－　イノベーションをリードする持続可能な都市づくり　－

多摩ニュータウン地域再生ガイドライン（案）の概要

資料2

第１章　ガイドラインの位置付け

1　ガイドライン策定の目的

✓「都市づくりのグランドデザイン」を基に、多摩ニュータウンの再生に向けて、その課題と目指すべき将来像を再生の担い手となる各主体と共有するとともに、再生に向けた都の基本的考え方や取組を示す。

2　対象範囲

✓ 多摩ニュータウン（周辺地域との関係も含む）

3　上位計画と目標年次

✓「都市づくりのグランドデザイン」で、日本と東京の活力を牽引するエンジンの１つとして、多摩ニュータウンを含む**「多摩イノベーション交流ゾーン」**を位置づけ。目標年次は、2040年代とする。

第2章　多摩ニュータウンの現状と課題

1　多摩ニュータウンを取り巻く現状

✓ 計画人口を目指して着実に増加
✓ 地区毎に整備時期、整備主体、住宅タイプが異なる
✓ 地区によっては人口構成に偏り（初期入居地区を中心に、近年高齢化が進行）
✓ 初期はベッドタウン的な都市、近年は職住近接型の生活スタイルが実現できるまち
✓ 都市基盤や交通サービスなどは充実
✓ 緑が多く、良質な住環境が形成、地震にも比較的強い
✓ 居住者、進出企業は、緑の豊かさや交通条件について高い評価

2　多摩ニュータウン再生の課題

✓ 世代構成の偏りの解消
✓ 子育て世代の生活利便性の向上、高齢者の移動円滑化
✓ 生活スタイルの変化への対応
✓ イノベーションに資する業務機能の立地促進
✓ 業務施設の更新への対応
✓ 住宅の老朽化等への対応
✓ 公共空間や都市基盤の適切で効率的な維持管理
✓ 大規模災害発生時の被害の軽減

第3章　2040年代に想定される社会変化への対応

1　交通インフラ整備の進展

✓ リニア中央新幹線の開業に伴い、産業や居住機能の立地ポテンシャルが向上
✓ 多摩都市モノレールなど交通ネットワーク整備の進展
✓ 圏央道など、高速道路ネットワーク整備の進展
✓ 南多摩尾根幹線の４車線化による沿道への諸機能の立地ポテンシャル向上

