

第4章

新たな土地利用を誘導する戦略

(1) 新たな土地利用を誘導する戦略の考え方

前章の土地利用方針に基づき、尾根幹線沿道の土地利用を転換するには、土地活用を図る民間事業者等とともに沿道エリアごとの将来像を描きながら、その将来像に則した都市計画へ見直しを行い、その将来像・都市計画に基づいて土地所有者が土地活用を図る、これらの一連の流れを戦略的に行うことが必要です。

他方で、現に住宅や公共施設が利用されているエリアでは、将来像を現段階で決めきることは困難です。また、複数の土地所有者による土地利用のタイミングが異なる中で、都市計画を変更しながら中長期かつ段階的に新たな土地利用へ転換する進め方そのものが試行的な取り組みです。

上記の中で、旧南永山小学校活用や都営諏訪団地の建替えなど新たな土地利用に向けた動きがでてきている諏訪・永山沿道エリアは、本方針に基づくエリアの将来像を検討しながら、都市計画の見直しを行うモデルケースと捉えられます。

そのため、諏訪・永山沿道エリアを本方針の先行的なモデルに位置づけ、尾根幹線の整備時期を見据え、下記のプロセスを想定した土地利用転換の進め方を検討します。また、本モデルで得られた知見は他エリアでの土地利用転換時の進め方のベースとしていきます。

<新たな土地利用を誘導する戦略>

■尾根幹線沿道全体における新たな土地利用を進める上での主な課題

- 沿道エリアごとで、検討の熟度が異なる
- 地区計画・用途地域により可能用途が限定されている
- 人口減少・with コロナ等で市場性が読めない等、民間事業者が土地活用に慎重な姿勢

■諏訪・永山沿道エリアをモデルとした土地利用転換の検討

<検討手順>

- ① 市・都・UR・JKK・民間事業者とともに、諏訪・永山沿道エリアを対象に2040年代の将来像を検討する
- ② ①の成果を都市計画マスタープランへの反映を検討する
※都市計画マスタープランの検討過程の中で地域の声を聴き、精査を行う
- ③ ②で策定された都市計画マスタープランと各地区における検討状況を踏まえて地区計画及び用途地域の変更を検討する
- ④ 上記を踏まえた上で、土地所有者が土地活用を検討し、具体の公募等を行う

■他沿道エリアへの展開

他エリアの土地利用転換においても、上記の諏訪・永山沿道エリアのモデル的な進め方をベースに検討を行う

(2) 諏訪・永山沿道エリアの将来像イメージ

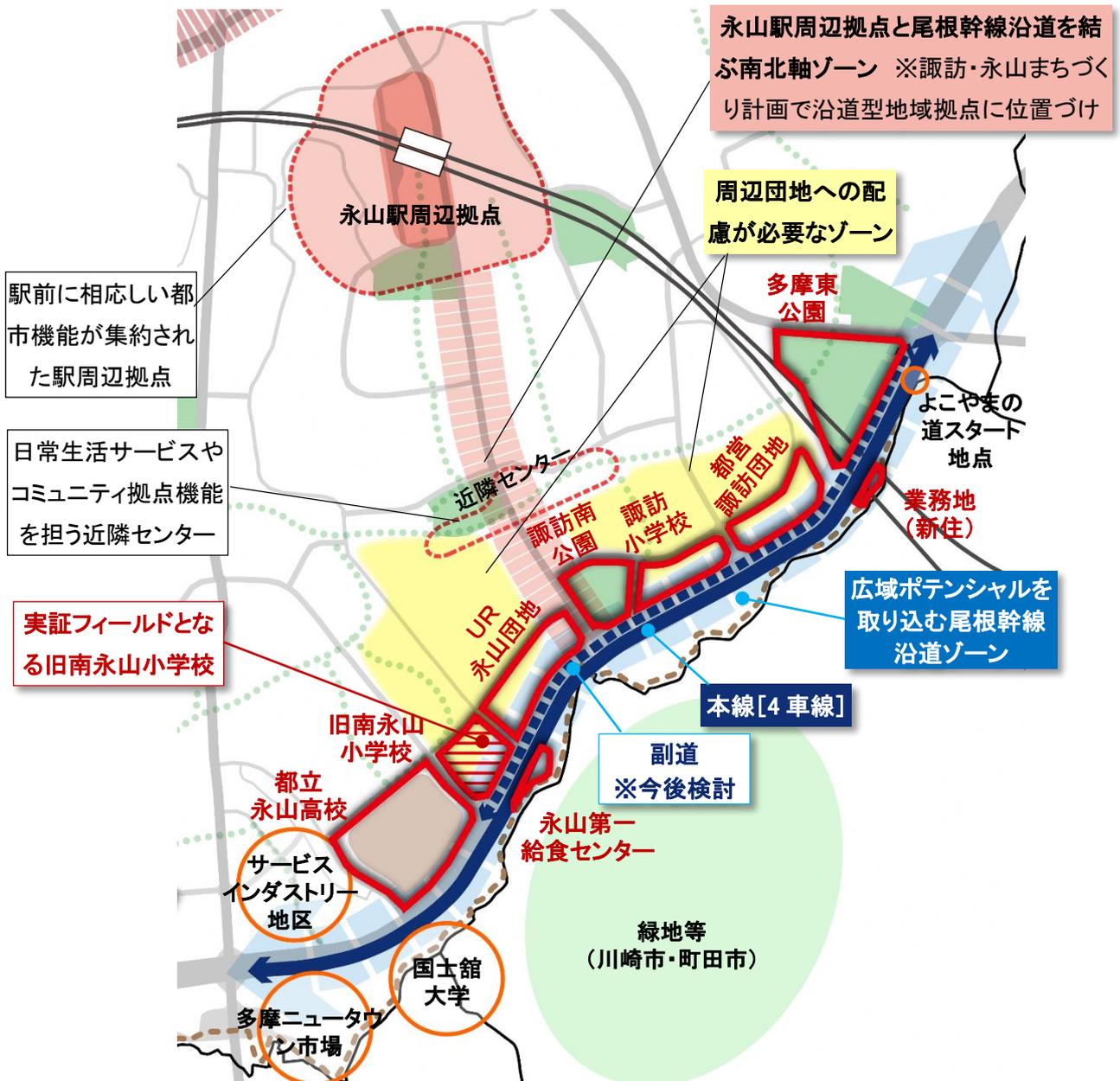
諏訪・永山沿道エリアでは、諏訪・永山まちづくり計画及び全体計画も考慮した上で、土地利用の理念及び土地利用方針を踏まえた2040年代の将来像イメージを設定するとともに、今後、民間事業者らとの対話を行いながら、ゾーニング及びその方向性を具体化します。各敷地の具体的な検討にあたっては、状況に応じて柔軟に変更していきます。

