

多摩ニュータウン再生プロジェクト 第6回 シンポジウム

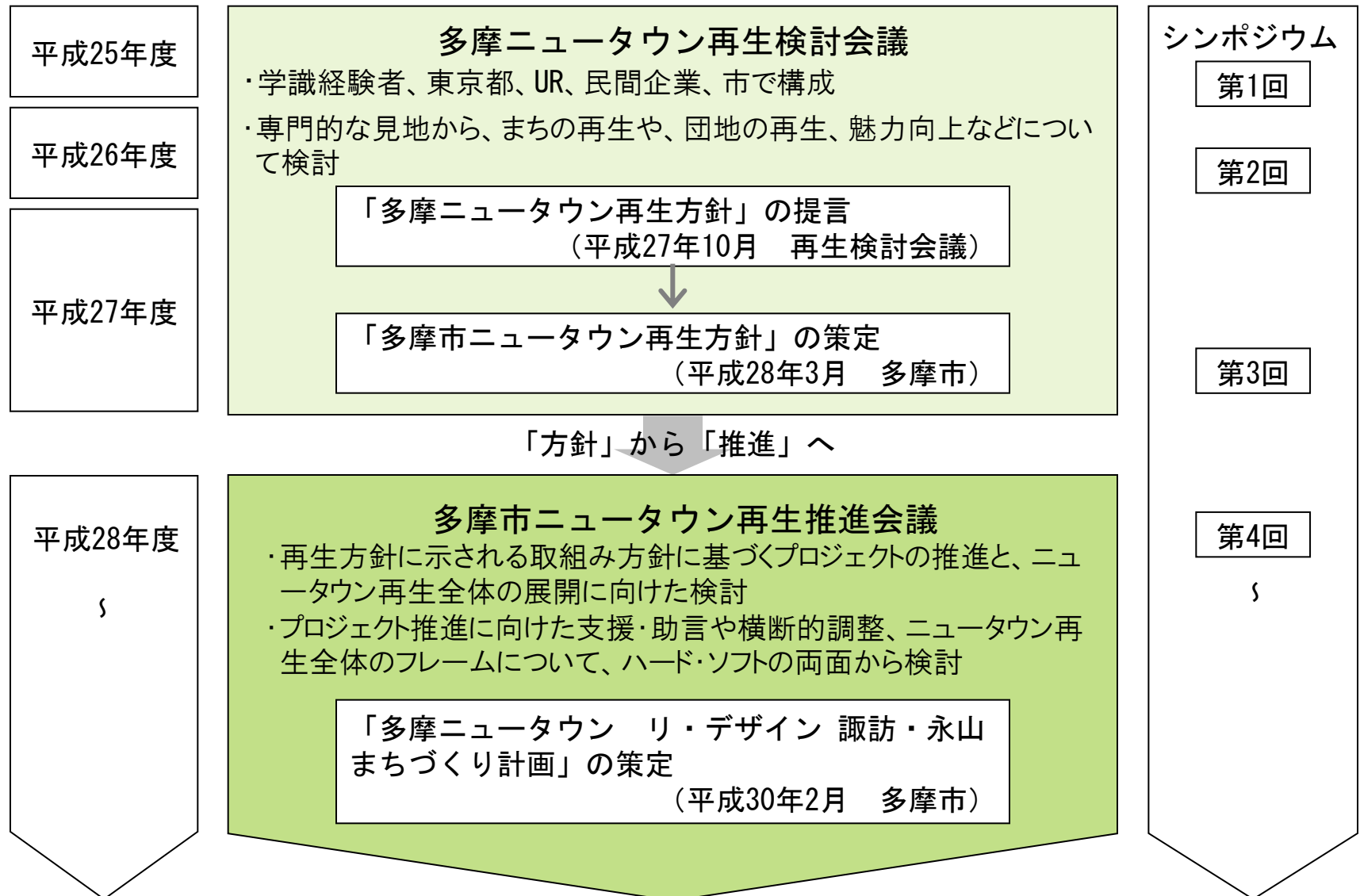
「多摩市ニュータウン再生推進会議からの報告」 「永山駅周辺再構築ビジョンについて」



平成31年2月4日

I . 多摩市ニュータウン再生推進会議からの報告

1. 多摩市ニュータウン再生のこれまでの流れ



2. 多摩市ニュータウン全体計画の検討

(1) 全体計画の検討の目的

- 平成28～30年度にかけて、第1次入居地区の諏訪・永山地区で先行して将来都市構造の検討を進めた
- 平成30年2月に「多摩ニュータウン リ・デザイン 諏訪・永山まちづくり計画」を策定



多摩市ニュータウン再生方針【全体方針】
「持続可能なまちを実現する、まち全体のあり方や方向性を共有して行動する」

- 今後、再生がニュータウン全体に及ぶことを見据え、諏訪・永山地区での検討を活かし、ニュータウン全体の全体計画イメージを検討する

※個別の将来都市構造は各地区の地区まちづくり計画にて策定するものとし、全体計画イメージにおいては主要な拠点や骨格（主に再生の核となる駅周辺・近隣センター・尾根幹線沿道など）を中心に考え方を示すことを目的とする。

2. 多摩市ニュータウン全体計画の検討

(2) 全体計画の検討の方向性

- 多様な拠点の強化連携型コンパクトを目指す
- 広域交通インフラ整備の影響を考慮して計画する
- 「ゾーニング＋拠点＋ネットワーク」の考え方にに基づき全体計画イメージを示す

○ゾーニング : 住区単位のまとまりを踏まえつつ、土地利用や建物の密度・高さのメリハリを形成するため、駅からの距離を踏まえて設定

○拠点 : 鉄道駅の性格付けをするとともに、学校跡地や賃貸団地の建替え創出用地などの活用を想定して計画

(※拠点の具体化に向けては各プロジェクトの中で構築を目指す)

