

相模原都市計画都市再開発の方針

平成 2 9 年 3 月

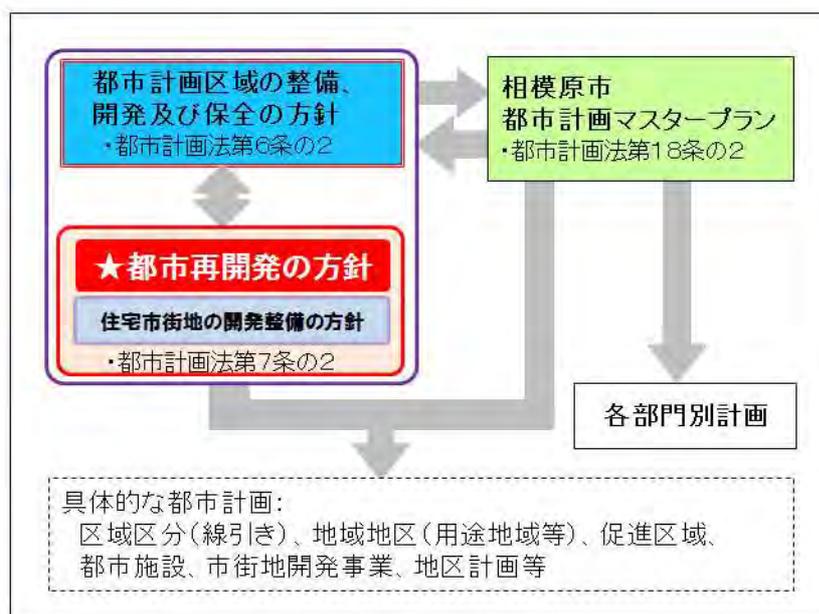
相模原市

相模原都市計画都市再開発の方針

1 基本的事項

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び都市再開発法第2条の3第2項の規定に基づき、市街化区域内における計画的な再開発が必要な市街地について、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図ることを目的とするものである。

2 本方針の位置付け



3 基本方針

相模原都市計画区域は、人口、産業、鉄道及び幹線道路網を始めとした多様な都市機能が集積されており、平坦な相模原台地に高密度な市街地が広範囲に形成されている。

また、リニア中央新幹線神奈川県駅の橋本駅周辺への設置や相模総合補給廠の一部返還地における新たなまちづくり等、これまでの機能の集積をいかにしながら、広域的な交流拠点都市として、人・もの・情報が活発に行き交う活力ある都市づくりを進める。

加えて、中心市街地や生活の拠点を始めとした市街地の整備や改善、民間による優良な建築物の誘導を行い、多様な都市機能の更なる集積による快適で利便性の高い都市環境の形成を図るとともに、にぎわいを創出する広場等の都市空間の確保や市街地内の緑の保全・創出等により、環境と共生する質の高い都市づくりを進める。

4 計画的な再開発が必要な市街地の方針

項 目	方 針
計画的に再開発が必要な市街地（一号市街地）	合理的な高度利用を図るべき一体の市街地の区域、都市構造の再編や防災性の向上を図るため土地利用の転換、市街地の整備を図る必要のある区域等を、計画的に再開発が必要な市街地（一号市街地）とする。（一号市街地の目標及び方針は別表1のとおり）
特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（二項再開発促進地区）	一号市街地のうち、特に緊急に整備が必要で当該地区を整備することが広域的な波及効果を及ぼす地区を、二項再開発促進地区としておおむね5年以内に市街地開発事業等の面的整備事業や都市施設の整備等を重点的に行う地区として位置付けるものとする。（二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表2及び附図のとおり）
誘導地区	一号市街地のうち、重点的に市街地開発事業等を誘導することが望ましく、効果が期待できる地区を、誘導地区として位置付けるものとする。

