

多摩ニュータウンの商業施設等立地の段階構成は三段階であり、貝取・豊ヶ丘エリアは近隣センター立地である。

商圏競合と店舗数予測1975
特住住宅導入で南の商圏戸数が激減

約5000戸のつもりが、約3500戸に激減となり、今やさらなる縮小である。

行財政要綱は、将来に備えたリザーブ用地の確保も求める。

近隣センターには、スーパーマーケット・銀行・郵便局と何十軒の個店・数ヶ所の診療所の立地が目標である。

37

大型住宅の”旧来”型供給は**商圏戸数の減少**に繋がった。

豊ヶ丘・貝取 南近隣センター

オープンコミュニティの近隣センターを模索した

生活再建店舗が多かった

が、中心部の公益施設が利一せず、空洞化した。

38

多摩市議会からの“**自主財源確保**”のための**第4住区(聖ヶ丘)**への**事業所等誘致要望意見書**を受けて、永山駅周辺と**サービスインダストリー地区**等での実現に努める。

貝取側の尾根幹線道路“沿道”は、当該**サービスインダストリー地区**に含まれる。

サービスインダストリー地区

永山北公園

39

永山側は「小野路第三区画整理で“分断”されている」ことに加えて、**ペDESTリアンブリッジ2本**で結ばれている**貝取側**は「**実態上の結び付きが強くなっている**」様子である。

住居地域に「特別業務地区」を指定

小野路第三区画

調和のとれた職住近接のモデルとして

上記「サービスインダストリー」の名称には、**住民生活に不可欠である**、との意味を込める。

40

後に続く“北”エリアは、**既存集落の区整区域**が入り組んでいるだけでなく、尾根の先端で**高低差**が激しくなっている。

集団移転

7・8住区北部地形断面図

造成した地形

現況地形を残したところ

地区幹線道路

鎌倉街道

豊ヶ丘

貝取

41

昔『**自然地形案**』のモデルスタディがなされた貝取・豊ヶ丘地区では、**名残を止める**、努力も北端でなされている。先端支尾根は今や『**貝取山**』とか呼ばれるようになり、全く意図しなかった『**鎌倉古道**』等の痕跡も発見されている。

高尾山の7・8住区北部 (2016年)

