

「市民と共に描く永山駅周辺再構築ビジョン」 ワークショップ 第2回

平成30年7月29日



1. 開催のあいさつ

2. 本日の流れ

2-1. 本日のタイムスケジュール

- 3グループにわかれて「理想の永山駅周辺」についてアイデアを出し合います

時間	プログラム	内容
14:00	1. 全体説明	
14:25	2. グループ ワーク	自己紹介
14:30		テーマ1 どんな駅周辺にしたいか考えよう (25分)
14:55		後半の説明
15:00		テーマ2 2040年の駅周辺のマップを作ろう (50分)
15:50		発表者の選出
15:55	3. 全体まとめ	各グループの発表(各5分)
16:10		意見交換、総括
16:25	4. 閉会の挨拶	

3. 前回のおさらい

3-1. 前回のおさらい

● たくさんの魅力や課題、さらにアイディアなども出ました

第1回ワークショップ
2018年4月17日(日)

歩いて見つける永山駅周辺の魅力と課題

3グループに分かれてまち歩きをし、魅力と課題を話し合いました！

まち歩きは、7〜8人ずつ3グループに分かれて行いました。普段あまり歩かない場所や、気づかぬところなどを含めて、様々な魅力と課題を発見することができました。

グループワークでは、参加者の一人が進行役となって話し合いを進めました。各組とも、地図には多くの付箋が貼られ、魅力や課題だけでなく、「こうしたらどうだろう」といったアイディアも盛んに話し合われました。

各グループの発表後、松本先生からは「道路や他の家のなかなどの課題がわかった。これは永山駅周辺は結構的に作られたことが一応考えられる。一方で、高層ビルや高層ビルが建つようになるのではないかなという意見がいろいろ出て面白かった。」といったコメントをいただきました。

参加者 23名

プログラム

14:00	全体説明
14:15	自己紹介、ルート確認
14:20	まち歩き A組：駅前広場 B組：駅北側 C組：駅南側
15:25	駅北側と駅南側の発表
16:20	各グループの発表
16:35	意見交換、総括
17:00	閉会

全体共通 ●コンパクトで暮らしやすいが、賑わいや課題が課題

魅力

- ・駅北側に医療と商業の拠点が立地している
- ・コンパクトに施設が集まっている。暮らしやすい
- ・全体がコンパクトでまとまっている面白
- ・周辺に緑が多い

課題

- ・にぎやかな場所が今後の課題
- ・(駅北側) イベント広場やベンチがない
- ・(駅北側) 歩行者が通るため、夜間があまり歩行者が通るなど歩行者が通る
- ・(駅北側) 全体がコンパクトでまとまっている
- ・街並みが古く、建物の色と色が揃っていない。見えなくともよいものが見える

意見

- ・外の人にも来てるような駅前づくり
- ・駅舎や周辺を含めた一体的な再生

駅前広場 ●歩行者で安全だが、バリアフリーやわかりやすさが課題

魅力

- ・歩行者で安全で、安全に歩ける
- ・基礎となる道路はある
- ・高層ビルや高層ビルが建つようになる
- ・施設が多く、バリアフリーが課題

課題

- ・使いにくいスロープや段差が多い課題
- ・歩行者が通る道回りになる歩行者が通る
- ・バリアフリーのルートがわかりにくい
- ・歩行者が通る道回りになる歩行者が通る
- ・駅や広場や施設がネットワークしていない

商業施設 ●店舗が多く便利

魅力

- ・駅南側や駅北側が便利

課題

- ・店舗や店舗が古く古い

永山公園 ●駅前から直接行けて、芝生があり心地が良いので、活用したい

魅力

- ・ベンチなどあるところが少ない
- ・芝生がきれいで心地が良い
- ・駅前には芝生が利用できる大きな公園があるのは良い

課題

- ・遊具がなく、大きい子供は遊べる
- ・ゴミ箱がなく、ゴミが落ちている
- ・カフェなど活用できそう

日産大山崎店

●駅近で便利だが、アクセスや視認性が課題

魅力

- ・駅近に商業があり、安心で便利

課題

- ・メインの入口がわかりにくい
- ・駅からの距離がわかりにくく、クランクも多い
- ・店舗に歩行者が通るなど歩行者が通る
- ・建物が多く、イメージが悪い
- ・北側への通り抜けが難しい

