

## 会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 8 回線引き見直しにおける第 1 回相模原市都市計画審議会小委員会				
事務局 (担当課)		都市計画課 電話 0 4 2 - 7 6 9 - 8 2 4 7 (直通)				
開催日時		令和 5 年 4 月 2 4 日 (月) 午後 2 時 ~ 午後 3 時 3 0 分				
開催場所		相模原市民会館 2 階 第 2 中会議室				
出席者	委員	6 人 (別紙のとおり)				
	その他	0 人				
	事務局	1 0 人 (まちづくり推進部長、都市計画課長、他 8 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						
議 題		・ 第 8 回線引き見直しについて				

## 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。

### 委員長・副委員長選任

相模原市都市計画審議会条例施行規則第8条第2項の規定に基づき、委員の互選により委員長に西浦委員、副委員長に梶田委員をそれぞれ選出した。

### 議題 第8回線引き見直しについて

「1 小委員会設置の目的、検討内容と進め方」について  
事務局より説明を行い、意見等はなかった。

「2 相模原市における線引き見直しの経緯」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。

(梶田委員) 相模湖津久井都市計画区域は、非線引き区域であり用途地域が張られている地域があると思うが、合併前から用途地域が張られているのか。

(事務局) 合併前から既に用途地域が張られていた。

(落合委員) 「相模湖駅周辺地区」や「藤野駅周辺地区」について市街化調整区域になる可能性が高いということだが、その基準について確認したい。

(事務局) 市街化区域とする基準が法令で最低限の基準が法令で定められており、1ヘクタールあたり、40人以上いること。また、その区域が連担して、一つのまとまりある区域として3,000人以上いることが基準となっている。

都市計画基礎調査から、基準を満たしているか否か確認をしたところ、基準を満たさない可能性があるということ。

「3 区域区分の方針(諮問事項 )」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。

(阿部委員) 第6回、第7回線引き見直しを踏まえ議論をしていくと事務局が示している結論が導かれるだろうと思いながら聞いていた。

区域区分を定めることによって、まちづくりそのものが誘導されると思うが、現状、相模湖津久井都市計画区域における、人口集中地区が少ない。

相模湖駅や藤野駅は東京へ直通で行ける鉄道があることからポテンシャルがあるためもったいないと感じる。

しかしながら、今まで、説明会を重ね、色々御意見があったことは

承知しているが、市としては損をしているのではないかと思ったところはあるが、データからは、結果非線引きのままとなる。

確認であるが、市街化区域の要件の話があったが、相模湖駅周辺はどれくらい基準から不足しているのか。

(事務局) 相模湖駅前の与瀬、与瀬本町の場合、連担して人口3,000人以上の要件を満たしておらず、1,500人程不足している。

線引きをしてしまうと、規制が厳しくなるため、線引きをせず、立地適正化計画などで緩やかに駅前等に住んでいただきたいと考えている。

(落合委員) 65歳以上の高齢者が増えてきているが、そういう人たちが、ある程度その地域で楽しめるような快適なまちが相模湖津久井都市計画区域にも必要ではないかなと考える。

都内まで、電車で行かなくても、その地域で今の時代に合ったようなまちで楽しめるような施設も必要ということでは、線引きをしない方がいいのかもと思うところもある。

もう一つは、相模原市が住みたいまちになるために、都市化に特化された中心市街地もすごく魅力があるが、若い方たちの考え方で、自然と触れ合いたい、自然回帰と言われているようなところがあるので、何時間も掛けて行くような場所では、大変だと思うが、同じ相模原市内で、車で1時間前後で、自然と触れ合えるような地域があるというのは、すごくまちの魅力がある。

そのような場所を整備していくことによって、産業が活性化することもあると思いますし、また地方からそういう人たちが今度そういうところへ住みたいなっていう人たちも来るかもしれない。自然を生かしたまちづくりというのも面白い。

(梶田委員) 橋本地区の人口は推計上減少するのか？

(事務局) 2020年の国勢調査を基に算出した推計であり、推計自体は開発に伴う影響が加味されていない数字であるため、橋本地区の開発による影響は考慮されていないことから推計上微減となっている。

(梶田委員) 開発許可によって出来た開発については、その後、近隣への影響としての問題が生じている事例はあるか。

(事務局) 承知していない。津久井地域では商業施設、ダイエー等が開発され、その周りに家が増えたというよりは、今の生活を現状維持するために役立っている状況である。

(委員長) プレジャーフォレストについてはどうか。

(事務局) 用途地域を指定したことで、制限が緩和され今まで建てられなかった建物ができるようになり利用者が増えたと思われる。

(委員長) 第8回線引き見直しのデータを確認したときに、第7回線引き見直し時に議論して定めた案は正しかったことが証明されたと感じている。

(長谷川委員) 首都圏整備法に規定する近郊整備地帯によって区域区分を定めるということが書かれており、旧相模原市と旧城山町は、合併する前の時に定められていると思う。

実際の土地利用のデータで見ると、同じ旧城山町の地域でも、相模川の東側と西側ではかなり土地利用の状況が異なっている。

東側は都市的土地利用があるが、西側は、自然保護の規制も掛かり、自然的土地利用が主な利用形態となっている。

旧城山町まで含めての相模原都市計画区域であり、その中の市街化調整区域は、開発を抑制すべきと位置づけられているが、一方で津久井や相模湖の似たような条件のところでは、そこは抑制されておらず、開発圧力が低いから、線引きもしないという、不公平感があるが、その取り扱いについて何か、議論をされた経過があるか。

(委員長) 議論した記憶があるため、議事録に経過があると思う。

(事務局) 議事録を確認し、次回御報告させていただきます。

(委員長) 会議録の作成に当たりましては、会長一任とすることで、よろしいか。

(総員) 異議なし

その他 第8回線引き見直しにおける第2回相模原市都市計画審議会  
小委員会について

事務局より、次回開催日について5月25日(木)午後2時開催予定であることを情報提供した。

以 上

第 8 回線引き見直しにおける  
第 1 回相模原市都市計画審議会小委員会委員出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	飯島 泰裕	青山学院大学 社会情報学部社会情報学科 教授		欠席
2	大沢 昌玄	日本大学 理工学部土木工学科 教授		欠席
3	梶田 佳孝	東海大学 建築都市学部土木工学科 教授	副委員長	出席
4	西浦 定継	明星大学 建築学部建築学科 教授	委員長	出席
5	村山 史世	麻布大学 生命・環境科学部環境科学科 准教授		欠席
6	澤岡 詩野	公益財団法人ダイヤ高齢社会研究財団 主任研究員		欠席
7	阿部 健	相模原市農業委員会 会長		出席
8	落合 幸男	相模原市農業協同組合 専務理事		出席
9	長谷川 伸	相模原商工会議所 専務理事		出席
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