

ニュータウン再生の取組の進捗について (多摩市ニュータウン再生推進会議より)

報告内容

1. 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針の策定について
2. プラットフォームについて
3. 民間事業者アンケートの報告

1. 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針について

1. 背景と目的

2. 尾根幹線沿道を取り巻く状況

3. 土地利用方針

1. 背景と目的

(1) これまでの背景と本方針の目的

■ 多摩ニュータウンの課題

- ▶ 多摩ニュータウンは、1971(昭和46)年の初期入居以降、継続して発展
- ▶ その間に、**住民の高齢化や団地や都市基盤の経年劣化が進行**

課題例

- ・ 高齢化と子世代流出
- ・ 初期エリア団地の性能劣化
- ・ 施設・都市インフラの経年劣化
- ・ 階段、坂道などの高低差
- ・ 駅前商業の初期施設に魅力・余力が乏しい
- ・ 購買意欲の低下と核店舗撤退による近隣センターの機能低下

■ 多摩ニュータウン再生方針の策定

- ▶ 多摩市では、**ニュータウンを再活性化し、持続していく道筋**を示すために、2016(平成28)年3月に市として「多摩市ニュータウン再生方針」を策定

再生の目標

全体目標

“再活性化+持続化”による多摩ニュータウンの再生

個別目標

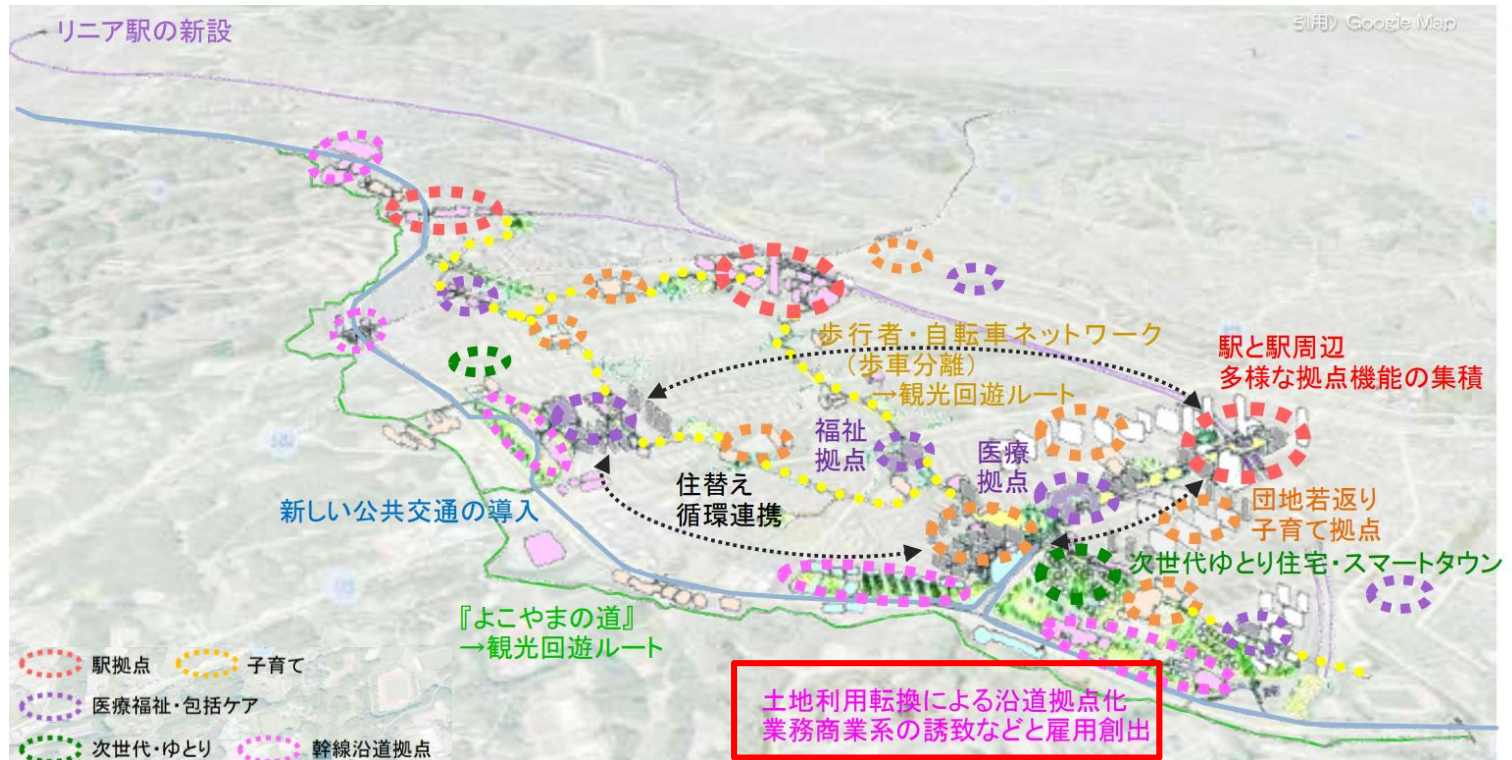
- ① まちの持続化 ~人と環境に優しい都市基盤・拠点構造へ再編する
- ② 若い世帯の流入と居住継続 ~惹きつけられ、住み続けられるまちを実現する
- ③ 活力の集約と循環 ~多様な主体が協働して循環型の地域サービスを育む

