

導入機能の精査について

1. 機能別のトレンド調査

1) 狙い

コンセプトの明確化を図るため、5つの機能について施設の動向を調査した。昨年度の市民アンケートで最も関心が高いと思われた、にぎわいや交流機能を加えたトレンドの概要を以下に示す。

No.	施設名	施設型	用途	商業	にぎわい	交流ハブ
1	ジ・アウトレット湘南平塚	ショッピングモール	商業（約 150 店舗）、オープンスペース	◎	○	
2	福岡大名ガーデンシティ	複合施設	商業（約 15 店舗）、オフィス、ホテル、コワーキングスペース、オープンスペース	◎	◎	○
3	WITH 原宿	複合施設	商業（約 15 店舗）、多目的ホール、コワーキングスペース、住宅	◎	◎	
4	GREEN SPRINGS	複合施設	商業（35 店舗）、ホール、オフィス、美術館、保育所、オープンスペース	○	◎	○
5	モリパークアウトドアビレッジ	複合施設	商業（約 15 店舗）、クライミングジム、ヨガスタジオ、オープンスペース	◎	◎	
6	MIYASHITA PARK	複合施設	商業（約 90 店舗）、ホテル、駐車場、公園	◎	◎	
7	メッツァ（ムーミンバレーパーク）	テーマパーク	テーマパーク、商業、オープンスペース	○	◎	○
8	エンジョイ・ライフ・クラブ長湯	複合施設	フィットネス、カルチャースクール、スタジオ、コワーキングスペース		◎	○
9	延岡市駅前複合施設エンクロス	複合交流施設	市民活動スペース、ブックカフェ、情報発信、待合など	△	○	◎
10	丸亀市市民交流活動センターマルタス	複合施設	会議室、ブックカフェ、多目的ホール、学習室、情報発信、オープンスペース	△	○	◎
11	中滑川複合施設メリカ	複合施設	フードコート、ホール、多目的スタジオ、直売所、防災倉庫、オープンスペース	△	○	◎
12	にぎわいの里のいちカミーノ	複合施設	公民館、市民活動センター、商業、シェアオフィス、学習室、オープンスペース	○	○	◎
13	京都府立京都スタジアム	複合施設	スタジアム、クライミング施設、商業、足湯など	◎	◎	
14	長崎スタジアムシティ	複合施設	スタジアム、アリーナ、ホテル、オフィス、商業、オープンスペースなど	◎	◎	

No.	施設名	施設型	用途	商業	にぎわい	交流ハブ
15	FLAT HACHINOHE		アリーナ		○	
16	パナソニックスタジアム 吹田		スタジアム		○	
17	BOSS E ZO FUKUOKA	複合施設	アミューズメント、ミュージアム、商業	◎	○	
18	ひろしまスタジアムパーク	複合施設	スタジアム、公園	◎	◎	
19	ザンクト・ヤコブ・パルク	複合施設	スタジアム、商業、オフィス、高齢者集合住宅など	◎	◎	
20	クイーン・エリザベス・オリンピック・パーク	複合施設	スタジアム、スポーツ施設、プール、住居、商業など	◎	◎	
21	The 02	複合施設	多目的アリーナ、商業、博物館、シネコンなど	◎	◎	
22	トッテナム・ホットスパー・スタジアム	複合施設	スタジアム、商業、ミュージアムなど	◎	◎	
23	ヨハン・クライフ・アレナ	複合施設	スタジアム、商業、オフィス、住宅、ホテル、公園など	◎	◎	
24	タンピネス・ハブ	複合施設	スタジアム、ミュージアム、図書館、商業など	◎	◎	○
25	シンガポール・スポーツ・ハブ	複合施設	スタジアム、アリーナ、商業、スポーツ施設、図書館、医療福祉施設など	◎	◎	○
26	RCDE スタジアム	複合施設	スタジアム、ホテル、オフィス、商業など	◎	◎	
27	キャピタル・ワン・アリーナ	複合施設	アリーナ、ホテル、商業、フィットネスなど	◎	◎	
28	ファイサーヴ・フォーラム	複合施設	スポーツ施設、商業、住居、オープンスペースなど	◎	◎	
29	トゥルーイスト・パーク	複合施設	スタジアム、劇場、商業、オフィス、ホテル、居住など	◎	◎	

◎：メインとしての機能を有する、○：メインではないが機能を有する、△：少規模だが機能を有する

2) 事例

1. ジ・アウトレット湘南平塚	敷地面積：約 131,000 m ²
住所：神奈川県平塚市大神字一之堰 605	延床面積：約 67,000 m ²
用途：商業（約 150 店舗）、オープンスペース	
<p>概要：</p> <p>平塚市が進める土地区画整理事業のツインシティ大神地区に 2023 年 4 月にオープンしたアウトレットモールである。神奈川県を南北に結ぶ主要幹線国道 129 号に接道する。回遊性の高いサーキットモール型であり、店舗の一部は屋外に位置する。2 つのイベントスペースには大型サイネージ、展望台、郵便局、子供向け図書館コーナー、クリニックなどが入り、地域にひらかれたまちなのにぎわい拠点を目指す。</p> <p>また、太陽光発電、雨水再利用システム、災害時の一時避難場所、マンホールトイレ、受水槽、段ボールベッドの備蓄、災害時は大型サイネージが緊急放送に切り替わるなど、防災にも力を入れた新しいモールである。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>上図、下左図：地域創生型商業施設「THE OUTLETS SHONAN HIRATSUKA」4月28日（金）AM9:00 グランドオープン！ (kyodonewsprwire.jp) 下右図：神奈川県・平塚でイオンモールが THE OUTLETS SHONAN HIRATSUKA（ジ アウトレット 湘南平塚）オープン 不動産投資の健美家 (kenbiya.com)</p>	
<p>特徴：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 横長のストレートモール型ではなく、回遊性の高いサーキットモール型を採用 ・ 隣接の公園と一体化 ・ 防災にも力を入れ、地域の拠点を目指す ・ 「湘南ベルマーレ」との連携を図り、クラブハウス、フットサルコートが入る 	

2. 福岡大名ガーデンシティ	敷地面積：約 10,000 m ²
-----------------------	------------------------------

住所：福岡市中央区大名 2-6-50	延床面積：約 5,550 m ²
--------------------	-----------------------------

用途：商業、オフィス、ホテル、コワーキングスペース、広場（大型ビジョン、ホール）など

概要：

旧大名小学校跡地活用事業の一環として、2023年6月にオープンした複合施設である。積水ハウス（株）を筆頭とする、西日本鉄道（株）、西部瓦斯（株）、（株）西日本新聞、福岡商事（株）の5社によるJVである。コミュニティ棟、オフィス・ホテル棟、イベントホール、広場の各施設がシームレスにつながる**一体的な空間**が設計されている。



約 3,000 m²の**緑豊かな広場**では、地産地消にこだわったマルシェなどが行われるなど、市民が集い、交流や体験をする。旧大名小学校の南校舎は解体せず、現在は官民共同型スタートアップ支援施設「Fukuoka Growth Next」が入る。



左上：福岡大名ガーデンシティ (fukuoka-dgc.jp)

右上：
<https://shutten-watch.com/kyushu/10222>

左図：福マルシェ HP：<https://fuku-marche.com/news/post30373/>

4月に行われたマルシェの様子。

特徴：

- ・敷地中央に、マルシェなど屋外飲食イベントにも利用できる**緑豊かな大広場**を配置
- ・広場の緑と、広場を取り囲む緑空間で都市の**にぎわい**を促進
- ・商業、オフィスだけではなく、**スタートアップ支援施設**が入る
- ・広場は**ペットの同伴**が可能

3. WITH 原宿	敷地面積：約 5,000 m ²
-------------------	-----------------------------

住所：渋谷区神宮前 1-14-30	延床面積：約 26,600 m ²
-------------------	------------------------------

用途：商業、多目的ホール、コワーキングスペース、賃貸住宅

概要：

2020年6月にオープンした、原宿駅前と竹下通りをつなぐ複合施設である。伊東豊雄による設計で、石や天然木など**自然の素材**を多用している。文化と創造力を発信する「未来を紡ぐ」たまり場“」をコンセプトに、**街全体のにぎわいと回遊性を高め、地域の活性化**を目指す。JR 原宿駅舎のリニューアルも相まって、周辺一帯がにぎわう。



東西 8m の高低差のある敷地に対し、建築中央に竹下通りまで通り抜けられる**半屋外の街路空間**が広がる。



左上：[WITH HARAJUKU](http://withharajuku.com) | 商業施設 | [NTT 都市開発 \(nttud.co.jp\)](http://nttud.co.jp)

右上：[WITH HARAJUKU](http://withharajuku.com) | 商業施設 | [NTT 都市開発 \(nttud.co.jp\)](http://nttud.co.jp)

左下：[ABOUT | WITH HARAJUKU](http://aboutwithharajuku.com)

特徴：

- ・ 緑豊かな階段状の**テラス**が街路空間に沿って設置され、まち全体のにぎわいを波及する
- ・ 店舗面積を大きくしすぎず、原宿の路地のような**街路空間**をイメージし、外との**連続**を図る
- ・ 多様なプログラムが「道の建築」としてつながり、歩いて楽しいデザインである

4. GREEN SPRINGS	敷地面積：約 39,000 m ²
住所：立川市緑町 3-1	延床面積：約 76,500 m ²
用途：商業、ホール、オフィス、美術館、保育所、オープンスペース	
<p>概要：</p> <p>「空と大地と人がつながる”ウェルビーイングタウン“」をコンセプトに、2020年にオープンした複合施設である。地場の不動産会社立飛ホールディングスが、立川駅前と昭和記念公園の間の新街区の建設を担う。2,500人収容の多摩地区最大のホール、ホテル、オフィス、商業、2階にはパブリックアートが設置された緑豊かな広場が配置される。</p> <p>軒が半屋外の空間を作り、屋内外に一体感を生み出し、コミュニケーションを促進する。かつて位置していた飛行場の滑走路をモチーフにした X 型の街路は、まちの歴史と未来が“交差する場所”を表現した。立川の歴史と風土豊かな空間を、緑と水のつながりで表現した。</p> <p>緊急事態宣言中、昭和記念公園が閉鎖される中、地域の人々に開放された。ソーシャルディスタンスを保ちながらも自庭のように過ごせる、地域にひらかれた空間である。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="240 1384 751 1727">  </div> <div data-bbox="767 1402 1359 1727"> <p>左上：新街区「GREEN SPRINGS」2020年4月開業 株式会社立飛ホールディングス (tachihi.co.jp)</p> <p>右上：山下設計 HP</p> <p>左下：各地からこだわりのお店が集まるマルシェイベント「GREEN HOOP MARKET vol.8」GREEN SPRINGSにて開催 (9/9~11/JR立川駅北口) 株式会社立飛ストラテジーラボのプレスリリース (prtmes.jp)</p> </div> </div>	
<p>特徴：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然と環境のバランスを生かした新郊外モデル ・ 建物と一体化した屋上広場（2階） ・ 屋内外のステージを一体的に利用できる多機能ホール ・ 広場に向かって建物から延びる軒が屋内外をシームレスにつなぐ 	

