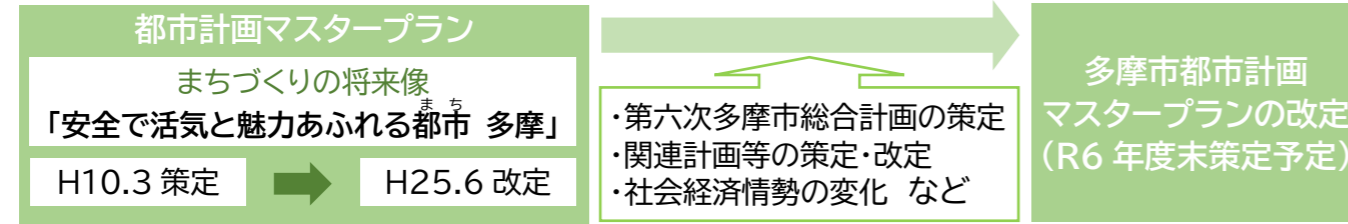


# 都市計画マスタープラン(改定骨子案)

## 1. 都市計画マスタープラン改定の目的

多摩市では、平成10年3月に「多摩市都市計画マスタープラン」を策定し、その後平成25年6月に改定を行いました。改定から10年が経過し、社会情勢の変化や上位計画である「第六次多摩市総合計画」の策定、関連計画などの策定・改定を踏まえ、多摩市都市計画マスタープランを改定します。

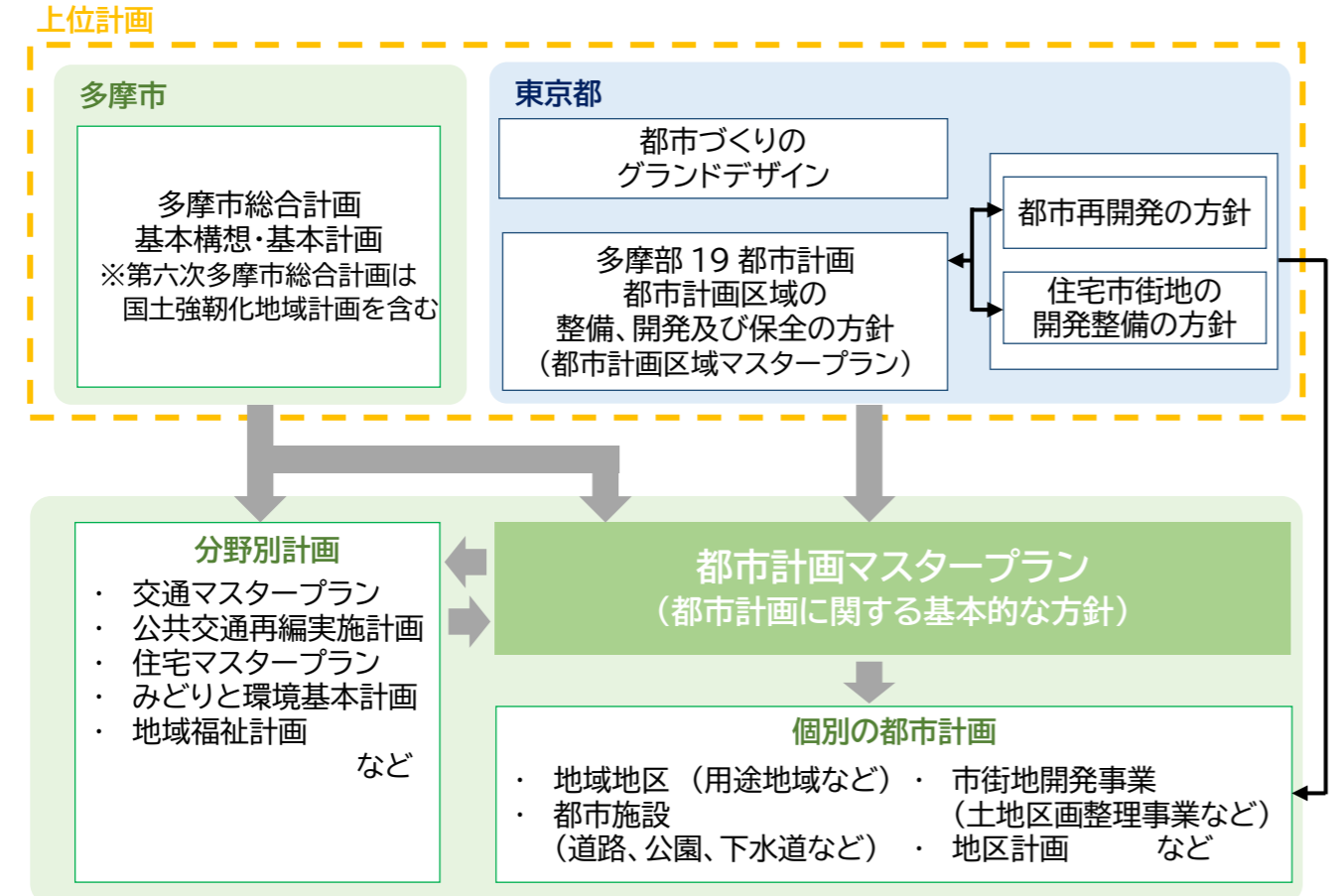


## 2. 都市計画マスタープランの位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に位置付けられた「市町村が定める都市計画に関する基本的な方針」です。

東京都が策定する「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」や多摩市が策定する「総合計画」に即し、市の分野別計画と整合を図り策定します。

