

# 麻溝台・新磯野地区整備推進事業の後続地区の事業化に向けたサウンディング型 市場調査実施要領

## 1 目的

麻溝台・新磯野地区整備推進事業（以下「本事業」という。）の後続地区について、第8回線引き見直し（令和7年12月予定）において産業用地として市街地拡大の必要性が明らかになることを前提とした上で、民間活力を主体とした事業手法に関し、今後、事業化に向けた具体的な取組の検討を促進するため、専門的な知見を有する団体の皆様から幅広く、ご意見・ご提案をいただきたく調査を実施いたします。

## 2 調査の対象者

自らが麻溝台・新磯野地区（以下「本地区」という。）の市街地開発事業等の事業主体等となり、本事業へ参画する可能性がある団体またはそれらを構成員とするグループ

## 3 本事業の経過

本地区については、昭和45年6月に相模原都市計画区域が市街化区域と市街化調整区域に区分された以降、市街化調整区域に区分されていましたが、農地転用や耕作放棄地の増加による荒廃化が課題となっていました。

このような状況の中、本市では、本地区が首都圏中央連絡自動車道の相模原愛川インターチェンジに近接しているという立地特性を生かし、平成22年から新たな都市づくりの拠点として位置付け、本事業の取組を進めてきました。

平成26年には本地区の一部を市街化区域に編入し、魅力ある良好な市街地環境の形成を図ることを目的に相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業（以下「第一整備地区土地区画整理事業」という。）を推進してきましたが、大量の地中障害物が発出したこと等により、令和元年6月に第一整備地区土地区画整理事業の推進を視野に一度立ち止まることを決定し、事業計画の見直しを行ってきたところです。

第一整備地区土地区画整理事業の見直しに当たっては、事業費の圧縮、事業期間の短縮の視点を最優先に土地利用計画のほか、地中障害物の調査手法や掘削済みの廃棄物混じり土の処理方法等について検討を行ってまいりました。これらの検討結果に加え、事業効果、市の財政に与える影響等を総合的に勘案し、令和4年5月に事業再開の判断をしたところです。

また、本事業の後続地区については、平成25年に民間活力を主体としたまちづくりを促進することとし、以降、地権者で構成するまちづくり研究会とともに事業手法等の検討を行ってまいりました。

なお、第一整備地区土地区画整理事業の事業計画の見直しを検討する中で、令和3年10月にはこれまでの経過や財政基盤、都市力の強化に資することのできる本地区の立地特性を踏まえ、総合計画及び都市計画マスタープランにおける本事業に係る位置付けを継続することを決定したところです。

#### 4 本事業の概要

別紙1「麻溝台・新磯野地区整備推進事業の概要」のとおり

#### 5 対話の内容

主に下記の項目について、自らが事業主体等として、本地区の市街地開発事業等に参画することを前提とし、実現可能なご意見・ご提案をお願いいたします。一部お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

また、具体的な事例（実績や他自治体の事例）がある場合は、併せてお聞かせください。

対話の際には、下記の対話項目に沿って、ご説明・ご提案をお願いします。その後、市から質問し、または参加者からの質問に対して回答させていただき形式で対話を実施いたします。

#### ア 事業計画について

| 対話項目   | 内容   |
|--------|--|
| 土地利用計画 | <p>総合計画や都市計画マスタープランに掲げる将来都市構造及びSDGs未来都市計画を踏まえた持続可能なまちづくりの実現に向け、別紙1「3.土地利用方針（案）及び方針図（案）」を参考として、本地区の市街地開発事業等に参画するに当たり、事業手法・事業主体・事業区域（実現可能な区域）等の計画概要について、ご意見・ご提案をお聞かせください。</p> <p>なお、事業手法に関し、土地区画整理事業を想定している場合は、想定減歩率についても、ご意見・ご提案をお聞かせください。</p>  |
| 資金計画   | <p>上記の土地利用計画を踏まえ、想定する資金計画（概算案）について、ご意見・ご提案をお聞かせください。</p> <p>なお、事業手法に関し、土地区画整理事業を想定している場合は、次に掲げる事項についても、ご意見をお聞かせください。</p> <p>ア 公共施設管理者負担金の有無</p> <p>イ 土地区画整理事業助成規則に基づく補助金の有無</p>  |
| 地中障害物  | <p>本地区特有の課題である地中障害物の処理の考え方について、土地利用計画及び資金計画と併せて、ご意見・ご提案をお聞かせください。</p>  |
| 地域貢献   | <p>上記の土地利用計画を踏まえ、雇用の創出や地域コミュニティとの連携など、周辺地域に向けた地域貢献に関する取組について、ご意見・ご提案をお聞かせください。</p> <p>また、本地区の一部である第一整備地区土地区画整理事業地内の生活支援ゾーン（12街区：約3.4ヘクタール、13街区：約2.0ヘクタール）において、企業誘致の実施主体となった場合、想定する事業区域や周辺地域のにぎわい等地域貢献への高い効果が生じる業種や企業について、ご意見・ご提案をお聞かせください。</p> |

## イ 事業期間等について

|      |  |
|------|--|
| 事業期間 | 令和7年12月に予定している第8回線引きを見据えた、アの事業計画を踏まえた事業スケジュールに関し、環境影響評価法や相模原市環境影響評価条例等を確認のうえ、ご意見・ご提案をお聞かせください。<br>また、地権者との合意形成に向けた調整をどのように進めて行くか、具体的なご意見・ご提案をお聞かせください。 |
|------|--|

