

## 事 案 調 書 ( 決 定 会 議 )

審議日 令和7 年 4 月 22 日

|       |                      |     |  |   |                 |       |    |
|-------|----------------------|-----|--|---|-----------------|-------|----|
| 案 件 名 | 相模原駅北口地区土地利用計画骨子について |     |  |   |                 |       |    |
| 所 管   | 都市建設                 | 局 区 |  | 部 | 相模原駅周辺<br>まちづくり | 課 担当者 | 内線 |

## 事案概要

相模原駅北口地区土地利用計画の策定に向け、土地利用計画骨子を取りまとめるもの

|                                                  |                                                                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 審議事項<br>( 庁議で決定<br>したいこと及び<br>想定(希望)<br>している結論 ) | 相模原駅北口地区土地利用計画の策定に向け、民間事業者からの提案や土地利用計画検討会議の検討結果等を踏まえ、土地利用計画骨子について諮るもの |
| 審議結果<br>( 政策課記入 )                                | ○原案のとおり上部会議に付議する。<br>ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。                       |

|                  |              |                                                                                                                                   |                                        |    |      |    |  |
|------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----|------|----|--|
| 事業効果<br>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。<br>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<br>年度目標 | ・土地利用計画の検討・策定                                                                                                                     | (参考)<br>事業経費の精査、<br>予備設計、<br>B/Cの算定 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 | 4月<br>骨子<br>取り<br>まとめ | 5月<br>土地<br>利用<br>計画<br>案<br>策定 | 夏頃<br>土地<br>利用<br>計画<br>策定      | <div>○事業経費の精査、予備設計、B/Cの算定 など</div> <div>↓</div> <div>○関係機関との協議</div> <div>↓</div> <div>○大規模事業評価</div> <div>↓</div> <div>○都市計画決定・変更手続</div> <div>↓</div> <div>○国有地処分手続(国有財産審議会等)</div> <div>※この他、対象地内の廃屋撤去や基盤整備については、早期実施に向け、国(財務省)と随時協議</div> |     |     |     |
|      | 戦略会議<br>決定会議<br>調整会議  | 7月～<br>パブリック<br>コメント            | 6月<br>議会<br>報告<br>全員<br>協議<br>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 |    |    |     |     |     |     |
| うち任意分             |                                               |       |    |    |     |     |     |     |
| 特財                |                                               |       |    |    |     |     |     |     |
| 国、県支出金            |                                               |       |    |    |     |     |     |     |
| 地方債               |                                               |       |    |    |     |     |     |     |
| その他               |                                               |       |    |    |     |     |     |     |
| 一般財源              |                                               | 1,218 | 0  | 0  | 0   | 0   | 0   | 0   |
| うち任意分             |                                               |       |    |    |     |     |     |     |
| 捻出する財源※2          |                                               |       |    |    |     |     |     |     |
| 一般財源拠出見込額         |                                               | 1,218 | 0  | 0  | 0   | 0   | 0   | 0   |
| 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<br>(事業の税收効果) | 国有地である本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     | 5  | 7  | 7  |     |     |     |     |
| 局内で捻出する人工※  | B     |    |    |    |     |     |     |     |
| 必要な人工       | C=A-B | 5  | 7  | 7  | 0   | 0   | 0   | 0   |
| 局内で捻出する人工概要 |       |    |    |    |     |     |     |     |

SDGs  
関連ゴールに○

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       | ○                                                                                     | ○                                                                                    |
|  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                      |
|                                                                                     | ○                                                                                   |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       | ○                                                                                     |                                                                                      |

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 | なし |
| パブリックコメント | あり | 時期     | R7.6 | 議会への情報提供 | 全協 |

事前調整、検討経過等

| 調整部局名等         | 調整内容・結果                                 |
|----------------|-----------------------------------------|
| 4月 9日 実務者会議    | 民間提案の内容を踏まえた土地利用計画骨子素案について説明・情報共有       |
| 4月10日 庁内調整会議   | 民間提案の内容を踏まえた土地利用計画骨子素案について説明・情報共有       |
| 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 |
|                |                                         |
|                |                                         |
|                |                                         |
|                |                                         |
|                |                                         |
|                |                                         |

備 考

| 庁議におけるこれまでの議論                                                                                                                 |                                       |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
| (開催日)                                                                                                                         | R7.4.18                               | (庁議種類) 調整会議 |
| (庁議結果)                                                                                                                        | 原案のとおり承認する。ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正すること。 |             |
| 【業務開発共創機能について】                                                                                                                |                                       |             |
| ○(マーケティング課長)当地区は土地利用されていないため、現在は住む人も働く人もいない。資料中「昼夜間人口比率の改善」という表現は、コンセプトに応じて基準を超えるか、下回るかの評価を示す表現であり、誤解されない表現とすべきである。           |                                       |             |
| →(相模原駅周辺まちづくり課長)ご指摘を踏まえ、説明資料を修正する。                                                                                            |                                       |             |
| ○(マーケティング課長)まちづくりコンセプト案に「グリーン」を追加すると、業務系の用途に重点をおいた土地利用と相反する印象を招きかねないため、丁寧な説明が必要である。                                           |                                       |             |
| →(相模原駅周辺まちづくり課長)民間事業者からは緑のほか、脱炭素などに関する多くの提案をいただいた。そうした「環境」全般を含んでグリーンという表現をまちづくりコンセプト(案)に入れたものである。                             |                                       |             |
| 【土地利用計画骨子(案)について】                                                                                                             |                                       |             |
| ○(中央区役所区政策課長)土地利用計画骨子(案)について、今後の庁議での説明や市民に対して分かりやすく説明することが必要である。                                                              |                                       |             |
| →(相模原駅周辺まちづくり課長)土地利用計画骨子(案)は、今後、民間事業者の進出意欲を確認しながらグラフパターンとグリッドパターン等の街区割を見極める必要があり、ゾーニングや複合化を表したものである。必要に応じて言葉等を補足して、丁寧に説明していく。 |                                       |             |
| ○(アセットマネジメント推進課)スタジアムについては、民間提案募集の前提条件に合致しなかったということで、骨子には記載しないということか。                                                         |                                       |             |
| →(都市建設総務課長)ご指摘の通り、提案募集に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ため、現段階ではそのように考えている。                                                          |                                       |             |
| 【公共用地の取得について】                                                                                                                 |                                       |             |
| ○(財政課長)現時点では敷地面積等が示されておらず、国からの公共用地の払い下げや、Park-PFIについては、今後、具体的に検討を進めるという理解でよい。                                                 |                                       |             |
| →(相模原駅周辺まちづくり課長)今後、財務省と協議していくなど具体的に検討していく。                                                                                    |                                       |             |
| 【今後の庁議について】                                                                                                                   |                                       |             |
| ○(政策課長)事案調書の「事業スケジュール」欄について、骨子についてのみ庁議に諮るような誤解を生じさせないような表現とされたい。                                                              |                                       |             |
| →(相模原駅周辺まちづくり課長)ご指摘を踏まえ、説明資料を修正する。                                                                                            |                                       |             |

