

多摩センター 未来ビジョン

Taking STEPs toward a better TAMA CENTER

-  Symbol
-  Tour
-  Entertainment
-  Placemaking
-  Sustainable

令和8(2026)年3月
多摩センター駅周辺再構築会議

はじめに

第一章 地区の現況と周辺地域の動向

1-1 地区の歴史	P6
1-2 基礎的統計	P7
1-3 人流傾向、歩行者動線	P8
1-4 経済状況、周辺施設の築年数	P9
1-5 地区を取り巻く動向	P10
1-6 多摩センター駅周辺の概要	P12
1-7 多摩センターのポテンシャル(まとめ)	P13

第二章 関連計画

2-1 東京都の取組	P15
2-2 多摩市の取組	P16

第三章 まちの将来像

3-1 まちの将来像	P18
3-2 まちのコンセプト	P19
3-3 まちの将来イメージ	P20

第四章 まちづくりの方向性

4-1 まちづくりの方向性	P25
4-2 都市空間形成	P26
4-3 都市機能の再配置	P32
4-4 交通ネットワーク	P36
4-5 まちづくりの方向性(まとめ)	P40

第五章 今後の進め方

4-1 実現に向けたシナリオ	P42
4-2 役割分担	P43
4-3 直近10年間のスケジュール	P44

本ビジョンの位置付け

- 多摩ニュータウンは東京都西南部の多摩丘陵に位置する、東西約14km、面積約2,853ha、人口約22万人が生活する、日本最大級のニュータウンです。
- この多摩ニュータウンの中心地である多摩センター地区は業務核都市として整備が進められてきました。パルテノン大通りやパルテノン多摩、多摩中央公園など高規格なインフラが整備され、「多摩センター地区景観形成懇談会」※¹による景観誘導が行われていたことにより、良質な都市景観が形成されています。またサンリオピューロランドや映画館、ココリア等の商業・娯楽施設及び多数のオフィスビルが立地し、多摩ニュータウンのみならず、周辺地域を含めた広範なエリアに対して高次に都市機能を提供する役割（都市センター）を担っています。
- 一方で、昭和49（1974）年の京王及び小田急多摩センター駅の開業以来、約半世紀が経過し、インフラや周辺施設の高経年化が進んでいます。さらには、京王プラザホテル多摩の閉館や多摩美術大学美術館の市外移転など、まちのにぎわいの低下が懸念されます。
- 今後のリニア中央新幹線の開通や多摩都市モノレールの延伸等の将来のインフラ整備を見据え、多摩センター駅周辺を、より誇らしく、より楽しく、より活気のある魅力的なまちにしていくには、官民協働の取組への合意形成が必要不可欠です。
- このため、行政、地元企業、鉄道事業者、地権者、有識者で構成された「多摩センター駅周辺再構築会議」を令和7（2025）年に設置して、まちづくりに関する検討を進めました。
- この度、これまで検討してきたまちの将来像やまちづくりの方向性等を「多摩センター未来ビジョン」としてとりまとめることとしました。
- 本ビジョンを共有し、多摩ニュータウンの中心地に相応しい、魅力的な多摩センターが実現するよう、様々な主体の連携・協働や役割分担のもとまちづくりに取り組んでいきます。

多摩センター駅周辺再構築会議

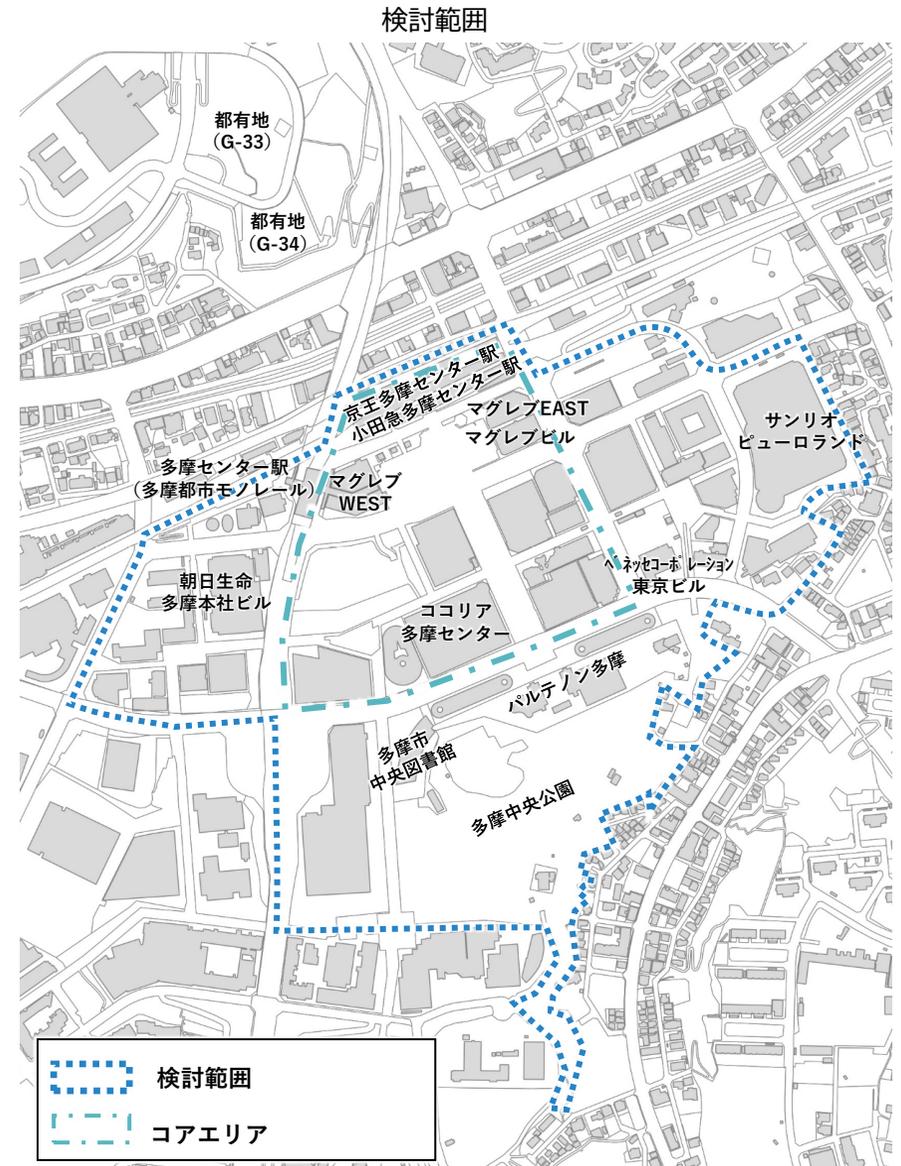
※1 総合的な見地から魅力的な街並みを誘導することを目的として、学識経験者をはじめ東京都、多摩市、URのメンバーで構成される。

検討範囲

- 再構築を見据え、人流が多い小田急・京王多摩センター駅前（駅南側）及びペDESTリアンデッキ中心の四辻を含むエリアをコアエリアと定め、コアエリアに加え、西側のオフィスエリア、南側の多摩中央公園、東側のサンリオピューロランド等を含めた別図の範囲とします。
- なお範囲内の検討にあたっては、駅北側の街区や周辺の住宅街との関連性も考慮します。

再構築会議構成員（団体名）
朝日生命保険相互会社
株式会社サンリオエンターテイメント
新都市センター開発株式会社
株式会社ベネッセコーポレーション
株式会社ユニカ
小田急電鉄株式会社
京王電鉄株式会社
多摩都市モノレール株式会社
独立行政法人都市再生機構
有識者
多摩市
東京都

※業種毎に五十音順

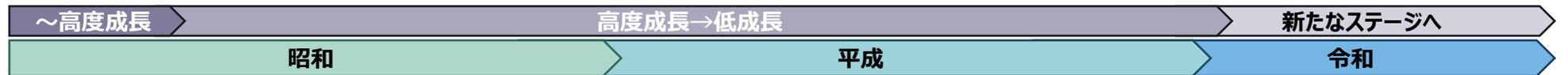


第一章 地区の現況及び周辺地域の動向

第一章 地区の現況及び周辺地域の動向

1-1 地区の歴史

- 多摩センター地区は、多摩ニュータウンの中心として、さらに多摩ニュータウン周辺の商圈人口をもつ高次都市機能の集合体（都市センター）として計画されました。
- 昭和から平成にかけて鉄道の開通をはじめ、商業施設、業務施設、娯楽施設、宿泊施設が立地し、まちの拠点形成が進み、都市センターに相応しい、にぎわいと活気のあるまちとなりました。
- 一方で近年では、京王プラザホテルの撤退や、多摩美術大学美術館の市外移転など、まちのポテンシャルの低下が懸念されます。



～高度成長										高度成長→低成長					新たなステージへ			
昭和										平成					令和			
S38	49	50	53	55	57	61	62	63	H元	2	3	6	12	13	18	R4	5	7
新住宅市街地開発法制定	京王相模原線（よみうりランド）多摩センター）延伸	小田急多摩線（永山）多摩センター）延伸	多摩センター地区都市基盤整備事業着手	多摩センター駅前広場完成 丘の上プラザがオープン	多摩郵便局、東京電力営業所、東京ガス営業所が開設	新住宅市街地開発法改正※1	多摩市立複合文化施設（バルテノン多摩）が開館 多摩中央公園がオープン	昭和61年改正の新住宅市街地開発法により特定業務施設の導入が可能となり、多摩センター地区が拡大	多摩そごうがオープン	京王プラザホテル多摩がオープン サンリオピューロランドが開館	朝日生命保険多摩本社が業務開始	福武書店（ベネッセコーポレーション）が業務開始	多摩モノレール（多摩センター上北台間）開通、バブル崩壊に伴い多摩そごうが撤退	バブル崩壊後の新規企業立地の冷え込みなどの課題を受け、住機能許容街区が設定	住機能許容街区における民間卸による住宅供給が開始	バルテノン多摩リニューアル	京王プラザホテル多摩の閉館及び解体工事着手 多摩美術大学美術館閉業	多摩中央公園がリニューアル



S54(1979)～S58(1983)年※2



S59(1984)～S61(1986)年※2



多摩都市モノレール(H12開通)※3



現在の多摩センター駅周辺(R4(2022)年) ※3

※1 新住宅市街地開発法の改正により多摩ニュータウンに於いて特定業務施設の導入が可能となった。

※2 出典：国土地理院HP（地理院地図）

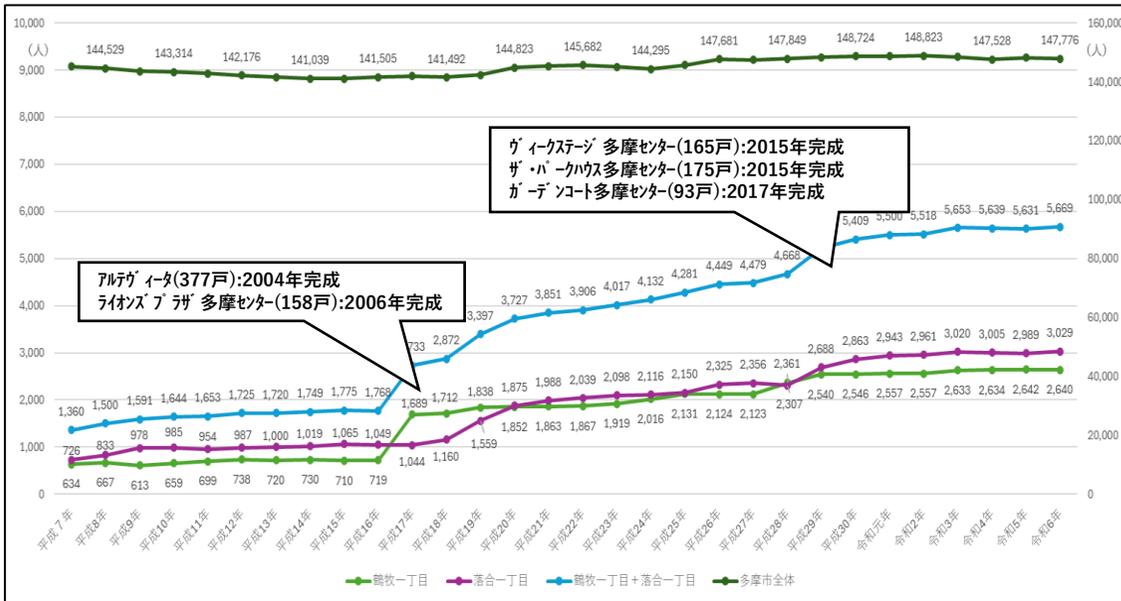
※3 出典：東京都都市整備局資料

第一章 地区の現況及び周辺地域の動向

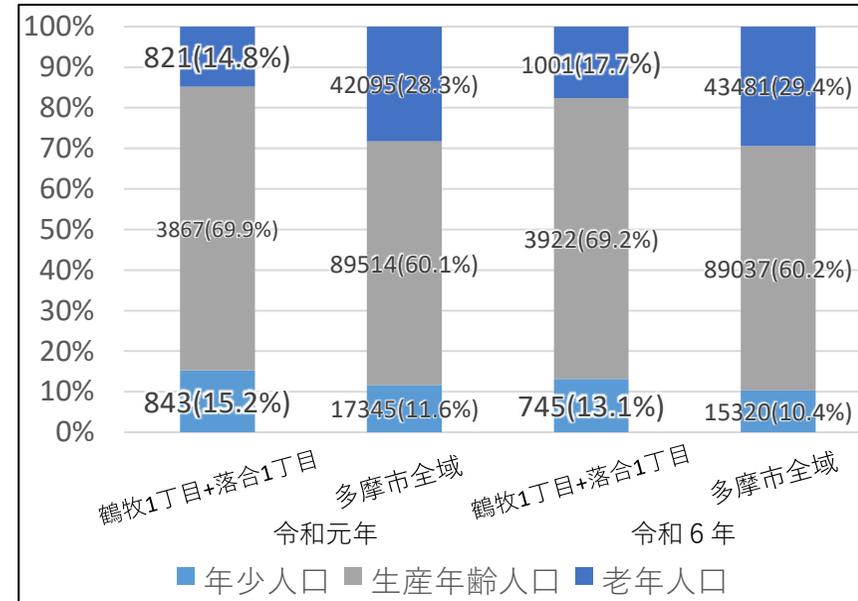
1-2 基礎的統計(人口、年齢構成)

