

| 第1回 住民説明会                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. 日 時                                                                                                                 | 令和7年11月11日（火）19:00～19:43                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| 2. 場 所                                                                                                                 | 防災コミュニティセンター205・206 会議室                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| 3. 出席者                                                                                                                 | 住民6名 富士川参事 遠藤副課長 鈴木主事 株式会社都市計画センター 勅使河原氏 太田氏                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| 4. 内 容                                                                                                                 | 別紙資料に基づきパワーポイントにて説明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
| 5. 意見等                                                                                                                 | 以下のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
| 意 見                                                                                                                    | 回 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 備考 |
| 空き家などの増加について、サルの住処になったり、犯罪の恐れになったりすることから、空き家対策は非常に重要だと思う。現在、空き家がある中で、これまでに有効利用をどうしているか、あるいは国や県や町の資産に変わったりするようなケースはあるか。 | 個別の空き家等の計画に基づいて、解消に向けた取り組みを進めていくことになる。                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
| ライフライン、特に道路や下水管などの具体的な取り組みについて教えてほしい。また、農業については、後継者が問題だがその手立ては何か考えているか。                                                | 道路網の新たな計画はなく、今ある道路を維持・補修していきながら、住みよいまちにしていこうと計画している。水道と下水道は公営企業で、独立採算になっており、修繕については、町民からいただいた料金で整備をしている。どういう計画で見直していけるかについては、策定している水道ビジョンや下水道にも管の布設替え計画があるので、各ビジョンに基づき紐づいていくものと考えている。都市マスタープランは町の骨格であり、上下水道や道路に関しては個別の計画で推進していくものと記載させていただく。農地については、都市マスタープランでは触れていない。農地、後継者も含め、人・農地プランという計画で農林水産課が進めており、具体的な計画については、そちらの計画で進めていきたいと考えている。 |    |

| 第2回 住民説明会                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. 日 時                                                                                                      | 令和7年11月17日（月）14:00～15:46                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
| 2. 場 所                                                                                                      | 防災コミュニティセンター205・206 会議室                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
| 3. 出席者                                                                                                      | 住民12名 富士川参事 遠藤副課長 鈴木主事 株式会社都市計画センター 勅使河原氏 太田氏                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| 4. 内 容                                                                                                      | 別紙資料に基づきパワーポイントにて説明                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
| 5. 意見等                                                                                                      | 以下のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
| 意 見                                                                                                         | 回 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 備考 |
| 既存ストックとは何か。また、土地利用方針図で自然的土地利用とあるが、その中で色分けしているがどう違うか教えてほしい。                                                  | 既存ストックとは、既に存在している資産や資源のことで、素案に注釈を入れている。土地利用方針図の自然的土地利用のうち、緑住環境保全地については、農地や樹林地などが適正に保全された緑豊かな環境の中で、ゆとりのある専用住宅等を促進するとともに、レクリエーション等の土地利用を調和していこうとするもの。自然環境保全緑地については、緑地の保全の意味合いが強く、自然環境の維持・保全を誘導していくもの。自然環境活用緑地については、緑地の自然環境を活用したアメニティ拠点の形成を誘導するもの。大規模施設緑地等については、総合運動公園、幕山公園、城山園地のあるあじさいの郷、海浜公園があり、大規模な緑地の施設となっている。 |    |
| 湯河原町が人工的に作り出すものに、豊かな生活、安心して生活できるものを充実させてほしい。また、観光の活性化に力を入れてほしいと思う。これからマスタープランを作るうえで、良い方へ変わって来ることを念頭に置いてほしい。 | ご意見として承る。今後の計画に反映できるか検討させていただく。                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |

