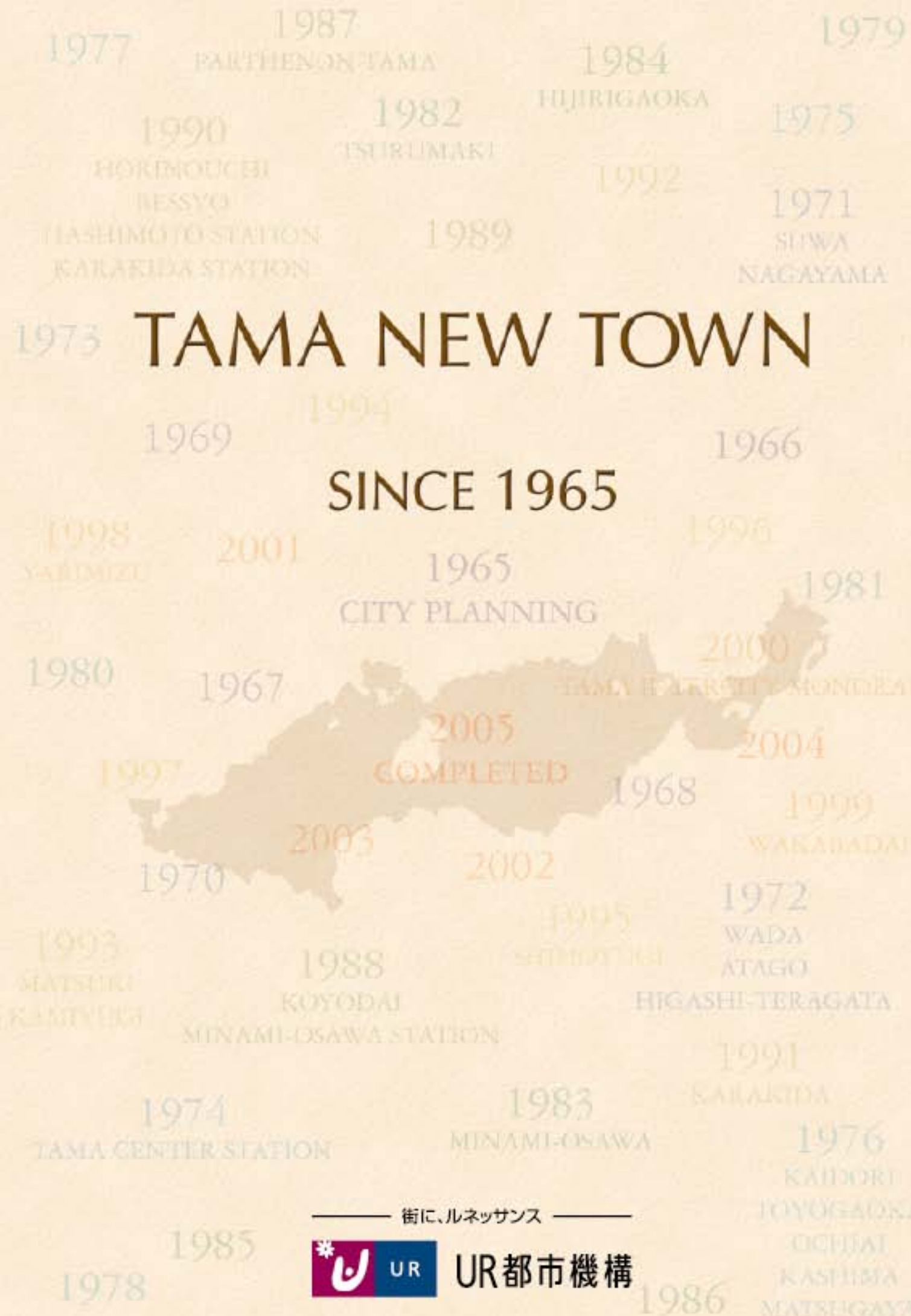
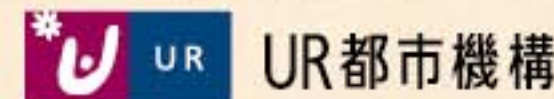


TAMA NEW TOWN  
GO AHEAD  
2005



独立行政法人都市再生機構 東日本支社  
〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1新宿アイランドタワー

街に、ルネッサンス



# 多摩ニュータウン 2005

## Introduction



今から40年前、高度経済成長期にあった我が国では、東京都市圏へ人口・産業が一極集中し、住宅難と郊外地域の都市のスプロール化が問題となっていました。1965年、この問題に対処するために、多摩丘陵に計画的住宅市街地を建設し、良質な住宅を大量に供給することを目的として、“多摩ニュータウン”事業がスタートしました。現在では、国内最大級のニュータウンとして、世帯数約8万戸、人口約20万人が住む都市として成長しています。

この間、社会状況は大きな変貌を遂げました。高度経済成長期から、安定経済成長期、バブル経済による景気の上昇と崩壊を経験したほか、核家族化、モータリゼーションの進展、さらには経済や企業活動のグローバル化、高度情報化、少子・高齢化など、日本が初めて経験する時代の波を受け、新しいまちのあり方、住まい方が常に問われ続けてきました。