# 相模原駅北口地区土地利用計画骨子について

## 1 これまでの検討の経緯

- (1) 広域交流拠点整備計画の見直し
- (2) まちづくりコンセプト、土地利用方針、土地利用計画の方向性

## 2 民間提案募集の結果と検討経過

- (1) 民間提案募集の検討経過
- (2) 民間事業者に提案を求めるにあたっての考え方
- (3) 民間提案と評価の概要

## 3 土地利用計画骨子の考え方

- (1) 総論関係
- (2) 機能別の配置・ボリューム関係

## 4 土地利用計画骨子（土地利用計画図）（案） . . . 審議事項

- (1) まちづくりコンセプト（案）
- (2) 土地利用計画骨子（土地利用計画図）（案）

## 5 基盤整備等について

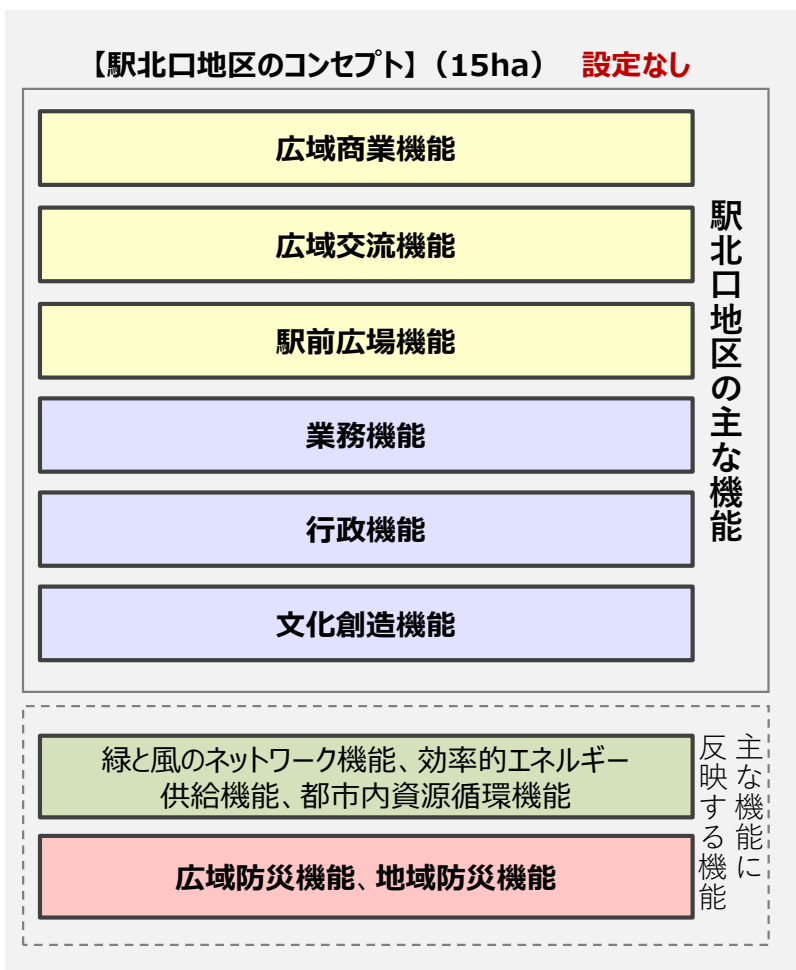
- (1) 基盤整備の必要性
- (2) 段階的なまちづくりの考え方

# 1 これまでの検討の経緯

## (1) 広域交流拠点整備計画の見直し

- ・ 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、当該地のコンセプトを検討したうえで、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】

### 広域交流拠点整備計画(H28.8策定)における 当地区の導入機能



### 見直し

各機能の実現性に係る調査結果や社会情勢の変化を踏まえ、当地区としては設定していなかったコンセプトを策定し、市民意見を適切に取り入れた上で導入機能の見直し

R元年度から次のステップにより  
検討・策定

- ① まちづくりコンセプト (R2. 5策定)
- ② 土地利用方針 (R4. 5策定)  
(導入機能等)
- ③ 土地利用計画 (R7夏頃の策定に向け検討中)  
(具体的な施設の用途、規模、配置等)

市民意見の聴取に加え、民間事業者へのヒアリングや提案募集の取組を通じて実現性の確保を図る



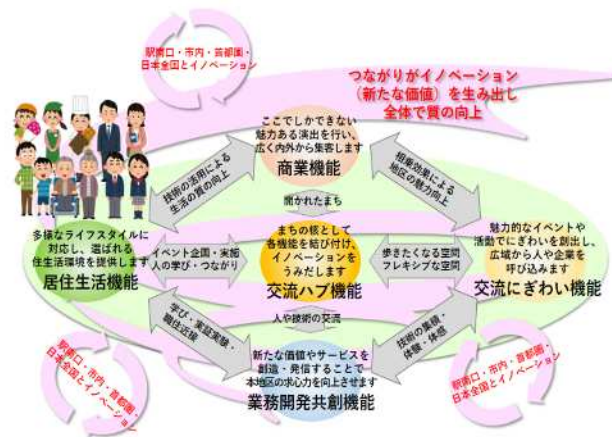
# 1 これまでの検討の経緯

## (2) まちづくりコンセプト、土地利用方針、土地利用計画の方向性

### ①まちづくりコンセプト (R2.5)



### ②土地利用方針 (R4.5) -導入機能を整理-



居住生活機能

商業機能

業務開発共創機能

交流にぎわい機能

交流ハブ機能

R2.5.

①まちづくりコンセプト

R4.5.

②土地利用方針  
-導入機能を整理-

R5.3.

