

開成町都市計画マスタープラン策定及び開成町立地適正化計画策定に伴うパブリックコメント

意見の要旨と町の考え方 実施期間 令和7年11月21日～12月20日

意見者	意見の要旨	町の考え方
A氏	<p>【都市計画マスタープラン】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ マスタープランは20年後の計画との説明だが、国の要請の有無にかかわらず、町独自の簡単なロードマップ（5年、10年、15年）が必要と考えます。 ○ マスタープランはハード面重視の記載だが、ソフト面も必要と考えます。 ○ 町民の理解を得るためには、概略事業費の記載が必要と考えます。 	<p>【都市計画マスタープラン】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 町都市計画マスタープランは、長期的な観点から町の将来像を示し、各分野における基本方針を定める枠組みとして作成されたものです。これに伴い、施策ごとの具体的な実施期間や中期的な取り組み内容は、各種個別計画や実施計画において改めて詳細に検討していくことが求められる構造となっており、近隣市町村においても同様な取り組みとなります。本計画では、広域的かつ包括的な方針に重点を置いていることから、ロードマップという具体的な期間設定を伴う計画は、マスタープランへ直接の反映が難しいことから、中間年（10年後）に施策の実施状況などを確認したうえで、必要な見直しを行っていくものとしています。 ○ 本計画では、「協働によるまちづくりの推進」を都市づくりの実現に向けた方針の柱に据えています。「住民主体のまちづくり」や「地域コミュニティの活性化」など、町民一人ひとりが住みやすい環境を形成するための仕組みや、地域に根ざした活動が推進されるよう配慮しており、ハード面の整備だけでなく、町民の意識啓発やコミュニティづくりなどのソフト面にも力を注いでいくものとしています。 ○ 「概略事業費の記載」につきまして、町民の皆様には計画内容を分かりやすく伝えるための重要な視点であると受け止めております。一方で、本計画は「町のまちづくりの方向性や長期的なビジョンを示すもの」として策定している性質上、具体的な事業費やその詳細は、記載しておりません。その理由は何点かありますが、主なものとしては、民間事業を含む町全体の計画となり、将来像を示すビジョンであることから、詳細な費用を記載する形での計画には適さない内容となっております。費用負担の内容につきましては、別途実施計画や個別のプロジェクト検

開成町都市計画マスタープラン策定及び開成町立地適正化計画策定に伴うパブリックコメント

意見の要旨と町の考え方 実施期間 令和7年11月21日～12月20日

意見者	意見の要旨	町の考え方
	<p>○ 課題に町民の高齢化への観点の記載がないのが残念。20年後の都市造りでは、高齢者も生き生きと暮らせる町造りが優先課題になるのは明白と考えます介護の問題も、20年後には喫緊の課題になるでしょう。</p> <p>○ 暮らしゾーンでは、山北・開成・小田原線の東側区域（駅側）は、市街化調整地域で記載されている。山北・開成・小田原線の東側区域は、20年後は市街化区域に変更した方がよいと考えます。駅前通り周辺の高層ビル街とその周辺の市街地との整合性が必要になるでしょう。</p> <p>○ 駅前まちづくり通信(R3.6)に掲載されている高層ビル林立図が、40年後の姿の説明があったが、20年後の駅前の姿をマスタープランに図示して頂きたい。</p> <p>【立地適正化計画】</p> <p>○ 誘導施設の設定に、福祉介護関連施設の充実の観点を設定して頂きたい。</p>	<p>討資料の中で明示していくものと位置付けています。</p> <p>○ 「町民の高齢化への観点」につきましては、町にとっても非常に重要なテーマであり、計画策定においてもしっかりと認識しております。本町においても高齢化が進展している状況を踏まえ、「誰もがいつまでも健康で、暮らしやすい住環境の形成」や「誰もが安心して快適に暮らすことができるまち」目指すこととし、都市づくりの目標の柱に位置付けております。</p> <p>○ 当該エリアは、市街地整備に関する方針において「南部第2地区」と位置付けており、商業系や住宅系市街地の開発を検討していくものとしています。</p> <p>○ 当該パース図は、まちづくりの完成が見える40年後の姿を記載したものであることから、本計画において、まちづくりの途中経過図を示すことはありません。</p> <p>【立地適正化計画】</p> <p>○ 「介護福祉機能」として、都市機能誘導施設の設定において「▲居住誘導区域内に立地していることが望ましい施設」と位置付けております。町全体に広く分布し、町民が日常的に通所や利用を行う施設であることから、都市機能誘導区域に限定することなく、居住誘導区域内に立地していることが望ましいものとしております。</p>