

南大沢駅周辺地区まちづくり方針

～多様な暮らしの実現に向けた取組と都営地の活用～



令和5年3月

 東京都都市整備局

〈目次〉

第1章 はじめに 1

- 1 背景 1
- 2 目的 1
- 3 位置付け 2
- 4 対象範囲 3

第2章 南大沢駅周辺地区の現況と検討する必要がある新たな対応 4

- 1 上位計画等における当地区の位置付け 4
 - (1) 東京都の上位計画等における当地区の位置付け 4
 - (2) 八王子市の上位計画等における当地区の位置付け 6
- 2 開発の経緯 8
- 3 土地利用の状況 9
- 4 都市計画の状況 9
- 5 南大沢駅周辺地区の地域特性 10
- 6 南大沢駅周辺地区で検討する必要がある新たな対応 13

第3章 南大沢駅周辺地区まちづくり方針 17

- 1 まちづくりの基本方針 17
- 2 まちづくりの将来像 18
- 3 分野別のまちづくりの方針 23
 - (1) 土地利用の方針 23
 - (2) 景観・みどりの方針 27
 - (3) 歩行者・交通ネットワークの方針 29
 - (4) エリアマネジメントの方針 30
 - (5) 先端技術の方針 31

第4章 まちづくり方針策定後の進め方 32

- 1 将来像の実現に向けて 32
- 2 各主体の役割 33
- 3 主な検討の進め方 34

参考資料 35

- 1 南大沢駅周辺地区の地域特性 35
- 2 南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等検討委員会 委員名簿 51
- 3 南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等検討委員会 開催経緯 51
- 4 パブリックコメントの結果と見解・対応 52
- 5 南大沢駅周辺の未来について小学生・中学生アンケート実施結果 62

第1章 はじめに

1 背景

南大沢駅周辺地区（以下「当地区」という。）は、多摩ニュータウンとして計画的に道路が整備され、また、街区公園や近隣公園から多摩丘陵の植生をそのまま残した大規模公園まで、各種の公園・緑地が配置されており、多摩の優れた自然環境と調和した良質な住環境を備えた市街地を形成している。また、南大沢駅前を中心に大学・広域商業施設・生活利便施設等の立地が進み、地区の内外から多くの人々が訪れる拠点を形成している。

しかし、今後は、高齢化・少子化による学生数の減少、近隣都市や商業施設との集客競争の激化等の社会状況の変化があることから、活力に満ちたまちづくりを目指すためにも、まちの競争力を維持する必要がある。一方で、リニア中央新幹線神奈川駅（仮称）の計画や南多摩尾根幹線の整備の進展等、将来の利便性向上等に向けた交通インフラ整備の動きが加速している。また、東京都では、令和元年度（2019年度）、「スマート東京実施戦略」において南大沢地区をスマート東京先行実施エリアに指定し、先端技術を活用したまちづくりを推進している。

さらには、コロナ禍を契機として生じた変化にも対応した持続可能な生活が実現し、脱炭素社会のまちづくりが求められているほか、近年SDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）という国際標準の目線に立った施策を展開していくことが求められている。

こうした社会情勢や周辺状況がある地区において、令和7年（2025年）には、当地区内に位置する都有地が現在の定期借地契約が終了を迎える。その機会を捉え、都有地を当地区の新たなまちづくりに最大限有効に活用していく必要がある。

このため、東京都は地元市の八王子市と連携して、東京都や八王子市の上位計画等を踏まえて、当地区の今後の持続的発展が可能なまちづくりの実現に向けた、まちづくり方針を検討する。

2 目的

本まちづくり方針は、「未来の東京」戦略で掲げる2040年代の都市像や将来像を実現するため、SDGsの考え方を取り入れながら、東京都と各関係主体の目標を共有し、連携してまちづくりに向けた取組の推進を図ることを目的とする。

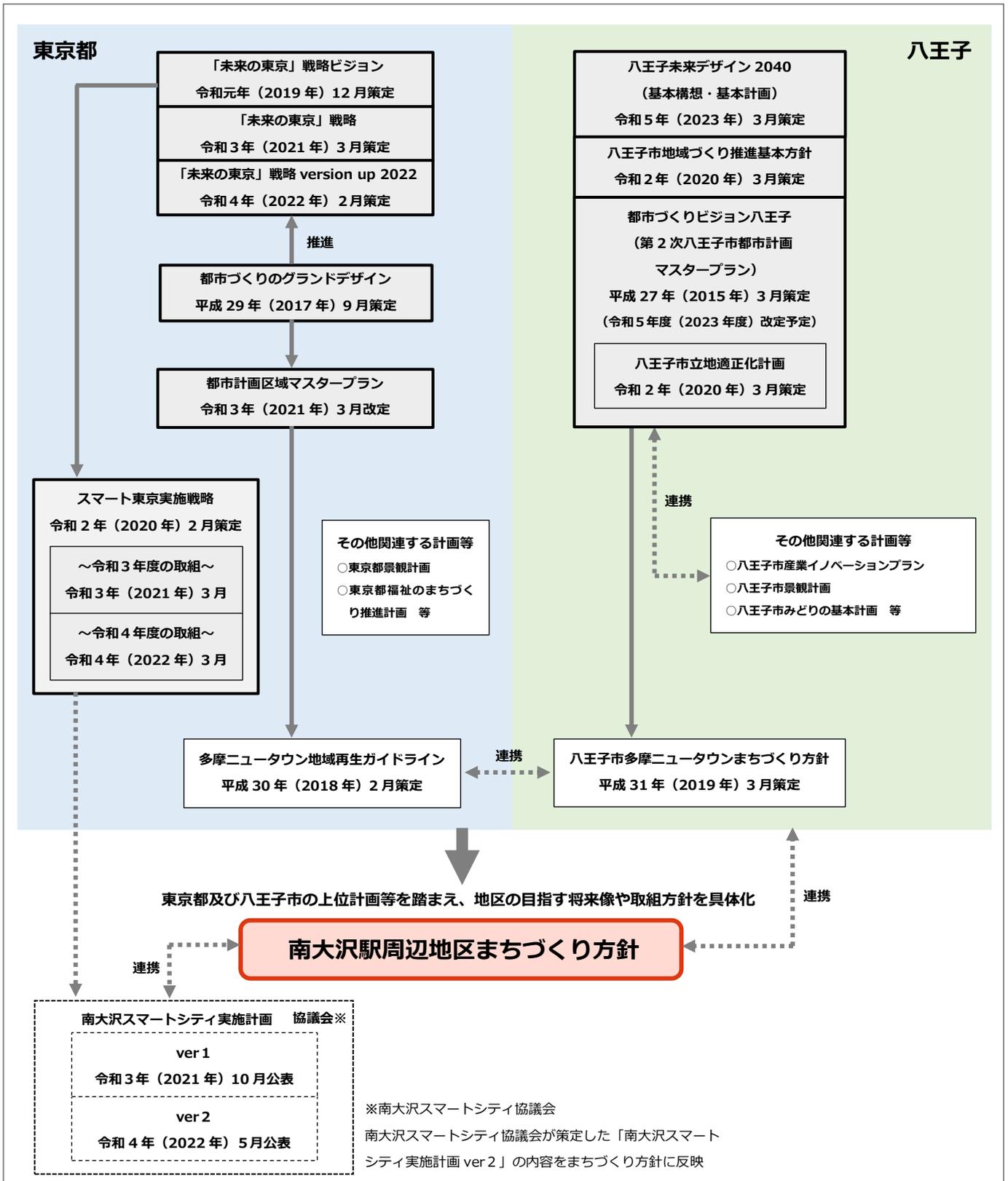
そのため、当地区に位置する都有地等で民間事業者・地元企業等の活力を生かしながら、積極的にまちづくりを展開すべく、当地区の地域特性や取り巻く現状を踏まえた、まちづくりの「基本方針」や「将来像」を定める。

そして、まちづくりの将来像の実現に向けた多様な取組の推進により、当地区はもとより、多摩ニュータウン全体の持続的な発展に貢献することを目指していく。

3 位置付け

本まちづくり方針は、東京都の「『未来の東京』戦略ビジョン」、「『未来の東京』戦略」、「都市づくりのグランドデザイン」、「都市計画区域マスタープラン」、「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」、八王子市の「都市づくりビジョン八王子」及び「八王子市多摩ニュータウンまちづくり方針」を踏まえ、これらの計画等と相互に連携を図りながら、策定する。

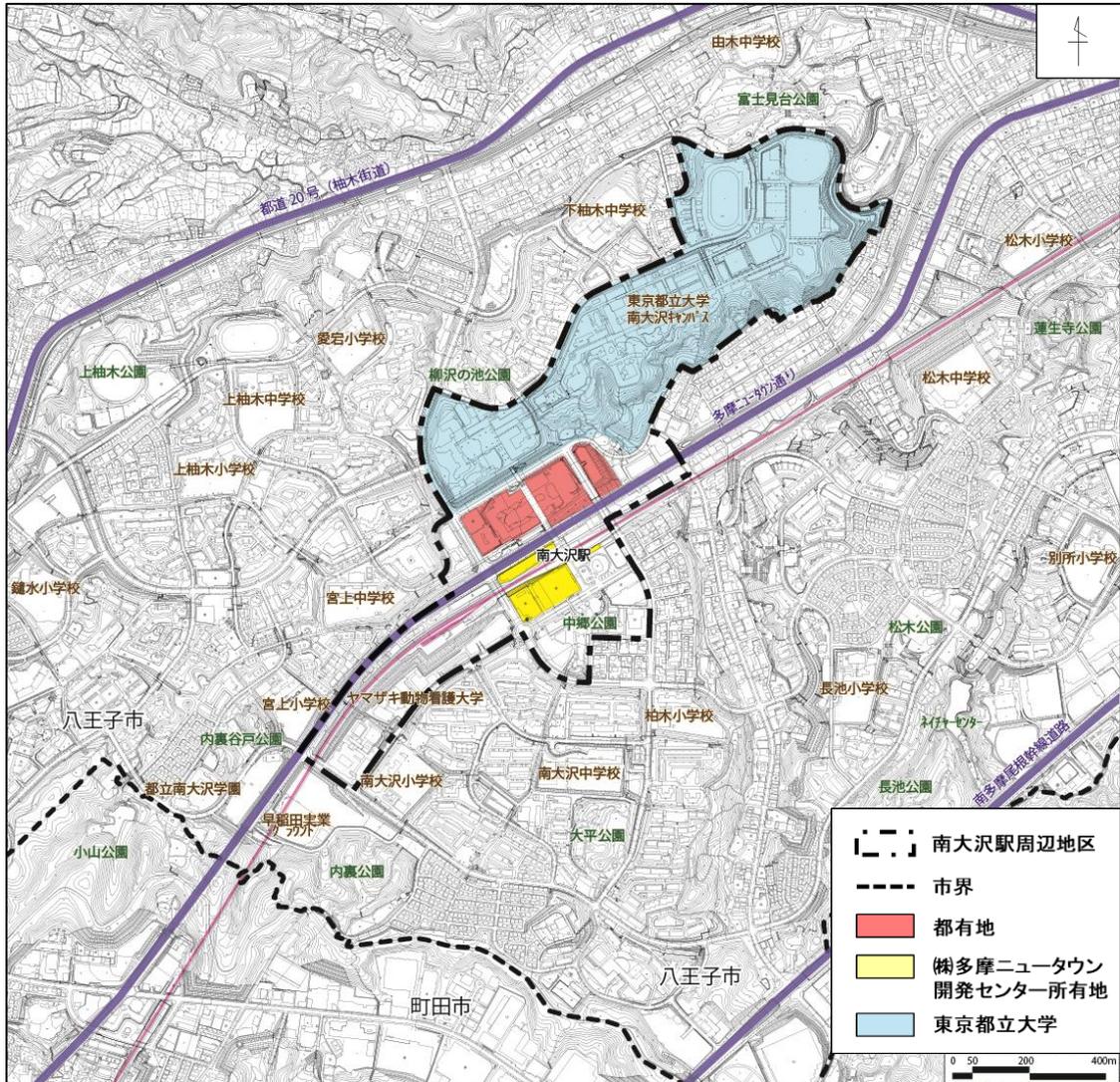
■方針体系図



4 対象範囲

本まちづくり方針は、当地区（下図に示す範囲）を中心とし、当地区と連携・関連する周辺住宅地についても対象とする。

■対象範囲図



(利用許諾番号) 31 都市企交第 479 号

1 上位計画等における当地区の位置付け

(1) 東京都の上位計画等における当地区の位置付け

計画名称	位置付け
「未来の東京」戦略 令和3年(2021年)3月策定	<p>東京都では、2040年代を念頭に、2030年に向けて解決すべき課題について整理している。</p> <p><目指す東京のイメージ>として「様々な人々が共に暮らし、多様性に富んだ東京」、「高度な都市機能と自然が調和し、人が集い、憩う東京」、「最高の交通ネットワークが構築された便利で快適な東京」、「デジタルの力で東京のポテンシャルを引き出し、都民が質の高い生活を送る「スマート東京」、「世界中からヒト・モノ・カネ・情報が集まる、世界一オープンな東京」等が挙げられている。</p> <p>多摩地域においてのまちづくりの展開として、「所有地等を活用し先端技術を取り入れたまちづくりを進める」等が整理されている。</p>
「未来の東京」戦略 version up 2022 令和4年(2022年)2月策定	<p>当地区は地域課題を踏まえた、モビリティサービスの創出、東京都立大学ローカル5G環境を活用した最先端研究等が整理されている。</p>
都市づくりのグランドデザイン 平成29年(2017年)9月策定	<p>当地区は多摩イノベーション交流ゾーンに位置付けられている。</p> <p>リニア中央新幹線や圏央道、多摩都市モノレールなどの道路・交通ネットワークを生かして域内外との交流が活発になることや積極的に挑戦しやすい環境が整うことにより、様々な主体が交流し、新たなアイデアや創意工夫が生まれ、多様なイノベーションの創出が図られている。</p> <p>東京都立大学周辺に海外の技術者や留学生向けの居住施設が立地し、南大沢駅周辺には商業や医療・福祉機能などの外国人にも対応した生活利便施設が集積している。</p> <p>国際性豊かな拠点や市街地が形成されている緑豊かで良好な住環境を活用し、留学生や海外からの研究者向けの住宅の確保の促進を図る。</p>
都市計画区域マスタープラン 令和3年(2021年)3月策定	<p>「未来の東京」戦略ビジョンで示した方向性や都市づくりのグランドデザインを踏まえるとともに、社会経済情勢の変化や国の動きなどを反映する。2040年代の都市像を、実現し、さらなる将来を見据え、具体的な都市づくりを進めていく。</p>

<p>多摩ニュータウン地域再生ガイドライン</p> <p>平成30年(2018年)2月策定</p>	<p>当地区は国際交流促進エリア(多摩ニュータウン西側地区)に位置付けられている。</p> <p>リニア中央新幹線の開業等により国際空港等へのアクセス改善がなされ、東京都立大学周辺に留学生向けの居住施設などが確保されるとともに、駅周辺にはこれらにも対応した機能の集積を図り、国際性豊かな市街地が形成される。</p> <p>今後、留学生や海外からの研究者の増加を見据え、多摩ニュータウン再生を進めるに当たり、国際化に対応したまちづくりが不可欠である。</p> <p>新たなイノベーションを創出する産業の立地誘導により、職住近接を実現するとともに、東京都立大学の国際化を支援するまちづくりを進め、新たな価値を生み出す。</p>
<p>東京都景観計画</p> <p>平成30年(2018年)8月改定</p>	<p>多摩ニュータウンでは、業務・商業など、多様な機能と中高層住宅が複合した、ゆとりとにぎわいの感じられる市街地の景観を形成する。</p>
<p>東京都福祉のまちづくり推進計画</p> <p>平成31年(2019年)3月策定</p>	<p>東京都では、全ての人が安全で安心して、かつ、快適に暮らし、訪れることができるユニバーサルデザインの理念に基づいたまちづくりを進める。</p>
<p>スマート東京実施戦略</p> <p>令和2年(2020年)2月策定</p>	<p>当地区は「スマート東京」先行実施エリアに位置付けられている。</p> <p>5G等を活用した最先端研究や社会実験の展開として、ローカル5Gなどの最先端の研究環境を整備するとともに、5G環境を活用した研究・社会実装を推進する。また、先端技術を活用したまちづくりの検討をして、多摩地域の課題解決や未来のまちづくりのため、産学公連携により5Gなどの先端技術を活用した取組を推進する。</p>
<p>南大沢スマートシティ実施計画</p>	<p>Ver 1 令和3年(2021年)10月策定</p> <p>本計画は、「スマート東京実施戦略」の取組を推進していく上で、事業のスタートアップを図るため、「南大沢スマートシティ実施計画 ver 1」として取りまとめ、現時点における取組の方向性を示したものである。</p> <p>Ver 2 令和4年(2022年)5月策定</p> <p>「南大沢スマートシティ実施計画 ver 2」では、意見募集で頂いた意見等を反映するとともに、住民等とのワークショップの内容や事業者・団体ヒアリング結果の反映、Maas等の新たな取組と評価、将来の運営主体の検討をい、計画の深度化を図った。</p>

(2) 八王子市の上位計画等における当地区の位置付け

計画名称	位置付け
八王子未来デザイン 2040 (基本構想・基本計画) 令和5年(2023年)3月策定	<p>八王子市を自立した都市として発展させていくための基本的な運営指針及びあらゆる市民の諸活動のよりどころとして、まちづくりの基本理念に基づく都市像(私たちが目指すまち)のひとつに「安心・快適で、地域の多様性を活かしたまち」を定めている。</p> <p>南大沢駅周辺は、「地域拠点」の1つとして位置付けられ、地域特性を生かした拠点の形成を図る。</p>
八王子市地域づくり 推進基本方針 令和2年(2020年)3月策定	<p>八王子市では、これまで培われてきた「市民力・地域力」を活かしながら、顔が見える関係性をつくりやすい中学校区を基礎単位とする地域において、主体的に課題解決をめざすことができる地域づくりを推進している。</p> <p>南大沢駅周辺では、南大沢中学校区において地域の多様な活動団体や住民により構成される「地域づくり推進会議」を設置して、地域の自立性・主体性を発揮しながら、将来にわたり暮らしを支える「新しい地域のつながり」のもとで安心して暮らせる地域社会をめざして取組を開始している。</p>
都市づくりビジョン 八王子 平成27年(2015年)3月策定 (令和5年度(2023年度)改定予定)	<p>南大沢駅周辺は、一般商業複合地として位置付けられている。中心拠点の機能と連携し、地域住民の都市環境や日常生活の利便性向上と交流の中心とするために、商業・業務などの機能集積を図る。</p>
八王子市立地適正 化計画 令和2年(2020年) 3月策定	<p>南大沢駅周辺は、都市機能誘導区域として位置付けられている。商業施設やコミュニティ機能など、日常生活を支える様々な都市機能が集約され、多くの市民が集う地域の中心として、拠点の魅力を高める。</p>
八王子市多摩ニュー タウンまちづくり方針 平成31年(2019年)3月策定	<p>南大沢駅周辺は、にぎわい維持・推進に向けて、南大沢総合センター(フレスコ南大沢)の活用を図るとともに、八王子市企業立地支援制度等を活用し、引き続き商業施設の立地促進を図る。</p> <p>留学生が地域活動に参画することによる国際交流や地域の活力向上が期待されるとともに、留学生が暮らしやすいまちづくりを進める。</p>

