

庁議(政策会議) 案件申込書

申込日 平成30年 10月 30日

案件名	麻溝台・新磯野地区整備推進事業に係るまちづくり区域の変更について										
所管	市民	局 区	部	市民協働推進	課	担当者	内線				
概要	麻溝台・新磯野地区整備推進事業は、148ヘクタールの事業区域を本市の新たな南部の拠点として、複合的な都市づくりを進めるものである。その内、区域の中央部に位置する約38ヘクタールを第一整備地区として、平成26年5月30日に市街化区域へ編入し、同年9月30日には事業計画を決定。現在、市の施行による区画整理事業を進めている。 今後、道路整備や新たな住宅及び生活支援系施設の立地などにより地域環境が大きく変化することが見込まれることや、相武台地区からまちづくり区域の変更について要望があることから、麻溝台・新磯野地区整備推進事業に係るまちづくり区域の変更について検討するもの。										
審議内容(論点)	事業区域内4地区まちづくり会議代表者会議における主な意見について まちづくり区域の変更案について まちづくり区域の変更に伴う今後のスケジュールについて										
実施計画の位置付け	なし	施策番号及び実施計画事業名									
審議(希望)日	関係課長会議	平成29年	7月	26日	政策調整会議	平成29年	8月	17日			
	局・区経営会議	年	月	日	政策会議	平成30年	10月	31日			
日程等調整事項	条例等の調整	なし	議会上程時期				報道への情報提供		なし		
	パブリックコメント	なし	時期		議会への情報提供		部会	平成30年12月			
	審議会等、協議会等の設置	なし	個人情報目的外利用等			なし					
検討経過等	関係部局名等		調整項目				調整状況				
	各課・機関		まちづくり区域の変更に伴う影響調査				該当課より回答済				
	情報政策課		まちづくり区域の変更予定箇所の世界帯数及び人口調査				回答済(算出可能エリアのみ)				
	打合せ・会議の経過										
	月日	会議名等				内容					
	H27.8.6	関係課担当者打合せ会議(コア)				麻溝台・新磯野地区整備推進事業に係るまちづくり区域の変更について					
	H27.8.25	関係課長打合せ会議(コア)				麻溝台・新磯野地区整備推進事業に係るまちづくり区域の変更について					
H28.2.22	関係課担当者打合せ会議(影響調査の該当課)				麻溝台・新磯野地区整備推進事業に係るまちづくり区域の変更について						
H28.7.28	関係課長打合せ会議(コア)				麻溝台・新磯野地区整備推進事業に係るまちづくり区域の変更について						
備考											
政策調整会議の結果等	原案を		上部庁議へ付議する。				(政策会議)				
これまでの庁議での主な意見	<p>【関係課長会議】 緑道または道路で変更することについて相武台地区のまちづくり会議等では説明されていない状況ということか。 2月に新旧の代表者には会議で説明し、了承はいただいている。地区連会長から単位自治会や住民へ説明されているかは把握していない。 地区と自治会の範囲については分けて考えているのか。 麻溝地区の住民が相模台地区の自治会に加入している事例がある。 次期総合計画は平成32年4月にスタートするが、告示は平成31年4月に行うのか。 計画策定前に示さなければ地区別計画などが策定できないと考え、1年早めている。 代表者会議の際に公民館区に関する意見、要望はあったか。 平成23年の新磯地区から相武台地区への変更の際には公民館区を変更したので、新磯地区からは今回も変更について要望されている。</p> <p>【事務事業調整会議】 今後、各地区において説明を行うに当たり、理解を得られるよう丁寧な説明を行ってほしい。 まちづくり区域の変更に伴い、影響を受ける住民はどれくらいいるのか。 例えば、新磯から相武台に編入される住民が、平成22年の国勢調査によると28世帯97名いる。</p> <p>【政策調整会議】 地域づくりや地域活動の観点から、まちづくり区域の変更に合わせて公民館区を一致させた方が良いと考えるが、公民館区を変更する予定はあるのか。 双方が一致していることが望ましいと考えるので、一体的な変更について検討を進めていきたい。 事業経費については、修正が必要な庁内システムの把握や修正に要する期間についての調査結果を踏まえて、調整されたい。 避難所について、今後まちづくり区域を越えて異なる区域の避難所に避難する市民が増えることも想定されるので周知が必要と考える。また、今後、当該地区の人口が増えつつある場合は、避難先のあり方を再検討する必要があると考える。</p>										

事案の具体的な内容

(1) 事案の概要

経過・目的

まちづくり区域については、相武台地区から区域の変更について要望があり、平成23年4月1日に麻溝台・新磯野地区整備推進事業区域内の一部変更を行い、新磯地区の一部が相武台地区となった。

