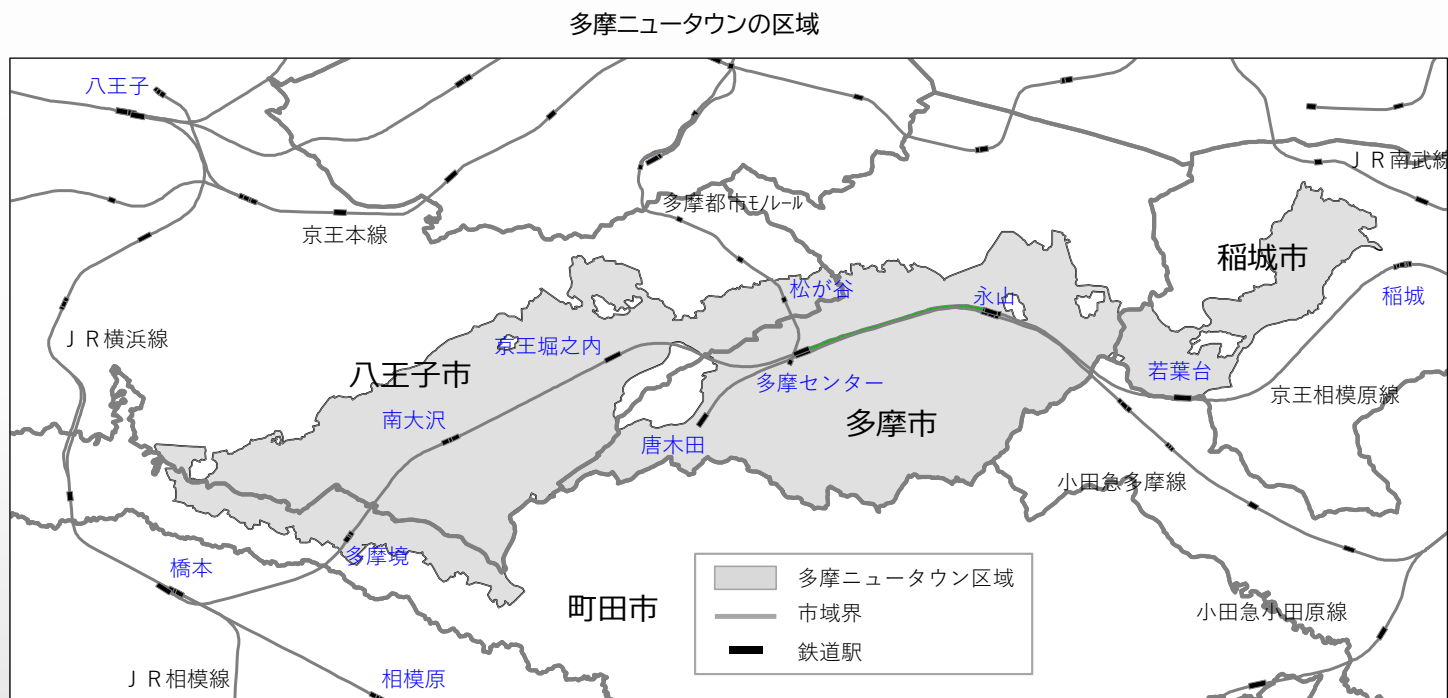


【概要版】 多摩ニュータウンの新たな再生方針
～みどり豊かで誰もが活躍できるまち～

令和7（2025）年4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



- ▶ 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。
- ▶ 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すものであり、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、これらのプロジェクトを踏まえ、着実にエリア別プロジェクトを推進する**地元市と連携することにより、ニュータウン全域に取組を横展開**

