

## 市民意向等の把握

「全体像の検討」の「5. 市民意向等を踏まえたケース評価」にあたって、検討のもととなった市民意向調査及び民間ヒアリングの結果概要を整理する。

### 1. 市民意向調査の結果概要

#### ～目的～

- ・本検討の中間まとめとして、全体像の検討（ケーススタディ）を提示し、対象地の土地利用について市民の志向性を把握するためのアンケートを実施した。

#### ～実施概要～

○対象：市民（市外を含む）

以下は各団体に説明の後、アンケートを依頼

地元団体：小山地区まちづくり会議

相模原駅周辺まちづくり推進連絡協議会

子育て団体：子育て親育ち応援団 With.cfc

経済団体：相模原商工会議所

その他、オープンハウス型説明会やまちづくりに関するシンポジウムの参加者に対してもアンケートを依頼

○回答方法：オンライン回答、紙回答

○実施期間：令和4年12月27日～令和5年1月31日

○質問趣旨：

【質問1】住まい

【質問2】年代

【質問3】重視すべき導入方針（ライフ、イノベーション、交流・にぎわいの選択）

【質問4】質問3の理由

【質問5】街並みイメージ（自由回答）

【質問6】にぎわいのイメージ（自由回答）

【質問7】イメージに1番近いもの（ケース1～7を選択）

【質問8】選択ケースの評価ポイント（自由回答）

選択ケースの懸念点（自由回答）

【質問9】イメージに2番目に近いもの（ケース1～7を選択）

【質問10】選択ケースの評価ポイント（自由回答）

選択ケースの懸念点（自由回答）

【質問11】イメージに3番目に近いもの（ケース1～7を選択）

【質問12】選択ケースの評価ポイント（自由回答）

選択ケースの懸念点（自由回答）

【質問13】その他（自由回答）

～ 結果概要 ～

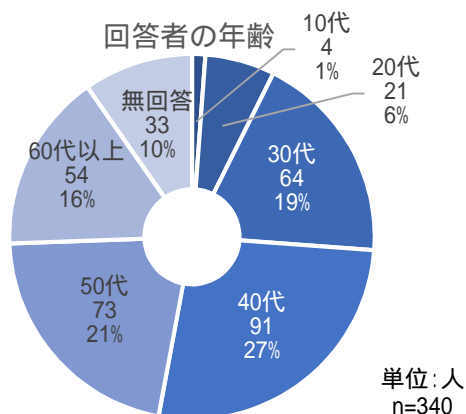
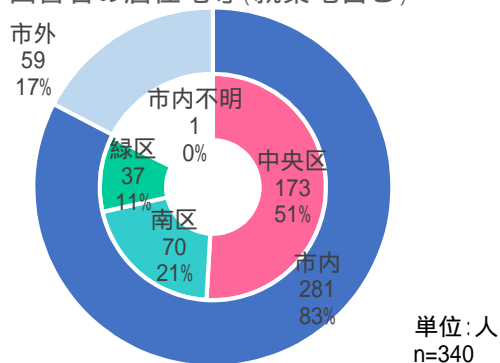
○回答者数

一般市民(市外含む)	オンライン回答	249
地元団体:小山地区まちづくり会議	オンライン回答	6
	紙回答	8
地元団体:相模原駅周辺まちづくり推進連絡協議会	オンライン回答	0
	紙回答	3
子育て団体:子育て親育ち応援団 With.cfc	オンライン回答	4
	紙回答	0
経済団体:相模原商工会議所	オンライン回答	8
	紙回答	0
一般市民:オープンハウス参加者 1月14日(土) アリオ橋本(緑区) 1月18日(水) 市役所本庁舎(中央区) 1月28日(土) 相模大野駅北口ペDESTリアンデッキ(南区)	オンライン回答	13
	紙回答	26
一般市民:シンポジウム参加者 1月22日(日) 産業会館	オンライン回答	17
	紙回答	6
合計		340

## 回答者属性

- ・回答者の居住地をみると、約 8 割が市内であり、さらにその約 6 割(全体の約 5 割)は中央区となっている。
- ・回答者の年齢をみると、30代から 60代までが約 8 割を占め、これらの各年代それぞれが 2 割程度を占めている。

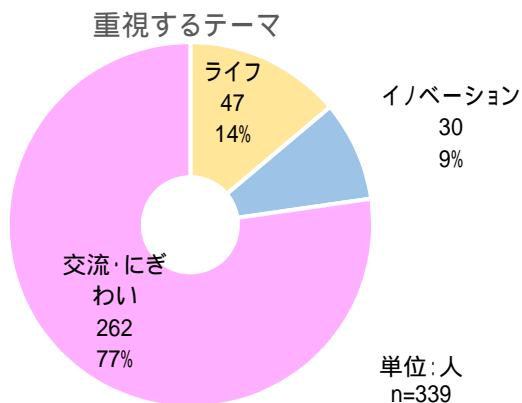
回答者の居住地等(就業地含む)



## 設問ごとの結果概要

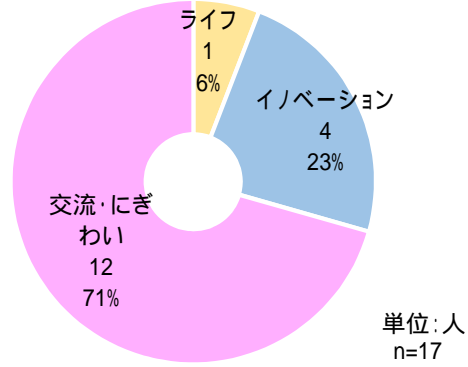
問 相模原駅北口地区のまちづくりでは、どの導入方針を重視すべきでしょうか。  
あなたが最も重視する方針をお答えください。

- ・重視するテーマの約 8 割が「交流・にぎわい」となっており、次いで「ライフ」、「イノベーション」の順に多い。
- ・地元団体、経済団体でも同様の傾向にあるが、これらの団体では「イノベーション」の回答割合が高い。(次頁参照)

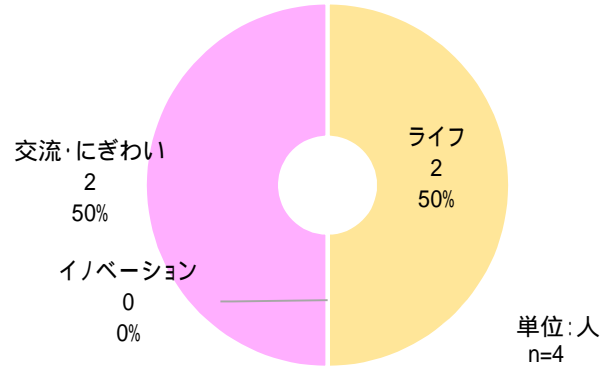


参考:重視するテーマ 団体別集計

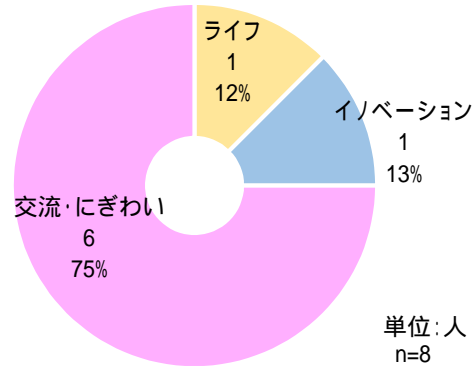
地元団体\_重視するテーマ



子育て団体\_重視するテーマ



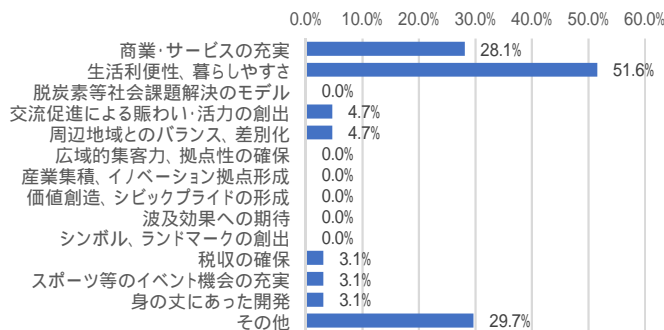
経済団体\_重視するテーマ



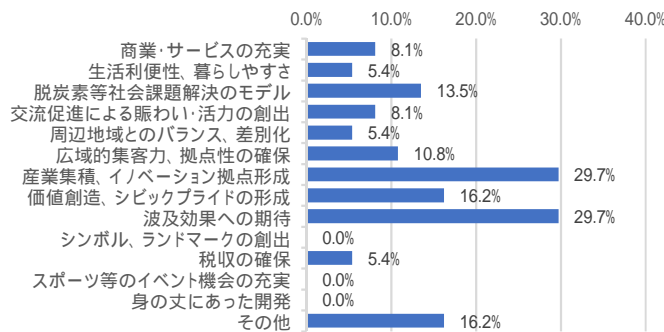
問 選択した理由をお答えください。

- ・重視するテーマを選択した理由について、選択したテーマごと類似した内容に分類し、その回答数を集計すると次の通りになる。
- ・「ライフ」を重視する回答者は、「生活利便性や暮らしやすさ」、「商業・サービスの充実」に関する回答が多い。
- ・「イノベーション」を重視する回答者では、「産業集積、イノベーション拠点形成」、「まちづくりの「波及効果への期待」に関する回答が多い。
- ・「交流・にぎわい」を重視する回答者では、「交流促進による賑わい・活力の創出」、「広域的集客力、拠点性の確保」に関する回答が多い。

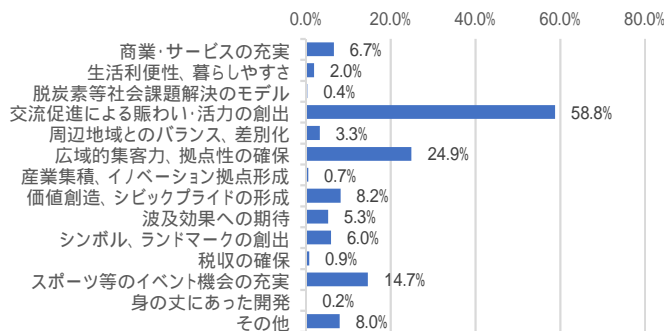
ライフ回答者\_重視する理由



イノベーション回答者\_重視する理由

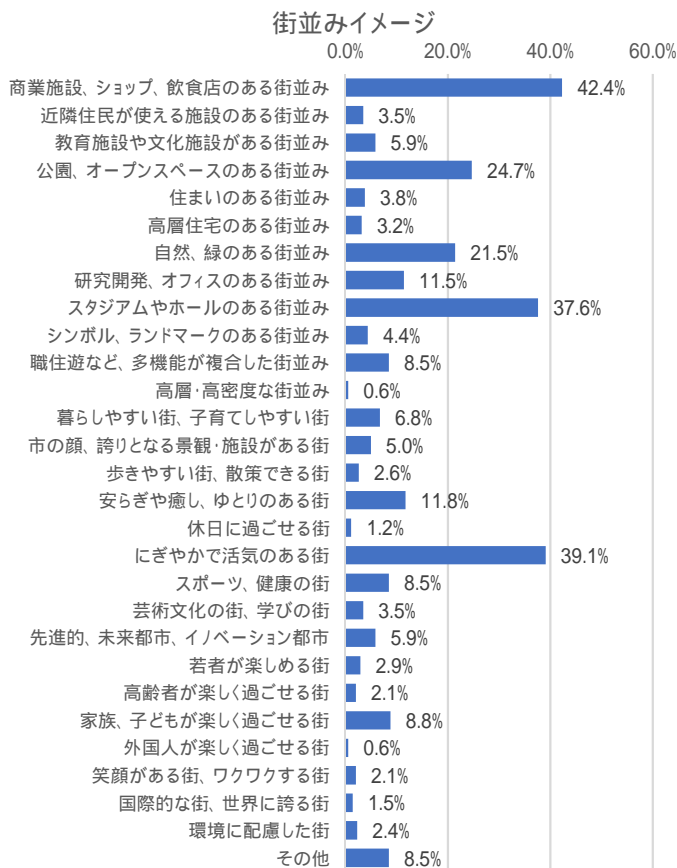


交流・にぎわい回答者\_重視する理由



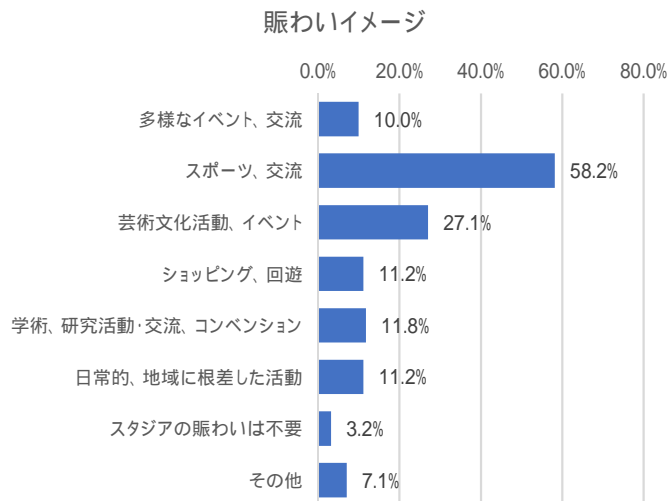
問 あなたが思い描く相模原駅北口地区の街並みはどのようなものでしょうか。

- ・対象地の街並みとして、「商業、ショップ、飲食店のある街並み」、「スタジアムやホールのある街並み」、「にぎやかで活気のある街並み」が多くイメージされている。



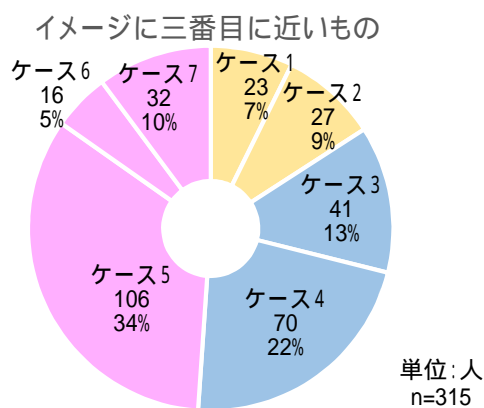
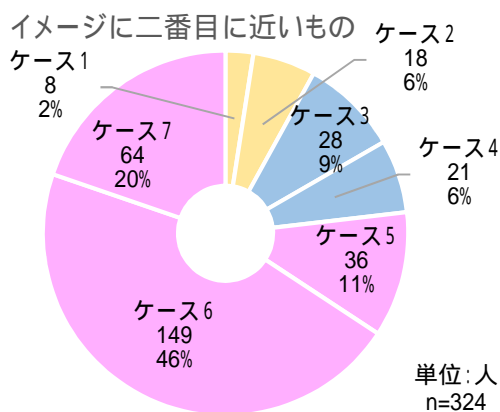
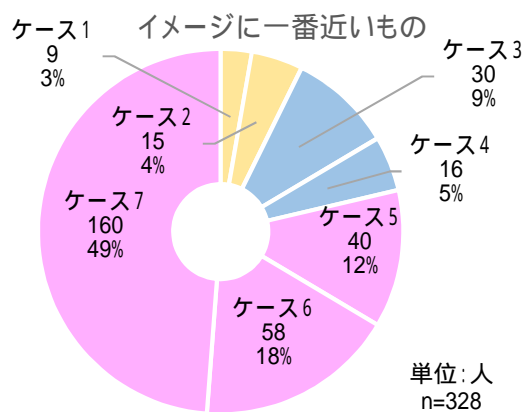
問 相模原駅北口地区のにぎわいのイメージとして相応しいと考えるものをお答えください。

- ・対象地のにぎわいとして、「スポーツ・交流」が最も多く、次いで、「芸術文化活動・イベント」が多くイメージされている。

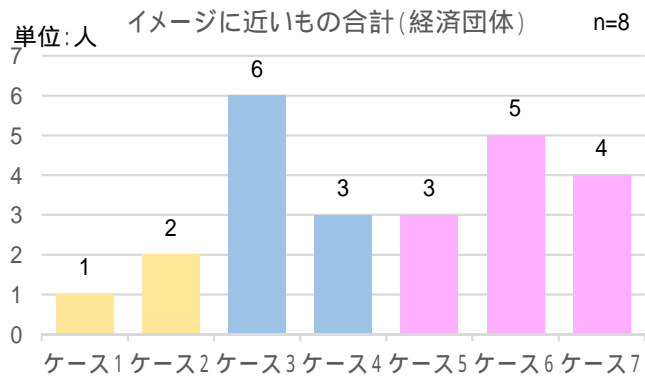
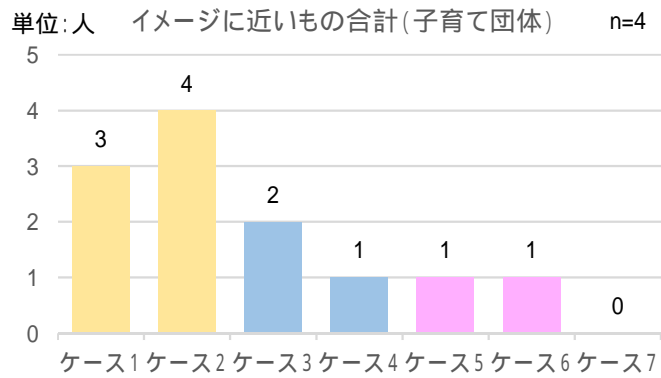
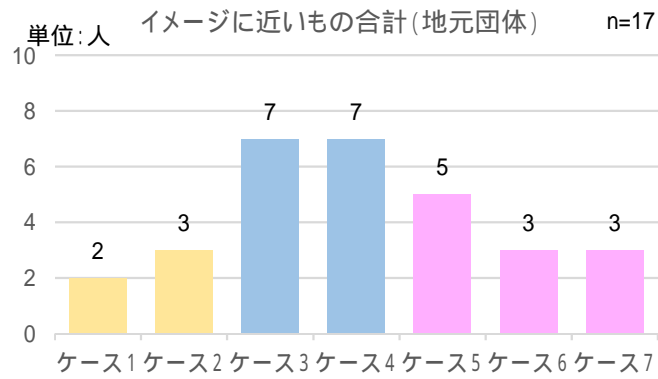
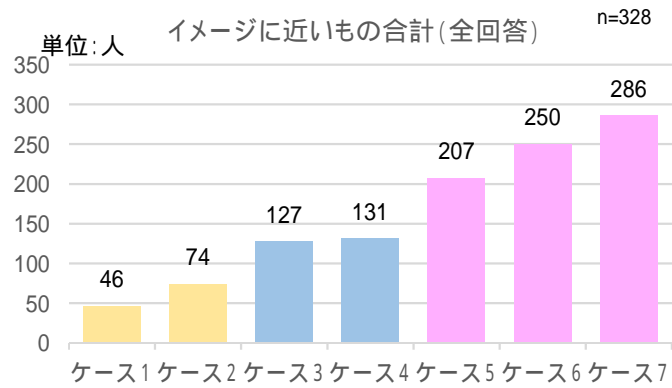


