

会 議 録

会議名 (審議会等名)	第 2 3 3 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 0 4 2 - 7 6 9 - 8 2 4 7 (直通)		
開催日時	令和 8 年 3 月 3 0 日 (月) 午後 2 時 0 0 分～午後 3 時 0 0 分		
開催場所	相模原市立産業会館 3 階 大研修室		
出席者	委員	1 5 人 (別紙のとおり)	
	その他	0 人	
	事務局	8 人 (都市建設局長、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	1 人
公開不可・一部 不可の場合は、 その理由			
議 題	(1) 議案 1 号 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 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。

(榎本委員) 質問と意見がある。

資料21ページの「(2) 立地適正化計画改定の考え方」の中で、「計画の柔軟性と実効性の確保」について、「より実効性のある計画とするため、「誘導施策」については、さらに一歩進んだ取組が必要であると考えられる。」という記載があるが、具体的にどのようなことを想定しているのか伺う。

また、居住誘導区域外の扱いについては、様々な課題が多い。

その中でも、若干ではあるが、居住誘導区域外があることにより、非常にコストが掛かっているという誤解が生じていると認識している。

要は、居住誘導区域外から、居住誘導区域内に移住をしていただいたとしても、道路等のインフラは廃止にできるわけではない。

様々な議論をしていると、居住誘導区域外に住んでいる方がいることによって、非常にコストが掛かり過ぎているという認識を持っている方がおり、そこについての市の見解と、どのような整理をしているのかを伺いたい。

意見であるが、立地適正化計画については、分かりやすく市民の方に説明してほしい。

(事務局) 立地適正化計画の改定に当たり、4つの庁内検討部会を組織しており、誘導施策の具体的な内容については、現在検討中である。

これまでの取組としては、集約連携型のまちづくりを目指すため、市街化調整区域における開発許可制度の中で、市街化区域縁辺部の宅地開発、都市計画法第34条第11号による区域指定制度を廃止した。

また、現在取り組んでいるのは、子育て世帯等の居住誘導区域内等への中古住宅購入について補助を実施している。

他自治体の事例を見ると、居住誘導区域内への移転費用に対する補助をはじめ、積極的な取組を行っている。

誘導施策については、国補助金を活用しつつ、他自治体の取組も参

考にしながら、本市にあった誘導施策を計画に反映していきたいと考えている。

居住誘導区域外におけるコストの話は、都市計画審議会小委員会でも議論があり、ハコモノだけでなくインフラの話も含めてのことだが、例えば橋梁の再編に向けて、具体的な取組を進めている自治体があると聞いている。

立地適正化計画制度は、財産権の関係もあり、都市計画で強引に取組を進めるのではなく、あくまで緩やかに誘導していく中で、実態が伴った際に、都市計画の手法により解決するなど、中長期的に取り組んでいく流れとなる。

インフラの維持については、小委員会でも議論したが、特に、相模湖津久井都市計画区域における居住誘導区域外の方々に、切り捨てるような形で思われてはいけないという意見があった。

利便性の向上や人々の生活を豊かにするための誘導であって、その外側の人達を排除するという意図はないため、誤解が生じないように進めていく。

(榎本委員) 相模原市は、津久井地域と合併したことより、市域の西側に多くの森林を抱えることになり、以前、災害が起きた際にも、そこにコストが掛かり過ぎていると、都市部の住民の方は思っていると感じている。

しかしながら、そこには誤解があり、激甚災害指定されれば、国が補助を出すため、特別に税金を使用しているわけではないものの、合併したから、そこに税金が使われているという認識を持っている人が非常に多い。

そうした話は誤解であるとよく伝えているが、今回はこの居住誘導区域外にお住まいの方がいることにより、無駄なインフラが持続、継続されてしまうような誤解が生じないようにしていただきたいと思っている。

緩やかに集約連携型のまちづくりをしていく中で、中心部や生活拠点を作り、そこに集約されていくことは非常によいと思うが、その中で、あそこに住んでいる方がいるから、無駄にインフラのコストが掛かっていると誤解が生じないようにしていただきたい。

相模原市は、中山間地域といえども、静岡市や浜松市など、全国的に比較すると市域が広いわけではない。

そういう意味で、緩やかにしっかり誘導がなされていき、その中で住みやすい環境をつくること、それが最大のテーマだと思うので、是非誤解をされないよう、その辺のところを気を付けていただきたい。

