

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



東京都

TOKYO METROPOLITAN
GOVERNMENT

はじめに

多摩ニュータウンは、昭和46(1971)年に入居が始まり、住宅をはじめ業務、商業、教育、文化など多様な施設が立地する多摩地域の複合拠点となりました。この間、大量の住宅を供給するとともに、道路や公園などの都市施設を計画的に整備することで、東京の経済的な成長にも大きな役割を果たしてきました。この多摩ニュータウンも、初期入居地区では入居開始から50年以上が経過し、少子高齢化の進行に加え、都市基盤や住宅、施設の高経年化など様々な課題が顕在化してきています。

これまで都は、住宅団地の計画的再生を図るため、平成24(2012)年6月に「多摩ニュータウン等大規模住宅団地再生ガイドライン」を策定しました。平成25(2013)年10月には、分譲住宅団地再生の第一歩として、多摩市諏訪二丁目団地の建替えが竣工し、子育て世代など新たに多くの居住者を迎えました。平成30(2018)年2月には「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」を策定し、再生に向けたまちづくりの方針などを示したところです。

一方で、多摩ニュータウンを広域的な観点から見ると、リニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）の計画や南多摩尾根幹線の整備の進展など、将来のまちづくりに大きな影響を及ぼす交通インフラ整備が進展しています。さらにコロナ禍を契機としたデジタル化の急速な進展、働き方改革の定着など、多摩ニュータウンを取り巻く環境は大きく変化しています。

このような課題や環境の変化に戦略的に対応し、多摩ニュータウンの再生を推し進めるため、「多摩ニュータウンの新たな再生方針」を策定いたします。

今後も様々な主体との連携を図り、持続可能で活力あるまちの実現に向けて多摩ニュータウンの再生を推進してまいります。

目 次

第1章 本方針の目的と位置付け

1-1	多摩ニュータウンの概要	3
1-2	本方針の策定の目的	6
1-3	上位計画の位置付けと目標年次	7

第2章 多摩ニュータウンの現状と課題、社会変化

2-1	多摩ニュータウンを取り巻く現状	10
2-2	多摩ニュータウンが直面している課題	16
2-3	2050年代に想定される社会変化	19
2-4	強み・弱み・社会変化	23

第3章 多摩ニュータウンの将来像とまちづくり方針

3-1	将来像	25
3-2	将来イメージ（目指すまちの姿）	27
3-3	7つの取組方針	31

第4章 将来像の実現に向けて

4-1	実現に向けた主体と役割	38
4-2	今後の進め方	39
4-3	3つの先行プロジェクト	41

<参考資料>

1	まちづくりマッチングシステム	49
2	多摩ニュータウンの新たな再生方針検討委員会	50
3	パブリックコメントに寄せられた主な意見	52
4	語句説明	63
5	その他現況資料など	66

<コラム>

多摩ニュータウン開発の歩み	8
多摩ニュータウンの近隣センター	24
多摩ニュータウン開発にゆかりのある人	37

(1) 多摩ニュータウンの歴史

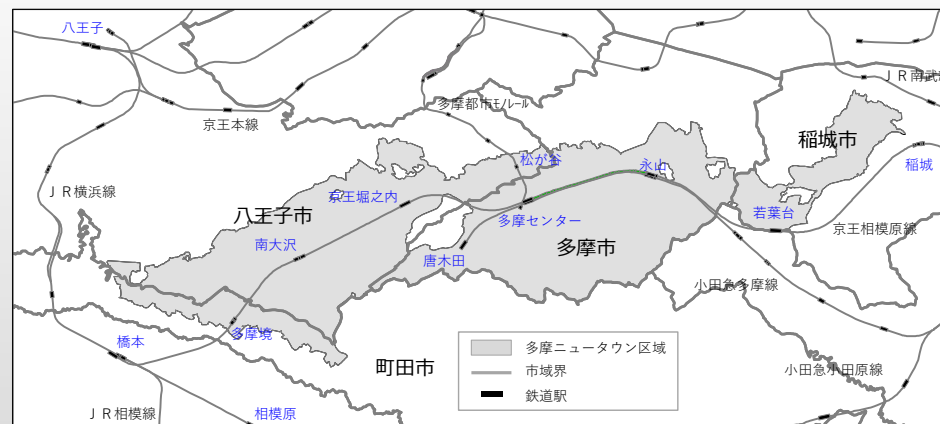
多摩ニュータウンは、都心の急激な人口増大に伴う深刻な住宅難を解消することを目的に建設した日本最大級のニュータウンです。東京都西南部の多摩丘陵に位置し、総面積約2,853ha、東西約14km、南北約2～3kmの広さがあります。農村のたたずまいが残る多摩丘陵を造成し、計画決定から僅か6年後の昭和46(1971)年に多摩市諏訪・永山地区で最初の入居が始まり、以後、地域内の整備が順次進められました。地区内には都心にアクセスする2路線の鉄道と多摩の南北を結ぶモノレール、幹線道路等の都市基盤が計画的に整備され、駅を中心としたエリアに商業、業務、教育、文化等の機能が集積し、多摩地域の複合拠点として成長してきました。また、今では一般的な間取りとなっているダイニングキッチンと寝室等により構成される食寝分離の住宅や徒歩生活圏の中心に生活関連施設を配置したまちに、20代から40代の子育て世代が多く入居し生活を送りました。

現在、約22万人が生活する、丘陵の地形を生かしたみどり豊かで自然が調和した住環境が形成されています。初期入居地区を中心に、高齢者人口の増加と少子化、住宅や施設の高経年化などの問題が顕在化してきており、新たな暮らしの場へ再生していくことが課題となっています。

多摩ニュータウンの位置図※1

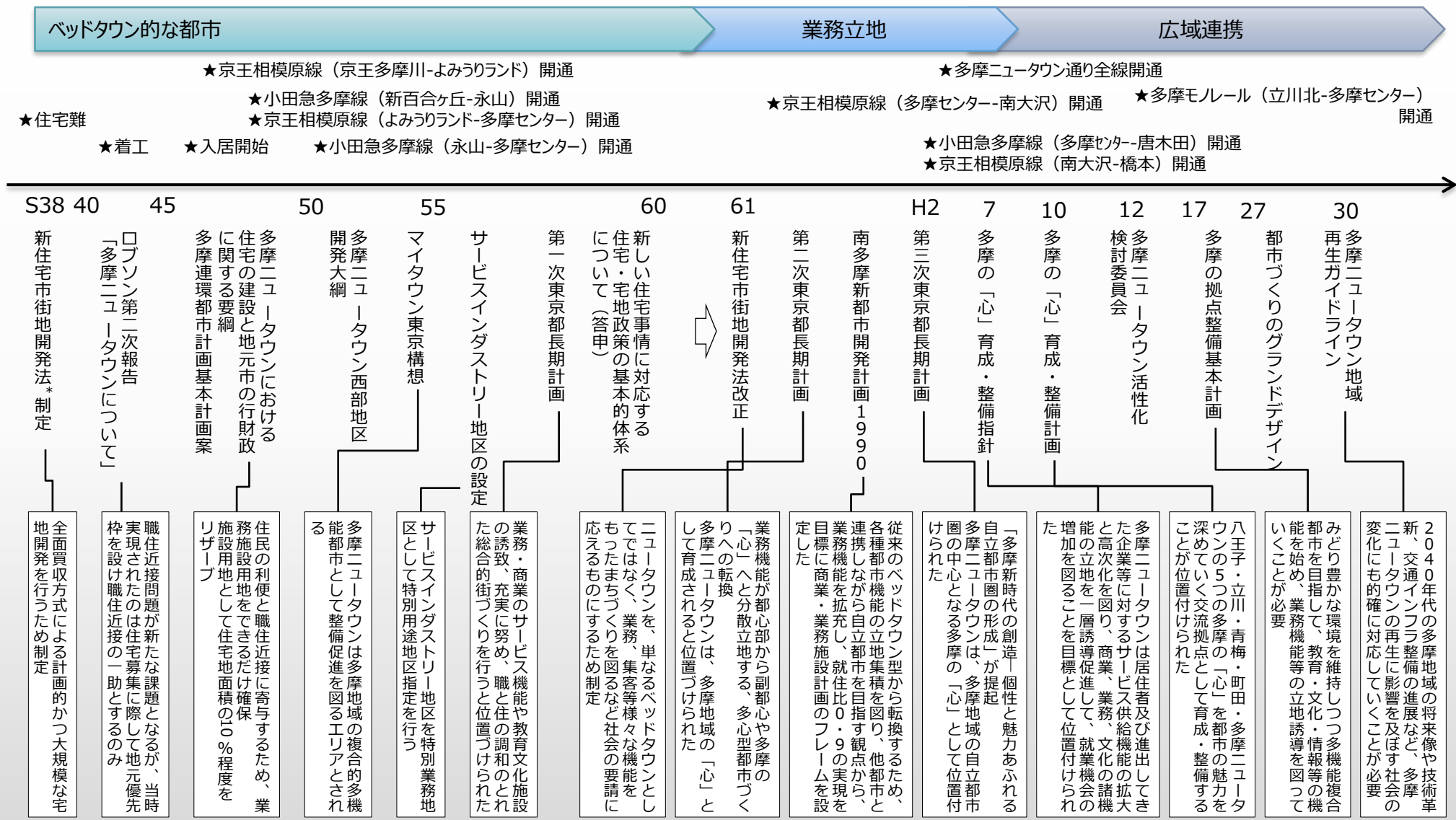


多摩ニュータウンの区域※1



※1 出典：東京都「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」（2018.2）

(2) 計画の変遷

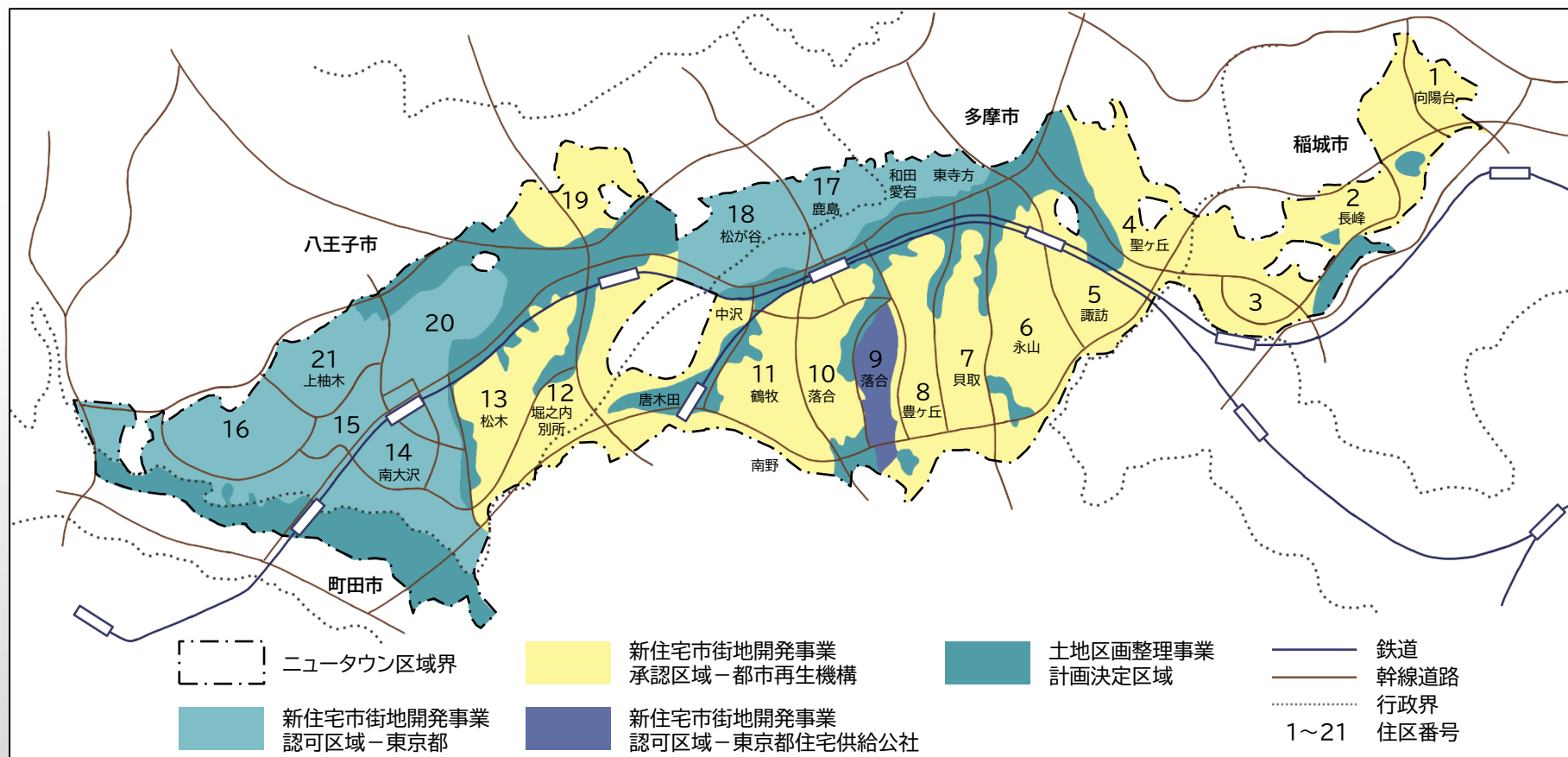


(3) 対象範囲

多摩ニュータウンは、土地区画整理事業*及び新住宅市街地開発事業*により整備されました。新住宅市街地開発事業の区域は住区と呼ばれる21のブロックに区分されています。

本方針は、多摩ニュータウン全体を対象とし、住区のエリアを考慮しながら再生に向けた取組について検討します。

多摩ニュータウンの住区構成・整備手法※1



※1 出典：東京都「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」（2018.2）を基に作成

(1) 整備の経緯

多摩ニュータウンは八王子、町田、多摩及び稲城の4市にまたがる区域に政策的に順次、市街地を整備してきました。初期入居地区を中心に、高齢者人口の増加と少子化、住宅や施設の高経年化などの問題が顕在化しています。多摩ニュータウンのまちづくりは、平成12(2000)年に地元市*による「地域経営の時代」に移行し、その後、都は広域自治体としての役割を果たしつつ、宅地の販売・活用を通じてまちづくりに貢献してきました。また、地域経営の主体である地元市を軸に、都、都市再生機構等が一体となって課題に対応してきました。

(2) これまでの都の関与

都は、多摩ニュータウン全体の再生に向け「多摩ニュータウン等大規模住宅団地再生ガイドライン」（平成24(2012)年6月）や「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」（平成30(2018)年2月）を策定し、多摩ニュータウンの抱える課題や将来像を各主体と共有するとともに、再生に向けたまちづくりの方針や都の基本的考え方を示すことにより、地元自治体などによるまちづくりを支援してきました。

(3) 再生に向けた新たな課題

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などにより、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していくことが必要となっています。

そのためには、都が住み方・働き方、デジタル技術などに関する新たな価値観でその取組を先導していくことも求められます。

(4) 本方針の策定の目的

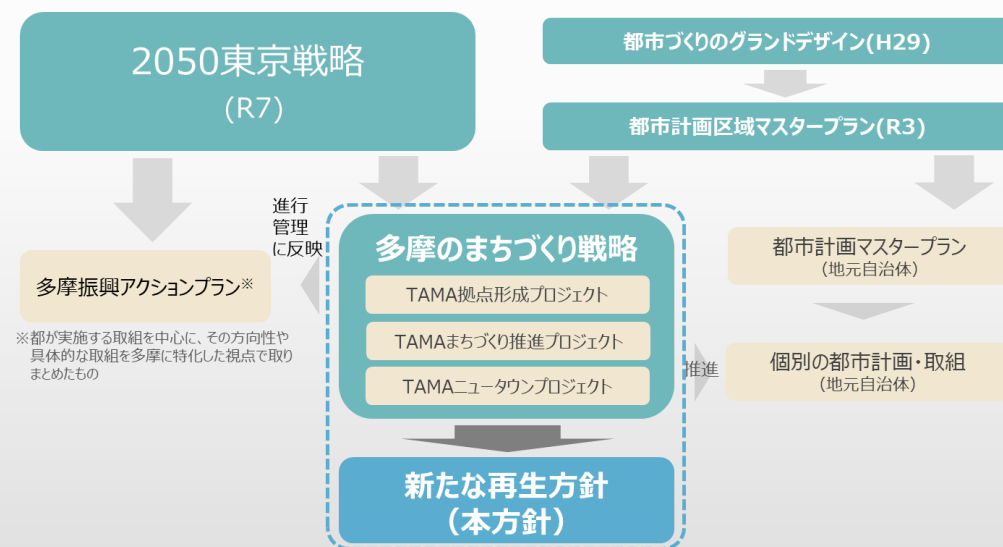
そこで都は、新たな再生方針を策定し、多摩ニュータウン再生に向けた総合調整機能を担い、まちづくりを市域を超えて地域を一体的にとらえ戦略的に展開し、効率的、効果的に取組を迅速に進めるとともに、地元自治体のまちづくりを強力に後押しします。

本方針は、多摩ニュータウンが抱える課題を解決し、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すものです。都が都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していきます。

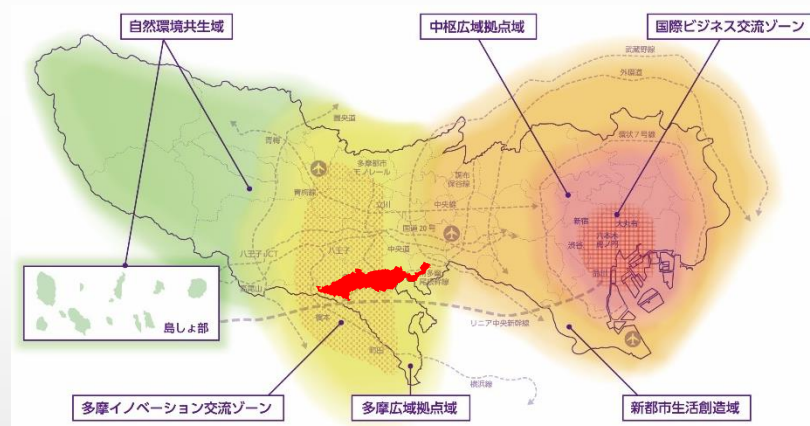
本方針は、「2050東京戦略」や「都市づくりのグランドデザイン」*、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（「都市計画区域マスタープラン」）、「多摩のまちづくり戦略」を上位計画とします。これらの上位計画を踏まえ、2050年代を将来像の実現に向けた目標年次とします。

多摩ニュータウンは「都市づくりのグランドデザイン」において多摩広域拠点域に位置しております。また、「都市計画区域マスタープラン」では、多摩ニュータウン（多摩センター、永山、南大沢、若葉台）を中核的な拠点に位置付けています。

上位計画の位置付け※2



「都市づくりのグランドデザイン」における地域区分図※1



「多摩のまちづくり戦略」における拠点位置図※2



※1 出典：東京都「都市づくりのグランドデザイン」（2017.9）第4章「03新たな地域区分」を基に作成

※2 出典：東京都「多摩のまちづくり戦略」（2025.3）「7 TAMA拠点形成プロジェクト」を基に作成

教えて！多摩ニュータウン開発の歩み①

昭和30年代の東京では、経済が急速に進展し、昭和35(1960)年には政府によって「所得倍增計画」が打ち出され、経済成長に一層拍車がかかりました。東京の人口は、昭和20(1945)年の約350万人（推計）から昭和30(1955)年には800万人を超え、その後も急激な増加が続き、昭和40(1965)年には1000万人を超え、住宅事情に係る問題が深刻化してきました。



