

SAGAMIHARA City 2020

# 相模原市 都市計画 マスタープラン





## ごあいさつ



我が国ではかつて経験したことのない人口減少と超高齢化の進行、AIやIoTといった先端技術の急速な進展などによる産業・就業構造の変化、地球温暖化に起因する気候変動がもたらす環境変化や自然災害の激甚化などが、社会全体としての大きな課題となっています。

本市におきましては、これらの課題に的確に対応し、豊かな自然と都市部を併せ持つ本市の様々な地域資源やポテンシャルを最大限に活用することにより、持続可能な地域社会を実現するための指針となる「相模原市総合計画」を策定いたしました。

そして、この総合計画の基本構想に掲げております将来像「潤いと活力に満ち 笑顔と希望があふれるまち さがみはら」の実現に向け、おおむね20年後の長期的な都市計画の基本的な方針として、このたび「相模原市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

本計画は、将来の目指すべき都市のすがたを示す「将来都市構造」と土地利用や交通体系など部門別方針から構成される「都市づくりの方針」、3区の現況や特性に応じた詳細な都市づくりの考え方を示す「区別構想」などで構成しており、策定に当たりましては、多様な市民参画事業などを通じて、市民の皆さまとの対話を大切にしながら進めてまいりました。

今後、本計画の実現に向けては、市民、企業、関係団体などと行政の協働による取組が重要であると考えております。市民の皆さまが幸せ色あふれる相模原を感じ、そして、愛着や誇りを持てるまちづくりに取り組んでまいりますので、一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定に当たり、貴重なご意見をいただきました市民の皆さま、市議会議員の皆さま、相模原市都市計画審議会の委員の皆さまに心から感謝を申し上げます。

令和2年3月

相模原市長

本村賢太郎

# 目 次

I	都市計画マスタープランの策定に当たって	1
1	計画策定の背景と目的	2
2	都市計画マスタープランの性格	2
3	計画の果たす役割	3
4	計画の目標期間	3
5	計画の位置付け	4
II	相模原市の概況	5
1	位置・地勢	6
2	沿革	6
3	概況	7
III	都市づくりの課題	15
1	社会的な課題	16
2	本市の都市づくりの課題	17
IV	全体構想	19
1	都市づくりの基本理念と将来像	20
2	都市づくりの基本目標	21
3	将来都市構造	22
4	都市づくりの方針	37
4-1	土地利用の方針	38
4-2	都市力を高める都市づくりの方針	44
4-3	交通体系の方針	52
4-4	環境と共生する都市づくりの方針	58
4-5	都市づくり関連施設の方針	66
4-6	魅力的な景観づくりの方針	68
4-7	快適な住環境づくりの方針	74
4-8	災害に強い都市づくりの方針	77

V	区別構想	79
1	緑区	81
1-1	緑区の現況と課題	81
1-2	緑区の都市づくりの方針	89
2	中央区	105
2-1	中央区の現況と課題	105
2-2	中央区の都市づくりの方針	113
3	南区	125
3-1	南区の現況と課題	125
3-2	南区の都市づくりの方針	133
VI	実現化方策	147
	参考資料	153
	地区別方針図	154
	策定経過	178
	市民参画事業	184
	用語解説	189

本文中、\*印をつけた用語については、巻末に用語解説を掲載しています。





I  
都市計画マスタープラン  
の策定に当たって

II  
相模原市の概況

III  
都市づくりの課題

IV  
全体構想

V  
区別構想

VI  
実現化方策

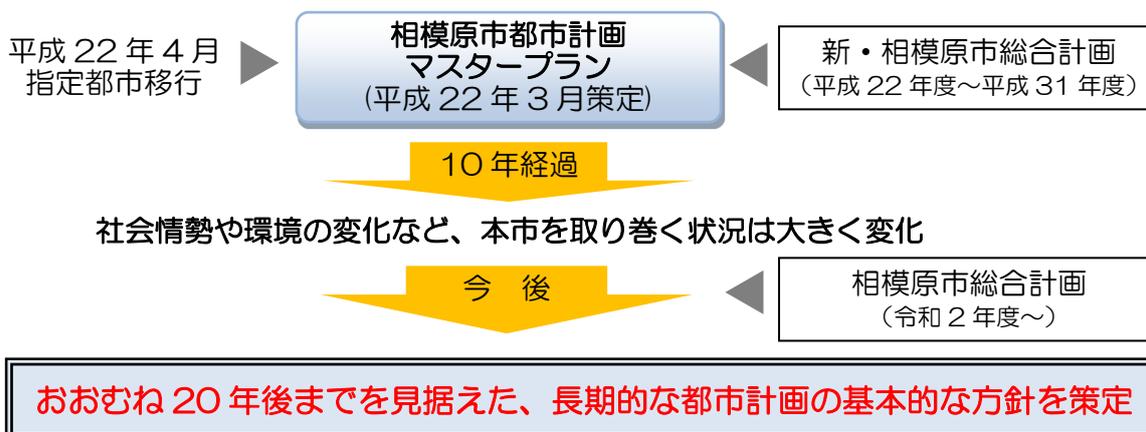
# I 都市計画マスタープランの 策定に当たって



## 1 計画策定の背景と目的

平成22年3月に策定した相模原市都市計画マスタープランから約10年が経過し、人口減少、超高齢化などの社会情勢や、それに伴う環境の変化など本市を取り巻く状況が大きく変わってきていることから、都市計画マスタープランの上位にある相模原市総合計画\*と合わせて本計画の策定を行うものです。

＜計画策定の背景のイメージ＞



## 2 都市計画マスタープランの性格

都市計画マスタープランとは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2に基づき、市民にとって安全で快適な都市環境をつくりだすための土地利用や道路、公園づくりなど、さまざまな都市計画に関する「基本的」「総合的」「長期的」な計画です。