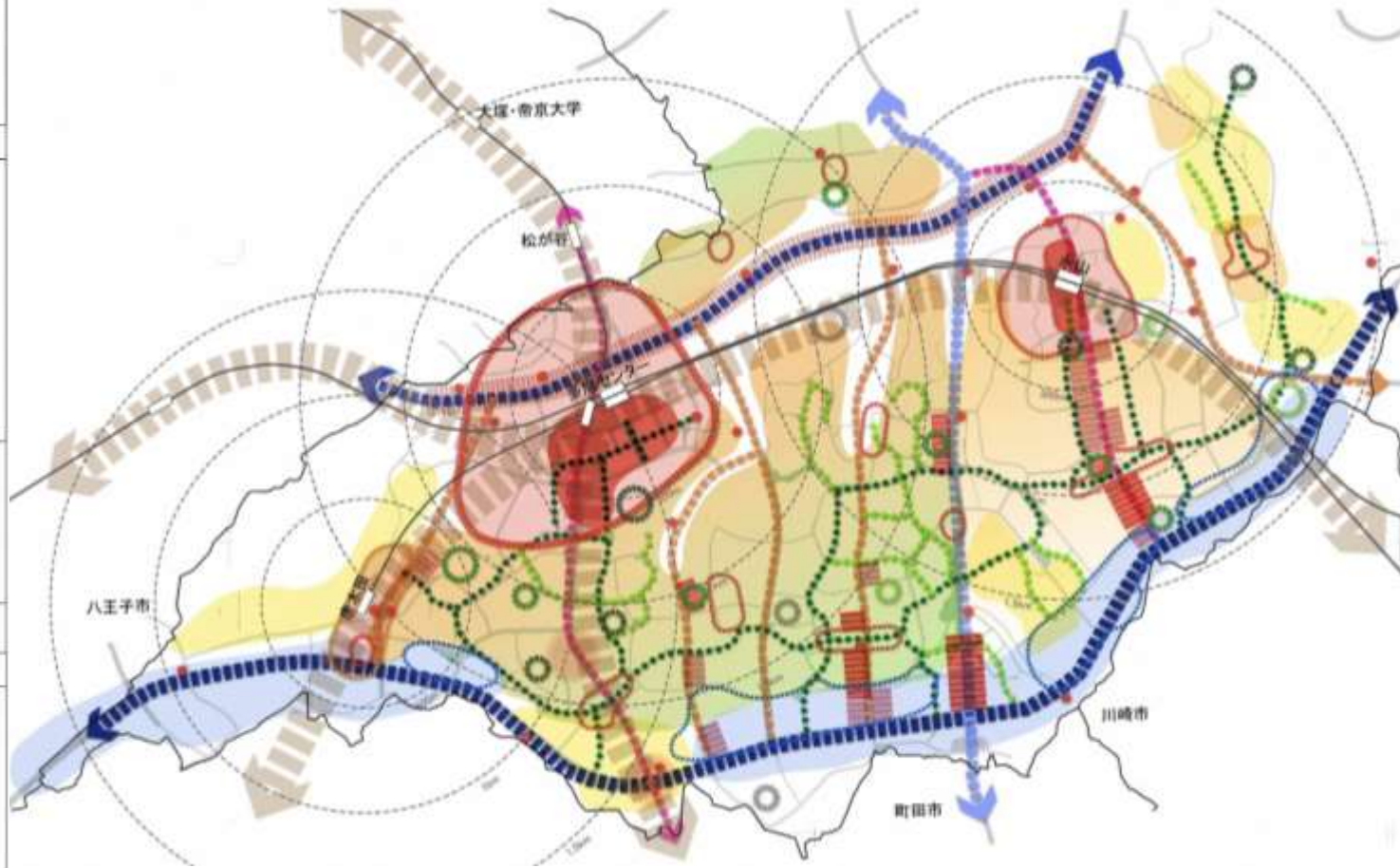
○ネットワーク : 広域交通インフラ整備を踏まえながら、既存の基盤を活かした特徴あるネットワークを検討

- 鉄道駅の性格、住区の特徴などを踏まえた計画とする

2. 多摩市ニュータウン全体計画の検討

(3) 全体計画イメージ

ゾーニング	
	駅周辺拠点ゾーン
	団地再生ゾーン(3エリア)
	環境配慮型再生エリア
	戸建て・低層住宅地エリア
	尾根幹線沿道ゾーン
拠点	
	駅周辺拠点(広域拠点)
	駅周辺拠点(中核拠点)
	駅周辺拠点(連携拠点)
	地域拠点(沿道型地域拠点)
	地域拠点(補完拠点)
	コンビニ(生活支援拠点)
※生活支援・医療福祉・子育て拠点などは具体的なプロジェクトの中で構築を目指す	
	緑の拠点(スポーツ)
	緑の拠点(憩い)
	緑の拠点(遊び)
	緑の拠点(自然)
	尾根幹線沿道拠点
ネットワーク	
	コミュニティループ
	身近な緑道
	交通インフラ軸
	広域交通軸
	南北交通軸
	賑わい中心軸
	生活交流軸

