

## 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7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11月21日(金) 午後3時~5時				
開催場所		緑区合同庁舎 集団指導室				
出席者	委員	8人(別紙のとおり)				
	その他	0人				
	事務局	11人(都市計画課長 ほか10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						
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)

<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)のあり方について>

市の3つの中心市街地について、相模大野駅周辺については、今回策定する整開保の期間において、どのようにまちづくりに取り組んでいくのかが明確になっていない印象を受ける。相模大野駅周辺はすでに整備が完了しているということかと思うが、それでも何らかの記載は必要ではないか

相模大野駅周辺は、業務系施設の誘導を促すための施策を盛り込むことなども必要ではないか。

確かに現在はリニア中央新幹線の駅設置や相模総合補給廠の一部返還等の影響で、橋本駅周辺、相模原駅周辺に注目が集まっているが、一方で相模大野駅周辺は都市計画マスタープランにおいて、町田駅周辺とともに「都市の連携拠点」という位置づけがなされており、その位置づけは今後も変わらない。南区は古くから住宅が立地している関係で都市計画道路の事業等について難しい面もあるが、新交通システムの構想等もあり、相模大野周辺地区についても、整開保に適切に位置付けていきたいと考えている。

南区では、麻溝台・新磯野地区での土地区画整理事業の進捗に伴い、道路整備等も少しは進んでいると思うが、交通の一層の充実を図っていかないと、点的な発展で終わってしまうのではないか。仮に新交通システムが導入されたとしても、道路幅員が30メートルもある施設なので生活が分断されてしまうという危惧もある。南区もいずれ人口減少期を迎えることになると思うので、市民への意識喚起を含め、取り組みを進めることが必要ではないか。

中心市街地の3拠点の整備が完了したとしても、周辺の中山間地域などの市民にとって、公共施設の利用が不便な状態は変わらない。公共施設をどのような考え方によりマネジメントしていくのか明記すべきである。

また、交通ネットワークについては、資料に示されている「都市部と中山間地域の均衡ある発展」の観点から、どのように具体化していくかが課題ではないか。

公共施設のマネジメントについては、どの自治体でも課題になっており、本市で

も公共施設のあり方についての検討を全庁的に行っている。人口減少期を迎えるにあたり、公共施設のマネジメントは確実に進める必要があり、現に藤野地区では10校あった小学校を3校に統廃合している。統廃合の結果、閉校となった小学校の校舎の1つは、現在学校法人が利用して学校運営を行っており、また別の旧小学校の校舎は市の野外体験教室として使用している。個々の取組について、整開保に具体的に記載することは難しいが、人口減少期における公共施設のあり方全般についての考え方をどのように整開保に盛り込んでいくか、検討していかななくてはならない。

交通ネットワークについては、津久井広域道路が中心となって形成されていて、金原地区についてはインターチェンジに近いという特性を活かして、交通ターミナル機能を付与するなどの位置付けを考えている。

国全体で都市のコンパクト化が叫ばれているが、相模原市の場合には、確かに人口減少期を近いうちに迎える一方で、リニア中央新幹線の駅設置や圏央道のインターチェンジが開通するといった状況で、単なるコンパクト化とは異なる状況にあるのではないかと思う。

3つの中心市街地を中心とした市内交通の仕組みを作り、質を充実させた上での拡大を図る一方で、津久井地域などでは駅周辺に都市施設を集中させて効率化を図るという形が良いのではないか。このままの流れだと、本来コンパクトにしなければならない場所を拡大させ、拡大させなければならない場所をコンパクト化させてしまうのではないかと危惧している。

富山市のような一極集中の都市で、LRTを導入して駅ごとに拠点化するという考えは確かに分かりやすい。本市において、まず相模原都市計画区域は周辺部にも鉄道が走っており、それらをバスで繋ぐという形でコンパクト化を進めることが出来るが、津久井地域では、用途地域が指定されていない地域の方が指定されている地域よりも人口が多いという状況であるため、単純にコンパクト化を進めるのは無理がある。鉄道駅周辺や行政機能等がすでに集積している地区を拠点にコンパクト化を進めつつ、交通体系を工夫して集落の維持を考えていかなければならないのではないかと考えている。いずれにせよ都市の集約化については今後検討していく必要がある課題である。

