

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 2 3 4 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 8 月 1 2 日 (水) 午後 2 時 0 0 分～午後 4 時 0 0 分		
開催場所		相模原市立産業会館 4 階 特別会議室		
出席者	委 員	2 0 人 (別紙のとおり)		
	その他	0 人		
	事務局	1 1 人 (都市建設局長、まちづくり推進部長、都市計画課長、 リニアまちづくり課長、他 7 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		(1) 議案 1 号 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の 改定について (2) 報告案件 橋本駅周辺整備推進事業について		

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。

会長・副会長の選任

相模原市都市計画審議会条例第5条の規定に基づき、委員の互選により会長に西浦委員、副会長に梶田委員をそれぞれ選出した。

議題

(1) 議案1号 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定について
事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(石田委員) 資料4ページ、これまでの検討経過の欄にワークショップの記載があるが、具体的にどのようなワークショップを実施したのか。

(事務局) 令和8年7月26日(日)、8月1日(土)、2日(日)に各区で、小学校4年生から高校生までのお子さんと、その保護者を対象に、都市づくりの視点から相模原市の良い点、困った点、今後どのようなまちになってほしいのか等を議論するワークショップを実施した。

今後も、オープンハウス等を実施予定であり、引き続き市民の皆様の生の声を伺い、計画改定の基礎資料としていきたい。

(尾崎委員) 国勢調査の結果、本市が初めて人口減少になったということで、よく人口減少というと、富山市の取組が好事例で挙げられるが、資料18ページに、「災害に強いまちづくりと都市のコンパクト化」という記載があり、一般的にコンパクトシティという言葉がよく使われている。

そういったことを相模原市は、居住誘導区域の人口密度を増やすという説明をしていると思う。

一般的に使われている言葉であるため、相模原市としても、今後コンパクト化していくというような言葉が、計画の中に一言あったら良いかなと思う。

(事務局) 今後の立地適正化計画の中で、特に、相模湖津久井都市計画区域は、まちの作りが既にコンパクトシティの様な雰囲気であり、引き続きコンパクトシティは意識をする必要があると考える。

(尾崎委員) 初めて人口が減少し、相模原市は鉄道利用圏とバス利用圏を中心に進めていくと思うが、市としてコンパクト化を検討しているということ、小委員会でも御検討いただければと思う。

(会長) これまでの小委員会でも様々議論があり、コンパクト化が、行政主導ではなく、そこに住んでる市民の方々が見て、納得のいくコンパクト化というものを考えていかなければいけないという意見が多数あった。

行政主導ではないという点で言えば、先ほど、石田委員から話があったワークショップ等住民参加の事業を通じて合意形成をしていきながら計画策定を進めていきたい。

事務局から小委員会設置の提案もあり、小委員会を設置した場合、小委員会にて丁寧に詰めていくことになると考えている。

(生田委員) 防災の観点から都市機能について確認したい事項がある。

資料18ページ、災害リスク分析、見える化について、ハザードマップを都市情報と重ね合わせて見える化することは非常に良いことだと思う。

国土地理院は「重ねるハザードマップ」において、住宅と土砂災害等を重ね合わせることができるサイトを公開している。

全国的に様々な技術が進展し、住民に対する危険性が見える情報としてわかりやすく伝えることに努力されている。

相模原市においても、同じような観点で、住民に対して安心感を与えるような付加価値的な情報を、工夫して提供していただきたい。

主に、防災担当の部局で行われていると思うため、連携して実施していただきたい。

もう1点確認したいことがある。

昨年、河川氾濫の水位情報が誤っていた事例があると聞いたため、その概要を伺いたい。

また、大河川の氾濫水位は国土交通省の信頼できる数値が公表されているが、中小河川、街中の浸水、特に内水氾濫は、中小河川の水位が急激に上昇して大河川に向かっていくときに、大河川の水位が上昇していると、そちらに流れなくなり、逆流し、市内が大きく浸水する場合がある。

公表されている内水氾濫の想定される基準の数値が、一般的に少し甘いと言われているため、そこも配慮し、今後の議論の中で、防災担当部局と連携し、可能な限り現実に近い状況で、周知していただければと思う。

