

多摩市ニュータウン再生推進会議 (令和元年度 第3回)

令和2年2月14日

議事

1. 全体計画(案)について
2. 市長への提言
3. 地区別まちづくり方針の検討について
4. 次年度以降について

1. 全体計画(案)について

1. 前回会議における主な意見

- 再生方針、諏訪・永山まちづくり計画とその他の上位・関連計画の位置づけを区別
- 上位計画の動向、社会情勢の変化といった、再生方針策定時には話題になっていなかった要素などを踏まえた検討や外国人との共生という観点の記述
- 人口の増減に対し柔軟に対応できるよう、複数のパターンとそれに応じた計画の作成
- ハードだけでなくソフト面における取り組みの記述

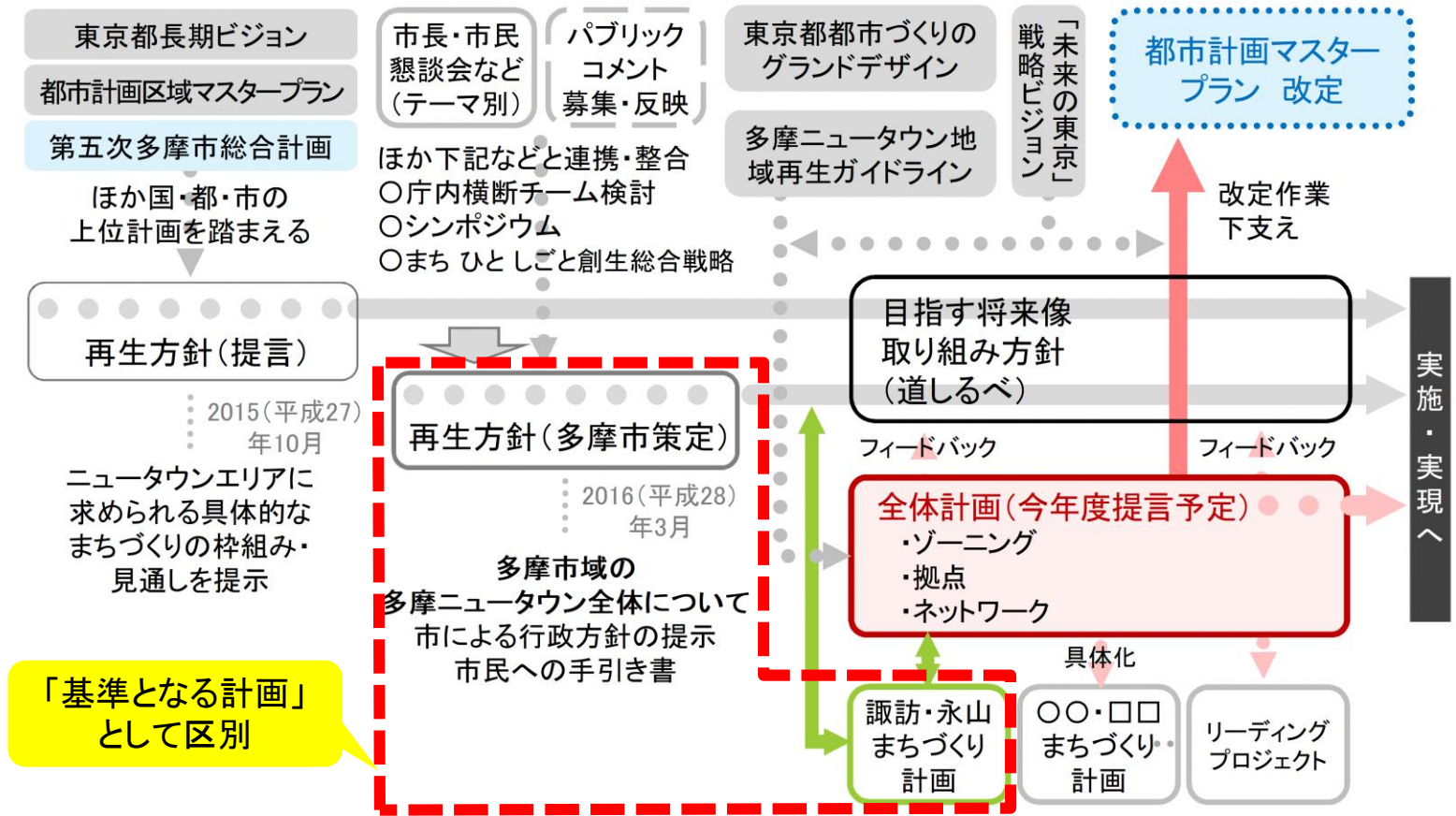
目的と位置づけ

目的

再生方針の全体方針の実現のため、駅周辺・近隣センター・尾根幹線沿道等の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を示すことが目的

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

位置づけ



全体計画にあたっての視点

視点1 多様な拠点の強化連携型コンパクトを目指す

視点2 広域交通インフラ整備の影響を考慮して計画する

（ リニア中央新幹線開業、多摩都市モノレール・小田急線の延伸、高速道路ネットワーク整備の進展、南多摩尾根幹線の4車線化等 ）

視点3 「ゾーニング＋拠点＋ネットワーク」の考え方に基づき全体計画イメージを示す

- **ゾーニング** : 住区のまとまりと駅からの距離を踏まえ、土地利用や建物の密度・高さのメリハリを形成
- **拠点** : 鉄道駅の性格付けと、学校跡地や賃貸団地の建替え創出用地等の活用を想定(※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、既存の基盤を活かした特徴あるネットワークを検討