- 人口の推移をみると、多摩市全体では微増減はあるものの横ばいであるのに対し、多摩センター地区では、民間集合住宅（分譲）が開始された平成15年以降増加し、近年は横ばいで推移しています。
- 年齢3区分の人口割合をみると、多摩センター地区の老年人口割合は多摩市全体よりも低く、生産年齢人口割合及び年少人口割合は、高くなっています。

人口推移(多摩センター駅周辺)※1



年齢3区分割合(多摩センター駅周辺)※1



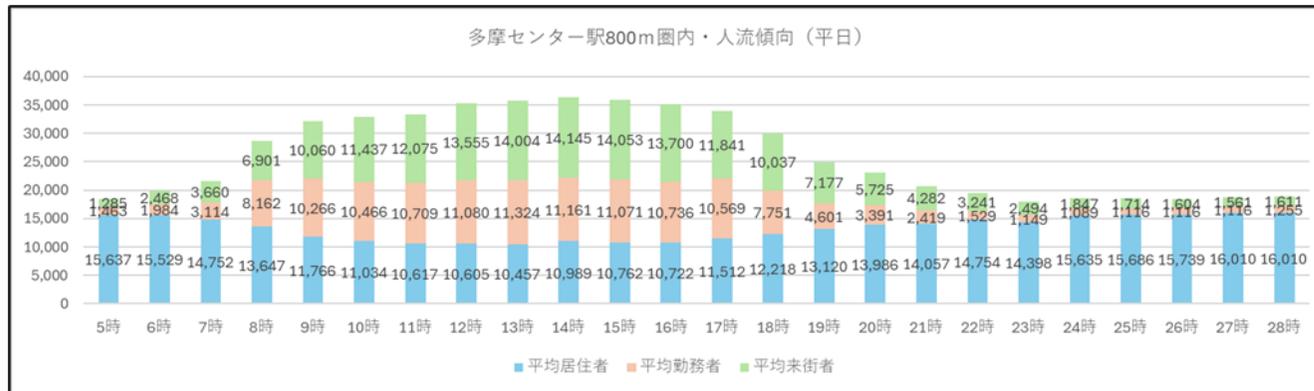
※1 住民基本台帳（多摩市（2024年度））を基に作成

第一章 地区の現況及び周辺地域の動向

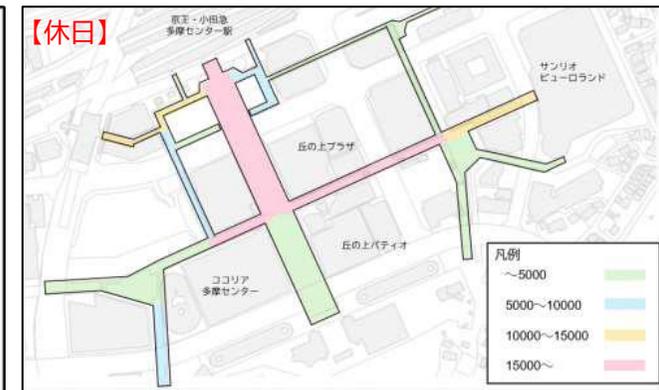
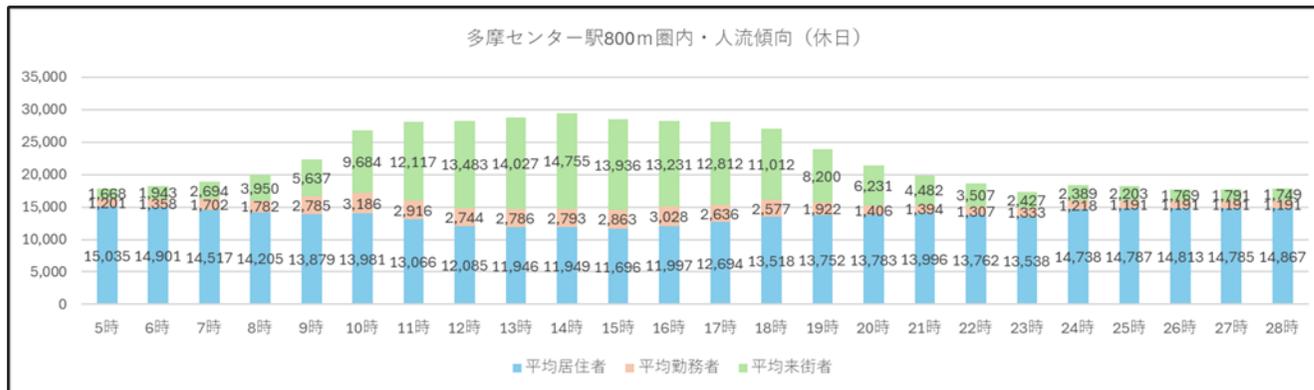
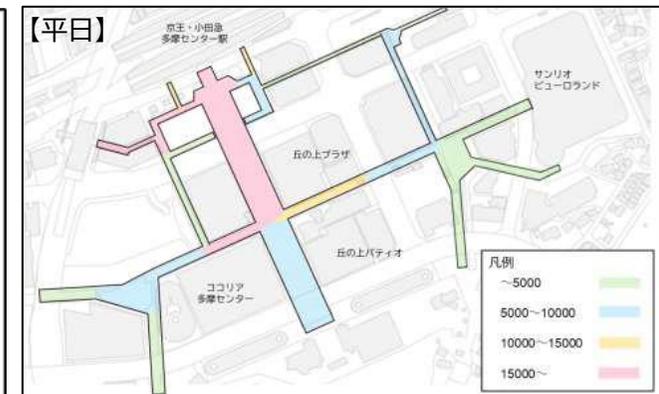
1-3 人流傾向、歩行者動線

- 多摩センター駅周辺の時間別人流傾向を見ると、平日は日中の来街者と勤務者が多い一方、19時を過ぎるとどちらも著しく減少しています。休日にも来街者においては同様の傾向がみられます。
- 平日は駅前から四辻までや、京王・小田急線と多摩モノレールの乗換え間のデッキで人流が多く、休日は駅前からサンリオピューロランドに至る通りで人流が多い一方、平日、休日ともに四辻から多摩中央公園までの人流は少ない傾向にあります。

時間ごとの人流傾向※1



歩行者動線※2



※1 東京都資料（KDDI Location Analyzer を用いて、平日：2024年10月30日 休日：2024年11月3日時点の調査を基に作成）

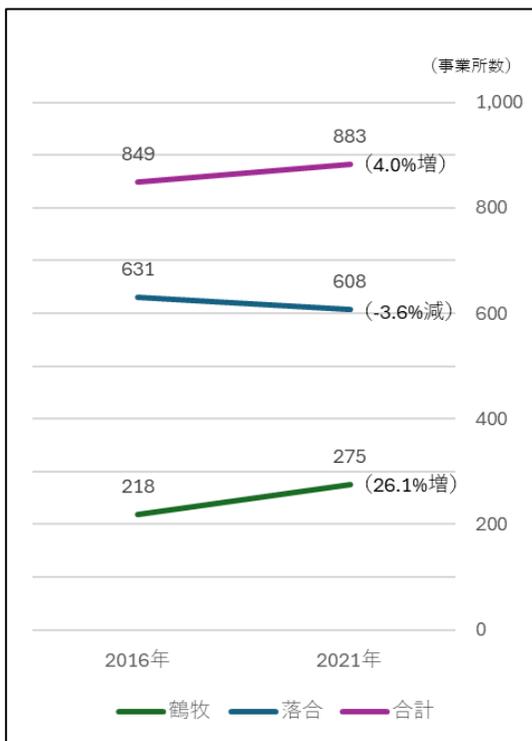
※2 多摩市調査資料を基に東京都作成（調査日時 平日：2017年11月8日 6~22時（16時間） 休日：2017年11月26日 6~22時（16時間））

第一章 地区の現況及び周辺地域の動向

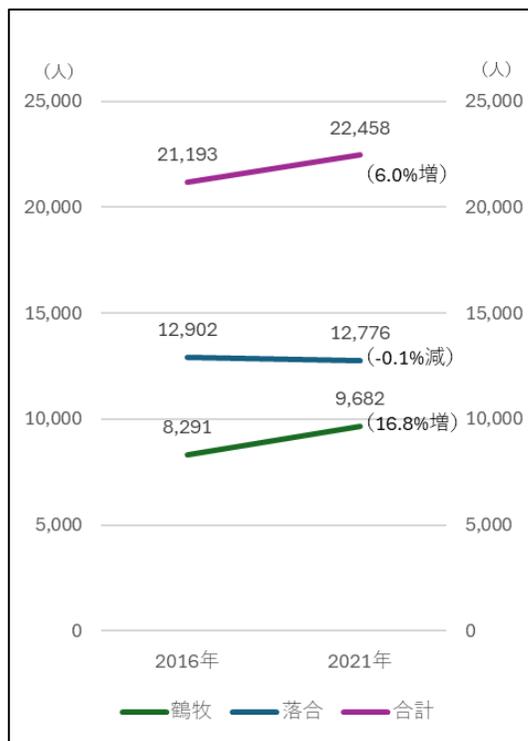
1-4 経済状況、周辺施設の築年数

- 多摩センターが所在する鶴牧・落合地区の2021年の事業所数は883事業所、従業者数は22,458人であり、2016年から事業所数は4.0%、従業者数は6.0%増加しています。
- 多摩センター駅直近エリアでは主に用途地域として容積率700%の商業地域に指定されています。築年数が30年を超える建築物が多くみられる一方、駅から離れると築年数が20年に満たない建築物が立地している傾向にあります。