2 将来像

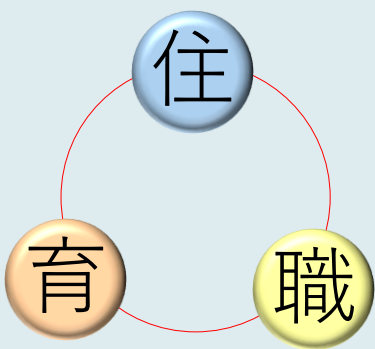
- ▶ これまでのまちづくりで多摩ニュータウンに蓄積してきた「強み」を最大限活用し、高齢化や施設の高経年化等の「弱み」を克服し、さらに2050年代の将来に向かう「社会変化」を見据えて、あらゆる人々の生活の場としての魅力を高め、身近な地域で快適に暮らすことのできる環境を実現していくことが必要

将来像

「みどり豊かで良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、交流やにぎわいを育み活力に満ちた働けるまち

まちの転換イメージ

- ▶ 多摩ニュータウンの再生に向けて、駅周辺や道路沿道に商業、業務等の機能集積を図り、利便性の高い市街地を形成
- ▶ 多様な住まいや学びの場を提供することで、子育て世代から選ばれるとともに、誰もが安心して住み交流できるまち

駅の周辺エリア



- 都市機能が集積し、にぎわいと交流が活性化しています。
- 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ます。
- 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ます。 など



- ① 商業、業務機能の集積
- ② 業務機能、MICE関連施設の集積
- ③ 屋上、壁面の緑化、太陽光パネル、施設のゼロ・エミッション化
- ④ デジタルサイネージ等のスマートサービス
- ⑤ 駅に近接した保育施設とコワーキングスペース
- ⑥ 自動運転バスの走行
- ⑦ グリンスローモビリティ、電動キックボードなど多様なモビリティ
- ⑧ 道路・歩行空間と一体となったにぎわいの場

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ます。
- 緊急輸送道路が確保され、まちの安全性が高まっています。
- 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ます。 など



- ① 産業、業務施設の集積
- ② 商業施設の立地
- ③ スポーツアクティビティ施設の立地
- ④ 施設敷地と道路の一体的利用
- ⑤ 災害時の救助・支援活動を支える幹線道路
- ⑥ 空飛ぶ車のポート
- ⑦ 自動運転車の走行
- ⑧ 電動自転車や電動キックボード等の急速充電設備
- ⑨ 水素ステーション等ZEVを支える施設

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ます。
- 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、健康に暮らしています。
- 身近にモビリティハブがあり、誰もが移動しやすいまちになっています。
- 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ます。 など



- ① 幅広い世代のコミュニケーションが生まれる広場
- ② 地域の人が集まるキッチンカー
- ③ 住居に近接した、コワーキングスペース
- ④ 保育施設
- ⑤ 福祉施設
- ⑥ 電動キックボード等の急速充電設備
- ⑦ グリーンズローモビリティ
- ⑧ 自動配送ロボット
- ⑨ フットライト
- ⑩ ウォーキングや体操を楽しむ広場

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、子育て世代が「住みたいまち」になっています。
- 豊かなみどりと一体となった教育施設で、子どもたちが多様な学びをできるまちになっています。
- 建て替えに合わせ身近なみどりを創出し、市民農園などみどりに親しめるまちになっています。 など



- ① 建替えやリノベーションされた住宅
- ② 日常生活を支えるスーパー等
- ③ 近隣センターに併設されたモビリティハブ
- ④ 団地内を走行する自動運転バス
- ⑤ 団地の建替えにより創出された公園
- ⑥ 団地の建替えにより創出された市民農園
- ⑦ 学校と公園が一体となったみどりあふれるコミュニティ空間
- ⑧ 建替えに合わせた太陽光パネルの設置
- ⑨ 緑あふれる学校で多様な学びを提供
- ⑩ 適切に管理された街路樹、夜間照明の充実

➤ 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> 既存ストックを生き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、新たなにぎ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」(2018.2)

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に学生参加



出典：JKK東京提供資料 (2023.10)

<方針3> 歩車分離された既存の道路ネットワークを生きすなど、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：株式会社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」(2023.5)