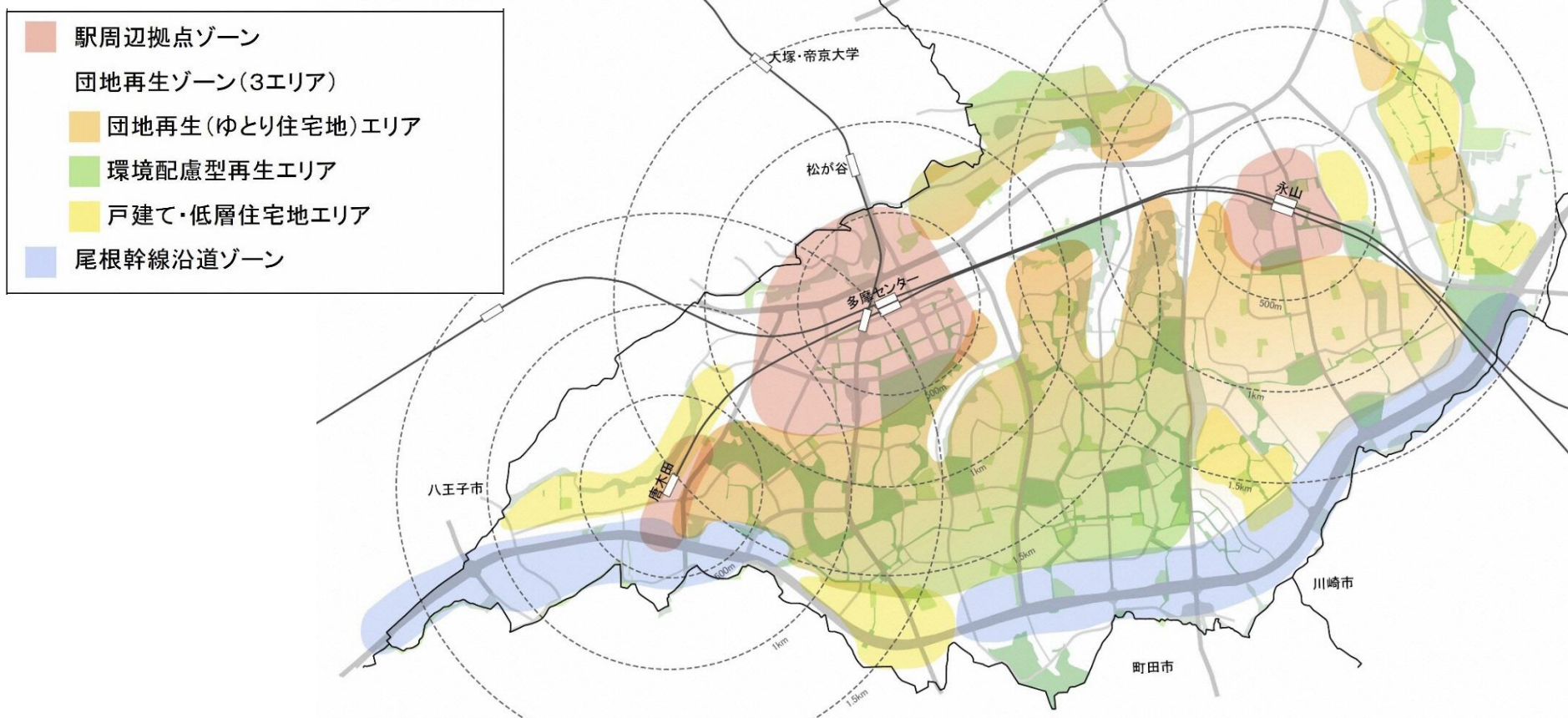
視点4 鉄道駅の性格、住区の特徴などを踏まえた計画とする

- **多摩センター駅**: 多摩ニュータウンの中心。都市機能の集積と賑わいの創出を図る
- **永山駅** : 多摩市の中心駅。市民の生活利便や質の向上を図る
- **唐木田駅** : 周辺住民に向けて、商業・生活サービス等の機能の充実を図る

将来都市構造の考え方

1)ゾーニング

- 駅からの距離、立地等を踏まえ、3つのゾーンを設定する
- 団地再生ゾーンは、住区の開発年代による住宅ストックの変遷等を考慮し3つのエリアを設定する



※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、2016(平成28)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。

