

第3章

都市づくりの基本方針

- 1 都市づくりの将来像
- 2 将来都市構造
- 3 土地利用の方針
- 4 都市づくりの方針



1 都市づくりの将来像

第六次多摩市総合計画

～つながり 支え 認め合い いきいきと かがやけるまち 多摩～

都市づくりの将来像の 設定に対する考え方

本市の 特性	・ 「歴史」「文化」「豊かな水環境」などを有する既成市街地と、ニュータウン建設時に整備された「都市基盤」「良質な住宅ストック」を有するニュータウン区域の大きく2つの区域で構成されている ・ 市全体に豊かなみどりがあり、市民主体のまちづくりが進められている
本市の 将来	・ 少子高齢化が今後も進行し、また、ゆるやかに人口が減少すると予測されている ・ 南多摩尾根幹線の全線4車線化整備や多摩都市モノレールの町田方面等の延伸、リニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）の開業など、交通環境の変化が予測されている ・ 地球温暖化に伴う気候リスクが増大していること、高度経済成長期以降整備されてきた施設・設備の老朽化が同時期に起こっているなど、新たな課題に直面している
都市 づくりの 主な課題	・ 駅周辺と多様な小拠点ネットワーク化し、近隣住区を活かして地域の循環構造を支える、コンパクトな都市構造への再編が必要 ・ ニュータウン区域は、整備された都市基盤、公園・緑地、自転車歩行者専用道路（いわゆる遊歩道）、水辺空間などを有しており、これからの20年後を見据えた都市に求められる機能の変化に対応するためには、既存ストックを有効に活用しつつ、さらに都市の価値を高めていくことが必要 ・ 時代の変化に合わせた適切な維持更新や機能転換など、既存の都市基盤の再構築や効果的な都市基盤の整備を進めるとともに、DX（デジタルトランスフォーメーション）やMaaS（マース）などをはじめとする新技術を取り入れ、CN（カーボンニュートラル）やGX（グリーントランスフォーメーション）など環境問題へ対応した脱炭素型まちづくりなど、都市の質を高め、暮らしやすく持続可能な都市に変化していくことが必要

多様なにぎわいとみどりを育む

誰もが活動しやすく 安心して住み続けられる都市 多摩

【多様なにぎわいとみどりを育む】

多様なにぎわい

○多様な活力・にぎわいを育むまち

障害、性別、世代、人種、国籍だけでなく、価値観の異なる人などが、互いに尊重し、協力し合い、多様なにぎわいを育むまちを目指します。

○地域資源の活用や魅力の発信により、多くの人が訪れ、集い、にぎわうまち

歴史や文化、良好な都市基盤など、これまで継承されてきた資源を活かし、魅力を発信することで、多くの人が訪れ、にぎわいあふれるまちを目指します。

○地域の多様な主体の交流・連携により、新しい価値や魅力が創出されるまち

市民や市民団体、事業者、大学、行政などの多様な主体の交流・連携により、地域産業が成長するとともに、働きやすく、活気と魅力のあるまちを目指します。

○地域で活動する団体・人がつながり、支え合う交流がさかんなまち

地域の中で活動する団体や人がつながり、支え合う環境が整っており、地域のコミュニティが活発なまちを目指します。

みどり

○みんなで豊かな自然を育み、守り、継承する環境と共生したまち

豊かな自然を活かし、誰もが自然と触れ合い憩える環境の創出や、適切な維持管理による環境と共生したまちを目指します。

【誰もが活動しやすく 安心して住み続けられる都市】

活動

○多様なライフスタイルに対応した、生活環境が整い、誰もが安心して活動できるまち

交通環境や買物環境、バリアフリーなどの生活環境が整い、多様なライフスタイルやライフステージに対応した、誰もが安心して活動できるまちを目指します。

安心して住み続けられる都市

○防災機能の向上により、安全で安心して暮らせるまち

インフラ施設の強靱化、適切な維持更新、防災指令拠点機能の向上などにより、安全が保障され、安心して暮らすことができるまちを目指します。

○誰もが住み続けられるまち

子育て世帯を惹きつけ、誰もが安全で安心して暮らせる環境が整い、自己実現や成長へ向けた活動が展開され、住み続けられるまちを目指します。

○地球にやさしく、持続可能なまち

地球環境問題に対応するため、脱炭素型まちづくりをはじめとする取組みにより、持続可能なまちを目指します。

○団地やマンションの維持管理や更新、建替えなどにより、住み続けられるまち

老朽化した団地やマンションの維持管理や更新、建替えなどにより、いつまでも安心して住み続けられるまちを目指します。

○新しい取組みや新技術に対応した成長し続けるまち

多摩都市モノレールの延伸や南多摩尾根幹線の整備等の取組み、自動運転技術やMaaSなどの新技術等、社会の変化に対応し、成長し続けるまちを目指します。

2

将来都市構造

都市づくりの将来像の実現に向けた都市の骨格として、将来都市構造（拠点・軸、ネットワーク、ゾーニング）を定めます。

「拠点・軸」・「ネットワーク」・「ゾーニング」の考え方

「拠点・軸」

都市拠点：地域の特性や広域における役割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

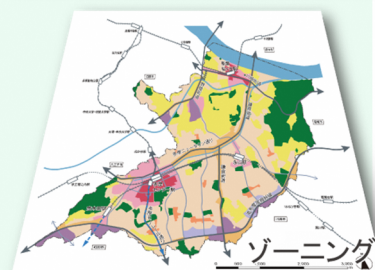
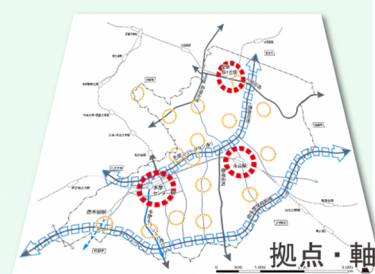
軸：都市拠点をつなぎ、都市機能を連携するとともに活性化を促進し、広域的な交流や活動を支える都市活動の動脈（軸）と、多摩ニュータウンにおける新たな付加価値を創造する軸

