

③ 永山駅周辺

- 多摩センター駅と連携しつつ、商業、医療・福祉、業務、公共・公益、生活支援など複合的な機能が集積する拠点を形成します。特に、駅と医療、子育て、福祉機能を連携させ、土地の高度利用化による街区の一体的な更新を行い、駅前空間の再整備やわかりやすい歩行者動線の確保など、利用しやすい環境を形成します。
- 永山駅前の市有地（UR局舎跡地）などは、土地利用の再編による複合的な機能の導入を集積させ、その周りに建替え・再生等による良好な住宅市街地を形成する、駅周辺の一体的な再構築に向けた検討を進めます。



多摩ニュータウン リ・デザイン
諏訪・永山まちづくり計画
駅周辺拠点ゾーンのイメージ
駅周辺の一体的な再構築

(2) 地域拠点

- 聖ヶ丘、諏訪・永山、貝取、豊ヶ丘、愛宕、落合、鶴牧の各近隣センター等は、商業、コミュニティ施設、ワーキングスペースなど、市民のニーズを踏まえた施設の誘導により、周辺住民が気軽に利用できるよう再編を図り、住宅地の日常生活を支える拠点を形成します。
- 既存の自転車歩行者専用道路や公園の活用により、心地よい屋外空間を形成し、にぎわいが生まれ、交流の場となる地域の居場所としての創出を図ります。



諏訪近隣センター

(3) 多摩ニュータウン通り軸

- 既成市街地と多摩ニュータウン区域をつなぐとともに、市の各都市拠点間や、周辺市との人やモノをつなぐ、市の骨格としての軸を維持します。
- 市の中心を通り市役所にも近いことから、沿道建築物の耐震化など防災性の向上を図ります。



多摩ニュータウン通り

(4) 南多摩尾根幹線軸

- 南多摩尾根幹線の4車線化事業やリニア中央新幹線駅の開業などにより、新たな人やモノの流れが生まれます。そのため、南多摩地域の各市を結ぶとともに、広域アクセスのポテンシャルを活かした産業・業務、商業機能の誘致や育成を図り、多様なイノベーションと新たな付加価値を創造する場として、次世代を担う新たなまちづくり区域とし、周辺環境に配慮しつつ、段階的にまちづくりを進めます。
- 施設の老朽化や狭隘化などの課題を抱える市内企業が、引き続き市内で事業を継続していくよう、業務集積用地の検討を進めます。



南多摩尾根幹線 (Y字橋から撮影)

- ・災害時には緊急輸送道路となることから、沿道への防災機能や施設などの検討を進めます。
- ・南多摩尾根幹線の沿道のうち、先行的な土地利用転換の機会や交通条件等を活かし、まちづくりの進捗に応じて段階的に拠点性を高めていく区域について、具体の方針を以下に示します。

① 諏訪・永山地区

- ・南多摩尾根幹線沿道区域のモデル地区として、事業者との対話により、周辺環境に配慮した土地利用の転換を図ります。また、本市の新たな魅力を高め、付加価値を創造する場として、次世代を見据えた店舗、事務所、流通関連施設等の業務機能などを誘導し、新たな人々の交流やイノベーションの創出を目指します。
- ・市域を東西に横断しているとともに、他の地区への好アクセスの機動性を活かし、学校給食センターの整備を検討します。



多摩ニュータウン リ・デザイン
諏訪・永山まちづくり計画
南多摩尾根幹線沿道ゾーンのイメージ

② 唐木田駅周辺

- ・南多摩尾根幹線沿道を中心に、業務、スポーツ、交流、教育、情報などの多様な機能を集積させ、地域の活性化を図ります。また駅周辺においては、生活サービス機能の集積も促進し、住民利便性の高い拠点を形成します。
- ・多摩清掃工場は、適切な機能更新に向けた検討を進めます。
- ・低未利用地においては、有効な土地利用を図るため、産業・業務機能の集積を誘導します。



