

## 第4章 多摩ニュータウンが目指す将来像

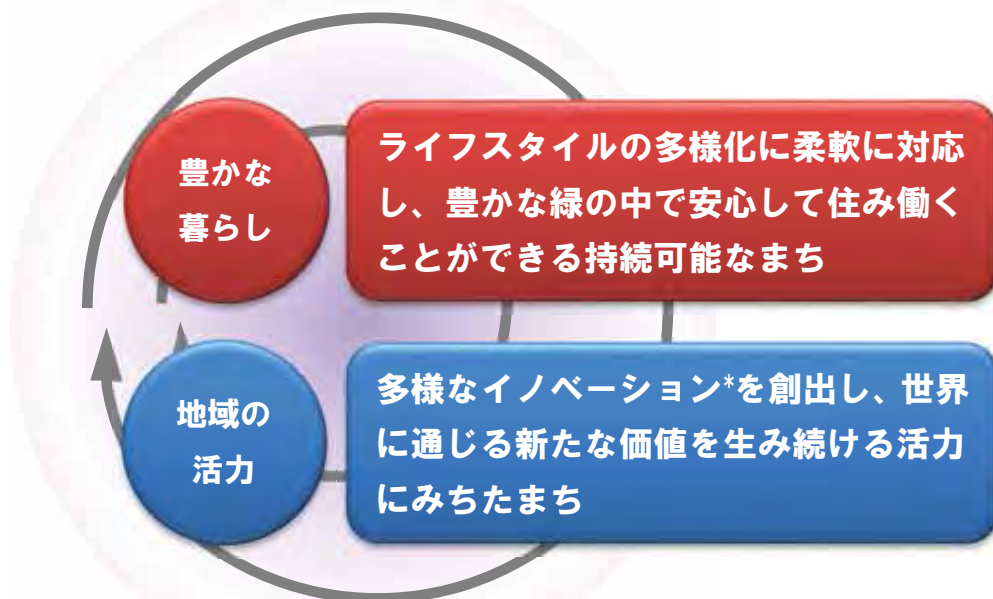
### 1 多摩ニュータウン再生の理念

2040年代に想定される社会変化や多摩ニュータウンの現状を踏まえた再生の課題に対応し、地元市、事業者、住民などと連携した取組を進めるために、多摩ニュータウン再生の理念を明らかにする。

これまで多摩ニュータウンのまちづくりで蓄積してきた「強み」を生かし、課題解決を的確に進めていくためには、再生に係る関係者が理念を共有し、取組を効果的に進めていく必要がある。

そこで「豊かな暮らし」と「地域の活力」の側面から、次の2つの理念を掲げ、相互の良好な循環の下で、再生を推進していく。

#### 多摩ニュータウン再生の理念



## 2 2040年代の生活像

多摩ニュータウン再生の理念を分かりやすく示すため、2040年代における活動の姿（ライフスタイル）の一端を明らかにする。

多摩ニュータウンの特性や 2040 年代に想定される社会変化への対応などを踏まえ、ゆとりと経済活力とが両立し成熟した多摩ニュータウンでの生活像を次のとおり示す。

### 2040年代の生活像

豊かな緑と良好な生活環境の下で、先端技術を活用したまちづくりにより高齢者や子育て世代を支えることで、多様なライフスタイルやライフステージに応じて誰もが安心して住み・働き・憩う充実した生活を実現

多摩ニュータウンにおける 2040 年代の生活像について、アクティブシニア、高齢者、子育て世代、外国人居住者を例に、イメージを示す。

## (1) アクティブシニア (60代 女性)

「国際金融関係の会社に勤めていました。これまで培ってきた知識・人脈を活用して、今は団地内にあるコワーキングスペースで活動している若手の起業を積極的にサポートしています。また、多摩ニュータウン近隣の里山を散歩したり、団地内の家庭菜園なども利用して、健康づくりを兼ねたゆとりある日々を送っています。」

朝

- 家庭菜園
- 見守り活動



出典) 農林水産省ホームページ

近所に住む小学生が登校するのを見守りながら家庭菜園で過ごす。

昼

- 起業相談



出典) 都市再生機構 ホームページ

近隣センターを利用したコミュニティカフェで、隣のコワーキングスペースで活動している起業家、学生等に、国際展開についてのアドバイスをする。

夕

- アートイベント



出典) 新潟市ホームページ

今夜開催されるアートイベントを見るために、大阪の友人がリニア中央新幹線で多摩ニュータウンに来る。情報発信を積極的に行っているため、多摩ニュータウンの知名度が上がっている。