開発前の多摩ニュータウン
(昭和39(1964)年頃) ※1



当時の小泉家屋敷
(昭和43(1968)年12月) ※1



諏訪地区での造成工事
(昭和43(1968)年9月) ※1



大型重機を用いた造成工事
(昭和43(1968)年頃) ※1

高度経済成長とともに市街地の地価は高騰し、既成市街地内で住宅を確保することが次第に困難となり、周辺部へ住宅建設が移行されていきましたが、道路、公園及び学校の整備が追い付かないばかりでなく、団地周辺での無秩序な住宅建設の誘発なども懸念されました。

このような状況を背景として、東京都は、昭和39(1964)年に多摩ニュータウン建設の基本方針を決定し、大規模住宅地開発に着手しました。



※1 出典：東京都「多摩ニュータウン30年の歩み」（1998.3）

教えて！多摩ニュータウン開発の歩み②



昭和46(1971)年には多摩市諏訪・永山地区に入居が始まり、この頃の住宅の規模は2DK～3DKが中心に建設されました。また、昭和49(1974)年には小田急多摩線が永山駅まで、京王相模原線が多摩センター駅まで開通するなど、鉄道整備も進みました。昭和50年代の第2期住宅建設では、多摩市貝取・豊ヶ丘、八王子市松が谷・鹿島等で建設が行われました。この時期には3LDK～4LDKの分譲住宅やテラスハウス（各戸に庭付きの低層集合住宅）も建設されるなど、量的不足解消から質的向上、居住水準の向上が新たな目標となりました。

平成に入ると、まち全体の景観をコントロールする「マスターアーキテクト方式」による住宅（ベルコリーヌ南大沢）などの住宅建設が進められてきました。



昭和46(1971)年当時の鎌倉街道
多摩センター方面※1



昭和50(1975)年当時の諏訪・永山地区
同地区の南多摩尾根幹線※1



ベルコリーヌ南大沢の全景※2



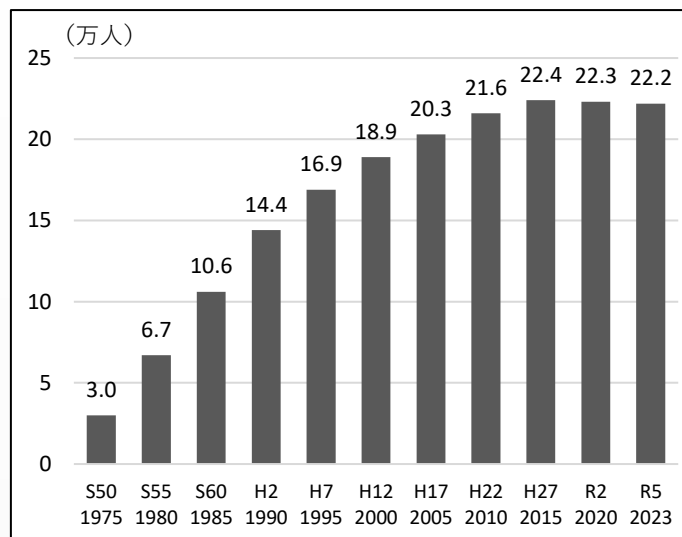
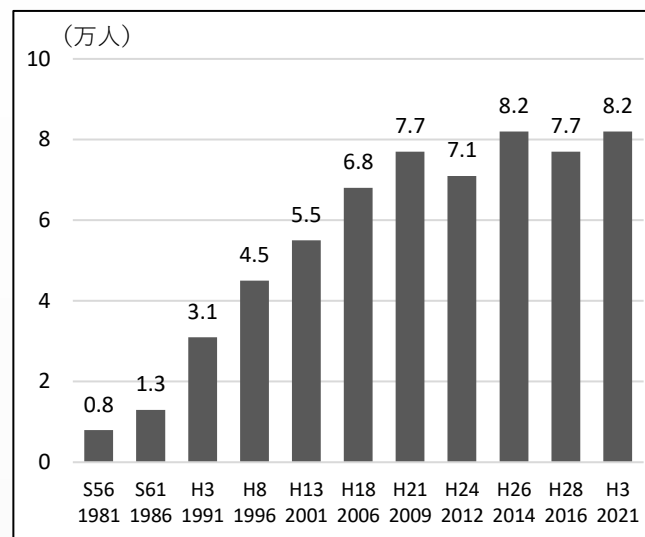
ベルコリーヌ南大沢の間取り※1

※1 出典：東京都「多摩ニュータウン30年の歩み」（1998.3）

※2 出典：八王子市フォトギャラリー 八王子画像オープンデータ集

(1) 居住人口・従業員人口

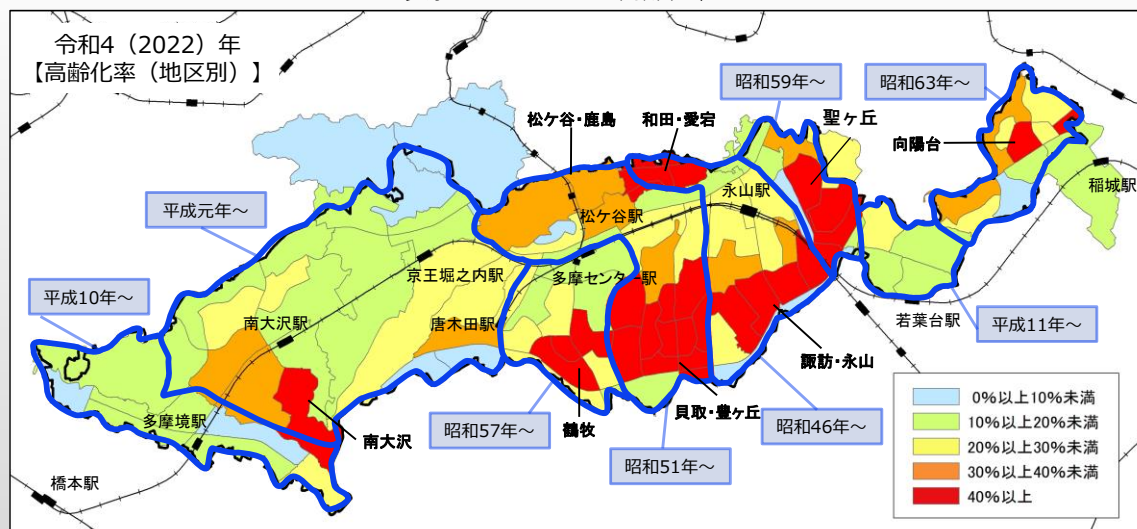
多摩ニュータウンは、居住人口約30万人、従業員人口約10万人超※¹として計画されたまちです。現在の居住人口は約22.2万人（令和5（2023）年）、従業員人口は約8.2万人（令和3（2021）年）となっています。居住人口は年々計画目標に向かい増加してきましたが、平成27（2015）年の約22.4万人をピークに以降、大きな変化はありません。従業員人口は平成26（2014）年以降約8万人で推移しています。

多摩ニュータウンの居住人口※²多摩ニュータウンの従業員人口※³

(2) 高齢化状況

令和5（2023）年の多摩ニュータウン全体の高齢化率は約27%※⁴となっており、入居開始時期が早い多摩市諏訪・永山、貝取・豊ヶ丘地区などで高齢化率が高い傾向にあります。

これらの地区では、平成27（2015）年にすでに高齢化率が高くなっていましたが、令和2（2020）年では、向陽台、鶴牧、南大沢地区などにも、高齢化率の高い地区が広がっています。

多摩ニュータウンの高齢化率※²

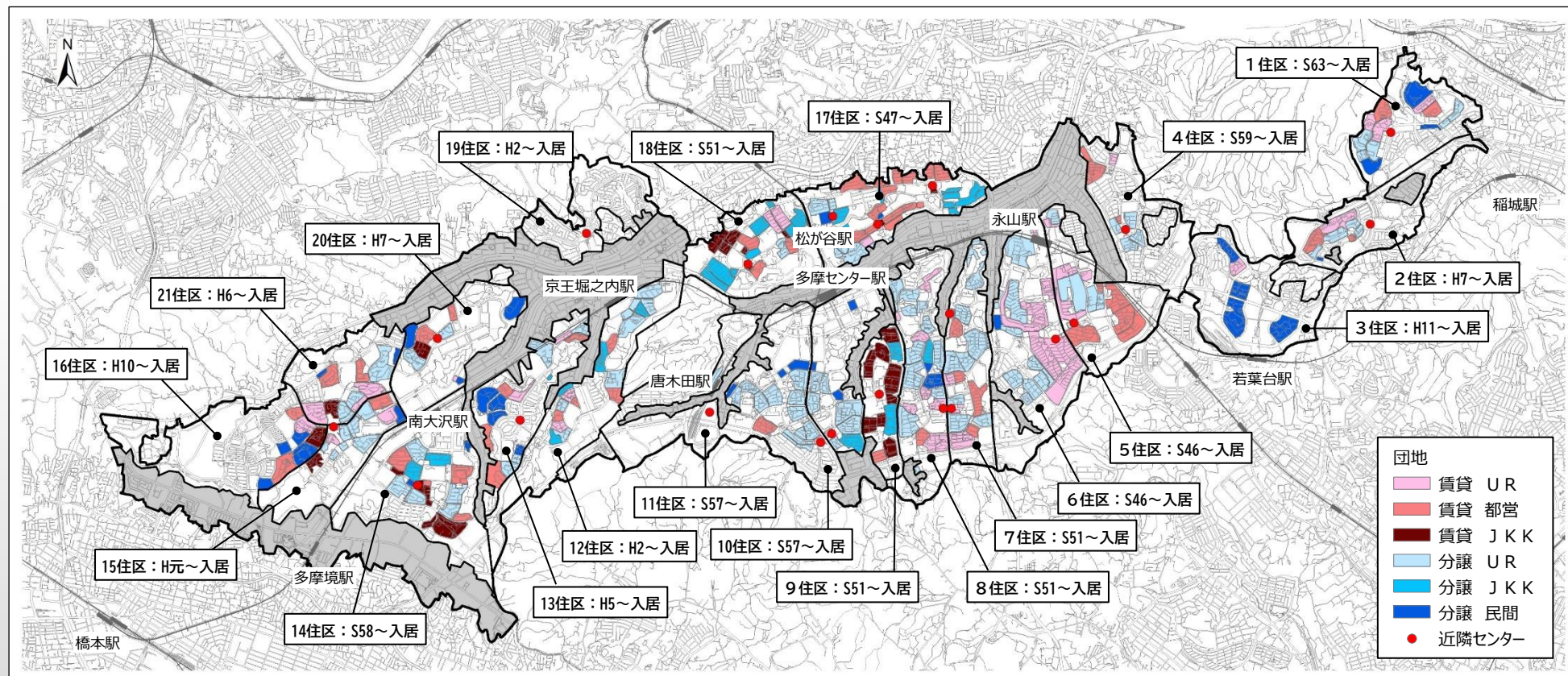
※¹ 当初計画では従業員人口約5万人であったが、のちに、センター地区の拡大や機能展開地区の配置を意図した計画により、10万人超の目標人口へ見直された。

※² 出典：東京都都市整備局資料を基に作成 ※³ 出典：総務省「企業・事業所統計調査」（～2006年）及び「経済センサス」（2009年～）を基に作成（多摩ニュータウン内外にまたがる町丁字について面積按分で計上した。記載は調査実施の年度に限りR5年に再集計した。） ※⁴ 出典：東京都都市整備局HP

(3) 住宅供給と高経年化

多摩ニュータウンは昭和46(1971)年に多摩市諏訪・永山地区(5・6住区)において最初の入居を開始し、以後、順次整備を進めてきました。当初の入居から約50年が経過し、居住者が高齢化しているうえ、住宅等の高経年化が進行しており、こうした地区を中心に更新、リニューアルの時期を迎えています。

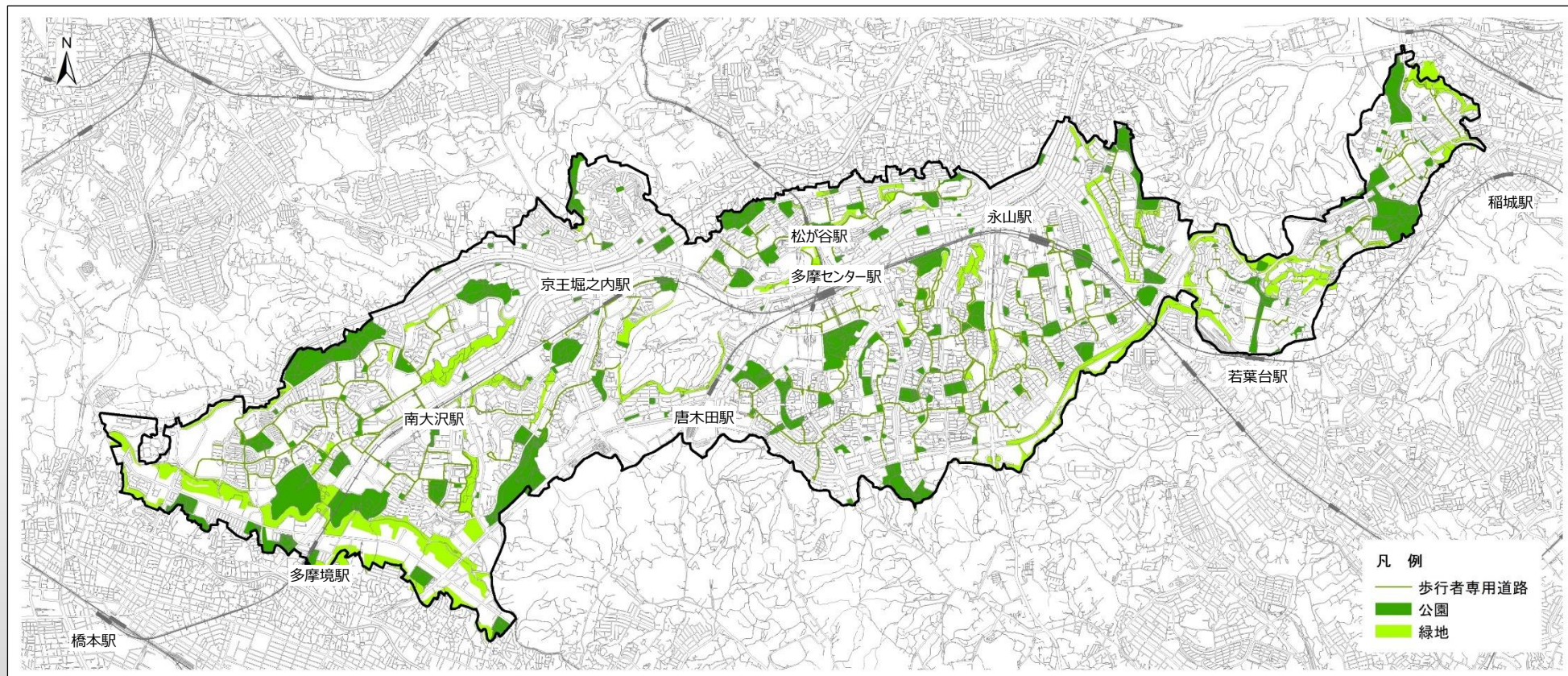
多摩ニュータウンの入居開始時期と建設主体※1



※1 出典：東京都「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」(2018.2)を基に作成

(4) 公園等の配置とみどりのネットワーク

多摩ニュータウンでは、「緑とオープンスペースは、住区面積の30%以上を確保する」という基本方針※¹のもと、規模の大きな公園（中央公園・地区公園）、住区内公園（近隣公園*等）、緑地が計画的に配置されております。こうした施設は、歩行者専用道路、緑道により結ばれています。みどりあふれる都市として道路・公園の緑化が積極的に行われ、区部や他の多摩地域に例を見ないみどりのネットワーク化が図られており、みどり豊かで良質な住環境が形成されています。

多摩ニュータウンの公園・緑地配置図※²

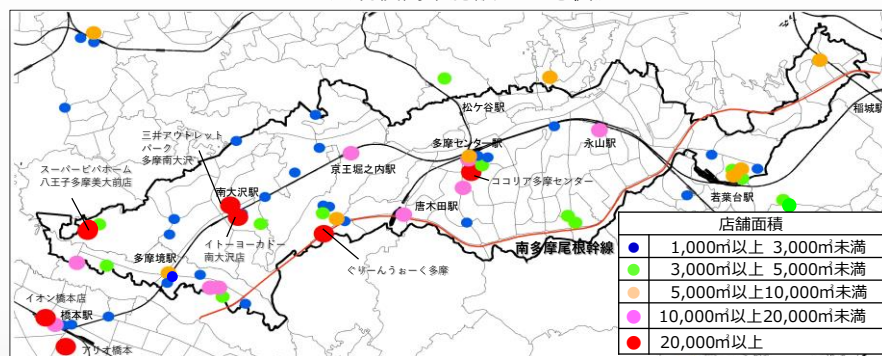
※¹ 公園緑地や緑道だけでなく、法面や住宅地内のみどりも含めて一体的に計画することの重要性から、「多摩ニュータウンにおける住宅の建設と地元市の行政に関する要綱（1974.9）（東京都）」において、「緑とオープンスペースは、住区面積の30%以上確保する」とこととした

※² 出典：東京都「多摩ニュータウン30年の歩み」（1998.3）を基に作成

(5) 商業・業務施設の立地

商業機能については、多摩センター駅周辺などを中心として、大型店やホテル、文化施設、アミューズメント施設などが立地しており、多摩ニュータウン内のみならず、周辺地域からも集客しています。業務機能については、多摩センター駅周辺や南多摩尾根幹線*沿道などにおいて、特定業務施設用地への企業誘致が行われ、金融・保険業の情報処理センター、教育関連企業の事務所、研究所・研修所などの立地が進んでいます。

