

会 議 録

会議名 (審議会等名)		令和4年度 第2回麻溝地区まちづくり会議				
事務局 (担当課)		麻溝まちづくりセンター 電話042-778-2381(直通)				
開催日時		令和4年7月22日(金)				
開催場所		麻溝公民館 大会議室				
出席者	委員	23人(別紙のとおり)				
	その他	2人(都市建設局まちづくり計画部 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業所)				
	事務局	3人(麻溝まちづくりセンター所長ほか2人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	2人
公開不可・一部不可 の場合は、その理由						
議 題		1 会長あいさつ 2 議題 (1) 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の事業再開 について (2) 麻溝地区防災計画の修正の検討状況について (3) 麻溝地区地域ケア会議地域づくり部会における移動支援の 仕組みづくりの検討状況について 3 情報交換 地域に関する課題や地域向けのイベント等について				

議 事 の 要 旨

主な内容は次のとおり。

(は会長の発言、 は委員の発言、
は麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業所の発言)

1 会長あいさつ

会議開催にあたり、麻溝地区まちづくり会議中島会長からあいさつした。

2 議題

(1) 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の事業再開について

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業所職員から、麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の事業再開について説明を行った。

< 麻溝台・新磯野地区整備推進事業の取組の方向性に係る説明概要 >

- ・これまでの経過も含め、財政基盤や都市力の強化に資することのできる本地区の立地特性を踏まえ、総合計画及び都市計画マスタープランにおける位置付けを継続する。
- ・土地利用方針を含む都市計画の見直しに向けた取組については、社会経済情勢等の変化を踏まえ、現在の土地利用方針を見直すとともに変更案を策定し、地権者との合意形成を図りながら、新たなまちづくりを目指す。
- ・新たな土地利用方針(案)については、第一整備地区、後続地区(北部及び南部)において、事業主体及び事業手法等が異なることから、各地区の合意形成状況や進捗状況に合わせて市街地開発を進められるよう、都市計画道路等の課題を整理する。これに際しては、第8回線引き見直し(令和7年予定)において、産業用地として市街地拡大の必要性が明らかになることを前提としている。
- ・第一整備地区の事業主体については、市であるが、後続地区については地権者等民間活力を主体とし、事業手法を検討する。また、第7回線引き見直し期間においては、産業系及び住居系の各土地利用としているが、第8回線引き見直しにおいては、昨今の人口減少傾向から、住居系の市街化区域の拡大は見込めず、産業系の市街化区域の拡大を見込んだ土地利用方針(案)としている。

< 第一整備地区土地区画整理事業の見直し案に係る説明概要 >

- ・事業の目的は、圏央道相模原相川ICから約3kmに位置し、アクセス道路の整備による交通利便性の向上が期待される本地区の特性を活かし、産業系を中心とした新たな拠点の形成を図るもの。
- ・見直しの方針については、「合規性の遵守」と「公平性の確保」を図りつつ、事業費の圧縮、事業期間の短縮の視点を最優先として、事業再建の検討を行うもの。
- ・土地利用計画については、事業費の圧縮を図るため、現行の土地利用計画を基本

に大街区化、道路等の公共施設整備の見直しを行った。

- ・都市計画道路の起終点を施行地区内で完結するよう変更し、幅員を見直した。
- ・総事業費については、当初事業計画時は127億円であったが、見直しにより319億円となる。見直し案には、当初事業計画の課題を見直し、現時点で想定される項目や費用について全て計上した数値であり、主な見直し内容は次の3点。
 - 地中障害物等の処理費や事業中断に伴う補償費などの未計上の費用を計上
 - 処理方法及び大街区化などの土地利用の見直しなどによる事業費の圧縮
 - 電線共同溝、物価上昇の影響などの工事や委託費の単価見直し
- ・施行期間については、当初事業計画時は平成26年9月30日から令和6年3月31日までを予定していたが、見直し案では工事完了は令和11年度を予定、換地手続きや清算行為を含む事業完了には令和17年度までと見込んでいる。
- ・事業の効果については、新たな企業の立地により雇用の場が確保され税収の増加、居住者の増加によりまちの賑わいが図られることを想定している。また、交通渋滞が解消され、地区内外の居住者や立地企業に快適な交通環境を提供することが可能となるもの。