なお、2040年代の将来像の実現までには時間を要するため、将来像イメージで想定される機能については、早期利活用が可能な旧南永山小学校を実証フィールドに設定し、先行的・試行的な土地利用転換を検討します。

■ 諏訪・永山沿道エリアの将来像イメージの方向性

多摩ニュータウンにおける新たな付加価値をリードする諏訪・永山沿道エリア
 ～広域ポテンシャルを取り込み、次世代を見据えた産業・業務、商業機能の誘致や育成を図り、
 既存資源・団地再生とともに新たな付加価値を創る～

■ 諏訪・永山沿道エリアの周辺状況を踏まえたゾーニングイメージ



■全体土地利用方針に諏訪・永山沿道エリアの特色を加味した個別方針イメージ

方針1 産業・業務 機能

- ・リニア新幹線開業に伴う橋本駅の活性化を契機に、ニュータウン内ではより都心に近い立地を活かして産業・業務機能の立地を誘導し、多様な地元雇用の創出を図る
- ・多摩東公園・多摩ニュータウン市場等既存の防災拠点と連携する物流施設など、環境にも配慮した民間施設を誘導し、尾根幹線の防災拠点性を高める
- ・さらに、大規模な産業・業務だけでなく、団地再生に興味のあるスタートアップ企業等中小企業の集積を支援するなど、地場に根付く企業の育成も図る

方針2 暮らしを 支える機能

- ・尾根幹線諏訪・永山区間の4車線化に伴うアクセス性の向上を契機に、周辺3市（稲城市・町田市・川崎市）からの車利用客を呼び込む集客施設を誘導する
- ・さらに、若年子育て世帯の流入促進を図る団地再生と連動することで、諏訪・永山地区の子どもから大人まで誰もが集い、学び、遊び、楽しむ機能を複合化
- ・コミュニティ形成の場としての活用が進む近隣センター・団地とも一体的な場となることを図り、日常的な暮らしの一部となることを目指す

方針3 職住近接

- ・方針1～2の機能導入に伴いニュータウン内の雇用を促進することで、諏訪・永山地区等に居住しながら身近な場所で働ける職住近接型のライフスタイルの構築を目指す
- ・また、都心通勤と在宅ワークの両立を図る市民利用を想定した潜在的な在宅ワークに配慮する場の設置を図る

方針4 賑わい・ 魅力発信

- ・スポーツ拠点である多摩東公園（総合公園）やよこやまの道のスタート地点である立地特性を活かし、諏訪・永山沿道エリアに立地するスポーツ・アクティビティに親和性のある体感型の賑わい機能導入を図ることで、目的性を持って訪れる来訪者を核に、方針1～3をきっかけに訪れたついで利用も呼び込む
- ・各施設では地域に開かれた場を形成し、自然を楽しめる空間とすることで多摩ニュータウンらしさを体感できる場とする。また、諏訪・永山沿道エリアの魅力発信となる交流・イベントスペースを設置する

方針5 次世代 交通モード

- ・方針1～4の機能導入により、永山駅や住宅地から尾根幹線に移動する地区内の新たな人流を創出し、車利用の取り込みに加え、永山駅を介した公共交通需要を高める
- ・沿道エリアの施設同士等が協力し合うことで、周辺の公園・近隣センター・サービスインダストリー地区等も含めた地区内の小さな回遊性を充実させるなど、来訪者が一日中楽しめるモビリティ環境を構築する

方針6 イノベーション 環境

- ・方針1～5の機能導入の中で発掘した新たな民間事業者やスタートアップ企業、地域の担い手同士の機能・取組みの融合を図ることで、新たな価値を創造する
- ・また、沿道に立地する大学や都立永山高校、サービスインダストリー地区などとの連携を図ったニュータウン再生を試行することで、多摩ニュータウンらしい多摩イノベーション交流ゾーンの形成を図る

