

# 相模原駅北口地区土地利用方針

(案)

令和 年 月



# 相模原駅北口地区土地利用方針

1. これまでの経緯等 .....	1
1-1. これまでの取組 .....	1
1-2. 本地区の特性 .....	3
(1) 現況 .....	3
(2) 高い交通利便性 .....	4
(3) 相模原スポーツ・レクリエーションパークの整備 .....	5
1-3. 相模原駅北口地区土地利用方針の策定 .....	6
(1) 相模原駅北口地区土地利用方針の位置付け .....	6
(2) 相模原駅北口地区土地利用方針の策定体制 .....	6
2. 本地区のまちづくりの前提 .....	7
2-1. 将来の社会を見据えたまちづくり .....	7
(1) 人口減少・高齢化の進展 .....	7
(2) 技術の更なる進展 .....	7
(3) ニューノーマルに対応した新たなまちづくり .....	7
(4) SDGsの推進 .....	8
(5) 脱炭素社会に向けたまちづくり .....	8
(6) 誰もが安全で安心して暮らせるまちづくり .....	8
2-2. 市の課題解消に資するまちづくり .....	9
(1) 昼間人口と交流人口の拡大 .....	9
(2) 本市の顔となる特徴あるまちづくり .....	9
(3) 利便性の向上 .....	9
(4) 相模原市総合計画における重点テーマ .....	9
3. 導入機能 .....	10
3-1. 目指すまちの姿 .....	10
(1) ライフ .....	10
(2) イノベーション .....	10
(3) 交流・にぎわい .....	10
3-2. 導入機能 .....	11
(1) 本地区のまちづくりの方向性 .....	12
(2) 導入機能 .....	14
4. 都市基盤等 .....	26
4-1. 道路（都市基盤） .....	26
(1) 道路（都市基盤）の考え方 .....	26
(2) 広域的な道路ネットワーク .....	26

(3) 地区内の道路（都市基盤） .....	26
4 - 2. 景観形成.....	27
(1) 景観形成の考え方 .....	27
(2) 今後検討すべき事項 .....	27
5. 脱炭素社会のまちづくりに向けた取組 .....	28
6. 今後の留意点.....	29
参考資料 .....	30
1 - 1. 相模原駅北口地区まちづくり推進会議 .....	30
(1) 開催日程 .....	30
(2) 委員名簿 .....	31
(3) 今後のまちづくりに向けた推進会議からの意見 .....	32
1 - 2. オープンハウス・アンケート結果概要 .....	33
(1) オープンハウス.....	33
(2) 市民アンケート.....	34
1 - 3. 企業アンケート結果概要 .....	45

# 1. これまでの経緯等

## 1-1. これまでの取組

相模原駅北口地区（以下「本地区」という。）においては、平成26年9月に相模原駅北側に広がる相模総合補給廠の一部返還が実現し、新たなまちづくりの機運が高まっています。

また、本市では、リニア中央新幹線の駅設置や小田急多摩線延伸の促進など、大規模プロジェクトが進行しています。

こうした大きなポテンシャルを生かすため、橋本・相模原両駅周辺を一体的な「広域交流拠点」として、首都圏南西部全体の成長の源泉となる「未来を拓くさがみはら新都心」の形成に向けて、50年、100年先を見据えたまちづくりを進めています。

このような中、本市が首都圏の成長を牽引し、我が国全体の活性化に貢献する都市として、一層の発展を遂げるため、平成28年8月に「相模原市広域交流拠点整備計画」（以下「整備計画」という。）を策定しました。

整備計画において、本地区は、新市街地を形成していくことで相模原駅周辺地区全体の発展の起爆剤としての役割が期待されていることから、整備に向けた各種調査、検討を行ってきましたが、具体的な導入施設等の方針決定には至りませんでした。このような中、社会情勢の変化も生じたことから、市民や民間企業の意見を幅広く伺いながら、改めて本地区に求められる役割や将来像を検討し、まちづくりの方針を定めることとし、令和2年5月にまちづくりコンセプトを策定しました。

平成18年5月 相模総合補給廠の一部約17haの返還と約35haの共同使用について承認

平成20年6月 約17haの返還について合意（共同使用は平成24年6月に合意）

平成26年9月 国へ約17haの返還

平成28年8月 相模原市広域交流拠点整備計画の策定

平成26年～平成29年 導入予定機能等の導入実現に向けた調査・検討を実施

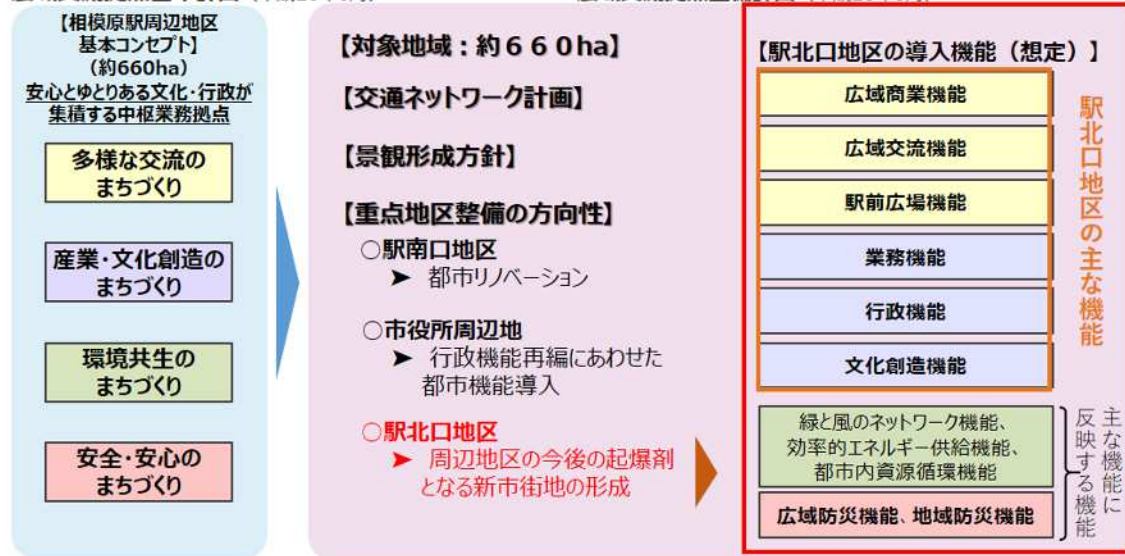
平成31年4月～ まちづくりコンセプトを含めたまちづくりの方針を改めて検討

令和2年5月 相模原駅北口地区まちづくりコンセプトの策定  
**「多様な交流が新たな価値をうみだす ライフ×イノベーション シティ」**

## 【相模原駅北口地区の土地利用の検討経過】

広域交流拠点基本計画（平成26年6月）

広域交流拠点整備計画（平成28年8月）



### 「相模原駅北口地区土地利用方針」

〔整備計画の基本的な方向性は踏まえつつ、特に相模原駅北口地区の導入機能について社会情勢や実現性等を踏まえて検討を深度化〕

## 【まちづくりコンセプト（令和2年5月策定）】

社会情勢の変化や、誇りを持てる特徴あるまちづくりなどの市民からの意見を踏まえ、策定しました。

### 相模原駅北口地区のまちづくりコンセプト

## 多様な交流が新たな価値をうみだす ライフ×イノベーションシティ

#### ☞ ライフとは

市民の安全・安心、健康、暮らし、利便性や娯楽等、生活に直接関係する分野の充実を表す。

#### ☞ イノベーションとは

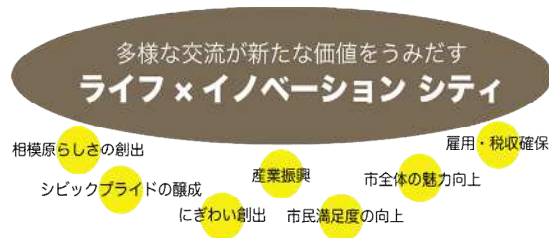
ロボット、宇宙、エネルギーなどの先端のテクノロジーの分野を表す。多様な人々が集まることで、イノベーション創出の拠点を形成するとともに、その技術を生かし、教育、介護、福祉、医療など市民生活の質の向上につなげられる環境や将来の補給廠全面返還時における展開を期待する意味を表す。

これらを包含したまちをイメージしたものです。



#### 重点テーマ（考えられるまちづくりの方向性）

- ①ロボット・宇宙開発等先端技術産業の集積、工業系大学等との連携【未来・創造（イノベーション）分野】
- ②広域から人を呼び込み、にぎわいを創出【交流・にぎわい分野】
- ③暮らしの充実、安全・安心【活力・笑顔（ライフ）分野】





## 1-2. 本地区の特性

### (1) 現況

本地区は、平成26年9月に国へ返還された相模総合補給廠の一部返還地（約17ha）のうち、道路・鉄道用地を除いた約15haの区域（下図赤色部）を主たる対象とします。

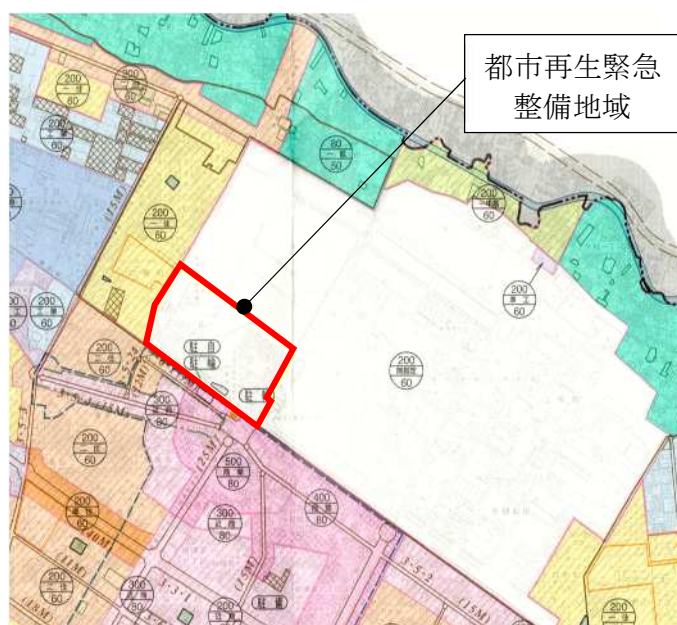
本地区は、相模原駅前で利便性が高く、広大な更地が広がっていることから、自由度の高いまちづくりを進めることができます。

また、本地区の市街地形成を進めることが、相模原駅周辺地区全体の今後の発展の起爆剤となり、相模総合補給廠の全面返還の布石となることが期待されています。



本地区は都市計画において市街化区域として定められていますが、用途地域は定められていません。

また、本地区を含む約89ha（相模原橋本駅周辺・相模原駅周辺地域）は、都市再生緊急整備地域に指定されています。



## (2) 高い交通利便性

本地区は、JR横浜線により、八王子方面、横浜方面との鉄道ネットワークを有しています。また、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の相模原インターチェンジや相模原愛川インターチェンジに近接しているため、首都圏の各方面や国際空港（成田空港及び羽田空港）への自動車アクセスも便利な地区となっています。

今後は、隣接する橋本駅へのリニア中央新幹線の駅設置により中京圏や近畿圏へのアクセスの利便性が飛躍的に高まるとともに、小田急多摩線延伸が実現されることにより、利便性の向上が期待されます。



図 交通体系方針図

出典：相模原市都市計画マスタープラン 「交通体系方針図」を一部加工



### (3) 相模原スポーツ・レクリエーションパークの整備

本地区の北側約35haは、米軍との共同使用区域となっており、そのうち、東西道路と隣接する南側約10ha部分は相模原スポーツ・レクリエーションパークとして整備を進めています。

平成27年12月に、スポーツ・レクリエーションゾーン基本計画を策定し、「誰もが気軽に利用できる駅近・身近なスポーツ・レクリエーション交流拠点」として整備を進めています。

令和2年11月には、相模原スポーツ・レクリエーションパークとして一部エリアの供用を開始し、順次整備が完了した区域から供用エリアの拡大を予定しています。

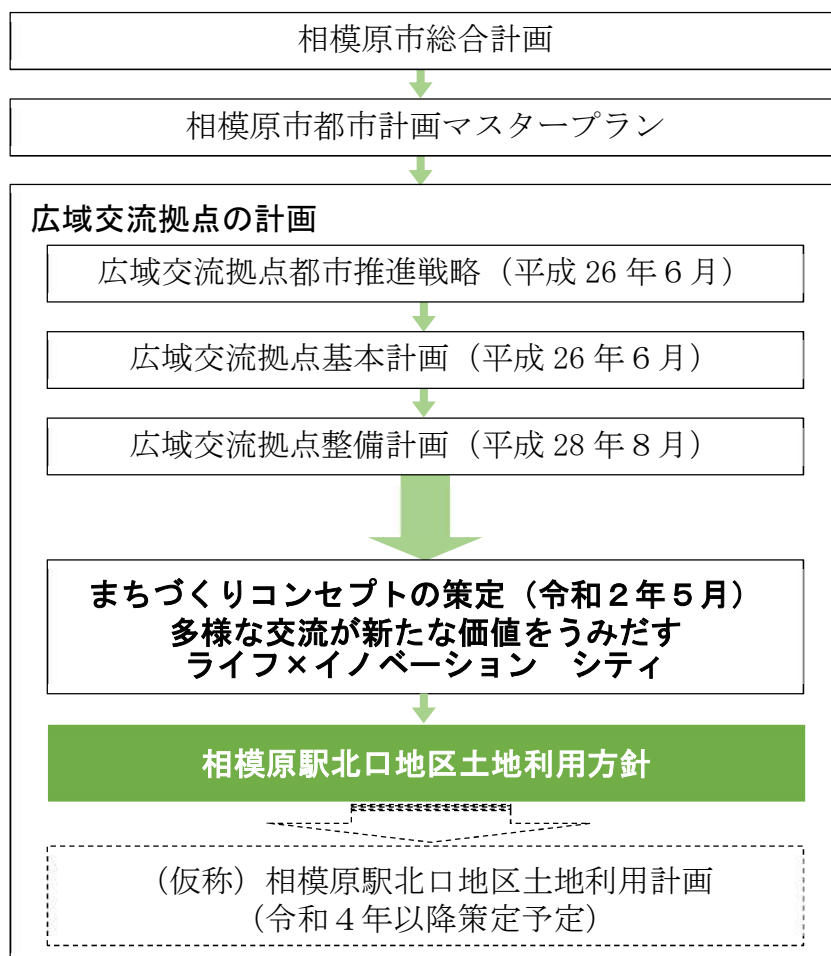


### 1-3. 相模原駅北口地区土地利用方針の策定

#### (1) 相模原駅北口地区土地利用方針の位置付け

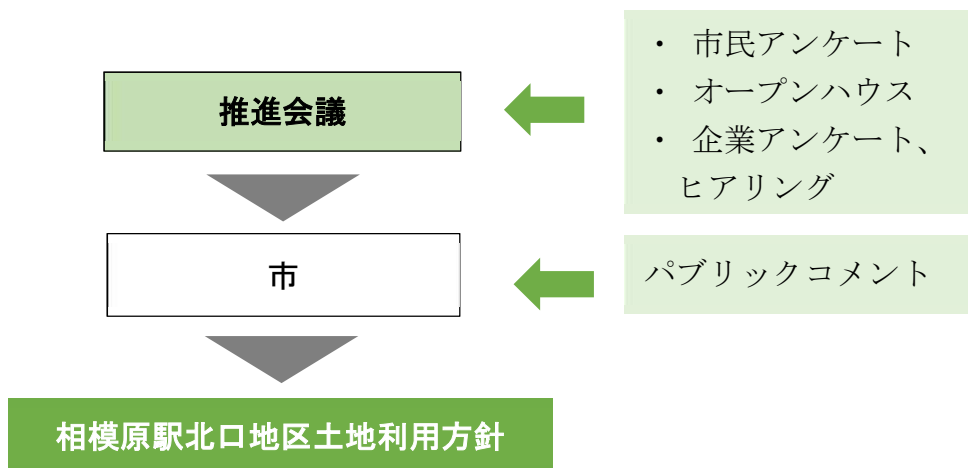
相模原駅北口地区土地利用方針（以下「本方針」という。）は、整備計画の基本的な方向性を踏まえつつ、令和2年5月に策定したまちづくりコンセプトに基づき、市民との対話等を通して、実現性の高いまちづくりに向けた本地区の導入機能や都市基盤等の方針を策定するものです。

今後は、本方針に基づき、具体的な導入施設やその規模等を整理した（仮称）相模原駅北口地区土地利用計画を作成する予定です。



#### (2) 相模原駅北口地区土地利用方針の策定体制

市民や民間企業の意見を幅広く伺いながら、市民、学識経験者等で構成する相模原駅北口地区まちづくり推進会議（以下「推進会議」という。）において検討を行い、策定を進めました。



## 2. 本地区のまちづくりの前提

本地区のまちづくりは、将来の社会や市の課題解消を見据えて、先導的な役割を担うことにより、本地区のみならず、相模原駅南口地区、市全体、ひいては首都圏、日本全体に対してインパクトを与えることが求められています。

なお、本方針の策定に当たっては、市民を対象にオープンハウス及びアンケートを行い、導入機能の検討の参考にするとともに、企業へのアンケート及びヒアリングにより、まちづくりへの参入意向や導入機能に関する実現性等を確認しています。

### 2-1. 将来の社会を見据えたまちづくり

#### (1) 人口減少・高齢化の進展

令和2年国勢調査結果において、本市は平成27年国勢調査と比較して人口が増加していたものの、既に日本全体の人口は減少しており、今後は本市も同様に減少していくものと予測されています。

