

# 多摩市 都市計画マスタープラン改定 地域別市民ワークショップ

～第2回 地域の魅力と課題を話し合おう～

日時：令和6年1月27日（土）9:30～12:00  
会場：多摩市役所 本庁舎301・302会議室



## 1 目的・第1回～第3回の流れ

### ○目的

- ✓ 地域の魅力や課題、目指すまちの姿についてワークショップ形式で検討を行い、その成果を都市計画マスタープランの拠点別・地域別の検討に反映させる。
- ✓ 市民が地域の問題解決やまちづくりに関心を持つきっかけを作り、協働のまちづくりを推進する。

### ○第1回～第3回の流れ

#### 1回目（1/20）

拠点別の魅力と課題を話し合おう

聖蹟桜ヶ丘駅周辺、多摩センター駅周辺、永山駅周辺、南多摩尾根幹線沿道それぞれの拠点の魅力や課題を協議

#### 2回目（1/27）

地域の魅力と課題を話し合おう

多摩市を5つの地域に分割し、地域固有の魅力や課題を協議

本日！

#### 3回目（2/3）

目指すまちの姿を話し合おう

1回目、2回目を受け、5つの地域ごとに、将来の目指したいまちの姿を考える。

## 2 本日（1/27）のプログラム

	時間
1. 開会、第1回のふりかえり	9:30～9:40
2. 地域別現況の概要説明	9:40～9:50
3. ワーク① 地域の魅力と課題の共有	9:50～10:40
～休憩（10分）～	
3. ワーク② 重要なテーマの確認と解決策（アイデア）	10:50～11:20
4. 意見共有	11:20～11:40
5. あいさつ・閉会	11:40～11:50

### 3 ワークショップとは

参加者同士が1つのテーブルを囲み、ファシリテーターと呼ばれる司会進行役を中心に意見交換や作業を行う、参加型のプログラムです。

#### ○意見交換する内容

- ✓ お住まいの地域の“魅力”や“課題”について、意見交換しましょう！
- ✓ また、魅力や課題の中で特に重要なテーマを見つけ、取り組むべき・取り組みたい解決策（アイデア）を考えましょう！

#### 第3地域

和田、東寺方（一部）  
落川（一部）、貝取（一部）、百草

#### 第1地域

一ノ宮、関戸、東寺方、桜ヶ丘、  
落川（一部）、乞田（一部）、貝取（一部）

#### 第2地域

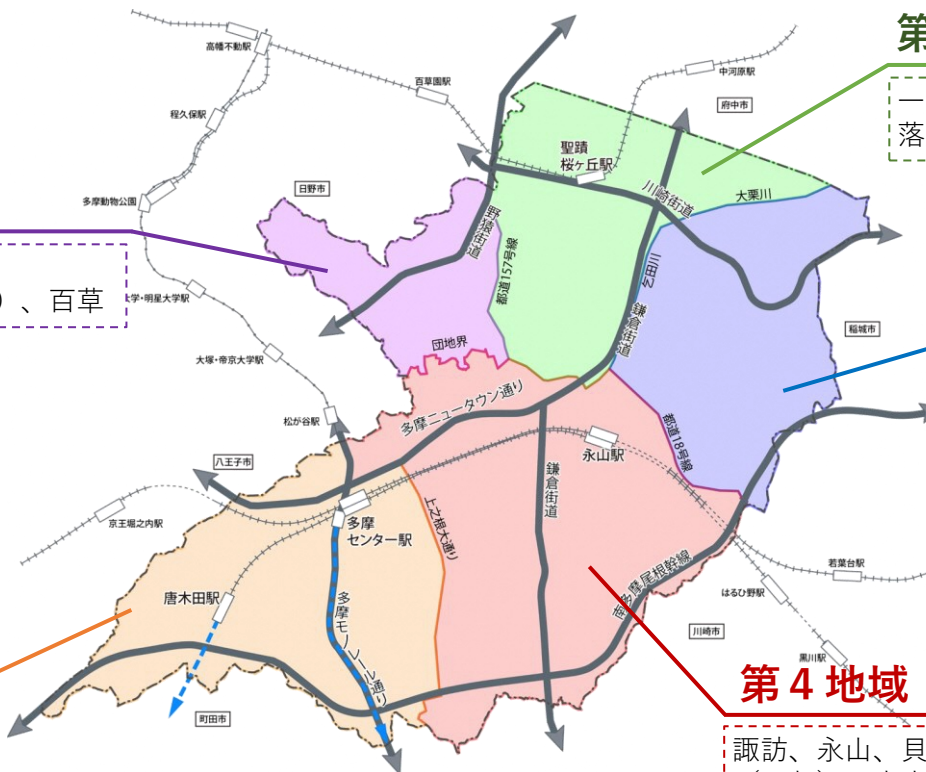
連光寺、聖ヶ丘、馬引沢

#### 第5地域

落合、鶴牧、中沢、  
唐木田、山王下、南野

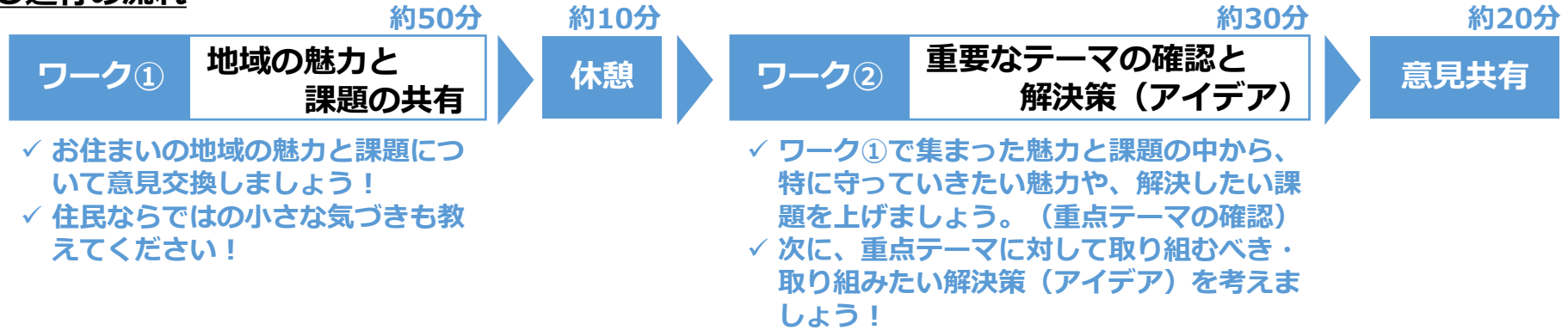
#### 第4地域

諏訪、永山、貝取、豊ヶ丘、愛宕、南野、和田  
（一部）、東寺方（一部）、乞田（一部）



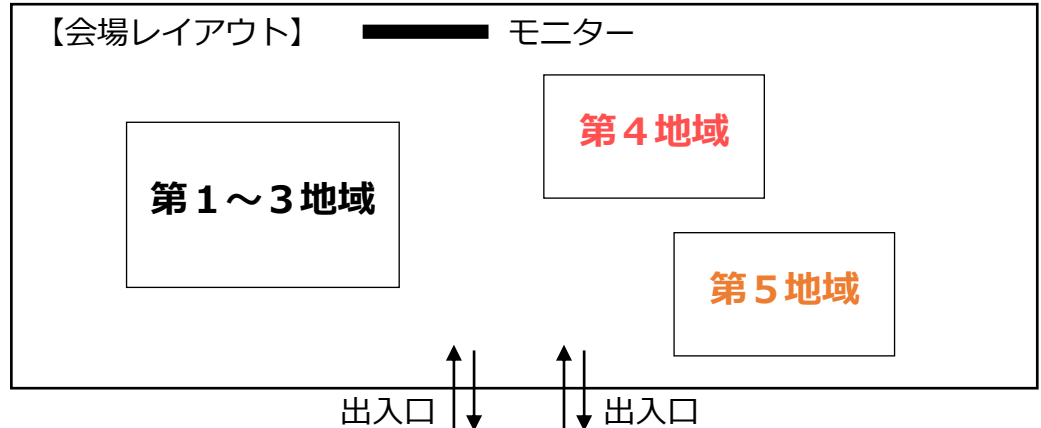
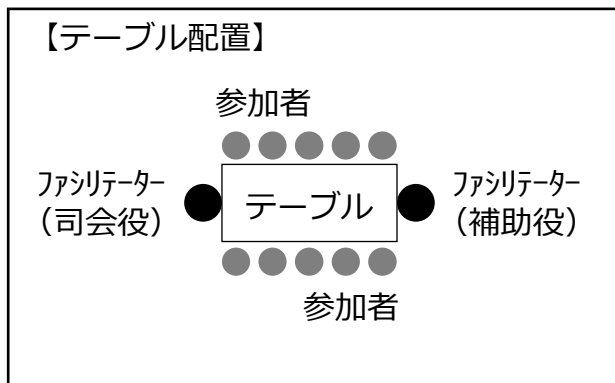
### 3 ワークショップとは

#### ○進行の流れ



#### ○テーブルの配置

- ✓ 下図のようなテーブル配置・会場レイアウトで進行いたします。
- ✓ ご自身がお住まいの地域のテーブルにご着席をお願いいたします。  
（※人数の関係上、第1地域～第3地域は同じテーブルで実施します。）





### 3 ワークショップとは

#### ○発言する際の注意点

- ✓ 今回、お集まりの方は、お住まいの地区、年齢構成も異なりますが、みんなが『多摩市』にゆかりのある人たちです。お互いが気持ちよく発言できるように、以下の注意点を守って意見交換しましょう。

##### ★話は短めに！

一人の人が話すぎないことに注意しましょう

##### ★違って当たり前！

他の人の意見を否定しない、違いも受け入れよう

##### ★話をつなげる！

話の途中で割り込まない、話を楽しみましょう

##### ★共に考える！

できない理由ではなく、どうしたらできるかを考えよう

##### ★時間を守ろう！

時間を意識しよう。テーブルリーダーの声に耳を傾けよう

## 地域別生活まちづくりの方針について

これまで検討してきた多摩市都市計画マスタープラン（骨子案）の“まちづくりの基本方針”に示した内容を踏まえ、地域単位の都市計画やまちづくりの方針として、地域別生活まちづくりの方針を定めます。

平成25年6月策定の都市計画マスタープランでは、8つの地域に分けて地域別まちづくりの方針を定めていました。改定都市計画マスタープランでは、地域別生活まちづくりの方針を、第六次多摩市総合計画にも関連する、地域協創で検討中の10の地域分けを基本に、生活圏を考慮した下図に示す5つの地域に再編し、地域ごとに、まちづくりの目標や方針を定めていきます。

### 第3地域

和田、東寺方（一部）、  
落川（一部）、  
貝取（一部）、百草

### 第5地域

落合、鶴牧、中沢、  
唐木田、山王下、  
南野

### 第1地域

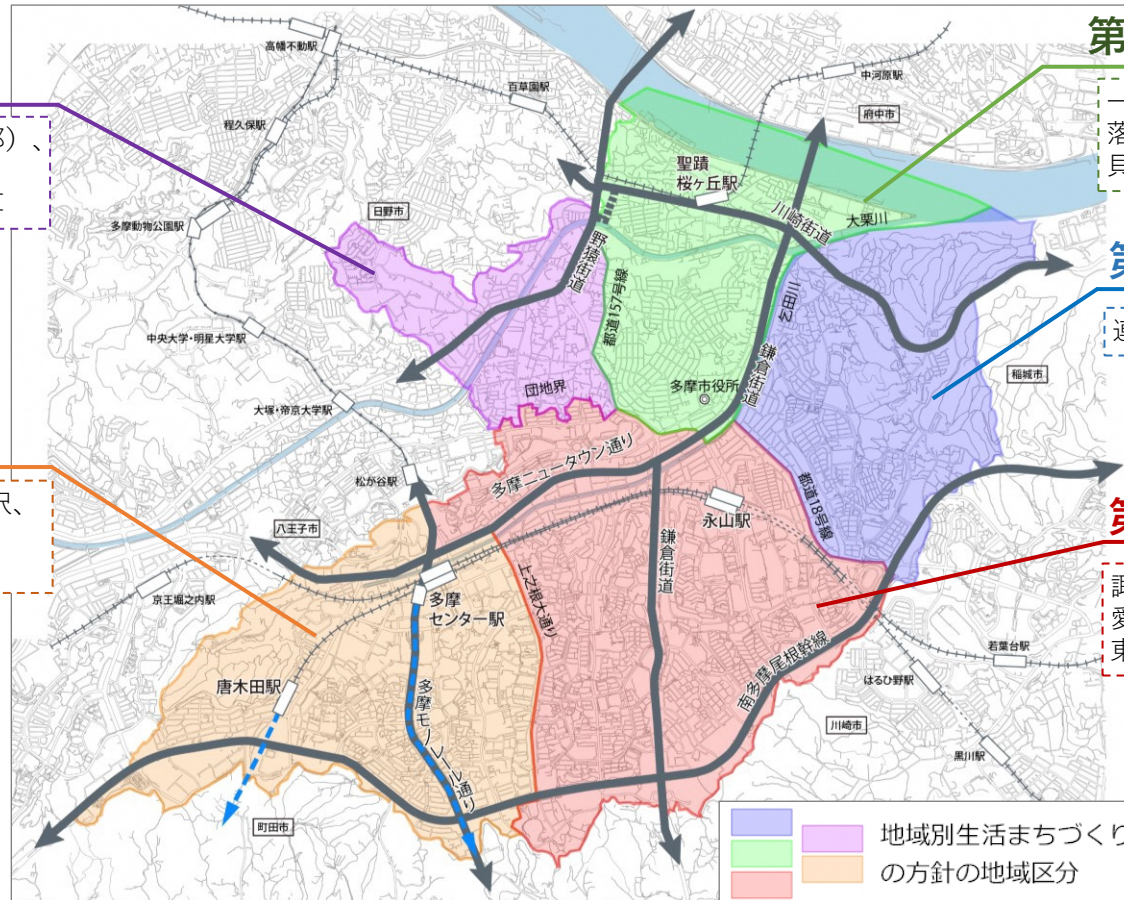
一ノ宮、関戸、東寺方、桜ヶ丘、  
落川（一部）、乞田（一部）、  
貝取（一部）

### 第2地域

連光寺、聖ヶ丘、馬引沢

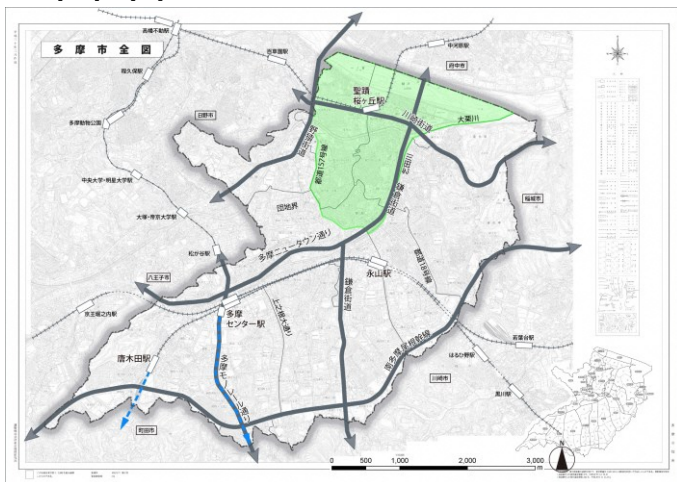
### 第4地域

諏訪、永山、貝取、豊ヶ丘、  
愛宕、南野、和田（一部）、  
東寺方（一部）、乞田（一部）



## 1 第1地域の概況

### ○位置図



### ○地域の概況

	第1地域	第2地域	第3地域	第4地域	第5地域	多摩市
面積 (ha)	373	391	193	655	496	2,108
人口 (人)	25,371	20,588	13,124	53,316	34,552	146,951
人口密度 (人/ha)	86.6	53.9	68.0	81.4	69.7	72.8
年齢3区分別人口割合 (%)	0～14歳	10.8	11.9	13.3	9.7	11.3
	15～64歳	64.3	60.7	62.7	55.9	59.6
	65歳以上	24.8	27.3	23.7	34.2	29.0
	年齢不詳	0.1	0.2	0.3	0.1	0.1