大規模商業施設の立地状況※1



事業所（業務系施設、研究所・研修所）の立地状況※2



(6) 教育施設の立地

多摩ニュータウンと周辺地域には多くの大学が立地しており、留学生を含め多くの学生が活動しています。

	多摩ニュータウン区域内	周辺地域
学生数	約17,000人	約53,200人
留学生数	約650人	約1,650人

※大学院含まず

多摩ニュータウンと周辺の大学の立地状況※3



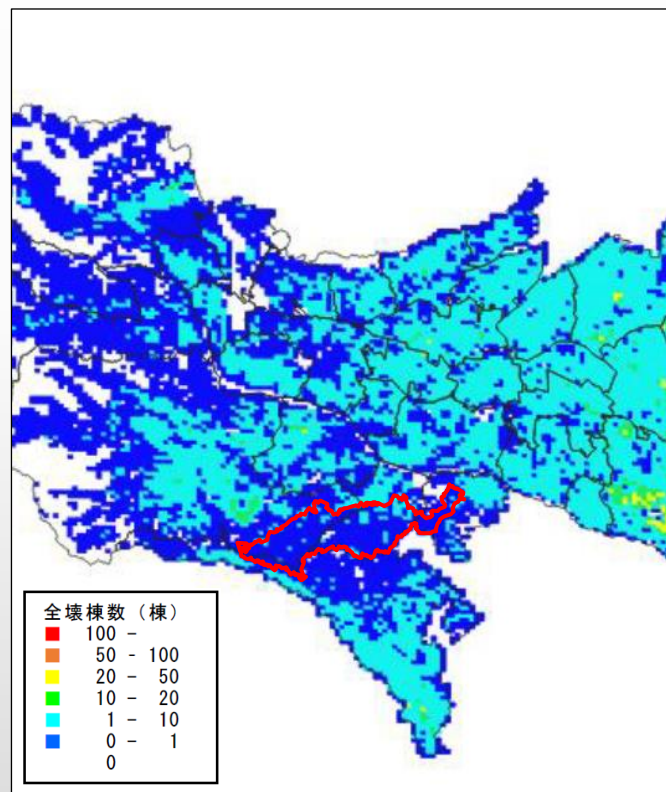
※1 出典：東京都「大規模小売店舗立地法届出内容一覧」（2022年度）を基に作成 ※2 出典：UR都市機構「多摩ニュータウン開発事業誌」（2006.3）を基に作成（近年立地した事業所については、以下の基準に基づいて把握し作成した。多摩市・八王子市：企業誘致奨励条例の奨励企業。稲城市：地図上から規模の大きい事業所を把握。町田市：敷地面積1ha以上の事業所を地図上から把握） ※3 出典：国土交通省「国土数値情報」（2021年度）、各大学HPを基に作成

(9) 震災等に対する安全性

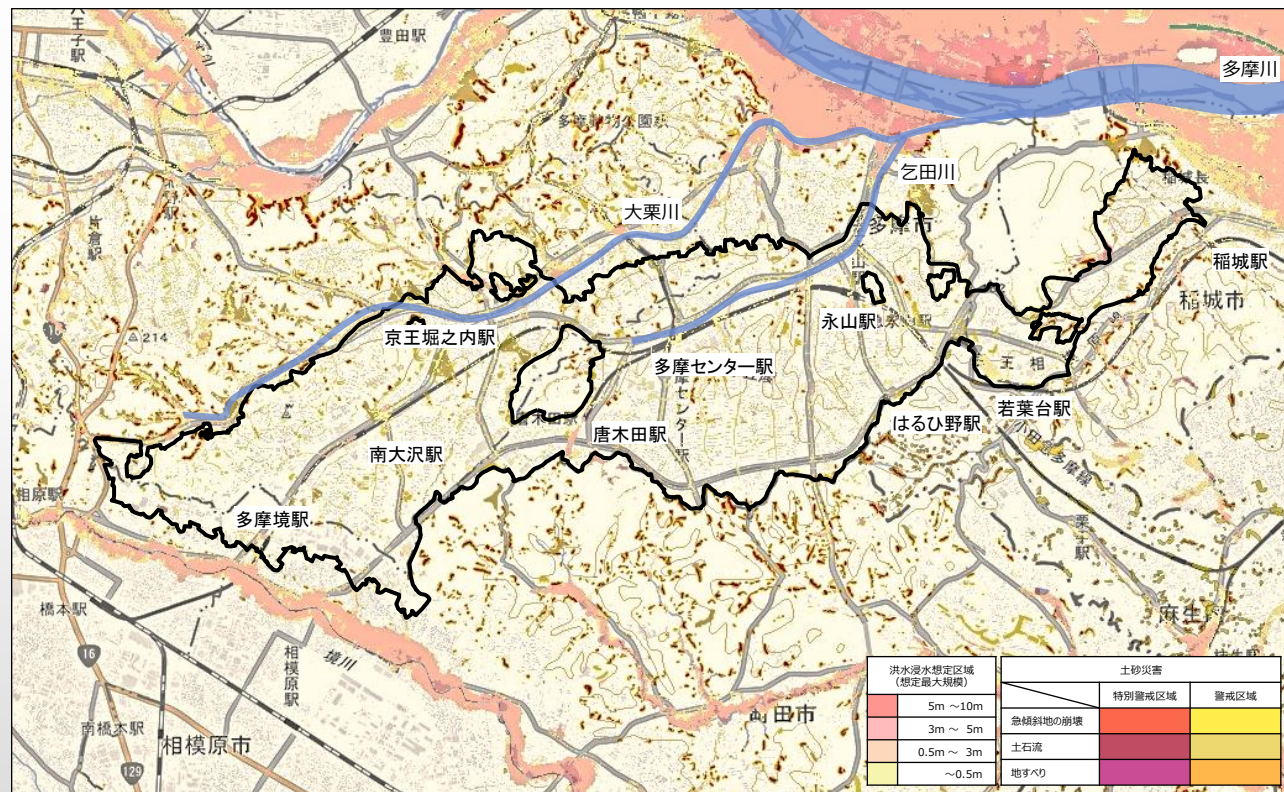
「首都直下地震等による東京の被害想定一報告書」（令和4(2022)年5月）」では、想定される多摩東部直下地震及び立川断層帯地震による全壊建物棟数の被害想定は都内他地域と比較して低く、多摩ニュータウンは地震に対して強固な地盤を有しています。

またハザードマップでは、浸水が予想される区域、土砂災害警戒区域等は多摩ニュータウン内に点在しています。

多摩東部直下地震による全壊建物棟数の分布 ※1



ハザードマップ（洪水、土砂災害）※2



※1 出典：東京都「首都直下地震等による東京の被害想定一報告書」（2022.5）を基に作成

※2 出典：国土地理院「重ねるハザードマップ」（2023.10現在）を基に作成

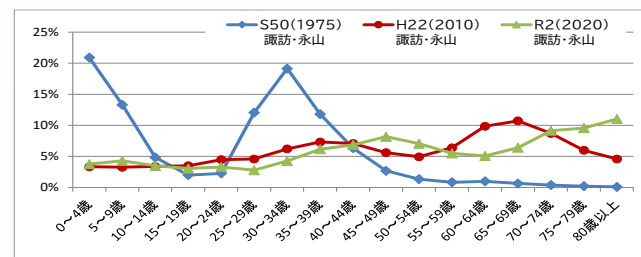
(1) 人口構成の偏りの解消

ファミリー向けの間取りを中心に住宅が住区毎に短期間に大量供給されたため、入居当初の人口構成は特定の世代の割合が高くなるなど偏りがありました。計画当初は、住み替えによる転出と転入が生じるものと想定していました。若い世代の転入は少なく、また子世代の転出が進む一方で、親世代では長年の暮らしで培われた地域コミュニティの中で団地に住み続ける入居者が多く、初期入居地区では急速に高齢化が進んでいます。平成22(2010)年と令和2(2020)年と比較すると、世代の構成率が時間経過とともにスライドしており、高齢者の人口構成は東京都全体よりも高くなっています。

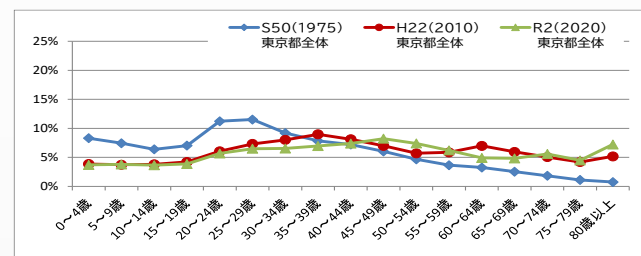
にぎわいの形成やコミュニティを維持する観点からも、入居者の人口構成の偏りを解消することが課題となっています。

年齢階層別人口構成比※1

諏訪・永山地区



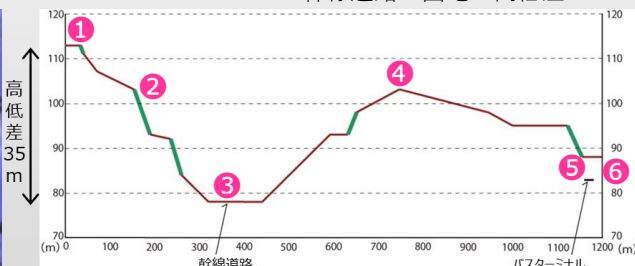
東京都全体



(2) 高齢者の快適な生活環境の確保（バリアフリー）

多摩ニュータウン内は歩車分離がなされており、安全な歩行者ネットワークが充実しています。地形が起伏に富んでいるため階段による上下移動の負担が大きく35m（10階建てのビルと同程度）の高低差がある地区もあります。また、歩行者専用道とバス停のある車道との高低差は、バス利用者にとって負担となり、バリアフリーの観点から課題があります。

幹線道路と団地の高低差※2



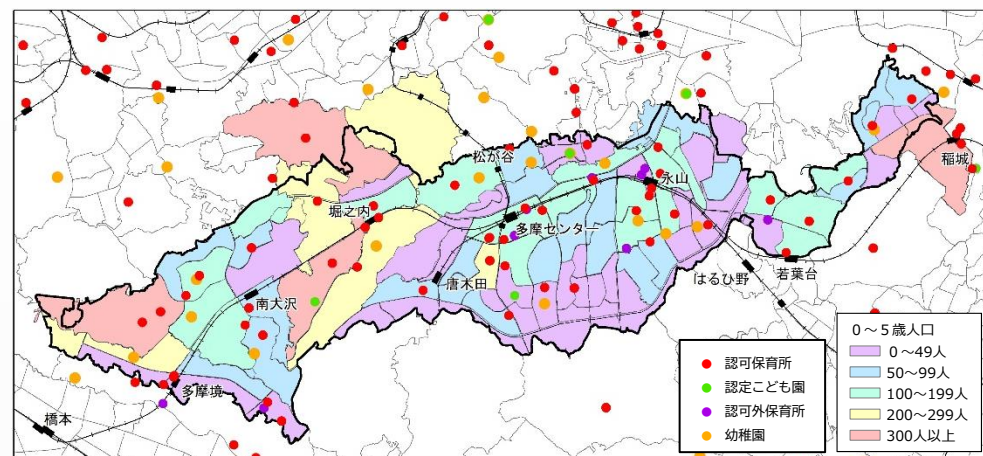
※1 出典：総務省「国勢調査」（1975、2010、2020）を基に作成

※2 出典：国土地理院「地理院地図」、東京都「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」（2018.2）を基に作成

(3) 子育て世代の生活利便性の向上

認可保育所、認定こども園、認可外保育所、幼稚園等の子育て施設は、多摩ニュータウンの住区内や駅周辺に配置されており、地域内のほぼ全域に立地しています。多摩ニュータウンの再生に合わせて、新たなライフスタイルに配慮した保育サービス等の提供が求められています。

保育所等の位置と町丁目別0～5歳人口（令和4(2022)年）※1

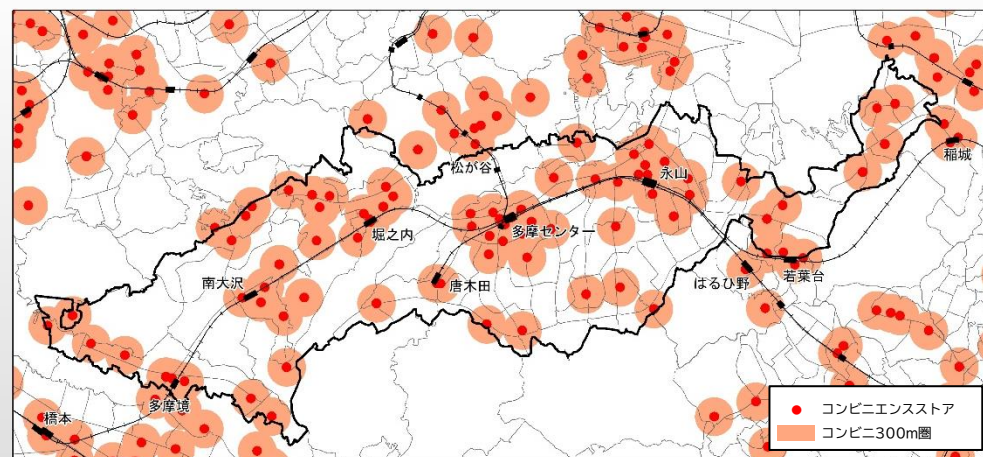


(4) 居住者のニーズに対応した日常生活サービスの充実

身近な生活拠点として配置した近隣センター*に商店や金融機関が出店し暮らしを支えてきました。道路からの視認性が良くないこと、駐車場が少ない、居住者の購買行動の変化（大型店舗への流出・高齢化による購買力低下）、後継者不足などにより、空き店舗が見られ機能が低下しています。

また、住区内は住宅団地が計画的に整備されたため、コンビニエンスストアの出店に適した幹線道路沿道の敷地が少なく、高齢者人口のコンビニ300mカバー率は、区部約86%※3に対し多摩ニュータウンは約46%となっています。身近な日常生活サービスの提供の場が求められています。

コンビニエンスストア300m圏域※2



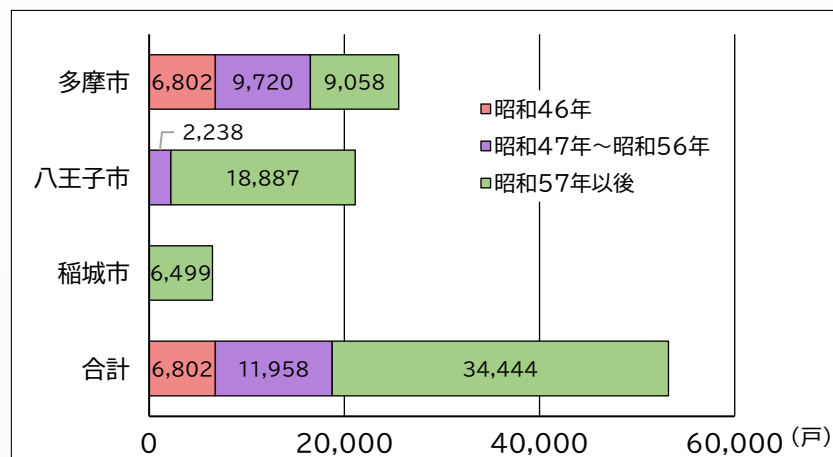
※1 出典：国土交通省「国土数値情報」（2021）、地元市「住民基本台帳」（2022）を基に作成（多摩ニュータウン内外にまたがる町丁字について面積按分はおこなっていない） ※2 出典：総務省「国勢調査」（2010）、コンビニエンスストア各社HP（2024.3現在）を基に作成 ※3 ㈱三井住友トラスト基礎研究所「コンビニ難民の市区町村別推計（2015.8.10）」を基に算出

(5) 団地等の高経年化

多摩ニュータウンの団地内の建物の約2万戸（約35％）は昭和56（1981）年以前に入居が開始されたもので、多摩市を中心に立地しています。初期入居地区を中心にエレベーターが設置されていない中層（3～5階建て）の団地が多くあり、高齢化の進行や子育て世代に配慮した対応が求められています。また、多様な世代の暮らし方に対応した魅力の向上も必要となっています。

同様に跨道橋*や大きく育った街路樹等についても、高経年化が進んでおり、適切な維持管理が求められています。

建物の入居時期※1



(6) 業務機能等の立地の促進

多摩センター地区などにおいて、金融・保険業の情報処理センター、教育関連企業の事務所、研究所・研修所等の立地が進んできました。

当初のベッドタウンから職住近接型の多機能複合都市*へと転換を進めていく上で、低未利用地等を活用しながら一層の雇用の場の創出等が必要となっています。



多摩センター駅南側の暫定利用街区

※1 出典：UR都市機構「多摩ニュータウン住宅建設資料集」（2005）を基に作成（新住宅市街地開発事業区域内の集合住宅を対象）

ア 新たな時代の働き方

都内企業の約48%でテレワークを実施していますが、それを支えるコワーキングスペース施設は、区部を中心に立地しており、多摩ニュータウン内への立地は少ないです。※²

イ 技術革新等

市民のQOL*向上を図るため、AI*やIoT*などの情報技術の社会実装やスマートシティなどの取組が進められています。また、気候危機や生物多様性の損失などの様々な環境問題が一層深刻化しています。

2050年ゼロエミッション東京の実現に向け、エネルギー利用の効率化、再生可能エネルギーの拡大、水素エネルギーの普及拡大などにより、まちの脱炭素化の推進が求められています。

The graph illustrates the trend of the ratio of the number of people who do not use the Internet to the total population. The ratio starts at 24.0% in March 2020, rises sharply to 62.7% in April 2020, and then fluctuates with a general downward trend, ending at 48.4% in January 2023. A shaded gray area represents the confidence interval.

