

事案調書(決定会議)

審議日 令和4年1月26日

案件名	相模原駅北口地区土地利用方針について							
所管	都市建設	局区	広域交流拠点推進	部	相模原駅周辺まちづくり	課	担当者	内線
審議事項	導入機能について 都市基盤等について 脱炭素社会のまちづくりに向けた取組について							
決定会議	審議結果(政策課記入) ○原案のとおり承認する。							

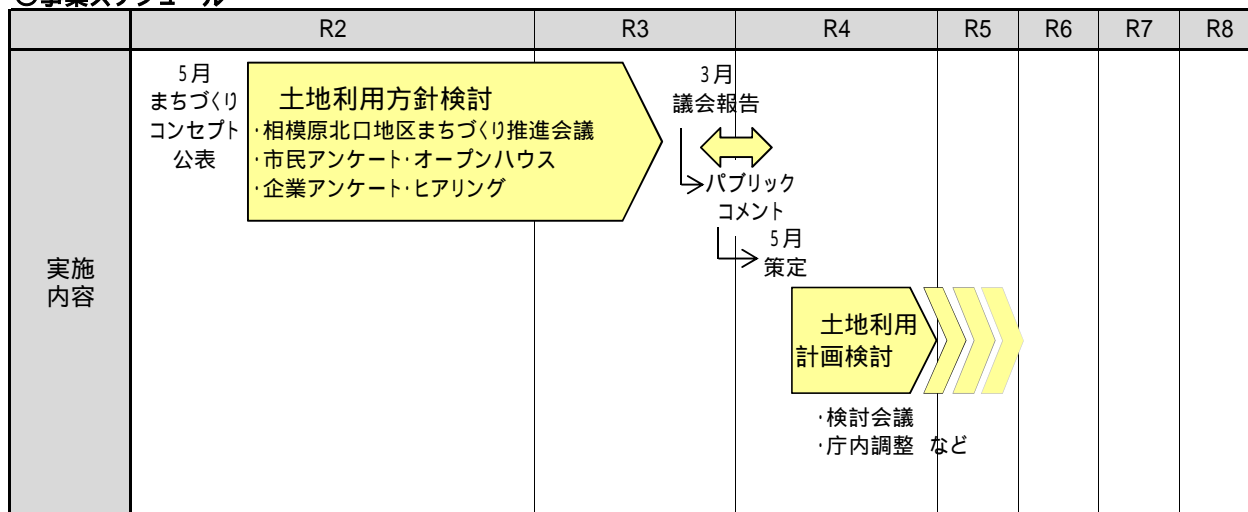
事案概要 / 事業の実施期間

本地区は平成26年9月に相模総合補給廠の一部が返還が実現し、本市として平成28年8月に広域交流拠点整備計画を策定したが、社会情勢の変化も生じたことから、市民の意見を伺いながらまちづくりの方針を改めて検討することとし、令和2年5月にまちづくりコンセプトを策定した。

その後、導入機能を位置づける土地利用方針の策定に向け、市民アンケートやオープンハウス、企業へのアンケート等を実施しながら、市民や学識経験者等で構成するまちづくり推進会議において検討し、方針(案)が取りまとめられたことから、土地利用方針の策定に向け庁議に回るもの。

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



○事業経費・財源

(千円)

項目	補助率/充当率	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
事業費(都市計画総務費)		7,799	11,341	17,400				
うち任意分								
特財								
国、県支出金								
地方債								
その他								
一般財源		7,799	11,341	17,400				
うち任意分								
捻出する財源								
一般財源拠出見込額		7,799	11,341	17,400				

必要経費を精査・調整

捻出する財源概要...

○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		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
実施に係る人工	A	6	5(4)	6				
局内で捻出する人工	B	0	0	0				
必要な人工	C=A-B	6	5(4)	6				

必要人工を精査・調整

局内で捻出する人工概要...

