

麻 溝 台
新 磯 野

タ ウ ン 計 画

平成17年3月

相 模 原 市

目 次

第1章 計画の趣旨	1
1. 計画の目的	
2. 計画の構成	
第2章 計画の概要	3
1. まち育てのビジョンと基本方針	
(1) まち育てのビジョン	
(2) 基本方針	
(3) 基本方針図	
2. 基本計画	
(1) 環境共生	
(2) 交通計画	
(3) 土地利用計画	
(4) 基本計画図	
第3章 計画の展開	17
1. 各ゾーンの展開例	
(1) 環境共生シンボルゾーンの周辺	
(2) 産業系ゾーン	
(3) 住居系ゾーン	
(4) 沿道サービス系ゾーン	
2. ゾーン間及び施設などとの連携	
第4章 まち育てプログラムの検討	27
1. まち育てプログラムの考え方	
2. まち育てプログラム	
用語の説明	31
資料編	35
1. タウン計画策定の体制	
2. 麻溝台・新磯野タウン計画作成委員会設置要綱	
3. タウン計画策定までの流れ	
4. タウン計画作成委員会討議概要	
5. イメージ図作成協力	
6. まち育てビジョン募集と選考	
7. パブリック・コメントの結果	

第1章 計画の趣旨

第1章 計画の趣旨

1. 計画の目的

相模原市では、麻溝台・新磯野地域整備について、平成11年3月に策定した「相模原市21世紀総合計画（新世紀さがみはらプラン）」において、次のとおり位置づけています。

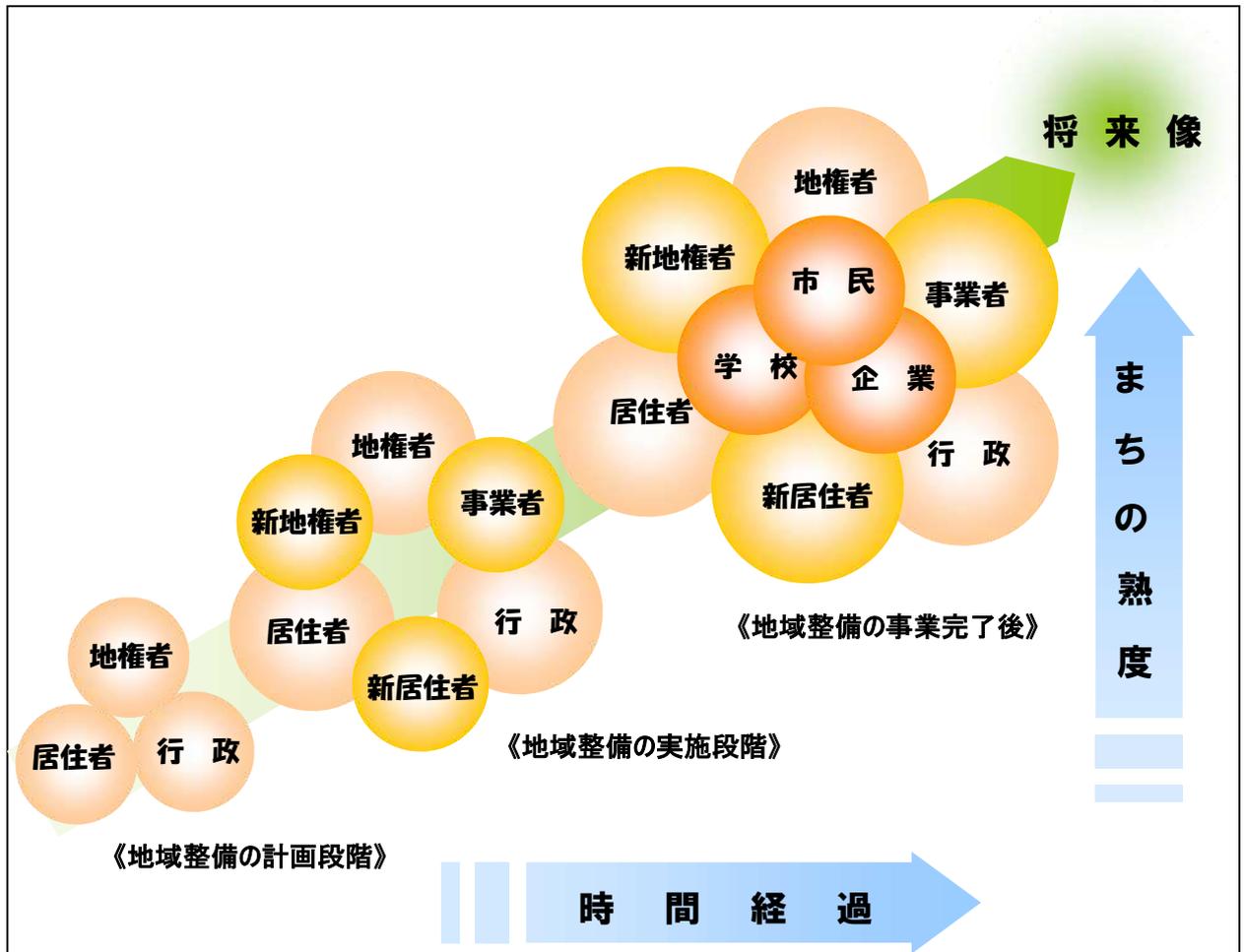
『豊かな自然環境や大学・研究機関など優れた周辺環境を生かし、
産業・文化・生活等が融合した新しい拠点づくりを行う。』

従って、麻溝台・新磯野地域（以下「本地域」という。）の整備にあたっては、このような位置づけを受け、現在は、市施行の土地区画整理事業による都市基盤整備の実施と地域特性を生かした機能確保などの事業推進を目指し、麻溝台・新磯野タウン計画（以下「タウン計画」という。）を策定しました。

タウン計画の目的は、本地域に関わりのあるすべての人々が、目指すべきまちの将来像を自ら掲げ、実現していくための基本的な方向性を示すものであり、そして、その具体的な将来像のイメージを共有し、実現に向けて協働して取り組んでいくプロセス（過程）を示すものです。（下図参照）

なお、このタウン計画は、関係する方々との合意形成など、計画の実現に向けた取組みのために活用します。

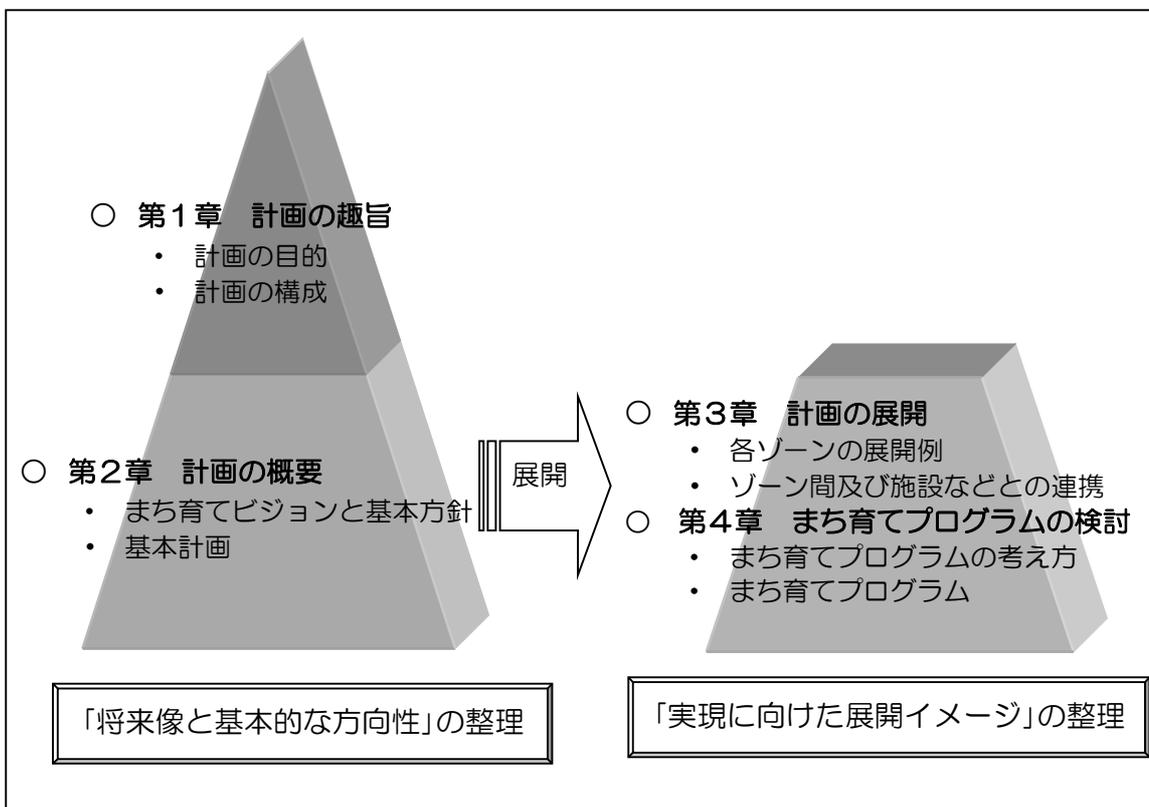
<タウン計画の概念図>



2. 計画の構成

タウン計画は、次の4章で構成します。第1章は計画の趣旨、第2章は計画の概要として、将来像と基本的な方向性を整理し、第3章は計画の展開、第4章はまち育てプログラムの検討として、現時点での具体的な展開イメージやプログラムを整理しています。

＜タウン計画の構成＞



第2章 計画の概要

第2章 計画の概要

1. まち育てのビジョンと基本方針

(1) まち育てのビジョン

本地域において、そこに住み、働き、集うすべての人々が、「自分たちのまち」として自らが誇れる「まち」を自ら実現していくためには、目指すべきまちの将来像（ビジョン）を自ら描き、共有していくことが重要です。

そして、この将来像については、従来から使用されている「まちづくり」という言葉に代えて、自分たちのまちを自分たちの手で育てるという姿勢が大事であると考え、「まち育て」^(注)という言葉で表現することとし、以下のとおり、「まち育てのビジョン」として掲げます。

まち育てのビジョン

『 **緑キラキラふれあいタウン** 』

(注)「まち育て」とは

『市民・行政・企業の協働作業により、環境（人工・自然・歴史・文化・産業・制度・情報など）の質を持続的に育み、それにかかわる人間の意識・行動も育まれていくプロセスを指す。』と定義されています。

（延藤安弘著『「まち育てを育む」～対話と協働のデザイン～』（東京大学出版会発行より）

この定義を受け、タウン計画においては、本地域整備の取組みは、土地区画整理事業による基盤整備だけで終了するのではなく、多くの人々が協働して持続的に“まち”を育てていくという姿勢が重要であると考え、「まち育て」という言葉で表現します。

(2) 基本方針

まち育ての基本方針では、本地域の政策目標や地域特性を考慮して、「環境」・「連携」・「住宅と産業」の3分野を掲げるとともに、この方針を実現するための「仕組み」を設定します。以下に、この基本方針と「仕組み」を示します。

基本方針1：「人と自然が共生する環境にやさしいまち育て」

事業展開の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ①環境負荷の低減 ②循環型社会の構築 ③自然環境の保全と活用 ④環境アメニティの創出 ⑤景観の保全と創出
事業展開例	<ul style="list-style-type: none"> ①風力・太陽光、バイオマス・廃棄物発電等の活用 ②余熱利用・コージェネレーションなどの導入 ③中水・雨水の活用、雨水の地下浸透 ④生ゴミの堆肥化・剪定枝のチップ化 ⑤宅地内みどりの確保 ⑥畑地かんがい用水路敷の再生 ⑦緑道・公園・学校等公共施設などのビオトープの実践 ⑧都市デザインなどのルールづくり

基本方針2：「文化・教育機関と連携した地域主体のまち育て」

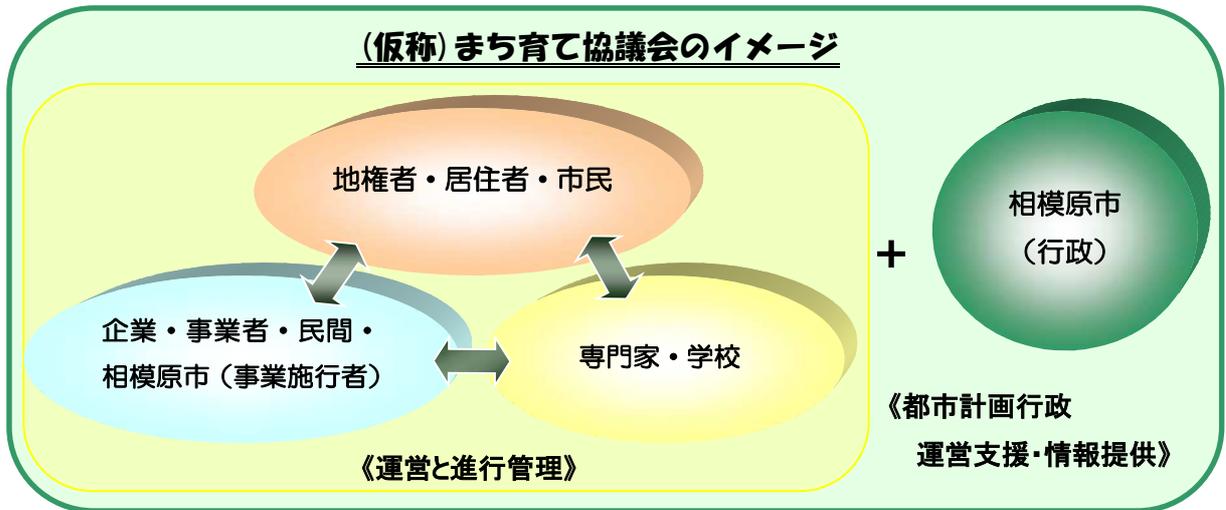
事業展開の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ①地域住民間の交流や社会参加の促進 ②企業間交流の充実 ③地域・企業・学校・行政間の多様な交流
事業展開例	<ul style="list-style-type: none"> ①公共施設の自主管理 ②防犯・防災の自主管理 ③教育機関・企業・住民・地元組織が一体となった生涯学習・環境教育・地域活動などの実践 ④さがみはら産業創造センター等と企業の連携