Month	Ratio (%)
3月 令和2年	24.0
4月 令和2年	62.7
10月 令和3年	57.2
1月 令和4年	62.7
4月 令和4年	52.1
7月 令和4年	54.6
10月 令和4年	52.3
1月 令和5年	51.7
4月 令和5年	51.6
7月 令和5年	44.0
10月 令和5年	45.2
1月 令和6年	41.6
4月 令和6年	43.4
7月 令和6年	43.5
10月 令和6年	43.3
1月 令和7年	45.0
4月 令和7年	43.7
7月 令和7年	45.9
10月 令和7年	47.5
1月 令和8年	48.4

スマート東京 (東京版Society 5.0)

デジタルサービスで都民のQOL向上 3つのシティ実現 セーフシティ ライブシティ スマートシティ

防災	まちづくり	モビリティ	エネルギー	自然	ウェルネス	教育	働き方	産業
- カメラ、ドローンで警備監視 - AI危機検知対応	3Dデジタルマップ	- 自動運転 - MaaS	- 地産電消 - デマンドコントロール	- 水と緑 - 生物多様性	- 健康リポート - 感染症監視 - 遠隔診療	- 遠隔医療教育 - オンライン学習 - 遠隔授業	- テレワーク - テレヘルス - テレ教育	- IoT、3Dプリンタ - 豊後産品最適化

TOKYO Data Highway

Bluetooth Wi-Fi 5G LPWA (NB-IoT)

オープンなビッグデータプラットフォーム / AI活用

都市デジタルトランスフォーメーション

- デジタルシフト
- オープンガバメント
- デジタル人材

自然・気象

インフラ

くらし・経済

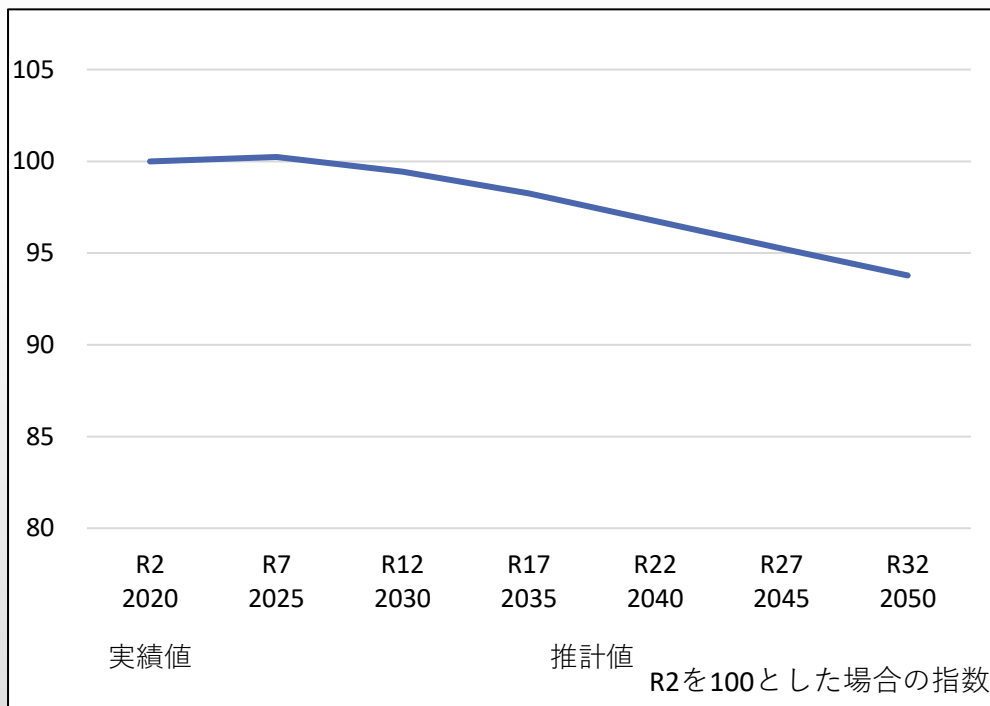
※3 出典：東京都「スマート東京実施戦略～令和3年度の取組～」(2021.3)

(1) 社会情勢の変化

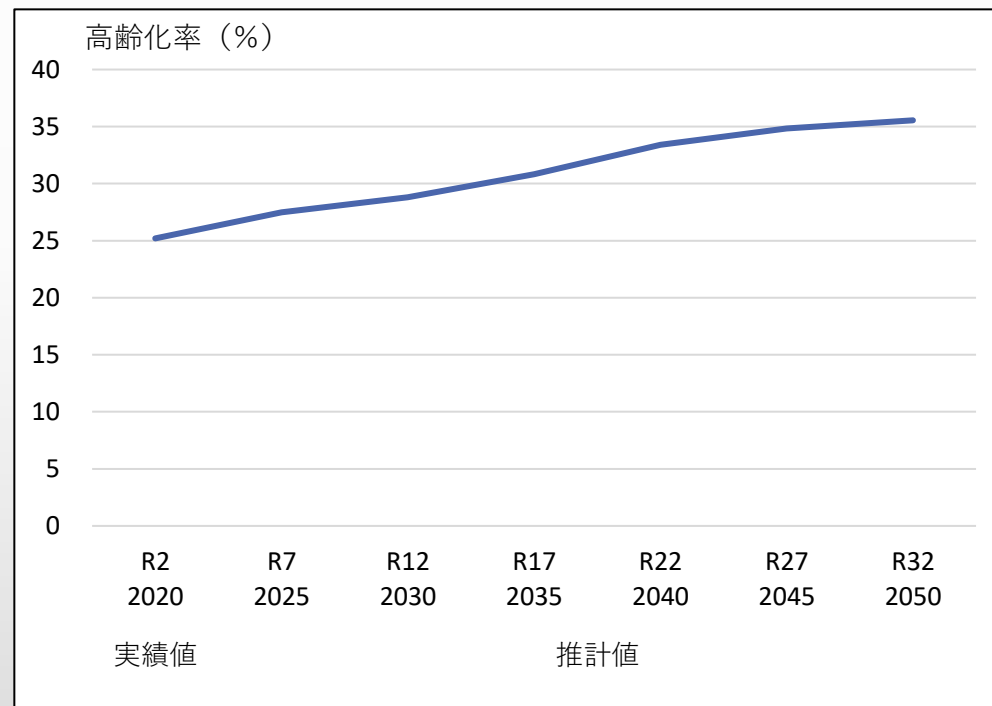
ウ 人口及び高齢化率の推移

多摩ニュータウン内の居住人口は、平成27（2015）年以降、現在まで大きな変化はありませんが、今後の居住人口を推計したところ、令和12（2030）年以降、減少する傾向が見られます。また、高齢化率は現在も25%を超えていますが、今後も多摩ニュータウン全体の高齢化率が上昇し続ける傾向が見られます。

多摩ニュータウンの居住人口の見通し※1



多摩ニュータウン高齢化率の見通し※1



※1 出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（令和5年推計）」の各市（多摩、八王子、町田及び稲城）の将来推計人口を基に、市ごとに市全域に対する多摩ニュータウン区域内の居住人口割合をかけて、独自に算出

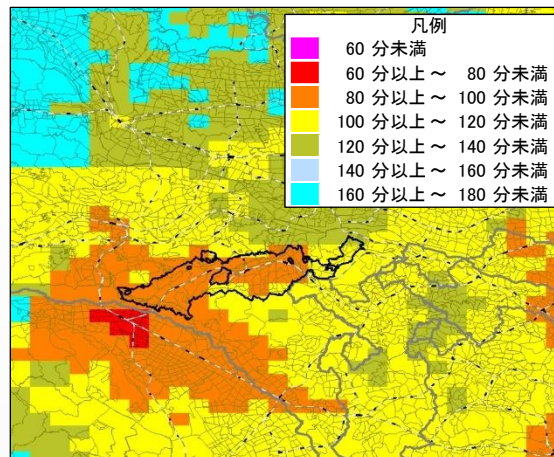
(2) 広域交通ネットワークの整備

ア リニア中央新幹線

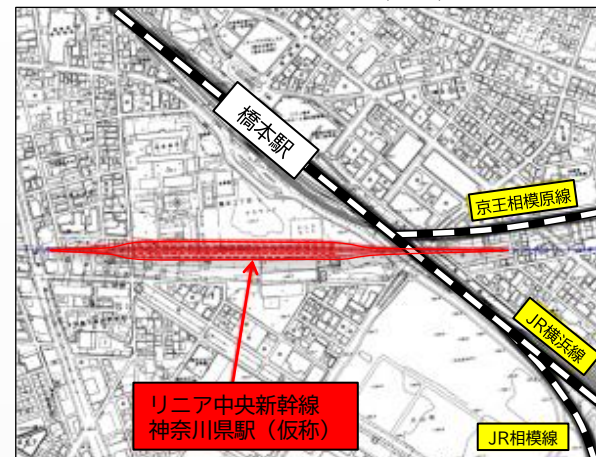
リニア中央新幹線*は、東京、名古屋、大阪の三大都市を結ぶ計画であり、橋本駅付近に神奈川県駅（仮称）の設置を予定しています。

現在、名古屋から多摩ニュータウンへの所要時間は140分～180分ですが、リニア中央新幹線が開業すると80分～120分となり、約60分程度の短縮が見込まれます。多摩ニュータウンから羽田空港へのアクセス性も向上します。

リニア開業後の名古屋からの所要時間※1



リニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）位置図※2



イ 鉄道ネットワーク

国の交通政策審議会*答申第198号には、地域の成長に応じた鉄道ネットワークの充実に資するプロジェクトとして多摩都市モノレールの延伸（多摩センター～八王子、多摩センター～町田）及び小田急多摩線の延伸（唐木田～相模原～上溝）が示されています。鉄道ネットワークの充実により、多摩ニュータウンと他の地域との交流が一層活発化するものと考えられます。

多摩都市モノレールの町田方面延伸については、多摩市及び町田市が策定した沿線まちづくり構想に基づき、沿線のまちづくりが促進されることが考えられます。

多摩都市モノレールの延伸※3



小田急多摩線の延伸※3



※1 出典：東京都「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」（2018.2）

※2 出典：神奈川県HP（2023.6）を基に作成

※3 出典：東京圏における今後の都市鉄道のあり方について（答申）、交通政策審議会（2016.4）

(2) 広域交通ネットワークの整備

ウ 南多摩尾根幹線（全線4車線化）

南多摩尾根幹線の全線4車線化により、渋滞の緩和、広域的な多摩ニュータウンへのアクセス機能の向上等が図られます。また、リニア中央新幹線開業に伴って沿道での立地ポテンシャルの向上が期待されます。

南多摩尾根幹線沿道への業務・商業機能の立地が図られるとともに、従業人口や新規転入の居住人口の増加が見込まれます。

南多摩尾根幹線と圏央道、リニア新駅の位置関係※1



エ 圏央道など高速道路ネットワーク

多摩ニュータウンの西端から約10km先には圏央道*の相模原インターチェンジ (IC)があり、東端から約3km先には中央道の稲城インターチェンジ (IC) があります。

圏央道と南多摩尾根幹線の整備の進展は、首都圏のみならず、東北、北陸、東海方面から多摩ニュータウンへのアクセスの向上をもたらし、様々な産業の立地が促進されることが考えられます。

圏央道開通予定年度※2



※1 東京都「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」(2018.2)を基に作成

※2 東京都「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」(2018.2)、国土交通省関東地方整備局「3環状マップ」(2023.10)を基に作成

多摩ニュータウンの強みと弱みと社会変化

強み	蓄積してきた「強み」を生かす
----	----------------

《良好な居住環境》

- ✓ 幹線道路等で囲まれた、中学校区を一つの生活圏の単位とした住区毎に、小中学校、幼稚園、保育所、商業施設等の日常生活に必要な施設を徒歩圏に配置（合計21住区）
- ✓ 歩車動線の分離による歩行者ネットワークが計画的に形成
（公園、教育施設、近隣センター等を車と交差せず移動可能な歩行者専用道路）
- ✓ 大規模な公園・緑地、グラウンド、野球場、住区内公園等が計画的に配置
（公園・緑地面積の割合：都内全域4%、多摩NT19%（新住））※1

《交通インフラが充実》

- ✓ 鉄道ネットワークが形成され、駅を基点にバス路線が発達。区部と遜色ない交通利便性（交通空白地域はほぼ無い）

《地震災害に対するリスクは低い》

- ✓ 強固な地盤（多摩東部直下地震等による全壊建物棟数の分布は、都内他地域と比較して少ない）

弱み	抱えている「弱み」を克服する
----	----------------

《高齢化が進展》

- ✓ 初期入居地区*（諏訪永山）から生産年齢人口*の減少、高齢化が進行
（高齢化率：都内全域23%、多摩NT26%、諏訪永山33%）※2
- ✓ バリアフリー化が不十分（地形が起伏に富んでいるため移動に制約）

《施設の高経年化等》

- ✓ 入居開始から50年以上が経過し、住宅等の施設が高経年化するとともに居住性能やニーズが現在の水準に合わない
（高経年化建物の割合：都内全域15%（S56年以前着工）※3、多摩NT37%（S56年以前着工）※4）

《商業機能の低下等》

- ✓ 商業のポテンシャル、にぎわいが低下
（大型商業施設・近隣センターの衰退、ホテルの撤退）
- ✓ コンビニが少ない
（コンビニ300mカバー率：区部86%、多摩NT46%（高齢者人口割合））

社会変化	「社会変化」にも対応する
------	--------------

《人口動向》

- ✓ 居住人口は減少し、高齢化率は上昇し続ける傾向

《社会動向》

- ✓ コロナ禍を契機とした新たなライフスタイルの進展に伴う子育て、働き方を支える施設の拡充
- ✓ 気候危機や生物多様性の損失などの様々な環境問題の一層の深刻化

《技術革新》

- ✓ ICT・デジタル技術の進展
- ✓ 新たなエネルギー導入施策の展開

《広域交通ネットワーク（地域ポテンシャル向上）》

- ✓ リニア中央新幹線の開業、南多摩尾根幹線の全線4車線化などによるアクセス向上に伴う様々な産業等の立地促進が期待

多摩ニュータウンの「強み」を生かしながら、現在抱えている「弱み」を克服するとともに、「社会変化」にも対応した再生が必要

※1 出典：東京都「公園調書」（2023.4）、東京都「多摩ニュータウン30年の歩み」（1998.3） ※2 出典：東京都都市整備局資料（2022.10）を基に作成

※3 出典：令和3年度第3回東京都住宅政策審議会参考資料6（2022.3） ※4 出典：東京都「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」（2018.2）

近隣センターってなに!?

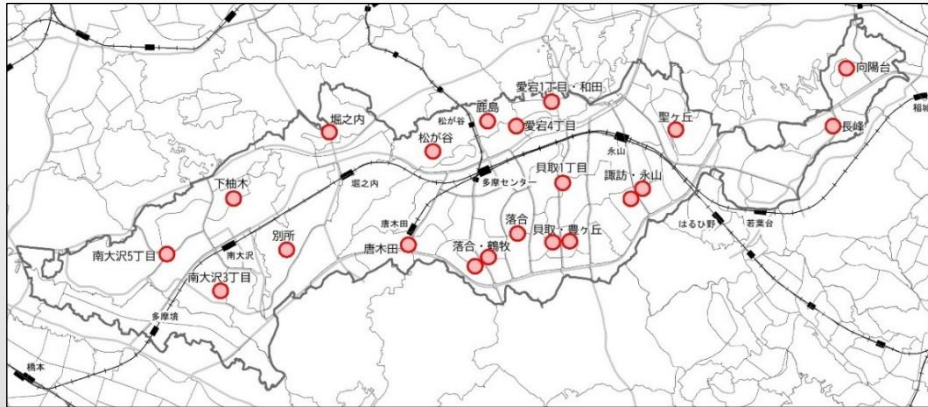
多摩ニュータウンの商業機能などは、都市センター*、地区センター*、近隣センターの3つの階層で構成されています。このうち近隣センターは、中学校区を基本とした住区ごとに配置し、各住宅から徒歩で利用できるようにスーパーマーケットなど日常生活に必要な施設がまとめて設置されました。

当初、近隣センターのほぼ全てが、売り場面積約1,000㎡のスーパーと軒を連ねる20～30の個人商店から構成され、日用品を買い求める利用客でにぎわいました。



永山4丁目商店街の一コマ（昭和57(1982)年冬）※2

多摩ニュータウンの近隣センター位置図※1



永山商店街の一コマ（撮影年不明）※3



※1 UR都市機構「多摩ニュータウン開発事業誌」（2008.3）を基に作成
 ※2 東京都多摩都市整備本部「多摩ニュータウン30年の歩み」（1998.3）
 ※3 東京都南多摩新都市開発本部「多摩ニュータウン開発の歩み」（1987.3）

(1) 多摩ニュータウン再生の基本的な考え方

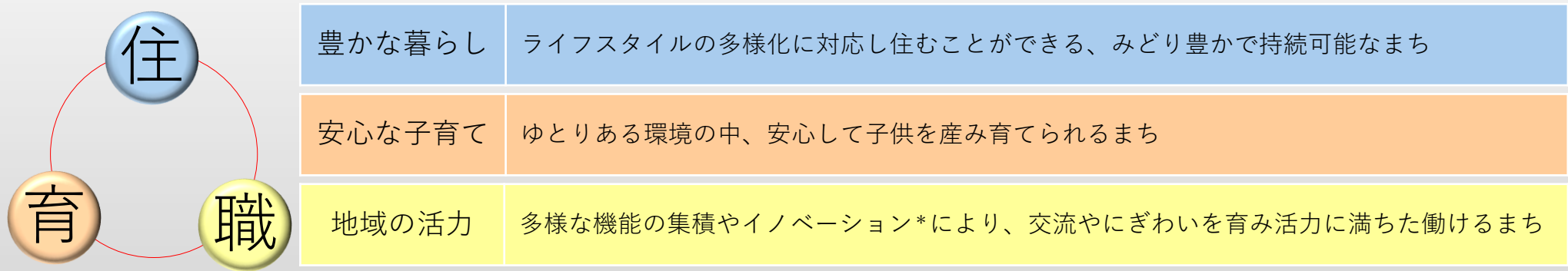
多摩ニュータウンは、多摩丘陵に計画的に築かれたまちで、区部や多摩の他都市には見られない整った都市基盤と豊かなみどりの中に、業務・商業・住宅等が機能的に配置され、現在約22万人が暮らすまちに成長しています。2050年代に想定される人々の働き方や暮らし方の変化、多摩ニュータウンの現状を踏まえた再生の課題に対応し、地元市、事業者、住民などと連携した取組を進めるため、多摩ニュータウン再生の将来像を提示します。これまでのまちづくりで多摩ニュータウンに蓄積してきた「強み」を最大限活用し、高齢化や施設の高経年化等の「弱み」を克服し、さらに2050年代の将来に向かう「社会変化」を見据えて、あらゆる人々の生活の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必要があります。

(2) 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」

(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。



(4) まちの転換イメージ

多摩ニュータウンは、近隣住区の考え方に基づき、一つの住区を日常生活の単位として21の住区により構成されています。各住区は中学校1校、小学校2校を基本とし、幼稚園、保育園、商業施設（近隣センターを含む。）等を計画的に配置しています。

開発当時、最新の住宅（食寝分離の間取り等）や、駅周辺に商業・業務施設の立地、近隣センターを中心とした生活に必要な機能が配置されるなど、多摩ニュータウンは憧れのまちとして、当時の若い世代が多く入居し生活を送りました。

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します。また、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を目指します。

駅周辺の再構築

（業務、商業、子育て等の多様な機能を集積）

**創出用地等を活用した機能の適正配置**

（商業、業務など多様な機能を創出）

**近隣センターの再構築**

（福祉、子育て、シェアオフィス等の生活機能を配置）



（1）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 グリー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

（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

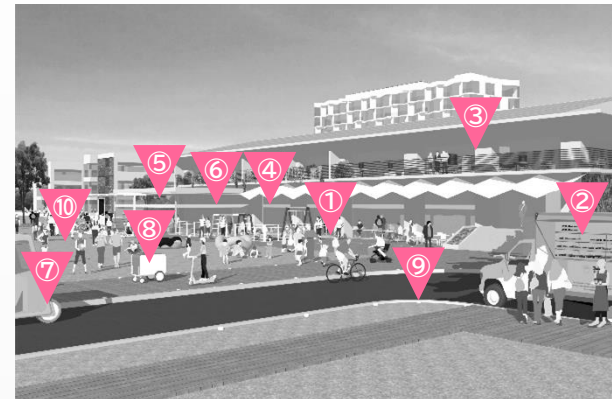


- ① 産業、業務施設の集積
- ② 商業施設の立地
- ③ スポーツアクティビティ施設の立地
- ④ 施設敷地と道路の一体的利用
- ⑤ 災害時の救助・支援活動を支える幹線道路
- ⑥ 空飛ぶ車のポート
- ⑦ 自動運転車の走行
- ⑧ 電動自転車や電動キックボード等の急速充電設備
- ⑨ 水素ステーション等ZEVを支える施設

※ 空飛ぶ車は、経済産業省「空飛ぶクルマが実現した未来を描いたイメージ画像」を基に作成

（3）近隣センターを中心としたエリア

- ▶ 子ども、学生、高齢者など多様な世代間の交流が生まれ、笑顔が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はじめ、様々なスマートサービスが暮らしを支えています。 など



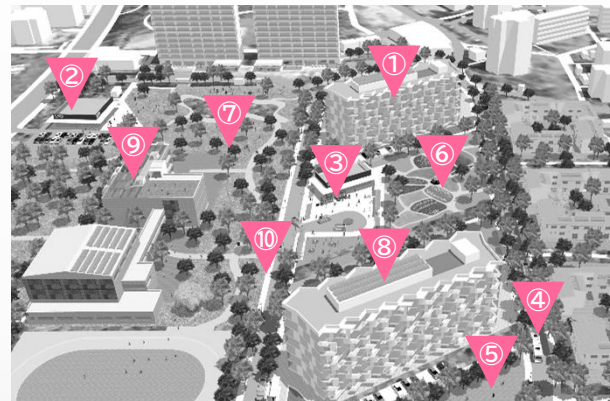
- ① 幅広い世代のコミュニケーションが生まれる広場
- ② 地域の人が集まるキッチンカー
- ③ 住居に近接したコワーキングスペース
- ④ 保育施設
- ⑤ 福祉施設
- ⑥ 電動キックボード等の急速充電設備
- ⑦ グリーンスローモビリティ
- ⑧ 自動配送ロボット
- ⑨ フットライト
- ⑩ ウォーキングや体操を楽しむ広場