<p>八王子市産業イノベーションプラン ~Beyond2030~ 平成5年（2023年）3月策定</p>	<p>産学官民の多様な主体による“共創”を軸とし、それぞれが目標を共有し、方向性を共感したうえで保有するリソース、ノウハウを持ち寄り、新たな価値を創造することを目指す。その結果、「本市が有する自然、歴史・文化、産業、大学、人材など資源を活かすとともに、外部に対しても積極的に扉を開き、企業、大学等が集い、それらが有する知識・技術・人材が交差することで“化学変化”がもたらされ、新たな産業・新たなビジネスチャンス・新たな生活様式を連続的に創出している状態」をあるべき姿（イノベーション都市・八王子）とする。</p>
<p>八王子市景観計画 平成30年（2018年）9月改定</p>	<p>南大沢駅周辺は、商業・業務施設及び屋外広告物の基調を整え、にぎわいと風格ある景観を形成する。</p>
<p>八王子しみどりの基本計画 令和2年（2020年）3月改定</p>	<p>八王子市では、みどりに関する各種施策を総合的・体系的に取りまとめている。この計画に基づき、市内のみどりの保全、緑化の推進及び都市公園の整備や管理などを図ることで、みどりを活かした豊かなまちづくりの推進を目的とする。</p>

2 開発の経緯

多摩ニュータウンは、東京都都心部における住宅不足に端を発して、多摩地域の無秩序な開発を防止するために、良質な住環境の宅地や住宅を大量に供給することを目的として始まり、住宅供給や教育・文化・業務・商業の機能を備えた活力のある新市街地の形成を目指して計画的に進められたものである。

昭和39年（1964年）に街路や用途地域の都市計画決定が行われ、同年には新住宅市街地開発事業として決定された。

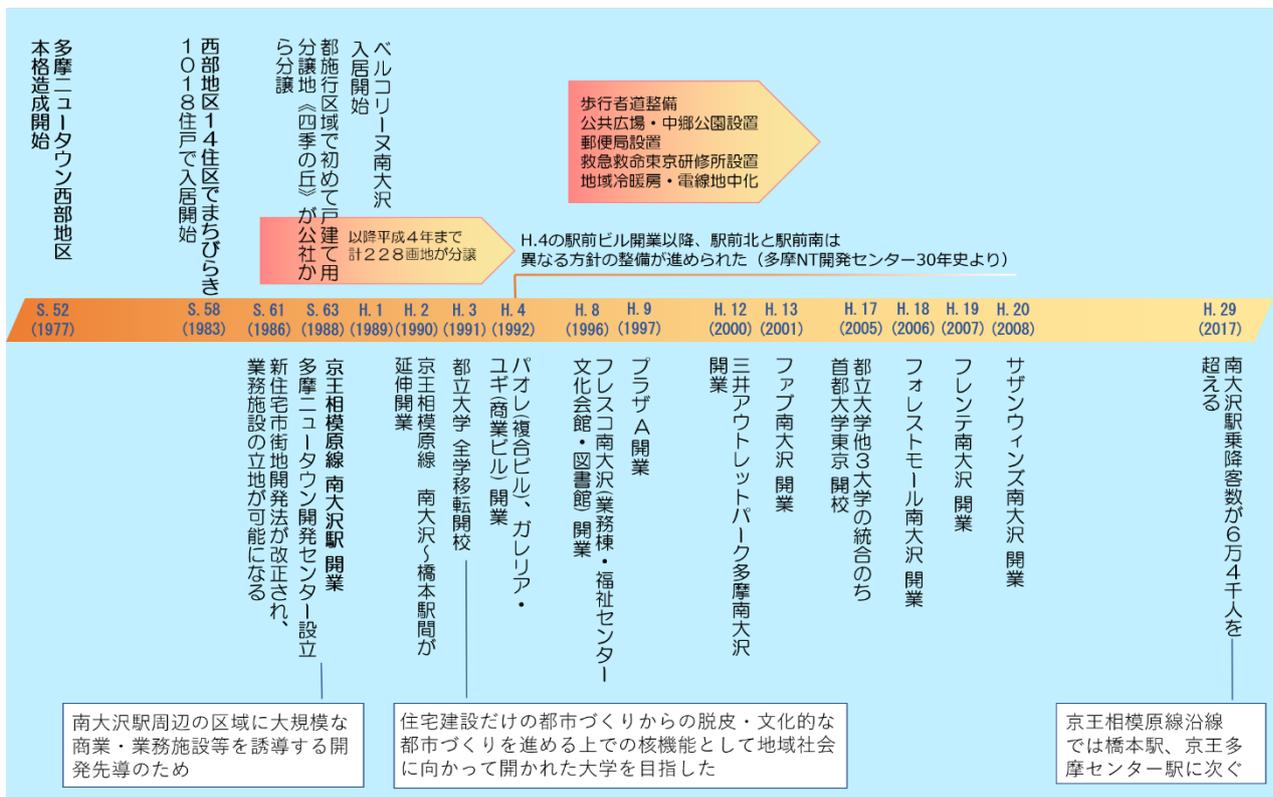
その後、昭和58年（1983年）から西部地区14住区で入居が始まり、都心部のベッドタウンとして発展を続けてきたが、職住近接の都市形成を周辺都市との連携の中で進めるとともに、住宅建設にとどまらず業務立地や文化施設の整備を促進し、多機能複合都市を進めている。

当地区は、多摩ニュータウンの西部地区の中心として整備され、南大沢駅を中心として、計画的に道路・公園・宅地が整備されたものである。

当地区では、昭和63年（1988年）に京王相模原線南大沢駅が開業し、その後平成2年（1990年）に南大沢駅から橋本駅間が延伸された。平成3年（1991年）には東京都立大学が移転開校、同時期には駅前に商業施設が相次いでオープンした。平成12

（2000年）には、三井アウトレットパーク多摩南大沢等が開業となり、現在に至っている。

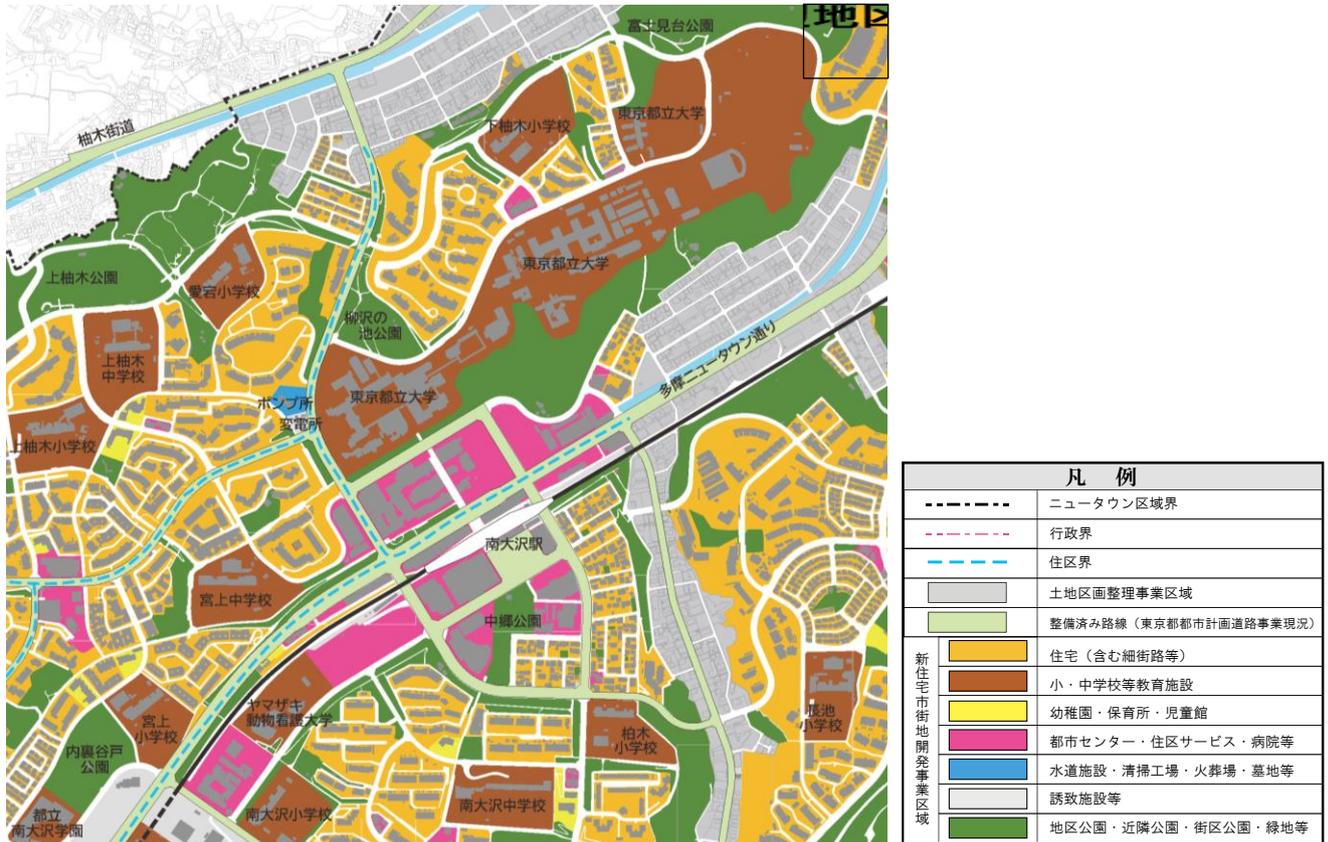
■南大沢駅周辺地区の開発の歴史



3 土地利用の状況

当地区は、道路や各種公園・緑地が整備され、南大沢駅前には商業施設や東京都立大学・生活利便施設・公共施設などが立地し、周辺の豊かなみどりと調和のとれた落ち着いた感じのある住宅地が広がっている。

■土地利用の状況図



出典：東京都都市計画地理情報システムデータから作成

4 都市計画の状況

(1) 用途地域

南大沢駅周辺は商業地域である。その周辺は、近隣商業地域を挟んで、住居系の用途が指定されており、多摩ニュータウン通り沿道は準住居地域となっている。

(2) 地区計画

地区計画の目標は、「東京都立大学の立地を生かした情報・教育関連施設や時代ニーズに先導的に対応する広域的な商業・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。

建築物等に関する事項として、建築物等の用途の制限や壁面の位置の制限等がある。

※本項では、当地区の都市計画の概要を記載している。詳細は、**参考資料**を参照。

5 南大沢駅周辺地区の地域特性

当地区は、良好な都市基盤や宅地の整備、東京都立大学や広域商業施設等の立地、豊かなみどりや優れた景観などにより、暮らしやすく、地区内外の人々が交流する魅力ある拠点となっている。また、先端技術の活用に向けた取組や、留学生の増加による更なる国際化等により、今後、一層特色ある拠点へと発展していく機会に恵まれる。

※本項では、当地区の地域特性の概要を記載している。詳細は、**参考資料**を参照。

【ハード】

○駅前拠点として計画的に市街地が形成されるとともに、ゆとりと開放感のある景観が形成されている。

- ・多摩ニュータウンの西部地区の中心として昭和46年（1971年）から整備が開始。昭和58年（1983年）にまちづくりが行われ、1,018戸に住民が入居。
- ・多摩ニュータウンは開発に際し、十分な緑とオープンスペースの確保を目標として樹林地の保全や再生に努め、各種公園・緑地を整備。現在も全体の約30%以上が公園・緑地等であり、団地内も同様に豊かなみどりやオープンスペースを有する。
- ・ベルコリーヌ南大沢は、建築家内井昭蔵氏によるマスターアーキテクト方式でデザインされ、その街並みは八王子八十八景（平成13年度）及び八王子景観100選（平成29年度）に選定。南大沢駅周辺施設の外観もベルコリーヌ南大沢のイメージを基調とし、まとまりあるまちの景観を形成。

○リニア中央新幹線、都市計画道路の整備が進んでいる。

- ・リニア中央新幹線開業後は、南大沢駅から近い橋本に設置する「神奈川県駅（仮称）」から品川へ約10分、名古屋へ約60分でのアクセスが可能。
- ・東京都は町田街道や南多摩尾根幹線等を優先整備路線に位置付けるとともに、南多摩尾根幹線を全線4車線化する方針。

■南大沢駅前大通り（ペDESTリアンデッキ）



出典：南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等委員会事務局撮影

■ベルコリーヌ南大沢



出典：南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等委員会事務局撮影

【にぎわい】

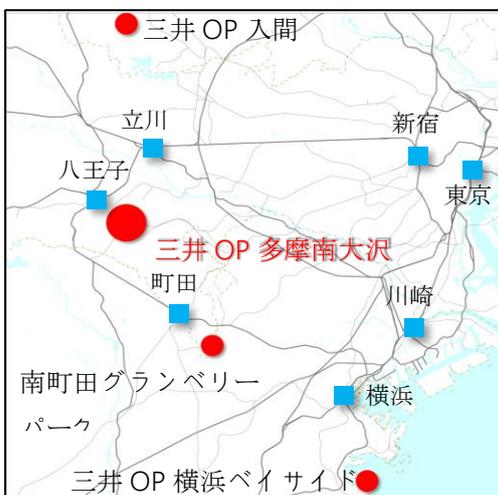
○商業施設が立地しており、地区外から多くの人々が集まっている。

- ・南大沢駅周辺では、小売店舗は近隣を、アウトレットモールは広域をそれぞれ商圈とし、共存。
- ・昭和 63 年（1988 年）の京王線南大沢駅開業以来、当該における乗降客数は年々増加。平成 12 年（2000 年）アウトレットモール開業時には 4.4 万人/日だった乗降客数は令和 2 年（2020 年）までの間で約 1.5 倍に上昇。アウトレットモールや東京都立大学が駅周辺に立地することにより、地区外からも多くの人々が集まる拠点性の高い地域。

○まちびらきから 30 年が経過し、市民活動やイベントが活発に展開されている。

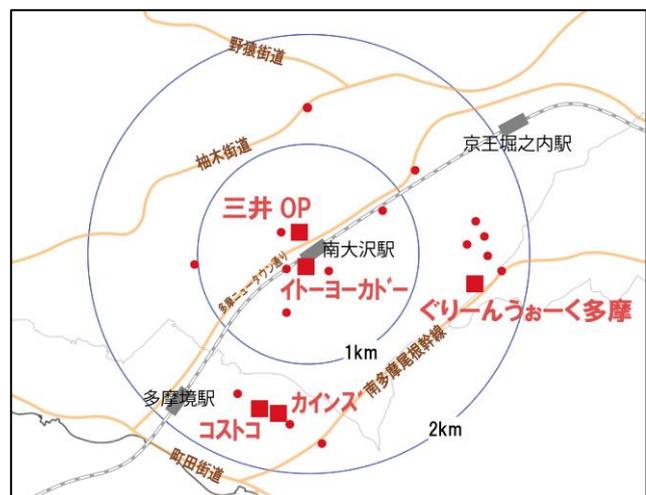
- ・平成 15 年（2003 年）に南大沢駅周辺の商業事業者によって『『元気な街』南大沢協力の会』が発足。同会は南大沢駅周辺で行われる各種年間イベントの運営を一本化して行い、令和 2 年（2020 年）8 月からはイベントや沿道店舗の情報を発信する「南大沢かわら版」を毎月作成・配布。
- ・東京都立大学は、地域と連携した社会貢献の取組として、アウトレットモール内での定期演奏会の開催や子育てボランティア、50 歳以上の方に向けた公開講座の開催等を実施。

■関東西部のアウトレットモール所在都市



出典：国土数値情報に基づいて作成

■南大沢駅周辺（半径 2 km 圏内）の大型小売店舗分布図



出典：全国大型小売店総覧 2019（週刊東洋経済）から作成

【先端技術】

○大学・研究所が立地しており地区外から多くの研究者・学生が集まっている。

・南大沢駅周辺には、東京都立大学・全薬工業株式会社の研究所・救急救命東京研修所等が立地。

○「スマート東京」先行実施エリアに指定され、今後デジタル環境が整備される。

・当地区は、「スマート東京」先行実施エリアに指定（「スマート東京実施戦略」）。多摩ニュータウン西部の拠点かつ、東京都立大学の学術研究とまちづくりが連携する持続可能なスマートエリアを目指す。

○東京都が先端技術活用に係る社会実装の展開を積極的に進めている。

・東京都立大学キャンパス内に日本最大級のローカル5G環境を整備するなど、5G環境を活用し、社会実装に資する研究や取組を積極的に推進。

【多文化共生】

○周辺に多数の大学が立地しており留学生も増加傾向で、東京都立大学はトップレベルの高等教育機関と評価され、今後積極的に留学生を受け入れる意向である。

・南大沢駅の周辺には、東京都立大学・ヤマザキ動物看護大学・多摩美術大学等、多くの大学が立地。

・東京都立大学は、大学の研究の質の高さを表す指標となる「トップ10%論文」の2015～2019年平均比率が11.0%と、全国平均8.3%を上回り、注目度の高い論文を多く発表。

・在学留学生数も多く、東京都立大学学生数の約7%、多摩美術大学学生数の約11%を占める。特に東京都立大学の留学生数は増加傾向で、将来的に在学留学生を900人程度に拡大の方針。大学院の留学生受け入れも積極的に行い、大学院外国人留学生総数は公立大学で第1位、24ヶ国409人が在籍（令和3年（2021年）時点）。

■東京都立大学南大沢キャンパス



出典：南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等委員会事務局撮影

■5G環境を活用した最先端研究のイメージ



出典：TOKYO Date Highway 基本戦略

6 南大沢駅周辺地区で検討する必要がある新たな対応

当地区が今後も持続的に発展していくため、コロナ禍からの「サステナブル・リカバリー」の視点を踏まえつつ、新たな感染症への対策とともに、多様なライフスタイルにも対応した「人間中心社会」の実現など、社会情勢の変化や技術革新に適切に対応し、新たな都市機能の誘導等の環境整備を進めていく。

※本項では、当地区で検討する必要がある新たな対応の概要を記載している。詳細は、**参考資料**を参照。

【ハード】

○現時点ではまだ顕在化していないものの高齢化は進展しつつあり、より一層のバリアフリー対応を進めていく。(地形の高低差への対応等)

- ・南大沢駅からおおむね 500mから 1 km以内の人口は、平成 9 年（1997 年）以降平成 25 年（2013 年）までの間、おおむね増加傾向で、平成 26 年（2014 年）以降は減少傾向。年齢構成は平成 7 年（1995 年）以降、高齢化が進行。
- ・歩行者専用道路が整備されており、歩車分離が図られているが、高低差のある丘陵地であり、徒歩や自転車による南大沢駅までの移動は、高齢者や身障者等にとって負担が大きい。そこで、自律移動小型モビリティ等を活用し、より一層のバリアフリー対応を推進。

■南大沢駅周辺の高低差の状況



出典：南大沢駅周辺地区まちづくり
方針策定等委員会事務局撮影

■歩車分離道路の状況



出典：南大沢駅周辺地区まちづくり
方針策定等委員会事務局撮影

【にぎわい】

○近隣都市の開発や周辺商業施設の立地を踏まえ、集客力の確保を推進する。

- ・ 今後は近隣都市の開発・周辺の商業施設のリニューアルにより新たな競合先が現れることも懸念される。また、コロナ禍を受けた消費者の行動や意識の変化への対応などにより、周辺地域間の商業施設の競争が激しさを増していくことが想定されるため、一層の集客力の確保への取組を進める。

