

令和6年度 相武台地区まちづくりを考える懇談会結果報告

- 1 日 時 令和6年11月26日（火）午後6時から午後7時30分まで
- 2 場 所 相武台公民館 大会議室
- 3 市側出席者 本村市長、石井副市長、加藤南区長、杉野財政局長、岩崎南区副区長、榎本市民局長
- 4 出席委員等 23人
- 5 傍聴者 10人
- 6 懇談会の要旨

テ ー マ	地域課題を解決する街の駅化工画
概要	平成30年に地域課題と対応方策について検討し、「相武台地区まちづくり会議報告書」としてまとめたところであるが、これらの課題は今も変わらず残っており、令和8年3月にはもえぎ台小学校が閉校することから、新たにその跡地の活用についても検討が必要となっている。 そこで、跡地を他地区からも人が集まるような「街の駅」として活用することをアイデアとして提案し、このアイデアについて懇談したい。「街の駅」ができることで、居場所づくりや世代間交流などに繋がり、地域課題が解決できる取組になると考えている。
地区の取組状況等	令和4年度及び5年度のまちづくりを考える懇談会において、他市町村における事例等を参考に閉校施設の跡地利用について提案し、市と地域とで話し合える場の設置を要望したところである。 これを受け、令和6年度のまちづくり会議において、まずは土地地区画整理事業や都市計画の制度について市から説明があり、年明け以降には、跡地利用について市の活用方針素案を示される予定となっている。
市の取組状況等	未利用となった資産の活用については、全市民にとって共有の財産であることから、公共の福祉のために利用することを原則としており、本市の行政課題への対応のための活用を検討した上で、地域の課題や要望など、皆様の意見も踏まえながら、跡施設全体の活用の検討を行うこととしている。 例として、令和6年度末に閉校する予定の光が丘地区の青葉小学校については、まずは地区内にある「療育センター陽光園」、「陽光台保育園」の移転先として活用するほか、光が丘公民館の新設に併せ、地域の皆様との対話を踏まえて、子どもの活動機能の充実を図る場として活用する方向で検討を進めている。 もえぎ台小学校も青葉小学校と同様の流れになる予定である。今年度中を目途として、市としての活用方法の案を提示する。行政として使用したい部分は示すが、それ以外の部分については地域の皆様の意見を聞きながら検討していきたい。

懇談内容	
地区の発言	令和6年度中に市としての考えを示すという話だが、今の段階で示すことができる方向性やベクトルがあれば、可能な範囲で紹介いただきたい。
市の発言	ここで何か具体的なプランをお見せできれば良いが、現状では検討を進めている

	最中であり、どのようなものになるのか掴み切れていない段階である。 3月に提示する予定のゾーニング案もまだ抽象的な段階であるが、それが出発点となり、そこから議論を深めていくものと考えている。 (杉野財政局長) 市では青葉小学校のように、閉校後、公共施設や学校に持たせる機能について、庁内で調査を行っているが、現時点でその結果は出ていない。ゾーニングの基本構想自体も具体化しておらず、提示するにはもう少し時間をいただきたい。 また、麻溝台・新磯野地区整備推進事業については、平成30年度時点では事業全体の見通しが不透明であったが、市として方針を定め、事業を進めていく方向性が明確になった。北部及び南部地区についても地権者のみなさまと検討をしている。このエリアでは土地区画整理事業の実施を検討しており、青葉小学校とは異なる事情があるが、事業の進捗状況で変わる部分もあり、改めて説明する際には、その点も詳しくお話をしたい。 繰り返しになるが、土地区画整理事業の実施が検討されていても、市としては地域の皆様と議論を進めていく方針には変わりがない。これについてはご理解いただきたい。 (石井副市長)
地区の発言	「街の駅化工画をしていきたい」という相武台の想いを聞いた上でふわっとした計画が出てくるのか。念頭に置いてくれるのか、聞かなかったことになるのか、どちらか。
市の発言	話はしっかりと持ち帰らせていただく。前回も今回も色々なアイデアを私たちは記録に残している。今年度中に示す内容については、これまでの対話を踏まえ、再確認する場になると思う。 (石井副市長)
地区の発言	先ほど青葉小学校の話があったが、どのくらいの時間軸、スケジュールで進んでいるのか。「はい、決まりました」という状態になるまで、住民との話し合いがどのように進み、方向性が決まったのか。
市の発言	閉校から決定まで概ね2年はかかっている。青葉小の場合は、課題を一度整理し、庁内で話し合いを進め、公民館等、追加する施設が生じたため、再度地域と意見を交わすなど調整を行っており、今年度中に案は決まる見込みである。 ただし、これは「完成図」と言える計画案が出来上がる段階の話であり、そこから建物の建設のための設計を経て工事に入るとなれば、完成には更に時間が必要となる。 青葉小学校の場合、まず令和11年度に保育園と「療育センター陽光園」の施設が完成する予定であり、その後、令和12年度に公民館と子ども関連の施設が整備されるスケジュールである。 もえぎ台小学校の場合のスケジュールは未定であるが、計画から工事を行う期間は、建物の規模や内容によって1年から2年程度かかる場合もある。ある程度の時間が必要になることをご承知おきいただきたい。 (杉野財政局長)
地区の発言	2年程度かけて方向性が決まり、そこから予算措置や計画を立て、実際に施工や体制づくりに入るという流れになると、今より5年くらい先を見据えて進んでいることになるのではないかと。 地域との議論で方向性が決まり、それにより早く進む場合もあるだろうが、基本的に1年や2年では済まず、5年くらいの期間で考えた方が良くと思うが、いかがか。