《主な意見・質疑等》

2点質問します。1点目は先ほど地中障害物の処理方法の見直しの中で掘り起こしはしないという話があったが、埋め戻したという理解でよいか。

2点目は、施行期間が令和11年度までというのは、廃棄処分も全て終わるという理解でよいか。

1点目の地中障害物については、そのとおりである。今後はレーダーで探査をして地中の状況を確認し、疑いがあればボーリング調査をして中に何かあるかを確認していく。もしその後の土地利用について地盤の強度が確保できないなど何かあれば掘り返して改善する場合も想定されるが、今後は特段土地利用に問題がなければ全部掘り返してということはない予定。

2点目の期間については、令和11年度に工事完了し、まちびらき、その後換地処分を令和12年度に予定しており、そこから5年間を精算期間として設定し令和17年度に事業完了という計画としている。

現行の土地利用方針にある緑地と公園が、見直し案の図面には無いように見える。見直し案は面積の変更などの面で考えているとのことだが、緑地・公園についてはどのような根拠で見直しをされるのか伺う。

現在の土地利用方針図については、第7回線引き見直しの際にそれ以前に検討されていた公共施設の配置図というものをベースに作成している。この時点では148ヘクタール全体を市が施行者として整備するとしていたため、暫定的に緑地、公園というものを地図上に表記をしている。それに対して右側の見直し案の土地利用方針図案については単純に土地の用途、住居系、産業系のみを示したも

のとなっているため、緑地・公園については記載していないが、整備しないということではなく、当然に今後北部地区南部地区で事業を検討する際には必要な公園の配置、緑地の配置を整理していく。また調整地についても必要な流量を確保できる調整池を配置していくということになる。現時点ではまだ具体的な話が何もない段階のためこの図面上からはそういった表記を除いているもの。当方の説明が足りず大変申し訳ない。

また、この事業の位置付けについては、新たな拠点として148ヘクタールの整備を進めていくことに変わりはなく、そのうち第一整備地区38ヘクタールについては先行して市が施行者となり土地区画整理事業を進めているところであり、148から38ヘクタールを除く約110ヘクタールの後続地区については、民間活力を主体として組合での土地区画整理事業や個人施行、個人の事業者等、地権者の方々が施行者となる土地区画整理事業などを、今後地権者の団体の方と相談していくこととなる。

第一整備地区の公園等の整備について補足すると、工期の短縮や整備費用を圧縮するために公園の形を出来る限りシンプルな形にするなどの見直しをしているが、必要な公園の面積は確保していく。

地中に埋まっているものが最終的にどんなものであったか、掘り起こした埋設物や土壌汚染については、今後公表される予定はあるのか。

そういったものも全て明らかにしていく。まだ全ての調査を終えていないが、地中障害物については、コンクリートがら、車のボディや部品、細かいものではビニールなど、いろいろなものが確認されている。土壌汚染についても、現時点でダイオキシンも一か所確認されている状況のため、現在も飛散防止策として囲う、侵入できないような処置をするなど適切に対応している。障害物は残すものもあるが、土壌汚染については除去するなどの処理を想定しており、そのような情報も全て公表していくものと考えている。

概算事業費の中で、都市計画道路の村富線と町田新磯線の拡幅工事とあるが、この事業費は総事業費に含まれるのか、別枠で設定されるのか。

総事業費319億円に含んでいる。

第一整備地区見直し案の大街区化について、区画道路の廃止とあるが、この街区の道路がない場合に、どのように活用、利用されるのか。

こちらの区画には、麻溝台新磯野中通り線という大きな道路が下側に、縦には町田新磯野線があり、こちらに面するような形での換地を予定している。あまり小さな土地は換地することができないので、産業系の用地でもあることから、この各道路に面する大きさの土地での対応を予定している。

