

議 長 休憩を解いて再開します。 (10時45分)

次に、受付番号第9号、齋藤永君の一般質問を許します。登壇願います。

10番 齋藤 議長の許可が出ましたので、一般質問させていただきます。受付番号第9号、質問議員、10番 齋藤永。件名 立地適正化計画と駅周辺整備について。

要旨、2月1日付のタウンニュースで「松田町では2つの鉄道駅を中心としたまちづくりを推進し、都市計画マスタープランで周辺地域との公共交通ネットワークを強化する方針を示した」という報道がなされた。町では平成31年3月に駅周辺整備構想・基本計画を発表し、ここで立地適正化計画制度の適用に取り組んでいる。そこで次の3点をお聞きします。

(1) 立地適正化計画制度を適用することによる効果は何か。またどのようなまちづくりとなるのか。

(2) 駅周辺整備構想・基本計画との関連性と影響について。

(3) 都市計画マスタープランを含めた駅周辺整備の現在の状況と今後の予定は。

町 長 それでは齋藤議員の御質問に順次お答えをいたします。

その前に、まず松田町立地適正化計画の概要について簡単に御説明を申し上げさせていただきます。この計画は、地方都市における拡散した市街地で急激な人口減少が見込まれる中で、健康で快適な生活や持続可能な都市運営を確保し、安心して暮らせる都市をつくるための居住誘導区域へ医療・福祉・商業施設等の都市機能がまとまって立地するよう緩やかに誘導し、かつ公共交通と連携したまちづくりを目指していくものとして、平成26年8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、市町村によるコンパクトなまちづくりの支援を目的とした立地適正化計画、いわゆるコンパクトシティプラスネットワークを推進するための計画策定が、法により位置づけられました。松田町は本年度、神奈川県内では唯一町単位として初めて国の補助制度を活用し、この計画を策定しております。

それでは1つ目の御質問にお答えをさせていただきます。この立地適正化計画を策定することによる本町における効果といたしましては、平成29年3月に策定いたしました松田町都市計画マスタープランにおいて、都市づくりの基本

理念を、魅力ある都市づくり、持続可能な都市づくり、協働の都市づくりと定めており、2つの鉄道駅周辺を中心拠点として、生活利便性の向上となる都市機能を誘導するとともに、交通結節点の周辺地域との公共交通ネットワークを強化することを方針として示しております。

立地適正化計画の策定に当たり、駅周辺の中心市街地において、将来人口等の予想推移を確認すると、人口密度の低下が見込まれていることから、駅周辺を中心としたまちづくりを推進する必要があることがわかりました。今後駅周辺を中心としたまちづくり事業を進めていく上で、本計画の策定により国の補助制度を優先的に受けられることや、事業によって補助率のかさ上げが可能となる支援措置があるため、財政面からも本町にとって有効な計画となっております。

なお、本計画により、駅周辺だけでなく、町の将来的な都市機能の配置や居住エリアへの緩やかな誘導及び誘導施策の検討を行うことで、土地の利活用が促進されるような用途地域の見直しなども含め、持続可能で強靱なまちづくりを行うため、コンパクトシティプラスネットワークの形成する利便性の高い町を目指すものでございます。

続きまして2つ目の御質問にお答えいたします。平成31年3月に策定いたしました新松田駅周辺整備基本構想・基本計画との関連性との影響でございますが、立地適正化計画において、町の中心市街地である駅周辺の地域については、都市機能誘導区域として設定し、商業・医療・福祉等の都市機能を誘導する拠点としており、各種サービスの広域的な提供を図る区域としております。また新松田駅周辺整備基本構想・基本計画では、まちづくりの基本方針といたしまして、足柄上地区の玄関口であります駅周辺において、にぎわいや活力を生み出すまちづくりを目指すものとして、市街地再開発事業などの重点事業、整備手法及びスケジュールを定めて駅周辺整備の実現を目指しているところでもございます。そのため立地適正化計画は、先ほど申しました基本構想・基本計画とともに、将来のまちづくりを見据えた計画となっており、本計画において都市機能や居住を誘導する施策として位置づけることにより、駅周辺整備の実現に向けた影響力が強く、また都市計画マスタープランの高度化版としても大変重要