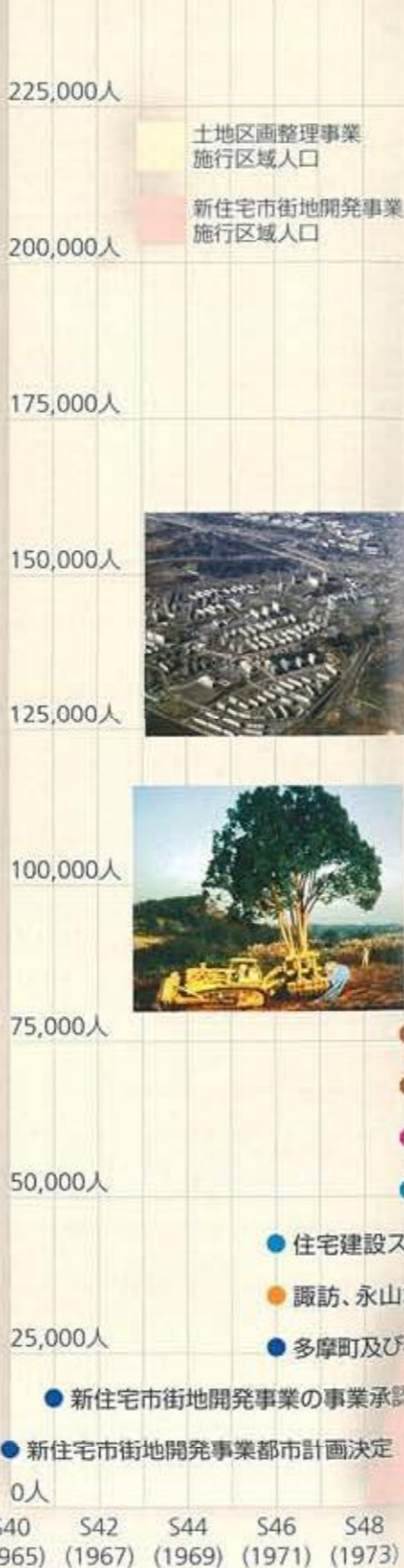
多摩ニュータウンにおいても、その時々ニーズを取り込みながら、計画を見直し、様々な試みを行ってきました。その意味で多摩ニュータウンは日本における大きな実験都市でもありました。まちづくりの目的も大量住宅供給から、就業の場の確保や賑わいの創出など、様々な都市機能を計画的に配置する複合多機能都市へと変わり、現在、多摩ニュータウンは人々が学び、働き、思い、そして快適に住まう環境を備えた都市として充実度を増しつつあります。

まちは常に変貌を遂げていきます。2005年、多摩ニュータウンの新住宅市街地開発事業は終了となりますが、UR都市機構はまちづくりで培った経験とノウハウを生かし、地元公共団体、市民の皆様と連携して、これからも多摩ニュータウンの発展に努力してまいります。

# 多摩ニュータウンのあゆみ

## Chronological History

多摩ニュータウンの人口



- 八王子市堀之内地区(ライブ長池)入居開始
- VIA長池 オープン
- 京王相模原線 橋本駅まで全線開通
- 小田急多摩線 唐木田駅まで開通
- 多摩そごう オープン
- 稲城市向陽台地区入居開始
- 京王多摩センター駅の日平均乗降客数が5万人を超える
- パルテノン多摩 オープン
- 東京都住宅供給公社施行新住宅市街地開発事業終了
- 新住宅市街地開発法の一部改正(特定業務施設用地の導入)
- 多摩ニュータウンの人口 10万人を超える
- 聖ヶ丘地区 入居開始
- 初の建物付宅地分譲
- 八王子南大沢地区(14住区)入居開始
- 落合・鶴牧地区 入居開始
- 丘の上プラザ オープン
- 永山地区で初の宅地分譲
- 尾根幹線道路建設反対運動
- 日本医科大学付属多摩永山病院 開設
- 小田急多摩線 多摩センター駅まで開通
- 多摩都市モノレール 上北台～多摩センター駅間 開通
- ラ・フェット多摩南大沢 オープン
- 若葉台地区入居開始
- 多摩テレビ開局
- 多摩南部地域病院 開設
- 多摩ニュータウン幹線全線開通
- ガレリア・ユギ オープン
- 京王相模原線 多摩境駅開設
- 東京都立大学 移転開校
- 朝日生命本社ビル 開業(初の特定業務施設)
- UR都市機構施行新住宅市街地開発事業終了
- 東京都施行新住宅市街地開発事業終了
- 多摩ニュータウンの人口 20万人を超える
- 住宅建設再開
- 諏訪、永山地区入居開始
- 多摩町及び稲城町、市制を施行
- 新住宅市街地開発事業の事業承認
- 新住宅市街地開発事業都市計画決定

# 概要 Outline

多摩ニュータウンは、東西約15km、南北約5km、稲城、多摩、八王子、町田の4市にまたがる国内最大級のニュータウンです。総面積の約8割を都・公社・機構の3施行者による新住宅市街地開発事業、約2割を土地区画整理事業により整備を行うとともに、住宅建設や公益的施設、関連公共施設の整備などを進めてきました。

## 事業のあらまし

多摩ニュータウンは、稲城・多摩・八王子・町田の4市にまたがる、面積約2,884ha、計画人口約34万人のまちです。昭和40年に多摩ニュータウンの区域が都市計画決定され、事業がスタートしました。

多摩ニュータウンは、新住宅市街地開発事業(施行者：東京都、東京都住宅供給公社、UR都市機構)と既存集落エリアを中心とした8つの土地区画整理事業(施行者：東京都、UR都市機構、組合)による面整備、及びこれに付随する周辺幹線道路や河川、流域下水道などの関連公共施設整備事業により都市基盤整備を行い、都営・公社・機構などの公的施策住宅及び民間事業者による住宅を供給しています。

また、小・中学校や清掃工場、火葬場などの関連公益的施設を関連自治体が整備を行い、幼稚園、商業施設、病院などの生活サービス施設を計画的に配置・誘致し、人々の暮らしを支える生活環境の整備も併せて行っています。

## 事業手法と施行区分



## 多摩ニュータウンの位置



## 開発のしくみと施行者

開発のしくみ	施行者	
<b>都市基盤整備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新住宅市街地開発事業(宅地造成、公園・緑地整備、道路整備等)</li> <li>土地区画整理事業(宅地造成、道路整備等)</li> <li>関連公共施設整備(道路整備、河川改修、公園整備、流域下水道整備等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京都、UR都市機構、東京都住宅供給公社</li> <li>東京都、UR都市機構、市、組合</li> <li>東京都</li> </ul>
<b>都市生活環境施設整備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>関連公益的施設整備(小・中学校建設、清掃工場建設、火葬場建設等)</li> <li>その他の整備(鉄道、官公庁施設、医療施設、商業施設等の建設)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>関連自治体</li> <li>関係事業者他</li> </ul>
<b>住宅建設</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都営住宅・都民住宅の建設</li> <li>機構住宅の建設</li> <li>公社住宅・都民住宅の建設</li> <li>その他(優先分譲等、戸建住宅、民間集合住宅)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京都</li> <li>UR都市機構</li> <li>東京都住宅供給公社</li> </ul>