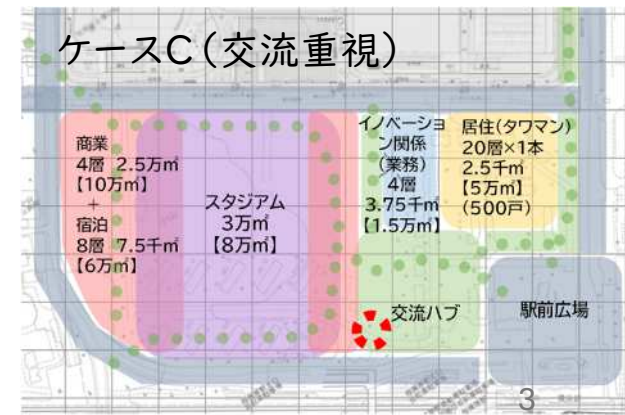
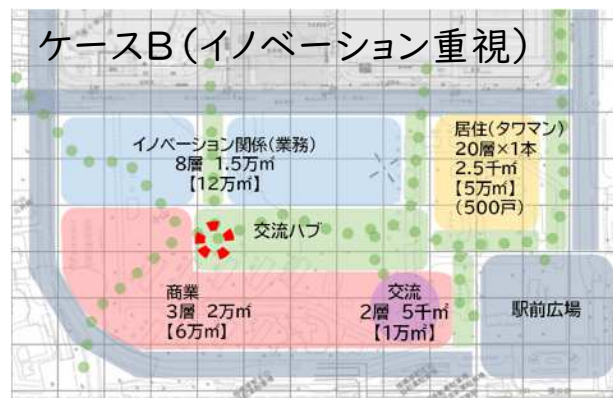
③土地利用計画の方向性

