

会議録

会議名 (審議会等名)	第232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042-769-8247(直通)			
開催日時	令和7年11月12日(水) 午後2時00分～午後3時20分			
開催場所	相模原市立産業会館 4階 特別会議室			
出席者	委員	16人(別紙のとおり)		
	その他	0人		
	事務局	12人(都市建設局長、都市計画課長、農政課長、他9人)		
公開の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 一部不可	<input type="checkbox"/> 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 相模原都市計画生産緑地地区の変更について (2) 議案2号 特定生産緑地の指定について (3) 議案3号 相模原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに相模湖津久井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について (4) 議案4号 相模原都市計画都市再開発の方針の変更について (5) 議案5号 相模原都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について (6) 議案6号 相模原都市計画区域区分の変更について (7) 報告案件 都市構造分析に基づく将来都市像及び立地の適正化に関する基本方針について			

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。

議題

(1) 議案1号 相模原都市計画生産緑地地区の変更について

事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(大沢委員) 生産緑地の廃止について、決定後30年経過したものとして1箇所廃止となっているが、これは特定生産緑地への移行意思がなかったものという理解でよいか。

(事務局) 1箇所について、事前に所有者の方に特定生産緑地への指定意向確認を行った中で、移行の意思が無かったということで廃止に至ったものである。

(会長) 区域拡大の案件について確認をしたいが、補足説明があるか。

(事務局) 拡大する土地には元々墓地があり、接している生産緑地の所有者が同一という中で、墓地の移転に伴い、農地として一体的に活用を行うことから、区域を拡大することになった。

(2) 議案2号 特定生産緑地の指定について

事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(会長) 事務局への提案となる。

この提案は他都市の都市計画審議会でもあることだが、都市計画決定から30年が経過する生産緑地所有者の方に対し個別連絡等により、指定意向の有無を把握しているという説明があったが、本日の審議会から30年が経過する12月26日まで1ヶ月程度あり、その間に所有者の事情が変わる可能性がある。

昨年同様となるが、本年度も審議会後にその指定意向の変更があった場合、事務局は私と相談し、特定生産緑地に関わる手続きを進めることにしたいと思うが委員の皆様如何か。

審議会を開く場合には、時間が掛かる等事実上難しいので、去年と同じように手続きをしたいと思うが、よろしいか。

(総員) 異議なし

(会長) 異議なしということで、事務局如何か。

(事務局) 御提案ありがとうございます。

万が一、所有者の方の意向が変更になった場合には、速やかに会長と相談し、委員の皆様にはその後、報告を行いたい。

- (3) 議案3号 相模原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに相模湖津久井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
- (4) 議案4号 相模原都市計画都市再開発の方針の変更について
- (5) 議案5号 相模原都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について
- (6) 議案6号 相模原都市計画区域区分の変更について
事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(竹田委員) 今回、案件として変更ということだが何が変更となったのか。

(事務局) 議案書には、新旧対照表があるが、説明資料としては割愛している。前提として、第7回線引き見直しから大幅な見直しは行っていない。主な変更点として、1点目、再開発方針について、1号市街地については、第7回線引きから第8回線引きの間に、立地適正化計画が策定されたため、立地適正化計画における都市機能誘導区域と同じになるような形に合わせて変更を行っていることから、区域が変更となっている地域がある。

また、誘導地区について、基本的に変更は無いが、新たに淵野辺駅南口周辺において公共施設の再編の動きがあるため、当該地域を加えている。

2項再開発促進地区については、変更を行っていない。

2点目、住宅市街地の開発整備の方針については、今回、重点地区として定めるところが、麻溝台・新磯野地区第一整備地区の住宅市街地の部分だけになっているが、第7回線引き見直しにおいては、特定保留区域における、住宅地整備を考えていた。

今回、第8回線引き見直しに当たっては、人口フレームが取れないため後続地区については、産業系での土地利用を図るというところから、区域の縮小が起きている。

また、当麻地区について、第7回線引き見直しでは特定保留区域という位置付けがあったが、今回、特定保留区域ではなく、一般保留区域として考えるという形になった。

3点目、住宅市街地の開発整備の方針の重点地区について、上九沢地区の公営住宅の建設予定があったが、今後行う予定がないため、削除した。

(竹田委員) 時々、麻溝台・新磯野地区第一整備地区や当麻地区の話が都市計画審議会の場で話が出るが、今後も都市計画の変更の案件が生じるという理解でよいか。

本日の審議事項は、どちらかというとスローガンとしての大きな話であり、個別具体的な話ではないため伺うものである。

(事務局) 今回の第8回線引き見直しについては、今後10年間の都市計画の考え方、方針等について定めるものである。

そうした中で、個別具体的な事業については、地権者同士の合意形成等計画の熟度が高まってきた段階で、都市計画の手続きが生じることになる。

この第8回線引き見直しの目標年次内である令和17年までに、市街化区域編入手続きとして、都市計画決定を行う案件があり、その熟度が高まってくれれば、都市計画審議会において審議をしていただくこととなる。

(榎本委員) 区域区分の見直しについて、無秩序な開発を抑制していくという趣旨はよく理解しているが、前提として相模原市は、市街化区域の面積が非常にコンパクトである。

