

## ■第2回 新松田駅北口地区周辺整備事業説明会

日 時：令和6年7月11日(木) 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、(株)マリモほか 60名

### 【主な質疑応答】

#### ①再開発ビルについて

(質 問)

商業施設にはミニスーパーマーケットを想定しているとのことですが、通常の大サイズのスーパーマーケットにはならないのですか？

(回答：マリモ)

現在検討しているスーパーの規模は比較的小規模なプランです。敷地形状を考えると面積の確保は難しいですが、できるだけ大きい面積が確保できるように検討していきます。

(質 問)

町の既存の商業者の方も再開発ビルに入ることはできますか？

(回答：マリモ)

北街区のマンションの低層部を細かい区画割りにするなどして、地元や既存の商業者の方々が入居しやすい対応を考えています。

(質 問)

建築資材が高騰している中、マンション戸数が増えています。新松田駅は厚木駅と違い100戸のマンションが売れるか心配です。時期をずらす等、再考した方が良いのではないのでしょうか？

(回答：マリモ)

本事業の商圈は足柄上郡全域であり、駅の乗降者数も厚木駅より多いです。このエリアは貴重なマーケットであり、100戸程度は問題ないと考えています。

(質 問)

100戸のマンションの居住者は、どういう世代の方を想定していますか？

(回答：マリモ)

特定の世代だけをターゲットにするということではなく、若い世代からお年寄りといった幅広い世代を対象に販売をしていきたいと考えています。

(質 問)

高さ50mのマンションを計画していますが、美観上問題ないのでしょうか？また、災害時の消防車(はしごの高さ)の対応も難しくなるのではないのでしょうか？

(回答：マリモ)

この高さの規模感で整備しないと事業採算性が合ってきません。またこの高さのマンションは厚木駅などでも建設されているものであり、順法性のある建物として計画していきます。

(回答：町)

消防車の確認はしていますが、小田原駅周辺には高い建物があり、これに対応する消防機能は有していると考えています。

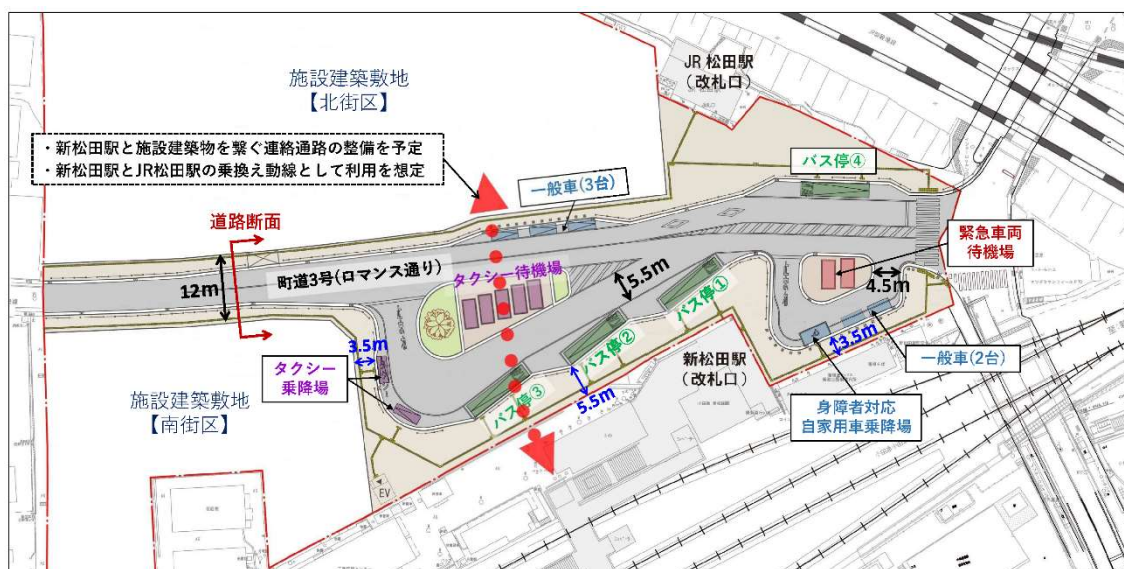
(質 問)

14階の建物が建つとその西側にお住まいの方は、朝日が当たらず、圧迫感を受けることとなります。施行区域外の方には説明等行うのでしょうか？

(回答：町)

現状、日影規制に基づく建物となっていますが、周辺住民の方のご意見を聞きながら双方のバランスが取れる建物を検討していきたいと考えています。

## 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)

町道3号線（ロマンス通り）を再開発事業の区域までは12mに拡幅するとのことですが、その先の拡幅についてはどのように考えていますか？

(回答：町)