基本方針3：「住宅と産業が織りなすまち育て」

事業展開の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ①新都市産業と既存産業の受け入れ ②新都市農業の推進 ③職住近接の推進 ④新郊外居住の推進 ⑤広域交通網、交通結節点機能の充実
事業展開例	<ul style="list-style-type: none"> ①産業活動と住環境の共生 ②都市維持産業・都市促進産業の誘導 ③地産地消の促進 ④高付加価値農業の展開 ⑤家庭菜園つき住宅 ⑥農業体験等が可能なゆとりある住宅づくり ⑦幹線道路・交通広場の整備、バス路線の拡充 ⑧新しい交通システムの導入

「仕組み」

(仮称) まち育て協議会



まち育ての基本方針を達成するための「仕組み」として、地域整備の計画段階・実施段階・評価段階という各段階に応じた進行管理を行う独立した機関として(仮称)まち育て協議会を設置します。

(仮称)まち育て協議会は、行政や地権者、市民、関係者などと綿密にコミュニケーションを図りながら、まち育ての主体的な運営及び進行管理に取り組みます。

相模原市は、土地区画整理事業や道路、公園などの事業施行者として協議会の構成員に加わり、ともに、都市計画等による規制・誘導や必要な情報提供・運営支援を行います。

まち育ての各段階における主な役割や構成員は、以下のように想定します。

まち育ての計画段階

主な役割は、地権者等のまとめ役や、地域と行政のパイプ役となり、まち育ての基本方針と整合した計画づくりへの誘導が考えられます。なお、市は、協議会発足のイニシアティブを取り、関係者との調整を図ります。

主な構成員は、地権者・居住者・学識経験者(アドバイザー)・事業施行者としての市が中心になると想定します。

まち育ての実施段階

主な役割は、地域と行政のパイプ役だけでなく、地域内で実施される事業(企業立地、住宅建設など)に対し、まち育ての基本方針と整合した事業が実施されるよう、審査、指導、助言などを行うことが考えられます。

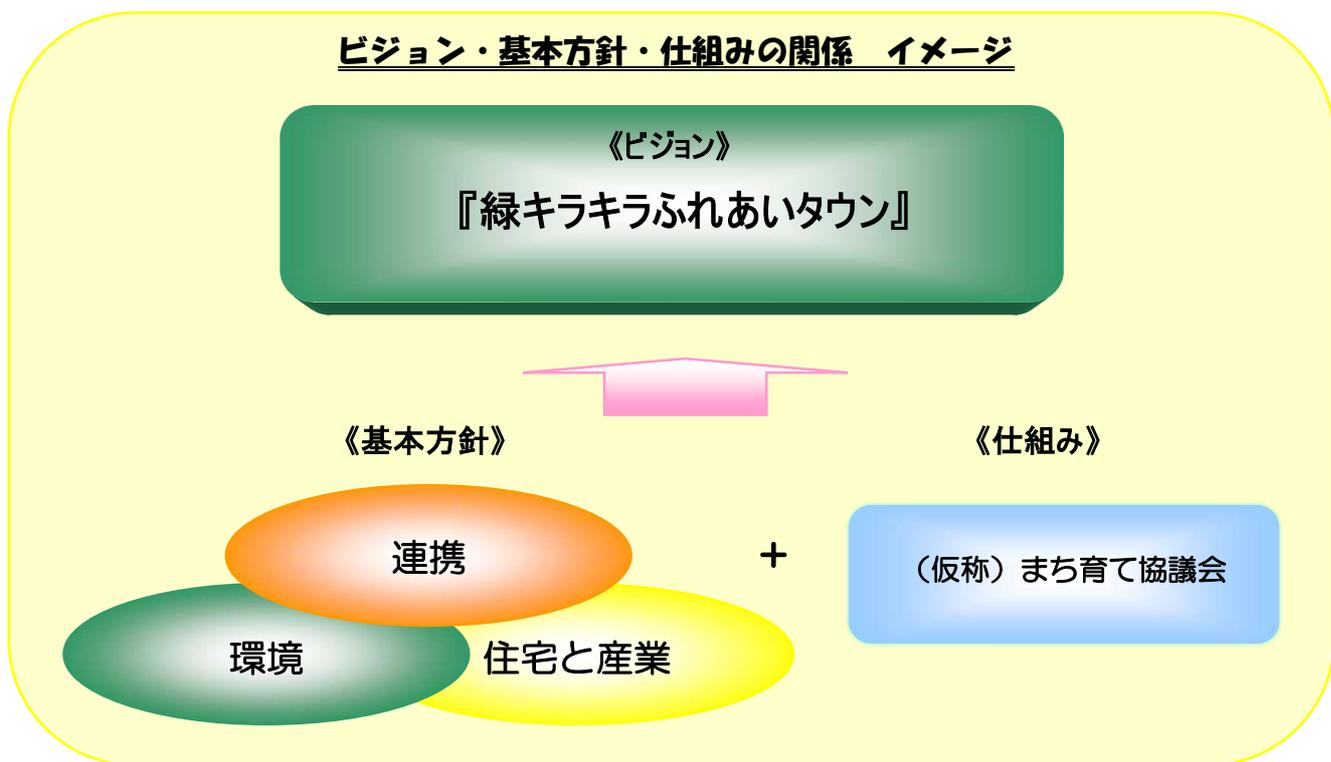
主な構成員は、地権者・居住者・学識経験者(アドバイザー)・事業施行者としての市に加え、新居住者・市民・地域内事業者(企業・個人)などの参画を想定します。

まち育ての評価段階

主な役割は、これまでと同様、地域とのパイプ役や事業に対する審査等を行うだけでなく、地域主体のまち育て活動を自ら実施するほか、地域主体の活動に対し、情報提供、相談、支援を行うことが考えられます。

主な構成員は、これまでの構成員のほか、学校や新規進出企業など幅広い関係者の参画を想定します。

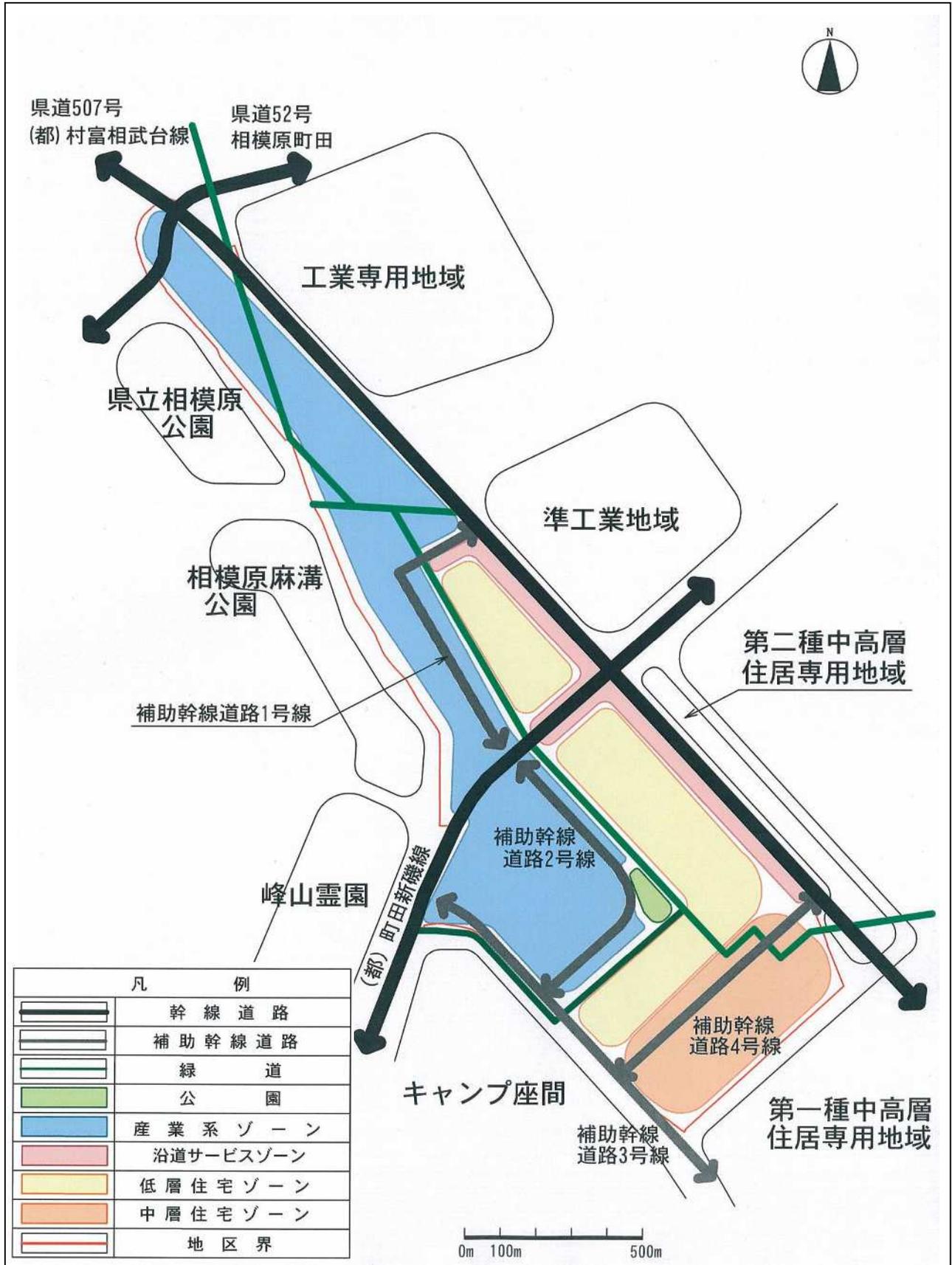
ビジョン・基本方針・仕組みの関係 イメージ



(3) 基本方針図

タウン計画において基本計画を作成するにあたっては、平成10年3月に作成した土地区画整理事業の土地利用方針図（案）を基本方針図として整理します。

<基本方針図>



2. 基本計画

(1) 環境共生

本地域整備にあたっては、環境共生の実現を全地域に共通するコンセプトとして、「地域全体で環境負荷の低減」、「人間を含めたすべての生き物が健康で快適に生きることのできる環境づくり」、「様々な生き物たちとのふれあい」というようなテーマを掲げ、循環型社会実現へ向けての積極的な取組みを展開します。

この展開を推進するために、先導的ゾーンとして「環境共生シンボルゾーン」を設定します。特にそのシンボル事業として、緑道の整備と合わせ、相模原市の歴史的文化財を記憶にとどめ、そして次世代に伝えるために、畑地かんがい用水路敷の再生に取り組みます。

① 環境共生シンボルゾーンの設定

環境共生シンボルゾーンは、本地域をほぼ縦断して整備する緑道を中心に近隣公園や街区公園周辺に設定し、隣接する住宅地や学校、農地、企業などとも連携した広がりのあるゾーン形成に取り組みます。

さらに、緑道の整備に合わせ、畑地かんがい用水路敷の再生やせせらぎの整備などにより、みどりの確保や原風景の形成、ビオトープの形成も想定します。

このゾーンの位置は、次の理由により下図のとおり設定します。

- ・居住地の近くで日常生活の中で親しむことができ、地域の子どもたちが学校の登下校時にもふれあうことが可能なこと。
- ・地域内の歩行者や自転車の動線として有効なこと。
- ・産業系ゾーンと住居系ゾーンの緩衝緑地機能や火災時の延焼防止機能として有効なこと。

<環境共生シンボルゾーンの位置図>



② シンボル事業（畑地かんがい用水路敷の再生）

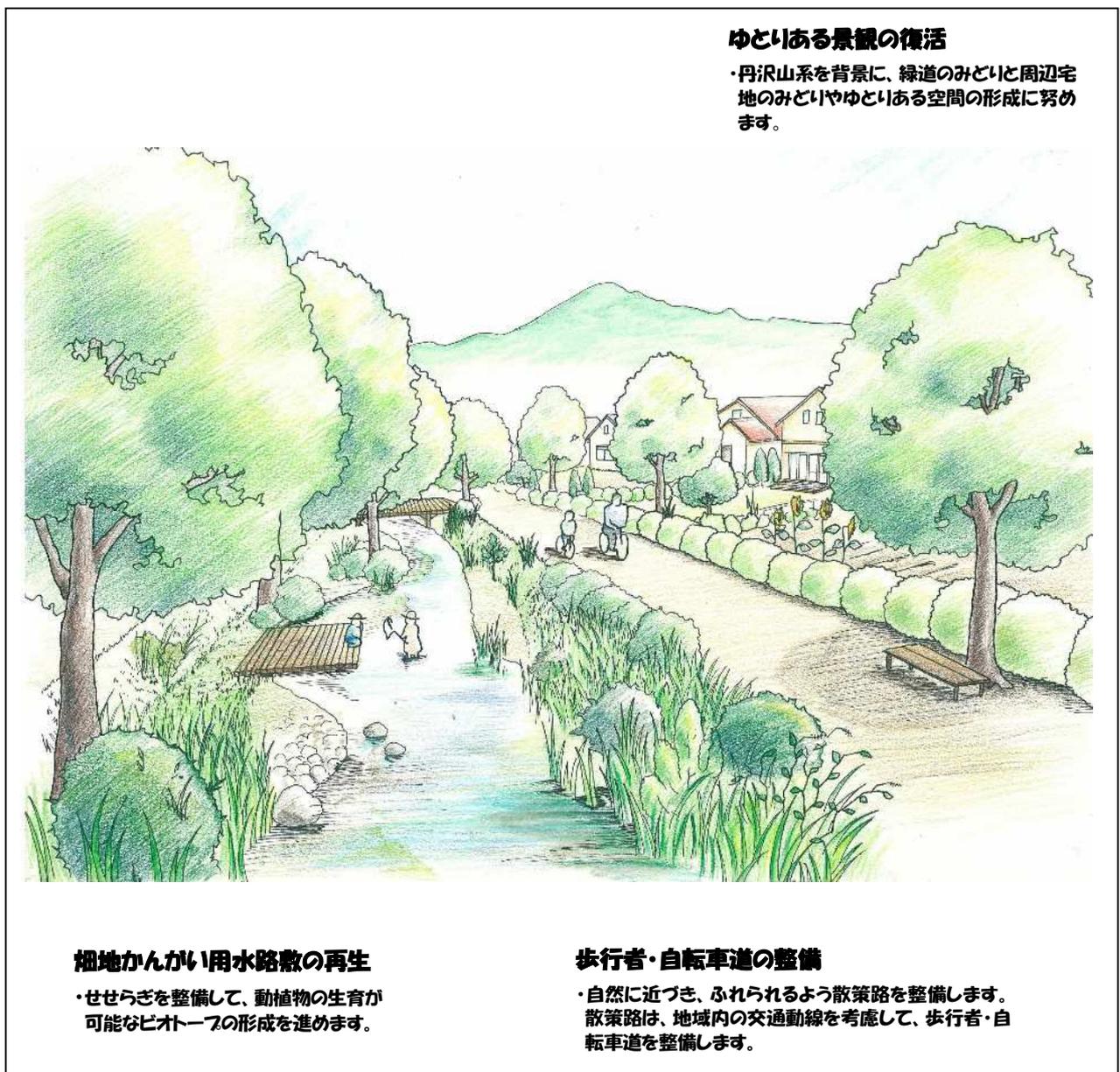
畑地かんがい用水路は、昭和20年代～30年代にかけて水の乏しい相模原台地での食糧増産を図るため、県営事業として施行されたものです。しかし、用水路は都市化の波におされ農業従事者が激減したことなどから、昭和39年～昭和45年の約7年間でその役割を終えています。その後、この用水路は、市内各所で緑道として再活用が図られています。

