

自民党相模原市議団 御中

令和7年度 相模原市に対する要望事項

令和6年7月29日

神奈川県宅建政治連盟

相模南地区連盟

地区本部長 松元 定示

<要望事項一覧>

※国、県に対する要望は、相模原市に関する事項で国、県が所管する事項であり相模原市議団を通じて挙げて頂きたいものであります。

また、国に対する要望では相模原市だけに関連する、といったものではないものもあります。これらは相模原市議団を通じ党の国会議員の先生方に働きかけて頂きたい事柄だ
とご理解願います。

―相模原市に関する事項―

1. 近未来を見据えた相模原市南区のまちづくりに係る要望・提案

- (1) 麻溝台・新磯野地区整備推進事業の今後について
- (2) 次期総合都市交通計画における慢性的な渋滞の混雑緩和について
- (3) 伊勢丹跡地の相模大野地域の北口及び南口を含め一体としたまちづくりの企画立案と実施
- (4) 相模原南警察署の跡地の利活用について

2. 空き家対策と道路行政に係る考察からの要望・提案

- (1) 狭隘道路解消に向けての提案・要望
- (2) 地籍調査の推進
- (3) 相模原市内の民地にある横浜水道・川崎水道各水道管に関する情報開示について
- (4) 賃貸アパート等の身寄りのない高齢者の斡旋について
- (5) 相模原市の都市計画における土地利用について
- (6) 空家対策の進捗状況について

3. その他、国・県に対しての要望・提案

―国に対する要望等―

- (1) 社会保障の負担増について

－相模原市に関する事項－

1. 近未来を見据えた相模原市南区のまちづくりに係る要望・提案

伊勢丹相模原店跡地の超高層マンションの再開発や麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業再開から始まるまちづくりをきっかけに、住民が将来期待を持てるまち、産業の盛んなまちとなるように、しっかりとした軸のある政策を望んでおります。継続の要望も含め、今回以下の要望・提言を行います。

(1) 麻溝台・新磯野地区整備推進事業の今後について（継続）

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業は、地中障害物の処理の目処が立ったことや換地設計（案）の発表など当初の事業計画決定から10年を経て、事業が軌道に乗ろうとしています。
多額の税金が投入されている事業のため、この土地の立地を活かせるような事業の推進を期待します。

【要 望】：市

工事完了後、当該地区を産業創出の拠点、都市づくりの拠点とするとのことだが、愛川インターチェンジから3キロという好立地にある反面、どの方面に向かっても交通渋滞の激しい立地である。居住と産業を共存させるまちづくりを目指すためには交通インフラを整備し、用途地域を適切に配慮して共存させ、重要産業・大型研究施設などの誘致を行い、更にSDGsはもちろん、脱炭素化で環境保護も推進していただきたい。
また、世界最大の半導体受託製造企業TSMCが熊本県菊陽町へ進出したことによる当該地域の経済波及効果の大きさを例に、企業誘致が相模原市の活性化や発展に直結するため、ニーズを見極めて推進していただきたい。

(2) 次期総合都市交通計画における慢性的な渋滞の混雑緩和について（継続）

平成元年より問題提起された道路交通渋滞やバス輸送サービス低下等の交通問題。導入が困難との結論に至った「新しい交通システム導入基本計画」に替わり、次期総合都市交通計画では具体的な解決策を検討されることですが、現在も、相模大野周辺や県道52号線など市内の交通渋滞は深刻で、物流システムに悪影響を及ぼし経済的な損失にも及び、環境にも悪く、市民が安心して暮らせる魅力あるまちづくりには、渋滞問題は避けて通れない喫緊の課題です。

【要 望】：市・県・国

県道52号等を走行するバスの速達性や利便性の向上を図る施策を次期総合都市交通計画へ位置づけ、4車線化整備や交通需要マネジメント（TDM）の取組を進めているとのこと。
但し、相変わらず交通渋滞は解消していないことから、更なる道路インフラの改善（道路の拡幅、信号の最適化）、公共交通の利用を促進するためのインセンティブ

(割引、公共交通専用レーンの設置)などで利便性を高めることにより、車両台数の削減等で交通渋滞を解消していただきたい。

また、フィードバックを受けて継続的な改善を行うことが重要だが、それには長期間に及ぶことが予想されるため、問題解決のプロセスを効率化して取り組んでいただきたい。

(3) 伊勢丹跡地の相模大野地域の北口及び南口を含め一体としたまちづくりの企画立案と実施 (継続)