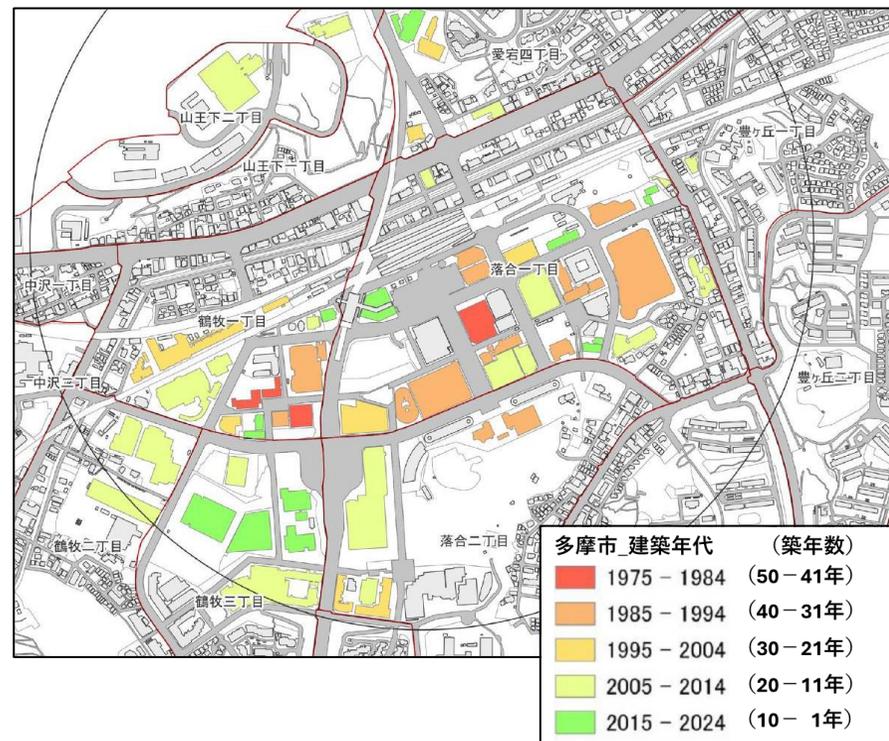
事業所数の推移※1



従業者数の推移※1



地区内施設の築年年代※2



※1 平成28年経済センサス-活動調査報告（平成28年、令和3年）を基に東京都作成

※2 建物現況_多摩市_築年年代（2020年）を基に東京都作成

第一章 地区の現況及び周辺地域の動向

1-5 地区を取り巻く動向

(1) リニア中央新幹線の開通

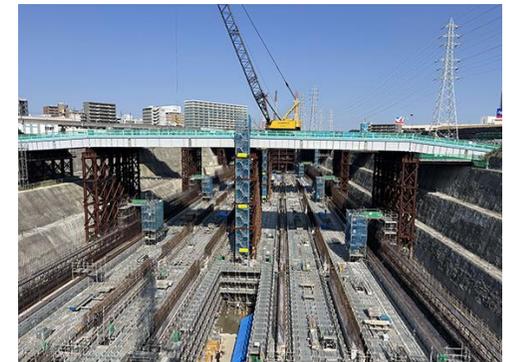
- リニア中央新幹線は品川～名古屋、その後名古屋～大阪が計画されています。※1
- 開通後は東京(首都圏)・名古屋(中京圏)・大阪(近畿圏)間が約1時間で移動可能となり、GDPが約320兆円の一つの巨大な都市圏が生まれることとなります。
- また、沿線地域の人口や事業所数増加等の発展も期待されています。
- 現在、品川～名古屋間の工事が進められており、多摩センターにほど近い橋本駅に隣接してリニア停車駅である「神奈川県駅(仮称)」が開業に向けて建設が進められています。



リニア中央新幹線の概要※2

場所	1963年	2021年
東京	人口 約1047万人 事業所数 約46万7306	人口 約1401万人 ↑133.8% 事業所数 約91万3912 ↑195.6%
愛知	人口 約455万1千人 事業所数 約21万4663	人口 約751万7千人 ↑165.2% 事業所数 約36万3784 ↑169.5%
大阪	人口 約620万6千人 事業所数 約28万2415	人口 約880万6千人 ↑141.9% 事業所数 約51万3797 ↑181.9%

東海道新幹線開通による沿線地域の発展※3



建設中の神奈川県駅(仮称)※4

※1 2026年2月時点で、リニア中央新幹線の営業及び建設主体であるJR東海の想定開業年次は2027年以降となっており、詳細な時期は未定。

※2 出典：国土交通省HP ※3 出典：JR東海 リニア中央新幹線HP ※4 出典：東京都資料

第一章 地区の現況及び周辺地域の動向

(2) 多摩都市モノレール町田方面の延伸

- 多摩都市モノレールは、多摩センター駅から上北台駅までを結ぶ、多摩地域の南北方向の動線を支える公共交通です。町田方面の延伸については、多摩地域の南北方向の連携強化等の観点から検討が進められています。
- 2021年には「多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会」により検討の基本となるルート案が選定され、2023年度末には多摩市及び町田市により「モノレール沿線まちづくり構想」が策定されました。
- 「モノレール沿線まちづくり構想」では沿線地域のまちの将来像を示すとともに、その実現に向けたまちづくりの方向性や段階的な取組方針が示されています。
- 東京都は「2050東京戦略」において「関係者と事業化について協議・調整を進める」としており、同路線の具体化に向けて取り組んでいます。
- 町田市は、モノレール導入区間となり得る都市計画道路の事業用地先行取得を実施するとともに、2024年6月には「町田駅周辺開発推進計画」を策定し、駅周辺まちづくりを推進しています。

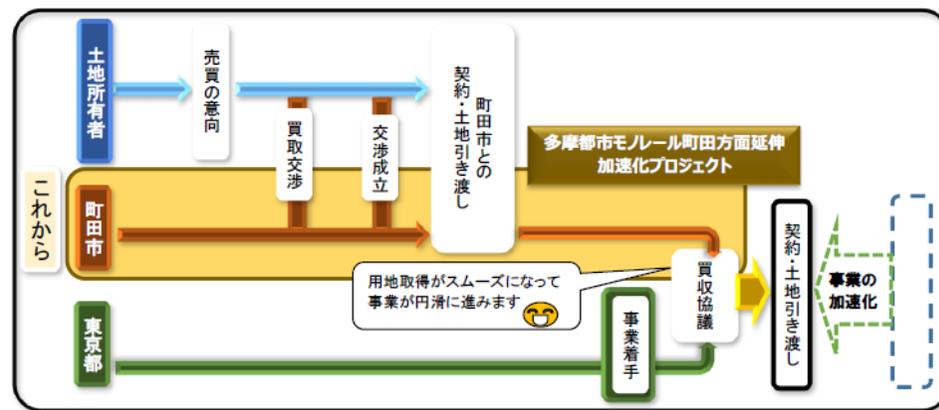


※ルート検討委員会検討結果では、収支採算性の更なる精査等の結果によっては、他のルート案をあらためて検討することもあるとされています。

多摩都市モノレール延伸の概要※1



町田駅周辺開発推進計画※2



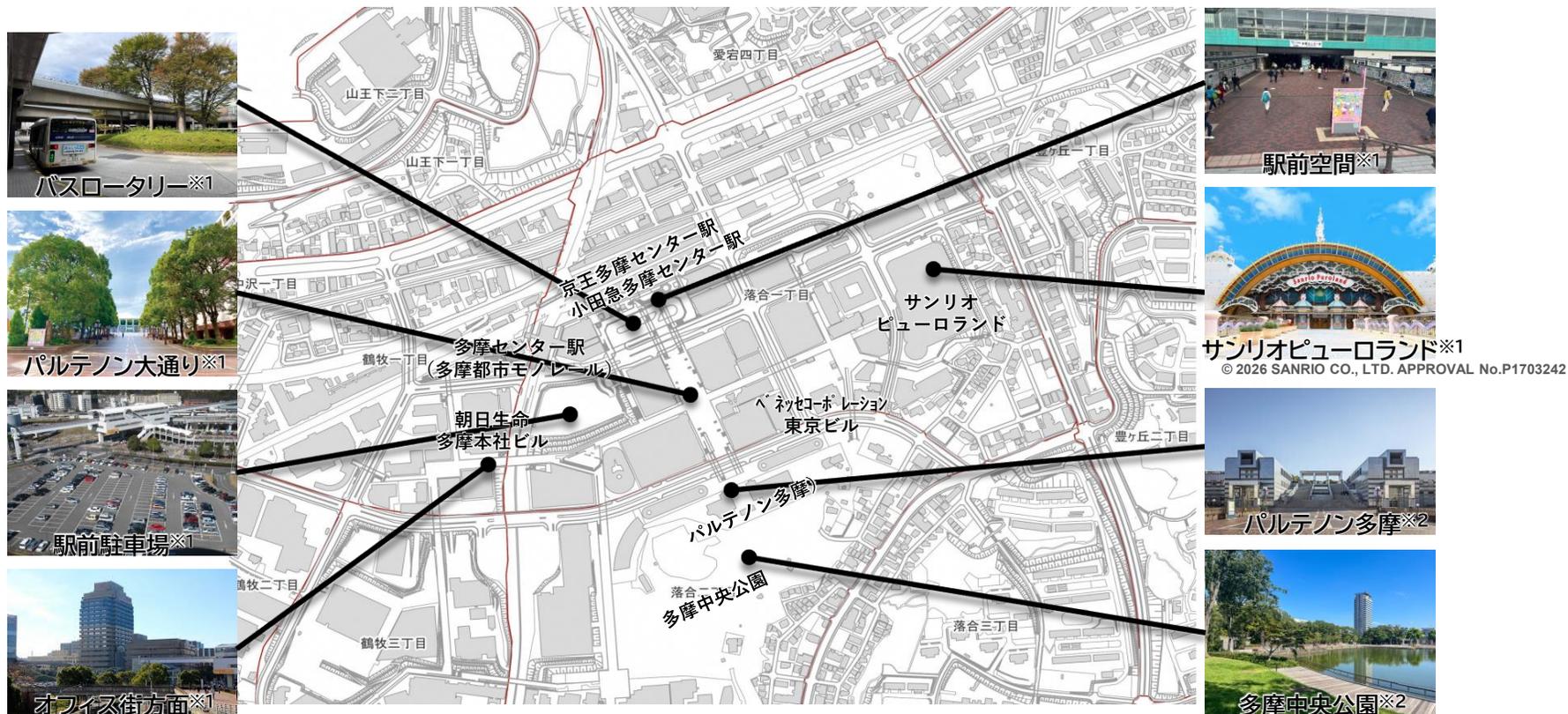
事業用地先行取得のイメージ※3

※1 出典：多摩市・町田市「モノレール沿線まちづくり構想」（2024.3） ※2 出典：町田市「町田駅周辺開発推進計画」（2024.6）
※3 出典：町田市プレス資料（多摩都市モノレール町田方面延伸加速化プロジェクト）

第一章 地区の現況及び周辺地域の動向

1-6 多摩センター駅周辺の概要

- 多摩センター駅周辺は、業務施設、商業施設、娯楽施設など多様な都市機能が集積し、特徴的な街並みが形成されています。駅前にはバスロータリーや駅前広場があり、当地区東側にはサンリオピューロランド、西側にはオフィスエリア、南側には多摩中央公園が立地しています。
- 駅からパルテノン多摩に至るパルテノン大通りは、パルテノン多摩をアイストップとしてクスノキ並木の植栽帯等による「シンボル軸」が形成されています。またそれに直行する東西軸には、業務施設、商業施設、娯楽施設、広場等が設置されるなどにより「にぎわい軸」が形成されています。

