

相模原都市計画都市再開発の方針の変更（相模原市決定）

相模原都市計画都市再開発の方針を次のように変更する。

理由 別添理由書のとおり

都市計画都市再開発の方針 別添のとおり

理由書

本区域においては、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、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標に定めます。

合理的な高度利用を図るべき地区や日常生活に必要な施設、サービス機能の維持・誘導を図る地区について、都市構造の再編、防災性の向上、土地利用転換や市街地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（以下「一号市街地」という。）として位置づけます。

また、一号市街地のうち、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（以下「二項再開発促進地区」という。）を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とともに、二項再開発促進地区と認められる段階に至らないものの、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

（以下「誘導地区」という。）を位置付け、中心市街地や地域拠点等において多様な都市機能の集積及び土地の高度利用を図るため、本案のとおり変更するものです。

一号市街地について、商業、業務機能や都市型住宅の集約・整備、公共施設の適正配置、交通結節点の機能強化等により、住み続けたいと思える快適で持続可能なまちを形成するとともに、集約連携型まちづくりの実現を図ることを目的に、相模原市立地適正化計画における都市機能誘導区域と整合を図ります。

このことから、一号市街地の拡大や久保沢周辺地区、田名バスターミナル周辺地区、原当麻駅周辺地区を追加するとともに、矢部地区は淵野辺駅周辺地区に、町田駅周辺地区は相模大野駅周辺地区に統合するものです。

淵野辺駅周辺地区について、公共施設再整備に関する計画に基づき、複合施設の整備を検討していることから、誘導地区を拡大するものです。

合わせて、区域面積の計測精査等に伴う変更を行うものです。

相模原都市計画都市再開発の方針

相 模 原 市

令和7年12月

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した再開発に関するマスタープランである。

また、本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業に限定せず、優良建築物等整備事業や地区計画等の規制・誘導、総合設計制度などの様々な手法にて、市民・民間・行政が連携して都市機能の更新整備を推進するものである。

2 本方針の位置付け

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項の規定に基づく「都市再開発の方針」として都市計画に定めるものであり、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針と整合、都市計画マスタープランや各部門別計画と連携を図りながら、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図るものである。



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。

近年では、人口減少・超高齢社会の進行、それに伴う環境の変化など本市を取り巻く状況が大きく変わってきており、都市の拡大を前提としたまちづくりから集約連携型まちづくりへの転換期を迎えている。

持続可能なまちづくりの実現に当たっては、長期的な視点に立って都市機能を集約すべき拠点等を明示した「相模原市立地適正化計画」を一層推進し、集約連携型まちづくりの実現に向けた都市づくりを進める必要がある。

加えて、東日本大震災、令和元年東日本台風、令和6年能登半島地震等の頻発・激甚化する災害に備えたまちづくりを進める必要があり、再開発による面的な都市基盤整備や建物の共同化による不燃化の促進により、市街地における防災性の向上、居住環境の改善を図る必要がある。

さらに、生産年齢人口の減少、社会保障費の増加、公共施設の老朽化への対応などにより、本市の財政は引き続き厳しいことが見込まれる状況にあることから、集約連携型まちづくりの推進とともに、公共施設の適正配置や効率的な維持管理等を促進する都市づくりを進める必要がある。

このようなことを踏まえ、中心市街地、地域拠点や生活拠点を始めとした市街地では、鉄道駅やバスターミナル周辺の立地の利点をいかし、都市機能の整備や改善、民間による優良な建築物の誘導等により、都市のにぎわいと利便性の創出、魅力あふれる都市空間確保や市街地内のグリーンインフラの保全・創出等を推進し、脱炭素社会への配慮やライフスタイルの多様化に対応した環境と共生する質の高い都市づくりを進める必要がある。

また、本市では、リニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）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相模原駅北口の新たなまちづくりなど、市域のみならず周辺エリアにも大きな影響を与える大規模プロジェクトが進捗しつつあり、これまでの機能の集積とこれらの事業効果を最大限にいかし、首都圏南西部地域における広域交流拠点都市を目指すことが重要であり、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必要がある。

以上のことから、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即した、次に掲げる事項を基本方針とする。

基本方針①

集約連携型まちづくりの実現に向けた都市づくり

人口減少・超高齢社会の到来に備え、脱炭素社会、グリーンインフラの保全・創出、地域エネルギーシステムの導入等に配慮しつつ、商業、業務機能や都市型住宅の集約・整備、公共施設の適正配置、交通結節点の機能強化等により、住み続けたいと思える快適で持続可能なまちを形成するとともに、集約連携型まちづくりの実現を図る。