唐木田駅

③ 鎌倉街道交差点周辺

- ・周辺環境に配慮しつつ、南多摩尾根幹線の広域アクセス性を活かした産業・業務機能の集積を誘導します。

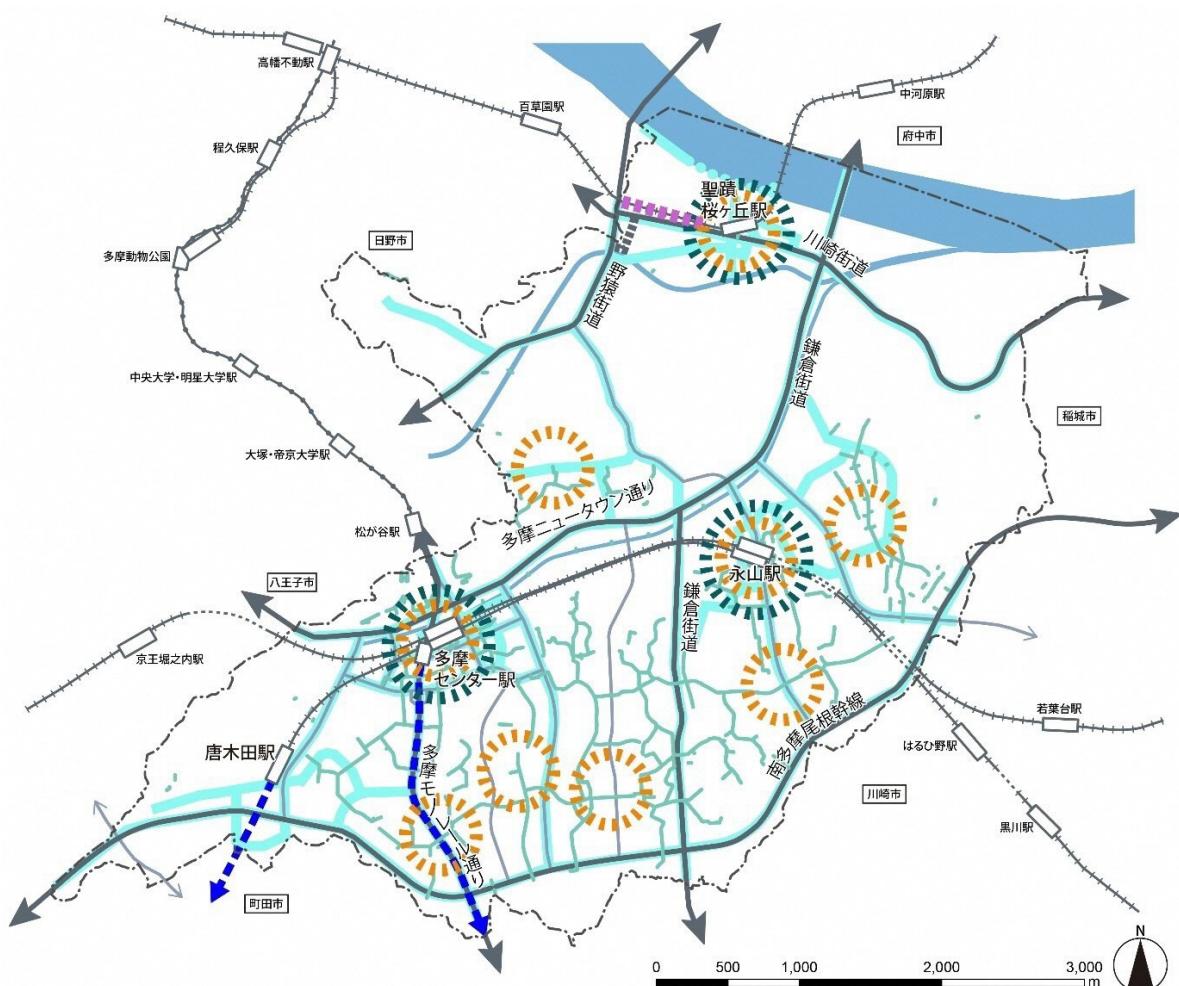


鎌倉街道交差点周辺部

④ 多摩都市モノレール町田方面の延伸時の交差部周辺

- ・多摩都市モノレール町田方面延伸やりニア中央新幹線駅の整備による交通アクセスの充実を見据え、交通結節機能の強化を進めます。

■都市基盤ネットワークの方針図



< 凡例 >

■ 交通結節機能の充実	■ 自転車ネットワーク	■ 広域幹線道路(計画)	■ モノレール
■ ウオーカブルなまちづくりの推進	■ 高架化検討	■ 補助幹線道路	■ 鉄道・モノレール(延伸)
■ 自転車歩行者専用道路	■ 広域幹線道路	■ 鉄道	■ 河川

(依頼) 地域拠点の全てではなく、地域拠点の中でも実態に応じて「ウォーカブルなまちづくりの推進」を示す箇所を絞っているのであれば、このままでOKです。（例えば貝取北近隣センターは現状「ウォーカブルなまちづくりの推進」に入っていませんが、近隣センターの実態に応じて意図的に抜いているのであれば、修正しないで構いません）

拠点別・地域別まちづくり方針の考え方

都市づくりの基本方針に示した内容を踏まえ、地域特性に応じた様々な都市機能が集積し、人々の交流や活動の中心となる都市拠点や、南多摩尾根幹線軸のうち段階的に拠点性を高めていく区域の方針として「拠点別にぎわいのまちづくり方針」を、地域単位のより具体的な都市計画やまちづくりの方針として「地域別すまいと暮らしのまちづくり方針」を定めます。

第3地域 (約 193ha)

和田、東寺方（一部）、落川（一部）、
貝取（一部）、百草



第1地域 (約 373ha)

一ノ宮、関戸、東寺方、桜ヶ丘、
落川（一部）、乞田（一部）、貝取（一部）



第5地域 (約 496ha)

落合、鶴牧、中沢、
唐木田、山王下、南野



多摩センター駅周辺



南多摩尾根幹線沿道



2-4 南多摩尾根幹線沿道

(1) にぎわいづくりの方針

- 都心からのフロントエリアとしてのにぎわいと雇用の創出の場を実現する産業・業務、商業機能などの誘導
 - 南多摩尾根幹線沿道のうち、諏訪・永山地区の沿道は、都心からのフロントエリアとして、永山駅周辺拠点・近隣センターと連携を図り、互いに補完しながら、南多摩尾根幹線の4車線化事業により向上する広域アクセス性を活用^{活用}かし、にぎわいと雇用を創出する場を実現する、次世代を見据えた、店舗、事務所、流通関連施設、研究施設等の産業・業務、商業機能などを誘導します。
- 子育て世帯を中心とした新たな来街者・定住者を呼び込みと、関係人口の増加による多摩ニュータウン全体の活性化
 - 子育て・交流・スポーツサイクル施設等が複合した面的な土地利用転換及び既存の公園や周辺施設などとの連携により、子育て世帯を中心とした新たな来街者や定住者を呼び込むとともに、地区全体の関係人口を増やし、多摩ニュータウン全体の活性化を図ります。
- 次世代の社会課題を解決するイノベーションの創出
 - 超高齢社会への対応、公民連携による災害復興力のある地域防災の強化、自然環境との共生に向けたエネルギー・マネジメントや自動運転の推進などによる脱炭素社会の実現など、次世代の社会課題を解決するイノベーションの創出を目指します。
- 都市基盤整備や周辺住宅地の環境に配慮した、用途地域の変更
 - 誘導機能に合わせた都市基盤整備を行うとともに、周辺住宅地の環境に配慮しつつ、用途地域等の変更及び地区計画の策定を行います。
- サービスインダストリー地区（特別業務地区）の機能の維持・向上、及び貝取・豊ヶ丘地区の沿道における土地利用転換の検討
 - サービスインダストリー地区（特別業務地区）は、産業・業務機能の維持・向上を図ります。
 - 南多摩尾根幹線沿道のうち、貝取・豊ヶ丘地区の沿道は、今後の団地再生にあわせて土地利用転換の検討を進めています。
 - 東京多摩フットボールセンター・南豊ヶ丘フィールド（旧南豊ヶ丘小学校）は、周辺の都市公園とともにスポーツ施設としての機能を有しており、その機能の継続・充実が求められていることから、周辺の住環境に配慮しつつ、適切な土地利用を誘導します。
 - 南多摩尾根幹線沿道の南側に立地する国士館大学や大妻女子大学と、まちづくりに関する取り組みや連携を推進します。また、恵泉女子大学用地については、跡地活用に関して、周辺の環境に配慮した適切な誘導を図ります。
- 唐木田駅周辺の生活サービス機能の充実や都市基盤施設の適切な配置・整備



東京多摩フットボールセンター
・南豊ヶ丘フィールド

■まちづくりの方針

(1) にぎわいづくりの方針

- 地域資源を活かした回遊性の向上によるにぎわいの形成
 - ・ 多摩川、大栗川、乞田川や水路などの水辺空間や、アニメのモデル地となるなど観光資源となっている地域固有の魅力、小野神社、熊野神社、関戸古戦場などの歴史・文化施設などを交流の場として活用し、これらに回遊性を持たせることで、新たなまちのにぎわいの形成を進めます。
- 公園・緑地におけるにぎわいの形成
 - ・ 原峰公園などの公園・緑地は、地域住民等の活動・交流の場となり、憩いやにぎわいが生まれる空間を目指します。また、市民が活用しやすい公園づくりに向けて、地域の多様な担い手とともに、公園・緑地機能の再編の検討などの取り組みを進めます。

