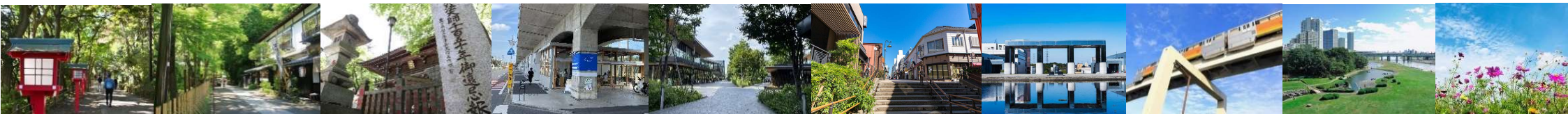


多摩のまちづくり戦略（素案）

（概要版）



構成

1 多摩のまちづくり戦略の目的と位置付け

- 1.1 策定の経緯と目的
- 1.2 多摩のまちづくり戦略の位置付け
- 1.3 対象エリアと目標年次

2 多摩地域の現状と社会状況の変化

- 2.1 多摩地域の現状
- 2.2 社会状況の変化

3 まちづくりの将来像

4 まちづくりの方向性

- 4.1 将来像の実現に向けた戦略

5 まちづくりの取組の概要

- 5.1 支援策とプロジェクト

6 まちづくりへの支援策

- 6.1 既存施策の活用によるまちづくりの推進
- 6.2 まちづくりマッチングシステム
- 6.3 道路・交通ネットワークの充実を契機とした周辺のみちづくりの推進
- 6.4 特徴を踏まえたエリアのみちづくりの推進

7 TAMA拠点形成プロジェクト

- 7.1 拠点の考え方と対象
- 7.2 各拠点におけるまちづくりの戦略

8 TAMAまちづくり推進プロジェクト

- 8.1 新規基盤連携型プロジェクト
- 8.2 首都東京のレジリエンスを高めるプロジェクト

9 TAMAニュータウン再生プロジェクト

1 多摩のまちづくり戦略の目的と位置付け

1.1 策定の経緯と目的

経緯

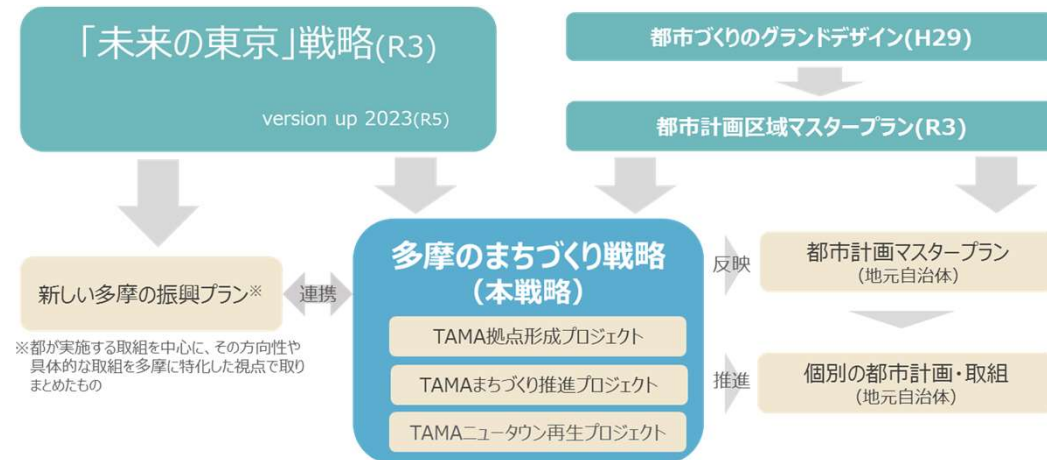
- 都は、これまで「**多摩の拠点整備基本計画**」(2009年)を策定し、拠点整備に向けてハードの整備プロジェクトを推進してきた。
- 策定から10年以上が経過し、2040年代の東京が目指すべき将来像等を示した「都市づくりのグランドデザイン」(2017年)など**上位計画**が策定された。
- コロナ禍を経た新たな暮らし方・働き方の浸透など社会状況の変化が生じており、まちづくりの抱える**課題は多様化・複雑化**している。
- まちづくりの状況を見ると、再開発事業や総合設計などの民間開発の件数は区部と比べて少ない。また、市町村では技術職員が少ないことやノウハウが不足していることが指摘されている。
- このような状況を踏まえ、**新たなまちづくりを都がプロジェクト**として進めることが重要である。