5. モリパークアウトドアヴィレッジ	敷地面積：21,000 m ²
住所：昭島市田中町 610-4	延床面積：1,030 m ²
用途：商業（約15店舗）、クライミングジム、ヨガスタジオ、オープンスペース	
<p>概要：</p> <p>2015年にオープンしたアウトドアの魅力を体験できる屋外型複合商業施設である。モンベルやコールマンなどのアウトドア用品を扱う店舗に加え、国際大会が開催可能なクライミングウォール、イベント広場、ミニキャンプ場、カヌー試乗可能な池などを併設する。樹齢80年近いヒマラヤスギをシンボルとして、ベンチやオブジェに活用している。</p> <p>映画「ゆるキャン」の作中にも登場し、聖地巡礼するファンも訪れる。2021年に昭島駅北口の大型複合施設「モリタウン」などのエリアを合わせて「東京・昭島モリパーク」としてリブランディングし、近隣の郊外型ショッピングモールと差別化した。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  <div data-bbox="746 1355 1353 1644"> <p>左図：モリパークアウトドアヴィレッジで無料の屋外シネマ上映 ハロウィーン企画も - 立川経済新聞 (keizai.biz)</p> <p>右図：アウトドアに特化した複合商業施設「モリパークアウトドアヴィレッジ」が3月開業 - ファッションプレス (fashion-press.net)</p> <p>下図：モリパーク アウトドアヴィレッジ - 空間デザイン事例 - デザイン情報サイト [JDN] (japandesign.ne.jp)</p> </div> </div>	
<p>特徴：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・クライミングウォールやカヌー試乗できる池などアウトドアスポーツ施設を併設 ・モノの販売のみではなく、体験型アクティビティなどコトの発信を目指している ・周辺の整備と合わせたエリア全体のリブランディング ・トレッキングツアーやマルシェなど、アウトドアをキーワードに多世代が楽しめる ・ペットが同伴できる 	

6. MIYASHITA PARK	敷地面積：約 10,740 m ²
住所：南街区)渋谷区渋谷 1-26, 北街区)神宮前 6-20	延床面積：約 46,000 m ²
用途：商業、ホテル、駐車場、公園	
<p>概要：</p> <p>もともと渋谷区立宮下公園があった土地に、2020年6月にオープンした複合施設である。商業フロアである「レイヤードミヤシタパーク」と、その屋上である「渋谷区立宮下公園」から構成される。新たな歩行者ネットワークと様々なイベントを通じた多種多様な人々の交流を促進する文化発信拠点の形成を目指す。</p> <p>屋上の渋谷区立宮下公園には、ボルダリングウォール、スケート場、多目的運動施設、(サンドコート仕様)、様々なイベントが開催できる1000m²の芝生広場などが入る。マーケットや展示企画など、にぎわいを創出する様々なイベントが実施される。南街区の地上階には、渋谷の新たなたまり場として、渋谷横丁が立地する。</p> <p>指定管理者は、宮下公園パートナーズ(三井不動産株式会社・西武造園株式会社による共同企業体)である。</p> <div data-bbox="1007 427 1350 757" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="240 1043 1350 1267" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="240 1279 1334 1592" data-label="Image"> </div> <p>上図：渋谷区立宮下公園公式HP 渋谷区立宮下公園 (seibu-la.co.jp) (左から：芝生広場、キャノピー植栽、多目的運動施設)</p> <p>下図：MIYASHITA PARK 公式HP MIYASHITA PARK 公式ウェブサイト (miyashita-park.tokyo)</p>	
<p>特徴：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 立体都市公園制度を活用し、駅と公園のアクセスを強化 ・ 都心部で地上3階という低層の商業施設 ・ 街区全体を4階建ての公園に見立て、商業と公園が融合 ・ アクティビティとカルチャーが調和した新しい多機能公共空間 	

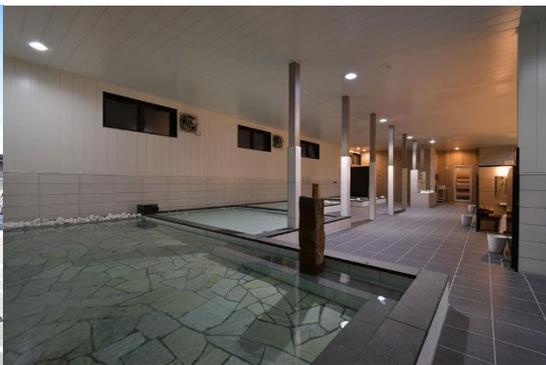
7. メツァ (ムーミンバレーパーク)	敷地面積：16万3,000㎡（メツァ）、73,000㎡（パーク）
住所：埼玉県飯能市宮沢327-6	延床面積：4,920㎡（メツァ）、8,450㎡（パーク）
用途：テーマパーク、商業、広場	
概要：	
<p>ムーミン（北欧のキャラクター）をテーマに2019年にオープンした郊外型レジャー施設である。飯能市では自然と都市機能が調和したまちづくりを進めており、森と水を生かしたまちづくりで、交流人口増加を目指す。</p>	
<p>北欧のライフスタイルを体験できる複合施設「メツァビレッジ」（16.3万㎡）と、ムーミンをテーマにしたテーマパーク「ムーミンバレーパーク」（7.3万㎡）（有料）で構成される。「メツァビレッジ」には、マーケット、飲食店、イベント広場、ワークショップスペースなどが入り、地域と連携した地方創生推進の場を担う。</p>	
<p>ライトアップや改装を行い、近隣の天覧山周辺や、トーベ・ヤンソンあけぼの子ども森公園への回遊性を高める整備も進めている。飯能駅では、ホームの床や柱を杉で装飾するなど、北欧風の雰囲気にも改修した。</p>	
	
左図：マーケットホール、右図：ノルディックスクエア（ともにメツァビレッジ）	
https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000009_000020740.html	
	
【公式】ムーミンバレーパーク「1ST ANNIVERSARY」 metsa（メツァ）（ metsa-hanno.com ）	
特徴： <ul style="list-style-type: none"> ・民間のコンテンツを新たな地域資源として活用した公民連携の地域活性化 ・周辺施設の整備によりまち全体の調和を図る ・無料エリア（メツァビレッジ）の充実 	

8. エンジョイ・ライフ・クラブ長潟	敷地面積：約 7,390 m ²
---------------------------	-----------------------------

住所：新潟市中央区長潟 1203-1	延床面積：約 420 m ²
--------------------	---------------------------

用途：フィットネス、カルチャースクール、スタジオ、コワーキングスペース

概要：
 2022年に「スパ&ラウンジ長潟」増改築としてオープンしたサブスクリプション型の複合施設である。スパや、インドアゴルフ、バドミントン等のフィットネスに加え、カルチャースクール機能、コワーキングスペース等の機能が入る。会員は、上記すべての機能が使い放題である。
 少子高齢化の課題に対し、本当の楽しい人生を歩むための過ごし方を考え、カルチャースクールを通じた**コミュニティの創出**と、生涯スポーツ、リフレッシュできる温浴などを日常的に使える施設を目指す。



出典：
[お得な早割キャンペーン中！『エンジョイ・ライフ・クラブ』が新潟市中央区長潟にパワーアップして8月中旬移転オープン！ - 地域情報サイト『ガタチラ』\(gatachira.com\)](https://gatachira.com)

特徴：
 ・ 多種多様なスポーツ機能と、カルチャースクール機能の融合で新たな過ごし方とコミュニティの創出を提案
 ・ サブスクリプションを導入し、日常的な利用を促進

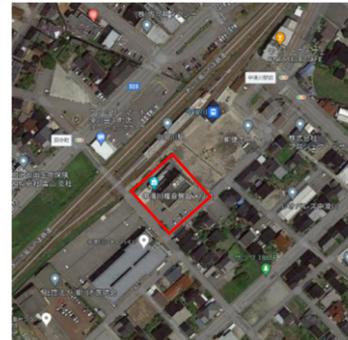
9. 延岡市駅前複合施設 エンクロス	敷地面積：約 8,880 m ²
住所：宮崎県延岡市幸町 3-4266-5	延床面積：約 1,660 m ²
用途：市民活動スペース、ブックカフェ、情報発信、待合など	
<p>概要：</p> <p>JR 延岡駅の駅舎前に 2018 年 4 月オープンした、開かれた公民館のような公共施設である。「延岡駅周辺整備プロジェクト」のもと、自由通路、東西ロータリー、駐輪場などを一体的に再整備した。駅とまちが一体となった市民の居場所を提供する。市民活動の場や、中高生の居場所として、日常的に人が集う場所となっている。絵本の読み聞かせなどを行う人からの相談に、専門スタッフが応じる態勢があるなど、市民活動の拠点となっている。ブックカフェでは約 2 万冊の本を閲覧できる。</p> <p>スパンや高さは JR 駅舎に近づけ、視線の抜けを確保して、活動が見える。緩やかに人とのつながりを感じられる、人の行きかう駅と一体となる居場所である。</p> <p>指定管理者は、蔦屋事業などを行うカルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社である。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="240 1435 874 1709"> <p>2F 座席 約155席</p>  <p>1F 座席 約85席</p>  </div> <div data-bbox="901 1451 1353 1675"> <p>左上、下図：エンクロス公式 HP 延岡市駅前複合施設 エンクロス (encross-nobeoka.jp)</p> <p>右上：延岡観光協会 HP 延岡市駅前複合施設「encross」オープン! 延岡観光協会 (nobekan.jp)</p> </div> </div> <p>特徴：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民活動とブックカフェの重ね利用が可能 ・活動スペースは施設各所にちりばめられており、区がない ・365 日年中無休の公共施設 ・約 2 万冊の図書が閲覧できるブックカフェ 	

10. 丸亀市市民交流活動センターマルタス	敷地面積：10,800㎡
住所：香川県丸亀市大手町二丁目4番11号	延床面積：2,700㎡
用途：会議室、ブックカフェ、多目的ホール、学習室、オープンスペース、情報発信	
<p>概要：</p> <p>2021年に、市民活動やまちづくりの新拠点としてオープンした複合交流施設である。丸亀市役所の新庁舎に併設された。情報発信や活動場所の提供や、ワークショップなどの市民活動支援を行う。市民の交流を促進するプラットフォームを目指す。</p> <p>館内には、香川県産の杉材や石材が使用される。地中熱を利用したシステムが採用され、環境にも配慮されている。</p> <p>7,000冊の本が閲覧できる県最大級のブックカフェが入る。大型遊具や絵本があるキッズスペースを有し、イベントなども行われる。</p> <p>指定管理者は、蔦屋事業等を展開するカルチュア・コンビニエンス・クラブ（株）である。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="244 1003 1342 1355" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1015 434 1355 772" data-label="Image"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="244 1368 890 1731" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="916 1406 1353 1626" data-label="Caption"> <p>上図：香川県丸亀市のまちづくりの拠点 -丸亀市市民交流活動センターマルタス (marugame-marutasu.jp)</p> <p>下図：丸亀市市民交流活動センター「マルタス」 佐藤 光センター長 香川経済レポート社 (kk-report.com)</p> </div> </div>	
<p>特徴：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県最大級のブックカフェでは約7000冊の本が閲覧でき、好きな場所で自由に利用できる ・ NPOや市民活動に関する相談にのってもらえるまちづくりの拠点 ・ 毎日多種多様なイベントが実施され、多様な機会が広がっている 	

