

# 多摩市ニュータウン再生推進会議 (令和4年度 第2回)

# 本日の議事

- I. パブリックコメントの結果及び策定報告
- II. 民間事業者アンケートの報告
- III. プラットフォーム検討
- IV. シンポジウム

# I. パブリックコメントの結果及び策定報告

---

1. パブリックコメントの概要・意見
2. パブリックコメントへの対応
3. 方針策定

# 1.パブリックコメントの概要・意見

---

## (1) 概要

●期間：9月26日（月）～10月26日（水）

●意見：愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画 5件  
南多摩尾根幹線沿道土地利用方針 2件

## (2) 意見

※参考資料1を参照

# 2.パブリックコメントへの対応

## (1) 愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画

### 修正前

#### 3 社会情勢を踏まえ配慮すべきまちづくりの視点

##### (1) SDGsを踏まえたまちづくり

国連による「持続可能な開発目標 (SDGs)」の設定を受けて、2018年12月に閣議決定された「まち・ひと・しごと創生総合戦略 2018改訂版」では、自治体においてもSDGsの観点を取り入れた政策推進全体の最適化、地方創生の実現を推進することとなりました。

本市では、子ども・若者たちが未来に希望を持ち続けることができる持続可能なまちづくりを実現していくため、総合計画に基づき、各分野別の施策を統合的に推進していくことで、SDGsの達成に向け寄与していく事が掲げられています。

そのため、計画においてもSDGsを踏まえたまちづくりの推進が重要です。



##### (2) 脱炭素社会の実現に資するまちづくり

わが国では、2050年の脱炭素社会の実現に向け、CO2排出量の削減や省エネルギーの推進、再生エネルギーの活用など、様々な分野で取組みが実施されています。

また多摩市では、令和2年に「多摩市気候非常事態宣言」を表明し、地球温暖化対策に向けた取組みを積極的に推進することを掲げています。

このような状況を踏まえ、まちづくりの分野においても省エネ化や環境への配慮など、脱炭素社会の実現に向けた取組みの推進が重要です。



##### (3) 新技術を活用したまちづくり

近年は急速なデジタル化が進行しており、自動運転やIoTデータの活用、住宅のIoT化やキャッシュレス化など、多様な分野で技術の活用・導入が進められています。

そのため計画においても、このような技術進歩を好機とらえ、地区の課題解決に資する技術活用を積極的に導入検討することが重要です。



### 修正後

#### 3 社会情勢を踏まえ配慮すべきまちづくりの視点

##### (1) SDGsを踏まえたまちづくり

国連による「持続可能な開発目標 (SDGs)」の設定を受けて、2018年12月に閣議決定された「まち・ひと・しごと創生総合戦略 2018改訂版」では、自治体においてもSDGsの観点を取り入れた政策推進全体の最適化、地方創生の実現を推進することとなりました。

本市では、子ども・若者たちが未来に希望を持ち続けることができる持続可能なまちづくりを実現していくため、総合計画に基づき、各分野別の施策を統合的に推進していくことで、SDGsの達成に向け寄与していく事が掲げられています。

そのため、計画においてもSDGsを踏まえたまちづくりの推進が重要です。



##### (2) 脱炭素社会の実現に資するまちづくり

わが国では、2050年の脱炭素社会の実現に向け、CO2排出量の削減や省エネルギーの推進、再生エネルギーの活用など、様々な分野で取組みが実施されています。

また多摩市では、令和2年に「多摩市気候非常事態宣言」を表明し、地球温暖化対策に向けた取組みを積極的に推進することを掲げています。

このような状況を踏まえ、まちづくりの分野においても省エネルギーとエネルギーの脱炭素化等を同時進行していくなど、脱炭素社会の実現に向けた取組みの推進が重要です。



##### (3) 新技術を活用したまちづくり

近年は急速なデジタル化が進行しており、自動運転やIoTデータの活用、住宅のIoT化やキャッシュレス化など、多様な分野で技術の活用・導入が進められています。

そのため計画においても、このような技術進歩を好機とらえ、地区の課題解決に資する技術活用を積極的に導入検討することが重要です。



# 2.パブリックコメントへの対応

## (2) 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針

### 修正前

#### 第1章 尾根幹線沿道を取り巻く状況

2040年代の尾根幹線沿道における土地利用の方向性検討にあたり、2040年代を見据えて社会変化を想定した上で、尾根幹線沿道の魅力と課題を整理するとともに、ニュータウンを支える既存拠点との役割分担を整理します。

#### 1 社会変化

本方針を検討する前提条件として、下記6つの視点で2040年代を見据えた社会変化を想定します。

##### ① 少子高齢化・人口減少社会への対応

- ・2040年代には、少子高齢化が進み、高齢世帯が約半数を占め、人口密度も低下。上記に伴い、地域経済も縮小し、人手不足が深刻化
- ・一方で、外国人人材の受け入れが増加し、産業や学業、住宅取得等様々な事柄において外国人シェアが増える

※未来の戦略東京ビジョン・未来の戦略東京、第五期都市計画 第3期基本計画より想定

##### ② コロナ禍を契機とした新たな価値観の定着

- ・新型コロナウイルス感染症の流行を契機に、隣近接・融合、公署・オープンスペース、自転車利用、リアルな体験の価値等、都市近郊の利便性とゆとりある緑を享受できる郊外部市の選別が顕著になるなど、人々・企業にて新たな価値観が定着

※未来の戦略東京ビジョン・未来の戦略東京より想定

##### ③ 災害の激甚化・顕発化による防災性への意識の高まり

- ・2040年代には、平均気温がさらに上昇し、現在よりも深刻な異常気象・自然災害が発生
- ・住宅・産業等あらゆる面で、安全・安心で涼しく緑豊かな都市が望まれる

※未来の戦略東京ビジョン・未来の戦略東京より想定

##### ④ 多様な交通モードのシームレスな利用の実現

- ・CASEと称される「コネクテッド (Connected)」、「自動化 (Autonomous)」、「シェアリング&サービス (Shared & Services)」、「電動化 (Electric)」が進み、人・モノ・サービスのあり方が進化・普及。多様な交通モードが選択・利用でき、シームレスな利用が実現

※国土交通省「2040年道路の景色が変わる」では、電動バスラッシュが削減、公道のような道路に人が溢れる。人・モノの移動が自動化・無人化、送迎(サービス)の移動でまちが静かになり、災害時に「被災する道路」から「救済する道路」に、と将来像を提示

##### ⑤ 気候危機へ対応する持続可能な社会の構築

- ・世界的な気候変動が気候危機と捉え、再生可能エネルギーへの転換や資源の有効活用など

2050年での二酸化炭素排出実質ゼロを実現する持続可能な社会への転換を導く

※未来の戦略東京ビジョン・未来の戦略東京より想定

### 修正後

#### 第1章 尾根幹線沿道を取り巻く状況

2040年代の尾根幹線沿道における土地利用の方向性検討にあたり、2040年代を見据えて社会変化を想定した上で、尾根幹線沿道の魅力と課題を整理するとともに、ニュータウンを支える既存拠点との役割分担を整理します。