～R7夏頃

土地利用計画の検討

### ③土地利用計画の方向性 (R5.3)

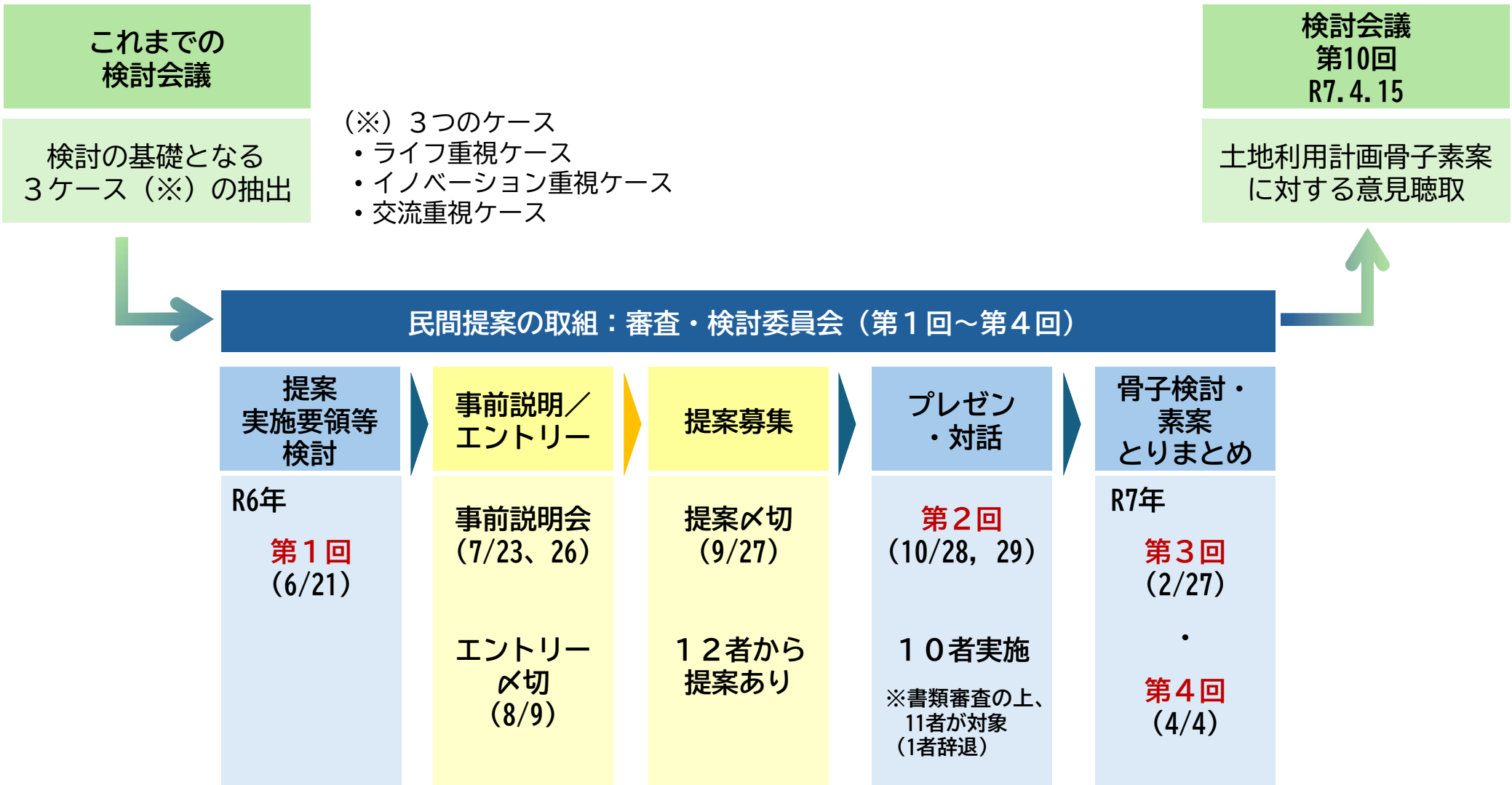
3つの土地利用ケースを提示



## 2 民間提案募集の結果と検討経過

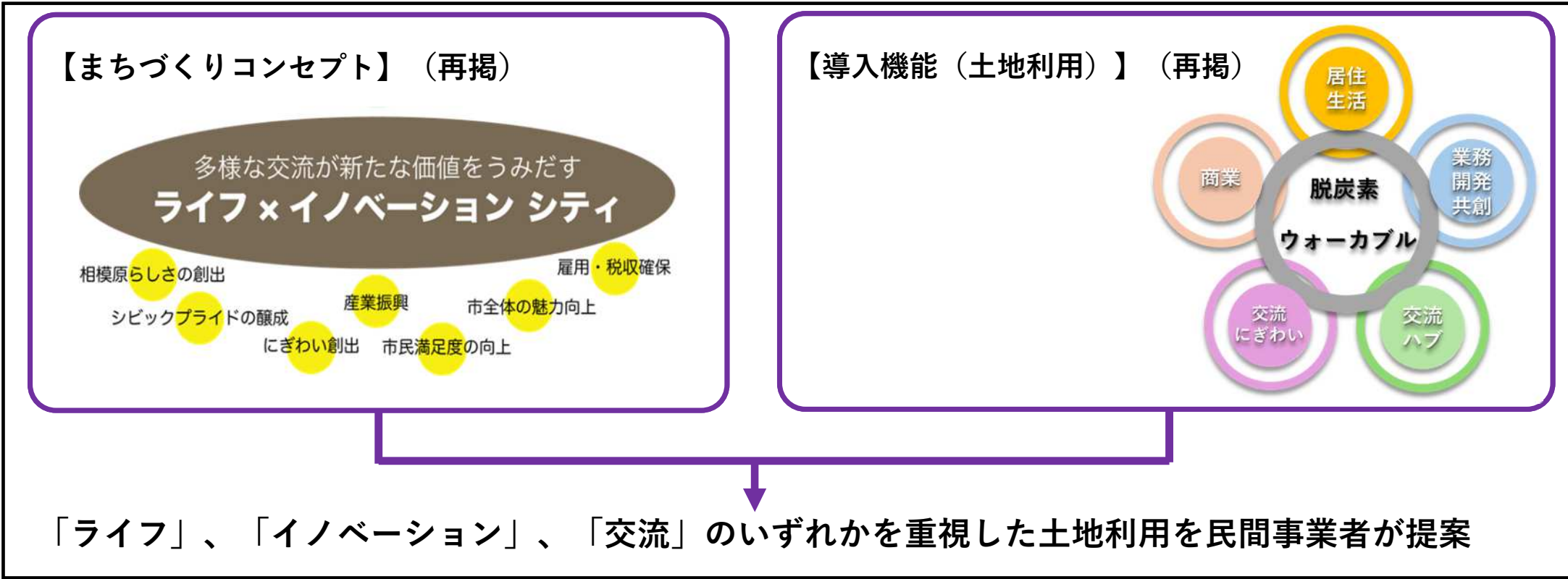
### (1) 民間提案募集の検討経過

#### 【検討会と審査・検討委員会】



## 2 民間提案募集の結果と検討経過

### (2) 民間事業者に提案を求めるにあたっての考え方



### (3) 民間提案と評価の概要

| 項目                 | 提案の傾向                                                                                                                                                                                     | 主な評価等                                                                                                                          |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ケース設定<br>と主な提案ポイント | 「ライフ重視」：2件<br>「イノベーション重視」：3件<br>「交流重視」：5件（スタジアムを核とした提案4件、大規模商業施設を核とした提案1件）                                                                                                                | ・低容積率、中低層施設を基本とした提案は、環境負荷や交通負荷を低減化できる。（高負荷型の都市開発は、時代潮流的にあわない）<br>・緑を中心においた街区形成。（木かげ、適応策への配慮）<br>・グリッドプランは、街区形成が方向性が明確で、実現性が高い。 |
|                    | ライフ重視をベースとした提案を中心に、環境・交通への負荷を低減化する提案。ゼロカーボンの実現、また、現状の道路網でも成立の可能性が比較的高いことを意識。周辺道路網整備にあわせた段階的整備の提案がみられた。暫定的利用の提案。さらに長期的な視点から土地利用の柔軟性や留保性の確保を意識した提案がみられた。グリッドプランにより、ヒューマンスケールでの街区形成の提案がみられた。 |                                                                                                                                |



### (3) 民間提案と評価の概要

|            | 項目                                                                                           | 提案の傾向                                                                                                                                                                                                     | 主な評価等                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 導入機能（土地利用） | 業務開発共創<br>  | 延床3千～10万㎡超と提案規模に幅があった。<br>本市の企業等の集積を踏まえ宇宙開発、ロボット開発、モノづくりに係る研究開発等の誘致ほか、国際大学の誘致や、データセンター、リビングラボ的発想のオフィスの提案がみられた。<br>オフィスの事業成立には、行政の関与が必要であるとの認識が示され、その他、オフィス単独ではなく、商業施設との合築やデータセンターの併設といった提案があった。           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務に係る機能の実現には行政の関与が必要。</li> <li>・教育との連携など、小山地区との親和性のある機能の導入が必要。</li> </ul>                                                                                                                          |
|            | 商業<br>      | 延床10万㎡超の大規模商業施設の提案のほか、長期的な商業ニーズの変化を念頭におきつつ、5万㎡程度の提案も多かった。<br>交流にぎわい機能の複合化や、教育等をテーマとした業務開発共創機能との連携などを視野とした提案。周辺道路網の改善は共通の意見。中心市街地などの既存商業への影響や、地域との連携について読み取れない提案が多かった。                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域商圈を有するような大規模商業施設は中心市街地等の既存商業との共存が課題。交通負荷などの影響を考慮する必要がある。</li> </ul>                                                                                                                              |
|            | 居住生活<br>    | 多世代型の集合住宅の提案が主。生活サービスの複合化による展開。<br>500～1000戸程度。<br>中低層での提案が主。タワー型の提案は少数。<br>戸建て住宅や賃貸住宅の提案がみられた。                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅供給を主とする場合は、賑わい創出が課題。</li> <li>・多世代型の多様な住宅や、子育て・福祉施設との複合化が必要。</li> <li>・住宅供給戸数と、周辺公共施設への影響を確認すべき。</li> <li>・事業成立性や周辺住宅地との連続性から、タワー型や戸建て住宅は検討の余地があるのではないかと。</li> </ul>                             |
|            | 交流ハブ<br>    | 多様な交流創出を念頭に置いた提案。各種イベントスペースほか、地域活動での活用や、脱炭素のシンボル、脱炭素学習の場としての提案がみられた。<br>グリーンインフラを担う、オープンスペースとしての提案がみられ、木かげづくりのほか、アーバンファームなどの緑を介した交流創出を提案。<br>エリアマネジメントの展開の場として提案。<br>駅前広場、スポレクパーク、周辺住宅地等との関係を意識した提案がみられた。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地域とのネットワークが必要。</li> <li>・地域防災、レジリエンスの観点の盛り込みが必要。</li> <li>・エリアマネジメントの体制や「稼ぐ力」の獲得を見据える必要がある。</li> </ul>                                                                                           |
|            | 交流にぎわい<br> | 商業等の他機能と複合化し、一体のものとしての提案が主。<br>当機能をメインとする場合は、基本的にスタジアムを導入する提案。<br>他機能と複合化する中で、交流ハブとの各機能を「つなぎ」としての役割を持たせる提案がみられた。                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・単一的な集客でなく、多様な属性を持った人々によるにぎわい創出に向けた機能の複合化が必要。</li> <li>・スタジアムでのイベント時の交通処理が不安。</li> </ul>                                                                                                            |
| 脱炭素型まちづくり  |           | CO2排出量実質ゼロの目標と目標達成のアプローチは既往検討内容に沿った提案。<br>建築物への木材利用、バイオマス発電など、個別の技術要素の提案やサーキュラーエコノミーなどの考え方が主。<br>適応策を意識したグリーンインフラの配置の提案が多かった。                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・グリーンインフラによる気候変動への緩和と適応の両方の視点の盛り込みが必要。</li> <li>・地区全体を通して用途混在であることによるエネルギーピークの分散化を図る必要がある。また、個々の建物における用途の複合化も検討する必要がある。</li> <li>・地域防災、レジリエンスの観点からも検討が必要。</li> </ul>                                |
| 交通         |                                                                                              | ウォーカブルであることを前提に、歩車分離を基本とした提案が主。<br>鉄道の南北を横断する道路に課題があると認識している提案が多かった。<br>モビリティハブ、スローモビリティの新しい移動手段の提案ほか、ドローン配送の提案もみられた。<br>シェアリングの促進を念頭に、自動車負荷の低減化や、駐車場規模の小規模化・共同化についての提案がみられた。                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・デッキ等による歩車分離を図る必要がある。</li> <li>・交流ハブ等を車両動線で分断しないようにすべき。</li> <li>・多様なモビリティの導入について検討する必要がある。</li> <li>・自動車による交通負荷の低減について検討の必要がある。</li> <li>※大規模商業、スタジアムの提案については、周辺道路ネットワークや負荷低減策が示されていない。</li> </ul> |
| 実現化方策      |                                                                                              | インフラは公共、施設は民間事業との基本認識。<br>Park-PFIや立体公園制度等の活用を想定した提案がみられた。<br>スタジアムは、公設民営を前提とした提案が主。                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアマネジメントの体制や、「稼ぐ力」の獲得を見据える必要がある。（再掲）</li> </ul>                                                                                                                                                   |

