参考資料３

箱根町都市計画マスタープラン及び
立地適正化計画策定検討委員会議事録

≪第１回委員会≫

日　時：令和８年５月 20 日（水）14 時～15 時 20 分
場　所：箱根町役場分庁舎４階第５会議室
参加者：11 名（敬称略）
　　箱根町自治会連絡協議会　市川　毅
　　一般財団法人箱根町観光協会　勝俣　伸
　　小田原箱根商工会議所青年部　高畠　康敬
　　湯本地域まちづくりワークショップ　橋上　朗
　　湯本地域まちづくりワークショップ　廣枝　三千ル
　　温泉地域まちづくりワークショップ　安藤　義和
　　宮城野地域まちづくりワークショップ　古屋　光章
　　仙石原地域まちづくりワークショップ　江尻　聡
　　仙石原地域まちづくりワークショップ　鈴木　邦子
　　箱根地域まちづくりワークショップ　川井　美津久(代理出席)
　　箱根地域まちづくりワークショップ　平井　規之
　　(欠席)箱根町建設業協会　勝俣　昭彦
　　(欠席)温泉地域まちづくりワークショップ　若林　宏光
　　(欠席)宮城野地域まちづくりワークショップ　山口　行男
　　(欠席)箱根地域まちづくりワークショップ　大澤　亮
　　(欠席)県西土木事務所小田原土木センター　吉岡　敦(オブザーバー)
事務局：７名（町）＋２名（エックス都市研究所）

議題１　正副委員長の選出

・委員長に市川氏、副委員長に高畠氏が選出された。

諮問事項　代理出席について

・大澤委員の代理として川合氏が出席することについて、出席委員全員から了承が得られた。
・今後も代理出席を認めるのか、あるいは今回限りの措置なのか。委員の欠席によって、地域からの参加者がおらず、検討委員会の内容が地域に伝わらないという事態は避けたい。
　⇒（事務局）要綱には代理出席についての規定がないため、都度判断することとなる。今回は、委員本人から事前に欠席の連絡があり、代理人がワークショップの参加者かつ同一組織の所属でこれまでの検討経過を把握していることから、代理出席の形が可能であると考えている。今後、代理人を立てる必要がある場合には、事前に事務局までご相談いただきたい。

議題２　都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・事務局より資料３に基づき説明を行った。なお、本議題に関する質疑はなかった。

議題３　第１回まちづくりワークショップの結果について

・事務局より資料４に基づき説明を行った。

・１回目及び２回目のワークショップで出た意見を集約し、それに基づいて計画を策定するという理解でよいか。

⇒（事務局）２回のワークショップにおける検討を踏まえつつ、他の関連計画とも整合を図りながら計画としてまとめる予定である。

⇒現行計画で位置づけのないエリアの位置づけも検討するにあたり、高速バスを利用して来町する観光客や、小田急グループによる箱根フリーパスの利用者も増加していることから、大涌谷含めた湖尻周辺は位置づけられるのではないか。パレスホテルの建替えなど宿泊環境も変化しているため、観光や商業的な拠点として位置付けてほしい。現行計画では、湯本地域からのルート上にある中間の拠点がないと感じる。

⇒（事務局）上位計画である神奈川県「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、箱根湯本駅周辺のみが集約拠点として位置づけられているが、町としては現行計画においてそれ以外も拠点として位置づけているため、県にも認められると考えている。湖尻を拠点として位置付けることについて、内部で検討する。

・仙石原乙女観光案内所など用途指定のない区域（白地地域）もある。本検討において、こうした地域に用途地域を指定することはできるのか。仙石原は「（箱根の）北の玄関口」であるという自負があるが、それを含めた計画になるのか。用途地域や高さ制限といった具体的な点まで意見を反映できるのか伺いたい。

