

多摩市ニュータウン再生推進会議

(令和元年度 第2回)

令和元年11月13日

議事

1. 全体計画(素案)
2. 地区別まちづくり方針(たたき案)の検討
3. シンポジウム等について

1. 全体計画(素案)

1-1. 目次

内容は手元の
資料でご確認
ください

1.はじめに

2.ニュータウン区域の現況・課題と対策

2-1. 上位計画・関連計画の整理

2-2. ニュータウン区域の現況・課題と対策

3.ニュータウン全体の将来都市構造

3-1. 全体計画にあたっての視点

3-2. 将来都市構造の考え方

3-3. 全体計画

3-4. 再生方針を踏まえた全体計画におけるポイント

4.都市計画マスタープラン改定に向けた重点テーマ

4-(1) 都市計画マスタープラン改定に向けた重点テーマ

1) ニュータウン全体の将来都市構造の位置づけ

- 駅周辺拠点ゾーン、団地再生ゾーン(団地再生エリア、ゆとり住宅地エリア、環境配慮型再生エリア)、尾根幹線沿道ゾーン、それぞれの対象・方向性を踏まえた位置づけ

2) まちの基盤や多様な拠点をコンパクトに再編・強化する

2-1) 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

- 現行の都市計画マスタープランにおいて連携拠点であった永山駅と唐木田駅の位置づけの見直し及び各駅の拠点性の差別化
- 公共交通ネットワークと周辺地域との連携

2-2) 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

- 賑わいや雇用創出等の実現に向けた、幹線道路沿道における将来的な土地利用転換の方向性の位置づけ

4-(1) 都市計画マスタープラン改定に向けた重点テーマ

2-3) 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

- 近隣センターの再生における、生活利便性等の向上と地区の特性にあわせた将来的な沿道型地域拠点化を見据えた検討。

2-4) 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

- バリアフリー化を含めた都市基盤の維持・改善等とともに、自動運転の発展を見据えた公共交通(バス・タクシー等)、コミュニティループにおける小型モビリティ等、新しい交通実現に向けた仕組み・位置づけ。

3) 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

3-1) 住宅団地の再生

- 団地再生における公的な低未利用地や民有地を一体的に捉えた新たな枠組みの検討
- 団地再生に併せた子育て・高齢・交流等といった団地再生拠点の誘導方針の検討

3-2) 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

- 豊かな住環境を構成する公園等の保全とともに時代のニーズにあわせた利活用の検討

4-(2) 引き続き検討すべき課題等

多摩市都市計画マスタープランの改定だけでなく、多摩市ニュータウン再生推進会議においても引き続き検討を深めていくべき課題について、(1)の重点テーマとあわせて整理

- 都市計画の見直し＝用途地域、地区計画の変更又は新規策定の誘導策
- 将来的な広域交通インフラの整備や新交通技術の発展、防災力の強化等を見据えた都市基盤の有り方に関する検討
- 尾根幹線沿道における土地利用方針の検討・位置付け
- 幹線沿いへの機能導入に向けた道路基盤の見直しや土地創出の誘導策
- 団地再生における法規制等の課題解決手法や新たなICT技術を活用したスマートタウン等の形成に係る検討

2. 地区別まちづくり方針(たたき案)の検討

2-1. 愛宕・貝取・豊ヶ丘地区 現況整理 (再掲)

【概要】

- 多摩センター駅と永山駅の間に位置
- 入居時期は、第二次・第三次入居が中心
- 愛宕地区及び尾根幹線沿いを中心に公的賃貸、全体に分譲団地が立地

【ポイント】

- 旧耐震基準の団地が多く立地、愛宕地区の都営住宅では建替え事業が進行中
- 広域交通軸であるニュータウン大通り沿いを南北の住宅地域の生活を支える沿道型地域拠点に位置付け
- 尾根幹線沿いの将来像
- 愛宕地区との南北ネットワークが課題