目的

- 本戦略は、社会状況の変化などを踏まえ、「多摩の拠点整備基本計画」を発展的に見直し、成長と成熟が両立した多摩の実現を目指して、**都の広域的なまちづくりの取組**を示すものである。
- なお、本戦略策定後、着実にまちづくりを推進するため、まちづくりの進捗や社会状況等の変化を踏まえ、随時、プロジェクト等の**ブラッシュアップ**を行う。

1.2 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**とする。
- 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、広域的なまちづくりの取組を示し、地元自治体の**都市計画マスタープランへ反映**させるとともに、**拠点などにおけるまちづくりの取組を推進**する。



1.3 対象エリアと目標年次

- 多摩地域全域の都市計画区域を対象エリア
- ※ 都市計画区域外である奥多摩町や檜原村でも、周辺市町と連携して観光のまちづくりに向けた取組などが進められている。今後の本戦略の更新に当たっては、これらの取組状況についても、適宜確認
- 2040年代を将来像の実現に向けた目標年次

2 多摩地域の現状と社会状況の変化

2.1 多摩地域の現状

人口

- 多摩エリア全体では、区部よりも早く人口減少に転じる。

インフラ

- リニア中央新幹線（品川～名古屋）の建設が進められており、神奈川県駅（仮称）が橋本駅付近に設置

産業

- 多くの大学や企業研究機関、国立研究機関が立地
- 大規模工場が移転

生活

- コロナ禍でも人口は転入超過で推移（区部は2021年に転出超過）
- 建築後約40年を経過した団地が存在

防災・環境

- 多摩西部を中心に土砂災害のリスクが高いエリアが存在
- CO₂排出量は、自動車は減少、家庭は増加（2000年比）

農・緑

- 区部と比較し、市街化区域内農地面積割合が高い。
- 区部にはない丘陵地が存在し、緑の骨格となっている。

地域資源

- 観光の訪問目的として、自然を楽しむ観光や名所・旧跡めぐり、動物園などの割合が高い。
- 区部と比較すると外国人観光客が訪れた割合は低い。

2.2 社会状況の変化

デジタルなど新たな技術の発展

気候危機と新たなエネルギー政策の進展

ライフスタイルの多様化（新たな暮らし方・働き方が浸透）

広域的なインフラの充実

3 まちづくりの将来像

まちづくりの将来像

個性がいかされ活発な交流により、活力とゆとりある持続可能な多摩

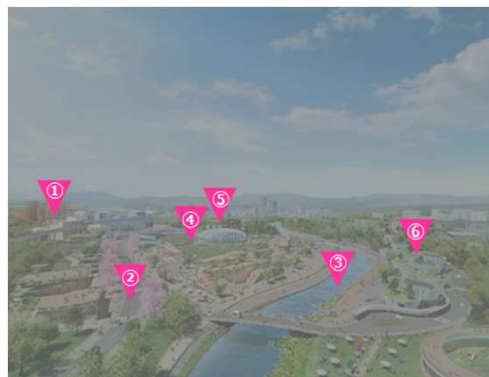
将来イメージ



国際的ビジネス拠点である区部中心部へのアクセス利便性が向上し、交流が活発化している。
(→P7 戦略 2)

豪雨災害等による人命損失や孤立化を防止し災害に強いまちになっている。(→P7 戦略 3)

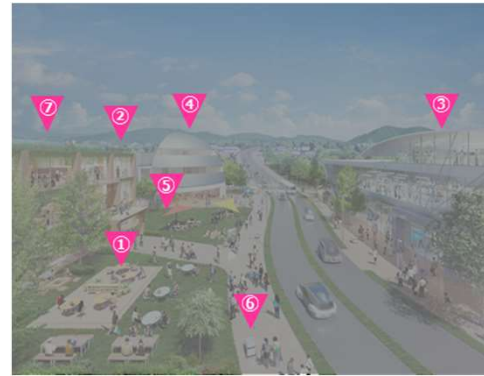
日常生活の中でも文化、芸術、スポーツが身近に体験でき、まちのにぎわいが創出されている。
(→P7 戦略 7)