⇒（事務局）ご意見として承ることは可能である。広く実施した箱根町次期総合計画策定のための町民アンケート調査の結果も踏まえ、今後総合的に検討していく。

・計画策定から 10 年が経過し、人の流れや状況は大きく変化している。現況がどうなっており、今後どうすべきか、ということについて議論を深めるべきである。

議題４　その他

【策定検討委員会の進め方について】

・我々のような専門外のメンバーが集まり、わずか２回のみのワークショップ開催で計画策定は可能なのか。また、各委員が所属する団体に対して、説明する自信を持てるのか不安がある。

⇒湯本地域のワークショップにおいても、「10 年間の計画を２回のワークショップで決定してしまってよいのか」という意見があった。予算の都合や委員のスケジュール等の制約はあるかもしれないが、２回では少ないのではないか。

・第２回ワークショップでは、本日の資料４をそのまま示す予定か。

⇒（事務局）第１回ワークショップで各地域から出た意見を共有しつつ、それらの中から計画に反映可能なものについて、事務局から提案を行う予定である。

・第２回ワークショップでの意見交換の結果はどのように示されるのか。出した意見に対して、他の委員から意見を聞く場は書面で行うのか。

⇒（事務局）２回のワークショップの意見を集約して、実際にどう全体構想に反映するかは策定検討委員会で議論する。第２回策定検討委員会での意見をもとに事務局で素案を作成し、それを再度策定検討委員会にお示ししたうえで提言とする流れを想定している。なお、策定検討委員会は２回対面で実施し、その後、意向照会として書面をお渡しする。

・第２回ワークショップでは、各地域で出た意見をメンバーに共有したうえで、具体的な議論を深めることはできるのか。各地域の意見を説明するだけで時間が過ぎてしまうのではないか。

⇒（事務局）ワークショップは主に地域別構想について議論する場である。第２回ワークショップでは、各地域から出た意見を参考に事務局から計画に反映できるものについて提案を行い、地域別構想としての取りまとめを行っていく。

・10 年前の計画策定時も意見を出したが、知らないうちに完成版が出てきた。前回は意見を出しただけで終わってしまい、最後の結論まで行かなかったと感じている。各委員が地域に対して説明できる計画とすべきであり、それを踏まえた進め方にしてもらいたい。

・メンバーには観光業で生計を立てていくことを踏まえて発言している人もいる。

・ワークショップは地域別構想について、策定検討委員会は全体構想について議論する場であると理解している。今後どのような流れになるのか。

⇒（事務局）全体的な方向性については、町民アンケートに基づき資料３で示している。第２回ワークショップや本日のご意見を反映し、次回の策定検討委員会では資料３をさらに進めた内容をお示ししたい。

⇒委員は地元代表として出席しているため、地元への説明責任がある。策定検討委員会の議論によってさらに意見が深まり、全体構想に反映されることがあってもよいのではないか。

⇒（事務局）進め方については、状況をみて修正する。

【都市計画審議会について】

・都市計画審議会の委員はどのようなメンバーで構成されるのか。

⇒（事務局）学識経験者、議員４名のほか、環境省や県など関係行政機関で構成される。

【参考資料３町民アンケート結果について】

・自分の周囲にアンケートが届いたという人がいないが、対象者はどのように抽出したのか。

⇒（事務局）無差別に 1,500 人を抽出して実施した。アンケートは総合計画と一体的に行ったため、参考資料３では都市計画に関する部分のみを抜粋している。

⇒参考資料３を読み込み、理解したうえで議論を行う必要があると理解した。

≪第 2 回委員会≫

日　時：令和８年８月６日（木）15～16 時
場　所：箱根町役場分庁舎４階第５会議室
参加者：12 名（敬称略）

箱根町自治会連絡協議会	市川　毅（委員長）
一般財団法人箱根町観光協会	勝俣　伸
小田原箱根商工会議所青年部	高畠　康敬（副委員長）
湯本地域まちづくりワークショップ	橋上　朗
湯本地域まちづくりワークショップ	廣枝　三千ル
温泉地域まちづくりワークショップ	安藤　義和
宮城野地域まちづくりワークショップ	山口　行男
宮城野地域まちづくりワークショップ	古屋　光章
仙石原地域まちづくりワークショップ	江尻　聡
仙石原地域まちづくりワークショップ	鈴木　邦子
箱根地域まちづくりワークショップ	平井　規之
県西土木事務所小田原土木センター	長崎　淳（代理出席）（オブザーバー）
(欠席)箱根町建設業協会	勝俣　昭彦
(欠席)温泉地域まちづくりワークショップ	若林　宏光
(欠席)箱根地域まちづくりワークショップ	大澤　亮

