多摩のまちづくり戦略（案）　（概要版）

2050年代の多摩　～緑のTAMA手箱～

- 地域の魅力に溢れ、快適で充実した暮らしを叶える行きたい・住みたい多摩

多摩だからできる暮らしがある

シェア農地や農業体験

（家庭菜園付の二地域居住）（カフェで高齢者交流）
空き家を活用

自然に囲まれてリモートワーク・子育て

子育て世帯等が住みやすい
アフォータブル住宅

緑豊かな
インターナショナルスクール

すぐに飛び込める大自然がそこにある

玉川上水による水と緑の空間

森林セラピーなど自然観光

高度なインフラが快適や安心を支える

自動運転やドローンによる自動配送

立川広域防災基地へのアクセス強化

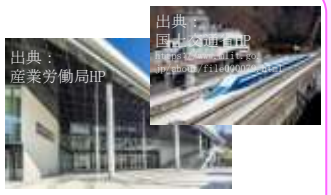
みんなが“推し多摩”を見つける

地域資源をつなぐ観光ルート発信

自然をテーマにした観光賑わい施設

新時代の活力が躍動するフィールドがある

新たな暮らし方・働き方のモデルとなるまち



リニア新駅に研究・起業拠点

未来型のハイテク近郊農業

構　成

1　多摩のまちづくり戦略の目的と位置付け
1.1　策定の経緯と目的
1.2　多摩のまちづくり戦略の位置付け
1.3　対象エリアと目標年次

2　多摩地域の現状と社会状況の変化
2.1　多摩地域の現状
2.2　社会状況の変化
2.3　今後の想定される変化
2.4　成長と成熟の源泉

3　まちづくりの将来像
3.1　まちづくりの将来像
3.2　まちづくりのシーンの例
3.3　将来イメージ

4　まちづくりの方向性
4.1　まちづくりの進め方
4.2　将来像の実現に向けた戦略

5　まちづくりの取組の概要
5.1　支援策とプロジェクト

6　まちづくりへの支援策
6.1　既存施策の活用によるまちづくりの推進
6.2　まちづくりマッチングシステム
6.3　道路・交通ネットワークの充実を契機とした周辺のまちづくりの推進
6.4　特徴を踏まえたエリアのまちづくりの推進

7　TAMA拠点形成プロジェクト
7.1　拠点の考え方と対象
7.2　各拠点におけるまちづくりの戦略

8　TAMAまちづくり推進プロジェクト
8.1　新規基盤連携型プロジェクト
8.2　首都東京のレジリエンスを高めるプロジェクト

9　TAMAニュータウンプロジェクト（仮称）

1　多摩のまちづくり戦略の目的と位置付け

1.1　策定の経緯と目的

経緯

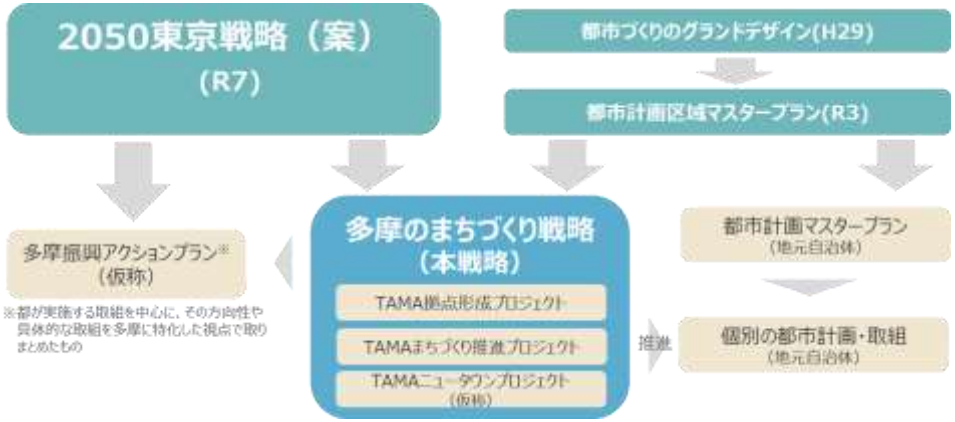
- 都は、これまで「**多摩の拠点整備基本計画**」（平成21年）を策定し、拠点整備に向けてハードの整備プロジェクトを推進してきた。
- 策定から10年以上が経過し、2040年代の東京が目指すべき将来像等を示した「都市づくりのグランドデザイン」(平成29年)など**上位計画**が策定された。
- コロナ禍を経た新たな暮らし方・働き方の浸透など社会状況の変化が生じており、まちづくりの抱える**課題は多様化・複雑化**している。
- まちづくりの状況を見ると、再開発事業や総合設計などの民間開発の件数は区部と比べて少ない。また、市町村では技術職員が少ないことやノウハウが不足していることが指摘されている。
- このような状況を踏まえ、**新たなまちづくり**を都が**プロジェクト**として進めることが重要である。

目的

- 本戦略は、社会状況の変化などを踏まえ、「多摩の拠点整備基本計画」を発展的に見直し、成長と成熟が両立した多摩の実現を目指して、**都の広域的なまちづくりの取組**を示すものである。
- なお、本戦略策定後、着実にまちづくりを推進するため、まちづくりの進捗や社会状況等の変化を踏まえ、随時、プロジェクト等の**ブラッシュアップ**を行う。

1.2　多摩のまちづくり戦略の位置付け

- 多摩のまちづくり戦略は、「2050東京戦略（案）」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」（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）を**上位計画**とする。
- 本戦略では、都市計画区域マスタープランで定めた将来像の実現に向けて、広域的なまちづくりの取組を示し、地元自治体の**都市計画マスタープランへ反映**させるとともに、**拠点などにおけるまちづくりの取組を推進**する。



1.3　対象エリアと目標年次

- 多摩地域全域の都市計画区域を対象エリア

  ※ 都市計画区域外である奥多摩町や檜原村でも、周辺市町と連携して観光のまちづくりに向けた取組などが進められている。今後の本戦略の更新に当たっては、これらの取組状況についても、適宜確認

- 2050年代を将来像の実現に向けた目標年次

2　多摩地域の現状と社会状況の変化

2.1　多摩地域の現状

人口

- 多摩エリア全体では、区部よりも早く人口減少に転じる。

インフラ

- リニア中央新幹線（品川～名古屋）の建設が進められており、神奈川県駅（仮称）が橋本駅付近に設置予定

産業

- 多くの大学や企業研究機関、国立研究機関が立地
- 大規模工場の移転

生活

- コロナ禍でも人口は転入超過で推移（区部は2021年に転出超過）
- 約19万戸の公共住宅等のストックが存在
- 建築後約40年を経過した団地が存在

防災・環境

- 多摩西部及び南部を中心に土砂災害のリスクが高いエリアが存在
- 国や都の広域防災機能の集積
- ＣＯ２排出量は、自動車は減少、家庭は増加（2000年比）

農・緑

- 区部と比較し、市街化区域内農地面積割合が高い。
- 山間部の古くからある森林や江戸時代から人々が手をかけてきた玉川上水など豊かな自然が多くある
- 区部にはない丘陵地が存在し、緑の骨格となっている。