## ウ 事業参画条件について

|      |  |
|------|--|
| 参画条件 | 本地区の市街地開発事業等へ参画するために必要な条件や留意事項について、ご意見をお聞かせください。<br>また、市から期待する支援がある場合は、ご意見をお聞かせください。 |
|------|--|

## 6 実施スケジュール

| 内容                   | 日程                           |
|----------------------|------------------------------|
| 実施要領の公表              | 令和5年1月23日(月)                 |
| 説明会(兼)<br>現地見学会参加申込み | 令和5年2月15日(水)まで               |
| 説明会(兼)<br>現地見学会      | 令和5年2月22日(水)                 |
| 対話参加の申込み             | 令和5年2月22日(水)から令和5年3月8日(水)まで  |
| 資料提出期限               | 対話実施日の3営業日前                  |
| 対話の実施                | 令和5年3月20日(月)から令和5年3月30日(木)まで |
| 結果の公表                | 令和5年4月下旬(予定)                 |

## 7 対話までの流れ

### (1) 説明会(兼)現地見学会の開催

事業概要及び対話の趣旨について説明する説明会(兼)現地見学会を開催し、現況を確認いただきます。

参加を希望される方は、別紙2「説明会(兼)現地見学会参加申込書」に必要事項を記載しEメールへ添付の上、期日までに下記申込先へお申し込みください。

説明会(兼)現地見学会への出席は対話参加の必須条件ではありません。

説明会后、現地見学会を実施しますので、お車等でお越しください。

Eメールの件名は「【説明会(兼)現地見学会参加申込】(団体名)」としてください。

【開催日時】令和5年2月22日(水)午後2時から4時まで

【開催場所】相模原ギオンアリーナ 大会議室を予定しています。

【申込期間】令和5年1月23日(月)から令和5年2月15日(水)午後5時まで

【申込先】相模原市 都市建設局 まちづくり推進部 麻溝台・新磯野地区整備事務所

【Eメール】aa-seibi@city.sagamihara.kanagawa.jp

## (2) 対話参加の申込み

参加を希望される方は、別紙3「エントリーシート」に必要事項を記載しEメールへ添付の上、期日までに上記申込先へお申込みください。

Eメールの件名は「【対話申込】(団体名)」としてください。

【申込期間】令和5年2月22日(水)から令和5年3月8日(水)午後5時まで

## (3) 資料提出

資料の作成及び提出は求めませんが、「5 対話内容」に対し、効果的な対話を行う上で必要だと考える場合に作成いただき、下記の期限までにご提出をお願いします。(任意様式)

提出の場合は、Eメールに添付の上、期日までに上記申込先へご提出ください。

Eメールの件名は「【対話資料提出】(団体名)」としてください。

【提出期限】対話実施日の3営業日前までとします。

## (4) 対話の実施

知的財産保護の観点から、対話は個別に実施します。

【実施日時】令和5年3月20日(月)から令和5年3月30日(木)まで

1時間程度を予定しています

対話参加の申込み後、別途調整します。

【実施場所】相模原市役所本庁舎内の会議室を予定しています。

【実施方法・対話内容等】「5 対話の内容」のとおり。

## (5) その他(新型コロナウイルス感染症対策等)

対話参加の申込みが多数あった場合は、本調査を効率的に行うため、対話実施日や対話時間について調整させていただく場合があります。

新型コロナウイルス感染症対策のため、説明会(兼)現地見学会及び対話の場においては、マスクの着用をお願いするとともに、参加人数を1団体につき3名までとさせていただきます。オンラインによる対話を希望される場合は申込時にお申し出ください。

## 8 留意事項

### (1) 対話及び対話内容の取扱いについて

対話への参加実績は、今後実施を予定する事業者選定における評価の対象となりません。

対話内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。また、双方の発言とも、あくまでも対話時点での想定のものとし、何らの約束をするものではないことをご了承ください。

### (2) 説明会(兼)現地見学会、対話に関する費用の負担について

説明会（兼）現地見学会、対話参加に要する費用は、提案者の負担とします。

（３）追加対話への協力

対話実施後に追加対話(書面による対話を含む)等を実施する場合がありますので、予めご了承ください。

（４）実施結果の公表について

対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。

公表に当たって提案者の名称及び知的財産に係る内容は、原則として公表しません。

また、公表する内容は、提案者に対し事前に確認を行います。

「相模原市情報公開条例」その他関係法令の規定に従い、提案の内容については情報公開の対象となる場合があります。

（５）参加除外条件について

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することはできません。

ア 相模原市暴力団排除条例(平成 23 年 12 月 26 日条例第 31 号)第 2 条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有する(法人その他の団体にあっては、その役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が暴力団員等と密接な関係を有する)と認められる者

イ 神奈川県暴力団排除条例(平成 22 年神奈川県条例第 75 号)第 23 条第 1 項又は同条第 2 項に違反している事実がある者

## 9 問い合わせ先

連絡先 : 相模原市 都市建設局 まちづくり推進部 麻溝台・新磯野地区整備事務所

所在地 : 相模原市中央区中央 2 丁目 11 番 15 号

電話番号 : 042-769-9254(直通)

F A X : 042-754-8490

E-mail : aa-seibi@city.sagamihara.kanagawa.jp