伊勢丹相模原店跡地の超高層マンションの竣工が2025年11月で完成まであと1年4ヶ月ほどとなり、まちづくりの完成形、全体像が見えてくる時期となります。

また、南区に宴会場を有するホテルが無いことから要望し続けて参りましたが、今年秋頃に宴会場再開との話があると聞いております。

【要 望】：市

超高層マンションに設けられる店舗や地域貢献施設と周辺の公園、商店街など一体としたまちづくりとして公園と公共建物の包括管理を行うことでサービス向上となり、住民同士の交流の活発化へ繋げて子育て世代の居住人口の増加を図り、それが魅力的なまちと位置づけられたら、訪れたいまちにもなり、交流人口の増加へと繋がります。低層部の店舗や地域貢献施設は、「ここにしかないもの」や「他の地域と差別化を図る」ために、コンセプトを明確化するなど独自の要素や体験を取り入れ提供していただきたい。

また、伊勢丹跡地の建物を一箇所の開発とせず、相模大野駅北口及び南口を一体として、用途地域変更等を含む再開発見直し、それに伴い企業誘致等についても、思い切った新たな政策が必要ではないでしょうか。まちづくりについては、ハード面の都市計画や建築と併せてソフト面である情報発信などの整備にも力を入れていただきたい。更に、相模原南市民ホールは老朽化により令和8年3月末をもって閉館しますが、一つの施設が閉館すると、他の施設の利用者が増え、施設利用の予約が困難になることが予想されます。特にユニコムプラザさがみはらは、現在予約枠がほぼ埋まっており、取れないことから施設の拡充を要望します。

市の施設は老朽化した建物が多く、特に公民館などは修繕が早急に必要と思われます。建物を長持ちさせるには適切なメンテナンスが必要で、手入れをしながら継続使用するとその時のコストはかかりますが、建物の寿命を延ばすことはできます。目先の支出となりますが、我々の子どもたちが後に利用していくことで財産にもなります。

(4) 相模原南警察署の跡地の利活用について (継続)

相模原南警察署の高相合同庁舎敷地への移転について、2029年(令和11年)度以降の全面移転を目指して計画が進められ、測量も令和3年2月より実施していると伺っております。

【要 望】：市・県

跡地についても公的な利活用を検討し、それが行われない場合は売却するとのことですが、何か進展がございましたらお尋ねしたい。

2. 空き家対策と道路行政に係る考察からの要望・提案

相模原市では第2次空家等対策計画が策定され、今後、人口減少が進む一方で、空家等の増加が見込まれることから、空家等の実態把握、相談体制の充実、中古住宅の利活用について、より実効性の高い政策を策定するとともに、空家を増加させない「発生抑制対策」にも取り組んでいただきたい。

(1) 狹隘道路解消に向けての提案・要望（継続）

狹隘道路解消についても例年法整備についての要望をしております。

後退用地内にある既存の門・塀・その他これらに類するものの除却・移設工事が必要な場合は、市の補償基準に基づき補償され、後退用地に角地が含まれる場合は、隅切り用地として有償による買い取りが行われますが、狹隘道路整備重点路線を指定し、後退部分を有償買い取りすることによって、狹隘道路の解消となるため、狹隘道路整備重点路線の指定と有償買取の法整備を要望します。

(2) 地籍調査の推進（継続）

東日本大震災や能登半島地震などの地震災害、地球温暖化の影響とみられる大雨などの自然災害が増加し、大規模災害に対する「防災」や「復興」について、改めて見直しを迫られているところです。震災や災害による復旧・復興に寄与する地籍調査の役割が大変大きくなっているのはいうまでもありません。

地籍調査の実施状況は令和5年度末で、全国の進捗率は53%、優先実施地域に限定すると80%となっています。横浜市の進捗率は39%でそれに対し、相模原市は2%と昨年度と実施状況は変わっていません。また、土地に関する様々な測量・調査の成果について、その精度・正確さが国土調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定することで国土調査の成果と同様に取扱うことができる「国土調査法第19条第5項の指定制度」に関し、令和2年の土地基本法等の一部を改正する法律により、地籍調査実施者に代わり地方公共団体等が指定申請を代行できるようになりました。この指定制度や代行申請がより推進されれば、地籍整備が更なるスピードで推進され、災害に強いまちづくりの形成に寄与されると思います。

【要 望】：市

- ① 地籍調査をより強く推進し、登記所備付地図作成事業がスピード感をもって推進されるよう要望します。
- ② 国土調査法第19条第5項の指定制度および代行申請について、市町村はもとより測量業界団体に対する周知および利用促進を積極的に図っていただくよう要望します。

(3) 相模原市内の民地にある横浜水道・川崎水道各水道管に関する情報開示について (継続)

相模原市内には津久井湖から横浜市および川崎市までの導水管が埋設されています。この導水管は、一般住宅の地下にも埋設されており、相続時や土地購入時に売主が知らなかった、失念していた等の理由により申し送りがされないことも多く、宅地売買や深く掘削が必要な工事の際に初めて横浜水道、川崎水道が埋設されていたことがわかり、トラブルの原因になる可能性があります。取引時に導水管が埋設されていることが確認できれば、横浜市や川崎市において詳細の確認をすることができ、トラブル防止に繋がります。

