

**南大沢駅周辺地区の今後のまちづくりについて、
皆様の声をいただくお知らせの会**

**令和2年12月19日・22日
東京都**

1 まちづくり方針策定の背景と目的

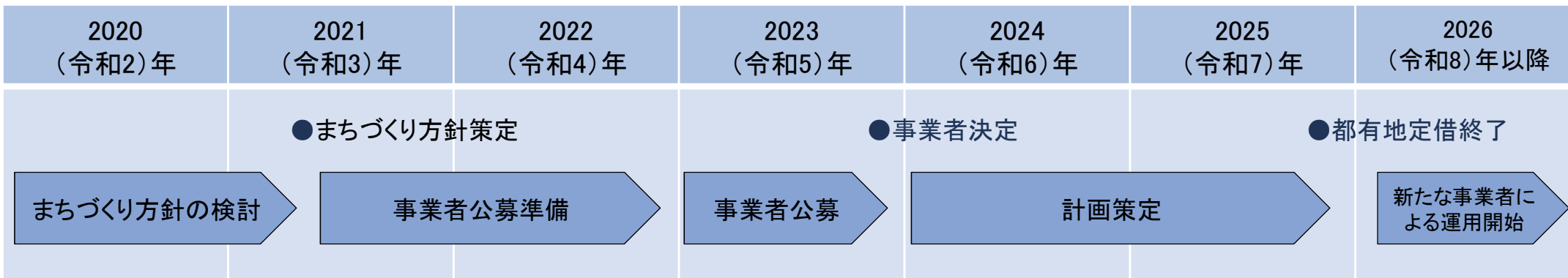
◆背景

- 南大沢駅周辺は、多摩ニュータウン西部の拠点地区として商業施設、生活利便施設、東京都立大学、図書館、映画館等が集積しており、今後は周辺では、南多摩尾根幹線やリニア中央新幹線のインフラ整備が予定されています。
- 一方、南大沢駅北側の都有地(三井アウトレットパーク多摩南大沢)の定期借地契約が2025(令和7)年に終了し、都有地の今後の活用について検討すべき時期が来ています。

◆目的

- これらの状況を踏まえ、都では、南大沢駅周辺地区まちづくり方針の検討を進めています。
- 都有地を含む南大沢駅周辺地区に期待する、施設の用途・機能や課題について、皆様からのご意見を聞かせていただき、今後の検討の参考とさせていただきます。

(参考)検討の進め方



2 今後のスケジュール

2019(令和元)年
11月15日

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
・意向調査の結果
・まちづくり方針の構成イメージ ほか

2020(令和2)年
2月10日

第2回南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等検討委員会
・まちづくりの方向性 ほか

2021(令和3)年
冬頃

第3回南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等検討委員会
・まちづくり方針(素案) ほか

2021(令和3)年
冬頃

パブリックコメント実施

2021(令和3)年
春頃

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
・パブリックコメントの結果報告
・まちづくり方針(案) ほか