一方、高齢者人口については、日本全体の傾向と同様、本市においても引き続き増加していくことが予測されています。

#### (2) 技術の更なる進展

AI・ロボット・IoT・ビッグデータの活用により、コストの低減やサービスの高付加価値化が図られ、国民生活の利便性や生活の質が向上する可能性があります。

また、自動運転技術の進展により、専用空間での自動運転サービスの開始、低速自動車等による高齢者等の移動制約の緩和などが実現している可能性があります。

「イノベーション」をまちづくりコンセプトに掲げる本地区においては、こうした技術の進展を見据え、イノベティブなまちづくりを進めることが求められます。

#### (3) ニューノーマルに対応した新たなまちづくり

新型コロナウイルス感染症を契機とし、デジタル化の進展もあいまって、テレワークの急速な普及、自宅周辺での活動時間の増加等、人々は新しい生活様式（ニューノーマル）に大きく変化しており、「働き方」や「暮らし方」に対する意識や価値観が変化・多様化しています。

そのため、職住遊学の融合、自宅以外のワークプレイス、ゆとりある屋外空間の構築などとともに、交流の場・拠点づくりや、各機能間の連携など、都市に対する新たなニーズに対応するまちづくりが求められています。

#### (4) SDGsの推進

国際社会全体の普遍的な目標であり、国連で採択された「持続可能な開発目標（SDGs）」に対して、国や地方自治体において様々な取組が進められており、本市においても積極的に取り組んでいます。



#### (5) 脱炭素社会に向けたまちづくり

国は、国連気候変動枠組条約締約国会議で採択されたパリ協定に定める目標等を踏まえ、令和2年10月に「2050年カーボンニュートラル」を宣言し、脱炭素社会の実現に向けた取組を進めています。

本市は、令和2年9月に「さがみはら気候非常事態宣言」において2050年の二酸化炭素排出量実質ゼロを目指すことを表明し、令和3年8月には、この目標を達成するための道筋を示す「さがみはら脱炭素ロードマップ」を策定するなど、地球温暖化対策の取組を加速化しています。

本地区は、これらを実現するために先導的な役割を担う地区としてまちづくりを進めていくことが求められています。

#### (6) 誰もが安全で安心して暮らせるまちづくり

気候変動の影響が甚大な自然災害として顕在化するとともに、首都直下地震への懸念など大規模な自然災害に備える必要があるため、比較的災害リスクの低い本地区においては、防災機能も併せ持つ安全・安心に配慮したまちづくりが求められています。

また、年齢や性別、国籍、障害の有無などにかかわらず、多様な人々が共に支え合う共生社会の実現が求められています。このため、本地区のまちづくりコンセプトを踏まえ、あらゆる人々が生き生きと活動していくことに、通信技術やロボット等をはじめとする先端技術が貢献していくようなインクルーシブなまちづくりを進める必要があります。

## **2-2. 市の課題解消に資するまちづくり**

### **(1) 昼間人口と交流人口の拡大**

本市は、業務機能の集積度が低いことから、通勤・通学における市外への昼間人口の流出が大きく、昼夜間人口比率が低くなっています。新型コロナウイルス感染症の感染収束後の社会経済情勢を見据えつつ、昼間人口の流出抑制と交流人口の拡大といった課題の解決に資する機能が求められています。

### **(2) 本市の顔となる特徴あるまちづくり**

令和元年に実施した市民アンケート調査では、「市民が誇りを持てる特徴あるまちづくり」などが求められています。駅前の一等地、相模原市にとって100年に一度の機会である本地区における本市の顔となる特徴あるまちづくりを進めることにより、市民の誇りや愛着につなげ、シビックプライドの向上に資することが求められています。

### **(3) 利便性の向上**

令和元年に実施した市民アンケート調査では、相模原駅周辺は「市内の他区からの交通アクセスが不便」「駅周辺だけで買い物が充足できない」「子育てファミリーが楽しめる場所がない」などという意見がありました。中心市街地の魅力づくり、生活圏域の暮らしを支える都市機能の集積、広域交流を促す交通結節機能の充実などによる利便性の向上に資する機能が求められています。

### **(4) 相模原市総合計画における重点テーマ**

相模原市総合計画では、施策分野を横断的に連携させて取り組む必要のあるテーマを「重点テーマ」として設定し、「安定した雇用の確保」「子どもを安心して生み育てられる環境の整備」「定住促進、安全で安心な暮らしの確保」などを基本的な視点として取組を進めており、こうした取組に貢献する機能が求められています。



### 3. 導入機能

#### 3-1. 目指すまちの姿

まちづくりコンセプトや本地区の特性、推進会議における意見等を踏まえ、「ライフ」「イノベーション」「交流・にぎわい」の3つの視点から、まちづくりの方向性を導き、次のとおり目指すまちの姿を定めます。

##### (1) ライフ

###### まちづくりの方向性

- ・ モノだけでなく、人と人のつながりなど、豊かさや充実感が得られるまち
- ・ 人々が集い、主体的に地域に関わり、地域に愛着が生まれるまち
- ・ 世代間で見守りやつながりがあり、子育てしやすいまち
- ・ 家族で楽しく買い物などができる、生活がしやすいまち

###### 目指すまちの姿

充実した豊かな暮らしで“みんながつながり”心から笑顔あふれるまち

##### (2) イノベーション

###### まちづくりの方向性

- ・ ロボット産業等をはじめとした地域の産業立地やJAXAとの連携、多摩地域の研究機関や大学との連携など本地区の特性を生かしたイノベティブなまち
- ・ 最先端技術を感じ、専門技術が習得でき、国内外の専門家と交流できるまち
- ・ 技術を地区内外に活用・発信し、新たな価値を創造し続けるまち

###### 目指すまちの姿

新技術の展開発信で“みんながつながり”未来に誇れるまち

##### (3) 交流・にぎわい

###### まちづくりの方向性

- ・ 研究成果の利活用などを通じた産学の交流やイベントによる人の集いなどによる相模原ブランドの発信で、シビックプライドにつながるまち
- ・ 身近な技術に触れ、体感でき、子どもの成長につながるまち

###### 目指すまちの姿

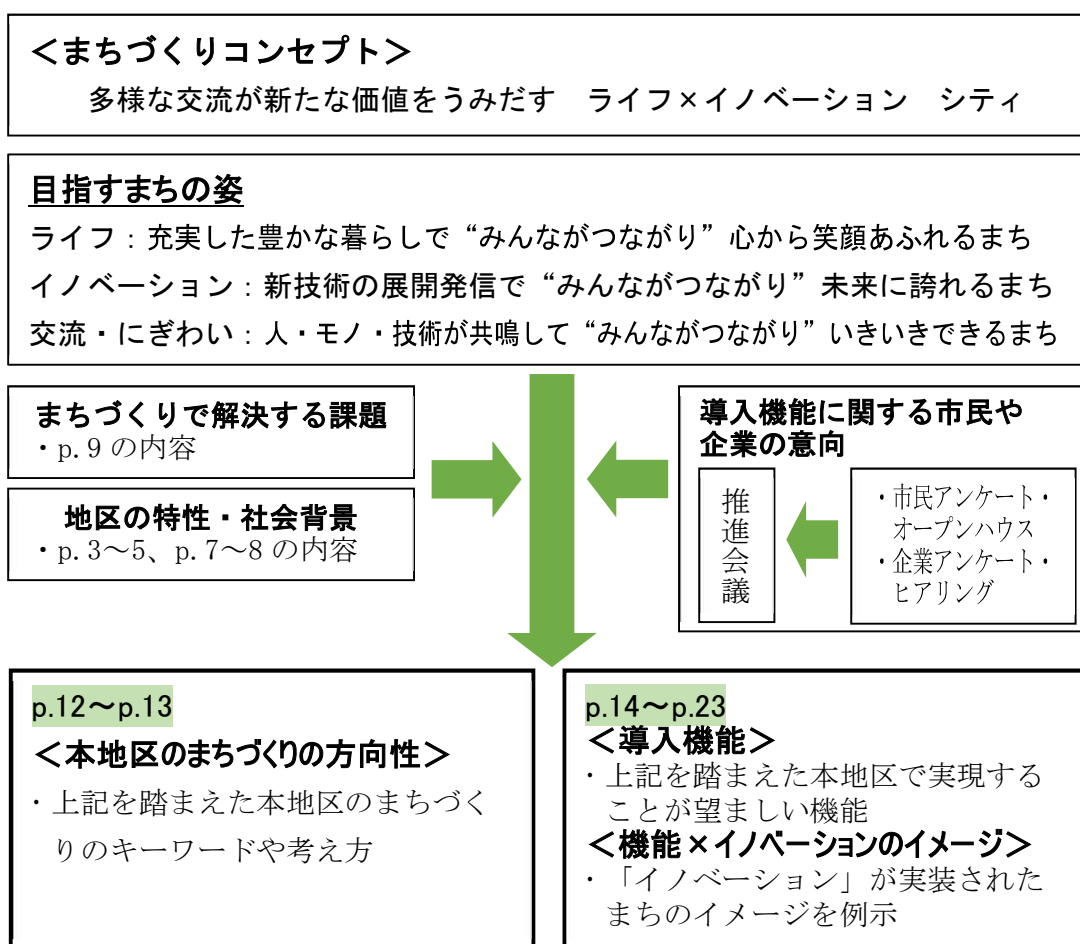
人・モノ・技術が共鳴して“みんながつながり”いきいきできるまち

### 3-2. 導入機能

本地区のまちづくりの方向性や本地区に導入する機能について、次の考え方に基づいて整理しました。

まちづくりのコンセプトと、そこから導き出された目指すまちの姿を基本として、本地区におけるまちづくりの課題や、これからのまちづくりに求められる社会的な背景等を踏まえながら、これまでの推進会議における意見や、市民アンケートやオープンハウス、企業アンケートやヒアリングに基づき、本地区のまちづくりの方向性、本地区で実現することが望ましい機能についてまとめました。

また、導入機能については、まちづくりコンセプトを踏まえ、「イノベーション」が実装されたまちのイメージをそれぞれの機能ごとに例示することで、本地区における特徴などが分かりやすいように整理しました。



(1) 本地区のまちづくりの方向性

<まちづくりコンセプト>

多様な交流が新たな価値をうみだす ライフ×イノベーション シティ

目指すまちの姿(ライフ)

充実した豊かな暮らしで“みんながつながり”心から笑顔あふれるまち

目指すまちの姿(イノベーション)

新技術の展開発信で“みんながつながり”未来に誇れるまち

目指すまちの姿(交流・にぎわい)

人・モノ・技術が共鳴して“みんながつながり”いきいきできるまち

まちづくりで  
解決する課題

- ・ 昼間人口と交流人口の拡大
- ・ 本市の顔となる特徴あるまちづくり
- ・ 市総合計画における重点テーマ
- ・ 利便性の向上

<地区の特性・社会背景>

- ・ 広域交流拠点
- ・ 駅直近で大規模な更地
- ・ 人口減少・高齢化の進展
- ・ 技術の更なる進展
- ・ ニューノーマルに対応
- ・ 脱炭素社会への対応 など

【まち全体の考え方に関する市民や企業の意向】

<推進会議>

- ・ このまちがハブとなることで、様々な機能が連携する
- ・ 機能の組合せ（多機能複合型）は市民意見が反映されたまちになる
- ・ 機能の“場”だけでなく、交流させていく組織・要員などの運営も重要
- ・ 先端技術の実証実験機能はワクワクする
- ・ スマートシティ、データサイエンスなどによるビジネス展開ができるまち
- ・ 脱炭素への取組をアピールすべき

<市民アンケート・オープンハウス>

- ・ 新たな発想につながる交流の場と挑戦やチーム作りを促進する環境がある
- ・ 環境・多様性に配慮したうえで、先端技術を体感できる
- ・ カーボンフリーで、IoTを活用した、さすがロボットのまち相模原と呼ばれるようなサステイナブルなまちづくり

<企業アンケート・ヒアリング>

- ・ 地元企業を中心とした、人々の交流を促進するエリアマネジメント
- ・ DX化が実装されているまちづくり
- ・ 脱炭素化を先導し、環境負荷低減や災害時にも対応したエネルギーマネジメントシステム

**本地区のまちづくりは“つながり”をキーワードに進めていきます。**

次の各機能を通じて広域から多様な人々が本地区に関わり、“つながり”交流することで、新たな価値をうみだします。

- ①居住生活機能：多様なライフスタイルに対応し、選ばれる住生活環境を提供
- ②商業機能：ここでしかできない魅力ある演出を行い、広く内外から集客
- ③業務開発共創機能：新たな価値やサービスを創造・発信することで本地区の求心力を向上
- ④交流にぎわい機能：魅力的なイベントや活動でにぎわいを創出し、広域から人や企業を呼び込む
- ⑤交流ハブ機能：まちの核として各機能を結び付け、イノベーションをうみだす

**・人と人が“つながる”**

交流ハブ機能が核となって、年齢や性別、国籍、障害の有無などにかかわらず、多様な人々の居場所となり、互いにつながり、交流し、学び合うことで、安心やにぎわい、イノベーションを創出

**・生活と最先端技術が“つながる”**

子どもから高齢者まで誰もが最先端技術に触れ、活用することにより、安心して快適な生活を実現

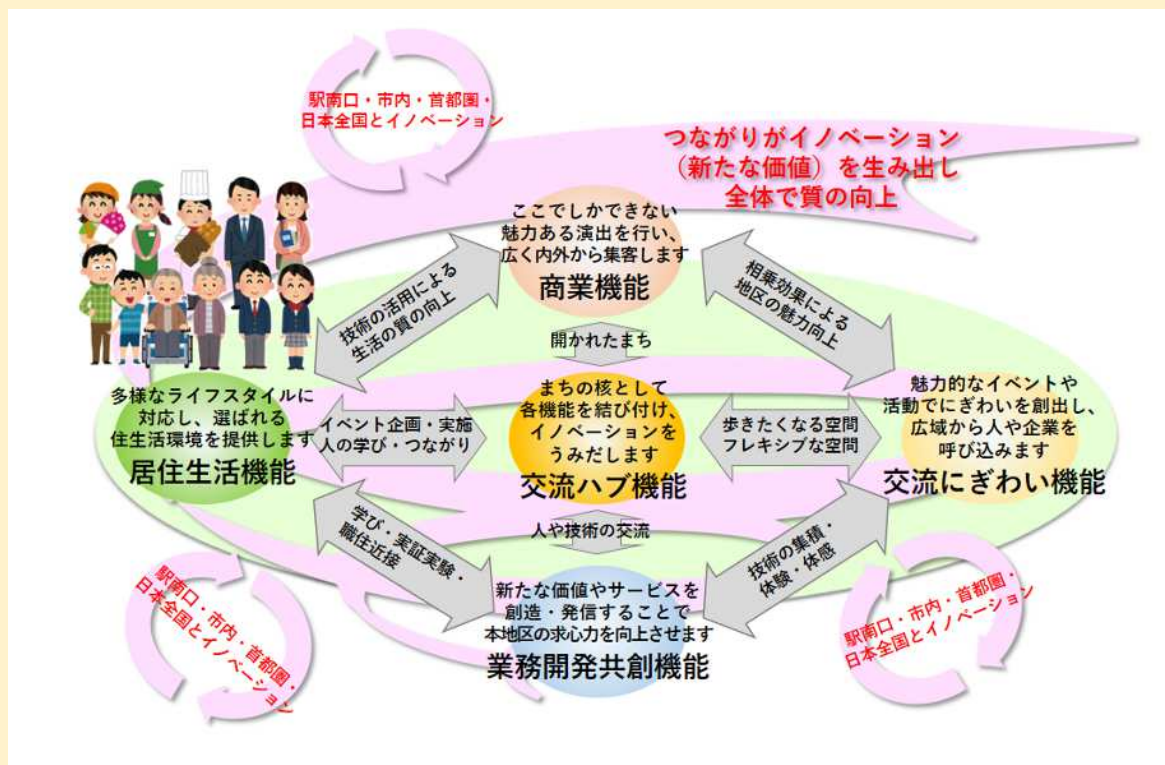
**・周辺地区へ“つながる”**

本地区のまちづくりがショーケースとなり、相模原駅南口地区や市内、ひいては首都圏、日本全体に波及

**・未来へ“つながる”**

脱炭素に向けた取組を地区全体で行うとともに、環境に関する情報を幅広く収集・発信するなど、持続可能なまちづくりを推進

つながりを創出するために、まちづくりに関わる様々な人々が主体的に参画できる仕組みづくりや、都市OSなどスマートシティとしての基盤づくりについて、検討を進めます。



## (2) 導入機能

### ① 居住生活機能

#### <まちづくりコンセプト>

多様な交流が新たな価値をうみだす ライフ×イノベーション シティ

#### 目指すまちの姿(ライフ)

充実した豊かな暮らしで“みんながつながり”心から笑顔あふれるまち

#### まちづくりで 解決する課題

- ・ 少子化対策、定住促進
- ・ 利便性の向上

#### <地区の特性・社会背景>

- ・ 広域交流拠点
- ・ 駅直近で大規模な更地
- ・ 人口減少・高齢化の進展
- ・ 技術の更なる進展
- ・ ニューノーマルに対応
- ・ 脱炭素社会への対応 など

#### 【導入機能に関する市民や企業の意向】

##### <推進会議>

- ・ 多世代の交流
- ・ 地域一体となれるまち
- ・ 子育てサービス施設

##### <市民アンケート・オープンハウス>

- ・ 安全に暮らせる、移動できる
- ・ 買回り品店舗の充実

##### <企業アンケート・ヒアリング>

- ・ まちの主役はそこに暮らす住民。活力あるまちにするには住居が必要
- ・ 職住近接のまちづくり
- ・ テレワークに対応する住環境の整備
- ・ 子どもや高齢者向けサービスの提供