事務局：８名（町）＋３名（エックス都市研究所）

＜次第＞
１．開会
２．あいさつ
３．議題
（１）都市計画マスタープランの全体構想について
（２）立地適正化計画の策定について
（３）その他
＜配布資料＞
・資料１　　策定検討委員会委員等名簿
・資料２　　都市計画マスタープラン策定にあたって重視する視点
・資料３　　都市計画マスタープランの考え方について
・資料４　　立地適正化計画の骨子案
・資料５　　各誘導区域の設定案
・参考資料１　策定検討委員会設置要綱
・参考資料２　ワークショップ結果の地域別構想への反映方向（速報版）
・参考資料３　地域別構想策定案（速報版）
・参考資料４　第７次総合計画基本構想骨子案

議題１　都市計画マスタープランの全体構想について

・事務局より資料２、資料３に基づき説明を行った。

・資料３の No.69 において、湖尻地区に「準観光商業地」が位置付けられた場合、現状からどのような変化が生じるのか。店舗や宿泊施設の建築が緩和されるということか。

⇒（事務局）現在ある施設等を維持していく旨を計画に明記するものであり、新たに開発を進める意図はない。自然が保全されている区域は、引き続き保全していく方針である。

・バスターミナル等の新たな整備は想定されているか。

⇒（事務局）バスターミナル等を新たに整備する想定もなく、現状の機能を維持する方針である。

・湖尻地区への拠点の位置付けは、開発を行うために要望したわけではなく、拠点としての実態を有しているものの、現行の都市計画マスタープランにおいて拠点の位置付けが無かったため、今回の改定にあたり位置付けを要望したものである。

・準観光商業地に位置付けた場合でも、用途地域を新たに指定するわけではなく、白地地域や自然公園法に基づく用途制限・建築制限が維持されるという理解でよいか。大規模宿泊施設が新たに立地することを懸念したが、そのような開発が行われるわけではないか。

⇒（事務局）現状の土地利用および自然環境を保全する方針であり、既存の制限を緩和させる考えはない。

議題２　立地適正化計画の策定について

・事務局より資料４、資料５に基づき説明を行った。なお、本議題に関する質疑はなかった。

議題３　その他

【今後のスケジュール】

・事務局より今後のスケジュールについて説明を行った。

・９月３日（木）に特別委員会が開催されるとのことだが、特別委員会での意見は本計画に反映されるのか。

⇒（事務局）策定検討委員会からの提言案に対して、特別委員会の意見等を反映したうえで、パブリックコメントを実施する予定である。

・特別委員会の意義とはどのようなものか。一般住民の視点としての議論という扱いか。

⇒（事務局）特別委員会は町議会によって設置されている。町議員は住民の代表であるため、特別委員会で意見を伺うことは、住民の意見を伺うことにつながると認識している。

【景観計画の策定について】

・事務局より景観計画および景観条例の改定について説明を行った。第１回ワークショップを今秋頃に開催予定である旨を説明した。

・現行計画の策定から 17 年間見直していないとのことだが、国等の方針と乖離は生じているのか。

⇒（事務局）景観計画は地域ごとの特性が大きいため、国の方針と大きな乖離は生じていないが、近年の法改正に伴い国から新たな景観施策が示されているため、本町の景観計画にも取り入れる必要があると考えている。また、現行計画の策定から年月が経過し、課題も

顕在化されてきていることから、町民や事業者にとっても分かりやすいデザインガイドライン等の策定も含め、改定を検討している。