

# 多摩地域の現状と 新たな多摩のビジョンの概要

ビジョン連携推進会議 合同分科会 15.08.25. 第一分科会 上野淳

## 多摩地域



面積:1,160km<sup>2</sup> (区部:623km<sup>2</sup>)  
人口: 419万人(区部:895万人)

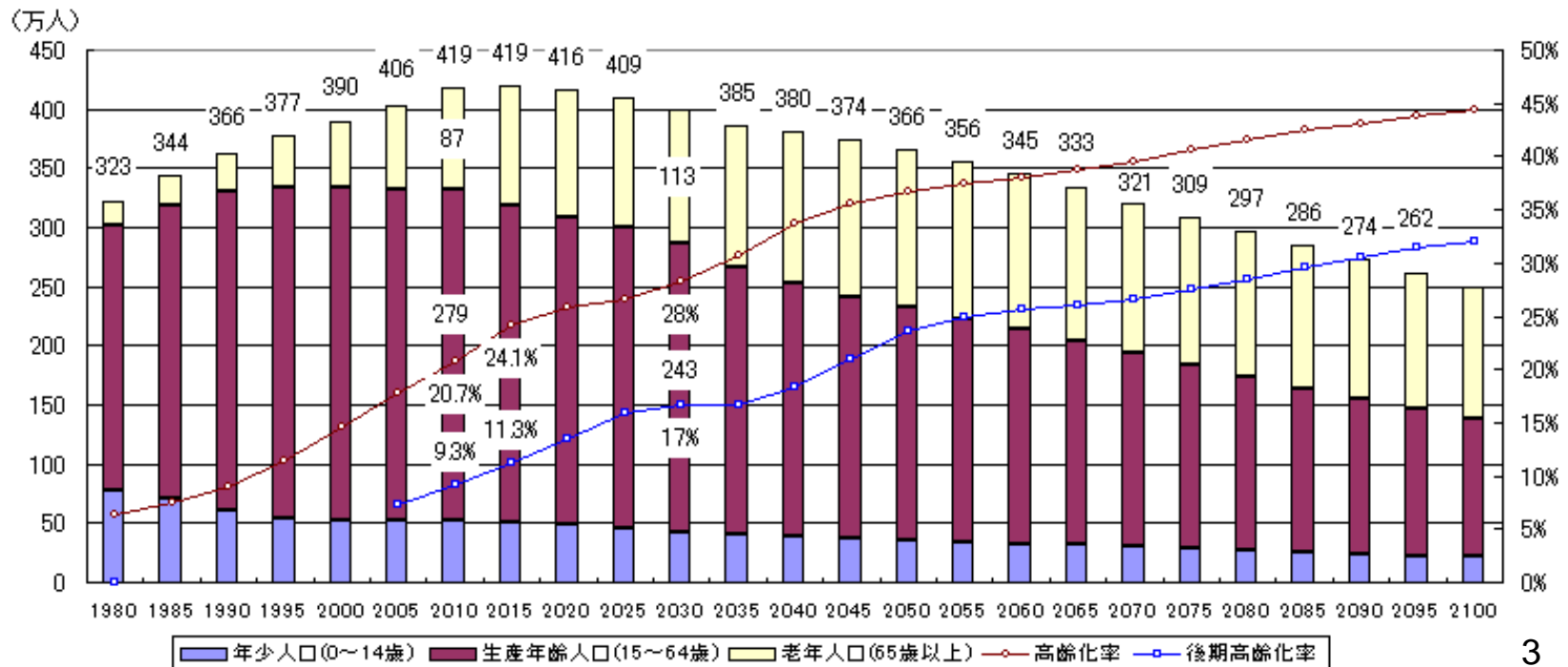
- 1893年に神奈川県から東京府(当時)へ移管
- 他の道府県に匹敵する400万人規模の人口
- 歴史・文化、自然環境、大学・研究機関の集積など多様な魅力を有する。

# I 多摩地域を取り巻く状況

## 1. 人口減少社会の到来と進む高齢化

多摩地域の人口は、2030年に399万人、  
2100年に250万人まで減少する見込み

＜多摩地域の人口の推移＞



## 2. 経済活動の縮小

# 地域の発展に重要な役割を果たしてきた 大規模工場が、相次いで**撤退**する見込み

### <主な大規模工場撤退の例>

年	工場名	面積	従業員数	移転理由
H19	株式会社IHI 田無工場	9.4ha	約1,000人	国内移転(福島県相馬市)
H23	株式会社東芝 日野工場	9.8ha	約1,100人	携帯電話事業の譲渡に伴い閉鎖
H26	雪印メグミルク株式会社 日野工場	2.7ha	158人	国内集約(神奈川県海老名市)
H26	日本無線株式会社 三鷹製作所	6.4ha	2,204人	国内(長野県)・海外移転
H32 (予定)	日野自動車株式会社 日野工場	30ha	約2,300人	国内移転(茨城県古河市)

資料:各社有価証券報告書、プレスリリース、各社聞き取りにより作成

### 3. 更新需要の増大

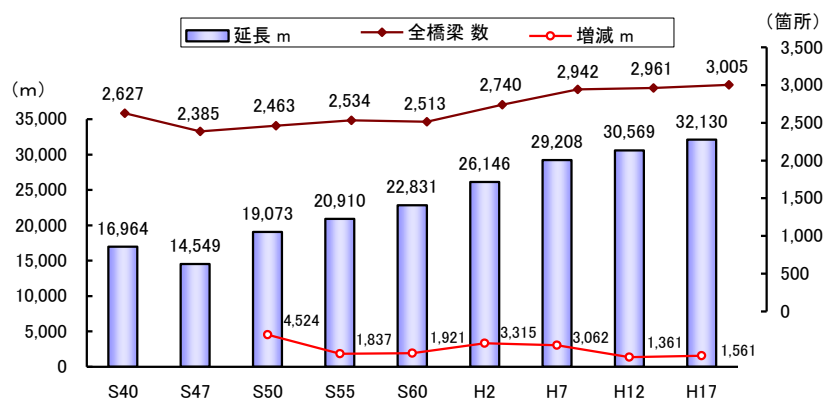
人口増加に合わせて集中的に整備された  
**都市インフラ**について、

今後、**一斉に更新時期が到来**

**大規模団地**や**公共施設**の多くが建設から30年以上経過

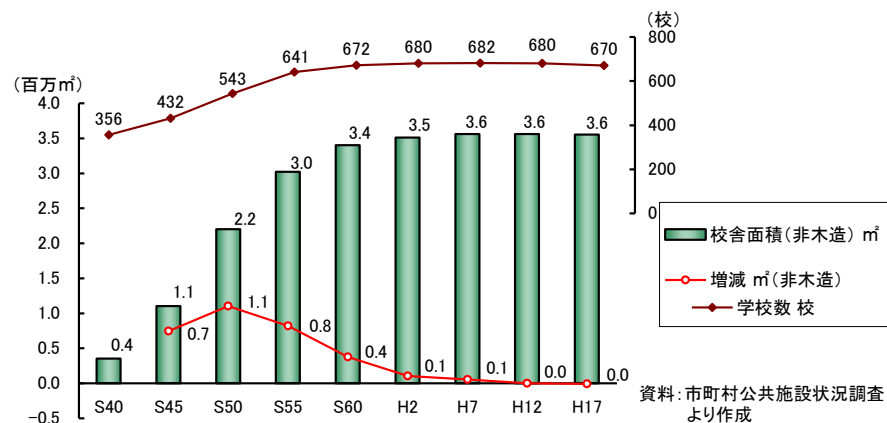
→ **建替えや維持管理が課題**

＜橋梁の推移(多摩地域 市町村)＞



資料：公共施設状況調査より作成

＜公立小中学校施設の推移＞



資料：市町村公共施設状況調査より作成

## Ⅱ 「新たな多摩のビジョン」の概要

### 1. ビジョンを貫く考え方

#### (1) 基本認識

「右肩上がりの成長・拡大」から  
「活力ある都市の成熟・持続」への  
発想の転換

#### (2) 目指すべき姿

魅力にあふれ、活力に満ち、  
安全・安心が確保された多摩

## (3) 3つの視点

### 視点1 既存資源の再評価

これまで見過ごされていた多摩地域の既存資源を再評価したうえで、そこから新たな価値を見出し、その活用を図る。  
(発想の転換から強みを生み出す・今ある強みを十二分に活用していく)

### 視点2 企業・事業者も「主役のひとり」

企業・事業者が、これからの地域の形成・発展を担う「主役のひとり」として、その主体的な取組を通じて地域経済の振興やまちづくりなどに積極的に関わっていくことを期待。


### 視点3 多様な「つながり」による共生

様々な主体が、従来の発想にとらわれず、付加価値の創出や相互補完といった観点から、多様な「つながり」を形成し、一層の効率化を図りつつ共生していく。

# 多摩ニュータウン: 再生・活性化







多摩ニュータウンの再生・活性化プロジェクト研究

安心して住み続けられる街へ

# 多摩ニュータウンの概要

## Tama New Town

- is located in the southwestern part of Tokyo Metropolis at a distance of 30km from Tokyo Station;
- is connected to Shinjuku, one of the major business areas in Tokyo, by two railways with 30-40 minutes.
- has an east-west length of 14 km and a north-south width of 2 or 4 km.
- has an area of 2,975ha and population of 240,000 now.