11. 中滑川複合施設メリカ	敷地面積：約 4,100 m ²
住所：富山県滑川市田中新町 39-5	延床面積：約 3,600 m ²
用途：フードコート、ホール、調理スタジオ、多目的スタジオ、直売所、防災倉庫など	

概要：

防災と地域のにぎわい創出の拠点として、中滑川駅の駅前に2023年4月にオープンした複合施設である。公共交通の結節点に位置し、アクセス性が高い。「新たなにぎわい空間」の創出をコンセプトに、市民交流に活用できる貸室を備えており、常時はにぎわい拠点、災害発生時は避難拠点となることを目指す。



スタジオや学習スペース、調理スタジオ、防災備蓄倉庫など災害にも備えつつ、賑わいを街に発信する。低層階にイベント広場やフードコートなどの賑わい機能、2・3階に防災機能が入る。災害時はホールは避難スペース、調理スタジオは炊き出しスペースになる。外部には、災害時に炊き出しができるかまどベンチが設置されている。指定管理者は、富山県の民間団体である、一般社団法人ばいにゃこ村である。



上図：中滑川複合施設「メリカ」 2022 - 法澤建築デザイン事務所 (hosawakenchiku.com)



震度5強クラスの地震が発生した場合は、揺れを感知して自動解錠するキーボックスが設置されており、時間外でも円滑な避難ができる。

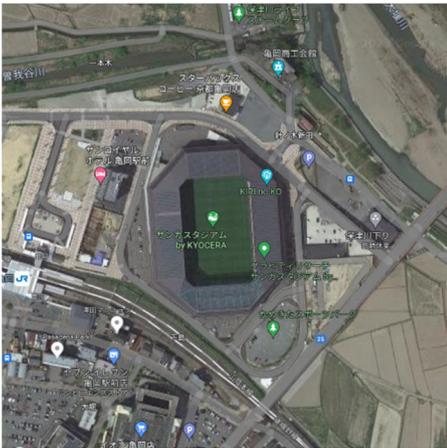
左図：滑川市公式HP：[中滑川複合施設「メリカ」は、休日や時間外も円滑に避難できます！ / 滑川市 \(city.namerikawa.toyama.jp\)](http://city.namerikawa.toyama.jp)

特徴：

- ・ 防災とにぎわい創出の2視点の拠点
- ・ 災害に備えた防災機能を配しながらも、平時はにぎわいを創出する

12. にぎわいの里ののいち カミーノ	敷地面積：7,750 m ²
住所：石川県野々市市本町 2-1-21	延床面積：3,060 m ²
用途：公民館、市民活動センター、商業、シェアオフィス、学習室	
<p>概要：</p> <p>2019年に旧野々市町役場跡地にオープンした複合施設である。公民館機能と市民協働のまちづくり拠点となる市民活動センターが入る公共棟と、観光案内やコミュニティスペースが入る民間棟「1の1 NONOICHI みんなの学び舎」から構成される。街道沿いのにぎわいを敷地内に取り込み、建物内にも繋げるような設計で、にぎわい交流を促進する。</p> <p>学校をテーマにした民間棟には、シェアキッチンや物産館が入り、ワークショップやイベントが行われる。お店を開いてみたい市民は、シェアキッチンを利用して、日々異なる料理を提供できる。公共棟と間の芝生広場では、定期的にマルシェが開催される。多様なヒト・モノの交流によるにぎわい創出を目指す。</p> <p>周辺では同年に、図書館などが入る野々市市文化交流拠点施設である「学びの杜ののいちカレード」がオープンし、まち全体の活性化を図っている。</p>	
	
	<p>左上：野々市市公式HP にぎわいの里ののいちカミーノ - 野々市市ホームページ (nonoichi.lg.jp)</p> <p>右上：1の1 NONOICHI 公式HP 1の1 NONOICHI みんなの学び舎 (1no1nonoichi.com)</p> <p>下図：野々市市観光物産協会 HP http://www.nonoichi-kanko.jp/business/</p>
<p>特徴：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 飲食店やワークショップスペースが入る民間棟と、公民館機能が敷地内で一体化している ・ 民間棟では、特産物や観光PRを行っており、地元に密着している 	

スタジアム×商業 国内事例

13. 京都府立京都スタジアム（サンガスタジアム）	敷地面積：約 33,000 m ²
住所：京都府亀岡市 亀岡駅北 1-8-2	延床面積：約 35,600 m ²
用途：スタジアム、クライミング施設、商業、足湯など	
<p>概要：</p> <p>2020年に開業した、JR 亀岡駅から徒歩3分の球技専用複合型スタジアムである。スポーツのみならず、音楽イベントも開催できる。、京都北部観光のゲートウェイに位置付けられ、賑わい創出や新たな観光拠点となることが期待されている。1階にぎわい創出エリアには、国際基準を満たした屋内クライミング施設、外周には常設のフードコートも併設する。また、無料の屋外足湯スペースや、日本初のスタジアム内保育園を併設する。</p> <p>21,600人が収容できる。サッカーJ2の京都サンガのホームスタジアムである。一般観客席の他に、ゆったり席、座敷席、車いす席、VIP テラス席など多様な観客席が設けられている。</p> <p>4階体験型施設「SKY-FIELD」では、高性能パソコンが多数設置され、VRを活用したeスポーツ等が体験できるなど、eスポーツゾーン、VR/フィットネスゾーン、コワーキングゾーンの3ゾーンを配する。</p> <p>スポーツ庁及び経済産業省 R3 年度「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ」のモデル施設として選定されている。</p>	
	
	
	
<p>上図：サンガスタジアム by KYOCERA 京都府立京都スタジアム 亀岡市 (sangastadium-by-kyocera.jp)</p> <p>左下図：徹底解説！「サンガスタジアム」の見どころの全て～サッカーからeスポーツまで～ - KYOTO SIDE ～もっと知ってほしい、京都のいろいろ。～</p>	
<p>特徴：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スタジアム機能に加えて、商業機能と賑わい創出機能を配する 	

14. 長崎スタジアムシティプロジェクト (2024年予定)	敷地面積：約 74,800 m ²
住所：長崎県長崎市幸町 86-2、茂里町 8-1	延床面積：約 200,000 m ²
用途：スタジアム、アリーナ、ホテル、オフィス、商業、オープンスペースなど	

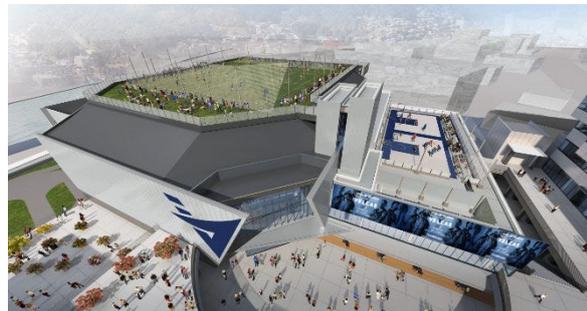
概要：

民間主導で開発する **2024 年竣工予定**のプロジェクトである。サッカースタジアムを中心に、長崎/九州初進出の飲食・物販・アミューズメントなどの体験型サービス、アウトモール型の商業施設、スタジアムビューが楽しめるホテル、大規模賃貸オフィスなどを併設する。市の目標である「**交流人口の増加**」を目指す。

ブルワリーカフェやフードホールを併設し、**賑わいを創出**する。選手と同じ目線で試合観戦ができる **VIP 席**などを設け、**多様な体験**を提供する。

アリーナは、音楽コンサートやイベント会場の機能も備えた**可変型**である。練習風景を見ることができる**クラブハウス**や、食事を楽しみながら観戦できる個室を併設し、屋上には**オープンスペース**を配するなど、**多様な価値**を提供する。

プロサッカークラブである **V・ファーレン長崎**の新たなホームスタジアムとなる。



図：【公式】長崎スタジアムシティプロジェクト (nagasaki-stadiumcity.com)

特徴：

- ・スタジアムを核に、**賑わいが創出**される機能を配する
- ・**多様な楽しみ方**や価値を提供

15. FLAT HACHINOHE	敷地面積：約 15,000m ²
住所：青森県八戸市大字尻内町字三條目 7-7	延床面積：約 7,200m ²

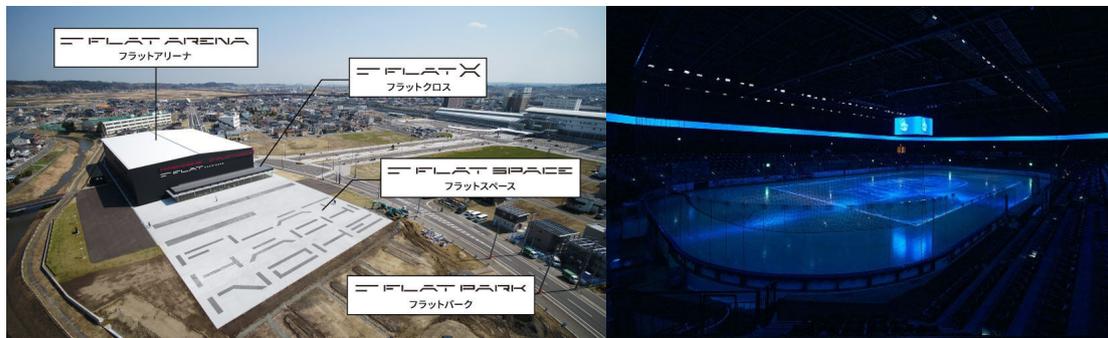
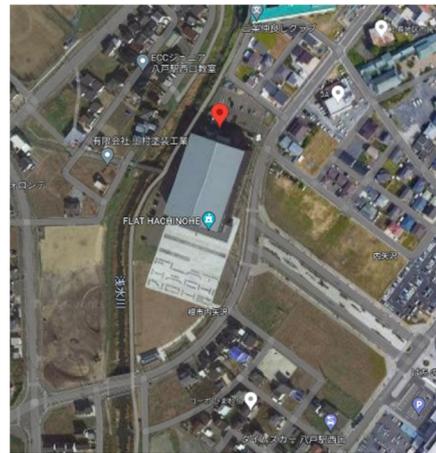
用途：アリーナ

概要：

2020年にオープンした青森県のJR八戸駅から徒歩2分のスポーツアリーナである。スケートリンクがメインだが、フロアチェンジをすることでバスケットコートや展示会など**多目的な利用が可能**である。

