

第246回

神奈川県都市計画審議会

議 案 書

令和7年7月18日

目次

番号	議題 番号	都市名	件名	頁
1	4415	相模原市	相模原都市計画事業橋本駅南口地区土地区画整理事業 の施行規程及び事業計画に対する意見書（意見聴取）	1

議第4415号

相模原都市計画事業橋本駅南口地区土地区画整理事業の施行規程及び事業計画に
対する意見書（意見聴取）

都整第1142号
令和7年7月18日

神奈川県都市計画審議会
会 長 中 村 英 夫 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

相模原都市計画事業橋本駅南口地区土地区画整理事業の施行規程及び
事業計画に対する意見書について

このことについて、土地区画整理法第71条の3第6項の規定により、次のように
審議会の意見を求める。

縦覧結果及び意見書提出状況の概要

縦覧期間

令和7年2月5日から

令和7年2月18日まで2週間

縦覧者総数

38名

意見書提出期間

令和7年2月5日から

令和7年3月4日まで4週間

意見書総数

1通（1名）

意見書原文（一部編集、清書済み）

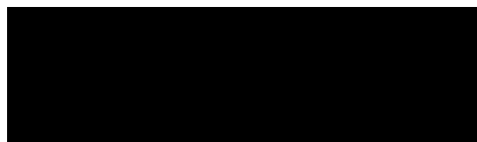
提出された意見書原文については、清書した。

なお、意見書を清書するにあたっては、明らかな誤字・脱字や句読点、送り仮名の間違いについては修正し、住所・氏名・電話番号が書かれている部分は、個人情報保護のため黒塗りとした。

また、意見書は意見書提出期間内に受理したものである。

橋本駅南口地区土地区画整理事業 事業計画（案）の意見書

神奈川県知事様



- ①私は現在の地に、Ｓ５９年３月転居して、橋本駅周辺、旧相原高校の緑環境に魅せられ、足繁く通い、四人の子育てをし、彼・彼女は30代40代になり働いて生活しています。
- ②今、橋本駅周辺のまちづくりは、ＵＲと市との協定の中で、リニア開発が進行し、市民不在の計画は、自治体行政の方向を危うくするものです。
- ③多大な国費・市費が投入されていく事業計画（案）は、納税者市民に、わかり易く、公開され、市議会はもとより、説明責任を果す義務があります。しかし、それがなされていない計画書は一反撤回し、市民参画で見直すべきです。
- ④今、地球温暖化、地震、土砂災害、さまざまな環境破壊リスクが私達市民の暮らしを脅かしています。
- ⑤リニア事業全体も、無理無謀な計画は見直し安全安心な鉄道事業に、国もＪＲ東海も努力すべきです。従ってこのＵＲとの開発事業は、一旦破棄してください。
- ⑥市民参画で、協働でまちづくりをし直すべきです。
防災公園、広域避難場所、旧相原高校のクスノキをシンボルとした緑と憩いの市民広場、子どもたちが遊べるのびのび広場にすべきです。
現在のＵＲ事業計画では、大きな交通広場公園はほんの少しだけ、あとは広い商業地構想は、ナンセンスです。
- ⑦以上、この事業計画は撤回し、市民参画のまちづくり案を新に、つくりなおすべきとの意見書を提出します。

以上（２０２５．３．１記）

(付足)

納税者市民は、この事業に対し等しく利害関係者であることを確認します。

(案)

相模原都市計画事業
橋本駅南口地区土地地区画整理事業

事業計画書

令和 年 月 日

独立行政法人 都市再生機構

目 次

第 1 土地区画整理事業の名称等

- (1) 土地区画整理事業の名称 1
- (2) 施行者の名称 1

第 2 施行地区

- (1) 施行地区の位置 1
- (2) 施行地区位置図 1
- (3) 施行地区の区域 1
- (4) 施行地区区域図 1

第 3 設計の概要

1 設計説明書

- (1) 土地区画整理事業の目的 1
- (2) 施行地区内の土地の現況 2
- (3) 設計の方針 2
- (4) 整理施行前後の地積 3
- (5) 保留地の予定地積 4
- (6) 公共施設の整備改善の方針 5
- (7) 土地区画整理法第 2 条第 2 項に規定する事業の概要 7

2 設計図 7

第 4 事業施行期間 7

第 5 資金計画書

- 1 収入 8
- 2 支出 9
- 3 年度別歳入歳出資金計画表 10

第 6 参考図書 11

第1 土地区画整理事業の名称等

(1) 土地区画整理事業の名称

相模原都市計画事業橋本駅南口地区土地区画整理事業

(2) 施行者の名称

独立行政法人都市再生機構
(土地区画整理法第3条の2第1項)