#### <居住生活機能>

※赤字箇所…ポストコロナを踏まえた方向性

多様なライフスタイルに対応し、選ばれる住生活環境を提供します

- ✓ 多様な世代、様々な経験を持った人々が生活し交流することで、互いに刺激を受けている
  - ✓ 本地区に進出した企業や地区内のサテライトオフィスで働く人も居住している
  - ✓ 最先端の技術を活用し、安全・安心で充実した暮らしを送っている
  - ✓ 買い物が便利で子育て環境が整っている
- ※導入施設例…共同住宅、生活密着型商業施設、子育て支援施設



#### <居住生活機能×イノベーションのイメージ>

- お店からドローン配送や配送ロボットで商品の受け取り
- グリンスローモビリティを活用して高齢者も安心して移動
- 最先端の情報通信環境が整備された自宅で子育て支援、遠隔医療、健康相談
- 電動自動運転車をシェアリング
- カメラやセンサー、IoT等の技術を活用した安全・安心の確保、災害を想定した対策
- 再生可能エネルギーを活用したスマート住宅
- 地区内の企業や教育機関とともに、学びながらまちの運営に主体的に参画
- 地区内のイベントなどにオンライン、リアルのハイブリッドで参画 など

まちの運営に  
主体的に参画



## 【居住生活機能のイメージ】

### 多世代が交流



### グリーンスローモビリティで移動



### 遠隔医療を受診



### ロボットによる自動配送



#### 写真出典

- ① : (C)JDP GOOD DESIGN AWARD(<http://www.g-mark.org>)
- ② : 「グリーンスローモビリティの導入と活用のための手引き」国土交通省
- ③ : 「第5世代移動通信システム(5G)の今と将来展望」総務省
- ④ : パナソニック株式会社ホームページ

## ② 商業機能

### <まちづくりコンセプト>

多様な交流が新たな価値をうみだす ライフ×イノベーション シティ

### 目指すまちの姿(交流・にぎわい)

人・モノ・技術が共鳴して“みんながつながり”いきいきできるまち

#### まちづくりで 解決する課題

- ・ 利便性の向上  
(特別な買い物や楽しめる場所の不足)
- ・ 本市の顔となる特徴あるまちづくり

#### <地区の特性・社会背景>

- ・ 広域交流拠点
- ・ 駅直近で大規模な更地
- ・ 人口減少・高齢化の進展
- ・ 技術の更なる進展
- ・ ニューノーマルに対応
- ・ 脱炭素社会への対応 など

### 【導入機能に関する市民や企業の意向】

#### <推進会議>

- ・ イノベーションと関連付けた商業
- ・ 子どもも楽しめる体験できる場

#### <市民アンケート・オープンハウス>

- ・ 公園などの自然があり買い物や飲食ができる
- ・ ワクワクするような商業・飲食機能

#### <企業アンケート・ヒアリング>

- ・ オンライン上の買い物では体験できない非日常の提供
- ・ 身体や心の豊かさにつながる体験的な施設
- ・ 非接触型決済

### <商業機能>

※赤字箇所…ポストコロナを踏まえた方向性

ここでしかできない魅力ある演出を行い、広く内外から集客します

- ✓ ここでしかできない体験ができ、魅力的な空間に広域から人が集っている
- ✓ 広場や公園と連続した空間で、ゆったりと食事や買い物をしている
- ✓ 最先端の技術で便利な買い物やワクワクする体験をしている

※導入施設例…体験型商業施設



### <商業機能×イノベーションのイメージ>

- 最先端の映像技術、ARやVRを用いたショッピング
- ロボットによる商品の陳列や顔認証での支払いなどが可能な無人店舗
- オンラインとリアルハイブリッドでモノとサービスを売る店舗
- 地区内の企業や住民と連携し、様々なデータをもとに最適な商品やサービスを開発し提供
- 店舗や施設がIoTなどにより相互に連携し、地域の住民とともに、イベントなどまちの運営に主体的に参画 など



## 【商業機能のイメージ】

広場や公園と連続した空間でゆったりと食事や買い物



## ロボットの活躍



## 来店傾向や混雑状況のデータ化



## 顔認証による買い物



### 写真出典

- ①：立川グリーンスプリングス（相模原市撮影）
- ②：名古屋市ホームページ
- ③：(C)JDP GOOD DESIGN AWARD(<http://www.g-mark.org>)
- ④：羽田イノベーションシティホームページ
- ⑤：ソフトバンクホームページ
- ⑥：富山市ホームページ

### ③ 業務開発共創機能

#### <まちづくりコンセプト>

多様な交流が新たな価値をうみだす ライフ×イノベーション シティ

#### 目指すまちの姿(イノベーション)

新技術の展開発信で“みんながつながり” 未来に誇れるまち

#### まちづくりで解決する課題

- ・ 昼間人口と交流人口の拡大
- ・ 本市の顔となる特徴あるまちづくり
- ・ 雇用促進

#### <地区の特性・社会背景>

- ・ 広域交流拠点
- ・ 駅直近で大規模な更地
- ・ 人口減少・高齢化の進展
- ・ 技術の更なる進展
- ・ ニューノーマルに対応
- ・ 脱炭素社会への対応 など

#### 【導入機能に関する市民や企業の意向】

##### <推進会議>

- ・ JAXA の立地やロボット産業など本市の強みを生かした産業振興拠点
- ・ グローバルな視点で教育関係の機能を充実
- ・ 交通利便性が高いため研究者や従業員が集まりやすい
- ・ 市民等にも開かれた産業が重要

##### <市民アンケート・オープンハウス>

- ・ 新技術のテストができるエリアなど新技術が体験できるまち
- ・ 情報通信・IT 関連企業が集積し先端技術を発信

##### <企業アンケート・ヒアリング>

- ・ スマートシティ、DX 化の視点を実装
- ・ 駅直近であるため業務等での検討が可能
- ・ テレワーク需要に対応したサテライトオフィス

#### <業務開発共創機能>

※赤字箇所…ポストコロナを踏まえた方向性

新たな価値やサービスを創造・発信することで本地区の求心力を向上させます

- ✓ 最先端の情報通信環境や交通利便性を生かし、オフィスやサテライトオフィス、企業・大学の研究施設が立地している
- ✓ 進出した企業等が周辺の企業、大学、住民等と連携して新たな技術やサービスを創造し、地区内外に発信している

※導入施設例…オフィス、研究機関、インキュベーション施設、サテライトオフィス、コワーキングスペース、サテライトキャンパス

周辺企業等と連携、新たな技術・サービスを創造、地区内外へ発信

周辺の企業や大学と実証実験

インキュベーション施設

#### <業務開発共創機能×イノベーションのイメージ>

- JAXA やロボットなど本市の強みを生かした技術開発と社会への発信
- 周辺の企業や大学と共同で新規商品やサービスを創造し、本地区内のまち全体を使って実証実験を実施
- 実証実験で生まれた商品を地区内外へ展開 など

## 【業務開発共創機能のイメージ】

新たな技術・サービスを創造



インキュベーション施設



本市の強みを生かす



実証実験



コワーキングスペース



写真出典

- ①：KOIL ホームページ
- ②：三井不動産ホームページ
- ③：さがみはら産業創造センターホームページ
- ④：BUSO AGORA ホームページ
- ⑤：JAXA 相模原キャンパス（相模原市撮影）



#### ④ 交流にぎわい機能

##### <まちづくりコンセプト>

多様な交流が新たな価値をうみだす ライフ×イノベーション シティ

##### 目指すまちの姿(交流・にぎわい)

人・モノ・技術が共鳴して“みんながつながり”いきいきできるまち

まちづくりで  
解決する課題

- ・ 昼間人口と交流人口の拡大
- ・ 本市の顔となる特徴あるまちづくり

##### <地区の特性・社会背景>

- ・ 広域交流拠点
- ・ 駅直近で大規模な更地
- ・ 人口減少・高齢化の進展
- ・ 技術の更なる進展
- ・ ニューノーマルに対応
- ・ 脱炭素社会への対応 など

#### 【導入機能に関する市民や企業の意向】

##### <推進会議>

- ・ 企業の情報発信や産業交流できる場が必要
- ・ オンラインとリアルハイブリット会議ができる最先端設備を備えた会場が必要
- ・ スポーツに対する機運の高まりは重視すべき
- ・ 会議場やバンケットが不足

##### <市民アンケート・オープンハウス>

- ・ 文化振興機能やスポーツ・レクリエーション機能
- ・ スポーツツーリズムとして、スタジアムを併設した多機能複合型施設があるまち

##### <企業アンケート・ヒアリング>

- ・ MICE 施設で交流人口の増加と経済の活性化
- ・ 企業大学等の立地状況や人口規模を踏まえると学会・会議・市民活動利用が見込まれる
- ・ スポーツ・音楽・イベント等に活用可能な広域集客施設
- ・ にぎわいを呼び込めるようなシンボルとなる施設（商業施設やスポーツ施設）

#### <交流にぎわい機能>

※赤字箇所…ポストコロナを踏まえた方向性

魅力的なイベントや活動でにぎわいを創出し、広域から人や企業を呼び込みます

- ✓ 駅直近という立地を生かし、広域から人が訪れ、文化・芸術・スポーツ・イベントを楽しんでいる
- ✓ 地元企業や大学等が会議や学会、展示会を開催し、研究成果等を発信している
- ✓ 市民団体が市民活動を行っている

※導入施設例…ホール、会議室、スタジアム、アリーナ、ホテル

ハイブリッドの  
学会、展示会

文化・芸術・ス  
ポーツ・イベント

最先端の映像通信  
技術で鑑賞・観覧  
することが可能

#### <交流にぎわい機能×イノベーションのイメージ>

- コンサートやプロスポーツの試合は、5Gをはじめとする最先端の映像通信技術で鑑賞・観覧することが可能
- 学会や会議はオンラインとリアルハイブリット開催
- 相模原スポーツ・レクリエーションパークと連携しつつ、市内外から様々な人を呼び込み、交流・学びを通じてにぎわいを創出 など

## 【交流にぎわい機能のイメージ】

### 5G でスポーツ観戦



### 複合スタジアム（サッカースタジアム、ショッピングモール、オフィス等）



### 演劇・コンサート会場、展示スペース備えた施設



#### 写真出典

①：KDDI ホームページ

②：文部科学省ホームページ

③：(C)JDP GOOD DESIGN AWARD(<http://www.g-mark.org>)

⑤ 交流ハブ機能

＜まちづくりコンセプト＞

多様な交流が新たな価値をうみだす ライフ×イノベーション シティ

目指すまちの姿(交流・にぎわい)

人・モノ・技術が共鳴して“みんながつながり”いきいきできるまち

まちづくりで  
解決する課題

- ・昼間人口と交流人口の拡大
- ・本市の顔となる特徴あるまちづくり

＜地区の特性・社会背景＞

- ・広域交流拠点
- ・駅直近で大規模な更地
- ・人口減少・高齢化の進展
- ・技術の更なる進展
- ・ニューノーマルに対応
- ・脱炭素社会への対応 など

【導入機能に関する市民や企業の意向】

＜推進会議＞

- ・オープンスペースはそれ自体がまちの特色や景観になる
- ・交流を促すには場だけでなく運営する仕組みも必要
- ・人が集まる交流・にぎわいの場所。何の意味付けもしていない場所が重要

＜市民アンケート・オープンハウス＞

- ・人々が集い、体験、共有できる場所
- ・人と人が安心してふれあえる場所があるまち
- ・健康・スポーツ機能やオープンスペース機能

＜企業アンケート・ヒアリング＞

- ・まちの活性化に向け地区全体でエリアマネジメント
- ・エリアマネジメントを通じてイノベーションを起こすには誰もが気軽に滞在できるスペースと人々をマネジメントする仕組みが必要
- ・オープンスペースをどう作るかが重要、運営を見据える必要がある

＜交流ハブ機能＞

※赤字箇所…ポストコロナを踏まえた方向性

まちの核として各機能を結び付け、イノベーションをうみだします

- ✓ この地区で生活している人や様々な目的を持って訪れた人が、自分の居場所として居心地よく過ごしている(意味づけのない場所)
- ✓ これらの人々が、イベントや講座などを通じて交流し、つながりが生まれている
- ✓ つながりを持った住民や企業、学生同士でイベントや実証実験に向けた検討・準備を進め、発信している

※導入施設例…様々な人が滞在でき、交流や機能間の掛け合わせを促す施設、オープンスペース(広場)

多様な人々が集い、  
新たなにぎわいを  
創出

自分の居場所

実証実験を行い、  
新たな技術を創出

ロボットが人々の  
つながりを強化

＜交流ハブ機能×イノベーションのイメージ＞

- 地域住民をはじめ、年齢や性別、国籍、障害の有無などにかかわらず、様々な地域から多様な人々が集い、交流し、イベントなどを通じて新たなにぎわいを創出
- AI、IoT、ロボットなどは、これらの人々のつながりを強化
- 企業や大学、住民等が集まる場とこれらをマネジメントする組織を中心として実証実験を行い、新たな技術を創出 など



## 【交流ハブ機能のイメージ】

自分の居場所として居心地よく過ごしている



民間敷地と一体的に整備された広場



実証実験を行い、新たな技術を創出



写真・図出典

①③：「ニューノーマルに対応した新たな都市政策はいかにあるべきか 中間とりまとめ報告書 参考資料」デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会

②：国土交通省資料

④：うめきた2期みどりとイノベーションの融合拠点形成推進協議会ホームページ

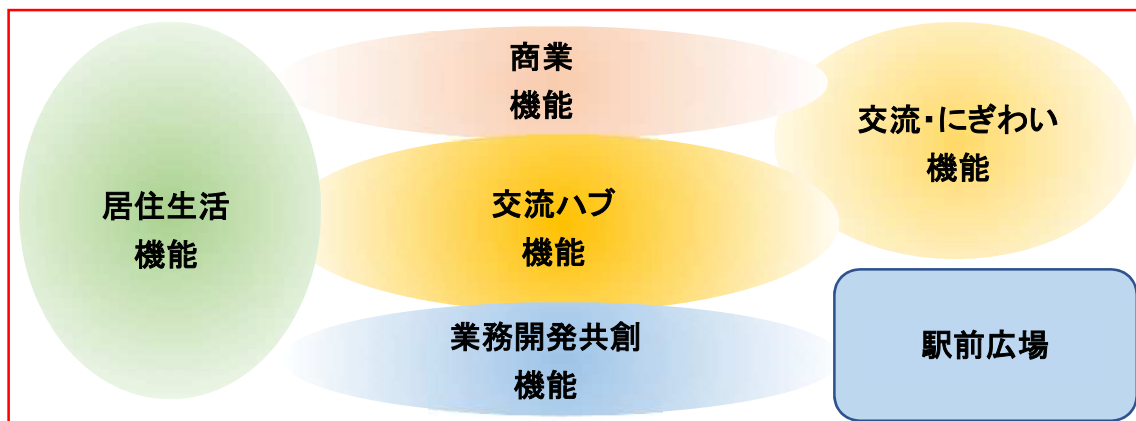
### (参考) ゾーニング

本地区の特徴である交流ハブ機能を核とし、駅前広場や相模原スポーツ・レクリエーションパークとのつながりを考慮した、各機能の配置（ゾーニング）として、以下の例が考えられます。今後、施設内容・施設規模などを踏まえ、更に検討・調整を図り、具体化していきます。

#### 【例 1】

- ・ 各機能が連携し、イノベーションを促進するため、交流ハブ機能を地区中央に配置
- ・ 地区西側に隣接する向陽小学校の落ち着いた教育環境を維持するため、居住生活機能を最西部に配置
- ・ 地区のシンボルとして駅直近に交流・にぎわい機能を配置するとともに、オフィスで働く人等に対する交通利便性を考慮して業務開発共創機能を配置
- ・ 駅から相模原スポーツ・レクリエーションパークの動線に立ち寄りたくなる商業機能を配置

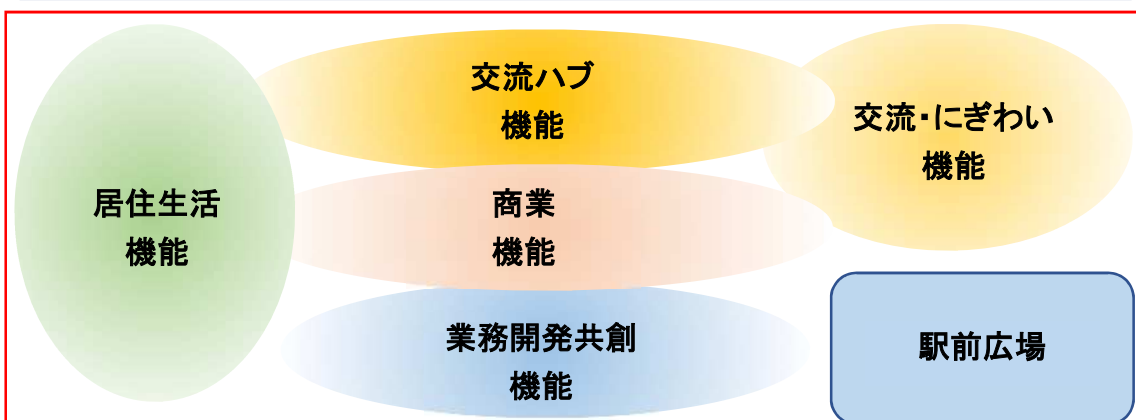
#### 相模原スポーツ・レクリエーションパーク



#### 【例 2】

- ・ 相模原スポーツ・レクリエーションパークと一体となった空間の広がりを持たせるため、交流ハブ機能を地区北側に配置
- ・ にぎわいの源となる商業機能を地区中央に配置
- ・ 例 1 と同理由で居住生活機能、交流・にぎわい機能、業務開発共創機能を配置