### ① 基本的な計画

⇒基本的な考え方を記述するもので、より具体的な内容は、各種の個別計画において示します。

### ② 総合的な計画

⇒特定の分野に偏ることなく、都市づくりに関連する内容を幅広く示します。

### ③ 長期的な計画

⇒短期的な視点にとらわれ過ぎずに、長期的なビジョンを描きます。



### 3 計画の果たす役割

都市計画マスタープランには、主に次の3つの役割があります。

#### ① 都市計画の決定・変更の指針

具体的な都市計画の決定及び変更は、本計画に基づいて行われます。

- 市街化区域\*・市街化調整区域\*の区域区分（線引き）\*や地域地区\*の見直し
- 都市計画道路\*や公園などの適正配置 など

#### ② 都市づくりに関する施策展開・事業実施の指針

都市づくりに関する施策展開は、本計画に基づいて行うこととなります。また、事業実施に向けた合意形成や連携・調整を円滑にする役割も担います。

- にぎわいのある駅周辺のまちづくり
- 中山間地域\*でのゆとりある環境の創出 など

#### ③ 多様な主体による都市づくりの指針

都市づくりの方向性の共有により、さまざまな主体が連携した都市づくりの推進が可能となります。

- 地区計画\*や建築協定\*などの地域主体によるまちづくりの誘導
- エリアマネジメント\*によるまちづくりの誘導 など

### 4 計画の目標期間

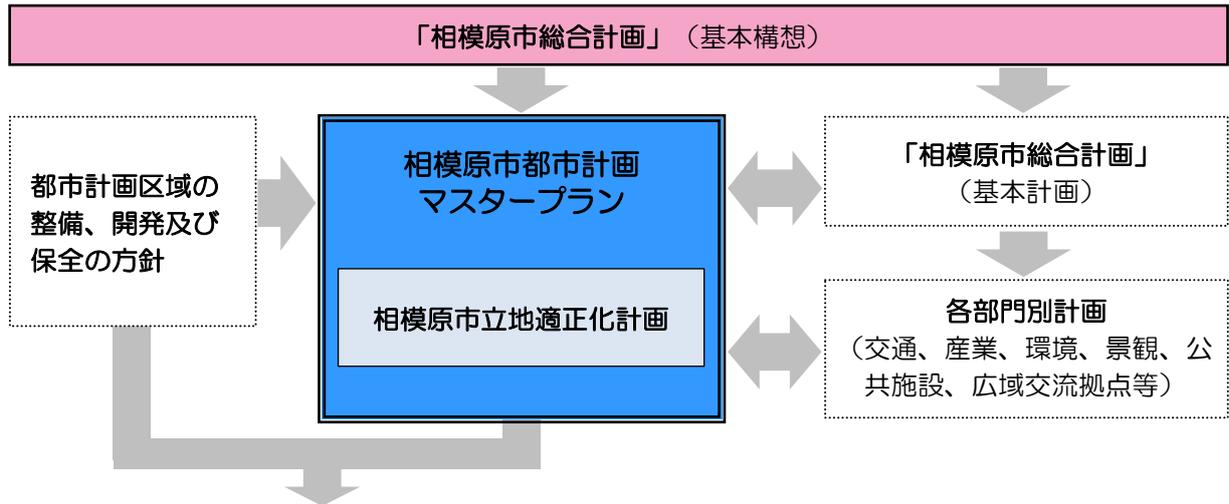
相模原市総合計画\*の基本構想と整合を図る観点から、おおむね20年後の将来像を展望し、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針を示します。

ただし、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更が生じた際は、必要に応じて見直しを行います。

## 5 計画の位置付け

本計画は、相模原市総合計画\*の基本構想等の上位計画に即して策定します。なお、都市計画決定・変更に関する計画は、本計画に即して定め、関連する各部門別計画も、本計画を踏まえ、策定又は見直しを行います。

＜関連する計画の体系＞



### 具体的な都市計画

区域区分（線引き）\*、地域地区\*（用途地域\*など）、促進区域\*、都市施設\*（道路、下水道等）市街地開発事業\*、地区計画\*等

### 参考：立地適正化計画の概要

都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条の規定に基づき市町村が作成する計画で、少子高齢化が進む中で、施設や居住を強制的に短期間で移転させる主旨ではなく、長期的な視点の下、国の施策等を活用して医療・福祉、商業などの都市機能\*や居住を一定のエリアに誘導することで、持続可能なまちづくりの実現を目指すものです。策定されると、同法第82条の規定により都市計画マスタープランの一部とみなされます。

#### 居住誘導区域

居住を誘導し、人口密度を維持するエリアを設定

#### 都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと、そのエリアに誘導する施設を設定（医療、社会福祉、子育て支援、商業等）

#### 公共交通

都市機能誘導区域にアクセスしやすくする公共交通施設の整備を計画

※地域公共交通網形成計画\*で位置付け





I  
都市計画マスタープラン  
の策定に当たって

II  
相模原市の概況

III  
都市づくりの課題

IV  
全体構想

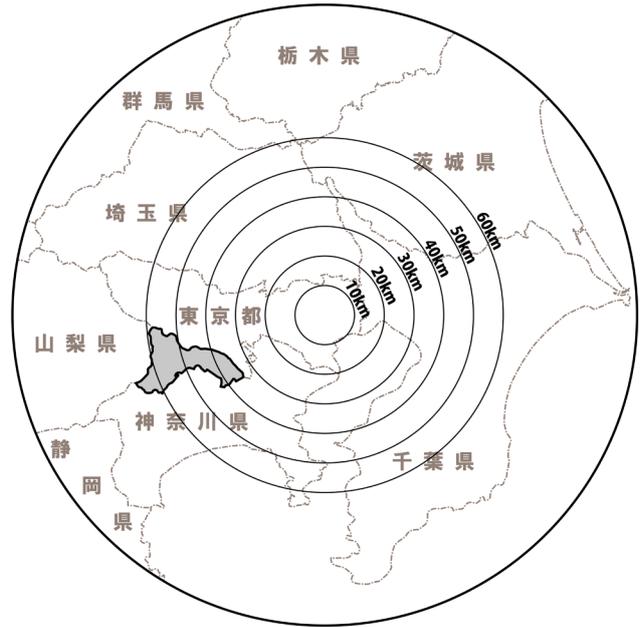
V  
区別構想

VI  
実現化方策

## II 相模原市の概況

## 1 位置・地勢

- 東京都心から30km～60km圏、横浜中心部からおおむね25km圏にあり、小田急線、京王線、JR中央本線、中央自動車道によって東京都心と直結しています。
- 神奈川県北西部に位置し、北側で東京都（町田市・八王子市・檜原村）に、西側で山梨県（上野原市・道志村）に接し、面積は328,91km<sup>2</sup>です。
- 市域の東部は、相模川に沿った3つのなだらかな階段状の河岸段丘からなり、これらの段丘の間には斜面緑地が連なり、市街地のみどりの骨格を形成しています。また、地盤の良い洪積台地に位置する相模原台地の上段には、公共施設や商業施設など様々な都市機能\*が集積しています。
- 市域の西部は、県民の水がめである相模湖、津久井湖、宮ヶ瀬湖などを有しており、その周囲や相模川、道志川、串川の流域に広がる緩やかな丘陵地には、自然と共生するみどり豊かなまちなみが形成されています。また、国定公園や自然公園\*に指定されている森林地帯が貴重な自然環境を形成しています。



## 2 沿革

- 昭和29年11月20日の市制施行後は、積極的な工場誘致や全国でもまれにみる人口急増期を経て、内陸工業都市・住宅都市（ベッドタウン）として発展してきました。
- 平成18年3月に旧津久井町及び旧相模湖町と、翌年3月に旧城山町及び旧藤野町と合併し、県内では横浜市に次ぐ2番目の広さとなりました。
- 平成22年4月1日には、戦後に誕生した市として初めて政令指定都市となりました。