地域資源

- 観光の訪問目的として、自然を楽しむ観光や名所・旧跡めぐり、動物園などの割合が高い。
- 高尾山やテーマパークなどには多くの観光客が来訪
- 区部と比較すると外国人観光客が訪れた割合は低い。

2.2　社会状況の変化

- デジタルなど新たな技術の発展
- ライフスタイルの多様化（新たな暮らし方・働き方が浸透）
- 気候危機と新たなエネルギー政策の進展
- 広域的なインフラの充実

2.3　今後の想定される変化

- 多摩地域の一部では、すでに人口減少が開始しており、移住者を増やし、定住につなげていく必要がある。
- 世帯数の減少、EC化に伴う実店舗の閉鎖による空き家や空き店舗を、既存ストックとして有効に活用していく必要がある。

2.4 成長と成熟の源泉

- 2.1多摩地域の現状、2.2社会状況の変化、2.3今後の想定される変化から読み取れるポテンシャルを示す。

人口

- 北多摩南部地域は、区部エリアと同様の人口動態（当面増加）であり、活力の向上が見込まれる。

インフラ

- リニア中央新幹線（品川～名古屋）の建設が進められ、神奈川県駅（仮称）が橋本駅付近に設置予定であり、広域的な交流が促進

産業

- 多くの大学や企業研究機関、国立研究機関が立地
- 一部の大学や大規模工場での移転後の有効活用

生活

- 空き家等の有効活用
- 公共住宅等のストックがある。
- 区部と比較して合計特殊出生率が高い

防災・環境

- 国や都の広域防災機能の集積

農・緑

- 消費地に近いところに農地が多く残されており、新鮮で安全な農産物を供給できる。
- 山間部の古くからある森林や江戸時代から人々が手をかけてきた玉川上水など豊かな自然が多くある
- 区部にはない丘陵地が存在し、緑の骨格となっている。
- 多摩の東部地域に、農林水産業に係る地場産業関連施設（六次産業化に関する直売所、直営レストラン、体験施設など）が多く存在している。
- 多摩地域では新規就農者数が直近では増加傾向にある。

地域資源

- 自然を楽しむ観光のニーズが高い。
- 古い町並み、歴史的建造物が残されており、観光資源として活用されている。
- 高尾山やテーマパークには多くの観光客が来訪している。
- スポーツに親しめる環境整備が進められている。

3 まちづくりの将来像

3.1 まちづくりの将来像

個性がいかされ活発な交流により、活力とゆとりある持続可能な多摩　～緑のTAMA手箱～

3.2 まちづくりのシーンの例

- 多摩地域のポテンシャルや、今後のインフラ整備を踏まえ、2050年代のまちづくりのシーンの例を示す。

ポテンシャル
多摩の多様な魅力

×

インフラ
都心・域内への
アクセス等

→

**緑の
TAMA手箱**

社会状況の変化

新たな生産拠点で革新的な農を支える

- 閉鎖工場等のリノベーションや跡地活用を図り、農に関わる最先端技術を活用したまちづくり

閉鎖工場の活用　×　**都心アクセスの向上**

未来型のハイテク近郊農業

クールジャパンをエリアで満喫

- 地域資源を活用し、アニメ聖地巡礼を誘導するとともに、周辺市街地においても活力を期待

観光地　×　**都心・域内アクセスの向上**

サンリオピューロランド

多様な住まいで新しいライフスタイルを実現

- リノベーションやアフォーダブル住宅による子育て世帯の暮らしやすいまちづくり

住宅ストックの活用　×　**都心・域内アクセスの向上**

ゆとりあるアフォーダブル住宅

緑に囲まれた学園都市で国際人材を育てる

- 広い敷地や豊かなみどりをいかし、教育施設を誘導するとともに、周辺に子育て世代などの居住者を呼び込む

学校跡地の活用　×　**都心アクセスの向上**

緑豊かなインターナショナルスクール

イージーアクセスで手軽にアドベンチャー

- 充実した交通インフラを活用し、四季の自然を手軽に感じられるまちづくり

豊かな自然　×　**広域アクセスの向上**

自然が感じられるアクティビティ

スマート農業が主軸となり地域を牽引

- スマート農業により六次産業化を進め、道の駅や直売所などを中心としたまちづくり

農地の活用　×　**都心アクセスの向上**

スマート農業

空き家を活用して二地域居住など新しいライフスタイルを実現

- 農地等に近接した空き家のリノベーションを行い、広く住みやすい住宅を活用したまちづくり

空き家の活用　×　**都心アクセスの向上**

農地に近接した住宅

3.3 将来イメージ

多摩ならではの特性を生かした強みを有する企業が発展（→P11 戦略１）

企業や研究者たちが集まり、イノベーションが生まれる。（→P11 戦略１）

①研究者、起業家などが集う新たなビジネスマッチングやイノベーションを創造する空間
②企業や地域と連携する研究機関、大学
③ベンチャー、スタートアップ企業等の創造空間となるレンタルラボ
④コワーキングスペース
⑤リフレッシュできる緑の空間
⑥自動配送ロボットなどの宅配システム
⑦屋上緑化

移動の利便性が向上し多摩の拠点間の交流が活発化している。（→P11 戦略2）

誰もが多様なモードで自由に拠点にアクセスできる。（→P11 戦略2）

再生可能エネルギーや水素エネルギーなどが日常に使われエネルギーの自立性が向上したまちになっている。（→P11 戦略４）

①自動運転バス、グリーンスローモビリティ、水素バスなどの次世代型モビリティを使い誰もが移動しやすい交通環境
②多摩の食材や郷土料理が楽しめるキッチンカー
③ドローンや自動配送ロボットなどの宅配システム
④歩きたくなる歩行空間（オープンカフェ、ストリートファニチャー等）
⑤水素ステーション
⑥木材活用などエコな建築物（住商複合施設）
⑦マルチモビリティステーション
⑧ソーラーパネルを備えた駅
⑨無電柱化が進み、安全で歩きやすい歩行空間

子供の笑顔と子供を産み育てたい人で溢れ、安心して子供を育てられるまちになっている。（→P11 戦略３）

豊かな自然環境の下、新しい日常にふさわしい職住近接で柔軟な働き方に対応できるまちになっている。（→P11 戦略３）

身近な地域で、誰もが活動しやすく、快適に暮らすことのできるまちになっている。（→P11 戦略５）

人や地域のつながりを結び直し、コミュニティが活性化しているまちになっている。（→P11 戦略５）

①集合住宅の再生で敷地を生み出し、緑あふれる共用空間を創出したコミュニティ空間
②ライフスタイル/ステージに応じた福祉機能を有した複合居住施設
③住居に近接したSOHO、サテライトオフィス、保育施設が隣接した施設
④心地の良いサードプレイス
⑤地域の人が集まる子ども食堂、子育て施設
⑥演芸や芸術等の文化が広がる場
⑦多世代が交流出来る都市型農園