基本方針②

災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

防災機能を有する施設の適切な配置、建物の耐震化、不燃化、木造住宅密集地の解消や道路、公園等のオープンスペースの確保、エネルギー供給の多様化により、総合的な防災まちづくりを推進する。

基本方針③

市全体で発展する持続可能な都市づくり

活力ある都市核の形成・強化を図り、周辺都市からの求心性を高める都市づくりを推進し、首都圏南西部における広域交流拠点都市として市全体で発展する持続可能な都市づくりを推進する。

4 計画的に再開発が必要な市街地

(1) 計画的に再開発が必要な市街地

計画的に再開発が必要な市街地（以下「一号市街地※¹」という。）として、次のア及びイのとおり、13 地区を位置付ける。一号市街地の目標及び方針を「別表 1」のとおり定める。

ア 合理的な高度利用を図るべき地区

(ア)「広域的な交流の核として機能の集積を図る地区」

橋本駅周辺地区、相模原駅周辺地区及び相模大野駅周辺地区は、広域的な交流の核にふさわしい中心市街地として、都市機能の集積した高密度な市街地の形成を図る。

(イ)「地域特性に応じた都市機能の集積を図る地区」

上溝駅周辺地区、淵野辺駅周辺地区、小田急相模原駅周辺地区、東林間駅周辺地区及び古淵駅周辺地区は、商業機能が集積している地区や地域特性に応じた都市機能の集積を図る地域拠点として、それらと調和した都市型住宅が立地する中・高密度な市街地の形成を図る。

(ウ)「公共交通の利便性をいかした日常利便施設の維持・誘導を図る地区」

南橋本駅周辺地区及び相武台前駅周辺地区は、鉄道駅周辺の商業系用途地域として、公共交通の利便性を活かし、日常の購買要求に対応した商業・サービス機能を適切に誘導し、生活利便性を確保した中密度な市街地の形成を図る。

イ 「日常生活に必要な施設、サービス機能の維持・誘導を図る地区」

生活拠点である久保沢周辺地区、田名バスターミナル周辺地区、原当麻駅周辺地区及び「ア 合理的な高度利用を図るべき地区」の周辺における都市機能誘導区域は、日常生活に必要な医療、高齢者福祉、子育て支援、商業施設など商業・サービス機能を適切に誘導し、生活利便性を確保する。

(2) 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

一号市街地のうち、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（以下「二項再開発促進地区」という。）を、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。

二項再開発促進地区は、国際競争力の強化に向けて国全体の成長を牽引する都市再生緊急整備地域に指定され、リニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）の設置及び土地区画整理事業が進行している橋本駅周辺地区及び同じく都市再生緊急整備地域に指定され、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の土地利用方針が示されている相模原駅周辺地区を位置付ける。二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要を「別表2」及び「二項再開発促進地区附図」のとおり定める。

(3) 再開発を誘導する地区

一号市街地のうち、二項再開発促進地区として認められる段階に至らないものの、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（以下「誘導地区※²」という。）を位置付ける。

誘導地区は、これまで位置付けてきた地区を踏まえつつ、相模原市都市計画マスタープラン及び相模原市立地適正化計画が目指す「社会情勢等の変化に柔軟に適応した集約連携型のまち」の実現に向け更なる拠点形成を推進するという主旨から、都市再生緊急整備地域及び市街地開発事業等を完了した地区の周辺における波及効果が見込まれる橋本駅周辺地区、相模原駅周辺地区、相模大野周辺地区及び小田急相模原駅周辺地区や、公共施設再編に関する計画に基づく事業が検討されている淵野辺駅周辺地区を位置付ける。

