員】

資料の計画図(案)がタウンニュースに出ていた。協議会で合意されたかのようにとられてしまうと困る。町民が勘違いしてしまうので注意してほしい。

【委員】

今の駅前広場は道路認定されているのか。

【事務局】

道路認定はされていません。

【委員】

都市計画決定をする場合は、道路認定をするのか。

【事務局】

町道として整備する場合は、道路認定をしなければ用地収用はできません。たとえば都市計画決定をして再開発を行う場合は、道路認定よりも都市計画決定が優先されます。

【委員】

都市計画決定を行う場合は、道路認定を行わなくても都市計画決定ができるのか。

【事務局】

はい、駅前広場全体を都市計画区域として認定できると考えている。なお、広場自体は現在認

定されていませんが、道路は町道3号線として認定されています。

【委員】

協議会の進め方というのは、合意しながら進めていくのか、それとも説明を聞いて追認する進め方になるのか。

【事務局】

協議会自体の目的は、周辺の整備を進めるにあたって、町独自でいろいろなケースを想定して皆様にご提示し、これでいいですかというのではなく、ある程度様々な地域で行われている事案や事例をご提示し、皆様のご意見を伺って進めていきたいと考えています。考えられる一般的なケースをお示しし、これはこの地域に向いている、向いていないというようなご意見を頂戴し、より良いものにしていきたいと考えています。

【委員】

皆さんそれぞれの立場で出席しているわけですので、協議会で合意をとって進めていくことが大事だと思う。また、協議会は半年に1度程度の開催であるが、議事録は今日配られている状態ですので、その場でイエス・ノーを言うわけにはいかない。対応をお願いします。

【会長】

都市計画決定を行う場合と行わない場合があるのですが、皆様の中でどちらの方がよろしいのか、ご指摘いただいた方がよいと思います。

【委員】

あくまでも基本構想ですから、私どもとしては絵を見てすばらしいものを選ぶものです。ただ、政策決定を行わなければならないものだから、まず、都市計画決定を町が行うかどうかが一番のポイントではないか。

【会長】

都市計画決定を行った方がよいということでしょうが、公的資金が使えることなどについて説明をしてください。

【事務局】

9月の終わりから10月のはじめに、県へ行って調整を行っています。県には、県全体の都市施設の整備や補助金交付を行っている都市整備課、県全体の都市計画を担当している都市計画課があります。都市計画決定については都市計画課と、整備については都市整備課と話を進めて、今の状況では都市計画決定を行った方が国の補助は大きい、計画決定を行わないで事業を行っていくと、どこも財政状況が厳しいので国の補助は出ないのではないかとというのが県のご意見でした。ただ、都市計画決定を行うということはハードルの高いことです。町がこのようなしたいというだけでなく、居住者の方のご意見や県全体の中での松田の位置だとか、県全体でのバランスだとかを考えた中での決定になります。このため、都市計画決定を行うことは高いハードルになります。また、都市計画決定を行った場合、地権者の方が建物の建て替えを行う際に制限がかかってくる場合があります。このような問題点もありますが、事業のよりよい進捗や様々な費用を得るためには、やはり、都市計画事業で行った方がいいというアドバイスをいただいている。ただし、町が町民の方々の了解を得られなければ、都市計画決定は厳しいと考えている。

【委員】

町としては、都市計画決定を行って、様々な補助金をいただかなければできないと考えていると思っている。町がどのように考えているかを知りたい。

【事務局】

本日、お話をいただいて、都市計画決定を行った方が進捗も良いのでその方向で調整しようという話なのか、もう少し慎重に議論という話なのか、審議を行っていただければありがたいと思います

【委員】

基本構想だから絵を出すことは構わないが、実際にやってみたらできないではみっともない。これまでもずっと代々検討を行ってきたわけだから、ここでまたできないでは寂しい。そのへんの町の意気込みを聞きたい。都市計画決定を行うのか行わないのかを決めないと、いつまでも決まらない。皆さんの意見を聞かなければ決まらないのであれば、皆さんの意見を伺う場も設けてもらわないと決まらないのではないかな。

【委員】

南北の駅前広場の絵があるが、都市計画決定を行う場合の区域はどのあたりになるのか。

【事務局】

都市計画決定を行って事業を行う場合、再開発事業と駅前広場の整備がセットになるものと考えられます。再開発事業を行う場合、事業の区域に土地等を持つ方々が例えば再開発ビルに移転しますというときに、そのビルを建てて販売する民間事業者さんがいなければ、町がそのビルを建てて売っていくことはできないので、最低必要な範囲の区域になると思われれます。駅前広場と施設の用地はこれから絞られてくると思います。また、南北自由通路は、都市計画決定を行わなくても別途補助メニューもあるので都市計画決定にこだわらなくてもいいのではというお話を県の都市整備課さんからいただいています。

【委員】

駅前広場及び施設整備に必要な最低限の範囲を都市計画決定していきますよというお考えでいいか。

【事務局】

そのとおりです。あと、再開発の事業化にあたっては、コーディネーターを選んで、地権者様の意向調査を行い、その結果を基に再開発事業の区域を決めるのが一般的であると聞いています。