1. 背景と目的

多摩ニュータウン再生における尾根幹線沿道の目指すべき都市像

- ▶ 駅拠点と多様な小拠点がネットワークし、近隣住区を活かして地域の循環構造を支える、コンパクトな都市構造への再編
- ▶ その中で、縁辺部である尾根幹線沿道は『土地利用転換による沿道拠点化』
・業務商業系の誘致などと雇用創出』という都市像を位置づけ

目指すべき都市像



1. 背景と目的

東京都による尾根幹線道路の4車線化整備が進行

- ▶ 尾根幹線はこれまで暫定2車線であったが、全線4車線化及び自転車・歩行者の通行分離に向けて、東京都にて道路整備を進行
- ▶ 老朽化団地の再生が進行する予測の中で、尾根幹線道路の4車線化は尾根幹線沿道の将来的な土地利用を考える好機

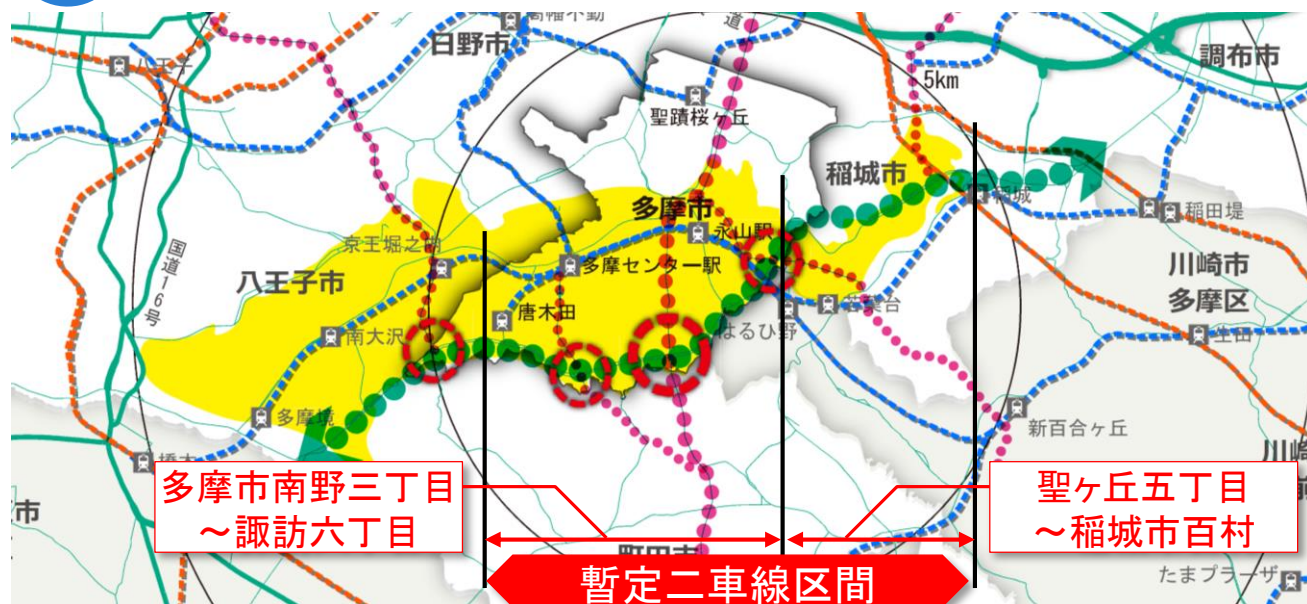
現地
写真



2020年10月の現地写真

事業
区間

- 鉄道 ○ 普通鉄道 (JR)
- 普通鉄道 (JR以外)
- 道路 — 高速自動車国道等
- 国道
- 都道府県道
- ◀▶ 南多摩尾根幹線
- ◌◌◌◌ 主要な南北道路
- 多摩ニュータウン全域 ■
- 尾根幹線沿い多摩丘陵 ■