<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

南多摩尾根幹線の整備



出典：東京都

街路樹維持管理イメージ



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

<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

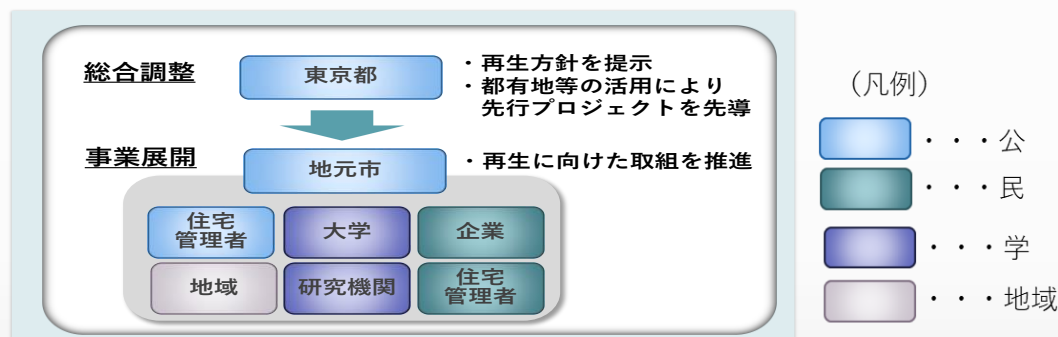


出典：東京都産業労働局HP

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
- 今後、**実行プログラムを策定**し、本方針で示す先行プロジェクトの取組内容や役割分担等ととりまとめ
- 都は、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、これらのプロジェクトを踏まえ、**エリア別プロジェクトを推進する地元市と連携**することにより、ニュータウン全域に横展開

