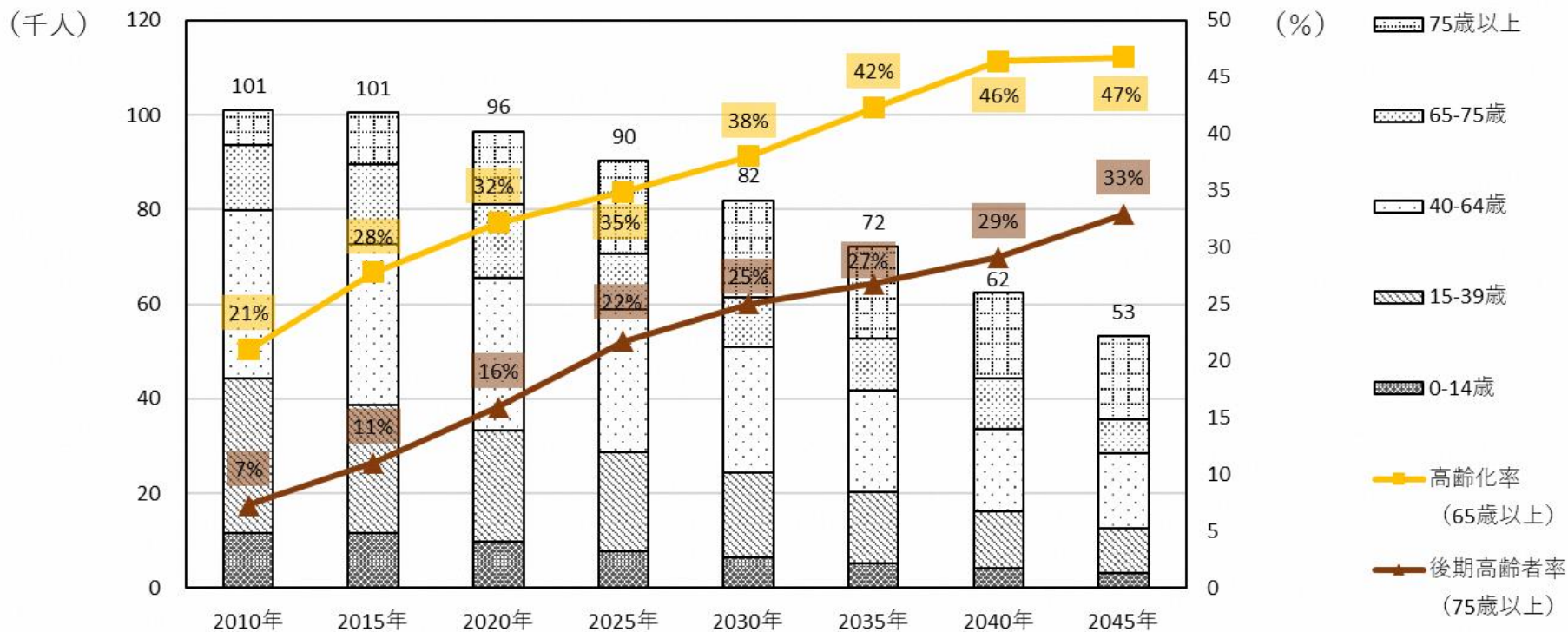


(5) 人口

①将来人口推計

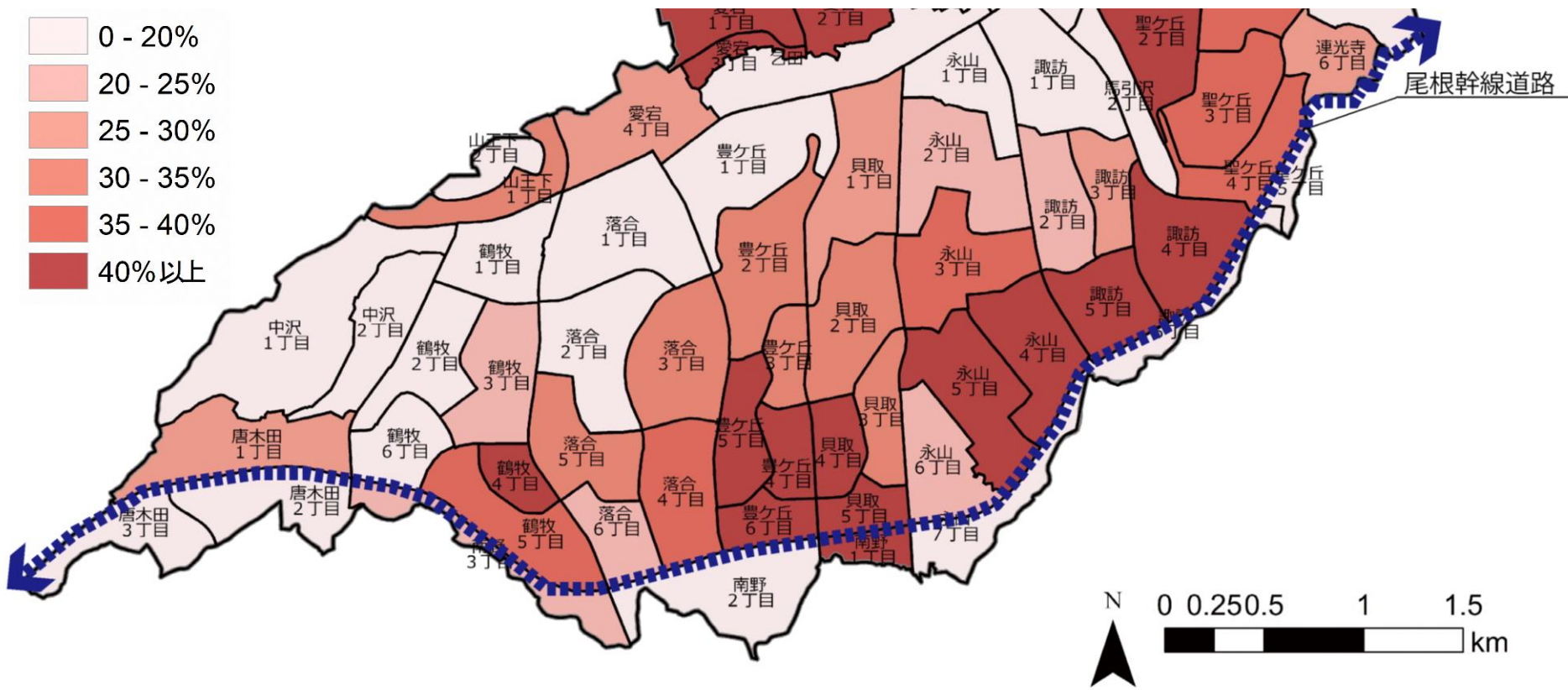
- 多摩市多摩ニュータウンでは高齢化率が急速に上昇、本格的な人口減少期へ突入。
- 何も策がなされない場合、2040年には2020年比で約35%の人口減。