(3) 民間事業者へのアイデアヒアリングによる新たな機能導入の可能性把握

将来的な新たな機能導入の可能性を把握するため、5つの土地利用テーマを設定し、諏訪・永山沿道エリアを中心に尾根幹線をとりにくく現況や市民のアイデアを踏まえて、尾根幹線沿道全体に対する評価・アイデアヒアリングを民間事業者（各テーマ1～2社）へ実施しました。

その結果、諏訪・永山沿道エリアにおいては、商業、スポーツ、農業、物流、産業など多様な機能導入の可能性を把握しました。ただし、事業性や事業期間、周辺配慮など事業の実現に向けた課題・懸念も見えてきました。引き続き、具体の将来像や土地活用の検討にあたり民間事業者との対話を進めていきます。

■ 諏訪・永山沿道エリアを中心とした民間アイデア

機能		民間事業者の意見・アイデア等	実現に向けた課題・懸念
テーマ1	商業	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の住宅地・居住人口を評価し、スーパーを核にした機能複合化の可能性を示唆 ただし、将来的な自動車利用の変化などを想定した、モビリティ・MaaSの検証に取り組む予定。多摩の歩車分離の基盤を一定評価 	今後の商業のあり方、用途地域、事業期間
テーマ2	アクションスポーツ	<ul style="list-style-type: none"> 若年子育て世帯の子どもをターゲットとしたスケートパーク・BMX及び販売店舗を核に、その他アクションスポーツやマルシェ、BBQなど親和性のある機能との複合の可能性を示唆。バス・自転車利用が可能な立地性を評価 既存体育館を活用した子供向け体験教室等イベントへの対応も可能 	イニシャル費用 近隣への騒音
	スポーツサイクル	<ul style="list-style-type: none"> 尾根幹線はスポーツサイクル施設としてのポテンシャルは高く、カフェやシャワー等も併設できるとよい。ファミリー利用も想定した施設づくりも需要あるのではないかと 今後は、スポーツサイクル市場を広げるため、広場として使えるのであれば、子ども向けの定期的な教室やイベントを行いたい 	自社店舗が近隣にあるため、自社の店舗利用は難しい
テーマ3	先端農業	<ul style="list-style-type: none"> 一定のパート雇用創出を図るビニルハウスを核に、レストランやマルシェ、グランピングなどの可能性を示唆。道の駅や温浴施設との親和性も提示 	借地代、事業期間
テーマ4	物流施設	<ul style="list-style-type: none"> 尾根幹線沿道は物流ポテンシャルの立地として評価。複数の営業所等の集約先として活用意向 パート雇用の創出と複数テナントの立地による飲食店需要等への波及効果も見込む 	トラックの出入り・騒音、用途地域、事業期間
テーマ5	産業施設	<ul style="list-style-type: none"> 国道16号線・圏央道へのアクセスや地盤・防災性もよく、物流ポテンシャルを評価 既存住宅や歩行者・スポーツサイクルへの配慮を考慮し、データセンター+研究所・産業施設（メンテナンスセンター等）での産業・イノベーション施設が考えられる 	用途地域、事業期間