最近1時間当たりの雨量も多くなっており、都市の排水機能は、1時間50ミリ程度で設定されている。

それ以上の雨が降ると、逆流してしまうため、併せて検討していただきたい。

(事務局) 1点目、わかりやすくお伝えするという点につきましては、様々な図面を活用することや被害想定なども踏まえ、わかりやすく資料を提供しながら、審議会において議論をしていただきたいと考えている。

また、市民の皆様には、安心してもらえるだけでなく、危険が潜んでいる可能性があるということも併せて、お知らせすることが必要になる。

その中で、行政としてできること、市民の皆様としてできることを、誘導施策等で、語れるように資料の作成を行い、議論をお願いしていきたい。

2点目、防災の観点について、資料やリスク想定も様々ある中で、市の防災担当部局との連携や河川の管理部局と協議をしながら、議論に必要な資料を用意したいと考えている。

(会長) 令和7年末の神奈川県が発表した家屋倒壊等氾濫想定区域の誤りについて改めて報告をお願いする。

(事務局) 神奈川県が公表している災害ハザードの中で、家屋倒壊等氾濫想定区域があり、それを本来あるべき区域よりも広く図示していた。

この件については県から訂正の話があり、本市においては、リーフレットの修正版を作成して対応している。

(会長) 住民に対する危険性が見える情報、付加価値的な情報の提供について、御指摘いただいたとおり、私も必要性を感じている。

3D都市モデルを活用して、どれぐらい浸水があるかということ表現できるものがある。

3D都市モデルは、国土交通省がP L A T E A U（プラトー）というプロジェクトを始め、その中で3D都市モデルを作成し、地形の高低差や建築物の高さ、構造等の情報を仮想空間上で立体的に表現し、まちを再現しているものである。

内水氾濫については、特に過去のデータをどのように収集するかという点で、非常に難しいと思っている。

内水氾濫が発生した箇所のデータを活用し、統計的に処理することができないかどうか考えてみたい。

(生田委員) ハザードマップでは、浸水が予測される箇所、されない箇所がはっきり線引きされてしまい、されない箇所の周辺住民の方は安心してしまう。

しかしながら、自分は関係ないと思っていても、その通りになるわけではなく、関係ない箇所も浸水する恐れがあるという意識を住民の方に持っていただくことが大事である。

これは防災担当部局からの周知だと思うが、住民の方が安心して暮らせるようにすることは、都市づくりとしての検討課題だと思う。

(竹田委員) 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定の方針本体の

38ページ、3段落目「さらに防災に関して、地籍調査をさらに取り組まなければ迅速な復旧・復興は困難である。」という記載があるが、相模原市は、地籍調査を行っているのか。

(事務局) 地籍調査については、現状あまり進んでいないが、本年度から都市計画課の中に、地籍調査室という部署を立ち上げ、3人体制で進めている。

大井地区を中心に進めており、着実に進めていきたいと考えている。

(大八木委員) 資料21ページの立地適正化計画の基本方針について、立地適正化計画を進めることで、当然市の他の施策、観光や経済、農業などにも影響がある話だと思っている。

そのため、経済施策として実施することや農業施策として実施すること等、明示的に各種施策に配慮した、あるいは連携し、協調して検討した等検討経過が残ったほうが良いと考える。

観光振興、経済、農業もそうだが、都市建設局だけで進めているのではないということがはっきりわかるように、また、他の部局も我が事としてやるべきことが市役所内でわかるようにして欲しいと毎日頃話をしている。

是非、資料中の「想定している。」という言葉で終わらせるのではなく、文言として明記することにより、全庁の課題として位置付けられ都市計画マスタープラン及び立地適正化計画に生かされると思うので、検討いただきたい。

