

7 TAMA拠点形成プロジェクト

7.1 拠点の考え方と対象

拠点づくりの考え方

- 少子高齢化や人口減少が進行する中においても、**都市の持続的発展**を可能とするためには、**身近な地域で誰もが活動でき快適に暮らせるまちへの再構築**に向けた取組を推進することが重要である。
(「集約型地域構造」への再編)
- この取組を着実に進め、**拠点における様々な都市機能の集積**を図るため、各拠点の**個性に応じて**、4章で示した**7つの戦略を組み合わせてまちづくり**を推進する。

対象とする拠点

(→次頁参照)

- 「都市計画区域マスタープラン」における「**中核的な拠点**」、「**枢要な地域の拠点**」及び「**地域の拠点**」
- 地元自治体が**公民学連携やDX活用**などのまちづくりに取り組む同プランの「**生活の中心地**」

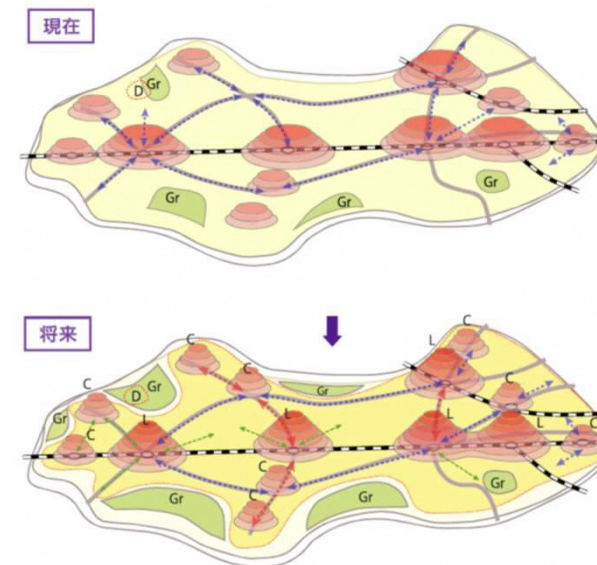
都の取組

- **毎年度、進捗や課題を確認**し、まちづくりへの支援策も活用しながら、解決に向けた**技術的な支援**や関連する**支援策の紹介**を行い、地元自治体の課題解決を促進し、**拠点整備を推進**する。
- **ハード面の取組に加えソフト面**からも地元自治体の取組を支援していく。

