

令和7年度 大野南地区まちづくりを考える懇談会結果報告

- 1 日 時 令和8年2月12日（木）午後6時から午後7時34分まで
- 2 場 所 南区合同庁舎3階 講堂
- 3 市側出席者 本村市長、石井副市長、加藤南区長、萱野市民局長、鈴木都市建設局長
- 4 出席委員等 21人
- 5 傍聴者 3人
- 6 懇談会の要旨

概要	人口増加が続く大野南地区の課題について
内容	<p><u>(1) マンション建設と自治会加入について</u></p> <p>大野南地区は、2058年まで人口増加が続くと予想されており、新築を含めマンションが多い地域であり、自治会加入率の低下の一つの要因となっている。自治会加入率の低下や未加入のマンションは、他の地域団体の活動にも影響があるほか、不公平感が増大し、様々な活動の継続が難しくなる要因である。そこで、自治会の設立や加入のため、条例を制定し、「自治会の加入」「マンション管理組合の取扱い」「地域活動への参加」「行政から依頼のある委員の推薦」について、ルールづくりを行うことを提案したい。既に条例を制定している自治体もあるが、ただ理念だけでは実効性が低いとの評価もあるようであり、行政、自治会、市民、開発事業者等の役割や責務も整理し、開発段階による協議、管理組合との調整、転入手続きとの連動など、条例だけでなく、運用を含め検討いただきたい。</p> <p>また、大規模住居系マンションの建設について、他市においても様々な手法でコントロールしており、本市においても、都市計画等により、都市機能とバランスの取れた誘導について提案したい。</p> <p><u>(2) 伊勢丹跡地の整備について</u></p> <p>これまでの懇談会でも話し合いを行ってきた伊勢丹跡地について、開発が終了し、整備がなされた。相模大野中央公園・相模女子大学グリーンホールへ向かう通路が閉鎖されたことは、地域にとって大きな不安であったが、市の尽力により通路が整備されたことに感謝している。</p> <p>今後、恒久的に公共歩廊として使用できるようどのような対策を行い、取り決めがされたのか、広場はどのような利用ルールになっているのかお伺いしたい。</p> <p>また、関連して相模大野立体駐車場について、屋上を含め有効活用を検討することであったが、今後どのように活用していくかお伺いしたい。</p> <p><u>(3) 人口増が続く成長地域の公共インフラについて</u></p> <p>大野南地区は、人口増、若年層流入が続く成長地域であり、他の地区と同じではなく地域への愛着の醸成やにぎわいを生むため、地域団体が中心となってイベントや取組を実施している。一方で、近隣他都市ではまちづくりが推進されている中で、大野南地区では、目に見えた動きがなく、将来像が見えない。</p> <p>今後、どのような将来像をもってまちづくりを行うのか、またそれに向けて短期、中期、長期でどのように考えているのかお伺いしたい。</p> <p>また、身近な課題として、老朽化への対応は避けられない課題である。一例と</p>

