

第4号様式（第8条関係）

議 事 録

会議名	令和7年度 第4回寒川町都市計画審議会		
開催日時	令和8年3月27日（金）14時00分～15時00分		
開催場所	対面・オンライン併用会議（議会第1会議室、zoom）		
出席者名、 欠席者名及 び傍聴者数	<p>委 員：小林誠、猿渡修悟、森一光、福岡正也、佐藤一夫、 梶田佳孝、山田修嗣、石川永子、中村基寛、 内野晴雄、村田富雄（11名）</p> <p>欠 席：廣田淳生、石黒秀樹、星名隆及び鈴木健二（4名）</p> <p>事務局：都市建設部－畠山部長 都市計画課－栢沼課長、大野副技幹、上条主事 都市整備課－飯尾課長</p> <p>傍聴者：0名</p>		
議 題	○報告事項 (1) 寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取組みについて		
決定事項			
公開又は非 公開の別	公開	非公開の場合 その理由（一 部非公開の場 合を含む）	
議事の経過	<p>1. 開 会 【畠山部長】 本日は大変お忙しいところ、ご出席をいただきありがとうございます。定刻となりましたので、「令和7年度第4回寒川町都市計画審議会」を開催させていただきます。 私は、都市建設部長の畠山と申します。よろしくお願いたします。 本審議会は寒川町都市計画審議会条例第1条に記載のとおり、都市計画法第77条の2の規定に基づき設置しており、また、会議の公開につ</p>		

いては、寒川町自治基本条例の規定により、町が開催する審議会及びこれに準ずる会議については、原則として公開であり、本審議会においても傍聴希望者は、個人情報に関する審議事項を除いて、傍聴できることとなっておりますが、本日傍聴者はございませんでした。

本日は委員定数の過半数である 11 名の委員さんにご出席をいただいております。寒川町都市計画審議会条例第 5 条第 3 項の規定により、会議は成立要件を満たしていることを報告すると共に、廣田委員、石黒委員、星名委員並びに鈴木委員につきましては所用のため欠席のご連絡をいただいております。

審議会の議事につきましては、議事録を作成し、委員の皆様にご確認をいただいた後に、ホームページ等により公開いたしますので、よろしくお願いたします。

本日の審議会でございますが、概ね 1 時間程度を予定しておりますので、委員の皆様のご理解とご協力をよろしくお願いたします。

それでは、配付資料の確認でございます。

資料 1 審議会の条例

資料 2 委員名簿

資料 3 寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取組みについて

資料 4 寒川町都市マスタープラン進捗管理等報告書（最終案）

資料 5 寒川町北部地区土地利用戦略プロジェクト関連について

資料は以上でございます。過不足等はありませんでしょうか。

また、本日は Web 併用の会議となっておりますので Web 参加の方にお願申し上げます。

会議の進行中は、委員の皆様の音声はミュートとなっております。意見やご質問の際には司会からの指名の後、ミュートを解除してご発言ください。また、進行において司会が気づかない際には、マイクのミュートを解除してご発言ください。

資料につきましては zoom の画面共有機能により共有いたします。その他、途中で不具合がございましたらチャット又は電話にてご連絡ください。

続きまして、事務局の紹介です。

都市計画課長の栢沼、大野副技幹、上条主事、都市整備課長の飯尾が出席しておりますのでよろしくお願いたします。

それではこれより報告事項に入りますので、梶田会長司会進行をよろしくお願いたします。

3. 報 告 事 項

(1) 寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取組みについて

【梶田会長】

本日は報告事項が1件あります。

それでは報告事項(1)「寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取組みについて」事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

それでは、報告案件、寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取組みについて、ご説明いたします。

本日の主な説明内容について、まず1としまして、先日実施したパブリックコメントの実施結果について、次に2としまして、進捗管理等報告書の最終案について、最後に3としまして、今後のスケジュール等についてご説明いたします。

それでは1としまして、パブリックコメントの実施結果について、ご説明いたします。

4ページをご覧ください。

本件について、昨年12月から今年1月にかけてパブリックコメントを実施しました。結果としてはこちらにお示しのとおり、本報告書に関するご意見は無く、その他のご意見を1件いただきました。

5ページをご覧ください。

ご意見の詳細につきましては、こちらにお示しのとおり、直接本報告書に関わるご意見ではないものの、今後のまちづくりを検討していく上では非常に重要なご意見であり、今後都市マスタープラン改定の必要性検討と併せて再度検討させていただく予定です。