その後、麻溝台・新磯野地区整備推進事業全体の事業区域148ヘクタールの内、区域の中央部約38ヘクタールの第一整備地区の事業実施に伴い、引き続き相武台地区から、新磯地区及び相模台地区のまちづくり区域の一部を相武台地区へ変更することについて要望があることや、今後の道路整備や新たな住宅及び生活支援系施設の立地などによる地域環境の変化、土地利用の開始が見込まれることから、住民の生活圏や利便性を考慮した計画的なまちづくりを進める必要があるため、事業実施に係るまちづくり区域の変更について検討するもの。

まちづくり区域

指定都市移行に伴い、本市の地区ごとのまちづくりを進める上で基礎的単位とする区域として、22の地区の歴史や特性等を考慮し定めたもの。

(2) 事業区域内4地区まちづくり会議代表者会議における主な意見

- ・ 居住者及び地権者の意見が重要であり、居住者の同じ地区に住み続けたいという意向や利便性を考慮する必要がある。
- ・ 居住者及び地権者には説明会の開催など、丁寧な対応が必要である。
- ・ 区域を新規道路(麻溝台新磯野中通り線)または新規緑道を基準に変更するのが良い。

(3) まちづくり区域の変更案

麻溝台・新磯野地区整備推進事業区域内に今後整備される、新規道路(麻溝台新磯野中通り線)はすでに都市計画決定されていることから、当該道路を基準に4地区の区域を変更する。

(4) まちづくり区域の変更スケジュール

平成29年	8月	庁議
"	9月～30年3月	4地区まちづくり会議代表者への説明、4地区まちづくり会議への説明、 居住者及び地権者への説明
平成30年	4月～10月	庁議・区域変更決定
"	12月	議会「市民文教部会」に報告
平成31年	1月～2月	まちづくり会議・居住者及び地権者への説明
"	2月～3月	南区民会議への報告・市民周知(HP・広報さがみはら等)
"	4月1日	区域変更の告示(地区名、区域図、実施期日)