首都圏でコンパクト化というと「地方と中央は事情が異なる」という話が出てくるが、例えば津久井地域ではすでに人口減少が顕著であり、都市のコンパクト化は小さな拠点、中程度の拠点、大拠点というように段階的に進めていく必要がある。

「青写真」が見えていないコンパクト化は成功しない。

都市と中山間地域の均衡ある発展を目指す中で、両地域を公共交通で結ぶという話だが、労働力人口が減っている中で、公共交通による輸送というよりは、人が定着するような施策が欲しい。

公共施設、公共交通だけでなく、人が定着できる、魅力あるまちづくりについては、高齢者向けの施策を行うことのみでは若者の定着には結びつかないので、例えばリニア中央新幹線による速達性・利便性を活かしてアピールしていくことが必要ではないかと思う。また、自然環境を活かした住宅施策やインターチェンジ周辺の産業・雇用の場の確保等の施策をバランスよく進めていきたいと考えている。

また、本年4月に供用開始した田名バスターミナルの事例は、津久井地域でも活用できるので、こうした事例を活用した定住策も考えていきたい。

津久井地域への定住促進策については、まず、魅力的な自然環境のイメージアップを図ることで観光客を取りこみ、その過程で定住意識を高める（住みたくなる）という流れでやっていけば良いのではないかと。津久井地域は都心から近いという利点があるし、実現可能性は高いと思う。そういう流れが出てきた場合、移住者に対するインセンティブを用意することなど、定住の流れをより太くしていけば良い。

一方で、雇用の場の確保という観点で企業誘致も進めなければいけない。地域の魅力の発信は、企業向けと個人向けの両輪で進める必要がある。

相模湖地区と藤野地区は、JR中央線が利用できるにも関わらず、なかなか人口が増えてこない。観光については、プレジャーフォレストの施設等が近年充実してきていることなどや、甲州街道小原本陣等も活かした駅周辺のまちづくりを進めるとともに、住みたくなる「まち」としてアピールしていきたい。

先日、市の産業振興ビジョン策定委員会があり、そこでは緑区の商業が相対的に低位であるという話題が出たが、今後のリニア中央新幹線の駅設置の影響等を考えると相当サービス業が伸びてくると思われるし、プレジャーフォレストの発展に吸い寄せられる事業者も出てくると思う。今後、サービス業の伸びが強く見込まれる地域として発信していく必要がある。

圏央道の開通やインターチェンジの設置に伴うインパクトで、物流施設が市内で増えてきているというのは分かりやすいが、相模原市がさがみロボット産業特区の

区域に指定されていることなど、物流だけでなくこれからまだまだ伸びるポテンシャルがあると感じてもいる。さがみロボット産業特区について、現状を教えて欲しい。

さがみロボット産業特区は、県が主体となって、圏央道沿線の地域を特区に指定して、ロボットを中心とした産業の誘致を図っていこうというものである。相模原市内にはJAXA(宇宙航空研究開発機構)や北里大学研究支援センターなどが立地し、また、圏央道のインターチェンジ周辺に拠点整備を進める構想もあり、そこへロボット産業の誘致を進めていきたい。

特区の指定により、具体的に企業等が誘致できた事例等はあるのか。

さがみロボット産業特区については、県内の圏央道沿線の10市2町で、産学官と金融が一体となって、産業用介護ロボットの開発を進めている。さがみロボット産業特区に関して相模原市が抱えている問題は、農振農用地の存在である。特区はエリア全体に指定されているわけではなく事業別に運用されるため、エリア内の農振農用地を一括して整理するということが出来ない。相模原市では、産業用地の確保が十分でないという状況があり、圏央道のインターチェンジ周辺で拠点整備を進めているが、周辺都市と比較して有利な立場にあるとは言えない。さがみロボット産業特区内で取り組みが最も進んでいるのは厚木市で、企業との連携を含めて、積極的に整備を進めている。

スマートウェルネスシティの内容をもう少し細かく説明してほしい。また、旧市町ごとの整開保にこの点がどのように位置づけられているのかということと、それが今回の整開保の見直しでどうなっていくのかの説明もほしい。

スマートウェルネスシティについては、歩きやすいまちを創ることで住民に積極的に歩いてもらうことにより、住民あるいはまち全体の健康を維持していこうという試みで、首都圏では筑波大学のウェルネスリサーチなどが実施している。

