

(素案)

資料3

パブリックコメント（抜粋）要旨及び回答・対応方針

項目	要旨	回答	対応方針
市街地再開発	単に新しい、便利であるだけではない、町の魅力特色を考慮した再開発をすべき	頂いたご意見につきましては、準備組合とも共有しながら、今後のまちづくりの計画等の参考にさせていただきます	B
	本再開発事業を進めるうえでのデメリットは	再開発事業では土地が共有という区分所有建物となること、管理費がかかることなどが今までの個人所有とは異なります。頂いたご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	是非、このタイミングを逃さないで早く進めて欲しい。 商業施設や交通網が充実して住みやすくなり、安全性、利便性が高まれば、再開発ビルの入居者だけでなく松田町内の一戸建てなど住宅に越してくる人も増え、松田町全体の活性化にもつながる。	ご意見の主旨を踏まえて、引き続き安全で快適な道路環境や防災性の向上、魅力と活力のある利便性の高い新松田駅北口地区の形成を目指し、都市計画手続きを進めていきます。	C
区域	地権者の賛成状況からロマンス通り北側を主区域として計画してほしい	再開発事業は地権者の同意を得て事業を進めていきます。強制執行により事業を進めていくことのないよう、個々の地権者とよく協議をし納得して頂き進めるよう準備組合、再開発組合を指導していきます。頂いた意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
道路	道路拡張はぜひやってほしい	頂いたご意見の趣旨を踏まえ、引き続き安全で快適な道路交通環境や防災性の向上、魅力と活力のある商業拠点の形成を目指し、都市計画手続きを進めていきます。	C
	歩く人、車の人、安心して歩ける歩道がほしい	今回の駅前広場の計画においては、歩車分離を行うためにも歩道の整備は必須と考えており、歩行者が安全に歩ける空間を確保したいと考えています。	C
	駅前交通渋滞の解消を計画するのであれば、T字路の拡張と信号機の設置など交通の流れがわかるものを盛り込んだ方がよい	駅前広場計画にあたり、県道711号と町道3号線（ロマンス通り）の交差点改良について、神奈川県警本部協議を行っており、踏切が近接する交差点であるため、信号を設置することができず、信号を設置することができないため、右折レーンを設置できないこととなりましたが、右折レーンの代替としてゼブラゾーンを含めた広幅員で整備することにより右折レーンと同程度の幅員で整備することにより円滑な交通処理を計画しています。また、県道711号ガード下の拡幅整備について、市街地再開発事業の進捗などを踏まえ、工事が実施可能な方法について、神奈川県と町と関係機関が検討を進めています。	C
	松田駅から新松田駅までの短い距離、横断歩道により皆さんルールを守って渡っているのでこのままでよい	現況の駅前には歩車分離が図られておらず、朝の通勤・通学時の駅乗換え歩行者と町道3号線を通る自動車との輻輳が課題と考えています。歩行者にとって安全で交通事故等を防ぐためにも地上部での歩行者と自動車の交錯機会を減らし、現況同等の乗換え動線を確保したデッキの整備が望ましいと考えています。	C

項目	要旨	回答	対応方針
駅前広場	計画に必要な交通量が未開示であり、歩行者空間等の妥当性が不明。	直近では、本年6月に交通量調査を行っており、現在調査結果を分析中です。結果については公表していきます。	B
	安全面から駅前広場整備は理解できる	ご意見を踏まえ、引き続き安全で快適な駅前広場・道路整備を目指し、都市計画手続きを進めていきます。	C
	H31基本計画の駅前広場計画図案と違っているのはなぜか	H31基本計画の駅前広場計画図案は、小田急新松田駅を橋上駅舎化した場合の計画案です。今回の計画案は新松田駅舎を含めない計画のため駅前広場の形状が違っています。また、現在の駅前広場計画案は警察との協議を踏まえた計画となっています。	C
	送迎車による渋滞が課題と書いてあったが、計画案では送迎車用スペースが少ない	送迎用スペースを増やしても送迎車による渋滞が全て解消することにはなりません。駅前広場計画指針に基づいて、確保すべき送迎車用の待機台数を検討し、頂いたご意見を踏まえて、駅前広場計画の精査を行っていきます。	C
	バスが鋭角に曲がる動線となっているが安全なのか	駅前広場でのバスの動線については、バスの回転半径を考慮して計画しています。また、現計画案で交通管理者である警察とも協議しております。ご意見の趣旨を踏まえて、引き続き安全で快適な道路交環環境を目指して駅前広場の計画の精査を行っていきます。	C
	町の規模からしたら駅前広場のみ整備がちょうどいいと思う。インフラや既存建物の修繕を優先してほしい	駅前広場のみの整備手法として南口と同じ道路事業での整備が考えられますが、いつ整備が完了できるか分からず、駐車場の整備も町が土地を取得し整備していくため、こちらもいつ整備できるか分かりません。そのため全てが一体的に整備できる再開発事業で駅前広場の整備を進めております。	C

項目	要旨	回答	対応方針
駅前広場	ロータリーの安全面を整えてほしい	駅前広場計画にあたり、県道711号と町道3号線（ロマンス通り）の交差点改良について、神奈川県警本部協議を行っており、踏切が近接する交差点であるため、信号を設置することができず、信号を設置することができないため、右折レーンを設置できないこととなりましたが、右折レーンの代替としてゼブラゾーンを含めた広幅員で整備することにより右折レーンと同程度の幅員で整備することにより円滑な交通処理を計画しています。また、県道711号ガード下の拡幅整備について、市街地再開発事業の進捗などを踏まえ、工事が実施可能な方法について、神奈川県と町と関係機関が検討を進めています。	C
	町の規模からしたら駅前広場のみ整備がちょうどいいと思う。インフラや既存建物の修繕を優先してほしい	駅前広場のみの整備手法として南口と同じ道路事業での整備が考えられますが、いつ整備が完了できるか分からず、駐車場の整備も町が土地を取得し整備していくため、こちらもいつ整備できるか分かりません。そのため全てが一体的に整備できる再開発事業で駅前広場の整備を進めております。	C
町道3号線	駐車場出入口が歩道に面することにより危険な動線交差点ポイントが2つ増える。	再開発ビル駐車場入口の増加により動線交差点箇所は増えますが、歩道が整備され歩車分離がされます。駐車場入口は歩道の一部切下げだけで歩行者の動線は分断されません。施設計画に関するご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	B
	住宅設置の場合、新たな歩行者と車のトラブルの増加が予想される。小学校もあるため対策してほしい	再開発ビル駐車場入口の増加により動線交差点箇所は増えますが、歩道が整備され歩車分離がされます。駐車場入口は歩道の一部切下げだけで歩行者の動線は分断されません。施設計画に関するご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
町道3号線	ロマンス通りは開発後も小学校前までは広くならないが、渋滞・事故対策をどのように考えているか	再開発区域南街区の西端まで歩道が整備し、区域内での歩車分離がされ混乱は解決されることを目指し、都市計画手続きを進めていきます。またその先の区域西側部分については、別途道路拡幅により歩車分離を整備していく予定です。	C
歩行者専用デッキ	JRと小田急を繋げると移動時間がかかり、逆に不便になる。	現状松田町においては、新松田駅周辺地区での歩行者と車が錯綜し、円滑な走行や歩行者の安全面に問題が生じており、歩車分離がされた安全な駅前広場にしていく必要があります。警察の指導から現状の様な新松田駅からJR松田駅への平面交差はできないため、都市計画では新松田駅とJR松田駅の間において歩行者専用デッキを整備するものとしています。新松田駅には橋上改札を新設してもらう協議を小田急電鉄と進めており、橋上改札を使えば歩行者専用デッキにより短時間での移動が可能と考えています。	C
歩行者専用デッキ	JRと小田急線の乗換距離が増加する。計画では乗換動線が長くなり、また、トイレや切符購入などで小田急駅1階に用事がある利用者は、階段移動の負担も加わる。そのため、より短距離で平面移動が可能な交番前横断歩道が選ばれると予想する。	JR松田駅と小田急新松田駅の乗換え距離は、歩行者専用デッキを利用した方が数m長くなりますが、エスカレーターの設置により階段部分の移動速度が早まること、また自動車の通行による安全確認をする必要がないことから、歩行者専用デッキ利用の方が早く移動できると考えています。また、新松田駅の橋上改札設置に当たり切符券売機の設置等についても協議しています。	C

