

第5章 政策E みんなが安心して快適に住み続けられるまちの実現

【都市づくり、交通、防災、防犯、住宅】

<目指すまちの姿>

これまでのまちづくりをもとに地域の在り方の変化に対応できる、将来を見据えたまちへと再編されています。

自然災害に備えて強靱化され、適切に維持更新されている都市基盤施設と、市民や地域による助け合いや行政の支援により、災害や犯罪などから守られ、安全に安心して暮らしています。

多様なライフスタイルや家族形態に対応した良質な住環境や交通ネットワークが形成され、みんなが安心していきいきと暮らし続けられるまちになっています。

<施策>

施策1 次世代につなぐ都市づくりの推進

施策2 安全で快適な道路環境整備

施策3 安全・安心で快適な市民生活を支える下水道

⇒都市基盤施設の維持や整備などに関する取組みを施策として取りまとめ

施策4 減災・防災体制のさらなる強化

⇒防災・防どに関する取組みを施策として取りまとめ

施策5 暮らしの安全を守るまちづくりの推進

施策6 良質な住宅ストックの確保と良好な居住環境の形成

施策7 交通ネットワークの強化

政策E 施策1 次世代につなぐ都市づくりの推進

1 施策の目指す姿

既成市街地の都市基盤整備やニュータウン再生など、未来を見据えた、計画的で、持続可能な街づくりが進められています。

2 現状と課題

多摩市では、人口特性としていわゆる団塊世代などの割合が多く、少子化・高齢化が急激に進行しています。

また、少子化・高齢化や将来的な人口減少時代の到来により、都市に求められる機能の規模や位置が変化してきており、高齢者や子育て世代などに配慮した都市機能の集約配置が必要となっています。

多摩ニュータウンでは、初期入居から50年が経過し、同時期に計画的に整備された住宅や都市基盤施設の老朽化が進行しています。このため、少子化・高齢化の進行も考慮し、多様な需要に対応する住宅への更新や、道路、公園、公共下水道等の機能維持と向上が求められています。

また、ニュータウン再生に向けては、諏訪・永山・愛宕等の地区で都営住宅、UR団地の建替え事業が進められており、引き続き団地再生の取組みを支援していくとともに、南多摩尾根幹線の4車線化整備や団地建替えを契機として、南多摩尾根幹線沿道の公的な土地については、賑いや雇用を創出する土地活用への転換に向けた検討を進めていく必要があります。

多摩市でも、高齢化の進行とともに、移動や活動にあたってハンディキャップを負う人たちの増加が想定されているため、高齢者や障がい者などの移動に配慮した都市基盤の整備、坂道や階段の多い地形に配慮した身近な交通機関の充実、公共公益施設の利用に配慮した施設整備などが求められています。

新型コロナ危機はテレワークやデジタル化の進展など経済・社会への影響とともに、人々の生活等への意識にも変化をもたらしているため、これを契機として生じた変化にも対応した都市づくりを推進していく必要があります。

3 施策の成果指標・目標値

指標名	現状値 令和3年度	目標値 令和8年度	目標値 令和14年度
①都市計画用途地域の見直し面積（令和4年3月末以降の見直し累計）	0ha	4.6ha	13.9ha

【出典：①都市計画課】

4 主な施策の方向性

(1) 計画的な街づくりの推進

- 都市計画に関する基本的な方針等をまとめた「多摩市都市計画マスタープラン」の見直しを行い、中長期的な視点に立った計画的な街づくりを推進します。
- 地域の特性に応じた街づくりのルールを市民が主体的に立案し、共有するために「多摩市街づくり条例」に基づく「地域街づくり計画」の策定や地区計画の活用を促進します。

(2) ニュータウン再生の推進

- 「多摩市ニュータウン再生方針」に掲げた再生に向けた考え方“惹きつけられ、住み続けられるまちへ”をもとに、多様な拠点・小拠点ごとに、暮らしを支える機能や、新しいライフサイクルを支える機能を維持・充実し、強化連携するコンパクトなまちへ再編します。再編にあたっては、各地区の特色を活かしながら取り組みを推進していきます。

