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４年５月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業	■
まちなかウォーカブル推進事業	□

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 ha

計画期間	令和 4 年度 ～ 令和 6 年度	交付期間	令和 年度 ～ 令和 年度

目標

大目標： 広域拠点、駅拠点にふさわしい魅力と賑わいあふれる街の実現

小目標：官民一体となった賑わいのある歩行者空間、滞留空間の創出、維持・活用

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

◆平成25年 「多摩市都市計画マスタープラン」

広域拠点である多摩センター駅周辺は商業・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を図り、多世代に魅力的な拠点形成を目指している。

◆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時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。

課題

・都市計画道路として整備されたペデスト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、街全体の賑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賑わいの創出、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、賑わい創出や景観上の観点からは悪影響。

将来ビジョン（中長期）

◆多摩市都市計画マスタープラン（平成25年） ：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「駅を中心として「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。
◆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。

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、活用日数	日/年	市道5-31号歩線の官民連携で実施した滞留空間の創出、活用日数	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の創出し、維持・活用を図る。	245日/年	R2年度	255日/年	R6年度

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【官民一体となった賑わいのある歩行者空間、滞留空間の創出・維持】 ・市道5-31号歩線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。

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。

※当地区及びその周辺における協働型のまちづくりの進捗状況を補足
【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。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画事業）

様式（1）-④-2

「都市再生整備計画事業」を活用の場合、本様式を使用すること

交付対象事業費	0	交付限度額		国費率	#DIV/0!

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路															
道路															
道路															
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	ワーケーション拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										0	0	0	0	0	…A

統合したB／Cを記入してください

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0 …B
													合計(A+B)	0

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
合計											

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

	事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度										
					制度別詳細1	制度別詳細2	制度別詳細3	制度別詳細4	制度別詳細5	制度別詳細6	制度別詳細7	制度別詳細8	制度別詳細9	制度別詳細10	制度別詳細14
					道路占用許可特例(法第46条第10項)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	都市利便増進協定(法第46条第25項)	都市再生整備歩行者経路協定(法46条第24項)	低未利用土地利用促進協定(法46条第26項)	[滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	[滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	[滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)
1	●食事施設の設置によるにぎわいの創出 年間を通して食事施設を設置して適切に維持、活用することにより、居心地の良い歩行者空間、滞留空間、まちのにぎわいを創出する。	居心地の良い歩行者空間、滞留空間を形成し、街のにぎわいを創出する。/滞留空間を創出、活用することで、放置駐輪スペースが相殺されるため、放置自転車の防止効果が期待できる。	R4～R6	多摩センター地区連絡協議会	○										
2															
3															
4															
5															

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。

制度別詳細1-1（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1-2-①（道路占用に関する事項）法第46条第10項

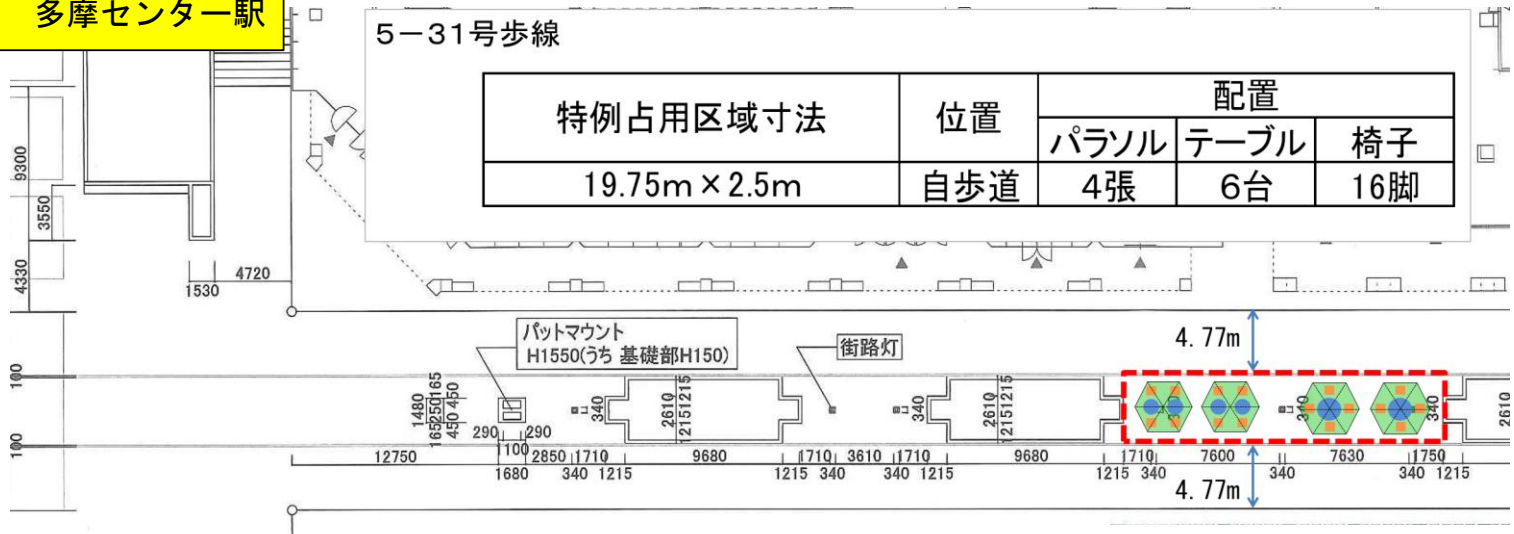
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