多摩ニュータウン再生に向けた今後の体制（イメージ）

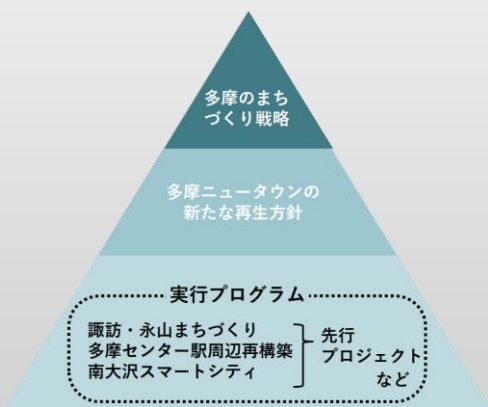


3つの先行プロジェクト

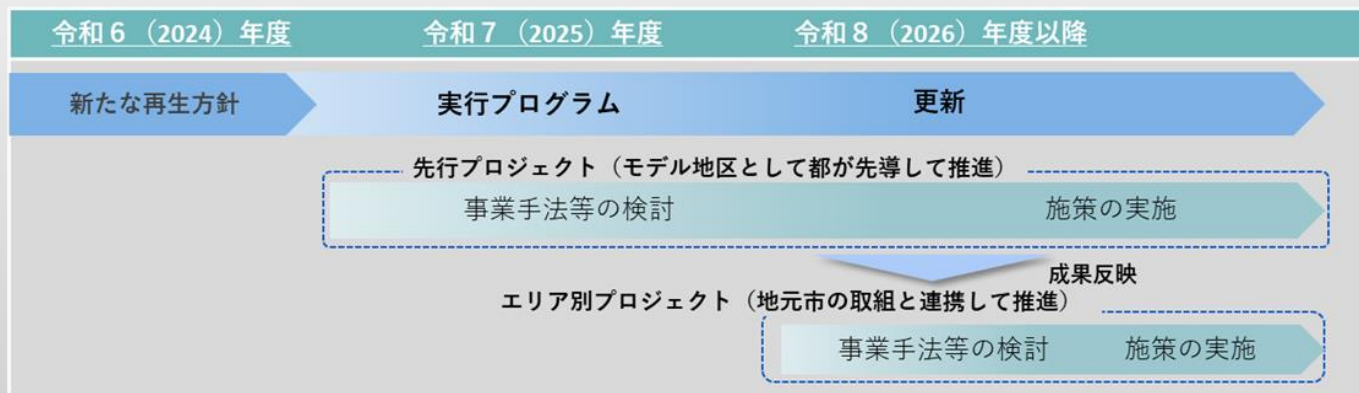


- 各実施主体が持つ専門性や強みを組み合わせてプロジェクトを推進し、**関係者間で進捗を管理**

各計画の位置付け



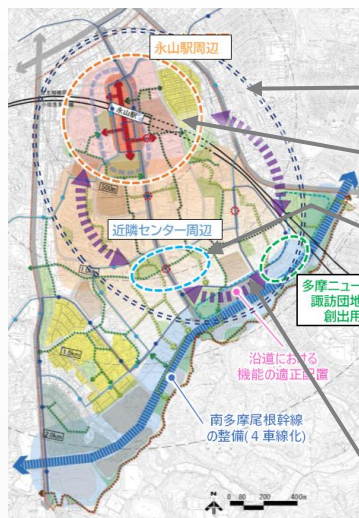
スケジュール



5 3つの先行プロジェクト

(1) 諏訪・永山まちづくり

【まちづくりのイメージ】 子育て世代に選ばれ、ライフステージに合わせて、多様な住まいにより住み続けられるまち



・住替え後の住宅に新たな子育て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



・駅前広場の再整備等、駅利用の利便性の向上
・駅周辺施設の再構築で、多様な都市機能を導入



・福祉、子育て機能、シェアオフィスなどの生活機能を配置し、交流拠点として整備

・団地建替の創出用地等を活用し、多様な機能を誘導
・にぎわいや安らぎ等を創出

【検討の方向性】 都と地元市など関係者間でまちづくりのイメージの実現を目指して検討を推進



<住まい>

駅周辺

・土地の高度利用（保育施設、医療・商業施設など）

住宅地

・子育てや生活に「ちょうどいい」まちへ誘導（アフォーダブル住宅、生活支援施設等）

南多摩尾根幹線道路周辺

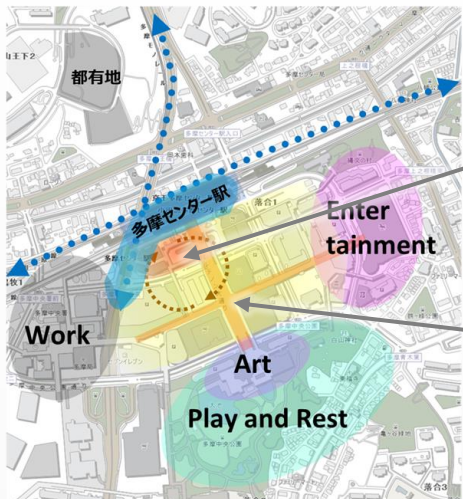
・良質な住環境を形成（ゆとりある戸建て住宅、特徴のあるスーパーマーケットなど）

<多様な住まいを支えるデジタルサービス>

・自動配送（ドローン等）、自動運転などデジタルサービスの活用
・多様な交通モードに対応したモビリティハブの誘導

(2) 多摩センター駅周辺再構築

【まちづくりのイメージ】 都市機能が集積し、利便性の高い交通結節機能を生かして人々のにぎわい・交流が生まれるまち



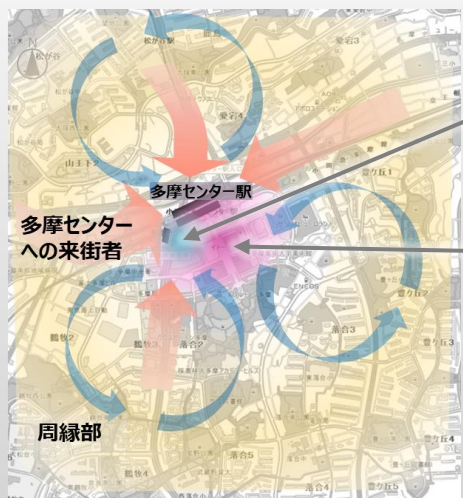
- ・東京の西の玄関口としての利便性向上
- ・次世代モビリティなど多様な交通モードへのシームレスな乗換え
- ・商業、子育てなど多様な都市機能を集積



