

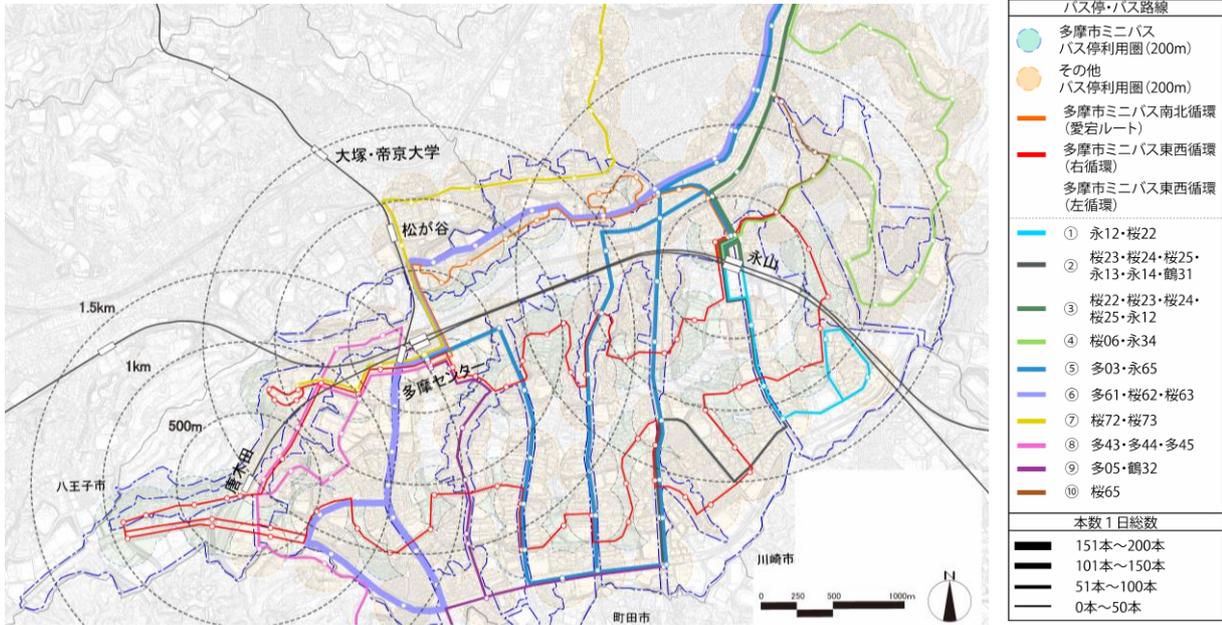
(5) 交通

- ・ニュータウン内は、京王相模原線・小田急多摩線・多摩都市モノレールの3路線。
- ・多摩センター駅・永山駅は京王線と小田急線の乗り換え駅。
- ・貝取・豊ヶ丘や駅から遠いエリアはバス利用圏域。

対策

- ▷バスルート・バス停の見直し等による利便性の向上。自動運転技術も想定（多摩市交通マスタープラン等を踏まえ、地域とともに検討）
- ▷小型モビリティやカーシェアリング等、新たな交通手段の検討

