

【概要版】（仮称）多摩ニュータウンの新たな再生方針（素案）
～みどり豊かで誰もが活躍できるまち～

令和6（2024）年1月

1 本方針の策定の目的

- ▶ 多摩ニュータウンのまちづくりは、**地元市による「地域経営」**を軸に、**都は「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」**（平成30年2月）を策定するなど、**広域自治体としての役割**を果たし、まちづくりに貢献
- ▶ 近年、コロナ禍を経た新たなライフスタイルの浸透やデジタル化の進展等により、多摩ニュータウンを**従来のベッドタウンから、住・育・職が連携した次世代の中核的な拠点**として再生することが必要

多摩ニュータウンの区域



- ▶ そこで**都は、新たな再生方針**を策定し、多摩ニュータウン再生に向けた**総合調整機能**を担い、まちづくりを市域を超えて地域を一体的にとらえ戦略的に展開し、効率的、効果的に取組を迅速に進めるとともに地元自治体のまちづくりを強力に後押しする。
- ▶ 課題を解決し、将来像や取組方針を社会の変化に即したものにブラッシュアップして示しつつ、都が**所有地等の活用により先行プロジェクトを実施し、まちづくりを先導**するとともに、**再生に向けて地元自治体が着実に取組を推進**することにより、ニュータウン全域に取組を横展開

2 将来像

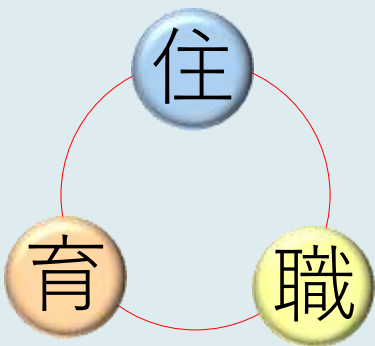
- これまでのまちづくりで多摩ニュータウンに蓄積してきた「強み」を最大限活用し、高齢化や施設の高経年化等の「弱み」を克服し、さらに2040年代の将来に向かう「社会変化」を見据えて、あらゆる人々の生活の場としての魅力を高め、身近な地域で快適に暮らすことのできる環境を実現していくことが必要

将来像

「みどり豊かで上質な住環境のストックを生かしながら、多様な人々に開かれ、誰もが活躍し、安心して住み交流できる、住・育・職が連携した新たなまち」

コンセプト

- 住（豊かな暮らし）・育（安心な子育て）・職（地域の活力）のそれぞれの視点でコンセプトを設定し、3つのコンセプトのもと、将来像で示す新たなまちの創出に向けて取り組む



豊かな暮らし

ライフスタイルの多様化に対応し住むことができる、みどり豊かで持続可能なまち

安心な子育て

ゆとりある環境の中、安心して子供を産み育てられるまち

地域の活力

多様な機能の集積やイノベーションにより、交流や賑わいを育み活力に満ちた働けるまち

3 7つの取組方針

➤ 7つの取組方針は相互に連携することで相乗効果を発揮

<方針1> 既存ストックを生かしながら時代のニーズにあった新たな都市機能を集積する

- (取組) ・ 施設更新に合わせて都市機能を集積し、新たな賑わいを生み出します
- ・ 若者から高齢者までそれぞれのライフスタイルに応じた住まいの魅力を高めます

駅周辺再構築イメージ



出典：多摩市「多摩ニュータウン リ・デザイン諏訪・永山まちづくり計画」

住宅リノベーション



出典：JKK東京HP（松が谷住宅）

<方針2> 世代構成を平準化し、学生や子育て世代、高齢者等、多様な人々が末永く住み交流できる

- (取組) ・ 身近な生活の場に交流を創出するとともに、子育てと両立した働きやすいまちをつくります
- ・ 高齢者が安心して生活できる環境を整え、元気にいきいきと暮らせるまちをつくります

保育所を併設したコワーキングスペース



出典：(株)キャリア・マムHP

高齢者コミュニティへの学生参加



出典：JKK東京HP

<方針3> 歩車分離された既存の道路ネットワークを生かすなど、誰もが快適に動ける

- (取組) ・ 様々な交通モードにより地形の高低差を克服し、誰もが自由自在に移動できるまちを実現します

グリーンスローモビリティ（自動運転）



出典：オリエンタルコンサルタンツHP

<方針4> DXを推進し、QOLを向上させる

(取組)

先端技術を活用した取組をまちの隅々にまで浸透させ、まちの利便性や魅力を高めます

スマートシティの将来イメージ



出典：南大沢スマートシティ協議会「南大沢スマートシティ実施計画Ver3」

<方針5> 誰もが安全、安心に暮らせる

(取組)