「ネットワーク」

- 市内外の人やモノの流れを促し、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

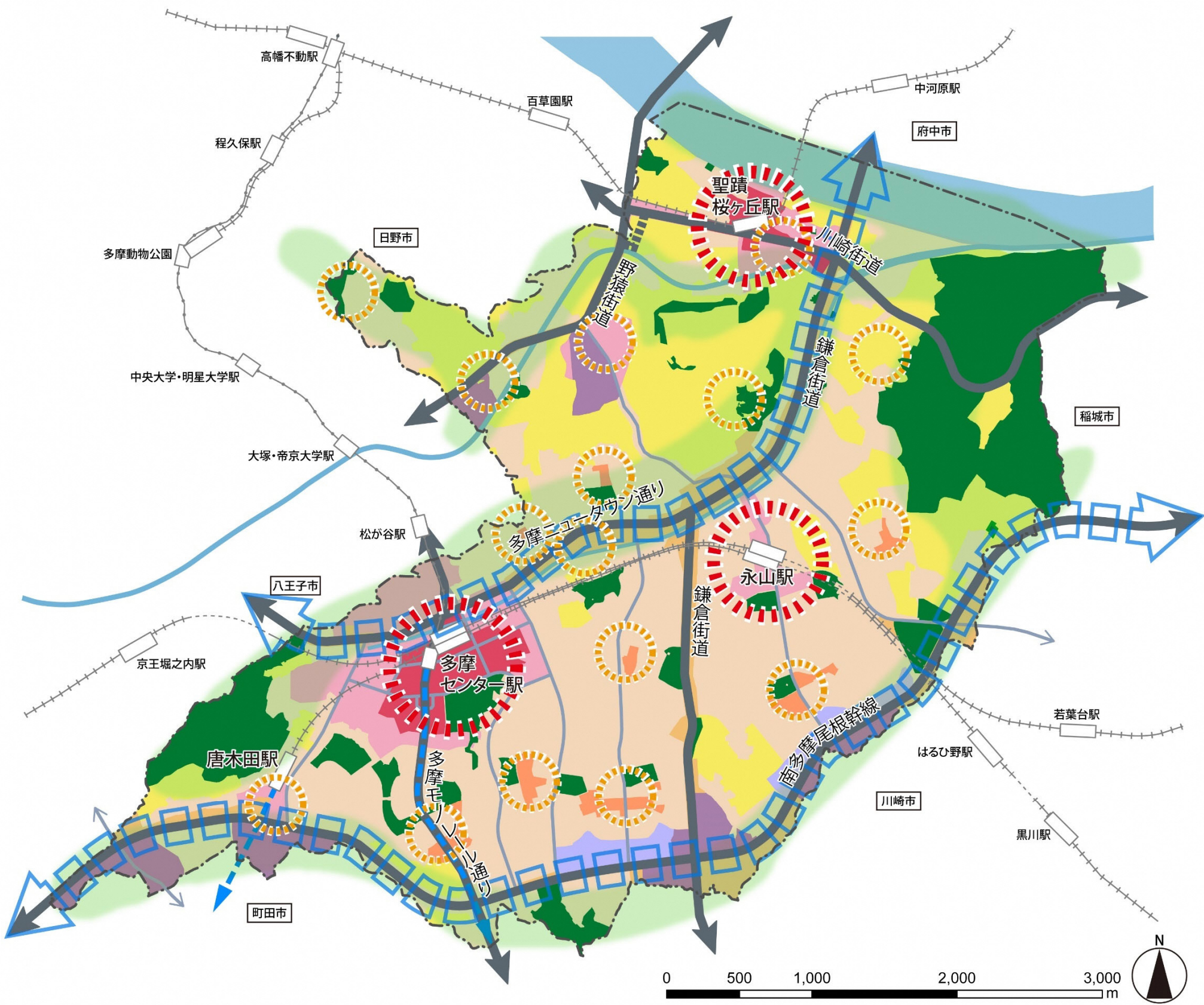
「ゾーニング」

- 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



将来都市構造

■将来都市構造図



- 凡 例
- 拠点・軸
- 都市拠点
 - 地域拠点
 - 軸
- ネットワーク
- 広域幹線道路
 - 広域幹線道路(計画)
 - 補助幹線道路
 - 鉄道
 - モノレール
 - 鉄道・モノレール(延伸)
 - 河川
 - 水とみどりのネットワーク
- ゾーニング
- 広域型商業・業務地
 - 複合型商業・業務地
 - 沿道型商業・業務地
 - 産業・業務地
 - 広域型複合地
 - 生活サービス関連地区
 - 中低層住宅地
 - 低層住宅地
 - 主な公園・緑地

3 土地利用の方針

■将来都市構造×土地利用（ゾーニング）の方針 概要表

都市づくりの将来像の実現に向けて、将来都市構造を支える土地利用（ゾーニング）の方針について示します。

土地利用(ゾーニング)の方針 将来都市構造		(1)商業系			(2)複合系		(3)住居系			(4) 主な公園・緑地等
		① 広域型商業・業務地	② 複合型商業・業務地	③ 沿道型商業・業務地	① 産業・業務地	② 広域型複合地	① 生活サービス関連地区	② 中低層住宅地	③ 低層住宅地	
都市	聖蹟桜ヶ丘駅周辺	●	●							
	多摩センター駅周辺	●	●							
	永山駅周辺		●							
地域拠点							●	●		
軸	多摩ニュータウン通り軸		●	●						
	南多摩尾根幹線軸		●	●	●	●		●	●	
水とみどり										●
居住地域								●	●	

■土地利用（ゾーニング）の方針

(1) 商業系

① 広域型商業・業務地

- ・ 聖蹟桜ヶ丘駅周辺及び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・集積を図ります。
- ・ 多摩センター駅周辺は、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。



多摩センター駅周辺
(ハローキティストリート)

② 複合型商業・業務地

- ・ 聖蹟桜ヶ丘駅及び多摩センター駅に近接する区域や永山駅及び唐木田駅に隣接する区域は、住機能も含め、住宅都市に必要な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。



永山駅周辺
(ベルブ永山)

③ 沿道型商業・業務地

- ・ 主要な幹線道路沿道は、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。



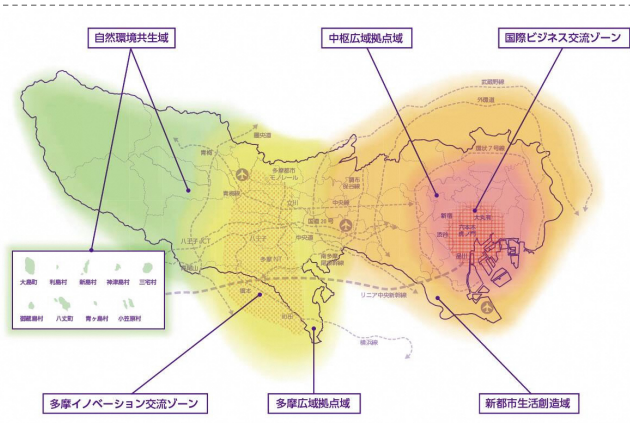
都道乞田東寺方線沿道

(2) 複合系

① 産業・業務地

- ・ 主要な幹線道路沿道のうち、工業等が立地している区域又は立地を図る区域は、周辺の住環境に配慮しつつ、産業・業務地としての都市機能の誘導により、複合的な土地利用を図ります。
- ・ 多摩イノベーション交流ゾーン※においては、多摩都市モノレールやリニア中央新幹線などの道路・交通ネットワークを活かして、市内外の様々な主体との交流を促進し、多様なイノベーションの創出を図ります。
- ・ 唐木田駅周辺は、南多摩尾根幹線と鉄道が交差する特性を活かし、駅周辺の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。
- ・ 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、将来を見通した適切な配置・整備を図ります。
- ・ 特別業務地区などの特別用途地区を活用し、地域の特性に応じた土地利用の増進や環境を保護し、産業・業務の維持・向上を図ります。

