

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 2 2 8 回 相模原市都市計画審議会				
事務局 (担当課)		都市計画課 電話 0 4 2 - 7 6 9 - 8 2 4 7 (直通)				
開催日時		令和 6 年 5 月 1 0 日 (金) 午前 1 0 時 ~ 午後 1 1 時 1 0 分				
開催場所		エコパークさがみはら (相模原市立環境情報センター) 2 階 学習室				
出席者	委員	1 8 人 (別紙のとおり)				
	その他	0 人				
	事務局	1 4 人 (都市建設局長、まちづくり推進部長、都市計画課長、 路政課長、都市整備課長、他 9 人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	0 人
公開不可・一部不可の場合は、その理由						
議 題		(1) 議案 1 号 相模原都市計画駐車場 (5 号相模大野自動車駐車場) の変更について (2) 議案 2 号 相模原都市計画土地地区画整理事業 (花ヶ谷戸地区土地地区画整理事業) の変更について (3) 議案 3 号 相模原都市計画地区計画 (花ヶ谷戸地区地区計画) の変更について				

議 事 の 要 旨

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。

会長・副会長の選任

相模原市都市計画審議会条例第5条の規定に基づき、委員の互選により会長に西浦委員、副会長に梶田委員をそれぞれ選出した。

議題

(1) 議案1号 相模原都市計画駐車場(5号相模大野自動車駐車場)の変更について事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(寺田委員)稼働率はどのくらいとなっており、稼働率はどのように推移しているのか伺う。

(事務局)稼働率につきましては、28.2%となっており、年々減少傾向にある。

(寺田委員)確認だが、この駐車場そのものが無くなるということはないということでしょうか。

(事務局)都市計画法上の位置づけが無くなるということで、駐車場そのものを無くすという意味ではない。

(阿部委員)将来整備台数について、今後の開発に伴い新たに整備される台数を見込んでおり、概ね10年後となっているが、どのような開発が予定されているのか伺いたい。

(路政課長)マンションの開発とそれに伴う商業施設の開発が予定されている。

当該地区は、駐車場整備地区になる。そのため、商業施設とする場合にはその商業施設の面積に応じた駐車場の整備が必要となることから、増加を見込んでいる。

(澤岡委員)1階の交通広場は、現在どのような使われ方をされているのか伺う。

(事務局)主に高速バスや路線バスの利用がある。

(澤岡委員)都市計画の位置づけが廃止になった場合も1階の交通広場の機能は維持されるのか。

(事務局)そのとおり。

(加藤委員)都市計画上の都市計画駐車場の廃止ということで、駐車場本体は廃止をしないとのことだが、都市計画駐車場の廃止による、メリット・デメリットが何かあるのか伺いたい。

(事務局)都市計画駐車場の場合、特定の人に貸し出すことができないが、これを廃止することによって、月極駐車場等、広い使い方が可能になってくる。

(加藤委員)市としては、この駐車場を今後どのように利用していく計画なのか。

(路政課長)計画としては、令和5年11月に策定した駐車場ビジョンがあり、10年計画となっている。

その中では、現状駐車場としての利用を継続する予定であるが、その後については、現状、具体的な利用用途は記載していない。

(村山委員)障害者等用駐車区画の稼働率をもし把握していれば伺いたい。また、台数確保について将来の見込みがあれば伺いたい。他、都市計画駐車場だからこそ確保されているのか。

(路政課長)駐車場の利用の状況について、障害者等用駐車区画の個々の稼働率は把握していない。

稼働率が28.2%という状況も踏まえつつ、今後につきましては、現在管理運営を行っている指定管理者と意見交換し、実態把握をしていく中で、専用の区画台数について検討したい。

(加藤委員)今回の相模大野駐車場における収益がどのくらいあり、維持管理費などの経費が年間どのくらい掛かっているのかお伺いしたい。

(路政課長)令和4年度の決算ベースで、総収入額が6,680万円。経費が3,880万円となり、収支としては2,800万円の黒字となっている。

なお、建設に係る償還は完了しているため、経費については運営経費の部分のみとなり、人件費については、指定管理を委託している6駐車場分にて割り返すことになるため、実質上黒字になっている。

また、大きな修繕等は市において負担することになる。

(大沢委員)駐車場ビジョンについて、三つの構成となっているが、中段の駐車場整備計画というのは駐車場法に基づく駐車場整備計画という理解でいいか。また、今回の見直しについては駐車場整備計画に位置づけられているということでしょうか。

(路政課長)お見込みのとおり。

(2)議案2号 相模原都市計画土地区画整理事業(花ヶ谷戸地区土地区画整理事業)の変更について

(3)議案3号 相模原都市計画地区計画(花ヶ谷戸地区地区計画)の変更について事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(村山委員)現状、どのような土地利用が図られているのか。