公共交通網図



出典:バスルートとバス停は各バス会社の路線図から、一日の平均本数は各バス会社の時刻表から作成

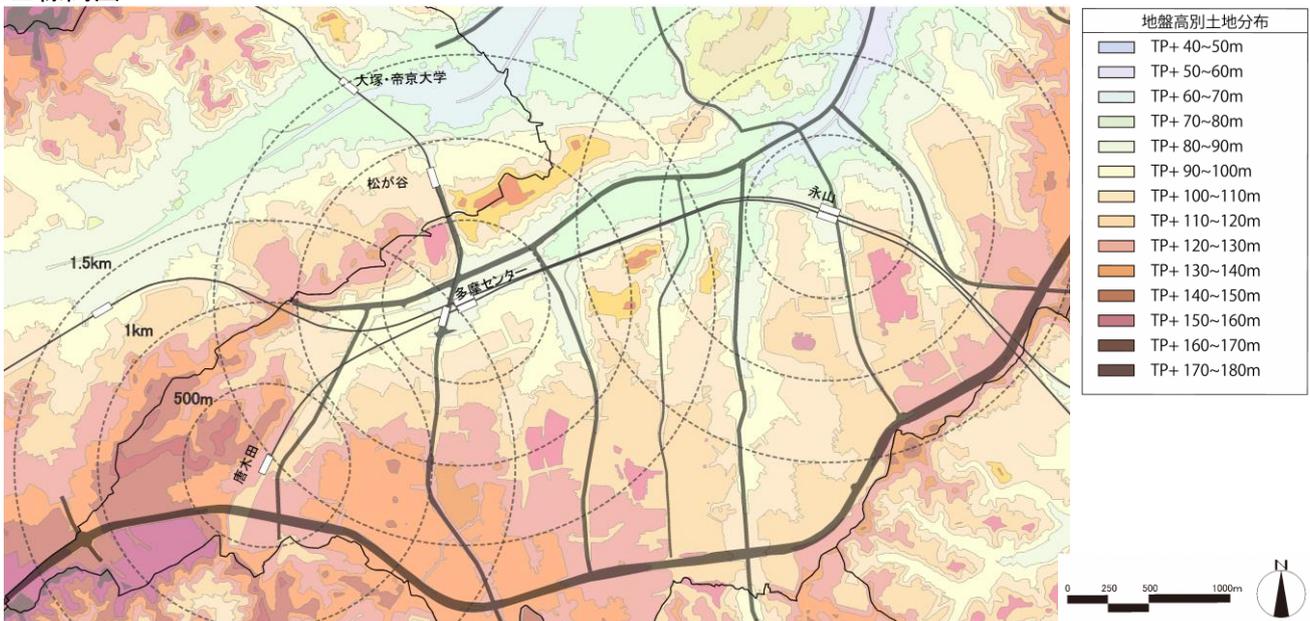
(6) 高低差

- ・谷戸の部分に鉄道や主要道路が配置。
- ・駅から離れるほど高地。
- ・幹線道路や駅から宅地への高低差。

対策

- ▷幹線道路と宅地を結ぶネットワークの構築
- ▷小型モビリティやカーシェアリング等、新たな交通手段の検討（再掲）
- ▷高低差のある地形を利用したソフト対策（サイン・ベンチ等）

標高図



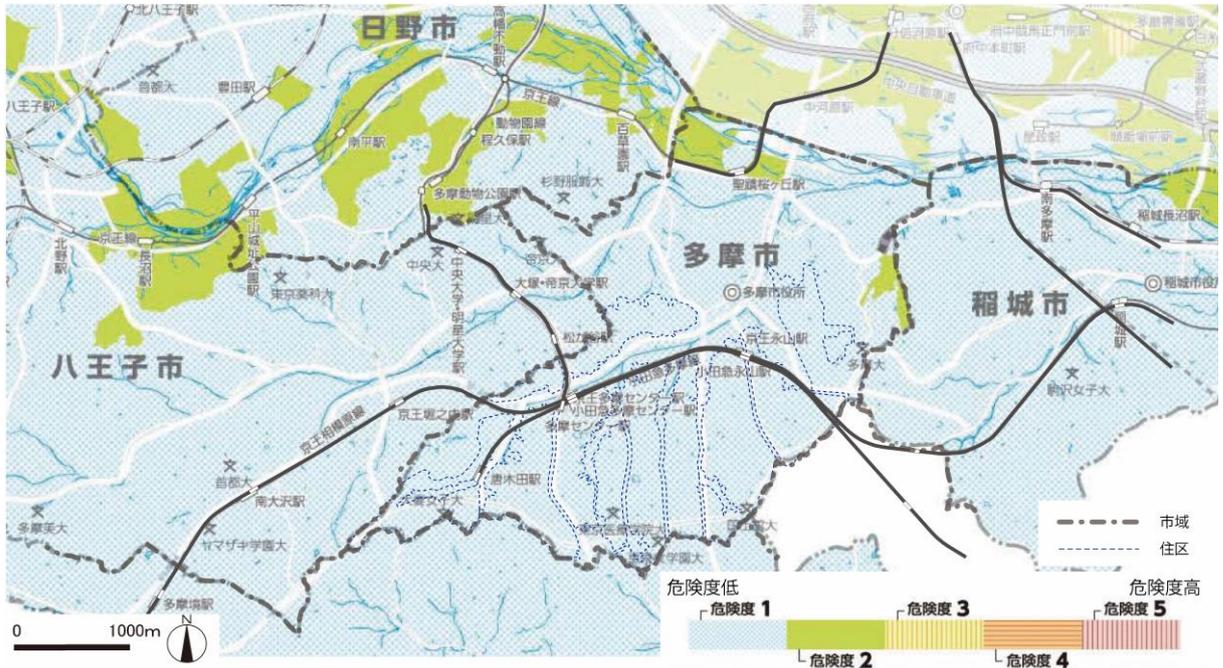
等高線の出典:東京都『東京都縮尺 1/2,500 平成 27 年度版地形図(区部・多摩部)』をもとに作成