将来都市構造の考え方

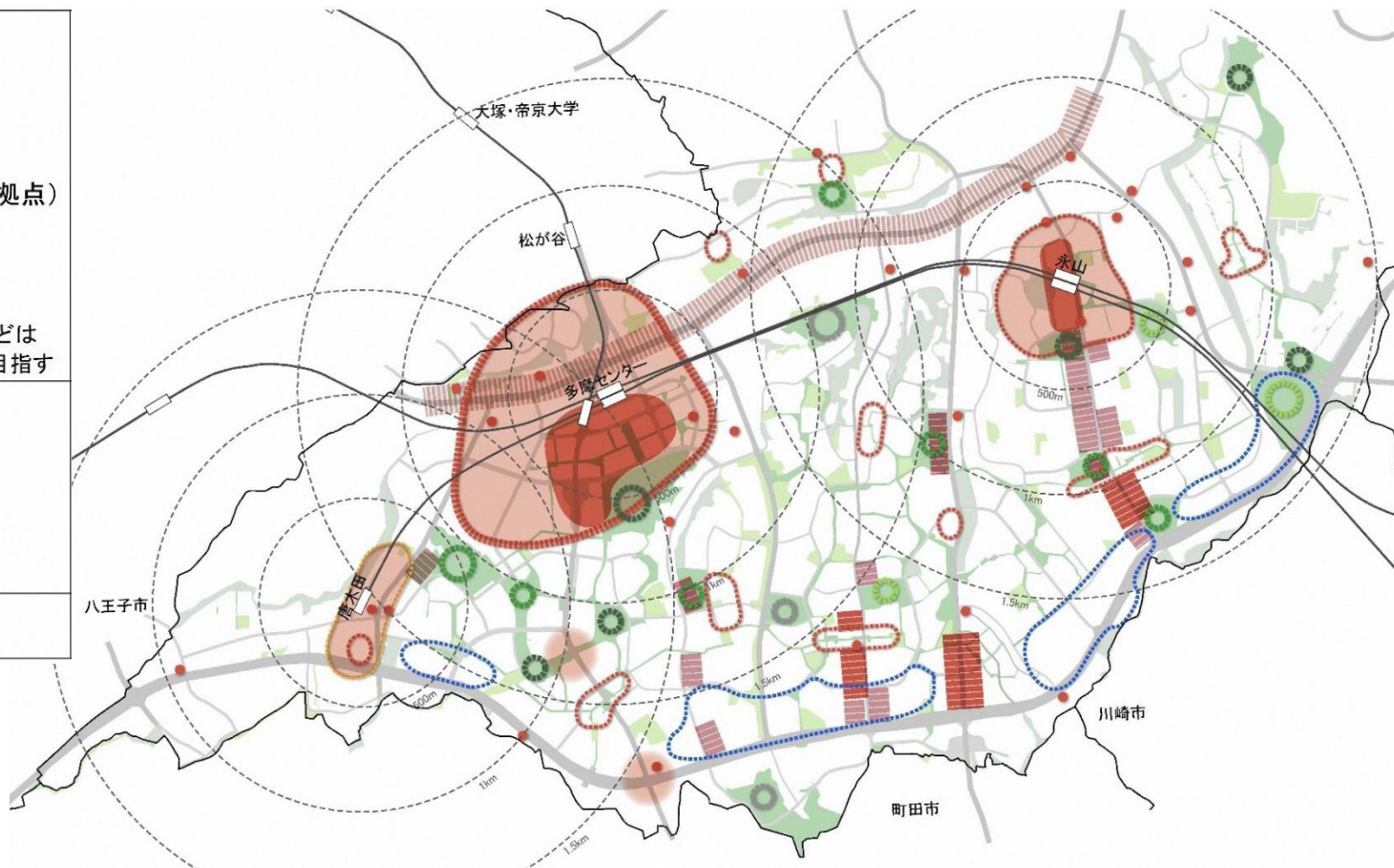
ゾーニング		対象	方向性
駅周辺拠点ゾーン		駅周辺	公共交通の利便性向上を活かして、商業・業務・公共公益・住機能等を含む複合的な拠点を形成する。
団地再生ゾーン	団地再生エリア	駅から概ね1km以内の賃貸・分譲団地	建替えを含む団地再生を推進する。 再生に際して子育て・高齢・交流等の団地再生拠点を整備し、周辺地域の生活サービスの向上とコミュニティ形成を図る。
	ゆとり住宅地エリア	駅から概ね1km以上の賃貸団地の建替え創出用地等(既存の戸建て・低層住宅地を含む)	団地再生に伴う創出用地は、スマートタウン等のゆとり住宅地として活用し、エリアマネジメント拠点となる集会所やコミュニティハウスなどを設ける。
	環境配慮型再生エリア	駅から概ね1km以上の賃貸・分譲団地	開発年代による住宅ストックのスペックを踏まえ省エネ性能を高める住棟・住宅の改修、豊かな自然環境を生かした屋外改修、建替え等により、付加価値が向上する団地再生を推進する。 再生とともに集会所等を活用し、主にソフトの取組みによる団地再生拠点を形成する。
尾根幹線沿道ゾーン		尾根幹線沿道の創出用地等	賃貸住宅の建替えなどで創出用地が生じた場合、交通利便性の飛躍的な向上を活かし、イノベーションや賑わいなど、新たな価値の創出につながる土地利用転換を図る。

将来都市構造の考え方

2) 拠点

- 各駅の特徴を踏まえながら、駅周辺拠点の方向性を位置づけている
- 生活支援・子育て・福祉等の小拠点は、各団地の再生の際に拠点形成を目指す

	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



※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、2016(平成28)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。