市域全体を見たときに市街化区域の面積は2割程度となっている。一方で、横浜市、川崎市は、都市化が進んでいるため8割程度が市街化区域となっている。

相模原市において、このような状態になっている前提の理由を伺いたい。

(事務局) 昭和45年6月10日に当初の線引きを行った。

線引きをした時には、当時の城山町を含んで都市計画区域を形成し、その中で、本市に必要となる市街化区域、区域区分をその時初めて設定した。

市街化区域の規模については、まちの規模等により異なることから、横浜市、川崎市と比較すると、当初から大きな違いがあり、結果的に現在の市街化区域の割合に繋がっている。

従って、他の自治体と比較して、市街化区域の割合の大小について、まちの歴史等があり、一概に比較することは難しい。

(榎本委員) その歴史的なこれまで様々な経緯があり、相模原市は今も変更は難しい状態に置かれていることについて理解した。

しかしながら、例えば、橋本から相模原インターチェンジのところまで、橋本地区を含めても市街化調整区域が転々としており、もったいないなという議論を過去してきた。

そのような中、今回、土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針の中で、さがみ縦貫道路インターチェンジに近接する地区について、この産業構想エリアが初めて明記されたと思っている。

これは当然条件があり、地権者組織としての市街化編入の意向があり、様々な調整を行った上でということだが、資料において、初めて記載されたため、これは明るい未来というふうに見てよいのかどうか、その見解を伺いたい。

(事務局) 今回の見直しは、産業フレームの余地があるため、交通利便性の高いエリア、インターチェンジ周辺半径5キロメートルの範囲内において、産業構想エリアを明確に示したところである。

また、関係地権者の同意や具体的な事業手法、計画的な市街地整備、農林業調整等の様々な協議を整えることを条件に、市街化編入を可能にすると整理し、ある意味受け皿を作ったことが、第7回線引きから変更したところである。

(榎本委員) 簡単なことではないというのはよく承知をしている。

ただし、これからいつになるかまだ明確になってはいないが、リニア駅の開業や相模原駅においても土地利用計画が提出されるなど、まちづくりが進んでいる中で、昔はそこにリニアインパクトを生かすまちづくりと言ってきたと思う。

その中でも、車で5分、10分のところに市街化調整区域があることが果たして、市のまちづくりとしていかがなものかと思っている。

今回は新しいまちづくりの一つとして、基準を明確にしたことから、歴史的な経緯もあり簡単なことではないと思うが、是非、もう少し都市に近いところにおいては、思い切った判断を、これは経営層を含めての判断になると思うが、進めていただきく、要望する。

(7) 報告案件 都市構造分析に基づく将来都市像及び立地の適正化に関する基本方針について（都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定の方針について）

事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(阿部善博委員) 効果指標について確認したい。

市民アンケートからの計測ということが資料上あるが、これまでの小委員会の議論、特に第2回の議論の中で、防災の話があった。

特に、防災については、足りない部分もある等の議論があったが、目標を、アンケートとかによらないで、市の方で把握しなければならない部分があると考えるが、防災の観点から効果指標等をどう考えているのか。

相模原市の場合、地下シェルターについて、危機管理の話では、なかなか出てこなかつたところで、地下シェルターをどうするのか。

何か攻撃を受けたときにどうすればよいのかという議論があり、非常に弱いという話がずっと危機管理の話題の中で議論されてきている。

その辺は、何かここに含まれるのか、もしくは別のところで議論するのかを確認したい。

(事務局) 効果指標の関係についてだが、指標の測定に使用している市民アンケートは毎年1回、総合計画の進行管理のために行っているアンケート結果を反映している。

今回この都市構造の議論を始めるに当たり、本年8月、9月にオープンハウス型説明会の実施や300人を対象にした市民アンケートを行っている。

その中で、市の目指すべきまちづくりで重視すべき項目とし、「災害に強いまちづくり」という項目が全体の上から4番目であった。

こうしたアンケート結果を基に指標等を検討していきたいと考えている。

地下シェルターの件については、いただいた意見を参考に、内容を確認する。

(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

【審議結果】

議案1号 相模原都市計画生産緑地地区の変更について

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 特定生産緑地の指定について

原案について意見なしとして決定した。

- 議案 3 号 相模原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに相模湖津久井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
- 議案 4 号 相模原都市計画都市再開発の方針の変更について
- 議案 5 号 相模原都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について
- 議案 6 号 相模原都市計画区域区分の変更について

総員賛成により原案に同意することに決定した。

以 上

第232回相模原市都市計画審議会委員出席名簿

	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		欠席
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 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		欠席
7	阿部 健	相模原市農業委員会 会長		欠席
8	落合 幸男	相模原市農業協同組合 代表理事組合長		出席
9	長谷川 伸	相模原商工会議所 専務理事		欠席
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	榎本 揚助	相模原市議会議員		出席
12	大八木 聰	相模原市議会議員		出席
13	加藤 明徳	相模原市議会議員		出席
14	阿部 善博	相模原市議会議員		出席
15	橋本 雅道	国土交通省 関東地方整備局長		代理
16	加藤 雅道	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 理事		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