**1971**



**Neighborhood Nagayama : 1971**

**40 years ago : first housing estates opened**

**Neighborhood Nagayama : present scene**

**typical landscape of housing estate in Japan**

**2011**



**多摩ニュータウンの初期入居は1971年：諏訪・永山地区**

1971



Neighborhood Shopping Center, scene of at the time of first housing estate opened

present scene of Neighborhood Shopping Center

2011



人口減少・人口高齢化 地域購買力の低下 空き店舗とシャッター街化

1971



**Neighborhood Nagayama : 1971**

**40 years ago : first housing estates opened**

2011



**Neighborhood Nagayama : present scene 2010**

**typical landscape of housing estate in Japan**



**Neighborhood Shopping Center, scene of at the time of first housing estate opened**



**present scene of Neighborhood Shopping Center 2010**

# 美しく豊富な緑のネットワーク しっかりした都市基盤



New Town? Old Town?

住宅の老朽化 人口の高齢化

A photograph of a multi-story apartment building with balconies, surrounded by trees and a road. The building is light-colored with a dark brown vertical stripe on the right side. The balconies are white with metal railings. The building is set against a backdrop of green trees and a clear sky. A road with a crosswalk is visible in the foreground, and a metal fence runs along the left side. The overall scene is bright and sunny.

**多摩ニュータウン: 開発年代別の団地住宅居住者の概要と住環境評価**

## 調査対象団地

	永山団地	B団地	C団地	D団地	向陽台団地	F団地	若葉台団地
入居開始	1976年(昭和51年)3月	1976年(昭和51年)3月	1980年(昭和55年)3月	1983年(昭和58年)3月	1983年(昭和58年)3月	1983年(平成5年)3月	1983年(平成5年)3月
住宅形式	階段室型5階・3DK型	階段室型5階・LDK型	2階建・タウンハウス型	中高層・プランメニュー型	中層・バラエティプラン型	中高層・階段型コーポラティブ型	中高層・バリアフリー+共同施設充実型
外観							
間取り							
住棟配置							
所在地	公園 多摩市・永山地区	公園 多摩市・豊ヶ丘地区	公園 多摩市・永山地区	公園 多摩市・鶴牧地区	公園 稲城市・向陽台地区	公社 八王子市・ライブ泉地区	民間 稲城市・若葉台地区
戸数	884戸 高層棟のみ有り	890戸 無し	391戸 無し	246戸 高層棟のみ有り	205戸 一部有り	252戸 低層棟一部無し	845戸 有り
専有率	66.5% 12.7%	52.5% 11.5%	52.34% 28.7%	92.3% 18.3%	112.67% 30.51%	136% 33%	200% 60%
専有面積(平均)	48.85～68.17㎡(55.62)	54.37～91.07㎡(75.81)	89.50～118.67㎡(101.89)	78.32～118.52㎡(88.59)	62.37～141.70㎡(97.63)	71.37～113.22㎡(94.35)	70.64～104.78㎡(84.98)
住戸型	3DK:590戸 (1次・2次) 3LDK:294戸 (3次)	3DK:130戸(2次) 3LDK:440戸 (1次、2次) 4LDK:320戸(1次)	3LDK:148戸 4LDK:243戸	3LDK:177戸 4LDK:63戸 5LDK:6戸	2DK～2DK+α:31戸、3DK:63戸 3DK+α:6戸、4DK～5DK:6戸 4DK～4DK+α:5戸 2DK+2K～4DK+α:16戸 3DK～3DK+α+メゾネット:15戸 4DK～4DK+α+メゾネット:15戸 4DK～5DK+α+メゾネット:4戸	2LDK:1戸 3LDK:114戸 3LDK+α:12戸 4LDK、4LDK+α+メゾネット:101戸 5LDK:24戸	3LDK 4LDK 5LDK
住棟形式・棟数	フラット5階建:22棟 (1次・2次) フラット11階建:5棟(3次)	フラット5階建:37棟	タウンハウス2階建: 126棟	3階建(一部2階建):1棟 4階建(一部3階建):3棟 5階建(一部4階建):3棟 フラット11階建:2棟	一部7+α+3～4階建:1棟 一部7+α+3～5階建:1棟 一部7+α+4～5階建:3棟 一部7+α+4～6階建:2棟	2階建:6棟、3階建:1棟 6階建:2棟、7階建:5棟 9階建:4棟、10階建:1棟	5階建:1棟、6階建:1棟 7階建:1棟、13階建:1棟 14階建:5棟
価格	336～1,578万円	1,203～1,591万円	2,530～4,210万円	2,720～4,770万円	2,900～5,620万円	4,985～7,998万円	
駅からの距離	永山駅より徒歩約10分(直線距離323m)	多摩センター駅より徒歩16分(直線距離1.5km)	永山駅より徒歩約20分(直線距離1.3km)	多摩センター駅より徒歩12分(直線距離107m)	稲城駅よりバスで5分 徒歩1分(直線距離113m)	稲之内駅より徒歩10分(直線距離634m)	若葉台駅より徒歩5分(直線距離480m)
特徴	・多摩NTの初期開発団地。 ・3DKが中心(1次、2次)	・広いフロントページ ・住棟の外装デザイン(外装一部タイル張、北側バルコニー)	・コモンアクセス方式 ・3次供給住戸には専用品庫あり	・水廻りの位置の変更も可能 ・1階の住宅は専用庭と大型バルコニーあり	・33タイプの個性的かつ多様なプラン	・間取り・仕上げ・備品などが選べ、プランを多様化 ・一部、αルーム付き住宅	・バリアフリー設計 ・ゆとりあるオープンスペースと充実した共有施設 ・ワイドシニアアウトフーム構造

