

事案調書(戦略会議)

審議日 令和7年6月5日

案件名	相模原駅北口地区土地利用計画の策定及び事業実施に向けた検討について							
所管	都市建設	局区		部	相模原駅周辺 まちづくり	課	担当者	内線

事案概要	
<p>平成26年に米軍から返還された相模原駅北口地区は、駅前の大規模な更地であり、駅周辺地区全体の今後の発展の起爆剤としての役割が期待されており、これまで、まちづくりコンセプトや土地利用方針を定め、本地区の将来のあるべき姿を示す土地利用計画の検討を進めてきた。</p> <p>こうした検討を踏まえて、令和7年5月に土地利用計画骨子を決定し、これに基づき取りまとめた、相模原駅北口地区土地利用計画(案)について諮るもの。</p> <p>また、土地利用計画に基づき、基盤整備に係る関係機関協議等事業実施に向けた検討を進めることについて諮るもの。</p>	

審議事項	<ul style="list-style-type: none"> 相模原駅北口地区土地利用計画の策定について諮るもの 土地利用計画の策定後、計画に基づく基盤整備等の事業実施に向けた検討について諮るもの
審議結果 (政策課記入)	○原案を一部修正し、承認する。

事業効果 総合計画との関連	事業効果	相模総合補給廠一部返還地のまちづくりを進めることにより、相模原駅周辺地区全体の発展の起爆剤となり、補給廠の全面返還の布石となることが期待できる。 また、国有地である当地区が国から民間事業者へ直接売却等処分される際、民間活力を最大限に生かすことができる。			
	効果測定指標	なし		施策番号	23
	年度	R7	R8	R9	
	事業効果 年度目標	土地利用計画の検討・策定	(参考) 事業経費の精査、 予備設計 など		

事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工

○事業スケジュール

年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
実施内容	5月 骨子取りまとめ・公表 5・6月 庁議 6月 議会報告員協議会 7月～ パブリックコメント 夏頃 土地利用計画策定	○事業経費の精査、予備設計 など ↓ ○関係機関との協議 ↓ ○大規模事業評価 ↓ ○都市計画決定・変更手続					
	対象地内の廃屋撤去等については、早期実施に向け、 国(財務省)と随時協議 ↓ 国有地処分手続(国有財産関東地方審議会)						

○事業経費・財源		(千円)							
項目	補助率/充当率	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
事業費(費)		1,218	81,062	精査中	→	→	→	→	
うち任意分									
特財									
国、県支出金									
地方債									
その他									
一般財源		1,218	81,062	精査中	→	→	→	→	
うち任意分									
捻出する財源※2									
一般財源拠出見込額		1,218	81,062	精査中	→	→	→	→	
元利償還金(交付税措置分を除く)									
捻出する財源概要									
税源涵養(事業の税収効果)	国所有地である当地区が民間事業者に対して売却されることにより、固定資産税等の収入が見込まれる								
○必要人工(事業実施に当たり、新たな人員配置を求める場合のみ記入)		(人工)							
項目		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
実施に係る人工	A	0	2	精査中	→	→	→	→	
局内で捻出する人工※	B								
必要人工	C=A-B	0	2	精査中	→	→	→	→	
局内で捻出する人工概要									
SDGs 関連ゴールに○	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	10	11	12	13	14	15	16	17	
		○						○	
日程等 調整事項	条例等の調整		議会提案時期			報道への情報提供	記者レク		
	パブリックコメント	あり	時期	R7.7	議会への情報提供	全協	令和7年6月		
事前調整、検討経過等									
調整部局名等		調整内容・結果							
4月15日 土地利用検討会議		土地利用計画骨子素案について、民間提案の内容を踏まえて学識者等から意見等を聴取							
4月18日 調整会議		土地利用計画骨子案について検討							
4月22日・5月14日 決定会議		土地利用計画骨子案について検討							
5月15日 決裁(市長)		土地利用計画骨子案について決定 ※5月19日公表							
5月19日 実務者会議兼庁内調整会議		土地利用計画案について説明・情報共有、意見聴取							
5月20日 土地利用検討会議		土地利用計画案について学識者等から意見等を聴取							
備考		資料のカラーユニバーサルデザイン確認済み							

庁議におけるこれまでの議論		
(開催日)	R7.5.23	(庁議種類) 調整会議
(庁議結果)	原案のとおり上部会議に付議する。	
<p>○(マーケティング課長)説明資料8ページの道路・交通ネットワーク図は、実現可能性があるものと考えてよいか。特に、一般乗用車のK&Rについて東口改札に配置されているが、新設する西口改札の近くに配置することも利用者視点では考えられるのではないかと。今後の選択肢として想定できるなら、現時点では図に示しておくという方法もあると考える。</p> <p>→(相模原駅周辺まちづくり課長)同ページの上段の図は全体像を示したイメージ図であり、(都)宮下横山台線の4車線化は上位計画の位置付けがあるものの、一方、(都)相模原愛川線と南北道路の接続の部分については今後検討する必要がある。現状だけを捉えたと、K&Rに関しては下段の図がイメージになるものの、今後、JR東日本と西口改札等について協議を行い、早急に内容を詰めたいと考えている。なお、基盤整備に関しては改めて庁議への付議を要すると考えている。</p> <p>○(財政課長)令和8年度の事業経費の内容は何か。</p> <p>→(相模原駅周辺まちづくり課長)南北道路や東西道路における下水道整備や公園の設計等に係る経費を計上している。</p> <p>→(財政課長)来年度に着手できるものなのか。</p> <p>→(相模原駅周辺まちづくり課長)財務省との協議の進捗による。また、下水道整備は土地利用の内容に応じて、管の太さが変わる可能性があるものの、来年度に実施するものとして事業経費のボリュームを示している。</p> <p>→(財政課長)予算査定において内容を確認させていただく。</p> <p>○(総務法制課長)6月の定例会議における全員協議会で報告されるとのことだが、5月に骨子を発表したばかりで、8月に計画を策定しなければならない理由を確認したい。</p> <p>→(相模原駅周辺まちづくり課長)骨子の検討が遅れ、3月の発表予定が、5月となったものの、骨子の検討と並行して計画作成に着手していたことから、計画は当初のスケジュールのとおり8月に策定したい。これまでに示したスケジュールに沿って進めているものである。</p> <p>○(政策課長)骨子公表後、どのような反響があったか。</p> <p>→(相模原駅周辺まちづくり課長)大きな反響はなかったものの、スタジアムが骨子に含まれなかったことについては、賛否両方意見をいただいている。</p> <p>○(政策課長)説明資料12ページの整備の進め方に関して、まちびらきは最短でどのくらいの時期になるのか。</p> <p>→(相模原駅周辺まちづくり課長)財務省と複数回協議を行っているものの、本件に関しては他の類似事例がなく、個々の条件によってもスケジュールが変動し得ることから、時期は見込めておらず、今後、財務省と内容を詰めていきたい。なお、まちびらきにも影響する基盤整備については時間を要するため、時期を見込むことは難しい。</p> <p>○(政策課長)南口との一体的な土地利用の考え方について計画に示さないのか。</p> <p>→(相模原駅周辺まちづくり課長)本計画の内容は、基本的に広域交流拠点整備計画の考え方に基づいたものになると認識しているが、改めて計画に記載すべきという意見があれば検討したい。</p>		