市の発言	今ご理解いただいた内容で、ほぼ間違いないと思う。最終的に供用開始までには5年程度かかるが、地域の皆様との話し合いにどれくらいかかるかで、その後の工事に要する期間に影響すると考える。 (杉野財政局長)
地区の発言	都市計画マスタープランが10年ごとに見直されるというが、それとの兼ね合いはどうなっているのか。
市の発言	都市計画マスタープランは、まちづくりの総合計画と言われるように大きな枠組みであり、上位の計画である。都市計画マスタープランでは、方向性が示されるが、今回のような具体的な内容までは含まれていない。 (石井副市長) 10年ごとの見直しとは、都市計画マスタープランに付随する市街化区域と市街化調整区域を区分する線引き見直しのことではないか。麻溝台・新磯野地区は、新たな産業拠点として産業系の土地利用を前提としており、人口減少に伴い、新たに住宅地を配置するのは難しいが、産業需要があるから新たな工業用地を設定する必要があるなど、状況を踏まえ、まちづくりの方向性を決めていくものである。 (加藤南区長)
地区の発言	現在は市街化調整区域にあり、このままでは「街の駅計画」が実現しないと思われるので、まずは第一歩として市街化編入し、用途地域を「準工業地域」とする方向性にしてもらえないか。
市の発言	現時点では工業系の用途地域として検討が進んでおり、工業系の用途地域は、工業専用地域や工業地域、準工業地域と分かれている。用途地域についてはこれから決定されていく。 (加藤南区長) 南部地区のまちづくりに関しては、第8回線引き見直しの目標年次までの間での市街化区域への編入を目指している。土地の利用については、産業系の土地利用が前提となっている。 市街化区域の拡大に当たっては、現在の状況を踏まえた上で、更なる拡大が必要であるという方針が必要となる。昨今の人口減少傾向を考慮すると、新たな住居系の市街化区域の拡大ではなく、産業系の市街化区域の拡大の必要性のみが見込まれる中で、第一整備地区を除く北部及び南部地区の市街化区域への編入を予定している。また、用途地域に関しては、新たに市街化区域へ編入される区域については、どのような土地活用が都市計画制度上許容されるのかという点を併せて確認しながら整理を進めていく必要があると考えている。 第8回線引き見直しについては令和7年度中を目途として進めていると認識している。基本的には、産業系の市街化区域の拡大という方針があり、都市計画制度の中で産業系の土地利用の検討が進められていくものと承知している。ただ単純に用途地域だけで建物の使い方が決まるわけではなく、市街化区域への編入に当たっての土地利用においては一定の規制を図る。そのため、「今できるのか、できないのか」という話については、この場で明確にお答えすることは難しい。 (安西麻溝台・新磯野まちづくり課長) 用途地域ごとに基本的に建てられるもの、建てられないものが規定されており、それが前提となる。どちらかというと工業系の方が利用の幅が広いということは、