各年代で典型的な7つの団地を選定した。



調査対象団地 所在町丁目別人口推移



# 調査対象団地 所在町丁目別人口推移



\*全団地で初期は 30～40代前半と10代以下の子供が多く、子育て世代が入居している

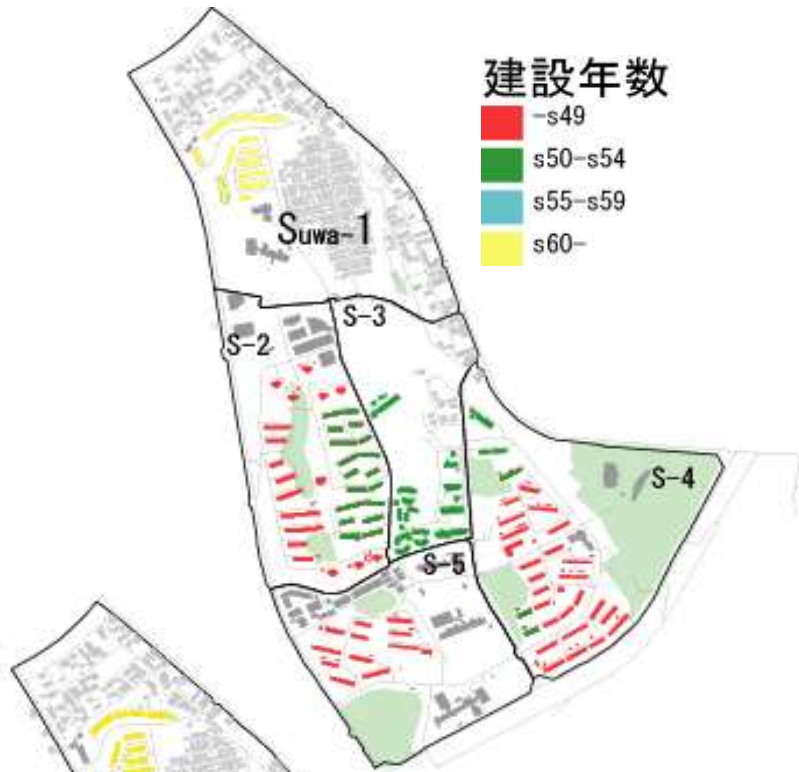
\*経年と共に年代間の人口差は平準化し、全体的に年齢層が上昇している



## 団地住宅高齢者居住

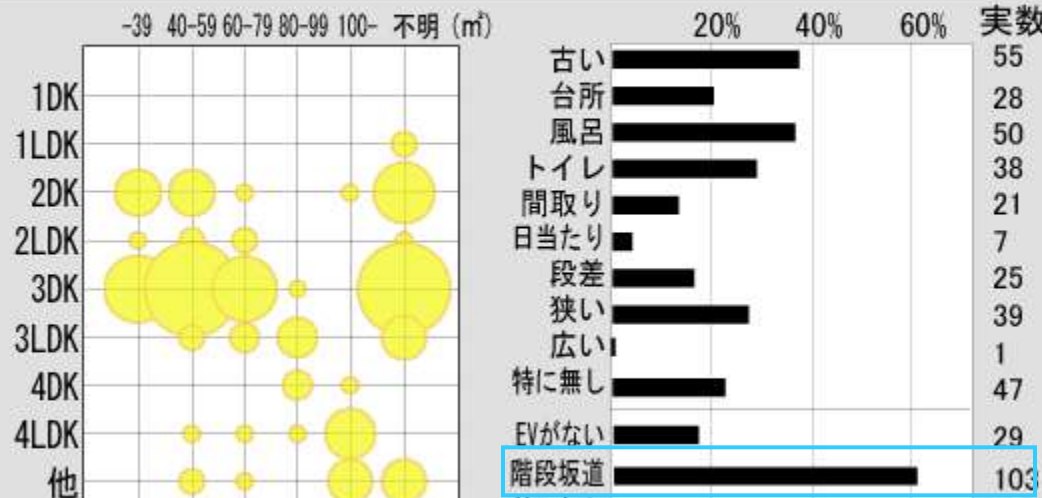
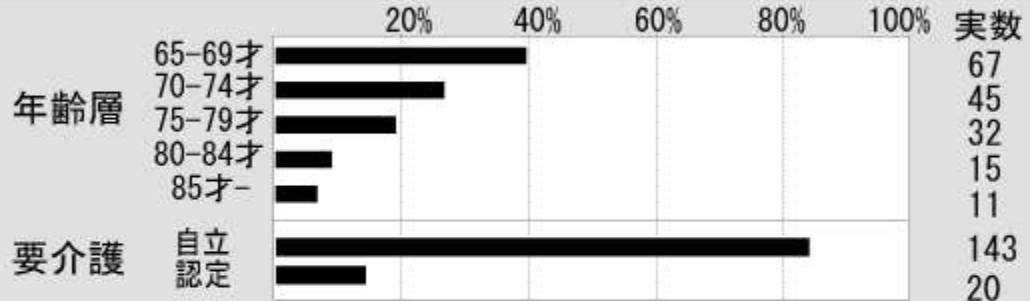
living environment of the aged people in Tama Newtown





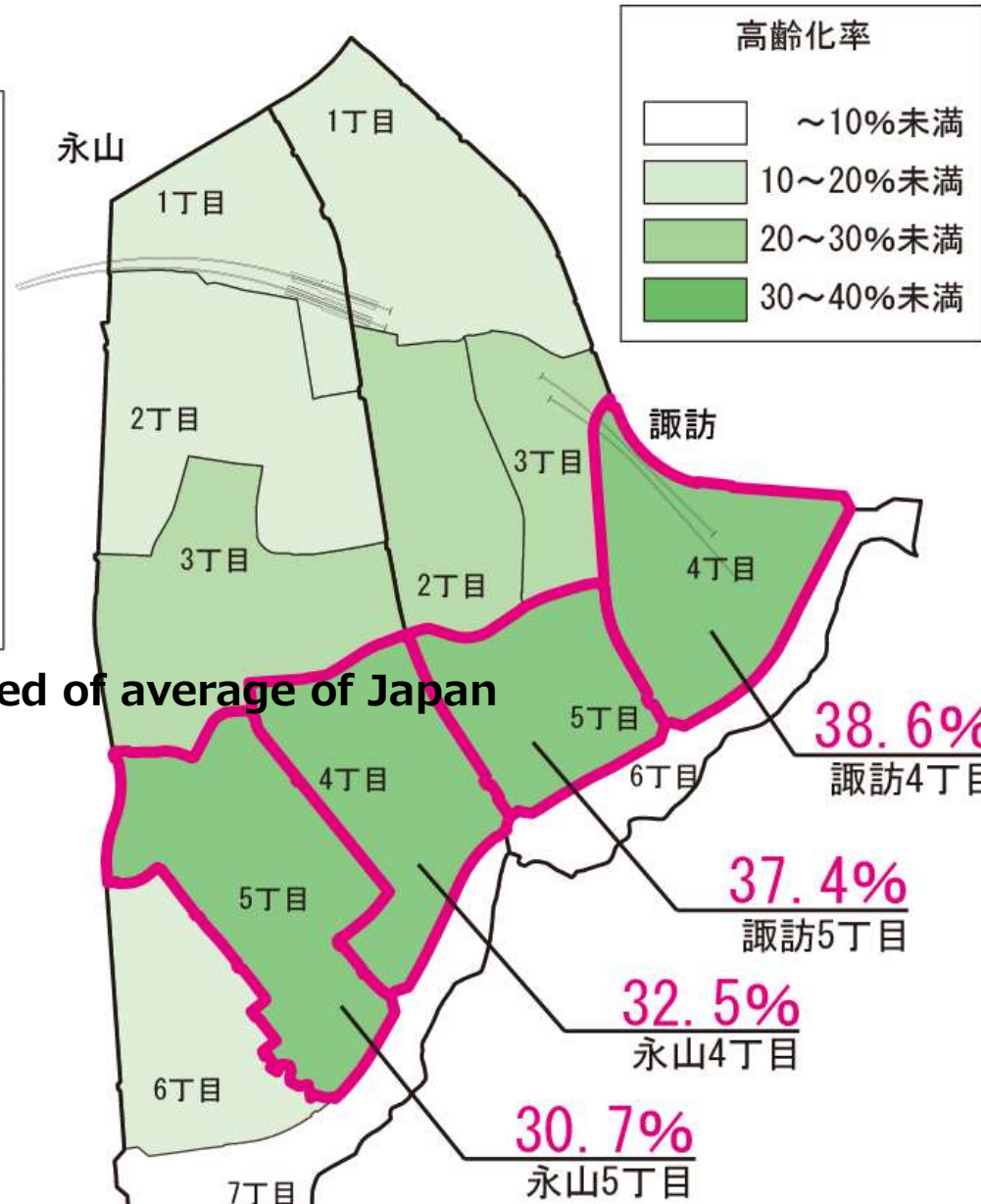
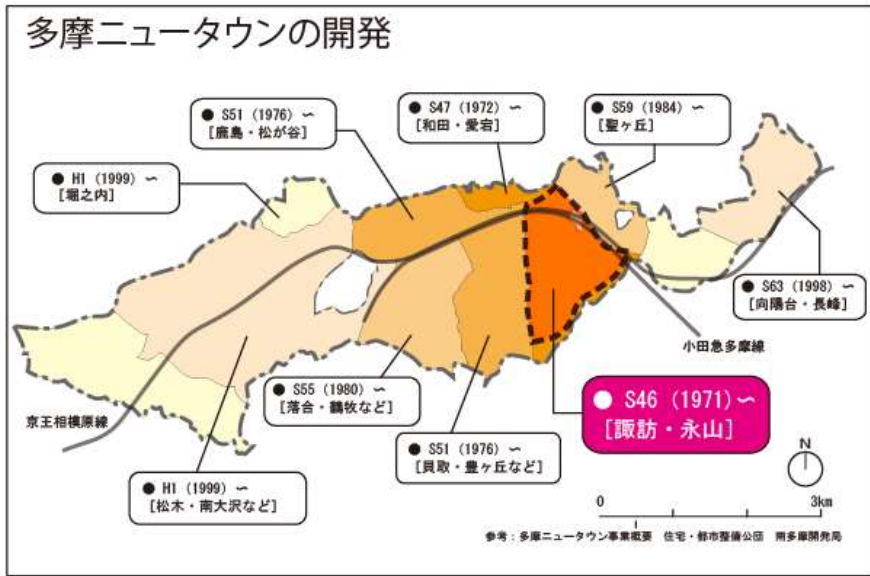
# 諏訪 suwa

- ・ 単身, 後期, 要介護高齢者の割合が高い
- ・ 2DK, 3DKの間取りが主
- ・ 全体的に自宅内不便点の回答が多い



## 住宅の老朽化 居住者の高齢化

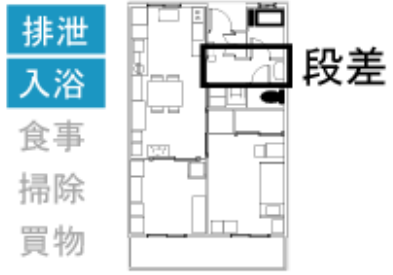
# 諏訪・永山地区の高齢化



ageing ratio at some district well exceed of average of Japan

	永山	諏訪
開発年	1971年	1971年
人口	15,739人	10,268人
世帯数	7,426世帯	4,822世帯
60~64歳人口	1,417人	810人
65~74歳人口	2,500人	1,689人
75歳以上人口	1,304人	882人
<b>高齢化率</b>	<b>24.2%</b>	<b>25.0%</b>
独居高齢者数	852人	645人