身近に豊かな農地がある潤いのある生活が実現している。（→P11 戦略６）

水と緑が一層豊かになり、ゆとりと潤いのあるまちになっている。（→P11 戦略６）

豊かな自然や多様な地域資源が世界中の注目を集め、観光地として親しまれている。（→P11 戦略７）

①水辺と緑に親しめる空間
②多摩の朝どれの野菜を販売するマルシェ
③日本の文化を象徴する歴史的建造物
④歴史的観光地と地域がつながる空間
⑤緑や歴史的景観を楽しめるオープンカフェ
⑥インバウンド等の来訪者で賑わう沿道店舗
⑦ウォーキングやランニングを楽しむ人々

国際的ビジネス拠点である区部中心部へのアクセス利便性が向上し、交流が活発化している。（→P11 戦略２）

豪雨災害等による人命損失や孤立化を防止し災害に強いまちになっている。（→P11 戦略４）

日常生活の中でも文化、芸術、スポーツが身近に体験でき、まちのにぎわいが創出されている。（→P11 戦略７）

①区部へのアクセスを担う交通機関
②拠点へのアクセスや拠点間の連携強化に資する幹線道路
③豪雨災害などから市街地を守る河川施設
④駅からのアクセスの良いスポーツ施設
⑤市民活動ができるホール
⑥太陽光発電等を導入し、ゼロ・エミッション化された商業施設

4 まちづくりの方向性

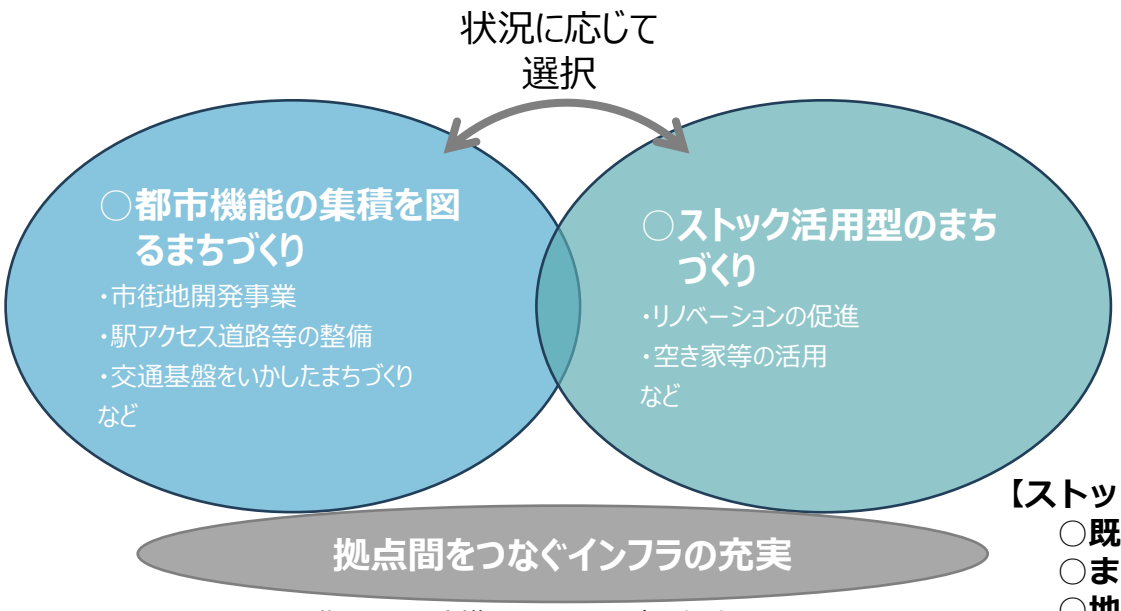
4.1 まちづくりの進め方

- 身近な地域で快適に暮らすことのできる環境を実現する**集約型地域構造への再編を着実に進めるためには**、2050年代の多摩地域で想定される状況等を踏まえ、**「都市機能の集積を図るまちづくり」**と**「ストック活用型のまちづくり」**を地域ごとの人口の動向や社会資本整備などの状況に応じて、選択していくことが重要である。
  - **「都市機能の集積を図るまちづくり」**：再開発事業などの市街地開発事業や社会資本整備を進め、都市機能の集積を図る
  - **「ストック活用型のまちづくり」**　：インフラや建物などの既存ストックを有効に活用し、現在のまちの構造を大きく変えずに、既存の地域資源や歴史、文化など地域の個性や魅力をいかしながら進めていく
- これらにより、多摩の**多様な魅力**をいかした**メリハリのあるまち**の実現を誘導していく。

（2050年代を見据えたまちづくり）

交通基盤をいかしたまちづくり

出典：調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画



空き店舗の活用

出典：八王子市HP

【ストック活用型のまちづくりの特徴】
○既存ストックを有効にいかす
○まちの構造を大きく変えない
○地域個性や魅力をいかす

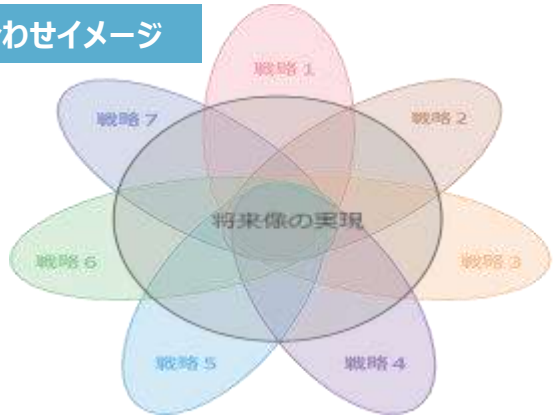
4.2 将来像の実現に向けた戦略

- 将来像を実現するため、７つの分野においてまちづくりの戦略を策定。**地域の個性に応じて、７つの戦略を組み合わせて**具体的な取組を進める。

戦略	施策の方向性・主な取組　（抜粋）
戦略１ 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成	既存企業の育成や新たな企業を誘致できる環境づくり →多様なイノベーションが生まれる**コミュニティづくり**
	革新的な農を支える新たな生産拠点を形成 →閉鎖工場の活用等を図り、**農に関わる最先端技術**を活用したまちづくり
戦略２ 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現	区部や他の多摩地域内の拠点との連携を強化し、交流を促進 →**多摩モノレール延伸、中央線の複々線化**などの各路線について、関係者との協議・調整を加速し、調整が整った路線から順次事業に着手
	自動運転車等の移動手段を充実させ、誰もが自由に拠点にアクセス →**交通モードと先端技術を組み合わせる**とともに、自動配送ロボット等の導入により、駅を中心とした**誰もが移動しやすい交通環境** →３Dデジタルマップの整備・更新やデータセンターや通信網などの**デジタルインフラの充実**
	都市活動を支える道路の確保やウォーカブルな道路空間を形成 →**幹線道路などの整備**を推進し、**リニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）へのアクセス**を強化。道路空間を**多面的に活用**
戦略３ あらゆる人々の暮らしの場の提供	子供を産み育てやすい環境を高めるまちづくり →**リノベーション**や**アフォーダブル住宅**による子育て世帯の暮らしやすいまちづくり。**多様な機能の融合**による**子供を中心とした多世代交流拠点**を実現
	高齢者等が安心していきいき暮らせる環境づくりを推進 →**ユニバーサルデザイン**のまちづくり
	住宅市街地を更新し魅力を向上 →地域の特徴をいかして、リノベーションによる**空き家等の新たな利活用**を図り、市町村や産業等の関連施設と連携しながら、まちづくりを誘導
戦略４ 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築	土砂災害や大規模水害等のリスクの高まりに対応した防災・減災対策 →雨水流出抑制に資する**グリーンインフラ**を活用
	建物のゼロエミッション化 →**省エネの更なる深掘り**と**再エネの利用拡大**を促進