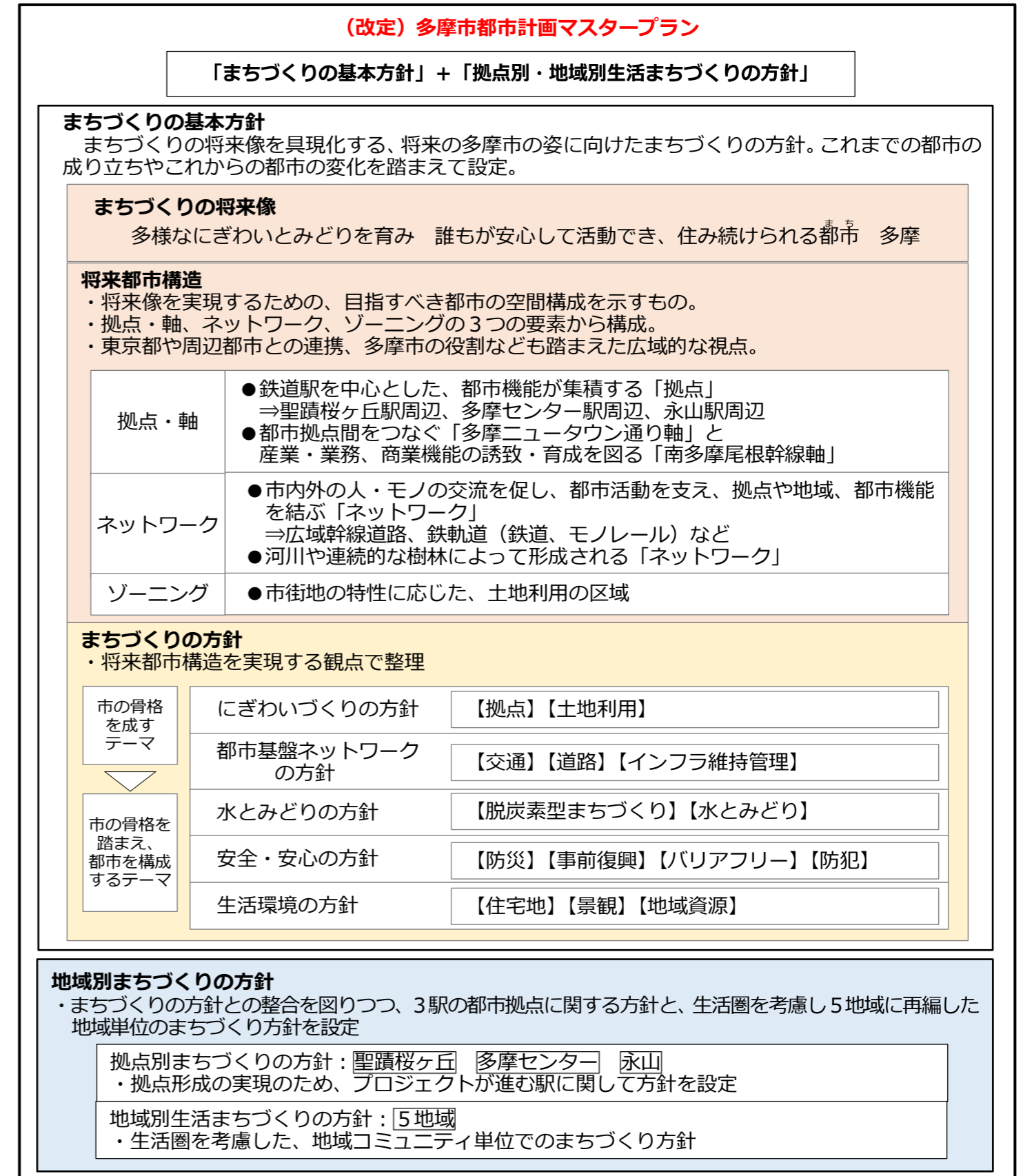
都市計画マスタープランは、都市づくりで目指すべき将来像を示すとともに、用途地域をはじめとした個別の都市計画を決定・変更していく際の拠り所となります。



## 3. 目標年次

概ね20年後の2040年代を目標年次とします。

## 4. 全体構成



# まちづくりの基本方針

## 1. まちづくりの将来像

### まちづくりの将来像の設定に対する考え方

- 多摩市は、「歴史」「文化」「多摩川の豊かな水環境」などを有する既存区域と、ニュータウン建設時に整備された「都市基盤」「良質な住宅ストック」「地域単位の活発な市民活動」を有するニュータウン区域の、大きく2つの区域で構成されています。
- 現在、多摩市は少子高齢化が進行し、人口が減少に転じる転換期を迎え、地球温暖化に伴う気候リスクの増大や施設・設備の老朽化など、新たな課題に直面しています。また、リニア中央新幹線、南多摩尾根幹線の整備や多摩都市モノレールの町田方面延伸など、新たな交通の変化が予測されます。とくに、DXやMaaSをはじめとする**新たな技術を取り入れたまちづくり**が全国的に進められています。
- これからの20年後を見据え、都市に求められる機能の変化に対応するため、改定都市計画マスタープランでは、これまで培ってきた「歴史」「文化」「都市基盤」など、多摩市が有する**貴重な資源を活用しつつ、時代の変化に合わせた適切な維持更新や機能転換、新技術のみならず、CN（カーボンニュートラル）やGX（グリーントランスフォーメーション）など環境問題への対応による脱炭素型まちづくり**などにより、**暮らしやすく持続可能なまち**に変化していくことが必要です。
- このような地域特性、社会情勢、視点などを広く考慮しつつ、多摩市の将来に向けて、市の都市整備分野の方針を定めます。

### 第六次多摩市総合計画 基本構想(案)

#### ●将来都市像

「つながり 支え 認め合い いきいきと かがやけるまち 多摩」

#### ●分野横断的に取り組むべき重点テーマ

- 1 **環境との共生**      2 健康まちづくりの推進      3 **活力・にぎわいの創出**

#### ●分野別の目指すまちの姿

- 1 子どもの成長をみんなで支え、ともに生きるまち
- 2 支え合いのなかで、いつまでも**安心して暮らせる**まち
- 3 地域で学び合い、活動し、**交流**しているまち
- 4 **みんながいきいき**と働き、集い、**活気と魅力あふれる**まち
- 5 みんなが安心して快適に**住み続けられる**まち
- 6 **地球にやさしく**、水とみどりとくらしが調和したまち