- ① 区部へのアクセスを担う交通機関
- ② 拠点へのアクセスや拠点間の連携強化に資する幹線道路
- ③ 豪雨災害などから市街地を守る河川施設
- ④ 駅からのアクセスの良いスポーツ施設
- ⑤ 市民活動ができるホール
- ⑥ 太陽光発電等を導入し、ゼロ・エミッション化された商業施設



多摩ならではの特性を生かした強みを有する企業が発展（→P7 戦略1）
 企業や研究者たちが集まり、イノベーションが生まれる。（→P7 戦略1）



- ① 研究者、起業家などが集う新たなビジネスマッチングやイノベーションを創造する空間
- ② 企業や地域と連携する研究機関、大学
- ③ ベンチャー、スタートアップ企業等の創造空間となるレンタルラボ
- ④ コワーキングスペース
- ⑤ リフレッシュできる緑の空間
- ⑥ 自動配送ロボットなどの宅配システム
- ⑦ 屋上緑化



移動の利便性が向上し多摩の拠点間の交流が活発化している。（→P7 戦略2）
 誰もが多様なモードで自由に拠点にアクセスできる。（→P7 戦略2）
 再生可能エネルギーや水素エネルギーなどが日常に使われエネルギーの自立性が向上したまちになっている。（→P7 戦略3）



- ① 自動運転バス、グリーンスローモビリティ、水素バスなどの次世代型モビリティを使い誰もが移動しやすい交通環境
- ② 多摩の食材や郷土料理が楽しめるキッチンカー
- ③ ドローンや自動配送ロボットなどの宅配システム
- ④ 歩きたくなる歩行空間（オープンカフェ、ストリートファニチャー等）
- ⑤ 水素ステーション
- ⑥ 間伐材活用などエコな建築物（住商複合施設）
- ⑦ マルチモビリティステーション
- ⑧ ソーラーパネルを備えた駅
- ⑨ 無電柱化が進み、安全で歩きやすい歩行空間



子供の笑顔と子供を産み育てたい人で溢れ、安心して子供を育てられるまちになっている。
 (→P7 戦略4)

豊かな自然環境の下、新しい日常にふさわしい職住近接で柔軟な働き方に対応できるまちになっている。
 (→P7 戦略4)

身近な地域で、誰もが活動しやすく、快適に暮らすことのできるまちになっている。(→P7 戦略5)

人や地域のつながりを結び直し、コミュニティが活性化しているまちになっている。(→P7 戦略5)



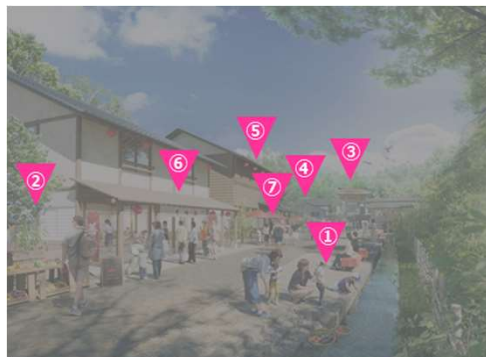
- ①集合住宅の再生で敷地を生み出し、緑あふれる共用空間を創出したコミュニティ空間
- ②ライフスタイル/ステージに応じた福祉機能を有した複合居住施設
- ③住居に近接したSOHO、サテライトオフィス、保育施設が隣接した施設
- ④心地の良いサードプレイス
- ⑤地域の人が集まる子ども食堂、子育て施設
- ⑥演芸や芸術等の文化が広がる場
- ⑦多世代が交流出来る都市型農園



身近に豊かな農地がある潤いのある生活が実現している。(→P7 戦略6)

水と緑が一層豊かになり、ゆとりと潤いのあるまちになっている。(→P7 戦略6)

豊かな自然や多様な地域資源が世界中の注目を集め、観光地として親しまれている。
 (→P7 戦略7)