別表 1 一号市街地の目標及び方針

地区名		橋本
面積 (h a)		約 1 0 7 h a
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		<ul style="list-style-type: none"> ・拠点商業地として、さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）インターチェンジ、リニア中央新幹線神奈川県駅、JR 横浜線、相模線及び京王相模原線等の交通結節点としての機能強化を図る。 ・首都圏南西部における広域交流拠点として、商業、業務、文化機能等の集積及び研究開発、交流施設等機能の複合的な集積を図り、併せて計画的な住宅供給を行うことにより職住近接型のライフスタイルの実現及び都市居住を図り、都市の拠点を形成する。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・商業、業務施設、都市型住宅等の集積による土地の高度利用 ・民間活力の促進による高度な都市機能の集積
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の整備 ・駅前広場の整備 ・駐車場の整備 ・公園の整備 ・オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の共同化、不燃化 ・商店街の近代化 ・歩行者空間の景観整備 ・良好な都市景観の形成 ・街路の緑化 ・まちづくり協定による魅力ある商業地の形成
	その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・広域交流拠点の形成 ・地区計画等の策定 ・橋本駅周辺地区の市街地開発事業等の具体化
誘導地区の名称、面積		橋本駅周辺地区 約 8 . 8 h a
二項再開発促進地区の名称、面積		橋本駅周辺地区 約 4 8 . 2 h a

一号市街地、二項再開発促進地区、誘導地区の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

別表1 一号市街地の目標及び方針

地区名		相模原
面積 (h a)		約 1 4 6 h a
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		<ul style="list-style-type: none"> ・拠点商業地として、J R 横浜線及び小田急多摩線延伸等の交通結節点としての機能強化を図る。 ・首都圏南西部における広域交流拠点として、商業、業務、文化機能等の集積及び駅北側の相模総合補給廠の一部返還地の新たな都市機能の集積を図るとともに、駅南側の回遊性を高め、一体的な市街地を形成する。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・商業、業務施設、都市型住宅等の集積による土地の高度利用 ・民間活力の促進による高度な都市機能の集積
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の整備 ・駅前広場の整備 ・駐車場の整備 ・公園の整備 ・オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の共同化、不燃化 ・商店街の近代化 ・歩行者空間の景観整備 ・良好な都市景観の形成 ・街路の緑化 ・まちづくり協定による魅力ある商業地の形成
	その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・広域交流拠点の形成 ・市役所周辺公共施設の整備 ・地区計画等の策定 ・相模総合補給廠の一部返還を踏まえた土地利用の具体化
誘導地区の名称、面積		相模原駅周辺地区 約 8 8 . 3 h a
二項再開発促進地区の名称、面積		相模原駅周辺地区 約 1 8 . 7 h a

一号市街地、二項再開発促進地区、誘導地区の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

別表1 一号市街地の目標及び方針

地区名		相模大野
面積 (h a)		約 5 8 h a
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		<ul style="list-style-type: none"> ・拠点商業地として商業、業務、文化機能等の集積を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・商業、業務施設、都市型住宅等の集積による土地の高度利用 ・民間活力の促進による高度な都市機能の集積
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の整備 ・オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の共同化、不燃化 ・商店街の近代化 ・歩行者空間の景観整備 ・良好な都市景観の形成 ・街路の緑化 ・まちづくり協定による魅力ある商業地の形成
	その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画等の策定
誘導地区の名称、面積		相模大野駅周辺地区 約 1 2 . 9 h a
二項再開発促進地区の名称、面積		

一号市街地、誘導地区の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

別表 1 一号市街地の目標及び方針

地区名		上溝
面積 (h a)		約 2 1 h a
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区中心商業地として商業機能の適切な誘導を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域特性に応じた商業機能の適切な誘導
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路の整備 ・ オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の共同化、不燃化 ・ 歩行者空間の景観整備 ・ 良好な都市景観の形成 ・ 街路の緑化 ・ まちづくり協定による魅力ある商業地の形成
	その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区計画等の策定
誘導地区の名称、面積		
二項再開発促進地区の名称、面積		

一号市街地の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

別表 1 一号市街地の目標及び方針

地区名		淵野辺
面積 (h a)		約 4 6 h a
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区中心商業地として商業機能の適切な誘導を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域特性に応じた商業集積の適切な誘導
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路の整備 ・ 駐車場の整備 ・ オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の共同化、不燃化 ・ 歩行者空間の景観整備 ・ 良好な都市景観の形成 ・ 街路の緑化 ・ まちづくり協定による魅力ある商業地の形成
	その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区計画等の策定 ・ 公共施設の再整備
誘導地区の名称、面積		淵野辺駅周辺地区 約 1 0 . 5 h a
二項再開発促進地区の名称、面積		

