

都市再生整備計画

多摩センター駅周辺地区

東京都 多摩市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	☐
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☒

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)–②

都道府県名	東京都	市町村名	多摩市	地区名	多摩センター駅周辺地区	面積	63.9	ha
計画期間	令和 7 年度 ～ 令和 9 年度	交付期間	令和 7 年度 ～ 令和 9 年度					

目標

大目標

都市拠点にふさわしい「暮らしている人も訪れる人もいつもワクワクするまち～みんなの居場所とにぎわいの創出～」の実現

小目標①官民一体となったにぎわいのある歩行者空間や滞留空間の創出、維持・活用

小目標②日常時は居心地が良く、イベント時は楽しみが増す滞在環境の創出

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

◆平成28年3月「多摩市ニュータウン再生方針」の策定

・多摩ニュータウンの再生に向けた考え方として、若い世代を惹きつけ地域内を自由に住替えできる循環構造や、多様な拠点が強化連携するコンパクト再編等を掲げる。

◆令和2年2月「多摩ニュータウン再生の道しるべ 全体計画～多摩ニュータウン再生で描く将来都市構造イメージ」が「多摩市ニュータウン再生推進会議」より提言される。

・ニュータウン全体における主要な拠点や骨格を中心にしたニュータウン全体における2040年代の都市構造の考え方に関する提言。

◆平成29年7月 クリエイティブ・キャンパス構想の提案

・多摩センター活性化支援業務提案書として、まちづくりの専門家より、多摩中央公園と文化的・教育的なサービスを備えた公共施設が互いに結び合わさり、行き交う仕掛けをつくることにより、回遊性と賑わいを創出し、多摩センター地区全体のさらなる活性化につなげていく、クリエイティブ・キャンパス構想の提案を受ける。

◆令和2年3月 キャンパス・マネジメント・アソシエーション設立準備会創設

・クリエイティブ・キャンパス構想の実現に向けた取組方針、推進手法及び活動内容の検討及び決定並びにクリエイティブ・キャンパス構想の実現に向けた取組を推進するための協議体であるキャンパス・マネジメント・アソシエーションを設立するための準備会を創設。

◆市道5-31号歩線での官民連携まちづくり

・平成30年度から都市再生特別措置法に基づき食事施設等を設置し、ウォーカブルな歩行者空間の創出、維持、活用を図っている。また、食事施設等が設置される日が増えたことにより、自転車を放置するスペースが相対的に無くなるため、放置自転車防止の観点からも有効となっている。

◆令和7年3月「多摩市都市計画マスタープラン」の改定

・将来都市構造において多摩センター駅周辺を「都市拠点」に位置づけ、市の中心的な拠点として、商業・業務などの多様な機能が高度に集積し、またこれまで培ってきたゆとりある都市基盤を有効に活用し、回遊性・利便性の高い拠点を形成することを目指している。

◆令和7年度策定予定「（仮称）多摩センター地区のまちのビジョン」

・京王プラザホテル多摩の閉館、多摩市立中央図書館及び多摩市中央公園のリニューアルやコロナ禍等を経たライフスタイルの多様化などを経て、まちに求める価値が変化しているなかで、その価値を確かめるため、令和4年度より「まちづかい」と称したまちをつかい手（市民や民間事業者）の接点をつくる取組を開始した。その後、つかい手とのワークショップや、つかい手と連携・協働した社会実験の実施等を通して”まちの声”をもとにして、10年、20年先のまちのありたい姿をビジョンとして策定を予定。

課題

・都市計画道路として整備されたペDESTリアンデッキや遊歩道は、歩行者交通動線としての機能は十分果たしているものの、街全体のにぎわいや地区の魅力創出という点では訴求力に乏しく、広幅員で歩車分離されているというポテンシャルを生かし切れていない。