○多様なライフスタイルにも対応した商業環境の整備を進めていく。

- ・ 今後は職住近接・テレワークや親との近住、子育てのあり方など住まい方への意識の変化が出てくることが想定されることから、これに対応した商業環境の整備を進める。
- ・ 買い物・飲食だけではなく体験できる商業施設、地域との連携・交流の場となる商業環境の整備を進める。

○商業環境は EC 市場への対応を進めていく。

- ・ 経済産業省が実施した「令和元年度内外一体の経済成長戦略構築にかかる国際経済調査事業（電子商取引に関する市場調査）」の結果では、令和元年（2019年）の日本国内の BtoC-EC（消費者向け電子商取引）市場規模は、19.4兆円（前年18.0兆円、前年比7.65%増）に拡大。EC化率は、BtoC-ECで6.76%（前年比0.54ポイント増）と増加傾向にあり、引き続き商取引の電子化の進展が予想される。今後、一層の EC 市場の対応を進める。

○住民活動やイベント等に際して、各実施主体間の連携をより一層強化していく。

- ・ 『『元気な街』南大沢協力の会』が中心となった継続的な活動が展開。今後、学生等の活力や知恵を生かし、より活発なアクティビティや交流が創出されるよう、民間事業者・地元企業・東京都立大学・住民・行政等各主体が連携し、エリアマネジメント組織の活性化を推進。

■ 電子商取引のイメージ



出典：写真 AC（著作権フリー著作物）

■ 学生が行ったイベントのイメージ



出典：東京都立大学総合ホームページ

【先端技術】

○5Gなど先端技術やデジタル環境の活用を進めていく。

- ・多摩地域の課題解決・未来のまちづくりのため、産学公民連携により5Gなど先端技術を活用した取組を推進。自律走行可能なモビリティ等による移動円滑化を推進。東京都立大学では、5G等を活用した最先端研究等を展開。

○新しい働き方などに対応する機能（サテライトオフィス・シェアオフィス）の整備を進めていく。

- ・コロナ発生後のテレワークの実施率調査結果では、「テレワークを実施していた」が約60%となり、この内、「現在もテレワークを実施している」が約41%。約41%の内、「今後もテレワークを実施する」が約95%で、今後もテレワーク実施率は減少しない予想。
- ・上記の調査結果で、「主なテレワーク実施場所は自宅」が約98%と大半を占めているが、「自宅駅前にテレワーク拠点がある場合」に35%が「利用する」と回答。この結果から、今後最寄駅前などにサテライトオフィス等の機能が商業施設等に導入されることで、自宅以外でのテレワークの実施率が増加すると予想。南大沢駅周辺でのテレワーク施設の整備を進める。

■テレワークのイメージ



出典：写真 AC（著作権フリー著作物）

■自律走行可能なモビリティのイメージ



出典：写真 AC（著作権フリー著作物）

【多文化共生】

○留学生を受入環境の整備を進める。(生活環境等)

- ・外国人留学生や海外の研究者等との相互理解を図り、共に暮らせる地域を実現するため、外国人と交流ができる場の整備や外国人と触れ合い多文化共生を学ぶイベントの開催等、ハード・ソフトの両面で多文化共生の取組を進める。
- ・地域と一体となった国際的なにぎわいのあるまちづくりとして、外国人留学生や研究者等が利用できる快適な学生寮・短期滞在型の居住施設・多言語に対応した医療施設や商業施設等生活利便施設の整備を検討。外国人留学生が地域においていきいきと学び、活動・交流できる居場所空間の創出・地域コミュニティの活性化を検討。

■ 交流イベントのイメージ



出典：東京都立大学総合ホームページ

■ 国際学生寮のイメージ



出典：東京都立大学国際センターホームページ

第3章 南大沢駅周辺地区まちづくり方針

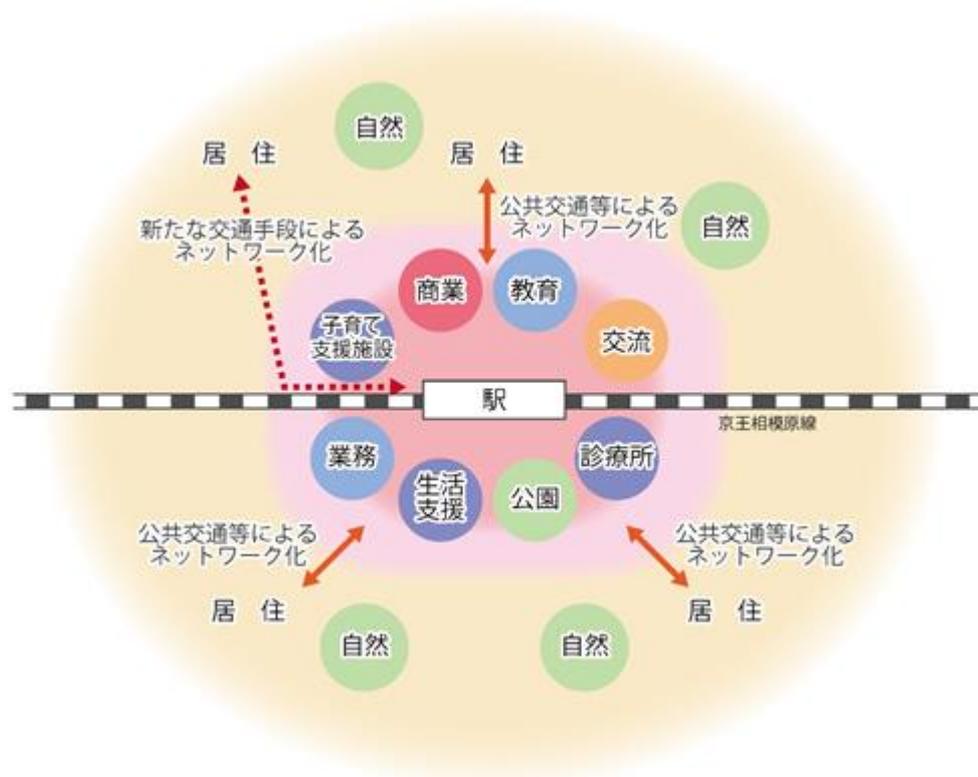
1 まちづくりの基本方針

当地区では、地域特性や検討する必要がある新たな対応を踏まえ、次のとおり、まちづくりの基本方針を定める。

まちづくりの基本方針

既に備わった優れた地域資源を最大限に生かしつつ、都有地の活用を主軸として、新たな生活様式の実現を支える都市機能の集積を推進し、ゆとりのあるオープンスペースを活用した商業・にぎわい、新しい働き方・職住近接によるゆとり、日常生活の利便性、ビジネス環境、国際性、多様な人々の交流などの一層の充実・向上を図ることで、新しい日常生活に対応した当地区の持続可能な発展を誘導する。

■都市機能配置のイメージ



2 まちづくりの将来像

当地区では、まちづくりの基本方針を踏まえ、次のとおり、まちづくりの将来像を定める。

将来像

人々が出会い、交流し、新たな技術によって多様な住まい方・働き方・憩い方が融合し進化する、活力と魅力に満ちたまち

■将来像のイメージ



将来像1 ～憩えるまち～

多様な機能が駅前に集積し、歩きやすく、ゆとりとにぎわいが両立し、
活力が生まれるまち

- ◆ 魅力的でゆとりのある拠点形成のための機能の複合化
- ◆ 誰もが豊かさを感じ、自分らしくポジティブに働くことができる環境の整備
- ◆ 落ち着いた街並みの中で歩きたくなる空間の創出



■公園で仕事をしているイメージ



■ゆとりとにぎわいのイメージ

将来像2 ～スマートなまち～

先端技術活用や産学公民連携により、新たな生活様式に対応した持続的な
発展が可能な環境が創出されるまち

- ◆ 先端技術活用や産学公民連携の推進
- ◆ 駅前と住宅地間のアクセスの強化



■5Gのイメージ



■自律走行可能なモビリティのイメージ

将来像3 ～多様性のあるまち～

国内外の多様な人々が集い、新たな交流・活動が創出され、安心・快適
に暮らすことができるまち

- ◆ 地域コミュニティの活性化と大学などと連携した多文化共生への対応



■イベント・花壇管理のイメージ



■留学生等の交流のイメージ

【各将来像における取組内容の例】

将来像1 ～憩えるまち～

多様な機能が駅前に集積し、歩きやすく、ゆとりとにぎわいが両立し、
活力が生まれるまち

◆ 魅力的でゆとりのある拠点形成のための機能の複合化

地区外から多くの人を訪れる商業施設や東京都立大学等の機能を強化しつつ、立地を生かしてより生活を豊かにし、ゆとりのある場
人々が集い、活力が生み出されるよう機能の複合化を進める。

○ 魅力的な商業施設の整備

- ・ 気持ちのよい空間や、自然との共生を生むようなゆとりのある
オープンスペースを活用した商業施設を整備
- ・ 買物サービス（アバターによる遠隔買物サービス・無人販売・
顔認証決済の導入・デジタルサイネージによる店舗情報の提供・
地域ポイントの運用等）、配送サービス（無人ロボット等）、駐
車場誘導サービスによる密集空間を排除した商業施設を整備

◆ 誰もが豊かさを感じ、自分らしくポジティブに働くことができる環境 の整備

時間や場所にとらわれない柔軟な働き方を可能とし、誰もが豊かさ
を感じ、自分らしくポジティブに働け、余暇を過ごせる環境を整備する。

○ 生活と仕事の両立への支援

- ・ 多様な世代が利用できるオフィス（サテライトオフィス・シェア
オフィス・コワーキングスペース等）の整備や子育て支援施設
等・XRの体験ができる施設等の整備により、生活と仕事の両立を
支援

◆ 落ち着いた街並みの中で歩きたくなる空間の創出

落ち着いた街並み景観を形成するとともに、居心地がよく歩きたく
なる空間づくりを推進する。

○ 落ち着いた街並み景観の形成

- ・ 豊かな自然環境や周辺市街地の良好な景観と一体となる、落ち着
きと風格ある景観を形成

○ 歩きやすく回遊性を高める空間の創出

- ・ ユニバーサルデザインに配慮し、分かりやすい情報提供や移動し
やすい歩行空間を整備し、歩きたくなるまちづくりを推進

将来像2 ～スマートなまち～

先端技術活用や産学公民連携により、新たな生活様式に対応した持続的な発展が可能な環境が創出されるまち

◆ 先端技術活用や産学公民連携の推進

良好な都市基盤や都有地等を活用し、南大沢スマートシティ協議会に参加している企業と連携したAI・3Dマップの活用や東京都立大学のキャンパスにローカル5G環境の整備（アンテナ設置・基地局整備等）による新たなサービスの開始などの産学公民連携により先端技術活用の取組を進めることで、地域の課題を解決するとともに、新しい働き方への対応と研究者・学生による起業等を推進する。

○イノベーションを創出する先端技術を取り入れたまちづくりの推進（東京都立大学や研究所の集積を生かした産学公民連携の取組等）

- ・ 東京都立大学、研究所等と連携し、5G環境を活用した最先端研究等やスタートアップ支援等の取組を推進
- ・ 都有地を活用し、5Gなどの先端技術の導入・起業等ビジネス環境の整備（サテライトオフィス・シェアオフィス・ビジネスマッチング等）を推進・再生可能エネルギーの導入

○長寿社会を実現する取組の推進

- ・ 高齢・福祉・介護社会を見据え、先端技術を活用したオンラインによる見守り・健康アプリの活用などにより、新しい日常に対応した、高齢者の暮らしのサポートを推進

◆ 駅前と住宅地間のアクセスの強化

駅前ではより一層の拠点性を高めるために、駅前への円滑なアクセスが確保されるよう、住宅地とのネットワーク化を進め、住み続けられる環境づくりを推進する。

○誰もが移動しやすいネットワークの形成

- ・ 移動手段（自動車いす、電動シェアサイクル・キックボード等）の導入・自動運転EVの運行等による新たな移動アクセスの構築を推進
- ・ 新たな交通環境（MaaS・公共交通情報提供等）の整備を推進

将来像3 ～多様性のあるまち～

国内外の多様な人々が集い、新たな交流・活動が創出され、安心・快適に暮らすことができるまち

◆ 地域コミュニティの活性化と大学等と連携した多文化共生への対応

エリアマネジメントの主体が、東京都立大学等と連携して活発な住民活動やイベントなどを更に発展させる。

外国人等多様な人々が暮らしやすい環境の整備を進めることで、留学生の増加にも対応し、多様な人々の新たな交流・活動を推進する。

○ゆるやかにつながる居場所づくりの推進

- ・ 人との関わりが生まれ、生きがいを感じ、心豊かに暮らせるゆとりのある居場所空間を創出（留学生等のコミュニティスペースの整備・多言語対応、地域コミュニティサイト・スペース）

○エリアマネジメントによる多様な人々の交流・活動の推進

- ・ 地域において生き生きと学び、交流・活動できる空間や機会の充実・地域コミュニティの活性化、住民・関連団体・NPO等と連携した取組により交流・活動を推進

○海外の研究者や留学生等が暮らしやすい環境の整備

- ・ ハード・ソフトの両面で地域活動を通じて様々な交流を図り、多文化共生の取組を推進（ICT教育・研究等）

○多様な世代にも対応する医療福祉環境の整備

- ・ ICT技術を活用した地域ネットワークの構築など医療福祉サービスの向上

3 分野別のまちづくりの方針

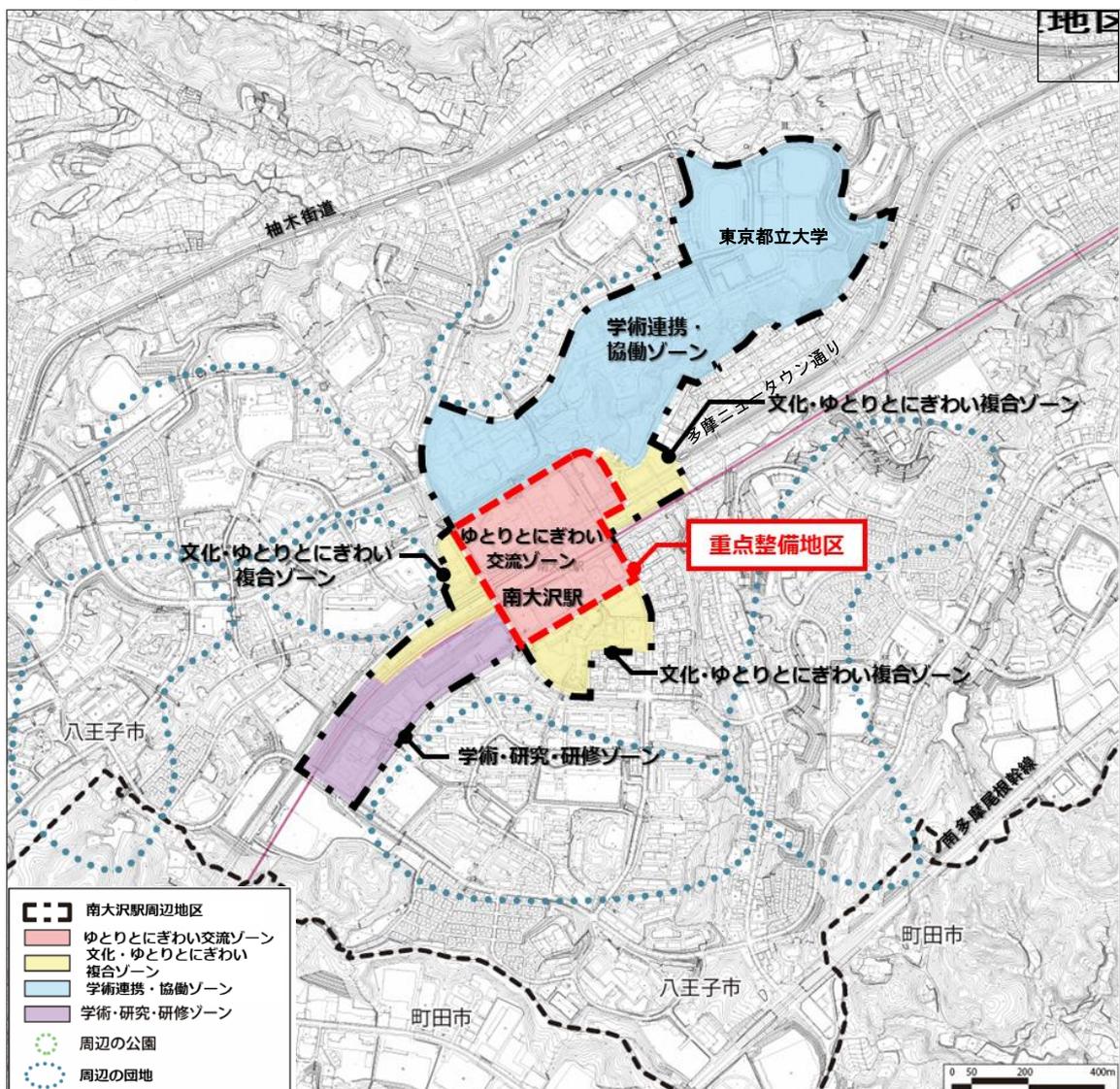
当地区の将来像の実現に向けて、土地利用、景観・みどり、歩行者・交通ネットワーク、エリアマネジメント及び先端技術の五つの分野について、個別の方針を定める。

(1) 土地利用の方針

まちづくりの将来像を踏まえ、当地区内に「ゆとりとにぎわい交流ゾーン」、「文化・ゆとりとにぎわい複合ゾーン」、「学術連携・協働ゾーン」、「学術・研究・研修ゾーン」の四つのゾーンを設定し、立地に応じた土地利用を図るとともに、対象範囲内の住宅地やみどりの環境の保全を図る。

また、駅に隣接するゆとりとにぎわい交流ゾーンについては、都有地と株式会社多摩ニュータウン開発センター所有地を中心に、将来積極的に開発を誘導する「重点整備地区」として、有効活用し一層の拠点性を高める。

■土地利用のゾーン



(利用許諾番号) 31 都市企交第 479 号

【各ゾーンの土地利用の方針と取組方針】

ゾーン	土地利用の方針	取組方針
<p> ゆとりとにぎわい交流ゾーン</p>	<p>周辺のゾーンと連携しながら、回遊性や滞留性を高め、人々の交流を促すとともに、商業・サテライトオフィス・シェアオフィス・交流施設等の多様な施設機能の集積を図ることにより、常にゆとりとにぎわいが溢れる空間の整備を図る。</p> <p>なお、当ゾーンは、「重点整備地区」とし位置付ける。</p>	<p>○魅力的な商業施設 </p> <p>○落ち着いた街並み景観の形成 </p> <p>○生活と仕事の両立への支援 </p> <p>○歩きやすく回遊性を高める空間の整備 </p> <p>○先端技術を活用したまちづくりの推進、大学や研究所の集積を活かした産学公民連携の取組の推進 </p> <p>○長寿社会を実現する取組の推進 </p> <p>○誰もが移動しやすいネットワークの形成 </p>
<p> 文化・ゆとりとにぎわい複合ゾーン</p>	<p>ゆとりとにぎわい交流ゾーンを補完するゾーンとして、公共サービス施設や商業・業務施設、生活利便施設や文化・娯楽施設の集積を生かしながら、多文化共生に対応したサービスの充実や人々の豊かな暮らしを支える駅前周辺としてふさわしい空間の維持・充実を図る。</p>	<p>○ゆるやかにつながる居場所づくり </p> <p>○エリアマネジメントによる多様な人々の交流・活動の推進 </p> <p>○海外の研究者や留学生等が暮らしやすい環境の整備 </p>
<p> 学術連携・協働ゾーン</p>	<p>最先端の研究環境を備えた東京都立大学の特徴を生かし、地域と連携しながら、先端技術活用の推進を図る。</p>	<p>○海外の研究者や留学生等が暮らしやすい環境の整備 </p>
<p> 学術・研究・研修ゾーン</p>	<p>ゆとりとにぎわい交流ゾーンを補完するゾーンとして、周辺の住環境との調和に配慮しつつ、既に集積している教育施設や研究開発施設等の操業環境の維持・向上を図る。</p>	<p>○海外の研究者や留学生等が暮らしやすい環境の整備 </p>