	<p>して、コリドー街の南北の路面は改修されたものの、それ以外の路面やアーケードの雨漏り、照明設備は老朽化している。相模大野駅南口広場についても、小規模な修繕を繰り返し、部分修繕でアスファルトが目立つ。老朽化した各施設をいつ、どのように修繕を実施するのか、また、根本的な改修時期はどのように考えているのかお伺いしたい。</p> <p>最後に、人口の増加による影響は、行政が行う各施策においても、多岐にわたって影響があり、人口の増加に併せて予算措置や施策の構築が必要であると考えている。行財政構造改革プランにより、「南市民ホール」「銀河アリーナ」の廃止が決定されたが、先日アイススケート場については、整備方針が示され、廃止の見直しが行われた。南市民ホールについても、同様に廃止の見直しについて見解をお伺いしたい。</p>
<p>地区の取組状況等</p>	<p>大野南地区に関するアンケートを実施し、アンケート結果を分類、分析した上で、グループワークによる意見交換、意見集約を行った。まちづくりを考える懇談会のテーマについては、人口増加が予想される大野南地区における課題のうち、行政が関わらなければ対応が難しい内容であり、地域と行政が共に取り組むべき課題をテーマとした。</p> <p>自治会加入については、イベント時などにおける啓発活動の他、自治会未加入となっているマンションの一部について、災害時の情報連携について合意し、「準自治会」として位置付けを行い、関係の構築や防災訓練での協力を始めている。</p> <p>また、商店会をはじめ各地域団体が多くのイベントや取組を実施し、それぞれの地域団体が双方向に協力することで、地域全体のつながりを生み、大野南地区に対する地元愛を醸成し、にぎわいの創出に取り組んでいる。</p>
<p>市の取組状況等</p>	<p><u>(1) 「マンション建設と自治会加入について」</u></p> <p>自治会は防災、防犯、環境美化、福祉など、地域活動の中心的な役割を担う市の重要なパートナーであることから、加入率が低下している自治会の現状については大変危惧している。</p> <p>市の自治会加入促進に関する取組としては、マンションに住んでいる方の自治会への加入が少ないという意見があることから、昨年度より「マンション管理組合」に対してコミュニティの活性化や自治会設立などコミュニティ活動に対するアドバイスを行う、相模原市コミュニティアドバイザー制度を導入した。</p> <p>その他、本年度から「橋本七夕まつり」や「相模のグルメ食散歩フェスタ」などのイベントにブースを出展し、自治会活動の周知・啓発を行っている。また、名刺サイズの自治会紹介カードを新たに作成し、市内4警察署窓口での配架やイベントでの配布など、自治会加入促進の取組の強化を図っている。</p> <p>自治会に関する条例については、相模原市自治会連合会から条例制定についての政策要望をいただいております。現在、制定に向けた準備を進めているところである。</p> <p>他にも、マンション建設に際し、都市機能とのバランスを図っていくことは、大変重要な視点であると認識しており、特に大規模なマンションは、周辺に及ぼす影響も大きい。例えば、保育所や歩行者動線の確保といった、市民生活に直結する課題について、規模に応じて開発事業者との事前協議を行っているところで</p>

ある。神戸市をはじめ他都市においても、大型マンション建設と都市機能とのバランスを図るために、規制の見直しと誘導施策とを織り交ぜながら、試行錯誤でまちづくりに取り組んでいると承知しており、引き続き、他都市の動向も踏まえ、良好な住環境の整備に取り組んでいく。

今後については、現在行っている取組を継続するとともに、より効果的な取組を検討していく。条例の制定については、令和8年度から市内での検討に加え、学識経験者や関係団体からの選出者などによる外部検討委員会を設置し、検討を行っていく。また、条例の策定に併せ、具体的な施策や取組についても検討していく。

(2) 伊勢丹跡地の整備について

相模大野中央公園に向かうための公共歩廊については、24時間、一般通行を可能とする前提で、マンション建設を認めており、仮に閉鎖された場合には、市が是正命令を行うことも可能である。令和5年には、本市と野村不動産株式会社、まち・みどり公社の3者で、公共歩廊の管理協定を締結しており、役割分担も整理しており、野村不動産からマンションの管理組合に管理協定の役割が、引き継がれている。

広場の利用ルールについては、運営を担っている「相模大野駅周辺エリアマネジメント」に確認したところ、近日中にホームページにて、案内を掲載することだった。

相模大野立体駐車場については、駅周辺の月極駐車場の供給不足に対応すべく、条例改正等を行い、令和7年7月から月極駐車場としての利用を可能としている。令和8年度実施予定の屋上防水工事等の完了後は、現在閉鎖中の屋上階についても、駐車場として運用を再開する予定である。なお、令和9年3月から開催される国際園芸博覧会でシャトルバス発着場所及びパーク&ライド駐車場として活用することも検討中である。