#### 相模原スポーツ・レクリエーションパーク

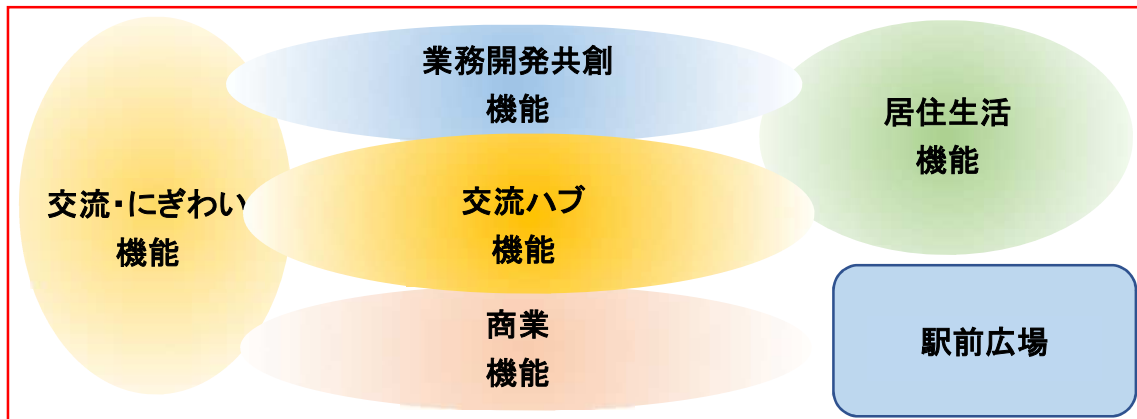




**【例 3】**

- ・ 地区を歩いてにぎわいや交流を促進するため、集客力の高い交流・にぎわい機能を地区西側に配置
- ・ 住民や商業施設に訪れる人等に対する交通利便性を考慮して、駅直近に居住生活機能、商業機能を配置
- ・ 例 1 と同理由で交流ハブ機能を配置

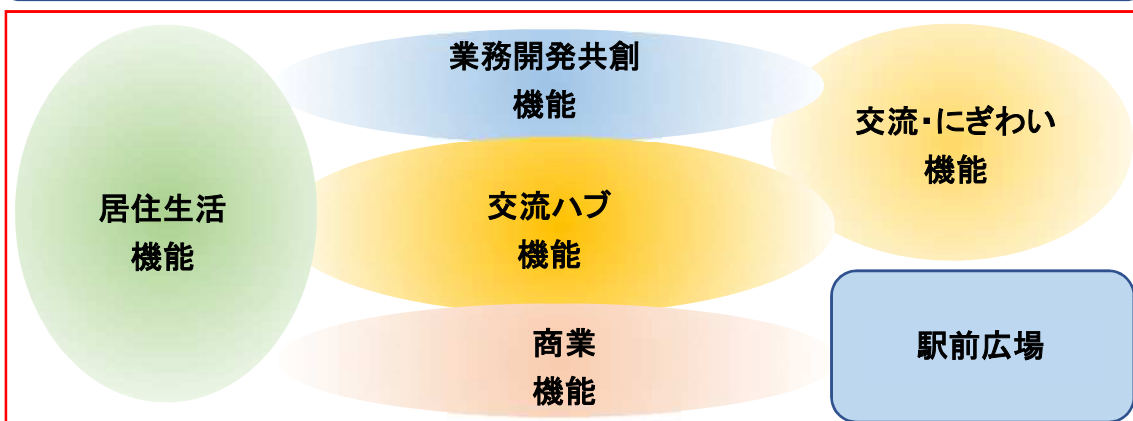
**相模原スポーツ・レクリエーションパーク**



**【例 4】**

- ・ 例 1 と同理由で交流ハブ機能、居住生活機能、交流・にぎわい機能を配置
- ・ 例 3 と同理由で商業機能を配置

**相模原スポーツ・レクリエーションパーク**



## 4. 都市基盤等

本地区における道路（都市基盤）、景観等に関わる基本的な考え方について、次のとおり定めます。

### 4-1. 道路（都市基盤）

#### （1）道路（都市基盤）の考え方

整備計画では、道路（都市基盤）に関して一定の方向性を示しています。道路（都市基盤）に関しては、整備計画で示されている内容を基本としますが、整備計画策定以降に実施した調査・検討の結果や、3. 導入機能の内容を踏まえ、広域的な道路ネットワーク及び地区内の道路について、次のとおり整理します。

#### （2）広域的な道路ネットワーク

相模原駅南北間の連携を含め、整備計画で示した自動車ネットワークの整備方針を踏まえつつ、第2次相模原市新道路整備計画（令和4年3月策定予定）と整合を図ります。

#### （3）地区内の道路（都市基盤）

3. 導入機能を踏まえ、道路整備で留意する事項は以下の内容が考えられます。

機能	導入機能のイメージにおける道路整備で留意する事項
まち全体の考え方	・つながりをキーワード
居住生活機能	・グリーンスローモビリティを活用 ・電動自動運転車をシェアリング ・カメラやセンサー等の技術を活用 ・再生可能エネルギーを活用
商業機能	・ここでしかできない体験ができ、魅力的な空間
業務開発共創機能	・最先端の情報通信環境を生かす
交流にぎわい機能	・駅直近という立地を生かし広域から人が訪れる ・文化・芸術・スポーツ・イベントを楽しむ
交流ハブ機能	・広場やオープンスペースでイベントを通じた交流

この留意する事項を踏まえて、以下の視点で今後検討を更に進めます。

- ・導入機能をつなげる空間を検討します。
- ・安全で魅力ある回遊性の高い歩行者空間を検討します。
- ・居心地が良く歩きやすい、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を検討します。
- ・交通結節点としてのみならず、人々の滞留やにぎわい、交流を創出する空間として各機能とのつながりを考慮した駅前広場を検討します。
- ・最先端の情報通信環境の構築や脱炭素型のまちづくり、自動運転等の新技術等を見据えた新たな時代に対応した都市基盤を検討します。

## 4-2. 景観形成

### (1) 景観形成の考え方

整備計画では景観形成方針を定めています。整備計画の内容を基本とし、今後具体的な検討を進めていきます。

#### 【整備計画で定めている景観形成方針】

- ア 広域的な連携・ゲートにふさわしい空間の形成
  - シンボルとなる広場やランドマークの創出
  - 特徴的な並木などによる東西道路・南北道路のシンボル化
  - 地区のゲートとしての駅前空間と市街地との連続性の確保
- イ みどり豊かなゆとりあるまちなみの形成
  - 周辺市街地と連続するみどりのネットワーク形成
  - 建築物のセットバックによるゆとりある空間の確保
- ウ にぎわいあふれる広場・交流空間の形成
  - 駅北口地区や駅前の「顔」としてオープンスペースを活用したにぎわいあふれる広場空間の形成
- エ 周辺と調和したまちなみの形成
  - スカイラインの形成
  - 建築物のセットバックによる壁面線・壁面デザインや色などの統一

### (2) 今後検討すべき事項

3. 導入機能を踏まえ、景観形成で留意する事項は以下の内容が考えられます。

機能	導入機能のイメージにおける景観形成で留意する事項
まち全体の考え方	・多様な人々が互いにつながり、交流し、学ぶ ・誰もが最先端技術に触れ、活用する
居住生活機能	・多様な世代の生活・交流・学びの場
商業機能	・ここでしかできない体験ができ、魅力的な空間 ・広場や公園と連続した空間
業務開発共創機能	・オフィスやサテライトオフィス、研究施設が立地
交流にぎわい機能	・広域から人が訪れる
交流ハブ機能	・広場やオープンスペースでの交流

この留意する事項を踏まえて、以下の視点で今後検討を更に進めます。

- ・まちづくりの具体化に合わせた建築物の配置や形態等の工夫、官民連携によるゆとりがあり、交流が生まれる空間の形成とその運営体制や方策を検討します。
- ・建物の低層階に商業施設等を配置するなど、快適でここでしか体験できない、訪れたい魅力ある空間づくりを検討します。
- ・開かれた建物空間づくりによるオープンスペースとの連続性確保を検討します。
- ・住環境や建築物との調和を図るため、高層建築物や屋外広告物への対応を検討します。
- ・芸術や緑など、学びや人々の交流、創造性を育む風景づくりを検討します。

## 5. 脱炭素社会のまちづくりに向けた取組

令和2年9月に2050年の二酸化炭素排出量実質ゼロを目指すことを表明した「さがみはら気候非常事態宣言」や、この目標達成の道筋として令和3年8月に策定した「さがみはら脱炭素ロードマップ」を踏まえ、脱炭素社会の実現に向けた本市の取組を先導的に推進します。

### ●本地区の特性を生かした取組の推進

本地区は、利便性の高い駅前の広大な更地で、首都圏でも非常にまれな地区であり、今後のまちづくりにおいて道路や下水道等のインフラを整備していく必要があります。

このため、インフラを新規整備するという自由度の高さを最大限に生かし、最先端技術等の導入により、脱炭素のまちづくりに向けた取組を進めます。

### ●人や企業を呼び込む脱炭素のまちづくり

脱炭素社会に向けた先導的な取組を広く発信することで、本地区が持続可能な社会の構築に向けた取組を推進しているまちであるというイメージを広く伝え、この分野において、人や企業に幅広く関心を持たれるようなまちづくりを進めます。

### ●参考：取組のイメージ

- ・再生可能エネルギーの活用
- ・本地区全体でのエネルギーの効率的な使用
- ・エネルギー需給の見える化等の環境教育の促進
- ・来街者に対する環境配慮行動の励行促進
- ・まちづくりや施設整備における国際的な環境認証制度の取得促進 など

## 6. 今後の留意点

本地区のまちづくりを進めていく上で、今後の留意点について、次のとおり整理します。

### ●相模総合補給廠の全面返還を見据えたまちづくり

本地区のまちづくりは、相模原駅周辺地区全体の今後の発展の起爆剤となり、相模総合補給廠の全面返還の布石となるよう取組を進める必要があります。

### ●国有地の土地利用

本地区は、現在国が所有しています。今後、国からの土地処分によって土地利用が進むこととなりますが、まちづくりの推進に当たっては、国と適切に情報交換を行い、計画的に取組を進める必要があります。

### ●共創のまちづくり

まちづくりコンセプトに掲げた「イノベーション」をうみだすまちづくりを進めるためには、「交流ハブ機能」を核とし、各機能の連携を図る取組が重要です。今後の土地利用の検討と併せ、進出する企業や大学、住民、行政などが一体となり、エリアマネジメントなど主体的な関わりの中で、交流や学びを通して、新たな価値を創造する体制づくりについて、取組を進める必要があります。

### ●本方針に基づく土地利用の実現に向けた都市基盤・事業スキームの検討

- ・まちづくりコンセプトや本方針に即した土地利用が実現されるよう、適切な事業スキームや誘導施策の検討、都市計画上の整理を行う必要があります。
- ・土地利用に影響する小田急多摩線の延伸、導入機能の立体利用、地区内の道路（空間）・駅前広場等の在り方など、具体的な検討・調整を進めていく必要があります。

### ●広域交流拠点としての橋本駅周辺との機能分担・連携

整備計画における橋本・相模原両駅周辺の機能分担の方向性を踏まえつつ、地区の特性や社会経済の動向を考慮しながら両駅の計画を具体化し、首都圏南西部の広域交流拠点として、一体的なまちづくりを進めていく必要があります。

## 参考資料

### 1-1. 相模原駅北口地区まちづくり推進会議

#### (1) 開催日程

回数	日時	場所
第1回	令和2年12月21日（月）	ウェルネスさがみはら7階視聴覚室
第2回	令和3年2月4日（木）	Web会議
第3回	令和3年7月2日（金）	Web会議
第4回	令和3年9月7日（火）	Web会議
第5回	令和3年10月20日（水）	会議室棟第1会議室+Web会議
第6回	令和3年11月22日（月）	職員研修所大研修室+Web会議



## (2) 委員名簿

(敬称略)

		氏名	所属	備考
学識経験者	1	おおさわ まさはる 大沢 昌玄	日本大学 理工学部 土木工学科 教授	会長職務 代理
	2	さとう ともまさ 佐藤 知正	東京大学 大学院 新領域創成科学研究科 名誉教授	会長
	3	たかはし さとる 高橋 聡	内閣官房 地域活性化伝道師 (カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社 公共サービス企画営業事業本部 事業本部長)	
	4	まきせ みのる 牧瀬 稔	関東学院大学 法学部 地域創生学科 准教授	
関係団体	5	あんどう たかひろ 安藤 孝洋	相模原駅周辺まちづくり推進連絡 協議会 副会長	
	6	こばやし みう 小林 美羽	公益社団法人 相模原・町田大学地域 コンソーシアム さがまち学生 Club 学生メンバー	
	7	しもがわら ひでき 下河原 英樹	相模原商工会議所 総務部長	第1回 ～第2回
		ふせ あきよし 布施 昭愛	相模原商工会議所 事務局長	第3回 ～第6回
	8	なかじま たかこ 中島 隆子	子育て親育ち応援団W i t h . c f c 代表	
	9	もり みちひろ 森 道洋	公益社団法人 相模原青年会議所 アカデミー渉外委員会	
民間事業者	10	あんどう しげお 安藤 重夫	株式会社 さがみはら産業創造センター 取締役 事業創造部長	
	11	いけだ とおる 池田 亨	株式会社 横浜銀行 相模原駅前支店長	
	12	いのうえ やすし 井上 康	株式会社 J T B 相模原支店長	第1回
まきの えいたろう 牧野 英太郎		第2回 ～第6回		
公募委員	13	あかせ きみお 赤瀬 公男	公募委員	
	14	かわぐち ひさみ 川口 久美	公募委員	
	15	ほそや たくみ 細谷 巧	公募委員	

(3) 今後のまちづくりに向けた推進会議からの意見

分類	意見
導入機能について	<p>リニアの駅が橋本に設置されることを踏まえたバスタの誘致や、大使館を誘致しその国の文化に触れられるようなことがあるとよい。</p>
	<p>既存の公民館の移転や、公民館と連携できる施設の設置を希望する。</p>
	<p>幅広い人にとって心地よい空間となるように、土地利用方針を土台に議論を進められたい。</p>
	<p>海外では駅前がすぐに公園という都市もある。このような発想があってもよい。</p>
土地利用計画の検討について	<p>まちづくりスケジュールを決めて検討することが必要である。</p>
	<p>共同使用区域が返還された際の構想も検討した方がよい。</p>
	<p>以下のような将来予測を行いながら客観的データを踏まえ、具体的に検討することが必要。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 想定される計画人口を踏まえた具体的なインフラ整備</li> <li>・ 立地する施設に対し予測される発生集中交通量に対応できる交通基盤（特に道路基盤）</li> </ul>
	<p>また、「土地利用転換を実施する事業主体のあり方の具体化」、「官民連携の検討」などが必要。 この15haの土地利用が、全面返還に繋がる先行的な都市再生プロジェクトになることも期待する。</p>
	<p>生活の軸と産業の軸の交点を見ていくと科学技術が見えてくる。相模原は、多くの産業と居住者がいるため、この拠点は、いわゆるリビングラボとして、その周辺の住民あるいは工業の先導の拠点になっていくことが大事。</p>
	<p>まちづくりのステークホルダーを踏まえて科学技術を絞り込み、このまちの顔となるものを上手く選び出し、市民との結びつきを捉えながら現実的なものにしていくとよい。</p>
	<p><b>【生活の軸と産業の軸のイメージ】</b></p> <p><b>産業軸</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第3次産業             <ul style="list-style-type: none"> <li>市内における産業活動</li> <li>その他サービス業</li> <li>複合サービス業</li> <li>宿泊業、飲食サービス業</li> <li>学術研究、専門・技術サービス業</li> <li>情報通信業</li> <li>学習支援業</li> <li>生活関連サービス業、娯楽業</li> <li>卸売業、小売業</li> <li>不動産業、物品賃貸業</li> <li>金融業、保険業</li> <li>運輸業、郵便業</li> <li>医療、福祉</li> <li>電気・ガス・熱供給・水道業</li> </ul> </li> <li>第2次産業             <ul style="list-style-type: none"> <li>市内工業団地等の産業活動</li> </ul> </li> <li>第1次産業             <ul style="list-style-type: none"> <li>市内中山間地域の産業活動</li> </ul> </li> </ul> <p><b>ライフ軸</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>医療</li> <li>福祉支援</li> <li>子育て支援</li> <li>教育</li> <li>健康・スポーツ</li> <li>商業</li> <li>行政</li> <li>業務</li> <li>サード・プレイス</li> <li>オープンスペース</li> <li>地域連携</li> <li>文化・生涯学習</li> </ul> <p><b>交点（イメージ）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区住民のビックデータ活用の商品サービス開発</li> <li>無人店舗</li> <li>ハイブリッド店舗</li> <li>AR・VRショッピング</li> <li>スポーツ、学会等のハイブリッド開催・観覧</li> <li>本市の強みを生かした技術開発</li> <li>ハイブリッドイベント企画</li> <li>ドローン配送 配送ロボット</li> <li>防犯防災IoT</li> <li>遠隔医療、子育てTech</li> <li>スマート住宅</li> <li>グリーンスローモビリティ</li> <li>電動自動車シェアリング</li> </ul>

分類	意見
まちづくりへの期待	訪れた人が自然と英語を学べる考え方があってもよい。グローバルな人材が育つ場となり、特色のあるまちになる。
	子育てに優しく子どもを産んで育ててよかったと思うまち、高齢になっても住み続けようと思うまちが相模原で出来ればよい。 市民活動が盛んな相模原なので、市民の力を生かしたまちづくりを行っていくのもよい。
	意欲や得意分野が活かされる場があるとともに、災害や持続可能性の観点も組み込まれ、安心感のあるワクワクがあって、本地区のまちづくりを楽しみに感じている。 様々な主体間で、対話が生まれる機会が増えるとよい。
	テクノロジーを活用しながら市民の方々が集まるまちになることを期待している。
	一般市民にライフ×イノベーション シティが浸透するような活動を行うとよい。

