多摩市
都市計画マスタープラン
改定　骨子案

令和5年 11 月
多摩市

目次

第１章　都市計画マスタープランについて 1

１．　都市計画マスタープラン改定の背景.....1
２．　都市計画マスタープランの目的・役割・位置付け 1
３．　目標年次.....2
４．　全体構成.....2

第２章　まちの現状と課題 3

１．　まちの現状 3
１－１．位置と面積 3
１－２．地形と自然 4
１－３．沿革.....5
１－４．人口.....6
１－５．産業等 9
１－６．土地利用 12
１－７．交通.....20
１－８．水とみどり 23
２．　上位計画によるまちづくりの方向性.....24
３．　まちの課題 30
３－１．社会的背景 30
３－２．分野別の課題 31

第３章　まちづくりの基本方針 36

１．　まちづくりの将来像.....36
２．　将来都市構造 38
３．　まちづくりの方針 41
３－１．にぎわいづくりの方針.....41
３－２．都市基盤ネットワークの方針 47
３－３．水とみどりの保全・整備の方針 53
３－４．安全・安心のまちづくりの方針 56
３－５．生活環境づくりの方針.....62

第４章　拠点別・地域別生活まちづくりの方針..... 66

１．　拠点別・地域別生活まちづくりの方針.....66
２．　拠点別まちづくりの方針.....66
３．　地域別生活まちづくりの方針 66

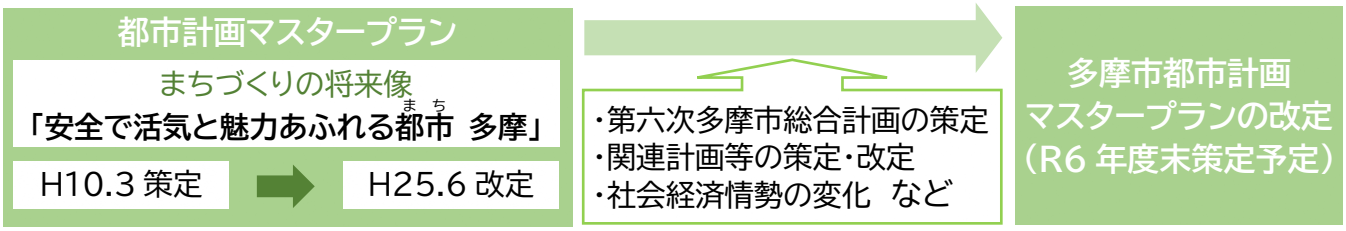
参考資料..... 67

１．　アンケート調査に見る市民意向 67
１－１．市民意向調査　調査概要.....67
１－２．市民意向調査　集計結果.....68
１－３．中学生アンケート　調査概要 74
１－４．中学生アンケート　集計結果 75
１－５．アンケート調査からみる考察 77

