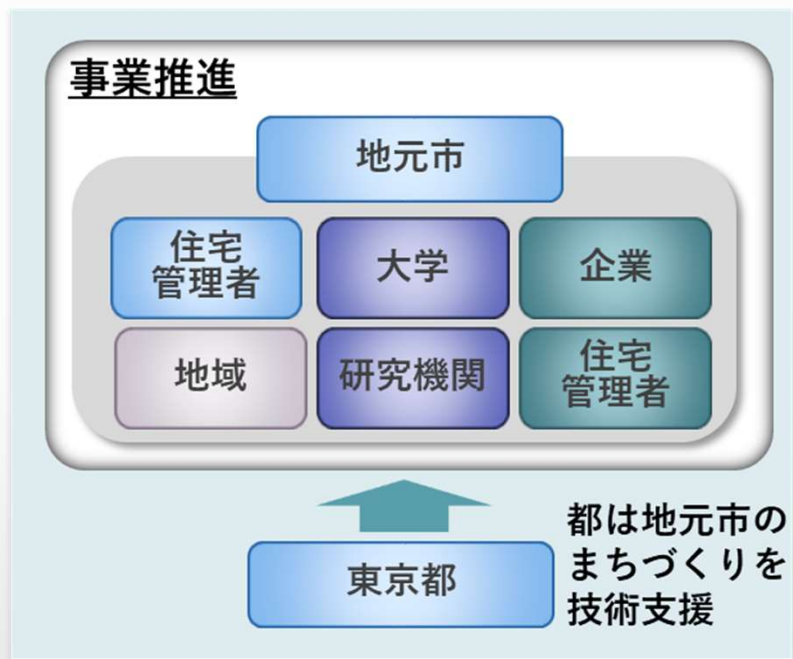


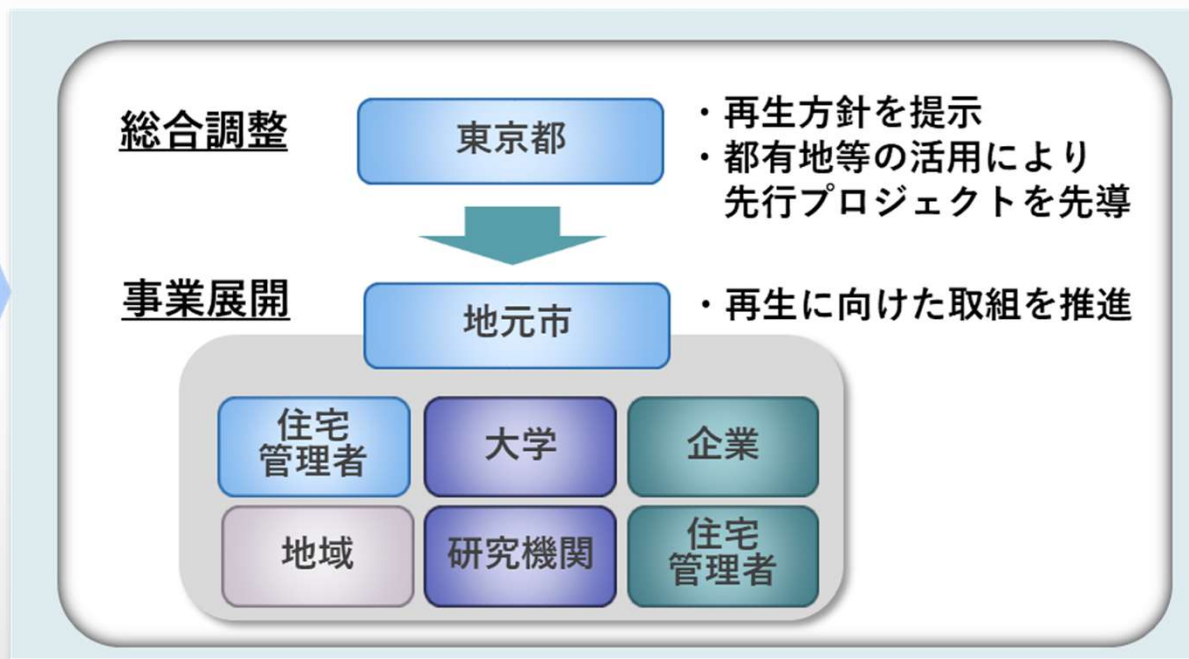
少子高齢化や施設の高経年化等の課題に加え、コロナ禍を経た新たな暮らし方・働き方の浸透やデジタル化の進展等に対応していくには、多摩ニュータウンの再生を戦略的に推進する必要があります。