表中R2、3は実員数、R4は内示数

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	資料提供
	パブリックコメント	あり	時期	令和4年3月	議会への情報提供	部会
事前調整、検討経過等						
調整部局名等	調整内容・結果					
各課・機関	相模原駅北口まちづくりコンセプト(R2.5策定)					
各事業担当課、各局総務室長等	行政として必要とする機能について(調整を継続)					
環境政策課、SDGs推進室ほか	脱炭素に向けた取組について(調整を継続)					
関係課長打合せ会議(10月)	土地利用方針(素案)について(了承)					
関係課長打合せ会議(11月)	土地利用方針(案)について(了承)					
人事給与課	必要人工について(説明済み)					
総務法制課	議会对応について(説明済み)					
調整会議(12月)	相模原駅北口地区土地利用方針について 【結果】原案を一部修正し、上部会議に付議する。広域交流拠点整備計画と本方針の関係性について、資料を整理すること。					
備考						
調整会議 12/15	<p>・主な意見 【外部への示し方について】 ○この方針を外部に示すとの理解でよいか。また、大枠予算など金額を示せるものは無いのか。 この内容にて議会説明のうえパブリックコメントを実施したいと考えている。現段階では具体的な整備施設も決まっていな中で示せるものは無い。今後は土地利用計画の中である程度内容について示せばと考えている。 ○令和4年～5年にかけてどのような検討をしていくのか。 来年度は脱炭素など環境対応を中心に議論していきたいと考えている。外部調整については、引き続き意見聴取などを進めていきたい。</p> <p>【まちづくりコンセプトについて】 ○橋本駅周辺まちづくりとの役割分担やコンセプト差別化などを考えているか。また、限られた財源の中では、並行しての工事着手は出来ないと思われる。相模原駅周辺まちづくりは長期財政収支に計上しておらず、どのタイミングでどのような支出があるかなどを計画する必要がある。 橋本駅周辺整備推進事業はインフラ整備を先に進めている一方で、当地区はまちづくりコンセプトや導入機能を示すこととしており、どのように優先順位をつけ差別化するかを課題として認識している。 ○橋本駅周辺のまちづくりと相模原駅周辺のまちづくりと間での役割分担や差別化を進めるにあたり、両事業が進捗するなかで、都市機能の重複や新しい機能の追加が出た場合、どちらのまちづくりに調整をかけていくのか。 橋本駅周辺のまちづくりはある程度方向性が定まってきたと考えている。一方、相模原駅北口地区においては土地利用方針を定め、引き続き、当地区の特性を踏まえ、様々な御意見を伺いながら、実現性のある土地利用計画の検討を進めたいと考えている。</p> <p>【既存計画との関わりについて】 ○今回の土地利用方針は広域交流拠点整備計画の「見直し」でよいか。先ほど整備計画の基本的な方向性を踏襲しているとあったが、整備計画のエッセンスを盛り込んだものではないのか。 土地利用を考える中で、整備計画に定めるもののうち、対象を絞ってアップデートしたものである。資料のうち、誤解が生じる可能性のある「見直し」と記載した部分については修正する。</p> <p>・結果 ○原案を一部修正し、上部会議に付議する。</p>					

1 取組の経過

(1) 相模原駅北口地区の土地利用の検討経過

広域交流拠点基本計画 (平成26年6月)

広域交流拠点整備計画 (平成28年8月)

【相模原駅周辺地区コンセプト】
(660ha)
安心とゆとりある文化・行政が
集積する中枢業務拠点

多様な交流の
まちづくり

産業・文化創造の
まちづくり

環境共生の
まちづくり

安全・安心の
まちづくり

【対象地域：660[㍉]】

【交通ネットワーク計画】

【景観形成方針】

【重点地区整備の方向性】

- 駅南口地区
 - ▶ 都市リノベーション
- 市役所周辺地
 - ▶ 行政機能再編にあわせた都市機能導入
- 駅北口地区
 - ▶ 周辺地区の今後の起爆剤となる新市街地の形成