(2) 都市基盤ネットワークの方針

① 交通ネットワークの方針

総合交通体系の構築

- 交通事業者等と連携した公共交通ネットワークの確保・維持
 - ・ 地域の鉄道駅は主に聖蹟桜ヶ丘駅であり、住宅地と鉄道駅はバスで結ばれていることから、交通事業者と連携し、公共交通ネットワークの確保・維持に努めます。
- 様々な移動手段の活用・連携による、誰もが移動しやすい環境の整備に向けた検討
 - ・ バス停から住宅地までなどは、新たな交通モードなどを含めた様々な移動手段を活用し連携させることで、誰もが安全に安心して移動できる環境の構築に向けた検討を推進します。

京王線の高架化促進

- 地域の分断解消に向けた京王線の高架化促進
 - ・ 踏切による地域の分断を解消し、安全性や利便性の向上を図るため、京王線聖蹟桜ヶ丘駅から西側の高架化を促進します。

② 道路ネットワークの方針

幹線道路の整備促進

- 関戸橋の架け替え整備の促進
 - 周辺市との人やモノをつなぎ、市の骨格としての軸である鎌倉街道にかかる関戸橋は、老朽化に伴う諸問題を解決するため、架け替え整備を促進します。
- 都市計画道路のあり方の検討
 - 多摩3・3・10稻城多摩線支線1号は、東京都と連携して都市施設のあり方について検討します。



関戸橋

安全な生活道路の整備

- 歩行者の安全性の向上
 - 多摩市道路整備計画で重要整備路線に位置付けられた路線については、早期の整備を推進し、安全な歩行環境の向上を図ります。
 - 面的整備事業が実施されておらず、道路などの都市基盤の整備検討が必要と考えられる住宅地においては、生活道路の整備や建替え、建築にあわせた狭い道路の整備の推進により、歩行者の安全性を確保し、安心して歩行できる環境を整備します。

③ 自転車・歩行者ネットワークの方針

自転車・歩行者ネットワークの形成

- 歩行環境の整備による回遊性の向上
 - 小野神社、熊野神社、関戸古戦場、いろは坂など歴史・文化を伝える地域資源などが多くあることから、歩行環境の整備による、まちの回遊性の向上を図ります。
- 自転車ネットワークの充実
 - 平坦な地形である場所も多いことから、自転車走行空間や自転車ナビマーク・ナビラインの整備を推進し、歩行者の安全性確保並びに自転車走行環境の改善を図ります。
- まちの回遊性の向上を図るため、シェアサイクルの整備・普及に向けた取り組みの検討
 - 移動しやすくまちの回遊性の向上を図るため、シェアサイクルの整備・普及に向けた取り組みを検討します。

④ インフラ維持管理の方針

無電柱化の推進

- 多摩市無電柱化推進計画に基づき、無電柱化の推進を図り、防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保、及び良好な景観の創出を図ります。

■まちづくりの方針

(1) にぎわいづくりの方針

○ 豊かなみどりを活かしたにぎわいの形成

- 馬引沢北公園などの公園・緑地や連光寺六丁目農業公園などは、地域住民等の活動・交流の場となり、憩いやにぎわいが生まれる空間を目指します。また、市民が活用しやすい公園づくりに向けて、地域の多様な担い手とともに、公園・緑地機能の再編の検討などの取り組みを進めます。

○ 聖ヶ丘近隣センターにおけるにぎわいの形成

- 聖ヶ丘近隣センターは、商業、福祉、コミュニティ施設、サテライトオフィスなど、日常生活に必要となる機能の再編を図り、多様な世代がともに暮らせ、コミュニティ形成の場への再生による世代間の交流が図られたにぎわいの形成を進めます。
- 都市拠点である永山駅周辺と連携し、互いに補完することにより、周辺居住者が生活しやすい生活環境の整備を図ります。



聖ヶ丘近隣センター

○ 大学と連携したにぎわいの形成

- 地域内に立地する多摩大学と人的・知的交流の促進を図り、学生と地域の交流による地域活性化の推進や地域資源の活用など、新たなにぎわいの形成を促進します。

(2) 都市基盤ネットワークの方針

① 交通ネットワークの方針

総合交通体系の構築

○ 公共交通ネットワークの確保・維持

- 地域の鉄道駅は聖蹟桜ヶ丘駅又は永山駅で、駅から離れている地域であり、住宅地と鉄道駅はバスで結ばれていることから、交通事業者と連携し、公共交通ネットワークの確保・維持に努めます。

○ 様々な移動手段の活用・連携による、誰もが移動しやすい環境の整備に向けた検討

- バス停から住宅地までなどは、新たな交通モードなどを含めた様々な移動手段を活用し連携させることで、誰もが安全に安心して移動できる環境の構築に向けた検討を推進します。

② 道路ネットワークの方針

幹線道路の整備促進

○ 南多摩尾根幹線の4車線化事業の早期完了

- 南多摩尾根幹線の4車線化事業を東京都と連携して整備を促進します。

安全な生活道路の整備

- 生活道路の整備や建替え、建築にあわせた狭あい道路の整備の推進による歩行者の安全性の向上
 - ・ 多摩市道路整備計画で重要整備路線に位置付けられた路線については、早期の整備を推進し、安全な歩行環境の向上を図ります。
 - ・ 面的整備事業が実施されておらず、道路などの都市基盤の整備検討が必要と考えられる住宅地においては、生活道路の整備や建替えや建築にあわせた狭あい道路の整備の推進により、歩行者の安全性を確保し、安心して歩行できる環境を整備します。

道路空間の再構築

- ウォーカブルなまちづくりの推進による歩行環境の改善
 - ・ 聖ヶ丘近隣センターにおいては、居心地が良く歩きたくなる歩行空間を創出するため、歩行環境の改善を進めます。

③ 自転車・歩行者ネットワークの方針

自転車・歩行者ネットワークの形成

- 自転車歩行者専用道路の環境整備
 - ・ ネットワークが形成されている自転車歩行者専用道路などは、既存ストックとして有効に活用します。また、歩行者の安全性向上など、より安全・安心・快適に通行できる環境の創出を図ります。
 - ・ 自転車走行空間や自転車ナビマーク・ナビラインの整備を推進し、歩行者の安全性確保並びに自転車走行環境の改善を図ります。
- まちの回遊性の向上を図るため、シェアサイクルの整備・普及に向けた取り組みの検討
 - ・ 移動しやすくまちの回遊性の向上を図るため、シェアサイクルの整備・普及に向けた取り組みを検討します。
- 乞田川・大栗川沿いの回遊性の向上
 - ・ 乞田川や大栗川沿いは、水辺空間に親しみ、楽しめる空間として東京都と連携して整備に努め、歩きやすい歩行環境と回遊性の向上を図ります。

