

# 事案調書(戦略会議)

審議日 令和3年2月2日

案件名	アートラボはしもとの再整備について					
所管	市民	局区	部	文化振興	課 担当者	内線
審議事項	<p><b>庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論</b></p> <p>○施設整備の考え方、運営方法、実施事業、配置諸室について ○令和3年度中の実施事項について</p>					
戦略会議 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

### 【事案概要】

・施設の老朽化が進む中、より一層市民に親しまれる施設となるよう、用地寄贈の趣旨や再整備費用にかかる調停の経緯、これまでの先進的・実験的な事業展開によるノウハウの蓄積などを踏まえつつ、民間活力の導入により、アートを通じたコミュニティの形成やまちの賑わい作りを推進することを目指し、再整備を行うもの。

### 【事業の実施期間】

・令和3年度に民間事業者並びに内装設計者の公募選考を行う。

## 事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工

### ○想定事業スケジュール

	R2	R3	R4	R5	R6	R7~
実施内容	(再整備) ・公募仕様書(案)、 要求水準書(案)等 の庁内調整 ・民間事業者ヒアリング	・民間事業者の公募、選考 ・内装設計者の公募、選考 ・仮事務所へ移転	民間事業者の提案内容等に応じて今後決定			
	(施設運営)	アウトリーチによるワークショップ等を継続実施(現行予算の範囲内で実施)				→

### ○想定事業経費・財源

(千円)

項目	補助率/充当率	R3	R4	R5	R6	R7~
事業費(費)		5,623				
うち任意分		5,623				
特財	国、県支出金	0				
	地方債	0				
	その他	5,623	民間事業者の提案内容等に応じて今後決定			
一般財源		0				
うち任意分		0				
捻出する財源		0				
一般財源拠出見込額		0				

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		R3	R4	R5	R6	R7~
実施に係る人工	A	0				
局内で捻出する人工	B	0	民間事業者の提案内容等に応じて今後決定			
必要な人工	C=A-B	0				

局内で捻出する人工概要 ... 必要となる場合は局内全体で捻出する方向で調整中

日程等 調整事項	条例等の調整	条例	制定あり	議会提案時期	開館時期により調整	報道への情報提供	なし
	パブリックコメント	なし		時期		議会への情報提供	なし

**事前調整、検討経過等**

調整部局名等	調整内容・結果
総合政策部、財政部	事業の方向性について調整済
政策課、財政課	事業の方向性について調整済
経営監理課	公共施設整備に関する事前協議について調整済
管財課	アートラボはしもと用地の貸付時期について調整済
公共建築課	関連経費に係る概算設計について調整済
公園課	再整備に伴う公園整備の方向性について調整済
職員課	職員体制について継続検討
総務法制課、都市計画課、 リニア駅周辺まちづくり課、 緑区役所区政策課	関係課長打合せ会議及び関係課長会議において審議し調整済