以上がパブリックコメントの実施結果です。

次に、進捗管理等報告書の最終案についてです。

7ページをご覧ください。

本報告書作成に向けて、こちらにお示しの経過で取組みを進めてまいりました。

まずは4月にアンケートを実施し7月に結果公表、その後町民説明会の開催やポスターセッションの実施をし、先日1か月の期間にてパブリックコメントを実施したところでございます。また、本日の報告にて特段修正等が無ければ、来年度4月早々に町HPにて確定した報告書を掲載する予定です。

8 ページをご覧ください。

進捗管理等報告書につきましては、本日資料 4 としてお示しさせていただいておりますが、前回 12 月に書面にて開催させていただいた、令和 7 年度第 3 回の本審議会にてお示しした内容から特段変更等をしておりません。こちらを最終案として作成させていただきました。

最後に、今後のスケジュール等についてです。

10 ページをご覧ください。

今回、令和 3 年 4 月に改定した都市マスタープランについて、実験的かつ町独自の取組みとして進捗管理等を実施しましたが、目的としては当初よりお伝えさせていただいたとおり、報告書を作るのではなくまちづくり等を適切に管理・運営していくことであると考えております。

そのため、来年度以降としては、ワークショップ等町民の方と対話する取組みを行う体制を検討し、体制が整い次第ワークショップ等の開催を検討してまいります。また、令和 9 年度中には再度町民の方を対象としたアンケートを実施させていただき、その後必要に応じて都市マスタープラン改定に向けた検討を進めてまいります。

なお、その過程において、本審議会にも適宜ご報告させていただきますと幸いです。

本案件に係る報告は以上となります。

【梶田会長】

ただいま、事務局からの説明が終わりました。

こちらの案件は既に何度かご報告いただいております、最終的な公表前の報告ということでした。

何かご意見ご質問等ありますでしょうか。

パブリックコメントはいろいろな場所で閲覧可能だったが、意見は 1 件だけだったということでしょうか。

【事務局】

町の関係する公共施設には配下しましたが、意見は 1 件でした。

【梶田会長】

本報告書の公表は 4 月という認識で良いのでしょうか。

【事務局】

4月当初に公表予定です。

【梶田会長】

意見が無いようなので、報告書についてはこちらで確定し、また、今後の改定に向けた検討を進めていただければと思います。

それでは、報告案件については終了とさせていただきます。

4. その他

【梶田会長】

続きまして、その他に入らせていただきます。

事務局よりお願いいたします。

【事務局】

その他の案件として、今年度より寒川町町長室特命担当として検討している、北部地区土地利用戦略プロジェクトについての概要をご説明いたします。

なお、本日は「現在このような検討をしている」ということの周知という意味で、令和7年9月に開催した特別委員会で報告した資料を一部修正、抜粋して説明させていただきます。

まずは、北部地区土地利用戦略プロジェクトの概要についてです。

3ページをご覧ください。

本日ご説明する北部地区土地利用戦略プロジェクトとは、今年度5月より、町長の特命事項として検討を開始しており、体制といたしましては、都市計画課、農政課を始め、各関連部署が一体となって取り組んでおります。

4ページをご覧ください。

プロジェクトの検討概要です。

今後、寒川町の特に北部地域については、宮山線や倉見大神線の整備、東海道新幹線新駅の誘致といった、大規模な土地利用転換などが予想されておりますが、こういった土地利用転換に適時適切に対応するため、都市未来拠点として位置付けている区域を含めた北部地区について、庁内で検討を進めております。

5ページをご覧ください。

プロジェクトに係る全体フロー（案）ですが、現在、関係各課を含む

庁内検討を進めており、来年度当初には、宮山線沿線周辺等に土地を所有している方を対象とした意向調査を実施し、そして、その結果等を参考にした、「土地利用の構想（町案）」の作成を検討してまいります。また、その後は必要に応じて各種関連計画等の見直しを行い、現時点では、令和 15 年度として想定している宮山線の供用開始を見据えて、順次検討を進めてまいりたいと考えております。

なお、本日は「このような検討を行っている」という周知のみになりますが、本プロジェクトは「寒川町の都市計画」に密接に関連することから、具体的な土地利用等の方向性等について、庁内検討が進んだ段階で定期的にご報告させていただきたいと考えております。

