

淵野辺駅南口周辺の公共施設再整備後の跡地活用に関する 民間事業者等アンケート調査等実施要領

1. 調査の背景等

1.1. 調査の背景

相模原市（以下「本市」という。）は、淵野辺駅南口周辺のまちづくりについて、次世代に引き継がれる持続可能な地区としての発展を見据え、これまで地域住民や地域団体の代表者で構成される大野北地区まちづくり会議や大野北地区まちづくり懇談会の場で、多くの意見をいただいたほか、市民検討会及び有識者協議会において、様々な議論を積み重ねてきました。こうした経緯を踏まえ、平成29年度に公表した「淵野辺駅南口周辺公共施設再整備・地域活性化基本計画（案）」の内容を見直し、令和5年3月に「次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりビジョン～鹿沼公園・公共施設再整備に向けて～」（以下「本ビジョン」という。）を策定しました。

本市は本ビジョンに基づき、第1ステップとして、鹿沼公園及び図書館敷地を一体的に利用し、淵野辺駅南口周辺地域に分散している公共施設の集約・複合化による再整備、鹿沼公園のリニューアルを行うことを検討しているとともに、第2ステップとして、公共施設再整備後の施設跡地等の有効活用（駅前自転車駐車場再整備を含む駅前市有地の有効活用、淵野辺駅南口周辺の今後のまちづくりの取組）についても検討しています。

このたび、第2ステップの事業の実現に向けて、民間事業者等の皆様から幅広くご意見・ご提案をいただくため、「淵野辺駅南口周辺の公共施設再整備後の跡地活用に関する民間事業者等アンケート調査等」（以下「本調査」という。）を実施することとしました。

1.2. 調査の目的

本調査は、本ビジョンに基づく第2ステップ（令和12年度以降を想定）の事業として、今後、公共施設再整備（鹿沼公園のリニューアル・複合施設の設置）後に淵野辺駅南口周辺の施設跡地（大野北まちづくりセンター・大野北公民館、あさひ児童館の敷地）等の有効活用に取り組むことから、駅前自転車駐車場再整備や管理運営、駅前市有地を活用したまちのにぎわいの創出など、民間活力の活用等による地域の活性化に向けたまちづくりについて、専門的な知見を有する民間事業者等の皆様から幅広くご意見・ご提案をいただくものです。

なお、本調査の結果等については、令和6年度中に策定予定の「（仮称）次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりプラン」の基礎資料として活用し、駅前市有地の有効活用の方向性等について検討する予定です。