備 考	H28.10.25 政策会議（仮称）美術館（橋本）の整備手法（民間活力の導入）の検討について承認
	H30・R1年度 橋本地区における美術施設の整備に関する検討委員会における検討及び建議書の受領
	R2.1.30 政策調整会議 アートラボはしもとの再整備について継続審議
政策調整会議 結果	<p>・主な意見等</p> <p>○ アートラボが立地するエリアは、首都圏南西部の広域交流拠点として都市化に向けた取組が進められていることに加え、周辺には美術系大学も集積していることから、にぎわいの形成に向けて当施設を活用することは有効なものとする。その一方で、エリア一帯の将来的な発展性を見据えると、再整備後の施設で実施する事業は市外からの交流など広域性の視点が乏しいと感じるが、橋本駅周辺のまちの発展性も見据えた事業展開も考えているのか。</p> <p>現在も、八王子市や町田市で活動しているアーティストを巻き込んで事業展開しているが、諸室の規模が小さいため、市内在住の方を中心とした事業しかできていないのが現状である。本件で提案している再整備において、100名程度を収容できる諸室を設けることで、周辺のアート需要を取り込んだ事業展開を進めていきたいと考えている。</p> <p>○ エリア一帯の発展性を考えると、再整備をすることで都市としてのグレードを上げていく面でも大きな要素になると考える。</p> <p>市内のにぎわいづくりを中心とした提案になっているが、今後の事業展開に当たり、都市としての発展性は当然想定している。</p> <p>○ 施設の運営方法として、「これまでの美術系大学からの支援を前提とした運営から、自立した運営を目指して体制を整える」としているが、これまでも美術系大学と連携している中で、こうした考え方を示すことで大学と距離を置くように捉えられないか。</p> <p>美術系大学とは引き続き連携していく方向で調整を進めており、決して距離を置くものではない。再整備後は、大学と市の学芸員が調整しながら対等な関係の中で、主体的に事業を展開していきたいと考えている。</p> <p>○ 隣接する公園はどのように活用する考えか。</p> <p>アートラボに来た方が外でもアートを楽しめるような仕掛けや、アートラボからの出入りが自由になるような形にしていきたいと考えており、そういった点も含めてどのような活用方法があるか、提案を募りたいと考えている。</p> <p>○ あじさい大学との連携について、共生社会の実現という観点を踏まえ、高齢者のほか、障害者との連携も打ち出してもらいたい。</p> <p>現在も障害者向けのワークショップを実施するなど、福祉施設との連携を図っているため、今後の連携内容についても検討を進めていく。</p> <p>○ 民間の建物の一部を使用すると、民間企業が撤退した場合のリスクについても検討しておくべきではないか。</p> <p>民間事業者の都合により、契約期間満了前に契約を解除した場合には違約金が発生することなどを契約書に明記し、撤退した場合のリスクを最小限に抑えていきたいと考えている。</p> <p>○ 文化施設として何を仕様として求めるか、事業者の評価や選定方法の詳細はどのようにするかなどについても、期間をかけて相当程度に詰めておかなければならない。現状では、民間からの提案に委ねている部分が多いと感じ、制度設計について十分な検討がなされているか懸念される。</p> <p>施設内部の仕様については、外部有識者による検討委員会において審議を行うなど期間をかけて検討を進めてきている。また、評価や選定の方法については、評価基準や公平性や客観性の確保等について、今後、有識者による選考委員会を設置し、検討していきたいと考えている。</p> <p>○ 本件では、なぜ官民合築方式を採用しているのか。</p> <p>すでに美術施設の整備に充当できる基金を有している点を踏まえ、基金を頭金として活用しつつ、資金調達上有利な市債を併用することで財政負担の軽減を図るため、官民合築方式を採用したものである。また、借地権を設定して民間事業者と契約することにより、将来的には税収の増加も見込まれる。</p> <p>○ 再整備に向けて検討する方向性については、市として決定しているのか。</p> <p>市美術館基本構想を策定した際に、現在のアートラボの機能を継承しつつ再整備を行うことや、民間活力の導入について検討を進めることについては過年度の庁議で決定しており、本案件を進めていくことは問題ないと判断している。</p> <p>○ 再整備を行う施設は首都圏南西部の広域交流拠点を形成していくエリアにあり、大型商業施設が隣接していることも踏まえると、そこにどのような建物ができるかという点は市として大変重要となる。まちの将来像も含めてよく考えなければならぬのではないかと。</p> <p>施設の再整備を通じて橋本駅周辺のまちづくりにつなげていきたいという思いは市民局としても持っているが、まちづくりから考えてそこに何が必要かという議論では、局の域を超えてしまう。橋本駅周辺のまちづくりをどのようにするかという視点での検討も必要と考える。</p> <p>○ 橋本駅周辺のまちづくりや行財政構造改革プランの策定、公共施設マネジメントの取組などの状況を勘案し、結論は保留させていただく。局の域を超える議論となっているので改めて議論させていただきたい。</p> <p>・結果</p> <p>継続審議</p>

決定会議 結果	<p>・主な意見等</p> <p>○ 複合施設の整備に当たり提示する事業者の公募条件によって、応募者に縛りを生む可能性があることから慎重に検討していただきたい</p> <p>民間事業者へのヒアリングを進める中で、様々な提案が出される見込みである。そのため、公募仕様書や要求水準書において、施設整備に係る諸条件を明確にする必要があることから、関係機関との調整を行いながら慎重に検討を進める。</p> <p>○ 民間活力の導入に当たっては、特定の手法が定まっているわけではなく、様々な方法が考えられることから、発注者(市)の裁量が大きくなることを踏まえて十分に検討してほしい。</p> <p>・結果</p> <p>○原案のとおり、上部会議に付議する。</p>
------------	---