このため、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、課題解決に向けた取組を検討しプロジェクトとして取りまとめ、各実施主体により事業を推進していきます。

これまでの体制



多摩ニュータウン再生に向けた今後の体制（イメージ）



(凡例)

- . . . 公
 . . . 学
- . . . 民
 . . . 地域

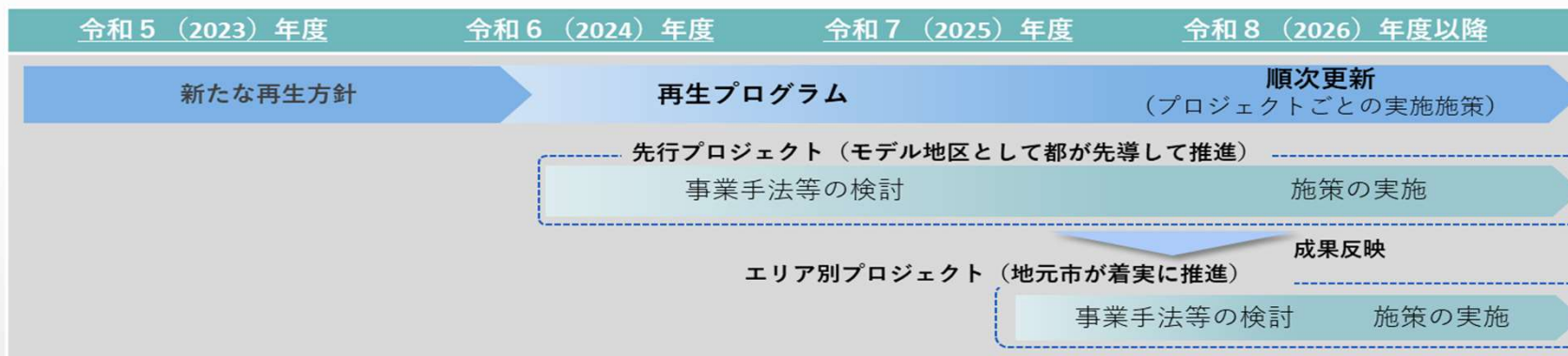
<再生プログラムの策定>

- ・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）します。

<プロジェクトの実施>

- ・都は、多摩ニュータウン再生を加速させるため、再生の総合調整役として、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有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していきます。
- ・また、まちづくりマッチングシステム※1を活用し、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していきます。

スケジュール



プロジェクト展開のイメージ



※1 参考資料「まちづくりマッチングシステム」参照

(1) 諏訪・永山まちづくり（永山駅周辺再構築）

【現状と課題】

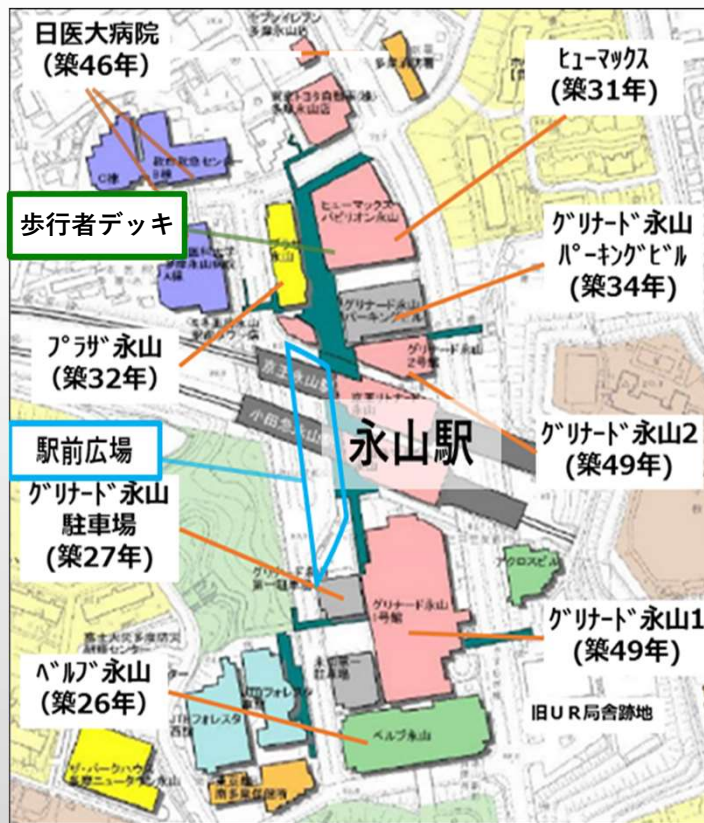
多摩ニュータウンの第一次入居地区である諏訪・永山地区は入居から50年以上が経過し、人口減少・少子高齢化の進行に加え、都市基盤や住宅・設備の高経年化などの課題が顕在化しています。現在、団地の建替えが進められていますが、既に動き出している駅前再編については、まちづくりの実現に向けた検討や関係者との調整等が急務となっています。