(大八木委員) 答申案 29 ページの「都市づくりの方針」策定に当たって考慮する事項」の箇所において、公共交通や観光について触れられているが、これらは非常に大切な視点であり、今後、この答申案が最終的に庁内でもオーソライズされていくと思う。

必ず実施しなければいけないところだと思うので、現時点でこのような内容の答申案であることを、今の段階からシティプロモーションや公共交通政策の担当課などと庁内で情報共有し、早め早めに行動してもらいたいと思う。

(事務局) コンパクト・プラス・ネットワークの考え方において、公共交通との連携が非常に重要であると考えており、本市では、交通政策課が担当となるが、「総合都市交通計画」については、令和 9 年度末の同時期に全面改定を目指している。

現在、都市計画マスタープラン等改定に向けた検討部会を設置するなど、庁内連携を進めており、引き続きよく周知の上、調整しながら取り組んでいきたい。

(阿部善博委員) 答申案について、よくまとまっていると思うが、何点か伺う。

資料 12 ページの「2. 都市構造上の課題」について、「(4) 道路・交通」では、バス運転手不足を理由に路線の統廃合という話は全くそのとおりであり、人手不足はバスだけでなく、産業全般に跨る問題となっている。

また、立地適正化計画と地域公共交通計画が連携して取り組むというのも、全くそのとおりであるが、それがどういう課題があり、どのように答申案に生きているのか伺いたい。

次に、資料 13 ページの「(6) 産業動向」について、産業用地の創出、本社機能を含めた企業誘致の推進という部分は、答申案の指摘のとおりだと思うが、他の政令指定市を見ると、本市が一番産業が弱いと感じている。

その点について、答申案の中で、どのように具体的に、こうした課題にしっかり取り組んで後押ししていくのか伺いたい。

次に、資料 18 ページの「将来像の示し方について」の中で、ゾーンの設定については、「都市部」と「中山間地域」という言葉の対比を用いて、都市計画区域の境界線で、市域をバラバラに分割して示すのではなく、市域ではどこもすべて連動してこそ、“相模原市の豊かさ”がある」というのは、そのとおりだと改めて思った。

ゾーンの設定は見直すべきとのことだが、答申案 27 ページには、「将来的に居住が拠点へ誘導されていくエリア」についての将来像を

現実的に、より分かりやすく、理解しやすい形として示すべき」というのも、本当にそのとおりだと思う。

中山間地域対策というのは、市総合計画において、三つの重点テーマに掲げられている。

「〇〇ゾーン」という呼び方は、一般的に浸透してきており、あくまで便宜上で、そのような言葉を使用していることは理解しているが、そこを見直していくことは非常に大事だと思う一方で、具体的にどのように進めていくのか詳しく伺いたい。

(事務局) 資料12ページの「立地適正化計画と地域公共交通計画が連携した取組」については、都市機能や居住誘導、拠点間を繋ぐ交通ネットワークの維持が重要であることを示している。

現行の立地適正化計画における公共交通の位置付けについて、視点が2つあると思っており、一つは、都市全体の中で公共交通がどうあるべきかという視点と、もう一つは、公共交通を担う事業者の事業が成立するかどうかという視点である。

基礎的自治体である市が交通事業者の路線撤退に伴い、その代替としてコミュニティ交通を維持することは、現在の居住者に対する支援として必要であると認識している。

両計画の整合性に関する検討は、来年度以降の取組となるが、現状は交通事業者の意向に沿った公共交通の維持の考え方があり、それに立地適正化計画の居住誘導区域を設定しているという考え方である。

本来は、公共交通の事業の成立性を全体として高めていき、その上で居住誘導区域が維持すべき路線と合ってくるという考え方が重要ではないかと考えている。

今後、両計画の連携により、居住誘導区域の設定方法を検討するなど、それぞれが維持できるように取り組んでいきたい。

次に、資料13ページの「(6) 産業動向」について、小委員会においては、積極的に本社機能を含めた企業誘致や、税収を上げていくことについて意見があった。

本市では、第8回線引き見直しにおいて、産業フレームの余白がある中では、インターチェンジ周辺に「産業構想エリア」を設定し、事業の検討熟度の高まりによって、市街化区域への編入が可能となるよう、受け皿を用意したところであり、今後、まちづくり部門と産業部門との庁内連携により進めていく部分である。