- ①水辺と緑に親しめる空間
- ②多摩の朝どれの野菜を販売するマルシェ
- ③日本の文化を象徴する歴史的建造物
- ④歴史的観光地と地域がつながる空間
- ⑤緑や歴史的景観を楽しめるオープンカフェ
- ⑥インバウンド等の来訪者で賑わう沿道店舗
- ⑦ウォーキングやランニングを楽しむ人々

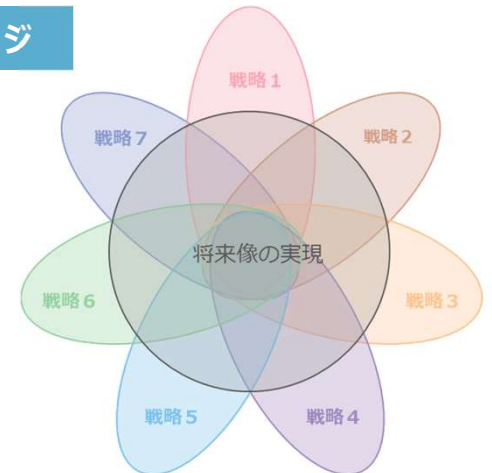
4 まちづくりの方向性

4.1 将来像の実現に向けた戦略

- 将来像を実現するため、7つの分野においてまちづくりの戦略を策定。**地域の個性に応じて、7つの戦略を組み合わせ**て具体的な取組を進める。

戦略	施策の方向性・主な取組 (抜粋)	戦略	施策の方向性・主な取組 (抜粋)
戦略1 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成	既存企業の育成や新たな企業を誘致できる環境づくり →多様なイノベーションが生まれる コミュニティづくり	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	まちの持続的発展のため利便性の高い生活と活発な都市活動を実現 →集約型地域構造への再編に向けて 立地適正化計画 の策定
	多摩地域からの活発なイノベーション創出を促進 →情報提供から事業化支援までをワンストップで行う拠点の運営		誰もが集い、支え合う居場所等がいたる場所に存在するまちを実現 → 交流サロン や コミュニティ農園 など 居場所づくり
戦略2 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現	区部や他の多摩地域内の拠点との連携を強化し、交流を促進 → 多摩モノレール延伸 、 中央線の複々線化 などの各路線について、関係者との協議・調整を加速し、調整が整った路線から順次事業に着手	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	多摩の魅力である緑や農をまちづくりに活用 → 100年先 を見据えた新たな緑のプロジェクト「 東京グリーンビズ 」を推進
	都市活動を支える道路の確保や交通結節点の整備 → 幹線道路 などの整備を推進し、 リニア中央新幹線神奈川駅(仮称) への アクセス を強化		水と緑をいかした賑わいと身近な憩いの場の形成 →河川や公園・緑地の 多面的活用 を推進
	賑わいや交流を生み出すウォークアブルな道路空間を形成 → 自転車通行空間の整備 により更なる ネットワーク化 。道路空間を 多面的に活用		
戦略3 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築	土砂災害や大規模水害等のリスクの高まりに対応した防災・減災対策 →雨水流出抑制に資する グリーンインフラ を活用	戦略7 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出	豊かな自然などを生かして多摩ならではの観光体験を創出 →自然を楽しむ グリーンツーリズム や アドベンチャーツーリズム を推進
	建物のゼロエミッション化 → 省エネ の更なる 深掘り と 再エネ の 利用拡大 を促進		芸術・文化・スポーツを誰もが気軽に楽しめるまちを形成 → スポーツをサポートする施設 の整備
戦略4 あらゆる人々の暮らしの場の提供	子供を産み育てやすい環境を高めるまちづくり → 多様な機能の融合 による 子供を中心とした多世代交流拠点 を実現		
	高齢者等が安心していきいき暮らせる環境づくりを推進 → ユニバーサルデザイン のまちづくり		
	豊かな自然環境などを感じる暮らし方を実現 → 多摩ニュータウン の強みを生かしながら、 多様な人々の暮らしの場へと再生		

戦略の組み合わせイメージ



5 まちづくりの取組の概要

5.1 支援策とプロジェクト

- 社会状況が大きく変化する中、**7つの戦略**を用いて効果的に多摩地域のまちづくりを進めるため、地元自治体の取組を支援するとともに、従来の政策誘導型のまちづくりを進化させて、3種類のプロジェクトを展開していく。