また、今回の整開保の見直しでは、まず相模原都市計画区域においては、広域交流拠点の考え方やリニア中央新幹線の駅設置に伴う事項等を記載していきたい。また、津久井都市計画区域と相模湖都市計画区域については、現在の整開保が平成15年度策定とだいぶ時間が経過していることもあり、すでに都市計画区域のあり方の中で小委員会から方針を示していただいている両都市計画区域を1つに統合する過程で、都市計画マスタープランで位置づけている拠点や緑住集落地区など

を、マスタープランに沿った形で記載していくことを考えている。

またこの小委員会での議論された意見等も、できる限り盛り込んでいきたい。

今日の国会で「まち・ひと・しごと創生法」が成立したが、この法律の関係で整開保に記載する必要のある事項等はあるのか。

法律上何か反映させなければならぬというものはないが、国交省や総務省など政府全体で様々な動きが出てきているので、これからは人口減少や地方創生といった課題への対応の動きが加速化していくのではないかと。それらの動向を見ながら都市のコンパクト化や津久井地域の活性化等を考えていきたい。

災害リスクに関して、先日、危機管理アドバイザーの話を伺う機会があったが、相模原市民は「相模原は台地地形で、地盤が強く安全なまちだ」という何の根拠もない話を鵜呑みにして安心している節がある」という話があった。都市防災の話は、地価とも密接に関連するので難しい面もあるが、何らかの方針を持って対応していくことが必要になる。

自然災害は人の力では抗しきれない側面がある。このため、防災はもとより災害後の復興を考える必要がある。その観点で見ると相模原市は地籍調査が全く進んでおらず、指定都市では最低の水準である。災害後の復興を考えると地籍調査を積極的に進めていく必要がある。

多摩地域をはじめとする相模原市周辺の都市では、都市計画に関して、相模原市の動きを横目で見ながら進めている状況である。その意味で、相模原市の動きは相模原市のみには留まるものではないことを理解する必要がある。

現在多摩ニュータウンでは、南多摩尾根幹線道路にLRTを通すという構想があり、それが相模原市まで延伸するようなことになれば、交通環境は相当に変化するし、その意味で相模原市はモデル都市になり得る。地域のリーダーとしての自覚を持って整開保を作ってほしい。

#### < 区域区分の基準について >

市街化区域への編入の検討について、資料に示されている青葉2・3丁目の宅地率が54.4パーセントで周辺より低いとされているが、市内全体で見るとどうなるのか。

全市平均では約65%である。

市街化区域への編入については、住民説明を行うこととなった場合など、周辺の割合のみを示すだけでは理解を得られない可能性がある。全市的に見て、市街化区域でも、もっと割合が低いところがあるという事実を示した方が良い。

すでに市街化が進んでいて下水道も整備されている地域であるので、市街化編入の候補地だと考えている。どういう説明をすれば理解が得られるか、今後検討していきたい。

行政サービスは市街化区域と同じ水準でありながら、税金が安いというのは筋が通らない。建ぺい率や建物の高さ規制とか、特定の公共施設が立地できない等、何らかの差を付けておかないと、いくら時間をかけても同意が得られないという事態になりかねない。

あくまでも市街化調整区域なので、建ぺい率や容積率は現状でも明確に差が付けられているし、建物の新築も原則として出来ないなど一定の規制はかけられている。

この地区のまちづくりをどう進めていくかという点については、昭和59年に市街化区域への編入に向けた地区計画が頓挫したという経緯があるが、世代も変わっており、また宅地率が低いことから未利用地が資材置き場になってしまう可能性もあることなどを説明して、住民と一緒にまちづくりを進めていくという機運を高めていきたいと考えている。

この地区は、従前の既存宅地制度がある段階で既にスプロール化していたこともあり、その解消はなかなか難しいのではないかと。現在では既存宅地制度がなくなり、原則として建物を建てるのが出来なくなったので、地区計画をかけて編入するという手法が現実的であると思う。住民から地区計画の要望を待っているのでは話が進まないで、行政から地区計画の案を示すなど誘導的に進めていかなければならないと思う。

市街化区域への編入については、農地の取り扱いの問題があることから農水省との協議が必要になる。市としては、農水省に対して引き続き編入を進めたいという意向を示していくが、人口減少が見えている中で食糧自給率を上げる必要も叫ばれており単に市街地の拡大を要求するのは厳しい状況にある。このため今回課題として挙げた地区の全域が編入できるとは限らないものと考えている。

以上

## 相模原市都市計画審議会小委員会(第7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		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