

# 多摩市ニュータウン再生推進会議

---

(令和3年度 第1回)

令和3年8月6日

# 本日の議事

---

I. これまでの経緯

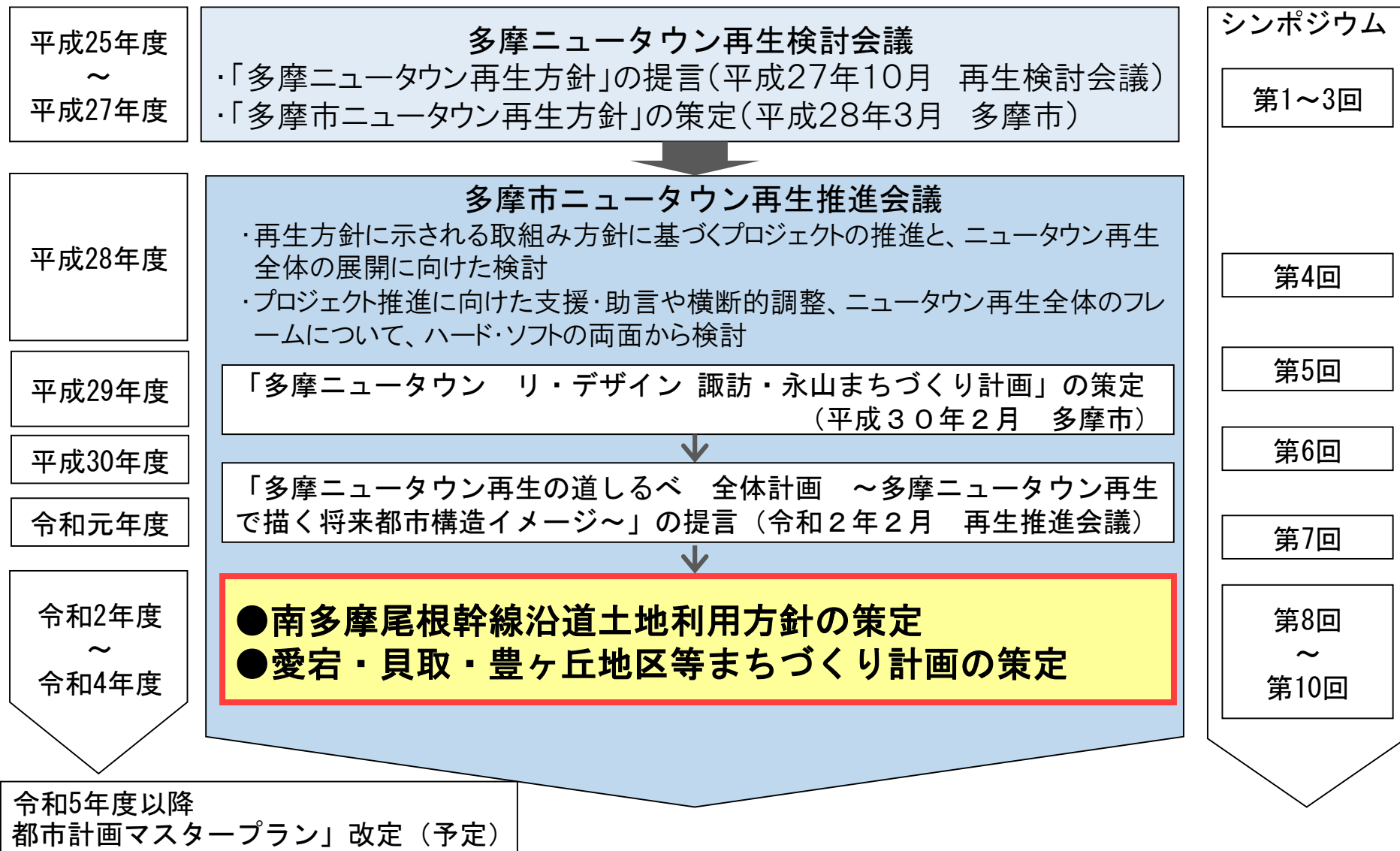
II. 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針の検討