本地域においても、現存するこの貴重な地域資源を緑道空間として活用するとともに畑地かんがい用水路敷の再生により、先人が築いたこの事業の功績を人々の記憶にとどめ、そして、次世代に伝承し、あわせて本地域整備の「環境共生」への取組みを広くアピールすることが重要であると考えます。

また、本市のアイデンティティの一つとしても打ち出せるものと考えます。

なお、畑地かんがい用水路敷の再生や緑道の整備については、土地区画整理事業で基本的な整備を行ない、その後の整備は、地権者・市民・企業・行政などが連携してつくりあげていくことを想定します。

<緑道周辺の整備イメージ>



※このイメージ画は、将来的な予想図であり、具体的な整備内容については今後、地域の関係者と連携して決めていくことになります。

(2) 交通計画

本地域では、幅広い地域連携や多様な事業展開が円滑に行われるよう、幹線道路整備などの基本的な整備に取り組むと同時に、環境にやさしい交通計画を推進するために、公共交通機関の充実や自転車利用の促進などの交通手段の利用促進を図ります。

■広域的な交流活動の促進

幹線道路などの広域交通網、バスなどの公共交通網の整備を促進します。

■快適な移動の確保

緑道と歩道の確保による歩行者道、自転車道のネットワーク化を図ります。

■安全な移動の確保

高齢化社会の進展に伴う高齢者の自動車利用の増大も想定され、高齢者や子どもに配慮した安全な道路づくりを行います。

■環境や景観への配慮

通過交通の抑制や無駄な交通動線を生まないネットワークにより、環境負荷を減らすほか、道路植栽などにより景観の創造に努めます。

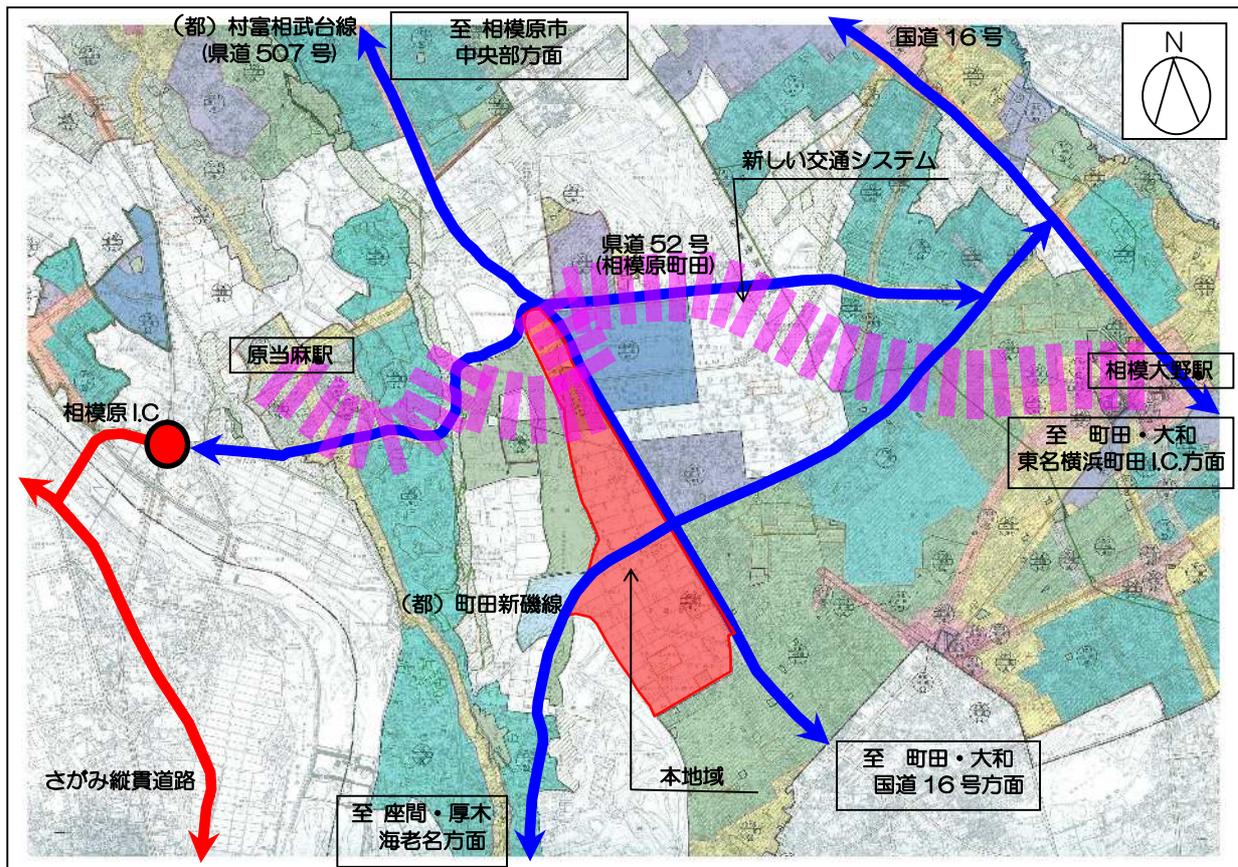
< (都) 町田新磯線沿道のイメージ >



① 広域交通

「相模原市総合都市交通計画」（平成 14年3月策定）では、将来交通網の展望として、南北方向の道路軸として（都）村富相武台線（県道 507号）、東西方向の道路軸として県道 52号（相模原町田）と（都）町田新磯線を幹線道路として位置づけています。

本地域では、この計画に基づき、県道 52号（相模原町田）及び（都）村富相武台線（県道 507号）の4車線化、（都）町田新磯線の拡幅（一部新設）により、さがみ縦貫道路相模原インターチェンジや相模原中央部さらには、町田市、大和市、座間市、厚木市など各方面との連絡強化を目指します。



② 地域内交通

自動車動線は、幹線道路を補完する地区集散道路や身近な生活道路の整備改良を進め、住宅街から通過交通を排除し、快適で生活環境に配慮した道路網の形成を図ります。

歩行者動線は、自動車との分離を図り、安全で快適な歩行者道のネットワーク化を図ります。

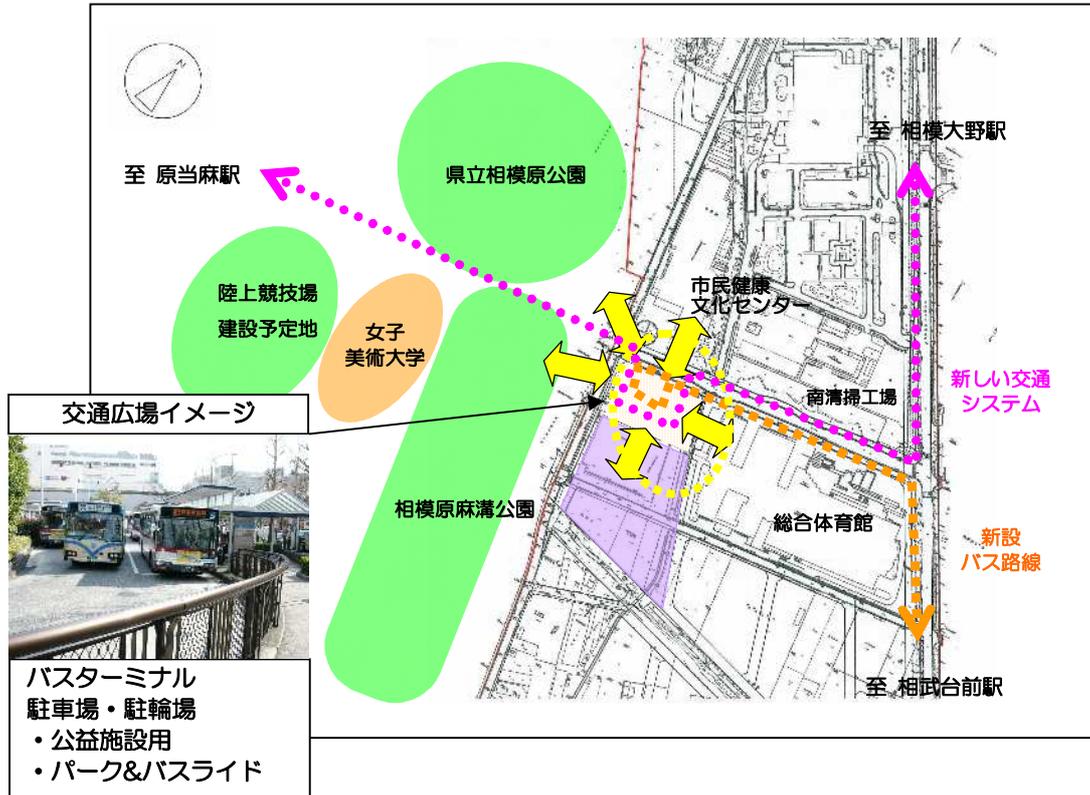
自転車動線は、自動車との分離を図り、安全で快適な自転車道のネットワーク化を図るとともに、鉄道駅（相模大野駅・原当麻駅・小田急相模原駅・相武台前駅）とのアクセスに配慮して、緑道（幹線・支線）及び主要な道路により構成します。

⑤ 交通広場

「相模原市バス交通対策基本計画」（平成15年3月）では、バス間の乗り継ぎ機能を持つ北里大学をターミナルとして位置付けています。

タウン計画では、本地域における主要な交通結節点として、交通広場を、地域内で最も移動や交通が集中する公共公益ゾーン内の総合体育館付近に想定します。

また、今後、この交通広場と北里大学ターミナルの役割分担について整合を図ります。



(3) 土地利用計画

タウン計画の土地利用計画では、前述の基本方針図（P7）を基に、次のようなゾーニングを行います。

産業系ゾーンについては、今後予測される社会経済状況の変化に柔軟に対応できるように、既存の業種・業態の枠にとらわれず、ゾーン内の詳細なしぼり込みはしない方がよいと考えます。

また、住居系ゾーンについては、利便性の追求や個人中心のライフスタイルを基本とした都心居住志向と異なり、子どもから高齢者まで幅広い世代間交流や地域コミュニティの醸成などを重視した安全・安心な居住環境の形成を図ります。

① 産業系ゾーン

産業系ゾーンについては、既存産業の高度化・技術革新などによる高付加価値型の産業をはじめ、市民ニーズの変化等への対応を図ることによる個性豊かな産業など、従来の業種・業態の枠を越えて生まれてくる新しい都市活動を支える産業群を「新都市型産業」と位置づけ、このような産業の立地・誘導を図ります。

ここでは、下記のとおり新都市型産業を次の2つに分類し、それぞれについてゾーンを計画します。

■都市維持産業ゾーン

新都市型産業のうち、環境保全などに関する産業や流通・物流関係の産業など、私たちの生活を営む上で基礎的な都市活動を支える産業を「都市維持産業」と定義し、ゾーンを設定します。

■都市促進産業ゾーン

新都市型産業のうち、新しい製造技術などに関わる産業をはじめ、ビジネスの支援に関わる産業、生活文化に関わる産業、私たちの生活にゆとりや豊かさを与え、集客力、情報発信力など、都市としての魅力を向上させる産業を「都市促進産業」と定義し、ゾーンを設定します。

注) 上記産業分類の考え方については、「さがみはら産業振興ビジョン」（平成8年3月策定）を参考といたしました。

② 住居系ゾーン

住居系ゾーンについては、自然とのふれあいなど、新たな価値観を充足するような新しい郊外型の住宅地の形成と、環境負荷の低減や健康で快適な暮らしを重視した住宅地の形成を目指します。

ここでは、下記のとおり住宅地を次の2つに分類し、それぞれについてゾーンを計画します。

■新郊外居住ゾーン

地域内で最も自然や動植物とのふれあいに配慮し、ゆとりある敷地や家庭菜園つき住宅など、郊外ならではの原風景やうるおいと豊かさのある住宅地を設定します。配置については、隣接する良好な住宅街との関連性から地域南側が考えられます。

■共生促進居住ゾーン

自然・未利用エネルギーなどを有効に利用する取組みや世代間で支えあい、健康で快適なくらしのできる住宅地を設定します。配置については、緑道や隣接する用途地域との関連性から地域東側が考えられます。