## (2) 高齢者 (80代 男性)

「都心の機械系の会社で 70 歳まで働いていました。朝はラジオ体操に参加し、健康に生活しています。最近足腰が少し弱ってきましたが、自動運転車があるのでどこにでも出掛けられます。夜、友人とコミュニティカフェで将棋をするのが楽しみです。」

朝

### • ラジオ体操



出典) 多摩市ホームページ

近所の公園でラジオ体操に参加する。

昼

### • 自動運転車で移動



出典) 春日井市  
ホームページ

出典) 東京都  
ホームページ

シェアサイクルを借りようとしたが、デジタルサイネージに集中豪雨の予報が出ていたので、自動運転車で移動する。

夕

### • コミュニティカフェで将棋

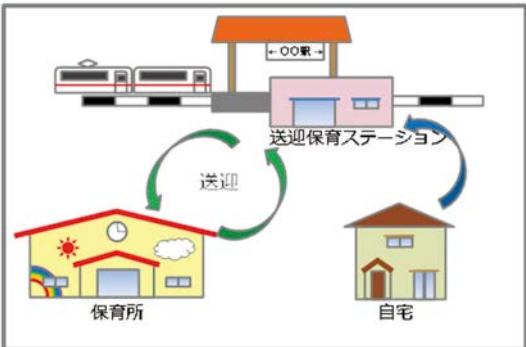




出典) 多摩市ホームページ

団地内のコミュニティカフェで友人と将棋をする。

## (3) 子育て世代 (30代 男性)

「小学生の娘と保育園の息子がいます。母が私を育てた時代には、駅から遠い保育園に通わざるを得ませんでした。今では、駅前の送迎保育ステーションを使うことができるとても便利です。また、仕事はテレワーク\*なども活用して通勤時間の節約を図っています。また、団地内に菜園やアトリエがあるなど、様々な体験ができる環境の中で子育てしています。」

朝	<p>・ 送迎保育ステーション</p>  <p>最寄駅の駅前にある送迎保育ステーションへ子供を送る。</p>
昼	<p>・ 仮想オフィス上でのミーティング</p>  <p>出典) 富士見町ホームページ</p> <p>仮想オフィスシステム上で打ち合わせするなど、テレワークを活用</p>
夕	<p>・ 家庭菜園</p>  <p>出典) 都市再生機構：AURA243 多摩平の森</p> <p>下の子を迎えに行った後は家庭菜園の手入れを一緒にする。収穫した野菜は夕飯に使用</p>

#### (4) 外国人研究者

「人工知能の研究をしています。ニューヨークの本社に所属していますが、1年の半分くらいは多摩ニュータウンに来ています。多摩ニュータウン内の研究所に勤務しながら、近くの戸建住宅地に職住近接で暮らしています。日中は、緑豊かな歩行者専用道路をジョギングしています。また、ホームパーティのできるゆったりとした敷地も気に入っています。」

朝

##### ・ ミーティング



出典) IT WORKS@島根ホームページ (左)  
富士見町ホームページ (右)

朝7:00にニューヨーク本社の担当技術者から報告を受ける。人工知能の開発状況が遅れている。

昼

##### ・ トレーニング



出典) 都市再生機構  
ホームページ



出典)  
広報あきる野

ランチタイムに緑豊かな歩行者道ネットワークを使ってジョギング。飲み物を注文し、ドローンで公園まで運ぶ。ベンチで隣に座った留学生と会話。人工知能の研究をしているらしい。大学の連絡先を教えてもらう。

夕

##### ・ パーティー



出典) 観光庁  
ホームページ



チリン  
PyxisCargo  
画像提供) 東京都立  
産業技術研究センター

休日は自宅に友人たちを招いてホームパーティー。広々しているため、多くの人を呼ぶことができる。ウェイターはベンチャー企業で試作中のロボットが担当。他企業の代表と今後のビジネス展開について相談。