庁議におけるこれまでの議論		
(開催日)	R7.5.28	(庁議種類) 決定会議
(庁議結果)	原案のとおり上部会議に付議する。ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。	
<p>○(相模原駅周辺まちづくり課長)説明資料4・5ページにあるビジョンに関して、土地利用検討会議の委員からの意見も踏まえ、挿し絵を入れるなど伝わりやすい内容に修正したい。参考資料としてお配りした内容を追加したいと考えている。</p> <p>→(市長公室長)内容について伝わりやすくするための追加は構わない。</p> <p>○(財政局長)小田急多摩線の延伸に関しては、関係機関と調整を継続していると認識しているが、所管課は当該まちづくりがどのようなものになるのか関係機関と共有されているのか。国土交通省の交通政策審議会での東京圏における今後の都市鉄道のあり方の検討にも関係するものだと思う。都市建設局内において、よく認識を共有していただきたい。</p> <p>→(リニアまちづくり担当部長)共通認識が持てるよう対応する。</p> <p>○(市長公室長)当計画地区内の都市計画決定する施設は公園のみか。道路の都市計画決定はどうなるのか。</p> <p>→(相模原駅周辺まちづくり課長)ウォークアブルなまちを目指し歩行空間を確保したいと考えており、地区内においては公園の都市計画決定の手続きは見込むものの、道路の予定はない。ただし、駅前広場等の考え方によっては道路にも影響する可能性がある。</p> <p>○(市長公室長)今後の具体的なスケジュールを伺いたい。</p> <p>→(相模原駅周辺まちづくり課長)他市の返還地において、誘致施設が決まっていたことから、構想策定から土地処分までの期間が4年間というケースがあるが、本件はそのような事例とは異なるケースであることから、まちびらきの時期は見込めていない。</p> <p>→(市長公室長)都市計画決定に関しても見込むことは難しいのか。今後、スケジュールは問われるものだと考える。</p> <p>→(相模原駅周辺まちづくり課長)都市計画決定に関しても、財務省において国有財産関東地方審議会の審議を経る必要があることから、今年度中に財務省に計画を提出した上で、スケジュールがどのように示せるか協議を行っていききたい。</p>		

