3. リーディングプロジェクトの状況

（1）リーディングプロジェクトとは

- 「多摩ニュータウン リ・デザイン 諏訪・永山まちづくり計画」において、2040年代の将来像の実現に向けた取り組みとして6つのリーディングプロジェクトを示す
- リーディングプロジェクトにおいては、計画の具体化・事業化に向けて関係主体と連携のもと取り組む

リーディングプロジェクト

1	2	3	4	5	6
永山駅周辺再構築	分譲団地マンション再生	公的賃貸団地再生	周辺環境整備事業	尾根幹線沿道開発	住替え・居住支援協議会

実　現

２０４０年代の将来像

（2）永山駅周辺再構築

まちの玄関となる駅前の顔づくりと周辺の拠点性の向上に向けて、再構築をすすめる

■永山駅周辺再構築に向けたポイント

1. 駅周辺の複合拠点化に向けた機能導入・駅前空間の再整備・わかりやすい歩行者動線の確保
2. 駅周辺をひとつの拠点とするために事業者間での永山駅周辺における再構築ビジョンの共有
3. 駅周辺の一体的再構築に向けた土地の効率性・事業性を高める事業手法・都市計画変更の検討

■これまでの動き

事業者

駅周辺勉強会

H29年度　2回開催

・市民ニーズの把握手法検討
・今後の予定　など

H30年度　1回開催

・市民ワークショップ結果の報告
・今後について

R1年度　2回予定

・基本方針検討など
・今後の進め方

市民

＊鉄道利用者、周辺施設利用者を含む

H30年度市民参加

・ワークショップ
・計4回開催

市民が描く永山駅周辺再構築ビジョン

※第6回シンポジウムで市民委員より発表

市として具体的な再構築手法の検討を併せて実施中

（3）分譲団地マンション再生

老朽化等の課題に対応し、居住人口や賑わいの創出等を図るため、再生を促進する

- 平成30年度より、東京都マンション再生まちづくり制度を活用して「多摩市マンション再生合意形成支援事業補助金」を創設

■主な再生の流れ・支援メニュー

段階	主な内容	市等による支援（補助金など）
Ⅰ準備段階	①勉強会の設立 ②管理組合として検討段階に進むことへの合意	▶多摩市住宅アドバイザー派遣制度 ▶多摩市マンション建替え・改修アドバイザー利用助成制度
Ⅱ検討段階	③管理組合における検討組織の設置、検討段階の開始 ④現状把握 ⑤引き続き修繕をしていくか、大きな改修を行うか、建替えかの総合的な判断 ⑥管理組合として計画段階に進むことへの合意（再生推進決議等）	▶多摩市マンション再生合意形成支援補助 ※諏訪・永山まちづくり計画の策定と併せて制度構築 ※諏訪・永山地区内の旧耐震団地のみ対象 ▶多摩市非木造住宅耐震化促進補助金（耐震診断）
Ⅲ計画段階 Ⅳ実施段階	※どのような再生を行うかにより具体的な計画の流れは異なる。以下は大まかな項目。 ⑦計画組織設立、専門家選定等 ⑧計画案等の検討 ⑨集会により決議 ⑩事業の実施	▶多摩市非木造住宅耐震化促進補助金（耐震改修） ▶多摩市優良建築物等整備事業補助金（建替え又はバリアフリー・省エネ改修等） ▶多摩市まちづくり条例に基づく地域まちづくり計画の作成 ▶共同住宅建替誘導型総合設計制度の活用 ▶多摩市大規模団地等建替え事業支援実施制度