(事務局) 様々な分野での施策はあるが、そこは区役所も含め、庁内一丸となって進めていきたい。

経済、農業、観光等は様々な所管部局との協議をして、施策を打っていく。

また、財政、人事部局にも、立地適正化計画を意識した査定の在り方を訴えていきながら、進めていきたいと考えている。

(大八木委員) ぜひ、よろしくお願ひしたい。確実に進めて欲しいと思う。

(阿部健委員) 都市計画マスタープランは様々な分野の基本になっていくと思う。

そうした中で、資料 2 2 ページにある改定の考え方の中で「現行の「ゾーン」の設定については取り止めます。」と記載がある。

要するに、中山間地域と都市部という言葉を使用せず、境界をある意味ぼやかす話だと認識している。

農業に関わる場所では、その言葉は依然としてあり、補助金や交付金にも関わってくる。

中山間地域という言葉を取り止めることへの他分野に対する影響は、既に整理されているとは思いますが、取り止めた後は、どのようなイメージを持っているのか伺いたい。

(事務局) ゾーンの境目によって、突然にまち並みの様子や自然の様子が変わるわけではないというのがこの議論の根幹にある。

ゾーンが無くなったとしても、誘導施策や実現化方策における打手は特に変えない、むしろ深掘りをしていくような方向での議論をお願いしたいと考えている。

中山間地域と都市部という言葉の整理については、総合計画担当部局ともしっかり施策、連携しながら進めていきたいと考えている。

(阿部健委員) 市の中でも、言葉の使い分けが必要になってくると思うので、整理をお願いしたい。

(長谷川委員) 改定の方針の答申案を検討する段階においては、事前復興まちづくり計画という言葉を使用していたと思うが、今回の資料の中では、「大規模災害の発生を見据えた復興都市づくりの方針の策定」という言い方に変更している。

大規模な災害後の復興の進め方を平時にあらかじめ決めておくという意味合いだと思うが、変更の趣旨は、よりわかりやすい表現という中で、言葉を置き換えたという理解で良いか。

(事務局) 御指摘のとおりである。

災害が起きたときのために、事前に準備できることを今のうちに準備することがわかるような言葉を考えたところである。

(長友委員) 今回の改定は人口減少や高齢化を前提として、拠点に都市機能を集約するという事で理解している。

資料 1 2 ページの中で人口が減少に転じたということだが、もう少し具体的な人口の構成割合はわかるか。

資料上総人口で記載があり、この中には外国人の方も含まれていると思う。

この先、全体の人口としては減少すると思うが、外国人の住民の方

は増えていくと思う。

また、高齢者について、資料上、前期高齢者人口及び後期高齢者人口が分けて記載があるが、20年後、30年後は、65歳以上の方も、ある程度の時間の就労や地域の活動は行うものと思っているため、高齢者も含めて地域を考える必要がある。

今回の改定的前提である人口減少や高齢化について、外国人の方が増えていく、高齢者の方が働く、それから自動運転やロボット等の活用等、様々な社会情勢の変化も含め、計画を立てていくのかどうかを伺いたい。

(事務局) 人口減少については、速報値のため全体の人口で示している。

今後詳細なデータが公表された場合には、もう少し詳細に、どの地域が減少しているのか、増加しているのか等分析をし、さらに外国人や高齢者のデータも反映しながら、どのような施策が必要なのかという観点も加えて考えていきたい。

交通については、バス路線の再編が進む中で、新たに変わる別の交通は何か、将来的には、バスの自動運転、あるいは自家用車の自動運転もあるかもしれない。

技術革新に関することは、今後の交通には必要な観点であり、また、そのためには、道路の維持管理にも波及していく等、関係部局と協議をしながら、議論の題材として示していきたい。

(長友委員) 令和22年頃の将来像を展望する中での中間見直しについて、10年後はあまり遠くない時間軸であり、その様な時間軸で考えることは大事だと思う。

一方、その先の30年後、50年後は、大きく社会が変わると言われているため、その辺が答申の中で、文言として入るのか入らないのか、また、途中でそれを切り換えられるようないくつかパターンを作成しておくのか等、検討していく余地はあるのか。

(会長) 小委員会が設置されれば、小委員会の中で、恐らくその様な案も出てくるかと思うので、検討したいと思う。

(長友委員) 今回集約していくところと、逆に言うとそれ以外の地域が生じ、それ以外の地域に関して言うと財政が投下されないと取られると思うが、拠点としての中心市街地は、橋本、相模原、相模大野に決まっている前提でよいか。