- ・地震等による災害リスクの高まりに対応した防災対策を推進します
- ・住民の日常生活を支える歩行者動線の防犯性を高めます

南多摩尾根幹線道路の整備



出典：東京都

夜間防犯対策イメージ（フットライト）



出典：(株)三和製作所HP

街路樹更新イメージ



出典：多摩市「多摩市街路樹よくなるプラン改訂版」(2019.3)

<方針6> 豊かな緑を多面的に活用し、暮らし住みたくなる

(取組)

- ・身近なみどりを新たに創出し、快適な都市空間を形成します
- ・既存の公園・緑地などオープンスペースの利用を促進し地域の魅力を高めます

多摩中央公園リニューアルイメージ



出典：多摩市HP

<方針7> 脱炭素化を進め、持続可能な社会を実現する

(取組)

再生可能エネルギーや水素エネルギーの利用拡大により、ゼロエミッション化を促進します

水素ステーションと燃料電池バス

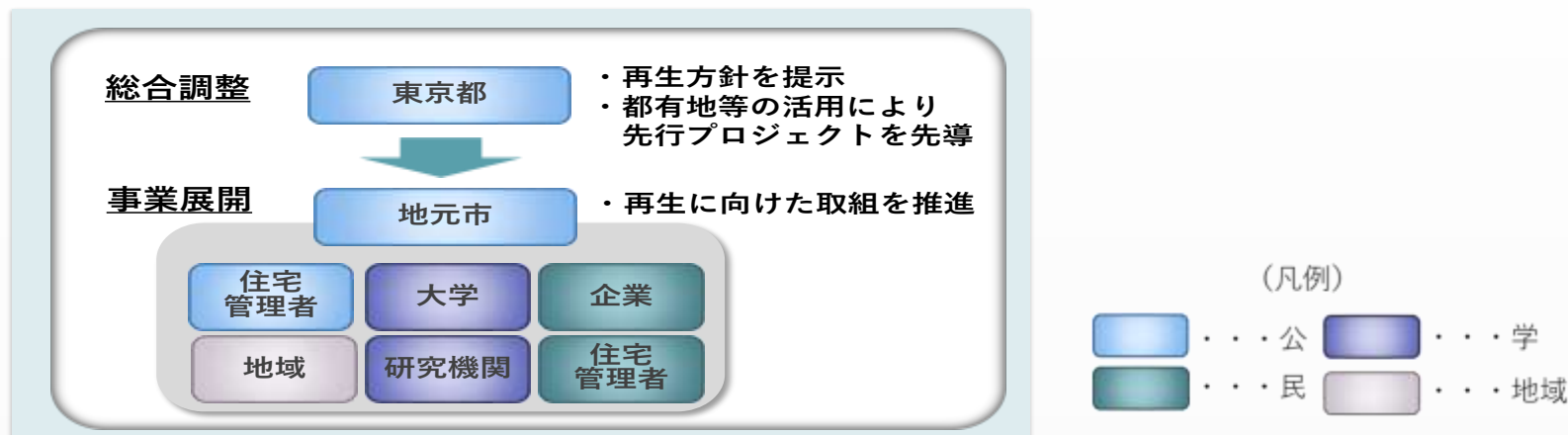


出典：東京都産業労働局HP

4 実現に向けた主体と役割、今後の進め方

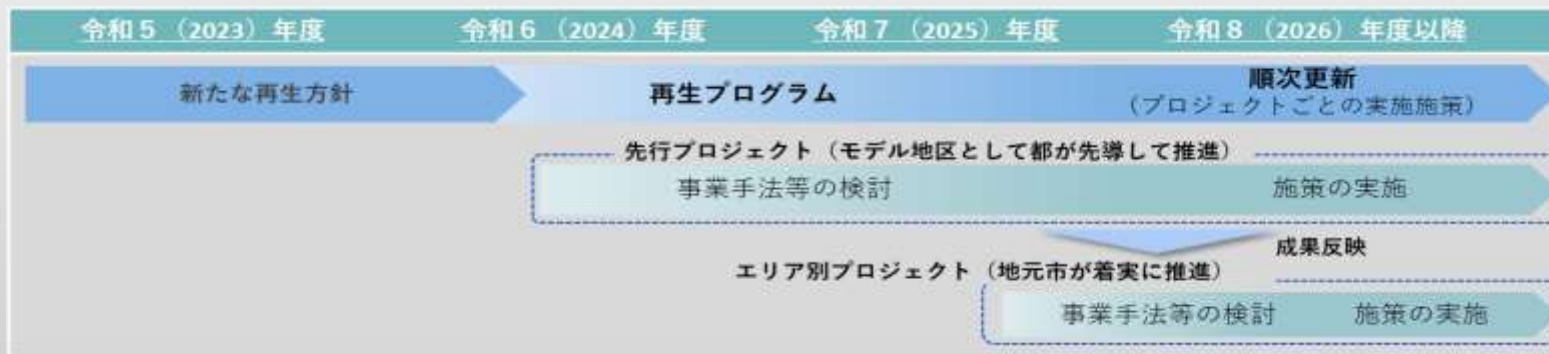
- 多摩ニュータウンを構成する複数の住区ごとに、**公・民・学**が連携を図りながら、各実施主体により事業を推進