(7) 防災

- ・多摩ニュータウンは、多摩丘陵のほぼ中央に位置し地盤が安定。
- ・また、海岸や河川から離れており、浸水被害や液状化の心配がない。

対策

▷良好な地盤を活かした施設等の立地誘導



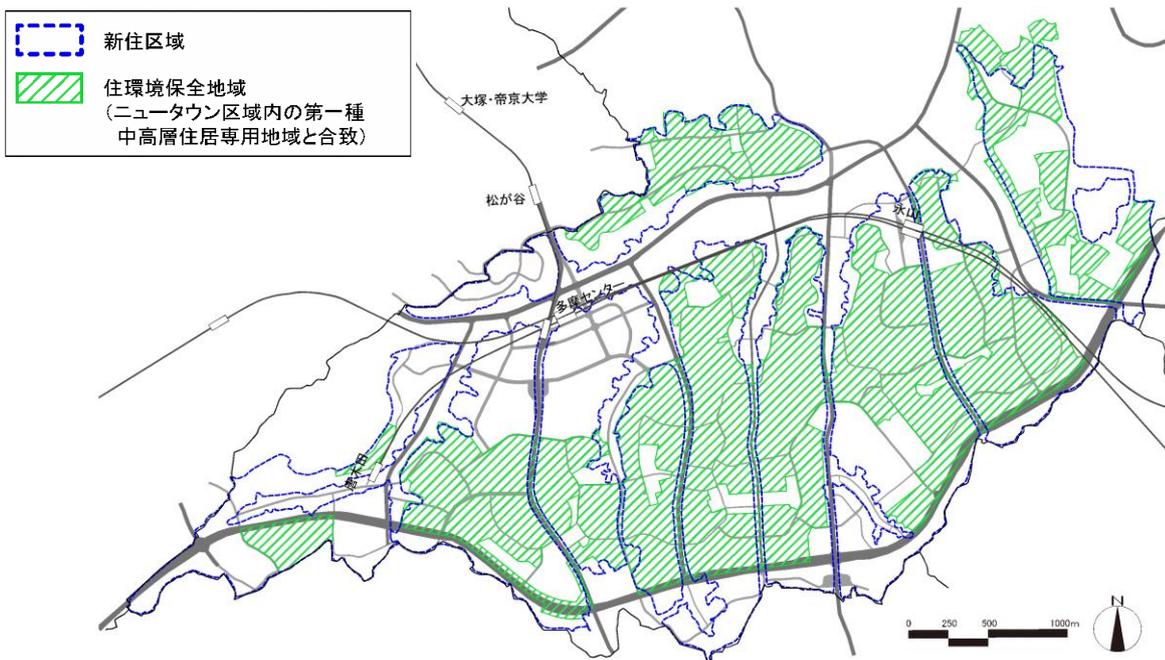
出典: 東京危険度マップ 東京 23 区 + 多摩地域 (2019 (平成 31) 年 3 月 東京都都市整備局)

(8) 住環境保全地域

- ・新住区域の大部分を占める第一種中高層住居専用地域が、住環境保全地域に指定。
- ・住環境保全地域における共同住宅の容積率の最高限度は、新築で 120%、スケルトン・インフィル構造の新築で 150%、再建築で 150%の努力基準。

対策

- ▷駅からの距離に応じたメリハリのあるゾーニング（再掲）
- ▷幹線道路沿いなどでは、沿道にふさわしい活用（再掲）



住環境保全地域の出典: 多摩市第三次住宅マスタープラン (2016 (平成 28) 年 3 月 多摩市)

