

■新松田自治会説明会

日 時：令和5年10月19日(木) 午後7時～午後9時

場 所：地域サロン・まつだ

出席者：町、新松田駅自治会ほか 32名

■松田町商工振興会共催による新松田駅北口周辺整備事業説明会

日 時：令和5年11月29日(水) 午後7時～午後8時30分

場 所：生涯学習センター1階展示ホール

出席者：町、商工振興会ほか 60名

【主な質疑応答】

①市街地再開発事業について

(質問) 再開発事業の主体となるのは誰ですか？

(回答) 再開発事業区域内の地権者さんを中心に組織される再開発組合が主体となって事業を進めます。

(質問) 町も準備組合に加入して事業を進めるのですか？

(回答) 組合は原則、再開発事業区域内の土地を所有又は借地されている地権者さんの組織であるため、町は加入しませんが、補助金や助言などを行い組合と共に事業の推進を図ります。

(質問) 市街地再開発事業を事業手法としたのはなぜですか？

(回答) 駅前広場の整備と併せて、賑わいの創出などまちづくりの観点により、住宅や商業施設などの集約施設と一体的な整備を行うことを目的として、市街地再開発事業を推進しています。

(質問) 再開発事業は地権者全員の賛成が必要なのですか？

(回答) 都市再開発法上、区域内の2/3の賛同を得られれば事業を進めていくことが可能ですが、町としては100%に近い同意率を目標に地権者さんにご理解を得ていきたいと考えています。

(質問) 地権者の賛成はどのくらいですか？

(回答) 現在は約80%の地権者さんに準備組合へ加入いただいておりますが、更に同意を得られるよう事業を進めていきます。

(質問) 再開発事業の主体が組合ということは、町の基本構想・基本計画で示されたイメージ図のような計画にはならないのでしょうか？

(回答) 町は基本構想・基本計画に基づいた計画となるよう組合に対し助言を行っていきます。

(質問) 事業に対する費用対効果について検討していますか？

(回答) 事業の進捗に伴い、具体化された計画の中で費用対効果を検証いたします。

(質問) 再開発事業の区域設定については、デベロッパーの意向が強く反映されるのでしょうか？

(回答) デベロッパーの意向だけではなく組合の意見を反映しながら実際に施行する区域を定めますが、最終的には採算性や実現性を考慮した区域設定が想定されます。

(質問) 組合とデベロッパーが主体で計画の検討を行っていくとのことですが、環境に配慮した計画を検討するために、町も介入していくことが必要ではないでしょうか？

(回答) 事業主体となる組合で検討することとなりますが、町も環境面に配慮し上位計画を踏まえた再開発事業となるよう協議しながら事業を進めます。

(質問) 借家人に対する補償費はどうなりますか？

(回答) 組合より各地権者さんへ補償費を支払います。

(質問) 昨今の工事費の高騰により事業費が増えた場合、国や町の負担額も増えるという理解で良いのでしょうか？

(回答) 資料は5年前(平成31年度)に試算した数値であるため、今後、工事費高騰による事業費負担の増額も考慮して計画を検討していきます。

②道路(町道3号線(ロマンス通り)、駅前広場等)の整備について

(質問) 駅前広場の整備は誰が主体で行うのですか？

(回答) 施工は組合になりますが、駅前広場は町が管理していくことになるため、整備に係る費用は町から組合に全額支払います。町と組合が共同して整備を行うこととなります。

(質問) 交通事業者との協議は行っているのですか？

(回答) バスやタクシーなどの交通事業者とも協議を行っており、各事業者の意見も踏まえて駅前広場計画の検討を進めています。

(質問) 町道3号線(ロマンス通り)の拡幅はどこまで行われるのですか？

(回答) 将来的に松田小学校までの拡幅を検討していますが、本事業では再開発区域内の整備となります。ロマンス通りの全体的な拡幅計画は、具体化した段階でお示しさせていただきます。

(質問) 駅前広場に接する県道711号(JRガード下)は拡幅されますか？

(回答) 県道は再開発の事業区域に入っていないませんが、現在、再開発事業と整合のとれた拡幅整備を目指すため、管理者である県西土木事務所と一緒に進めています。

③商業施設について

(質問) 駅前に大型スーパーマーケットが入る場合、既存の商業と競合することが予想されます。既存の商業が再開発ビルで営業できるよう地元商工会と共同し検討することは可能でしょうか。

(回答) スーパーマーケットは町民アンケートでも多くの要望をいただいております。規模については、商工会の意見も踏まえながら検討を進めます。
また、競合が予想される懸念についても商工会と意見交換を行います。

(質問) 再開発ビルの施設用途はどれくらいの規模ですか？

(回答) 今後事業協力者が決定した上で、具体的な規模や中身の検討をしていきます。

④今後のスケジュールについて

(質問) 基本構想・基本計画に記載されているスケジュールより遅れているようですが、問題はないのでしょうか？

(回答) 基本構想・基本計画に記載のスケジュールと比較し遅れていますが、今年度については、準備組合が設立され、現在も事業協力者を選定中で、着実に事業が進んでいます。具体的なスケジュールが見えた段階で改めて説明の場を設けさせていただきます。

(質問) 都市計画決定の手続きは1年で完了することができるのですか？

(回答) 都市計画決定は、県の同意を経て町による都市計画決定となります。本年度中（令和5年度）に都市計画案の作成を行い、来年度に都市計画決定の手続きに入ることができれば完了すると見込んでいます。

⑤その他のご意見、ご質問について

(質問) 再開発事業とは別に橋上駅舎の事業を行っていくと説明がありました。詳しく教えてください。

(回答) 橋上駅舎については、令和11年度に完成を見込む本市街地再開発事業での整備は困難であるため、財源の確保を含めて鉄道事業者との協議を継続し、整備を目指します。

(質問) 松田町が人口減少や高齢化が進んでいく中、多額の事業費を投入してどのような賑わいが創出されるのですか？また、現在の松田町の商業の衰退については、どのように活性化を図るのでしょうか？

(回答) 駅前周辺整備を行っても全体としての人口減少が止まるものではありませんが、町のブランド力の向上を目指し、周辺地域と差別化を図り、定住の促進や商業の活性化につながるよう推進していきます。

(商工会のご意見)

商工会としても駅前再開発の検討は行っていきます。当事業を成功させることで駅前に核となる商業施設が整備され、周辺にも賑わいを生み出すきっかけになると感じています。

以上