南部地区について、当初は住宅系が多くを占めていたが、人口減少の関係で新たな住宅地の造成を認められないため、今回産業系で整備する方針との話だが、私

自身はそこに住宅地があった方がいいだろうと思っている。やはり人口が増えないと街の発展はないので、人口を増やすというふうな政策についてもこの中に盛り込むべきだと思っている。相武台が一番近いので影響大きいと思うが、相武台の自治会連合会長からの話をすると、やはりそこに住宅地がないと困るというふうな話をされている。このままの計画だと地域にもっていけないという話もされているので、ちょっと考えた方がいいのかなというふうに思っている。例えば、今その地区には学校も複数校あり、実際に住んでいる方も相当数いるなか、産業系で整備した時にはどのような対応になるか確認したい。

住宅地を増やす件については、市街化区域の拡大の必要性が示される必要があり、現在の本市においては人口減少が見込まれており、市街化調整区域を住宅地として市街化することを前提としない、そのようなエリアは必要がないという整理が見込まれているところである。本市が住宅地を増やしたいと考えても、線引き見直しという市街化区域市街化調整区域を分ける制度の中で、県下において割り当てられる市街化の拡大が必要なエリアがあり、その中で各市町村が政策に応じて住居系や工業系などの市街化適地として定めていくかという整理をすることとなっている。現状、第8回線引き見直しにおいては、本市の住居系の市街化区域の拡大を見込むことが難しいと予測している。そのような中、産業系の市街化区域の拡大については、見込みがあるという想定のもと、産業系の用途による土地利用を検討していくこととしたもの。ただし第8回線引き見直しの中において万が一産業系の市街化区域の拡大の必要性というものが見込めない場合は、この事業そのものの位置付けを改めて検討しなければならなくなる。この事業は市街化区域の拡大の必要性いうところが前提となっていることをご理解いただきたい。

また、後続地区を産業系として整備した際の学校等や居住者の今後については、民間事業者、民間活力を主体とした事業主体、事業手法を検討していくため、その検討の中で土地用途等により可能な建物を建てられる範囲が整理される。居住者の対応については、各事業者の考え方により整理されるものと考えている。産業系になってもそこに引き続き住むということはできるのか。

準工業地域の用途であれば住宅の建設は可能。だが、土地利用の検討の中で住居を排除するという考え方、産業系の用途、産業用とすることも想定される。現在麻溝地区内の下当麻のエリアでも地区計画を定めているが、地区計画において建物の種別や土地利用を制限する形となるため、その土地利用の目的に応じた土地利用制限というものも、事業化の中で整理をしていくこととなる。現状、事業主体と事業方法が未確定であるなか、居住者の対応について現時点での明確な回答は非常に難しい状況である。

令和7年度第8回線引きについて、工事期間中ではこの第8回の見直しがすべてになるという理解でよいか。説明を聞いていると、土地の利用については行政が

決めるという風に聞こえる。居住者や隣接する麻溝、新磯、相武台、相模台地区住民の意見を市民参加の手法は取らないか。あくまでも、事業者いわゆる今回は行政が主体、次の南部は組合なり民間のディベロッパーなどの事業方針の中で土地利用決めていくような説明だが、その中に影響を受けるような人たちの市民の意見というのは入らないものなのか。

もう一点、見直しの方針で、合規性と公平性を一番はじめにうたっているが、そこがとっても大事と思う。実際行政にとって都合のいい合規性と公平性であってはならないと思う。今日は再開にあたっての最初の説明なので、今後進捗状況について私たち住民に説明する際に、課題などを私たち住民と一緒に考えて考える機会があれば、行政主体の利用計画に間違いがあるのではないかという意見も伝えられる。