(3) 既成市街地の都市基盤整備の促進

- 市民や事業者、関係機関と協力して、既成市街地で土地利用の増進を実現する面的な都市基盤整備を促進します。

5 関連する主な計画

- 多摩市都市計画マスタープラン
- 多摩市ニュータウン再生方針
- 諏訪・永山まちづくり計画
- 愛宕・貝取、豊ヶ丘地区等まちづくり計画
- 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針

政策E 施策2 安全で快適な道路環境整備

1 施策の目指す姿

道路の拡幅、バリアフリー化、無電柱化事業などの推進と、遊歩道の利活用がされることにより、だれもが安全で快適に移動できる道路環境が整っています。

2 現状と課題

ユニバーサルデザインブロック（UDブロック）*の設置については、多摩市舗装更新計画に基づく幹線道路の改修や舗装打換え工事に併せて設置しています。UDブロックは、従前のブロックより段差が少ないため、車いすやベビーカー等の利便性が向上しますが、一方で視覚障がい者には段差が分かりにくくなるため、点字ブロックとの併用を検討する必要があります。

2027（令和9）年度に終了する街路灯の包括的民間委託について、委託終了後の維持管理手法等について検討する必要があります。

無電柱化事業は完成まで長期にわたるため、沿道住民の方々への理解・協力を得ることが重要です。また、道路附属物や支障となる埋設物の移設を伴うため、コストが高くなることから補助金等の確保が必要です。

3 施策の成果指標・目標値

指標名	現状値 令和3年度	目標値 令和8年度	目標値 令和14年度
①ユニバーサルデザインブロック設置路線延長割合	53%	70%	89%
②無電柱化計画路線の進捗率	17%	17%	40%
③定期点検で機能に支障が生じていない状態と評価された橋りょうの割合	57%	65%	75%

【出典：①・②・③道路交通課】

4 主な施策の方向性

(1) 人にやさしい道づくりの推進

- 全ての人が使いやすいユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、誰もが安全で安心して移動できるよう、歩道等の段差解消や駅周辺地区での視覚障がい者誘導用ブロックの設置など、バリアフリー化を進めます。
- 健幸まちづくりの取組みとして、遊歩道でのベンチの設置や更新を行います。重要整備路線の拡幅・歩道整備などについては、沿道の方々の協力を得ながら事業に取り組みます。
- 国や東京都からの技術的・財政的支援を受けながら、無電柱化事業を推進します。

(2) 道路・橋りょう等施設の維持・更新

- 舗装の計画的な維持・補修を行い、更新コストの削減や平準化を図るとともに、カーブミラーなどの道路附属物についても道路施設等更新計画を策定し、計画的な維持・補修を行います。
- 橋梁の安全性を確保しつつ、恵まれた都市環境の資源としての活用も踏まえ、定期点検を行いながら計画的に耐震補強を進め、また確実に補修を行います。

(3) 道路交通環境の充実

- 街路樹の維持管理にメリハリをつけ、街路樹環境の質を上げ、健全な街路樹空間を形成します。また、大径木化や老木化した街路樹（高木）について、樹種変更や若木への植え替え等の更新を検討し、多摩市街路樹よくなるプラン改定版で掲げる改善モデル路線について市民と合意形成を図りながら進めます。
- LED化した街路灯を包括的民間委託により維持・管理します。また、耐用年数を迎えているナトリウム灯を計画的にLED灯に取替え、維持・管理費用や温室効果ガスの削減を図ります。

(4) 歩行者と自転車の利用環境の充実

- 歩行者や自転車の安全性や快適性の向上に加えて、健幸まちづくりの取組みと連携した、安全で快適な自転車利用環境を創出します。
- 道路の利活用を図るため、「ほこみち制度*」の活用や歩行者と自転車の安全な走行ルールなどを策定して、安全・安心と共に快適に利用できる道路空間の整備を進めます。