相模原駅北口地区土地利用計画（案）【概要版】

1 はじめに

- (1) 計画の目的
- (2) 検討の経緯

2 土地利用の考え方

- (1) ビジョン
- (2) 導入機能の考え方
- (3) 整備に向けた考え方（脱炭素型まちづくり、道路・交通ネットワーク）
- (4) 土地利用計画図

3 整備の進め方

- (1) 段階的なまちづくり
- (2) 土地利用の実現化方策

4 今後の進め方

令和7年6月5日 戦略会議
相模原駅周辺まちづくり課

(1) 計画の目的

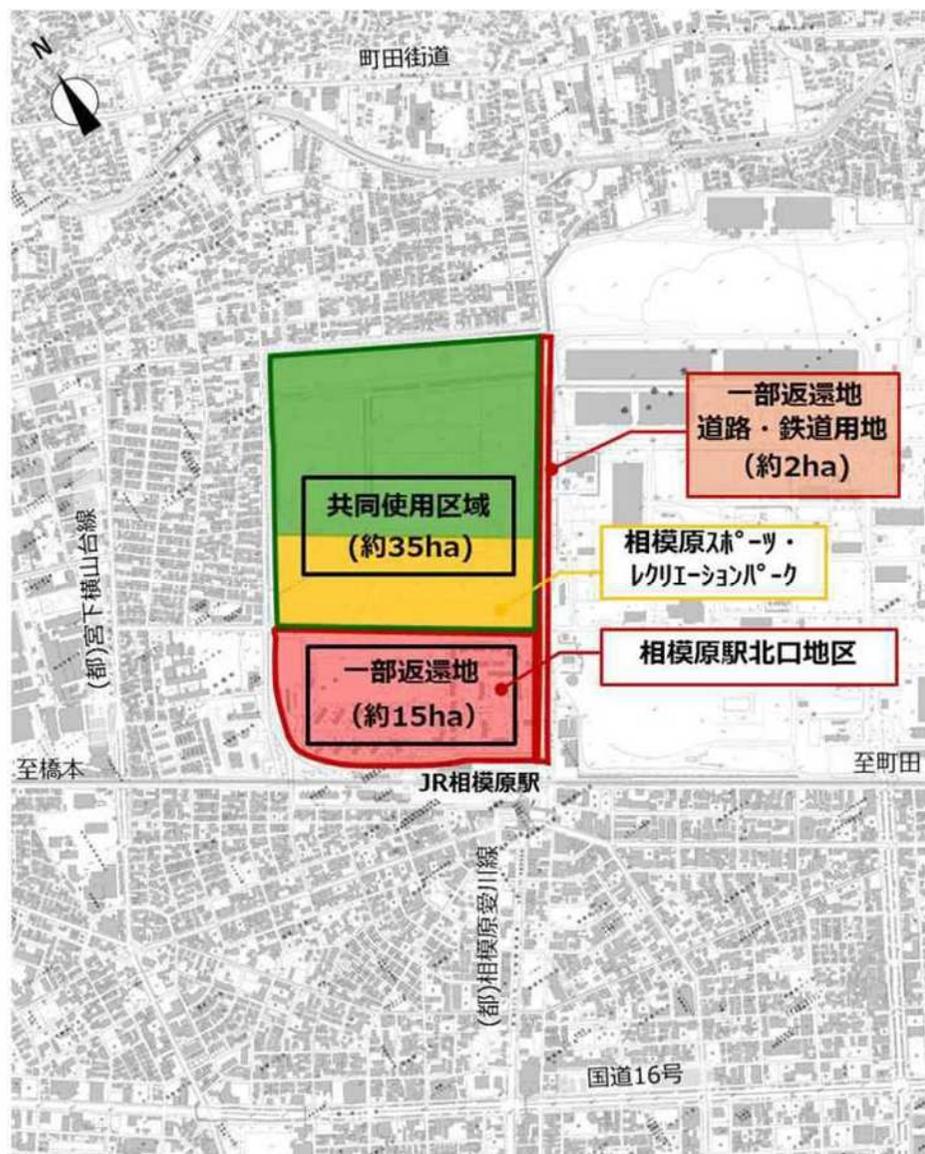
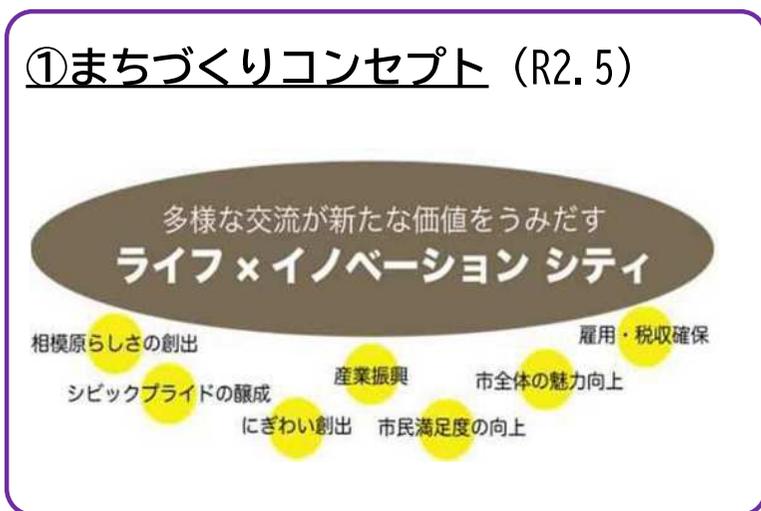


図 相模原駅北口地区

- 鉄道駅前の大規模な更地である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しての役割が期待されている。
- 橋本駅周辺地区とともに、首都圏南西部の広域交流拠点の一翼を担うため、民間活力を最大限にいかしながら、本地区の価値を高める土地利用を展開する必要がある。
- 本計画は、本地区のまちづくりのコンセプトを始め、導入機能や基盤等の整備の方向性など、本地区の将来のあるべき姿を示すとともに、「返還予定財産の処分方針の策定について（平成21年6月22日財理第2739号）」の利用構想に当たるものとして位置付けるもの。
- 今後は、土地所有者である国に本計画を提出し、本計画に沿った土地処分及び土地利用が図られるよう、必要な基盤整備と並行して用途地域、地区計画などを含む都市計画決定に向けて、国を含めた関係機関と処分方針等に係る協議を進める。

(2) 検討の経緯

- ・ 広域交流拠点整備計画で示したコンベンション施設等の導入については実現性の観点から決定に至らなかった。
- ・ 社会情勢の変化も踏まえ、広域交流拠点整備計画で示した基本的な考え方は踏襲しつつ、本地区のコンセプトを検討した上で、導入機能を改めて検討することとした。【R元. 8庁議で決定】
- ・ 令和2年5月に相模原駅北口地区まちづくりコンセプトを策定。
- ・ 令和4年5月に本地区に導入する機能を定めた相模原駅北口地区土地利用方針を策定。
- ・ 相模原駅北口地区土地利用計画の方向性を公表。
- ・ 令和6年7月から民間提案募集を実施し、本地区での実現可能性も精査しつつ、機能の導入の考え方や規模・配置の方向性を整理し、令和7年5月に計画骨子として取りまとめた。



R2.5.

R4.5.

R5.3.