### 現行都市計画マスタープランの将来像

安全で**活気と魅力あふれる**まち 多摩

#### 【第五次多摩市総合計画基本構想】

#### ●将来都市像

「みんなが笑顔 いのちにぎわうまち 多摩」

## 多様なにぎわいとみどりを育み

誰もが安心して活動でき、**住み続けられる**まち 多摩

### 【多様なにぎわいとみどりを育み】

- **多様な活力・にぎわいを育むまち**  
障がいの有無や性別、世代、人権、国籍や価値観の異なる人など、互いに尊重し、協力し合い、多様なにぎわいを育むまちを目指します。
- **みんなで豊かな自然を育み、守り、継承する環境と共生したまち**  
多摩市の豊かな自然を活かし、誰もが自然と触れ合える環境の創出や適切な維持管理により、環境と共生したまちを目指します。
- **地域資源の活用や魅力の発信により、多くの人が訪れ、集い、にぎわうまち**  
多摩市が有する歴史や文化、良好な都市基盤など、これまで継承されてきた資源を活かし、魅力を発信することで、多くの人が訪れ、にぎわいあふれるまちを目指します。
- **地域の多様な主体の交流・連携により、新しい価値や魅力が創出されるまち**  
市民や市民団体、事業者、大学、行政などの多様な主体の交流・連携により、地域産業が成長するとともに、働きやすく、活気と魅力のあるまちを目指します。
- **地域で活動する団体・人が繋がり、支え合う交流がさかんなまち**  
地域の中で活動する団体や人がつながり合い、支え合う環境が整っており、地域のコミュニティが活発なまちを目指します。

### 【誰もが安心して活動でき、住み続けられるまち】

- **誰もが住み続けられるまち**  
誰もが安全で安心して暮らせる環境が整い、自己の実現や成長へ向けた活動が展開される、住み続けられるまちを目指します。
- **防災機能の向上により、安全で安心して暮らせるまち**  
インフラ施設の強靱化や適切な維持更新、防災拠点機能の向上などにより、安全が保障され、安心して暮らすことができるまちを目指します。
- **多様なライフスタイルに対応した生活環境が整い、誰もが安心して活動できるまち**  
交通環境や買物環境、バリアフリーなどの生活環境が整い、多様なライフスタイルやライフステージに対応した、誰もが安心して活動できるまちを目指します。
- **地球にやさしく、持続可能なまち**  
地球環境問題に対応するため、脱炭素型まちづくりをはじめとする取組により、持続可能なまちを目指します。
- **団地やマンションの維持管理や再生、建替えなどにより、住み続けられるまち**  
老朽化した団地やマンションの維持管理や再生、建替えなどにより、いつまでも安心して住み続けられるまちを目指します。
- **新しい取組や先進技術に対応した成長し続けるまち**  
多摩都市モノレールの延伸や南多摩尾根幹線の整備等の開発や取組、自動運転技術やMaaSなどの先進技術等の社会の変化に対応し、成長し続けるまちを目指します。

## 2. 将来都市構造

### 改定都市マスの将来像

#### 拠点・軸



- **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、市の中心的な拠点として、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。
- **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、都市拠点や既存区域とニュータウン区域をつなぐ軸となっています。
- **南多摩尾根幹線軸**：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の転換を検討します。特に、**唐木田駅周辺**では、大学や企業、研究機関などの機能の集積による交流機会や多様なイノベーションの創出を図るとともに、生活サービス機能の集積も図り、住民利便性の向上を図ります。また、**多摩都市モノレール町田方面延伸**が実現した際には、**南多摩尾根幹線との交差点**において、交通アクセスの充実を見据え、交通結節機能の強化を進めます。

#### ネットワーク



- **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、多摩ニュータウン通り、鎌倉街道、南多摩尾根幹線、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・丘陵地の連続的な樹林等**：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樹林等とします。  
※多摩市みどりと環境基本計画では「みどりの軸」と表記しています。

#### ゾーニング



- **広域型商業・業務地**：多摩市の中心的な拠点として、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た、住宅都市に必要なとされる諸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
- **広域型複合地**：周辺環境に配慮しつつ、産業・商業・業務機能をはじめとして、広域アクセスの利便性を活かし、新たに多摩ニュータウンの魅力を高める複合的な機能を誘導する区域
- **低層住宅地**：戸建て住宅を中心としたまとまりある住宅地で、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・緑地等のみどりを有する区域

### 「拠点・軸」・「ネットワーク」・「ゾーニング」の考え方

#### ■「拠点・軸」とは

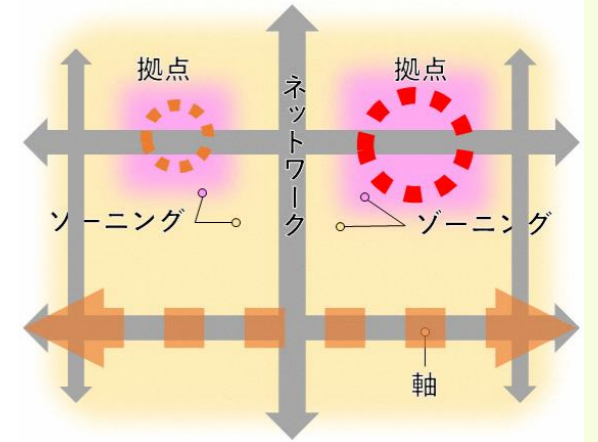
- ・ 地域特性に応じた様々な都市機能が集積し、人々の交流や活動の中心となる地区
- ・ 都市拠点間をつなぐ軸
- ・ 多摩ニュータウンにおける新たな付加価値を創造する軸