## 事業別面積および人口

施行者	施行区域	面積(ha)	計画人口(人)	人口(人)	世帯数(世帯)
<b>新住宅市街地開発事業</b>					
東京都	14~18,20,21住区	738.4	96,800	47,376	17,275
UR都市機構	1~8,10~13,19住区	1,429.3	174,700	98,667	36,173
東京都住宅供給公社	9住区	49.7	10,500	6,009	2,410
<b>新住宅市街地開発事業計</b>					
2,217.4 282,000 152,052 55,858					
<b>土地区画整理事業</b>					
東京都	多摩、由木、小野路、相原、小山、坂浜平尾	650.1	58,500	50,522	24,169
UR都市機構	堂ヶ谷戸	1.2	100		
市	百村	(12.3)8.1	900		
組合	壺台	7.1	700		
<b>土地区画整理事業計</b>					
666.5 60,200 50,522 24,169					
<b>合計</b>					
2,883.9 342,200 202,574 80,027					

(注)・新住宅市街地開発事業の計画人口は「都市計画人口」  
・土地区画整理事業の計画人口は「居住計画人口」  
・( )はニュータウン計画区域外を含む  
・人口・世帯数はH17.10.1現在

市域	新住宅市街地開発事業区域		土地区画整理事業区域		計	
	人口(人)	世帯数(世帯)	人口(人)	世帯数(世帯)	人口(人)	世帯数(世帯)
八王子市	60,367	20,834	16,734	8,489	77,101	29,323
町田市	-	-	6,464	2,343	6,464	2,343
多摩市	70,648	28,090	25,585	12,645	96,223	40,735
稲城市	21,037	6,934	1,739	692	22,776	7,626
計	152,052	55,858	50,522	24,169	202,574	80,027

## 公益的施設等

教育施設等	
保育所	29カ所(29カ所)
幼稚園	19カ所(15カ所)
小学校	39校(34校)
中学校	22校(20校)
高等学校	5校(4校)
大学・短期大学	7校(7校)

・数字は整備数  
・( )はH17.11.1時点の開業・開校数

医療施設	
総合病院	2カ所

ごみ処理施設(新住区域外含む)	
清掃工場	2カ所 (多摩清掃工場、クリーンセンター多摩川)

斎場等	
火葬場	1カ所
墓園	1カ所

(H17.4.1現在)



## 住宅供給戸数

種別・形態	戸数(戸)
<b>UR都市機構住宅</b>	
賃貸住宅	10,954
分譲住宅	16,659
<b>都営住宅</b>	
賃貸住宅	9,958
<b>東京都住宅供給公社住宅</b>	
賃貸住宅	3,340
分譲住宅	3,914
民間集合住宅	7,568
戸建住宅	5,846
計	58,239

(新住宅市街地開発事業区域内/H17.11.1現在)

## 都市基盤

主要幹線街路	
路線数	12路線
延長	約65.5km (内、H17.4.1現在整備済 47.9km)

公園・緑地	
中央・地区公園	12カ所 144.4ha
近隣公園	33カ所 106.4ha

流域下水道(新住区域外含む)	
計画処理面積	6,398ha
計画処理人口	606,000人

上水道(新住区域外含む)	
給水面積	2,552ha
給水人口	約17万3千人

河川	
一級河川	4河川 (大栗川、大田川、乞田川、三沢川)

共同溝	
共同溝延長	2.2km

地域冷暖房	
対象面積	約74ha
熱源	都市ガス
配管延長	約2.8km

CATV(新住区域外を含む)	
事業区域	約4,140ha

(H17.4.1現在)

# 計画 Planning

## 多摩ニュータウンの骨格

都心方向への大量輸送を確保するため、京王相模原線及び小田急多摩線を延伸し、川沿いの谷戸部に通しています。ニュータウン内の移動はバス・自家用車等を前提とし、鉄道は高速輸送を優先するため、駅は約2km間隔に配置しています。

ニュータウン区域は、鉄道ルート of 両側おおむね南北1.5kmの範囲で地形等の条件から一体的な開発が可能、かつ、排水系統が多摩川水系(三沢川、乞田川、大栗川、大田川)単

### 開発前の地形



### ニュータウンの骨格構造



約3000haに及ぶニュータウンの全体計画にあたっては、ひとつの“まち”をつくることを念頭に、まちの中心やにぎわいづくり、緑の体系的な保全などにも配慮し、骨格となる都市基盤や主要な施設の配置を行ってきました。また、40年にわたる経験を通して、住区レベルの計画手法も進化を重ねています。

一になるエリアとしています。

道路は、大栗川、乞田川沿いの谷戸部、及びニュータウン南側の尾根沿いに配置した東西方向の3つの広域幹線道路を骨格として、これらをつなぐ住区幹線道路を主に谷戸部に配置しています。

商業施設等のセンター機能は、ニュータウンの周辺地域を含めた広範囲のエリアに高次な都市機能を提供するために、鉄道と日野・町田線の交差する交通の要衝に、商業・娯楽・業務・サービスの主要機能を集約した都市センター(多摩センター)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ています。

また、多摩丘陵の緑を系統的に保存するために、多摩川と鶴見川の分水界となっているニュータウン南縁の尾根部に、地区公園や低容積の誘致施設を配置しています。

新住宅市街地開発事業区域内は、21の住区で構成しています。1住区は1中学校区を基本とし、各住区に小中学校、幼稚園、保育所、スーパーマーケット等の日常生活に必要な施設を徒歩圏に配置しています。



## 近隣住区理論の実践

ニュータウンの開発初期は、近隣住区理論に忠実なプランニングを行っています。住宅建設の効率性を優先し大造成を行い、小中学校や公園、商業施設を、各住宅から徒歩で利用できるよう、なるべく均等に配置しています。

これらの施設は、団地内通路や歩行者専用道路で結ばれています。歩車分離を徹底しており、幹線道路は谷戸部に配置し、住区内道路は通過交通を排除するように配置しています。



諏訪・永山地区

## 基幹空間による オープンスペースの構造化

初期の諏訪・永山地区などでは、中層の団地が続く単調な景観となっていました。

ニュータウン開発の中期には、オープンスペースを均等に配置し点と線で結ぶのではなく、公園や歩行者専用道路を、地区の骨格構造となる基幹空間として骨太に連担させ、めりはりのある空間形成を行っています。