続きまして、3D 都市モデル及び人流等ビッグデータの整備検討についてです。

7 ページをご覧ください。

北部地区土地利用戦略プロジェクトに併せて、令和 8 年度 1 箇年にて 3D 都市モデル等のデータ整備を予定しております。

8 ページをご覧ください。

今回の業務委託としては、都市の現況を 3 次元で可視化すること、また、根拠に基づく政策立案として、人流などのビッグデータを活用した検討を進めていく予定です。

こちらについても、北部地区土地利用戦略プロジェクトをきっかけに整備を進めているところですが、近年では都市マスタープランの改定や立地適正化計画の策定、事前復興まちづくり計画の策定に向けた検討など、都市計画に関連する検討に多く活用されております。

町都市計画課としても、本データの整備効果を最大限高めるため、今後の説明会やワークショップなど様々な場面にて活用を検討してまいります。

9 ページをご覧ください。

3D 都市モデルの概要ですが、こちらにお示しのように、建物や街路などに名称や用途などの情報を付与することで、様々なデータにより、現実世界と同じような仮想世界を作ることができます。そうすることで、都市活動のシミュレーション、分析などができ、高度な都市計画を立案することが可能になります。

10 ページをご覧ください。

3D 都市モデルのデータイメージです。3D 都市モデルにレイヤーを重ねることで、用途地域や土地利用、洪水浸水想定が現実世界と同じように具体的に把握することができます。これらを活用し、町民の方も分か

りやすいと感じていただけるような説明を目指してまいります。

11 ページには参考として、本事業に関連する補助制度などを記載しております。

12 ページから 14 ページは、人流等ビッグデータについての資料となります。

本日は説明を省略させていただきますが、今後北部地区土地利用戦略プロジェクトとしてデータ分析を行い、まちづくり検討への活用イメージが共有できる段階に改めてご説明させていただきます。

15 ページから 17 ページには、データの活用イメージを記載しています。15 ページのように高さ制限の検討をしたり、16 ページのように VR のようなイメージ画像を作成したり、17 ページのように、あるエリアの「人の滞在時間」などを可視化して検討に活かしたりしてまいります。

18 ページをご覧ください。

以上の概要を説明させていただきましたが、本業務委託については、来年度当初に事業者と契約締結することを予定しております。

契約後、今回の主な目的とする「北部地区の検討」にどのように活かしていくのか、など具体的な整備内容を調整してまいります。また、来年度 12 月頃にはデータが概成すると想定しておりますので、それ以降に改めて詳細をご説明させていただければと思います。

本日は検討の事前周知として、概要のみしか説明できない状況ではございますが、今後町長室特命担当を含む関係各課と調整し、適宜本審議会にもご説明させていただきたく存じます。

以上が概要とはなりますが、北部地区土地利用戦略プロジェクトの概要についてです。

【梶田会長】

ただいま、事務局からの説明が終わりました。

北部地区の検討については、町長室が主体で検討を行っているということでしたが、今後の寒川町の土地利用や、都市マスタープランなど、本審議会にも密接に関係してくるため、適宜報告していただければと思います。また、現時点では神奈川県や国との調整、そして町議会への報告等詳細は説明できない部分もあるのかと思います。

皆様もそのあたりの配慮をいただければと思います。

こちらの案件について、何かご質問やご意見等があればお願いします。

【森会長】

東京都などの人口が集中している地区であれば分かりますが、人口減少社会においてこのような都市モデルを作成する意義があるのか、ということが疑問です。また、北部地区を中心に作成、という話でしたが、寒川町全体的な部分を見ながら検討していくべきではないでしょうか。

資料の中でいろいろな関係各課との調整という記載もありましたが、この進め方だとどこも進んでいないというような状況になりそうで、もう少し具体的な進捗状況を示しながら詰めていくのが良いのではないのでしょうか。

さらに、現状病院や企業などが人材不足で衰退しているという状況も見られるため、そのあたりも含めて都市計画も検討していかなければいけないのではないかと感じています。

【事務局】

ご意見のとおり人口減少の傾向ではありますが、町としては「魅力あるまち」を作っていかなければいけないという認識であり、大きな土地利用転換が想定されている北部地区については検討していかなければいけないと考えています。また、北部地区に限らず、町内全体を対象にご意見を伺えるような機会の創出をしていきたいとも考えています。