※新たな都市産業の集積の促進や多様なイノベーションを誘発する区域



4つの地域区分と2つのゾーン

(出典：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)

② 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、沿道立地型の産業・業務、商業等の都市機能の誘導を図ります。



都営諏訪団地周辺

(3) 住居系

① 生活サービス関連地区

- ・近隣センターなど、計画的に面整備が進められ、商業をはじめとした都市機能が集積する区域は、商業やコミュニティの場の充実など市民のニーズに対応し、多世代が生活できる地域の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。

② 中低層住宅地

- ・計画的に面整備が進められた地区は、良好な中低層住宅地を維持します。
- ・新住宅市街地開発事業や土地区画整理事業などにより計画的に整備された住宅地では、良好な住環境の維持・向上を図りつつ、団地再生を促進する地域の特性に応じて、用途地域や地区計画等のあり方を検討します。
- ・日野市にまたがる百草団地は、一団地の住宅施設に定められていることから、東京都や日野市と連携を図り、地区計画への移行を検討します。



百草団地

※一般的に、中低層は5階以下とされているが、多摩市都市計画マスタープランでは7階以下を中低層住宅地としている。

③ 低層住宅地

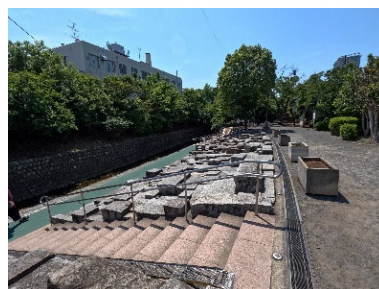
- ・戸建住宅を中心としたまとまりのある住宅地は、低層住宅地として維持し、ゆとりとうるおいのある住環境を形成します。
- ・多様な住まいや地域のニーズに応じるため、現在の良好な住環境を保全します。
- ・既成市街地では、生活道路の整備やみどりの確保を図りながら、みどり豊かで良好な住環境を形成します。
- ・良好な住環境を維持するため、地区計画等の活用を促進します。
- ・居住環境と営農環境が調和した市街地の形成を図り、農地の保全を図ります。必要に応じて、農地を保全する制度の活用や、農地と調和した良好な住環境の形成に向け、田園住居地域への指定を検討します。



唐木田地区

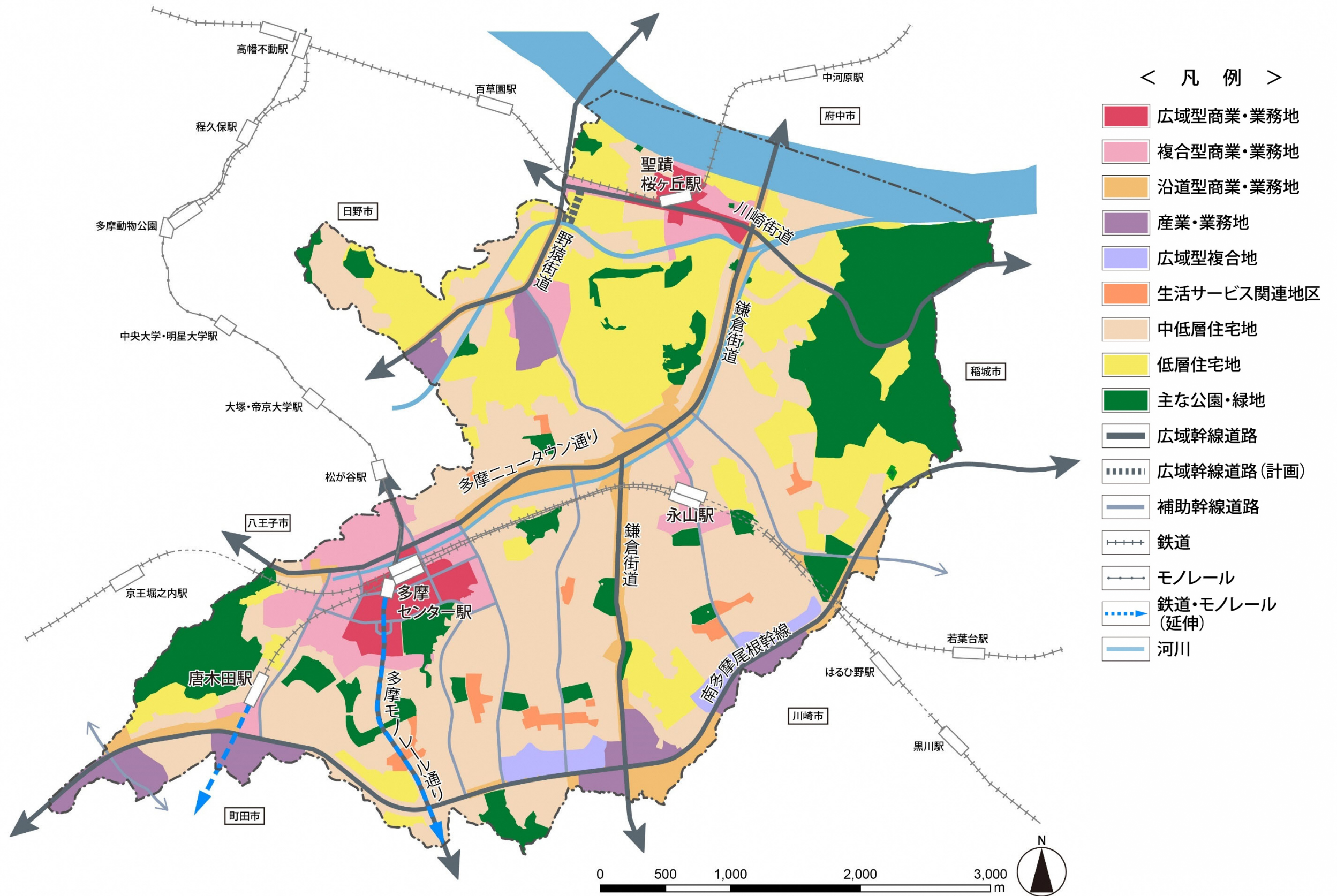
（４）主な公園・緑地等

- ・ 公園・緑地等を適切に維持管理・保全するために、時代にあった利活用の推進や民間との連携を図り、防災性向上や環境維持・改善などのストック効果をより高めています。



