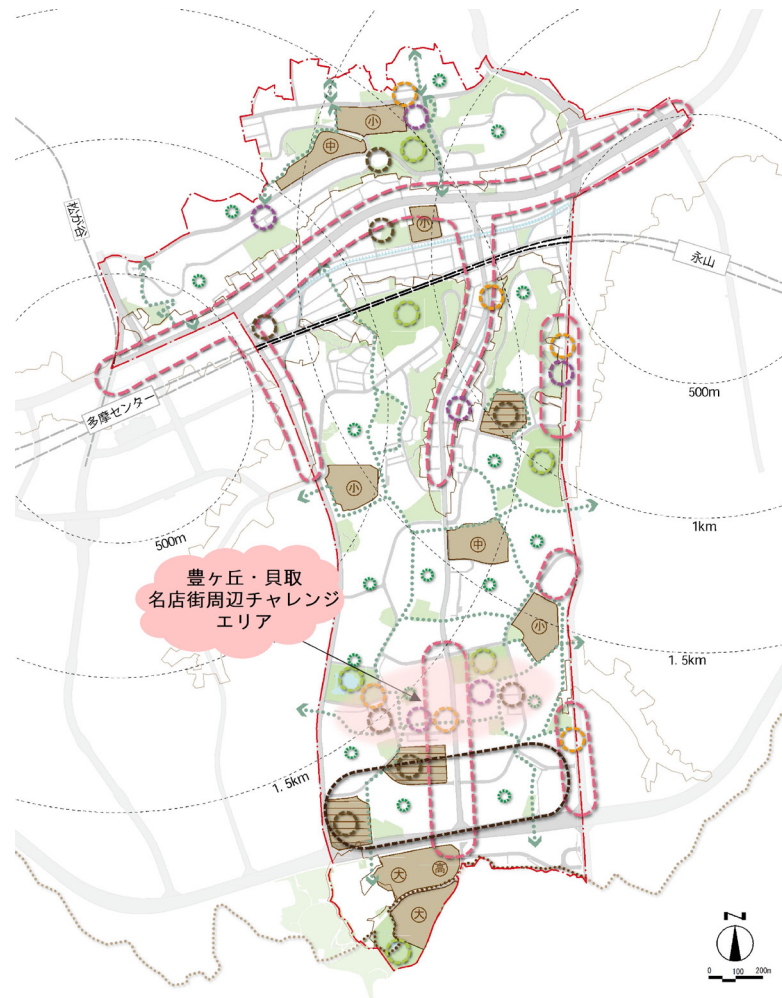


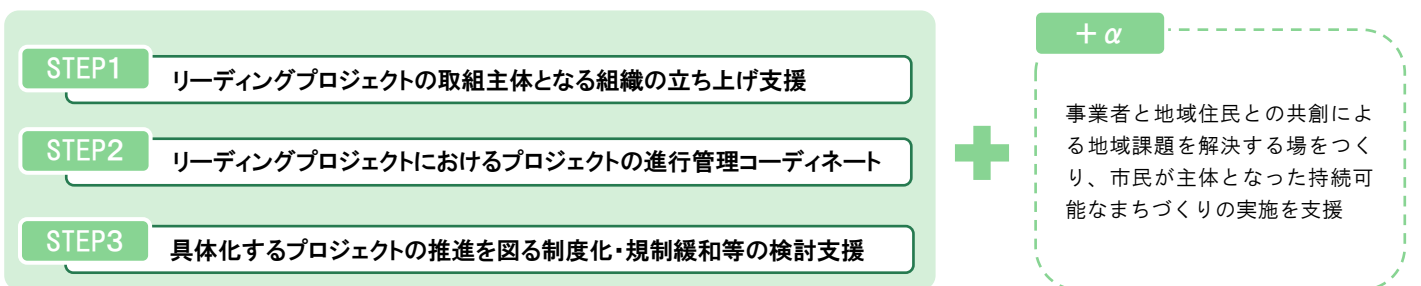
プロジェクトの展開イメージ

「小さなアクション」を実践する場として、「既存の拠点」が集積する「豊ヶ丘・貝取名店街」の周辺を「チャレンジエリア」とし、地域課題解決に資するような、リーディングプロジェクトの実証実験等を市民とともに展開します。