戦略	施策の方向性・主な取組　（抜粋）
戦略５ 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出	まちの持続的発展のため利便性の高い生活と活発な都市活動を実現 →集約型地域構造への再編に向けて**立地適正化計画**の策定
	誰もが集い、支え合う居場所等がいたる場所に存在するまちを実現 →**交流サロン**や**コミュニティ農園**など**居場所づくり**
	多摩地域の魅力をいかし、子供を育て、住みやすい環境を創出 →廃校等を活用し、インターナショナルスクールなど自然等の地域資源をいかした様々な**特徴のある教育施設**を誘致
戦略６ 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築	多摩の魅力である緑や農をまちづくりに活用 →**100年先**を見据えたプロジェクト**「東京グリーンビズ」**を推進
	緑と水をいかした賑わいと身近な憩いの場の形成 →河川や公園・緑地の**多面的活用**を推進
戦略７ 芸術･文化･スポーツによる新たな魅力を創出	豊かな自然などを生かして多摩ならではの観光体験を創出 →自然を楽しむ**ネイチャーツーリズム**や**アドベンチャーツーリズム**を推進
	クールジャパンをエリアで満喫できるまちづくり →**アニメ聖地巡礼**の誘導などを行うとともに、周辺のまちづくりに活用
	芸術・文化・スポーツを誰もが気軽に楽しめるまちを形成 →**スポーツをサポートする施設**の整備

戦略の組み合わせイメージ



5 まちづくりの取組の概要

5.1 支援策とプロジェクト

- 社会状況が大きく変化する中、**7つの戦略**を用いて効果的に多摩地域のまちづくりを進めるため、地元自治体の取組を支援するとともに、従来の政策誘導型のまちづくりを進化させて、都市機能の集積を図るまちづくりやストック活用型のまちづくりを展開し、3種類のプロジェクトを進めていく。

支援策（6章）

- 既存施策の活用によるまちづくりの推進
- 道路・交通ネットワークの充実を契機とした周辺のまちづくりの推進
- まちづくりマッチングシステム
- 特徴を踏まえたエリアのまちづくりの推進

等

プロジェクト（7章～9章）

多摩のまちづくり

多摩の拠点づくり（7章）

TAMA拠点形成プロジェクト

ハードの取組に加えソフト面からも**地元自治体のまちづくりを支援**し、身近な地域で誰もが活動でき快適に暮らせるまちを実現

中核的な拠点等　58か所

インフラと連携したまちづくり（8章）

TAMAまちづくり推進プロジェクト

- ①新規基盤連携型プロジェクト（多摩都市モノレール箱根ケ崎方面延伸部）
- ② 首都東京のレジリエンスを高めるプロジェクト（立川周辺のまちづくり）

地元自治体などが進めるまちづくりとも連携して**都がプロジェクトを推進**し、広域的に連担する新たなまちの実現や首都東京のレジリエンスを向上

ニュータウンのまちづくり（9章）

TAMAニュータウンプロジェクト（仮称）

モデル地区での**先行プロジェクトの実施により、まちづくりを先導**し、地元自治体の取組を後押し

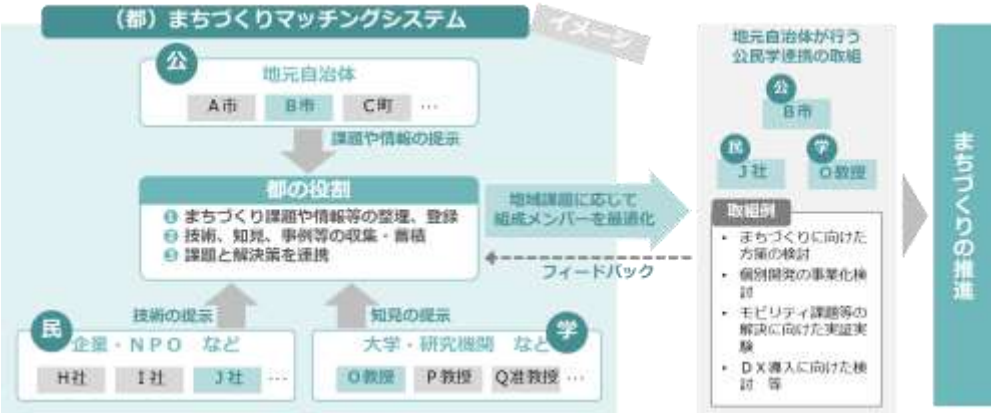
6 まちづくりへの支援策

6.1 既存施策の活用によるまちづくりの推進

- 地元自治体が課題を解決し円滑なまちづくりに資するよう、先に示した７つの戦略ごとに、都の各局が展開している**ハード・ソフト**様々な**施策を一覧に整理**した。
- 今後、**毎年度**、施策の改訂、廃止、拡充などを調査・確認し、地元自治体に共有を図っていく。

6.2 まちづくりマッチングシステム

- 都は、**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、地元自治体のまちづくりを促進する。
- 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、**地元自治体とマッチング**させ、まちづくりに**最適なメンバーを組成**し地域での取組を進めていく。



6.3 道路・交通ネットワークの充実を契機とした周辺のまちづくりの推進

- 新たに整備する**広域的な道路・交通ネットワークの沿線周辺**において、**ハード・ソフトの先進的なまちづくり**に取り組む地区を選定し、地元自治体の行うまちづくりの検討を支援

6.4 特徴を踏まえたエリアのまちづくりの推進

- **行政界を超えた地域特性を有するエリアのまちづくり**を促進するため、都は、「**特徴を踏まえたエリア**」の将来像を地元自治体と連携して定め、地元自治体の取組をパッケージにして**支援**を行う。

7.1 拠点の考え方と対象

拠点づくりの考え方

- 少子高齢化や人口減少が進行する中においても、**都市の持続的発展**を可能とするためには、**身近な地域で誰もが活動でき快適に暮らせるまちへの再構築**に向けた取組を推進することが重要である。
（「集約型地域構造」への再編）
- 社会資本整備や都市開発を進め、**拠点における様々な都市機能の集積**を図るのみならず、既存ストックを有効に活用し現在のまちの構造を大きく変えずに地域の個性や魅力をいかしながら進めていく**ストック活用型のまちづくり**を進めるなど、多摩の多様な魅力をいかしたメリハリのあるまちの実現を図っていく。
- 各拠点の**個性に応じて、４章で示した７つの戦略を組み合わせて**まちづくりを推進する。