(会長) 拠点に関することは、昨年末に市が告示した第8回線引き見直しにおける、整備、開発及び保全の方針や去年の小委員会の中で決めたが、

再度詳しく立地適正化計画における都市機能誘導区域等を検討していく中で、詰めていくというプロセスは必要と考えている。

(長友委員) そうなった時に何故そこが拠点になるかという根拠的な、20年後のその地域の人口や、インフラに係る整備費等その辺の議論はもう既に行われてきたのか。

(会長) その様なデータに基づき議論を昨年度実施したが、改めて本年度後半で整理したいと思っている。

先ほど外国人の話があったが、様々考えなければいけないところもある。

東京都福生市は約1割が外国人となっており、福生市の新生児の約3割が外国人の夫婦から生まれている。

都市としては非常に多様性があり良いことだが、教育の分野においては学校の先生の負担について問題になっており、そこに来る教員の選択肢が少し狭まってくることも起こりかねないという話もある。

様々なところに波及効果があるので、そこも考えて、外国人労働者を社会としてどの様に受け入れるかを考えていかなければならない。

まだ、相模原市はあまり割合が多くないと思うが、ある程度はそこを含めて考えていく必要がある。

(澤岡委員) 外国につながるのある方に関する内容について、ハード系の計画に盛り込むことは難しいとは思いますが、外国につながるのある方が恐らく20年経てば、地域の力、地域住民となっているはずである。

現時点では、外国につながるのある方は支援をされる側という位置付けで議論が行われがちだが、地域の無くてはならない「住民さん」として、その方たちが定着し、地域の力になり、災害時に力を発揮してもらえるか、といった視点も重要だと思う。

さらに、高齢で働いてる方についても話があった。

高齢の方も支援をされる側として議論が行われがちだが、この20年の中で、高齢の方たちも10歳若返るという話もあるので、支援をされる方と担い手になる方の両面が存在する中で、一括りに捉えてしまうと、数字だけで、本来あるべきものではなく、何か違うことが見えてきてしまう気がしており、どの様にして丁寧に読み込んでいくのが重要な部分だと思っている。

その中で、人口動向として、資料13ページの人口密度について、今の人口密度を軸に、変化を見ていると思うが、先日の熊本の災害を見ても、中心市街地の方でも高齢人口が多いところでは、手つか

ずのままとなっている地域があると聞いている。

そのため、人口密度が少ないと高齢化が進んでいるという見方も一つだと思うが、1ヘクタール当たり100人以上の箇所の中にも、恐らく高齢の方々が密集している住宅地のエリアもあると思う。

人口動向を見るときも、密度に加えて後期高齢の方々が密集しているエリア等、細分化して見ていかないと、見えてこない部分が出てきてしまうと感じた。

資料17ページ、私自身が前回から引き続き委員を務めている中で、事前復興とか復興まちづくりという部分がまだ自分の中であまり落とし込みきれていないところがある。

その中で一つリクエストとしては、今回事例として葛飾区を掲載しているが、葛飾区と相模原市は様相が異なるため、相模原市が抱えている中山間地域の様な、相模原市に環境に近い自治体で、復興まちづくりの計画を進めているエリアを示していただきたい。

また、公共交通網の形成について、改定の方針にコミュニティ交通が文章の中に触れられているが、バス路線の再編の主要因として運転手不足が挙げられている中で、行政の財政的な支援だけでは、路線の維持が難しいと考えたときに、現状把握として、バス、電車だけではない交通手段が、どれぐらい地域社会をカバーできているのかを、把握をしておく必要があると思っている。

(事務局) 人口密度については、直近の令和7年国勢調査の分析が進めば、高齢者の多い地域、少ない地域の確認は可能である。

前回のデータであれば今も、どの辺かは確認しているが、データが公表され、分析を進めたものを、資料として提示し、議論の中に入れていければというふうに思っている。

また、葛飾区の例については、本市が完成系として目指している都市計画マスタープランに盛り込む形で且つゾーニングしている例について、あまり良いものが無かったので今回使用したところである。