(5) 人口

②高齡化率

- 沿道の地域は40%以上の著しい高齢化が進行。



出典：多摩ニュータウン再生の道しるべ 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

(6) 都市計画

①用途地域指定

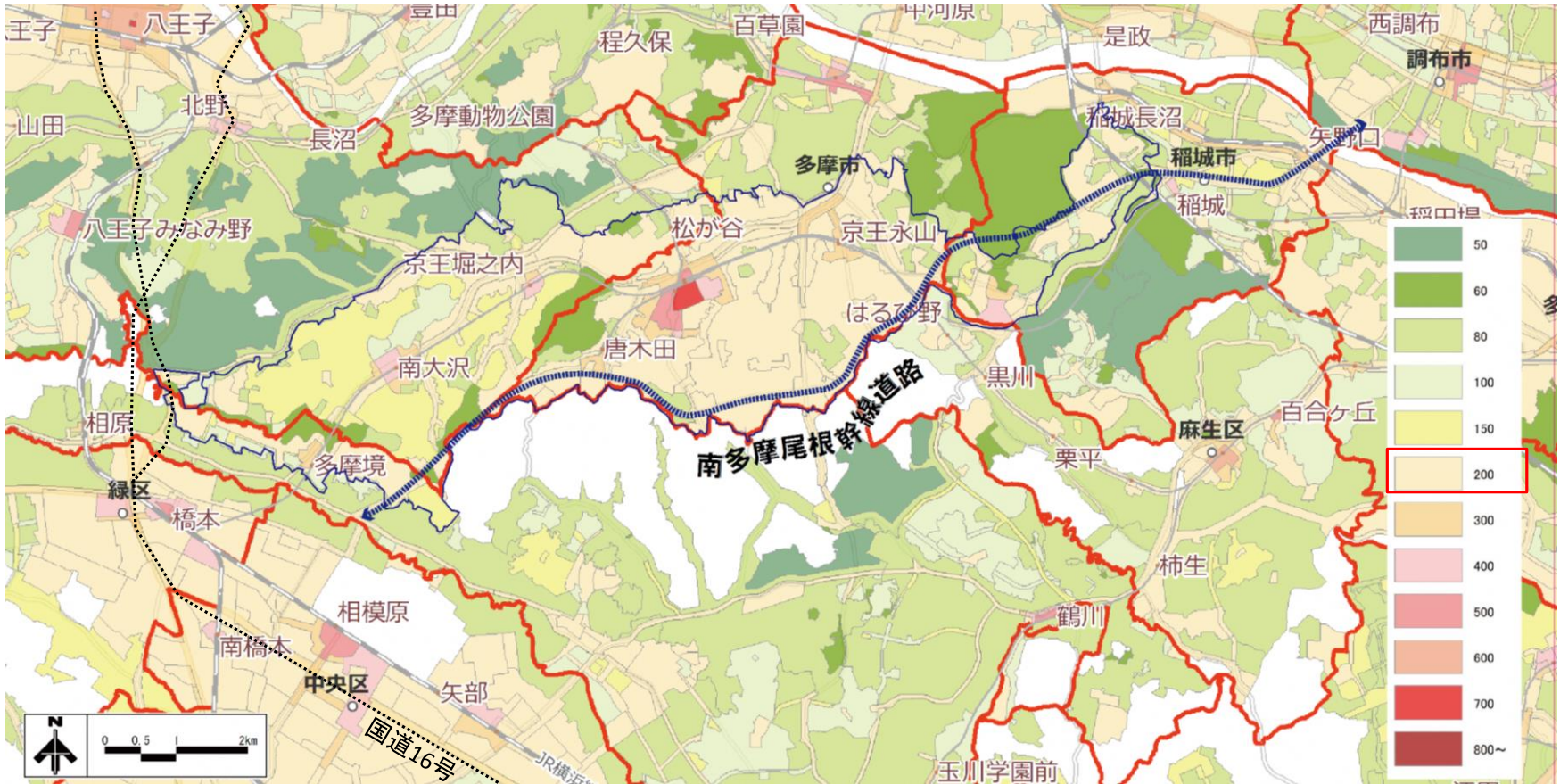
- ・尾根幹線沿道沿いで、団地や戸建住宅地（一中高）以外の部分では二種住居・準住居・準工等に指定され土地活用されている。（商業系用途は少ない。）
- ・また尾根幹線より西に広がる相模原・橋本周辺では商業系その他工業地域・工業専用地域が広がっている。