(事務局)令和2年に市街化編入をしており、土地区画整理事業を実施しております。そのため、現状、建物等は一切ない状態となっている。

従前の土地利用としては、運送会社や一部住宅等が建っていた状況ではあったが、現状としてはもう既に立ち退いており、造成がほぼ終わっ

ている状況になっている。

(村山委員) 利用の仕方を今後変えていくということか。

(事務局) 令和2年に市街化編入に合わせて土地区画整理事業を都市計画決定したが、その後、土地区画整理事業として事業を実施していく中で、土地利用の考え方が変化し、区画道路を当初予定していたが、事業計画の変更の中で、区画道路が必要ないということから見直しを図った。

その結果、その事業計画に合わせるような形で今回、都市計画を見直すこととなった。

(竹田委員) 資料9ページの図面について、変更前と変更後を比較すると図面右下の濃い青い区域が小さく変化しているが何か。

(事務局) 雨水調整池となっている。

事業計画の見直しにおいて、雨水調整池を変更前より深くすることによって、表面の面積自体は小さくなっている。

ただし、都市計画において定める内容とは別の事項となっている。

(大沢委員) 都市計画の変更の内容については了解した。

一方で、土地区画整理事業計画の変更について、雨水調整池の変更や区画道路の一部廃止が行われていると思うが、事業計画の変更が行われているという理解でいいか。

(事務局) お見込みのとおり。

(大沢委員) 事業計画の変更は何回行われているのか。

(都市整備課長) これまでに区画道路の変更や雨水調整池の表面積の縮小など4回事業計画の変更が行われている。

(長谷川委員) 今回、土地利用について大区画の方が都合が良いということで、それに合わせた変更ということだが、仮に、将来また状況が変わり、むしろ区画を細かく分けた方が、工業用地として利用しやすいというような状況が生じた場合には、あらためて都市計画の変更が必要になるのか。

また、この区画道路は、区画整理の中で、用地を生み出したが、将来、先ほど申したような必要から、区画道路を新たに入れ直すとなったときは、それに必要な道路はどのように作ることになるのか。

(事務局) 区画道路が必要となった場合に、都市計画を変更してまで行うのか、開発行為という中で道路を設置するのか等、選択肢がいくつかある。

そのため、現時点においてどのような形で行うということは決まらないため、土地を活用される方の考え方の中で、どの手法を選択するのかということになる。

柔軟な手法、事業者の進めやすい手法を検討することとなるが、基本的には、1度この形で都市決定をしているため、あえて都市計画という

手法を採ることは可能性としては少ないと考えている。

(加藤委員) 県道 508 号厚木城山線の幅員は何メートルか。

(都市整備課長) 現道が幅員 8 メートル、都市計画道路 3・4・7 上溝昭和橋として将来幅員 16 メートルとなっている。

(加藤委員) その中で一つお伺いしたいのが、歩道は含まれているか。

(都市整備課長) 含まれており、基本的には整備される予定である。

(会長) 答申書及び会議録の作成に当たり、会長一任とすることで、よろしいか。

(総員) 異議なし

(4) その他 第 229 回相模原市都市計画審議会について

事務局より、令和 6 年 11 月上旬頃開催予定であることを情報提供した。

【審議結果】

議案 1 号 相模原都市計画駐車場 (5 号相模大野自動車駐車場) の変更について
総員賛成により原案に同意することに決定した。

議案 2 号 相模原都市計画土地区画整理事業

(花ヶ谷戸地区土地区画整理事業) の変更について

議案 3 号 相模原都市計画地区計画 (花ヶ谷戸地区地区計画)
の変更について

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 2 8 回相模原市都市計画審議会委員出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	西浦 定継	明星大学 建築学部建築学科 教授	会 長	出席
2	梶田 佳孝	東海大学 建築都市学部土木工学科 教授	副会長	出席
3	伊藤 由樹子	青山学院大学 社会情報学部社会情報学科 教授		出席
4	大沢 昌玄	日本大学 理工学部土木工学科 教授		出席
5	村山 史世	麻布大学 生命・環境科学部環境科学科 准教授		出席
6	澤岡 詩野	東海大学 健康学部健康マネジメント学科 准教授		出席
7	阿部 健	相模原市農業委員会 会長		出席
8	落合 幸男	相模原市農業協同組合 専務理事		出席
9	長谷川 伸	相模原商工会議所 専務理事		出席
10	加藤 修	公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 常務理事		出席
11	秋本 仁	相模原市議会議員		出席
12	関根 雅吾郎	相模原市議会議員		欠席
13	南波 秀樹	相模原市議会議員		欠席
14	寺田 弘子	相模原市議会議員		出席
15	藤巻 浩之	国土交通省 関東地方整備局長		代理
16	倉林 徹	神奈川県警察本部 交通部長		代理
17	竹田 幹夫	相模原市自治会連合会 会長		出席
18	篠原 直彦	公募委員		出席
19	吉村 充代	公募委員		出席
20	谷口 ミカ	公募委員		出席