一号市街地、誘導地区の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

別表 1 一号市街地の目標及び方針

地区名		小田急相模原
面積 (h a)		約 3 9 h a
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		<ul style="list-style-type: none"> ・地区中心商業地として商業機能の適切な誘導を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地域特性に応じた商業機能の適切な誘導
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の整備 ・オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の共同化、不燃化 ・歩行者空間の景観整備 ・良好な都市景観の形成 ・街路の緑化 ・まちづくり協定による魅力ある商業地の形成
	その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・座間市側との有機的連携による利便性の向上 ・地区計画等の策定
誘導地区の名称、面積		小田急相模原駅周辺地区 約 8 . 4 h a
二項再開発促進地区の名称、面積		

一号市街地、誘導地区の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

別表 1 一号市街地の目標及び方針

地区名		東林間
面積 (h a)		約 1 4 h a
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		<ul style="list-style-type: none"> ・地区中心商業地として商業機能の適切な誘導を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地域特性に応じた商業機能の適切な誘導
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の整備 ・オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の共同化、不燃化 ・歩行者空間の景観整備 ・良好な都市景観の形成 ・街路の緑化 ・まちづくり協定による魅力ある商業地の形成
	その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画等の策定
誘導地区の名称、面積		
二項再開発促進地区の名称、面積		

一号市街地の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

別表1 一号市街地の目標及び方針

地区名		古淵
面積 (h a)		約 1 9 h a
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		・ 地区中心商業地として商業機能の適切な誘導を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	・ 地域特性に応じた商業機能の適切な誘導
	主要な都市施設の整備に関する事項	・ オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	・ 建築物の共同化、不燃化 ・ 歩行者空間の景観整備 ・ 良好な都市景観の形成
	その他の特に必要な事項	・ 地区計画等の策定
誘導地区の名称、面積		
二項再開発促進地区の名称、面積		

一号市街地の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

別表1 一号市街地の目標及び方針

地区名		矢部
面積 (h a)		約 1 3 h a
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		・近隣商業地として商業機能の適切な誘導を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	・日常の購買要求に対応した商業機能の適切な誘導
	主要な都市施設の整備に関する事項	・道路の整備 ・オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	・建築物の共同化、不燃化 ・歩行者空間の景観整備 ・街路の緑化
	その他の特に必要な事項	・地区計画等の策定
誘導地区の名称、面積		
二項再開発促進地区の名称、面積		

一号市街地の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

別表 1 一号市街地の目標及び方針

地区名	町田駅周辺	
面積 (h a)	約 9 h a	
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣商業地として商業機能の適切な誘導を図る。 	
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・日常の購買要求に対応した商業機能の適切な誘導
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の整備 ・オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の共同化、不燃化 ・歩行者空間の景観整備 ・街路の緑化
	その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画等の策定
誘導地区の名称、面積		
二項再開発促進地区の名称、面積		

一号市街地の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

別表1 一号市街地の目標及び方針

地区名		南橋本
面積 (h a)		約 1 2 h a
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		・近隣商業地として商業機能の適切な誘導を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	・日常の購買要求に対応した商業機能の適切な誘導
	主要な都市施設の整備に関する事項	・道路の整備 ・オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	・建築物の共同化、不燃化 ・歩行者空間の景観整備 ・街路の緑化
	その他の特に必要な事項	・地区計画等の策定
誘導地区の名称、面積		
二項再開発促進地区の名称、面積		

一号市街地の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

別表 1 一号市街地の目標及び方針

地区名	相武台	
面積 (h a)	約 5 h a	
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣商業地として商業機能の適切な誘導を図る。 ・座間市相武台前駅北口商業地と一体となった整備 	
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保その他適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・日常の購買要求に対応した商業機能の適切な誘導
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の整備 ・オープンスペースの確保
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の共同化、不燃化 ・歩行者空間の景観整備 ・街路の緑化 ・まちづくり協定による魅力ある商業地の形成
	その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画等の策定
誘導地区の名称、面積		
二項再開発促進地区の名称、面積		

