

様式3

会 議 録

会議名 (審議会等名)		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係る 第4回相模原都市計画審議会小委員会		
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12月25日(木) 午後2時～午後3時30分		
開催場所		相模原市立産業会館 4階 懇談室(中研修室)		
出席者	委員	10人(別紙のとおり)		
	その他	0人		
	事務局	7人(まちづくり推進部長、都市計画課長 他5人)		
公開の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 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		(1) 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) 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
事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(落合委員) 市民アンケート調査結果について伺いたい。

今後の居留意向の回答として、相模原市に「ずっと住みたい」という割合が8割以上という数字が出ているが、他都市でも同様のアンケート調査を実施した場合、今回と類似の結果となるのか参考に伺いたい。

(澤岡委員) 他都市でのアンケート調査に関わっているが、そもそも市民アンケートに答える方は、割と居住歴が長かったり、地域に何か繋がりがあったり、年齢層が高めだったり、家族がいたり、比較的定住意識の高い方が回答していることが多いと感じる。

例えば相模原市では、相模大野等に1人暮らしで、日常の利便性や通勤の利便性が良く、また、都心に住むよりは安価でよいという方も多いと思うが、そういう方に聞くと、定住意識と言われても腑に落ちないと思う。

現在関わっている他都市のアンケート調査において、定住意識について伺うと、とりあえず今のまま住み続けられるとよいという感じの回答が多い。

何か積極的に課題を解決して、まちをつくり、住みたいというよりは、今のままでよいのではないかという感覚がある。

(長谷川委員) 定住意識のことにに関して、南区の相武台地区や東林地区は、資料上、定住意識は高いが、もしかしたら、相武台団地等は、人口構成が高齢化していて、今の話しのように、住み続けるしかないという意識の方もいるのではと感じた。

事務局においては、地区別の人口と世代別の構成比等を示していただき、照らし合わせると、この結果とどう関係があるのか、また、どう結果が浮かび上がってくるのか、今後の宿題として検討していただきたい。

(水野委員) 長谷川委員と全く同感である。

市民アンケートの集計について、3区のクロス集計を行っているが、

気になるのは、緑区の中で母数が大きい橋本地区と、母数が小さい他の地区が入っているため、そのまま緑区全体の傾向を見てしまうと、橋本地区の数字に引っ張られてしまう。

人口密度や高齢化率等と合わせて、もう少し細かく、エリアを区切ってクロス集計を行っていただきたい。

(加藤委員) 市民アンケート調査結果については、居住年数も併せた形でクロス集計を行っていただくと、違う見方ができると思う。

(委員長) 私も試験的に「ベイジアンネットワーク」というデータの因果関係を分析する手法を用いて、今回の市民アンケート調査結果の分析を行っている。

当該手法は、複雑な因果関係を「地図(グラフ)」にし、「確率」を使って予測や診断を行うツールである。

利点としては、どの要因がどこに影響しているか一目で分かることや、不完全な情報での推論が可能であること、全てのデータが揃ってなくても分かっている情報からの推論が可能であること、双方向の推論が可能であり原因から結果を導き出し将来の予測を行うこと、結果から原因を導き出し過去の診断を行うことができること、シナリオを設定し分析が可能であることなどがある。

来年度以降、分析が順調にいった際には、結果をお示ししたい。

(事務局) 資料の補足説明として、別冊資料「相模原市のまちづくりに関する市民アンケート調査」があるが、例えば2ページに年齢構成の結果があり、50歳以上の方からの回答が半数を占めている。

また、5ページの下段に居住期間の結果があり、20年以上居住している方からの回答が半数を占めている。

その他、7ページ以降に、まちづくり区域ごとの居住地域における居住継続意向の結果があり、地域ごとに住まいや暮らしについて、どういった考えを持っているのかが確認できる。