（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、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、子どもたちに多様な学びの場を提供できるまちになっています。
- 建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。
- 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ます。
- 施設整備に合わせた夜間照明の適切な配置により、いつでも安全で快適に歩行でき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

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、新たなにぎわいを生み出します

- ・主要駅周辺をはじめ高経年化した建築物の建替えや更新に合わせ、商業、業務、住宅、医療、教育、子育て、観光、MICE*関連施設など、多様な都市機能の導入を図ります
- ・南多摩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、業務など多様な機能を誘導し、にぎわいや安らぎ等を創出します

取組2

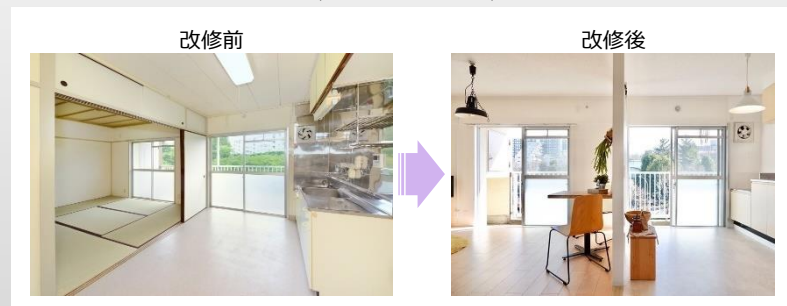
若者から高齢者までそれぞれのライフスタイルに応じた住まいの魅力を高めます

- ・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します

駅周辺再構築イメージ※1
(取組1イメージ)



住宅リノベーション※2
(取組2イメージ)



※1 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)

※2 出典：J K K東京提供、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けます

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
- ・子どもたちに多様な学びの場を提供できる教育施設とまちが一体となり、様々な交流を生み出します

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**

- ・近隣センター等へ的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 東京提供資料 (2023.10)
※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保します

<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

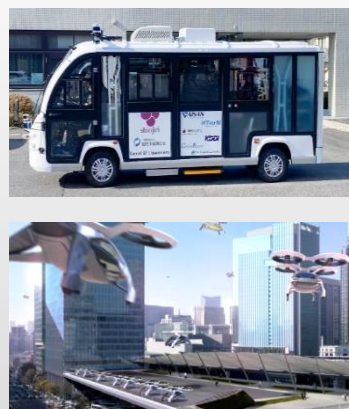
モビリティ、物流など、様々な分野でスマートサービスを活用し、都市活動の利便性を高め、快適にすごせるまちを実現します

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*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 出典：株式会社オリエンタルコンサルタンツHP（グリーンスローモビリティ（自動運転））、経済産業省HP（空飛ぶクルマ）

※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）

<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

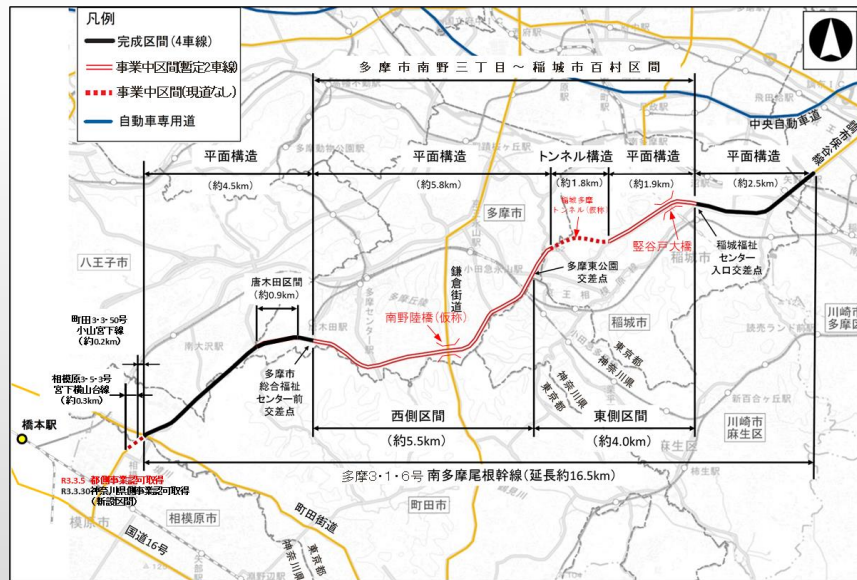
地震等による災害リスクの高まりに対応した防災対策を推進します

- ・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）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)



街路樹維持管理イメージ※3
(取組2イメージ)



※1 南多摩尾根幹線の唐木田区間の4車線開放（2019.4） ※2 出典：㈱三和製作所HP

※3 出典：東京都「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会 フォローアップ報告書（大会開催後）（馬事公苑）」（2022.2）「8.10 歩行者空間の快適性」を基に作成

＜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、緑地などのみどりを守り生かしながら、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にぎ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設備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）

クラレンス・アーサー・ペリー ～近隣住区論を提唱～



クラレンス・アーサー・ペリー※1

私は、アメリカの社会・教育学者、地域計画研究者です。ラッセル・セイジ財団で研究に勤しみ、大正11(1922)年から7年間にわたって実施した「ニューヨーク大都市圏調査」において、近隣住区*論を提唱しました。



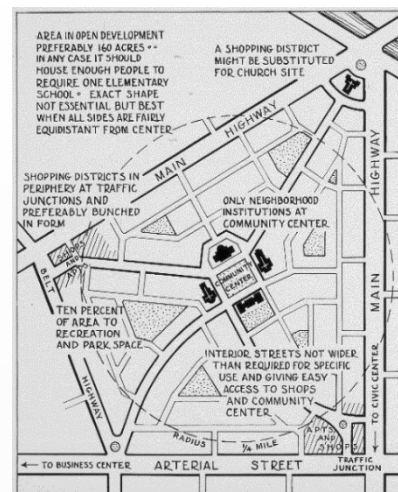
昭和50(1975)年当時の諏訪・永山地区※3

多摩ニュータウンの区域は、中学校の学区を基本単位とする21の住区に分けられました。

「昭和50(1975)年当時の諏訪・永山地区」の写真左側が5住区（諏訪地区）、右側が6住区（永山地区）になっており、各住区が幹線道路によって分かれています。

近隣住区論とは、幹線道路で囲まれた一定範囲内（住区）に、学校、コミュニティセンター、公園などを配置するものです。

近隣住区の考え方は、各国の実情に合わせて調整されました。



近隣住区の原則※2

ウィリアム・A・ロブソン ～多摩ニュータウンを視察～



ウィリアム・A・ロブソン博士による
多摩ニュータウンの視察※4

ロンドン大学で行政学を専門としていたロブソン博士は、昭和42(1967)年と昭和44(1969)年に日本へ行き、東京都等の行政事情の聴取や視察、講演を行いました。

昭和44(1969)年には、多摩ニュータウンを視察しました。

こうした方々の貢献もあり、多摩ニュータウンが開発されました。

※1 出典：ウィキメディア・コモンズ

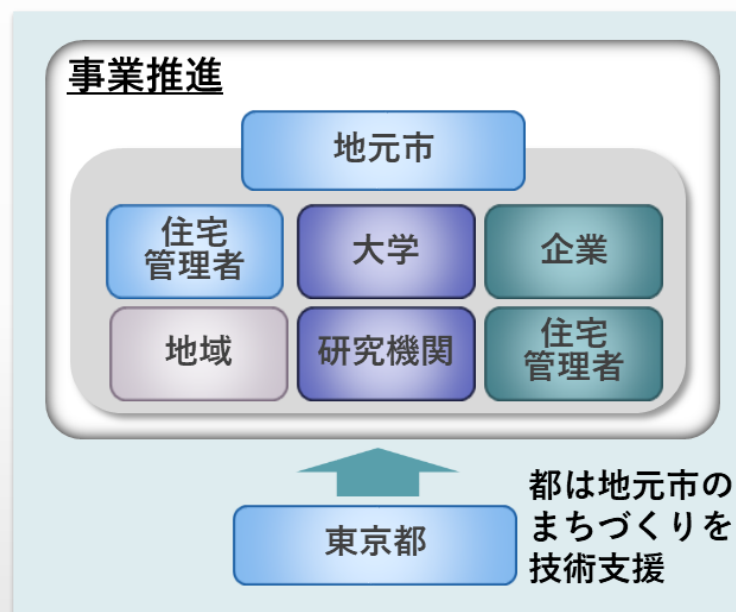
※2 出典：Cornell University Library, Division of Rare and Manuscript Collections提供資料「Clarence A. Perry lantern slides, #3442」

※3 出典：東京都「多摩ニュータウン30年の歩み」(1998.3) ※4 出典：東京都南多摩新都市開発本部撮影(1969.2)

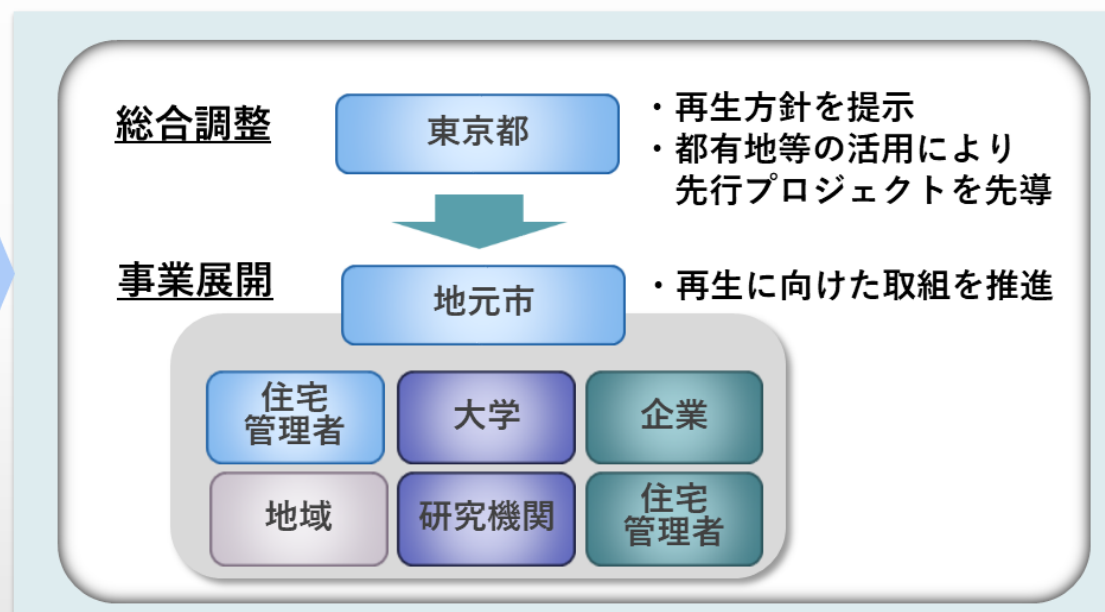
少子高齢化や施設の高経年化等の課題に加え、コロナ禍を経た新たな暮らし方・働き方の浸透やデジタル化の進展等に対応していくには、多摩ニュータウンの再生を戦略的に推進する必要があります。

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）



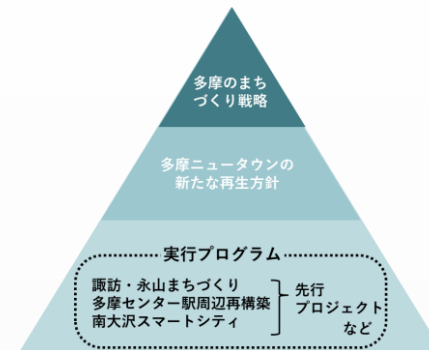
（凡例）



<実行プログラムの策定>

- ・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を取りまとめます。
- ・先行プロジェクトは、「諏訪・永山まちづくり」、「多摩センター駅周辺再構築」、「南大沢スマートシティ」の3つのプロジェクトとします。

各計画の位置付け



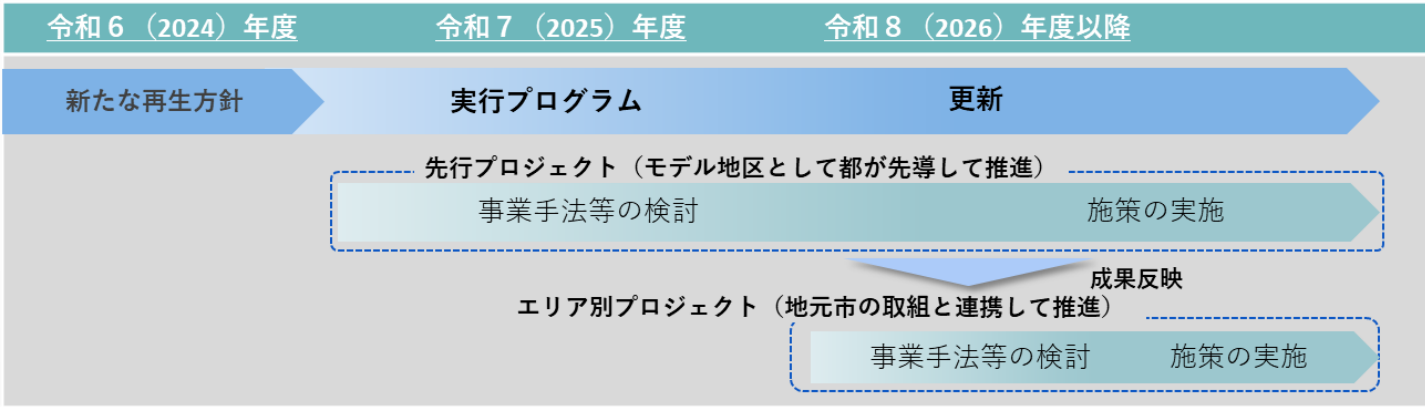
3つの先行プロジェクト



＜プロジェクトの展開＞

- ・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、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していきます。
- ・また、必要に応じて、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 出典：東京都「多摩のまちづくり戦略」（2025.3）

(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

近隣センター周辺のイメージ※11



- ・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

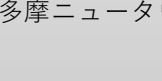
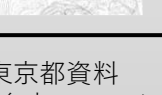
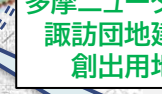
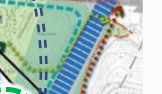
多様な世代の居住イメージ

- ・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



※5

駅周辺のイメージ※10



※7

※8

※9

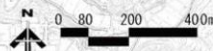
- ・駅前広場の再整備等で駅利用の利便性の向上
- ・駅周辺施設の再構築で、商業、医療、教育、子育て、住宅など、多様な都市機能の導入

多摩ニュータウン
諏訪団地建替
創出用地

沿道における
機能の適正配置

南多摩尾根幹線
の整備(4車線化)

- ・南多摩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、業務など多様な機能を誘導
- ・にぎわいや安らぎ等を創出



※12

(1) 諏訪・永山まちづくり

【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します。

<住まい>

駅周辺

- ・土地の高度利用（都市機能の集積）
（保育施設、良質な住宅、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、子供のためのサードプレイス、
生活支援施設など）

南多摩尾根幹線周辺

- ・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、みどりの再生など）

<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、エネルギーマネジメント
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



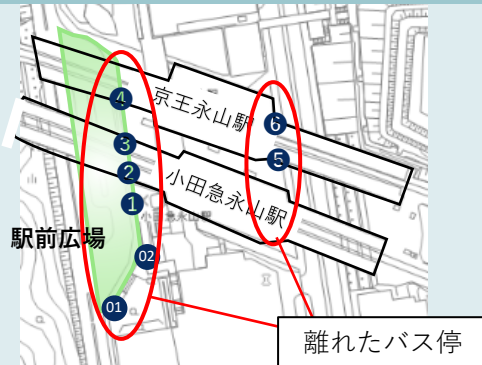
ライフステージに合わせた住替えの一例

(1) 諏訪・永山まちづくり

【永山駅周辺再構築の現状と課題】

交通上の視点

- ・路線バスのバス停が分散しており、また企業バスや一般車が駅前広場に乗り入れられないため、不便



駅前施設・機能上の視点

- ・駅周辺施設は高経年化
- ・京王線、小田急線の2線が乗り入れる結節点
- ・駅前に立体駐車場があるなど、有効な土地利用がされていない



- 築40年以上
- 築30年以上
- 築30年未満
- 駅前広場
- 歩行者デッキ

【永山駅周辺再構築の取組の方向性】

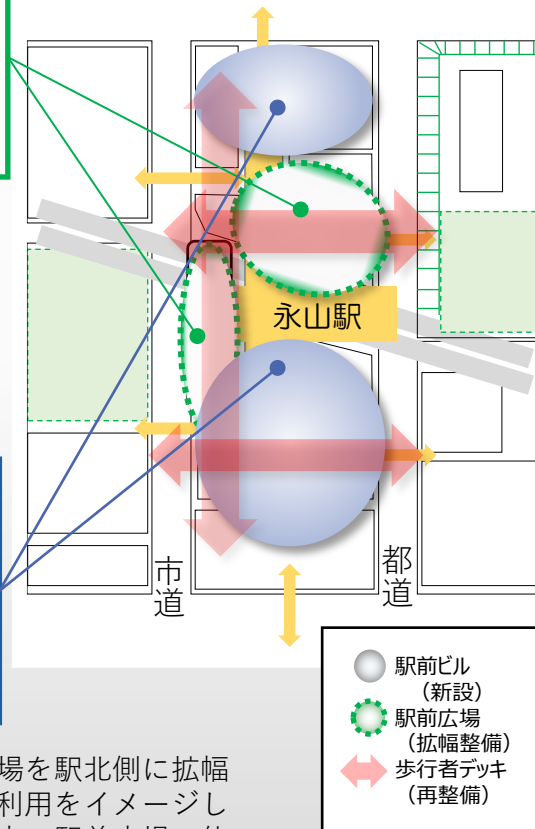
- ・各権利者の開発意欲を醸成し、まちづくりへの参画を促していきます。

- ・駅前広場を拡幅整備し、案内誘導サインの設置等、駅利用者の利便性向上を図ります。

- ・駅周辺施設を一体的に再整備し、商業、医療、教育、子育て・住宅などの多様な都市機能の導入を図ります。

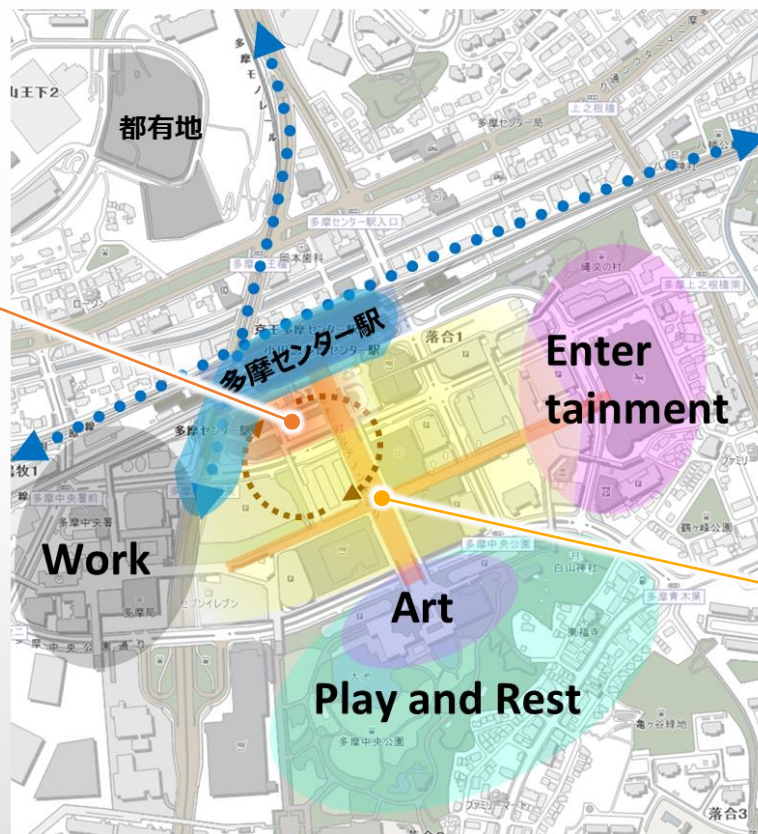
- ・上図は、仮に駅前広場を駅北側に拡幅整備した場合の土地利用をイメージしたものであり、現時点で駅前広場の位置や規模、土地利用等は未定

