

■新松田駅周辺地域まちづくり協議会（第8回）

・開催日時：平成31年3月4日（月）午前10時から

・開催場所：松田町役場 3階 防災対策室

・出席者：23名

（ 委員：17名（欠席4名）

事務局：4名

委託業者：2名

・傍聴者：なし

1. 開会 町長より挨拶

2. 会長挨拶

3. 議事

○議題1 事務局（松田町）より、駅周辺整備基本構想・基本計画（案）パブリックコメントの実施結果について説明後、協議を行った。【資料1・資料2】

※Q：質問、要望、意見 ⇒A：回答

【委員】

Q1：資料2で示された「回答対応（案）」とありますが、今回の協議会の中で意見が出れば修正は可能であると考えてよいか。

1ページ目の基本方針の回答がすべて同じで、「ご意見として参考とさせていただきます」というのは、町民意見に寄り添っていないのではないかと思う。

もう少し工夫をしていただいて、検討する事項であるなら「検討する」というような表現にした方がよいのでは。

【事務局】

A1：今の意見のとおりであり、「ご意見として参考とさせていただきます」というところは、少し引っ掛かっていたところである。「検討をする」等に修正させていただきたい。

【委員】

Q2：「ご意見として参考とさせていただきます」という回答は間違いではないが、意見を出した人からすると、丁寧に説明してくれていないという事になるので、町民の方が見るようなホームページに載せるのだとすると、町の姿勢が見えてしまうということになってしまう。

丁寧に説明をすることによって、少しページは増えるかもしれないが、信頼関係を作る意味ですごく大事だと思う。この一文で処理することだけはやめていただいたほうがよい。

【委員】

Q3：同じような話だが、ポイ捨てに対し「ご意見を環境の所管課に伝えます」とあるが、これは町として、しっかりと回答していただいたほうがよいのではないかと思う。

【事務局】

A2・A3：先ほどいただいたご意見について、修正したものを委員の皆さんに確認していただいてからでなければ、町の公式サイトに掲載してよいかという事にならないので、本日いただいたご意見と併せて、委員の皆さまの意見を頂戴した後に修正版を作成し、それを

ホームページに公開したいと思う。内容についてご意見がございましたら、まちづくり課に連絡いただきたい。(委員からの意見については3月15日までの期限とした)

○議題2 事務局（委託業者）より、新松田駅周辺整備に関する今後の進め方について説明後、協議を行った。【資料3】

【委員】

Q4：以前の協議会で、駅周辺のまちづくりについては再開発事業を主体にということになり、当時もデベロッパーによる提案に基づく事業、または町が主導する事業を比較しながら検討をしたと思う。事業全体として見れば、再開発組合を立ち上げて実施することが望ましいと思う。事業の中でも一番大きなものが集約施設やその対岸にある駐車場を兼ね備えたような施設になるが、先ほどの説明で、民間事業者にアンケートを行い、この事業に興味を示した事業者が数社あるとお聞きしたが、それはテナントとして駅ビルに入りたいという意向なのか、再開発事業全体を担うデベロッパーとしての意向なのか、教えていただきたい。

【事務局】

A4：アンケート調査は開発事業者や建設事業者に対して実施しており、デベロッパーとしての意向を聞いているが、今の「基本構想・基本計画（案）」の段階でその会社さんが、判断するということは不可能ではないかと思う。

「このような計画があります」という事を、今回アンケートをさせていただいた約50社に情報提供をさせていただいた。

そのような状況で松田町の計画案に興味を示された事業者は3社であった。

【委員】

Q5：検討段階でいろいろな案を示していただいているが、まだ詳細な位置や規模については我々も全然分からない。ましてやデベロッパーが建てる建物が何階建てで、延床がどのぐらいになってということが全然示されていない。そういう意味では、この今後の進め方の中で、再開発準備組合に移行していくような流れになっていますが、どこかの段階で、「その中の集約施設の建設に誰か手を挙げてくれませんか」といった募集というのは当然考えられるということでのよいのか。

【事務局】

A5：そのとおりです。資料3の右側にアンケートを伺った事業者に対してフォローアップはしなければいけないということを記載した。

事業に興味がある3社だけではなく、アンケートの中で「内容について連絡してもよいか」という問いに対して「連絡は可」と回答した事業者はある程度興味を示されていると思われる。その中でいつの段階であるとか、こういう条件であれば参画するという、情報提供を行いながら検討を進めないと絵に描いた餅になってしまう。

この検討の中では、地域の方々の勉強会と民間事業者への聞き取り調査の両方をかみ合わせて進めるという内容にしていく。

具体的に再開発事業を実施するには、都市計画決定の前に事業協力者というものを設定しなければいけない。特に再開発準備組合を設立したら、事業協力者を決めて、協力をしてもら

わないと事業の検討が進まないため、前段階でしっかり確認しながら勉強会、検討会を進めていく必要がある。

【委員】

Q6：この再開発事業、集約施設の整備が成功するかしないかの鍵というのは、他から来る人の資本がどれだけ入るかだと思う。

皆さん方が再開発をして集約施設の中に入るのは、土地を提供する当然の権利ということで、その中にテナントなり、または自分の住居なりを構えるということが前提としてあるのだと思う。