III. 愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画の検討

IV. シンポジウム・その他

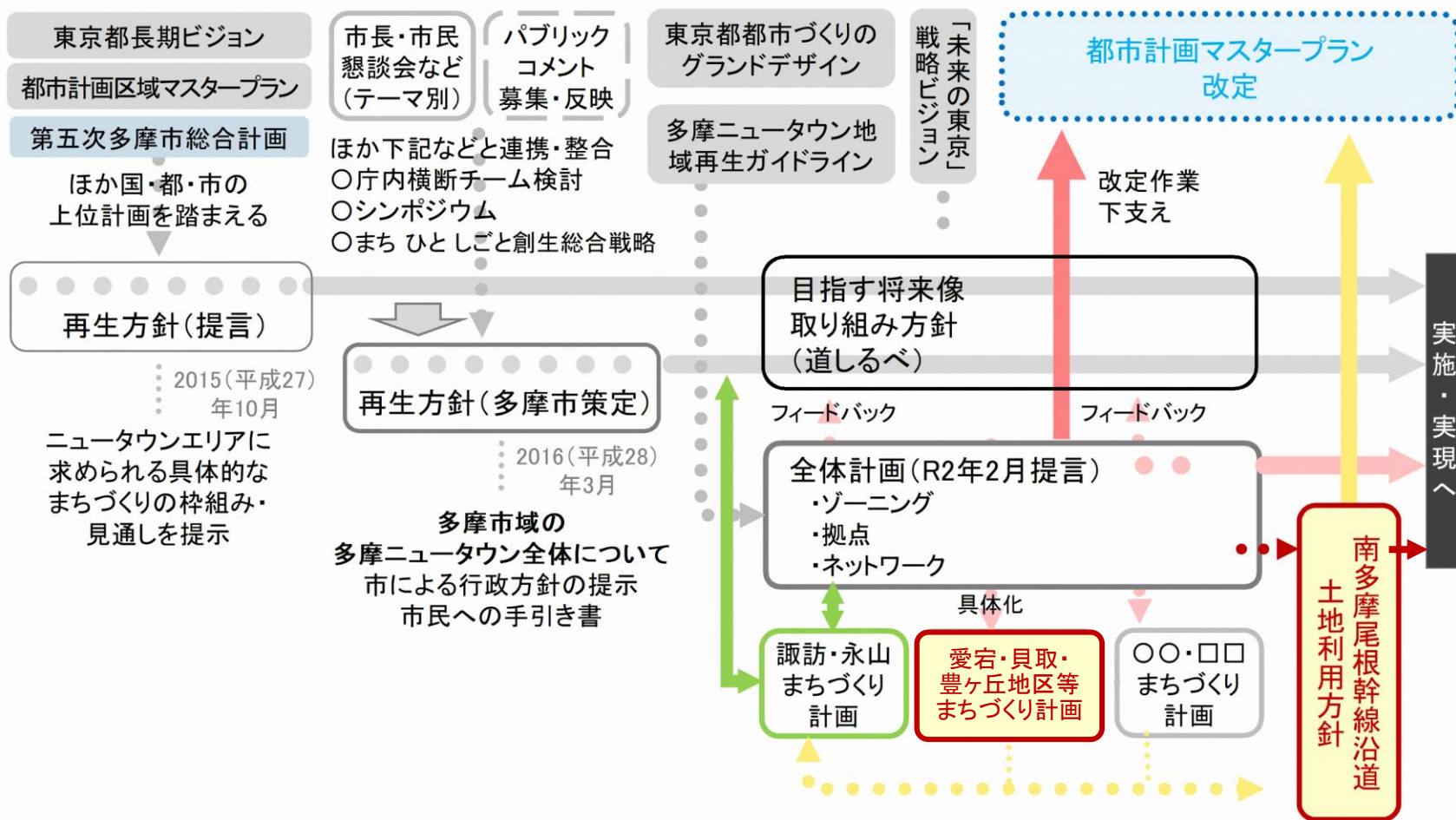
# I. これまでの経緯

## ■これまでの再生推進会議での検討経緯



# ■これまでの再生推進会議での検討経緯

## ■上位計画等を踏まえた両検討の位置づけ



## Ⅱ. 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針の検討

---

1. 昨年度の検討
2. 論点①尾根幹線全体の全体方針
3. 論点②推進の仕組みづくり
4. 今後について

# 昨年度の検討①：南多摩尾根幹線土地利用方針検討【多摩市の考え】

## 検討の目的

尾根幹線沿道について、東京都による道路整備、公的賃貸団地の再生等が進行している機会を捉え、誘導・導入すべき機能を検討し、市としての尾根幹線沿道土地利用方針を策定する。