駅北側デッキ

●バリアがあり、屋根が途切れる

魅力

- ・デッキの屋根が途切れる

課題

- ・足元が不安定
- ・向う側に歩行者が通る

駅北側の施設

●生活動線が民地区内、賑わいはあるが課題が課題

魅力

- ・居酒屋など様々な店舗があり、立体的な街の賑わいがある
- ・市民の生活動線になっている

課題

- ・店舗の看板が歩行者に課題
- ・ベンチなどの休憩スペースがない
- ・市民の生活動線が民地区内である

高層ビル

●店舗が見えて暗く汚い

魅力

- ・店舗が閉鎖的で暗く、汚い

課題

- ・高層ビルが丸見えで汚い
- ・歩行者が通る

交通広場

●バス停が不便で、滞留できる場所が少ない

魅力

- ・バス停が駅前にあるため、滞留できる

課題

- ・タクシー乗り場までの距離がない
- ・ベンチなどがなく滞留しにくい

駅前広場

●賑わいの場所だが、シンボル空間になっていない

魅力

- ・イベントが行われ、活気がある

課題

- ・駅前の広場なので、シンボリックな空間を創出するべき

さんかく広場

●活用されておらず、暗くて汚い

魅力

- ・暗く、汚く、活用されていない

課題

- ・広場のスロープが使いにくい
- ・歩行者が通る

グリーンロード

●イベントなどで賑わう

魅力

- ・広くて様々なイベントができる

課題

- ・歩行者や歩行者の多い場所ではない
- ・歩行者が通る

UR所有地

●駅前立地を活かして有効活用したい

魅力

- ・駅前立地に活用できるといい

課題

- ・敷地を有効活用して、駅前側でバリアフリー空間を確保できるといい



さえずりの森

●貴重な緑だが、行き方がわかりにくい

魅力

- ・緑が多く、ハイキングが楽しめる

課題

- ・有効活用が課題
- ・入口・行き方がわかりにくい

ベルファード

●デザインの良い賑わいの場、屋上を活用したい

魅力

- ・デザインが良い

課題

- ・屋上やテラスが活用されていない
- ・屋上を歩行者等に活用

3-2. 魅力と課題のポイント

- 前回とくに多く出た意見を踏まえて、本日の検討をしましょう

魅力

課題

高低差

高低差がありおもしろい

バリアフリーが課題

動線・交通

歩車分離がされていて安全に歩ける

自家用車やバス停が不便で、わかりにくい

広場

イベント広場などがある

休息の場やシンボル空間が不足

施設・機能

コンパクトにまとまっていて便利

老朽化や統一感のなさが目立つ

緑・眺望

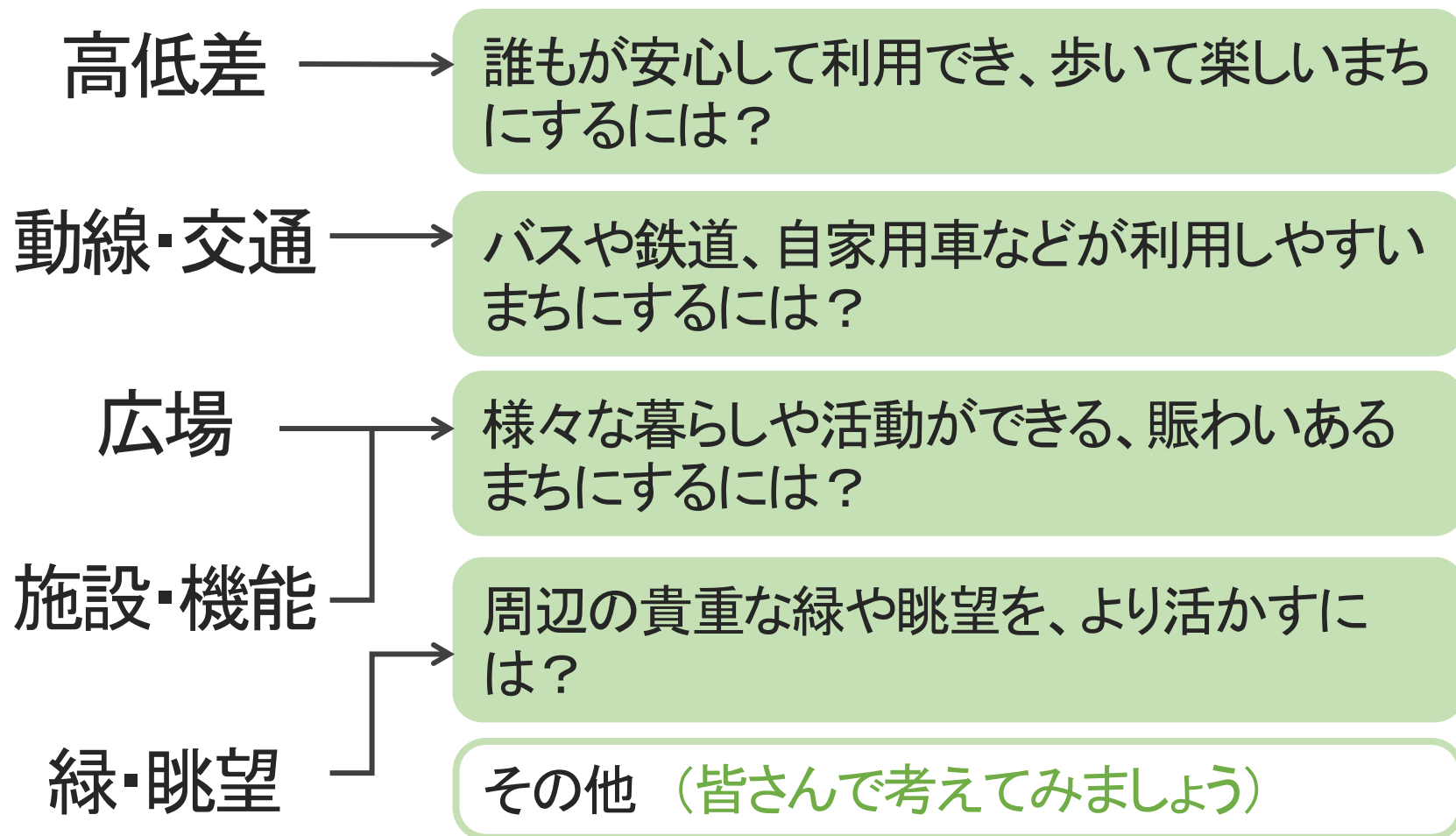
貴重な緑やオープンスペースがある

緑や眺望が活かされていない

3-3. 本日の検討の視点

- 前回とくに多く出た意見を踏まえて、本日の検討をしましょう

本日の検討の視点



4. 多摩ニュータウン再生の概要

4-1. 多摩ニュータウン再生について

(1) 経緯

昭和46年の第一次入居から40数年が経過、住宅や都市基盤施設の老朽化と設備等を含めて生活ニーズとの乖離

平成23年度	市⇒「多摩ニュータウン再生に係る調査・検討」を実施 都⇒「多摩ニュータウン等大規模住宅団地再生ガイドライン」策定
