

多摩市都市計画マスタープラン 改定計画の構成について（修正案）

現行計画

「まちづくりの基本方針」 + 「地域別まちづくりの方針」

まちづくりの基本方針
まちの魅力を活かす観点やまちづくりの課題を解決する観点から設定。

まちづくりの将来像
安全で活気と魅力あふれる都市（まち） 多摩

将来都市構造

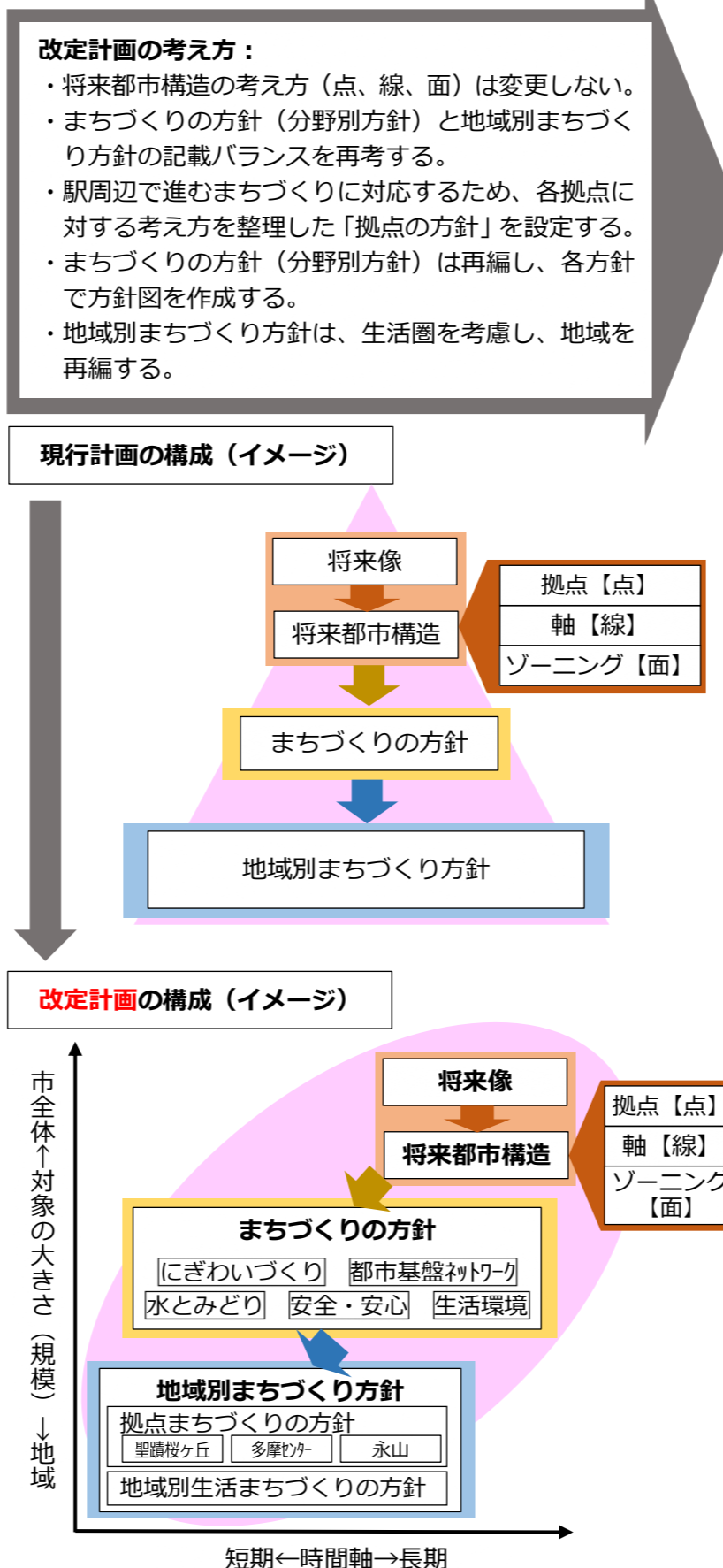
拠点【点】	①広域拠点 (多摩センター駅周辺、聖蹟桜ヶ丘駅周辺) ②連携拠点(永山駅周辺、唐木田駅周辺) ③みどりの拠点(日野市境周辺、東寺方小学校周辺、原峰公園及び市役所周辺、都立桜ヶ丘公園周辺、稲城市境周辺、中沢・唐木田周辺)
軸【線】	①広域幹線道路のネットワーク ②補助幹線道路のネットワーク ③鉄道・モノレールのネットワーク ④みどりのネットワーク
ゾーニング【面】	・広域型商業・業務地 ・沿道型商業・業務地 ・低層住宅地 ・複合型商業・業務地 ・産業・業務地 ・中低層住宅地