2021(令和3)年
春頃

「南大沢駅周辺地区まちづくり方針」策定・公表

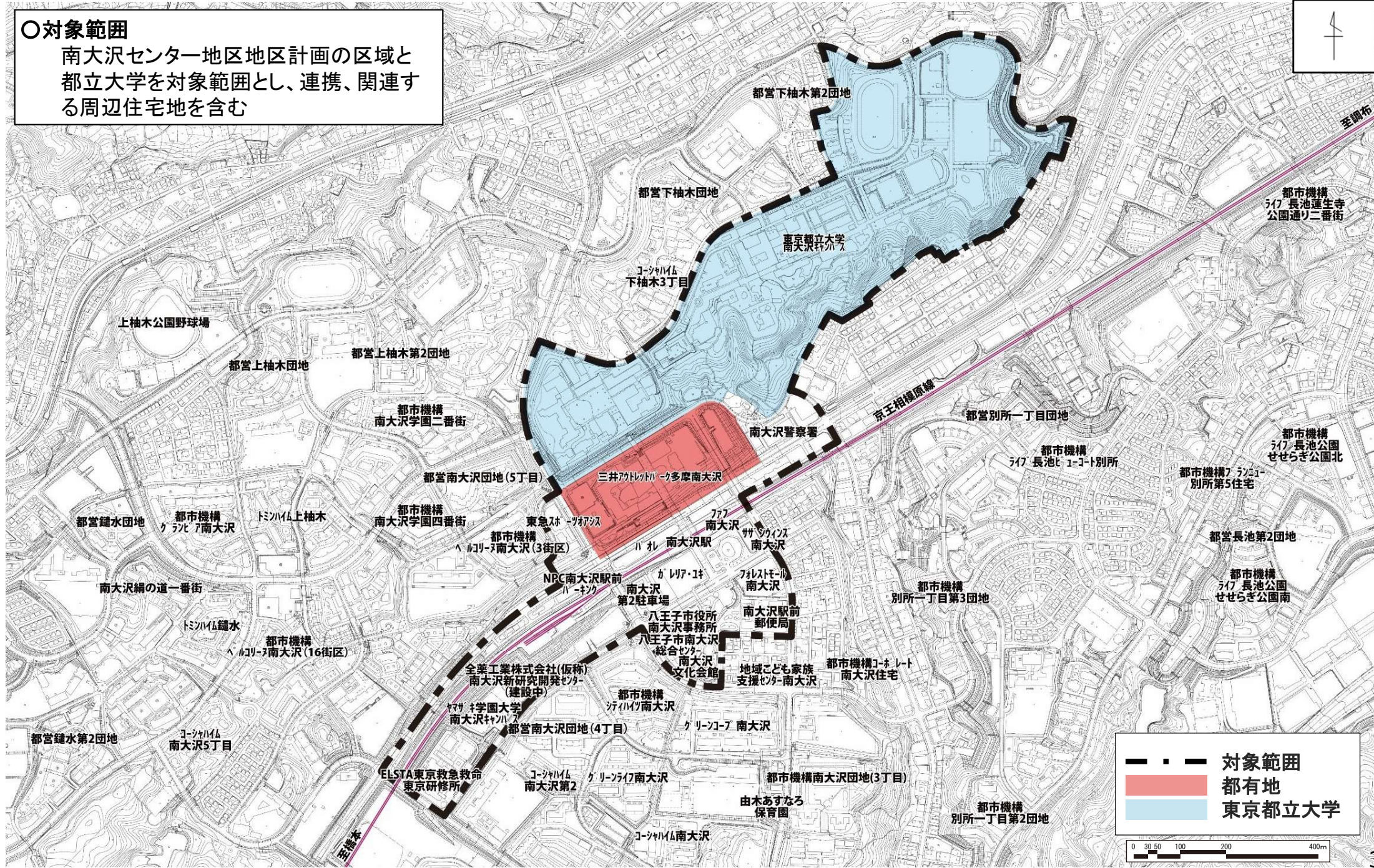
※ 上記の後、2023年度(予定)
2025年度

都有地の事業者公募を実施
都有地の現在の定期借地期間終了

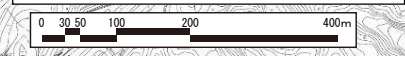
3 対象範囲

○対象範囲

南大沢センター地区地区計画の区域と都立大学を対象範囲とし、連携、関連する周辺住宅地を含む



	対象範囲
	都有地
	東京都立大学



4 開発の経緯

多摩ニュータウン西部地区
本格造成開始

西部地区14住区でまちびらき
1018住戸で入居開始

ベルコリー又南大沢
入居開始
都施行区域で初めて戸建て用
分譲地《四季の丘》が公分か
ら分譲

以降平成4年まで
計228画地が分譲

歩行者道整備
公共広場・中郷公園設置
郵便局設置
救急救命東京研修所設置
地域冷暖房・電線地中化

H.4の駅前ビル開業以降、駅前北と駅前南は異なる方針の整備が進められた（多摩NT開発センター30年史より）

S. 52 (1977) S. 58 (1983) S. 61 (1986) S. 63 (1988) H. 1 (1989) H. 2 (1990) H. 3 (1991) H. 4 (1992) H. 8 (1996) H. 9 (1997) H. 12 (2000) H. 13 (2001) H. 17 (2005) H. 18 (2006) H. 19 (2007) H. 20 (2008) H. 29 (2017) R. 7 (2025)

京王相模原線南大沢駅開業
多摩ニュータウン開発センター設立
新住宅市街地開発法が改正され、
業務施設の立地が可能になる

京王相模原線 南大沢〜橋本駅間が
延伸開業
都立大学 全学移転開校
パオレ(複合ビル)、
ガレリア・ユギ(商業ビル) 開業

三井アウトレットパーク多摩南大沢
開業
ファブ南大沢 開業
プラザA 開業
フレスコ南大沢(業務棟・福祉センター)
文化会館・図書館 開業

都立大学他3大学の統合のち
首都大学東京開校
フオレストモール南大沢 開業
フレンテ南大沢 開業
サザンウィンズ南大沢 開業

南大沢駅乗降客数が6万4千人を
超える
都有地(三井アウトレットパーク
多摩南大沢) 定期借地契約終了

南大沢駅周辺の区域に大規模な
商業・業務施設等を誘導する開
発先導のため

住宅建設だけの都市づくりからの脱皮・文化的な
都市づくりを進める上での核機能として地域社会
に向かって開かれた大学を目指した

京王相模原線沿線
では橋本駅、京王多
摩センター駅に次ぐ

以下は、**参考資料**となります

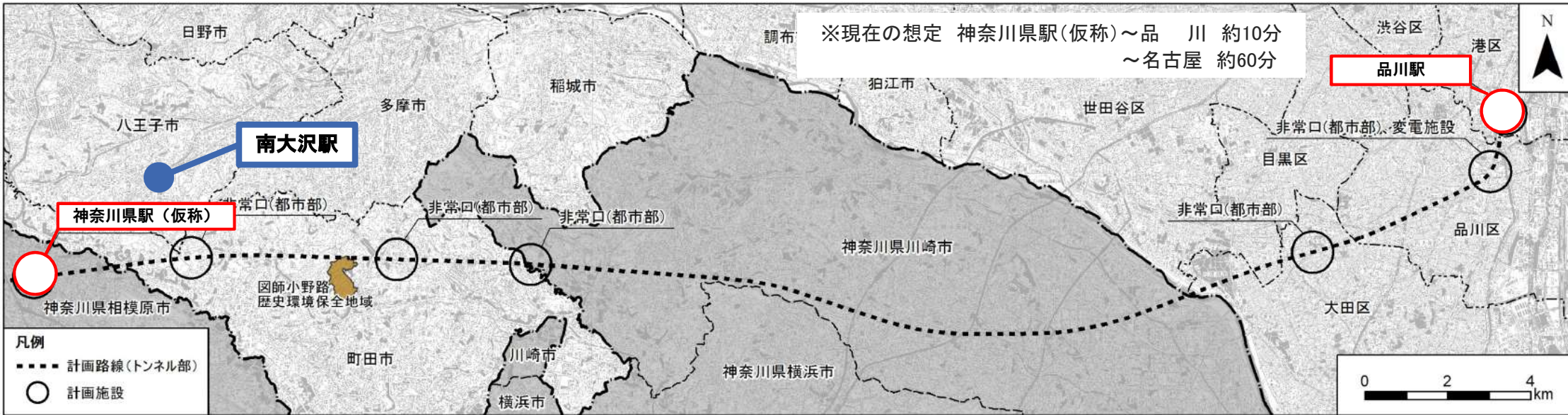
南多摩尾根幹線の整備が進むことで、東西方向のアクセスの強化が期待される



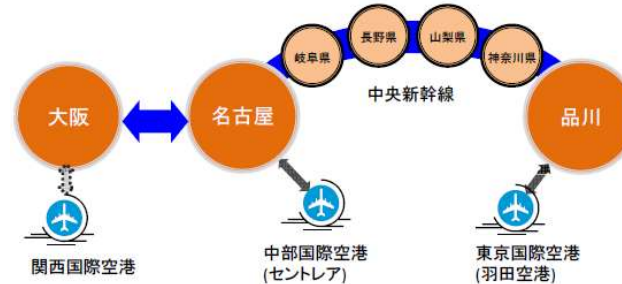
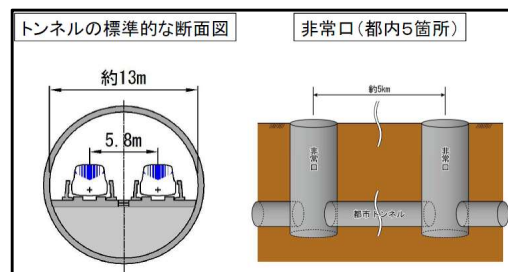
出典:南多摩尾根幹線の整備方針(2019(令和元)年8月 東京都)より一部加工