1. 背景と目的

本方針の目的

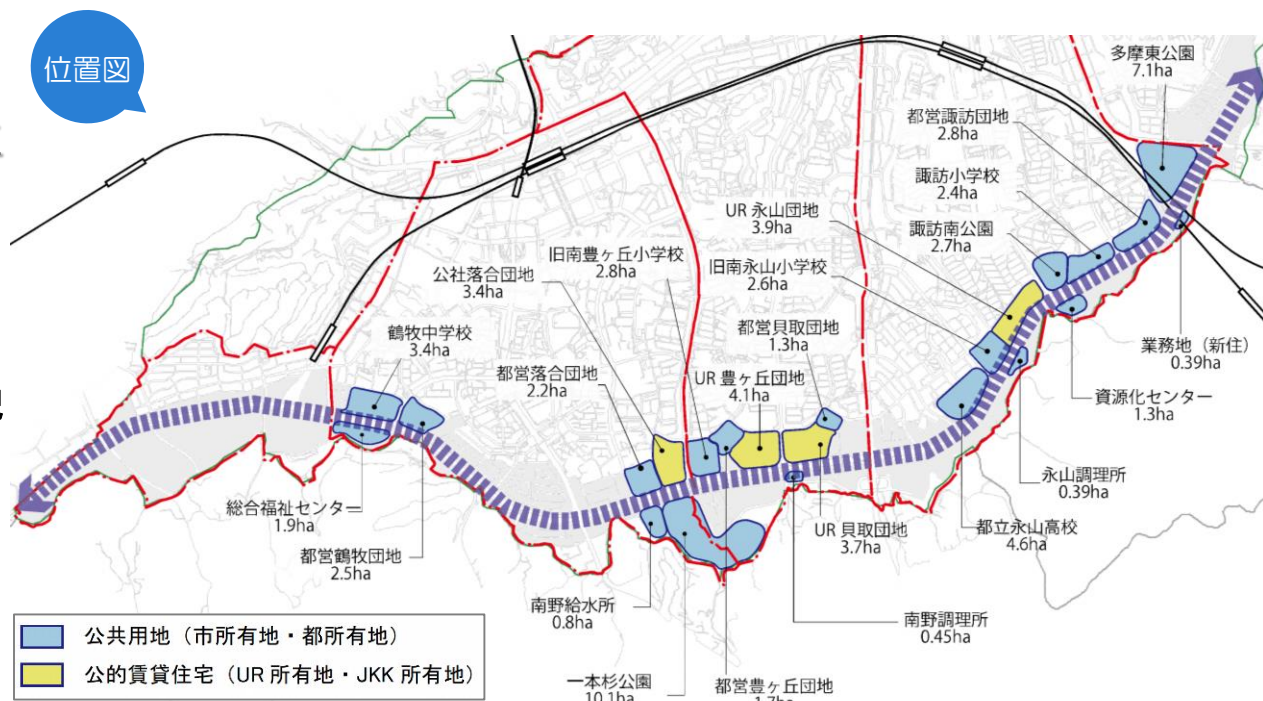
尾根幹線の全線4車線化及び公的賃貸住宅の再生等を契機に、周辺のまちづくり気運の高まりを捉えながら、2040年代での多摩ニュータウン再生に向けた、新たな尾根幹線沿道のあり方を提示することが目的

(2) 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



2. 尾根幹線沿道を取り巻く状況

(1) 2040年代を見据えた社会変化

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・単身世帯の増加等で、人口密度も低下し、地域経済も縮小し、人手不足が深刻化。一方、様々な市場において外国人シェアが伸びる。

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、都心近郊の利便性とゆとりある緑を享受できる郊外都市の選別が顕著になる等、人々・企業にて新たな価値観が定着

③ 災害の激甚化・頻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

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」、「自動化」、「シェアリング&サービス」、「電動化」が進み、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

⑤ 気候危機へ対応する持続可能な社会の構築

・世界的な気候変動を気候危機と捉え、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牽引

⑥ 多様なイノベーションの活発化

・多摩地域は都の多摩イノベーションパーク構想に基づき、世界有数のイノベーション先進エリアの地位を確立し、日本のイノベーションを牽引し、尾根幹線では既存企業・研究施設・大学も含め、分野の垣根も超えたイノベーションが活発化

