

会 議 録

会議名 (審議会等名)		相模原市都市計画審議会小委員会(第4回)				
事務局 (担当課)		まちづくり計画部 都市計画課 電話042-769-8247(直通)				
開催日時		平成26年5月23日(金) 午後3時~午後5時				
開催場所		相模原市民会館 第1中会議室				
出席者	委員	7人(別紙のとおり)				
	その他	0人				
	事務局	10人 (都市建設局長、まちづくり計画部長、都市計画課長、他7人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	2人
公開不可・一部不可の場合は、その理由						
会議次第		1 委員長、副委員長の選出等について 2 第7回線引き全市見直しについて				

審 議 経 過

1 委員長、副委員長の選出等について

相模原市都市計画審議会条例施行規則第8条第3項の規定に基づき、委員の互選により委員長に西浦委員、副委員長に加藤委員をそれぞれ選出した。

また、小委員会の運営については、第1回小委員会（平成25年12月24日開催）において決定した「相模原市都市計画審議会小委員会の運営について」によることを確認した。

2 第7回線引き全市見直しについて

事務局から「本市における都市計画区域の方向性の検討」について説明を行った後、質疑を行った。

主な発言等は以下のとおり。

（ は委員長の発言、 は委員の発言、 は事務局の発言）

人口について、平成12年から22年までの間で相模原都市計画区域では増加しているのに対し、津久井都市計画区域、相模湖都市計画区域ともに減少しているとのことだが、それぞれの増加、減少の詳細、例えば全ての年齢層において増加しているのか、それとも高齢者層のみが増加しているかなどを示してほしい。

相模原都市計画区域では高齢者率が増加している。また、津久井都市計画区域、相模湖都市計画区域では元々高かった高齢者人口率がさらに高まる傾向である。いずれにしても、高齢者率が高くなる中、津久井、相模湖の両都市計画区域は全体人口が減少するという傾向に変わりはない。

今の話は高齢者率の話だが、絶対数の変化は確認できないのか。

現時点ではとらえていないが、全体人口が減少している中で高齢者率が増加しているわけで、若年層は減少していると考えられる。

相模原都市計画区域における人口増加は、仕事をリタイアした高齢者層が終の棲家として区域内に戸建て住宅を購入するという事例が多いのではないかと。そうだとすると、人口そのものは増加していても生産年齢層の増加には結びつかない。

相模原都市計画区域では、社会増もあるので全体の人口は増加しているが、子どもの数は減少している。特にここ10年ほどは鉄道沿線の駅前を中心とするマンション開発に伴う流入人口等の要因で、増加を維持できている。

相模原都市計画区域に関しては産業従事者数が増加しているので、生産年齢人口も増加しているという認識で良いのではないかと。思う。

現状の確認になるが、相模原都市計画区域と津久井都市計画区域の間には密接な

関係がある一方で、相模湖都市計画区域は、むしろ八王子市や上野原市との繋がりが強いという認識でよろしいか。

相模湖都市計画区域は、鉄道や道路の状況により八王子市や上野原市との繋がりが密接で、一方津久井都市計画区域は鉄道がないこともあり、相模原都市計画区域との関わりが強くなっている。

相模原都市計画区域と津久井都市計画区域、相模湖都市計画区域とでは、不動産取引の状況もかなり異なっている。津久井都市計画区域及び相模湖都市計画区域では不動産取引は低調である。以前は地価が比較的低位のために一定の需要もあったが、現在では相模原都市計画区域の地価も以前に比べると低くなっていることから、そのような需要もほぼなくなっているように見受けられる。ただ、自然豊かな住環境にひかれて移住するという需要は、現在もそれなりに存在しているようにも思う。

津久井都市計画区域、相模湖都市計画区域の不動産取引は極端に低調であると言わざるをえない。最近では競売や公売物件くらいしか目につかず、価格もかなり下がっている。

以前の小委員会でも議論となったが、津久井地域では、今後高齢者の移動手段をどう確保するかが重要な問題となってくるのではないか。

全くご指摘のとおりで、このため地元では津久井広域道路への期待が高い。

都市計画マスタープランでも、津久井広域道路は、国道412号と交差する津久井の青山付近までが計画段階として示されており、そこから先は構想段階とされている。

相模原市との合併以前は具体的な開通時期等が示されていたが、合併後には具体的な話が出てこなくなった。

都市計画マスタープランの将来都市構造図で、図の中心付近にある大きな円は何を示しているのか。

津久井湖周辺を「水とみどりのふれあい交流拠点」として示している。

この付近が地域の拠点に位置付けができないと、そこから西側に住む人々の生活のあり方が問題になってくるのではないか。産業別就業人口の割合を見ると津久井都市計画区域も相模湖都市計画区域も農業従事者率が低く、第2次・第3次産業が主体となっているが、居住者の生活イメージがうまくつかめない。

就労について、区域外からの就労者が具体的にどこから来ているのかが示せな

いか。

産業別の数字は難しいが、市町村単位の総数は示すことが可能と思う。

都市計画審議会では、津久井都市計画区域、相模湖都市計画区域はもちろんであるが、相模原都市計画区域に関しても議論を深めるよう要請されている。今後はこうした意見も考慮しながら一体的に検討していく必要がある。