## (5) 外国人留学生

「アジアからの交換留学生です。人工知能について研究するため、東京にきました。多摩ニュータウンには大学がたくさんあり、世界トップクラスの教育・研究環境も整っていてとても気に入っています。卒業後は、多摩ニュータウンで就職して、ここで暮らしていきたいと思っています。」

朝

## ・ 通学



出典) 港区ホームページ

団地の一角にある留学生寮から自転車シェアリングの電動アシスト付き自転車で通学。坂があっても快適に移動し、市域をまたいで乗り捨てることができる。

昼

## ・ 受講

出典)  
首都大学東  
京ホーム  
ページ

世界トップクラスの教授による人工知能に関する講義を受ける。日本語による講義ではあるが、人工知能の発達により多言語間のコミュニケーションのハードルは低くなっている。

夕

## ・ ボルダリング



出典) 江東区ホームページ

大学近くのスポーツ施設で留学生のクラスメートとともにボルダリングを楽しむ。

### 3 多摩ニュータウンが目指す都市構造

2040年代の多摩ニュータウンが目指すべき再生の理念や生活像を具現化し、広域的視点を持って都市づくりを計画的に展開していくために、都市基盤やまちづくりのあり方を、「広域」、「地域」、「地区」の3段階の都市構造で示す。

#### (1) 広域

都市構造（広域）では、多摩ニュータウンを広域的に捉え、都市基盤やまちづくりのあり方を示す。

「都市づくりのグランドデザイン\*」に示された都市づくりの戦略と具体的な取組を踏まえ、都市構造（広域）を次のように設定する。

#### 都市構造(広域)

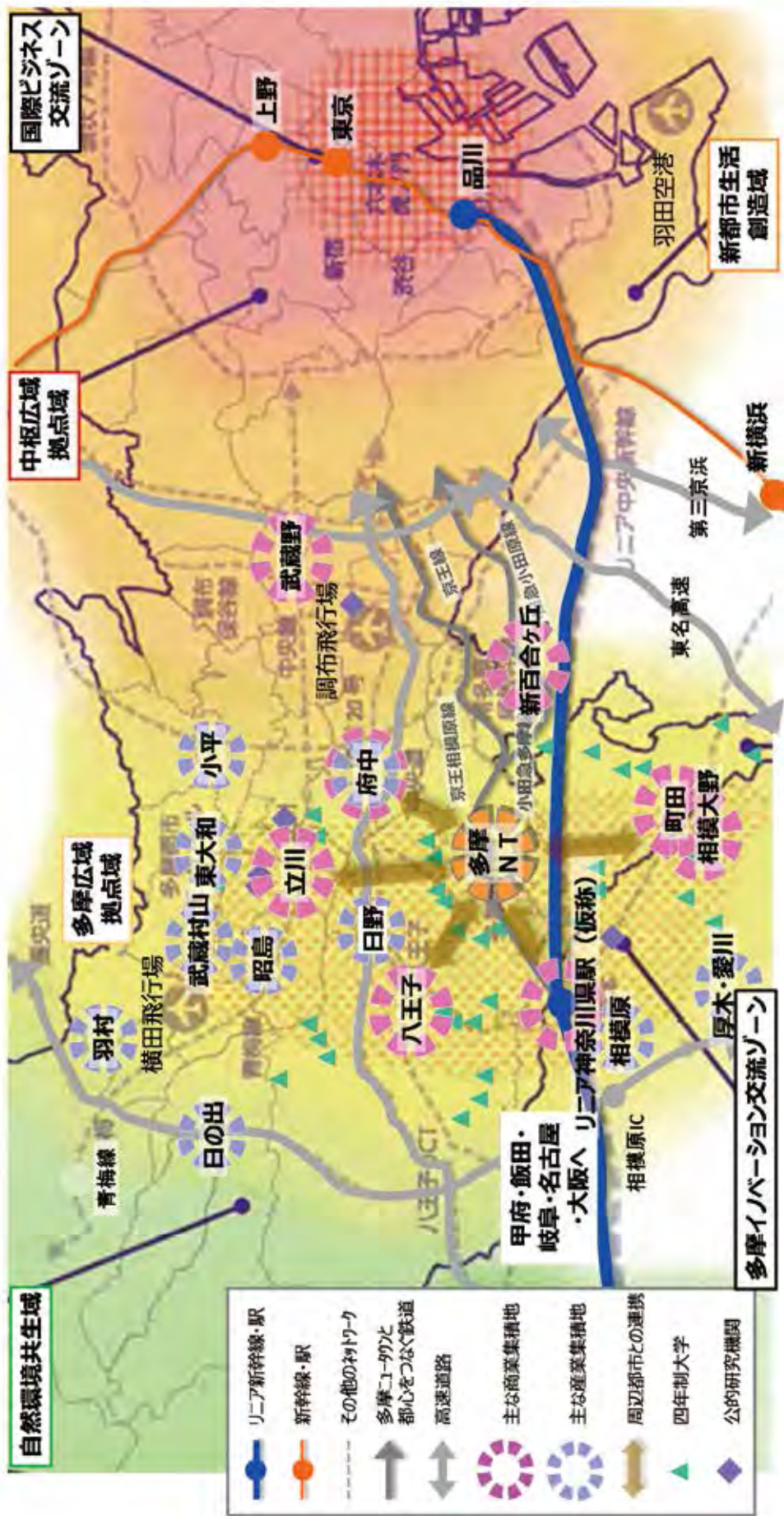
広域的な道路・交通ネットワークを生かし、東京圏をリードするエンジンとなる「交流・連携・挑戦」のゾーンを形成