※面積は都市計画区域を参照しています。

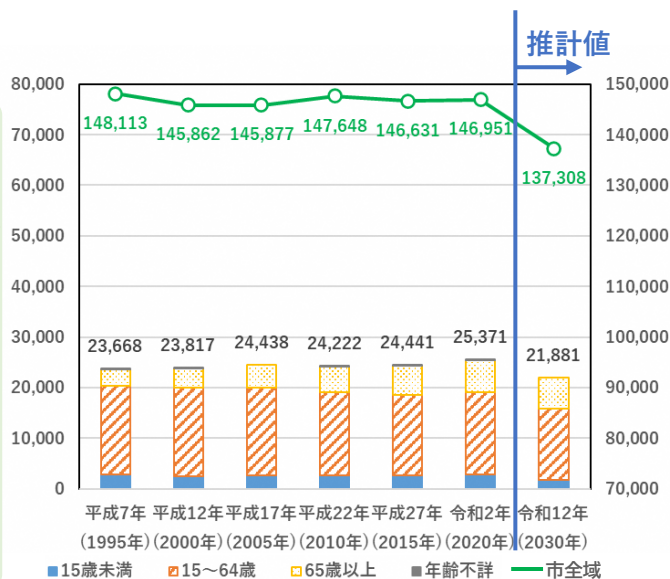
※出典：R2国勢調査（人口）

## 2 地域の人口

### ○人口の推移

第1地域の人口の推移は、平成7年以降、微増傾向にあります。令和12年の推計値では、現在より約3,500人減少すると予測されています。

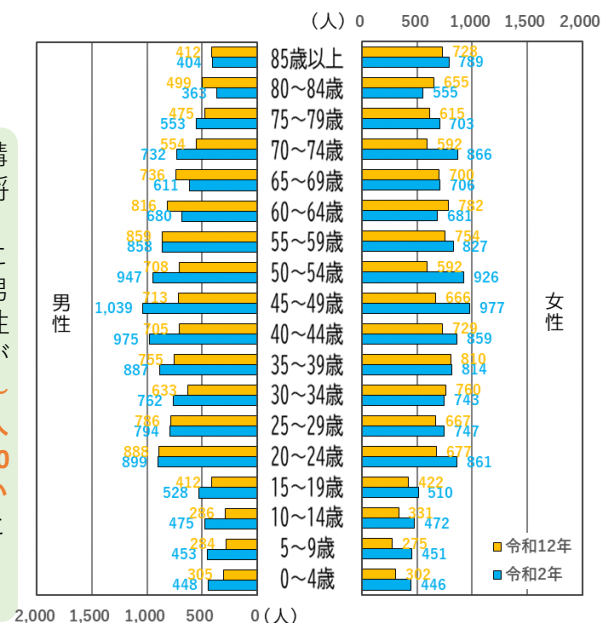
また、年齢3区分別人口の推移に着目すると、「65歳以上」の割合は増加傾向にあり、今後もその傾向が加速し、「15歳未満」の割合は減少する予測されています。



※出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

### ○人口の構成

年齢階層別の人口構成は、現在（R2）と将来推計値（R12）を比較すると、男女ともに20歳未満の人口や、男性の30歳～54歳、女性の40歳～59歳で人口が減少しており、**30代～50代の中年層が多い人口構成から、50代～70代以降の高齢層が多い人口構成に移行すると予測されています。**



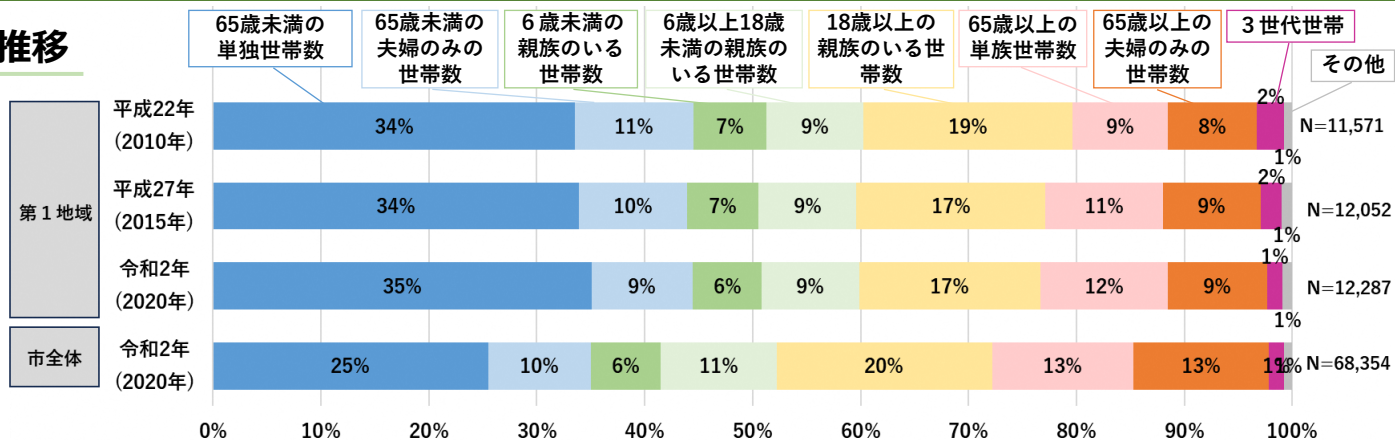
※出典：国立社会保障・人口問題研究所



## 3 家族類型別の世帯比率の推移

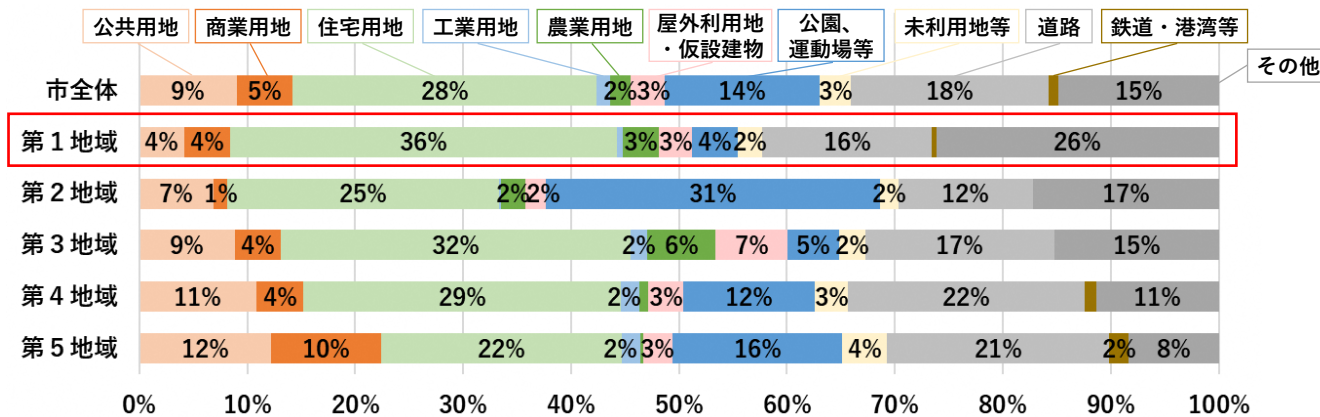
第1地域の家族類型別の世帯比率の推移は、平成22年以降、「65歳以上の単独世帯数」が増加しており、**高齢世帯が占める割合が増加**しています。

市全体と比較すると、「**65歳未満の単独世帯数**」が占める割合が高い点が特徴です。



## 4 土地利用の構成

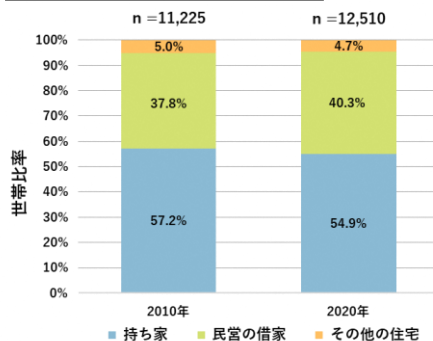
第1地域の土地利用の構成は、市全体と比較して、「**住宅用地**」が占める割合が高い一方、「**公共用地**」や「**公園、運動場等**」の占める割合は低い傾向にあります。



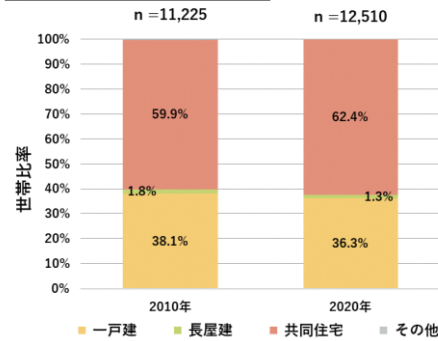
## 5 住宅の所有の関係・建て方の推移

第1地域の住宅の所有・建て方の推移をみると、所有の関係は「**民営の借家**」の割合が増加（37.8%⇒40.3%）、建て方では「**共同住宅**」の割合が増加（59.9%⇒62.4%）していることから、**個人や民間が運営する共同住宅を利用する人の割合が増加している**と考えられます。

### ○住宅の所有の関係の推移



### ○住宅の建て方の推移



## 6 市民アンケート結果

### ○地域環境の満足度

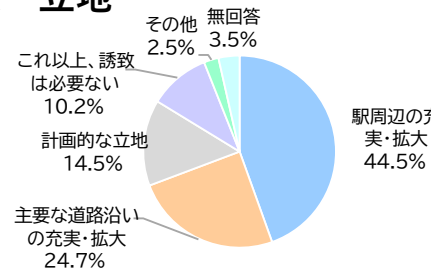
地域環境の満足度は「日当たり」や「雨水排水」、「空気のきれいさ」などの生活環境に関する項目で満足度が高いです。また、「交通の便」や「買い物の便」など日常生活に関する項目でも満足度が高いです。一方で、「騒音・振動」や「歩行者専用道路」、「バリアフリー」などには課題があります。

### ○望む将来像

望む将来像は、「災害に強いまち」が最も望まれており、2番目に「生活環境が整備されたまち」、3番目に「子どもが安心して暮らせるまち」の順に多くなっています。

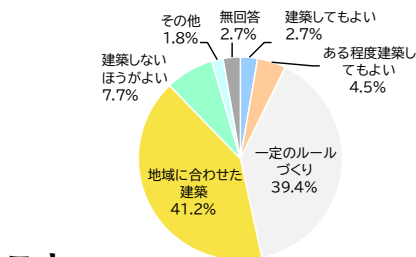
### ○商業・業務施設の誘致・立地

商業・業務施設の誘致・立地は、駅周辺や主要な道路沿いで充実・拡大してほしいという意見が約7割を占めている一方、「計画的な立地」や「これ以上、誘致は必要ない」という意見も見られます。



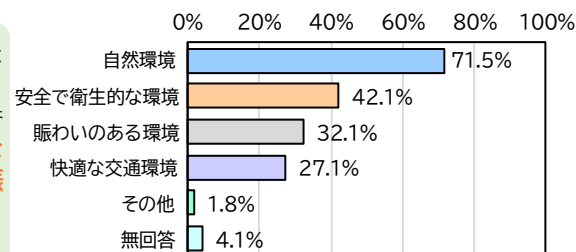
### ○駅周辺の新規住宅（マンション等）の建築

駅周辺の新規住宅の建築は、一定のルールづくりや地域に合わせた建築が必要という意見が8割を超えており、地域特性に合った建築が望まれています。



### ○良さとして継承したいこと

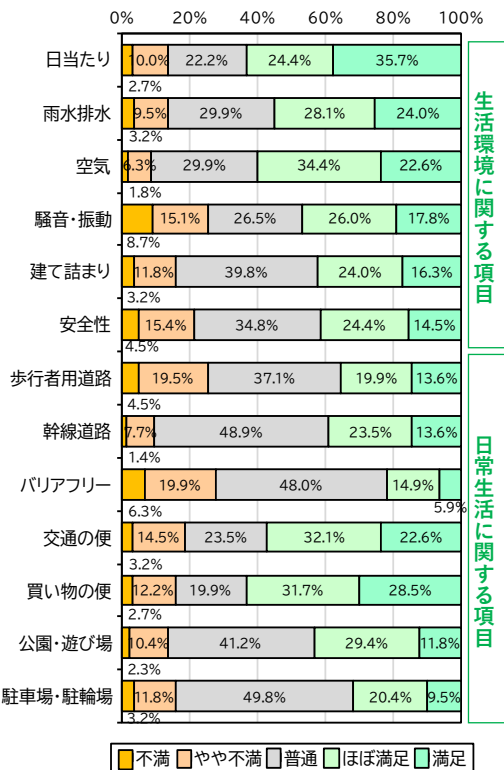
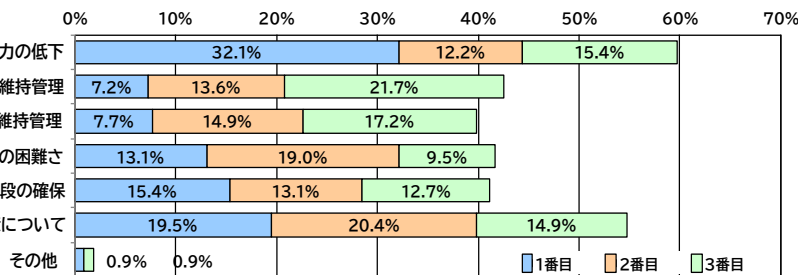
良さとして継承したいことは、「自然環境」が最も多く、2番目が「安全で衛生的な環境」、3番目が「賑わいのある環境」となっています。



### ○将来のまちづくりで不安なこと

将来のまちづくりでは、「まちの活力の低下」や「防災・治水対策」に対して不安と感じている割合が高くなっています。

人口の減少によるまちの活力の低下  
公園・緑地・道路などの老朽化と維持管理  
公共建築物の老朽化と維持管理  
団地・マンションの老朽化と建替えの困難さ  
買い物・医療・福祉施設等への移動手段の確保  
災害や異常気象に対応した防災・治水対策について