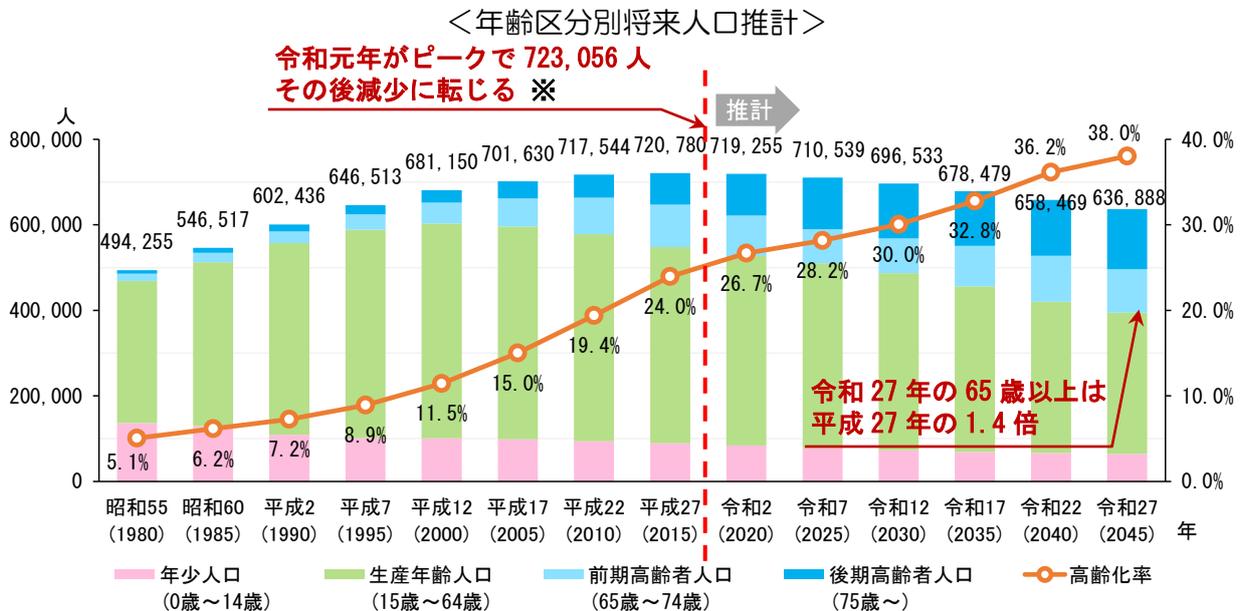




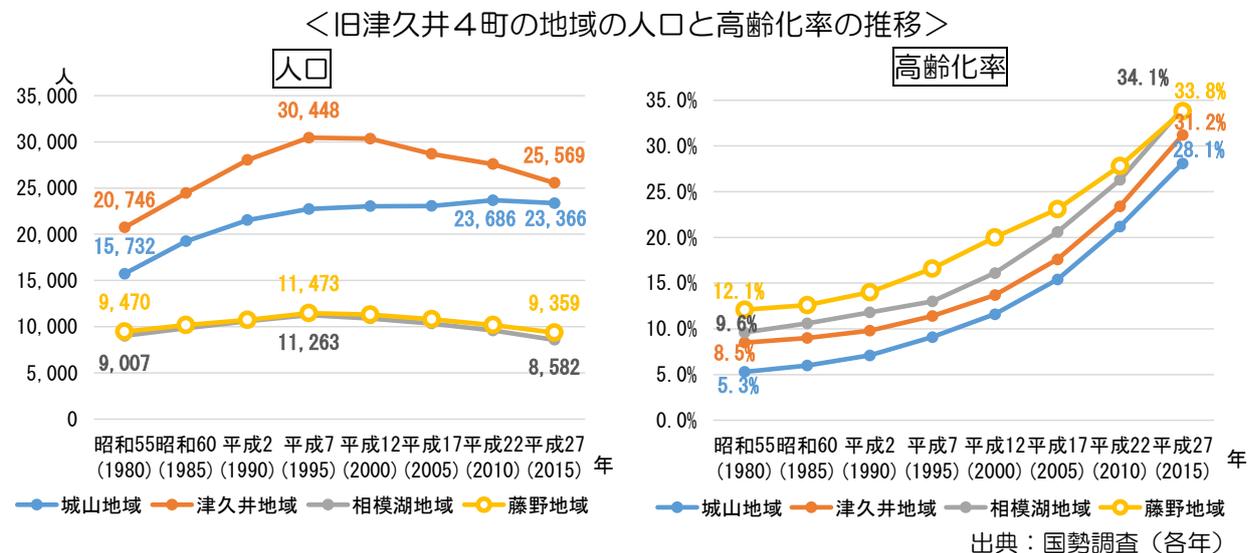
### 3 概況

#### (1) 人口

- ・総人口は、令和元年の約72.3万人をピークに減少に転じることが予測されており、平成27年の20年後である令和17年には、人口は約67.8万人となり、約4.2万人（約6%）の減少が見込まれます。
- ・年齢別に平成27年と30年後である令和27年を比較すると、「生産年齢人口」は約12.9万人（約28.1%）の減少、「高齢者人口」は約7万人（約40.3%）の増加と、少子高齢化の進行が見込まれています。
- ・旧津久井4町の地域では、人口減少と高齢化が既に進行しています。



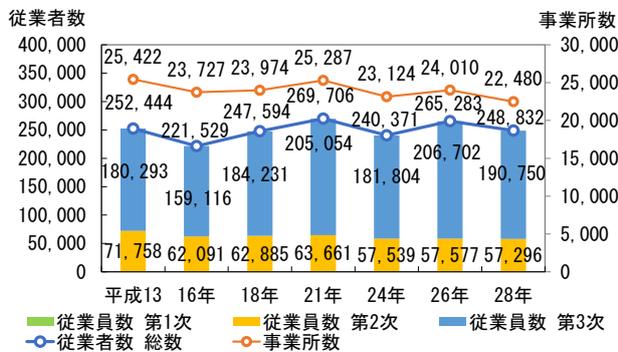
出典：平成27年までは国勢調査、令和2年以降は国立社会保障・人口問題研究所推計値（平成30年3月公表）  
※令和元年の人口推計は、さがみはら都市みらい研究所推計値です。



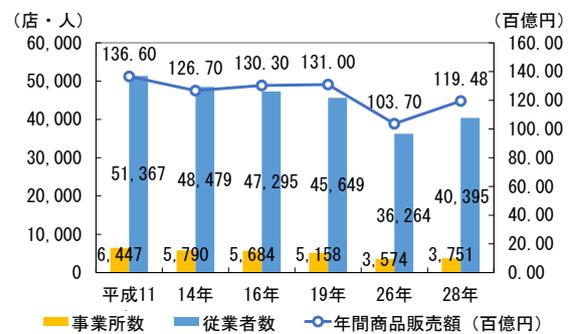
## (2) 産業動向

- 事業所数及び従業者数は、景気変動等の影響を受けているものの、おおむね横ばいで推移しています。産業分類別の従業者数は、第2次産業が2割程度、第3次産業（サービス業）が8割程度を占めています。
- 卸売業・小売業の事業所数及び従業者数は、平成26年にかけて減少傾向にありましたが、その後増加傾向にあります。
- 事業所数及び従業者数は平成2年をピークに減少傾向に転じていますが、製造品出荷額等は近年、増加傾向にあります。
- 観光客数及び観光客消費額は平成27年に増加しましたが、その後減少傾向にあります。

＜産業別事業所数及び従業者数の推移＞



＜卸売業・小売業の事業所数等の推移＞



出典：平成18年までは事業所・企業統計調査、平成21年以降は経済センサス

出典：商業統計調査（各年）

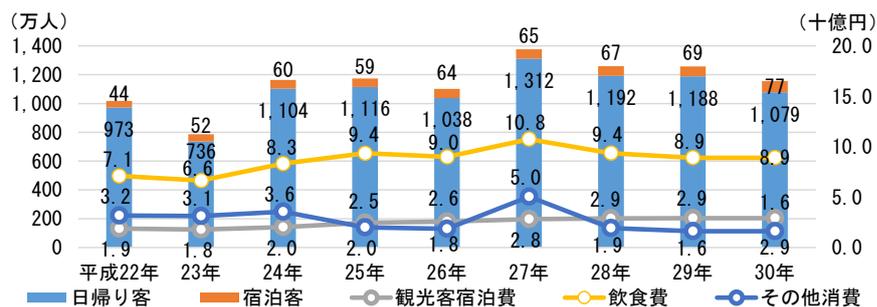
※平成26年は統計調査方法の変更があったため、前回統計の数値との比較はできません。