#### ■「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



### 3. まちづくりの方針

#### 3-1. にぎわいづくりの方針

##### (1) 拠点・軸の方針

###### 改定における主な課題

###### <将来都市構造>

- ・ 駅拠点と多様な小拠点のネットワーク化とコンパクトな都市構造への再編検討
- ・ 新型コロナ危機を契機とした都市づくり、職住が融合した拠点の形成に向けた検討
- ・ 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に向けた検討

###### <にぎわい>

- ・ 駅周辺の商業・業務施設の充実・拡大が求められている。
- ・ 消費者行動の変化、高齢化の進行、働き方の変化等による、生活を支える新たな生活利便施設の必要性

##### (2) にぎわいづくりを支える土地利用の方針

###### 【既存】

- ・ 主要な道路沿いの商業・業務施設の充実が求められている。
- ・ 百草団地は、東京都や日野市と連携して建替え等を検討していく必要がある。
- ・ 地域資源の1つである都市農地は減少傾向

###### 【NT】

- ・ 多摩センター駅周辺は、近年、商業・業務機能の撤退による、にぎわいや活力の低下
- ・ 永山駅周辺は、敷地形状などの制約もあり、にぎわい空間や交通動線の明確性に乏しい状況
- ・ 多摩都市モノレール等の延伸による来訪人口の増加やアクセス性向上を見据えたにぎわい形成の検討
- ・ 計画的な商業・業務施設の立地が求められている。
- ・ 南多摩尾根幹線沿道における業務機能等の立地誘導の検討
- ・ 大学周辺などの住宅市街地等における研究施設等の立地など複合的な土地利用の誘導の検討
- ・ 周辺環境との調和を図りながら、将来を見通した適切な供給処理施設の配置・整備の必要性

###### 概ね20年後、多摩市はどのようなようになっているか、どのような都市になるべきか

###### <都市拠点>

- ・ 高度な都市機能が集積し、人々を惹きつけ、新しいものが生み出され、魅力や活力・にぎわいにあふれている。
- ・ 歩いて楽しく、誰もが歩きやすく、心地よい空間が広がっている。
- ・ 様々な人々が活動できる場があり、市内外から人が集まっている。
- ・ 既存ストックを有効に活用しつつも、利便性の向上が図られた基盤が整備されている。
- ・ 市内のどこからでも、乗り継いで来ることができる場所となっている。
- ・ ここに来たいと思う、魅力のある場所がある。

###### <多摩ニュータウン通り軸>

- ・ 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る。

###### <南多摩尾根幹線軸>

- ・ 産業・業務が集積し、多摩市の雇用・人口・税収を支えている。
- ・ 人々の交流が活発化され、新たなイノベーションが創出されている。

###### 概ね20年後、多摩市はどのようなようになっているか、どのような都市になるべきか

- ・ 地域の特性や暮らしの変化に合わせたまちづくりが進められている。
- ・ 周辺環境に配慮した、住宅需要や都市基盤整備に合わせた新たなまちづくりが進められている。
- ・ 高齢化に対応し、身近な場所で生活利便施設があり、歩いて暮らせるまちが実現できている。
- ・ 建替え等が進み、良好な住宅ストックや住環境が形成されている。
- ・ 今ある良好な住環境が維持・向上している。
- ・ まとまりのあるみどりなどが、適切に保全されている。

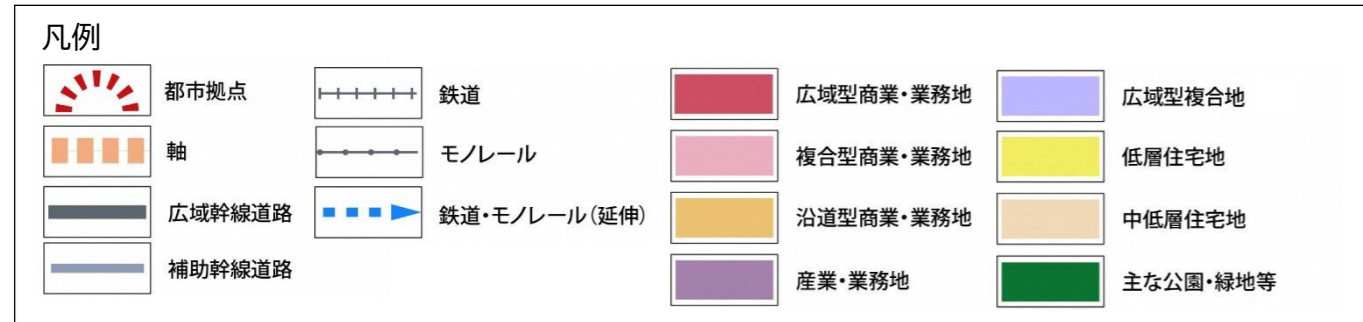
###### にぎわいづくりの方針 >> 拠点・軸の方針

- |                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| (1) 都市拠点の方針     | (3) 南多摩尾根幹線軸              |
| ① 聖蹟桜ヶ丘駅周辺      | ① 諏訪・永山地区                 |
| ② 多摩センター駅周辺     | ② 唐木田駅周辺                  |
| ③ 永山駅周辺         | ③ 鎌倉街道交差点周辺               |
| (2) 多摩ニュータウン通り軸 | ④ 多摩都市モノレール町田方面の延伸時の交差点周辺 |

###### にぎわいづくりの方針 >> にぎわいづくりを支える土地利用の方針

- |             |            |
|-------------|------------|
| (1) 住居系     | (3) 複合系    |
| ① 低層住宅地     | ① 産業・業務地   |
| ② 中低層住宅地    | ② 広域型複合地   |
| (2) 商業系     | (4) その他    |
| ① 広域型商業・業務地 | ① 主な公園・緑地等 |
| ② 複合型商業・業務地 |            |
| ③ 沿道型商業・業務地 |            |