八戸市が土地を**無償提供**し、FLAT HACHINOHEの年間営業時間の約7,000時間のうち、市の利用枠として年間2,500時間を市に提供して、施設利用料を八戸市から**受領**する。八戸市と、アイスホッケーチーム「東北フリーブレイズ」を保有するゼビオグループのグループ企業、クロススポーツマーケティング(株)が、**民設民営**をベースに、**新たな官民連携**の形で**一体整備**を行う。

最新の照明システムを採用しており、アイスショーなどに活用できる。スケートリンクの上に**断熱フロア**を敷き詰めることで、一晩でバスケットコートなどのコート仕様に変更ができる。スポーツだけではなく、商業イベントにも利用でき、**汎用性**が高い。



左図：[FLAT HACHINOHE | フラット八戸](#)

右図：[最新鋭アリーナ「FLAT HACHINOHE」に見る、これからのスポーツ施設に必要なこと | Business Insider Japan](#)

特徴：

- ・コート仕様を変更することで、**多目的な利用**ができる
- ・民設民営をベースにした**新たな官民連携**による整備
- ・

16. パナソニックスタジアム吹田	敷地面積：約 90,000 m ²
住所：大阪府吹田市千里万博公園 3-3	延床面積：約 64,000 m ²

用途：スタジアム

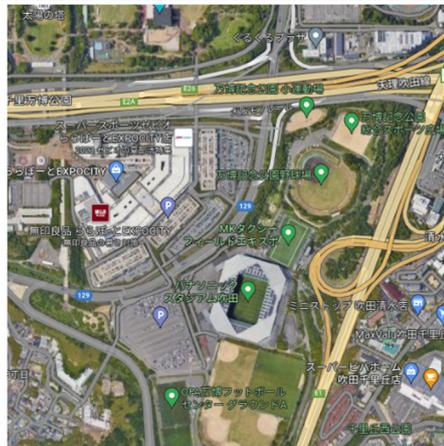
概要：

万博記念公園内の万博記念競技場の建て替えとして、2015年に開業したサッカー専用スタジアムである。総数4万人が収容でき、スポーツ・文化の新たな拠点を目指す。ガンバ大阪のホームスタジアムである。

所有権は吹田市、指定管理をガンバ大阪が行う公民連携の新しいモデルである。市道の道路標識の表示変更などは市が負担した。大阪府有地の約17万m²の整備である。

社交場として2000席のVIPエリアを位置付けるなど、民設により単価の高い席の設置が可能になった。公共施設としては、**地域交流の拠点**としての役割を担っている。

吹田市は、関西初のサステイナブル・スマートタウン（SST）プロジェクトとして2022年にまちびらきを行っており、環境にも配慮したスタジアムが求められた。



万博外周道路を挟み、同時期にオープンした300店舗以上のテナントが入る大型複合施設「EXPOCITY」と隣接しているが、施設間に連絡通路は設置されていない。



上図：[パナソニック スタジアム 吹田 | ガンバ大阪オフィシャルサイト \(gamba-osaka.net\)](http://gamba-osaka.net)

下図：[EXPOCITY / 11月19日、8つの大型エンタメ施設と305店で開業 | 流通ニュース \(ryutsuu.biz\)](http://ryutsuu.biz)

特徴：

- ・ 事業費のほとんどは、ふるさと納税制度を活用した寄付である
- ・ プレキャスト化や最新技術でコストダウンを実現
- ・ 雨水利用など環境配慮
- ・ 大型複合施設「EXPOCITY」と共通の受電設備を設置し、災害時にも利用できる電力供給の仕組みを備える

17. BOSS E・ZO FUKUOKA	敷地面積：約 114,500 m ²
-----------------------	-------------------------------

住所：福岡県福岡市中央区地行浜 2-2-6	延床面積：約 20,000 m ²
-----------------------	------------------------------

用途：アミューズメント、ミュージアム、商業

概要：
 2020年 PayPay ドーム横に、福岡ソフトバンクが開業したアミューズメント施設である。クライミング、スライダー、よしもと劇場、HKT48 劇場、商業、ミュージアム、チームラボによる VR を用いたアクティビティ空間などが入る。
 野球に関心がない人にも興味を持ってもらうことや、インバウンド増加を目指す。



左上図：【福岡に OPEN！】話題の新名所「BOSS E・ZO FUKUOKA」の魅力をご紹介します | 駅近ドットコム通信 (ekichica.com)
 図：BOSS E・ZO FUKUOKA (ボス イーズ フクオカ) 公式サイト (e-zofukuoka.com)

特徴：
 ・ドームを中心に周辺エリアを複合化

18. ひろしまスタジアムパーク (2024年予定)	敷地面積：約 85,600 m ²
住所：広島県広島市中区基町 15	延床面積：—m ²

用途：スタジアム、公園

概要：

広島サッカースタジアム等整備事業として整備される、公園と一体となった都心交流型スタジアムパークである。Park-PFI 事業であり、中心市街地の広島城前の中央公園広場に立地し、サッカースタジアムと公園が融合する。施設内にはミュージアム設置の予定があり、多目的化、多機能化により、年間を通したにぎわい創出を目指す。



周辺は、広島県総合体育館などのスポーツ・文化施設が集積している旧球場跡地のエリアである。近接するマツダスタジアムの発展形ともいえる。スタジアムは、隅部を開いて街側からのぞけるデザインである。

中央公園の緑と太田川の水を生かし、多世代がスポーツを楽しむ親水環境・眺望を活用した都心のオアシス空間を創出する。原爆ドーム、旧市民球場跡地など、中央公園全体を使った広島市中心部に、新たな大周遊ルートを形成する。水上タクシーなど水上交通との接続や、カヌーなどのリバースポーツとの連携で施設の魅力向上を図る。

サンフレッチェ広島のホームスタジアムである。



左図：HIROSHIMA スタジアムパーク PROJECT | サンフレッチェ広島 (sanfrecce.co.jp)

特徴：

- ・スタジアムと公園の融合
- ・公園を活用した市内中心部の回遊性の向上

スタジアム×商業 海外事例

19. ザンクト・ヤコブ・パルク (Sankt Jakob-Park)

用途：スタジアム、商業、オフィス、高齢者集合住宅など

スイス、バーゼル市の運動公園内に位置するスイス初の複合スタジアム（サッカー）である。会員制フィットネスクラブ、ショッピングモール（約50店舗）、オフィス、アパートメントを併設する。**高齢者用居住施設**（試合観戦可能な特別室あり）も併設し、地域に根付いたスタジアムを目指す。ショッピングセンターは試合日は休館となる。

土地は市が所有、施設は民間所有、運営はFCバーゼルが行う。

周辺には、市民体育館・アイスホッケー場、陸上競技場、テニスコートなどが立地する。



[St. Jakob-Park: Immer am Puls der Zeit - Stadionwelt](#)

20. クイーン・エリザベス・オリンピック・パーク (Queen Elizabeth II Olympic Park)

用途：スタジアム、スポーツ施設、プール、住居、商業など

イギリス・ロンドンに位置するロンドン五輪後会場を活用した**スポーツ複合施設**である。

大規模再開発プロジェクトの環境・文化・テクノロジー面の中心となることを目指し、コミュニティセンターや緑地、多目的ホールなどを併設する。

スタジアムと、五輪会場となった4つの競技施設、プール等はそのまま活用している。南部は飲食街となり、国際放送センターはITビジネスの拠点としてオープンし、6,000人以上の



雇用が見込まれる。選手村は、3000戸近い住戸が入る新たな**住宅地**として整備された。**大学の新キャンパス**が開校され、公園ではイベントが開催される。

[Evaluation of an autonomous on-demand pod service at Queen Elizabeth Olympic Park \(aimsun.com\)](#)

2 1. The O2

用途：多目的アリーナ、商業、博物館、シネコンなど

イギリス・ロンドン南東部に位置する 2007 年に開業した大規模娯楽施設である。多目的アリーナ、商業施設、ナイトクラブ、博物館、シネコンなどを併設する。

大型ドーム施設である旧ミレニアムドームの再開発事業（増改築整備）である。

1 年と月数をスタジアム直径の 365m や、屋根の 12 本のマストで表しており、ロンドンのランドマークの一つとなっている。施設外の周辺エリアでは、ホテルなどの誘致が進む。



左図：[The O2](#)

右図：[Is Greenwich O2 In The Congestion Zone?](#)

- [Mastery Wiki \(worldnewlive.com\)](#)

2 2. トッテナム・ホットスパー・スタジアム (Tottenham Hotspur Stadium)

用途：スタジアム、商業、ミュージアムなど

イギリス・ロンドンに位置する 2019 年に開業した約 62,000 人収容できる複合スタジアムである。アメリカンフットボール用人工芝フィールド、商業、ブルワリー、ミュージアム等を併設する。VIP ルームは、特徴的なスペースを多数設けており、多様なニーズに対応できる。地上 46.8m の屋根から市内を眺めるツアーイベントを実施するなど、高さを活かした取り組みを実施している。民設民営である。

イギリスのスタジアムとして初めて完全キャッシュレス化し、スタジアム内へのバッグ類の持ち込みの原則禁止が実現した。



[Tottenham Hotspur Stadium to stage 2024 Champions Cup, Challenge Cup finals - Sportcal](#)

23. ヨハン・クライフ・アレナ (Johan Cruijff AreA)

用途：スタジアム、商業、オフィス、住宅、ホテル、公園など

オランダ・アムステルダムに位置する1996年に開業したスタジアムである。サッカー試合時は5,300人収容できる。スタジアム、イベント施設、商業、オフィス、住宅、ホテル、練習場、公園などを併設する。

道路をまたぐように設計され、ピッチは道路より高い位置に設置されている。1階部分は高速道路からそのまま出入り可能な駐車場。2階商業。3階が地上階となる。



都心空洞化問題に対する団地再生を含めた都市再生プロジェクトである。周辺は民間活力の導入により、オフィス、レストラン、ショッピングモール、ホテルも整備され、スタジアム周辺が複合化している。

[Johan Cruijff ArenA | Welcome in the Johan Cruijff ArenA!](#)

24. タンピネス・ハブ (Our Tampines Hub)

用途：スタジアム、アリーナ、商業、スポーツ施設、図書館、医療福祉施設など

シンガポールのタンピネス地区に位置する、2017年に開業した複合施設である。スタジアムは、5,000人が収容可能である。旧タンピネス・スタジアムとタンピネススポーツホールを解体し、その跡地に建設された。

サッカースタジアムに加え、アリーナ、フットサルコートやプール、テニスコートなどのスポーツ施設、ダンスホール、屋上菜園などのレクリエーション施設、商業施設、図書館や廃棄物食品回収センターなどの行政施設、クリニックや高齢者ケアセンターなどの医療福祉施設を付帯する。また、英会話やヨガなど各種スクールの機能も入る。公設公営である。



[Our Tampines Hub, Singapore - Electronics & Engineering Pte Ltd \(enepl.com.sg\)](#)

