

## 都市計画マスタープランとは

### 1. 都市計画マスタープラン改定の背景

多摩市（以下、「本市」という。）では、平成 10(1998)年 3 月に「多摩市都市計画マスタープラン」を策定し、その後平成 25(2013)年 6 月に改定を行いました。改定から約 10 年が経過し、社会情勢の変化や上位計画である「第六次多摩市総合計画」の策定、関連計画などの策定・改定を踏まえ、多摩市都市計画マスタープランを改定します。

### 2. 都市計画マスタープランの目的・役割・位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に位置付けられた「市町村が定める都市計画に関する基本的な方針」です。

東京都が策定する「多摩部 19 都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」や本市が策定する「総合計画」に即し、市の分野別計画や関連する個別計画との整合を図り策定します。

都市計画マスタープランは、都市づくりで目指すべき将来像を示すとともに、用途地域をはじめとした個別の都市計画を決定・変更していく際の方向性、根拠を示すものとなります。また、市内で事業を展開する民間事業者が取り組むまちづくりや、市民が主体となるまちづくりを進める際の方針となります。

### 3. 目標年度

概ね 20 年後の 2040 年代を目標年次とします。

ただし、上位計画の見直しや都市計画制度の新設・変更などにより、必要に応じて見直しを行うものとします。

## 都市づくりの将来像

多様なにぎわいとみどりを育み 誰もが活動しやすく 安心して住み続けられる都市 多摩

## 将来都市構造

### 『拠点・軸』

都市拠点:地域の特性や広域における役割に応じて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地区

地域拠点:地域に必要な様々な都市機能が集積し、地域における生活や活動、交流の中心となる地区

軸 :都市拠点をつなぎ、都市機能を連携するとともに活性化を促進し、広域的な都市間の交流や活動を支える都市活動の動脈（軸）。また、多摩ニュータウンにおける新たな付加価値を創造する軸

### 『ネットワーク』

- 市内外の人・モノの交流を促し、都市活動を支え、拠点や地域、都市機能の結びつきを強める鉄軌道や道路が連なるネットワーク
- 大規模な公園・緑地、地形的な要素や自然的資源のつながりなどによる水とみどりが連なる帯状空間

### 『ゾーニング』

- 市街地の特性や、地域での活動及び生活の特性に応じて、土地利用を面的に区分するもの



## 都市づくりの基本方針

| 都市の骨格を成すテーマ | 土地利用の方針                                                                                                                                  | にぎわいづくりの方針                                                                                                                                                                 | 都市基盤ネットワークの方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 水とみどりの保全・整備の方針                                                                                                                                                   | 安全・安心の都市づくりの方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 生活環境づくりの方針                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | (1)商業系<br>①広域型商業・業務地<br>②複合型商業・業務地<br>③沿道型商業・業務地<br>(2)複合系<br>①産業・業務地<br>②広域型複合地<br>(3)住居系<br>①生活中心地<br>②中低層住宅地<br>③低層住宅地<br>(4)主な公園・緑地等 | <b>拠点・軸の方針</b><br>(1)都市拠点<br>①聖蹟桜ヶ丘駅周辺<br>②多摩センター駅周辺<br>③永山駅周辺<br>(2)地域拠点<br>(3)多摩ニュータウン通り軸<br>(4)南多摩尾根幹線<br>①諏訪・永山地区<br>②唐木田駅周辺<br>③鎌倉街道交差点周辺<br>④多摩都市モノレール町田方面の延伸時の交差点周辺 | <b>1)交通ネットワークの方針</b><br>(1)広域公共交通体系の整備推進<br>(2)総合交通体系の構築<br>(3)交通結節機能の強化<br>(4)新技術の活用<br>(5)移動における低炭素化<br><br><b>2)道路ネットワークの方針</b><br>(1)幹線道路の整備促進<br>(2)安全な生活道路の整備<br>(3)道路空間の再構築の検討<br>(4)駐車場・駐輪場等の維持管理<br><br><b>3)自転車ネットワークの方針</b><br>(1)自転車ネットワークの形成<br><br><b>4)歩行者ネットワークの方針</b><br>(1)歩行者ネットワークの形成<br>(2)都市拠点や地域拠点における歩行空間の整備<br><br><b>5)インフラ維持管理の方針</b><br>(1)適切な維持管理の推進<br>(2)無電柱化の推進 | <b>1)水・みどりの方針</b><br>(1)グリーンインフラとしての水とみどりの保全・活用<br>(2)街路樹の適切な管理<br>(3)都市農地の保全・活用<br><br><b>2)公園・緑地等の維持管理の方針</b><br>(1)公園のストック効果の向上及び利活用の推進<br>(2)市民参加によるみどりの維持管理 | <b>1)災害に強い都市づくりの推進</b><br>(1)幹線道路沿道等の不燃化・耐震化の促進<br>(2)安全な市街地の形成<br>(3)水害に強い都市づくりの推進<br>(4)防災指令拠点機能の強化<br>(5)避難所等の確保・充実<br>(6)地域防災力の向上<br><br><b>2)事前復興まちづくりの推進</b><br>(1)事前復興まちづくりの検討<br><br><b>3)バリアフリー化の推進</b><br>(1)都市拠点におけるバリアフリー化の推進<br>(2)施設や公共空間におけるバリアフリー化の促進<br>(3)住まいのバリアフリー化の促進<br><br><b>4)脱炭素型のまちづくりの推進</b><br>(1)脱炭素型まちづくりの推進 | <b>1)良好な住宅地の形成</b><br>(1)良好な住環境の保全<br>(2)良質な住宅ストックの形成<br>(3)地域拠点の形成<br>(4)住宅団地の再生促進<br>(5)良好な住環境を維持するための空き家・空き部屋の発生予防と利活用<br><br><b>2)良好な景観の形成</b><br>(1)歴史を感じる多摩らしい景観の形成<br>(2)水とみどりの景観の形成<br>(3)都市拠点における都市景観の形成<br>(4)幹線道路における沿道景観の形成<br>(5)東京都と連携した良好な景観の形成に向けた取り組みの推進 |
|             |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|             |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|             |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 拠点別・地域別まちづくり方針