支援策 (6章)

既存施策の活用によるまちづくりの推進

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

まちづくりマッチングシステム

特徴を踏まえたエリアのまちづくりの推進

プロジェクト (7章～9章)

多摩の
まちづくり

多摩の拠点づくり

(7章)

TAMA拠点形成プロジェクト

ハードの取組に加えソフト面からも**地元自治体のまちづくりを支援**し、身近な地域で誰もが活動でき快適に暮らせるまちを実現

八王子、立川、多摩ニュータウン、青梅、町田等 58箇所

インフラと連携した
まちづくり

(8章)

TAMAまちづくり推進
プロジェクト

① 新規基盤連携型プロジェクト
(多摩都市モノレール箱根ヶ崎方面延伸部)

② 首都東京のレジリエンスを高めるプロジェクト
(立川周辺のまちづくり)

地元自治体などが進めるまちづくりとも連携して**都がプロジェクトを推進**し、広域的に連担する新たなまちの実現や首都東京のレジリエンスを向上

ニュータウンの
再生

(9章)

TAMAニュータウン再生
プロジェクト

新たな再生方針を策定。モデル地区での**先行プロジェクトの実施**により、**まちづくりを先導**し、地元自治体の取組を後押ししながら、多摩ニュータウンを再生

6 まちづくりへの支援策

6.1 既存施策の活用によるまちづくりの推進

- 地元自治体が課題を解決し円滑なまちづくりに資するよう、先に示した7つの戦略ごとに、都の各局が展開している**ハード・ソフト**様々な**施策を一覧に整理**した。
- 今後、**毎年度**、施策の改訂、廃止、拡充などを調査・確認し、地元自治体に共有を図っていく。

6.2 まちづくりマッチングシステム

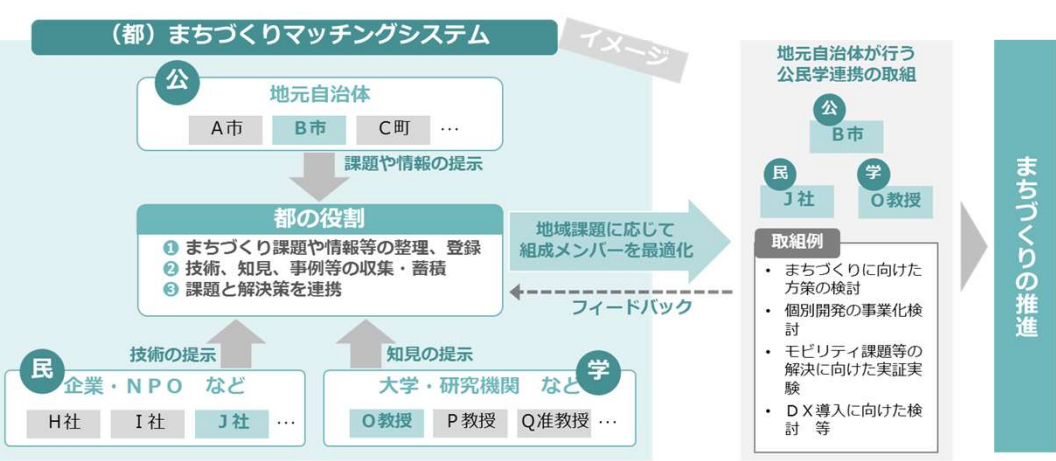
- 都は、**公民学が連携**するプラットフォームとして、まちづくりマッチングシステムを構築し、**様々な主体が持つ専門性や強みを組み合わせ**て、地元自治体のまちづくりを促進する。
- 課題解決に資する技術やノウハウ、知見を有する**団体を事前に登録**し、**地元自治体とマッチング**させ、まちづくりに**最適なメンバーを組成**し地域での取組を進めていく。

6.3 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

- 新たに整備する**広域的な道路・交通ネットワークの沿線周辺**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を支援

