

(1) 多摩ニュータウン再生の基本的な考え方

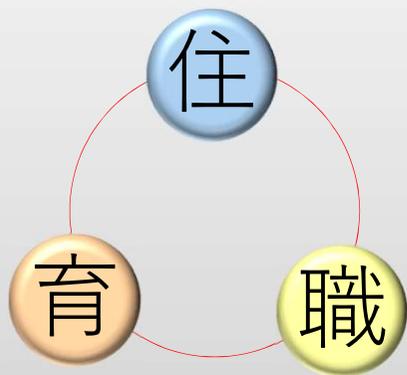
多摩ニュータウンは、多摩丘陵に計画的に築かれたまちで、区部や多摩の他都市には見られない整った都市基盤と豊かなみどりの中に、業務・商業・住宅等が機能的に配置され、現在約22万人が暮らすまちに成長しています。2040年代に想定される人々の働き方や暮らし方の変化、多摩ニュータウンの現状を踏まえた再生の課題に対応し、地元市、事業者、住民などと連携した取組を進めるため、多摩ニュータウン再生の将来像を提示します。これまでのまちづくりで多摩ニュータウンに蓄積してきた「強み」を最大限活用し、高齢化や施設の高経年化等の「弱み」を克服し、さらに2040年代の将来に向かう「社会変化」を見据えて、あらゆる人々の生活の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必要があります。

(2) 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」

(3) 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んでいきます。



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

(4) まちの転換イメージ

駅周辺や道路沿道などに機能の集積を図り、利便性の高い市街地を形成



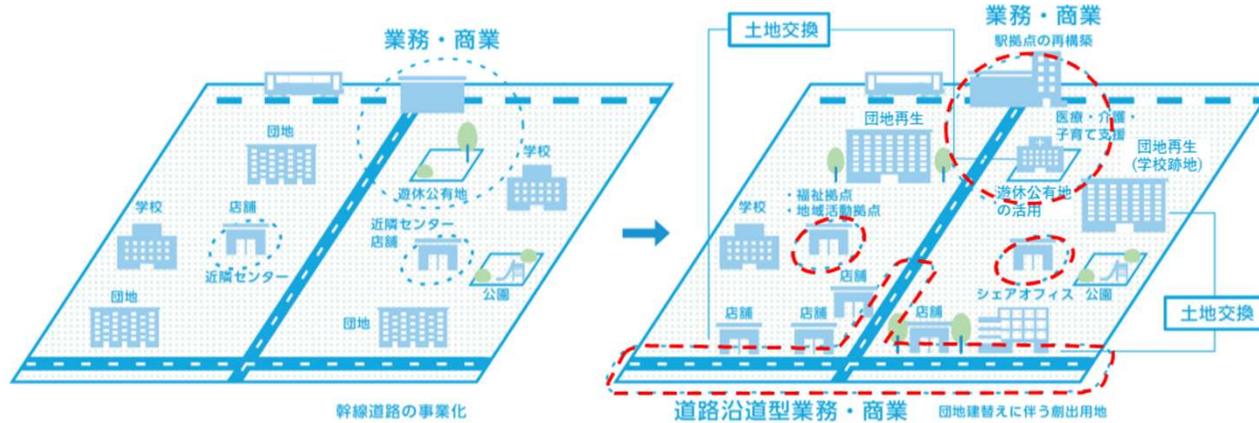
永山駅 (S49年開設)



諏訪永山近隣センター (S46年開業)



永山団地 (S46年入居)



現況

- ✓ 駅周辺に業務・商業機能を配置
- ✓ 近隣センターを中心として生活に必要な機能を配置
- ✓ 住宅・業務等の施設の老朽化、近隣センターの衰退、学校の統廃合が進展

2040年代のイメージ

- ✓ 駅周辺の再構築（業務・商業に加え、医療・介護・子育て等の複合的な機能を集積）
- ✓ 近隣センターの再構築（福祉・地域活動拠点の充実、シェアオフィスの設置等）
- ✓ 創出用地や遊休公有地を活用した機能の再配置（沿道に産業・業務・商業機能を創出）



駅周辺に多様な機能集積による賑わい



子供から高齢者まで多世代が交流



沿道に雇用と新たな賑わいの創出

（1）駅の周辺エリア

- 都市機能が集積し、賑わいと交流が活発化している。
- 子育てと仕事を両立しやすい施設整備により、子育て世代が暮らしやすいまちになっている。
- 多様なモビリティを使って誰もが移動しやすい環境が整っている。 など

（2）幹線道路等の沿道エリア

- 産業・商業・スポーツアクティビティ施設等の立地が進み、新たなイノベーションが生まれるとともに、地域外からも多くの人が集まりショッピングやスポーツを楽しんでいる。
- 緊急輸送道路が確保され、まちの安全性が高まっている。
- 再生可能エネルギーや水素エネルギーを活用し、脱炭素社会が実現したまちになっている。 など

