

4 地域の将来動向・計画

- 4-1 東京都の将来動向・計画
- 4-2 八王子市の将来動向・計画
- 4-3 南大沢地域の将来動向・計画
- 4-4 将来動向・計画のまとめ

4-1 東京都の将来動向・計画

<東京都の将来動向・計画（1/3）>

- 「未来の東京」戦略ビジョンでは、南大沢地域を「協議会による産官学の連携や、先端技術の検証・活用により、持続可能なスマートシティを実現」と記載等と位置付けている。
- 「都市づくりのグランドデザイン」では多摩地域の将来イメージとして、「留学生・研究者が集まりイノベーションが生まれる」「道路空間が再編されゆとりや賑わいが生み出される」「生活や移動の利便性が高い」等が挙げられている。
- 「スマート東京実施戦略」では、南大沢地区の整備として「5G等を活用した最先端研究や社会実装の展開」や「先端技術を活用したまちづくりの検討」を位置付けている。

■「未来の東京」戦略 version up 2023

- 「「スマート東京」先行実施エリアの取組強化、通信環境の整備やデータ連携の推進、“GovTech東京”設立による区市町村を含めた東京全体のDXを加速する体制構築など、多面的な施策を戦略的に展開する」と記載。また「東京における地域公共交通の基本方針」や「自動運転社会を見据えた都市づくりの在り方」等も記載。なお、南大沢地域は先行実施エリアと記載。
- 南大沢スマートシティとして、「協議会による産官学の連携や、先端技術の検証・活用により、持続可能なスマートシティを実現」と記載。

出典) 「未来の東京」戦略 version up 2023 (2023.1)

■「都市づくりのグランドデザイン」



出典) 東京都「都市づくりのグランドデザイン」(2017.9)を基に作成

■スマート東京実施戦略

南大沢地区におけるスマート東京先行実施エリアの整備に係る箇所を以下一部抜粋

【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・実証実験等を推進
- 高度通信社会における課題解決型研究や次世代AI・IoT・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（都各局や民間企業との実証実験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

【先端技術を活用した実証実験】

- 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など先端技術を活用した実証実験などを推進
- 地元市、都立大学、地元企業とともに協議会を設立し、実証実験内容を選定
- 未来のまちづくりのために、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（センサーにより収集）の活用等による実証実験を実施

出典) 東京都「スマート東京実施戦略」(2020.3)

<東京都の将来動向・計画（2/3）>

- 「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」では、モビリティ分野で移動の円滑化や自動運転の実現等を、まちの賑わい分野で生活を支える施設の再配置等を、情報その他分野でイノベーション創出に資する環境提供等を位置付けている。

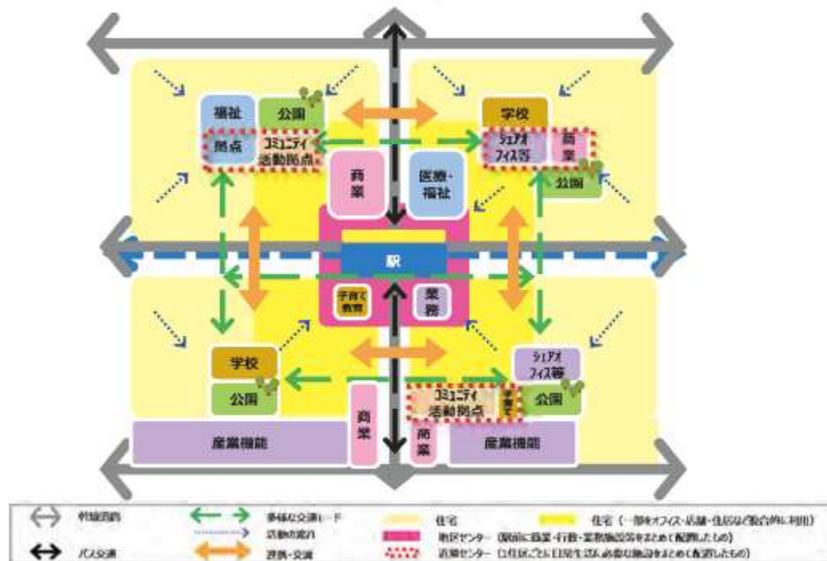
■多摩ニュータウン地域再生ガイドライン

<多摩ニュータウンが目指す都市構造抜粋>

- 駅周辺や道路沿道などに生活を支える機能の集積を図り、その周りに様々なタイプの住宅を配置し、多様な交通モードによる移動の円滑化の基で、利便性の高い市街地を形成
- 具体的には、子育て世代や高齢者も安心して地域で暮らせるよう、地区センター*や近隣センター*、更には道路沿道に、商業・業務施設や医療・福祉・子育て施設など生活を支える機能を再配置することにより、多摩ニュータウン独自の住み働きやすい集約型の地域構造が形成されている。