2　社会状況の変化

✓ 高齢者の増加や生産年齢人口減少が進行
✓ ダイバーシティの進行によるライフスタイルの多様化
✓ 大学における留学生の受入れ拡大や海外からの研究者の増加

3　技術革新

✓ 自動運転、エネルギー・環境、人工知能、情報・通信などの技術革新が進展

＜多摩ニュータウン再生の課題＞

かつて先駆的に整備された生活基盤

住宅の老朽化

近隣センターの衰退

移動を阻害する階段

いまだ残る低未利用地

多摩センター駅周辺

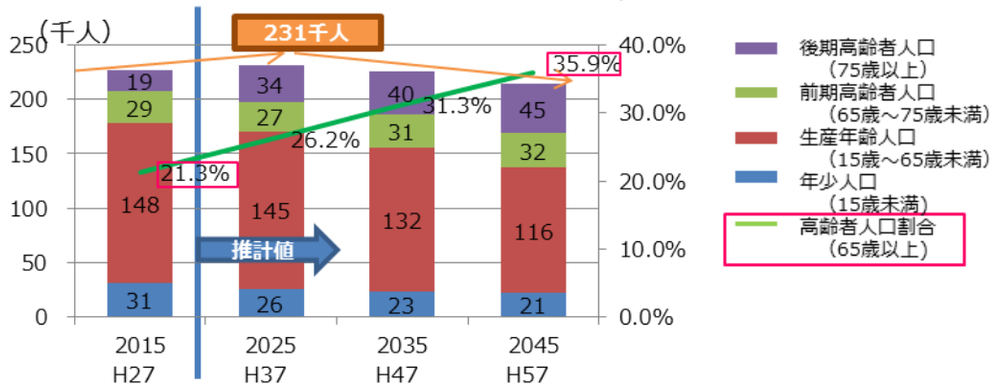
南大沢エリア

南多摩尾根幹線沿道

＜2040年代に想定される社会変化への対応＞

✓ **交通インフラ整備の進展**

✓ **2025年をピークに人口減少に転じ、2040年代には1/3以上を高齢者が占める**



第4章　多摩ニュータウンが目指す将来像

再生を進めるにあたり、「多摩ニュータウン再生の理念」を定め、2040年代の将来像を示す。

1　多摩ニュータウン再生の理念

- ✓ ライフスタイルの多様化に柔軟に対応し、豊かな緑の中で安心して住み働くことができる持続可能なまち
- ✓ 多様なイノベーションを創出し、世界に通じる新たな価値を生み続ける活力にみちたまち

2　2040年代の生活像

- ✓ 豊かな緑と良好な生活環境のもとで、先端技術を活用したまちづくりにより高齢者や子育てを支えることで、多様なライフスタイルやライフステージに応じて誰もが安心して住み・働き・憩う充実した生活を実現

3　多摩ニュータウンが目指す都市構造

- ✓ **広域**：広域ネットワークを活かし、東京圏をリードするエンジンとなる「交流・連携・挑戦」のゾーンを形成
- ✓ **地域**：周辺との交流・連携も強め、地域全体のポテンシャルを高める職住近接のエリアを形成
- ✓ **地区**：駅などに生活機能を集積し、多様な交通モードによる移動の円滑化の基で、利便性の高い市街地を形成

4　目指すべき都市像・地域像

- ✓ 緑豊かで高質な住環境のストックや、周辺地域と交流・連携しやすい立地などを活かし、新たな価値を生む拠点として多様なイノベーションを創出するとともに豊かなくらしを支える機能が集約された持続可能な都市

第5章　多摩ニュータウン再生に向けたまちづくりの方針

目指すべき将来像を実現するため、再生に向けたまちづくりの方針を示す。

1　まちづくりの視点

2　再生に向けた取組方針

3　再生まちづくりの留意事項

・先駆的な挑戦の継承　・協働によるまちづくりの推進　・時間軸を意識した取組

第６章　都の基本的な考え方と取組

多摩ニュータウン再生の理念を踏まえ、再生に向けたまちづくりへの都の基本的な考え方を示す。

1　再生に向けた都の基本的な考え方

- ✓ 住宅や生活基盤などのストックを時代に合わせてリニューアルする
- ✓ 大規模な低未利用地などを有効に活用し、多摩イノベーション交流ゾーンの一翼を担う
- ✓ 充実する道路・交通ネットワークの効果を最大限にいかしたまちづくりを進める

2　再生に向けた取組

・創出用地などを活用した都市機能の再配置　・住宅団地の再生　・高齢者の移動円滑化
・イノベーション創出に資する業務機能の誘導　・留学生向けの住宅の確保と交流の場の整備
・南多摩尾根幹線の早期整備と商業・産業施設の立地促進
・多摩都市モノレール延伸などによる交通ネットワークの形成
・インフラ整備の進展を踏まえた地域交通体系の再編　など

第7章　多摩ニュータウンの将来像の実現に向けて

1　再生の担い手となる主体と役割

2　多摩ニュータウン再生を推進するための実施体制

- ✓ 都は、再生の基盤となる南多摩尾根幹線などの整備を進めるとともに、地元市による取組を技術支援

3　今後のニュータウン再生の範となるべきモデルの提示

- ✓ 都は、国内外のニュータウン再生の範となるべきモデルを示し、広く情報発信

4　まちの魅力・再生の取組の情報発信

5　今後の社会経済状況などの変化への対応

＜再生に向けた取組＞

✓ **都市機能の再配置イメージ**

階段のスロープ化イメージ

道路沿道への店舗再配置イメージ

イノベーション創出に資する
業務機能の誘導イメージ

✓ **広域的な道路・交通ネットワークをいかしたまちづくりイメージ**

※「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について（答申）」（平成28年4月20日　交通政策審議会）において示された路線