

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6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10月2日(木) 午前10時~正午				
開催場所		相模原市立産業会館 展示室				
出席者	委員	7人(別紙のとおり)				
	その他	0人				
	事務局	14人(都市建設局長、まちづくり計画部長、都市計画課長ほか11人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	1人
公開不可・一部不可の場合は、その理由						
会議次第		1 第7回線引き全市見直しについて				

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。(は委員長の発言、 は委員の発言、 は事務局の発言)

1 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整備、開発及び保全の方針（整開保）に関する検討」について説明を行った後、質疑を行った。

事務局からの資料で「集約型都市構造への転換」の事例として示されている富山市のケースについて補足すると、富山市は開発の軸を変えて、駅から海に向けて開発するという方針により、JR富山港線の跡にLRT（Light rail transit, LRT：次世代型路面電車システム）を走らせている。一定の成功を収めていると言えると思うが、今後は運転士が少なくなっていく中で多くの運行を維持するという課題も出てきているようだ。こうした取り組みもあり、富山市は医療機関が充実し、その結果高齢者の「街なか回帰」という現象も起こっている。

相模原市は、いわゆる軍都計画を基に発展した都市で、その方向性では成功していると言えると思うが、限界も見え始めているようにも感じている。このまま方向性を変えずにまちづくりを進めていくと、衰退する可能性すらあるのではないか。これから100年を見据えた施策を考える時期である。

例えば、相模原市には拠点となる駅が3つあり、この駅を中心に3つの軸が形成されているが、1つの都市で拠点が3つというのは多すぎるのではないか。相模大野駅周辺は町田駅周辺との連携で1つの拠点と考えると、橋本駅周辺と相模原駅周辺を1つの拠点として両駅の間でコアを定め、2つの駅はそれを挟むように配置するという考え方も検討すべきである。

2つの駅の間には、現在は工場も立地しているが、これから100年先を見据えると、この場所に工場の立地が果たして適当なのか疑問である。現在や将来の社会経済状況などを考慮すれば、工場が遠い将来に渡ってもあの場所で操業し続ける可能性は極めて低いと言わざるを得ない。仮にこのまま何も対策を講じないでいると、工場の撤退のタイミングで、跡地に即マンションが建設され、結果として拠点施設の配置が難しくなるようなことにもなりかねない。これから先も、相模原市は製造業を中心としたまちづくりを指向していくのかもしれないが、方向性としては、より付加価値の高い研究、開発拠点の立地を促進させるようなまちづくりが必要である。

製造業などの産業が立地していることは税収や雇用の面でメリットがあり、都市の健全な経営という観点では、産業集積も重視すべきである。産業があると人口も貼り付くので、賑わいの面でも効果があると言える。ただ、市の中心駅のそばに工場があるという現状については再考の必要はあると思う。

また事務局の説明で、課題の1つに市街化区域縁辺部があげられているが、これは今回の線引きで初めて出てきた問題ではないのではないのか。これらの地域では従前から住宅があり、下水道も整備されているなど、都市基盤の整備も一定の水準に達しており、なぜこれまで市街化区域への編入が見送られてきたのか、これまでと何が変わったのか合理的な説明が必要ではないか。

市街化区域縁辺部の問題は以前から存在していたが、これまでは「既存宅地制度」による開発が可能であったが、現在この制度は廃止されている。事務局からの説明にもあったとおり、市街化区域の縁辺部の見直しが必要という意見もあるが、これらの地域で区画整理を行うということもなかなか難しいと思うし、また、地区計画等を定めるにしても住民からの意見が必要であり、それらの意見を取りまとめることが不可欠である。

市街化区域縁辺部の1つである青葉地区は、当初線引き決定の前から開発が進んでいた地区であるが、現在も農地が残っている。この地区は、第2回線引き見直し時に市街化区域編入の候補になっており、その際に単に線引きをするというわけにもいかないのが、地区計画とセットでという話になったが、合意に至らず現在に至っている。

市街化区域への編入は市街地が拡大することになり、集約化、コンパクト化という現在の潮流には反しているが、市街化が進行しているという現状はあり、どのように進めていくかが課題である。この点については、今後、区域区分の基準を検討する際に議論していただきたいと考えている。