まちづくりの方針

- 都市基盤の整備と維持管理の方針
- にぎわいづくり（商業・産業・業務）の方針
- 水とみどりの都市環境づくりの方針
- 防災まちづくりの方針
- 交通ネットワーク充実の方針
- 住宅・住環境の保全・整備の方針
- 景観づくりの方針
- 福祉のまちづくりの方針

地域別まちづくりの方針
まちづくりの基本方針に示した基本的な方向性を踏まえて、地域単位でより具体的な都市計画やまちづくりを示す観点から設定

・第1地域	・第2地域	・第3地域
・第4地域	・第5地域	・第6地域
・第7地域	・第8地域	



改定計画（構成案）

「まちづくりの基本方針」 + 「地域別まちづくりの方針（拠点+生活）」

まちづくりの基本方針
まちづくりの将来像を具現化する、将来の多摩市の姿に向けたまちづくりの方針。これまでの都市の成り立ちやこれからの都市の変化を踏まえて設定。

まちづくりの将来像（案） <資料2>
安全に暮らし 育み 継承する 持続可能な都市 たま

将来都市構造 <資料3>

- ・将来像を実現するための、目指すべき都市の空間構成を示すもの。
- ・拠点【点】、軸【線】、ゾーニング【面】の3つの要素から構成。
- ・東京都や周辺都市との連携、多摩市の役割なども踏まえた広域的な視点。

拠点【点】	●鉄道駅を中心とした、都市機能が集積する「拠点」 ⇒聖蹟桜ヶ丘駅周辺、多摩センター駅周辺、永山駅周辺 ●産業が集積する「拠点」⇒唐木田駅周辺を含む2箇所 ●みどりが集積する「拠点」
軸【線】	●市内外の人・モノの交流を促し、都市活動を支え、拠点や地域、都市機能を結ぶ「軸」 ⇒鉄道・モノレール軸、道路軸 ●みどりがつながり、ネットワークを形成する「軸」
ゾーニング【面】	●市街地の特性に応じた、土地利用の区域 ●これからの土地利用の転換を図るために検討する区域

まちづくりの方針
・将来都市構造を実現する観点で再整理

にぎわいづくりの方針	【拠点】【土地利用】
都市基盤ネットワークの方針	【交通】【道路】【インフラ維持管理】
水とみどりの方針	【脱炭素まちづくり】【水とみどり】
安全・安心の方針	【防災】【事前復興】【防犯】
生活環境の方針	【住宅地】【景観】【福祉】【地域資源】

地域別まちづくりの方針
・まちづくりの方針との整合を図りつつ、3駅の都市拠点に関する方針と、生活圏を考慮し5地域に再編した地域単位のまちづくりの方針を設定

拠点まちづくりの方針：聖蹟桜ヶ丘 多摩センター 永山
・拠点形成の実現のため、プロジェクトが進む駅に関して方針を設定

地域別生活まちづくりの方針：5地域
・生活圏を考慮した、地域コミュニティ単位でのまちづくりの方針

多摩市 都市計画マスタープラン 都市拠点（主要3駅）と主な課題図

<凡例>

現地視察
 上位関連計画
 市民ニーズ

都市拠点（聖蹟桜ヶ丘駅周辺、多摩センター駅周辺、永山駅周辺）

聖蹟桜ヶ丘駅周辺及び多摩センター駅周辺は、市の中心の拠点として、商業・業務などの多様な機能が高度に集積し、交流が生まれ、回遊性・利便性の高い拠点を形成します。
 また、永山駅周辺は、多摩センター駅周辺と連携しつつ、生活サービス機能をはじめとした複合的な機能が集積し、住民利便性の高い拠点を形成します。