現在、各自治体が策定を進めているため、情報交換をしながら、山間部を含む本市と環境が類似しているような自治体が、どのような形で策定しているのかを、例としてお示しできればと思っている。

バス路線の再編に関して、市もグリーンスローモビリティや乗合タクシー等様々な手段を考えており、誘導施策の中に取り込む等、交通政策部局と、しっかり協議しながら、進めていければと考えている。

(加藤修委員) 防災、復旧・復興の関係について、相模原市の近隣の市町村との協

力等について、熊本の地震を見ている、電気の復旧は早い一方で水道の復旧には時間が掛かっている。

相模原市の場合は、神奈川県企業庁の水道を利用しているため、県若しくは企業庁との連携についても落とし込んでいけたら良い。

(事務局) 相模原市の場合は、県が上水道、市が下水道を管轄している。

そのため、もし大災害が発生した場合には、上水道が復旧しても、下水道が復旧していなければ、下水に流せない事態が生じる可能性があるため、その様な点も加味しながら資料を作成したい。

(加藤修委員) 相模原市において、横浜市等の水道等が通っていると思う。その様な箇所を復旧しなくてはいけないということも関わってくる可能性がある、他の自治体との連携という部分では、非常に大事だと思っている。

(会長) 事務局より小委員会を設置することについて提案があったが、改定の方針策定時同様、小委員会を設置して、集中的な期間で専門的に議論していきたいと考えている。

また、構成委員についても改定の方針策定時同様に学識経験者で構成したいと考えているが、如何か。

(総員) 異議なし

(会長) ありがとうございます。

また、委員会の構成委員について、これも改定の方針策定時同様であるが、臨時委員を招いて議論を進めてきた経緯がある。

分野的に、防災や復興の専門的な視点で、且つ、被災した地域社会の活動に精通しているなど、ソフト面的なところで少し補った方が良い視点があるということで、法政大学現代福祉学部福祉コミュニティ学科教授の水野先生をお招きした。

引き続き臨時委員をお願いするという事で検討しても良いと思うが、如何か。

(総員) 異議なし

(会長) ありがとうございます。

それでは、審議会として引き続き臨時委員をお願いしたいため、事務局において調整をお願いする。

今回の諮問に関しては、継続審議とし、来年の答申に向けて小委員会において審議を進め、都市計画審議会本体の場でも随時進捗状況の報告をしたいと思う。

小委員会については、他の都市計画審議会の委員の方々も、オブザーバーという形ではあるが、参加していただき、御意見をいただきたい。

(2) 報告案件 橋本駅周辺整備推進事業について

事務局より説明を行い、次のとおり意見等があった。

(大沢委員) 都市計画変更の駐車場整備地区の変更について、今回都市計画案件のため駐車場整備地区の変更になると思うが、これに伴い駐車場整備計画があれば、そちらは都市計画案件ではないため、別途変更になると思う。

その変更の有無と併せて、令和7年度末頃に、国の標準駐車場条例の改正があり、特定用途に共同住宅が追加され、荷さばき駐車施設の附置が義務化されたと思うが、それは今回反映される理解でよいのか。

(リニアまちづくり課長) 1点目の駐車場ビジョン、整備計画については、これを反映して変更するということは考えていない。

通常通りの更新のタイミングで更新していくことを考えている。

(事務局) 2点目の荷さばき駐車場を義務化を対象とする条例については、現在検討しているところである。

早ければ本年度には改正条例を提案することを、検討している。

(大沢委員) 概ね同じようなスケジュールで進められるという認識で良いか。

改正するのであれば同じようなスケジュールがよいと思っている。

(事務局) 若干、都市計画決定の方が後追いになると思うが、駐車場整備地区の変更は、来年の5月の審議会に諮りたいと考えている。

また、荷さばき駐車場の義務化については、この橋本地区だけではなく全市的なところであり、他の地区にも影響することから、このスケジュールよりは若干早いタイミングになると考えている。