(大沢委員) 提言書の方向性は、概ねこのような内容でよいと思うが、本文の細部について、いくつか修正をお願いしたい。

提言書10ページについて、図1-9で「主な市街地再発事業等」と記載があるが、都市計画法第12条について述べているため、「主な市街地開発事業等」が適切である。

提言書19ページについて、「復興・復旧」と「復旧・復興」という表現が混在しているため、どちらかに合わせた方がよい。

提言書30ページについて、立地適正化計画改定の考え方で「公共交

通のネットワークを形成することが重要」と記載があるが、ネットワークについては、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づく地域公共交通計画を相模原市でも策定していると思う。

地域公共交通計画では、立地適正化計画との連携について明確に記載されているが、立地適正化計画では、連携についての関係性があまり記載されていないため、今回の計画改定の中で、地域公共交通計画との連携を明確にした方がよい。

提言書31ページについて、居住誘導区域の設定基準に関し、バス停からの距離やそれぞれの都市機能施設の有無等で居住誘導区域の設定を考えているが、公共交通のサービス水準に合わせて設定しなくてよいのか疑問である。

例えば1時間に5本ある路線と、2時間に1本の路線ではサービス水準が異なるが、バス停の有無で言えば「有」になってしまうため、サービス水準を踏まえ、居住誘導区域の設定のあり方を今後議論した方がよいと思う。

提言書35ページについて、両計画を「誰もが手にとって、読みたくなる」とすることは大賛成であるが、この提言書を受けて市はどうしていくのか。

例えば東京都等では、分かりやすいパンフレットの作成を行っているが、都市計画審議会として提言書を答申した後、市においてビジュアルを重視した新たなパンフレットの作成を考えているのか。現時点の考えを伺う。

(事務局) いただいた御意見を踏まえ、提言書の内容を修正する。

現時点では、パンフレットをどのような体裁にするかまでは決めていないが、計画書の本編を市民の方が読んで分かりやすい内容にすることを心掛けて、改定作業を進めていきたい。

(委員長) 地域公共交通計画との連携について、現時点ではどのように考えているのか。重要な点になるので伺う。

(事務局) 庁内では交通政策課が地域公共交通計画の所管となるが、令和7年度中に一部改定を行い、令和9年度末に抜本的改定を行う予定である。

立地適正化計画と時期を合わせて改定を行うこととしており、今後、庁内検討部会にて同時に改定作業を行いながら、密に連携して進めていきたい。

(大沢委員) とある自治体では、バス路線のサービス水準について、例えば1日50本以下になった場合には、居住誘導区域から除外することなど、細か

く決めている自治体もある。

居住誘導区域外の居住者に対しては、公共交通をサービスとして担保しているということが、誰も取り残さない都市計画を展開する前提だと思う。

この立地適正化計画においても、公共交通との関連性をどうするのかは重要であり、しっかりと連携していかなければいけない。

地域公共交通計画の位置付けについて、従前は要綱系だったが最近は法律系になっているので、体系の変化による考え方の整合を図る必要がある。

具体的にどのように整合を図るかは、提言書の方針として明記しておいた方がよい。

(事務局) 地域公共交通との連携については、今後、庁内検討部会においてしっかりと議論していく。

(大沢委員) 立地適正化計画と地域公共交通計画の両計画は、切っても切れない領域である。

計画策定の部署が異なるということだが、一緒に改定作業を進めることが重要である。

(委員長) 居住誘導区域について、今回、提言書の内容のように設定していけば問題はないが、5年ごとに適宜見直していくようにしたい。

例えば、見直しの条件を3つぐらいあらかじめ決めておいて、こういう時には居住誘導区域の見直しを図る、こういう時には縮小を考えるなど、見直しの検討を進めるというような内容を記載することがよいと感じた。

(村山委員) 資料22ページについて、「中山間地域を切り捨てるのではなく、また、単なる人口密度の維持ではなく、居住以外の価値も含めた市民一人ひとりのウェルビーイングの向上に資する計画でなくてはならない」と記載があるが、だいぶ苦勞して記載しているという気がした。