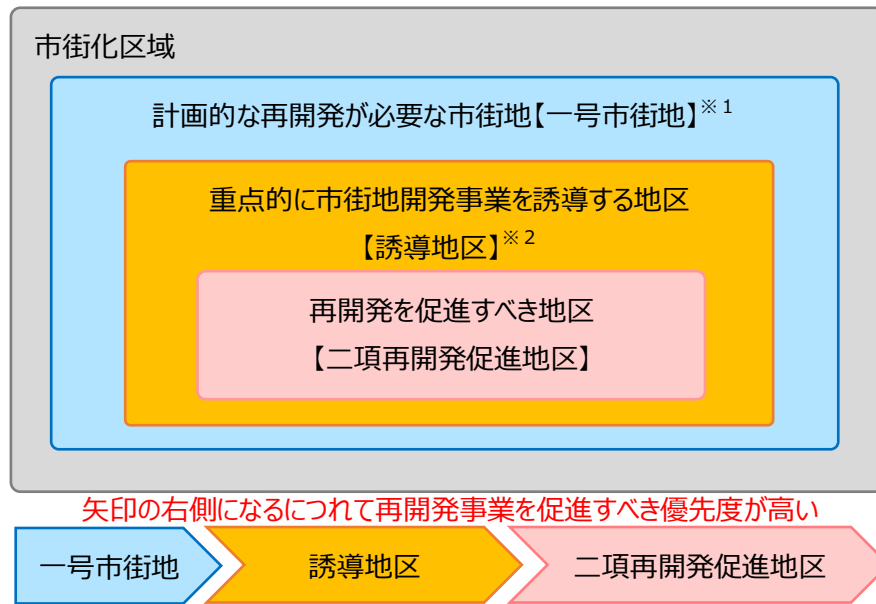


図 地区の概念図

※¹ 一号市街地：本市は、都市再開発法第2条の3第1項第1号に規定する「人口の集中の特に著しい政令で定める大都市（都市再開発法施行令第1条の2第1項）を含む都市計画区域内の市街化区域」に該当しないが、同号の一号市街地を準用した位置付け

※² 誘導地区：本市独自の位置付け

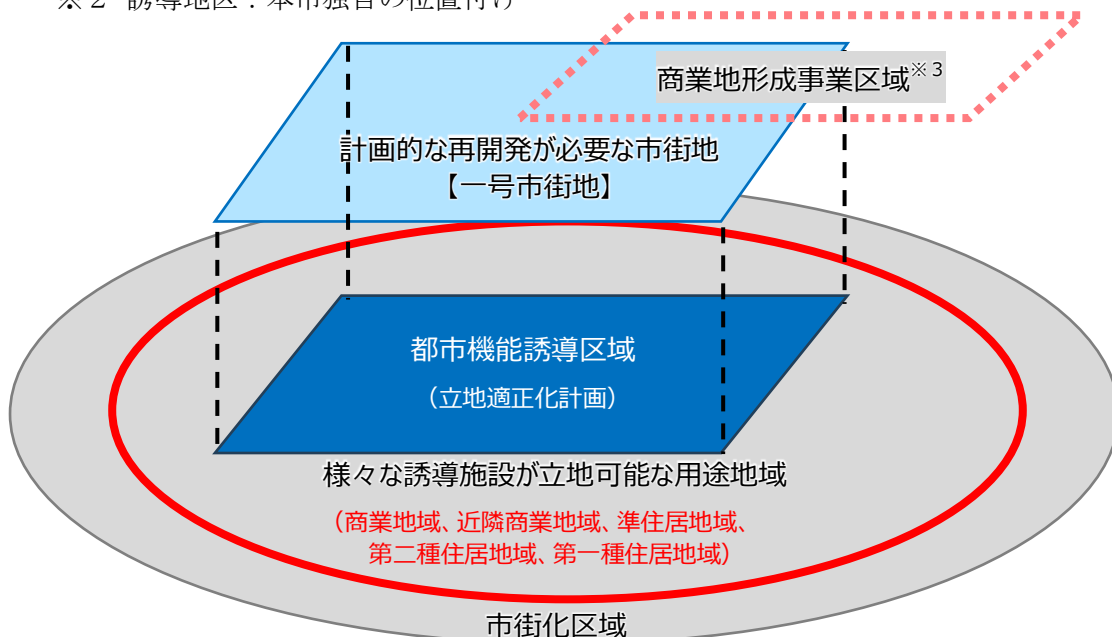


図 一号市街地と他事業の関連性

※³ 商業地形成事業区域：個性と魅力ある商業地の整備を図るため、商業者をはじめとする地域の団体と行政が一体となって、商業の活性化と生活環境の向上をめざしたまちづくりの区域