## 1-2. オープンハウス・アンケート結果概要

### (1) オープンハウス

#### 1 オープンハウス結果報告

オープンハウスは、展示パネルの説明や対話を通じて、相模原駅北口地区への導入機能等について御意見を伺うとともに、駅北口地区のまちづくり周知及び機運醸成を図る目的で実施した

開催日時	開催場所	参加者数
令和3年4月19日(月) 14時~20時	相模原イッツ3階入口前スペース	63人
令和3年4月21日(水) 11時~17時	アリオ橋本2階セブンカルチャー前	42人
令和3年4月24日(土) 11時~17時	アリオ橋本2階セブンカルチャー前	68人
令和3年4月25日(日) 11時~17時	相模原イッツ3階入口前スペース	48人

221人

#### 主な御意見

- 子どもが交流できる場がほしい、スポーツができる場がほしい
- オープンスペースをとってほしい、商業機能がほしい
- 人が交流できる場が必要とコロナ禍でさらに感じる
- 小田急多摩線の延伸を期待している
- 市役所が駅の近くにあれば便利
- 市のシンボルとなるものがあればよい
- JAXA関係の施設があれば広域から人を呼べる
- インフラが課題である
- スタジアム以外のもの、平日でも人が集まれるような場所がよい
- 地元住民は基地への思いがあり、それを踏まえたまちづくりをしてほしい



#### オープンハウス(対話)から得られたまちづくりへの思い

- 地元の方は生活の利便性、自分に身近なにぎわいや自慢できること(少しくオリティの高いものなど)を期待している
- 地元以外の方はシンボルやにぎわい(スタジアムなど)を期待している
- オープンスペースを求める意見が多い

## (2) 市民アンケート

### 2 アンケート結果報告

#### (1) アンケート実施概要

アンケート調査は、駅北口地区の目指すまちの姿や導入機能の検討の参考とするため、概ね10年後の社会、生活をイメージしていただきながら、相模原駅北口地区に必要な機能について尋ねた

##### 【実施概要】

実施期間	実施方法		回答数
令和3年 4月15日	Web	市広報紙、ホームページへの掲載 相模原駅、市内公共施設へのポスター掲示等	1,161人
～	Web	駅周辺地区の住民1,000人を抽出しQRコードを掲載したはがきを送付	194人
令和3年 4月30日	紙	オープンハウスに来場された方が回答	221人
【全体】合計			1,576人

##### 【設問】

- ① 属性（性別、年齢、居住地、職業、家族構成、相模原駅の利用頻度、相模原駅の訪問目的）
- ② 10年後の生活イメージ
- ③-1 あなたが生活や活動をする上で望む機能【ライフ】
- ③-2 そのときの気持ち【ライフ】
- ④-1 市外から人を呼び込むため（自身が活動する場合含む）に期待する機能【交流、にぎわい】
- ④-2 そのときの気持ち【交流、にぎわい】
- ⑤ 将来像やニューノーマルな生活様式を踏まえた時、まちなかにどのような技術やサービスがあれば、駅周辺を利用する人々にとって魅力的なまちになるか

2

### 2 アンケート結果報告

#### (2) アンケート結果概要

##### <生活・活動する上で望む機能【ライフ】に関して>

- 生活や活動する上で、駅北口地区に、**商業機能、健康・スポーツ機能、オープンスペース機能**を望む意見が多い
- 望む機能を居住地別（地元、市内、市外）にみると、各居住地とも概ね同様の傾向だが、**地元の方は他の居住地と比べ、商業機能、医療機能を望む意見が多い**
- 望む機能をライフステージ別（結婚前、結婚・子育て、子ども独立・自由な活動、高齢者世代）にみても概ね同様の傾向だが、高齢者世代（70代～）は他の世代と比べ、行政機能を望む意見が多い
- 望む機能（上位4機能：商業、健康・スポーツ、オープンスペース、文化・生涯学習機能）で活動した時にどのような気持ちになるかについては、**商業機能、健康・スポーツ機能は「ワクワクした」、オープンスペース機能は「ゆったりした」、文化・生涯学習機能は「豊かな」**気持ちとなる意見が多い
- 地元の方は、他の居住地と比べ、「充実した」「イキイキした」気持ちとなる意見が多い

##### <市外から人を呼び込むために期待する機能【交流・にぎわい】に関して>

- 市外から人を呼び込むために、**スポーツ・レクリエーション機能、商業機能、文化振興機能**を期待する意見が多い
- 期待する機能を居住地別にみると、各居住地とも概ね同様の傾向だが、**市外の方は他の居住地と比べ、スポーツ・レクリエーション機能を期待する意見が多い**
- 地元の方は、スポーツ・レクリエーション機能よりも商業機能、文化振興機能を期待する意見が多い
- 期待する機能をライフステージ別にみても、概ね同様の傾向である
- 期待する機能（上位4機能：スポーツ・レクリエーション、商業、文化振興、飲食機能）でどのような気持ちになるかについては、**スポーツ・レクリエーション、商業機能は「ワクワクした」、文化振興、飲食機能は「ワクワクした」のほか「豊かな」「充実した」**気持ちとなる意見が多い

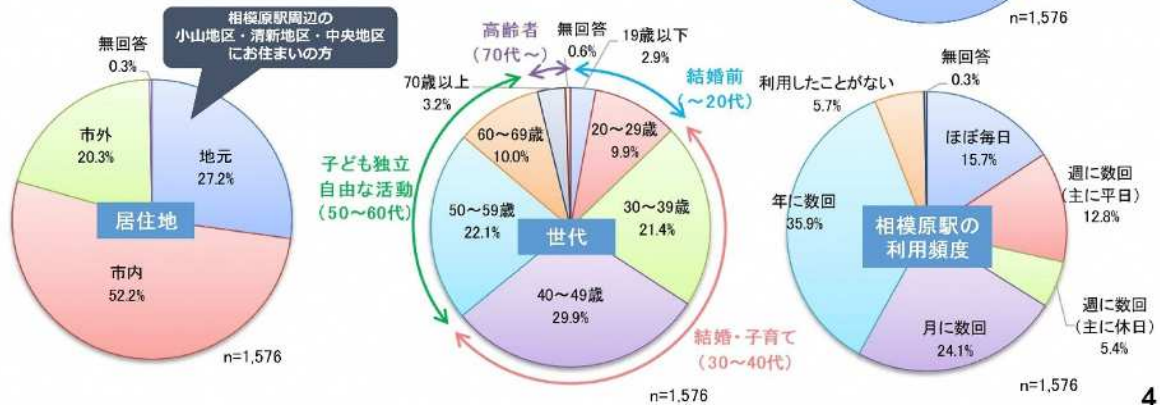
3



## 2 アンケート結果報告

### 設問① 回答者属性

- ✓ 回答者は男性が約6割、女性が約4割となっている
- ✓ 居住地をみると、約2割の方が市外にお住まいの方となっている
- ✓ 世代をみると、結婚・子育て世代（30～40代）が約5割で、結婚前世代（～20代）も約1割の回答となっている
- ✓ 相模原駅をよく利用する（ほぼ毎日、週に数回）方とあまり利用しない（年に数回、利用したことがない）方が同程度の回答となっている



4

## 2 アンケート結果報告

### 設問② 10年後の生活イメージ

- ✓ 回答者に10年後の生活イメージを尋ねたところ、各世代の主な生活イメージは次のとおり

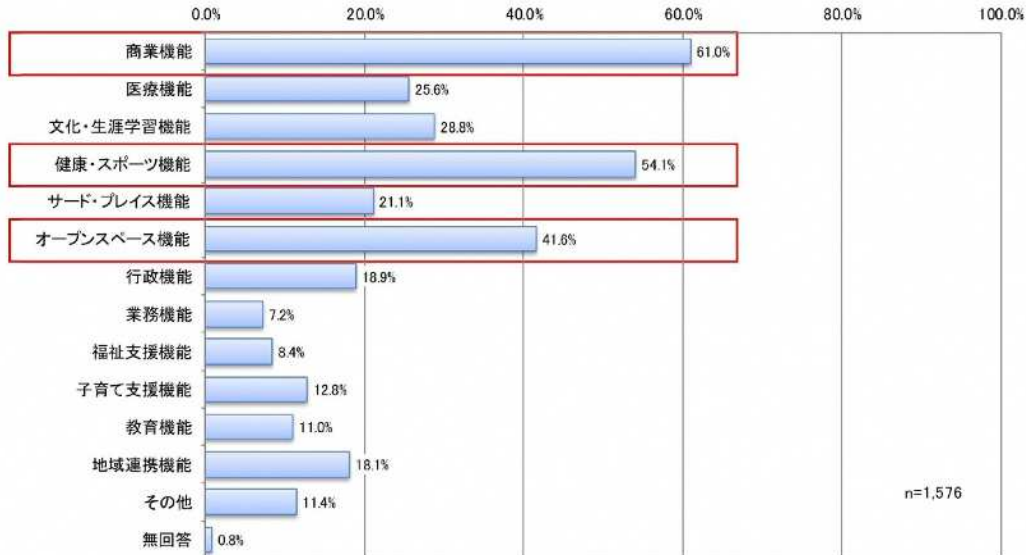
世代	生活イメージ
結婚前世代 (～20代)	<ul style="list-style-type: none"> <li>結婚している、子育てをしている等の生活をイメージしている方が多い</li> <li>バリバリ働いているという回答もみられる</li> <li>幸せな、安定した、穏やかな、充実した、楽しい生活を送っているというポジティブな回答もみられる</li> </ul>
結婚・子育て世代 (30～40代)	<ul style="list-style-type: none"> <li>30代は子供の世話をしているという生活をイメージしている方が多く、40代になると子供が独立して夫婦二人の生活を送っているという生活をイメージしている方が多い</li> <li>今と変わらない生活をイメージしている方もみられる</li> <li>子育てが落ち着き（子供が独立し）、落ち着いた生活、自分の趣味の時間を持てる等のポジティブな回答もみられる</li> </ul>
子ども独立・自由な活動世代 (50～60代)	<ul style="list-style-type: none"> <li>子供が独立して夫婦二人の生活を送っているという生活をイメージしている方が多い</li> <li>今と変わらない生活をイメージしている方もみられる</li> <li>孫の世話をしているという回答もみられる</li> <li>子育てや仕事が落ち着き（退職し）、自由な時間を楽しんでいる等のポジティブな回答もみられる</li> <li>夫婦二人になるので、集まれる場所やコミュニケーションを求める回答もみられる</li> </ul>
高齢者世代 (70代～)	<ul style="list-style-type: none"> <li>今と変わらない、10年後の生活はイメージできないとの回答が多い</li> <li>ボランティア活動や新しいことにチャレンジしたい等の回答もみられる</li> </ul>

5

## 2 アンケート結果報告

### 設問③-1 あなたが生活や活動をする上で望む機能【ライフ】

- ✓ 生活や活動する上で、駅北口地区に望む機能を尋ねたところ（複数回答）、商業機能（買い物をしたい【生鮮食品や日用品など】）、健康・スポーツ機能（スポーツをしたい【健康づくりや体力維持など】）、オープンスペース機能（緑豊かな自然とふれあいたい）を望む意見が多い

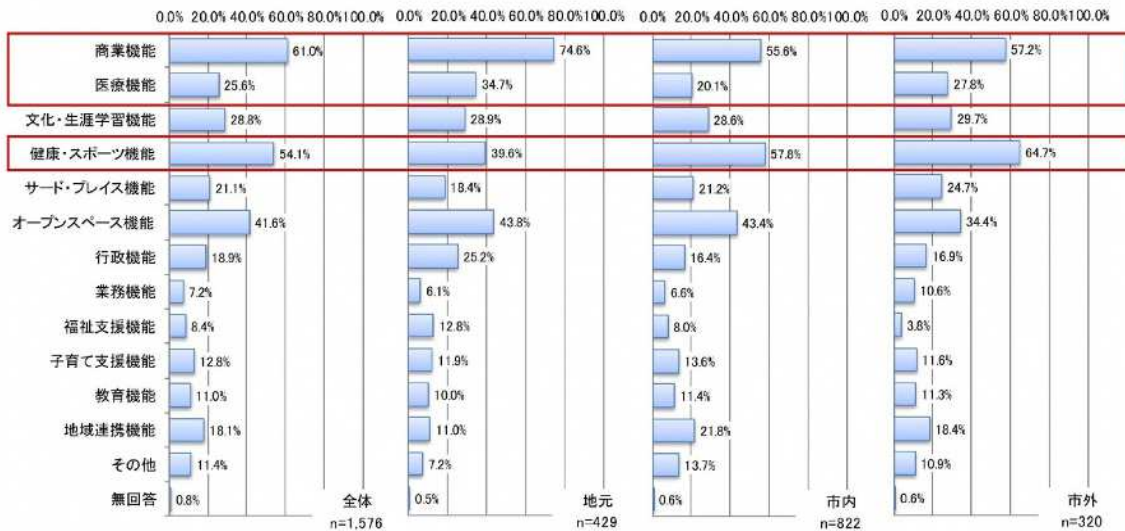


6

## 2 アンケート結果報告

### 設問③-1 あなたが生活や活動をする上で望む機能【ライフ】：居住地別

- ✓ 駅北口地区に望む機能を居住地別（地元、市内、市外）にみると、各居住地とも全体と概ね同様の傾向である
- ✓ 地元の方は他の居住地と比べ、商業機能、医療機能を望む意見が多い
- ✓ 市内、市外在住者は健康・スポーツ機能を望む意見が多く、商業機能よりも多い



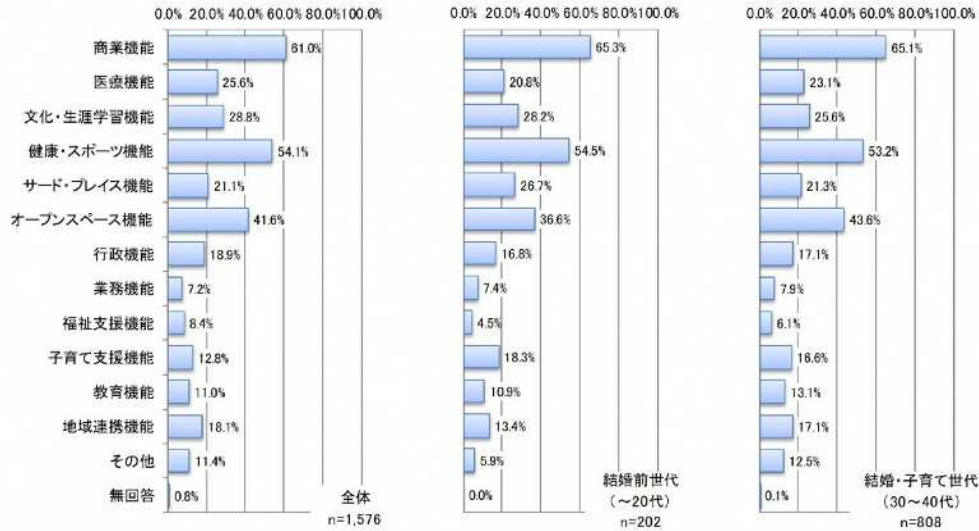
7



## 2 アンケート結果報告

### 設問③-1 あなたが生活や活動をする上で望む機能【ライフ】：ライフステージ別

✓ 駅北口地区に望む機能をライフステージ別にみると、各世代とも、全体と概ね同様の傾向である

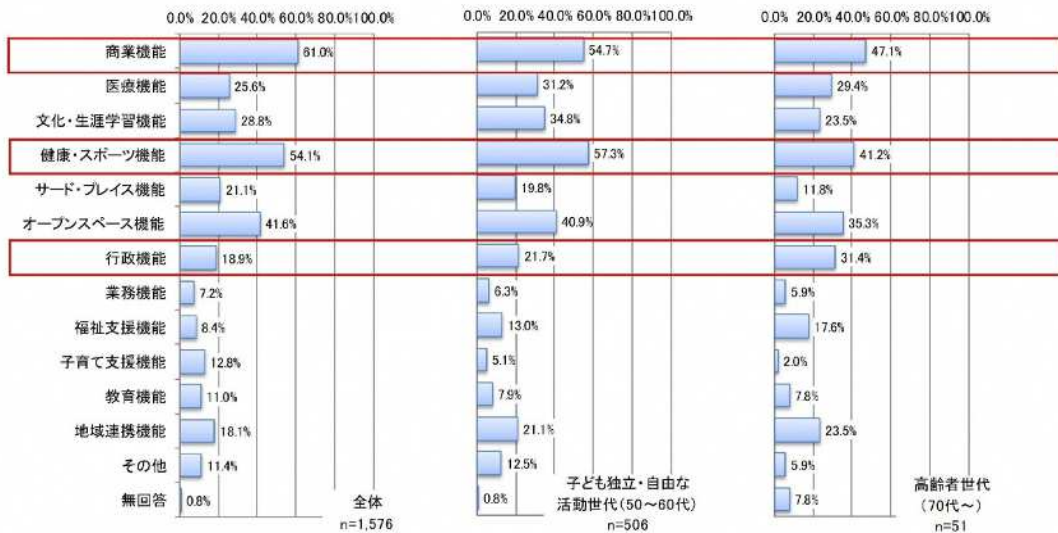


8

## 2 アンケート結果報告

### 設問③-1 あなたが生活や活動をする上で望む機能【ライフ】：ライフステージ別

- ✓ 子ども独立・自由な活動世代（50～60代）は商業機能よりも健康・スポーツ機能を望む意見が多い
- ✓ 高齢者世代（70代～）は、他の世代と比べ、「行政機能」を望む意見が多い