＜事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移＞



出典：工業統計調査（各年、従業者数4人以上の事業所、昭和30年から昭和60年は旧相模原市のみの値）

＜観光客数と観光客消費額の推移＞



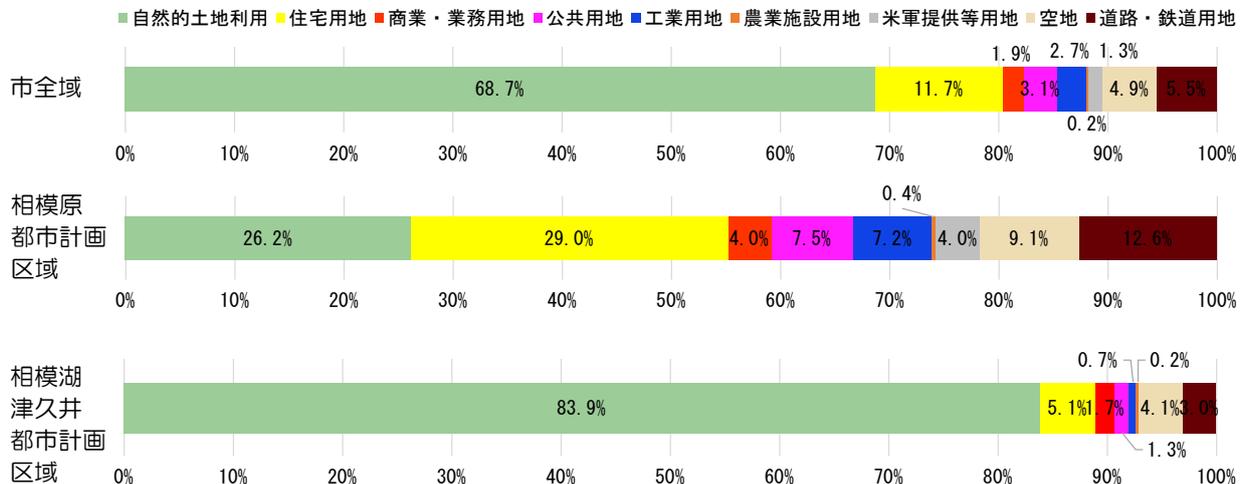
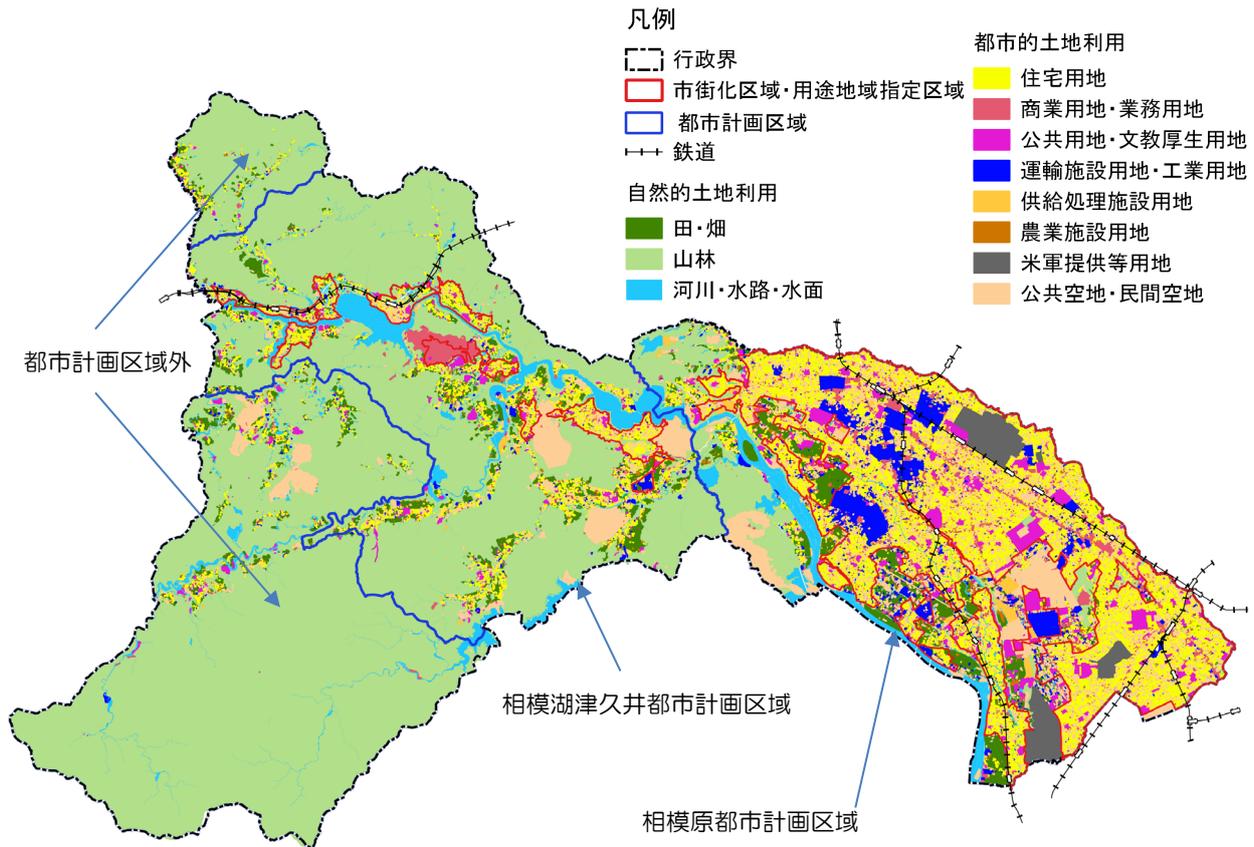
出典：神奈川県入込観光客調査（各年）



### (3) 土地利用

- 市全域の約7割が自然的土地利用で、その大半を丹沢大山国定公園などがある市西部（相模湖津久井都市計画区域及び都市計画区域外に相当する範囲）が占めています。
- 都市的土地利用は市全域の約3割ですが、相模原都市計画区域においては都市的土地利用が進んでおり、住宅用地の占める割合が高くなっています。