多摩ニュータウンは、「多摩イノベーション交流ゾーン\*」に位置付けられ、広域的な道路・交通ネットワークにより、「国際ビジネス交流ゾーン\*」のほか、八王子、立川、町田、相模原とも密接な関わりを持ちながら活発な都市活動を展開している。

「多摩イノベーション交流ゾーン\*」では、多摩部の企業、大学、研究機関やものづくり産業といった既存の集積を関連付けた拠点を形成し、整備が進む道路・交通ネットワークで相互に連携することで、世界の優秀な人材が集まり新たなビジネスチャンスを生み出している。



図表4-1 都市構造（広域）のイメージ



資料) 都市づくりのグラウンドデザインを基に作成

## (2) 地域

都市構造（地域）では、多摩ニュータウン全体の都市基盤やまちづくりの考え方を示す。

計画当初からの経緯や地元市\*の都市計画マスタープランなどに示されたまちづくりの方針を踏まえ、都市構造（地域）を次のように設定する。

### 都市構造(地域)

**道路・交通ネットワークの充実により周辺市街地との交流・連携も強め、地域全体のポテンシャルを高める職住近接のエリアを形成**

具体的には、多摩センター駅に商業、業務、文化、アミューズメントの主要機能を集約した都市センター\*を配し、若葉台、永山、堀之内、南大沢の各駅前に、これより規模の小さい地区センター\*を配置し、唐木田、多摩境などを含め、各センター間の緊密な連携により一体的な機能発揮が図られている。

同時に、道路・交通ネットワークの充実とバス交通など地域交通網の強化により、市域間及び周辺市街地との連携、交流が活発化し、都県境を結ぶ道路ネットワークの形成により、橋本・相模原とも活発な交流がなされている。

図表4-2 都市構造(地域)のイメージ



### (3) 地区

都市構造(地区)では、鉄道駅などを中心とする圏域を対象に、2040年代の都市基盤とまちづくりの考え方を次のとおり示す。

これまで近隣住区\*の考え方に基づき、近隣センター\*を中心として住区単位で生活に必要な機能を配置してきたが、将来の人口減少や高齢化、ライフスタイルの多様化などが進むことを踏まえると、交通利便性の高い駅などを中心に都市機能の適正配置を進めるとともに、地区内の交通環境を再構築することが必要である。また、地区内の施設は、社会経済状況の変化や地域のニーズに対応し、将来的に変容し得るものであることに留意する必要がある。

#### 都市構造(地区)

**駅周辺や道路沿道などに生活を支える機能の集積を図り、その周りに様々なタイプの住宅を配置し、多様な交通モード\*による移動の円滑化の基で、利便性の高い市街地を形成**

具体的には、子育て世代や高齢者も安心して地域で暮らせるよう、地区センター\*や近隣センター\*、更には道路沿道に、商業・業務施設や医療・福祉・子育て施設など生活を支える機能を再配置することにより、多摩ニュータウン独自の住み働きやすい集約型の地域構造\*が形成されている。