一部街区では高齢化率が40%に近づく



アンケート結果



都営賃貸において割合が高い。

実態と整備要件

室内段差は、多くの事例で不満が挙げられ高齢者以外にとってもバリアとなる。

トイレや風呂への移動負担を増大させ継続居住の妨げになる大きなバリア。早急に整備が必要。



昭和47年建設 愛宕1丁目 都営賃貸



S46年建設  
諏訪2丁目  
公団分譲



S51年建設  
豊ヶ丘4丁目  
公団賃貸



昭和53年建設 貝取2丁目 都営賃貸

排泄  
入浴  
食事  
掃除  
買物



風呂  
トイレ

### 実態と整備要件

#### トイレ

排泄は自宅で行う必要があり、一日何回も利用するため、**安全**でありかつ**快適**に使用できるようなトイレ空間の整備が必要である。

#### 風呂

非常に空間が貧しく設備の老朽化した風呂が多く見られた。また、**低い浴槽**の要望も多い。自宅で**安心して快適**に入浴ができるような風呂空間の整備が求められる。



S46年建設  
諏訪4丁目  
都営賃貸



S46年建設  
永山4丁目  
公団賃貸



S47年建設  
愛宕1丁目  
都営賃貸



S51年建設  
永山2丁目  
公団賃貸

# 基本生活行為

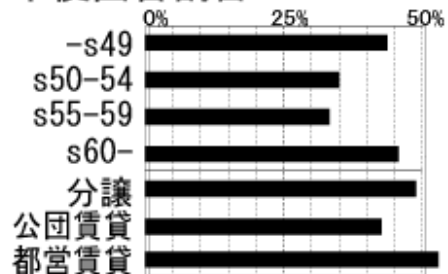
排泄  
入浴  
食事  
掃除  
買物



住棟  
地域環境

## アンケート結果

建設年代・所有形態別  
「建物周辺の階段、段差、坂道」  
不便回答割合



特に昭和49年以前建設の住宅  
、都営賃貸において高い。

## 実態と整備要件

1Fまでの階段、駅やバス停ま  
での階段や段差は外出行動に  
大きな影響を与える。地域全体  
の住環境整備が必要。



玄関先に電動カート



住棟外の階段



駅までの階段



駅とバスロータリー間の階段





住宅と街のバリアー

# 通所日課

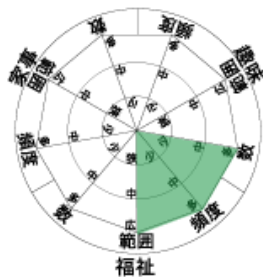
C5m, Sw1

自立度が低いが出外頻度は高い。外出先はデイサービスやリハビリ、病院が主で、介護の予定が毎日の中心である。

該当者の基本属性 ■1人	
家族構成	夫婦 ■ 単身 ■
性別	男性 ■ 女性 ■
年齢層	前期 ■ 後期 ■
要介護	自立 ■ 認定 ■
居住階	1F ■ EV無2- ■ EV付2- ■
所有形態	分譲 ■ 賃貸 ■
家族居住	近接 ■ 市内- ■ 市外 ■
居住歴	-10 ■ 11- ■
入浴	自宅 ■ 他 ■
食事	自炊 ■ 他 ■

要介護認定者で、施設を利用するケアプランの場合。デイサービスやリハビリ、ヘルパーなどの予定が毎日の中心となり、趣味活動や交流の場が施設に限られてくる。

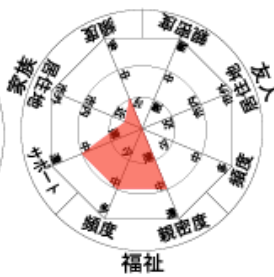
a. 外出行動



b. 趣味活動



c. 交流



外出

# 自立活発

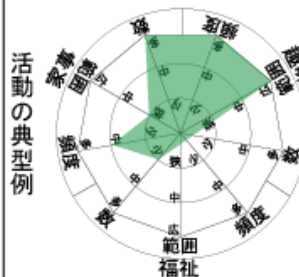
C1w, C3m, C3w, C4m, C6m, Sw2, Sw4, Sw6

自立度が高く、外出頻度も高い。外出は趣味活動が主で行動範囲も広域にわたる。

該当者の基本属性 ■1人	
家族構成	夫婦 ■ 単身 ■
性別	男性 ■ 女性 ■
年齢層	前期 ■ 後期 ■ 不明!
要介護	自立 ■ 認定 ■ 不明!
居住階	1F ■ EV無2- ■ EV付2- ■
所有形態	分譲 ■ 賃貸 ■
家族居住	近接 ■ 市内- ■ 市外 ■
居住歴	-10 ■ 11- ■
入浴	自宅 ■ 他 ■
食事	自炊 ■ 他 ■

自立した元気高齢者がほとんどで、自宅内でも自宅外でも頻りに趣味活動を行い、行動範囲も広域にわたる。交流活動も活発で特に友人付き合いが多い。居住歴が長い場合が多い。又、家族が市外に住んでいる事例が多い。

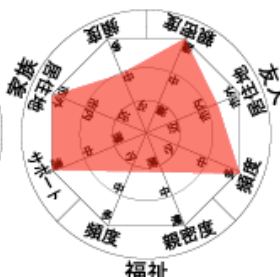
a. 外出行動



b. 趣味活動



c. 交流



介護

# 在宅依存

C2m, C2w, Sm1, Sw3, Sw5

自立度が低く、外出は近所に買物に行く程度で自宅中心の生活である。

該当者の基本属性 ■1人	
家族構成	夫婦 ■ 単身 ■
性別	男性 ■ 女性 ■
年齢層	前期 ■ 後期 ■ 不明!
要介護	自立 ■ 認定 ■ 不明!
居住階	1F ■ EV無2- ■ EV付2- ■
所有形態	分譲 ■ 賃貸 ■
家族居住	近接 ■ 市内- ■ 市外 ■
居住歴	-10 ■ 11- ■
入浴	自宅 ■ 他 ■
食事	自炊 ■ 他 ■

このタイプには、①活発に活動を行っているわけでもなく閉じこもりがちで歩行が不自由な事例が多い。②自宅内で活発に活動を行っており1人で楽しめる。②の場合がある。施設活動に頼らない友人関係を築いている事例が多く、居住歴が短い場合が多い。

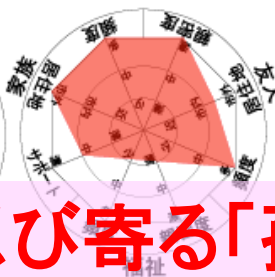
a. 外出行動



b. 趣味活動



c. 交流



自立

# 在宅自適

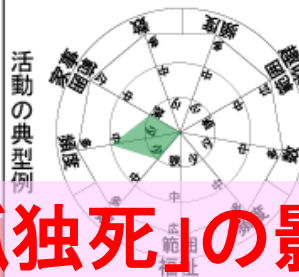
C1m, C5w, Sm2

自立度は高いが出外はあまり頻繁に行わず、月数回の趣味活動と近所の買物が主で、自宅中心の生活である。

該当者の基本属性 ■1人	
家族構成	夫婦 ■ 単身 ■
性別	男性 ■ 女性 ■
年齢層	前期 ■ 後期 ■ 不明!
要介護	自立 ■ 認定 ■ 不明!
居住階	1F ■ EV無2- ■ EV付2- ■
所有形態	分譲 ■ 賃貸 ■
家族居住	近接 ■ 市内- ■ 市外 ■
居住歴	-10 ■ 11- ■
入浴	自宅 ■ 他 ■
食事	自炊 ■ 他 ■