## 1. 土地利用方針の目的

- (1) 方針策定の社会的背景： ●イノベーション促進 ●防災意識の高まり ●人口減少・外国人増加  
●コロナによる社会生活や価値観の変化 ●脱炭素社会の実現・SDGs【追加】
- (2) 上位計画等の整理： ●賑わい・雇用創出 ●多摩ニュータウン魅力向上 ●イノベーション創出  
⇒多摩ニュータウンの魅力や活力を高める、賑わい・雇用・イノベーションを創出する土地利用の実現

## 2. 尾根幹線沿道の現状分析と拠点間の機能整理

- (1) 尾根幹線沿道の課題・魅力：課題である周辺機能との共存を図りながら、立地・緑・防災・レジャー・産業需要等の強みを活かす
- (2) 拠点間の機能整理：駅周辺拠点、近隣センター・沿道型地域拠点、尾根幹線沿道拠点で連携して新たな価値を創造

## 3. 尾根幹線沿道への導入機能の方向性

- (方向性①) 多摩ニュータウン全体の魅力を高める新たな賑わい機能の立地誘導
- (方向性②) 優れた防災性を活かし、雇用を創出する業務・産業機能のさらなる立地誘導

## 4. 尾根幹線沿道のエリア特性・視点の整理

- (1) 沿道エリア毎の特性整理
- (2) 活かす・配慮する視点の整理
- 近接する公園や大学、市有地、SI地区、施設等を活かす
  - 既存の学校や分譲団地・戸建て住宅等へ配慮する 等

## 5. 方向性を踏まえた土地利用の検討

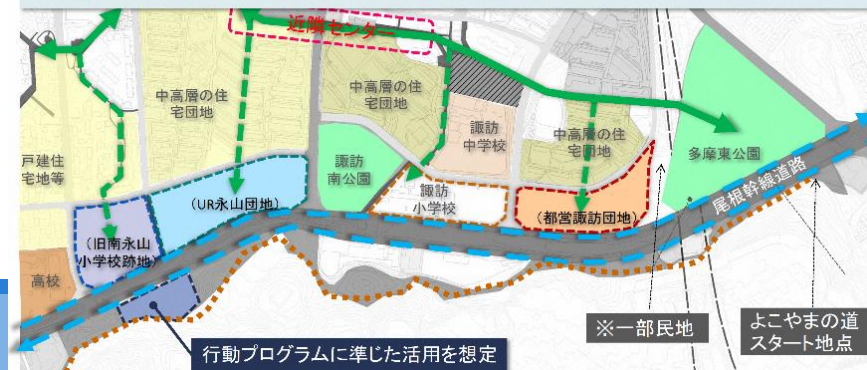
- (1) 全体土地利用検討の進め方  
⇒先行地区である諏訪永山地区でのモデル検討を全体へフィードバック
- (2) 先行地区の敷地条件整理
- (3) 先行地区における土地利用モデル  
⇒広域的な視点を踏まえた新たな変革をリードするイノベーションゾーン

## ■先行地区における土地利用モデル（導入機能イメージ）

広域的な視点を踏まえた、新たな変革をリードするイノベーションゾーン

### 土地利用転換エリアの連携による新たな拠点の創造

- 上位計画、導入機能の方向性等を踏まえたイノベーションまちづくり(例: スペシャリティセンターの導入等)
- イノベーション、賑わい機能に併せて、都心部や駅周辺にはない多様なワークスタイルに応える場の創造
- 沿道まちづくり×イノベーションの実験フィールドとして土地利用転換の契機をつくる