5 関連する主な計画

- 多摩市都市計画マスタープラン
- 多摩市交通マスタープラン
- 多摩市道路整備計画
- 多摩市交通安全計画
- 多摩市街路樹よくなるプラン改訂版
- 多摩市無電柱化推進計画多摩市舗装更新計画
- 多摩市橋梁長寿命化修繕計画

政策E 施策3 安全・安心で快適な市民生活を支える下水道

1 施策の目指す姿

安定した下水道経営のもとで、質の高い下水道サービスを持続していくとともに、安全・安心で快適なまちづくりへの貢献と良好な水環境の保全により、市民の誰もが健幸に暮らし続けられる豊かなまちを次代へ継承していきます。

2 現状と課題

下水道事業は、汚水の収集・処理、雨水の排除、処理の高度化など、社会的ニーズに応じて機能の充実を図りながら、公衆衛生の向上、生活環境の改善、都市の健全な発展、公共用水域の水質保全に貢献してきました。一方、近年、施設の老朽化、集中豪雨による浸水リスクの増大、地震対策、マンパワー不足などの課題を抱えています。そのような中で、将来にわたって下水道サービスを継続的かつ安定的に提供するため、健全な事業運営が求められています。

3 施策の成果指標・目標値

指標名	現状値 令和3年度	目標値 令和8年度	目標値 令和14年度
① 管路耐震化（管口可とう化）の進捗率	0%	25.5%	86.6%

【出典：①多摩市下水道総合地震対策計画】

【図表】

グラフ等

4 主な施策の方向性

(1) 下水道施設の適切な維持更新

- スtockマネジメント計画に基づき下水道施設の調査点検及びこれに基づく適切な維持更新を図ることにより、施設の機能を最大限確保し、良質な下水道サービスを利用者に提供し続け、快適で衛生的な生活を未来につなげます。

(2) 下水道施設の耐震化の促進

- 大規模地震の発生に備え、これまで実施してきた管路の耐震化対策に引き続き、多摩市下水道総合地震対策計画に基づき管路の可とう化*及びマンホールの浮上防止対策を実施して、下水道施設の被害の最小化を図り、発災時の市民生活を守ります。

(3) 流域治水対策の促進

- 全国的に激甚化・頻発化する豪雨災害に備えて、(仮称)多摩市下水道総合治水対策方針を策定し、グリーンインフラ*も活用して、河川流域のあらゆる関係者が協働して持続可能な治水対策を行う流域治水への転換を図り、水害に強い安全で安心なまちづくりを支援します。

(4) 民間活力導入の促進

- 今後増大する施設更新事業等への対応に伴い、マンパワーの不足が懸念されることから、各種業務への民間活力導入について検討を行い、導入可能な業務については積極的に導入を促進し、市民サービスの向上を図ります。

5 関連する主な計画

- 多摩市下水道事業経営戦略
- 多摩市下水道プラン2020
- 多摩市下水道施設長寿命化(ストックマネジメント)計画
- 多摩市下水道総合地震対策計画

政策E 施策4 減災・防災体制のさらなる強化

1 施策の目指す姿

市民一人ひとりが「自助」「共助」「公助」の役割について理解し、日頃から顔の見える関係づくりを行い、大規模災害時には、消防団と連携を図りながら、被害を最小限に抑えることができる地域となっています。

2 現状と課題

30年以内に70%の確率で発生すると言われている首都直下地震対策を東日本大震災以降、重点的に進めており、災害の経験を踏まえ多摩市地域防災計画の見直し、難所用資器材や非常食用糧などの備蓄といった防災対策を適宜行ってきました。また、コロナ禍の経験を踏まえ、在宅避難や分散避難の推進を新たな取組みとして開始しました。