2. 事業の概要等

2.1. 事業の概要

事業の概要を示す概念図については、以下のとおりです。

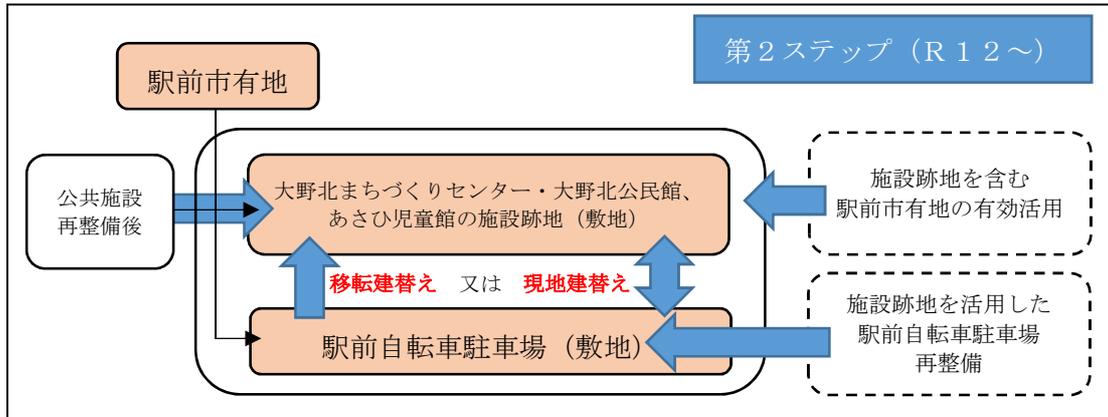


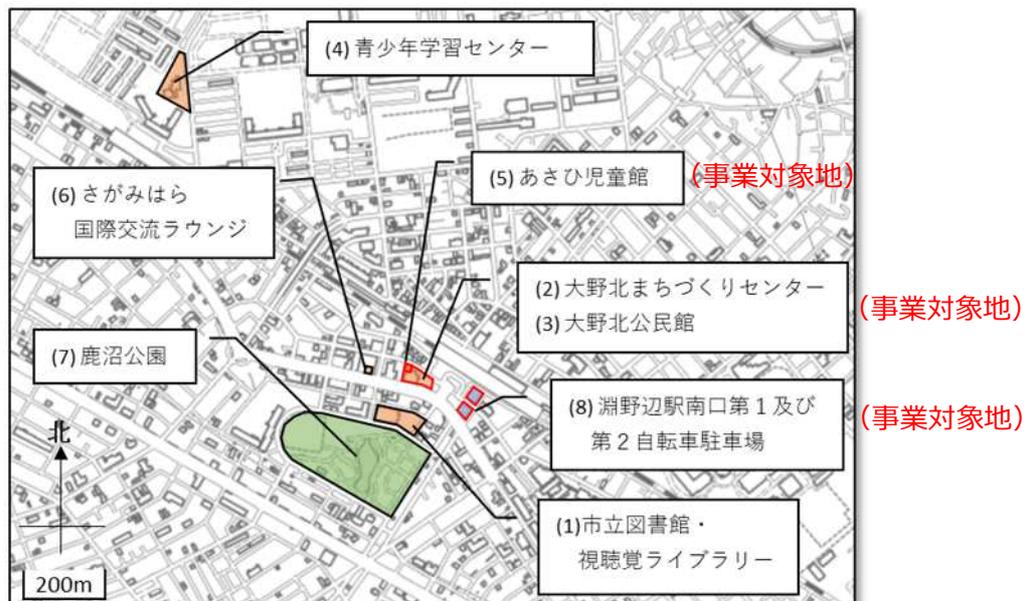
図 2-1 事業の概念図

なお、事業の詳細については、以下の別紙1、別紙2をご参照ください。

- ・ 淵野辺駅南口周辺まちづくり事業の概要について
別紙1 「次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりビジョン～鹿沼公園・公共施設再整備に向けて～の概要」(P 8～P 10)
- ・ 駅前市有地の概要と有効活用の考え方について
別紙2 「淵野辺駅南口周辺の駅前市有地の概要と有効活用の考え方」(P 11～P 17)

2.2. 事業対象地の位置

事業対象地について下図に示します。第2ステップの事業対象地は(2)(3)(5)(8)です。



(出典：国土地理院地図に加筆)

図 2-2 事業対象地

3. 調査の概要等

3.1. 調査の流れ

本調査は、1次調査として第2ステップの事業への参画が期待される民間事業者等の皆様に、以下の「3.4. 調査の内容」に基づきアンケート調査を実施します。

また、1次調査を補完するため、アンケートの回答内容により、後日、2次調査としてヒアリング調査を追加でご依頼させていただくことがあります。何卒ご協力のほどよろしくお願いいたします。(アンケートにご協力いただいた民間事業者等の皆様に、必要に応じて個別にご連絡させていただきます。)

本調査の実施を通じて、駅前自転車駐車場再整備を含む駅前市有地の有効活用について、事業内容、事業範囲、事業スキーム等の事業の具体化に関する内容や、事業への参画意向、事業実施に関する諸条件等について把握させていただきます。

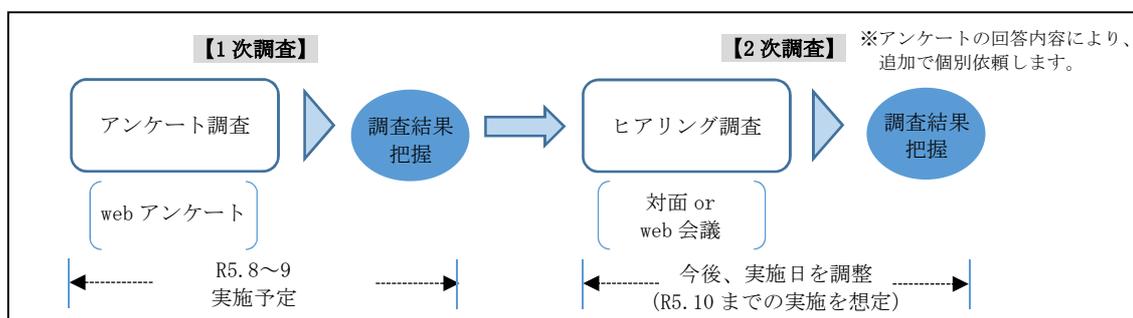


図 3-1 調査の流れ

3.2. 調査の方法

アンケート調査の回答方法は、インターネット (WEB 回答) によるものとし、市が作成した専用の入力フォームから回答していただきます。参加申込をいただいた民間事業者等の皆様に、市から直接WEBアンケート用のURLをメールで送信します。

