

相模原駅周辺地区まちづくり計画 ＜概要版＞

目次

1. 目的と本計画の構成	1
2. 地区の位置付けとまちづくりの目標・方針	2
3. 一部返還予定地等の整備の目標と方針	3
4. 土地利用ゾーニングと基盤整備方針	4
5. 土地利用と歩行者ネットワーク	5
6. 実現化方策の検討	6
・開発イメージ（参考）	7

平成22年3月

相模原市

1. 目的と本計画の構成

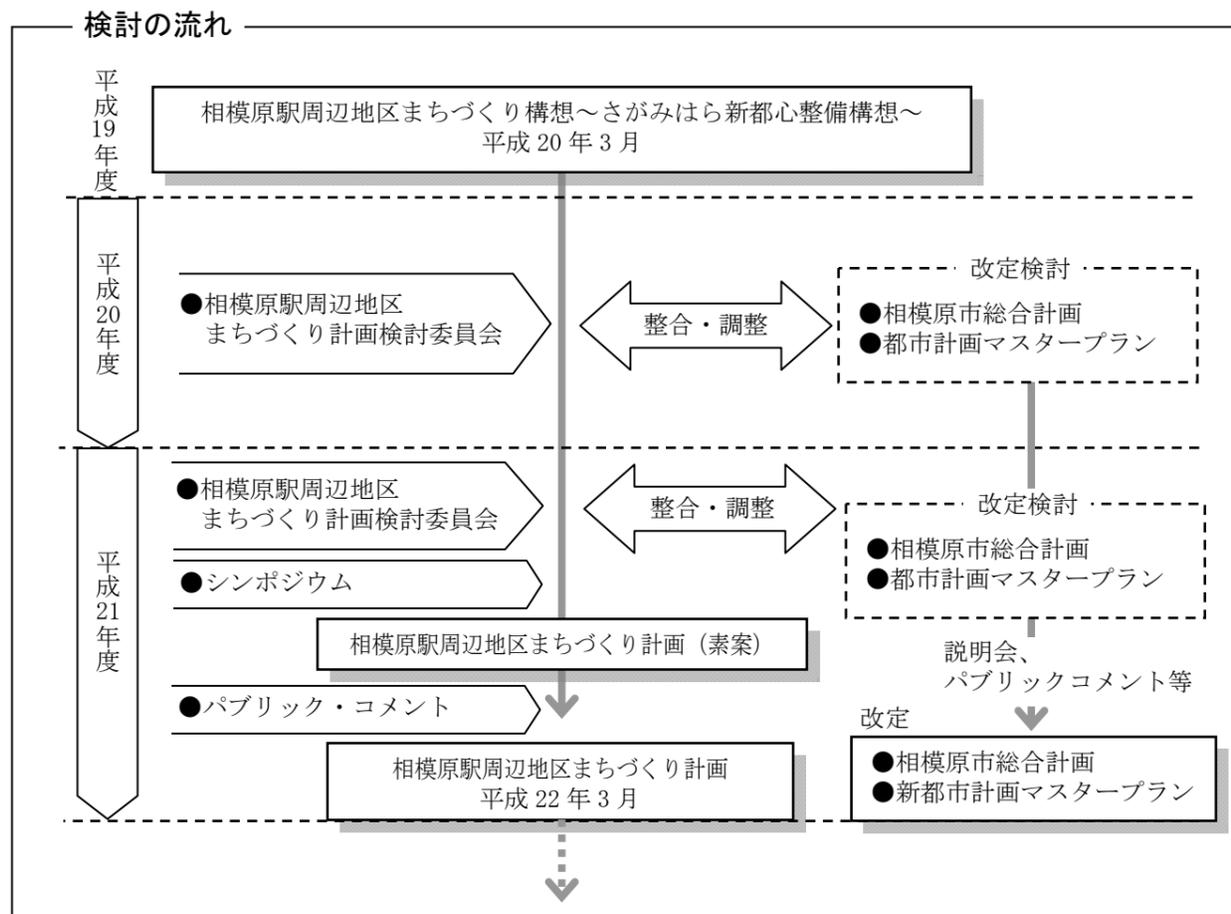
(1) 目的

相模原市は平成 22 年 4 月に政令指定都市へ移行することから、本市の表玄関にふさわしいまちづくりや、広域交通ネットワークの形成による首都圏南西部における広域交流拠点として、高次都市機能の集積による魅力ある都市の形成が求められている。

こうした中、本市では、平成 18 年 5 月の相模総合補給廠一部返還基本合意を契機として、平成 19 年度に返還予定地を核とした相模原駅周辺地区のまちづくりの構想策定に着手し、平成 20 年 3 月に「相模原駅周辺地区まちづくり構想（さがみはら新都心整備構想）」としてまとめている。

平成 20 年度からは、相模原市総合計画や都市計画マスタープランの改定検討との整合・調整を図りながら、学識経験者や公募市民からなる「相模原駅周辺地区まちづくり計画検討委員会」を設置し、首都圏南西部の広域交流拠点としての役割や、本市の中心市街地としての地域特性の観点からまちづくりの方向性について検討を行ってきた。

本計画は、相模原駅周辺地区の中でも、今後のまちづくりの重要な核となる地区である一部返還予定地等を中心とした土地利用計画（整備の目標と方針、土地利用ゾーニング、基盤整備方針、実現化方策等）の考え方をまとめたものである。



(2) 本計画の構成

本計画は、次に示すとおり、8 章で構成している。本概要版では、相模原駅周辺地区全体の「地区の位置付け」「まちづくりの目標と方針」を踏まえながら、一部返還予定地等の土地利用計画及び実現化方策の検討等を中心にまとめたものである。