# アートラボはしもとの再整備について

令和3年2月2日  
 戦略会議  
 市民局文化振興課

## (1) 事案概要・課題・検討経過

施設の老朽化が進む中、より一層市民に親しまれる施設となるよう、用地寄贈の趣旨や再整備費用にかかる調停の経緯、これまでの先進的・実験的な事業展開によるノウハウの蓄積などを踏まえつつ、民間活力の導入により、アートを通じたコミュニティの形成やまちの賑わい作りを推進することを目指し、再整備を行うもの

### 【背景（施設や地区の特徴）】

- ・平成24年に寄贈を受けた旧マンション販売センターの土地・建物を活用し開所  
 （延床：1,773㎡、敷地：3,660㎡、年間実施事業数：約25事業、利用者数：約16,000人）
- ・アートに関する教育普及等を行う参加型美術施設として、対外的にも高い評価を得ている
- ・橋本地区周辺には美術系大学やアーティストが多く在住・在学。全国的にも例のないエリア



### ＜主な課題＞

- 土地は文化施設用として平成23年に、また、整備資金は調停による解決金として平成29年に民間事業者よりそれぞれ受領済
- 寄贈を受けた建物をそのまま利用しているため設備など既に老朽化、バックヤードの不足
- 旧マンション販売センター諸室が残っているため実施事業が制約されている

など

<日付>	<内容>
H28.5	相模原市美術館基本構想策定（仮称）美術館（橋本）：文化創造・発信や教育普及等を実施
10	政策会議 【結果】整備にあたり民間活力導入の検討を進めることを決定
H29.9	サウンディング型市場調査 【結果】6社が参加し3社から具体的提案有（民間活力の導入が可能と判断）
H30～R1	橋本地区における美術施設の整備に関する検討委員会（後継施設の役割、改善・充実の方向性、配置諸室等を検討）
H30.8	後継施設の整備に向けた市民意見の募集 【結果】34人・85件（市HP：18人・33件、関係者等：16人・52件）
H31.1	アートラボはしもと事業評価委員会 【結果（主な意見）】ラボ（研究所）として実験的な事業に取り組む姿勢を継承すべき
R1.10	橋本地区における美術施設の整備に関する検討委員会より建議書を受領

## (2) 建議書を踏まえた後継施設の方針

### 建議書の概要

現行施設の先進的な活動を高く評価しつつ、以下の内容を建議

- 後継施設の役割 ⇒ 幅広い市民が気軽にアートに触れ、学ぶ機会を創出することを目指し、現施設の機能を継承することが望まれる文化活動のハブとなり、ラボ（研究所）として先進的・実験的な取り組みを行うことが望まれる
- 後継施設の名称 ⇒ 教育普及機能を中心であるため、美術館という名称は用いず、引き続きアトラボはしもととする方が相応しい。
- 実施する事業 ⇒ 事業参加者層・施設利用者層の拡大、連携先の拡充、情報発信・人材育成の充実、民間活力の導入、年間を通してアートに触れられる仕組み、専門性の高い事業等の一部有料化を検討すべき
- 諸室や設備 ⇒ 現施設の諸室に分散する機能を集約し、効率的な運営が可能な施設にすべき。
- 運営体制 ⇒ 専門職員の充実と一部事業の委託化を検討すべき。外部評価委員会を設置し定期的な評価を受けるべき。
- 事業者募集条件 ⇒ アトラボと民間施設との親和性や公益性、相乗効果などを考慮し公募条件を設定すべき。

### <対策>

再整備後の施設がより一層市民に親しまれるよう、**現行の教育・普及に特化した施設特性を継承しつつ、アートを通じたコミュニティの形成やまちの賑わい作りを推進することを目指す**、再整備を実施する。なお、民間活力の導入により財政負担の軽減を図り、官民の両施設が連携し互いに相乗効果を発揮することを目指す（展示機能を中心としたいいわゆる「美術館」とはしない）

### 後継施設の方針

#### 「アトラボはしもと＝アートの教育普及の拠点」

- 地域特性や全国的にも注目される施設の特色を活かし、アートの学びを創造する場として、さがみはらアートフィールドの教育普及の核となる。
- リニア中央新幹線新駅の設置により広域交流拠点の核となる橋本地区において、アートによる交流と連携により新たな価値の創造と発信に取り組む。
- 民間活力の導入により土地利用の複合化、高度化を進めることにより地域の賑わいづくりに寄与するよう配慮する。