大河原公園

■土地利用方針図



4 都市づくりの方針

都市づくりの将来像や将来都市構造を実現するため、「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」及び「生活環境づくりの方針」を定めます。

1 にぎわいづくりの方針

- 1) 拠点・軸の方針

SDGs					第六次多摩市総合計画 基本計画関連政策	
8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の基盤をつくろう	11 住み続けられるまちづくりを	12 つくる責任 つかう責任	17 パートナリプで目標を達成しよう	A	B
					C	D
					E	F

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
- 2) 道路ネットワークの方針
- 3) 自転車ネットワークの方針
- 4) 歩行者ネットワークの方針
- 5) インフラ維持管理の方針

6 安全な水とトイレを世界中に	8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の基盤をつくろう	11 住み続けられるまちづくりを	17 パートナリプで目標を達成しよう	D	E
					F	

3 水とみどりの保全・整備の方針

- 1) 水・みどりの方針
- 2) 公園・緑地等の維持管理の方針

2 自然を豊かに	4 質の高い教育をみんなに	6 安全な水とトイレを世界中に	11 住み続けられるまちづくりを	12 つくる責任 つかう責任	C	D
					E	F

13 気候変動に具体的な対策を	14 海の豊かさを守ろう	17 パートナリプで目標を達成しよう
-----------------	--------------	--------------------

4 安全・安心の都市づくりの方針

- 1) 災害に強い都市づくりの推進
- 2) 事前復興まちづくりの推進
- 3) バリアフリー化の推進
- 4) 脱炭素型まちづくりの推進

3 すべての人に健康と福祉を	6 安全な水とトイレを世界中に	7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	9 産業と技術革新の基盤をつくろう	11 住み続けられるまちづくりを	C	E
					F	

13 気候変動に具体的な対策を	17 パートナリプで目標を達成しよう
-----------------	--------------------

5 生活環境づくりの方針

- 1) 良好な住宅地の形成
- 2) 良好な景観の形成

1 貧困をなくそう	2 自然を豊かに	3 すべての人に健康と福祉を	4 質の高い教育をみんなに	5 ジェンダー平等を實現しよう	A	B
					C	D
					E	F

8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の基盤をつくろう	10 人や国の不平等をなくそう	11 住み続けられるまちづくりを	12 つくる責任 つかう責任
--------------	-------------------	-----------------	------------------	----------------

15 陸の豊かさも守ろう	17 パートナリプで目標を達成しよう
--------------	--------------------

●第六次多摩市総合計画 <基本計画の体系>

政策A	子どもの成長をみんなで支え、ともに生きるまち の実現	政策B	支え合いのなかで、いつまでも安心して暮らせるまち の実現
政策C	地域で学び合い、活動し、交流しているまち の実現	政策D	みんながいきいきと働き、集い、活気と魅力あふれるまち の実現
政策E	みんなが安心して快適に住み続けられるまち の実現	政策F	地球にやさしく、水とみどりとくらしが調和したまち の実現

●SDGs(Sustainable Development Goals)とは

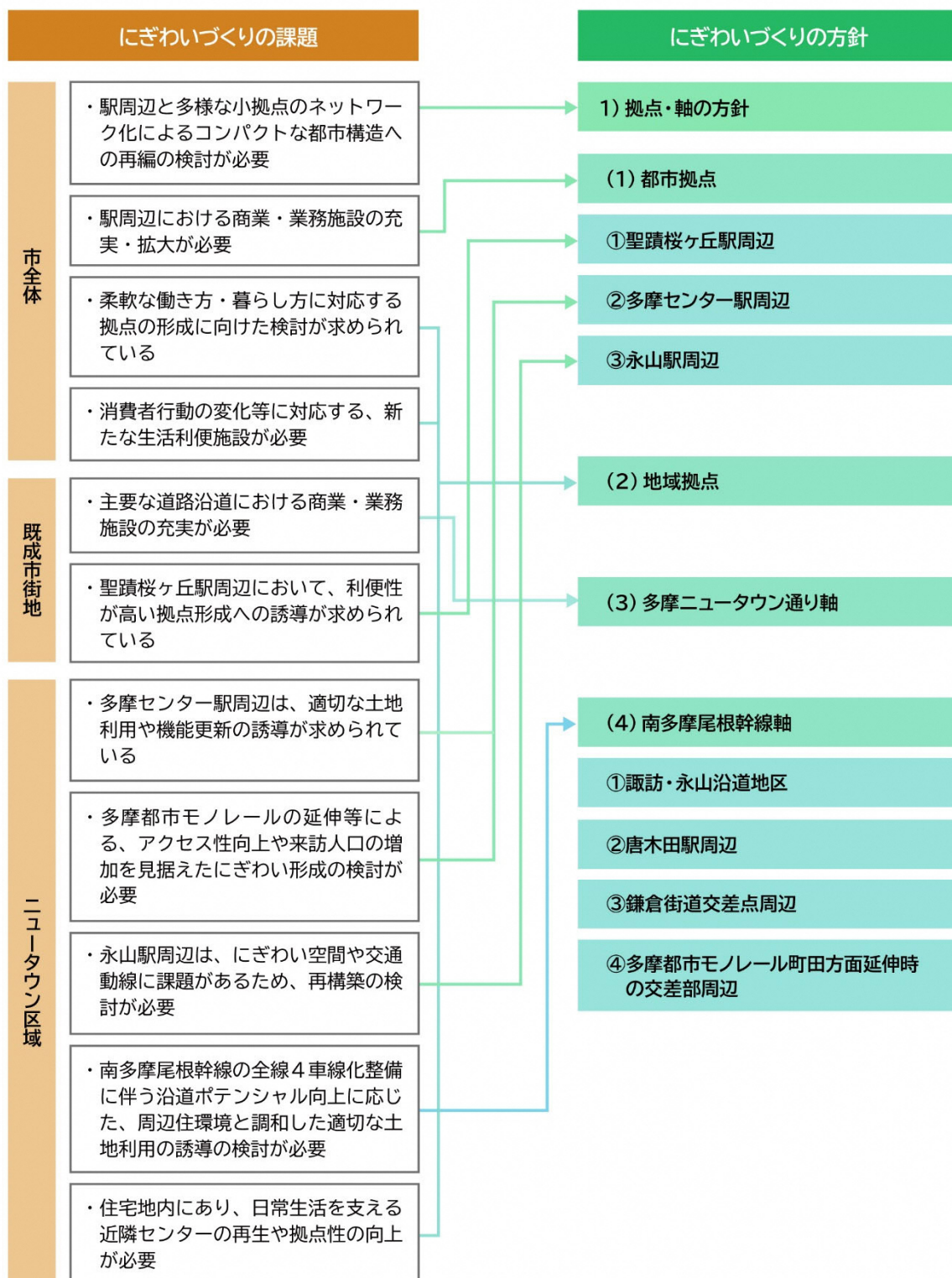
持続可能な開発目標（SDGs）とは、平成 27（2015）年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された、2030 年までに持続可能でより良い世界を目指す国際目標で、17 のゴール・169 のターゲットから構成されます。「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現を目指し、格差の問題、持続可能な消費や生産、気候変動対策などに関する、全ての国に適用される普遍的な目標です。