自立高齢者で、①地域活動や人との交流に消極的。②事情により趣味活動をする時間がない。②の場合がある。交流活動はあまり頻繁に行われていない場合が多い。

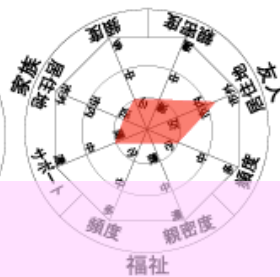
a. 外出行動



b. 趣味活動



c. 交流

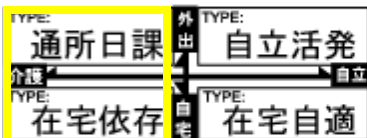


忍び寄る「孤独死」の影

STEP 1 在宅居住のための最低限の住環境整備

STEP 2 それぞれの生活スタイルにあったサポート

STEP 3 それぞれの生活スタイルにあった住まい



要介護認定を受けていたり、足腰が不自由な場合



住まい方の特徴

住居の提案

### 日中の居場所

なるべく動かなくてすむように、就寝以外の行為を1カ所で済ませている場合がほとんど

台所まで行かなくてもお茶が飲めるように、ポットとお茶セットが置いてある

趣味で作った日本人形や小物が飾ってある



なるべく動かず  
日常行為が行えるような、  
食堂を中心にした居場所の設定

自宅内での居場所が食事の場所を中心に固定され、食/接/趣が同じ場所で行われる。台所を中心にした、コンパクトな居場所が必要。



通所日課タイプ Sw1



**Community Cafes at Suwa-Nagayama Neighborhood**  
**諏訪・永山地区：高齢者のための身の寄せ処**



# 諏訪・永山地区の高齢者支援スペース 10カ所

居場所の  
定義

自治体やNPO、ボランティア団体などが設置し、食事、喫茶、飲酒、趣味活動などを目的に、主に高齢者が利用し、地域住民同士が交流することができる場所

II：東永山複合施設



I：西永山複合施設



V：永山いきがいデイサービス



VIII：Eラウンジ



VI：福祉亭



III：諏訪老人福祉館



IV：諏訪いきがいデイサービス



IX：諏訪4丁目ふらっとラウンジ



X：諏訪5丁目ぶらっとラウンジ



VII：わいわいショップ



永山

1丁目

1丁目

2丁目

2丁目

3丁目

3丁目

4丁目

5丁目

6丁目

4丁目

5丁目

6丁目

7丁目

諏訪



# 高齢者の居場所・支援スペース：場所貸型

## 場所貸し型

## 支援型

## 店舗型

## 町内よりあい型

施設名称	西永山複合施設	東永山複合施設	III 諏訪老人福祉館	IV 諏訪いきがいデイサービス	V 永山いきがいデイサービス	VI NPO特定非営利活動法人福祉亭	VII わいわいショップ	VIII Eラウンジ	IX ふらっとラウンジ	X ふらっとラウンジ
外観										
設立	廃校(1997年)から数年後/多摩市	廃校(1996年)から数年後/多摩市	1979年8月1日/多摩市	2003年/多摩市	2000年5月/多摩市	2003年4月/特定非営利法人	2006年4月/永山商店街	1996年9月/旧都市機構	2007年10月30日/多摩市	2009年3月7日/多摩市
運営者	多摩市	多摩市	多摩市	特定非営利法人	特定非営利法人	市民ボランティア	永山商店街	永山4丁目自治会	諏訪4丁目自治会	民生委員・諏訪5丁目自治会
サービス時間	グラウンド・テニスコート 9:00~18:00 上記以外 9:00~21:30	グラウンド 9:00~18:00 上記以外 9:00~21:30	月曜日~土曜日 9:00~17:00	月曜日~土曜日 10:00~15:00	月曜日~土曜日 10:00~15:00	月曜日~土曜日 10:00~18:00 第4日曜日 13:00~18:00	13:00~17:00 (水曜・日曜祝日定休)	9:30~17:00	月曜日・第1,3金曜日・第2,4土曜日 13:30~16:30	土曜日 13:00~16:00
利用条件	5人以上の団体(半数以上が市内在住,在勤,在学者)	5人以上の団体(半数以上が市内在住,在勤,在学者)	概ね60歳以上の方	市内在住の概ね65歳以上の非介護認定者	市内在住の概ね65歳以上の非介護認定者	特になし	特になし	60歳以上の高齢者	特になし	特になし
運営類型	場所貸し型	場所貸し型	場所貸し型	支援型	支援型	店舗型	店舗型	町内よりあい型	町内よりあい型	町内よりあい型
サービス内容	スポーツや文化活動等を行う団体を対象とした教室の貸出(3時間100~200円)と、福祉サービスやボランティア活動等の支援の場の提供	スポーツや文化活動等を行う団体を対象とした教室の貸出(3時間100~200円)と、福祉サービスやボランティア活動等の支援の場の提供	談話や趣味などの交流の場の無料提供と入浴サービス。その他、健康食(300円)・納豆食・文化祭・夏祭り等のイベントの場の提供	健康維持活動や趣味活動、世代間交流の場の提供(利用料400円)。食事のサービス(800円)や送迎サービス(400円)も行っている。	健康維持活動や趣味活動、世代間交流の場の提供(利用料400円)。食事のサービス(800円)もっている。	食事(250~500円)の提供と趣味活動の場の提供。更に健康情報の提供とボランティアへの相談場所にもなっている。	飲み物や軽食(50~100円)の提供と趣味活動の場の提供。コンサート等別個のイベント(500~1000円)を開催している。	談話などの交流の場を無料で提供。第4火曜日は100円でコーヒー飲み放題のサービスを行っている。	談話や趣味などの交流の場を無料で提供。季節毎にイベントを開催して交流を深めている。高齢者の安否確認の場にもなっている。	プログラムやイベントを中心に趣味や健康などの交流の場を無料で提供。高齢者の安否確認の場にもなっている。
平面図										

学校跡地を活用し市民の団体活動のために教室の貸し出しをしている

### ◆西永山複合施設◆



設立	廃校(1997年)から数年後/多摩市
運営者	多摩市
サービス時間	グラウンド 9:00~18:00 テニスコート 9:00~18:00 上記以外 9:00~21:30
利用条件	5人以上の団体(半数以上が市内在住,在勤,在学者)
調査日	第1回 2009.11/14(土) 第2回 2009.11/17(火)
調査時間	13:00~15:00
利用人数	187名/13団体
活動内容	団体規模: 数名~37名 ・囲碁 ・麻雀 ・カラオケ ・ダンス ・陶芸 ・卓球 ・ふれあい開放教室

### ◆東永山複合施設◆



設立	廃校(1996年)から数年後/多摩市
運営者	多摩市
サービス時間	グラウンド 9:00~18:00 上記以外 9:00~21:30
利用条件	5人以上の団体(半数以上が市内在住,在勤,在学者)
調査日	第1回 2009.11/14(土) 第2回 2009.11/17(火)
調査時間	13:00~15:00
利用人数	98名/10団体
活動内容	団体規模: 5~17名 ・麻雀 ・カラオケ ・ダンス ・陶芸 ・大正琴 ・マンドリン

# 高齢者の居場所・支援スペース : 支援型

## 場所貸し型

## 支援型

## 店舗型

## 町内よりあい型

施設名称	Ⅰ 西永山複合施設	Ⅱ 東永山複合施設	Ⅲ 諏訪老人福祉館	Ⅳ 諏訪いきがいデイサービス	Ⅴ 永山いきがいデイサービス	Ⅵ MPO特定非営利活動法人福祉亭	Ⅶ わいわいショップ	Ⅷ Eラウンジ	ⅧK ふらっとラウンジ	Ⅹ ふらっとラウンジ	
外観											
設立	1997年	1986年	1979年8月1日	2003年	2000年5月	2003年4月	2006年4月	1996年9月	2007年10月30日	2009年3月7日	
運営者	多摩市	多摩市	多摩市	特定非営利法人	特定非営利法人	市民ボランティア	永山商店街	永山4丁目自治会	諏訪4丁目自治会	民生委員・諏訪5丁目自治会	
サービス時間	9:00~18:00 上記以外 9:00~21:30	9:00~18:00 上記以外 9:00~21:30	月曜日~土曜日 9:00~17:00	月曜日~土曜日 10:00~15:00	月曜日~土曜日 10:00~15:00	月曜日~土曜日 10:00~18:00 第4日曜日 13:00~18:00	13:00~17:00 (水曜・日曜祝日定休)	9:30~17:00	月曜日・第1,3金曜日・第2,4土曜日 13:30~16:30	土曜日 13:00~16:00	
利用条件	5人以上の団体(半数以上が市内在住、在勤、在学者)		概ね65歳以上の方		市内在住の概ね65歳以上の非介護認定者		特になし	60歳以上の高齢者	特になし	特になし	
運営類型	場所貸し型		場所貸し型		支援型		店舗型	町内よりあい型	町内よりあい型	町内よりあい型	
サービス内容	スポーツや文化活動等を行う団体を対象とした教室の貸出(3時間100~200円)と、福祉サービスやボランティア活動等の支援の場の提供		談話や趣味などの交流の場の無料提供と入浴サービス。その他、健康維持活動や趣味活動、世代間交流の場の提供(利用料400円)、家事のサービス(800円)や送迎サービス(400円)もやっている。		健康維持活動や趣味活動、世代間交流の場の提供(利用料400円)、家事のサービス(800円)や送迎サービス(400円)もやっている。		食事(250~500円)の提供と趣味活動の場の提供。更に除菌情報の提供とボランティアへの相談場所にもなっている。	飲み物や軽食(50~100円)の提供と地域の発表、コンサート等月別のイベント(500~1000円)を開催している。	談話などの交流の場を無料で提供。夏4火曜日は100円でコーヒー飲み放題のサービスを行っている。	談話や趣味などの交流の場を無料で提供。毎週毎にイベントを開催し交流を深めている。高齢者の安否確認の場にもなっている。	プログラムやイベントを中心に談話や趣味などの交流の場を無料で提供。高齢者の安否確認の場にもなっている。
平面図											