本計画の構成

第 1 章 目的と概要

第 2 章 上位計画等の概要

第 3 章 相模原市の持つポテンシャル

第 4 章 今後のポテンシャルアップ要因

第 5 章 相模原駅周辺地区の現状と課題

第 6 章 相模原駅周辺地区の整備方針

- ・地区の位置付け
- ・まちづくりの目標と方針

第 7 章 一部返還予定地等の土地利用計画

- ・整備の目標と方針
- ・導入機能の検討
- ・土地利用ゾーニング
- ・都市空間形成等の考え方
- ・主要な都市基盤整備方針
- ・土地利用と歩行者ネットワーク
- ・開発イメージ（参考）

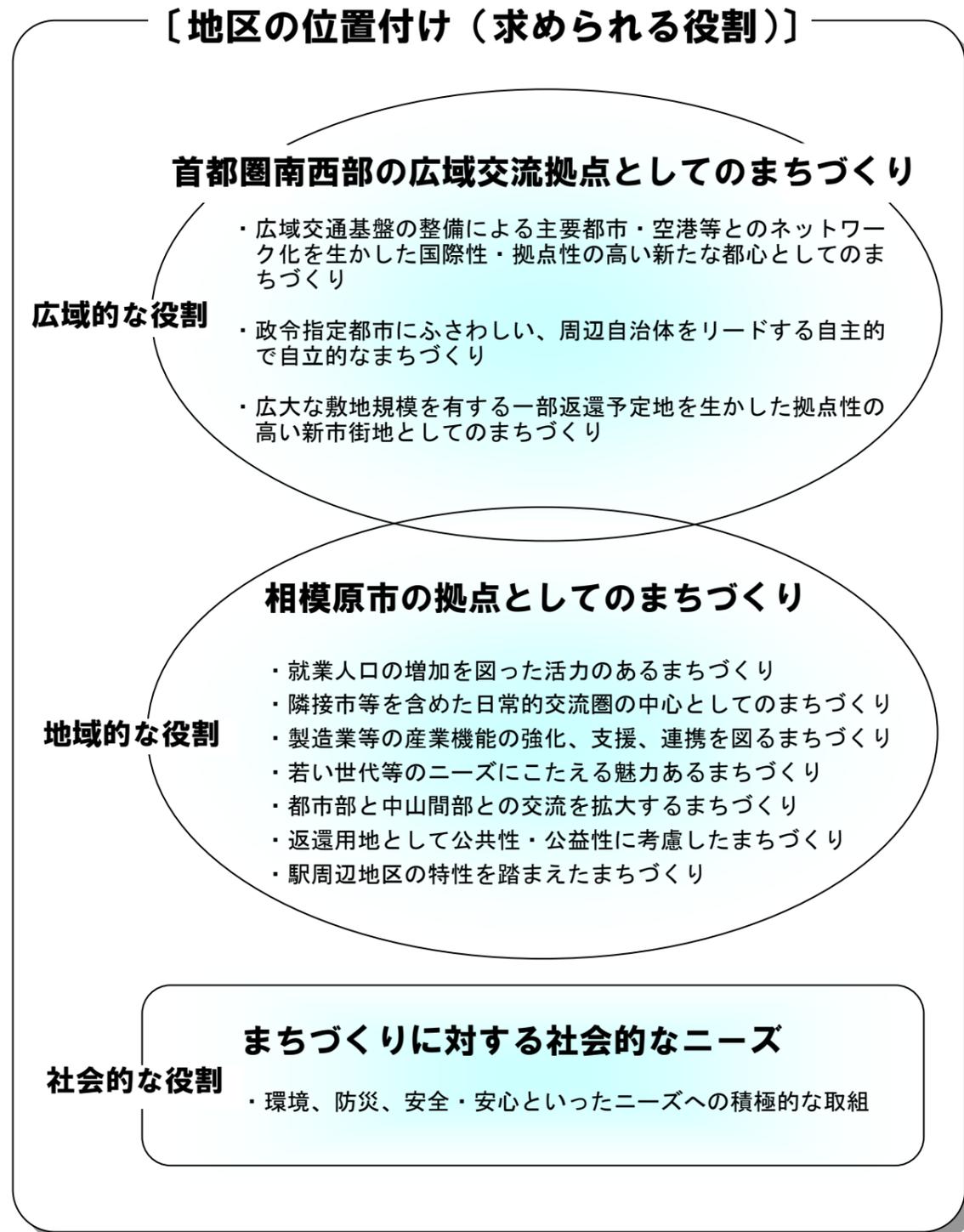
第 8 章 実現化方策の検討

- ・官民の役割分担の在り方
- ・具体的な事業化の考え方
- ・今後の取組

2. 地区の位置付けとまちづくりの目標・方針

(1) 地区の位置付け

相模原駅周辺地区の位置付け（求められる役割）は、「広域的」「地域的」「社会的」な要素からみた特性・課題等を踏まえ、次に示すとおり。



(2) まちづくりの目標・方針

まちづくりの目標及びまちづくりの方針は、相模原駅周辺地区まちづくり構想を引継ぎ、次に示すとおり。

〔まちづくりの目標〕 交流・コミュニティを育み、多様な機能が集約されたゆとりとにぎわいのある“人”が中心のまち

〔まちづくりの方針〕

1) 活力あるまちづくり（人を中心に様々な交流が生まれるまち）

- ア 広域交流拠点の整備**
- ・ 国際交流機能（メッセ施設、コンベンション施設、ホテル等）
 - ・ 市民交流機能（多目的空間、オープンスペース等）
 - ・ 文化交流機能（文化ホール等）
 - ・ 広域集客機能（広域的商業施設、都市型アミューズメント併設複合型商業施設）
 - ・ 業務機能（企業、各種団体、協会等）
 - ・ 行政機能（官公庁等）
 - ・ 産業創造・産業支援機能（インキュベート機能、スモールオフィス等）
 - ・ スポーツ・レクリエーション機能（イベント・運動場等）
- イ 既存の集積の活用**
- ・ 南側市街地の機能更新
 - ・ 南北市街地の一体的なにぎわいづくり