なお、北部地区に関する具体的な進捗状況についても、今後検討を進めていく中でお示しできる段階になったら報告させていただきます。

説明の中で「北部地区のモデル」という説明になってしまっていたかもしれませんが、現況ある建物のモデルとしては町内全域を対象として作成し、その中で特に北部地区については、今後の将来像として「このような土地利用を検討している」というモデルを作成する予定です。また、こちらのモデルは、人口減少等を見据えた立地適正化計画などにも活用できると考えており、現況の都市モデルを作ることで今後町民の方に対して「より分かりやすい説明」などを心掛けていきたいです。

なお、もう少し具体的な整備内容が固まってきた段階で本審議会にもお示ししていきたいと考えています。

【森会長】

イメージとして「高層ビルに囲まれたまちづくり」というように捉えてしまったが、寒川町は液状化現象になりやすい地域のため、防災面からしても心配になる気はします。

【梶田会長】

資料としては、あくまでも厚木市を例にしているところだと思います。その他にも人の動きなども含めていろいろな検討に活用できるところだと思います。

【山田委員】

データの活用については、今後要望に併せたデータの提示が可能となれば、さらに検討が進むという理解をしました。

8ページに記載の合意形成について、「円滑に」や「さらに円滑に」というような説明がありましたが、現状ではなかなか難しいということなのでしょう。また、ビッグデータの活用について、将来的には合意形成のあり方にも切り込むような考えがあるのでしょうか。

既存の合意形成を超えた、新たな合意形成の形を導入する、という目論見があるのでしょうか。

【事務局】

データについては、現状平面で検討してきたものを立体的に可視化することにより、都市の景観などの将来像をより共有できるようにして検討を進めていきたいところです。

なお、これまでのまちづくりについても、町民の方の意見を伺いながら検討を進めてきたいところではありますが、今後、より町が持っているイメージと町民の方持っている想いの認識を近づけ、より現実的な検討を進めていきたいため、3D都市モデルのデータ整備をうまく活用していきたいと考えています。

【山田委員】

データはそれ自体が何かを語るわけではなく、データに基づく解釈を得るという視点においては、先ほどの回答は非常に重要であると感じます。

他方で、町民の方を中心とした合意形成ということであると、既存の意思決定のメカニズムに切り込むことになりかねないと思います。それを町としてどのくらいの想いとして実施していくのでしょうか。例えば、町長の意思や議会の意思に加え、住民の意思を直接反映していくことにもつながると思いますが、合意形成という視点では、今回の検討は町として重要な分岐点になると思います。そういった部分の検討も事前に考えておく必要があるのではないかと感じました。

また、「住民側により軸足を置いて検討を推進する」ということであれば、以前環境省所管の環境計画に関連して実施した、進捗状況を読む会は良い例になると思います。「行政側が何を示し、何をデータとして伝えようとしているのか」を、参加者と行政側で読み合わせをする会だからです。最近ではあまり宣伝されていないみたいですが、そういった場の創出に関する必要性が出てくると思います。「データがある」という安心感がある一方で、市民参加の次のプロセスへ進むということにも連動するでしょう。このあたりの検討をどこまで進めるのか、そのような視点を持ちながら検討を進めていくと良いと思います。

【事務局】

町民の方と行政が一体となってまちづくりを進めていきたい、ということで検討していますが、ご意見のとおり町の施策として「こういった施設は必要である」という想いも今後生じてくると想定されるため、そのあたりの調整は今後検討する必要があると再認識しましたが、現時点でそのあたりの「町としての見解」をお答えすることは困難です。しかし、場合によっては行政施策として必要な施設については町民の方へ説明し、ご理解をいただく場面も出てくるかと思っています。

そのあたりは今後検討していきたい。

【山田委員】

そのあたりまで想定されていくのであれば、「自治体が住民の方へ示す資料のあり方」も含めて、「使い方」と「公表/公開の仕方」をご検討いただきたいです。

【事務局】

都市計画は馴染みがない、という意見もいただくところですが、今後意見交換ができる場を設け、都市計画やまちづくりに関する興味などを感じていただけるようにしていきたいと考えています。

【小林委員】

ビッグデータの活用は非常に興味深いですが、北部地区についての活用ということでした。しかし、南北に長い町のため、広くデータを取得した方が北部についての検討にもより活かせるのではないかと感じました。