2. 尾根幹線沿道を取り巻く状況

(2) 尾根幹線沿道の現況

尾根幹線沿道全体の魅力・課題

沿道を取り巻く主な課題

▶人口減少への対応

- ・尾根幹線沿道の著しい高齢化進行、多摩ニュータウン全体の人口減少
- ・雇用創出に向けた産業・業務の立地を誘導するなど、若い世帯の流入促進の仕掛けが必要

▶車需要の取込み

- ・車でアクセスする魅力的な賑わい機能が多摩ニュータウン内に少ない
- ・車需要を取り込むためアクセス性を高める必要

▶用途地域による制限

- ・現用途地域のままでは多様性が生まれにくい

▶土地利用転換への対応

- ・周辺住環境への配慮や連携が課題
- ・解体工事予定の旧南永山小学校の早期活用

尾根幹線の魅力と4車線化により向上するポテンシャル

▶産業・業務のポテンシャル

- ・高度な施設・人材の集積が魅力
- ・周辺市での拠点的なイノベーションが活発化

▶商業ポテンシャル

- ・一定の居住人口等が魅力
- ・広域集客のポテンシャルが向上

▶広域アクセスポテンシャル

- ・新たに広域的なヒト・モノの動きが活発化
- ・防災拠点を連絡する重要路線化

▶住環境ポテンシャル

- ・コロナ禍を契機に職住近接のポテンシャルに再注目

▶自然環境ポテンシャル

- ・公園、周辺の農的環境、よこやまの道等の自然
- ・スポーツサイクリスト需要の高まり

3. 土地利用方針

(1) 全体土地利用方針

- ▶2040年代を想定した尾根幹線沿道の6つの方針を設定
- ▶これらの機能が複合、連携することで一体的な沿道拠点の形成を誘導
- ▶周辺の団地等も含めることで本方針の実現を図る

方針
1

多摩ニュータウンの優れた防災性を基盤に、
尾根幹線の広域アクセスポテンシャルを活かした産業・業務の集積

- ▶優れた防災性と尾根幹線やリニア新幹線等の広域ネットワークを活かす
- ▶環境配慮型の新たな業務施設や防災拠点となる物流施設、再生可能エネルギー、先端農業等、地元雇用を促進する産業・業務機能の誘導
- ▶市内企業や大学等からの利用・連携により、産業・業務のさらなる集積

方針
2

尾根幹線の広域集客ポテンシャルを活かした
便利で楽しい暮らしを支える機能の充実

- ▶尾根幹線の広域集客ポテンシャルを活かす
- ▶新たな車需要を取り込む企画施設や集客施設、商業施設等を誘導
- ▶環境配慮と子育て・福祉・学び・遊び・スポーツ・文化等の複合機能の充実

3. 土地利用方針

方針3

多摩ニュータウンの住環境ポテンシャルを活かした 職住近接を実現する場の形成

- ▶多摩ニュータウンに住みながら、尾根幹線沿道で働く
- ▶家族と近いところでコミュニケーションを図りながら働く
- ▶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を創造

方針4

多摩ニュータウンの自然環境ポテンシャルを活かした 体感型の賑わい・魅力発信

- ▶多摩ニュータウンの公園、周辺の農的環境魅力を遊びながら体感できる賑わい機能の誘導と情報発信を図る
- ▶各方針の機能や取組みが複合的・可変的に展開できる交流・イベントスペース・屋外空間等も併せて誘導することで、地域に開かれた場を形成
- ▶多様な人々による多様な利用が融合する新たな賑わい・魅力発信を創造

3. 土地利用方針

方針5

あらゆる場とヒト・モノ・コトをつなぐ次世代交通モードへの対応

- ▶多様な交通モードの選択・円滑な移動の実現を目指す
- ▶移動による制約を低減し、国内外からの交流を促す
- ▶尾根幹線沿道を経由して施設間・都市間の人流を活性化することで、交通面から多摩ニュータウンの新たな活力を創出

方針6

多様な主体が連携・融合し、新たな暮らしを創造する イノベーション環境の形成

- ▶様々な主体が連携・融合するイノベーション環境を尾根幹線沿道全体の共通項として展開
- ▶地域課題解決も含めた多摩ニュータウンの新たな暮らしを創造
- ▶団地再生とセットになった次世代サービスのイノベーションなど多摩ニュータウンらしい多摩イノベーション交流ゾーンを形成

2. プラットフォームについて

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) 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。