最後、資料18ページの「ゾーン」の議論については、小委員会でも様々な視点から議論をいただいた。

現行計画においては、相模原都市計画区域を「くらしとにぎわいのゾーン」、相模湖津久井都市計画区域と都市計画区域外を「うるおいといこいのゾーン」と分けているが、相模湖津久井都市計画と都市計画区域外を一括りにするのではなく、地域特性の面から各々きめ細かく見ることも考えられる。

また、現行計画の中で都市計画区域、ゾーンという表現について、二重に定義している部分が非常に分かりにくさもあるため、今後整理をしていきたい。

中山間地域対策という言葉自体は、意見のとおり市総合計画の中でも、三つの重点テーマの一つとなっていることから、そこについては、総合計画に委ねる部分がある。

都市計画マスタープランは、都市計画として果たす役割を十分に発揮するため、市民の皆様に分かりやすい計画にしていきたい。

小委員会でも、様々な意見を伺ったため、それらを踏まえ、来年度の計画改定の方針を検討していきたい。

(加藤明徳委員) これまでの議論の流れは理解したが、様々な計画を含め、これをいかに具現化していくのかについて、これから議論がなされると思う。

人口減少社会に向かっていく中で、いかに人口密度を維持していくかという問題や、実態として都市部での人口減少は、まだそれほど目立った部分ではないが、高齢化が進んでいる中で、人口密度は維持できているけれども、実は一人暮らし高齢者が急増している、或いは、夫婦だけの高齢者世帯が急増しているという、人口構造の中身に踏み込んだ形での取組も、併せて検討していかななくてはならない。

それと同時に、例えば、今回の第8回線引き見直しの議論の中で、防災の観点からは、緊急輸送路等の整備や地籍調査の実施など、10年、20年経っても中々前に進まなかったことが、改めてここに出てきている。

それだけやはり、社会構造が従来よりも、多様化、複雑化している中において、今まで以上に、庁内関係各課との連携をより一層密にして、取り組んでいただきたいと思う。

(事務局) 立地適正化計画と地域公共交通計画の両計画は、人口減少に対して、どのようにまちを編成していくか、長期的な視点、長期的な期間を見据えて取り組んでいく計画である。

そうした中、小委員会の議論においては、やはり人口の中身が非常に重要ではないかというような話もあった。

人口減少が止まらない部分がある中では、二地域居住や人の動きに関しては、統計上把握しづらい部分もあるが、関係人口、交流人口を前提とした話もあった。

また、二地域居住について、例えば、平日は利便性の高いまちの中に定住し、医療や介護、行政サービスを受け、休日は中山間地域の自宅に戻る、そういう具体的な話もあった。

こういった関係人口、交流人口あるいは二地域居住に関しては、引き続き、来年度以降も検討していきたい。

また、防災については、第8回線引き見直しにおいても、激甚化する災害への対応が重要ということで、防災の取組を重視してきたが、それらを踏まえ、都市計画マスタープランにおいても、引き続き都市防災に力を入れて取り組んでいく。

特に小委員会では、非常に重要なキーワードとして、防災の日常化、いわゆる「フェーズフリー」の考え方を意見としていただいたため、計画に反映させていきたいと考えている。

こうした人口密度の維持や防災対策を含め、都市計画マスタープラン等の中身について、具体の改定を来年度以降に検討していきたい。
(会長) 人口構造の変化により、高齢者の増加に加え、空き家問題が非常に深刻だと感じている。

空き家対策も、市街化区域の中だけで考えるのではなく、その周辺も含めて考えた方がよいのではと考えている。

空き家対策を行政手続法で考えると、1件処分するのに約2年は掛かるとされており、行政手続の流れに乗るのではなく、別の方法で空き家対策をしていかないと、一向に進まないのではないかと。

例えば、郊外の人が利便性を求めて移り住んでくる時に、空き家対策と絡めて相模原市独自で上手く対応できる仕組みがあったらよいと漠然と考えている。

もう一つは、相模原市は東京都と接しており、多摩市、青梅市辺りでも若年層の人口が増えている状況にあり、これは東京都の子育て支援策の影響が大きく、東京都に行けば何十万円も支援が変わってくるということはあるものの、若年層が相模原市に来てもらえるよう、対策していかなければならない。