#### <土地利用現況>



出典：平成27年都市計画基礎調査から作成（相模総合補給廠一部返還等を反映）

I 都市計画マスタープランの策定に当たって

II 相模原市の概況

III 都市づくりの課題

IV 全体構想

V 区別構想

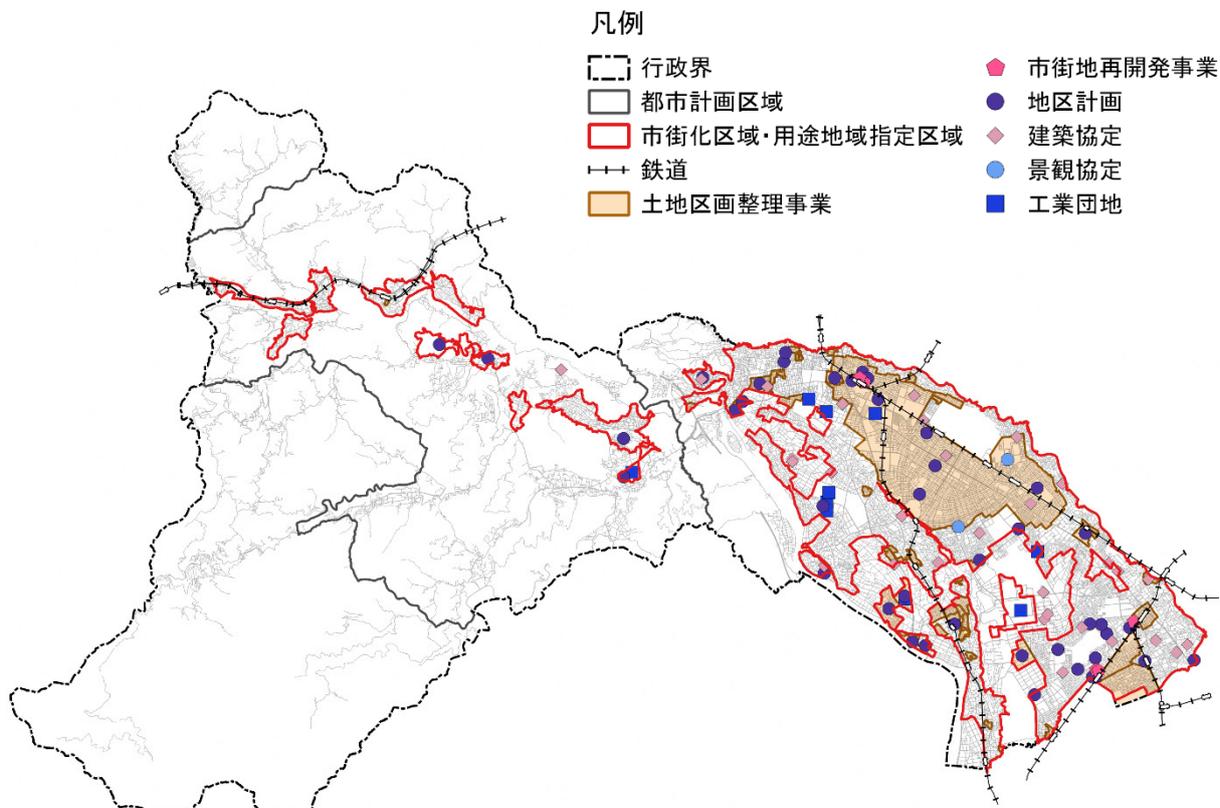
VI 実現化方策



#### (4) 市街地整備等

- 戦前の「軍都計画」に基づく相模原都市建設区画整理事業（※）により、道路などの整備を行い、その後の市街地における都市化の基盤となっています。
- 高度経済成長期において、大幅な人口増加に伴う急速な都市化により、市街地が拡大し、その後、道路や下水道等の都市基盤\*の整備を計画的に進めてきました。
- 住み良い環境を維持し、向上させるための地区計画\*や建築協定\*などにより、地区の特性に応じた良好な住宅地が形成されています。

＜土地区画整理事業、地区計画などの状況＞



出典：相模原市資料（平成29年6月）

※相模原都市建設区画整理事業：昭和10年代に陸軍関係施設が多数立地されたことを契機に進められた、周辺町村と一体となった軍事都市の建設事業で、「軍都計画」とも呼ばれます。この中で、国道16号や市役所前通りは横や縦の軸とされ、現在も残っています。

