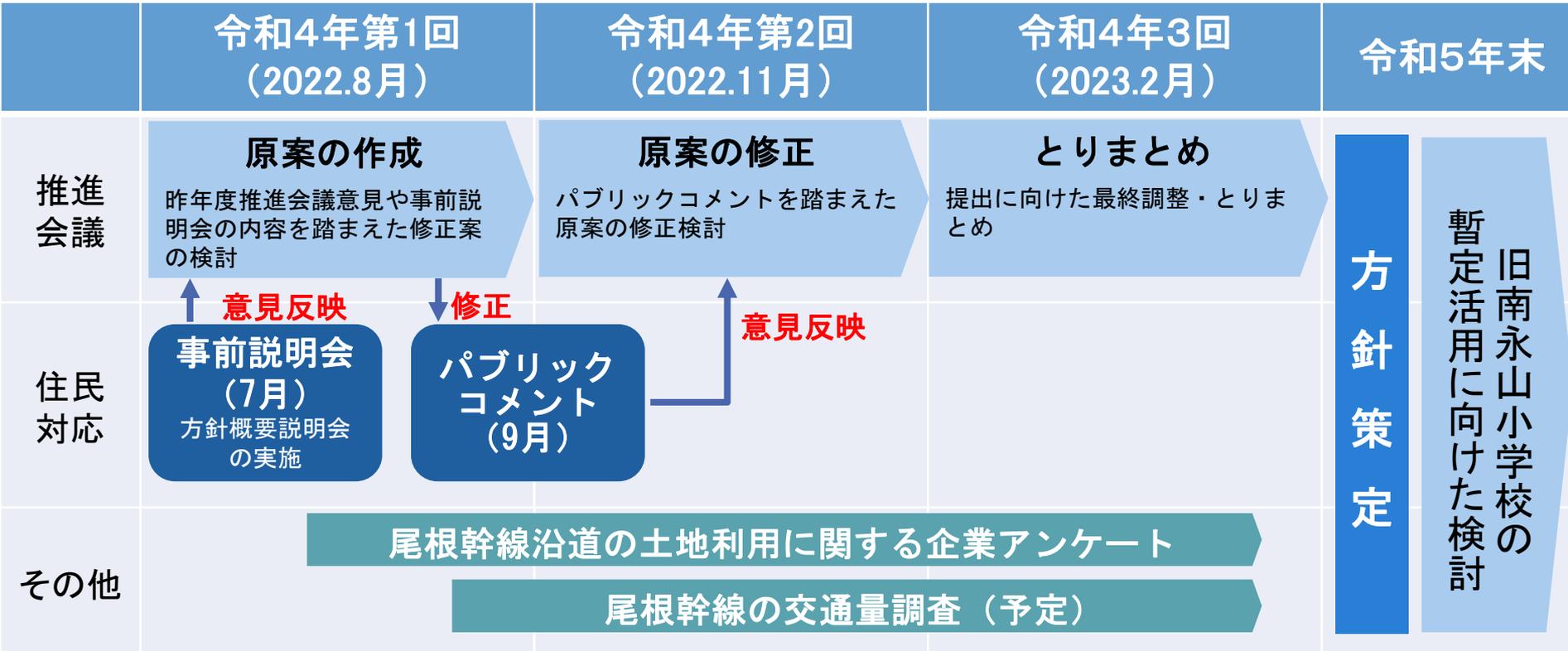


Ⅲ. 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針検討

1. 今年度のすすめ方
2. 計画素案からの修正点
3. 土地利用方針策定に向けた事前説明会の開催報告
4. 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針（原案）概要説明

1. 今年度のすすめ方

- 土地利用方針の策定にむけ、市民説明会（事前説明会）やパブリックコメントを実施し、市民意見等を踏まえ、方針を策定する。
- 諏訪永山地区沿道を対象とした企業アンケートを実施し、プラットフォームに向けた検討を行う。
- また、尾根幹線の副道整備に向けた交通量調査の実施を予定。



2. 計画素案からの修正点

(1) 計画素案からの修正点

検討対象

- 検討対象は**尾根幹線沿道のすべての公共用地、公的賃貸住宅に変更**。ただしすべての用地で土地利用転換を行うものではない旨明記。（原案概要 P 6）

土地利用の理念

- 6つの方針にもとづく土地利用転換により、**多摩ニュータウン再生方針を推進する**表記に変更。（原案概要 P 11）
- **産業・業務の機能、暮らしを支える機能の順番**を入れ替え（原案概要 P 11）

土地利用方針

- P 11の変更と整合を図る**順番の並び替え**（原案概要 P 12）
- 配慮する視点の記載方法を変更（原案概要 P 16）

諏訪・永山沿道エリアの将来像イメージの仮設定

- **本線・副道の記載を追加**（原案概要 P 18）

2. 計画素案からの修正点

(1) 計画素案からの修正点

民間事業者とのプラットフォームの検討

- 市民の声をプラットフォームへ届ける体制イメージを追加（原案概要 P 20）

土地利用転換の進め方

- プラットフォームでの将来像検討と並行して、ニュータウンの全体計画の考え方を反映した都市計画マスタープランの改訂検討の進め方の追加（原案概要 P 21）

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

- 旧南永山小学校のみのイメージではなく、土地利用転換のプロトタイプになるイメージを例示するため、イメージ図を変更（原案概要 P 22）

緩和方策の検討

- 民間事業者のアイデアを促すため、緩和方策を具体的に記載（原案概要 P 23）

3.土地利用方針策定に向けた事前説明会の開催報告

- 市民への計画概要説明として「7/16/関戸公民館」、「7/22/ベルブ永山」、「7/27/パルテノン多摩」の計3回を開催。

■説明会のご意見

項目	質問・ご意見	回答
尾根幹線について	尾根幹線はいつ完成するのか。	→現在最新で東京都が公開している令和元年度の環境調査の説明会資料では、稲城市への接続完了が令和11年度、多摩市区間の完了は令和7年度の予定と伺っている。ただ、若干遅れる可能性もあるのではないかと思料するところ。
	尾根幹線周辺の住宅地の住環境がを評価し購入したのであって、尾根幹線沿道が商業地区になるとは購入当初は聞いていない。現状、尾根幹線はトラックの通行が増え、仮眠のためトラックが停車して騒音が問題となっている。事業者にとって立地条件は良いだろうが、土地利用転換については市としては賑わいや税収の確保というところが良いかもしれないが、居住者にとっては納得できない。	→現在住居系用途の土地を商業・業務へ変更することは、市が一方的にできることではない。居住者・土地の所有者がおり、財産評価に影響するため、合意形成をする必要がある。 また、現状の用途(一中高)では基本的に住宅しか建たないが、沿道をどのように変えていけるのか、そもそも変える必要があるのかについては今後2,3年で検討していく予定である。 尾根幹線道路を東京都が4車線化する中で、多摩市内を通過するだけで良いのかは課題である。事業者に来てもらって税収を期待するだけでなく、地域の居住者の課題解決も踏まえ一緒に考えていきたい。居住者にとって必ずしも良い変化ではないかもしれないが、着地点を議論していく。
その他	南永山小に図書館工事の土砂が運び込まれている。約束の時間は過ぎたが騒音等が発生している。対策が足りていないのでは。	→図書館工事については、現在土を乾かすために運び込んでいる。スケジュールの遅れの程度は把握していないが、教育委員会には地域の居住者への配慮を徹底するよう伝える。