7.2 各拠点におけるまちづくりの戦略

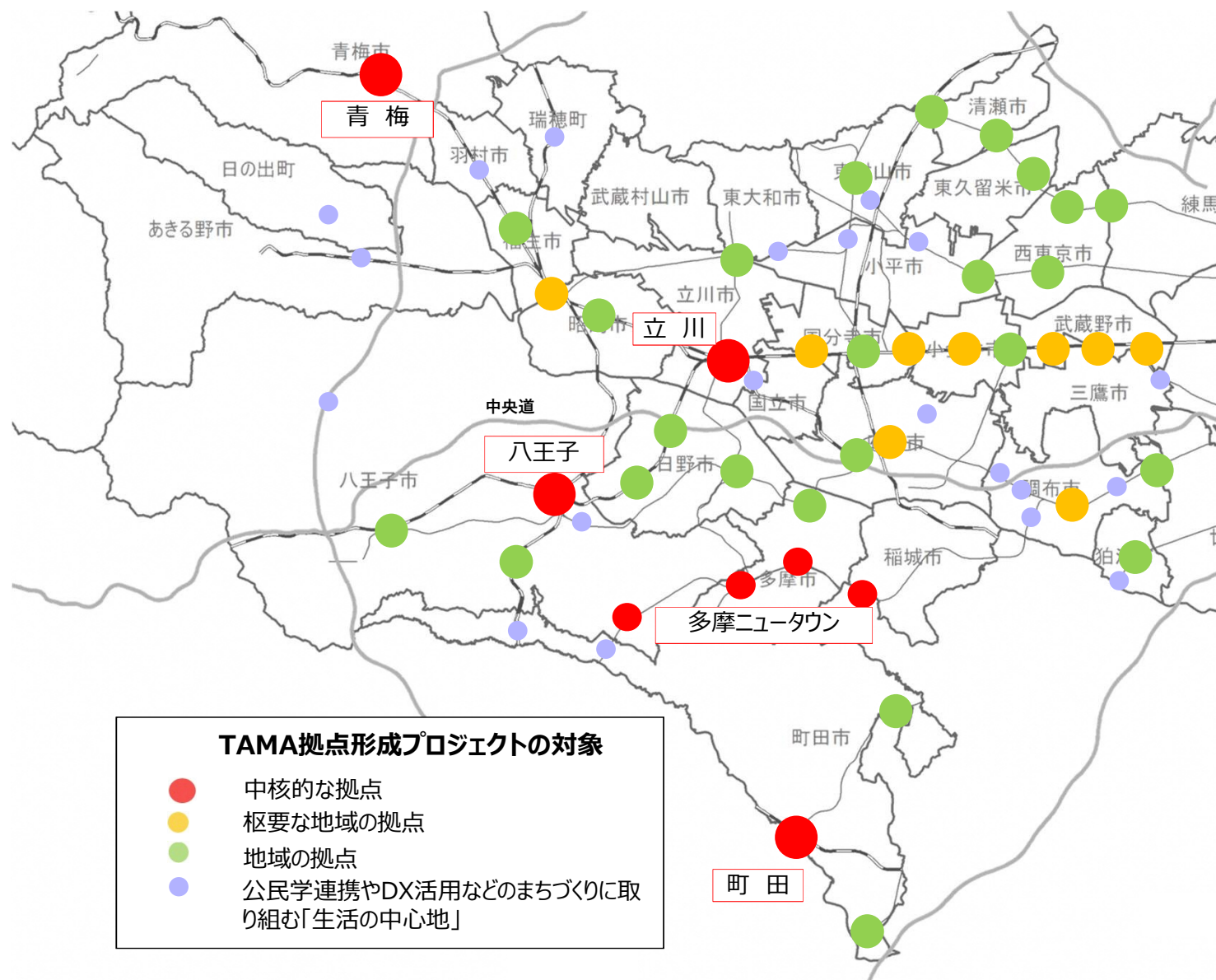
- 「都市計画区域マスタープラン」で示す将来像の実現に向けて、各拠点ごとに以下を示す。
 - ・ まちづくりの主体となる地元自治体の現状や課題、将来像
 - ・ 地元自治体などの具体的な取組
 - ・ **3か年の実施計画**

集約型地域構造のイメージ



7 TAMA拠点形成プロジェクト

TAMA拠点形成プロジェクトで対象とする拠点（全58箇所）



中核的な拠点

八王子、立川、多摩ニュータウン、
青梅、町田

重要な地域の拠点

吉祥寺、武蔵境、三鷹、府中、調布、
武蔵小金井、国分寺、国立、拝島

地域の拠点

高尾、八王子みなみ野、分倍河原、
昭島、仙川、鶴川、南町田、
東小金井、花小金井、高幡不動、
日野、豊田、東村山、西国分寺、
福生、狛江、玉川上水、清瀬、秋津、
東久留米、聖蹟桜が丘、ひばりヶ丘、
保谷、田無

生活の中心地

三鷹台、府中基地跡地、
つつじが丘・柴崎周辺、飛田給、
京王多摩川、西調布、小平、小川、
和泉多摩川、北野、
圏央道八王子西インターチェンジ周辺、
西国立、多摩境、相原、久米川、
東大和市駅周辺、羽村、武蔵引田、
箱根ヶ崎、谷戸地区・塩田地区

7 TAMA拠点形成プロジェクト

中核的な拠点：多摩ニュータウン ※

※ 概要版として表示しており、詳細は後頁に記載

現状と課題

(多摩センター)

- ・ 歩車分離による基盤整備が完了しており、沿道施設と調和されたまちの景観からまちの魅力につながっている。
- ・ 高低差による勾配や階層へのバリアフリーへの対応、老朽化対策が必要となっている。

(永山)

- ・ 多摩市の中心に位置し、2路線の乗り換えが可能な駅であり、商業・業務施設、医療施設が集積し、地域住民の生活拠点となっており、周辺には大規模な住宅団地があるが、設備等における生活ニーズの乖離や急激な少子高齢化が顕在化してきている。
- ・ 高低差による勾配や階層へのバリアフリーへの対応や老朽化対策、また、新たな賑わいと雇用の場を目指すため、4車線化が進む南多摩尾根幹線沿道と連携することが必要である。

(南大沢)