平成25年度	平成25年7月から「多摩ニュータウン再生検討会議」をスタート 学識経験者、東京都、UR都市機構、民間企業、多摩市による専門家会議 平成26年3月に「 多摩ニュータウン再生シナリオ 」の取りまとめ
平成26年度	「再生シナリオ」に基づき、多摩ニュータウン再生の方向性や具体的な取組み等、検討の更なる深度化を行い 平成27年3月に『 多摩ニュータウン再生方針(案) 』策定
平成27年度	「多摩ニュータウン再生方針(案)」に検討の更なる深度化を行い 平成27年10月『多摩ニュータウン再生方針』策定⇒多摩市長に提言 ⇒提言された「多摩ニュータウン再生方針」に市民懇談会・パブリックコメント等により市民意見の反映と更なる深度化を行い 平成28年3月『多摩市ニュータウン再生方針』を策定
平成28年度	「諏訪・永山まちづくり計画(素案)」の策定
平成29年度	平成30年2月「多摩ニュータウンリ・デザイン諏訪・永山まちづくり計画」の策定

4-1. 多摩ニュータウン再生について

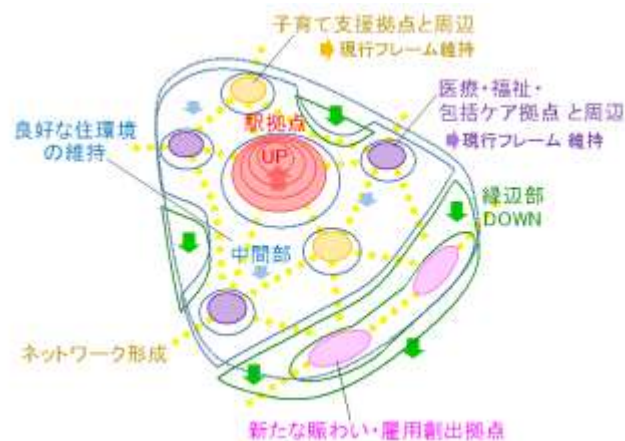
(2) 再生に向けた考え方

方策① まちが持続化する仕組みを持つ

若い世帯を「惹きつけ」た後、ライフステージに合わせて地域内を自由に「住替え」できる循環構造を、まちが備える

方策② 多摩ニュータウンにふさわしいコンパクトを選択する

「市街地縮小型」ではなく、地域の循環構造を支える「多様な拠点の強化連携型」でのコンパクト再編を目指す



※フレーム：容積率・用途・形態制限・人口密度等

拠点連携型へ導くフレーム設定の考え方
(駅拠点や小拠点方向に向かって再編)



コンパクト再編で形成される小拠点ごとに、暮らしを支える機能や、新しいライフスタイルを支える機能を維持・充実



これからの地域に求められる機能
(各拠点の特徴に応じて維持・充実)

(3) 多摩市ニュータウン再生方針

《Ⅰ：再生の目標》

“再活性化＋持続化”による多摩ニュータウン再生

- ①まちの持続化 ～人と環境に優しい都市基盤・拠点構造へ再編する
- ②若い人口の流入と居住継続 ～惹きつけられ、住み続けられるまちを実現する
- ③活力の集約と循環 ～多様な主体が協働して循環型の地域システムを育む

《Ⅱ：目指すべき都市構造》

駅を中心に多様な拠点がネットワークし、近隣住区を活かして、
まちの循環構造を支える、コンパクトな都市構造への再編

《Ⅲ：再生に向けた取組方針》

全体方針と3つの個別方針に従い、15の取り組み方針を明示

《Ⅳ：再生に向けた推進について》

各地区のまちづくり計画など個別の行政計画で具体化を明示
初期入居地区である諏訪・永山地区を対象として取組み開始

4-2. 永山駅周辺の現況

多摩ニュータウンの歴史(昭和50年(43年前)当時の諏訪・永山地区)



市役所上空から諏訪・永山地区方面

4-2. 永山駅周辺の現況

(1) 施設現況

日医大多摩永
山病院 (S52／
学校法人日本医
科大学)

プラザ永山 (H3
／UR都市機構)

ミネ薬局 (H4／
(株)ジョイパックア
ミューズメント)

グリナード永山
駐車場 (H8／新
都市センター開
発(株))