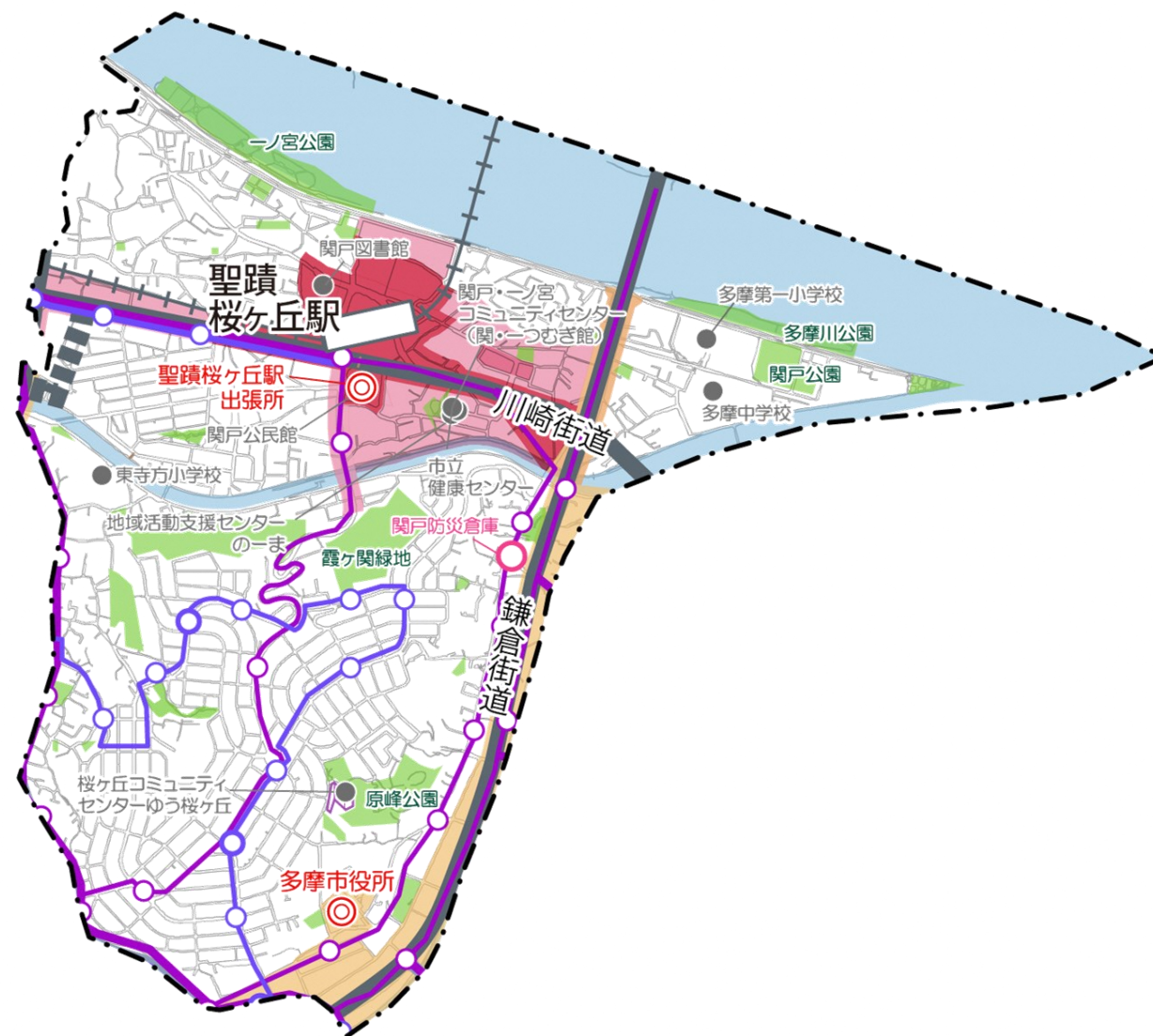


生活環境に関する項目

日常生活に関する項目



## 7 地域別現況図



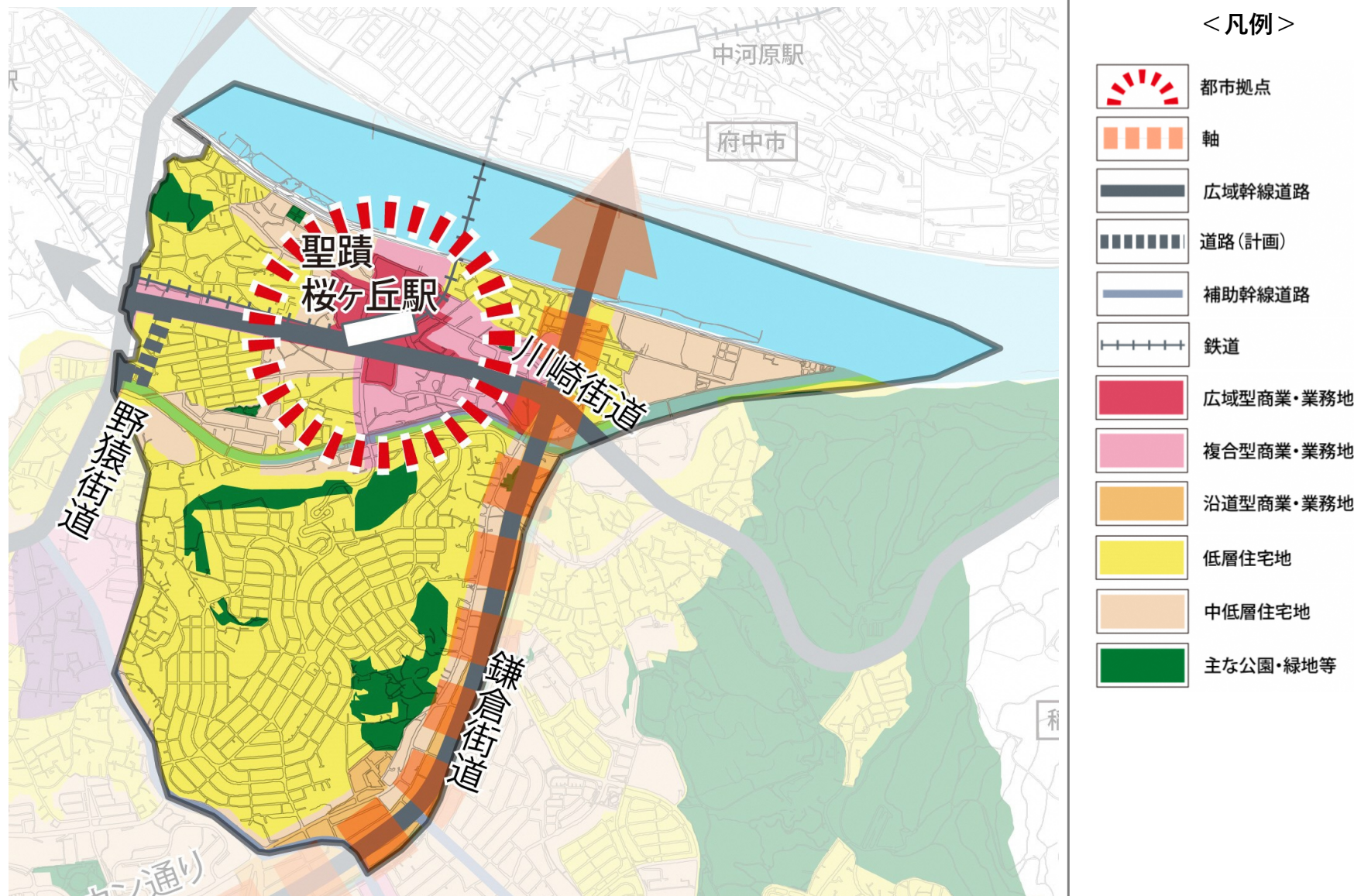
## &lt; 凡例 &gt;

-  市役所・出張所
-  公園・緑地
-  指定避難所  
※関戸公民館も指定避難所です
-  防災倉庫
-  鉄道
-  広域幹線道路
-  道路(計画)
-  補助幹線道路
-  市内バス路線
-  コミュニティバス(ミニバス)
-  広域型商業・業務地
-  複合型商業・業務地
-  沿道型商業・業務地



## 8 方針図・現況図での位置づけ

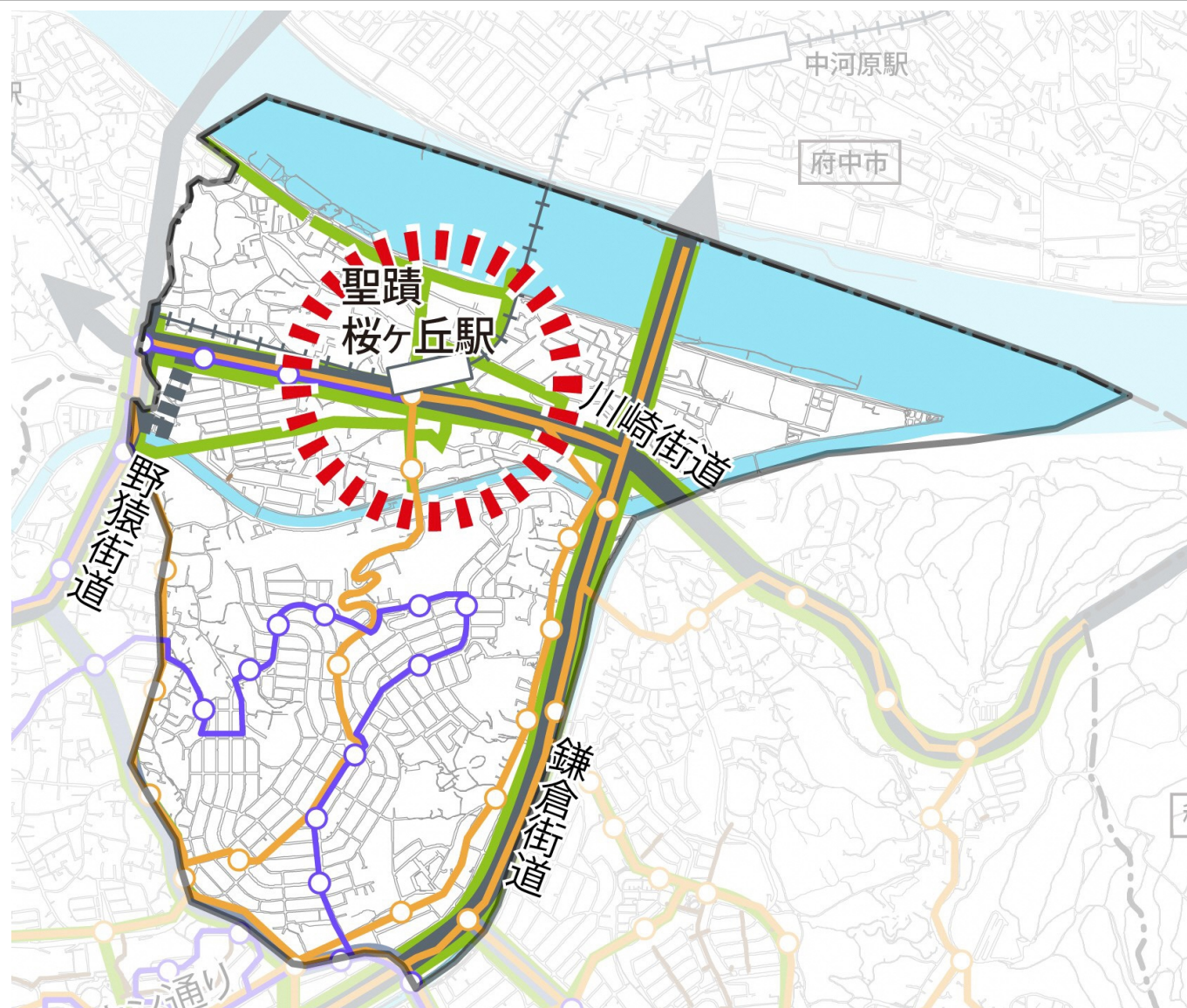
〇にぎわいづくりの方針図





## 8 方針図・現況図での位置づけ

## ○都市基盤ネットワークの現況図



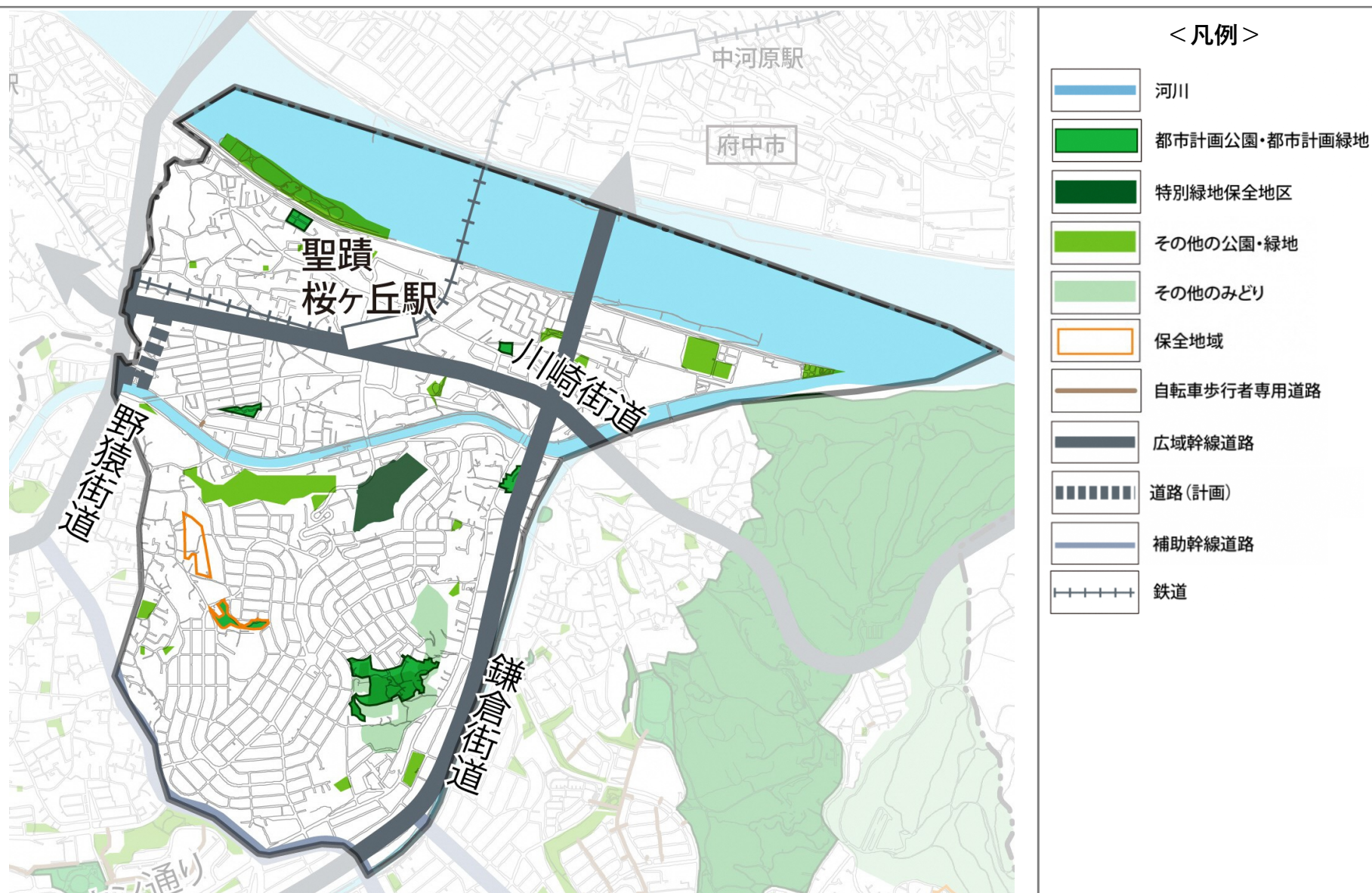
## &lt; 凡例 &gt;

-  都市拠点
-  広域幹線道路
-  道路(計画)
-  補助幹線道路
-  鉄道
-  自転車歩行者専用道路
-  市内バス路線
-  コミュニティバス(ミニバス)
-  自転車ネットワーク