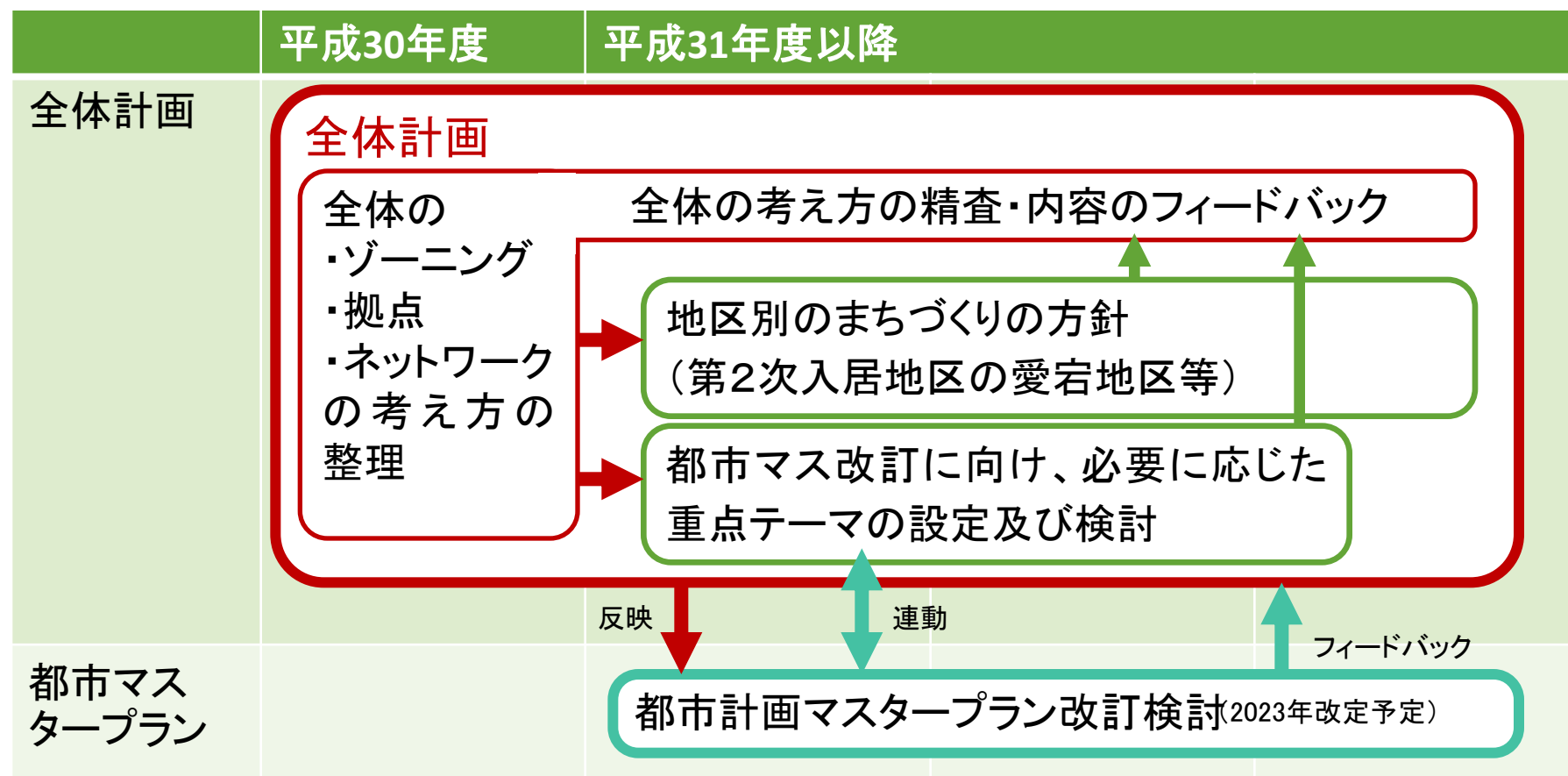


※想定する補完拠点及び関連する交通インフラ軸ルートについては、H28年4月の国の交通政策審議会の答申を踏まえ多摩市が想定したものであり、確定しているものではありません。

2. 多摩市ニュータウン全体計画の検討

(4) 次年度以降の進め方

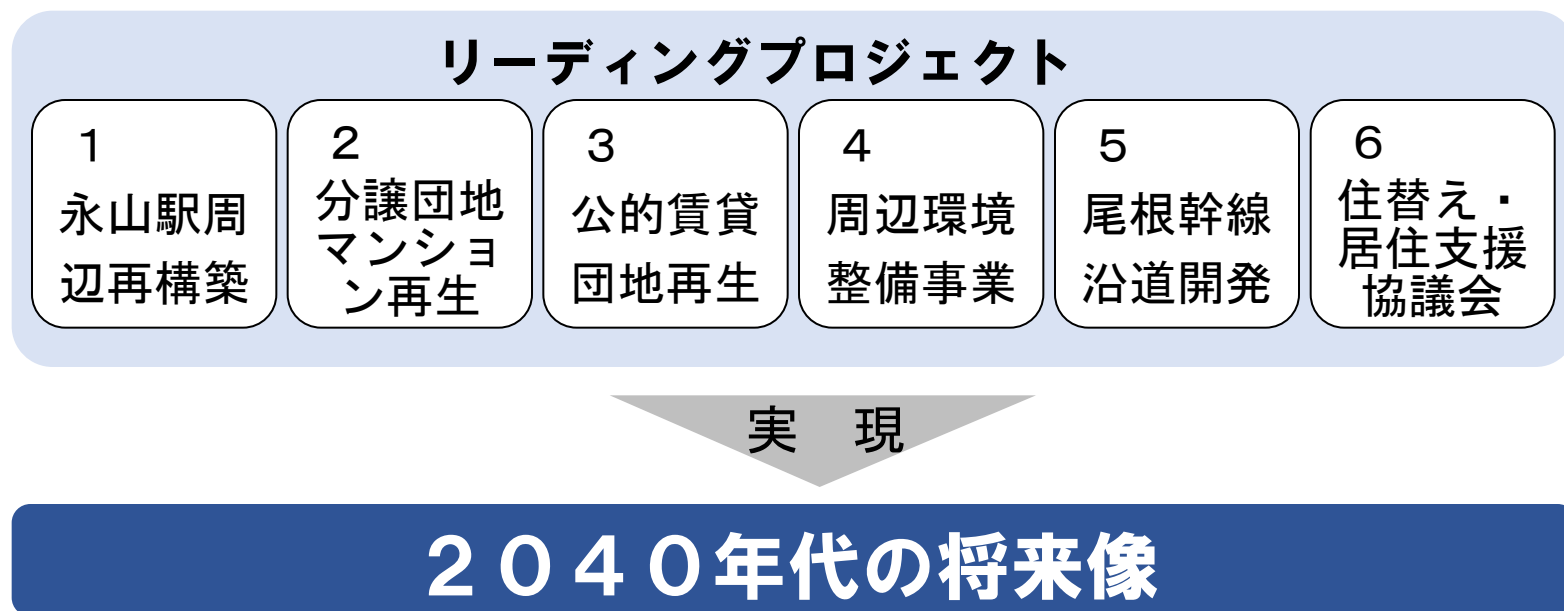
- 次年度以降は、都市計画マスタープラン改訂と連携しながら、地区別のまちづくりの方針や重点テーマの設定・検討等を進める