	おそらく皆様も理解していると思う。様々な用途が認められる。ただ、具体的にどういった用途を設定する前段階として、産業系での編入を前提としてまちづくりが進められている。 そのため、現時点では、課長が述べたように、線引きの検討段階にある。その段階であるがゆえに、「夢を語らなくて良いのか」といえば、そうではない。地域の中で様々な議論を進めることは大いに意味がある。 最終的にはその議論が都市計画制度に適合しない場合もあり得るが、逆に適合して実現する可能性も十分にある。結果的に、どういったゾーニングが行われ、どのような用途になるかについては、その決定に一定の時間とプロセスが必要になる。場合によっては「この用途では難しい」となるかもしれないが、それがいきなり決定されるわけではない。当然ながら、「このエリアについては、こういう考え方がある」という説明は地域住民や地権者に対して丁寧に行う必要がある。そのため、具体的な詳細が現時点で明確に言えるわけではないが、広い視野でお話を聞いていただきたい。 (石井副市長) 例えば工業専用地域の場合、住宅を建てることは認められないというような大きな枠組みがある。具体的にどういった取組が可能であるかについては、さらに詳細な検討が必要であり、それを建築基準法に基づく用途地域の制約の中で判断することになる。飲食店や事務所が可能なのかどうか、子ども食堂はどうなのかといった細かい部分については、今後の検討で整理された上で、判断されるという状況になる。どのように利用していくかが分かっているならば、「工業専用地域では住宅は建てられません」とか、「工業地域で建てられるものはこうです」とかのお話ができるが、現状ではこの内容がはっきりしていない。そのため、明確に答えられないという状況である。そういった点をご理解いただきたい。 (加藤南区長)
地区の発言	先ほど3月に「ふわっとしたものは出せる」という話であったが、令和8年の線引き見直しで覆ることがあるということか。
市の発言	例えば、行政が使用したいところ、地域で検討するところ等のゾーニングについて3月にお話しする内容となる。この時に用途地域が具体的に決まるわけではない。この土地について、市としては行政課題がある場合には、その場所を行政として使わせてもらい、それ以外の部分については、皆様で考えていただきたいという内容を話す予定である。 その際の説明では、ぼんやりした方向性の提示になると思う。その後に皆様との話し合いを重ね、時間軸としては、令和7年度末に市街化編入の話が進み、そこから用途が具体的に決まっていく見込みである。 この土地がどのような用途の土地になるのか、現時点では不明確である。ただ、話し合いを重ね、用途がある程度見えてきた段階で、さらに議論を進めていけると考えている。 現時点では非常にふわっとした内容しかお伝えできないことが大変申し訳ないが、3月にはそうした話を具体的にお伝えできればと考えている。 (杉野財政局長)
地区の発言	市から「このエリアが準工業地域に指定されない限り、住民の要望を実現することはできない」という説明を受けた。我々住民としては「準工業地域に指定してほ

	しい」という要望が第1の優先事項だったので、令和8年3月の線引き見直しで覆るのではないかと不安がある。
市の発言	ここで準工業地域にすると答えられない。令和8年3月は、市街化調整区域のままにするか、あるいは市街化区域に編入する候補地とするかといった段階で、その時点で用途区域、いわゆる準工業地域や工業地域にするという考えが同時に決まるわけではない。 まずは審議を行い、このエリアについての方向性が決まり、その後、北部及び南部地区のまちづくりが進む中で市街化区域への編入と用途地域の指定というプロセスとなる。「ここは準工業地域でなければ議論ができない」という話になってしまうと、現時点では約束することはできず、話が進まなくなってしまう。どの用途地域にするかという部分も住民の皆様にとっては大きな課題であり心配事だと思うが、一方で、このエリアにどういった機能を持たせたいかという議論は、住民の皆様の中で行っていただく必要があると考えている。先ほどの話にもあったように、この跡地にどのような行政機能を持たせるのかについては、これから具体的に意見も交えながら進めていくことになる。その際に「この用途地域では無理だ」となるケースも行政サイドでも当然ある。行政が「これを作りたいから用途を変更しよう」ということは許されないため、行政サイドとしても時間をかけながら検討を進める必要がある。よって、こういった機会を通じて住民の皆様のご意見をいただいている。先ほども述べた通り、今日のお話の内容をしっかりと聞いているので、その中で出てきた希望についても積み重ねていき、それを基に最終的な方向性を見いだしていくことになると思う。 ただし、「準工業地域にする」と現時点で約束することはできない点をご理解いただきたい。 (石井副市長) 青葉小学校が閉校した後に、並木小学校の閉校も予定されているが、その跡地については、議論が始まっていない。一方で、もえぎ台小学校は、麻溝台・新磯野地区の土地地区画整理事業の実施を検討する区域の中に含まれているため、事情が他のエリアと異なる部分もある。話を聞いていても専門的で分かりにくいことが多いと感じているが、最も大事なものは、皆様の「どんなまちにしたいか」というビジョンをお聞きすることである。今日来ている議員から個別に「相武台図書館分館の移設」に関する提案をいただいている。このように多くの方の意見を集めることが非常に重要だと感じている。しかし、土地の話が先行してしまうと、全体像が分かりにくくなる印象もある。正直言って、私自身も完全に理解しきれていない部分があり、県との連携が必要などころもあるため、全体を見通すのは難しい部分がある。皆様もおそらく同様で、「これがないと分からない」という事情があるのではないかと感じている。 そのため、まず皆様が「どんなまちにしていきたいのか」というビジョンを聞かせていただきたい。そうしていただければ、私たちもそれを基に絵が描けると思う。ご意見をいただきながら、一緒に進めていければと考えている。(本村市長)
地区の発言	私たちが住むまちを、「いい」と思えるようにしたくお話しさせていただいた。今日は「街の駅画計画」というプレゼンをしたが、要は「相模原を人気のある市にしたい」ということである。相武台は、今まさにそうしたことができるきっかけが