■まちづくりの方針

(1) にぎわいづくりの方針

- 地域の核の形成によるにぎわいの形成
 - 総合体育館を中心に、公共施設や商業施設等が集積していることから、地域の核としてのにぎわいの形成を進めます。
- 公園・緑地におけるにぎわいの形成
 - 和田公園などの公園・緑地は、地域住民等の活動・交流の場となり、憩いやにぎわいが生まれる空間を目指します。また、市民が活用しやすい公園づくりに向けて、地域の多様な担い手とともに、公園・緑地機能の再編の検討などの取り組みを進めます。
- 地域資源を活かしたにぎわいの形成
 - 大乗寺や稻荷塚古墳などの歴史・文化施設や大栗川の水辺空間などを交流の場として活用し、多様な世代が集うコミュニティの形成によるにぎわいの形成を進めます。
- 地域内に立地する大学とまちづくりに関する取り組みや連携の促進
 - 地域内に立地する帝京大学と人的・知的交流の促進を図り、学生と地域の交流による地域活性化の推進や地域資源の活用など、新たなにぎわいの形成を促進します。

(2) 都市基盤ネットワークの方針

① 交通ネットワークの方針

総合交通体系の構築

- 交通事業者等と連携した公共交通ネットワークの確保・維持
 - 地域の鉄道駅は聖蹟桜ヶ丘駅又は多摩センター駅で、駅から離れている地域であり、住宅地と鉄道駅はバスで結ばれていることから、交通事業者と連携し、公共交通ネットワークの確保・維持に努めます。
- 様々な移動手段の活用・連携による、誰もが移動しやすい環境の整備に向けた検討
 - バス停から住宅地までなどは、新たな交通モードなどを含めた様々な移動手段を活用し連携させることで、誰もが安全に安心して移動できる環境の構築に向けた検討を推進します。

② 道路ネットワークの方針

安全な生活道路の整備

- 生活道路の整備や建替えや建築にあわせた狭い道路の整備の推進による歩行者の安全性の向上

- ・ 東京都と連携して、マンションの管理状況に応じた、環境性能の向上につながる取り組みに関する情報提供を行います。

住宅団地の再生

- 団地再生にあたり、多世代、多様なライフスタイルやニーズ、地域の要請に応じた機能導入等、周辺環境に調和した更新の誘導
- ・ 住宅団地の再生にあたっては、子育て世代の流入の促進に資する子育て支援施設や住まいなど、多世代、多様なライフスタイルやニーズ、及び地域の要請に応じた導入機能等の事業者への要請などにより、周辺環境に調和した更新を誘導し、多世代が生活するまちに再生を図ります。
- ・ 住宅団地の再生にあたっては、多世代のニーズに応じた住まい・間取りの整備・改修や周辺の豊かな緑を活かした屋外空間の創出に努めるとともに、多世代が交流できる団地再生拠点を整備し、コミュニティ形成への利活用を図ります。

② 良好的な景観の形成

特色ある地域の景観の形成

- 地域の歴史・文化を伝える資源の保全と活用、特色に合わせた景観の形成
- ・ 庚申塚古墳や都指定史跡・稻荷塚古墳など地域の歴史・文化を伝える資源の保全と活用を図るとともに、地域の特色に合わせた景観の形成に努めます。
- ・ 和田公園などの公園・緑地や、丘陵地に広がる緑地、野猿街道や乞田東寺方線などの幹線道路などにある街路樹のみどりなど、多くのみどりがあることから、適切な維持管理を行い、うるおいのあるみどりの景観の形成に努めます。
- ・ 大栗川が身近にある環境を活かし、街路樹の修景などにより水辺空間の良好な景観の形成を図ります。

4) 第4地域のまちづくりの方針

■まちづくりの基本的な方向性

多様な拠点のネットワークによるコンパクトなまちへの再編により、豊かな自然環境やゆとりある住空間による魅力的な暮らしのあるまち

- 幹線道路沿道における新たな商業・産業・業務地としての土地利用の形成
- 永山駅、南多摩尾根幹線、近隣センターの相互補完による地域の価値や魅力の向上
- ゆとりある住環境、良好な住宅ストックの活用
- 老朽化の進行する団地の建替えや改修による快適な住環境の形成
- 地域の利用ニーズを踏まえた近隣センターの機能更新・再編
- 公園・自転車歩行者専用道路を活用した心地よい屋外空間の形成
- 乞田川の水辺空間の活用
- 誰もが移動しやすい交通環境の向上

■ゾーニングの考え方

① 複合型商業・業務地

- 永山駅周辺は、住機能も含め、住宅都市に必要とされる諸機能が集積した商業・業務地の形成を図ります。

② 沿道型商業・業務地

- 多摩ニュータウン通り沿道や鎌倉街道沿道は、周辺住環境に配慮しつつ、幹線道路沿道の利便性を活かした商業・業務地の形成を図ります。

③ 産業・業務地

- サービスインダストリー地区（特別業務地区）は、産業・業務機能の維持・向上を図ります。
- 南多摩尾根幹線沿道の南側は、幹線道路沿道の立地を活かし、学校給食センターや産業・業務等の都市機能の誘導による、複合的な土地利用を図ります。

④ 広域型複合地

- 南多摩尾根幹線沿道の一部区域は、道路整備による広域アクセスの利便性を活かした広域・複合的な土地利用を図り、新たに多摩ニュータウンの魅力を高める区域として、周辺の住環境に配慮しつつ、沿道立地型の商業・産業・業務等の都市

機能の誘導を図ります。

- ・ 東京多摩フットボールセンター・南豊ヶ丘フィールド（旧南豊ヶ丘小学校）は、周辺の都市公園とともにスポーツ施設としての機能を有しており、その機能の継続・充実が求められていることから、周辺の住環境に配慮しつつ、適切な土地利用を誘導します。

⑤ 生活中心地

- ・ 計画的に面整備が進められ、商業をはじめとした日常生活を支える都市機能が集積する区域は、市民のニーズに対応し、多世代が生活できる、住宅地として日常生活を支える生活サービス機能の誘導・集積を図ります。

⑥ 中低層住宅地

- ・ 計画的に面整備が進められた地区や概ね市街化が完了している住宅地は、良好な中低層住宅地の維持を図ります。
- ・ 団地やマンションの維持管理や再生、建替えにあたっては、現在の住環境を守りつつ、多様な都市機能や様々な種類の住宅の誘導などにより、多世代が生活するまちに再生を図ります。
- ・ 地区の現状や必要に応じて、用途地域や地区計画、容積率等のあり方を検討します。
- ・ 南多摩尾根幹線沿道における団地再生と合わせた土地利用転換に際しては、周辺住宅地の住環境に配慮した整備を行います。
- ・ 南野二丁目地区計画区域は、都市公園に隣接した良好な市街地が形成された地区で、教育施設が集積する緑豊かな地区ですが、学校教育の多様性の確保や子育て世代の流入を図るため、教育施設としての位置づけの維持・保全を図りつつ、学校用途の拡大を行います。