~R7夏頃

①まちづくりコンセプト

②土地利用方針
-導入機能を整理-

③土地利用計画の方向性

土地利用計画の策定

(1) ビジョン（まちづくりコンセプト、基本方針）

○まちづくりコンセプト（R2.5） 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

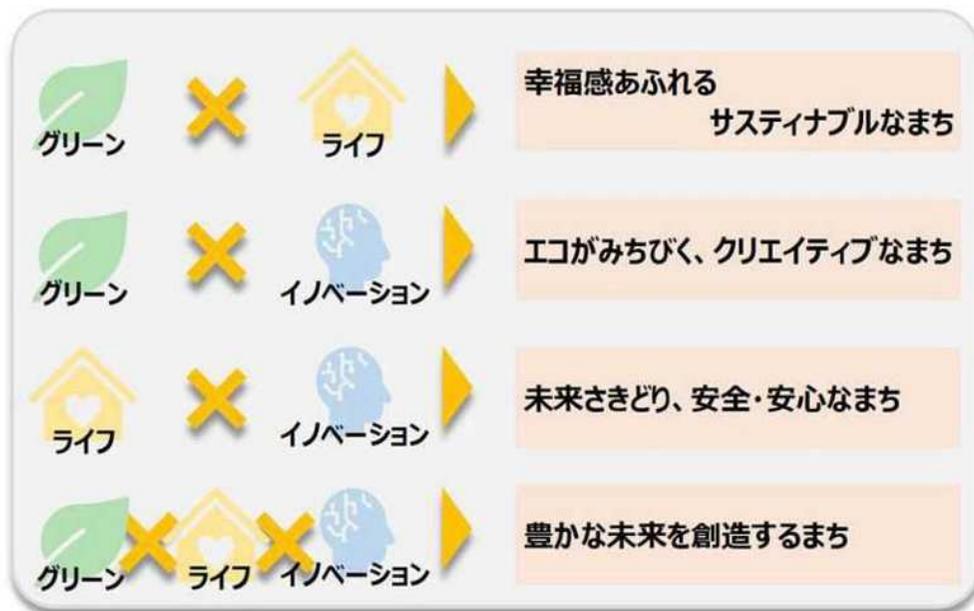
新しい技術による人と緑が調和し、成長する都市づくりへの挑戦

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

グリーン × ライフ × イノベーション シティ

Challenge Sagamihara



基本方針

昼間人口の増加を目指す本市において、今後、人口減少が進む中でもにぎわいを保ち、持続的な発展を遂げるためには、企業等や働く人をまちに呼び込む必要があり、駅前にオフィスビルを配置するなど業務系の用途に重点を置いた土地利用を図る。

- 5つの導入機能（業務開発共創、商業、居住生活、交流ハブ及び交流にぎわい）を適正に配置することに加え、施設用途の複合化によりまちのにぎわいや交流の創出を目指します。
- 企業等の進出と併せて先端技術の導入を図ることにより、多様な交流をうみだし、継続的にイノベーションが創出されるようなまちを目指します。
- 環境に配慮したまちづくりを行う中で、各街区をつなぐようにグリーンインフラとしての緑をふんだんに配置し、多様な交流の場として利用するほか、エネルギーを含めた脱炭素型まちづくりを目指します。
- ウォーカブルなまちを目指して、ゆとりある歩行空間を設けることや新たなモビリティの導入を検討することにより、生活利便性の向上、健康の増進及び安全・安心の確保を目指します。
- 周辺環境に配慮するとともに、ヒューマンスケールなまちとして、中低層・低密度のまちづくりを行うことにより、憩い・安らぎ及び生活の質の向上を目指します。

2 土地利用の考え方

(1) ビジョン（まちづくりコンセプトに基づくまちのイメージ）



グリーン



ライフ

幸福感あふれる
サステイナブルなまち

- ・緑の潤いと安らぎに包まれた環境を創造し、自然と人が豊かにふれあう空間があります。
- ・心身ともに平穏で健康的に暮らすことで、生活の質の向上が図られます。
- ・まちで暮らすことで、地球環境にやさしいサステイナブルなまちづくりに自ずと貢献することができ、幸福感ある暮らしを営むことができます。



ライフ



イノベーション

未来さきどり、
安全・安心なまち

- ・医療・職場・住居の近接と、革新的な技術の導入により新たなライフバリューを提案します。
- ・地区内への自動車等の乗り入れを減らし、ウォークアブルなまちづくりを行うとともに、新たなモビリティの導入により利便性の高い生活ができます。
- ・多様な人々による交流がイノベーションをうみだし、新たな出会いがあります。
- ・地域の生活を守るための先進技術を導入し、災害に強いまちを実現します。



グリーン



イノベーション

エコがみちびく、
クリエイティブなまち

- ・橋本駅周辺地区と連携し、カーボンニュートラルに関連した先端技術等によるエコ&テクノロジーの実装の場となります。
- ・社会に貢献するクリエイティブな活動・ビジネスに挑む環境があります。
- ・グリーンインフラと一体となった心地良い就労環境を提供します。
- ・グリーンイノベーションにより、地域経済の成長を促します。



グリーン



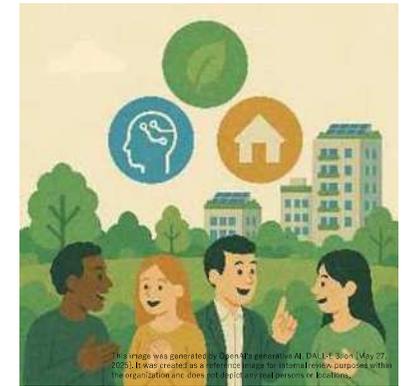
ライフ



イノベーション

豊かな未来を
創造するまち

- ・コミュニティの共創と多様な交流が、新たな価値をうみだします。
- ・自然と人と先端技術が共生する暮らしを実現し、多くの人や企業から選ばれるまちをうみだします。
- ・3つの要素の掛け合わせによる化学反応により、豊かな未来の創造につながるようなまちづくりにチャレンジします。



(2) 導入機能の考え方

ビジョンを踏まえ、土地利用方針で位置付けた「業務開発共創」、「商業」、「居住生活」、「交流ハブ」及び「交流にぎわい」の5つ機能の方向性を示す。

～ここでしかできない魅力ある商業サービス・にぎわいの提供～

- 駅南北の一体的な商業地形成のため、地区の南側で線路に沿って、商業機能を優先的に複合化して街区形成を図る「商業優先エリア」を配置
- 「商業優先エリア」の施設は、低層を基本とし、延床面積6～10万㎡を目安とします。駐車場施設はエリア内に見込む。
- 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、居住生活機能等との複合化を検討
- 商業施設は、周辺道路への影響が大きいいため、道路ネットワークも並行して検討

～各機能との連携・複合化の基で、相乗効果の高い交流にぎわいの創出～

- 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。
【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、交流スペース等