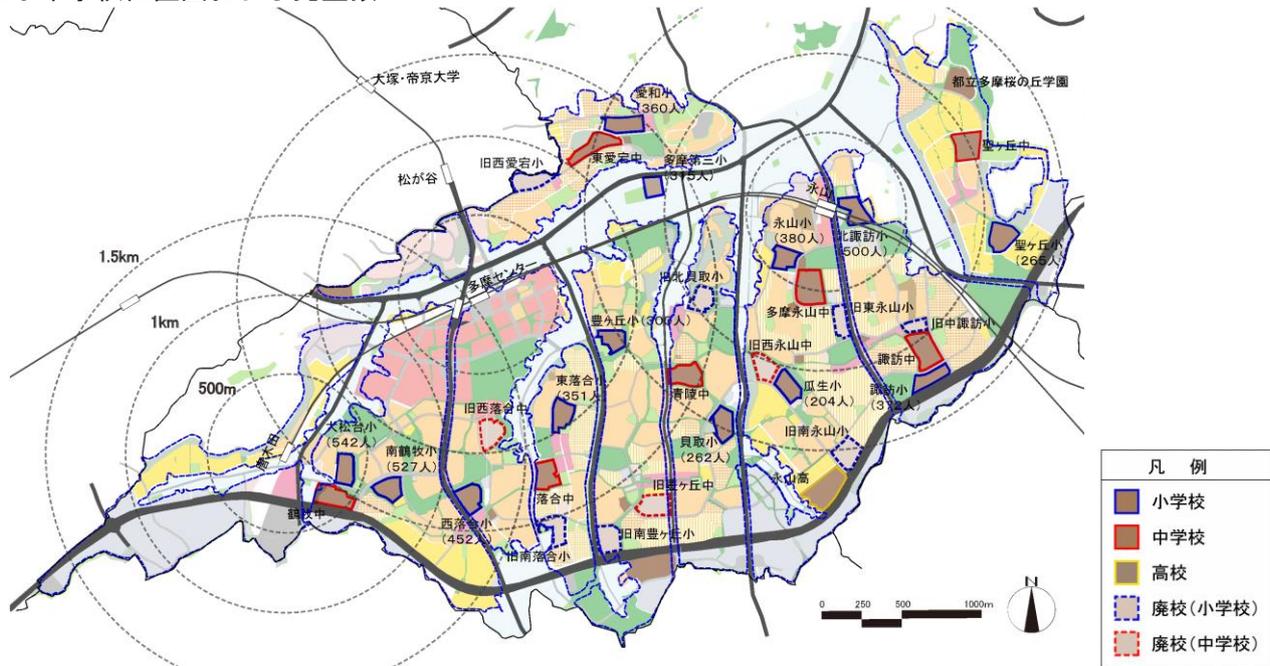
(9) 小中学校

- ・児童・生徒数の減少（1987（昭和62）年度のピーク時から約6割減少）。
- ・小・中学校の統廃合（1989（平成元）年度のピーク時30校から現在20校）。
- ・学校跡地の一部は都住建替えの種地として利用、他は暫定利用。

対策

- ▷児童・生徒数の維持に向けた若い世帯の流入促進
- ▷将来のまちづくりのために学校跡地を有効活用

■小中学校位置図および児童数



名称	現在の活用状況	活用方針
旧中諏訪小	校舎部分を教育センター等として活用中。校庭部分は現在、都営住宅の建替え種地として建設工事中。	引き続き活用
旧南永山小	校庭の市民開放・多摩消防署仮庁舎	R2-R3 年度校舎等除却。民間活力による有効活用の検討
旧東永山小	東永山複合施設	R3 年度旧多摩ニュータウン事業本部用地との土地交換予定
旧西永山中	特別養護老人ホーム(校庭部分) 都営住宅及び西永山福祉施設(校舎部分)	引き続き活用
旧北貝取小	体育館、校庭等の市民開放	市民活動の場と文化財の収蔵等機能を備えた施設として整備(R3 年度予定)
旧豊ヶ丘中	校庭等の市民開放	民間活力による有効活用の検討
旧南豊ヶ丘小	スポーツや健康づくりの場 (南豊ヶ丘フィールド)・防災避難所	引き続き活用
旧西落合中	図書館本館	図書館本館は R4 年度多摩中央公園北西角地(レンガ坂沿い)に移転
旧南落合小	東京医療学院大学	R20 年度まで貸付。大学との連携協力を図る
旧西愛宕小	都営住宅の建替え種地	H30 年度解体、H29-H30 年度東京都に売却

出典:「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム(各論)(2019(令和元)年11月)」
「多摩市施設白書 資料編(2019(令和元)年11月)」