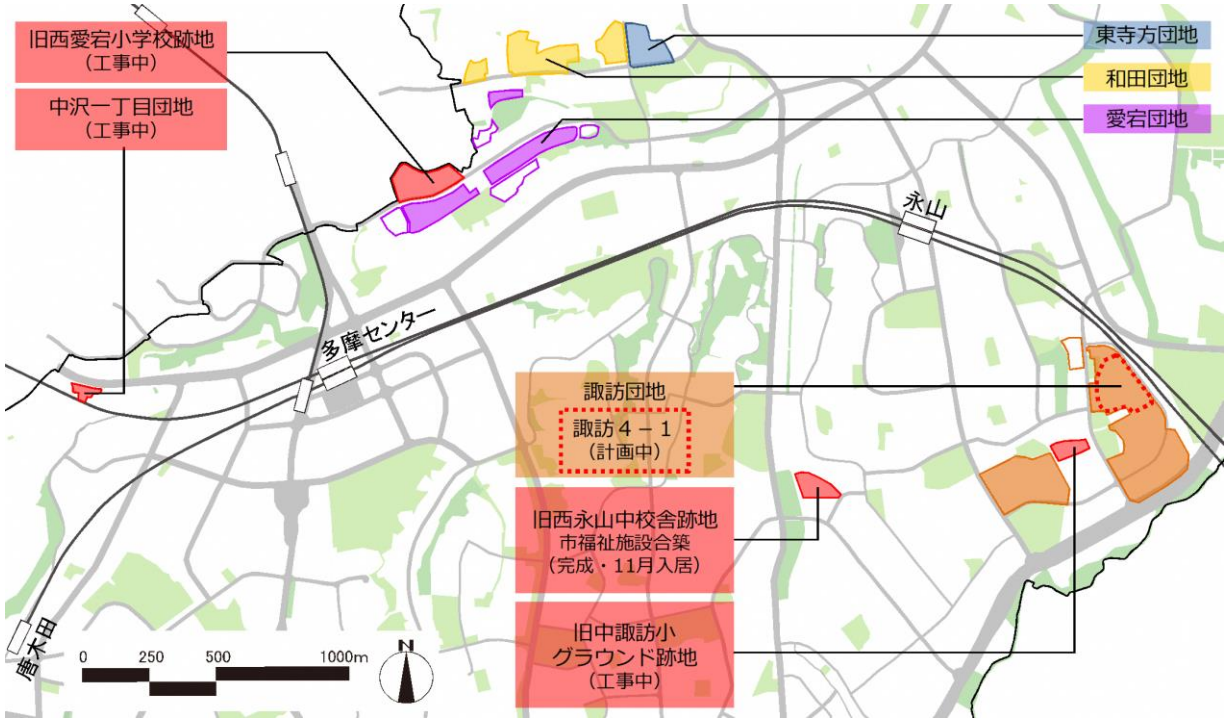
（4） 公的賃貸団地再生①

- 老朽化の進んだ団地の建替えを進め、バリアフリー化など居住環境を改善
- 建替えによる創出用地の活用により地域の活性化を図る

都営住宅

- 諏訪団地及び和田・東寺方・愛宕団地の建替えに向けて、事業を実施中

- 旧西永山中学校跡地（多摩ニュータウン永山三丁目団地）は移転が完了
- 多摩市西永山福祉施設が開設・事業開始
- 中沢一丁目都有地、旧中諏訪小学校グラウンド跡地、旧西愛宕小学校跡地において建設工事実施中



（4） 公的賃貸団地再生②

UR

- 平成30年12月19日に「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」が策定・公表
  - 3つの団地別の類型が示され、このうち管理開始から40年以上が経過した団地を対象とする「ストック再生」には市内NT区域では4団地が該当
  - 今後、多摩市、地域関係者と連携し居住者のご意見等をうかがいながら再生を 進めていく予定