■2040年代の都市構造イメージ（集約型の地域構造）

※駅を中心に再配置した場合の例



<再生に向けた検討方針および主に取り組む事項抜粋>

- ✓ 低未利用地などを活用し、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、新たな価値を生み出していく。
 - イノベーション創出に資するゆとりあるまちづくり（コワーキングスペースの整備等）
- ✓ 緑豊かな環境を生きし、エネルギー利用の効率化などの新たな技術も活用し、低炭素社会の実現に向けた都市を構築する。
 - 再生可能・未利用エネルギーの利用
- ✓ 駅周辺や道路沿道に生活機能を集積するなど都市機能の適正配置を進めるとともに、地形の高低差に対応した高齢者の移動円滑化を図り、地域のニーズに合った住みやすいまちに転換する。
 - 地形の高低差に対応した高齢者の移動円滑化
- ✓ 多摩ニュータウンの高質なインフラを有効に活用し、技術革新に対応したフィールドとして位置付け、まちづくりに先進的な技術を取り入れていく。
 - 先端的な技術の導入に資する実証フィールドの提供
 - 先端技術を活用したインフラの保守・維持管理
 - 自動運転の実現に向けた検討

<東京都の将来動向・計画（3/3）>

- 「東京における地域公共交通の基本方針」では、誰もが移動しやすい利便性の高い都市の実現と人、モノ、情報の自由な移動と交流により、あらゆる人が活躍できる挑戦場を創出する都市交通環境の実現の取組方針を位置付けている。
- 「自動運転社会を見据えた都市づくりの在り方」では、急速に技術革新が進む自動運転技術を将来の都市づくりに有効に活用できるような、地域特性に応じた自動運転サービスや道路空間の在り方に関する基本的考え方を位置付けている。

■東京における地域公共交通の基本方針

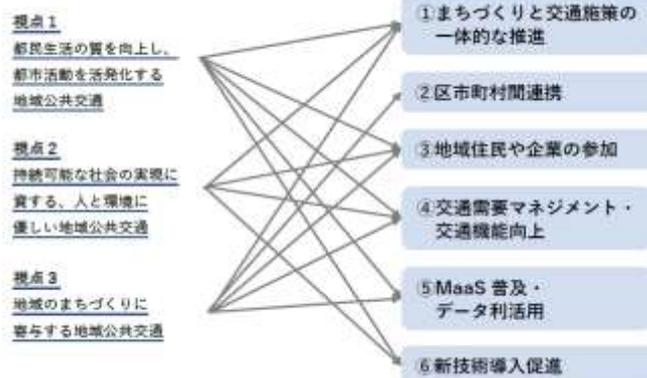
（地域公共交通の理念）

多様な主体の参画と、まちづくりとの連携により、地域環境と調和し、様々なニーズにきめ細かく対応できる、持続可能な地域公共交通サービスを実現

（地域公共交通の将来像）



<将来像の実現に向けた方向性（3つの視点と6つのテーマ）>



出典) 東京都「東京における地域公共交通の基本方針」(2022.3)

■自動運転社会を見据えた都市づくりの在り方

（都市内交通における東京の将来像）

- 多様な交通モードの充実によるコンパクトでスマートな都市の実現
→バス等の既存サービスと新たな交通サービスを駆使した地域交通の再編による利便性向上 など
- 鉄道ストックを基軸とし、新たなモビリティやMaaS等の先端技術を活用した人中心のモビリティネットワーク構築によるスムーズな移動の実現
→新たなモビリティ等の普及を見込んだ駅まち空間の再構築 など
- 道路空間の再配分により、車と人の適切な分担や中心の賑わい空間創出の実現
→中心部や駅の周辺では、駐車場配置なども考慮して道路空間を再配分し、ゆとりや賑わいの創出、自転車の利用促進を図るための通行空間の整備 など
- ポストコロナを見据えた新しい日常が定着したまちづくりの実現
→自転車、歩行者の利用増加を見込んだ、自転車通行空間や歩行者空間の整備 など



出典) 東京都「自動運転社会を見据えた都市づくりの在り方」(2022.3)