【■ ゆとりとにぎわい交流ゾーンにおける都有地の取組方針と導入機能の例】

取組方針に基づく、重点整備地区の導入機能の例を定める。

なお、取組方針の内、「落ち着いた街並み景観の形成」、「歩きやすく回遊性を高める空間の整備」は、次項（２）景観・みどりの方針及び（３）歩行者・交通ネットワークの方針において取組の例を定める。

○ 魅力的な商業施設

例：滞在・交流・体験を創出し、付加価値のある商業施設

アウトレット等広域的集客のある商業施設・住民対象のスーパーマーケット（ファーマーズマーケット等）・飲食店・eコマースと実店舗が融合した商業施設・遠隔アバター案内・デジタルサイネージによる店舗情報の提供・地域ポイントの運用・無人ロボット等による配送サービス 等

○ 環境に配慮した商業施設

例：資源・廃棄物のリユース・リサイクルによる環境への影響防止 等

○ 生活と仕事の両立への支援に資する施設

例：多様な世代が利用できるサテライトオフィス・シェアオフィス・ coworkingスペース・保育所や相談窓口・子供の遊び場などの子育て支援施設 等

○ 先端技術活用や産学公民連携の推進に資する施設

例：5G環境を活用した研究・社会実装

5Gのアンテナ基地局の設置やデジタルサイネージなどの先端技術やデジタルコンテンツを活用した施設・サテライトオフィス・シェアオフィス・ビジネスマッチング・起業等ビジネス環境整備 等

○ 長寿社会実現に向けた取組推進に資する導入機能

例：高齢・福祉・介護社会を見据え、先端技術を活用したオンラインによる見守りや健康アプリ等の活用などにより、新しい日常に対応した、高齢者の暮らしのサポートを推進 等

○ 誰もが移動しやすいネットワークの形成に資する導入機能

例：自動車いす等のモビリティの活用・自動運転EV・MaaSなど新たな交通環境等の整備 等

○ ゆるやかにつながる居場所づくりに資する施設

例：多世代が日常的に集まる交流拠点

まちに開かれたコミュニティカフェ・子ども食堂・地域サロン・留学生等のコミュニティスペース、地域コミュニティサイト・スペース 等

○ エリアマネジメントによる多様な人々の交流・活動の推進に資する施設

例：エリアマネジメント活動拠点

学生がまちなかで活動できるイベントスペース・オープンカフェ・帰宅困難者の一時滞在施設 等

○ 海外の研究者や留学生等が暮らしやすい環境の整備に資する施設

例：海外の研究者や留学生が地域住民等と交流できる場

ICT 教育・研究、多言語に対応した医療施設や商業施設・短期滞在型の居住施設 等

○ 多様な世代にも対応する医療福祉環境の整備

例：ICT 技術を活用した地域ネットワークの構築など医療福祉サービスの向上 等

■ シェアオフィスのイメージ



出典：写真 AC（著作権フリー著作物）

■ デジタルサイネージのイメージ



出典：株式会社多摩ニュータウン
開発センター提供

(2) 景観・みどりの方針

良好な市街地景観に配慮するとともに、駅前の特徴的な見通し景観を維持し、落ち着いた街並みと風格ある景観を形成する。

また、周辺のみどり豊かな自然環境と調和し、みどりのネットワークを形成するとともに、みどりの活用・創出・保全を図る。

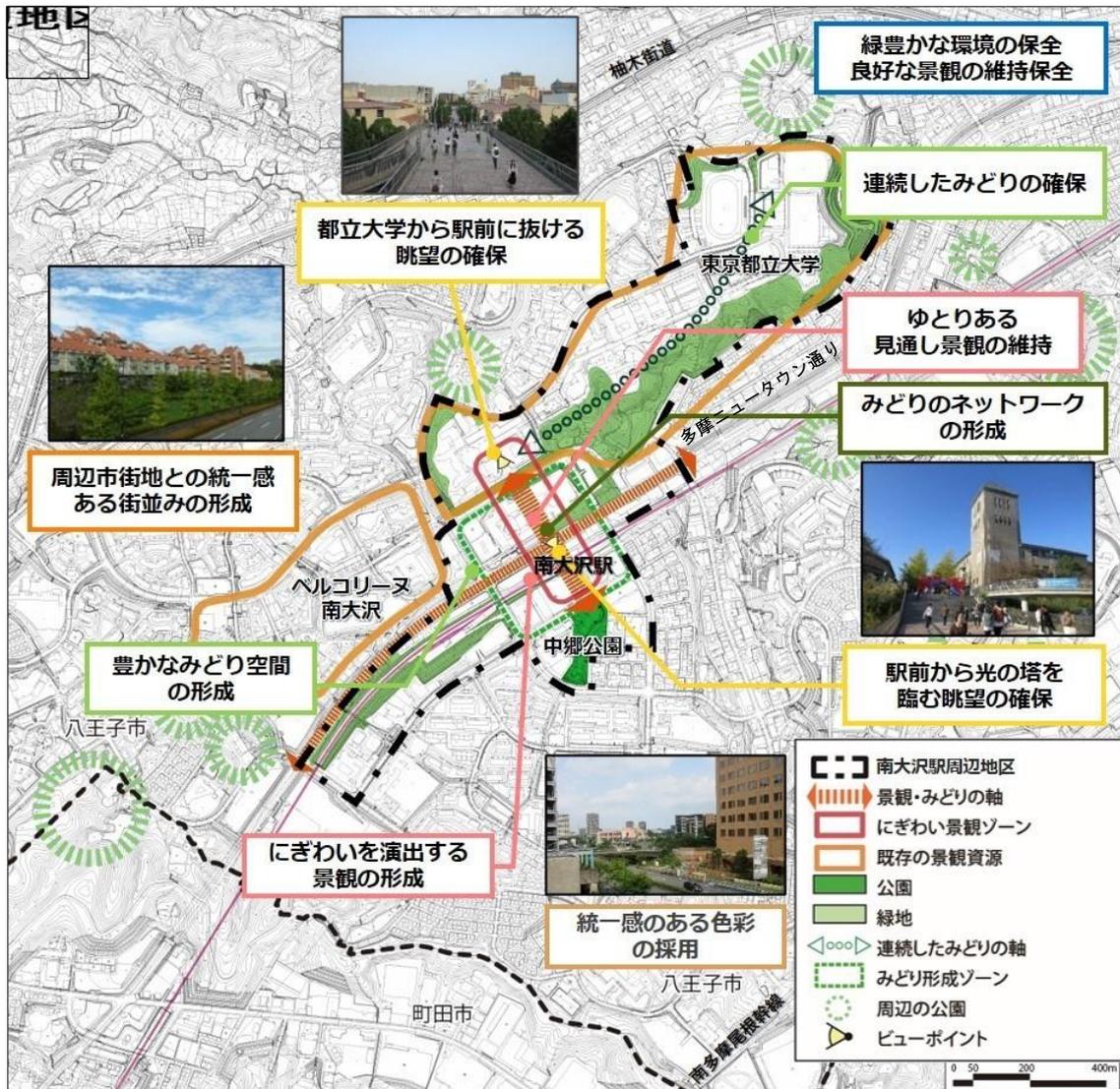
(取組の例)

- 多摩ニュータウンの計画的な街並みや通り、丘陵地のみどり等、ゆとりと開放感のある良好な景観の維持保全を図る。
- 東京都立大学南門から駅前を抜け中郷公園に至る歩行者デッキから得られる良好な眺望を保全し、開放的な景観を形成する。
- 八王子市の八王子八十八景（平成13年度）及び八王子市景観100選（平成29年度）に選定されているベルコリーヌ南大沢及び東京都立大学を中心に形成されてきた良好な景観を継承し、統一感のある街並みを形成する。
- 通りに対して圧迫感を抑えたオープンな店のしつらえや、明るくにぎわいを感じられる色彩・意匠を採用し、丘陵地のみどりや周辺の街並みとの調和や連続性に配慮する。
- 周辺の豊かな自然や公園・緑地・オープンスペース等の活用・創出・保全を図り、駅前空間とのみどりのネットワークを形成する。
- 計画的に整備された道路植栽や広場・公園等は、適切な維持管理を行い、みどり豊かな環境の保全を図る。
- 敷地内の緑化や、花壇などを活用し、駅前周辺にも豊かなみどり空間を形成する。

都有地においては、上記の取組の例に加え、以下の取組を行う。

- 南大沢の玄関にふさわしいものとなるよう景観・みどりに配慮するため、周辺からの見え方に配慮した建物高さや色彩・樹木などを誘導し、周辺と調和した景観を形成する。
- 質の高い建物・外構デザインにより、市民や来街者が、風格を感じる景観を目指すとともに、広場などの環境整備を推進する。

■ 景観・みどりの取組の例



(利用許諾番号) 31 都市企交第 479 号

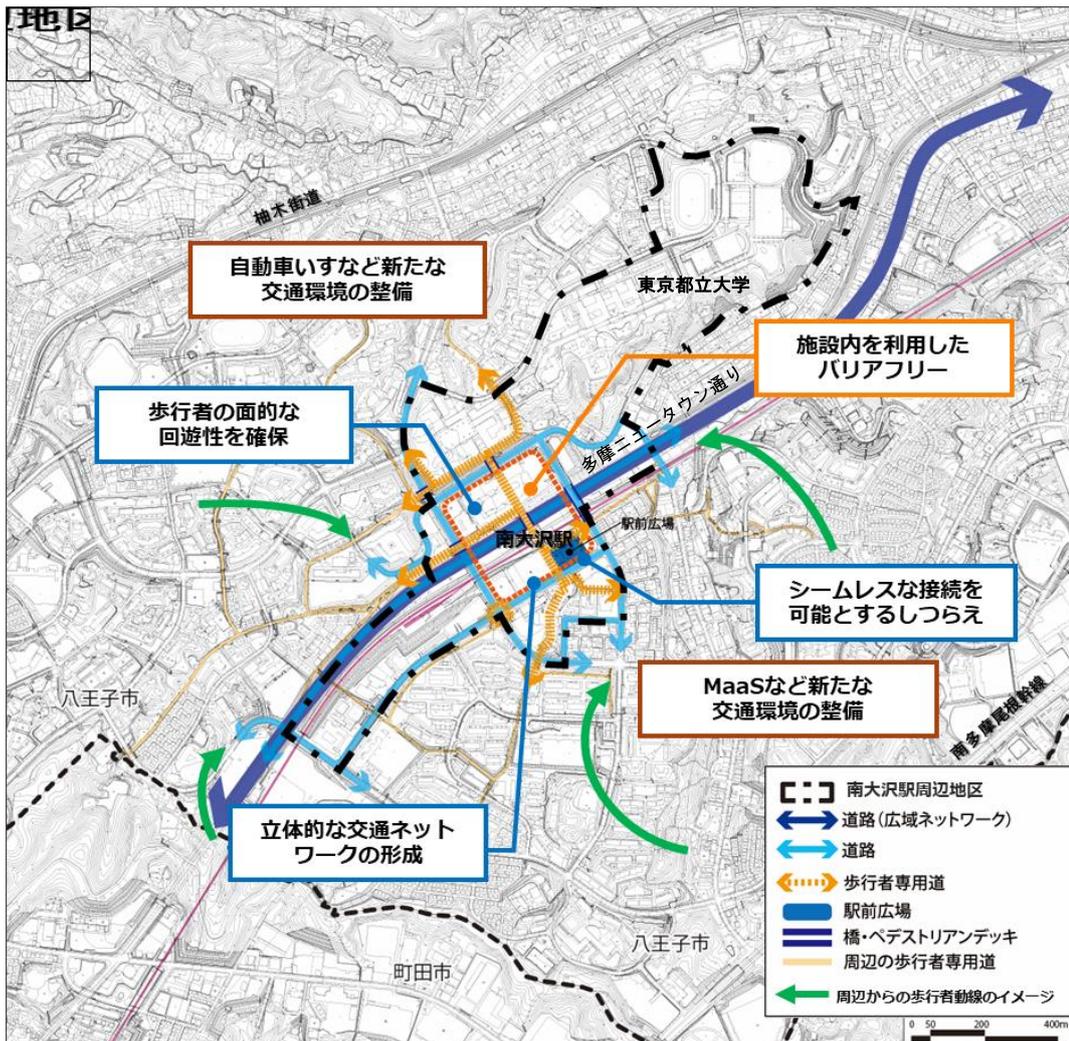
(3) 歩行者・交通ネットワークの方針

歩車分離が形成され、自動車と歩行者が共存する既存のネットワークを生かしつつ、バリアフリーに対応した誰もが移動しやすいネットワークを形成する。

(取組の例)

- ・ 駅前周辺においては、ユニバーサルデザインに配慮し、分かりやすい情報提供や、心地よく歩きたくなる空間を整備し、歩行者の面的な回遊性を確保する。
- ・ 駅前と住宅地間のアクセス性強化のために、駅周辺の建物内のエレベーター・エスカレーター等を利用し、立体的な動線も含めて、バリアフリーの動線を確保する。
- ・ 自動車いす等のモビリティの活用・自動運転EV・MaaSなどの新たな交通環境等の構築に向けた推進により、地形の高低差に対応した移動円滑化を図る。
- ・ 郊外や周辺からの車両等による施設利用者に配慮し、タクシー・バス乗り場や自転車置き場等へのアクセス動線の確保や案内サインの統一化等により、シームレスな接続を可能とする駅前空間を形成する。

■ 歩行者・交通ネットワークの取組の例



(利用許諾番号) 31 都市企交第 479 号

(4) エリアマネジメントの方針

学生等の活力や知恵を生かし、より活発なアクティビティや交流が創出されるよう、民間事業者・地元企業・東京都立大学・住民・行政等各主体が連携し、組織の活性化を検討する。

長期的には、将来にわたりまちのゆとりとにぎわいの両立と活力を維持し、地区内外に対して魅力を発信し続けられるよう、まちの統一感の形成・地区全体で取り組むイベントの企画運営・まちの維持管理・周辺市街地の連携に資する活動などのエリアマネジメント活動を展開する。

(活動の例)

- **イベントの開催**
 - ・ 公共空間を活用したまちのにぎわいを創出するためのイベント等の実施
- **地域活動支援**
 - ・ 周辺住民の地域活動を支援することで、まちの活性化の創出（盆踊り・春祭り・お正月・ハロウィン等の歳時イベントの実施）
- **防災活動、環境維持・防犯活動**
 - ・ 備蓄倉庫の整備や、地域合同での防犯訓練・帰宅困難者への対応等の防災活動
 - ・ ごみ拾いやごみ箱の設置・植栽管理等の環境維持活動や、にぎわいの創出にともない必要となるエリアにおける警備
- **オープンスペースの有効活用**
 - ・ オープンスペースを活用したエリアマネジメント広告やオープンカフェ等による収益事業
- **広告物の活用**
 - ・ 広告物による収益については、エリアマネジメント組織の財源として活用
- **広報活動**
 - ・ 当地区で実施するイベント等の情報を、広報紙や広告・SNS を活用してPR
- **植栽活動**
 - ・ 当地区と隣接する歩道等に設置されている樹木や花壇等の維持管理

■ 公共空間のイベントのイメージ



出典：南大沢駅周辺地区まちづくり
方針策定等委員会事務局撮影

■ 清掃活動のイメージ



出典：東京都環境局ホームページ

(5) 先端技術の方針

当地区については、5G等を活用した最先端研究や社会実装の展開と、先端技術を活用したまちづくりの検討を推進する。

(取組の例)

○ 5G等を活用した最先端研究や社会実装の展開

- ・ ローカル5Gなど最先端の研究環境を整備するとともに、5G環境を活用した研究等の取組を推進

○ ローカル5G環境の整備

- ・ 東京都立大学の南大沢キャンパスにローカル5G環境の整備（アンテナ設置・基地局整備等）を行うとともに、電波暗室等の研究環境の整備に着手

○ 5G環境を活用した研究等

- ・ 5G環境を活用し、社会実装に資する研究を強力に推進
 - 高度通信社会における課題解決型研究や次世代AI・ロボティクス等の先端分野において社会実装が期待される研究について、選定を行い、研究を開始（課題解決型研究のイメージ：通信障害・電波障害などを想定）
 - 東京都各局や民間企業との連携による社会実装や共同研究に向けた検討を実施
 - 5G環境での実験・研究成果の社会への還元を強化する観点から、研究成果等を活用したスタートアップの促進に向けた検討に着手

なお、「南大沢スマートシティ実施計画 ver 2」に基づき、以下の取組を検討する。

○ 先端技術を活用したまちづくりの検討・取組

- ・ 多摩地域の課題解決や未来のまちづくりのため、産学公民連携により5Gなど先端技術を活用した取組を推進
- ・ 自律走行可能なモビリティ等による移動円滑化の推進、5G通信技術やビッグデータの活用等による取組を実施
- ・ 再生可能エネルギーを利用し、低炭素で環境にやさしく安全安心な地域拠点づくりを推進（太陽光発電等）

■ 自律走行可能なモビリティのイメージ



出典：写真 AC（著作権フリー著作物）

■ 太陽光発電のイメージ



出典：東京都環境局ホームページ

第4章 まちづくり方針策定後の進め方

1 将来像の実現に向けて

まちづくりの将来像の実現に向けた多様な取組に当たっては、本まちづくり方針に基づき、今後の新たな感染症への対策を含めた社会情勢の変化にも対応しつつ、持続的で発展が可能な環境が創出されるまちづくりを推進する。

東京都は、各関係主体と相互に十分な連携を図りながら、個別事業によるまちづくりを適切に誘導する。

■ 所有地のまちづくりへの有効活用

現在、当地区内に位置する所有地には、広域から集客する郊外型商業のアウトレットモールが立地しており、南大沢駅周辺のにぎわい形成に貢献している。現在の定期借地契約の終了後も、引き続き、まちの拠点を構成する要素として、にぎわい形成に資する土地活用が求められる。

また、所有地の有効活用を契機として、当地区におけるまちづくりの機運を高めるとともに、まちづくりへの波及効果や、周辺市街地との連携を創出し、本まちづくり方針に掲げる「地区の目指すべき姿」の実現が期待される。

さらに、当地区は、多様な交流や先端技術を活用したまちづくりのリーディングシティとして、多摩ニュータウンの発展に貢献する。

東京都は、上記の所有地の役割を踏まえ、所有地のまちづくりへの有効活用に向けて、民間事業者と協力して土地活用を検討する。

■ 先端技術を活用したまちづくりの検討・最先端研究や社会実装の展開

当地区については、未来のまちづくりのため、「南大沢スマートシティ実施計画 ver 2」を反映し、先端技術を活用したまちづくりの検討を行う。加えて、東京都立大学では、5G等を活用した最先端研究や社会実装を展開する。