松田小学校まで同程度の幅員で整備するべく検討しています。

(質 問)

松田小学校までの町道3号線（ロマンス通り）拡幅は、再開発事業の完成と同時に整備されますか？

(回答：町)

幅員等の課題はありますが、再開発事業と連動して整備する予定で検討しています。

(質 問)

松田小学校までの町道3号線(ロマンス通り)の拡幅について、道路のセットバックは道路の両側の拡幅か、事業費で有利な片側だけの拡幅とするのか、どのように行う予定ですか？

(回答：町)

小学校の交差点の位置は決まっており、片側の拡幅で対応できるのか検討が必要になります。これは地元の方々に説明をして進めていく事業ですので、計画が具体化した段階でお示しさせていただきます。

(質 問)

再開発事業の区域だけ整備しても周辺の交通問題は解決しないと思います。県道711号(JRガード下)の拡幅や県道からの右折に対応した整備はできないのでしょうか？

(回答：町)

再開発を見据えて県道の管理者である神奈川県と協議を進めており、JRガード下の拡幅に向けた測量調査やJR東海との協議、交差点の右折に係る検討、調整を進めている状況です。

(質 問)

駅前広場計画の北側道路に一般車の駐車スペースが3台設けてありますが、余計にロマンス通りに車が並んでしまいそうです。一般車の駐車スペースは全部南口にした方がよいのではないのでしょうか？

(回答：町)

駅前広場は南口のことも含め、安全性を第一に警察の指導のもと検討しています。一般車の駐車スペースの問題について、新しくできる立体駐車場の活用も考えていきたいと思っています。

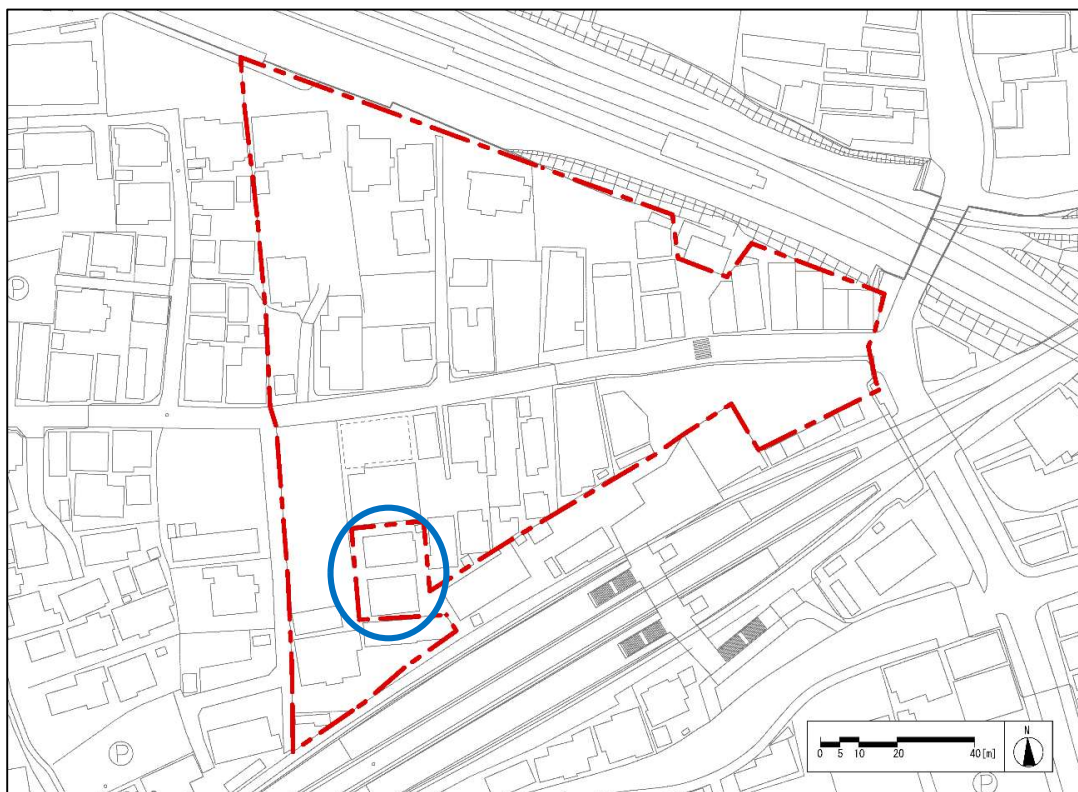
(質 問)