4-2 八王子市の将来動向・計画

<八王子市の将来動向・計画（1/3）>

- 「八王子未来デザイン2040」では、都市像に「魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち」を掲げている。
- 「都市づくりビジョン八王子」では、地域づくり方針として多様な交通手段の展開、効率的なエネルギー利用、都市機能の集積が挙げられている。
- 「八王子市多摩ニュータウンまちづくり方針」では、まちづくり方針と施策展開として、「移動しやすい環境づくり」「新たな技術や考え方等による地域課題の解決やさらなる活性化」等を位置付けている。

■基本構想・基本計画「八王子未来デザイン2040」

<将来像>

- みんなで担う公共と協働のまち
- 健康で笑顔あふれる、ふれあい、支えあいのまち
- 生き活きと子どもが育ち、学びが豊かな心を育むまち
- 安心・快適で、地域の多様性を活かしたまち
- 魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち
- 一人ひとりが育てる、人と自然が豊かにつながるまち



出典) 八王子市「八王子ビジョン2040」(2022.3)

■「都市づくりビジョン八王子」都市づくり方針

✓ 大規模開発住宅地の魅力づくり

- 人口減少・超高齢社会に対応した住宅市街地の魅力と活力の維持・向上に向けて、日常生活に必要なサービス機能誘導や多様な交通手段の展開など、地域特性に応じた身近な生活圏の形成を進めます。

✓ 低炭素な都市づくり

- 将来都市構造の実現に向けて、都市拠点や幹線道路沿道、鉄道沿線への日常生活に必要な施設・サービスの誘導とともに、多様な交通手段の充実を図るなど、利便性の高い生活圏の形成とともに、公共交通をできるだけ利用する交通環境を整え、効率的なエネルギー利用が図れる低炭素都市づくりを進めます。

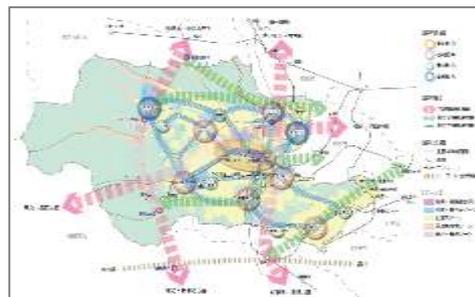
出典) 八王子市「都市づくりビジョン八王子」(2015.3)

■「都市づくりビジョン八王子」市街地整備づくりの方針

<南大沢駅周辺 市街地整備づくりの方針>

南大沢駅周辺では、商業、業務等、様々な生活機能・サービスと、日常の活動や交流の中心を担う複合的な機能のさらなる集積を進めて、多摩センター駅周辺とも機能連携を図りながら、周辺のみどり豊かな自然環境と調和した地域拠点づくりを進めます。

<将来都市構造図>



<地域拠点のイメージ>



■八王子市多摩ニュータウンまちづくり方針と施策展開

<移動しやすい環境づくり>

- ✓ 多摩ニュータウンの良好な都市基盤を活かし、地域内の移動や買い物のための外出促進等による地域活力向上のため、コミュニティサイクルやカーシェアリング等、移動しやすい仕組みを検討するとともに、ユニバーサルデザインのまちづくりを促進します

<地域資源を活用した新たなビジネス創出>

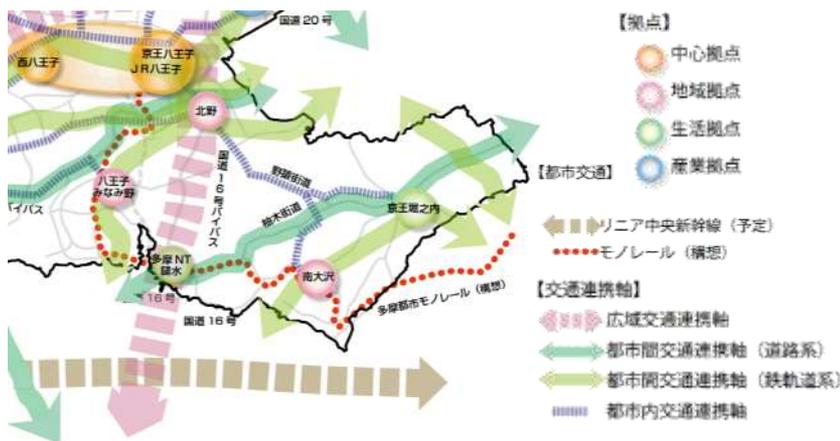
- ✓ 多摩ニュータウンに計画的に整備された良好な都市基盤を活用し、先端技術等の社会実験・実証実験を促進し、新たな技術や考え方等による地域課題の解決やさらなる活性化を目指します