ただし、当面の間は創出用地の見込まれる『諏訪永山エリア』を検討対象とする。

●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) 当面の間の検討対象

▶ 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**

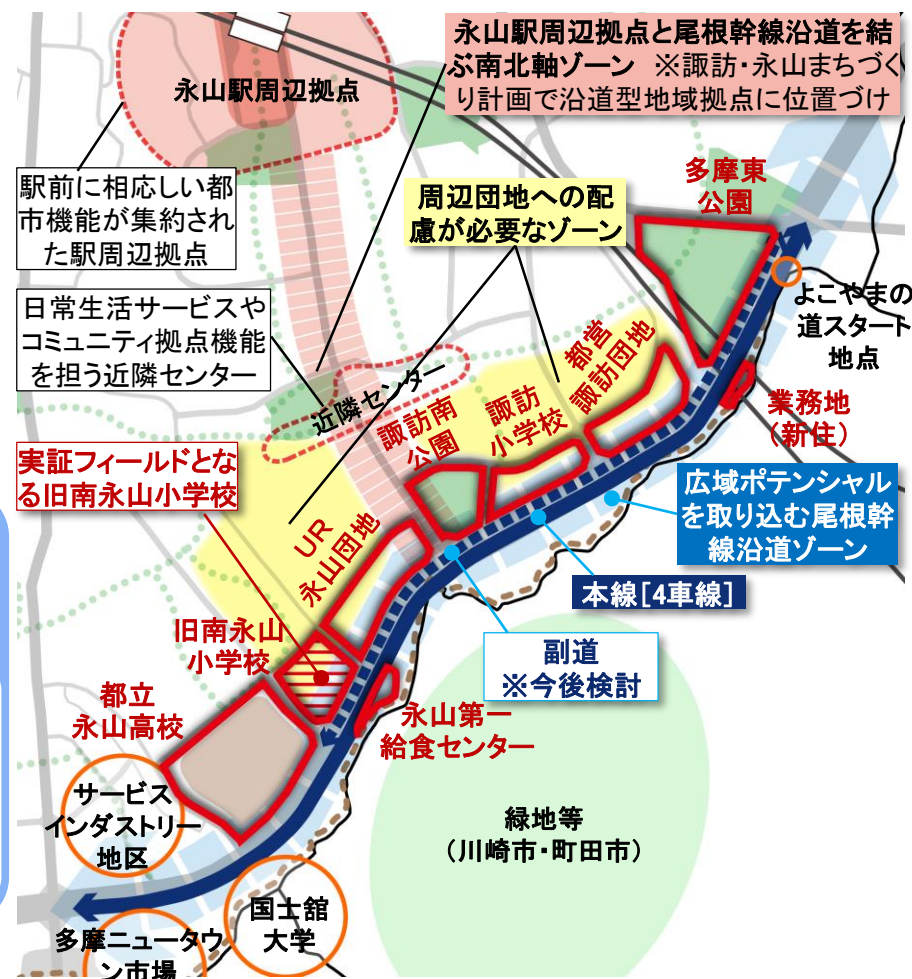
▶ **民間事業者との対話**を行いながら、**ゾーニング・方向性を具体化**

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～

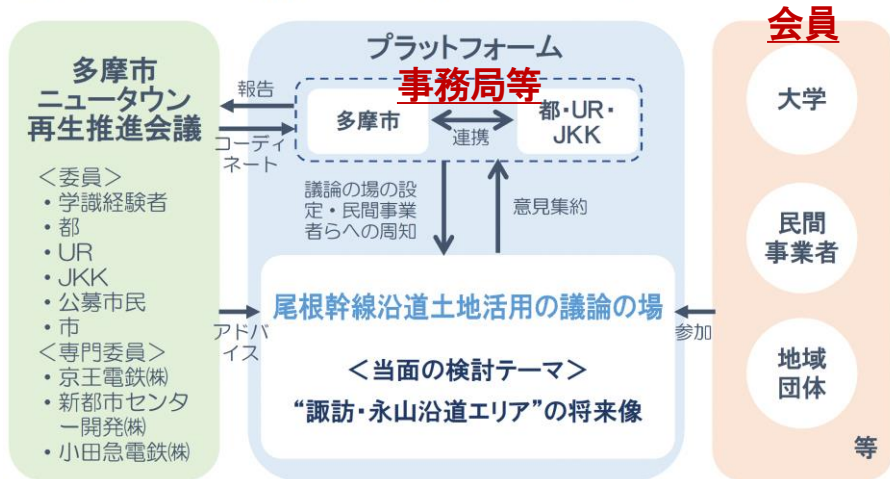
諏訪・永山沿道エリアの周辺状況を踏まえたゾーニングイメージ



1.プラットフォームの概要

(3) 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

(4) 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）

・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

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

2022年度
(令和4年度)

2023年度
(令和5年度)

2024年度～
(令和6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

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)