- ▶南多摩尾根幹線は、広域幹線道路として周辺都市を結ぶ骨格的な役割を持っている
- ▶東京都の「東京における都市計画道路の整備方針」(第四次事業化計画)にて、今後10年間(2016(平成28)年度から2024(令和6)年度まで)で優先的に整備すべき路線(優先整備路線)として位置づけられている

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、名古屋方面にアクセスが可能となる



出典:環境影響評価準備書(東京都)のあらまし(2013(平成25)年9月)より一部加工



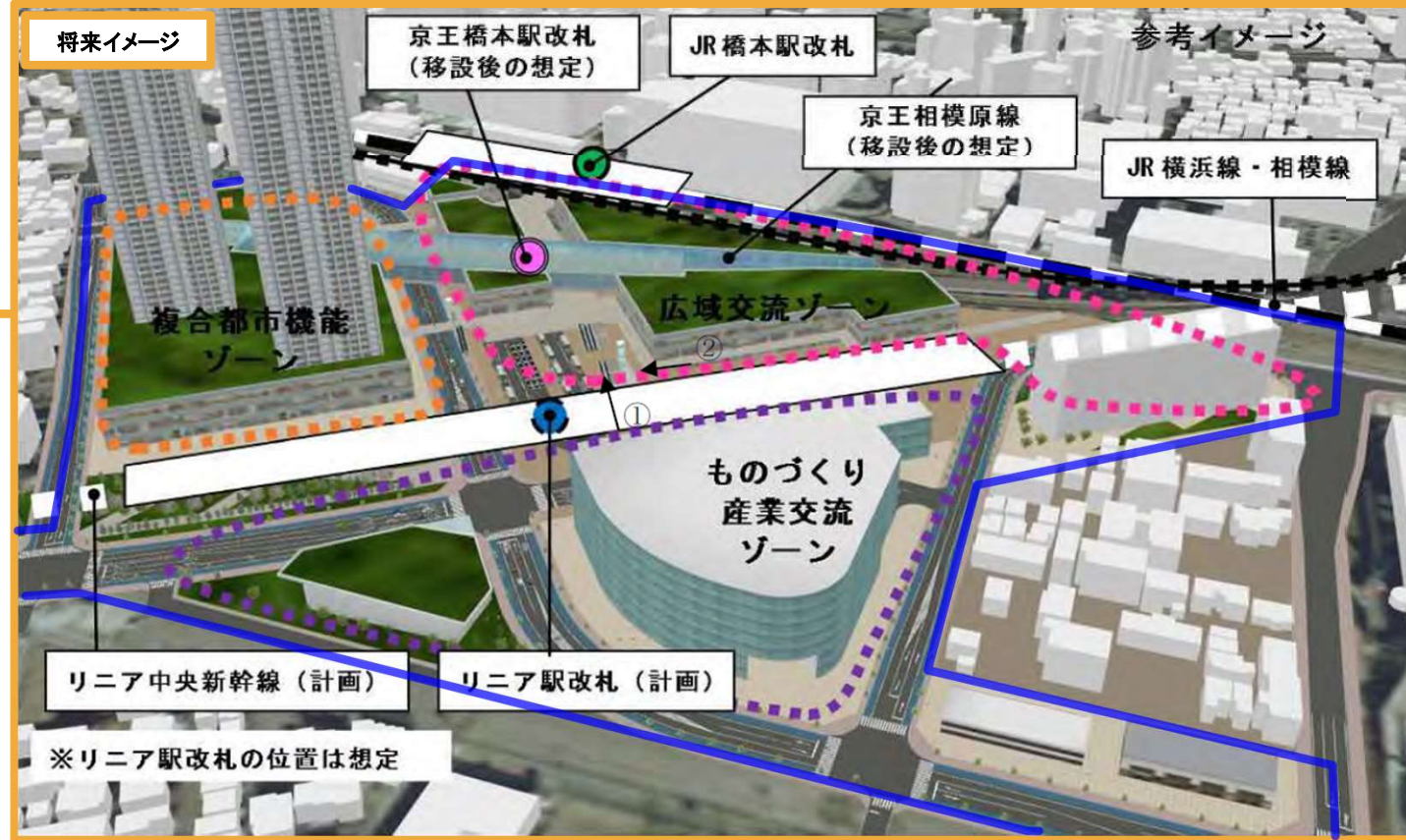
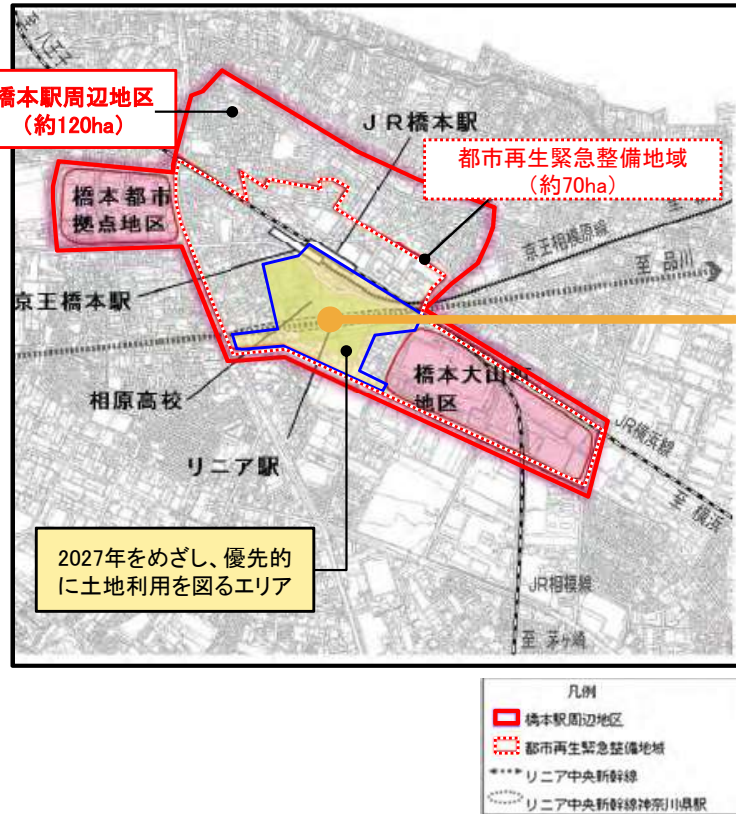
出典:中央新幹線品川・名古屋間事前説明会(町田市)資料(2014(平成26)年11月 東海旅客鉄道株式会社)