2) 暮らしやすいまちづくり（安全、安心、便利なまち）

- ア 機能集約型のまちづくり**
- ・ 機能の集約的配置（多様な機能を複合的・計画的に配置）
 - ・ コンパクトシティの推進（住宅機能の整備、生活利便施設の集約的配置）
- イ 交通ネットワークの整備・充実**
- ・ 広域交通体系の整備（さがみ縦貫道路、津久井広域道路、小田急多摩線延伸（構想線））
 - ・ 地区内道路・交通結節点の整備（南北道路・東西道路、区画道路等、駅前広場・歩行者デッキ及び地下道等）
 - ・ 歩行者・自転車ネットワークの整備（南北市街地間の連続性確保、自転車道・駐輪場・歩行者に配慮した道路整備）
 - ・ 駐車場、バスネットワークの整備
- ウ 人にやさしいまちづくり**
- ・ バリアフリー化の推進（道路、広場、公共建築物等のバリアフリー化）
 - ・ すべての人が快適に暮らせるまちづくりの推進（高齢者・障害者・子育て支援、社会参加活動支援）
- エ 災害に強いまちづくり**
- ・ まちの安全性向上（強固な都市基盤の整備、建物の不燃化、耐震化の促進）
 - ・ 防災拠点の確保（駅北側のオープンスペースを避難場所として活用、防災貯留槽の確保、エネルギー供給源の多重化等）
 - ・ 環境・防災軸の整備

3) 快適でうるおいのあるまちづくり（環境、景観に配慮したまち）

- ア 美しい都市景観の形成**
- ・ 本市の玄関口にふさわしい風格のある都市景観形成
 - ・ まち全体で調和のとれた都市景観形成
 - ・ 地区計画等を活用した統一感のある美しいまちなみ形成
- イ 緑のネットワークの形成**
- ・ 駅北側市街地内に緑豊かな都市空間の創出
 - ・ 広幅員道路での街路樹や植栽等によるシンボリックな街路景観の創出
 - ・ 歩道、歩行者空間を活用した緑のネットワークの形成
- ウ 環境共生のまちづくり**
- ・ 環境負荷の少ない施設整備の促進
 - ・ 環境にやさしい交通体系

3. 一部返還予定地等の整備の目標と方針

(1) 整備の目標

平成 19 年度に策定した「相模原駅周辺地区まちづくり構想(さがみはら新都心整備構想)」では、相模総合補給廠全域、補給廠以北の市域、小山から相模原駅南口の地区、市役所周辺から横山に及ぶ約 660ha を相模原駅周辺地区として、現況や特性を調査し課題を整理してきた。これを踏まえ、当計画づくりにおいても、この地区を踏まえた検討を行ってきた。

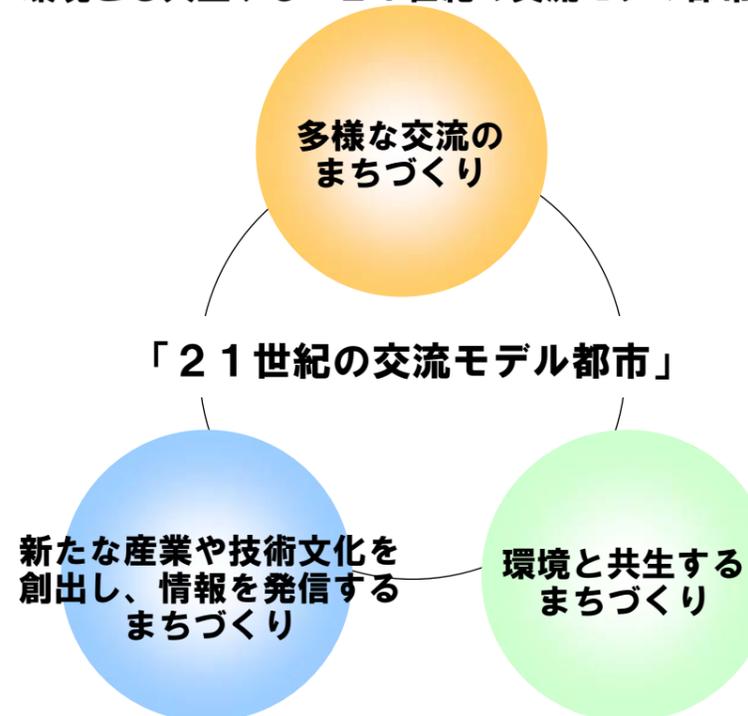
この地区において、一部返還予定地は、駅前でありながら 17ha もの土地が市民利用のできないまま約 70 年が経過してきたが、この度の返還合意によりまちづくりが可能となった。あわせて、後背地の 35ha も国や米軍との共同使用の協議が進められることとなり、この広大な土地の利用計画づくりは、小田急多摩線の延伸構想や多摩地域の道路整備とあわせ、本市の中心市街地としての相模原駅周辺地区全体はもとより、首都圏南西部における本市の役割を決定付けるものと言える。

今回の計画では、この 17ha を核とした土地利用計画を検討しているが、いずれ駅南口の活性化や、機能更新の必要性が高まることに伴う新たな再開発事業等の検討、さらに、小田急多摩線の延伸に伴うまちづくりへと発展する端緒となることが期待される。