#### 1 社会変化

本方針を検討する前提条件として、下記6つの視点で2040年代を見据えた社会変化を想定します。

##### ① 少子高齢化・人口減少社会への対応

- ・2040年代には、少子高齢化が進み、高齢世帯が約半数を占め、人口密度も低下。上記に伴い、地域経済も縮小し、人手不足が深刻化
- ・一方で、外国人人材の受け入れが増加し、産業や学業、住宅取得等様々な事柄において外国人シェアが増える

##### ② コロナ禍を契機とした新たな価値観の定着

- ・新型コロナウイルス感染症の流行を契機に、隣近接・融合、公署・オープンスペース、自転車利用、リアルな体験の価値等、都市近郊の利便性とゆとりある緑を享受できる郊外部市の選別が顕著になるなど、人々・企業にて新たな価値観が定着

##### ③ 災害の激甚化・顕発化による防災性への意識の高まり

- ・2040年代には、平均気温がさらに上昇し、現在よりも深刻な異常気象・自然災害が発生
- ・住宅・産業等あらゆる面で、安全・安心で涼しく緑豊かな都市が望まれる
- ・防災拠点や避難所となる重要な施設では、エネルギー供給の多量化等により、防災性を高めることが望まれる

##### ④ 多様な交通モードのシームレスな利用の実現

- ・CASEと称される「コネクテッド (Connected)」、「自動化 (Autonomous)」、「シェアリング&サービス (Shared & Services)」、「電動化 (Electric)」が進み、人・モノ・サービスのあり方が進化・普及。多様な交通モードが選択・利用でき、シームレスな利用が実現

※国土交通省「2040年道路の景色が変わる」では、電動バスラッシュが削減、公道のような道路に人が溢れる。人・モノの移動が自動化・無人化、送迎(サービス)の移動でまちが静かになり、災害時に「被災する道路」から「救済する道路」に、と将来像を提示

##### ⑤ 気候危機へ対応する持続可能な社会の構築

- ・世界的な気候変動が気候危機と捉え、2050年での二酸化炭素排出実質ゼロを実現する持続可能な社会への転換を促し、環境負荷軽減を図る取組みとして、省エネルギー化とエネルギーの脱炭素化等を同時進行していく必要がある

## Ⅱ. 民間事業者アンケートの報告

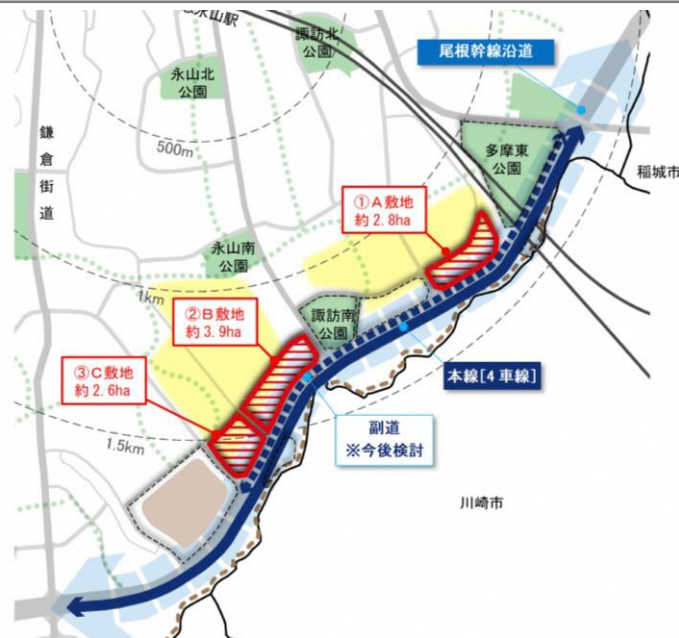
---

1. アンケート調査概要
2. 第1弾アンケート報告
3. 第2弾アンケートの方向性

# 1. アンケート調査概要

## (1) 調査の概要

調査目的	小学校跡地活用や団地再生の検討が進められている「南多摩尾根幹線 諏訪・永山沿道エリア」において、民間事業者を対象に土地活用ニーズ及び導入の可能性がある機能等について把握することが目的
調査対象	右図に示すA敷地、B敷地、C敷地を設定
調査の進め方	<ul style="list-style-type: none"><li>・本アンケート調査は2段階を想定</li><li>・第1弾では、自社を中心とした土地活用が可能な業種を設定し、900件調査</li><li>・第2弾では、第1弾にて土地活用ニーズの可能性が示された新たな業種や、多摩地域に立地する特色ある企業などを対象に50~100件程度の追加調査を予定</li></ul>



## (2) 第1弾アンケートの概要

自社を中心とした土地活用が可能な業種を想定した上で、業種別の抽出条件を踏まえアンケート対象を抽出。なお、抽出にあたっては企業リスト作成サービス・大店立地法届出・学校データベース等を活用。

●期間：令和4年10月17日～11月30日

●回収率：50票/900票（回収率約5.6%）

不動産業188社、小売業121社、飲食業123社、製造業150社、建設業50社、電気業・ガス業46社、情報通信業50社、運輸業50社、大学79校、専門学校43校

●エリア：リニア中央新幹線の開業に伴う将来的な企業進出の可能性を想定し、エリアは関東(首都圏)・東海・関西を設定。ただし、大学・専門学校の進出は限定的であるため、国公立大学は首都圏、私立大学・専門学校は都内に設定。



# 1. アンケート調査概要

## (3) 質問項目

### ① 回答者について

社名・支社名、担当部署名、担当者名、ご連絡先資本金、従業員数、創業年代、業種

### ② 諏訪・永山沿道エリアにおける土地活用について

問1 諏訪・永山沿道エリアにおける施設立地ポテンシャル【複数選択】  
▶ 選択肢は後述

問2 諏訪・永山沿道エリアを自社または他社との協業にて活用する場合、考えられる活用方法【記述回答】  
▶ 機能・施設、望ましい敷地面積・施設面積、導入条件、併設または隣接できるとよい他施設