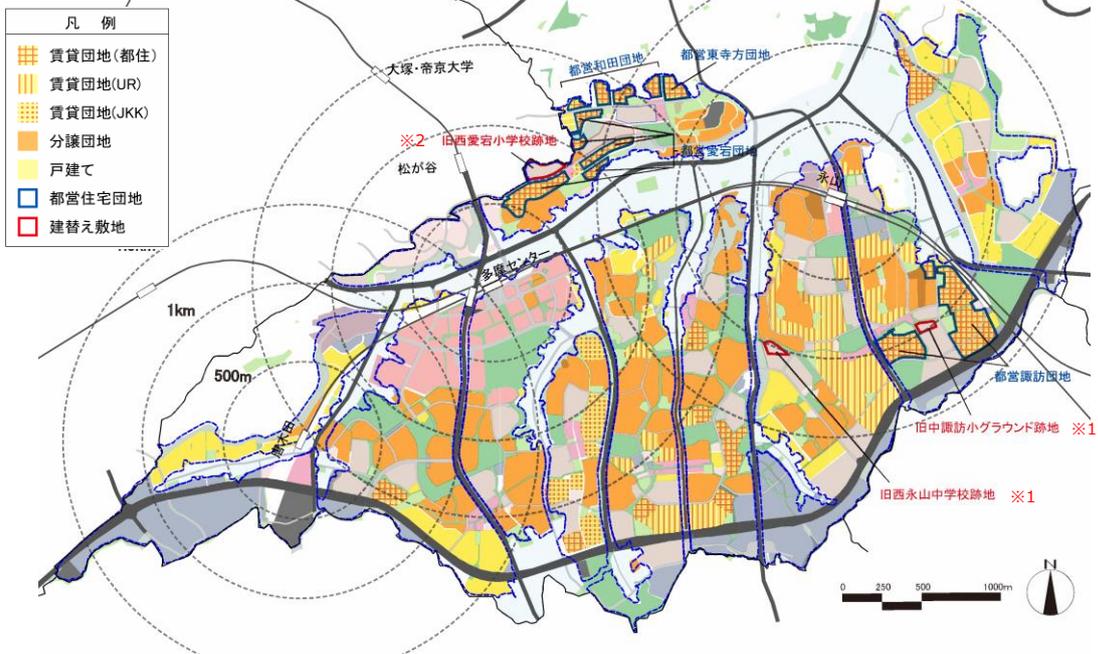
(10) 住宅

- ・旧耐震基準の住宅の多くは、諏訪・永山、愛宕、貝取・豊ヶ丘地区に存在。
- ・開発年代により、多様な住宅ストックが形成。

対策

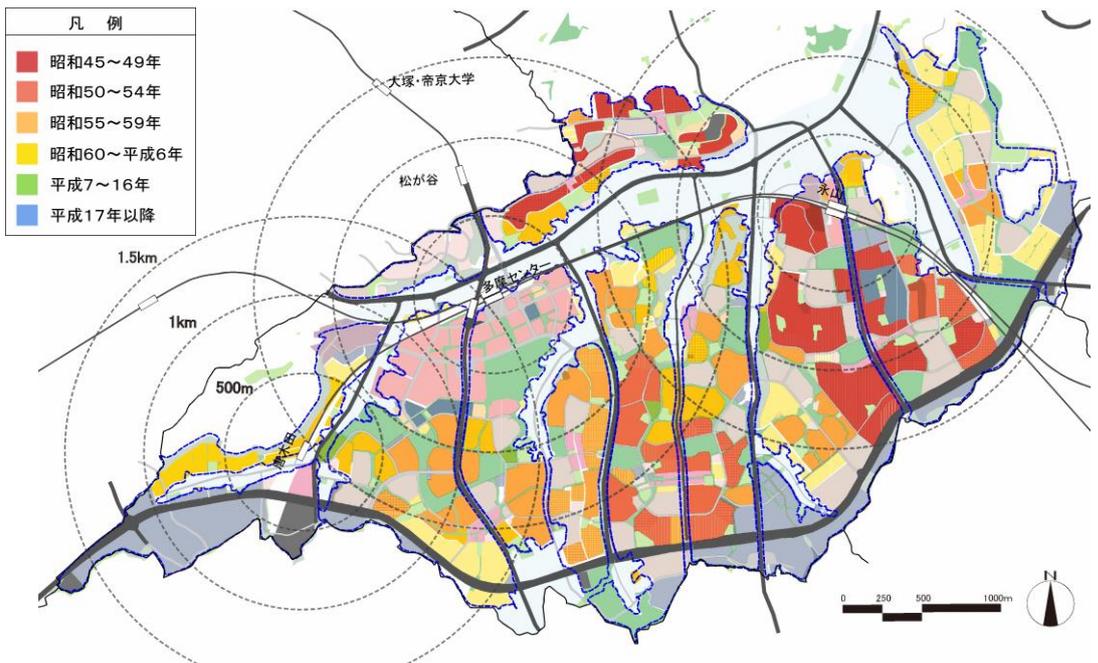
- ▷耐震化の促進
- ▷団地再生の促進
- ▷ライフスタイルに応じた多様な住宅ストックの形成

■住宅団地位置図（種類別）



※1 多摩ニュータウン諏訪団地の建替えについて（2016(平成 28)年 1 月 東京都都市整備局）
 ※2: 平成 29 年度第 1 回多摩市ニュータウン再生推進会議（2017(平成 29)年 8 月 30 日 多摩市）