(2) 道路と駅前広場の整備について

【委員】

一般の宅地はわかるのですが、現在の駅前広場の用地の補償はどのようになるのですか。

【事務局】

駅前広場の用地は、小田急さんの土地であることは承知しております。交通結節点でもありませんことから公共が所有することが一般的です。個別に相談させていただきたいと考えております。

【委員】

現状、南口の駅前広場については、一般車が待機できるプールがあるが北口には一切ない中で、見ているとロマンス通り側からきて一時停止し降りていく形でかなり危険なのかなと思っている。

一般車プールをロマンス通り北側に持ってきたのもわかるが、さらに車が入ってきて渋滞するのではないか。ロマンス通りを拡幅しても解消しないのではないか。むしろ、南口に集約した方が良いのではないか。一般車を北口の方に持ってくるという結論に至った理由を教えてください。

【事務局】

現在、南口において用地買収が終了している箇所は一部でして、南口に踏切を横断せずに行き来する小田原方面のバスを入れる予定でいる。そうすると、今は一般車しか止まっていますが、最終的には、バスバスとタクシーバスを入れるイメージを持っています。大井町方面からの一般車の流入も考えています。現状では、北口には、キス&ライドで来られるかなり多くの方がいます。それをすべて南口に移すということは困難と考えます。説明のレイアウトでは、一般車が止まれるイメージとなっていますが、これを停車帯のような形で降車だけで止まれないようにし、他に駐車場を設けてそちらに止めていただくなど、今後、検討が必要なのかなと考えている。

【委員】

前回、そもそもの問題は、電車が来るとオーバーラン対策のため踏切がずっと閉まってしまうということだったが、小田急線の停止位置を小田原側にもう少しずらすことができないか。それができれば、駅前広場環境も改善されるのでは。すべての機能を北口駅前広場に集約するとどうしても広い面積が必要になるのでは。先ほど、1階部分で交通処理を行い、デッキの部分で広場を確保し賑わいを創出するという説明があったが、広場に面する2階レベルに施設がないと単なる通過施設になってしまい、町の賑わいが出てこないのではないかと。滞留施設がこの中にあってもいいのではないかと思います。

【事務局】

駅前広場が本日例示したA案(3,600㎡)であってもB案(4,100㎡)であっても、既存の駅前の商店等はすべてかかる形となります。図中の赤線のハッチがかかっている箇所ですが、例えばこの場所に商業ビルを建設して、1、2階に移転する方を誘致させていただき、小田急とJR間を移動する方に利用していただく、また、1階部でバスを降りた方もデッキ上に上がってくる、橋上駅舎化がなされることとなりますと、必ずデッキ上を経由して駅舎利用がなされることとなりますので、施設に沿って、また、施設内を経由して人の移動がなされることで商店街の賑わい創出にもつながるのではないかなど、今後、検討していきたいと思っています。

【委員】

まだ、南口の整備がどうなるのか見えていない。南口は、移転が難しい施設がありますので、今は北口がメインとなっており、将来的に北口に自由通路をつけるというイメージとなっていますが、それで住民の方がイメージできるのか。このまま進んだ後で南北の広場の機能分担を再度検討するよりも、今回南北を含めた広いイメージを作っておいて、段階的に整備を行っていった方がいいのかなと思う。

なお、図中に示してある御殿場線の下を通り南北市街地を結ぶ歩行者動線などは、商店街の活性化に向けたよい提示となると思う。

【事務局】

おっしゃる通り、御殿場線の下を通り南北市街地を結ぶ歩行者動線が利便性を高めることにつながることは確かだと思う。変電所を含めた南口のスペースですが、現在着手している駅前広場

についての検討では、変電所を除いてもバスが入ることができます。都市計画決定を含め、将来的に小田急さんとの協議が必要となりますが、移設するとなると膨大な費用が掛かると考えられ、第一期でそこまでできるかという点も難しいと思います。南北自由通路については、なければ南北が分断されたままになってしまうので、橋上駅等についても北口の整備に合わせて整備していかなければならないと考えております。また、御殿場線の下を通り南北市街地を結ぶ歩行者動線についても、北口整備の中で事業費を計上し作っていきたくて考えています。

【委員】

検討案では、県道から駅に左折する幅員が改善されなければ改良されないように思う。

【事務局】

県道の幅員については 12m ですが、交差点の改良については、今後警察協議もありますので、これから駅前広場の絵と交差点の絵を警察にお持ちして協議しなければ進まないと考えていますので、ご指摘いただいた点についても配慮し計画検討を進めていきたいと思っております。