出典) 八王子市「八王子市多摩ニュータウンまちづくり方針」(2019.3)

<八王子市の将来動向・計画（2/3）>

- 「交通マスタープラン」では、南大沢地区を都市間交通連携軸（鉄軌道系）上の地域拠点として位置付け、基本目標を定める中、「地域間の移動情報の充実」「歩きやすさと賑わいの創出に向けた交通環境の改善」等の方向性が示されている。
- 「八王子市産業イノベーションプラン～Beyond2030～」では、多様化する地域課題・社会課題を「産業ののびしろ」と捉え、その解決につながるビジネスモデルの創出・発展を支援することが施策の柱として制定されている。

■交通マスタープラン 都市交通の将来像



■基本目標と関連する方向性（一部抜粋）

- ✓ 交通の要衝地の強みを活かし、地域全体の活性化に資する広域交通の強化
 - ・ 拠点間の連携強化や利便性向上に資する地域間公共交通の充実
 - ・ だれもが不便なく移動できるバス路線網の形成
 - ・ 使いやすい移動情報の充実 等
- ✓ 拠点の活力と魅力を高める、快適で利便性の高い交通結節点の充実
 - ・ 中心市街地の歩きやすさとにぎわいの創出に向けた交通環境の改善
 - ・ 拠点等のターミナル機能の充実

出典) 八王子市「八王子市交通マスタープラン（第3次八王子市総合都市交通体系整備計画）」（2015.3）

■「八王子市産業イノベーションプラン～Beyond2030～」

<プランの位置づけ>

- ・ 八王子未来デザイン2040を最上位計画とした産業振興の分野別計画

<基本理念>

- ・ 知識・技術・人材が集い、新たな産業・新たなビジネスチャンス・新たな生活様式を創出するイノベーション都市・八王子の実現

<プランを構成する2つの基盤と5つの柱>

基盤1：共創の推進

共創プラットフォームの構築

基盤2：評価・分析手法の確立（EBPMの推進）

柱1：成長産業の創出

柱2：産業人材の多様化と活用の促進

柱3：地域・社会課題解決マーケットの創造

基本施策1：ソーシャルビジネス/コミュニティビジネス支援 _ (SB/CB)支援

地域課題・社会課題の解決に向けた市民・団体の創業支援及び伴走支援を実施。

基本施策2：中小企業に対する地域課題のビジネスモデル化

中小企業のビジネスチャンスに繋がる地域課題について、そのビジネスモデル化に向けた支援を実施。

基本施策3：共創プラットフォームを通じたSB/CB創出支援

共創プラットフォームを活用し、企業の持つシーズと自治体・地域が抱えるニーズとをマッチングすることで、地域課題・社会課題を起点としたビジネスの創出を支援。

柱4：地域資源活用で稼ぐ力の強化

柱5：中小企業の持続的な成長支援

出典) 八王子市「八王子市産業イノベーションプラン～Beyond2030～」（2023.3）

<八王子市の将来動向・計画（3/3）>

- 「八王子市デジタル・トランスフォーメーション（DX）推進計画」では、基本方針として「地域課題の解消～DXによる安心で活力あるまちづくり～」を掲げ、「地域のデジタル化」等を位置付けている。

■八王子市デジタル・トランスフォーメーション（DX）推進計画による基本方針と主な施策の方向性（一部抜粋）



<産学公連携ネットワークの構築>

- ✓ 地域課題の解決や地域における新たなサービスの創出のため、企業や大学等による、市内における先端技術の活用や、実証実験等が実施しやすい環境の構築を推進

<防犯・防災対策>

- ✓ 大規模災害発生時に、一人ひとりの住居に応じた適切な避難行動や避難場所へのルート案内ができるサービスの導入を検討します。
- ✓ ドローンや5Gなどの最新技術を使った防災システムの活用について検討していきます

<オープンデータの促進>

- ✓ 公開するデータ量のさらなる拡大を推進するとともに、データの連携や活用等における利便性向上のために機械判読性の高い形式によるデータの公開に取り組みます

<地域のデジタル化>

- ✓ 南大沢スマートシティ協議会において東京都などと連携を深めながら、持続可能なスマートシティの実現を推進
- ✓ ローカル5Gを活用した地域の課題解決策について検討
- ✓ デジタル技術を活用した見守り等のサービスやIoT住宅の普及促進により、誰もが安全・安心に暮らせる住環境の整備
- ✓ 市の地理空間情報をホームページ等で公開し、市民や事業者の利便性を向上
- ✓ 東京都が進める官民連携データプラットフォームとの連携・活用を推進

