

## 第1回「南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等検討委員会」議事要旨

※ 当日の順序に沿って、主な発言の要旨を掲載

### ■ 南大沢に関する上位計画等について

[事務局]

- 東京都が2017年に策定した「都市づくりのグランドデザイン」では、南大沢を含むエリアを「多摩イノベーション交流ゾーン」としている。また、南大沢の将来像として「国際性豊かな拠点の形成」を挙げている。
- 都が2018年に策定した「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」では、南大沢を含むエリアを「国際交流促進エリア」としている。
- また、八王子市の計画「都市づくりビジョン八王子」や「八王子市多摩ニュータウンまちづくり方針」では、南大沢駅周辺について、「商業・業務などの機能集積」「留学生が暮らしやすいまちづくり」を進める、としている。
- まちづくり以外の計画では、現在都が「未来の東京への論点」として取りまとめている事項では、「東京都立大学を世界最高峰の大学へ進化させる」が挙げられている。
- さらに、今年8月に都が策定した「TOKYO Data Highway 基本戦略」では、5Gネットワークを早期に構築する、としている。また、東京都立大学は重点エリアに位置付けられている。

### ■ 南大沢について、意向調査の結果について

[事務局]

- 南大沢駅周辺は多摩ニュータウン西部の拠点として、商業施設、生活利便施設等の整備が進められてきた。1977年に本格的に造りが開始され、1983年に入居開始、1988年に南大沢駅が開業した。その後、1990年に南大沢駅から橋本駅まで延伸開業、翌年には都立大学が移転、以降、駅前の各ビル建設や三井アウトレットパーク等の開業があり、現在に至っている。
- 各画地の所有者は、A～C画地は都、D～G画地は(株)多摩ニュータウン開発センターとなる。
- 駅北側のA画地、B画地、C-1画地には、現在、三井アウトレットパークが立地している。また、C-2画地は斜面地となっており、都が管理している。
- 駅南側についてはD画地には複合ビルのパオレ、E画地には商業ビルのガレリア・ユギ、F画地には立体駐車場、G画地には店舗が入っているプラザAが立地している。
- 南大沢駅周辺には地区計画が指定されており、地区計画の目標は「広域的な商業、業務、文化機能等が集積する求心性の高いセンターとして育成を図る。」とされている。また、センターA地区には都有地が含まれるが、この地区については、建築してはならないものとして住宅、共同住宅等が指定されている。
- 地区周辺には団地が立地しているが、南大沢駅周辺は多摩ニュータウン内では比較的新しい時期に開発された地域であり、団地も1980年代から2000年代にかけて整備が進められてきた。
- 本地区の西側に立地するベルコリーヌ南大沢は著名な建築家がマスターアーキテクトを