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



3. リーディングプロジェクトの状況

(2) 永山駅周辺再構築

- 駅前の地権者（10者）と平成29年7月には第1回永山駅周辺拠点勉強会を実施。平成30年度は、3月に勉強会を実施予定。
- 「市民と共に描く永山駅周辺再構築ビジョンワークショップ」にて「永山駅周辺再構築ビジョン」をとりまとめた。
- 今後、勉強会へビジョンの報告を行い、再構築に向けて検討を深めていく



平成29年度永山駅周辺拠点勉強会の様子

後半で、ワークショップの開催とビジョンについての報告を行います



ワークショップの様子



ワークショップの様子



ポスターセッションの様子

3. リーディングプロジェクトの状況

(3) 分譲団地マンション再生

- 平成30年4月より、「多摩市マンション再生合意形成支援事業補助金」を新設した。

<制度について>

- ・これまでに無かった支援として、再生に向けた合意形成を進めるための検討等に対し支援するもの
- ・「東京都マンション再生まちづくり制度」を活用して構築した制度
- ・「諏訪・永山地区」に関して、東京都の「マンション再生まちづくり推進地区」として指定を受けた



大規模団地再生のイメージ



制度の案内パンフレット

3. リーディングプロジェクトの状況

(4) 公的賃貸団地再生①

UR

- UR団地の再生にあたり、これまで「MUJI×UR」や「健康寿命サポート住宅」、「中層用エレベーターの設置」等の取組みが進行
- 
- MUJI×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
 - ・ このビジョンでは、大きく3つの視点でストックの多様な活用が明示
 - ▶ 多様な世代が安心して住み続けられる環境整備
 - ▶ 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進
 - ▶ 賃貸住宅ストックの価値向上
 - ・ 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。

3. リーディングプロジェクトの状況

(4) 公的賃貸団地再生②

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、中沢一丁目にて建設工事中
- ・ 今後、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準備が整い次第、建設工事に着手する予定



再生イメージ

JKK

- 子育て・高齢者世帯への入居支援を展開
 - ・ 子育て・高齢者世帯等を対象とする優先申込み制度
 - ・ 親族との近居を希望する世帯に対し、優先的に紹介する登録制度
 - ・ ひとり親世帯の入居に当たり、月収基準の緩和及び一部の団地を対象とする家賃割引

3. リーディングプロジェクトの状況

(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
- ・ 次年度以降、計画に基づき整備に着手する予定



再生イメージ

(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
- ・ 東京都において南多摩尾根幹線の車道整備を実施中（唐木田区間）
- ・ 聖ヶ丘5丁目～南野3丁目区間では、東京都において都市計画変更に向けて手続きが進められている
- ・ 沿道の土地利用に向けて、次年度以降、再生方針及び諏訪・永山まちづくり計画を踏まえ、検討を進めていく