③ 沿道サービス系ゾーン

幹線道路である（都）村富相武台線及び（都）町田新磯線沿いに、沿道サービス系ゾーンを設定します。立地する施設は、低層階を沿道サービス店舗、中高層階を住宅とした複合利用施設のほか、テーマ性のある特色を持った店舗などの立地集積を誘導することで、魅力ある沿道サービスを提供できるゾーンを目指します。

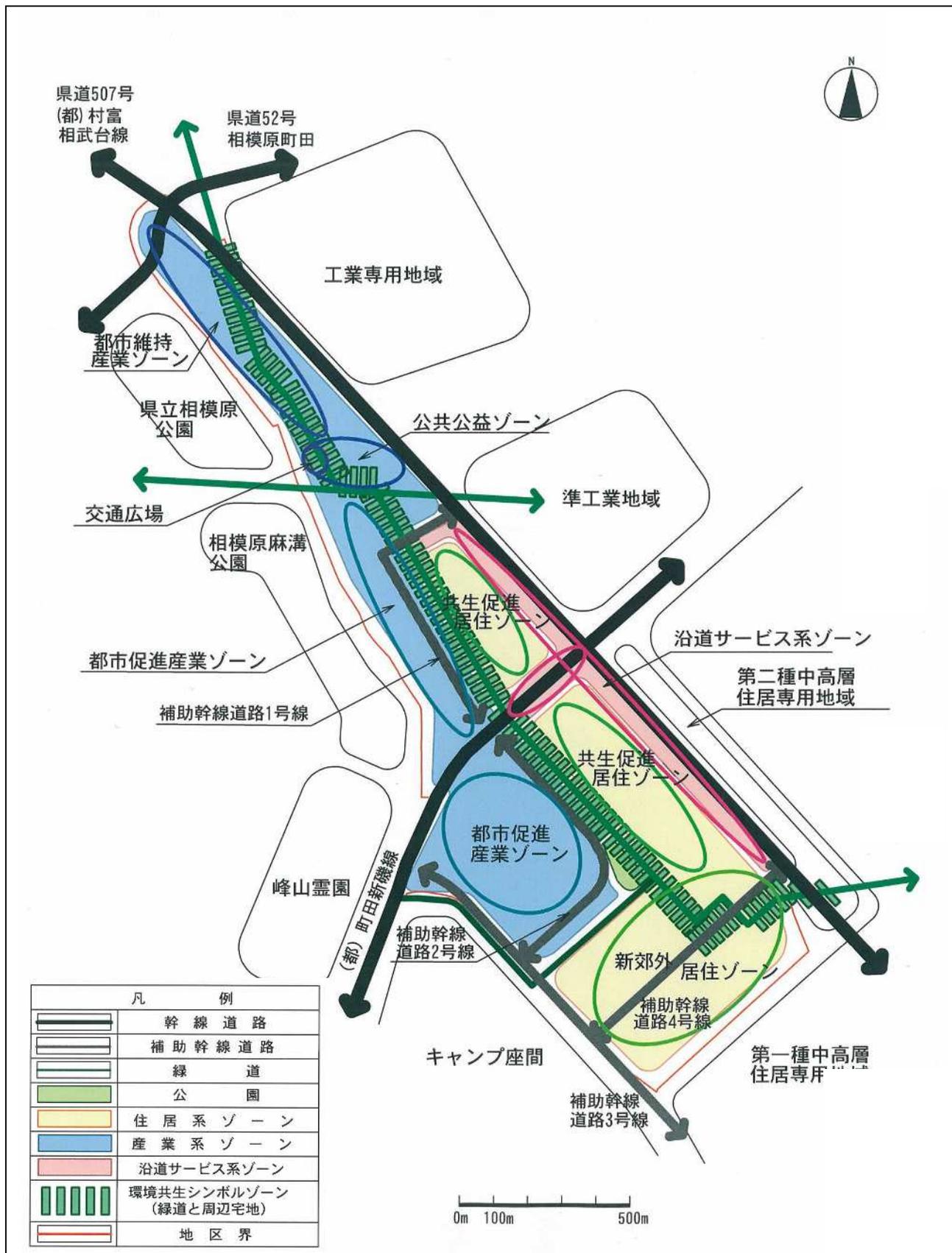
④ 公共公益ゾーン

市民健康文化センターや総合体育館などが集積する一帯を公共公益ゾーンと位置づけます。また、将来的に導入が予定される新しい交通システムとバス交通の結節点に交通広場や駐車場・駐輪場を確保して地域内の交通利便性を高めます。さらに病院や大学、県立相模原公園、市立相模原麻溝公園など周辺施設との連携強化を目指します。

(4) 基本計画図

これまでに整理した環境共生、交通計画及び土地利用計画について次のとおり基本計画図に示します。

<基本計画図>



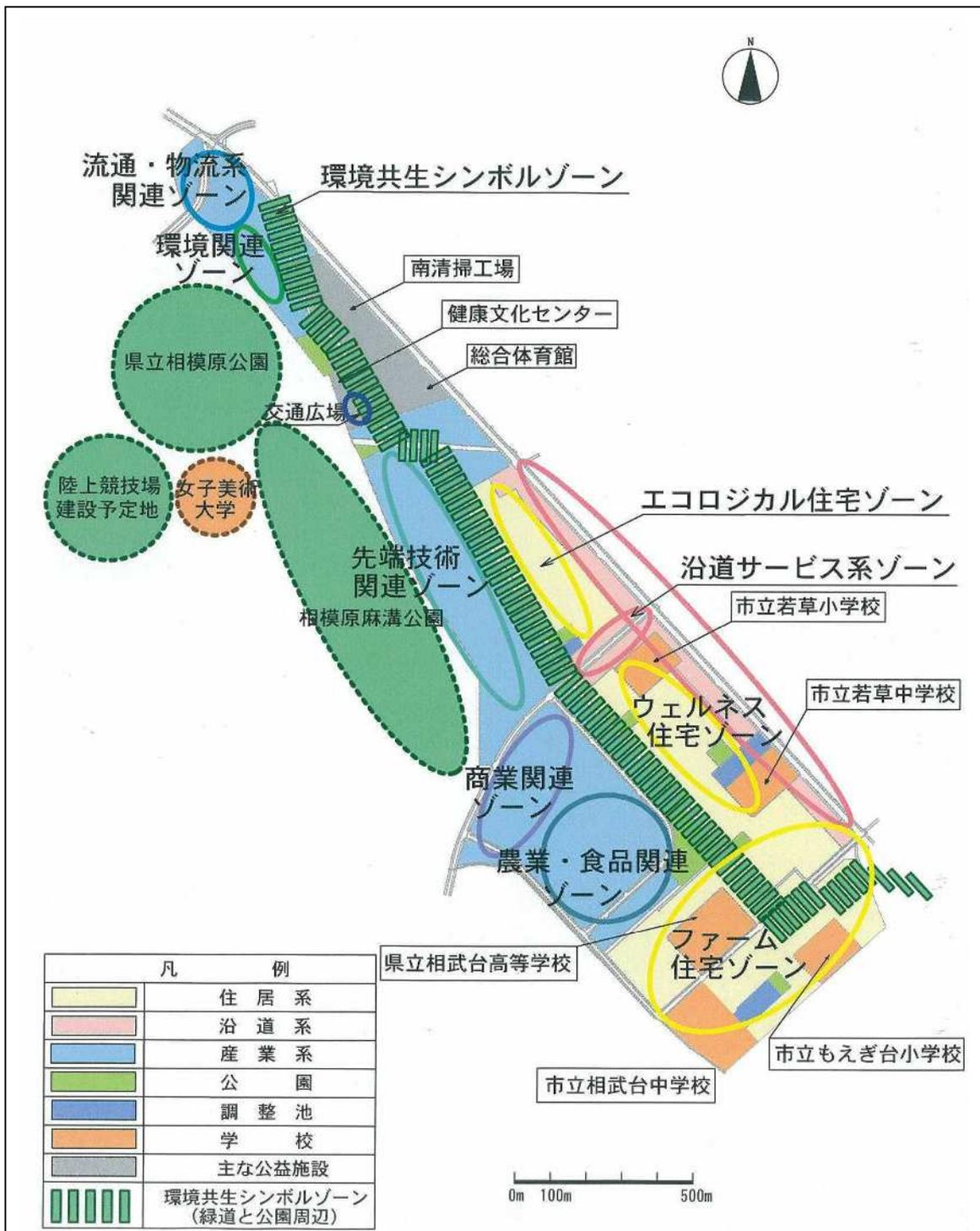
第3章 計画の展開

第3章 計画の展開

前章の土地利用計画においては、今後の社会経済情勢の動向など、不確定な要素が多いため、産業系及び住居系ゾーンにおけるゾーン内の具体的な内容を示していません。しかしながら、今後、関係する多くの人々が将来のまち育てビジョンの具体的なイメージを共有し、協働してその実現に取り組んでいくためには、現時点における最大限可能な情報により、想定しうる産業系及び住居系ゾーンの具体的な内容を検討し、これを提示する必要があると考えます。

そこで、現在の企業活力や新産業分野の特定、これからの住宅に求められる新たな考え方などを踏まえ、現時点における具体的なゾーニングの展開を以下のとおり例示します。

＜基本計画の展開＞



1. 各ゾーンの展開例

各ゾーンの展開例については、具体的内容例や実現化方策・支援策などを想定して示します。しかしながら、この整理では、いずれか1つのゾーンだけに分類できないものや複数のゾーンに属すると考えられる例があり、ここでは、代表的な展開例として示します。

なお、この展開例は、前章で掲げた基本計画図（P16）を基にしていますが、産業系や住居系ゾーンの内容例等において、必ずしも分類の定義と一致していない部分もあります。

(1) 環境共生シンボルゾーンの周辺

環境シンボルゾーンは、周辺の住宅地や学校、農地、企業用地とも連携して、広がりをもった原風景の形成が考えられます。

＜環境共生シンボルゾーンと周辺の連携＞

<p>■街区公園での展開</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ピオトープの小拠点 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>具体的内容例(施設・機能)</th> <th>実現化方策・支援策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>水の循環利用</td> <td rowspan="5"> <ul style="list-style-type: none"> ・水環境・再生下水道モデル事業 ・緑化重点地区総合整備事業 ・花と緑のまちづくり事業 ・緑地保全等統合補助事業 ・市民参加による管理 </td> </tr> <tr> <td>花のある木、実のなる木の植栽</td> </tr> <tr> <td>かおりある樹木の植栽</td> </tr> <tr> <td>ピオトープ</td> </tr> <tr> <td>ドッグランパーク・冒険パーク</td> </tr> <tr> <td>選定枝のチップ化(材料供給)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	具体的内容例(施設・機能)	実現化方策・支援策	水の循環利用	<ul style="list-style-type: none"> ・水環境・再生下水道モデル事業 ・緑化重点地区総合整備事業 ・花と緑のまちづくり事業 ・緑地保全等統合補助事業 ・市民参加による管理 	花のある木、実のなる木の植栽	かおりある樹木の植栽	ピオトープ	ドッグランパーク・冒険パーク	選定枝のチップ化(材料供給)		
具体的内容例(施設・機能)	実現化方策・支援策											
水の循環利用	<ul style="list-style-type: none"> ・水環境・再生下水道モデル事業 ・緑化重点地区総合整備事業 ・花と緑のまちづくり事業 ・緑地保全等統合補助事業 ・市民参加による管理 											
花のある木、実のなる木の植栽												
かおりある樹木の植栽												
ピオトープ												
ドッグランパーク・冒険パーク												
選定枝のチップ化(材料供給)												
<p>■近隣公園での展開</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ピオトープの拠点 												
<p>■住宅系ゾーンでの展開</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑道に接する裏庭を半公共スペースとして修景 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>具体的内容例(施設・機能)</th> <th>実現化方策・支援策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>透水性・保水性舗装</td> <td rowspan="6"> <ul style="list-style-type: none"> ・屋上緑化の普及支援制度 ・住宅用太陽光発電導入促進事業 ・住宅用太陽熱高度利用システム設置補助 ・生ごみ処理容器購入助成制度(市) ・地区計画、協定等によるルールづくり </td> </tr> <tr> <td>屋上緑化・壁面緑化</td> </tr> <tr> <td>宅地内緑・緑化空間の確保</td> </tr> <tr> <td>菜園つき住宅</td> </tr> <tr> <td>ポケットパーク</td> </tr> <tr> <td>住宅用太陽光発電設備</td> </tr> <tr> <td>家庭ごみの堆肥化</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	具体的内容例(施設・機能)	実現化方策・支援策	透水性・保水性舗装	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上緑化の普及支援制度 ・住宅用太陽光発電導入促進事業 ・住宅用太陽熱高度利用システム設置補助 ・生ごみ処理容器購入助成制度(市) ・地区計画、協定等によるルールづくり 	屋上緑化・壁面緑化	宅地内緑・緑化空間の確保	菜園つき住宅	ポケットパーク	住宅用太陽光発電設備	家庭ごみの堆肥化	
具体的内容例(施設・機能)	実現化方策・支援策											
透水性・保水性舗装	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上緑化の普及支援制度 ・住宅用太陽光発電導入促進事業 ・住宅用太陽熱高度利用システム設置補助 ・生ごみ処理容器購入助成制度(市) ・地区計画、協定等によるルールづくり 											
屋上緑化・壁面緑化												
宅地内緑・緑化空間の確保												
菜園つき住宅												
ポケットパーク												
住宅用太陽光発電設備												
家庭ごみの堆肥化												
<p>■農業・食品関連ゾーンでの展開</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地と緑道の一体的な広がり 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>具体的内容例(施設・機能)</th> <th>実現化方策・支援策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市民農園</td> <td rowspan="4"> <ul style="list-style-type: none"> ・市民農園整備事業 ・地域有機性廃棄物再生施設整備事業 ・環境保全型農業推進事業 ・生ごみ処理容器購入助成制度 </td> </tr> <tr> <td>農業体験教室</td> </tr> <tr> <td>家庭ごみの堆肥化</td> </tr> <tr> <td>環境保全型農業</td> </tr> </tbody> </table>	具体的内容例(施設・機能)	実現化方策・支援策	市民農園	<ul style="list-style-type: none"> ・市民農園整備事業 ・地域有機性廃棄物再生施設整備事業 ・環境保全型農業推進事業 ・生ごみ処理容器購入助成制度 	農業体験教室	家庭ごみの堆肥化	環境保全型農業				
具体的内容例(施設・機能)	実現化方策・支援策											
市民農園	<ul style="list-style-type: none"> ・市民農園整備事業 ・地域有機性廃棄物再生施設整備事業 ・環境保全型農業推進事業 ・生ごみ処理容器購入助成制度 											
農業体験教室												
家庭ごみの堆肥化												
環境保全型農業												