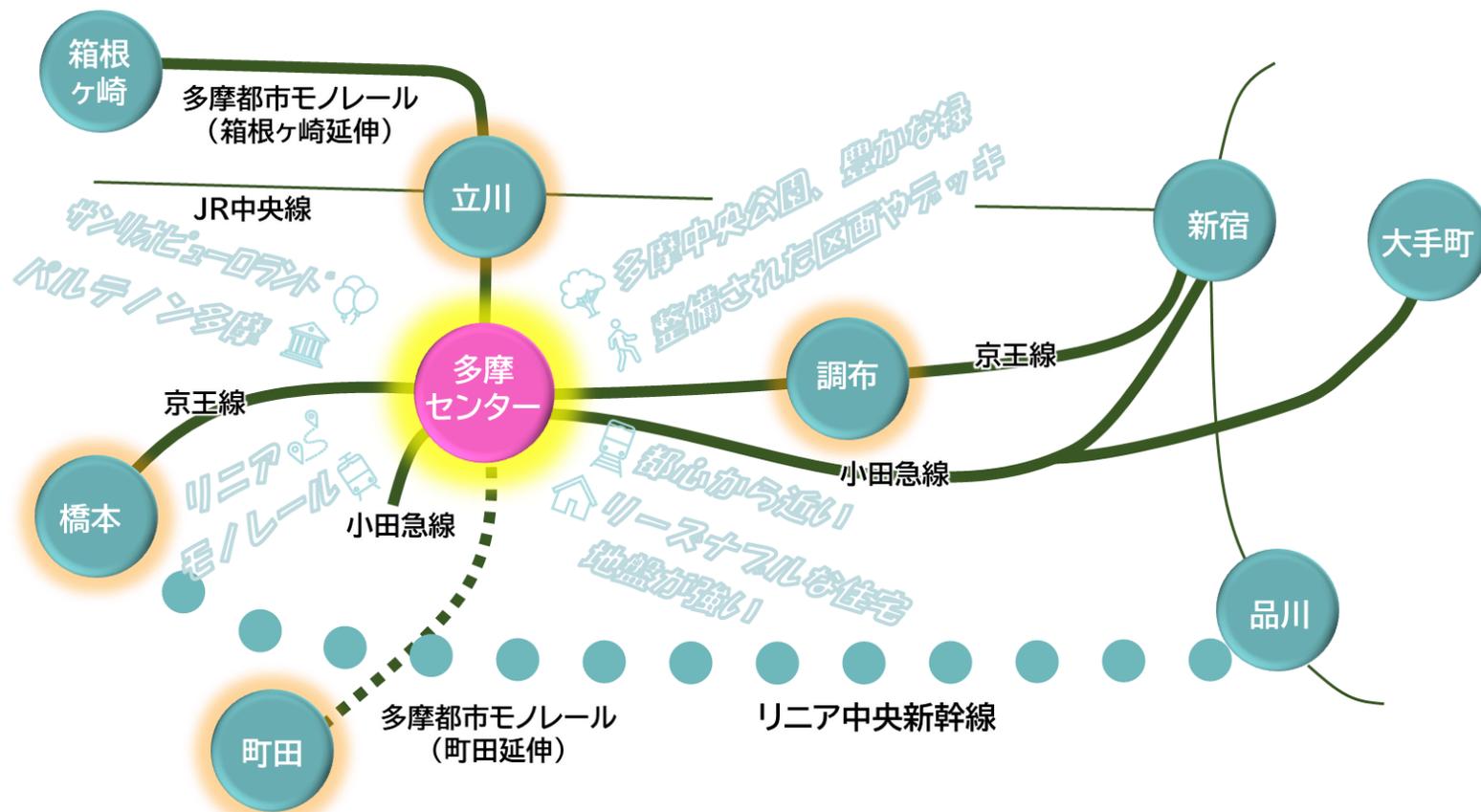


※1 東京都都市整備局資料 ※2 出典：多摩中央公園HP

第一章 地区の現況及び周辺地域の動向

1-7 多摩センターのポテンシャル(まとめ)

- 「リニア中央新幹線や多摩都市モノレール延伸等のインフラ整備」、「都心から近くリーズナブルな住宅や地盤も良く緑豊かな環境」、「サンリオピューロランドやパルテノン多摩、多摩中央公園などまちを象徴する施設」により、子育て世代から選ばれ、域外からも人が集まることで、地域のポテンシャルが更に高まっていくことが期待されます。



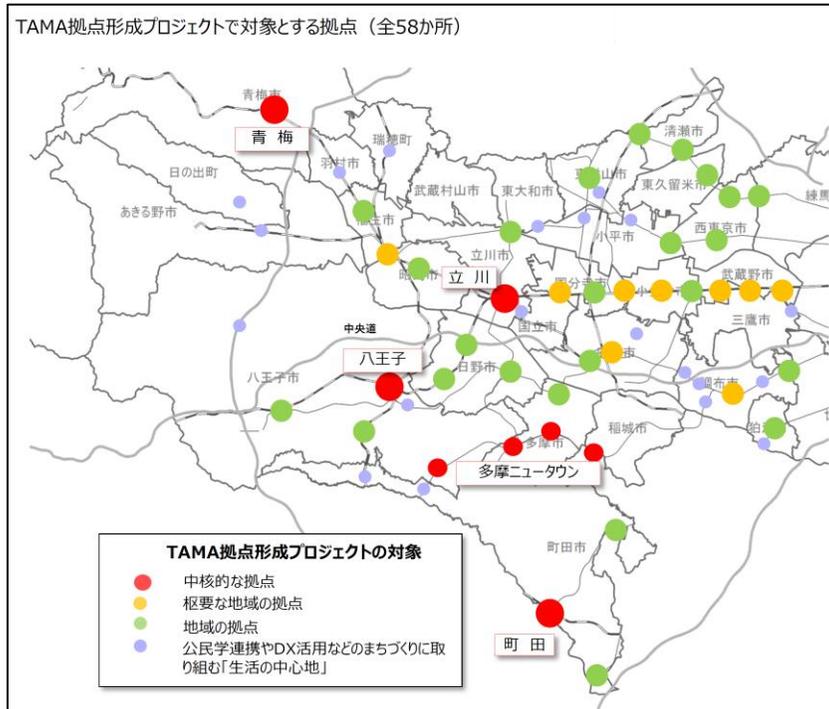
※ 図については簡略化したイメージであり、実際の線形とは異なる。

第二章 関連計画

第二章 関連計画

2-1 東京都の取組

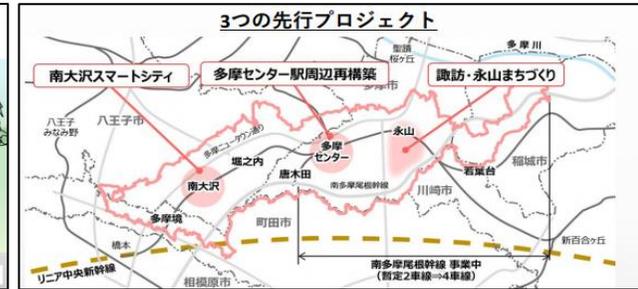
- 東京都は「多摩のまちづくり戦略」を令和7年3月に策定し、この中で多摩センターを含む多摩ニュータウンは多摩地域の五つの拠点の一つに位置付けられ、「集約型地域構造への再編」、「多摩の多様な魅力をいかしたメリハリのあるまちの実現」を進めていくこととしています。
- また、令和7年4月に策定した「多摩ニュータウンの新たな再生方針」では多摩センター駅周辺再構築を三つの先行プロジェクトの一つに位置付け、まちづくりのイメージ等を示しています。



TAMA拠点形成プロジェクトで対象とする拠点(全58か所)※1



多摩ニュータウンの新たな再生方針※2



3つの先行プロジェクト※2

(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

多摩センター駅周辺再構築(まちづくりのイメージ) ※2

※1 出典：東京都「多摩のまちづくり戦略」(2025.3)

※2 出典：東京都「多摩ニュータウンの新たな再生方針」(2025.4)

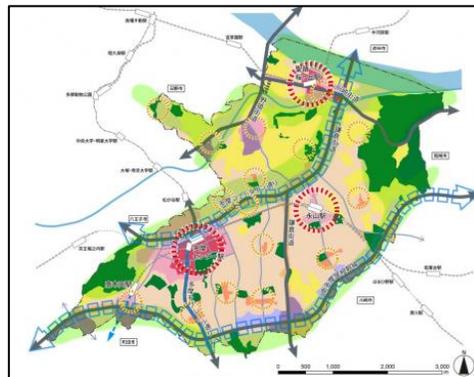
第二章 関連計画

2-2 多摩市の取組

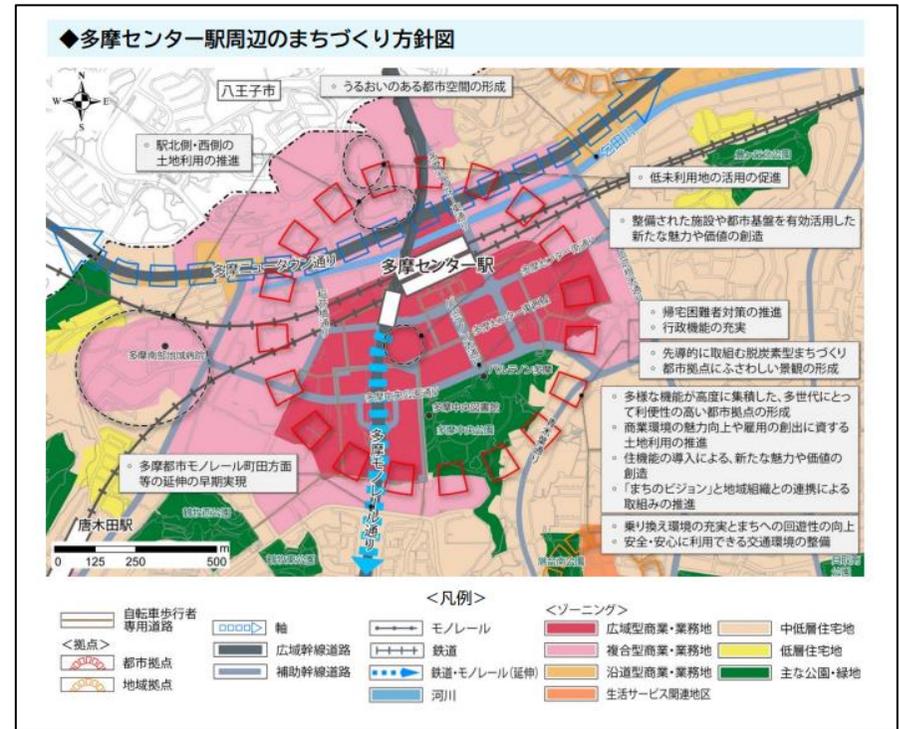
- 多摩市は「多摩市都市計画マスタープラン」を令和7年3月に策定し、この中で多摩センター駅周辺を市内に三つある都市拠点の一つとして、地域の特性や広域における役割に応じた、様々な都市機能が集積し、人々の交流や活動の中心となる地区と位置付けています。
- また拠点別まちづくり方針として、乗り換え環境の充実とまちへの回遊性の向上、都市拠点にふさわしい景観の形成、帰宅困難者対策の推進等を示しています。



多摩市都市計画マスタープラン※1



将来都市構造図※1



拠点別にぎわいのまちづくり方針(多摩センター駅周辺)※1

※1 出典：多摩市「都市計画マスタープラン」(2025.3)

第三章 まちの将来像

3-1 まちの将来像

- 当地区の、これまで培ってきたまちの特性をいかし、現下の課題を克服するとともに、将来のインフラ整備の動向も見据えた上で、**2050年代のまちの将来像として、都市機能が集積し、利便性の高い交通結節機能をいかして人々のにぎわい・交流が生まれるまちを目指します。**
- 多摩センターは、これまで多摩ニュータウンの都市センターとして、商業、業務等の都市機能の集積により、人々の生活や地域の活動を支える拠点としての役割を果たしてきました。
- 近年、**多摩市立中央図書館の開館**や**多摩中央公園のリニューアル等**により、居住者の生活環境も更に高まりつつあります。
- **リニア中央新幹線の開通**や**多摩都市モノレールの延伸等**を契機として、域外からの来街者の増加も期待されます。
- サンリオピューロランド等をはじめとして、地区の個性や特徴を発揮し、多摩ニュータウンはもとより、**より広域な地域から人を惹き付けるまち**としての進化が求められます。
- このため、**個性や特徴が際立った「空間」、人を惹き付けてやまない「都市機能」、これらを繋ぎ合わせる「交通ネットワーク」**を備えたまちづくりを進めていきます。
- 地区の特色や魅力を発信し、プレゼンス向上により、**シビックプライドの醸成**や、**更なる居住者の呼び込み**へとつなげ、より誇らしく、より楽しく、より活気のある多摩センターを実現していきます。