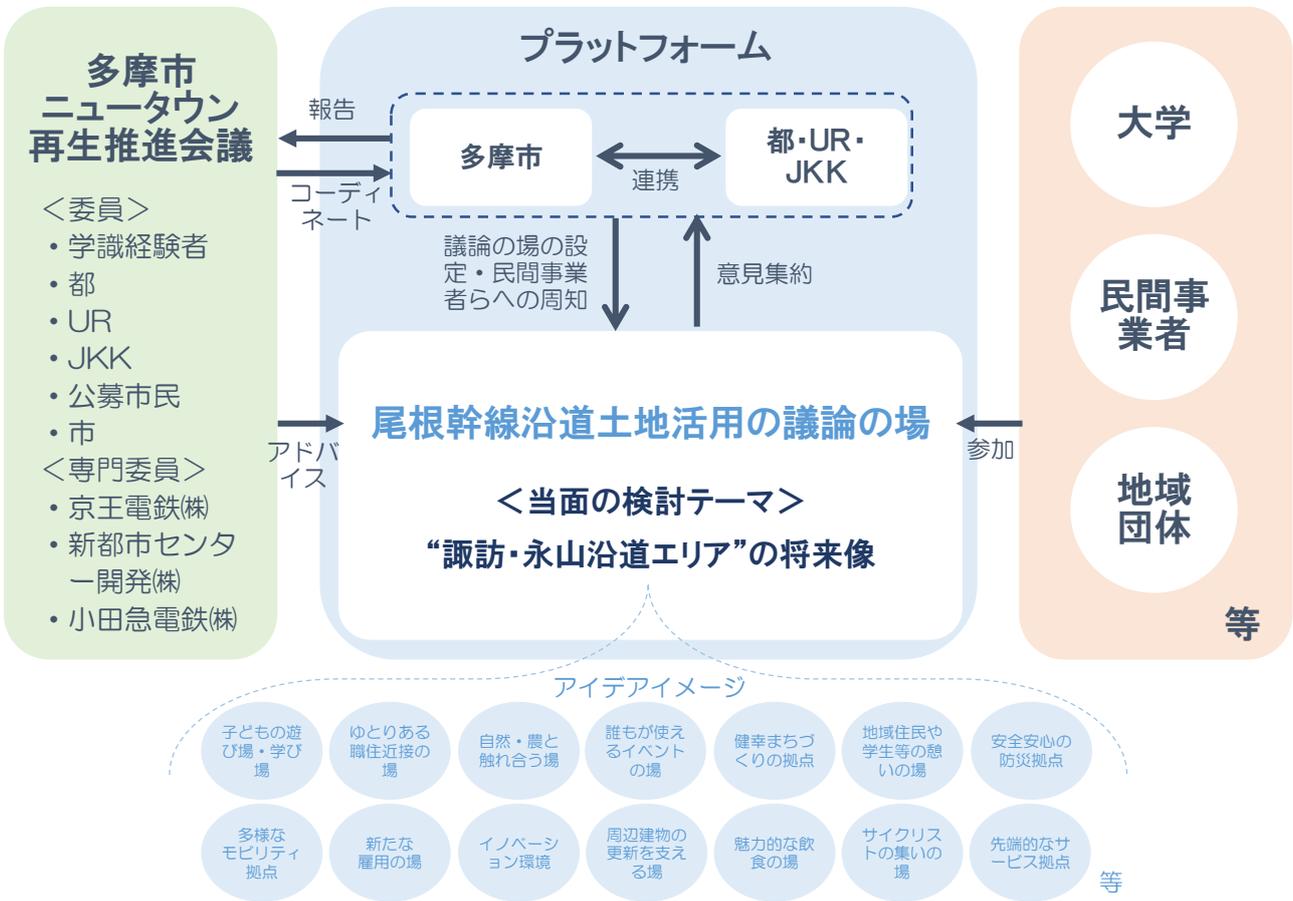
(4) プラットフォームの検討

前節の将来像に関する民間事業者等との対話に向け、多摩市を事務局に、都・UR・JKKと連携したプラットフォームの構築を検討します。

プラットフォームは、当面の検討テーマを「諏訪・永山沿道エリアの将来像」とし、大学、民間事業者、地域団体等に参加してもらい、土地活用のニーズ把握・アイデア出しなどをもとに議論を行う場とします。また、学識経験者・公募市民・交通事業者等からなる多摩市ニュータウン再生推進会議がコーディネーター兼アドバイザーとなることで、様々な主体が連携・融合した公民学連携による尾根幹線沿道の一体的な多摩ニュータウン再生を推進します。

また、プラットフォームの事務局でもある多摩市が、市民とプラットフォームの架け橋となり、プラットフォームの検討経過を市民に報告しつつ、市民の声をプラットフォームへ届ける役割を担います。