問 7つの土地利用のケースのうち、あなたのまちづくりのイメージに近いものはどれですか。

- ・まちづくりに近いイメージとして選択されたケースは次に通りである。
- ・イメージに1番近いもの、イメージに2番目に近いものまでは、「交流・にぎわい」重視のケース5～7が多く選択されている。
- ・イメージに3番目に近いものでは、「イノベーション」重視のケース3、4のほか、「ライフ」重視のケース1、2の回答が増える。
- ・1番～3番目までを合計すると、「交流・にぎわい」重視（ケース5～7）「イノベーション」重視（ケース3、4）「ライフ」重視（ケース1、2）の順番で回答数が多い。特に、スタジアムを有するケース7、6や、大規模商業施設を主とするケース5の回答が多い。（次頁参照）
- ・他の団体の結果をみると、地元団体では「イノベーション」重視、子育て団体では「ライフ」重視、経済団体では「イノベーション」重視のケース3や「交流・にぎわい」重視のケース6の回答が多い。（次頁参照）



参考 7つの土地利用のケースのうち、イメージに近いもの(全回答合計 団体別)

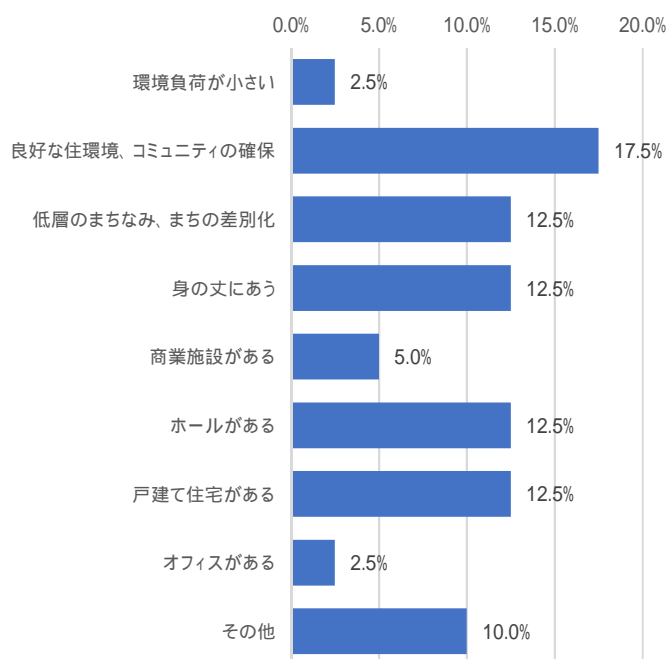




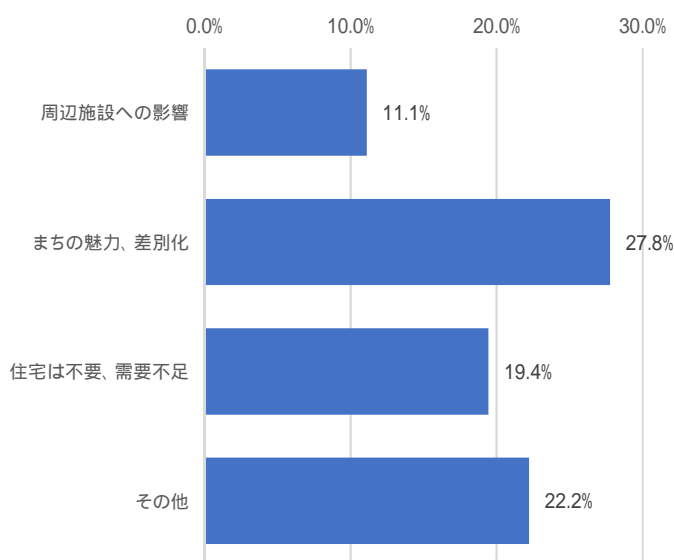
ケース1の評価ポイントと懸念点(ケース1回答者)

- ・ケース1の評価ポイントとして、「良好な住環境、コミュニティの確保」に関する回答が最も多く、次いで「低層のまちなみ、まちの差別化」や「身の丈にあう」、「ホールがある」、「戸建て住宅がある」といった回答が多い。
- ・ケース1の懸念点として、「まちの魅力、差別化」に関する回答が最も多いほか、「住宅は不要、需要不足」や「周辺施設への影響」といった回答がみられる。

ケース1\_評価ポイント



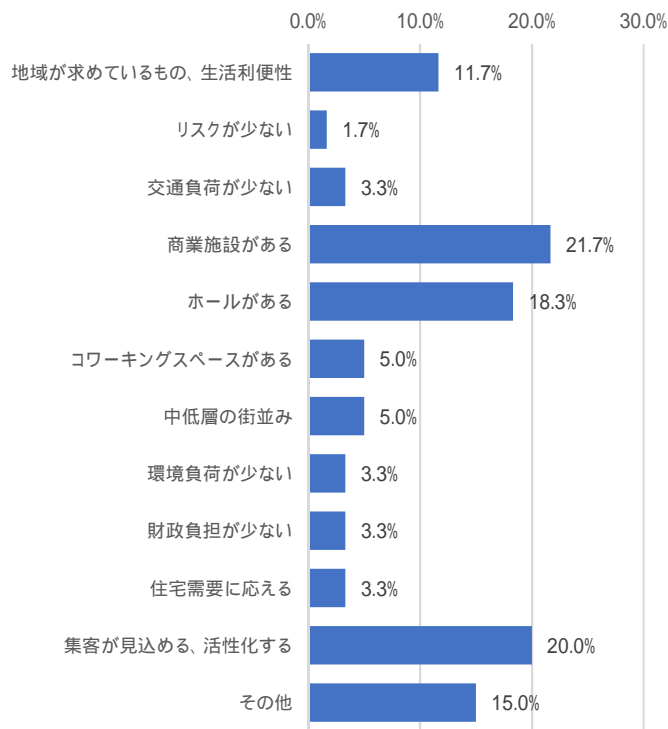
ケース1\_懸念点



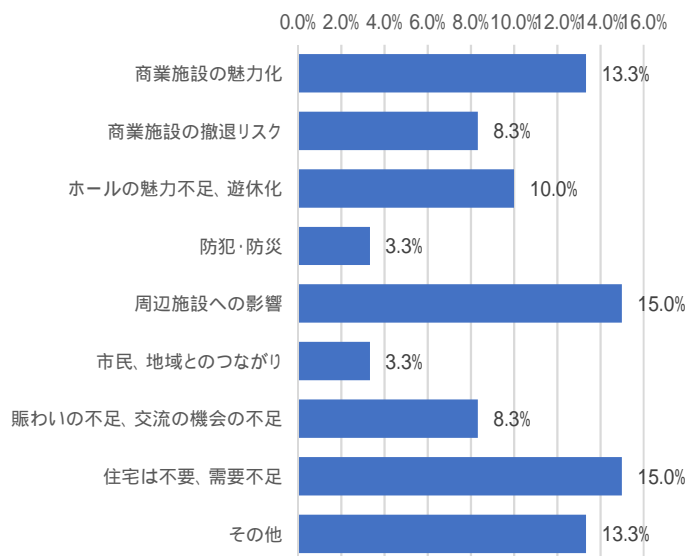
ケース2の評価ポイントと懸念点(ケース2回答者)

- ・ケース2の評価ポイントとして、「商業施設がある」に関する回答が最も多く、次いで「ホールがある」や「集客が見込める、活性化する」などの回答がみられる。
- ・ケース2の懸念点として、「住宅は不要、需要不足」や「周辺施設への影響」のほか、「商業施設の魅力化」に関する回答が多い。

ケース2\_評価ポイント



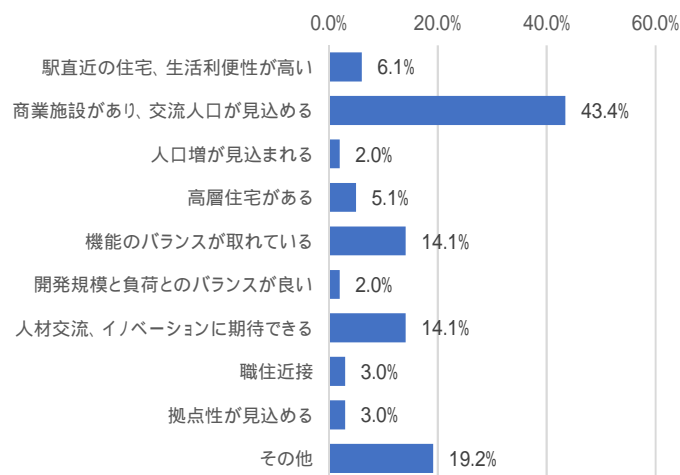
ケース2\_懸念点



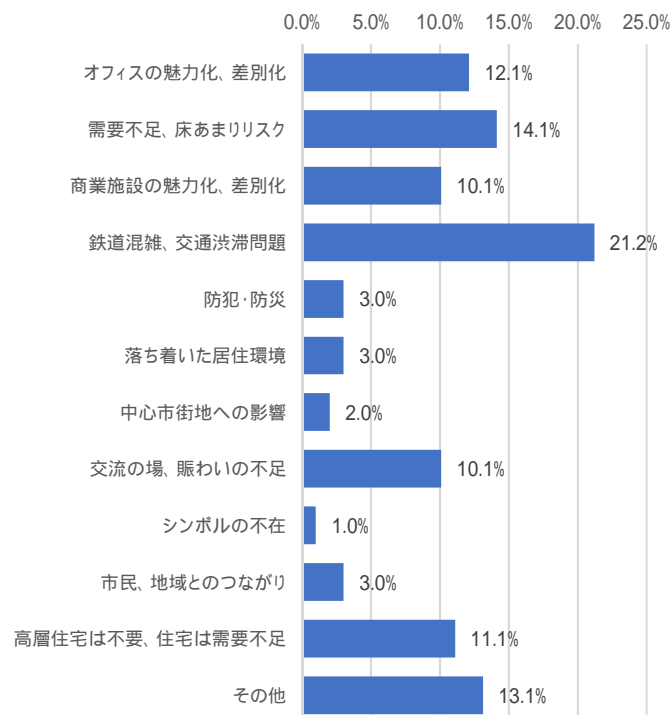
ケース3の評価ポイントと懸念点(ケース3回答者)

- ・ケース3の評価ポイントとして、「商業施設があり、交流人口が見込める」に関する回答が最も多い。このほか「機能のバランスが取れている」や「人材交流、イノベーションに期待できる」といった回答がみられる。
- ・ケース3の懸念点として、「鉄道混雑、交通渋滞問題」に関する回答が最も多い。次いで「需要不足、床あまりリスク」、「オフィスの魅力化、差別化」に関する回答が多い。

ケース3\_評価ポイント



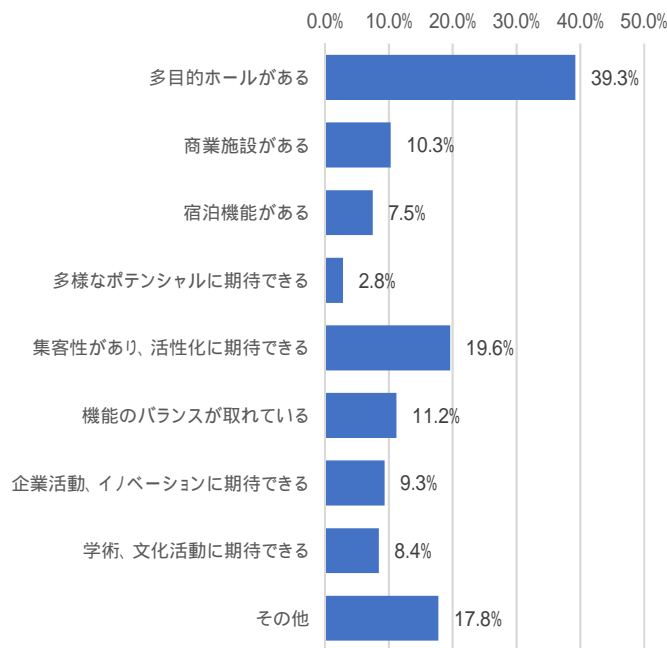
ケース3\_懸念点



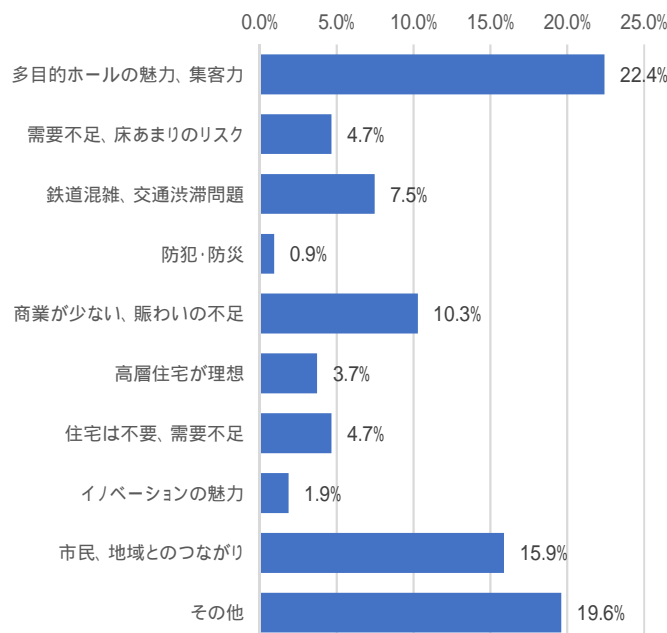
ケース4の評価ポイントと懸念点(ケース4回答者)

- ・ケース4の評価ポイントとして、「多目的ホールがある」に関する回答が最も多い。このほか「集客性があり、活性化に期待できる」といった回答がみられる。
- ・ケース4の懸念点として、「多目的ホールの魅力、集客力」に関する回答が最も多い。次いで「市民、地域とのつながり」や「商業が少ない、賑わいの不足」に関する回答が多い。

ケース4\_評価ポイント



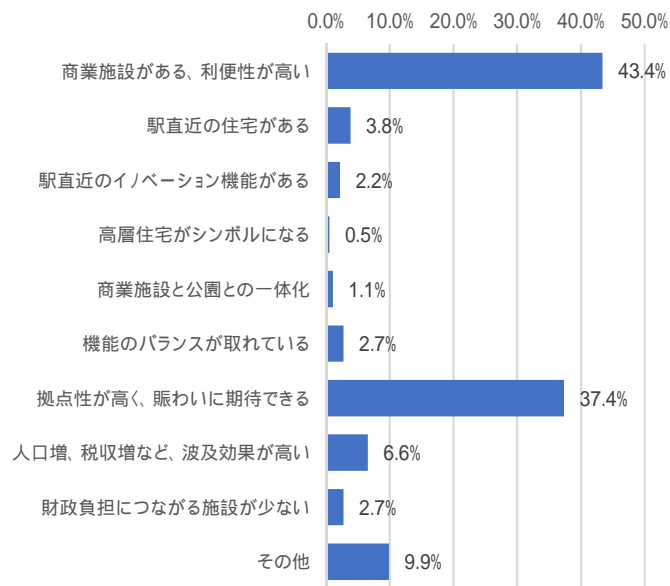
ケース4\_懸念点



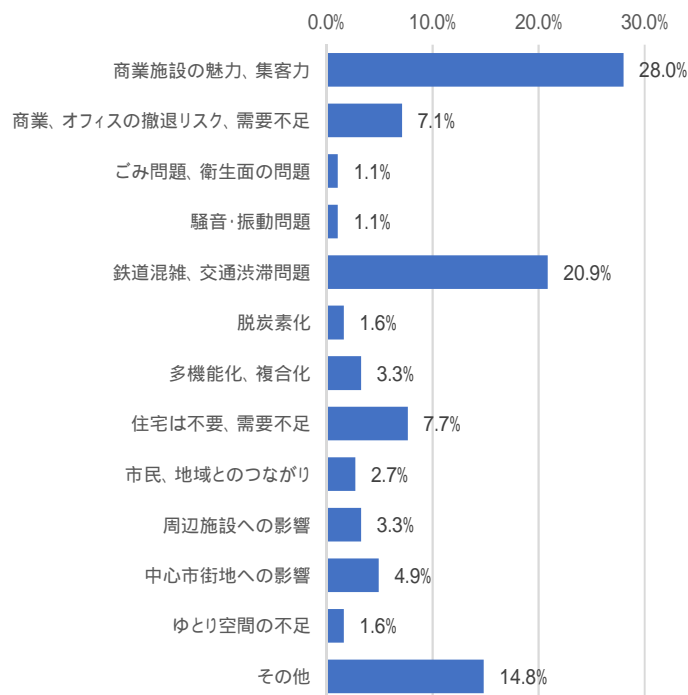
ケース5の評価ポイントと懸念点(ケース5回答者)

- ・ケース5の評価ポイントとして、「商業施設がある、利便性が高い」に関する回答が最も多いほか「拠点性が高く、賑わいに期待できる」といった回答も多い。
- ・ケース5の懸念点として、「商業施設の魅力、集客力」に関する回答が最も多いほか、「鉄道混雑、交通渋滞問題」に関する回答も多い。