項目	要旨	回答	対応方針
歩行者専用デッキ	バス利用者の動線について、2階デッキ経由での移動が計画されているが、利便性や距離の観点から、少なくとも半数以上のバス利用者が交番前横断歩道を利用すると考える。	駅利用者でバスを利用する際の動線としては「JR松田駅からバス乗車への動線」と「バス降車からJR松田駅への動線」が想定されます。「JR松田駅からバス乗降の動線」はデッキを利用する方が距離も短いため、交番前横断歩道を通行する利用者は少ないと想定しています。バス利用者の動線上の交通量（利用者数）については、今後具体的に検討していきます。	C
	小田急とJRを継いで行き来できない中途半端なペDESTリアンデッキは必要ない	2つの駅を直接デッキで接続する場合、JR側のデッキの接続先がJRの線路を跨ぐ経路となるため、高低差のある乗換えとなることや、既存施設内（駅ホーム等）にデッキを接続させるスペースが狭いことから、現実的に整備は困難であると考えています。	C
	デッキはなぜJR南口と小田急2Fの最短距離で作れないのか	2つの駅を最短距離でデッキでつなぐ場合、バスロータリー及び町道3号線の上を長区間で橋梁を整備する必要があります。橋梁区間が長くなるほどデッキの構造強度を高める必要あり、デッキ整備の工事費も増加することとなるため、経済性・施工性等を鑑みながら総合的に判断し、現在のデッキの線形を計画としています。現時点の案としていますが、ご意見を踏まえ、今後計画の見直しを行っていきます。	C
	デッキについては使われない歩道橋のようにならないよう動線の検討を願います	デッキについては、現況の駅乗換え動線に代わるものと考えており、日常的に利用される経路として想定しています。	C

項目	要旨	回答	対応方針
建築物	再開発ビルが新鮮に感じられるのは数年で、長期に渡り町の象徴になるとは考えられない。	再開発ビルが、松田町の駅前として魅力的に感じられ長期的に賑わいに寄与する施設となるよういただいた意見について、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	マンション、商業施設は不用と考える。現駅前の改良のみで十分である。	当町の現状では、新松田駅北口地区において歩行者と車の錯綜により円滑な走行や歩行者の安全面に問題があるだけでなく、少子高齢化や若年層の流出による人口減少を食い止め、若者の定住・交流、人の流れを呼び込む「魅力あるまちづくり」の必要があります。駅前のみのだけの改良では、この「魅力あるまちづくり」による人口減少の鈍化や人の流れは実現できません。また、駅周辺の地域では老朽化し耐震性の低い建物も多く存在するため、防災上の課題を生じています。再開発事業によりそこで駅前広場の整備とともに定住者の確保と町民や来訪者が楽しめる賑わいの核の形成を目指しています。	C
	大きな建物は壊す時も大金がかかり、駅前は広々していた方が良い	新松田駅北口地区は、現状において用途地域は商業地域となっており、利便性や経済活動が重視される地域です。そのため土地の高度利用が促進されるべき地域のため、高層建物も可能な地域となっています。今回の再開発ではその用途に沿った土地の高度利用が計画されています。頂いた施設計画に関するご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	交通量の多い駅前広場にマンション、スーパーマーケット公益施設等一極集中の建物が必要か。他の町有地での活用は出来ないのか。	駅前の再開発以外で、マンション、スーパーマーケット、公共施設等を町有地を活用して整備することについては、難しい状況です。	C

項目	要旨	回答	対応方針
建築物	電車の乗り換えの際に再開発ビル内のエレベーター等を利用するが、ビル内に24時間入れるのか	準備組合からは、再開発ビル内のエレベーターについてはJR及び小田急電車の始発から終電までは運行するように聞いております。今後都市計画決定後、それら利用については再開発組合と協議して詰めていくこととなります。頂いたご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	駅前交通渋滞がさらに増えると予想されるため反対	神奈川県警本部とは交通調査を元に開発による発生集中交通量を推計し、交通協議を実施済みです。今後、都市計画決定後に事業を実施する段階で詳細について協議することとなります。	C
	対象地は昔水田であり、活断層が走っていることもあり、危険なため高層ビル建設は反対	施設計画に関するご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	再開発ビルのコンセプトである来街者の滞留・回遊や分譲マンションは松田でやらなくてよい	頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	どの自治体でも人口は減少しており、このような状況で大型店も減少、マンションもどうか	都市計画法によって定められた地域区分のうち、新松田駅北口地区の大半は、商業地域であり利便性や経済活動が重視される地域であり、土地の高度利用が促進され、高層の建物も建築が可能な用途地域となっております。 松田町に移住される方は都心では買えない一戸建てを求める方もいますが、新松田駅前のマンションは、周辺で自然環境が楽しめ、駅直近で交通利便性も高く、階下には子育て支援施設やスーパー等の利便施設が計画されることから、マンションライフを求め求められる方もおり、今まで松田町内にマンションがないことからニーズも高いと聞いております。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
建築物	再開発ビルを民営・民泊など町が管理しないでどうするのか	再開発事業は町主体の事業ではなく、地権者で組織される再開発組合が行っていく事業です。町はこの開発が公共性がある事業として補助金等の助成を行っていきます。ただし駅前広場・道路拡幅については公共施設ですので再開発事業の中で行っていきます。	C
商業施設	車を自由に利用できない町民へのサービスの観点から、スーパーは既存の店舗の利活用を目指すべき	スーパーは駅利用者のほか、車を自由に利用できない方のため、駅前に誘致することで、徒歩やバス等公共交通機関により来店できることも想定しています。	C
	スーパーマーケット誘致とのことだが、考えられる商圈人口が少なく新松田駅北口では成り立たないのではないか。	準備組合からは、当再開発で想定しているスーパーマーケットは延床面積1000㎡程度のものであると聞いています。また、ドラッグストアも検討されています。準備組合ではすでに出店意向について企業にヒアリングを行っていると考えています。いただいたご意見については準備組合に伝えさせていただきます。	C
	スーパーの規模は1000㎡では町民の希望する規模よりはるかに小さい。規模が大きいものを希望する	準備組合からはスーパー等のテナントへのヒアリングを行い、現時点で一定の出店意向について確認をしています。具体的な誘致については、都市計画決定後の組合設立認可までに決定することとなります。規模について頂いたご意見は、準備組合へ伝えさせていただきます。	C
	スーパー等の誘致は厳しい、撤退が見込まれ、ビルの空洞化でにぎわい創出にデメリットが生じる	準備組合からはスーパー等のテナントへのヒアリングを行い、現時点で一定の出店意向について確認をしています。具体的な誘致については、都市計画決定後の組合設立認可までに決定することとなります。町民の要望に応え長期で出店するテナントを選定する様、頂いたご意見は、準備組合へ伝えさせていただきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
商業施設	交通の安全性確保のため商業ビルはないほうが良い	再開発により、交通の安全性確保のため駅前広場の整備と町道の拡幅と、松田町の玄関口としての魅力と活力のある商業拠点の形成を目指しております。	C
	客観的な数値による誘致可能なスーパーの企業規模について提示してほしい	準備組合からは、当再開発で想定しているスーパーマーケットは延床面積1000㎡程度のものであると聞いています。また、ドラッグストアも検討されています。準備組合ではすでに出店意向について企業にヒアリングを行っていると考えています。いただいたご意見については準備組合に伝えさせていただきます。	C
住宅	マンション購入対象は二拠点生活希望者とのことだが、田舎では一戸建てを考える人が多いと思う。どのようなデータを基に売却可能と判断したのか	準備組合からは、この再開発でいう「二拠点生活」とは、松田町に住み、昼間は都心に通い仕事のストレスがたまって、松田町に帰ってきてそのストレスを松田町の自然豊かな環境で解消できる、そんな都市の利便性と自然環境の両方を楽しむ生活様式と聞いております。そのため、住居形態がマンションであろうと「二拠点生活」は実現可能と考えていると聞いております。頂いたご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	都会から松田町に移住する目的は、都内では買えない一戸建てが買えるからであって、マンションは求められていない。	準備組合において、松田町に移住される方の中には、都心では買えない一戸建てを希望する方がいる一方で、松田の自然環境を楽しみつつ、駅直近で交通利便性が高く、子育て支援施設やスーパー等の便利施設があるという点で、マンションライフの需要を想定しています。	C