3.3. 調査対象とする事業者

アンケート調査の対象は、第2ステップの事業について、事業主体又はそれらの構成員となる可能性のある団体等とします。

3.4. 調査の内容

アンケート調査の回答に当たっては、別紙2「淵野辺駅南口周辺の駅前市有地の概要と有効活用の考え方」をご覧ください、自らが第2ステップの事業に参画することを想定しつつ、併せて、駅前市有地を含む淵野辺駅南口周辺のポテンシャルや課題等も考察していただいた上で、実現可能なご意見・ご提案についてご協力いただけたら幸いです。(回答に当たっては、一部お答えいただけない項目・内容があっても構いません。)

なお、アンケート調査の主な項目・内容については、以下の内容を予定しています。

表 3-4 アンケート調査の主な項目・内容（予定）

(1) 駅前自転車駐車場再整備を含む駅前市有地の有効活用について

項目・内容
○駅前自転車駐車場再整備について
・民間活力（民間ノウハウ・経営手法）を生かした独立採算型の再整備・管理運営の「事業の成立可能性」について
・現在の淵野辺駅南口周辺の交通環境や駅利用者の安全性・利便性を考慮した場合の「再整備場所」について
・現在の駅前自転車駐車場の課題解決のためのアイデアについて
・再整備（又は管理運営）に当たり、考えられる「施設の導入機能」について
・自転車駐車場との併設が期待できる「導入可能な施設」、「想定される施設規模」について
・再整備に当たり、望ましいと考えられる「事業手法」「管理運営期間」「事業スケジュール」について
・再整備（又は管理運営）に当たり、「土地（駅前市有地）と建物の所有形態」について
○駅前市有地の有効活用について
・「施設跡地の活用による駅前自転車駐車場再整備」と「余剰地の活用」の両事業に関する事業参画の意向について
・事業参画する場合の組織形態について
・駅前市有地の有効活用を踏まえた「事業範囲」について
・「余剰地の活用」に当たり、「事業の成立可能性が高い場所」について
・駅前市有地の有効活用に関する具体的な内容（有効活用に関する「アイデア」、「導入可能な施設」、「想定される施設規模」、望ましいと考えられる「事業手法」「事業スケジュール」）について
・事業参画等に当たっての条件等（市に求めること等）について

(2) 「まちづくりビジョン」を踏まえた淵野辺駅南口周辺の今後のまちづくりの取組について

項目・内容
○現在の淵野辺駅南口周辺（駅前市有地、駅前広場、周辺道路等）の状況（ポテンシャルや課題）について
○「駅前自転車駐車場再整備を含む駅前市有地の有効活用」の他に、淵野辺駅南口周辺のまちづくりの観点から、ふさわしいと考えられるまちづくりの取組について
○「公共施設の集約・複合化（図書館、公民館等の複合施設の設置）及び鹿沼公園のリニューアル」と相乗効果が図られる「ウォークアブル」や「景観形成」の取組について
○「住民・事業主・地権者等が主体となったエリアマネジメントによるまちづくり」の展開（自らがまちづくりの担い手になり得る等を含む）について
○その他のご意見（市への要望や独自の提案など）について

※上記の主な項目・内容は、現時点での予定であり、変更する場合があります。

3.5. 調査の実施スケジュール

調査の実施スケジュールは、以下のとおりです。

表 3-5 調査の実施スケジュール（予定）

実施事項	実施日
本調査の実施の公表	令和5年8月9日（水）
アンケート調査の参加申込締切	令和5年8月23日（水）午後5時まで
アンケート調査のURLのメール送信	参加申込締切後、参加事業者の皆様へ随時メールで送信します。
アンケート調査の回答期限	令和5年9月12日（火）午後5時まで
本調査結果の公表	令和6年1月頃 アンケート調査後のヒアリング調査等の結果も含めて公表する予定です。

4. 調査の参加申込等

4.1. アンケート調査（1次調査）

アンケート調査の参加を希望する場合は、申込期日までに、市ホームページに掲載している「淵野辺駅南口周辺の公共施設再整備後の跡地活用に関する民間事業者等アンケート調査等参加申込書」（Word）に必要事項を記入し、電子メールに添付し、「7. 問合せ先」まで電子メールにてご連絡ください。

なお、電子メールの件名に【アンケート調査参加申込】との表記を含めてください。

- ・申込期日 令和5年8月23日（水）午後5時まで
- ・市ホームページ 「淵野辺駅南口周辺の公共施設再整備後の跡地活用に関する民間事業者等アンケート調査等の実施について」