（3）近隣センターを中心としたエリア

- 子どもから学生、高齢者など多様な世代間の交流が生まれ、笑顔にあふれる拠点となっている。
- 身近にモビリティハブがあり、だれもが移動しやすいまちになっている。
- 公園と一体となった拠点で、気軽に運動やスポーツを楽しみ、健康に暮らしている。 など

（4）団地及び周辺エリア

- 高経年化した住宅の建替えや、ライフスタイルに合わせた住宅のリノベーションが進み、誰もが「住みたいまち」になっている。
- 自動配送ロボットを始め、様々なスマートサービスが暮らしを支えている。
- ゼロエミ住宅により、地域全体がエネルギー自立に向けて取り組み、持続可能なまちになっている。 など

将来像、コンセプトを踏まえ新たな再生方針として、7つの取組方針を設定します。また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していきます。

＜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

＜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

＜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

＜方針4＞ デジタルトランスフォーメーション（DX）を推進し、クオリティオブライフ（QOL）を向上させる

＜方針5＞ 誰もが安全、安心に暮らせる

＜方針6＞ 豊かなみどりを多面的に活用し、暮らし住みたくなる

＜方針7＞ 脱炭素化を進め、持続可能な社会を実現する

＜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

業務・商業・住宅等これまで蓄積してきた優良なストックの保全や活用を図りつつ、その更新に併せて、拠点の活性化や生活空間の充実を図り、魅力を高めていきます

取組1

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

- ・主要駅周辺における高経年化した建築物の建替えに合わせ、商業、業務、住宅、医療、教育、子育て、観光、MICE関連施設※1など、多様な都市機能の導入を図ります
- ・南多摩尾根幹線道路沿道の団地の建替えにより創出された用地等を活用し、産業、商業、業務、賑わい、スポーツ・アクティビティ施設、イノベーション等を創出します

取組2

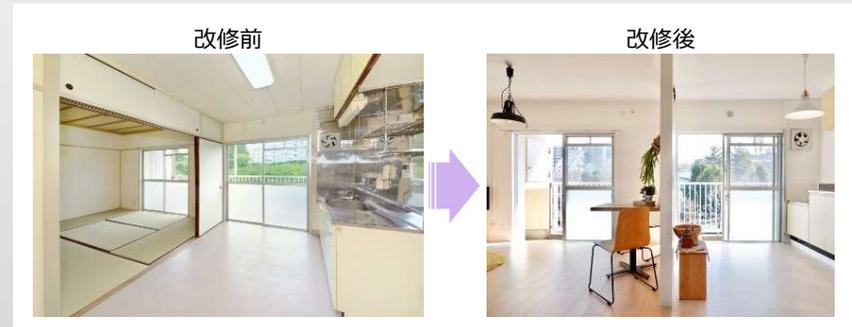
若者から高齢者までそれぞれのライフスタイルに応じた住まいの魅力を高めます

- ・高経年化した住宅の建替えや、間取り、設備が陳腐化した住宅のリノベーションやバリアフリー化を進め、子育て世代や高齢者など多様な世代が、快適に暮らすことのできる住まいを確保し、価値観の多様化や世帯構成に応じた質の高い暮らしの場へ再生します
- ・住み慣れた地域内での住替えを促進することで、住替え後の住宅に新たな若い世代の転入を図るなど、家族構成やライフスタイルの変化にあわせた多様な世代の居住を推進します

駅周辺再構築イメージ※2
(取組1イメージ)



住宅リノベーション※3
(取組2イメージ)



※1 MICEとは、企業等の会議（Meeting）、企業等の報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関等が行う国際会議（Convention）、イベントや展示会など（Event/Exhibition）の総称のこと。 ※2 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」（2018.3）

※3 出典：J K K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

あらゆる人々にとって暮らしやすい生活環境を提供することで、新たな交流が生まれ、多様な世代が豊かに暮らせるまちにしていきます

取組1

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

- ・近隣センターをリニューアルし、福祉、子育て機能、シェアオフィスなど、地域のニーズに合わせた生活機能を配置し、多様な人々がつながり支えあえる交流拠点として整備していきます
- ・主要駅周辺の再構築等にあわせて、コワーキングスペースや保育機能を備えた働きやすいシェアオフィスなどの立地を促進していきます
- ・周辺に大学が多く立地する特性を生かし、学生のニュータウン内への居住を支援するとともに地域活動への参画を促進していきます

取組2

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

- ・近隣センター等への高齢者支援施設やコミュニティ拠点など多世代との交流施設の設置、移動販売車を活用した買物弱者支援などを促進していきます
- ・身近な歩行者専用道路や公園等を活用し日常的に運動できる場を設ける等、健康づくり、交流の機会を創出していきます
- ・趣味やスポーツ、学びの場等への参加、経験やスキルを活かしたボランティア活動など、高齢者が元気にいきいきと地域参加しやすい環境を整えます

保育所を併設したコワーキングスペース※1
(取組1イメージ)



高齢者コミュニティに学生参加※2
(取組2イメージ)