■ 諏訪・永山沿道エリアの将来像を当面の検討テーマとしたプラットフォームイメージ



■ 市民の声をプラットフォームへ届ける体制イメージ



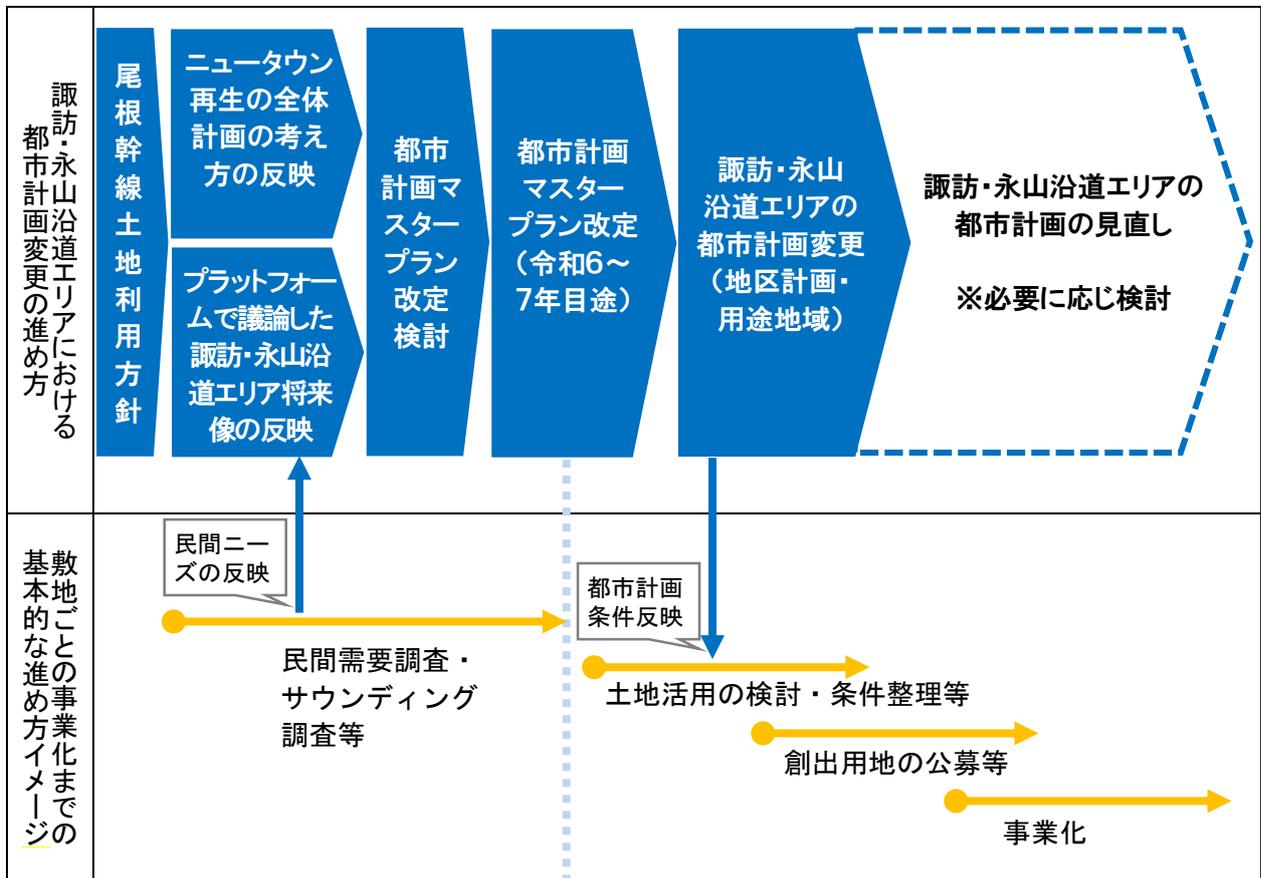
(5) 土地利用転換の進め方

諏訪・永山沿道エリアの将来像については、プラットフォームでの議論を踏まえつつ、都市計画マスタープラン改定の検討と並行して検討を進めます。また、ニュータウンの全体計画の考え方も整理した上で、都市計画マスタープランに諏訪・永山沿道エリアの土地利用の方向性を位置づけます。その方向性に則し、都市計画マスタープランと各地区における検討状況を踏まえて、地区計画及び用途地域の変更を検討します。

また、プラットフォームでは諏訪・永山沿道エリア全体の将来像を検討するものの、敷地ごとの事業化に向けては、土地活用に関する具体的な民間需要調査や条件等は個別の案件ごとで検討を進めることを想定しています。

なお、創出用地の発生等は社会情勢や地域との合意形成等により変化するため、必要に応じ追加で都市計画を見直す等、柔軟な対応を取り入れることで、沿道エリアの土地利用転換を推進します。

■ 諏訪・永山沿道エリアで想定する土地利用転換のプロセス(令和4年度～)



(6) 都市計画変更後の諏訪・永山沿道エリアの土地活用イメージ

先行的なモデルに位置づける諏訪・永山沿道エリアでは、プラットフォームでの“諏訪・永山沿道エリア”をテーマにした土地活用の民間アイデアや敷地毎の事業化検討等を踏まえながら、(5)の土地利用転換のプロセスに掲げる、都市計画マスタープランに基づいた都市計画変更(地区計画・用途地域等)を行います。

この都市計画変更により、諏訪・永山沿道エリアでは、尾根幹線沿道ゾーンのイメージ(右図)のように、次世代を見据えた産業・業務、商業機能の誘致や育成を図りながら、既存資源・団地再生とともに新たな付加価値を創り、多摩ニュータウンに住みたい・住み続けたいと感じる土地利用転換に取り組みます。

諏訪・永山沿道エリアの都市計画変更後、旧南永山小学校では、地域ニーズ・民間ニーズの実証フィールドとして、諏訪・永山沿道エリアの将来像イメージに掲げる、スポーツ・アクティビティ等目的性を持った施設や近隣住民等の日常利用、大学等とのイノベーション、交流スペースなどの多様な機能を具体的に検証することで、産業・業務機能または暮らしを支える機能を導入する土地利用転換を目指します。

これらをきっかけに、現在の地域住民・企業・大学等と新規の来街者をつなぐ新たなコミュニティを創造することで、諏訪・永山沿道エリアの土地利用転換をリードします。

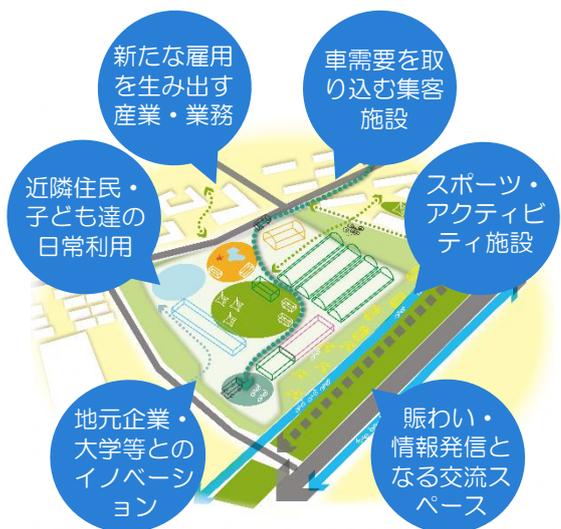
ただし、都市計画変更までには、時間を要します。そのため、旧南永山小学校では、遊休地となる敷地及び周辺のオープンスペースにて、プラットフォームで民間事業者から提案されたアイデアのうち、例えば、スポーツサイクリスト同士の交流ニーズやイベント広場の貸出ニーズなど、現況敷地・現況法規下でも検証が可能な事項がある場合は、暫定活用・社会実験などの短期的な取組みを実施します。

■ 諏訪・永山地区沿道エリアの土地活用イメージ



出典：多摩ニュータウン リ・デザイン 諏訪・永山まちづくり計画(平成30年2月)