- ・ 周辺のみどり豊かな自然環境と調和した計画的に整備された住宅市街地を形成している。
- ・ 高齢化が進展していることから、暮らしを支える利便機能・サービスの充実や公共交通を使って歩いて暮らせる環境づくりが求められる。

(若葉台)

- ・ 多摩ニュータウン事業にて整備され、緑の豊かな住環境が形成されている。
- ・ 各々の生活拠点と機能分担するなどして連携し、まちの活力を創出することが必要である。

将来像

(多摩センター)

- ・ 多摩都市モルルール延伸等を見据え、駅前公共空間等を人が回遊しやすい歩行空間へ再編し、駅とにぎわいの場が形成されている。

(永山)

- ・ 尾根幹線沿道と連携した生活拠点にふさわしい機能の集積とバリアフリーで回遊しやすい歩行空間へ再編し、生活利便性が高く住みやすいまちが形成されている。

(南大沢)

- ・ 地域における交流や日常生活を支える拠点。中心拠点の機能と連携、商業、業務、生活支援サービスの都市機能の集積を図りつつ、最先端の研究とICT活用による住民生活の向上が融合した持続可能なスマートなまちになっている。

(若葉台)

- ・ 中心地区を補完するサブ拠点として、良好な基幹空間を活かし、商業、業務機能を軸に、居住機能など様々な都市機能を維持し、成熟したまちが実現している。

7 TAMA拠点形成プロジェクト

中核的な拠点：多摩ニュータウン



出典：© PASCO CORPORATION, © GeoTechnologies, Inc.

7 TAMA拠点形成プロジェクト

中核的な拠点：多摩ニュータウン

拠点づくりの具体的な取組

(多摩センター)

1 多摩センターわくわくプロジェクト

暮らしている人々がやりたいと思う“まちづかい”を起点とした新たなまちのつくり方として、公共施設のリニューアルをはじめ、まちの変化が続く多摩センターのまちのありたい姿（ビジョン）を考え、社会実験等を通して地域の主体者発掘をしながら、まちに必要なハード整備や制度、サービス等の機能を考えていく取組を実施している。

戦略1

(永山)

2 諏訪・永山地区の再生・整備

現在、平成30年2月市策定の「多摩ニュータウン リ・デザイン 諏訪・永山まちづくり計画」を踏まえ、都営住宅・UR賃貸住宅の建替事業が進行している。同計画の永山駅周辺拠点の再構築プロジェクトに基づく勉強会を開催し、東京都がオブザーバーとなって駅周辺地権者と共に再構築の方針・将来像を検討する。また、令和4年度に東京都が「諏訪・永山再生プロジェクト検討会議」を立ち上げ、都と市が事務局を担い永山駅周辺の再構築の検討を推進する。

戦略1

(南大沢)

3 公民学やDXを活用したまちづくり

東京都、東京都立大学、八王子市、地元企業及び通信事業者等の連携のもと、「南大沢スマートシティ協議会」が令和2年10月27日に設立し、5Gと先端技術を活用した分野横断型サービスの都市実装を目指す。

戦略1

(若葉台)

4 若葉台地区の施設立地の促進

定期借地期限満了後の取扱いについて調整する。

戦略1

7 TAMA拠点形成プロジェクト

中核的な拠点：多摩ニュータウン

取組スケジュール

(多摩センター)

	事業名	事業者	令和6年度	令和7年度	令和8年度	目標年次
1	多摩センターわくわくプロジェクト	市	社会実験等、都度実施計画等策定			検討中
				事業内容検討中		

(永山)

	事業名	事業者	令和6年度	令和7年度	令和8年度	目標年次
2	諏訪・永山地区の再生・整備	都・市・地権者		地域街づくり計画の検討		検討中

(南大沢)

	事業名	事業者	令和6年度	令和7年度	令和8年度	目標年次
3	公民学やDXを活用したまちづくり	都・民間		協議会での取組を継続		継続実施

(若葉台)