(3) 人口増が続く成長地域の公共インフラについて

①まちづくりの将来像

大野南地区は、本市の南の玄関口であり、広域的な交流の核にふさわしい中心市街地として、多様な都市機能を持ったにぎわいと活力のあるまちづくりを進めていく予定である。

相模大野駅周辺については、これまでのまちづくりの中で都市基盤の整備を進めたことにより、道路や公園、民間施設の空地等の「公共的空間」が数多く存在する。短期・中期的には、これらの既存ストックを活用しながら、エリアマネジメントの取組促進等により、まちの賑わい創出を図る。長期的には、地域と連携したソフト事業中心のまちづくりを進め、公共歩廊の開通や相模大野中央公園のリニューアル後の人流の動向等を踏まえ、必要なハード整備を検討するなど、多くの人々が訪れ、活動の場として魅力に満ちたまちになるよう取り組んでいく。

また小田急車両基地に関しても、伊勢原市に基地が移転するのは承知しているが、本市としても、引き続き情報収集や小田急電鉄との話し合いを行ってきたい。

②老朽化・改修時期

相模大野駅周辺の道路施設の老朽化への対応については、令和4年度から相模

	<p>大野駅北口ペDESTリアンデッキの防水対策として、床面タイルの張り替えを実施している。</p> <p>コリドー街周辺の路面・アーケード・照明施設等については、パトロールや市民の皆様からの通報により施設の状態を把握し、順次部分的に補修を行っている。道路については、舗装の劣化状況等を確認し順次改修工事を行い、屋根と照明施設は計画に基づく定期点検を行いその結果を踏まえて必要な修繕等を行っていく。</p> <p>駅南口広場については、経年劣化で傷んだ歩道部分について、暫定的にアスファルトによる修繕を行っており、順次ブロック舗装に改修していく。</p> <p>③南市民ホール</p> <p>南市民ホールは、特定天井や老朽化した設備等の課題があり、利用者の安全の確保や、故障により、利用に支障をきたす恐れがあることから、行財政構造改革プランの公共施設の見直しの中で類似した機能を持つ施設への集約化を図り、廃止することとした。廃止を決定した以降、代替施設のひとつであるグリーンホールの多目的ホールの音響改善や相模女子大学のマーガレットホールを市民の皆様が利用できるよう調整するなど引き続き、利用者の皆様への影響が最小限となるよう努めていくので、御理解と御協力をお願いしたい。 (石井副市長)</p>
--	---

懇談内容	
(1) 「マンション建設と自治会加入について」	
地区の発言	<p>以前、大規模マンションの地元説明会に自治会長として参加し、売主へ自治会加入を依頼し、全ての入居者が加入した経験がある。現在も管理組合からは必ず役員を選出していただき、回覧物や掲示物などはきちんと周知されるようになってきている。また、住んでいる方も若く、こども会は若い世代の人たちが運営してくれている。建設段階から話し合いができると、自治会への加入が上手くいくと感じた。市として、マンション建設時点から継続的に加入を促していく仕組みづくりも大切だと感じる。</p> <p>また、『広報さがみはら』も、新聞折込だけでは効果が薄いと感じている。また、自治会報も自治会員しか見ていないため、自治会未加入世帯には見えていないのが現状である。</p> <p>自治会加入条例において建築段階から地域と調整することなどを記載しているケースや転入の際に自治会加入の案内を行っているような市町村もあり、行政側からの指導も重要だと思う。建築段階だけではなく、いろいろな窓口にて複合的に自治会加入に対しアプローチできるような条例を制定してもらいたいし、併せて、各部署においても、どの局面で自治会加入の視点を持った指導ができるかを考えていただきたい。コミュニティアドバイザーの件も、建築段階からアドバイザーを活用できるようになれば、早期から準備できるのではないかなと思う。もっと、自治会加入に関し、実効性が高い施策を行っていただきたい。</p>
市の発言	<p>条例の内容が様々であることは承知している。公に自治会条例を制定することが力になると、自治会長の皆様からお話をいただき、行政としても勇気もらった。内容に関しては、検討を進めるなかで有効性のある条例にしていきたいと思っている。</p>