落合・鶴牧地区

## 地域環境との共存

ニュータウン開発の初期・中期段階では、大造成による造成計画が多くを占めていましたが、愛宕地区や貝取・豊ヶ丘地区北部などで、なるべく自然地形を改変しないプランも試みられました。近年開発されたライブ長池地区などでは、もとの地形を尊重し、公園緑地内では極力原地形を残しつつ、宅地部分は地形に沿ったなだらかな造成を行う折衷型の造成を行っています。

また、ファイナヒル稲城地区では、地区外の大きな緑の骨格に溶け込むようなオープンスペースの計画を行っています。また、商業施設などを住区幹線道路沿いに設け、歩車共存型の道路計画を行っています。



ファイナヒル稲城地区

# 基盤 Infrastructure

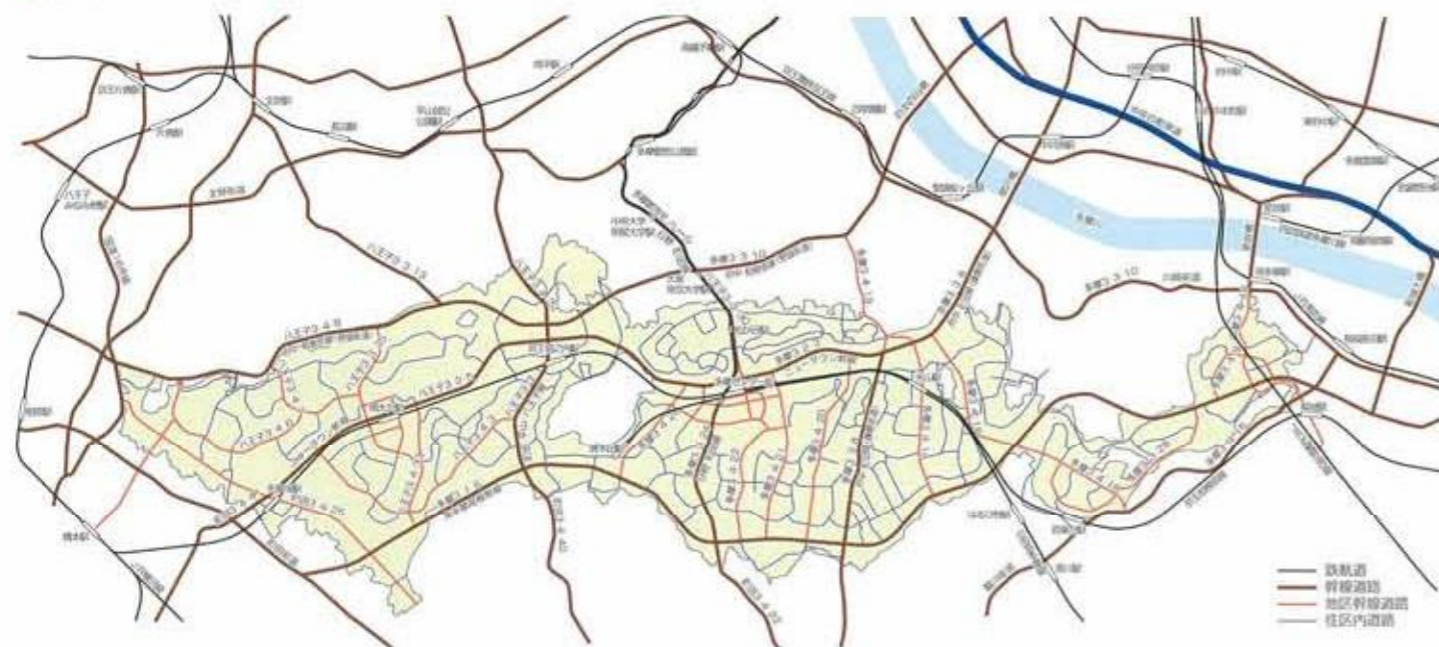
## 計画的な交通ネットワーク

### 道路

多摩ニュータウン内の道路は、道路の性格に応じ、広域幹線道路、地区幹線道路、住区内道路、区画道路と段階的に構成し、計画・整備を行っています。

ニュータウン内外を結ぶ広域幹線道路としては、都心と直結する東西方向の道路として南多摩尾根幹線(本線は未整備)、ニュータウン幹線、府中・相模原線(野猿街道)を、多摩地域の諸都市を結ぶ南北方向の道路として府中・町田線(鎌倉街道)、日野・町田線、町田・平山・八王子線の整備を行い、広域的な道路ネットワークを形成しています。平成7年には稲城大橋が、平成14年には府中四谷橋が完成し、中央自動車道へのアクセスも飛躍的に向上しています。

### 道路ネットワーク



まちの骨格となる道路・公園は、段階的な構成で計画・配置し、諸外国の都市と比べても高い整備水準となっています。都心方面とを結ぶ鉄道、多摩地域を南北につなぐモノレール、そしてニュータウン内を網羅するバス路線も順次整備が行われ、人々の活動を支援しています。

ニュータウン内の交通を担う道路としては、広域幹線道路にアクセスし、またバスルートにもなる地区幹線道路(標準:幅員16~28m)を配置するとともに、住区内道路(標準:9~14m)と区画道路(標準:6m)は、生活道路としての機能を重視し、通過交通を排除するように配置しています。

### 鉄道・モノレール

多摩ニュータウンの整備にあわせて、京王相模原線(京王多摩川~橋本)、小田急多摩線(新百合ヶ丘~唐木田)の2路線・8駅の整備を行い、都心方面への大量輸送を担う交通網を確保しています。

昭和55年には京王線と都営新宿線、平成14年には小田急多摩線と地下鉄千代田線の相互直通運転が開始されています。

また、南北方向の交通網として、

多摩地域の中核都市を環状に結ぶ多摩都市モノレール計画に基づき、平成12年に上北台~多摩センター間のモノレール約16kmが開通し、多摩センターから立川までを約20分で結んでいます。

### バス

居住者の利便性を確保するため、入居に合わせて、駅と住宅地を結ぶバス路線を順次整備しています。

このバス路線は、駅まで15分以内で到達できるよう、原則として1住区に1路線の路線を設けて短いルート設定とするとともに、住宅からバス停までの距離を350m以内となるよう配置しています。