■住宅団地位置図（年代別）



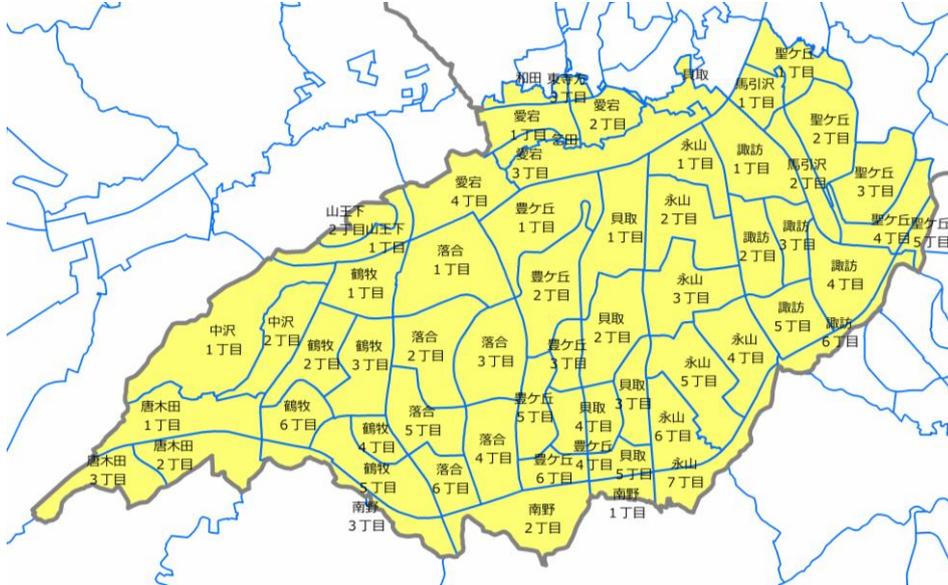
(11) 多摩ニュータウンの将来人口予測

- ・多摩ニュータウン多摩市域では高齢化率が急速に上昇、本格的な人口減少期へ突入。
- ・多摩ニュータウン（多摩市域）では何も策がなされない場合、2040年には2015年比で約38%の人口減。

対策

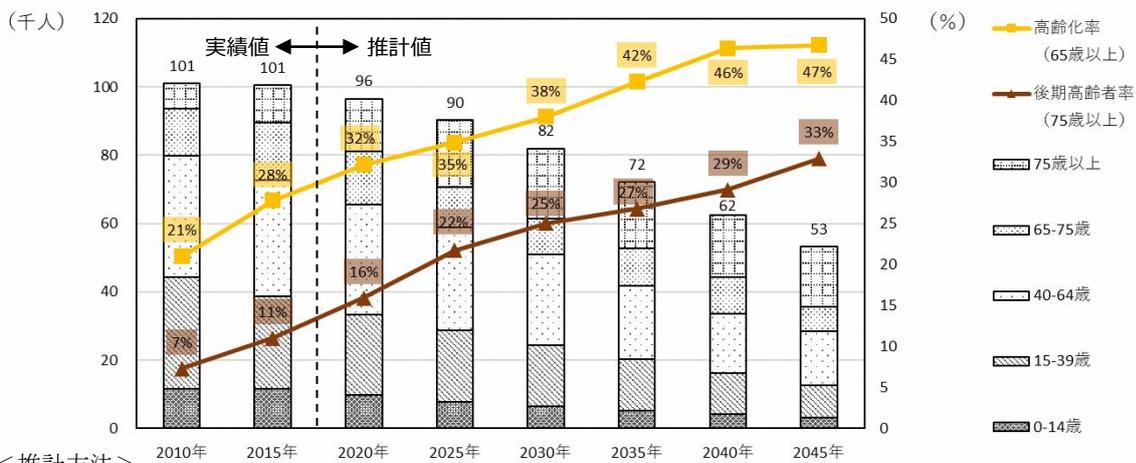
▷ニュータウン再生の取組みによる現状人口の維持

■多摩市域の多摩ニュータウン区域



※多摩ニュータウン再生方針(2016(平成28)年3月 多摩市)p.9の図をもとに該当する小地域を着色

■将来人口推移



<推計方法>

- ・将来人口・世帯予測ツール V2(H27 国調対応版)(平成30年7月 国土交通省国土技術政策総合研究所)を用いて、小地域ごとのコーホート要因法で推計。推計データは以下の通り補正している。

諏訪2丁目・落合2丁目の推計人口の補正

- ・多摩市域の多摩ニュータウンにおける小地域の人口増加率はおおむね1.0倍前後であるが、諏訪2丁目と落合2丁目は、2010年から2015年にかけての人口増加率が1.5倍以上という著しい人口増加がみられる。この結果、2045年までの人口推移がほぼ横ばいとなる。一方、多摩ニュータウン再生方針(2016(平成28)年3月 多摩市)によると、多摩市域の多摩ニュータウンの将来人口は2050年までに27%の減少傾向を示す。
- ・推計結果の差は、2010年から2015年までの諏訪2丁目と落合2丁目の民間開発により、2地域の人口が大幅に増加したためと考えられる。
- ・これらの開発による新規入居は終了しており、今後も2015年時点の人口トレンドを維持すると仮定し、上記2地域では2020年以降の推定人口を2015年の実績人口に修正し、推計を補正している。