ここでは、この一部返還予定地等の「整備の目標と方針」を示すものである。

〔整備の目標〕

多様な交流、新たな産業や技術・文化の創出、
環境とも共生する「21世紀の交流モデル都市」



(2) 整備の方針

〔整備の方針〕

1) 多様な交流のまちづくり

- ア 国際コンベンション施設の整備
 - ・コンベンション開催施設（展示施設、会議施設、多目的ホール等）
 - ・コンベンション支援施設（ホテル、飲食・物販系商業施設等）
- イ 市民交流空間の整備
 - ・多目的空間（名産品市等、屋内市民イベント等）
 - ・オープンスペース（広場、散策、お祭り、屋外市民イベント等）
- ウ 文化交流施設の整備
 - ・文化ホール等
- エ 商業施設の整備
 - ・商業・アミューズメント等の商業系複合施設
 - ・生活利便系商業施設
- オ 業務系施設の整備
 - ・業務施設（企業、各種団体、協会等）
 - ・行政施設（官公庁等）
- カ 生活系施設の整備
 - ・福祉・保健等施設（高齢者施設、子育て支援施設等）
 - ・緑に囲まれた中高層住宅
- キ スポーツ・レクリエーション空間の整備
 - ・運動場（サッカー、ラグビー、野球等）
 - ・イベント・災害時の一時利用等

2) 新たな産業や技術・文化を創出し、情報を発信するまちづくり

- ア 産業創造・産業支援施設の整備
 - ・産学官連携のための交流機能
 - ・インキュベーター施設
- イ 研究開発施設の誘導

3) 環境と共生するまちづくり

- ア 都市内緑化の推進
 - ・緑の軸の整備（シンボルロード、プロムナード等）
 - ・緑のオープンスペースの整備（緑豊かな公共的空間）
 - ・建物緑化の推進（屋上緑化等）
- イ 環境にやさしい交通体系の推進
 - ・自転車・徒歩利用の促進
- ウ エネルギー供給の効率化
 - ・地域冷暖房システム、ヒートポンプ、蓄熱施設、コージェネレーション*等
- エ 都市内資源循環
 - ・雨水再利用、廃棄物の都市内再利用等
- オ 環境共生の研究、技術開発と啓発

※燃料を用いて発電する際に生じる廃熱を有効利用するシステム

4. 土地利用ゾーニングと基盤整備方針

(1) 土地利用ゾーニング

1) 一部返還予定地 (約 17ha)

- ア シティゲート・ゾーン [交通系複合] (約 2.5ha)** *北口駅前広場用地を含む
 - ・JR横浜線相模原駅に隣接する一部返還予定地の東側を新市街地の玄関として「シティゲート・ゾーン (交通系複合)」とする。
- イ インタラクティブ*・ゾーン [交流系複合] (約 7.0ha)**
 - ・一部返還予定地の中央部を多様な交流機能が複合する「インタラクティブ・ゾーン (交流系複合)」とする。
- ウ コミュニティ・ゾーン [生活系複合] (約 3.0ha)**
 - ・周辺住宅地と隣接する一部返還予定地の西側を「コミュニティ・ゾーン (生活系複合)」とする。
- エ 道路・鉄道用地 (約 4.5ha)**
 - ・各ゾーン外周道路用地 (約 2.5ha) と南北道路及び小田急多摩線延伸 (構想線) 用地 (約 2.0ha) として使用する。

*「インタラクティブ」とは、お互いに作用しあうさま。「相互作用の」という意味

2) 共同使用区域 (約 35ha)

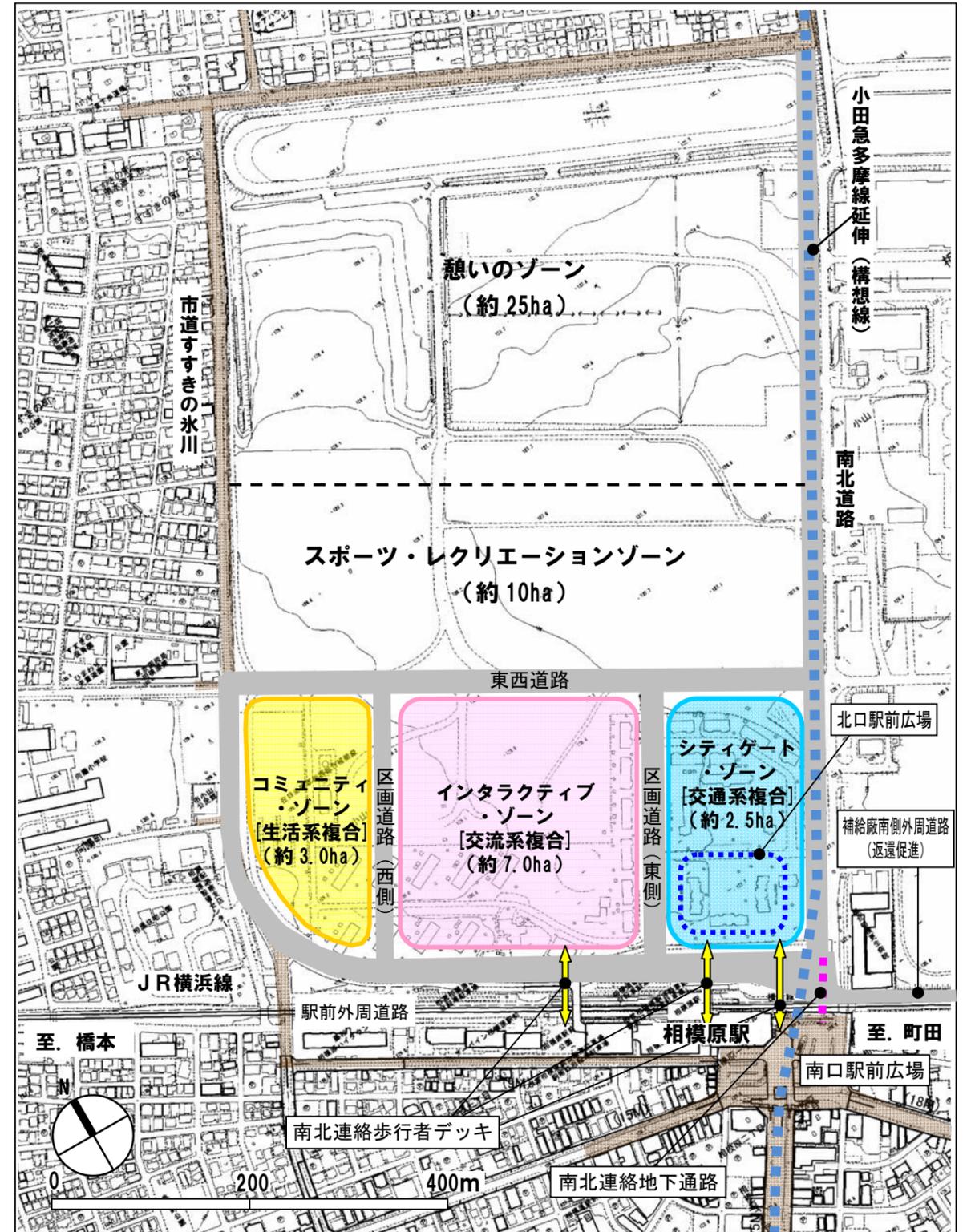
*この区域は米軍基地内を共同使用することから、具体的利用計画等について、国・米軍と協議を行うエリアである。