また多摩市・稲城市では、これらを補完するミニバスを運行しています。



多摩中央公園

## 豊かなオープンスペース

多摩ニュータウンの開発に際しては、十分な緑とオープンスペースを確保することを目標として、樹林地の保全や再生に努めてきました。

こうした観点から、開発面積の約20%を公園・緑地用地として、また住宅地内の緑を含めたオープンスペース全体としては30%以上の面積を確保しています。

公園は、2~3住区に一箇所の地区公園、各住区に二箇所程度の近隣公園、250mに一箇所程度の街区公園を、段階的に配置しています。

これらの公園は、遊具や広場を主

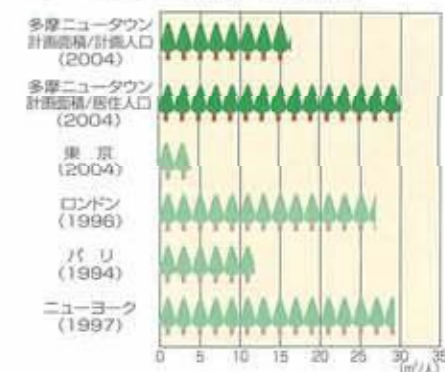
体としたものから、雑木林を残したもの、野球場や陸上競技場など本格的な運動施設をもったものなど、多様な内容で整備されています。

また、それぞれの公園は歩行者専用道路や緑道でネットワークされています。堀之内駅から長池公園を結ぶせせらぎ緑道や、ニュータウンの境界沿いに整備された自然遊歩道「多



稲城中央公園

## 一人当たり公園・緑地面積



摩よこやまの道」など、日常生活動線としてだけではなく、散策の場としても親しまれています。



長池公園



多摩よこやまの道

## オープンスペースネットワーク



# 基盤 Infrastructure

## 快適な暮らしを支える 供給処理施設

### 河川

ニュータウンの造成に伴い増大する降雨時の雨水流量に対応するため、大栗川、乞田川、大田川の改修を行うとともに、三沢川から多摩川に直接放流する分水路を整備しています。

### 公共下水道・流域下水道

公共下水道はすべて、汚水・雨水を分離した分流方式で整備しています。

汚水は、各街区道路下に設置された管渠から、幹線道路・地区幹線道路等の下に設置された汚水幹線を通り、大栗幹線・乞田幹線・稲城幹線の3つの流域下水道を経て多摩川右岸の南多摩処理場で処理を行っています。

雨水は、各街区道路下に設置された管渠から、幹線道路・地区幹線道路等の下に設置された雨水幹線を通り、大栗川・乞田川・三沢川・大田川の4つの河川へ放流されています。

### 上水道

都水道局の東村山、朝霞、小作浄水場からの浄水を4箇所を受水し、4系統で供給しています。

ニュータウンの地形を活かし、自然流下方式を採用しており、高台に配置した配水池、高架水槽の水圧を有効に利用することにより、5階建てまでの建物には直接給水が可能となっています。

上下水道・電気・ガス等の供給処理施設は、約30万人が住むことを想定した整備を行っています。また、CATVや無電柱化、共同利用駐車場など、先進的な都市施設の整備にも取り組んでいます。

## 河川・下水道計画



## 上水道計画



## ごみ処理

ニュータウン内のごみは、多摩・八王子・町田市域については、唐木田地区の多摩清掃工場、稲城市域については、稲城市内のクリーンセンター多摩川で処理しています。多摩清掃工場は、八王子・町田・多摩市による「多摩ニュータウン環境組合」が管理・運営を行っており、

処理能力は、焼却施設400t/日、不燃・粗大ごみ処理施設90t/日です。クリーンセンター多摩川は、稲城・狛江・府中・国立市による「多摩川衛生組合」が運営を行っており、処理能力は、焼却施設450t/日、不燃・粗大ごみ処理施設50t/日です。



## 先進的な都市施設

### 共同溝

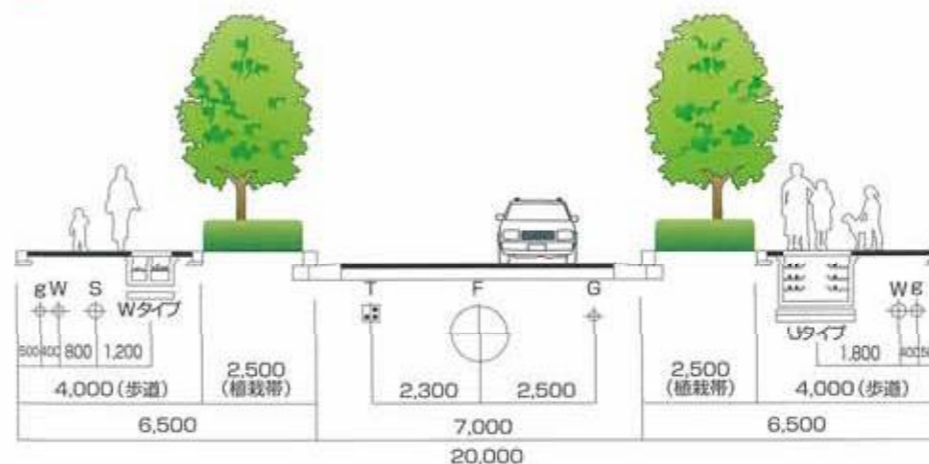
多摩センター地区では、道路上の架空線や電柱をなくし、また、道路の掘り返しとこれによる交通障害等を防止するため、総延長2.2kmの共同溝を歩行者専用道路の下に設置しています。

共同溝は内径断面3.3×3.3mもしくは4.3×3.3mの鉄筋コンクリートの箱型で、電力・電話・CATVのケーブルと、水道・地域冷暖房の配管を収納しています。

### 無電柱化

ニュータウンの一部の住宅地では、良好なまちなみ景観をつくるため、

### キャブシステム(向陽台地区)



無電柱化したまちなみ  
(左:向陽台地区)  
(左下:N-City地区)

用できるよう整備を進めてきました。このため、新たな建築物等による電波障害の心配がなく、また大容量のインターネットのブロードバンドサービスが利用できるほか、アンテナのないすっきりした屋根並みをつくっています。

