

■将来都市構造（案）

現行都市マス

多摩市の将来都市構造を、拠点（点）、軸（線）、基本ゾーニング（面）の3つの要素から構成する。

拠点



- **広域拠点（多摩センター駅周辺、聖蹟桜ヶ丘駅周辺）**：多摩センター駅周辺及び聖蹟桜ヶ丘駅周辺は、「広域拠点」と位置づけ、商業・業務をはじめとした様々な生活サービス機能など、多摩地域における拠点都市の形成に資する諸機能の集積を図り、多世代に魅力的な拠点形成を目指します。
- **連携拠点（永山駅周辺、唐木田駅周辺）**：永山駅周辺及び唐木田駅周辺は、「連携拠点」と位置づけ、「広域拠点」となる多摩センター駅周辺と連携しつつ、住宅都市に必要とされる諸機能の集積を図り、豊かな暮らしを支える拠点形成を目指します。
- **みどりの拠点（市内のまとまりある樹林地等）**：市内に残されたまとまりある樹林地等は、「みどりの拠点」と位置づけ、多摩市のイメージとなるみどりの保全・再生・創出により、豊かさを実感できる拠点形成を目指します。

軸



- **広域幹線道路のネットワーク**：主要な都市計画道路となる多3・1・6号南多摩尾根幹線や多摩ニュータウン通り（多3・2・3号ニュータウン幹線）、鎌倉街道（多3・3・8号鎌倉街道線）、野猿街道（多3・3・10号稲城多摩線）、川崎街道（多3・3・10号稲城多摩線）は、「広域幹線道路」と位置づけ、周辺都市や市内の各拠点を結ぶ骨格的ネットワークとして、周辺都市との交流強化を目指します。
- **補助幹線道路のネットワーク**：「広域幹線道路」以外の都市計画道路は、「補助幹線道路」と位置づけ、「広域幹線道路」を補完するネットワークとして、地域内の交流強化を目指します。
- **鉄道・モノレールのネットワーク**：京王線や京王相模原線、小田急多摩線、多摩都市モノレールは、公共交通の基幹となるネットワークとして、利便性の維持向上を図り、周辺都市との連携強化を目指します。
- **みどりのネットワーク**：多摩川や大栗川、乞田川といった河川や、丘陵地の連続的な斜面樹林地等は、「みどりのネットワーク」として、生物多様性にも配慮した環境保全の骨格形成や景観形成を目指します。

基本ゾーニング

多摩ニュータウン区域

多摩ニュータウン以外の区域

- **広域型商業・業務地**：多摩センター駅及び聖蹟桜ヶ丘駅に隣接するエリアについては、多摩地域における諸機能が集積した商業・業務地を形成します。
- **複合型商業・業務地**：多摩センター駅及び聖蹟桜ヶ丘駅に近接するエリア、永山駅及び唐木田駅に隣接するエリアについては、住機能も含め、住宅都市に必要とされる諸機能が集積した商業・業務地を形成します。
- **沿道型商業・業務地**：主要な幹線道路沿道については、周辺住環境に配慮しつつ、幹線道路沿道の利便性を活かした商業・業務地を形成します。
- **産業・業務地**：主要な幹線道路沿道において産業・業務系施設の立地が見られる地区については、周辺環境に配慮しつつ、幹線道路沿道の利便性を活かした産業・業務地を形成します。
- **低層住宅地**：戸建て住宅を中心としたまとまりのある住宅地については、良好な低層住宅地を維持します。
- **中低層住宅地**：新住宅市街地開発事業や土地区画整理事業により計画的に面整備が進められた地区や、概ね市街化が完了している住宅地については、良好な中低層住宅地を維持します。

※将来都市構造図に記載なし

改定都市マス（案）

将来像の実現に向け、目指すべき都市構造の骨格を示すもの。改定都市計画マスタープランでは、「拠点・軸」、「ネットワーク」、「ゾーニング」の3つの要素から構成し、市のあるべき姿を示す。

拠点・軸



拠点（都市・みどり）、軸（南多摩尾根幹線沿道・多摩ニュータウン通り）の2種類設定

- **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。
- **みどりの拠点（市内のまとまりある樹林地等）**：多摩らしさや魅力の大きな要素である、市内に残されたまとまりある樹林地等を保全・再生していくとともに、市民の健康活動やレクリエーション活動など、豊かさを実感できる拠点を形成します。
- **多摩ニュータウン通り軸**：多摩ニュータウン通りと鎌倉街道の一部は、都市拠点間や、既存区域とニュータウン区域をつないでいます。
- **南多摩尾根幹線沿道軸**：広域アクセス性を活かした新たな付加価値を創造する場として、次世代を見据えた産業・業務、商業機能の誘致や育成を図るなど、これまでの土地利用から転換を検討します。特に、**唐木田駅周辺**や**鎌倉街道との交差点周辺**では、大学や企業、研究機関など、複合的な機能が集積し、交流機会や多様なイノベーションの創出を図ります。また、**多摩都市モノレール町田方面の延伸**が実現した際には、**南多摩尾根幹線との交差点**において、新たに産業・業務、商業機能の発展を図ります。