・都市計画マスタープラン策定過程の市民ワークショップ等においても、広幅員の遊歩道を活用したにぎわいの創出、駅拠点としての魅力向上が求められている。

・居心地が良く歩きたくなるまちとなるには、公共空間である遊歩道と沿道商業施設が一体となった高質な滞留空間創出の創意工夫が必要。

・平成30年度以前の市道5-31号歩線では、放置自転車防止のため、啓発看板や三角コーンを配置していたが、にぎわい創出や景観上の観点からは悪影響。

・駅前の目抜き通りであるペDESTリアンデッキ「バルテノン大通り」は、整備後約40年が経過し、舗装材や植栽樹等の劣化が進展しており、更新時期を迎えている。

・バルテノン大通りは年間を通して様々なイベントで活用されているものの、電源及び給排水設備が不足しており、まちのつかい手のニーズに対応した環境整備が求められている。

・バルテノン大通りは滞留空間が不足しており、植栽樹等の既存公共空間の有効活用が求められている。

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）：若い世代を惹きつけ地域内を自由に住替えできる循環構造や、多様な拠点が強化連携するコンパクト再編等を多摩ニュータウンの再生に向けた考え方として掲げている。

◆多摩市都市計画マスタープラン（令和7年）：まちづくりの将来像を「多様なにぎわいとみどりを育み 誰もが活動しやすく 安心して住み続けられる都市 多摩」とし、将来都市構造において多摩センター駅周辺を「都市拠点」に位置づけ、多様な機能が高度に集積した、多世代にとって利便性の高い都市拠点の形成、住機能の導入による、新たな魅力や価値の創造、整備された施設や都市基盤を有効活用した新たな魅力や価値の創造等をまちづくり方針としている。

◆（仮称）多摩センター地区のまちのビジョン（令和7年度策定予定）：多摩センター地区の”まちの声”から、日常は居心地が良く、イベント時は楽しみが増すなど「暮らしている人も訪れる人もいつもワクワクするまち～みんなの居場所とにぎわいの創出～」を目指し、多摩センター地区で望まれるまちのつかい方や移動のあり方から、「ハード整備」を進めるとともに、「制度・仕組み」に反映してまちづくりを推進することを予定している。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

【滞在快適性等向上区域の考え方】

多摩センター駅、公共施設（バルテノン多摩、多摩市立中央図書館、多摩市中央公園）、商業施設等をつなぐペDESTリアンデッキや遊歩道等の歩行者ネットワークの形成状況を踏まえて、拠点中心の駅から約1kmを目安に滞在快適性等向上区域を設定する。

【滞在快適性等向上区域での取組】

・市道5-31号歩線（バルテノン大通り以东）においては、沿道商業施設等と歩道空間が一体となった官民連携の居心地の良い歩行者空間、滞留空間を創出し、維持・活用することを目的として、道路占用の特例制度を活用する。

・バルテノン大通り及び市道5-31号歩線（バルテノン大通り以西）においては、今後、植栽樹の改修、電源・給排水施設の設置、休憩施設の整備等の滞在環境整備（ハード整備）を中長期に実施することを想定しており、本取組ではまちのつかい手や市民のニーズ等を把握する社会実験を実施する。

