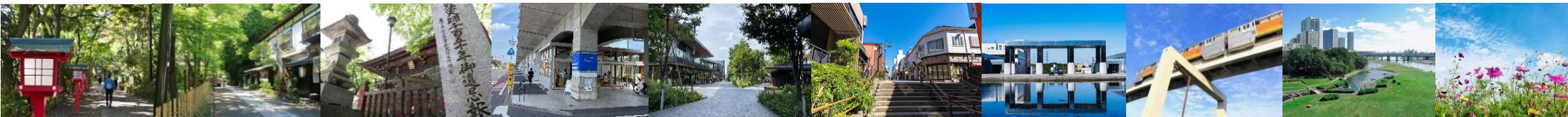




多摩のまちづくり戦略の基本的考え方



基本的考え方とは

- 令和5年度に策定する多摩のまちづくり戦略の位置付けや拠点づくりの方向性、今後の進め方など、検討の方向性を示すもの。
- なお、今後策定する多摩のまちづくり戦略では、聴取した有識者の知見や将来を担う子どもたちの意見等も踏まえ、地元自治体とまちづくりの考え方・進め方について意見交換しながら拠点等を取り上げ、具体的な取組と支援策をとりまとめていく予定。

目次

00 多摩のまちづくり戦略とは

- 0.1 多摩のまちづくり戦略の位置付け
- 0.2 対象エリア・目標年次
- 0.3 上位計画等を踏まえた本戦略の目的

01 多摩地域の現状

02 社会状況の変化

03 拠点づくりの方向性

04 拠点づくりを促進する方策

05 新たな基盤沿線エリアにおける取組

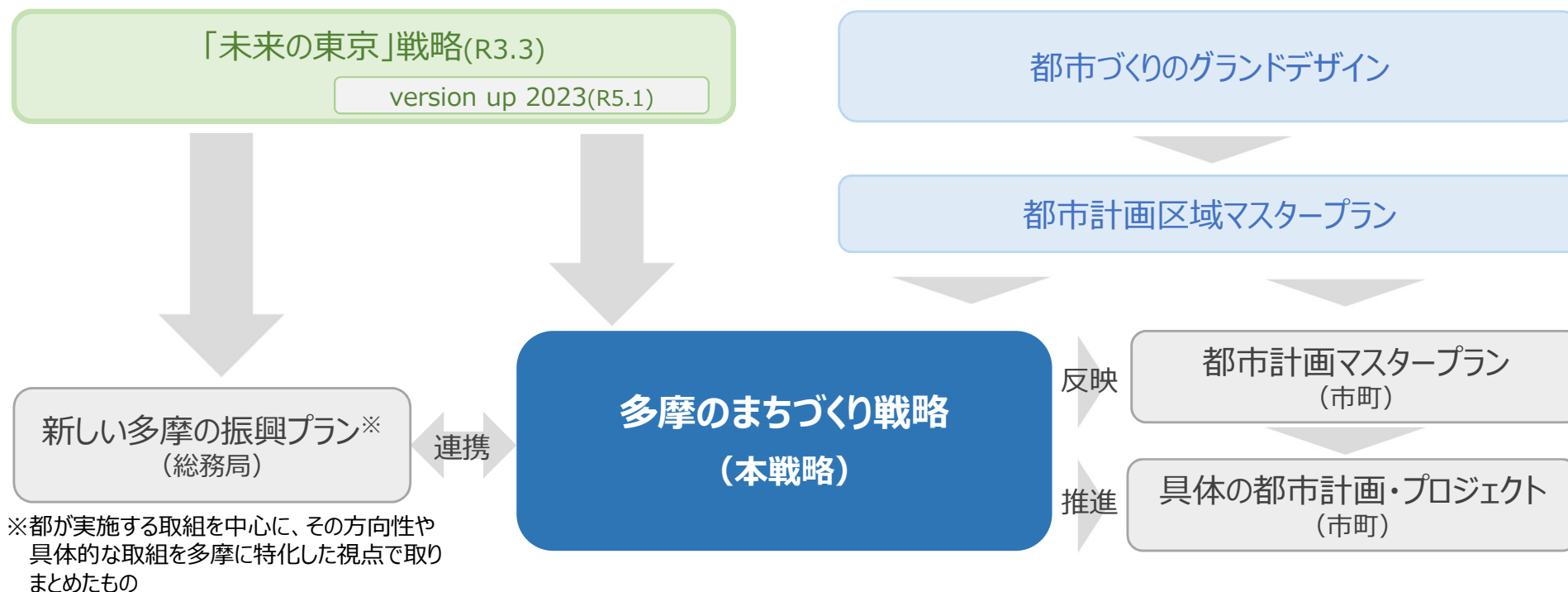