I 都市計画マスタープランの策定に当たって

II 相模原市の概況

III 都市づくりの課題

IV 全体構想

V 区別構想

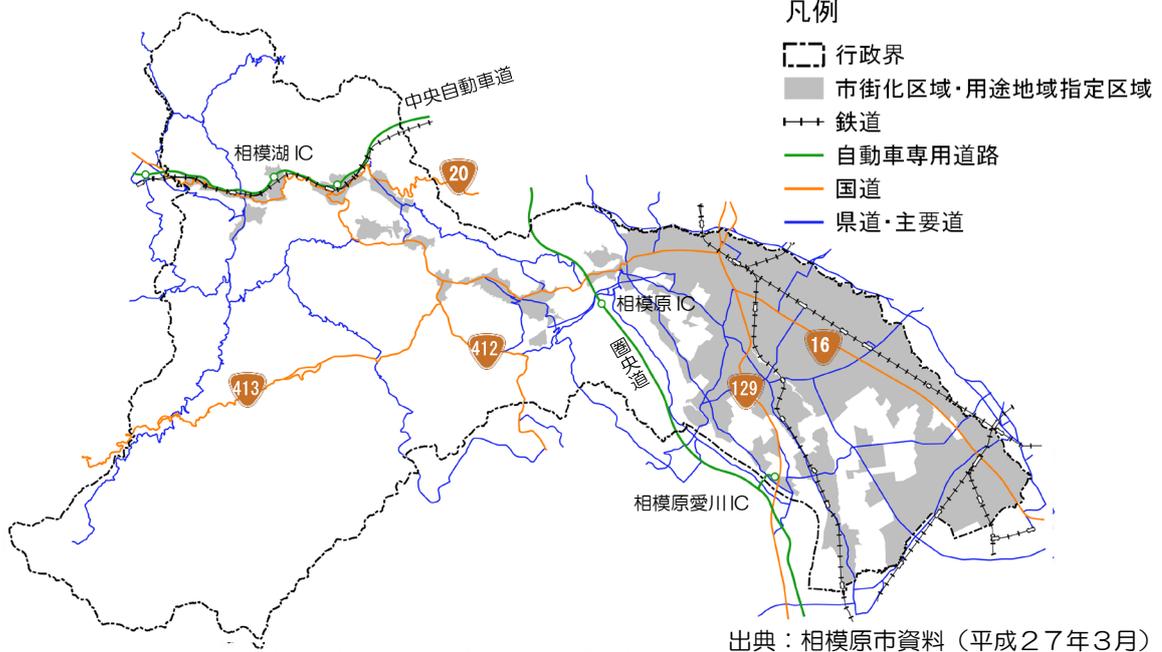
VI 実現化方策



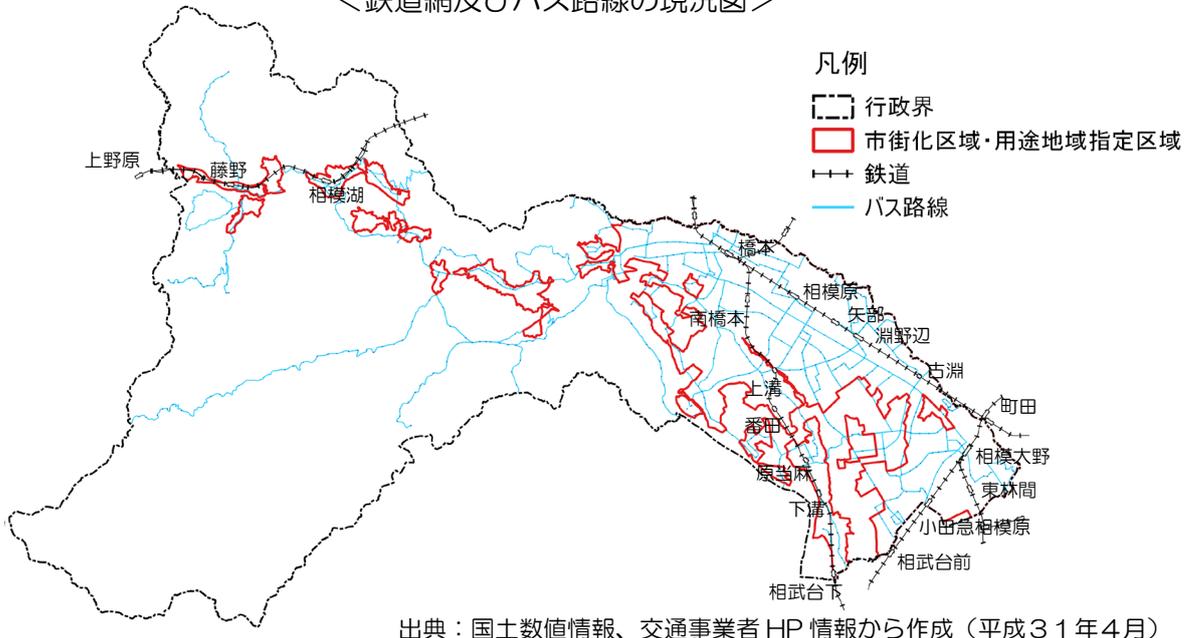
### (5) 道路・交通

- 市内の道路は、中央自動車道や首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）の自動車専用道路をはじめ、国道16号、国道20号、国道129号などがありますが、これらを補完する幹線道路の整備の遅れによる交通渋滞の発生や生活道路への通過交通の流入が課題となっています。
- 鉄道は、JR横浜線、JR相模線、JR中央本線、小田急小田原線、小田急江ノ島線及び京王相模原線の6路線が本市と東京方面や横浜方面などを結んでいます。また、リニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）の設置、小田急多摩線の延伸に向けた取組が進められています。
- バス路線によって、鉄道駅や主要なバスターミナルとその周辺が結ばれていますが、沿線における人口減少などにより、一部の路線では利用者数の減少が進んでいます。

<道路現況図>



<鉄道網及びバス路線の現況図>



I 都市計画マスタープランの策定に当たって

II 相模原市の概況

III 都市づくりの課題

IV 全体構想

V 区別構想

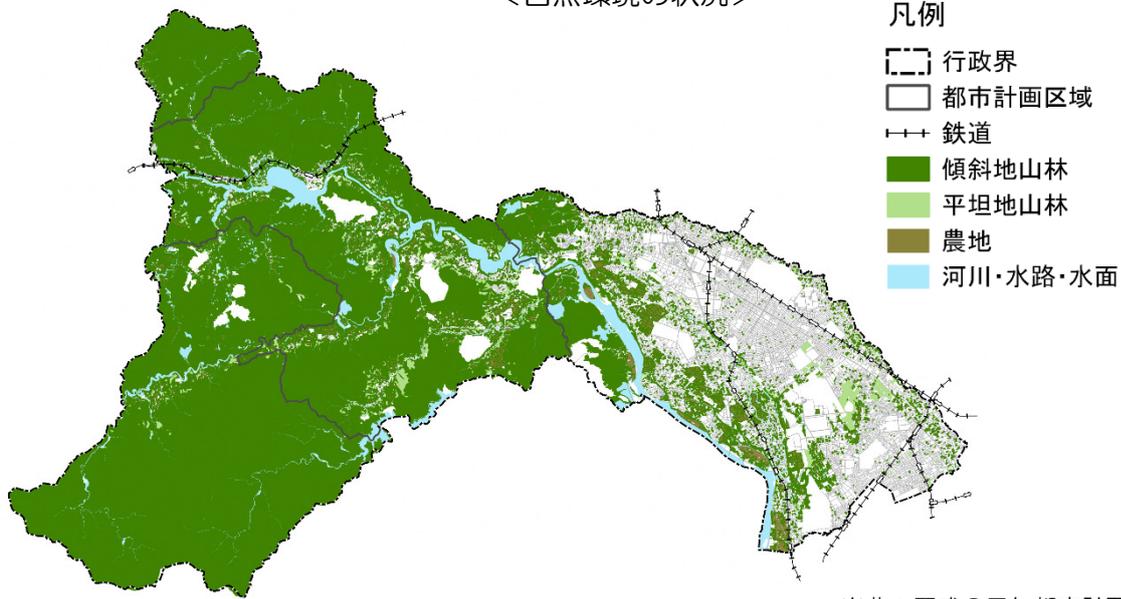
VI 実現化方策



## (6) 水とみどり

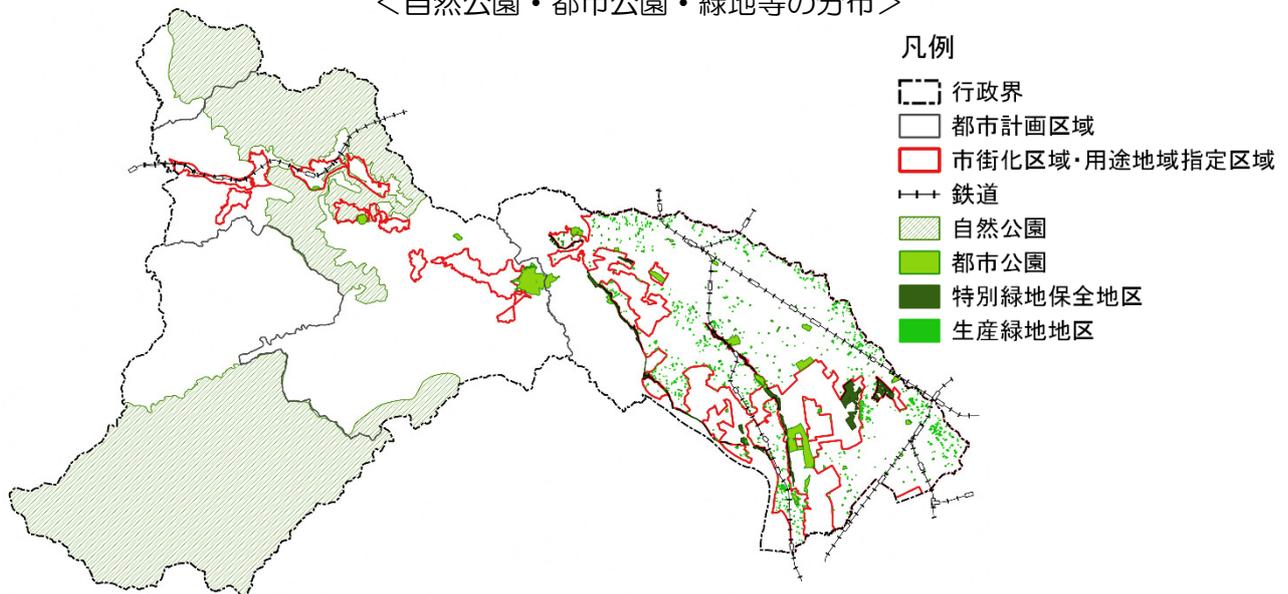
- 本市は広大な山林を有しており、県民の水がめとして重要な機能を担っている相模湖、津久井湖、宮ヶ瀬湖といった湖や相模川、道志川、串川などの清流など、豊かな自然環境に恵まれています。
- 市街地においても、木もれびの森や河川沿いの斜面林、都市農地などの身近な自然環境が残っています。
- 自然環境を保全するため、自然公園\*、自然環境保全地域\*、保安林\*、特別緑地保全地区\*などが指定されています。