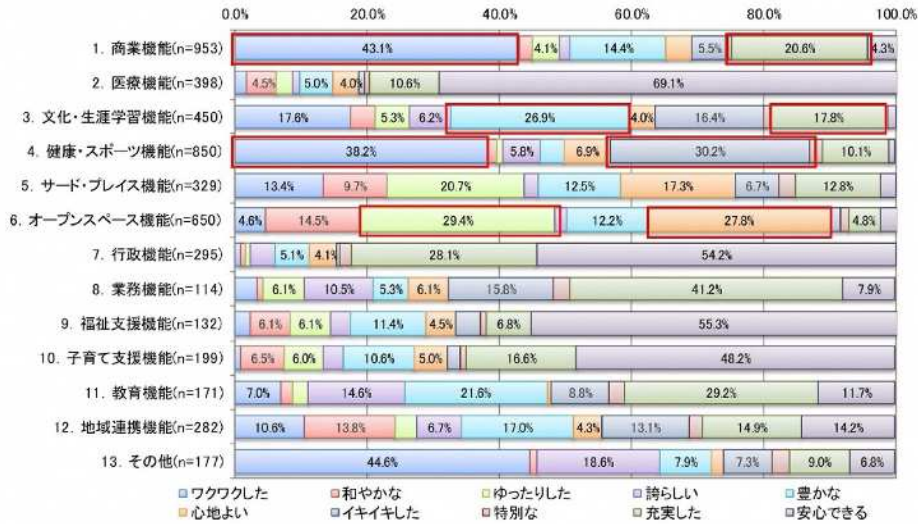


9

## 2 アンケート結果報告

### 設問③-2 そのときの気持ち【ライフ】

- ✓ 駅北口地区に望む機能で活動した時、どのような気持ちになるかを尋ねた。設問③-1で意見が多い4機能（商業・健康・スポーツ、オープンスペース、文化・生涯学習機能）についてみると、商業機能では「ワクワク」「充実した」気持ちになる意見が多い
- ✓ 健康・スポーツ機能では、「ワクワクした」「イキイキした」気持ちになる意見が多い
- ✓ オープンスペース機能では、「ゆったりした」「心地よい」気持ちになる意見が多い
- ✓ 文化・生涯学習機能では、「豊かな」「充実した」気持ちになる意見が多い



10

## 2 アンケート結果報告

### 設問③-2 そのときの気持ち【ライフ】：居住地別

- ✓ 駅北口地区に望む機能（上位4機能）について、そのときの気持ちを居住地別にみると、商業機能は、全体と概ね同様の傾向であるが、地元の方は、他の居住地と比べ、「充実した」気持ちとなる意見が多い
- ✓ 健康・スポーツ機能も全体と概ね同様の傾向であるが、地元の方は「イキイキした」、市外の方は「ワクワクした」気持ちとなる意見が他の居住地と比べ多い

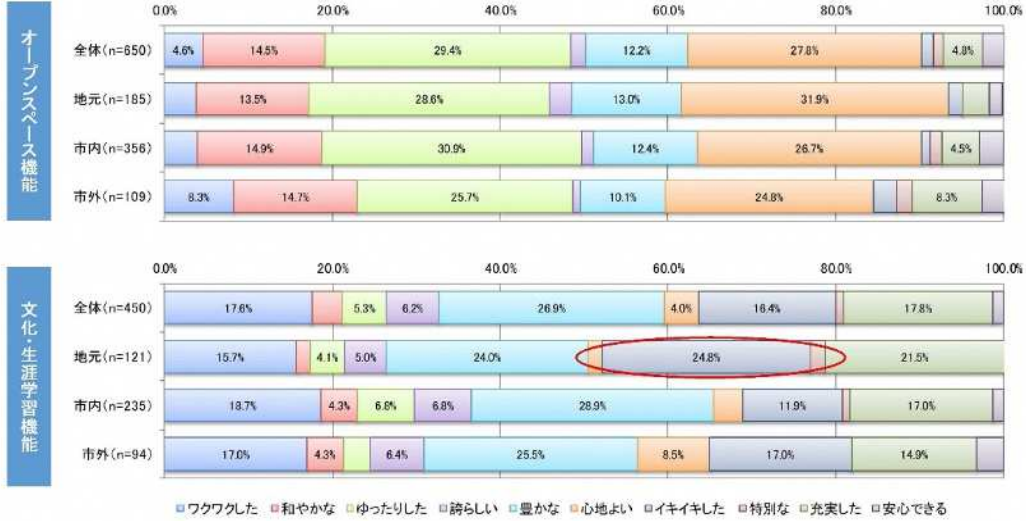


11

## 2 アンケート結果報告

### 設問③-2 そのときの気持ち【ライフ】：居住地別

- ✓ オープンスペース機能では、全体と概ね同様の傾向である
- ✓ 文化・生涯学習機能も全体と概ね同様の傾向であるが、地元の方は、他の居住地と比べ、「イキイキした」気持ちとなる意見が多い

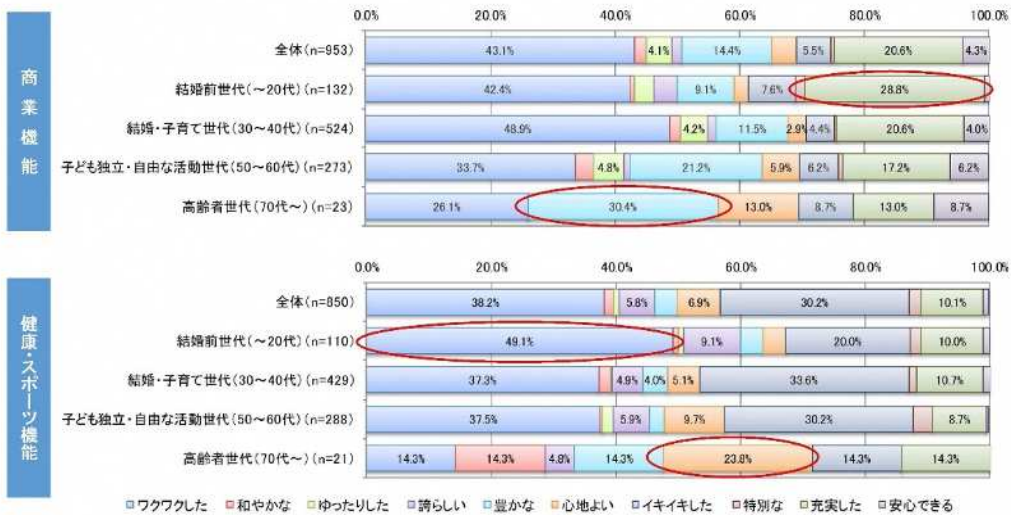


12

## 2 アンケート結果報告

### 設問③-2 そのときの気持ち【ライフ】：ライフステージ別

- ✓ 駅北口地区に望む機能（上位4機能）について、そのときの気持ちをライフステージ別にみると、商業機能は、全体と概ね同様の傾向だが、結婚前世代（～20代）では「充実した」、高齢者世代（70代～）では「豊かな」気持ちとなる意見が他の世代と比べ多い
- ✓ 健康・スポーツ機能も全体と概ね同様の傾向であるが、結婚前世代（～20代）では「ワクワクした」、高齢者世代（70代～）では「心地よい」気持ちとなる意見が他の世代と比べ多い



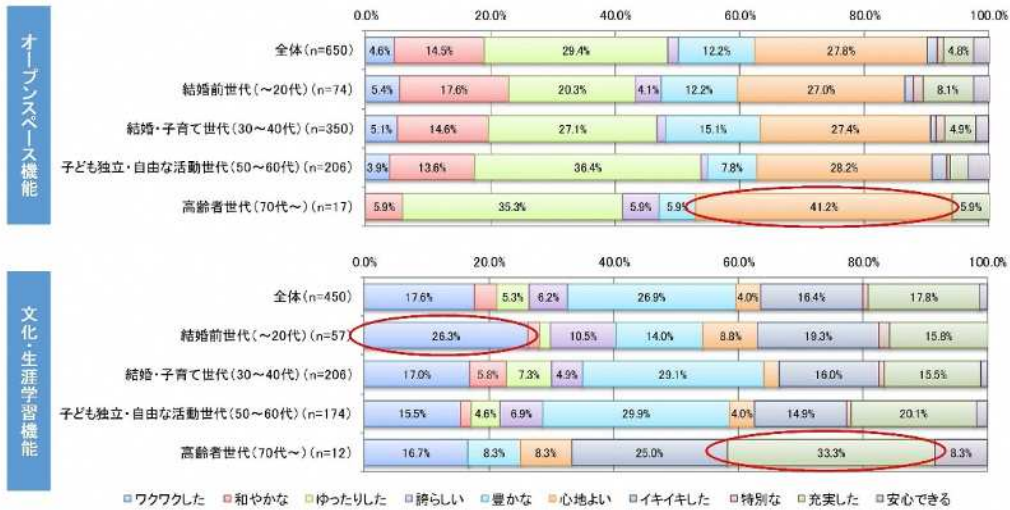
13



## 2 アンケート結果報告

### 設問③-2 そのときの気持ち【ライフ】：ライフステージ別

- ✓ オープンスペース機能は、全体と概ね同様の傾向であるが、高齢者世代（70代～）では他の世代と比べ、「心地よい」気持ちとなる意見が多い
- ✓ 文化・生涯学習機能も全体と概ね同様の傾向であるが、結婚前世代では「ワクワクした」、高齢者世代（70代～）では「充実した」気持ちとなる意見が他の世代と比べ多い

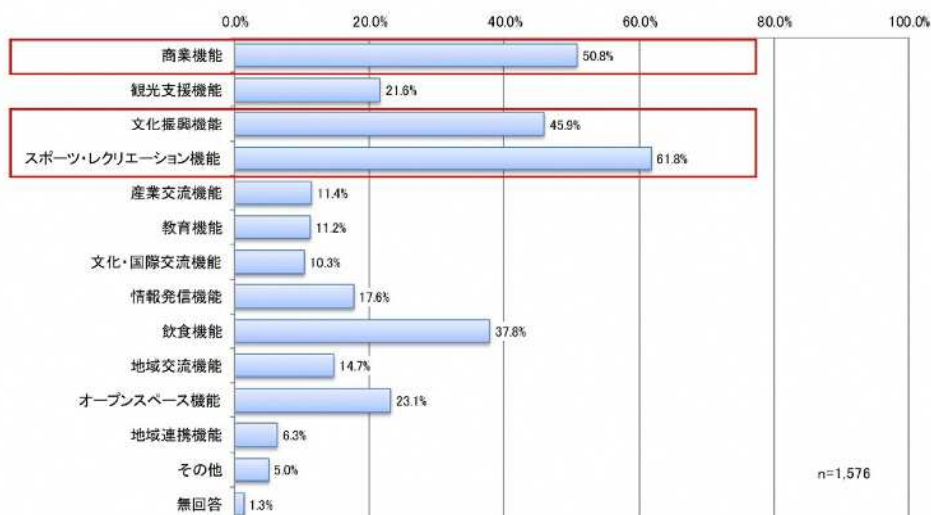


14

## 2 アンケート結果報告

### 設問④-1 市外から人を呼び込むため（自身が活動する場合含む）に期待する機能【交流、にぎわい】

- ✓ 駅北口地区に市外から人を呼び込むために期待する機能について尋ねたところ（複数回答）、スポーツ・レクリエーション機能（プロスポーツチームの試合を見られる）、商業機能（買物ができる【プレゼントや贈答品など】）、文化振興機能（芸術・文化に触れられる【コンサートや演劇、映画鑑賞など】）を期待する意見が多い

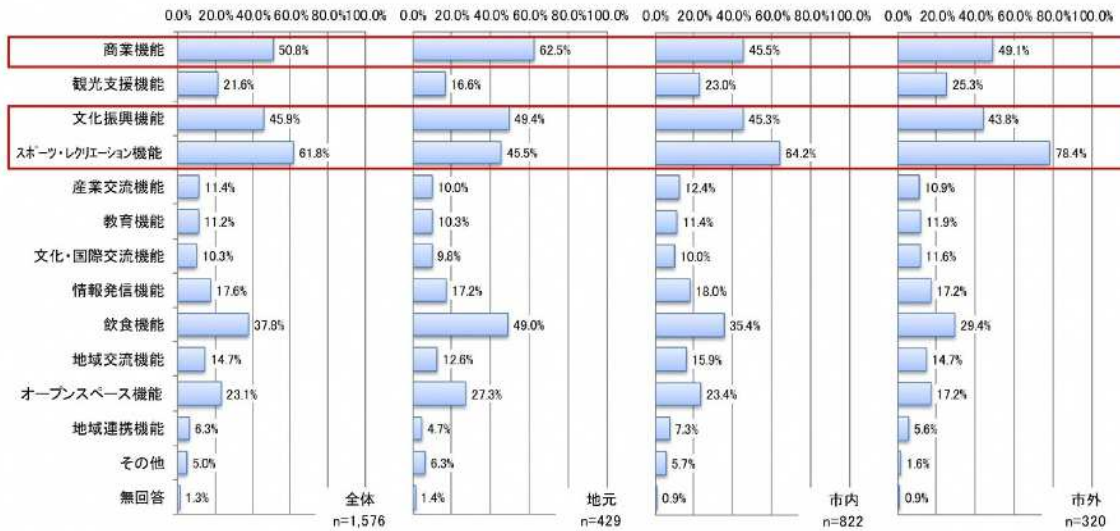


15

## 2 アンケート結果報告

### 設問④-1 市外から人を呼び込むため（自身が活動する場合含む）に期待する機能 【交流、にぎわい】：居住地別

- ✓ 期待する機能を居住地別にみると、各居住地とも、全体と概ね同様の傾向である
- ✓ 地元の方はスポーツ・レクリエーション機能よりも商業機能、文化振興機能を期待する意見が多い
- ✓ 市外の方は、他の居住地と比べ、スポーツ・レクリエーション機能を期待する意見が多い

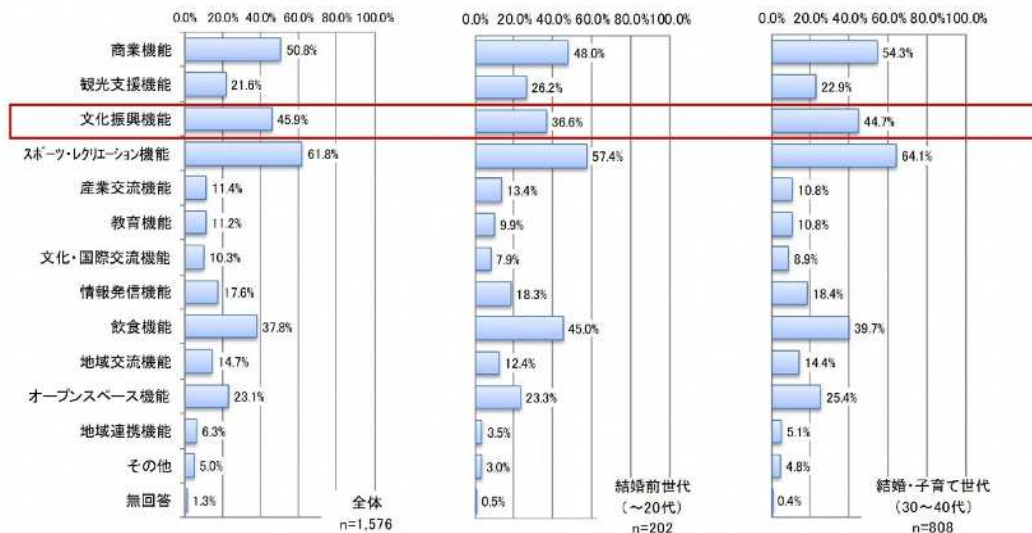


16

## 2 アンケート結果報告

### 設問④-1 市外から人を呼び込むため（自身が活動する場合含む）に期待する機能 【交流、にぎわい】：ライフステージ別

- ✓ 期待する機能をライフステージ別にみると、各世代とも、全体と概ね同様の傾向である
- ✓ 結婚前世代（～20代）は、他の世代と比べ、文化振興機能を期待する意見は少ない



