

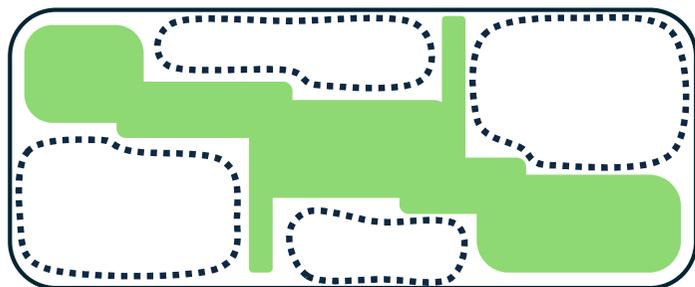
○ 土地利用計画骨子素案の考え方

1. 総論関係

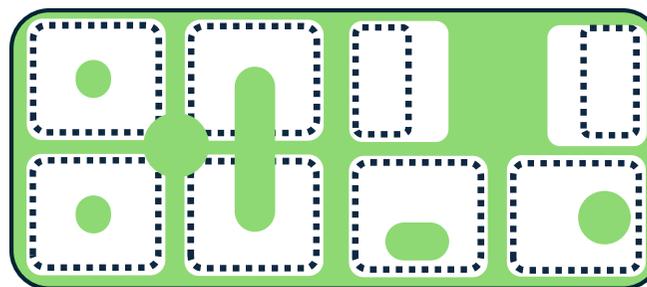
- (1) 中低層・低密度のまちづくりを行う。
- (2) 各街区をつなぐように緑をふんだんに配置する。
- (3) 地区内への一般車両の乗り入れは、縁辺部の駐車場のみとし、ゆとりある歩行者空間を設けて、各街区や隣接する相模原スポーツ・レクリエーションパークへの歩行者動線も確保する。
今後、地区内への新たなモビリティの導入や駅西側への新たな改札口、歩行者デッキの設置についても検討する。
- (4) 施設用途を複合化する。
- (5) 街区割・施設配置の考え方について、次の2パターンを検討する。

【街区割・施設配置パターン】

① グラフパターン



② グリッドパターン



○ 土地利用計画骨子素案の考え方

2. 機能別の配置・ボリューム関係

業務
開発
共創

(1) 業務開発共創機能

- 業務優先エリアは駅前、南北道路に沿って配置する。
- 業務優先エリアの施設は中層とし、同機能の延床面積は、3～6万㎡（※1）を目安とする。
また、低層階や上層階には、商業機能等を入れるなど複合化を図る。

（※1）延床面積の設定に当たっては、本地区が民間企業のみでオフィスの入居者を集められるエリアとは考えにくい、という民間事業者からの意見を十分認識したうえで、市による企業や教育・研究機関等の積極的な誘致の取組を前提に検討する。

商業

(2) 商業機能

- 商業優先エリアは、地区の南側、線路に沿うように配置する。
- 商業優先のエリアの施設は、低層を基本とし、延床面積6～10万㎡を目安とする。このほかに、駐車場施設をエリア内に見込む。また、交流にぎわい機能やインキュベーション施設などの業務開発共創機能等との複合化を図ることも検討する。
- 商業施設は、周辺道路にも影響が大きいいため、道路ネットワークも並行して検討する。

○ 土地利用計画骨子素案の考え方

居住
生活

(3) 居住生活機能

- 居住優先エリアは、地区の北西側に配置する。
なお、駅との近接性を考慮し、駅西側への新たな改札口、歩行者デッキの設置についても検討する。
- 居住優先エリアの施設は中層とし、住戸数は800～1,000戸程度を目安とする。
- 分譲・賃貸の集合住宅とし、例えば、スーパーマーケット、クリニック、保育所、福祉施設などとの合築も視野に入れながら検討する。

交流
ハブ

(4) 交流ハブ機能

- (1)～(3)の各エリアに接するように、地区北側の中央に配置する。
- まとまったオープンスペースを設けるほか、駅前から、相模原スポーツ・レクリエーションパーク、隣接する既存住宅地へと連続した歩行空間等を整備する。
- 本エリアでは、地域のお祭りや近隣の美術大学と連携したアートイベント、季節に応じたイルミネーション、企業のPRイベントなど、エリアマネジメントの団体が中心となって地域を盛り上げるイベントを定期的に行うことを検討する。その際、活動が持続的なものとなるよう、例えばPark-PFIを導入するなど、エリアマネジメントを担う団体の「稼ぐ力」の獲得もあわせて検討する。
- 上述のオープンスペースは、災害時の一時的な滞在場所とするなど、地域防災の機能も兼ねることができるよう検討する。

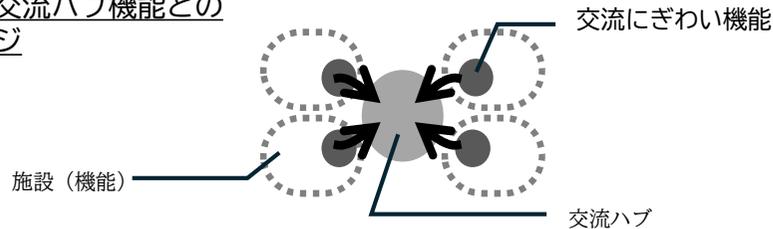
○ 土地利用計画骨子素案の考え方

交流
にぎわい

(5) 交流にぎわい機能

○各エリアに見合った交流にぎわい機能をそれぞれに持たせる。

交流にぎわい機能と交流ハブ機能との
連続性の展開イメージ



各エリアでの交流にぎわい機能の例

- ・業務優先エリア：セミナースペース、展示場、ホテル 等
- ・商業優先エリア：カフェ 地域ホール ブックラウンジ 等
- ・居住生活エリア：子育て支援施設 温浴施設 等

○スタジアム整備については、民間提案募集において、提案募集の前提条件に合致するような民設民営の提案はされなかった。(※2)

(※2) 民間提案募集で提案されたスタジアム案について

スタジアム整備、運営の事業手法は次の2通りの提案があった。

- ①都市公園にスタジアムを民間資金により整備し、市に施設を譲渡した後に、市が管理・運営を委託
注) 公共施設になるため、提案の前提条件：「必要となる各施設は、民設民営により実現するものとする」に合致しない。
- ②用地を国又は市から無償貸借し、民間施設として整備・運営
注) 国有地の場合は、無償貸付できる者については国有財産法第22条及び国有財産特別措置法第2条等の法令に列挙されており、規定のない民間事業者に対しては無償貸付できない。
市有地の場合は、提案の前提条件：「区画道路、公園、駅前広場以外の施設は市が土地を取得しない」に合致しない。