- ▶ 3大都市圏が1時間圏内となり、一つの巨大都市圏を形成することにより、東京・名古屋・大阪の各都市圏や国際空港への移動が飛躍的に容易になる
- ▶ 品川・名古屋間の開業は2027(令和9)年、大阪開業は2045(令和27)年

(東海旅客鉄道株式会社ホームページより)

6 周辺の開発動向

橋本駅周辺地区の開発動向



出典: 相模原市広域交流拠点整備計画まちづくり説明会資料(2016(平成28)年7月 相模原市) およびパンフレット(2017(平成29)年2月 相模原市)より一部加工

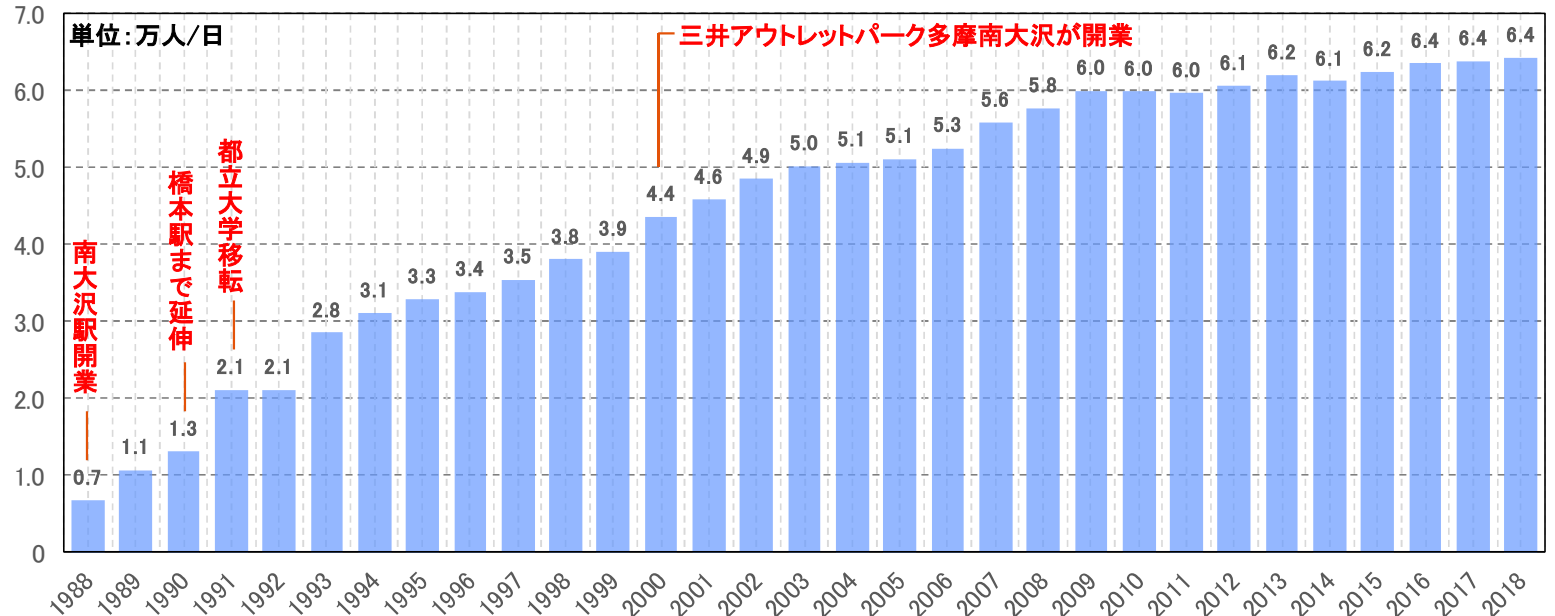
- ▶橋本駅を中心とする橋本駅周辺地区(約120ha)では、今後、リニア中央新幹線により三大都市圏が結ばれるとともに、JR・京王線や道路ネットワークによって各方面へのアクセスが可能になることから、「産業の活力と賑わいがあふれる交流拠点」をまちづくりのコンセプトとして掲げている
- ▶特に、駅南口周辺は、優先的に土地利用を図るエリアとして、2027(令和9)年のリニア中央新幹線の開業を見据えたまちづくりを目指している

7 乗降客数と従業者数からみた駅前の拠点性

■ 南大沢駅乗降客数の変動

2018(H30)年の南大沢駅の乗降客数は6.43万人/日ある。多摩ニュータウンを縦断する相模原線では、ターミナル駅の橋本駅(9.9万人)、多摩センター駅(9.0万人)について三番目に多い。