	できていると思う。人が集まり、いろいろな活動が生まれれば、今は座間市や町田市、海老名市にお金が流れてしまっている部分を、自分たちのまちに取り戻すことができる。さらに、まちの面白さがSNSなどで拡散されれば、あっという間に人が集まる時代になっている。そうした流れを相模原にも起こすことができれば、相模原市にお金が落ち、そして税収が上がることで、そのお金が住民に還元され、子育てがしやすくなったり、企業が活動しやすくなったりすると考える。そうなれば、「相模原っていいまちだ」と噂が広がり、メディアにも取り上げられ、更に人気も出るという好循環が生まれるのではないか。行政の皆様にも、今はまだ漠然とした段階かもしれないが、ぜひ人が集まり、お金が動き、住みやすいまちが作られるようなサイクルを目指して、方向性を考えてほしい。そうしたまちを目指して、一緒に考えていきたいと思う。
地区の発言	土地区画整理事業というのは、県が主体になるということか。 また、土地区画整理には様々な動向で決まっていくと思うが、相武台地区の市民の声がどの程度区画整理の決定に波及するのか。現状をどう見て、どのように可能性を据えていくのか。それを行政としてどの程度盛り込み、将来に向けた展望を担保していくのかが知りたい。
市の発言	土地区画整理事業には、市が施行する場合や、地権者が組合を組織して実施する民間による施行などもある。 まず整理をさせていただくと、あのエリアについては大きく三つに分かれている。現在、施行している真ん中のエリアは行政施行のエリアである。ここについては基本的に市が考え方を整理し、それを地権者の皆様と話し合いながら「どういうまちづくりをするか」を進めていくという形になる。北側と南側で分けると、確約ではないが、これから地権者が組合を立ち上げ、土地区画整理事業に入っていく可能性が高いと考えている。上記の場合、基本的には地権者が組織する組合の中で様々な方針が決まっていくことになる。 その中で市の立場は二つあり、一つ目は、市が地権者の一員であり、地権者として意見を述べる権利を持っている。もう一つは、組合施行の場合でも組合が自由に進められるわけではなく、土地区画整理法に基づいた事業になるため、行政とのコミュニケーションが必要になる。その際、組合の皆様と話し合いながら方向性や全体の計画を決めていくことになる。また、今回のような意見交換の場面も出てくるだろう。そうしたプロセスで進めていく形になる。(石井副市長)
地区の発言	今年度末にふわっとした案が出てくるということ、そして本村市長から「これからも議論していきましょう」という話があった。今日の話の続きが、部局の方々や関係部署の方々と我々でできるようになると期待している。具体的に案が出てきた後、いつ話し合いを始めるのか、スケジュールを決めてどんどん進めていかなければならない。そうしないと、6年前に話したことがあまり進んでいないという状況がまた繰り返されてしまうと思う。 年度末以降には、具体的な検討を進めるスケジュールと担当者を決め、我々と一緒に話し合いの場を持つことについてしっかりと言質をとりたい。
市の発言	言質と言われるまでもなく、その通りである。市が勝手に「こういうものだ」と決めるのではなく、キャッチボールをしながら話を進めていく。これは青葉小学校のケースで既にルールとして確立しており、同じような形で進めるつもりである。