(2) 産業系ゾーン

① 都市維持産業ゾーン

■環境関連ゾーン

今後の循環型社会の構築に向けた産業ゾーンとして計画します。配置は、南清掃工場北側が考えられます。

具体的内容例(施設・機能)	実現化方策・支援策
環境保全型企業の育成・誘致	<ul style="list-style-type: none"> ・市内でのゼロエミッション化の取り組み、その情報発信 ・企業内環境保全活動の促進 ・環境負荷の少ない関連施設の立地誘導
ハイテク型廃棄物処理施設	
パソコンOA機器解体など関連産業	
プラスチックの圧縮・梱包関連産業	
希少金属類の回収関連産業	
清掃工場発エネルギーの活用	
風力・太陽光発電実証施設	
環境共生展示館(電力館) 大気汚染のない工場	



■流通・物流系関連ゾーン

広域交通網を活用する流通・物流系ゾーンを計画します。配置は、相模原 I.C.にアクセス性が高い県道 52 号沿いが考えられます。

具体的内容例(施設・機能)	実現化方策・支援策
広域的な物流拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・発生車両、画地規模を考慮したアクセス道路・区画道路幅員の確保 ・特定車両優先交通信号制御システム(ほぼノンストップでインターまで行ける) ・低公害車用のエコステーション整備
物流ターミナル(団地)	
デパート等の配送センター	
メーカー等の部品センター	
ファッション系の卸売りセンター	



② 都市促進産業ゾーン

■先端技術関連ゾーン

「さがみはら産業創造センター」から巣立ったベンチャー企業をはじめ、先端技術関連産業の集積を目指すゾーンとして計画します。現時点では、燃料電池、情報家電、ロボット、健康福祉機器・サービス、環境・エネルギー機器などの新産業分野が有望で、業種分類でいえば電気機器、輸送用機器、電気・瓦斯、食料品、化学、医薬品が考えられます。

配置は、みどり豊かな相模原麻溝公園と緑道に囲まれた位置が考えられます。

具体的内容例(施設・機能)	実現化方策・支援策
ベンチャー企業の育成・誘致	<ul style="list-style-type: none"> ・産学連携促進など先端技術開発の支援 ・海外情報提供体制の整備 ・「マイスター制度」の導入検討 ・異業種交流の促進 ・インキュベーション機能の強化 ・交通インフラの整備 ・研究者、技術者など 人材確保のためのまちづくり ・中小企業の高度化、集合化の促進 ・研究者などの社員用住宅を隣接地に確保
情報サービス・ソフトウェア産業などの集積	
外資系企業の誘致	
北里大、S I C 等と連携した分野特定型の新成長産業の誘導	
デザイン・企画開発産業などの誘致	
高付加価値型産業の誘致	
特定分野の産業クラスターの形成	
中小企業団地の立地誘導	
医療・健康研究関連産業の立地	



■商業関連ゾーン

駅前型の商業集積とは異なった郊外型・滞在型の商業関連ゾーンを計画します。配置は、幹線道路からアクセスしやすい（都）町田新機線沿いが考えられます。

具体的内容例(施設・機能)	実現化方策・支援策
テーマ型の大型商業施設、テーマ性を持った専門店、アウトレット・モール（1日過ごせるアミューズメント機能）	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に大型駐車場確保 ・新しい交通システム、バス路線との連携 ・古淵麻溝台線で結ばれた古淵駅前地区との関係
近隣・地区内居住者向けのスーパーマーケット	
大型店の隙間を埋める個性的な個店	
滞在型の親湯施設	
バザー・イベント広場	
フリーマーケット	
スローフード飲食街	
特定商品にこだわりのあるおたく村	

商業関連ゾーン

・大規模商業施設やショッピングモールのイメージ



■農業・食品関連ゾーン

防災機能や環境共生機能への配慮も含めて農業・食品関連ゾーンを計画し、体験農業や加工・販売など周辺の産業や住宅地と連携した地産地消を目指します。現時点では、バイオテクノロジーなど最先端技術をもつ新産業分野が有望で、業種分類では食料品、医薬品などが考えられます。

配置は、地域南部のゆとりある住宅地に隣接する位置が考えられます。

具体的内容例(施設・機能)	実現化方策・支援策
ショッピングモールと一体となったもぎ取り系農園・作物販売	<ul style="list-style-type: none"> ・新都市農業創出との連携 ・研究機関、先端技術産業等との連携による新たな農業の開発支援 ・新たな農畜産物の研究開発のためのネットワークづくり ・市民農園奨励金 ・生産緑地制度
体験農業や加工・販売	
朝取り野菜の直売所	
市民農園・教育水田等	
レクリエーション農園（クラインガルデン）	
生産緑地	
野菜・果実・キノコなどの生産・加工・販売レストラン	
ファーストフード・コンビニ店の食品加工関連産業	
地区内レストランに農作物を供給する役割を持った（生産工場的）畑	
種苗等の研究開発・実験場	
無・低農薬野菜食品加工などブランド化をめざした高付加価値型農業の展開	

農業・食品関連ゾーン

・土とふれあうことができる市民農園のイメージ



(3) 住居系ゾーン

① 新郊外居住ゾーン

■ファーム住宅ゾーン

良好な戸建て住宅を主体としたゆとりあるまち並みと、みどり豊かでうるおいある田園的スローライフ生活が実現できる居住ゾーンとして計画します。

配置は、隣接する良好な住宅街との関連性から地域南側が考えられます。

<ファーム住宅のイメージ>



土とふれあう畑(農園)

・敷地内に比較的大きな畑を付属することで、ゆとりある居住志向に応えます。この空間が、隣地の畑や緑道とつながることで、環境共生シンボルゾーンを形成します。

② 共生促進住居ゾーン

■エコロジカル住宅ゾーン

エコロジカル住宅ゾーンでは、戸建て住宅街区及び主要幹線道路沿いに中高層の集合住宅の街区を計画し、地区ぐるみ、建物ぐるみでの生ゴミ処理共同利用やダスト自動搬送、オール電化住宅街、住宅用太陽光発電設備設置や雨水利用タンク設置、建物の屋上緑化・壁面緑化などの促進に取り組みます。

配置は、先端技術関連ゾーンに隣接する位置が考えられます。

■ウェルネス住宅ゾーン

ウェルネス住宅ゾーンでは、低層の戸建て住宅と中層の集合住宅の街区を計画し、ユニバーサルデザインへの取り組みをはじめ、グループホームや高齢者向け集合住宅などの設置促進を図ります。

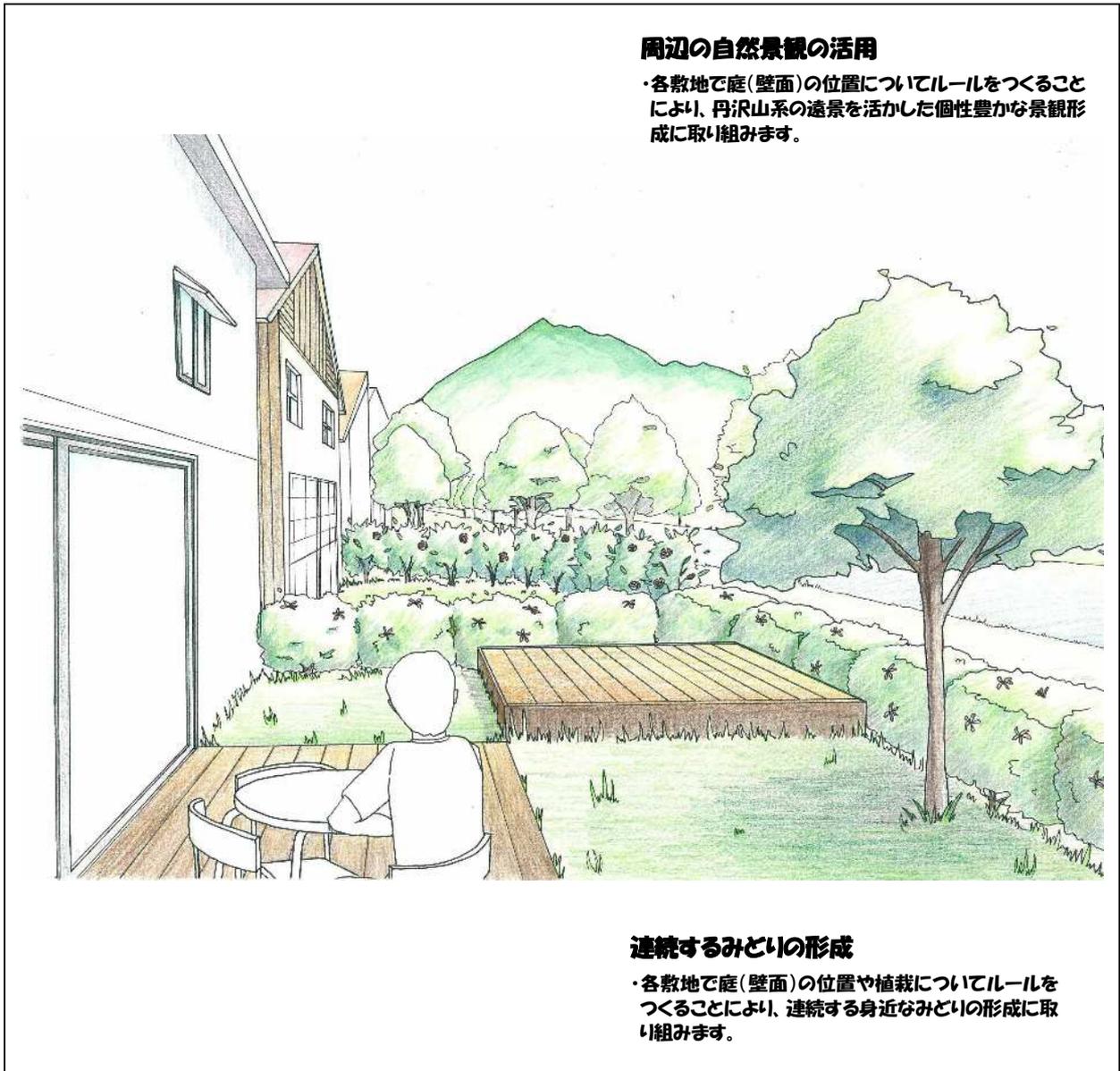
配置は、医療機関や社会福祉施設などの周辺が考えられます。

〈エコロジカル住宅、ウェルネス住宅ゾーンのイメージ〉



また、住宅地の形成にあたっては、丹沢山系や周辺の豊かな自然環境を生かした眺望・景観の保全と形成に取り組みます。

<眺望・景観保全のイメージ>



(4) 沿道サービス系ゾーン

幹線道路である(都)村富相武台線及び(都)町田新磯線沿いは、沿道サービス系ゾーンを計画します。一般的な沿道サービス店舗であるファーストフード店、コンビニ店、ガソリンスタンド、自動車販売店などのほか、テーマ性のある特色を持った店舗の立地集積を図ります。

<(都)村富相武台線沿道のイメージ>

(都)村富相武台線のみどいのつらな

・(都)村富相武台線は中央分離帯や歩道に植栽を整備して、連続するみどいを確保します。

沿道の建物

・沿道の建物は、1階を店舗・事業所利用に限定するなど、沿道サービスに特化した空間形成に取り組みます。



沿道宅地の景観形成

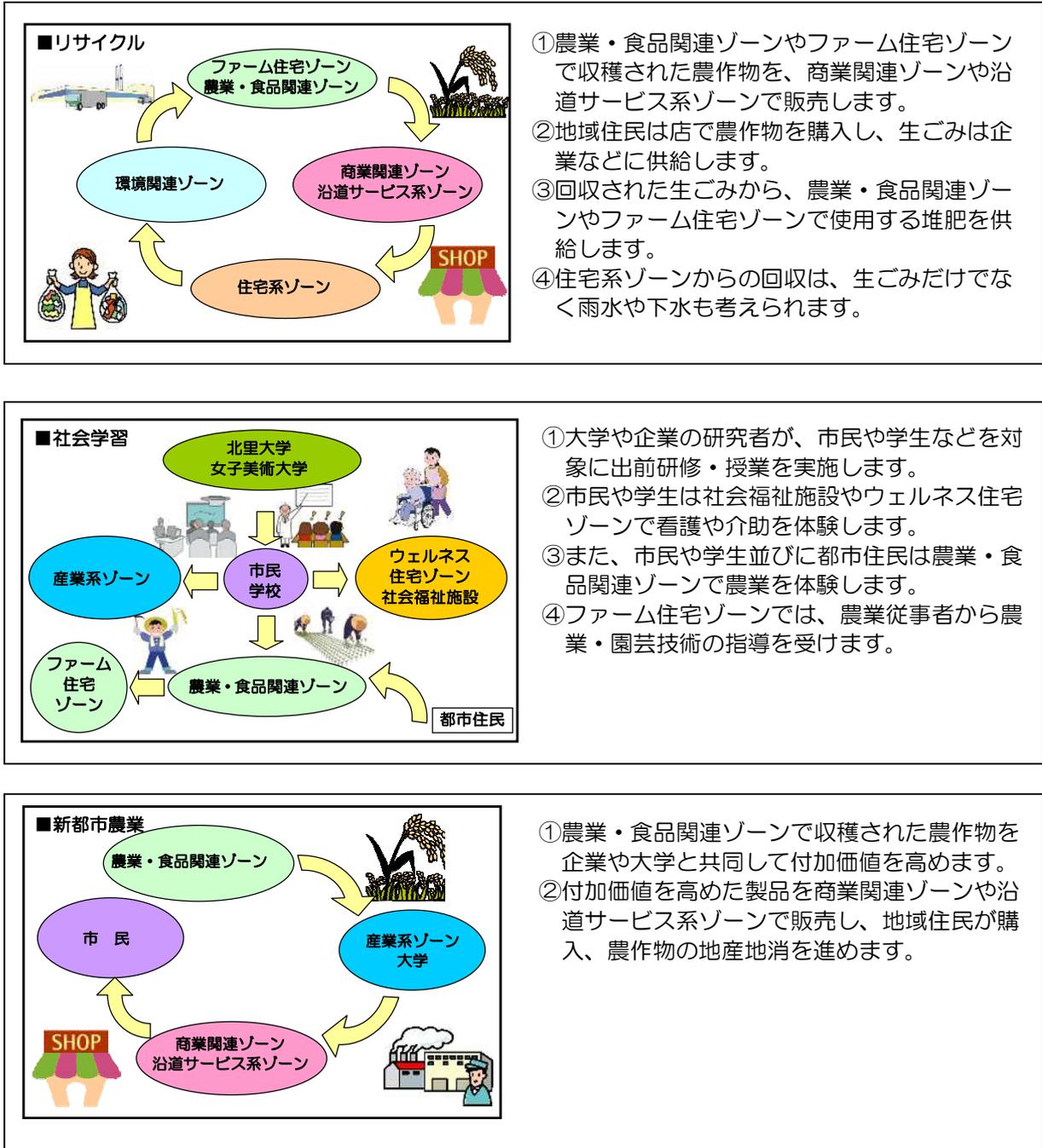
・沿道宅地は、セットバックによるオープンスペースの確保や植栽を整備して、みどいやゆとがある歩行空間などの形成に取り組みます。