【駅北口地区の導入機能(想定)】

広域商業機能

広域交流機能

駅前広場機能

業務機能

行政機能

文化創造機能

駅北口地区の主な機能

緑と風のネットワーク機能、
効率的エネルギー供給機能、
都市内資源循環機能

広域防災機能、地域防災機能

主な機能に
反映する機能

「相模原駅北口地区土地利用方針」

〔整備計画の基本的な方向性は踏まえつつ、特に相模原駅北口地区の導入機能について社会情勢や実現性等を踏まえて検討を深度化〕1

相模原駅北口地区土地利用方針(案)について

1 取組の経緯

(2) まちづくりコンセプト (令和2年5月策定)

相模原駅北口地区の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

ライフ×イノベーションシティ

☞ ライフとは

市民の安全・安心、健康、暮らし、利便性や娯楽等、生活に直接関係する分野の充実を表す。

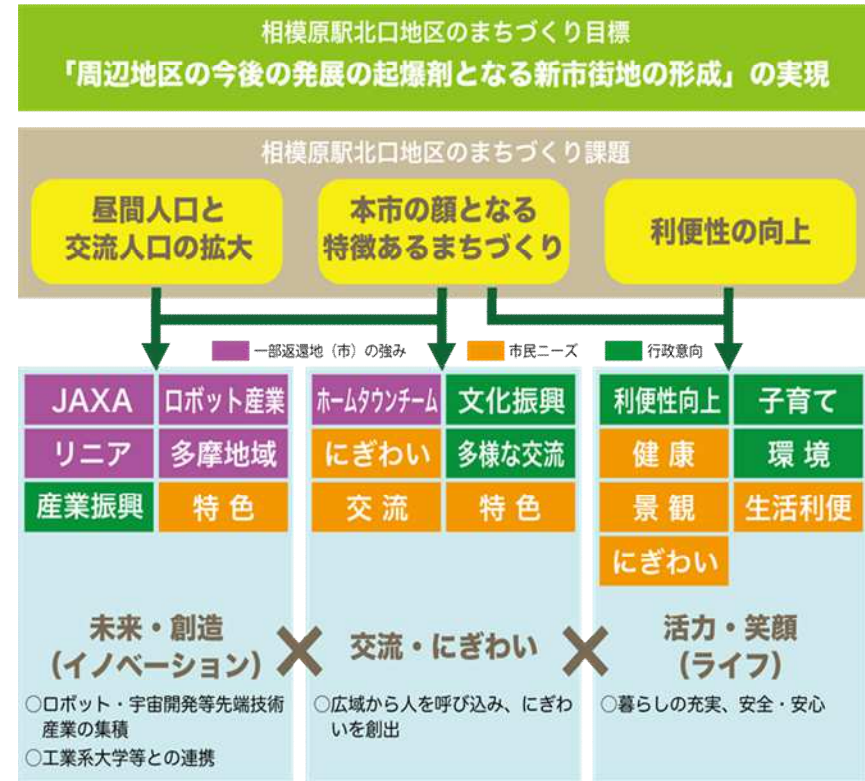
☞ イノベーションとは

ロボット、宇宙、エネルギーなどの先端のテクノロジーの分野を表す。多様な人々が集まることで、イノベーション創出の拠点を形成するとともに、その技術を生かし、教育、介護、福祉、医療など市民生活の質の向上につなげられる環境や将来の補給廠全面返還時における展開を期待する意味を表す。

これらを包含したまちをイメージしたものです。

重点テーマ (考えられるまちづくりの方向性)

- ① ロボット・宇宙開発等先端技術産業の集積、工業系大学等との連携【未来・創造 (イノベーション) 分野】
- ② 広域から人を呼び込み、にぎわいを創出【交流・にぎわい分野】
- ③ 暮らしの充実、安全・安心【活力・笑顔 (ライフ) 分野】



