

社会資本総合整備計画
多摩センター駅周辺地区
都市再生整備計画

平成 29 年 3 月 21 日

東京都多摩市

社会資本総合整備計画（市街地整備）

平成29年3月21日

計画の名称	多摩センター駅周辺地区都市再生整備計画										重点配分対象の該当																																																								
計画の期間	平成29年度～平成33年度（5年間）					交付対象		多摩市																																																											
計画の目標	<p>大目標：コンパクトな都市構造への再編を目指す多摩ニュータウンの広域拠点・駅拠点にふさわしい魅力と賑わいあふれる街づくり</p> <p>目標1：多摩センター地区らしい賑わいあふれる空間づくりによる都市機能の誘導</p> <p>目標2：住民や来訪者に”やさしい”街の推進（おもてなし、ユニバーサルデザイン）</p> <p>目標3：まちづくりへの住民、企業等の主体的な参加の推進</p>																																																																		
計画の成果目標（定量的指標）	<p><目標1に対する指標：多摩センター駅の乗降客数> 多摩センター駅に直結する地区であることから、乗降客数を賑わいのある空間づくりの評価指標とする。</p> <p><目標2に対する指標：来訪者アンケート満足度> 滞留空間の創設状況について来訪者にアンケートを実施し、その満足度をやさしい街としての評価指標とする。</p> <p><目標3に対する指標：民間主体のイベント開催回数> 道路占用許可の特例を活用したオープンカフェ事業日数を、企業等のまちづくりへの主体的な参加の評価指標とする。</p>																																																																		
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1"> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="10">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値 (H27当初)</th> <th>中間目標値 (H30末)</th> <th>最終目標値 (H33末)</th> <th colspan="7"></th> </tr> <tr> <td>多摩センター駅の乗降客数（人/日）</td> <td>173,131人/日</td> <td></td> <td>179,650人/日</td> <td colspan="7"></td> </tr> <tr> <td>来訪者アンケート満足度調査（%）</td> <td>12.2%</td> <td></td> <td>24.4%</td> <td colspan="7"></td> </tr> <tr> <td>オープンカフェ事業日数（日/年）</td> <td>13日/年</td> <td></td> <td>60日/年</td> <td colspan="7"></td> </tr> </table>													定量的指標の現況値及び目標値										備考	当初現況値 (H27当初)	中間目標値 (H30末)	最終目標値 (H33末)								多摩センター駅の乗降客数（人/日）	173,131人/日		179,650人/日								来訪者アンケート満足度調査（%）	12.2%		24.4%								オープンカフェ事業日数（日/年）	13日/年		60日/年							
	定量的指標の現況値及び目標値										備考																																																								
	当初現況値 (H27当初)	中間目標値 (H30末)	最終目標値 (H33末)																																																																
多摩センター駅の乗降客数（人/日）	173,131人/日		179,650人/日																																																																
来訪者アンケート満足度調査（%）	12.2%		24.4%																																																																
オープンカフェ事業日数（日/年）	13日/年		60日/年																																																																
全体事業費	合計 (A+B+C+D)		867.0百万円	A	867.0百万円	B	0百万円	C	0百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 C/(A+B+C+D)	0%																																																						
交付対象事業																																																																			
A 基幹事業																																																																			
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考																																																		
1-A-1	都市再生	一般	多摩市	直接	多摩市	都市再生整備計画事業 (多摩センター駅周辺地区)	事業区域 A=63ha	多摩市	H29	H30	H31	H32	H33	867.0																																																					
合計													867																																																						
B 関連社会資本整備事業																																																																			
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考																																																		
									H29	H30	H31	H32	H33																																																						
合計																																																																			
番号	一体的に実施することにより期待される効果												備考																																																						
C 効果促進事業																																																																			
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考																																																				
									H29	H30	H31	H32	H33																																																						
合計																																																																			
番号	一体的に実施することにより期待される効果												備考																																																						
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業																																																																			
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考																																																				
									H29	H30	H31	H32	H33																																																						
合計																																																																			
番号	一体的に実施することにより期待される効果												備考																																																						