切り捨てないということは、はっきりと言っており、市民一人ひとりのウェルビーイングもよいかと思うが、都市全体の公共的な利益のようなフレーズがないか考えていた。

都市計画マスタープラン、立地適正化計画は、便利に暮らしていただけるためとか、どこで消費ができるとか、どこに移動ができるとか、居住者の消費のための、居住のための計画のような感じがしている。

中山間地域の意味として、食料の生産地、水源の維持、エネルギーも潜在的にあるなど、それこそ震災時のレジリエンスのような議論もして

おり、農業については記載があるが、農業を生業としている方への配慮が必要であると思う。

例えば、市内でどれだけ食料を自給できるか、また、商品としての食料だけではなく、どれぐらい持ち堪えられるかなど、一人ひとりのウェルビーイングだけでなく、都市のあり方として、食料、エネルギーの生産の観点から何か考えられないかと思う。

消費者や納税者に傾いて計画が策定されている気がするため、これからの議論だとは思いますが、そうした観点からの言葉を考えていきたい。

その他バス交通の話しが出ているが、青根地域を拠点に活動している身からすると、結構地元の方は車を出すなど助け合いで何とか対応している。

しかしながら、そういったところに都市部との連携の拠点を考えてみた場合、土日は公共交通機関がないと難しい気がする。

結局、車を持っている人しか行けないため、そこに生活する居住者や納税者だけではなく、学生や若者などの交流の可能性がある人が、平日に限らず、拠点に行けることを考える必要があるのではと感じた。

来年度以降の少し先の議論について、意見を述べた。

(事務局) 都市計画と関連施策についての話しになるが、今回、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定に関し、これまでいただいた意見や考え方を関連施策との連携という意味で位置付けられる部分があると思う。

関連施策側から見ると、例えば農業については、農業振興に関する計画等があり、その中で本市が都市型農業という市場の近さ、立地性を生かして展開しており、農業の継続性は都市計画側から見ても非常に重要な視点である。

また、みどりについても、かつては地権者がみどりを守っていくことに対して、資産活用ができず厳しい意見をいただくこともあったが、現在では視点も変わり、みどりの価値が非常に大きくなってきていると感じている。

こうした関連施策について、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画とどのように連携していくかが、非常に重要なことであると認識している。

都市計画マスタープランは、都市計画の基本的な考え方、方向性を定めるものであり、一般的にハード系の計画ではあるが、地域に暮らしている方にとって、より良いまちを目指すということであれば、ソフト的

な考え方を取り入れていくことも必要であると思う。

(村山委員) 環境保全については、色々な捉え方があると思うが、水源がなくて都市経営ができるのかということがあると思う。

水源のある政令指定市としては、その辺りのことも考えた方がよい。

また、農業振興や食料生産の観点から、土地利用を考えていくこととは、また別のような気もするため、その辺りも区別して考えた方がよいと思う。

(委員長) 市民アンケート調査結果からも、津久井地区、相模湖地区、藤野地区にお住まいの方とそれ以外の方とは、居住に関する思いも異なるため、配慮しなければならない。

(水野委員) 市民アンケート調査結果で、公共交通機関を充実してほしいという声もすごく高く、データで示されているが、移動する権利について、提言書の中で明文化すべきではないかと思う。

人口密度の高い市街地と中山間地域では、公共交通サービスの密度が大きく違うことから、それを居住する人が選ぶことになるため、最低限、公共交通機関を利用できる、移動する権利を考え方として示した方がよいのではないかと思う。

これは行政計画のため、人口密度を維持しなければいけない、公共交通機関やバス路線を維持しなければならないというように整理するのが一般的であると思うが、市民目線で見ると、こういう住まい方ができる、こういう人生を送ることができるなど、そういった選択肢を提示することも必要なのではと感じている。

もう1点、数日前に政府の見解で、分散型水道の導入に向けて舵を切るということをニュースで拝見した。

本小委員会においても、自律分散型のインフラであるべきと申し上げたが、上水道だけでなく下水道も含め、ある程度小規模な形でインフラを整えることが、災害に強い都市に繋がると思う。