(5) 対応

まちづくり区域の変更により、次のシステムの修正が必要となる。

- ・ 福祉システム
- ・ 消防OAシステム
- ・ 消防情報管理システム

(6) 事業経費

区域変更に伴い各課で使用するシステムの修正等に要する経費:4,994千円

(7) 事業実施の効果

居住者の生活圏に合わせて区域を変更することで、コミュニティの醸成や地域の一体性が図られる。

区域内の施設等の利便性が図られ、地域活動の活性化が見込まれる。

居住等の土地利用が始まる前に区域を変更することで、計画的なまちづくりを進めることが可能となる。

第一整備地区の住宅地等の大部分は、平成30年度以降に一部の土地利用が開始され、

平成31年度以降には更に本格的な土地利用が開始されることから、事前にまちづくり区域の変更及び周知が必要。

麻溝台・新磯野地区整備推進事業区域内の、将来的な人口を約8,400人と想定。

うち、第一整備地区の将来人口は、約2,800人と想定。

庁議(政策会議) 案件申込書

申込日 平成30年 10月 29日

案件名	一般廃棄物最終処分場第2期整備地における高上擁壁整備事業の実施について							
所管	環境経済 局 区	資源循環 部	清掃施設 課	担当者		内線		
概要	<p>現在埋立中の一般廃棄物最終処分場第2期整備地は、平成29年度末までに現状の施設容量で約68%埋立が完了しているため、今後、計画の埋立容量を確保するためには、整備計画どおり高上擁壁等の工事が必要であり、その実施について諮るもの。</p> <p>また、次期一般廃棄物最終処分場の整備については長期間を要することから、今後、整備に向けた検討を進めていくもの。</p>							
審議内容 (論点)	<p>現在埋立中である第2期整備地の高上擁壁整備スケジュールについて</p> <p>高上擁壁整備事業の経費について</p>							
実施計画の 位置付け	なし	施策番号及び 実施計画事業名						
審議日	関係課長会議	平成30年	8月	17日	政策調整会議	平成30年	10月	11日
	局・区経営会議	年	月	日	政策会議	平成30年	10月	31日
日程等 調整事項	条例等の調整	なし	議会上程時期			報道への情報提供	なし	
	パブリックコメント	なし	時期		議会への情報提供	なし		
	審議会等、協議 会等の設置	なし	個人情報の目的外利用等		なし			
検討経過等	関係部局との 調整	関係部局名等		調整項目		調整状況		
		南清掃工場		整備方針について		調整済		
		廃棄物政策課		整備方針について		調整済		
	打合せ・会議の経過							
		月日	会議名等		内容			
	H30.8.17	関係課長会議		整備の考え方について				
備考								
政策調整会議 の結果等	原案を一部修正し 上部庁議へ付議する。(政策会議)							
これまでの 庁議での 主な意見	<p>〔関係課長会議〕</p> <p>一般廃棄物最終処分場は、必ず市が整備しなければならないものなのか。</p> <p>廃棄物処理法で、廃棄物の最終処分まで区域内で実施しなければならないとは定められていないが、最終処分を民間委託すると費用が高額になる。市で発生したごみは、市内で最終処分まで行うという考え方で、ごみ処理を実施している。</p> <p>ごみ処理を全て市で行うのではなく、近隣自治体と連携するという考え方については、どう考えているか。</p> <p>政令市については、中間処理(焼却等)から最終処分まで実施している。最終処分場は周辺住民にとって迷惑施設というイメージもあり、それだけを他の自治体をお願いすることは難しいと思われる。</p> <p>次期一般廃棄物最終処分場の整備は事業期間が約20年と長い、当初に策定する基本構想が、その後に実施する整備内容に合致するのか。</p> <p>各段階での軽微な見直しは想定されるが、基本構想は将来的なごみの減少も踏まえ策定するものなので、大幅な変更はないものと考えている。</p> <p>〔事務事業調整会議〕</p> <p>災害が頻発していることを考えると、第2期整備地の高上擁壁(コンクリート擁壁)工事だけは事業を前倒しても良いのではないか。</p> <p>〔政策調整会議〕</p> <p>次期一般廃棄物最終処分場の整備方針は、来年度の次期総合計画策定の中で検討すべきである。</p> <p>土壌堤を3段ではなく更に高く整備すれば、もっと埋立ができるのではないか。</p> <p>将来的には公園として利用する計画のため、これ以上高く埋立てることは考えていない。</p> <p>高上擁壁(コンクリート擁壁)については、なぜ最初から整備していないのか。</p> <p>最初から整備してもコンクリートが劣化してしまうため、将来計画とした。</p> <p>高上擁壁(コンクリート擁壁)は、前倒しで事業に着手しなければならないのか。</p> <p>現在の埋立状況や大規模災害のリスクを鑑みると、早期に着手すべきだと考えている。</p>							

事案の具体的な内容

(1) 事案の概要

一般廃棄物最終処分場は、市民の日常生活に伴って排出されるごみを処理するために、必要不可欠な廃棄物処理施設である。廃棄物の処理及び清掃に関する法律において、市町村はその区域内の一般廃棄物を処分しなければならない、最終処分場はその廃棄物の適正な処分を行う施設である。

本市の一般廃棄物最終処分場は、現在、第2期整備地が供用中で、平成20年4月から埋立を開始しているが、今後、嵩上擁壁や土堰堤工事を実施することで計画どおりの埋立容量が確保でき、平成49年度途中まで埋立が行える見込みである。さらには、近年の異常気象による豪雨や大地震などで大量に発生した災害廃棄物の状況を鑑みると、本事業に早期着手することでそれらの大規模災害への備えができる。

また、次期一般廃棄物最終処分場の整備には長期間を要するため、今後、整備に向けた検討を進めていくものである。

(2) 事業の必要性

現状の埋立可能残余容量は平成29年度末時点で約32%であり、嵩上擁壁等の工事を行わなければ平成35年度には埋立が終了するため、本事業を実施して計画どおりの埋立容量を確保する必要がある。

(3) 事業スケジュール

平成31年度	嵩上擁壁(コンクリート擁壁)実施設計、地質土質調査
平成32年度	積算、予算要求
平成33、34年度	嵩上擁壁(コンクリート擁壁)整備工事
平成44年度	第1土堰堤整備工事(前年度に実施設計)
平成46年度	第2土堰堤整備工事(前年度に実施設計)
平成47年度	第3土堰堤整備工事(前年度に実施設計)
平成49年度	埋立完了、雨水浸透抑制最終覆土工事