<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/1015393/1029054.html>

4.2. ヒアリング調査（2次調査）

ヒアリング調査は、アンケートの回答内容により、後日、本市から追加でご依頼するものです。アンケートにご協力いただいた民間事業者等の皆様に、本調査の委託業者である国際航業株式会社（以下「委託業者」という。）から電子メールにより、必要に応じて個別にご連絡させていただきます。

なお、ヒアリングの実施方法等（予定）は、以下のとおりです。

- ・実施場所は、相模原市役所本庁舎内の会議室（原則対面形式）を予定していますが、WEB会議形式による対応も可とします。
- ・ヒアリングは、アイデア及びノウハウの保護のため、参加事業者別に、対面形式（又はWEB会議形式）で1時間程度行う予定です。

- ・ヒアリング項目・内容は、事前にお知らせする予定です。なお、補足資料や先進事例、参加事業者の実績等の資料がありましたら、提出をお願いする場合があります。
- ・ヒアリングには、本市の担当者のほか、委託業者も同席します。
- ・実施日は、今後のアンケート調査結果の集計状況等を踏まえ調整する予定です。(令和5年10月までの実施を想定)

5. 本調査結果の公表

1次調査であるアンケート調査の結果は、追加の2次調査であるヒアリング調査等の結果も含めて、その概要を令和6年1月頃に市ホームページ等で公表する予定です。

公表に当たっては、参加事業者の名称及び知的財産権に係る内容は、原則として公表しません。また、公表内容は、事前に参加事業者に対し、確認を行う予定です。

※ 「相模原市情報公開条例」その他の関係法令の規定に従い、情報公開の対象となる場合があります。

6. 留意事項

6.1. 調査内容の取扱い

本調査への参加実績は、今後の民間活力の導入による事業者公募等の評価の対象とはなりません。なお、アンケート調査の回答やヒアリング調査の際の市と参加事業者の発言とも、あくまで本調査時点での想定のものとし、何等の約束をするものではないことをご了承ください。

調査内容は、駅前自転車駐車場再整備を含む駅前市有地の有効活用の方向性等の検討に当たって、今後の参考とさせていただきます。

6.2. 費用の負担

本調査にご参加いただく際に発生する費用は、参加事業者の負担となりますので、あらかじめご了承ください。

6.3. 追加調査への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の調査（文書照会、電子メール等）の協力を求める場合があります。何卒ご協力のほどよろしくお願いいたします。

6.4. 問合せ方法

問合せがある場合は、「7. 問合せ先」まで電子メールにてご連絡ください。様式等は特ではありませんが、問合せ内容の管理のため、会社名、所属、担当者氏名等をご記載ください。

なお、電子メールの件名に【アンケート調査に関する問合せ】との表記を含めてください。

6.5. 問合せ内容の公表

問合せに対する回答は、電子メールにて行います。問合せ内容によっては、回答を提示するまでの期間を要する場合があります。

なお、問合せ及び回答の内容について、本調査への参加を検討する他の民間事業者等の皆様にも周知することが望ましいと本市が判断したものについては、市ホームページにて公表します。

6.6. 参加の取り消し

次のいずれかに該当する場合は、本調査に参加することはできません。このため、本調査の実施途中又は実施後において把握することになった場合は、参加を取り消しさせていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

- (1) 相模原市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月 26 日相模原市条例第 31 号）第 2 条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有する（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有する）と認められる者
- (2) 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は同条第 2 項に違反している事実がある者

7. 問合せ先

連絡先：相模原市 都市建設局 まちづくり推進部 都市計画課 都市政策班

担当：福井、玉手

所在地：〒252-5277 神奈川県相模原市中央区中央 2-11-15

電話番号：042-769-8247（直通）

F A X：042-754-8490

Eメール：toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

受付時間：平日の 8:30～17:00

※ 本調査の委託業者へ個人情報を含む本業務に関する情報の共有をすることがあります。

以 上

次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりビジョン ～鹿沼公園・公共施設再整備に向けて～の概要

1 ビジョン策定の基本的な考え方

本ビジョンは、淵野辺駅南口周辺における公共施設の再整備及び持続可能なまちづくりに向けた取組の方向性を示したもので、主に、次の3点を策定に当たっての基本的な考え方としているもの。