■ 株式会社多摩ニュータウン開発センターの活用と連携強化

株式会社多摩ニュータウン開発センターが持つ不動産管理・運営のノウハウを活用して新たな施策を展開し、当地区における良好な環境や価値を維持・向上させるためのまちづくり・にぎわい形成の推進を図る。

■ エリアマネジメント組織の活用

本まちづくり方針に基づく個別事業は、民間事業者・地元企業・東京都立大学・住民・行政等様々な主体が関係する。実際にプロジェクトを実現するのは各関係主体であり、各関係主体が調整・協調する場や組織（勉強会・連絡会など）を活用する。

また、当地区の資源である多様な住民・関連団体・NPO等との連携を図り、住民との協働により活動の促進を図る。

2 各主体の役割

■民間事業者

- ・本まちづくり方針の取組の例の実現に向けた提案及び各関係主体との調整を含めた実施
- ・街並み景観の誘導・形成・環境美化の向上・ゆとりとにぎわいの創出・防災性の向上等を行い地区の魅力を高める活動であるエリアマネジメント組織との連携と企画運営を促進
- ・施設内のオープンスペースなどで各種イベントの開催
- ・行政や関係機関と協同して、自らが積極的に各種活動などへ参加・協力
- ・先端技術の検討への支援（協議）

■地元企業（新たな起業者を含む。）・鉄道事業者・既存組織等の南大沢で活動する組織

- ・行政や関係機関と協同して、自らが積極的に各種活動などに参加・協力
- ・先端技術の検討への支援（協議）

■東京都立大学

- ・専門的な知見・ノウハウを活用した各種活動などへの支援
- ・各種活動への学生の参加・人的支援・東京都立大学内のホールやオープンスペースなどでの各種イベントの開催・災害時の帰宅困難者の一時滞在施設として活用
- ・先端技術の検討への支援（協議）

■住民

- ・地域のまちづくりの担い手として、各種活動への積極的な参加・協力

■東京都

- ・所有地の活用に関する検討
- ・都市計画の調整や主要な都市基盤の整備・維持・更新
- ・都の保有する技術やノウハウを活用した地元市などへの支援
- ・多摩ニュータウンの魅力や再生の取組について国内外に情報発信
- ・先端技術の検討への支援（協議）

■八王子市

- ・各主体の主体的な取組に対する連携・協力
- ・地域づくり推進会議による地域の自立的・主体的な取組に対する支援

■南大沢スマートシティ協議会 ※「令和5年度以降、組織・運営の変更の可能性あり」

- ・先端技術を活用したまちづくりの検討
- ・南大沢スマートシティ実施計画 ver 3 の策定

■株式会社多摩ニュータウン開発センター

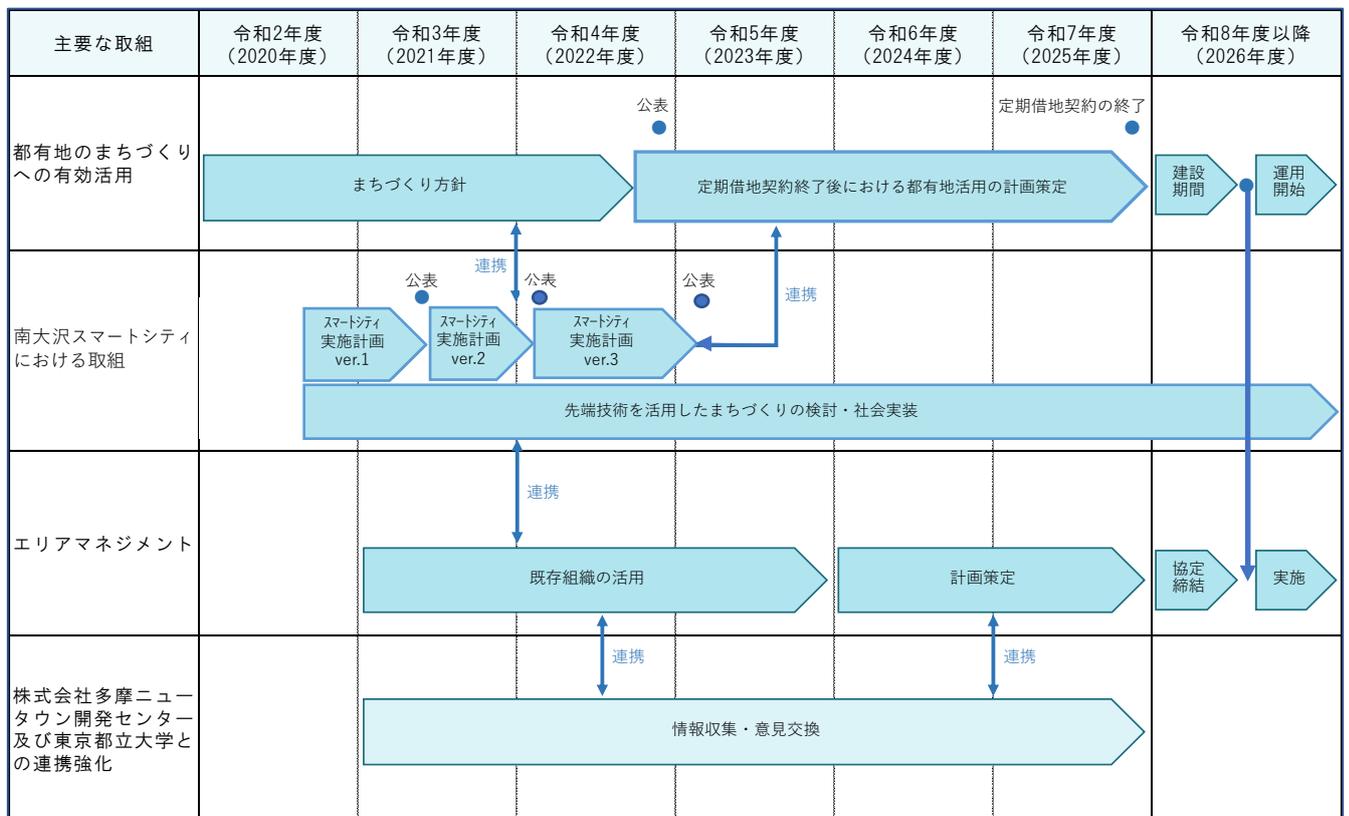
- ・テナント協同によるイベントの開催・物販・飲食事業によるオープンカフェ・施設内のオープンスペースなどで各種イベントの開催
- ・先端技術の検討・各種活動への支援（協議）

■独立行政法人都市再生機構、東京都住宅供給公社

- ・団地の集会場やオープンスペースを利用した各種イベントの開催・空き室を学生寮・サテライトオフィス・シェアオフィス・空き店舗をコミュニティカフェとするなどの活用
- ・先端技術の検討・各種活動への支援（協議）

3 主な検討の進め方

当地区におけるまちづくりの将来像の実現に向けて、主要な取組を段階的に推進する。



1 南大沢駅周辺地区の地域特性

(1) 多摩ニュータウン

■多摩ニュータウンの位置図



出典：「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」（平成30年（2018年）2月東京都）から作成

■多摩ニュータウンの区域図



出典：「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」（平成30年（2018年）2月東京都）から作成

(2) 当地区の空撮写真

■ 当地区周辺の造成状況（昭和 64 年（1989 年）1 月）



■ 都用地周辺（平成 5 年（1993 年）11 月）



■ 南大沢駅前バスロータリー周辺
（平成 8 年（1996 年）1 月）



■ 南大沢駅前周辺（平成 11 年（1999 年）12 月）



■ 南大沢駅前周辺（平成 17 年（2005 年）2 月）



■ 都用地周辺（平成 21 年（2009 年）2 月）



出典：株式会社多摩ニュータウン開発センター 30 年史（平成 31 年（2019 年）3 月 31 日）東京都提供

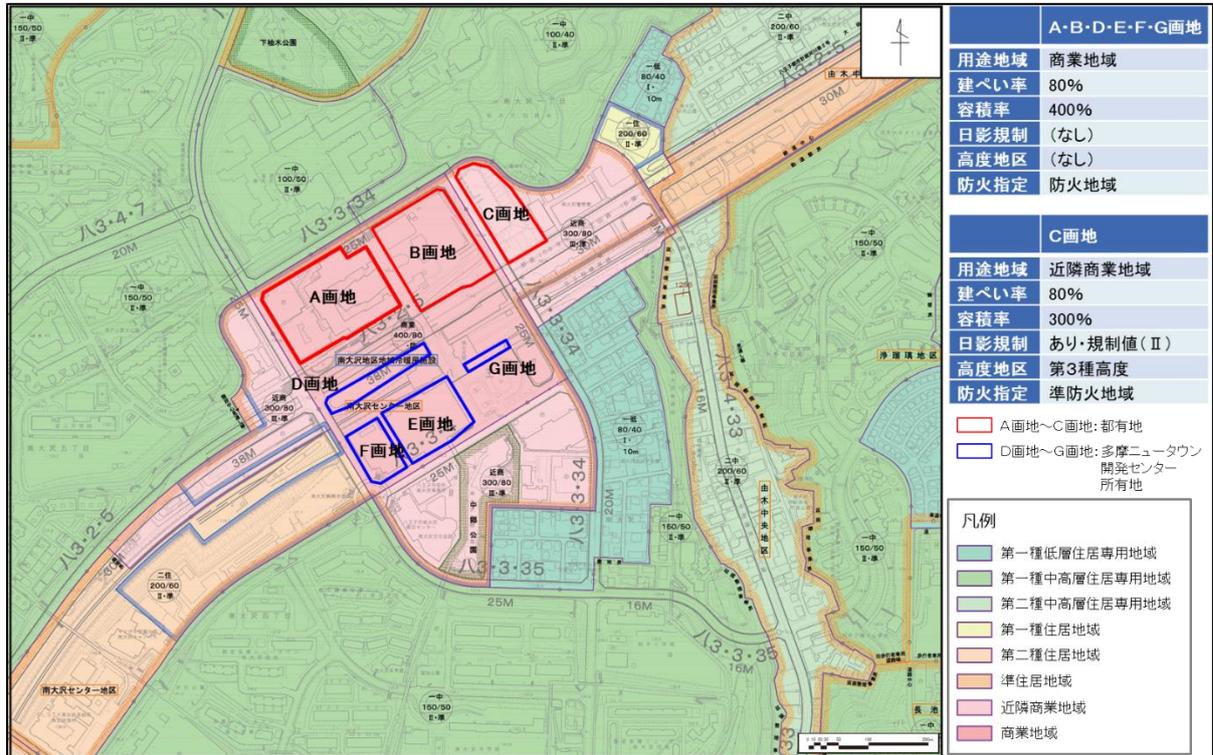
■ 現在の当地区周辺の状況（令和 3 年（2021 年）1 月）



出典：東京都撮影

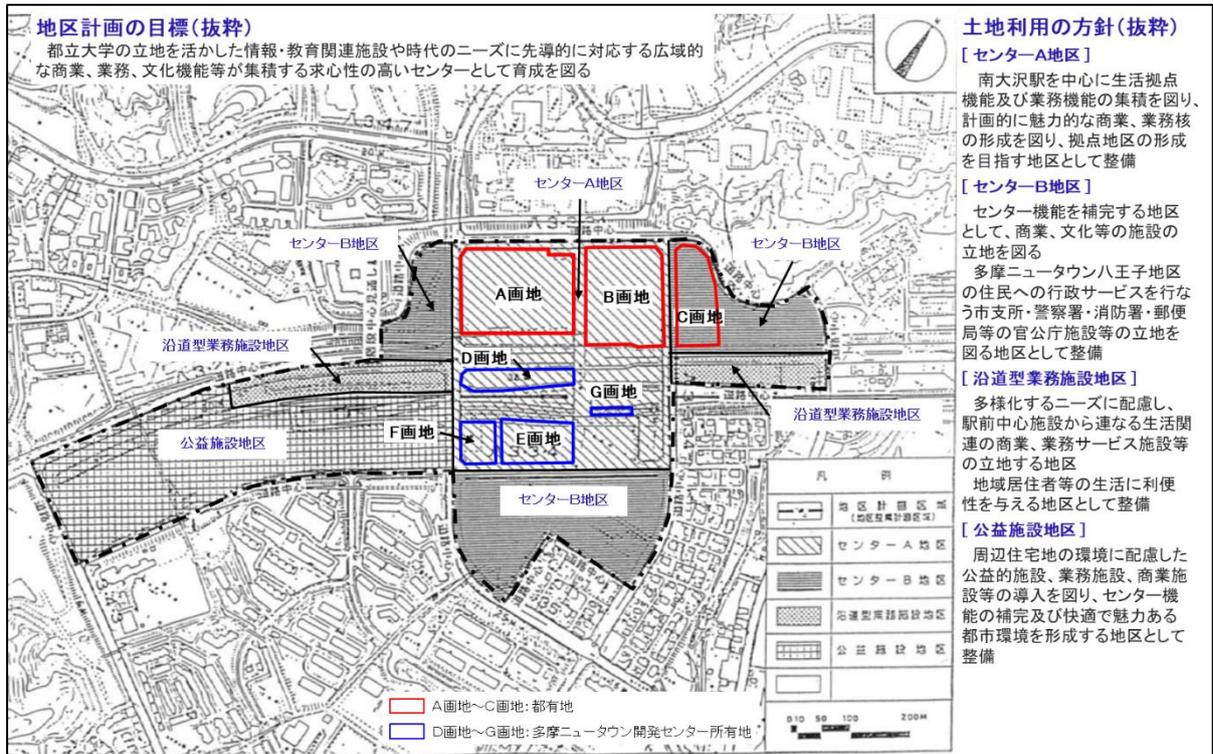
(3) 土地利用の計画

ア 用途地域等



出典：八王子市都市計画図から作成

イ 土地利用の目標・方針



出典：地区計画図書（南大沢センター地区）から作成

都市計画南大沢センター地区地区計画を次のように変更する。

名称	南大沢センター地区地区計画	
位置	八王子市南大沢一丁目、南大沢二丁目、南大沢四丁目及び南大沢五丁目各国内	
面積	約 38.0ha	
区域の整備	地区計画の目標	本地区は、多摩ニュータウンの西側地区、京王相模原線南大沢駅周辺に位置し、東京都施行による新住宅市街地開発事業に基づいた計画的な土地利用、施設配置を行う地域であり、多摩の「心」としての多摩ニュータウンにおいて、拠点地区として位置づけられている。 これらの基本方針を基に、都立大学の立地を活かした情報・教育関連施設や時代のニーズに先導的に対応する広域的な商業、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ことを目標とする。
	土地利用の方針	本地区を4つの地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。 〔センターA地区〕 南大沢駅を中心に生活拠点機能及び業務機能の集積を図り、計画的に魅力的な商業、業務核の形成を図り、多摩の「心」の拠点地区の形成を目指す地区として整備する。 〔センターB地区〕 センター機能を補完する地区として、商業、文化等の施設の立地を図る。また、多摩ニュータウン八王子地区の住民への行政サービスを行なう市支所・警察署・消防署・郵便局等の官公庁施設等の立地を図る地区として整備する。 〔沿道型業務施設地区〕 多様化するニーズに配慮し、駅前中心施設から連なる生活関連の商業、業務サービス施設等の立地する地区として、また、地域居住者等の生活に利便性を与える地区として整備する。 〔公益施設地区〕 周辺住宅地の環境に配慮した公益的施設、業務施設、商業施設等の導入を図り、センター機能の補完及び快適で魅力ある都市環境を形成する地区として整備する。
開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	新住宅市街地開発事業により、地区内に計画的に整備される道路及び緑地の各施設の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	〔センターA地区〕 センター地区としての賑わいの創出や、都立大学の表玄関に相応しい建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最低限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 〔センターB地区〕 隣接する都立大学の緑地、集合住宅地及びその周辺環境と調和する建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 〔沿道型業務施設地区〕 幹線道路に面した交通条件を活かすとともに、南大沢駅周辺の賑わいを高める建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 〔公益施設地区〕 隣接する集合住宅地及びその周辺の住民の利便性を高める施設を誘致し、良好な地区環境の創出を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。

地	位置	八王子市南大沢一丁目、南大沢二丁目、南大沢四丁目及び南大沢五丁目各国内			
	面積	約 38.0ha			
地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積	備考	
	緑地	内裏谷戸緑地	約0.6ha	既設	
地区区分	名称	センターA地区	センターB地区	沿道型業務施設地区	公益施設地区
	面積	約13.6ha	約10.4ha	約3.2ha	約10.8ha
建築等	建築物等の用途の制限※	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 学校（専修学校及び各種学校は除く。） 4. 自動車教習所 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 自動車修理工場 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） 8. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項の規定に該当する営業に係るもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 寄宿舎又は下宿 3. 学校（専修学校及び各種学校は除く。） 4. 自動車教習所 5. 倉庫業を営む倉庫 6. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 寄宿舎又は下宿 2. 建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの 3. 建築物の1階部分を居住の用に供するもの（管理人室等に供する部分を除く。） 4. 学校（専修学校及び各種学校は除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 寄宿舎又は下宿 3. 建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの（管理人室等に供する部分を除く。） 5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）
	建築物の敷地面積の最低限度※	1,000㎡		300㎡	1,000㎡
整備に関する事項	壁面の位置の制限	計画図に示す壁面の位置の制限を定める部分については、次の各号による。 1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下、「外壁等」という。）の面からセンターベデ道路（以下、「ベデ」という。）境界線までの距離は、20m以上としなければならない。 ただし、ベデの路面の中心からの高さ（以下、「高さ」という。）が9m以下の部分については、この限りでない。 2. 高さ9m以下の外壁等の面から、ベデ境界線までの距離は、2m以内としなければならない。 ただし、2m以内にあるベデに面する外壁等の長さの合計は、建築物の敷地がベデに接する長さの合計の2分の1以上とする。			
	建築物等の高さの最低限度 ※	計画図に示す壁面の位置の制限を定める部分にある建築物の高さの最低限度は8mとする。 ただし、次の各号の一に該当する建築物又は、建築物の部分については、この限りではない。 1. ベデ境界線からの距離が、20mを超える部分 2. 前号に該当する部分を除き、高さ8m未満の建築物の部分の水平投影面積の合計が、100㎡以下の当該建築物の部分			
事項	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境と調和したものとする。 2. 屋上、屋外設置物及び工作物は地上や他の建築物からの景観に配慮する。 3. 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう設置場所、大きさ、色彩等に配慮する。			