問3 問2の機能・施設導入を図る場合、好ましい敷地【複数選択】  
▶ 敷地A、敷地B、敷地C

問4 問2を実現するにあたり、望ましい事業スキーム【複数選択】  
▶ 土地の貸付・売却、望ましい貸付期間

問5 諏訪・永山沿道エリアの土地活用にあたり、興味のあるまちづくりのテーマ【複数選択】  
▶ 選択肢は後述

問6 諏訪・永山沿道エリアの将来像に関する「対話の場となるプラットフォーム」への参加意向【単一選択】  
▶ 選択肢は後述

問7 プラットフォームに関する案内の希望【単一選択】

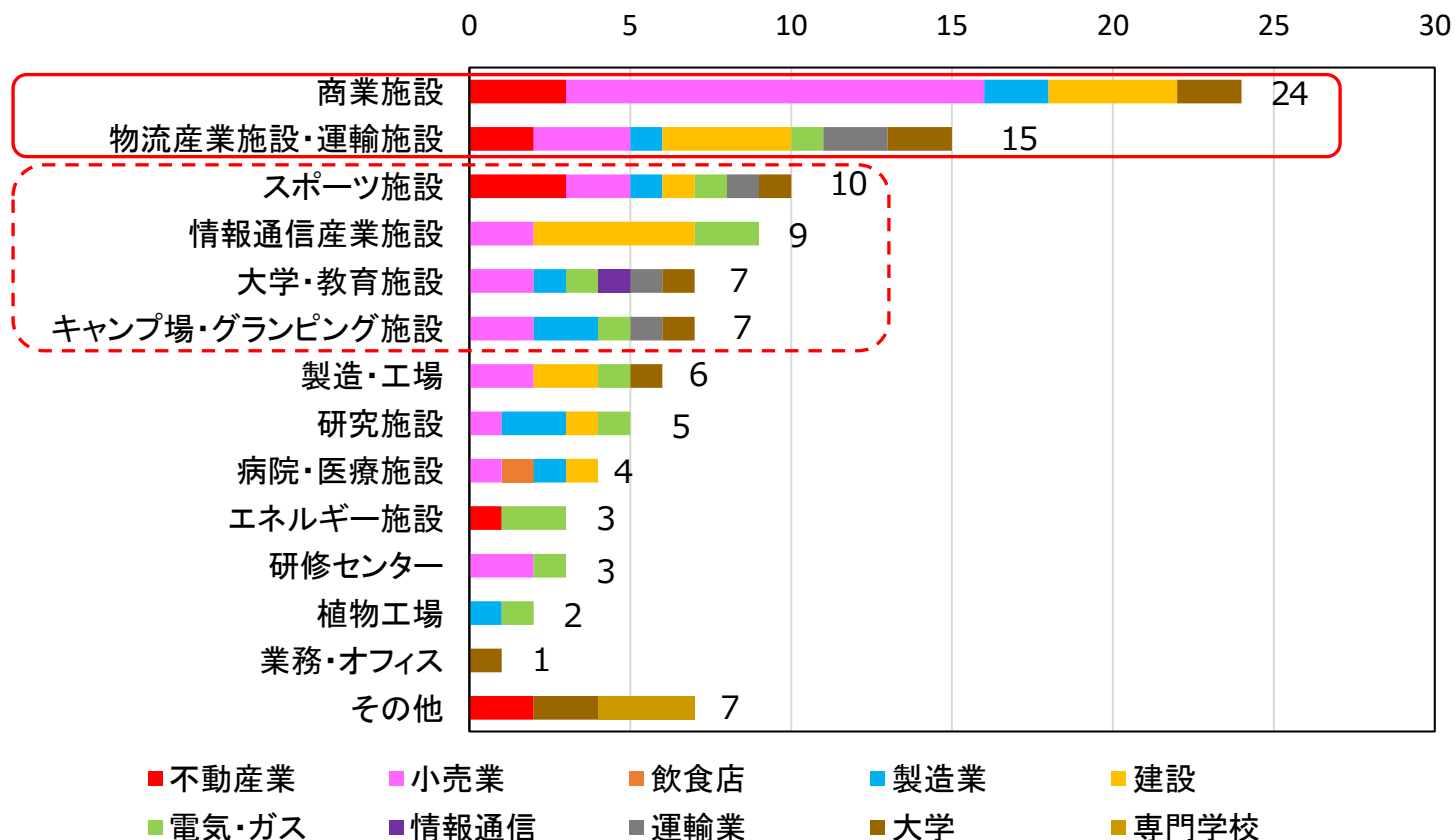
### ③ 「多摩市企業立地促進制度」に関連する質問

### ④ 自由記入

## 2. 第1弾アンケート報告

### 問1 諏訪・永山沿道エリアにおける施設立地ポテンシャル

- 商業が24社と最も高く、物流が15社と次いで高く評価
- スポーツ、情報通信産業、大学・教育、キャンプ場・グランピング、製造・工場は5~10社から評価。



## 2. 第1弾アンケート報告

### 問2 諏訪・永山沿道エリアの自社・協業による活用方法

#### (1) 不動産業（有効4件/全8件）

- 地域コミュニティ施設、中規模物流施設について各1社ずつ回答
  - また、再生可能エネルギー発電施設や物流施設・配送センターも各1社ずつ回答
- ⇒問3：対象3敷地ともに可能性がある。
- ⇒問4：30～50年の貸付が有力、売却は貸付の条件次第。

#### 例：商業等の交流機能を中心とした 地域コミュニティ施設

敷地規模：約93,000㎡

主な機能：

- 地区内の教育機関と連携した食育体験、職業体験の場等の提供
- 公園と連携し健康への気づきを促す場の提供
- 先端サービス・技術の実証～実装フィールド

併設・隣接施設：

- 公園、スポーツ施設、団地、教育施設、子育て支援施設、グランピング施設

必要な条件：※現状でも検討可能

- 本線からのアクセス
- B・C敷地の一体活用

#### 例：中規模物流拠点

敷地規模：約6,600～82,000㎡

施設面積：約16,000～150,000㎡

主な機能：

- 地域配送拠点としてのニーズ検証
- ラストワンマイル拠点
- 庫内作業の必要なEC、加工食品系
- 大手物流業者専用のセンター

併設・隣接施設：

希望なし

必要な条件：

- 本道・副道からのアクセス

## 2. 第1弾アンケート報告

### 問2 諏訪・永山沿道エリアの自社・協業による活用方法 (2) 小売業 (有効14件/全15件)

- 主に商業モールで、3万㎡以上が5件、3万㎡以下が9件と多岐にわたる回答
- ただし、複数方面・本線からの道路アクセスや100m以上の敷地奥行等が条件  
⇒問3：B敷地を中心に、A敷地・C敷地ともに可能性がある。  
⇒問4：30～50年の貸付が有力、売却は貸付の条件次第。

#### 例：商業施設(敷地面積3万㎡以上)

敷地規模：約30,000～66,000㎡

施設面積：約16,000～40,000㎡

主な機能： ● 商業モール (4社)  
● 物販店 (1社)

併設・隣接施設：

- 行政施設、スポーツ施設
- 医療モール、飲食
- 行政施設・マンション・医療モール等

必要な条件：

- 複数方面からのアクセス【共通】
- 150m×100mの建物配置・ガソリンスタンド

#### 例：商業施設(敷地面積3万㎡未満)

敷地規模：約6,600㎡～23,000㎡

施設面積：約2,000㎡～10,000㎡

主な機能： ● 商業モール・複合商業  
● ホームセンター等

併設・隣接施設：

- イベント広場
- バーベキュー施設・カフェ
- レジャー施設・スーパー

必要な条件：

- 複数方面からのアクセス【共通】
- 本線からのアクセス
- 敷地奥行が100m以上

## 2. 第1弾アンケート報告

### 問2 諏訪・永山沿道エリアの自社・協業による活用方法

#### (3) 建設業（有効5件/全5件）、製造業（有効1件/全3件）

- 建設業は、データセンターや商業モール、物流施設について複数回答
- 製造業では、実生活の場での実証実験をおこなうフィールドを希望  
⇒問3：対象3敷地ともに可能性がある。  
⇒問4：売却が望ましい傾向。貸付の場合は長期の意見もあり。