務め、デザインコントロールされており、そのデザインを基調として周辺の景観も形成されている。

- 交通ネットワークについては、歩行者専用道路が整備され歩車分離が進められているが、高低差があり、また、歩行者専用道路から一般道路に移動するためのスロープの設置箇所数は十分ではない。
- 交通インフラについては、南多摩尾根幹線道路の整備や多摩都市モノレールの延伸、リニア中央新幹線の整備等が予定されている。
- また、リニア中央新幹線整備を見据え、橋本駅周辺と相模原駅周辺では大規模な開発が検討されている。また、八王子駅周辺では産業交流拠点の整備が進められている。
- 本地区の人口については、1997年以降、概ね増加傾向であったが、2013年以降は減少している。また、多摩ニュータウンの他地区と同様に高齢化が進んでいる。南大沢駅付近、相模原駅付近、橋本駅付近では、外国人の居住も見られる。
- 南大沢駅の乗降客数は地域の開発とともに増加を続け、2018年には1日当たり6.4万人となっている。
- 大学の立地状況等についてであるが、南大沢駅から徒歩圏内に都立大学、ヤマザキ学園大学が立地しているほか、近隣には多数の大学が立地している。これらの大学には、多摩地域以外のキャンパスも含めてではあるが、約4,000人の留学生が通っている。
- 都立大学では留学生は増加傾向にあり、特にこの2年間では、200人近く増加している。現在、南大沢キャンパスにある学科には、446人が在籍している。
- まちづくりに関する都立大学の意見としては、「都立大学としてのまちづくりへの貢献」として、国際社会で活躍する人材の育成、グローバルな課題解決に資する研究、Society5.0の実現に向けた社会実装を促す研究、5G環境を活用した実証実験等、が挙げられている。「地域の教育機関の発展に資する機能、その他」としては、国際的にぎわいのあるまちづくり、留学生等の居住空間、国際的に評価される建築・まちなみのデザイン、一時的な託児・子育て支援施設、が挙げられている。
- 都では、先端技術活用に向け、「Tokyo Data Highway 基本戦略に係るアクション」を策定したが、この中で「5Gの重点整備エリア」を都内で3か所設定しており、このうち1か所は「東京都立大学エリア」となっている。
- 以上ご説明した南大沢の現況や計画等から導かれるキーワードとしては、「にぎわい」「先端技術」「イノベーション」「国際」となる。

#### [事務局]

- 今年の8～9月に、大手ディベロッパー・大手ゼネコン等16社を対象に、駅前のA～G画地への進出意欲を調査した。
- A～C画地については、9社が「進出意欲あり」であり、うち8社は主要な用途を商業と想定していた。その他、居住施設が6社、産学公連携拠点が3社、インキュベーション施設等が2社、その他、文化・観光施設等の回答もあった。
- D～G画地については、8社が「進出意欲あり」で、うち4社は主要な用途に商業を想定していた。その他、居住施設が2社、「アリーナなどの広域的な集客施設の立地があるならD画地にはホテルを」が1社であった。
- 想定される用途を実現する際の規制については、地区計画、容積率、学校整備協力金等について回答があった。

[井出委員]

- 橋本駅周辺では「ものづくり産業交流ゾーン」が設けられるようだが、南大沢に立地している、都立大学やその他の教育機関、研究機関が関与する予定はあるのか。

[事務局]

- 今回は公表ベースで作成した資料なので、把握していない。

[岸井委員長]

- 補足すると、何も決まっていないと聞いている。「ものづくり」というキーワードを出したいということで、ものづくりの交流ゾーンとうたい、絵は描いてあるが、まだ例えば土地についても誰のものになるかは分からないし、具体的にものづくり産業交流ゾーンの建物のイメージも、これから検討されるようだ。

[井出委員]

- 商業の場合には容積率は現状のままがいいのか、あるいは、商業であっても住宅系であっても今の容積率では難しいということであったのか。

[事務局]

- 商業施設建設時の容積率に言及した会社は、なかった。他方、住宅については一部の企業が、容積率を緩和してもらって高層マンションを考えたいと言っていた。

[岸井委員長]

- 現在の商業施設は 44%しか使っていないし、容積率が 400%あっても、とても使い切れていないということなのではないか。

[井出委員]

- 南大沢を現地踏査した際に、都立大の日野キャンパスにおいてインキュベーションに関する取組が進んでいると聞いたが、どのような取組か。

[事務局]

- 平成 29 年に認可を受け令和元年に変更認可を受けた公立大学法人としての第 3 期中期計画の中では、社会貢献の一環として、日野キャンパスを軸として工学分野の教育研究拠点の強化を図り、多摩地域の産学公協働インキュベーションセンター構築に向けた取組を推進することが打ち出されている。現在は、設計を進めている段階である。

[三村委員]

- 恐らく多くの大学は同じ悩みを抱えている。留学生の寮があると、都立大だけではなく、ほかの周辺大学も利用する可能性があると感じている。

[事務局]