06 多摩の将来像のイメージ

07 今後のスケジュール

00 多摩のまちづくり戦略とは

0.1 多摩のまちづくり戦略の位置付け

- 多摩のまちづくり戦略は、『未来の東京』戦略や「都市づくりのグランドデザイン」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下、「都市計画区域マスタープラン」という。）を**上位計画**とし、地域が主体となってまちづくりを推進するための**エリアプラン**である。
- 本戦略では、都市計画区域マスタープランで定めた将来像の実現に向けて、地元自治体の**都市計画マスタープランへ取組を反映**させ、地元自治体のまちづくりを推進する。



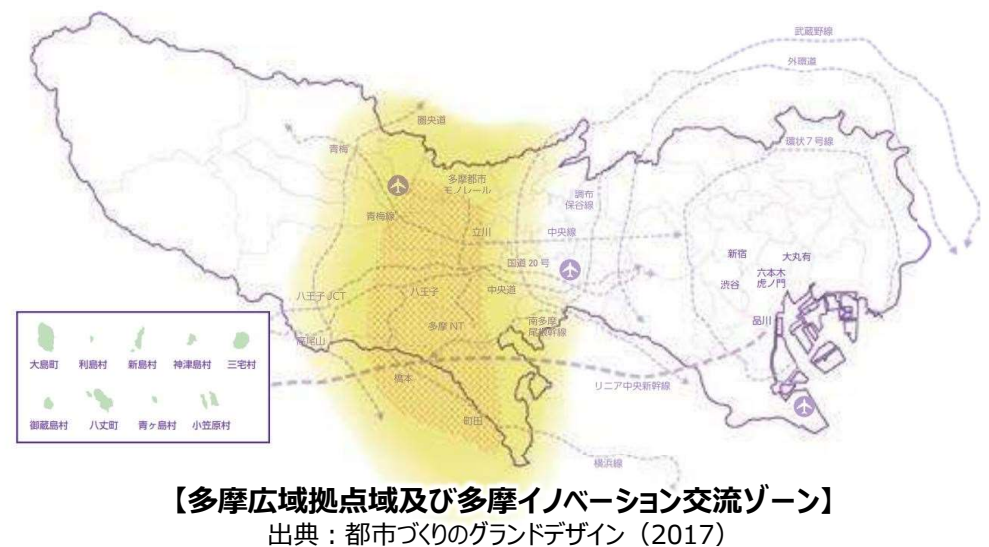
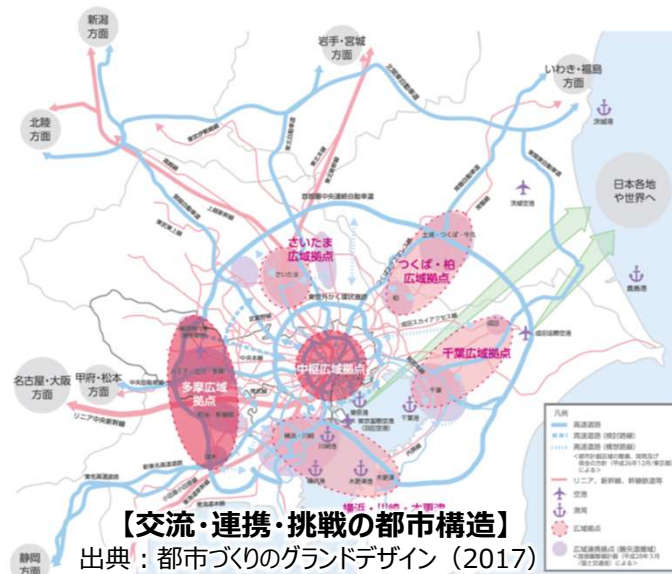
0.2 対象エリア・目標年次