(大沢委員) 橋本地区には恐らく住宅ができるため、今までに無かった共同住宅の附置、特に荷捌き附置が、事業者にとっては相当大きな問題になると思うので、駐車場の附置に関する条例の変更を先にすれば、問題ないと思う。

(大八木委員) 2点伺いたい。

大西大通り線などでの用地買収や移転をしていただく方の補償の関係で、直接の所管ではないかもしれないが、当然公正な価格を算定して行っていると思うが、昨今の急激な物価上昇があり、市内の入札不調が多く発生している状況の中で、算定し、移転に応じてくださる

方が、御納得いただける補償ができていますのか。

あるいは、今後の経済状況に応じて、ある程度期間が必要だと思うが、今までにないスピード感で物価上昇しているので、契約に応じた段階ではこの金額でよかったが、実際に移転しようとしたときに様々な課題が出てしまい、個人のお宅や何か事業を行っている方への影響も出てくると思う。

そこに対しての具体的な対応が可能となるような論拠、根拠を持っているのか、あるいはその様な事態が生じたときに、財政的な支援として資金の額が大きいので、この担保をどのようにして取っていくつもりなのか。

考えがあればその考えを、もし今なければ、対応する人が出てくると想定されるため、その対応をどのようにしていくかを教えて欲しい。

もう1点、様々なゾーンがあり、計画上、図に示されているが、橋本や麻溝台・新磯野地区等含めて市の開発全般の中で、相模原市も人口減少の中でどのように財政確保していくのかは、行政としても、税収を上げる、儲かる市にしていかなければいけない中での、橋本の位置付けはあると思う。

そう考えると、相模原駅北口や麻溝台・新磯野地区との棲み分けを明示して、ここはこういうゾーンでこのくらいの開発における税収効果を見込む、税収増を見込む等、経済効果を見込むというものを、持っていないと、折角これだけ開発の機会があるにも関わらず、どこで儲けて、どこで人を集約するのが、まちづくりが漠然としすぎている。

もう少し具体的に、ビジョンとして示して欲しいと思うが、見解を伺う。

(リニアまちづくり課長) 補償等の物価高騰への対応について、補償については、補償基準に基づき実施している。

土地を取得する上での、土地の補償については、評価委員会等にて評価をし、その根拠は、毎年の交渉段階における最新の評価で対応していくものと考えている。

具体的な経済効果について、橋本駅及び相模原駅の広域交流拠点で、まちづくりをする上での経済波及効果は、本年5月末に示しており、税収効果が年間約61億円と試算している。

また、経済波及効果として、年間約3,088億円の効果があると試算しており、橋本駅、相模原駅の内訳も示している。

橋本駅、相模原駅の棲み分け、特色を打ち出していくことについて、橋本駅は、在来線が3路線あり、そこに新たに広域で繋がる鉄道路線が加わることや、駅から西側、圏央道のインターチェンジがあり、鉄道と車の交通結節点としての強みがあると認識している。

強みを生かしたまちづくりをガイドライン等で示しているが、引き続き市民の皆様にまちづくりに対して御理解いただける形で、もう少ししっかり示していきたいと考えている。

相模原駅は、土地利用計画を先般、財務省に提出し、その中では、森の中にまちができるイメージを示しており、橋本駅と棲み分けをしているが、具体的な部分については、今後議論を深めていきたい。

(大八木委員) 最初の案件については、当然基準があり、実施していることは理解しているが、例えば、事業者が店舗を移転しなければいけない、経営先を移転しなければいけないことに対して、すぐにはできず、中長期的に移転を計画しなければならない。

2年、3年の計画の場合、現在の物価上昇の上がり幅を見ると、想定しているものが全く及ばないぐらい、2倍3倍に費用が掛かるということも聞いている。

例えば、今の時点で、5億円で移転できるものが、実際に移転をしようとしたら、10億円掛かるということも、実際論として想定し得る。

現状では読み切れないかもしれないが、実際問題その様なことが生じたときにどの様に対応するかを伺いたい。

あくまで想定だが、市の工事請負ならば、物価高騰等があり、当初の契約が履行できない場合に、議会を通す場合もあるが、契約変更を行うこともあると思う。

その余地があるのか、そうでないと例えば事業者を潰してしまうこともあり得ると思うので、その考えを持たないで、まちづくりをするのは結構厳しいと思っている。

2点目の方も、橋本駅、相模原駅でそれぞれ金額が示されているという話だが、相対的にこれだけの開発の機会に、最大でどのくらい税収を上げられる機会があるのかがあった上で、その他の要素も含めて橋本駅はこのぐらい、相模原駅はこのぐらいと試算するのが本当は良かったのかなと思っている。