(6) 都市計画

②容積率指定

- ・尾根幹線道路沿いの指定容積率は概ね200%が多い。

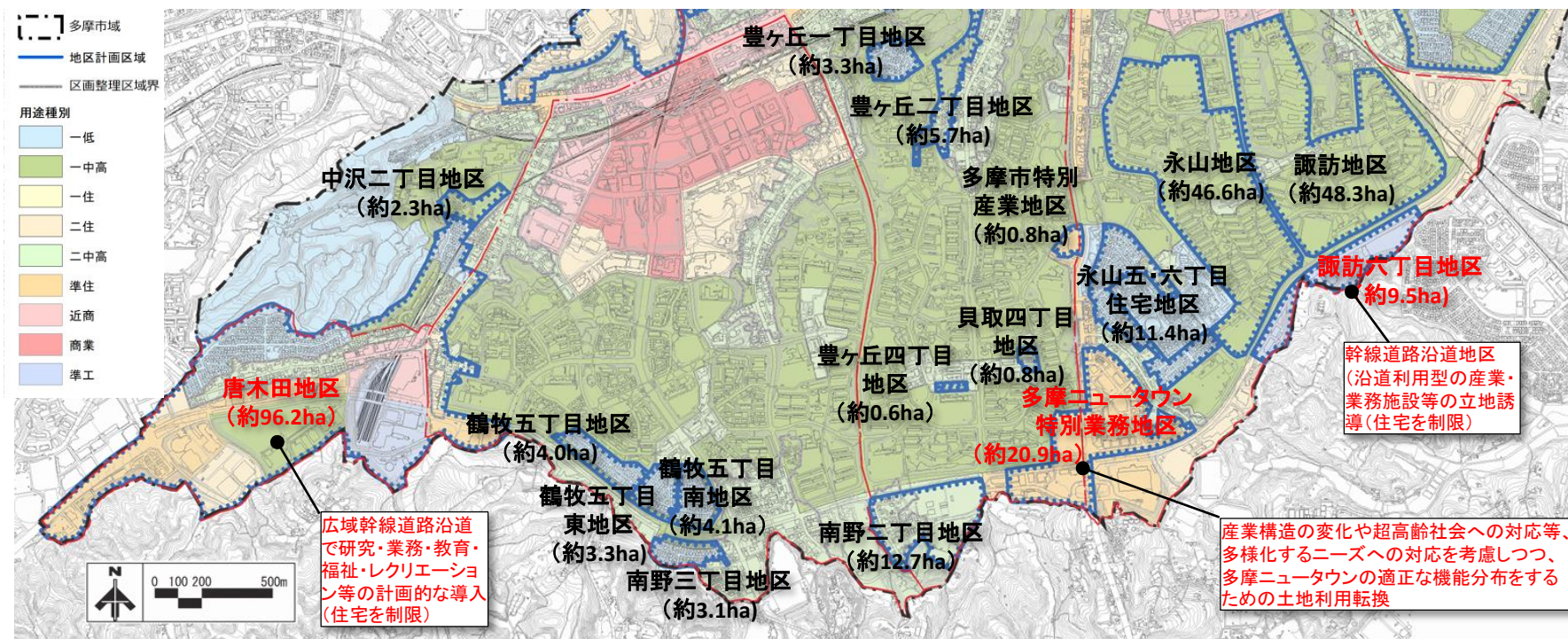


出典：東京都：都市計画決定情報GISデータ（2019年）
神奈川県：国土数値情報用途地域データ（平成23年）

(6) 都市計画

③地域地区等（多摩市多摩ニュータウン）

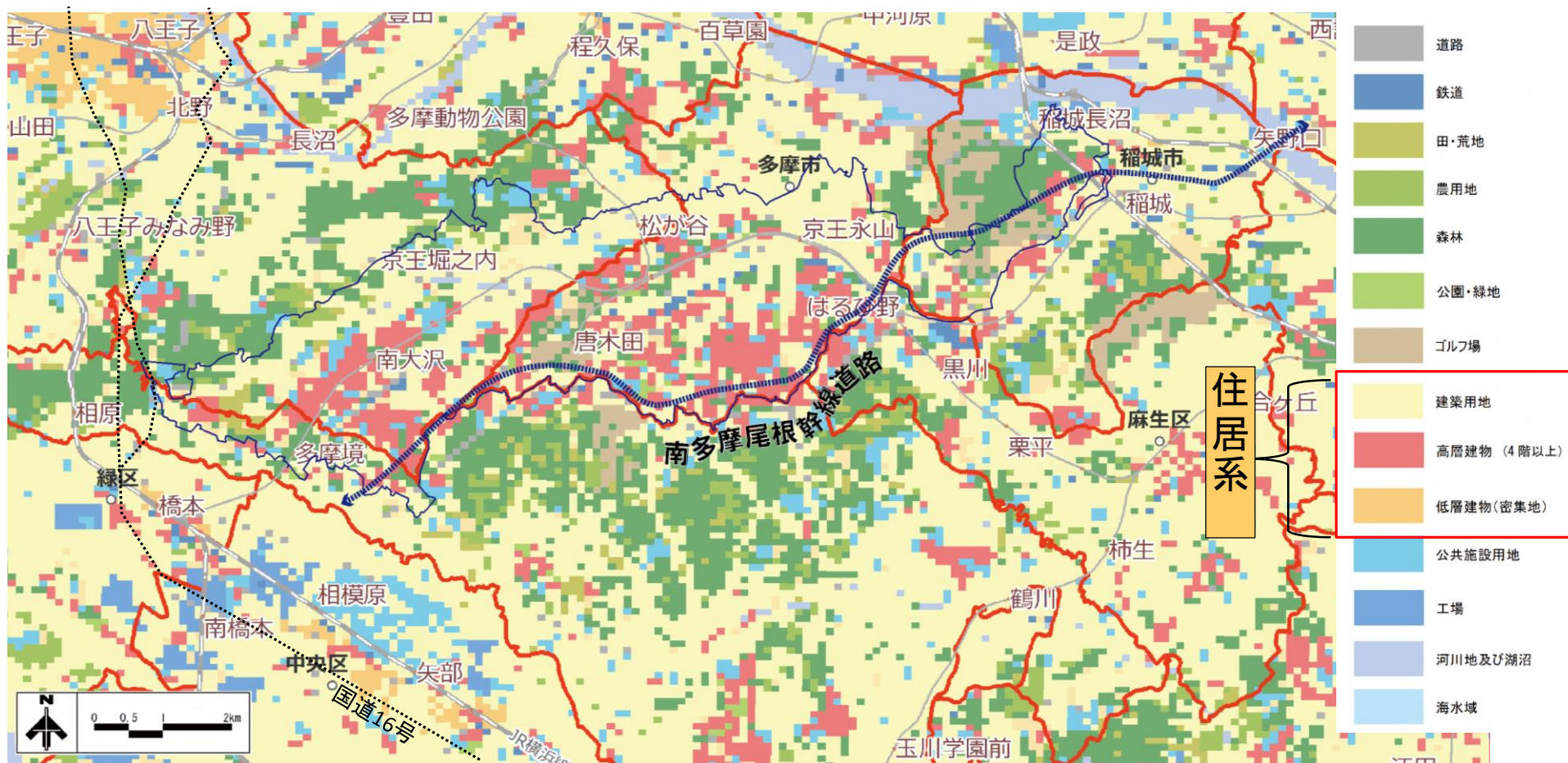
- 沿道は、住居系用途が中心で、一部が準工業、唐木田地区のみ近商。なお、サービスインダストリー地区は特別業務地区に指定。
- 沿道には住宅用途を主にした地区計画が複数あり、将来的な沿道利用によっては、地区計画の変更等が必要となる。
- また、諏訪六丁目地区、多摩ニュータウン特別業務地区、唐木田地区では住宅系以外の土地利用・建築物等の整備方針が位置づけられている。



