

多摩ニュータウン再生シナリオのイメージ

■現状分析

- ・多摩ニュータウンの特性
- ・まちの現況や課題 など

■再生の基本理念

(例) 持続可能なまちへ
〔多摩市調査・検討報告書より〕

■取組期間

- ・おおむね20年後の都市像を描いたうえで、今後10年以内に取り組むべき方針を示す

■再生の方向性（めざすべき都市像）

(例) ・多様な世代が集うにぎわいのあるまち

- ・地域の特性をいかした快適なまち
- ・豊かな都市環境と安全安心を備えたまち

〔東京都ガイドラインより〕

■都市像実現に向けたまちづくりの検証

- ・地域にとって必要な将来のまちづくりの検討
⇒土地利用のあり方、必要な都市機能の規模や位置など

■再生に向けた検討項目

- ・めざすべき都市像の実現に向けた検討テーマの設定
【以下参考となる検討テーマ】

○東京都ガイドライン

4分野から20テーマにわたり検討項目を整理

- ・都市基盤、まちづくりのあり方
⇒まちの構造の検討、インフラの維持更新とバリアフリーなど
- ・住機能のあり方
⇒多様な需要に対応した住宅更新、ストック活用による住み替えなど
- ・生活サービス機能のあり方
⇒近隣センターの活性化、高齢者や子育て世代などへの生活サービスの充実など
- ・コミュニティのあり方
⇒地域コミュニティ活動の活性化と連携の拡充など

○多摩市調査・検討報告書

9テーマを設定し20～30年後に向けた将来イメージを整理

- ・30代、40代の地域での継続的な居住の推進
- ・高齢者の見守り、健康維持
- ・近隣センターの再生・再編
- ・都市基盤の改善・充実
- ・学校跡地や未利用地の利活用
- ・住宅ストックの再生・再編・活性化
- ・駅周辺の拠点性の向上
- ・土地利用転換
- ・まちのイメージアップ、PR

※上記テーマを参考に、「検討チーム」にて具体の実現方策を検討

平成25年度：多摩ニュータウン再生方針のたたき台（目次）となる『再生シナリオ』の作成

平成26～27年度：『多摩ニュータウン再生方針』の策定

まち活性化（ソフト）検討チーム

《検討課題》

1. 地域課題の研究・解決策の検討

豊かな緑と高度に整備された住環境を有する多摩の都市機能（住宅設備・都市基盤）の刷新に向けた課題等を検討し、先進事例などの研究を行い、まち活性化につながるアクションプランの実施までを行う。

1) 駅周辺地域活性化

①永山駅周辺（事業者等との連携から）

⇒駅周辺施設の再生など中心に展開

②多摩センター駅周辺（事業者等との連携から）

⇒センター十字路の活用・活性化

⇒キラコンテナの開発検討・誘致

③唐木田駅周辺（事業者等との連携から）

⇒駅前ストア及び未利用地の活用方策の検討

※ 聖蹟桜ヶ丘駅周辺（事業者等との連携から） ※多摩市全体の活性化の視点

⇒高齢者向け住宅開発などを中心に展開

2) ストック活用～住み替え支援（※団地建替チームと連携）

近隣センターを中心とした、団地内活性化策の検討と、空き家賃貸住宅の入居促進策の研究と実施（子育て世代や高齢者を意識した、暮らし易さを創出）

①近隣商店街の活性化対策（企業連携・大学連携等を活用）

②空き家対策（市内大学・企業等との連携を活用）

⇒学生寮活用等

③住み替え支援（事業者等と連携し既存スキームを活用）

2. インパクトのあるシティーセールス

ニュータウン再生に関連する情報の収集を行い、シティーセールスとあわせて情報発信を行う。並行して専用ホームページ開設に向けたネットワーク構築等を行う。

①多摩市の“いいところ”をブランドにして発信

②（仮称）『多摩に暮らそう』キャンペーンの展開（事業者等との連携）

③NT再生ホームページなどの開設準備

④シンポジウム開催に向けた、情報収集・連携先開拓

都市構造・広域課題検討チーム

《検討事項》

○人口減少社会への対応の検討

- ・年齢層別人口移動量の把握等、人口の現状分析を行い課題を抽出
- ・今後会議で提案される取組の人口への効果を分析・評価

○NT都市構造の検証・検討

- ・人口減少、少子高齢化等に対応した都市構造の将来像の検討
- ・現行のNT都市構造(近隣住区)から、将来の都市構造への転換の検討

○建替・まちづくり連携手法の検討

- ・将来建替え時における建替手法（現位置、再配置等）の課題整理
- ・建替えを契機としたコンパクト化、余剰地創出に向けた連携方策を検討

○関連事業との連携の検討

- ・計画中のリニア建設等、広域的な魅力・活力向上に繋がる動きを積極的に市域に取り入れる方策を検討
- ・道路と団地再生の整合の検討

○広域課題(基盤整備、都市計画等)の検討

- ・地元市だけでは解決できない広域課題の検討
- ・都市基盤や、地域地区など都市計画等の検討

○国、近隣自治体との調整

- ・自治体意見等を集約して国へ働きかけ(制度面、補助面)
- ・自治体間の意向調整、連携調整

団地建替え（ハード）検討チーム

《検討事項》

1、分譲集合住宅団地の建替え支援

1) ニュータウンの分譲集合住宅団地の検証

- ▶ 住宅ストック・住宅居住者の把握・分析
- ▶ 新築マンションの分析

2) 分譲集合住宅団地建替えの検討

- ▶ 建替え事例研究、課題の抽出・整理
- ▶ 建替え支援策の手法検討

3) 事業者と行政の役割

- ▶ 「規制・条例等」⇔「負担軽減・採算性の確保」の検証
- ▶ 建替え事業推進の為の「制度」「補助」の検討
⇒都市構造・広域課題検討チームと連携

2、住宅ストックの活用（分譲・公的賃貸）

⇒まち活性化（ソフト）検討チームと連携

- ▶ リフォーム・リニューアルの検討・提案
- ▶ 空き家対策・住み替え支援の為の居住実態把握

3、長期的視野に基づく建替え

⇒都市構造・広域課題検討チームと連携

- ▶ 複数事業者連携による建替え手法の検討
- ▶ 集約型都市構造へ向けて、建替えの土地利用を検討