(1) 市民意見を踏まえたビジョン策定

淵野辺駅南口周辺のまちづくりについては、次世代に引き継がれる持続可能な地区としての発展を見据え、これまで大野北地区まちづくり会議や大野北地区まちづくり懇談会、市民検討会や有識者協議会において、様々な議論を積み重ねてきた経過を踏まえ、平成29年12月に公表した基本計画(案)の内容を見直しし、次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりを進めるための新たなビジョンとして策定。

(2) 民間提案について

本ビジョン策定後、民間事業者との対話等を行い、より魅力的、効果的、効率的なアイデアについては、柔軟に取り入れながら、取組内容の具体化を図る。

(3) 将来にわたる市の財政負担の軽減

公共施設の再整備後に発生する跡地等(駅前市有地)について、売却や貸付け等の手法により活用することや、施設の整備・運営における民間活力の導入により、費用負担を極力少なくし、将来の財政負担の軽減を図る。

2 これまでの取組状況



3 ビジョンの事業内容のイメージ図

(1) ビジョン全体のイメージ

● まちづくりの基本方針

「テーマ」 人・活動・居場所がゆるやかにつながる 図書館と公園のある
 ちょうどいいまち 淵野辺

「コンセプト」

視点1 公園のようなまち ~Parkful~ ⇒ 文化を継承し、自然を感じる公園のような「まち」を目指します。
 視点2 歩いて楽しめるまち ~Walkable~ ⇒ 安全・安心で、健康的に歩いて楽しめる「まち」を目指します。
 視点3 住みやすいまち ~Livable~ ⇒ やすらぎとにぎわいが共存する、住みやすい「まち」を目指します。

【鹿沼公園】

- 残す施設⇒児童交通公園、白鳥池、遊具広場、築山
- 位置を検討し、残す施設⇒テニスコート
- 廃止施設⇒軟式野球場、水生植物池

【複合化対象施設】

- 図書館・視聴覚ライブラリー
- 大野北公民館
- 大野北まちづくりセンター
- 青少年学習センター
- あさひ児童館
- さがみはら国際交流ラウンジ

【コンセプト】

目的がある人もない人も、誰もが気軽に利用できる公園のような施設

【規模】

必要なスペースを確保しつつ、共用部分の集約化等による施設規模の縮減

【駅前市有地】

- 駅前での機能維持を前提に再整備(自転車駐車場)
- 自転車駐車場再整備での活用(まちセン・公民館等敷地)
- 売却・貸付け等による財源確保

【敷地の一体的な利用】

複合施設整備に伴う鹿沼公園への影響を抑えるため、鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用して再整備を行う。
 (複合施設は鹿沼公園内に、駐車場は図書館敷地に設置し、間の道路は残す)。

(2) 鹿沼公園リニューアル・公共施設再整備のイメージ

● 鹿沼公園・図書館敷地再整備の考え方

● 軟式野球場 ⇒【廃止します】憩いと交流のゾーンとして活用(芝生を生かした広場)

○ テニスコート ⇒【設置位置の検討を行い、残します】リニューアルを実施

◎ 駐車場(図書館敷地) ⇒【確保します】公園と複合施設に必要な台数を確保

○ 児童交通公園 ⇒【残します】リニューアルを実施

○ 白鳥池 ⇒【残します】池の浚深(しゅんせつ)を検討

○ 遊具広場 ⇒【残します】リニューアルを実施

○ 築山 ⇒【残します】

● 水生植物池 ⇒【廃止します】植栽等を整え、池と緑のゾーンに統合

【新たに設置を検討する公園施設】

- ◎ 芝生広場
- ◎ 多目的広場(一部屋根付き)
- ◎ 多世代健康スポーツ施設
- ◎ 外周の一部に園路

運動施設(軟式野球場・テニスコート)