対象とする拠点

- 「**都市計画区域マスタープラン**」における「**中核的な拠点**」、「**枢要な地域の拠点**」及び「**地域の拠点**」
- 地元自治体が**公民学連携やDX活用などのまちづくり**に取り組む同プランの「**生活の中心地**」

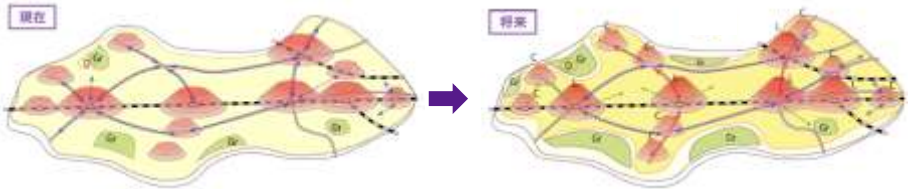
都の取組

- **毎年度**、**進捗や課題を確認**し、まちづくりへの支援策も活用しながら、解決に向けた**技術的な支援**や関連する**支援策の紹介**を行い、地元自治体の**課題解決を促進**し、**拠点整備を推進**する。
- **ハード面の取組に加えソフト面**からも地元自治体の取組を支援していく。

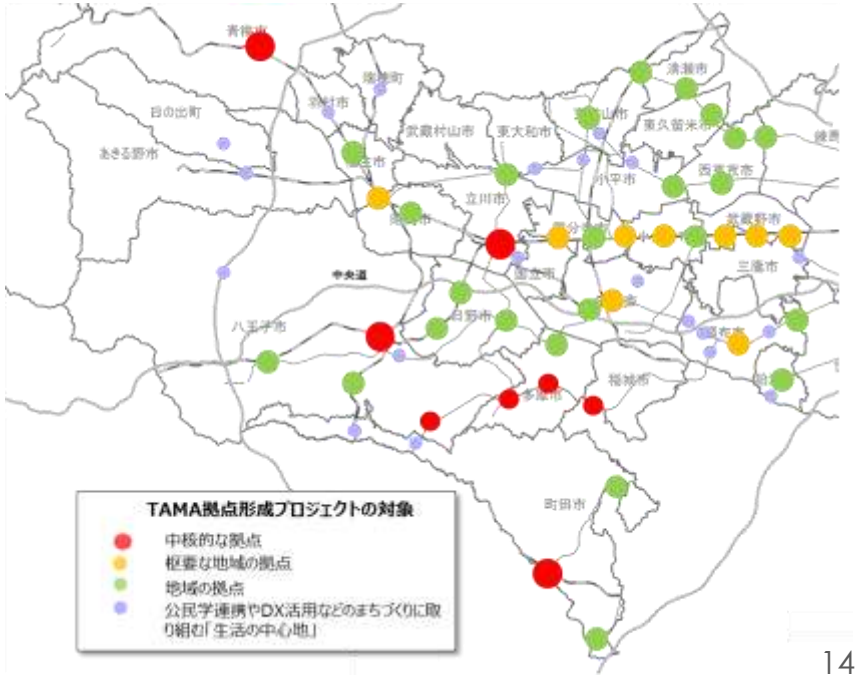
7.2 各拠点におけるまちづくりの戦略

- 「都市計画区域マスタープラン」で示す将来像の実現に向けて、各拠点ごとに以下を示す。
  - まちづくりの主体となる地元自治体の現状や課題、将来像
  - 地元自治体などの具体的な取組
  - **３か年の実施計画**

集約型地域構造のイメージ



TAMA拠点形成プロジェクトで対象とする拠点



※記載例（本編に全58か所記載）

中核的な拠点：八王子（概要）

現状と課題（抜粋）

- JR八王子駅・京王八王子駅から甲州街道を経て西八王子駅へ至る地区を中心に、商業・業務機能などが集積する中心拠点を形成しており、東京都立多摩産業交流センター(東京たま未来メッセ)をはじめ、主要な公共公益施設が複数立地している。
- JR 八王子駅や西八王子駅の周辺、甲州街道の沿道では、中心市街地の活性化に資する商業、業務、居住、文化、交流など都市機能の強化と調和が求められる。
- 無電柱化やみどりのオープンスペース、グランドレベルの賑わい創出など、人中心の居心地が良く歩きたくなる、まちなかづくりが求められる。

将来像

- 自立都市としての位置づけと首都圏の発展の一翼を担う拠点として、多様な都市機能の集積と魅力ある都市環境が形成されている。
- 長い歴史を持つ文化とまちなみを守りつつ、中心市街地及びその周辺の魅力が向上し、活性化している。

拠点づくりの具体的な取組（抜粋）

1	旭町・明神町地区周辺のまちづくり	「旭町・明神町地区周辺まちづくり構想」に掲げる賑わい・憩い・交流のまちの実現に向け、東京都立多摩産業交流センター（東京たま未来メッセ）と連携し、旭町街区と明神町街区との一体的なまちづくりを推進する。
2	まちなか魅力づくり支援補助金	中心市街地内で実施される、ベンチ設置・コミュニティ施設整備・良好な景観形成などの公共性・公益性が高い取り組みや、屋外イベント・飲食店を回遊するイベントなどのにぎわいに資する取り組みを「魅力づくり事業」とし、その経費の一部を補助する。
3	中心市街地空き店舗改修費補助金	中心市街地にある空き店舗を活用して出店し、活性化・にぎわいの創出に寄与する取組を行う事業に、店舗の改修にかかる経費の一部を補助する。
4	西八王子駅周辺地区のまちづくり	令和６年度以降に「西八王子駅周辺地区まちづくり方針（仮称）」を策定し、将来におけるまちづくりの方向性を取りまとめ、駅周辺地区にふさわしい土地利用の誘導を図るとともに、地域住民や商業者等におけるまちづくり活動を支援する。
5	八王子駅南口集いの拠点整備	八王子医療刑務所移転後の用地の活用として、市では『学び と交流が次の１００年をつくる『まちの開いた新たな集いの拠点』」となるよう、「みんなの公園」「歴史・郷土ミュージアム」「憩いライブラリ」「交流スペース」を備えた複合機能施設「集いの拠点」を整備する。 これまでにない新たな魅力を持った「学び」「交流」「防災」の３つの機能を備えた「サードプレイス」として、将来にわたって、八王子のシンボルとなり、シビックプライドの醸成へ貢献する交流の場となることを目指している。あわせて、市内の居住地の方に気軽に繰り返し利用していただける移動ニーズに対応した多様で快適なアクセスの実現に向け、歩いて訪れたくなる快適で魅力的な歩行空間や利便性、安全性の高い自動車アクセスなどについても検討していく。

1 東京たま未来メッセ
出典：「東京たま未来メッセ」©Hachioji City (licensed underCC BY 4.0)

5 八王子駅南口集いの拠点整備イメージパース
出典：八王子市提供

取組スケジュール（抜粋）

	事業名	事業者	令和６年度	令和７年度	令和８年度	目標年次
1	旭町・明神町地区周辺のまちづくり	市	周辺基盤整備の検討・開発事業化検討・関係者協議			継続実施
2	まちなか魅力づくり支援補助金	市	事業実施			継続実施
3	中心市街地空き店舗改修費補助金	市	事業実施			継続実施
4	西八王子駅周辺地区のまちづくり（地域関係者によるまちづくり活動の支援）	市	活動支援			継続実施
5	八王子駅南口集いの拠点整備	市	建設工事・気運醸成		～９月 開館準備 １０月～ 開館予定	令和8年度 開館 周辺整備は継続実施