東京都統計年鑑、京王電鉄株式会社の公表より整理



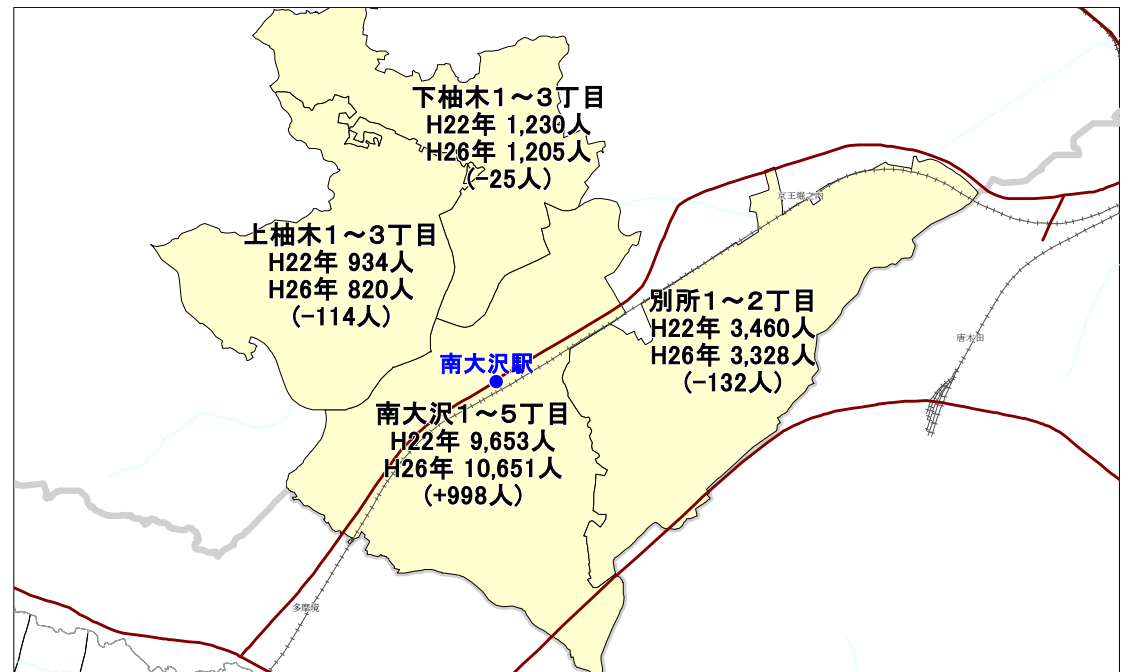
■ 南大沢駅周辺主要町丁目の従業者数の状況

2010(平成22)年と2014(平成26)年の従業者数は、駅に隣接する南大沢1~5丁目では998人増加した。

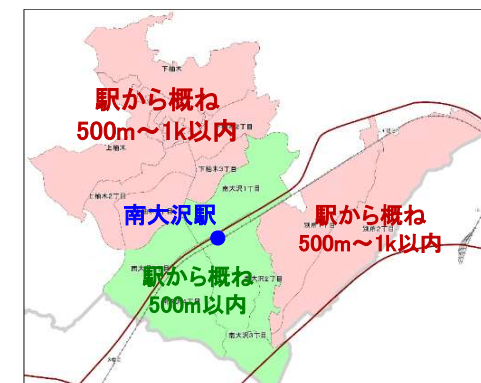
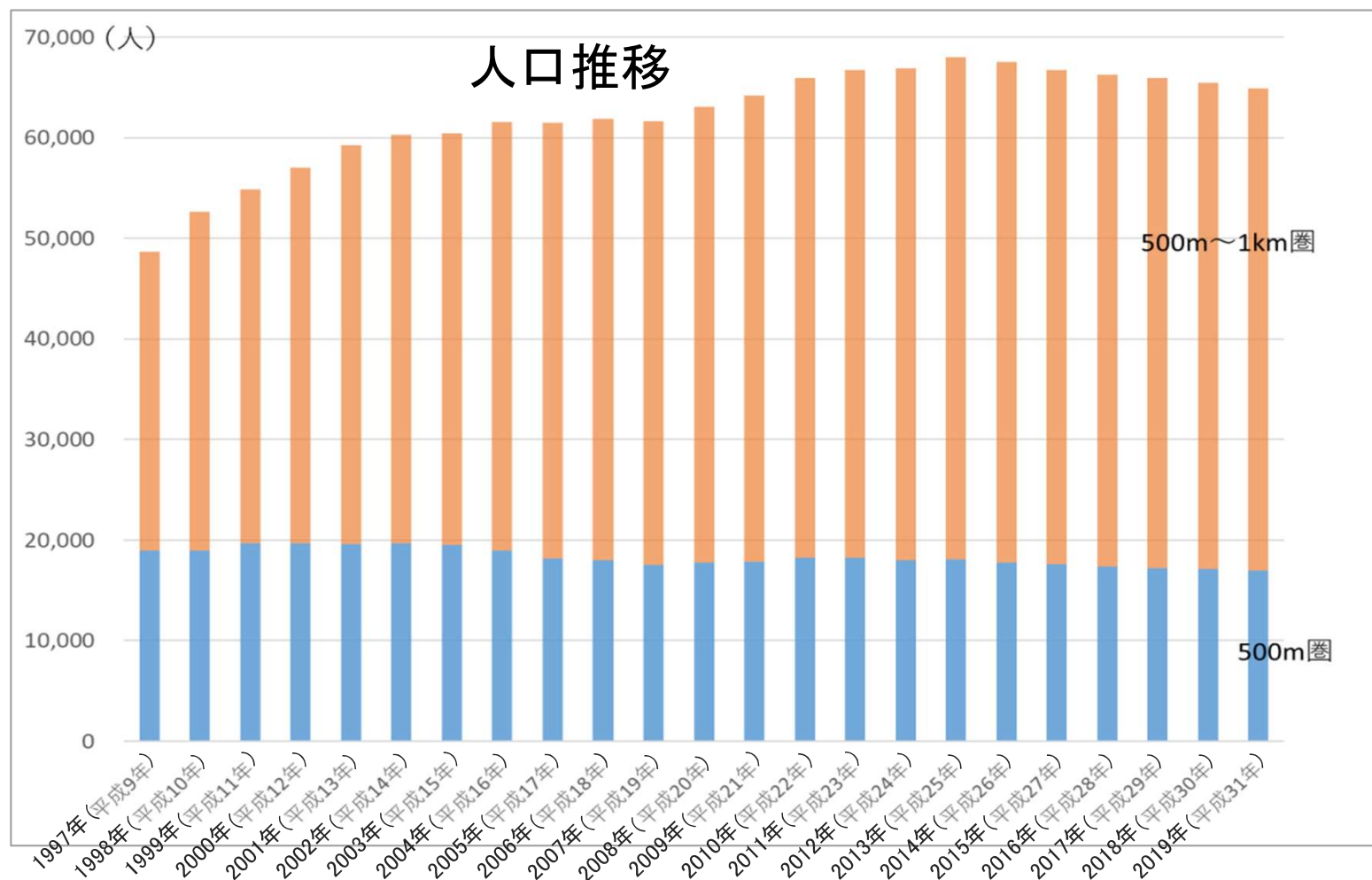
これに対して、周辺町丁目ではいずれも減少している。事務所が集約する傾向にあることが見られる。

