

令和7年度 第1回都市計画審議会会議録

日 時 令和7年8月25日（月）
開会 午後2時56分 閉会 午後4時45分
場 所 湯河原町役場第1庁舎3階議会協議会室
案 件 湯河原町都市計画審議会会長の選出について
湯河原町都市計画審議会会長職務代理者の指名について
湯河原町都市マスタープラン（素案）について

事 務 局	皆様お忙しい中お集まりいただき、ありがとうございます。 す。定刻となりましたので、湯河原町都市計画審議会を開催 します。 なお、会議の進行にあたりましては、会長及び会長職務代 理者の任期が満了しておりますので、新会長が選出されるま での間、事務局で進行を務めさせていただきますので、どう ぞよろしくお願いいたします。 それでは、はじめに委員のご紹介をさせていただきます。 お手元の湯河原町都市計画審議会委員名簿の順にご紹介をさ せていただきます。 《審議委員の紹介》 続きまして、事務局職員の紹介をいたします。 《事務局職員の紹介》 続きまして、本日、お手元にお配りした資料の確認をさせ ていただきます。資料の1枚目が本日の次第でございます。 2枚目が湯河原町都市計画審議会委員の名簿、3枚目が本日 の議案についての諮問書、4枚目が湯河原町都市計画審議会 条例について、5枚目が湯河原町都市計画審議会運営規則に ついて、6枚目が湯河原町都市マスタープラン改訂業務スケ ジュール（案）でございます。次にホチキス止めになってい る資料が「議案第1号 湯河原町都市マスタープラン（素案） について」の資料となります。また、住民アンケート調査報 告書及び現計画の取り組み状況をご参考にお配りさせていた だいております。資料につきましては以上でございます。 それでは、次第の2町長あいさつに移ります。内藤町長よ
-------	--

町 長	ろしくお願いいたします。
事 務 局	《町長あいさつ》 ありがとうございました。 それでは、次第の３ 案件に入ります。 本日の審議会の出席委員は８名、欠席委員は４名で、湯河原町都市計画審議会条例第７条第１項に規定する２分の１以上の委員のご出席をいただきましたので、本日の審議会が成立していることを申し添えます。 それでは、（１）湯河原町都市計画審議会会長の選出についてに入ります。会長の選出につきましては、湯河原町都市計画審議会条例第６条第１項に、会長は委員の互選により定めるとされておりますので、委員の皆様からのご意見をお願いいたします。
善 本 委 員	前会長を務めていただいた、東海大学建築都市学部教授梶田委員に、引き続き会長に就任していただくよう推薦します。
事 務 局	ただいま梶田委員を推薦するとのご意見がございましたが、いかがでしょうか。 《異議なしの声》 ご異議なしということなので、梶田委員を湯河原町都市計画審議会の会長とすることに決定いたします。 それでは、ここからの進行は梶田会長に願いますので、席の移動をお願いいたします。
会 長	《会長あいさつ》 それでは、案件の（２）湯河原町都市計画審議会会長職務代理者の指名に入ります。事務局から説明をお願いします。
事 務 局	（２）湯河原町都市計画審議会会長職務代理者の指名についてご説明いたします。湯河原町都市計画審議会条例第６条第３項に「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。」と規定されていますので、

		梶田会長から会長職務代理者の指名をお願いいたします。
会 長	長	会長から指名ということですので、岩本委員を会長職務代理者に指名させていただきます。岩本委員よろしいでしょうか。
岩 本 委 員		《了承の返事》
会 長	長	ありがとうございます。岩本委員よろしくをお願いいたします。
		ここで町長は公務のため、退席させていただきます。内藤町長ありがとうございました。
		《町長退室》
会 長	長	それでは案件３の議事に入りたいと思います。
		本日、ご審議いただきます案件は、議案第１号「湯河原町都市マスタープラン（素案）について」でございます。
		それでは、事務局から諮問書の朗読をお願いします。
事 務 局		お配りしております諮問書を朗読させていただきます。
		《諮問書の朗読》
会 長	長	それでは、議案第１号について、審議することといたします。それでは、事務局から説明をお願いします。
事 務 局		《概要説明》
会 長	長	ただいま事務局から説明がありましたが、約２０年ぶりの改訂ということで内容等についてご意見、ご質問がありましたら、ご発言願います。
高 杉 委 員		湯河原町の中心地がサルに襲われたり、農作物の被害も多く、安心して住める町とは言えないと思います。担当課にも確認してほしいです。いい町なのに根幹から崩れようとしています。３１ ページに野生動物保護のことが書かれていますが、現状被害の件も加えなければいけないと思います。