(3) にぎわいづくりの方針図



## 3-2. 都市基盤ネットワークの方針

### (1) 交通ネットワークの方針

#### 改定における主な課題

- ・バス停から住宅地まで高低差がある。
  - ・交通結節点等のバリアフリー化に対する満足度が低い
  - ・新技術等を活用した誰もが活動しやすく、快適に暮らすことができる交通体系の検討
- 【既存】** ・買い物・医療・福祉施設等への移動手段の確保に対して不安に感じている。
- 【NT】** ・買い物の便に対する不満の割合が比較的高い。

#### 概ね20年後、多摩市はどのようになっているか、どのような都市になるべきか

- ・リニア中央新幹線や多摩都市モノレール町田方面延伸により、新たな人の流れが生まれている。
- ・自動運転バスが走り、新たなモビリティによる移動もできる環境が整備され、交通モードが適切に自由に選択でき、誰もが安全・快適に移動できる。
- ・都市基盤施設の整備や再構築により、人を中心とした利用しやすい交通結節点となっている。

#### 都市基盤ネットワークの方針 >> 交通ネットワークの方針

- (1) 広域公共交通体系の整備推進
- (2) 総合交通体系の構築
- (3) 交通結節機能の強化
- (4) 新技術の活用

### (2) 道路ネットワークの方針

#### 改定における主な課題

- ・移動の利便性向上とともに歩行者の安全や環境への負荷を出来るだけ抑えた道路整備
- 【既存】** ・良好な住宅地等の生活環境の整備が望まれている。
- 【NT】** ・南多摩尾根幹線の整備推進

#### 概ね20年後、多摩市はどのようになっているか、どのような都市になるべきか

- ・幹線道路や主要な道路が整備され、人やモノが円滑に移動できる環境が整っている。
- ・既存区域でも計画的に主要な道路が整備され、安全で安心できる道路が整備されている。
- ・歩行者に対する安全確保策が促進され、誰もが安心して歩くことができる環境となっている。

#### 都市基盤ネットワークの方針 >> 道路交通ネットワークの方針

- (1) 幹線道路の整備推進
- (2) 安全な生活道路の整備
- (3) 道路空間の再構築の検討
- (4) 駐車場・駐輪場等の維持管理

### (3) 自転車ネットワークの方針

#### 改定における主な課題

- ・自転車ネットワーク体系の整備推進

#### 概ね20年後、多摩市はどのようになっているか、どのような都市になるべきか

- ・自転車走行空間が有機的に結ばれたネットワークが形成され、誰もが安全で安心して市内を行走できる環境が整備されている。
- ・どこでも自由に自転車が使え環境が整っている。

#### 都市基盤ネットワークの方針 >> 自転車のネットワークの方針

- (1) 自転車ネットワークの形成

#### (4) 歩行者ネットワークの方針

##### 改定における主な課題

- ・歩行者道路等のバリアフリー化に対する満足度が低い。
- ・歩車分離された歩行者空間や遊歩道等が整備されているが、適切な維持管理が求められている。

##### 概ね20年後、多摩市はどのようなになっているか、どのような都市になるべきか

- ・自然や文化的資源等にも有機的に結ばれた歩行者ネットワークが形成されているとともに、バリアフリー化されて、誰もが安全で安心して通行できる環境が整っている。
- ・歩いて楽しいまちを支える歩行環境・歩行空間が整備されている。