- 多摩地域全域の都市計画区域を対象エリアとする。
- 上位計画に基づき、目標年次は2040年代とする。

00 多摩のまちづくり戦略とは

0.3 上位計画等を踏まえた本戦略の目的

- 都は、これまで「多摩の拠点整備基本計画」（2009年）を策定し、多摩地域のまちづくりについて取り組んできた。策定から十年以上が経過し、2040年代の東京が目指すべき将来像等を示した「都市づくりのグランドデザイン」（2017年）など**上位計画の策定**や、社会経済状況の変化が生じている。
- イノベーション創出まちづくりモデル事業（2020～2021年度）では、ハード・ソフト両面からのまちづくり、多様な主体との連携などの重要性を検証した。
- 本戦略は、「多摩の拠点整備基本計画」を発展的に見直し、ハード・ソフト両面から取り組む「**政策誘導型の拠点づくり**」を進めるとともに、「**道路・交通ネットワークの充実を契機とした周辺のまちづくりを推進**」するなど、成長と成熟が両立した多摩の実現を目指して、**広域的なまちづくりの道筋**を示すものである。
- こうしたまちづくりの推進にあたっては、多様な魅力とポテンシャルを有する多摩地域において、土地利用、産業構造など拠点毎の特徴を踏まえて**エリアを設定し、地域特性を最大限生かして**取組を進めることが重要である。
- 都は多摩地域のそれぞれの特徴を踏まえた**エリア毎の将来像**を市町と連携して定め、その実現に向けて市町は都市計画マスタープランや具体の都市計画・プロジェクトに取り組むなど拠点づくりを進め、これらを都が後押しする方策を明らかにしていく。



01 多摩地域の現状

人口減少・超高齢社会

- 世界人口は増加する一方、日本の人口は減少しており、都の人口は2030年頃、多摩地域の人口は2025年頃をピークに減少に転じる見込み
- 区部と比較し、高齢化の進行、生産年齢人口の減少の傾向が強い

道路・交通ネットワークを取り巻く状況

- 圏央道や多摩都市モノレール、リニアなど広域交通ネットワークの整備が進められており、時間距離が拡大し、圏域人口も拡大
- 西部の山地・丘陵地をはじめ公共交通空白地域が多い
- 居住地から最寄駅までの距離は区部に比べて遠い傾向で、1km以上の割合が高い



多摩都市モノレール



都立大学

業務核都市の整備状況

- 八王子市では、**産業・業務機能**の育成を行ってきており、大学との**交流連携施設の利用状況も堅調**である。また、道の駅の整備や八王子駅南口再開発事業が完了し、中心市街地周辺のまちづくり、八王子 I C・八王子西 I C 周辺の**商業・業務・物流拠点整備**が進捗している。
- 立川市では、立川駅周辺及び立川基地跡地への**業務・商業機能の集積**、公共公益施設の立地に加え、都市軸沿道地域への**企業誘致**が進んでいる。
- 多摩市では、金融関連・教育産業関連の事業所数が減少する一方、多摩市**ビジネス支援施設**認定制度による事業の成果が上がってきている。一方、多摩センター駅の乗降客数は、令和元年までは増加傾向にある。また、多摩市内の家屋数は増加傾向にある。
- 町田市では、**業務・商業・文化施設**等の利用率は高いものの、今後**大規模修繕等の課題**を抱えている。また、里山を環境学習や**観光・レクリエーション**の場として活用することとしている。
- 青梅市では、**農林業の振興**や**観光資源**を活かした交流人口の増大に力を入れている。また、圏央道青梅インターチェンジ北側地区の立地条件を生かした**物流拠点整備**に取り組んでいる。

産業の変化と大規模工場の撤退

- 製造品出荷額は2020年で40,800億円であり、都全体の約 6 割だが、減少傾向にある
- 地域の発展に重要な役割を果たしてきた大規模工場の撤退が相次ぐ
- 圏央道沿線等に物流拠点等の集積が進んでいる