	事業名	事業者	令和6年度	令和7年度	令和8年度	目標年次
4	若葉台地区の施設立地の促進	市		定期借地期間		令和10年

9 TAMAニュータウン再生プロジェクト

9 TAMAニュータウン再生プロジェクト

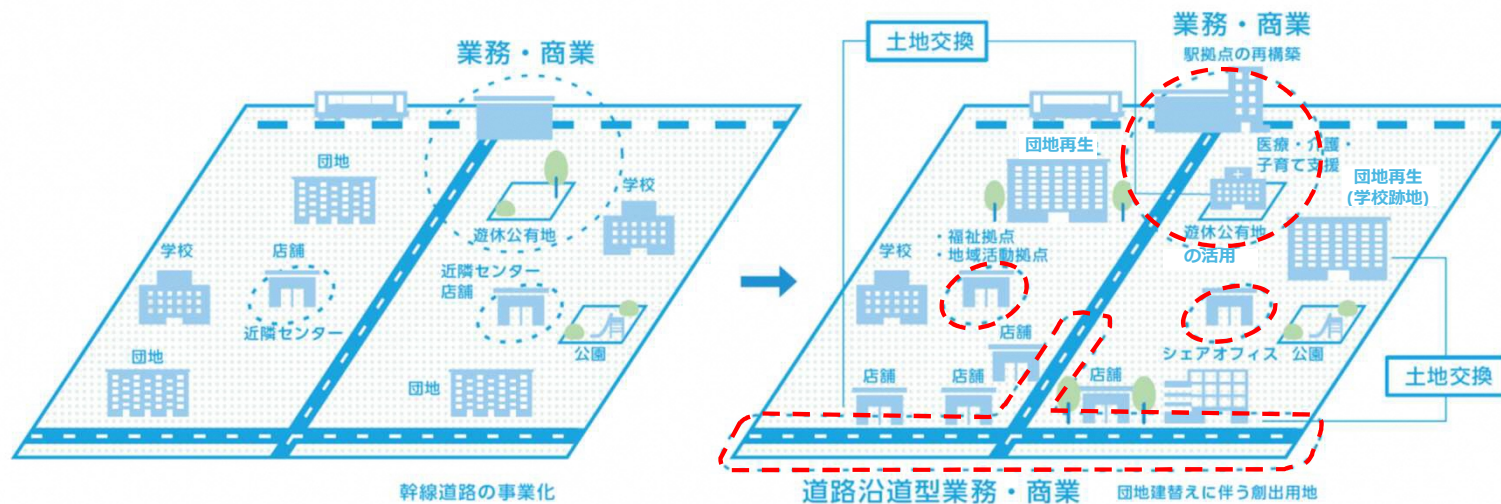
～みどり豊かで誰もが活躍できるまち～

考え方

みどり豊かで良質な住環境のストックを生かしながら、多様な人々に開かれ、誰もが活躍でき多世代が安心して住み交流できる、住・育・職が連携した新たなまちを創出

まちの転換イメージ

駅周辺や道路沿道などに機能集積を図り、利便性の高い市街地を形成



現況

- ✓ 駅周辺に業務・商業機能を配置
- ✓ 近隣センターを中心として生活に必要な機能を配置
- ✓ 住宅・業務等の施設の老朽化、近隣センターの衰退、学校の統廃合が進展

2040年代のイメージ

- ✓ 駅周辺の再構築
(業務・商業に加え、医療・介護・子育て等の複合的な機能を集積)
- ✓ 近隣センターの再構築
(福祉・地域活動拠点の充実、シェアオフィスの設置等)
- ✓ 創出用地や遊休公有地を活用した機能の再配置
(沿道に産業・業務・商業機能を創出)



永山駅 (S49年開設)



諏訪永山近隣センター (S46年開業)



永山団地 (S46年入居)



駅周辺に多様な機能集積による賑わい



子供から高齢者まで多世代が交流



沿道に雇用と新たな賑わいの創出

9 TAMAニュータウン再生プロジェクト

3つの先行プロジェクト

- ・ 諏訪・永山まちづくり、南大沢スマートシティ、多摩センター駅周辺の再構築を進めるため、都有地等を活用した先行プロジェクトを実施し、多摩ニュータウン全体に展開