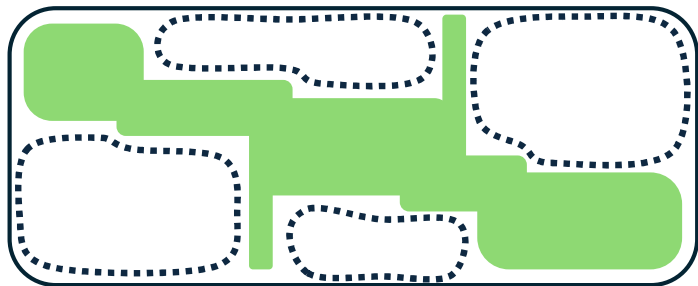
### 3 土地利用計画骨子の考え方

#### (1) 総論関係

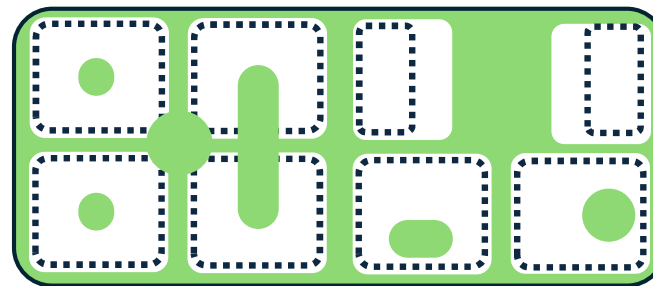
- ア 5つの導入機能（業務共創開発、商業、居住生活、交流ハブ、交流にぎわい）を適正に機能配置することに加え、施設用途の複合化によりまちの賑わいや交流の創出を図る。
- イ 社会情勢を踏まえて環境に配慮したまちづくりを行う中で、各街区をつなぐようにグリーンインフラとしての緑をふんだんに配置するほか、エネルギーを含めた脱炭素に資する先端技術の施設の導入に取り組む。
- ウ ウォーカブルなまちを目指して、ゆとりある歩行者空間を設けることや新たなモビリティの導入を検討する。また、駅西側への新たな改札口、歩行者デッキの設置等を検討するとともに、周辺の各街区との円滑な歩行者動線を確保する。
- エ 整形地である街区形状を生かしつつ、周辺環境に配慮して中低層・低密度のまちづくりを目指す。
- オ 街区割・施設規模は、民間事業者の進出意欲に合わせて次の2パターンを検討し、柔軟な対応を図る。

【街区割・施設規模パターン】

①グラフパターン



②グリッドパターン



### 3 土地利用計画骨子の考え方

#### (2) 機能別の配置・ボリューム関係

業務  
開発  
共創

##### ア 業務開発共創機能

○昼間人口の増加に向け、業務系の用途に重点を置いた土地利用を図るため、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

##### イ 商業機能

○駅南北の一体的な商業地形成のため、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ため、道路ネットワークも検討を進める。

### 3 土地利用計画骨子の考え方

居住  
生活

#### ウ 居住生活機能

- 既存住宅地への配慮から、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

#### エ 交流ハブ機能

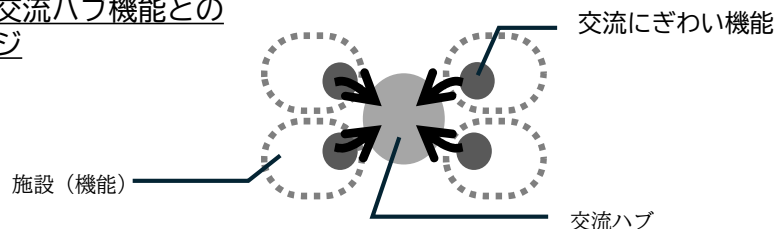
- ア～ウの各エリアや相模原スポーツ・レクリエーションパークに接する場所に配置する。
- まとまったオープンスペースを設けるほか、駅前から、相模原スポーツ・レクリエーションパーク、隣接する既存住宅地へと連続した歩行空間等を整備する。
- オープンスペースは、地域防災の機能も兼ねて災害時の一時的な滞在場所とする。
- 本エリアの活用イメージは、例えば、地域のお祭りや近隣の美術大学と連携したアートイベント、季節に応じたイルミネーション、企業のPRイベントなど、エリアマネジメントの団体が中心となって地域を盛り上げるイベントを定期的を開催することを想定する。その際、活動が持続的なものとなるよう、例えばPark-PFI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。



#### オ 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、交流スペース 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条等の法令に列举されており、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。