ネットワーク 交通ネットワーク（広域幹線道路・鉄軌道）、みどりのネットワークの2種類設定



- **広域幹線道路**：周辺都市や市内の各拠点を結び、人・モノの円滑な移動を支え、都市構造の骨格の役割を担うもの。具体的には、南多摩尾根幹線、多摩ニュータウン通り、鎌倉街道、野猿街道、川崎街道及び多摩モノレール通りとします。
- **鉄道、モノレール**：市内外のアクセス性の維持向上や周辺都市との連携強化を図る公共交通の基幹的な役割を担うもの。具体的には、京王線、京王相模原線、小田急多摩線及び多摩都市モノレール（町田方面の延伸を含む）とします。
- **みどりのネットワーク（河川・丘陵地の連続的な斜面樹林地等）**：環境保全を図り、生物の多様性や景観の形成に配慮した広域的なつながりを形成する、河川や丘陵地の連続的な斜面樹林地等とします。

ゾーニング



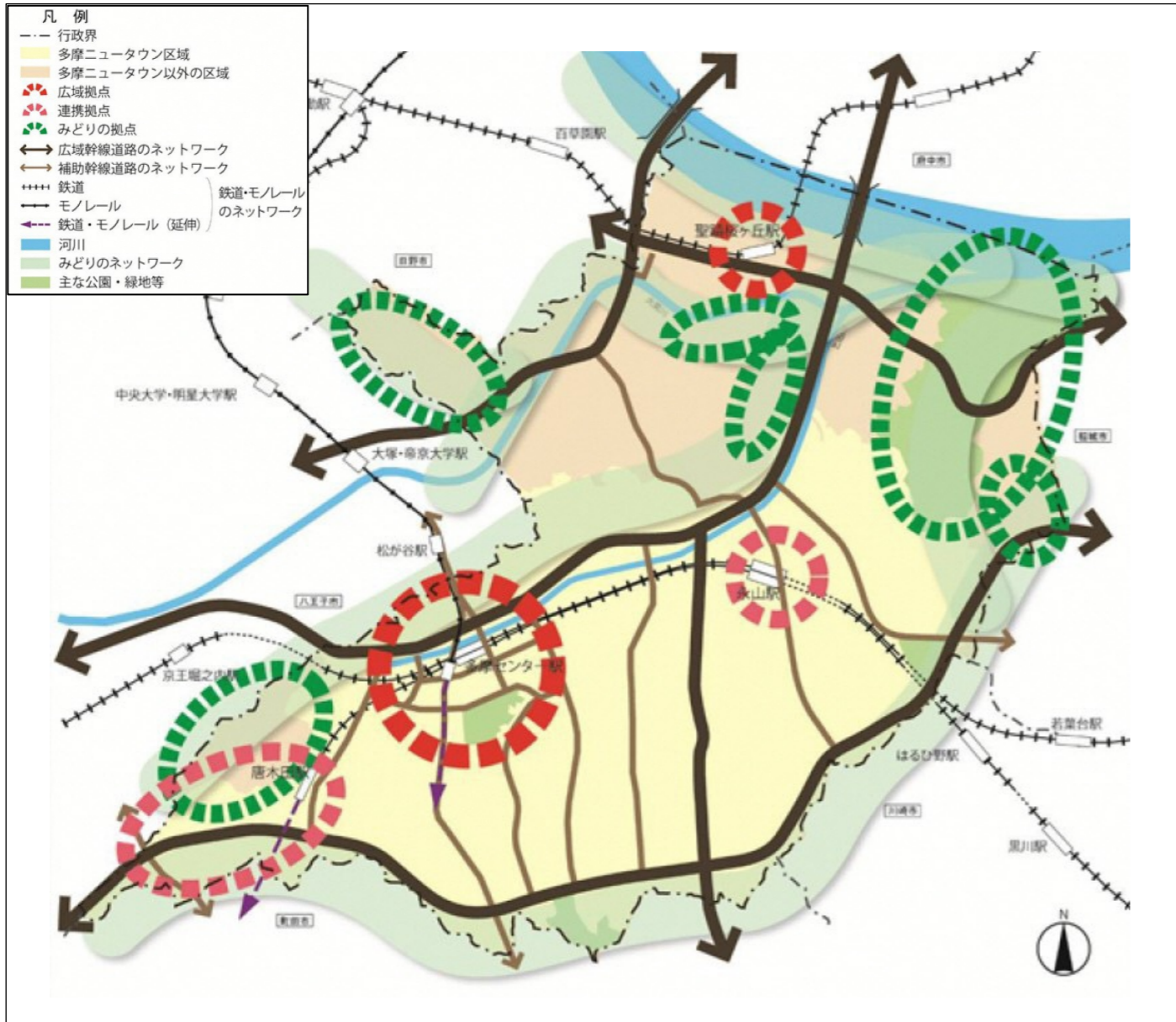
- **広域型商業・業務地**：多摩市の中心、並びに多摩地域の中心の1つとして、利便性が高く、多様な機能が高度に集積する区域
- **複合型商業・業務地**：商業・業務機能をはじめとして、生活サービス機能など、市民の利便性向上に資する複合的な機能が集積する区域
- **沿道型商業・業務地**：周辺住環境に配慮しつつ、幹線道路沿道の利便性を活かした商業・業務機能を誘導する区域
- **産業・業務地**：周辺環境に配慮しつつ、幹線道路の利便性を活かした産業・業務等を誘導する区域
- **広域型複合業務地**：周辺環境に配慮しつつ、広域アクセスの利便性を活かし、店舗、事務所、流通関連施設等の業務機能などを誘導し、多摩ニュータウンの新たな魅力を高める区域
- **低層住宅地**：戸建て住宅を中心としたまとまりのある住宅地で、良好な低層住宅地を維持する区域
- **中低層住宅地**：新住宅市街地開発事業や土地区画整理事業により計画的に面整備が進められた地区や概ね市街化が完了した住宅地で、良好な中低層住宅地を維持する区域
- **主な公園・緑地等**：多摩市を特徴づける大きな要素であり、レクリエーション、美しい景観形成や防災などに寄与する公園・緑地等を保全する区域