2-2. 愛宕・貝取・豊ヶ丘地区 計画当初の構成と現状・課題

◆ 計画当初の近隣住区論と地区構成、現状を整理する

【計画当初の近隣住区論】

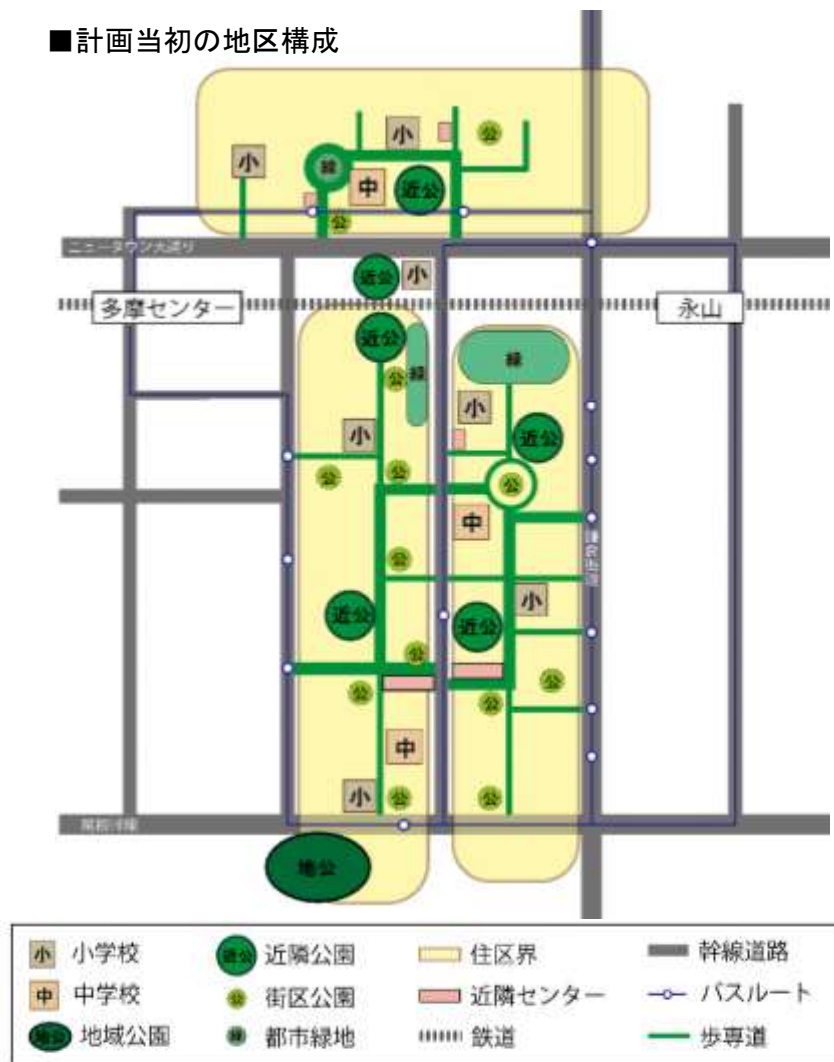
- 近隣住区論に基づいた1中2小の住区構成
- 入居時期は、第二次・第三次入居が中心
- 遊歩道により地域のネットワークが形成

時代の経過による変化

【現状・課題】

- 統廃合により住区を跨いだ学区に変化
- 近隣センターは空き店舗が増えつつあるが、一部にコミュニティー拠点化の動きがある
- 区画整理エリアと遊歩道の繋がりが脆弱
- 愛宕地区の南北ネットワークが課題
- 区画整理エリアやニュータウン大通りの沿道に商業立地が増え始めた
- 尾根幹線道は上位計画で土地利用転換を図るエリアに位置づけ

■ 計画当初の地区構成



2-3. 愛宕・貝取・豊ヶ丘地区 地区構成の方向性(案)