学生層の推移や研究機関の分布

- 学生層が多く、2040年推計においても割合が多い
- 大学や企業研究機関、国立研究機関が東京西部に多く立地

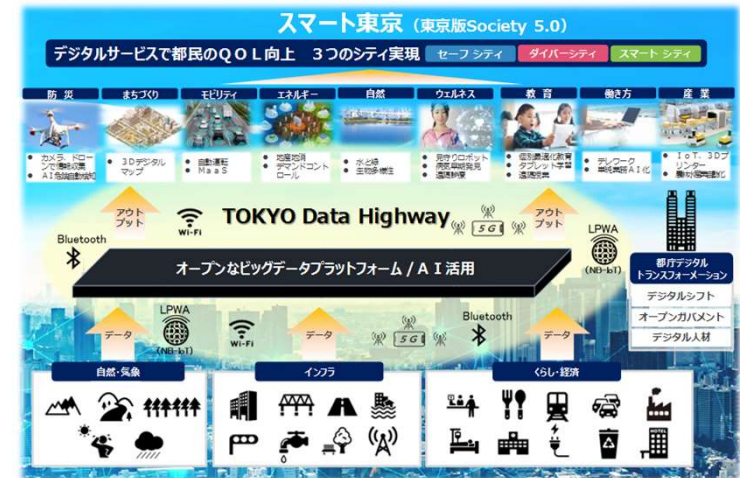
指定容積率と容積充足率の状況

- 都心部に比べ指定容積率が低く、容積充足率も低い。中央線沿線では比較的高い傾向

02 社会状況の変化

デジタルなど新たな技術の発展

- ・世界中でデジタル化の流れが急激に加速しており、行政や民間企業等が有するビッグデータが都市の大きな強みとなってきた。
- ・市民のQOL向上を図るため、AIやIoTなどの情報技術の社会実装やスマートシティなどの取組が進められている。



【スマート東京（東京版Society5.0）】

出典：「未来の東京」戦略（2021.3）

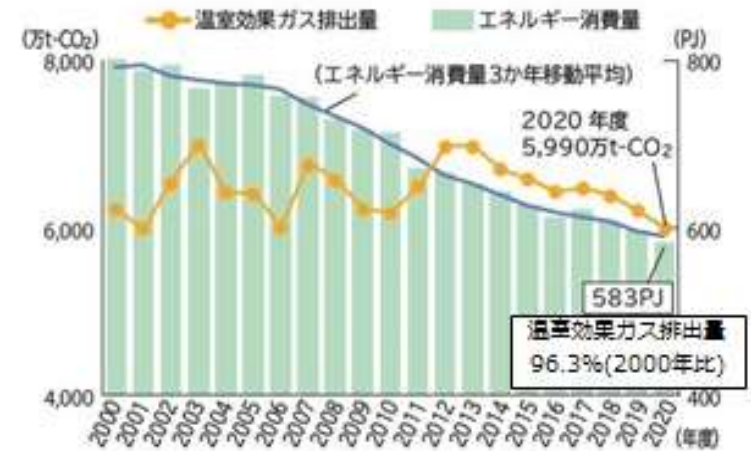
感染症流行下における行動変容とライフスタイルの多様化

- ・コロナ禍において、緊急事態宣言期間を中心に、駅利用者の減少など行動変容がみられた。
- ・コロナ禍を契機として、区部では2021年に転出超過となった一方で、多摩地域では一定の転入超過がみられたほか、テレワーク利用の増加などの新たな働き方・暮らし方が浸透している。

気候危機と新たなエネルギー政策の進展

- ・気候危機が一層深刻化する中、世界は、パリ協定で掲げた「1.5℃目標」の達成に向けて、急速に歩みを進めている。
- ・2050年ゼロエミッション、2030年カーボンハーフの実現に向けて、気候変動対策の抜本的な強化・徹底が不可欠。併せて、気候変動に対応した防災対策の推進が不可欠。