・社会実験の実施により得られたニーズ等を踏まえ、ハード整備を進めるとともに、柔軟な公共空間利活用が可能となる制度・仕組みの構築を検討する。

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	基準年度	目標値	目標年度
居心地の良い滞留空間の創出	人	市道5-31号歩線の官民連携で実施した滞留空間（オープンカフェ）のピーク時の平均滞在人数（15分ごと）	ウォーカブルなまちに資する官民一体となった居心地の良い滞留空間を継続して創出することにより、利便性が高まり利用者の増加	3.85人	R5年度	7.70人	R9年度
滞在環境の満足度	%	滞在環境に関する項目に「満足」「やや満足」と感じる人の割合（社会実験アンケート）	市民等のまちづかいのニーズを踏まえた社会実験の実施により、社会実験の質が高まり満足度の向上	71.9%	R5年度	74.4%	R9年度
日常時の滞在環境の創出	人	日常時の滞在環境（植栽ますデッキ設置）のピーク時の平均滞在人数（15分ごと）	日常時も居心地が良い滞在環境を継続して創出することにより、利便性が高まり利用者の増加	1.77人	R6年度	3.54人	R9年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【官民一体となつたにぎわいのある歩行者空間や滞留空間の創出、維持・活用】 ・市道5-31号歩線(パルテノン大通り以東)における沿道商業施設等と歩道空間が一体となった官民連携の居心地の良い歩行者空間、滞留空間を創出し、維持・活用する。		【協定制度等】 市道5-31号歩線において道路占用許可の特例を活用する。
【日常時は居心地が良く、イベント時は楽しみが増す滞在環境の創出】 ・パルテノン大通り及び市道5-31号線(パルテノン大通り以西)において、植栽樹の改修、電源・給排水施設の設置、休憩施設の整備等の滞在環境整備(ハード整備)を中長期的に実施することを想定している。本取組では、市民の意識醸成とともに、まちのつかい手や市民のニーズ等を把握する社会実験を実施する。社会実験の実施により得られたニーズ等を踏まえ、パルテノン大通りを中心とした、植栽樹の改修、電源・給排水施設の設置、休憩施設の整備等の滞在環境整備(ハード整備)の整備内容をまとめた「(仮称)ウォーカブル整備計画」を策定する。そして、その計画をもとに令和10年度以降中長期的にハード整備を進めるとともに、柔軟な公共空間利活用が可能となる制度・仕組みを構築することを目指す。これらの取組により最終的に日常時は居心地が良く、イベント時は楽しみが増す滞在環境を創出する。 ・令和7～9年度に計画策定支援事業等により各主体による取組内容等の検討を行った後、令和10年度以降に都市再生整備計画を変更等して、実現性の高いハード整備等の事業の追加を行う。		【基幹事業】 滞在環境整備事業　パルテノン大通り等まちづかい社会実験 計画策定支援事業　滞在環境整備メニュー等の検討、(仮称)ウォーカブル整備計画の策定 【提案事業】・事業活用調査　都市再生整備計画の事後評価
その他		
市道5-31号歩線において、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設ける。 【その他官民協働の取り組み事例】 ・多摩センター駅～パルテノン大通り～多摩市立中央図書館の区間において、多摩センター地区連絡協議会(多摩センター地区に立地する28の企業、団体によって構成)、TAMAセントラルパークJV(Park-PFI活用による多摩中央公園改修整備・運営事業の事業者)と連携してグリーンスローモビリティ運行等の社会実験を実施(令和6年3月) ・多摩センター駅周辺地区で「やりたいこと」を考えているまちの人のチャレンジを後押しする活動(場)である「多摩ラボ(仮称)」を令和5年度に立ち上げ、まちのひとがまちづくりに参加できる機会(ワークショップ)を創出しながら、パルテノン大通りや多摩中央公園などの公共空間の使い方について議論・実践 【重点的に取り組むテーマ】 ・民間牽引 多摩センター駅周辺地区では「多摩センター地区連絡協議会」や「多摩ラボ(仮称)」などのエリアプラットフォームが構築されており、これらを通じた官民連携による取り組みを推進し、民間の力を積極的に活用してウォーカブル空間を形成する。		

様式(1)-④-4

(金額の単位は百万円)

...A

3...B

合計(A+B)	21
---------	----

00

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

[illegible]

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組		取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
				制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1						

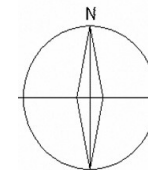
制度別詳細1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】				
制度の活用計画				
占用対象施設			占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	食事施設(パラソル・椅子等)	市道5-31号歩線	・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。 ・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			