- ・まち全体の回遊性を高め、にぎわいや安らぎを感じるとともに、快適な移動を確保
- ・地域の再構築を促進するとともに、エリア全体に多様な住機能を適切に配置

【検討の方向性】

都と地元市など関係者間でまちづくりのイメージを共有し、以下の事項を検討



交通利便性の向上

- ・リニア中央新幹線の開通などを見据えたターミナル機能の向上
- ・駅とその周縁部を結ぶフィーダー交通機能の向上

魅力的で機能的な都市空間の形成

- ・駅前空間や、駅周辺やパルテノン大通り等も含めた魅力的でシンボリックな空間形成
- ・歩いて楽しいウォークアブルな空間を形成し、駅周辺の回遊性にぎわいや憩いを創出 等

多様な都市機能の誘導

- ・地域の再構築を促進するとともに、住機能を含めて多様な都市機能の導入検討
- ・周縁部との機能分担を図り、より魅力的な拠点を形成

(3) 南大沢スマートシティ

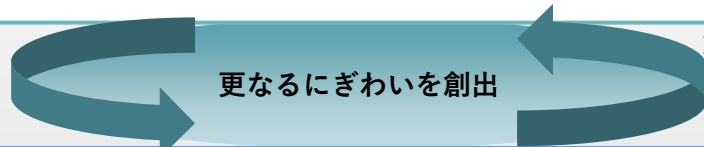
【まちづくりのイメージ】 人々が出会い、交流し、新たな技術によって多様な住まい方・働き方・憩い方が融合し進化する、活力と魅力に満ちたまち

【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が訪れる拠点が形成され、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にぎわいの創出等が課題となっています。

【取組の方向性】

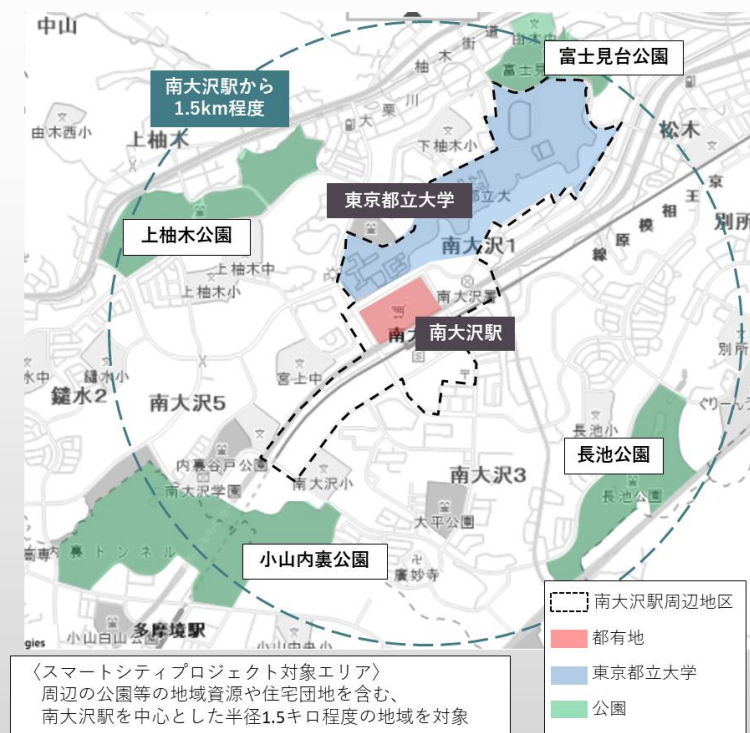
モビリティを核とした様々なスマートサービスを充実させ、都有地活用事業と連携して、更なるにぎわいを創出



※すべてイメージ画像



※都有地の活用イメージ



5 3つの先行プロジェクト

(4) ロードマップ