水生植物池

築山

白鳥池

児童交通公園

遊具広場

複合施設配置ゾーン

駐車場

JR 淵野辺駅

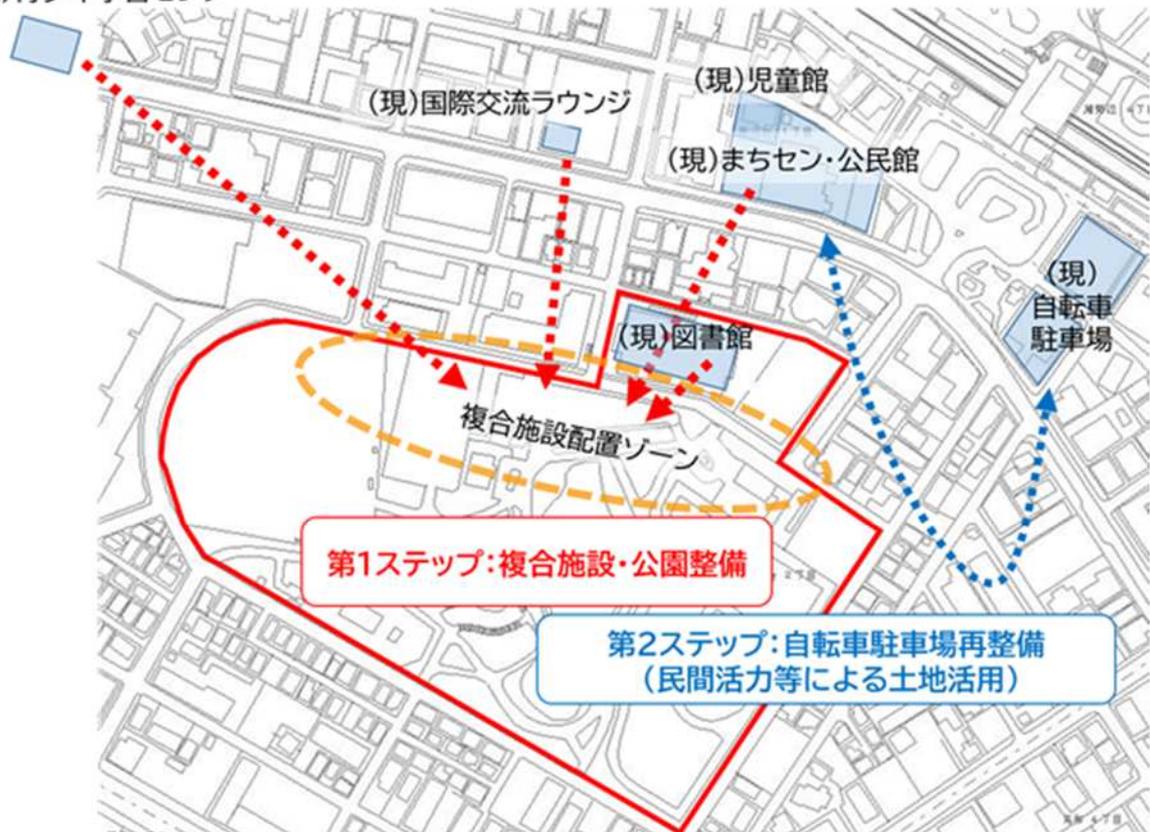
凡例

- : 存続
- : 廃止
- ◎ : 新設

(3) まちづくりのステップのイメージ

● 事業の進め方

(現)青少年学習センター



4 今後のスケジュール

現時点で想定されるスケジュールは次のとおり。(施設整備や管理運営の手法、事業者の選定状況によって変更となる可能性あり)

令和5年度	民間活力導入可能性調査、大規模事業評価
令和6年度～	まちづくりプラン策定、アドバイザー業務委託
令和8年度～	設計・工事
令和11年度	竣工、解体

以上

淵野辺駅南口周辺の駅前市有地の概要と有効活用の考え方

1 駅前市有地の概要

(1) 駅前市有地の状況



	駅前市有地 A	駅前市有地 B-①	駅前市有地 B-②
所在地	相模原市中央区鹿沼台一丁目1993-2 外	相模原市中央区鹿沼台一丁目1995-15 外	相模原市中央区鹿沼台一丁目1994-3の一部
敷地面積	3,605㎡	1,335㎡	1,407㎡
用途地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%	80%	80%
容積率	300%	300%	300%
絶対高さ制限	—	—	—
斜線制限	道路斜線制限 隣地斜線制限	道路斜線制限 隣地斜線制限	道路斜線制限 隣地斜線制限
日影規制	高さ10mを超える建築物 敷地境界線から5mを超え10m以内 5時間 敷地境界線から10mを超える 3時間 測定水平面 4m	高さ10mを超える建築物 敷地境界線から5mを超え10m以内 5時間 敷地境界線から10mを超える 3時間 測定水平面 4m	高さ10mを超える建築物 敷地境界線から5mを超え10m以内 5時間 敷地境界線から10mを超える 3時間 測定水平面 4m
防火・準防火	準防火地域	準防火地域	準防火地域
都市計画施設	—	淵野辺駅南口自転車駐車場	—
土地区画整理事業	施行済(相模原市都市建設区画整理)	施行済(相模原市都市建設区画整理)	施行済(相模原市都市建設区画整理)
商業地形成事業	淵野辺地区	淵野辺地区	淵野辺地区
都市機能誘導	区域内	区域内	区域内
居住誘導	区域内	区域内	区域内