【聖蹟桜ヶ丘駅西側地域】

- ・地域街づくり計画の策定を検討中
- ・狭小道路の解消、道の整備など面整備

【聖蹟桜ヶ丘北地区】

- ・河川敷までの歩行者動線の確保
- ・「かわまちづくり」と堤防利活用（キッチンカーの出店など）

【聖蹟桜ヶ丘駅周辺】

- ・河川敷までの歩行者動線の確保
- ・「かわまちづくり」と堤防利活用（キッチンカーの出店など）
- ・近商と一低層の境界付近におけるマンション建設に対する意見（桜ヶ丘一丁目）
- ・土地利用についての検討

(区域マス)

- ・柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能が集積した地域の拠点の形成
- ・多様な機能が集積し、利便性の高い拠点の形成

【多摩センター駅周辺】

- ・駅周辺のバリアフリー化
- ・ペDESTリアンデッキ下が暗い
- ・古い建築物×美化運動の社会実験
- ・駅前空間の活用
- ・京王や小田急の高架下の活用（官民）
- ・モノレール駅横の未利用地活用

(区域マス)

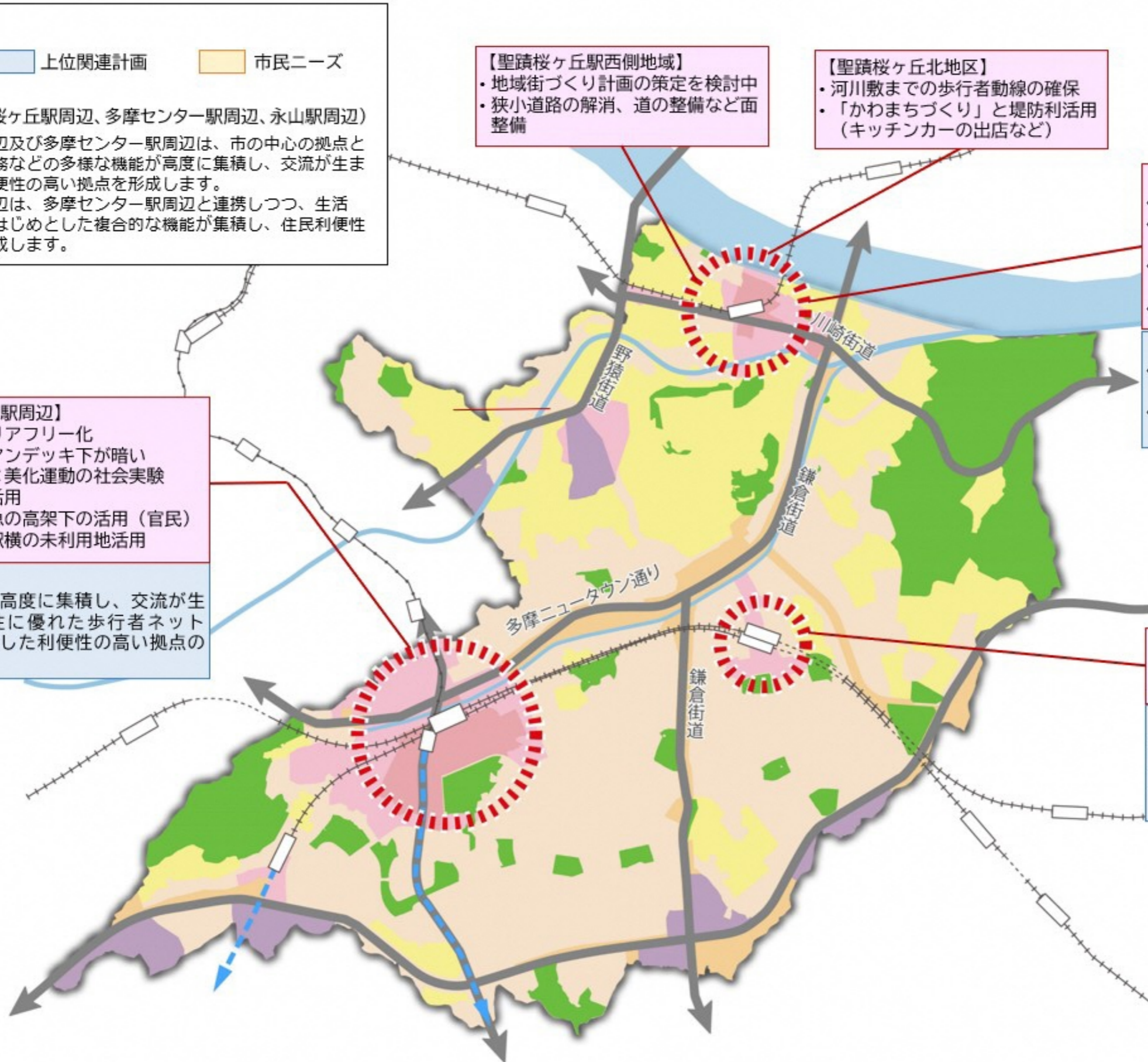
- ・多様な機能が高度に集積し、交流が生まれ、回遊性に優れた歩行者ネットワークを形成した利便性の高い拠点の形成