6.4 特徴を踏まえたエリアのまちづくりの推進

- **行政界を超えた地域特性を有するエリアのまちづくり**を促進するため、都は、「**特徴を踏まえたエリア**」の将来像を地元自治体と連携して定め、地元自治体の取組をパッケージにして**支援**を行う。



7 TAMA拠点形成プロジェクト

～個性を生かし、活力に満ちたサステナブルなまち～

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、まちづくりを推進する。

対象とする拠点

- 「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**」

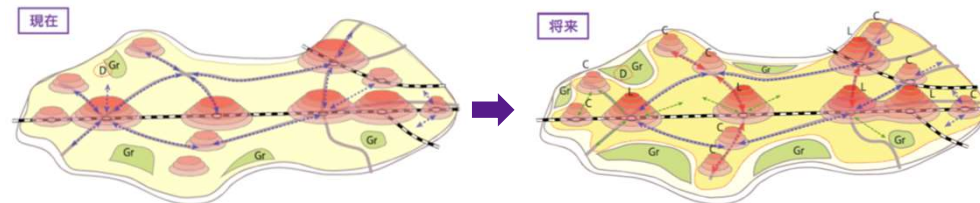
都の取組

- **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。

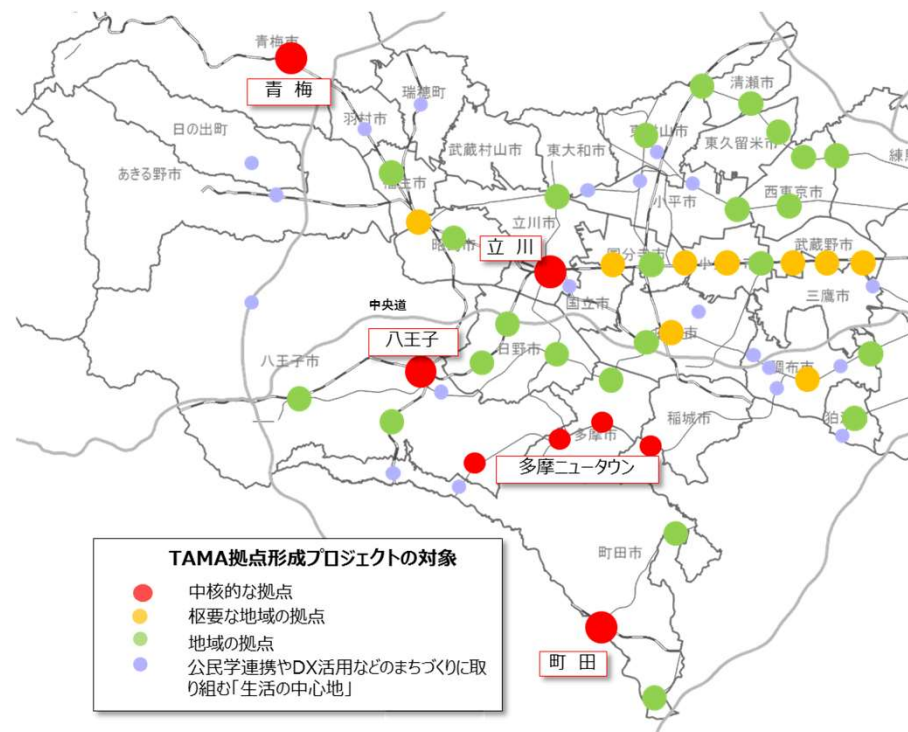
7.2 各拠点におけるまちづくりの戦略

- 「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



TAMA拠点形成プロジェクトで対象とする拠点



※記載例（本編に全58箇所記載）

中核的な拠点：八王子（概要）

現状と課題（抜粋）

- JR八王子駅・京王八王子駅から甲州街道を経て西八王子駅へ至る地区を中心に、商業・業務機能などが集積する中心拠点を形成しており、東京都立多摩産業交流センター（東京たま未来メッセ）をはじめ、主要な公共施設が複数立地している。
- JR八王子駅や西八王子駅の周辺、甲州街道の沿道では、中心市街地の活性化に資する商業、業務、居住、文化、交流など都市機能の強化と調和が求められる。
- 無電柱化やみどりのオープンスペース、グランドレベルの賑わい創出など、人中心の居心地が良く歩きたくなる、まちなかづくりが求められる。