(4) 事業経費・財源

1,012,480千円

内訳:設計調査88,831千円 / 工事923,649千円

財源:国庫269,991千円 / 起債631,800千円 / 一般財源110,689千円

上記事業費は土堰堤整備工事を含む、平成49年度までの設計調査費及び工事費である。

(5) 財源確保の考え方

環境省「循環型社会形成推進交付金」(補助率1/3)を活用

公共事業等債(充当率:交付対象事業90%)、一般廃棄物処理事業債(充当率:単独事業75%)を充当

(6) 事業実施の効果

計画の埋立容量が確保でき、現在の見込みでは平成49年度途中まで埋立が行えるようになる。

地震や豪雨などで大量に発生する災害廃棄物へのリスク低減化が図れる。

民間で委託処理を行った場合よりも費用負担が軽減される。

庁議(政策会議) 案件申込書

申込日 平成30年 10月 26日

案件名	淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化事業の今後の取組について									
所管	都市建設	局	まちづくり計画	部	都市計画	課	担当者		内線	
	環境経済	局	環境共生	部	公園	課	担当者		内線	
	教育	局	生涯学習	部	生涯学習	課	担当者		内線	
概要	淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化事業については、平成29年3月及び10月の政策会議を経て、12月に淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化基本計画(案)を示し、平成30年1月までパブリックコメントを実施したところである。パブリックコメントで寄せられた意見に対して、市の考え方を示し、市民や有識者等による検討組織を立ち上げることにしたこと、検討組織の体制及び今後の進め方について改めて諮るもの									
審議内容(論点)	検討組織の体制について ○ 今後の進め方について									
実施計画の位置付け	あり	施策番号、施策名称及び事業名	施策番号38 計画的な土地利用の推進(淵野辺駅周辺まちづくりの検討)							
	あり	施策番号、施策名称及び事業名	施策番号18 生涯学習の振興(市立図書館の中央図書館としての再整備)							
審議(希望)日	関係課長会議	平成30年	10月	4日	政策調整会議	平成30年	10月	17日		
	局・区経営会議	年	月	日	政策会議	平成30年	10月	31日		
日程等調整事項	条例等の調整	要綱 制定あり	議会上程時期			報道への情報提供	なし			
	パブリックコメント	なし	時期		議会への情報提供	なし				
	審議会等、協議会等の設置	あり	個人情報の目的外利用等	なし						
検討経過等	関係部局との調整	関係部局名等		調整項目		調整状況				
		図書館、大野北公民館ほか		図書館、公民館、まちづくりセンター等の施設について		調整中				
		情報公開課		検討組織の設置について		調整中				
	打合せ・会議の経過									
	月日	会議名等		内容						
H29.3.30	政策会議		淵野辺駅南口周辺のまちづくりの検討及び公共施設の集約化による複合施設の設置に向けた検討について							
H29.10.25	政策会議		「淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化基本計画」の策定について							
備考										
政策調整会議の結果等	原案を		上部庁議へ付議する。			(政策会議)				
これまでの庁議での主な意見	<p>〔関係課長会議〕 基本計画の策定はいつ頃を目標とするのか。 検討組織での議論の進捗により基本計画の策定時期が変わるものと考えており、現時点では具体的な期限は決めていない。</p> <p>行政による検討はどのような体制を想定しているのか。 検討組織の議論により、その都度、関係課で調整することを想定している。意思決定の必要がある場合には庁議を経て決定していくものと考えている。</p> <p>検討組織の体制として、審議会の形式をとらないのか。 市民、有識者から自由に意見を聞きながら検討を進めていくもので、「諮問・答申」の形式をとらないため、審議会として位置付けないこととした。</p> <p>鹿沼公園のリニューアルの際には児童交通公園の扱いはどうなるのか。 当初から一貫して、児童交通公園をなくすつもりはなく、その方針に変わりはない。 検討組織には事業の推進に前向きな方や慎重な方など様々な意見をもつ方々によく議論していただき、財政負担についても議論して頂いたらどうか。</p> <p>この事業における取組は淵野辺駅南口だけでなく、他の地域でも参考となるように進めてもらいたい。 それぞれのワーキンググループの意見が異なってしまった場合には、どのように解決を図るのか。 課題の共有が必要であると考えており、互いの立場になって議論して頂くとともに、有識者から適切なアドバイスを受けながら検討を進めて頂きたい。</p> <p>〔事務事業調整会議〕 鹿沼公園は広域避難場所となっていることから、危機管理部局との連携をお願いしたい。</p> <p>〔政策調整会議〕 市民のワーキンググループと有識者の検討組織の関係は、 市民と有識者の2つの検討組織を設置したいと考えている。市民による検討組織については、3つのテーマのワーキンググループで構成することを予定している。 施設移転後の土地の活用については、どのように検討するのか。 「まちづくりワーキンググループ」を中心に検討していただきたいと考えている。 中央図書館については、現在のニーズにマッチさせることも必要だが、時代の変化を捉えて、施設完成時の市民ニーズを想定しながら検討してもらいたい。</p>									

事案の具体的な内容

(1) 事案の概要

淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化事業については、平成29年3月及び10月の政策会議を経て、12月に淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化基本計画(案)を示し、平成30年1月までパブリックコメントを実施したところである。

パブリックコメントで寄せられた意見に対して、市の考え方を示し、市民や有識者等による検討組織を立ち上げることとしたことから、検討組織の体制及び今後の進め方について改めて諮るもの