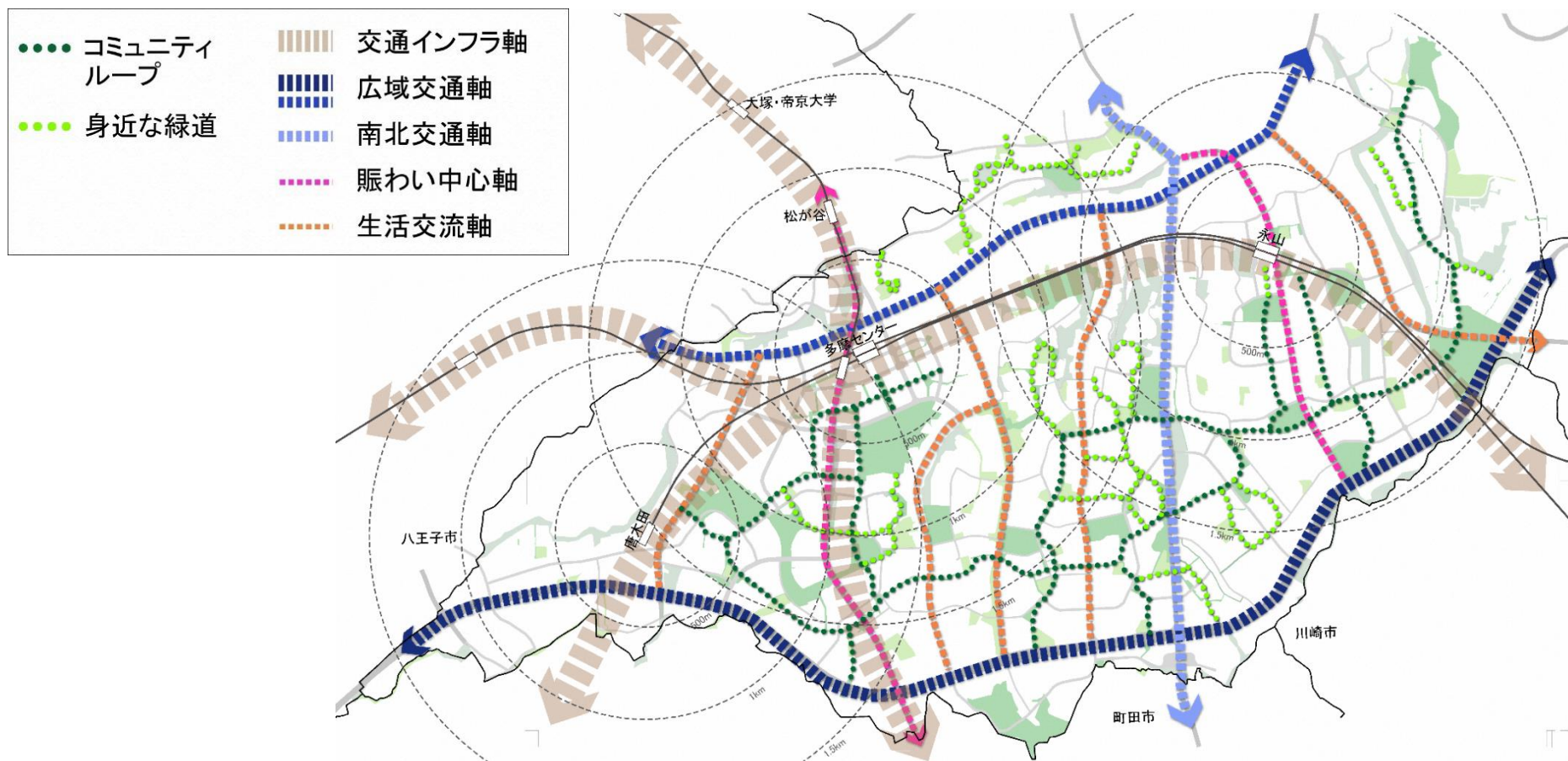
将来都市構造の考え方

拠点		対象	方向性
駅周辺 拠点	広域拠点	多摩センター駅 周辺	多摩ニュータウンの中心として、周辺自治体や東京都と連携し、商業、業務、産業、アミューズメント、教育、文化、交流、医療、住機能等の都市機能の集積、賑わいの創出を図る。
	中核拠点	永山駅周辺	多摩市の中心駅として、商業、業務、医療・福祉、公共・公益、交流、住機能等の都市機能を強化し、市民の生活利便や質の向上を図る。
	連携拠点	唐木田駅周辺	周辺住民の生活利便性の確保に向けて、商業・生活サービス等の機能の充実を図る。
地域拠点 (近隣セ ンターの 再生)	沿道型地 域拠点	諏訪・永山近隣 センターなど	周辺に低未利用地等がある近隣センターでは、近隣センターの再生や非現地建替えなどにより地域拠点化を図る。
	(想定) 補完拠点	多摩都市モノ レール沿線	沿道型地域拠点との連携を図りながら、周辺住民の生活利便性の確保に向け不足する機能を補完し、尾根幹線整備による効果を活かした拠点を形成する。
	上記以外	上記以外の近隣 センター	現状の近隣センターの維持・充実により、地域拠点の役割を担う。
緑の拠点		-	スポーツ、憩い、遊び、自然環境など公園の特長を踏まえて、市民と協働で公民が連携した柔軟な利活用や維持保全を図る。
尾根幹線沿道拠点		尾根幹線沿道の 土地利用転換が 想定されるエリア	交通利便性の飛躍的な向上を活かし、研究や産業等のイノベーション機能や、駅周辺拠点と差別化を図った賑わい機能などの拠点的機能を導入する。

将来都市構造の考え方

3) ネットワーク

- 広域交通インフラ整備を前提に、自動運転技術等の発展により距離抵抗がなくなるなど、今後距離の捉え方が変わることも意識しつつ、交通・コミュニティネットワーク形成及び沿道における拠点形成の方向性を設定



※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、2016(平成28)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。