第三章 まちの将来像

3-2 まちのコンセプト

2050年代のまちの将来像を実現するため、以下のとおりまちのコンセプトを示します。

まちのコンセプト

S y m b o l

まちの顔となる駅前空間、風格を感じ沿道と一体となったデッキ空間（パルテノン大通り等）

T o u r

シームレスな乗換ができる機能的な空間、飲食を楽しめる沿道施設、誰もがわかりやすく快適にまちを周回でき、新たな交流とにぎわいが生まれ続ける環境

E n t e r t a i n m e n t

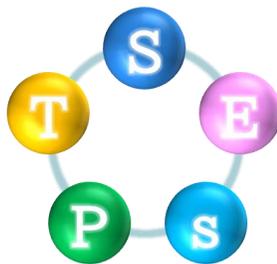
テーマパークの雰囲気とにぎわいを感じる沿道、充実したナイトタイムエコノミー

P l a c e m a k i n g

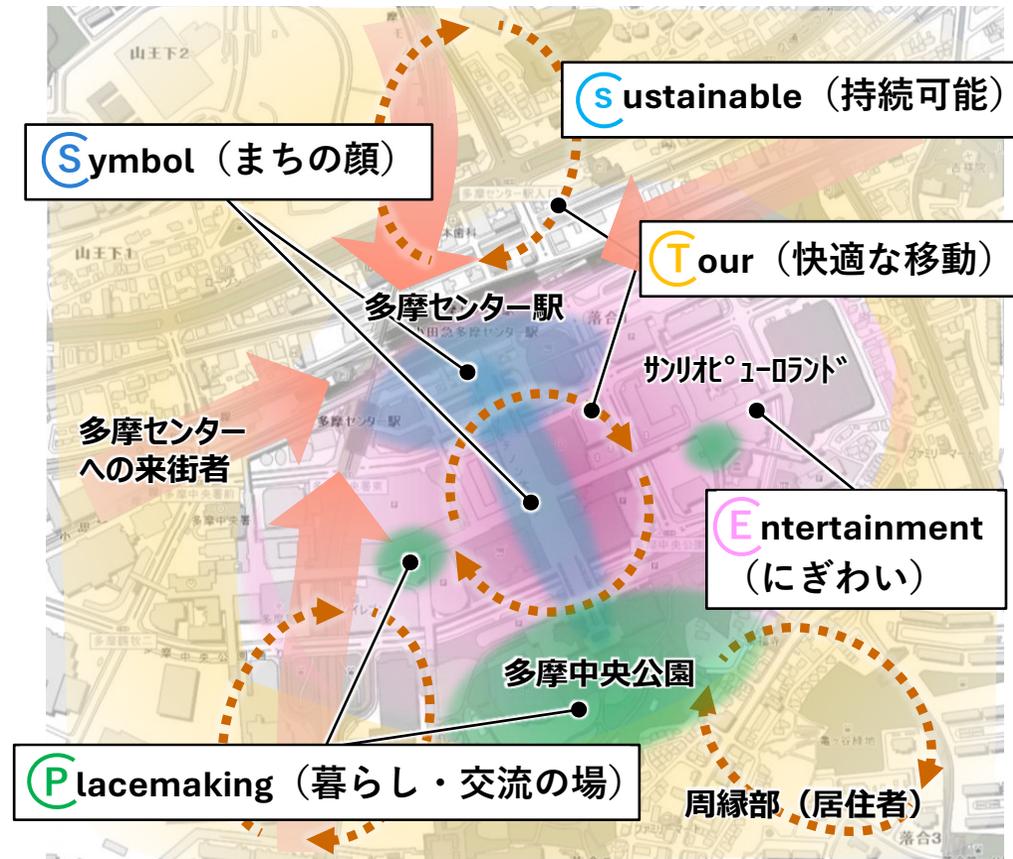
水と緑で暮らしにゆとりや潤いを与え、住む人、訪れる人、多様な世代との交流が生まれる場

S u s t a i n a b l e

商業機能と住機能が両立し、多様な都市機能が集積され、災害にも強い、住・育・職が備わった持続可能なまち



Taking STEPs toward a better TAMA CENTER
もっと！よくなる！多摩センター！



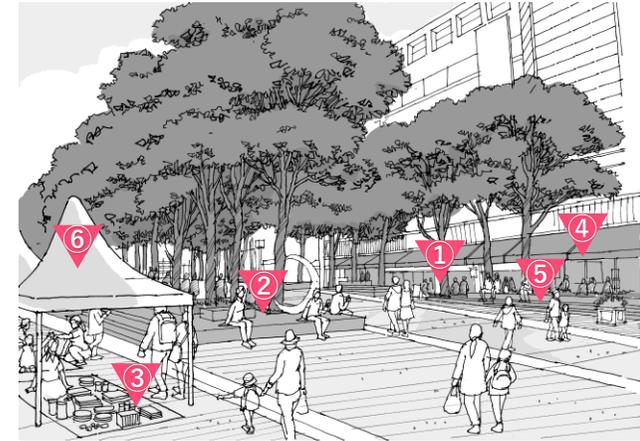
第三章 まちの将来像

3-3 まちの将来イメージ

2050年代における多摩センター駅周辺の明るい未来について、再構築会議における意見をもとに作成した理想とするイメージです。

(1) パルテノン大通り ~風格を感じ、沿道一体となった通りの設え~

パルテノン大通りの将来イメージ図

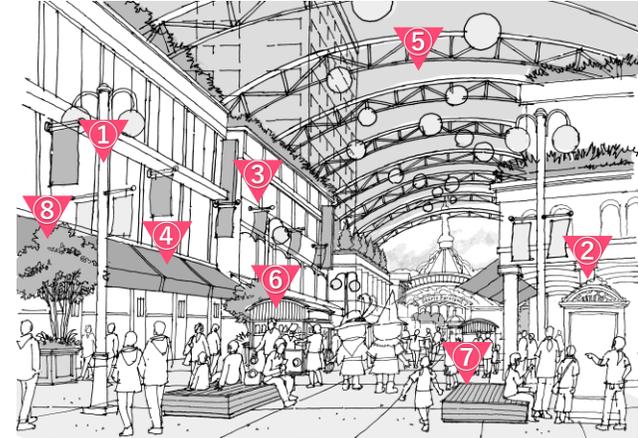


- ①オープンカフェ
- ②植栽ますを利用したベンチ
- ③マルシェ
- ④沿道店舗のオーニング
- ⑤デッキに顔を向けた沿道店舗
- ⑥仮設テント

第三章 まちの将来像

(2) 四辻からサンリオピューロランド ～地域観光資源をいかした、ワクワクする空間～

四辻から東側の将来イメージ図

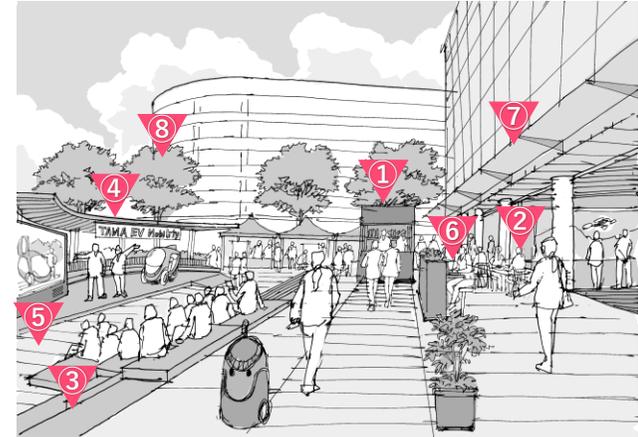
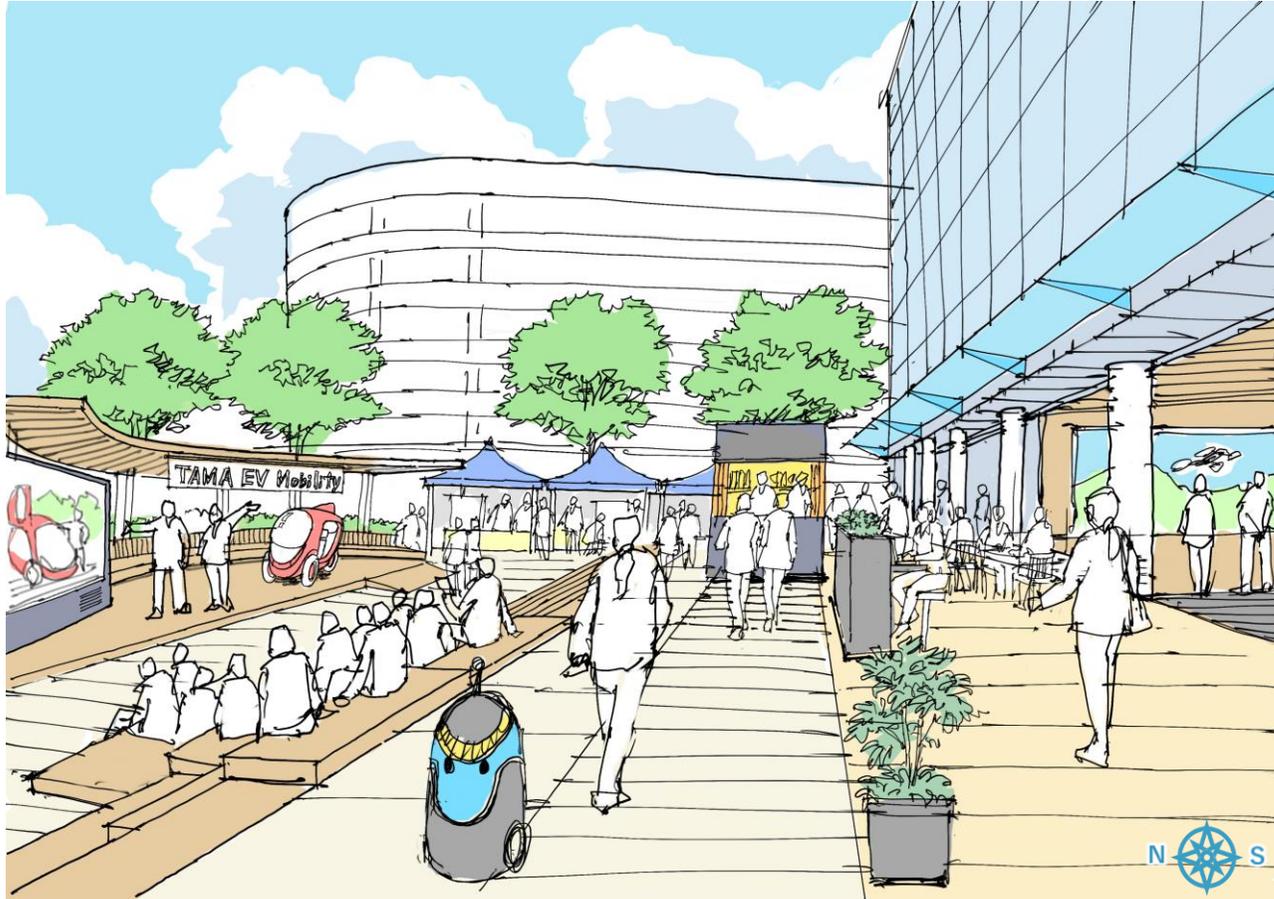


- ① サンリオピューロランドをイメージしたファニチュア
- ② サンリオピューロランドイメージのデジタルサイン
- ③ サインの色の統一
- ④ 沿道店舗のオーニング
- ⑤ アーケード
- ⑥ 移動式店舗
- ⑦ ベンチ
- ⑧ 植栽など豊かな緑

第三章 まちの将来像

(3) 四辻から三角広場 ～沿道空間や公共空間の活用～

四辻から西側の将来イメージ図



- ①移動式店舗（カフェ機能）
- ②オープンカフェ
- ③既存階段を利用したデッキテラス
- ④憩い空間
- ⑤新技術エキシビジョン（見本市）
- ⑥屋外オフィス
- ⑦沿道と調和したガラス庇
- ⑧植栽など豊かな緑

第三章 まちの将来像

(4) 多摩中央公園 ～水と緑をいかした交流空間を創出～

多摩中央公園の取組イメージ図



- ①読書体験コーナー
- ②本棚・日よけ
- ③ポータブルスピーカー
- ④本棚・可動式のテーブルイス

第四章

まちづくりの方向性

第四章 まちづくりの方向性

4-1 まちづくりの方向性

- 多摩センターは、これまで多摩ニュータウンの都市センターとして、商業、業務等の都市機能の集積により、人々の生活や地域の活動を支える拠点としての役割を果たしてきました。
- 近年、**多摩市立中央図書館の開館**や**多摩中央公園のリニューアル**等により、居住者の生活環境も更に高まりつつあります。
- リニア中央新幹線の開通**や**多摩都市モノレールの延伸**等を契機として、域外からの来街者の増加も期待されます。
- サンリオピューロランド等をはじめとして、地区の個性や特徴を発揮し、多摩ニュータウンはもとより、**より広域な地域から人を惹き付けるまち**としての進化が求められます。
- このため、**個性や特徴が際立った「空間」、人を惹き付けてやまない「都市機能」、これらを繋ぎ合わせる「交通ネットワーク」**を備えたまちづくりを進めていきます。
- 地区の特色や魅力を発信し、プレゼンス向上により、**シックプライドの醸成**や、**更なる居住者の呼び込み**へとつなげ、より誇らしく、より楽しく、より活気のある多摩センターを実現していきます。



ア 魅力的で機能的な都市空間形成 **S** **E**

- 駅前やパルテノン大通り等でシンボリックな空間を創出
- 地域観光資源をいかしたワクワクする空間を創出

イ 多様な都市機能の誘導 **P** **S**

- 駅前の機能を充実・強化、エリア中心への滞在したくなる機能誘導
- 多摩中央公園と文化施設・図書館等との連携

ウ 交通利便性の向上 **T**

- 駅前の交通結節機能の強化
- デッキを中心とした歩行者の滞在快適性向上

第四章 まちづくりの方向性

4-2 都市空間形成

(1) 都市空間形成(全体像)

地区内を「駅前」「パルテノン大通り」「四辻～サンリオピューロランド」「四辻～三角広場」「多摩中央公園」の5つに区分し、ゾーンごとに個性や特徴ある空間形成に取り組みます。