第1章　都市計画マスタープランについて

1.　都市計画マスタープラン改定の背景

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。

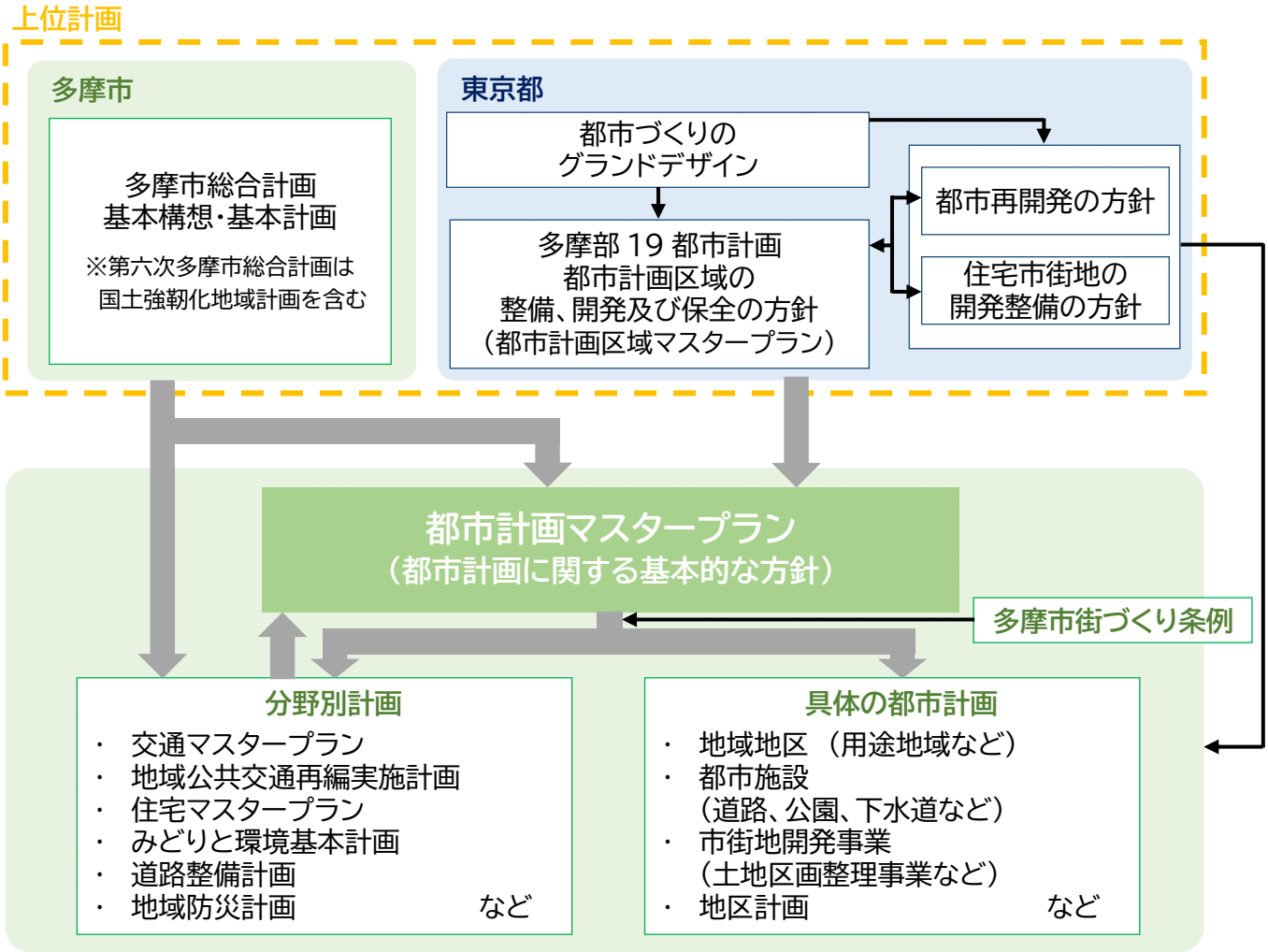


2.　都市計画マスタープランの目的・役割・位置付け

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・変更していく際の方向性、必然性、根拠を示すものとなります。また、市内で事業を展開する民間事業者や、市民が主体のまちづくりを進める際の方針となります。



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

（改定）多摩市都市計画マスタープラン

「まちづくりの基本方針」＋「拠点別・地域別生活まちづくりの方針」

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

多様なにぎわいとみどりを育み　誰もが活動しやすく　安心して住み続けられる都市（まち）　多摩

将来都市構造

・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・軸、ネットワーク、ゾーニングの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・軸	●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 ●都市拠点間をつなぐ「多摩ニュータウン通り軸」と 産業・業務、商業機能の誘致・育成を図る「南多摩尾根幹線軸」
ネットワーク	●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「ネットワーク」 ⇒広域幹線道路、鉄軌道（鉄道、モノレール）など ●河川や連続的な樹林によって形成される「ネットワーク」
ゾーニング	●市街地の特性に応じた、土地利用の区域

まちづくりの方針

・将来都市構造を実現する観点で整理

市の骨格を成すテーマ	にぎわいづくりの方針	【拠点・軸】【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】
市の骨格を踏まえ、都市を構成するテーマ	水とみどりの保全・整備の方針	【水とみどり】
	安全・安心のまちづくりの方針	【防災】【事前復興】【バリアフリー】【脱炭素型まちづくり】
	生活環境づくりの方針	【住宅地】【景観】【地域資源】

拠点別・地域別生活まちづくりの方針

・まちづくりの基本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方針を設定

拠点別まちづくりの方針：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方針

第2章　まちの現状と課題

1.　まちの現状

1－1. 位置と面積

多摩市は、都心から約 30km の東京都西部に位置し、北は多摩川を境に府中市、東は稲城市、南は神奈川県川崎市と町田市、西は八王子市と日野市に接しています。また、市域の面積は、21.08km^2 となっています。