移動販売「京王ほっとネットワーク」※3
(取組2イメージ)



※1 出典：(株)キャリア・マム HP

※2 出典：J K K 東京HP

※3 出典：多摩市HP (丘のまち)

＜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

多摩ニュータウン内に発達した安全な歩行者ネットワーク等を活用し、駅や近隣センター、生活施設等の主要施設間の移動手段を充実させるとともに、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の充実を図り、あらゆる人が移動しやすいまちを実現します

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

- ・ゆとりある道路空間等を活用した多様なモビリティ（自動運転バス、グリーンスローモビリティ、電動シェアサイクル、電動キックボード、空飛ぶクルマ等）の導入を推進し、地域内の移動を円滑にします
- ・主要駅周辺や近隣センター等に、多様なモビリティに対応した交通結節機能を強化します
- ・施設更新に合わせてバリアフリー化を促進し、誰でも移動しやすい動線を確認します

＜方針4＞ デジタルトランスフォーメーション（DX）を推進し、クオリティオブライフ（QOL）を向上させる

モビリティ、物流など、様々な分野でスマートサービスを活用し、都市活動の利便性を高め、快適にすごせるまちを実現します

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

- ・産学公連携して、スマートサービスを多数実装します（デジタルサイネージ、スマートポール、アバターロボット、リアルタイム公共交通情報、自動配送、自動運転車いす、ARナビ※3など）
- ・地域に最適なスマートサービスを提供するため、交通、行政、イベント、コミュニティ等に関する情報を集約し提供するICTインフラ（都市OS※4含む）を促進します

多様なモビリティ※1
（方針3取組イメージ）



スマートシティの将来イメージ※2（方針4取組イメージ）



※1 左から順に、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）、空飛ぶクルマ（出典：国土交通省HP） ※2 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」（2023.5） ※3 ARナビとは、Augmented Reality（現実の風景にコンピューターで生成した情報を重ね合わせることで、現実世界を拡張しようとする技術）を用いたナビゲーションのこと。 ※4 都市OSとは、スマートシティを実現しようとする地域が共通的に活用する機能が集約されることで、様々な分野のサービス導入を容易にさせることを実現するITシステムの総称のこと。

<方針5> 誰もが安全、安心に暮らせる

地域の防災力、防犯性を高め、大規模災害時や日常生活における暮らしの安全、安心が守られたまちを実現します

取組1

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

- ・災害時の迅速な救急救助活動や避難行動、緊急物資輸送を確保するため道路整備（南多摩尾根幹線道路）や緊急輸送道路等の無電柱化を推進します
- ・整備された跨道橋や街路樹等の公共施設を適切に維持管理し、安全に使い続けます。

取組2

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

- ・誰もが安心して出歩くことができるようにするため、公園や道路の樹木を適切に管理し見通し等を改善するとともに、施設更新等の機会を捉えながらフットライトを設置するなど、夜間照明の充実を図ります



南多摩尾根幹線道路の整備※1
(取組1イメージ)



夜間防犯対策(フットライト※2)
(取組2イメージ)



街路樹更新イメージ※3
(取組2イメージ)



※1 南多摩尾根幹線道路の唐木田区間の4車線開放(2019.4)

※2 出典:(株)三和製作所HP

※3 出典:多摩市「多摩市街路樹よくなるプラン改定版」(2019.3)、植栽条件にあった樹種を選び植栽することで、舗装・緑石の持ち上がりを解消し、視認性も向上させる

<方針6> 豊かなみどりを多面的に活用し、暮らし住みたくなる

多摩ニュータウンが蓄えてきた公園、緑地を活かしながら、生物多様性にも配慮し、あらゆる機会をとらえてみどりを充実し、暮らしにゆとりと潤いをあたえます

取組1

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

- ・みどりがまちに溶け込んだ潤いあふれる空間を創出するため、公園や水辺空間などにおいてグリーンビズを推進します
- ・市民農園の推進などによる農のある暮らしの場を創出します

取組2

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

- ・近隣センターの再構築等に合わせて、地域のニーズに対応した公園、緑地等の更なる活用により賑わい空間を創出します（プレイスメイキングなど）

<方針7> 脱炭素化を進め、持続可能な社会を実現する

エネルギー効率の最大化を図るとともに、再生可能エネルギーや水素エネルギーも活用し脱炭素社会の実現に向けた都市を構築します

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

- ・施設の再構築等の機会を捉えて、エネルギー効率の高い建物への更新や太陽光パネルの設置を促進します
- ・EVやFCV等のZEVの普及拡大に向けた急速充電器や水素ステーション等の環境整備を促進します
- ・再エネ電力を無駄なく地域で利用するため、再エネシェアリングの取組を推進します

多摩中央公園リニューアル※1
(方針6取組イメージ)



水素ステーションと燃料電池バス※2
(方針7取組イメージ)



※1 出典：多摩市HP

※2 出典：東京都産業労働局HP（TKK水素ステーション、京王電鉄バス）