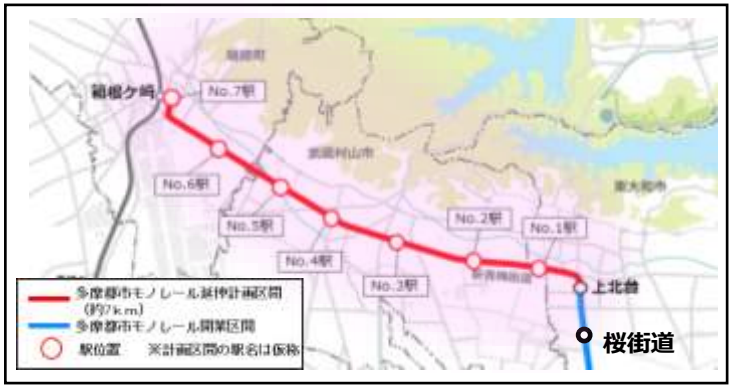
8　TAMAまちづくり推進プロジェクト

8.1　新規基盤連携型プロジェクト　（多摩都市モノレール延伸部：東大和市・武蔵村山市・瑞穂町）

～森に癒され子供が輝き、新たなライフスタイルを実現するまち～

考え方

- 多摩都市モノレールは多摩を南北に縦断する交通ネットワークであり、多摩の成長に欠くことができない基幹的なインフラである。
- 多摩都市モノレール箱根ケ崎方面延伸の機会をとらえ、その延伸部において、狭山丘陵の緑豊かな環境や、食・農・工など特徴ある地域産業を生かしたまちづくりを進め、多摩の魅力を引き上げることが重要である。



多摩都市モノレール延伸部（上北台～箱根ケ崎）

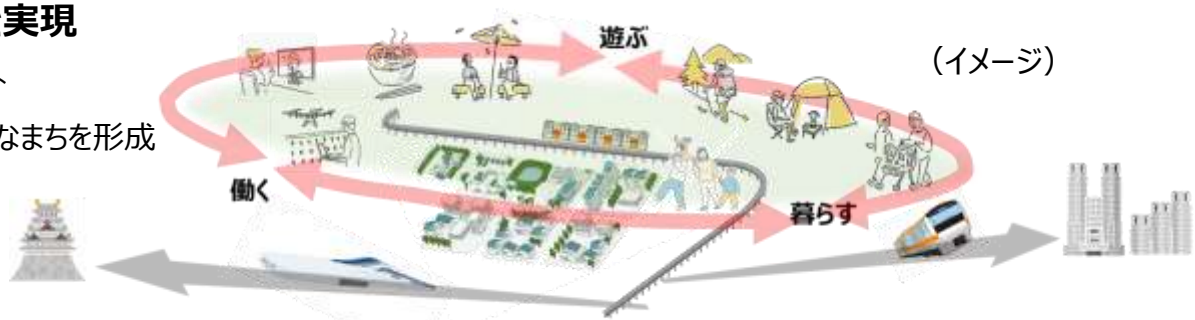
＜まちづくりの理念、要素＞

理念：森に癒され子供が輝き、新たなライフスタイルを実現

要素１：緑豊かなまちで「働く」、「暮らす」、「遊ぶ」をコンプリート

要素２：７つの駅が特徴を生かして輝き、エリア全体で一体的なまちを形成

要素３：都心等へのアクセス性の良さによる利便性も享受



（イメージ）

プロジェクトのコンセプト

1　地域の将来像

『新しい暮らし方・働き方のモデルとなり、多様な都市機能が人を呼び込み、緑の恵みを最大限に活かしたまち』

8.1 新規基盤連携型プロジェクト （多摩都市モノレール延伸部：東大和市・武蔵村山市・瑞穂町）

2 エリア全体の共通ポリシー

- 地域の将来像の実現に向けて、地元市町とも連携して沿線地域一体で広域的なまちづくりに取り組むため、以下の6分野でエリア全体を束ねる共通ポリシーを定める。

分野	分野別のポリシー
（分野１） 子育て	・子供に愛され続け、**持続的に発展**する
（分野２） 観光	・訪れ・滞在する人々が、**地域に溶け込む**
（分野３） 産業	・特徴ある地域産業で**イノベーション**や活力を起こす
（分野４） エネルギー	・再生可能エネルギー等を活用した**ゼロエミッション**を実現する
（分野５） インフラ	・道路ネットワークや様々な交通モードを活用して**容易に移動** ・**まちの象徴となるような駅をデザイン**する
（分野６） 景観 ・土地利用	・まちの風景や狭山丘陵の眺望が**人々を魅了し、引き付ける** ・主要な駅周辺や身近な中心地に**様々な都市機能**を集積し、歩いて暮らす

出典：（公財）九電みらい財団提供

（イメージ）

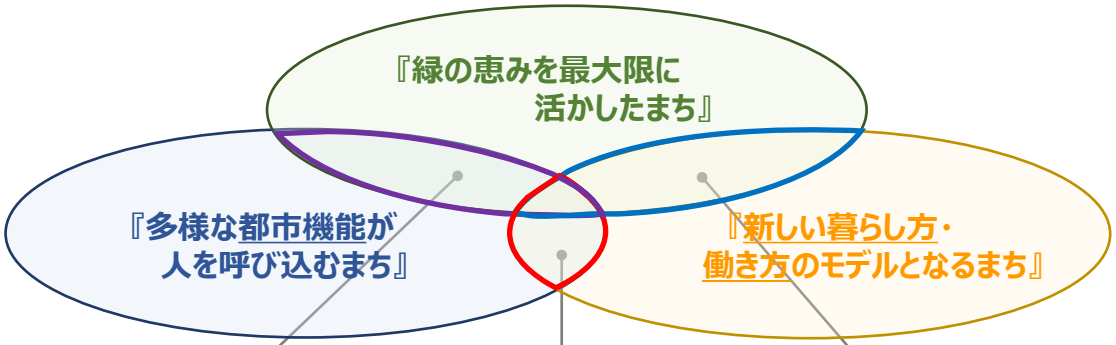
（イメージ）

8.1 新規基盤連携型プロジェクト （多摩都市モノレール延伸部：東大和市・武蔵村山市・瑞穂町）

3 各駅周辺等のまちづくりの方向性

- 地域の将来像を実現するため、多摩都市モノレール延伸部沿線地域のエリア毎で担う主な機能とまちづくりの方向性、エリア毎のまちづくりを支える各駅周辺等のまちづくりの方向性を、以下に示す。