図　多摩市の位置

図　隣接市の状況

1－2. 地形と自然

多摩市は、南部の多摩丘陵と北部の多摩川低地からなり、北部に多摩川が流れ、この支流である乞田川、大栗川が多摩丘陵に奥深く入り込み、多くの谷戸が形成されていた地域です。宅地開発にあたっては、丘陵地の宅地造成が行われ、急傾斜地や高低差のある宅地などが各所で見られます。市内には、多摩丘陵の面影となる樹林地が残されており、ニュータウン開発によって整備・再生された公園・緑地などの自然的環境は、多摩市を特徴づける大きな要素となっています。また、多摩川をはじめとした水辺では、野鳥や水生生物の重要な生息空間となっており、比較的豊かな生態系が形成されています。

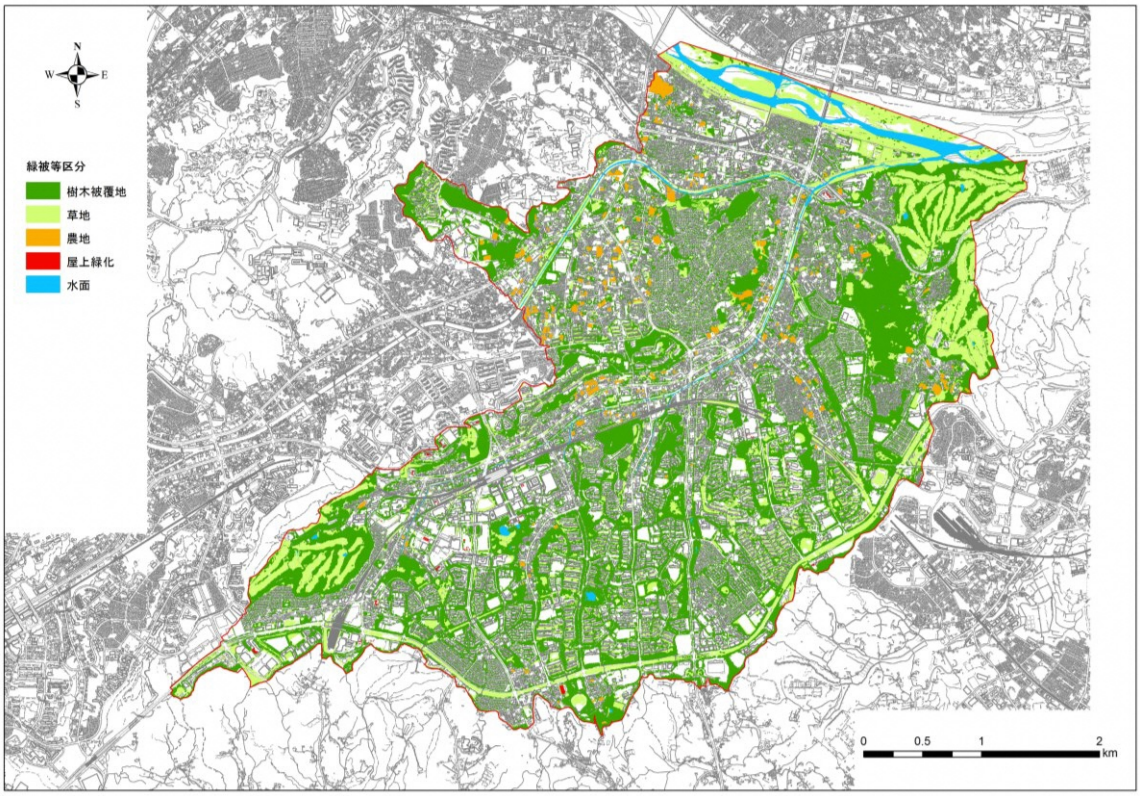


図　緑被分布図（令和元年度）

出典：多摩市みどりの現況調査報告書（令和２年２月）

1－3. 沿革

多摩市は、古くは鎌倉時代、諸国と鎌倉とを結ぶ街道筋として賑わい、今も「鎌倉街道」として都道にその名を残しています。戦国時代には「市」も立って栄えましたが、江戸時代には政治の中心が移るとともに賑わいも下火となり、関戸宿場があったほかは純農村でした。