##### 都市基盤ネットワークの方針 >> 歩行者ネットワークの方針

- (1) 歩行者ネットワークの形成
- (2) 都市拠点における歩行環境の改善

#### (5) インフラ維持管理の方針

##### 改定における主な課題

- ・道路の老朽化
- ・道路の維持管理が求められている。
- 【既存】** ・安全な道路環境整備が求められている。

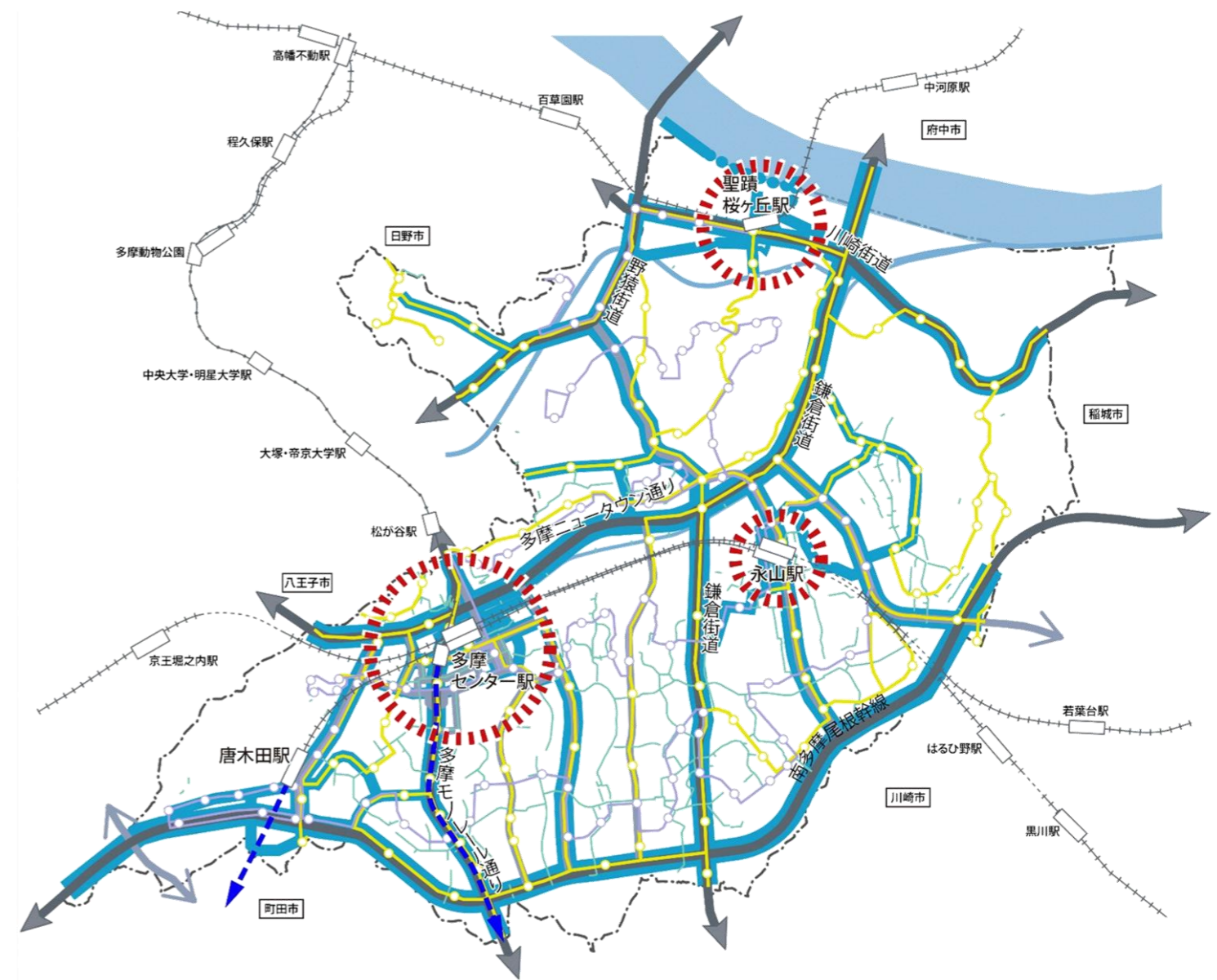
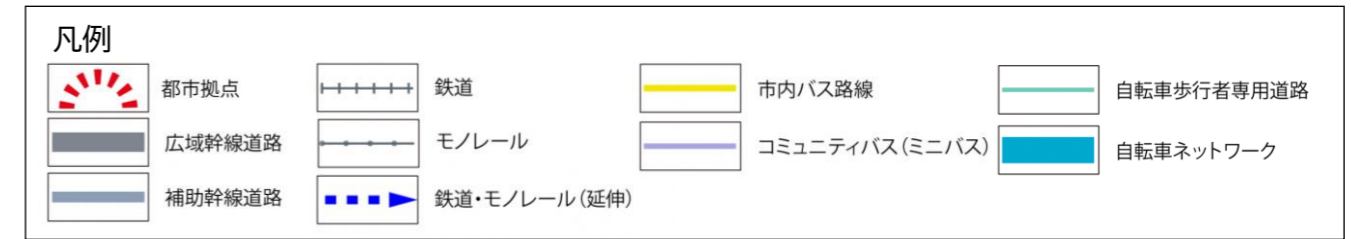
##### 概ね20年後、多摩市はどのようなになっているか、どのような都市になるべきか

- ・計画的な維持・補修や更新によって、適切にインフラ施設が維持管理されている。
- ・機能を維持しながらも、コスト削減が図られている。
- ・無電柱化が進められ、安全で安心できる空間が広がっている。

##### 都市基盤ネットワークの方針 >> インフラ維持管理の方針

- (1) 適切な維持管理の推進
- (2) 無電柱化の推進

#### (6) 都市基盤ネットワークの方針図(現況図)



### 3-3. 水とみどりの方針

#### (1) 脱炭素型まちづくりの推進

##### 改定における主な課題

- ・市は気候非常事態宣言を表明、2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指している。
- ・持続可能な循環型社会の構築に向けた脱炭素型まちづくりの推進

##### 概ね20年後、多摩市はどのようにになっているか、どのような都市になるべきか

- ・カーボンニュートラルに向けた取組が進められている。
- ・駅を中心としたコンパクトなまちづくりが形成されていて、移動環境が整っている。
- ・地球環境への負荷低減が、今よりも図られた都市が形成されている。

#### 水とみどりの方針 >> 脱炭素型まちづくりの推進

##### (1) 脱炭素型まちづくりの推進

#### (2) 水・みどりの方針

##### 改定における主な課題

- ・多摩市の魅力として、豊かな緑や、水辺などの自然環境を持続可能な形で維持・保全していくことが求められている。
- ・都市の緑地は、多様な機能を有しており重要性が増している。

##### 概ね20年後、多摩市はどのようにになっているか、どのような都市になるべきか

- ・都内でも貴重なみどりで多摩市の大きな資源・資産である、まとまったみどりや連続している水やみどりは、適切に管理・保全されていて、生物多様性の観点を含めたみどりの多様な機能が発揮されている。
- ・みどりが持つ様々な機能を積極的かつ有効に活用したまちづくりが進められている。
- ・街路樹が適切に管理され、良好な環境や景観が形成されている。
- ・都市農地が有効に保全・活用されている。

#### 水とみどりの方針 >> 水・みどりの方針

- (1) みどりの保全・活用
- (2) 街路樹の適切な管理
- (3) 水辺環境の整備
- (4) 都市農地の保全・活用



### (3) 公園・緑地等の維持管理

#### 改定における主な課題

- ・公園・緑地などの老朽化、樹木の老木化・大怪木化への対応や適切な維持管理が求められている。
- ・緑とオープンスペースの量の整備を急ぐステージから、緑とオープンスペースが持つ多機能性を最大限引き出すことを重視するステージに移行してきている。