また、CATVを運営する多摩テレビでは、独自のコミュニティチャンネルで地域情報の発信も行っています。

### 共同利用駐車場

多摩センター地区は、駐車場待ちによる交通混雑を防止し、また、駐車場整備や運営の効率化を図るため、駐車場を共同利用する方式をとっています。

また、スムーズな交通誘導を図るため、各駐車場の空き状況を案内し、誘導する駐車場案内システムを整備しています。



電線類の地中化を行っています。

小さなコンクリートボックスの中に電線類を敷設するキャブシステムや、電線類を直接埋設する単独管路方式など、地域のレベルや状況に合わせた様々な方式を導入しています。

### CATV

テレビ電波の受信障害や、高度情報化社会に対応するため、多摩ニュータウン全域でケーブルテレビが利



多摩センター地区の立体駐車場



駐車案内板

# 住宅

## Housing

### 大量供給から 住宅水準の向上へ

昭和46年、諏訪・永山地区で初めての入居が開始されました。

当時は、緊急的な住宅不足に対応するため、2DK・3DKといった標準的な間取りの中高層住宅を中心とした供給を行いました。昭和50年代に入ると、一定の住宅量が確保され、「一人一室、世帯に一同室」が新たな目標として掲げられたこともあり、貝取・豊ヶ丘地区などで3LDK、4LDKといった間取りの住宅も供給するようになりました。



永山団地

また、専用の庭を持つ「テラスハウス」やコモンスペースを持つ「タウンハウス」などの戸建感覚の低層集合住宅も人気を集め、昭和50年代

多摩ニュータウンでは、首都圏の住宅不足に緊急に対応するため、大量に住宅を供給することからスタートしました。その後、住宅の数が充足するにつれ、住戸面積の拡大、景観や環境への配慮など、その時代における国の施策を反映する先進的な住宅供給を行ってきています。



タウンハウス開発

半ばに多く建設されました。

### 戸建住宅の導入

昭和54年には、持ち家志向の高まりから、初の宅地分譲が行われました。

昭和59年に入居が開始された聖ヶ丘地区では、地元工務店組合が建物を建設し、宅地を公団が分譲する「民



聖ヶ丘地区の戸建住宅地



唐木田地区の戸建住宅地

間建物付宅地分譲」が開始されました。

この民間建物付宅地分譲では、建物の外観デザインや門柱や生垣といった外構の統一などにより、街並み景観の向上を図りました。

その後の唐木田地区などでは、電線類の地中化などの都市基盤と相まって良好な景観を形成しています。

### 新しい住生活の提案

昭和50年代後半からは、傾斜屋根を持つ新しいタイプの中層住宅が多く建設されるようになりました。落合・鶴牧地区などでは、間取りが選択できる「メニュー方式」やフリースペースを持つ「プラス1住宅」など、多様な住宅ニーズへの対応が図られました。



フロムナード多摩中央(プラス1住宅)



向陽台地区のスカイライン

### 景観づくりへの取り組み

昭和60年代から平成にかけては、総合的な都市景観の形成に力を入れた住宅建設が行われました。

向陽台地区では、豊かな緑を背景にした弓なりのスカイラインを形成するように低層・中層・高層住宅を配置、堀之内駅前地区では、駅前の利便性を活かし、特徴ある都市景観を創出しています。また、南大沢地区では、総合的な景観コントロールを行う「マスターアーキテクト方式」が導入されました。

民間集合住宅の多い若葉台地区では、デザイン指針に基づき、色彩や照明などの誘導を図っています。



ベルコリヌ南大沢

### 新たな時代ニーズへの対応

一方、新たな時代への対応として、将来に向けた住宅に係る様々な課題への取り組みが図られるようになりました。

「コミュニティの形成」という観点では、住まい手が計画段階から参加するコーポラティブ住宅や、見附ヶ丘地区では様々な事業主体による住宅を同一敷地内に混在させる「ミックスコミュニティ」という試みを行いました。

また、戸建住宅地のN-City地区では、居住者が集会所の計画に参加し自治会が運営・管理を行う「クラブライフハウス」を設置しています。

「環境共生」という観点では、長峰地区などで、太陽光や雨水の効率的活用等への取り組みも行っています。



レーベンスガルテン長池の家庭菜園



京王堀之内駅前街区



せせらぎのある住空間(ライブ長池)



長峰地区

### 民間による 住宅供給への転換

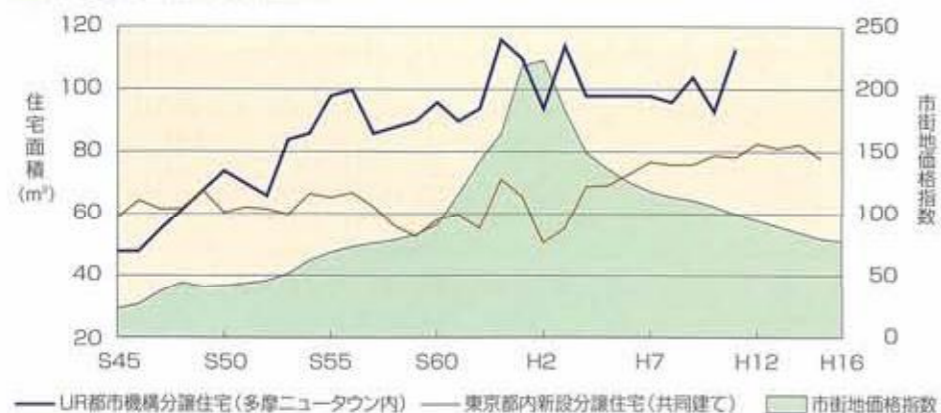
多摩ニュータウンでは、このような様々な試みが行われた一方で、バブル経済崩壊後の構造改革の流れの中で、住宅供給は民間にゆだねる方向へと施策が転換されました。