項目	要旨	回答	対応方針
住宅	マンションについては近隣の方が雇用・商業施設などの条件が良いため、どういうメリットがあり入居してもらえるのか教えて欲しい	都市計画法によって定められた地域区分のうち、新松田駅北口地区の大半は、商業地域であり利便性や経済活動が重視される地域であり、土地の高度利用が促進され、高層の建物も建築が可能な用途地域となっております。 松田町に移住される方は都心では買えない一戸建てを求める方もいますが、新松田駅前のマンションは、周辺で自然環境が楽しめ、駅直近で交通利便性も高く、階下には子育て支援施設やスーパー等の便利施設が計画されることから、マンションライフを求め求められる方もおり、今まで松田町内にマンションがないことからニーズも高いと聞いております。頂いた意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	13階のマンションは必要ない	マンションの計画については、準備組合にて都市計画決定後に詳細を決定するものとなります。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	なぜマンションが必要なのか	H31の新松田駅周辺整備基本構想・基本計画において、街なかの活力を創出する都市居住の場としての「居住機能」の導入を目指すとされております。また松田町立地適正化計画においても、駅周辺区域を居住誘導区域と設定しております。このような上位計画から駅前周辺地区での都市居住施設としてのマンションを計画しています。	C
	13階建マンションでないと事業収益がでないようですが、その根拠を地権者や町民に示してください	頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
住宅	子育て世帯として、スーパー等ができ、駅前が整っても子供の遊び場がない、道が狭くて悪いなどの理由から入居しようとは思わない	子どもの遊び場等については、公益施設の子育て支援機能や商業施設の中で今後都市計画決定後の準備組合による計画の中で検討することとなります。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
公益施設	なぜ公共公益施設を駅前に集積させなければならないのか。町民は電車ではやってこない	再開発で整備する公益施設は、現在、子育て支援機能となる施設を整備することを考えています。駅前にあることにより町民にとって利用しやすいものとなると考えています。公共公益施設の内容については、都市計画決定後にさらに検討を進めていきます。	C
	「災害時避難所として使用できる公益施設を整備」とあるが、その対象者と収容人数は	公益施設の規模内容については、都市計画決定後の準備組合で詳細を決定していきますので、現時点では対象者や収容人数等については未定です。今後計画が進んだ段階でお示ししたいと考えております。	C
駐車場	民間駐輪場が無くなるが、代替の駐輪場案では不足	駐輪場等については、都市計画決定後、準備組合にて施設計画を決定していく段階で、検討していきます。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	歩行者の利便性から駐車場の位置を再考すべき	今後の施設計画において、安全で利便性のある歩行者動線が確保される様な計画とする様、準備組合に対し頂いたご意見について伝えさせていただきます。	C
	駐車場の事業費・維持管理費の負担等は誰がするのか	現段階では、誰が駐車場を所有するか決まっていますので、都市計画決定後、再開発組合が駐車場の所有者を定め、再開発ビル完成後はその所有者が管理費を負担します。	C
地区施設の方針の整備	美しい自然と良好な都市環境とあるが、大きなコンクリートが増えるだけで理由と相反している	松田町の美しい自然があり、さらに再開発により良好な都市環境が整備されることにより、賑わいが生まれ、耐震・防災性の優れた複合施設の整備がされた町民・来訪者が集う駅前環境を目指します。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
既存区画道路・歩道状空地の整備	歩行者の安全性、快適性が解決すると思えない	<p>現況の駅前には歩車分離がされていない中で、歩行者の安全な歩行空間を確保するため歩道の整備のほか、駅乗換え経路上での人と車の交錯機会を極力減らすため、ペDESTリアンデッキの整備を考えています。</p> <p>そのほか、再開発ビル周辺においては、建築物の壁面の後退により歩道2.5m+歩道状空地2mの、計4.5mの歩行空間が生まれること、電線地中化により電柱等の障害物が減少し、快適性が向上する見込みです。</p> <p>ご意見の趣旨を踏まえて、引き続き安全で快適な道路交通環境の形成を目指してまいります。</p>	C
建築物等の形態・色彩その他	松田町は豊かな自然があることが魅力だと思っているが、高層マンションが建つことで穏やかな町の魅力をつぶすことになり、疑問である	<p>都市計画法によって定められた地域区分のうち、新松田駅北口地区の大半は、商業地域であり利便性や経済活動が重視される地域であり、土地の高度利用が促進され、高層の建物も建築が可能な用途地域となっております。</p> <p>松田町に移住される方は都心では買えない一戸建てを求める方もいますが、新松田駅前のマンションは、周辺で自然環境が楽しめ、駅直近で交通利便性も高く、階下には子育て支援施設やスーパー等の利便施設が計画されることから、マンションライフを求め求められる方もおり、今まで松田町内にマンションがないことからニーズも高いと聞いております。頂いた意見は、準備組合に伝えさせていただきます。</p>	C