【現在の取組】

東京都・多摩市は共同で「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のあり方を検討（令和4（2022）年9月～）

【今後の取組】

都が総合調整（勉強会の開催や専門家派遣等）し、地元市や地権者でまちづくり協議会を設立



< 施策例 >

- 駅前広場を含めた周辺一帯の再構築
- 駅前広場の再構築（新たなモビリティに対応した交通結節機能の強化、東側都道のアクセス路を拡幅し利便性の向上）
- 駅周辺のインフラの再構築に併せ、自動運転バス等を導入
- 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）
- エネルギー効率の高い建築物への更新
- 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等の立地促進



自動運転バス※1



保育所を併設した
 coworkingスペース※2

※1 出典：神奈川中央交通(株)HP

※2 出典：(株)キャリア・マム HP

(1) 諏訪・永山まちづくり（南多摩尾根幹線道路沿道の土地利用転換）

【現状と課題】

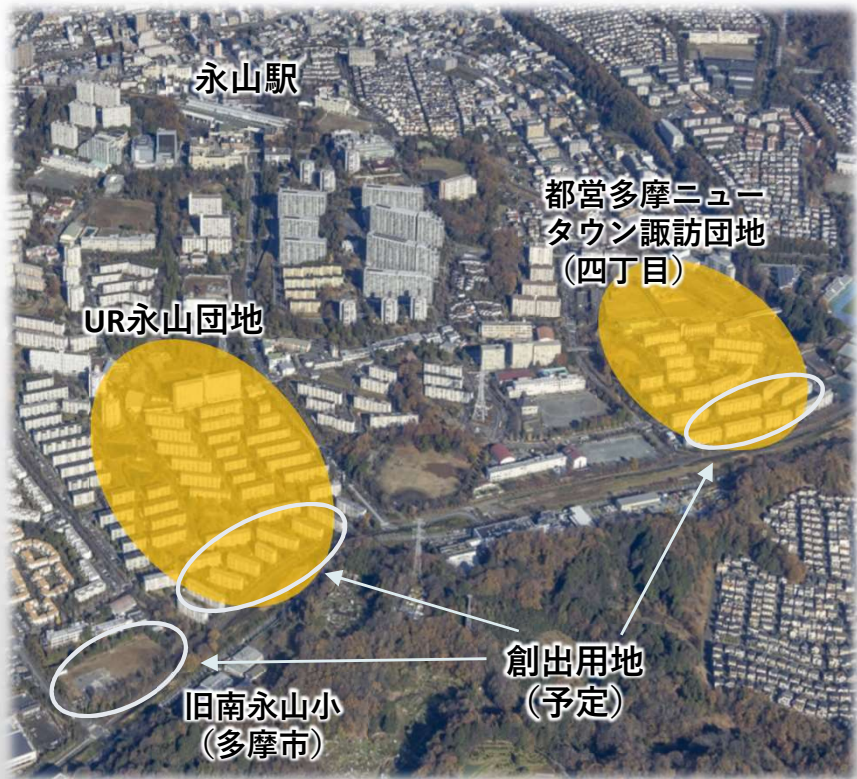
現在、南多摩尾根幹線道路の全線4車線化（令和11年（2029）度予定）、リニア中央新幹線開業を契機とした橋本駅周辺の動向など、周辺地域のまちづくり気運の上昇を背景として、道路沿道の土地利用転換の必要性が高まっています。一方、道路沿道には更新期を迎える高齢化した公的賃貸住宅等が複数存在しており、それらをまちづくりと連動させることで、多摩ニュータウン再生を更に加速させます。

【現在の取組】

東京都・多摩市は共同で「諏訪・永山再生プロジェクト検討会議」を設置（令和4年（2022）9月～）するとともに、都は市と連携して「多摩NT尾根幹線沿道まちづくりプラットフォーム」（令和5（2023）年4月多摩市設置）において民間事業者等と意見交換し、活用のあり方を検討