しかしながら、近年、地震・風水害・土砂災害など、日本各地で災害が頻発していることに加え、コロナ禍による地域活動の停滞、担い手の高齢化・限定化など、新たな課題が浮上しています。

また、地域防災力の要である消防団は、これまで資器材の充実や器具置場の建替え、機能別団員などの制度見直し等を行い、時代の変化に即した防災力の強化を図ってきましたが、入団希望者の減少により定員割れをしており、団員確保は、喫緊の課題となっています。

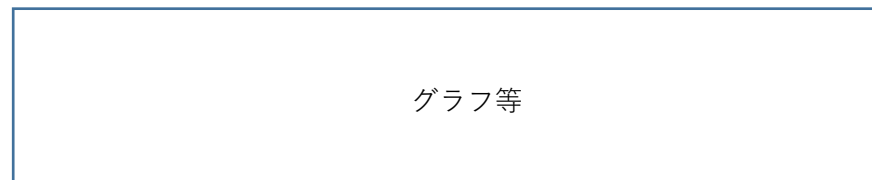
3 施策の成果指標・目標値

指標名	現状値 令和3年度	目標値 令和8年度	目標値 令和14年度
①防災連絡協議会の数	4 組織	7 組織	10 組織
②消防団員の定員充足率	96.7%	97.0%	98.0%

【出典：①・②防災安全課】

※消防団員の充足率は、機能別団員を除いた数値とする。

【図表】



4 主な施策の方向性

(1) 自然災害への対策

- 令和元年東日本台風や新型コロナウイルス感染症への対応から得られた教訓を基に、在宅避難等の新たな避難方法や備蓄品の啓発、ICTを活用した総合的な防災対策等を推進し、災害発生時に迅速かつ円滑な応急対策活動ができるよう取り組みます。
- 避難行動要支援者の個別避難計画の策定を進めるとともに、洪水による浸水が想定される地域における要配慮者の避難の手法を整備するなど、要配慮者対策を推進します。
- 災害時には水防活動の拠点となり、平常時には水防活動用資器材の備蓄や地域の人々のレクリエーションの場として活用する方法について、河川管理者と連携して検討します。
- 防災拠点となる市役所本庁舎の建て替えを進めるとともに、市内に点在している防災倉庫の集約化を図ります。

(2) 地域での防災活動の推進

- 避難所を中心に地域の災害対策を進める「防災連絡協議会*」を設立することにより、地域での「共助」の力を高めることで、災害に強いまちづくりを目指します。
- コロナ禍により、自主防災組織活動が停滞している現状を踏まえ、より多くの世代や多様な人材が地域の防災活動に参加する機会を創出し、女性、障がい者、在留外国人などの多様な視点を取り入れた災害対策を推進します。

(3) 消防団の充実

- 消防団員の基本団員に欠員が発生しないよう、消防団の処遇の更なる改善を図るとともに、消防団活動の魅力を発信していきます。
- 消防車両の更新や資機材の計画的な配備により、地域防災力の要となる消防団の更なる向上を図ります。

5 関連する主な計画

- 多摩市地域防災計画
- 多摩市国民保護計画
- 多摩市災害時要援護者避難支援計画

政策E 施策5 暮らしの安全を守るまちづくりの推進

1 施策の目指す姿

安全で安心して暮らすために、一人ひとりが高い意識を持ち、市内各地で自主的な防犯活動などを行ない、防犯に対する「意識づくり」「地域づくり」「環境づくり」ができる地域となっています。

2 現状と課題

市内の刑法犯罪発生件数は、1999（平成11）年の3,420件をピークに、2022（令和2）年から500件台を推移しています。この減少傾向にある大きな要素としては、警察の努力だけでなく、市民の皆さんの防犯に対する関心の高まりや自主防犯活動が活発に行われてきていることによるものと思われます。