【温室効果ガス排出量及びエネルギー消費量の推移】



【温室効果ガス排出量及びエネルギー消費量の推移】

出典：「東京都環境基本計画（概要版）」(2022.9)をもとに一部加筆

03 拠点づくりの方向性

○ 政策誘導型の拠点づくり

以下の7つの戦略を各拠点（中核的な拠点、枢要な地域の拠点、地域の拠点等※）の個性に応じて選択・組み合わせながら実施

※都市計画区域マスタープラン（2021）に位置付けた「生活の中心地」のうち、地元自治体が公民学連携やD X活用等のまちづくりに取り組む地区も選定

○ 道路・交通ネットワークの充実を契機とした周辺のまちづくりの推進

都が整備を進める新たな道路・交通ネットワーク沿線及び周辺において、先進的なまちづくりに取り組む地区を選定

今後、地元自治体と調整の上検討を進め、これらを含めて素案としてとりまとめていく

各拠点の現在地

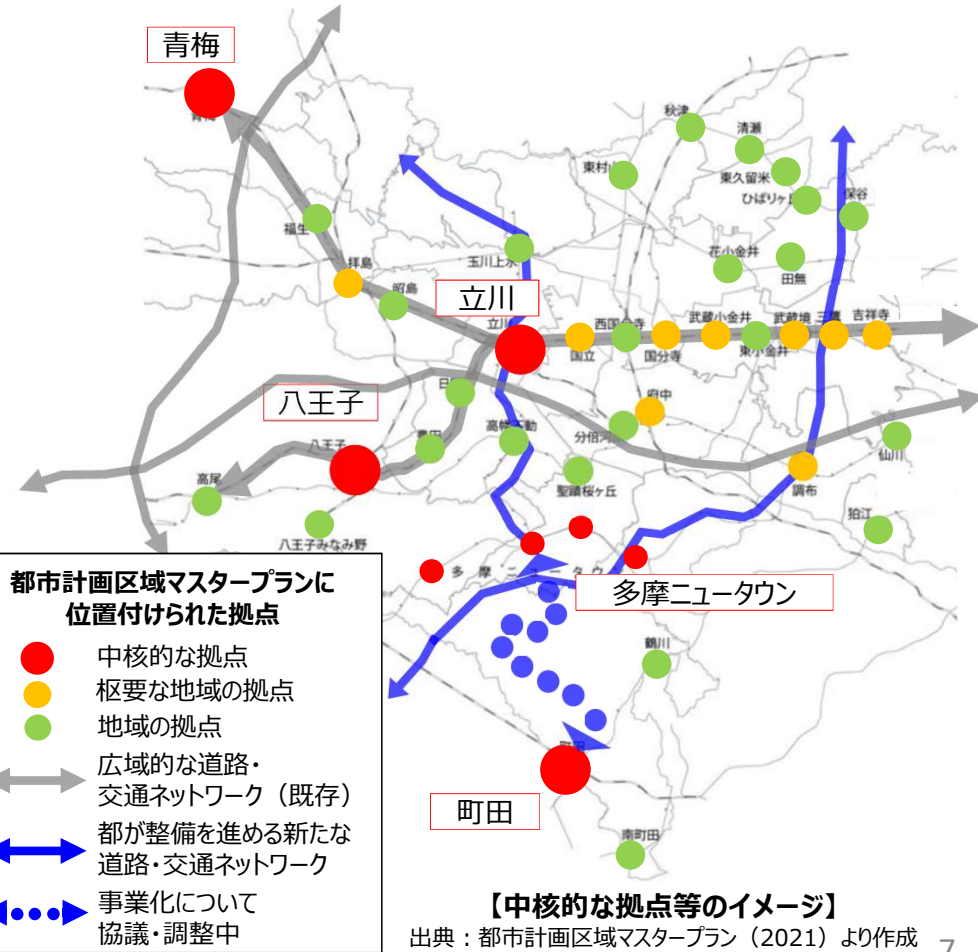
戦略の選択・組み合わせ

拠点づくりの7つの戦略

- 【戦略1】
持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成
ex)イノベーション、インキュベーション、スタートアップ
- 【戦略2】
人・モノ・情報の自由自在な交流を実現
ex)モビリティ、ウォークアブル、デジタル
- 【戦略3】
災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築
ex)防災、カーボンハーフ、ゼロエミッション
- 【戦略4】
あらゆる人々の暮らしの場の提供
ex)子育て、生活環境、まちの再生
- 【戦略5】
利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出
ex)集約型地域構造、コミュニティ、多様な暮らし方
- 【戦略6】
四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築
ex)水と緑、賑わい、憩い、農空間
- 【戦略7】
芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出
ex)芸術、文化、スポーツ、観光、エリアマネジメント

地元自治体のまちづくりの取組

将来像の実現



04 拠点づくりを促進する方策

これまで都は、各拠点における市街地開発事業等の整備プロジェクトの計画・実施を支援してきた。(市街地再開発事業補助など)
一方、コロナ禍やDX等の社会情勢の変化や価値観の多様化によりまちづくりの課題も複雑化・多様化している。
変貌するまちづくりの課題を解決し、拠点づくりの促進に向けて、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。

○ 既存施策の活用

➤ハード・ソフト両面からのまちづくりを推進していくため、これまでのハード中心とした施策に加え、既存のソフト施策も活用しながら地元自治体の拠点づくりの取組を推進していく。

(ハード施策の例)

- ・土地区画整理事業補助【都市整備局】
- ・住宅市街地総合整備事業【都市整備局】
- ・都市開発諸制度を活用したまちづくり【都市整備局】

(ソフト施策の例)

- ・多摩イノベーションエコシステム促進事業【産業労働局】
- ・地域を主体とするスマート東京先進事例創出事業【デジタルサービス局】
- ・東京型スマート農業プロジェクト【産業労働局】

○ 新たな支援策

➤既存施策の活用に加えて、拠点づくりの方向性に基づき新たな取組を進める。

① 多様な主体との連携の促進

- ・多様化・複雑化するまちづくりの課題を解決していくには、様々な主体が持つ技術やノウハウ、知見を活用が重要
→公民学連携まちづくりプラットフォームを構築し、地元自治体の抱えるまちづくりの課題解決を支援していく。