- 都立大の状況について言えば、留学生数はこの 2 年間で 200 人近く増加していて、現在は 656 人。目標として 900 人まで増やすとされている。また、留学生のための寮を設けているが、収容人数は 150 人程度である。

[竹宮委員]

- 南大沢キャンパス内に国際交流会館があり、短期の研究者、それから一部の留学生はこちらにも居住することができるが、ここでは賄いきれないため、調布駅周辺に 1 棟、借りている国際学生宿舎があり、豊田にもあるが、それでも数は足りていない。

[岸井委員長]

- 都立大以外については、南大沢周辺の大学全体で 4,200 人程度の留学生がいるだろうということだが、そのうちの何割が南大沢周辺のキャンパスに通っているのか、把握しておく方がよい。
- また、留学生の宿泊施設について、文科省や日本学生支援機構等で、支援を行っているものなのか。また、どういう仕組みで留学生に対応しようとしているか、把握しておく方がよい。

[井出委員]

- 中央大学は多摩平の UR の団地を 1 棟借りし、そこに留学生を入れている。多摩ニュータウン内の団地には空室もある。  
新たに留学生寮を設けたとしても必ず近隣大学の留学生がそこに来るかというところかなり疑問である。UR のシェアリングだと家賃が 5~6 万でシェアできて安い。
- 留学生を住ませるということだけではなく、プラスアルファ、そこにいて、どのような活動をしてもらうのかも想定する方がよい。

[岸井委員長]

- 周囲はほとんど住宅であり、そこに入居すれば、駅前に留学生の居住施設は不要という考えもある。駅前で、ということならば、留学生がどのように社会とつながりを持てるかという戦略が要る。

[三村委員]

- 高齢化を見据え、今から少しずつ手を打っていくなれば、自動運転のコミュニティーバスを循環運転で走らせるなどの取組も進めると良いと思う。
- 多摩エリア全体がそうだと思うのだが、高齢者の住み替え需要についても、まちづくり方針の中で配慮を入れていく必要があるかどうか、考えるべき。

[岸井委員長]

- 多摩ニュータウンの区域内と区域外、また、同じ多摩ニュータウンの区域内でも、初期に作られたところと、後になってから作ったところでは、状況が大きく異なる。現在、UR の豊ヶ丘団地では空き店舗をうまく使おうというので事業者が公募され、社会福祉法人が事業者に決まり、介護型のセンターを運営しながら、コミュニティ拠点にもしていくという、実験的な取組も進めている。こうした取組については、きちんと把握しておく方がよい。

[松崎委員]

- ちょうど本日から南大沢で、高齢者の方々を対象に、坂道が多くラストワンマイルぐらいの商店、バス停からご自宅までという移動を想定して、電動の車いすを 3 タイプ 10 台用意して、実証実験を始めたところである。来週からは多摩市内でも実施する。
- また、多摩市のエリアでは、昨年度、バスの自動運転の実証実験も行われた。また、ゴルフカートのような乗り物での移動体験や、電動キックボードの実装実験も始まっている。
- 高齢者の移動支援は色々な取組が進んでいるので、それらのうち、この南大沢駅前周辺地区でどのようなものがふさわしいかということについては、ぜひとも検討を進めるべき。

[岸井委員長]

- こうした取組については、ぜひご紹介いただきたい。南大沢は、駅ができてから 30 年が経つ。駅ができる前後に建設された団地が、これから 20 年経つと今の多摩センター近くの団地と似た状況になってくるかもしれない。先んじて進められている取組に関する情報は、きちんと把握する方がよい。

[太田委員]