将来都市構造の考え方

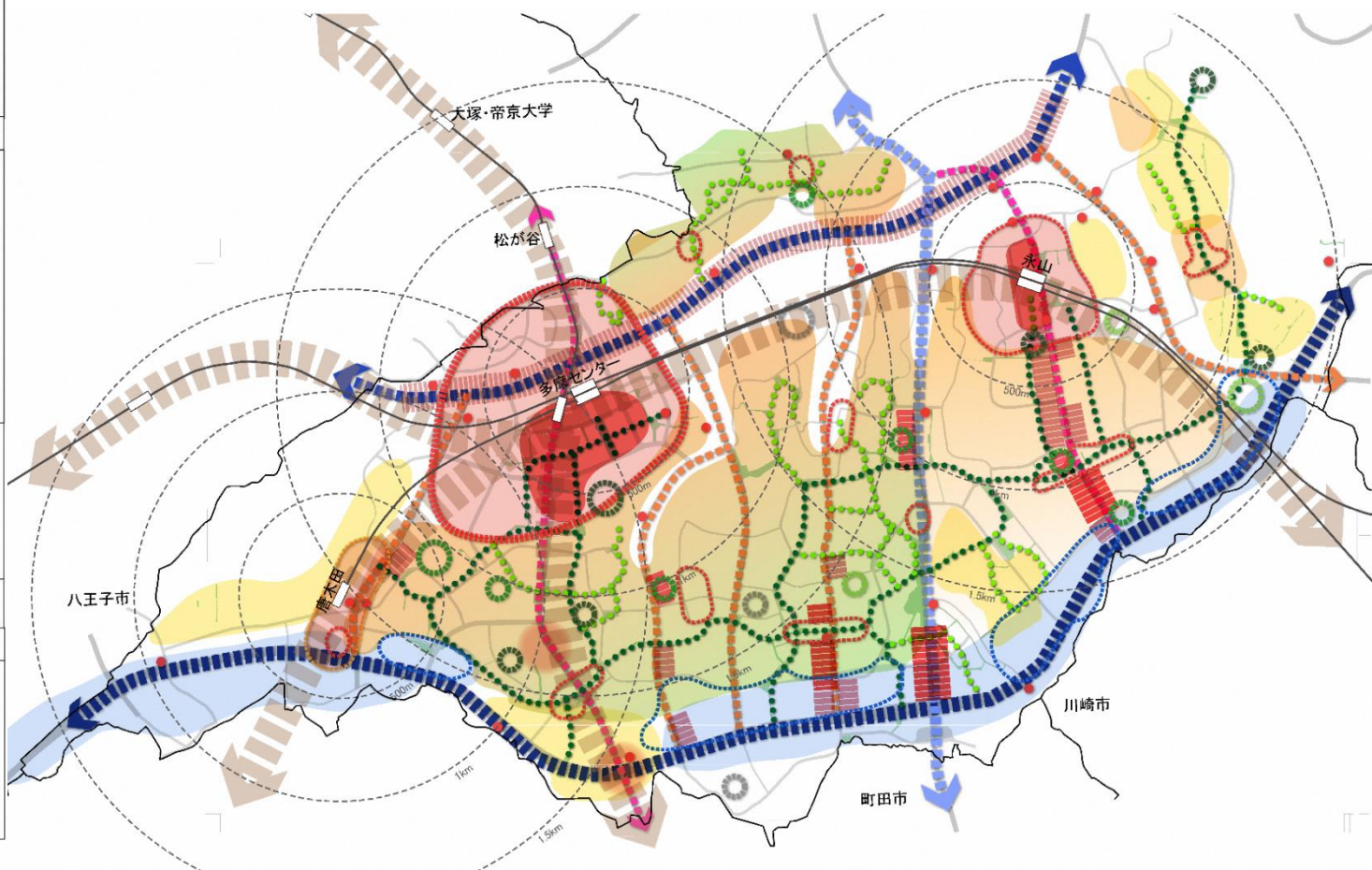
ネットワーク	対象	方向性
交通インフラ軸	鉄道、モノレール	モノレールや小田急の延伸などにより、多摩センター駅を中心とした公共交通ネットワークが強化される。
自動車交通	広域交通軸	尾根幹線道路 リニア開通による広域アクセス向上や将来的な新交通技術の発展を見据え、沿道の土地利用転換を図り、産業・研究、スポーツ、商業など特徴ある拠点を沿道に展開する。
		ニュータウン通り 沿道の小売店や飲食店など、既存の生活利便機能の維持・充実に加え、コンビニや公共・公益施設を核とした生活支援拠点を沿道に展開する。
	南北交通軸	鎌倉街道 日野市、町田市との広域交通ネットワークの軸となる。
	賑わい中心軸	鉄道駅を通る南北幹線道路 上記に加えて、駅周辺拠点から沿道の賑わいがつながる生活軸を形成する。
	生活交流軸	南北の主要な幹線道路 沿道の公的用地等を活用して、商業・生活サービス・交流等の機能導入を図る。近隣センター周辺では地域状況を勘案し、特に沿道型地域拠点の形成を進める。
歩行者動線	コミュニティ ループ	拠点間・住区間を結ぶ遊歩道 徒歩・自転車などによる、安心安全な移動ルートを形成する。将来的には、高齢者・子育て世帯等の移動をサポートするための小型モビリティの導入等を検討する。
	身近な 緑道	上記以外の遊歩道、オープンスペース等 住宅からバス停や各拠点まで、徒歩や車椅子、ベビーカーなどが安心して移動できる緑豊かなネットワークを形成する。

1. 全体計画(案)について

全体計画

- 「ゾーニング+拠点+ネットワーク」の考え方を統合した全体計画を取りまとめ

ゾーニング	
	駅周辺拠点ゾーン
	団地再生ゾーン(3エリア)
	団地再生(ゆとり住宅地)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、2016(平成28)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。

再生方針を踏まえた全体計画におけるポイント

再生方針の個別方針(抜粋)		全体計画のポイント(抜粋)
<p>まちの基盤や多様な拠点をコンパクトに再編・強化する</p>	<p>⇒まちの玄関となる駅前顔づくりと駅周辺の拠点性の向上</p> <p>⇒都市基盤の維持・改善・更新と、人と環境に優しい交通ネットワークの充実</p> <p>⇒幹線道路沿いに賑わいと地元雇用を創出する土地利用の転換</p> <p>⇒身近な生活拠点となる近隣センターの再生と魅力的な小拠点の形成</p> <p>⇒豊かな自然や公園・緑地などオープンスペースの保全・活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 駅周辺拠点の位置づけ (<u>広域拠点・中核拠点・連携拠点</u>) ● 安心して移動できる<u>身近な緑道</u> ● <u>コミュニティループ</u>での移動をサポートする小型モビリティの導入 ● 団地再生に伴う用地の活用・雇用創出(研究や産業等のイノベーション機能) ● 将来的な<u>新交通技術</u>の発展 ● 近隣センターの再生・拡充(<u>沿道型地域拠点</u>等)や非現地建替え等により<u>地域拠点化</u> ● 公民が連携した<u>柔軟な利活用</u>や維持保全
<p>多様な世代が住み続けられる住まい・住環境へと再生する</p>	<p>⇒公的な低未利用地や創出用地を活用し、多様な需要に応える住宅の供給</p> <p>⇒大規模住宅団地の再生</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 団地再生に伴う<u>創出用地の活用</u>(団地の建替え、スマートタウン等) ● <u>住宅ストックに応じた団地再生・改修支援</u> ● 自然環境を活かした屋外改修
<p>コミュニティ活動や生活を豊かにする取り組みで循環型のサービスを展開する</p>	<p>⇒まち全体で取り組む高齢者や障がい者の生活支援と子育て支援</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 団地再生事業の整備(子育て、高齢交流等) ● 集会所等を活用した<u>エリアマネジメントやソフトの取り組み</u>