第2 施行地区

(1) 施行地区の位置

本地区は、相模原市の中央部に位置し、JR 横浜線、JR 相模線及び京王相模原線の橋本駅に隣接している。また、本地区の西側は国道16号と接し、東側は東橋本大山線と接する。

(2) 施行地区位置図

別添「施行地区位置図（縮尺1：20,000）」のとおりである。

(3) 施行地区の区域

施行地区面積 約13.7ha

本地区に含まれる地域の名称は、次のとおりである。

神奈川県相模原市緑区橋本一丁目、橋本二丁目及び大山町の各一部

(4) 施行地区区域図

別添「施行地区区域図（縮尺1：1,000）」のとおりである。

第3 設計の概要

1 設計説明書

(1) 土地区画整理事業の目的

県立相原高校跡地等（リニア中央新幹線の神奈川県駅（仮称）予定地を含む。）を中心としたまとまりのある一団の土地において、駅と街区が融合した「駅まち一体のまちづくり」を目指し、公共施設整備と土地利用転換の一体的な推進により、賑わいや回遊性のある都市空間の形成を図り、首都圏南西部における広域交流拠点としての質の高いまちづくりを実現する。

（２）施行地区内の土地の現況

本地区は、県立相原高校跡地が大部分を占め、国道 16 号、市道橋本駅西口、市道橋本石神、市道相原高校前通等に囲まれた地区である。また南側には鉄塔や送電線が存在し、南西部には橋本変電所が近接している。

（３）設計の方針

土地利用については、商業・業務用地を中心に多機能型複合施設等を誘致し、首都圏南西部における広域交流拠点としての質の高いまちづくりの実現を図る。

道路については、東西南北に都市計画道路として 4 路線を骨格道路として配置する。具体的には東西の交通動線となる橋本駅南口駅前通り線及び橋本駅東通り線、南北の交通動線となる橋本西通り線及び橋本駅氷川線を配置する。また、将来占用予定のリニア中央新幹線の施設配置計画との整合を図る計画とし、立体横断施設の整備等を行うと共に、西端においては国道 16 号との交差点の改良を行う。また、本地区の北側に計画されている京王線橋本駅の移設等に伴い交通広場を配置し、交通ターミナルの機能強化及び賑わいのある駅前空間の形成を行う。加えて、既設道路の改修を基本とした幅員 6.0m 以上の区画道路等、地区内の歩行動線や災害時の緊急避難路となる幅員 6.0m 以上の特殊道路（歩行者専用道路）を適宜配置する。

公園については、地区東端に配置し、橋本駅東通り線及び橋本駅南口駅前通り線のオープンスペースと合わせて賑わい・滞在空間を創出する。

下水道については、既存の公共下水道と整合を図った上で整備し、既存管渠に接続して排水する。

(ロ) 減歩率計算表

整 理 前 宅地面積 (台帳地 積) (A)	同更正地 積(測量 増減を加 減したも の) (B)	整理後宅地地積		差引減歩地積		減歩率	
		保留地を 含めた 宅地地積 (C)	保留地を 除いた 宅地地積 (D)	公共減歩 地 積 (B-C)	公共保留 地を合算 した減歩 地積 (B-D)	公共減歩率 $\left[\frac{B-C}{B} \right]$	公共保留地合算 減歩率 $\left[\frac{B-D}{B} \right]$
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
112,965	112,982	75,282	70,840	37,700	42,142	33.4	37.3

(5) 保留地の予定地積

整理前宅地 価格総額 (予想) (A)	整理後宅地 価格総額 (予想) (B)	宅地価格 総額の 増加額 (C)=(B-A)	整理後1平 方メートル 当り予定価 格 (D)	保留地とし て取り得る 最大限地積 (E) = $\left[\frac{C}{D} \right]$	保留地 の予定 地積 (F)	割 合 (G) = $\left[\frac{F}{E} \right]$	摘 要 (整理前 予定価 格) (H)
千円	千円	千円	円/m ²	m ²	m ²	%	円/m ²
35,476,248	38,845,512	3,369,264	516,000	6,529	4,442	68.0	314,000