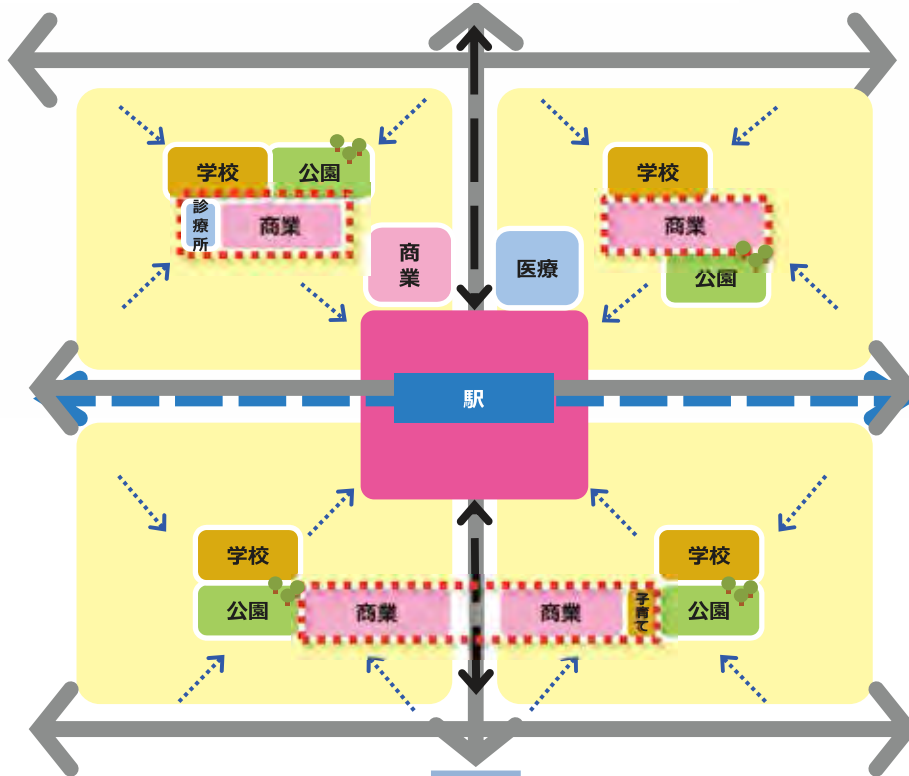
また、1つの住区において、日常生活に必要な機能をフルセットで持つのではなく、地域の実情に応じて、複数の住区で必要な機能を補完し合う市街地が形成されている。

商業・医療・産業など生活を支える主な機能は、地区センター\*や道路沿道などに立地し、近隣センター\*は福祉やコミュニティ活動の拠点など地域のニーズに合った機能に再生されている。

さらに、生活道路などを用いて、多摩ニュータウン内の駅や主要施設間を多様な交通モード\*でつなぐことにより、福祉、医療、子育て、教育などのサービスを楽しむまちが実現されている。