25. シンガポール・スポーツ・ハブ (Singapore Sports Hub)	敷地面積：約 35ha
用途：スタジアム、ミュージアム、図書館、商業など	延床面積：—m ²
<p>シンガポールのマリーナ地区に位置する総合スポーツ・娯楽複合施設である。マリーナベイ開発計画の一環として、旧ナショナルスタジアム跡地に 2014 年に開業した。旧国立競技場の再開発事業であり、スポーツ施設としては世界初かつ世界最大規模の PPP プロジェクトである。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="240 584 794 1093" style="width: 45%;">  </div> <div data-bbox="815 562 1331 981" style="width: 50%;"> <p>スタジアムに加え、子ども向け遊戯施設やニュースポーツ等の体験型アトラクション、ミュージアム、図書館や大型ショッピングモール、体育館、プール、室内競技場、代表選手も活用するトレーニング施設などを併設する。</p> <p>スタジアムには可動式天井が設置されている。環境に配慮した低エネルギーで効率の良い空調システムを整備する。</p> <p>Singapore SportsHub / DPArchitects ArchDaily</p> </div> </div>	

26. RCDE Stadium (Estadi Cornellà-El Prat)	
用途：スタジアム、ホテル、オフィス、商業など	
<p>スペインのバルセロナ市に位置する、2009 年に開業したスタジアムである。スタジアムの収容約 4 万人である。屋根にソーラーパネルを敷き詰め、エネルギー消費を抑えている。</p> <p>スタジアム内に練習場、ホテル、オフィス、商業、事務、ミュージアム、レジャー施設、ホール 11 室、バー 27 か所、シネマ、駐車場などを併設する。</p> <p>サッカー試合やイベント開催の場として企業に貸し出すなど、地域経済活性化に貢献している。民設民営である。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="240 1603 887 1962" style="width: 45%;">  </div> <div data-bbox="908 1630 1353 1693" style="width: 50%;"> <p>Informações gerais do estádio Stage Front Stadium (besoccer.com)</p> </div> </div>	

27. キャピタル・ワン・アリーナ (Capital One Arena)

用途：アリーナ、ホテル、商業、フィットネスなど

アメリカ・ワシントン DC に位置する、1997 年に開業した**複合施設**である。アリーナ、ラウンジ、クラブ、ホテル、商業、フィットネスなどを併設する。

NBA ワシントン・ウィザーズ、NHL ワシントン・キャピタルズの本拠地である。

[Washington Wizards' Verizon Center renamed Capital One Arena \(usatoday.com\)](https://www.usatoday.com/story/sports/nba/washington-wizards/2018/07/18/washington-wizards-verizon-center-renamed-capital-one-arena/1081110001/)



28. ファイサーヴ・フォーラム (Fiserv Forum)

用途：スポーツ施設、商業、住居、オープンスペースなど

2018 年に開業した、アメリカ合衆国 Wisconsin 州ミルウォーキーの中心地に位置する**屋内競技複合施設**である。包括的でバリアフリーなスポーツ・エンターテイメント施設を目指す。アリーナには 18,000 人収容できる。NBA のミルウォーキー・バックスの本拠地である。

大学や医療機関と連携して、地域住民に健康トレーニングプログラムを提供するなど、コミュニティにも貢献する。

[Drone video of the finished Bucks Fiserv Forum \(jsonline.com\)](https://www.jsonline.com/story/news/2018/07/18/drone-video-of-the-finished-bucks-fiserv-forum/1081110001/)



29. トゥルーイスト・パーク (Truist Park)

用途：スタジアム、劇場、商業、オフィス、ホテル、居住など

アトランタブレーブスの本拠地であり、2017 年に開業したスタジアム（セントラストパーク）に隣接して、**複合施設 THE BATTERY ATLANTA** を併設する。複合施設には、大型劇場、商業、オフィス、ホテル、居住施設、エンターテインメント施設などが入る。

[Directions Parking - BatteryATL](https://www.batteryatl.com/directions-parking/)



2. 大規模商業施設の分布

(1) ねらい

対象地における大型商業施設の導入は、土地利用方針に挙げる“ライフ”、“イノベーション”、“交流・にぎわい”機能の核となりえる。加えて、住民ヒアリングでも大型商業施設の導入に期待する声が多く寄せられた。そのため、昨年度に引き続き、全体像に係る事例研究でも複合施設等の大規模商業施設に着目している。

対象地は、大型商業施設の立地ポテンシャルを持っていると思われることから、対象地周辺における既存の大規模商業施設の分布状況を整理した。

(2) 概要

あらゆる業態の 1000m² 超の大型小売店の情報をまとめた全国大型小売店総覧 2023（東洋経済新報社）（以下、総覧と言う）に掲載されている住所、店舗面積、業態に基づき、分布状況を確認した。

3. 結果は、対象地周辺の相模原市、八王子市、町田市、日野市、多摩市の「デパート・ショッピングモール」、「スーパー・ホームセンター」分布図を作成したものである。なお、業態については、総覧における百貨店、ショッピングセンター、寄合百貨店を「デパート・ショッピングモール」、総合スーパー、食品スーパー、ホームセンターを「スーパー・ホームセンター」として、本資料で示していることを留意されたい。また、図中对象地から 10km 圏内を赤丸で示した。

(3) 結果

① デパート・ショッピングモール

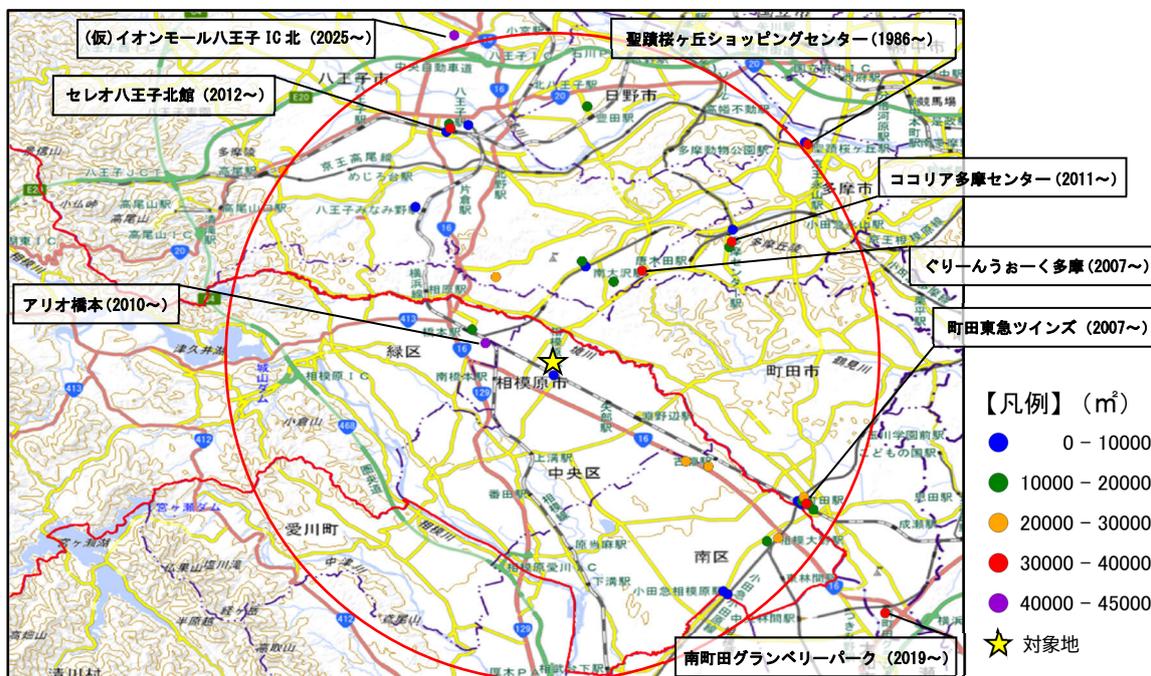


図1：対象地周辺のデパート・ショッピングモールの分布

(2) スーパー・ホームセンター

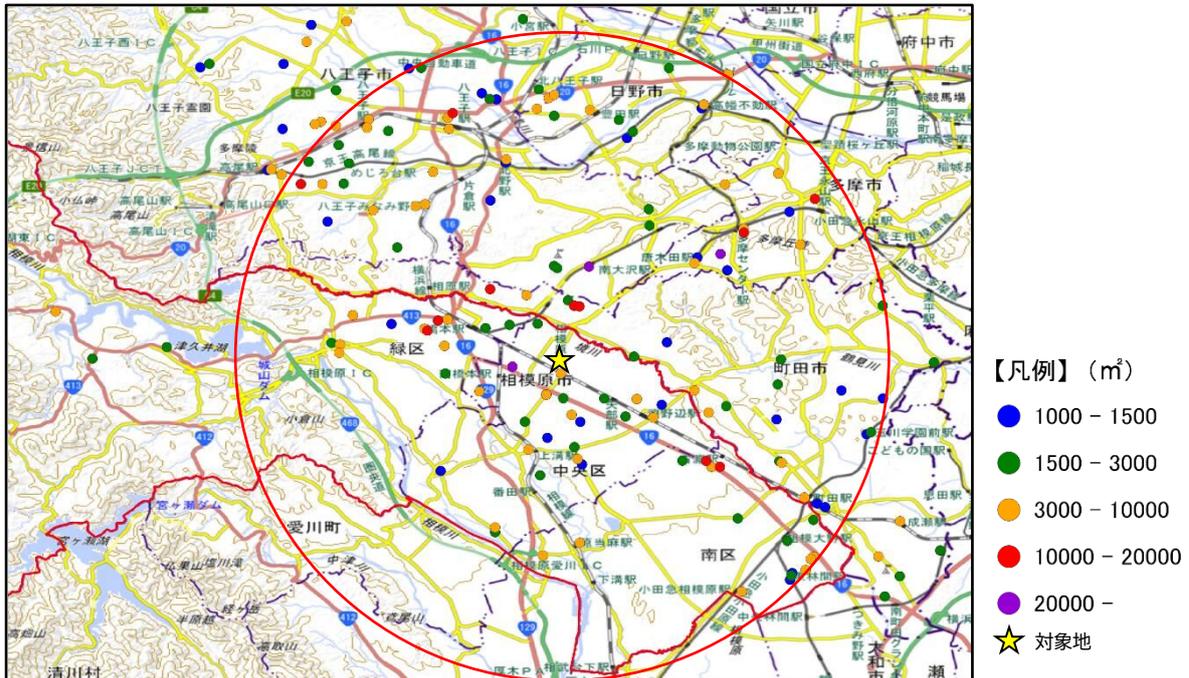


図2：対象地周辺のスーパー・ホームセンターの分布

4. 考察

(1) デパート・ショッピングモールの考察

- ・現在対象地周辺には“アリオ橋本”や“ぐりーんうおーく多摩”など店舗面積3000m²以上のデパート・ショッピングモールが立地しているが、開業時期が10年以上前であることから、従来型の商業施設といえる。
 - ・2019年に開業した“南町田グランベリーパーク”や、2025年に開業を予定している“イオンモール八王子IC北”があるが、対象地から直線距離が10km以上ある。
- ⇒次世代型の大型商業施設であれば、周辺居住者からの需要が見込まれる。
- ・しかし、南大沢駅近くの“三井アウトレットパーク多摩南大沢”の定期借地契約が2025年に終了する。そのため、2025年以降に新たな大規模商業施設が建設される可能性が高いことから、対象地に大型商業施設を導入した場合、競合施設となり得る。