交付金の執行状況

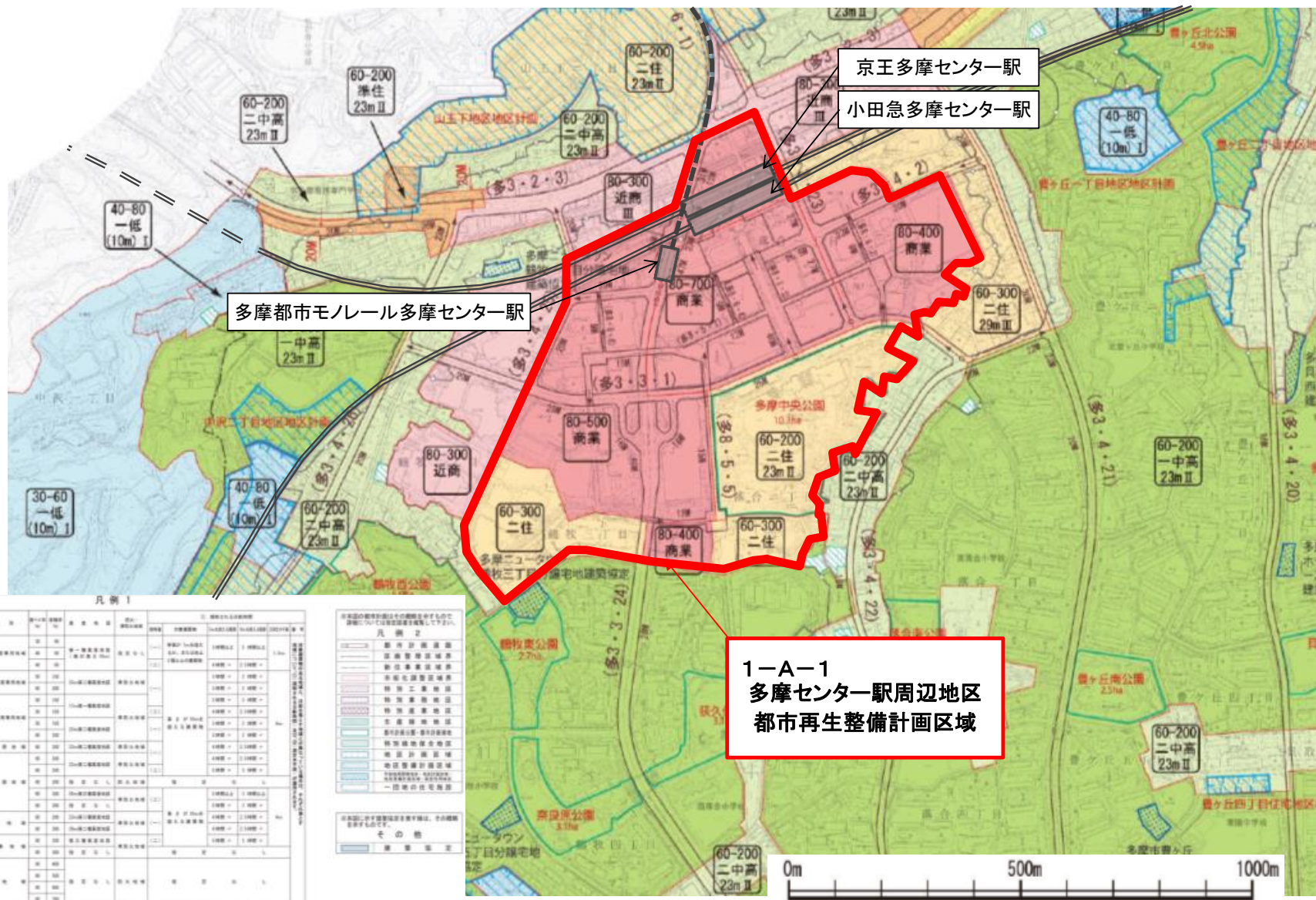
(単位:百万円)

	H29	H30	H31	H32	H33
配分額 (a)	4.8	11.4			
計画別流用 増△減額 (b)	0.0	△1.5			
交付額 (c=a+b)	4.8	9.9			
前年度からの繰越額 (d)	0.0	0.0			
支払済額 (e)	4.8	9.9			
翌年度繰越額 (f)	0.0	0.0			
うち未契約繰越額 (g)	0.0	0.0			
不用額 (h = c+d-e-f)	0.0	0.0			
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0	0.0			
未契約繰越+不用率が10%を超えている 場合その理由					