ケース5\_評価ポイント



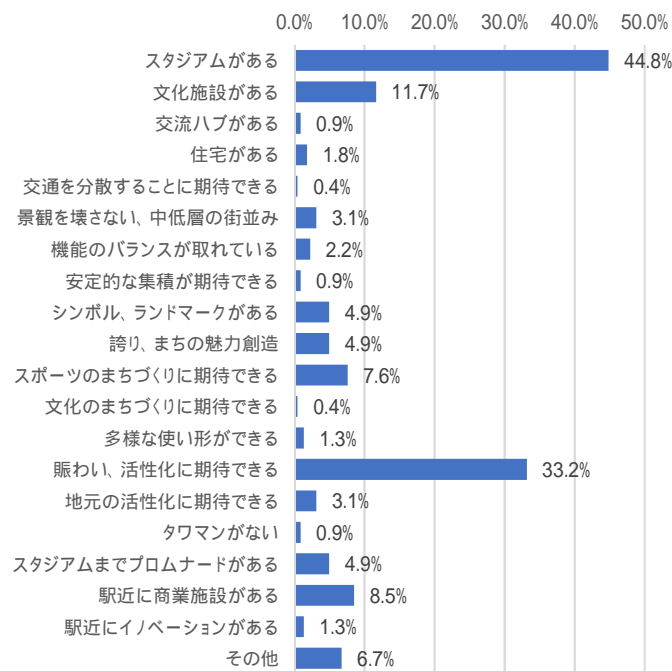
ケース5\_懸念点



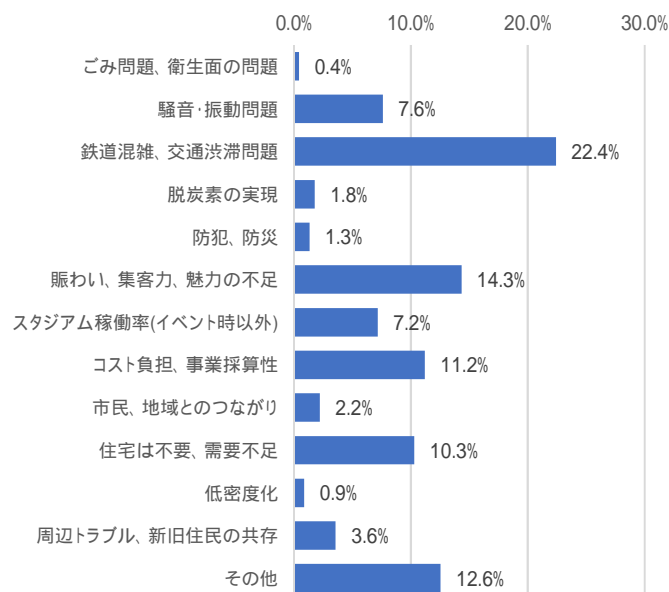
ケース6の評価ポイント(ケース6回答者)

- ・ケース6の評価ポイントとして、「スタジアムがある」に関する回答が最も多いほか「賑わい、活性化に期待できる」といった回答も多い。
- ・ケース6の懸念点として、「鉄道混雑、交通渋滞問題」に関する回答が最も多い。「賑わい、集客力、魅力の不足」、「コスト負担、事業採算性」、「住宅は不要、需要不足」に関する回答も多くみられる。

ケース6\_評価ポイント



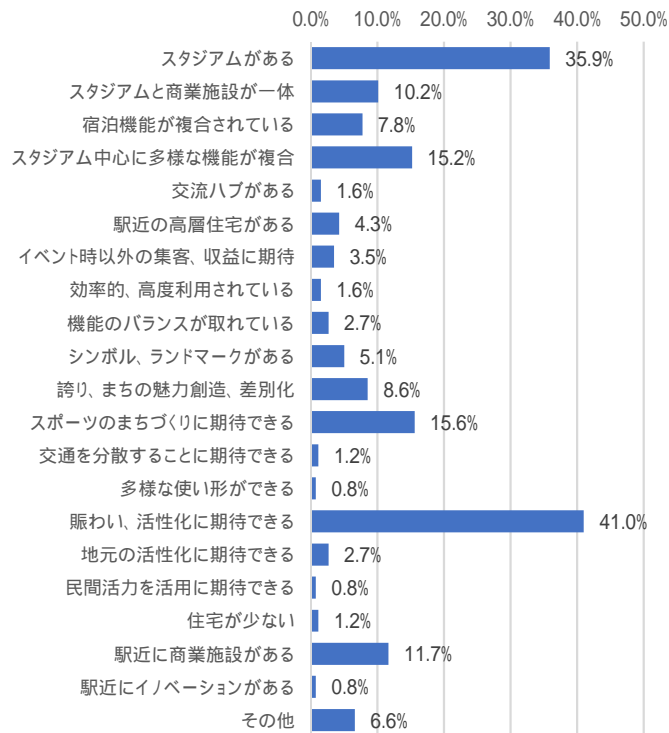
ケース6\_懸念点



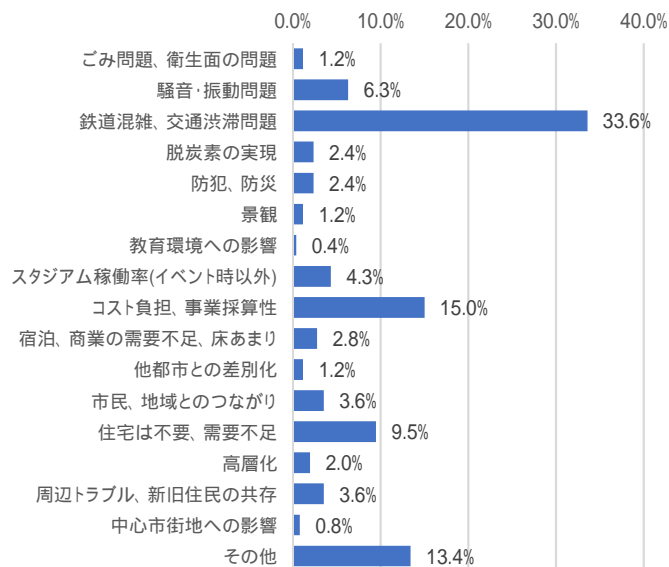
ケース7の評価ポイント(ケース7回答者)

- ・ケース7の評価ポイントとして、「賑わい、活性化に期待できる」に関する回答が最も多いほか、「スタジアムがある」といった回答も多い。
- ・ケース7の懸念点として、「鉄道混雑、交通渋滞問題」に関する回答が最も多い。このほか「コスト負担、事業採算性」や「住宅は不要、需要不足」といった回答もみられる。

ケース7\_評価ポイント

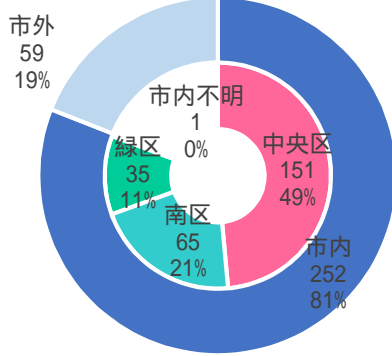


ケース7\_懸念点



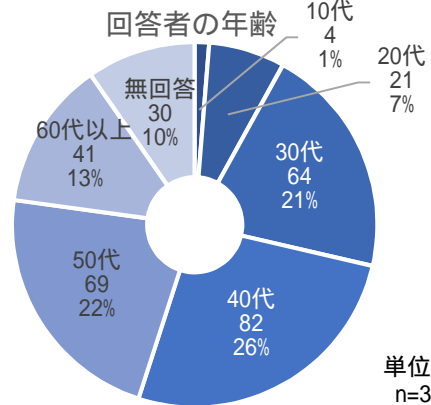
一般市民

回答者の居住地等(就業地含む)



単位: 人  
n=311

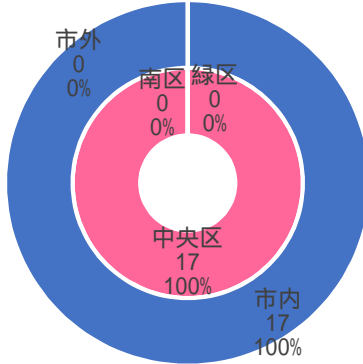
回答者の年齢



単位: 人  
n=311

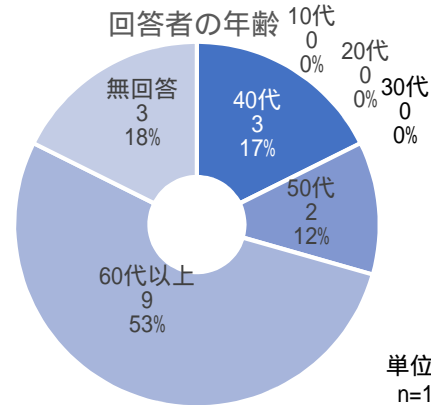
地元団体

回答者の居住地等(就業地含む)



単位: 人  
n=17

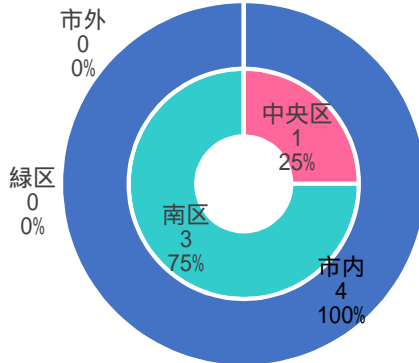
回答者の年齢



単位: 人  
n=17

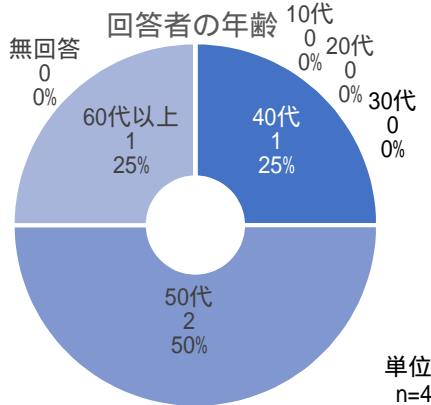
子育て団体

回答者の居住地等(就業地含む)



単位: 人  
n=4

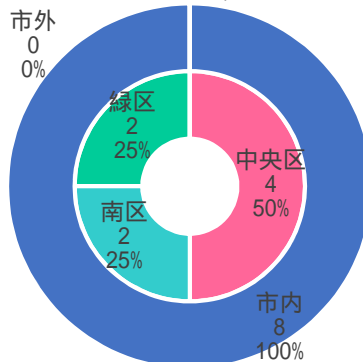
回答者の年齢



単位: 人  
n=4

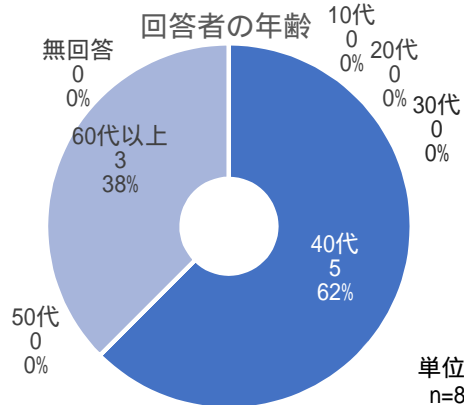
経済団体

回答者の居住地等(就業地含む)



単位: 人  
n=8

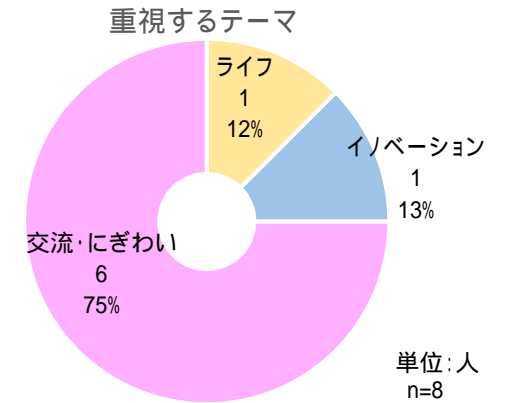
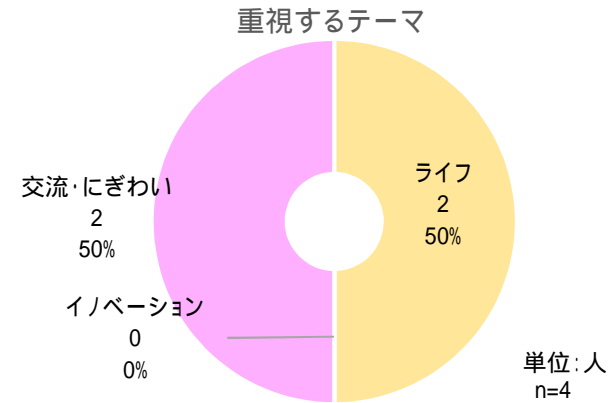
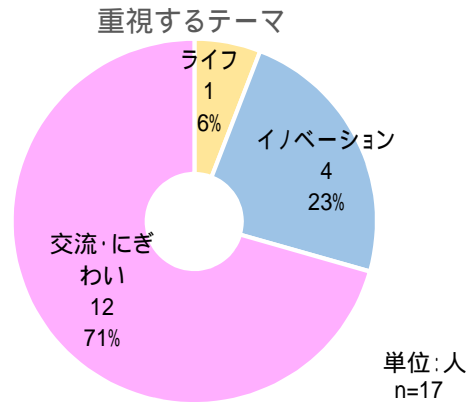
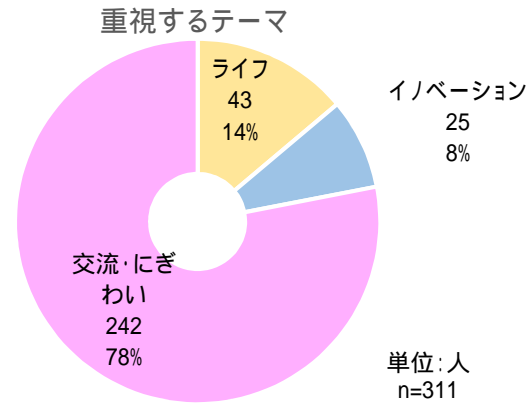
回答者の年齢