【事務局】

補足で、21 頁の都市計画道路の案をお示しした図がありますが、県道 711 号線の南北の黄色い線の道路を、例えば幅員 12m にした場合どうなるのかということですが、現在改良が済んでいる幅が 12m の幅です。ですので、今以上に拡幅することではありません。拡幅が今後必要な箇所は、改良が済んでいない JR のガード下、町屋の旧町屋公民館前の歩道がない箇所（大井町境）の 2 箇所です。72 号線については、幅員 15m と 12m の路線がありまして、全線都市計画決定が必要なのかということについて、これから県の都市計画課、都市整備課、県西土木事務所とお話をさせていただき、その中で幅員構成を決定していきます。また、駅前広場だけで都市計画決定することはできず、既決定の都市計画道路に接続することが必要であり、大井町内まで入らなければなりません。711 号線に関しては、大井町町内は殆ど完成断面です。なお、駅を利用する方々を周辺道路でどのように分担させるのかということが都市計画決定を行う上で重要な視点となりますので、今後、県の都市計画課、都市整備課、県西土木事務所と協議を行って決めていくこととなります。

(3) 共同化による施設の集約化について

【委員】

共同化の方法の「町が主体となって用地を取得」の方法ですが、共同組合のような団体が定期借地権を設定して行うケースはないのでしょうか。町が土地を取得するのではなく、地権者等が所属する共同組合等が土地を取得し、定期借地権を設定して建物を建ててもらえる等はないのか。町が取得するのはなかなか難しいと思うので、他の法人ができないかなということですが。

【事務局】

駅前広場にかかる人の受け皿施設という観点で、町が取得するケースを提示したが、定期借地権を設定可能な一団の土地を用意できるのであれば、他の団体でも可能と考えます。

定期借地権を設定して建物を建てるケースは、全国的にも多くの事例があります。用地自体を町が取得しない方が、固定資産税が町に入りますので、活性化など様々な観点からパターンを検討していきたいと思っております。また、どのパターンであればどのくらい補助金が交付され、町

の負担がどうなるのか、権利者の負担がどうなるのかについても検討したいと思っています。

【委員】

31、32 頁の赤い斜線の場所が共同化の場所と話されたが、この場所しか方考えられないのか。駅舎に近い方に建物を建てた方がいいのではないか。この図は確定なのか。

【事務局】

図は確定ではありません。場所の設定の仕方は、関係する方々の意向によりますので、今後、意向を伺いながら設定していくこととなります。

【会長】

他にご意見はありませんか。小田急さんはいかがですか。

【委員】

関連が多すぎてなんとも。今回提示された絵に、駅舎や保安施設は入っていませんし、駅前広場には箱根そばやオーエックス等の施設もあります。これらについては、駅前広場や自由通路の検討に合わせ、先程個別協議と言われましたので、ひざを突き合わせて協議させていただきたい。

【事務局】

橋上駅舎を進めながら駅前広場の話をしなければ、本日提示したレイアウトは成り立たないと思っています。また、併せて、県道の交差点や駅前広場の出入り等警察協議も重要な案件になります。小田急さんにつきましては、橋上駅舎の話がなければ自由通路の話も駅前広場の話もないと思っていますので、ご相談に乗っていただきたいと思っています。

【委員】

住民への説明をやっていかないと、いくらやっても無駄な会議になるのでは。その点を考えてほしい。

【会長】

たぶん、この会議がその場の1つであろうと思う。確定ではなく、ご意見をいただき最終的に整理して出していくことなる。

【委員】

話が広がる一方で、イメージが沸かない。

【会長】

これだけのことを行おうとすると最低限これだけの範囲に影響が及ぶということを確認いただいて、さらに、隣接する方々の意見も伺わないといけないということ。

例えば、36 頁の絵の青丸の箇所のタクシーバースに施設を建設し商店街に人が流れる、33、34 頁のデッキのエレベーターが県道側にあり、商店街とのつながりなど、人の流れや動線も含めてご意見をいただくことが重要と考えています。こういった重要な観点についても言っていただいた方がいい。よろしく願いいたします。

【委員】

南口にエレベーターがない。考えてほしいとよく言われる。

【事務局】

最終形の南口ではエレベーターを外に設置するイメージになっている。

共同化施設については、公共施設を導入した場合には補助率がよくなるようで、例えば、町の

案内施設や子供の一時預かりスペースや図書館などを施設に導入しますと、国の補助率が変わります。このような施設は考えているのかなどご意見をいただけましたら幸いです。

【委員】

足柄上郡の中で一番人口規模の小さな町ですが、松田は交通の結節点、玄関口ということで松田町がやるということですが、玄関口ということで松田が背負わなきゃならないのか、町だけでは負担が重すぎるのではないかという気がする。

【事務局】

おっしゃる通り、駅の周辺を整備するということ、多くの町民の方に支持していただけないとできませんので、基本構想・基本計画が整理されましたら、住民の方に公聴会や説明会などで広く説明させていただくと同時に、この駅周辺を作ることによって定住が促進され、活性化が生まれ、松田町に人が来ていただき少しでもお金を落としてもらいまちづくりをしていきたいと考えている。例えば、大井町町内で区画整理事業がありますが、松田の駅と区画整理事業地を結ぶデマンドバスなどを運行する中で、少しでも松田町に人を呼び込む、お金を落としてもらうなど、5町でも取り組みをやっているの中でその中でも議論させていただきたいと思っています。

以上