項目	要旨	回答	対応方針
の 意 匠 の 制 限	高層ビルに反対。駅前から望む自然風景を壊さないでほしい	施設計画に関するご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	駅前のマンションは、松田町の持つ素朴な美しさを全く感じさせない、どこにでもあるものに変えてしまう	施設計画については、都市計画決定後準備組合にて計画を進めてまいります。頂いたご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	松田山の富士山と桜、自然を隠すのか。町民全員に知ってほしい事案	頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
日 影	再開発ビル建設による環境の悪化が心配（ビル風、日照、高温）	影響を検証し、形態・意匠の検討に際し考慮します。	B
	松田山の前に大型ビルが建つと天候に左右されやすい、店舗を利用する人口と見合っていないなど問題が多くある	頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
そ の	すべての計画が不透明。事業協力者は本当に今回の開発のために地域周辺の徹底したリサーチを行ったのか？ サステナブルな社会を造る世界共通の事柄ですが50年後その先をどう考えているか、今が良ければよいのか？	現状の課題を改善し、賑わいと持続可能な松田町にしていくため、今事業を松田町としては進めていくこととしています。将来に渡って安全性・快適性や防災性の向上、魅力と活力のある駅前地区の形成を目指し、都市計画手続きを進めていきます。	C
	特別広報で開発を知った方も多いと思う。今からアンケート→説明会→パブコメ実施が本来ではないか	今まで新松田駅周辺地区整備基本構想・基本計画時にパブリックコメントを実施しその後も駅周辺事業説明会を開催してきました。また、準備組合設立後も説明会等を開催し、町民の皆様への周知を図っています。	C
	今までの説明会で出た意見・質問になぜ町はきちんと答えないのか	今までの説明会でのご意見に対する町の回答は、ホームページでの議事録や広報でよくある意見の回答というような形で回答しています。	C