⑦ 低層住宅地

- ・ 計画的に整備された戸建て住宅を中心としたまとまりのある住宅地は、低層住宅地として維持し、ゆとりと潤いのある住環境を形成します。

■まちづくりの方針

(1) にぎわいづくりの方針

① 地域のにぎわいづくりの方針

- 近隣センター地区におけるにぎわいの形成
 - ・ 諏訪、永山、貝取、豊ヶ丘、愛宕の各近隣センターは、商業、福祉、コミュニティ施設、サテライトオフィスなど、日常生活に必要となる機能への再編を図り、多様な世代がともに暮らせ、コミュニティ形成の場への再生による世代間の交流が図られたにぎわいの形成を進めます。
 - ・ 永山の近隣センターの再生にあたっては、団地再生に合わせた生活サービス機能の強化や幹線道路沿道を含めた再配置等により、にぎわいの形成を図ります。
 - ・ 都市拠点である永山駅周辺や整備が進められる南多摩尾根幹線沿道と連携し、互いに補完することにより、居住者が生活しやすい生活環境の整備を図ります。

- 公園・緑地のにぎわいの形成
 - 愛宕東公園、多摩東公園、諏訪北公園、諏訪南公園、永山北公園、永山南公園、貝取北公園、貝取南公園、豊ヶ丘北公園、豊ヶ丘南公園、一本杉公園などの公園・緑地は、地域住民等の活動・交流の場となり、憩いやにぎわいが生まれる空間を目指します。また、市民が活用しやすい公園づくりに向けて、地域の多様な担い手とともに、公園・緑地機能の再編の検討などの取り組みを進めます。
- 地域内に立地する大学とまちづくりに関する取り組みや連携の促進
 - 地域内に立地する東京医療学院大学や国士館大学と人的・知的交流の促進を図り、地域活性化の推進や地域資源の活用など、新たなにぎわいの形成を促進します。
- 南多摩尾根幹線沿道の土地利用転換による産業・業務、商業機能の誘致や育成を図ることによる新たなにぎわいの形成
 - 南多摩尾根幹線沿道は、産業・業務、商業機能などの誘導により、にぎわいと雇用の場の創出を図るとともに、子育て世帯を中心とした新たな来街者や定住者を呼び込み、地域のみならず、多摩ニュータウン全体の活性化を図ります。
 - 南多摩尾根幹線沿道のうち、諏訪・永山地区は、土地利用転換による産業・業務、商業機能の誘致や育成を図り、新たなにぎわい・雇用の場を創出します。
 - 土地利用転換を図るため、機能誘導にあわせた都市基盤整備を図るとともに、用途地域等の変更や地区計画等の策定を行います。
 - 南多摩尾根幹線沿道のうち、貝取・豊ヶ丘地区の沿道は、今後の団地再生にあわせて土地利用の転換の検討を進めます。

(2) 都市基盤ネットワークの方針

① 交通ネットワークの方針

総合交通体系の構築

- 交通事業者と連携した公共交通ネットワークの確保・維持
 - 地域の鉄道駅は永山駅であり、住宅地と鉄道駅はバスで結ばれていることから、交通事業者と連携し、公共交通ネットワークの確保・維持に努めます。
- 様々な移動手段の活用・連携による、誰もが安全に安心して移動しやすいできる環境の整備に向けた検討
 - バス停から住宅地まで段差や坂道等のバリアが生じる箇所が多いことから、新たな交通モードなどを含めた様々な移動手段を積極的に活用し連携させることで、誰もが安全に安心して移動できる環境の構築に向けた検討を推進します。
- 駅周辺・近隣センターと南多摩尾根幹線沿道とのつながり強化のための交通ネットワークの導入検討
 - 永山駅周辺、近隣センター、南多摩尾根幹線沿道が、それぞれ連携し、互いに補完していくため、各種交通モードを選択・連携するシステムなどによる、地域内を自由に移動できる環境の整備を検討します。

② 道路ネットワークの方針

幹線道路の促進

- 南多摩尾根幹線の4車線化事業の早期完了
 - ・ 南多摩尾根幹線は、4車線化事業を東京都と連携して整備を促進します。

道路空間の再構築

- ウオーカブルなまちづくりの推進による歩行環境の改善
 - ・ 近隣センターにおいては、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを進めるため、歩行環境の改善を進めます。



諏訪近隣センター

③ 自転車・歩行者ネットワークの方針

自転車・歩行者ネットワークの形成

- 自転車歩行者専用道路の環境整備
 - ・ ネットワークが形成されている自転車歩行者専用道路などは、既存ストックとして有効に活用します。また、歩行者の安全性向上など、より安全・安心・快適に通行できる環境の創出を図ります。
 - ・ 自転車走行空間や自転車ナビマーク・ナビラインの整備を推進し、歩行者の安全性確保並びに自転車走行環境の改善を図ります。
- まちの回遊性の向上を図るため、シェアサイクルの整備・普及に向けた取り組みの検討
 - ・ 移動しやすくまちの回遊性の向上を図るため、シェアサイクルの整備・普及に向けた取り組みを検討します。

(3) 水とみどりの保全・整備の方針

① 水・みどりの方針

みどりの保全・活用

- 連続するみどりの保全とネットワークの形成
 - ・ 多摩丘陵の地形に沿って連続して樹林地があり、よこやまの道などは散歩道として整備されています。また、公園や自転車歩行者専用道路内にもまとまったみどりや連続したみどりがあることから、これらのみどりの適切な保全や維持管理により、みどりのネットワークの形成を図ります。

街路樹の適切な管理

- 街路樹や街路植栽等の適切な維持管理による、安心・快適な歩行空間と持続可能なみどりの形成
 - ・ 多摩市街路樹よくなるプラン（改定版）に基づき、安心・快適な歩行空間と持続可能なみどりを育てます。
 - ・ 乞田川沿いの桜並木、貝取大通り、上之根大通り、豊ヶ丘中通りなどの幹線道路沿いや、貝取こぶし通り、愛宕北通りや愛宕南通りなどの街路樹や街路植栽、沿道の法面緑地などは、適切な維持管理を行い、みどり豊かでうるおいのある空間を創出するとともに、安心・快適な歩行空間を形成します。

住宅団地の再生促進

- 団地再生にあたり、多世代、多様なライフスタイルやニーズ、地域の要請に応じた機能導入等、周辺環境に調和した更新の誘導
- 住宅団地の再生にあたっては、子育て世代の流入の促進に資する子育て支援施設や住まいなど、多世代、多様なライフスタイルやニーズ、及び地域の要請に応じた導入機能等の事業者への要請などにより、周辺環境に調和した更新を誘導し、**多世代が生活するまちに再生を図ります。**
- 公共施設跡地や住宅団地の再生に伴う創出用地は、**多世代、多様なニーズに応じた住まいや機能の導入への活用を図ります。**
- 住宅団地の再生にあたっては、**多世代のニーズに応じた住まい・間取りの整備・改修や周辺の豊かな緑を活かした屋外空間の創出に努めるとともに、多世代が交流できる団地再生拠点を整備し、コミュニティ形成への利活用を図ります。**
- 本地域を「マンション再生まちづくり推進地区」とし、旧耐震基準で建てられた団地の建て替え・改修に必要な合意形成を支援することにより、住宅団地の再生促進を図ります。



