

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を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ため、新たな民間事業者（以下「民間事業者」という。）を公募する予定であり、都有地を当地区の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。

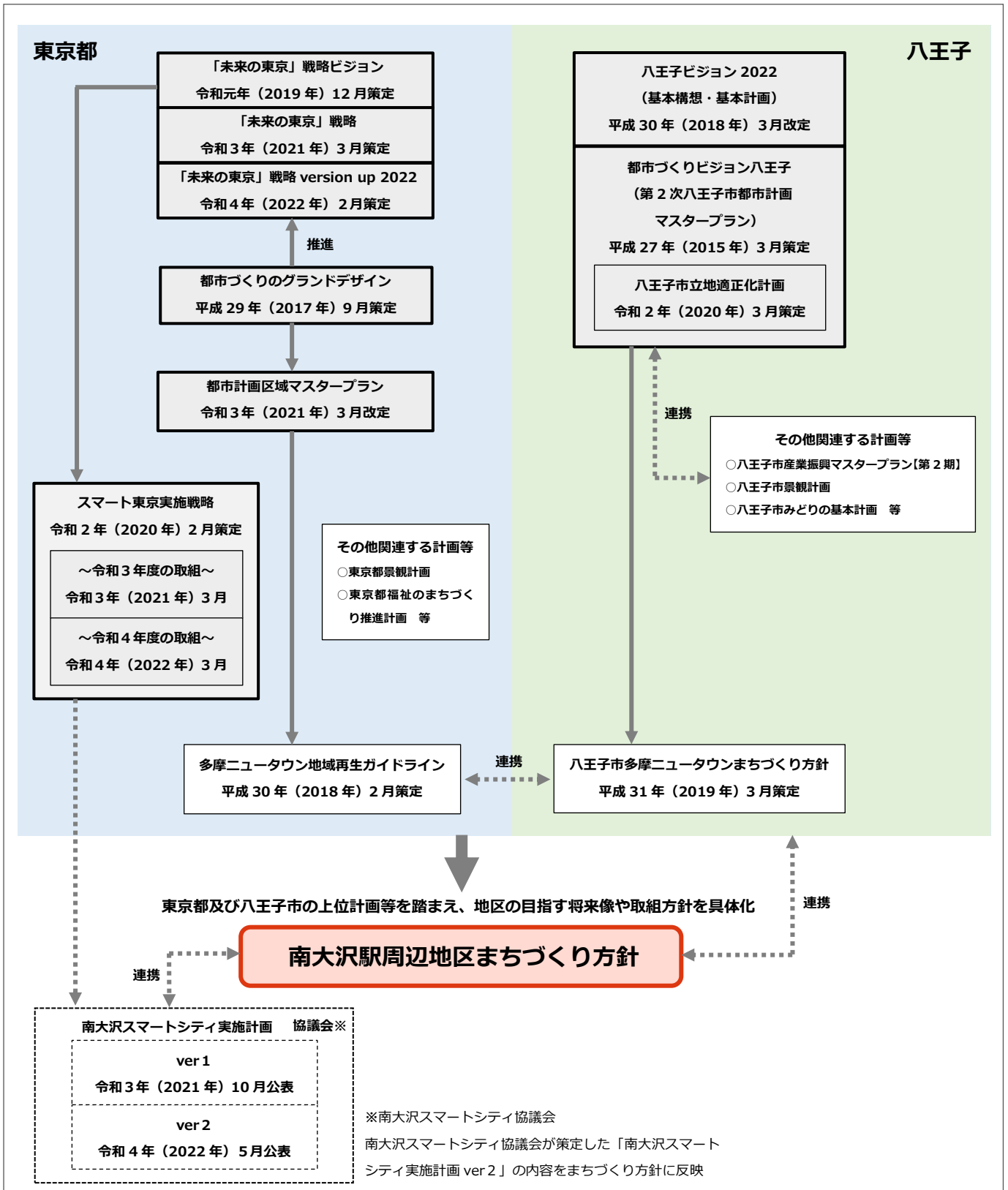
そのため、当地区に位置する都有地等で民間事業者・地元企業等の活力を生かしながら、積極的にまちづくりを展開すべく、当地区の地域特性や取り巻く現状を踏まえた、まちづくりの「基本方針」や「将来像」を定める。