近代に入り、明治 22 年の市町村制により、当時の 8 村が合併して神奈川県南多摩郡多摩村として誕生し、その後、明治 26 年に東京府に編入、所属となりました。

大正 14 年、玉南電気鉄道の整備により関戸駅が開設され、その後、鉄道事業者の合併があり、昭和 12 年には、京王線の聖蹟桜ヶ丘駅に改名されました。

昭和 37 年、鉄道事業者により桜ヶ丘住宅地が分譲され、昭和 39 年、町制を施行し多摩町となりました。首都圏中心部への人口集中による深刻な住宅難に加え、既に鉄道が結ばれていたという条件が重なり、このころから、都心への通勤者の居住地として聖蹟桜ヶ丘駅周辺地域を中心に、多摩丘陵が注目されるようになり、多摩丘陵の自然地形や自然の緑を活かし、教育文化、業務、商業の機能も備えた人口 30 万人のニュータウン開発が計画されました。

昭和 46 年、多摩ニュータウンにおける諏訪・永山地区の第 1 次入居開始とともに多摩町の人口は急増し、同年、市制を施行し多摩市となりました。その後も、地区単位で段階的に入居が進みました。また、昭和 49 年以降、ニュータウン開発に合わせた小田急多摩線及び京王相模原線の整備により、永山駅や多摩センター駅、唐木田駅が開設されており、平成 12 年には、多摩都市モノレールが整備されました。

昭和 38 年当時の多摩センター

昭和 53 年当時の多摩センター周辺

現在の多摩センター周辺

出典：多摩市ホームページ
（https://www.city.tama.lg.jp/kenkofukushi/1008238/1008143/1004077.html）

1－4. 人口

(1) 人口･世帯･1世帯あたり人員の推移

○ 令和２年住民基本台帳による多摩市の人口は 148,606 人、世帯数は 73,078 世帯であり、人口は平成 17 年以降、世帯数は平成２年以降増加傾向にあります。

○ 一方、１世帯当たり人員は平成２年の 2.83 人／世帯から令和２年には 2.03 人／世帯へと減少しています。

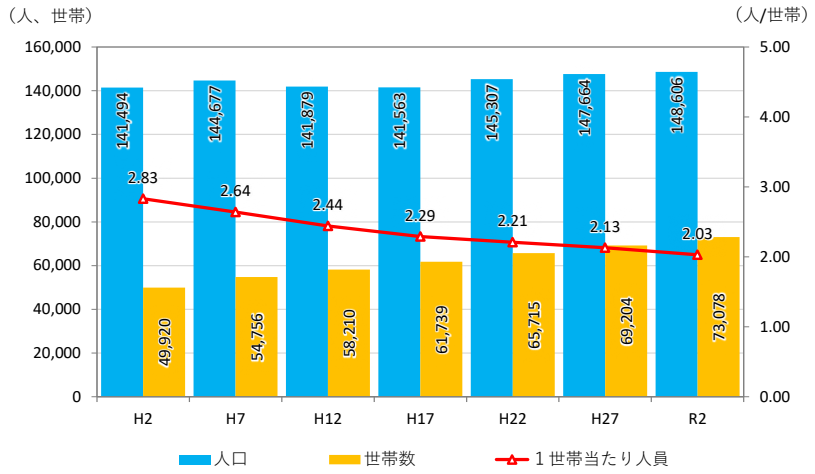


図 人口･世帯･1世帯当たり人員の推移

出典:住民基本台帳(平成2年～令和2年 各年 10 月1日現在)

(2) 年齢3区分別人口の推移

○ 平成２年以降の年齢３区分別人口の推移をみると、年少人口は平成 17 年まで減少していましたが、平成 17 年以降はほぼ横ばいで推移し、令和２年は 17,258 人となっています。人口割合は平成２年では 21.4%でしたが、令和２年は 11.6%となっています。

○ 生産年齢人口は、平成７年以降、一貫して減少傾向となっており、令和２年には 89,222 人となっています。人口割合は平成２年の 73.2%から令和２年は 60.0%となっています。