(参考)都市づくりの方針の各分野別方針に関連する本市の計画

計画・方針名	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
多摩市健幸まちづくり基本方針	○	○	○	○	○
第2期多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略	○	○		○	○
多摩市公共施設等総合管理計画		○	○		
第二次多摩市ストックマネジメント計画		○		○	○
多摩市役所本庁舎建替基本構想		○		○	
多摩市役所本庁舎建替基本計画		○		○	
多摩市地域防災計画	○	○	○	○	○
多摩市国民保護計画	○	○	○	○	
多摩市災害時要援護者避難支援計画	○	○		○	○
多摩市犯罪のない安全なまちづくり推進計画		○	○		○
(仮称)多摩市産業振興マスタープラン	○				
(仮称)多摩市観光まちづくり基本方針	○	○	○		○
多摩市都市農業振興プラン			○		○
(仮称)多摩市文化芸術振興計画	○	○			○
第4次多摩市女と男がともに生きる行動計画				○	
多摩市スポーツ推進計画2020	○	○	○		
多摩市屋外スポーツ施設管理更新計画	○		○	○	
多摩市子ども・子育て・若者プラン(第2期多摩市子ども・子育て支援事業計画)	○	○	○	○	○
多摩市地域福祉計画		○		○	○
多摩市再犯防止推進計画					○
第9期多摩市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画	○			○	○
多摩市障がい者(児)福祉計画	○			○	○
(仮称)多摩センター地区まちづくり方針	○	○	○	○	○
多摩センター駅周辺地区都市再生整備計画	○	○		○	○
多摩市公共サイン整備基本計画	○	○			
モノレール沿線まちづくり構想	○	○			○
多摩市ニュータウン再生方針	○	○	○	○	○
諏訪・永山まちづくり計画	○	○	○	○	○
愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画	○	○	○	○	○
南多摩尾根幹線沿道土地利用方針	○	○	○	○	○
多摩市第三次住宅マスタープラン		○	○	○	○
多摩市耐震改修促進計画	○	○		○	
多摩市道路整備計画	○	○	○	○	○
多摩市街路樹よくなるプラン改定版		○	○	○	○
多摩市無電柱化推進計画		○		○	○
多摩市舗装更新計画		○		○	
多摩市橋梁長寿命化修繕計画		○		○	
多摩市交通マスタープラン	○	○		○	
第11次多摩市交通安全計画		○	○	○	○
多摩市地域公共交通再編実施計画	○	○			
多摩市地球温暖化等対策実行計画			○	○	
第3次多摩市みどりと環境基本計画		○	○	○	○
多摩市パークマネジメント計画	○	○	○	○	○
多摩市公園施設長寿命化計画		○	○	○	
多摩市一般廃棄物処理基本計画				○	
多摩市災害廃棄物処理計画				○	
多摩市立資源化センター長寿命化総合計画		○			
多摩市下水道事業経営戦略		○		○	
多摩市下水道プラン2020		○	○	○	
多摩市下水道施設長寿命化(ストックマネジメント)計画		○	○	○	
(仮称)多摩市下水道総合治水対策方針		○	○	○	
多摩市下水道総合地震対策計画		○		○	
第二次多摩市教育振興プラン				○	
多摩市読書活動振興計画	○				

4-1 にぎわいづくりの方針



1) 拠点・軸の方針

20年後の市の姿

<拠点>

- 高度な都市機能が集積し、人々を惹きつけ、新しいものが生み出され、魅力や活力・にぎわいにあふれています。
- 誰もが歩きやすく楽しい、心地よい空間が広がっています。
- 様々な人々が滞在し、活動できる場があり、市内外から人が集まっています。
- 既存ストックを有効に活用しつつ、利便性の向上が図られた都市基盤が整備されています。
- 市内外から、複数の交通手段を乗り継いで来ることができる場所となっています。
- ここに来たいと思う、魅力的な場所があります。



<軸>

～多摩ニュータウン通り軸～

- 周辺市や市内の都市拠点間を結ぶ軸として、既成市街地とニュータウン区域を結び、市民の生活を支える骨格となっています。

～南多摩尾根幹線軸～

- 多摩地域の各市を結ぶ重要な軸として、人々の交流やモノの流れが活発化され、新たなイノベーションが創出されています。
- 産業・業務、商業機能が集積し、本市の雇用・人口・税収を支えています。

(1) 都市拠点

① 聖蹟桜ヶ丘駅周辺

- ・市の中心的な拠点として、商業、文化・交流、公共・公益、生活サービスなど多様な機能が集積するとともに、柔軟な働き方や暮らし方に対応した、利便性が高い拠点の形成を図ります。
- ・駅西側では、周辺環境への調和を図りつつ、土地利用転換を支える都市基盤整備の検討を行います。
- ・鉄道やバスなど交通結節点として多くの人々が集まることから、移動しやすく歩きやすい空間の形成を図るとともに、回遊性があり、活気とにぎわいがある空間を形成します。
- ・浸水対策の促進により防災機能の向上を図るとともに、多摩川河川敷に向けて、歩きやすい歩行空間と水辺環境が調和した市街地環境の保全・創出を図ります。
- ・駅周辺は住宅地が広がっていることから、周辺の住環境と調和した景観の形成を図ります。



関戸公民館
(ヴィータ・コミュニネ)



聖蹟桜ヶ丘駅北地区

② 多摩センター駅周辺

- ・市の中心的な拠点であり、また、多摩ニュータウンの中心として、業務・産業、商業、教育・文化、アミューズメント、医療・福祉、公共・公益など、多様な機能が高度に集積するとともに、居住など新たな都市機能も加わった、利便性が高い拠点の形成を図ります。
- ・適切な管理や更新により、これまで整備されてきたゆとりある都市基盤を有効に活用し、市内外から人々が集まり、活動できる空間があるとともに、回遊性に優れた、誰もが楽しく歩きやすい、心地よい空間を形成します。
- ・多摩都市モノレールの町田方面等の延伸や、鉄道・バス、新たなモビリティなど市内外から多くの人々が集まる交通結節点として、乗り継ぎ環境の改善や、誰もが訪れやすく、移動しやすい環境を整備します。
- ・地元企業や住民など、多様な主体による活発なコミュニティ活動や協働のまちづくりにより、新たな魅力や活力・にぎわいが生まれる拠点を形成します。
- ・低未利用地や既存建物ストックを有効に活用し、商業・業務機能などの都市機能の強化を図ります。