今後、その考え方を示していただき、上下水道や都市ガス等のインフラの現況データを示していただきたい。

(落合委員) 先日、小委員会の場で資料提供があったが、その中で「さがみはら移動支援ブック」が相模原市の移動手段を網羅しており、非常によくできていると感じた。

先ほどの皆が読みたくなる、手に取りたくなる計画という話があったが参考になると思う。

(加藤委員) 各委員に伺いたいですが、こういったアンケート調査を取る際の有効性について、回答率などどれぐらいのパーセンテージがあるとよいとか、考え方はあるのか。

(委員長) アンケート調査にもよると思うが、有効回答率が数パーセントしかない場合は、芳しくないという感覚はあり、その場合、アプローチの仕方に問題があるという認識である。

母集団や市人口があって、これぐらいの回答数があると信頼性が確保できる、これぐらいの回答数では信頼性が確保できないというのはあると思う。

一方で、私が先ほど述べた「ベイジアンネットワーク」は、元々あったデータの特性から確率分布を求めることができる。

そこに合わせると確率分布というのは、一定の信頼性があるため、パラメータを設定し、何万回もシミュレーションをする。

しかしながら、パラメータの設定に当たり、若干引きずられる部分もあるとは思うが、データの特性から確率分布を設定し、何万回もシミュレーションをすると、ある程度の予測結果は見えてくる。

(梶田委員) 統計学的には数パーセントかと思う。交通のパーソントリップ調査では5パーセント程度で、関東都市圏を再現している。

当然、理想として回答数が多い方が良いとは思いますが、5パーセント程度あれば全体の傾向は見えてくる。

(加藤委員) 様々な角度や方法があることを認識した。

アンケート調査の回答数は、多ければ多いほど良いし、各委員におかれても様々な見地からの分析が可能になると思う。

さらに費用が掛かることではあるが、折角であればもう少し費用を掛けて、さらに良いデータを取得した方が実になると思う。

(伊藤委員) 市民アンケート調査については、様々な視点からまとめられていて、良かったと思う。

その結果から、どのようなことを考えているのかが、ある程度理解できた。

将来のことを今後の計画として考えるときに、マーケットを参考にしながら、例えば、人口の高齢化がどういうふうになっているのか、どういうふうな構成になっていくのかが、ある程度予想されてくる。

私たちの生活はライフステージに応じて変化し、その時点にならないと分からないこともある。

例えば、今まで車を運転していた方も、高齢になり、運転が難しくな

ることや歩けなくなり車椅子になることも想定される。

そのような将来のことを、人口構成で考え、今時点のそれぞれの年齢層の方達がどういう問題意識を持ち、どのような課題を抱えているかを参考にしたらよいと思う。

満足している方ではなく、何か困っている方がどういうところで不便なことを感じているのかが把握できていくと、すごく参考になると思う。

公共交通の話が挙げられているが、今いろんな技術が発達しており、車椅子や歩行器等を使いながら、ある程度動ける方がいるので、そういう技術やそのようなイメージを思い浮かべながら、実際の都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の具体的な改定作業を進めてもらえればと思う。

もう1点、情報インフラについては、ハードではないが都市計画の役割として重要ではないかと思っている。

(事務局) 今回の市民アンケート調査は、無作為抽出により3000部を送付して実施している。

回答率が40%であったのに対し、庁内他部署の事例では約20%の回答率のものもあり、比較的高い回答状況であった。

回答方法を紙媒体とWEBで併用して行った結果であり、紙媒体の方が回答率は高かった一方で、WEBの方は年齢層が若い方の回答率が高かった傾向がある。

先ほど伊藤委員から話があった、ライフステージごとに生活が変化していくことについては、まちづくりにおいても、ライフステージを意識したバリアフリーやユニバーサルデザイン等の取組は、当然にまちづくりの中で考慮すべき部分である。

今後色々な技術の高まりなども含め、まちづくりに生かすという点で情報インフラの関係については、先日、新聞でも取り上げていたが、災害に強い情報通信インフラの取組に通ずるものとして、デジタル技術の浸透で防災・被災者支援に取り組むというものがあつた。

