

第 246 回
神奈川県都市計画審議会
議事録

令和 7 年 7 月 18 日（金）
神奈川県庁新庁舎 8 階 議会大会議室

議 事 経 過

<開会>

【中村議長】

ただいまから、第246回神奈川県都市計画審議会を開会いたします。

はじめに、本日の定足数でございますが、委員総数 31 名のうち 22 名の委員の方が出席をされておりますので、過半数に達しており、条例に定める定足数に達しております。

本日の傍聴についてでございますが、傍聴人は 2 名でございます。

本日は、定員に余裕がありますため、議事開始後の傍聴につきましては、議事運営の円滑な遂行のため、入室に係る実務を、事務局にお任せしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(会場内より、「異議なし」の声)

それでは、ただいまから、傍聴人の方に、入場していただきますので、しばらくお待ちください。

<傍聴人入場（傍聴席に着席）>

議事に入ります前に、傍聴人の方へ傍聴いただく上での注意を申し上げます。事務局がお配りした「注意事項」を、よくお読みいただき、厳守していただきますようお願いいたします。

なお、これに反する行為があった場合には、退場していただくことがありますので、御承知おきください。

ここで、本日の議事録署名委員を指名させていただきます。奥委員及び坂井委員をお願いいたします。

それでは、案件の審議に入ります。

本日、御審議いただく案件は、お手元の案件表に記載のとおり、1 件でございます。

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）」につきましては、土地区画整理法の規定により、独立行政法人都市再生機構が施行する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が、神奈川県知事に提出されたことから、知事が国土交通大臣へ意見書を送付するにあたり、当審議会の意見を聴くものでございます。

それでは、当局の説明を求めます。

【向原都市整備課長】

それでは、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」について、御説明いたします。

説明内容ですが、まずは、意見書の処理に関する手続きを御説明し、次に、事業計画の概要、最後に、事業計画等に対する意見書の要旨及び施行予定者の見解の順に御説明いたします。

審議事項説明資料の 3 ページを御覧ください。はじめに、意見書の処理手続きについて御説明いたします。

本案件につきましては、土地区画整理法に基づく施行規程及び事業計画の認可にあたり、赤枠でお示ししている「施行規程案及び事業計画案」を 2 週間の縦覧に供した

ところ、利害関係者から神奈川県知事あてに意見書が提出されました。

このため、当該意見書について、当審議会の意見を聴くものでございます。

その後は、神奈川県知事から、当該意見書及び当審議会の意見を国土交通大臣に送付することとなります。

資料の4ページを御覧ください。

次に、当審議会の意見聴取から、事業計画の認可までの流れについて、御説明いたします。

提出された当該意見書については、神奈川県知事は当審議会の意見を聴くものとされており、具体的には、当該意見書の意見を考慮すべきか否かを決定することとなります。

その後、当該意見書及び当審議会での意見については、神奈川県知事から国土交通大臣に送付いたします。

国土交通大臣は、送付された意見書の内容等を審査し、意見書に係る意見の採択・不採択を判断することとなります。

意見を採択すべきであると認める場合、国土交通大臣は、施行予定者に対し、施行規程及び事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じることとなります。

また、意見を採択すべきでないとする場合には、国土交通大臣は、その旨を意見書を提出した者に通知することとなり、その後、施行規程及び事業計画の認可という流れとなります。

資料の5ページを御覧ください。

次に、縦覧結果について、御説明いたします。

「1 縦覧期間」は、令和7年2月5日から2月18日までの2週間。

「3 縦覧場所」は、相模原市役所に近接するけやき会館の会議室。

「4 縦覧者数」は、38名。

結果、1通の意見書が提出されました。

次に、事業計画の概要について御説明いたします。

資料の7ページを御覧ください。

施行地区の位置ですが、左の図を御覧ください。青色の矢印が、現在事業中のリニア中央新幹線、赤色の丸が施行地区をお示ししており、県の北部地域の相模原市に位置いたします。

右の図を御覧ください。

当該地区は、JR横浜線、JR相模線及び京王線の橋本駅の南側に位置し、リニア中央新幹線の神奈川県駅（仮称）予定地を中心とした地区となります。

事業の目的といたしましては、本事業は、リニア中央新幹線の神奈川県駅（仮称）予定地を中心としたまとまりのある土地において、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の実現を目的としています。