多摩ニュータウン再生に向けた今後の体制（イメージ）



- 新たな再生方針に示した取組方針に基づくプロジェクトについて、実施施策等の優先度やスケジュールを記した**再生プログラムを策定**（順次更新）
- 都は**、多様な主体との連携を図りながら、**今後の取組のモデルとなる地区での都用地等を活用した先行プロジェクトの実施によりまちづくりを先導**するとともに、**地元市が着実にエリア別プロジェクトを推進**することにより、ニュータウン全域に横展開
- 各実施主体が持つ専門性や強みを組み合わせてプロジェクトを推進し、**関係者間で進捗管理**

スケジュール



5 3つの先行プロジェクト（諏訪・永山まちづくり）

- ▶ 諏訪・永山地区は、都市基盤や住宅・設備の高経年化、近隣センターの機能低下等の課題が顕在化
- ▶ 都と多摩市が共同で「諏訪・永山再生プロジェクト検討会議」を設置し、永山駅周辺の再構築等を検討（令和4年9月～）

<施策例>

永山駅周辺再構築

- ▶ 駅前広場の再構築（交通結節機能の強化）、自動運転バス等の導入
- ▶ 駅周辺の建築物の連鎖的建替え（商業、業務、医療、住宅等のリニューアル、歩行者デッキ等の再配置、バリアフリー化）等

近隣センターを中心とした再構築

- ▶ 近隣センターのリニューアル（シェアオフィス、子育て・高齢者支援施設、コミュニティ拠点等の設置）
- ▶ モビリティハブの設置、グリーンローモビリティ導入等

近隣センターに多様なモビリティが集まるイメージ



出典：東京都「東京における地域公共交通の基本方針」を基に作成



南多摩尾根幹線道路沿道の土地利用転換

- ▶ 公的賃貸住宅等の建替えによる創出用地を活用し、産業・業務、商業機能等の誘致
- ▶ 次世代型交通サービスの実現（ロボット・ドローン等による自動配送、空飛ぶクルマのポート等）
- ▶ 高度なエネルギーマネジメントの推進（再エネ設備の導入、ZEVの普及拡大に向けた急速充電器の設置）等

