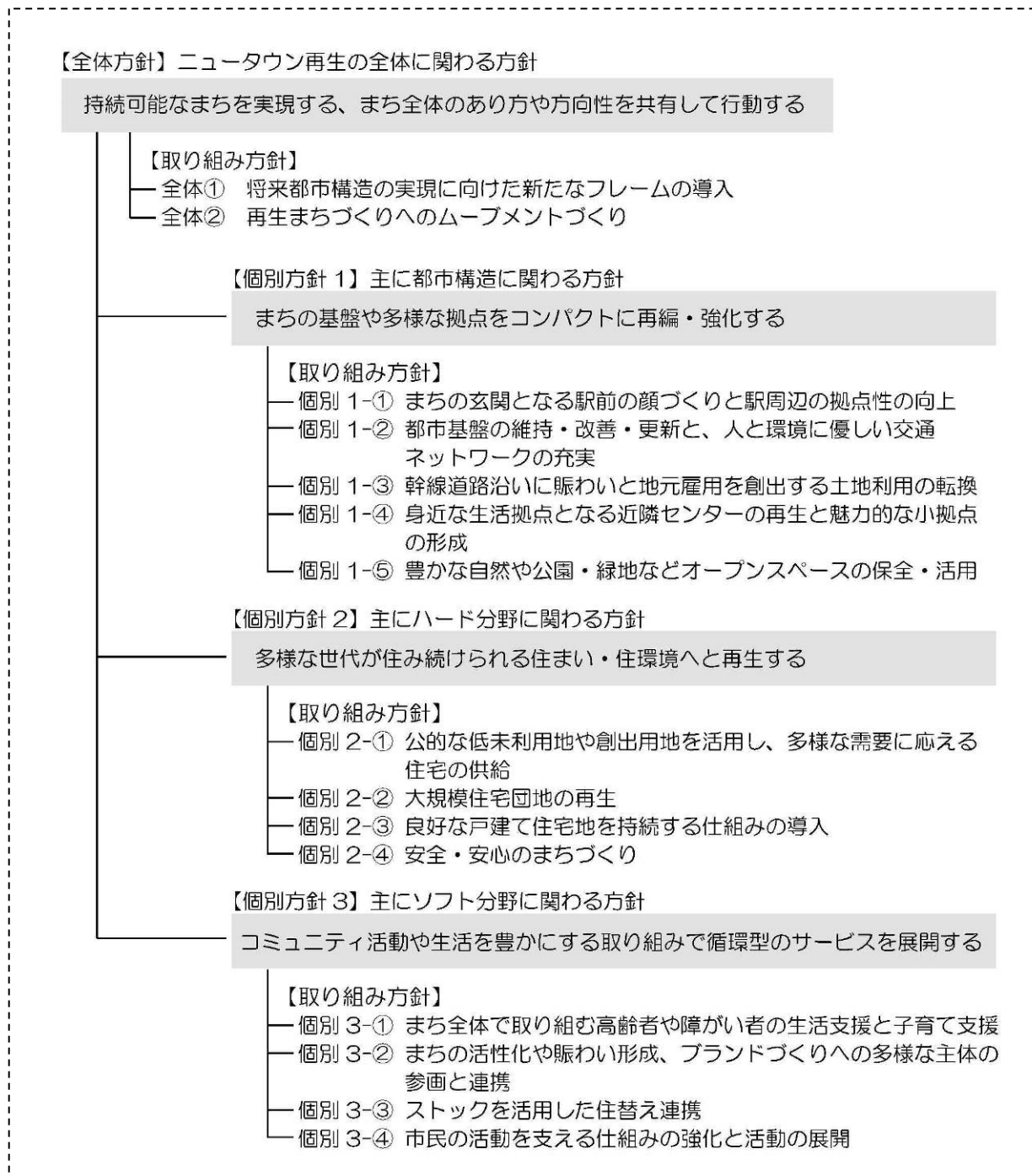


4-5. 諏訪・永山地区における取組みイメージ

(1) 多摩市ニュータウン再生方針における方針

再生方針では、以下の「全体方針」「個別方針」「取組み方針」が示されました。これらの方針を諏訪・永山地区に落とし込み、具体的な取組みを提示します。



出典：多摩市ニュータウン再生方針（平成 28 年 3 月 多摩市）

(2) 諏訪・永山地区における取組みイメージ

●全体方針

持続可能なまちを実現する、まち全体のあり方や方向性を共有して行動する

取組み方針

全体①

将来都市構造の実現に向けた新たなフレームの導入

諏訪・永山地区では

駅からの距離や立地に応じて、メリハリあるコンパクトなまちを形成する

- ・ 駅に近いエリアは一定の高度利用により、利便性の高い拠点を形成します。駅から比較的遠いエリアは、環境に配慮した落ち着いた住環境とするなど、駅からの距離や立地に応じてメリハリのあるコンパクトなまちを形成します。



諏訪・永山地区では

立地に応じた住宅地の形成により、良好な住環境を創出する

- ・ 駅に近いエリアの建替え団地は、子育て・高齢などの団地再生拠点を形成するとともに、利便性の高い立地を活かして一定の高度利用を図ります。
- ・ 駅から遠いエリアの戸建て・低層住宅地は、十分な敷地面積を確保した良好な街並みであり、落ち着いた暮らしが送れる住環境を形成します。



取組み方針

全体②

再生まちづくりへのムーブメントづくり

諏訪・永山地区では

諏訪・永山地区での暮らしが若い世代にとって自慢になるような取組み・PRを図る

- ・ 地区の生活利便機能や多様な住まい、緑豊かな環境に加え、尾根幹線沿道でのスポーツサイクルや歩行者ネットワークでのウォーキングやランニングなどの健康づくりに適した環境など、地区の魅力をイベントやHPなど様々な方法でPRします。