- ア 憩いのゾーン (約 25ha)**
 - ・広大な空間を生かした市民のイベント広場や憩いの空間として、また災害時は防災広場として活用する。
- イ スポーツ・レクリエーションゾーン (約 10ha)**
 - ・市民の運動・健康・レクリエーション等の空間として、また災害時は防災広場として活用する。

(2) 基盤整備方針

- ア 道路**
 - ・新たに整備する道路は、人や環境にやさしい道路として植樹帯や自転車道の配置を検討し、ゆとりのある歩行者空間の確保を基本とする。
 - ・南北道路、東西道路、駅前外周道路、区画道路〔東側・西側〕を整備する。
 - ・補給廠南側外周道路の返還促進
- イ 駅前広場等**
 - ・既存北口駅前広場を移設し、新たな駅前広場 (タクシー乗降場等) をシティゲート・ゾーンの南側に設置する。
 - ・既存南口駅前広場を改修し、歩行者空間の拡充、地下通路の出入口、歩行者デッキを整備する。
- ウ 南北連絡歩行者通路**
 - ・相模原駅の既存コンコース及び駅南口の歩行者デッキをそれぞれ北側へ延伸させ、南北連絡歩行者デッキを整備するとともに、デッキ上の広場空間を整備する。
 - ・南北市街地を連絡する南北連絡地下通路を整備する。

相模原駅周辺地区エリア別整備方針及び基盤整備方針



*一部返還予定地エリアは、平成18年5月の在日米軍再編の最終報告である「再編実施のための日米のロードマップ」において、「地元の再開発のために返還される」こととされたエリア

*共同使用区域エリアは、平成18年5月の在日米軍再編の最終報告である「再編実施のための日米ロードマップ」において、「緊急時や訓練目的に必要である時を除き、地元の使用に供される」こととされたエリア

5. 土地利用と歩行者ネットワーク

(1) 土地利用

1) 交通系用地

- ・ JR横浜線相模原駅に隣接する部分を「交通系用地」とし、地上部分を交通広場（タクシー乗降場、タクシープール）、デッキ部分を歩行者広場にする。

2) 業務系複合用地

- ・ 交通系用地に隣接する部分を「交通補完用地」とし、地上部道路沿道をバス乗降場、地上部中央をバスターミナル機能（歩行者溜まり空間）にするとともに、デッキ部分を歩行者広場にする。
- ・ さらにその北側部分を「業務系複合用地」とし、業務・行政機能等を中心とした施設建築物用地とする。

3) オープンスペース

- ・ インタラクティブ・ゾーン及びコミュニティ・ゾーンの2つのゾーンを東西に貫く中央部分を「オープンスペース」とすることで新市街地軸を形成し、憩い・にぎわい・交流のための空間とする。

4) 交流系複合用地

- ・ インタラクティブ・ゾーンの北側部分及び南側部分を「交流系複合用地」とし、国際コンベンション施設、文化交流施設、業務施設、産業創造・産業支援施設等を中心とした施設建築物用地とする。
- ・ 中央部のオープンスペースに面した部分を「にぎわい系用地」とし、商業施設、娯楽施設等を配置する。

5) 生活系複合用地

- ・ コミュニティ・ゾーンの北側部分及び南側部分を「生活系複合用地」とし、住宅機能等を中心とした施設建築物用地とする。
- ・ 中央部のオープンスペースに面した部分を「生活支援系用地」とし、福祉・保健等施設を配置する。