だが、それだけでは建物が建築できない。やはり町外から来るテナント経営の人、あるいは住居棟みたいなものの中に入るのであれば、そこに住む人からの資金を得て、土地代や建物の建築資金を償却していけるということが大事だと思う。

Q7：パブコメで構想が発表されているが、今後2年間の中で、勉強会なり検討会を実施するときに、やはり民間のデベロッパーさんとか、事業参加意欲のある方々にどんどん情報提供をして、事業への参入を促進していかないと建物はできなくなってしまうと思う。

先ほどのアンケートの中にもありましたが、地権者や建物権利者の中で、この事業に興味を持って、自分たちも積極的に参加していきたいという率が、2割程度だったと思うが、まだ少し低いのではと思う。そのことについては、今後この計画をどんどんオープンにしていく中で、高めていく努力というのは必要である。

【事務局】

A6、A7：まず今後2年間の勉強会の中では、関連として駅前広場の取り扱いについても勉強するというのを、私どものほうで考えている。その中ではこの協議会にも参加していただいている交通事業者の皆さまと実施設計に向け、具体的な広場のレイアウト等についてしっかりと打ち合わせをさせていただきたいと考えている。

また、都市計画決定の手続きにおいて警察との協議が必要になってきますので、今後2年間で、具体性を持って検討を進めていきたい。

また、商業関連については商店街として今後どのような考えがあるのか、再開発事業でビルを建てたときに、そのテナントに入っただけなのか、そういったことが、当然デベロッパーが参加するためにも必要な情報になると思う。

今後は、商業、工業、また観光面から、具体的な取り組みをこの2年間で個別に進めていきたいと考えている。

3. 議事

○議題3 事務局（松田町）より、その他について説明後、議論を行った。

【事務局】

- ・今回の協議会で最終となるが、今後の勉強会や検討会での検討状況に応じて、町民の方々への情報提供等は引き続き行っていきたいと考えている。
- ・また、交通事業者の方々やその他の関係機関の方々につきましても、個別に協議させていただくとともに情報提供はさせていただきたいと考えている。

- ・町の公式サイトにも駅周辺整備事業のページを作成し、今後の検討の状況等、情報が常に見れるような事も行っていく。
- ・「基本構想・基本計画（案）」については今後も進行管理、計画の見直しを行っていくものとして、PDCA サイクルの内容を追記させていただき、また誤字脱字など詳細についても確認した上で、案を削除させていただきたいと考えているが如何か。

（出席者より PDCA サイクルの内容の追記に関し、了解を得た）

【委員】

Q8：この報告書の中で、説明されていないことが1箇所だけある。

この協議会より後にできた国の方針なのですが、「15・16・17 ページ」について、今まで説明されていないため、なぜこのようなマークが入っているのか簡単に説明していただきたい。

【事務局】

A8：現在、町で総合計画を策定しているが、その計画に成果目標としてSDG s「持続可能な開発目標」を定めており、この駅周辺整備事業においてもその目標が位置付けられていることから、この計画の検討をしている項目毎に、SDG s のマークだけを追記させていただいた。今まで提示してきた基本構想の内容は特に変更していない。

【委員】

Q9：都市計画決定までにはどのぐらい期間がかかるのか。

【事務局】

A9：都市計画決定までの期間ですが、このスケジュールでは4年間で、都市計画決定されるまでの内容を記載をさせていただいた。しかし都市計画決定をする前に、勉強会や地元の方にご意見をいただく中で、再開発の準備組合というものをまず設立していかないと、この区域が決まってこない。

都市計画決定は事業を進めるうえで大事であるが、その前段の再開発準備組合の設立が非常に大事である。

4. その他

- 「新松田駅周辺整備基本構想・基本計画（案）」「パブリックコメント意見内容対応（案）」については3月15日まで委員からご意見をいただく期間として設定した。
- 今回の協議会と3月15日までのご意見を踏まえ、修正したものを委員に配布し、確認していただいた後にパブリックコメントの町公式サイトへの掲載及び「新松田駅周辺整備基本構想・基本計画」をとりまとめることとした。
- 杉本会長から、まちづくりの事例や今後のまちづくりの方向性等を紹介していただいた。
 - ・世界で最も住みやすい都市のランキングの紹介
 - ・国内（関東）の住みたい都市ランキングの紹介 横浜が第1位
 - ※県西部の市町（松田町も含む）はランク外
 - ・フランスのアンジェ市は「トラム」という路面電車をまちづくりに導入している。

- ・アンジェ市は学生の町であり、学生は無料で路面電車の利用が可能
- ・フランスの行政における合意形成とは全員の了解を得るものとは考えていない。
- ・国内の商店街のまちづくりについても事例を紹介
和歌山県田辺市「銀座商店街」、神奈川県平塚市「大門商店街」 など
- ・いろいろな商店街の健康診断（シャッター街になっている状況等）を行っている
※松田町のロマンス通り商店街でも実施している。
- ・その他、別紙参考資料のとおり

以上