な計画であると考えております。

最後に3つ目の御質問にお答えさせていただきます。都市計画マスタープランを含めた駅周辺整備の現状の状況と今後の予定について御説明いたします。駅周辺につきましては、現在都市マスタープランにおいて、都市づくりの主要課題として整備しており、新松田駅周辺整備基本構想・基本計画でお示しさせていただいているスケジュールに基づいて事業を進めているところでもございます。具体的には、再開発事業が想定される駅周辺の区域内の地権者の方々にお集まりをいただき、事業の詳細な内容、進め方などを説明し、御意見をいただく場としてまちづくり懇談会を開催し、事業に関して理解をしていただけるよう調整を進めているところでもございます。

この懇談会においては、先ほどもお話ありましたように、第1回をですね、昨年12月8日に実施したところ、9名の参加をいただきました。引き続き3月15日に第2回を予定をしておりましたが、諸般の理由により4月以降に変更させていただく予定としております。

また、第1回のまちづくり懇談会の御意見として、参加者が少ない、計画を進めるにはより多くの方々の参加が必要などの御意見をいただいていることから、1月下旬から2月中旬にかけて、地権者の方々に個別に面談をお願いし、現在の計画に対する御意見や所有してる土地・建物に関する状況や今後の考え方などをお聞きしてるところでございます。このまちづくり座談会は令和2年度も実施する予定であり、今後は参加者の皆様方からの御意見等を参考に、素案などもお示ししながら、より多くの関係者の方から御意見をいただき、進めてまいりたいと考えております。

なお、地権者の方々の中にはお仕事などの都合からどうしても懇談会に参加できない方もいるため、必要に応じて個別に状況を説明し、さらに議事録等を「まちづくり通信」として作成し、参加できなかった方々にも情報提供をするよう対応してまいります。この通信については、よりよくわかりやすくするために、ホームページ等も活用してまいります。

駅周辺整備事業については、新松田駅周辺整備基本構想・基本計画に基づいたスケジュールにより、今後もさまざまな検討が必要となるため、本年度策定

する立地適正化計画による国の支援などを活用しながら、来年度以降も、新年度以降も積極的に取り組んでまいります。以上となります。

10番 齋 藤 お答えありがとうございます。それでは順次再質問をさせていただきます。まずですね、1番目の立地適正化計画により、移住地域が、区域が設定されてコンパクトシティを目指していくという御答弁だったと思いますけれども。移住住居地域以外のところはどのような扱いになるのでしょうか。そこの一般住宅の建設とか、そういったものも多分、今あるものもあると思いますし。そういったところにじゃあ一般住宅を建設するに当たっての許可とか、そういったものの届け出、その辺のことはどのように対応されるのかお聞きします。

まちづくり課長 お答えいたします。まずですね、御質問の居住移動区域外での住宅等の建築についてという御質問だと思います。私どもが今予定しております居住区域外におきましては、3戸以上の住宅を建設する、造成などによる開発。また1戸または2戸の住宅を建設するための開発行為であっても、その規模が1,000平米以上の土地になる場合。また建築行為だけであれば、新築住宅を3戸以上建てる、また改築や用途の変更を行って3戸以上の住宅を建てる場合。こういったものにつきましては、そういった行為に着手する日の30日前までに、町長宛の届け出の義務が義務づけられることとなります。しかしながら現在お住まいの方の建てかえ等を規制するものではございません。開発行為などの届け出が必要になるということでございます。以上です。

10番 齋 藤 わかりました。じゃあ外側でもそういった届け出を出せば許可されるということですね。わかりました。それとですね、先ほど町長のお答えの中に、国の補助金制度が優先的に受けられるということで、補助率のかさ上げもあるということですが、その辺は具体的にどのような事業でその辺がかさ上げされていくものなのか。今後それがまたどのように反映されていくものなのかをお聞きします。

まちづくり課長 国庫補助等のかさ上げについてお答えいたします。令和2年度の新年度予算におきまして、新松田駅南北自由通路及び駅舎改修の設計検討業務を行う予定でおります。まさにこの委託料につきましては、立地適正化計画の策定により、国の補助金が活用できるものであります。また、この都市機能誘導区域内の事

業に関しましては、補助金のかさ上げがされまして、今回の事業におきましては5%のかさ上げがされ、50%、要するに国費が2分の1になるようなかさ上げをいただいております。またこの委託につきましては、優先的に国のほうも補助金をつけていこうということで伺っております。以上です。

10番 齋 藤 わかりました。5%上がることにより、2分の1、50%出していただけるということですね。でも2分の1は払うんですよね。わかりました。何でこのような質問をしているかということ、住民のところに一度新松田駅の構想図みたいなのが出て、そのあとにここでまた立地適正化計画ということで、何をどうしたいんだっていうのが、住民のちょっと疑問がたくさんあったもので、その辺でちょっとお聞きしていることだと思います。