- ・ 「健幸都市」のPRによりまちのイメージの刷新やブランディングを図り、諏訪・永山地区で暮らしていることが自慢になるような状況をつくることで、若い世代の流入を促進します。



●個別方針1

まちの基盤や多様な拠点をコンパクトに再編・強化する

取組み方針

個別1-①

まちの玄関となる駅前の顔づくりと駅周辺の拠点性の向上

諏訪・永山
地区では

駅周辺に都市機能が集積し、便利で充実した生活環境を実現

- ・ 駅周辺には魅力的なショップや飲食店の立地を進め、会社帰りに買い物や食事をするなど、便利で充実した生活環境を実現します。
- ・ 駅から周辺の住宅地にバリアフリーでアクセスできるプロムナードデッキを整備し、賑わいがにじみ出すメインストリートを形成します。
- ・ 駅周辺の建物や施設の更新等に際しては、エネルギーマネジメントシステムの導入等により、環境にやさしいまちづくりを推進します。



取組み方針

個別1-②

都市基盤の維持・改善・更新と、人と環境に優しい交通ネットワークの充実

諏訪・永山
地区では

日常的に歩きたくなる歩行者ネットワークにより、「健幸都市」を実現

- ・ 駅やバス停から住まいまでの道のりは、高齢者などもゆっくり安心して歩くことができるよう、歩車分離された遊歩道や団地内通路のネットワークを強化します。
- ・ 遊歩道や団地内通路などの歩行者ネットワークには、歩行距離を示すサインやベンチなどを設け、日常的に自然を感じながら運動ができる健幸都市を実現します。



取組み方針

個別1-③

幹線道路沿いに賑わいと地元雇用を創出する土地利用の転換

諏訪・永山
地区では

尾根幹線道路の沿道はスポーツサイクルステーションなどの新たな機能を導入

- ・ 尾根幹線道路の沿道は、道路の整備と合わせて商業・業務・産業などの新たな拠点を形成します。
- ・ 特に、スポーツサイクルに適した基盤の整備やショップ・関連施設等の誘致を進め、ツーリズム愛好家が楽しめる環境を形成します。
- ・ イベント等の実施やメディアでのPRにより、スポーツサイクルの聖地としてのイメージ定着を図ります。



