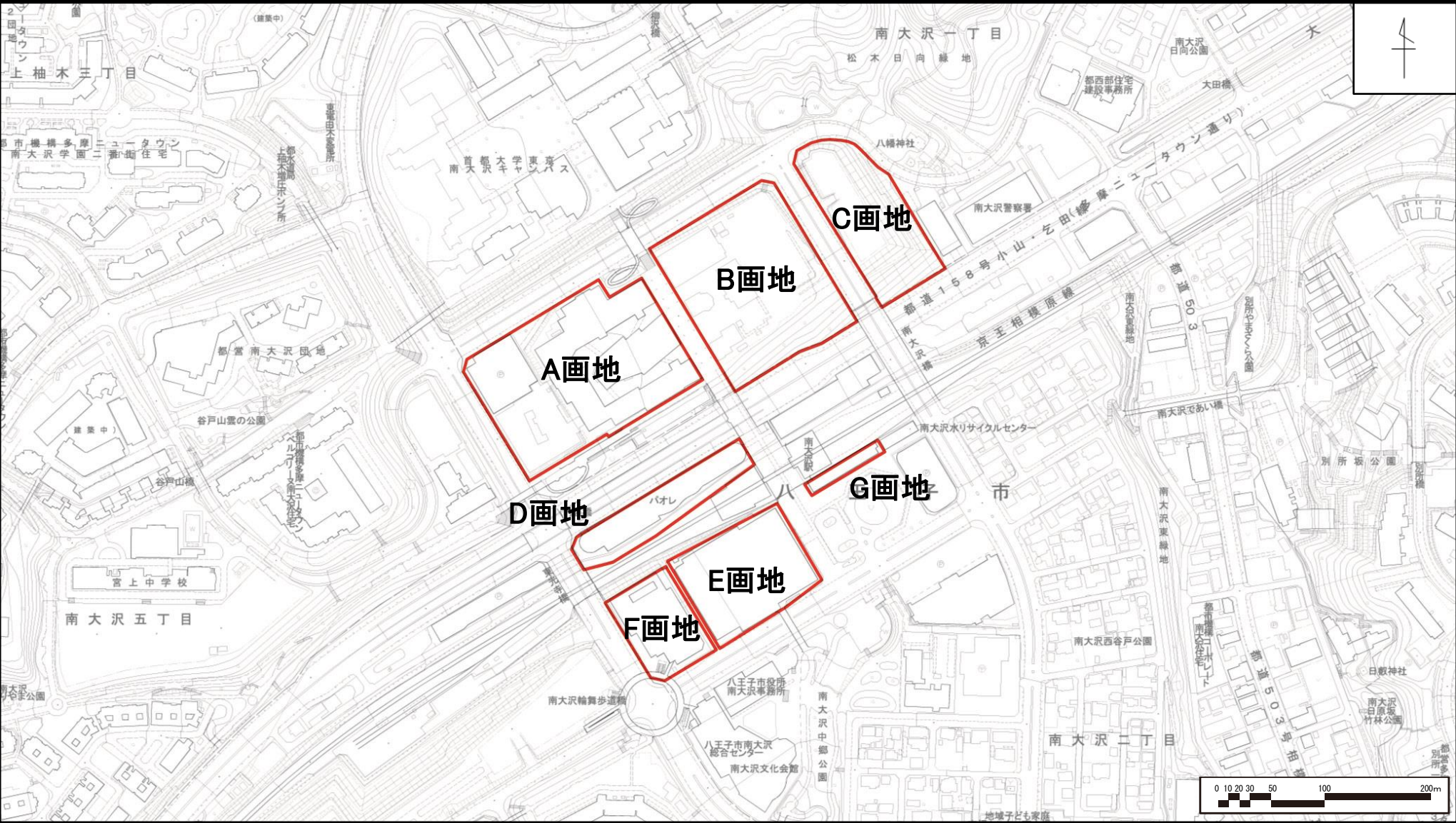


## IV 意向調査の結果について

- 1 調査の対象地域
- 2 調査の概要
- 3 調査結果の概要

# IV-1 調査の対象地域

調査対象は、南大沢駅周辺のA画地～G画地を中心とする地域



### 【調査期間】

2019(令和元)年8月26日～9月10日

### 【調査方法】

調査票回答及び面談

### 【調査対象企業】

民間事業者 計16社(調査票の回答のみ3社含む)

デベロッパー(商業系デベロッパー含む) 11社

ゼネコン 5社

項目	回答概要
<p>A～C画地 (回答9社)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域活動と交流の拠点となる地区センターとして、まち全体の賑わい創出の観点や需要が見込めることから、主要な用途(機能)に商業を想定(8社)</li> <li>周辺地域住民の高齢化による、今後の住替えの必要性等を踏まえ、居住施設を想定(6社)</li> <li>東京都立大学と隣接する立地を活かし産学公連携拠点としての機能(3社) (関連してインキュベーション施設やシェアオフィスなども(2社))</li> <li>上記以外に、現時点では多様な可能性が想定され、多用途の回答 (文化・観光交流施設、研究施設・研修所等、医療・福祉系施設、温浴施設など)</li> </ul>
<p>D～G画地 (回答8社)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A～C画地同様に、地区センターとして、まち全体の賑わい創出の観点や需要が見込めることから、主要な用途(機能)に商業を想定(4社)</li> <li>住み替えや域外から若年層の流入を促すという理由等からから、居住施設が望ましい(2社)</li> <li>アリーナなどの広域的な集客施設の立地があれば、D画地をホテルに(1社)</li> </ul>

項目	主な回答
地区計画	<ul style="list-style-type: none"><li>居住施設の建設を可能とするためには、地区計画の変更が必要(7社)</li></ul>
容積率	<ul style="list-style-type: none"><li>事業採算性を確保するために、一定の容積率の確保が必要 緩和してもらいたい(2社)</li></ul>
学校整備協力金	<ul style="list-style-type: none"><li>集合住宅等建築指導要綱(八王子市)に学校整備協力金が規定されているが、少子化が進み、今は1人世帯・2人世帯が過半となっている 住宅整備が学校整備に直結するわけではないため、廃止を希望(1社)</li></ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>D~G画地において、既存の規制緩和の制度(線路敷き上空部分の敷地化や立体道路制度、立体都市計画制度等)について、より柔軟な運用を期待(1社)</li></ul>