【今後の取組】

都営多摩ニュータウン諏訪団地の建替え等による創出用地の活用方針を策定し、事業者選定方法を検討



<施策例>

- ▶ 公的賃貸住宅等の建替えによる創出用地を活用し、南多摩尾根幹線道路沿道一体を次世代を見据えた産業・業務、商業機能の誘致や育成を図り、新たな付加価値を創造する場として再生
- ▶ 次世代型交通サービスの実現（MaaS、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の導入）
- ▶ 高度なエネルギーマネジメントの推進（地産地消となる再エネ設備の導入（太陽光、バイオマス等）、ZEVの普及拡大に向けた急速充電器の設置・水素ステーションの整備、施設・街区間でのエネルギー融通）



土地利用転換イメージ※1



水素ステーション※2



空飛ぶクルマイメージ※3



沿道の賑わいのイメージ※4

※1 出典：多摩市「南多摩尾根幹線沿道土地利用方針」 ※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）
 ※3 出典：東京都政策企画局HP ※4 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）」（2018.2）

(1) 諏訪・永山まちづくり（近隣センターを中心とした再構築）

【現状と課題】

住区における身近な生活拠点として計画的に配置した近隣センターに商店や金融機関が出店し、住民の暮らしを支えてきましたが、空き店舗が見られ、機能が低下しています。

【現在の取組】

近隣センターとその周辺の団地の再生について検討

【今後の取組】

都は総合調整を担い、多様な主体と連携を図りながら再構築を推進



▶ 地元との合意形成を図りながら、近隣センターをリニューアル

<施策例>

- シェアオフィス、子育て施設、高齢者支援施設、コミュニティ拠点等の多世代との交流施設の設置
- 施設再構築の際、創出用地を活用し一部店舗を幹線道路沿道に再配置を誘導
- 地域のニーズに対応した公園、緑地、遊歩道の更なる活用による賑わい空間の創出
- 近隣センター単位でモビリティハブを設置
- 自動走行電動車いす、グリーンスローモビリティ、歩行者専用道路へのフットライト等の導入



地域コミュニティへの学生参加※1



グリーンスローモビリティ※2



近隣センターに多様なモビリティが集まるイメージ※3

※1 出典：JKK東京 HP

※2 出典：国土交通省HP

※3 出典：東京都「東京における地域公共交通の基本方針」（2022.3）を基に作成

(2) 南大沢スマートシティ

【現状と課題】

南大沢駅周辺地区は、大学、広域商業施設等が立地し、地区内外から多くの人々が訪れる拠点形成され、学術研究とまちづくりが連携するエリアです。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となっています。

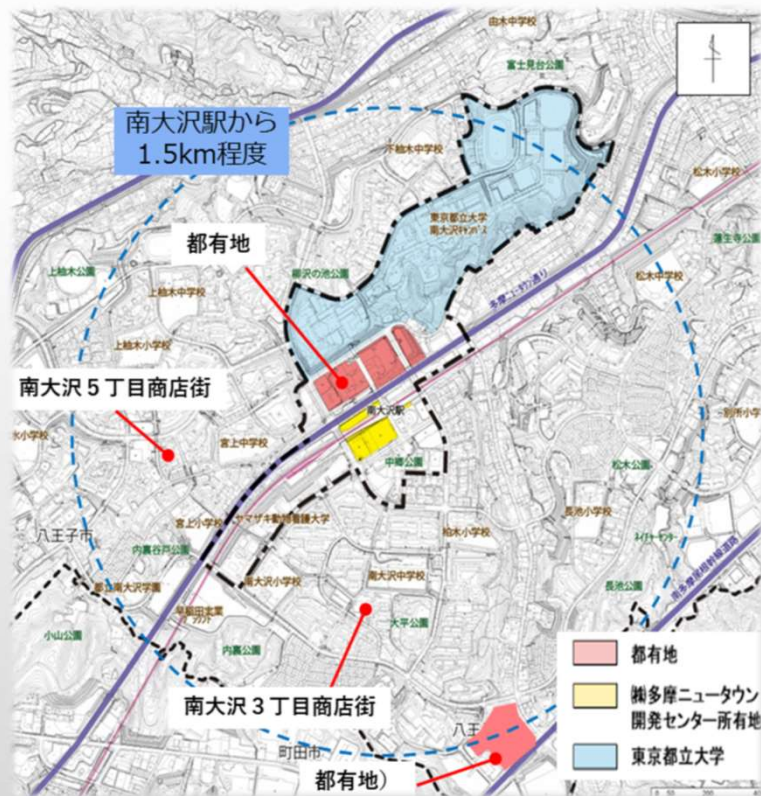
【現在の取組】

地元市、東京都立大学等が参画する協議会を設立し、スマートシティ実施計画（Ver3）に位置づけた施策の実現に向けた検討・調整、認知度向上に向けたイベントの開催、南大沢駅北側都有地の活用に係る次期事業者選定の手続