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

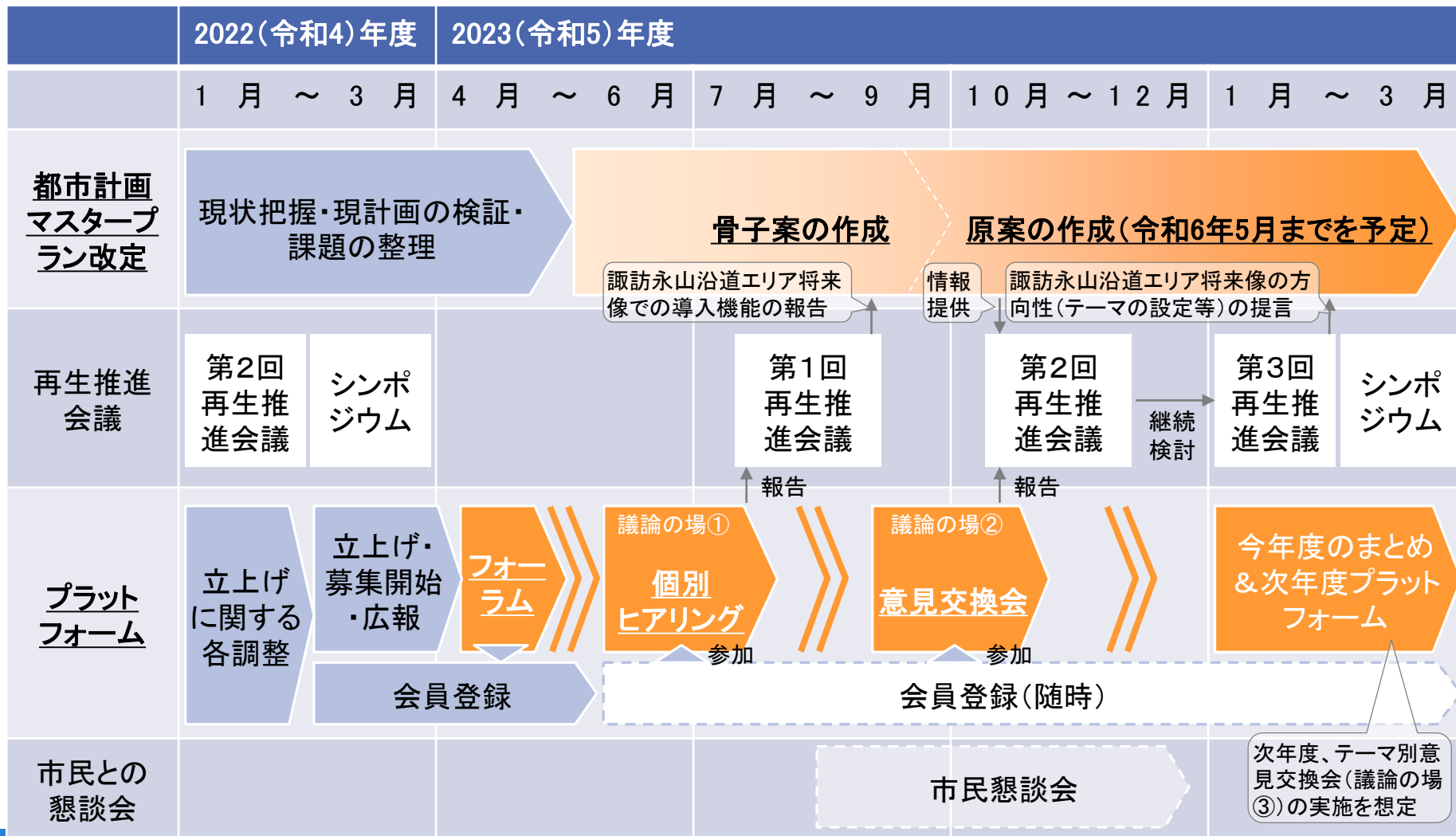
◇グループワーク形式の意見交換を想定

- ▶「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



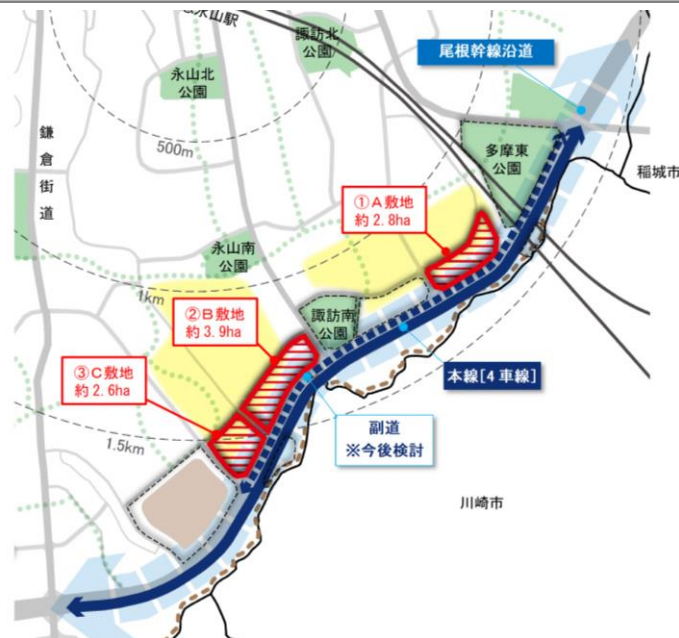
3. 民間事業者アンケートの報告

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">・本アンケート調査は2段階を想定・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・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