資料の8ページを御覧ください。

事業計画の概要について御説明いたします。

「事業名称」は、相模原都市計画事業橋本駅南口地区土地区画整理事業。

「事業主体」は、独立行政法人都市再生機構で、一般的には「UR都市機構」、又は「UR」と呼ばれています。

令和6年8月に、県及び相模原市の施行要請を受けて施行予定者となっています。

「施行期間」は、事業計画認可公告の日から令和18年3月31日までを予定しています。

「施行面積」は約 13.7 ヘクタール。総事業費は約 293 億円としています。

資料の 9 ページを御覧ください。

設計図について御説明いたします。

赤色で示した範囲が土地区画整理事業の施行地区の区域で、令和 5 年 3 月に都市計画決定された区域と同一となります。区域内には、4 つの都市計画道路の整備を予定しており、また、区域の東側には、緑色でお示ししている公園の整備も予定しております。

資料の 10 ページを御覧ください。

市街化予想図について御説明いたします。

ピンクで着色している部分が、商業系用地となっています。この商業系用地には、商業機能のほか、業務機能や交流・発信機能、観光機能など複合的な都市機能の集積を予定しております。

また、区域の西側には黄色で着色された住居系用地が計画されております。

次に、提出された意見書の要旨及び施行予定者の見解について、御説明いたします。

資料の 12 ページを御覧ください。

意見書数は 1 通で、その趣旨は、反対意見でありました。

資料の 13 ページを御覧ください。

意見の区分及び類型について御説明いたします。

反対意見の内容としては、大きく 3 つに類型され、反対意見の「類型 A」として、市民参画に関する意見、「類型 B」として、公園及び広場に関する意見、「類型 C」として、土地利用に関する意見となっており、また、その他意見「類型 D」として、縦覧に供された施行規程及び事業計画についての内容ではない、リニア事業に関する意見となっています。

資料の 14 ページを御覧ください。

反対意見の「類型 A」、市民参画に関する意見です。

意見書の要旨としては、「事業計画案は、納税者市民に分かりやすく公開され、説明責任を果たす義務があるが、それがなされていない計画書は、一旦撤回し、市民参画で見直すべき。」となっています。

これに対する施行予定者の見解ですが、「事業計画案は、令和 5 年 3 月に都市計画決定された都市施設や、相模原市が策定した上位計画を踏まえた計画になっている。市は上位計画を策定にするにあたり、パブリックコメント等、広く市民の意見を聴取している。」となっています。

資料の 15 ページを御覧ください。

反対意見の「類型 B」、公園及び広場に関する意見です。

意見書の要旨としては、「大きな交通広場があり、公園の面積が少ないため、緑と憩いの市民広場及び子どもたちがのびのび遊べる広場を整備すべき。」となっています。

これに対する施行予定者の見解ですが、「交通広場は、都市施設として都市計画決定されており、この都市計画の内容に沿った事業計画案としている。市民の皆様が利用できる賑わい滞在空間については、公園以外にも、橋本駅東通り線及び橋本駅南口駅前通り線内にオープンスペースを整備することで確保する予定。」となっています。

資料の 16 ページを御覧ください。

施行地区内における交通広場や公園、オープンスペースの位置関係を御説明させていただきます。

施行地区の中央部に赤枠でお示ししているのが、交通広場です。その東側、緑枠でお示ししているのが、公園です。そして、東西方向に整備予定の都市計画道路内に青枠でお示ししているのが、オープンスペースという位置関係になっています。

資料の17ページを御覧ください。

反対意見の「類型C」、土地利用に関する意見です。

意見書の要旨としては、「商業用地が広すぎる。」となっています。

これに対する施行予定者の見解ですが、「市が策定した『相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン』においては、商業機能のみではなく、業務機能、交流・発信機能、生活支援・まちづくり拠点機能、観光機能、交通結節点機能等の複合的な都市機能の集積を位置付けている。このガイドラインにおける方針をもとに、事業計画案においては、商業機能を代表的な用途と考え、商業系用地として記載している。」となっています。

資料の18ページを御覧ください。

その他意見「類型D」、リニア事業に関する意見です。

意見書の要旨としては、「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。」となっています。

こちらは、縦覧に供された施行規程案及び事業計画案に関する内容ではありませんが、施行予定者の参考意見としては、「リニア中央新幹線の建設主体は、東海旅客鉄道株式会社であり、土地区画整理事業とは別事業です。」となっています。

提出された意見書の要旨及び施行予定者の見解は、以上となります。

改めまして、当審議会では、意見書の意見を施行規程及び事業計画において、考慮すべきか否かを決定することとなります。御審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

【中村議長】

ただいま、事務局から、議第4415号について説明がございましたが、何か御意見、御質問等がございましたら、会場出席の委員の方は、その場で挙手をお願いいたします。リモート出席の委員の方は、Zoomの挙手機能によりまして、挙手をお願いいたします。それでは、御意見、御質問等ございましたらどうぞお願いいたします。