なお、八王子市全体では、2014(平成26)年の従業者数は約21.2万人。南大沢駅周辺の4つ丁目合計は16,000人で八王子市の約7%を占める。

「経済センサスH22、H26」(民間従業者集計)より整理



人口は、1997年以降2019年までの間、概ね増加傾向にあるが、2013年以降は減少している



駅から概ね500m圏以内
: 南大沢1~5丁目

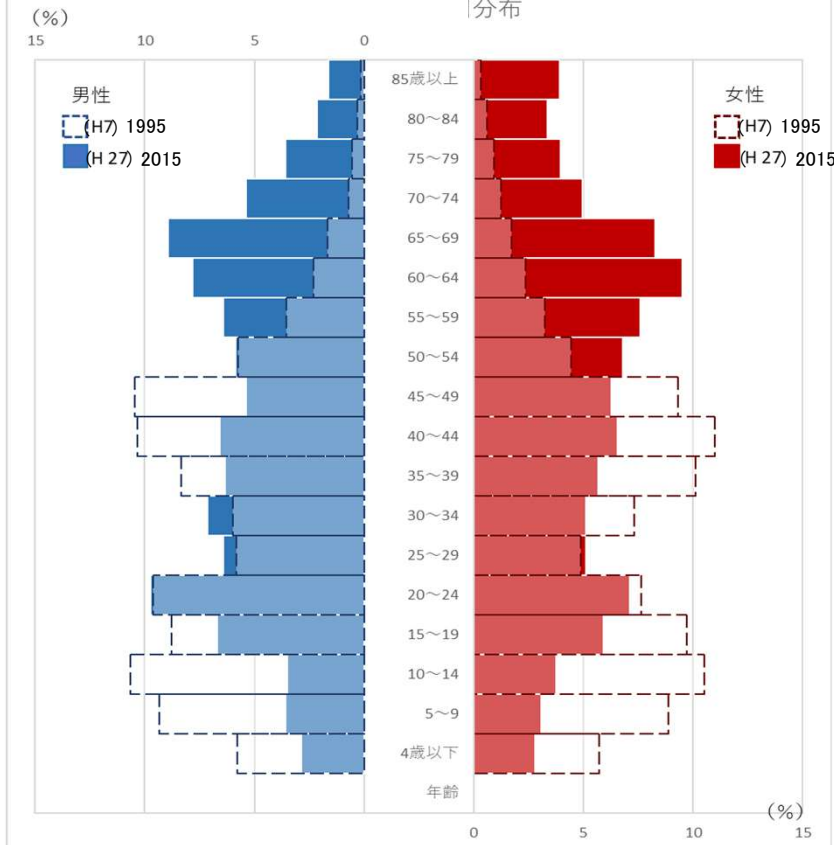
駅から概ね500m~1Kの範囲内
: 上柚木1~3丁目、下柚木1~3丁目、
別所1、2丁目

南大沢駅前周辺では、多摩ニュータウンの他地区同様に高齢化が進行している

駅から概ね500m圏以内

(南大沢1~5丁目)

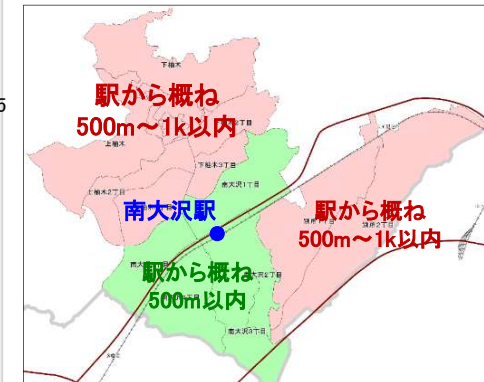
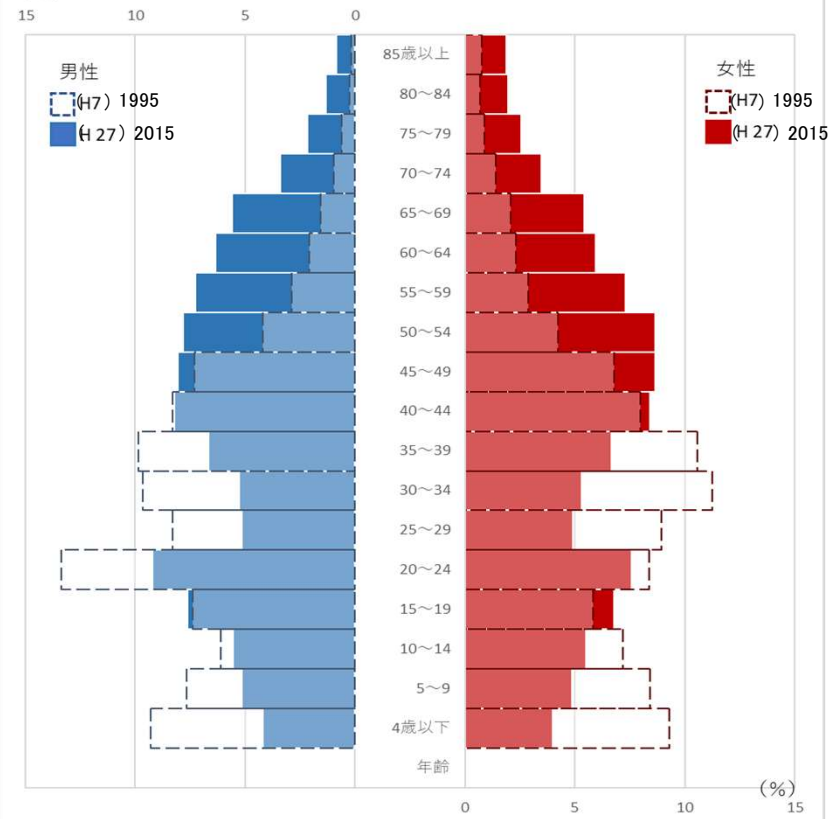
分布