	(石井副市長)
地区の発言	決して行政と対立するつもりはないし、求めるばかりではなく、私たちも考えながら進めていくつもりである。目標に向かい前向きに一緒に仕事を進めていくことを松嶋会長の最後のお願いとしてお伝えしたい。
市の発言	松嶋会長の言葉もしっかりと受け止めていきたい。市民の皆様と顔の見える関係の中で進めていかないと進まないと感じている。行政主導で行ったまちづくりというのは、大体つまらないまちになってしまう。皆様と議論し合い、最終的に「これでいきましょう」という形を作り上げていかないと、魂が込められない。 青葉小学校も相武台地区ほど課題は多くないが、それでも議論をした。これからのまちづくりにおいては、かなりぶつかりながら進めていく必要があると思う。皆様自身に関わってもらい、行政は勉強させてもらいながら進めるべきだと思う。 今日は途中の話が専門的で少しわかりづらかったかもしれないが、「どんなまちにしたいか」をどんどん聞かせてもらいたいと思う。(本村市長)
地区の発言	話を聞いていて、我々の要望を常に言い続ける必要があると感じた。 懇談会のテーマはメッセージアプリで何十回もやり取りし、会議を何度も重ね、委員が一生懸命取り組んできた。特に若い委員は、地域を良くしようという意思のもとで頑張っていたと思う。 また、市から良い答えをいただけることを期待している。それは松嶋会長の想いでもあると思うので、よろしくお願いしたい。

市長の感想等	皆様が相武台地区に対して、熱い想いを持っているということを今日改めて感じた。先ほども言ったように、まちづくりは市民の皆様と一緒にワクワクしながら進めていくことが必要だと思っている。 緑区の青根では人口減少や少子化の影響で4校を1校に統合し、義務教育学校とした。青根中学校はホテル業者が入りリノベーションされて高級ホテルとして運営される計画があり、公共の宿泊施設は取り壊して新しくしたいと考えている。学校跡地の利用についてはさまざまな可能性があると感じている。 さらに、国立市に「矢川プラス」という施設がある。この施設は10年構想で作られ、子どもからシニア世代まで幅広い人々が集まる居場所づくりを目的としている。この様にみんなが集まれる居場所が相模原にもできると良いと思い、庁内でもこういったことを提案し、議論を進めていきたいと考えている。 また、道の駅を緑区に作ろうと思っており、現在調査を進めているところである。市内に2つあっても良いので、例えば相武台地区にも街の駅を作ってみようかという話があっても良いかもしれない。 行政はルールに縛られて「これはできませんよ」という考えになりがちであるが、「できない」ではなく、「どうやったらできるのか」という発想を持つことがまちづくりには必要である。 さらに、この地域の特色として米軍基地がある。もちろん、私は基地の返還を求め続けているし、ゴルフ場に関しても厳しく対応するよう指示している。実際に指令官とも話し合いを重ね、運用の変更も進めてもらっている。しかし、米軍基地があることを地域の特色として活かすことも考えられるのではないかなと思う。 例えば、沖縄には「アメリカンビレッジ」がある。このような形で、相模原にも
--------	--

国際色豊かなまちを作ることが可能かもしれない。実際、国からも「仲介的な機能を持つ街を作りたい」という話が来ていたこともある。そのため、基地があることをポジティブに捉え、例えば「アメリカ村」のような英語を活かせる街や、国際的な交流を促進する場所を作るというのも一つのアイデアではないだろうか。

特色を活かしてまちをつくることにより、人が集まり、「住んでみたい」と思える場所にしたいと考えている。そのために、ぜひ皆様が今日ご発言された意見を、これからもどんどん出していただきたい。私たちもその意見を聞くことで勉強し、良い形を目指していきたいと思う。

私たちの目標は、今の時代だけ良ければいいというわけではなく、私たち第1次ベビーブーム世代があと10年、20年、30年後にどうなっているか、その時に今の子どもや孫の世代が「お父さんやお母さん、おじいちゃん、おばあちゃんたちが頑張ったから今の相武台地区があるんだね」と言われるようなまちづくりをしていかなければならないと思う。私たちは、市内の22地区それぞれが持つ特色や目標を共有しながら、それぞれの地域で良い未来を作るべきだと思っている。

松嶋会長の想いもしっかりと汲み取り、これからも地域の皆様との対話をしっかり進めていくことを約束し、本日のお礼の挨拶とさせていただきます。（本村市長）