42



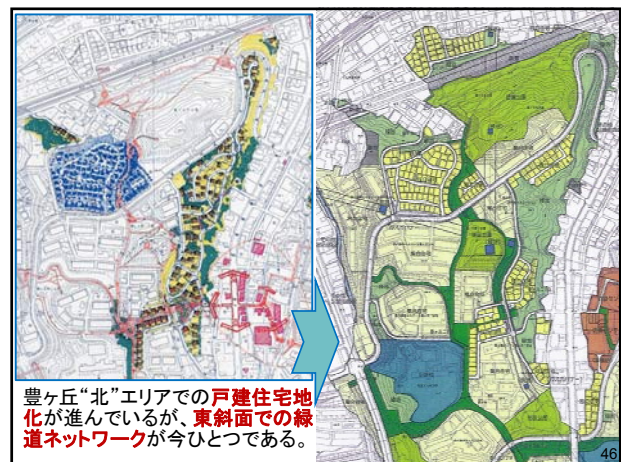
43



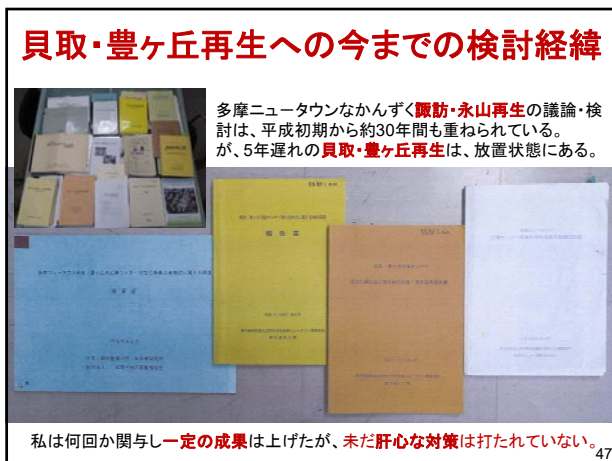
44



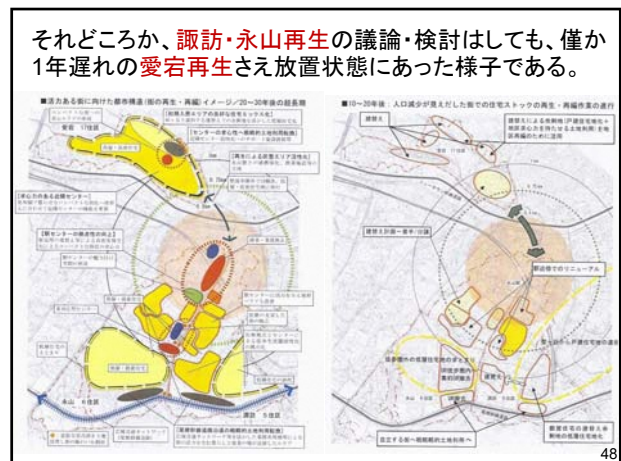
45



46



47



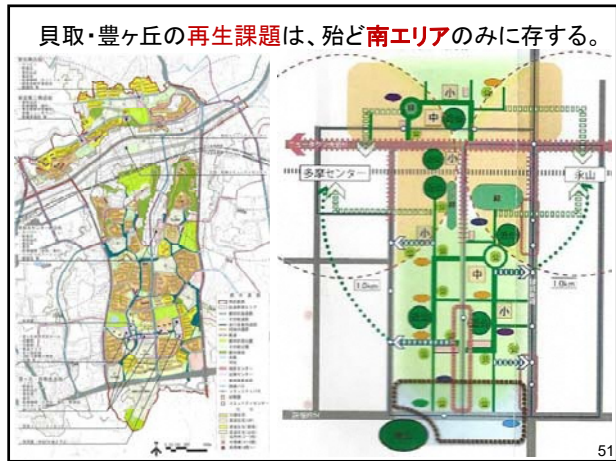
48



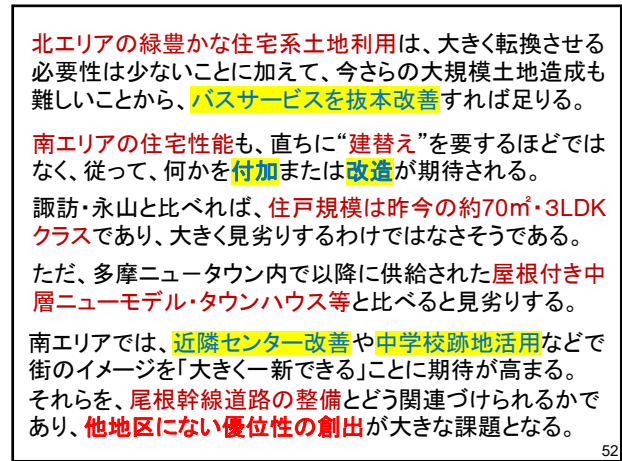
49



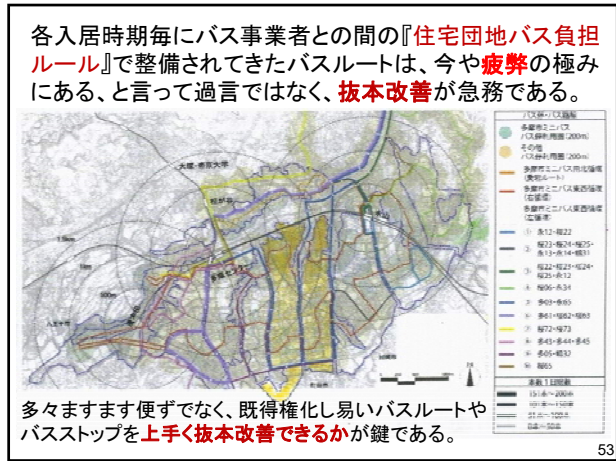
50



51



52



53



54