＜自然環境の状況＞



出典：平成27年都市計画基礎調査

＜自然公園・都市公園・緑地等の分布＞



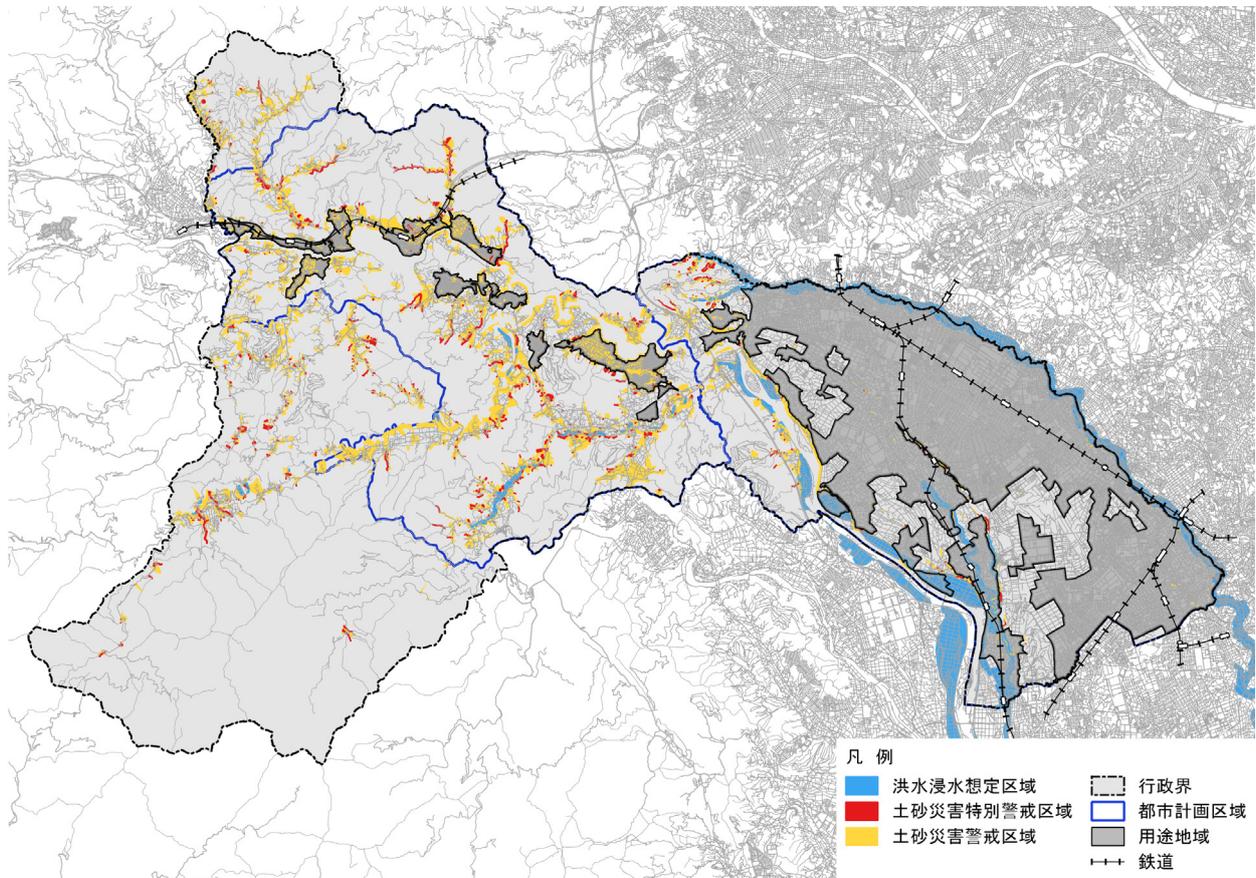
出典：相模原市資料（平成29年6月）



## (7) 想定される自然災害

- 本市で起こりうる自然災害としては、地震のほかに、山間部や河川を有することから、水害や土砂災害など様々なものがあります。
- 住宅地の中にも災害危険性の高い箇所が存在し、主に相模原都市計画区域は水害、相模湖・津久井都市計画区域及び都市計画区域外は土砂災害の被害が想定される箇所があります。