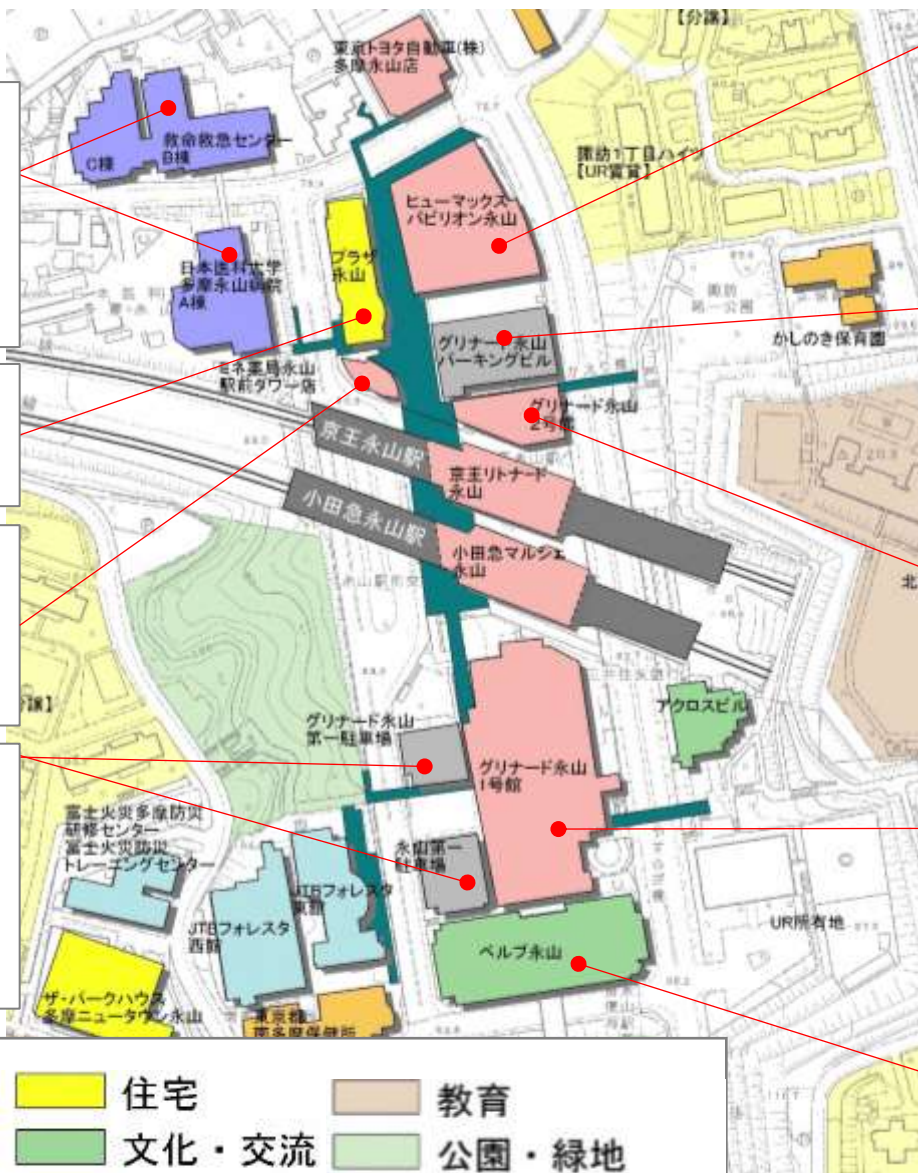
ヒューマックスパビリオ
ン (H4／(株)ジョイパックア
ミューズメント)

グリナード永山パーキン
グビル (H1／新都市セン
ター開発(株))

グリナード永山2号館
(S49／新都市センター開
発(株))

グリナード永山1号館
(S49／新都市センター開
発(株))

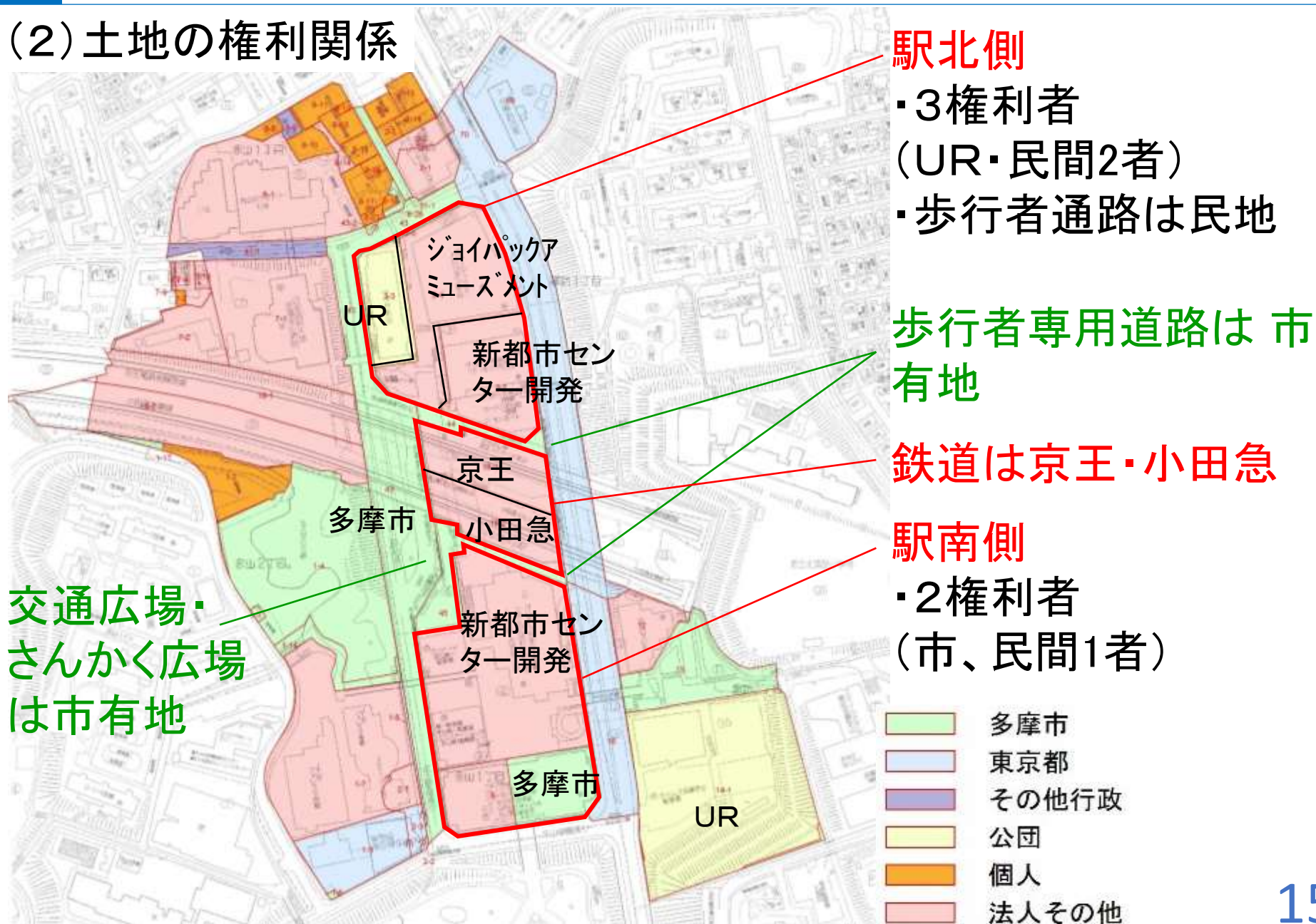
ベルブ永山 (H9／新都市
センター開発(株)、多摩市)