取組み方針
個別1-④

身近な生活拠点となる近隣センターの再生と魅力的な小拠点の形成

諏訪・永山
地区では

住宅地内の小拠点に多世代が集まる日常的な交流・賑わいの場を形成

- ・住宅地内の小拠点には、コミュニティの場や居心地の良いオープンスペースなど、近所の人と自然なつながりができる日常的な居場所を形成します。
- ・小拠点を核として互助・共助の関係が築かれることにより、子育て世帯から高齢者までが安心して暮らせる「健幸都市」を実現します。



取組み方針
個別1-⑤

豊かな自然や公園・緑地などオープンスペースの保全・活用

諏訪・永山
地区では

市民の提案や協働による公園や緑地の活用を支援

- ・地区内の公園や緑地は、今ある緑を維持・保全しながら、市民の提案や協働による地域に合わせたイベントなど、様々な遊びや活動への活用を支援します。
- ・身近にある公園などの遊び場が、放課後の居場所となり、地域の人に見守られながら子育てができる環境を形成します。



諏訪・永山
地区では

公園を日常的な運動ができる場として活用し、「健幸都市」を実現

- ・地区内の遊歩道は、歩行距離の分かる案内板や休息のためのベンチなどを設置し、ウォーキング等で活用します。公園や緑地では、日常的な運動ができる場とします。
- ・また公園を活用して体操、ヨガなどの健康づくり・交流の機会を創出します。



●個別方針2

多様な世代が住み続けられる住まい・住環境へと再生する

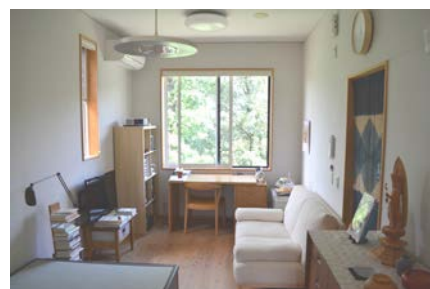
取組み方針 個別2-①

公的な低未利用地や創出用地を活用し、多様な需要に応える住宅の供給

諏訪・永山
地区では

住み慣れたまちでいつまでも暮らせる多様な住まいの供給

- ・ 駅周辺の利便性の高いマンションや、子育て・高齢者向けの賃貸住宅、学生寮、駅から離れたエリアのゆとりある戸建て住宅など、個々のライフステージにあった住まいを選べるよう多様な住まいの供給を図ります。



取組み方針 個別2-②

大規模住宅団地の再生

諏訪・永山
地区では

団地型分譲マンションや公的賃貸住宅の再生による多世代が安心して暮らせるまちの実現

- ・ 団地型分譲マンションや、UR 賃貸住宅、都営住宅などの公的賃貸住宅は、建替えや改修などの団地再生を進めます。多世代が安心して暮らせるよう、耐震性やバリアフリーなどの課題の解消を図ります。
- ・ また再生に伴って、子育て・高齢・生活支援などの機能を導入し、その団地の居住者だけでなく地域の人々も対象とした生活支援拠点を形成します。



取組み方針 個別2-③

良好な戸建て住宅地を持続する仕組みの導入

諏訪・永山
地区では

ITや環境技術を活用した、環境にやさしいスマートタウンの実現

- ・ 駅から遠いエリアで供給される戸建て住宅地は、効率的なエネルギー使用などの仕組みをもったスマートタウンの形成等により、環境にやさしい暮らしを実現します。
- ・ また持続的なコミュニティ形成に向け、エリアマネジメントの取組みを推進します。



取組み方針
個別 2-④

安全・安心のまちづくり

諏訪・永山
地区では

地域コミュニティによる防災・防犯の安心なまちの形成

- ・ 自主防災組織の結成や、防犯のまち歩きなど、地域コミュニティの活動により安心・安全なまちを実現します。
- ・ 誰もが安心して出歩くことができるよう、公園や遊歩道の樹木の適切な管理や、死角など危険な箇所の解消に努めます。



