

# 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

## 再生に向けた取組方針

2040年代の社会変化を見据え、多摩ニュータウン再生への課題を解決し、目指すべき将来像を実現していくため、「再生に向けた取組方針」と「主に取り組むべき事項」を示します。

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	
視点	再生に向けた取組方針	主に取り組むべき事項
生活基盤	駅周辺などに生活機能を集積するなど都市機能の適正配置を進めるとともに、地形の高低差に対応した高齢者の移動円滑化を図り、住みやすいまちに転換	<ul style="list-style-type: none"> <li>公有地を活用した土地交換などによる都市機能の再配置</li> <li>地形の高低差に対応した高齢者の移動円滑化</li> <li>学校跡地や団地建替えによる創出用地の利活用</li> </ul>
団地再生	老朽化した住宅については、建て替えるとともに、既存住宅の改修などによりストックとして生かすきり、多世代が安心して住むことができるまちづくりを推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化した公的賃貸住宅団地の建替え・改修などの促進</li> <li>まちづくりと連携した分譲住宅の建替えや改修の促進</li> <li>訪問介護サービスのための団地内駐車スペースの確保</li> </ul>
対策 少子高齢化	偏った世代構成を平準化し、ライフスタイルの多様化に対応することにより、子育て世代や高齢者が地域の人々とふれあひながら安心して暮らせるまちを実現	<ul style="list-style-type: none"> <li>近居・同居の仕組みづくり</li> <li>空き施設活用などによる地域包括ケアシステムの構築</li> <li>子育て世代への生活サービスの充実</li> </ul>
維持管理	整備された公園の緑や街路樹、歩行者専用道路など生活インフラを適切に維持管理し、健全に使い続ける	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活インフラを長く使い続ける効率的維持管理</li> <li>魅力ある街路樹や公園の適切な維持管理</li> <li>バリアフリー化による快適な歩行者空間の確保</li> </ul>
防災	大規模災害時にも生活を継続できるよう、生活基盤施設の更なる機能強化などにより防災力を高め、安全・安心に暮らせるまちをつくる	<ul style="list-style-type: none"> <li>無電柱化の推進</li> <li>建築物の耐震化の促進</li> <li>大規模災害時に備えた地域の防災機能の向上</li> </ul>
イノベーション	新たなイノベーションを創出する産業の立地誘導により、職住近接を実現するとともに、大学の国際化を支援するまちづくりを進め、新たな価値を創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>イノベーション創出に資する業務機能の誘導</li> <li>新たなビジネスを生み出す環境の整備</li> <li>留学生向けの住宅の確保と交流の場の整備</li> </ul>
環境	緑豊かな環境を生かし、エネルギー利用の効率化などの新たな技術も活用し、低炭素社会の実現に向けた都市を構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能・未利用エネルギーの利用</li> <li>建築物のエネルギー性能の向上</li> <li>団地内低未利用池の「農」の場などとしての活用促進</li> </ul>
交通 インフラ	隣接する地域も含め幹線道路や公共交通などの道路・交通ネットワークの整備拡充を促進し、活気に満ちたまちを実現	<ul style="list-style-type: none"> <li>南多摩尾根幹線の早期整備と商業・産業施設の立地促進</li> <li>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</li> <li>インフラ整備の進展を踏まえた地域交通体系の再編</li> </ul>
技術革新	多摩ニュータウンの高質なインフラを有効に活用し、技術革新に対応したフィールドとして位置づけ、まちづくりに先進的な技術を導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>先端的な技術の導入に資する実証フィールドの提供</li> <li>先端技術を活用したインフラの保守・維持管理</li> <li>自動運転の実現に向けた検討</li> </ul>
理念	多彩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	

対応すべき課題

多摩ニュータウンの将来像の実現

# 第6章 都の基本的な考え方と取組

## 再生に向けた取組

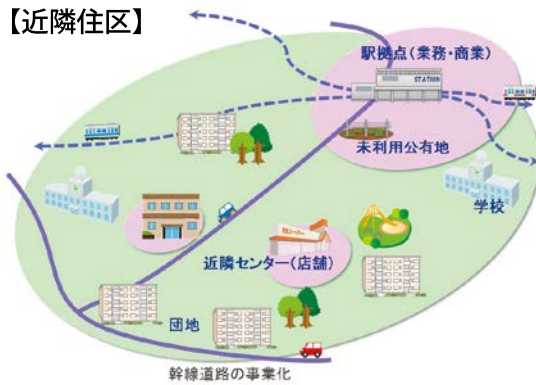
再生に向けた都の基本的な考え方と、それを踏まえた取組を示します。

### 基本的な考え方① 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

#### 取組1 公有地を活用した土地交換などによる都市機能の再配置

- 公有地の活用などにより、駅周辺や道路沿道に都市機能を再配置し、生活しやすい地域構造に再編
- 階段のスロープ化などによるバリアフリーを実現し、移動しやすいまちに改善
- 団地の空き住戸や空き施設を時代に合った施設にリニューアルし、安心して暮らせるまちを実現

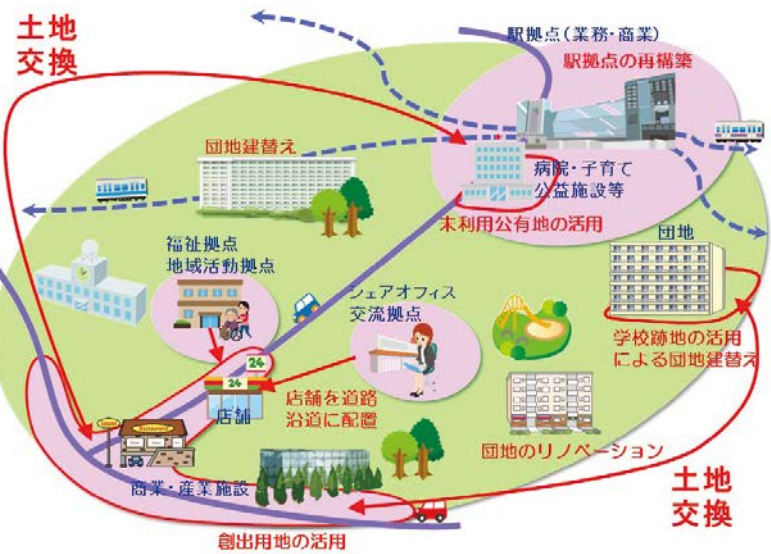
【近隣住区】



バリアフリーを実現し、移動しやすいまちに改善



【集約型の地域構造】



道路沿道への店舗再配置イメージ



#### 取組2 住宅団地の再生

- 団地の建替え・改修などを促進するとともに、建替えに合わせて介護・子育てなどの施設を確保
- 居住者年齢構成の変化と世代の循環を実現し、多様な世代が暮らす活気あるまちに再生
- 今ある豊かな緑を生かした住棟配置を工夫し、ゆとりある緑の空間を確保

#### 取組3 学校跡地や団地建替えに伴う創出用地の活用

- 学校跡地の活用により、団地全体の建替え事業期間の短縮と居住者負担を軽減(仮移転不要)
- 建替えに伴いバリアフリーを実現するとともに、地元市と連携し障害者・高齢者施設を整備
- 建替えによる創出用地を商業・産業施設用地として活用し、地域を活性化