その一方で、高齢者等を狙った「特殊詐欺」やオンラインによる各種手続きやショッピング等が増加したことで、インターネット上での新たな犯罪や闇バイトによる連続強盗事件など犯罪は巧妙化・多様化しています。

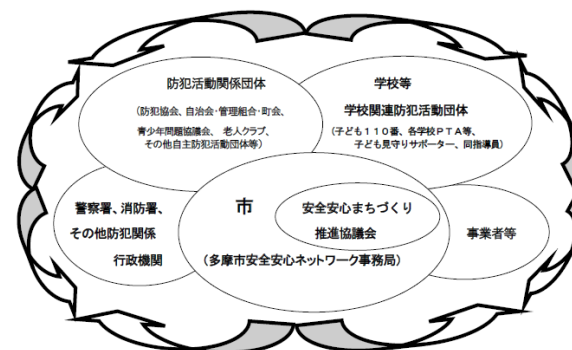
こうした犯罪からの被害を未然に防ぐためには、市民、事業者、警察その他関係機関等が、それぞれの役割のもとに連携して取り組む必要があり、「防犯」に対する「意識づくり」「地域づくり」「環境づくり」が必要です。

3 施策の成果指標・目標値

指標名	現状値 令和3年度	目標値 令和8年度	目標値 令和14年度
体感治安の向上 世論調査における設問「生活環境の総合評価／犯罪・風紀の点」の「良い」「どちらかといえば良い」の割合	78.1%	80%以上	80%以上

【出典：多摩市政世論調査】

「多摩市安全安心ネットワーク」イメージ図



ネットワークの防犯施策の展開事項
 各団体に対する情報の発信や各団体からの情報の収集
 各団体間との情報交換や意見交換の場の設定
 各団体相互の防犯活動の連携促進
 一斉活動の促進地

4 主な施策の方向性

(1) 意識づくり

- 市民の防犯意識の向上、不審者・特殊詐欺情報の提供等の活動を通じて、防犯に対する「意識づくり」を図ります。

(2) 地域づくり

- 「多摩市安全安心ネットワーク」の促進、自主防犯ボランティア活動への支援、通学路等における児童等の安全確保等の活動を通じて、地域とのつながり・顔の見える関係ができる「地域づくり」を図ります。

(3) 環境づくり

- 特殊詐欺抑止のための自動通話録音機貸出事業の実施、犯罪防止に配慮した道路・公園・居住空間づくりの促進、通学路点検、防犯カメラの適正管理、特定空家対策等の活動を通じて、犯罪を寄せ付けない「環境づくり」を図ります。

5 関連する主な計画

- 多摩市犯罪のない安全なまちづくり推進計画

政策 E 施策 6 良質な住宅ストックの確保と良好な居住環境の形成

1 施策の目指す姿

耐震性能を有する良質な住宅ストックが長期にわたり確保されるとともに、多様なライフスタイルや家族形態に対応した良質な居住環境が形成されています。

2 現状と課題

昭和 40 年代から 50 年代にかけて大量に供給された集合住宅では更新や長寿命化対策を要する時期を迎えています。住宅セーフティネット機能の中核を担う公的賃貸住宅では、効率的・効果的な建替え整備や長寿命化改善等の事業計画に基づくストックマネジメントが進められています。公的賃貸住宅団地の建替え整備や尾根幹線道路の整備に伴い、大規模な創出地が発生します。これらについては、良質な住宅ストックの形成として、時代のニーズに合致した先進的な取組みを展開していきます。

また、多様なライフスタイルや家族形態に対応した良質な居住環境の形成には、ライフステージに合わせた住居を選択できるような住替えシステムの構築や、不動産事業者等との連携によるリノベーションを促進し、耐震性能を有する多種多様で良質な住宅ストックの確保などを進める必要があります。