## 昨年度の検討②：将来像アイデア【市民等の考え】

### ■尾根幹線の良さを活かす(抜粋)

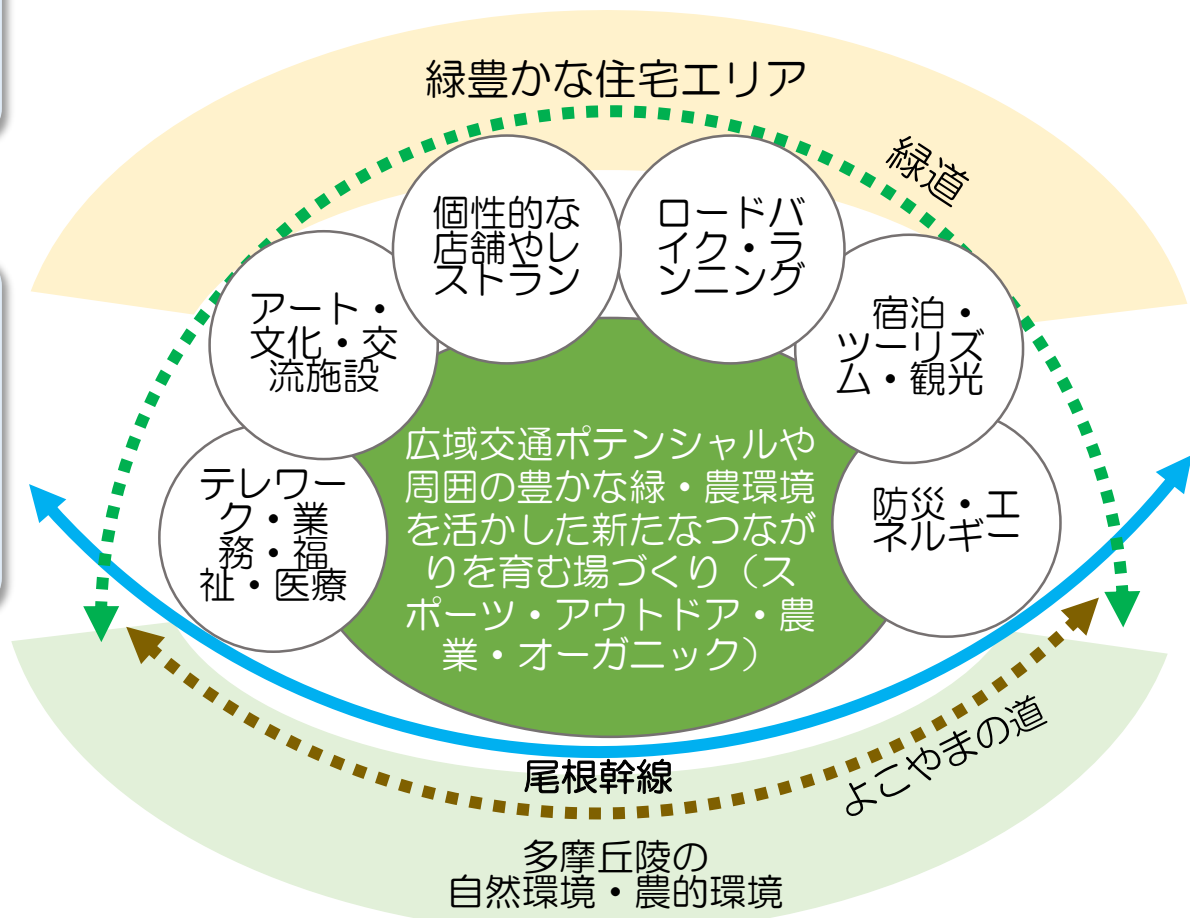
- ・豊かな自然
- ・広域交通網
- ・歩車分離、広い道路幅員
- ・既存の沿道施設
- ・周辺の農産物生産地 等

### ■多摩市の課題(抜粋)

- ・魅力的な店が少ない
- ・好奇心を刺激する公園がない
- ・公共交通が弱い
- ・既存の公民館等は不自由がある 等

### ■将来像アイデアまとめ

広域交通ポテンシャルや 周囲の豊かな緑・農的環境を活かした新たなつながりを育む場づくりを核に、様々な機能を複合させることで、多摩NTの魅力をも高める沿道へ





## 昨年度の検討③：アイデアヒアリング・シンポジウム【民間企業の考え】

### <令和2年度 アイデアヒアリング>

#### ①商業：

- スペシャリティセンターは機能を複合化させることで実現できるが、費用等は課題
- 既存商業との共存が大切
- 社会変化に併せた施設のあり方を考え直すことが必要（モノ消費からコト・トキ消費へ）

#### ②産業：

- 単純物流・データセンターの需要は高いが、地域貢献度合いが低い。また、トラックの出入りが少ない施設が望ましい
- データセンター+研究所・産業施設による産業・イノベーション施設が想定