|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>このマスタープランは、湯河原町をよそのまちに置き換えても同じようになるかと思う。湯河原らしさの掘り下げがないと思う。丘陵になっている特徴を活かして、観光客を呼ぶ材料とする等、特徴をもっと強調するようなものを作ったら良いのではないだろうか。また、ピクニックランドのあじさいの郷は、今あじさいが咲いていない。抜本的に変えていくという発想でやってみてはいかがか。</p> | <p>湯河原らしさとしては、本町の特徴的なところを伸ばしていこうとする考え。恵まれた緑や温泉、歴史などといった本町を特徴付ける環境資源とともに、町民をはじめ訪れた観光客が笑顔あふれるようなことを考えている。具体的な話については、ご意見としていただく。</p>                                                                                                                                                     |  |
| <p>土地利用方針なので、どういう方針を考えているか、マスタープランではなく、他の計画という言葉でも良いので、どうするのか聞きたい。改訂の背景と目的について、都市施設の整備を進めてきたとあるが、どういうことをやってきたのか、事例を挙げて話していただきたい。また、土地利用方針の中でどういうことができるのか知りたい。</p>                         | <p>土地利用方針図の配置の方針としては、先ほど伝えた内容になる。都市施設の整備について、万葉公園の再整備、湯元通りの道路整備や温泉場地区の整備を平成 26 年頃から計画をさせていただいた。万葉公園の再整備をした後、若い方等も温泉場地区の方に寄っていただけるような施設になっている。土地利用の方針については、神奈川県土地利用調整条例に基づいて、無指定地域の開発の保全と、湯河原町全域の湯河原町開発指導要綱に沿っての規制誘導は今後もさせていただく。また、緑地の保全に関して、湯河原町風致地区条例があり、緑を保全するための規制誘導も今後も進めていく。</p> |  |
| <p>湯河原町まち・ひと・しごと創生総合戦略プランやマスタープランの兼ね合いだが、このマスタープランから具体的な冊子が出来るのか。</p>                                                                                                                     | <p>今回の改訂計画が、湯河原町都市マスタープランになり、冊子は出来る。関連計画としては、湯河原町の各個別の計画が出来てくる。</p>                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <p>他の計画になるが、小田急線ロマンスカーの乗り入れ誘致事業というものがあり、高度なことは計画には入れないでいただきたい。その後の計画の中からは、当然外されている。計画にはぜひ実行可能な計画を載せてほしい。</p>                                                                              | <p>今いただいた話は、各個別の計画になると思う。全庁的に照会がある場合、ご意見を踏まえて検討させていただく。</p>                                                                                                                                                                                                                           |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>公共交通機関の鍛冶屋線、バス路線の廃止問題が毎年出ている。町は赤字を補填していて、その都度の対応しかできていない。将来的な展望がまるでない。具体的に何か町民に光明が見えるような施策、例えば、巡回的に無人の電気EV車を地区ごとに巡回させることや、具体的な展望を投げかけてほしい。また、宿泊税について触れていないのではないと思う。県内初の宿泊税の利用の方法について、具体的な文言が無かったと思う。また、老朽化した公共施設について、町役場があたると思う。どうしていくか具体的な計画、小学校の統合をどうしていくのか、老朽化した図書館など具体的なプランをぜひいつまでに検討して、いつから実行し工事等が始まるか具体的な進行状況を、示していただきたい。最後に、PDCAサイクルがあるが、計画を立てる、実施する、評価する、改善するということだが、今はマスタープランで具体的な施策ができていないため、町民がどうやって見ることができるのか教えてほしい。</p> | <p>地域交通のバスの問題と宿泊税、老朽化した公共施設の件については、各個別の計画になるので、そちらで改善できるようご意見として承る。PDCA サイクルについては、都市マスタープランは都市づくりに対する骨格の計画なので、各個別の計画で見直しや検証等していく方向になるかと思う。</p> |  |
| <p>他の計画の冊子は出来ないということか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>各個別の計画には計画期間があると思う。計画期間を迎えるうえで、それぞれ冊子等を更新していくので、新たにマスタープランができて、それに対しての計画をすぐに作るということではない。</p>                                                |  |
| <p>私たちはどういう手立てでその計画を知ることが出来るか。2021 プラン総合計画実施計画が最新だと思う。どこまで進行しているのかマスタープランだけでは分からない。PDCA サイクルでの振り返りを私たちは、どうやって知ればいいのか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>各個別計画につきまして、PDCA サイクルで検証しているものもあるかと思うが、それぞれの計画期間が定まっており、見直しの時にパブリックコメント等を各所管で行っていると思うので、その際に周知等させていただく形になると思う。</p>                          |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>総合計画の下にマスタープランがあるかと思うが、本来であれば総合計画の中に生きてこなくてはいけないと思う。また、基本方針が4つある中で、町内外の回遊性を高め、多様な交流の活性化とある。そして、都市空間構造にアメニティ拠点がある。城山のあじさいの郷は本当に存在しているのか。今の状態の中では、拠点にはならないのではないかと。てこ入れしていかないといけないと思う。また、安全で安心して暮らせるまちと基本方針にあるが、災害に強いまちづくりの推進とは具体的に何か。住民の方たちには、伝わらないのではないかと思う。また、地域コミュニティが支える防災活動圏の形成とあるが、高齢化率も県内で1、2番目に高い。それなりの対応をしていかないと、避難できないと思う。</p> | <p>あじさいの郷については、現状、病気にかかってしまった経緯があり、植樹を順次進めているので、アメニティ拠点になるよう今後も進めていく。防災関連について、素案には書いているが、これも個別の計画になり、地域防災計画や国土強靱化地域計画というものがあるので、そちらで強化を図る。地域コミュニティの件についても、素案に、町民と行政が適切に役割分担する防災システムの確立を推進していく旨記載している。</p> |  |
| <p>そのような部分を、総合計画に盛り込んでいき、それが繋がっていくイメージを持つと分かりやすくなると思う。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>ご意見としていただく。</p>                                                                                                                                                                                        |  |