- 事業目標 1：アートによるワークショップなどを通じて幅広い世代の市民が美術を体験する場を施設内にとどまらず市内の各地に展開する
- 事業目標 2：様々な主体との協働や異分野との連携を進め、アートを通じたコミュニティの形成やまちの賑わい作りを推進します
- 事業目標 3：地域の若手アーティストを支援するとともに美大生に活動の場を提供し、アートに関わる人材を育成する

## (3) 施設整備の考え方、運営方法、実施事業想定、想定配置諸室

### <施設整備の考え方>

- 小規模の部屋を集約し事業の受入れ可能人数を拡大する。（面積は公共施設マネジメントの方針を念頭に、1,773㎡から1,200㎡程度へ縮小）
- 各部屋の有している機能を基本的に引き継ぎ、引き続き現在の事業展開が可能な施設内容とする。
- バックヤードや新たな事業の実施に必要な設備を追加する。（隣接公園も施設の付帯部分として、一体的な活用が図れるよう整備）
- 市民が集い、アートを通じた活発な交流が生まれる施設を目指す。

### <施設の運営方法>

- 後継施設は条例に基づく施設とする。WSの実施等ソフト事業については、これまでの先進的取組により、本市学芸員にノウハウが蓄積されていること、現状委託できる受け皿が存在しないことなどから直営とするが、施設管理については、複合施設全体での効率的な運用が図られるよう委託化を積極的に推進する。

（後継施設の開設準備やコーディネート事業等の企画立案・運営及び専門機材の管理等を行う観点から開館前年度から学芸員を増員する。なお、開設後は運営補助等を行う市民ボランティアの活用を図る。）

### <実施事業想定（※開館初年度の事業見込数：30事業程度）>

【現状】	見る	創作作品の展示（絵画、工作物、映像作品など）、アーティスト等のパフォーマンスアーツ（演劇、ダンスなど）
	創る	美大生、地域住民等を講師とする親子向け、幼児向けなどのアート体験ができるWS
	交流	市内及び近郊の若手作家スタジオの一斉公開とバスツアー、小物など美大生の作品販売（イベント時）
+		
【整備後】	学ぶ 繋がる	専門家に社会人向けWS、アーティスト等が制作現場を公開する公開制作 大学・美大生や作家等と、市民・団体を結びつけて事業化するマッチング機能の強化

施設、設備、体制の整備によりアートプログラムを充実

### <想定配置諸室>

スタジオ 《活動発表の場》	市民が参加できるWSや公開制作、企画展示、パフォーマンス公演等を実施（大・小2部屋程度。収容人員100名程度を想定（※現行最大30名））
ロビー兼展示・情報発信 コーナー・交流スペース 《発信交流の場》	創作作品等の展示、アート情報等の入手、交流スペースの設置により、いつでも誰でも気軽に立ち寄り、アートに触れることが可能
作業室・工作コーナー 《創作活動の場》	工作プログラムなどを実施し、市民の創作意欲を高める

各部屋を一体的に運用可能なよう配置

## (4) 事業スケジュール

令和3年度は、民間事業者の公募・選考、内装設計者の公募・選考、仮事務所への移転、内装設計者と市民によるワークショップを実施

### 参考

<想定される事業スケジュール>

時期	内容
令和4年度	設計協議・建築確認、現施設の解体工事、後継施設部分内装工事設計
令和5～6年度	建設工事、後継施設部分床面積の買取又は賃貸借契約、公園整備、事務所移転
令和7年度以降 (2025年)	後継施設供用開始（リニューアールオープン）

※社会情勢、市の財政状況、民間事業者の提案内容等に応じ、変更となる可能性有

<想定している整備手法>

- ・後継施設の方針や施設整備の考え方を踏まえて、建設する施設の条件等を設定し、民間事業者を公募
- ・土地は市が所有したまま民間事業者に貸し付け、民間事業者が複合施設を整備した後、市が後継施設部分を買取又は賃借し、仕上げや設備に係る工事を施工（別途、後継施設部分の内装工事について設計者を公募）
- ・公募条件として、民間施設部分については地区計画に規定する範囲内とするが、民間施設には後継施設と相乗効果のある機能を導入することが望ましい旨等を記載
- ・民間事業者の選考委員会は公正性を確保するため、外部有識者のみで構成し、内容面と価格面から評価する