(2) 基本計画(案)公表後の経過

平成29年12月～ 市民説明会、個別説明会の実施

平成29年12月～平成30年1月 パブリックコメント

平成30年5月 パブリックコメントに対する市の考え方を公表

(3) 検討組織の体制について

淵野辺駅南口周辺の「まちづくり」「公共施設」「公園」について市民による検討を行うワーキンググループ((仮称)淵野辺駅南口周辺市民検討ワーキング)とワーキンググループをサポートしつつ、専門的な見地から検討を進めるために有識者によって構成される協議会((仮称)淵野辺駅南口周辺有識者検討協議会)をそれぞれ立ち上げ、有識者及び市民の意見を伺いながら「次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくり」について検討を進めるもの。(ワーキンググループ及び協議会については、要綱設置を想定。)

(4) 今後の進め方について

新たに立ち上げる検討組織により、複数の事業手法のパターンの検討、施設移転後の土地の活用方法、施設の機能・部屋割り、運営方法や公園全体のリニューアル方法などの具体的な検討を進め、基本計画策定に向けて取り組んでいく。

なお、検討の進捗に応じて、ワークショップや説明会等の実施により広く市民の意見を伺う機会を設ける。

(5) 検討組織立ち上げのスケジュール

平成30年12月議会 補正予算要求(有識者への委員謝礼等)

平成31年1月～2月 市民検討委員 募集

平成31年2月～ 検討組織立ち上げ、「まちづくり」「公共施設」「公園」の具体的な議論

平成31年度～ 「まちづくり」「公共施設」「公園」の事業手法パターンの検討

(6) 協議会運営経費等(12月補正予算要求中。一般財源)

協議会委員謝礼 176,400円(12,600円×7人×2回)

公募委員選考会委員謝礼 30,000円 協議会会場使用料 15,000円

(7) 事業実施の効果

「地域の施設の位置付け」や「地域課題」「公共施設マネジメント」を踏まえ、淵野辺駅南口周辺のまちを次世代に引き継いでいく方策の検討を行う。

・地域の施設の位置付け

図書館等の市全体の施設、自転車駐輪場等の淵野辺駅周辺の方を対象とした施設、公民館等の大野北地区の施設

・地域課題の解決

公共施設の老朽化、現在の市民ニーズとの不整合、安全・安心な暮らしへの対応

・公共施設マネジメント

市全体の公共施設の状況、大野北地区の公共施設の状況

↓

淵野辺駅南口周辺のまちを次世代に引き継ぐための方策の実現

庁議(政策会議) 案件申込書

申込日 平成30年 10月 26日

案件名	花ヶ谷戸地区における土地区画整理事業に係る都市計画手続きについて										
所管	都市建設	局	まちづくり計画	部	都市計画	課	担当者		内線		
	都市建設	局	まちづくり事業	部	当麻地区拠点整備事務所		担当者		内線		
概要	花ヶ谷戸地区における土地区画整理事業について、事業の施行に必要な都市計画決定(区域区分の変更、土地区画整理事業、地域地区の指定、地区計画の策定、相模原都市計画下水道の変更)について、手続きを進めるもの。										
審議内容(論点)	都市計画決定事項について 今後のスケジュールについて										
実施計画の位置付け	あり	施策番号及び実施計画事業名		40 新たな産業拠点の形成と地域の拠点の活性化							
審議日	関係課長会議	平成30年	10月	4日	政策調整会議	平成30年	10月	17日			
	局・区経営会議	年	月	日	政策会議	平成30年	10月	31日			
日程等調整事項	条例等の調整	条例 改廃あり	議会上程時期	平成31年9月	定例会議	報道への情報提供	なし				
	パブリックコメント	なし	時期			議会への情報提供	部会	平成31年6月			
	審議会等、協議会等の設置	なし	個人情報の目的外利用等	なし							
検討経過等	関係部局との調整	関係部局名等			調整項目			調整状況			
		総務法制課			都市計画決定から条例改正までの期間短縮について			調整済			
	打合せ・会議の経過										
		月日	会議名等			内容					
		H29.2.7	政策会議			当麻塩田原(現 花ヶ谷戸)地区の整備について諮るもの					
	H29.9.20	地区計画の素案について			地区計画の素案の内容が区域マスや都市マスと整合がとれているか確認したもの						
	H29.10.30	当麻地区整備促進事業推進WG			地区計画の素案の内容確認と、関係地権者の同意取得に入ることを確認したもの						
備考											
政策調整会議の結果等	原案を		上部庁議へ付議する。					(政策会議)			
これまでの庁議での主な意見	<p>【関係課長会議】 地区計画の内容については都市計画審議会で審議されると思うが、今回の庁議の位置付けは、これまでは都市計画審議会で決定されたのちに条例化に際し庁議に諮っていたが、それでは市として内容の確認が事前にできないため、これまで担当者で行っていた内容の精査を庁議で決定していくためこの段階で庁議に諮ることにした。 土地区画整理事業で築造する道路(区8-1)については、交通管理者との協議により幅員等が変更される可能性もある。</p> <p>【事務事業調整会議】 用途地域は工業地域の想定で、地区計画において住宅を規制するとのことだが問題ないのか。事業施行によって、地区内の住宅についてはすべて地区外移転となる予定のため支障ない。都市計画道路が隣接している区域となるが、なぜ本事業と同時に整備しないのか。仮に都市計画道路を土地区画整理事業に含めた場合、個人施行の土地区画整理事業が長期化する恐れがあり、また新道路整備計画に基づく優先整備路線ではないため、本事業では整備をしない。市の負担について、事業実施に伴う施行区域内の費用負担はないが、施行区域外は下水道等の費用負担が生じるため、誤解を招かないよう説明に留意されたい。</p> <p>【政策調整会議】 この地区は中央区と南区に跨るため、事業後の区境については住居表示法を参考とし、調整を行う。保育所は建築可能で、幼稚園は不可ということであるが、認定こども園はどのように判断されるのか。建築基準法による工業地域の制限どおり、幼保連携型認定こども園は建築可能であるが、幼稚園型認定こども園は不可とする。 区域内の住宅数は、6棟である。</p>										