（地域の将来像）



（エリア毎で担う主な機能とまちづくりの方向性）

緑の恵み＋都市機能

（WEST）

最新技術を活用した**産業の育成**、**集約**、**新たな農業**などにより産業のエリアを形成

都市機能＋新しい暮らし方・働き方

（MIDDLE）

商業、医療、スポーツ、行政機能など**多様な都市機能が集積**した賑わいのエリアを形成

緑の恵み＋新しい暮らし方・働き方

（EAST）

狭山丘陵を生かした**特長ある教育や働き方**、**アクティビティ**などが、暮らす、訪れる人を呼び込むエリアを形成

（各駅周辺等のまちづくりの方向性）

（仮称）No.7駅：
モノレールとJRで結ばれる**西側の玄関口**

（仮称）No.6駅：
先進農業などイノベーションを創出するまち

（仮称）No.5駅：
多世代が交流する活力あふれるまち

（仮称）No.4駅：
スポーツアクティビティが人を呼び込むまち

（仮称）No.3駅：
機能が集積された**コアシティ**

（仮称）No.2駅：
医療を中心としたメディカルタウン

（仮称）No.1駅：
先進的な**子育て**で主体的に子供が成長できるまち

上北台駅：
狭山丘陵の**ゲートシティ**

8 TAMAまちづくり推進プロジェクト

8.1 新規基盤連携型プロジェクト （多摩都市モノレール延伸部：東大和市・武蔵村山市・瑞穂町）

ロードマップ

	令和６年度	令和７年度 ～ 2030年代半ば
沿線まちづくりの推進	まちづくりの将来像、土地利用・ 導入機能の方向性、プロジェクトの方向性等の検討	事業の実施主体・手法・内容、事業ステップ、実施主体間の連携の仕組づくり等の検討 → 順次、事業の展開（公有地の活用も視野）
	プロジェクトのコンセプト取りまとめ	**地元市町と連携し、事業実施に向けた計画策定**
		まちの象徴となるような駅デザイン検討
多摩都市モノレール箱根ケ崎方面延伸	都市計画等手続、事業を推進	**2030年代半ばの開業を目指す**

8.2 首都東京のレジリエンスを高めるプロジェクト（立川周辺のまちづくり）

～利便性とレジリエンスを高め、人・モノが自由自在に交流するまち～

考え方

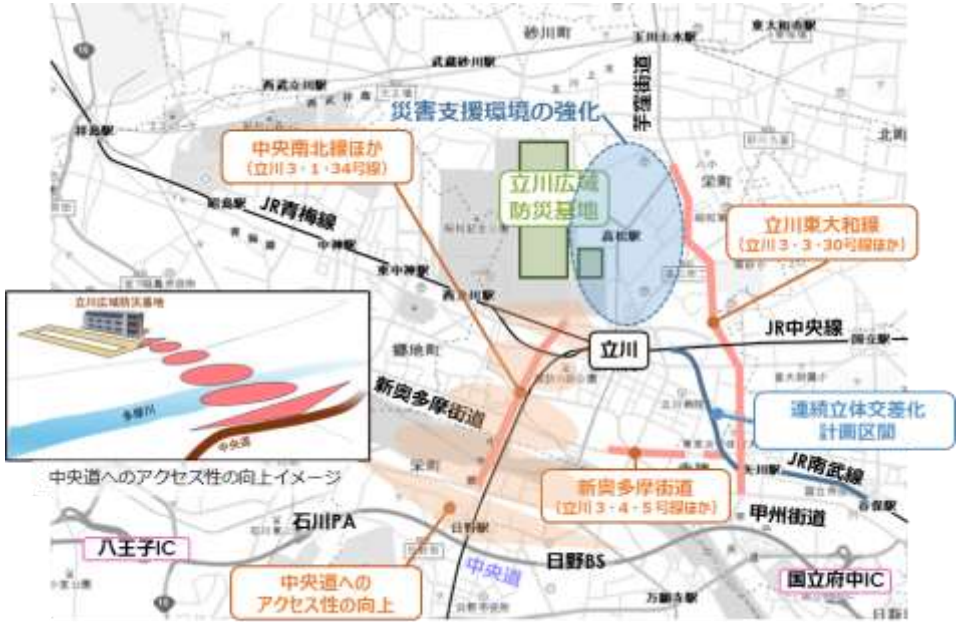
- 広域防災拠点の周辺において、新たな防災拠点整備や民間開発の機会もとらえ、多摩地域の防災活動の拠点となるまちづくりを展開するとともに、防災拠点への複数ルート確保等によるアクセス強化を図り、首都東京のレジリエンスを高める。

プロジェクト

- **広域防災拠点へのアクセスルートとなる道路等**の事業推進
  - 中央南北線等の整備やJR青梅線との立体交差化を実現
  - 立川東大和線等の整備やＪＲ南武線の連続立体交差化を実現
  - 中央道へのアクセス性の向上

  →関係機関との調整などを踏まえ、スマートインターチェンジなど、防災拠点方面から中央道へのアクセス性を高める取組を検討

- 広域防災拠点周辺の**災害支援環境**の強化
  - 物資輸送従事者が待機しやすい環境の確保
  - 域内移動の確保（従事者、物資）



出典：©PASCO CORPORATION, ©GeoTechnologies, Inc.

ロードマップ

	令和６年度	令和７年度～	2030年頃
中央南北線（立川3･1･34号線）等の整備やJR青梅線との立体交差化	関係機関との会議体を活用し、鉄道との立体交差構造や事業手法等の検討を推進		立体交差構造等を踏まえた都市計画等手続を推進
立川東大和線（立川3･3･30号線ほか）等の整備やJR南武線の連続立体交差化	立川３・３・30号線事業中区間について整備を推進するとともに、未着手区間の事業化に向けて検討を推進 JR南武線連続立体交差化及び交差する道路（国立3・3・15号線及び国立3・4・5号線）の都市計画手続等を推進		連続立体交差事業等の整備推進
広域防災拠点周辺の災害支援環境の強化	関係者との調整を推進	民間の開発機会もとらえ整備促進	