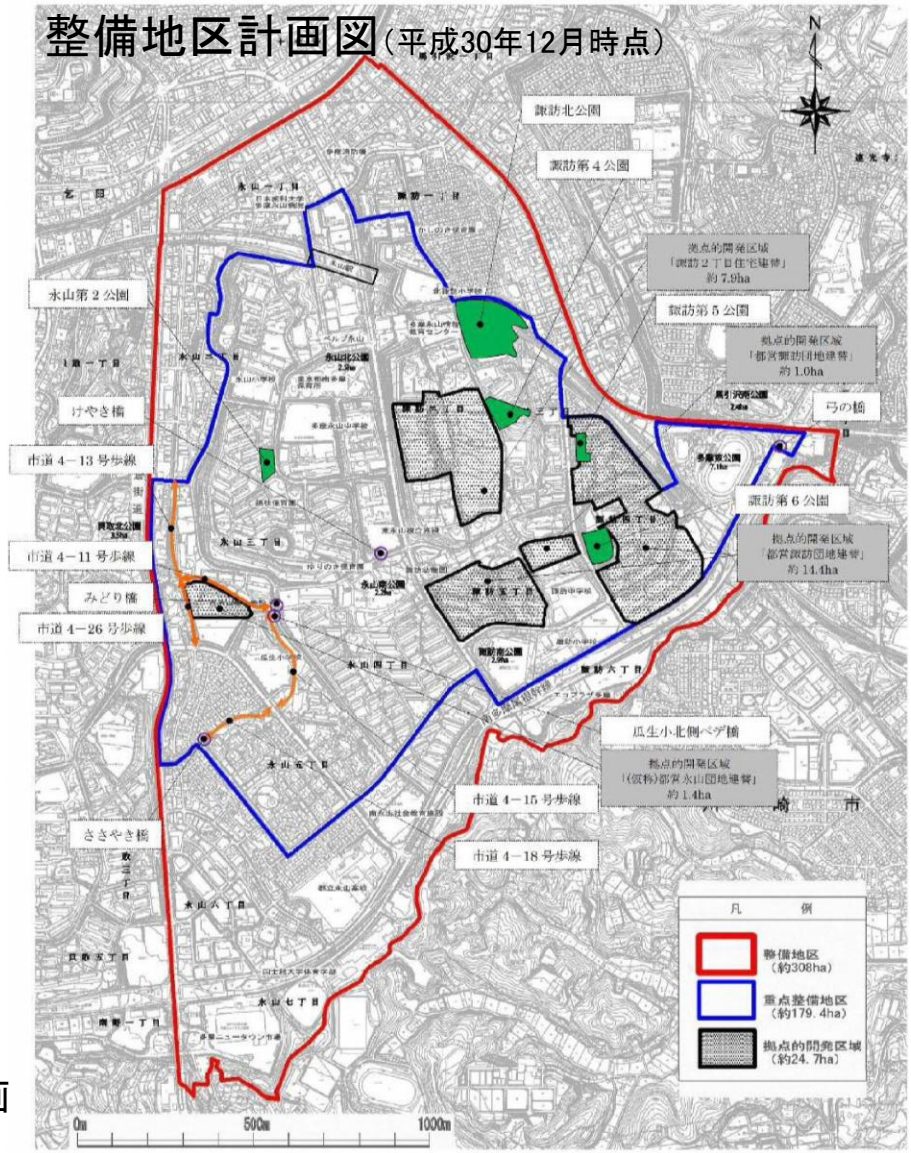
JKK

- 子育て・高齢者世帯等への入居支援を展開
  - 子育て・高齢者世帯等を対象に優先的に入居申込みを受付け
  - 親族との近居を希望する世帯を対象に優先的に住戸を紹介（登録制）
  - ひとり親世帯を対象に月収基準の緩和及び一部団地で一定期間の家賃を割引き
  - 新婚・夫婦世帯を対象に一部団地で一定期間の家賃を割引き（H31.4～）

（5） 周辺環境整備事業

住宅団地の建替え等に合わせ、公共施設や遊歩道等の改修、バリアフリー化を進め、快適で安全・安心な居住環境を創出する

- 都営諏訪団地建替えに合わせ、第2期整備計画を平成30年12月に策定
- 今年度は測量等を実施



資料：第2期多摩ニュータウン諏訪・永山地区整備計画〔住宅市街地総合整備事業〕

（6） 尾根幹線沿道開発

沿道の賑わいと地元雇用を創出する土地利用転換を誘導

- 唐木田区間においては車道の4車線化が完了。同区間の歩道・電線共同溝の工事を実施中
- 聖ヶ丘5丁目～南野3丁目区間では、東京都において平成31年3月に都市計画変更が決定
- 稲城市百村～多摩市聖ヶ丘5丁目間では、令和元年8月に東京都において「都市計画変更素案および特例環境配慮書」の説明会を実施

■イメージ

- 次年度以降、再生方針に示す個別方針「幹線道路沿に賑わいと地元雇用を創出する土地利用転換」の実現に向け、市としての尾根幹線沿道土地利用方針の策定を視野にいれた検討を実施していく