※ 平成26年度以降の各年度の決算額を記載。

(参考様式3) (参考図面) 市街地整備

計画の名称	多摩センター駅周辺地区都市再生整備計画	交付対象	多摩市
計画の期間	平成29年度 ~ 平成33年度 (5年間)		



凡例 1

色	名称	説明
青	第一種市街地整備区域	第一種市街地整備区域
緑	第二種市街地整備区域	第二種市街地整備区域
黄	第三種市街地整備区域	第三種市街地整備区域
赤	商業地	商業地
紫	住宅地	住宅地
白	その他	その他

凡例 2

線	名称	説明
赤	第一種市街地整備区域境界	第一種市街地整備区域境界
緑	第二種市街地整備区域境界	第二種市街地整備区域境界
黄	第三種市街地整備区域境界	第三種市街地整備区域境界
青	商業地境界	商業地境界
紫	住宅地境界	住宅地境界
黒	境界	境界

1-A-1
多摩センター駅周辺地区
都市再生整備計画区域

都市再生整備計画
多^た摩^まセンター^{えきしゅうへん}駅周辺地区

とうきょうと たまし
東京都 多摩市

平成29年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	たまし 多摩市	地区名	たま 多摩センター駅周辺地区	面積	63 ha				
計画期間	平成	29 年度	～	平成	33 年度	交付期間	平成	29 年度	～	平成	33 年度

目標
大目標:コンパクトな都市構造への再編を目指す多摩ニュータウンの広域拠点・駅拠点にふさわしい魅力と賑わいあふれる街づくり
 目標1:多摩センター地区らしい賑わいあふれる空間づくりによる都市機能の誘導
 目標2:住民や来訪者に”やさしい”街の推進(おもてなし、ユニバーサルデザイン)
 目標3:まちづくりへの住民、企業等の主体的な参加の推進

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況
経緯
 本市は、町制を施行し多摩町となった昭和39年頃、多摩丘陵の自然地形や自然の緑を活かし、教育文化、業務、商業の機能も備えた人口30万人のニュータウン開発が計画され、昭和46年の多摩ニュータウンにおける諏訪・永山地区の第1次入居開始とともに、人口が急増、同年、市制を施行し多摩市となった。その後も、地区単位で段階的に入居が進み、昭和49年以降、ニュータウン開発に合わせた小田急多摩線及び京王相模原線の整備により、永山駅、多摩センター駅、唐木田駅が開設され、更に平成12年には、多摩都市モノレールが整備され、本計画地区である多摩センター駅周辺はバス交通含め、市内の交通結節拠点としての役割を果たしている。また、多摩センター駅周辺は多摩市都市計画マスタープランにおいて、広域拠点として位置付けられ、商業・業務をはじめとした様々な生活サービス機能など、多摩地域における拠点都市の形成に資する諸機能の集積が図られてきた。昭和61年に整備された多摩中央公園、昭和62年に公園内に開設されたバルテノン多摩は、多摩ニュータウンのシンボルとして、市民の憩いの場、文化活動の拠点としても親しまれている。平成2年に開園したサンリオピューロランドは、平成26年には100万人を越える年間入場者数を記録。近年では海外からの観光客数も増加、平成26年度は前年度の5倍の外国人観光客が訪れており、東京五輪の開催に向けて、さらに増えていくと想定される。