～多様なライフスタイルに対応した選ばれる住生活環境の提供～

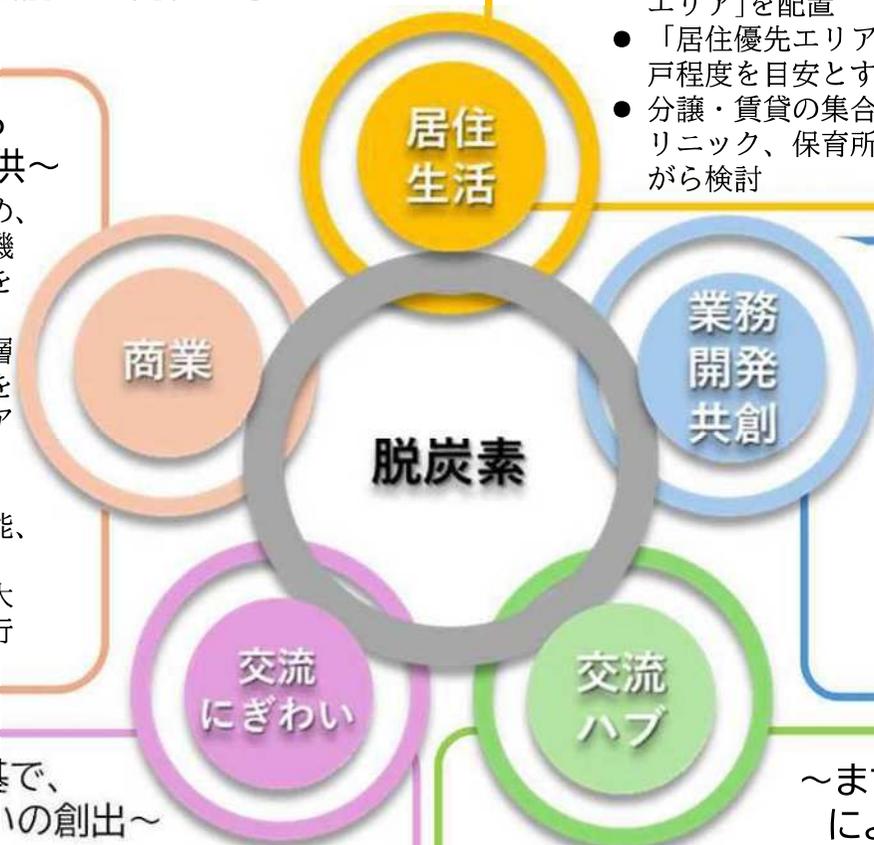
- 隣接する既成市街地との調和を図るため、地区の北西側に居住生活機能を優先的に複合化して街区形成を図る「居住優先エリア」を配置
- 「居住優先エリア」の施設は中層とし、住戸数は800～1,000戸程度を目安とする。
- 分譲・賃貸の集合住宅を基本とし、スーパーマーケット、クリニック、保育所、福祉施設などの複合化も視野に入れながら検討

～新たな価値やサービスの創造・実装へのチャレンジ～

- 駅前及び南北道路に沿って、業務開発共創機能を有する施設を中心に街区形成を図る「業務優先エリア」を配置
- 「業務優先エリア」の施設は中層を基本とし、同機能の延床面積は、3～6万㎡を目安とする。
- 低層階や上層階は、商業機能や居住生活機能等との複合化を検討

～まちの核として各機能の結び付けによる多彩な活動・交流の創出～

- 多くの人が輻輳する駅周辺への配置を避け、居住生活機能、業務開発共創機能及び商業機能の各エリアに接するように、本地区北側の中央に配置
- 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及び隣接する既存住宅地へつながる連続した歩行空間等を整備

