

会 議 録

会議名 (審議会等名)	第 2 0 1 回 相模原市都市計画審議会			
事務局 (担当課)	まちづくり計画部 都市計画課 電話 0 4 2 - 7 6 9 - 8 2 4 7 (直通)			
開催日時	平成 2 8 年 2 月 3 日 (水) 午後 2 時 ~ 午後 5 時			
開催場所	相模原市立産業会館 4 階 国際商談室			
出席者	委員	1 5 人 (別紙のとおり)		
	その他	0 人		
	事務局	1 3 人 (まちづくり計画部長、都市計画課長、街づくり支援課長 他 1 0 人)		
公開の可否	可	不可	一部不可	傍聴者数 3 人
公開不可・一部不可の場合は、その理由				
会議次第	(1) 議案 1 号 相模原都市計画地区計画 (横山南部 3 ・ 5 丁目地区地区計画) の決定 (2) 議案 2 号 相模原都市計画道路の変更 (3) 議案 3 号 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (案) 等について			

審 議 経 過

審議会の冒頭、出席委員の人数が定足数に達していることを確認した。

主な内容は次のとおり。(は会長の発言、 は委員の発言、 は事務局の発言)

1 議案1号 相模原都市計画地区計画(横山南部3・5丁目地区地区計画)の決定

合意率の状況はどうか。また、地区計画に反対される方の主な意見はどのようなものがあったか。

合意率については、地権者364人中の301人、82.7%となっている。合意されない方の主な理由については、最低敷地が120㎡となることによって、将来、土地を分割して売りにくくなる、という意見が多かった。

現状の中で、地区計画の制限基準に適合しない宅地はどの程度存在するのか。

平成27年3月末時点で、全体305軒中で67軒が敷地面積の最低限度(120㎡)を満たしていない状況となっている。

敷地分割できる(120㎡以上を満たす)軒数はどの程度あるのか。

240㎡以上ある敷地ということになるが、現在のところ12軒が対象である。

敷地分割以外でも、将来に向けた相続に係る制限等もあるのではないかとと思われるが、その他の意見としてはどのようなものがあったか。

敷地分割に係るが、不動産価値が下がることを懸念するご意見があった。その他、壁面の位置の制限として、敷地からの後退距離を80cmに定めるとしているが、民法上は50cmでよいものをなぜ80cmにするのか、といったご意見もあったが、消火活動上の観点などから空地があることが望ましい、といった説明をさせていただきご納得いただいた。

県内各市と比べて、本市の地区計画の指定状況はどのようになっているか。また、今後の市街地における地区計画の指定に向けた市の考え方はどういったものか。

本市の地区計画の指定状況は39地区で、市街化区域面積の7%である。横浜市は5%、川崎市5.2%、藤沢市4%、厚木市11%、横須賀市12%となっており、県内の平均は、6.7%である。今後としては、既に良好な住宅地が形成されているところは、保全していきたいと考えているほか、橋本駅周辺や金原地区など新しい市街地が形成されるところについても、良好なまちなみが形成されるよう働きかけていきたい。

本地区計画については、住民発意ということだが、きっかけは敷地の細分化に係る問題だけだったのか。あるいは周辺の都市計画道路の整備と関係があったのか。

また、もともとは県の用地だったということだが、敷地面積はもっと広いものであったのか。

当該地区に接する都市計画道路は全て整備が完了している。きっかけとしては、敷地の細分化の問題や世代交代の時期に差し掛かってきていることに伴う、住民の危機感というものが大きいと考えている。

また、当該地区の周辺エリアについては、県事業で学校や住宅地が整備された経緯がある。県用地としてしばらく放置されていた土地が、昭和30年代後半に、宅地化されて販売されたと承知している。

相模総合補給廠の一部返還等に伴い、当該地区については、広域交流拠点に係る交通ネットワークとして、相模原愛川線など幹線道路沿線の土地利用が変わってくることもあるのではないかと。地域住民としても、その点を含めた理解をしているのか。

当該地区は、用途地域上、一定規模の店舗は建築が可能だが、良好な住環境が形成されており、極めて住居系に近い地区計画となっている。地権者からも特段の意見等は出ていない。