## 4 土地利用計画骨子（土地利用計画図）（案）

### （１）まちづくりコンセプト（案）

#### 【まちづくりコンセプトの考え方】

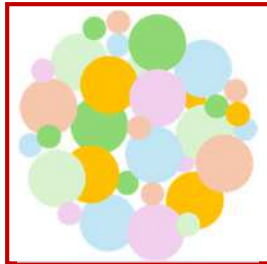
○まちづくりコンセプト（R2.5）

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

～民間事業者からの提案を受けて反映～  
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

○相模原駅北口地区土地利用計画（R7夏策定予定）



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

#### 掛け合わせで生み出される価値の例

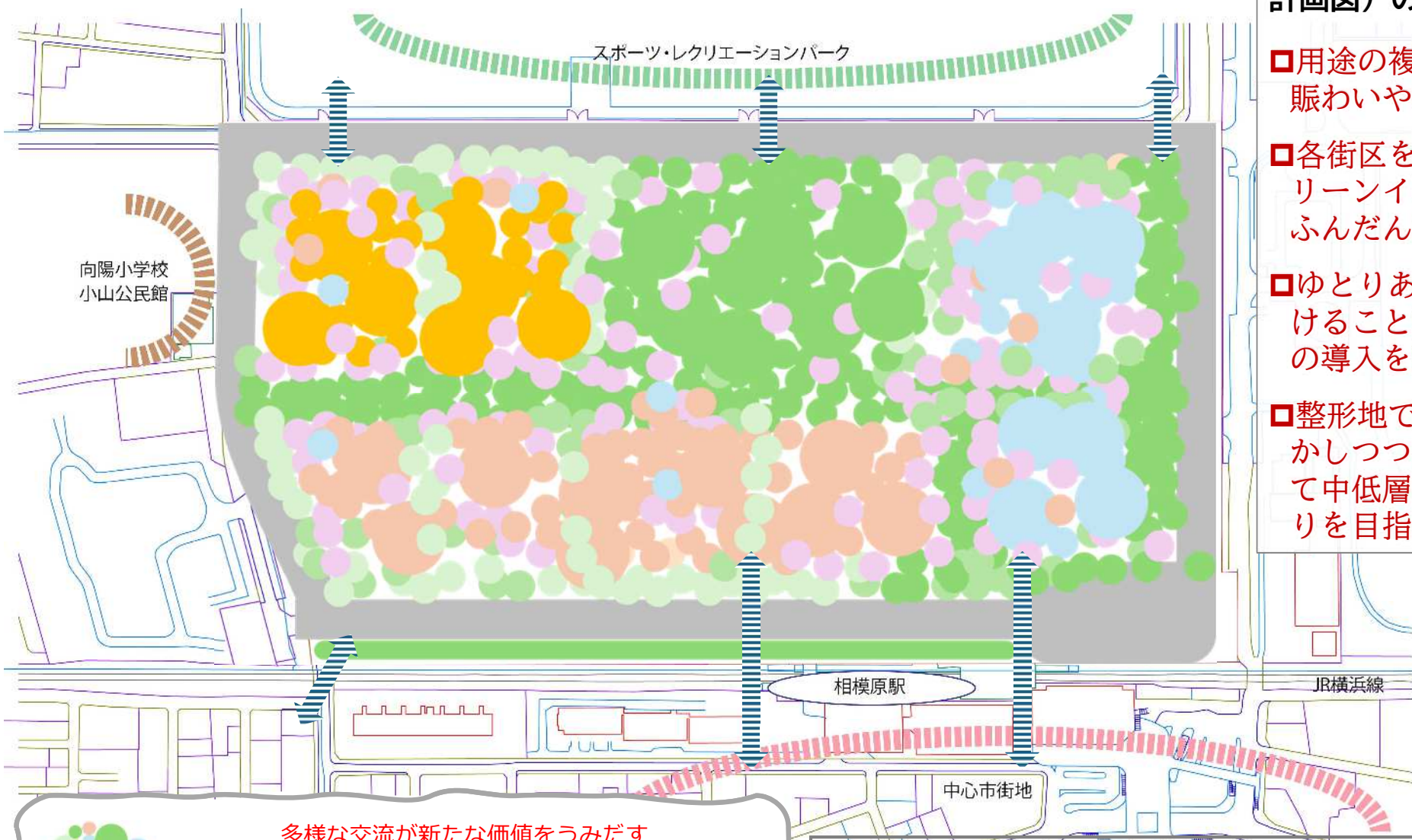
- グリーン × ライフ 憩い・安らぎ、生活の質の向上、幸福感のある暮らし
- グリーン × イノベーション カーボンニュートラル、就労環境の向上
- ライフ × イノベーション 生活利便性の向上、健康、安全・安心の確保
- グリーン × ライフ × イノベーション 豊かな未来の創造

## 4 土地利用計画骨子（土地利用計画図）（案）

## （２）土地利用計画骨子（土地利用計画図）（案）

## 土地利用計画骨子（土地利用計画図）の考え方（抜粋）

- 用途の複合化によりまちの賑わいや交流を創出
- 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
- ゆとりある歩行者空間を設けることや新たなモビリティの導入を検討
- 整形地である街区形状を生かしつつ、周辺環境に配慮して中低層・低密度のまちづくりを目指す