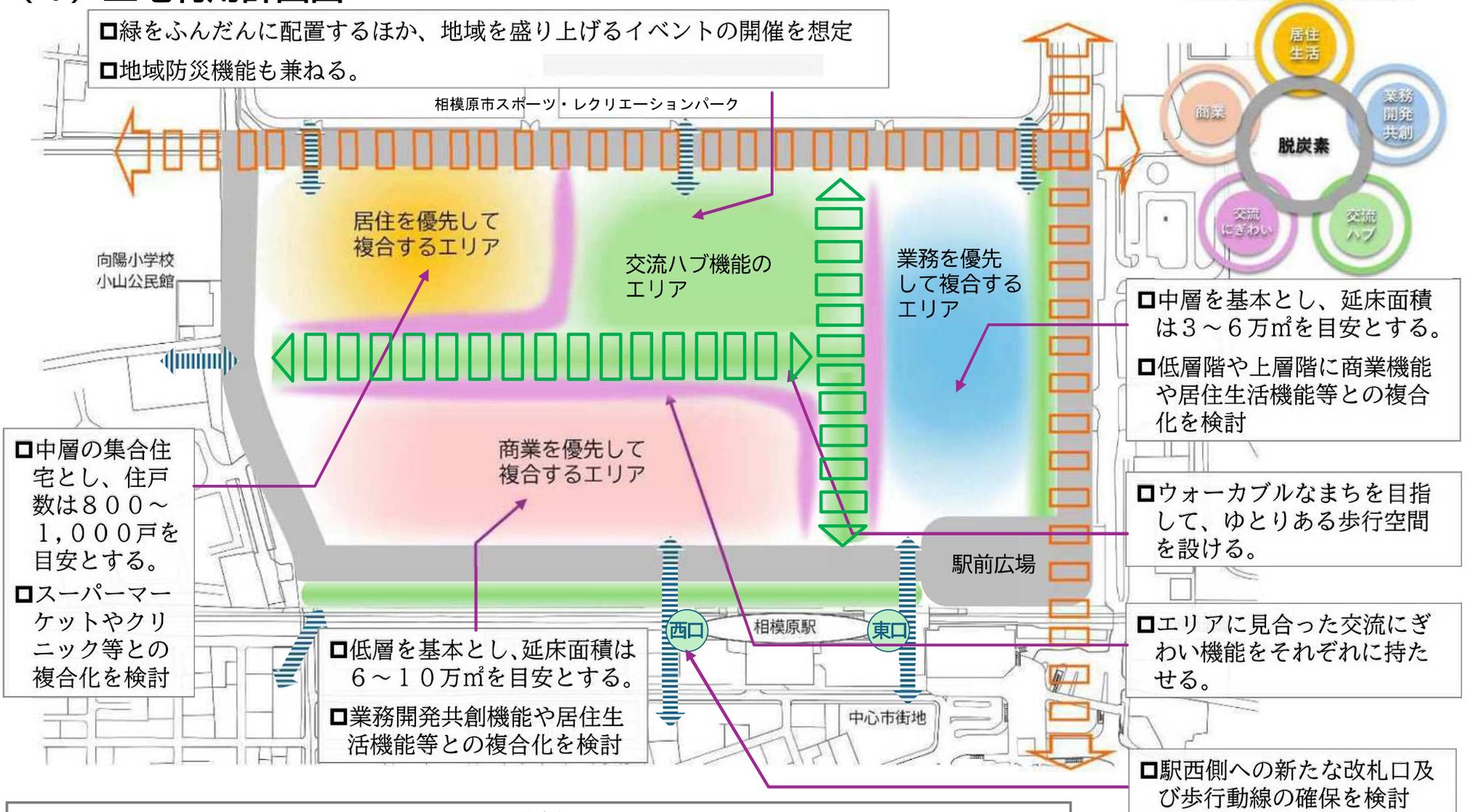


2 土地利用の考え方

(4) 土地利用計画図

【導入機能(土地利用)】

- 緑をふんだんに配置するほか、地域を盛り上げるイベントの開催を想定
- 地域防災機能も兼ねる。



- 中層を基本とし、延床面積は3～6万㎡を目安とする。
- 低層階や上層階に商業機能や居住生活機能等との複合化を検討
- ウォーカブルなまちを目指して、ゆとりある歩行空間を設ける。
- 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。
- 駅西側への新たな改札口及び歩行動線の確保を検討

- 中層の集合住宅とし、住戸数は800～1,000戸を目安とする。
- スーパーマーケットやクリニック等との複合化を検討

- 低層を基本とし、延床面積は6～10万㎡を目安とする。
- 業務開発共創機能や居住生活機能等との複合化を検討

凡例

- 業務開発共創
- 商業
- 居住生活
- 交流ハブ (公園・緑地)
- 交流にぎわい
- ||||| 周辺とのネットワーク
- <<<<>>>> 地区形成の骨格軸
- ⇨⇩⇨ 拠点形成軸

注) 今後、国との協議において内容を変更する可能性があります。

2 土地利用の考え方

(4) 土地利用計画図（土地利用のイメージ）



※相模原駅北口地区の将来の土地利用のイメージを示したものであり、施設配置や高さなど、今後変更の可能性があります。

(1) 段階的なまちづくり

- 【基本的な考え方】
- ・ 基盤整備が完成するまでの将来像を見据えた段階的なまちづくりを検討する。
 - ・ まちづくりのコンセプトに沿って、適切なまちづくりが進められるルールを整える。
 - ・ 本計画内容を基に土地の処分方法の協議を財務省と進める。

周辺の基盤に負担が少ない機能から整備する例

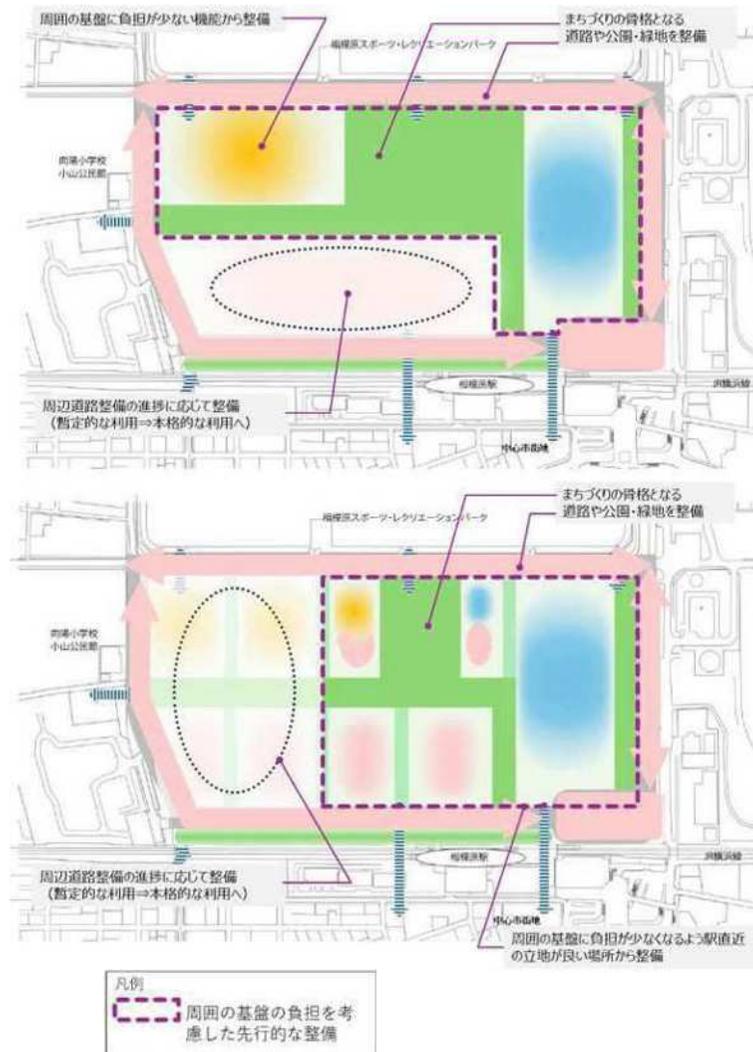
【特徴】

- 施設の位置や規模、配置が交流ハブの形状等に依存
- 交流ハブの計画によっては、段階的な整備範囲の設定が難しくなる可能性

駅付近立地が良い場所から整備する例

<特徴>

- 整備エリアの明快な区分が可能
- 将来的な街区形成に当たって、比較的柔軟性・自由度が高い可能性



(2) 土地利用の実現化方策

都市計画的手法の検討

- 用途地域や地区計画などまちづくりに必要な規制や誘導を図る。
- 建築物の環境性能の確保などに向けたガイドライン等の作成を検討
- 都市再生緊急整備地域に指定されていることも踏まえ、市街地開発事業も含めた整備手法と連動させながら、民間事業者の参入意欲を高めるインセンティブの在り方と併せて検討