	<p>また、物価高騰に関して自治会集会所にエアコンや断熱窓を設置するための補助金の交付や相模原市自治会等活動推進奨励金の増額検討を進めるなど、自治会に関連する様々な取組を行っているところである。一方で、自治会に対する無関心や高齢化も進んでいるため、地域に合った施策を行っていかねばいけないと思っている。</p> <p>自治会加入促進のPRもまだまだ足りないと思うが、本市としても窓口で転入手続きを行った際には自治会加入の呼びかけのチラシを配るなどの取組は行っている。</p> <p>『広報さがみはら』の全戸配布に関しては、費用や地理的な課題があり実現できていない。紙の広報はコンビニエンスストアや病院など多くの方が目にする場所へ配架を行い、デジタル版としてLINEでの配信や外国人向けに翻訳できるアプリの導入なども行っており、今後も複合的に対応をしていきたいと思っている。</p> <p style="text-align: right;">(萱野市民局長)</p>
地区の発言	<p>条例は制定してそのままではなく、定期的に見直しを行い、実効性のある内容であるか検証する機会を作っていただきたい。</p>
地区の発言	<p>コミュニティアドバイザーに対してどのような要請があったのか詳しく教えていただきたい。</p>
市の発言	<p>要望があった場合に講習を行っており、令和6年度は小山地区自治会連合会でマンション管理組合へのアプローチをテーマに実施した。</p> <p>令和7年度は大野南地区で大野南地区自治会連合会、市民協働推進課も同席し、野村不動産が建設するマンションへ入居される方への自治会加入アプローチ方法について相談を行った。</p> <p style="text-align: right;">(井上市民協働推進課長)</p>
(2) 伊勢丹跡地の整備について	
地区の発言	<p>相模大野中央公園に実際に行ってみたが、非常に良い公園になっていると感じた。タリーズコーヒーもにぎわっており、以前は公園の奥にある池が汚かったが、きれいに掃除されておりせせらぎの音が聞こえた。花壇に花が植えてある、枯れた木がそのままになっていない、タイルの補修がされているなど管理がしっかり行われていることで、良いまちと感じられるのではないかと思った。</p>
市の発言	<p>池の清掃に関しては、指定管理者が頑張っているおかげである。指定管理者にも皆様のご意見を共有させて頂きたいと思う。</p> <p style="text-align: right;">(石井副市長)</p>
(3) 人口増が続く成長地域の公共インフラについて	
① まちづくりの将来像	
地区の発言	<p>行政が積極的にソフト事業に関わり、ハードとソフトが一体となって整備を進めることにより、まちづくりにおいて高い効果が得られるものと考えている。また、ソフト事業に関し行政が積極的に入っていくのかを具体的にお話しした方が我々地域の住民が安心できるのではないかと思っている。ソフト事業の一つともいえる地域活性化事業交付金もあまり活用されておらず、予算も縮小の一途をたどっていると聞いている。地域の力なしでソフト事業を進めていくのは難しいため、もっと行政の積極的な支援をいただきたいし、地域のオピニオンリーダーのような存在を育てることに注力していただきたい。</p>
② 老朽化・改修時期	
地区の発言	<p>相模大野駅周辺の道路施設の老朽化への対応に関しては、過去のまちづくり懇</p>

	<p>談会でも同じような要望を申し上げている。繰り返し懇談会のテーマとするという事は、地区として悩んでいる課題だと理解頂きたい。長寿命化に向けた大規模な改修工事の具体的な予定を示していただきたい。</p> <p>本村市長が以前パネルディスカッションで、職員に対し、前例踏襲に陥らず現状の課題に対して何がやれるのか果敢に挑戦する姿勢を強く求めているとおっしゃっていた。毎年同じような要望があることの意味を理解したうえで、地区の意見に真摯に耳を傾け、是非、挑戦していただきたいと思う。</p>
--	--