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

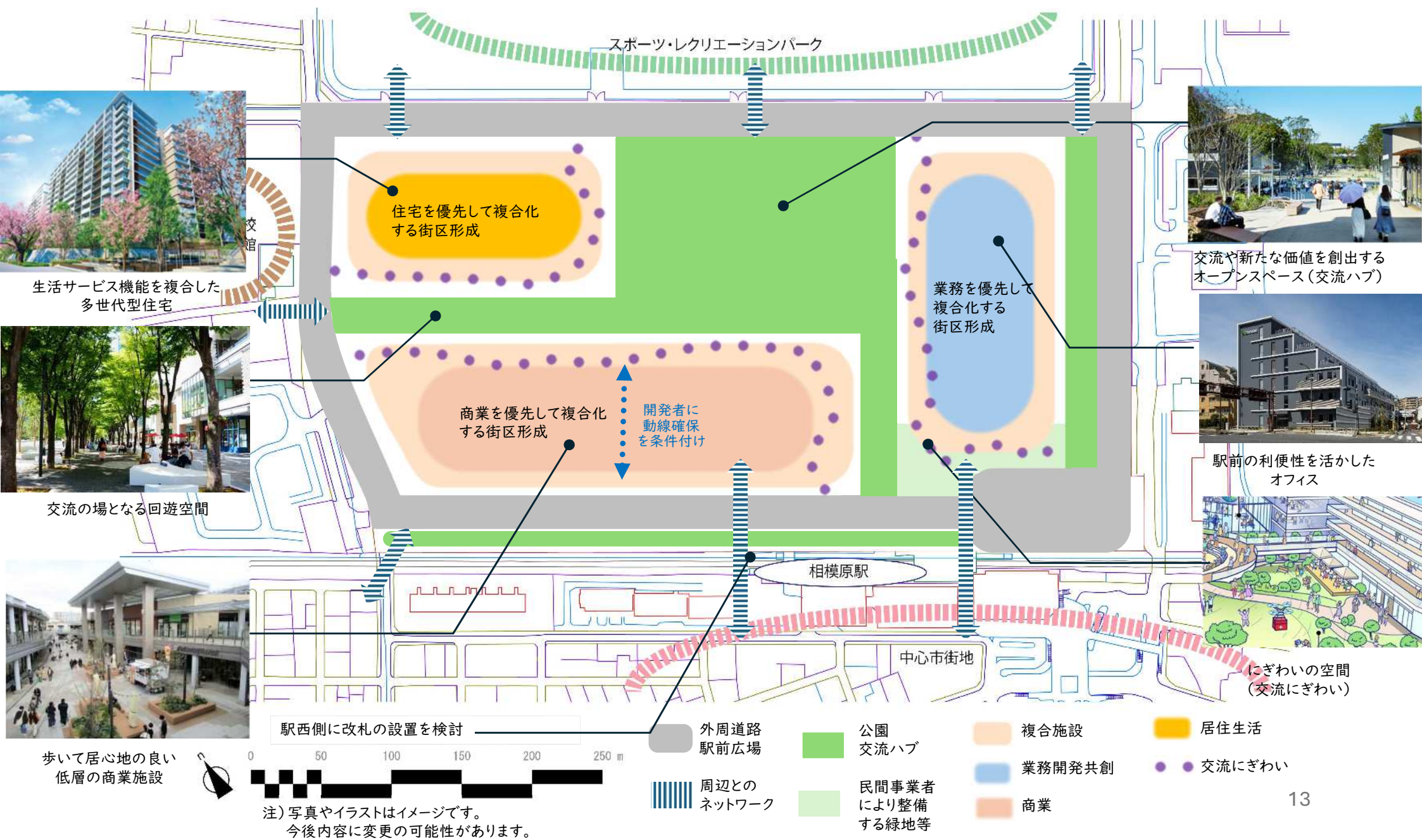
## 凡例

- |           |          |          |            |
|-----------|----------|----------|------------|
| ● 公園・交流ハブ | ● 商業     | ● 業務開発共創 | 周辺とのネットワーク |
| ● 民による緑地  | ● 交流にぎわい | ● 居住施設   |            |