土地利用整備に関する方針

【Park-PFI】

公園、緑地はPark-PFI※等の整備手法を検討

※Park-PFI：都市公園に民間企業が飲食店や売店などの収益施設を設置・管理する制度で、民間資金の導入による公園の魅力向上や地域活性化が期待できる。

【官民連携による地域エネルギーマネジメントシステム】

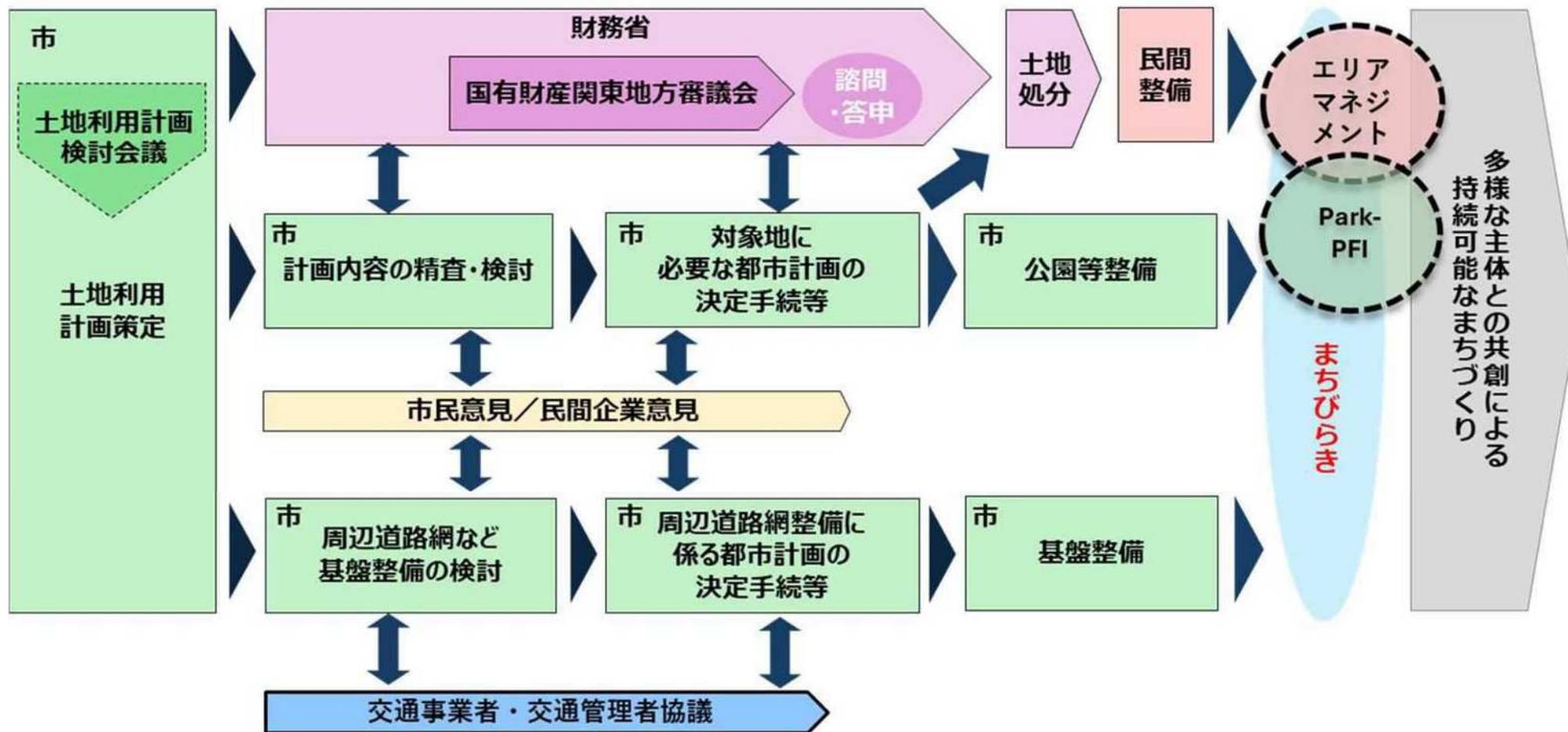
地域エネルギーマネジメントシステム導入の検討と併せ、整備・構築及び運営体制について官民連携を視野に検討

整備後の土地利用に関する方針

【エリアマネジメント】

- エリアマネジメントの在り方を多面的に検討
→エリアマネジメントで想定される活動例
 - ・ 交流ハブでのイベント開催
 - ・ 緑の維持管理
 - ・ 清掃・美化
 - ・ 地域防災活動 など
- 周辺地区を含めた駅周辺地区全体の価値向上に資する体制づくりを検討
→連携体制の例
 - ・ 企業
 - ・ 居住者
 - ・ 周辺地区の地域組織
 - ・ 学術機関 など

土地利用までの今後の取組の流れを次のとおり想定する。
 土地利用計画の精査・検討に併せて、適宜、取組の流れを軌道修正しながら、スケジュールの明確化を図る。



○開催日 : 令和7年6月5日

○開催場所 : 第1特別会議室

○案件名 : 相模原駅北口地区土地利用計画の策定及び事業実施に向けた検討について

○担当課 : 都市建設局 相模原駅周辺まちづくり課

○出席者 ■ : 出席 □ : 欠席 (代) : 代理出席

(庁議構成員)

■市長 ■石井副市長 ■奈良副市長 ■大川副市長 ■鈴木教育長 ■市長公室長

■総務局長 ■財政局長 ■政策部長 ■シビックプライド担当部長 ■財政部長

■緑区長 ■中央区長 ■南区長

(担当課)