(7) 土地利用

① 広域土地利用

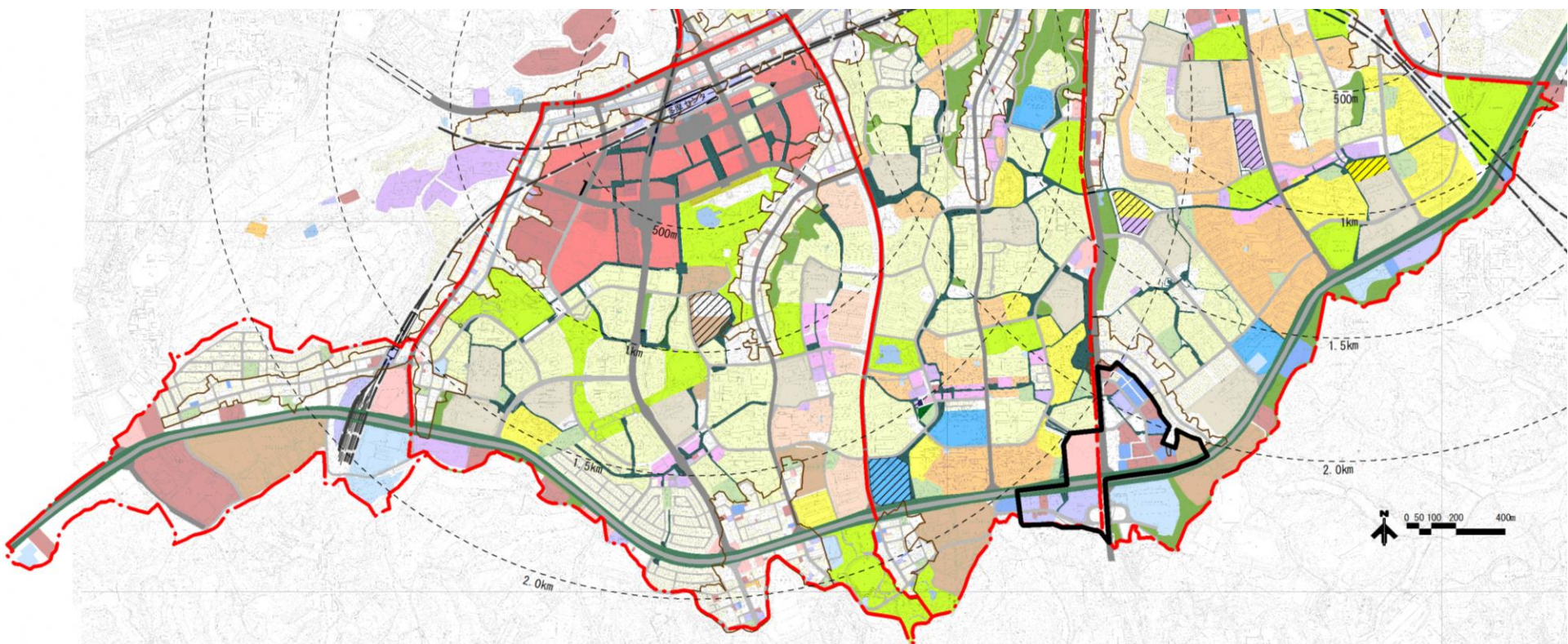
- ・尾根幹線道路は森林、公園・緑地、ゴルフ場等まとまった緑が多い。
- ・また沿道には4階以上の団地を中心とした建物が集中している。