3. リーディングプロジェクトの状況

(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

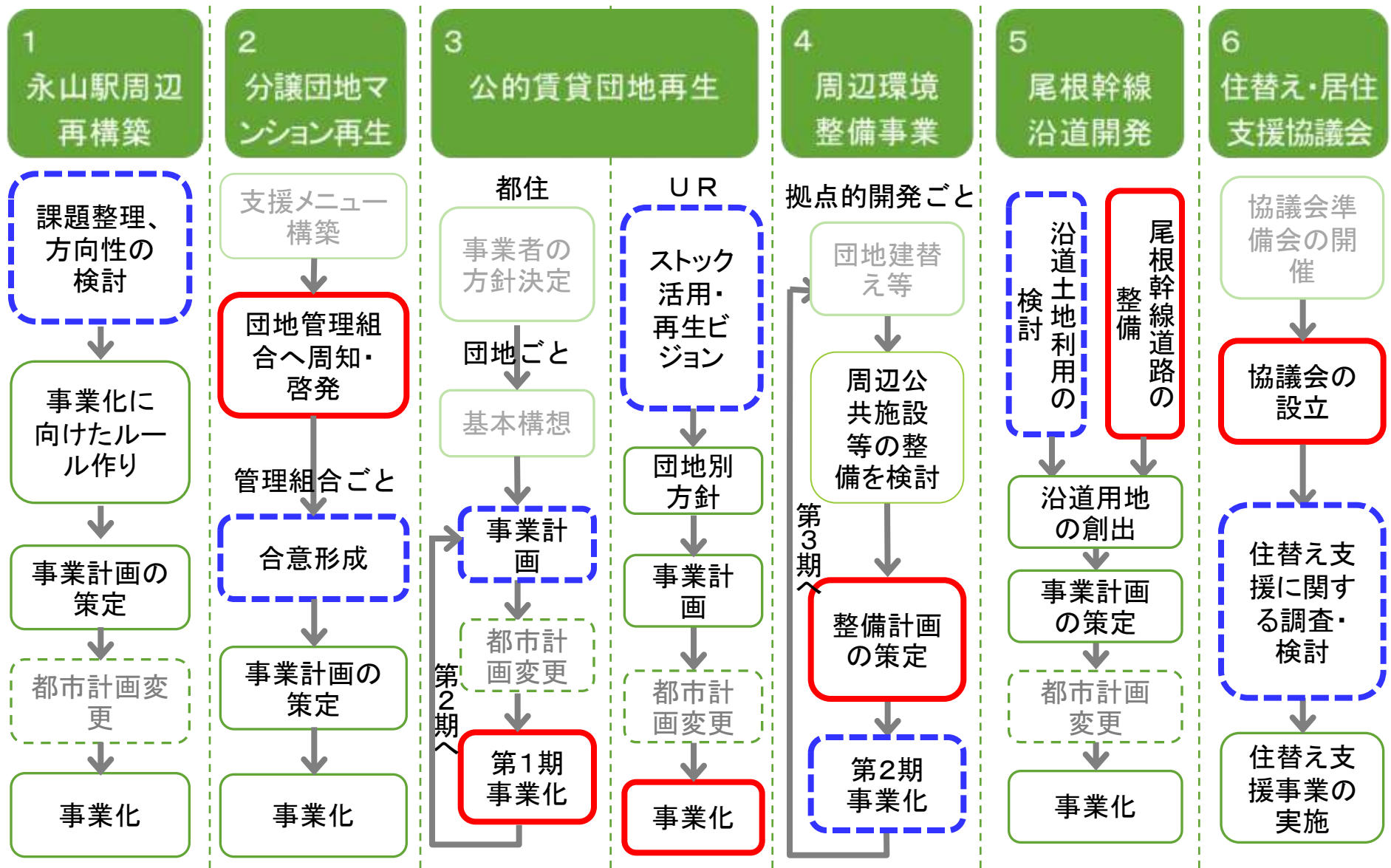
住替え支援

- ・子育て世帯へ居住環境・住替え意向に関するニーズ調査
- ・住替えを検討している若年世帯を主な対象にリフォーム・リノベーション講座の実施



次年度以降について

 : 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

ソフト施策について

● 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	
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					
	多摩ニュータウン魅力実感イベント					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
	▶プラットフォームを通じた 意見交換会					
	▶参加型デザイン実習 (地域活性化実験)					
	▶まちのポスター展					
	▶団地住みこなし相談					
寄付(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 ヴェルディ、京王	
多摩市若者会議					拡大中	

4. その他のプロジェクト

主なソフト施策の今年度の取り組み状況

- 多摩ニュータウンの魅力発信サイト ～丘のまち～
【 #多摩市広報部員 】

- 平成30年6月より、「#多摩市広報部員」のInstagram投稿募集を開始。投稿された写真は「丘のまち」サイトにおいて集約・表示される投稿数800件以上。多摩市にまつわるイベントも実施。



丘のまちサイト

- たまNEWプロジェクト（京王・UR・多摩市連携）
①多摩ニュータウンの魅力発信「まちのポスター」

- 多摩ニュータウン南側プロジェクトにて「多摩ニュータウンをほめる」をテーマとして作成したポスター（100種のうち6種を選定）を、京王・UR・多摩市の三者連携のもとで、魅力発信ツールとして活用し、平成30年8月24日～9月20日まで京王線各駅に掲出



掲出ポスター

4. その他のプロジェクト

● たまNEWプロジェクト（京王・UR・多摩市連携） ②多摩ニュータウンの魅力実感イベント

- 4回目となる今年度は、平成30年11月10日、永山駅から永山南公園までをラリー形式で、屋外遊びやMUJI×UR住戸見学ツアー等を実施。136組303名（約半数が市外在住）アンケート結果では、8割以上の方が多摩NTのイメージが良くなったと評価



魅力実感イベントチラシ

● たまNEWプロジェクト（京王・UR・多摩市連携） ③多摩ニュータウンのミニバスツアー・定住相談会

- 多摩市内企業にお勤めの方向けに、多摩ニュータウンの住環境や子育て環境の魅力を案内するミニバスツアーを本年3月に開催予定。
- 学校や学童保育、団地リノベーション事例の見学予定。ツアー終了後、個別相談を実施。市内で勤務している時以上に多摩NTの魅力を体感してもらい職住近接を推進



イメージ

4. その他のプロジェクト

その他のNT再生に関連するプロジェクト等について

● ①（仮称）多摩ニュータウンにおける自動運転バス実証実験

- ・東京都が本年度より開始した支援事業「自動運転技術を活用したビジネスモデル構築に関するプロジェクト」
- ・神奈川中央交通(株)／SBドライブ(株)による小型バスを使用する実証実験
- ・ルートは豊ヶ丘4丁目バス停～スーパーSantoku貝取店（約1.4km）
- ・2月13日～2月22日の間運行予定



イメージ

● ②平成30年度『ニュータウンにおける自動運転サービス』の実証調査（国土交通省・内閣府）

- ・内閣府戦略的イノベーション創造プログラム（SIP）自動運転（システムとサービスの拡張）のプロジェクトの1つ
- ・諏訪・永山団地を調査地区とし、調査主体は(株)日本総合研究所、京王電鉄バス(株)に決定された。今年度より実証実験を実施予定

4. その他のプロジェクト

- ③京王プラザホテル多摩にサテライトオフィスを開業
 - ・「KEIO BIZ PLAZA」平成30年10月17日オープン

東京都「サテライトオフィス設置等補助事業」採択事業
多摩市ビジネス支援施設 認定

- ・働き方改革を推進する企業に活用いただき、通勤時間の削減、仕事と子育て・介護を両立する柔軟な働き方の実現に貢献



出典：京王グループホームページより

- ④小田急多摩センター駅サンリオキャラクター装飾

- ・平成30年12月6日より「サンリオピューロランドアートステーション」をコンセプトに駅空間が一新
- ・サンリオキャラクターを使用した全270面のデザイン装飾を展開、多摩市の地域活性化へ貢献