③ 南市民ホール

地区の発言	<p>南市民ホールのように市民が集うことができる場所が必要だと感じている。人口の増加に伴う日々の暮らしの様々な課題に対応する予算措置や行政の取組も必要だと思う。南区合同庁舎についても改修計画を検討していると聞いているが、人口増加や住民ニーズを踏まえた検討をお願いしたい。</p> <p>他にも、児童クラブの受け入れ年齢を引き上げる予定だと聞いた。大野南地区では既に待機児童が発生しているため、受け入れ年齢の引き上げは有難いと思っているが、学校の施設の空き状況や老朽化といった問題もあるため、無理をして質が低下することがないように配慮していただきたい。</p>
市の発言	<p>現在、南区合同庁舎長寿命化改修工事の基本構想の策定に向けて取り組んでいるところである。その中で、できるだけ市民の集う場所を提供していくことが大事であると思っている。今後も引き続き、市民の皆様のお話を伺えればと思っています。</p> <p style="text-align: right;">(加藤南区長)</p>

地区の発言 まとめ	<p>人口が増加することは大変喜ばしいが、地区への影響は多く、課題も幅広く悩ましい状況が続くと思っている。本日の懇談内容も、市役所の単一の部署だけで完結するものではなく、複数の部局で連携し対応する必要がある課題だと感じている。今後も、市としての具体的な対策を検討いただきたいと思う。</p> <p>また、大野南地区のまちづくりにおいて、市の南の玄関口として賑わいと活力のある地域づくりを進め人口増加に合った施策を展開していただくことを期待している。本話題にすることができなかった商店街をはじめとしたイベントなどの支援については、改めて要望書を提出したいと思っている。</p> <p>今後も対話と協力を重ねながら、お互いの立場を尊重しつつ、住み続けたいまちとなるよう市とともに歩みを進めていきたい。</p>
----------------------	--

市長の感想等	<p>相模原市は人口が微減ではあるが、転入超過は続いており、選ばれるまちとなっている。その中でも大野南地区は2058年まで人口増が続く予定であり、市としても大変喜ばしいことだと思っている。</p> <p>一方で、待機児童や小・中学校の老朽化などインフラの整備やハード面とソフト面の課題は多々あるため、受け止めてまいりたいと思う。</p> <p>自治会は行政の最大のパートナーであり、1人でも多くの方に自治会に加入していただきたいと思っている。条例に関しては、理念条例で終わらないためにも、魂を入れるようなご提案を皆様からいただきたい。</p> <p>伊勢丹跡地については、プラウドタワー相模大野クロスがオープンし700世帯近い人が転入される予定である。民間企業にもご協力いただきながら、他の施</p>
---------------	--

設にない既存ストックを最大限活用し、選ばれるまちづくりを進めていきたい。

公共歩廊については、大変時間がかかってしまったが、多くの方の力添えによって24時間365日通行可能になった。これからも賑わいをつくっていききたいと思う。

また、老朽化や改修時期についても、ご提案をいただいた。市内全域で公共施設の老朽化が進んでおり、廃止も含めた検討を行う時期に入ってきている。本市は70年間で70万人が増加しており、それに伴って公共下水道や水道、道路、学校を整備してきたが、人口減少という大変厳しい状況になっている。高齢化により市営斎場の利用も増えており、市営斎場の火葬場も10日以上待ち時間が発生し、ご負担をおかけしている。現在、新斎場を緑区青山に整備予定であり、火葬枠も広げられるよう努力をしているところである。市営斎場も老朽化しているため改修を進めていかなければいけないと思っている。

今後も、より多くの皆様の声を聞き、期待に応えられるような、未来に誇れるさがみはらをつくっていききたいと思っている。大野南地区では様々な皆様がイベントを行っており、地域ぐるみで地域の賑わいをつくっていただいております、大変感謝している。行政任せでは良いまちはつくれないと考えている。市民の皆様と一緒に考え、ご指導を頂き、その声をカタチにするのが市の仕事であると思っている。引き続き、皆様と意見のキャッチボールしながら、誇れる大野南地区をつくっていききたい。

(本村市長)