▶ まちの顔となる駅前空間を創出

1. 駅とまちをつなぐ明るくシームレスな駅前広場
2. 安らぎを感じ、滞在できる空間
3. 駅からまちの中心に人を引き込む仕掛け

▶ 働く人やまちを訪れる人の滞在・交流空間を創出

1. 広場を活用した滞在・交流空間の整備（デッキテラスとしての活用等）
2. 沿道施設と連携したデッキの活用（オープンカフェ、屋外オフィス、コワーキングスペース等）
3. リノベーションと合わせた、飲食が楽しめる店舗の誘導と空間の形成
4. ハローキティストリートとの繋がりを意識した沿道空間の形成

▶ 水と緑をいかした交流空間を創出

1. パルテノン多摩や多摩市立中央図書館など公園内の施設と連携した空間（屋外図書館や水上コンサート等）
2. 子育て世帯をはじめ多様な世代が楽しめる交流拠点、文化芸術の発信拠点（パルテノン多摩）

▶ 豊かな緑と沿道とが一体となったシンボリックな空間を創出

1. リノベーションと合わせた、沿道に顔を向けた店舗の誘導と、ペDESTリアンデッキと一体となったにぎわい・滞在空間の形成（オープンテラス、マルシェ、ベンチ等）
2. 歩いて楽しいウォークアブルな空間の形成（イベントの実施、ほこみち制度の活用等）
3. ペDESTリアンデッキの改修と連携した沿道空間の形成

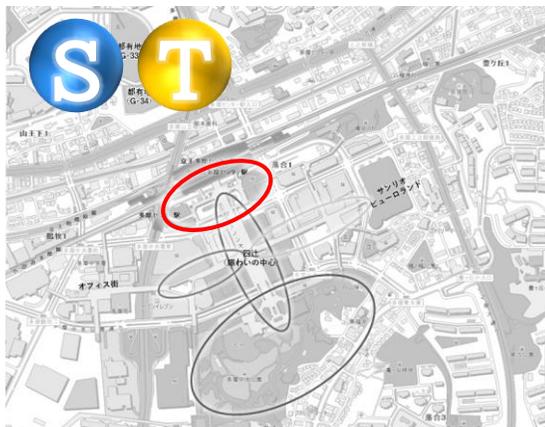
▶ テーマパークの雰囲気を感じられる空間を創出

1. ハローキティストリートを意識した沿道空間の形成（魅力あるキャラクターを活用した、沿道と一体でのにぎわいの創出（店舗の庇のデザイン等））
2. 住環境とも調和したナイトタイムエコノミー（夜も滞在したくなる飲食店の充実等）



第四章 まちづくりの方向性

(2) まちの顔づくり(駅前空間)

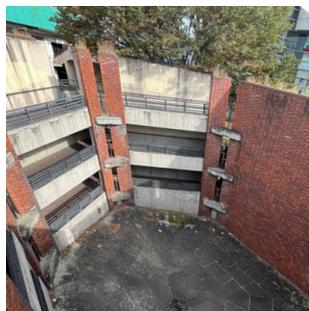


- 現在、小田急電鉄、京王電鉄及び多摩都市モノレールの3路線が乗り入れている中、今後は更にリニア中央新幹線の開業、多摩都市モノレールの町田延伸が見込まれています。これらにより、多摩センター駅に**東京の西の玄関口**としての役割が期待されます。
- しかし、現状の駅前には滞在空間が乏しく、また、バスロータリーからパルテノン大通りまでが5階層で構成されていることから、バリアフリーにも課題があります。以上より、**滞在空間の形成及び快適な移動性能の確保**が必要となっています。



まちの顔となる駅前空間を創出

1. 駅とまちをつなぐ明るくシームレスな駅前広場
2. 安らぎを感じ、滞在できる空間
3. 駅からまちの中心に人を引き込む仕掛け



駅前空間(現況)※1



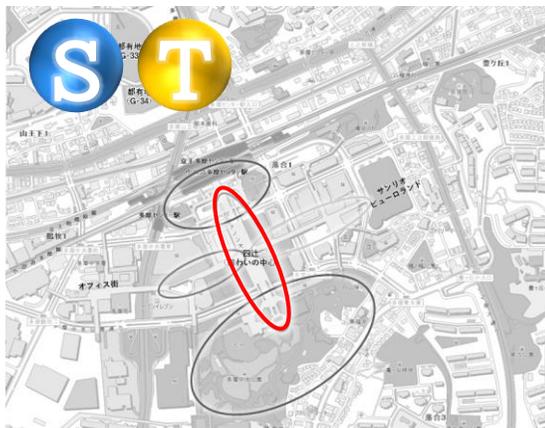
シームレスで滞在できる駅前広場のイメージ※2

※1 出典：東京都都市整備局資料

※2 出典：豊田市HP

第四章 まちづくりの方向性

(3) 風格を感じ、沿道と一体となった通りの設え(パルテノン大通り)



- 小田急・京王多摩センター駅からパルテノン大通りを進むと、パルテノン多摩をアイストップ※¹とした並木等によるビスタ景観※²が形成され、多摩センターを代表する**シンボリックな景観**を有しています。
- 一方、通りと沿道建物との間に高低差があり、連続性に欠けていることから、**通りと建物店舗との一体感の形成**が課題であり、また、老朽化が進行したデッキ舗装や街路灯等の都市基盤に対する更新も必要となっています。

豊かな緑と沿道とが一体となったシンボリックな空間を創出

1. リノベーションと合わせた、沿道に顔を向けた店舗の誘導と、ペDESTリアンデッキと一体となったにぎわい・滞在空間の形成（オープンテラス、マルシェ、ベンチ等）
2. 歩いて楽しいウォークアブルな空間の形成（イベントの実施、ほこみち制度の活用等）
3. ペDESTリアンデッキの改修と連携した沿道空間の形成



パルテノン大通り(現況)※³



沿道に向けた店舗配置と滞在空間のイメージ※⁴

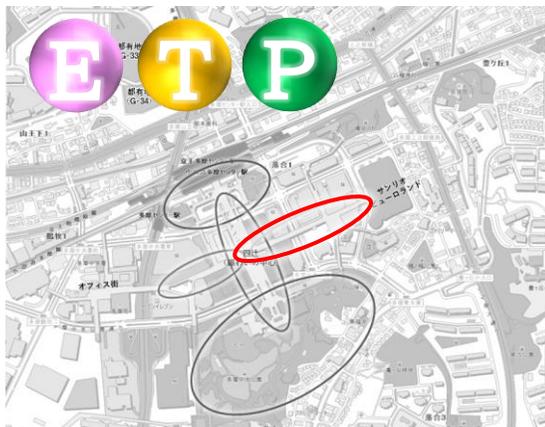
※¹ アイストップ：通りやまちかどにある建物や樹木など、人の視線を引き付ける役割を果たす対象物のことをいう。

※² ビスタ景観：通りの両側に並木や建築物などが並んだ、細長い眺めのことをいう。

※³ 出典：東京都都市整備局資料 ※⁴ 出典：(左)松山市HP、(右)松山市資料

第四章 まちづくりの方向性

(4) 地域観光資源をいかした、ワクワクする空間(四辻からサンリオピューロランド)



- 世界中で注目される日本発信“KAWAII”文化の発展により、多摩センター駅・四辻・サンリオピューロランドの間（※四辻～サンリオピューロランドは通称「ハローキティストリート」）は、**連日多くの来街者が往来**しています。
- しかし、沿道に配置されている**店舗・施設と通りの名前との関係性が希薄**となっていることから、両者の魅力の相乗効果を引き出すことにより、更なるにぎわいの創出を図ることや、日中に加え夜間の魅力も高めていくことも重要となります。

テーマパークの雰囲気を感じられる空間を創出

1. ハローキティストリートを意識した沿道空間の形成（魅力あるキャラクターを活用した、沿道と一体でのにぎわいの創出（店舗の庇のデザイン等））
2. 住環境とも調和したナイトタイムエコノミー（夜も滞在したくなる飲食店の充実等）



四辻～サンリオピューロランドに至るハローキティストリート(現況)※1



キャラクターを活用した空間のイメージ※2



ナイトタイムエコノミーによるにぎわいイメージ※3

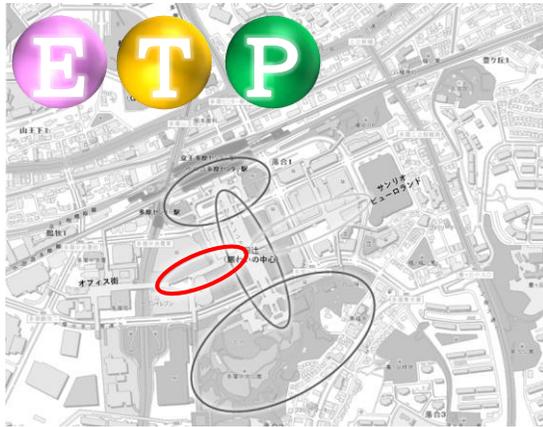
※1 出典：東京都都市整備局資料

※2 出典：国土交通省「多様なニーズに応える道路の事例集」(2023.6)

※3 出典：富山市HP

第四章 まちづくりの方向性

(5) 沿道空間や公共空間の活用～プレイスメイキング～(四辻から三角広場)



- 駅周辺の飲食店は駅前やココリア等の四辻周辺に集中して配置されており、また、四辻の角にはカフェが配置され**まちの魅力創出**に寄与しています。
- 一方、四辻以外の通りではデッキに向けた飲食店が少なく、**通りと建物店舗との一体感**や、三角広場等の**オープンスペースは日常的な活用**が少ないため、ハローキティストリートとの連続性や、広場の有効活用の促進が課題です。

働く人やまちを訪れる人の滞在・交流空間を創出

1. 広場を活用した滞在・交流空間の整備（デッキテラスとしての活用等）
2. 沿道施設と連携したデッキの活用（オープンカフェ、屋外オフィス、コワーキングスペース等）
3. リノベーションと合わせた、飲食が楽しめる店舗の誘導と空間の形成
4. ハローキティストリートとの繋がりを意識した沿道空間の形成



四辻～オフィス街に至る通り、三角広場(現況)※1



デッキテラスでの滞在・交流イメージ※1



屋外ワークスペースのイメージ※1



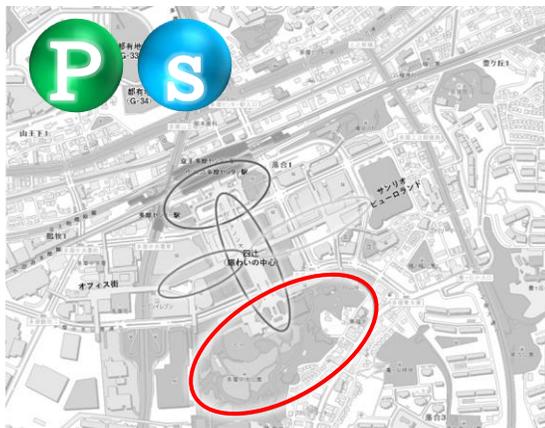
飲食の楽しめる店舗のイメージ※2

※1 出典：東京都都市整備局資料

※2 出典：豊田市HP

第四章 まちづくりの方向性

(6) 水と緑に囲まれたコミュニティ拠点(多摩中央公園)



- 2025年4月にグランドオープンした多摩中央公園は、連日多くの市民に利用されており、園内には大芝生広場や大池、カフェ等がPark-PFIにより整備されており、**水と緑に囲まれた空間**となっています。
- 加えて、2024年に完成した多摩市立中央図書館は快適な空間の中での**学びの拠点**となっており、パルテノン多摩は**文化・芸術拠点**、また、こどもひろばOLIVEは**子育て広場の拠点**となっています。



水と緑をいかした交流空間を創出

1. パルテノン多摩や多摩市立中央図書館など公園内の施設と連携した空間（屋外図書館や水上コンサート等）
2. 子育て世帯をはじめ多様な世代が楽しめる交流拠点、文化芸術の発信拠点（パルテノン多摩）