南大沢スマートシティ

産学公が連携して新たなスマートサービスを多数実装。都有地を活用した賑わいの継続

多摩センター駅周辺再構築

多摩センター駅地区の再構築方針の検討

諏訪・永山まちづくり

永山駅周辺再構築
南多摩尾根幹線道路沿道の土地利用転換
近隣センターを中心とした再整備

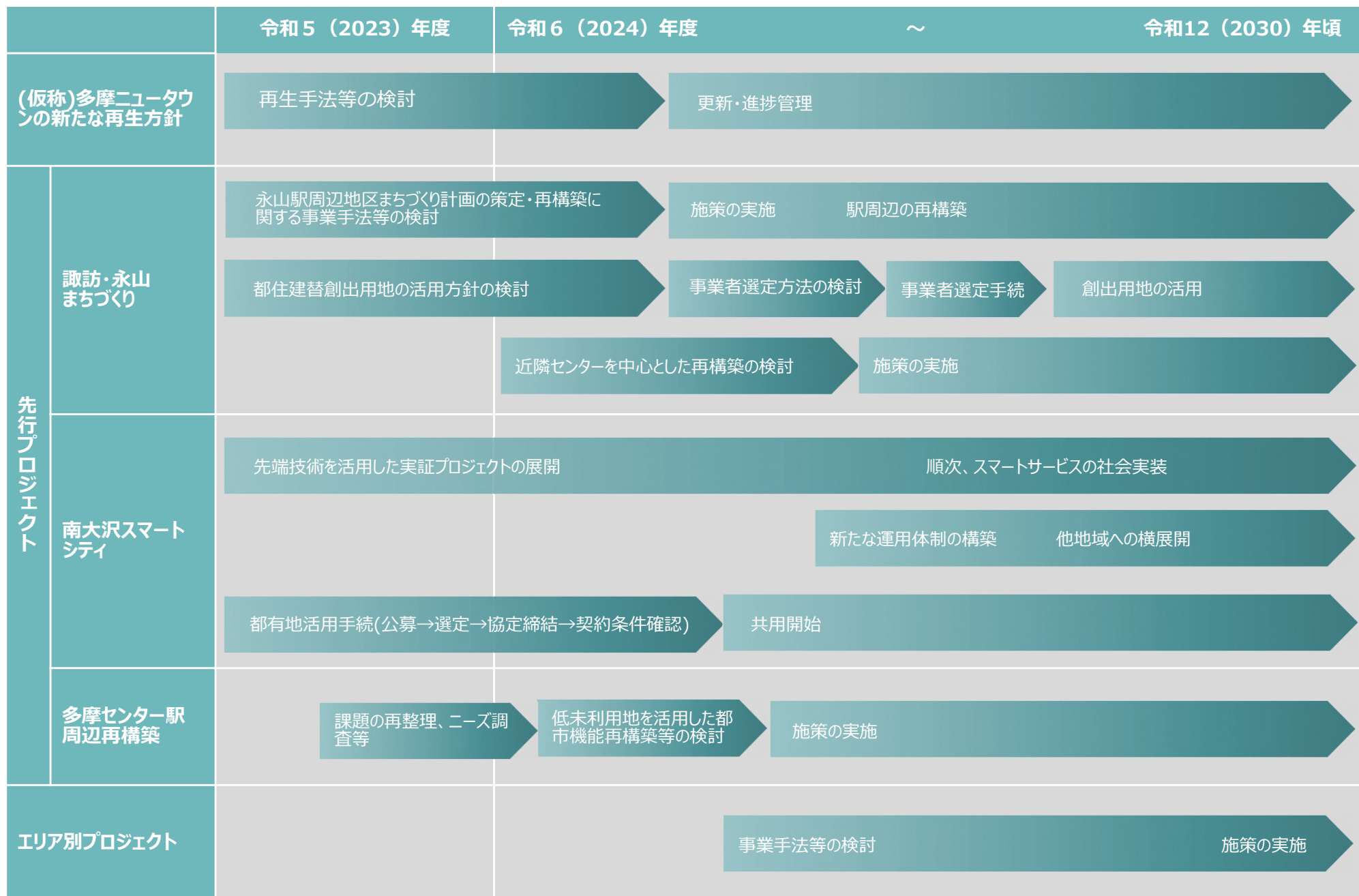
凡例

- 多摩ニュータウン
(八王子、町田市、多摩市、稲城市)
- 行政界
- 幹線道路
- 鉄道



9 TAMAニュータウン再生プロジェクト

ロードマップ



卷末掲載 7.2 各拠点におけるまちづくりの戦略

7 TAMA拠点形成プロジェクト

中核的な拠点：多摩ニュータウン（多摩センター）

現状と課題

- 鉄軌道3路線とバスターミナルを有する多摩ニュータウンの交通結節点であり中心駅となっている。
- リニア中央新幹線の開業や多摩都市モノレールの延伸など、交通網の整備が予定されている。
- 歩車分離による基盤整備が完了しており、沿道施設と調和されたまちの魅力につながっている。
- 駅周辺の都市計画道路においては、回遊性向上に向けては、高低差による勾配や階層へのバリアフリーへの対応、老朽化対策が必要となっている。
- 商業・業務形態の土地利用から、居住も含めた複合的利用を視野に入れた検討が必要である。
- 第5次首都圏基本計画で業務核都市に位置付けられ産業立地が進められてきたが、社会情勢の変化や都市間競争により企業等の撤退が相次いでおり、エリアの活性化のためには、駅前を中心とする新たな商業施設等の誘致や雇用の創出が重要となる。
- 開発当初の使い方の想定や前提が変化し、活用されない場も増えている。
- 関係人口の増加や来街者の滞在時間の増加のために、「まちづかい」の視点が重要となる。
- まちの賑わい創出は、地域主体の更なる意識醸成が必要である。

将来像

- 広域拠点に相応しい、拠点都市の形成に資する諸機能の集積を図り、多世代に魅力的な拠点が形成されている。
- 「再生可能エネルギービジョン」に基づき、脱炭素社会実現に向け推進することで新しいまちの姿が実現している。
- 駅前を中心とする商業施設等の立地促進と雇用が創出されている。
- 公共と民間の空間が一体となった居心地のよい都市空間づくりやエリアの特性を生かした機能が集積形成されている。
- 商業・業務形態の土地利用から、居住も含めた複合的利用が促進されている。
- 多様な「まちづかい」の手法を活性化させるイノベーションが創出されている。
- 多摩都市モノレール延伸等を見据え、都市計画道路でもある駅前公共空間等を人が回遊しやすい歩行空間へ再編し、駅とにぎわいの場が形成されている。



