

## 第7章 多摩ニュータウンの将来像の実現に向けて

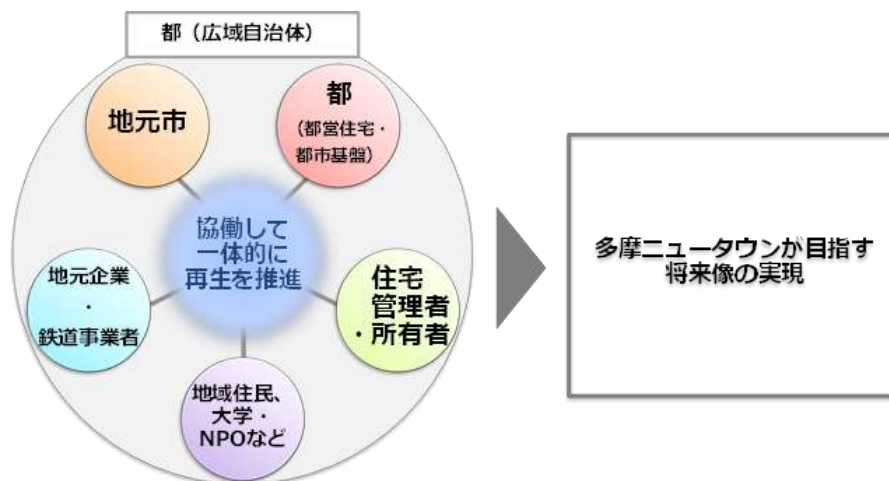
### 1 再生の担い手となる主体と役割

多摩ニュータウンは、4市にまたがり、施設の整備主体や管理主体が異なるなど、様々な主体が関係している。そのため、2040年代の将来像の実現に当たっては、行政、地域、住宅管理者・所有者及び企業がそれぞれの役割のもとで、協働して一体的に取り組を進めていく必要がある。

多摩ニュータウンの特性を踏まえた各主体の基本的な役割分担を次のとおり示す。

図表7-1 多摩ニュータウン再生に向けた基本的な役割分担

	主体	役割
行政	都	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域的なまちづくりの観点から、都市計画の調整や主要な都市基盤の整備、維持・更新</li> <li>・都の保有する技術やノウハウを活用した地元市などへの支援</li> <li>・多摩ニュータウンの魅力や再生の取組について国内外に情報発信</li> </ul>
	地元市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりの主体として、多摩ニュータウン再生の中心的役割を担う</li> <li>・地域マネジメント、都市基盤施設の維持・更新、住民などの取組支援などを主導</li> <li>・住民の利便性向上のため、地元市間での行政サービスの連携を検討</li> </ul>
地域	住民	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多摩ニュータウン再生の発意や提案</li> <li>・「サービスの受け手」であるとともに、地域の「まちづくりの担い手」として、再生に積極的な役割を担う</li> </ul>
	大学・NPOなど	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のまちづくりやコミュニティ活動を担う重要な主体として再生に参画するとともに、専門的な知識やノウハウなども活用して再生を支援</li> </ul>
住宅管理者	都、東京都住宅供給公社、都市再生機構など（住宅所有者含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会経済状況の変化に対応した住宅需給や、住宅セーフティネットを考慮、検討し、住宅の建替えやストック活用、用地創出によるまちづくりへの貢献を行う</li> <li>・団地の再生に当たっては、地元市の意見などを聞きながら、団地の管理者として、引き続き、適切な再生に取り組む</li> </ul>
企業	鉄道などの交通事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全・安心な交通サービスの提供</li> <li>・鉄道利用者へのPR、イベント開催、生活支援サービスなどによるまちづくりへの関与、鉄道駅を活用した沿線の活性化</li> </ul>
	電気、通信などの事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多摩ニュータウン再生の方向性などを関係機関と共有し、自らが積極的に再生の取組に関与</li> </ul>
	その他の地元企業など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業を持続し、地域住民の働く場を提供</li> <li>・地域経済の牽引者として住民と共に地元市や関係機関への働きかけを実施</li> <li>・地元市や関係機関と協働して自らが積極的に再生の取組を実施</li> </ul>