露 木 委 員	私も当然、農業をやって被害を受けている。周りの農家の方も作ってもやられてしまうため、やる気をなくして辞めています。施策の方で、環境の中の生活被害について盛り込めませんか。町として、安全なまちづくりとしての考えはありますか。
事 務 局	本計画の中に鳥獣対策は含まれていません。どちらかというと環境部門や農業部門の方で個別の計画を立てることになります。入れるとなるとどこが馴染むのか検討が必要です。
高 杉 委 員	入れることを考えてほしいですし、誤りは正してほしいです。計画を作れば良いわけではなく、安全安心を考え町民のことを大事にしていきたいです。鹿の発生も聞きます。
会 長	有害鳥獣について、入れられるかどうかは検討していただければと思います。
露 木 委 員	53 ページの 6) 防災まちづくりの方針で空き家の適正管理・活用とあります。当然、防災面もあると思いますが、空き家の活用の考えは入っていますか。
事 務 局	37 ページの 3) 基本方向の〈方針 1〉便利で快適なまちに都市基盤の整備や空き家などの利活用による快適な住環境の整備として入れています。
露 木 委 員	町全体の中で空き家対策をどうしていくか考えるべきだと思います。
高 杉 委 員	去年の 7 月から、国土交通省が改善策として政策を始め、湯河原町は、当社だけで 800 万円以下の空き家が 18 件あり、解消されました。全国では 900 万戸あるようです。町は町でできることをやるしかないと思います。
会 長	都市マスタープランは大きな方針を示し、具体的な細かい内容は個別の計画で対応していくかと思います。全体を見ながら精査していただければと思います。 前回のマスタープランより、ページ数が少なくコンパクトになった感じですね。

高 杉 委 員	大きな改正点はありますか。
事 務 局	人口減少もあること、財政規模も縮小されている中で、なかなか今回のマスタープランで、新たな政策というのが入れにくい状況です。前は、駅前整備や海辺整備が入っていましたが、現状具体的な政策はなく、今回は目玉みたいな政策や計画が入っていないのが事実になります。
高 杉 委 員	区域マスタープランで線引きされて、5年間動かないというのはどこをターゲットにしていますか。上位法があって何をこの計画で謳いたいのでしょうか。
事 務 局	今回の都市マスタープランは、なかなか大きな変更点はありませんが、これから人口が減る中でコンパクトな都市計画の方向になろうかというところで、35 ページの（2）持続的発展を可能とするまちづくりで、市街地をコンパクトにまとめるというものや、37 ページの3）基本方向の〈方針1〉便利で快適なまちで、コンパクトで良好な都市空間の形成ということで、市街地についてはコンパクトな都市づくりをしていくことになろうかと思います。
高 杉 委 員	スマートシティを想定しているのでしょうか。これで縛られてしまうのでしょうか。公共インフラの改修工事やいろいろな問題があると思います。何をしたいのか、どこまでしなければいけないのか分からないです。
事 務 局	2021 プランに謳われている、都市に関するものを都市マスタープランに動かしていますが、個別計画の内容までは踏み込んでおらず都市計画の骨格部分だけを作っています。個別の計画とは整合性を図るにとどまっています。
会 長	都市マスタープランは、おおまかな方針に示す計画で、具体的中身については個別の計画になります。
事 務 局	用途はアンケートの結果から、おおむね満足していただいていることもあるので、大きく変えようとは思っていません。ただ、要望があれば盛り込みたいと思いますが、新たな計画はありません。