項目	要旨	回答	対応方針
他	多くの自治体で同じような問題を抱えており、入らなかった時の対策がない	テナント等につきましては都市計画決定後の組合設立認可までに見込みを付け、それに合わせ施設計画を見直します。準備組合へはテナントが入らないといったことのないように計画を進めるよう指導してまいります。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	B
	文化センターの老朽化・体育館の整備等先にやるべきことがある	頂いた意見は、各施設管理者に共有し、適切かつ計画的に維持管理を行うよう伝えます。	C
	大勢の意見を取り入れて案を再考すべき	頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	個性的で魅力ある“らしさ”の創出とは何か	現状の新松田駅北口周辺は、松田町や足柄上地域の玄関口としての駅前広場や建物の街並みとなっていません。今後、松田町の魅力ある創出を図るため準備組合・組合と協議しながら松田町らしい魅力的な街並み景観を創出していきたいと考えています。	C
	具体例や数値を示してわかりやすく説明すべき	頂いたご意見を踏まえ、今後の説明時には分かりやすい説明に心がけていきます。	C
	いつも「案なので」というが、いつ確定するのか。確定したら押し切るつもりなのか	計画は都市計画決定後、準備組合において組合設立認可までに詳細な内容を決定し、本組合設立後に作成する権利変換計画書について、県の認可を得た時点で確定します。従いまして、上記の確定がなされるまでは地権者の方々や関係機関の協議調整を図って計画の検討を行うものとなります。	C
その他	様々な形で意見を述べてきたがなぜ民意が反映されないのか	今まで頂いたご意見については、再開発組合設立認可や権利変換計画書作成において参考とさせていただきよう、準備組合に伝えさせていただきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
	駅前だけの道を広げたり、マンションを建てたりと目の前のことでなく可能性を広げて欲しい	頂いたご意見の趣旨を踏まえ、引き続き安全で快適な道路交通環境や防災性の向上、魅力と活力のある商業拠点の形成を目指し、都市計画手続きを進めていきます。	C
	小さな町のあり方を大きな開発で変えてほしくない	H31の新松田駅周辺整備基本構想・基本計画において再開発事業としての整備が示されています。それも踏まえ引き続き安全で快適な道路交通環境や防災性の向上、魅力と活力のある商業拠点の形成を目指し、都市計画手続きを進めていきます。	C
	課題に対してできるできないを明確にし、状況まとめ一覧を作成すべき	頂いたご意見は、今後準備組合に伝えさせていただきます。	C
その他	雇用の創出とは、具体的な数字を教えて欲しい	雇用の創出についての具体的な数字については、まだ計画が確定しないため現段階では示せるものではありません。今後都市計画決定後の準備組合で計画を詰め組合設立認可、権利変換計画作成時にならないと分かりません。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	カラフル町屋のような町営住宅を増やす方がいいと思う	再開発事業は、再開発区域の地権者の共同事業で整備される再開発ビルの保留床の売却益と国・県・町からの補助金等により行っていく事業で、カラフル町屋の様な町が持っている土地での賃貸住宅事業（町営住宅）ではありません。	C
	具体的な事業計画、補償の提示など納得のいくものを出してほしい	各権利者の従前資産や補償費等については、都市計画決定後の組合設立認可及び権利変換計画作成の際に、再開発組合からお示しする内容であるため、頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	まちづくりのモットーに「町民の声をカタチに」ということを掲げているが町民の意見を切り捨て、事業を進めようとしているのはおかしい	再開発事業は地権者の同意を段階毎に得て事業を進めていきます。個々の地権者とよく協議をし納得して頂き進めるよう準備組合、再開発組合を指導していきます。頂いた意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
	いつのアンケートの資料かわからないので、再度アンケート調査を実施してほしい	町の総合計画策定にあたって平成30年3月～5月に町民アンケート調査を実施しました。16歳以上の町民から抽出された3,000人を対象に、松田町の定住に関する考え、まちづくり、将来像などのついてアンケート調査を行いました。	C
	地域の再開発事業は、30年～40年位前に町民の了解の上に計画し、その後、町民の最終承認を執ると言った事が事前のながれではないか	H31の新松田駅周辺整備基本構想・基本計画において再開発事業としての整備が示されています。それも踏まえ当再開発事業を進めております。頂いたご意見の趣旨を踏まえ、引き続き安全で快適な道路交通環境や防災性の向上、魅力と活力のある商業拠点の形成を目指し、都市計画手続きを進めていきます。	C
	この町に根付いた（残りたい働いていたい）住民やその周辺の方々の意見が通っていない事に対して町はどのように考えているか	皆様からのご意見を踏まえ、都市計画決定後準備組合で計画していく内容を指導していきます。	C
	何をもって賑わいとするのか、目標数値を教えてください	賑わいの評価については、再開発前と再開発後の歩行者の通行量の比較等が考えられます。頂いたご意見は、検討いたします。	B
その他	補助金ありきで進めるのではなく、本当に必要なものを妥協なく精査し作り上げて欲しい	再開発事業は、地権者で組織される再開発組合が主体となり行っていく事業で、公共性の高い事業として、国、県、町の補助金を活用し、整備を行うもので補助金のほか保留床処分金が主な収入となり、支出とのバランスがとれて事業が成立するものです。再開発における町の維持管理に関するコストについては、駅前広場や道路などの公共施設の維持管理費が考えられますが、他町道と同様に町道維持管理計画に組み込んで管理していきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
	数十年前と現在の状況は異なっているため計画を練り直す必要がある	数十年前と現在での駅周辺地区での課題と地元の方々が望んでいるまちづくり意向はそれほど変わっておりません。準備組合からは、今の計画は準備組合の地権者の皆様の意向を踏まえた計画となっていると聞いております。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	計画段階で、住民が何を望んでいるかを一般住民から広く収集したり、話し合ったりできる開かれた場を作ってほしい	駅周辺整備基本構想・基本計画の際に説明会及びパブリックコメントを実施しているほか、行政と町民との意見交換の場として毎年地域ごとに町政懇話会や地域座談会を開催し、ご意見を伺っています。令和7年度は6月から8月にかけてタウンミーティングと称し、ご意見を頂戴しました。頂いたご意見の趣旨を踏まえ、引き続き安全で快適な道路交通環境や防災性の向上、魅力と活力のある商業拠点の形成を目指し、都市計画手続きを進めていきます。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
その他	人口が減っても住民が充実した幸せな暮らしができる町という方向性を考えてほしい	人口が減っていくという事は過疎化が進んでいくこととなります。過疎化を止めるためにも再開発事業を進め、魅力ある松田町にしていく必要があると考えております。	C
	少子化の時代に、将来を見据えた計画であるのか疑問がある	神奈川県、松田町の上位計画にも沿った再開発事業の内容となっております。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	開発後の収益性を高めるために駅を利用している住民の目線からニーズを第一に考える	頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	負担した町民の意見を無視し、町民ではなくマンション住民優先の事業は公共事業とは言わない	頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	大切なお知らせなのになぜ町内放送を使わないのか	放送での周知の基準について、庁内での検討への参考意見とさせていただきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
	再開発事業を知っている人が少なすぎる。6月の説明会に110人が来場と書いてあるが、松田の人口は1万人超である	今後も町民の皆様に対し、特別広報の様に終始していく方法を検討していきたいと思います。	C
環境への影響	マンションが賃貸や民泊になった場合、外国人が増えて治安が悪化する。 将来的に子ども達に負債を残さない再開発事業への見直しをしていただきたい。	準備組合からは、民泊については一つのアイデアとして今後検討を考えているものとして事業協力者より提案があったものと聞いております。松田町には宿泊施設が乏しいことから、松田町の自然環境を楽しみに訪れる方に対し、将来的に泊まれる場の提供について考えられないかといった方法として民泊が提案されたと聞いております。ただし、民泊を実現していく上では様々な課題があることは認識しており、あくまで検討案の選択肢段階です。今後、町民の意見にも配慮しながら慎重に検証を進めます。	B
	JRガード下付近にごみが多く、駅前人口が増えると悪化する可能性があり、対策を考えて欲しい	JRガード下のごみ対策については、引き続き町の方で対応を進めてまいります。	C
	まちの条例の中に「良好な自然環境と快適な生活環境は末永く保全・確保されるべきもの」となっており、そのことを忘れないでほしい	頂いたご意見の趣旨を踏まえ、引き続き安全で快適な道路交通環境や防災性の向上、魅力と活力のある商業拠点の形成を目指し、都市計画手続きを進めていきます。	C
地権者	駅周辺で生活されている方々の暮らしが犠牲になるようなことはあってはならない	再開発事業は段階毎に地権者の同意を得て事業を進めていきます。個々の地権者とよく協議をし納得して頂き進めるよう準備組合、再開発組合を指導していきます。頂いた意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
戸 対 応	地権者への補償は十分なものとなっているのか、合意の上で進んでいるのか	再開発事業は段階毎に地権者の同意を得て事業を進めていきます。個々の地権者とよく協議をし納得して頂き進めるよう準備組合、再開発組合を指導していきます。頂いた意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	高齢者を連れての引っ越しは精神的体力的に無理である	再開発事業は段階毎に地権者の同意を得て事業を進めていきます。個々の地権者とよく協議をし納得して頂き進めるよう準備組合、再開発組合を指導していきます。頂いた意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	準備組合の中で多数決で現在の計画エリアに決まったが、実際に住んでいる人の生活や人生を多数決で決められるのは納得できない	再開発事業は段階毎に地権者の同意を得て事業を進めていきます。個々の地権者とよく協議をし納得して頂き進めるよう準備組合、再開発組合を指導していきます。頂いた意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
地 権 者 対 応	苦勞して建てた家を取り壊される安定していた生活ができなくなるなど、長年住み続けている町民の不利益について町長はじめ町会議員役場職員は考えていない。	第一種市街地再開発事業は都市再開発法により権利が保証されているほか、地区外へ転出なされる方へは公共事業における土地・建物の買取り又は移転補償に相当する補償（都市再開発第9 1条）、土地の明け渡しに伴い権利者が通常受ける損失の補償（都市再開発第9 7条）があり、権利者の保護に配慮された事業です。 なお、市街地再開発事業は、各権利者が従前の権利を新しい建物に置き換える、あるいは補償費を払い受けて転出することを選択できる事業です。頂いたご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	年配の方が多く、住んでいた方の引っ越しなどで負担が大きくなり、住民の事を考えているのか？	頂いたご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
	生活が成り立たなくなるので地権者として参加できない	再開発事業は都市再開発法に基づき個々の地権者の権利の保護を考慮した事業です。再開発後の地権者の権利や補償等の内容については、都市計画決定後、組合設立認可及び権利変換計画書作成の際に、再開発組合から地権者と協議の上、合意を図っていく内容であるため、頂いたご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	B
地権者対応	この町は個人の財産権・居住権は認めないのか	再開発事業は、協議の上、従前の権利評価に基づき再開発後の権利変換が行われます。また、地区外へ転出なされる方へは公共事業と同等の補償があり個々の権利者の保護に考慮された事業です。頂いたご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	新松田駅北口の改良は喫緊の課題とされてきたが、地権者の意向を無視し、強制執行により事業を進めることは認められない	再開発事業は地権者の同意を得て事業を進めていきます。個々の地権者とよく協議をし納得いただいて事業を進めるよう準備組合、再開発組合を指導してまいります。頂いた意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	反対地権者に十分な補償ができないのはなぜか	各権利者の従前資産や補償費等については、都市再開発法に基づき公平性・客観性をもって評価されるものです。この評価額等については、都市計画決定後の組合設立認可及び権利変換計画書作成の際に、再開発組合からお示しする内容であるため、頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	準備組合員の反対者の意見及び納得させる対策を教えてください	頂いたご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	地権者に反対者がいても、無理やり押し進めるのか	再開発事業は地権者の同意を得て事業を進めていきます。個々の地権者とよく協議をし納得して頂き進めるよう準備組合、再開発組合を指導してまいります。頂いた意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	B
町財	借金が町民にかかる	町が負担する費用については一部起債（町債）となりますが、町民へ負担をお願いするようなことはありません。	C