(4) 整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施行前			施行後		備考
			面積 (㎡)	割合 (%)	筆数	面積 (㎡)	割合 (%)	
公共用地	地方 公共団体 所有地	道 路	24, 181	17. 6	41	47, 581	34. 7	
		交通広場	—	—	—	13, 251	9. 7	
		公園	—	—	—	1, 049	0. 8	
		計	24, 181	17. 6	41	61, 881	45. 2	
	合 計		24, 181	17. 6	41	61, 881	45. 2	
宅地	民有地		37, 738	27. 5	84	70, 840	51. 6	
	県有地		75, 227	54. 8	16			
	合 計		112, 965	82. 4	100			
保 留 地			—	—	—	4, 442	3. 2	
測 量 増 減			17	0. 0	—	—	—	
総 計			137, 163	100. 0	141	137, 163	100. 0	

(6) 公共施設の整備改善の方針

本事業により整備する公共施設は、橋本駅東通り線等幹線道路、区画道路、特殊道路及び1号公園とし、幹線道路については、歩行者空間の一部にオープンスペースを整備する。

(イ) 都市計画との関連

内容			告示年月日	告示番号	備考
区域区分		市街化区域	昭和 45 年 6 月 10 日	神奈川県告示 第 499 号	
地域地区	用途地域	第一種住居地域	平成 8 年 5 月 10 日	神奈川県告示 第 446 号	
		第二種住居地域	平成 8 年 5 月 10 日	神奈川県告示 第 446 号	
		準住居地域	平成 8 年 5 月 10 日	神奈川県告示 第 446 号	
		商業地域	平成 2 年 7 月 31 日	神奈川県告示 第 698 号	
	その他の 地域地区	防火地域	平成 2 年 7 月 31 日	相模原市告示 第 93 号	
		準防火地域	昭和 62 年 3 月 31 日	相模原市告示 第 43 号	
		駐車場整備地区 橋本駅周辺駐車場整備地区	平成 3 年 2 月 28 日	相模原市告示 第 24 号	
都市施設	都市計画 道路	3・1・2号 橋本駅東通り線	令和 5 年 3 月 7 日	相模原市告示 第 91 号	
		3・1・3号 橋本駅南口駅前通り線 (橋本駅(南口)交通広場含む)	令和 5 年 3 月 7 日	相模原市告示 第 91 号	
		3・3・7号 橋本西通り線	令和 5 年 3 月 7 日	相模原市告示 第 91 号	
		3・4・21号 橋本駅氷川線	令和 5 年 3 月 7 日	相模原市告示 第 91 号	
		3・5・17号 東橋本大山線	平成 18 年 10 月 25 日	相模原市告示 第 371 号	
市街地 開発事業		橋本駅南口地区土地区画整理事業	令和 5 年 3 月 7 日	相模原市告示 第 90 号	
地区計画		橋本駅南口地区地区計画	令和 5 年 3 月 7 日	相模原市告示 第 92 号	

(ロ) 公共施設別調査

区分		名称	道路 種別	形状寸法			概要		
				幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)		整備計画	
道路	幹線道路	3・1・2号 橋本駅東通り線	◇	16.9～ 49.0	276	9,887	18.0m-16.0m-15.0m As 舗装、電線共同溝	オープンスペース (6,353 ㎡)を含む	
		3・1・3号 橋本駅南口駅前 通り線	◇	34.4～ 49.0	388	17,601	13.0m-23.0m-13.0m As 舗装、電線共同溝 立体横断施設		
		3・3・7号 橋本西通り線	◇	22.5	228	5,165	5.0m-12.5m-5.0m As 舗装、電線共同溝		
		3・4・21号 橋本駅氷川線	◇	22.5	105	2,406	5.0m-12.5m-5.0m As 舗装、電線共同溝 立体横断施設		
		3・5・17号 東橋本大山線	◇	8.0	62	568	4.0m-4.0m As 舗装		
		橋本駅南口 交通広場	◇	—	—	13,251	As 舗装、電線共同溝 立体横断施設		
		小 計				1,059	48,878		
	区画道路	区14－1号線			14.0～ 18.3	113	1,751	4.0m-7.0m-3.0m As 舗装	
		区11－1号線			11.0	209	2,439	2.0m-7.0m-2.0m As 舗装	
		区10.5－1号線			10.5	64	858	7.5m-3.0m、As 舗装	
		区6－1号線			6.0	309	1,997	As 舗装	
		区6－2号線			6.0	188	1,238	As 舗装	
		区6－3号線			6.0	28	201	As 舗装	
		区6－4号線			6.0	14	92	As 舗装	
		区6－5号線			6.0	84	720	As 舗装	
		区6－6号線			6.0	37	223	As 舗装	
		区6－7号線			6.0	2	12	As 舗装	
		区6－8号線			6.0	1	10	As 舗装	
	小 計				1,049	9,541			
	特殊道路	特1号線			6.0	176	1,114	As 舗装	
		特2号線			13.7	22	306	As 舗装	
		特3号線			9.8～ 11.0	57	598	As 舗装	
		特4号線			7.5	26	205	As 舗装	
		特5号線			11.7	16	190	As 舗装	
		小 計				297	2,413		
	計				2,405	60,832			
公園	1号公園			—	—	1,049	修景施設、照明等		
	計			—	—	1,049			
合計				2,405	61,881				