パルテノン大通り



多摩センター駅 南側

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、文化・交流などの拠点機能や、多世代、多様なニーズに応じた住宅等を誘導します。
- ・ 永山駅前の市有地（旧多摩ニュータウン事業本部用地）を含め、駅周辺街区の土地の高度利用化による一体的な更新を図るため、駅拠点の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

（2）地域拠点

- ・ 近隣センターは、商業、コミュニティ施設、福祉施設や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、地域の日常生活を支える拠点を形成します。
- ・ 市のコミュニティ施設は、地域における交流の場や生活サービス機能の場としての拠点を形成します。
- ・ 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、交流やにぎわいが生まれる地域の居場所の創出を図ります。



諏訪近隣センター

（3）多摩ニュータウン通り軸

- ・ 既成市街地とニュータウン区域をつなぐとともに、市内の都市拠点間や、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

- ・ 南多摩尾根幹線の全線4車線化整備やリニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）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、次世代を見据え、周辺環境に配慮しつつ、段階的にまちづくりを進めます。
- ・ 南多摩尾根幹線の広域アクセス性を活かして立地する企業が引き続き市内で事業を継続できるように、施設の老朽化や狭あい化などの課題を解消に取り組み、産業・業



南野陸橋（仮称）イメージ図

務機能のさらなる集積を図ります。

- ・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の誘導などの検討を進めます。
- ・南多摩尾根幹線沿道のうち、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、具体的方針を以下に示します。

① 諏訪・永山沿道地区

- ・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適切な土地利用の転換を図り、産業・業務、商業機能の誘致や新たなにぎわい・やすらぎ・雇用の場を創出します。また、本市の魅力を高め、新たな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、他の地区への高いアクセス性を活かした公共施設の再整備を推進します。



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を促進し、住民利便性の高い拠点を形成します。
- ・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・業務機能の集積を図ります。