高 杉 委 員	時代の流れで仕方ないことだと思いますが、公共交通機関をどうするかが問題だと思います。
会 長	この下に地域公共交通計画や立地適正化計画が入ってくるかと思っています。
露 木 委 員	何十年も前からコンパクトシティと言っていますが、具体的に町でコンパクトシティを進めるために何をやっていかなければいけないと考えていますか。
事 務 局	立地適正化計画が前段になってくると考えており、公共施設の集約化などと言ったことになると思いますが、そこまでは難しいかと思っています。また、30 ページのアンケートのところで都市機能を集約化するという回答が少なく、ネットワークを強化し、現在の市街地規模を維持することを町民の方が求めているという結果が出ているので、そこはこれから検討していかななくてはいけないと思います。
会 長	コンパクトというのは、その中心地を機能強化するのがメインになるので、規模は維持しつつそこに人が集まるようにするものになります。
露 木 委 員	公共施設を集約化するということは逆のような感じがします。
会 長	それぞれの拠点がありますので、そこを強化してネットワークをつなぐということを意味します。いきなり中心地に全てを集めるということではありません。それぞれの拠点を活かしながらそこをつないである程度集約化し、空いたところに緑を入れるなどして市街地を作り上げるものだと思います。
露 木 委 員	何となくコンパクトにするという施策が読めないですね。
会 長	なかなか土地をすぐに移動することは難しいと思います。
露 木 委 員	字だけで中身がないと思います。
会 長	自治体によっては、移住金を出すところもあります。

高 杉 委 員	ここでは人口増加については、謳わないのでしょうか。子どもに対する補助というような、人口を増やす施策はないのでしょうか。
会 長	それは総合計画などで、人口を伸ばすことを産業系の誘致などにより人口を増やすことを検討することはあるかと思います。
事 務 局	35 ページの（１）多様な人を惹きつけるまちづくりにありますとおり、人口減少の抑制だけではなく、子育て世代をはじめとする様々な人たち、様々なライフスタイルを持った人たちのニーズを満たし、豊かな暮らしを実現するために細かな取り組みを進めていく方向です。
露 木 委 員	課題は分かったけど次はどのようにするのでしょうか。住む人の生活様式が変わってきていて、様変わりしている部分があると思いますが、そのようなところを認識して盛り込んでいるのでしょうか。移住者の考え方も変わってきていると思います。
会 長	週末だけ来る二地域居住などのスタイルもでてきています。
高 杉 委 員	その点、小田原市が活かしきれていないです。５路線が乗り入れて便利ですが、活かしきれていないです。若い人が関心を持てる新しい発想で、考えを盛り込んでいただきたいです。
露 木 委 員	前回と比べて、上手くいかない計画は盛り込むのをやめてしまったかと思いますが、それでよいのでしょうか。その管理をやるにしても、PDCA サイクルでどうやって目標達成状況を検証しようと考えていますか。
事 務 局	PDCA サイクルについては、各地域で方針を作っている中で、一つ一つ評価するのはなかなか難しいと思いますが、他の市町村を参考に検討していこうと思います。また、やっているかやっていないかだけではなく、進捗状況を見ながら、それに伴って 10 年後に改訂する必要があるのか見ていこう

	と思います。ただ、具体化されていないため、目標にするには方針を一つ一つ書き出していくなど考えていかないといけないと思います。今までそれがなかったため、5年間のサイクルで見直していこうと思います。
高 杉 委 員	この計画も20年の計画ですか。
事 務 局	20年後の将来像の計画になります。
高 杉 委 員	その間PDCAを回していくものなのでしょうか。
事 務 局	5年ごとに回していきます。1年で進むようなものではないため5年周期でPDCAを回していきたいと思います。
露 木 委 員	やり方を決めておかないといけないと思います。
岩 本 委 員	48ページの公園・緑地などの機能の充実ということで、地域別構想を見ると、(仮称)奥湯河原公園と旧福浦幼稚園跡地の公園化を考えていると思いますので、(2)公園・緑地の機能の充実のところに、新規公園のことについて書き込んでも良いと思いました。また、吉浜地区は人口が多く、面積が大きい割に公園が1つしかないのもう1つくらいあってもいいのかなと思います。野生動物を保護することについても違和感を持ちました。
事 務 局	ご意見頂いたところは検討したいと思います。
露 木 委 員	46ページに新規路線とありますが、前回の計画にもあるため、前からの計画なのではないでしょうか。
事 務 局	道路の所管に聞いたところ、残してほしいという要望がありましたが、詳細については分かりませんので確認させていただきます。
事 務 局	どのような計画かを、道路部局に確認しておきます。