©'76,'96,'01,'19 SANRIO APPROVAL No.P1001215

●ご意見カード(クリーム色)への協力のお願い

- 本日のリーディングプロジェクト等の説明を聞いて、それぞれのプロジェクトの期待度を5段階でお答えください
- 自由意見として「多摩ニュータウンを魅力ある街にするためのご提案」欄へご提案をお願いします
- 頂いたご提案は3部の座談会で使用します

ニュータウン再生に関するご意見カード

本日の説明を聞いて、リーディングプロジェクトなどに対する期待度をお答えください。
(5(高い) ~ 1(低い)からひとつ選び○をつけてください。)

□	高い		普通		低い
①□永山駅周辺再構築	5	4	3	2	1
②□分譲団地マンション再生	5	4	3	2	1
③□公的賃貸団地再生	5	4	3	2	1
④□周辺環境整備事業	5	4	3	2	1
⑤□尾根幹線沿道開発	5	4	3	2	1
⑥□住替え・居住支援協議会	5	4	3	2	1
⑦□ソフト施策	5	4	3	2	1
⑧□関連するプロジェクト	5	4	3	2	1

～多摩ニュータウンを魅力ある街にするためのご提案～

↑

↑

↑

➤ 統計的分析により、今後の再生に活かします

Ⅱ． 永山駅周辺再構築ビジョンについて

お手元の「永山駅周辺再構築ビジョン」
をご用意ください

- 昭和46年に入居開始の初期入居エリア
- 高齢化の進行や都市基盤・建物の老朽化等が課題



- 平成28年3月、多摩市ニュータウン再生方針策定
- 平成30年2月、諏訪・永山まちづくり計画策定

将来イメージ



1. ワークショップの開催概要

ビジョン本編：1・9・10ページ

- 諏訪・永山まちづくり計画のリーディングプロジェクトとして永山駅周辺の再構築が位置づけ
- 全4回のワークショップを通して、「市民と共に描く永山駅周辺再構築ビジョン」をとりまとめた
- ワークショップ参加者25名、ポスターセッション来場者135名

ワークショップの開催概要

	日程	テーマ
第1回	6月17日(日)	歩いて見つける魅力と課題
第2回	7月29日(日)	理想の永山駅周辺を考える
第3回	9月22日(土)	ポスターセッション ※永山フェスティバルにて展示、来場者と意見交換
第4回	11月11日(日)	ビジョンのとりまとめ
	2月4日(月)	シンポジウムで発表