一号市街地の位置等は、都市再開発の方針附図のとおり。

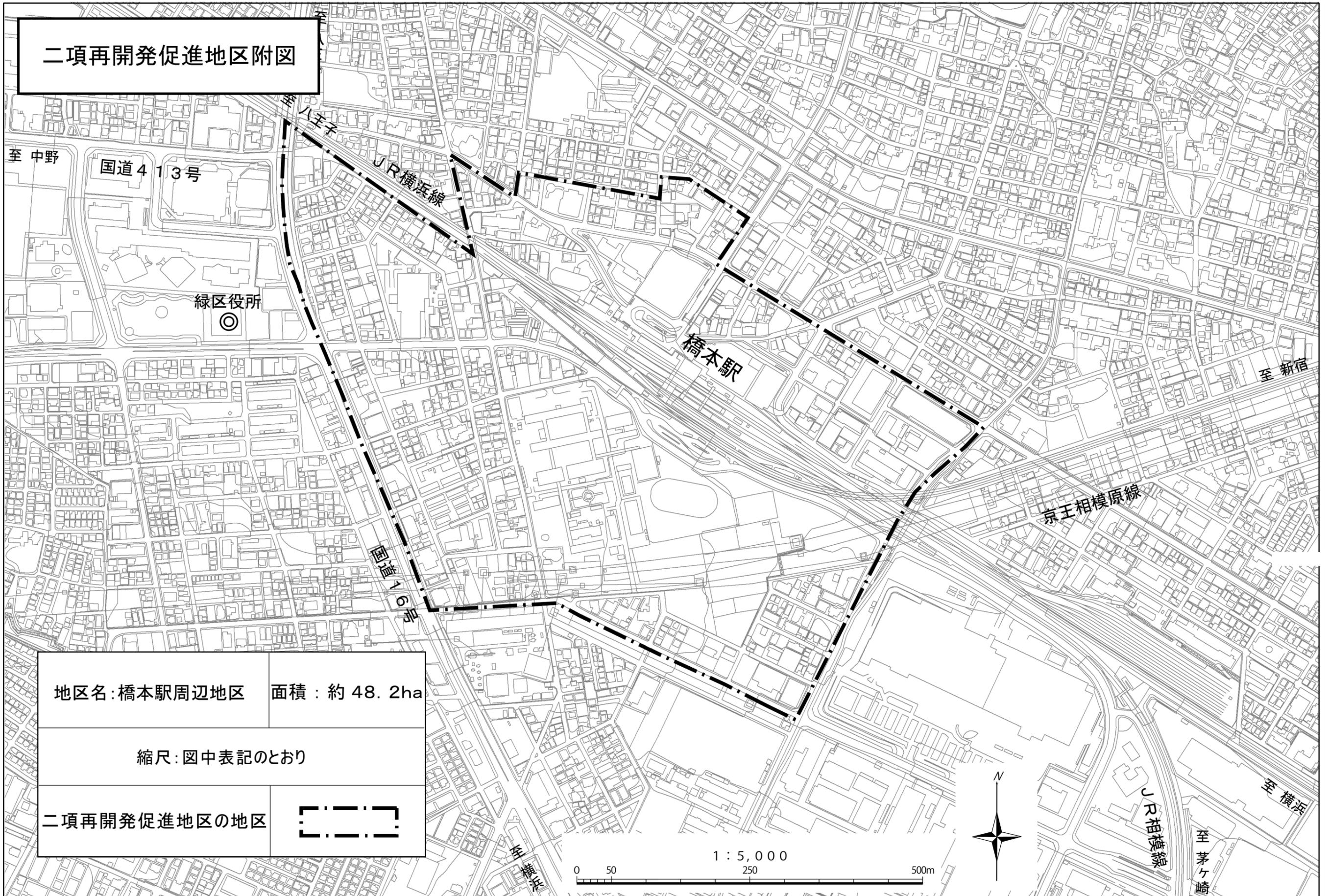
別表2 二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	橋本駅周辺地区
面積 (h a)	約 4 8 . 2 h a
地区の再開発、整備の主たる目標	・首都圏南西部における広域交流拠点として、さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）インターチェンジやリニア中央新幹線神奈川県駅、JR横浜線、相模線及び京王相模原線等、交通結節点としての機能強化及び優れたポテンシャルをいかした商業、業務、文化機能等の都市機能の更なる集積を図る。
用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・商業、業務施設、都市型住宅等を適正に配置するとともに土地の高度利用を図る。
建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	・民間活力の促進及び地区計画等の導入により、土地を適正に高度利用した中高層建築物による市街地を形成する。一方、建替え等に併せた建築物の不燃化、耐火構造化を促進し、さらに駅前地区については、市街地開発事業等の実施、地区計画等の導入により地区の更新を図る。
都市施設、地区施設の整備方針	・道路、駅前広場、区画道路、駐車場の整備等
その他の特記すべき事項	