# 4 土地利用計画骨子（土地利用計画図）（案）

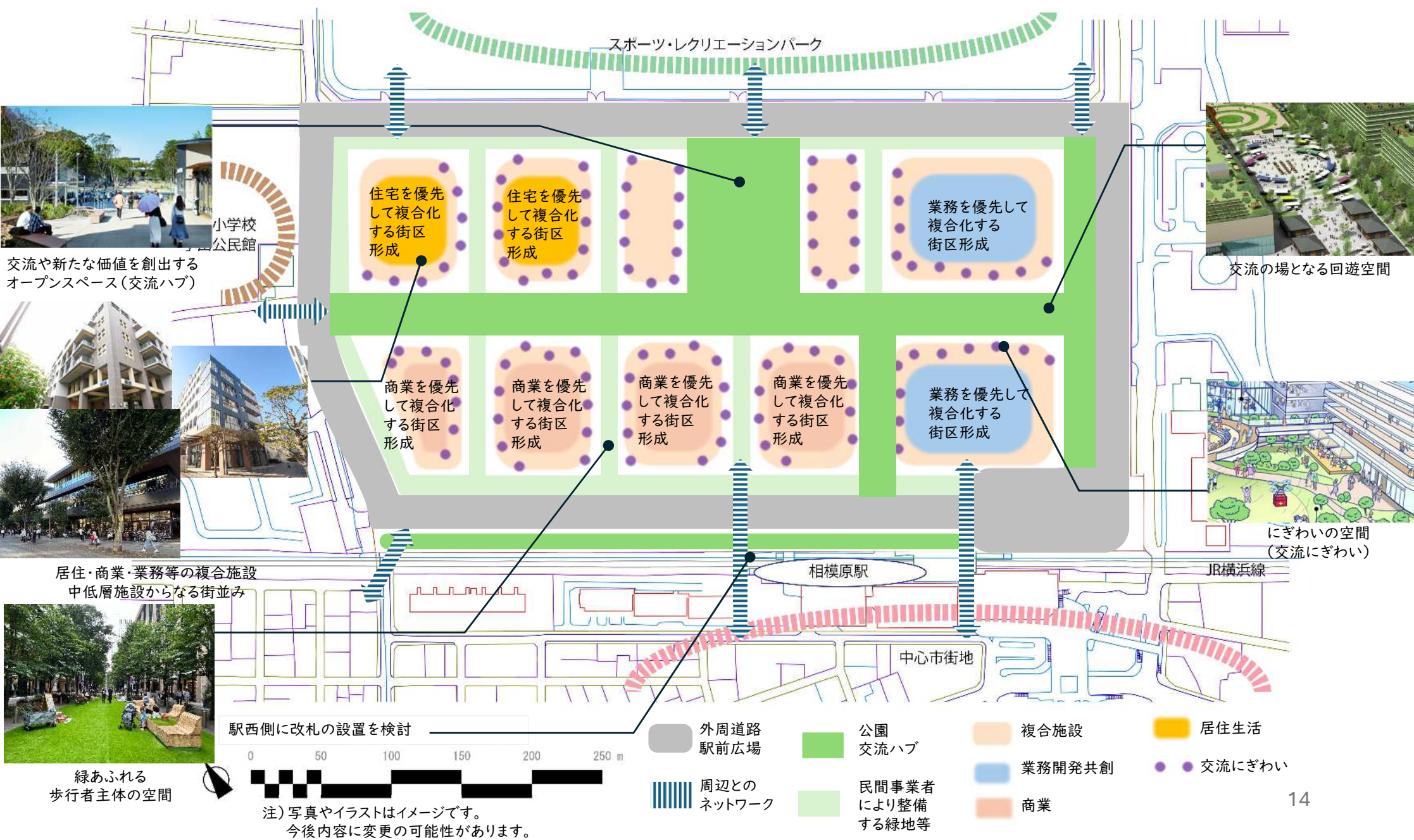
## 街区割・施設規模パターン（グラフパターン）





# 4 土地利用計画骨子（土地利用計画図）（案）

## 街区割・施設規模パターン（グリッドパターン）



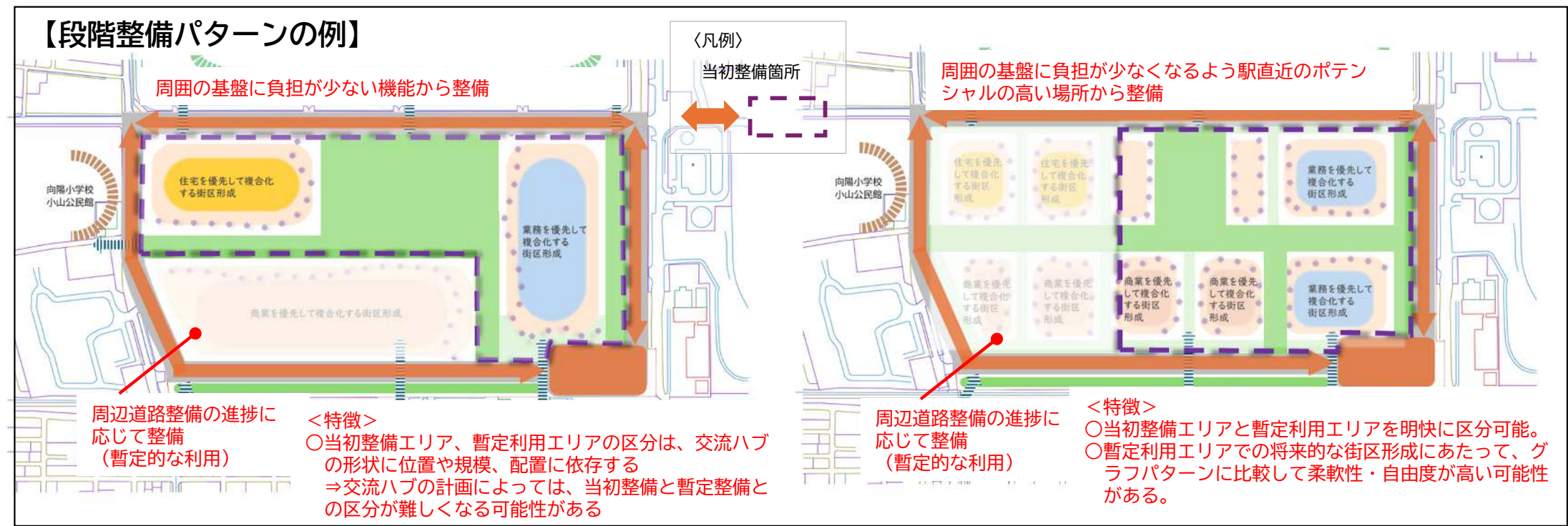
# 5 基盤整備等について

## (1) 基盤整備の必要性

- 駅前の大規模な土地（約15ha）の価値や企業等の進出意欲を最大限に高めるためには、周辺道路ネットワークを含めた基盤整備が必要
- ➡（都）宮下横山台線の4車線化、南北道路と（都）相模原愛川線を接続（連続立体交差化、アンダーパス等）など

## (2) 段階的なまちづくりの考え方

- 基盤整備の完成には相当な時間を要することが想定されるため、将来像を見据えた段階的なまちびらきを戦略的に検討
- まちづくりのコンセプトに沿って、適切にまちづくりが進められるルール等を整えるとともに、時間軸を踏まえ、検討や取組の熟度に応じて柔軟に対応





○開催日 : 令和7年4月22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骨子について

○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 ■緑区副区長 ■中央区副区長 ■南区副区長 ■政策課長

■総務法制課長 ■財政課長

(担当課)

■リニア駅周辺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

○(財政局長)本日の審議事項が資料のどの部分なのか。

→(リニア駅周辺まちづくり担当部長)審議事項は、説明資料の「4 土地利用計画骨子(土地利用計画図)(案)」やゾーニングを示した参考資料1の土地利用計画図が今回の審議事項の骨子に当たる。説明資料のグラフパターンとグリッドパターンは街区割りのパターンを示したものである。今後、参考資料1を用いて、今後、財務省や交通事業者等と協議を始め、最終的には、国有財産審議会や都市計画決定を行う際には、参考資料4のイメージの図まで引き上げる必要がある。

○(財政局長)街区内は歩行空間のみなのか。

→(リニア駅周辺まちづくり担当部長)街区内では歩行空間のみを設けウォーカブルなまちを目指す。今後、関係者と協議を進め図に反映する。

○(財政局長)交流ハブ機能のエリアは、駅前の交通広場に近いイメージを持っているが、駅から離れた位置となっている理由は何か。

→(リニア駅周辺まちづくり担当部長)相模原スポーツ・レクリエーションパークや全てのエリアと接するように配置し、各エリアに交流にぎわい機能を持たせたいと考えている。駅からの見え方は今後議論が必要だと考えている。

→(財政局長)交流ハブ機能は、北口だけのエリアで完結するのか。南口との交流は考えないのか。

→(リニア駅周辺まちづくり担当部長)業務を優先して複合するエリアを駅前に配置したのは南口との一体性を踏まえたものである。また、南口との行き来に関して、図において矢印で歩行者動線を示している。

○(政策部長)前回の庁議で、土地利用計画骨子の基本的な考え方が諮られたが、今回、計画案ではなく、図を決めなくてはならない理由は何か。

→(リニア駅周辺まちづくり担当部長)従前からのスケジュールに基づくもので、民間提案を受け、取りまとめた図のみを計画に先行して骨子として庁議に付議させていただいた。

○(政策部長)前回の庁議では業務系の用途に重点を置いた上で土地利用を図るとのことだったが、業務を優先して複合するエリアは右側のエリアのみで足りるのか。

→(リニア駅周辺まちづくり担当部長)前回の庁議での基本的な考え方に基づき、駅前に業務を優先して複合するエリアを駅前に配置するとともに、延床面積については、民間提案を踏ま

え、3～6万㎡が適切だと考えている。

○(財政部長)交流ハブ機能のエリアに関して、Park-PFIを導入する場合、国から市が購入する土地は3分の1の部分で良いのか。全て購入する必要はないか。

→(相模原駅周辺まちづくり課長)管理費用を超え、市が利益を得るような土地利用ではなければ3分の1を取得する優遇措置が適用できる可能性があると同っている。今後、具体的な例を挙げて財務省と協議を進める。

○(市長公室長)資料修正の上、上部会議に付議することにしたいが、説明資料について、これまでの経過等に関しては、今回の審議事項ではないため除いていただきたい。また、参考資料1としている図は審議事項になるため、説明資料の図を修正していただきたい。なお、説明資料の図は、前回の庁議の考え方を反映した結果だと分かるように示していただきたい。

→(リニア駅周辺まちづくり担当部長)修正する。

## (2) 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。