(2) スーパー・ホームセンターの考察

- ・対象地の周辺に一定程度のスーパー・ホームセンターが立地しているが、相模原駅の南側に集中している。
 - ・相模原駅北側周辺に3000m²以上のスーパー・ホームセンターは立地していない。
- ⇒対象地にスーパー・ホームセンターを導入した場合、周辺居住者の日用品等の調達先となり得る。

(3) 先進事例調査結果を踏まえた考察

- ・近年新たに開業している複合施設は“商業”、“交流ハブ”、“交流にぎわい”の機能のうち、1つの機能のみを果たす施設は少なく、機能が複合した施設がほとんどであった。
- ⇒対象地に導入する施設においても、複数の機能が共存する施設が求められていると考えられる。

3. イノベーションに係る動向

(1) 相模原市をとりまくイノベーションの方向性

① 相模原産業振興ビジョン 2025

平成 28 年に策定された「相模原市産業振興ビジョン 2025」では、“世界に向けて、新たな価値と魅力を創造・発信し、未来を拓くさがみはら”を目指す産業像として、4つの戦略を掲げ、その1つに「成長産業の集積とイノベーションによる価値の創造」を位置づけ、既存工業集積と親和性の高い成長分野（ロボット、航空宇宙、次世代自動車等）の開拓に向けて、各種施策が展開されている。



図 目指す産業像のイメージ

② さがみロボット産業特区

地域活性化総合特区として平成 25 年（2013 年）2 月に指定を受け、令和 5 年（2013 年）4 月に第 3 期計画が国に承認された。

対象地域は相模原市を含む相模川流域の 10 市 2 町であり、① 中小企業のロボット産業への参入支援、② ロボットの社会実装の加速化を第 3 期計画の方向性として、“生活支援ロボットの実用化を通じた地域の安全・安心の実現”を目標に、規制緩和、財政・金融支援などの施策が展開されている。

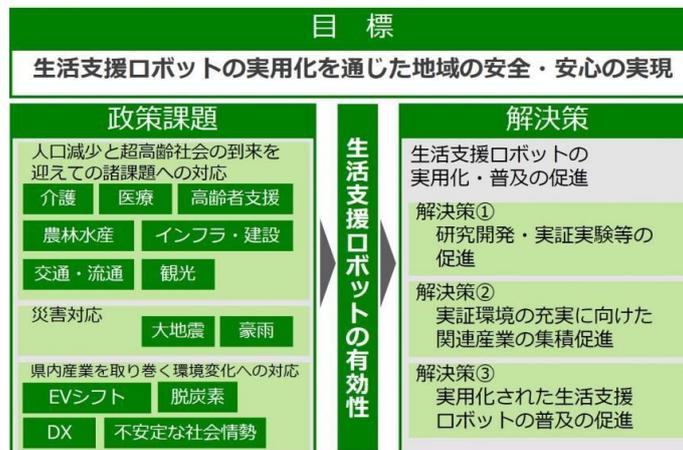


図 さがみロボット産業特区の取組イメージ

(2) 企業立地支援施策

1) STEP50（相模原市）

相模原市では平成17年に「相模原市産業集積促進条例」を制定し、産業誘致を推進している。

令和2年4月からは、将来の産業振興に資するものづくり企業群の強化に向け、将来性、成長が見込まれる「ロボット」「航空宇宙」産業へのインセンティブを強化した。

要 件	
適用対象地域	<ul style="list-style-type: none"> ・工業地域 ・工業専用地域 ・準工業地域若しくは用途地域の指定のない区域のうち工業系の0.5ha以上の一団の地域 ・特別工業地区 ・工業系地区計画区域（田名清水原赤坂地区） ・市長が工業の利便の増進に資すると認めて告示する区域
適用対象業種	<ul style="list-style-type: none"> ・製造業 ・情報通信業（通信業、放送業、情報サービス業、インターネット付帯サービス業、映像・音声・文字情報制作業） ・自然科学研究所（理学、工学、農学、医学・薬学）
最低投資額	土地・家屋・償却資産の取得に要した費用等の合計額 <ul style="list-style-type: none"> ・大企業：10億円（償却資産含まず） ・中小企業：1億円

上記に該当する「工場、研究所その他これに類するもの及びこれらに付随する事務所、研修所、物品販売又はサービス提供のための店舗等」が対象

1. 土地取得奨励金・建物建設奨励金（限度額10億円）		
対 象	新たな都市づくりの拠点※1	工専・工業・準工等
リーディング産業※2に該当	【土地・家屋】投資額の20%以内	
上記以外の企業	【土地】投資額の10%以内	
市内30年以上操業※3	【土地・家屋】投資額の10%以内	【家屋】投資額の10%以内
本社移転含む企業等	【土地・家屋】投資額の10%以内	
市内初立地企業等		

※1：当麻地区、麻溝台・新磯野地区

※2：市経済を牽引する産業として位置づけた業種「ロボット」「航空宇宙」

※3：家屋にかかる限度額4億円

2. 不均一課税（税の軽減措置）	
新設（新たに土地を取得する場合）	【土地・家屋】固定資産税、都市計画税を5年間、1/2に軽減

このほか、雇用奨励金、市内企業活用奨励金などがある。

2) セレクト神奈川 NEXT

神奈川県は、県内経済の活性化と雇用創出を図るため、継続的に企業誘致施策を推進しており、令和元年から「セレクト神奈川 NEXT」として施策展開を行っている。

要件 (概要)		
対象産業	<ul style="list-style-type: none"> ・未病関連産業 ・ロボット関連産業 ・エネルギー関連産業 ・観光関連産業 ・先端素材関連産業 ・先端医療関連産業 ・IT/エレクトロニクス関連産業 ・輸送用機械器具関連産業 ・新型コロナウイルス感染症の感染防止に資する医療・衛生製品関連産業 ・地域新興産業 (相模原市は非該当) 	
適用対象業種	<ul style="list-style-type: none"> ・製造業 ・電気業 (発電所に限る) ・情報通信業 (通信業、放送業、情報サービス業、インターネット付帯サービス業、映像・音声・文字情報制作業) ・卸売業 (フェアリス企業に限る) ・小売業 (デパート・フリーショップ限定) ・学術研究、専門・技術サービス業 ・宿泊業 (旅館・ホテルに限る) ・娯楽業 (テーマパークに限る) 	
	【全業種 (旅館・ホテル除く)】	【旅館・ホテル】
投資額	大企業：20 億円以上 中小企業：5 千万円以上	—
常用雇用	大企業：50 人以上 中小企業：10 人以上	—
その他	小売業は保税蔵置場の許可を受けること	客室 30 室以上 (横浜・川崎地域以外) 平均客室面積 20 m ² 以上 等



【県外からの立地の場合】	対 象	金額・補助率
1. 企業立地促進補助金 ^{※1}	土地・建物・設備投資額	大企業：3% 中小企業：6% 上限額 5 億円
2. 税制措置 ^{※2}	不動産取得税	1/2 軽減
3. 企業立地促進融資 ^{※3} (中小・中堅企業限定)	事業費	最大 10 億円 ただし事業費の 80%以内かつ融資期間 20 年以内 (2 年以内の据え置き期間含む)
4. 企業誘致促進賃料補助金	賃料 (消費税、敷金、礼金除く)	操業開始時点から 6 ヶ月間 月額 1/3、上限額 600 万円 ^{※4}

※1：特区制度活用などの場合は、補助率・上限額とも 2 倍

※2：都市緊急整備地域では地域決定型地方税特例措置を活用し最大で 4/5 軽減

※3：特区制度活用の場合は優遇あり

※4：特区制度活用などの場合は、賃料月額の 1/2 かつ上限額 900 万円

4. 導入機能の精査 — 市民意識調査の追加分析 —

(1) ねらい

導入機能コンセプトの明確化の素材として、昨年度実施した市民意向調査（概要は最終頁参照。以下 昨年度市民意向調査）を有効活用して、市民が対象地に求める施設・空間について深堀する。

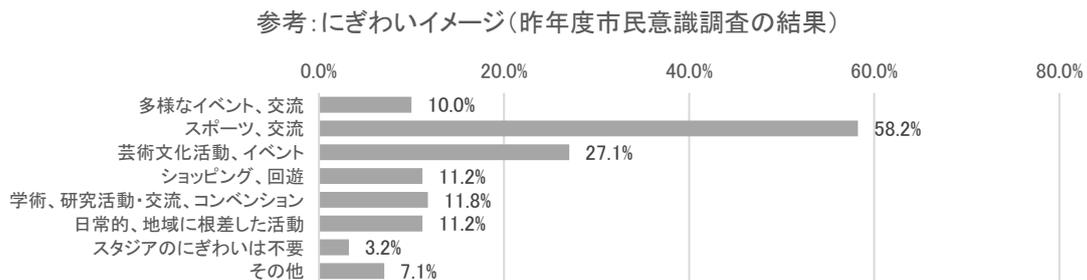
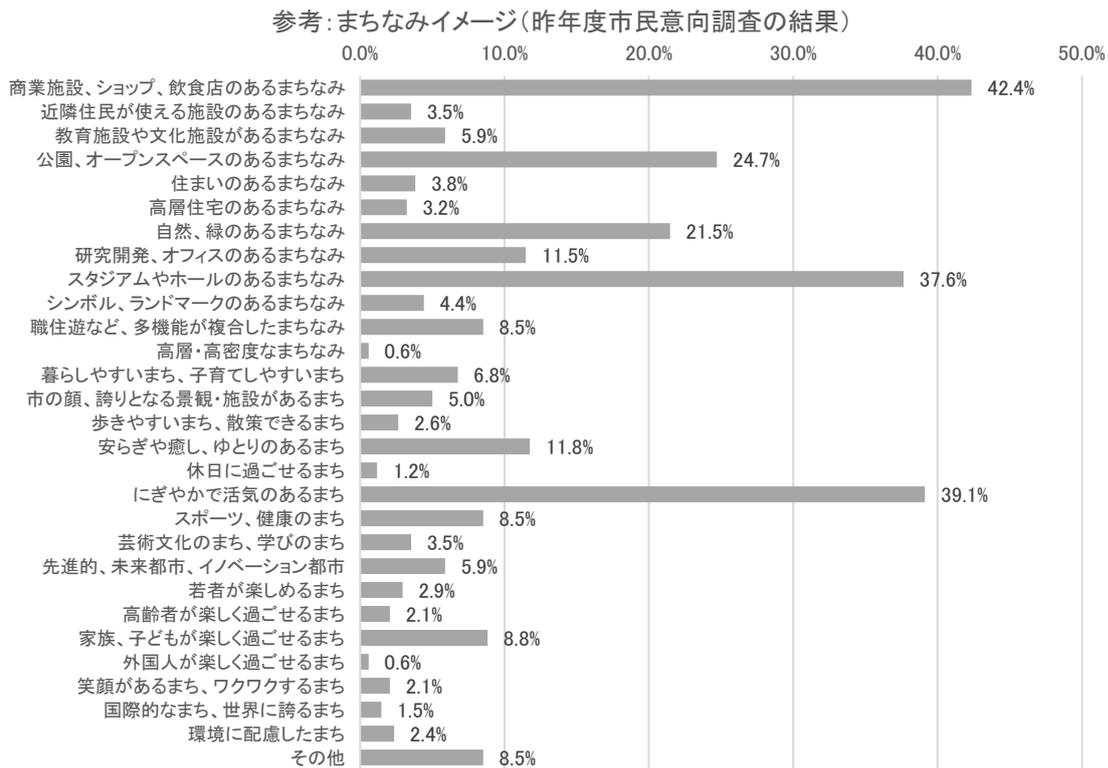
(2) 方法