都市計画マスタープラン改定に向けた重点テーマ

- 多摩市都市計画マスタープランの改定において必要と考える視点(重点テーマ)

1. ニュータウン全体の将来都市構造の位置づけ

⇒各ゾーンの対象・方向性を踏まえた位置づけ

2. まちの基盤や多様な拠点をコンパクトに再編・強化する

(1) まちの玄関となる駅前の顔づくりと駅周辺の拠点性の向上

⇒ 現行マスタープランにおける永山駅と唐木田駅の位置づけの見直し及び各駅の拠点性の差別化

⇒ 公共交通ネットワークと周辺地域との連携

(2) 幹線道路沿いに賑わいと地元雇用を創出する土地利用の転換

⇒ 幹線道路沿道における将来的な土地利用転換の方向性の位置づけ
(賑わいや雇用創出等の実現)

(3) 身近な生活拠点となる近隣センターの再生と魅力的な小拠点の形成

⇒ 生活利便性等の向上と地区の特性にあわせた将来的な沿道型地域拠点化を見据えた検討

都市計画マスタープラン改定に向けた重点テーマ

2. まちの基盤や多様な拠点をコンパクトに再編・強化する(続き)

(4)都市基盤の維持・改善・更新と、人と環境に優しい交通ネットワークの充実

⇒バリアフリー化とともに、自動運転の発展を見据えた公共交通・小型モビリティ等、新しい交通実現に向けた仕組み・位置づけ

3. 多様な世代が住み続けられる住まい・住環境へと再生する

(1)住宅団地の再生

⇒団地再生における公的な低未利用地や民有地を一体的に捉えた新たな枠組みの検討
⇒団地再生拠点の誘導方針の検討(子育て・高齢・交流等)

(2)豊かな自然や公園・緑地などオープンスペースの保全・活用

⇒公園等の維持・改善等とともに時代のニーズにあわせた利活用の検討

引き続き検討すべき課題等

- 多摩市ニュータウン再生推進会議においても引き続き検討を深めていくべき課題
 - 都市計画の見直し＝用途地域、地区計画の変更又は新規策定の誘導策
 - 将来的な広域交通インフラの整備や新交通技術の発展、防災力の強化等を見据えた都市基盤の有り方に関する検討
 - 尾根幹線沿道における土地利用方針の検討・位置付け
 - 幹線沿いへの機能導入に向けた道路基盤の見直しや土地創出の誘導策
 - 団地再生における連携方策・法規制等の課題解決に係る検討
 - 東京都による『「未来の東京」戦略ビジョン』に示された将来像を踏まえ、様々な人々との共生や将来的な先端技術の展開を見据えた検討

