■南大沢駅周辺地区　まちづくりの方向性等　概要

まちづくり方針策定の背景

- 南大沢駅周辺地区は、ニュータウンとして良好な都市基盤や宅地が整備され、大学、広域商業施設、生活利便施設等の立地が進み、地区内外から多くの人が訪れる拠点が形成されている。
- 一方、高齢化等のニュータウン特有の問題、少子高齢化による学生数減少、近隣の都市や商業施設との競争激化等の要因によりまちの活力低下も懸念されるとともに、道路など交通インフラ整備の動きの加速、働き方改革の進展や技術革新などまちづくりに大きな影響を及ぼす新たな状況への対応も求められている。
- こうした中、東京都や八王子市の上位計画を踏まえ、2025（令和7）年に現在の定期借地契約が終了を迎える地区内の都有地活用を契機として、南大沢駅前周辺地区の更なる発展を誘導していくため、今後のまちづくりの方向性等について検討することとした。

地区の現況と求められる新たな対応

位置付け

東京都の上位計画
- 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、駅周辺には商業や医療・福祉機能など外国人にも対応した生活利便施設が集積し、国際性豊かな拠点や市街地を形成
- 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、大学の国際化を支援するまちづくりを進め、新たな価値を創出
- 都有地等を活用し、都立大学や民間企業と連携した５G実装に向けた研究・実証実験などにより、先端技術等を取り入れたまちづくりを推進

八王子市の上位計画
- 地域拠点である南大沢駅周辺を一般商業複合地として位置づけ、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、商業・業務などの機能を集積
- 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促進

特長／機会（チャンス）

○　良好な都市基盤や宅地の整備、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を形成している。また、先端技術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ている。

求められる新たな対応

●　一方で、南大沢駅周辺地区が今後も持続的に発展していくためには、社会情勢の変化や技術革新に適切に対応するため、新たな都市機能の誘導等の環境整備が求められている。

【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
○リニア、都市計画道路の整備により、利便性向上が期待される

❶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が必要である（地形の高低差への対応等）

【にぎわい】

○商業施設が立地しており地区外からの多くの人々が集まっている
❷近隣の都市の開発による競合や、周辺の商業施設のリニューアルによる相対的な魅力低下が懸念される
❸商業環境はEC市場が優位になりつつある

○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
❹市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することが求められている

【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
○5G重点整備エリアに指定され、今後デジタル環境が整備される
○都が先端技術活用にかかる実証実験の展開を積極的に進めている
❺5Ｇなど先端技術やデジタル環境の活用が求められる

❻働き方改革など（シェアオフィス・保育）に対応する「いま求められている」機能が不足している

【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、都立大学はトップレベルの高等教育機関と評価され、今後積極的に海外の研究者や留学生を受け入れる意向である
❼留学生を受け入れる環境が不足している（住まい、生活環境）

まちづくりの方向性（案）

まちづくりの方針

既に備わった優れた地域資源を最大限に活かしつつ、都有地の活用を主軸として、多様なライフスタイルの実現を支える都市機能の集積を一層進め、商業・にぎわい、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、南大沢駅周辺地区の持続可能な発展を誘導していく。

都市機能配置のイメージ

将来像

多様な人々が出会い、新たな技術によってまちと暮らしがアップデートされ、活力と魅力に満ちたまち

将来像１　～コンパクトなまち～
多様な機能が駅前に集積し、にぎわいが生まれ、歩きたくなるまち

魅力的な拠点形成のための機能の複合化（❷❸）
地区外から多くの人が訪れる商業施設や大学等の機能を強化しつつ、立地を活かして、より生活を豊かにし、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

①　魅力的な商業施設の整備
- まちのにぎわいを一層創出するとともに、その場所で過ごすことに価値を生むような商業環境を整備

＜**対象エリア**＞にぎわい

②　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り、落ち着きと風格ある景観を形成

＜**対象エリア**＞にぎわい・文化・学術連携・研究

誰もが自分らしくポジティブに働ける環境の整備（❻）
時間や場所にとらわれない柔軟な働き方を可能とし、誰もが自分らしくポジティブに働ける環境を整備する

③　生活と仕事の両立への支援
- 多様な世代が利用できるシェアオフィスや子育て支援施設等の整備により、生活と仕事の両立を支援

＜**対象エリア**＞にぎわい

将来像２　～スマートなまち～
先端技術活用や産学公連携により、持続可能な環境が創出されるまち

先端技術活用や産学公連携の促進（❺）
良好な都市基盤や大学・研究所が集積する立地を生かし、先端技術活用や産学公連携の取組を進めることで、地域の課題を解決するとともに、研究者・学生による起業等を促進していく

①　先端技術を取り入れ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連携の取組の推進
- 都立大学、研究所等と連携し、技術開発やスタートアップ支援等の取組を促進
- 都有地を活用し、先端技術の導入、ビジネスマッチング、起業等ビジネス環境の整備を促進

＜**対象エリア**＞にぎわい・文化・学術連携・研究

②　長寿社会を実現する取組の促進
- 高齢化を見据え、ICT技術などを活用したヘルステックなどにより、住み慣れたまちでいつまでも健康に豊かな暮らしを実現できる取組を促進

＜**対象エリア**＞にぎわい・文化・学術連携・研究

駅前と住宅地の間のアクセス性の強化（❶）
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を確保する

③　誰もが移動しやすいネットワークの形成
- パーソナルモビリティの活用など新たな移動手段の導入を促進
- 住宅地から地区内へのネットワークを強化

＜**対象エリア**＞にぎわい・文化・学術連携・研究

将来像３　～多様性のあるまち～
国内外の多様な人々が集い交流し、安心快適に暮らせるまち

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（❹❼）
エリアマネジメントの主体を育成し、大学等と連携して活発な市民活動やイベントなどを更に発展させていく
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、海外の研究者や留学生の増加にも対応し、地元への定着を支援する

①　ゆるやかにつながる居場所づくり
- 人との関わりが生まれ、生きがいを感じ、心豊かに暮らせるように、居場所（サードプレイス）空間を創出

＜**対象エリア**＞にぎわい・文化

②　多様な人々の交流の促進
- 地域においていきいきと学び、活動・交流できる空間や機会の充実・地域コミュニティの活性化・エリアマネジメント組織と連携した取組により交流を促進

＜**対象エリア**＞にぎわい・文化・学術連携

③　海外の研究者や留学生が暮らしやすい環境の整備
- 海外の研究者や留学生等外国人との相互理解を図り、共に暮らせる地域を実現
- ハード・ソフトの両面で多文化共生の取組を促進

＜**対象エリア**＞にぎわい・文化・学術連携・研究