現況
 多摩ニュータウン区域では、都市基盤施設の老朽化が顕著となり、通行動線上のバリアも散見されている。また今後の人口減少や少子高齢化などへの対応も求められており、平成25年度より、学識経験者や東京都などの関係機関により構成する「多摩ニュータウン再生検討会議」を設置して、市内の多摩ニュータウン再生の取組について、ハード・ソフトの両面から検討を実施。平成27年10月に専門家の提言である「多摩ニュータウン再生方針」が多摩市長に手渡された。市はその提言を受け、市の行政方針となる「多摩市ニュータウン再生方針」を策定し、多摩ニュータウン再生に係る具体的な方向性及び取り組み等をまとめた。その方針において目指すべき都市構造として【駅拠点と多様な小拠点がネットワークし、近隣住区を活かして地域の循環構造を支える、コンパクトな都市構造への再編】を掲げている。さらに、まちの具体的なイメージとして、便利で魅力的な駅と駅界隈が、駅を中心とした拠点整備により創出されていること等、【誰もが「立ち寄ってみたい」「住んでみたい」「住み続けたい」と思えるようなまち】を定めている。多摩ニュータウン再生リーディングプロジェクトのなかでは、駅拠点の再構築の必要性として、商業施設のリニューアル、住機能の充実による新たな住民の呼び込み、駅前におけるにぎわい・滞留空間の拡充等により駅及び駅周辺の拠点性を高め、「暮らしやすく」、「子育てやすく」、「親しみやすい」まちの実現を目指すとしている。また、「コンパクトなまちづくり」を目指し、高度な子育て支援や高齢者の包括ケアなど、時代のニーズに応えながら、望ましいサービスを効率的に享受できる、次世代の循環型ニュータウンを実現していくとしており、当地区はその重要な拠点の一つである。平成28年度からは公募市民も加え、多摩ニュータウン再生に向けたプロジェクトを支援する役割を担う、多摩市ニュータウン再生推進会議を設置している。

課題
 ・駅から多摩中央公園含め、広幅員のペDESTリアンデッキが張り巡らされているが、大規模街区で構成されているため、街並みが単調で駅拠点としての魅力に乏しく、歩行者交通に偏りがあり回遊性、賑わいに乏しい。
 ・都市計画マスタープラン策定時の市民ワークショップにおける意見からも広幅員のペDESTリアンデッキを活用したソフト事業の展開による賑わいの創出、駅拠点としての魅力の向上が求められている。
 ・周辺市における大規模商業施設の立地等による地域間競争の激化により、買い物客の市外への流出が進んでおり、駅拠点としては商業が低迷している。
 ・人口特性として団塊世代などの割合が多いため、急激な高齢化の進行が懸念されるが、駅前、バスロータリー、多摩中央公園内を含め、階段等が多く、来訪者の誰もが移動しやすい構造にはなっていないうえ、ペDESTリアンデッキや既存エレベーターの老朽化がさらに悪影響を与えている。
 ・東京五輪に向けて増えていくと想定される外国人観光客が、観光、回遊、滞留しやすい環境整備が整っておらず、多摩ニュータウンの広域拠点にふさわしい状況とはいえない。

将来ビジョン(中長期)
 多摩市ニュータウン再生方針(平成28年3月)では、目指すべき都市構造として「駅拠点と多様な小拠点がネットワークし、近隣住区を活かして地域の循環構造を支える、コンパクトな都市構造への再編」としている。
 多摩市都市計画マスタープラン(平成25年)では、まちづくりの将来像を「安全で活気と魅力あふれる都市多摩」とし、将来都市構造を「駅を中心とした「拠点」では、多機能の集約立地と複合化の推進により、コンパクトな都市の形成を目指す」としている。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値		
				基準年度	目標年度		
多摩センター駅の乗降客数	人/日	京王多摩センター駅、小田急多摩センター駅、多摩センター駅(多摩都市モノレール)の1日当たりの乗降客数	多摩センター駅に直結する地区であることから、乗降客数を賑わいのある空間づくりの評価指標とする。	173,131人/日	27	179,650人/日	33
来訪者アンケート調査	%	来訪者への滞留空間創設状況に関する満足度調査	滞留空間の創設状況について来訪者にアンケートを実施し、その満足度をやさしい街としての評価指標とする。	12.2%	28	24.4%	33
オープンカフェ事業日数	日	多摩センター駅周辺地区にて開催されたオープンカフェの日数	特例道路占用区域を活用したオープンカフェ事業日数を、企業等のまちづくりへの主体的な参加の評価指標とする。	13日/年	27	60日/年	33