※敷地面積については、実測により変更が生ずる場合があります。

(2) 既存施設の状況

ア 駅前市有地 A

施設名	建築年度	主要構造	耐震	延床面積	備考
大野北まちづくりセンター	S52	RC造 地上3階	不要	282.69 m ²	施設解体予定 (R11~)
大野北公民館				1,447.73 m ²	
あさひ児童館	H25	軽量鉄骨造 地上1階	新耐	175.85 m ²	

イ 駅前市有地 B—①

施設名	建築年度	主要構造	耐震	延床面積	備考
淵野辺駅南口第1 自転車駐車場	S54	軽量鉄骨造 地上2階	不要	2,186.75 m ²	再整備予定 (アの施設解体後)
【収容台数】…R3年度末現在 ●自転車 計2,018台 (内訳：定期1,623台・一時395台) ●バイク(125cc以下) 計75台 (内訳：定期46台・一時29台)					

ウ 駅前市有地 B—②

施設名	建築年度	主要構造	耐震	延床面積	備考
淵野辺駅南口第2 自転車駐車場	H2	鉄骨造 地上2階	新耐	1,422.82 m ²	再整備予定 (アの施設解体後)
【収容台数】…R3年度末現在 ●自転車 計1,640台 (内訳：定期1,195台・一時445台) ●バイク(125cc以下) 計15台 (内訳：定期8台・一時7台)					

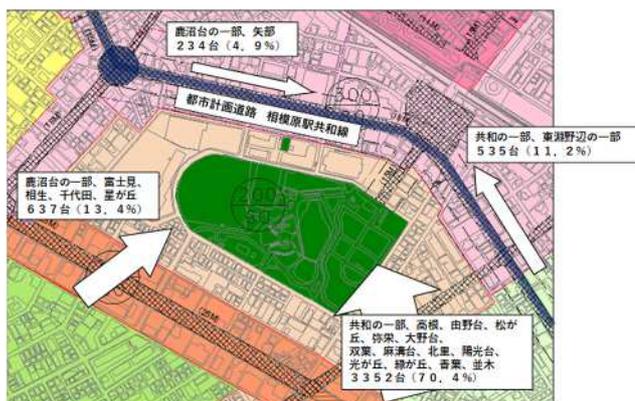
(3) 周辺道路の状況



No.	路線名	道路幅員
①	市道鹿沼台1号	約6m
②	市道鹿沼台18号	約6m
③	市道鹿沼台21号	約6m～ 約10m
④	市道相模淵野辺 (都市計画道路相模原駅共和線)	約18m
⑤	市道淵野辺停車場鹿沼 (都市計画道路淵野辺駅鹿沼線)	約15m～

※上記路線の建築基準法に基づく道路の位置付けは、全て42条1項1号道路。

(4) 自転車駐車場へのアクセスの状況



(平成30年パーソントリップ調査結果から推計)

※淵野辺駅南口へ向かう大半が駅前の東西道路(市道相模淵野辺)よりも南からアクセスしている状況。

(5) 現況写真(淵野辺駅南口周辺)



図：写真撮影箇所
(R5年5月上旬、7月下旬撮影)

<p>①駅前広場</p>  <p>※市道鹿沼台18号から駅前広場を眺める。</p>	<p>②駅前広場</p>  <p>※市道相模淵野辺から駅前広場を眺める。</p>
--	--