今、奥委員の手があがりましたので、奥委員、どうぞよろしく願いいたします。

【奥委員】

ありがとうございます。一つ確認させていただきたいと思います。

反対意見B、公園及び広場に関する意見の中に、大きな交通広場があって、公園の面積が少ないので防災公園や、緑と憩いの広場、子どもたちがのびのび遊べる広場を整備すべきという御意見がありますが、これに関連して、防災性の面では、本計画においてはどのような配慮や考慮がなされているのか、そこについて確認させていただければと思います。

よろしく願いいたします。

【中村議長】

はい。ありがとうございます。

ただいま、防災性に関する当事業計画における配慮内容についての質問がございました。事務局から説明をお願いいたします。

【向原都市整備課長】

神奈川県でございます。

本日は施行予定者であるUR都市機構が出席しておりますので、施行予定者の方からお答えをさせていただきます。

【UR都市機構柳田担当部長】

防災性というお話がございましたが、当区画整理事業では都市計画道路や公園等の整備を行ってまいります。そういった公共施設の具体的な仕様については、事業認可後に設計を進めてまいります。その際には、今、委員から御指摘のあった防災性への配慮ですとか、例えば、公園の中にそういった機能を持ってくるとか、道路の一部にそういった機能を持っていくとか、細かい仕様については、今後の設計の検討の中で、導入について考えていきたいと思っております。

それから、各宅地に関しても、相模原市さんがつくられた「まちづくりガイドライン」があり、その中でも防災について配慮するというようなことになっておりますので、そういった上位計画を踏まえて、宅地の所有者が防災への配慮を行っていくように誘導していきたいと考えております。以上でございます。

【中村議長】

奥委員、ただいまのような回答でございますけれども、重ねて何か発言がございましたら、お願いいたします。

【奥委員】

詳細はこれから詰めていくということですので、現段階では、今のようなお答えで致し方ないかなと思っております。

交通広場についても、まだ詳細はこれからということでしょうか。

【UR都市機構柳田担当部長】

はい。今現在、相模原市さんの方で検討を行っておりますが、細かい実際の設計については、事業認可をいただきましたら、相模原市さんと協議の上、具体的な計画について詰めていくことになろうかと思っております。

【奥委員】

はい。分かりました。

これは、バスやタクシー等が乗り入れるような想定ですか。

【UR都市機構柳田担当部長】

おっしゃるとおりです。

【奥委員】

今後、計画の詳細を詰めていかれる中で、是非、特にこの反対意見Bとして出された内容につきましては、恐らく多くの市民の方は、防災性の面や緑がある快適な空間の確保といったところにニーズがあると思っておりますので、今後の計画の中で御配慮いただければと思っております。よろしくお願いいたします。

【中村議長】

他に御意見、御質問がございましたら、よろしくお願いいたします。

まだ、皆様考えておられるようでございますので、私の方から一つ、お尋ねをさせていただきます。

先ほどの説明の中で、反対意見Bの関連ですけれど、説明資料 16 ページの計画図を拝見しますと、東西に走る都市計画道路の中に、都合 6,000 平方メートル強に及ぶ

オープンスペースといったものが計画をされてございます。

このオープンスペースについて、詳細はまた、今後詰めていかれることになるのだと思いますけれども、詰めていくにあたって、例えば、行政であったり、あるいは地域住民の方々、要するに利用者ですよね、そういった方々の意見を取り入れたりとか、そのプロセスに関しては、現時点ではどのようなお考えでおられるのかお伺いいたします。

【UR都市機構柳田担当部長】

お答えさせていただきます。

プロセスにつきましても、具体的にはこれから決めていくということになるかと思いますが、今、相模原市さんの方で「まちづくりガイドライン」というのを定められているのですが、更に詳細なものをこれから策定すると聞いています。

そういった中で、関係する事業者の方々からはもちろん御意見をお聞きしますし、それに加えて、意見書でもいただきましたが、住民の方から広く意見を聞いていただきたいというようなお話もありますので、これから、市と協議しますが、例えば、住民の方に入っていていただいてワークショップで仕様・設えについて御意見を募るですとか、そういったことを行うことによって、住民の方に参加していただいたような形で仕様を決めていければと思っております。具体的な体制などは、これから検討してまいります。

【中村議長】

はい。分かりました。ありがとうございます。

やはり、市民参加のような形をしっかりと取り入れる中で、具体的なものが決まっていくことが非常に大事であると思っておりますので、是非、御配慮いただいて取り組んでいただければと思っております。

