

# 多摩ニュータウン地域再生ガイドライン(仮称)アウトプットの骨子(案)

## 1章 ガイドラインの位置づけ

### (1) 位置づけ・役割

- ✓ 2040年代の目指すべき都市像を明らかにし、多摩ニュータウン全体のまちのあり方を示す
- ✓ 再生に関わる取組の実施に際し、地元市や関係機関が参照すべき指針

### (2) 対象範囲

- ✓ 多摩ニュータウン（周辺地域との関係も含む）

### (3) 上位計画

- ✓ 「2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について 答申」で、日本・東京圏の持続可能な成長を牽引するエンジンの1つとして、多摩ニュータウンを含む「(仮)多摩イノベーション交流ゾーン」を位置づけ

## 2章 多摩ニュータウンの現状と課題

### (1) 現状

- ✓ 計画人口を目指して着実に増加
- ✓ 地区毎に整備時期、整備主体、住宅タイプが異なる
- ✓ 地区によっては人口構成に偏り（生産年齢人口が減少、高齢化が進展）
- ✓ 初期はベッドタウン型、近年は職住近接型の生活スタイル
- ✓ 都市基盤や交通サービス等は充実
- ✓ 緑が多く、各種生活機能も充実、地震にも比較的強く、良質な住環境が形成

### (2) 課題

- ✓ 人口の世代構成の偏りの解消（若い世代の定住や転入促進）
- ✓ 子育て世代や高齢者の生活利便性等の向上
- ✓ 生活スタイルの変化にあわせた生活サービスの充実やルールの改善
- ✓ 働く場となる業務機能の立地促進
- ✓ 更新期を迎える業務施設への対応（多摩ニュータウン内での事業継続）
- ✓ 集合住宅の老朽化への対応（耐震化や設備更新）
- ✓ 大規模な公共空間や都市基盤の適切で効率的な維持管理

## 3章 2040年代までに想定される社会変化等

### (1) インフラの整備・進展

- ✓ リニア中央新幹線の開業に伴い、産業や居住機能の立地ポテンシャルが向上
- ✓ 鉄道延伸や圏央道の全線開通により、広域からのアクセスが向上
- ✓ 南多摩尾根幹線の4車線化により、沿道への諸機能の立地ポテンシャルも向上

### (2) 社会の状況変化

- ✓ 高齢者の増加や生産年齢人口減少が深刻化
- ✓ 多文化・多世代交流、多様な働き方などライフスタイルのダイバーシティが進行

### (3) 技術革新

- ✓ 自動運転、エネルギー、ロボット・人工知能、情報・通信等の技術革新が急速に進展

## 4章 多摩ニュータウンが目指す2040年代の都市像・生活像

### (1) 目指すべき再生の理念

- ✓ 多様なイノベーションを創出し、世界に通じる新たな価値を生み続ける活力にみちたまち
- ✓ ライフスタイルの多様化に柔軟に対応し、豊かな緑の中で安心して住み働くことができる持続可能なまち

### (2) 都市像

- ✓ 緑豊かで高質な住環境のストックや、周辺地域と交流・連携しやすい立地を活かし、新たな価値を生み出す拠点の形成により、多様なイノベーションが創出され、生活を支える機能が集約された持続可能な都市を目指す。

### (3) 生活像（ライフスタイル）

- ✓ 豊かな緑と安心できる環境の下で、先端技術を活用し、まちづくりにより福祉施策などを支えることで、多様なライフスタイルやライフステージに応じて、誰もが住み・働き・憩うなど、充実した生活が可能となっている。

### (4) 都市構造

- ✓ 広域：広域ネットワークを活かし、東京圏をリードするエンジンとなる「交流・連携・挑戦」のゾーンを形成
- ✓ 地域：周辺との交流・連携も含め、地域全体のポテンシャルを高める職住近接のエリアを形成
- ✓ 地区：駅等に生活機能を集積し、多様なモビリティによる移動の円滑化の基で、利便性の高い市街地を形成

## 5章 多摩ニュータウン再生基本戦略・取組メニュー

※基本戦略については、全体で行うものや一部地区で行うものなど、対象エリアを明確にする。

### (1) インフラ

産業や暮らしを支える広域交通ネットワークを強化し、良質な都市基盤や空間を活かす。

- ✓ 南多摩尾根幹線の早期整備
- ✓ 公共交通ネットワークの形成
- ✓ 高質なストックを長く使い続けられる効率的維持管理
- ✓ 公共空間を活用するエリアマネジメントの仕組みづくりなど

### (2) 産業

付加価値の高い産業の集積に資するため、挑戦を支える環境、仕組みを整える。

- ✓ イノベーション創出に資する業務機能の誘導
- ✓ 革新的なビジネスを生み出す環境の整備促進
- ✓ 留学生や技術者の住環境や交流の場の整備
- ✓ 施設等の更新時期を迎える企業等の支援策の拡充など

### (3) 生活

ライフステージに応じて住み続けられるよう、魅力的な居住環境の形成・充実を図る。

- ✓ 住宅団地の再生
- ✓ 戸建て住宅における空き地・空き家の活用促進
- ✓ 時代のニーズに即した都市機能の再配置
- ✓ 柔軟で複合的な土地利用への誘導
- ✓ 地域包括ケアシステムとまちづくりとの連携促進
- ✓ 多摩ニュータウン内で住みかえしやすい仕組みの構築 など

### (4) 環境

多様で洗練された暮らしのため、緑や自然、新しい環境技術を積極的に取り込む。

- ✓ スマートエネルギー都市の実現に向けたまちづくり
- ✓ 再生可能エネルギー、水素の活用 など

### (5) 防災

地域の力を強化し大規模災害にも十分に備える。

- ✓ 自助・共助による防災まちづくり
- ✓ 大規模災害に備えた機能の向上 など

## 6章 将来都市像・生活像の実現に向けて

### (1) 再生の担い手となる主体と役割

### (2) 多摩ニュータウン再生を推進するための実施体制

### (3) まちの魅力・再生の取組の情報発信