永山駅周辺再構築イメージ



(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



将来の駅周辺のイメージ

- ・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
- ・低未利用地などを活用し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



駅周辺のまちのイメージ※2

- ・リニア中央新幹線の開通を見据え、東京の西の玄関口として、利便性を向上
- ・鉄道、バス、タクシーに加え、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
- ・駅周辺には、商業、医療、子育てなど多様な都市機能を集積

※1 出典：Adobe Stock

※2 上段 出典：東京都都市整備局資料

下段 出典：国土交通省「2040年、道路の景色が変わる」（2020.6）

(2) 多摩センター駅周辺再構築

【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、以下の事項を検討していきます。

交通利便性の向上

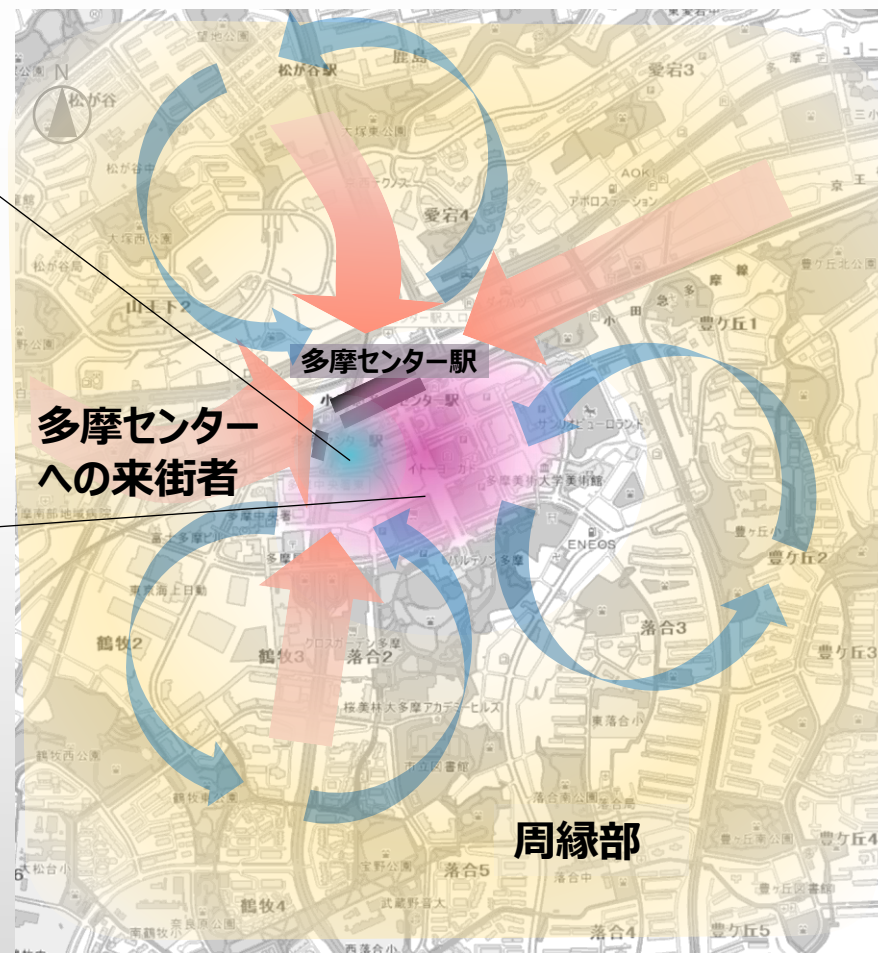
- ・リニア中央新幹線の開通や多摩都市モノレールの延伸を見据えたターミナル機能の向上
- ・駅とその周縁部を結ぶ移動の円滑化を図るための、フィーダー交通機能の向上

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カブルな空間を形成し、駅周辺の回遊性や周辺の建物と一体となったにぎわいや憩いを創出
周縁部との歩行者ネットワークの向上

多様な都市機能の誘導

- ・低未利用地等を活用し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

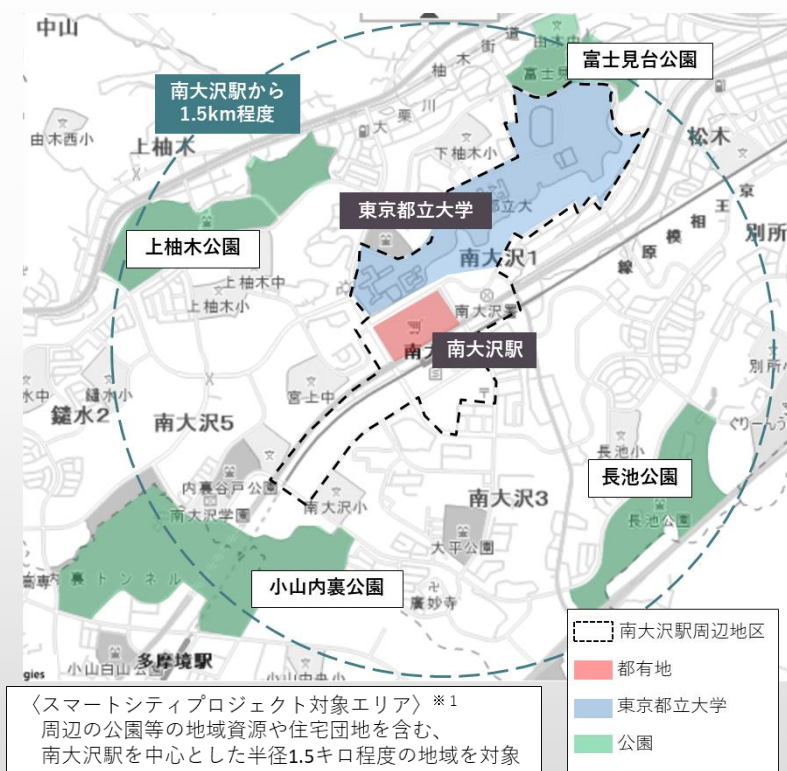


【まちづくりのイメージ】 人々が出会い、交流し、新たな技術によって多様な住まい方・働き方・憩い方が融合し進化する、活力と魅力に満ちたまち

- ・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を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。

モビリティ	まちのにぎわい	情報・その他
- 丘陵地の高低移動の負担軽減 - 住宅団地から駅・バス停までのアクセス交通の確保	- まちのイベント等の地域情報発信、個人のニーズに応じた多様な情報や快適な買い物サービスの提供 - 住民や来街者の回遊性・滞留性向上によるにぎわい創出	- 誰もが安心して快適な地域の多様で即時性のある情報の活用や高度化 - 多様化するニーズを踏まえた新たな生活環境づくり

住民ニーズを踏まえ、東京都立大学・地元自治体・地元事業者と連携し、新たな技術によってこれらの課題を解決していく



※1 出典：南大沢スマートシティ協議会HPを基に作成

(3) 南大沢スマートシティ

【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していきます。

民間事業者の創意工夫による新たなモビリティ・地域の情報を一元的に提供するアプリ等のスマートサービスを実装

新モビリティ※1

丘陵地の高低移動の負担を軽減



自動配送ロボット※2

買い物の利便性を向上



地域情報アプリ※3

様々な地域情報へのアクセス向上



※すべてイメージ画像

南大沢地区の更なるにぎわいを創出

南大沢駅北側都有地を活用したにぎわいの創出（アウトレットモールのリニューアルを予定）



都有地の活用イメージ※4

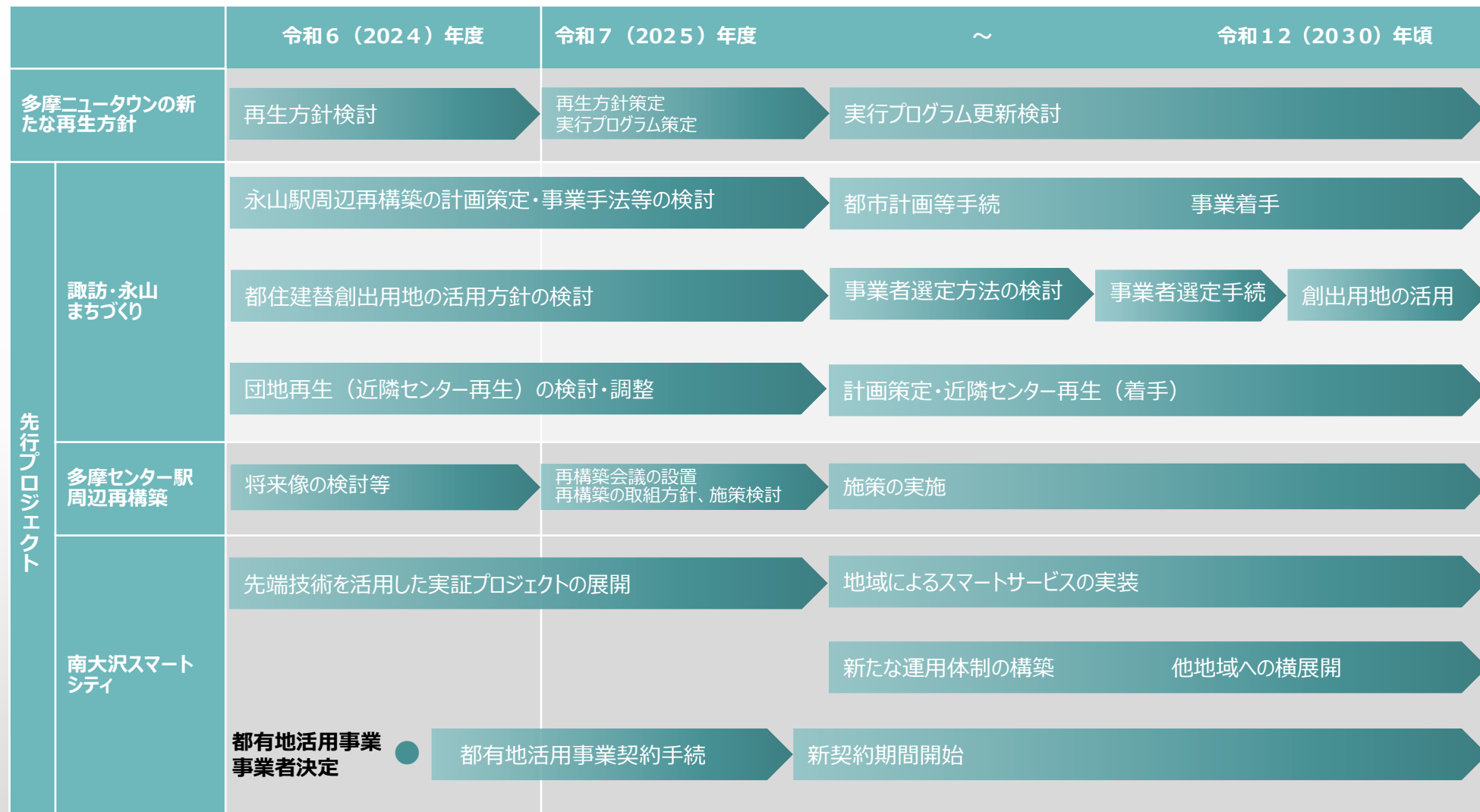
※1 出典：WHILL株式会社より提供

※2 出典：LOMBY株式会社より提供

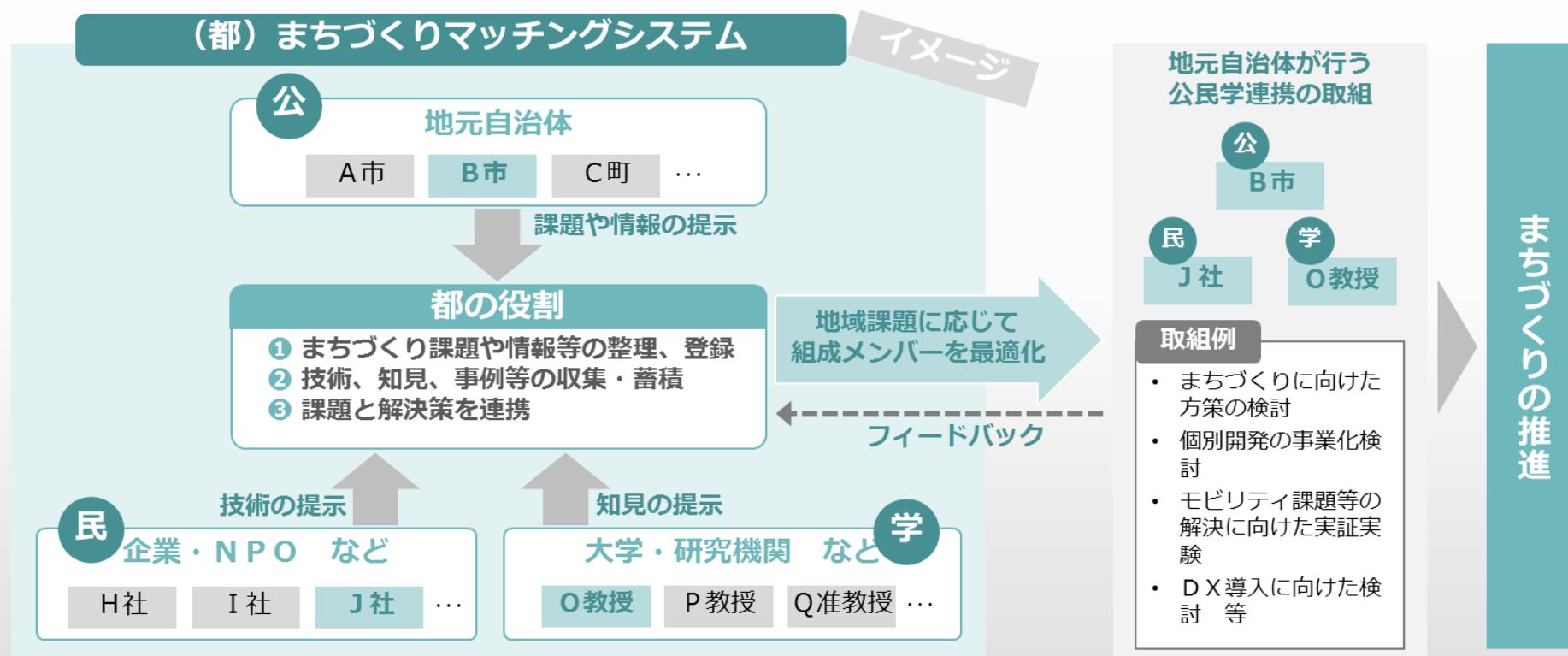
※3 出典：（左）© OpenStreetMap contributors （右）東京都立大学/国立情報研究所 相原研究室より提供

※4 出典：三井不動産株式会社より提供

(4) ロードマップ



- ・ 公民学が連携するプラットフォームとして、まちづくりマッチングシステムを構築し、様々な主体が持つ専門性や強みを組み合わせて、市町のまちづくりを促進します。
- ・ 課題解決に資する技術やノウハウ、知見を有する団体を事前に登録し、市町とマッチングさせ、最適なメンバーを組成し地域での取組を進めていきます。



多摩ニュータウンの新たな再生方針検討委員会

都は、「多摩ニュータウンの新たな再生方針」の策定に当たり、学識経験者や地元市などからなる「多摩ニュータウンの新たな再生方針検討委員会」を設置し、検討を行いました。

検討の経緯

令和 5 (2023)年10月24日	第 1 回多摩ニュータウンの新たな再生方針検討委員会を開催 ・「多摩ニュータウンの新たな再生方針」について、策定の目的、位置付け、骨子のイメージ及び多摩ニュータウンの現状と課題を検討
令和 5 (2023)年11月20日	第 2 回多摩ニュータウンの新たな再生方針検討委員会を開催 ・「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新たな再生方針」の構成、多摩ニュータウンの強み・弱み・変化、将来像及び取組方針の骨子を検討
令和 5 (2023)年12月21日	第 3 回多摩ニュータウンの新たな再生方針検討委員会を開催 ・「多摩ニュータウンの新たな再生方針」について、将来像、まちづくりの方向性と取組及び将来像の実現に向けてを検討
令和 6 (2024)年 1 月22日	第 4 回多摩ニュータウンの新たな再生方針検討委員会を開催 ・「多摩ニュータウンの新たな再生方針」について、「素案」を検討
令和 6 (2024)年 1 月26日 ～ 2 月24日	「(仮称)多摩ニュータウンの新たな再生方針」(素案)を公表・意見募集 ・パブリックコメントによる意見募集（令和 6 (2024)年 1 月26日（金曜日）から令和 6 (2024)年 2 月24日（土曜日）まで）を実施
令和6(2024)年 3 月22日	第 5 回多摩ニュータウンの新たな再生方針検討委員会を開催 ・パブリックコメントの結果などを説明

多摩ニュータウンの
新たな再生方針検討委員会の
委員構成

委員長	中村英夫	日本大学理工学部教授
委員	堀江典子	佛教大学社会学部教授
〃	朝日ちさと	東京都立大学都市環境学部教授
〃	清水哲夫	東京都立大学都市環境学部教授
〃	東京都都市整備局次長	
〃	東京都政策企画局計画調整部長	
〃	東京都子供政策連携室総合推進部長	
〃	東京都デジタルサービス局デジタルサービス推進部長	
〃	東京都総務局企画担当部長	
〃	東京都総務局多摩島しょ振興担当部長	
〃	東京都都市整備局企画担当部長	
〃	東京都都市整備局都市づくり政策部長	
〃	東京都都市整備局まちづくり調整担当部長	
〃	東京都都市整備局都市基盤部長	
〃	東京都都市整備局地域公共交通担当部長（多摩ニュータウン事業調整担当部長兼務）	
〃	東京都都市整備局市街地整備部長	
〃	東京都都市整備局防災都市づくり担当部長	
〃	東京都都市整備局多摩ニュータウン事業担当部長	
〃	東京都都市整備局局務担当部長	
〃	東京都住宅政策本部企画担当部長	
〃	東京都住宅政策本部民間住宅施策推進担当部長	
〃	東京都住宅政策本部再編利活用推進担当部長	
〃	東京都環境局環境政策担当部長	
〃	東京都福祉局政策推進担当部長	
〃	東京都保健医療局政策推進担当部長	
〃	東京都産業労働局企画調整担当部長	
〃	東京都建設局企画担当部長	
〃	東京都教育庁教育政策担当部長	
〃	八王子市副市長	
〃	町田市副市長	
〃	多摩市副市長	
〃	稲城市副市長	
〃	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部多摩・神奈川エリア再生部長	
〃	独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部事業企画部担当部長	
〃	東京都住宅供給公社住宅再生推進担当部長	