## 8 方針図・現況図での位置づけ

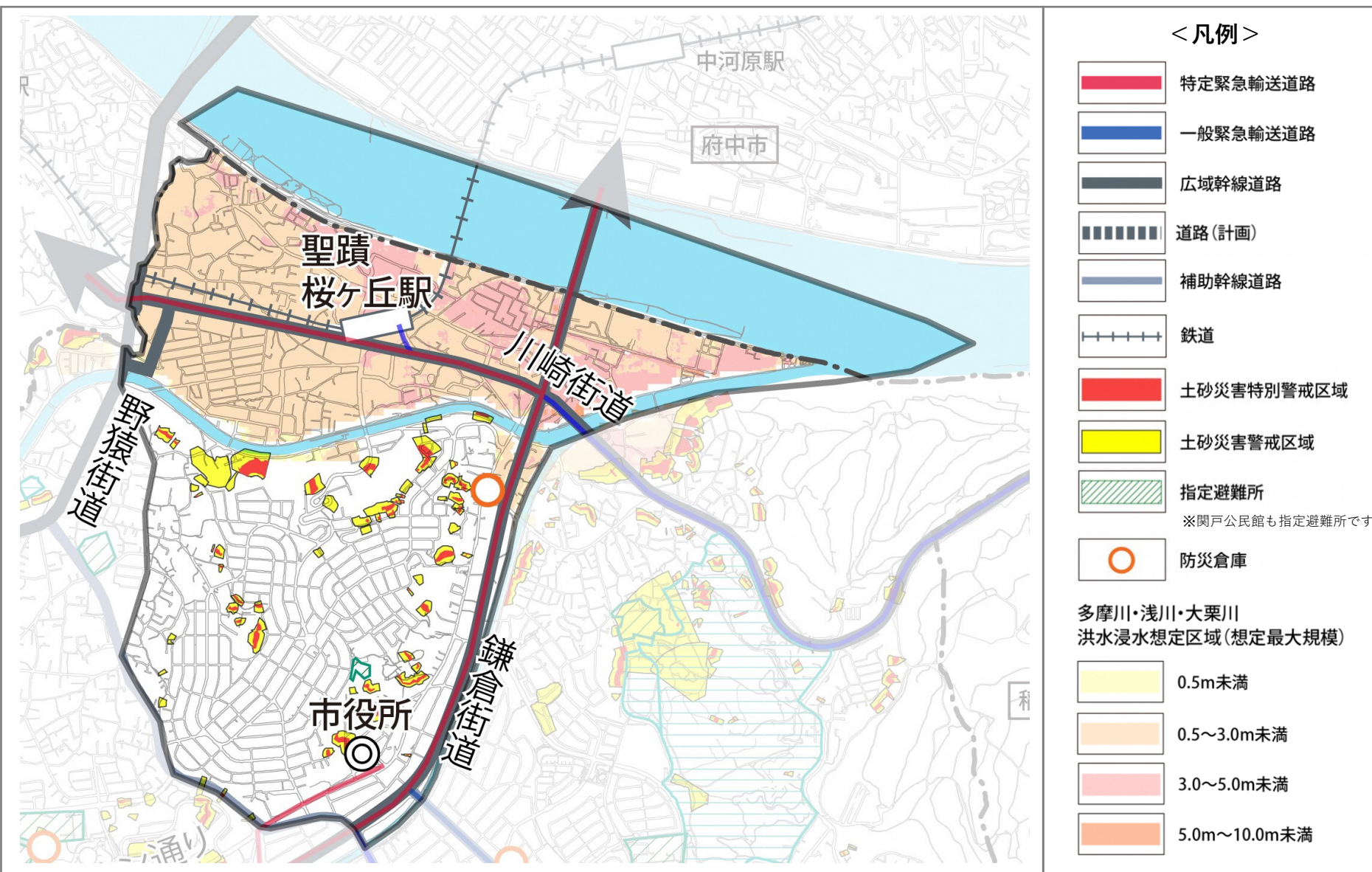
## ○水・みどりの現況図





## 8 方針図・現況図での位置づけ

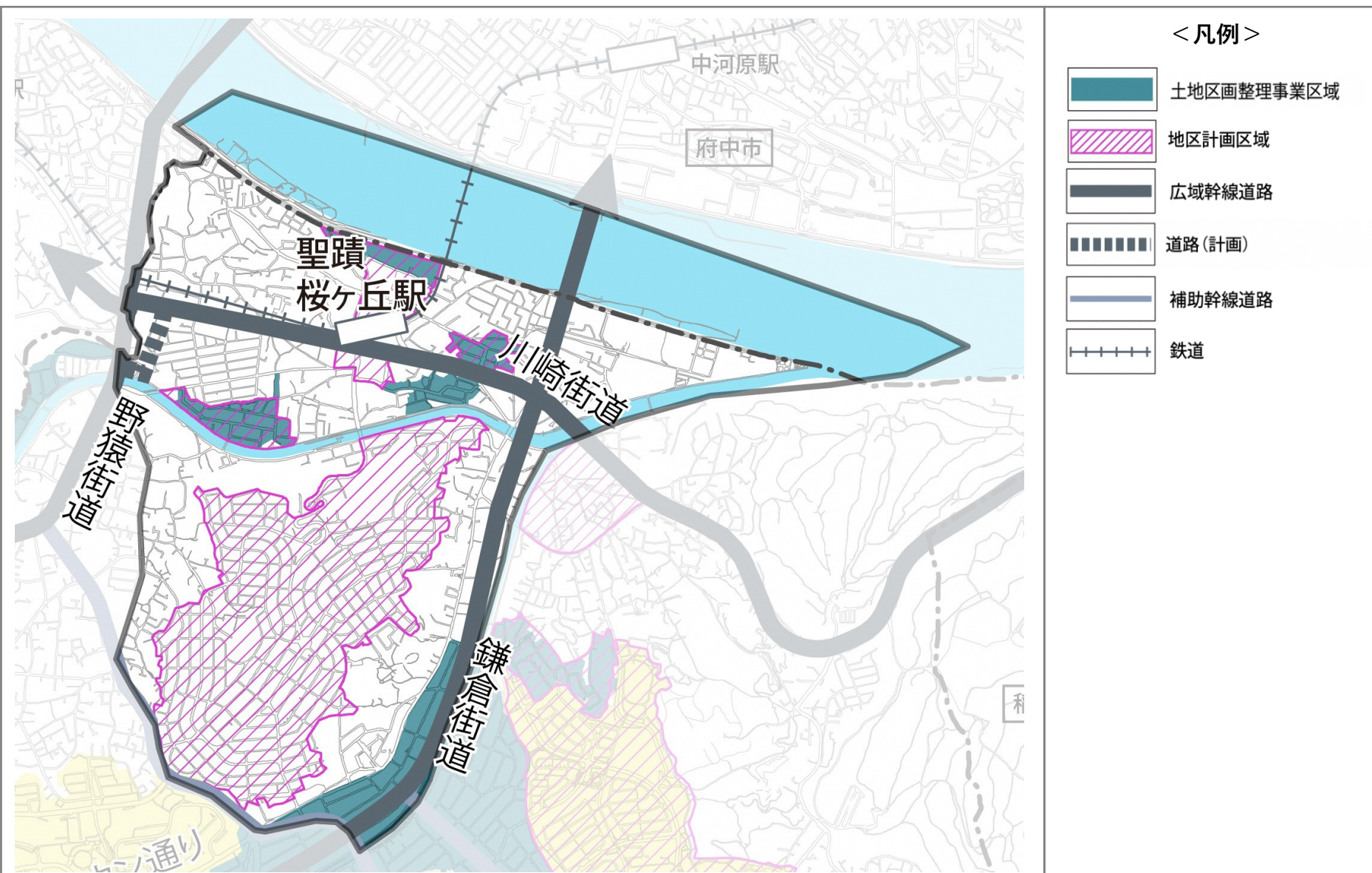
### ○安全・安心の現況図





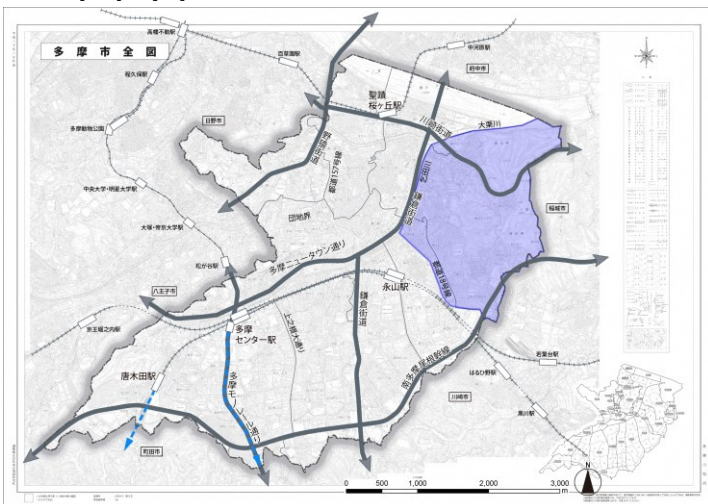
## 8 方針図・現況図での位置づけ

## ○生活環境の現況図



## 1 第2地域の概況

### ○位置図



### ○地域の概況

	第1地域	第2地域	第3地域	第4地域	第5地域	多摩市
面積 (ha)	373	391	193	655	496	2,108
人口 (人)	25,371	20,588	13,124	53,316	34,552	146,951
人口密度 (人/ha)	86.6	53.9	68.0	81.4	69.7	72.8
年齢3区分別人口割合 (%)	0～14歳	11.9	13.3	9.7	12.9	11.3
	15～64歳	64.3	60.7	62.7	55.9	59.6
	65歳以上	24.8	27.3	23.7	34.2	29.0
	年齢不詳	0.1	0.2	0.3	0.1	0.1

※面積は都市計画区域を参照しています。

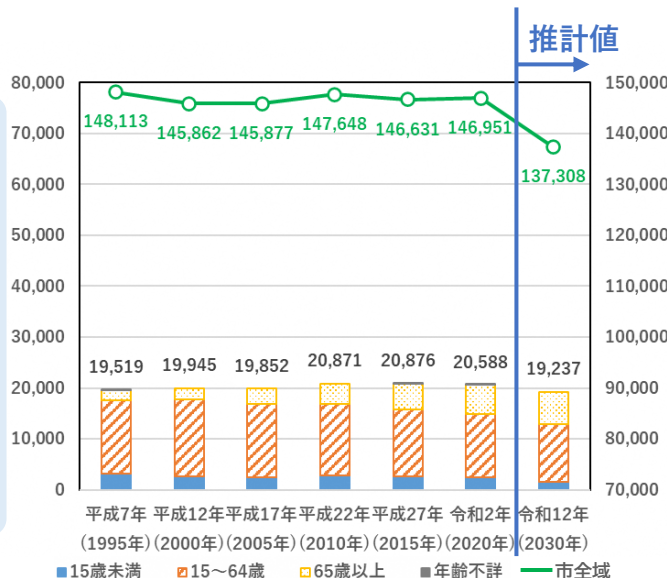
※出典：R2国勢調査（人口）

## 2 地域の人口

### ○人口の推移

第2地域の人口の推移は、平成7年以降、微増傾向にあります。令和12年の推計値では、現在より約1,300人減少すると予測されています。

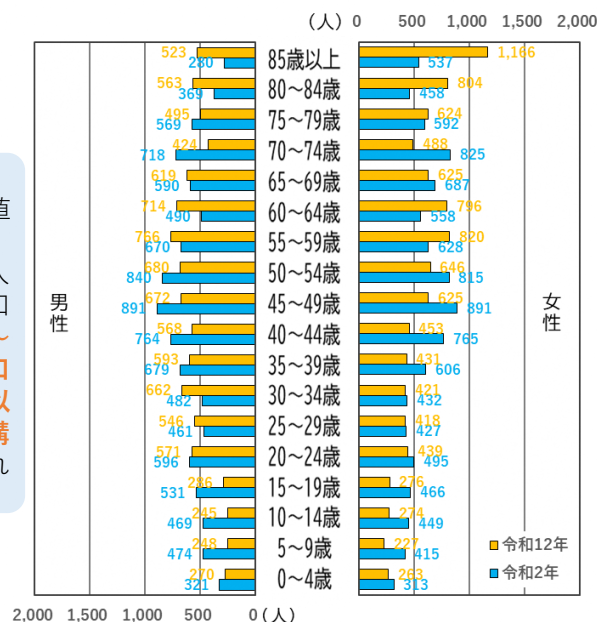
また、年齢三区分別人口の推移に着目すると、「65歳以上」の人口は増加、「15歳未満」の人口は減少傾向にあり、今後もその傾向が加速すると予測されています。



※出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

### ○人口の構成

年齢別の人口構成は、現在（R2）と将来推計値（R12）を比較すると、男女ともに20歳未満の人口や、35歳～54歳で人口が減少しており、30代～50代の中年層が多い人口構成から、50代～70代以降の高齢層が多い人口構成に移ると予測されています。

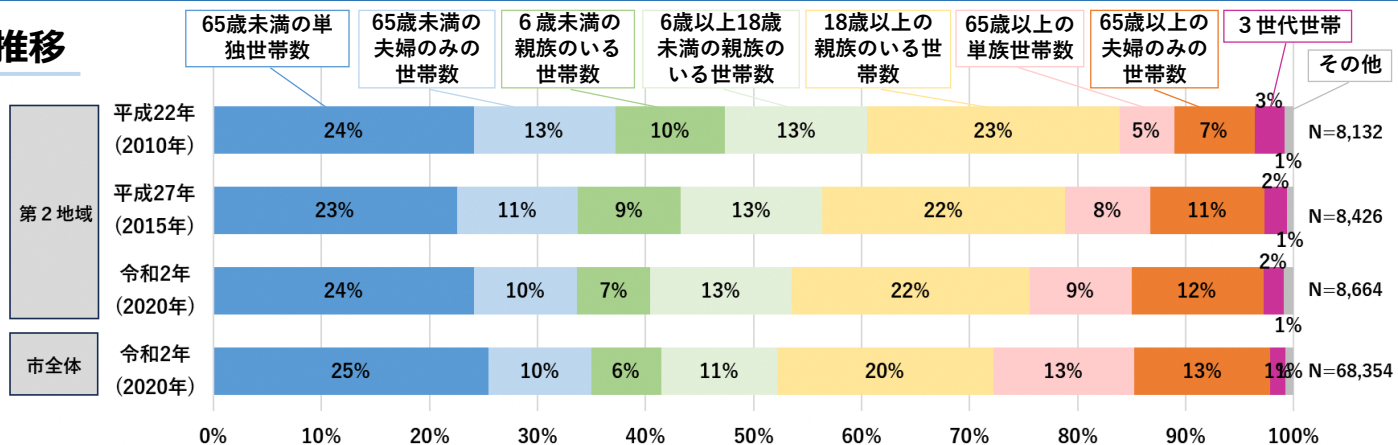


※出典：国立社会保障・人口問題研究所



## 3 家族類型別の世帯比率の推移

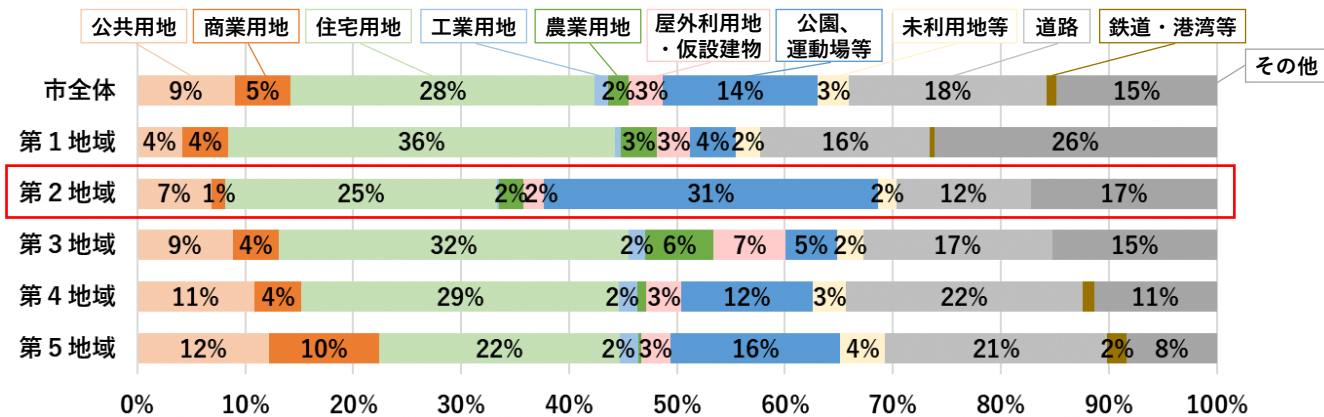
第2地域の家族類型別の世帯比率の推移は、平成22年以降「65歳以上の単独世帯数」と「65歳以上の夫婦のみの世帯数」が増加しており、**高齢世帯が占める割合が増加**しています。一方で、「6歳未満の親族のいる世帯数」は減少しており、**子育て世帯が占める割合は減少**しています。



※出典：国勢調査

## 4 土地利用の構成

第2地域の土地利用の構成は、市全体と比較して、「公園、運動場等」の占める割合が高い点が特徴です。一方で、「商業用地」が占める割合は市内で最も低くなっています。

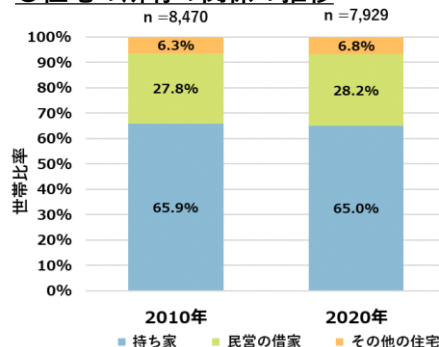


※「その他」は「水面・河川・水路」、「原野」、「森林」を含む  
※出典：令和2年都市計画基礎調査

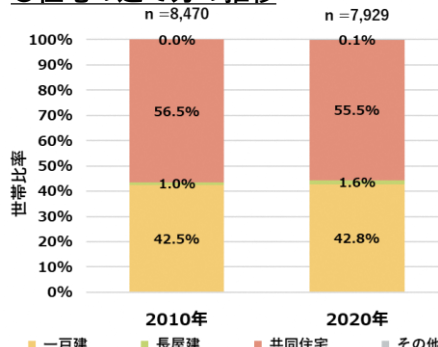
## 5 住宅の所有の関係・建て方の推移

第2地域の住宅の所有・建て方の推移は、2010年から大きな変化はなく、所有形態は「持ち家」が65.0%、「民営の借家」が28.2%となっています。住宅の建て方は「共同住宅」が55.5%、「一戸建て」が42.8%となっており、**住宅の建て方に偏りがない**点が特徴です。