神奈川県基準では、市街化区域の人口密度要件を40人/ha以上としているが、この地区は宅地化率が50%程度であり、その点からも地区計画を軸に検討していくことになると思う。現状のままでは税負担の面からも公平性等の課題もあるので、何とか解決を図っていきたい。

その他の市街化区域縁辺部として、まず麻溝台地区は以前鶏舎があったところが宅地化した地区である。

鵜野森地区は、国道16号沿線であるものの市街化調整区域となっている地区で、当初線引き決定時には市街化区域とする予定であったが、税負担の問題をはじめとする住民の意見などもあり、市街化調整区域となったものである。

また大野台4丁目地区はゲイマーぶどう園の跡地において、市街化調整区域での開発メニューを用いた開発行為が行われ、現在は工業系を中心とした土地利用がなされているものである。

これらを今後どのようにしていくかが課題である。

資料の「都市部と中山間地域の近郊ある発展」については、今後、積極的に解決を図っていく必要がある。また、「市街化区域縁辺部の課題地区」と「緑住集落地区」については、相模原市と旧津久井郡4町との合併前の状況を確認してから検討することが必要ではないか。特に「緑住集落地区」については、線引きと直接の関係はないかもしれないが、合併前の町でどういう計画の元に整備されていたのかを整理して示していただきたい。

相模原市全体の印象として、非常にメリハリがない街だと感じており、また市内の自立的な単位も見えてこない。今日の資料でもコンパクト化や集約化ということが触れられているが、どこに集約すべきなのかが分からない。集約ではなく、分節の中で自立するという考えをとる必要があるのかもしれない。

また資料の中で、神奈川県重要な取り組みとして「整開保の広域化」とあるがこれはどういう意味なのか。また、「緑住集落」とはどういった経緯で出てきた概念かを教えてほしい。

「整開保の広域化」は神奈川県が「かながわ都市マスタープラン」において県域を5地域に分けており、整開保においてもその概念を踏襲しようとする考えを示している。県としては、都市計画における自らの権限が縮小している中でも、広域的な観点による調整が必要という考えなのだと思う。

緑住集落地区は、現在の都市計画マスタープランを策定する際に、津久井地域の集落を意識して、良好な自然環境や営農環境との調和を図りつつ、地域コミュニティを維持していく地区というような概念を示したものである。

また、分節と自立の問題については、富山市は一極集中でやっているが、相模原市がそれに倣う必要は必ずしもないと考えている。

さらに、津久井地域については駅を中心に発展を考えていくことになると思うが、緑住集落についても一定のコミュニティが保てるような施策が必要だと考えている。例えば藤野地区の吉野小学校の跡地に高校を誘致して活性化を図る取り組みが始められており、都市部と中山間地のそれぞれの特性を活かした取り組みが必要であると考えている。

圏央道の開通もあり、県央地域の都市は、それぞれ個別に「頑張っ

う」という流れになっている。それぞれの都市が頑張ることは結構なことだが、都市間の調整も必要ではないか。

相模原市は指定都市であり、都市計画の様々な権限が県から移譲されているが、他の都市は本市ほどの権限は持っていない。ただ、圏央道が開通してインターチェンジ周辺ではどこも開発計画がある状態なので共倒れになる危険性はある。その意味での何らかの調整は必要だと思う。

駅を中心としたまちづくりに関して、資料でも「相模原市の魅力を高めるまちづくり」が整開保の検討事項とされているが、相模原市は大学が多いという特徴がある。学生は毎年入れ替わるので、大学が立地している街には常に若い人が多く、また多感な時期を過ごすこともあり、そこで過ごした学生にとって、大学のある町は第二の故郷ともなり得る。大学を巻き込んで学生も主役に据えたまちづくりを考えると、活気のある様々な人が集まるまちになるのではないか。また、駅ごとに個性ある街にもなっていくと思う。

都市の低炭素化について、富山市においてL R Tの利用促進で低炭素化が進んだというような報告はあるのか。

富山市においてL R Tの利用促進により都市の低炭素化が進んだかどうかまではわからないが、富山市のL R Tは路線バスとネットワーク化が図られており、路線バスの利用者も増えているというような話も聞いており、低炭素化についても一定の効果があるものと思われる。