#### ③研究：

- 尾根幹線沿道に限らずに、多摩NTを実証実験のフィールドに産官学で取り組むべき。事業者の考えを聞く機会も必要
- 今ある魅力を活かした将来を考え、その結果企業誘致を図る

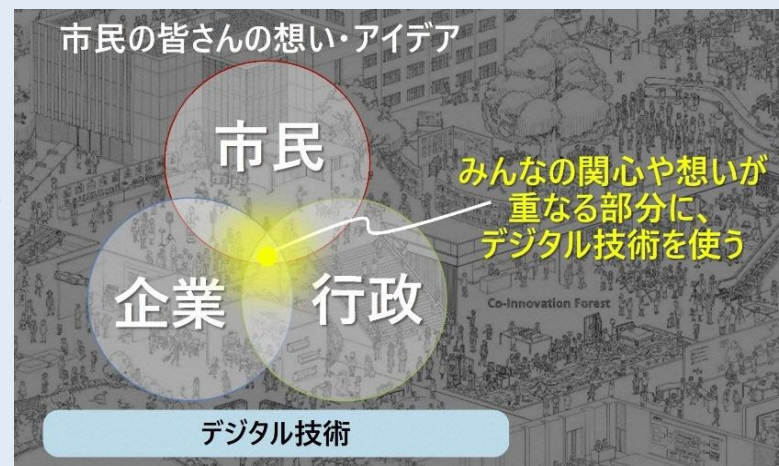
令和3年度では、『スポーツアクティビティ』、『先端農業』、『大学』、『地元企業』を対象にアイデアヒアリングを検討予定

### <令和2年度 第8回シンポジウム 基調講演 日立製作所>

#### ■デジタル技術で市民中心のまちづくりを支える取組

- ・ ありたい姿を描き、共有する
- ・ 共感する人たちを集めて新たな活動・行動を興す
- ・ デジタル技術を活用し、新しい行動を無理なく始めて継続する

⇒市民・企業・行政、みんなの関心や思いが重なる部分にデジタル技術を使う



## 昨年度検討を踏まえた今年度の検討項目

### ■今回会議の検討項目

昨年度行った現況整理、把握した市民等の将来像アイデアや民間企業の意見も踏まえた上で、本方針における目的の達成を目指した尾根幹線の全体方針を検討する。また、その実現に向けた推進の仕組みについて検討を行う。

### ■昨年度までの検討を踏まえ、今回議論いただきたい論点

#### 論点①尾根幹線全体の全体方針

(全体方針の要素、達成すべき項目など)

#### 論点②推進の仕組みづくり (プラットフォーム)

# 論点①尾根幹線全体の全体方針

## ■土地利用方針の目的に示す「賑わい・雇用・イノベーション」の創出に向けた主な魅力・課題と達成すべき項目の整理

主な魅力

- ・優れた防災性（データセンター等の高い需要）
- ・公園や緑道等豊かな自然や緑がある
- ・良好な道路基盤・アクセス向上
- ・スポーツサイクル需要の高まり
- ・後背地には緑豊かな住環境がある
- ・コロナ禍を契機に郊外住宅地の魅力が再認識
- ・情報通信産業、研究所等が市内・沿道に立地

主な課題

- ・若い世代の流入促進が必要、少子化高齢化への対応
- ・住宅、周辺施設への配慮
- ・既存商業等との差別化、特色づけが必要
- ・周辺市のイノベーションとの関係
- ・多様性・不確実性の増す社会状況