都市再生整備計画の整備方針等

<p>計画区域の整備方針</p> <p>整備方針1:多摩センター地区らしい賑わいあふれる空間づくりによる都市機能の誘導(目標1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特例道路占用区域の活用により、オープンカフェを設置し、賑わいの創出を図ることで地区の魅力を向上させる。 ・ストリートファニチャー等の整備による高質な滞留空間の創設と老朽化したベドストリアンデッキを改良し地区の魅力を向上させる。 ・エスカレーター等の整備、エレベーターの改修等を行い、地区の回遊性を強化する。 ・地区の中心施設であるバルテノン多摩のリニューアル整備及び多摩中央公園をバリアフリー整備することで街の魅力を向上させる。 	<p>方針に合致する主要な事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ■基幹事業 高質空間形成施設:緑化施設等 ・ストリートファニチャー等の設置 ■基幹事業 高質空間形成施設:歩行者支援施設 ・エスカレーター等の設置 □提案事業 事業活用調査 ・事後評価調査 ・特例道路占用区域の活用 ○関連事業 ・バルテノン多摩リニューアル事業 ・ベドストリアンデッキ改良事業 ・多摩中央公園バリアフリー整備事業 ・エレベーター改修事業
<p>整備方針2:住民や来訪者に"やさしい"街の推進(おもてなし、ユニバーサルデザイン)(目標2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特例道路占用区域の活用により、オープンカフェを設置し、賑わいの創出を図ることで地区の魅力を向上させる。 ・ストリートファニチャー等の整備による高質な滞留空間の創設と老朽化したベドストリアンデッキの改良(改修・拡幅工事等)を行い安全で安心な通行動線の確保を行い、来訪者にやさしい街を推進する。 ・エスカレーター等の整備、エレベーターの改修等を行い、駅前、バスロータリー等の歩行者空間の安全性と快適性を向上する。 ・利用者の多い駅前バスロータリーのリニューアルを行い、交通結節点の円滑な動線確保及び来訪者にやさしい街を推進する。 ・情報案内板(多摩市立図書館、旧富澤家、観光施設など、駅周辺案内板、バリアフリールートの誘導案内サイン等)を設置し、外国人観光客を含む来訪者の誰もがわかりやすい空間の整備を行う。 ・バルテノン多摩及び多摩中央公園周辺について、アクセスに係る段差を解消し、スロープ等を設置することでバリアフリー化を図る。 ・バルテノン多摩をユニバーサルデザインの観点等からリニューアルし、来訪者にやさしい空間の整備を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ■基幹事業 高質空間形成施設:緑化施設等 ・ストリートファニチャー等の設置 ■基幹事業 高質空間形成施設:歩行者支援施設 ・エスカレーター等の設置 ■基幹事業 地域生活基盤施設:情報板 ・案内板・サインの設置 □提案事業 事業活用調査 ・事後評価調査 ・特例道路占用区域の活用 ○関連事業 ・バルテノン多摩リニューアル事業 ・ベドストリアンデッキ改良事業 ・多摩中央公園バリアフリー整備事業 ・バスロータリー改修事業 ・エレベーター改修事業
<p>整備方針3:まちづくりへの住民、企業等の主体的な参加の推進(目標3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街の利便性や回遊性を高めつつ、特例道路占用区域を活用したオープンカフェ事業を進めることにより、主体的にまちづくりに関わる人々(企業等)を増やし、まちの賑わいを創出する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■基幹事業 高質空間形成施設:緑化施設等 ・ストリートファニチャー等の設置 ■基幹事業 高質空間形成施設:歩行者支援施設 ・エスカレーター等の設置 ■基幹事業 地域生活基盤施設:情報板 ・案内板・サインの設置 □提案事業 事業活用調査 ・事後評価調査 ・特例道路占用区域の活用
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ■官民連携について <p>都市再生特別措置法第46条第10項に基づき都市再生整備計画書に下記の内容を記載する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多摩センター駅周辺地区(ベドストリアンデッキ)において、都市再生特別措置法施行令第16条第2号に規定する食事施設を新たに設ける。 	