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



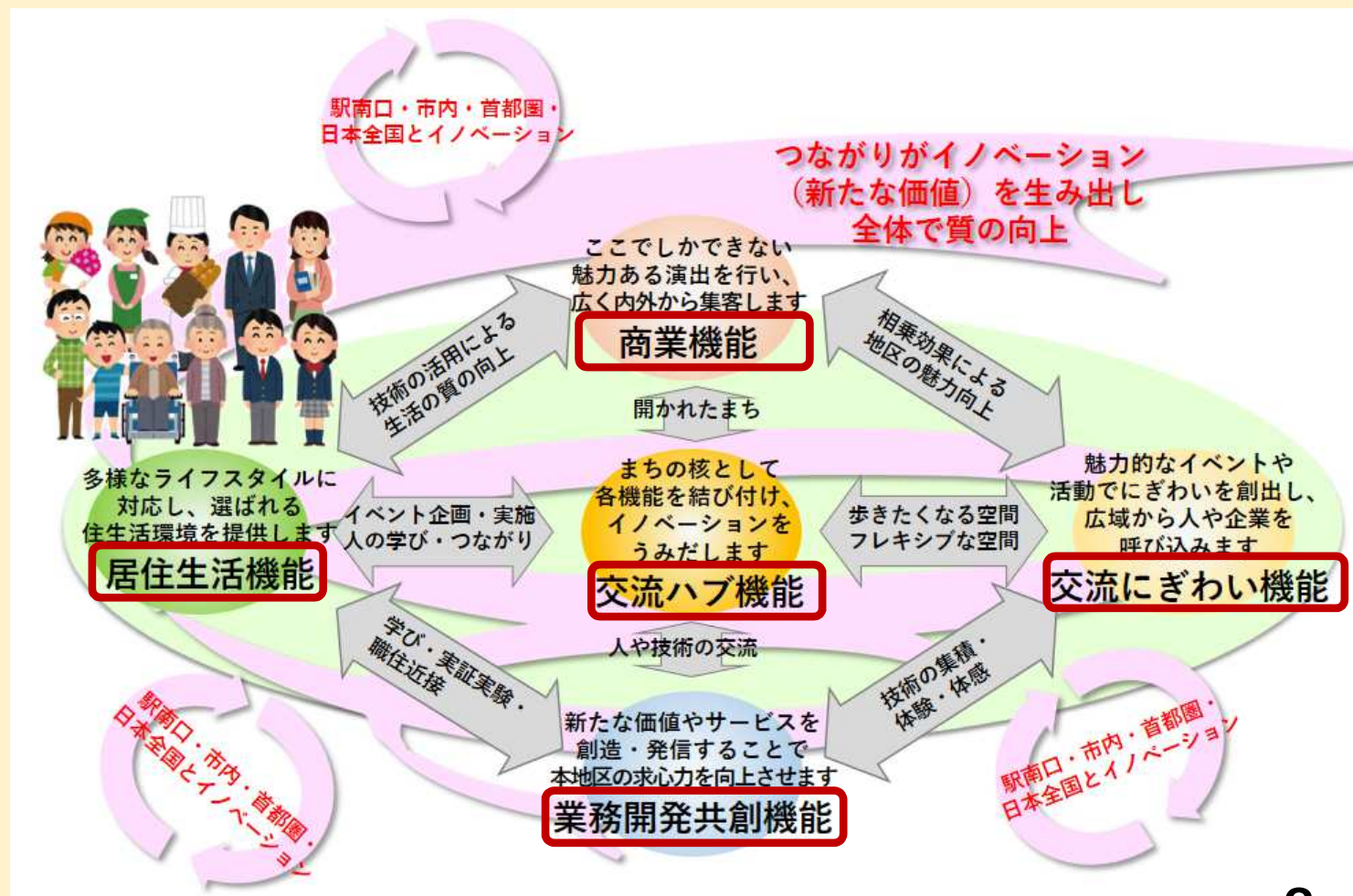
1 導入機能

(1) まち全体の考え方

導入機能の具体化に当たっては“つながり”をキーワードに検討を進めていきます。

- 人と人が“つながる”
- 生活と最先端技術が“つながる”
- 周辺地区へ“つながる”
- 未来へ“つながる”