ワークショップ参加者の属性

男女比



年齢構成

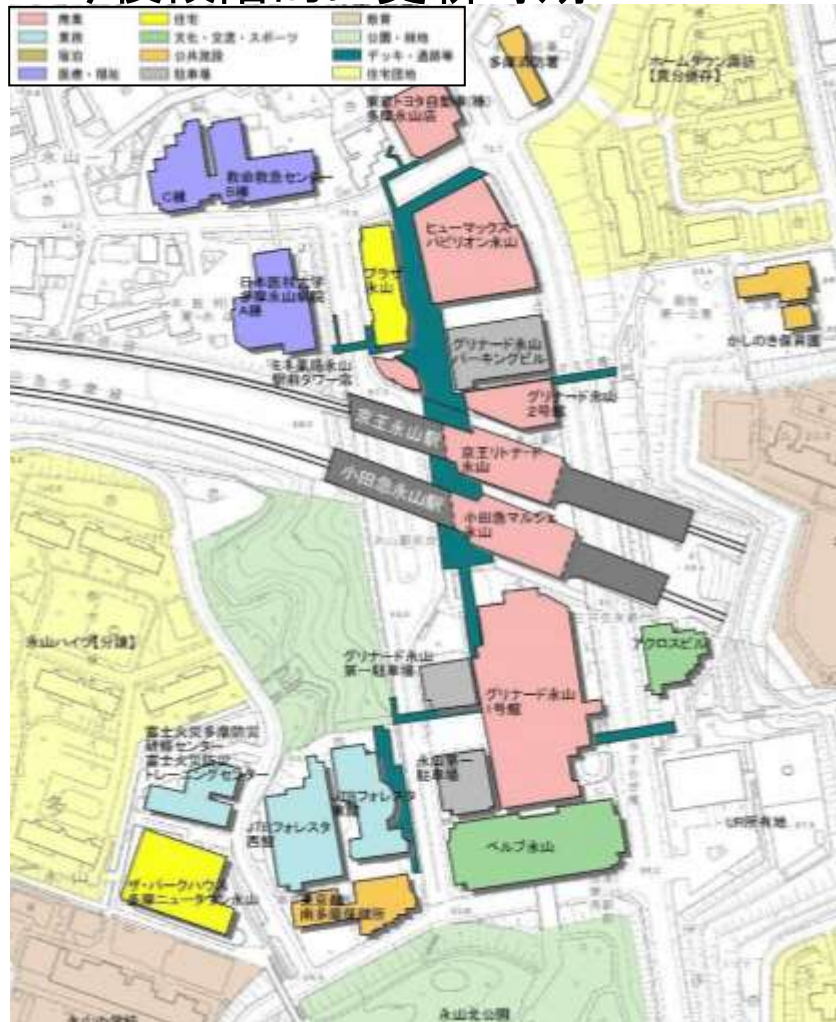


2. 永山駅周辺の状況

ビジョン本編：2ページ

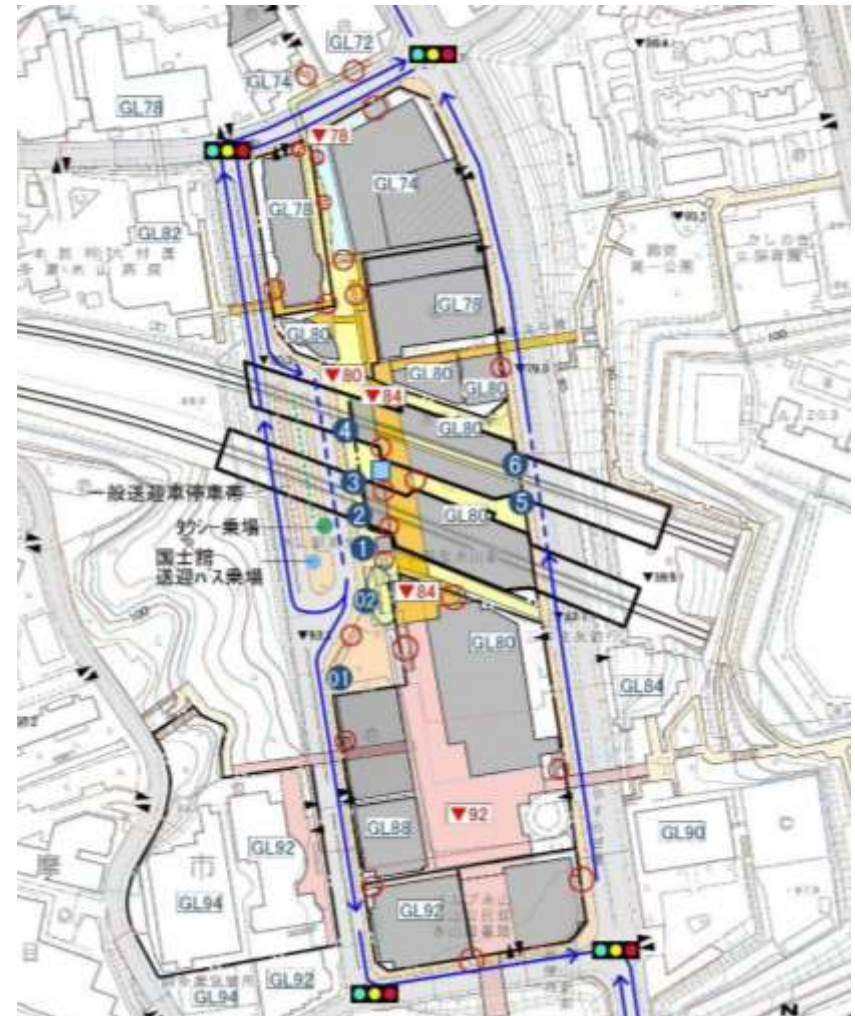
■施設の集積状況

⇒今後段階的に更新時期



■駅前の交通・歩行者動線

⇒バリアフリーや動線の明確性が課題



3. 歩いて見つけた永山駅周辺の魅力と課題

ビジョン本編：3・4ページ

- 3グループにわかれてまち歩きをし、魅力と課題を話し合いました

	魅力と課題
全体共通	コンパクトで暮らしやすいが、賑わいや景観が課題
動線	歩車分離で安全だが、バリアフリーやわかりやすさが課題
日医大多摩永山病院	駅近で便利だが、アクセスや視認性が課題
さえずりの森	貴重な緑だが、行き方がわかりにくい
ベルブ永山	デザインの良い賑わい空間。屋上を活用したい
永山北公園	駅前から直接行けて、芝生があり居心地が良いので活用したい
UR所有地	駅前立地を活かし有効活用したい