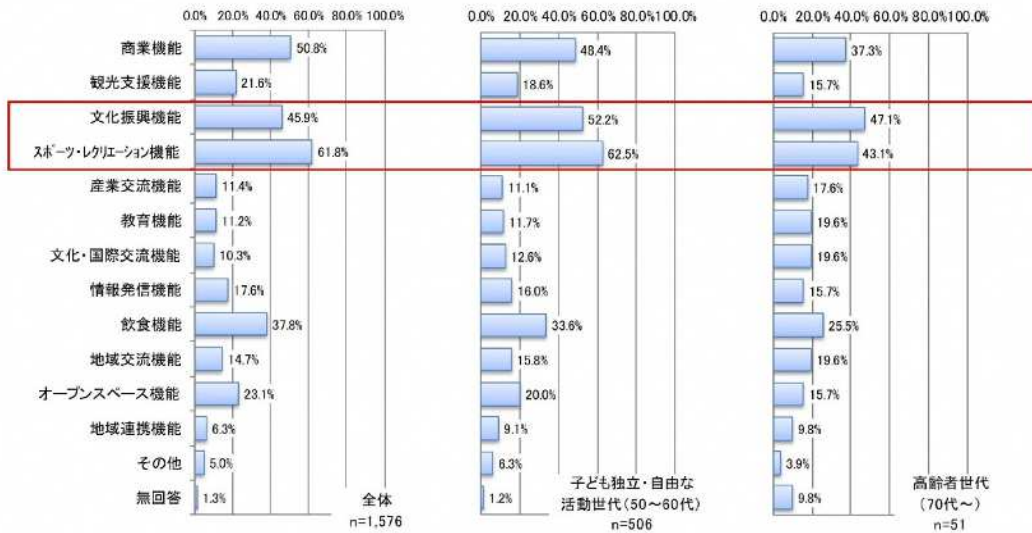
17



## 2 アンケート結果報告

### 設問④-1 市外から人を呼び込むため（自身が活動する場合含む）に期待する機能【交流、にぎわい】：ライフステージ別

- ✓ 高齢者世代（70代～）ではスポーツ・レクリエーション機能よりも文化振興機能を期待する声が多い

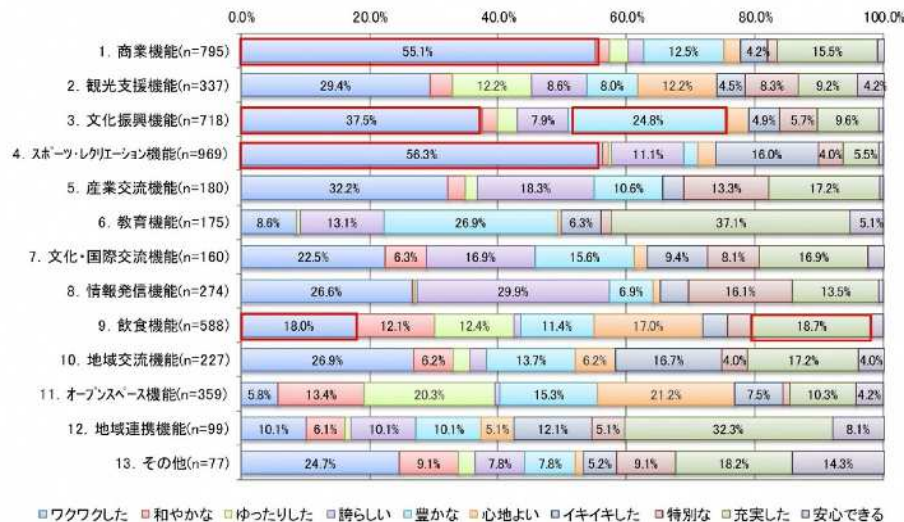


18

## 2 アンケート結果報告

### 設問④-2 そのときの気持ち【交流、にぎわい】

- ✓ 期待する機能で活動した人がどのような気持ちになるかを尋ねた。設問④-1で意見が多い4機能（スポーツ・レクリエーション、商業、文化振興、飲食機能）についてみると、スポーツ・レクリエーション機能、商業機能では、「ワクワクした」気持ちを望む意見が多い
- ✓ 文化振興機能、飲食機能では、「ワクワクした」気持ちのほか、「豊かな」、「充実した」気持ちを望む意見も多い

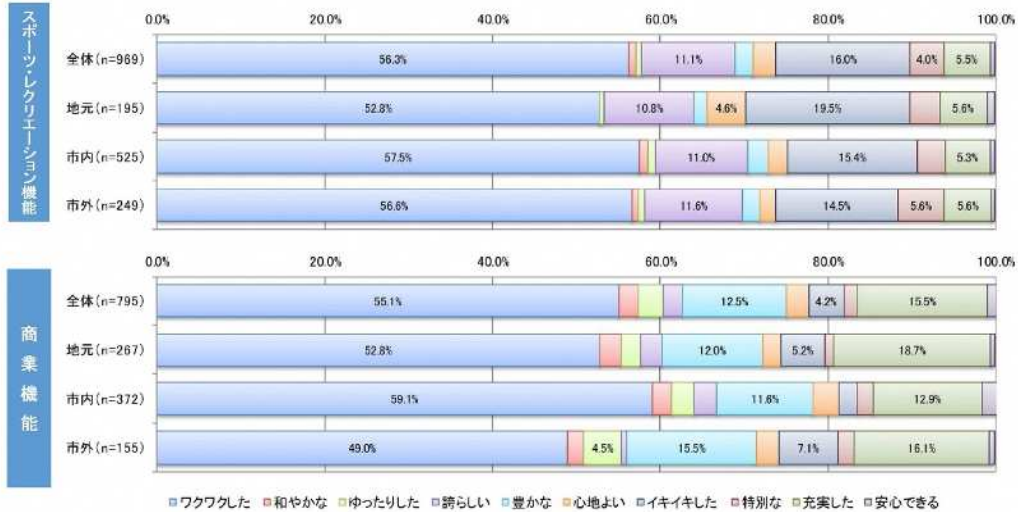


19

## 2 アンケート結果報告

### 設問④-2 そのときの気持ち【交流、にぎわい】：居住地別

- ✓ 期待する機能（上位4機能）について、そのときの気持ちを居住地別にみると、スポーツ・レクリエーション機能、商業機能とも、全体と概ね同様の傾向であり、大きな差異はない

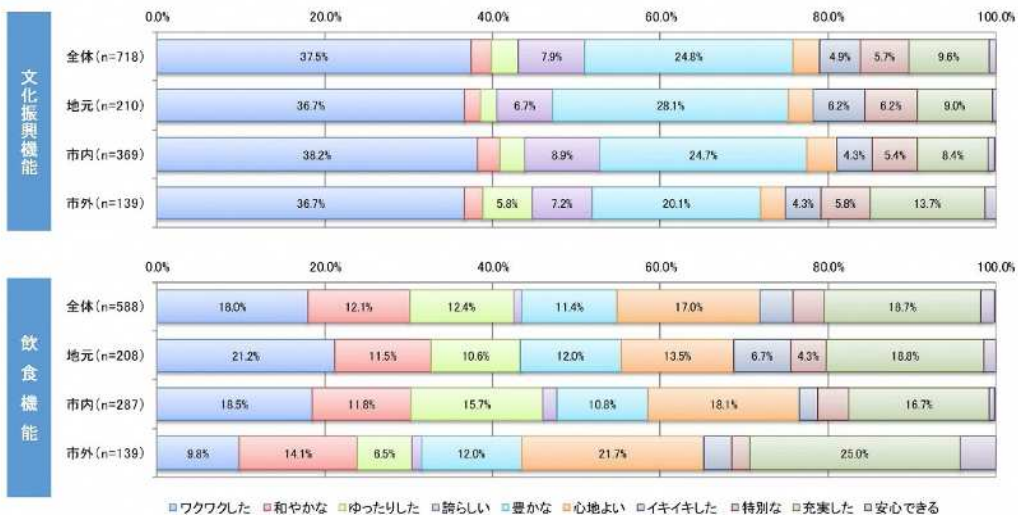


20

## 2 アンケート結果報告

### 設問④-2 そのときの気持ち【交流、にぎわい】：居住地別

- ✓ 文化振興機能、飲食機能についても、全体と概ね同様の傾向であり、大きな差異はなく、居住地による差異は見られない

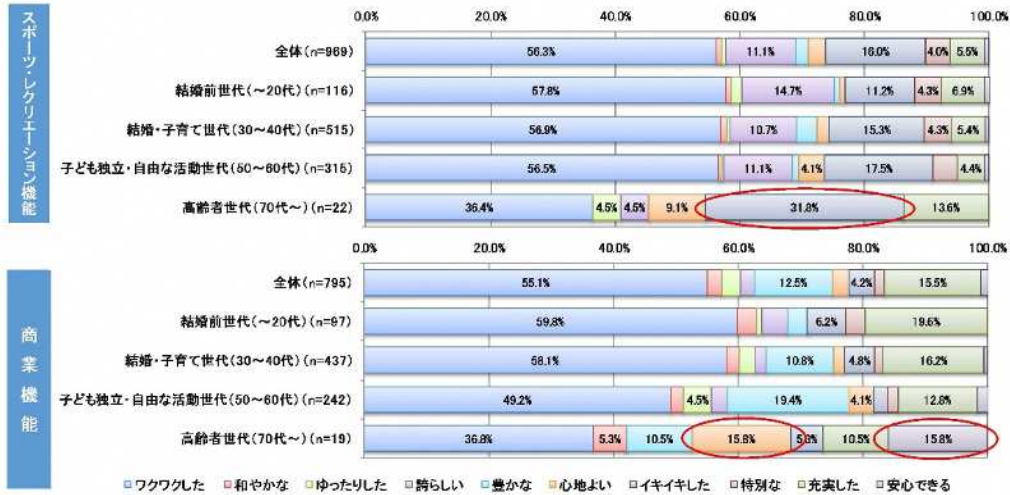


21

## 2 アンケート結果報告

### 設問④-2 そのときの気持ち【交流、にぎわい】：ライフステージ別

- ✓ 期待する機能（上位4機能）について、そのときの気持ちをライフステージ別にみると、スポーツ・レクリエーション機能は、全体と概ね同様の傾向だが、高齢者世代（70代～）は他の世代と比べ、「イキイキした」気持ちになる意見が多い
- ✓ 商業機能は高齢者世代（70代～）を除き、全体と概ね同様の傾向である。高齢者世代（70代～）では「心地よい」「安心できる」気持ちとなる意見が多い

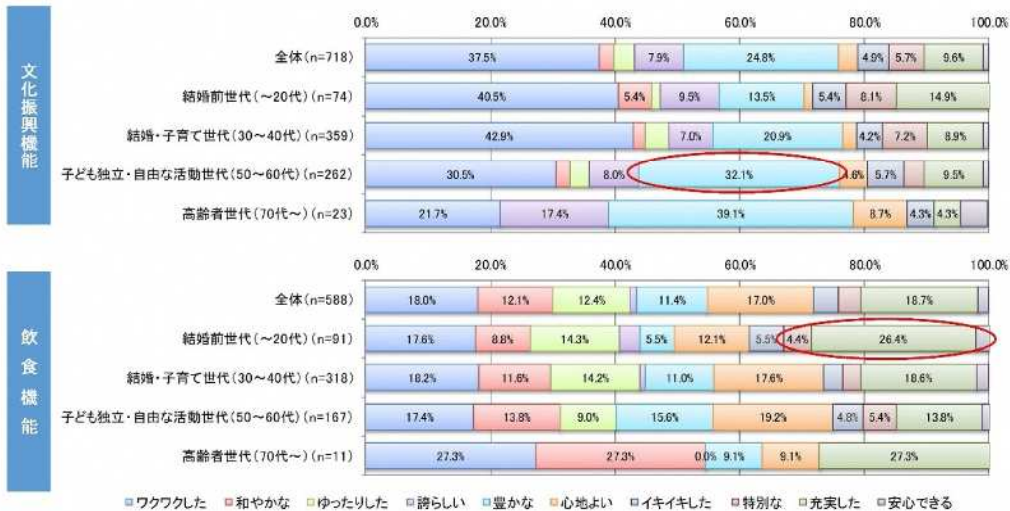


22

## 2 アンケート結果報告

### 設問④-2 そのときの気持ち【交流、にぎわい】：ライフステージ別

- ✓ 文化振興機能は、全体と概ね同様の傾向だが、子ども独立・自由な活動世代（50～60代）は他の世代と比べ、「豊かな」気持ちになる意見が多い
- ✓ 飲食機能も全体と概ね同様の傾向だが、結婚前世代（～20代）は他の世代と比べ、「充実した」気持ちとなる意見が多い



23



## 2 アンケート結果報告

### 設問⑤ 将来像やニューノーマルな生活様式を踏まえた時、まちなかにどのような技術やサービスがあれば、駅周辺を利用する人々にとって魅力的なまちになるか

- ✓ 様々な機能の組み合わせや先端技術を生かした新しいサービス等、どのようなイノベーションがあると魅力的なまちになるかを尋ねたところ、先端技術を生かしながらも人と人がふれあい、共感できる人間中心のまちづくりを望む意見がみられた

分類	意見
新技術が体験できるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>ロボットが沢山いるショッピングモールがあるまち（40代・男性・市民）</li> <li>自動運転バスで移動を快適にできるまち（10代以下・男性・市民）</li> <li>色々な新技術をテストできるエリアがあるまち（30代・男性・地元）</li> <li>巨大3Dにより、他会場と中継したり、宇宙とつながるまち（30代・女性・市民）</li> </ul>
公園などの施設があるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園などの自然もあり、買い物や飲食できる店が揃う商業施設があるまち（40代・女性・地元）</li> <li>スポーツツーリズムとして、スタジアムを併設した多機能複合型施設があるまち（40代・男性・市民）</li> </ul>
特徴的なまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>国際的な学びや経験を本格的にできる場所があるまち（40代・女性・市民）</li> <li>災害発生時にも停電しない強固な設備が確立してあるまち（60代・男性・市民）</li> <li>カーボンニュートラル化による二酸化炭素を削減できるまち（30代・男性・市外）</li> <li>自動運送・情報通信・IT関連企業等の集積が充分図られ、JAXAと関連した世界に誇れる先端技術の発信が行えるまち（70代以上・男性・市民）</li> <li>農林水産業を中心としたスマートアグリやスマートファクトリーの展示があるまち（30代・男性・地元）</li> </ul>
人が触れ合うまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>人と人が安心してふれあえる場所があるまち。（30代・女性・地元）</li> <li>人々が集い、接して、体験して、共有できる場があるまち。（50代・男性・市外）</li> <li>先端技術・自動化を図りつつ、あえて不便を作り込むなど人間本来の機能能力が向上できる仕組みがあるまち（60代・男性・地元）</li> </ul>

24

## 1-3. 企業アンケート結果概要

### 民間企業アンケート、ヒアリングについて

#### (1) 実施概要

目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本地区のまちづくりの周知</li> <li>● 本地区の評価（強み）の把握</li> <li>● 本地区のまちづくりへの参入意向、活動内容、条件の把握</li> <li>● イノベーション創出に向けた企業、本地区の強み、課題の把握</li> <li>● 「イノベーション」に関する目指すまちの姿や、キーワードの把握</li> <li>● コンセプト、ポストコロナ、官民連携等を踏まえた提案の抽出</li> </ul>
実施期間	令和3年7月21日（発送）～ 令和3年8月4日（回答〆切）
配布数	867社
回答数	76社
回答率	8.8%

1



## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

### (2) 結果概要

#### ① 集計、回答企業概要

業種別では建設業、不動産業、建設サービス業が回答率の高い業種グループであり、それ以外では教育サービス業、研究・開発、小売業の回答率が高く、関心の高さが伺える。

業種	配布数	回答数	回答率
卸売業	53	2	3.8%
小売業	19	4	21.1%
学術研究	22	0	0.0%
教育サービス業	4	2	50.0%
医療業	4	0	0.0%
福祉・介護事業	8	0	0.0%
医療・健康サービス業	45	3	6.7%
医療機器等製造業	17	0	0.0%
医薬品製造等	22	1	4.5%
建設業	21	7	33.3%
不動産業	20	5	25.0%
建設サービス業	15	5	33.3%
サービス業	30	3	10.0%
娯楽サービス業	16	0	0.0%
情報・通信業	9	1	11.1%
情報サービス業	83	8	9.6%
金融・証券等	29	5	17.2%
運輸、物流業	13	2	15.4%
食品・飲食業等	29	0	0.0%
エネルギー事業等	45	3	6.7%
研究・開発等	8	2	25.0%
製造業	326	19	5.8%
その他	3	0	0.0%
独立行政法人	26	4	15.4%
合計	867	76	8.8%

2

## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

### (2) 結果概要

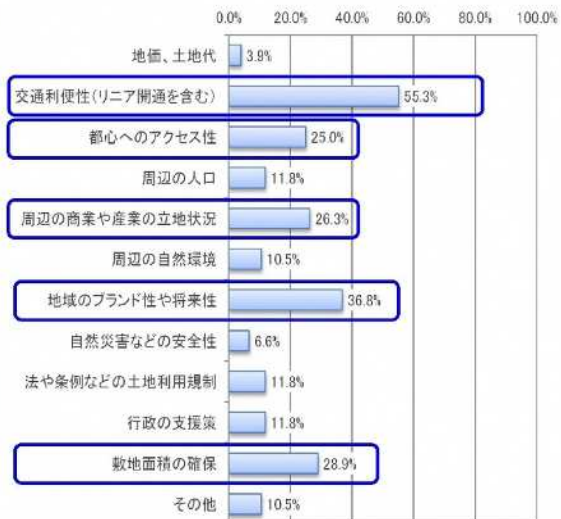
#### ② 地区の評価（強み）・評価した理由【Q.1-1、1-2】

本地区の魅力として、「**交通利便性（リニア開通を含む）**」、「**地域のブランド性や将来性**」、「**敷地面積の確保**」、「**周辺の商業や産業の立地状況**」、「**都心へのアクセス性**」が評価されている。

また、記述回答では複数の企業より

- ・未利用地からの新開発である
- ・商業ポテンシャルが高い
- ・地盤が強固であり地震災害に対し強い

などが評価されていた。



(全体N=76・複数回答・回答企業数ベース)

3

## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

### (2) 結果概要

#### ③ 地区のまちづくりへの参入意向【Q.2-1】

まちづくりへの参加について、「入居は行わず企業活動を検討」17社、「大規模な土地利用の展開」14社、「区画への進出」4社、「施設への入居」3社であった。

##### ●業種別内訳

##### 1.「大規模な土地利用の展開」(14社)

建設業(3)、不動産業(3)、小売業(3)、金融・証券等(2)、卸売業(1)、サービス業(1)、研究・開発等(1)

##### 2.「整備される区画への進出」(4社)

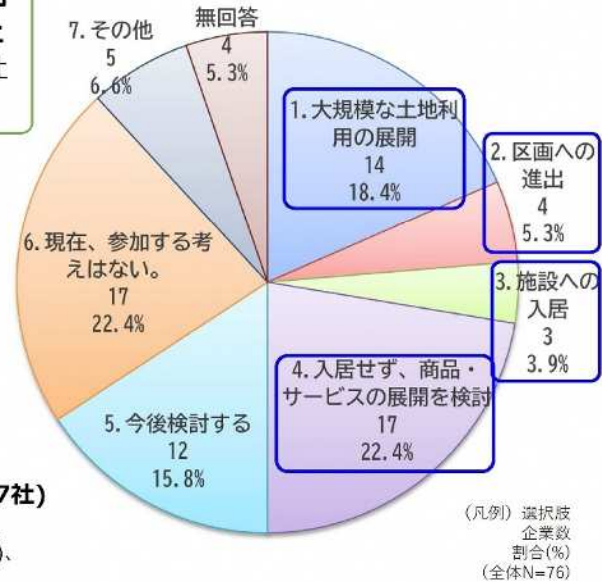
小売業(1)、教育サービス業(1)、建設サービス業(1)、製造業(1)