■ 諏訪・永山沿道エリアの方針を踏まえた多様なニーズの検証の場イメージ ※1



■ 現況敷地・現況法規下における旧南永山小学校での短期的な取組み例



※1の図は、多様な機能の実証フィールドとしての可能性を例示したもので、プラットフォームで議論した将来像をもとに検討を行います。

(7) 緩和方策の検討

本方針に基づく取組みを行うにあたり、民間事業者主導で現法規制下では実現の難しい事業にチャレンジする場合は、規制のサンドボックス制度、グレーゾーン解消制度等の企業単位の規制改革制度の利活用を促進します。また、国の規制緩和の動向を注視しながら、都とも連携し、「特区制度」などの規制緩和方策等を市として検討します。

■規制緩和・特例措置を検討するメニュー例

●次世代型サービスの実現に向けた道路運送車両法・道路交通法の規制緩和

- 例) 誰もが安全・安心・快適に移動できる次世代交通モードの運行(MaaS等)
- 例) 地域課題に応えるラストワンマイル配送(ロボット・ドローン等による配送)
- 例) 尾根幹線上空を走行する空飛ぶクルマの運行 など

●持続可能なエネルギーマネジメントの規制緩和

- 例) 地産地消となる再生可能エネルギー技術の導入(太陽光、バイオマス、水素等)
- 例) 施設・街区間でのエネルギー融通 など

●その他の規制緩和

- 例) 一体的な取組みを展開するための道路占用許可、都市公園占用許可手続きの円滑化
- 例) 用途地域に適合しない用途の規制緩和
- 例) 実証実験を実施する上で必要な規制緩和 など

用語集

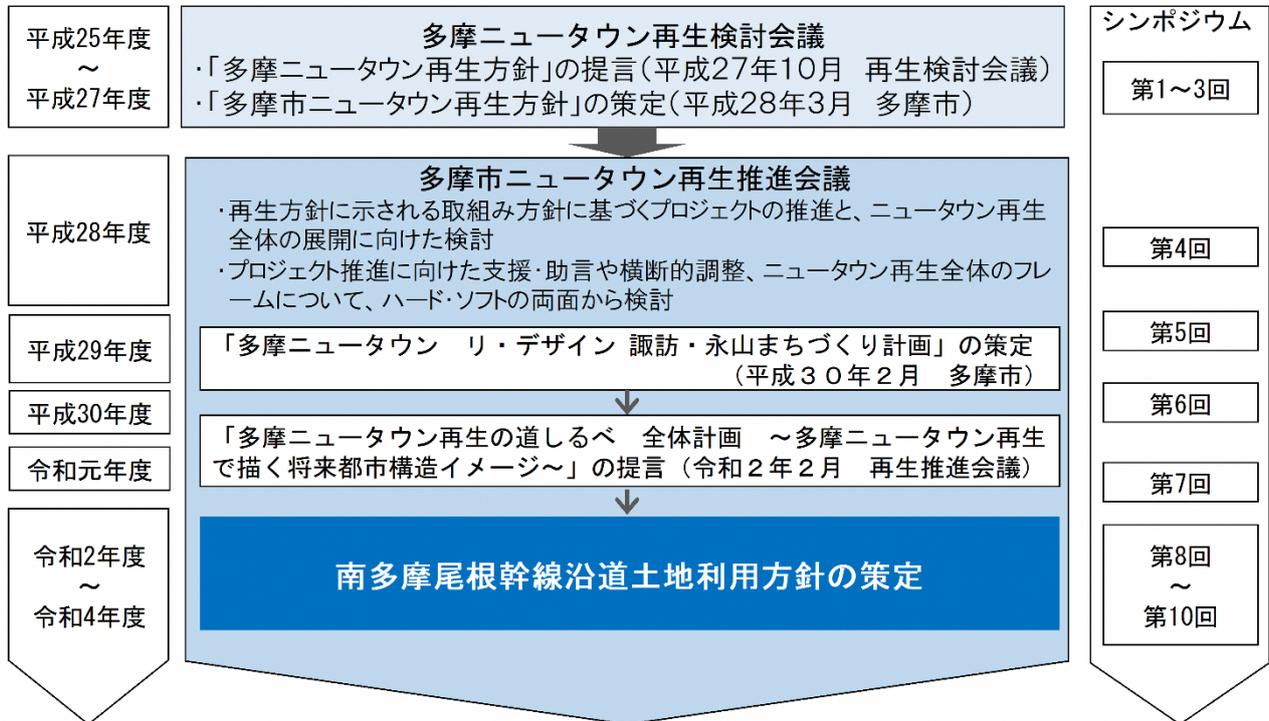
	用語	意味
あ	IoT(アイオーティ)	Internet of Things の略でモノのインターネットと訳されます。コンセプトは自動車・家電・ロボット、施設等あらゆるものがインターネットに繋がり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというものです。
	ICT(アイシーティ)	Information and Communication Technology の略です。コンピューターやインターネットなどの情報通信技術。オープンデータ(機械判読に適したデータ形式で、二次利用が可能な利用ルールで公開されたデータであり、人手を多くかけずにデータの二次利用を可能とするもの)の活用も含まれます。
	EC(イーシー)	Electronic Commerce の略で、電子商取引のことです。広義には、インターネット上で物を売ったり買ったりすることで、狭義には代金の決済までをインターネット上で行うことを言います。WEB サイト上で物品を販売するオンラインショップや、ソフトウェアなどデジタルコンテンツのオンライン販売、金融商品の売買取引を WEB 上で行うオンライントレード、ネットオークション等も。
	イノベーション	モノや仕組み、サービス、組織、ビジネスモデルなどに新たな考え方や技術を取り入れて新たな価値を生み出し、社会にインパクトのある革新や刷新、変革をもたらすことです。本方針ではイノベーションを生み出す環境を作っていくことを「イノベーション環境」としてとらえています。
	ウォークブルなまちづくり	街路空間を車中心から”人中心”の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に使って、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場へとしていくまちづくりの取組のことです。
	AI(エーアイ)	Artificial Intelligence の略で、人間の思考プロセスと同じような形で動作するプログラム、あるいは人間が知的と感じる情報処理・技術といった広い概念のことです。
	SDGs(エスディージーズ)	Sustainable Development Goals の略で、持続可能な開発目標として 17 の目標が掲げられています。
	エリアマネジメント	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・地権者などによる主体的な取り組み。互いに信頼関係を築き、規範(ガイドラインなど)に従って活動する。
	沿道型地域拠点	周辺に低未利用地等がある近隣センターの再生や非現地建替えなどにより地域拠点化を図るエリアのことです。「全体計画～多摩ニュータウン再生で描く将来都市構造イメージ～」にて位置づけています。
か	緊急輸送道路	地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路のことです。阪神淡路大震災での教訓を踏まえ、第1次～第3次まで設定されています。
	区画整理	土地区画整理法に基づく「土地区画整理事業」の略称で、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善および宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の整備に関する事業です。事業のしくみとしては、土地所有者等の権利者が土地の一部を提供して(減歩)、それを道路や公園などの新たな公共用地として活用し、良好な環境を持った市街地を整備し、権利者の権利応分にに応じて土地を換地し、完了します。
	グレーゾーン解消制度	企業の個々の事業内容に即して規制改革を進めていくことを狙いとして国が創設した制度です。現行の規制の適用範囲が不明確な場合においても、事業者が安心して新事業活動を行えるよう、具体的な事業計画に即して、あらかじめ規制の適用の有無を確認できます。
	公共用地	国、地方公共団体等が所有し、公共施設を整備する土地のことです。
	公的賃貸団地	公的な機関が公的資金を使って建設、購入または受託管理して運営している賃貸住宅の団地のことです。低所得者向けに安い家賃で賃貸する公営住宅、主に中堅所得者向けに独立行政法人都市再生機構や地方住宅供給公社が賃貸する賃貸住宅などがあります。また、民間の土地所有者が公的資金の援助を受けて一定の条件に合った賃貸住宅を建て、入居者に家賃補助を行う地域優良賃貸住宅(地優賃)も公的賃貸住宅に含まれます。
さ	サービスインダストリー地区	サービスインダストリー地区は、全体面積約 21ha(可処分面積約 13ha)のエリアで、ニュータウン及び周辺地域の住民の多様化する生活需要に応え、また、多摩ニュータウン及び多摩市内全体の適正な機能配分を考慮しつつ、総合的なニュータウン形成及びコミュニティ形成を図るような施設が計画されている地区です。