平成13年に公団の新規住宅建設からの撤退が決定され、昭和45年から続く住宅供給に終止符が打たれ、近年は民間を中心とした住宅供給にシフトしています。



若葉台パークヒルズ

### 戸当たり住宅面積の推移



# 生活

## Amenity

住宅や都市基盤施設と併せて、日常生活に必要な店舗や学校などの施設も、計画的に配置し、豊かな都市生活をサポートしています。

### 日常的生活サービス

日常的生活をサポートするために、徒歩圏に近隣センターを配置し、スーパーマーケット及び生鮮食料品を扱う個店、書店、電器店、理・美容院などを誘致しています。

地区の中心となる各駅前には、地区センターを配置し、大規模ショッピングセンターのほか、銀行などを誘致しています。

近年では、幹線道路沿いに、ホームセンターや家電量販店、ドラッグストアなどのロードサイド型の店舗の進出が進んでいるほか、土地区画



向陽台地区の生活道路沿道



多摩センターにある公益サービス施設群

整理事業区域などを中心に、飲食店や雑貨屋などこだわりのお店などの立地も進んでいます。

また、市役所出張所や派出所、警察署、消防署、法務局出張所、保健所などもニュータウン内に適宜配置し、整備されています。



貝取・豊ヶ丘近隣センター



京王線之内駅前の商業施設



多摩南部地域病院



東京都多摩保健所

### 身近な医療環境

ニュータウン内の医療は、近隣センターや地区センターなどに立地する診療所がホームドクターの役割を担い、総合病院は原則として診療所等からの紹介制となっています。

ニュータウン内には現在、日本医科大学付属多摩永山病院(401床)、多摩南部地域病院(318床)の2つの総合病院が開院し、各地区に内科・小児科・歯科等の診療所が開院しています。

### 街なみ景観

住宅の建設や施設の誘致に際し、地域ごとにデザイン方針を定めてデザイン誘導を行ったり、地区計画や建築協定などを設定し、良質な居住環境の形成・維持につとめています。



若葉台バオバブ保育園



真理学園幼稚園

### 充実した子育て・教育環境

保育園は、おおむね1住区に1~2カ所、幼稚園は2住区に1カ所が開園しています。保育園・幼稚園とも、周辺環境を活かし、十分な園庭を確保できるようにしています。

また、子育て環境を充実すべく、学童保育や児童館などの整備も進んでいます。

小・中学校は、1住区に1中学校2小学校を基本として配置し、住宅の建設と合わせて、順次整備をおこなってきました。現在、小学校34校、



若葉台小学校



首都大学東京

中学校20校(うち、私立2校)が開校しています。

稲城市域など、比較的新しい地区では、小・中学校が地域社会の核のひとつとして機能するよう、オープンな外構や地域と調和する建築デザインを行っています。

一方、入居時期の早い多摩市域では、2中4小が建設された住区もありましたが、児童・生徒数の減少に伴い、平成6年から統廃合が進められています。

高等学校は、都立高校2校(永山高校、松が谷高校)、及び私立高校2校が開校しています。なお、昭和54年には都立南野高校が開校しましたが、平成16年度に都立稲城高校と統合され(若葉総合高校)、廃校されました。



大妻多摩中学高等学校

また、聖ヶ丘地区、及び南大沢地区に都立養護学校が2校開校しています。

### 多様な高等教育機関

学生数の増加や地価の高騰などを背景として、東京都心に立地する大学の郊外地域への移転、分散傾向が強まり、文科系大学を中心として昭和40年代から多摩、八王子方面への移転が進みました。ニュータウン周辺には、中央大学、明星大学、帝京大学、多摩美術大学などが立地しています。

こうした動きを受け、ニュータウン内にも首都大学東京(旧東京都立大学)を始めとして、国士舘大学、大妻女子大学、恵泉女学園大学、多摩大学などが移転、開校し、学園都市としての集積度が益々高まりつつあります。

また、これらの教育機関は、生涯学習の場を提供したり、ニュータウン地域を題材にした研究や地域のイベントなどに参画するなど、地域に根ざした活動を展開しています。



# 活動

## Activity

### 賑わう 商業・アミューズメント

都市生活を充実させるショッピングやアミューズメントなどの施設は、多摩センター地区を中心に配置されています。

このエリアには三越やイトーヨーカドーなどの大型商業施設や、サンリオ・ビューロランド、京王プラザホテル、ワーナーマイカルシネマなど、都市的な魅力を持つ施設が立ち並んでいます。

近年は、多摩センターの名物にもなっているクリスマスイルミネーションをはじめ、ストリートパフォーマンスや夏祭りなど、様々なイベントも開催されています。

また、新たな物販施設、温浴施設なども計画されており、身近な楽しみが充実してきています。



クリスマスイルミネーション



南大沢地区にあるショッピングモール

時代のニーズとともに、人々が集い、賑わう商業・アミューズメント施設や、先進的な企業の進出が進みました。住民活動も幅を広げ、NPO、地元をベースとした起業家の登場など、ニュータウンは成熟した街として新たな表情を見せはじめています。



賑やかな多摩センター地区

### 進む企業立地

ニュータウンの入居が進むにつれ、税収の確保や地元雇用の場として業務施設の導入が求められるようになりました。当時は、新住宅市街地開発法の規制によりオフィスなどを立地させることができませんでしたが、昭和61年に同法が改正され、多摩ニュータウンにも業務オフィスなどの「特定業務施設」の導入が可能となりました。



唐木田・長池業務ゾーン

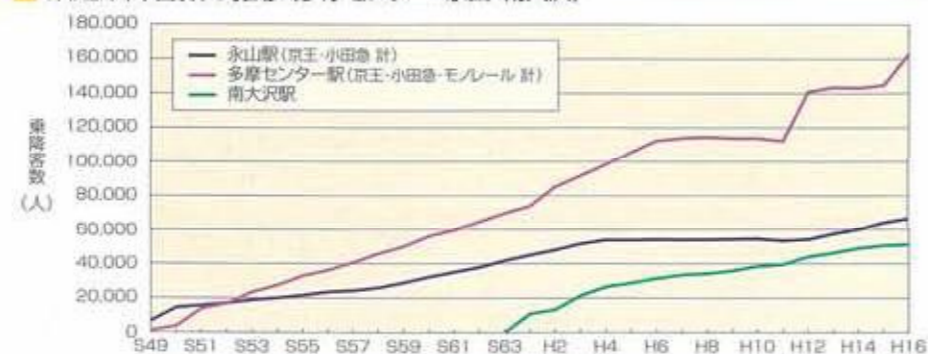


多摩センター地区の業務施設

そして、多摩ニュータウンは、立川・八王子などと並ぶ「多摩の心」として業務機能の拡充が位置づけられ、平成3年の朝日生命多摩本社を皮切りに、ベネッセ・コーポレーションなど多摩センター駅周辺で業務オフィスの立地が始まりました。