### ○住宅の所有の関係の推移



### ○住宅の建て方の推移



※出典：国勢調査

## 6 市民アンケート結果

### ○地域環境の満足度

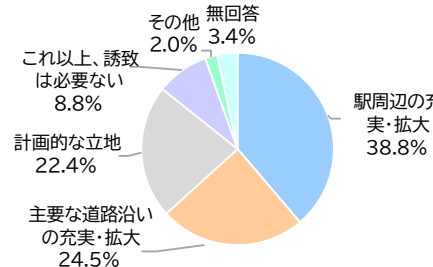
地域環境の満足度は「日当たり」や「雨水排水」、「空気のきれいさ」などの生活環境に関する項目で満足度が高いです。また、「公園・遊び場」に対する満足度が高いです。一方で、「バリアフリー」や「交通の便」、「買い物の便」などの生活環境に関する項目に課題があります。

### ○望む将来像

望む将来像は、「災害に強いまち」が最も望まれており、2番目に「生活環境が整備されたまち」、3番目に「いきがいのあるまち」の順に多くなっています。また、「子どもが安心して暮らせるまち」を望む声が多くなっています。

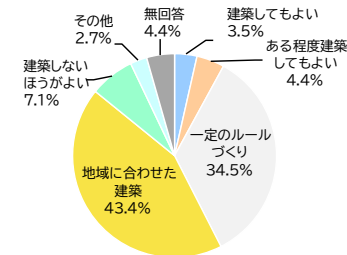
### ○商業・業務施設の誘致・立地

商業・業務施設の誘致・立地は、駅周辺や主要な道路沿いで充実・拡大してほしいという意見が約6割と高く、「計画的な立地」や「これ以上、誘致は必要ない」という意見は約3割となっています。



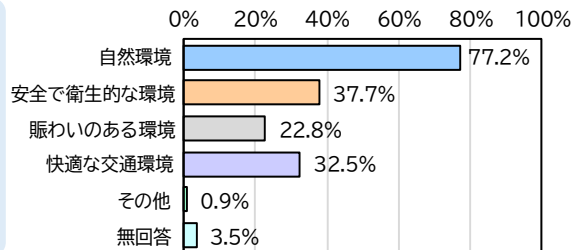
### ○駅周辺の新規住宅（マンション等）の建築

駅周辺の新規住宅の建築は、一定のルールづくりや地域に合わせた建築が必要という意見が約8割となっており、地域特性に合った建築が望まれています。



### ○良さとして継承したいこと

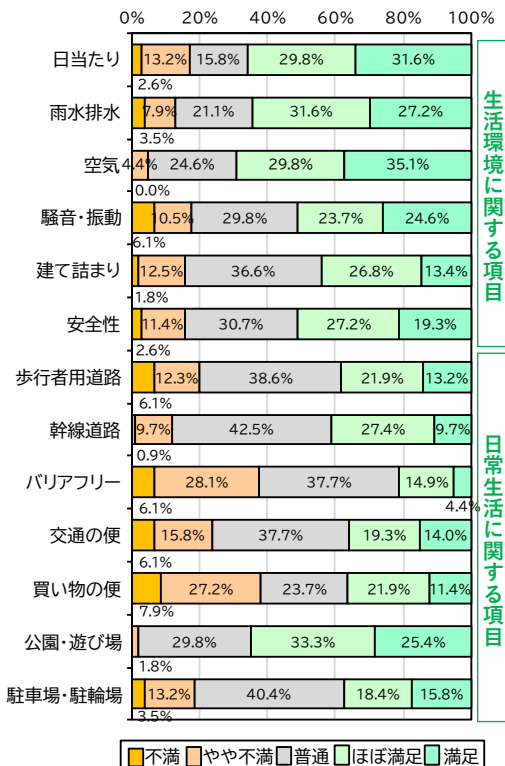
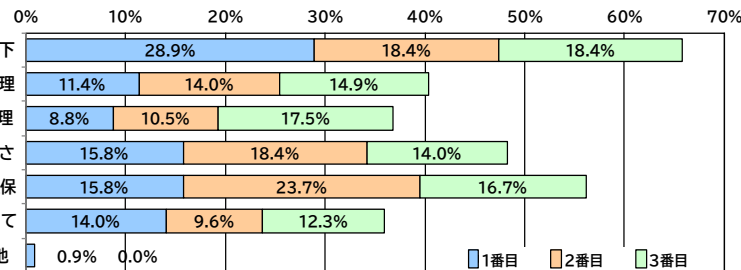
良さとして継承したいことは、「自然環境」が最も多く、2番目が「安全で衛生的な環境」、3番目が「快適な交通環境」となっています。



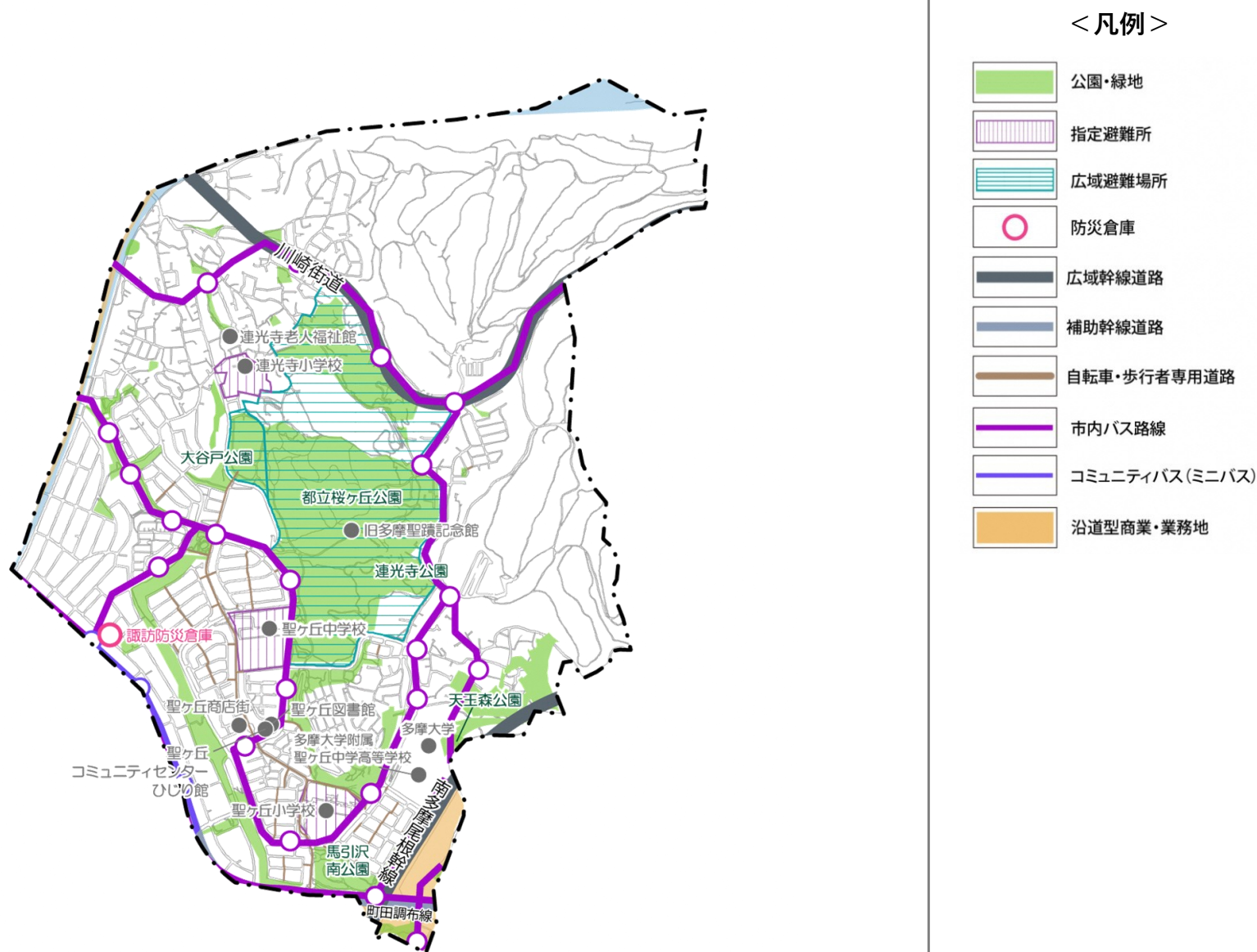
### ○将来のまちづくりで不安なこと

将来のまちづくりでは、「まちの活力の低下」や「移動手段の確保」に対して不安を感じている割合が高くなっています。

人口の減少によるまちの活力の低下  
公園・緑地・道路などの老朽化と維持管理  
公共建築物の老朽化と維持管理  
団地・マンションの老朽化と建替えの困難さ  
買い物・医療・福祉施設等への移動手段の確保  
災害や異常気象に対応した防災・治水対策について  
その他



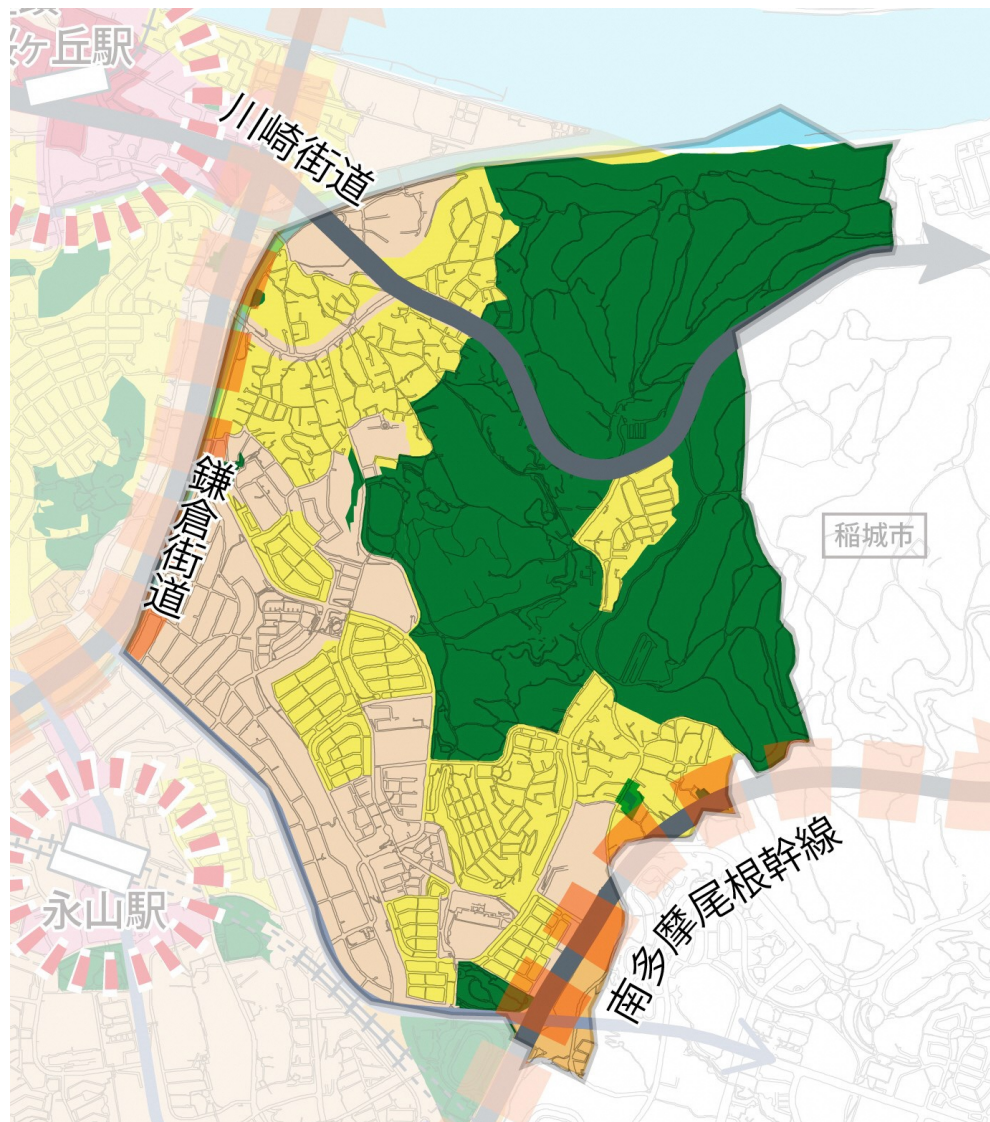
7 地域別現況図








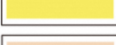



# 8 方針図・現況図での位置づけ

○にぎわいづくりの方針図



## < 凡例 >

-  軸
-  広域幹線道路
-  補助幹線道路
-  沿道型商業・業務地
-  低層住宅地
-  中低層住宅地
-  主な公園・緑地等



## 8 方針図・現況図での位置づけ

## ○都市基盤ネットワークの現況図

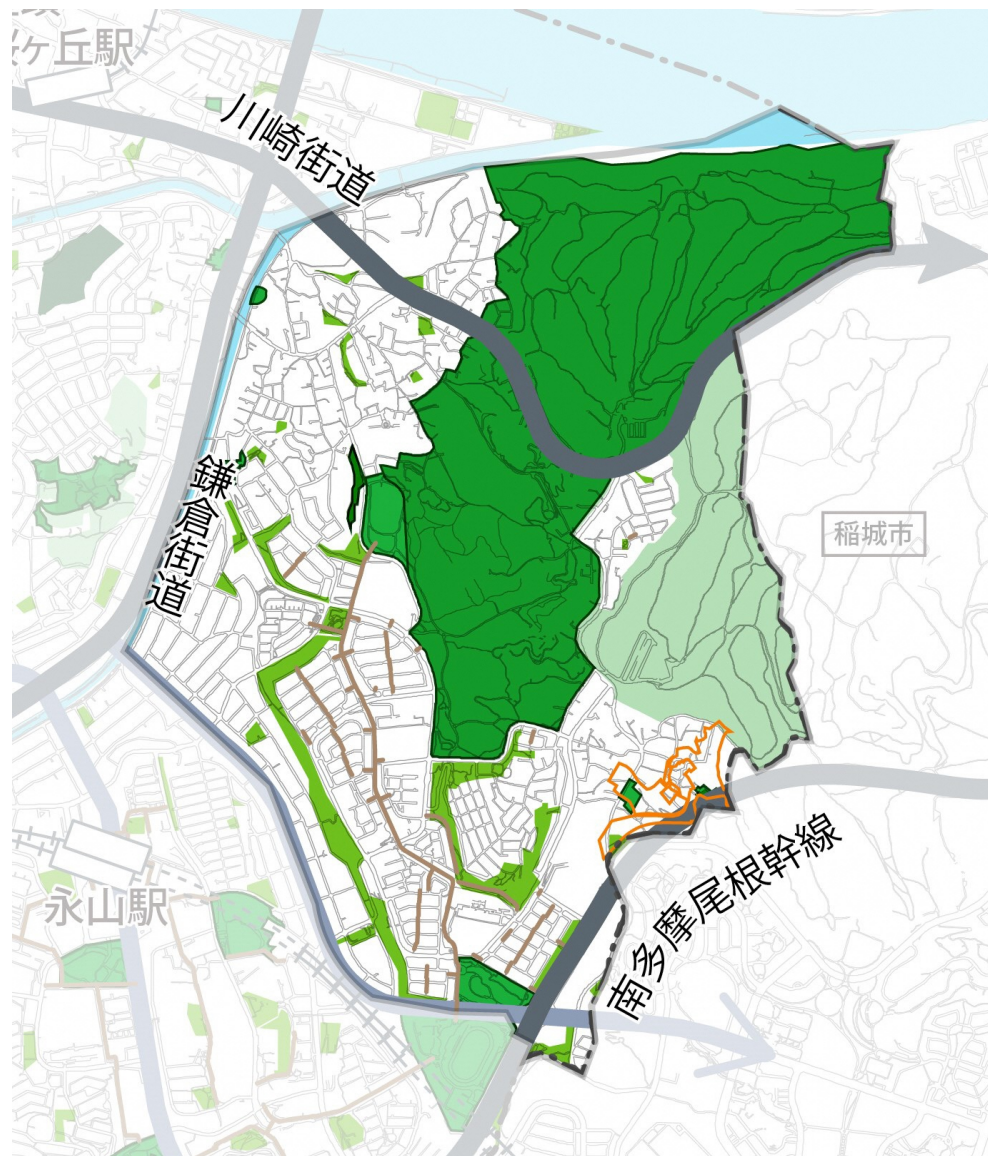


## &lt; 凡例 &gt;




- |  |                |
|--|----------------|
|  | 広域幹線道路         |
|  | 補助幹線道路         |
|  | 自転車歩行者専用道路     |
|  | 市内バス路線         |
|  | コミュニティバス(ミニバス) |
|  | 自転車ネットワーク      |