（7） 住替え・居住支援協議会

- 住宅セーフティネットに関する取り組み及び円滑な住替えの促進を図る

居住支援

- 相談会の実施（相談事業）
- セミナー開催、パンフ作成（普及啓発事業）
- 入居・生活支援の取り組み検討

住替え支援

- 住替えを検討している方、住宅資産活用に興味のある方を対象にテーマ別連続講座を実施し、住替え促進を図る。

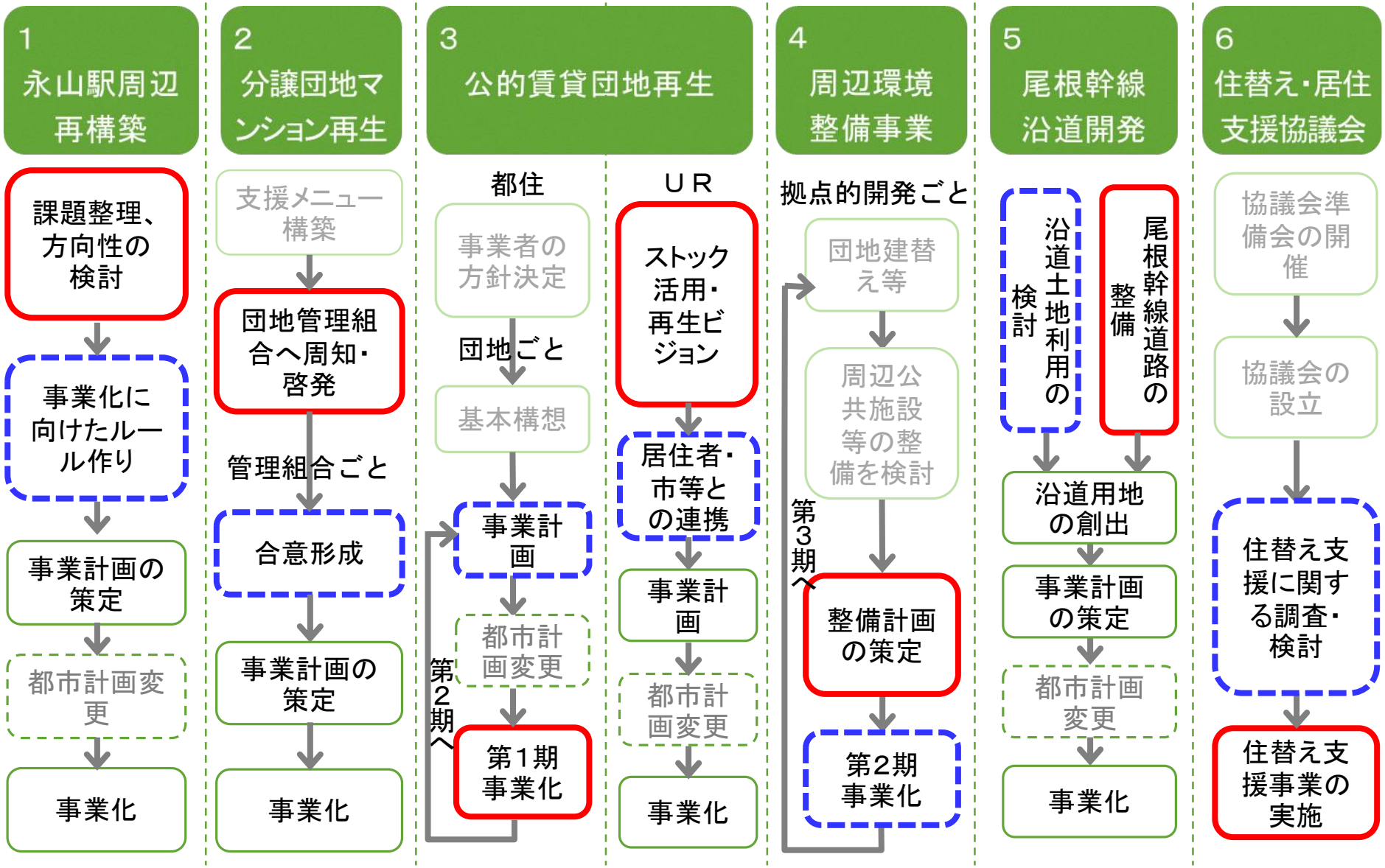
講座①：MUJI×UR見学ツアー
講座②：理想の住まいづくり講座
講座③：老後の住まいとお金の講座