概ね65歳以上を対象に趣味活動や健康維持活動をしている  
スタッフの支援/送迎サービス

### ◆諏訪いきがいデイサービス◆



設立	2000年5月/多摩市
運営者	特定非営利法人
サービス時間	月曜日~土曜日 10:00~15:00
利用条件	市内在住の概ね65歳以上の非介護認定者
調査日	第1回 2009.11/14(土) 第2回 2009.11/17(火)
調査時間	14:00~14:30
利用人数	8名
活動内容	・絵手紙 ・折紙

### ◆永山いきがいデイサービス◆



設立	2003年/多摩市
運営者	特定非営利法人
サービス時間	月曜日~土曜日 10:00~15:00
利用条件	市内在住の概ね65歳以上の非介護認定者
調査日	第1回 2009.11/14(土) 第2回 2009.11/17(火)
調査時間	13:00~13:30
利用人数	18名
活動内容	・ピーズ ・キルト ・クロスワードパズル ・陶芸

# 高齢者の居場所・支援スペース : 店舗型

	場所貸し型			支援型		店舗型		町内よりあい型			
施設名称	Ⅰ 西永山複合施設	Ⅱ 東永山複合施設	Ⅲ 諏訪老人福祉館	Ⅳ 諏訪いきがいデイサービス	Ⅴ 永山いきがいデイサービス	Ⅵ MPO特定非営利活動法人福祉亭	Ⅶ わいわいショップ	Ⅷ Eラウンジ	Ⅸ ふらっとラウンジ	Ⅹ ふらっとラウンジ	
外観											
設立	奥校(1997年)から数年後/多摩市	奥校(1996年)から数年後/多摩市	1979年8月1日/多摩市	2003年/多摩市	2000年5月/多摩市	2003年4月/特定非営利法人	2006年4月/永山商店街	1996年9月/昭都市機構	2007年10月30日/多摩市	2009年3月7日/多摩市	
運営者	多摩市	多摩市	多摩市	特定非営利法人	特定非営利法人	市民ボランティア	永山商店街	永山4丁目自治会	諏訪4丁目自治会	民生委員・諏訪5丁目自治会	
サービス時間	グラウンド、テニスコート 9:00~18:00 上記以外 9:00~21:30	グラウンド 9:00~18:00 上記以外 9:00~21:30	月曜日~土曜日 9:00~17:00	月曜日~土曜日 10:00~15:00	月曜日~土曜日 10:00~15:00	月曜日~土曜日 10:00~18:00 第4日曜日 13:00~16:00	13:00~17:00 (水曜・日曜祝日定休)	9:30~17:00	月曜日・第1,3金曜日・第2,4土曜日 13:30~16:30	土曜日 13:00~16:00	
利用条件	5人以上の団体(半数以上が市内在住、在勤、在学者)			市内在住の65歳以上の非介護認定者		特になし		60歳以上の高齢者	特になし		
運営類型	場所貸し型			支援型		店舗型		町内よりあい型			
サービス内容	スポーツや文化活動等を行う団体を対象とした教室の貸出(3時間100~200円)と、福祉サービスやボランティア活動等の支援の場の提供			健康維持活動や趣味活動、世代間交流の場の提供(利用料400円)、食事のサービス(800円)や送迎サービス(400円)も行っている。		食事(250~500円)の提供と趣味活動の場の提供。要に地域別の別居のイベント(500~1000円)を開催している。		談話などの交流の場を無料提供。第4火曜日は100円でコーヒー飲み放題のサービスを行っている。			プログラムやイベントを中心に居場所や趣味などの交流の場を無料提供。高齢者の安否確認の場にもなっている。
平面図											

## 食事や飲み物の提供をしている

### ◆福祉亭◆



設立	2003年4月/特定非営利法人
運営者	市民ボランティア
サービス時間	月曜日~土曜日 10:00~18:00 第4日曜日 13:00~16:00
利用条件	特になし
調査日	第1回 2009.11/14(土) 第2回 2009.11/17(火)
調査時間	14:00~15:00
利用人数	45名
活動内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・談話</li> <li>・囲碁</li> <li>・麻雀</li> <li>・お茶</li> <li>・読書</li> <li>・将棋</li> <li>・食事</li> </ul>

### ◆わいわいショップ◆



設立	2006年4月/永山商店街
運営者	永山商店街
サービス時間	13:00~17:00 (水曜・日曜祝日定休)
利用条件	特になし
調査日	第1回 2009.11/14(土) 第2回 2009.11/17(火)
調査時間	14:00~15:00
利用人数	8名
活動内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お茶</li> <li>・談話</li> </ul>



# 高齢者の居場所・支援スペース : 町内よりあい型

施設名称	場所貸し型			支援型		店舗型		町内よりあい型		
	I 西永山複合施設	II 東永山複合施設	III 諏訪老人福祉館	IV 諏訪いきがいデイサービス	V 永山いきがいデイサービス	VI NPO特定非営利活動法人福祉亭	VII わいわいショップ	VIII エラウンジ	IX ふらっとラウンジ	X ふらっとラウンジ
外観										
設立	慶応(1997年)から数年後/多摩市	慶応(1996年)から数年後/多摩市	1979年8月1日/多摩市	2003年/多摩市	2000年5月/多摩市	2003年4月/特定非営利法人	2006年4月/永山商店街	1996年9月/UR都市機構	2007年10月30日/多摩市	2009年3月7日/多摩市
運営者	多摩市	多摩市	多摩市	特定非営利法人	特定非営利法人	市民ボランティア	永山商店街	永山4丁目自治会	諏訪4丁目自治会	民生委員・諏訪5丁目自治会
サービス時間	グラウンド、テニスコート 9:00~18:00 上記以外 9:00~21:30	グラウンド 9:00~18:00 上記以外 9:00~21:30	月曜日~土曜日 9:00~17:00	月曜日~土曜日 10:00~15:00	月曜日~土曜日 10:00~15:00	月曜日~土曜日 10:00~18:00 第4日曜日 13:00~16:00	13:00~17:00 (水曜・日曜祝日定休)	9:30~17:00	月曜日・第1.3金曜日・第2.4土曜日 13:30~16:30	土曜日 13:00~16:00
利用条件	5人以上の団体(半数以上が市内在住、在勤、在学者)		概ね60歳以上の方	市内在住の概ね65歳以上の非介護認定者		特になし	特になし	60歳以上の高齢者 町内よりあい型	特になし	特になし
運営類型	場所貸し型	場所貸し型	場所貸し型	支援型	支援型	店舗型	店舗型	町内よりあい型	町内よりあい型	町内よりあい型
サービス内容	スポーツや文化活動等を行う団体を対象とした教室の貸出(3時間100~200円)と、福祉サービスやボランティア活動等の支援の場の提供	スポーツや文化活動等を行う団体を対象とした教室の貸出(3時間100~200円)と、福祉サービスやボランティア活動等の支援の場の提供	談話や趣味などの交流の場の無料提供と入浴サービス。その他、食費(300円)・納涼会・文化祭・夏祭り等のイベントの場の提供。	健康維持活動や趣味活動、世代間交流の場の提供(利用料400円)、食車のサービス(600円)や送迎サービス(400円)も行っている。	健康維持活動や趣味活動、世代間交流の場の提供(利用料400円)、食車のサービス(600円)や送迎サービス(400円)も行っている。	食車(250~500円)の提供と趣味活動の場の提供。更に地域情報の発信とボランティアへの相談場所にもなっている。	飲み物や軽食(50~100円)の提供と地域情報の発信、コンサート等月回のイベント(500~1000円)を開催している。	談話などの交流の場を無料で提供。第4火曜日は100円でコーヒー飲みと交流を深めている。高齢者の安否確認の場にもなっている。	談話や趣味などの交流の場を無料で提供。季節毎にイベントを開催し交流を深めている。高齢者の安否確認の場にもなっている。	プログラムやイベントを中心に談話や趣味などの交流の場を無料で提供。高齢者の安否確認の場にもなっている。
平面図										