## 2 多摩ニュータウン再生を推進するための実施体制

多摩ニュータウン再生の担い手が相互に連携を強化していくためには、再生を推進するための実施体制を整備していくことが重要である。このため、広域自治体としての都の役割を明らかにするとともに、次の取組を進めることにより、各担い手が一体となった多摩ニュータウン再生を促進していく。

### (1) 広域自治体としての都の役割

都は、広域自治体として、南多摩尾根幹線などの道路・交通ネットワークや都営住宅の建替えなど再生の基盤となる施設の整備を進め、イノベーションに資するまちづくりに向けた未利用地の販売、活用を促進する役割を担うとともに、様々な主体が実施する取組についても技術支援していく。

具体的には、以下の役割を果たし、(2)に示す関係各主体と協働・連携して、多摩ニュータウン再生に向けた各種取組を促進していく。

- ① 広域的なまちづくりの観点から、都市計画の調整や主要な都市基盤の整備、維持・更新
- ② 都営住宅の建替えに伴う創出用地や低未利用地を活用し、多機能で複合的なまちづくりの促進
- ③ 市域を越えた取組の検討、他県などとの調整及び国への働きかけなどによる支援
- ④ ガイドラインの策定・更新による、長期的な視点でのまちづくりの方向性の明示
- ⑤ 多摩ニュータウンの魅力や再生の取組について国内外に情報発信
- ⑥ 都の保有する技術やノウハウを活用した地元市\*などへの技術支援

### (2) 公民連携体制の構築の検討

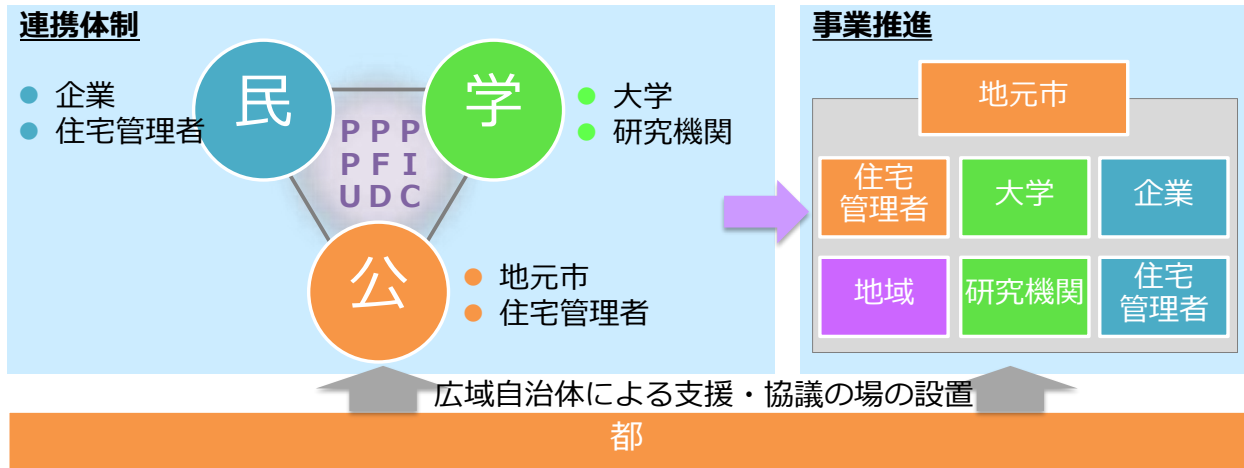
多摩ニュータウン全体のバランスに配慮し、地元4市が連携して再生に取り組むことで、多摩ニュータウンのブランドアップにつなげることが重要である。今後、再生の取組を関係者が連携して総合的に進めていくため、都が中心となって公民が一体となった協議の場を設け、その中で、多摩ニュータウンの再生をマネジメントしていく体制を検討していく。