それではですね、次の駅周辺整備基本構想と基本計画との関連性についてですけれども。駅を中心のところに、都市機能の誘導施設としてと、先ほどどういったものをまず考えられているんでしょうかね。

まちづくり課長 今、現在考えております、都市機能誘導施設というのはですね、町の魅力づくりや居住者の方の利便性を検討しながら、現在不足している機能や施設、今後維持が求められるような施設を対象としております。本町におきましては、まずは行政機能である町役場、総合的な医療機関であります足柄上病院のような総合病院。身近な医療機関として点在しているクリニックとか診療所のような規模のものにつきましては、都市機能の誘導区域の外であってもそれは構わないというふうにしております。またですね、地域でのコミュニケーションや世代間交流のための教育文化施設、松田町文化センター、そういったものは都市機能の誘導区域の中に入れていくと。それから日常生活に不可欠な食品スーパーなどの商業施設。これはですね、民間の事業者さんのものも該当します。それから駅周辺の整備によって子育て世代の方が住みやすくなるようにということで、子育て支援の施設ということで、保育所であるとか、子育て支援センターなど、民間の施設も含めてですね、そういったものを都市機能誘導区域の中におさめていきたいというふうに考えています。以上です。

10番 齋 藤 それら今言われたようなたくさんの施設ですけど、まずつくるときに基本構想をつくられてたと思うんですけど。それらとのマッチングというか、整合性

というのはきちんとされてるものなんですか。その辺はいかがなものですか。

まちづくり課長 本計画におきましては、都市機能誘導区域に設定して、今御説明させていただきました生活サービス施設を駅周辺に緩やかに誘導していきます。これらの施設を誘導することによってですね、生活サービス施設を駅周辺に誘導すると、その周辺に、その周りにですね、居住誘導区域が隣接しております。その居住誘導区域に隣接しているところに、新たな居住者の方が入ってくるということで、駅周辺の整備が居住誘導区域の中側にあると。その大体同じ場所に都市機能を優先したものを集めてくると。そうすると外周の住居を誘導したいという場所に、多くの方が、今、空き地だとか空き家だとかあるものを、利便性が向上することによって、スポンジのように抜けちゃってるところに、新たな区域から人が集まってきて、そこに建物を建てて住んでくれると。そうすると先ほど町長の答弁の中でありました、駅周辺の人口密度が落ちていく傾向にあるのが歯どめがかかるということによって、全体の人口の底上げということになっていくと考えています。以上です。

10番 齋 藤 わかりました、その人口密度ですけど、これ、このコンパクトシティをつくるということで、この辺の条件が多分出てきてると思うんですよ。市街化区域の10%以内にしていかなければこの補助金出ないというふうにちょっと書いてあったんじゃないかなと思うんですけども。まず人口密度が今どのぐらいで、市街化区域がどのぐらいあるのかっていう数値はわかりますか。

まちづくり課長 ちょっと人口密度についてはですね、細かい数字までは押さえてございませんけども、市街化区域の面積はですね、約198ヘクタールと。その中で居住誘導をしたいという面積が172ヘクタールと。これはですね、どういう位置かということですね、鉄道駅から半径800メートルの徒歩圏、徒歩で歩ける区域を居住誘導区域としております。そして、そのまた内側に都市機能を誘導する区域ということで、約30ヘクタール。これにつきましては、現在の用途で言うと、商業地域と近商ですね、都市計画の中で言うと商業と近商の区域と。それから主要な公共公益施設を含み、駅の基本構想で対象となっている区域を含んだもので約30ヘクタールを区域にしております。

私どもでなぜ人口の、駅周辺の人口密度が落ちていくのかということをやは

りわからなければ、理由がわからなければ対策が打てないというふうに考えて、何点かその理由を検討しておる中では、まずはですね、駅周辺の区域の建物の建てかえに関して、接道条件等の道路事情がよろしくなくて、新たに建築計画、建てかえが進まなくて、家がなくなって人口密度も落ちると。その次に駅周辺、今は土地の値段が高くてですね、例えば借地等の権利関係で、新たに家を建てかえるときに、地権者の方と借家人の方との、例えば相続や建築条件などによって、建てかえが困難になってしまってる敷地もあります。そういったことによる建てかえ困難地によって人口が落ちていくと。それからもう一つには、店舗併用住宅によるですね、店舗の後継者不足のために、お店自体が建物についちゃってます。お店をやらなければその建物に住むということがなくなってきます。ましてそれが借地で建物だけ自分のものっていうことになれば、新たな後継者がいないと、そこに住んでくれる人もいなくなっていくと。そういったことを含めて、全体の人口密度が駅周辺なのに落ちていくのかなというふうに分析しております。そういった中では新たな人を呼び起こす。また居住誘導をする区域が外側にあって、駅まで歩いてこれるということを条件にしながら、にぎわいを生んでいけたらいいなというふうに今思っています。以上です。