駅から概ね500m~1Kの範囲内

(上柚木1~3丁目、下柚木1~3丁目、別所1、2丁目)

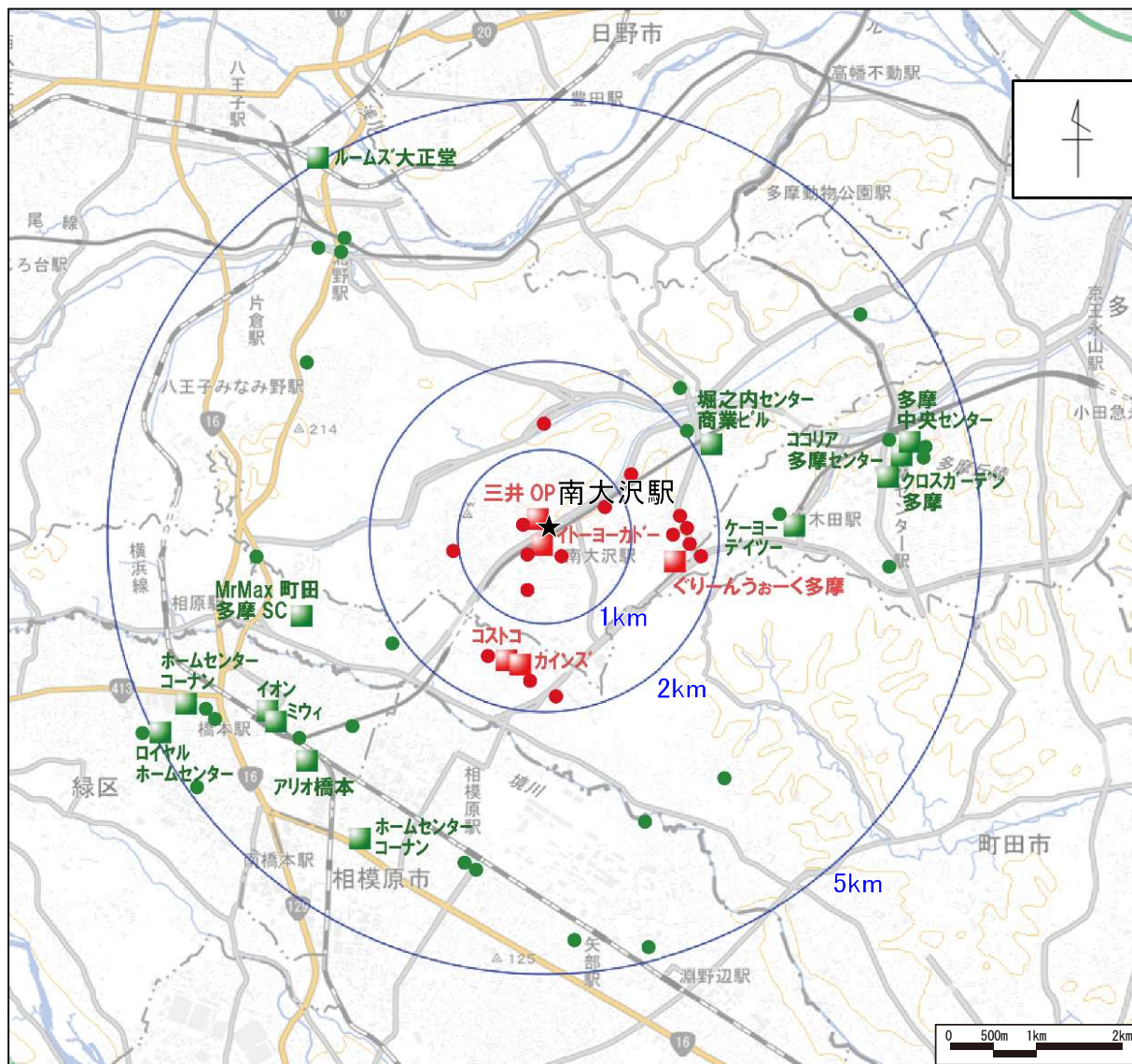
(%)



人口データ: 各年国勢調査

- ▶ 南大沢駅前周辺地区は、入居開始間もない20年ほど前(1995(平成7)年)の時点では、若い世代や子どもが多く、人口ピラミッドはツリガネ型であった(点線表示部)が、その後、時間の経過とともに高齢化が進んでいる

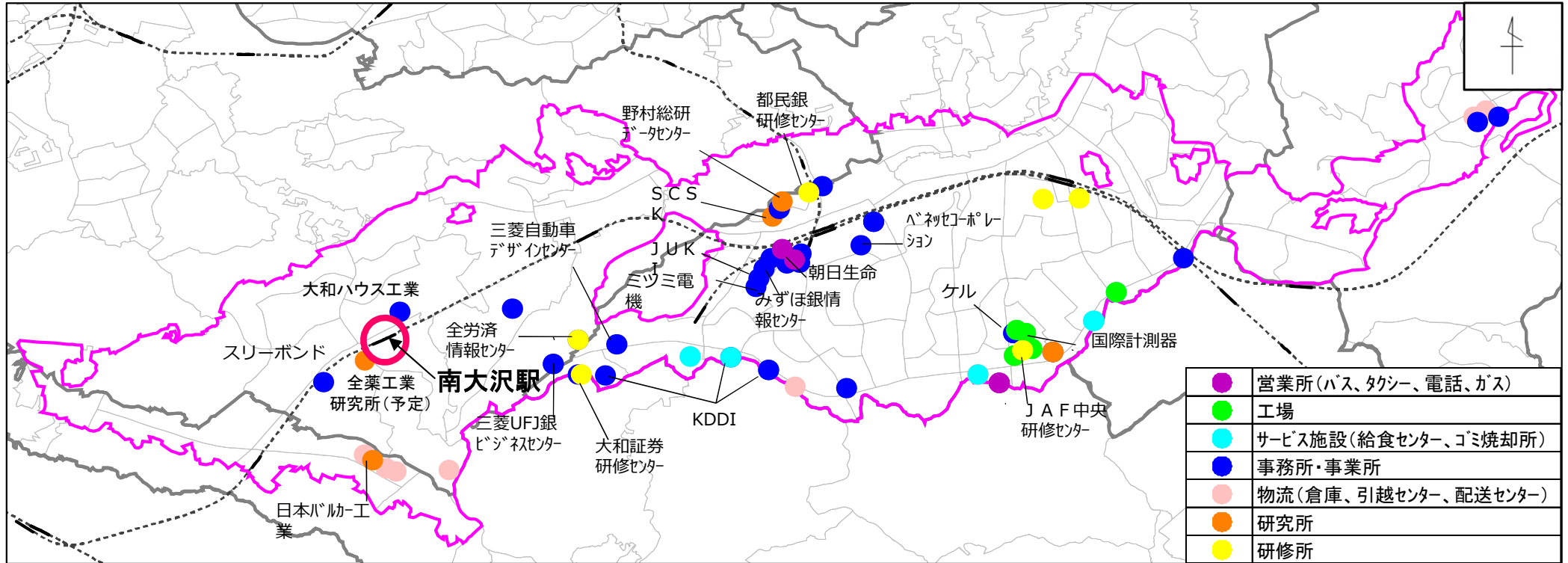
南大沢駅周辺は、駅前をはじめ郊外などに多くの大型小売店が立地している
 南大沢駅前にある三井アウトレットパーク多摩南大沢は広域からの独自の商
 圏を形成し、一方イトーヨーカドーは駅周辺を商圈とし、2施設は共存している