4 - 3 南大沢地域の将来動向・計画

<南大沢地区の将来動向・計画（1/2）>

- 「南大沢駅周辺地区まちづくり方針」では、ICT活用による密集空間を排除した商業空間の整備、地域コミュニティの活性化、新たな移動アクセスの構築及び交通環境の構築、多様な住まい方・働き方・憩い方の融合を目指している。

【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 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
 - ・ 密集空間を排除した商業施設を整備（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提供・地域ポイントの運用、ロボット配送、駐車場誘導サービス等）
- ✓ 誰もが豊かさを感じ、自分らしくポジティブに働ける環境の整備
 - ・ 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
 - ・ 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

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、新たな生活様式に対応した持続的で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連携の推進
 - ・ 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
 - ・ 5G環境を活用した先端技術の導入・起業等ビジネス環境の整備・再生エネルギーの導入
 - ・ 高齢・福祉・介護社会を見据え、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
 - ・ 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
 - ・ 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）
 - ・ 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
 - ・ 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

4-3 南大沢地域の将来動向・計画

<南大沢地区の将来動向・計画（2/2）>

実現イメージ



■ ゆとりとにぎわいのイメージ



■ 自律走行可能なモビリティのイメージ



■ 留学生等の交流のイメージ



■ 公園で仕事をしているイメージ



■ 5Gのイメージ



■ イベント・花壇管理のイメージ

4-4 将来動向・計画のまとめ

■ 将来動向・計画

交通 (モビリティ)

○東京都

- ・先端技術の検証・活用により、持続可能なスマートシティを実現（「未来の東京」戦略ビジョン）
- ・自動運転車を導入したフィーダー交通等（都市づくりのランドデザイン）
- ・自律走行可能なモビリティ等による移動円滑化、5G環境を活用した研究・実証実験等を推進（スマート東京実施戦略）
- ・多様な交通モードによる移動の円滑化、自動運転の実現に向けた検討（多摩ニュータウン地域再生ガイドライン）

○八王子市

- ・「地域間の移動情報の充実」「歩きやすさと賑わいの創出に向けた交通環境の改善」（交通マスタープラン）
- ・多様な交通手段の展開、移動しやすい交通環境づくり（都市づくりビジョン八王子）

○南大沢

- ・新たな移動アクセスの構築及び交通環境の構築（南大沢周辺地区まちづくり方針）

まちの賑わい

○東京都

- ・先端技術の検証・活用により、持続可能なスマートシティを実現（「未来の東京」戦略ビジョン）
- ・市場（マルシェ）や子育て支援施設、ビジネスマンや留学生の交流、インキュベーション、効率的な物流施設・荷捌き施設（都市づくりのランドデザイン）
- ・地区センターとして商業・業務施設や医療・福祉・子育て施設等生活を支える機能（多摩ニュータウン地域再生ガイドライン）

○八王子市

- ・魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち（八王子未来デザイン2040）
- ・日常生活に必要なサービス機能誘導（都市づくりビジョン八王子）
- ・大規模災害発生時に、一人ひとりの住居に応じた適切な避難行動や避難場所へのルート案内ができるサービスの導入の検討（八王子市デジタル・トランスフォーメーション（DX）推進計画）

○南大沢

- ・「魅力的でゆとりのある拠点形成のための複合化」「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」（南大沢周辺地区まちづくり方針）

情報・ その他

○東京都

- ・先端技術の検証・活用により、持続可能なスマートシティを実現（「未来の東京」戦略ビジョン）
- ・イノベーションを創出するインキュベーション施設等（都市づくりのランドデザイン）
- ・5G通信技術やビッグデータの活用等による実証実験（スマート東京実施戦略）
- ・先端的な技術の導入に資する実証フィールドの提供（多摩ニュータウン地域再生ガイドライン）

○八王子市

- ・「低炭素な都市づくり」（都市づくりビジョン八王子）
- ・「地域資源を活用した新たなビジネス創出」（八王子市多摩ニュータウンまちづくり方針）
- ・□-カル5Gを活用した地域の課題解決策について検討、市の地理空間情報をホームページ等で公開し市民や事業者の利便性を向上、東京都が進める官民連携データプラットフォームとの連携・活用を推進（八王子市デジタル・トランスフォーメーション（DX）推進計画）

○南大沢

- ・多様な住まい方・働き方・憩い方が融合し進化するまちづくり（南大沢周辺地区まちづくり方針）