商業	住宅	教育
業務	文化・交流	公園・緑地
宿泊	公共施設	デッキ・通路等
医療・福祉	駐車場	住宅団地

4-2. 永山駅周辺の現況

(2) 土地の権利関係



4-2. 永山駅周辺の現況

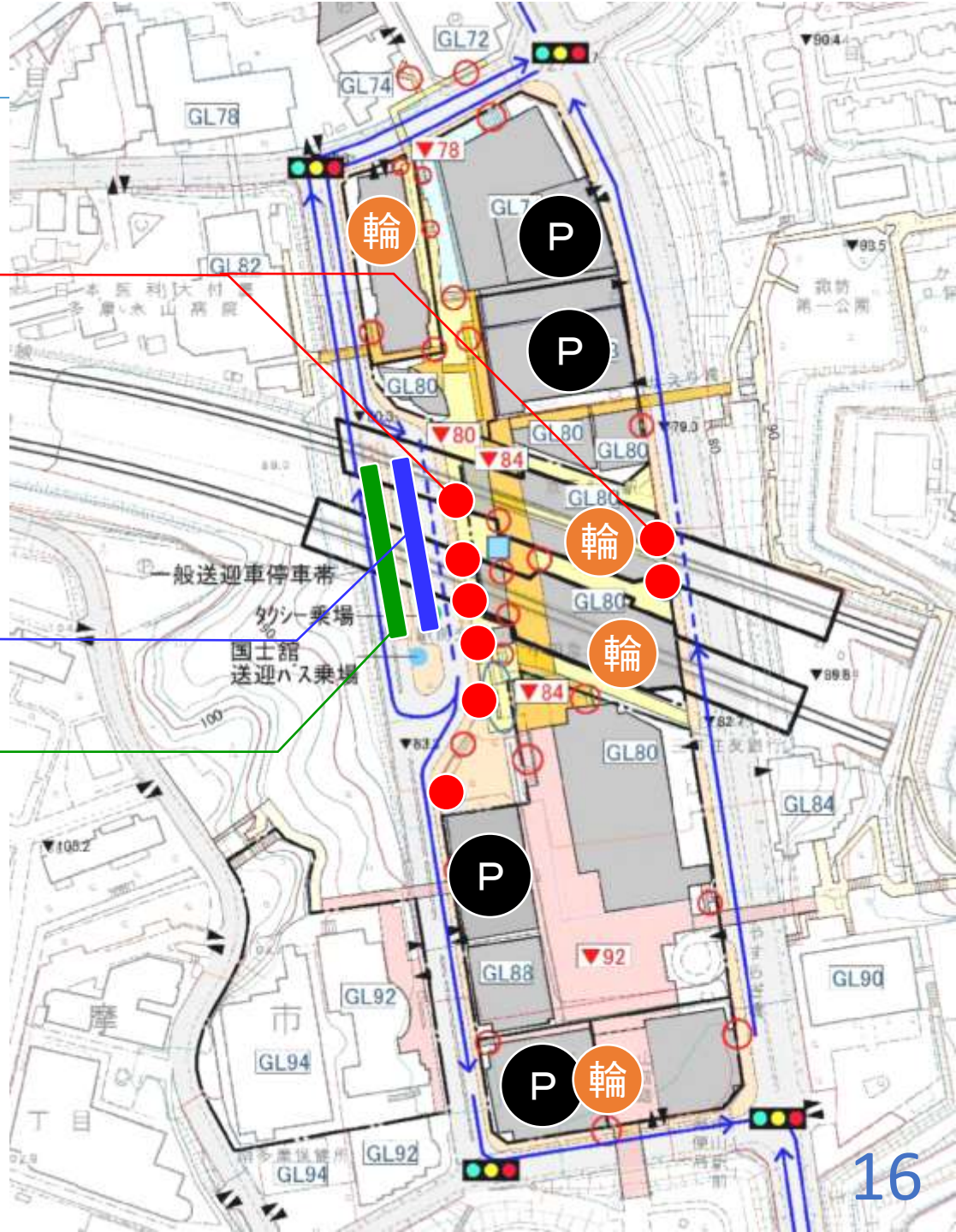
(3) 交通の状況

バス

- ・バス停が東西に分かれている
- ・待合いが屋外

タクシー乗り場・停車帯

一般送迎車停車帯

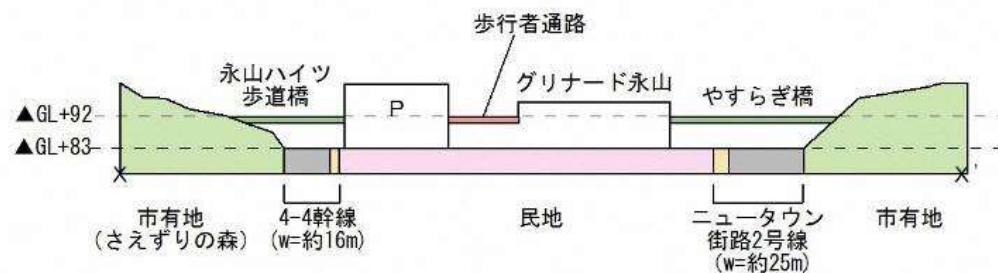


4-2. 永山駅周辺の現況

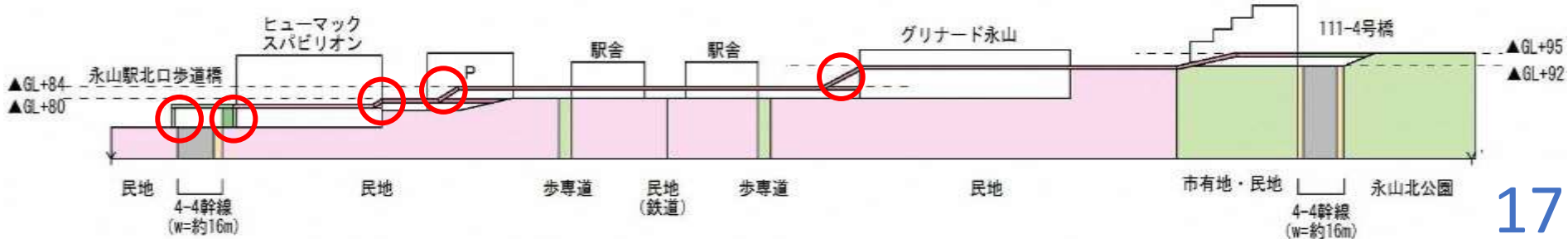
(4) デッキ、高低差

- 歩行者通路① (駅前広場レベル ▼80m)
- 歩行者通路② (駅改札レベル ▼84m)
- 歩行者通路③ (グリナード4Fレベル ▼92m)
- 歩行者通路④ (ヒューマックス2Fレベル ▼78m)
- 駅前広場

東西方向断面図(X-X')



南北方向断面図(Y-Y')