(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】

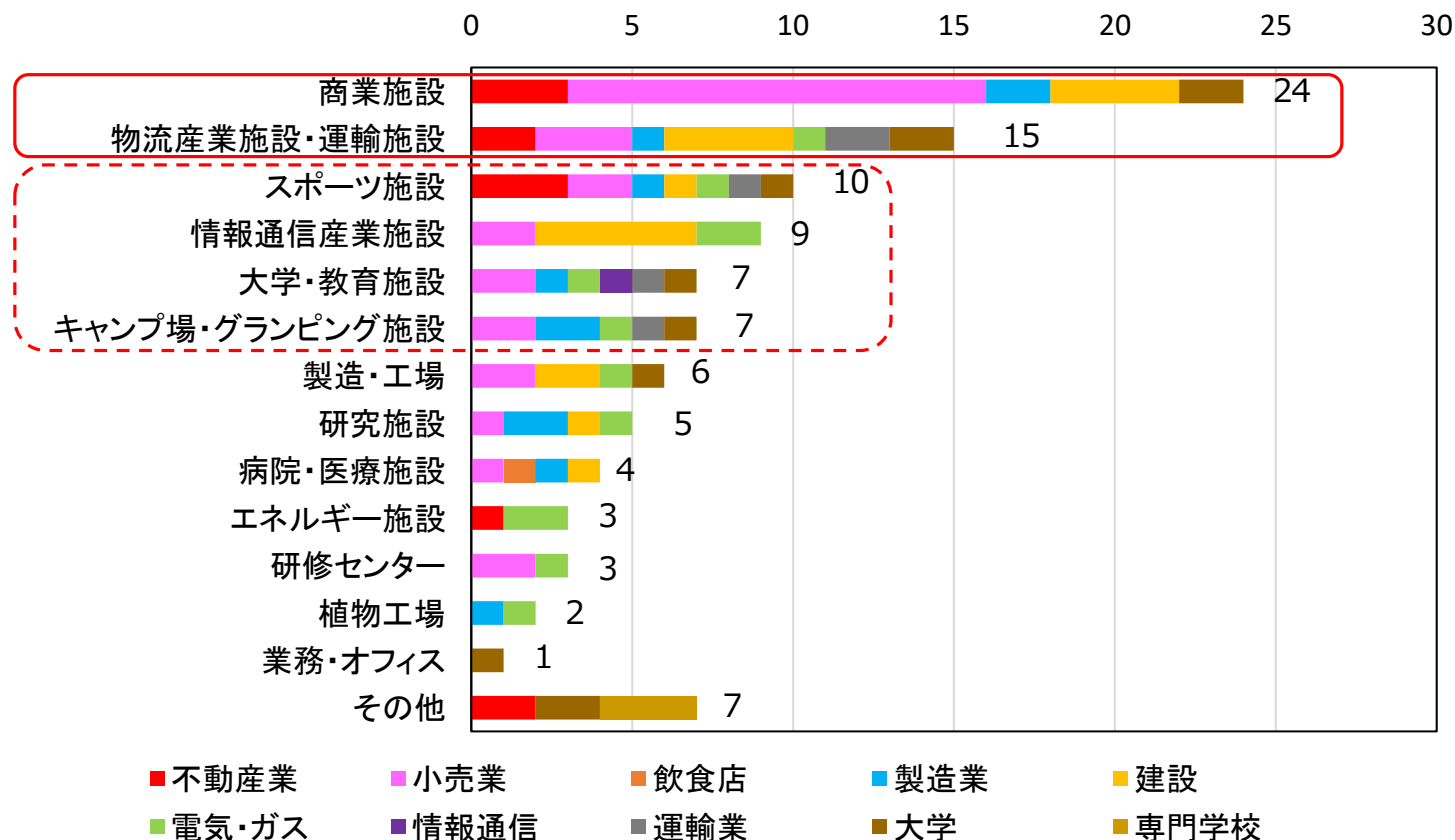
③「多摩市企業立地促進制度」に関連する質問

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40,000m²

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 : 600m²

施設面積 : 300m²

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