(2) 歩行者ネットワーク

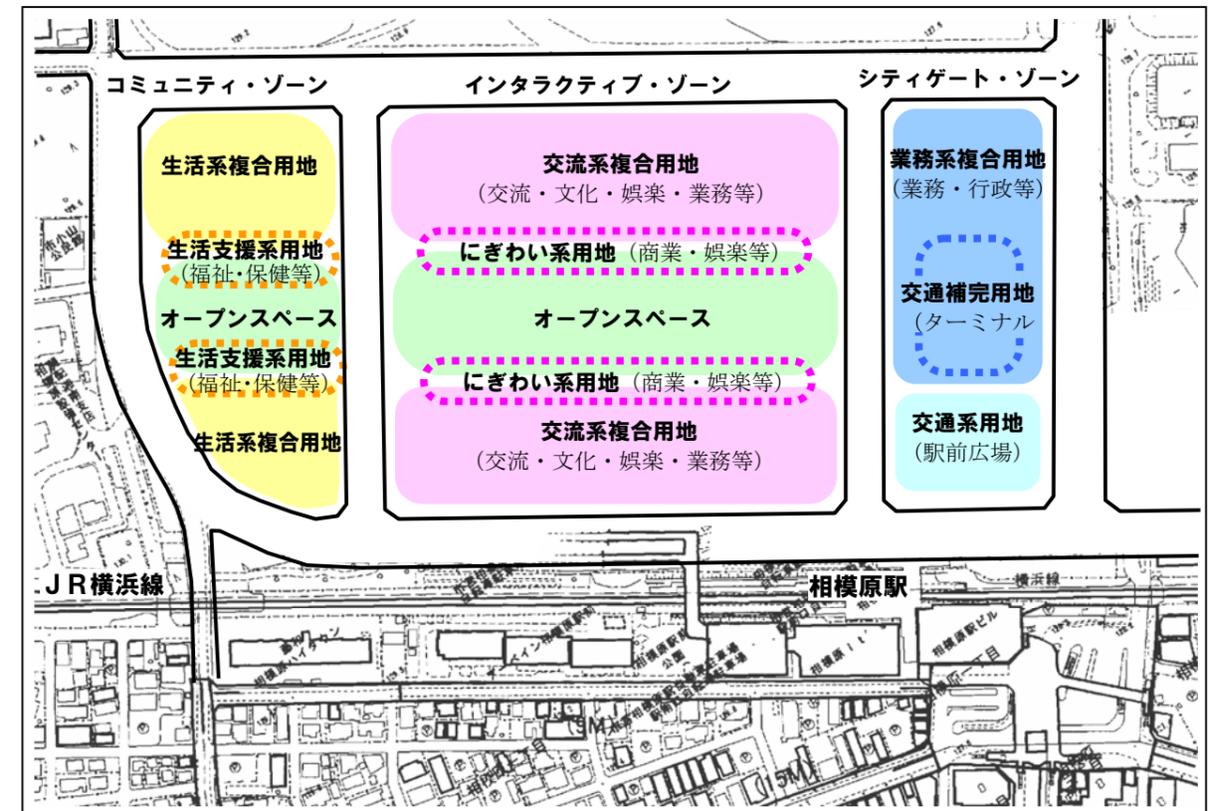
1) 地上レベル

- ・ 地区内の回遊性の向上を図るため、各ゾーンの道路沿道に歩行者空間を確保する。

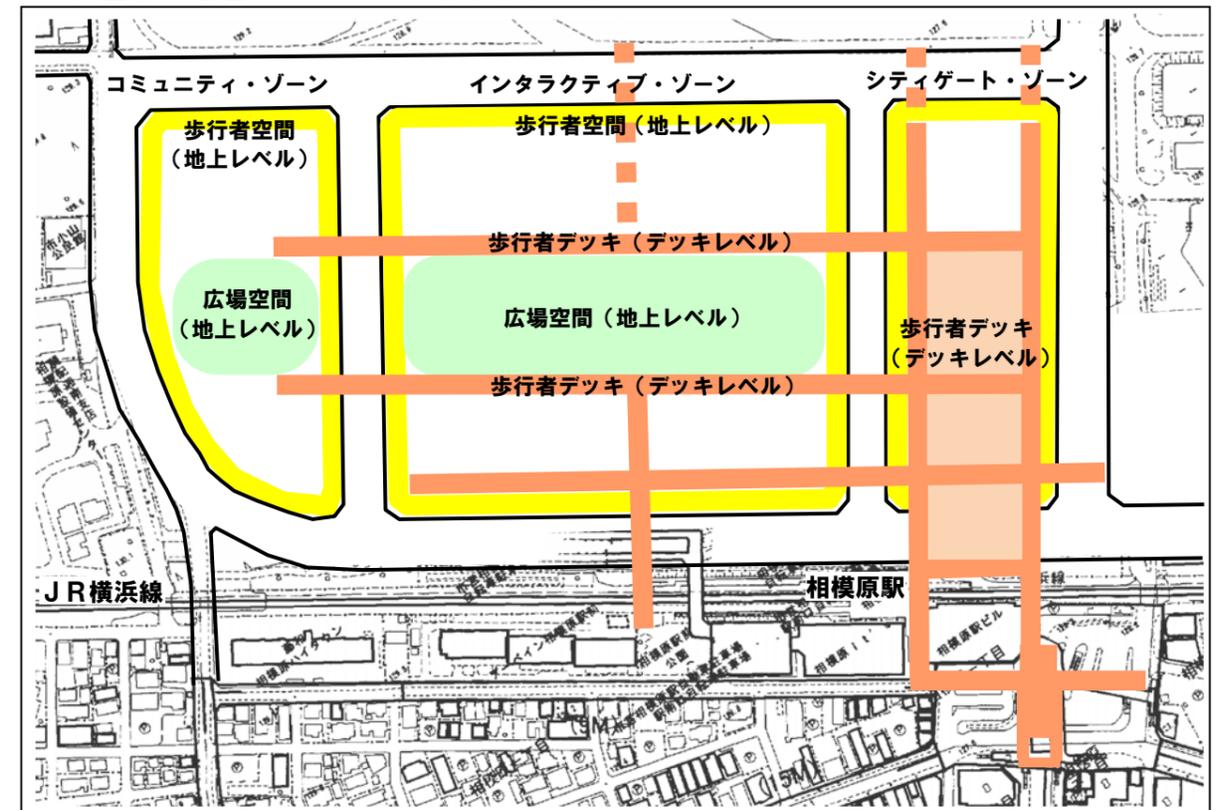
2) デッキレベル

- ・ 地区内の玄関口としての溜まり空間を創出するため、JR横浜線相模原駅に隣接する部分に面的に広がりのある歩行者デッキを確保する。
- ・ シティゲート・ゾーンから西側へ向けて、歩行者デッキを延伸することで3つのゾーンを効果的に連絡するとともに、南口歩行者デッキと接続することで南北の一体化を図る。

一部返還予定地（約15ha）のゾーニング



一部返還予定地（約15ha）のネットワーク



6. 実現化方策の検討

(1) 土地の処分・事業化等について

一部返還予定地の事業化については、次に示す方針を基本としながら、引き続き検討を行なっていく。

- ・民間事業者の参加も含めた土地処分の実施
- ・可能な限り市の財政負担を軽減した基盤の先行整備
- ・「公共性・公益性の高いまちづくり」「拠点性の高いまちづくり」の実現
- ・長期的視点に立ち、基盤整備状況や社会経済状況等も踏まえた、段階的なまちづくりの検討