第一整備地区については、すでに平成26年に市街化区域に編入をしているので、次の第8回線引きの影響はなく、用途に関しては住居系、産業系のいずれも見直し後もそのままとなっている。第一整備地区だけではなく、区画整理事業は当然地権者がいて、そのご意見等を伺いながらこの事業をこれまで進めてきたし、今後もそれで進めていく。また地権者のほか、この近隣にお住まいの方にも当然影響のある事業のため、本日も含めてこれまで事業の再開を5月に決定してから地権者説明会を5回、市民説明会を2回、隣接する4地区においてこのような形でご説明させていただいている。また、7月1日以降の広報には小さい記事ですがお知らせを載せるほか、FMさがみでも情報を流すなど、今後も周知を図っていききたい。市としては地域の方市民の方と一緒にやっていかなければ成り立たない事業だと思っており、今後もそのように進めていきたいと考えている。

推進事業の市民参加については、麻溝のまちづくり会議にこの3年間の間に直接ご説明をさせていただいたのは初めてではあるが、本事業を検討するにあたり、当然第一整備地区と同じように皆様に進捗の経過について今後も情報提供を適宜行わせていただきたいと考えている。直接市民参加という部分については、まず地権者との個人の財産に関する話については、地権者の方々の組織へ情報共有しながら今後の進め方などについて共に検討を進めてきたところ。今後も事業の具体化や手法に関して地権者の方々に相談しご意見同意を得ていきたい。市民の皆様から直接ご意見を伺うという機会については、総合計画のマスタープランや都市計画の策定時を想定している。直接の事業、具体的な事業については地権者のご意見等々が主となるが、地域の方々のご意見としてはこのようなまちづくり会議などにおいて説明しご意見を伺いたいと考えている。

また、事業の周知については、後続地区についても第一整備地区と同様に地権者の方々へお知らせする事業進捗等を市のホームページ等々で広く周知しているところ。

広報を十分にしていることはよくわかった。結局のところ、事業者が決めるには地権者の方たちとの合意形成が必要だということだが、それには当然土地区画整理事業なのだから、方針があり基本的に地権者と話すときに着地点を決めるのであり、地権者の意見だけで決まるものではないのであれば、今ご説明があったように工業系・住宅系など用途地域の指定は市の大きな方針ではないという説明は矛盾していると感じる。学校の近くだったら工業用地ではなくて住居用地なども必要なのではという市民感覚に沿った意見というのは、どこにも反映されないと感じる。今回については行政の事業主体のため、地権者と行政による計画で進んでいくということ、最終的にはこうなったということ周辺住民へ説明していくという理解でよいか。また後続地区（南部と北部）は事業自体そのものもまだ決まっていないという理解でよいか。

住居系のエリア、配置という所はご意見としては確かに学校もあるエリアだからということもあり、現在居住者がいることも十分承知をしているが、住居系の市街化区域の拡大が必要がないと見込まれているものであり、そこに住まわられてる方を排除しようということではない。

今後、本市において人口増加という傾向が見込まれ、住居区域が不足するというのであれば、住居系も市街地拡大が見込まれるというところではある。

ひとつ要望したい。この区域は先程から出ているように相模台、相武台、麻溝、新磯4地区の丁度まちづくりの区域が重なるところであり、この整備計画の原案の図面があったが、その計画をある程度踏まえた中でまちづくり区域の変更等を行った地域がある。それが急に変わってしまうとやはり相当地域の地区のまちづくりに影響するので、その辺はきちんと変更するのであれば変更するというところで地域に説明をしていただき、同意をとっていただきたい。後々、障害が出てくると思うので、ぜひその辺は丁寧に進めていただきたい。