# 事案調書(戦略会議)

審議日 令和3年2月2日

案件名	鶴野森交差点周辺地区(鶴野森A・B・C・D地区)の土地利用構想について							
所管	都市建設	局区	まちづくり事業	部	都市整備	課	担当者	内線
審議事項 ( <b>庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論</b> )	<p>○鶴野森交差点周辺地区にふさわしい秩序ある土地利用及び周辺環境と調和する適切な土地利用を誘導することを目的に策定する土地利用構想について諮るもの。</p> <p>平成30年度の政策会議においては、B・C・D地区のみの事業化に向けた取組について諮っているが、A地区も含め一体的な土地利用を推進するとともに、幹線道路の整備計画との整合を図るため、改めて本地区全体の土地利用構想を策定する。</p>							
戦略会議 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、主要駅である小田急線相模大野駅から徒歩圏内であり、県道52号(相模原町田)及び国道16号に面しているが、市街化調整区域となっており、市街化区域である周辺地域との都市計画上の整合が取れていない。また、本地区には、県道52号(相模原町田)を多車線化する構想や主要渋滞箇所である交差点が含まれている。

こうしたことから、本地区について、周辺地域との土地利用及び、幹線道路の整備計画と整合を図り、住居系を基本とする土地利用構想を定め行財政構造改革プランの計画期間内においては、構想を基に本地区の事業化に向けた調査・検討を行う。

## ○事業スケジュール

	R2	R3	R4	R5	R6
実施内容	<p>(土地利用構想を策定後、実施する調査・検討内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区の街づくり団体を通じて、土地利用や事業手法についての調査、検討を進める。</li> <li>・調査、検討にあたっては、民間企業を含めた関係機関の、様々な意見を取り入れながら、構想を基に取組を進める。</li> <li>・県道52号多車線化等の幹線道路整備計画について、関係機関と調整を行う。</li> <li>・本地区の土地利用や事業手法、幹線道路の整備計画が固まった後、資金計画や事業スケジュールの庁議を実施し、意思決定を行う。</li> </ul>				

## ○事業経費・財源

項目	補助率/充当率	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
事業費(費)		/						
うち任意分								
特財								
国、県支出金								
地方債								
その他								
一般財源								
うち任意分								
捻出する財源								
一般財源拠出見込額								

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		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
実施に係る人工	A							
局内で捻出する人工	B							
必要な人工	C=A-B	0	0	0	0	0	0	0

局内で捻出する人工概要 ...

日程等 調整事項	条例等の調整	なし	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	なし	時期		議会への情報提供	なし

事前調整、検討経過等	
調整部局名等	調整内容・結果
政策課	事業及び庁議の調整について、土地利用構想(案)の内容のみ調整会議に付議する。
財政課	現時点では、事業経費が不明なため、土地利用構想(案)の内容のみ調整会議に付議する。
都市建設総務室	「土地利用構想(案)の内容」について 調整済
都市計画課	「土地利用構想(案)の内容」について 調整済 市街化区域への編入スケジュール 調整中
交通政策課	「土地利用構想(案)の内容」について 調整済
道路計画課	「土地利用構想(案)の内容」について 調整済 市街化区域への編入スケジュール 調整中

備 考	土地利用構想(素案)については、「鶴野森地区まちづくりを考える会」(A地区関係)及び
	「相模大野・若松地区まちづくりを考える会」(B・C・D地区関係)へ令和元年11月の研究会にて説明済み。

調整会議 結果	<p>・主な意見等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 具体的なスケジュール想定はあるのか。 県道52号線整備等の道路計画を含め検討する必要があることから、今の段階では決まっている具体的なスケジュールは無く、構想のみを決定するものである。</li> <li>○ 構想を策定するにあたり、法的な位置づけはあるのか。 法的な位置づけはないが、本地区の土地利用の方向性を決定するものである。</li> <li>○ このタイミングで構想を策定する理由は何か。 本地区のまちづくりは幹線道路の整備計画等と整合を図る必要があるが、交通協議・国協議に相当の時間を要すると考えている。構想を策定することにより、本地区のまちづくりの絵姿を示し、関係機関との協議を推進していくものである。</li> <li>○ 地域への説明はどのように実施しているのか 地区ごとに地権者を主に勉強会を実施している。その中で構想策定についての理解は得られている。</li> <li>○ 地域に対し、庁内で決定したあり方について説明をする際には、事前に議会への情報提供をしていただきたい。</li> <li>○ 行財政構造改革プランで令和9年度まで事業着手はできないが土地利用構想を策定後は、どのような調査・検討を行うのか。 まずは基盤整備、道路の調整をする必要があるが、交通協議・国協議に相当の時間を要すると考えている。</li> <li>○ 行財政構造改革プランとの整合性を図る上で、今回の決定は本地区のまちづくりについて調査・検討をするために、原案のとおり土地利用の構想を定めるに留めることとする。</li> </ul> <p>・結 果</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 原案のとおり、上部会議に付議する。</li> </ul>
------------	--