(2) 官民の役割分担の在り方

計画の実現に向けた官民の役割分担の在り方については、次に示すとおり。

1) 公共の役割

ア まちづくり・都市計画等

- ・土地処分前の「まちづくり計画」の策定
- ・まちの骨格となる部分の都市計画決定（用途地域、道路（駅前広場）、地区計画（方針）等）

イ 基盤整備・事業負担等

- ・公的な事業（街路事業、区画整理事業等）を活用した基盤の先行整備

2) 民間の役割

ア まちづくり・都市計画等

- ・民間活力を生かした積極的な事業への参加
- ・民間ならではの新たな発想や魅力的なまちづくりの提案
- ・事業者側の提案に基づく都市計画変更（地区計画等）

イ 基盤整備・事業負担等

- ・事業者側で提案する基盤（道路、広場等）等の整備
- ・民地内の広場等の維持管理

(3) 今後の取組

今後の取組については、「まちづくり」「実現化」「国との調整」といった3つの視点で整理し、次に示すとおり。

1) まちづくり上の取組

ア まちづくり計画の検討

- ・公共施設（官公庁、文化施設、コミュニティ施設等）の立地可能性の検討
- ・相模原駅周辺地区の役割の明確化（橋本駅周辺地区との連携や機能分担）
- ・相模原駅南口との連携強化の在り方（駅前広場、デッキ等）についての検討
- ・継続した企業意向把握等による導入機能の検討
- ・空間イメージの検討
- ・早期整備区域のまちづくり計画の検討
- ・共同使用区域の利用イメージの検討
- ・隣接する周辺市街地への配慮

イ 都市基盤に係る基本的な条件整理

- ・地区内道路の具体的な整備計画の策定
- ・一部返還予定地等の周辺における広域道路ネットワークの検討
- ・駅前（交通）広場の整備計画の策定
- ・駐車場・駐輪場の整備計画の策定
- ・インフラ（電気・ガス・上下水道・電話）等の概略検討の開始

2) 実現化に向けた取組

ア 土地処分・事業手法等の検討

- ・事業手法も含めた土地処分方式等の検討
- ・長期的かつ段階的な土地処分方式等の検討

イ 必要な手続き等の検討

- ・都市計画手続き、土地処分手続き等の検討

ウ 民間事業者の進出誘導方策の検討

- ・助成金、税制上の優遇措置等の具体的な検討

エ 将来のまちの運営に関する検討

- ・将来のまちなみ形成を見据えたまちの維持管理の在り方の検討
- ・デザインガイドラインや環境ガイドライン、まちづくり協定等の活用による持続的なまちの運営（タウンマネジメント等）の在り方の検討

3) 国との調整

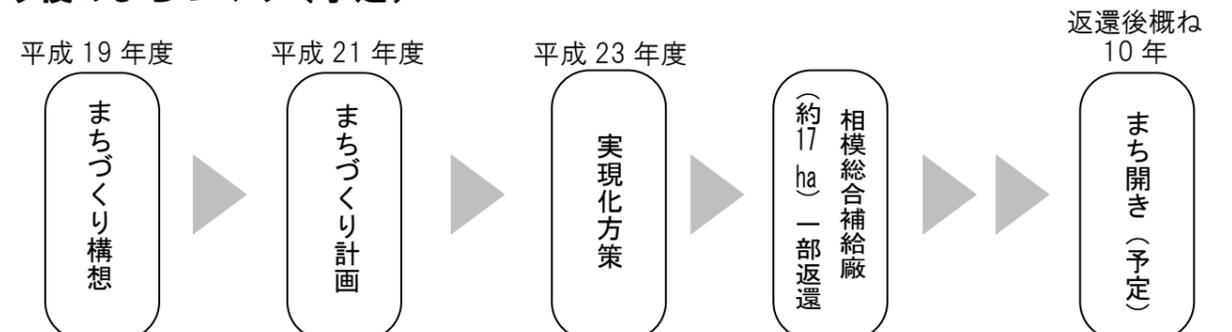
ア 土地処分前の対応事項

- ・土壌調査及び土壌改良の検討
- ・環境アセスメント調査の検討
- ・既存建物等の除却等

イ 土地処分・事業手法等に関する事項

- ・土地処分方式・土地所有形態等
- ・事業手法・事業主体等

4) 今後のまちづくり（予定）



開発イメージ（参考）

〔参考値〕

・従業員人口：約 15,000 人～約 25,000 人、・居住人口：約 2,500 人～約 3,000 人（約 1,000 戸～約 1,500 戸）
 ＊他地区の開発事例等を基に算出したもので、あくまで参考値です。

潤いプラザ（地上レベル：広さ約 5,000 m²）
 ・コミュニティ・ゾーンにおけるプラザとして、豊富な緑化でうるおい感のある空間形成
 ・プレイロット（小公園）の設置等、子どものための遊び空間としても活用