他に委員の方々から手が挙がっております。

それでは、坂井委員、お願いいたします

【坂井委員】

はい。ありがとうございます。

やはり意見書Bについて、まず、二点確認させてください。

意見書に、公園の面積が少ないためとありますが、このことについては、今回の区画整理において法定面積を満たしていることを改めて確認させてください。

また、こちらの御意見をいただくに当たって、示した図面というのは、今日、この御説明の資料のものなのか、資料4の図面集の最後のページのものなのか、どの図面で皆様に御説明したのか教えてください。

【UR都市機構柳田担当部長】

お答えさせていただきます。

一点目は、土地区画整理法上の法定面積を充足しているかという御質問でした。

この地区では、リニア駅の函体（ボックスカルバート）の上部を都市計画道路として計画しております。

幅員が最大のところで言いますと、49メートル位の幅員がある都市計画道路でございます。そういったことでかなり公共用地が大きくなってしまった、過大になってしまったということです。

土地区画整理法施行規則によりますと、施行面積の3パーセント以上の公園面積を

取ることになっていますが、都市計画道路に加えて、3パーセントの公園を取ると、かなり公共施設の面積が多くなってしまうということで、代わりに、都市計画道路上に、オープンスペースと公園の機能を有する空間を取ることにしております。

面積的には13ヘクタールほど、この区画整理の区域の面積がありまして、その3パーセントということであると、4,115平方メートルの公園が必要になりますが、図面の右側に記載しております公園の面積は実際には1,049平方メートルほどでございます。

先ほど申し上げました都市計画道路上のオープンスペースの面積が、6,353平方メートルほどあり、合わせると約7,400平方メートル位になりまして、それをもって、3パーセントの4,115平方メートルを3,000平方メートルほど多く取っておりますが、3パーセントを満たしているという考えで、この配置計画を行っているところでございます。

二点目は、どの図面をもって縦覧したかということですが、おっしゃるとおり、今回御説明しました事業計画書に添付している図面に対する御意見をいただいたということでございます。

【坂井委員】

はい。ありがとうございます。

やはり縦覧した図面が、公園とオープンスペースに分けて書かれていて、そのあたりが分かりにくかったのではないかと思います。

この件については、もう既に、2人の委員から質問があったように、丁寧に計画しながら、市民の皆さんの御意見を聞きながら進めていただければいいのではないかと考えております。以上です。

【中村議長】

ありがとうございます。

他に何かございますか。

【向原都市整備課長】

一点、補足をさせていただければと思います。

施行予定者から、実際に一般の方に縦覧に供した図面で誤解があるといけませんので、今、パワーポイントの方で、画面で見いただいている16ページの図面は、今回の審議会用に、分かりやすく作った図面でございます。実際に、一般の縦覧に供している図面は、お配りさせていただいている図面集の中の2ページ目、設計図でございます。パワーポイントの図面は、この設計図を基に、分かりやすく表現をさせていただいております。

実際にこちらのA3の設計図というものが、一般に供されている図面ということでございまして、この図面の中に具体的な面積は出てきませんが、公園は1,049平方メートルと書かれていますし、都市計画道路の中には、緑で少し薄くハッチで表現させていただいているところがオープンスペースということで、凡例にも記載させていただいているところでございます。

以上、補足でございます。

【中村議長】

はい。ありがとうございます。

今、スクリーンであったり、あるいは、画面共有で映っているこの図面（図面集の

2 ページ目の設計図) が、縦覧で提供された図面ということでございますね。
坂井委員、どうぞお続けください。

【坂井委員】

はい。ありがとうございます。

私もそのつもりで質問しておりました。

それで、私の先ほどの意見も、この図がある意味、公園とオープンスペースというふうに分かれていて、更に、このオープンスペースが道路上の施設ということで、都市計画に関わる者にはある程度想像できますけれども、このように分かりにくい薄い緑のハッチになっていて、一般の方がこれを見て、ここが公園のような場所になるということは、この図面からなかなか想像しにくく、この御意見もあったのかなと想像しました。今後は、もちろん都市計画図として出すのですけれども、もう少し工夫があってもよいのではと思った次第です。

以上です。

【中村議長】

ありがとうございます。

加えて、野澤委員から手が挙がってございます。野澤委員どうぞ御発言お願いいたします。

【野澤委員】

今の坂井委員がお話された、反対意見にあった公園面積が狭すぎるというところで、公園面積とオープンスペース面積とを足して、3パーセント以上となるということは理解したのですが、オープンスペースがいったいどういうものなのか、単なる歩道なのか、最近見られる「ほこみち」のようにいろいろな形で使えるようなものにするのか、どのように考えられているのかが一点目の質問です。