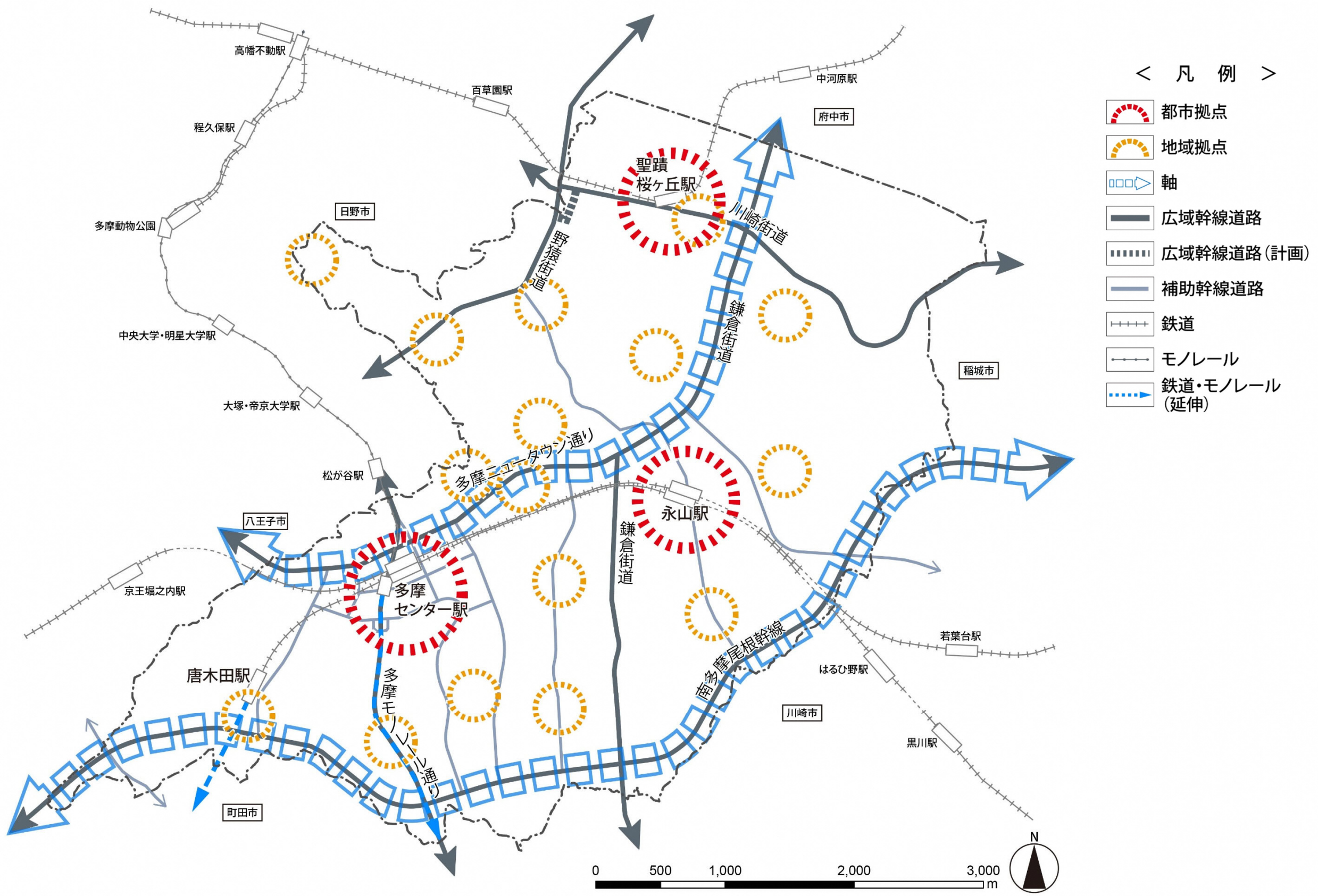


鎌倉街道交差点周辺部

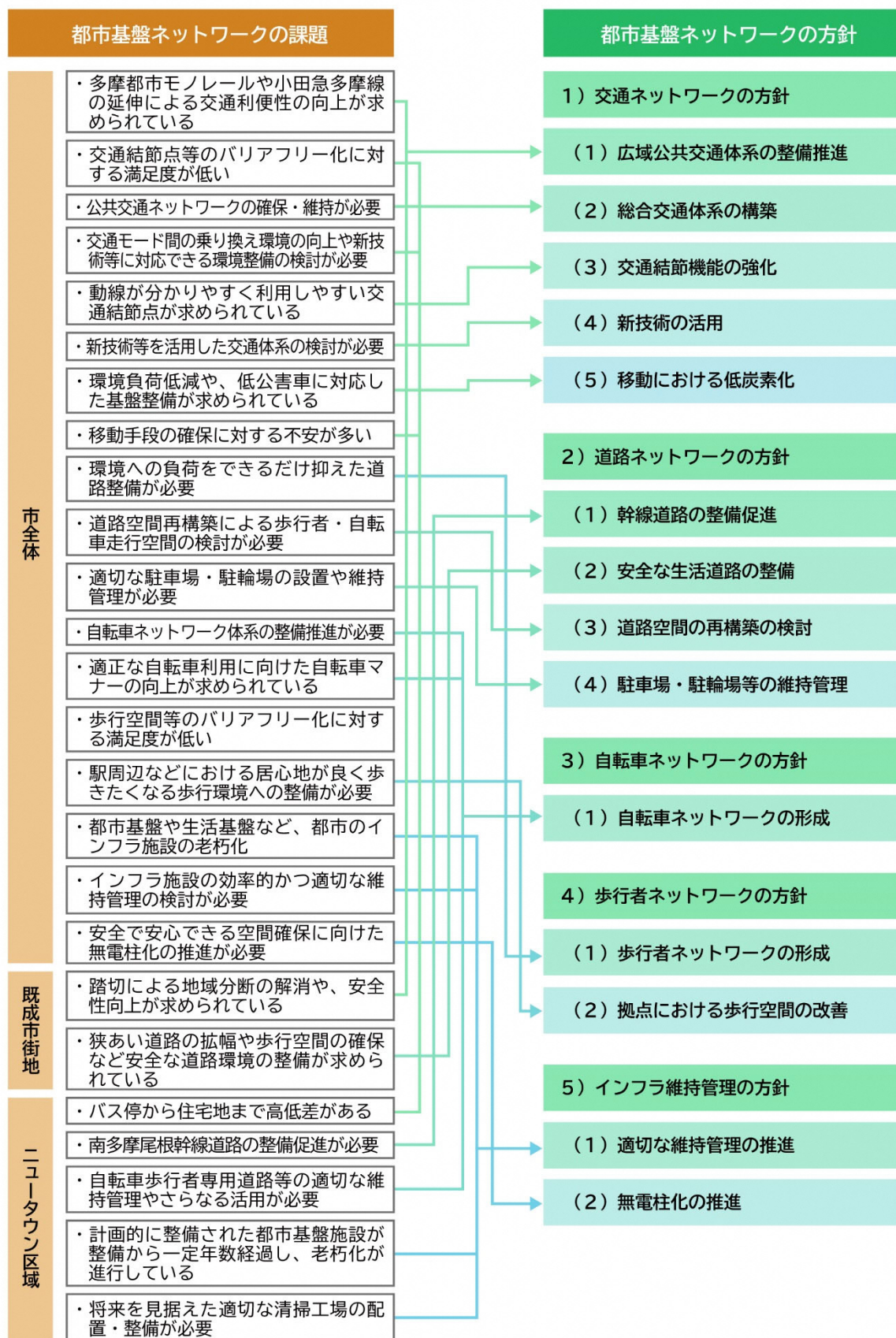
④ 多摩都市モノレール町田方面延伸時の交差点部周辺

- ・多摩都市モノレール町田方面延伸やりニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）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。

■にぎわいづくりの方針図



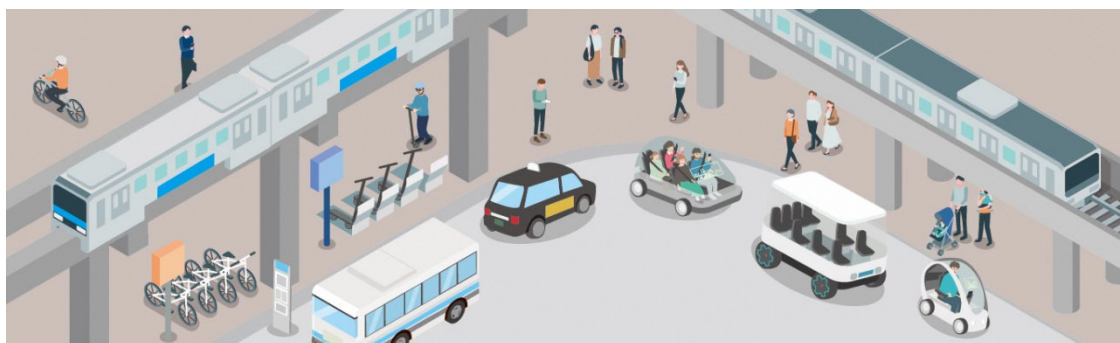
4-2 都市基盤ネットワークの方針



1) 交通ネットワークの方針

20年後の市の姿

- 多摩都市モノレール町田方面等の延伸やリニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）の開業により、新たな人の流れが生まれています。
- 自動運転バスが走り、新たなモビリティによる移動もできる環境が整備され、交通モードが適切かつ自由に選択でき、誰もが安全・快適に移動できています。
- 都市基盤施設の整備や再構築により、人を中心とした利用しやすい交通結節点となっています。



(1) 広域公共交通体系の整備推進

- ・ 多摩都市モノレール町田方面の延伸の早期実現に向けた取組みを進めます。
- ・ 小田急多摩線相模原方面延伸及び多摩都市モノレール八王子方面の延伸に向けて、関係機関との協議を継続していきます。
- ・ 京王線聖蹟桜ヶ丘駅から西側区間における高架化に向けた取組みを促進します。



町田方面延伸ルート

（出典：モノレール沿線まちづくり構想）

(2) 総合交通体系の構築

- ・ 多様な交通モードが選択できる環境を整備し、誰もが移動しやすい交通体系の構築に努めます。
- ・ 交通事業者等と連携して、公共交通ネットワークの確保・維持に努めます。
- ・ 交通事業者等と協力して、バス路線の再編に取り組めます。
- ・ バス停から住宅地までなど、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活用することで、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。



燃料電池バス「SORA」

(3) 交通結節機能の強化

- ・ 駅前広場の再整備や交通利用者の動線改善などを進め、利用しやすい交通結節点を構築します。
- ・ 利用者のニーズや利用状況の把握に努めながら、駐車場や駐輪場整備の検討を促進します。



多摩センター駅の交通広場

(4) 新技術の活用

- ・ 地域公共交通の課題解消のため、関係機関等と連携しながら新技術を活用した実証実験に取り組み、移動しやすい環境整備の検討を推進します。



自動運転バス
(出典：A-Drive (株))

(5) 移動における低炭素化

- ・ 公共交通の利便性確保により、自家用車から公共交通などの活用及び徒歩・自転車への交通手段の転換を進め、温室効果ガスの削減を図ります。
- ・ 道路ネットワークの整備により、交通渋滞を緩和し、自動車の低速走行を改善することで、環境負荷の低減を図ります。
- ・ 急速充電設備及び水素ステーションの設置を促進し、環境に優しい自動車（低公害車）の導入について、情報提供・啓発を行います。
- ・ カーシェアリングなどライフスタイルに応じた移動を選ぶことができるよう、情報提供・啓発を行います。