出典：© PASCO CORPORATION, © GeoTechnologies, Inc.



5 多摩中央公園改修整備工事
出典：多摩市提供

7 TAMA拠点形成プロジェクト

中核的な拠点：多摩ニュータウン（多摩センター）

拠点づくりの具体的な取組

1	多摩センター地区連絡協議会	多摩センターに立地する企業を中心とした任意団体。四季折々のイベントの開催を行っているほか、地域防災・防犯などにも取り組んでいる。	戦略5
2	ハローキティにあえる街 多摩センター	平成14年度からハローキティを活用した「ハローキティにあえる街」を多摩センター立地企業等と協力・協働し活性化に取組む。多摩センター駅周辺では、サンリオキャラクターによるさまざまなイベントを開催している。	戦略5
3	多摩センターわくわくプロジェクト	暮らしている人々がやりたいと思う“まちづかい”を起点とした新たなまちのつくり方として、公共施設のリニューアルをはじめ、まちの変化が続く多摩センターのまちのありたい姿（ビジョン）を考え、社会実験等を通して地域の主体者発掘をしながら、まちに必要なハード整備や制度、サービス等の機能を考えていく取組を実施している。	戦略5
4	多摩センター駅（南・北・西側地区）周辺の施設立地の推進	機能集積が進んでいるが、引き続き未利用地の活用を促進する。	戦略1
5	多摩中央公園改修整備工事	公募設置管理制度（Park-PFI制度）を活用し、改修整備とあわせて、賑わいをもたらす民間施設を設置し、多摩センター地区の核となり、多摩ニュータウンの象徴となる公園として再整備する。	戦略6
6	都市再生整備計画事業進	平成29年度からコンパクトな都市構造への再編を目指す多摩ニュータウンの広域拠点・駅拠点にふさわしい魅力と賑わいあふれる街づくりを目標とし実施している。 令和4年度からは官民一体となった賑わいのある歩行者空間、滞留空間の創出、維持・活用を行うオープンカフェ事業を実施している。	戦略1

7 TAMA拠点形成プロジェクト

中核的な拠点：多摩ニュータウン（多摩センター）

取組スケジュール

	事業名	事業者	令和6年度	令和7年度	令和8年度	目標年次
1	多摩センター地区連絡協議会	民間		都度開催		継続実施
2	ハローキティにあえる街多摩センター	民間		都度開催		継続実施
3	多摩センターわくわくプロジェクト	市	社会実験等、都度実施 計画等策定	事業内容検討中		検討中
4	多摩センター駅（南・北・西側地区）周辺の施設立地の推進	都・市・UR		検討		継続実施
5	多摩中央公園改修整備工事	市	工事			令和7年度
6	都市再生整備計画事業	市	(第2期) 令和4年度～令和6年度 ※道路占用許可基準の特例		(第3期) 検討中	令和11年度