パブリックコメントに寄せられた意見

本方針の策定に当たっては、都民の皆様からの意見を反映するため、「（仮称）多摩ニュータウンの新たな再生方針」（素案）を令和6(2024)年1月26日に公表し、意見の公募を実施しました。

1 意見募集の概要

- 募集期間：令和6(2024)年1月26日（金曜日）から令和6(2024)年2月24日（土曜日）まで
- 募集方法：東京都公式ホームページ及び東京都都市整備局ホームページで意見を募集
- 寄せられた意見書の総数：22通（意見総数71件）

2 主な意見（抜粋）

No.	意 見
	<目的と位置付けに関する内容>
1	現在の課題やライフスタイルの変化などに対応した新たな暮らし方に向けたまちづくりを進めていくことが非常に重要で、さらには、これから50年先の未来を考えていく必要がある。
	<将来像とまちづくりに関する内容>
2	若い世代が流入してこないことは地区の衰退に直結する。子育て世代を増やす上ではインフラと環境はとても重要だと思う。 空室の公団住宅に格安家賃で学生が入居する（自治会に加入しゴミ出し等を行う。）のは良いと思う。
3	今後人口減少が確実な中、維持・再生するエリアだけでなく勇気を持って縮小（地区としての終活）するエリアも盛り込む方が各自治体としても持続可能性が上がる。

No.	意 見
	<方針1に関する内容> ※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
4	若者に人気のある高層マンションを建設することで、幼児保育ビジネス、カーシェアリング等のシェアリングビジネス、シニアにも対応したスポーツジムビジネス等の新しいビジネスが生まれる。
5	団地の住宅は50㎡前後で、ファミリーで住むには手狭である。隣接する部屋同士を一つにつなげ、大きな一つの部屋にリノベーションすると、生活スペースにゆとりが生まれ多摩ニュータウンの魅力が高まる。
6	大規模団地を建て替える際には、接道する幹線道路沿いに「駐車場のある店舗」を組み込んで欲しい。街づくりの多彩な手法により買物弱者支援を進めていただきたい。
	<方針2に関する内容> ※世代構成を平準化し、学生や子育て世代、高齢者等、多様な人々が末長く住み交流できる
7	中学校区単位に住区を構成しているが、超高齢社会の到来でそのひずみが顕在化している。近隣センターではない地域にも小規模店舗を導入していくなど、考え方の微調整が必要である。
	<方針3に関する内容> ※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
8	幹線道路等の沿線の産業・商業・スポーツアクティビティ施設等の立地と駅周辺エリアをつなぐ交通手段として、車以外の交通手段を用意するとともに、環境にやさしいまちづくりのPRや他市からの集客に関する話題性に生かしてはどうか。
9	既存の路線バスを維持していく取組も重要であり、MaaSの活用なども推進していく必要がある。
	<方針4に関する内容> ※DXを活用してQOLの向上
10	自動運転バス、自動配送の導入などスマートシティのモデルケースとして、高齢化対策、生活クオリティを上げるためにもスマートシティへの取組を積極的に進めて技術革新に貢献、見本となるようなまちにしたい。

No.	意 見
	<方針5に関する内容> ※誰もが安全、安心に暮らせる
11	多摩ニュータウンに住むメリットとして、「地盤の強さ」をアピールし、安全に住める地域として名を知らしめてほしい。
	<方針6に関する内容> ※豊かなみどりを多面的に活用し、暮らし住みたくなる
12	「都市型農業」、「家庭菜園」及び「農業教育」を計画に組み込んで欲しい。農業に関するテーマも組み込んで欲しい。
13	住宅地の近くに残る公園、緑地を現状維持、できるだけ自然の形にできるようにお願いしたい。
	<方針7に関する内容> ※脱炭素化を進め、持続可能な社会を実現する
14	街灯の明かりは、1個おきに付けておけば節電にも良い。

No.	意 見
	<先行プロジェクトに関する内容>
15	永山駅前を中心とした商業施設、飲食店街の発展を期待する。一方で、近隣住民の生活向上を優先とした日々の暮らしを支える規模が望ましい。
16	ニュータウン入居当時に設置された近隣センターについて、リノベーション等により、近隣センター機能の再生を期待する。
17	現状の「土地利用転換イメージ」では、本気で近隣センター、駅前再開発に取り組んでいくように見えない。南多摩尾根幹線道路沿線だけで考えられた利用方針を安易にそのまま採用するのではなく、永山・諏訪全体で考えてほしい。
18	南大沢駅北側都有地の活用に関して、今後も駅周辺の活気あるにぎわいを維持するためにも、今と同等又はそれ以上の商業施設は不可欠と考える。可能であれば現在のアウトレットを維持、拡張して様々な年齢層の人が集える場所としてほしい。

多摩ニュータウンの未来に向けたまちづくりについて 小学生アンケート

- 実施期間 令和6(2024)年1月26日（金曜日）から令和6(2024)年2月24日（土曜日）まで
- ※（仮称）多摩ニュータウンの新たな再生方針のパブリックコメントと同時実施
- 回答方法 LogoフォームによるWeb回答 ※QRコードを読み取るか、URLからインターネットに接続
- 対象者 小学生

質問項目		選択肢
1 属性	あなたの年代を教えてください。	①1年生 ②2年生 ③3年生 ④4年生 ⑤5年生 ⑥6年生
	あなたの住んでいる場所を教えてください。	①多摩市 ②八王子市 ③町田市 ④稲城市 ⑤それ以外（都内） ⑥それ以外（都外）
	あなたの通う小学校を教えてください。	上記で①～④を選んだ人のみ回答
2 認知度	あなたは「多摩ニュータウン」を知っていましたか？（地図添付）	①知っていた ②知らなかった
3 多摩ニュータウンの印象	あなたは、いま住んでいるまちが好きですか？	①とても好き ②好き ③どちらとも言えない ④好きではない
	なぜ好きですか？ （✓は3つまで）	①いろいろなお店があるから ②友達や近所の人やさしいから ③電車、バスなどがいっぱい走っていて、移動しやすいから ④まちが安全だから ⑤緑や公園、遊ぶ場所が多いから ⑥まちがきれいだから ⑦図書館、児童館、公民館などが多いから ⑧その他
	なぜ好きではないですか？ （✓は3つまで）	①いろいろなお店がないから ②友達や近所の人やさしくないから ③電車、バスなどが少なく、移動するのが大変だから ④まちが安全でないから ⑤緑や公園、遊ぶ場所が少ないから ⑥まちがきたないから ⑦図書館、児童館、公民館が少ないから ⑧その他

多摩ニュータウンの未来に向けたまちづくりについて 小学生アンケート

4 過ごし方	いま住んでいるまちに、もっとできてほしいと思うものは何ですか？ (✓は3つまで)	①ショッピングセンター ②遊園地 ③映画館 ④ファミリーレストラン ⑤本屋 ⑥コンビニエンスストア ⑦図書館・公民館 ⑧公園、グラウンドなど外で遊べる場所 ⑨体育館、温水プールなど屋内（おくない）で遊べる施設 ⑩その他（ ）
5 多摩ニュータウンの将来像	いま住んでいるまちが、将来どうなっていたらいいと思いますか？ (✓は3つまで)	①いろいろなお店やイベントがあり、楽しいまち ②みんなで助け合い、仲良く暮らせるまち ③いろいろな乗り物があり、誰もが移動しやすいまち ④新しい技術を活用したみらいのまち ⑤安心・安全に暮らせるまち ⑥自然豊かなまち ⑦環境にやさしいまち ⑧その他（ ）
	未来にあったら良いと思うモノ・コトは何ですか？	・ 空を飛んでみたい ・ タイムマシンで過去や未来に行ってみたい ・ 動物と一緒に学校の授業を受けたい ・ 荷物を学校から家までドローンが運んでほしい ・ 自動運転バスでどこへでもいけるようになってほしい ・ どんな天気でも遊べる場所がほしい ・ ロボットと遊べる公園がほしい ・ その他（ ）

多摩ニュータウンの未来に向けたまちづくりについて 中・高校生アンケート

- 実施期間 令和6(2024)年1月26日（金曜日）から令和6(2024)年2月24日（土曜日）まで
- ※（仮称）多摩ニュータウンの新たな再生方針のパブリックコメントと同時実施
- 回答方法 LogoフォームによるWeb回答 ※QRコードを読み取るか、URLからインターネットに接続
- 対象者 中・高校生

質問項目		選択肢
1 属性	あなたの年代を教えてください。	①中学生 ②高校生
	あなたの住んでいる場所を教えてください。	①多摩市 ②八王子市 ③町田市 ④稲城市 ⑤それ以外（都内） ⑥それ以外（都外）
	あなたの通う中学校を教えてください。	中学生、住んでいる場所で①～④を選んだ人のみ回答
2 認知度	あなたは「多摩ニュータウン」を知っていましたか？（地図添付）	①知っていた ②知らなかった
3 多摩ニュータウンの印象	あなたは、いま住んでいるまちが好きですか？	①とても好き ②好き ③どちらとも言えない ④好きではない
	好きな理由はなんですか？（✓は3つまで）	①いろいろなお店があるから ②友達や近所の人がやさしいから ③電車、バスなどがいっぱい走っていて、移動しやすいから ④まちが安全だから ⑤緑や公園、遊ぶ場所が多いから ⑥まちがきれいだから ⑦図書館、児童館、公民館などが多いから ⑧その他
	好きではない理由はなんですか？（✓は3つまで）	①いろいろなお店がないから ②友達や近所の人やさしくないから ③電車、バスなどが少なく、移動するのが大変だから ④まちが安全でないから ⑤緑や公園、遊ぶ場所が少ないから ⑥まちがきたないから ⑦図書館、児童館、公民館などが少ないから ⑧その他

多摩ニュータウンの未来に向けたまちづくりについて 中・高校生アンケート

4 過ごし方	いま住んでいるまちに、もっとできてほしいと思うものは何ですか？ (✓は3つまで)	①ショッピングセンター ②遊園地 ③映画館 ④ファミリーレストラン ⑤本屋 ⑥コンビニエンスストア ⑦図書館・公民館 ⑧公園、グラウンドなど外で遊べる場所 ⑨体育館、温水プールなど屋内（おくない）で遊べる施設 ⑩その他（ ）
5 多摩ニュータウンの将来像	いま住んでいるまちが、将来どうなっていたらいいと思いますか？ (✓は3つまで)	①いろいろなお店やイベントがあり、楽しいまち ②みんなで助け合い、仲良く暮らせるまち ③いろいろな乗り物があり、誰もが移動しやすいまち ④新しい技術を活用したみらいのまち ⑤安心・安全に暮らせるまち ⑥自然豊かなまち ⑦環境にやさしいまち ⑧その他（ ）
	20年後、いま住んでいるまちにあったら良いと思うモノ・コトは何ですか？	(自由意見)

1. 意見総数

小学生：6名 ／ 中高生：6名

2. アンケート結果

		小学生		中高生	
		実数	割合	実数	割合
住まい	地元市	5名	83.3%	5名	83.3%
	地元以外の東京都内	1名	16.7%	1名	16.7%
多摩ニュータウンの認知度	知っていた	4名	66.7%	6名	100.0%
	知らない	2名	33.3%	0名	0.0%
いま住んでいるまちが好き	とても好き	3名	50.0%	2名	33.3%
	好き	2名	33.3%	2名	33.3%
	どちらとも言えない	1名	16.7%	2名	33.3%
好きな理由 (3つまで選択) ※「まちが好き」と回答した方のみ、回答	図書館、児童館・公民館などがおいから	1名	20.0%	1名	25.0%
	緑や公園、遊ぶ場所が多いから	5名	100.0%	4名	100.0%
	電車、バスなどがいっぱい走っていて、移動しやすいから	0名	0.0%	1名	25.0%
	まちが安全だから	1名	20.0%	1名	25.0%
	友達や近所の人やさしいから	1名	20.0%	1名	25.0%
	いろいろなお店があるから	1名	20.0%	1名	25.0%
	まちがきれいだから	0名	0.0%	1名	25.0%
	その他	1名	20.0%	0名	0.0%

その他：・遊歩道が広くて安心

		小学生		中高生	
		実数	割合	実数	割合
いま住んでいるまちに、 もっとできてほしいと思う もの (3つまで選択)	遊園地	3名	50.0%	0名	0.0%
	映画館	2名	33.3%	5名	83.3%
	ファミリーレストラン	1名	16.7%	4名	66.7%
	ショッピングセンター	2名	33.3%	5名	83.3%
	コンビニエンスストア	0名	0.0%	1名	16.7%
	本屋	1名	16.7%	1名	16.7%
	図書館・公民館	1名	16.7%	0名	0.0%
	公園、グラウンドなど外であそべる場所	2名	33.3%	0名	0.0%
	体育館、温水プールなど屋内であそべる施設	3名	50.0%	1名	16.7%
いま住んでいるまちが、ど んなまちになっていたら良 いか (3つまで選択)	みんなで助け合い、仲良くらせるまち	3名	50.0%	1名	16.7%
	いろいろなお店やイベントがあり、楽しいまち	3名	50.0%	4名	66.7%
	いろいろな乗り物があり、誰もがいどうしやすいまち	1名	16.7%	4名	66.7%
	安心・安全にくらせるまち	3名	50.0%	3名	50.0%
	自然豊かなまち	2名	33.3%	1名	16.7%
	環境にやさしいまち	2名	33.3%	1名	16.7%
	新しい技術を活用したまち	1名	16.7%	4名	66.7%

		小学生		中高生	
		実数	割合	実数	割合
未来はどうなしてほしいか (3つまで選択)	タイムマシンで過去や未来に行ってみたい	1名	 16.7%		
	空を飛んでみたい	4名	 66.7%		
	動物と一緒に学校の授業を受けたい	1名	 16.7%		
	どんな天気でも遊べる場所がほしい	2名	 33.3%		
	荷物を学校から家までドローンが運んでほしい	3名	 50.0%		
	自動運転バスでどこへでもいけるようになってほしい	2名	 33.3%		
	ロボットと遊べる公園がほしい	3名	 50.0%		

20年後、いま住んでいるまちにあったら良いと思うモノ・コト（自由回答）：

- ・南大沢駅と八王子みなみ野駅を繋ぐバス
- ・多摩都市モノレールの八王子ルート
- ・自転車専用道路
- ・坂と階段が多いのでエスカレーターや空飛ぶ車を作って欲しい。
- ・周りにコンビニとかしかないため、飲食店やショッピングモールなどが欲しい。
- ・駅周辺の活気が欲しい。
- ・点字が少ないのでもっと増やして欲しい。

	用語	説明
英数字	AI	Artificial Intelligence の略。一般的には人間の知的行動をコンピュータに行わせる技術、人工知能のこと。
	ARナビ	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。
	IoT	Internet of Things の略。コンピュータ等の情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体（モノ）に通信機能を持たせ、インターネットに接続したり相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測等を行うこと。
	MICE	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）、展示会やイベント等（Exhibition/Event）の総称のこと。
	QOL	Quality Of Life の略。生活の質のこと。
あ行	イノベーション（Innovation）	「技術革新」、「刷新」と訳されることが多いが、技術の革新にとどまらず、これまでとは全く違った新たな考え方、仕組みを取り入れて、新たな価値を生み出し、社会的に大きな変化を起こすこと。
か行	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、近隣住区当たり 1 か所を誘致距離 500m の範囲内で 1 か所当たり面積 2 ha を標準として配置される。
	近隣住区	幹線道路で区切られた小学校区を一つのコミュニティと捉え、商店やレクリエーション施設を計画的に配置したもの。C.A.ペリーによって昭和 4（1929）年に提唱された。多摩ニュータウンでは中学校区を一つの近隣住区としている。
	近隣センター	一中学校区を基本とした住区ごとに、各住宅から徒歩で利用できるようにスーパーマーケットなどの日常生活に必要な施設をまとめて配置したもの
	圏央道	三環状道路の一つで、首都圏中央連絡自動車道のこと。都心から半径およそ 40 キロメートルから 60 キロメートルまでの範囲に位置する、延長約 300 キロメートルの高規格幹線道路
	交通政策審議会	国土交通大臣の諮問に応じて交通政策に関する重要事項についての調査審議などを行う審議会
	交通モード	鉄道、バス、タクシー、自動車、自転車、歩行者などの移動手段
	跨道橋	道路の上をまたぐために設置された橋

さ行

用語	説明
三次救急医療機関	生命危機が切迫している重傷・重篤患者に対する医療機関
地元市	多摩ニュータウンを構成する八王子市、町田市、多摩市及び稲城市
初期入居地区	本ガイドラインにおいては、多摩ニュータウンの初期開発において団地への入居が開始された地区とする。具体的には、多摩市の諏訪、永山、貝取、豊ヶ丘、落合、和田、東寺方、愛宕と八王子市の松が谷、鹿島を指す。
新住宅市街地開発事業	人口集中が著しい市街地の周辺地域で、健全な住宅市街地の開発や居住環境の良好な住宅地の大規模供給を図る事業
新住宅市街地開発法	住宅に対する需要が著しく多い市街地の周辺の地域における住宅市街地の開発に関し、新住宅市街地開発事業の施行その他必要な事項について規定することにより、健全な住宅市街地の開発及び住宅に困窮する国民のための居住環境の良好な相当規模の住宅地の供給を図り、もって国民生活の安定に寄与することを目的として制定
生産年齢人口	15 歳～65 歳未満の人口