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

【凡例】

	パラソル
	テーブル
	椅子



Page 10 of 10

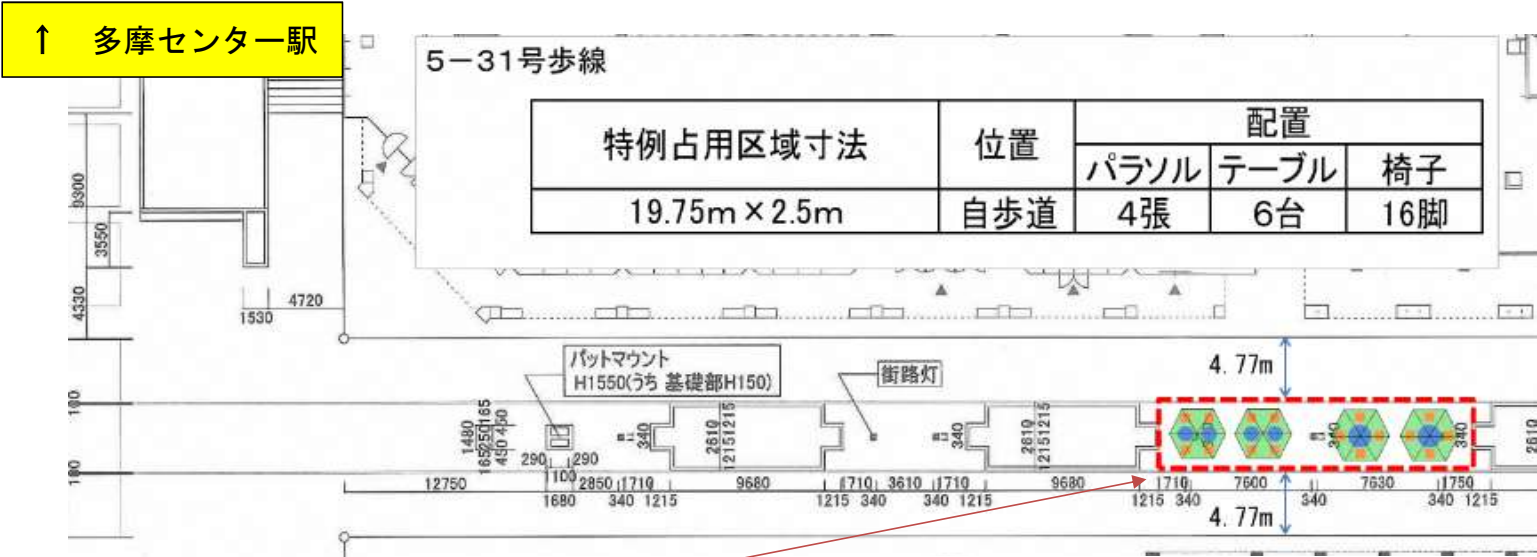
食事施設
(オープンカフェ・椅子等)