リーディングプロジェクトの推進に向けた支援

リーディングプロジェクトの推進にむけ、段階に応じた行政支援を検討します。



愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画 計画概要資料

令和5年(2023)3月発行

編集・発行 多摩市 都市整備部 都市計画課 ニュータウン再生係

計画概要資料 愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画

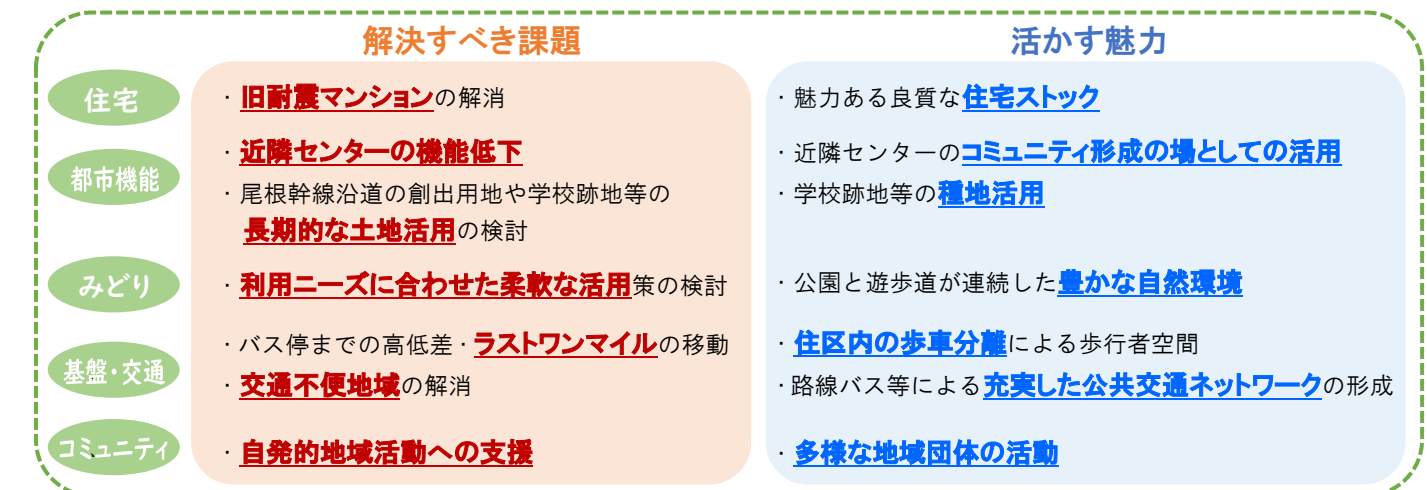
計画の目的・対象地域の設定

諏訪・永山地区に続き更なるニュータウン再生を進めるため、2次・3次入居地区を中心としたエリアである愛宕・貝取・豊ヶ丘地区およびニュータウン通り周辺エリア等を対象に、地区の特色を活かした2040年代の将来都市構造とその進め方を設定することで、各関係主体の目標の共有と連携、再生に向けた今後の取組みの推進を図ることを目的に、まちづくり計画の策定を行います。



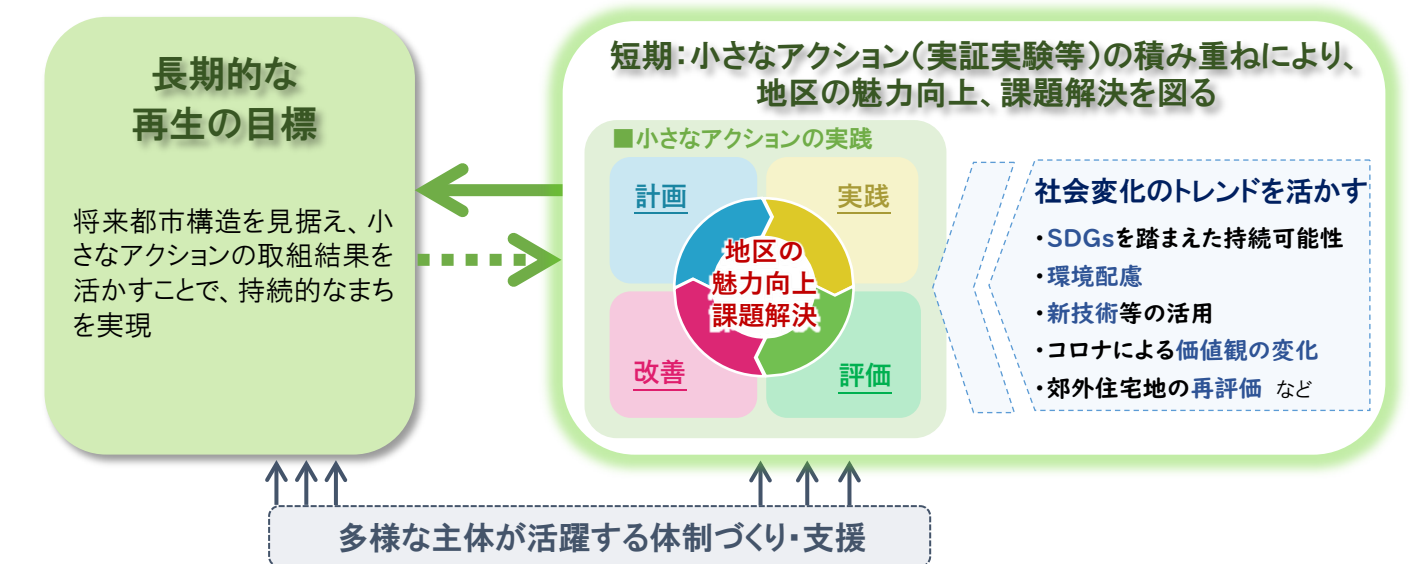
愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等の状況