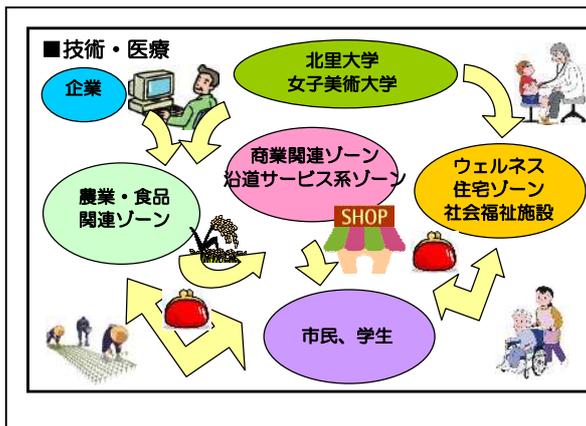
2. ゾーン間及び施設などとの連携

これまでに示したゾーン毎の展開例のほか、ゾーン間や施設間、さらには本地域の枠を越えた多様な連携の展開例が想定されるため、その具体的な連携パターンを示します。

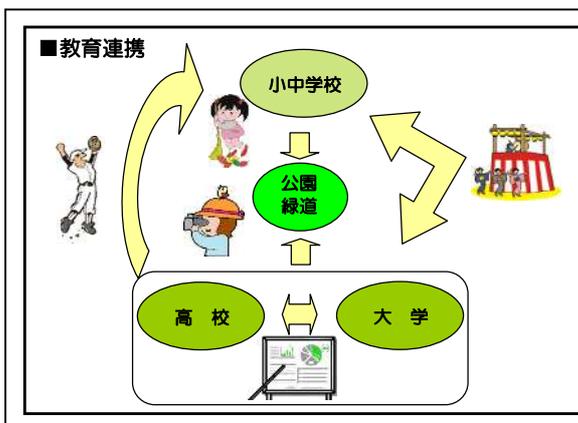
なお、現時点で既にも実施されている事例についても提示します。

＜ゾーン間及び施設などとの連携パターン＞

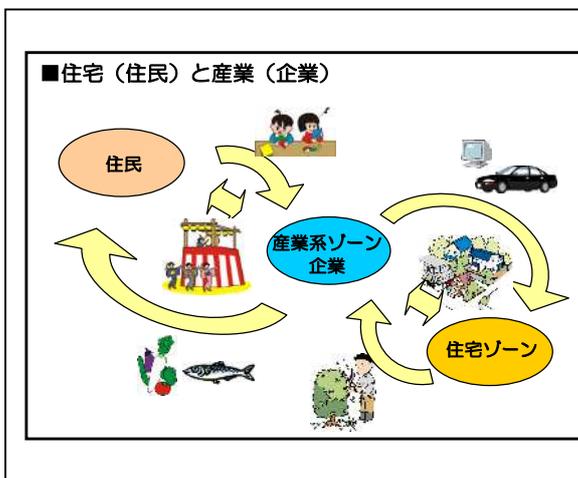




- ①大学の研究者などがウェルネス住宅ゾーンの社会福祉施設や農業・食品関連ゾーンの企業などで最新技術の普及を図ります。
- ②市民や学生は社会福祉施設や農業・食品関連ゾーンで活動し、地域通貨を取得します。
- ③取得した地域通貨で商品を購入したり、物品と交換したり、相互の支援活動などで、地域通貨を活用した地域社会の繋がりを強めます。



- ①児童や生徒は清掃活動や自然観察、学生は研究対象として公園や緑道と関わりを持ちます。
- ②また、学生は小中学校の体育祭やクラブ活動などで、運営や指導を行います。
- ③大学と高校は研究や授業の交流を進めます。



- ①地域住民と企業は、お祭りや環境美化活動、企業内託児所への地域住民の入園などを通じて、交流を深めます。
- ②産業系ゾーンでは、食材や買物品の宅配サービスを行い、高齢者や共働き世帯との連携を進めます。
- ③企業は余剰エネルギーや製品を住宅ゾーンに供給し、住宅ゾーンからは使用済製品や剪定枝など廃棄物を受け入れます。
- ④また、企業の研究者や就業者が、就業地に近接した居住地を確保できるよう、進出企業の支援を進めます。

第4章 まち育てプログラムの検討

第4章 まち育てプログラムの検討

1. まち育てプログラムの考え方

本地域のまち育てのプロセスは、関連する様々な計画を策定していく「計画段階」から、道路・公園など都市基盤の整備や住宅・企業など施設整備を実施していく「実施段階」、そして、市民・企業・行政など関係者による幅広い活動を展開していく「評価段階」というように継続していくものです。そして、これまでに示した主な事業や取組みは、このような段階ごとに、それぞれが関連性をもって進められていきます。

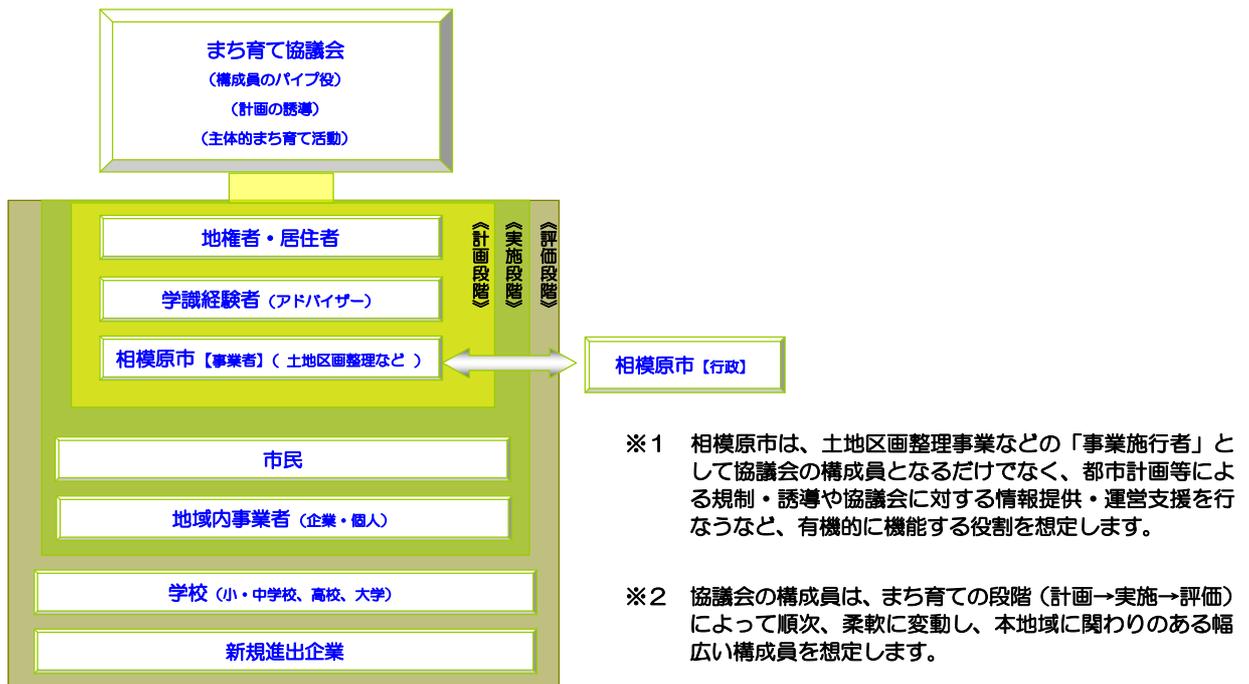
そこで、これらの各整備プログラムについて、時間軸を考慮して、全体的に示す必要があるため、今後の社会経済状況の影響などにより変動するものとは考えられますが、現時点において想定しうるまち育てプログラムの考え方を以下に示します。

(1) 仕組み：(仮称)まち育て協議会

まち育ての基本方針を達成するための「仕組み」として、地域整備の進行管理を行う独立した機関として(仮称)まち育て協議会を設置します。

この組織は、計画段階から評価段階まで、その役割や構成は変化しますが、計画の基本的な方向性を確認しながら、プログラムの段階に応じ、様々な事業展開と綿密に関わり、適正な進行管理を行います。

〈まち育て協議会イメージと行政の関わり〉



(2) 基盤整備：土地区画整理事業

計画段階では、地権者と協議しながら事業計画を作成し、土地区画整理事業の事業開始の決定手続きに向けて取り組みます。

実施段階では、地権者と合意形成を図りながら換地計画を定め、道路・下水や造成工事など基盤整備に計画的に取り組めます。

なお、本地域のような大規模な土地区画整理事業の事業化に向けては、社会経済状況や都市計画制度の動きなどに即した柔軟な取り組みの検討が必要です。

近年、都市計画法の改正により、都市計画の提案制度が構築されるなど、地域主体、民間活力によるまち育ての環境が整い始めています。このような状況を踏まえ、地権者、市民からの要望や民間企業等からの進出意欲への迅速な対応が図れるよう、現行の制度・手続きによる事業化への取組みを進めるほか、新たな制度や多様な整備手法による事業化への取組みを検討していくことも必要と考えます。

(3) 環境共生

計画段階では、特にシンボルゾーンの形成やシンボル事業の実現に向けた計画づくりやみどりの確保に向けた誘導方策の検討など、循環型社会の実現に向け、官民一体となって取り組みます。

実施段階では、緑道や公園などの基盤整備を行なうとともに、地権者や住民、児童生徒等とワークショップなどによる計画づくりや具体的な整備に取り組みます。また、民有地では、みどりの確保など循環型社会を実現するためのルールづくりや実践に取り組みます。

評価段階では、幅広い関係者による事業展開を実施するとともに、地域主体による維持・管理に取り組みます。

(4) 交通計画

交通計画の事業主体は、行政や交通事業者が中心となるため、計画段階から評価段階を通じ、積極的な市民参加を促進します。

(5) 土地利用計画

計画段階では、専門的な民間企業等から、最新の企業動向の情報収集に努めるなど、具体的な企業立地や住宅開発希望者の把握に努め、意向に即した計画づくりに取り組みます。

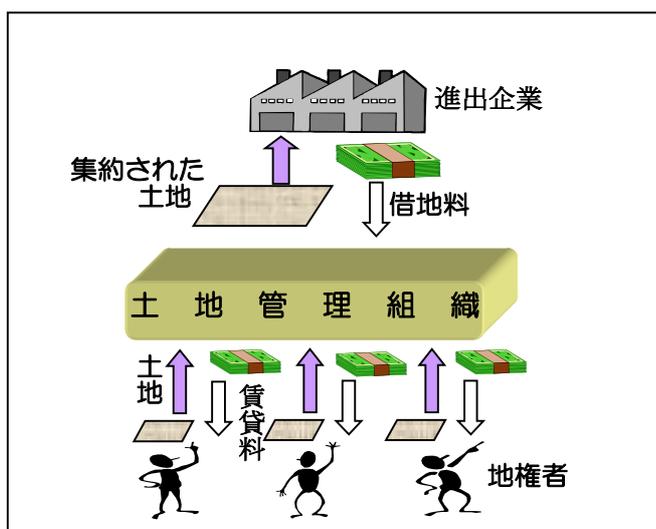
特に、産業系の土地利用の促進にあたっては、早い段階からの地権者と企業等の意向に沿った取組みが必要です。比較的小規模な土地所有者の多い本地域においては、複数の地権者による土地管理・運用等を一本化した組織（土地管理組織）を立ち上げ、まとまった用地として、企業に賃貸することが有効と考えます。

そして、実施段階、評価段階での速やかな事業展開に繋がります。

土地管理組織により、企業誘致に取組んでいる具体的事例は、以下の通りです。

- ①地権者の合意形成がなされ、共同利用を目的とした土地が確保または確保される見込みがついた段階で、企業誘致を進めます。
- ②土地活用を図りたいという共同の目的を持つ関係地権者が相互協力のもと、自らが出資して、企業誘致から、契約・交渉までを一括して行う「土地管理組織」を設立します。