項目	要旨	回答	対応方針
政 負 担	事業完成後の維持管理費を町負担分だけでも公表すべき	管理費等について、現状の計画はまだ決まっているものでないため、都市計画後において準備組合での計画が決まった時点で公表できるよう検討していきます。	C
町 財 政 負 担	町が作った当初資料の総事業費150億円とは間違いであったのか	当初の計画案と現在のの計画案とは規模・内容等が違っており、また物価上昇等による影響も踏まえ事業費を変更しています。	C
	借金だらけの町をだれが担うのか	起債は、25年かけて返済する予定です。起債の償還は、新たな民間施設に係る固定資産時や国からの交付税を原資とし、全てを賄いますので、新たな税負担はありません。また、再開発事業により税収増加が見込まれます。	C
	財政力指数が低いうえ、税収減、歳出増加が予測できる状況で「財務的にまったく心配していない」根拠を提示してほしい	町の将来財政推計は、毎年度作成し、町議会にも説明をしています。将来財政推計上、財政的に問題がないことを確認しています。また、再開発事業により税収増加が見込まれます。	C
	資金計画はマンション住民やテナントが予定通りに入居したケースの数字であり、そうでないことを想定した数字を示していくべきではないか	頂いた施設計画と事業性に関するご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	自治体として破綻しないよう身の丈に合った開発を望む	頂いたご意見の趣旨を踏まえ、引き続き安全で快適な道路交通環境や防災性の向上、魅力と活力のある商業拠点の形成を目指し、都市計画手続きを進めていきます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
	事業の採算性や将来の町の維持管理コストについて町としてはどの様に感じ、今後どう対応していくのか	再開発事業は、地権者で組織される再開発組合が主体となり行っていく事業で、公共性の高い事業として、国、県、町の補助金を活用し、整備を行うもので補助金のほか保留床処分金が主な収入となり、支出とのバランスがとれて事業が成立するものです。再開発における町の維持管理に関するコストについては、駅前広場や道路などの公共施設の維持管理費が考えられますが、他町道と同様に町道維持管理計画に組み込んで管理していきます。	C
町財政負担	最悪の場合の町民にかかる負担を明確にして欲しい	町が負担する費用については一部起債となりますが、この再開発事業により税収等も増えることが予想されますので、町民へ負担をお願いするようなことはないようにしてまいります。	C
	箱モノができて、採算が取れなくなってしまうことが怖い	再開発事業は収支のバランスがとれて成立する事業ですので、都市計画が決定した後に事業を進めていく中で、組合設立認可に向けた事業計画作成の段階で、事業が成り立つように検討していくものと認識しています。頂いたご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	C
鉄道事業者との切	都会では味わえない松田町の良さを大切に、魅力ある便利さをJR、小田急と協力してあきらめず進めて欲しい	頂いたご意見の趣旨を踏まえ、引き続き安全で快適な道路交通環境や防災性の向上、魅力と活力のある商業拠点の形成を目指し、都市計画手続きを進めていきます。	C
	JRと小田急の協力はあるのかはっきりしないことに疑問	JRと小田急とは、再開発事業について協力することについて了解を得ています。	C
	小田急の2階改札にデッキ接続も協議中とのことだが、小田急の協力が得られない状況では不便さは解消されない	新松田駅橋上改札の整備とペDESTリアンデッキへの接続については、再開発区域外であるため、別途町と小田急電鉄とで協議を始めています。	C

項目	要旨	回答	対応方針
協力	開発の費用対効果を高めるために小田急・JR主導で協議するべき	小田急、JRとは再開発事業について良好な関係で協議を行っております。頂いたご意見の趣旨を踏まえ、引き続き安全で快適な道路交通環境や防災性の向上、魅力と活力のある商業拠点の形成を目指し、都市計画手続きを進めていきます。	C
鉄道の事業者との協力	電鉄が参加しない開発は地域の発展につながらない	JRと小田急とは、再開発事業について協力することについては了解を得ておりますが、具体的な協議については都市計画決定後に行っていく予定です。	C
まちづくり全般	町内の狭小道路の整備はどのようになっているか	町内の狭小道路については、建築基準法において後退義務のある箇所においては基本的に建物の建替え時に拡幅する様指導しています。	C
	町作りのコンセプトがブレているように思う	頂いたご意見については、準備組合に伝えさせていただきます。	C
連	歩車分離はよいが、駅同士を直結させ、また改札を通らなくても渡れる歩道にすべき	小田急線の跨線橋の高さとJR御殿場線の線路の標高がほぼ同じ高さであり、直接通路でつなぐ場合、御殿場線の上越しが可能な高さでの設置となるため、難しいと考えています。	C

項目	要旨	回答	対応方針
絡通路	新松田駅南口から松田駅まで一本でつながる自由通路があればよい	ロータリーのための整備手法として南口と同じ道路事業での整備が考えられますが、新松田駅南口と北口を結ぶ自由通路については、再開発事業とは別に町と小田急電鉄との協議を進め、整備を図ってまいります。ただし時期については不明です。その自由通路と再開発で整備するペDESTリアンデッキをつなぐようにしていきたいと考えております。	C
空家活用	空き家のリノベーションなど、あるものを活かした自然環境に配慮した計画を望みます。	頂いたご意見は、今後町の施策として検討してまいります。	C
	定住化は空き家対策の方が良い	再開発でのマンションとともに、空き家対策についても引き続き対応していきたいと考えています。	C
	住宅の形態が子育て世代及び二拠点生活層にあっていない。空家の活用などを主とした移住者の受け入れを行うべき	松田町に移住される方は、都心では買えない一戸建てを求める方もいますが、新松田駅前のマンションは、周辺で自然環境が楽しめ、駅直近で交通利便性が高く、階下には子育て支援施設やスーパー等の利便施設があることから、マンションライフを求め求められる方もおり、今まで松田町内にマンションがないことからニーズも高いと聞いております。また再開発でのマンションとともに、空き家対策についても引き続き対応していきたいと思ひます。	C

項目	要旨	回答	対応方針
	<p>松田町は、空家がいっぱいあるのに税金を使ってマンションを建てるなど考えられない。空家を安く利用できる方法を考えるべき</p>	<p>再開発事業への補助金はマンションを建てるためのものではなく、一般の方々が使う再開発ビルの共用部分に対する建設費を対象にしています。再開発でのマンションとともに、空き家対策についても引き続き対応していきたいと思います。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。</p>	C

暫 定 版

項目	要旨	回答	対応方針
空家活用	豊かな自然を宣伝して若者が空家を利用できるような方法を考えた方がよいと思う	再開発でのマンションとともに、空き家対策についても引き続き対応していきたいと思います。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
	駅から小学校まで空家が多い。大仰にせず考え直してみてもいいか	H31の新松田駅周辺整備基本構想・基本計画において再開発事業としての整備が示されています。それも踏まえ当再開発事業を進めております。頂いた意見は、準備組合に伝えさせていただきます。	C
新松田駅南口	新松田駅南口も中途半端で混雑している	新松田駅南口は再開発事業ではなく土地を個々で買収し用地を確保して整備していく道路事業で進めていますので、時間がかかっております。	C
	新松田駅南口の計画を教えてください	新松田駅南口の計画は、H31の新松田駅周辺整備基本構想・基本計画に示されており、小田原方面行のバス停を南口に移設すべく道路事業にて用地買収をしていきながら駅前広場を整備していく計画です。	C
県道711号	駅直通横断歩道の撤去により、県道711号の横断歩道利用者が増加し、当該交差点の車両通行量の増加や走行スピードの上昇により現在以上の交通渋滞と事故リスクの増大が懸念される。	神奈川県警本部とは交通量の調査及び図面を元に都市計画の案について協議を実施しています。都市計画の決定後、再開発組合設立前に、再度詳細な協議を行っていきませんが、当該交差点に関しては計画案で了解を得られています。	C