最大効果を得て欲しいというのは、これからのことなので、希望を伝えることになるが、このチャンスはもう二度とないチャンスである。

大きなまちづくりを同時進行で行う難しさはあると思うが、税収がないと、医療も教育も含め、まちづくりができない。

チャンスを最大限生かすという視点を持つだけでなく、合理的な説明できるようなまちづくりをして欲しい。

綺麗なまちができた、安全なまちができただけでも良いが、税収が上がり、持続可能な市政ができる、このチャンスを生かしつつ、合理的に説明できるものを示して欲しいと思っている。

1点目は、検討していなければ、事業者が困ると思うので早急に検討して欲しい。

(リニアまちづくり課長) 実際に地権者の中に事業者もいるが、個別のお宅が移転する状況とは異なることは承知しているため、話を伺いながら、どのようなことができるのか丁寧に対応していきたい。

(澤岡委員) 1点目については、審議会で議論をした時に、市民の方に丁寧に対応していただいていること、また、継続して対応していることが窺えたため、すごく安心して報告を聞いていた。

また、移転先の場所については、候補地を探している段階にあることだと理解したが、既存のコミュニティを壊して、さらにそれがバラバラに移転をしていく形になると思う。

例えば、転居先の自治会にすんなり入っていけるようにとか、新たなコミュニティに上手く住民さんが馴染めるような支援という部分も含めて、丁寧にフォローしていただけたらと思う。

2点目、橋本駅と相模原駅の相乗効果については、そこをイメージして、開発を進めていると思いつつ、橋本に人が多く集まると、例えば相模原から事業者や人が、橋本の方が利便性が高く便利と感じ、橋本に移っていった場合に、市全体の相乗効果の面で見ると、橋本は元気になったが相模原が少し寂しくなることも可能性としてはあり得ると気になった。

要は、地方に行くと新幹線の新駅が完成し、駅前開発が起こると、往々にして見られるのが、例えば、南口はすごく元気になって降りたら素敵だが、後ろを振り返ったら、北口が置いてけぼりで、誰も人がいない状況を見ることがある。

橋本駅はこれからであり、北口との連携について、北口の方々は事業者の方とも、どう棲み分けして連携していくと人が流れるようになるのかを既に検討していたら、その内容を教えていただきたい。

南口でリニアを降りて、もし自分が来たときに、北口まで行こうと

考えた時に、北口までは、ある程度の距離を移動しなければいけないが、北口のペデストリアンデッキからしか行けないとすると、よっぽど魅力がないと行かないかもしれない等、様々なことを想像すると、どう連携して、相乗効果で北口も南口も全員が元気になっていくかということを今から丁寧に擦り合わせをしていかないと、上手く連携できなくなるのではと感じた。

既に話し合いをされている場合には、その内容を教えていただけたらと思う。

(リニアまちづくり課長) まず1点目の代替地移転等については、今月から代替地登録制度を始めた。

御指摘のあった、移転後のコミュニティの形成等も含めた支援に対して御意見いただいたため、丁寧にその様なところも見据えて対応していきたいと思う。

2点目の相乗効果について、先ほど経済波及効果を5月末に示した中で、橋本駅と相模原駅を併せた広域交流拠点を示した一つの目的として、両駅で相乗効果を出したいということは考えており、試算した中で、内訳をそれぞれ算出し、両駅で実施することによる相乗効果も数値的に見込んでいた。