単位: 人  
n=8

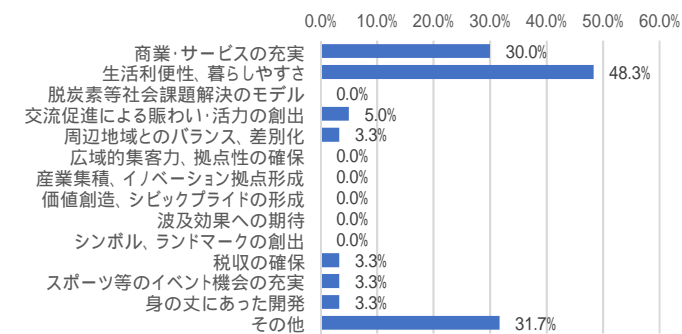


問 相模原駅北口地区のまちづくりでは、どの導入方針を重視すべきでしょうか。あなたが最も重視する方針をお答えください。

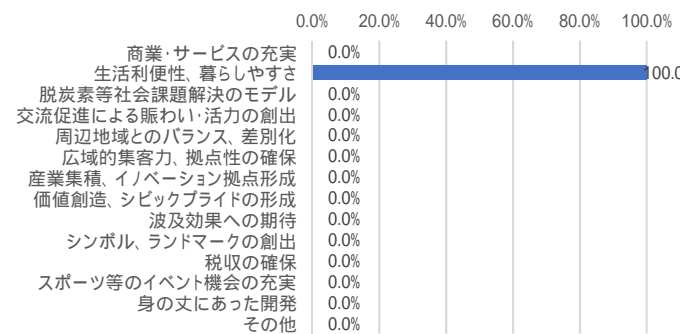


問 選択した理由をお答えください。

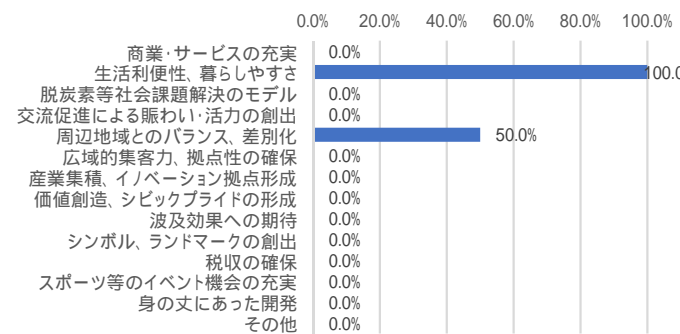
ライフ回答者\_重視する理由



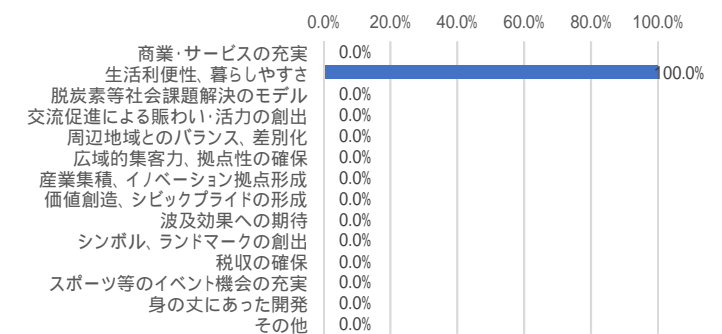
ライフ回答者\_重視する理由



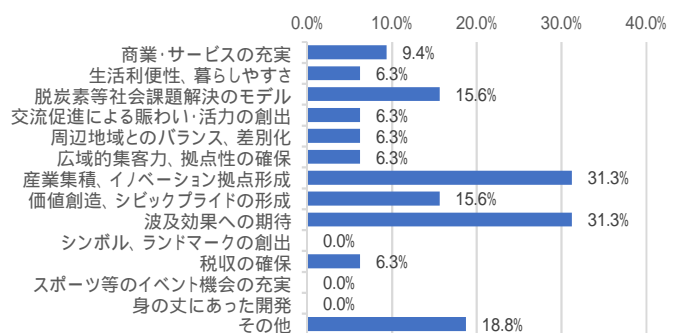
ライフ回答者\_重視する理由



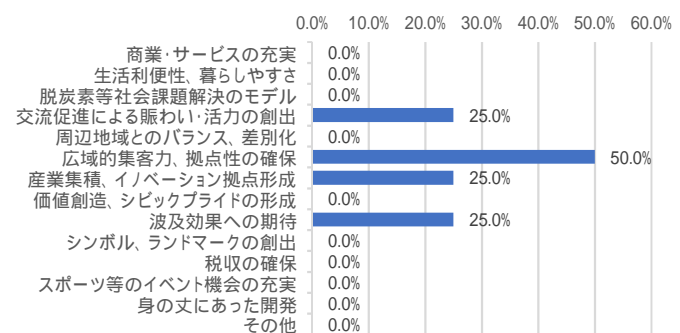
ライフ回答者\_重視する理由



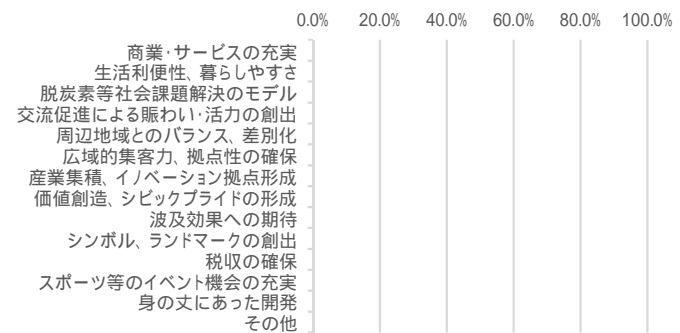
イノベーション回答者\_重視する理由



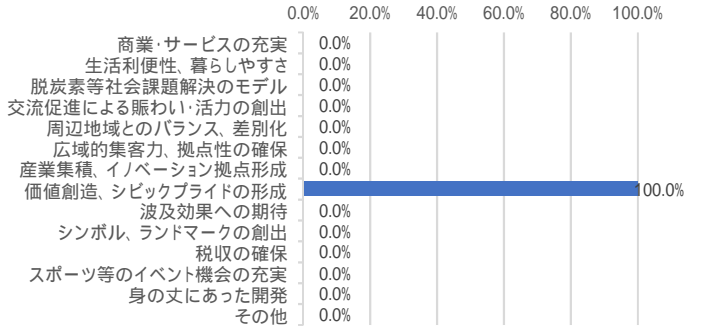
イノベーション回答者\_重視する理由



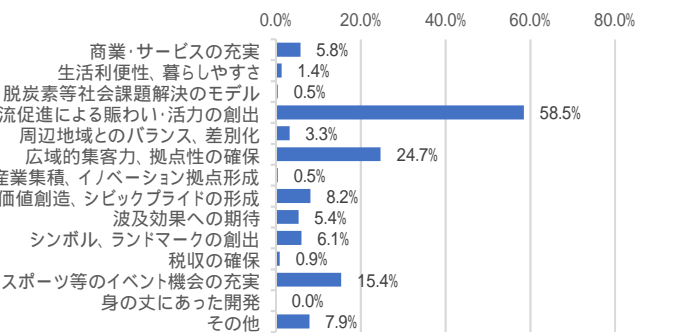
イノベーション回答者\_重視する理由



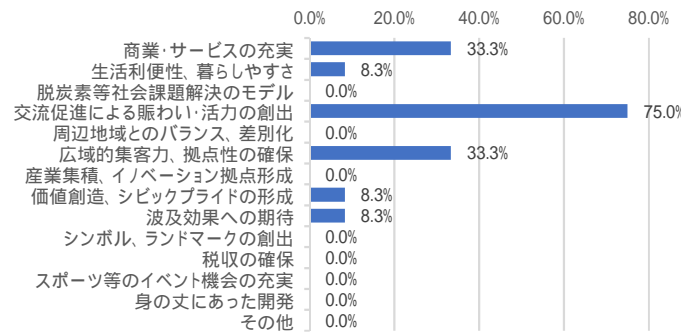
イノベーション回答者\_重視する理由



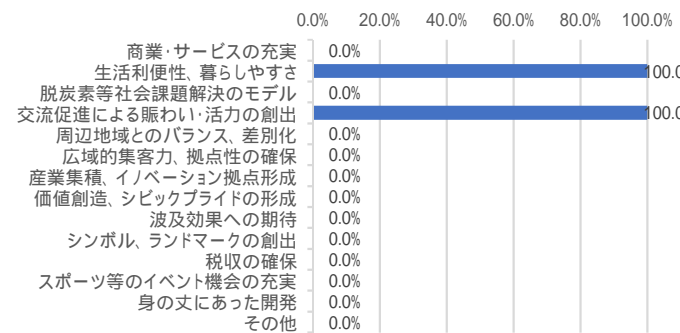
交流・にぎわい回答者\_重視する理由



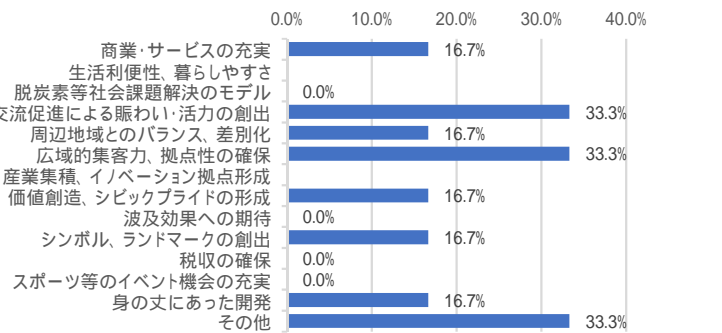
交流・にぎわい回答者\_重視する理由



交流・にぎわい回答者\_重視する理由

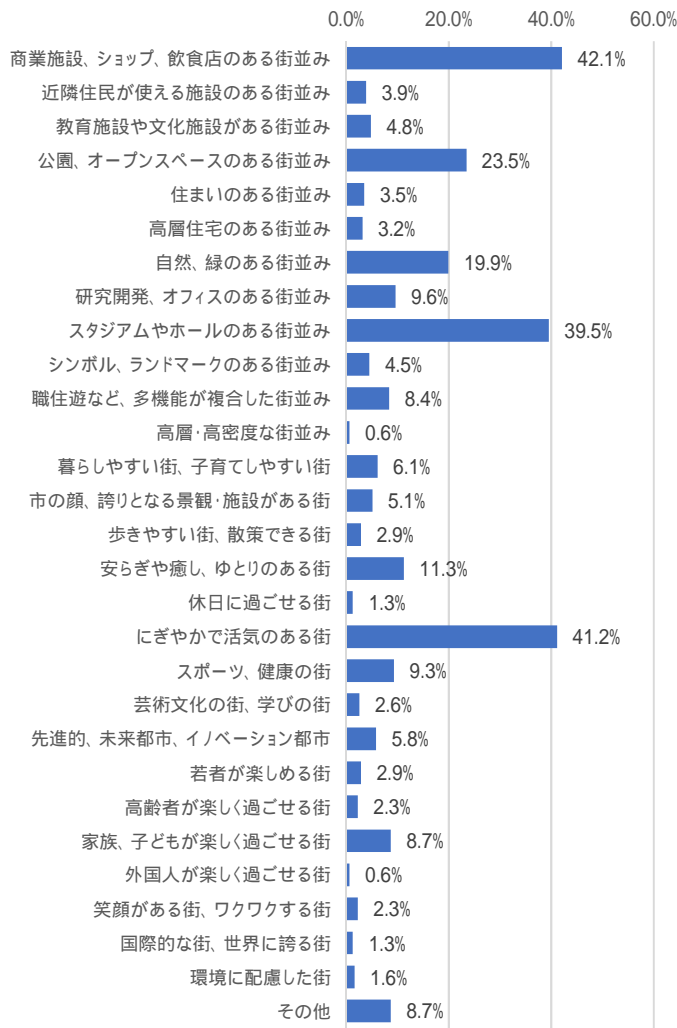


交流・にぎわい回答者\_重視する理由

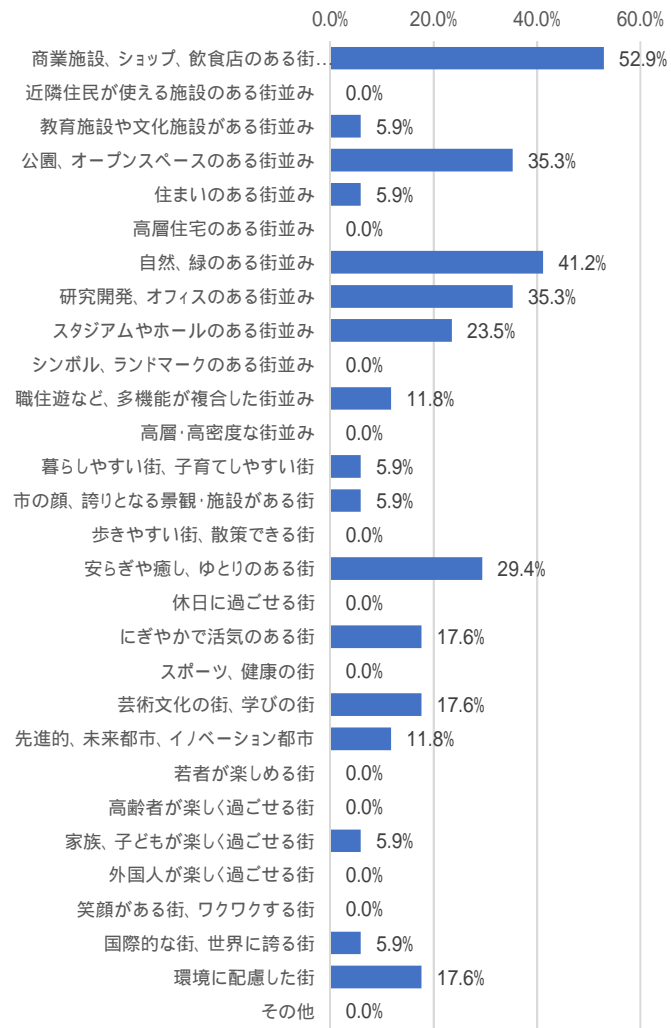


問 あなたが思い描く相模原駅北口地区の街並みはどのようなものでしょうか。

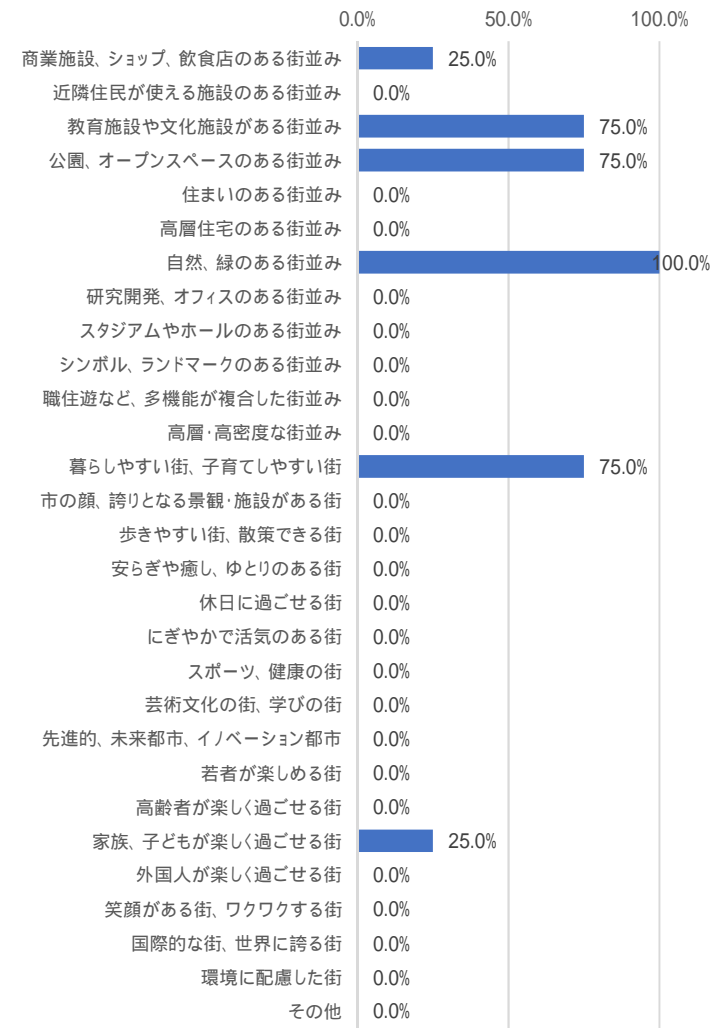
街並みイメージ



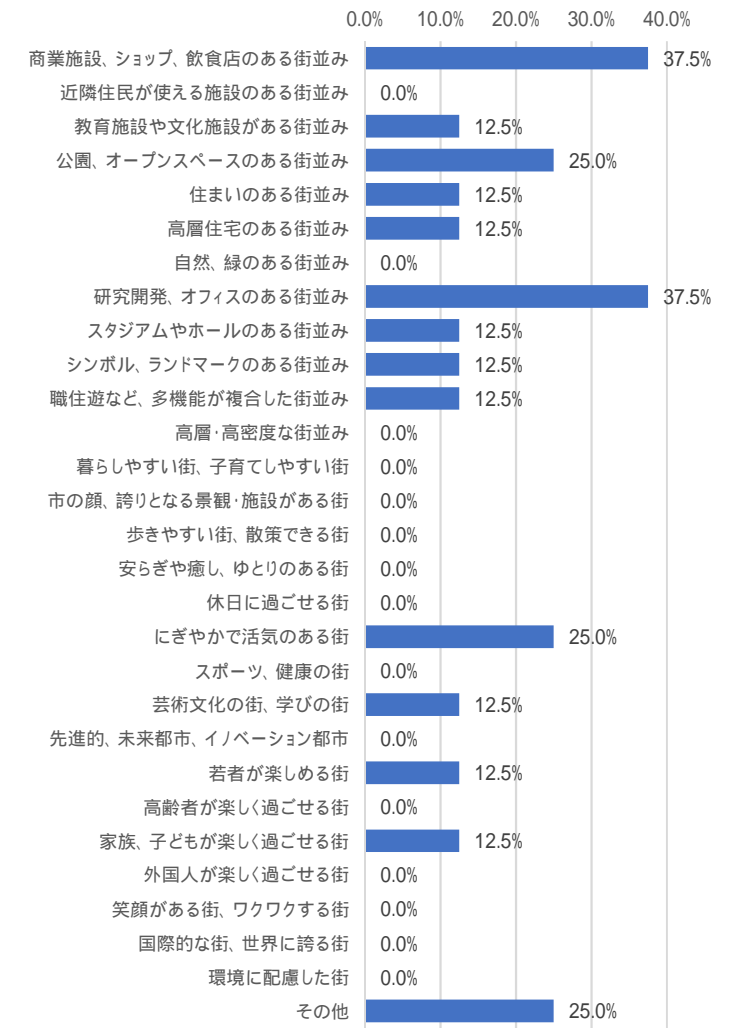
街並みイメージ



街並みイメージ

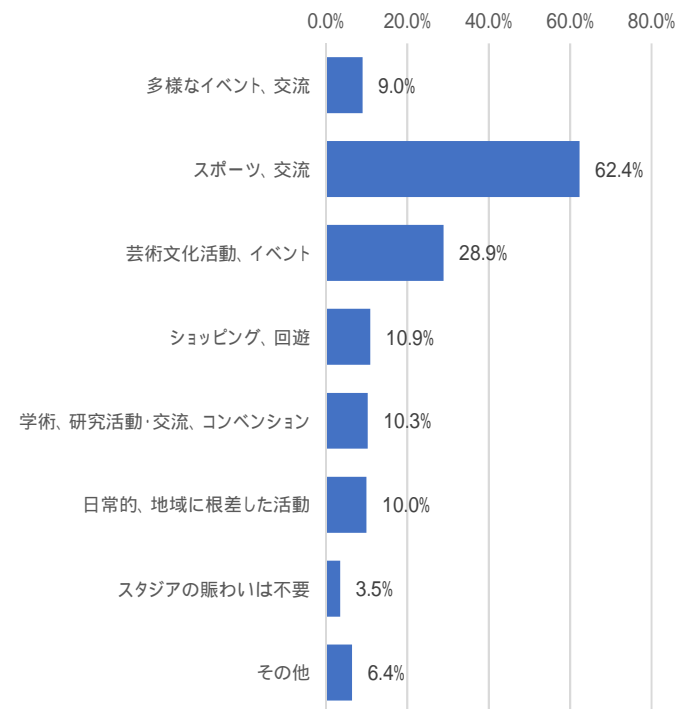


街並みイメージ

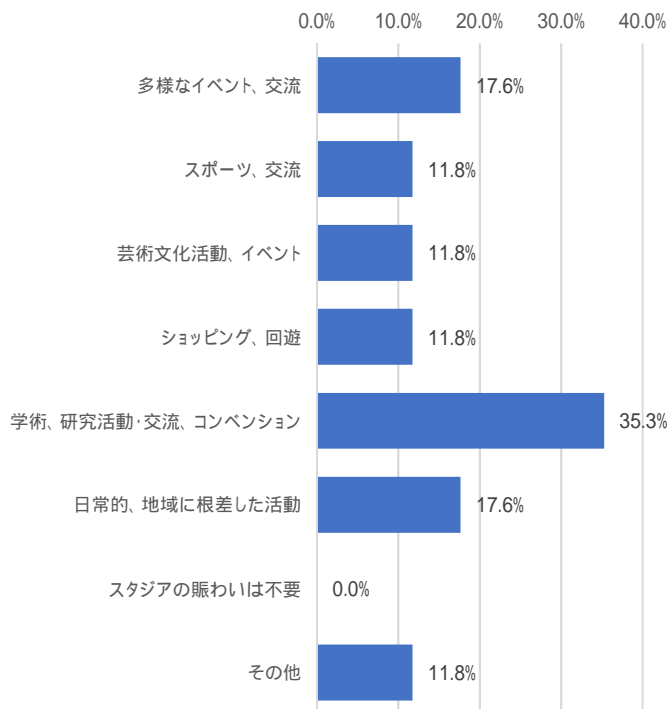


問 相模原駅北口地区のにぎわいのイメージとして相応しいと考えるものをお答えください。