	サウンディング調査	サウンディングは、事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。また、対象事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業への民間事業者の参入意欲の向上を期待しています。
	市街地再開発事業	都市再開発法に基づき市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物および建築敷地の整備とあわせて公共施設の整備を行う事業です。
	商圈	店舗が顧客を集客できる可能性のある地理的な範囲のことです。
	上位計画	地方公共団体などが策定する行政計画の中で上位に位置付けられる計画で、下位の計画を策定する際には上位計画の内容を優先して整合をとります。
	職住近接	働く職場の近くに住居を定めることです。単に職場と住居の距離的な近接を意味するだけでなく、労働と居住といった都市活動を一つの社会的空間内で行われる自足的な社会づくりを指しています。
	新事業特例制度	新事業活動を行おうとする事業者による規制の特例措置の提案を受けて、安全性等の確保を条件として、「企業単位」で、規制の特例措置の適用を認める制度です。
	スタートアップ企業	新技術・新事業を開発し事業として発足させた中小企業をベンチャー企業と言い、その中で、発足間もないベンチャー企業をスタートアップ企業といいます。
	スマート東京	東京都では、2019(令和元)年に「『未来の東京』戦略ビジョン」を発表し、デジタルの力で東京のポテンシャルを引き出し、都民が質の高い生活を送ることができる「スマート東京」という概念を示しました。「スマート東京実施戦略」は、東京都が「スマート東京」実現に向けた施策を具体化・加速化させるために策定した計画です。
た	多摩市ニュータウン再生推進会議	多摩ニュータウン再生を推進するために設置された委員会のことで、以下を所掌します。 (1) 多摩ニュータウンの再生に向けた関係団体の支援に関すること。 (2) 多摩ニュータウンの再生の実現に向けた制度及び仕組みの検討に関すること。 (3) 多摩ニュータウンの再生の関係団体の連絡及び調整に関すること。 (4) 前3号に掲げるもののほか、多摩ニュータウンの再生に関し多摩市長が必要と認める事項。
	地域危険度測定調査	東京都震災対策条例(当時は震災予防条例)に基づき、都内の市街化区域の5,177町丁目の地震に関する総合危険度を測定します。評価には建物倒壊危険度、火災危険度、災害時活動困難度を加味します。
	地域包括支援センター	高齢者が地域で生活していくために、地域において総合的なマネジメントを担い、支援をしていく中核機関。介護の悩み、介護予防、保健福祉サービスについてなど、医療・福祉の専門スタッフが相談を行っています。
	特別用途地区	地域の独自性に基づき、全国一律の用途地域制度を補完するための制度のことです。市町村が都市計画で定める特別用途地区内においては、地方公共団体の条例により、建築基準法の用途制限を強化又は緩和することができます。
	都市計画道路	都市計画法第11条によって定められた都市施設の一つであり、都市計画によって指定される道路です。自動車専用道路、幹線道路などの種別、及び幅員、構造形式、交差内容などの道路の構造が対象となります。
	都市計画変更	都市計画法では、広域的・根幹的な都市計画については都が、身近な都市計画は区市町村が決定することとしています。決定された都市計画の内容を変更すること、またはその手続きのことをいいます。
	土地利用	ある地区の土地を、さまざまな用途および形態に使い分けることです。あるいは、土地をもっとも合理的に利用することをいいます。
	土地利用現況調査	都市計画法第6条の規定に基づく都市計画に関する基礎調査の一つとして、土地利用の現況と変化の動向を把握するために、東京都都市整備局がおおむね5年ごとに実施する、外観目視による現地調査のことです。
	特区制度	地域活性化の施策で、区域を限定して規制の特例措置を認めることで、自治体や事業者等の活動の選択肢を広げ、当該区域に及ぼす政治的・経済的・社会的・技術的な影響を評価します。国内で法定施策として実施されている主な特区制度には、「構造改革特区」、「総合特区」、「国家戦略特区」があります。
な	ニッチ企業	独自の技術や製品をもち、既存産業のすきまをつく市場でシェアと利益を確保する企業のことを指します。
	ニューノーマル	新型コロナウイルスの感染拡大を機に訪れた新しい日常・創造のことをいいます。

