

第3回検討委員会資料

1. 第2回委員会での主な意見と対応

第2回委員会での主な意見(1)

<居住の継続と転入の促進>

- ・高齢者が安心して住み続ける条件を整えることが、若い世代の転入にもつながる。
- ・にぎわいを創出するためには、それを供給する側の就業者、特に**若い世代の就業者が家族で住み続けられる環境を整備**する必要がある。
- ・当初の多摩ニュータウンはベッドタウンとして作られたが、「育」と「職」の視点をキーワードとして加え、今後は**「住・育・職」が一体となったまち**を目指す。

<まちづくりの進め方>

- ・建て替え以外の方法でも用地の創出ができるよう検討が必要である。
- ・都市計画の緩和なども一定程度必要と思われる。
- ・地権者任せでは再生が進まない場合、**東京都が入って共同化や再開発も検討**できると良い。役割分担を変えていくということが、今回作る新たな再生方針でのポイントの一つとなる。

<産業・業務>

- ・地域コミュニティやNPOの活動主体の充実に加えて、企業も地域の担い手として考えられる。
- ・業務や観光など産業と職の機能のウェイトが増すことから、**働く・創造すること**も方針の視点に加えると良い。
- ・緑や暮らしやすさを好む知識産業の労働者の呼び込みやスタートアップ支援をいった方向性も考えられる。

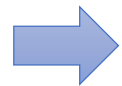
第2回委員会での主な意見(2)

<環境>

- ・既存の建物でカーボンニュートラルに対応することは難しいため、取組方法の検討が必要である。
- ・**環境対策を推進することで**、光熱費をおさえ安く住めるまちづくりにつながっていく。
- ・激甚災害への安全性を高めることについて言及があると良い。

<その他>

- ・多摩ニュータウン再生に関するこれまでの取組の評価・総括を行うことが必要である。



頂いたご意見を踏まえ、新たな再生方針に反映していきます。

2. 多摩ニュータウンの新たな再生方針について

多摩ニュータウンの将来像(案)

(1) 多摩ニュータウン再生の基本的な考え方

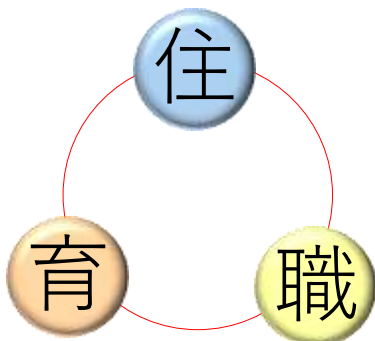
- ・ 区部や多摩の他都市にない整った都市基盤と豊かな緑の中に、業務・商業・住宅等が機能的に配置。
- ・ 2040年代に想定される働き方や暮らし方の変化、再生の課題に対応し、地元市、事業者、住民などと連携した取組を進めるため、多摩ニュータウン再生の将来像を明らかにする
- ・ 将来像は、蓄積してきた「強み」を最大限活用、高齢化や施設の高経年化等の「弱み」を克服、2040年代の将来の「社会変化」を見据え、生活の場としての魅力を高め、身近な地域で快適に暮らせる環境を実現することが必要

(2) 将来像

「都心にはない緑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安心して住み交流できる、住・育・職が近接した新たな暮らしの場」

(3) コンセプト

将来像の実現に向けて住（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つのコンセプトが一体となった多摩ニュータウンの再生に取り組んでいく



豊かな暮らし	ライフスタイルの多様化に対応し、住み働くことができる緑豊かで持続可能なまち
安心な子育て	子育てを地域で支え、ゆとりある環境の中、安心して子供を育てられるまち
地域の活力	多様な機能の集積やイノベーションにより、交流やにぎわいを育み活力に満ちたまち

まちづくりの方向性と取組 《7つの取組方針》(案)

7つの取組方針

- ・ 将来像、コンセプトを踏まえ新たな再生方針として、7つの方針を設定
- ・ 7つの再生方針は相互に連携することで相乗効果を高める

〈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

〈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活かすなど、誰もが安心して快適に動ける

〈方針4〉 デジタルトランスフォーメーション（DX）を活用してQOLの向上

〈方針5〉 誰もが安全、安心に暮らせる

〈方針6〉 豊かな緑を多面的に活用し、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

まちづくりの方向性と取組 《7つの取組方針》(案)