4-3. 「諏訪・永山まちづくり計画」

- 「諏訪・永山まちづくり計画」では、駅周辺拠点ゾーンに位置づけています
- 平成29年には、駅周辺関係者による「永山駅周辺拠点勉強会」を設置しました

商業・交流・公共などの機能が集積し、南北をつなぐメインストリートは人々で賑わっています。



4-3.「諏訪・永山まちづくり計画」

- 「諏訪・永山まちづくり計画」では、永山駅周辺の機能強化・導入のイメージを示しました

商業・賑わい機能

- ・既存商業の充実
- ・新たな商業の導入
- ・広場や歩行者動線など、屋外空間も有効利用

文化・交流機能

- ・商業施設とイベント・交流拠点の複合化
- ・シェアスペース、アミューズメント・スポーツ機能の充実

公共施設機能

- ・機能再編などにより、子育て、福祉等の機能を強化

医療・福祉機能

- ・永山病院等との連携強化

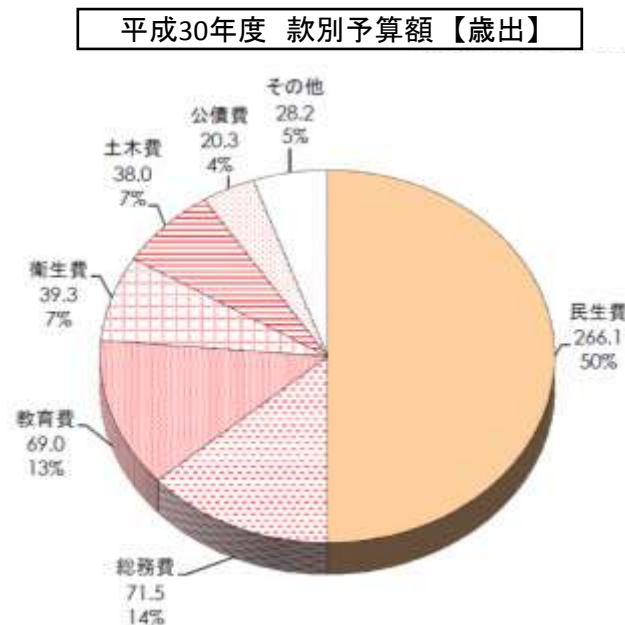
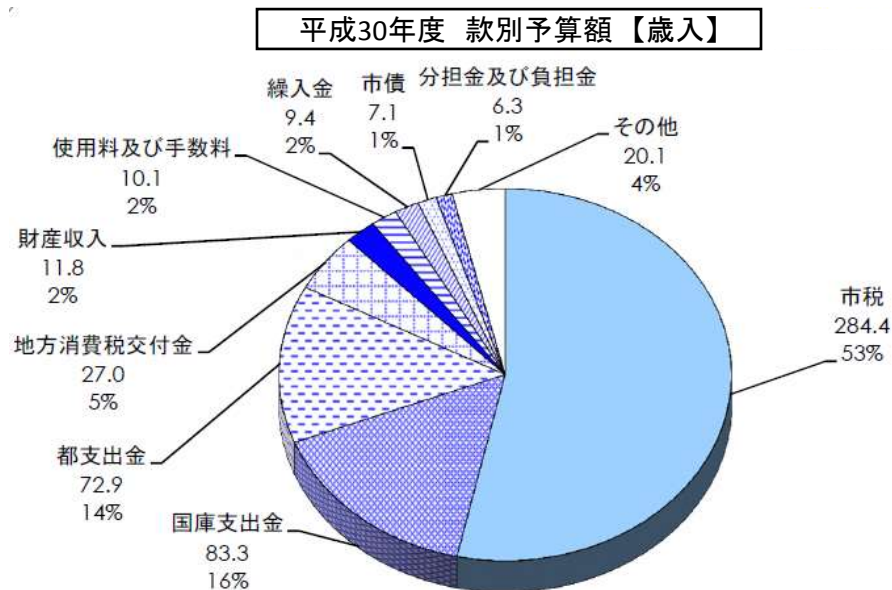
多様な住宅の供給