### 達成すべき項目

緑やスポーツなど多摩N Tの魅力を感じていただける場を設け、若者世代を呼び込む交流・コミュニケーションの場を創出する

新たなライフスタイルの提案等企画型の施設を核とする、多様なニーズに対応する機能の複合化を行う

車需要の取込みによる多摩N Tの地域経済の循環・活性化を狙う

新しいライフスタイルへの対応等、若い世代の雇用を促進するための業務施設を誘導する

S I 地区等の市内立地企業や周辺エリアとの連携により産業の集積を目指す

後背地との調和を図りながら尾根幹線沿道としての立地を活かす

様々な分野における価値創造、社会変化への対応に資する仕組みづくりを行う

あらゆる枠を超えたアイデアを生み出す三位一体の場づくり（市民/事業者/市）を魅力に多様な人材を呼び込む

ヒト・モノ・コト多様な側面からのトライ&エラーを許容することで、次なる活動・行動へつなぐ

賑わい

雇用

イノベーション

## 論点①尾根幹線全体の全体方針

### ■尾根幹線沿道土地利用方針の目的（昨年度の検討より）

多摩ニュータウンの魅力や活力を高める、  
賑わい・雇用・イノベーションを創出する土地利用の実現

### ■全体方針（たたき案）とその実現に向けた達成項目

#### 多摩NTの既存機能※と共存し、多摩NTの魅力を高め発信する賑わいの創出

賑わい

- 緑やスポーツなど多摩NTの魅力を感じられる場を設け、若者世代を呼び込む交流・コミュニケーションの場を創出する
- 新たなライフスタイルの提案等企画型の施設を核とする、多様なニーズに対応する機能の複合化を行う
- 車需要の取込みによる多摩NTの地域経済の循環・活性化を狙う

#### 広域交通ポテンシャルと防災性を活かした地域雇用を創出する産業・業務拠点の形成

雇用

- 新しいライフスタイルへの対応等、若い世代の雇用を促進するための業務施設を誘導する
- S I 地区等の市内立地企業や周辺エリアとの連携により産業の集積を目指す
- 後背地との調和を図りながら尾根幹線沿道としての立地を活かす

#### 多様な人材を引き寄せ、新たな活動・行動が起こすイノベーション環境の実現

イ  
ノ  
ベ  
ー  
シ  
ョ  
ン

- 様々な分野における価値創造、社会変化への対応に資する仕組みづくりを行う
- あらゆる枠を超えたアイデアを生み出す三位一体の場づくり（市民/事業者/市）を魅力に多様な人材を呼び込む
- ヒト・モノ・コト多様な側面からのトライ&エラーを許容することで、次なる活動・行動へつなぐ

※「既存機能」とは、賑わい機能を有する「駅周辺拠点」・「近隣センター」を指し、昨年度時点では「ヒト・モノ・コトあらゆる方面で、拠点連携を図り、互いを補完しながら新たな価値を創出する」方向性を整理している。

# 論点②推進の仕組みづくり

## ■ 推進の仕組みづくり案

### ファーストステップ

推進の仕組みづくりとして、尾根幹線に限らず、情報共有の場となるプラットフォーム形成が必要ではあるが、具体案件が必要

多様な事業主体の参画が必要と想定される旧南永山小学校跡地での暫定活用を通じて、プラットフォームの prototypes を検討

### セカンドステップ:ファーストステップでのプロトタイプをベースに展開

#### 共創プラットフォーム(創設)



興味のあるプロジェクトへ参加

#### 参画・登録

多摩NT内での様々な実証実験や多様なサービスに既に取り組む事業主体・多摩NT再生に興味がある事業主体

市・大規模土地所有者等から地域課題・テーマ等を設定

#### プロジェクト内でアイデア出し

プロジェクト(例)