事案の具体的な内容

(1) 事業概要

花ヶ谷戸地区における土地区画整理事業について、施行に必要な都市計画の決定について、手続きを進めるもの。

(2) 土地区画整理事業の概要

- ・位置：相模原市中央区田名塩田一丁目及び田名字花ヶ谷戸並びに南区当麻字花ヶ谷戸及び字溝ノ内地内
- ・面積：約5.9ha(当麻地区整備促進事業区域：約80.6ha)

(3) 都市計画決定する事項

- ・区域区分の変更：市街化区域への編入。編入後の特定保留区域後継地区は約37.3haとなる
- ・土地区画整理事業：都市計画事業としての位置づけ。個人施行。合意確認率 35/44 79.5%
- ・地域地区の指定：工業地域に指定。容積率：200% 建蔽率：60%
- ・相模原公共下水道の変更
- ・地区計画の策定：建築できない建物用途・最低敷地面積・壁面位置の制限を条例化

地区計画については以下のとおり

ア 地区計画の目標 本地区は、都市計画道路1・4・1号さがみ縦貫道路相模原愛川インターチェンジ周辺に位置しており、幹線道路沿道という立地特性を生かし、工業系土地利用を図る地区である。このため、地区計画により、計画的な土地利用を誘導し、周辺環境にも配慮した魅力ある良好な市街地環境を創出することを目標とする。

イ 地区整備計画

建築できない建物用途：住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、兼用住宅、

店舗(床面積の合計が1,500㎡以上のもので卸売業及び自動車関連産業の店舗を除く)、ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所、展示場、遊技場、集会場、図書館、神社、寺院、教会、公衆浴場、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設、自動車教習所、畜舎等

最低敷地面積： 3,000㎡

壁面位置の制限： 道路境界線及び隣地境界線から1m(又は2m)以上

形態又は意匠の制限：建築物の屋根及び外壁等は、良好な街並みを創出するため、周囲の環境と調和したものとし、相模原市景観計画における地域別景観誘導指針の色彩に関する指針に配慮し、刺激的な色彩は避けるものとする。

かき又はさくの構造：道路に面してかき又はさくを設置するときは、生け垣・透視可能なフェンス(基礎の高さ1.2m以下)・コンクリート造等の塀(道路境界線から1.5m以上後退し、かつ、当該後退部分を植栽帯としたもの)とする。ただし、門等の出入口の部分については、この限りでない。

ウ 地区計画への賛同率

地区内地権者数 47名 賛成及び一任者数 39名 賛同率 39/47 82.98%
(平成30年7月10日時点)

(4) 今後のスケジュール

平成30年10月：庁議

” 11月：地区計画条例に基づく縦覧、意見受付【地区計画】

” 12月：都市計画説明会【都市計画】

平成31年 1月：公聴会

” 4月：都市計画法に基づく縦覧【都市計画】

” 5月：都市計画審議会

” 6月：建設部会

” 7月：都市計画告示(市街化編入等)

” 9月：議会上程 →地区計画条例の改正【地区計画】

(5) 事業経費・財源財源

都市計画説明会・公聴会に係る会場使用料(一般財源 1,200円×2)