その点はまた線引き見直しに関する市民説明会、地域への説明会等々にて丁寧にご説明させていただきたいと考えている。

（2）麻溝地区防災計画の修正の検討状況について

中島会長から、麻溝地区防災計画検討委員会における検討状況について、中間報告として説明を行った。

検討委員会を組織し、今年度は6/9、7/14に2回開催し検討を開始した。

今回の修正は 令和元年の台風等で風水害による大きな被害があったこと、新型コロナウイルス感染症の感染対策を計画に反映する必要があるほか、麻溝地区独自の対策についても併せて盛り込む形で修正をしていく方向で今検討を進めている。

計画修正の日程について、当初は風水害への対応に配慮するため、台風シーズン前の9月までの修正を目指すこととしていたが、検討を重ねるなかで丁寧にやっ

ていいものを作りたいというご意見もあったことから、少し目標の時期を伸ばし年度内に修正を行うよう進めていく方針となった。

《主な意見・質疑等》

○特になし。

(3) 麻溝地区地域ケア会議地域づくり部会における移動支援の仕組みづくりの検討状況について

地域づくり部会安藤会長及び同部会員である麻溝地域包括支援センター細山管理者から、地域づくり部会における検討状況について説明を行った。

【安藤委員】麻溝地区内の買い物困難地域として、北里の裏の古山台地区と当麻の一部があり、これまでに移動支援策としてコミュニティバスの導入を検討した経過があったが課題が多く導入には至らなかったため、その後、地域づくり部会で検討を進めてきた。

そのうち古山台自治会を対象とした買い物支援について先行して検討した結果、市の高齢者移送支援のモデル事業の指定を受けるなかで、高齢者の福祉施設に協力を得ながらの買い物支援を導入することとなった。

ただ、現在のところコロナの影響で施設の利用は困難なので、コロナがある程度収束したら施設にお願いをするということになっている。

当麻地区については現在折衝中。

これからも皆さんのご協力を得ながら、皆さんが簡単に買い物できるようなシステムを作りたいと思っている。引き続きご支援をお願いしたい。

【細山委員】地域づくり部会では、地域の課題解決のための地域の仕組みづくりを検討するほか、個別のご相談についても支援の検討をさせていただいている。コロナウイルス感染症がある程度収束次第、必要な方に支援を届けられるよう地域づくり部会として検討・準備を進めている所なので、さまざまなご意見ご協力をいただくと有難い。

《主な意見・質疑等》

○安藤部会長ご苦労様です。質問ですが、福祉施設の協力ということは、移動方法は福祉施設の送迎バスを利用するという理解でよいか。

【安藤委員】そのとおり。運転も車も全部施設にお願いするやり方で協力いただき、1回に2人程乗車できる予定。

3 情報交換

地域に関する課題や地域向けのイベント等について

《主な意見・質疑等》

○山口麻溝公民館長から、市公民館長会議において共有された今後の「公民館活動における感染対策のガイドライン」の改訂内容について情報提供を行った。

大きく変わった点は、次のとおり。

- ・施設内トイレのハンドドライヤーが8月1日から使用可能に。
- ・イベントでの模擬店について、これまでは不可だったが、参加者名簿を備えての「動向及び体温の確認」を行えば開催可能に。ただし、飲食可能エリアを設けること、かつ黙食とすることが要件。
- ・体育祭運動会は、引き続き開催は中止するよう通達あり。ただし半日開催として、昼食等の飲食を伴わない場合に限っては、引き続き十分な感染対策を行ったうえで実施可能とのこと。

その他、今年度の公民館行事に関して情報提供を行った。

- ・11月に文化展を実施する予定があり、最終的に9月上旬で判断したい。その際には学校の関係者の方々には、改めて連絡をさせていただくので、よろしくお願ひしたい。
- ・10月に予定していたソフトボール大会は、応募チームが集まらなかったため残念ながら中止とした。