その後、高度情報化の進展に伴い、永山、唐木田・長池地区などにも情報系や金融系などの大規模なバックオフィスの立地が進み、朝の通勤時間帯には、多摩センターや永山などで下車するサラリーマンの姿も多く見られます。

### 鉄道乗降客数の推移(多摩センター・永山・南大沢)



バルテノン多摩

### 地域文化を支える施設

本格的なホールを備えたバルテノン多摩では、様々なプログラムが上演されているほか、地域の人々の発表の場としても活用されています。

また、図書館やコミュニティ施設も各地域に整備されています。多摩市では、市民がコミュニティ施設の計画や運営に参加しています。

こうした施設では、市民講座やサークル活動が盛んに行われており、コミュニティづくりに一役買っています。

### 広がる地域活動

行政区が4市にまたがる多摩ニュータウンでは、地域の人々がつくるインターネットサイトやミニコミ誌などによるニュータウン地域の情



多摩市複合施設 ベルブ永山

報交流も活発です。

市民団体もたくさん生まれており、市民共同を積極的に進めている多摩市では、周辺市町村に比べ多くのNPO団体が登録されています。特に、緑の多い多摩ニュータウンでは、公園・緑地の管理運営の担い手は、いまや市民団体が中心となっており、里山活動やアダプト制度などの形で積極的に取り組まれています。

さらに、近隣センターの一角には、地域のNPOが福祉サービスや住宅



長池里山クラブ

相談などを行う事務所を構えたりする例も増え、地域に根差したコミュニティビジネスなどを起業する人たちも現れ始めています。

### イベントも市民の手で

イベントの種類も増えてきました。ニュータウンの始動期は行政などが主体となっておこなってきた「ガーデンシティTAMA」などがニュータウンの主なイベントでしたが、近年はハロウィンや夏祭りなど、地域の企業や市民、学生などが主体となった様々なイベントが開催されています。バルテノン多摩で行われる多摩市の成人式も、若者自身が企画を行っています。



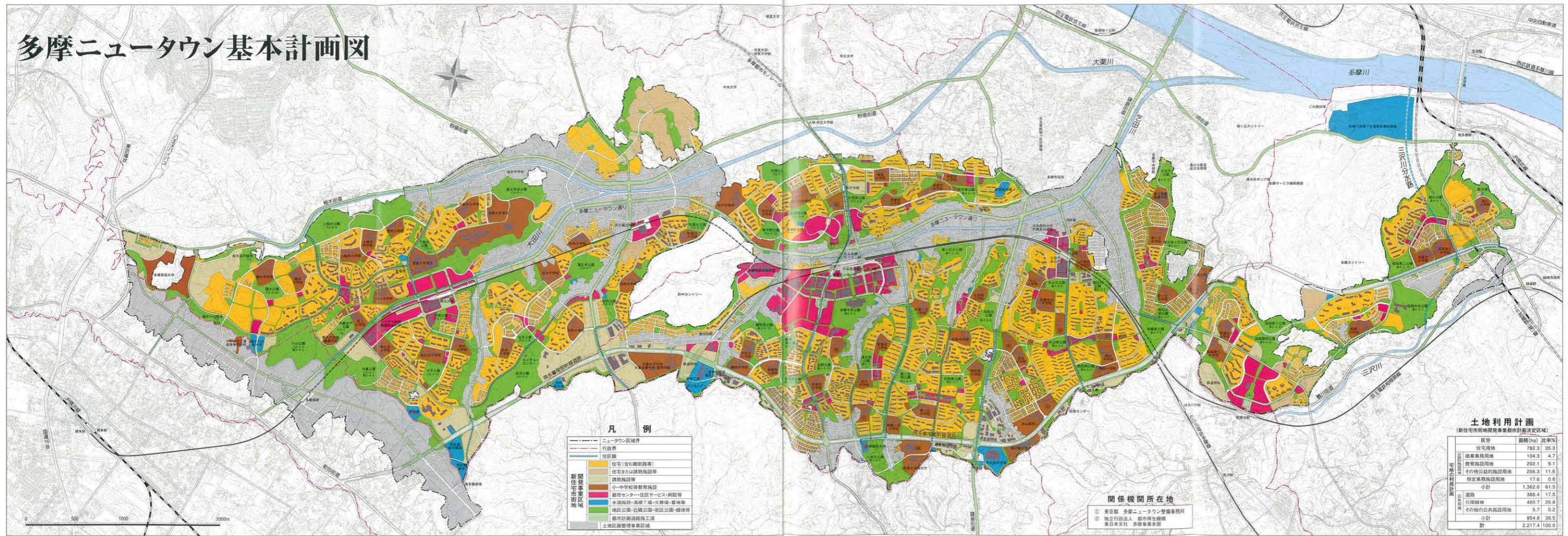
多摩ニュータウンで育った若者たちによる成人式

# 多摩ニュータウン全景

Satellite Photograph



# 多摩ニュータウン基本計画図



**凡例**

- ニュータウン区境界
- 行政区界
- 住居線
- 住宅(含む副都心等)
- 住宅または施設施設等
- 施設施設等
- 小・中学校等教育施設
- 都市センター・住区サービス・病院等
- 水道施設・清掃工場・水源地・墓地等
- 地区公園・近隣公園・街区公園・緑地等
- 都市計画道路施設工事
- 土地改良事業区域

**関係機関所在地**

- ① 東京都 多摩ニュータウン整備事務所
- ② 独立行政法人 都市再生機構  
東京都支社 多摩事業本部

**土地利用計画**  
(新住宅地開発事業都市計画決定区域)

区分	面積(ha)	比率%
住宅用地	762.3	35.3
商業施設用地	104.3	4.7
教育施設用地	202.1	9.1
その他公益的施設用地	256.3	11.6
特定業務施設用地	17.6	0.8
小計	1,362.6	61.5
道路	388.4	17.5
公園緑地	460.7	20.8
その他公共施設用地	5.7	0.2
小計	854.8	38.5
<b>計</b>	<b>2,217.4</b>	<b>100.0</b>