(6) 事業実施による効果

地区計画の策定により、計画的な土地利用を誘導し、当該地区の立地適正を生かすとともに周辺環境にも配慮した魅力ある良好な市街地環境の創出

庁議(政策会議) 案件申込書

申込日 平成30年 10月 26日

案件名	一般保留地区(鵜野森B・C・D地区)に係る事業化に向けた取組について									
所管	都市建設	局	まちづくり計画	部	都市計画	課	担当者		内線	
概要	平成29年3月に告示した第7回線引き見直しにおいて、「土地利用の検討を進める地区」に位置づけた鵜野森(B・C・D)地区について、市が実施した勉強会や街づくり団体が実施した研究会等を通じて、市街化区域編入に係る地域住民の機運が高まっていることから、事業化に向けた取組を検討するもの。									
審議内容(論点)	想定される編入手法及びスケジュールについて 事業化に向けた経費について									
実施計画の位置付け	あり	施策番号及び実施計画事業名	38 計画的な土地利用の推進							
審議日	関係課長会議	平成30年	8月	20日	政策調整会議	平成30年	10月	17日		
	局・区経営会議	年	月	日	政策会議	平成30年	10月	31日		
日程等調整事項	条例等の調整	条例 改廃あり	議会上程時期				報道への情報提供		資料提供	
	パブリックコメント	なし	時期		議会への情報提供		なし			
	審議会等、協議会等の設置	なし	個人情報の目的外利用等			なし				
検討経過等	関係部局との調整	関係部局名等			調整項目			調整状況		
	打合せ・会議の経過									
		月日	会議名等			内容				
		H29.7.18	一般保留地区等関係各課機関連絡調整会議(担当者打合せ会議)			一般保留地区の各地区における都市計画課の取組についての情報提供				
		H30.3.16	一般保留地区に係る関係課長打合せ			一般保留地区の各地区における都市計画課の取組についての情報提供				
	H30.7.24	一般保留地区(鵜野森地区B・C・D地区)に係る関係課長打合せ			鵜野森B・C・D地区に係る今後の進め方について意見交換					
備考										
政策調整会議の結果等	原案を		上部庁議へ付議する。			(政策会議)				
これまでの庁議での主な意見	<p>【関係課長会議】 当該地区は低未利用地が多く存在しているが、商業や工業など積極的な土地利用がされるべき地域である。しかし、財政面や総合計画との整合など、議論を十分に行う必要がある。 地区内に農地を所有する農家の方から、市街化区域への編入について反対意見はあったか。 街づくり団体主催の研究会においては、農家から市街化区域の編入に対する反対意見はなかった。また、生産緑地制度についての説明を行っている。 文京交差点においてBRT事業に伴う交差点改良を行っており、事業実施については調整させてほしい。また、下水道が既に整備されている区域であり、事業実施による付け替えや新規整備を伴う場合は、調整させてほしい。 承知した。 事業に対する機運が地域内で高まっていることは承知した。事業効果を考えて行うべき事業であることは理解した。ただし、実施計画上は記載がないため、事業の優先順位や予算確保など局内で検討・調整を行って推進すべきと考えている。 会議での意見について局内で整理し、土地区画整理事業での推進を前提として、事務事業調整会議へ諮ることとする。</p> <p>【事務事業調整会議】 土地区画整理事業を行わないと、市街化区域への編入は出来ないのか。 一般には土地区画整理事業や地区計画、開発行為により、道路等の都市基盤の整備を伴った編入となる。本市の編入事例は、土地区画整理事業がほとんどである。 用途地域や土地利用方針は決まっているのか。 決まっていない。 平成31年度に基礎調査を行うとのことだが、地域の機運の高まりを考慮し、より具体的な調査の実施を検討しても良いのでは。 まずは平成31年度に土地区画整理事業を前提とした調査を行い、事業性を検討させていただきたい。</p> <p>【政策調整会議】 当該地区が市街化調整区域として残っている理由は、 以前にも市街化区域への編入を検討したことがあるが、当時は市街化調整区域において営農を継続する希望者が多かったことから、地権者が判断を見送ったという経緯がある。現在、多くの地権者は市街化区域編入に対して前向きである。 事業を促進していく上で、地権者に向けた事業の説明は丁寧に行ってもらいたい。 組合施行の土地区画整理事業を想定しているとのことだが、合意形成は進んでいるのか。 アンケートを回答した地権者の約半数が、事業実施が必要であると回答している。 鵜野森交差点では慢性的な交通渋滞が発生しているため、事業の促進と並行して、国道16号の改良等について国と協議を進めても良いのでは。 A地区についてはどのような取組を行っているのか。 当該地区と同様に街づくり団体が発足しているため、研究会等の支援を行う予定である。</p>									

事案の具体的な内容

(1) 事案の概要

現在、市街化調整区域である鵜野森地区は、平成29年3月告示の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「土地利用の検討を進める地区」に位置付けた。

これを受けて鵜野森BCD地区の街づくりを検討する地元組織である「相模大野、若松地区まちづくりを考える会」が平成29年3月に発足し、5月に正式に街づくり団体として市に登録した。

これに伴い、街づくり団体が平成29年度から研究会やアンケート調査等を実施しており、それらを通じて市街化区域編入に対する地域の機運が高まっている状況であることから、事業化に向けた取組を検討するもの。