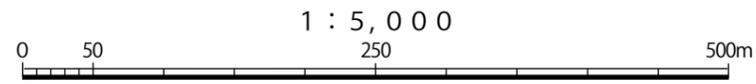
別表2 二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	相模原駅周辺地区
面積 (h a)	約 1 8 . 7 h a
地区の再開発、整備の主たる目標	・首都圏南西部における広域交流拠点として、ＪＲ横浜線及び小田急多摩線延伸等、交通結節点としての機能強化及び優れたポテンシャルをいかした相模総合補給廠の一部返還地への商業、業務、文化機能等、多様な都市機能の集積を図る。
用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	・商業、業務施設等を適正に配置するとともに土地の高度利用を図る。
建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅地の環境改善の方針)	・公共施設整備事業や民間活力による事業の促進及び地区計画等の導入により、土地を適正に高度利用した建築物の誘導による市街地の形成を図る。
都市施設、地区施設の整備方針	・道路、駅前広場、区画道路、駐車場の整備等
その他の特記すべき事項	

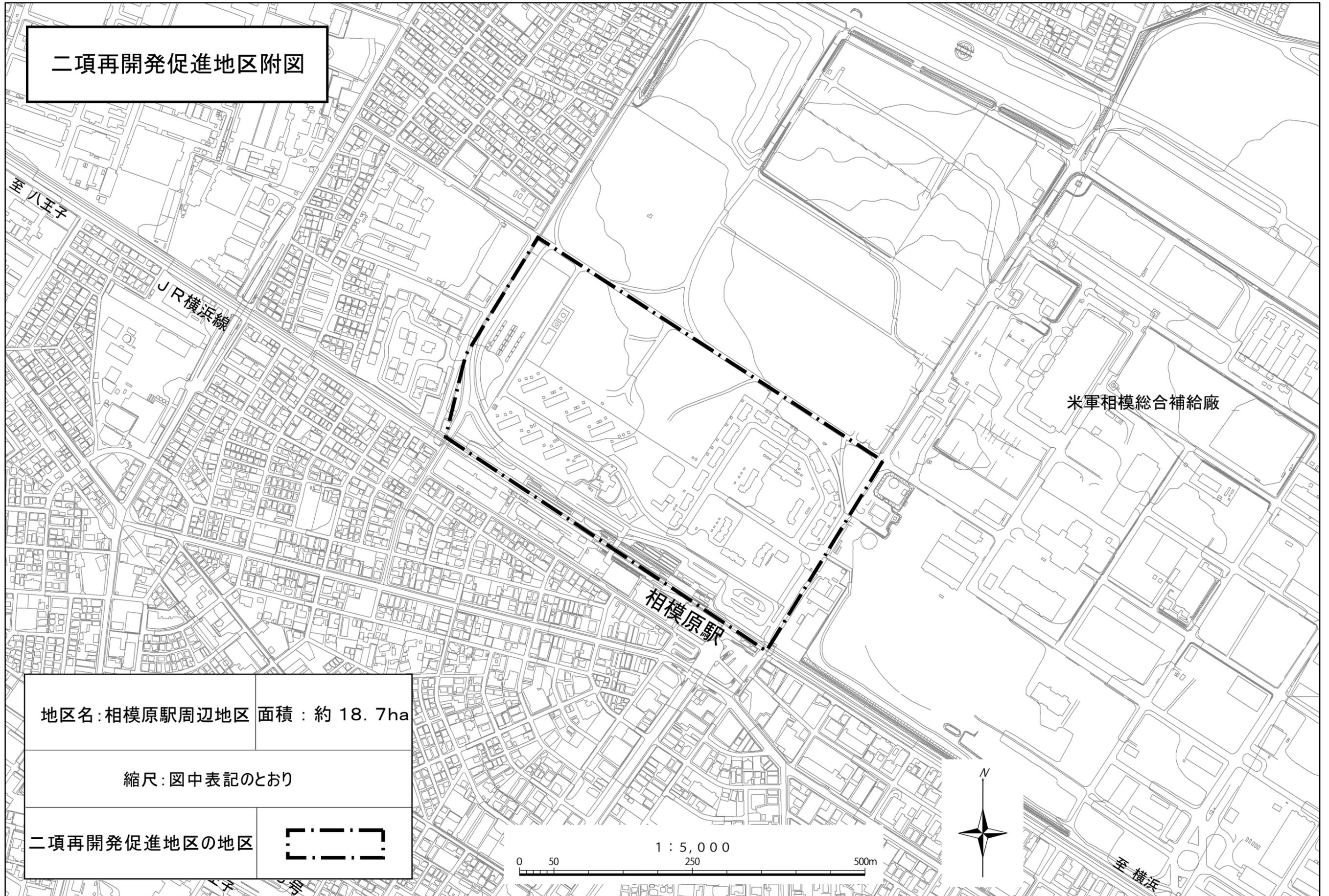
二項再開発促進地区附図



地区名: 橋本駅周辺地区	面積: 約 48.2ha