＜洪水浸水想定区域\*及び土砂災害警戒区域\*等＞

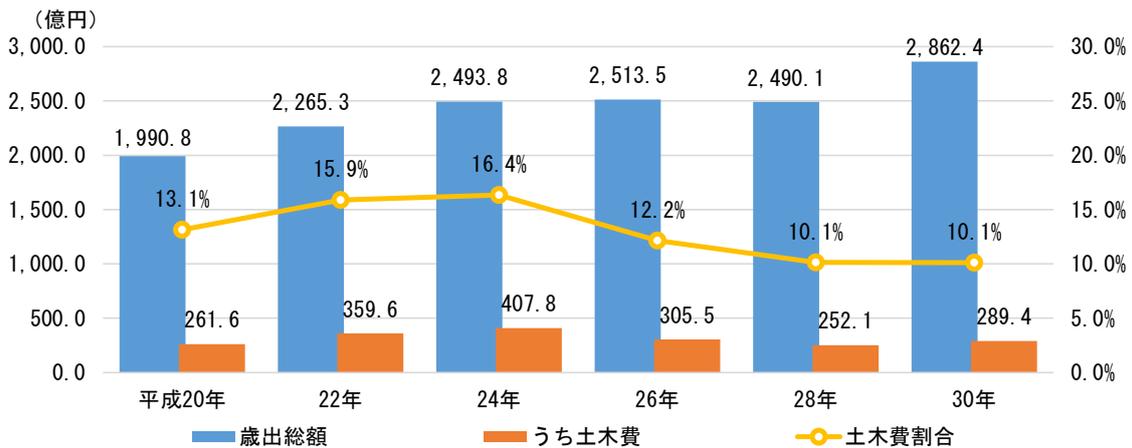


出典：相模原市資料（令和2年2月）

## (8) 都市経営

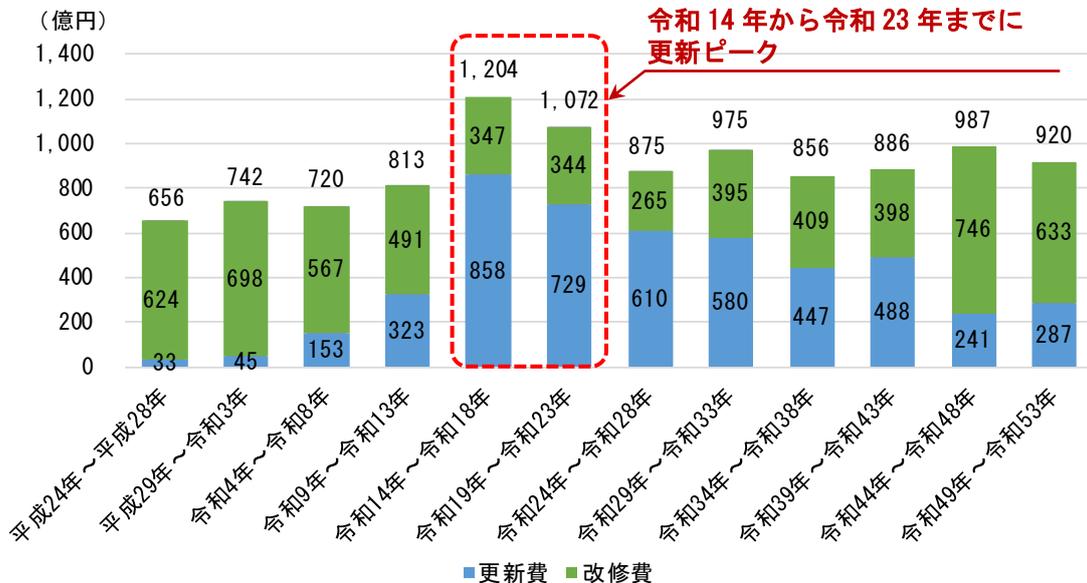
- 近年の本市の財政状況は、多様化する市民ニーズへの効果的・効率的な対応が求められる中、公共投資の縮減等に伴う土木費の減少の傾向がみられます。このような中、本市は、人口急増に伴い、高度経済成長期からバブル期にかけて整備した公共建築物を含む公共施設について、今後集中して更新時期を迎えることが見込まれています。

＜歳出総額（一般会計）に占める土木費の割合＞



出典：相模原市財政白書（各年）

＜公共建築物の更新費・改修費の試算結果＞



出典：相模原市公共施設白書（平成24年3月）



I  
都市計画マスタープラン  
の策定に当たって

II  
相模原市の概況

III  
都市づくりの課題

## III 都市づくりの課題

IV  
全体構想

V  
区別構想

VI  
実現化方策



## 1 社会的な課題

### (1) 活力ある「持続可能な都市づくり」の推進

これまでの人口増加を背景とした都市づくりから、今後の人口減少や超高齢化の進行を見据えた、持続可能なまちづくりに向けた都市構造の見直しが求められています。

### (2) 「環境共生・循環型の都市づくり」への転換

近年、各地で頻発している集中豪雨による土砂災害や浸水被害は、地球温暖化が影響している可能性があります。その中で、森林、河川などの自然環境の保全・管理を通じた自然と共生する都市づくりを進めるとともに、二酸化炭素などの排出量削減や省資源・省エネルギーの取組、再生可能な資源の有効活用など、環境負荷の少ない低炭素社会\*、循環型社会を目指すことが求められています。

### (3) 「防災・減災社会」の実現

切迫性が指摘されている大規模地震による震災被害、台風や局地的集中豪雨による土砂災害、浸水被害などの様々な災害に対して、被害を可能な限り減らしていこうとする「減災」の考え方を徹底し、ハードとソフトを組み合わせた総合的な防災対策が求められています。

### (4) 都市の個性や魅力を生かした都市づくりの推進

交通ネットワークや情報ネットワークの飛躍的な発展により、生活の場所や産業が立地する場所の選択範囲が広がっています。その中で都市の個性や魅力を更に高め、全国、更には世界に向けてアピールしていくことが求められています。また、地方の政策決定権が拡大する中、都市の主体的・自主的な取組を強め、国や県、他の市町村などと連携していくことが求められています。

### (5) 都市経営の効率化や公共投資の重点化

限られた財源の中で、都市インフラの老朽化に伴い、これまで蓄積してきた既存ストックの十分な活用とともに最適な維持管理による都市経営の効率化と、選択と集中による公共投資の重点化が求められています。

### (6) 多様な主体の参加による「協働」の都市づくり

人々の価値観やライフスタイルの多様化などにより、都市づくりの様々な分野においてニーズが増加し、多様化しています。その中で、市民・企業・関係団体・行政などが役割を分担し、連携・協働して、都市の課題に効率的に取り組むことが求められています。



## 2 本市の都市づくりの課題

### (1) 活力と魅力あふれる都市の形成

人口減少、超高齢化が進行する中においても快適に暮らせる持続可能なまちを形成するためには、地域が持つ特性や圏央道、リニア中央新幹線などの広域交通ネットワークの形成に伴う経済・交流圏域の拡大をまちづくりに生かし、更なる活力と魅力を生み出すことが求められています。

こうした状況を踏まえ、産業と住環境の調和、水源地域の自然環境や市街地の貴重なみどりの保全などを計画的に進めるとともに、生活利便施設などの維持や充実、快適な居住環境の形成に向け、人口減少、超高齢化などの社会の変化に適應できるまちづくりが必要です。また、交通ネットワークの形成を図るとともに、多様な機能が集積した広域的な拠点や地域特性を踏まえた拠点の形成が必要です。

### (2) 日本の経済を<sup>けん</sup>牽引する多様な産業の振興

少子高齢化の進行による生産年齢人口の減少に伴い、産業の労働生産性の向上や商店街の活性化などが求められています。また、圏央道インターチェンジの開設やリニア中央新幹線の駅設置に伴う拠点整備の機会を捉えた、地域経済の活性化に資する産業の創出や環境の整備が求められています。

こうした状況を踏まえ、本市の強みである高度なものづくり技術や豊かな自然などの地域資源を生かしつつ、AI\*、IoT\*、ロボットなどの先端技術の導入、活用による、工業、農林業、商業、観光など、様々な産業分野の成長促進と新産業の創出が必要です。また、多様な働き手の活躍促進や人材の育成・確保のほか、多様な人や企業が集う環境の整備により分野間の人材や情報などの交流によるイノベーション\*の促進が必要です。

### (3) 恵み豊かな自然環境の保全・再生

恵み豊かなみどりや水資源を将来の世代に継承していけるよう、自然保護活動の担い手不足や野生鳥獣被害の拡大、特定外来生物\*による生態系への影響などに対する取組が求められています。

こうした状況を踏まえ、森林の保全・活用や水源の水質保全、野生鳥獣の適切な管理、生物多様性の保全を進めるとともに、自然とのふれあいを通じた学習活動などの推進が必要です。

### (4) やすらぎと潤いがあふれる生活環境の形成

快適で安全な生活を送るためには、自然がもたらすやすらぎや心地良さを身近に感じられる生活環境をつくることが求められています。



こうした状況を踏まえ、地域特性を生かした魅力ある公園の整備のほか、緑地・河川・街路樹の整備など、身近な自然やみどりと調和した環境づくりを進めるとともに、大気、水質などの環境監視や排水、排気などの発生源対策への取組が必要です。

### (5) 暮らしやすい住環境と魅力ある景観の形成

人口減少、超高齢化の進行により住環境へのニーズが変化しており、安心な暮らしの実現に向けた取組とともに、地域特性を生かした住環境など、誰もが安心して暮らせる住環境の形成が必要です。また、山なみや農地、歴史や文化など地域の景観資源の保全や個性を生かしたまちなみの形成など、市民が誇りと愛着を持てる魅力的な景観の形成が必要です。

### (6) 災害に強い都市基盤と地域社会の形成

甚大な被害をもたらす自然災害が各地で発生しており、自然災害などから市民の生命と財産を守り、市民生活の安全性を高めるため、災害リスクを低減する計画的な都市基盤\*の整備・保全が必要です。また、自助・共助の取組、自治体間連携などによる防災対策の推進や消防力の強化など、首都直下地震、集中豪雨や台風などによる大規模災害の発生に備えた対応力の一層の強化が必要です。