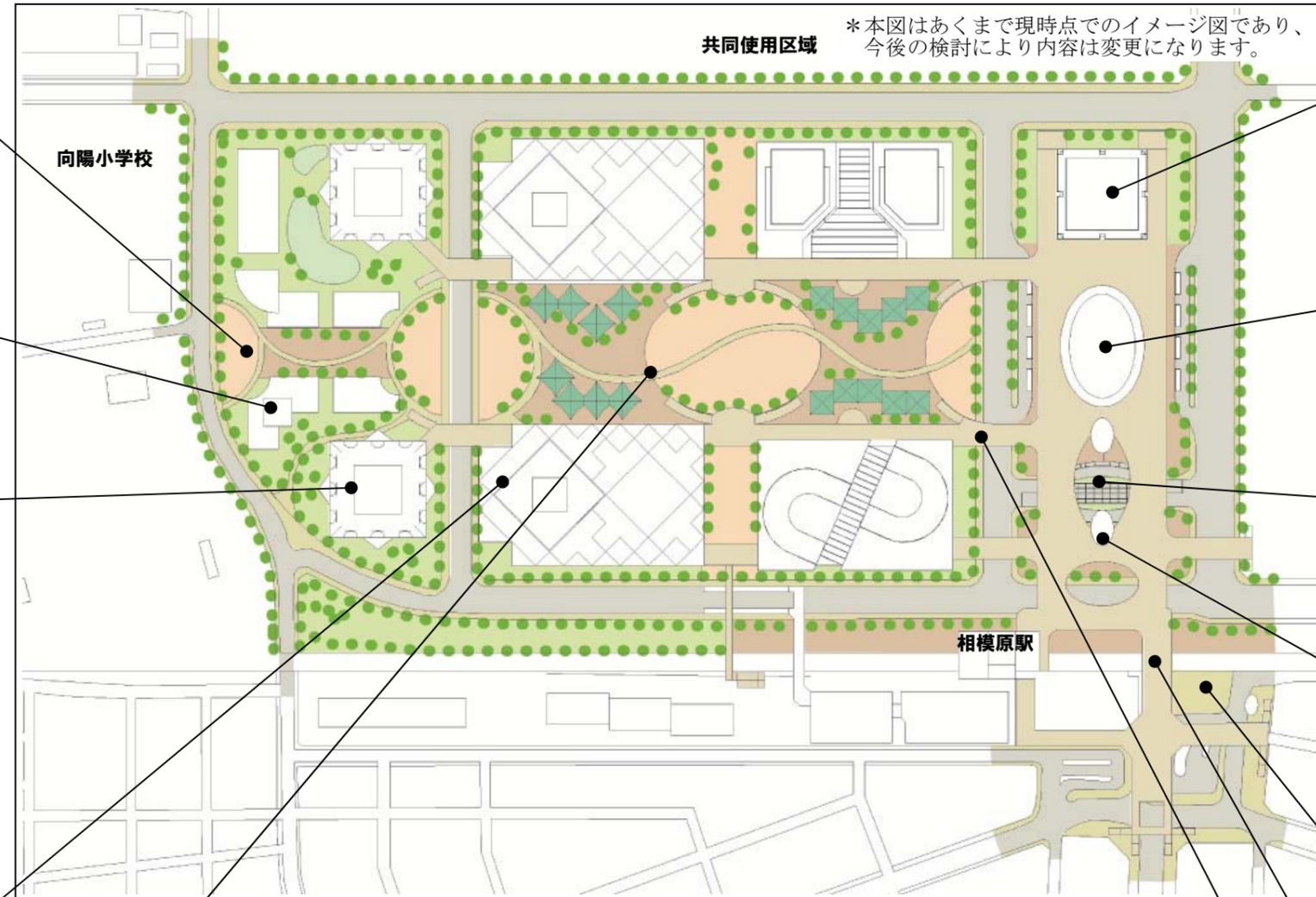
生活系施設（低層建築物：高さ約 20m）
 ・良質な住環境形成のための福祉・保健等施設（高齢者施設、子育て支援施設等）を配置

住宅（中高層建築物：高さ約 50m～約 100m）
 ・周辺環境と調和した環境共生型の住宅

駐車場
 ・各街区の施設建築物の地下部分に自動車駐車場を整備
 ・各駐車場間を地下の自動車通路等で連絡することにより、円滑な自動車交通処理を行う

交流系複合施設（中高層建築物：高さ約 80m～約 130m）
 ・国際コンベンション施設（展示施設、宿泊施設、会議施設等）、文化交流施設（文化ホール等）、商業施設、業務施設、産業創造・産業支援施設といった様々な施設を展開

交流プラザ（地上レベル：広さ約 20,000 m²）
 ・日常的に市民が集い・憩える空間
 ・低層部の商業施設やテント等により、空間のにぎわい感を創出
 ・プラザ周囲の施設建築物との連携により、イベント等の多目的な利用も可能な空間



業務系複合施設（高層建築物：高さ約 200m）
 ・駅前の交通利便性を生かし、業務・行政機能等を中心とした施設
 ・低層部には駅前商業機能等を展開

ウェルカム・ドーム（低層建築物：高さ約 20m）
 ・地下部で小田急多摩線延伸（構想線）新駅の出入口を、地上部で交通ターミナルを、デッキ部で歩行者溜まり空間を確保する立体的利用を図った施設
 ・シティゲート・ゾーンの中でもガラスドームのシンボリックな施設

北口駅前広場（地上レベル：広さ約 10,000 m²）
 ・歩行者デッキ下部の地上レベルのタクシー及びバス乗降場等を基本とした駅前広場

デッキプラザ（デッキレベル）
 ・相模原駅自由通路レベルで連絡する歩行者デッキによる大広場空間
 ・新市街地の玄関となる歩行者の大空間であり、区内移動のための起点終点となる空間

南口駅前広場（地上レベル）
 ・既存のバスターミナルを改修することで歩行者空間を拡充し、南北地下連絡通路の出入口等を整備

南北連絡歩行者デッキ（デッキレベル）
 ・既存の駅自由通路及び南口歩行者デッキ等を北側へ延伸し、南北市街地の一体化を図る施設

歩行者デッキ（デッキレベル）
 ・駅コンコースから区内を東西に連絡する歩行者デッキ
 ・地上レベルのプラザ空間と連絡することで歩行者利便性に寄与するとともに、イベント時にはプラザを取り囲むバルコニー空間としても活用

相模原駅周辺地区まちづくり計画

平成 22 年 3 月

発行 相模原市都市建設局 まちづくり事業部 都市整備課
〒252-5277
相模原市中央区中央 2 丁目 11 番 15 号
TEL 042-754-1111(代表)