制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第46条第10項
事業番号1

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



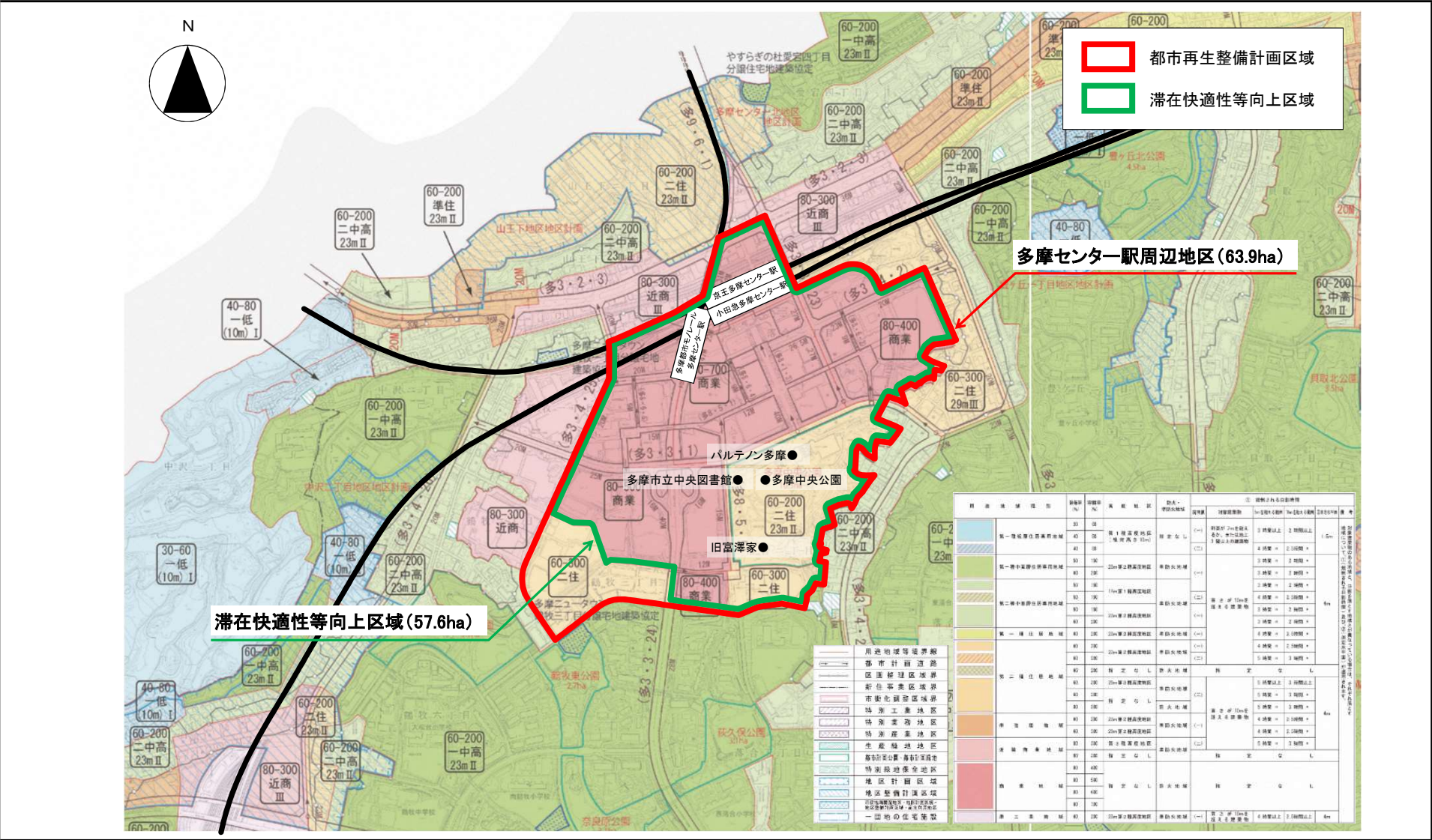
↓ パルテノン多摩



- 【凡例】
- パラソル
 - テーブル
 - 椅子

案内図

多摩センター駅周辺地区(東京都多摩市)	面積	63.9	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
---------------------	----	------	----	----	--



多摩センター駅周辺地区(東京都多摩市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	【大目標】 都市拠点にふさわしい「暮らしている人も訪れる人もいつもワクワクするまち～みんなの居場所とにぎわいの創出～」の実現	代表的な指標	居心地の良い滞在空間の創出 (人)	3.85人 (R5年度)	→	7.70人 (R9年度)
	【小目標①】 官民一体となったにぎわいのある歩行者空間や滞在空間の創出、維持・活用		滞在環境の満足度 (%)	71.9% (R5年度)	→	74.4% (R9年度)
	【小目標②】 日常時は居心地が良く、イベント時は楽しみが増す滞在環境の創出		日常時の滞在環境の創出 (人)	1.77人 (R6年度)	→	3.54人 (R9年度)