## 8 方針図・現況図での位置づけ

## ○水・みどりの現況図



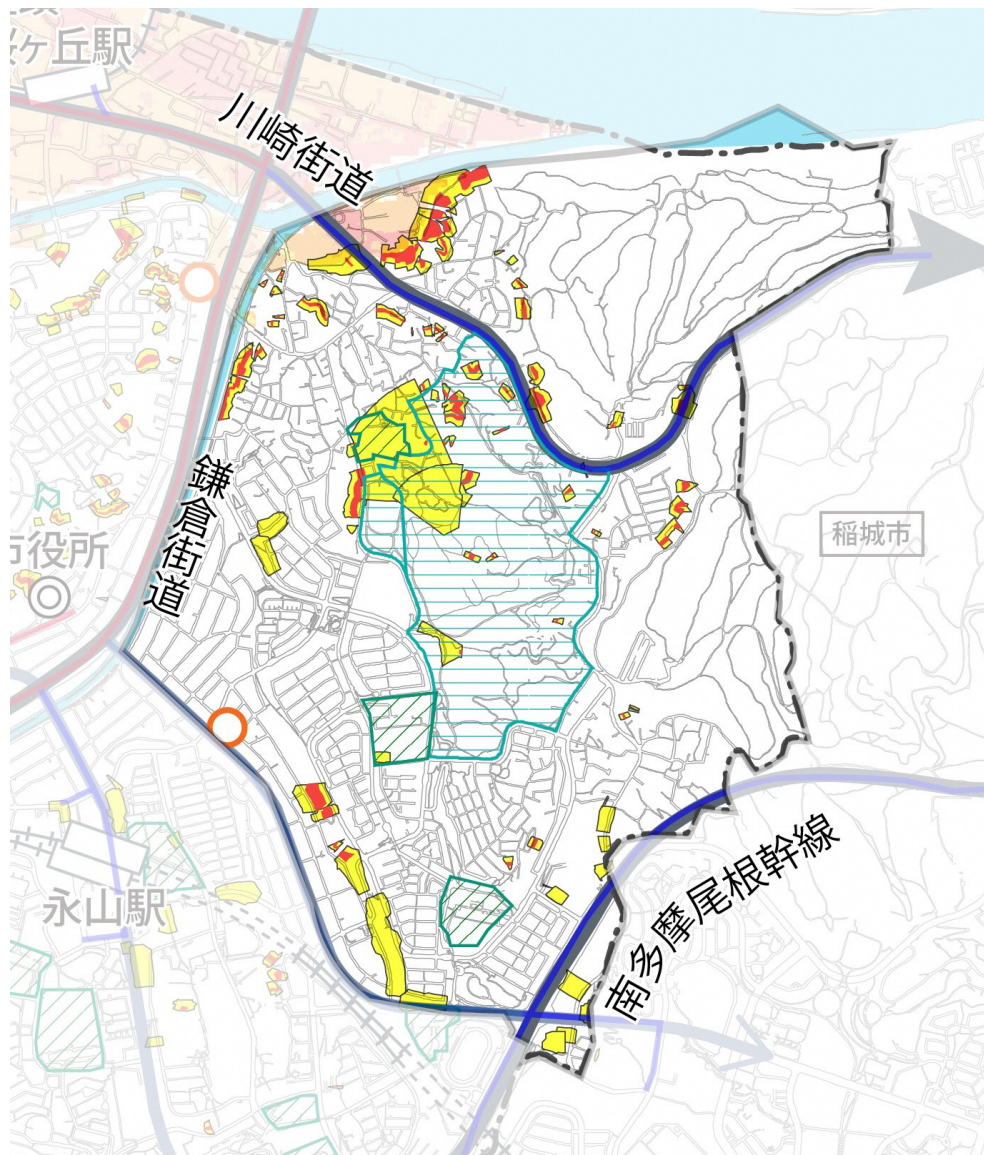
## &lt; 凡例 &gt;

-  都市計画公園・都市計画緑地
-  特別緑地保全地区
-  その他の公園・緑地
-  その他のみどり
-  保全地域
-  自転車歩行者専用道路
-  広域幹線道路
-  補助幹線道路



# 8 方針図・現況図での位置づけ

## ○安全・安心の現況図



### < 凡例 >

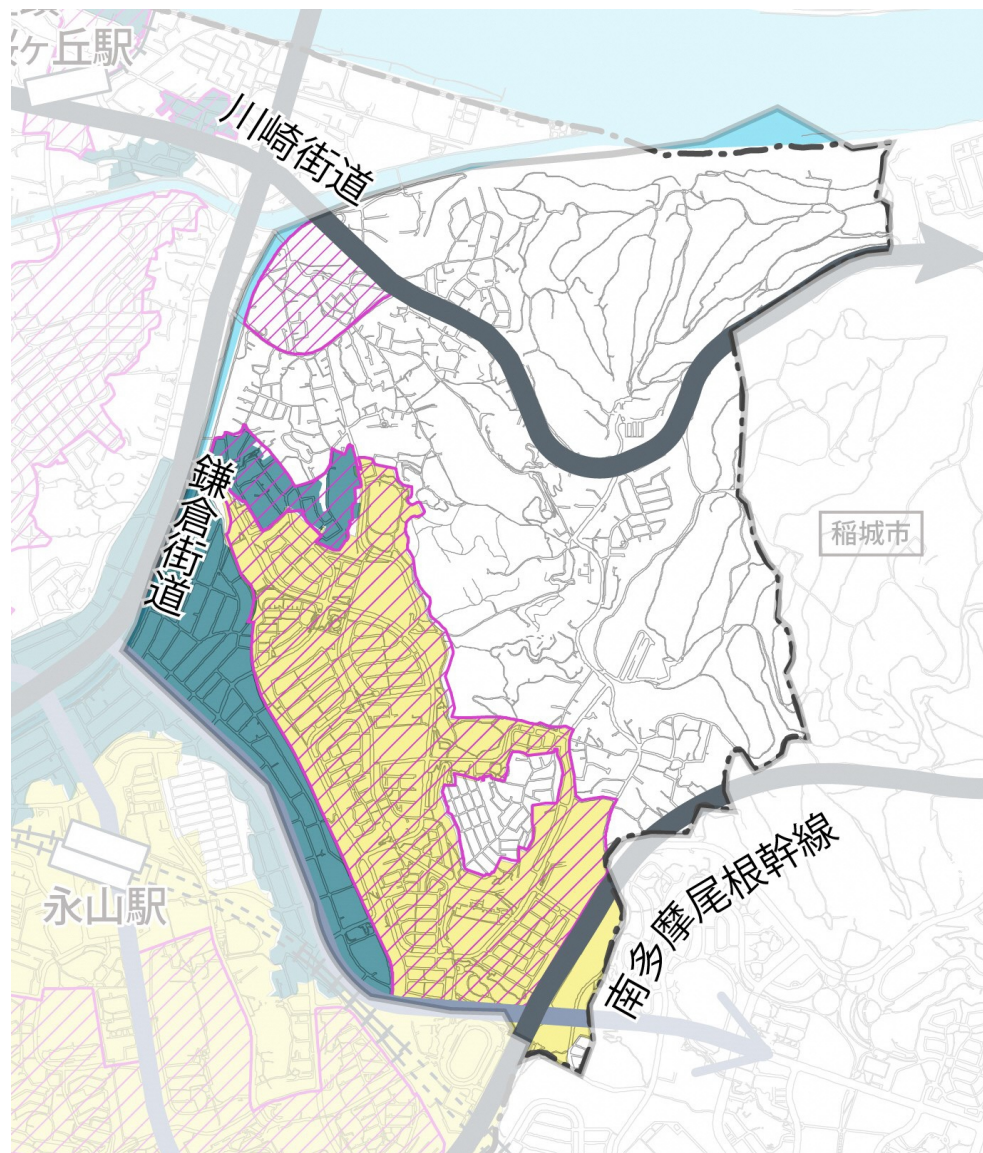
- 特定緊急輸送道路
- 一般緊急輸送道路
- 広域幹線道路
- 補助幹線道路
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 広域避難場所
- 指定避難所
- 防災倉庫

多摩川・浅川・大栗川  
洪水浸水想定区域(想定最大規模)

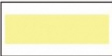




- 0.5m未満
- 0.5～3.0m未満
- 3.0～5.0m未満

## 8 方針図・現況図での位置づけ

### ○生活環境の現況図



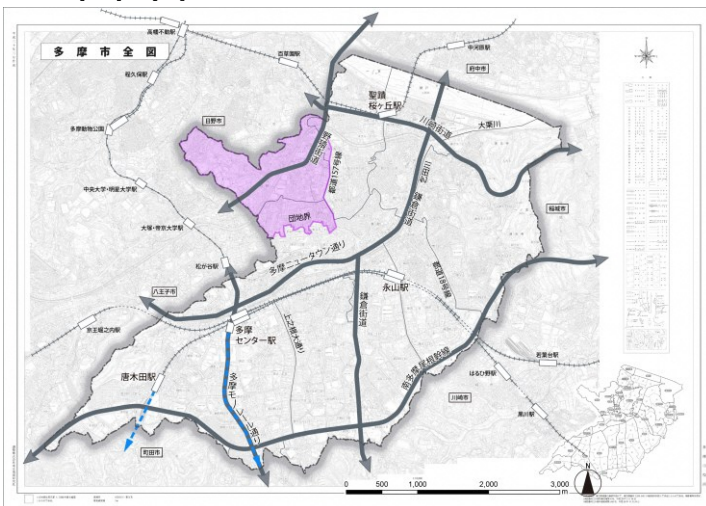
#### < 凡例 >

-  新住宅市街地開発事業区域
-  土地区画整理事業区域
-  地区計画区域
-  広域幹線道路
-  補助幹線道路



## 1 第3地域の概況

### ○位置図



### ○地域の概況

	第1地域	第2地域	第3地域	第4地域	第5地域	多摩市
面積 (ha)	373	391	193	655	496	2,108
人口 (人)	25,371	20,588	13,124	53,316	34,552	146,951
人口密度 (人/ha)	86.6	53.9	68.0	81.4	69.7	72.8
年齢3区分別人口割合 (%)	0~14歳	10.8	11.9	13.3	9.7	11.3
	15~64歳	64.3	60.7	62.7	55.9	59.6
	65歳以上	24.8	27.3	23.7	34.2	29.0
	年齢不詳	0.1	0.2	0.3	0.1	0.1

※面積は都市計画区域を参照しています。

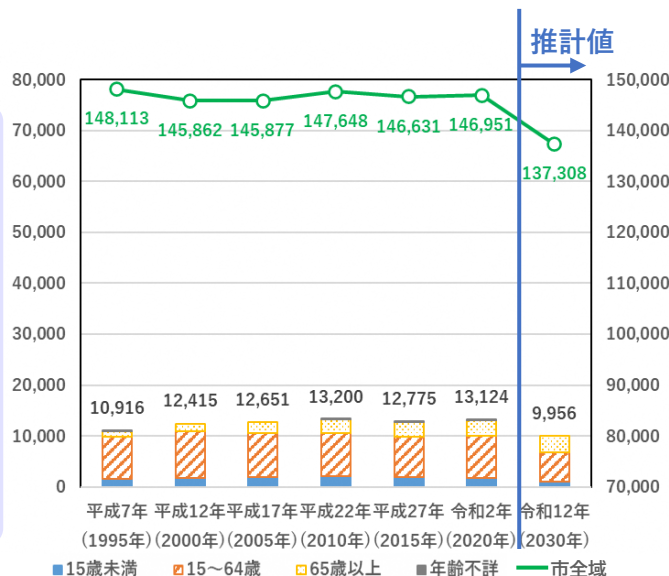
※出典：R2国勢調査（人口）

## 2 地域の人口

### ○人口の推移

第3地域の人口の推移は、平成7年以降、微増傾向にあります。令和12年の推計値では、現在より約3,200人減少すると予測されています。

また、年齢三区分別人口の推移に着目すると、「65歳以上」の人口が増加し、「15~64歳」の人口が減少する傾向にあります。

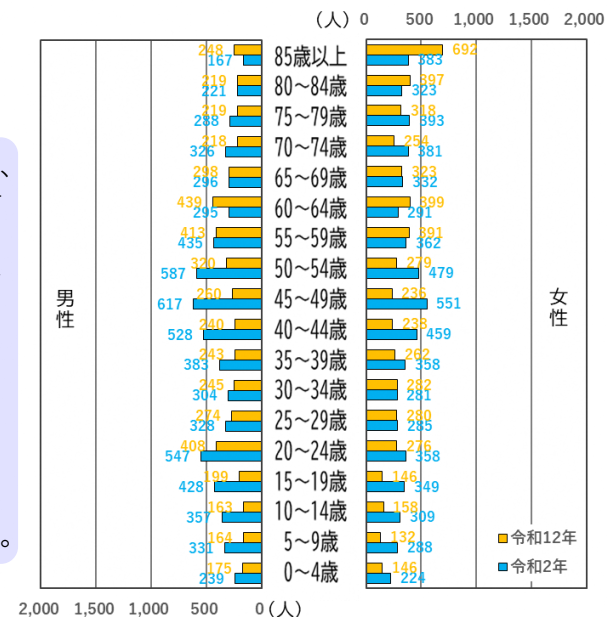


※出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

### ○人口の構成

年齢別の人口構成は、現在（R2）と将来推計値（R12）を比較すると、男女ともに55歳未満の年齢層で人口が減少すると予測されています。

また、将来の人口構成は、50代~70代の中年層から高齢層がやや多い人口構成に移ると予測されています。

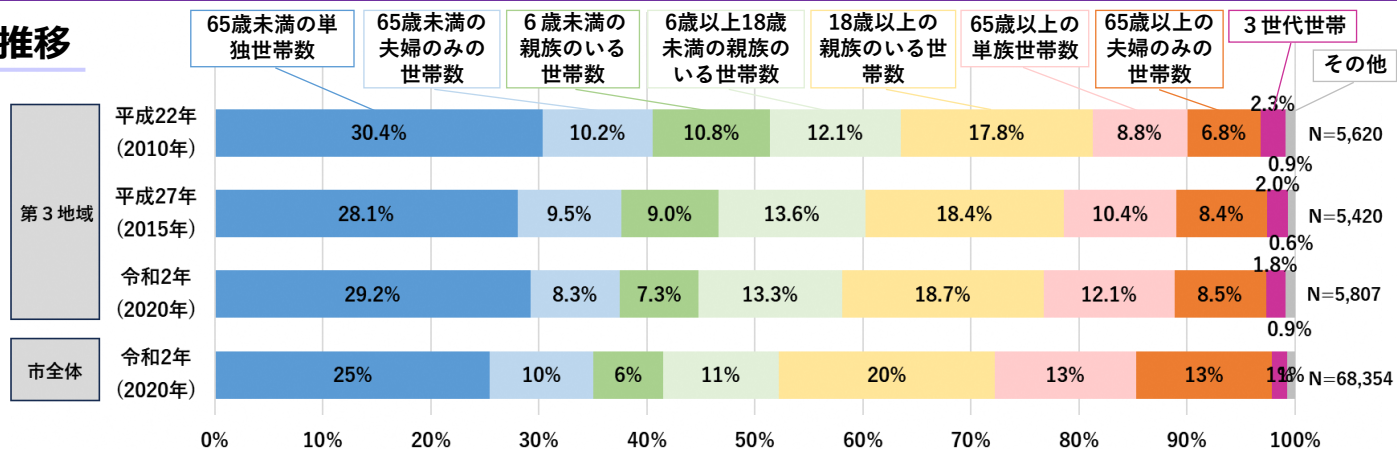


※出典：国立社会保障・人口問題研究所

## 3 家族類型別の世帯比率の推移

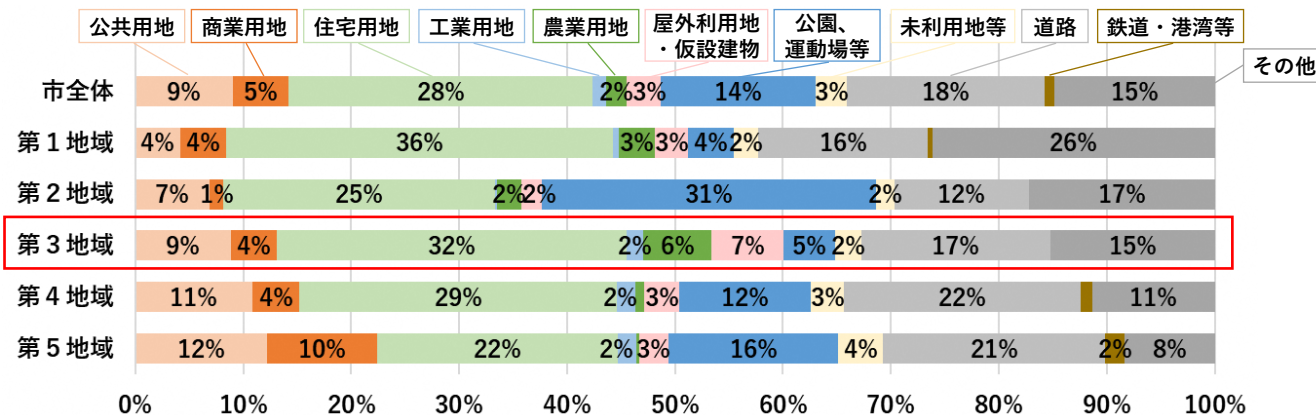
第3地域の家族類型別の世帯比率の推移は、平成22年以降「65歳以上の単独世帯数」と「65歳以上の夫婦のみの世帯数」が増加しており、**高齢世帯が占める割合が増加**しています。