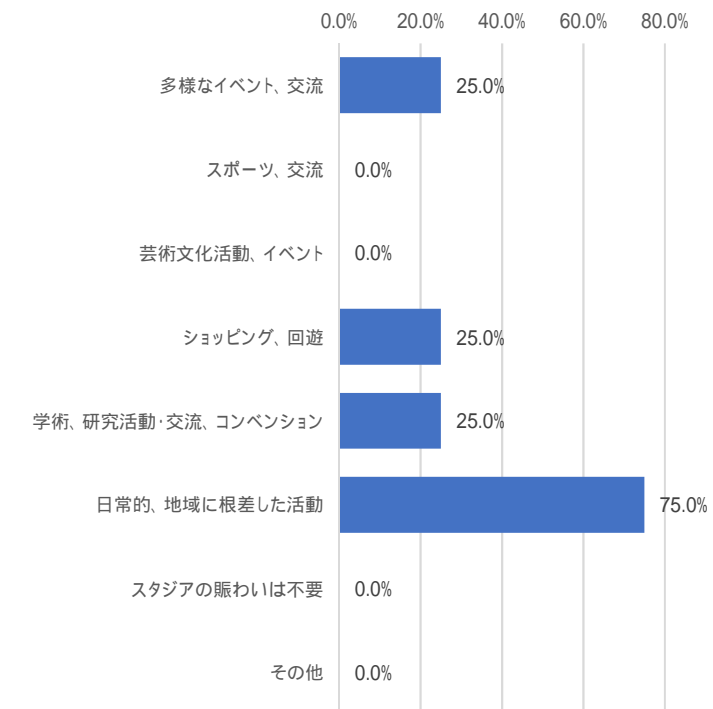
賑わいイメージ



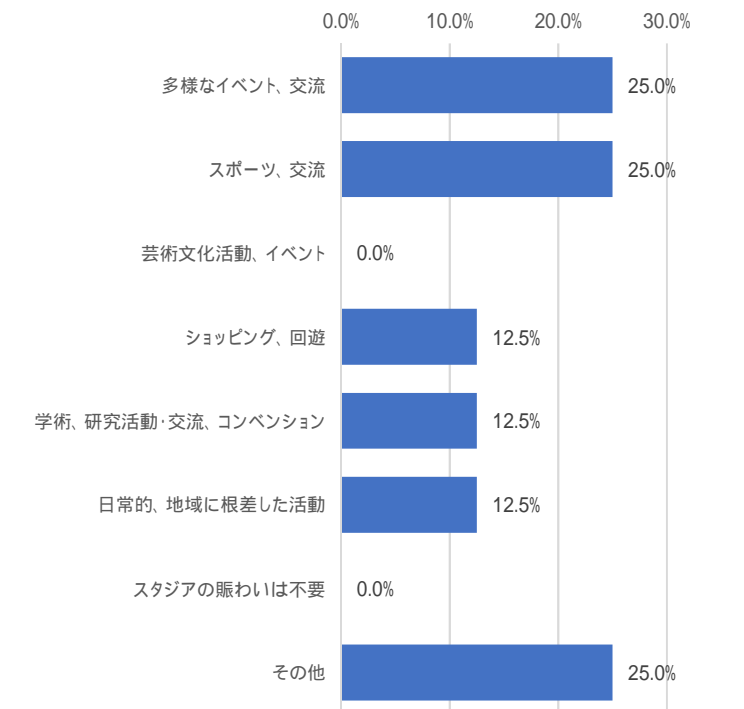
賑わいイメージ



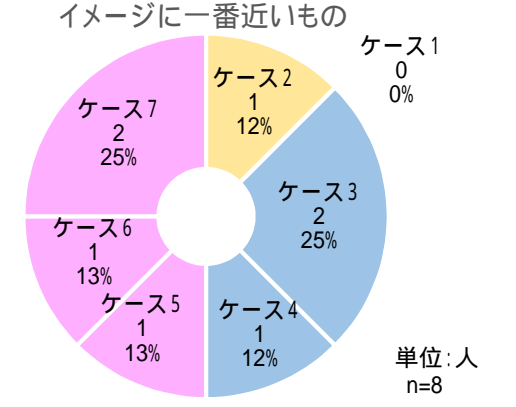
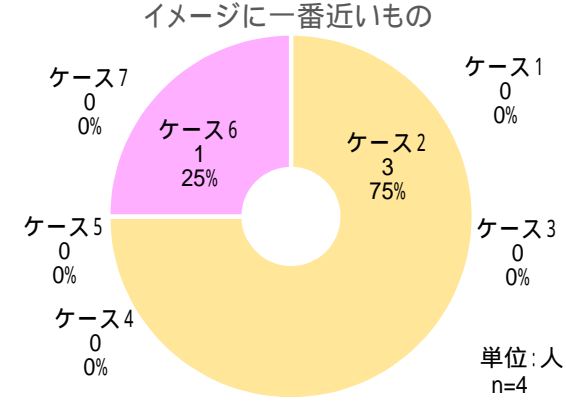
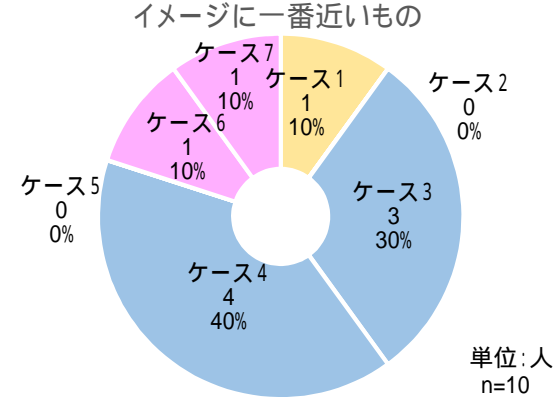
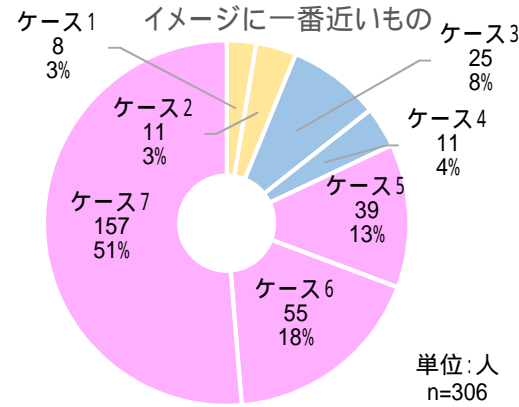
賑わいイメージ



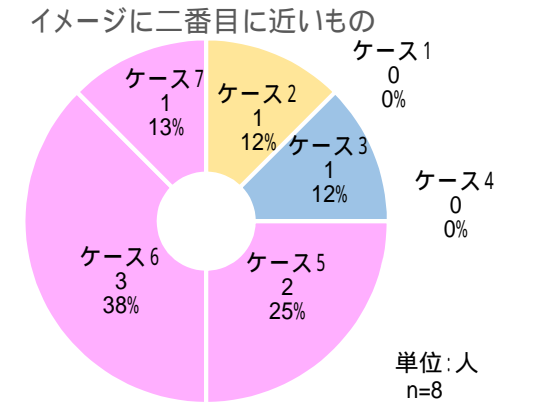
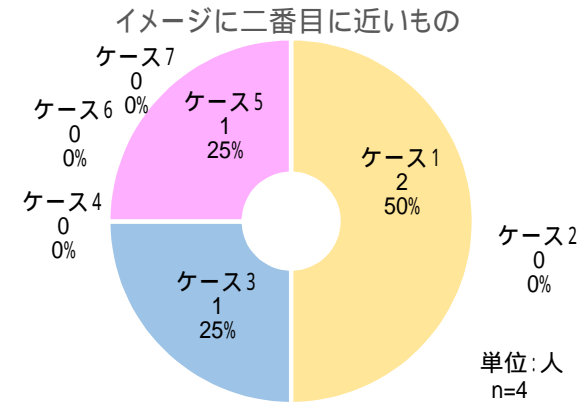
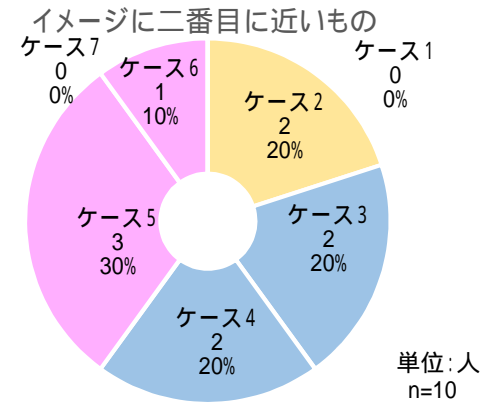
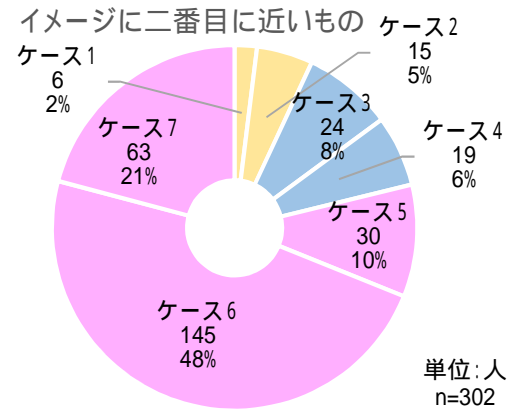
賑わいイメージ



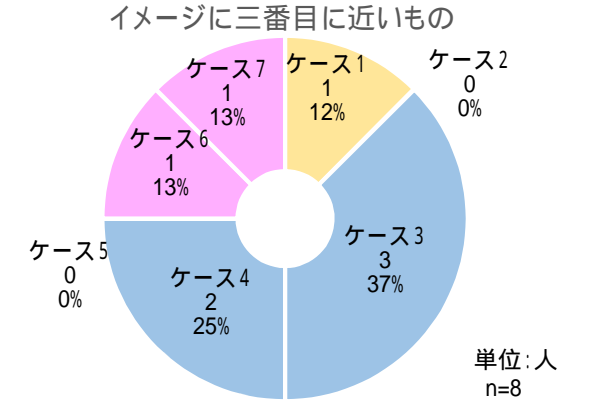
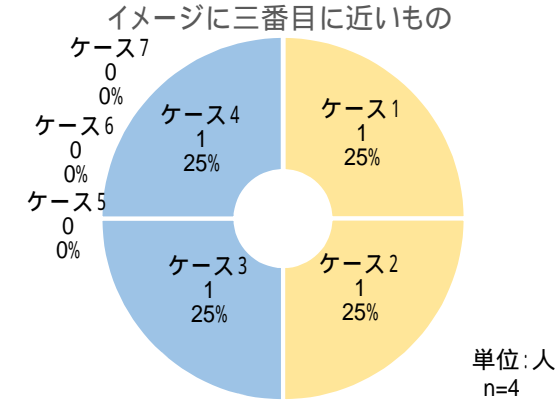
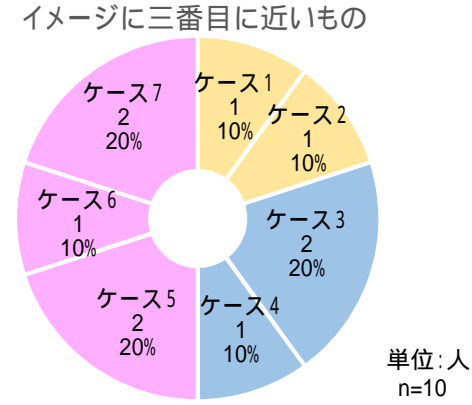
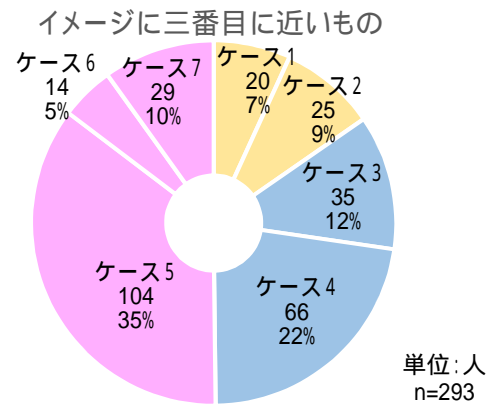
問 7つの土地利用のケースのうち、あなたのまちづくりのイメージに1番近いものはどれですか。



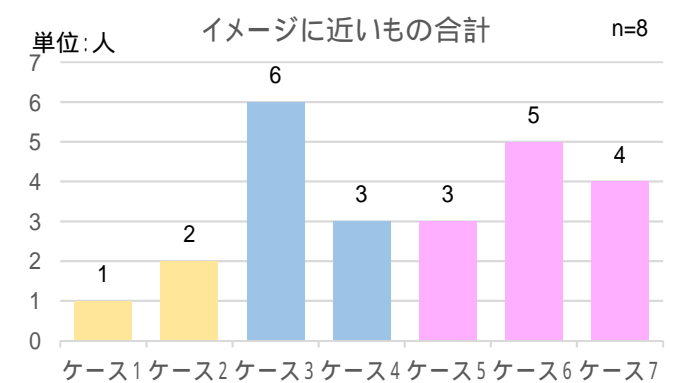
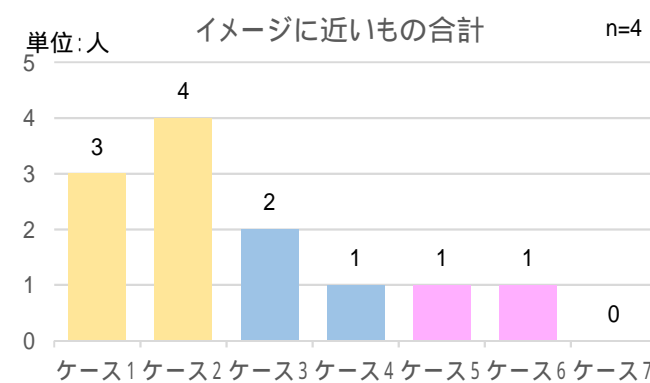
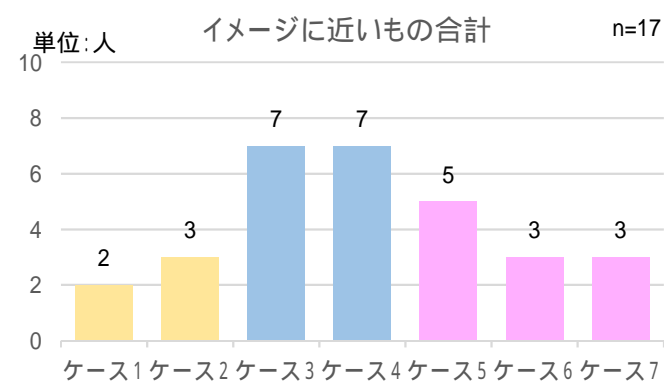
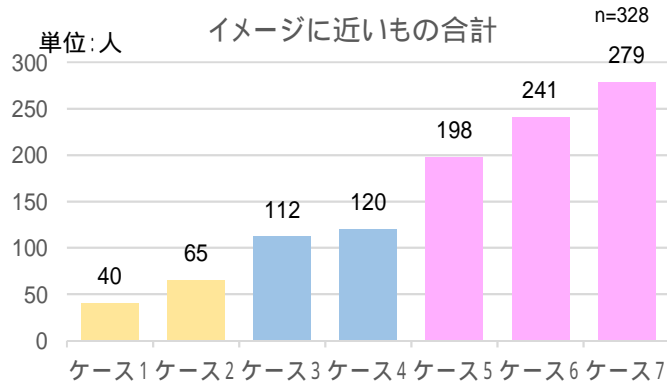
問 7つの土地利用のケースのうち、あなたのまちづくりのイメージに2番目に近いものはどれですか。



問 7つの土地利用のケースのうち、あなたのまちづくりのイメージに3番目に近いものはどれですか。

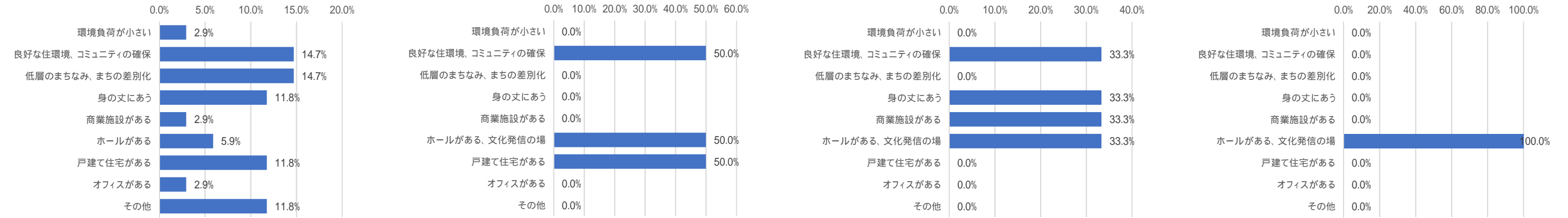


参考 7つの土地利用のケースのうち、イメージに近いもの(全回答合計)

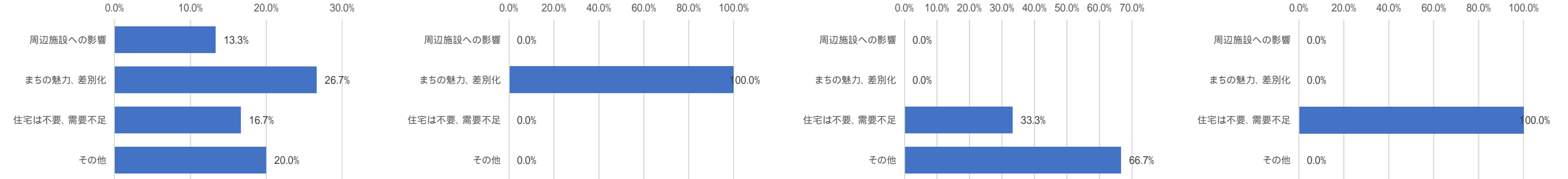


一般市民	地元団体	子育て団体	経済団体
------	------	-------	------

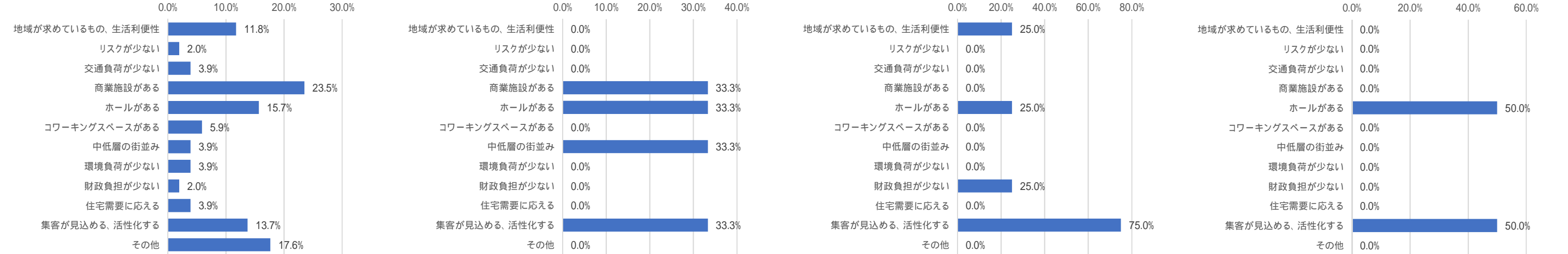
ケース1の評価ポイント(ケース1回答者)