＜地権者・土地管理組織・企業の関係イメージ＞



2. まち育てプログラム

P27、P28の「1. まち育てプログラムの考え方」に基づき、タウン計画の主な事業展開を「連携」という視点に重きを置いて、段階別に整理した具体的なプログラムの事例を以下に示します。
 なお、このプログラムの段階別における時間軸の区分は、現在取り組んでいる地域全体を一括して実施予定の土地区画整理事業の区分を基準として整理します。

<まち育てプログラム>

区 分		計 画 段 階	実 施 段 階	評 価 段 階
仕組み	独立した機関： (仮称)まち育て協議会	設立準備	情報発信 まち育ての展開・実践 まちの運営	
基礎整備	土地区画整理事業	事業開始の 決定手続き	換地計画 認可	完了
環境共生	緑道	シンボルゾーンの 計画づくり	市民参加 用地確保 自転車道 歩行者道整備 先行整備区画 の検討	市民参加 植栽整備 せせらぎ計画 ピオトープ
	公園		用地確保 市民参加 整備	計画 市民参加 整備 管理計画 市民参加 管理委託 アダプト 計画 市民参加 整備 管理計画
	民有地のみどり		ルールづくり 実践	ルール見直し 実践
交通計画	相模原L.C. 県道52号	整備	供用	
	公共交通（バス）		協議 市民参加	運行
	新しい交通システム		構想	計画 整備
	交通広場		用地確保 整備	供用
土地利用計画	住居系		大規模 開発希望 相談 協議 契約 開発	大規模 開発希望 相談 協議 契約 開発
	産業系（企業）	民間からの 情報収集	立地希望 立地協議 契約 立地	立地希望 相談 立地協議 契約 立地
	地権者組織： 土地管理組織	設立準備	地権者の まとめ役 情報発信 (PR活動) 地権者相談 企業と契約 土地の管理	情報発信 地権者相談 企業と契約 土地の管理

※表中、各事業展開のうち、(仮称)まち育て協議会に関する部分をピンク色、土地管理組織に関する部分を紫色で表示します。

用語の説明

用語の説明

あ行	説明
アイデンティティ	もともとは「自分が自分であることの認識」の意味で、ここでは地域が持つ特性、特徴のこと、または、そのことによる地域らしさのことをいう。
アダプト(制度、システム)	もともとは「養子縁組をする」の意味で、市民を「里親」、道路・水路・公園・緑地等の公共施設を「養子」とみなし、市民自らが緑化・美化・清掃活動等を行い、公共施設を市民と行政が協働で管理していく制度をいう。
新しい交通システム	現在の交通手段（電車、路線バスなど）とは異なる機能・特性を持った交通システムのこと。
アメニティ	環境の快適性や、環境の持つ魅力のこと。
インキュベーション	もともとは「孵化（ふか）させる」の意味で、卵をかえすように会社の設立を支援し、できたばかりの会社が軌道に乗るように援助すること。
ウェルネス	自分の健康は自分で守り、質の高い健康を得るために自分自身のライフスタイルを向上させていく活動をいう。
エコロジカル	環境にやさしいという意味。都市活動による環境負荷が、人間や自然に対して悪影響を及ぼさない状況を示す言葉。
SIC	さがみはら産業創造センターの略
オール電化住宅	家電機器、電灯はもちろん、給湯、コンロ、暖房など家庭で使用する全てのエネルギーを電気とした住宅のこと。ガスや石油などを燃焼させないため、比較的安全であり、また、室内の空気を比較的清浄に保てるという利点があると言われている。
屋上緑化	建築物の屋上やベランダに、人工的に土などで植栽の地盤を作り、樹木を植栽することをいう。これにより、都市部の気温の上昇を抑制することなどが期待されている。
か行	
環境アセスメント	環境影響評価ともいい、大規模な開発事業が環境に及ぼす影響を事前に調査・評価する制度のこと。
環境共生	自然環境と人間による都市活動が、共存・調和している状態を示す言葉。

クラインガルテン	ドイツ語で「小さな庭」という意味で、我が国では「市民農園」として訳され、主にログハウスのある滞在型の市民農園をいう。
クラスター (cluster)	いくつかの単位がまとまって1つの集合を作り、いくつかの集合が相互に関連し合うこと。
グループホーム	障害者などが、一般社会の中で暮らしながら、社会的自立を促す事が可能な援護システムを備えた住宅形態のこと。
コージェネレーション	電気と熱という異なるエネルギーを同時に得るシステムのこと。具体的には、ガスタービン、ディーゼル等で発電を行うと同時に、その時に出る熱を給湯・暖房等に利用して、エネルギーの有効活用を果たそうとするもの。
公共車両優先システム (PTPS)	優先信号制御や優先レーンの設定により、バスなどの公共交通機関を優先的に運行させ、利便性の向上を図るシステム。 PTPS は、 P ublic T ransportation P riority S ystem の頭文字をとったもの。
さ行	
循環型社会	リサイクル・再利用・ごみの発生の抑制を徹底し、資源や環境に負担をかけない社会のこと。
新都市農業	商工業との連携や市民参加によって行われる、従来の農業の枠組みを超えた新しい考えに基づく農業のこと。例として、企業や大学と共同して高度な技術により作物の付加価値を高める研究を行ったり、商業施設と連携して、一貫した生産消費の仕組みを持つ農業を展開することなどが考えられる。
新郊外居住	今や社会現象となっている都心への居住傾向に対し、豊かな自然環境のある郊外の魅力を再評価し、付加価値の高い住環境をつくってそこに住むことをいう。
生産緑地	市街化区域内の農地のうち、公害や災害の防止、都市の環境保全などや、良好な都市環境の形成を図るために有効であると認められ、都市計画手続きに基づき指定された農地のこと。
セットバック	道路から建築物、門、塀などを後退させ、公共の空間を確保したり街並みの統一を図ること。
ゼロエミッション	産業活動により発生する環境汚濁物質、廃棄物、廃熱など、すべての排出物（エミッション）がゼロであること。

た行	
第3者機関	客観性・公平性を保つため、行政以外の中立的な立場の人（学識経験者、地元代表等）たちで構成された組織のこと。
地区計画	地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するため、地区独自にまちづくりのルールを定め、無秩序な開発や建築を計画的にコントロールする制度。昭和55年に都市計画法及び建築基準法の一部改正により創設された。
地区集散道路	居住地区の交通を集約し幹線道路に導くための道路。
地産地消	「地域生産・地域消費」を略した言葉で、地域で生産された食材をその地域で消費するということ。
デュアルモードバス	電車軌道のような専用の区間と、一般道路の両方を走ることができるバスのこと。新しい交通システムの一つ。
都心居住	都心でしか得られない利便性や文化などの魅力に、いつでも触れられる生活を送るために都心に住むこと。
な行	
は行	
パーク&バスライド	最寄りのバスターミナルまでマイカーを使い、駐車場に駐車（パーク）し、バスに乗り換えて（ライド）、目的地まで行くシステムのこと。
バイオマス発電	バイオマスとは、ドイツ語のバイオ（bio＝生物、生物資源）とマス（mass＝量）からなる言葉で、再生可能な、生物の有機性資源（化石資源を除く）、例えば家庭から出る生ゴミや家畜の排泄物などをさす。これを燃料にして発電するシステムをバイオマス発電という。
ビオトープ	ドイツ語の生物（＝bio）と場所（＝top）を合成した言葉で、多様な動植物が生息・生育する空間のこと。
壁面緑化	ビルの壁面にツタなどの植物を這わせるほか、植物を植え込んだパネルやポットを壁面に取り付ける緑化手法のこと。これによって都市部の気温上昇を抑制することや、遮熱・省エネルギー・心理的影響などのメリットがある。

ま行	
マイスター制度	ものづくりを支える基盤的技術の分野で優れた技能を持つ技術者をマイスターとして認定する制度。マイスターに後進の指導などの活動をしてもらうことにより、優秀な技術・技能を継承・発展させ、また人材の確保および育成を図ることによって、地域産業の振興に役立てようとするもの。
や行	
ユニバーサルデザイン	年齢や障害の有無などにかかわらず、全ての人が使いやすいような製品、建物、環境のデザインのこと。特定の人のための特定のデザインではなく、あらかじめ多くの人が使いやすいように考慮されたデザインをいう。
ら行	
わ行	
ワークショップ	地域に関わる多様な立場の人々が計画づくりに参加する時の一つの手法。参加者が自由に意見を出せるように、また多くの人達の意見が反映されるように工夫された共同作業や勉強会等により、計画づくりが進められる。

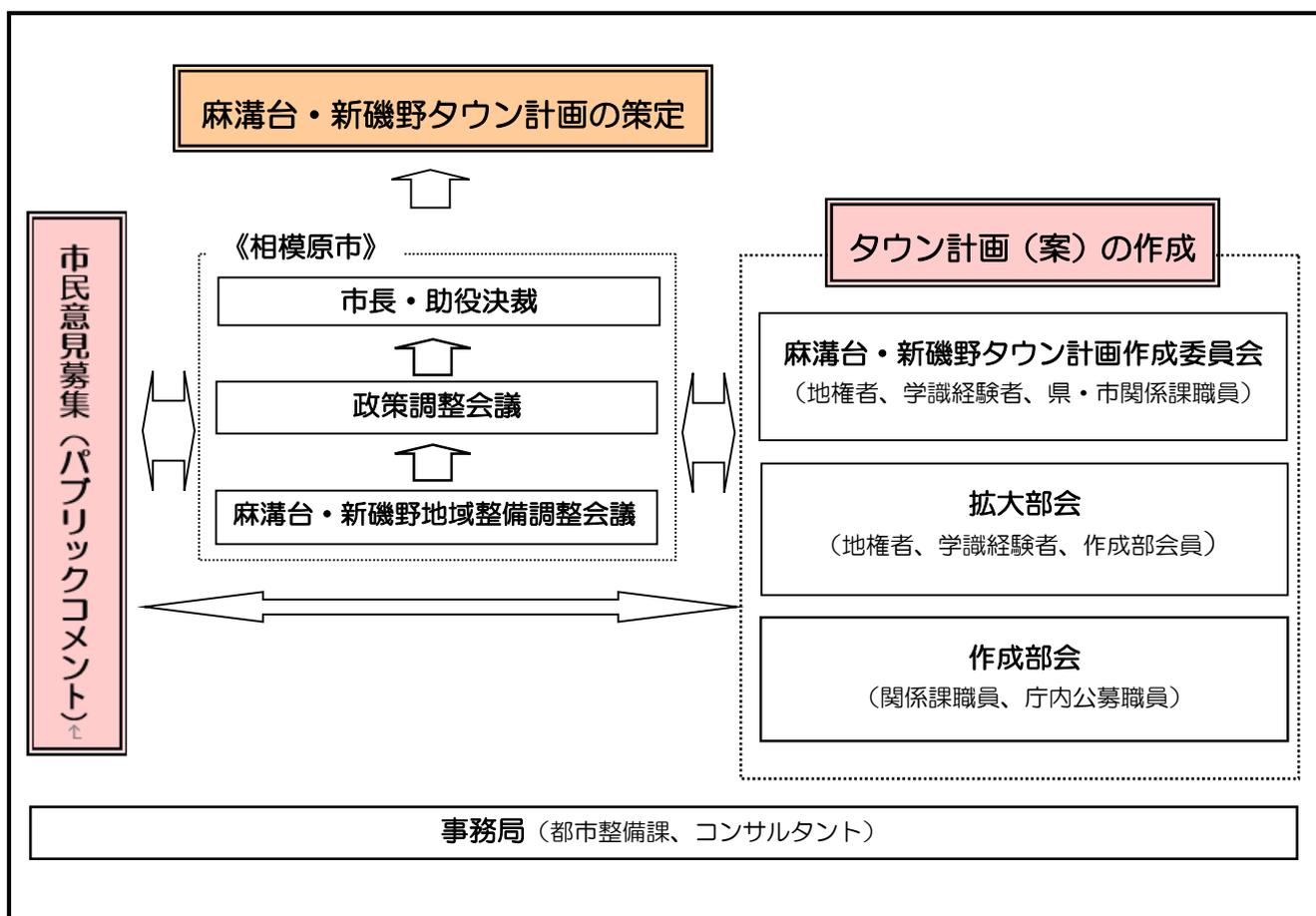
資料編

資料編

1. タウン計画策定の体制

タウン計画は、麻溝台・新磯野タウン計画作成委員会と、その下部組織であるタウン計画作成部会での検討により作成されたタウン計画（案）とパブリックコメントにより募集した市民意見を基にして、相模原市が策定したものです。

＜策定体制＞



2. 麻溝台・新磯野タウン計画作成委員会設置要綱

(趣旨)

第1条 麻溝台・新磯野地域整備事業は、相模原市21世紀総合計画及び都市計画マスタープランにおいて、『新しい拠点づくり』の主要施策として位置付けている。

当該事業の具体的な事業化に向けた検討をしているが、将来のまちづくりビジョンや、土地活用の誘導方針など、まちづくりの基本的な方向性を示す計画の策定が求められている。

このため平成16年度において、麻溝台・新磯野タウン計画作成委員会（以下「作成委員会」という。）を設置することとし、当委員会の運営に関する組織、所掌事務等について必要事項を定めるものとする。

(構成)

第2条 作成委員会は、別表1に掲げる者をもって構成する。

2 委員長は、必要があると認めたときは作成委員会に提起の上、第1項の規定にかかわらず、構成員以外の者を加えることができる。

3 作成委員会に委員長及び副委員長を置く。

4 委員長及び副委員長は、構成員の互選により選出するものとする。

5 委員長は作成委員会を総括し、議長となる。

6 副委員長は委員長を補佐し、委員長が欠けたときはその職務を代理する。

(委員会)

第3条 作成委員会は、委員長が必要に応じて招集する。

2 作成委員会は、第1条の目的を達成するため、次に掲げる事項を検討する。

(1) 地域全体のまちづくりビジョン

(2) 産業系、住居系土地利用の検討

(3) 環境共生型まちづくり検討

(4) 現況把握、実現化方策、推進策の検討

(作成部会)