別表１ 一号市街地の目標及び方針			
地区名		橋本駅周辺地区	相模原駅周辺地区
面積		約 191ha	約 197ha
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"> 首都圏南西部における広域交流拠点として、リニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）、ＪＲ横浜線、相模線及び京王相模原線等の交通結節点機能の強化、基盤整備による活力ある都市核の形成・強化を図り、周辺都市からの求心性を高める都市づくりを推進し、首都圏南西部における広域交流拠点都市として市全体で発展する持続可能な都市づくりを推進する。 中心市街地として、商業・業務・文化機能等の集積や交通結節点としての優れたポテンシャルをいかし、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化に対応した広域的な交流の核にふさわしい中心市街地としての形成を図るとともに、集約連携型まちづくりの実現に向けた市街地形成を進める。また、これらの多様な機能と都市型住宅等の複合的な土地利用が集積した市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 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における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た一体的な市街地を形成することで、周辺都市からの求心性を高める都市づくりを推進し、首都圏南西部における広域交流拠点都市として市全体で発展する持続可能な都市づくりを推進する。 中心市街地として、商業・業務・文化機能等の集積や交通結節点としての優れたポテンシャルをいかし、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化に対応した広域的な交流の核にふさわしい中心市街地としての形成を図るとともに、集約連携型まちづくりの実現に向けた市街地形成を進める。また、これらの多様な機能と都市型住宅等の複合的な土地利用が集積した市街地の形成を図る。
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"> 橋本駅南口地区土地区画整理事業による基盤整備に合わせた用途地域、容積率の見直しにより、ふさわしい土地利用転換を図る。 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を形成する地区として土地の高度利用を誘導する。 商業・業務・文化施設等と調和した良質な都市型住宅の供給を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地開発事業等による基盤整備に合わせた、ふさわしい土地利用を誘導する。 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を形成する地区として土地の高度利用を誘導する。 商業・業務・文化施設等と調和した良質な都市型住宅の供給を誘導する。
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 駅前広場を含む３・１・３橋本駅南口駅前通り線をはじめとした都市計画道路の整備を推進する。 土地区画整理事業による公園整備やオープンスペースの創出を図る。 駐車需要に応じた官民連携による駐車場を適正に配置する。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前広場を含む（仮称）相模原駅北口駅前通り線をはじめとした都市計画道路の整備を推進する。 浸水被害対策としての雨水管を整備する。 駐車需要に応じた官民連携による駐車場を適正に配置する。 都市の防災性向上、安全・快適な通行空間の確保、良好な景観形成に資する道路の無電柱化を進める。
	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"> 建築物や都市施設の耐震化、不燃化、建て詰まりの緩和、道路整備やオープンスペースの確保など、総合的な防災まちづくりを推進する。 公共施設をはじめとする施設へのクリーンエネルギーの導入、未利用エネルギーの活用、建築物の屋上緑化や壁面緑化、グリーンインフラの活用などにより、脱炭素社会の実現に向けた環境負荷の低減に向けた取り組みを促進する。 建物の形態・意匠や色彩誘導、広場・オープンスペースの創出などにより、都市の顔としての活力とにぎわいの感じられる景観を形成するとともに、首都圏南西部の玄関口にふさわしい新しい景観を創出する。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物や都市施設の耐震化、不燃化、建て詰まりの緩和、道路整備やオープンスペースの確保など、総合的な防災まちづくりを推進する。 公共施設をはじめとする施設へのクリーンエネルギーの導入、未利用エネルギーの活用、建築物の屋上緑化や壁面緑化、グリーンインフラの活用などにより、脱炭素社会の実現に向けた環境負荷の低減に向けた取り組みを促進する。 建物の形態・意匠や色彩誘導、広場・オープンスペースの創出などにより、都市の顔としての活力とにぎわいの感じられる景観を形成するとともに、相模総合補給廠一部返還地において、新しい景観を創出する。
	その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> 橋本駅南口土地区画整理事業 都市再生緊急整備地域 広域交流拠点整備計画 相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン 商業地形成事業区域 	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生緊急整備地域 広域交流拠点整備計画 相模原北口地区土地利用方針 景観形成重点地域 商業地形成事業区域
誘導地区の面積		約 8. 5ha	約 86. 6ha
二項再開発促進地区の面積		約 48. 7ha	約 19. 1ha

別表 1 一号市街地の目標及び方針		
地区名		相模大野駅周辺地区
面積		約 127ha
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"> ・市の南の玄関口として広域的な交流の核にふさわしい市街地形成と、近接する町田駅周辺と連携した更なる都市機能の集積を図り、商業、業務、教育、文化等の集積する多くの人が行き交うにぎわいのある拠点の形成を図る。 ・中心市街地として、商業・業務・文化機能等の集積や交通結節点としての優れたポテンシャルをいかし、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化に対応した広域的な交流の核にふさわしい中心市街地としての形成を図るとともに、集約連携型まちづくりの実現に向けた市街地形成を進める。また、これらの多様な機能と都市型住宅等の複合的な土地利用が集積した市街地の形成を図る。
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・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を形成する地区として土地の高度利用を誘導する。 ・商業・業務・文化施設等と調和した良質な都市型住宅の供給を誘導する。
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 ・ 4 ・ 3 町田厚木線の整備を推進する。 ・ 駐車需要に応じた官民連携による駐車場を適正に配置する。
	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"> ・ 建築物や都市施設の耐震化、不燃化、建て詰まりの緩和、道路整備やオープンスペースの確保など、総合的な防災まちづくりを推進する。 ・ 公共施設をはじめとする施設へのクリーンエネルギーの導入、未利用エネルギーの活用、建築物の屋上緑化や壁面緑化、グリーンインフラの活用などにより、脱炭素社会の実現に向けた環境負荷の低減に向けた取り組みを促進する。 ・ 建物の形態・意匠や色彩誘導、広場・オープンスペースの創出などにより、中心市街地にふさわしい活力と賑わいの感じられる景観を形成する。
	その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業地形成事業区域
誘導地区の面積		約 12.8ha
二項再開発促進地区の面積		
上溝駅周辺地区		<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域拠点として、小田急多摩線の延伸を見据えた商業・サービス機能や交通結節機能の充実など、都市機能の集積を図り、商業施設等や住宅が立地する市街地の形成を図る。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常生活の利便に対応する生活の拠点等として魅力を高めるため、地区特性に応じて商業機能等の適切な誘導を図り、周辺環境との調和に配慮した土地の高度利用を誘導する。 ・ 商業・業務・文化施設等と調和した良質な都市型住宅の供給を誘導する。 		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の共同化、不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性を促進した市街地環境の形成を図る。 ・ 周辺の住宅地との調和に配慮し、建物の形態・意匠や色彩誘導、壁面後退などにより、活力や快適性の感じられる景観を形成する。 		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業地形成事業区域 		