将来像

- 自立都市としての位置づけと首都圏の発展の一翼を担う拠点として、多様な都市機能の集積と魅力ある都市環境が形成されている。
- 長い歴史を持つ文化とまちなみを守りつつ、中心市街地及びその周辺の魅力が向上し、活性化している。

拠点づくりの具体的な取組（抜粋）

1	旭町・明神町地区周辺のまちづくり	「旭町・明神町地区周辺まちづくり構想」に掲げる賑わい・憩い・交流のまちの実現に向け、東京都立多摩産業交流センター（東京たま未来メッセ）と連携し、旭町街区と明神町街区との一体的なまちづくりを推進する。
2	まちなか魅力づくり支援補助金	中心市街地内で実施される、ベンチ設置・コミュニティ施設整備・良好な景観形成などの公共性・公益性が高い取り組みや、屋外イベント・飲食店を回遊するイベントなどににぎわいに資する取り組みを「魅力づくり事業」とし、その経費の一部を補助する。
3	中心市街地空き店舗改修費補助金	中心市街地にある空き店舗を活用して出店し、活性化・にぎわいの創出に寄与する取組を行う事業に、店舗の改修にかかる経費の一部を補助する。
4	西八王子駅周辺地区のまちづくり	令和6年度以降に「西八王子駅周辺地区まちづくり方針（仮称）」を策定し、将来におけるまちづくりの方向性を取りまとめ、駅周辺地区にふさわしい土地利用の誘導を図るとともに、地域住民や事業者等におけるまちづくり活動を支援する。
5	八王子駅南口集いの拠点整備	八王子医療刑務所移転後の用地の活用として、市では「学びと交流が次の100年をつくる「まちの開いた新たな集いの拠点」となるよう、「みんなの公園」「歴史・郷土ミュージアム」「憩いライブラリ」「交流スペース」を備えた複合機能施設「集いの拠点」を整備する。 これまでにない新たな魅力を持った「学び」「交流」「防災」の3つの機能を備えた「サードプレイス」として、将来にわたって、八王子のシンボルとなり、シビックプライドの醸成へ貢献する交流の場となることを目指している。あわせて、市内の居住地の方に気軽に繰り返し利用していただける移動ニーズに対応した多様で快適なアクセスの実現に向け、歩いて訪れたいくなる快適で魅力的な歩行空間や利便性、安全性の高い自動車アクセスなどについても検討していく。



1 東京たま未来メッセ
出典：「東京たま未来メッセ」©Hachioji City (licensed underCC BY 4.0)



5 八王子駅南口集いの拠点整備イメージパース
出典：八王子市提供

取組スケジュール（抜粋）

	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	旭町・明神町地区周辺のまちづくり	市	→			継続実施
2	まちなか魅力づくり支援補助金	市	→			継続実施
3	中心市街地空き店舗改修費補助金	市	→			継続実施
4	西八王子駅周辺地区のまちづくり（地域関係者によるまちづくり活動の支援）	市	→			継続実施
5	八王子駅南口集いの拠点整備	市	→		～9月開館準備 10月～開館予定	令和8年度開館 周辺整備は継続実施

8 TAMAまちづくり推進プロジェクト

8.1 新規基盤連携型プロジェクト (多摩都市モノレール延伸部：東大和市・武蔵村山市・瑞穂町)