なお、街づくり団体の研究会においては、社会基盤の整備を伴う市街地整備において広く用いられている土地地区画整理事業(組合施行予定)の活用を念頭に、検討が進められている。

また、BCD地区と同様に一般保留地区に位置付けたA地区(鵜野森中学校周辺)のまちづくりについては、当該地区とは別に検討を進めている。

(2) 経過

平成13年度	地区内勉強会実施(地権者の合意形成が進まず、その後勉強会は中止)
平成27年度	鵜野森地区のまちづくりに関するアンケートを市が実施
平成29年3月	第7回線引き見直しにおいて「土地利用の検討を進める地区」に位置付け「相模大野、若松地区まちづくりを考える会」発足
平成29年5月	「相模大野、若松地区まちづくりを考える会」が街づくり団体として市へ登録
平成29年度	街づくり団体主催の研究会を開催(計3回)、アンケート調査の実施

(3) 今後の予定(想定)

平成30・31年度	研究会の実施、事業手法の検討・決定、意向調査、合意形成
平成32年度末	市街化区域編入(できるだけ早期に編入)
平成33年度	事業の施行

(4) 事業経費・財源(想定)

土地地区画整理事業(組合施行)を想定

【事業化に向けた調査・検討業務経費】

約0.9億円(うち国費約0.3億円、街路交通調査費補助 補助率1/3)

平成31年度分として約0.3億円(うち国庫約0.1億円)

(5) 税収効果

市街化編入による税収効果としては、都市計画税の賦課及び資産価値の上昇に伴う固定資産税の増収が見込まれる。

(6) 事業実施の効果

事業化した場合、南区の拠点である相模大野駅から徒歩圏内となる立地特性を生かし、街区整備を行うことで、良好な住環境が形成され、流入人口の増加が見込まれる。また国道16号の沿道地区であるため、生活利便施設等の沿道サービス系の施設が整備されることで、更なる住環境の向上が見込まれる。

(7) その他

第7回線引き見直し期間(平成29年度から33年度)に市街化区域へ編入ができなかった場合、次回線引き見直し期間での編入は困難になることが想定される。

第7回 政策会議 議事録

平成30年10月31日

1 麻溝台・新磯野地区整備推進事業に係るまちづくり区域の変更について

(説明者：市民局次長)

(1) 主な意見等

まちづくり区域の変更によって影響を受ける地区の要となる方には、個別に説明するなど、より丁寧な対応を図られたい。
承知した。

今回のまちづくり区域の変更に対する地域住民の声は。

基本的には了承を得ているが、一部の地区においては高齢化に対する危機感についてご意見をいただいている。理解を得られるよう、区役所やまちづくりセンターと連携して説明を行ってまいりたい。

(2) 結果

原案のとおり承認する。

(3) 特記事項

なし

2 一般廃棄物最終処分場第2期整備地における嵩上擁壁整備事業の実施について

(説明者：資源循環部長)

(1) 主な意見等

計画よりも焼却灰等をさらに高く積み上げることができれば、最終処分場の延命化にもつながるのでは。

最終処分場の周辺道路に埋設されている雨水管にかかる荷重など、物理的な影響を及ぼす恐れがあるため、原案の高さとしている。

現在行っている減量化の取組によって、第2期整備地のさらなる延命化が図られるのでは。

さらなる延命化を目指しているところであり、数年程度延びる可能性があると考えている。

(2) 結果

原案のとおり承認する。

(3) 特記事項

なし

3 淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化事業の今後の取組について

(説明者：まちづくり計画部長、生涯学習部長)

(1) 主な意見等

公共施設の再整備を検討するに当たっては、市民が享受する具体的なメリットを示すことが重要と考える。

議論の対象となる公共施設の行政上の位置付けと実際の利用状況については、認識を共有しながら検討を進めてもらいたい。

(2) 結果

原案のとおり承認する。

(3) 特記事項

なし

4 花ヶ谷戸地区における土地区画整理事業に係る都市計画手続きについて

(説明者：まちづくり計画部長、まちづくり事業部長)

(1) 主な意見等

当該地区における埋蔵文化財の調査は行うのか。

本調査は必要で、事業者が行うこととなるが、文化財が出土したとしても記録的な保存をするに留まるのではないかと考えている。

(2) 結果

原案のとおり承認する。

(3) 特記事項

なし

5 一般保留地区 (鵜野森 B ・ C ・ D 地区) に係る事業化に向けた取組について

(説明者 : まちづくり計画部長)

(1) 主な意見等

国道 16 号の鵜野森交差点については、慢性的な渋滞が発生する箇所であるため、土地利用については、事業性だけでなく渋滞対策を含めて総合的に検討してもらいたい。

(2) 結果

原案のとおり承認する。

(3) 特記事項

なし

以 上