【永山駅周辺】

- ・バリアフリー化
- ・他地区へのアクセス性が悪い

(区域マス)

- ・土地の高度利用等による駅周辺の再構築
- ・時代のニーズに合わせた土地利用の再編
- ・複合的な機能が集積し、その周りに建替え・再生等による良好な住宅市街地の形成



多摩市 都市計画マスタープラン 主な課題図（都市拠点以外）

<凡例>

- 現地視察
- 上位関連計画
- 市民ニーズ

産業拠点（唐木田駅周辺、南多摩尾根幹線と鎌倉街道の交差点周辺）
 大学や企業、研究機関など、複合的な機能が集積し、アクセス利便性を生かして、交流機会や多様なイノベーションが創出される拠点を形成します。

【既存区域】

- ・主要な道路沿いの充実・拡大
- ・安全な道路環境整備
- ・買い物・医療・福祉施設等への移動手段の確保

【NT区域】

- ・計画的な商業・業務施設の立地
- ・買い物の便に対する不満
- ・団地・マンションの老朽化と建替えに対する不満

【市全体】

- ・駅周辺の商業・業務施設の充実拡大
- ・道路の老朽化や意地管理
- ・交通結節点や歩行者道路等のバリアフリー化
- ・自然環境の維持・保全
- ・公園・緑地の維持管理
- ・良好な景観の維持・形成
- ・災害に強い安心して暮らせるまち
- ・子どもや子育て中の保護者が安心して過ごせるまち
- ・一定のルールづくりや地域に合ったマンション等の立地

【百草団地】

- ・地区計画の活用による一団地の住宅施設の廃止
- ・日野市の都市計画マスタープランとの整合

【中和田通り】

- ・拡幅後の土地利用検討

【唐木田駅周辺】

- ・多摩清掃工場の老朽化

(区域マス)

- ・南多摩尾根幹線の沿道を中心に、多様な機能が集積し、生活サービス機能の集積も促進される住民利便性の高い拠点の形成

【諏訪近隣センター】

- ・シャッターが閉まっているところがほとんどなので、民間等が活用できる環境整備を行う。

【落合近隣センター】

- ・1階の商店は空間活用を工夫

【南多摩尾根幹線】

(区域マス)

- ・沿道に業務機能等の立地を誘導
- ・周辺の住環境及び業務・産業、業務機能の維持に加え、道路整備や団地再生に合わせた土地交換などによる公有地等の活用を進め、更なる多様な機能の集積を誘導(南多摩尾根幹線沿道土地利用方針)
- ・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



多摩市 都市計画マスタープラン 地域別生活まちづくりの方針の地域区分（案）