- 先ほど「開発の経緯」の説明があったが、南大沢はまち自体が成熟しかけている。
- 南大沢に都立大学が移転してきて、さらに商業施設ができて人の流れが変わった。現在の商業施設は、市内でも非常に重要な位置を占めている。
- また、外国人の居住について言えば、駅から 0.5 km圏内が 358 人、3 km圏内が 2,889 人で、留学生の心理動向から見ても、家賃とのバランスが非常に重要になる。駅前に居住施設を設けたとしても、留学生ないし外国人の方は、なかなか住めないのではないか。
- 南大沢の団地でも分譲の部分と賃貸の部分があるかと思う。それらの構成が全体としてどういうバランスであるかもトータルで見た上で、今後の方向性を出す方がよい。
- いずれにしても、この場所自体がまちとしての成熟をなしてきて、全体としても駅を中心として、まわりは緑に囲まれた閑静な住宅街が、一つの形成としてもうできている。今回の全体のニーズだけで全体のまちの形成を変えてしまうのは、若干のハレーションが起きるのではないかというのは、行政に携わっている身としても非常に懸念する状況である。
- また、都立大学では、日野キャンパスに今後の IT 環境、5G 等にかかわる学部がそろっている。南大沢キャンパスの方はその方向ではないという整理がされているはず。そのような点も踏まえて検討を進めるべき。

[廣瀬委員]

- 住民目線の意見を述べさせてもらおうと、ここに住んでみて、駅前に商業施設があり、都立大があって、ベルコリーヌ南大沢まで行くと南フランスのような雰囲気があって、この辺に住み替えた、ということがあった。友人に聞いてみても、この地域の中で住み替える方が多く、それは、このまちが醸し出す雰囲気が好まれているからなのではないか。
- また、市内では、JR 八王子駅と南大沢の二つが商業集積の核ということになる。
- そして土日であるが、中郷公園から都立大までの間で、八王子三大祭りの一つのであるフラワーフェスティバル由木という大きな祭りや、南大沢マルシェ、こども屋台選手権、フードフェスティバル等の催しが開催され、にぎわいの創出の中で、しっかりとこの数十年の間に文化が根付いてきた。
- また、多摩境にも商業施設があり、南大沢にも立ち寄って買い物をしたり映画を見たりする楽しみ方をしている。
- 南大沢の駅前にはにぎわいがあり成功している状況の中で、新たなまちを形成するという考え方より、まちづくりで成功している部分を生かし、それにどれだけ上積みするかという考え方が必要である。

[竹宮委員]

- 歴史的なことを大事にして欲しいという意味で景観の話をしたい。ベルコリーヌ南大沢は、マスターアーキテクトの下にブロックアーキテクトとランドスケープアーキテクトを置いて景観を大事にするというプロジェクトで進められてきた。
- このランドスケープアーキテクトは都立大学のキャンパスを計画したランドスケープアーキテクトと同じ建築家であり、ベルコリーヌ南大沢と都立大学が一体となって景観を形成するという計画となっている。それが今のまちのアイデンティティになっている。
- 計画には、「光の塔」が、大学のシンボルとしてだけではなく、この地域のランドマークとしたいという願いが込められており、今でも南大沢駅から都立大学を見ると、この「光

の塔」がしっかり見える。現在、地区計画において建築物の高さ制限等の配慮がなされているがぜひ、こういうまちなみ、大学まちとしての発展を考える上でも、大事にしてもらいたい。

- 都立大学の南側の斜面に松木日向緑地があるが、そこで出土した縄文土器の土の色を採用して、この都立大の校舎の外壁の茶色が決まっている。南門にある「光の塔」の茶色はその土器の色で、これもベルコリーヌからの連続性を意識したもの。
- 現在の商業施設は、景観を少し意識しているようには見える。また、地区計画で高さ制限が設けられているので、今は「光の塔」がランドマークとなる計画を保持している。

[岸井委員長]

- これまでの計画の考え方はなるべく尊重しながら、駅前のところはどのようにあるべきか、検討する必要があるのだと思う。

[岸井委員長]

- 先ほど、駅前の現在の商業施設について議論があったが、日常的な買い物、あるいは、広域的な商業施設としての位置付けを八王子市としては作っておきたいということなのか。考えはあるか。

[太田委員]