町内の高齢者が気軽に立ち寄り親睦を深めるきっかけを与えている

## ◆諏訪4丁目ふらっとラウンジ◆



設立	2007年10月30日/多摩市
運営者	諏訪4丁目自治会
サービス時間	月曜日・第1.3金曜日・第2.4土曜日 13:30~16:30
利用条件	特になし
調査日	第1回 2009.11/14(土)
調査時間	14:00~15:00
利用人数	
活動内容	・談話 ・お茶

## ◆諏訪5丁目ふらっとラウンジ◆



設立	2009年3月7日/多摩市
運営者	民生委員・諏訪5丁目自治会
サービス時間	土曜日 13:00~16:00
利用条件	特になし
調査日	第1回 2009.11/14(土)
調査時間	14:00~15:00
利用人数	38名
活動内容	・折紙 ・ボール遊び



# Fukushitei : A supporting Place for Senior Citizens

## 高齢者の見守り拠点：福祉亭



高齢者の居場所：福祉亭：見守り拠点



多摩ニュータウンのNPO・高齢者支援スペース

～ 福祉亭の人々 ～



高齢者の居場所： 福祉亭： 見守り拠点



図、永山地区における福祉亭の位置とその周辺環境



多摩ニュータウン高齢者支援スペース・福祉亭の活動と利用の実態について — 多摩ニュータウンの高  
齢者支援スペースと利用者の地域生活様態に関する研究 (その1) — : 余 錦芳, 松本真澄, 上野  
淳 : 日本建築学会計画系論文集

**provide a space for food and drink, social interaction and variety of programs and events  
for the community senior citizens**