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

※知事承認事項

〔理由〕「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。

出典：地区計画図書（南大沢センター地区）から作成

(4) 景観の状況

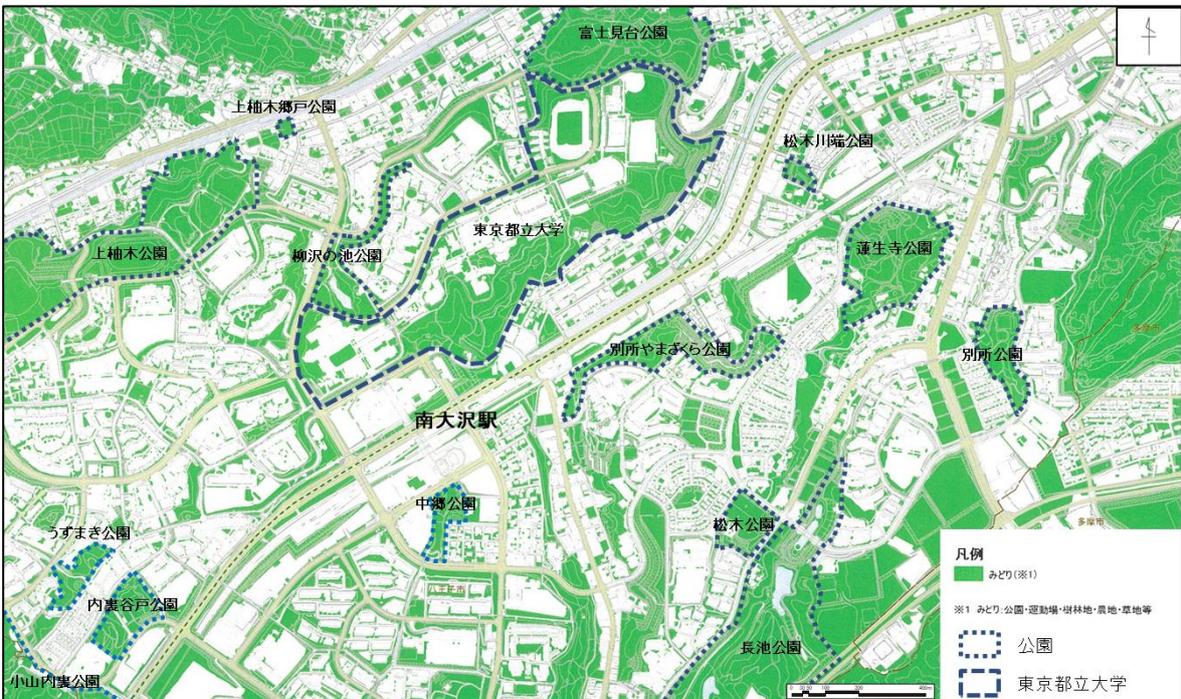
■景観の状況



(利用許諾番号) 31 都市企交第 479 号

(5) みどりの状況

■みどりの状況



出典：東京都みどりのデータマップから作成

(6) 交通インフラ

ア リニア中央新幹線

■リニア中央新幹線の整備計画



出典：環境影響評価準備書（東京都）のあらまし（平成25年（2013年）9月）から作成

イ 都市計画道路整備計画状況

■都市計画道路整備計画状況



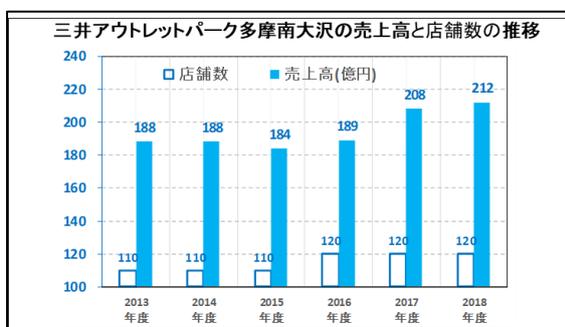
出典：「骨格幹線道路網（幹線ネットワーク）」（東京における都市計画道路の整備方針（平成28年（2016年）3月）及び相模原市総合都市計画一部改訂版（平成28年（2016年）8月））から作成

(7) 大型小売店舗の立地状況

■ アウトレットモールの立地状況



この地図は、openstreetmap.org を使用して作成したものである



出典：三井不動産株式会社の IR 資料から作成

周辺アウトレットモールの店舗面積、店舗数、年間売上 (2019/9現在)

三井OP多摩南大沢	21,000㎡、120店、212億	
三井OP横浜ベイサイド	15,000㎡、80店、81億	リニューアル中
三井OP入間	32,000㎡、210店、357億	
南町田グランベリーパーク	53,000㎡、234店	2017/2一時間店リニューアル、2019/11再オープン

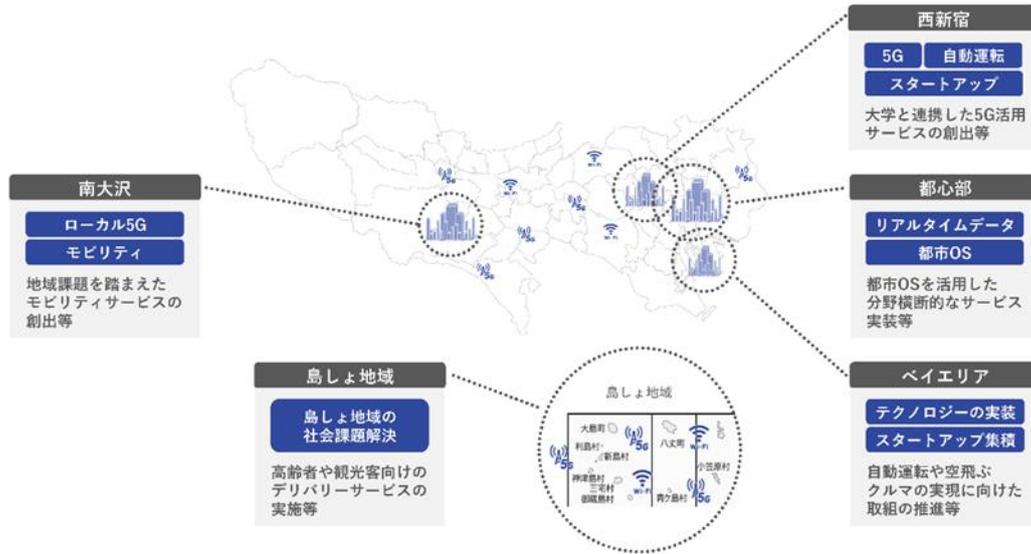
出典：三井アウトレットパークは IR 発表より、グランベリーパークは東急電鉄株式会社のプレスリリースから作成

(10) 先端技術活用の状況

■先端技術活用の状況

スマート東京先行実施エリアでの取組

- ✓ 5つの先行実施エリアで、それぞれの地域特性を活かした住民等参加型モデルを構築し、都内各地へ取組を拡大
- ✓ 5G等の高速モバイルネットワークと先端技術を活用した分野横断型サービスの都市実装を展開



スマ：ト東京実施戦略～令和4年度の取組～

26

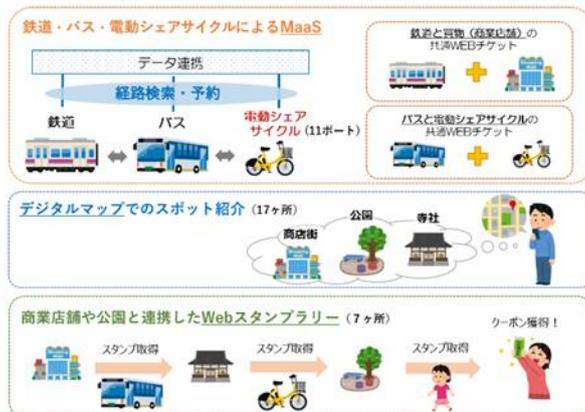
まちづくり×デジタル

スマート東京先行実施エリア(南大沢)①南大沢スマートシティの取組

【令和3年度の取組の概要】

- ✓ まちの回遊性や賑わい創出等の地域課題の解決のため、先端技術を活用したまちづくりを推進
- ✓ 鉄道、バス、電動シェアサイクルによるMaaS、デジタルマップでのスポット紹介及びWEBスタンプラリー等を実施

<実施内容> (MaaS・デジタルマップ・WEBスタンプラリー)



<実施結果> (WEBスタンプラリー)

- 南大沢を楽しめた、よく知ることができた
- MaaSアプリの操作性向上、魅力スポットの追加、認知度を高めるPRが必要、等



【令和4年度の取組の方向性】

- ✓ 本取組の効果・検証を行い、令和5年度からの先端技術の社会実装につなげていく
- ✓ 先端技術を活用したまちづくり施策をまとめた「南大沢スマートシティ実施計画」を深度化

スマ：ト東京実施戦略～令和4年度の取組～

33

出典：スマート東京実施戦略～令和4年度の取組～（令和4年（2022年））3月

スマート東京先行実施エリア(南大沢) ②5G等を活用した最先端研究や社会実装の展開

【令和3年度の取組の概要】

- ✓ 東京都立大学に整備したローカル5G環境を活用した研究を推進（計8件のテーマ）
- ✓ 先進的なシーズを有する民間企業や研究機関等に都立大のローカル5G環境を提供
- ✓ 必要に応じて教職員や学生が支援し、5Gの新たなユースケースやサービスの社会実装を促進

▶都立大における研究テーマ例 「ARゲームで楽しく単独移動を支援するAI車椅子システム」

- ・AIが路面の段差や起伏を即座に判別し、車椅子利用者の安全・安心な移動をサポート
- ・ゲーム感覚で、楽しく外出できる仕組みを導入

AIが安全・安心な外出をサポート

ARゲームを取り入れ、外出が楽しめるようサポート



車椅子利用者の
社会参加を
推進

▶企業等による活用例 「リアルタイムVR配信」

VR視聴が可能なヘッドセットを用いて、離れた場所においてもその場にいるかのような体験ができるリアルタイム配信を実施



【令和4年度の取組の方向性】

- ✓ 都立大における5Gを活用した最先端の研究を推進
- ✓ 企業等へのローカル5G環境の提供を通じて、産学公の連携を促進

スマト東京実施戦略～令和4年度の取組～

34

スマート東京先行実施エリア(南大沢)③南大沢スマートシティの新たな取組

【令和4年度の取組の概要】

- ✓ 地元市、都立大学及び地元企業・団体とともに、協議会での更なる検討の深度化を図り、産学公の連携による先端技術を活用した多様な取組を展開
- ✓ モビリティ、まちの賑わい及び情報等における最先端技術を活用したまちづくり施策等の整理・検討により、「南大沢スマートシティ実施計画」の最終まとめ

▶これまでの取組の具体化



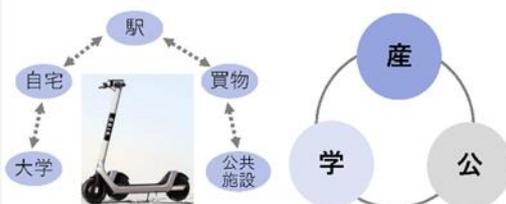
自動運転車いす

自動運搬ロボット

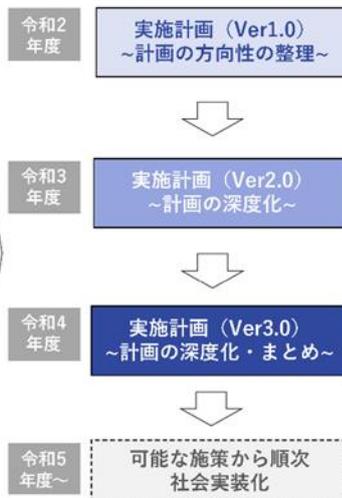
▶新たな取組の展開

電動キックボードなど
新たな小型モビリティの活用

産学公による
新たな組織体制の検討



▶南大沢スマートシティ実施計画の最終まとめに向けたステップ



スマト東京実施戦略～令和4年度の取組～

35

出典：スマート東京実施戦略～令和4年度の取組～（令和4年（2022年））3月

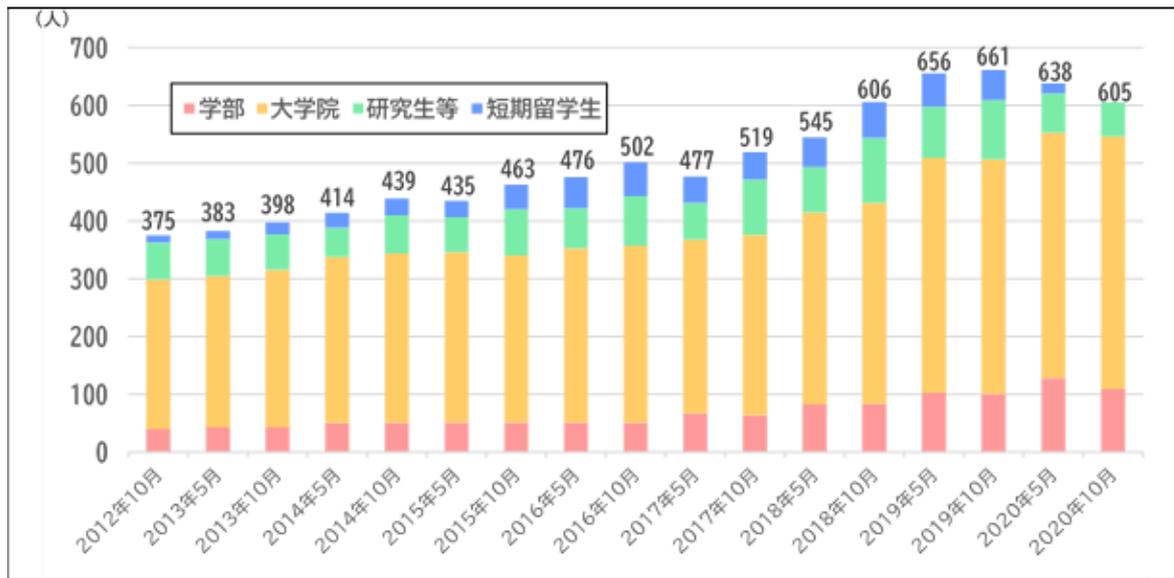
(11) 大学の状況

■大学の立地状況



出典：国土数値情報（平成25年度（2013年度））、各大学ホームページを基に作成

■東京都立大学の留学生数の状況



出典：東京都立大学ホームページから作成

■東京都立大学の留学生寮の状況

	上段：在籍学生数(人) 下段：留学生数(人)		留学生向け学生寮	
		NT付近 キャンパス	その他 キャンパス	
東京都立大学	9,134 656	7,770 446	1,364 210	留学生専用寮：リエんと多摩平247号棟39人、グローバルハウス調布96人、国際交流会館20人（いずれも日本人アシスタント入居あり） リエんと多摩平：日野市多摩平3-1-8 グローバルハウス調布：調布市多摩川6-33-1 国際交流会館：南大沢キャンパス内

出典：東京都立大学ホームページから作成

■東京都立大学の研究の質の状況

世界で最も引用された平成時代の日本の論文Top20



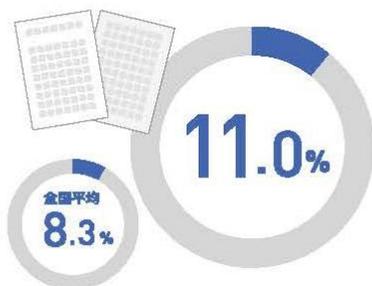
高被引用論文 総合 公立大学



クラリベイト・アナリティクスジャパン株式会社
(日本法人)
【2019.4.26発表】
理学部生命科学科 田村浩一郎教授らが執筆。MEGAの開発に関する論文。
2011年の出版以降、3万回以上引用されている。

期間：2009～2019年10月
(大学ランキング2021朝日新聞出版)
研究における大学の露出度の高さを表す指標で、公立大学第1位！

トップ10%論文



科研費新規採択率



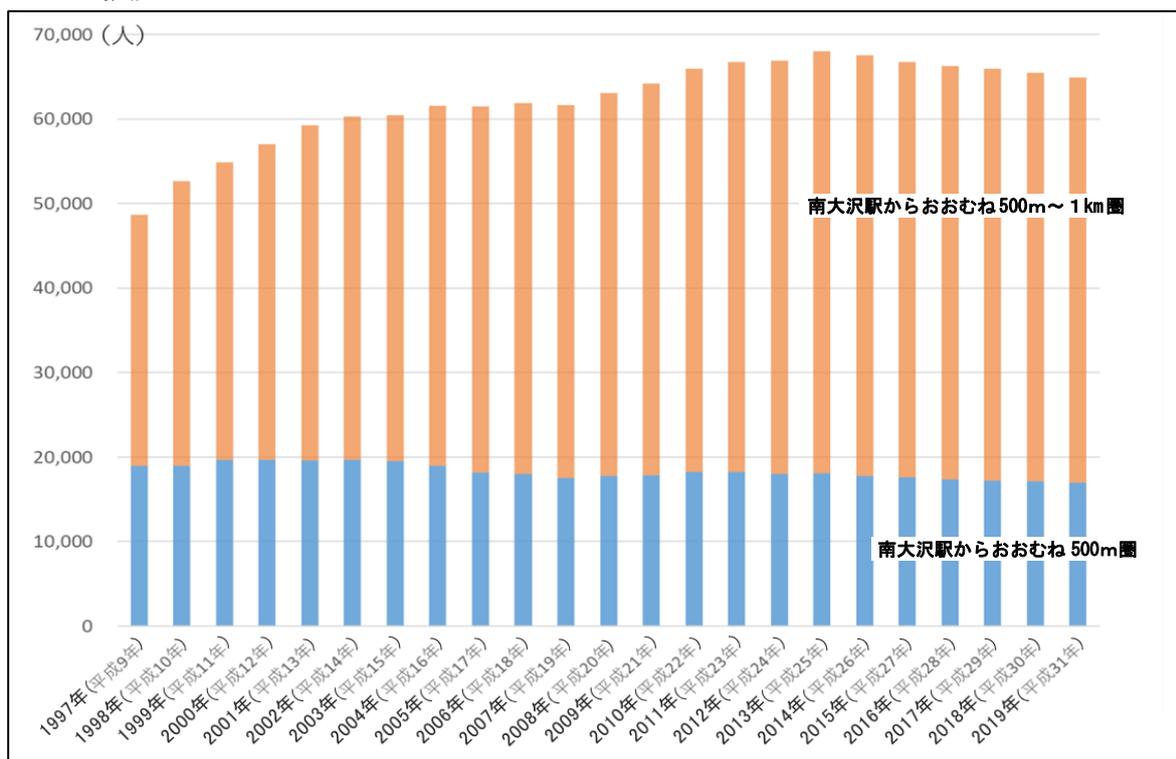
(InCitesデータセット、Review, Article)
2015～2019年の平均値
【2021.4時点】
全国平均 8.3%
トップ10%論文とは：論文の被引用回数が各分野、各年で上位10%に入る論文のこと。
大学全体の研究の質の高さを表す指標であり、本学は全国平均を大きく上回り、注目度の高い論文を多く発表できている。