麻溝小学校PTAの井上副会長から、青色パトロールカーによる啓発活動について、次のとおり情報提供を行った。

- ・麻溝小学校とゆめの丘小学校の地区で7月19日と20日、終業式直前の時期に、青色パト部会の方々に協力いただき、「登下校の時間帯には熱中症もあるのでマスク外しましょうね」という案内を流していただいた。
- ・今後も8月の2学期が始まる最初の頃に登下校時に実施していただく予定。
- ・きっかけとしては、市内で登下校時に熱中症で具合悪くなった児童がいたという話があったためお願ひした。
- ・各小学校とも調整のうえ対応したが、保護者以外の地域の一部の方から登下校時に子どもがマスクを外すことを心配する声が学校に届いているとのこと。PTAとしては、現在、登下校時は不要という国の指針が出されており、それに基づいて実施したく、ご理解いただけたら嬉しいと思っている。よろしくお願ひしたい。

麻溝地域包括支援センターの細山施設長から、地域包括支援センターへの相談について、次のとおり情報提供を行った。

- ・ご高齢の方についても、市から熱中症のリスクを避けるため屋外での距離のとれる場所では外すことを推奨されている。
- ・コロナ禍における自粛により、コロナ以外の疾患の影響が出ている高齢の方もいらっしゃるため、心配なことがある場合は、是非ためらわずに地域包括センターへ相談してほしい。よろしくお願ひしたい。
- ・現在月曜日から金曜日、土曜日まで、土曜日は午前中のみになるが、ご相談は変わらずお受けしている。

・感染者増えてきた段階で、少し相談の足も減ったように感じている。

4 その他（お知らせ）

- （１）タウンミーティング「まちかど市長室」について
- （２）「次期一般廃棄物最終処分場候補地選定に係る説明会」について
- （３）市道の通行止めについて
- （４）第３回麻溝地区まちづくり会議について

5 閉会

境麻溝地区まちづくり会議副会長のあいさつにより閉会した。

以 上

麻溝地区まちづくり会議 委員名簿

	団体名	委員		まちづくり会議での役職	第2回 出欠席
		各団体での役職	氏名		
1	麻溝地区自治会連合会	会長	中島 勝平	会長	出席
2	麻溝地区自治会連合会	副会長	伊藤 信裕		出席
3	麻溝公民館	館長	山口 誠	副会長	出席
4	麻溝地区社会福祉協議会	会長	境 勉	副会長	出席
5	麻溝地区民生委員児童委員協議会	会長	春山 すみ子	副会長	出席
6	麻溝観光協会	副会長	井上 時雄		出席
7	安全・安心まちづくり推進協議会麻溝支部	副支部長	座間 正見		出席
8	安全・安心まちづくり推進協議会麻溝支部	副支部長	加藤 賢次		出席
9	安全・安心まちづくり推進協議会麻溝支部	副支部長	箕輪 良市		出席
10	麻溝地区老人クラブ連合会	会長	安藤 正義		出席
11	麻溝地区青少年健全育成協議会	会長	井上 國雄		出席
12	麻溝商工振興会	会長	石原 武		出席
13	麻溝公民館運営協議会	委員	橋本 正春		欠席
14	相模原市スポーツ推進委員	委員	小泉 勉		出席
15	相模原市青少年指導委員	代表	山口 隆		出席
16	相模原市農協麻溝支店運営委員会	委員長	政木 晃		出席
17	相模原市消防団南方面隊第1分団	分団長	湯田 正吉		出席
18	麻溝小学校PTA	会長	矢萩 直樹		代理出席
19	夢の丘小学校PTA	会長	小林 大介		欠席
20	相陽中学校PTA	副会長	岡田 洋子		欠席
21	当麻地区まちづくり委員会	会長	本多 展克		出席
22	市場地区計画検討委員会	委員	石井 英和		出席
23	学校法人 北里研究所	次長	村川 健一		欠席
24	学校法人 女子美術大学	校友室主幹	友部 徳寿		出席
25	麻溝地域包括支援センター	管理者	細山 賢太郎		出席
26	学校法人光明学園 相模原高等学校	校長	天野 雅秀		出席
27	県立相模原養護学校	支援連携 グループリーダー	清水 功		出席