- 現在の商業施設は八王子市の中で根差してきており、このまま継続をしてもらいたいというのが、全体の思いとして、ある。
- 意向調査の中で、規制緩和について意見も出たようだが、景観との調和という部分もあり、容積率等々について動かすとなると、関係者との合意形成に相当なエネルギーが必要になる。

[山崎委員]

- 商業施設について、色々な意見が出されているが、南大沢における現在の商業施設の存在は重要だと思うが、所有地を定期借地で貸し付けているものであるため、何もせずに現在の施設を継続することはできない。仮に、今後、公募をした結果、また同様な施設ができるにしても、競合する周辺の類似の施設と同様なものでは、今までどおりのにぎわいを維持していくのは、なかなか難しいのではないか。プラスアルファの魅力を、このまちづくりを通じて付けていかないといけない。
- 都立大学、周辺の市街地、さらに鉄道事業者にもまちづくりに参画してもらい、所有地だけではなく周辺一帯でまちづくりを考えて実現していく取組が必要である。

[岸井委員長]

- 商業は競争なので、どこが勝ち残るかは分からない。常に新しいものをやっていると時代のニーズに答えられない。買い物だけであれば、今やもう完全にネットになっている。アメリカでもそうだが、郊外型のショッピングセンターがあっても勝てない状態が生まれつつあり、そこでは人と人が出会うとか、何かそこに行かないと経験ができないとか、そういうものがないと勝ち残っていけない。南大沢も、次の時代に向けて駅周辺をどう考えるかという議論が必要かもしれない。

## ■ まちづくり方針について

[事務局]

- 策定範囲は、都立大学と、南大沢センター地区地区計画の範囲としたい。この周囲にはUR等の団地も集積している。これら、対象地区周辺の施設等との連携についてもご議論いただきたい。
- まちづくり方針の構成は、「背景と目的」「地区の地域特性」「地区が目指すべき姿」「分野別のまちづくりの方向性」「まちづくり方針の実現に向けた取組」としたい。
- 「地区が目指すべき姿」として、「地域資源を活かしながら、多様な交流や先端技術が生み出され、国際性豊かで、にぎわいが創出されるまち」を事務局案とした。具体的な方向性としては、「にぎわいのあるまち」「先端技術活用が進み、イノベーションが生まれるまち」「国際性豊かなまち」の3点とした。
- 「分野別のまちづくりの方向性」としては、土地利用、みどり・景観、交通ネットワーク、エリアマネジメント、先端技術活用について取りまとめたい。

[岸井委員長]

- 今回のまちづくり方針と、都有地のこれからの活用の関係を、確認のために紹介しておいてもらいたい。

[事務局]

- まちづくり方針の全体エリアについて、土地利用の方針等についてご検討いただき、その中で、都有地の拠点性、誘導すべき機能などについても、議論していただきたい。検討委員会で大きな方向性を定めていただき、まちづくり方針が出た後は、主に八王子市と東京都の間で実務的な公募要件の検討に入りたい。

[岸井委員長]

- 地区計画との関係も出てくるという理解でよいか。まちづくり方針の内容によっては、地区計画の変更もあり得るかもしれない。

[事務局]

- 誘導すべき機能に関する議論の結果に応じ、地区計画変更が要るとか、要らないということも、可能な限り記述をさせていただきたい。

[岸井委員長]

- 今の地区計画に縛られず、少し新しく目を開いて議論することは良いことだと思う。結果として現行と同じものになる可能性もあるわけだが、今の地区計画の内容で縛らなければいけないものではないということで、検討を進めてみたい。

[岸井委員長]

- 資料には「地区周辺市街地との連携」という記述もあるが、具体的にイメージはあるか。

[事務局]

- 今回、まちづくり方針の策定範囲を「都立大学+地区計画の策定範囲」としたことから、UR等の団地は方針のエリア対象外ではあるが、まちづくり方針の実現のためには、これらとの連携は不可欠であると考えている。ぜひ、周辺地域との連携についてもご議論いただきたい。