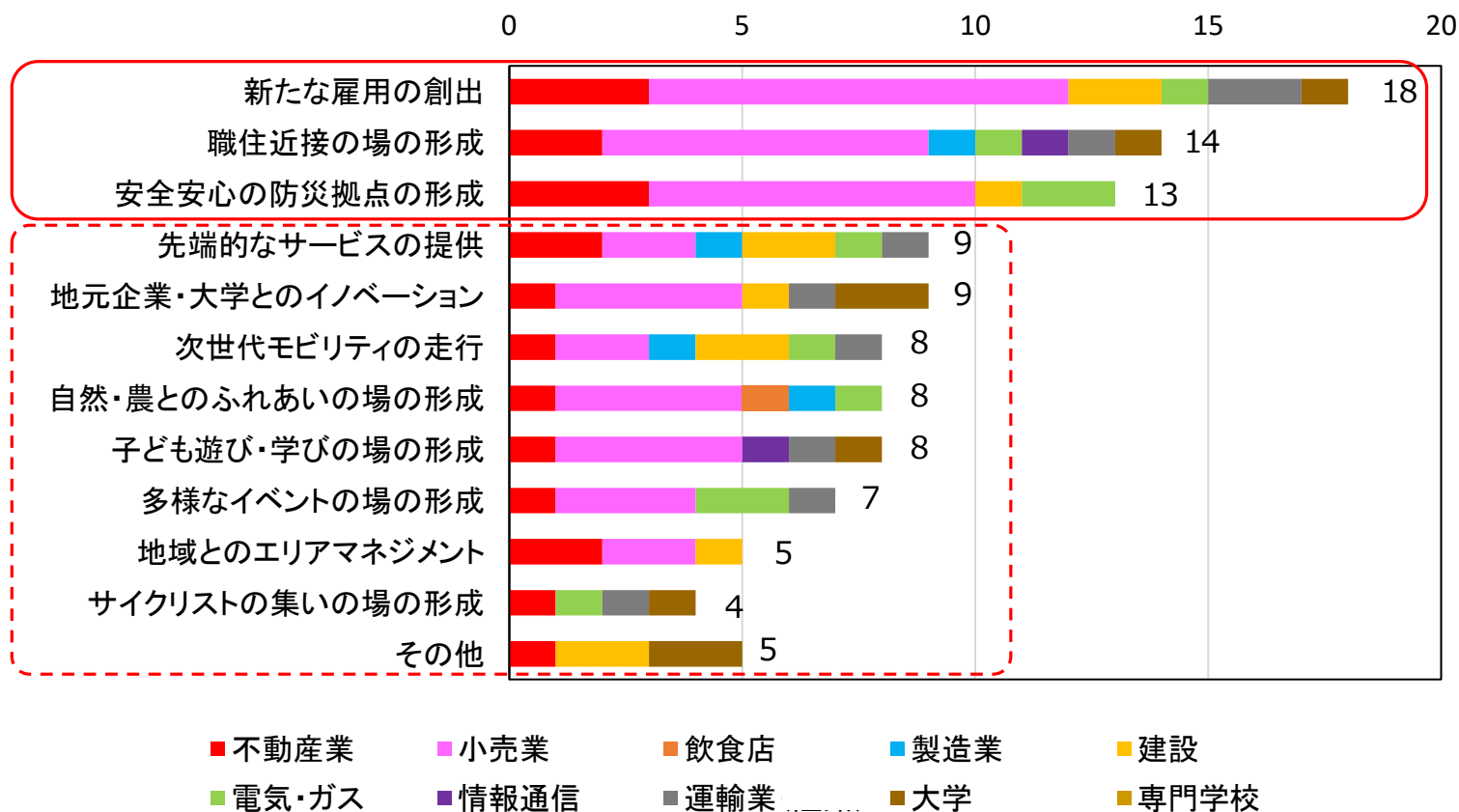
■併設または隣接できるとよい他施設 まとめ

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

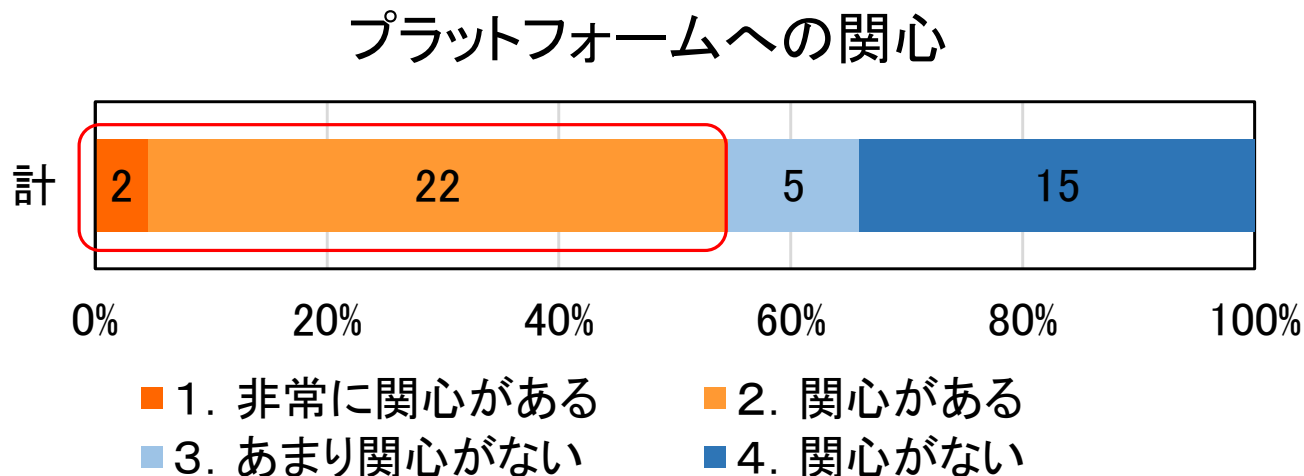
- 雇用創出、職住近接、防災拠点などによる地域貢献への関心が高い
- 不動産業・小売業を中心に多様なテーマに関心が持たれている



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



3. 第2弾アンケートの方向性

- 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