- ・駅近住宅の供給を促進
- ・多世代が暮らせる多様な住宅の供給

4-4. 多摩市の財政状況

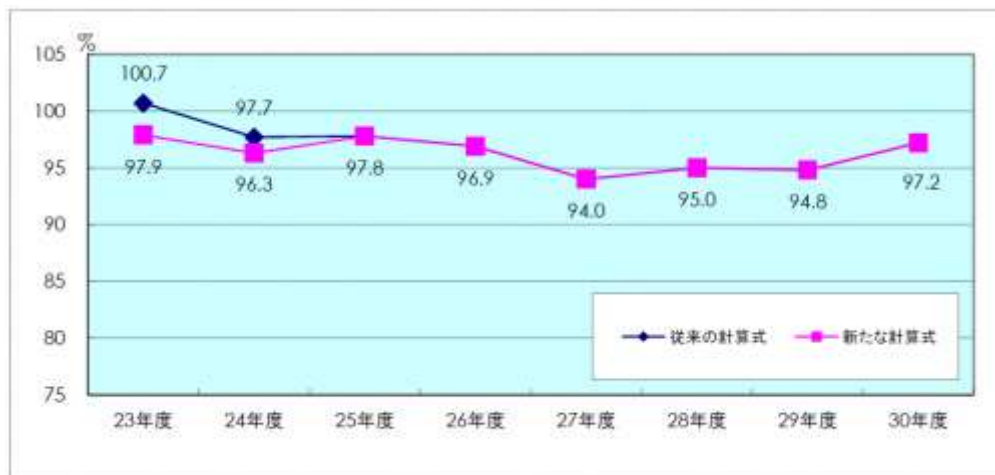
- 市の財政状況は厳しく、駅周辺の再構築に向けては地権者・市民との協働・連携が不可欠です

平成30年度 一般会計 歳入歳出



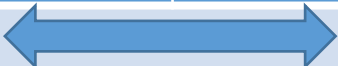
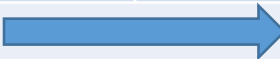
経常収支比率の変動状況

経常収支比率とは市の財政状況の硬直度合いを示すもの。
家計に例えると、100%を超えると普段の給料で「生活費」を賄いきれない状態。



※平成29年度、平成30年度については決算終了前(予算)の数値となります。

4-5. 永山病院・旧多摩ニュータウン事業本部用地の状況

年月	日医大	多摩市	UR
H23.1	 旧東永山小学校跡地で病院を開設することに向けて 双方努力することを確認		
H26.1		 旧多摩ニュータウン事業本部用地（以下「局舎跡地」）の 処分について、平成28年度末までの間、留保を依頼	
H30.5	 現在の確認書を見直し、旧東永山小学校跡地では なく永山駅周辺を要望		
H30.5		 局舎跡地について、病院用地を含めた利活用に係る協 議を要望。併せて、旧東永山小学校跡地との土地交換 の可能性についても協議を要望	



今後、要望書の実現に向けた協議を、三者互いに連携し進めていく。

5. グループワーク(テーマ1)

グループワークの際に、
守っていただきたい『3つのルール』

【ルール1】他の人の意見を聞くこと

【ルール2】他の人の意見を否定しないこと

（違う意見や、代替案は構いません）

【ルール3】1人で長く話しすぎないこと

5-1. テーマ1の進め方

10分

①以下の機能ごとに、理想のアイデアをポスト
イットに記入しましょう

商業・賑わい

医療・福祉・子育て

文化・交流・働く

多様な住宅

公共施設

交通

オープンスペース

その他

5-1. テーマ1の進め方

15分

②発表しながらポストイットを貼り、アイデアを
まとめましょう

理想の永山駅周辺を考える「まとめシート」		
1. 永山駅周辺再構築に向けたまちづくりの視点 ※		
まちづくりの 視点	①誰もが安心して利用でき、歩いて楽しいまち	
	②様々な暮らしや活動ができる、賑わいあるまち	
	③周辺の貴重な緑や眺望を、より活かす	
2. アイデア		
	現状の主な永山駅周辺機能	より良くしたいこと（機能・アクティビティ等）
商業・賑わい	・グリナード永山（ショッピングセンター） ・生活利便施設（スーパー等） ・飲食店・カフェ ・居酒屋 ・パチンコ屋	
文化・交流	・ペルプ永山（公民館）	
公共施設	・ペルプ永山（図書館）	
医療・福祉	・日医大病院 ・竹取の湯 ・個人開業医院（グリナード）	
多様な住宅	・プラザ永山（UR賃貸）	
交通	・交通広場 ・駐車場 ・駐輪場	
緑・ オープン スペース	・さえずりの森 ・永山北公園 ・ペルプ前イベント広場 ・さんかく広場 ・駅前広場	

アイデア

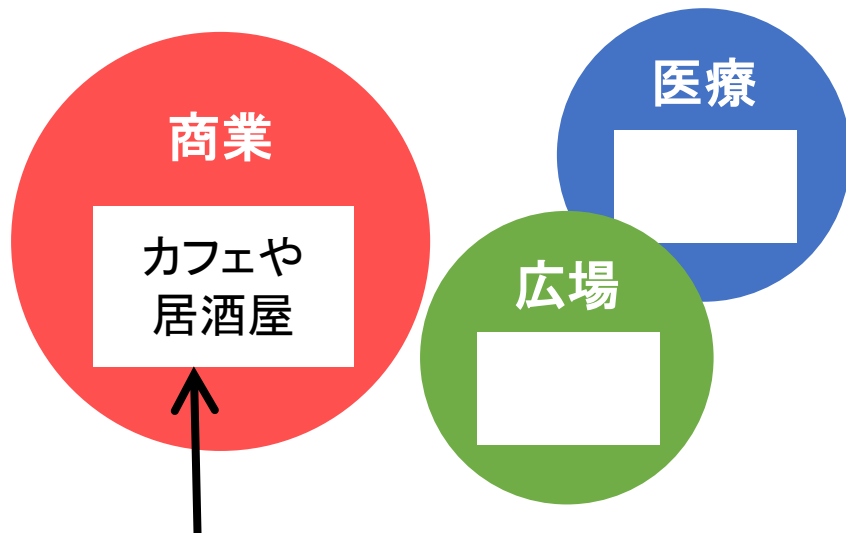


6. グループワーク(テーマ2)