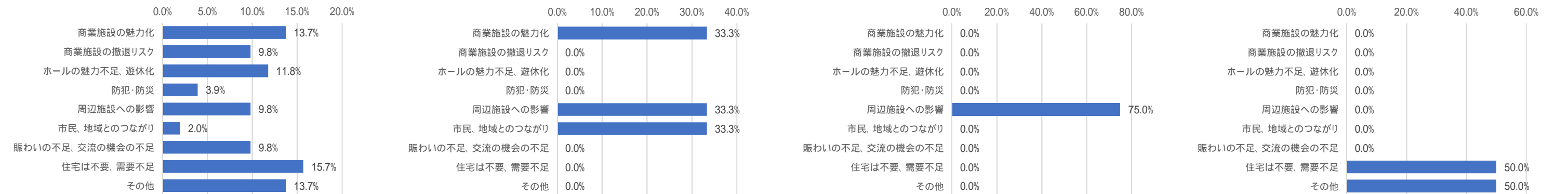
ケース1の懸念点(ケース1回答者)

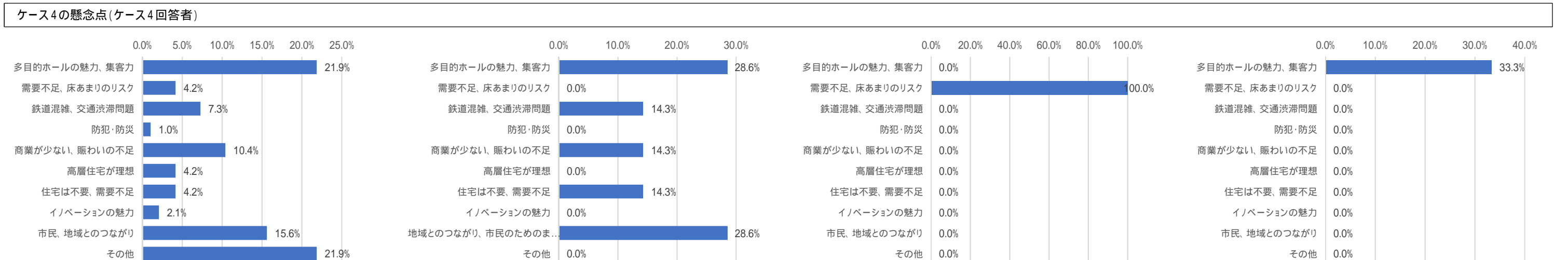
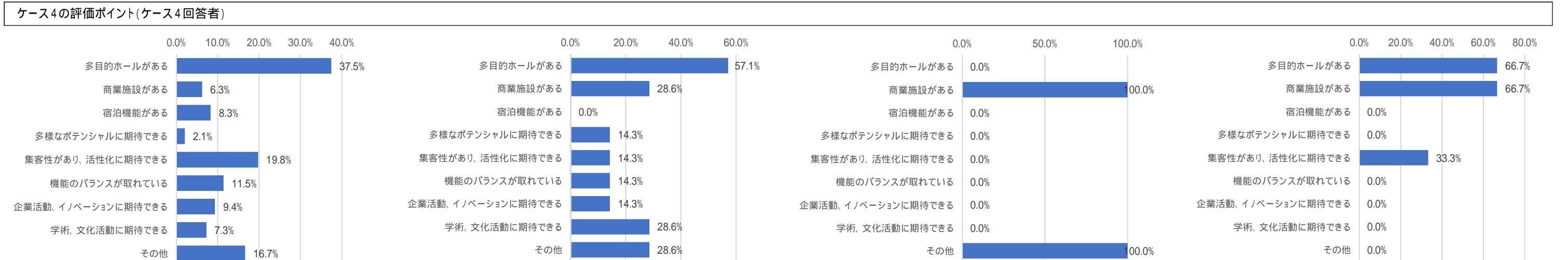
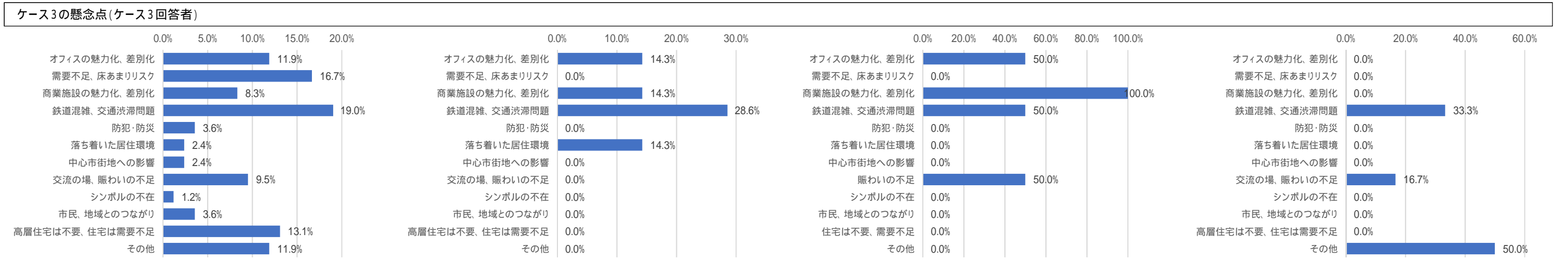
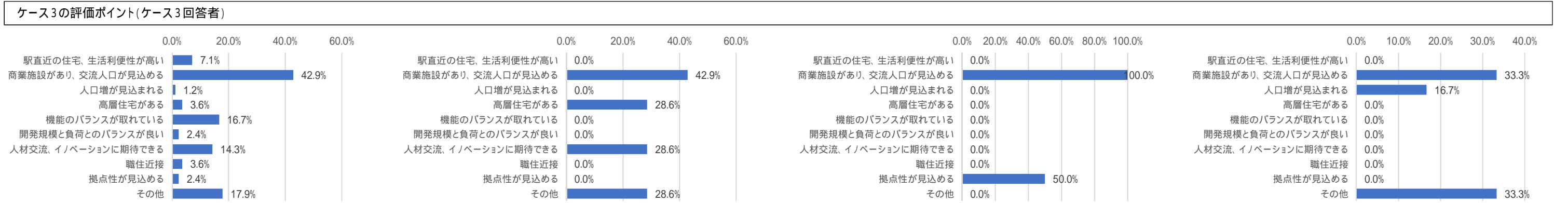


ケース2の評価ポイント(ケース2回答者)



ケース2の懸念点(ケース2回答者)





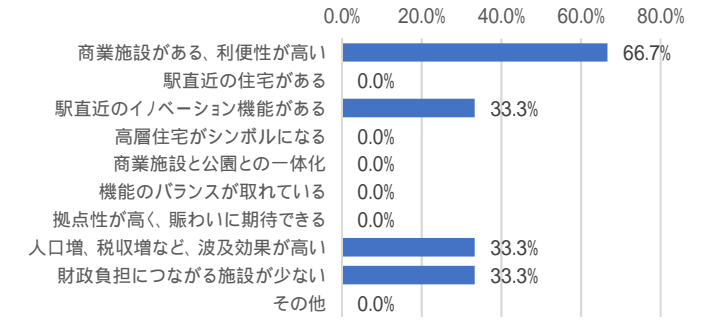
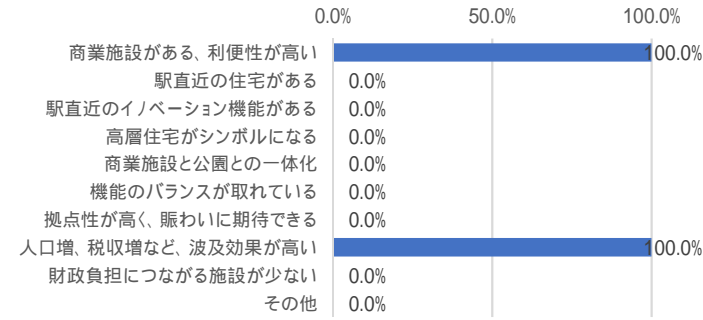
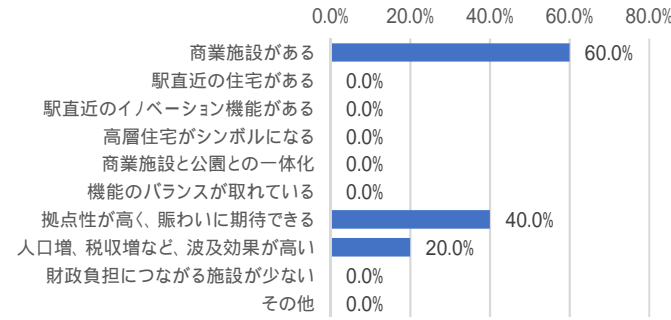
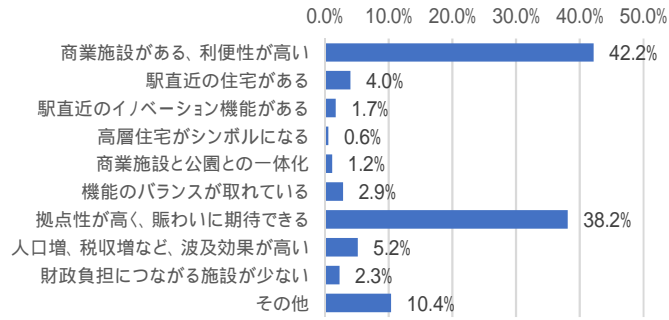
一般市民

地元団体

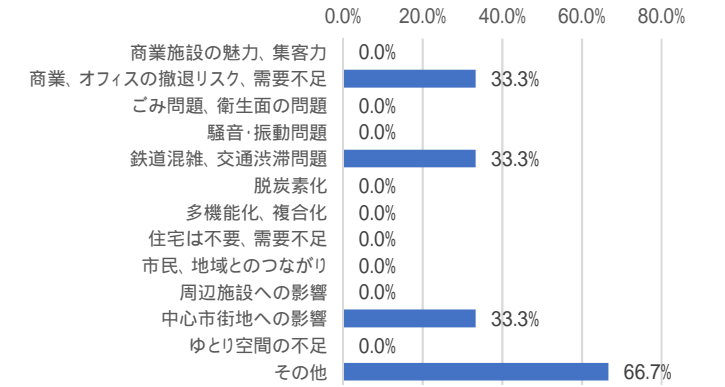
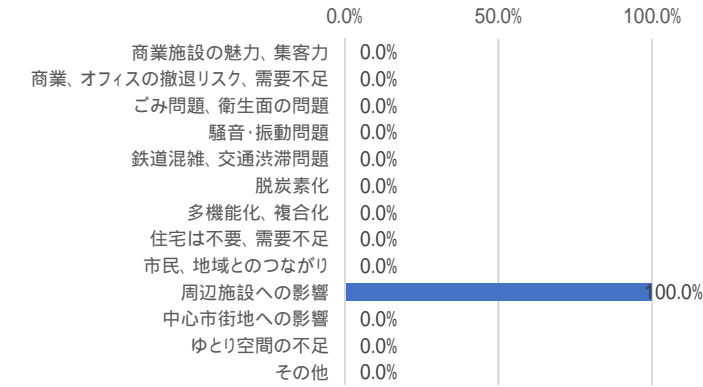
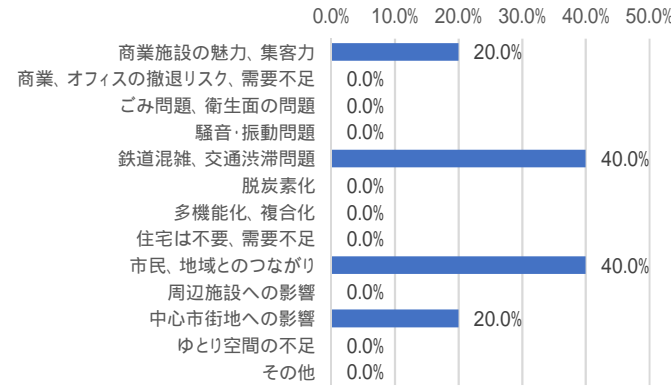
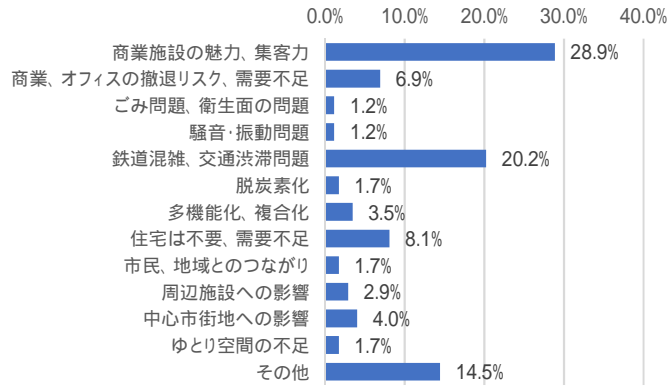
子育て団体

経済団体

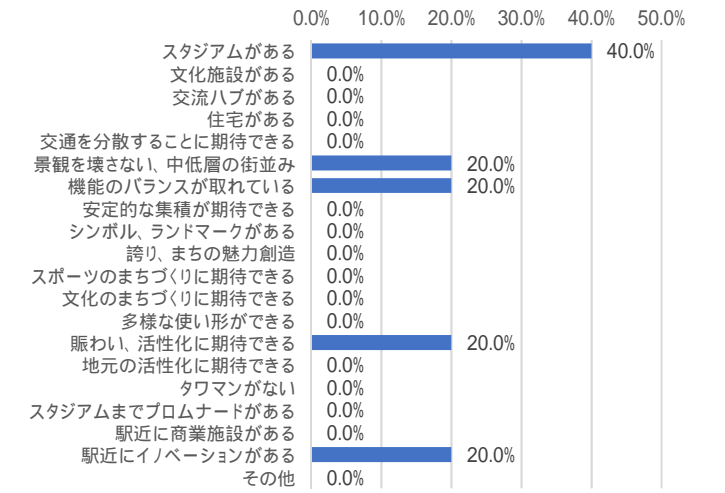
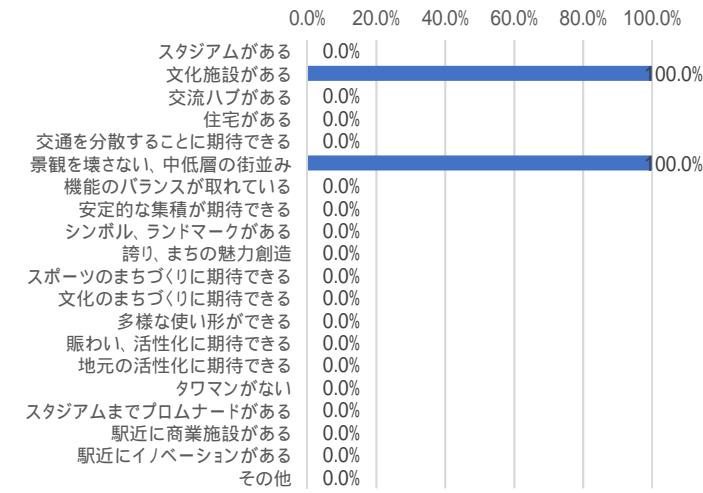
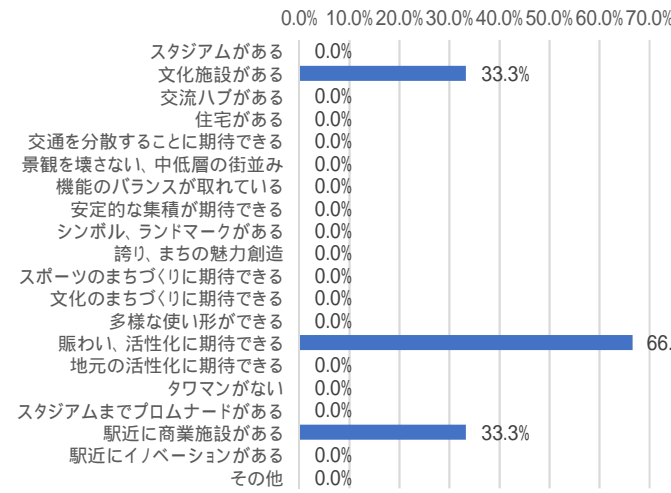
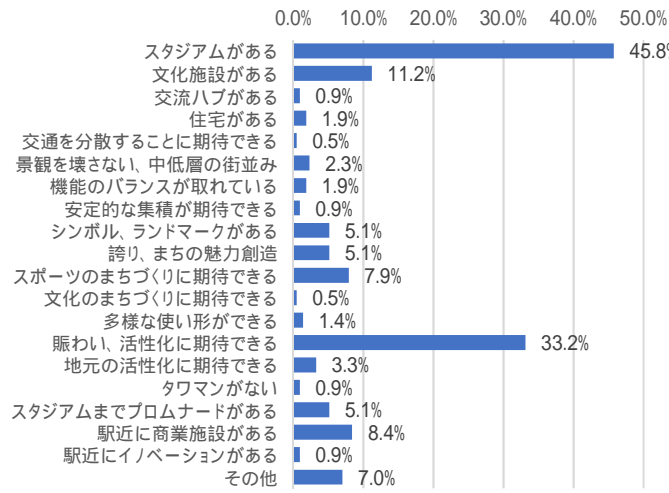
ケース5の評価ポイント(ケース5回答者)