つながりを創出するために、まちづくりに関わる様々な人々が主体的に参画できる仕組みづくりや都市OSなどスマートシティとしての基盤づくりについて、検討を進めます。



相模原駅北口地区土地利用方針(案)について

1 導入機能

(2) 本地区に導入する機能

※赤字箇所…ポストコロナを踏まえた方向性

ア 居住生活機能

多様なライフスタイルに対応し、選ばれる住生活環境を提供します

- ✓ 多様な世代、様々な経験を持った人々が生活し交流することで、互いに刺激を受けている
- ✓ 本地区に進出した企業や地区内のサテライトオフィスで働く人も居住している
- ✓ 最先端の技術を活用し、安全・安心で充実した暮らしを送っている
- ✓ 買い物が便利で子育て環境が整っている

※導入施設例

共同住宅、生活密着型商業施設、子育て支援施設

＜居住生活機能×イノベーションのイメージ＞

- お店からドローン配送や配送ロボットで商品の受け取り
- グリーンスローモビリティを活用して高齢者も安心して移動
- 最先端の情報通信環境が整備された自宅で子育て支援、遠隔医療、健康相談
- 電動自動運転車をシェアリング
- カメラやセンサー、IoT等の技術を活用した安全・安心の確保、災害を想定した対策
- 再生可能エネルギーを活用したスマート住宅
- 地区内の企業や教育機関とともに、学びながらまちの運営に主体的に参画
- 地区内のイベントなどにオンライン、リアルハイブリッドで参画 など

イ 商業機能

ここでしかできない魅力ある演出を行い、広く内外から集客します

- ✓ ここでしかできない体験ができ、魅力的な空間に広域から人が集っている
- ✓ 広場や公園と連続した空間で、ゆったりと食事や買い物をしている
- ✓ 最先端の技術で便利な買い物やワクワクする体験をしている

※導入施設例

体験型商業施設

＜商業機能×イノベーションのイメージ＞

- 最先端の映像技術、ARやVRを用いたショッピング
- ロボットによる商品の陳列や顔認証での支払いなどが可能な無人店舗
- 商品の売買はオンラインとリアルハイブリッドでモノとサービスを売る店舗
- 地区内の企業や住民と連携し、様々なデータをもとに最適な商品やサービスを開発し提供
- 店舗や施設がIoTなどにより相互に連携し、地域の住民とともに、イベントなどまちの運営に主体的に参画 など

相模原駅北口地区土地利用方針(案)について

1 導入機能

(2) 本地区に導入する機能

※赤字箇所…ポストコロナを踏まえた方向性

ウ 業務開発共創機能

新たな価値やサービスを創造・発信することで本地区の求心力を向上させます

- ✓ 最先端の情報通信環境や交通利便性を生かし、オフィスやサテライトオフィス、企業・大学の研究施設が立地している
- ✓ 進出した企業等が周辺の企業、大学、住民等と連携して新たな技術やサービスを創造し、地区内外に発信している

※導入施設例

オフィス、研究機関、インキュベーション施設、サテライトオフィス、コワーキングスペース、サテライトキャンパス

<業務開発共創機能×イノベーションのイメージ>

- JAXAやロボットなど本市の強みを生かした技術開発と社会への発信
- 周辺の企業や大学と共同で新規商品やサービスを創造し、本地区内のまち全体を使って実証実験を実施
- 実証実験で生まれた商品を地区内外へ展開 など