多摩中央公園における絵本の展示と読書空間※1



こどもひろばOLIVE※2



文化発信拠点としての
パルテノン多摩※3

※1 出典：多摩センターわくわくプロジェクト「まちづかいからまちづくりへ」（2024.3）

※2 出典：多摩市HP ※3 出典：多摩市HP

第四章 まちづくりの方向性

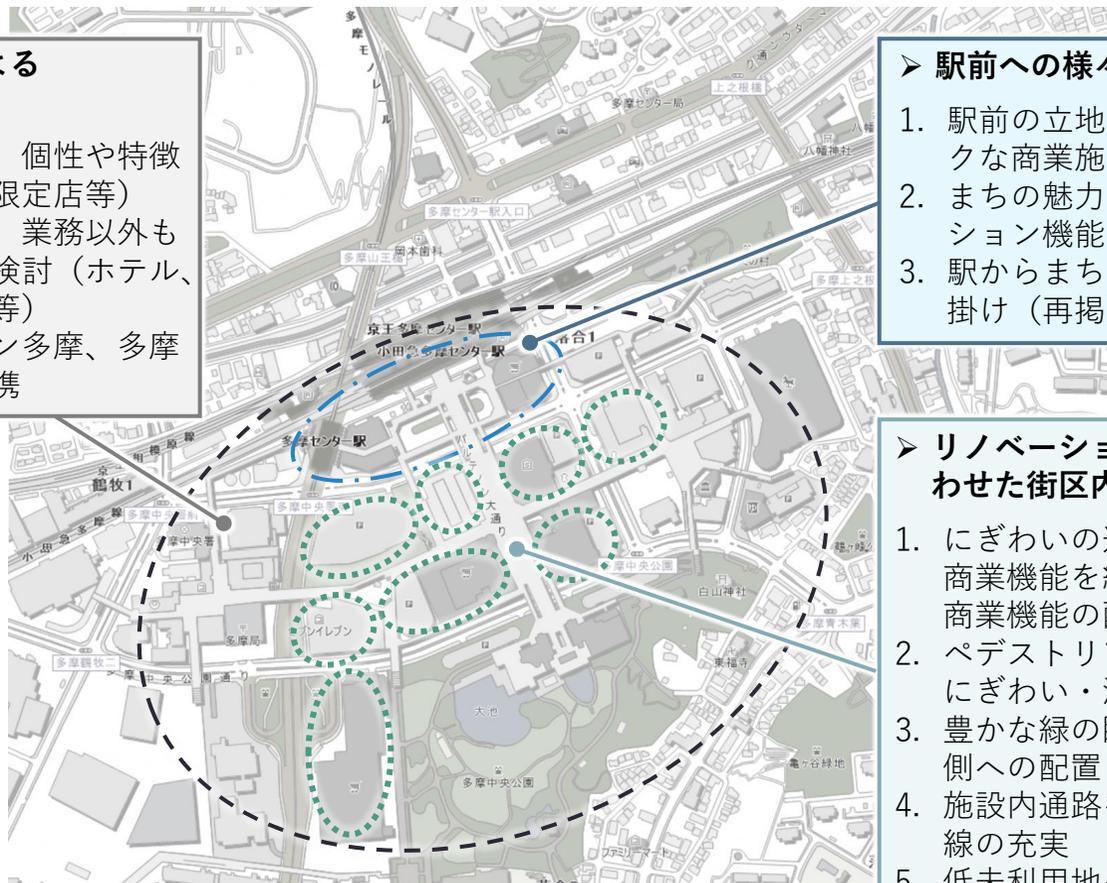
4-3 都市機能の再配置

(1) 都市機能の再配置(全体像)

「エリア全体」「駅前」「街区」の3つの階層に分け、都市機能を誘導することにより、まちの滞在人口の増加を目指します。

▶ メリハリある機能配置による まちの魅力の向上

1. 来街者のニーズを踏まえ、個性や特徴のある施設の導入（地域限定店等）
2. 事業性に配慮した、商業、業務以外も含めた柔軟な機能配置の検討（ホテル、エンターテインメント施設等）
3. 多摩中央公園とパルテノン多摩、多摩市立中央図書館等との連携



▶ 駅前への様々な都市機能の集積・充実

1. 駅前の立地をいかした、シンボリックな商業施設や飲食店を配置
2. まちの魅力を伝えるインフォメーション機能の充実・強化
3. 駅からまちの中心に人を引き込む仕掛け（再掲）

▶ リノベーションや建替のタイミングに合わせた街区内の機能再編

1. にぎわいの連続性の確保に向け既存の商業機能を維持しつつ、デッキ側への商業機能の配置
2. ペDESTリアンデッキと一体となったにぎわい・滞在空間の形成（再掲）
3. 豊かな緑の眺望をいかした施設の公園側への配置
4. 施設内通路を活用したバリアフリー動線の充実
5. 低未利用地への柔軟な機能配置の検討

第四章 まちづくりの方向性

(2) エリア全体におけるターゲットを踏まえた配置による魅力向上



- 商業施設の配置について着目すると、駅前やにぎわいの中心である四辻周辺など、地区内の場所に関わらず、**商業施設が一様に配置**されています。また地区西側には企業や公共、公益施設が集積（**オフィスゾーン**）されています。
- 商業施設や飲食店に関しては、**地域限定などの特色ある店舗が乏しくなっています。**



メリハリある機能配置によるまちの魅力の向上

1. 来街者のニーズを踏まえ、個性や特徴のある施設の導入（地域限定店等）
2. 事業性に配慮した、商業、業務以外も含めた柔軟な機能配置の検討（ホテル、エンターテインメント施設等）
3. 多摩中央公園とパルテノン多摩、多摩市立中央図書館等との連携



多摩センター駅周辺の航空写真※1

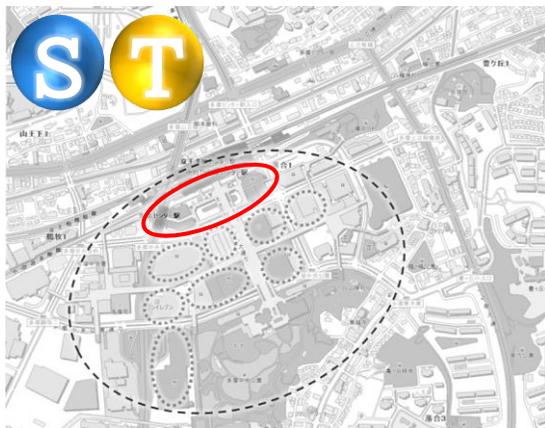


多摩市発のアパレルショップ※2

※1 出典：東京都都市整備局資料
※2 出典：TANUKI STUDIOより提供

第四章 まちづくりの方向性

(3) 駅直近の都市機能の強化



- 京王線及び小田急線の各駅構内には飲食店、スーパー等が充実しており、またサンリオキャラクターと連携・活用した装飾が施されています。
- 一方で駅構外では、京王線及び小田急線の駅東側及び西側（多摩都市モノレール駅側）には飲食店や商業施設等はあるものの、中央のパルテノン大通り側はこうした施設に乏しく、**駅からまちへの誘導**や**まちの魅力発信**の面からも課題があります。



駅前への様々な都市機能の集積・充実

1. 駅前の立地をいかした、シンボリックな商業施設や飲食店を配置
2. まちの魅力を伝えるインフォメーション機能の充実・強化
3. 駅からまちの中心に人を引き込む仕掛け（再掲）



シンボリックな施設のイメージ※1



インフォメーション機能の充実・強化のイメージ※2



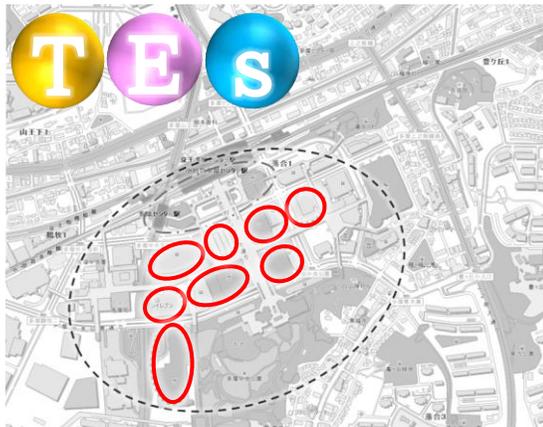
駅から人を引き込む仕掛けのイメージ※3
(シンボルロードにおける滞在空間)

※1 出典：adobestock ※2 出典：国土交通省「2040年、道路の景色が変わる」（2020.6）

※3 出典：国土交通省「ストリートデザイン ガイドライン(バージョン2.0)」（2021.5）

第四章 まちづくりの方向性

(4) 街区単位での機能再配置



- 街区単位の土地利用に関しては、多摩センター地区開発当初より機能が固定化されており、各施設の高経年化が進行しています。
- 多摩中央公園の緑やパルテノン大通りの魅力を十分にいかせる施設配置となっていません。



リノベーションや建替のタイミングに合わせた街区内の機能再編

1. にぎわいの連続性の確保に向け既存の商業機能を維持しつつ、デッキ側への商業機能の配置
2. ペDESTリアンデッキと一体となったにぎわい・滞在空間の形成（再掲）
3. 豊かな緑の眺望をいかした施設の公園側への配置
4. 施設内通路を活用したバリアフリー動線の充実
5. 低未利用地への柔軟な機能配置の検討（ホテル、エンターテインメント施設等）



沿道に向いた店舗配置による
にぎわい連続性のイメージ※1



眺望をいかした施設のイメージ※2



施設内通路を活用したバリアフリー動線※3

※1 出典：松山市HP ※2 出典：茨木市HP
※3 出典：国土交通省・神戸市「国道2号等神戸三宮駅前空間の事業計画」（2020.3）

第四章 まちづくりの方向性

4-4 交通ネットワーク

(1) 交通ネットワーク(全体像)

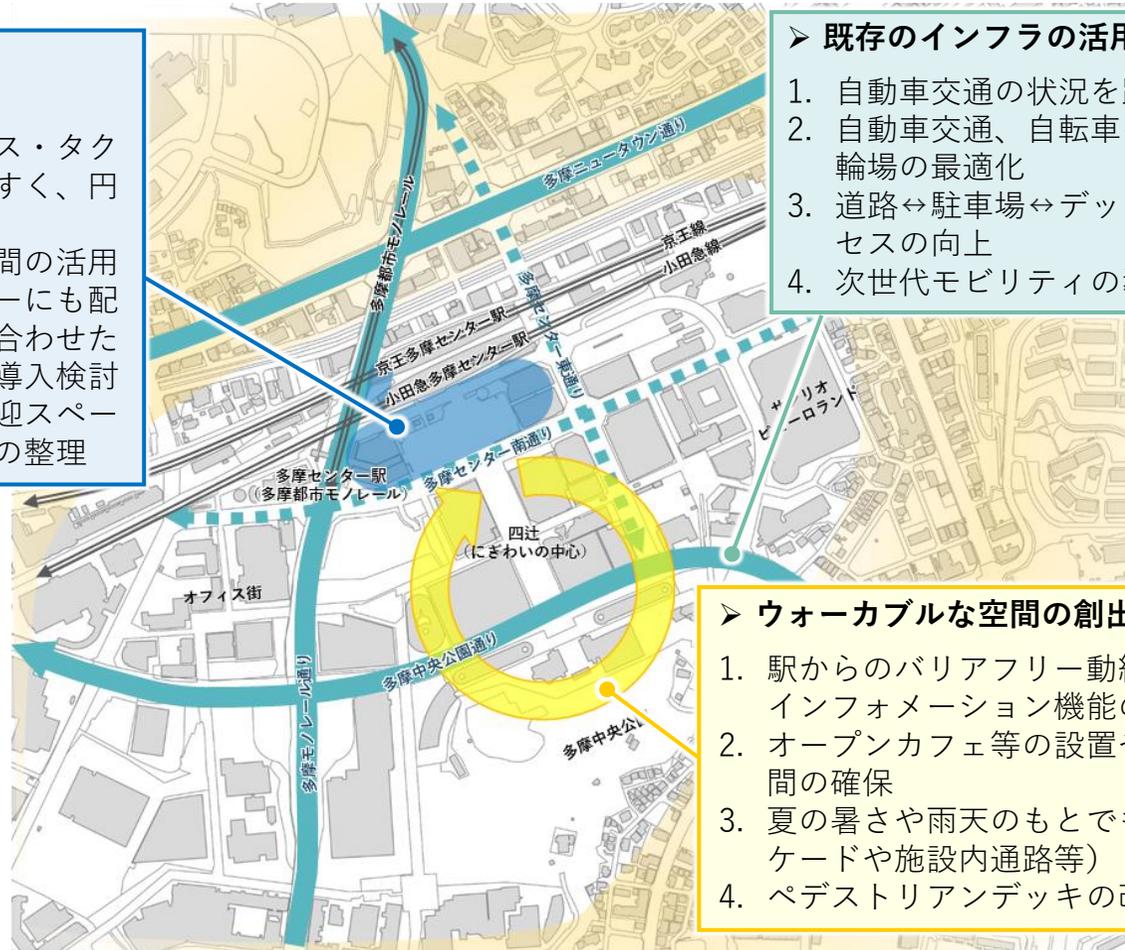
「公共交通（鉄道、バス等）」「道路交通（自転車含む）」「歩行者」の3つの移動手段に分け、交通ネットワークの充実を図ることにより、地区の滞在快適性を向上します。