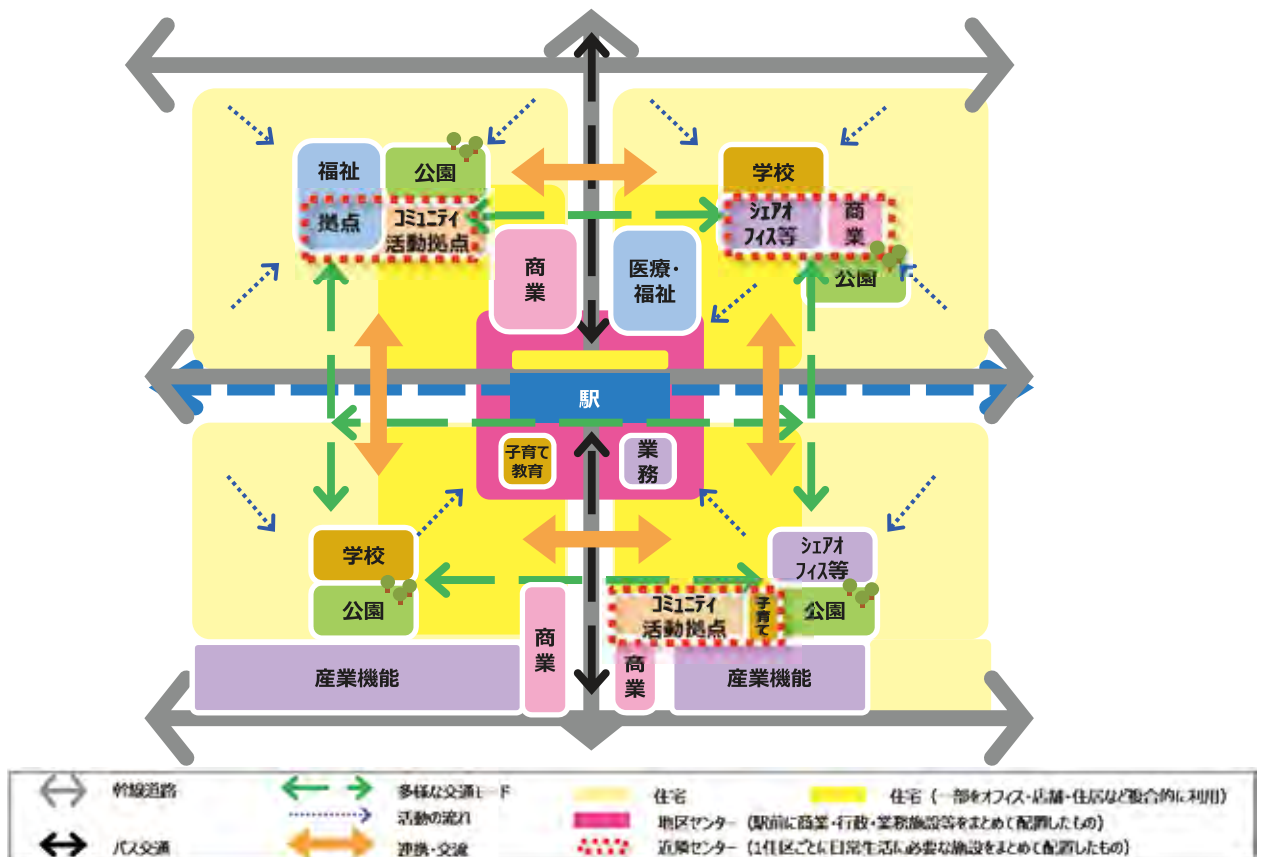
図表4-3 都市構造(地区)のイメージ

多摩ニュータウン開発当初のイメージ(近隣住区)



都市機能の再配置

2040年代のイメージ(集約型の地域構造) ※駅を中心に再配置した場合の例



## 4 目指すべき都市像・地域像

### (1) 多摩ニュータウンの都市像

「再生の理念」や「生活像」「都市構造」を実現するため、多摩ニュータウンが「都市づくりのグランドデザイン\*」で示された「多摩イノベーション交流ゾーン\*」の中でどのような役割を果たし、どのようなイメージの市街地となっていくべきか、広域的な視点を踏まえた目指すべき 2040 年代の将来像を都市像として示す。