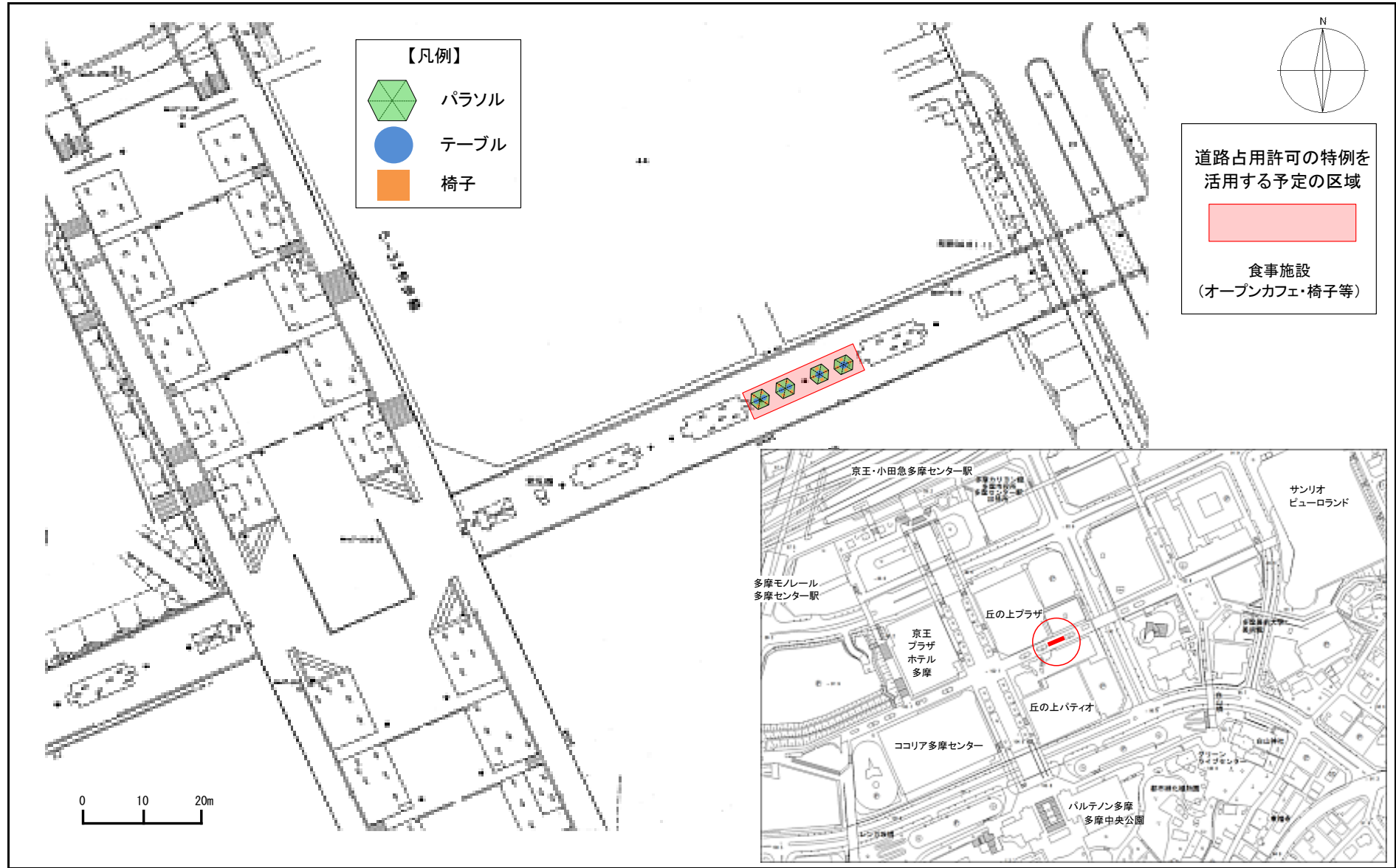
制度別詳細(道路占有に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

制度の活用計画			
占有対象施設		占有の場所	道路交通環境の維持及び向上を図るための措置
1	食事施設(オープンカフェ・椅子等)	ペDESTリアンデッキ	<ul style="list-style-type: none"> ・食事施設周辺の清掃を実施する。 ・ゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する。 ・店舗周辺の歩道部分に違法駐輪が増えないよう、利用者へのマナーの周知を図る。 ・道路の周辺パトロールなどに協力する。
2			
3			
4			

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図




制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)