### 第1地域

#### 豊かな水辺やみどりとともに安心して 住み続けることができるまち

- ✓ 多摩川の「かわまちづくり」や大栗川や乞田川沿いなどの水辺空間の活用
- ✓ 歴史・文化などの地域資源や観光資源を活かしたまちの回遊性向上
- ✓ 駅と住宅地などを結ぶ公共交通の維持など、誰もが移動しやすい環境整備
- ✓ 歩行環境の安全性の向上
- ✓ 身近にある都市農地の保全・活用
- ✓ 地域と連携した総合的な災害対策の推進
- ✓ 良好な住環境の保全
- ✓ 商業環境と住環境が調和したまち

#### ◆聖蹟桜ヶ丘駅周辺のまちづくり方針

##### ○にぎわいづくりの方針

- ✓ 利便性が高く多世代に魅力的な拠点の形成
- ✓ 「かわまちづくり」との連携などによる拠点の魅力向上
- ✓ 低未利用地の有効活用の促進

##### ○都市基盤ネットワークの方針

- ✓ 乗り換え環境の充実
- ✓ 安全・安心に利用できる交通環境の整備
- ✓ 居心地が良く歩きたくなる空間の形成
- ✓ 京王線の高架化促進

##### ○水とみどりの保全・整備の方針

- ✓ 「かわまちづくり制度」による使いやすく居心地のよい水辺づくり
- ✓ 地域資源や水辺環境を活かした拠点の回遊性向上
- ✓ うるおいのある都市空間の形成

##### ○安全・安心のまちづくりの方針

- ✓ 浸水・防災対策の推進
- ✓ 帰宅困難者対策の推進
- ✓ 行政機能の充実

##### ○生活環境づくりの方針

- ✓ 周辺住環境への配慮
- ✓ 都市拠点にふさわしい景観の形成

### 第2地域

#### 豊かな自然や住環境、歴史・文化が継承され、 安心して暮らし続けることができるまち

- ✓ 公園や聖ヶ丘近隣センターを核としたにぎわいの形成
- ✓ 大学と連携した新たなにぎわいの形成
- ✓ 豊かな水やみどりを活かしたまちづくり
- ✓ 駅と住宅地などを結ぶ公共交通の維持など、誰もが移動しやすい環境整備
- ✓ 豊かなみどりや整備された都市基盤の適切な維持
- ✓ 歩行環境の安全性の向上
- ✓ ゆとりある住環境や良好な住宅ストックの保全・活用