エ 交流にぎわい機能

魅力的なイベントや活動でにぎわいを創出し、広域から人や企業を呼び込みます

- ✓ 駅直近という立地を生かし、広域から人が訪れ、文化・芸術・スポーツ・イベントを楽しんでいる
- ✓ 地元企業や大学等が会議や学会、展示会を開催し、研究成果等を発信している
- ✓ 市民団体が市民活動を行っている

※導入施設例

ホール、会議室、スタジアム、アリーナ、ホテル

<交流にぎわい機能×イノベーションのイメージ>

- コンサートやプロスポーツの試合は、5Gをはじめとする最先端の映像通信技術で鑑賞・観覧することが可能
- 学会や会議はオンラインとリアルハイブリット開催
- 相模原スポーツ・レクリエーションパークと連携しつつ、市内外から様々な人を呼び込み、交流・学びを通じてにぎわいを創出 など

1 導入機能

(2) 本地区に導入する機能

※赤字箇所…ポストコロナを踏まえた方向性

オ 交流ハブ機能

まちの核として各機能を結び付け、イノベーションをうみだします

- ✓この地区で生活している人や様々な目的を持って訪れた人が、自分の居場所として居心地よく過ごしている（意味づけのない場所）
- ✓これらの人々が、イベントや講座などを通じて交流し、つながりが生まれている
- ✓つながりを持った住民や企業、学生どうしで、イベントや実証実験に向けた検討・準備を進め、発信している

※導入施設例

様々な人が滞在でき、交流や機能間の掛け合わせを促す施設
オープンスペース（広場）

<交流ハブ機能×イノベーションのイメージ>

- 地域住民をはじめ、年齢や性別、国籍、障害の有無などにかかわらず、様々な地域から多様な人々が集い、交流し、イベントなどを通じて新たなにぎわいを創出
- AI、IoT、ロボットなどは、これらの人々のつながりを強化
- 企業や大学、住民等が集まる場とこれらをマネジメントする組織を中心として実証実験を行い、新たな技術を創出 など

相模原駅北口地区土地利用方針(案)について

2 都市基盤

(1) 道路

ア 道路（都市基盤）の考え方は整備計画で示されている内容を基本とする

イ 広域的な道路ネットワーク

- ・ 相模原駅南北間の連携を含め、整備計画で示した自動車ネットワークの整備方針を踏まえつつ、第2次相模原市新道路整備計画（令和4年3月策定予定）と整合を図る

ウ 地区内の道路（都市基盤）

導入機能において、道路整備で留意する事項を踏まえて、今後検討を進める

● 留意事項

機能	留意事項
まち全体の考え方	・ つながりをキーワード
居住生活機能	・ グリーンスローモビリティを活用 ・ カメラやセンサー等の技術を活用 ・ 電動自動運転車をシェアリング ・ 再生可能エネルギーを活用
商業機能	・ ここでしかできない体験ができ、魅力的な空間
業務開発共創機能	・ 最先端の情報通信環境を生かす
交流にぎわい機能	・ 駅直近という立地を生かし広域から人が訪れる ・ 文化・スポーツ・イベントを楽しむ
交流ハブ機能	・ 広場やオープンスペースでイベントを通じた交流

● 検討の視点

- ・ 導入する各機能をつなげる空間について検討します。
- ・ 安全で魅力ある回遊性の高い歩行者空間を検討します。
- ・ 居心地が良く歩きやすい、にぎわいや交流が創出される歩行者空間やオープンスペースを検討します。
- ・ 交通結節点としてのみならず、人々の滞留やにぎわい、交流を創出する空間として各機能とのつながりを考慮した駅前広場を検討します。
- ・ 最先端の情報通信環境の構築や脱炭素型のまちづくり、自動運転等の新技術等を見据えた、新たな時代に対応した都市基盤を検討します。