【要 望】：市

取引時のトラブル防止のためにも横浜および川崎導水管の埋設場所が確認できる台帳の整備ならびに公開を当連盟が横浜市に要望しました。相模原市は、横浜市から情報提供があった際、それを受け入れていただくよう要望します。

(4) 賃貸アパート等の身寄りのない高齢者の斡旋について (継続)

身寄りのない高齢者等に対して、行政が責任者となり、入居後及び退去時の責任をもつていただく等を昨年度に提案をしましたが、相模原市では責任者等になる支援は行わないと回答されました。何故支援を行わないのでしょうか。

高齢者住宅財団の利用などの案内を周知することですが、これらの保証制度を利用する条件として、緊急連絡先の人間が利用条件となっております。そもそも身寄りのない方々には利用したくてもできない方々が大勢いらっしゃいます。また、居住後の支援については前回提案させて頂いた次第ですが、回答として、新たな住宅セーフティネット制度に係る取り組みを推進することでしたが、かような身寄りのない方々へ安心して貸主が住居を提供できる政策を期待します。

【要 望】：市

- ① 入居に際し、川崎市のように行政が高齢入居者の責任者(保証人)になり、入居後及び退去時の責任を持っていただく。
市営住宅を充実させて住宅確保要配慮者に安心して住み続けられる公営住宅制度を求めます。
- ② 孤独死等を未然に防ぐため、緊急通報装置は、装置の設置に係る工事費は市に負担していただいているが、一人暮らし及び二人暮らしの高齢者については、利用料を無料(一部費用補助)にしていきたい。
- ③ 業者等による定期連絡費用の負担(一部負担)をしてほしい。毎月1,800円にて定期連絡(週2回程度)と死亡時の原状回復費用の負担ができます。
- ④ 高齢者の賃貸住宅に、火災予防として安全性の高い器具の推奨ではなく、IHコンロのコンセント工事及びIHコンロの助成をお願いしたい。
- ⑤ 身寄りのない高齢者の死亡時の家財処分については行政が代理人となっていたきたい。

(5) 相模原市の都市計画における土地利用について（継続）

相模原市における人口減少や超高齢化など社会情勢や環境変化に伴う都市計画マスタープランが動きだし、防災・減災対策に取り組みながら、都市機能誘導地区、住居誘導地区の設定と誘導でまちづくりをされるとのことですが、まずは、土地利用と用途地域の乖離が見られる所については、用途地域の見直しを実施していただきたい。実際に、国道沿いの利用価値の高いと思われる土地に、市街化調整区域があったり、現状にあった土地利用が行われていない地域があります。

そのような現状は、宅建業者が把握しています。是非、都市計画のプロジェクトに地元専門家である宅建業者も参加させていただきよう検討して頂きたいと思います。

(6) 空家対策の進捗状況について（継続）

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（改正空家対策推進特措法）が令和5年6月14日に公布され、12月13日に施行されました。これにより特定空家に加えて、管理不全空家も市が指導・勧告できるようになりました。

また、新たに空家等管理活用支援法人に係る制度が創設され、指定により、民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、空家等対策に取り組む市の補完的な役割を果たします。支援法人を活用しながら、空き家対策事業をより推進すると同時に、空家を増加させない「発生抑制対策」にも取り組んでいただきたい。

3. その他、国・県に対しての要望・提案

—国に対する要望等—

(1) 社会保障の負担増について（継続）

少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少、物価高、円安、日本を取り巻く問題は多々あります。

働き方改革で、長時間労働や非正規社員と正社員の格差是正等の施策が講じられ、長時間労働の抑制や休暇の取得促進となった一方で、給与面が減少するデメリットも発生していて、個人所得をどのように増やしていくかという問題もあります。

そのなかで、令和6年度の国民負担率（国民所得に占める税金や社会保障費の割合）は、45.1%となる見通しと財務省から公表されました。

これは、税込年収の45.1%が税金と社会保険料で天引きされ、54.9%しか手元に残らないということです。この54.9%の中から生活費を負担するため、物価が高騰すれば生活も厳しくなり、若年層においては、結婚離れが進む原因となって少子化も加速し、更に税収減に繋がる悪循環となってしまいます。

社会保険料と税金の関連性を見直しや改革を行い、負担の公平性と効率性を高め、負担の適正な配分を図ることで、負担が偏ることを防ぐことができるため、実効性のある施策を望みます。

<提案担当者>

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部

支部長	松元 定示
副支部長	鈴木 高広
副支部長	鈴木 正樹
本部理事	池田 健博
地区長・政策推進委員長	有泉 潤幸
班長・政策推進副委員長	野崎 善一郎
班長・政策推進委員	橘高 公太郎