また、商業系用地が多すぎるという意見もあるのですが、これは、代表として商業系と書いてあるということですが、民地側で公園に資するような、緑の空間や、いろいろな人が憩うような空間をどうやって供出していただくかというような、これは、区画整理というよりも、その後のまちづくりのルールづくりや、民間との協議の中で、どう創出していくのかという話になると思います。

県の都市計画審議会としては、そういった意見を踏まえて区画整理を進めていき、かつ、その後のまちづくりとして、公園は1,049平方メートルしかないので、公園に資するような空間を民地側でも取っていくことが必要である、という意見があったということを議事録に残していただければいいかなと思います。

二点目ですが、県の都市計画審議会なので、県として、区域マスタープランなどによる橋本駅周辺の位置付けと、今回の反対意見であったり、この区画整理事業の内容の関連性について齟齬はないか、あるいは広域的な観点から都市計画的に問題のある部分はないか、特に、先ほどの公園の面積にも関係すると思うのですけれども、拠点的なエリアであっても、市民の方が憩うような公園というものは3パーセント以上というか、充実させていくとか、そういったことも必要ではないかと思います。

区域マスタープランとの関係性と齟齬がないのかというところは、チェックされているのかという点をお伺いしたいと思います。

【中村議長】

はい。ありがとうございます。

一点目は、民地も含めてこういった公園、あるいはオープンスペース、憩いに使えるような空間を創出していくという取組を議事録に残すということももちろんですが、どのようなことで取り組んでいくかといったことだと思います。

二点目は、区域マスとの関連性についてどのようになっているかということだと思います。どうぞ御回答の方をお願いいたします。

【向原都市整備課長】

本日、関係機関といたしまして、地元の相模原市が出席しておりますので、相模原市の方から、お答えをさせていただきます。

【相模原市佐藤リニアまちづくり課長】

一点目のオープンスペースでございますが、今、スクリーンで共有させていただきますが、オープンスペースの整備イメージということで、御覧のとおり、ただの歩道空間というよりは緑、それからベンチ等の配置で少し憩いの空間というものをイメージして、このような整備をしていきたいというふうに考えてございます。

それから、民地側での公園スペースのようなオープンスペースの確保については、今後、地区計画等を整えていく中で、民間と協議する中で、そういった有効な空間を確保していけるように、協議を進めてまいりたいと考えてございます。

二点目の区域マスタープランについては、上位計画等と齟齬のないようにということでございますが、御指摘のとおりそういった上位計画との整合もしっかり図りながら進めていきたいと思っております。

【中村議長】

現在の区域マスタープランの中で、橋本駅周辺、あるいは、リニア新駅周辺地区の地域整備のようなことについて、何らかの記載があるのかなと思うのですが、今、もしお手元があれば、このような形での方向付けや記述があります、ということがあればと思いますが、今はお持ちではないですか。

【相模原市佐藤リニアまちづくり課長】

本地区については、「相模原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における市街地の土地利用の方針において、「商業・業務・文化機能等の集積を図り、魅力ある空間を創出し、にぎわいと魅力ある広域的な交流の拠点形成する地区として土地の高度利用を図る」という記載がございます。

相模原市が策定いたしました、土地利用の誘導方針である「まちづくりガイドライン」でも、そういった考えをもとに、整備をさせていただいているところでございます。

【野澤委員】

ありがとうございます。

【中村議長】

それでは、その他に御意見、御質問がございましたら、お願いいたします。

そういたしましたら、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、ここで採決に入りたいと思います。

土地区画整理法の規定に基づきまして、意見書の意見を考慮すべきか否かの判断は、事業計画等に意見を反映させる場合は「考慮する必要がある」、意見を反映しない場

合は「考慮する必要はない」、ということになります。

今回、付議者及び施行予定者の先ほど来の説明、並びに、皆様方の質疑、御議論を踏まえた様々な御意見などを勘案して、今後、進めていただくといったようなやり取りもございましたので、この議第4415号議案の意見書に関しましては、この意見を反映して、施行規程及び事業計画を変更するというところまでの「必要はない」といった御議論だったと思います。

従いまして、議第4415号議案につきましては、当審議会の意見として「意見書について考慮する必要はない」としたいと思いますが、よろしいでしょうか。御異議があれば、挙手をお願いいたします。

(挙手なし)

はい。ありがとうございます。

異議なしということでございますので、議第 4415 議案に係る意見書については、「意見書について考慮する必要はない」と決定をいたしました。

本日の審議事項は以上になります。

これで、本日の審議会を閉会といたします。

<閉会>