9 TAMAニュータウンプロジェクト（仮称）

～みどり豊かで誰もが活躍できるまち～

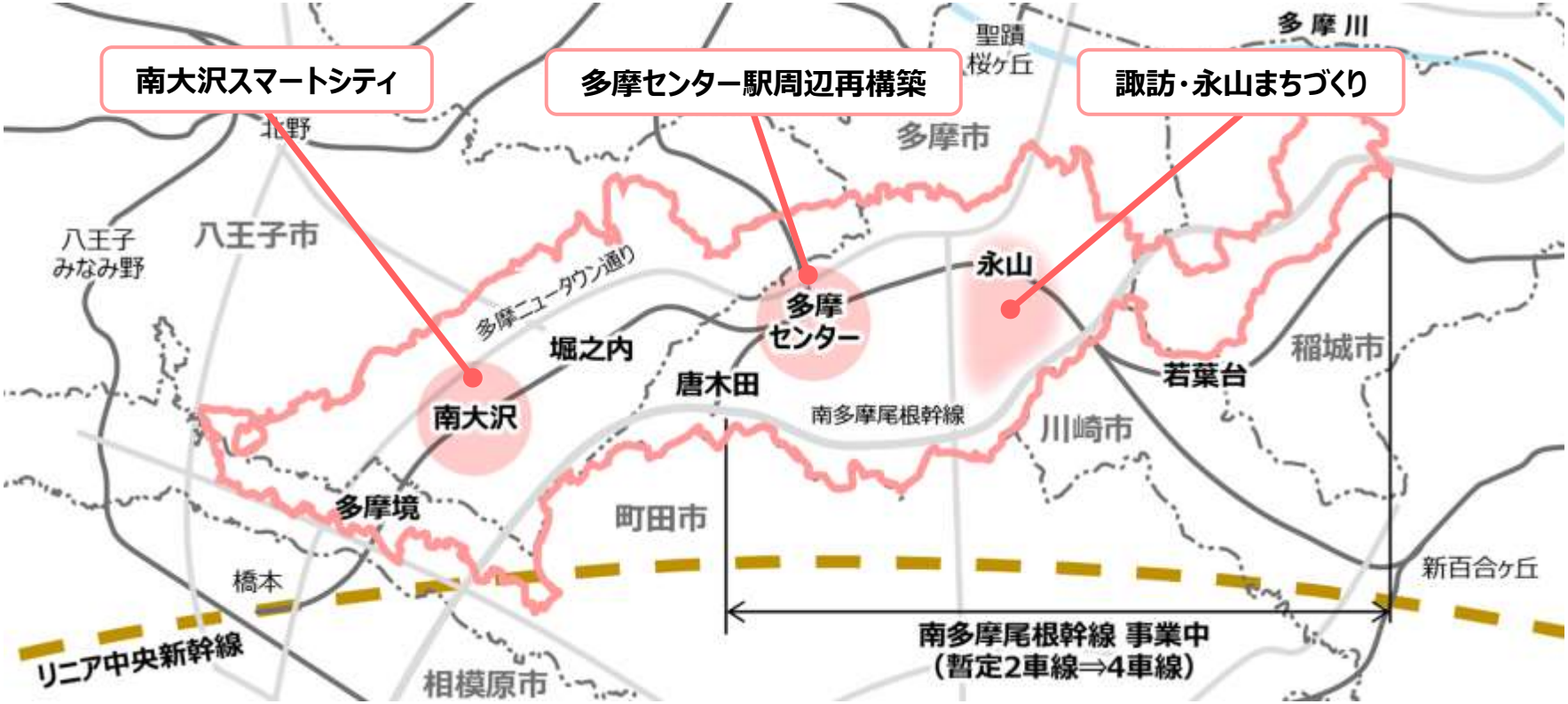
考え方

駅周辺等に商業、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誰もが安心して住み交流できる住育職が連携した新たなまちを目指す。

駅周辺の再構築イメージ
（業務、商業、子育て等の多様な機能を集積）

３つの先行プロジェクト

- 都が今後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、モビリティの実装を加速
- 地元市と連携することでニュータウン全域に横展開



9 TAMAニュータウンプロジェクト（仮称）

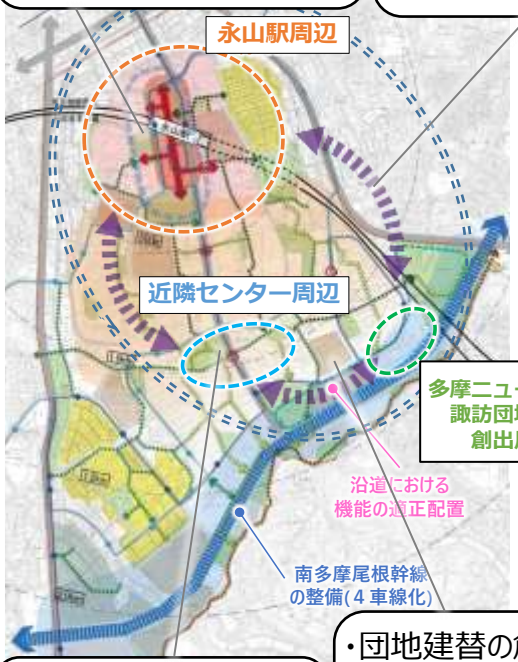
諏訪・永山まちづくり

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様々な世代が住み続けられるまち

・駅前広場の再整備等で駅利用の利便性を向上等
・駅周辺の再構築で多様な都市機能の導入

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



福祉、子育て機能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
・賑わいや安らぎ等の創出

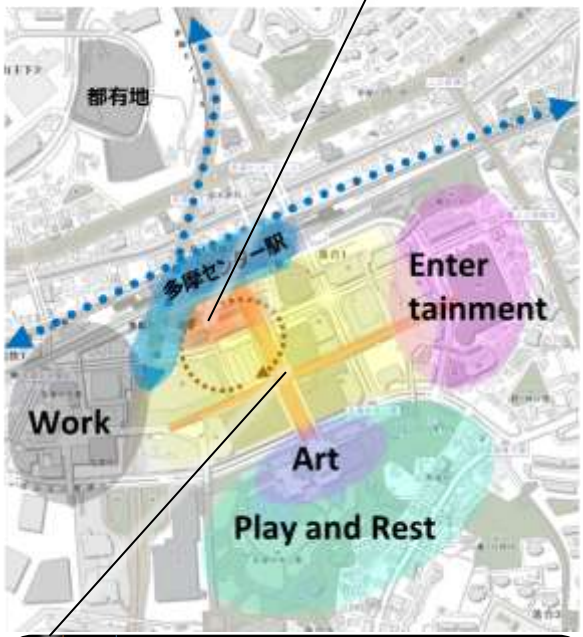
出典：多摩ニュータウンリ・デザイン諏訪・永山まちづくり計画(H30.2 多摩市)・「ネットワークの方針図」を基に作成

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賑わい・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り換え
・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、賑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

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

スマートサービスを実装

新モビリティ	自動配送ロボット	地域情報アプリ

更なる賑わいを創出

南大沢駅北側都有地を活用した賑わいの創出

出典：（上図）左からWHILL株式会社提供、LOMBY株式会社提供、
© OpenStreetMap contributors、東京都立大学/国立情報学研究所 相原研究室提供
（下図）三井不動産株式会社提供

9 TAMAニュータウンプロジェクト（仮称）

ロードマップ

		令和６（2024）年度	令和７（2025）年度	～	令和１２（2030）年頃
(仮称)多摩ニュータウンの新たな再生方針		（仮称）再生方針検討	（仮称）再生方針策定 （仮称）再生プログラム策定	（仮称）再生プログラム更新検討	
先行プロジェクト	諏訪・永山まちづくり	永山駅周辺再構築の計画策定・事業手法等の検討		都市計画等手続	事業着手
		都住建替創出用地の活用方針の検討		事業者選定方法の検討	事業者選定手続 / 創出用地の活用
		団地再生（近隣センター再生）の検討・調整		計画策定・近隣センター再生（着手）	
	多摩センター駅周辺再構築	将来像の検討等	再構築会議の設置 再構築の取組方針、施策検討	施策の実施	
	南大沢スマートシティ	先端技術を活用した実証プロジェクトの展開		地域によるスマートサービスの実装	
				新たな運用体制の構築	他地域への横展開
		都有地活用事業事業者決定 ●	都有地活用事業契約手続	新契約期間開始	