#### 目指すべき都市像

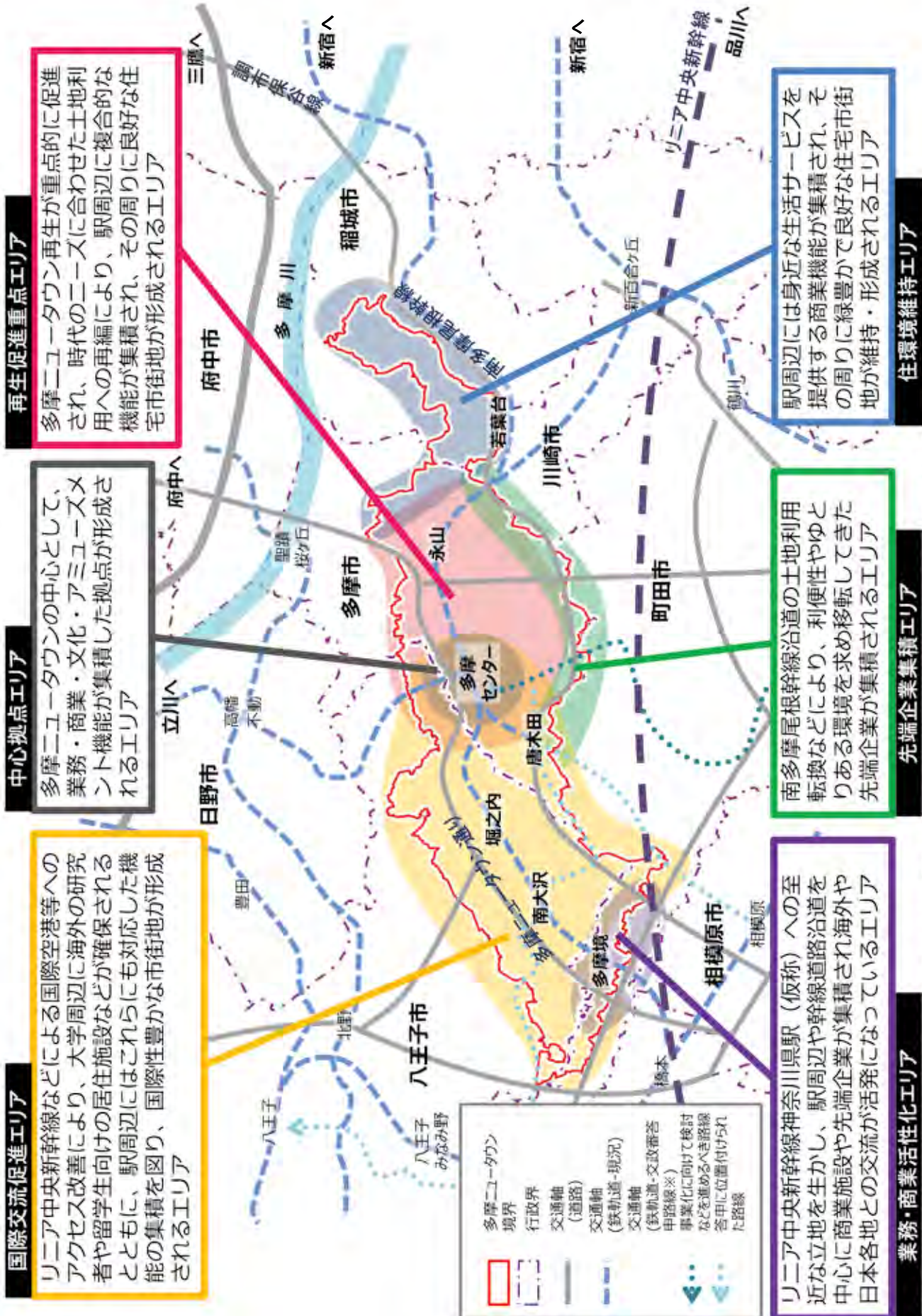
緑豊かで高質な住環境のストックや大学の集積、周辺地域と交流・連携しやすい立地などを生かし、新たな価値を生む拠点として多様なイノベーション\*を創出するとともに豊かな暮らしを支える機能が集約された持続可能な都市