＜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

業務・商業・住宅等これまで蓄積してきたストックの更新に併せて、拠点の活性化や生活空間の充実を図り、魅力を高めていく

取組1

施設更新に合わせて都市機能を集積し、新たな賑わいや交流を生み出します

- ・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、MICE、医療、教育、子育て、観光など、多様な都市機能の導入を図る
- ・尾根幹線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、スポーツサポート施設、イノベーション等を創出する

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て替えや、間取り、設備が陳腐化した住宅のリノベーションを進め、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する
- ・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

まちづくりの方向性と取組 《7つの取組方針》(案)

〈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、新たな賑わいや交流が生まれ、多様な世代が豊かに暮らせるまちにしていく

取組1

身近な生活の場に賑わいと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る

- ・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く
- ・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く
- ・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く

取組2

高齢者が安心して生活できる環境を整え、元気にハッピーに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く
- ・身近な遊歩道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る

まちづくりの方向性と取組 《7つの取組方針》(案)

<方針3> 歩車分離された既存の道路ネットワークを活かすなど、誰もが安心して快適に動ける

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する

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する

- ・ゆとりある道路空間等を活用した多様なモビリティを導入（自動運転、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、空飛ぶ車等）し、地域内の移動を円滑にする
- ・主要駅周辺や近隣センター等に、新たなモビリティに対応した交通結節機能を強化する
- ・施設更新に合わせてバリアフリー化を促進し、歩行者が移動しやすい動線を確保する

<方針4> デジタルトランスフォーメーション（DX）を活用してQOLの向上

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、快適に過ごせるまちを実現する

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る

- ・産学公連携して、スマートサービスを多数実装する（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、自動運転バス、ARナビなど）
- ・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含む）を促進する

まちづくりの方向性と取組 《7つの取組方針》(案)

＜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する

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する

- ・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（尾根幹線道路）や無電柱化を推進する

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る

- ・誰もが安心して出歩くことができるようにするため、公園や遊歩道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る

まちづくりの方向性と取組 《7つの取組方針》(案)

<方針6> 豊かな緑を多面的に活用し、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、あらゆる機会をとらえて緑を充実し、暮らしにゆとりと潤いをあたえる

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する

- ・緑がまちに溶け込んだ潤いあふれる空間を創出するためグリーンビズを推進します（河川・水辺空間の緑化等）
- ・市民農園の推進などによる農のある暮らしの場を創出する

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る

- ・近隣センターの再構築等に合わせ、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り賑わい空間を創出する（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

エネルギー消費を最大限減らすとともに、水素エネルギーを活用し脱炭素社会の実現に向けた都市を構築する

取組

再生可能エネルギー、水素エネルギーの利用を拡大により、ゼロエミッション化を促進する

- ・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する
- ・EVやFCV等のZ E Vの普及拡大に向けた急速充電機や水素設備等の環境整備を促進する。
- ・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する。

将来像の実現に向けて 《実現に向けた主体と役割》(案)

少子高齢化や施設の高経年化等の課題に加え、コロナ禍を契機とした新たな時代の働き方や技術革新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ことが重要**

将来像の実現に向けた具体的な施策やロードマップを示したプロジェクトを明らかにし、**取組の実効性を高める**

実施にあたっては、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**

都は、今後の取組のモデルとなる地区を**先行プロジェクトとして先導して取りまとめ、取組をマネジメント**
先行プロジェクト以外（エリア別プロジェクト）については、**地元市と都が連携のもと推進**

これまでの体制



今後の体制（イメージ）



(凡例)

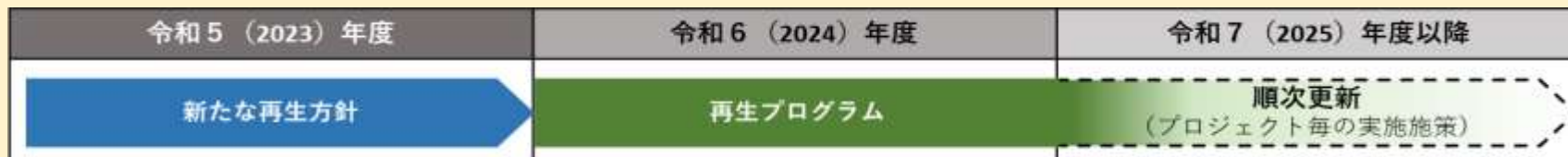
- ・ ・ ・ 公
- ・ ・ ・ 民
- ・ ・ ・ 学
- ・ ・ ・ 地域