2 都市基盤 (2) 景観形成

ア 景観形成の考え方は整備計画を基本とし、今後のまちづくりの検討に併せて、具体的な検討を進める

イ 今後検討すべき事項

導入機能において、景観形成で留意する事項を踏まえて、今後検討を進める

● 留意事項

機能	留意事項
まち全体の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 多様な人々が互いにつながり、交流し、学ぶ 誰もが最先端技術に触れ、活用する
居住生活機能	<ul style="list-style-type: none"> 多様な世代の生活・交流・学びの場
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ここでしかできない体験ができ、魅力的な空間 広場や公園と連続した空間
業務開発共創機能	<ul style="list-style-type: none"> オフィスやサテライトオフィス、研究施設が立地
交流にぎわい機能	<ul style="list-style-type: none"> 広域から人が訪れる
交流ハブ機能	<ul style="list-style-type: none"> 広場やオープンスペースでの交流

● 検討の視点

- まちづくりの具体化に合わせた建築物の配置や形態等の工夫、官民連携によるゆとりがあり、交流が生まれる空間の形成とその運営体制や方策を検討します。
- 建物の低層階に商業施設等を配置するなど、快適でここでしか体験できない、訪れたくなる魅力ある空間づくりを検討します。
- 開かれた建物空間づくりによるオープンスペースとの連続性確保を検討します。
- 住環境や建築物との調和を図るため、高層建築物や屋外広告物への対応を検討します。
- 芸術や緑など、学びや人々の交流、創造性を育む風景づくりを検討します。

3 脱炭素社会のまちづくりに向けた取組

●本地区の特性を生かした取組の推進

- ・本地区は、利便性の高い駅前の広大な更地で、首都圏でも非常に稀な地区であり、今後のまちづくりにおいて道路や下水道等のインフラを整備していく必要がある
- ・このため、インフラを新規整備するという自由度の高さを最大限に生かし、最先端技術等の導入により、脱炭素のまちづくりに向けた取組を進める

●人や企業を呼び込む脱炭素のまちづくり

- ・脱炭素社会に向けた先導的な取組を広く発信することで、本地区が持続可能な社会の構築に向けた取組を推進しているまちであるというイメージを広く伝え、この分野において、人や企業に幅広く関心を持たれるようなまちづくりを進める

●参考：取組のイメージ

- ・再生可能エネルギーの活用
- ・本地区全体でのエネルギーの効率的な使用
- ・エネルギー需給の見える化等の環境教育の促進
- ・来街者に対する環境配慮行動の励行促進
- ・まちづくりや施設整備における国際的な環境認証制度の取得促進 など

4 今後の留意点

●相模総合補給廠の全面返還を見据えたまちづくり

- ・ 相模原駅周辺地区全体の今後の発展の起爆剤となり、相模総合補給廠の全面返還の布石となるよう取組を進める必要がある

●国有地の土地利用

- ・ 今後国からの土地処分によって土地利用が進むことになるが、まちづくりの推進に当たっては、国とも適切に情報交換を行い、計画的に進める必要がある

●共創のまちづくり

- ・ 「イノベーション」をうみ出すまちづくりを進めるためには、「交流ハブ機能」を核とし、各機能の連携を図る取組が重要。今後の土地利用の検討と合わせ、進出する企業や大学、住民、行政などが一体となり、エリアマネジメントなど主体的な関わりの中で、交流や学びを通して、新たな価値を創造するまちづくりを考える体制づくりについて、取組を進める必要がある

●本方針に基づく土地利用の実現に向けた都市基盤・事業スキームの検討

- ・ まちづくりコンセプトや本方針に即した土地利用が実現されるよう、適切な事業スキームや誘導施策の検討、都市計画上の整理を行う必要がある
- ・ 土地利用に影響する小田急多摩線の延伸、導入機能の立体利用、地区内の道路（空間）・駅前広場等のあり方など具体的な検討・調整を進めていく必要がある