#### 例：データセンター

敷地規模：約30,000㎡

施設面積：約30,000㎡

##### 必要な条件：

- 特別高圧受電等のインフラ設備

#### 例：商業モール

敷地規模：約10,000～20,000㎡

主な機能：商業モール、データセンター、  
物流施設

併設・隣接施設：エネルギー供給施設

##### 必要な条件：

- 物流施設の本線からのアクセス

#### 例：実証実験フィールド

敷地規模：広域の面積

主な機能：

社会インフラ系の実証実験をおこなう  
フィールド

併設・隣接施設：

市民の生活インフラ（団地、商店街など）  
が近隣にあると望ましい

##### 必要な条件：

- 市民生活を脅かさないための実証ルール

## 2. 第1弾アンケート報告

### 問2 諏訪・永山沿道エリアの自社・協業による活用方法

#### (4) 運輸業（有効3件/全5件） 電気・ガス業（有効1件/全2件）

- 運輸業では、物流施設、スポーツ関連施設・レジャー施設の回答を得た
- 電気・ガス業では再生可能エネルギー施設、データセンターの回答（具体記述なし）  
⇒問3：対象3敷地ともに可能性がある。  
⇒問4：売却が望ましい傾向。

#### 例：物流施設①

敷地規模：記述なし

主な機能：

複合的な物流施設（道の駅、交通ターミナル、次世代エネルギー研究開発施設等）

併設・隣接機能：

交流施設（カフェ、コワーキング）、インキュベーション施設、生活利便施設、サイクルショップ

必要な条件：

- ラストワンマイル配送、電動自転車の専用レーン
- ドローン飛行の優遇規制 等

#### 例：物流施設②

敷地規模：約6,000㎡

#### 例：スポーツ関連施設・レジャー施設

敷地規模：記述なし

主な機能：

- ① スポーツ関連の施設、競技場
- ② キャンプ場などのレジャー施設

併設・隣接施設：

飲食施設（カフェ、レストラン等）

必要な条件：

- 自動車のアクセス
- 公共交通機関の一層の充実

## 2. 第1弾アンケート報告

### 問2 諏訪・永山沿道エリアの自社・協業による活用方法 (5) 大学(有効2件/全6件)

- 大学または中学・高校の新キャンパス、及び公開講座の拠点としての活用  
⇒問3 : B敷地を選択。  
⇒問4 : 貸付20年の回答あり。

#### 例) キャンパス

敷地規模 : 約40,000㎡

主な機能 :

大学もしくは中学・高等学校キャンパス

併設・隣接施設 :

【併設】スポーツ施設(グラウンド、  
体育館等)

【隣接】コンビニエンスストア

必要な条件 :

- バスなど大型車両の入構が可能

#### 例) 公開講座の拠点

敷地規模 : 600㎡

施設面積 : 300㎡

主な機能 :

公開講座の拠点としては考えられる  
(ただし、駅からのアクセスが遠い)

併設・隣接機能 :

体験型公開講座が出来るような屋外  
スペース

必要な条件 :

- 車での移動を見据えた十分な駐車  
スペース

## 2. 第1弾アンケート報告

### (参考) 業種別×機能・施設別整理

#### ■ 自社・協業で土地活用する場合の機能・施設 まとめ

自社で土地活用する場合の機能・施設		合計	不動産業	小売業	飲食店	製造業	建設	電気・ガス	情報通信	運輸業	大学	専門学校
有効回答/全数		30/50	4/8	14/15	0/1	1/3	5/5	1/2	0/1	3/5	2/6	0/4
商業施設	商業モール	17	1	12	0	0	3	0	0	1	0	0
	ロードサイド店舗（単独）	4	0	3	0	0	1	0	0	0	0	0
教育・研究施設	研究施設	2	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
	大学キャンパス	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	小中高校	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
体験・実験の場	地域コミュニティ拠点	3	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0
	公開講座・体験の拠点	2	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	実証実験の場	2	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
業務施設	物流施設、配送センター	8	2	1	0	0	3	0	0	2	0	0
	データセンター	4	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0
	再生可能エネルギー発電施設（PPA）	2	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
	製造・工場	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
屋外施設	運動・スポーツ施設	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
	レジャー施設	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
	交通ターミナル	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0