資料によると相模湖駅と藤野駅付近が地域の拠点に位置付けられているが、その意味するところは何か。観光客に対する拠点なのか、住民にとっての拠点なのか。

市全体で、鉄道駅を中心に地域の拠点として示している。津久井都市計画区域には鉄道路線はないが、旧津久井郡の中心である中野を拠点としており、こうした広いエリアの中での拠点ということである。

地域の活性化を考えると、近年は若者たちが良い自然環境の中で生活をしたいという傾向もあるので、そのような需要の受け皿としての雇用を増やしていく必要があり、またそのような観点でのまちづくりも必要になってくるのではないかと。

旧相模湖町や旧藤野町に関しては、観光地的なイメージを持っていたが、現状はそのようなイメージとはかなり隔たりがあるようで、それをどのように変えていくかがポイントになるように感じている。

地方の中核的な都市などの都市計画マスタープランでは、ゾーンごとにそこに暮らしている方の生活がイメージできるようなつくりになっているものも見受けられるが、相模原市の場合はそういうイメージが希薄であるように感じる。

相模原市の場合、東京都心に行ったり、町田市に行ったりなど、東京という大きな都市圏の中で様々な行動パターンがあって、その結果、相模原市域だけでライフスタイルが完結しないケースが多々あるような状況では、生活のイメージを端的に示していくことは難しいのかもしれないが、今後の都市計画は、地域でどのような生活が営まれていくのかという検討が不可欠になるように感じている。特に相模原市は周辺の都市との密接な関連の中で成立しているという側面が強い都市なので、もう少しそうした点も考慮し、そこで生活する人の生活像を考えた方が良いように思う。目の前にあるものをただ利用しようとするのではなく、20年、30年先の市民生活を考えて将来の都市構造を考えるべき。

津久井地域に居住すると、どのような生活が営めるかというイメージがつかめない。資料によると津久井都市計画区域、相模湖都市計画区域ともに40パーセント程度の方は、それぞれのお住いの都市計画区域内で就労していることになってい

るが、どこで働き、どこで買物をし、老後の生活はどこで送るのかなどのイメージを明確にした上で将来に渡る都市計画を検討すべき。

津久井都市計画区域の農業従事者率は数パーセントという状況であるが、近年では若者の新規就農という事例もないわけではない。しかし生産した野菜の販路の確保が課題で、インターネット販売などを活用しているケースもあるが、販路の問題さえ解決するとさらに若年層の就農が進むのではないかと考えている。いずれにせよ、農業で生活が成り立つという環境が構築できれば状況が変わってくる。

相模原都市計画区域の話になるが、都市計画マスタープランの将来都市構造図には橋本駅と相模原駅との間に赤い円が描かれているが、この範囲には大きな工場が立地している。これらの工場が仮に撤退ということになった場合、その後の利用としてはマンションとなるのか、商業施設となるのか、オフィスビルとなるのか、こういった方向性が考えられるか計画的に考える必要がある。

近年では、工業系用途とされている地域で工場が撤退しマンションが建設されるような事例も発生している。今回の線引き見直しに合わせて用途地域の見直しも検討していく必要があると考えているが、一般に土地利用が転換される箇所は、工場建設から年数を経ていて、その建て替え時期の到来により工場が撤退するケースが多いことから、こうした事例への対応も含め考えていきたい。

資料で、今後の都市計画区域の方向性がA案～C案として示されているが、非線引き都市計画区域を1つに統合するB案と、現状の都市計画区域を維持するC案の違いがよくわからない。

B案については、非線引きの都市計画区域である津久井、相模湖両都市計画区域を地域特性など似通っている点も見受けられるので1つに統合するという案である。

2つの都市計画区域は似通っているか否かは、ライフスタイルのイメージがないと判断は難しい。

漠然とした生活のイメージは浮かんでくるが、単に居住している区域だけで判断するのではなく、ライフスタイルを満喫するエリアとして捉えなおすことも必要ではないか。

今回も様々な貴重なご意見をいただいたが、都市計画を考えていく上で、そこで暮らす人々の「ライフスタイル」をどう捉えていくかという指摘は大変重要であったと思う。また、いくつか再度整理する必要のあるデータ等もあったが、概ねの方

向性等は見えてきたように思えるので、今回の議論をもとに、次回さらに検討を進めていきたい。

相模原市都市計画審議会小委員会(第4回)委員出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	飯島 泰裕	青山学院大学社会情報学部教授		出席
2	伊藤 彰英	麻布大学生命・環境科学部 環境科学科教授		出席
3	加藤 仁美	東海大学工学部教授	副委員長	出席
4	田淵 諭	多摩美術大学美術学部教授 環境デザイン学科長		出席
5	西浦 定継	明星大学理工学部教授	委員長	出席
6	山本 国孝	相模原市農業委員会 会長		出席
7	座間 進	相模原商工会議所専務理事		欠席
8	坂本 久	神奈川県宅地建物取引業協会副会長		出席