##### 3.「整備される施設への入居」(3社)

教育サービス業(1)、医療・健康サービス業(1)、製造業(1)

##### 4.「入居せず、商品・サービスの展開を検討」(17社)

情報サービス業(5)、製造業(5)、金融・証券等(2)、医薬品製造等(1)、建設業(1)、建設サービス業(1)、サービス業(1)、研究・開発等(1)



4

## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

### (2) 結果概要

#### ④ 大規模土地利用の内容【Q.2-1】(大規模な土地利用を検討すると回答した14社)

業種	土地利用の内容	希望敷地面積
建設業、ゼネコン等(3社)	企業誘致、住居施設、教育施設、スタジアム	約80,000㎡
	地区のまちづくり開発やエリアマネジメント	150,000㎡
	マスタープラン～個別街区まで幅広くご対応	-
不動産業(3社)	スマートシティ・ゼロカーボンシティの実現	150,000㎡
	商業施設、住宅	80,000～100,000㎡
	集客施設整備を核とした住宅・業務・商業・ホテル等の開発	150,000㎡
小売業(3社)	商業施設	30,000㎡以上
	商業施設、オフィス、住宅、行政施設、宿泊施設等	80,000～150,000㎡
	商業施設	8,500～9,000㎡
金融・証券等(2社)	商業・物流ほか	5,000㎡以上
	商業施設、住居、公共機能等を有したエリア開発	150,000㎡
卸売業	地区全体の発展に向けた価値創造や開発実施	最低33,000㎡以上
サービス業	mice施設の運営	30,000㎡
研究・開発等	スマートシティや持続可能で低炭素なまちづくりを実現する場	エネルギー事業…地下数100㎡ 再エネ設備…屋上利用

5



## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

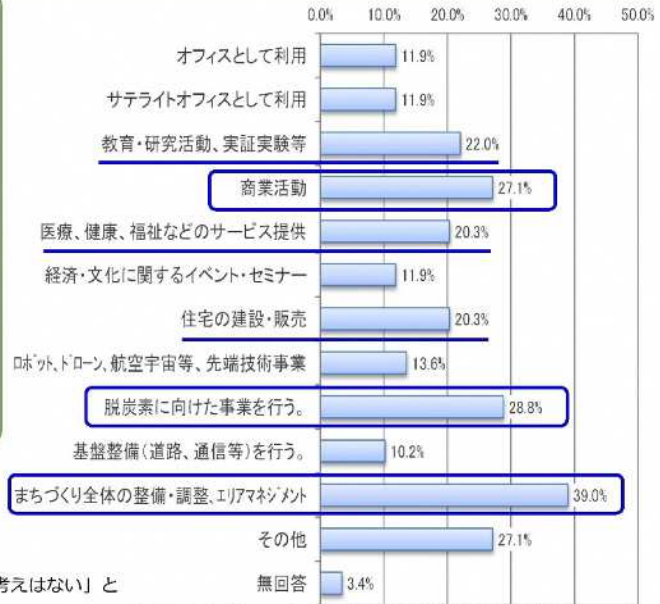
### (2) 結果概要

#### ⑤ まちづくり参加の内容【Q.2-2】

「まちづくり全体の整備・調整、エリアマネジメント」が最も多く、続いて「脱炭素に向けた事業」、「商業活動」が多い。

「教育・研究活動、実証実験等」、「医療、健康、福祉などのサービス提供」、「住宅の建設・販売」は同程度の企業ニーズがある事を示している。

「その他」の記述回答では、防災、避難の拠点づくりの意見が複数みられた。



※不参加と回答していない企業=Q2-1で「現在参加する考えはない」と回答した企業(17社)以外 76社(全体) - 17社 = 59社

(不参加と回答していない企業N=59※・複数回答・回答企業数ベース) 6

## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

### (2) 結果概要

#### ⑥ まちづくりに参加して取り組みたい事業・活動【Q.2-3】

事業・活動	具体内容（キーワード）
オフィス、サテライトオフィス	コワーキングスペース／次世代データセンター機能／駅前サテライトオフィス
教育・研究、実証実験等	配達ロボット／インターナショナルスクール
商業活動	複合商業施設／交流拠点としてのスタジアム・アリーナの提案／スーパーマーケットを核とした施設／スポーツ公園などと連携した屋内施設
医療、健康、福祉などのサービス	未病対策／健康や心の豊かさのサポート施設／高齢者向けサービスの提供／子育て支援事業を複合した建物／近隣在宅高齢者の遠隔見守りサービス／オンラインによる認知症予防メニューの提供／健康づくりに関するセミナー・イベント／フィットネスクラブ／キッズスクール事業
経済・文化イベント・セミナー	mice関連施設
住宅	分譲マンション／ゼロエネルギー住宅
先端技術を活用した事業	ロボット関連／バーチャルシティ基盤／水素エネルギーの活用／未利用エネルギー／血流認証KEY／MaaSとDxPFの連携／デジタル地域通貨サービス／水処理装置／人の感性を理解するための技術開発／先端技術産業と中小企業との連携サポート
脱炭素に向けた事業	再生エネルギーを使ったマイクログリッド／地域熱供給／カーボンフリー電力／VPP（仮想発電所）／建物の省エネルギー化／店舗使用電力100%再生エネ／再生可能エネルギー発電事業／自家消費太陽光／エリアエネルギーマネジメント（AEMS）
まちづくり全体の整備・調整、エリアマネジメント	産学官連携／コンパクトスマートシティプラットフォーム(CSPF)／アーバンデザインセンター／専門知識を持つコンサルのコンソーシアム／橋本駅周辺と合わせた土地利用誘導／駅まち一体開発計画／サステイナブルなまちづくり／観光地経営／災害に強いまちづくり／パブリックスペースの企画
その他	都市型の物流機能／自然災害を知るための資料展示／地域×防災×福祉の拠点／武蔵野プレイスのような子どもから高齢者まで利用できる場

(事業・活動の具体内容(Q2-3)を記述した企業N=57・記述回答より抽出) 7

## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

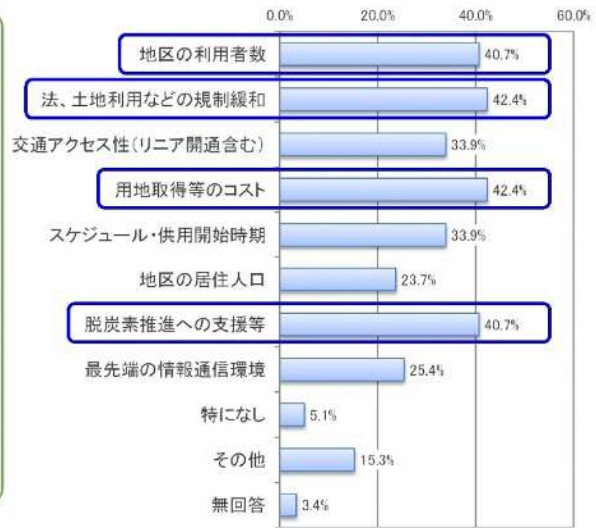
### (2) 結果概要

#### ⑦ まちづくりへの参加にあたり重視する項目【Q.2-4】

重視する項目では「**法、土地利用などの規制緩和**」、「**用地取得等のコスト**」と、「**地区の利用者数**」、「**脱炭素社会推進への支援等**」が多く選択されていた。

「交通アクセス性」を指摘した企業の重視する交通手段(記述回答)では、複数の企業がリニア開通とともに小田急線の延伸をあげていた。

「その他」の記述回答では、複数の企業が官民連携による取組みの実施をあげていた。



(不参加と回答していない企業N=59・複数回答・回答企業数ベース)

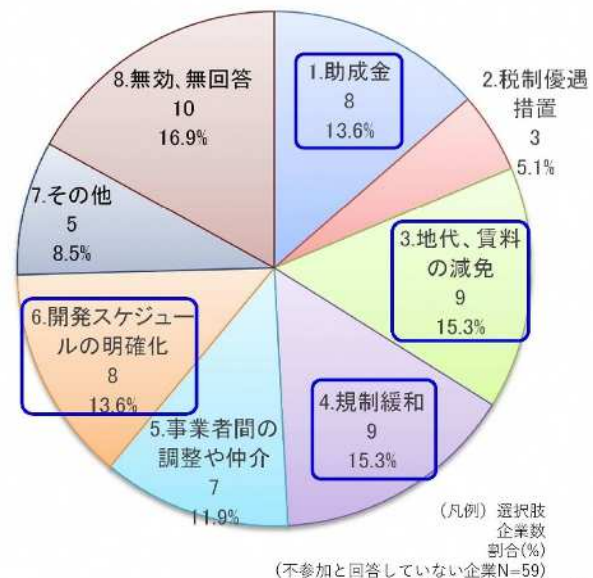
8

## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

### (2) 結果概要

#### ⑧ 行政支援策として望まれる項目【Q.2-5】

望まれる行政支援策では「**規制緩和**」、「**地代、賃料の減免**」および「**助成金**」、「**開発スケジュールの明確化**」が多く選択されていた。



9



## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

### (2) 結果概要

#### ⑨ ポストコロナのまちづくりとして取り組めること【Q.2-6】

業種	取り組み
建設業、ゼネコン等 (3社)	スマートシティやスーパーシティ、DX化の視点を実装したまちづくり スタイルの変化に柔軟に対応し取組んでいきたい 「生活圏と一体となった職住近接のまちづくり」、今後の新たなまちづくりモデルを提案
不動産業 (3社)	まちの特徴を上手く打ち出す／多様な機能をバランスよく整備／計画段階から市や企業と協業しポストコロナ時代のニーズを捉えかつ当該敷地の潜在的な魅力を最大限活かしたまちづくり 非接触型決済／自動運転の発達を見越して、パーレーパーキング オンラインではなくリアルならではの体験の場の創出やテレワークに対応した住宅・業務環境の整備など、まちの魅力を高める良質な環境整備
小売業 (3社)	安心・安全な商品提供・売場づくりの環境づくり ECでは体験できない「非日常」の提供を通じ、来場者の「欲求」のニーズに対応する施設づくり、サテライトオフィスの導入検討、施設内の換気促進や館内混雑度の表示、必要に応じ入場制限実施 コロナ対策を徹底した店舗造り
金融・証券等 (2社)	オフィス・車両などのシェアリングビジネスなど エネルギー関連（発電事業、エネマネ、VPP等）
卸売業	商業・公共施設・教育施設などの複合施設開発による地域活性化
研究・開発等	リモートワークを取り入れた新しい業務エリアに最適かつ低炭素なエネルギー供給

(大規模な土地利用を検討すると回答した企業(Q2-1)・概要)

企業意見としては、「まちの魅力を活かす」、「最先端技術の活用」、「多様なライフスタイル、働き方、ニーズに対応」、「SDGs・脱炭素社会形成の推進」などの方向性に集約される。

10

## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

### (2) 結果概要

#### ⑩ 他区画へ進出する企業の業種・業態に望むこと【Q.3】

他区画へ進出する企業では「特に望むことはない」が最も多く、次は「異業種・異業態の企業等を望む」であった。

異業種の進出を望む理由(記述回答)では、複数の企業がオープンイノベーション、新たな価値の創出、相乗効果に期待する意見がみられた。

「同業・同業態の企業等を望む」の回答は少なかったが、望む理由として共同研究開発による相乗効果、集積による生産性の向上やイノベーションの誘発といった意見がみられた。



(不参加と回答していない企業N=59・複数回答・回答企業数ベース)

11



## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

### (2) 結果概要

#### ⑪ 今後のまちづくりに関する提案【Q.4】

業種	まちづくりに関する提案（主な意見）
建設業、ゼネコン等（3社）	DX化が実装されているまちづくり／エリアマネジメントのデータ管理（見える化管理） 地元産業とベンチャー企業との連携と企業誘致／RE100のまちづくり／サテライトオフィスやシェアオフィス設置／地元企業を中心とした合同会社によるエリアマネジメント パブリックスペース／橋本駅と相模原駅を繋ぐスマートモビリティ／先端産業が協業し創造連鎖を生むイノベーション拠点／脱炭素化を先導し環境負担軽減や災害時にも対応したエネルギーマネジメントシステム
不動産業（2社）	既存市街地と当該敷地が調和したエリアマネジメント／非接触社会、労働人口減少を見据えた持続可能な基盤整備／業態を超えた多様な交流を促す場づくり／市民のウェルビーイングを目指したコミュニティ活動／エリア内に発電源や蓄電池などを確保／マイクログリッドなどの導入によるエリアとしての強靱化 最先端のデジタルやテクノロジーの活用／人中心で、オンラインを活用しながらも人々のライフスタイルにフォーカスしたもの／「人々の交流」を促進するエリアマネジメント
小売業	「行政サービス」の一部の機能に『イノベーション』をとり入れた街づくり／屋外の「スポーツレクリエーションパーク」と連動する屋内型のスポーツ施設を設置し「市民健康づくりの拠点」
金融・証券等	「ライフ×イノベーションシティ」の一部としてスポーツ機能の検討
卸売業	SDGs、少子高齢化、働き手不足などの社会問題に対応する仕組み
研究・開発等	ゼロカーボンかつ事業として成立し経済性を確保した持続可能なまちづくり <small>（大規模な土地利用を検討すると回答した企業(Q2-1)・概要）</small>
分野	まちづくりに関する提案（キーワード）
スマートシティ	SDGs／DX化／エネルギー管理／ゼロカーボン／ロボット
基盤整備	循環交通／Maas／スマートモビリティ／リア
まちづくり	エリアマネジメント／パブリックスペース
土地利用・機能	スポーツ施設／スタジアム／商業施設／サテライトオフィス、シェアオフィス
コンセプト	ものづくり産業／WovenCity／ICT／ロボット産業／産官学連携／相模原らしさ <small>（全体N=76・複数の企業の意見にみられたキーワード）</small>

12

## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

### (2) 結果概要

#### ⑫ 官民連携によるまちづくりの手法や進め方に関する意見【Q.5】

業種	官民連携の手法や進め方の意見（主な意見）
建設業、ゼネコン等（3社）	基盤整備（情報通信も含めた）と施設を合わせた官民連携／より多くの関係者が関わる持続可能なまちづくり／様々な分野を跨いだ複数の民間企業による大規模なコンソーシアムを組成、協働 土地利用の考え方について民間からアイデアを募集しアイデアの中から市で土地利用プランを組み立て、プランに基づいた事業者を募集する 事業者の進出ニーズを踏まえた基盤整備／官民で歩調を合わせた検討の深度化／市内外から人々が集まり交流、メディア等を通じて発信／多用途に活用可能な発信力のある広域集客施設／民間事業者のみでの施設整備は難しく官民連携による施設整備／調査段階からの意見交換／オープンスペースはどう作るかが重要、運営を見据えた中で協議をしながら進める／公設民営でスタジアムを建設する場合、P-PFIや設置管理許可では許可年数（20年）等が課題／サッカースタジアムは稼働日が少なく純粋な民設民営は難しい
不動産業（3社）	スマートシティやゼロカーボンは民間単独で実現することは難しく市と共同で推進 共に課題を出し合いノウハウを提供し、解決策を策定、実行していく関係性 計画が定まってから、パートナーを選ぶという推進方法でなく、構想や仕組みから民間企業がしかるべき立場（例えば事業検討パートナー）で参画が可能な推進方法が望ましい インフラ整備は行政側で率先して進めてほしい／機能を検討する場合の規模感は常に意識することが必要 行政と民間事業者が、互いの強みを最大限に発揮し相乗効果でよりよい街にしてい
小売業	「事業内容（敷地）」と「道路計画」を並行して検討／市が実施する機能やインフラの整備内容、民間に求める機能、役割を具体的に示す／都市計画上の制限内容が具体的であると検討しやすい／環境アセスが必要となる可能性がある／スケジュールについて事前調整や協議をしてもらいたい JR横浜線は将来的に南北間を繋ぐルート検討が望まれる
金融・証券等	市の意向が事業者選定に反映される仕組み／市として求める機能を整理し、それを踏まえ民間事業者が提案を行う／評価では金額面が重視されるのは仕方ないが、総合評価方式でお願いしたい
研究・開発等	協議会などを組織する場合の事務局として参加したい
エネルギー	都市計画段階よりエネルギーについて協議し、入札時のルール化により有効な熱計画やコスト抑制が可能 <small>（大規模な土地利用を検討すると回答した企業(Q2-1)・概要および企業ヒアリング）</small>

13

## 民間企業アンケート、ヒアリングについて

### (2) 結果概要

#### ⑬ 企業アンケート結果のまとめ

【Q.2-1】 【Q.2-2】  
【Q.2-3】 【Q.3】

集計結果  
より

相模原駅北口地区(約15ha)はスマートシティ、スーパーシティ実現のためのインフラ、都市OS、サービスアプリケーション、エネルギー供給の企業ニーズがあることや、様々な主体との相乗効果を期待する意見があることが確認された。

【Q.2-1】 × 【Q.2-2】

集計結果  
より

大規模な土地利用、区画への進出などを検討している複数の企業がみられた。その際、商業、教育・研究、医療・健康・福祉、住宅、エリアマネジメント等によるまちづくりへの参画意向が確認できた。

【Q.2-4】 【Q.2-5】  
【Q.2-6】 【Q.3】  
【Q.4】 【Q.5】

集計・記述  
より

企業参入に向けた意見の他、インフラ、エネルギー事業、エリアマネジメント等を検討している複数の企業からは、より早い段階からの参画を希望する意見がみられた。