### (2) エリア別の地域像

多摩ニュータウンは、エリアごとに、入居開始時期や土地利用の特性などに違いがあり、各エリアのインフラ整備の進展による影響も考慮することが大切である。

そこで、こうした多摩ニュータウンのエリア特性を踏まえ、地域を6つに区分して目指すべき地域像を示し、その特性に対応した取組を進めていくこととする。

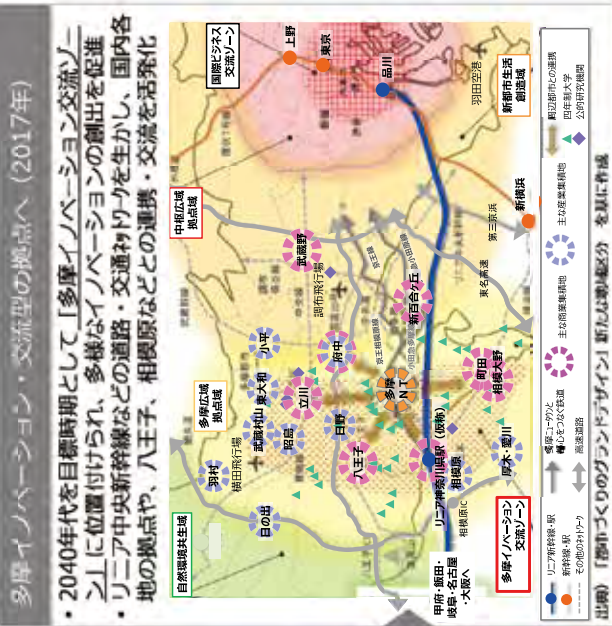
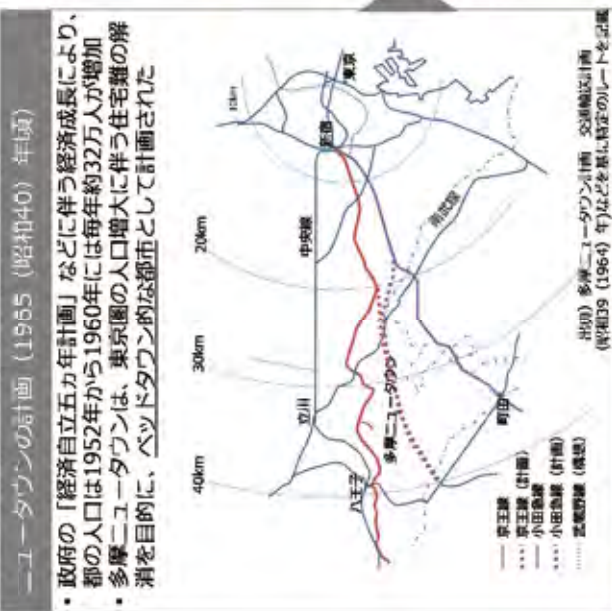
図表4-4 エリア別の地域像



※「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について(答申)」(平成28年4月20日 交通政策審議会)において示された路線

## コラム③：多摩ニュータウンの位置付け（過去～将来）

- 多摩ニュータウンは、当初ベッドタウン的な都市として計画されたが、その後、多摩の「心」と位置付けられ、雇用拡大などを目的とした多機能型の都市への転換が図られた。
- 2040年代には、リニア中央新幹線、圏央道などの道路・交通ネットワークを生かし、国内各地の拠点や周辺都市との緊密な連携により、多摩イノベーション交流ゾーンの一翼を担っていく。



多摩ニュータウン	昭和40(1965)年	昭和50(1975)年	昭和60(1985)年	平成7(1995)年	平成17(2005)年	平成27(2015)年	2025年	2035年	
初期	★新住宅市街地開発事業都市計画決定 ★着工	★日医大付属多摩永山病院開設	★第二次東京圏長期計画策定 ★多摩ニュータウンの建設(一部竣工(調布回地)) ★バリエーション多摩開設 ★サンリオピューロランド開業	★多摩南部地域病院開院 ★東京立大学開校	★第二次東京圏長期計画策定・整備計画策定 ★多摩ニュータウンの建設(一部竣工(調布回地)) ★新住宅市街地開発事業が全て終了	★多摩ニュータウンの建設(一部竣工(調布回地)) ★新住宅市街地開発事業が全て終了 (一部竣工(和田・東寺方・袋石回地))	★多摩ニュータウンの建設(一部竣工(調布回地)) ★新住宅市街地開発事業が全て終了 (一部竣工(和田・東寺方・袋石回地))	★多摩ニュータウンの建設(一部竣工(調布回地)) ★新住宅市街地開発事業が全て終了 (一部竣工(和田・東寺方・袋石回地))	
周辺の状況	★東海道新幹線開通 ★中央高速(調布一河川)開通 ★京名高速全区間開通 ★東京オリンピック開催	★新東京国際空港開港 ★中央高速(調布一河川)開通 ★京名高速全区間開通 ★東京オリンピック開催	★新東京国際空港開港 ★中央高速(調布一河川)開通 ★京名高速全区間開通 ★東京オリンピック開催	★新東京国際空港開港 ★中央高速(調布一河川)開通 ★京名高速全区間開通 ★東京オリンピック開催	★新東京国際空港開港 ★中央高速(調布一河川)開通 ★京名高速全区間開通 ★東京オリンピック開催	★新東京国際空港開港 ★中央高速(調布一河川)開通 ★京名高速全区間開通 ★東京オリンピック開催	★新東京国際空港開港 ★中央高速(調布一河川)開通 ★京名高速全区間開通 ★東京オリンピック開催	★新東京国際空港開港 ★中央高速(調布一河川)開通 ★京名高速全区間開通 ★東京オリンピック開催	★新東京国際空港開港 ★中央高速(調布一河川)開通 ★京名高速全区間開通 ★東京オリンピック開催