(7) 土地利用

②土地利用（多摩市多摩ニュータウン）

- 沿道は、都営・UR・公社等の公的賃貸団地と小中学校等の公共用地が立地。
- 唐木田地区やサービスインダストリー地区、沿道南側では住宅以外の用途が多い。



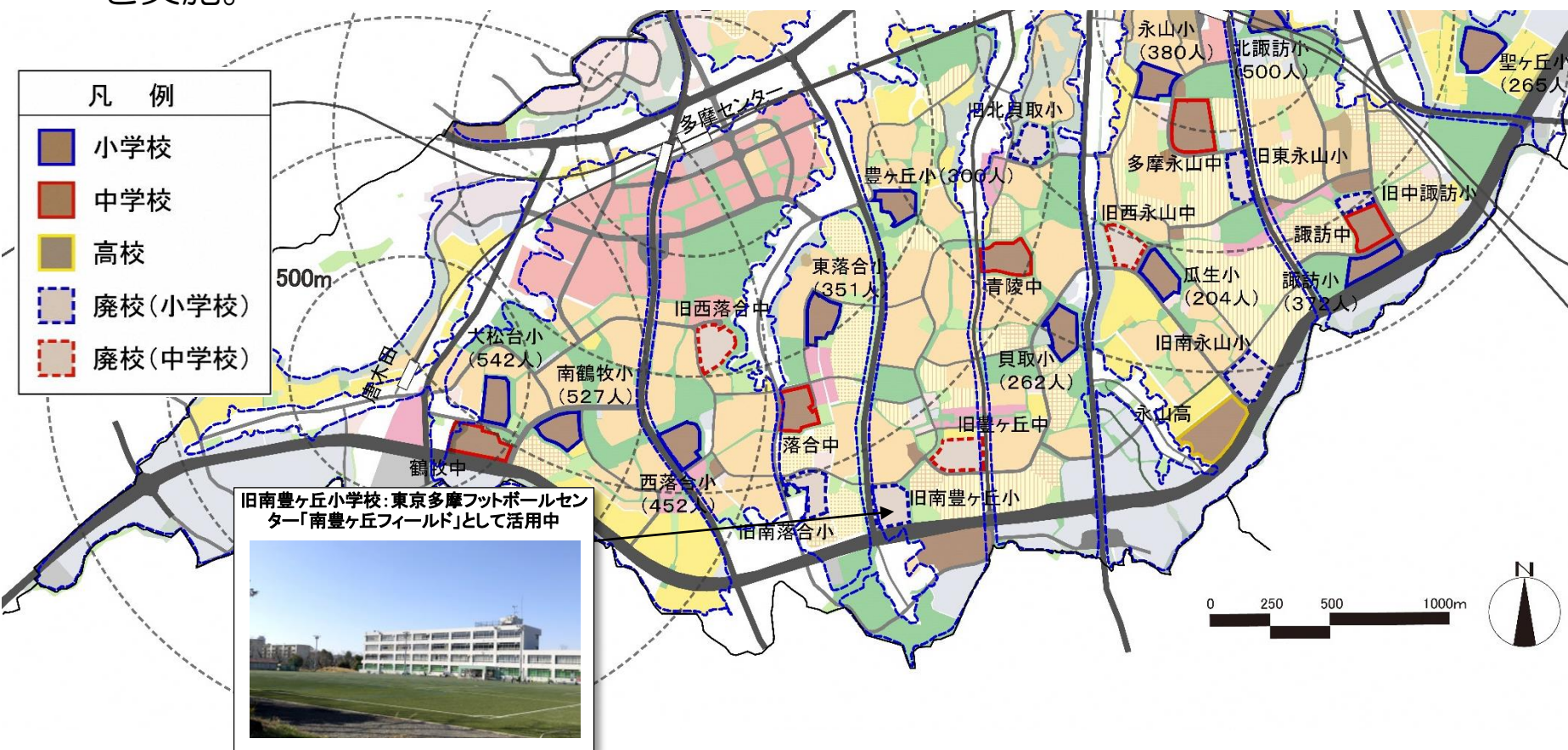
土 地 利 用					都 市 基 盤	
都市計画公園	小・中・高等学校	地区センター	分譲住宅	学校跡地	南多摩尾根幹線道路 (計画4車線イメージ)	都市計画道路
その他公園	大学・研究施設	近隣センター	賃貸住宅(UK)	学校跡地活用地	地区範囲	その他道路
都市緑地	事務所	専用商業施設	賃貸住宅(都営)	賃貸住宅(公社)	区画整理エリア	鉄道
水面	医療福祉	倉庫・運輸関係施設	工業用地			
	公共施設					