南多摩尾根幹線沿道に立地する
水素ステーション



移動しやすい街を求めて



多摩ニュータウンは開発当時、最先端の考え方（歩行者と自動車の分離）を導入して設計してきた街の一つでした。その最たるものが多摩センター駅から住宅地に導入された広幅員の自転車歩行者専用道路です。この幹線的な自転車歩行者専用道路を歩いてゆくと中層住宅の住まいにたどり着きます。車に出会わずに安全に安心して歩ける素晴らしい自転車歩行者専用道路で、当時は画期的でした。しかしバスで行く場合、外周の幹線道路を走るバス停まで30段以上の階段を上り下りしなければなりません。また、駅においても、現在エレベーターはありますが、主要の動線が階段で構成されており、バリアフリーが課題となっています。すでに作ったインフラを変えることができないのはフランスのパリも同じです。パリの地下鉄でエレベーターが設置されている箇所は1割にも達していません。その代替としてスロープ付きバスで市内の移動を補っています。多摩ニュータウンもバスや歩行空間で対応できていない部分を、インフラのバリアフリー化や新たな交通手段（タクシー・自動運転・デマンド交通・ライドシェア）を組み立てて坂道が多く、高齢者が「歩きにくい街」から、誰もが、安心して「移動できる街」に変えるのもよさそうです。

※コラムは多摩市都市計画審議会特別委員会で関わった学識経験者に執筆いただいています。

2) 道路ネットワークの方針

20年後の市の姿

- 幹線道路や主要な道路が整備され、人やモノが円滑に移動できる環境が整っています。
- 既成市街地の主要な道路は計画的に整備され、安全で安心できる道路となっています。
- 歩行者に対する安全確保策が促進され、誰もが安心して歩くことができる環境となっています。



(1) 幹線道路の整備促進

- ・ 東京都と連携し、南多摩尾根幹線の全線4車線化整備を促進します。
- ・ 東京都と連携し、関戸橋の架け替え整備を促進します。



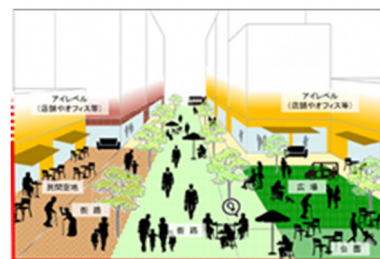
南多摩尾根幹線の中で整備済
の唐木田区間

(2) 安全な生活道路の整備

- ・ 多摩市道路整備計画に掲げる重要整備路線について、早期の拡幅整備を目指します。
- ・ 既成市街地では、生活道路の整備を検討します。
- ・ 開発や建築に合わせて狭あい道路の拡幅整備を推進します。
- ・ 生活道路や通学路では、歩行者の安全確保を図るとともに、快適な歩行空間の整備を推進します。

（３）道路空間の再構築の検討

- ・ 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、道路空間の再構築による歩行空間や自転車走行空間の確保を検討します。



まちなかウォーカブル
推進プログラム（国土交通省）

（４）駐車場・駐輪場等の維持管理

- ・ 駅周辺の駐車場や駐輪場は、需給動向の把握に努めながら、民間の活力を活かした設置や維持管理を促進します。



多摩センター駅周辺
にある民間駐車場

3) 自転車ネットワークの方針

20年後の市の姿

- 自転車走行空間が有機的に結ばれたネットワークが形成され、誰もが安全で安心して市内を行き来できる環境が整備されています。



(1) 自転車ネットワークの形成

- ・ 道路事情に応じた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、自転車ネットワークの充実を図ります。
- ・ 自転車歩行者専用道路は、歩行者の動線確保や安全性の向上を図り、自転車との共存を進めます。
- ・ 環境にやさしい自転車が市内各地で利用できるよう、シェアサイクルの整備・普及に向けた取組みを検討します。
- ・ 適正な自転車利用を図るため、自転車利用のルールの周知及び利用者マナーの向上を推進します。

4) 歩行者ネットワークの方針

20年後の市の姿

- 自然や文化的資源等が有機的に結ばれた歩行者ネットワークが形成されているとともに、バリアフリー化され、誰もが安全で安心して通行できる環境が整っています。
- 歩いて楽しいまちを支える歩行空間が整備されています。



(1) 歩行者ネットワークの形成

- ・ 自転車歩行者専用道路（いわゆる遊歩道）や緑道など既存ストックを有効に活用し、安全性や快適性に優れた歩行者ネットワークを形成するとともに、適切な維持管理を行います。
- ・ 段差のない歩道の整備や自転車と歩行者空間の分離、無電柱化、街路樹や植樹帯などグリーンインフラの活用など、市民一人ひとりの健康で快適な暮らしを支えるインフラとして、道路整備等と連携し、誰もが魅力的で居心地が良く出かけたくなる歩行空間の整備を図ります。
- ・ まちの回遊性向上に向けて、ウォーキングコースの情報提供や地域公共交通の利用促進など、一体的に情報発信・啓発を行います。



聖ヶ丘地区内の
自転車歩行者専用道路

(2) 拠点における歩行空間の改善

- ・ 駅を中心とした都市拠点や、地域の日常生活を支える地域拠点では、にぎわいの中で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、歩行空間の改善を進めます。



5) インフラ維持管理の方針

20年後の市の姿

- 計画的な維持管理や補修、更新により、適切にインフラ施設の機能が確保されています。
- 機能を維持しながらも、コスト削減が図られています。
- 無電柱化が進められ、安全で安心できる空間が広がっています。



(1) 適切な維持管理の推進

- ・ 道路、橋梁、公共下水道、ごみ処理場などのインフラ施設は、耐震化を進めるとともに、計画的な維持管理や補修、更新により機能の確保を図り、長寿命化やライフサイクルコストの削減を図ります。
- ・ 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。
- ・ 街路灯は省エネルギーに関する包括的な事業を継続し、電気料金や温室効果ガスの排出量の削減を継続します。
- ・ 幹線道路では道路の損傷状況などを把握し、舗装等の更新を行うとともに、路面劣化が顕在化する前に長寿命化を目的とした予防保全型の路面管理に取り組めます。
- ・ 生活道路では現地調査結果を踏まえ、劣化状況や利用状況等に応じた舗装等の更新を行います。
- ・ 下水道施設の維持管理・更新については、民間活力の導入を図るとともに、雨天時浸入水の削減等の課題に取り組めます。



橋梁の維持管理の様子

（２）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を検討します。
- ・ 面的整備事業が実施される際には、事業者の理解と協力を得て無電柱化を積極的に働きかけます。



無電柱化された道路
(さくら通り)

■都市基盤ネットワークの方針図