● 個別方針 3

コミュニティ活動や生活を豊かにする取組みで循環型のサービスを提供する

取組み方針
個別 3-①

まち全体で取り組む高齢者や障がい者の生活支援と子育て支援

諏訪・永山
地区では

安心・便利な子育て環境や、高齢者も含め多世代が健やかに暮らせるまちの形成

- ・ 駅から遠い住宅地では、身近な小拠点に医療・福祉・生活サービスを集積し、地域包括ケアシステムの構築により高齢者も安心して生活できる環境を形成します。
- ・ 住宅地には、待機することなく入所できる保育施設や、子育てのアドバイスや親同士の交流場となるカフェなどを導入し、安心して子育てができる環境を形成します。



取組み方針
個別 3-②

まちの活性化や賑わい形成、ブランドづくりへの多様な主体の参画と連携

諏訪・永山
地区では

クリエイティブな活動を始められる文化発信、ものづくり、就労の場の創出

- ・ 駅周辺には、コワーキングスペースや地域ビジネスなどの就労の場を形成し、地区内で職住近接する新たな働き方の実現を進めます。
- ・ 駅周辺には、ものを買うだけでなく作業場や展示・発表の場を併設する DIY 専門店やものづくりカフェなどを誘致し、気軽に創造的な活動を始められるなど、若い世代に選ばれるクリエイティブなまちを実現します。