② 道路・交通ネットワークを活かしたまちづくりの促進

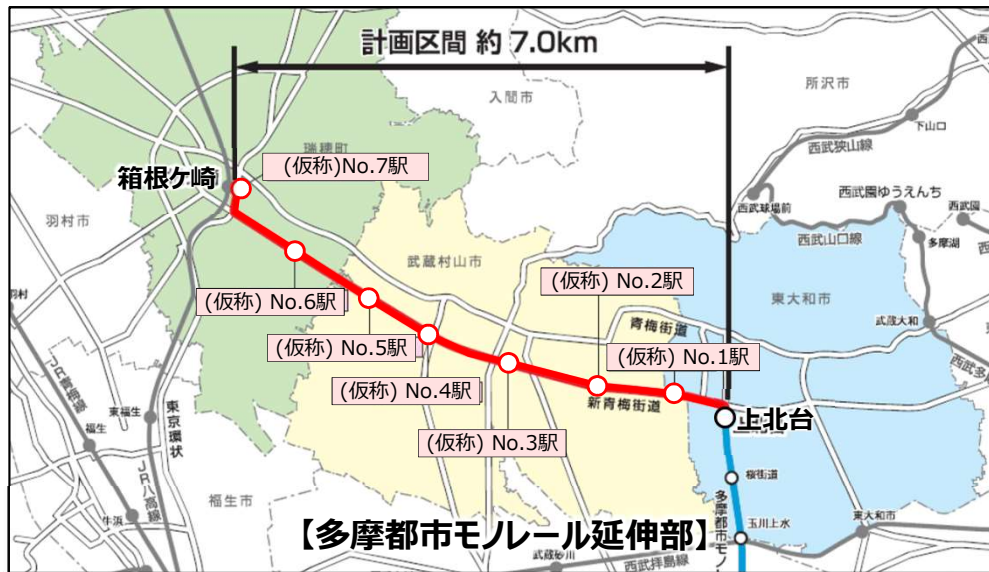
- ・道路・交通ネットワークを活かし、拠点間の連携を促進していくためには、交通基盤と連携したまちづくりが重要
→都が整備を進める新たな道路・交通ネットワーク（多摩都市モノレール、南多摩尾根幹線道路など）沿線周辺において、ハード・ソフトの先進的なまちづくりに取り組む地区を選定し、地元自治体の行うまちづくりの検討に対して調査費の補助を実施していく。

05 新たな基盤沿線エリアにおける取組

拠点づくりの取組に加えて、多摩都市モノレールの延伸部において、新たな道路・交通ネットワークを活かして交流・連携を促進させ、新しいまちの魅力や活力を多摩全域に波及させるため、都は地元市町と連携をしてまちづくりに取り組む。

多摩都市モノレール延伸部沿線のまちづくり

- 多摩都市モノレールは多摩を南北に縦断する交通ネットワークであり、**多摩の成長に欠くことができない基幹的なインフラ**である。
- 多摩都市モノレール延伸の機会をとらえ、その延伸部において、**狭山丘陵の緑豊かな環境や、食・農・工など特色ある地域産業**を生かしたまちづくりを進め、多摩の魅力を引き上げることが重要である。
- 地元市町の個別の取組に加え、**各駅の特徴**を生かしながら**沿線地域一体で広域的なまちづくり**を都と地元市町が連携して取り組んでいく。



スマート農業のイメージ

インキュベーション施設のイメージ



子育て支援施設のイメージ



ワーケーションのイメージ



ゼロエミッション・DX推進のイメージ

→コロナ禍やDXの進展などの社会経済状況の変化も踏まえ、**新たな暮らし方・働き方のモデルとなる魅力あふれるまちづくり**を進める。

06 多摩の将来像のイメージ

多摩地域の現状、社会状況の変化を踏まえ、多摩地域の目指すべき将来像のイメージを以下に示す。

個性を活かし活力とゆとりある持続可能な多摩

→今後、地勢、人口動向、土地利用、産業構造などの特徴を踏まえてエリア毎の将来像を定めていく。

07 今後のスケジュール

令和5年度は、引き続き連絡会議と庁内検討会議で検討を進めるとともに、有識者意見の反映や、将来を担う子どもたちへの意見聴取、パブコメ等により、多様な意見も取り入れていく。

【今後のスケジュール】

(令和4年度末：公表)

(令和5年内：取りまとめ)