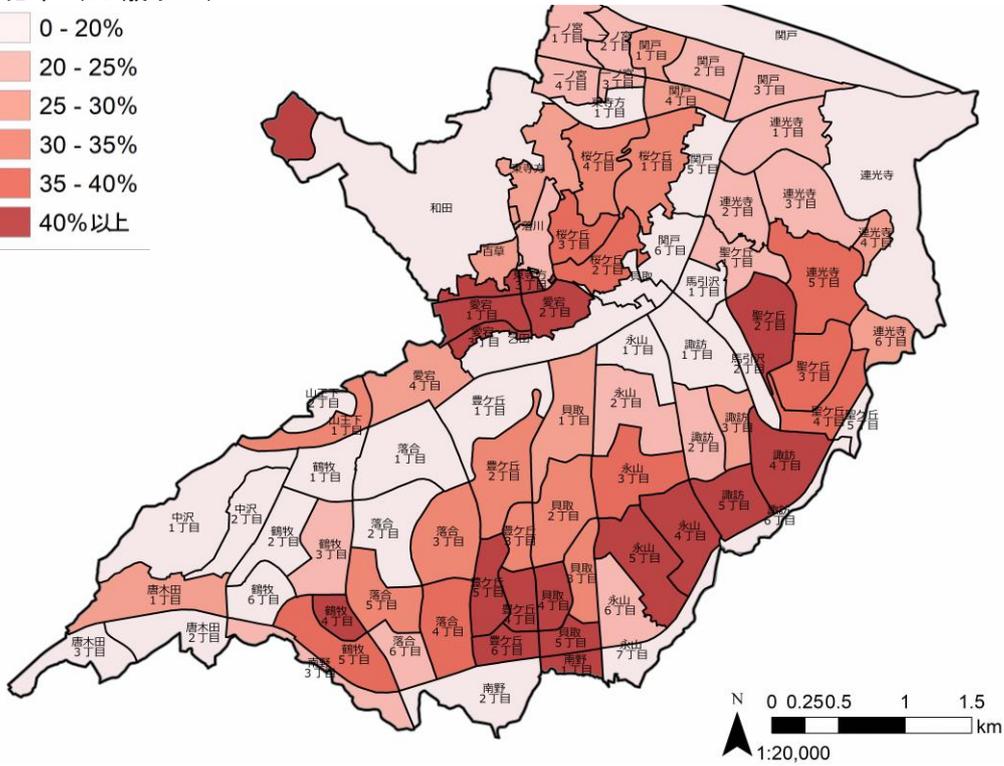
(12) 高齢化率・年少人口率

- ・諏訪・永山および貝取・豊ヶ丘の駅から遠い地域、愛宕などで高齢化率40%以上。
- ・区画整理エリアの高齢化率は低い。
- ・落合・鶴牧の駅近エリア、団地建替えのあった諏訪2丁目等で年少人口率が高い。

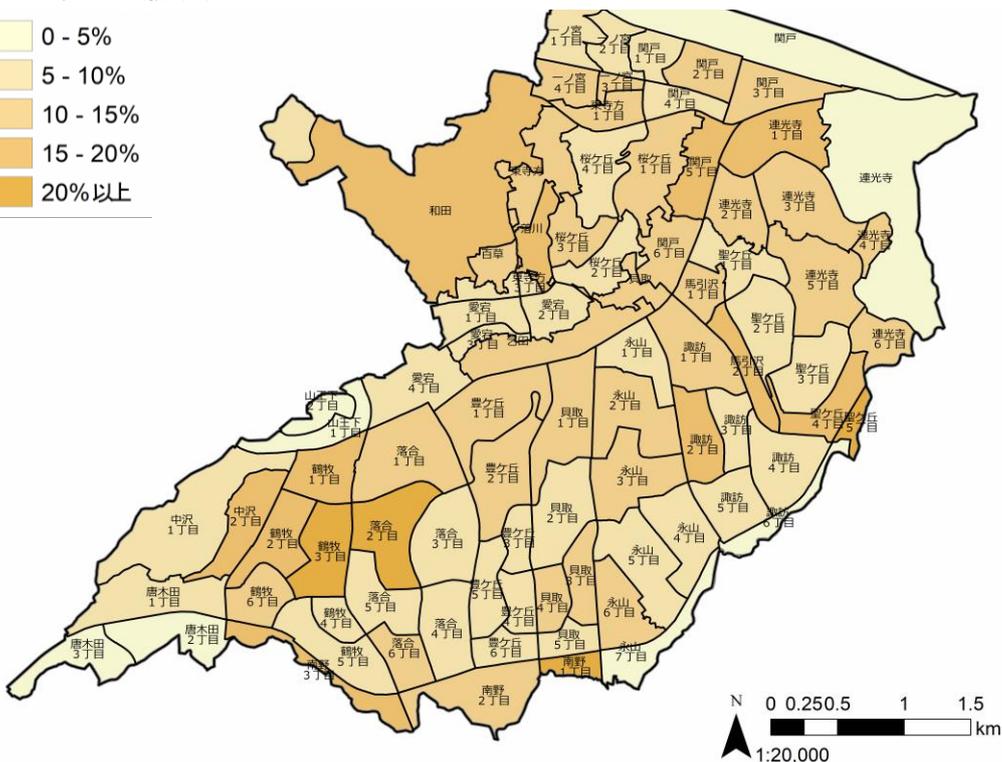
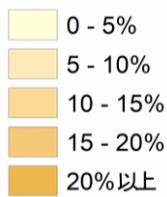
対策