(公民連携体制の構築例)

- PPP\*により、自治体と住宅管理者、民間団体（企業など）が公民連携により団地再生やエリアマネジメントなどを協働して実施
- PFI\*により、民間の資金やノウハウを活用し、公共公益施設の建設、管理・運営における協働事業を実施

- 民・学・公が連携したまちづくりの仕組みである、UDC\*方式の採用を検討（事例：アーバンデザインセンター高島平） など

図表 7-2 公民連携体制の構築の検討イメージ



### 3 今後のニュータウン再生の範となるべきモデルの提示

我が国のニュータウンの先駆けとして、新たな都市づくりのモデルとして様々な試みを行ってきた多摩ニュータウンも、事業の着手から約半世紀が過ぎ、新たな挑戦の時代を迎えている。

今後、多摩ニュータウンの将来像の実現に向けた取組を展開することにより、いち早く再生の解決策を見出し、国内外のニュータウン再生の範となるべきモデルを示して、広く情報発信していく。

### 4 まちの魅力・再生の取組の情報発信

多摩ニュータウンの魅力、価値、再生の取組などを、2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催やリニア中央新幹線\*開業に照準を合わせて国内外に発信し、多摩ニュータウンのブランドアップにつなげていく。

図表 7-3 多摩ニュータウンの魅力、価値、再生の取組に係る情報発信イメージ

情報発信タイミング	対象者	発信内容	発信方法	目的
常時	国内外のニュータウン関係者	・多摩ニュータウン再生の取組	・ホームページ ・パンフレット など	ニュータウン再生の技術・ノウハウの提供
	多摩ニュータウン及び周辺地域の居住者並びに一般の人々	・住み、働き、子育てしやすい緑豊かな環境 ・施策や取組の充実 ・ライフスタイル・ライフステージに応じた多様な住居 ・多摩ニュータウン再生の取組など	・パンフレット ・ホームページ など	若者や子育て世代の居住継続や転入促進 ⇒将来に渡る多世代によるコミュニティの形成を促進
	旅行者・行業客	・多摩ニュータウンを含む市域を超えた周遊ルート(例：よこやまの道) ・周辺の農場などと連携したイベント開催 ・地元市、大学、NPOや企業と連携したアートプロジェクトなどのイベント開催	・ホームページ ・マスメディアなどでの広告 など	旅行者・行業客の誘致
東京オリンピック・パラリンピック開催(2020年)	オリンピック・パラリンピックの来訪者	・多摩ニュータウンの魅力、再生の先導的な取組	・ホームページ(多言語) ・パンフレット ・デジタルパンフレット など	多摩ニュータウンの魅力、価値、意義などを国内外に広く周知・浸透
リニア中央新幹線開業(2027年品川-名古屋間)	企業関係者	・リニア開業による多摩ニュータウンの立地ポテンシャルの向上 ・魅力的な事業用地やオフィスなどの不動産に関する情報 ・企業立地のメリット	・マスメディアなどでの広告 ・ホームページ など	イノベーションに資する人材や企業などの集積

## 5 今後の社会経済状況などの変化への対応

多摩ニュータウン再生に向けて、今後、本ガイドラインで示した取組を着実に進めていくこととするが、将来的には、社会経済状況の変化や技術革新、インフラ整備の進展などに伴い、新たな課題も顕在化し、対応が求められることが考えられる。

また、本ガイドラインでは、主に多摩ニュータウン地域内での取組を中心に取りまとめを行ったが、今後は、多摩ニュータウンと隣接する地域と一体となったまちづくりや、多摩ニュータウン区域を越えて市民が連携して取り組むイベント、市民活動による交流がさらに活発化することも想定される。

こうした状況変化や新たな課題にも的確に対応できるよう、ニュータウンの再生に関わる最新の情報収集に努めていく。さらに、取組の進捗や内容について、関係者による協議の場などにおいて継続的に評価、検証していくとともに、必要に応じて、本ガイドラインの見直しを行うこととする。