～森に癒され子供が輝き、新たなライフスタイルを実現するまち～

考え方

各駅の特徴を生かしながら「新しい暮らし方・働き方のモデルとなり、訪れる人を呼び込むまち」を実現



まちのコンセプト

【働く】

- ・ リモートワークを主軸として多様な働き方が選べるまち
- ・ 特徴ある地域産業でイノベーションや活力を起こすまち

【暮らす】

- ・ 自然と都市の両方の利点を最大限に楽しめるまち
- ・ 子供に愛され続け、持続的に発展するまち

【集う】

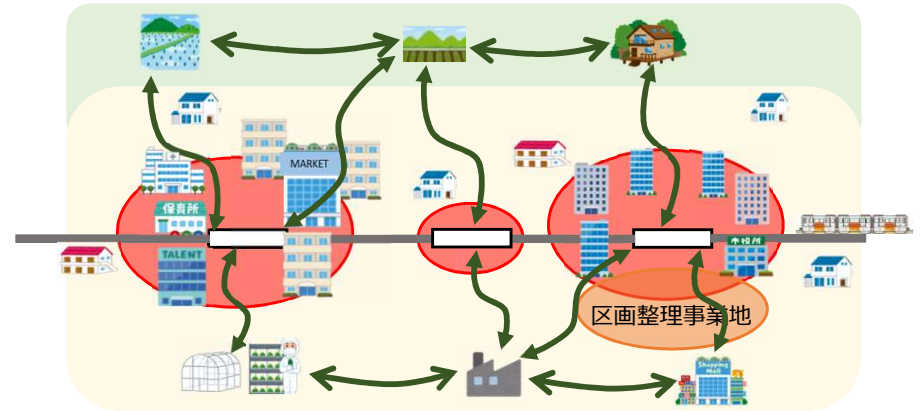
- ・ 訪れ・滞在する人々が、地域に溶け込むまち
- ・ ここでしか見られない風景を誰もが体験できるまち

ロードマップ

	令和5年度	令和6年度 ~	2030年代半ば
沿線まちづくりの推進	まちづくりの将来像、土地利用・導入機能の方向性、プロジェクトの方向性等の検討	実施主体・手法・内容、事業ステップ、主体間の連携の仕組づくり等の検討	事業実施 (公有地の活用も視野)
多摩都市モノレール箱根ヶ崎方面延伸	都市計画等手続、事業を推進		
	プロジェクトコンセプト取りまとめ		順次、事業の展開
	都市計画案等の説明会		2030年代半ばの開業を目指す。

まちの設計思想

- ① 駅周辺に様々な都市機能を集積
⇒ 「身近な地域で誰もが活動でき快適に暮らせるまち」をカスタマイズ
- ② 駅と地域とをつなぐ都市空間を確保
⇒ 自由に移動できるインフラとモビリティを標準整備



9 TAMAニュータウン再生プロジェクト

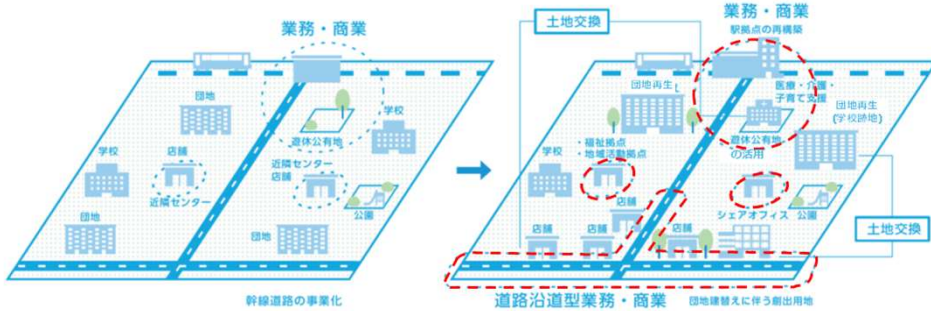
～みどり豊かで誰もが活躍できるまち～

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)

ロードマップ

	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	～	令和12(2030)年頃
(仮称)多摩ニュータウンの新たな再生方針	再生手法等の検討		更新・進捗管理	
先行プロジェクト	諏訪・永山まちづくり	永山駅周辺地区まちづくり計画の策定・再構築に関する事業手法等の検討	施策の実施	駅周辺の再構築
		都住建替創出用地の活用方針の検討	事業者選定方法の検討	事業者選定手続
		近隣センターを中心とした再整備の検討	施策の実施	創出用地の活用
先行プロジェクト	南大沢スマートシティ	先端技術を活用した実証プロジェクトの展開	順次、スマートサービスの社会実装	
		共有地活用手続(公募→選定→協定締結→契約条件確認)	共用開始	新たな運用体制の構築
先行プロジェクト	多摩センター駅周辺再構築	課題の再整理、ニーズ調査等	低未利用地を活用した都市機能再構築等の検討	施策の実施
		エリア別プロジェクト	事業手法等の検討	

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の再構築

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