別表１ 一号市街地の目標及び方針

地区名		淵野辺駅周辺地区	小田急相模原駅周辺地区	東林間駅周辺地区	古淵駅周辺地区
面積		約 145ha	約 77ha	約 40ha	約 78ha
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		・地域拠点として、利便性向上のための公共施設再整備を進めるとともに、都市機能の集積を図り、商業施設等や住宅が立地する市街地の形成を図る。	・地域拠点として、近接する座間市と連携した更なる都市機能の集積を図り、商業施設等や住宅が立地する市街地の形成を図る。	・地域拠点として、都市機能の集積を図り、商業施設等や住宅が立地する市街地の形成を図る。	・地域拠点として、都市機能の集積を図り、商業施設等や住宅が立地する市街地の形成を図る。
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	・公共施設再整備に伴う民間活力の活用等による駅前にはふさわしい土地利用を誘導する。 ・日常生活の利便に対応する生活の拠点等として魅力を高めるため、地区特性に応じて商業機能等の適切な誘導を図り、周辺環境との調和に配慮した土地の高度利用を誘導する。 ・商業・業務・文化施設等と調和した良質な都市型住宅の供給を誘導する。	・日常生活の利便に対応する生活の拠点等として魅力を高めるため、地区特性に応じて商業機能等の適切な誘導を図り、周辺環境との調和に配慮した土地の高度利用を誘導する。 ・商業・業務・文化施設等と調和した良質な都市型住宅の供給を誘導する。	・日常生活の利便に対応する生活の拠点等として魅力を高めるため、地区特性に応じて商業機能等の適切な誘導を図り、周辺環境との調和に配慮した土地の高度利用を誘導する。 ・商業・業務・文化施設等と調和した良質な都市型住宅の供給を誘導する。	・日常生活の利便に対応する生活の拠点等として魅力を高めるため、地区特性に応じて商業機能等の適切な誘導を図り、周辺環境との調和に配慮した土地の高度利用を誘導する。 ・商業・業務・文化施設等と調和した良質な都市型住宅の供給を誘導する。
	主要な都市施設の整備に関する事項	・公共施設再整備に合わせた駅前広場等の整備を検討する。 ・周辺に立地する公共施設と連携しながら、市民参画による多角的な利用など、淵野辺駅周辺の立地をいかしたさらなる４・４・１鹿沼公園の利活用を進める。 ・駐車需要に応じた官民連携による駐車場を適正に配置する。	・３・４・３町田厚木線の整備を推進する。 ・駐車需要に応じた官民連携による駐車場を適正に配置する。		
	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、オープンスペースの確保等により、都市の防災性を促進した市街地環境の形成を図る。 ・周辺の住宅地との調和に配慮し、建物の形態・意匠や色彩誘導、壁面後退などにより、活力や快適性の感じられる景観を形成する。	・建築物の共同化、不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性を促進した市街地環境の形成を図る。 ・建物の形態・意匠や色彩誘導、壁面後退などにより、活力や快適性の感じられる景観を形成する。	・建築物の共同化、不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性を促進した市街地環境の形成を図る。 ・建物の形態・意匠や色彩誘導、壁面後退などにより、活力や快適性の感じられる景観を形成する。	・建築物の共同化、不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性を促進した市街地環境の形成を図る。 ・建物の形態・意匠や色彩誘導、壁面後退などにより、活力や快適性の感じられる景観を形成する。
	その他の特に必要な事項	・次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりビジョン ・商業地形成事業区域	・商業地形成事業区域	・商業地形成事業区域	・商業地形成事業区域
誘導地区の面積		約 18.0ha	約 8.7ha		
二項再開発促進地区の面積					