[岸井委員長]

- A～Cの画地が2025年に借地が切れるからその公募の前段として大きな方向性を示して欲しい。当面はA～Cの画地だけの方向性ではなく、もう少し周りも含めて、どういう役割を果たすべきなのか言ってもらいたい。結果としてはA～G画地のところに落ちるのだが、頭の中の整理としては少し外側に対しても議論していただきたいというのが事務局からの要望かと思う。

[三村委員]

- 「地区が目指すべき姿」の2項目の「イノベーションが生まれるまち」や「先端技術活用」については、南大沢に研究施設のようなものを持ってくるのか、あるいは都立大学が中心になってやっていくのか。
- また、先端技術活用により仕事がこれから変わるという、非常に大きなことを前提として考えているならば、さらに戦略的な意味合いも出てくるのかと思う。

[事務局]

- TOKYO Date Highway 基本戦略では、「電波の道をつくる」ことを目標としており、5Gの重点整備エリアを都内で3か所選んでいる。うち1か所が都立大で、しかも多摩では唯一の地域となっている。
- 都立大日野キャンパスで進める予定の「産学公」は、産学公が連携して共同研究などを進める等の機能のことであって、以前から決まっていた計画である。今回の「5Gの重点整備エリア」は、その計画とは別に、南大沢のキャンパスの立地だとか、まちづくり方針の検討が始まる等の状況の下で、都立大学エリアが選ばれた。

[岸井委員長]

- 最近のはやりだと、すぐに、マースであるとか、サービスと交通をもっと一体化した方がいい、という話が出てくる。公共交通を使っているニュータウンであるから、鉄道との連携も。当然のこと。鉄道とのリンクを、バスも含め、いかにスムーズにやれるか、何か違うモードが入ってくるかもしれないということを考えることになるのか。いつまでに何が決まるということになるのか。

[事務局]

- 都立大エリアの取組の方向性は資料記載の4点となるが、いつまでに、というのは、これから検討していく、という状況である。

[井出委員]

- アメリカでは、健康福祉関係の研究、ヘルスエコノミクスが、非常に進んでいる。南大沢は多くの住民がいて、データを取る意味でもいい場所だと思う。
- ロボティクス的なことを日野でやるとしたら、住民に近いようなかたちで、スマートシティ的なプロジェクトという目線でやれば、日野での取組とすみ分けができるのではないかな。

[松崎委員]

- 資料にはハード系の事例が記載されているが、それだけではなく、産業系、工場系、あるいは農業系等、様々な分野での検討が考えられる。例えば福祉分野では、1人住まいの方の見守りとか、健康維持のためのデータ活用とか。そういったことを南大沢のまちづくりにどのように活かすかは、まだ見えていないのが現状。
- 5Gは電波が飛ぶ範囲が狭く、半径100mと言われている。南大沢に設置するアンテナは、10基程度は必要になるのではないかな。エリア全体で5Gを考える必要がある。都立



大のキャンパスに入らないと新技術を実感できないということでは、まちづくりには意味がない。

- 今は 5G という切り口だが、AI が活用できないとか、多摩ニュータウンは先進的なまちだから、先端技術の使い方としてどういったものがあるのかというご意見もいただきたい。

[岸井委員長]

- 商業は、5G の世界に入ってくるとかなりオンデマンドなものが出てくる。また、商業は競争なので、ビジネスとしていい環境があるところで新しいものが生まれてきて、活用するというのはいかにあり得る。それを 5G としてここで先にやっていくというのは、多摩ニュータウンにとってはいいこと。
- 多摩ニュータウンの尾根幹線沿いには業務があり、リニアが整備されることで、更に業務の整備が進む可能性がある。コワーキングについても、5G の環境があれば、そこで十分に働ける新しい働き方が出てくるかもしれない。