7 TAMA拠点形成プロジェクト

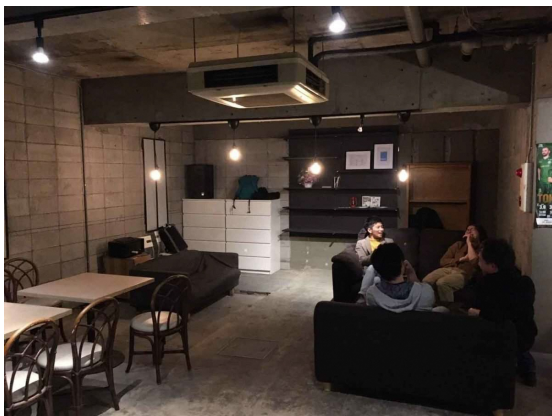
中核的な拠点：多摩ニュータウン（永山）

現状と課題

- 2路線の乗り換えが可能な駅であり、多摩市の中心に位置し、医療機関や生活利便施設が充実している。また、南多摩尾根幹線沿道の土地利用転換などにより、利便性やゆとりある環境を求め移転してきた先端企業が集積されるエリアが形成されている。
- 駅前商業施設の老朽化への対応と合わせバリアフリー化が求められている。
- 多摩ニュータウンの初期入居地区であることから、高低差や施設の老朽化、また少子高齢化の進展が顕著となり、団地再生を含めた対応が求められている。

将来像

- 連携拠点と位置づけ、多摩センター駅周辺と連携し、住宅都市に必要とされる諸機能の集積を図り、豊かな暮らしを支える拠点が形成されている。
- 永山駅周辺地区では、商業、医療・福祉、業務等複合的な機能の充実を図るとともに、周辺公共施設のバリアフリー化が実現している。



8

若者のまちづくり（未知カフェ）
出典：多摩市若者会議HP



出典：© PASCO CORPORATION, © GeoTechnologies, Inc.

7 TAMA拠点形成プロジェクト

中核的な拠点：多摩ニュータウン（永山）

拠点づくりの具体的な取組

1	諏訪・永山地区の再生・整備	現在、平成30年2月市策定の「多摩ニュータウン リ・デザイン 諏訪・永山まちづくり計画」を踏まえ、都営住宅・UR賃貸住宅の建替事業が進行している。同計画の永山駅周辺拠点の再構築プロジェクトに基づく勉強会を開催し、東京都がオブザーバーとなって駅周辺地権者と共に再構築の方針・将来像を検討する。また、令和4年度に東京都が「諏訪・永山再生プロジェクト検討会議」を立ち上げ、都と市が事務局を担い永山駅周辺の再構築の検討を推進する。	戦略1
2	たまNEWプロジェクト（京王電鉄株式会社・UR都市機構・多摩市）	3者の連携により、MUJI×URのモデルルーム見学などの住環境見学ツアーや、地域の魅力を再発見するフォトコンテスト、小学生を対象とした夏休みに子どもが楽しく過ごせるエリアとして学習の場や居場所の提供などを実施する。	戦略5
3	住みたくなる街 多摩ニュータウン 運営（京王電鉄株式会社・UR都市機構・八王子市・多摩市・稲城市）	八王子市、多摩市、稲城市、町田市にまたがる多摩ニュータウンについて、共通のテーマで5者それぞれの視点から、各エリアの持つ特徴や魅力を京王沿線口コミ情報サイト「街はび」を通して発信する。	戦略4
4	日本医科大学多摩永山病院の建替え	日本医科大学多摩永山病院は昭和52年に開設、近年の施設の老朽化や狭隘化、最新の医療技術への対応等、今後も高度急性期医療・急性期医療を担う基幹病院として求められる医療ニーズに対応するため、旧多摩ニュータウン事業本部用地での早期建替えの実現に向けた取組みを実施する。	戦略1
5	住宅市街地総合整備事業	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成等を図るため、住宅等の整備、公共施設の整備等を総合的に行う事業である。諏訪・永山地区について平成23年度から実施している。令和元年度からは2期目として実施している。	戦略1
6	福祉のネットワーク永山	地域住民同士が支え合い、地域課題を解決するためのネットワークを作り、自発的な地域の福祉力の向上を支えている。地域で活動をしている団体と連携し、地域内の情報の共有化を図る。	戦略5
7	地域協創	第六次多摩市総合計画基本理念の「多摩市らしい地域共生社会の実現」として多世代の参画、多分野の協働による誰もがつながりあえるコミュニティを形成することで、地域課題解決や地域価値創造を目指す取組みであり、令和2年度から諏訪中エリア等でモデル事業を実施している。	戦略5
8	若者のまちづくり（未知カフェ）	2017年度の多摩市若者会議のアイデアから生まれたカフェ機能を持った街づくり拠点である。多摩市若者会議とは2017年に多摩市の事業としてスタート、多摩市を若者・子育て世代に魅力ある街にするため、アイデア創出、企画立案・実践する。	戦略1