■都市建設局長 ■都市建設局理事 ■リニアまちづくり担当部長

■相模原駅周辺まちづくり課長 ■都市建設総務課長

(1) 主な意見等

- (市長) 事案調書では、曖昧ではあるものの、スケジュールが示されている。一方、説明資料12ページのスケジュールは年度が示されていないが、目標年度を示せないのか。
- (都市建設局長) 国有財産で土地を払い下げる主体は国であることから、一概にスケジュールを示すのは難しいと伺っていることから、スケジュールが示せていない。
- (市長) 座間市における国有財産の払い下げの事例では、土地利用の計画を国に提出してから4年間で払い下げが実施できたと聞いている。
- (都市建設局長) 座間市の事例では、(払い下げの) 相手方が決まっていたものの、本件に関しては払い下げ条件の整理を詳細に行わなければならない、財務省からは同様のスケジュールで行うことは難しいと言われている。
- (市長) 小田急多摩線の延伸に関しては開業想定時期を2033年と示していなかったか。
- (財政局長) 令和元年の公表した「小田急多摩線延伸に関する関係者会議 報告書」において、事業性を確認する際の条件設定として時期を示していたと記憶している。
- (市長) 本件が座間市のケースとは異なること、相手のある話であり、スケジュールを示すことは難しいことは理解したが、目標年次は示すべきだと考える。
- (市長) 骨子発表後、報道でも大きく取り上げられており、今後も様々な意見をいただくものだと考えている。骨子発表後、どのような意見をいただいているか。
- (相模原駅周辺まちづくり課長) 市民の方からスタジアムに関して賛否両方の意見を数件いただいている。
- (市長) 説明資料8ページの土地利用の考え方に関して、業務や居住を優先するエリアは中層、商業を優先するエリアは低層としている。高層として容積率を上げる考え方はないのか。中低層とするメリットは何か。
- (都市建設局長) 民間提案募集を行ったところ、高層の提案もあったが、中低層の提案が多かったことからそのような考え方としている。近年の物価高や人手不足の関係もあり、開発のボリュームが下がった方が、事業者は投資判断をしやすいくということだと考えている。
- (市長) 説明資料10ページでは、2パターンが示されているが、どちらの例にしても、南北道路と(都)相模原愛川線を繋げられるか、連続立体交差をどうするかなど、周辺道路網整備が一番の課題だと考えている。やはり、先に本計画を策定してから順を追ってやるべきもの

なのか。

- (都市建設局長)現実的には土地利用計画の策定後、地区内のまちづくりと並行して整理していきたいと考えている。これから事業者の話聞いた上で、財務省と相談し進めていきたい。
- (市長)今後、国に土地利用計画を提出し、国有財産関東地方審議会で答申を受け、土地処分に入っていくとのことだが、どのように事業者が決まるのか。
- (都市建設局長)土地利用計画をベースに、事業者の意向を加味した上で、どのような条件付けをして払い下げるか整理し、それを踏まえ、二段階一般競争入札を行っていただくよう財務省に希望したいと考えている。まず、その条件に合致した提案か否か審査され条件に合致する提案をした企業間の入札価格で事業者が決まることになる。
- (教育長)説明資料10ページの段階的なまちづくりの基本的な考え方として、「基盤整備が完成するまでの将来像を見据えた段階的なまちづくり」とあるが、「将来像」とは何か。
- (都市建設局長)将来像とは、説明資料における土地利用計画図やイメージ図でお示したもののになるが、周辺道路網整備や横浜線との立体交差事業の完成までに一定の時間を要することを念頭に記している。
- (奈良副市長)民間に投資意欲を促すためには、土地処分や段階的な基盤整備に関して、少なくとも目標時期を定めるのが一般的だと考える。なお、民間提案の募集に当たっては、周辺道路網整備が済んでいることを前提に提案を募集しており、提案事業者からすると、いつ周辺道路網整備が行われるのか当然に気にされるのではないか。
- (都市建設局長)土地処分に係るスケジュールは財務省との相談中であり、早期に大まかなスケジュールを示せるよう努めたい。
- (都市建設局理事)基盤整備に関しては、事業者の進出意欲にも大きく影響することから、土地利用計画策定後に早々に検討に着手したい。
- (奈良副市長)事業の進行管理にも必要なことであり、早期に整理いただきたい。
- (大川副市長)スケジュールが示せないことに関しては、調整会議及び決定会議でも問われている。事情は理解するが、現状では全くスケジュール感が不明である。目標年次を設定するというやり方が良いのかは分からないが、本日の指摘を念頭に置き、今後、取り組んでいただきたい。
- (石井副市長)土地利用計画とはもっと具体的なものが示されるとイメージを持っていたものの、そうではないことは理解した。ただ、まちづくりを進めていくには、市民が不安感を抱かないよう、目に見える形で計画の内容を示すべきである。まちづくりのスケジュールに関しても同じである。
- (中央区長)現時点ではスケジュールが示せないとのことだが、例えば、どこかをクリアした後のスケジュールとして、「n+〇年」等と示す方法もあると考える。
- (都市建設局長)スケジュールを示すべきだという問題意識は持っている。財務省に対して、どのようにスケジュールが示せるか相談しているところである。
- (石井副市長)座間市においても、本市と同じ時点においては、同じような示し方をしていたのか。
- (都市建設局理事)座間市で財務省と協議する段階においては、平成24年1月に返還跡地利用構想を策定しているが、その構想においては具体的なスケジュールは示していない。
- (石井副市長)どのように土地利用をするかは具体的に示していたのか。
- (都市建設局理事)病院誘致や消防庁舎、公園等、具体的な内容を示している。
- (市長)説明資料9ページにおいてイメージ図が示されている。イメージはあった方が良いが、イメージだけが先行しないよう留意いただきたい。また、駐車場は地上にあるが、限られた土地であることから、なるべく地上は有効活用していただきたい。地下駐車場とする選択肢もあるかと考える。
- (相模原駅周辺まちづくり課長)あくまで現状のイメージ図であり、地下駐車場とする選択肢もある。

(2) 結果

○原案を一部修正し、承認する。