は	パブリックコメント	多摩市自治基本条例に基づき、市民の意見が市政に反映されるとともに、参画する機会が保障されるよう、市の機関が整備する参画制度のひとつです。意思決定過程で素案を公表し、市民から出された意見・情報を考慮して決定します。
	ビッグデータ	スマートフォン等を通じた位置情報や行動履歴、インターネットやテレビでの視聴・消費行動等に関する情報、また小型化したセンサー等から得られる膨大なデータのことを指します。デジタル化の更なる進展やネットワークの高度化、スマートフォンやセンサー等IoT関連機器の小型化・低コスト化によるIoTの進展により収集・共有の効率化が進んでおり、企業、個人、公共団体等による一層の流通・利活用が期待されています。
	ポテンシャル	潜在的に有している力や可能性としての力をいいます。
	掘割構造	地上部から開削して道路構造物を構築する地下構造の一方式のことです。半地下構造の意でもあります。原地盤より下に掘った形で作られる道路等の構造で、擁壁等により両側の地盤をおさえる形式です。
ま	MaaS(マ-ス)	MaaS(マ-ス:Mobility as a Service)とは、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるものです。
	南多摩尾根幹線	多摩地域の骨格をなす幹線道路であると共に、調布保谷線と接続して埼玉県から神奈川県に至る広域的な道路ネットワークを形成する重要な路線であり、多摩ニュータウンの開発に合わせて1969(昭和44)年に都市計画決定されました。
ら	ラストワンマイル	目的地までの最後の区間のことです。まちづくり計画の中では、自宅と自宅の最寄りの交通拠点(バス停や駅)までの区間を指します。
や	用途地域	用途地域は、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決まります。
	よこやまの道	多摩東公園近くの丘の上広場から、唐木田配水所までの全約10kmの道です。随所に四季折々の自然を楽しむことができる自然観察スポットや史跡や伝説などの歴史ポイントなどの見所が多く、2015(平成27)年には、新日本歩く道紀行「歴史の道」100選(東京都からは2コースのみ認定)に認定されました。

検討過程

(1) これまでの検討経緯



(2) 本方針に関する多摩市ニュータウン再生推進会議等の概略

		再生推進会議
令和2年度	第1回再生推進会議での議論	令和2年10月26日(月)15:00～16:30 @ベルブ永山 ベルブホール
	コラム: 将来の南多摩尾根幹線沿道のまちづくりアイデアの公募	令和2年12月20日～令和3年2月3日まで
	第2回再生推進会議での議論	令和3年1月25日(月)15:00～16:30 @オンライン会議
	シンポジウムによる報告	令和3年2月13日(土) @オンライン会議
令和3年度	第1回再生推進会議での議論	令和3年8月6日(金)14:30～16:00 @永山公民館 ベルブホール
	第2回再生推進会議での議論	令和3年11月11日(木)14:30～16:30 @リンクフォレスト 研修室
	第3回再生推進会議での議論	令和4年2月3日(木)15:00～16:30 @オンライン会議
	シンポジウムによる報告	令和4年2月20日(日) @オンライン会議
令和4年度	市民説明会	令和4年7月16日(土)@関戸公民館、22日(金)@ベルブ永山、27日(水)@パルテノン多摩
	第1回再生推進会議	令和4年8月10日(水)14:00～16:00 @ベルブ永山 ベルブホール
	パブリックコメント	令和4年〇月
	第2回再生推進会議	令和4年〇月
	第3回再生推進会議	令和5年〇月