7 TAMA拠点形成プロジェクト

中核的な拠点：多摩ニュータウン（永山）

取り組みスケジュール

	事業名	事業者	令和6年度	令和7年度	令和8年度	目標年次
1	諏訪・永山地区の再生・整備	都・市・地権者	地域街づくり計画の検討			検討中
2	たまNEWプロジェクト	民間	魅力発信、イベント等			継続実施
3	住みたくなる街 多摩ニュータウン 運営	民間	情報の発信 (令和6年7月31日終了)			令和6年度
4	日本医科大学多摩永山病院の建替え	民間	検討中			検討中
5	住宅市街地総合整備事業	民間・都・市	事業実施			令和10年度
6	福祉のネットワーク永山	民間	地域の団体等による活動			継続実施
7	地域協創	市	検討・実践			継続実施
8	若者のまちづくり（未知カフェ）	民間	地域の団体等による活動			継続実施

7 TAMA拠点形成プロジェクト

地域の拠点：聖蹟桜ヶ丘

現状と課題

- 京王線の主要駅であり、多摩市の商業の中心駅である。
- 多摩川の河川敷のオープン化を利用した「かわまちづくり」に取り組み、居心地の良い水辺づくりと連携し、まちの活性化に向けた推進を図っている。
- 良好な住環境の維持・向上と低未利用地等を有効活用した賑わいと活力ある街づくりを目指し検討を進めている。

将来像

- 広域拠点に位置づけ、様々な生活サービス機能など、多摩地域における拠点都市の形成に資する諸機能の集積を図り、多世代に魅力的な拠点が形成している。
- 国土交通省の「かわまちづくり」支援制度に「聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり」計画を登録、多摩川河川敷において、オープン化による居心地の良い水辺づくりが実現されている。



出典：© PASCO CORPORATION, © GeoTechnologies, Inc.



1 水辺でマルシェ
出典：多摩市提供



3 せいせきみらいフェスティバル
出典：多摩市提供

7 TAMA拠点形成プロジェクト

地域の拠点：聖蹟桜ヶ丘

拠点づくりの具体的な取組

1	聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり	多摩川を活用したまちの魅力や賑わいのある河川空間を目指し、協議会を設置し、社会実験等を実施しながら本格運用を推進する。	戦略6
2	せいせき観光まちづくり会議	聖蹟桜ヶ丘駅を中心に、SNSでの情報発信やツアーガイドなど地域振興に資する活動を行う。	戦略5
3	せいせきみらい活性化実行委員会	花火の上がるイベント「せいせきみらいフェスティバル」の開催により、地域の活性化に資する活動を行う。	戦略5
4	聖蹟桜ヶ丘駅西側地域街づくり協議会	聖蹟桜ヶ丘駅西側地域の良好な住環境の維持・向上と低未利用地等を有効活用した賑わいと活力ある街づくりを目指し、街づくりの目標やテーマ、街の将来像を示す地域街づくり計画を検討している。	戦略1

取り組みスケジュール

	事業名	事業者	令和6年度	令和7年度	令和8年度	目標年次
1	聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり	民間	河川空間のオープン化による利活用			継続実施
2	せいせき観光まちづくり会議	民間	取組状況などに合わせて開催			継続実施
3	せいせきみらい活性化実行委員会	民間	取組状況などに合わせて開催			継続実施
4	聖蹟桜ヶ丘駅西側地域街づくり協議会	民間	取組状況などに合わせて開催			継続実施