| <p>役場の建て替えについて、今のデザインが好きなので、どうしても壊してほしくない。改修するにあたって、今の図書館とチェンジできないか。役場はとても良いデザインなので、図書館との交換の考えも含め、ぜひ残してほしいと思う。</p>                                                                                                                                                                                                                        | <p>役場の建て替えの件も、個別の計画になるので、ご意見としていただく。</p>                                                                                                                                                                  |  |
| <p>吉浜・福浦周辺市街地地域の方針に関して、住んでいる地域がどういう構想か、漏れがないように海岸線だけでなく住宅地域も触れてほしい。法律的な問題もいろいろあると思うが、緑と人間がいかに共生していくまちだと思う。そのことも頭において方針づくりをしてほしいと思う。</p>                                                                                                                                                                                                   | <p>素案に細かく書ききれない部分もあるが、吉浜・福浦地域で、「生活基盤設備の充実に努めるとともに、農地・樹林地などを適正に誘導し、周辺の緑豊かな環境と調和した市街地の形成を図る」とおおまかではあるが、記載しているので細かく記載できるか検討させていただく。</p>                                                                      |  |

|                                                                                  |                                                                                                                                 |  |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 湯河原町総合計画と湯河原町都市マスタープランは両方とも改訂なのか。                                                | 都市マスタープランが令和7年度で改訂する。総合計画は、令和3年度から令和12年度までの10年間で、前期の計画が令和3年度から令和7年度の5年間、後期の計画が令和8年度から令和12年度5年間で見直ししていく。                         |  |
| 総合計画の意見はこの機会と言えるのか。                                                              | 総合計画の所管課は、湯河原町地域政策課になる。                                                                                                         |  |
| 国交省のマンション建替え等の円滑化に関する法律に沿って、マンションの建替えをする。それに沿って関わってくるのかと思う。都市マスタープランは、いつ決定になるのか。 | 都市マスタープランに関しては、今年度改訂作業をして、来年度から改訂になる。                                                                                           |  |
| 計画はすでに始めている。計画作りのところで町と擦り合わせていかなくてはならないと思う。マスタープランの拘束力がないなら、別のところに相談させていただこうと思う。 | マンション建替えになると、法律の開発と湯河原町の開発指導要綱や湯河原町景観計画等の制限があるので、個別にご相談いただければと思う。                                                               |  |
| マスタープランとは、あまり擦り合わせをしなくて良いか。                                                      | マスタープランについては、都市づくりの骨格を定めているので、いま計画が動いているということであれば、まず、まちづくり課に相談していただきたいと思う。                                                      |  |
| マスタープランとはガイドラインであって、あまり実際の建替え計画とは関わらないものか。                                       | マスタープランについては、現状の条例や制限等があるのでそちらに基づき規制誘導していく。                                                                                     |  |
| 規制が上位か。どこが一番制限あるか知りたい。                                                           | 総合計画が町全体の一番上位の計画である。その中で、都市計画部門については、都市マスタープランがあり、他のいろいろな計画が下に紐づき、個別の計画と整合を図るものとなる。                                             |  |
| マスタープランはいつまで意見募集期間で、いつから発行されるか。                                                  | パブリックコメントを12月8日（月）まで行い、その期間内に意見募集をしている。住民の方の意見はそこで締め切らせていただき、その後、湯河原町都市計画審議会や町の議会等に諮り、予定では令和8年の3月に固める。策定が3月になり、施行は令和8年度からになる予定。 |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>湯河原町は大変公園の多い町だと思うが、木陰を作る等、ご年配の方のことも考えたまちづくりにしていただければと思う。また、湯河原町景観計画で、高さ制限が地域ごとにある。建替えをするのに高さ制限があるために、国から危険だから建替えを進めてほしいという話があるが、進められないと聞いたことがある。民間のマンションの場合、公共のお金を使わずに、民間のお金でいろいろできると思う。そのため、今ある景観計画はどうだろうと思う。みなさんが納得できるような、景観計画にしてほしい。</p> | <p>公園の件は、当時いろいろご意見をいただき整備した経緯がある。町民のみなさまのご意見を完全に叶えるということは難しい中で、多く意見があったものを優先させていただくところがあった。今後も整備にあたってみなさまのご意見をいただきながら進めさせていただく。景観計画に関しては、平成19年の策定当時、住民説明会等での説明や、議会等で諮り決めさせていただいた。海の近くに関しては、山側からや市街地からも海が見渡せるようなことを想定して、高さ制限等を決めさせていただいた経緯がある。</p> |  |
| <p>具体的な各論に入るといろいろな意見が出て、今回のマスタープラン、総合計画の改訂時期にあたっていると思うので、まちづくり課と地域政策課だけでなく、いろいろな組織上の会議で、整合性や連携をとり実現可能なものを冊子で私たちに示してほしい。</p>                                                                                                                    | <p>ご意見としていただく。</p>                                                                                                                                                                                                                                |  |