縮尺: 図中表記のとおり	
二項再開発促進地区の地区	



二項再開発促進地区附図



地区名：相模原駅周辺地区 面積：約 18.7ha

縮尺：図中表記のとおり

二項再開発促進地区の地区



0 50 250 500m

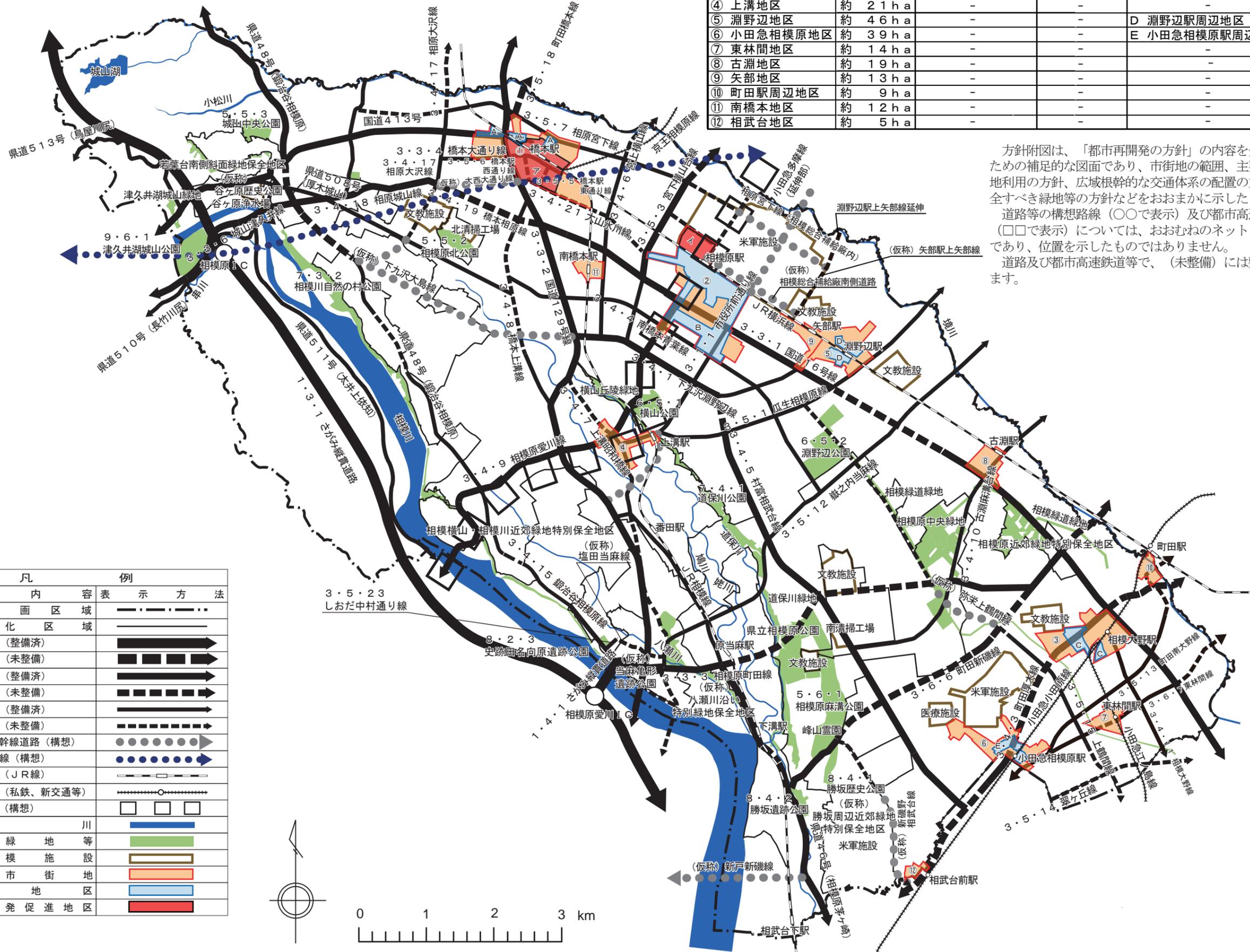
1 : 5,000



相模原都市計画 都市再開発の方針附図（相模原市）

一号市街地		二項再開発促進地区		誘導地区	
① 橋本地区	約 107 ha	ア 橋本駅周辺地区	約 48.2 ha	A 橋本駅周辺地区	約 8.8 ha
② 相模原地区	約 146 ha	イ 相模原駅周辺地区	約 18.7 ha	B 相模原駅周辺地区	約 88.3 ha
③ 相模大野地区	約 58 ha	-	-	C 相模大野駅周辺地区	約 12.9 ha
④ 上溝地区	約 21 ha	-	-	-	-
⑤ 淵野辺地区	約 46 ha	-	-	D 淵野辺駅周辺地区	約 10.5 ha
⑥ 小田急相模原地区	約 39 ha	-	-	E 小田急相模原駅周辺地区	約 8.4 ha
⑦ 東林間地区	約 14 ha	-	-	-	-
⑧ 古淵地区	約 19 ha	-	-	-	-
⑨ 矢部地区	約 13 ha	-	-	-	-
⑩ 町田駅周辺地区	約 9 ha	-	-	-	-
⑪ 南橋本地区	約 12 ha	-	-	-	-
⑫ 相武台地区	約 5 ha	-	-	-	-

方針附図は、「都市再開発の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、市街地の範囲、主要な用途等の主要な土地利用の方針、広域根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。
 道路等の構想路線（〇〇で表示）及び都市高速鉄道等の構想路線（□□で表示）については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
 道路及び都市高速鉄道等で、（未整備）には整備中のものも含まれます。



凡	例
表示内容	表示方法
都市計画区域	———
市街化区域	———
自動車専用道路（整備済）	———
自動車専用道路（未整備）	———
主要幹線道路（整備済）	———
主要幹線道路（未整備）	———
幹線道路（整備済）	———
幹線道路（未整備）	———
主要幹線道路・幹線道路（構想）	●●●●●
リニア中央新幹線（構想）	●●●●●
都市高速鉄道等（JR線）	———
都市高速鉄道等（私鉄、新交通等）	———
都市高速鉄道等（構想）	□□□
河	川
公園緑地等	■
大規模施設	■
一号市街地	■
誘導地区	■
二項再開発促進地区	■