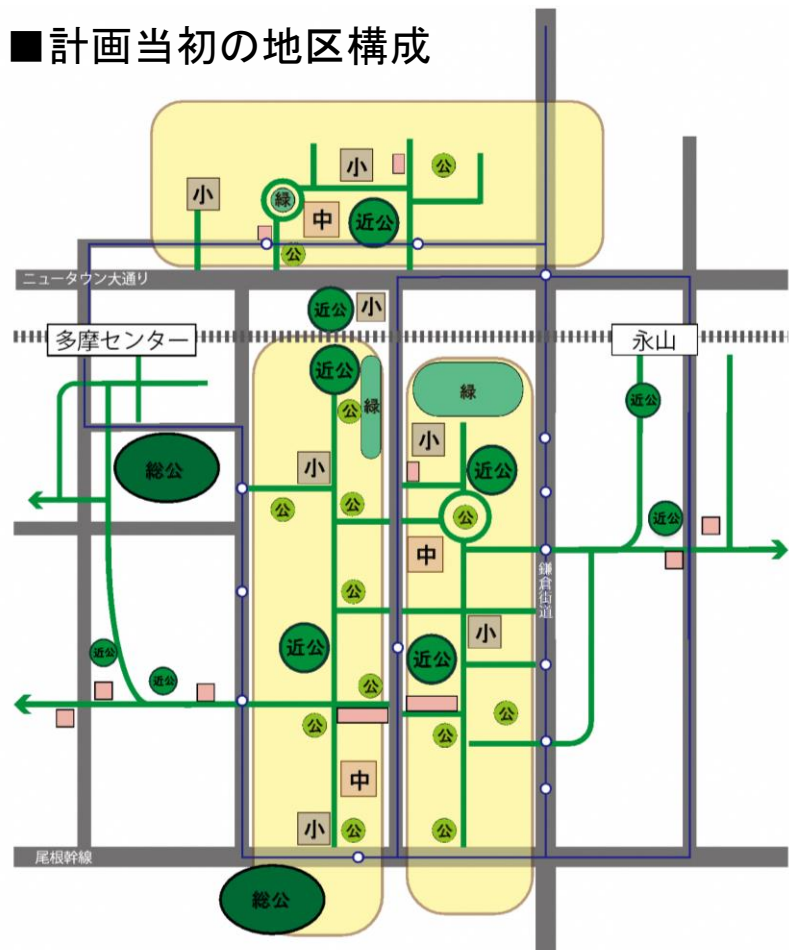
2. 市長への提言

3. 地区別まちづくり方針の検討について

3. 地区別まちづくり方針の検討について

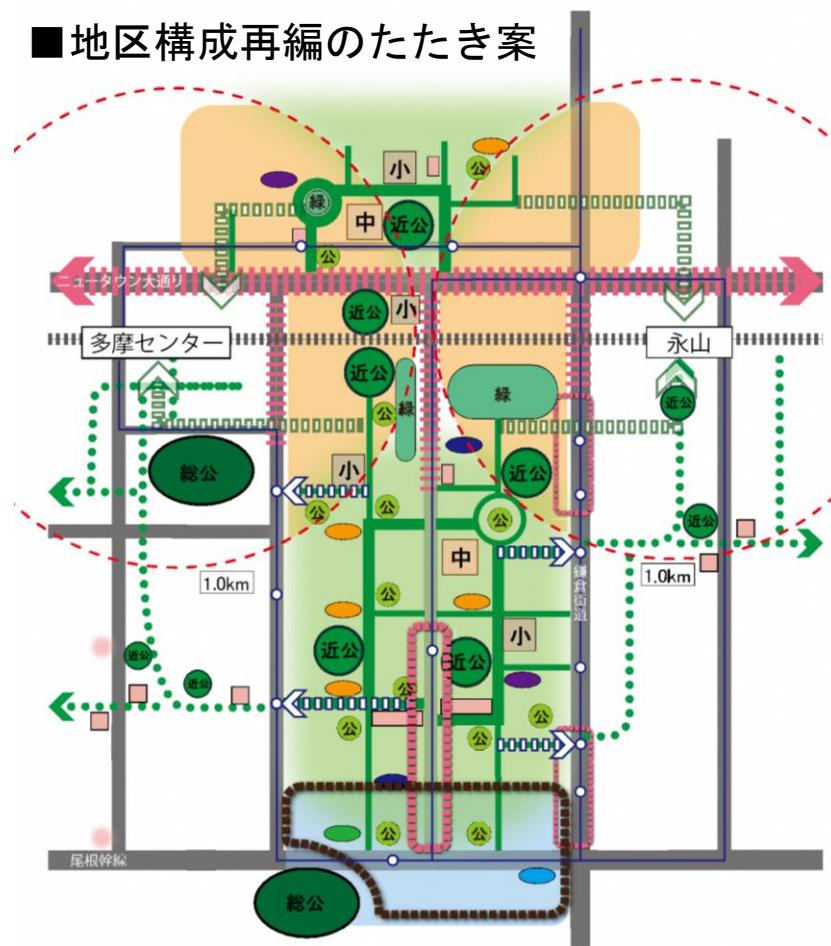
愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等の地区構成

■ 計画当初の地区構成



小	小学校	近公	近隣公園	住区界	幹線道路
中	中学校	公	街区公園	近隣センター	バスルート
総公	総合公園	緑	都市緑地	鉄道	歩専道

■ 地区構成再編のたたき案



小	小学校	駅近接ゾーン	近隣センター	駅までのネットワーク (計画)
中	中学校	エココンパクトゾーン	鉄道	バス停までのアクセス (計画)
総公	総合公園	尾根幹線沿道ゾーン	幹線道路	新しい拠点
近公	近隣公園	尾根幹線沿線拠点	バスルート	コミュニティループ
公	街区公園	沿道型地域拠点	歩専道	
緑	都市緑地		コミュニティループ	

再生推進会議での議論とこれから

【第二回再生推進会議にて委員から指摘された主な意見】

- 人の動線や買い物等は、居住者に聞きながら現地で確認したほうがよい。
- 駅からの距離帯だけでゾーニングはできない。2つの駅とのつながりを含めて検討すべき。
- 本地区の中でも、北と南で建設年次により住宅タイプが異なる。
- コミュニティループでは拠点間・住区間の移動をはじめ、エリア全体での移動を検討すべき。
- 働く場の創出や多世代居住等も必要。
- ネットワークのアクセス性検証をしながら、近隣住区の構造改変・コンセプトを検討すべき。
- 創出用地の活用は、まちを作り直す機会として捉えるべき。

【今後の検討課題】

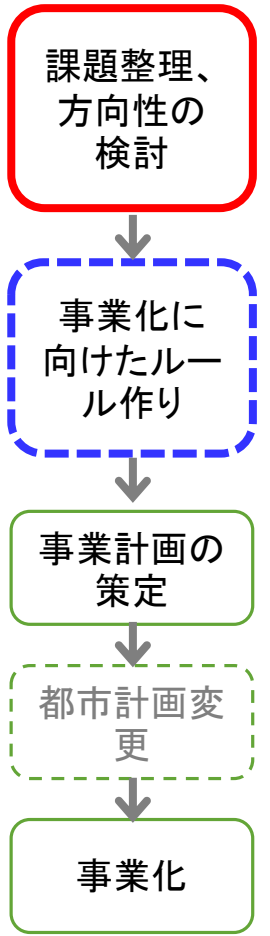
- ◆ 居住者との対話・まちあるきによる現地確認
- ◆ 近隣住区の見直し検討
- ◆ 住宅性能、公共施設、近隣センターなどエリア特性を踏まえた既存ストックの活用方策
- ◆ ターゲット設定（現居住者＋新たな居住者、大学生、企業等）
- ◆ 創出用地等の将来を見据えた土地利用方針についての検討