経済波及効果がどうなっているかだけではなく、実際のまちづくりの中でも、お互いがそれぞれの良さを引き出し、連携し、開発ができるようにすることを考えていきたい。

また、橋本駅で言うと南口の開発に伴い、北口との連携は、非常に重要であると認識している。

基盤的に、北口のペデストリアンデッキから南口に繋がる2階部分の自由通路の整備の計画をしており、物理的に繋がっていくというところはまずしっかり行いたいと考えている。

それだけではなく、まちのにぎわいづくりとして、北口と南口が連携して取り組んでいけることを行いたいと考えており、緑区役所地域振興課や橋本まちづくりセンターと連携をしながら、橋本駅のにぎわい創出に向けた検討を進めている。

検討を進めるに当たり会議体を設けており、地元の皆様から、南口だけでなく北口も含めた御意見を伺いながら検討していきたいと考えている。

なお、地元の皆様からの意見を伺うに当たり、橋本地区まちづくり会議にも出向いて、御意見を伺うことも検討している。

(石田委員) 資料 2 1 ページ、「地域エネルギーマネジメント等による環境に配慮したまちづくり」と記載があり、また、相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドラインの概要版 5 ページに「脱炭素型まちづくり」と記載があるが、具体的にエネルギー利用のまちづくりの考えがあるのか伺いたい。

(リニアまちづくり課長) まちづくりガイドライン本体に、環境の項目を設けており、脱炭素化を推進する項目の中で、エリア全体のエネルギーマネジメントを検討していきたいということは、記載している。

今後、当該土地の地権者や開発をされる方々とも、そういった考えの連携を進めていきたいと思っている。

(石田委員) 都市を維持していくためや地域の住民の方、また、経済活動を維持するために、エネルギーの安定供給が大変重要になってくるので、その点も踏まえて、検討が進められると良いと思った。

(加藤修委員) 先ほどの説明の中で、8 月から代替地登録制度を開始したという話だったが、この中身について具体的に伺いたい。

(リニアまちづくり課長) 大西大通りの地権者の方というよりは周辺のエリアの土地をお持ちの方々に対して、橋本駅周辺にある概ね 1 0 0 平米以上の原則更地について土地利用等を検討される中の選択肢の一つとして、道路用地として土地をお譲りいただく方の移転先となる代替地を募集し、8 月から周知を行っている。

流れとしては、その土地の提供される方が市にその土地の情報を申請し登録をしていただき、大西大通りの地権者の方々が移転を希望する場合、その方に対して登録情報を紹介し、マッチングを行っている。

可能であれば、マッチングをした後、市を含む 3 者契約、若しくは直接 2 者契約を市でコーディネートし、移転に繋げていくというような流れである。

(加藤修委員) 確認だが、大西大通り線の周辺を含めた概ね 1 0 0 平米以上の土地をお持ちの方が、土地情報を登録し、その土地に対し、市がマッチングするという制度であることを理解したが、これは不動産の取引になり、取引によるトラブルの防止等も含めて、市でアドバイスをしているのか。

また、一番トラブルになるのは金額だと思っているが、市がどこまで間に入っていくのか、考えを伺いたい。

(リニアまちづくり課長) 価格調整については、リニア拠点整備事務所という用地担当の部署が別があり、そちらの事業になる。

詳細については別途確認の上、お伝えする。

(加藤修委員) 制度説明の際に、相模原の不動産業者と連携してという説明があったが、内容についてしっかりと情報を共有いただきたい。

(リニアまちづくり課長) これまでも、協定を結んで事業を実施した経緯等もあるため、新たな取組についてもしっかりと情報共有させていただく。

(会長) この案件は、都市計画審議会にまた随時報告してもらおうということもあり、都市計画審議会の諮問の案件も控えている。

確認したい事項があれば、個別に確認をお願いしたい。

(会長) 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 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定について

総員賛成により答申作成に向けて継続審議することに決定した。

以 上

第 2 3 4 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	石田 博之	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 教授		出席
7	阿部 健	相模原市農業委員会 会長		出席
8	内山 雅之	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
11	三須 城太郎	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	岡本 浩三	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	西澤 賢太郎	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	長友 六月	公募委員		出席
19	尾崎 義信	公募委員		出席
20	生田 修	公募委員		出席