諏訪地区

② 良好的な景観の形成

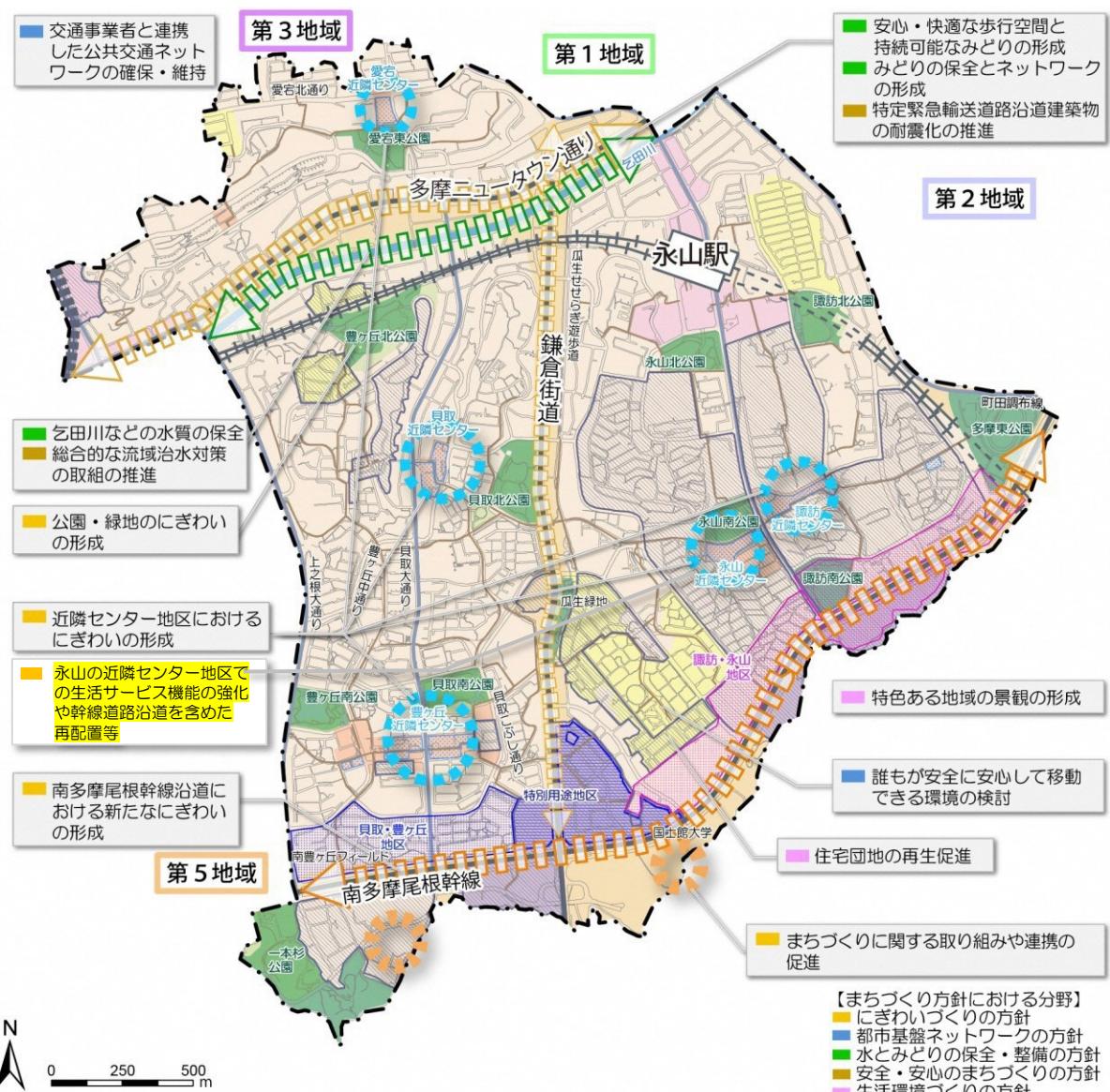
特色ある地域の景観の形成

- 地域内に多くの公園・緑地・街路樹等のみどりの維持管理による、うるおいのあるみどりの景観の形成
- 一本杉公園にある市指定有形文化財・旧有山家住宅や古民家・旧加藤家住宅、市指定天然記念物・スダジイ、貝取にある市指定有形民俗文化財・念仏供養板碑や麦花塚などの地域の歴史・文化を伝える資源の保全と活用を図るとともに、地域の特色に合わせた景観の形成に努めます。
- 計画的に整備された、愛宕東公園、多摩東公園、諏訪北公園、諏訪南公園、永山北公園、永山南公園、貝取北公園、貝取南公園、豊ヶ丘北公園、豊ヶ丘南公園、一本杉公園などの公園・緑地、瓜生せせらぎ遊歩道、よこやまの道をはじめとするみどりのネットワーク、多摩ニュータウン通り、鎌倉街道、貝取大通り、上之根通り、豊ヶ丘中通りなどの幹線道路や、貝取こぶし通り、愛宕北通りや愛宕南通りなどにある街路樹のみどりや沿道の法面緑地など、多くのみどりがあることから、適切な維持管理を行い、うるおいのあるみどりの景観の形成に努めます。
- 乞田川が身近にある環境を活かし、街路樹の修景などにより水辺空間の良好な景観の形成を図ります。



旧有山家

■第4地域のまちづくり方針図



四 例



4) 第5地域のまちづくりの方針

■まちづくりの基本的な方向性

既存施設・機能の更新や新たな交通環境への対応により、住みやすくぎわいがある、イノベーションが生まれるまち

- 多摩センター駅、南多摩尾根幹線・唐木田駅、近隣センターの相互連携による地域の価値や魅力の向上
- 計画的に整備された住宅、公園・緑地、都市基盤の適切な維持管理・更新
- 公共施設等の集積を活かしたにぎわいの形成や適正な更新
- 公園・自転車歩行者専用道路を活用した心地よい屋外空間の形成
- 地域の利用ニーズを踏まえた近隣センターの機能更新・再編
- 多摩都市モノレール町田方面延伸に取り組むまち
- 南多摩尾根幹線を活かしたまち
- 誰もが移動しやすい環境整備

■ゾーニングの考え方

① 広域型商業・業務地

- ・ 多摩センター駅周辺は、利便性を活かし、商業、業務などを中心とした都市機能の誘導・集積を図るとともに、良好な都市基盤を活かし、計画的な土地の高度利用を図ります。