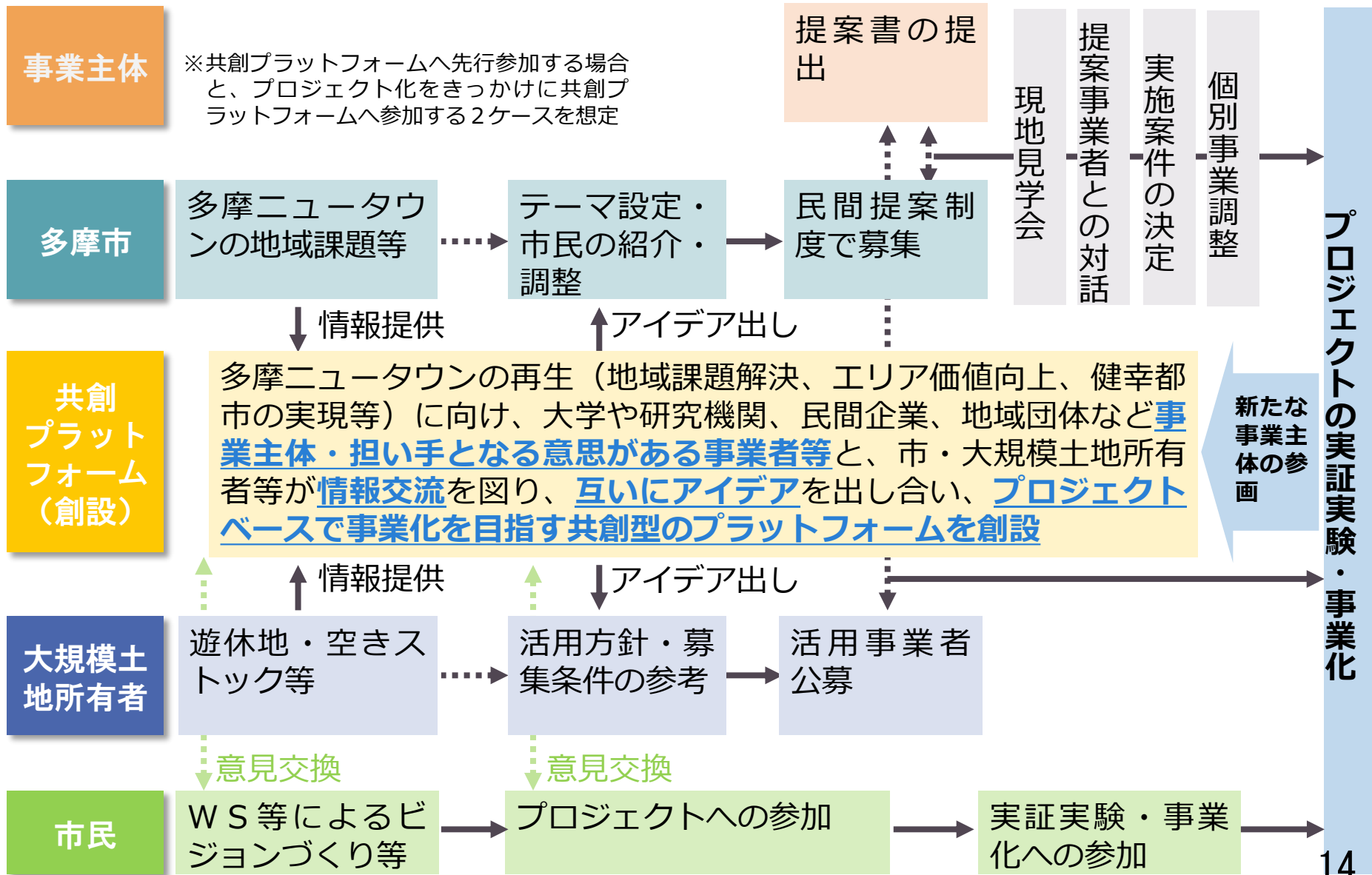
- 尾根幹線土地活用
- 近隣センター活用
- 遊休地活用
- 公共施設活用
- MaaS
- ヘルスケア

必要に応じた市民のプロジェクトへの参加

任意の勉強会・サロン等、参加事業主体同士による情報共有等も支援

## 論点②推進の仕組みづくり

### ■多様な事業主体が参画する共創プラットフォームと実行力のある推進の仕組み案





今後について

■方針策定及びプロジェクトの事業化に向けた検討スケジュール案

	R3年度				R4年度	R5年度以降
	1Q 4～6月	2Q 7～9月	3Q 10～12月	4Q 1～3月		
再生推進会議 (尾根幹線)	昨年度をえ 検討した整理	第1回 (8月6日) ・全体方針、 推進の仕 組みづくり の検討	第2回 (未定) ・アイデアヒアリン グの報告 ・土地利用イメー ジの検討等	第3回(未定) ・方針素案のと りまとめ  シンポジウム	方針素案の修正 パブリックコメント 方針策定	内容をマ ラ 針計反 市計映 都スタ ンへ
アイデア ヒアリング	ヒアリング又はアンケートの実施 ①スポーツ・アクティビティ事業者 ②先端農業事業者 ③沿道立地大学※ ④地元企業※				※アンケート実施後、ヒアリングを予定	
市学校跡 地活用検 討	旧南永山小学校跡地校舎の取り壊し工事の設計見直し				取り壊し工事(R4・5年度) テーマ・条件の検討 民間制度 の活用 による 提案 個別事業 調整 事業化	
プラット フォーム 検討					大学や民間 等と意見交 換 募集(大 学・民間 等) 立上げ	