昨年度市民意向調査では、対象地にイメージする「まちなみ」と「にぎわい」について自由記述により回答してもらっている。

自由記述回答をその内容に応じて分類しており、当分類について次のクロス集計分析を行う。

① クロス 1 : 「にぎわい」と「まちなみ」のイメージとの関係

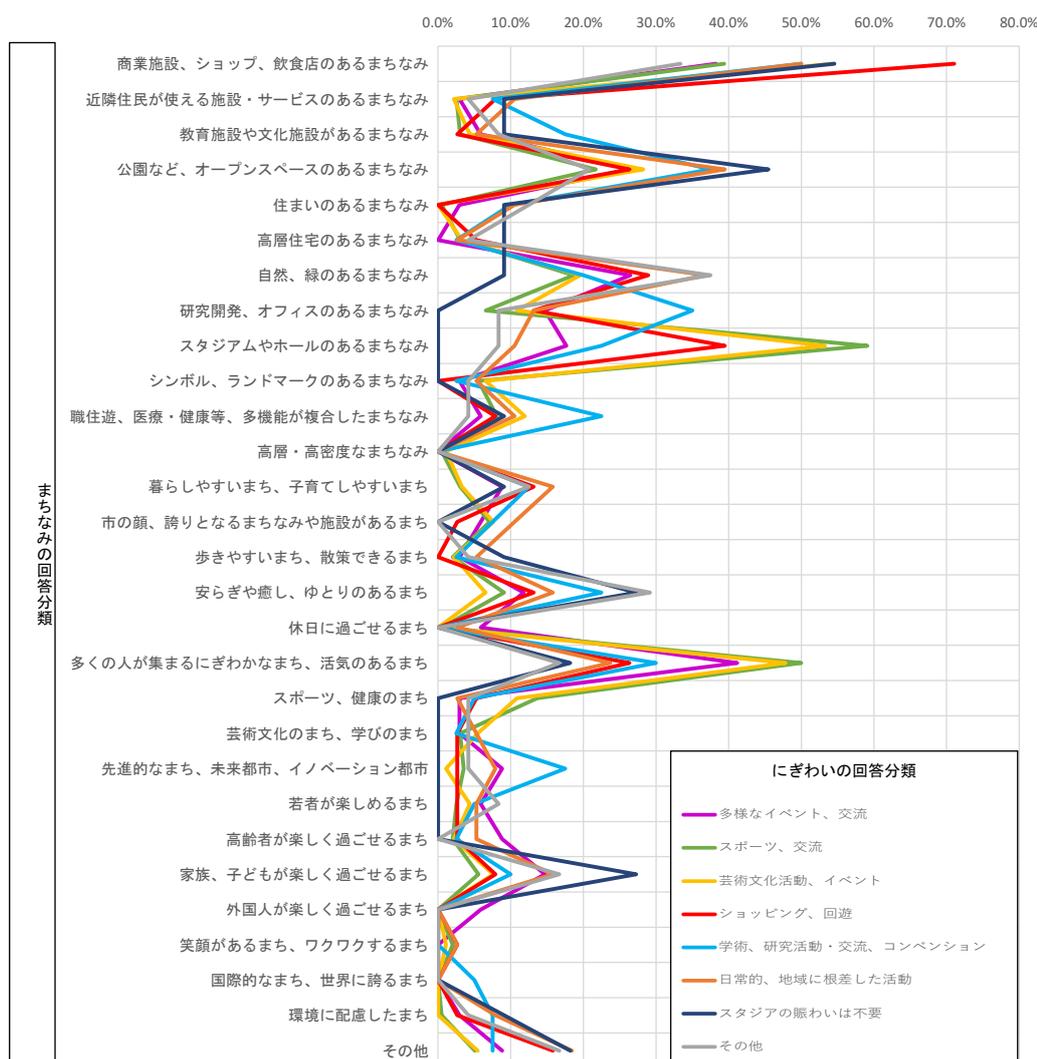
② クロス 2 : 「まちなみ」の同時頻出イメージ



(3) 分析結果

① クロス1：「にぎわい」と「まちなみ」のイメージとの関係

- ・「にぎわい」の回答分類と、「まちなみ」の回答分類との関係を見る。
- ・「にぎわい」の回答分類ごとに、同一回答者が「まちなみ」のどの回答分類を回答しているか、整理すると次のとおりとなる。
- ・「商業施設、ショップ、飲食店のあるまちなみ」や「公園など、オープンスペースのあるまちなみ」、「自然、緑のあるまちなみ」は、にぎわいの回答分類によらず、回答される割合が高い。同じく、「多くの人が集まるにぎやかなまち、活気のあるまち」や「家族・子どもが過ごせるまち」も同様の傾向にある。
- ・「にぎわい」を「学術、研究活動・交流、コンベンション」とする回答者では、「まちなみ」として「研究開発、オフィスのあるまちなみ」や「職住遊、医療・健康等、多機能が複合したまちなみ」、「先進的なまち、未来都市、イノベーション都市」について回答する割合が高い。
- ・「にぎわい」を「スポーツ・交流」や「芸術文化活動、イベント」とする回答者では、「まちなみ」を「スタジアムやホールのあるまちなみ」と回答する割合が高い。この傾向は、「にぎわい」を「ショッピング、回遊」とする回答者でも見られる。



にぎわいの回答と、まちなみの回答との関係

N=340

にぎわいの回答と、まちなみの回答との関係（回答数・回答割合）

回答数	まちなみ															外国人が 回答者数													
	商業施設 があるま ちなみ	近隣住民 が使える 施設・サ ービスの あるま ちなみ	教育施設 や文化施設 があるま ちなみ	公園など、 オープンス ペースの あるま ちなみ	住まいの あるま ちなみ	高層住宅 があるま ちなみ	自然、緑 のあるま ちなみ	研究開発 施設、オ フィスの あるま ちなみ	スタジア ムやホー ルのある まちなみ	シンボ ル、ランド マークの あるま ちなみ	観光、健 康等、多 機能な合 合したま ちなみ	高層・高 密度なま ちなみ	暮らしや ずいまい ち、子育て しやすい まちなみ	市の賑わ い、活気 があるま ちなみ	歩きやす い、憩い のあ るま ちなみ		安らぎや 癒し、ゆ とりのあ るま ちなみ	休日によ く遊べる まちなみ	多くの 人が集 まるま ちなみ	スポーツ、 健康の まちなみ	芸術文化 のまちな み	先進的な まち、来 都府、イ ノベーション 都市	若者が集 まれるま ちなみ	高齢者が 楽しく遊 べるま ちなみ	家族、子 どもが楽 しく遊 べるま ちなみ	外国人が 楽しく遊 べるま ちなみ	外国人が 笑顔があ るま ちなみ	国際的な 交流があ るま ちなみ	環境に 配慮した まちなみ
多様なイベント、交流	13	1	2	9	1	0	9	5	6	1	2	0	3	2	1	4	2	14	1	1	3	2	3	5	2	0	0	1	3
スポーツ、交流	76	5	6	43	1	6	37	13	117	11	16	1	6	14	4	18	1	99	27	6	7	5	4	11	0	4	0	1	10
芸術文化活動、イベント	50	2	4	26	0	3	18	10	49	6	11	1	3	7	2	6	0	44	10	5	1	4	2	7	0	1	0	0	5
にぎわいの回答と、まちなみの回答との関係（回答数・回答割合）	27	3	1	10	0	2	11	5	15	0	3	0	5	1	0	5	0	10	2	1	1	1	1	3	0	1	0	1	6
学術、研究活動・交流、コ ンベンション	20	3	7	15	4	1	8	14	9	1	9	0	5	3	1	9	0	12	2	1	7	2	1	4	0	0	2	3	40
日常的、地域に根差した活 動	19	4	2	15	4	1	14	5	4	2	4	0	6	4	2	6	1	9	1	2	3	2	2	6	0	1	0	3	38
スタジアムの賑わいは不要	6	1	1	5	1	1	1	0	0	1	0	1	0	1	0	1	3	0	2	0	0	0	0	3	0	0	0	1	2
その他	8	1	2	5	3	1	9	2	2	1	1	0	3	0	1	7	0	4	1	1	1	2	0	4	0	0	1	4	24