② 複合型商業・業務地

- ・ 多摩センター駅周辺に隣接する区域及び唐木田駅周辺は、住機能も含め、住宅都市に必要とされる諸機能が集積した商業・業務地の形成を図ります。

③ 沿道型商業・業務地

- ・ 南多摩尾根幹線沿道の唐木田駅周辺は、立地を活かし生活サービス機能の集積を図るとともに、業務、スポーツ、交流、教育、情報など、多様な機能が集積する複合的な土地利用を図ります。
- ・ 南多摩尾根幹線の広域アクセス性を活かし、周辺の住環境に配慮しつつ、産業・業務機能の集積の誘導による、複合的な土地利用を図ります。
- ・ 多摩ニュータウン通り沿道、府中町田線は、周辺住環境に配慮しつつ、幹線道路沿道の利便性を活かした商業・業務地の形成を図ります。
- ・ 低未利用地においては、有効な土地利用を図るため、産業・業務機能の集積を誘導します。
- ・ 多摩清掃工場は、安全で快適な都市生活を支える基盤施設として、周辺環境との

調和に配慮しながら、将来を見通した機能更新に向けた検討を進め、適切な配置・整備を図ります。

④ 生活中心地

- 計画的に面整備が進められ、商業をはじめとした日常生活を支える都市機能が集積する区域は、市民のニーズに対応し、多世代が生活できる、住宅地として日常生活を支える生活サービス機能の誘導・集積を図ります。

⑤ 中低層住宅地

- 計画的に面整備が進められた地区や概ね市街化が完了している住宅地は、良好な中低層住宅地の維持を図ります。
- 団地やマンションの維持管理や再生、建替えにあたっては、現在の住環境を守りつつ、多様な都市機能や様々な種類の住宅の誘導などにより、多世代が生活するまちに再生を図ります。
- 地区の現状や必要に応じて、用途地域や地区計画、容積率等のあり方を検討します。
- 南多摩尾根幹線沿道のうち、落合・鶴牧地区の沿道は、今度の団地再生にあわせて土地利用転換の検討を図ります。
- 南多摩尾根幹線沿道における団地再生と合わせた土地利用の転換に際しては、周辺住宅地の住環境に配慮した整備を行います。

⑥ 低層住宅地

- 計画的に整備された戸建て住宅を中心としたまとまりのある住宅地は、低層住宅地として維持し、ゆとりと潤いのある住環境を形成します。

■まちづくりの方針

(1) にぎわいづくりの方針

○ 近隣センターにおけるにぎわいの形成

- 落合、鶴牧の各近隣センターは、商業、福祉、コミュニティ施設、サテライトオフィスなど、日常生活に必要となる機能の再編を図り、多世代がともに暮らせ、コミュニティ形成の場への再生による世代間の交流が図られたにぎわいの形成を進めます。
- 都市拠点である多摩センター駅周辺や、南多摩尾根幹線沿道・唐木田駅周辺と連携し、互いに補完することにより、周辺居住者が生活しやすい生活環境の整備を図ります。



鶴牧近隣センター

○ 公園・緑地におけるにぎわいの形成

- 多摩中央公園、落合西公園、落合南公園、鶴牧西公園などの公園・緑地は、地域住民等の活動・交流の場となり、憩いやにぎわいが生まれる空間を目指します。また、市民が活用しやすい公園づくりに向けて、地域の多様な担い手とともに、

- 様々な移動手段の活用・連携による、誰もが安全に安心して移動しやすいできる環境の構築に向けた検討
 - バス停から住宅地までなどは、新たな交通モードなどを含めた様々な移動手段を活用し連携させることで、誰もが安全に安心して移動できる移動環境の構築に向けた検討を推進します。
- 駅周辺、近隣センターと南多摩尾根幹線沿道とのつながり強化のための交通ネットワークの導入検討
 - 多摩センター駅周辺、唐木田駅周辺、近隣センター、南多摩尾根幹線沿道が、それぞれ連携し、互いに補完していくため、各種交通モードを選択・連携するシステムなどによる、地域内を自由に移動できる環境の整備を検討します。

② 道路ネットワークの方針

幹線道路の促進

- 南多摩尾根幹線の4車線化事業の早期完了
 - 広域アクセスのポテンシャルを活かすため、南多摩尾根幹線の4車線化事業を東京都と連携して整備を促進します。

道路空間の再構築

- ウオーカブルなまちづくりの推進による歩行環境の整備
 - 近隣センターにおいては、居心地が良く歩きたくなる歩行空間を創出するため、歩行環境の改善を進めます。

③ 自転車・歩行者ネットワークの方針

自転車・歩行者ネットワークの形成

- 自転車歩行者専用道路の有効活用
 - 多摩センター駅南側などの充実したネットワークが形成されている自転車歩行者専用道路などは、既存ストックとして有効に活用するとともに、歩行者交通の動線確保など、より安全・安心・快適に通行できる環境の創出を図ります。
 - 自転車走行空間や自転車ナビマーク・ナビラインの整備を推進し、歩行者の安全性確保並びに自転車走行環境の改善を図ります。
- まちの回遊性の向上を図るため、シェアサイクルの整備・普及に向けた取り組みの検討
 - 移動しやすくまちの回遊性の向上を図るため、シェアサイクルの整備・普及に向けた取り組みを検討します。



鶴牧地区

④ インフラ維持管理の方針

無電柱化の推進

- 優先的に無電柱化を整備していく路線の事業化の検討

○ 団地建替えにおける、動線確保やオープンスペースの確保等を事業者に要請

- ・ 住宅団地の建替えにおいては、避難経路やオープンスペースの確保など、災害時を想定した対策に努めるよう事業者に要請します。

○ 避難所や災害備蓄品の充実

- ・ 避難所は、防災備蓄の充実やライフラインの寸断時にも備えた対応など機能強化を図るとともに、適切な管理を行います。
- ・ 自助意識の向上にくわえ、地域との共助による防災体制づくりを推進します。



鶴牧地区

② バリアフリーの推進

施設・公共空間におけるバリアフリー化の推進

○ 施設・公共空間などにおけるバリアフリー化の推進

- ・ 公共・公益施設等においては、誰もが暮らしやすく、歩きやすい空間を形成するため、段差解消や視覚障害者誘導用ブロック等の設置により、バリアフリー化を推進します。

(5) 生活環境づくりの方針

① 良好な住宅地の形成

良質な住宅ストックの形成

○ マンション管理の適正化の促進

- ・ マンションについては、東京都と連携して、管理状況の実態把握に努めるとともに、適正なマンション管理の促進を図ります。
- ・ 東京都と連携して、マンションの管理状況に応じた、環境性能の向上につながる取り組みに関する情報提供を行います。

○ 住宅団地の維持管理・更新等による良質な住宅ストックの形成

- ・ 国や東京都、関係機関と連携して、既存住宅の適正な維持管理、長寿命化に資する大規模修繕や建替え等、再生方策にかかる検討を促進します。

住宅団地の再生促進

○ 団地再生にあたり、多世代、多様なライフスタイルやニーズ、地域の要請に応じた機能導入等、周辺環境に調和した更新の誘導

- ・ 住宅団地の再生にあたっては、子育て世代の流入の促進に資する子育て支援施設や住まいなど、多世代、多様なライフスタイルやニーズ、及び地域の要請に応じた導入機能等の事業者への要請などにより、周辺環境に調和した更新を誘導し、多世代が生活するまちに再生を図ります。