「挑戦的研究(開拓・萌芽)」を除く。
【2021.5時点】

出典：東京都立大学ホームページ

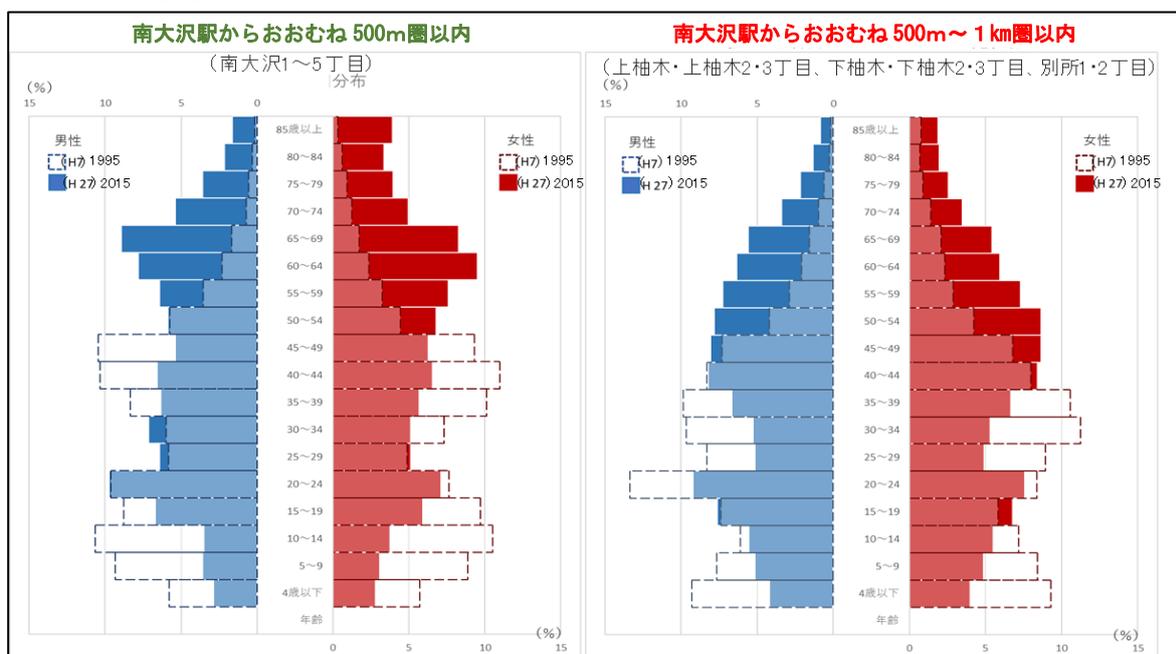
(12) 人口・居住者

■人口推移



出典：東京都の統計（各年度）から作成

■人口の年齢構成



出典：各年国勢調査から作成

(13) 歩行者ネットワークと高低差の状況

■歩行者ネットワークと高低差の状況



バス停と住宅団地までの
車いす用スロープ、最短経路の階段
(上柚木3丁目)



住宅団地方面から
駅方面への歩行者・自転車道
(南大沢5丁目)



(利用許諾番号)31 都市企交第 479 号



住宅団地方面から
駅方面への
歩行者・自転車道
(南大沢4丁目)



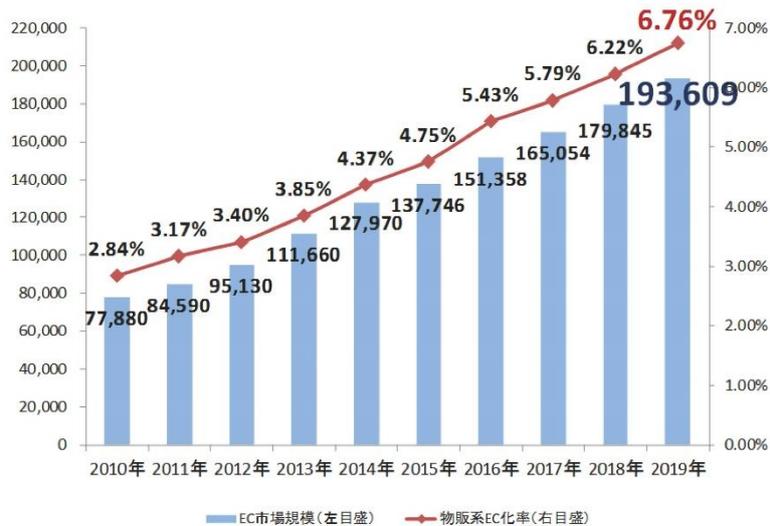
施設内経路の
歩行者経路

出典：南大沢スマートシティ協議会事務局撮影

(14) EC 市場規模の推移の状況

■EC 市場規模の推移の状況

- 日本のBtoC-EC市場規模の推移（単位：億円）



BtoC-EC市場規模および各分野の構成比率

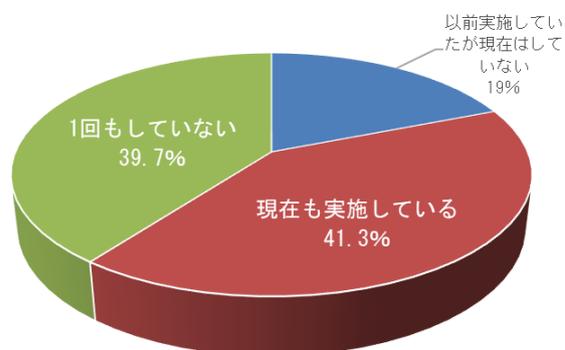
	2018年	2019年	伸び率
A. 物販系分野	9兆2,992億円 (EC化率 6.22%)	10兆515億円 (EC化率 6.76%)	8.09%
B. サービス系分野	6兆6,471億円	7兆1,672億円	7.82%
C. デジタル系分野	2兆382億円	2兆1,422億円	5.11%
総計	17兆9,845億円	19兆3,609億円	7.65%

出典：経済産業省ホームページ
(電子商取引に関する市場調査の結果より)

(15) サテライトオフィスの状況

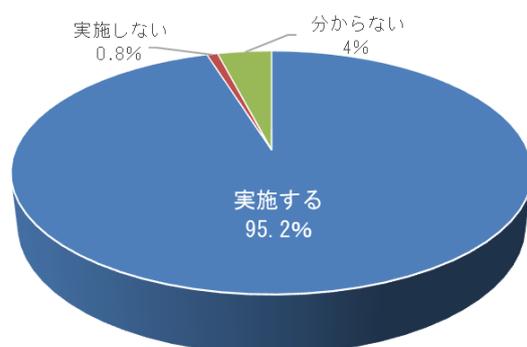
■南大沢駅周辺を含む多摩ニュータウンでのコロナ発生後のテレワークの実施率調査
「令和2年（2020年）11月 東京都実施」の結果

○テレワークを実施しているか



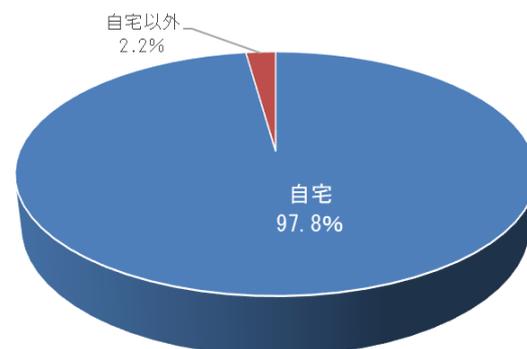
・「テレワークを実施している」が約60%（現在も実施しているが41.3%、以前実施していたが現在はしていないが19%）を占めている。

○今後もテレワークを実施するか



・「現在もテレワークを実施している」約41%の内、「今後もテレワークを実施する」が約95%と大半を占めている。

○主なテレワークの実施場所



・「主なテレワークの実施場所は自宅」が約98%と大半を占めている。

○自宅最寄駅前にテレワーク施設がある場合に利用するか



・「自宅最寄駅前にテレワーク施設がある場合」に35%が「利用する」と回答している。

出典：南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等委員会事務局調査データ
調査期間：2020.11.27～12.01
調査方法：オンラインアンケート調査
調査対象：南大沢駅を含む多摩境駅から若葉台駅周辺の住民
サンプル数：300サンプル

(16) 住民等からの意見

■南大沢駅周辺地区の今後のまちづくりについて、住民等への意見募集

「令和2年（2020年）12月5日～令和3年（2021年）1月14日 東京都実施」の結果

【意見募集内容・回答】

①現在の南大沢駅周辺地区での暮らしについて、満足できますか。

回答：満足している。

- ・東京都立大とアウトレットモールを含む施設が低層で統一された景観と、いつも幅広い世代でにぎわい、活気があふれているところが大きな特徴でとても満足している。
- ・生活に必要な施設（スーパー、公園など）がおおむね揃っているため生活に不便を感じない。

②現在の南大沢駅周辺地区に対する課題や今後期待することをお聞かせください。

回答：直売でもよいし、IT×バイオテクノロジーのショーケースなどの野菜直売所の設置はどうか。

③現在の所有地の活用方法について、満足できますか。

回答：満足している。

④現在の南大沢駅周辺地区の所有地に課題があればお聞かせください。

回答：東京都立大学が近くに立地している利点をより生かせると思う。例えば、博物館やそれに併設される形で、学生の研究成果を発表するスペースを設置等。

⑤2025年以降の南大沢駅周辺地区の所有地に期待する、施設や用途・機能等について、お聞かせください。

回答：現在と同等の施設、現在と異なる商業施設

- ・外国人の留学生や研究者などのための施設（住居など）を置くのはいいアイデア。地元住民との交流が生じることで、住民にも好影響である。
- ・サ高住があれば、親を呼びたい。駅前にサ高住があれば、たまプラーザのように、世代が周辺地域と駅前で循環していくことを期待できる。
- ・レクリエーション施設などの学生が楽しめる施設を入れることで、学生が集まり、駅前に活気がでると考える。

⑥その他、ご意見・お考えがあれば、お聞かせください。

回答：

- ・商業施設やにぎわい、若い人が集まれる施設に入ってほしい。住宅、大型病院、ホームセンター、企業等ができるのは望まない。
- ・サテライトオフィスを使うかは分からないが、飲食店とサテライトオフィスが併設されている施設であれば魅力を感じる。
- ・一人乗りの電動の乗り物を導入すれば駅までアクセスがよくなると考える。
- ・AR、VRも活用して子どもにも温暖化対策について、興味を持たせる場所、様々な人の交流が生まれる場所は作れないか。

出典：南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等委員会事務局調査データ

調査期間：2020.12.15～2021.1.14

調査方法：東京都ホームページ・南大沢町会回覧

調査対象：南大沢駅周辺の住民等

回答者数：4名

2 第4回 南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等検討委員会（以下「検討委員会」という。）委員名簿

	氏名	役職
委員長	岸井 隆幸	一般財団法人計量計画研究所代表理事 日本大学名誉教授・政策研究大学院大学客員教授
委員	井出 多加子	成蹊大学経済学部現代経済学科教授
委員	瀬田 史彦	東京大学大学院工学系研究科准教授
委員	小根山 裕之※	東京都立大学都市環境科学研究科都市基盤環境学域教授
委員	三村 優美子	青山学院大学名誉教授
委員	澤井 正明	東京都都市整備局まちづくり調整担当部長
委員	泉水 一	東京都都市整備局多摩ニュータウン事業担当部長
委員	瀬尾 和子	八王子市産業振興部長
委員	守屋 清志	八王子市都市計画部長

※第1回から第3回の検討委員会においては、東京都立大学都市環境学部建築学科 竹宮健司教授（当時の役職）が委員に就任
（委員長以外の学識経験者は五十音順、敬称略）

3 南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定に至る経緯

日にち	開催概要
令和元年11月15日	第1回 検討委員会
令和2年2月10日	第2回 検討委員会
令和2年12月15日～令和3年1月14日	地元の声募集
令和3年1月18日	第3回 検討委員会 事前調整会議
令和3年2月18日	第3回 検討委員会
令和4年8月1日～9月15日	パブリックコメントの実施
令和4年11月26日～12月25日	小中学生等アンケートの実施
令和5年2月1日	第4回 検討委員会
令和5年3月31日	南大沢駅周辺地区まちづくり方針の策定・公表

4 パブリックコメントの結果と見解・対応

[意見募集期間] 令和4年8月1日（月）から令和4年9月15日（木）までの46日間

[意見総数] 12通（個人11通、不明1通）

[意見の提出方法] メール10通、郵送2通

1 まちづくり全般に関する意見（11件）

番号	意見の要旨	対応方針
(1)	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害時対応できる医療施設を望む。 <ul style="list-style-type: none"> ・多摩ニュータウン地区の日大永山病院は老朽化もあり撤退をするのではないかと憶測も流れている。多摩南部地域病院はあるが、多摩市であり八王子市南大沢には災害時、対応病院がない。 ・医療施設については、簡単なものでもなく管轄行政などが違うと思うので意見しても意味はないのかも知れないが、懸案事項なので意見した。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害拠点病院に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
(2)	<ul style="list-style-type: none"> ● 国際高校のような、できる限り生徒の寮を備え、高度な科学技術を教え、留学や国際バカロレアなどに対応しているような中等教育学校や、最先端の科学技術を教える都立の高等専門学校、東京都立大学を特に最先端の科学技術で工学部を拡充し、医学部・歯学部・薬学部・看護学部・作業療法学部・理学療法学部・放射線技術学部・東洋医療学部などを増設するのが良いのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 教育施設に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
(3)	<ul style="list-style-type: none"> ● ロバストな公共交通の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・現在、京王相模原線が動かないバス経路も少なく陸の孤島になってしまう。たとえば、都立大生などの利用も想定される中央線豊田駅＝南大沢駅間に路線バス経路を確保することで、複数の交通路を確保することができ、通常時も中央線沿線と接続され活性化されるとともに、緊急時の陸の孤島化を防ぐことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共交通に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。

<p>(4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● スモールビジネスでも入居できる環境の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中央線沿線の賑わいや活気のある地方都市では、小さなお店が多数あり、そうした方々が町を盛り上げる仕組みが街に活気を与えているかと思う。現在の南大沢は大資本向けの大きい箱しか無く、新しいチャレンジを受け入れる土壌がない。ぜひ、小さいところから育てる町としての機能も含めた街づくりを期待する。大学生の起業家など若い挑戦者がどんどん活躍できる南大沢が、重要ではないかと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「ゆとりとにぎわい交流ゾーンにおける都 有地の取組方針と導入機能の例」(P25) のとおり、「生活と仕事の両立への支援に 資する施設として『多様な世代が利用でき るコワーキングスペース』、産学公民連携 の推進に資する施設として『ビジネスマッ チング・起業等ビジネス環境整備』に取組 む」こととしています。
<p>(5)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 12年ほど前に一度南大沢を離れ、先月高齢 の両親と近居のためこちらに戻ってきた。 ・ 暮らし始めてみて、以前より駅前の利便 性が上がったこと、また周辺団地の景観 は一定の緑地が維持され、過ごしやすさ を感じる一方、高齢者・児童の移動の安 全性、環境への正しい配慮、コミュニテ ィの構築等、国連のSDGsで挙げられて いる持続可能性のある都市づくりに沿っ た部分の改善はさらに進めていけると感 じている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「目的」(P1)のとおり、「本まちづくり 方針は、『未来の東京』戦略で掲げる2040 年代の都市像や将来像を実現するため、 SDGsの考え方を取り入れながら、東京都 と各関係主体の目標を共有し、連携してま ちづくりに向けた取組の推進を図ることを 目的とする」こととしています。 ● また、「まちづくりの基本方針」(P17)の とおり、「既に備わった優れた地域資源を 最大限に生かしつつ、都 有地の活用を主軸 として、新たな生活様式の実現を支える都 市機能の集積を推進し、ゆとりのあるオー プンスペースを活用した商業・にぎわい、 新しい働き方・職住近接によるゆとり、日 常生活の利便性、ビジネス環境、国際性、 多様な人々の交流などの一層の充実・向上 を図ることで、新しい日常生活に対応した 当地区の持続可能な発展を誘導する」こと としています。 <p>なお、「歩行者・交通ネットワークの方 針」(P29)のとおり、「歩車分離が形成さ れ、自動車と歩行者が共存する既存のネッ トワークを生かしつつ、バリアフリーに対 応した誰もが移動しやすいネットワークを 形成する」こととしています。</p>

<p>(6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 先鋭的でおしゃれで活気がある、他のまちからも人が集まり、柔軟にまちの形をいろんな用途に使えるようなまちづくりを実現してもらえれば非常にありがたいと思う。 ・そのために、若者や専門的にランドデザインをしているデザイナーの力を借りるなどして、まちづくりに反映して行ってほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「まちづくりの将来像」(P18) のとおり、「人々が出会い、交流し、新たな技術によって多様な住まい方・働き方・憩い方が融合し進化する、活力と魅力に満ちたまち」としています。 ● なお、ランドデザインに関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
<p>(7)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● アトレなどを誘致してレストラン街を作る。今は、てんでバラバラに店があるが何がどこにあるか探すのも面倒。星野珈琲やジョナサンが南大沢駅から離れたところにあるが、いつも満員である。ファミレスも作るべし。安心して食事できるのが大戸屋しかない。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 商業ビルに入居する店舗に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
<p>(8)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域に根ざした飲食店が増えてほしい。 (奇跡の復活を遂げたと紹介されることもある、南大沢三丁目商店街のようなイメージ) 駅前にはチェーンやフランチャイズが多すぎる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 商業ビルに入居する店舗に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
<p>(9)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外喫煙所の廃止または縮小 ・現状、駐輪場の前など子どもが通る道に設置されており、副流煙などが心配される。 ・親や子供が安心して過ごせる空間として、屋外喫煙所は廃止または縮小してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 喫煙所に関する頂いたご意見については、地元市にお伝えさせていただきます。
<p>(10)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 喫煙所をなくしてほしい。 ・現状、駅前には、ジアスおよび駐輪場の前、都立大学への階段横にあるが、人通りが多く、特に子供の受動喫煙が心配される。喫煙スペースから出ている等、マナーも非常に悪い。完全撤廃、または、せめて駅前ではなく人通りが少ない場所への移動を、強く望む。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 喫煙所に関する頂いたご意見については、地元市にお伝えさせていただきます。
<p>(11)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ビル名を分かり易くすべきである。パオレだのフレスコだの南大沢に住んで30年以上になるが、いまだにどれがどれか分からない。 	<ul style="list-style-type: none"> ● ビル名に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。

2 まちづくりの基本方針・将来像に関する意見（12件）

番号	意見の要旨	対応方針
(1)	<ul style="list-style-type: none"> ● 特徴ある商業施設であるアウトレットモールの存続を望む。 ・ 仮に新しい商業施設を作ったとしても特徴がなければ、調布駅や橋本駅、立川駅などに流れてしまう可能性が高いと考える。 ・ 駅前の特徴ある商業施設でもあるアウトレットモール、東京都立大学、文化会館、映画施設、スーパーマーケットなどが連動していることによってイベントなども行われ若い人や家族連れで南大沢駅付近をもたらしているのではないかと。 ・ 安易に商業施設を変えても、人が集まるか、厳しい時代だと思う。名称が浸透しているアウトレットモールを存続していただくのがいいと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「将来像1 ～憩えるまち～」（P20）のとおり、「魅力的でゆとりのある拠点形成のための機能の複合化として『地区外から多くの人を訪れる商業施設や東京都立大学等の機能を強化しつつ、立地を生かしてより生活を豊かにし、ゆとりのある場の人々が集い、活力が生み出されるよう機能の複合化』を進める」こととしています。
(2)	<ul style="list-style-type: none"> ● アウトレットモールは撤退してしまうのか。最近、治安が悪化し、しかも気候が悪化しているため、全天候型の施設が良いと思われる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「ゆとりとにぎわい交流ゾーンにおける都営地の取組方針と導入機能の例」（P25）のとおり、「魅力的な商業施設として『アウトレット等広域的集客のある商業施設』に取組む」こととしています。
(3)	<ul style="list-style-type: none"> ● 駅前のアウトレット継続またはそれに変わる商業施設の設置 ・ イオンやららぽーとではなく、街の雰囲気を持てるような魅力的な商業施設を希望。フランチャイズレストランだけでなく、マンスリーシェアキッチンのようなものがあると好ましい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「ゆとりとにぎわい交流ゾーンにおける都営地の取組方針と導入機能の例」（P25）のとおり、「魅力的な商業施設として『アウトレット等広域的集客のある商業施設』に取組む」こととしています。 ● 店舗の運営に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
(4)	<ul style="list-style-type: none"> ● アウトレットを維持してほしい。（アウトレットパークの延長、他企業の誘致等） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「ゆとりとにぎわい交流ゾーンにおける都営地の取組方針と導入機能の例」（P25）のとおり、「魅力的な商業施設として『アウトレット等広域的集客のある商業施設』に取組む」こととしています。