回答割合	まちなみ															外国人が 回答者数												
	商業施設 があるま ちなみ	近隣住民 が使える 施設・サ ービスの あるま ちなみ	教育施設 や文化施設 があるま ちなみ	公園など、 オープンス ペースの あるま ちなみ	住まいの あるま ちなみ	高層住宅 があるま ちなみ	自然、緑 のあるま ちなみ	研究開発 施設、オ フィスの あるま ちなみ	スタジア ムやホー ルのある まちなみ	シンボ ル、ランド マークの あるま ちなみ	観光、健 康等、多 機能な合 合したま ちなみ	高層・高 密度なま ちなみ	暮らしや ずいまい ち、子育て しやすい まちなみ	市の賑わ い、活気 があるま ちなみ	歩きやす い、憩い のあ るま ちなみ		安らぎや 癒し、ゆ とりのあ るま ちなみ	休日によ く遊べる まちなみ	多くの 人が集 まるま ちなみ	スポーツ、 健康の まちなみ	芸術文化 のまちな み	先進的な まち、来 都府、イ ノベーション 都市	若者が集 まれるま ちなみ	高齢者が 楽しく遊 べるま ちなみ	家族、子 どもが楽 しく遊 べるま ちなみ	外国人が 楽しく遊 べるま ちなみ	外国人が 笑顔があ るま ちなみ	国際的な 交流があ るま ちなみ
多様なイベント、交流	38.2%	2.9%	5.9%	26.5%	2.9%	0.0%	26.5%	14.7%	17.6%	2.9%	5.9%	0.0%	8.8%	5.9%	2.9%	11.8%	5.9%	41.2%	2.9%	2.9%	8.8%	8.8%	14.7%	5.9%	0.0%	0.0%	2.9%	8.8%
スポーツ、交流	39.4%	2.5%	3.0%	21.7%	0.5%	3.0%	18.7%	6.6%	59.1%	5.6%	8.1%	0.5%	3.0%	7.1%	2.0%	9.1%	0.5%	50.0%	13.6%	3.0%	3.5%	2.5%	5.6%	0.0%	2.0%	0.0%	0.5%	5.1%
芸術文化活動、イベント	54.3%	2.2%	4.3%	28.3%	0.0%	3.3%	19.6%	10.9%	53.3%	6.5%	12.0%	1.1%	3.3%	7.6%	2.2%	6.5%	0.0%	47.8%	10.9%	5.4%	1.1%	4.3%	7.6%	0.0%	1.1%	0.0%	0.0%	5.4%
にぎわいの回答と、まちなみの回答との関係（回答数・回答割合）	71.1%	7.9%	2.6%	26.3%	0.0%	5.3%	28.9%	13.2%	39.5%	0.0%	7.9%	0.0%	13.2%	2.6%	0.0%	13.2%	0.0%	26.3%	5.3%	2.6%	2.6%	2.6%	7.9%	0.0%	2.6%	0.0%	2.6%	15.8%
学術、研究活動・交流、コ ンベンション	50.0%	10.5%	5.3%	39.5%	10.0%	2.5%	20.0%	35.0%	22.5%	2.5%	22.5%	0.0%	12.5%	7.5%	2.5%	22.5%	0.0%	30.0%	5.0%	2.5%	17.5%	5.0%	10.0%	0.0%	0.0%	5.0%	7.5%	7.5%
日常的、地域に根差した活 動	50.0%	10.5%	5.3%	39.5%	10.5%	2.5%	20.0%	35.0%	22.5%	2.5%	22.5%	0.0%	12.5%	7.5%	2.5%	22.5%	0.0%	30.0%	5.0%	2.5%	17.5%	5.0%	10.0%	0.0%	2.6%	0.0%	2.6%	15.8%
スタジアムの賑わいは不要	54.5%	9.1%	9.1%	45.5%	9.1%	9.1%	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	0.0%	9.1%	0.0%	9.1%	27.3%	0.0%	18.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	27.3%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	18.2%
その他	33.3%	4.2%	8.3%	20.8%	12.5%	4.2%	37.5%	8.3%	8.3%	4.2%	4.2%	0.0%	12.5%	0.0%	4.2%	29.2%	0.0%	16.7%	4.2%	4.2%	4.2%	8.3%	16.7%	0.0%	0.0%	4.2%	16.7%	

② クロス2：「まちなみ」の同時頻出イメージ

- ・「まちなみ」のイメージについて複数回答している例がある。回答者のイメージをより具体的に把握するため、回答分類の同時頻出数（同時に回答されている回答数）を整理する。
- ・「商業施設、ショップ、飲食店のあるまちなみ」は、他の回答分類と同時に回答されている場合が多くみられる。「スタジアムやホールのあるまちなみ」が最も多いほか、「公園など、オープンスペースのあるまちなみ」や「自然、緑のあるまちなみ」、「研究開発、オフィスのあるまちなみ」、「職住遊、医療・健康等、多機能が複合したまちなみ」でも同時に回答されている場合が多い。
- ・「多くの人が集まるにぎやかなまち、活気のあるまち」と同時に回答されている分類として、「スタジアムやホールのあるまちなみ」や「商業施設、ショップ、飲食店のあるまちなみ」とともに、「公園など、オープンスペースのあるまちなみ」が多い。

⇒次頁参照

③ ①、②を通じた考察

- ・「にぎわい」と「まちなみ」の回答分類のクロス集計から、「にぎわい」のイメージとして、多くは商業的なにぎわいがイメージされている様子がうかがえる。
- ・スタジアムやホールは施設内でのイベント等によるにぎわいをイメージしつつ、これと複合したにぎわい空間をあわせてイメージしているものと考えられる。
- ・「スタジアムやホールのあるまちなみ」は、「商業施設、ショップ、飲食店のあるまちなみ」や「公園など、オープンスペースのあるまちなみ」と同時に回答されていることが多い。
- ・これは、各施設内でにぎわいが閉じてしまうのではなく、機能が複合しつつ、公園などのオープンスペースににぎわいが滲み出している様子をイメージしているものと推察される。
- ・さらに、そのオープンスペースには、家族連れや子どもが遊んでいる姿を想起している場合が多いものと考えられる。
- ・「学術、研究活動・交流、コンベンション」をにぎわいとしてイメージしている場合は、先述の商業的空間とオープンスペースが一体、複合したにぎわいととも、研究施設やオフィスの中で、先進的、未来的な企業活動・研究活動が展開していくことを期待しているものと考えられる。

まちなみ回答分類の相互の同時頻出数

回答内容	商業施設、ショップ、飲食店	近隣住民が使える施設・サービスのあるまちなみ	教育施設や文化施設があるまちなみ	公園など、オープンスペースのあるまちなみ	住まいのあるまちなみ	高層住宅のあるまちなみ	自然、緑のあるまちなみ	研究開発、オフィスのあるまちなみ	スタジアムやホールのあるまちなみ	シンボル、ランドマークのあるまちなみ	緑地、公園、多層階級が複合したまちなみ	高層・高密度なまちなみ	暮らしやすいまち	市の旗、誇りとなるまち	歩きやすいまち	安らぎや癒し、ゆとりを感じるまちなみ	休日や週末に遊ぶまちなみ	多くの人が集まるにぎやかなまち、活気のあるまちなみ	スポーツ、健康のまちなみ	芸術文化のまち、学びのまち	先進的なまち、未来都市、イノベーション	若者が集まるまち	高齢者が楽しく過ごせるまち	家族、子どもが楽しく過ごせるまち	外国人が楽しく過ごせるまち	笑顔があるまち、フックがあるまち	国際的なまち、世界に誇るまち	特別な記憶したまち	その他
商業施設、ショップ、飲食店	144	9	6	39	5	10	5	29	28	62	5	22	1	9	5	3	17	3	56	3	4	5	4	12	0	2	1	12	
近隣住民が使える施設・サービスのあるまちなみ	9	12	3	3	2	2	1	3	4	1	6	0	6	0	2	1	0	4	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	
教育施設や文化施設があるまちなみ	6	3	17	5	4	1	2	6	5	0	0	5	0	6	0	1	2	0	5	1	3	2	0	0	0	1	0	2	
公園など、オープンスペースのあるまちなみ	39	3	5	84	7	2	33	14	26	3	11	0	0	5	4	3	16	2	24	2	1	5	0	2	0	0	5	4	
住まいのあるまちなみ	5	2	4	7	13	0	3	6	2	0	3	0	2	1	1	2	0	2	0	2	1	4	1	0	0	0	2	2	
高層住宅のあるまちなみ	10	2	1	2	0	11	0	1	5	3	6	0	1	1	1	0	0	2	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	
自然、緑のあるまちなみ	29	1	2	33	3	0	73	8	17	3	4	0	4	3	3	19	0	19	3	2	6	1	3	10	2	0	4	3	
研究開発、オフィスのあるまちなみ	28	3	6	14	6	1	8	39	9	1	9	0	3	0	2	3	2	7	0	1	4	0	0	0	0	0	1	2	
スタジアムやホールのあるまちなみ	62	4	5	26	2	5	17	9	128	5	13	1	2	10	3	6	1	67	10	3	6	1	2	6	1	2	0	5	
シンボル、ランドマークのあるまちなみ	5	1	0	3	0	3	0	3	1	5	15	1	0	1	5	0	3	0	7	2	0	1	0	1	0	0	0	0	
緑地、公園、多層階級が複合したまちなみ	22	6	5	11	3	6	4	9	13	1	29	0	7	1	2	3	0	11	1	0	2	0	0	1	0	0	0	4	
高層・高密度なまちなみ	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	
暮らしやすいまち	9	6	6	5	2	1	4	3	2	1	7	0	23	0	2	0	0	5	2	2	0	1	1	8	0	0	1	3	0
市の旗、誇りとなるまちなみ	5	0	0	4	1	1	3	0	10	5	1	0	0	17	0	3	0	7	1	0	3	0	0	0	0	1	0	1	
若者が集まるまち	3	2	1	3	1	1	3	2	3	0	2	0	2	0	9	2	0	4	2	0	1	0	0	2	0	0	0	1	
安らぎや癒し、ゆとりを感じるまち	17	1	2	16	2	0	19	3	6	3	3	0	0	3	2	40	0	16	0	1	3	2	6	0	0	0	2	3	
休日や週末に遊ぶまち	3	0	0	2	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	4	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
多くの人が集まるにぎやかなまち、活気のあるまちなみ	16	4	5	24	2	2	19	7	67	7	11	1	5	7	4	16	1	133	14	3	4	5	2	10	2	2	1	7	
スポーツ、健康のまち	5	0	1	2	1	1	3	0	10	2	1	0	2	1	2	0	0	14	29	3	1	1	1	5	0	1	0	0	
芸術文化のまち、学びのまち	3	0	3	1	1	0	2	1	3	0	0	0	2	0	0	1	0	3	3	12	2	4	2	5	0	1	0	0	
先進的なまち、未来都市、イノベーション都市	4	0	2	5	4	1	6	4	6	1	2	0	0	3	1	3	0	4	1	2	20	1	1	2	0	1	1	2	
若者が集まるまち	5	0	1	2	1	0	1	0	1	0	0	0	1	0	0	3	0	5	1	4	1	10	5	7	0	0	0	2	
高齢者が楽しく過ごせるまち	4	0	1	3	0	0	3	0	2	0	0	0	1	0	0	2	0	2	1	2	1	5	7	7	0	0	0	0	
家族、子どもが楽しく過ごせるまち	12	2	3	11	2	0	10	0	6	1	1	0	8	0	2	6	0	10	5	5	2	7	7	30	0	1	0	2	
外国人が楽しく過ごせるまち	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	
笑顔があるまち、フックがあるまち	2	0	0	2	0	0	2	0	2	0	0	1	0	1	0	0	0	2	1	0	1	0	0	1	0	7	0	2	
国際的なまち、世界に誇るまち	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	5	1	1	
特別な記憶したまち	1	1	0	5	2	0	4	1	0	0	0	0	3	1	1	2	0	2	0	0	2	0	0	2	0	0	1	8	0
その他	12	0	2	4	2	1	3	2	5	0	4	0	0	0	1	3	0	7	0	0	1	2	0	2	0	2	1	0	29

※同時頻出数が多い（上位10位）は赤の網掛け。緑や黄色の棒グラフは頻出数を相対的に図化したもの。

《参考：市民意向調査の概要》

○対象：

・市民（市外を含む）。WEB上にアンケートページを作成し、オンライン回答。

※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へ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：

- ・施設配置ケース7ケースを提示の上、次の事項を質問。

【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】まちなみイメージ（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）

○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