都市計画マスタープランで出来ることには限りがあるが、そういう現実があるということも踏まえ、相模原市を選んでもくれるような施策を計画に入れていければと思っている。

それらを含め、これからの1年間の取組の中で、具体的な施策を検

討していきたい。

(竹田委員) 今回の答申により、これで何がどのように変わるのか。

また、何をどのように変えようとしているのか確認したい。

(事務局) 昨年3月28日に開催した都市計画審議会に諮問を行った際の諮問理由として、昨今の激甚化する災害に対応したまちづくりを、都市計画の視点で考えていくため、都市計画マスタープランには、事前復興まちづくり計画を、立地適正化計画には、防災指針を追加し、防災まちづくりの取組方針を位置付けることについて、審議していただきたいというものであった。

併せて令和9年度末に市総合計画の改定を同時期に行うことや、人口減少等の社会情勢の変化も踏まえた見直しについても、議論いただくというものであった。

小委員会の中でも、事前復興まちづくり計画の関係については、復興と復旧の違いや、事前復興の考え方から議論を始め、防災指針の関係については、災害リスク等の分析を行い、居住誘導区域の設定基準の考え方についても議論を行ったところである。

また、人口減少社会に突入する中で、居住人口だけでなく、関係人口や交流人口に関する議論や都市構造を意識した議論の中では、都市部と中山間地域を対比し、二極化させることが果たしてよいのかどうかということもあった。

都市計画マスタープランは、市全体の都市計画の長期的な方針として、計画の果たすべき役割を明確にし、市民の皆様に御理解をいただきながら、一緒にまちづくりを進めていこうという方向性をもって、計画の見直しに取り組んでいるところである。

庁内的には、都市計画マスタープランと立地適正化計画を踏まえ、各事業課における事業や取組が位置付けられており、市としては非常に重要な計画であると認識している。

(竹田委員) この計画を基に各事業課が様々なことを考えて計画を立てるものであり、直接的に都市計画が変わることはないという理解でよいか。

(事務局) 都市計画マスタープランや立地適正化計画は、市の長期的な都市計画の方針であり、各事業課の事業や取組は、都市計画との整合性を踏まえながら、計画の位置付けが図られている。

都市計画マスタープランは、市総合計画が上位計画にあり、部門別計画として、市全体の土地利用の考え方を明らかにしている。

(大沢委員) 2点質問がある。

1点目は、資料19ページの上段に「財政の観点からは、企業誘致

によって税収を上げる」とあるが、この企業誘致には、相模原市から出ていかないことを含めるという考え方でよいか。

当然、新規立地するということも重要だが、一方で今ある企業が建替えの時期を迎え、様々な課題が出てきて、結果、相模原市から出て行ってしまうことは、これは市にとって痛手だと思う。

そうならないよう、企業誘致には、新たに相模原市に来ていただく企業と、もともと相模原市にいる企業に、市域の中で、新たな建築や土地利用をしてもらう、そういった二種類の意味があると感じている。

2点目は、今後のスケジュールの中で、令和9年度末までに都市計画マスタープランと立地適正化計画を改定するとしているが、本年3月10日に都市再生特別措置法の一部を改正する法律案が閣議決定され、例えば、立地適正化計画の中で、特定業務施設等が新たに誘導施設として位置付けられるなどの法改正があったため、是非それらの法改正を踏まえ、立地適正化計画を改定いただければと思う。

(事務局) 1点目の企業誘致については、市外から市内に来られる企業を対象としつつ、市内企業が定着していただくことも含まれるものである。

2点目の今後のスケジュールとして、法改正の情報は把握しており、特に都市機能誘導区域内の誘導施設における業務系機能の誘導は、現行の立地適正化計画においても、広域交流拠点の形成という中で、業務系機能の誘導を位置付けている。

具体的な法改正の内容が見えてきたため、立地適正化計画における誘導施設の現時点の内容と法改正後の内容の整理を行っていく。

(会長) それでは、これから1年間、また秋頃から具体的な計画の内容について議論を重ね、詰めていくことになるが、改定方針の策定に当たっての答申としては、今回の内容としたい。

(会長) 答申内容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 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

総員賛成により、原案のとおり、取りまとめることに決定した。

以 上

第 2 3 3 回相模原市都市計画審議会委員出欠席名簿

	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		欠席
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	榎本 揚助	相模原市議会議員		出席
12	大八木 聡	相模原市議会議員		出席
13	加藤 明德	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		欠席
21	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		欠席