こうした動きも意識する必要があると思っている。

(澤岡委員) アンケート調査について、今後も市民の意識調査を行うことがあると思うが、私に関わっている自治体では、通常は年齢層が高い方の回答が多くなっている。

これから地域に暮らす、まちを担っていく若い年代の意見を吸い取ることが難しいということで、今回、無作為抽出により3000部を送付していると伺っているが、年齢の偏りが出ないように割合を意識されて

いないのであれば、とある自治体では、成人式当日の若者向けアンケート調査に二次元コードを示して実施している事例がある。

若者層からどのように意見を聴くのかは、市全体の課題であると感じた。

次に、資料24ページの復興まちづくり方針の作成について、住民参加のプロセスが重要であるとの記載があり評価できるが、プロセスの他にもう一つ大事になるのは、行政と住民等が縦割りではないところで、皆が一緒の目線で話しができるプラットフォームを作っていないと、その後のプロセスを追いかけることや発展性を望むことが難しい。

プラットフォームで一緒に意見を擦り合わせようとしても、住民や行政の方が変わると、なかなかその精神が継承されていかないと感じており、様々な人が話し合えるプラットフォームをしっかりと作っていく必要があると明記した方がよい。

次に、都市部の中心市街地と中山間地域の議論において、話しを分けて考えないと整理が難しい部分があると思うが、全体がバラバラのように見えてしまっているため、全てが連動して、この相模原市の豊かさがあるということを伝えていかないといけない。

中心市街地、中山間地域のそれぞれに住んでいる人が、それぞれにあまり関心がない状態かもしれない。

お互いがあるから相模原市が循環しているという、そういう認識が前提にある中で、中山間地域の中にもう一つ拠点を設定すべきという話しも出ているが、例えば、水源や都市のインフラがあるからこそ、上手く成り立っているということが、伝わりやすいのではないかと感じた。

最後に一つ質問である。

今まで「二地域居住」という言葉について、様々な事例集を見ても、都心の人達が田舎の方に居住し二拠点生活を送ることが記載されているが、その逆はあり得るのかどうか。

中山間地域の方達が、普段は農地等があるので農作業を行いながら、冬場の大変な時期だけは駅前のマンションに居住するなどし、しかし生活の拠点は中山間地域にあるということがあってもよいと思う。

両方に魅力がある二地域居住の形も考えられ、上手く混ぜていけると新たな発見があると思う。

(委員長) 例えば、中山間地域等に生活の拠点はあがるが、将来、リニア中央新幹線で中心市街地に働きにくるなどの事例も想定される。

(委員長) それでは最終的な取りまとめをしていきたい。

提言書については、本日意見等をいただいた内容について修正等を行い、取りまとめていくこととする。

次回開催予定の第5回小委員会については、本日で概ね議論が尽くされたことから開催しないこととしたい。

しかしながら、本日の意見等は非常に多面的にであったため、取りまとめに当たっては、事前に本小委員会の各委員に修正後の資料を確認していただき、3月30日開催予定の第233回相模原市都市計画審議会に提案していくこととしたいが、いかがか。

(総員) 異議なし。

(委員長) それでは、修正後の内容を確認していただいた後に、また修正意見があれば対応していきたいと思う。

(長谷川委員) 本日、神奈川県から報道発表があった相模川の洪水浸水想定区域図の誤りについて、今回の提言書の結論に影響はないと思われるが、これまで小委員会で議論してきた資料の中で、誤った図が掲載されている場合は、修正すべきと考えるが、いかがか。

(事務局) 神奈川県から資料提供が行われ次第、修正作業を行う。

(委員長) 会議録の作成に当たり、委員長一任とすることよろしいか。

(総員) 異議なし。

以 上

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係る
第4回相模原都市計画審議会小委員会

	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	委員長	出席
2	梶田 佳孝	東海大学 建築都市学部土木工学科 教授	副委員長	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		出席
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		出席
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		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
11	水野 雅男	法政大学 現代福祉学部 福祉コミュニティ学科 教授		出席