4. 次年度以降について

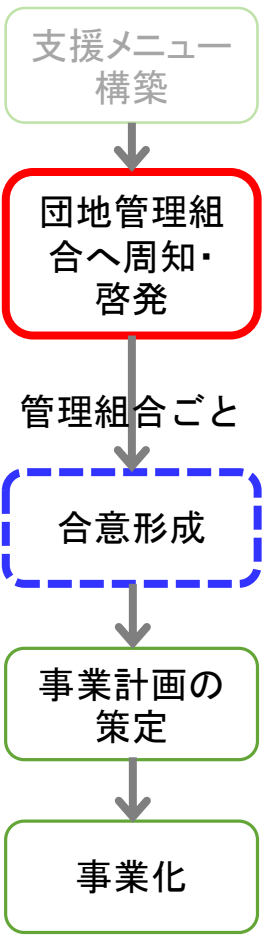
リーディングプロジェクト

 : 現在の状況 : 次年度以降 (想定含む)

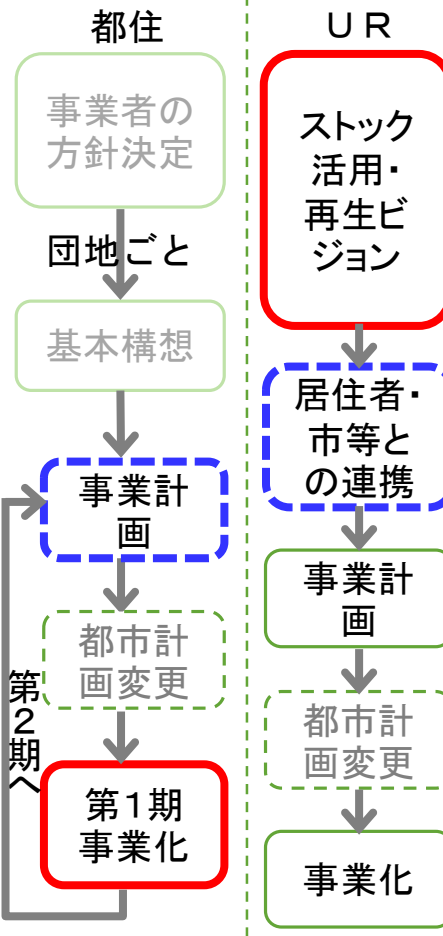
1 永山駅周辺再構築



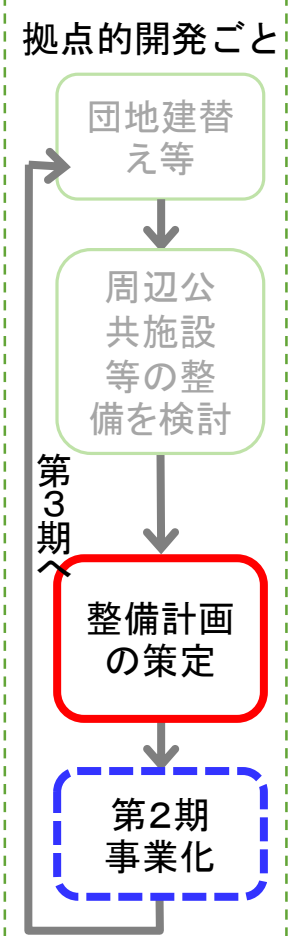
2 分譲団地マンション再生



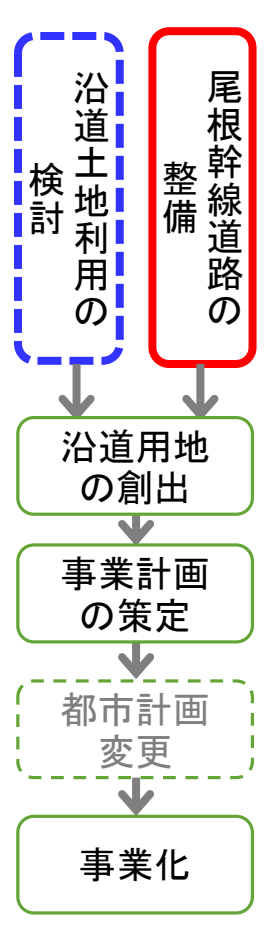
3 公的賃貸団地再生



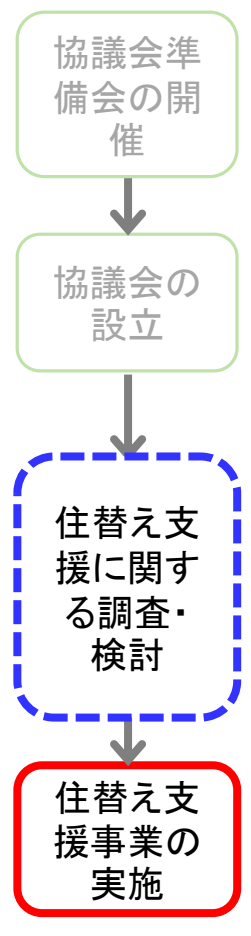
4 周辺環境整備事業



5 尾根幹線沿道開発



6 住替え・居住支援協議会



主なソフト施策の取組み状況

● 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

2020年以降のソフト事業の取組みについて

- 来年に迎える入居開始から50年、市制施行50周年に向けた取組を展開
これまで以上に
 - 街への愛着の醸成
 - 「住み続けたい」魅力創出
 - 多様な主体との連携促進



2021年(令和3年)
50周年記念

2020年

● (令和2年) 多摩市市制施行50周年ロゴマーク



くらし・たのしみ

● 1971年(昭和46年)

初期入居(3/26)

多摩市市制施行(11/1)

次年度以降の検討テーマ(案)

- 次年度以降は、全体計画を踏まえながら愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等のまちづくり計画策定を見据えた検討と尾根幹線沿道の土地利用方針の検討をテーマとする