一方で、「6歳未満の親族のいる世帯数」は減少しており、**子育て世帯が占める割合は減少**しています。



## 4 土地利用の構成

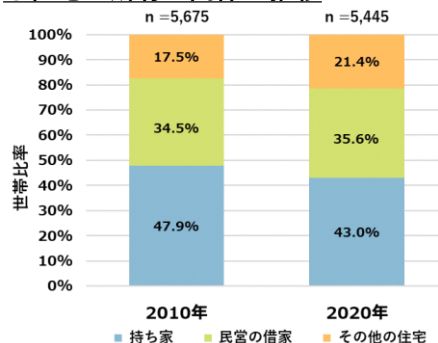
第3地域の土地利用の構成は、市全体と比較して、「**農用地**」や「**屋外利用地・仮設建物**」の占める割合が高い点の特徴です。一方で、「**公園、運動場等**」の占める割合は低くなっています。



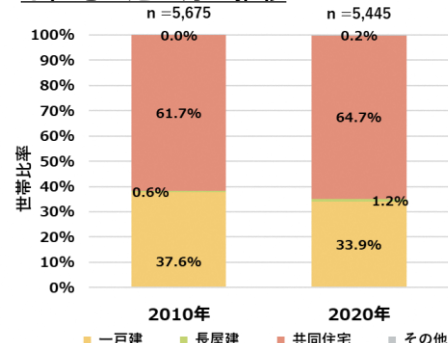
## 5 住宅の所有の関係・建て方の推移

第3地域の住宅の所有の関係・建て方の推移は、所有の関係は「**民営の借家**」と「**その他の住宅**」が占める割合が増加しており、建て方では「**共同住宅**」の割合が増加していることから、**個人や民間が運営する共同住宅や、都や市、公団が運営する共同住宅を利用する人の割合が増加**していると考えられます。

○住宅の所有の関係の推移



○住宅の建て方の推移



## 6 市民アンケート結果

### ○地域環境の満足度

地域環境の満足度は「日当たり」や「雨水排水」、「空気のきれいさ」などの生活環境に関する項目で満足度が高いです。

一方で、「歩行者専用道路」や「バリアフリー」、「交通の便」、「買物の便」などの日常生活に関する項目に課題があります。

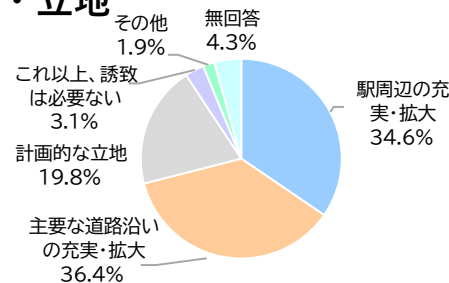
### ○望む将来像

望む将来像は、「災害に強いまち」が最も望まれており、2番目に「生活環境が整備されたまち」、3番目に「いきがいのあるまち」の順に多くなっています。

一方で「国際的なまち」や「環境問題に配慮したまち」を望む声は少なくなっています。

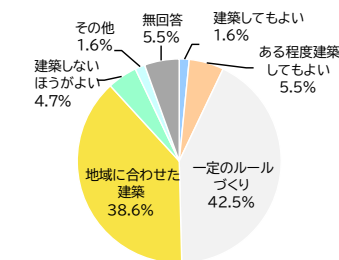
### ○商業・業務施設の誘致・立地

商業・業務施設の誘致・立地は、駅周辺や主要な道路沿いで充実・拡大してほしいという意見が約7割を占めている一方、「計画的な立地」や「これ以上、誘致は必要ない」という意見は約2割となっています。



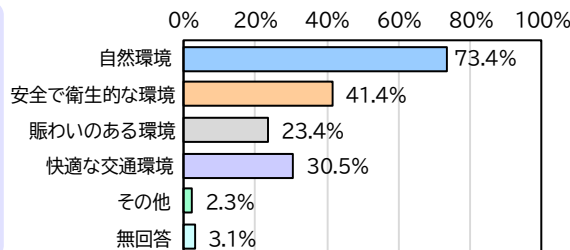
### ○駅周辺の新規住宅（マンション等）の建築

駅周辺の新規住宅の建築は、一定のルールづくりや地域に合わせた建築が必要という意見が8割を超えており、地域特性に合った建築が望まれています。



### ○良さとして継承したいこと

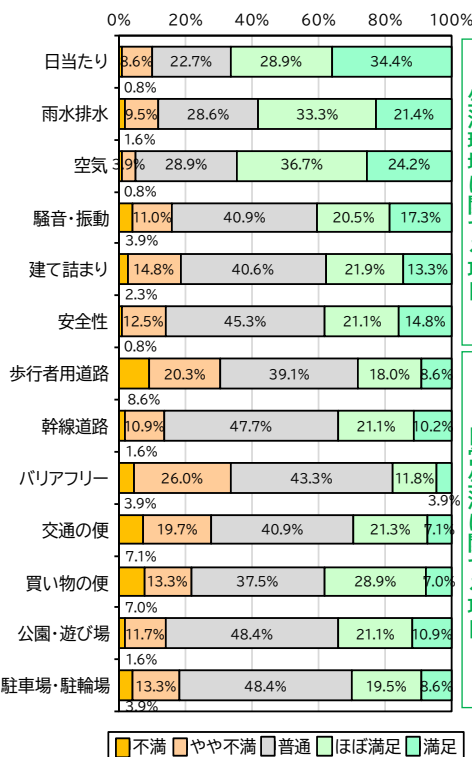
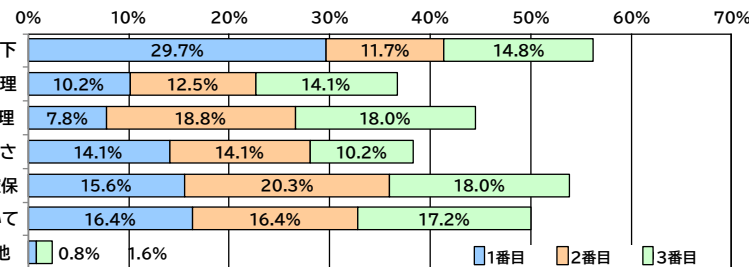
良さとして継承したいことは、「自然環境」が最も高く、2番目に「安全で衛生的な環境」、3番目に「快適な交通環境」となっています。



### ○将来のまちづくりで不安なこと

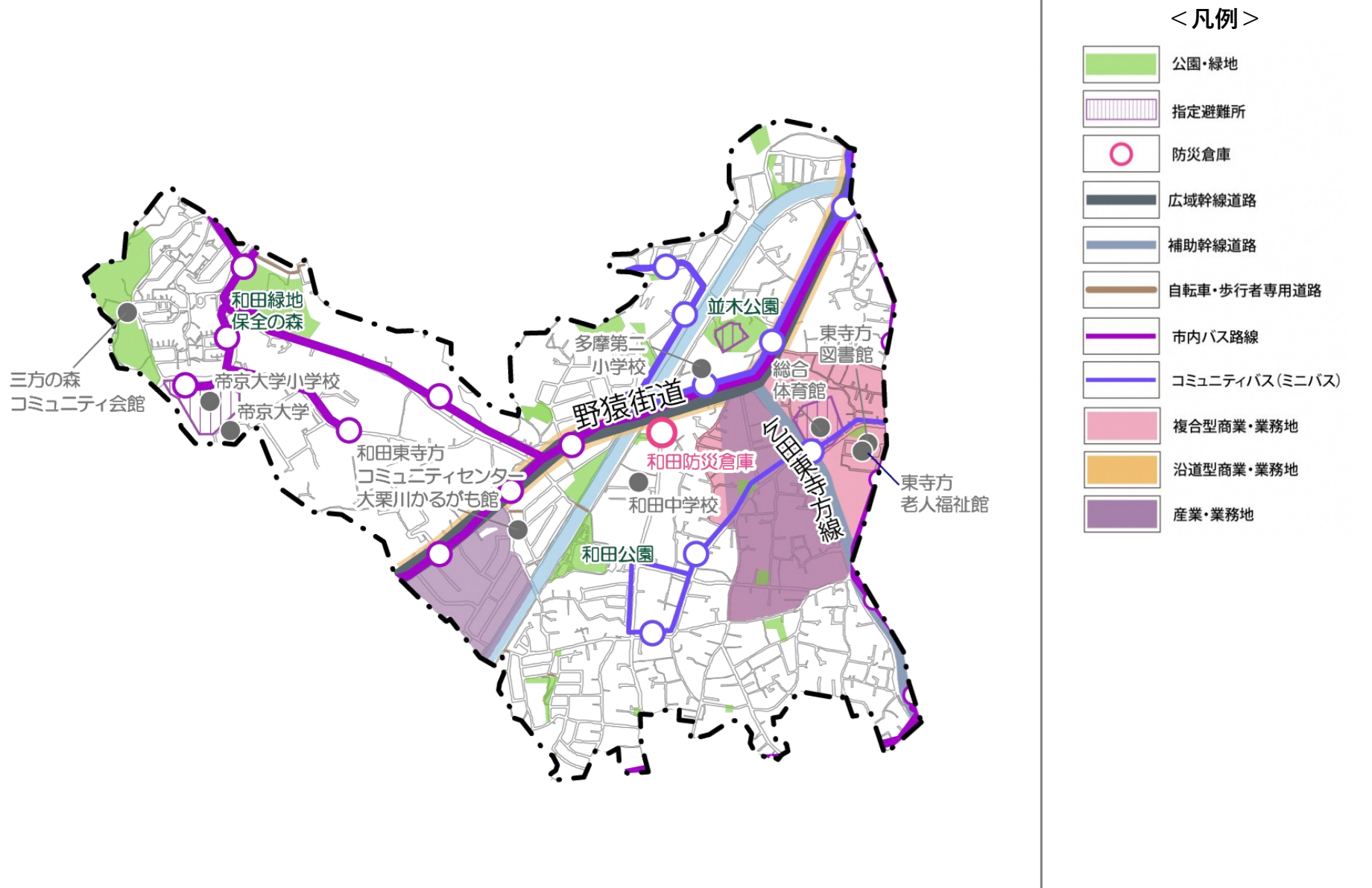
将来のまちづくりでは、「まちの活力の低下」や「移動手段の確保」、「防災・災害治水対策」に対して不安を感じる意見が多くなっています。

人口の減少によるまちの活力の低下  
公園・緑地・道路などの老朽化と維持管理  
公共建築物の老朽化と維持管理  
団地・マンションの老朽化と建替えの困難さ  
買い物・医療・福祉施設等への移動手段の確保  
災害や異常気象に対応した防災・治水対策について