高 杉 委 員	ゆずり葉団地行きのバスは朝の時間帯も一人しか乗っていません。熱海市が補助しているかと思いますが、廃止になるかと思いますが。出来るところと出来ないところがあり、目標は立てないといけないと思いますが、夢物語みたいなことを入れても仕方がないと思います。
露 木 委 員	公共交通が撤退されているところも多い中、町が補助金を出しているところもあると思いますが、将来的に考えていかなければならないと思います。
高 杉 委 員	県が真剣に考えなければ難しいと思います。町が単独で行うのは難しいと思いますので、県を巻き込んで取組んでいかないといけないと思います。
吉 田 委 員	前回の改訂が東日本大震災の前だったと思います。53 ページの6) 防災まちづくりの方針で河川の治水はありますが、津波のことについて書かれていないので、南海トラフや津波のことも入れておいた方が良いでしょう。
高 杉 委 員	山津波も心配です。がけ崩れが懸念されます。
会 長	防災についても記載を強化していただければと思います。前回用語集が付いていましたが、今回は無いのですか。
事 務 局	資料編として、これから付けさせていただきます。
露 木 委 員	スケジュールについて、途中でパブコメがあると思いますが、地域ごとの方針を、例えば自治会の方に先に説明するなどと言ったことは考えていますか。
事 務 局	スケジュールの中で、住民説明会の記載があると思いますが、2 か所で説明会を開催しようと考えています。当然、パブコメもします。この審議会で頂いた意見も修正できる部分を盛り込み、パブコメ、住民説明会を行います。今回修正させていただいたものを、委員の皆様へ一度送らせて頂き、常任委員会にかけさせていただきます。なお、この案件は継続審議になりますので、ここで確定というわけではございません。

露 木 委 員	あらかじめ自治会の役員さんに意見を聞いた方が良いのではないでしょうか。
事 務 局	検討させていただきます。9月の区長連絡協議会にて11月の住民説明会の件で回覧をお願いしようと考えています。説明が必要でしたら説明させていただきますが、各区でご意見いただければ修正させていただく方法もあるかと思えます。
高 杉 委 員	住民はどこのレベルで話してよいか分からないと思います。
事 務 局	收拾がつかない可能性もあるかと思いますが、どういうやり方が良いのか検討します。
高 杉 委 員	話は変わりますが、湯河原町は防災に熱心という感じはしません。
会 長	防災については、地域防災計画があるかと思います。
事 務 局	地域防災計画と国土強靱化地域計画がありますので、内容は本計画には載せておりません。
会 長	ほかに何かご質問はございますか。
会 長	《「なし」の声》
会 長	多くのご意見をいただきましたので、修正していただいて、修正案を公開はできませんが、委員会前に各委員に送付していただいて確認していただく形でよろしいでしょうか。
会 長	《異議なしの声》
会 長	委員の皆様、積極的なご発言、貴重なご意見ありがとうございました。各委員の意見を踏まえ、原案を作成し、パブリックコメント及び住民説明会を実施するということでよろしいでしょうか。
会 長	《異議なしの声》

会 長	それでは案件（４）のその他について事務局からお願いします。
事 務 局	今回の審議会の報酬につきましてですが、行政職員以外の方は報酬の支払いがございましたので、お残りくださいますようお願い申し上げます。
会 長	それでは本日予定していました案件はこれで終了しましたので、これで湯河原町都市計画審議会を閉会させていただきます。 《閉会》