第4条 前条第2項に定める事項に係る作業機関として、作成委員会のもとに麻溝台・新磯野タウン計画作成部会（以下「作成部会」という。）を置くものとする。

2 作成部会の構成は別表2のとおりとする。

3 前項に掲げる者のほか、部会長が必要と認めたときは作成部会に提起の上、第2項の規定にかかわらず、構成員以外の者を加えることができる。

4 作成部会に部会長、副部会長を置き、構成員の互選により選出するものとする。

5 副部会長は部会長を補佐し、部会長が欠けたときはその職務を代理する。

(事務局)

第5条 作成委員会、作成部会の事務局は、相模原市都市部都市整備課に置く。

(その他)

第6条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は作成委員会において決定する。

附 則

この要綱は、平成16年6月23日から施行する。

別表1（第2条第1項に定める作成委員会）（省略）

(構成員名簿)

(敬称略)

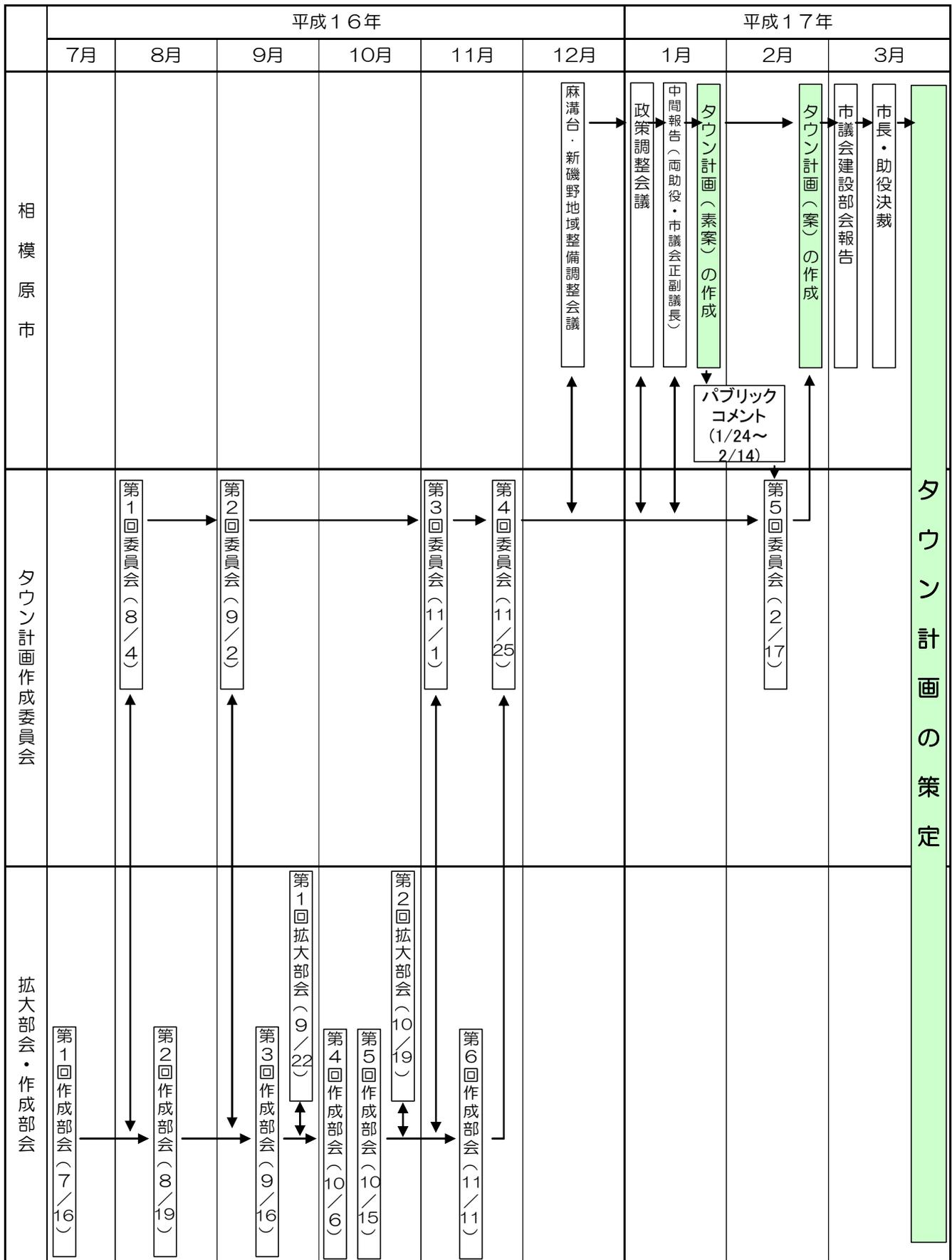
■麻溝台・新磯野タウン計画作成委員会

委員長	赤沼 國勝	女子美術大学芸術学部教授
副委員長	西澤 正樹	亜細亜大学アジア研究所助教授
委員	中島 浩	財団法人都市づくりパブリックデザインセンター専務理事
委員	田所 喜久雄	麻溝台・新磯野土地区画整理事業推進連絡協議会会長
委員	井上 弘二	麻溝台・新磯野土地区画整理事業推進連絡協議会副会長
委員	先崎 武	麻溝台・新磯野土地区画整理事業推進連絡協議会副会長
委員	古木 益美左	麻溝台・新磯野土地区画整理事業推進連絡協議会副会長
委員	寶珠山 正和	神奈川県県土整備部都市計画課技幹
委員	依田 貴仁	神奈川県県土整備部県土整備総務室技幹
委員	山本 長史	神奈川県商工労働部新産業振興課課長代理
オブザーバー	相原 和男	(神奈川県商工労働部相模原商工労働センター商工課長)
委員	手嶋 勝夫	神奈川県県土整備部都市整備公園課技幹
委員	高橋 誠司	相模原市企画部企画政策課長
委員	三沢 賢一	相模原市経済部産業振興課長
委員	佐藤 広	相模原市環境保全部環境対策課長
委員	尾崎 仁	相模原市都市部都市計画課長
委員	宮崎 孝司	相模原市都市部都市整備課長

■作成部会

小池 稔	企画部企画政策課副主幹
廣田 信之	経済部産業振興課主査
内田 英樹	環境保全部環境対策課主幹
加藤 宏美	都市部都市計画課主任
小山 崇	議会事務局議事調査課主査
高木 理史	環境保全部みどり対策課主任
大貫 末広	土木部道路補修課主査
大矢 直和	土木部下水道整備課主査
高野 靖彦	生涯学習部青少年課主任
海老原 俊幸	都市部都市整備課担当課長
粟田口 隆	都市部都市整備課副主幹
安藤 裕之	都市部都市整備課主査

3. タウン計画策定までの流れ



4. タウン計画作成委員会討議概要

■第1回委員会

日時：平成16年8月4日(水) 14:00~16:00

場所：杜のホールはしもと 7階セミナールーム

討議概要

- (1) 正副委員長選任
- (2) 計画に対する基本的な考え方を事務局から提示
- (3) 主な意見と結果
 - ・『土地利用の混在』など課題に対応するためのまちづくりの考え方に偏っている。
 - ・『交通環境』や『地形』など、この地区の持つポテンシャルを考慮に入れた可能性を追求するまちづくりの考え方を取り入れるべき。
 - ・『可能性追求型』のまちづくりの考え方を計画に追加する。

■第2回委員会

日時：平成16年9月2日(木) 15:05~17:25

場所：女子美術大学 1号館第2会議室

討議概要

- (1) 現場視察実施
- (2) 可能性追求型の考え方を事務局から提示
- (3) 主な意見と結果
 - ・(最近では経済情勢も変化してきており) 研究開発型の企業誘致、成長産業の導入の考え方も十分ありうる。
 - ・企業は、一つの種類にあまり絞りがまないほうが誘致しやすい。
 - ・基本方針としては「環境・連携・産業」をキーワードに検討する。
 - ・議論を十分に尽くすために、拡大部会として開催する。

■第3回委員会

日時：平成16年11月1日(月) 14:00~16:00

場所：相模原市役所 第2別館3階第3委員会室

討議概要

- (1) まちづくりの基本方針(案)「環境・連携・住宅と産業」
- (2) まちづくりの進行管理機関の設置
- (3) 段階的に整備する手法
- (4) 畑地かんがい用水路の一部復活
- (5) 全体的な土地利用計画
- (6) 主な意見と結果：
 - ア基本方針は継続検討
 - イ進行管理機関の設置については賛同
 - ウ段階的整備の手法については継続して情報収集
 - エ畑地かんがい用水路の復活、全体的な土地利用については賛同

■第4回委員会

日時：平成16年11月25日(木) 15:00~17:20

場所：相模原市役所 本庁舎2階第1特別会議室

討議概要

- (1) 3回の委員会討議を踏まえ、タウン計画(素案)を提示
- (2) 主な意見と結果
 - ・計画の目的について…まち育てとタウン計画との関連性を明示するべき
 - ・まち育てビジョンについて…高校の協力を得て1月に選考
 - ・進行管理機関である(仮称)まち育て協議会の組織化について…推進連絡協議会との連携を密に図る。情報開示の視点も必要。
 - ・国際的な技術力を持つ企業、既存産業の再配置・集約化が必要。新都市農業の視点を整理する。地域資源と連携した企業誘致が重要。
 - ・畑地かんがい用水路については、一つのイメージとして捉える。水源の確保の検討を行う。

■第5回委員会

日時：平成16年2月17日(木) 18:00~20:15

場所：「ラポール千寿閣」2階グレイスルーム

討議概要

- (1) パブリックコメントの結果と市の対応及びタウン計画(案)を提示
- (2) 主な意見と結果
 - ・(仮称)まち育て協議会に対する市の関わり方を明示する。
 - ・土地管理組織については一つの事例とする。

5. イメージ図作成協力



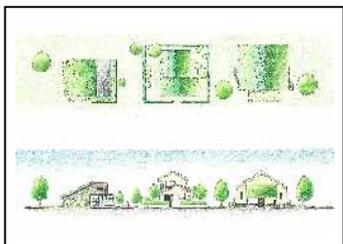
P9
「緑道周辺の整備イメージ」
樋口 千尋（女子美術大学 芸術学部 デザイン学科 3年）



P10
「(都)町田新磯線沿道のイメージ」
宮崎 恵（女子美術大学 芸術学部 デザイン学科 3年）



P21
「ファーム住宅のイメージ」
松村 絵美（女子美術大学 芸術学部 デザイン学科 3年）



P22
「エコロジカル住宅、ウェルネス住宅ゾーンのイメージ」
牛山 朱理（女子美術大学 芸術学部 デザイン学科 3年）



P22
「エコロジカル住宅、ウェルネス住宅ゾーンのイメージ」
牛山 朱理（女子美術大学 芸術学部 デザイン学科 3年）



P23
「眺望・景観保全のイメージ」
谷口 絵美（女子美術大学 芸術学部 デザイン学科 3年）



P24
「(都)村富相武台線沿道のイメージ」
谷口 絵美（女子美術大学 芸術学部 デザイン学科 3年）

6. まち育てビジョン募集と選考

(敬称略)

1 採用したまち育てビジョン

「緑キラキラふれあいタウン」(県立相武台高等学校2年 落合沙織)

2 募集協力

県立相武台高等学校 生徒会

3 募集の背景

市民と行政のパートナーシップを重視するタウン計画の取組みの一つとして、まち育てビジョン作成に際し、若い世代の豊かな感性と発想力を活用すべく、地域内に立地する神奈川県立相武台高等学校に協力を要請した。これに対し、同校生徒会はタウンウォッチング、全校生徒への呼びかけを実施し、この結果生徒から20の提案があり、下記選考会により選考を行なったものである。

4 選考までの経過

平成16年12月1日 ビジョンの提案を学校に依頼

平成16年12月16日 生徒会、タウンウォッチング実施

平成16年12月24日 生徒会、全校生徒にビジョンの提案を呼びかけ

平成17年1月12日 20の提案を受領

平成17年1月14日 選考会開催

(藤井幹夫(県立相武台高等学校教頭)、赤沼國勝(タウン計画作成委員会委員長)、田所喜久雄(同委員会委員(地権者))、宮崎孝司(同委員会委員(都市整備課長)))

5 選考理由

「キラキラ」のイメージが斬新であること。「ふれあい」というフレーズの感じが良いこと。全体的な語呂や流れが良いこと。言葉に清潔感があること。タウン計画の基本方針が盛り込まれていること。 など

6 落合沙織さん(提案者本人)から寄せられたビジョンの趣旨

『私たちの住む相模原は、緑があるととてもイイ所。

そんな緑をもっと大切にして、そんな緑をもっと増やして。

小さな村などは、村みんなが仲良しというか。知り合いというか。

そんな感じになればいいなって思っています。

だから、近所付き合いをもっと深められたら…。

そんな願いを込めて、このことばを考えました。』

7. パブリック・コメントの結果

1 実施方法

(1) 意見募集期間

平成17年1月24日(月)～平成17年2月14日(月)

(2) 周知方法

(ア) 平成17年1月1日号 広報さがみはらへ掲載

(イ) 相模原市ホームページへ掲載

(ウ) タウン計画(素案)を閲覧、概要版を配布

(閲覧・配布場所…都市整備課、行政資料コーナー、12出張所及び23公民館)

(3) 応募方法

(ア) 都市整備課へ直接持参

(イ) 郵便

(ウ) ファックス

(エ) Eメール

2 募集の結果

(1) 意見提出者

12人(直接持参3人、郵送1人Eメール8人)

(2) 意見の内訳

計画の目的に関すること	1件
基本方針に関すること	3件
基本方針(仮称)まち育て協議会に関すること	6件
環境共生に関すること	2件
交通計画に関すること	6件
土地利用計画に関すること	5件
環境共生シンボルゾーンの周辺に関すること	4件
産業系ゾーンに関すること	4件
まち育てプログラムに関すること	3件
その他に関すること	7件
合計	41件

麻溝台・新磯野 タウン計画

平成17年 3月

相模原市 都市部 都市整備課

玉野総合コンサルタント株式会社