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。

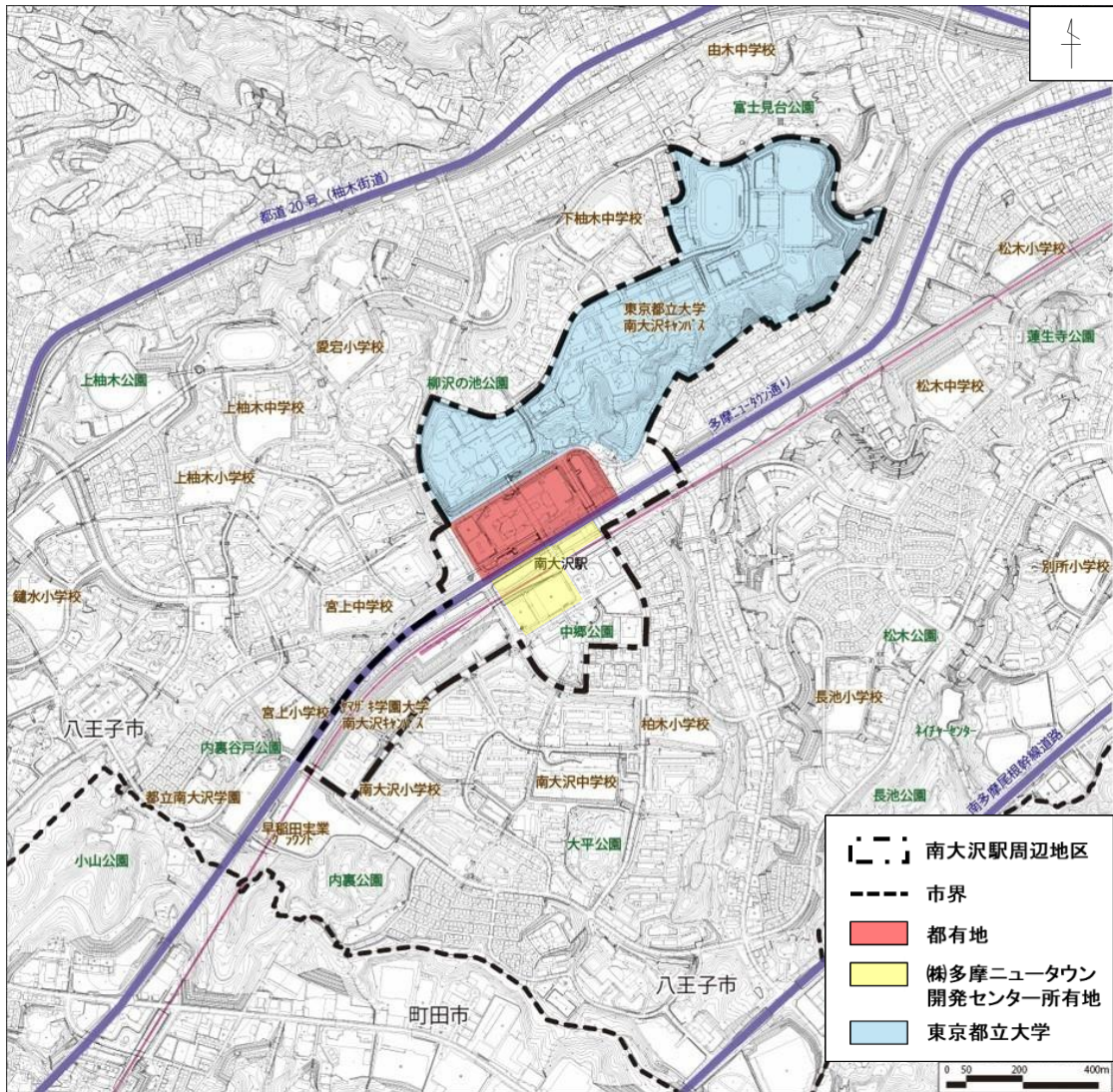
■方針体系図



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