(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

(イ) 上水道施設

上水道は、既存施設と整合を図る計画とし、神奈川県企業庁企業局より給水を受け、これに要する費用を負担する。

(ロ) 下水道施設

下水道は、既存公共下水道との整合を図る計画とし、これに要する費用を負担する。

(ハ) ガス

ガスは、都市ガスによる供給を受け、これに要する費用の一部を負担する。

2 設計図

別添「設計図（縮尺1：1，000）」のとおりである。

第4 事業施行期間

自 令和 年 月 日（事業計画認可公告の日）

至 令和18年3月31日（清算期間を含む。）

第5 資金計画書

1 収入

区 分		金額（千円）	摘 要
補 助 金	国費	8,094,348	
	市費	18,530,927	
	計	26,625,275	
保 留 地 処 分 金		2,695,411	
合 計		29,320,686	

2 支出

項目				単位	事業量	事業費 (千円)	摘要
公共施設整備費	築造	道路 築造費	幹線道路	m	1,059	12,668,680	オープンスペース整備費 301,213千円を含む
			区画道路	m	1,049	831,396	
			特殊道路	m	297	30,542	
			小計	m	2,405	13,530,618	
		交通広場築造費		m ²	13,251	762,298	
		公園築造費		m ²	1,049	56,875	
		計				14,349,791	
	移設	電柱移設費		本	41	305,624	
		ガス移設費		式	1	63,250	
		上水道移設費		式	1	63,250	
		送電線・鉄塔移設費		式	1	336,490	
		計				768,614	
	法第二 条二項 該当 事業費	上水道		式	1	586,801	
		下水道		式	1	1,126,056	
ガス		式	1	126,500			
計				1,839,357			
整地費				式	1	2,691,219	
工事雑費				式	1	3,752,668	
調査設計費				式	1	3,074,016	
工事費計						26,475,665	
借入金利子				式	1	258,413	
事務費				式	1	2,586,608	
合 計						29,320,686	

3 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

区	分	～令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度	令和 13 年度	令和 14 年度	令和 15 年度	令和 16 年度	令和 17 年度	計	摘要
歳 出	工 事 費	182,165	527,660	1,114,229	7,523,412	6,695,839	2,297,923	2,572,324	1,307,240	1,693,408	1,852,421	700,644	8,400	26,475,665	
	利 子	3,347	5,679	13,684	65,645	64,243	36,144	20,962	11,474	14,315	15,651	6,668	601	258,413	
	事 務 費	261,811	222,816	246,603	222,611	241,956	235,866	222,611	222,611	215,291	234,316	188,401	71,715	2,586,608	
	計	447,323	756,155	1,374,516	7,811,668	7,002,038	2,569,933	2,815,897	1,541,325	1,923,014	2,102,388	895,713	80,716	29,320,686	
歳 入	補 助 金	443,976	527,660	1,103,009	7,500,972	6,673,398	2,286,703	2,561,104	1,296,020	1,682,188	1,841,201	700,644	8,400	26,625,275	
	保留地処分 金						2,695,411							2,695,411	
	計	443,976	527,660	1,103,009	7,500,972	6,673,398	4,982,114	2,561,104	1,296,020	1,682,188	1,841,201	700,644	8,400	29,320,686	
差 引 過 不 足		△3,347	△228,495	△271,507	△310,696	△328,640	2,412,181	△254,793	△245,305	△240,826	△261,187	△195,069	△72,316	0	
借入金		3,347	231,842	503,349	814,046	1,142,686	△1,269,495	△1,014,702	△769,397	△528,571	△267,384	△72,316	0		

第6 参考図書

- 1 施行規程 <省略>
- 2 現況図（イ）（ロ）（ハ） <省略>
- 3 市街化予想図 <省略>