## 2. 第1弾アンケート報告

(参考) 業種別×機能・施設別整理

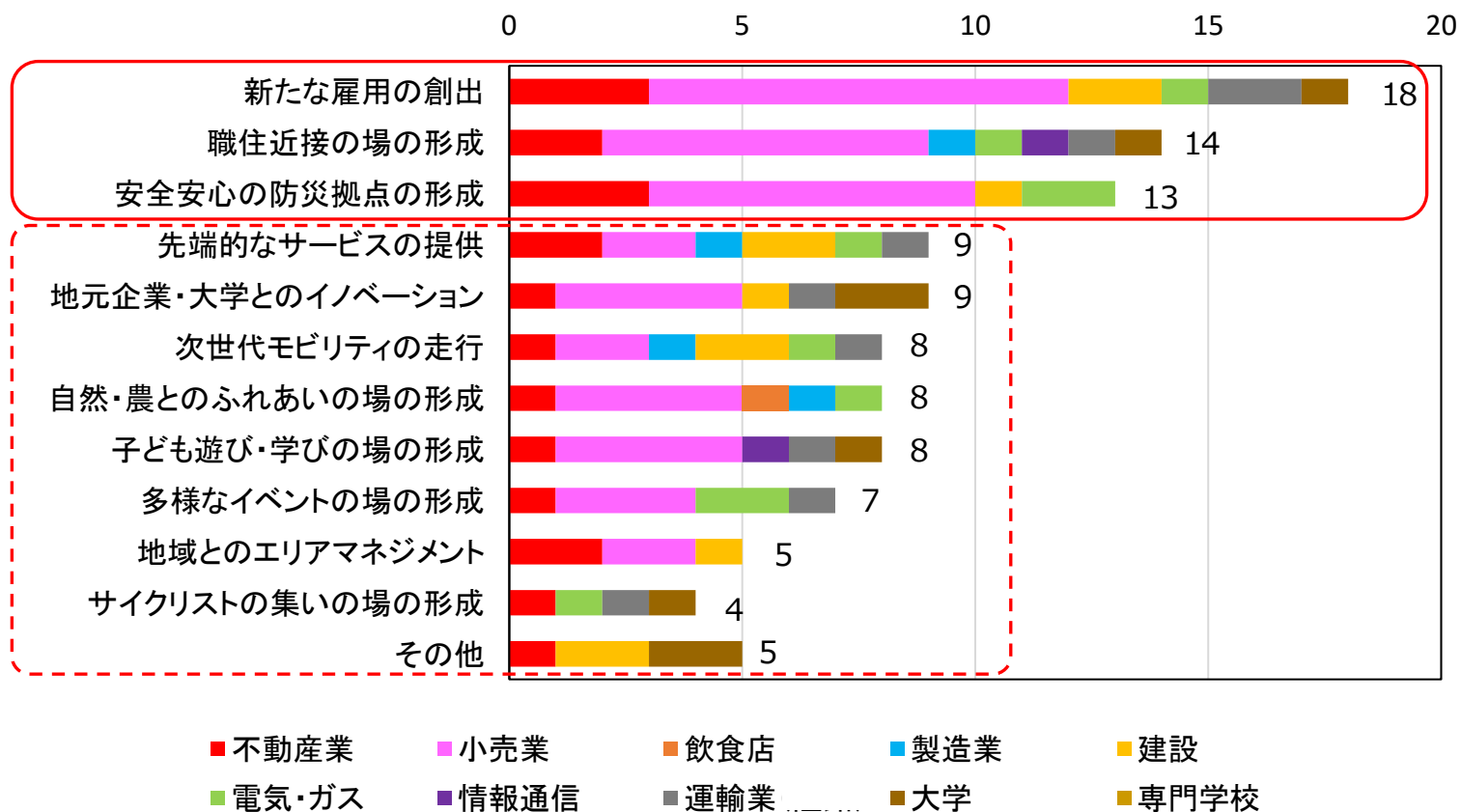
### ■併設または隣接できるとよい他施設 まとめ

併設または隣接できるとよい他施設		合計	不動産業	小売業	飲食店	製造業	建設	電気・ガス	情報通信	運輸業	大学	専門学校
有効回答/全数		30/50	4/8	14/15	0/1	1/3	5/5	1/2	0/1	3/5	2/6	0/4
商業施設	スーパー	3	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0
	コンビニエンスストア	3	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0
	ドラッグストア、衣類・雑貨店	2	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0
	サイクルショップ	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
	家電量販店	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
飲食施設	飲食店、カフェ、レストラン	7	2	3	0	0	0	0	0	2	0	0
屋外施設	運動・スポーツ施設	5	2	2	0	0	0	0	0	0	1	0
	イベント広場、屋外スペース	3	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0
	レジャー施設	3	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	都市公園	2	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0
その他	病院・医療センター	3	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	行政施設	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	マンション	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	コワーキングスペース	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
	インキュベーション施設	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
	教育機関	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	子育て支援施設	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
エネルギー供給施設	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	

## 2. 第1弾アンケート報告

### 問5 土地活用にあたり興味のあるまちづくりのテーマ

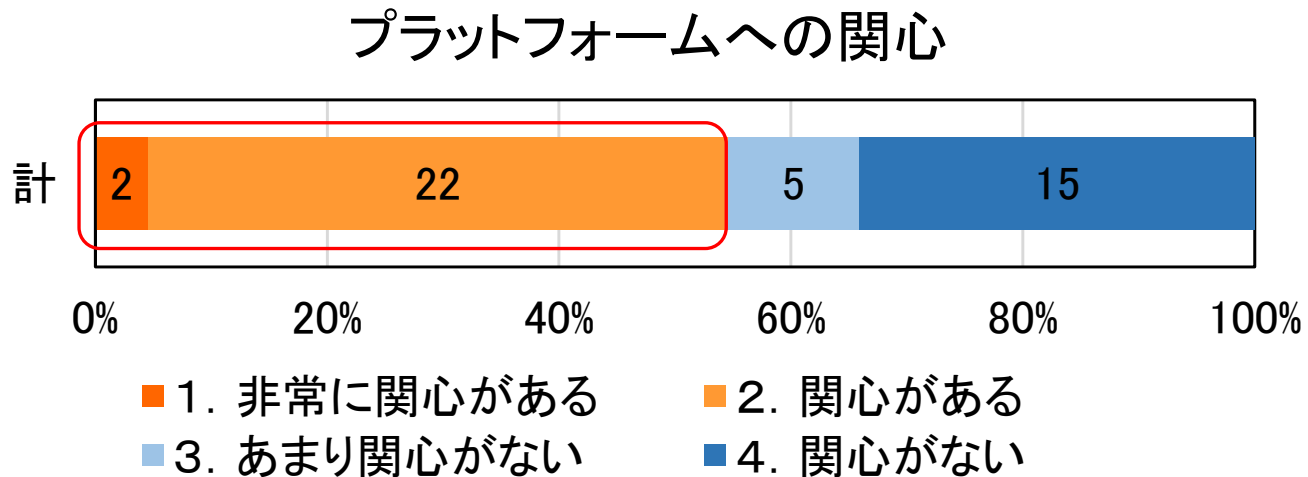
- 雇用創出、職住近接、防災拠点などによる地域貢献への関心が高い
- 不動産業・小売業を中心に多様なテーマに関心が持たれている



## 2. 第1弾アンケート報告

### 問6 「対話の場となるプラットフォーム」への参加意向

- 回答した企業等の過半数がプラットフォームへの関心がある
- 非常に関心があると回答したのは不動産業、小売業の2社



## 4. 第2弾アンケートの概要

- 第1弾アンケートでは、小売業を中心に幅の広い業種から回答を得たが、飲食店・情報通信産業・専門学校からは具体的な機能提案が見られなかった。
- 一方、下記の通り、今回対象とした業種以外での導入可能性も把握できた。
- そのため、第2弾アンケートでは、特定のテーマを有した企業に絞り、各テーマ別に複数社にアンケートを実施。