当地区は、高齢化や建物の高経年化、ラストワンマイル等に課題がありますが、豊かな自然環境やゆとりある分譲住宅を中心とした住空間、多彩な地域活動が魅力的なエリアです。



本地区における地区のまちづくりの方向性

まちづくりの実現に向けては、短期的には、小さなアクション(実証実験等)を積み重ね、当地区の魅力向上と課題解決を図ります。また、短期の取組みの成果をもとに、持続的なまちの実現につなげていきます。



■ 再生の目標・まちづくりの実現にむけたリーディングプロジェクトの設定

多摩ニュータウンの多彩な魅力を引き出し発信する“クリエイション”エリア

- 既存の優れた資源を活かし、多様な主体と連携しながら新たなニーズを掘りおこす
- 小さな取組みを積み重ねながら、多彩な地区の魅力を創り、発信する
- 立地に応じた地区ならではの魅力的な暮らしを創ることで若年層の誘引・定住を目指す

将来都市構造の実現にむけ、「ゾーニング」「拠点形成」「ネットワーク」の3つの切り口からまちづくりの方針を設定します。

また、重点的に進めるべき取組みをリーディングプロジェクトとして位置づけ、地区で求められる新たなニーズを地域で掘りおこし、短中期的に実践できるものから取組を積み重ねることで、長期的なまちづくりの目標達成を目指します。

<2040年代の将来都市構造イメージ図>



<まちづくりの方針>

ゾーニング

- 住宅地は市場性や供給年次、立地特性を踏まえた**住宅の再生**
- 区画整理エリアは、利便性や地域住民の生活を支える沿道**拠点機能の維持**
- 将来的な尾根幹線整備に当たっては、地区のポテンシャルを生かした土地利用転換の**想定**

拠点形成

- 既存の遊歩道や公園を活用した心地よい**屋外空間の形成**
- 近隣センター等を活用した生活利便機能の**維持・地域の居場所を創出**
- 住宅ストックと連携した**小さな拠点形成**による多世代の交流を生む**コミュニティ醸成**
- 沿道開発や土地利用転換の際には**新たな拠点を形成**

ネットワーク

- 遊歩道は既存の**遊歩道ネットワーク**を活かした歩行者空間の充実・**健幸まちづくりの推進**
- また**地区内移動の円滑化**に向けた、高低差解消や新たな交通モードの導入検討
- 幹線道路は交通施策と連携した**公共交通のネットワーク形成**

重点的に進めるべき7つのリーディングプロジェクト

分譲住宅再生プロジェクト

・分譲住宅の状況や管理組合の意向に応じた、安全で快適な住環境の形成を推進できるような分譲住宅再生に向けた支援の更なる充実を図る。



《外断熱改修等の実施》
(エステート貝取2-2)

住宅ストック活用プロジェクト

・良質な住宅を活かし、住戸リノベーション等の魅力向上を図り、住宅の世代循環を促し、中古住宅市場の活性化や若年層の居住・定住に繋がる**仕組み・体制づくりの推進**を目指す。



《リノベーションの実施》

公的賃貸住宅再生プロジェクト

・老朽化の進んだ団地の改修や建替え等を進め、バリアフリー化など居住改善を実施する。

近隣センター活性化プロジェクト

・地域ニーズに応じた実証実験を重ねながら、将来的な近隣センターの機能や再生のあり方について検討をする。



《地域イベントの実施》

公園・遊歩道活用プロジェクト

・遊歩道や公園の更なる活用を図るため、プレイスメイキング等により**地域ニーズに対応した空間のあり方の検討**し、地域住民の憩いの場となる屋外環境の創出を目指す。



《プレイスメイキングの実施》

移動の円滑化プロジェクト

・地区内の交通不便地域の解消及び**多様なモビリティ等の活用も想定したラストワンマイルの移動支援等**更なる**地域内の移動性向上**を目指す。



《ラストワンマイルの移動支援に向けたモビリティの実証実験》

尾根幹線沿道開発プロジェクト

・南多摩尾根幹線土地利用方針での検討を踏まえ、尾根幹線の広域ポテンシャルの取込みによる次世代を見据えた産業・業務・商業機能の誘致や育成を図り、多摩ニュータウンにおける**新たな付加価値を創造する場の形成**を目指す。