○ 老年人口は、一貫して増加傾向にあり、令和２年は 42,343 人です。人口割合は平成２年の 5.4%から令和２年には 28.5%と大きく増加しています。

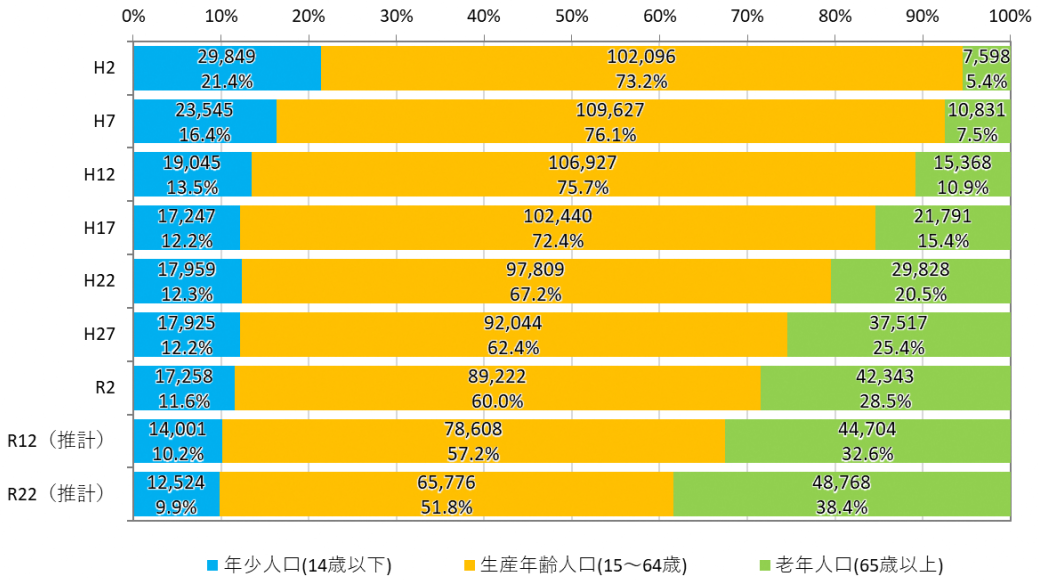


図 年齢3区分別人口割合の推移

出典:住民基本台帳(平成2年～平成 22 年は各年3月 31 日、平成 27 年以降は各年1月1日現在)
国立社会保障･人口問題研究所(推計値(平成30年推計))

（3）5歳階級別人口構成比の推移

○　令和２年と令和 22 年（将来 20 年後の推移）を比較すると、60 歳未満の人口は男女ともに各階級で減少すると予測されており、特に 35 歳から 54 歳までの減少幅が大きくなっています。

○　一方で、60 歳代や 80 歳以上の階級では男女ともに増加が予測されているとともに、60 歳以上の年齢階級全てにおいて男性より女性の高齢者人口が多くなる見込みとなっています。

