

多摩ニュータウン地域再生ガイドライン(仮称)中間のまとめ(案)の概要

1章 ガイドラインの位置付け

(1) ガイドライン策定の目的

- 多摩ニュータウンの再生に向けて、その課題と目指すべき将来像を再生の担い手となる各主体と共有するとともに、再生に向けた視点や取組メニューを示すことにより、地元市などによるまちづくりを技術支援していく。

(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) 多摩ニュータウンを取り巻く現状

- 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などは充実
- 緑が多く、良質な住環境が形成、地震にも比較的強い

(2) 多摩ニュータウン再生の課題

- 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などの向上
- 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)
- 公共空間や都市基盤の適切で効率的な維持管理
- 大規模災害発生時の被害の軽減

3章 2040年代までに想定される社会変化への対応

(1) 交通インフラ整備の進展

- 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
- 多摩都市モノレールなど鉄道ネットワーク整備の進展
- 圏央道など、高速道路ネットワーク整備の進展
- 南多摩尾根幹線の4車線化による沿道への諸機能の立地ポテンシャル向上

(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
- ダイバーシティの進行によるライフスタイルの多様化
- 大学における留学生受入れ拡大や海外からの研究者の増加

(3) 技術革新

- 自動運転、エネルギー、ロボット・人工知能、情報・通信など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将来像

再生を進めるにあたり、「多摩ニュータウン再生の理念」を定め、2040年代の将来像を示す。

(1) 多摩ニュータウン再生の理念

- 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) 2040年代の生活像(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、充実した生活が実現

(3) 多摩ニュータウンが目指す都市構造

- 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**：駅など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

(4) 目指すべき都市像・地域像

- 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

5章 多摩ニュータウン再生に向けた視点と取組メニュー

想定される社会変化に的確に対応し、再生への課題を解決して将来像を実現するため、次の取組を進める。

(1) 広域的な交通インフラの充実

- 南多摩尾根幹線の早期整備
- 多摩モノレール延伸などによる公共交通ネットワークの形成 など

(2) 技術革新への対応

- 先端的な技術の導入に向けた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 など

(3) イノベーションの創出

- イノベーション創出に資する業務機能の誘導
- 留学生向けの住宅の確保と交流の場の整備 など

(4) 地域のニーズに合わせた生活基盤の更新

- 土地交換などによる都市機能の再配置
- 地形の高低差に対応した高齢者の移動円滑化 など

(5) 身近な公共施設の維持管理

- 生活インフラを長く使い続ける効率的維持管理
- 公園緑地の適切な維持管理と活用 など

(6) 団地再生の促進

- 公的賃貸住宅団地の再生
- 分譲住宅団地の再生 など

(7) 少子高齢化への対応

- 近居・同居の仕組みづくり
- 地域包括ケアシステムとまちづくりの連携促進
- 子育て世帯への生活サービスの充実 など

(8) 環境への対応

- 再生可能・未利用エネルギーの利用
- エリアエネルギー管理システムの構築 など

(9) 防災力の強化

- 無電柱化の推進
- 建築物の耐震化の促進
- 大規模災害時に備えた地域の防災機能の向上 など

6章 多摩ニュータウンの将来像の実現に向けて

- 再生の取組を総合的に進めるため、都が中心となって協議の場を設け、全体をマネジメントしていく体制を検討
- 多摩ニュータウンの魅力、価値、再生の取組などを国内外に情報発信し、多摩ニュータウンのブランドアップにつなげる