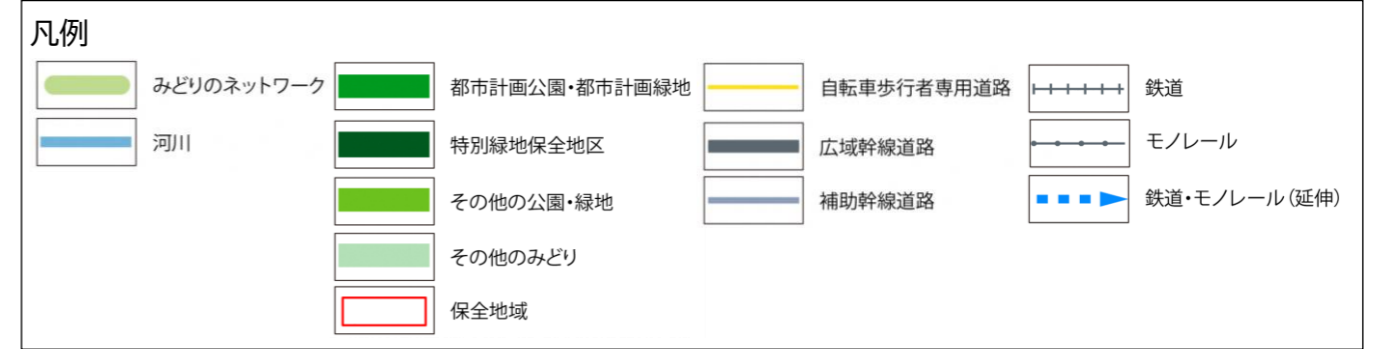
#### 概ね20年後、多摩市はどのようなになっているか、どのような都市になるべきか

- ・計画されている公園が整備され、活用されている。
- ・市民が利用しやすい公園・緑地になっている。
- ・地域の身近なみどりにより、豊かな空間が広がっている。

#### 水とみどりの方針 >> 公園・緑地等の維持管理

- (1) 公園のあり方の検討
- (2) 市民参加によるみどりの維持管理

### (4) 水とみどりの方針図(現況図)



### 3-4. 安全・安心の方針

#### (1) 災害に強いまちづくりの推進

##### 改定における主な課題

- ・ 近年、気候変動に伴う自然災害が激甚化・頻発化
- ・ 防災・減災の視点を取り込んだ災害に強い安心して暮らせるまちが求められている。
- ・ 環境や防災に配慮した施設の維持更新、街の更なる強靱化の推進
- ・ 市役所の建替による防災拠点機能の向上

##### 概ね20年後、多摩市はどのようなようになっているか、どのような都市になるべきか

- ・ 災害リスクがある場所に対する取組が進められ、安全で安心して生活できている。
- ・ 避難所や避難場所が確保され、その機能が充実している。
- ・ 既成市街地では安全な市街地形成に向けた取組が進められている。

##### 安全・安心の方針 >> 災害に強いまちづくりの推進

- (1) 幹線道路沿道等の不燃化・耐震化の促進
- (2) 安全な市街地の形成
- (3) 水害対策の推進
- (4) 新たな防災拠点の整備
- (5) 避難所・避難経路の確保・充実