那覇市でも都市モノレールの開通により都市の低炭素化を図ったが、路線が短いという問題もあり、市民の利用はあまり進んでいない。相模原市においても朝は渋滞が発生し、郊外まで宅地化が進んでいるので、渋滞の解消を通じた低炭素化について、どういう方策が考えられるかを検討していく必要があるのではないか。

また、防災については都市計画において、どのように取り組むのか教えてほしい。

例えば津久井地域の土砂災害について言えば、現在、用途地域はかなり山際近くまで設定されており、そこが土砂災害の危険地域等に該当する場合は、できるだけ宅地化を避けるよう誘導するという方策などが考えられる。

本市では、地域防災計画や都市防災基本計画を基に防災対策が取られているが、都市計画道路を避難路として優先的に整備することなどや、河川・下水の整備を進

めてゲリラ豪雨への対策を行うことなどが考えられる。

相模原市で過去に直下型地震が発生したことはあるのか。

本市の区域で過去に直下型地震が発生した記録はない。資料で示しているのは、仮に市内直下で地震が発生したらどうなるかを試算したものである。本市の区域は比較的地盤が強固であるとも言われており、こういった長所を生かした都市計画や産業立地政策などを進めていくことも必要と考えている。

「相模原市の魅力を高めるまちづくり」に関連して、市は「暮らし先進都市」というキャッチフレーズにより、人や企業に選ばれるまちづくりを進めているはずで、それを実現化するまちづくりを進める必要もあるのではないかと。

「相模原市の魅力を高めるまちづくり」に関連して、隣接する八王子市の高尾山には、年間 300 万人の登山客が訪れるということで、その方々を市域に取り込む努力も必要ではないか。また、圏央道については、神奈川県内だけでなく、八王子市や青梅市も様々な取り組みをしているので、広域的な視点からの戦略が必要である。

8月の都市計画審議会で、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の住民間での負担の公平性という点が議論となったかと思うが、都市計画の観点からは、津久井地域も相模原市にとって必要な地域であるということを実感してもらえる様な計画が必要ではないか。実際のところ、津久井地域で今後人口を増やしていくというのはかなり厳しいと思うし、その点からも地域の特徴を活かしたまちづくりがますます必要だという意識を市民全体が共有する必要がある。

また、相模大野駅周辺は町田市と近いというだけで、都市計画の上で話題になることが最近少なくなっているような気がする。例えば市役所に来るためにも、電車の場合は一度町田に出なければならぬし、あえて言うなら、市域の中で孤立している状況とさえ言える。この点についても交通ネットワークなど何らかの施策が必要であるし、それがないと、市内で点から線への展開ができない。

産業については、やはり工場の流出が著しい。一方で当麻や麻溝台では区画整理をして工場の誘致を図るなど矛盾した状況も見られる。市として「出て行かない」ことを考える必要があるのではないかと感じる。先ほどの説明でも、物流施設はそれなりの雇用が見込めるということだが、物流だけでは人口の増加はあまり見込めないし、何より他都市でも取り組んでいる。他都市の一步先に行く施策が必要で

はないか。

相模湖プレジャーフォレストに関しては、親会社の富士急行が一層の充実を図っていきたいという考えもあるようだが、仮にこうした動きが本格化した場合には、来訪者の輸送の問題なども含め施設側と協議する必要があるのではないか。

相模湖プレジャーフォレストは、市としても重要な観光拠点の1つとして捉えており、例えば相模湖周辺の観光施設とプレジャーフォレストとが連携するというようなことも1つの可能性としてはあるのではないかと思う。

今回の線引き見直しでは特定保留区域をどうするかという課題もある。将来人口が現状の市街化区域で収まるのか、また産業系でも、将来見通しが現状の市街化区域で収まるのかを見極める必要があるし、特定保留区域をどのように設定するかも考える必要がある。

今回は主に整開保の策定にあたっての課題事項等について幅広い視点から議論してきたが、本日の各委員からの意見等を踏まえ、事務局で整開保の基本的な考え方等について議論のベースとなる資料を作成し、次回の小委員会で示していただきたい。

相模原市都市計画審議会小委員会(第6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		欠席
7	座間 進	相模原商工会議所専務理事		出席
8	大塚 亮一	神奈川県宅地建物取引業協会常務理事		出席