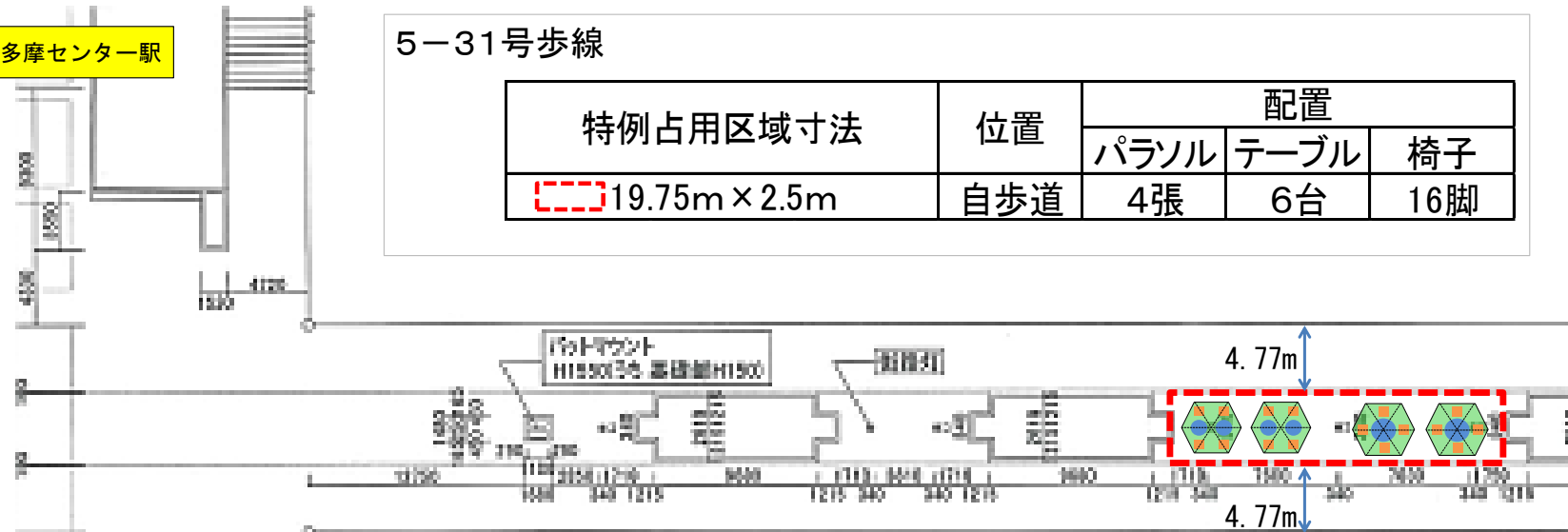
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

↑ 多摩センター駅

5-31号歩線




特例占用区域寸法	位置	配置		
		パラソル	テーブル	椅子
 19.75m × 2.5m	自歩道	4張	6台	16脚



↓ パルテノン多摩



【凡例】

-  パラソル
-  テーブル
-  椅子

都市再生整備計画の区域

多摩センター駅周辺地区(東京都多摩市)	面積	63 ha	区域	多摩市落合一丁目の一部、二丁目、五丁目の一部、鶴牧一丁目、三丁目、四丁目の各一部
---------------------	----	-------	----	--



凡例 1

用途地域	種別	高さ	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	40m	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	40m	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	40m	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域	40m	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域	40m	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域
商業地域	商業地域	40m	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
工業地域	工業地域	40m	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域

凡例 2

種別	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途
都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路	都市計画道路
都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域
特別工業地区	特別工業地区	特別工業地区	特別工業地区	特別工業地区	特別工業地区	特別工業地区	特別工業地区	特別工業地区	特別工業地区
特別産業地区	特別産業地区	特別産業地区	特別産業地区	特別産業地区	特別産業地区	特別産業地区	特別産業地区	特別産業地区	特別産業地区
生産緑地地区	生産緑地地区	生産緑地地区	生産緑地地区	生産緑地地区	生産緑地地区	生産緑地地区	生産緑地地区	生産緑地地区	生産緑地地区
都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域
特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	特別緑地保全地区
地区計画区域	地区計画区域	地区計画区域	地区計画区域	地区計画区域	地区計画区域	地区計画区域	地区計画区域	地区計画区域	地区計画区域
地区整備計画区域	地区整備計画区域	地区整備計画区域	地区整備計画区域	地区整備計画区域	地区整備計画区域	地区整備計画区域	地区整備計画区域	地区整備計画区域	地区整備計画区域
一階地の住宅施設	一階地の住宅施設	一階地の住宅施設	一階地の住宅施設	一階地の住宅施設	一階地の住宅施設	一階地の住宅施設	一階地の住宅施設	一階地の住宅施設	一階地の住宅施設

多摩センター駅周辺地区
都市再生整備計画区域