[太田委員]

- 地元としては本当に夢のある話だと思うが、南大沢には、既に 30 年前から住んでいる方がいて、まちにはだんだんと色が付いてきている。地域の方が住んできた、ここまでのまちの成熟の歴史という部分を、この方針の中に少し入れておくべき。そうでなければ、我々が想定したまちの姿が、住民の人に受け入れられなくなるのではないかと。
- まちの人たちに、そろそろこのまちを見直し、新しい方針を作ろうよ、という機運があればいいのだが、まだ地域の中ではそういう機運が大きい。池の中に石を投げ込むような状況なので、そういう部分も含めると、住民が今まで歩んできた歴史という部分を、この方針の中のどこかに入れておかないと、結局、受け入れられない方針になってしまう。

[岸井委員長]

- どういう概念でこのまちを作ってきたかというのはとても大事なことで、これからの 40 年を考えると、高齢化が進んでこの地区の住民がどういう生活をするのか。サービスをどうやったらここで提供できるのかということ、しっかりと描くことが大事。今までの成熟の度合いが衰退しないまま、さらにずっと成熟していくという、いいシナリオが描けると良い。

[太田委員]

- 少し緩やかな進化というぐらいのレベルの新しい方向性が出れば、住民にも受け入れてもらえる。若い世代であれば、当然のことながら 5G であるとかバーチャルな空間の中で、これからどういう世界が生まれるのか考え、こういうまちに住もうということも選べる。しかし、もう既にここを選んで住んでいる方が、この先の人生とともに歩むまちのあり方を、どう受け止めるのか。その辺を少し考慮してほしい。

[岸井委員長]

- 既に住んでいる方たちの生活を支えるためにこそ、変化が必要。少し先んじて手を打っていくことが、このまちをずっと成熟させ、いいまちにしていくことにつながる。そういうシナリオが必要である。
- 何もしていないでいると、他の地域と同じことが起きる可能性がある。どうやればその問題点に先手を打って対応できるか、そこが非常に大事である。

[太田委員]

- 我々も反対というわけではなく、その辺を考慮した方針ということで考えていただければありがたいということ。

[廣瀬委員]

- AI や IoT の取組として、東京都立産業技術研究センターと八王子内の企業が、防水型の IoT のセンサーをいろいろなところに設置し、高齢者の方にウェアラブル端末をつけてもらいデータを取る、そして、ウォークラリーをしてもらい、健康寿命を延ばそうという研究が始まっている。そのようなことを南大沢で実施するということも考えられる。

[岸井委員長]

- 我々が思っている以上に進んでいる。他方、5G が徹底して進むと何が起きるかというのは、よく考えておくべき。

[三村委員]

- 先ほど、商業施設に関する議論があったが、現在の商業施設がなぜ成功したかということについて、整理しておく方がいい。今の施設には、息抜き空間的な要素とエンターテインメント的な要素がある。それに景観がとてもマッチしている。ただ、全体があまりにもきれいに出来すぎている。住民にとって少しのんびり時間を過ごせるような息抜きできる場所があってもいいのではないか。都立大学があって、駅があって、それらの間の中間領域のような立地を活かせるといい。

[竹宮委員]

- 現在の商業施設には、スーパーマーケットが入っており、地域に密着している部分もたくさんある。そういう機能を残すことがまちの愛着にもつながるので、歴史的なことを踏まえ、愛着をさらに醸成できるような計画が望ましい。

[岸井委員長]

- 所有地は、もっと他にあるのか。土地ごとに、「ここはここ」「あれはあれ」で、そのつど考えるよりは、できたら、都としてはどうやって動かしていきたいのか、というものができると良い。ここにしかないというのなら、この場所で勝負する、ということでよいのだが。

[岸井委員長]

- まちづくり方針の方向性について、事務局案でよろしければ、いったんこれで事務局に準備を進めてもらい、随時、修正を加えていくこととしたい。