- ・ 公共施設跡地や住宅団地の再生に伴う創出用地は、多世代、多様なニーズに応じた住まいや機能の導入への活用を図ります。

- 住宅団地の再生にあたっては、多世代のニーズに応じた住まい・間取りの整備・改修や周辺の豊かな緑を活かした屋外空間の創出に努めるとともに、多世代が交流できる団地再生拠点を整備し、コミュニティ形成への利活用を図ります。

② 良好的な景観の形成

特色ある地域の景観の形成

- 地域の歴史・文化を伝える資源の保全・活用と、特色に合わせた景観の形成
- 東京都埋蔵文化財センターにある縄文の村や、多摩中央公園にある古民家・旧富澤家住宅、鶴牧西公園にある国登録有形文化財・旧川井家住宅と土蔵や市指定天然記念物・シダレザクラなど地域の歴史・文化を伝える資源の保全と活用を図るとともに、地域の特色に合わせた景観の形成に努めます。
- 多摩中央公園、落合西公園、落合南公園、鶴牧西公園など計画的に整備された公園・緑地や、からきだの道やよこやまの道をはじめとするみどりのネットワーク、多摩ニュータウン通り、多摩モノレール通り、上之根大通り、青木葉通り、町田日野線、ニュータウン街路6号線、八王子小山田線などの幹線道路沿いや、落合けやき通りやメタセコイア通りなどにおける街路樹のみどり、沿道の法面緑地、中沢池公園、山王下緑地、亀ヶ谷緑地やからきだの道沿いのゴルフ場周辺の既存樹木など、多くのみどりがあることから、適切な維持管理を行い、うるおいのあるみどりの景観の形成に努めます。
- 乞田川が身近にある環境を活かし、街路樹の修景などにより水辺空間の良好な景観の形成を図ります。

(2) エリアマネジメントによるまちづくり

- ・ エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みです。
- ・ エリアマネジメントの組織は、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として市町村が指定することにより、都市再生推進法人となることができます。都市再生推進法人は、公的な位置づけが付与されることになり、都市再生整備計画の市への提案、都市利便増進協定や低未利用地土地利用促進協定を結ぶことができるようになります。
- ・ 本市では、聖蹟桜ヶ丘駅周辺において、(一社)聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントが設立され、商店会と企業が一体となった、多摩川河川敷等の地域資源を活用した共創によるエリアマネジメントの推進の取り組みが行われています。市は当該法人と連携協定を締結し、聖蹟桜ヶ丘駅北側の河川敷エリアの活性化に取り組んでいます。
- ・ 地域と事業者などが連携した組織と、市が協働でまちづくりに取り組む新たな形であり、市は組織への支援を行うとともに、このような制度を積極的・効果的に活用しながら、協働によるまちづくりの推進を図ります。

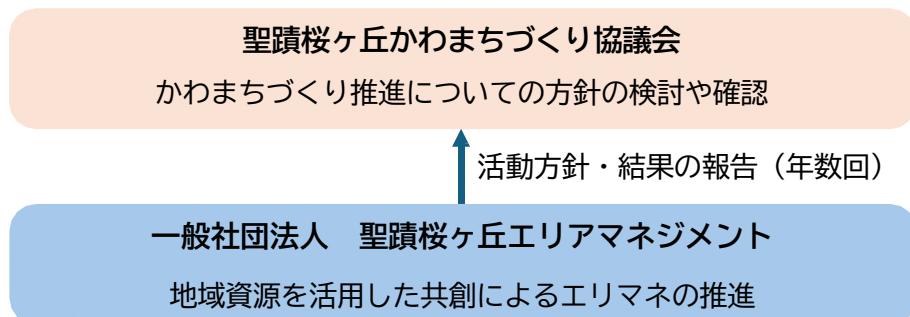


図 聖蹟桜ヶ丘駅地区のエリアマネジメントの仕組み

(3) データの活用によるまちづくり

- ・ ICT を用いた IoT やビッグデータ、AI 等の技術革新の飛躍的な進展や、SNS 等のソーシャルメディアの普及に伴い、社会構造全体が大きく変化しています。
- ・ 国も、都市活動のプラットフォームデータとして 3D 都市モデルを整備し、活動できるようにオープンデータ化を進めています。
- ・ 本市においても、都市づくりにおける DX 化を進め、市民の利便性向上と行政事務の 2 面から、都市づくりにおける DX 化を検討し、誰もが活動しやすく安心して住み続けられる都市に向けた取り組みを進めます。

(4) 関係機関との連携によるまちづくり

- ・ まちづくりの推進にあたっては、広域行政を担う東京都との連携調整が不可欠です。
- ・ 多摩ニュータウンの再生にあたっては、東京都の「多摩ニュータウンの新たな再生方針」に基づく先行プロジェクトとして、「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構築）」と「多摩センター駅周辺再構築」が進められています。
- ・ これらの先行プロジェクトについて、東京都をはじめ、関係する事業者や権利者等と連携しながら、具体化に向けた検討を進めます。

共交通の沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティの持続性を高める、コンパクト・プラス・ネットワークに向けた取り組みを推進しています。

東京都においても、人口減少社会においては、都民の生活を支える様々な都市機能や居住機能を、地域の特性に応じて、大小様々な拠点に再編・集約し、公共交通により、より暮らしやすく持続可能な集約型の地域構造に転換していくことが必要であるとしています。

本市においても、集約型の地域構造への再編を適切に進めていくため、立地適正化計画の策定に向けて取り組みます。

立地適正化計画策定にあたっては、持続可能で強靭な都市構造への再編が図れるよう、小中学校の施設更新、UR 局舎跡地や鶴牧倉庫（旧：真空集塵センター）の用地の利活用などについて、都市計画に係る様々な制度を活用し、検討、対応を進めます。

加えて、南多摩尾根幹線の沿道における機能集積や近隣センターの再生等といった、都市構造の再編に資する重要な取り組みを後押しできるよう、立地適正化計画の策定時には、まちづくりの動向や進捗に応じて、都市計画マスターplanにおける将来都市構造や土地利用方針等を適宜見直します。

区域	施策名 (対象地)	関連する方針名	施策の内容	着手 目標
市全域	立地適正化計画に基づく都市機能や居住の適切な誘導	—	立地適正化計画により都市機能誘導区域・居住誘導区域を設定し、都市機能や居住の誘導を図ります。	概ね 5年以内
	立地適正化計画の防災指針に基づく土地利用誘導等	—	立地適正化計画により防災指針を策定し、災害危険区域における居住誘導区域からの除外や、災害リスクに対する対応を進めます。	概ね 5年以内
	都市機能の適切な誘導	—	立地適正化計画に基づき、都市機能の誘導を図ります。	概ね 5年以内