- ▷高齢者が徒歩圏で生活できる生活サービスの拠点づくり
- ▷多様な住宅供給や団地再生による若い世代の流入促進

■高齢化率（65歳以上）



■年少人口率（15歳未満）



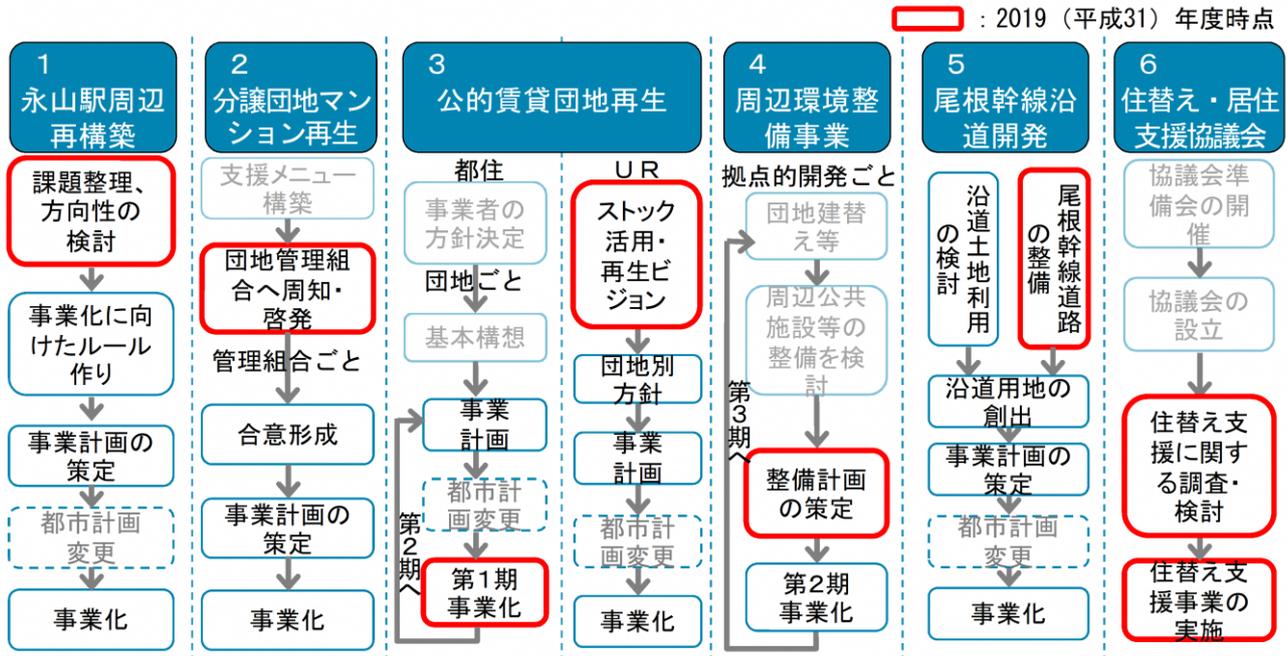
出典：平成27年度国勢調査

2-3. 再生に向けた取り組み状況

ここでは、再生方針及び諏訪・永山まちづくり計画等を踏まえた各取り組みを整理します。

【リーディングプロジェクト】

諏訪・永山まちづくり計画において、将来像の実現に向けた6つのリーディングプロジェクトを位置づけ、関係主体と連携して推進。



【再生まちづくりへのムーブメントづくり】 ＜魅力発信・定住促進に関する主な取組＞

■多摩ニュータウンの魅力発信サイト

多摩ニュータウンの魅力や再生の取り組みを、域外の主に若者や子育て世代に向けて効果的に発信することにより、域外からの居住促進を図る目的で、2015（平成27）年1月に開設。2018（平成30）年6月より、「#多摩市広報部員」のInstagram投稿募集やリアルイベントなど展開。



■たま NEW プロジェクト

多摩ニュータウンの魅力発信、地域の活性化、継続的な発展を目的として、3者の保有する資源や情報等を活用した3者（京王・UR・多摩市）連携の取組。これまで市外の子育て世代を対象としたバスツアーや多摩センター周辺の遊歩道・公園をフィールドとしたスタンプラリー、永山駅周辺の遊歩道や公園、商店街をフィールドとしたイベントを開催。