決定会議 結果	<p>・主な意見等</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 県道52号の整備スケジュール等は今回の土地利用構想に拘束されないものと理解してよいか。本構想はスケジュールや具体的事業を決定するものでなく、あくまで将来のまちづくり構想を定めるものである。</li><li>○ 地域や関係部署との更なる調整を進めるためのものとの理解でよいか。その通りである。実現の可能性を探るための構想であり、法的に策定するものと定められてはいない。</li><li>○ まちづくりは、地元住民、地権者、関連する機関等との綿密な連携、時間をかけた協議、様々な調整が必要となってくる。まちづくり構想について市全体での意思決定がない中で、協議や調整だけを進めることはリスクを伴うことから、具体的な調整や協議が始まる前に決定しておくことが重要であると考える。</li><li>○ 平成30年に一般保留フレーム(鷓野森B・C・D地区)の事業化に向けた検討を進めることとしているが、本構想では、A地区を含めていること、幹線道路(県道52号)を踏まえるという点は非常に重要な変更点であると考える。</li><li>○ 市民との調整状況はどうなっているのか。 過去には、地権者の同意が得られず市街化編入を断念した経過はあるが、近年は概ね半分程度の同意が得られていると考えており、これまで、市による説明会や地権者組織による勉強会が開催されている。</li></ul> <p>・結果</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 原案のとおり、上部会議に付議する。</li></ul>
------------	--

# 鵜野森交差点周辺地区の土地利用構想について

本地区にふさわしい秩序ある土地利用及び周辺環境と調和する適切な土地利用を誘導することを目的とし、鵜野森交差点周辺地区（鵜野森A・B・C・D地区）の土地利用構想を策定するもの。

## 1. 本地区の概要（事業面積：約18.2ha）

### ①立地特性

- ・市街化区域に囲まれた市街化調整区域
- ・相模大野駅の北西約1.4kmの徒歩圏内
- ・県道52号と国道16号の交差点
- ・圏央道相模原愛川ICまでのアクセスが良好

### ②幹線道路との関係性

- ・将来的に県道52号を多車線化する構想がある。
- ・国道16号の主要渋滞箇所を含む。



## 2. 計画上の位置付け

### ①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成29年3月)

「土地利用の検討を進める地区」として位置付けられている。

### ②未来へつなぐさがみはらプラン～相模原市総合計画～(令和2年3月)

「都市機能の維持・充実と産業・住環境が調和した土地利用の推進（都市的土地利用）」として位置付けられている。

- ・都市機能や居住の適切な誘導を図ることで、人口減少下においても、利便性が高くにぎわいのある市街地を形成する。
- ・市街地における産業と住環境との調和を図りながら、拠点の形成や市街化区域への編入などを進め、財政基盤や都市力の強化などに取り組む。
- ・多様な主体との連携により、地域特性に応じたきめ細かな土地利用の誘導を図る。

### ③相模原市都市計画マスタープラン（令和2年3月）

「新たな都市づくりを推進する地区」として位置付けられている。

- ・ 周辺の環境に配慮しながら、地域特性に応じた適切な土地利用を誘導する。
- ・ 幹線道路などの沿道では、交通環境や周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設や流通業務施設など、当該地区にふさわしい秩序ある土地利用を図る。