●広域交流拠点としての橋本駅周辺との機能分担・連携

- ・ 整備計画における橋本・相模原両駅周辺の機能分担の方向性を踏まえつつ、地区の特性や社会経済の動向を考慮しながら両駅の計画を具体化し、首都圏南西部の広域交流拠点として、一体的なまちづくりを進める必要がある

決定会議 議事録

令和4年1月26日

1 相模原駅北口地区土地利用方針について

【広域交流拠点推進部】

(1) 主な意見等

- (財政局長)この方針の対象区域は具体的にどこになるのか。
(広域交流拠点推進部長(以下、推進部長))国に返還された15ha分を指している。
- (財政局長)橋本駅前周辺整備事業について、今回の方針と同様なものは定められているか。
(推進部長)現在は土地区画整理に向けた取組を先行して進めており、土地利用方針や土地利用計画にあたるものは今後策定していく予定である。
- (財政局長)調整会議でも意見が出ていたが、橋本駅周辺整備と相模原駅北口地区整備の差別化はどのように進めていくのか。また、橋本駅周辺整備は土地利用方針が無いまま事業が進んでいるのか。
(推進部長)相模原駅北口地区整備は地権者が国であり、整備手法は今後の検討となることから、まずはコンセプトなどを定めている。橋本駅前は地権者が複数いることから、都市機能整備に向けたまちづくりから進めている。なお、橋本駅周辺整備事業も平成28年策定の広域交流拠点整備計画で概ねの利用目的のゾーニングは設定している。
- (総合政策部長)導入機能について、新たな可能性やイノベーションを生み出すまちづくりについて示されているが、このコンセプトの実現性はどのように担保できるのか。
(推進部長)各種コンセプトとも同一であるが、地区計画を定め一定の制限をかける方法若しくは、国が払下げを行う際に一定の条件を付して行うといった方法が考えられる。
- (総合政策部長)今回の指針は複数の導入機能について示されているが、例えば大型研究施設や大型商業施設誘致など、大きなコンセプトに基づく一点主義のまちづくりは実施しないとの理解でよいか。
(推進部長)そのとおりである。
- (総合政策部長)まちづくりに関して官民連携による成功例も目にするが、官民連携についての考え方はあるか。
(推進部長)他市ではアーバンデザインセンター等の産官学連携によるまちづくりの成功事例がある。今後のまちづくりに官民連携の考え方は必要になるものと考えており、他市事例を参考に進めていきたいと考えている。
- (総合政策部長)想定している導入機能を担保するため、官民連携でのまちづくりなど様々な手法を考えていく必要があると考えるが、この土地利用方針はその前段として策定する必要があるものか。
(推進部長)そのとおりである。他市事例においても、土地利用方針や土地利用計画を定め、これらを基にまちづくりが進められていると考えていただきたい。
- (総合政策部長)どのような手法を用いたとしても、相模原のブランドが高まるようなまちづくりを目指していただきたい。
- (財政局長)将来のインフラ整備についての財政負担はあるか。

(推進部長) 道路用地は国から無償の払い下げとなることから、他地区に比べて都市機能整備に係る大きな財源は不要と考えている。まちづくりに際し、大部分は国が民間に払い下げることになる。ただし、先ほども説明したが市のコンセプトや地区計画を定めることにより、その払い下げの際に条件を付けるよう国と調整していくことは可能である。

○(市長公室長) 改めて聞くが、橋本駅周辺整備と相模原駅北口整備の進め方についての考え方はあるか。

(推進部長) 両整備ともに広域交流拠点整備計画に定めているものであるが、既に駅工事等が始まっている橋本駅周辺整備を、まずは進めていくことになると考えている。

○(市長公室長) 土地利用方針を示す際に、今までの検討経緯や策定の目的について具体的に示すことが必要であると考え。また、今後については相模原駅北口地区土地利用計画の策定を進めていくことになるが、市民にわかりやすく説明できるようにしていただきたい。

(2) 結果

○原案のとおり承認する。