5-1. テーマ2の進め方

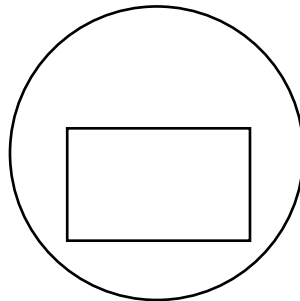
25分

- ①テーマ1で考えた理想をイメージしながら、航空写真の上の「機能カード」を動かしてみましょう



空欄には、具体的な内容を書き込みましょう

足りない機能は白いカードを使いましょう



5-1. テーマ2の進め方

- 以下の現況を踏まえて考えてみましょう

永山病院

- ・老朽化が進み、駅周辺で建替えたい

さえずりの森

- ・有効活用が課題

駅南側

- ・S49開業
- ・権利者が少ない

ベルブ永山

- ・H9開業



駅北側

- ・S49、H3、4開業
- ・権利者が複数

鉄道駅

- ・近年リニューアル済み

UR所有地

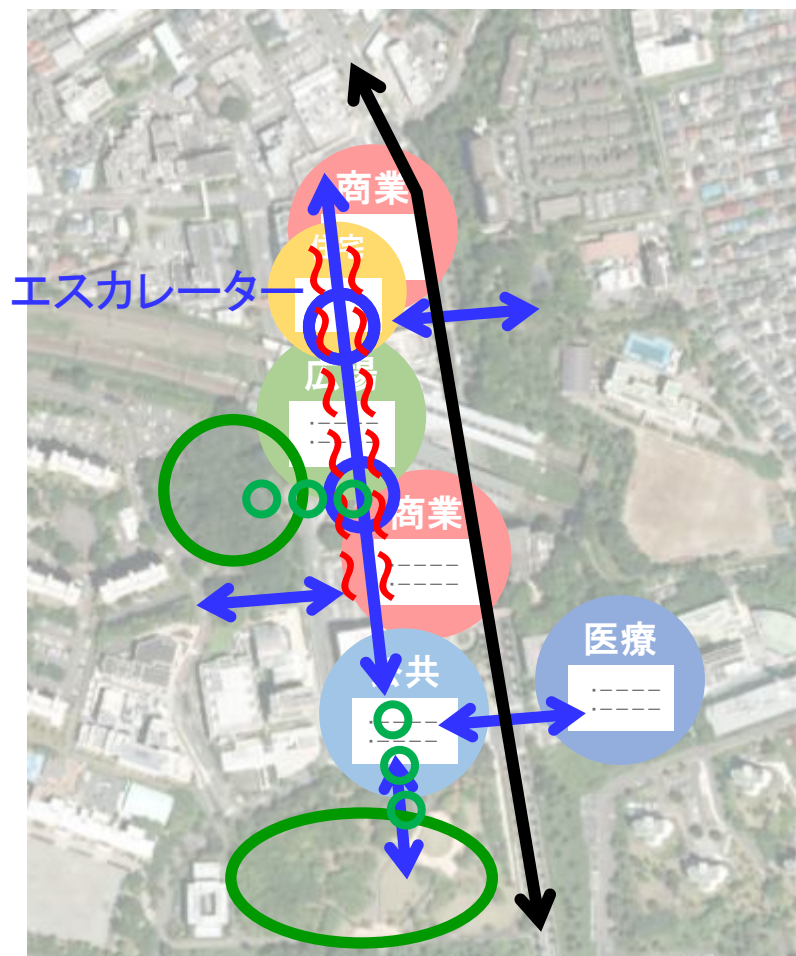
- ・病院用地を含めた、利活用の協議中

その他 市庁舎の建替え候補地となっている

5-1. テーマ2の進め方

10分

②透明シートをかぶせて、駅や周辺との動線を書いてみましょう



10分

③ポイントをまとめ、わかりやすいコンセプトを考えてみましょう

5-1. テーマ2の進め方

- 以下の現況を踏まえて考えてみましょう



駅北側～病院への動線

- ・細かい階段が多い
- ・屋根が途切れる箇所がある

バス停が2箇所分散

歩道が途切れる箇所

階段や長いスロープ

その他

- ・駅からの経路がわかりにくい
- ・周辺への動線が課題
- ・広場や施設がうまくネットワークしていない

あと5分です！

**全体発表に向けて
グループでポイントをまとめ
発表者を選んでください**

全体発表にうつります！

各グループ**5分**で発表してください

4. 総括

ポスターセッションとは・・・

成果をまとめた大判のポスターを掲示し、発表者はその前に立って、来場者に簡単な説明を行ったり自由に意見交換をしたりする方法です。

決まった発表時間は設けず、来場者は自由に会場内を歩いて、ポスターを見たり発表者と話したりすることができます。

イメージ



第3回は、永山フェスティバルで
ポスターセッションを開催し、
市民の皆さまとの意見交換を行います！

日時：平成30年9月22日（土）

13時～15時（予定） ※12時半集合

展示時間は13～17時

場所：ベルブ永山4階 集会室

内容：第1、2回のワークショップの成果の発表
意見交換

発表の体制

＜ポスターセッション 13時～15時(予定)＞

- ①第1回WS結果 発表者2名(待機2名) 計4名程度
- ②第2回WS結果 発表者2名(待機2名) 計4名程度×3班＝12名
- ③ワークショップの主旨・実施概要 → 多摩市・コンサルタント
- ④意見収集ボード → 多摩市・コンサルタント

※第1・2回欠席者が出席可能な場合は「③、④」の中で対応

※第2回のみ欠席の方が出席可能な場合は、①へ

＜ポスター展示 13時～17時＞

上記ポスターの展示及び意見収集ボード案内等

→多摩市・コンサルタント対応

発表会場図(予定)