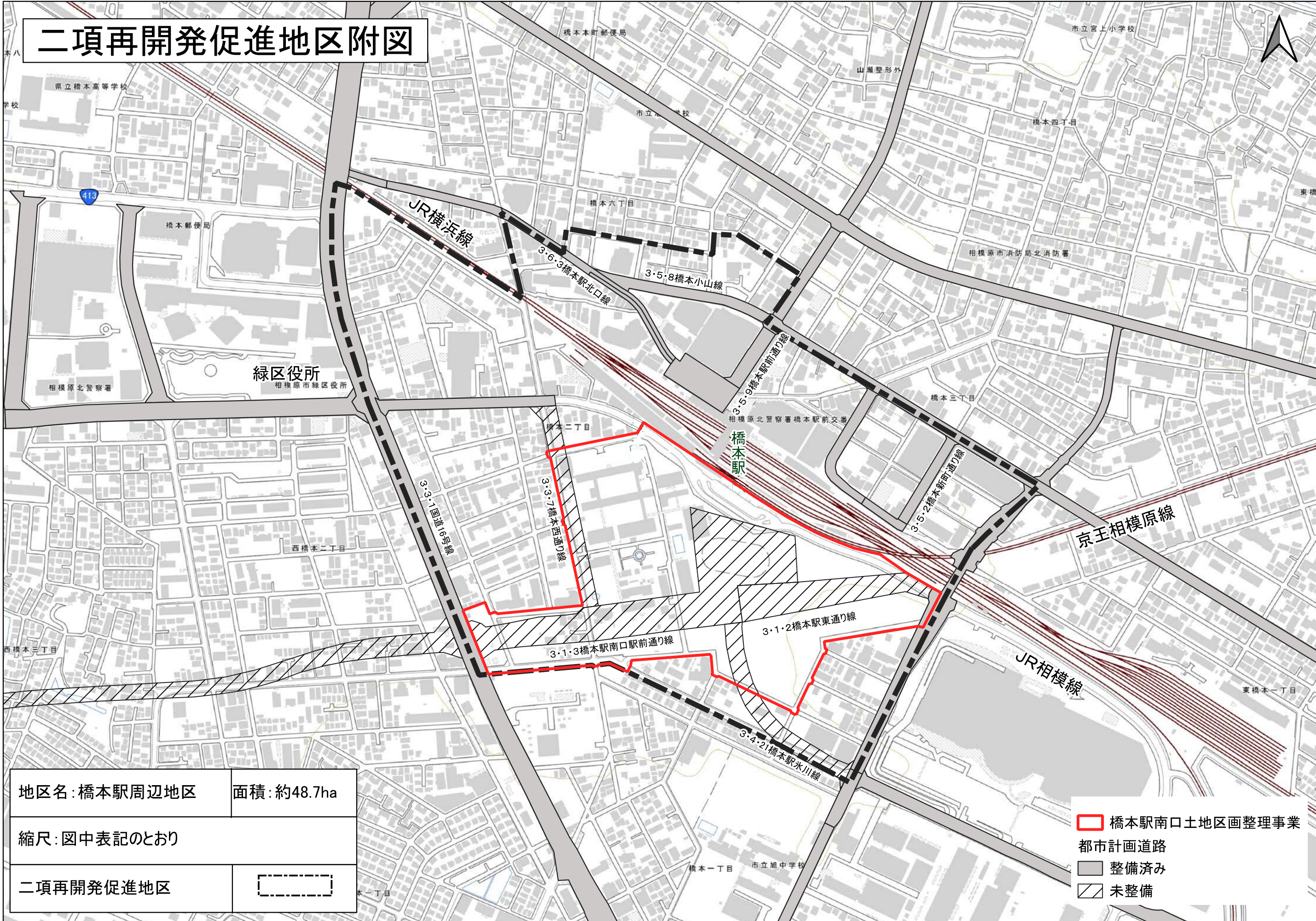
別表 1 一号市街地の目標及び方針

地区名		南橋本駅周辺地区	相武台前駅周辺地区	久保沢周辺地区	田名バスターミナル周辺地区	原当麻駅周辺地区
面積		約 12ha	約 5 ha	約 47ha	約 41ha	約 44ha
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		・生活利便性を確保する商業地として、日常の購買要求に対応した商業・サービス機能の適切な誘導し、商業地としての市街地形成を図る。	・生活利便性を確保する商業地として、日常の購買要求に対応した商業・サービス機能の適切な誘導をするとともに、近接する座間市と連携した地域一体となった商業地の形成を図る。	・生活拠点として、商業・業務機能、都市機能を維持・誘導するとともに、機能向上も含めた行政・商業・サービス機能、公共交通機能をいかした市街地の形成を図る。	・生活拠点として、商業・業務機能、都市機能を維持・誘導するとともに、バスターミナルの機能を生かした地域の連携拠点として身近なサービスなどの機能の維持・誘導を行い、地域住民の日常生活を支える拠点の形成を図る。	・生活拠点として、商業・業務機能、都市機能を維持・誘導し、日常生活を支える市街地の形成を図る。
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	・日常生活の利便に対応する生活の拠点等として魅力を高めるため、地区特性に応じて商業機能等の適切な誘導を図り、周辺環境との調和に配慮した土地の高度利用を誘導する。 ・商業・業務施設と併用した住宅の中層化、高度利用を誘導する。	・日常生活の利便に対応する生活の拠点等として魅力を高めるため、地区特性に応じて商業機能等の適切な誘導を図り、周辺環境との調和に配慮した土地の高度利用を誘導する。 ・商業・業務施設と併用した住宅の中層化、高度利用を誘導する。	・日常生活の利便に対応する生活の拠点等として魅力を高めるため、地区特性に応じて商業機能等の適切な誘導を図り、周辺環境との調和に配慮した土地の高度利用を誘導する。 ・商業・業務施設と併用した住宅の中層化、高度利用を誘導する。	・日常生活の利便に対応する生活の拠点等として魅力を高めるため、地区特性に応じて商業機能等の適切な誘導を図り、周辺環境との調和に配慮した土地の高度利用を誘導する。 ・商業・業務施設と併用した住宅の中層化、高度利用を誘導する。	・日常生活の利便に対応する生活の拠点等として魅力を高めるため、地区特性に応じて商業機能等の適切な誘導を図り、周辺環境との調和に配慮した土地の高度利用を誘導する。 ・商業・業務・文化施設等と調和した良質な都市型住宅の供給を誘導する。
	主要な都市施設の整備に関する事項					・3・3・3相模原町田線の整備を推進する。 ・都市の防災性向上、安全・快適な通行空間の確保、良好な景観形成に資する道路の無電柱化を進める。
	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、オープンスペースの確保等により、都市の防災性を促進した市街地環境の形成を図る。 ・建築物の形態・意匠の調和、オープンスペースの確保や、周辺住宅地などとの調和に努め、個性豊かでにぎわいの感じられる景観を形成する。	・建築物の共同化、不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性を促進した市街地環境の形成を図る。 ・建築物の形態・意匠の調和、オープンスペースの確保や、周辺住宅地などとの調和に努め、個性豊かでにぎわいの感じられる景観を形成する。	・建築物の共同化、不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性を促進した市街地環境の形成を図る。 ・建築物の形態・意匠の調和、オープンスペースの確保や、周辺住宅地などとの調和に努め、個性豊かでにぎわいの感じられる景観を形成する。	・建築物の共同化、不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性を促進した市街地環境の形成を図る。 ・周辺のまちなみと調和した建築物の誘導や緑化の促進などにより、潤いとやすらぎのある景観を形成する。	・建築物の共同化、不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性を促進した市街地環境の形成を図る。 ・建物の形態・意匠や色彩誘導、壁面後退などにより、活力や快適性の感じられる景観を形成する。
	その他の特に必要な事項	・商業地形成事業区域	・商業地形成事業区域			
誘導地区の面積						
二項再開発促進地区の面積						