2 議案2号 相模原都市計画道路の変更

都市計画説明会などで、地権者からどのような意見がだされたのか。また、今後廃止の予定がある都市計画道路が他にあるのか伺う。

都市計画道路にかかっている面積に応じて固定資産税等を減額しているケースがあり、都市計画道路が廃止になると、減額措置がなくなることから、税額がどうなるのか、などの質問や意見が多かった。

また、今後の予定としては、平成25年に都市計画道路見直しの方針を策定しており、4つの路線を廃止と位置付けている。今回はその内の2路線が対象であるが、残り2路線についても、今後廃止をしていきたいと考えている。残りの2路線は、座間市と接している道路であることから、座間市との調整が必要であり、今後調整を進めていきたい。

なお、その他の路線の廃止等については、他都市の事例や、本市における人口減少・交通事情・社会情勢の変化なども考慮しながら、改めて考えていきたい。

固定資産税等の減額の具体的な率はどのようになっているか。

自らが所有する敷地が道路にかかる面積の割合によって決まる。ごく小さい面積であれば減額措置はないが、面積に応じ、10%～30%の減額となっている。今回廃止する路線では、最大で20%減額をしている方がいる。

都市計画道路廃止を受け、下九沢淵野辺線の終点と淵野辺古淵線の西側付近で

は、渋滞が増えるなどの影響はないか。また、何らかの対応を考えているのか伺う。

今回の変更にあたっては、これまで県警とも協議をしてきた。淵野辺古淵線については、右折レーンもあり円滑に処理できていると認識している。青山学院大学交差点のところは一部クランク状になっているので、用地の問題があるが、道路改良を含め、改善を図っていくよう道路部局とも調整していきたい。

3 議案3号 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）等について

境川や相模川については、河川氾濫が懸念される箇所が存在するが、河川対策については、どのような取り組みを進めているのか。

境川については、特定都市河川として指定がされており、開発指導を行うことで、流出抑制をするなど、氾濫等の防止に努めている。相模川については、護岸が浸食されているような箇所では、神奈川県が安全対策を進めているところである。

住民サイドに立ったまちづくりの観点とすると、防災など地域にかかる具体的な課題が、道路や生産緑地といった都市計画と連動できていないことが多くあると感じている。また、緑住集落地区における維持活性化などの記載があるが、住民と地域との関わりや地域のあり方が問われている中で、諸計画とどう関連付けていくべきか、ということを考えていく必要がある。

整備、開発及び保全の方針は都市計画の全体を束ねる性質のものであり、個別具体的な内容までは記載していないところがある。しかし、具体的な施策を実施するにあたっては、それぞれの部署において責務を果たすように、この方針に沿ってまちづくりが進められるよう取り組んでいきたい。

また、今後、本市においては中山間地域における人口減少が進行していく中で、都市機能の集約や都市のコンパクト化が求められてくるが、そのあり方については、市民とキャッチボールしながら考えていきたい。

これからの課題解決型の都市計画に向け、国交省を中心として全国的に立地適正化計画の策定に向けた取り組みが進められているようであるが、本市においても、工業団地の空洞化や空き家問題など様々な課題がある中で、富山市のように、明確に都市機能や居住の集約を誘導策とあわせてやっていかななくてはいけないのではないか。公共交通の核をどう位置づけるのか、具体的に集約を立地適正化計画の手法でやるのか、ということもあるが、災害に強いまちづくりを進めていくため、より一層市民の側からの課題解決という立場でやっていただきたい。

整備、開発及び保全の方針の「近隣商業地」として「相模湖津久井都市計画区域」の中に藤野駅の記載がないようであるが、藤野駅はどのような位置付けとなっているのか。

藤野駅周辺を、「地域の拠点」と位置づけている。なお、都市計画マスタープランでも同様の位置づけとしている。

また、藤野駅周辺は用途地域も住居系となっているので、近隣商業地としては位置付けていない。

(仮称)勝坂周辺近郊緑地特別保全地区については、計画の具体化を図るとなっているが、キャンプ座間が近くにあることから難しい側面もあるが、保全すべき地区としてしっかり位置付けをしてほしい。