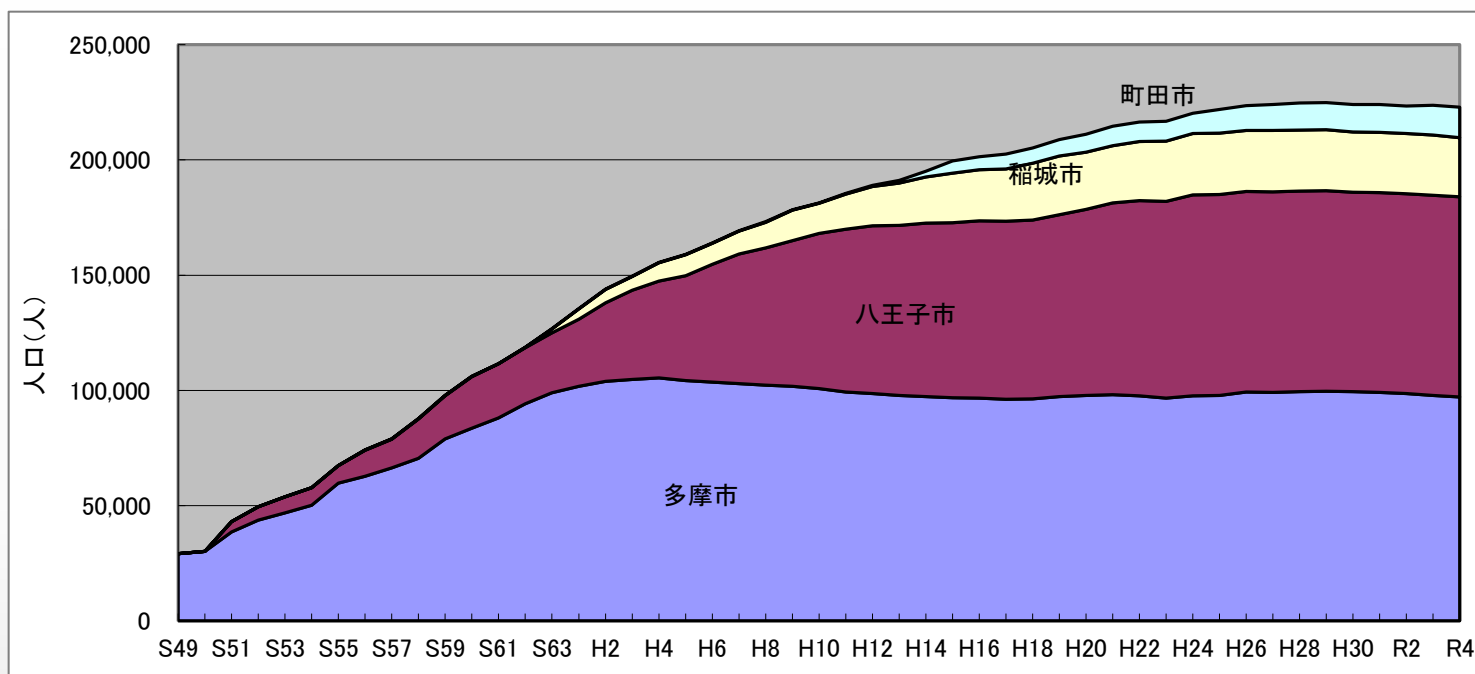
た行

多機能複合都市	平成 21（2009）年に都で策定された「多摩の拠点整備基本計画」において、「多摩地域の自立性の向上という観点から、人材や企業の集積を生かし、緑豊かな環境を維持しつつ多機能複合都市をめざして、教育・文化・情報等の機能を始め、業務機能等の立地誘導を図っていくことが必要」とされている。
地区センター	多摩ニュータウンの商業機能などは、都市センター、地区センター、近隣センターの3つの階層で構成される。地区センターは、商業・業務施設等が集約され、地域住民の生活を支える役割を担うものであり、地区の拠点として若葉台、永山、堀之内、南大沢の各駅前に配置された。
テレワーク	ICT(情報通信技術)を活用した、場所にとらわれない柔軟な働き方。家庭生活との両立による就労確保、高齢者・障害者・育児や介護を担う者の就業促進、地域における就業機会の増加等による地域活性化、余暇の増大による個人生活の充実、通勤混雑の緩和等、様々な効果が期待されている。
都市OS	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。
都市センター	多摩ニュータウンの商業機能などは、都市センター、地区センター、近隣センターの3つの階層で構成される。都市センターは、ニュータウン周辺地域を含めた広範囲のエリアに高次な都市機能を提供する役割を担うものであり、多摩センター駅に商業・娯楽・サービスの主要機能を集約した都市センターが配置された。

	用語	説明
	都市づくりのランドデザイン	平成 28（2016）年 9 月に東京都都市計画審議会から示された答申「2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」を踏まえて策定された、目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す行政計画。将来の社会経済情勢の大きな変化に適応でき、持続可能な成長を促すため、おおむね四半世紀先の未来である 2040 年代を目標時期として設定
	土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業
な行	二次救急医療機関	入院を要する中・重症患者に対する医療機関
ま行	南多摩尾根幹線	多摩地域の骨格を成す幹線道路であるとともに、調布保谷線と接続して埼玉県から神奈川県に至る広域的な道路ネットワークを形成する重要な路線であり、多摩ニュータウンの開発に合わせて昭和44（1969）年に都市計画決定された。
ら行	リニア中央新幹線	昭和48（1973）年に全国新幹線鉄道整備法に基づく基本計画として決定された、超電導磁気浮上式リニアモーターカーにより東京都と大阪市とを約 1 時間で結ぶ新幹線の整備計画路線である。

2-1 (1) 居住人口補足資料（ニュータウンの居住人口（市別））

多摩ニュータウンの居住人口※1



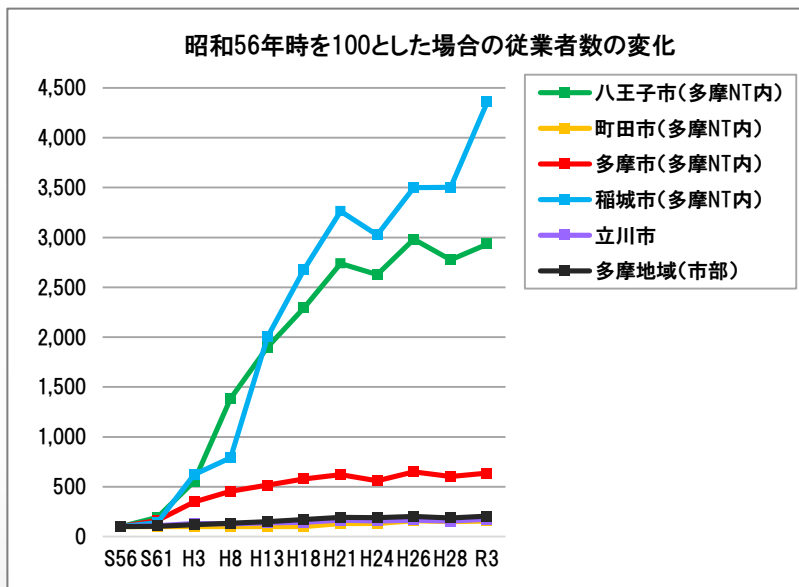
(単位：人)

	H 2 4	H 2 6	H 2 8	H 3 0	R 2	R 4
多摩市	97,578	99,281	99,415	99,411	98,680	97,211
八王子市	87,173	87,083	87,001	86,623	86,605	86,718
稲城市	26,721	26,483	26,590	26,089	26,154	25,749
町田市	8,789	10,717	11,619	11,982	12,004	13,146
合計	220,261	223,564	224,625	224,105	223,443	222,824

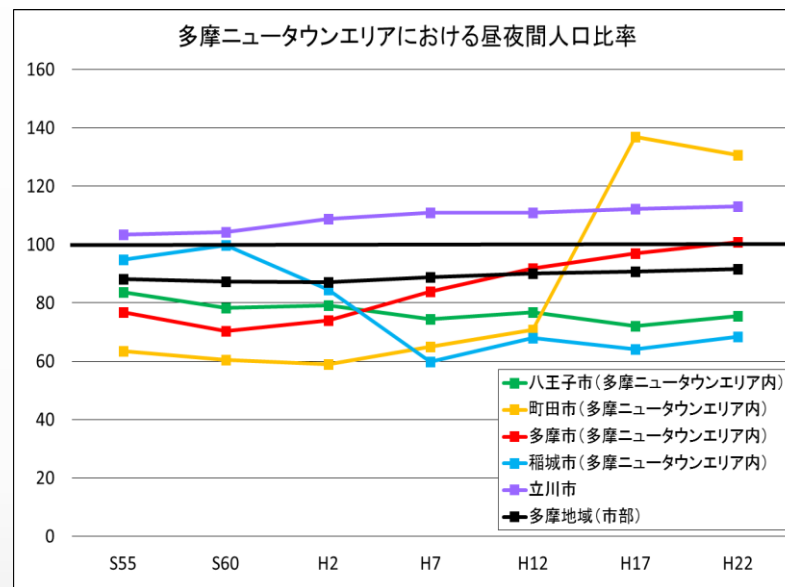
※1 出典：東京都都市整備局資料

2-1 (1) 従業員人口補足資料（従業者数、昼夜間人口比率）

多摩ニュータウンの従業者数※1



多摩ニュータウンの昼夜間人口比率※2



※町田市については、平成18年を100とした。

(単位：人)

	多摩ニュータウン内				立川市	多摩地域(市部)
	八王子市	町田市	多摩市	稲城市		
昭和56年	759	0	7,326	132	72,124	758,086
昭和61年	1,467	14	11,751	186	78,993	787,056
平成3年	4,206	15	25,460	820	94,918	893,889
平成8年	10,512	25	33,312	1,045	92,739	1,007,182
平成13年	14,422	37	37,775	2,643	98,581	1,122,595
平成18年	17,415	4,839	42,318	3,538	103,368	1,303,349
平成21年	20,786	6,399	45,424	4,307	118,617	1,461,265
平成24年	19,939	6,320	41,040	3,995	112,936	1,431,520
平成26年	22,632	7,709	47,507	4,620	119,144	1,541,999
平成28年	21,070	7,206	44,085	4,625	112,294	1,411,098
令和3年	22,268	7,565	46,577	5,751	125,223	1,552,683

【H28からR3にかけての従業員人口の増減上位3位】

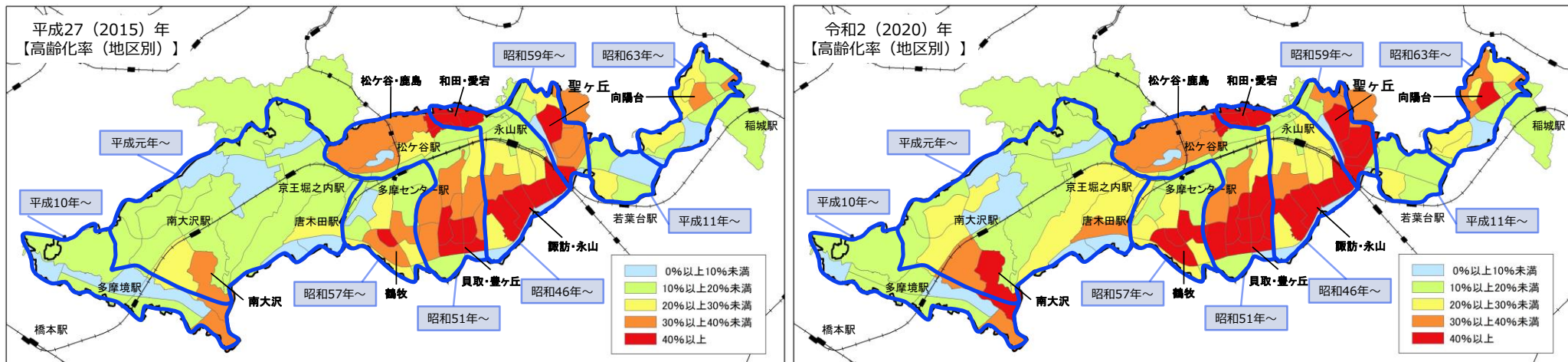
増加の業種		減少の業種		増加のエリア	
教育、学習支援業	3,139人	宿泊業、飲食サービス業	1,162人	永山	1,637人
情報通信業	1,829人	サービス業	970人	若葉台	1,127人
医療、福祉	1,508人	生活関連サービス業、娯楽業	504人	多摩センター南	888人

※1 出典：企業・事業所統計調査、経済センサス（1981～2021）を基に作成

※2 出典：国勢調査（1980～2010）を基に作成

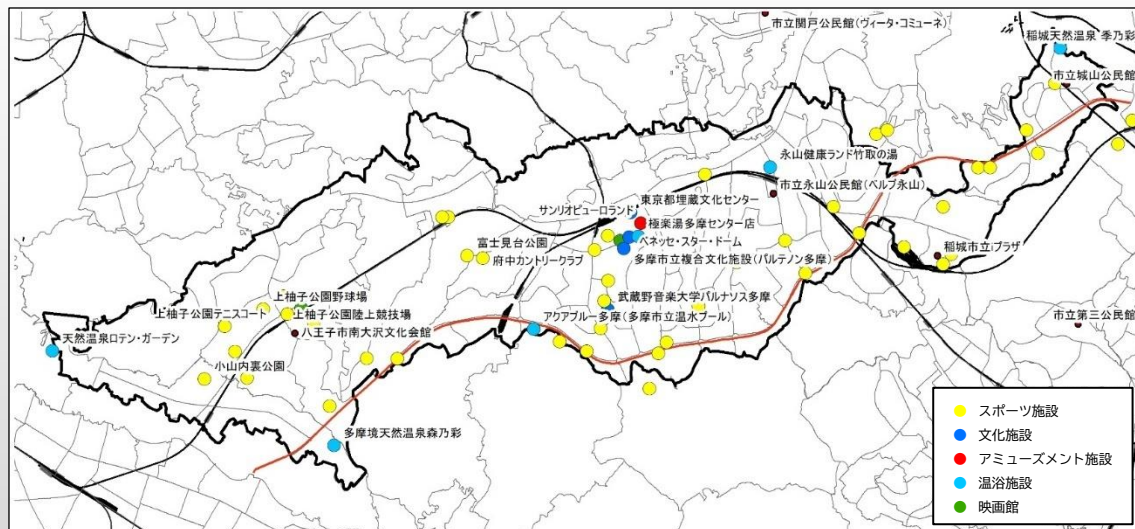
2-1 (2) 高齢化状況補足資料（平成27(2015)年と令和2(2020)年の比較）

高齢化率の推移（町丁目別）※1



2-1 (5) 商業・業務施設の立地補足資料（余暇関連施設の立地）

余暇関連施設の立地状況※1



スポーツ施設：

野球場、サッカー場、テニスクラブ、
総合競技場、プール、ゴルフ練習場、
スポーツクラブ

文化施設：

コンサートホール、演劇ホール、
文化財展示室

アミューズメント施設：

ボーリング場、テーマパーク

温浴施設：

日帰り温泉施設

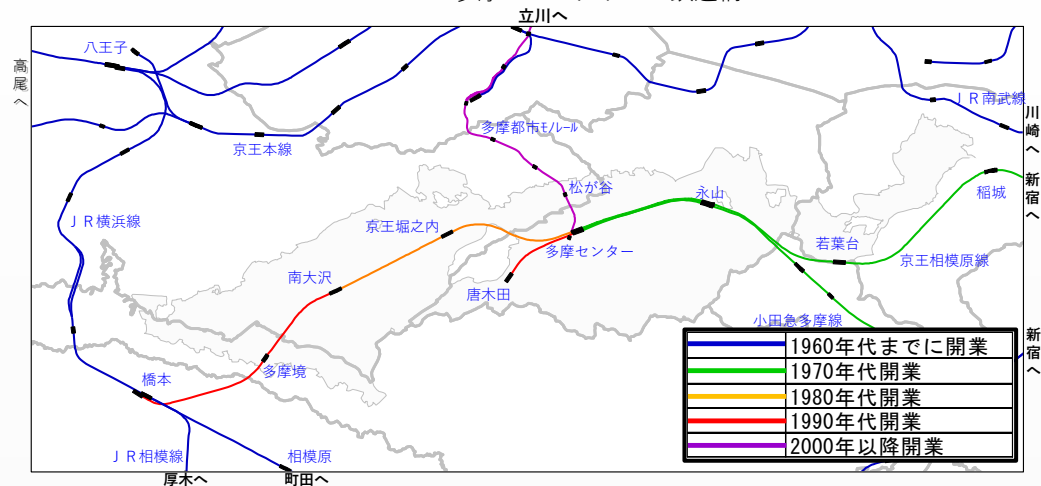
映画館：

映画館、シネマコンプレックス

※1 出典：国勢調査（2015、2020）を基に作成

2-1 (7) 交通補足資料 (鉄道開業年)

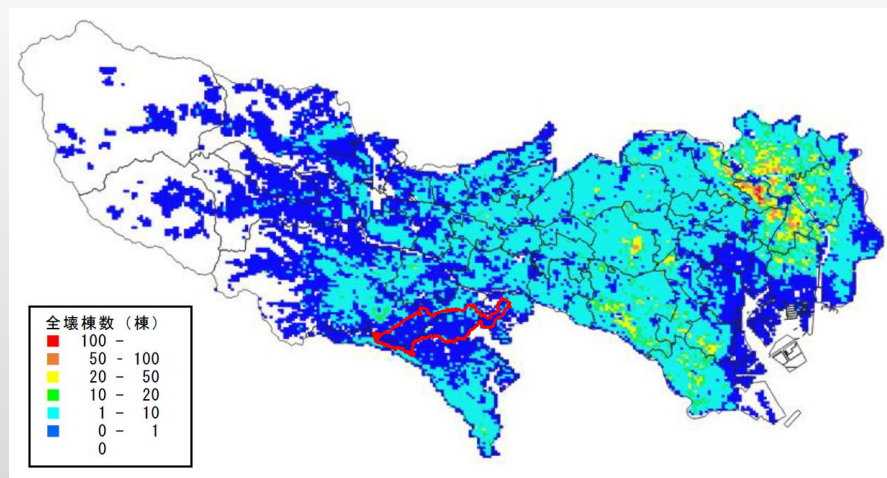
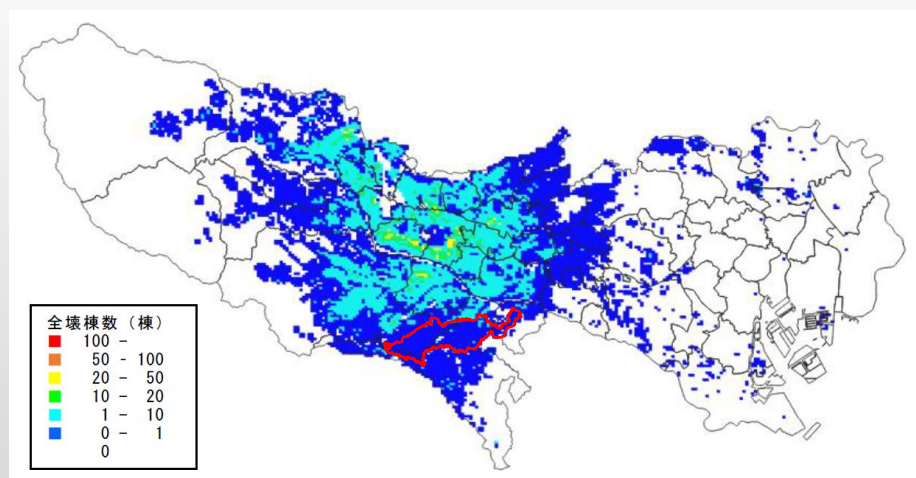
多摩ニュータウンの鉄道網※1



路線名	区間	開業年
京王相模原線	京王多摩川～京王よみうりランド	1971（昭和46）
	京王よみうりランド～京王多摩センター	1974（昭和49）
	京王多摩センター～南大沢	1988（昭和63）
	南大沢～橋本	1990（平成2）
小田急多摩線	新百合ヶ丘～小田急永山	1974（昭和49）
	小田急永山～小田急多摩センター	1975（昭和50）
	小田急多摩センター～唐木田	1990（平成2）
多摩都市モノレール	立川北～多摩センター	2000（平成12）

2-1 (9) 震災等に対する安全性補足資料 (地震による全壊建物棟数の分布)

多摩直下地震による全壊建物棟数の分布※²

立川断層帯地震による全壊建物棟数の分布※²

※1 出典：東京都「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」（2018.2）を基に作成

※2 出典：東京都「首都直下地震等による東京の被害想定一報告書一」（2022.5）を基に作成