<p>(5)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 近年の気候変動に伴う気象現象の激甚化を見越して、商業施設に備えるシステムの交換、起きうる災害への対処についても盛り込んでいただきたい。 ・現在、アウトレットモールとして商業利用されている都有地でも、新規事業者を募集する際、環境への配慮、例えば容器包装プラスチック削減・環境負荷低減に対する意識の浸透や地産地消を図るため、八王子産有機栽培野菜等を量り売りで販売する、リユースの衣類の店舗の誘致、また一歩進んで使い捨てプラスチック使用禁止の区域を設けるなど、一時的なイベントでなく日常生活に組み込める常設の形で、地域全体の生活スタイルの変化を促せる仕組みを導入してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 頂いたご意見を踏まえ、記述を修正します。「先端技術の方針」(P31) 「再生可能エネルギーを利用し、低炭素で環境にやさしく安全安心な地域拠点づくりを推進(太陽光発電等)」 ● 頂いたご意見を踏まえ、以下を加筆しました。 「ゆとりとにぎわい交流ゾーンにおける都有地の取組方針と導入機能の例」(P25) ○環境に配慮した商業施設 例：資源・廃棄物のリユース・リサイクルによる環境への影響防止 等
<p>(6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 飲食店から出る生ごみを堆肥化し近隣農家で利用する等、今後他の地域で商業地区開発する際のスタンダードとなれるような開発計画を進めていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 飲食店から出る生ごみの堆肥化に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
<p>(7)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 新規の施設の建設がある場合、今ある建物ではできる限り活かし、廃材利用など、新たな資源ではなくすでにある資源または東京都産の資源を利用することを推進し、新品の新しさではなくこの土地らしさが魅力となる空間づくりをしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建設工事に係る資材の再資源化に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
<p>(8)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 人が集まれる場所を作る。 ・今は、南大沢駅から東京都立大へ行く大通りとアウトレットモールがあるだけで、素通りするのみである。 ・中郷公園みたいなものがあるが、くつろげる場所ではない。 ・アウトレットモールを解体して、公園・野外ステージなど老若男女が自由に集まりくつろげる場所を作るべき。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共的な公園に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。

(9)	<ul style="list-style-type: none"> ● こどもや近隣の人が国際交流をしやすいラウンジの設置 ・ こどもや近隣の人, 学生, 留学生が利用できる国際交流ラウンジの設置、無料または安価での言語交換できる空間や異国料理教室などの文化ワークショップ、イベントが開催可能なスペースを希望。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「将来像3 ～多様性のあるまち～」(P22) のとおり、「ゆるやかにつながる居場所づくりの推進として『人との関わりが生まれ、生きがいを感じ、心豊かに暮らせるゆとりのある居場所空間を創出(留学生等のコミュニティスペースの整備・多言語対応、地域コミュニティサイト・スペース)』に取り組む」こととしています。
(10)	<ul style="list-style-type: none"> ● 単発保育、定期保育、託児機能がついたワーキングスペースの設置 ・ 現状南大沢付近では、駅付近で単発保育、定期保育など利用できる施設がないため、多様な働き方を推奨するのであれば、駅付近で利用できる託児施設の設置を希望する。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「将来像1 ～憩えるまち～」(P20) のとおり、「生活と仕事の両立への支援として『多様な世代が利用できるオフィス(サテライトオフィス・シェアオフィス・コワーキングスペース等)の整備や子育て支援施設等・XRの体験ができる施設等の整備により、生活と仕事の両立を支援』に取り組む」こととしています。
(11)	<ul style="list-style-type: none"> ● ベンチャー企業などのイベントをおこなうスペース ・ 新サービスなどを地域住民が試すことができ、企業側もアンケートやサービス実験などができるような施設の設置。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「ゆとりとにぎわい交流ゾーンにおける都府の取組方針と導入機能の例」(P25) のとおり、「生活と仕事の両立への支援に資する施設として『多様な世代が利用できるコワーキングスペース』、産学公民連携の推進に資する施設として『ビジネスマッチング・起業等ビジネス環境整備』に取り組む」こととしています。 ● 「エリアマネジメントの方針」(P30) のとおり、「イベントの開催として『公共空間を活用したまちのにぎわいを創出するためのイベント等の実施』など活動を展開する」こととしています。
(12)	<ul style="list-style-type: none"> ● フットサルコートを作ってほしい。地域住民や留学生の交流に資すると考える。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 具体的な施設計画等については、方針策定後、事業者が方針に基づき、検討することになります。頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。

3 土地利用の方針に関する意見（1件）

番号	意見の要旨	対応方針
(1)	<ul style="list-style-type: none"> ● 「文化・ゆとりとにぎわい複合ゾーン」にあってほしい、ごみ対策にも交流にも効果的なコーナーを提案する。 <ul style="list-style-type: none"> ・以前NHKで紹介されたもので、「LFCコンポストセット」というおしゃれなバッグがある。八王子市もコンポストを推奨しているが、処理が追いつきそうになく、二の足を踏んでいる。 ・LFCコンポストは、ベランダ等に置いたバッグの中に直接生ごみを投入し、出来たらそのまま持ち運べる。そこでその複合ゾーンにこのたい肥の回収コーナーを設けていただきたい。回収したものは家庭菜園者やもちろん農家、また住人が利用でできるようにすればいいと思う。 ・南大沢地区は環境に対する意識の高い人も多いので、ポイント付与などで大いに普及すると思う。そうすれば、市のごみ処理費用の軽減につながる。 ・また回収にもっていくということで集客力もアップする。もしこのコーナーがカフェの一角にあれば、ただのカフェなら行きそうにもない人々が訪れることになる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● LFCコンポストに関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。

4 景観・みどりの方針に関する意見（1件）

番号	意見の要旨	対応方針
(1)	<ul style="list-style-type: none"> ● 南大沢周辺に住んで、20年以上になる。駅周辺の変遷を見てきたが、街としての魅力を失ったその時期は、ハッキリと分かる。 ・前八王子市長の黒須氏が住民の反対を押し切って認可したパチンコ店の開店で、駅周辺は南大沢特有の雰囲気を失った。 ・あの建物もそれまで統一感のあった街並みから逸脱し、街の景観を損なうものであり、多くの住人が望んでいたブランディング化の障壁となる様な外観。 ・まちづくりに住人の望むのは、開発時のコンセプトを今一度見直し、南仏をイメージする街並みを再現する統一感を取り戻す事。 ・景観条例を作り、既存の建築物を含めて街としての外観に統一感を持たせる事が必要だと感じる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「景観・みどりの方針」（P27）のとおり、「良好な市街地景観に配慮するとともに、駅前の象徴的な見通し景観を維持し、落ち着いた街並みと風格ある景観を形成する」としています。 ● また、都用地においては、「南大沢の玄関にふさわしいものとなるよう景観・みどりに配慮するため、周辺からの見え方に配慮した建物高さや色彩・樹木などを誘導し、周辺と調和した景観を形成する」、「質の高い建物・外構デザインにより、市民や来街者が、風格を感じる景観を目指すとともに、広場などの環境整備を推進する」としています。 ● 景観条例に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。

5 歩行者・交通ネットワークの方針に関する意見（3件）

番号	意見の要旨	対応方針
(1)	<ul style="list-style-type: none"> ● 東京都立大学とアウトレットパークを繋ぐ「舞の橋歩道橋」は、高齢者には上下階段を合わせて、45段の階段の昇降は難しいものとなっているため、エスカレーターの設置を提案する。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 舞の橋歩道橋へのエスカレーターの設置に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
(2)	<ul style="list-style-type: none"> ● 自家用車の送り迎えのスペースがない。京王堀之内駅は十分なスペースがある。公共機関ではないが必須である。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 自家用車の送り迎えのスペースに関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
(3)	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在南大沢では自転車利用者がかなりの数いることを考えると、最近都心部で増えている電動キックボードの利用者が今後数年内には南大沢のような郊外でも増加するものと思われる。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 都心部ではルール違反での事故が多く発生しているという話も聞いており、個々人が道交法を守ることはもちろんではあるが、そもそも車両であるということそのものが浸透しておらず、利便性だけを見て歩道で利用する利用者もおり、今後も利用者数増加に正しい知識の浸透が追いつかない傾向は大きな事故が報道で大きく取り上げられる等ない限りは続くものと思われる。 ・ 新しい電動モビリティの導入のようなハード面での利便性の整備とともに、利用する住民、学生、来訪者等へ警察と協力して、自転車・電動キックボード等を含めて、車両の安全な利用への知識・情報の浸透にも並行して取り組んでいただきたく思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「将来像2 ～スマートなまち～」(P21)のとおり、「駅前と住宅地の間のアクセス強化として、『移動手段（自動車いす、電動シェアサイクル・キックボード等）の導入・自動運転EVの運行等による新たな移動アクセスの構築』を推進する」こととしています。 ● 車両の安全な利用への知識・情報の浸透に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。

6 エリアマネジメントの方針に関する意見（1件）

番号	意見の要旨	対応方針
(1)	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災・減災は、避難所に指定されている都立大学と連携できるような施設をデザインに盛り込み、共同して計画づくりをするとともに、近隣の公園も含めて地域住民、特に高齢者・外国人が災害時スムーズに避難と生活ができるシステムの構築と、訓練等の情報共有の仕組みづくりを進めていただきたい。 ・ 緊急時協力するためには、日常での交流とコミュニティ作りが欠かせないものと思われる。そうした交流の場作りについても、例えば街角ピアノのように文化・芸術方面でも気軽に多くの人々が参加・交流し合える場をデザインに盛り込んでいただけると期待したい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「エリアマネジメントの方針」（P30）のとおり、「防災活動、環境維持・防犯活動」として、『備蓄倉庫の整備や、地域合同での防犯訓練・帰宅困難者への対応等の防災活動』を展開することとしています。 ● また、「将来像3 ～多様性のあるまち～」（P22）のとおり、「地域コミュニティの活性化と大学等と連携した多文化共生への対応として、『エリアマネジメントの主体が、東京都立大学等と連携して活発な住民活動やイベントなどを更に発展させる。外国人等多様な人々が暮らしやすい環境の整備を進めることで、留学生の増加にも対応し、多様な人々の新たな交流・活動を推進』することとしています。

7 先端技術の方針に関する意見（2件）

番号	意見の要旨	対応方針
(1)	<ul style="list-style-type: none"> ● 電力についても可能な限り自然エネルギー由来の地産地消できるような仕組みを導入する。水についても再利用をするシステムを構築してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 頂いたご意見を踏まえ、記述を修正します。「先端技術の方針」（P31） 「再生可能エネルギーを利用し、低炭素で環境にやさしく安全安心な地域拠点づくりを推進（太陽光発電等）」
(2)	<ul style="list-style-type: none"> ● 八王子市でもゼロカーボンシティが宣言され、カーボンニュートラルの推進が高まっていることから、この方針案の中に地域マイクログリッドによるエネルギーの地産地消のシステムを取り入れ、脱炭素化を目指してほしい。 ・ アウトレットパークの撤去後に建設される建築物に太陽光発電設備の設置 ・ 南大沢駅周辺の既設の建物（ガレリア・ユギ、フレスコ南大沢、パオレ等）に太陽光発電設備の設置 ・ 松木日向緑地に木質バイオマス発電設備の設置 ・ マイクログリッド（区域内送電網）の構築を図るため、大規模蓄電池の設置 	<ul style="list-style-type: none"> ● 頂いたご意見を踏まえ、記述を修正します。「先端技術の方針」（P31） 「再生可能エネルギーを利用し、低炭素で環境にやさしく安全安心な地域拠点づくりを推進（太陽光発電等）」 ● 南大沢駅周辺の既設の建物に太陽光発電設備の設置・木質バイオマス発電設備の設置・マイクログリッドの構築に関する頂いたご意見については、今後の参考とさせていただきます。

5 南大沢駅周辺の未来について小学生・中学生アンケートの実施結果

[アンケート期間] 令和4年11月25日(金)から令和4年12月23日(金)までの29日間

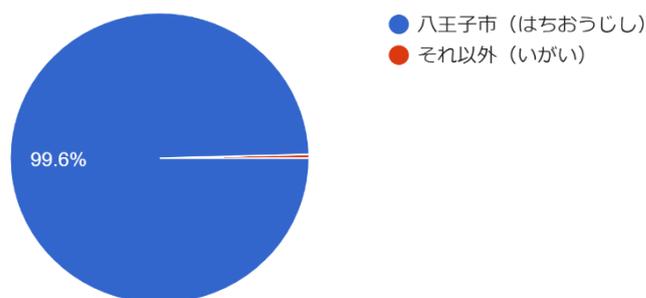
[参加者総数] 534件(小中学生487件、高校生・大人47件)

小中学生 487件

(内訳)

小学生	1年生	88名
	2年生	87名
	3年生	79名
	4年生	111名
	5年生	115名
	6年生	3名
中学生	1年生	1名
	2年生	1名
	3年生	2名

あなたの住(す)んでいる場所(ばしょ)をおしえてください。
487件の回答

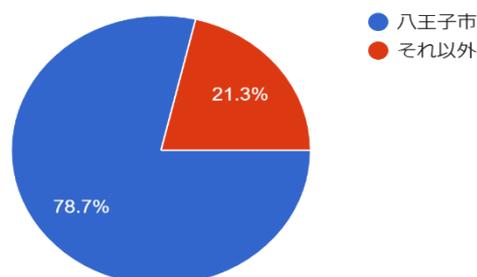


高校生・大人 47件

(内訳)

高校生	1名
大学生・専門学校生等	3名
10代~20代(学生除く)	3名
30代~40代	23名
50代~60代	13名
70代以上	2名

あなたの住んでいる場所をおしえてください。
47件の回答



[アンケート回答状況]

本アンケート中の「まちの将来像についてあなたのご希望やご意見をお聞かせください」の問いに対し、全世代において一番回答が多かったのは、「人にやさしい歩行空間※1」であり、次いで「再生可能エネルギー※2」、「5Gなどの高速通信※2」、「イベントなどの開催※3」という回答結果となりました。

また、「その他」を選択し、選択肢以外の回答も多数あり、地域の皆様のニーズを把握するための貴重なデータを得ることができました。

たくさんのご参加、ご協力をいただき誠に有難うございました。

※1 P29「(3) 歩行者・交通ネットワークの方針」の「(取組の例)」参照

※2 P31「(5) 先端技術の方針」の「(取組の例) ○ 先端技術を活用したまちづくりの検討・取組」参照

※3 P30「(4) エリアマネジメントの方針」の「(活動の例) ○ イベントの開催」参照

【アンケート項目及び回答結果】

※特に多かった回答は、赤字で件数を表示（丸数字は順位）

人にやさしい歩行空間



【回答数】

小中 **294件** 高・大 **31件**
① **①**

デジタルサイネージ



【回答数】

小中 122件 高・大 8件

サテライトオフィス



【回答数】

小中 90件 高・大 6件

地域をつなぐ新たな
アクセス方法



【回答数】

小中 137件 高・大 16件

5G などの高速通信



【回答数】

小中 139件 高・大 **30件**
②

再生可能エネルギー



【回答数】

小中 **189件** 高・大 6件
②

3D都市データを
活用したARナビ



【回答数】

小中 88件 高・大 9件

コミュニティスペース



【回答数】

小中 61件 高・大 13件

イベントなどの開催



【回答数】

小中 **175件** 高・大 **29件**
③ **③**

その他



【回答数】

小中 33件 高・大 13件



南大沢駅周辺の未来について小学生・中学生アンケートへの主な意見

お寄せいただいたご意見の中から多く寄せられた意見を箇条書きで紹介いたします。

○ 人にやさしい歩行空間

番号	主な意見
(1)	● 安全に移動できる歩行者専用の道が欲しい。(自転車・電動キックボードはなるべくなしで)
(2)	● 障害者のためのスロープや様々なエレベーターを設置する。
(3)	● 足が痛いときもスーッと移動できるようにしてほしい。
(4)	● 暗い路地裏を減らす。
(5)	● ニュータウン通りから駅へのアクセスの改善。

○ 地域をつなぐ新たなアクセス方法

番号	主な意見
(1)	● 自動運転バス・車などを走らせてほしい。
(2)	● 自転車貸出の場所を増やしてほしい。
(3)	● 電動キックボードを置いてほしい。
(4)	● 若者だけでなく、老若男女全てが移動しやすくなるようなパーソナルモビリティと、それが対応可能なまちづくり。

○ 5Gなどの高速通信

番号	主な意見
(1)	● どこでもつながる無料Wi-Fiを設置してほしい。

○ 3D都市データを活用したARナビ

番号	主な意見
(1)	● AIを利用した無人案内。

○ コミュニティスペース

番号	主な意見
(1)	● 自由な空間を作ってほしい。
(2)	● こどもの国際交流ができる施設。
(3)	● 地域の資源を生かした教育ができる、学校、放課後施設の充実。
(4)	● 一人暮らしの高齢者を見守るシステムと高齢者も地域の一員としてこれまでの経験が生かせるようにするための情報共有システムとしてバーチャルで繋がる。

○ イベントなどの開催

番号	主な意見
(1)	● 色々な大人も子供も楽しめるイベント等があったらいいと思います。
(2)	● 子どもも大人も楽しめるまちにしてほしい。
(3)	● 今のような古本市やフリーマーケットなどのイベントも楽しいので続けていただきたい。

○ そのほか

番号	主な意見
(1)	● みんなでスポーツ（サッカーなど）ができる広いところがほしい。
(2)	● 遊園地みたいに色々な遊具があるお金を払わない公園がほしい。
(3)	● 生活に必要なものの店が全て入っている店、誰でも暮らしやすい街。
(4)	● たくさんの自然での環境保全。
(5)	● 自然がいっぱいの街。
(6)	● 横浜線・つくし野にあるフィールドアスレチックの様な施設を作ってほしい。

○ 自由意見

番号	主な意見
(1)	● 町おこしを目標に掲げ、色々な人や年代の人が来るような明るく行きやすく歩きやすい町が良いと思う。
(2)	● 自然を大切に作る活動。
(3)	● 三井アウトレットパーク南大沢がなくなって欲しくない。
(4)	● アウトレットに変わる、大型商業施設があると嬉しいです。
(5)	● ゴミの無いきれいな街になるような活動を積極的にしたいです。
(6)	● 八王子の植物が減ってきたので増やしていきたいです。
(7)	● 子どもが遊べる場所があったらいいと思います。
(8)	● 無料で遊べる施設がほしい。
(9)	● 総合病院がなく病院が少ない。
(10)	● スパジウムジャポンのような大規模な温泉施設。
(11)	● はちバスの様な、より住まいの近くを通る公共交通機関を作り、子育て世代や高齢者が住みやすい環境を作りたい。



南大沢駅周辺地区まちづくり方針

令和5年3月

東京都都市整備局市街地整備部多摩ニュータウン課 TEL：(03) 5320-5472