<前回委員会からの主な変更点>

- ・都市拠点間をつなぐ軸として「**多摩ニュータウン通り軸**」を新たに設定
- ・これまでの土地利用から転換を図る軸として、「**南多摩尾根幹線沿道軸**」を設定
- ・南多摩尾根幹線沿道で先行して土地利用方針が検討されている区域を「**広域型複合業務地**」として新たに設定
- ・「産業拠点」は、「南多摩尾根幹線沿道軸」に含める形で再整理（※文章中の紫文字）

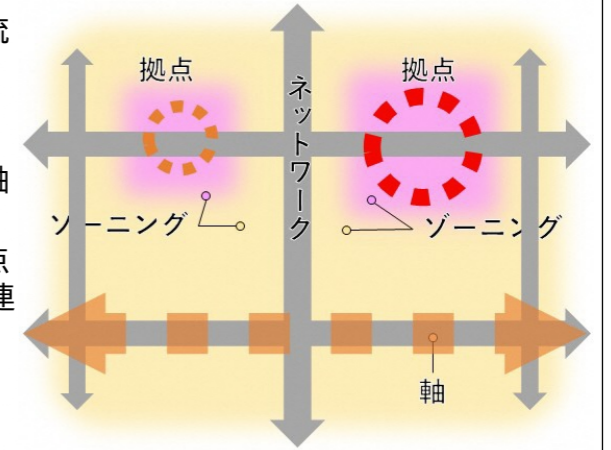
現行都市マス

※拠点・軸・ゾーンの概念的な説明はなし



改定都市マス(案)

- 「拠点・軸」とは
 - ・地域特性に応じた様々な都市機能が集積し、人々の交流や活動の中心となる地区
 - ・みどりなど、特性が集積する地区
 - ・都市拠点間をつなぐ軸
 - ・多摩ニュータウンにおける新たな付加価値を創造する軸
- 「ネットワーク」とは
 - ・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、都市機能の結びつきを強める鉄軌道や道路が連なるネットワーク
 - ・地形的な要素や自然的資源のつながりやネットワーク
- 「ゾーニング」とは
 - ・市街地の特性に応じた、土地利用の区域



<前回委員会からの主な変更点>

- ・将来都市構造の要素を「拠点・軸」「ネットワーク」「ゾーニング」として再設定
- ・軸として、「多摩ニュータウン通り軸」「南多摩尾根幹線沿道軸」を設定
- ・南多摩尾根幹線沿道で先行して土地利用方針が検討されている区域を「広域型複合業務地」として新たに設定