項目	要旨	回答	対応方針
県道711号	T字路、ガード下の渋滞が緩和するよう整備してほしい	<p>駅前広場計画にあたり、県道711号と町道3号線（ロマンス通り）の交差点改良について、神奈川県警本部協議を行っており、踏切が近接する交差点であるため、信号を設置することができず、信号を設置することができないため、右折レーンを設置できないこととなりましたが、右折レーンの代替としてゼブラゾーンを含めた広幅員で整備することにより右折レーンと同程度の幅員で整備することにより円滑な交通処理を計画しています。</p> <p>また、県道711号ガード下の拡幅整備について、市街地再開発事業の進捗などを踏まえ、工事が実施可能な方法について、神奈川県と町と関係機関が検討を進めています。</p>	C
	県道711号の御殿場線ガード下の拡幅が最優先だと思う。そこが拡幅されないままビルができた大変なことになるかと心配している	町としても同様の課題を認識しており、ガード下の拡幅整備は必要と考えております。ガード下の拡幅整備にあたっては道路管理者である神奈川県との調整の上、進めたいと考えています。	C

項目	要旨	回答	対応方針
固定意見①	<p>本事業は、平成31年に策定された基本構想および基本計画に基づき進行していますが、町民への説明や情報提供が十分に行われてきたとは言えません。特に、開発区域の設定に関しては、地権者による準備組合からの提案をもとに進められており、周辺住民や広く町民への説明や意見聴取が不十分なまま現在に至っています。町広報発表からパブリックコメント提出期限が2週間もないこと。</p>	<p>開発区域の設定については、平成31年3月に策定した基本構想・基本計画の中で当時の検討区域をお示ししています。また、基本構想・基本計画の策定にあたっては、平成27年より策定までの間、交通事業者、警察、土木事務所等関係団体の皆様に加え、地元自治会の代表者様にも参加いただいた中で新松田駅周辺地域のまちづくり協議会を設立し、検討を重ねていただいた上、パブリックコメントを実施し多くの意見をお寄せいただきながら策定しております。基本構想・基本計画の策定後、策定内容を基に地権者の皆様に集まっていたいただき、検討会を設立しまして、再開発の仕組みについて熟度を深めていただき、令和5年5月に準備組合が設立され、準備組合内での事業協力者の選定後、再開発の都市計画決定へ向けて、駅前広場の配置や道路の線形、再開発ビルの事業計画等の検討を行い、6月15日の準備組合通常総会にて、町へ都市計画決定の手続きを進めることについての要望を行うことが承認され、町へ要望書を提出されましたが、この間に駅周辺整備事業についての町民向けの説明会を4回、地元自治会の説明会を2回開催し、町民の皆様への説明や意見をお寄せいただいております。</p>	C
	<p>また、令和3年度の町議会においては、当初提案された総事業費49億円に対し、「時期尚早である」「民間企業による集約施設への参加が本当に見込めるのか」といった懸念が示され、業務委託料の支出が停止される事態となりました。本来であれば、この時点で一度計画を自紙に戻し、内容の再構築を行うべきだったと考えます。</p>	<p>事業費のうち大きな割合を占める工事費については、準備組合にて今回の計画を策定した2024年度の計画に基づき、国の工事単価の指標や事業協力者の意見等を踏まえ設定したものです。今般、ご意見の通り物価や資材の高騰により、工事費は上昇傾向にあると思われます。事業費については、都市計画後、準備組合及び組合が基本設計段階、その次の実施設計段階において設計の精査を行い併せて工事費の精査も行っていくこととなります。町としては、当然に事業性を踏まえた今後の事業計画の作成について準備組合及び組合に指導を行ってまいります。</p>	C

項目	要旨	回答	対応方針
固定意見 ①	<p>しかしながら、その後の計画は縮小されることなく、総事業費は49億円から約2.6倍の126.7億円へと大幅に増加しています。この金額には、2025年度の物価や資材費の高騰が十分に反映されているとは言えず、建築業界における一般的な上昇率(1.5~2倍)を考慮すると、総事業費は190億円から253.4億円程度に達する可能性も否定できません。</p>	<p>再開発事業の事業計画については、今後、準備組合及び組合及びが基本設計、実施設計段階毎に見直しを行っていきませんが、この場合、町の負担額にも変更があることが考えられます。この場合、その時点毎の町の財政等を勘案し検討を行っていくこととなります。町の負担額の変更については、その時点毎に町民の皆様方にご説明申し上げご理解を得ていくこととなります。</p>	C
	<p>この場合、町からの支出は当初予定されていた30億円を大きく超え、45億~60億円に膨らむと見込まれます。仮に貯蓄資金10億円を充当したとしても、35億~50億円の町税による支出が必要となります。これに現在の町債残高50億円、さらに近く予定されている1市5町ごみ焼却施設への負担額20億円を加えると、町全体で100億~120億円規模の財政負担となり、町民にとって極めて重大な影響を及ぼすものです。</p>	<p>都市計画決定後準備組合が組合設立認可申請までに行っていく、計画の詰めと事業計画作成の段階において、再開発事業の事業費や補助金については見直されます。当然町の財政負担との関係を踏まえ、町が負担する補助金等については準備組合と協議を行っていくこととなりますが、駅前広場の整備費については、町が負担していかないといけない費用です。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。</p>	C

項目	要旨	回答	対応方針
固定意見	<p>さらに、計画区域内に居住する住民に対する補償については、法的手段である「等価交換」に基づいて行われていますが、生活基盤を失うという現実に対し、十分な配慮がなされているとは言えません。特に高齢者にとっては、移転に伴う精神的・身体的負担が大きく、心のケアも行われないうまま、一方的に再開発が進められている現状は、住民の権利を侵害している状態であると考えます。</p>	<p>市街地再開発事業は権利変換方式により権利が保証されています。また、地区外へ転出する方へ一般的な公共事業における土地・建物買取り又は移転補償に相当する補償（都市再開発第91条）、土地の明け渡しに伴い権利者が通常受ける損失の補償（都市再開発第97条）があり、権利者の保護に配慮された事業です。</p> <p>なお、市街地再開発事業は、各権利者が従前の権利を新しい建物に置き換える、或いは補償費を払い受けて転出することを選択できる事業です。</p> <p>また、各権利者の従前資産や補償費等については、都市計画決定後の組合設立認可及び権利変換計画作成の際に、再開発組合からお示しする内容であるため、頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。</p>	C
①	<p>13階建ての高層マンションについては、以下の理由により建設すべきではありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・松田町らしい自然景観を大きく損なう ・消防ポンプ車・はしご車が届かない高さである ・スプリンクラーなどの防火設備が設置されるとしても、緊急時の人命救助が困難 ・将来的に老朽化した際の解体費用が約30億円と予想され、財政負担となる ・居住者が集まらず、外国資本による転売が行われ、外国人居住者の増加により治安が不安定になるおそれがある 	<p>H31の新松田駅周辺整備基本構想・基本計画において、街なかの活力を創出する都市居住の場としての「居住機能」の導入を目指すとされております。また松田町立地適正化計画においても、駅周辺区域を居住誘導区域と設定しております。このような上位計画から駅前周辺地区での都市居住施設としてのマンションを計画しています。</p> <p>高層マンションに対しては、消防活動や避難ができる様な対策をしないと建物を建てる許可がありません。また、将来老朽化した際の解体費用は再開発ビルの管理組合が負担し、町の負担等はありません。</p> <p>外国人居住者の治安の不安については、そのようなことが起こらない様準備組合、組合に対し指導を行ってまいります。頂いたご意見は、準備組合に伝えさせていただきます。</p>	C