- 凡例
- 2km圏内、売場面積が10,000㎡以上の店舗
 - 2km圏内、売場面積が10,000㎡未満の店舗
 - 2km～5km圏内、売場面積10,000㎡以上の店舗
 - 2km～5km圏内、売場面積10,000㎡未満の店舗

出典：全国大型小売店総覧2019(週刊東洋経済)

南大沢駅前やその周辺には、業務施設や研究所・研修所などの立地が進んでいる



H27年度 東京都調査結果に一部加筆

資料:「多摩ニュータウン開発事業誌」(UR都市機構)

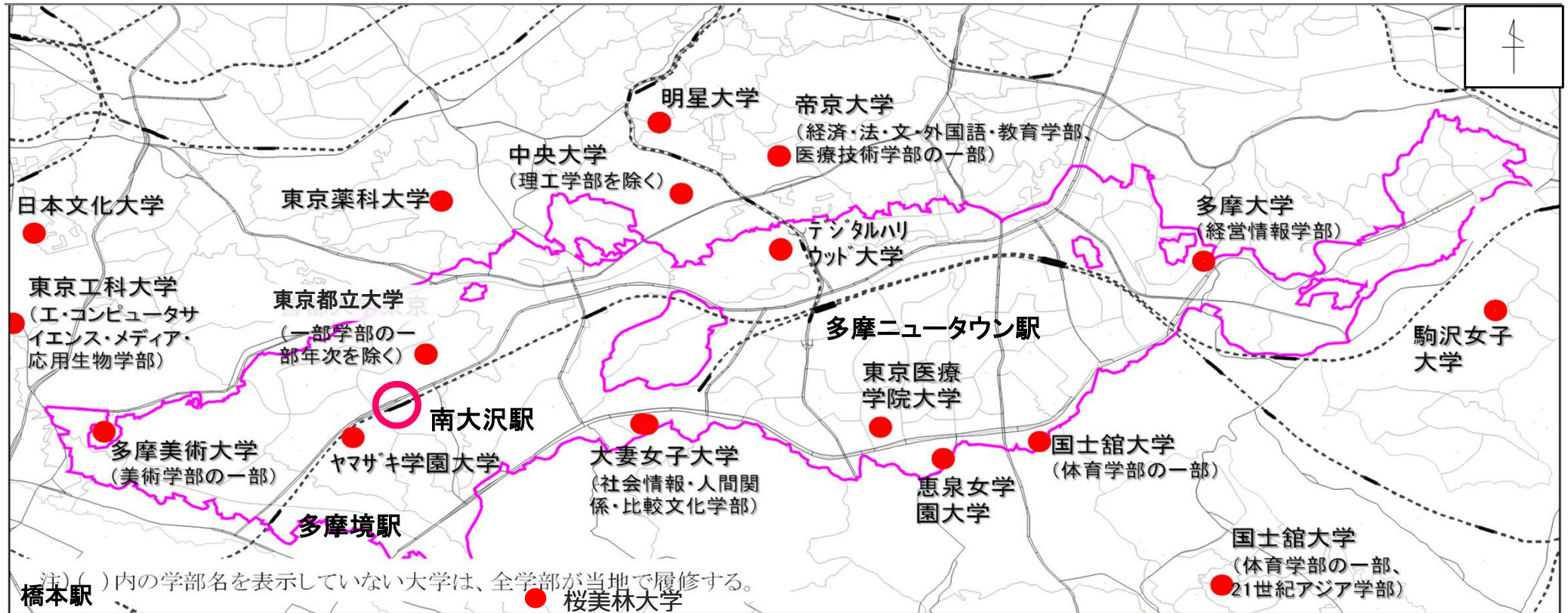
資料編纂以降、近年立地した事業所については、以下の基準に基づいて把握した

多摩市、八王子市:企業誘致奨励条例の奨励企業等

稲城市:地図上から規模の大きい事業所を把握

町田市:敷地面積1ha以上の事業所を地図上から把握

南大沢駅前やその周辺には多くの大学が立地し、南大沢駅周辺では東京都立大学、多摩美術大学、ヤマザキ学園大学などが立地している



国土数値情報(平成25(2013)年度作成)、
各大学ホームページを基に東京都作成(平成28(2016)年現在)

2 公共施設や都民サービスのデジタルシフト

スマート シティ

スマート東京先行実施エリアの整備（南大沢地区） **POINT**

特 色：多摩ニュータウン西部の拠点において、学术研究（都立大学）とまちづくりが連携するエリア

目指す姿：最先端の研究とICT活用による住民生活の向上が融合した持続可能なスマートエリア

●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



●先端技術を活用したまちづくりの検討

- 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

以上を踏まえて、今後の南大沢駅周辺地区に期待することについて、皆様の声をお聞かせください