▶ 乗換利便性など 交通結節機能の強化

1. 鉄道相互、鉄道とバス・タクシー間の、わかりやすく、円滑な乗換動線の確保
2. 駅直近の低未利用空間の活用
3. 安全性やバリアフリーにも配慮した空間の整備と合わせた次世代モビリティの導入検討
4. 自家用車の駅への送迎スペース、荷捌きスペースの整理

▶ 既存のインフラの活用、交通ネットワークの再編

1. 自動車交通の状況を踏まえた道路ネットワークの再編
2. 自動車交通、自転車の利用状況を踏まえた駐車場・駐輪場の最適化
3. 道路⇄駐車場⇄デッキなど一連の移動に着目したアクセスの向上
4. 次世代モビリティの導入検討



▶ ウォークブルな空間の創出によるまちの滞在快適性向上

1. 駅からのバリアフリー動線や案内サイン、駅前でのまちのインフォメーション機能の充実・強化
2. オープンカフェ等の設置や、植栽ます等を活用した滞在空間の確保
3. 夏の暑さや雨天のもとでも快適に歩ける空間の形成（アーケードや施設内通路等）
4. ペDESTリアンデッキの改修と連携した沿道空間の形成

第四章 まちづくりの方向性

(2) 公共交通の利便性の向上



- 多摩センター駅前にあるバスロータリーとタクシー乗り場は、駅の南側と西側にそれぞれ道路を挟んで配置されています。
- 駅前ロータリーには複数のバスシステムがありますが、一日を通した利用頻度が系統毎に差があり、現在未使用の乗場も存在します。
- また、駅に自家用車による送迎場所等が指定されていないことが課題となっています。



乗換利便性など交通結節機能の強化

1. 鉄道相互※¹、鉄道とバス・タクシー間の、わかりやすく、円滑な乗換動線の確保
2. 駅直近の低未利用空間の活用
3. 安全性やバリアフリーにも配慮した空間の整備と合わせた次世代モビリティの導入検討
4. 自家用車の駅への送迎スペース、荷捌きスペースの整理



鉄道・バス・自家用車等の乗換動線円滑化のイメージ※²



次世代モビリティにも対応した都市交通ターミナルのイメージ※³

※¹ 多摩都市モノレールと、小田急・京王線の乗換利便性向上を意図している。

※² 出典：広島市HP（広島駅南口広場の再整備）

※³ 出典：国土交通省「2040年、道路の景色が変わる」（2020.6）

第四章 まちづくりの方向性

(3) 道路ネットワークや駐車場等の再編

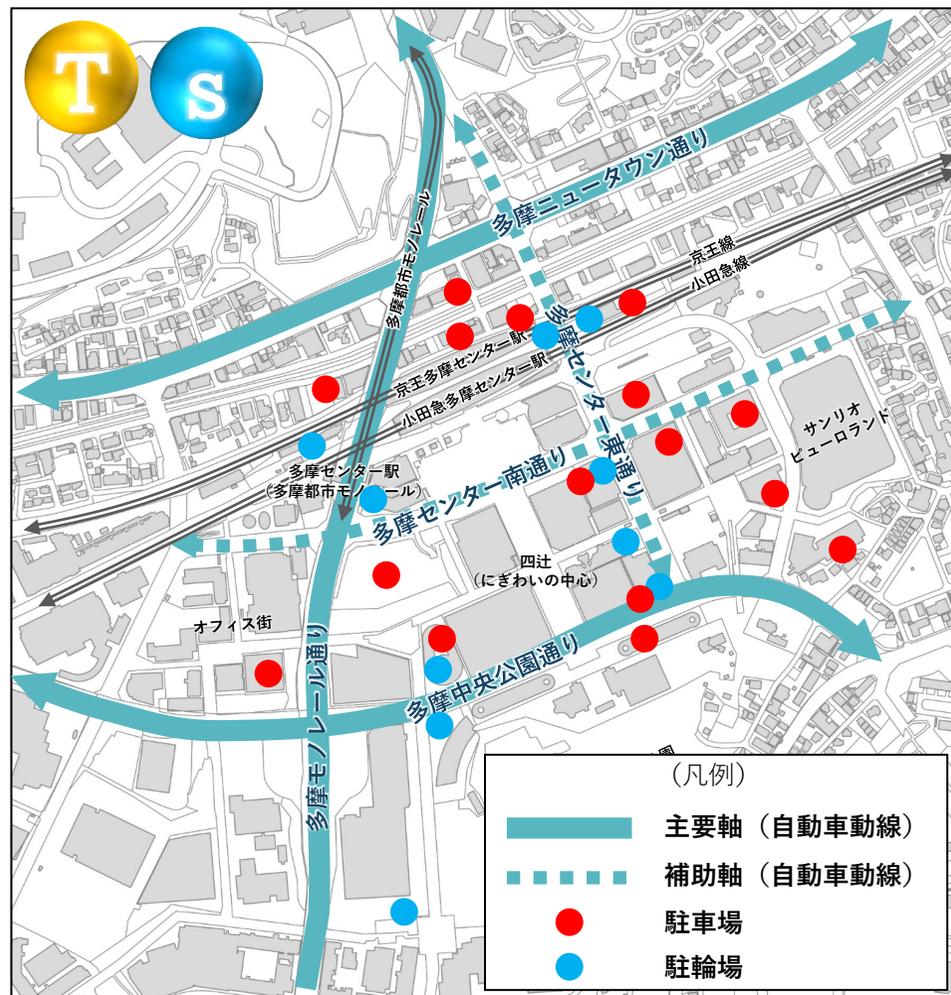
- 駅周辺では道路ネットワークが形成されており、円滑な交通が確保されています。
- 自動車交通量は、多摩ニュータウン通りや多摩モノレール通り等が多く、多摩センター東通り、南通り等は比較的少なくなっています。
- 周辺には駐車場及び駐輪場が多数整備されています。

既存のインフラの活用、交通ネットワークの再編

1. 自動車交通の状況を踏まえた道路ネットワークの再編
2. 自動車交通、自転車の利用状況を踏まえた駐車場・駐輪場の最適化
3. 道路⇄駐車場⇄デッキなど一連の移動に着目したアクセスの向上
4. 次世代モビリティの導入検討



自動運転バス (実験車両) ※1



現況: 主要軸・補助軸※2

※1 出典: たま広報 (2025.12.20号) 実験車両 いすゞ自動車製大型バス ERGA (エルガ)

※2 駐車場・駐輪場については東京都調べによる。

第四章 まちづくりの方向性

(4) ペDESTリアンデッキを中心とした滞在快適性の向上

- 駅前からパルテノン大通りに向かう際には、エレベーターやスロープ等のバリアフリールートが整備されていますが、利用の際に大きく迂回が必要であり、来街者にとってわかりにくい状況です。
- パルテノン大通りは、駅からパルテノン多摩に向かって高低差があるとともに、商業施設等への横断方向に着目すると植栽を境に段差があります。
- 駅周辺の歩行者動線は、駅間の乗換動線が最も多く、またサンリオピューロランドへ向かう動線に集中していますが、その他の区間やパルテノン大通りの沿道の歩行者は比較的少ない傾向です。
- 駅前やデッキ上には、日差しや雨風を防ぐ施設が無く、近年の猛暑や雨天時に住民や来街者の快適性の確保が必要です。

ウォーカブルな空間の創出によるまちの滞在快適性向上

1. 駅からのバリアフリー動線や案内サイン、駅前でのまちのインフォメーション機能の充実・強化
2. オープンカフェ等の設置や、植栽ます等を活用した滞在空間の確保
3. 夏の暑さや雨天のもとでも快適に歩ける空間の形成（アーケードや施設内通路等）
4. ペDESTリアンデッキの改修と連携した沿道空間の形成（再掲）



遊歩道における休憩スペースのイメージ※1



暑さ・雨天での快適な歩行空間※2

※1 出典：東京都都市整備局資料

※2 出典：広島市HP（広島駅南口広場再整備等 パンフレット）

第五章 今後の進め方

第五章 今後の進め方

5-1 実現に向けたシナリオ

- 関係者とビジョンを共有した上で、まちづかいによりにぎわいや滞在快適性を向上し、リノベーションなど既存ストックを活用したまちづくりにより、まちの魅力向上することで、地区を訪れる人の増加を図ります。
- まちの魅力向上することで更なる開発を呼び込み、将来にわたって、にぎわい、交流が生まれ続ける持続可能なまちを実現していきます。

『都市機能が集積し、利便性の高い交通結節機能をいかして人々のにぎわい・交流が生まれるまち』



第五章 今後の進め方

5-2 役割分担

- 地域の魅力を高めていくためには、様々な主体の連携・協働や役割分担のもと、総合的にまちづくりを進めていくことが重要です。
- 検討方計画段階、実施段階まで考慮すると、ほぼ全ての主体が関係してくることになりますが、その中でも中心となって取り組む主体を示します。

各主体の類型と基本的な役割

主 体	役 割
 行政	<ul style="list-style-type: none">• まちづくりの中心的な役割（都市計画制度、まちづくりの手法、事業手法等の検討）、都市基盤の維持・更新、その成果を市民に還元
 企業	<ul style="list-style-type: none">• 地域住民の働く場を提供• 企業活動によるまちの魅力向上• 企業のブランド力の向上や、社員の確保、ウェルビーイング等にも繋がる社会貢献やまちづくりの実施（各企業の強みを発揮）
 地権者 (土地・建物)	<ul style="list-style-type: none">• まちの魅力向上に資する土地・建物の活用• 土地建物の活用にあたっての、テナントなど権利者との調整
 鉄軌道事業者	<ul style="list-style-type: none">• 鉄軌道利用者の利便性・満足度の向上• 特に駅前空間における乗換利便性・快適性の向上
 開発事業者	<ul style="list-style-type: none">• 個別事業の実施段階における主体（建物の建設、都市基盤の整備）
 市民	<ul style="list-style-type: none">• 暮らし、働き、遊ぶなどまちにおける活動主体

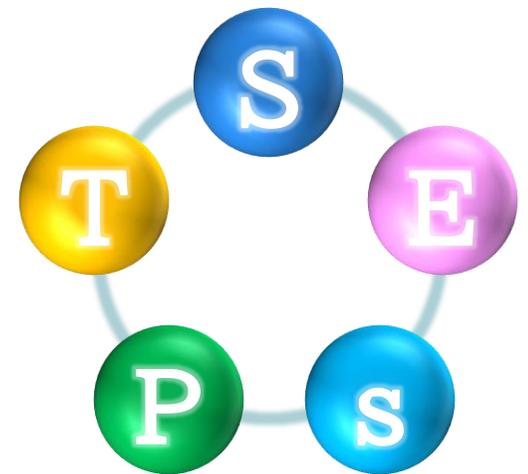
第五章 今後の進め方

5-3 直近10年間のスケジュール

- 多彩な魅力で多くの人々を呼び込むまちを目指し、直近3か年の取組の詳細と中長期的なスケジュールを示します。

項目	主体	2026年 (令和8年)	2027年 (令和9年)	2028年 (令和10年)	~2035年 (中期)
パルテノン大通り・東西軸	行政 (市・都) 企業 地権者	まちづかいの取組推進 (イベントの実施等)		リノベーション等と合わせた沿道に顔を向けた店舗の誘導 テーマパークの雰囲気を感じられる空間を創出 広場を活用した滞在・交流空間の整備	
多摩中央公園	行政(市) 企業	四季折々のイベントの実施 (図書館やパルテノン多摩、地元企業等と連携したイベントの拡大)			
地区全体 (滞在快適性の向上)	行政 (市・都) 企業 地権者 鉄軌道事業者	滞在環境整備の検証 新たなモビリティの導入検討		夏の暑さや雨天のもとでも快適に歩ける空間の形成 企業、沿道施設と連携した試験的運行、導入環境の整備	
駅前空間	行政 (都・市) 地権者 鉄軌道事業者 開発事業者	駅前広場の再編やまちの顔づくりの検討			事業化

スケジュールは現時点で想定するものであり、今後、検討・取組の進捗や関係者での議論を踏まえ、適時、内容を見直していくものです。



Taking **STEPs** toward a
better TAMA CENTER

もっと！よくなる！多摩センター！