■講座チラシ

※令和3年度以降の協議会のあり方に関し、検討中

3. リーディングプロジェクトの状況

：現在の状況　：次年度以降（想定含む）



4. その他のプロジェクト

● 主なソフト施策の今年度の取組み状況

目的	取組み・事業名	実施年度					連携
		H27	H28	H29	H30	R1	
定住促進	多摩ニュータウンの魅力実感ツアー						京王・UR
	多摩大学生寮プロジェクト						多摩大学・UR
	移動販売の拡充を通じた生活支援とコミュニティの醸成（京王）						京王・東京都
魅力発信	多摩ニュータウンの魅力発信サイト						
	たまNEWプロジェクト 多摩ニュータウン魅力実感イベント ▸空き店舗を活用したコワーキングスペース ▸住環境見学ツアー						京王・UR
	多摩ニュータウンの魅力発信ポスター駅掲出						
	多摩ニュータウン南側プロジェクト						首都大、京王、多摩信、JS、UR、ヤマト、多摩市
	寄附（ふるさと納税）の返礼品を通じた来街促進						サンリオ、日アニ、京王ヤマト、ジオデザイン
	その他（多摩市若者会議、市制施行50周年記念事業、NEWTOWN2019等）						拡大中

4. その他のプロジェクト

（1）たまNEWプロジェクト（京王・UR・多摩市連携）

- 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者連携の取組

①団地の空き店舗を活用したコワーキングスペース（令和元年8月20日～22日開催）

- 普段シャッターの閉まった団地商店街の店舗を開ける試み
- テレワークデイズ期間に、イス、テーブル、Wi-Fi、蓄電池を用いた電源を完備したコワーキングスペースを設置。保護者が仕事をしている間、お子さまが過ごすための環境を整え、公園を眺めながらいつもと違う仕事環境を提供

コワーキングスペース

②多摩ニュータウンの魅力実感イベント（令和元年11月9日開催）

- 屋外遊び体験、MUJI×URのモデルルーム見学、次世代モビリティの試乗など広々とした公園とゆったりとした遊歩道のある暮らしの体験を通して、多摩ニュータウンでの自分らしい暮らし方を想起させるような取組を実施
- 参加者　136組　295名

公園での様々な体験

次世代モビリティの試乗

4. その他のプロジェクト

（2）NEWTOWN2019

多摩ニュータウンを舞台に「街にカルチャーを　みんなでつくる文化祭『NEWTOWN2019』」が開催（令和元年10月19日～20日開催）

- 2017年より開催している株式会社CINRAによる「NEWTOWN2019」が多摩センター駅前にエリアを拡大して開催
- 音楽ライブ、演劇＆ダンス公演、トークショー、ニュータウン街歩きなど多種多様なカルチャーが大集結
- 市制施行50周年・多摩ニュータウン入居開始50年を迎える多摩市にとって、ニュータウンをテーマとしたこの取り組みを、今後の多摩ニュータウン再生に向けて、若い世代にとって魅力的に映る街の新たな側面を発信する機会と捉え協力
- 二日間で延べ約60,000人来場

（3）UR×京王による多摩ニュータウン活性化の取り組み

多摩ニュータウンでの仕事と子育ての両立

- 2018年6月にUR都市機構と京王電鉄との連携協定を締結し、地域の持続可能な住まい・まちづくりを実現することを目的とした取り組みを実施している
- 多摩NT外から多摩NT内のUR賃貸に転居した方を対象に京王電鉄の企業主導型保育所（京王キッズプラッツ多摩センター）で優先して抽選されるポイントを進呈する取り組みを2019年2月より実施（継続中）
- UR賃貸入居者が京王電鉄のサテライトオフィス（KEIO BIZ PLAZA）申込時の入会金免除を2020年2月1日から4月30日にかけて実施
- 子育て世代の定住促進と職・住・子育てが多摩NT内で完結する生活スタイルを提案していく

（4）多摩市若者会議

多摩市若者会議よりの提案【Googleストリートビュー】

- 市内約41kmの遊歩道と公園をGoogleのTrekkerカメラで実際に歩きながら撮影をした
- 多摩市広報部員とも連携し、NTの魅力を発信する
- Googleストリートビューを用いた情報発信を実施予定

Trekkerカメラ

（5）東京都による高齢者等の移動円滑化　実証実験

電動車いす等を用いた実証実験の実施

- 高齢者等の外出をサポートする手段としてのパーソナルモビリティの普及を見据え、電動車いす等で多摩ニュータウンの住区内を実走する実験を実施した
- 多摩市内では、令和元年11月23日から29日の期間に、愛宕東公園周辺のエリアで実施
- 複数機種の電動車いす等を活用し、市民による実走体験、アンケート調査を行った
- 回答者数56名