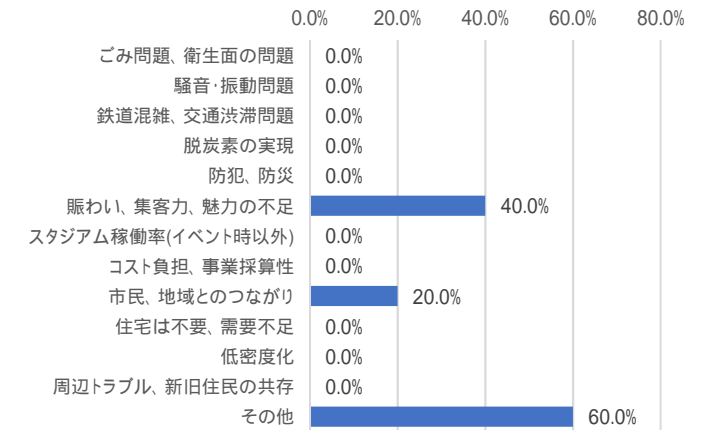
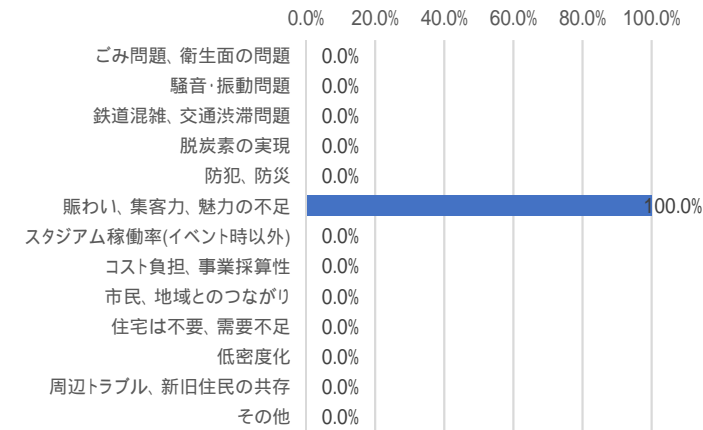
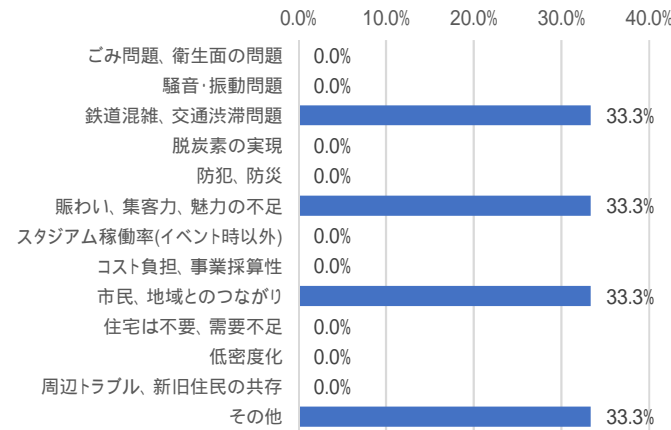
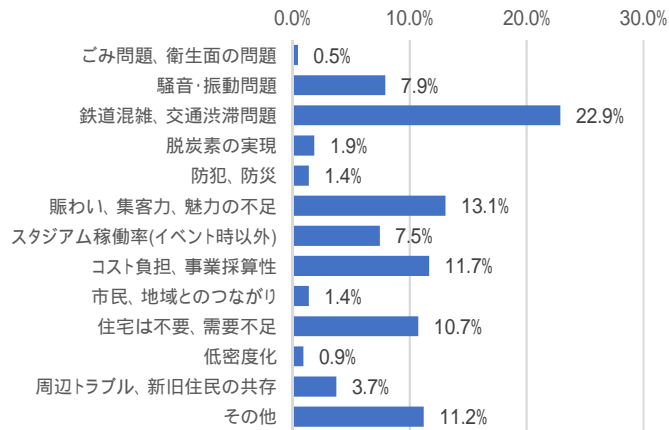
ケース5の懸念点(ケース5回答者)



ケース6の評価ポイント(ケース6回答者)



ケース6の懸念点(ケース6回答者)



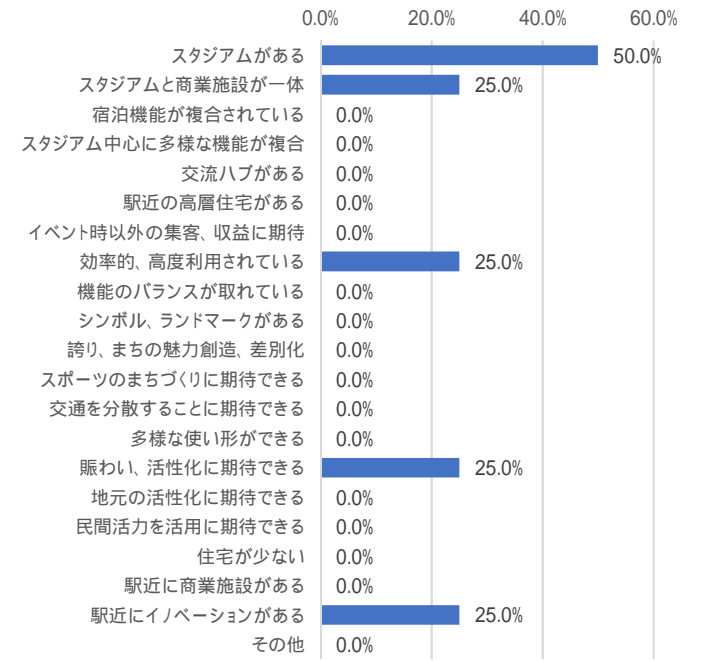
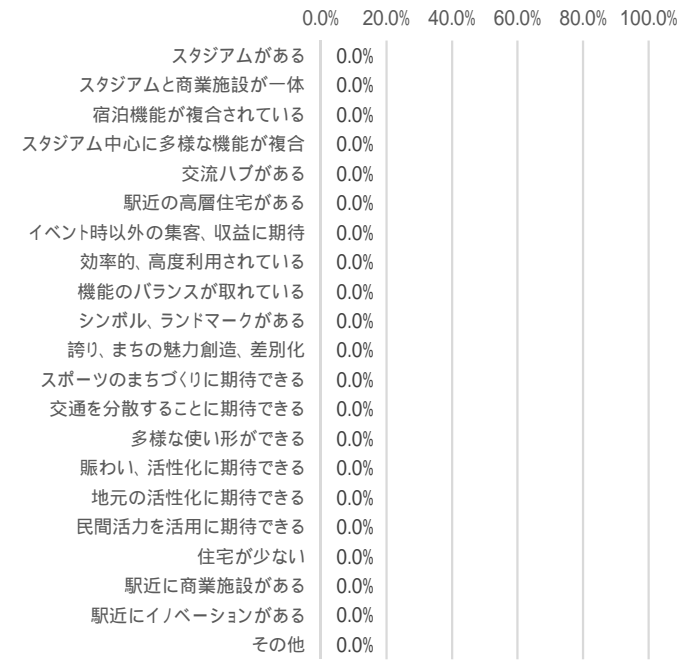
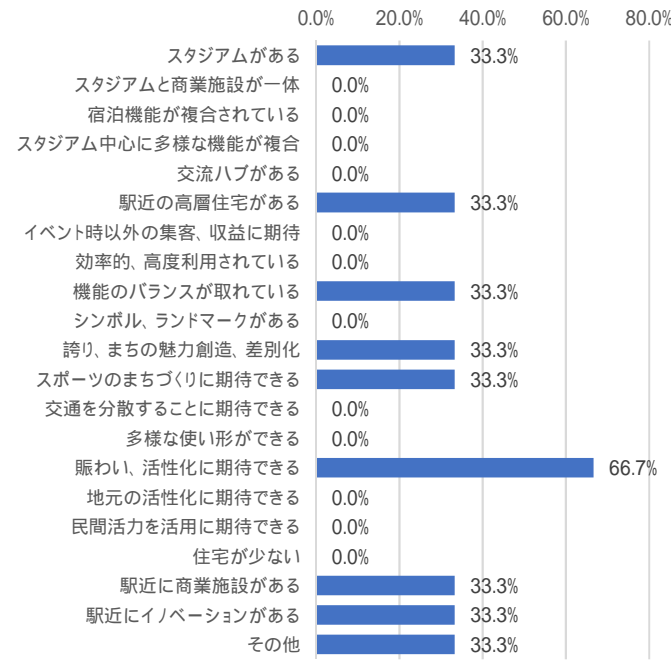
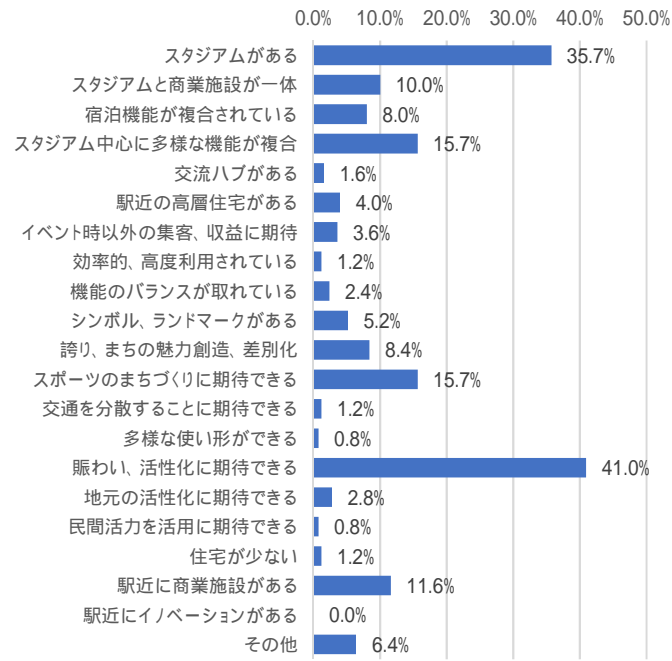
一般市民

地元団体

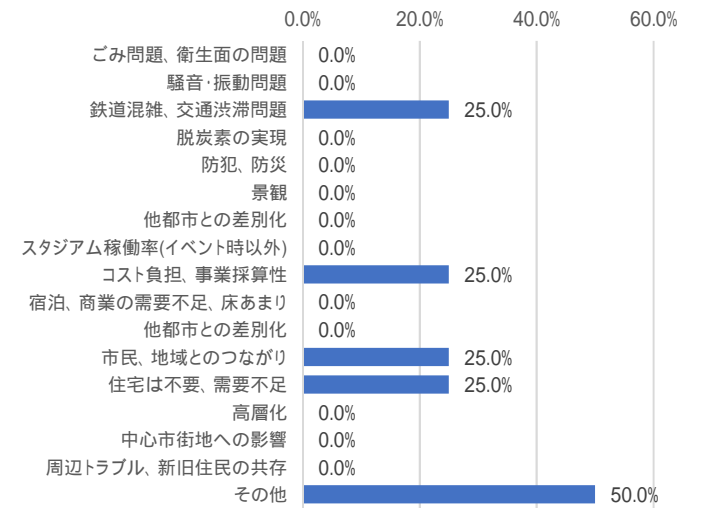
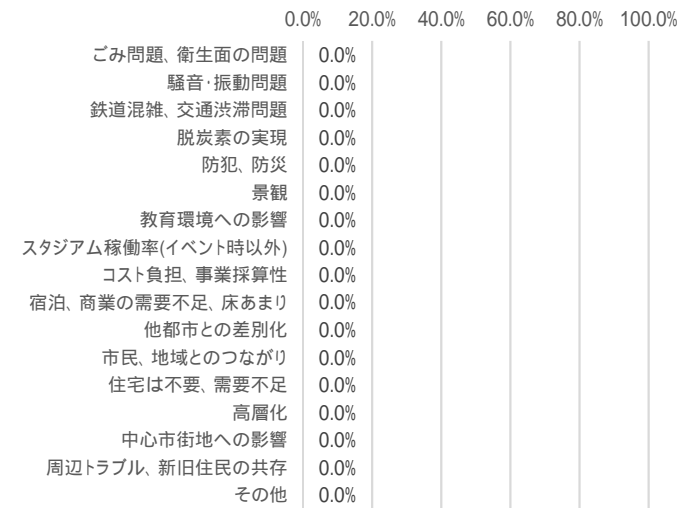
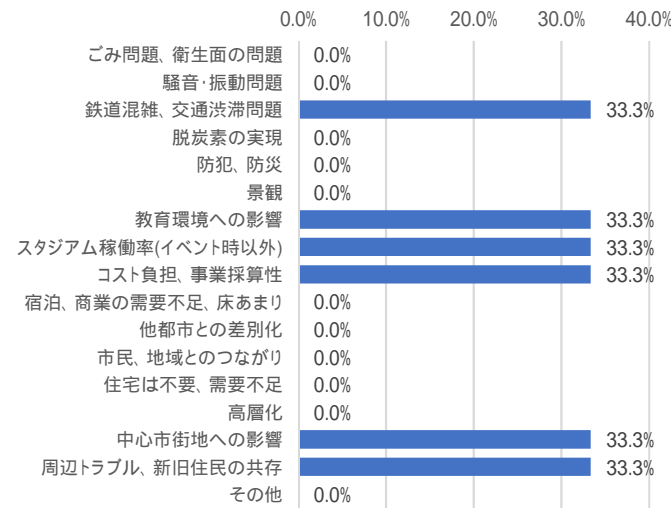
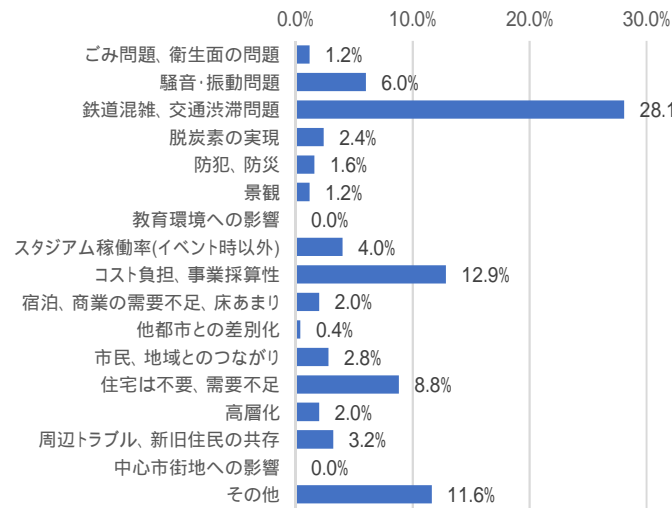
子育て団体

経済団体

ケース7の評価ポイント(ケース7回答者)



ケース7の懸念点(ケース7回答者)



## 2. 民間ヒアリングの結果概要

### ～目的～

- ・民間企業から、土地利用計画の検討に必要な情報、知見、データを得るとともに、対象地区のまちづくりへの関心等について把握することを目的とする。

### ～対象企業及び質問事項概要～

- ・次の通り、計 13 社へのヒアリングを、10 月～12 月にかけて実施した。

分野	実施数	質問の柱
スマート化を目指す一体的開発に取り組む企業 デベロッパー、ゼネコン、商業開発等	8 社	対象地区を取り巻くポテンシャル(分野の動向等を含む) 対象地区で想定される事業イメージ 事業手法等 脱炭素まちづくりについて まちづくりへの関心、事業参画の可能性
都市づくりへの先端技術導入に取り組む企業 システム開発、ICT 関連事業等	3 社	対象地区で想定される事業イメージ(分野の動向等を含む) 事業参画のタイミングや参画の方法 脱炭素まちづくりについて まちづくりへの関心、事業参画の可能性
移動サービス提供に取り組む企業 移動サービス事業等	1 社	対象地区で想定される事業イメージ(分野の動向等を含む) 事業参画のタイミングや参画の方法 都市空間づくりのポイント まちづくりへの関心、事業参画の可能性
地域エネルギーシステムのスマート化に取り組む企業 エネルギー供給事業、エネルギーマネジメント関連	1 社	対象地区で想定されるエネルギー需給の方向性について(分野の動向等を含む) 対象地区で想定される事業イメージ 土地利用計画検討のポイント まちづくりへの関心、事業参画の可能性