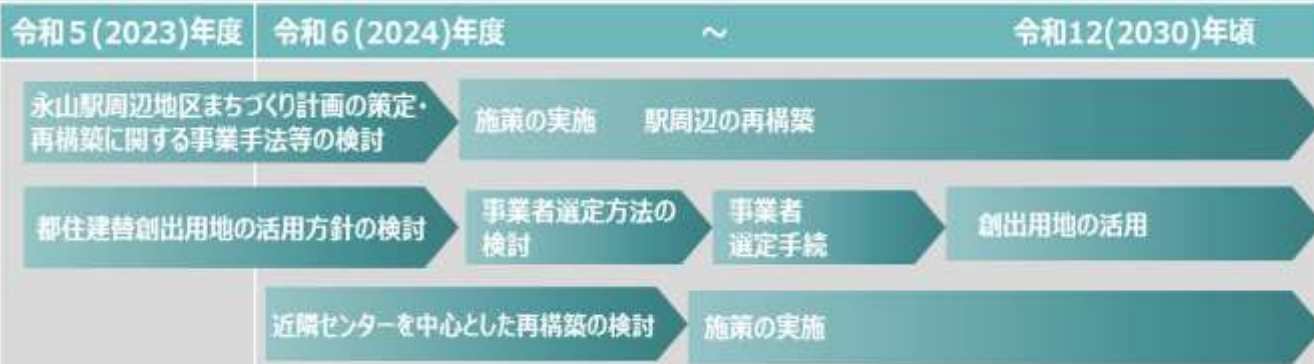
空飛ぶクルマイメージ

沿道の賑わいのイメージ



出典：東京都政策企画局HP

出典：国土技術政策総合研究所「地域づくりを支える道路空間再編の手引き(案)」



5 3つの先行プロジェクト（南大沢スマートシティ）

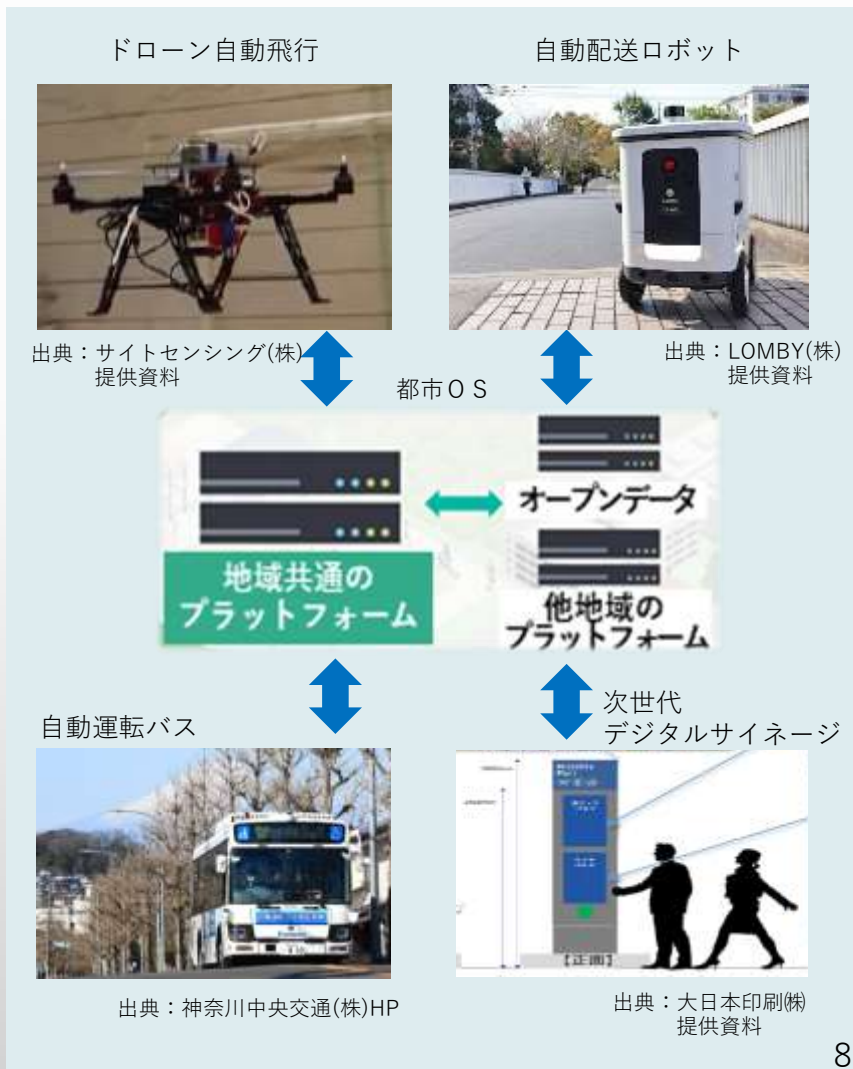
- 南大沢地区は、大学、広域商業施設等が立地し、学術研究とまちづくりが連携する一方、丘陵地のため、居住者や来街者の移動負担の軽減やまちの賑わいの創出等が課題
- 南大沢駅北側都有地の新事業者による取組を促進し、賑わいを継続。産学公が連携して新たなスマートサービスの実装を進め、都市OSの活用も含め、先端技術による実践的なまちづくりを加速化

<施策例>

南大沢駅北側都有地の賑わい



出典：三井不動産(株) 提供資料



5 3つの先行プロジェクト（多摩センター駅周辺再構築）

- 駅開業から約半世紀が経過し、施設の更新・大規模改修のタイミングが集中。令和5年には、京王プラザホテル多摩の閉館、多摩美術大学美術館の市外移転が相次ぎ、ブランドイメージや拠点としての魅力低下が懸念
- 地元市の取組と並行して、都が駅周辺を対象とした再構築の検討会議を設置し、地区の再構築方針を検討

<施策例>

多摩中央公園リニューアル

リニューアルイメージ

多摩センター地区の賑わいの核となる公園を目指し大規模改修



出典：多摩市HP

駅周辺大規模低未利用地の活用

駅南側の暫定利用街区

駅周辺の低未利用地の活用や施設の更新・大規模改修機会を捉え、新たな機能の誘致を検討



出典：東京都

駅周辺のインフラ改修

高経年化が進むペDESTリアンデッキと駅前広場の改修、スマートバス停や自動運転バスの導入を検討

改修イメージ
(スマートバス停)



出典：(株)YEデジタル提供資料

令和5(2023)年度 令和6(2024)年度 ~ 令和12(2030)年頃

課題の再整理、
二入調査等

低未利用地を活用した
都市機能再構築等の検討

施策の実施