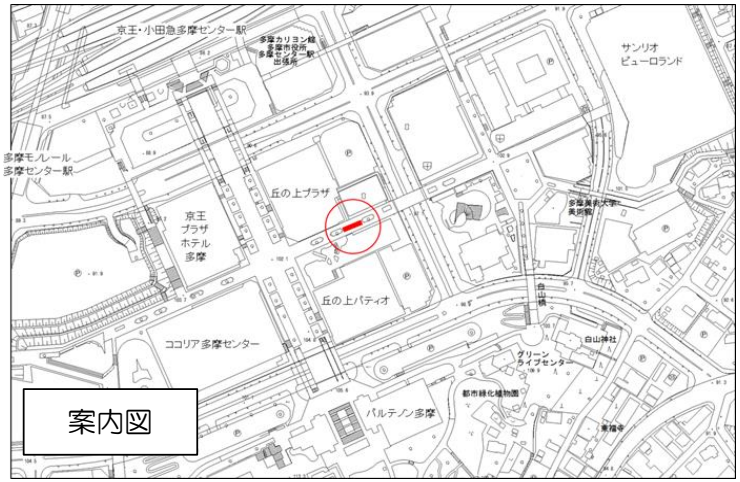
↑　多摩センター駅

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



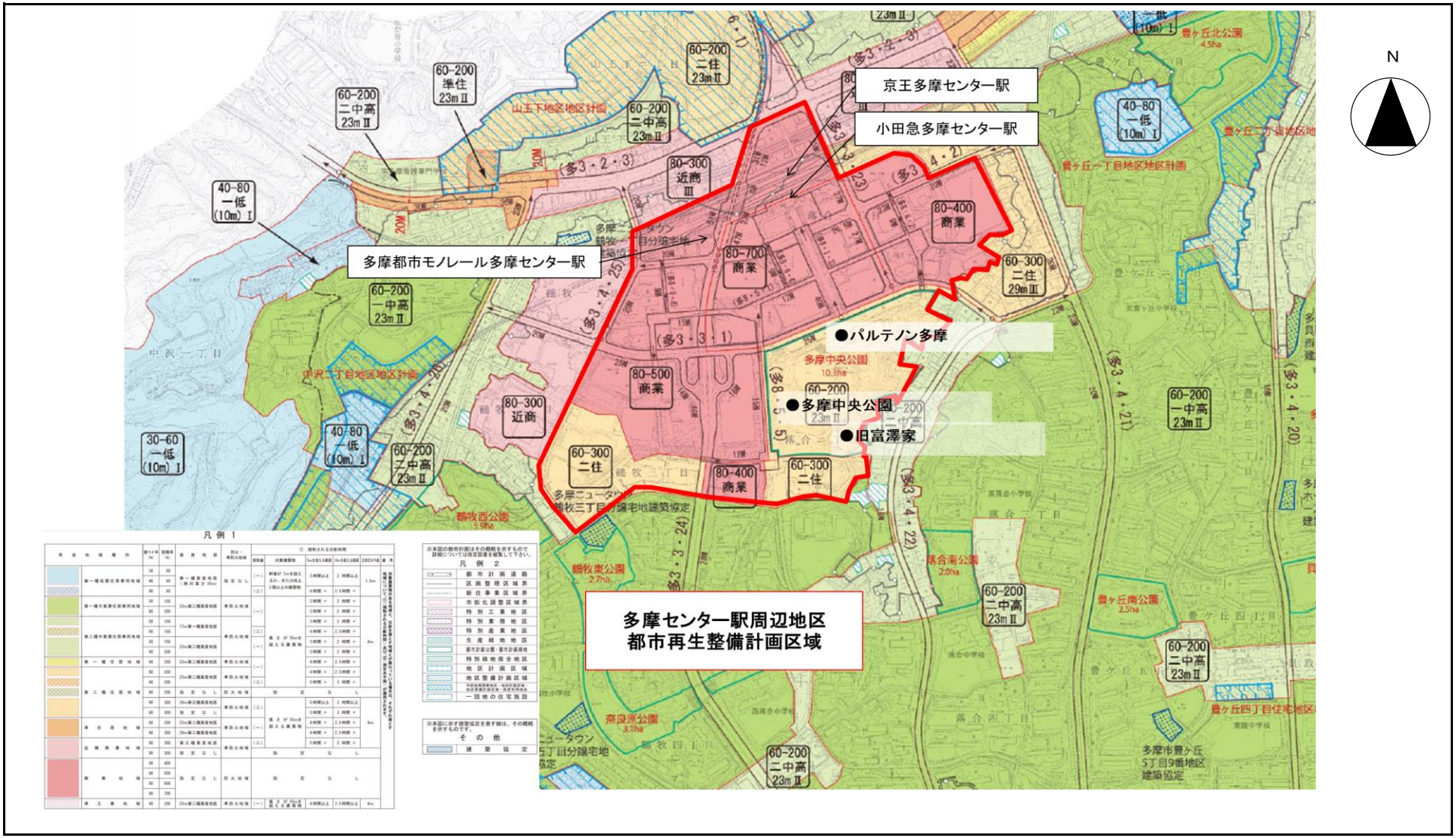
↓　パルテノン多摩



案内図

【凡例】
パラソル
テーブル
椅子

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

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