### 問1 施設立地ポテンシャル

- スポーツ、キャンプ場・グランピングが一定評価が高い

### 問2 併設または隣接できるとよい施設

- スポーツ施設、レジャー施設、キャンプ施設、グランピング施設、医療施設、カフェ・コンビニ、イベント広場等が複数回答

### 第2弾 対象テーマ

- ・ スポーツ施設（屋外スポーツ、屋内スポーツ、スポーツサイクルなど）
- ・ レジャー施設（キャンプ・グランピングなど）
- ・ カフェ・コンビニ



- ・ 多摩地域内の立地企業

## Ⅲ. プラットフォーム検討

---

1. プラットフォームの概要
2. プラットフォームの進め方（案）
3. 次年度スケジュール（案）

# 1.プラットフォームの概要

## (1) 南多摩尾根幹線土地利用方針の概要

### ① 目的と検討対象

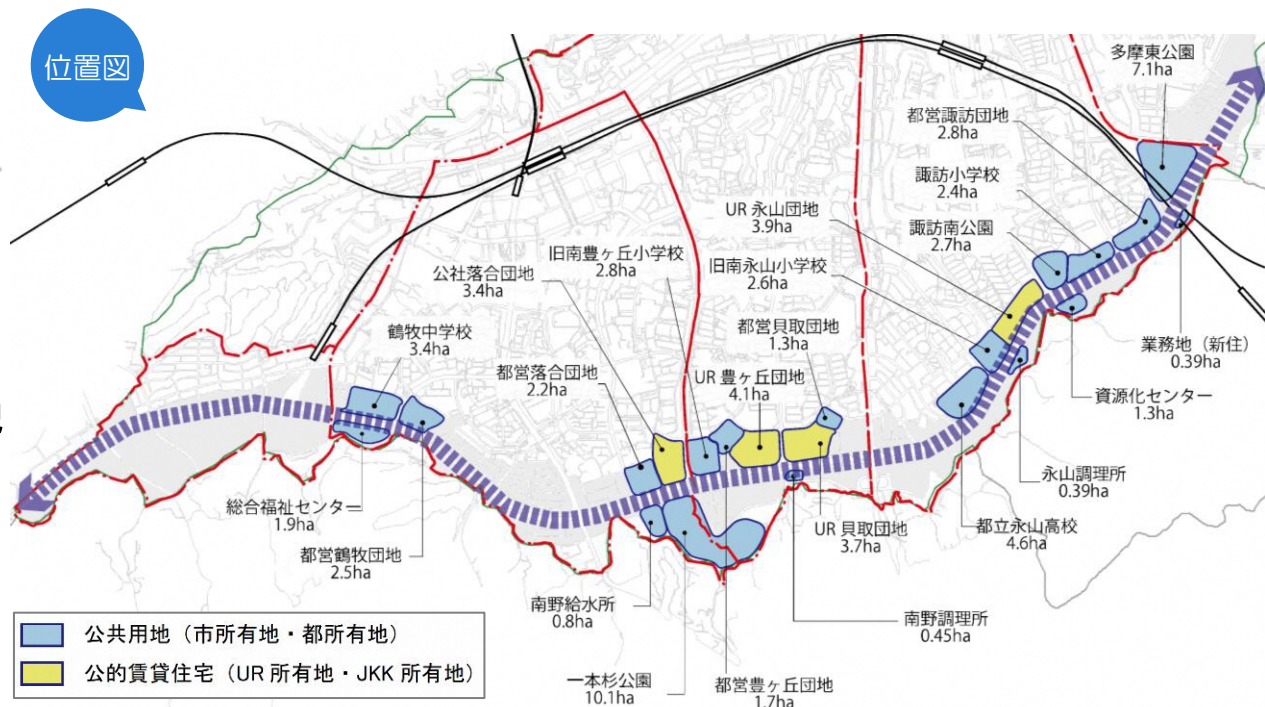
尾根幹線の全線4車線化及び公的賃貸住宅の再生等を契機に、周辺のまちづくり気運の高まりを捉えながら、2040年代での多摩ニュータウン再生に向けた、新たな尾根幹線沿道のあり方を提示することを目的に方針を策定

### ■ 検討対象

▶ 検討対象は、**尾根幹線沿道の公共用地及び公的賃貸住宅**

※ 右図は、尾根幹線沿道の公共用地及び公的賃貸住宅を示した現況図です。図で示した用地すべてで、土地利用転換を行うものではありません。

例) 既に建替え済みの公共施設は  
検討対象外



# 1.プラットフォームの概要

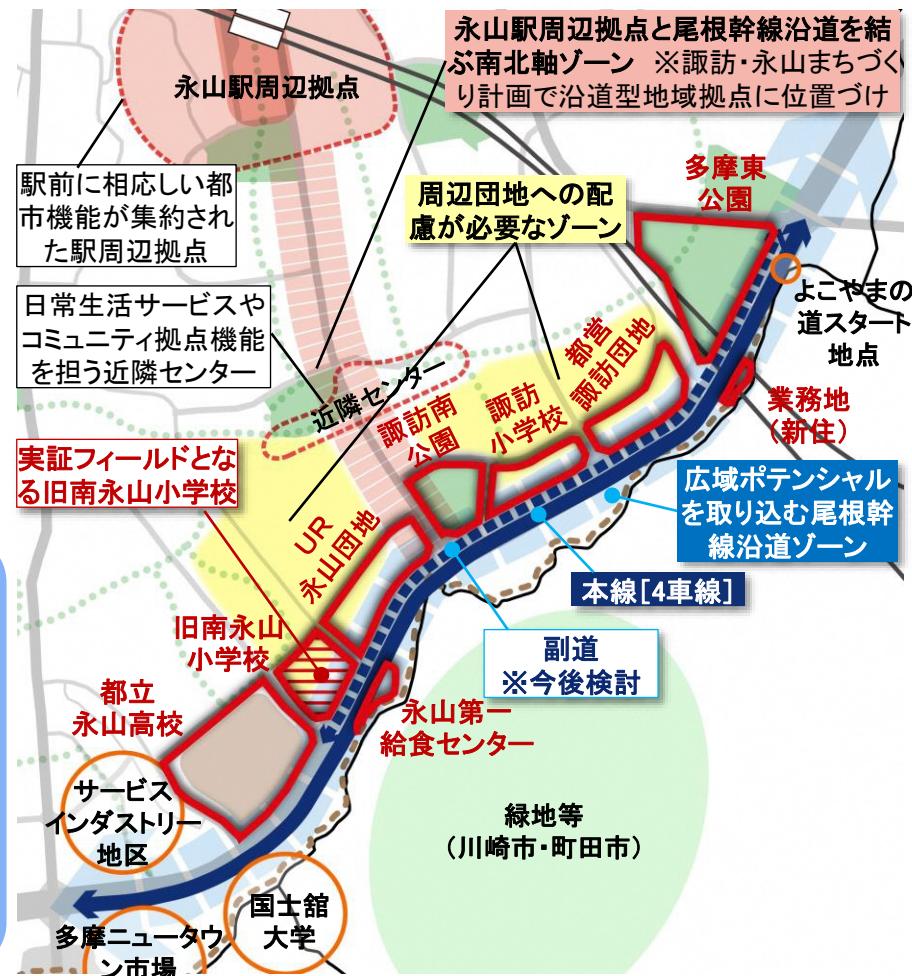
## ②諏訪・永山沿道エリアの将来像イメージ

- ▶ 諏訪・永山沿道エリアでは、2040年代の将来像イメージを仮設定
- ▶ 民間事業者等との対話を行いながら、ゾーニング・方向性を具体化
- ▶ 将来像イメージで想定される機能は、早期利活用が可能な旧南永山小学校にて、先行的・試行的に検討

### 諏訪・永山沿道エリアの将来像イメージの方向性

多摩ニュータウンにおける新たな付加価値をリードする諏訪・永山沿道エリア

～広域アクセスポテンシャルを取り込み、次世代を見据えた産業・業務、商業機能の誘致や育成を図り、既存資源・団地再生とともに新たな付加価値を創る～



# 1.プラットフォームの概要

## (2) プラットフォームの立上げ概要

### ①プラットフォームの目的と取組内容

#### ●名称

(仮称) 多摩N T尾根幹線沿道まちづくりプラットフォームと称する。

#### ●目的

2040年代の多摩ニュータウン再生に向け、尾根幹線の全線4車線化及び公的賃貸住宅の再生等を契機に、沿道で創出用地等を活用し、行政・公的賃貸事業者と民間事業者・大学・地域団体等が連携した再生を進めていくための尾根幹線沿道の将来像について検討を進めることを目的とする。

