

松田町都市計画審議会議事録 概要

令和 6 年 8 月 8 日 午後 3 時 0 0 分～

○議事

(1) 神山地区の都市計画について Q：ご意見 A：町回答

令和 5 年 8 月に松田町長から諮問された、神山地区の用途地域を第一種住居地域から準工業地域へ変更すること（建築可能な建物の種類の拡大）及び地区計画の設定（用途地域により緩和された建築可能な建物に一定の制限を加える）について、住民説明会や事業者ヒアリングを実施した結果、原案のとおり同意し、町長宛に答申した。

Q: この場で審議会の答申が受け取られ、議会にて制限条例を制定する認識で良いか？

A: 調整中となるが、現時点では 3 条例を個別に整備するのではなく、条例の乱立の防止や今後も都市計画が新たに変わる可能性も考慮して集約したいと考えている。

(2) 第 8 回線引き見直しについて Q：ご意見 A：町回答

神奈川県下で一斉に実施される線引き見直し（区域区分の変更、整備、開発及び保全の方針）について、松田町の計画（区域区分変更なし、整開保の一部変更）を説明した。

また、広報や新聞折込などでチラシが配布される予定のため、委員さんが存じてないという不具合を避けるため、情報提供した。

Q: 区域区分の変更というのは都市計画の市街化区域と調整区域の線を変えるという認識で、それを変更しない。ということで良いか？

A: その認識で問題ありません。

Q: 審議会の委員の私たちも一般の人も案についての意見はこの場でなく申し出をして、公聴会で行うということか？

A: その認識で問題ありません。

Q: 以前コンパクトシティについてこの会で議論がなされたが、都市計画区域や市街化区域に入れなかった地域や地区をどうやってカバーしていくのか？

A: 都市マスタープランでは、寄地区などの交通について言及がされています。また立地適正化計画は、マスタープランの下位計画になり交通ネットワークで町中心部と連携を図るようになっております。

A: 10 年に 1 回の計画で依然と変わっている部分はありますが、他計画との整合性などを考慮すると大きく変更することができない部分がありますので、ご注意ください。

Q: 人口が減っていてコンパクトシティを目指すのであれば、逆に調整区域に変えていくというのは考えられないか？

A:町の他計画も現在進行中で変更や見直しをしながら言っている中で、整合性も踏まえて調整区域を拡大していく予定はありません。

Q:区域区分の変更がないということだが、山北町境の根石地区において、東名高速道路より北側や、地区の一部のミカン畑が調整区域となっている。現状を見ていくと上下水などの公共インフラ、道路も含めてしっかりと整備されている中で、調整区域としてこのまま変えずに良いものかと感じている。居住できる余地があるのであれば区域に入れることも考慮した方がいいと思うがどうか？そもそも考慮はされたか？

A:今回の線引き見直しでは、特定の地域にフォーカスして区域を見直す、といったことはしておりません。大前提に都市マスタープランがありますが、マスタープランで地区を大きく定めてそこに合致するように調整をしています。地区の様相が劇的に変わっていく場合は当然議論の必要性が生まれますので、そこで初めて変更するものと考えています。

Q:地域住民の多数が要望をすれば次回線引きで変わる可能性があるか？

A:マスタープランは20年計画なので、次回の線引きで変える必要があるほどの様相の変化があればマスタープランに反映させる必要があります。

Q:インフラが整備されている、ということであれば当然そこに維持管理のコストが生まれるということになりますが、調整区域で維持管理のコストを生み出せないという結果よりも市街化区域に編入してそのコストを埋める、という考え方もあると思います。地元住民のインフラ更新の不安もありますので、そういったことも考慮に入れていただきたい。

(3) 新松田駅南口の用途地域変更について Q:ご意見 A:町回答

新松田駅南口について、現在の整備状況について確認、説明した。また、都市計画の用途地域が住居系の用途になっており、今後の都市の発展を鑑みて用途地域を商業系の用途に変更していく可能性がある旨報告した。また、県道拡幅により用途地域境の文言が変更となるため、同様に報告とした。

Q:県道の拡幅と区域の境に関連があるのですか？

A:町が定める区域の境を「道路の端」としたため、道路拡幅によって「道路の端」が変わってしまった。現在の区域図だと道路上が「道路の端」として境となっている状態なので、位置をかえる必要がある、ということになります。

(4) 新松田駅北口再開発事業について Q：ご意見 A：町回答

事業の進捗状況について説明した。

Q:都市計画決定というのは、今回の神山地区のように諮問⇒答申⇒告示の流れで行われるという認識で良いか？予定だと10月諮問、3月答申、翌年7月告示となっているがそんなに早くできない案件だと思いますが、神山とは規模も全然違うのであと何回審議するのも教えていただきたい。また、条例制定も絡んでくると予定通りにいかないのでは？

A:審議の回数については、準備組合や県など関係機関とも協議・議論を進める中で計画にも変更が出るものだと思っておりますので、あくまでも予定というものになってございます。当然組合のなかで懸案事項が生まれれば、その解決に合わせて計画は後ろにずれていくことが予想されます。ですが、その懸案事項に関しても審議会で議論が必要だとなれば皆様のお力を借りることとなります。

Q:都計審にはどれほどの、権限があるのか？組合や事業協力者に対して強い意見がいただけるのか？

A:あくまで上位計画や他計画との整合性や、都市計画に合致しているかを審議する機関、という認識です。

Q:それは、上がってきた、若しくは組合等のなかで議論を重ねたうえで出た結論を追認する、もしくは否定するだけの機関ということか？

A:追認、というイメージではなく審議会内で議論を重ね、生まれた疑問などは確認していくものと認識している。また確認行為で都市計画の方向性と異なる回答がうまれたら、判断が生まれる。そういうものであると認識している。ただ、再開発を都市計画決定できない、といった判断材料は審議会が集め、根拠整理する必要があると考えます。

A:時間となりましたので、そのほかの質問は個別相談とさせていただきます。