交番と箱根そばは今のまま残るのですか？

(回答：町)

交番も箱根そばも工事期間中に無くすわけにはいかず、工事期間中も本設同様の仮設が必要であることや、手続きの時間、費用の問題等があり、一方で駅前広場の面積は確保できていることから、再開発エリアから外しております。

### ③鉄道事業者の敷地について



(質問)

施行区域の範囲のうち、南側の不整形な部分の2軒(上図青丸部分)はどのような建物ですか？

(回答：町)

小田急電鉄の乗務員宿泊施設(青丸の上側)と機械施設(青丸の下側)です。機械施設の移設は難しいですが、宿泊施設は区域に入れられるよう協議を行っています。

(質問)

今回、再開発の区域から新松田駅と松田駅の駅舎部分が抜けているのはなぜですか？

(回答：町)

市街地再開発事業で駅舎の権利変換ができるのか、また駅舎の工事期間の補償はどうするのかなどの課題が大きく、鉄道の運営に係る施設は施行区域から外して欲しいとの要望が鉄道事業者からあり、JR東海、小田急電鉄ともに鉄道施設は区域から外しています。

(質問)

新松田駅を橋上化する予定はあるのでしょうか？

(回答：町)

小田急電鉄と様々な協議は進めていますが、この再開発事業の計画期間の中での新松田駅の橋上化は困難です。現在は、駅前広場で検討しているペDESTリアンデッキと繋がる駅北口の2階部分に南口と同様な橋上改札の設置をお願いしています。

(質 問)

松田駅から新松田駅、そして新松田駅北口から南口への通路ができると理解していましたが、どのような状況ですか？

(回答：町)

新松田駅の南北自由通路については、今回設置予定のデッキと南口改札近くをつなげる事ができないか小田急電鉄と協議しています。

(質 問)

松田駅の南北の連絡道路はどうなるのでしょうか？

(回答：町)

松田駅の南北連絡道路は基本構想・基本計画のなかで整備の推進を位置付けていますが、設置位置や構造、機能等について技術的な課題があります。しかし南北連絡道路の重要性、必要性は町として認識していますので、ロマンス通りと仲町通りの回遊性や活性化を意識した計画を引き続き検討していきます。

#### ④その他のご質問、ご意見について

(質 問)

高齢化に伴いデマンドバスの利用が増えると思いますが、北口にもデマンドバスのバス停を設置する考えはあるのでしょうか？

(回答：町)

現在、北口への乗入計画はありませんが、将来のニーズに合わせ、北口への設置も検討していきます。

(質 問)

人口減少、商工業の落ち込み、周辺町との行政格差が広がる中、今後の町の将来像が見えてきません。この事業を通じてどういう町にしたいのか教えてください。

(回答：町)

町としては本事業により足柄上郡のハブ的機能を持たせたいと考えています。また人口増加策として国際的人材育成のための教育を充実させ、子育て世代の定住促進を図ります。観光面においてもスポーツを通じた観光業(スポーツツーリズム)にも力を入れ交流人口を増やしていきます。いずれにしても町の基盤整備が重要であり、その第一弾として駅前再整備を最重要事業として完成させていきたいと考えています。

(質 問)

総事業費や町の負担はどのくらいになるのでしょうか？人口減少に伴い町の財政が厳しくなる中、将来負担ができるのでしょうか？

(回答：町)

事業費は具体的に検討している段階であり、推計できましたら皆様にお知らせいたします。財源として、町の積立基金も令和5年度末で5億円ほど準備していますが、国、県

の支援もいただき財源確保に努めていきます。

(質 問)

駅前広場等の地権者の合意は得ているのでしょうか？権利はどのようなになるのでしょうか？

(回答：町)

現在、地権者様の準備組合員の加入率は約8割です。都市計画決定、本組合設立等を経て自分たちの権利がどうなるかを決めていただくこととなります。

(質 問)

公益施設としてロウバイまつり、桜まつりの観光案内所等、町として観光施設をどう考えていますか？また、地産地消を踏まえ、地域のお年寄りの憩いの場となっているコスモス館を残すことを要望します。

(回答：町)

松田町だけでなく広域の観光情報を発信するような施設を検討していきます。また、コスモス館については採算性も踏まえながら、今後について意見交換をさせていただけたらと考えています。

(ご意見)

是非、再開発事業を成功していただきたいです。昔、小田急沿線五大駅の一つであった新松田駅を足柄上地区の玄関口として格調高い記憶に残る駅に再整備を希望します。また、歩行者空間の安全に配慮した整備を検討してください。

以上