#### ●取組内容

- (1)尾根幹線沿道土地活用に関する情報の提供、提案・相談の受付、説明会の開催
- (2)尾根幹線沿道の将来像に関する意見交換の場の設定
- (3)会員との意見交換の場の設定
- (4)その他目的を達成するために必要な取組み

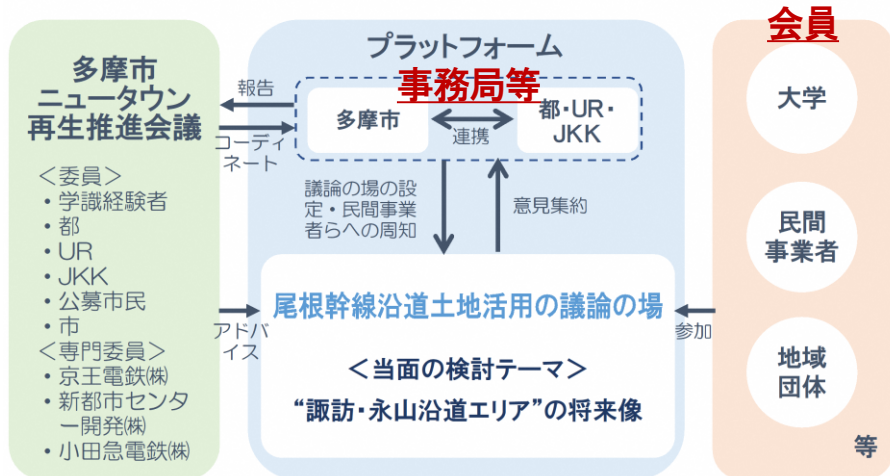


# 1.プラットフォームの概要

## (2) プラットフォームの立上げ概要

### ②プラットフォームの体制

■諏訪・永山沿道エリアの将来像を当面の検討テーマとしたプラットフォームイメージ



■市民の声をプラットフォームへ届ける体制イメージ



### ●事務局等

- (1)多摩市は、事務局として会員の意見、市民の声を把握し、多摩市ニュータウン再生推進会議への報告を担う。また、議論の場を設定し、会員への周知を行い、情報発信も行う。なお、必要に応じて、助言を行う者等をオブザーバーに登録することができる。
- (2)東京都は、広域行政として事務局の支援を担う。
- (3)独立行政法人都市再生機構及び東京都住宅供給公社は、公的賃貸事業者として団地再生を推進する観点での事務局支援を担う。

### ●会員

- ・尾根幹線沿道の将来像を検討する際に、将来的な土地活用等の提案が可能で、実施主体となりえる意思を持つ事業者が対象（企業や大学、地域団体等。ジョイントベンチャーやコンソーシアムによる場合も含む。）
- ・会員は、事務局が設定する議論の場に参加し、会員の専門性を活かした意見・アイデア出しを担う。

# 1.プラットフォームの概要

## (2) プラットフォームの立上げ概要

### ③プラットフォームへの登録方法

会員登録届出書を記入の上、事務局である多摩市へ提出。

※詳細は検討中

様式 1

令和 年 月 日

#### 会員登録届出書(案)

(仮称) 多摩NT尾根幹線沿道まちづくりプラットフォーム 事務局様

事業者・団体名  
代表者氏名

「(仮称) 多摩NT尾根幹線沿道まちづくりプラットフォーム」への会員登録について、下記のとおり届け出ます。

記

#### 1. 法人等の名称等

名 称	
所 在 地	
担当部署	
U R L	
業 種	1. 建設業 2. 製造業 3. 電気・ガス・熱供給業 4. 情報通信業 5. 運輸業・郵便業 6. 卸売業・小売業 7. 不動産業 8. 学術・専門・技術サービス業 9. 生活関連サービス業 10. 教育・学習支援業 11. 医療・福祉業 12. その他 (具体的に: )
事業概要 (※1) (150字以内)	
事業展開のアイデア (※2)	
公表時の表記	1. 名称のみ表記 2. 名称と担当部署を表記 3. その他の表記 ( )

※1 事業概要が分かる資料を別途提出いただいた場合は、上記事業概要は記入不要。

※2 事業展開の提案については『南多摩尾根幹線土地利用方針(令和5年〇月)』参照。

注1 本届出書に記載の内容については、一般公表せず、事務局の内部検討にて活用します。

#### 2. 連絡先

##### ①連絡先代表者

氏 名		役 職	
電 話		Eメール	

##### ②担当者

氏 名		役 職	
電 話		Eメール	

## 2.プラットフォームの進め方（案）

### （1）プラットフォームの進め方

- ▶プラットフォームを令和5年度に立上げ、説明会・個別ヒアリング・意見交換のプログラムを経て、都市計画マスタープランへ導入可能性のある機能を反映

準備段階

2022年度  
(令和4年度)

プラットフォーム立上げに向けた検討  
(要領作成・HP立上げなど)

プラットフォームの立上げ  
(会員募集開始・広報等)

フォーラム  
(説明会)  
の開催

プラットフォームでの諏訪・永山沿道エリア将来像の議論

2023年度  
(令和5年度)

**議論の場**  
①  
個別ヒアリングの実施  
(導入可能性のある機能の抽出)

**議論の場**  
②  
意見交換会(個別ヒアリングの報告)

**まとめ**  
都市計画マスタープランへの反映(導入機能の反映)

2024年度～  
(令和6年度～)

**議論の場**  
③  
令和5年度を踏まえた  
テーマ別の意見交換会の開催

都市計画マスタープラン改定

他エリア・全体も議論

フォーラム以降の議論の場には会員のみ参加

## 2.プラットフォームの進め方（案）

### フォーラム（説明会）の概要

#### ◇事務局からの説明と質疑応答を想定

- ▶プラットフォームの立上げ経緯及び尾根幹線土地利用方針の説明  
※関連計画・令和2年度市民アイデアの紹介を含む
- ▶民間事業者アンケートの報告
- ▶プラットフォームの進め方の説明
- ▶プラットフォームへの登録説明
- ▶質疑応答



フォーラム（説明会）の参加者は、プラットフォームへの会員登録希望者を想定

### 議論の場① 個別ヒアリングの概要

#### ◇事務局等と対象会員での個別ヒアリングを想定（会員ごとに実施）

- ▶諏訪・永山沿道エリアにおける導入可能性のある機能及び課題、条件等を事務局等よりヒアリングする。
- ▶対象会員は、自社を中心とした土地活用が可能かつ、下記に当てはまる会員を想定。
  - ・個別ヒアリングを希望する会員
  - ・民間事業者アンケートや会員登録届出書提出時等で参加意欲が高い会員