項目	要旨	回答	対応方針
固定意見	<p>また、本事業では人口増加(300~400人)による税収増を期待しているようですが、若年層世帯が流入した場合、むしろ町の行政サービス支出が増えることが予想され、結果として財政収支は大きなプラスにはなりません。</p>	<p>本事業における人口増、施設整備に伴う税収等町の収入増と、駅前広場や公益施設の整備に伴う行政サービスや施設の維持管理費の増については算定してみた所、収入の方が支出より上回っているという試算が出ております。</p>	C
固定意見①	<p>松田町では、毎年100人程度の自然減が続いており、今後4~5年の間に人口減少がさらに進むことは人口統計上も明らかです。結果的には、人口や税収は現状と大きく変わらない水準にとどまると考えられます。</p>	<p>人口が減っていくという事は過疎化が進んでいくこととなります。過疎化を止めるためにも再開発事業を進め、魅力ある松田町にしていく必要があると考えております。</p>	C
固定意見②	<p>1. (株)マリモの名前は2024.4.8更新のHPで認識していたが、(株)トーニチコンサルタントと(株)アイテック計画の名前は、2025.7.9更新の上記6/21説明会の議事録で初めて見た。なぜこの2社を追加する必要があったのか? (株)マリモとは松田町、および準備組合との3者での契約だと推測するが、間違いはないか。また、他の2社の契約相手はどこなのか公表していただきたい。</p>	<p>(株)マリモは本事業に係る事業協力者として新松田駅北口地区市街地再開発準備組合と協定書を締結している者であり、町との契約関係はありません。協定により、準備組合から事業協力に係る対価の支払い等はなく、都市計画決定後において(株)マリモは事業用資金の立替えに協力することとなります。 また、(株)トーニチコンサルタント及び(株)アイテック計画は町からの委託業者です。 (株)トーニチコンサルタントは、本事業に係る新松田駅周辺地域の基本設計や現況交通量調査といった業務を行っています。 (株)アイテック計画は、準備組合の活動支援や本事業に係る基本計画や都市計画案の作成、関係機関協議といった業務を行っています。</p>	C
	<p>2. 企業は採算が取れなければ撤退することも十分予想されるので、誰がこの事業を最後まで責任を持って遂行するのかを明自にする必要があるため、契約期間、契約更新の有無、いつ何をもって契約終了とするか、契約内容、契約報酬、違約金等の契約内容について、契約企業3社個々に公表していただきたい。</p>	<p>本事業の事業主体は、今後地権者で組織される市街地再開発組合となります。また、(株)マリモ等の民間企業が参加組合員として事業資金の負担や技術支援を行い事業を施行します。市街地再開発組合がまだ設立されていない現時点において契約等決定しているものではありません。</p>	C

項目	要旨	回答	対応方針
固定意見②	<p>3. 第1回都市計画審議会の開催が2025.6.27、その議事録の掲載日が2025.7.31、既にパブリックコメントが始まって2週間以上も経過している。それほど大した内容でもないのに、1か月以上も時間を要した理由は何か？</p>	<p>詳細な議事録と概要を作成した後、内部決裁や審議会会長による内容確認といった事務処理を経て公表をしています。公表までに一定の期間を要することについて、ご理解くださいますようお願いいたします。</p>	C
	<p>4. 上記都市計画審議会議事録p4に資料5の要請書要旨一覧についての委員と事務局の意見が記載されているが、資料5を見る限りA~J氏までの10名は明らかにこの計画案に反対し、残るK氏他21名も高層マンションありきの計画には強い不満と懸念を示しており、誰も賛成しているとは考えられない。一方、2025.8.1発行の広報まつだ特別号p5では準備組合員31名中28名が賛成していると記されている。要請書A氏以下32名中、何名の方が準備組合員か？特に、A~J氏の中に該当者がいればその方の記号を示していただきたい。</p>	<p>要請書は公表を前提として提出いただいたものではなく、個人情報保護の観点を踏まえ、人数や準備組合員である者の記号等の情報を公開する予定はありません。</p>	C
	<p>5. 都市計画審議会に関する内容が、新松田駅周辺事業のホームページの新着情報に載っていない。当然、ここに入れて広く開示するべきだと考えるが、別に何か意図があるのか？</p>	<p>都市計画審議会とは新松田駅周辺事業に特化した附属機関ではないため、開催等に関して新松田駅周辺事業に係るページの新着情報には掲載しておりません。まちづくり課のページの新着情報には掲載しているほか、トップページの新着情報にも掲載することとしています。また、開催案内については、広報まつだにも掲載し周知をしています。</p>	C

項目	要旨	回答	対応方針
固定意見②	<p>6. 「新松田駅北口都市開発150億円」等の記載がされたチラシについて、この計画の内容を初めて知り、非常によくわかった。特に問題はないと思ったが、2025.6.19更新のHPで町からクレームがついた。新松田駅前開発を考える会の代表者のお一人が、単に代表者が決まらずに発行者を隠す意図はなかったと6/21の説明会で謝罪をし、議事録p7にも記載されている。が、謝罪をした後も次の7/26町民説明会の前日の7/25までホームページの到着のトップに1か月以上も延々と載せたまま、さらに松田町は無関係で警察に相談をしているということもそのまま掲載されたままだった。</p> <p>警察に相談したのなら、どこに問題があって何を相談したのか、既に1か月以上経つがどう回答が得られて、それに対して町がどう対応したか公表する義務があると思うが、なぜやらない。</p>	<p>当初のチラシには発行元の記載がなく、記載内容の一部に事実と異なる内容が含まれていたことで、町に対する多数の問合せの対応に時間を要したことから、警察への相談を行いました。</p> <p>6月に開催した説明会において発行者が名乗り出えていただいたものの、不特定多数へポスティングした結果に対する問題解消には至っていないことから掲載を行いました。</p>	C
	<p>7. 6/21の説明会で施工地区面積が約1.4haから約1.2haに変更になったが、その理由の説明がない。公表していただきたい。また、施工区域をこの大きさで決定して大丈夫か、変更の余地はないのか。</p>	<p>施行区域について、準備組合で慎重に検討を重ねた結果、現在の区域での都市計画決定の要請があったもので、町は基本構想・基本計画や総合計画などの上位計画との整合を踏まえ準備組合の意見を尊重し都市計画決定を行うものです。</p>	C
	<p>8. 2025.8.1発行の広報まつだ特別号表紙の絵が同日発行の本山ひろゆき通信第17号に出典名なしに勝手に使用されている。公私混同もはなはだしいのではないかと。</p>	<p>広報まつだ特別号はデータを町公式サイトにも掲載していますが、町に対し、松田町ホームページコンテンツの使用に係る申請があり許可しています。なお、出典の記載については、条件としていません。</p>	C