計 13 社



民間ヒアリング結果一覧

スマート化を目指す 一体的開発に取り組む企業	A社	B社	C社	D社	E社	F社	G社	H社
対象地区を取り巻くポテンシャルについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>政令指定都市の中心市街地として、様々な事業展開の可能性(地域の暮らし充実、広域的・多様な賑わい創出)</li> <li>将来的な補給廠全面返還にも期待。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>首都圏の駅前の大規模敷地で多様な利用の可能性(住宅、商業施設、業務系(本社)商業、大規模集客施設)。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商圏は相模原エリアに限定(橋本、相模大野と競合)。</li> <li>オフィス需要は高くない。学術・研究機関、教育機関の関連施設の可能性。</li> <li>分譲住宅の需要は限定的。賃貸住宅は需要あり。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>スタジアムを核とした開発(市内プロスポーツチームの活用)。</li> <li>研究開発やレジデンスホテルのサテライトオフィス、データセンターの可能性。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅直近、規模からみて居住、生活、交流、賑わい機能の立地ポテンシャルがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発ポテンシャルを高いと明言することはできない。</li> <li>まずは、核となる施設の導入を検討すべき。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発ポテンシャルは高い。商業、住宅、交流の立地ポテンシャルがある。</li> <li>オフィス需要は高くない。学術・研究機関、教育機関の関連施設の可能性。</li> <li>スーパーほか、広域拠点となる商業施設の可能性。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象地は、広すぎる土地というイメージはない。</li> <li>商業施設だけを作ることもできるし、住宅との複合用途の施設を作ることもできる。</li> </ul>
対象地区で想定される事業イメージについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>多くの方が呼び込める機能が相応しい。まずは地区の魅力をつくってから、順次整備していく。</li> <li>商業やスタジアムなど多くの方に愛される機能。商業施設とスタジアムを配置し、残った土地で住宅やオフィスを入れていく。</li> <li>住宅は様々な形態が可能。タワマン化により土地代を捻出。</li> <li>ただし、タワマンが乱立するまちにするべきではない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちの玄関口機能になる特色のある開発。広域からの集客力のある商業施設。</li> <li>駅前開発で広域拠点であり、戸建住宅はなじまない。</li> <li>スタジアムまでの交通アクセスが悪いと自家用車での来場が増加する。</li> <li>大型音楽イベント等の場合は、地元住民以外の来場者による交通負荷が大きくなる。</li> <li>駅前の立地であれば公共交通へのシフトは見込まれるが、TDMで負荷分散することが必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅を降りたら緑が広がっているような空間をイメージ。植栽を多く取り入れた都市公園を駅周辺に整備。</li> <li>タワーマンションと中層マンションのどちらでも可能性がある。</li> <li>スーパーマーケットを核とした生活密着型専門店。スポーツ系、ペット系などサービス提供による賑わい創出。</li> <li>ロボット産業集積や JAXA との近接性を活かし、自動搬送ロボット、自動運転モビリティや電気自動車等を導入。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>スタジアムを核に、キャンパス型のオフィスやライフスタイル型のホテル、ウォークアブルなブロードウェイ、彩りのある商業を組み合わせる。</li> <li>センターに広場を配置することで、様々な人の交流を創出する街区とする。</li> <li>オフィス系は、JAXA やロボット産業集積を活かし、橋本とは差別化を図る。</li> <li>住宅は、中層2~3棟、タワー型1棟が適している。</li> <li>民間施設だけでは尖った計画となるため、公共的な施設を核とした方が良い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現段階では、事業イメージを想定することは難しい。</li> <li>補給廠が現存している中、タワーマンションの導入は現実的かどうか懸念がある。</li> <li>コロナ禍でどれだけの商業を入れられるか不透明。</li> <li>鉄道駅前の姿として、駅からのラストワンマイルが課題。</li> <li>自動運転技術や MaaS の浸透にあわせて、交通結節機能の向上が重要。</li> <li>駅前のあり方として、ウォークアブルなまちづくりがある。</li> <li>ポテンシャル向上にエリアマネジメントが重要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交流にぎわい機能、交流ハブ機能となりえる施設等のコンテンツを据えた上で、商業や住宅機能を導入すると良い。</li> <li>まずは核となる施設を作り、次に何を作るべきかを検討することが良い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>職住複合型の事業展開。</li> <li>商業施設があると、その魅力に惹かれて居住を希望する人が増えるのではないかと。</li> <li>様々な特徴を持った異なる居住施設を導入。</li> <li>タワマンだけでなく、ファミリー層向けなど。</li> <li>エリアマネジメントによる歩けるまちづくりや公園等のにぎわい創出。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後、商業施設は、飲食や教育、エンタメや雑貨が主になっていくことを想定。物販よりもエンタメの要素が強まる可能性。</li> <li>対象地では、鉄道の利用促進をする必要がある。</li> <li>将来的な自動運転車の普及を視野に、来店手段を検討することが必要。</li> <li>スタジアムの試合の際、商業施設の駐車場をシェアすることはあり得る(事例あり)。</li> <li>共同使用を含めてエリアマネジメントすることが良い。</li> </ul>
事業手法等について (一括受注、段階的整備の可能性)	<ul style="list-style-type: none"> <li>当規模では段階的に整備するのが一般的。</li> <li>複数社1グループでの事業が適切。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一括受注は、一社では難しい。条件次第だが、SPCでは可能性はある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一括処分での開発が可能。全ての施設へ対応可能。</li> <li>コンソーシアムよりも、一社の方が調整しやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>イメージアップを図る開発を行い、その後、段階的に開発した方が良い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現段階では、事業手法を想定することは難しい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象地は段階的な開発が必要。</li> <li>自社による段階的な開発は、現時点で想定することが出来ない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべてを単独で開発することは困難。</li> <li>一括で民間事業者が開発する場合、事業採算性を最重要視したものになる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>単独あるいは他社と連携して事業に取り組むことが考えられる。</li> <li>規模に合わせてフレキシブルに事業を展開できる。</li> </ul>
(段階的整備の取組み方)	<ul style="list-style-type: none"> <li>多くの事業者と大規模な土地で開発を実施する際には、全体の土地利用構想を始めてからオーソライズしてから個別に進めていくことが望ましい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>官主導でガイドラインを作成する。</li> <li>地区計画は必要。地区施設を定める。地区整備計画は民間提案で変更。</li> <li>事業者の意向により、容積率を割り増す手法を考える。</li> <li>まちづくり全体の方向性を検討する協議会は必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>段階的な開発も可能。区画道路を整備した後、施設を順次建設・販売する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般的には地区計画などで方向づけし、用途や容積配分、基盤と役割分担等の仕切りを行った上で、段階的に進めていくことが良い。</li> <li>旗振り役は行政が都市計画とともに進めることが良い。</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりとして、一番初めにあるべき機能を検討し、期を分けて開発すると良い。</li> <li>規制誘導策は、民間事業者から意見を募りながら検討すると良い。</li> <li>市でまちづくりの方向性を固めた上で、音頭とりに適する事業者を募集する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業開始の時期がわからないことには答えにくい。</li> </ul>
(整備の役割)	<ul style="list-style-type: none"> <li>インフラは割り振られた土地の範囲内で、必要な整備は可能。</li> <li>イノベーションやスポーツ・文化施設は官民連携スキームなどを使えると良い。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>インフラは開発と同時に整備可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>インフラは公共側で整備。</li> <li>スタジアムの整備はPFIなどでBTOができるのが適切。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>インフラは公共側で整備。</li> <li>スタジアムはPPPやPFI形式で導入すべき。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>インフラは公共側で整備。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>インフラは公共側で整備。</li> </ul>
脱炭素まちづくりについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>一定規模以上の施設が多く立地していないとエネルギープラントの設置は難しい。</li> <li>商業施設は太陽光発電やグリーン電力が中心。</li> <li>自動運転バスの導入、駅周辺等への自動車制限がトレンドになってきている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>スタジアムは定常的負荷を想定した設備はそぐわない。太陽光発電の設置場所として好条件だが、完全消費が難しく、まち全体で消費できるシステムが重要。</li> <li>ホテルや商業施設は、スタジアムと相性が良い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まずは二酸化炭素を出さない工夫が重要(ZEB、ZEH、地域冷暖房、コージェネレーションなど)。</li> <li>植栽計画により吸収していくことも重要。</li> <li>レジリエンスの観点から、電気とガス両方を取り入れる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>相模原市では、自然環境を活かし、エネルギーの自給自足が実現できないか。</li> <li>水素を災害時の代替エネルギーとして活用する。(あくまでも非常時利用を想定)</li> <li>レジリエンスも考慮すると、エネルギーの多角化は重要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エリアマネジメントで脱炭素に貢献する(MaaSなど)。</li> <li>電気自動車(バス)の導入には、ノウハウの蓄積が必要。</li> <li>既存駅前ではできない脱炭素に資する取組はどうか(水素ステーション)。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象地は、メタネーションが参考になるのではないかと。</li> <li>先進技術導入にはコストがかかる。導入メリットが明確であれば取組みやすい。</li> <li>テナントが、建物の環境認証に着目することがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高層ビルは、ZEB orientedは取得できるが、Nearly ZEBの取得は困難。</li> <li>特にオフィスは、外皮の省エネの徹底が難しい。</li> <li>グリーンをしっかりとることが重要(相模原市は緑が多い)。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>二酸化炭素排出量実質ゼロの大規模商業施設がある。(ガス:非化石証書、電気:太陽光発電、ごみ焼却コージェネ、非化石証書)。</li> <li>エネルギーマネジメントをエリアマネジメントに絡める。</li> <li>緑化推進は重要。</li> </ul>
まちづくりへの関心、事業参画の可能性について	<ul style="list-style-type: none"> <li>高い関心を持っており、事業参画の可能性もある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり全体に関心があり、支援をしていきたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高い関心を持っており、事業への参加を強く希望する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高い関心を持っており、事業参画の可能性もある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>関心はあるが、現時点で、参画の検討は難しい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現時点では関心が高いとは言えない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高い関心を持っており、ぜひ事業参画したい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高い関心を持っており、事業参画の可能性もある。</li> </ul>
(参画の条件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>スタジアムの有無・事業方式が参画判断の焦点。</li> <li>集客施設の整備には、南北の動線整備が必要。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道南北分断への対応。</li> <li>周辺の道路幅員が狭い。</li> <li>土地に瑕疵がある場合の対応の明確化。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>インフラ整備への支援が示されると取組みやすい。</li> <li>自動運転やMaaS、水素発電など新しい取組みについての規制緩和の可能性。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりの方向性が具体的に見えてくると、意見が出しやすくなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>インフラ整備等について具体的に検討できるとよい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>官、学術機関も含めた開発ができるとうい。</li> </ul>

都市づくりへの先端技術導入に取り組む企業	I 社	J 社	K 社	移動サービス提供に取り組む企業	L 社	地域エネルギーシステムのスマート化に取り組む企業	M 社
対象地区で想定される事業イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>デジタルツインを活用したステークホルダーの合意形成(ウェルビーイング指標の活用)。</li> <li>周辺地域を含めた、MaaS 検討。</li> <li>配送ロボットなど、人が介在せずともモノが移動できる仕組み。まちの設計段階から検討する。</li> <li>道路は、ロボットが移動できるレーンや、歩道をロボットが走行することなど想定する。</li> <li>BIM<sup>1</sup> や交通データを PLATEAU<sup>2</sup> に入れて、都市の状況の可視化。</li> <li>都市 OS 間の連携、企業プラットフォーム間の連携、国間の連携などが考えられる。</li> <li>標準的なデジタルツインの規格を採用することが良い。外部との連携が取れないシステムを採用しないほうが良い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3D モデルツールを開発して、まちづくりの基本計画段階から参画し、プロジェクトの広報・PR への利用や空間データの継続的な活用。</li> <li>PLATEAU<sup>2</sup> を活用した都市活動モニタリング等の技術実装の実績がある。</li> <li>都市 OS との連携や BIM<sup>1</sup> との連携ができるよう、技術開発を進めている。</li> <li>鉄道施設の人流データの見える化について実績がある。</li> <li>宅配ロボットは実証実験の段階にある。</li> <li>宅配事業者や小売事業者と連携して、サービス展開の方向性を考えられると良い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちの課題の個別最適化に取組みつつ、取得データを有効活用。</li> <li>AI 技術や Bluetooth を活用した地域の見守り、防犯対策など</li> <li>市全体でシェアバイクやデマンドバスを導入し、アプリを連携させて利便性を高める取り組み。</li> <li>VR や AR などのデジタル技術を用いた、文化財アーカイブ。</li> <li>メタバースを活用して対象地のイメージを作成。</li> <li>まち開き前の仮想店舗呼び込み、バーチャル学会や会議。</li> <li>メタバースでは双方向のコミュニケーションをとれるので、開発に関する意見交換などうまく利用できると思い、</li> <li>e スポーツイベントは世代間交流も含めて活用できるのではないかと。</li> </ul>	対象地区で想定される事業イメージについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>運転免許返納が進む中で、負担なく移動できる環境づくりに MaaS の導入は効果的。</li> <li>デマンドシステムの運用範囲は、目的次第。鉄道乗り継ぎのシームレス化や、経由地までの輸送の場合などがある。</li> <li>事業採算性は、移動サービスのみだと難しい。移手段の選択肢を増やし、サービスとセットでクーポン配信等により採算性を考えていく必要がある。</li> <li>商業施設に停留所を設け、クーポンを配布して、施設側からの協賛金をもらうことが考えられる。</li> <li>行政界を跨いだ運行は不可能ではないが、既存の交通事業者とのすみ分けが課題。協議が必要。</li> </ul>	対象地区で想定されるエネルギー需給の方向性について	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の特性を活かし、持続可能でレジリエントなまちづくりと脱炭素を実現することが重要。</li> <li>スマートエネルギーネットワークとして、再生可能エネルギーの導入や、強靱性の高い都市ガスによる分散型エネルギーシステム(コジェネ)の導入を推進。</li> <li>対象地の大規模施設ではガスコージェネレーションシステムや太陽光発電等の多様な分散型エネルギーシステムを導入。</li> <li>対象地では、規模感からみて大規模なスマートネットワーク化は難しい。実現可能性を高めるためには、個別建物を可能な限りセントラル空調にする。</li> <li>都市ガスの脱炭素化は、将来的にはメタネーションによる合成メタンでの供給を目指す。</li> </ul>
事業参画のタイミングや参画の方法について	<ul style="list-style-type: none"> <li>通常は技術の実装フェーズにおける事業参画。</li> <li>ICT をどの段階から導入すべきかどうか、デジタルツインを用いて仮想的にまちづくりを検討するなど、コンセプト段階から参画も可能。</li> <li>エリアマネジメントについても、参画できる。</li> <li>事業への参画は、コンソーシアムを立ち上げることになる。</li> <li>市などと合意形成をしながら、提供できるサービスの範囲を決めていくことが必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>構想の検討時点から関わりたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>アーキテクツ的な立場(タクト)は、コンサル会社がタクトを務め、その取り組みに協力する機会が多いが、対象地は、市が主体となって検討しているため、構想段階から参画し、まちの姿を考えることもあり得る。</li> <li>高速大容量のネットワーク(ローカル 5G など)は、整備段階で相談できると良い。</li> </ul>	事業参画のタイミングや参画の方法について	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治体で方針を決めた上で、システム等の技術提供をするケースのほか、企画段階から参画するケースもあり得る。</li> <li>地元交通事業者との連携が基本。地元交通事業者の方が土地勘があり、既存交通網との連携がしやすい。</li> <li>デマンドバスの乗降場所の設置や、利用促進のためのクーポン配信に関して商業施設が参画すると良い。</li> </ul>	対象地区で想定される事業イメージについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーマネジメント事業やエネルギー供給事業への参画、他事業者が行うエネルギー供給事業や各建物への都市ガス供給などが考えられる。</li> <li>エネルギーマネジメント事業は、施設計画より前からの参画を想定。</li> <li>共同事業者やコンソーシアムなど、事業に応じた参画形態の検討が必要。地元企業との協業は重要。</li> </ul>
脱炭素まちづくりについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーマネジメント会社を立ち上げ、コージェネレーションでホテルや温泉施設に熱供給しながら、周辺住宅とも連携する実績がある。</li> <li>対象地を市のアイコンとして先行的に脱炭素化に取組み、将来的には対象地外に波及させていくことが重要。</li> <li>対象地のスコープ1~3<sup>3</sup>の CO2 排出量のデータを作成して見える化する事は可能。</li> <li>住民が徒歩で移動することで健康になるだけでなく、カーボンフリーに向けた市民行動変容策が重要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>太陽光発電や蓄電池、照明器具、水素燃料電池、電気自動車充電器、V2X<sup>4</sup>、エネルギーマネジメントシステムなどの製品提供を行うことで脱炭素に貢献。</li> <li>純水素燃料電池の実証実験を実施中。</li> <li>電気自動車の電力を非常時に蓄電池に戻して各施設に分配できるようなシステムの開発やエネルギーマネジメントシステムも手掛けている。</li> <li>対象地区では導入するモビリティを見据えて、インフラを検討することが考えられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区全体のエネルギーの見える化が必要。</li> <li>各施設の電力量や需要量の予測ができれば、まちなかの充電スタンドを一元的にマネジメントできる。</li> <li>全ての公共施設にエネルギーマネジメントシステムにより管理し、太陽光発電設備を設置している住宅も含めて VPP<sup>5</sup> や DR<sup>6</sup> を行うことを検討している自治体がある。</li> <li>各施設のエネルギーマネジメントシステムの規格を統合するプラットフォームづくりが必要。</li> </ul>	都市空間づくりのポイントについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動運転の専用スペース設置が増えてくるのではないかと。</li> <li>電動キックボードや自転車による移動はさらに増加する。専用レーンが必要。</li> <li>長距離移動の場合は、グリスロ等のモビリティから既存交通に乗り継ぐポイントにハブを設けることも考えられる。</li> <li>歩行空間をグリスロが走行することは難しいのではないかと。</li> <li>グリスロを利用者が運転するケースは、乗り捨て場所や充電スペース確保等の検討が必要。</li> <li>駅前空間は運行計画とあわせてデマンドの停留所設置を検討する必要がある。ただし、表示だけで済む場合がある。</li> </ul>	土地利用計画検討のポイントについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象地は都市ガス導管が未整備。施設用途・規模に応じて適切な導管整備が必要。</li> <li>導管は対象地の近くまで来ており、引き込みは難しい。</li> <li>地域内にガス整圧設備(地区ガバナ)の設置が必要となる可能性がある。</li> <li>エネルギーマネジメント、エネルギー供給事業に参画する場合、施設計画の段階からの参加になる。</li> <li>適切な導管整備のために、施設用途・規模の検討状況について早い段階から情報共有し、道路や他のインフラ工事との連携が必要。</li> </ul>
まちづくりへの関心、事業参画の可能性について	<ul style="list-style-type: none"> <li>関心があり、事業に参画する意向は十分にある。</li> <li>ビジョンやテーマを提示すれば、事業参画意向の企業が多数現れるのではないかと。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>関心を持ちながら可能な範囲で参画していきたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>関心があり、参画の可能性もある。</li> <li>コンセプトの柱が示されることで、提供できるサービスが検討しやすくなる。</li> </ul>	まちづくりへの関心、事業参画の可能性について	<ul style="list-style-type: none"> <li>関心はある。参画の可能性もある。</li> <li>MaaS の実装が増えてきているため、システム提供と企画は有償で提供が参画の条件。</li> </ul>	まちづくりへの関心、事業参画の可能性について	<ul style="list-style-type: none"> <li>関心は大いにある。事業参画についても可能性はある。</li> <li>情報開示及び事業者の提案に門戸がいつでも開かれていることに期待。</li> </ul>

1) BIM: Building Information Modeling 建築物の計画、調査、設計段階から3次元モデルを導入し、施工・維持管理等においてデータを連携・活用することで、一連の建設生産・管理システムの効率化・高度化を図ること  
2) PLATEAU:国土交通省が主導する、日本全国の3D都市モデルの整備・オープンデータ化事業  
3) スコープ1~3:企業の取引先や消費者を含めた一連の事業活動に伴うCO2排出量全体(サプライチェーン排出量)のうち、スコープ1は事業者自らによる直接排出量、スコープ2は電気等の使用に伴う間接排出量、スコープ3はスコープ1、2以外の間接排出量(原材料、輸送・配送、製品の使用や廃棄等)  
4) V2X: Vehicle to X 自動車と自動車、歩行者、インフラ、ネットワークとの接続や相互連携する技術の総称。電気自動車に充電した電力を住宅で活用するなど。  
5) VPP: Virtual Power Plant = 仮想発電所。生産設備や自家用発電設備、蓄電池や電気自動車など地域に分散しているエネルギー供給源を連携・制御することで一つの発電所のように機能させる仕組み。  
6) DR: Demand Respons 需要家側のエネルギー需要を制御すること。需要家側エネルギー供給源の保有者もしくは第三者が、その供給源を制御することで、電力需要パターンを変化させる。