### 3. 土地利用の現状と留意点

A地区：鵜野森中学校や宅地分譲された住宅があり、国道16号沿道では飲食店が立地。（約5.0ha）畑や雑種地などの農林業的土地利用が点在。

都市基盤を補完し、良好な市街地環境が確保できるよう誘導する必要がある。

B地区：幹線道路沿道では物流倉庫や店舗などがあり、幹線道路の裏側には福祉施設が（約4.4ha）立地。北側は近郊緑地保全区域（木もれびの森）に接している。

畑が多く残り、土地利用するには区画道路等の都市基盤の整備が必要である。

C地区：若松小学校が地区の大半を占めている中、畑や雑種地等の農林業的土地利用が（約4.3ha）多く残る。

D地区：国道16号沿道では飲食店などが立地しているが、畑が大半を占め、（約4.5ha）既存住宅が点在しており、区画道路等の都市基盤の整備が不足している。

### 4. 土地利用構想(案)

- ①国道16号は交通量が多く、慢性的な渋滞が発生していることから、更なる交通負荷を伴うような大規模集客施設の立地を規制する。
- ②周辺の土地利用と調和した良好な住環境の創出を図る「住居系土地利用ゾーン」を基本とする。
- ③国道16号沿道については、現況の土地利用を生かし、交通環境や周辺環境と調和を図りつつ、沿道サービス施設など沿道としてふさわしい土地利用を図る「沿道系土地利用ゾーン」とする。
- ④営農意向を踏まえ、都市農地の保全に配慮する。
- ⑤文教施設の教育環境の維持に配慮する。



※ 都市農地の位置及び規模は参考であり、今後の検討により変更となる場合があります。

### 5. 事業手法

本地区にふさわしい秩序ある土地利用及び周辺環境と調和する土地利用を誘導する適切な事業手法を検討する。また、幹線道路等の都市基盤整備（区域縁辺部も含む）と整合を図りながら、事業化に向けた検討を行う。

### 6. 今後の取組

土地利用構想を基に関係機関等との協議や事業手法等の検討を行った後、資金計画及び事業スケジュールの意思決定を行う。

第4回 戦略会議 議事録

令和3年2月2日

1 アートラボはしもとの再整備について

【市民局】

(1) 主な意見等

- 令和元年度まで設置されていた橋本地区における美術施設の整備に関する検討委員会のメンバー構成を教えてください。  
人数は6名で、大学教授や建築士等で構成されていた。
- 施設整備に係る公募に参加を希望する事業者はいるのか。  
サウンディング型市場調査に参加された事業者やその後の複数社の企業ヒアリングにおいて、複数社が興味を持っていただいている。
- 新施設となってもアートラボの機能はそのままと考えてよいか。  
公共施設マネジメントの視点より面積は1,200㎡程度となるが、大小のスタジオや情報発信スペースを配置するなど、これまで以上にアートラボとしての機能が向上すると考えている。
- 事業者選定にあたっては市民に納得いただけるオープンな選考となるようにしてほしい。また、整備する施設については今後、数十年にわたり利用される施設であることから、市民に愛着を持たれる施設にしていきたい。
- 仮事務所として一時利用する青少年学習センターは、アートラボはしもとが活動するに当たり、必要な広さを確保可能なのか  
2部屋を専用室として賃貸する予定であり、広さや部屋数については問題ないと考えている。

(2) 結果

- 原案のとおり、承認する。

2 鵜野森交差点周辺地区(鵜野森A・B・C・D地区)に係る土地利用構想について

【都市建設局】

(1) 主な意見等

- 住居系を基本とする土地利用構想を定める特別な理由はあるのか。  
本地区の周辺地域では、住居系の土地利用がなされているため、周辺の土地利用と整合を図る必要がある。また、本地区には、国道16号線の慢性的な渋滞発生箇所があり、仮に渋滞を助長する可能性のある大型集客施設を誘致した場合には、更なる交通渋滞発生や周辺道路の交通量増加などの可能性がある。また、特に文教施設がある本地区では、より慎重な検討が必要と考え、住居系を基本とする土地利用

構想を定める。

- まちづくりの視点で考える際に本市は産業用地が不足していることから、市外から企業を呼び込むために産業系とする方法もあると思うが除外した理由を伺う。  
大規模集客施設の考え方のおり、産業施設についても交通負荷の観点や文教施設があるなど、周辺の土地利用との調和等、地域の実情を踏まえてこのようにしている。
- 区画整理の際に、学校施設も減歩となる可能性はあるのか。  
例えば、若松小学校は、県道52号線の拡幅等の際には調整する必要があると考える。

## (2) 結果

- 原案のおり、承認する。

以上