4. 2040年代の理想の永山駅周辺

ビジョン本編：5・6ページ

- 3グループにわかれて、魅力と課題を踏まえて「2040年代の永山駅周辺のイメージ」を描きました。

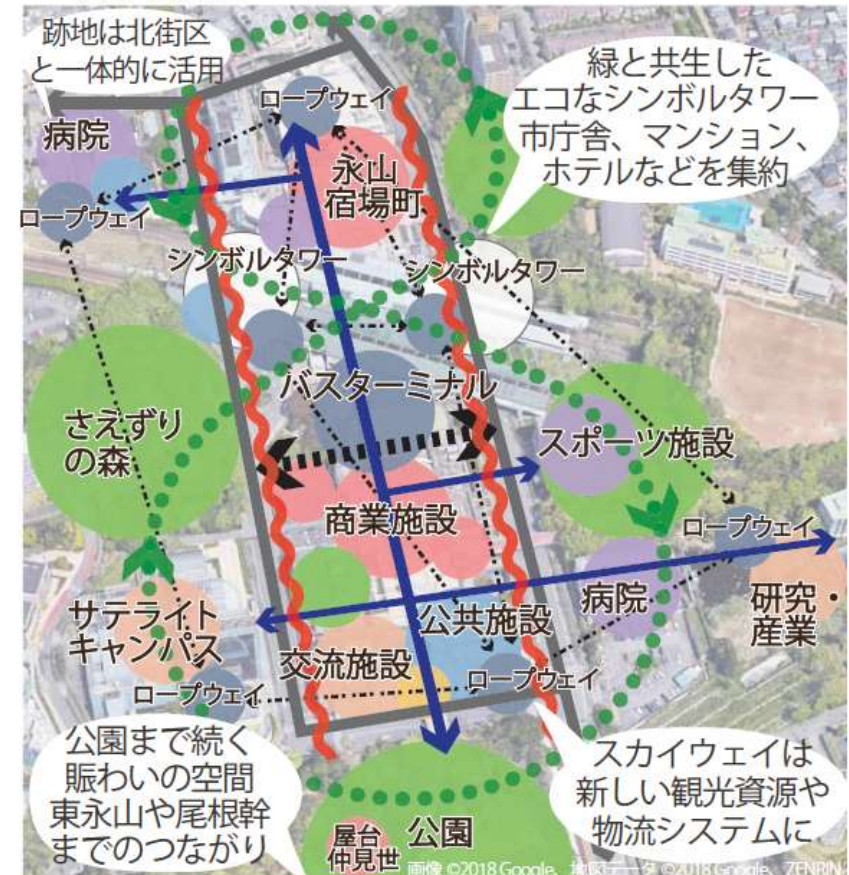


ワークショップの様子

A班 ハイブリッドCTY 永山 環覧都市

■計画のポイント

- ・スカイウェイ（ロープウェイ）「多摩の手線」
- ・エコなシンボルツインタワー
- ・低層の賑わい



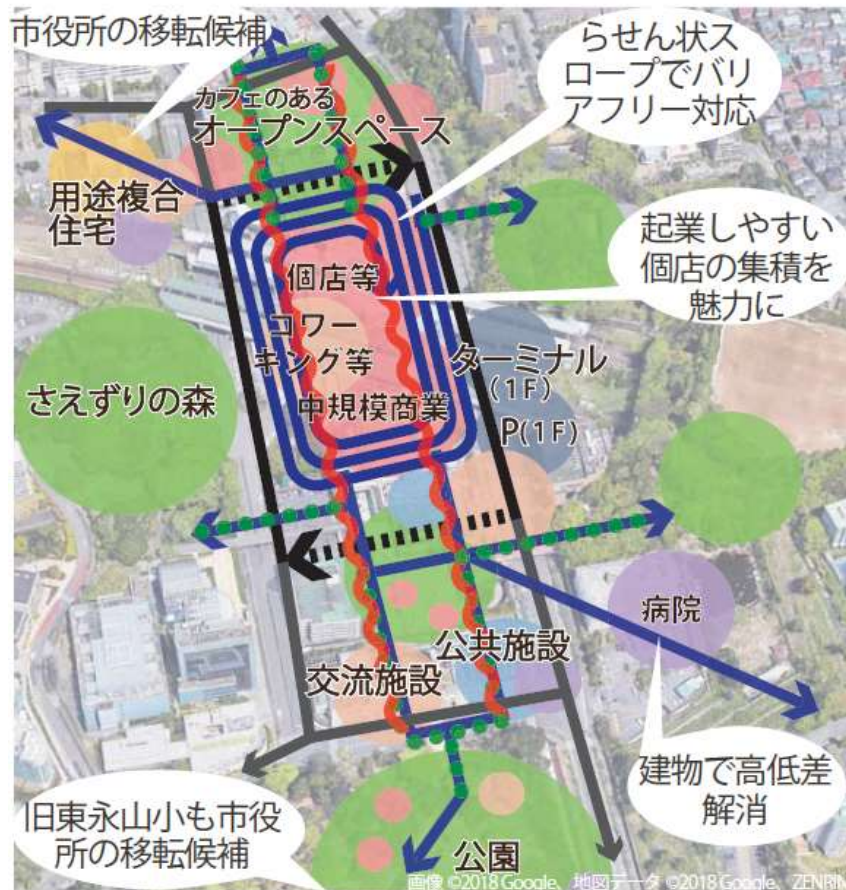
4. 2040年代の理想の永山駅周辺

ビジョン本編：5・6ページ

B班 立体都市 永山

■計画のポイント

- ・駅上に全てを集める
- ・南北をフラットにつなげる
- ・外周に緑を



C班 グリーンウェルネス ～健幸の森大作戦～

■計画のポイント

- ・緑豊かなまち（駅を降りたら広がる森）
- ・東西をつなぐターミナル
- ・北の賑わい、南の交流



5. ポスターセッションの開催について

ビジョン参考資料：27～40ページ

- 第1、2回ワークショップの結果をポスターとして掲示し、来場者との意見交換や、ご意見ボード、アンケートによる意見収集をしました

日時 平成30年9月22日(土)

場所 ベルブ永山 集会室

第21回永山フェスティバル内で開催

来場者 135名



アンケート結果概要

回答数37(27.4%)

- 普段、永山駅を訪れる目的は、買い物、公共施設の利用が多い
- 移動しやすい駅周辺に向けて、歩行者空間のバリアフリー化や屋根の設置を求める人が多い
- 賑わいある駅周辺に向けて、「魅力ある店舗の増加」を3/4以上の人が選択
- 安心して暮らせる駅周辺に向けて、「子育て施設」を6割、「駅近くの医療施設」を5割の人が選択



6. 永山駅周辺再構築ビジョン

ビジョン本編：7ページ

- これまでの議論を踏まえて、「永山駅周辺再構築ビジョン」をとりまとめました

① 駅前の豊かな緑を資源に、小・中規模店舗の集積とオープンスペースを充実し、周辺商業施設等も含めたソフトのまちづくりと連動する

② 周辺の良質な既存施設やまちづくり用地と連携し、永山駅周辺で市民交流・職住近接を促進する拠点を充実する

③ 周辺との高低差を解消しながら、わかりやすい動線を形成し、新交通技術等の先端技術活用を図る

④ 日医大多摩永山病院の移転と連携を図りながら、健幸都市を目指す諏訪・永山地区全体の再生をリードする永山駅周辺まちづくりを展開する

機能と動線図：各班の共通事項を抽出・まとめ



再構築のポイント

- “より良くするためのアイデア”を基にたたき台を作成し、意見交換を踏まえ、12の項目別に、まとめました

全体



動線



交通



商業・賑わい



医療・福祉・子育て



公共施設



文化・交流・働く



多様な住宅



緑・オープンスペース



先端技術



ソフトのまちづくり (エリアマネジメント)



防災・環境