出典：土地利用：多摩市都市計画基礎調査（平成29年）より作成

(8) 小中学校

①小中学校の状況

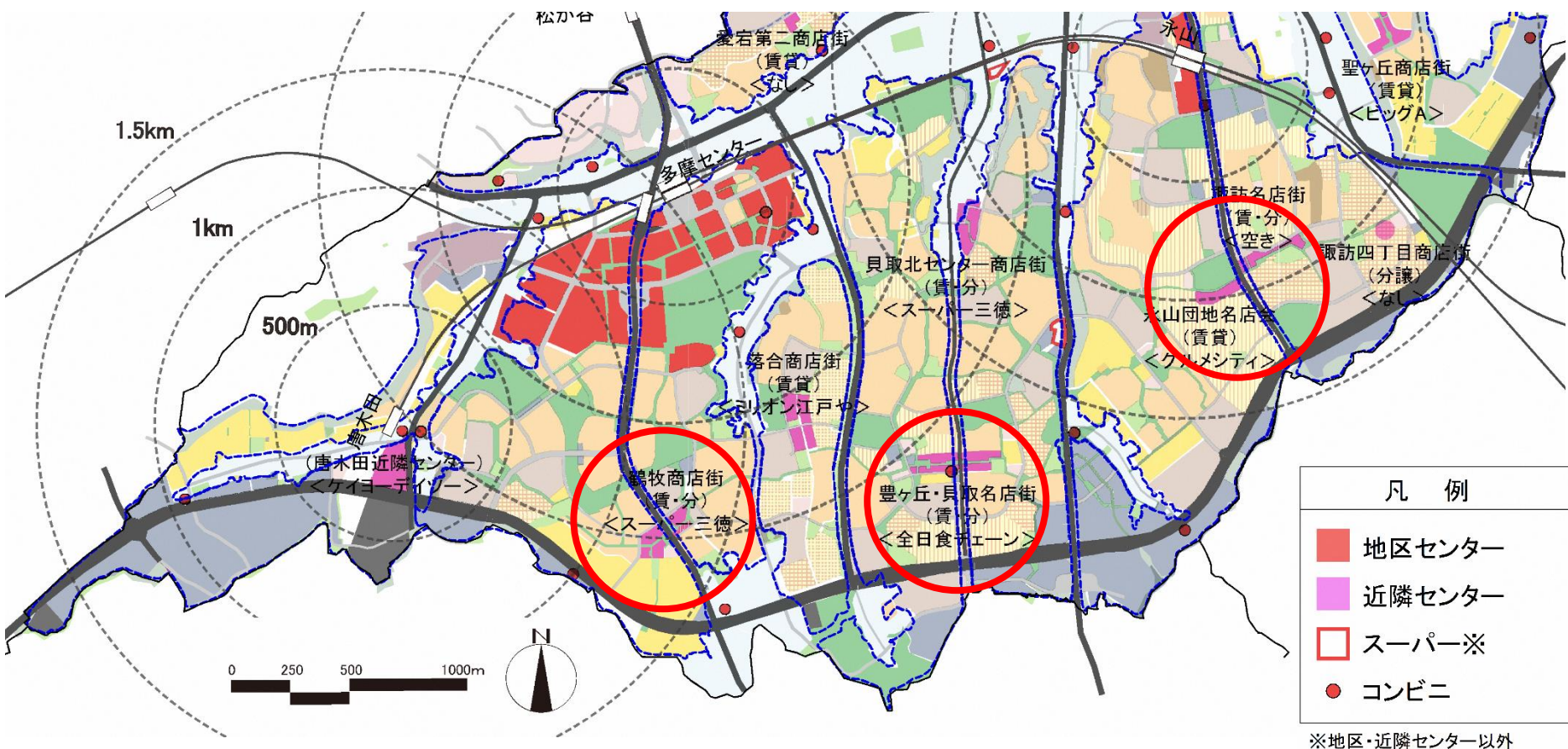
- 沿道に面した学校は小学校1校、中学校1校、高校1校の計3校。
- 児童数の減少により、沿道の小学校2校が廃校となり、それぞれが暫定的な活用を実施。