#### (2) 事前復興まちづくりの検討

##### 改定における主な課題

- ・ 首都直下地震などの巨大地震では甚大な被害想定有
- ・ 平時から災害発生時を想定した事前復興まちづくりの検討

##### 概ね20年後、多摩市はどのようなようになっているか、どのような都市になるべきか

- ・ 災害が発生した際にも、円滑に復興まちづくりに着手できる体制が整っている。

##### 安全・安心の方針 >> 事前復興まちづくりの検討

- (1) 事前復興まちづくりの検討

#### (3) バリアフリーの推進

##### 改定における主な課題

- ・ 歩道などにおける段差解消
- ・ 施設や住まいにおける段差解消
- 【NT】 ・ 歩行者専用道路における段差解消や現行基準に合致しない勾配

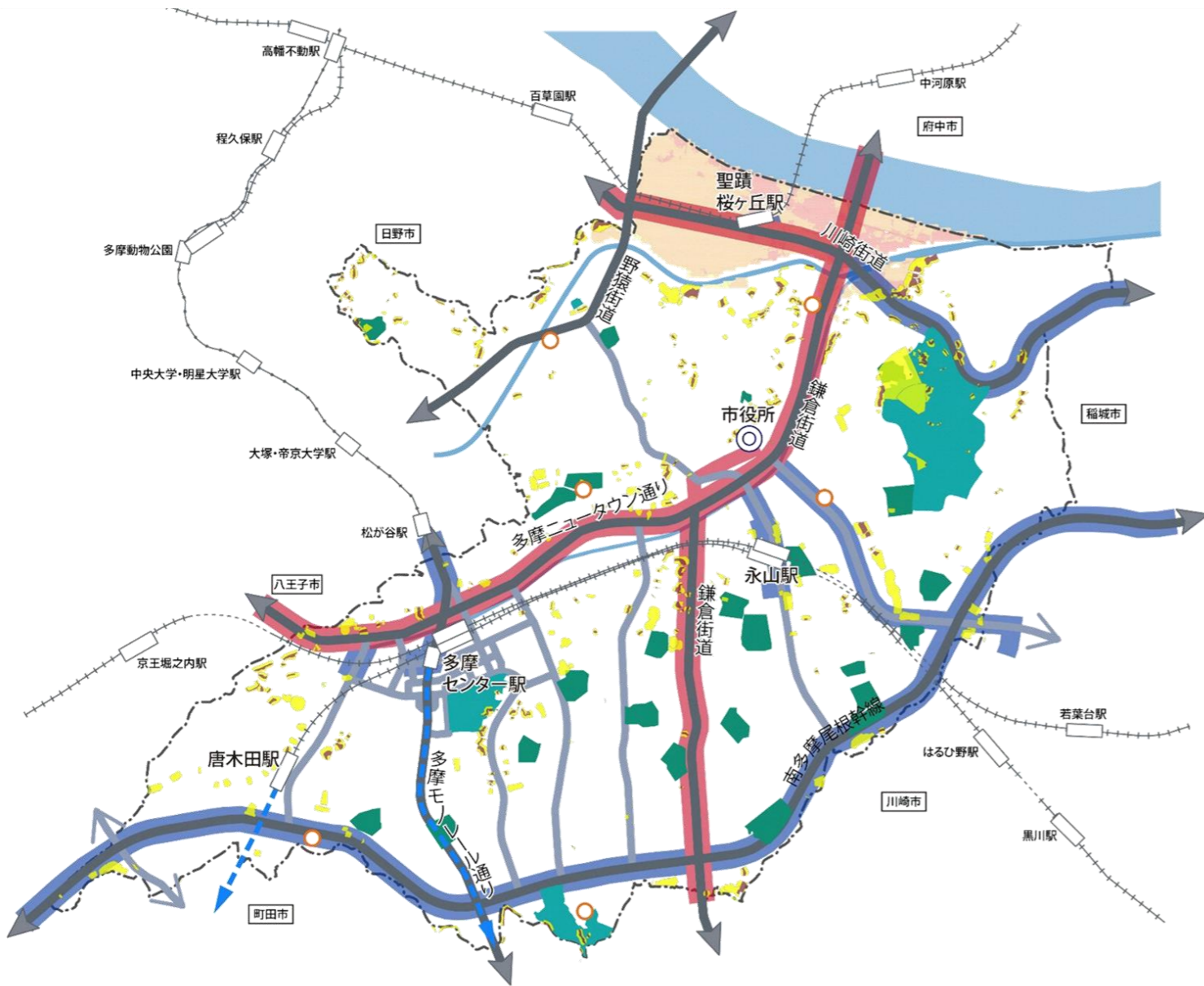
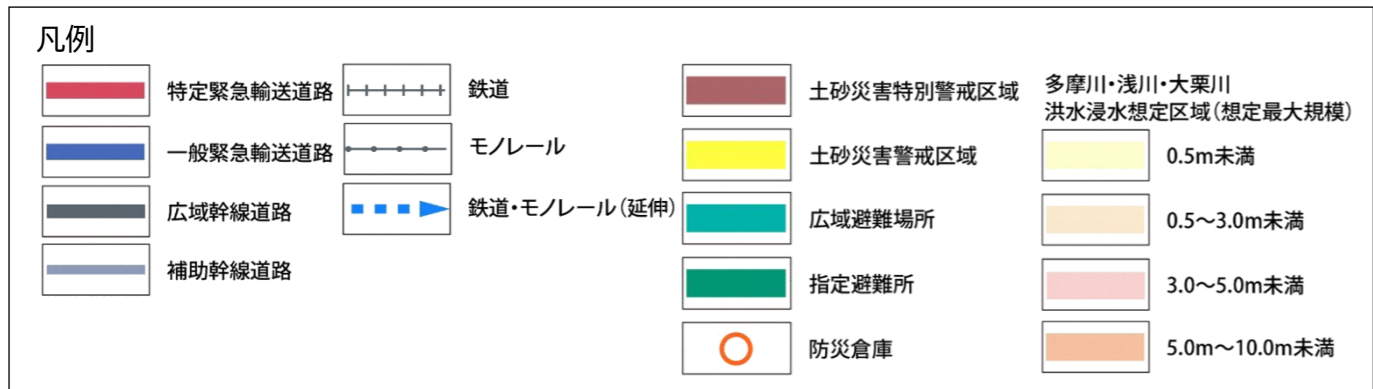
##### 概ね20年後、多摩市はどのようなようになっているか、どのような都市になるべきか

- ・ 住み慣れた地域で、誰もが暮らしやすく、歩きやすい空間が形成されている。

##### 安全・安心の方針 >> バリアフリーの推進

- (1) 都市拠点におけるバリアフリー化の推進
- (2) 施設や公共空間のバリアフリー化の推進
- (3) 住まいのバリアフリー化の推進

(4) 安全・安心の方針図(現況図)



## 3-5. 生活環境の方針

### (1) 良好な住宅地の形成

#### 改定における主な課題

- ・誰もが生涯にわたり安心して住み続けられる、良質な住環境の形成が求められている。
- ・子どもや子育て中の保護者が安心して過ごせるまちの実現が求められている。
- ・人々の生活様式の多様化に対応した職住融合の拠点育成や、生活の質の向上が求められている。
- ・多摩市の良さとして、安全で衛生的な住環境の維持が求められている。
- ・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や住宅の更新が求められている。
- ・空家の適切な管理や利活用の促進

【NT】 ・団地・マンションの老朽化と建替えに対して不安に感じている。

#### 概ね20年後、多摩市はどのようなようになっているか、どのような都市になるべきか

- ・良好な住環境が保全されている。
- ・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、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る。
- ・住宅団地の再生に際しては、これまでの公共空間が確保されるとともに、新たな生活機能が導入され、周辺環境と調和し、需給バランスが考慮された、暮らしやすいまちになっている。
- ・多様な管理主体により、一戸建ての空家や共同住宅の空き部屋等の発生予防と利活用の取組が進められ、市内で住み替えの仕組みが整備されている。

#### 生活環境の方針 >> 良好な住宅地の形成

- (1) 良好な住環境の保全
- (2) 良質な住宅ストックの形成
- (3) 住宅団地の再生促進
- (4) 良好な住環境を維持するための空家・空き部屋の発生予防等

### (2) 良好な景観の形成

#### 改定における主な課題

- ・地域の特性を踏まえた、周辺環境と調和した良好な景観の維持・形成が求められている。

#### 概ね20年後、多摩市はどのようなようになっているか、どのような都市になるべきか

- ・多摩丘陵のみどりや多摩川の水辺など、豊かな自然を感じることができる風景が広がっている。
- ・地域の歴史や文化が保全され、良好な景観が広がり、まちづくりに活用されている。
- ・計画的に整備された市街地など、地域特性に応じた特色のある景観が広がっている。
- ・駅周辺では、にぎわいや風格のある景観により、多摩市の顔としてふわさしい景観が広がっている。
- ・地域の特性に応じた景観が保全されている。

#### 生活環境の方針 >> 良好な景観の形成

- (1) 特色ある地域の景観の形成
- (2) 都市拠点における景観の形成
- (3) 幹線道路沿道における景観の形成
- (4) 東京都と連携した良好な景観の形成に向けた取組推進
- (5) 水とみどりの景観の形成

(3) 生活環境の方針図(現況図)

