

■松田町都市計画審議会

・開催日時：令和7年6月27日（金）午前10時から

・開催場所：松田町役場 4階 4AB特別会議室

・出席者：13名

（ 委 員：6名（欠席3名）

松田町：1名（田代副町長）

事務局：5名（まちづくり課：柳澤課長、山本課長補佐、岩田係長
椎野主査、内藤主任主事）

（ 委託業者：1名

・傍聴者：10名

1. 委嘱状交付
2. 副町長挨拶
3. 会長挨拶、自己紹介
4. 都市計画審議会の公開について
5. 前回までの議事について
6. 都市計画審議会について
7. 議事

（1）新松田駅北口地区市街地再開発事業について

事務局（松田町）より、資料に基づき説明した後、審議を行った。【資料4・資料5】

（会長）

説明が終わりましたので、何かご意見がございましたら、お願いいたします。

（委員）

防火地域及び準防火地域について、具体的に防火地域になると何が変わるのか。

（事務局）

防火地域に建てられる建物は、規模にもよるが、耐火建築物しか建てられないという形になる。

（委員）

そうすると、以前の説明会で「消防車のはしごが届くのか」という質問をされていた方もいたが、その防火地域とは何か関係があるか。

（事務局）

はしごが届く高さには限度があるが、それは消防法の基準で必要な設備を設けて火災時の消火活動に対応するものと考えている。

今回の計画では法律の規制に則って、防火地域であっても、建物が13階であっても、消火対応設備等を設けることで建てられるという整理をし、検討を進めている。

(委員)

心配される方が多いと思うので、防災のことはしっかりと調べて、もしもの時どうするのかなどを計画の中で取り込んでいく必要があると思うので、是非対応をお願いする。

(委員)

6月21日の住民説明会の資料中、マンションに関して、民泊の選択肢を増やし、多様な生活様式に対応できる規約の検討という記載内容が気になっていた。

どのような経緯から民泊という言葉が入ったのか、準備組合でそういう検討をされたのか。また、民泊の是非について都市計画審議会で意見できるのか。

(事務局)

資料には、選択肢の一つとして民泊という言葉が入っているが、民泊ありきで進めているわけではない。

町の施策としては、定住化の促進を掲げており、その趣旨は準備組合でもよく理解していた中、検討したもの。

また今後、パブリックコメント等で民泊に関するご意見も想定されるが、最終的にこの審議会の中で取扱い方を含めてお決めいただくことと考えている。

(委員)

本審議会としては住宅の戸数や面積は審議対象になるが、民泊を可とするかどうかは対象外ではないか。

(事務局)

法で定める都市計画決定事項について審議いただくので、内訳等について決めるわけではないが、判断材料としてご意見の内容を踏まえて、最終的に決定事項を判断いただくものと考えている。

(委員)

民泊については、都市計画の決定事項の対象外と理解させてもらってよろしいですか。

(事務局)

お見込みのとおり。

(委員)

J R 松田駅と小田急新松田駅を結ぶ通路（ペDESTリアンデッキ等）が一度、再開発ビル内を通るのは不便であり、混雑や混乱が生じてしまうのではないか。

(事務局)

自由通路については、準備組合も町も改善すべき重要課題として認識している。準備組合としては、乗降客を商業施設の利用につなげたい考えがあるため、一案として現在の形にしているが、歩行者の利便性、快適性や維持管理方法等を含めてどのような形にするのが良いか、今後も検討を続けていく。

(委員)

ペDESTリアンデッキの形状等については都市計画審議会で見解を言えるという認識でよい。

(事務局)

お見込みのとおり。

(委員)

都市計画の決定事項の整理として、一番上位にあるのは市街地再開発事業であって、その中に地区計画も含まれるという理解でよい。

(事務局)

この再開発事業に伴ってという解釈でいくと、まずは市街地再開発事業があって、それを担保するために地区計画がある、というようにご理解いただきたい。

(委員)

都市計画の決定事項は、今回、参考として示された施設配置図等ではないことを理解した。

(事務局)

都市計画決定事項はエリアや土地利用の方向性であって、参考としてお示しした施設配置図等はイメージとして捉えていただきたい。

(委員)

資料 5 等で住民の要望を確認したが、まだまだ声をしっかりと拾いながら、丁寧に進んでいくことが大事だと思っている。

今回提示された内容は以前の審議会での意見が、あまり反映されていない。

都市計画決定は大枠であり、細部はこれからということをはっきりしてほしい。

特に建物の高さなど、住民の不安を取り除くために審議していくものと考えているため、材料を一つでも多くいただきたい。

(事務局)

資料 5 では要旨しか示していないが、会長宛に届いている声には、地域の方の意見・意向が記載されている。

また、6 月 21 日の町民説明会でいただいた意見を会議録としてとりまとめているところ。

そのほか、地元自治会での説明会などの情報も確認いただきたい。

今後、パブリックコメント等の手続きでは、より関心が高まり、多くの意見が寄せられることになると思われるので、しっかりと検討して回答し、皆様にも情報提供していく。

(委員)

再開発の施行には公共性という大義名分がある一方で、不安を抱えている方もいる。

そのような中、再開発の意義というのを私もずっと言っているが、住民になかなか浸透してこないというところもあるので、しっかりと伝えていただきたい。

公共性の部分でやるべきと頭では分かっているが、その地域に住んでいる方の生活が厳しくなってしまうのであれば、それに賛成する人は誰もいないと思う。

資料からは総論としての不安も感じるが、個としての不安も感じる。

やはり個々の困りごとをどうやって対応していくのか、というのが基本になると思う。

総論としては町民全員にしっかりと示さなければならないが、個の不安に対しては、一人一人全然違うと思う。

これは具体的な不安に直結しているため、そこは丁寧に丁寧にやっていくしかない。

(委員)

パブリックコメントに関する案というのは、今日示された内容で出されるのか、議論の中で少し変わったものが出てくるのか。

(事務局)

本日お示しした資料を基に提示する予定です。

(委員)

パブリックコメントの募集が7月16日から30日間、いろいろなご意見が出てくる中、それらを1週間足らずで取りまとめて8月22日に次回都市計画審議会が予定されているということだが、意見に対する回答案も示されると考えてよいか。

(事務局)

町の対応方針案を準備させていただきます。

(委員)

審議会として何を審議するのかを明確にしてほしい。

(事務局)

そのようにします。