③駅前広場



※市道相模淵野辺から駅前広場を眺める。

④駅前市有地A（あさひ児童館）



※市道鹿沼台 18 号からあさひ児童館（写真右）を眺める。

⑤駅前市有地A（大野北まちづくりセンター・大野北公民館）



※市道相模淵野辺から大野北まちづくりセンター・大野北公民館（写真中央）を眺める。

⑥駅前市有地B-①（第1自転車駐車場）



※市道鹿沼台 1 号から第 1 自転車駐車場（写真右）を眺める。

⑦駅前市有地B-①（第1自転車駐車場）



※市道鹿沼台 1 号から第 1 自転車駐車場（写真右）を眺める。

⑧間の道路（市道鹿沼台 18 号の一部）



※市道鹿沼台 21 号から第 1 自転車駐車場（写真右）と第 2 自転車駐車場（写真左）を眺める。

⑨駅前市有地B-①（第1自転車駐車場）



※駅前広場内から第1自転車駐車場（写真中央）を眺める。

⑩駅前市有地B-②（第2自転車駐車場）



※市道相模淵野辺から第2自転車駐車場（写真右）を眺める。

⑪淵野辺駅南口交差点



※駅前側から鹿沼公園方面を眺める。

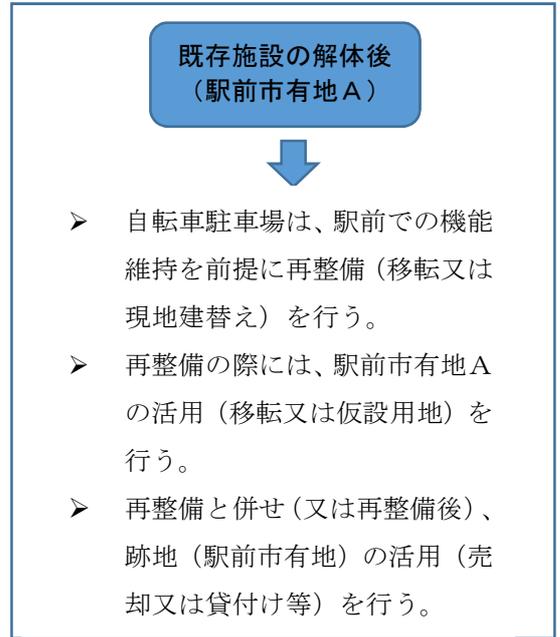
⑫市道淵野辺停車場鹿沼



※鹿沼公園側から駅前広場方面を眺める。

2 駅前市有地の有効活用の考え方（まちづくりビジョンに位置付け）

(1) 大まかな流れ（第2ステップに該当）

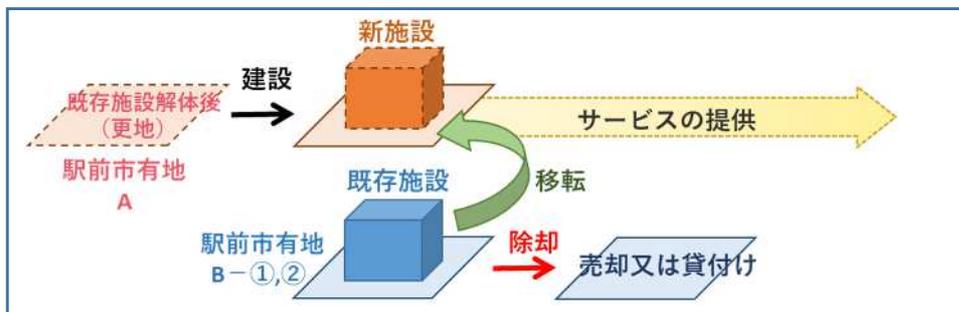


(2) 淵野辺駅南口から鹿沼公園までのゾーン・エリア等の詳細図（まちづくりビジョンP32抜粋）

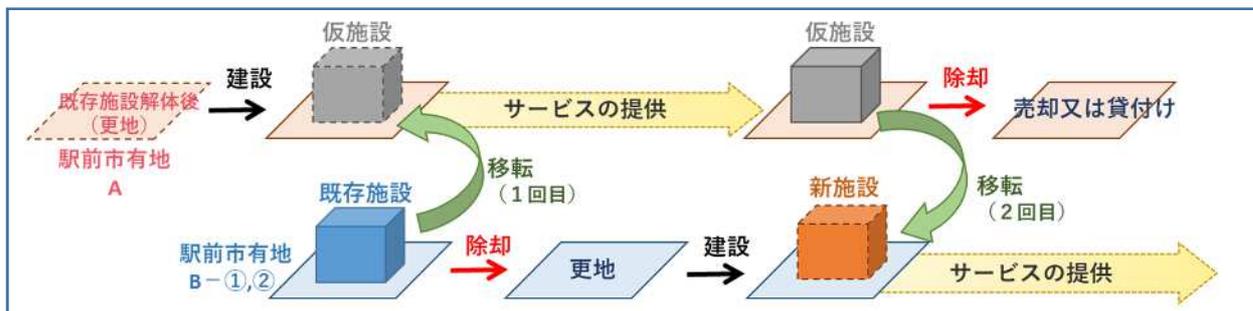


(3) 自転車駐車場再整備中の公共サービスの継続

ア 移転建替えの場合 (イメージ)



イ 現地建替えの場合 (イメージ)



※上記の「新施設」建設後の跡地(駅前市有地)については、事業費の財源とするため、売却又は貸付け等の活用を図ることとしています。

※上記の「移転又は現地建替え」のイメージに拘らず、公共サービスの継続を前提としつつ、自転車駐車場再整備と跡地の活用(売却又は貸付け等)を含めた一体的な計画が検討できる場合の提案も可能です。

以上