(9) 近隣センター

①近隣センターの状況

- 尾根幹線沿道付近の主な近隣センターは分散して立地し、賃貸・分譲が混在。
- 空き店舗が増加し、機能が低下。賃貸では、コミュニティ施設への用途転換が進行。

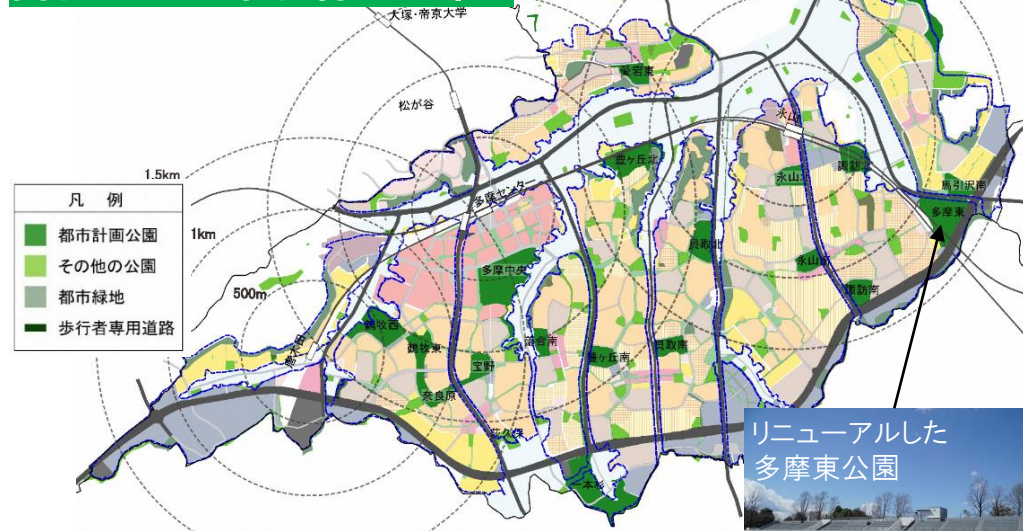


(10) 緑

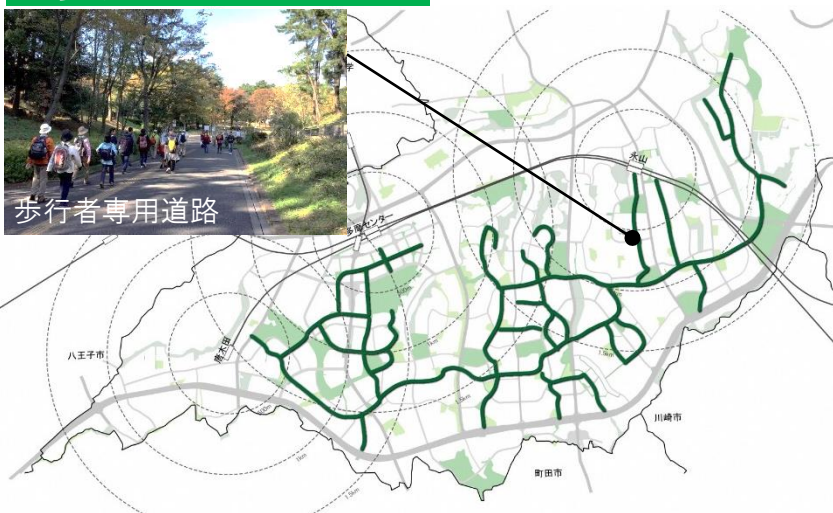
①豊かな緑と遊歩道

- 徹底した歩車分離、計画的な公園・緑地の配置、全長41kmの遊歩道、人口1人あたりの公園面積2位等、ゆとりある緑豊かな住環境が魅力。
- 多摩東公園はスポーツ拠点としてリニューアル済み。

計画的な公園・緑地配置



遊歩道のネットワーク



人口1人あたりの公園面積