串川地域は用途地域を指定しないのか。

金原工業団地西側については、市街地整備の見通しが立ったことから用途地域を指定する予定だが、串川地域についても、今後整備が見込まれるようになってくれば、用途地域の指定を可能とするような記述としている。

先に用途地域を指定できないのか。

建物がバラバラに建ってしまうことが心配される。また、事業の熟度が低いと国の農政部局との協議が通らないと考えられる。

新たな火葬場の設置に向けた都市計画決定に向けたスケジュールはどのようになっているか。

具体的な都市計画決定に向けたスケジュールは決まっていない。都市計画の手続きのみで8～10か月かかる見込みであるが、位置や施設規模によっては、環境アセスメントや大規模事業評価等の手続きが必要になる可能性もあり、相応の時間を要することとなると思われる。

津久井湖周辺における緑地・緑道整備とはこういった内容のものか。

人や自転車の通行用が主なものである。

相模湖津久井都市計画区域においては、今後どういう市街地像を目指していくのか、ということを図面等でも示せるような形で明確にしていくことが重要である。

今後、津久井地域の活性化や集落の維持は一層考えていかななくてはいけない課題であると認識している。金原地区の小さな拠点としてのまちづくりや、観光拠点としての若柳地区、芸術のまちとしての藤野地区など、知恵と工夫をこらして、津久井地域の活性化に向けたまちづくりについて考えていきたい。

今回、都市部としてのコンパクトなまちづくりと中山間地域とを結ぶネットワークの強化という構図が示され、市の方向性として分かりやすいものとなった。

今後、相模原市においても、人口減少や高齢化の一層の進行などが想定されており、整備、開発及び保全の方針の中でもコンパクトなまちづくりということが掲げられているが、中長期的な視点で、今回の線引き見直し後も引き続き検討していく必要があるように思えるので、本審議会でも、今後も機会を捉えて慎重に議論をし

ていった方が良いのではないかと考えている。

また、相模原市においては、津久井地域は財産であると考えてるので、今後も既存の資源を十分活用してまちづくりを進めていってほしい。ただし、津久井地域においては、鉄道路線が相模原中心部とつながっているわけではないので、自動車を中心とした交通の軸をどうリアリティを持たせてやっていくか、ということが重要となってくると思われる。

【審議結果】

- (1) 議案 1 号 相模原都市計画地区計画 (横山南部 3 ・ 5 丁目地区地区計画) の決定
- (2) 議案 2 号 相模原都市計画道路の変更
- (3) 議案 3 号 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (案) 等について

総員賛成により原案に同意することに決定した

以 上

第 2 0 1 回相模原市都市計画審議会委員出欠席名簿

区 分	役 職 名	氏 名	備 考	出欠
学識経験のある方	青山学院大学社会情報学部教授	飯島 泰裕		欠席
学識経験のある方	麻布大学生命・環境科学部 環境科学科教授	伊藤 彰英		出席
学識経験のある方	東海大学工学部教授	加藤 仁美		出席
学識経験のある方	多摩美術大学美術学部教授 環境デザイン学科長	田淵 諭		欠席
学識経験のある方	明星大学理工学部教授	西浦 定継	副会長	出席
学識経験のある方	東京工業大学 大学院総合理工学研究科 人間環境システム専攻教授	屋井 鉄雄	会 長	出席
学識経験のある方	相模原市農業委員会会長	山本 国孝		出席
学識経験のある方	相模原市農業協同組合専務理事	小清水 忠雄		欠席
学識経験のある方	相模原商工会議所専務理事	座間 進		欠席
学識経験のある方	公益社団法人神奈川県 宅地建物取引業協会常務理事	大塚 亮一		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	小野沢 耕一		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	金子 豊貴男		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	栄 裕明		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	野元 好美		出席
関係行政機関の職員	国土交通省関東地方整備局長	石川 雄一	代理出席 (委任状提出)	出席
関係行政機関の職員	神奈川県警察本部交通部長	小田 重人	代理出席 (委任状提出)	出席
市の住民の代表	相模原市自治会連合会会長	田所 昌訓		出席
市の住民の代表	公募委員	小室 博		出席
市の住民の代表	公募委員	長谷川 ゆかり		出席