将来像の実現に向けて 《今後の進め方》(案)

<再生プログラムの策定>

- ・多摩ニュータウン内の住区毎のプロジェクトの優先度やスケジュール、再生方針に示した取組方針に基づくプロジェクト毎の実施施策等を検討（優先度を踏まえ順次検討を実施）

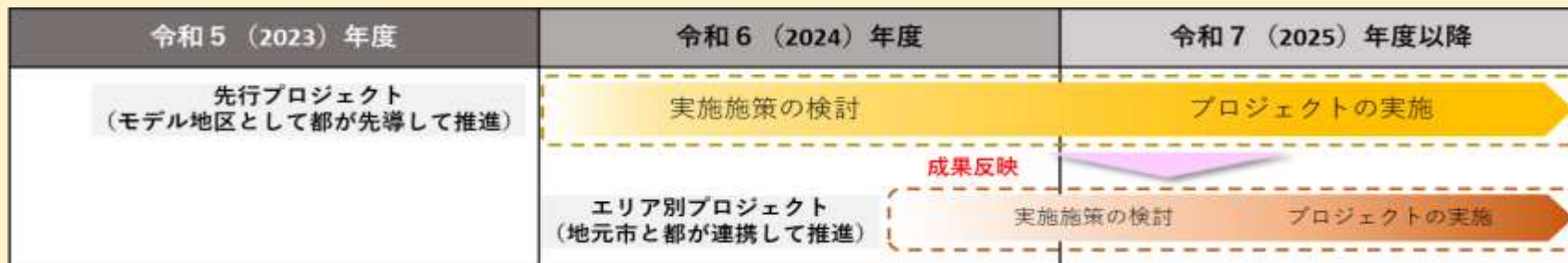
再生プログラムの策定フロー



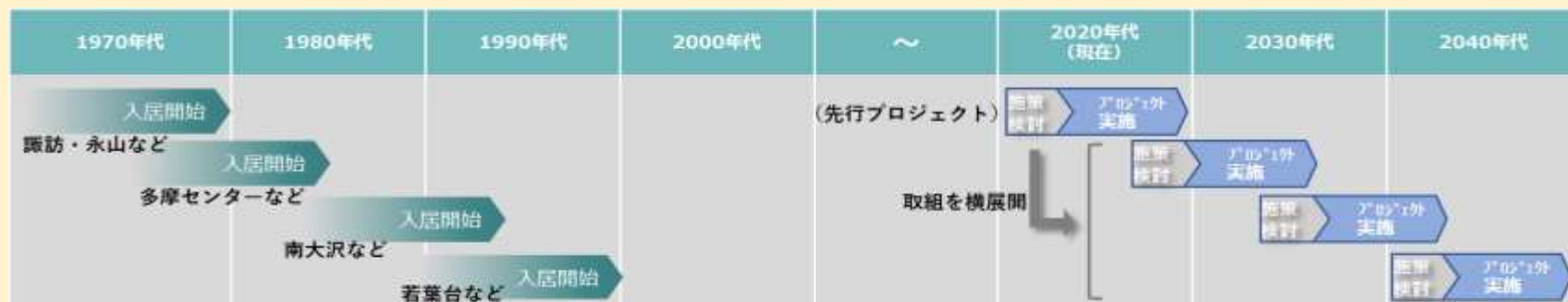
<プロジェクトの実施>

- ・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、関係者間で進行管理
- ・地元市等と進行管理会議を定期的開催、各プロジェクトの見える化

プロジェクトの実施フロー

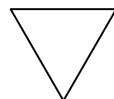


プロジェクト展開のイメージ

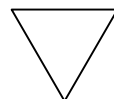


今後の予定

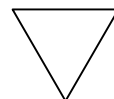
第3回委員会(令和5年12月21日):本日



第4回委員会(1月中旬頃)



パブリックコメントを実施



パブリックコメント等の意見を踏まえて新たな方針を年度内にとりまとめ