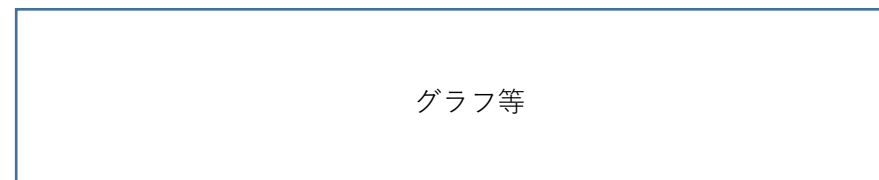
なお、統計上は既に住宅総数が世帯数を上回る供給過多となっている側面もある為、今後の人口減少社会を迎えるにあたっては、一戸建ての「空き家」、長屋建・共同住宅等の「空き部屋」の発生予防と適切な対応も同時に求められています。

3 施策の成果指標・目標値

指標名	現状値 令和 3 年度	目標値 令和 8 年度	目標値 令和 14 年度
①優良建築物等整備事業利用管理組合数 (累計)	3 管理組合	8 管理組合	14 管理組合
②マンション管理計画認定管理組合数 (累計)	0 管理組合	2 管理組合	8 管理組合
③隣居・近居促進事業の利用世帯数 (累計)	22 世帯	59 世帯	119 世帯

【出典：①・②・③都市計画課（住宅担当）】

【図表】



4 主な施策の方向性

(1) 耐震性能を有する良質な住宅ストックの形成

- 質の高い住まいづくりとして、共同住宅の適正な管理や長寿命化に資する大規模修繕、建替えの円滑化、ライフスタイルやライフステージの変化に対応したリフォームや省エネルギー性能の向上を踏まえた環境にやさしい良質な住宅ストックの形成をめざした取組みを展開していきます。
- 不動産事業者等との連携により、住宅ストックを活用したリノベーションなど、若い世代に訴求するような、耐震性能を有する良質な住戸を提供することで、定住の促進、市場の活性化や円滑な住替えを進めていきます。

(2) 若年世帯の定住を促進する隣居・近居のモデルづくり

- 多摩市外に居住する子ども世帯の流入促進、市内の子ども世帯の流出抑制に向けた取組みを引き続き展開し、親世帯・子世帯がお互いに見守りを行うことなどにより、若年世帯も「住みやすい」と感じられるようにしていきます。

(3) 良質な住環境を維持するための空き家・空き部屋の発生予防等

- 一戸建ての「空き家」、長屋建・共同住宅等の「空き部屋」の管理が適正に行われない場合、環境や防犯、地域コミュニティの衰退など、多方面に影響を与える可能性があります。これらの影響を防ぐために、第四次住宅マスタープラン改定作業に合わせて、実際の「空き家」「空き部屋」の状況を把握・分析することで、発生の予防や活用に向けた検討などの取組みを展開していきます。

(4) 誰もが「住まい」に困窮しない環境づくり

- 高齢者や障がい者、子育て世帯などの、民間賃貸住宅への入居制限を受けやすい世帯（住宅確保要配慮者）が、どんな時も「住まい」に困窮し

ないよう、多層的な住宅セーフティネット機能の充実をめざした取組みを、居住支援協議会*や居住支援相談窓口を通じて展開していきます。

5 関連する主な計画

- 多摩市都市計画マスタープラン
- 多摩市第三次住宅マスタープラン
- 多摩市耐震改修促進計画
- 諏訪・永山まちづくり計画
- 愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画

政策E 施策7 交通ネットワークの強化

1 施策の目指す姿

だれもが生活しやすく往来できるために、地域性に配慮した交通環境が整ったまちの中で、快適に移動しています。

2 現状と課題

ポストコロナ時代を見据え、中長期的な視点に立って、より良好な交通網の構築を進めていくためには、これまで以上に公共交通事業者との連携が必要であり、国の地域公共交通政策や公共交通事業者の事業展開等の地域公共交通に係る動向を注視しながら、総合的に検討することが必要です。