10番 齋藤 わかりました。人口密度がどうしても減ってしまう。これなかなか全国的に難しい問題なのかなとは思いますが、このコンパクトシティの実現に向けての、これ2日前の日経の新聞に出てたんですけど。ポイントは何かということ。体質改善を通し都市を健康体にする試みをしると。複数部署と連携して調整できる人材がまず不足しているんじゃないかと。賢い縮退を目指した予算の再編を進めよと。要はそこにですね、コンパクトシティをつくっていくのに、何もかもその中に突っ込むんじゃなくて、コンパクトシティ自体をまず縮小していくという考えを持たないとこれはできないんじゃないかというふうに、この日経の新聞で大学の先生が発表してるんですよ。そういうことを考えると、なかなか実現可能かという部分になってきますね。そうすると何が難しいかという課題として、ここの今の先生はですね、一番挙がってるのは、市民の無理解というのを1番目に挙げています。2番目は知識の不足。3番目が予算の欠如と。この市民の理解。これをこれから、先ほど町長のお答えの中では、

地域の方との懇談会等をされてるというお話ですけれども、それだけなんですか。そこをちょっとお聞きします。

まちづくり課長　　まずですね、今回の立地適正化計画でございますけれども。現在町民宛にですね、回覧等で配布させていただいてますけれども、パブリックコメントという形を実施しております。大変残念だったんですけども、実はここですね、立地適正化計画の説明会みたいなものやっついこうと思ったんですけども、このコロナウイルスの関係でですね、説明会を中止せざるを得なかったというところもございます。これにつきましては、4月以降で報告会という形で、こういうふうに町はしていきますよと。こういう届け出が必要ですよとか、皆さんのお宅はこういう区域になりましたっていうのを、直接的にすぐに何か影響が出るわけではないですけども、今後町が目指していくものを、地域に説明会を、報告会を兼ねた説明会を開催したいというふうに考えております。立地適正化計画に関してですね、報告会をまず開催して、皆様に御理解をいただいくということをご予定しております。以上です。

10番 齋藤　　わかりました。コロナウイルスの関係で今開けないということでございます。これはいつ終息するかわからないんですけども。ただですね、パブコメとってもなかなか集まってこないとか、そういったものが多分多数あると思いますし、そういったものをちょっと考えるような会議体を持っても、役職だから出てるみたいな方たちもかなりいるのかなって思うんですけども。この近隣にいました二宮金次郎先生の言葉の中で、道徳なき経済は犯罪であり、経済なき道徳は寝言であると言っております。これは何かというと、いろんなね、思想や考え方を言ってもですね、結局経済的な裏づけがなければ、しょせん寝言になっちゃうんだよということをおっしゃってると思います。

要はこの町にある商工振興会等をいかにうまく使うというか、言葉あれですけども、そういった方たちとの話も必要ではないかなと思うんですよ。経済がやっぱりなければ、お金が回って初めてその中で活気出ますし、駅っていうのはやっぱり町の顔だと思うんですよ。その顔、よく皆さんも御旅行出かけたときに駅の周りってすごく輝いてたり、夜ネオンがチカチカしてたり、たくさんの方がいたりということを旅行先で感じられていると思います。そんな松田



町をもしね、目指していくんでしたら、この辺をどうするかということは、やっぱり経済力、地域の経済をどう使っていくのかと。

それとですね、あとこの新松田駅っていうのは大井町や開成町の方たちも多分多数利用されてると思うんですよ。町内だけではなく、その外側の人たちがどのような考えを持ってるとか、どのように思うんだとか、何があったらいいのとか、そういったことを情報として得ていくことも必要ではないかと思うんですけども。この1年間で私も商工会の関係で、ワーキンググループをつくり、商人として駅に対する考え、駅中心市街地というか、その辺の地域のことをどう思ってるんだということを、会も5回開きました。そういった中でもいろんな意見が出ます。あの辺で商売されてる方の声も聞きました。そういったことをですね、やっていかなければいけないと思うんですけども。今後は必要だと思うので、その辺はいかがなものでしょうか。