◆ 計画当初からの変化と全体計画を踏まえ、地区の方向性を見直す

【地区構成の再編方針(案)】

① 駅からの距離帯に応じたゾーニング

- ・約1.0km圏内: 駅を拠点とする駅近接ゾーン
- ・約1.0km圏外: 主に近隣センターを拠点とするゾーン

② 近隣センターを拠点とした生活サービスの充実

- ・近隣センターの再生や非現地建替えによる拠点の再編
- ・近隣センターと沿道型地域拠点の連携

③ 次世代型モビリティを想定した駅までの円滑なネットワーク

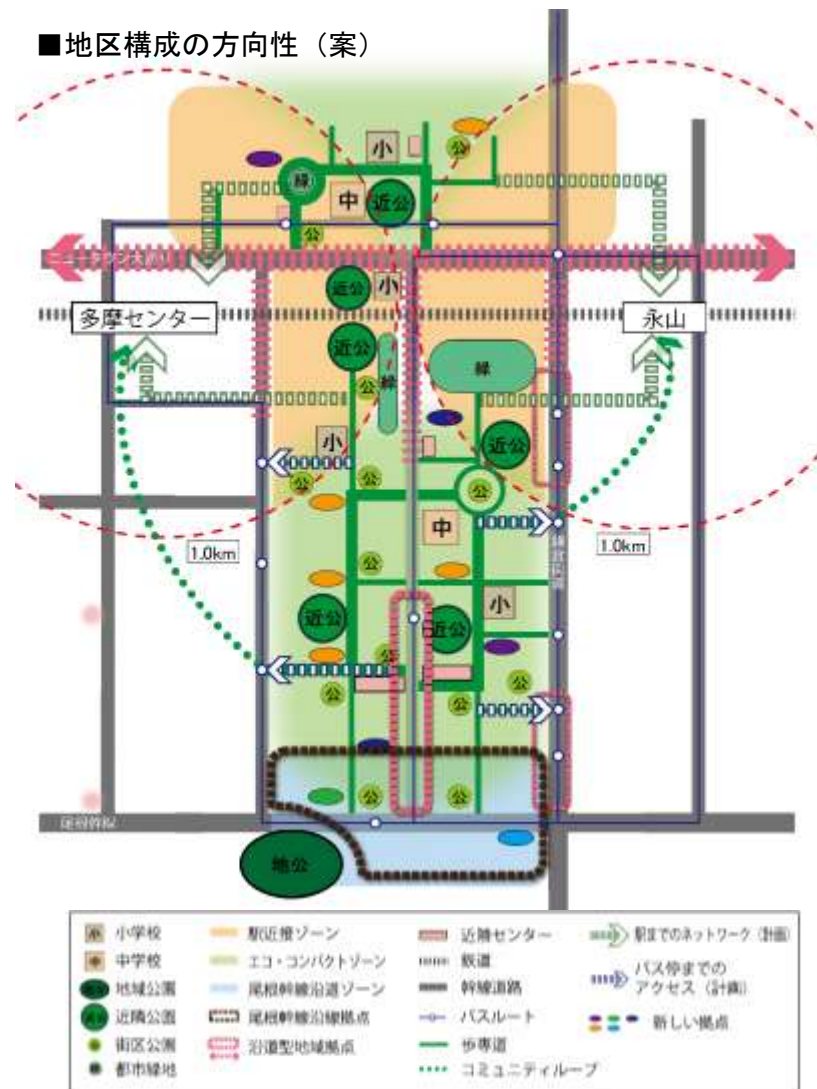
- ・約1.0km圏内の利便性を向上する新たな駅までのネットワークの整備
- ・安全で快適な既存遊歩道の維持・充実化
- ・拠点間をネットワークする次世代モビリティの走行

④ 尾根幹線道路沿いの土地利用転換

- ・土地利用転換による利便性の向上と賑わいの形成

団地再生・ゆとり住宅地エリア (駅近接ゾーン)
 環境配慮型再生エリア (エコ・コンパクトゾーン)
 尾根幹線沿道ゾーン

■ 地区構成の方向性 (案)



3. シンポジウム等について

3-1. 令和元年度シンポジウムの開催概要(案)

- 都市計画マスタープラン改定に向けた全体計画(案)の報告をメインとし、多摩ニュータウンの魅力を高めるプレイスメイキングの可能性について、会場との意見交換等を行う
- 基調講演は、市民目線でのプレイスメイキング等に関する有識者を検討

主な目的	<ul style="list-style-type: none">● 都市計画マスタープラン改定に向けた全体計画(案)の内容を市民と共有し、多摩ニュータウンの魅力を高めるプレイスメイキングの可能性について、意見交換
テーマ	多摩ニュータウンの魅力を高めるプレイスメイキング(仮)
日時	令和2年2月11日(火)13:30~16:30
場所	パルテノン多摩 小ホール
周知・意見収集	<ul style="list-style-type: none">● ホームページ、広報への案内掲載、関係機関等へのポスター・チラシ等の貼付・配布による幅広い周知● 休憩時間の意見カード、PDCAに係る市民評価アンケート調査等による意見収集

3-2. 令和元年度シンポジウム(案)

プログラム		内容(案)
開会挨拶		
第1部	再生推進会議からの報告 (30分程度)	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープラン改定に向けた全体計画(案)の報告(20分程度) ・リーディングプロジェクトの報告(10分程度)
休憩	会場から意見カード収集①	・参加者からの意見を収集し、座談会で活用
第2部	基調講演 (50分程度)	・筑波大学 准教授 渡 和由 氏(調整中)
休憩	会場から意見カード収集②	・参加者からの意見を収集し、座談会で活用
第3部	座談会 (1時間20分程度)	<ul style="list-style-type: none"> ・コーディネーター ・パネラー
閉会挨拶		