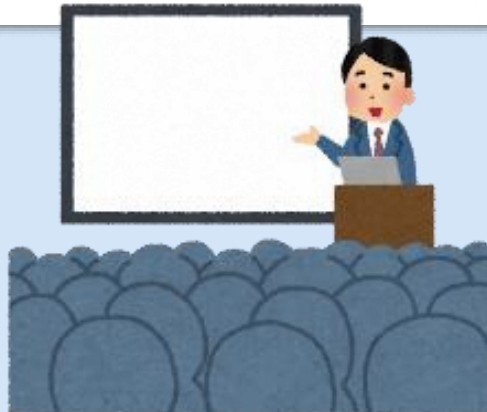


## 2.プラットフォームの進め方（案）

### 議論の場② 意見交換会の概要

◇事務局からの報告をベースにした  
意見交換を想定

- ▶個別ヒアリングの結果を踏まえて、事務局より導入機能（案）の説明
- ▶親和性の高い機能とのコラボ等、ヒアリングでの提案内容の報告
- ▶ほかの意見がないか意見交換



### 議論の場③ テーマ別意見交換会の概要

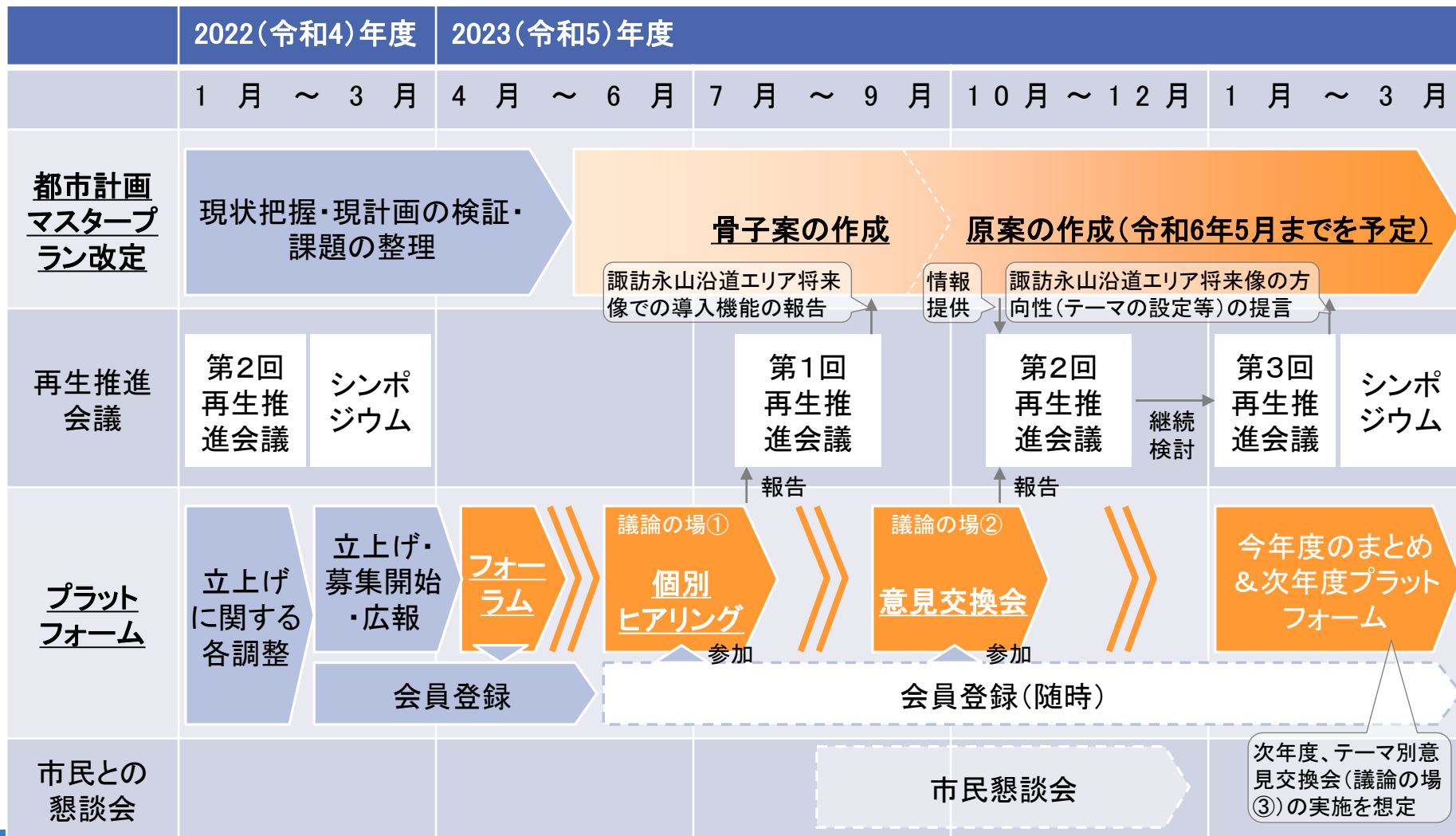
◇グループワーク形式の意見交換を想定

- ▶「商業を核としたエリア展開等」機能別のテーマや、「〇〇を解決するためにこのエリアを使うなら」といった課題を提示し、興味を持った会員が集まり、グループで議論、解決策等提案をしてもらう想定。



### 3.次年度スケジュール（案）

▶プラットフォームを令和4年度末に立上げ、フォーラム・個別ヒアリング・意見交換を踏まえて、都市計画マスタープランに導入可能性のある機能を反映



## IV. シンポジウム

---

# 1.多摩ニュータウン再生プロジェクト第10回シンポジウムの概要

開催日時	令和5年2月14日(火)13時半～16時半
開催方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登壇者は全員対面とし、一般客はライブ配信で傍聴する形式を採用。</li> <li>・登壇者ごとに事務局にて端末(PC又はiPad)設置し、各自の顔を映す。</li> <li>・ライブ配信用に手話を配置する。また、会場全体が映るカメラも検討する。</li> <li>・次年度以降、録画した動画を配信する。</li> </ul>
開催場所	オンライン
参加人数	当日のライブ配信及び後日の動画配信、それぞれでカウント
テーマ	<p>躍動する多摩ニュータウンの未来～若い地域プレイヤーの芽生え～</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画のリーディングプロジェクトを本格的に進めていくにあたり、今後主役となる若い地域プレイヤーに着目し、ハードからソフトまで様々な視点から再生全般的な議論を行う。</li> </ul>
登壇者	<p>総括</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・明星大学 建築学部 建築学科 教授 西浦 定継氏(多摩市ニュータウン再生推進会議 委員)</li> <li>・東京都立大学 名誉教授 上野 淳氏(多摩市ニュータウン再生推進会議 委員長)</li> </ul>
	<p>進行</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都立大学建築学科助教 松本 真澄氏(多摩市ニュータウン再生推進会議 委員)</li> </ul>
	<p>パネリスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・合同会社「MichiLab」代表 高野 義裕氏</li> <li>・インディペンデント・キュレーター 青木 彬氏</li> <li>・明星大学 建築学部 建築学科 助教 深井 祐紘氏</li> <li>・公募市民 小野澤 裕子氏(小野澤裕子建築設計事務所)</li> <li>・公募市民 加藤 岳洋氏(永どんサポータークラブ会長)</li> <li>・公募市民 高森 郁哉氏(一般社団法人多摩循環型エネルギー協会理事)</li> </ul>