**community café 'Fukushitei' at Nagayama neighborhood**



# 福祉亭の一日

一人佇む



相談



食事



囲碁・将棋



休憩



読書・新聞



飲酒



談話



待ち合わせ



按摩



利用者の主な行為



お喋りが良く起こる席。3人掛けのソファが置いてあり、休憩の席になったり、按摩席にもなっている。



一人佇む、囲碁を打つ場所。ソファ席との距離は殆どないため、異なる席での談話もよく起こる席である。



囲碁に熱中するところ。女性の利用者の食後の談話席になったり、カラオケのみの利用者のよく利用する席でもある。



カウンター近くの席でスタッフに話かける利用者に都合の良い席。カラオケの日のマスター席でもある。



麻雀の決まり席である。お酒を楽しむかたの愛用席でもある。



近所に住むかたが行ったり来たりする席。一日に何回もくる方もいる。また、児連れのお母も良く見かけられる席。



晴天時、将棋を指す利用者、一人で新聞を読む利用者や、ビールを飲みながら会話が楽しむ様子がよくみられる席。

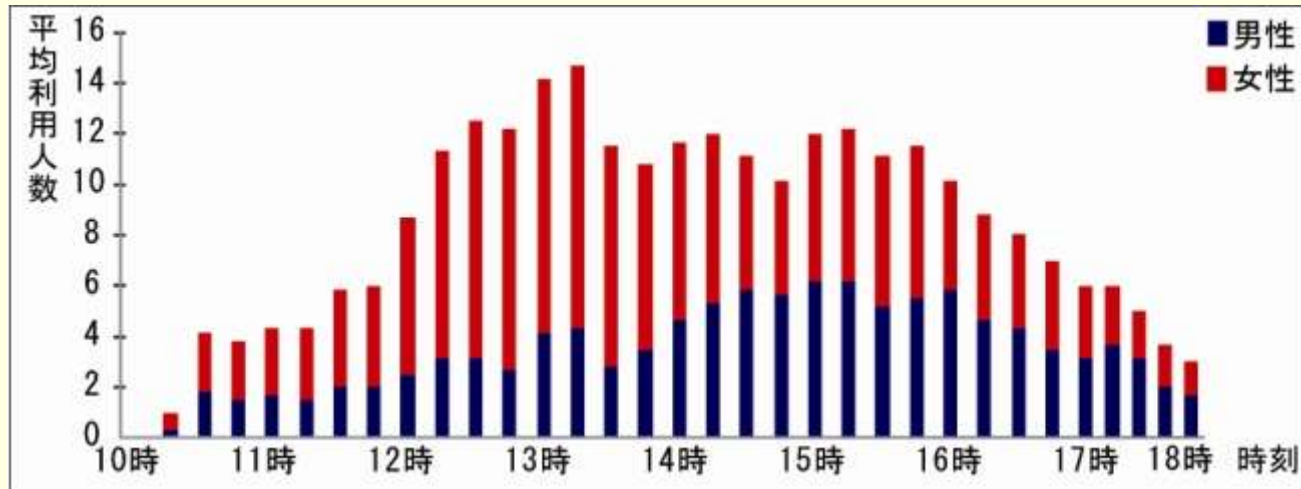


PM5:00以前は禁煙タイム、喫煙者はここを利用する。

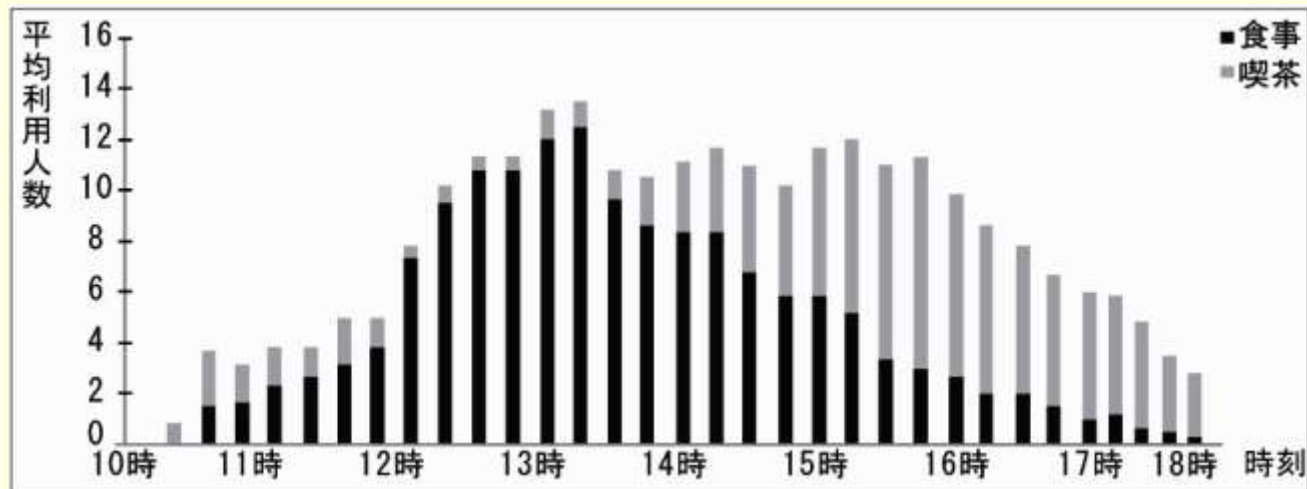
## 福祉亭：多様な居方を提供する支援拠点

## 福祉亭の一日の活動と利用のされ方

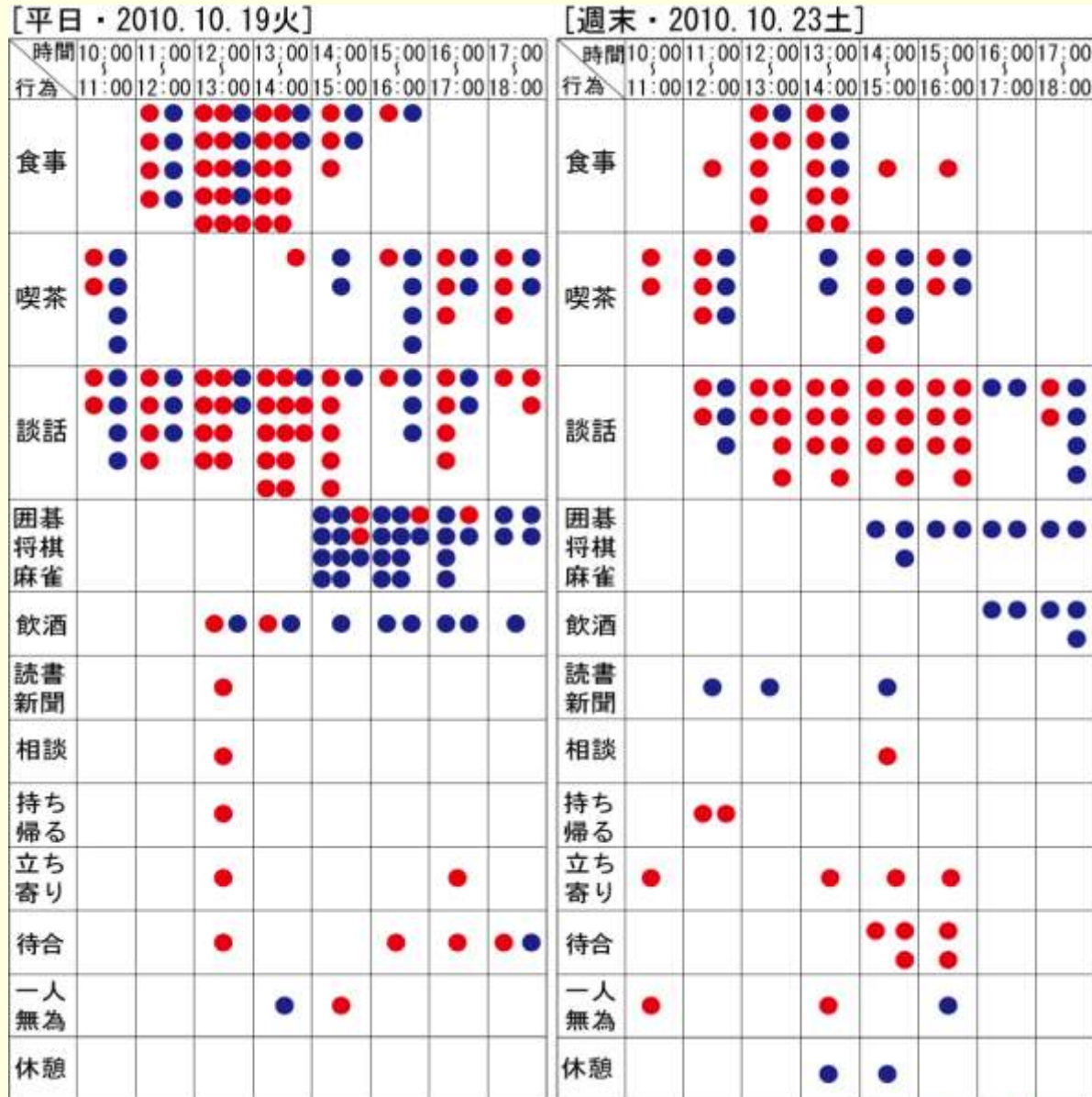
週間調査における男女別利用人数の時刻変動(6日間平均・15分毎)



週間調査における利用内容別利用人数の時刻変動(6日間平均・15分毎)



## 利用者の活動内容の時刻変動



● 男性 ● 女性



20年後の上野教授：こうならないために.....



# ニュータウン再生の今後

平成25年度

再生シナリオ  
(再生方針のたたき台)

平成26～  
27年度

多摩ニュータウン再生検討会議  
具体的な取組についての検討・実施  
⇒「いつ、誰が、どこで、何を」を明示

〇〇地区円卓会議始動  
第一次入居地区(永山等)をターゲットに、住民などを交えて再生の方向性についての検討開始

多摩ニュータウン再生方針策定

(反映)

平成28年度以降

多摩ニュータウン再生  
検討会議  
〇〇地区円卓会議に対する  
アドバイスの役割

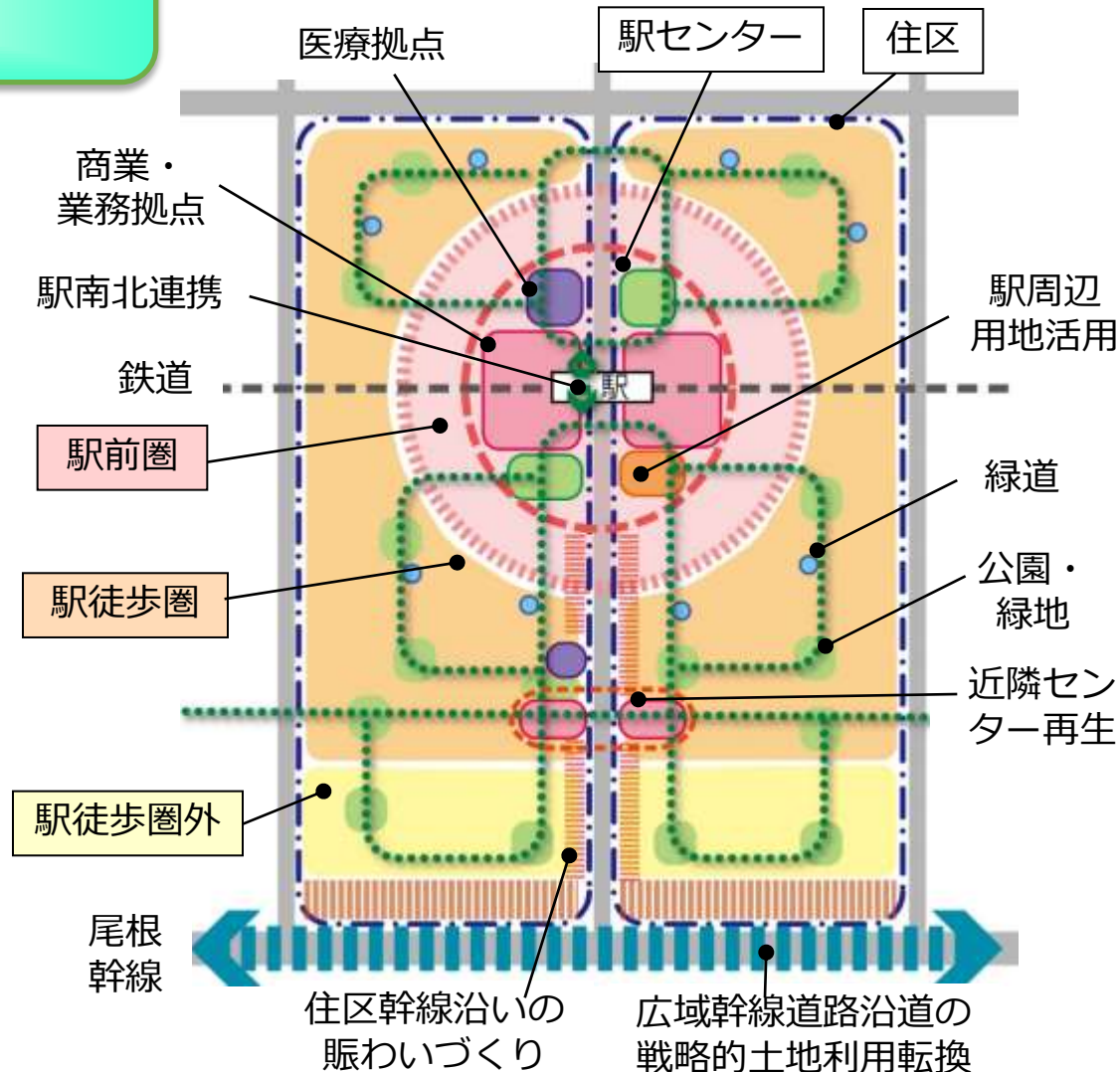
〇〇地区円卓会議始動  
具体的なエリアを対象に団地の建  
替えを含めた再生の検討・とりまとめ  
(住民、NPO、住宅管理者、多摩市等)  
※テーマ別WGなども検討

●●地区団地建替えの誘導・  
実施

# 【目指すべき都市構造のイメージ】

## 近隣住区を活かしたコンパクトな都市構造への再編

- ▶ 駅を中心とした多様な都市機能の集積
- ▶ 立地に応じた多様な住機能の提供
- ▶ 幹線道路沿いの土地利用転換
- ▶ 近隣センターの再生による利便性の向上
- ▶ 都市基盤の整備・更新や円滑な移動手段の確保





若者を呼込む  
充実した  
都市機能

業務・商業

介護・医療

歩いて暮らせる  
中高層住宅

ゆとりある戸建住宅と  
沿道型土地利用

道路沿道型業務・商業





## 【再生に向けた取組方針】

### 方針1 まちのプランニング

持続可能なまちを実現するため、まち全体のあり方や方向性を共有し行動する



### 方針2 都市基盤・機能の再編・更新

既存のまちを活かし、居住者の生活の舞台となるまちの基盤や多様な拠点を再編・更新する



## 【進行中の取組】

- キティストリートとしまじろう広場の誕生(まちのPR・情報発信)



(C) 2014 SANRIO CO.,LTD.

- 歩行者専用道路や緑道の再整備(諏訪地区)



## 【再生に向けた取組方針】

### 方針3 住宅・住宅地の再生

様々な手法を用いて多様な世代が住み続けられる住まい・住環境へ再生する

## 【進行中の取組】

### ● 諏訪2丁目住宅マンション建替事業



### ● UR永山団地での、URと(株)ニッセンが連携したモデルルームのオープン



### 方針4 コミュニティ活動・生活サービス支援

まちに関わる多様な主体が協働・連携し、人々の生活を豊かにするためのサービスを展開する

### ● 京王電鉄初の移動販売の開始



老いても安心して住み続けられる街へ