【今後の取組】

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

南大沢駅北側都有地の賑わい※1



< 施策例 >



ドローン自動飛行※2



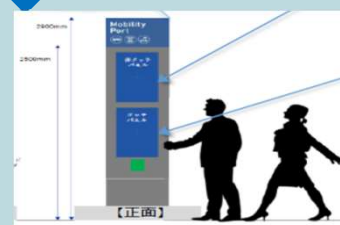
自動配送ロボット※3

都市OS



自動運転バス※4

次世代デジタルサイネージ※5



※1 出典：三井不動産(株)提供資料

※2 出典：サイトセンシング(株) 提供資料

※3 出典：LOMBY(株) 提供資料

※4 出典：神奈川中央交通(株)HP

※5 出典：大日本印刷(株) 提供資料

(3) 多摩センター駅周辺再構築

【現状と課題】

駅開業から約半世紀が経過し周辺施設の高経年化が進み、施設の更新・大規模改修のタイミングが集中しています。また、周辺には広大な低未利用地が存在します。令和5（2023）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されます。

【現在の取組】

地元市による、都市計画マスタープランの改定（令和6（2024）年度末）、駅周辺の更なる活性化に向け地元企業等と協力したまちづくり社会実験の実施、まちづくり方針や都市再生整備計画の策定に向けた検討

【今後の取組】

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

多摩センター地区の賑わいの核となり、多摩ニュータウン再生の象徴となる公園を目指し大規模改修

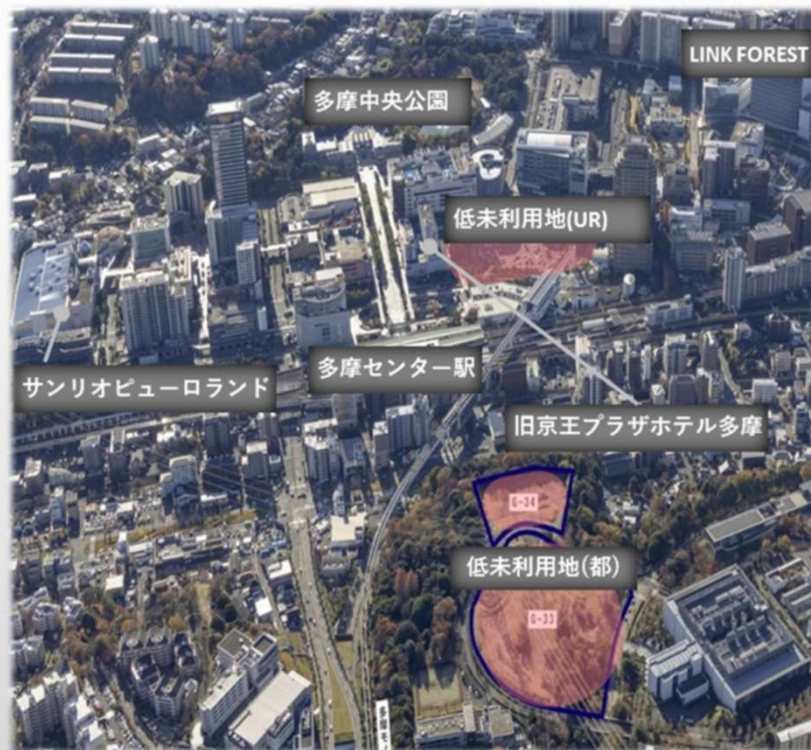
リニューアルイメージ※1



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、データを活用し、多様な利用者に対応したデジタルサイネージ（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※2)



駅周辺大規模低未利用地の活用

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

駅南側の暫定利用街区



旧京王プラザホテル多摩の建替え※3

新たなランドマークとして、商業施設、地域貢献施設、分譲マンションから成る複合施設を建設



(計画スケジュール)
令和7（2025）年4月 新築工事着工（予定）
令和10（2028）年度 竣工・開業（予定）

※1 出典：多摩市HP

※2 出典：(株)YEデジタル提供資料

※3 出典：京王電鉄(株)プレスリリースを基に作成

(4) ロードマップ