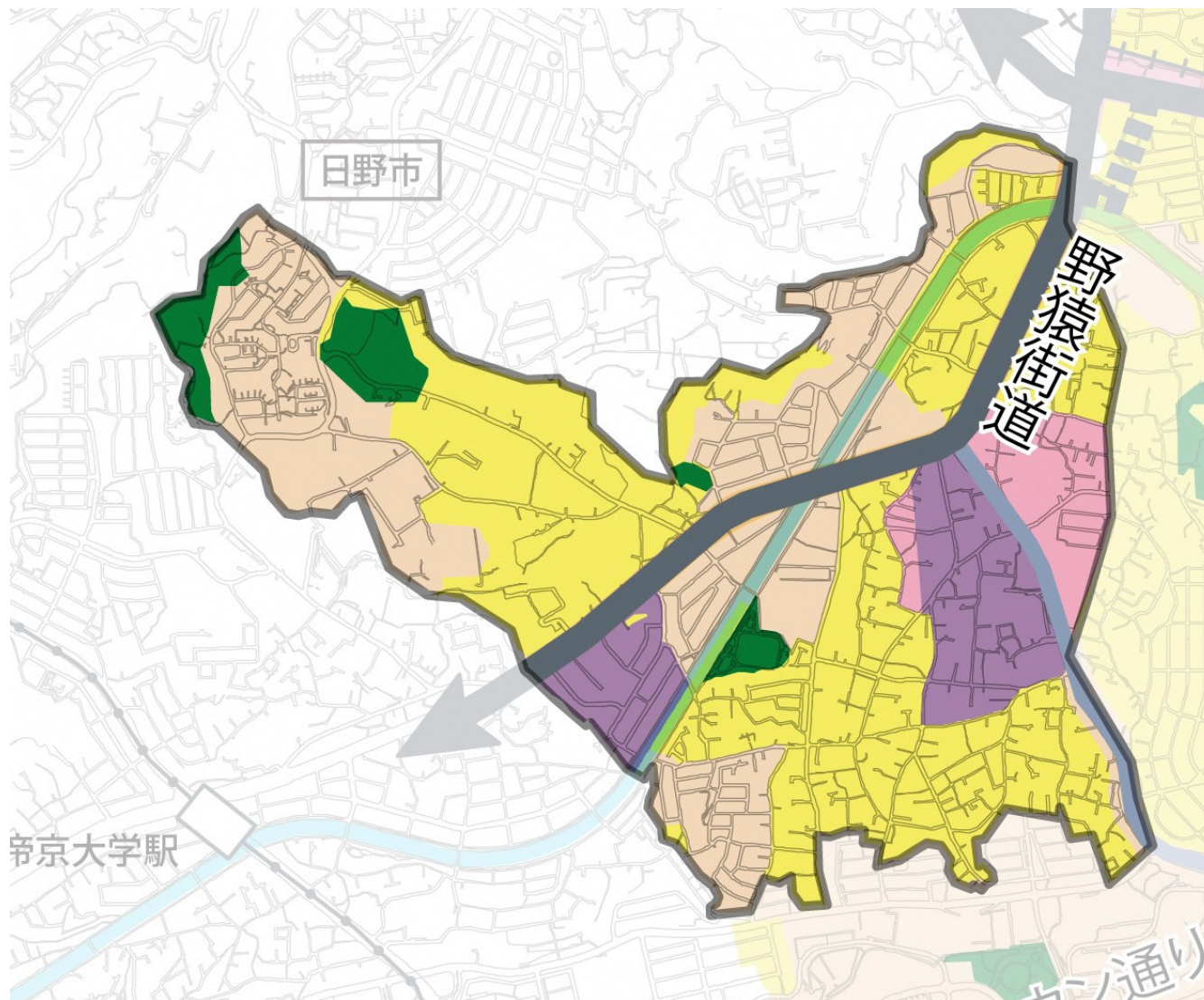
## 7 地域別現況図





## 8 方針図・現況図での位置づけ

〇にぎわいづくりの方針図

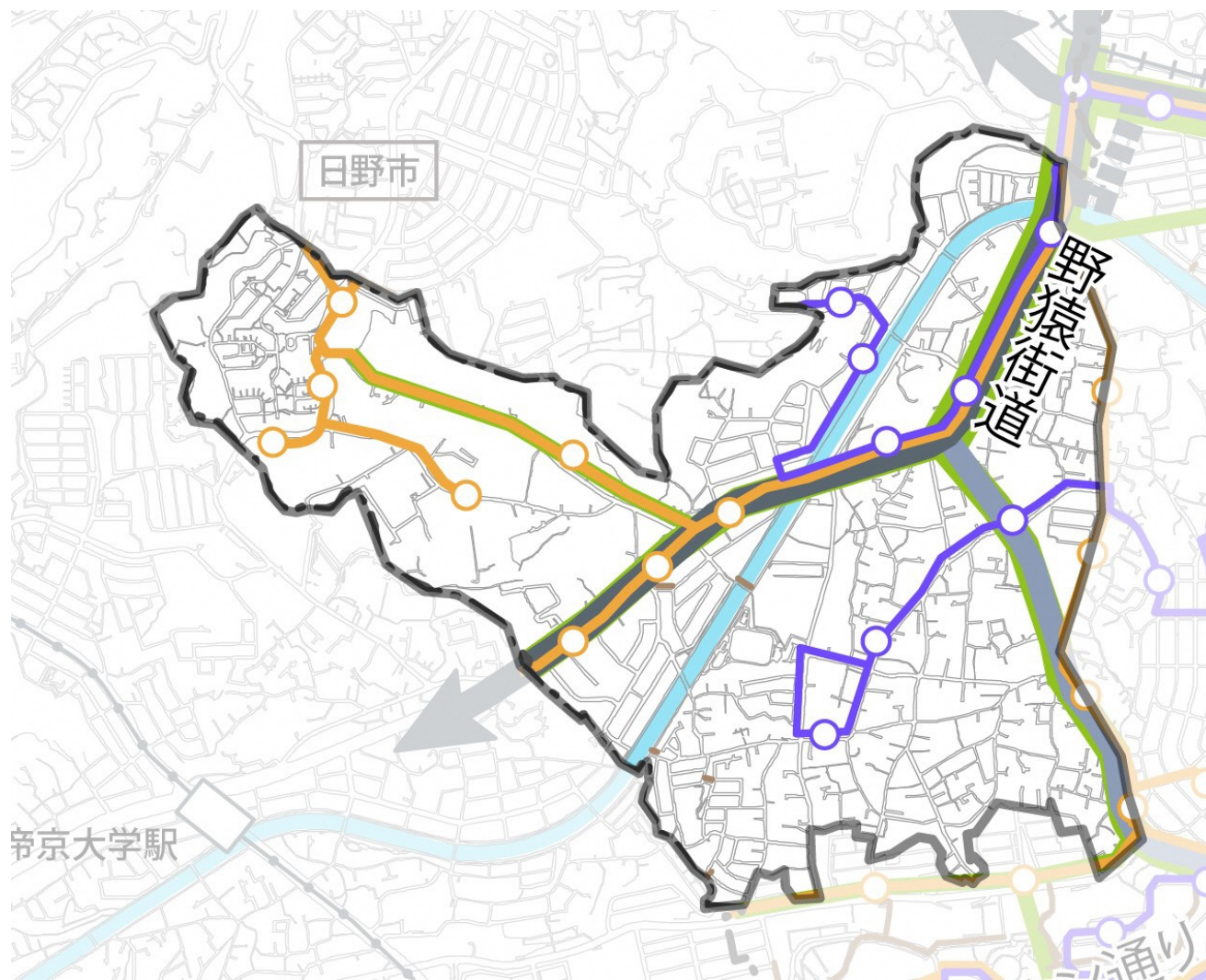


## &lt; 凡例 &gt;







- |  |           |
|--|-----------|
|  | 広域幹線道路    |
|  | 補助幹線道路    |
|  | 複合型商業・業務地 |
|  | 産業・業務地    |
|  | 低層住宅地     |
|  | 中低層住宅地    |
|  | 主な公園・緑地等  |

## 8 方針図・現況図での位置づけ

## ○都市基盤ネットワークの現況図



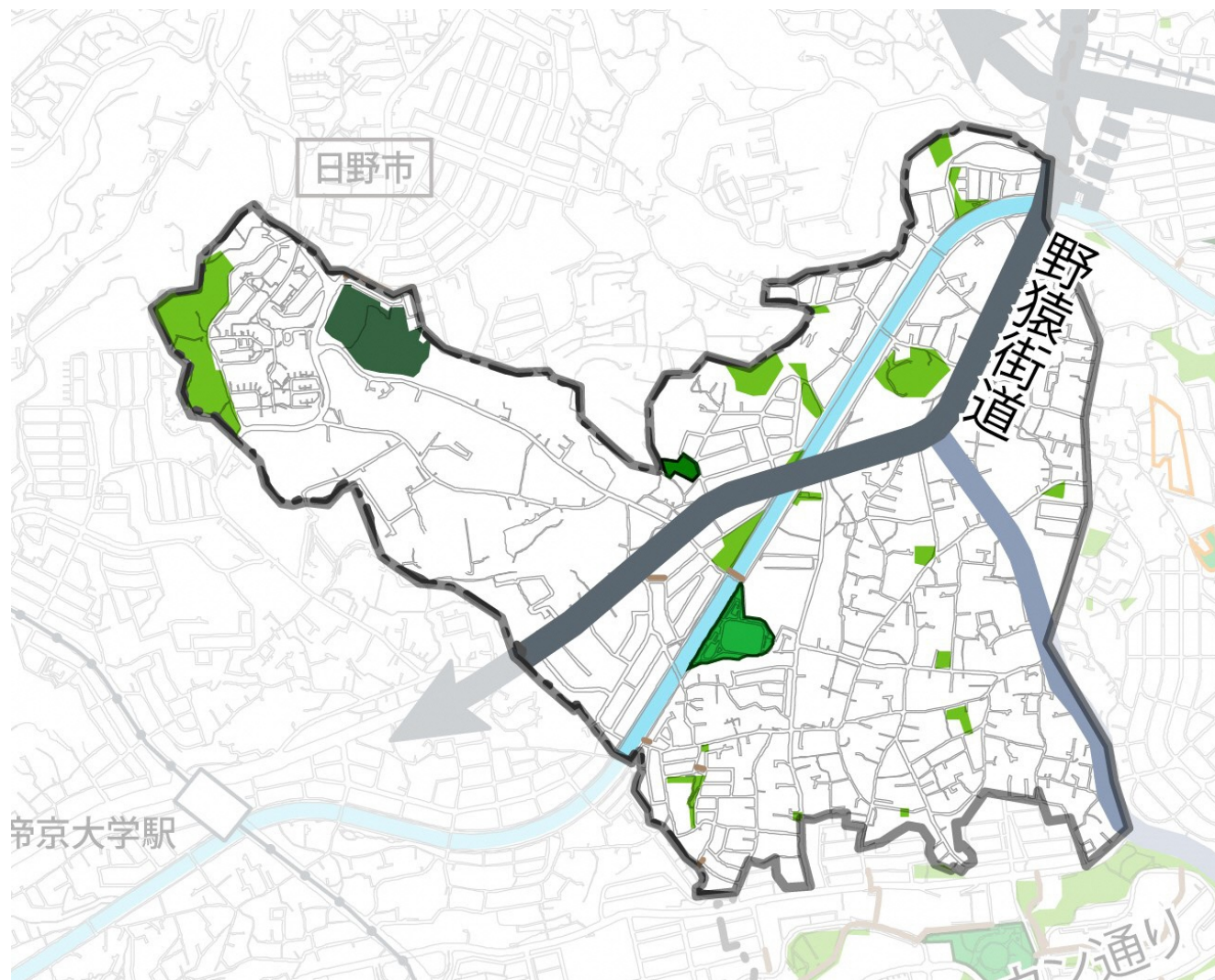
## &lt; 凡例 &gt;

-  広域幹線道路
-  補助幹線道路
-  自転車歩行者専用道路
-  市内バス路線
-  コミュニティバス(ミニバス)
-  自転車ネットワーク







## 8 方針図・現況図での位置づけ

## ○水・みどりの現況図

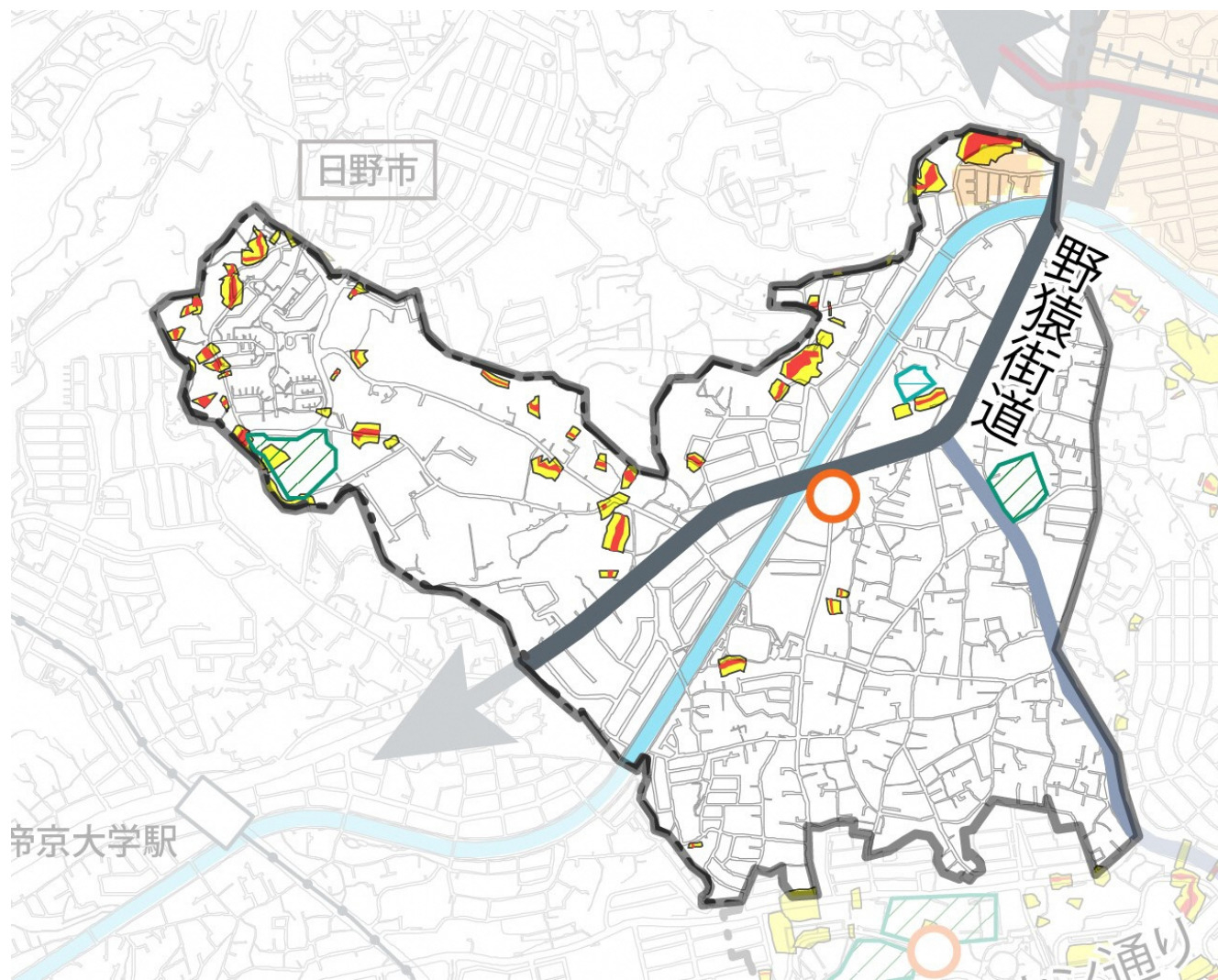


## &lt; 凡例 &gt;








- |   |               |
|---|---------------|
|  | 河川            |
|  | 都市計画公園・都市計画緑地 |
|  | 特別緑地保全地区      |
|  | その他の公園・緑地     |
|  | その他のみどり       |
|  | 自転車歩行者専用道路    |
|  | 広域幹線道路        |
|  | 補助幹線道路        |

## 8 方針図・現況図での位置づけ

## ○安全・安心の現況図



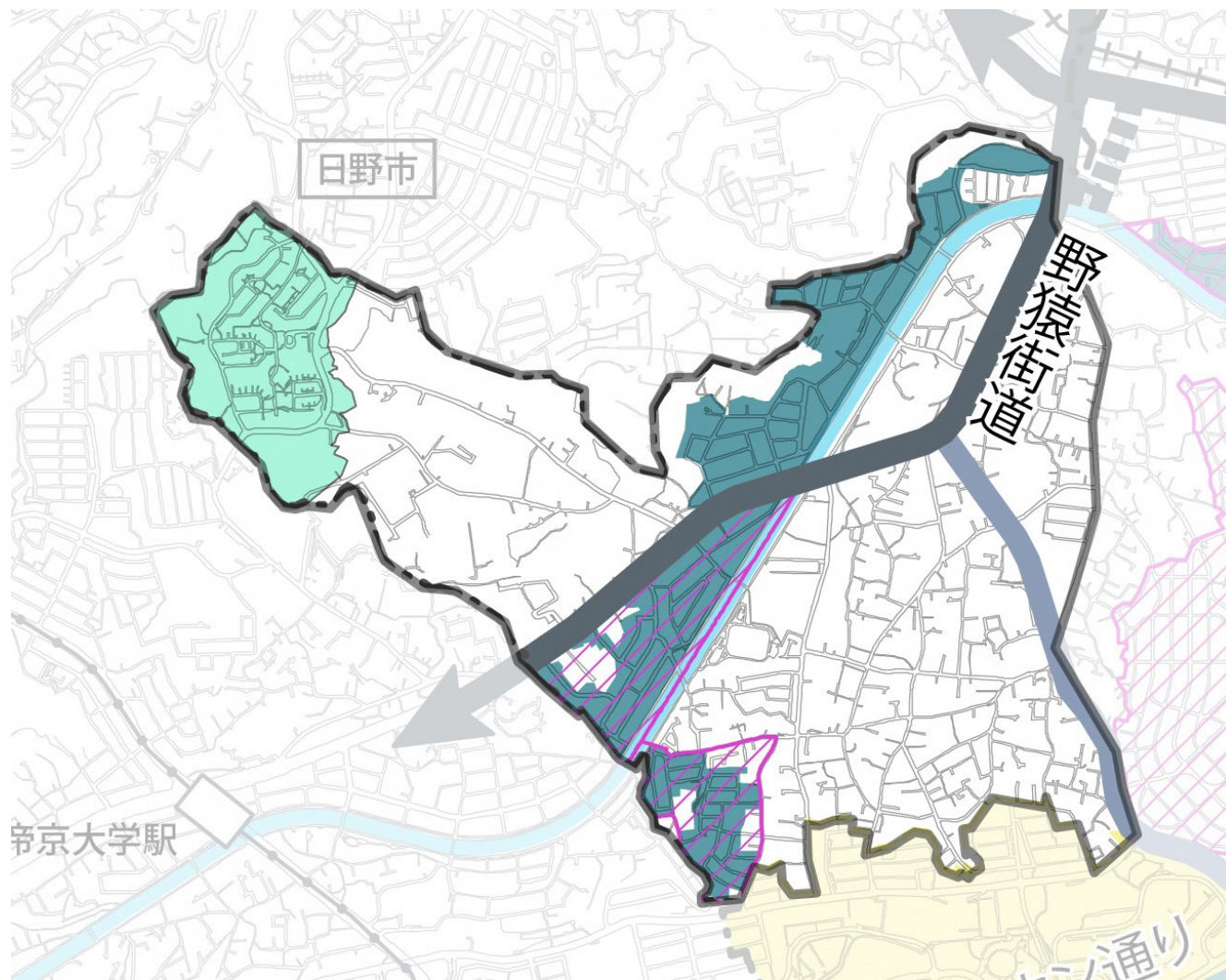
## &lt; 凡例 &gt;

- |   |            |
|---|------------|
|  | 広域幹線道路     |
|  | 補助幹線道路     |
|  | 土砂災害特別警戒区域 |
|  | 土砂災害警戒区域   |
|  | 広域避難場所     |
|  | 指定避難所      |
|  | 防災倉庫       |



## 8 方針図・現況図での位置づけ

## ○生活環境の現況図



## &lt; 凡例 &gt;

- 土地区画整理事業区域
- 地区計画区域
- 一団地の住宅施設
- 広域幹線道路
- 補助幹線道路