また、1月から3月は寒川神社付近の渋滞がすごく、季節や時期によっ

て変動が大きいと感じているため、そのあたりも考慮した活用をしていただければと思います。

都市マスタープランの関係ですが、非常に資料が多いため、AIなどでサマリーとしてまとめることにより、町民の方々により興味を持っていただけ、手に取っていただきやすくなるのではないかと思います。

【事務局】

ビッグデータの活用について、今回は北部地区をメインとして検討しており、神社周辺のエリア分析までは至らないと考えていますが、データ取得については町内全域で見ることができるよう調整していきたいです。ただ、現在は契約まであり、今後業者と調整するためどのような形になるかは不明瞭な部分もあるところです。

また、都市マス関連の資料についてはご指摘のとおり、286ページと膨大な資料になってしまっています。パブリックコメントの際には概要版を作成していましたが、それでも伝わりにくい部分もあったかと思うため、そのあたりの「見え方」などを考慮し、令和9年度に実施予定であるアンケートの際には、より分かりやすい形で検討していきます。

【村田委員】

直接的に本審議会に関連する案件かは分かりませんが、相模川沿いでスケートボードかマウンテンバイクかの施設を作る計画をしている、という話を町民の方から聞きました。

町として、まちづくりとして、知らない間に動いてしまうのはどうなのかと感じています。

【事務局】

本審議会においても、令和7年7月31日に開催の令和7年度第1回審議会にて、(仮称)寒川町ストリートスポーツパークに関する計画概要を説明させていただきましたが、一之宮五丁目地内に公園整備と共にストリートスポーツパークの整備を計画しています。

状況としては、整備に関するプロポーザルを実施し、優先交渉権者が決まったところですが、4月に契約を締結後、整備を進めていくところです。

【村田委員】

作ることはいいと思いますが、総合体育館や中央公園なども同様に、

ものを作れば維持管理が出てくると思います。

不動産業の観点からすると、にぎわい交流創出ゾーンなどを、可能であれば町で土地を買って町で維持管理し収益を上げる方法を、ちょっと無謀かもしれないが、収入を得る方法を持っていただきたいと思っています。

【事務局】

にぎわい交流創出ゾーンについて、町役場から寒川神社周辺について位置付けをしている状況ではありますが、現時点では町が買収して検討を進めていくという考えはありません。

現状、産業道路より西側については民間主導で考えていくという整理であり、買収して町が直接交渉するという考えは今のところありません。

【村田委員】

話はだいぶずれますが、田端西地区土地区画整理事業について、組合施行で事業を行い、今はもう町民も住み始めているような状況ですが、大掛かりな建物の場所は建築されておらず草が生えているような状況です。町でなく組合が施行してそのような状況であるため、町が主となって回収でもして、町として収入が得られるように考えても良いのではないかというのが感想です。

【梶田会長】

是非今後のまちづくりに関する参考にしていただければと思います。現時点ではこのような検討を始めた、という報告であったため、今後一定程度成果が出たタイミングで随時報告いただければと思います。

その他無いようですので、次第4その他を終了したいと思います。

また、本日の案件は以上となりますので、進行を事務局にお返しします。

4. 閉 会

【畠山部長】

梶田会長、議事の進行ありがとうございました。

本審議会について、今年度の開催は本日で終了となります。

	<p>今年度は線引き見直しや都市マスタープランの進捗管理等について、皆さまのご協力をいただき誠にありがとうございました。</p> <p>なお、来年度は主な都市計画決定案件などが無いことから、1 から 2 回ほどの開催を想定しております。開催日時等詳細については、改めてご連絡させていただきます。</p> <p>これをおもひまして、令和 7 年度第 4 回寒川町都市計画審議会を終了させていただきます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、お忙しい中、ご審議にご協力いただきありがとうございました。Web参加の方は、随時退出ボタンを押してご退出をお願いいたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>
<p>配付資料</p>	<p>資料 1 寒川町都市計画審議会条例</p> <p>資料 2 寒川町都市計画審議会委員名簿</p> <p>資料 3 寒川町都市マスタープラン進捗管理等に向けた取組みについて</p> <p>資料 4 寒川町都市マスタープラン進捗管理等報告書（最終案）</p> <p>資料 5 寒川町北部地区土地利用戦略プロジェクト関連について</p>
<p>議事録承認委員及び議事録確定年月日</p>	<p>出席委員全員により承認（令和 8 年 5 月 20 日確定）</p>