### 第3地域

#### 地域とともに、これからも ふれあいや憩い、交流を育てるまち

- ✓ 公共施設等の集積を活かした、地域の核の形成
- ✓ 生活道路の整備による歩行環境の向上
- ✓ 駅と住宅地などを結ぶ公共交通の維持など、誰もが移動しやすい環境整備
- ✓ 大栗川の水辺空間の活用
- ✓ 百草団地の将来のあり方の検討
- ✓ 住工が共存するまち

### 第5地域

#### 既存施設・機能の更新や新たな交通環境への対応により、 住みやすくにぎわいがある、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等の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

#### ◆多摩センター駅周辺のまちづくり方針

##### ○にぎわいづくりの方針

- ✓ 多様な機能が高度に集積した、多世代にとって利便性の高い都市拠点の形成
- ✓ 商業環境の魅力向上や雇用の創出に資する土地利用の推進
- ✓ 住機能の導入による、新たな魅力や価値の創造
- ✓ 駅北側・駅西側の土地利用の推進と、駅南側と北側の連携による回遊性の向上
- ✓ 「まちのビジョン」と地域組織との連携による取り組みの推進
- ✓ 整備された施設や都市基盤を有効活用した新たな魅力や価値の創造
- ✓ 低未利用地の活用の推進

##### ○都市基盤ネットワークの方針

- ✓ 多摩都市モノレール町田方面等の延伸への早期実現
- ✓ 乗り換え環境の充実とまちへの回遊性の向上
- ✓ 安全・安心に利用できる交通環境の整備

##### ○水とみどりの保全・整備の方針

- ✓ うるおいのある都市空間の形成

##### ○安全・安心のまちづくりの方針

- ✓ 帰宅困難者対策の推進
- ✓ 行政機能の充実
- ✓ 先導的に取り組む脱炭素型まちづくり

##### ○生活環境づくりの方針

- ✓ 都市拠点にふさわしい景観の形成



#### ◆南多摩尾根幹線沿道

##### ○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
- ✓ 子育て世帯を中心とした新たな来街者・定住者の呼び込みと、関係人口の増加による多摩ニュータウン全体の活性化
- ✓ 次世代の社会課題を解決するイノベーションの創出
- ✓ 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
- ✓ 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
- ✓ 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

##### ○都市基盤ネットワークの方針

- ✓ 広域アクセスのポテンシャルを活かすための南多摩尾根幹線の全線4車線化整備の早期完了
- ✓ 誰もが移動しやすい環境の整備による、南多摩尾根幹線沿道の利用しやすい環境づくり
- ✓ 歩行者・自転車ネットワークの形成

##### ○水とみどりの保全・整備の方針

- ✓ 連続するみどりやまとまったみどりの適切な保全とネットワークの形成
- ✓ 街路樹の適切な管理とうるおいのある都市空間の創出
- ✓ 公園・緑地の機能再編等によるリニューアル化
- ✓ スポーツ機能の維持

##### ○安全・安心のまちづくりの方針

- ✓ 広域的な幹線道路機能を活かした地域の防災性の向上

##### ○生活環境づくりの方針

- ✓ 住宅団地の再生による良質な住宅ストックの形成
- ✓ 生活サービス機能の導入による住環境の向上
- ✓ 幹線道路沿道の良好な景観形成

### 第4地域

#### 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

#### ◆永山駅周辺のまちづくり方針

##### ○にぎわいづくりの方針

- ✓ 都市機能の充実・集積によるコンパクトで生活しやすく利用しやすい拠点の形成
- ✓ 拠点としての駅周辺再構築に向け、必要となる機能を有する土地利用の検討
- ✓ 南多摩尾根幹線沿道や近隣センターとの連携・補完

##### ○都市基盤ネットワークの方針

- ✓ 乗り換え環境の充実
- ✓ 安全・安心に利用できる交通環境の整備
- ✓ 歩きやすくにぎわいを感じることができる空間の形成

##### ○水とみどりの保全・整備の方針

- ✓ うるおいのある都市空間の形成

##### ○安全・安心のまちづくりの方針

- ✓ 帰宅困難者対策の推進
- ✓ 行政機能の充実

##### ○生活環境づくりの方針

- ✓ 多摩ニュータウンの玄関口にふさわしい景観の形成