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

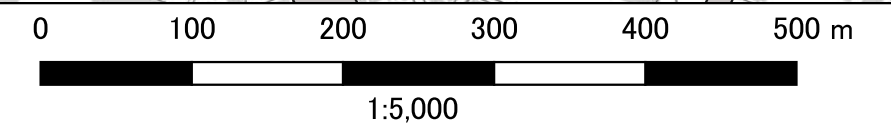
地区名	橋本駅周辺地区	相模原駅周辺地区
面積	約 48.7ha	約 19.1ha
地区の再開発、整備の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・首都圏南西部における広域交流拠点として、さがみ縦貫道路（首都圏中央連絡自動車道）インターチェンジやリニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）、ＪＲ横浜線、相模線及び京王相模原線等、交通結節点としての機能強化及び優れたポテンシャルをいかした商業、業務、文化機能等の都市機能の更なる集積を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・首都圏南西部における広域交流拠点として、ＪＲ横浜線及び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、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・広域交流拠点にふさわしい商業、業務、文化機能等の集積や居住生活機能の導入による土地の有効利用や高度利用を推進する。 ・橋本駅南口は土地区画整理事業により、駅や交通広場といった交通結節機能と周辺街区を一体的に捉え、相互に調整を図りながら空間整備や機能配置を行う「駅まち一体のまちづくり」を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広域交流拠点にふさわしい商業、業務、文化機能等の集積や居住生活機能の導入による土地の有効利用や高度利用を推進する。
建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な建築物を誘導した市街地の形成に向け、民間活力を積極的に導入するとともに、地区計画等を活用し、ゆとりある良質な空間形成やにぎわいの確保を図る。 ・橋本駅南口における土地区画整理事業に合わせ、周辺地区での建替え等に併せた建築物の不燃化、耐火構造化を促進し、地区の更新を図る。 ・脱炭素型の社会を目指し、エネルギー効率の高い市街地整備や環境に配慮した建築物、先進的な省エネ技術の導入を推進するとともに、災害に強いまちづくりの推進のため、エネルギー供給の多様化など、防災対策を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な建築物を誘導した市街地の形成に向け、民間活力を積極的に導入するとともに、地区計画等を活用し、ゆとりある良質な空間形成やにぎわいの確保を図る。 ・脱炭素型の社会を目指し、エネルギー効率の高い市街地整備や環境に配慮した建築物、先進的な省エネ技術の導入を推進するとともに、災害に強いまちづくりの推進のため、エネルギー供給の多様化など、防災対策を推進する。
都市施設、地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場を含む３・１・３橋本駅南口駅前通り線をはじめとした道路整備を推進し、交通ネットワークの強化を図る。 ・駐車需要に応じた官民連携による駐車場を適正に配置する。 ・駅南北の回遊性を強化する自由通路の整備を推進する。 ・にぎわいや交流が創出される歩行者空間やオープンスペース、グリーンインフラの形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場を含む（仮称）相模原駅北口駅前通り線をはじめとした道路整備を推進し、交通ネットワークの強化を図る。 ・駐車需要に応じた官民連携による駐車場を適正に配置する。 ・にぎわいや交流が創出される歩行者空間やオープンスペース、グリーンインフラの形成を図る。
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48.7ha
縮尺：図中表記のとおり	
二項再開発促進地区	

- 橋本駅南口土地区画整理事業
- 都市計画道路
- 整備済み
- 未整備



二項再開発促進地区附図

地図は、相模原市周辺の土地利用と交通網を示しています。主要な要素として、**相模原駅**（Sagami Station）が中心に位置し、その周辺には**相模原駅北口東西線**（仮称）と**相模原駅北口南北線**（仮称）の鉄道路線が描かれています。また、**相模原駅南側道路**（仮称）も示されています。

既存の施設や地名としては、**相模原スポーツ・レクリエーションパーク**、**米軍相模総合補給廠**、**相模原一丁目**から**五丁目**までの街区、および**相模原駅前郵便局**などが確認できます。

左下の情報ボックスには以下の内容が記載されています：

- 地区名：相模原駅周辺地区
- 面積：約19.1ha
- 縮尺：図中表記のとおり
- 二項再開発促進地区（図中の破線で囲まれた領域）

右下の凡例によると、**都市計画道路**のうち、**整備済み**（完成済みの道路）は灰色で塗りつぶされ、**構想路線**（計画されている道路）は破線と円で表現されています。

面積:約19.1ha

二項再開発促進地区



● ● 構想路線

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 橋本駅周辺地区	約191ha	ア 約48.7ha	A 約 8.5ha
② 相模原駅周辺地区	約197ha	イ 約19.1ha	B 約86.6ha
③ 相模大野駅周辺地区	約127ha	—	C 約12.8ha
④ 上溝駅周辺地区	約 91ha	—	—
⑤ 淵野辺駅周辺地区	約145ha	—	D 約18.0ha
⑥ 小田急相模原駅周辺地区	約 77ha	—	E 約 8.7ha
⑦ 東林間駅周辺地区	約 40ha	—	—
⑧ 古淵駅周辺地区	約 78ha	—	—
⑨ 南橋本駅周辺地区	約 12ha	—	—
⑩ 相武台前駅周辺地区	約 5 ha	—	—
⑪ 久保沢周辺地区	約 47ha	—	—
⑫ 田名バスターミナル周辺地区	約 41ha	—	—
⑬ 原当麻駅周辺地区	約 44ha	—	—

相模原都市計画区域

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）	———
主要幹線道路（整備済）	———
主要幹線道路（未整備）	———
主要幹線道路（構想路線）	●●●●●
幹 線 道 路（整備済）	———
幹 線 道 路（未整備）	———
幹 線 道 路（構想路線）	●●●●●
リニア中央新幹線（未整備）	●●●●●
都市高速鉄道等（J R線）	———
都市高速鉄道等（私鉄、新交通等）	———
都市高速鉄道等（構想）	□□□
河	———
公 園 緑 地 等	———
自 然 公 園 等	———
大 規 模 施 設	———
一 号 市 街 地	———
誘 導 地 区	———
二 項 再 開 発 促 進 地 区	———

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。