広域交通の充実も重要であり、現在進んでいる南多摩尾根幹線の整備や多摩都市モノレール、小田急多摩線の延伸なども想定される中、人や物の流れの変化を捉えて、まちづくりを進めていかなければなりません。特に、多摩都市モノレールの町田方面延伸に向け、需要の創出に資するまちづくりの深度化を図り、事業性や収支採算性等の更なる精査を進める必要があります。

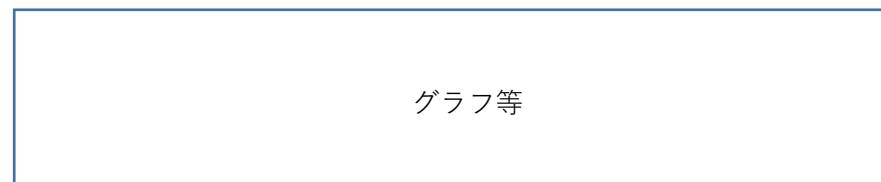
コロナ禍において、交通安全の指導回数および人数の減少、交通公園で実施する交通安全教室から出前型交通安全教室への実施手法におけるシフトが見られましたが、徐々に状況が戻りつつある中で、社会状況等の動向にも目を配り、必要に応じて調整・検討しながら、関係団体と引き続き協力して交通安全教育及び啓発活動を進めていきます。

3 施策の成果指標・目標値

指標名	現状値 令和3年度	目標値 令和8年度	目標値 令和14年度
①市内鉄道駅の1日平均乗降客数	254,760人	人	人
②「交通の便」の感想について、「良い」「どちらかといえば良い」と回答した市民の割合	%	%	%
③交通事故死者数（※暦年）	1人	0人	0人

【出典：①鉄道各社資料 ②多摩市政世論調査 ③警視庁「東京の交通事故」】

【図表】



4 主な施策の方向性

(1) 地域性に配慮した交通環境の充実

- 様変わりする社会における公共交通の在り方を踏まえ「多摩市交通マスタープラン」の見直しを行います。
- 地域密着型交通の実証実験の実施に向けた取組みを進めるとともに、自動運転技術の活用に関する実証実験、利用者や環境にやさしい モビリティやパーソナルモビリティ などの次世代交通システムの検証を行います。
- 放置自転車対策を進め、駅前等の安全かつ円滑な移動の確保に取り組むとともに、利用しやすい市営駐輪場の運営に努めます。
- 移動の安全性と快適性を高めるために、駅などの交通結節点周辺を中心に、車両やバス停、駅前広場等との円滑な移動の確保 等、施設・設備面の整備とともに、高齢者、障がい者等が生活に必要な移動等を達成できるように 交通事業者等と共に取組を進めていきます。

(2) まちの魅力と活力を高める広域交通網の充実

- 人の往来や利便性の向上により、地域の魅力向上や地域経済の活性化を図るため、多摩都市モノレールや小田急多摩線の延伸について、関係市と連携しながら促進します。
- 多摩都市モノレールの町田方面延伸については、町田市と連携した沿線まちづくり構想を策定し、東京都による都市計画手続きや事業認可の手続きを促進します。
- 交通渋滞の解消、安全性や防災性の向上とともに、多摩ニュータウン再生にも寄与する、南多摩尾根幹線道路の整備を促進します。

(3) 全ての世代への交通安全教育の推進

- 交通安全指導員による小学校1・2年生、園児等を対象とした交通安全教室、中学生を対象としたスケアードストレイト等を実施して、安全な自転車の乗り方、

ヘルメット着用等の交通ルールの大切さの周知を図り、交通事故防止のための交通安全教育を進めます。

- 警察、多摩稲城交通安全協会等と連携した各種啓発活動において、交通ルールの遵守と正しい交通マナーの実践を呼びかけ、地域における交通安全意識の醸成に資する 取組を進めます。

5 関連する主な計画

- 多摩市交通マスタープラン
- 多摩市交通安全計画
- 多摩市地域公共交通再編実施計画