まちづくり課長 議員おっしゃるとおりですね、地権者の方々等との懇談会は現在実施しているところでありますけども、地域の商店の方々、またお店、地権者以外にもね、その周辺に住んでられる方の意見というのも、これからこの再開発事業、立地適正化計画及び再開発事業を行っていく上では、大変重要な御意見だというふうに考えております。齋藤議員おっしゃられた、商工会で行ってますワーキンググループのほうに、今年度1度だけ町の職員3名ほどです、お伺いさせていただきまして、基本構想・基本計画について御説明をさせていただいたところでもあります。そういった中では商店の方とか有識者の方とかお集まりいただいた中での説明ができた。つくってる最中には商工会の青年部の方がその説明会に何名かお越しいただいております。そういった中でもですね、今町で考えている集約施設、駅ビル等ですね、そういったもの。再開発に向けて、そのビルをつくったり床を用意するだけではですね、今後利活用がされなければ何もないということになります。地域の方々と商店街の方々と情報共有をさせていただきながら、にぎわいのあるまちづくりと。また安心・安全なまちづくりのために意見交換を今後ともさせていただければというふうに考えております。以上です。

10番 齋藤 わかりました。ぜひともですね、地域だけではなく、商工業の関係者と、ま

たは近隣市町村との御意見もいただけるような仕組みをつくって、先ほど申したように、町の顔になる場所ですよ。子供たちの、松田に住んでよかった、松田町の駅だよと、中心だよということが誇れるような周辺づくりをしていかなければいけないと思うんですよ。それにはまちづくり課長のいろんな考え。観光にもこの町、かなり力を入れてると思いますし、教育にもいい町だよとか、何か特徴あるものを外にアピールしていく一つの中心のところが駅になると思います。その辺に行政施設をたくさん集めたりいろんなこと、経済活動ができるような場所、そういったものを設けていくことが、次の駅をつくるために必要ではないかなと。そういった機能をですね、各セクションがいろいろと考えながら進んでいくことが、コンパクトシティづくりに成功していくんじゃないかなと思うんです。そういったのを私たちここにいる議員さんもいろんな考えを持ってると思います。そういった方たちとの懇談も必要だと思いますし、そういった形で進めていくことが、中心市街地を活性化していく一つの課題。いろんな町で同じことやってると思います。だからこの町は何が違うんだということもできるような形を、ともに進めていく方がいいんじゃないかなと思うんです。その辺、最後に、首長のお考えをお聞きして進めたいと思いますので、よろしく願いいたします。

町 長 ありがとうございます。この立地適正化計画については、もう以前から皆様方にも説明をさせてもらって、パブリックコメントというふうな手順を踏んでるということは齋藤議員もよく御存じだと思うので、今みたいなきょうは御説明で、本議会の中でのやりとりしてますけどもね。今後もぜひいろんな会合にも参加していただいて、町民の方々もどんどん知ってもらおうということは非常に大切だというふうに思ってます。

また商工会の話もされたようにですね、商工会の方々には本当にいろんな面で大変お世話になってるということは理解をしています。ただ、過去の話です。あくまでも過去の話です。過去の話としては、旧土木事務所の跡地の利用について商工会の方々に御相談をさせていただいて、あそこに皆さん方集まってスーパーなり何なりということやろうというふうな御相談をさせていただいたところ、なかなか実現しなかったという現状もあるのかなということもあります。

ですから、経済のプロであられる商工会の方にアドバイスしていただきながらやるにせよ、もう各個店の都合もあられると思いますし、その辺はですね、いろんな御意見。先ほど大学の先生の話もあるようにですね、いろんな御意見がある中で、この町に合った話をしていかなきゃいけないということも踏まえて進めていきたいというふうに考えてます。

あと、ちょっと勘違いされてると非常に恐縮なんですけど。今ある学校、医療施設等々をさらに縮めるということではないです。この松田町は既にコンパクトシティとしての計画区域をつくるに当たっての、既にその辺の施設がそろってる。それを生かしつつ、本丸である駅周辺整備について、やるに当たっての我々が一番求めている財源の確保ということに尽きることになりますので、その辺はソフトの面とハードの面と並行作業しながらですね、今後進めてまいりますので、そのように御理解ください。以上です。

10番 齋藤 わかりました。どうもありがとうございました。これで終わります。

議 長 以上で受付番号第9号、齋藤永君の一般質問を終わります。

次に、午後の部が1つあるんですけども、午前中に行いたいと思います。課長の入退場まで暫時休憩します。課長が入場次第再開いたします。

(11時20分)