取組み方針
個別 3-③

ストックを活用した住替え支援

諏訪・永山
地区では

住み慣れた地域内でライフステージにあわせた住替えができる仕組みの実現

- ・ ライフステージの変化に応じて住み慣れた地域内で移り住みながら暮らしを楽しむことができるよう、JTI などと連携した住替えの仕組みを実現します。



取組み方針
個別 3-④

市民の活動を支える仕組みの強化と活動の展開

諏訪・永山
地区では

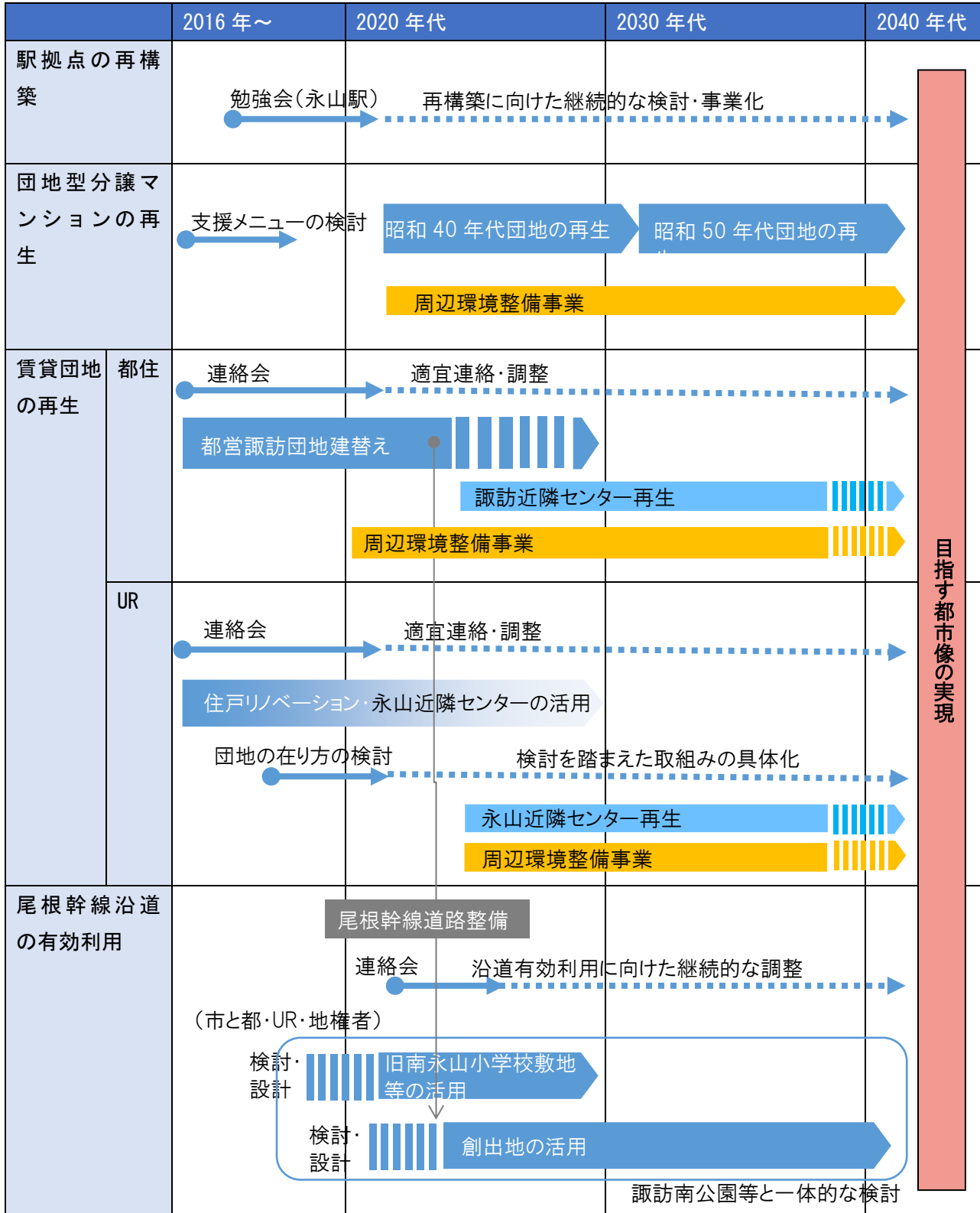
人との関わりの中で生きがいを感じ、心豊かに暮らせるまちの形成

- ・ 小拠点の交流・賑わいの場を市民との協働により運営することで、誰もが地域とのつながりや生きがいを感じることができるまちを形成します。
- ・ 駅周辺のコワーキングスペースや地域ビジネスなどの就労の場、住宅地内のコミュニティ活動の場、それらへの参加のサポートを行い、多世代が生きがいを見つけることができる環境を形成します。
- ・ 関係主体が相互連携してまちの賑わいを創出するよう、エリアマネジメントの取組みを推進します。



5 想定スケジュール

諏訪・永山地区における「2040年代の都市構造」の実現に向けては、「再生方針」に例示された以下のプロジェクト等をまちづくりと連携しながら段階的に推進します。



6 推進に向けた体制づくり等

(1) 再生方針を道しるべとしたまちづくり計画の具体化

本計画は再生方針を道しるべとして策定するものであり、本計画で示すまちづくりの取り組みや計画を各関係者で共有し、具体化を進めていきます。

計画の具体化に際しては、個々の取り組みの支援や効果的な調整・連携をコーディネートする「多摩市ニュータウン再生推進会議」などの助言・支援を通して、地区のまちづくり全体が連鎖的に展開し、より良い方向に進むよう努めます。

(2) プロジェクトの取り組み主体となる組織の構築

本計画に基づく個別のプロジェクトは、行政、UR 都市機構等の公的主体、住民・権利者、民間事業者、大学など様々な主体が関係します。実際にプロジェクトを実現するのは各関係者であり、各関係者が調整・協調する場や組織（勉強会、連絡会など）の構築を図ります。

また、諏訪・永山地区の資源である様々な市民・関連団体、NPO 等との連携を図り、市民との協働によりプロジェクトの推進を図ります。

(3) PDCA サイクルによる着実な進捗管理

個別のプロジェクトについては、再生推進会議において PDCA サイクルを用いた進捗管理を行い、適切な支援・助言や調整・連携のコーディネートを行います。

地区のまちづくり全体についても、適切な PDCA サイクルによって評価し、目指すべき将来都市構造の実現に向けた着実な進捗管理を行います。

(4) 時間軸を意識した取り組みの実現

プロジェクトは個々に完結するものではなく、相互に関係し合っています。例えば建替え余地を活用した連鎖的建替えや、尾根幹線道路の整備に伴う沿道の土地利用転換、各権利者が協調した一体的な駅の再構築などが挙げられます。

まちづくりへの相乗効果や連携による計画実現に向けて、地区で展開する複数のプロジェクトを時間軸のもと相互に計画し、連携や取り組み推進を図ります。