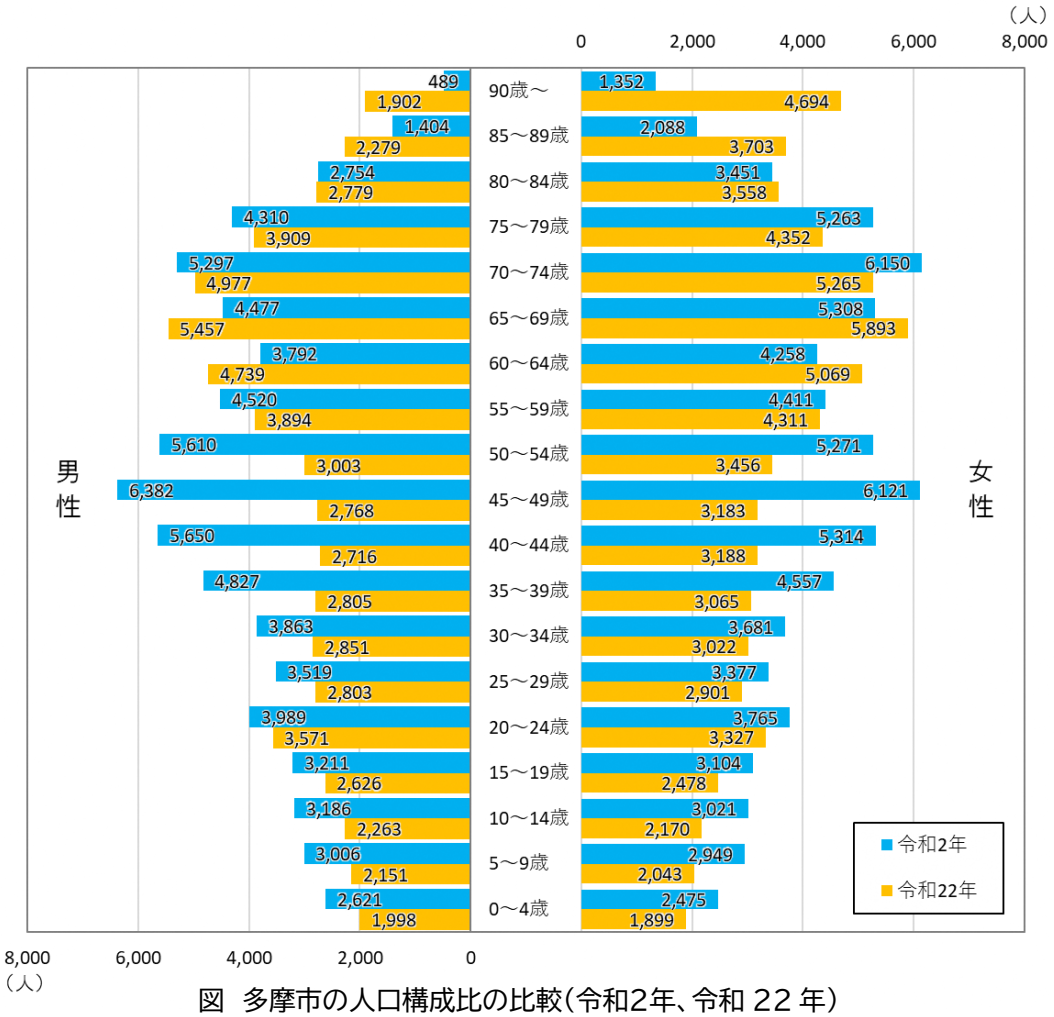


図　多摩市の人口構成比の比較（令和2年、令和 22 年）

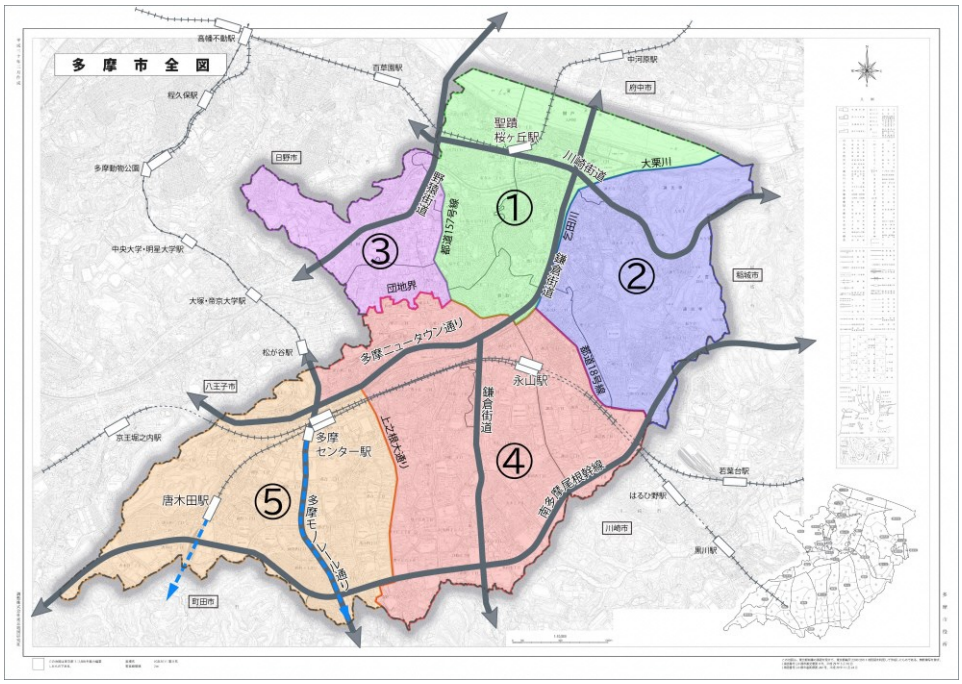
出典：住民基本台帳（令和2年1月1日現在）、国立社会保障・人口問題研究所（平成 30 年推計）

（4）地域別の人口構成比

○　多摩市を下図に示す５つの地域に区分し、①②③地域を既成市街地、④⑤地域をニュータウン区域とすると、どちらの地域も年齢構成は概ね同様の傾向となっており、50 歳代と 70 歳代の人口が多くなっています。

○　地域別５歳階級別でみると、女性はどちらの地域も 70 歳～74 歳が最も多くなっていますが、男性は、ニュータウン区域は 70 歳～74 歳が最も多いですが、既成市街地では 50 歳～54 歳が最も多くなっています。

【地域区分図】



【地域別人口構成比】

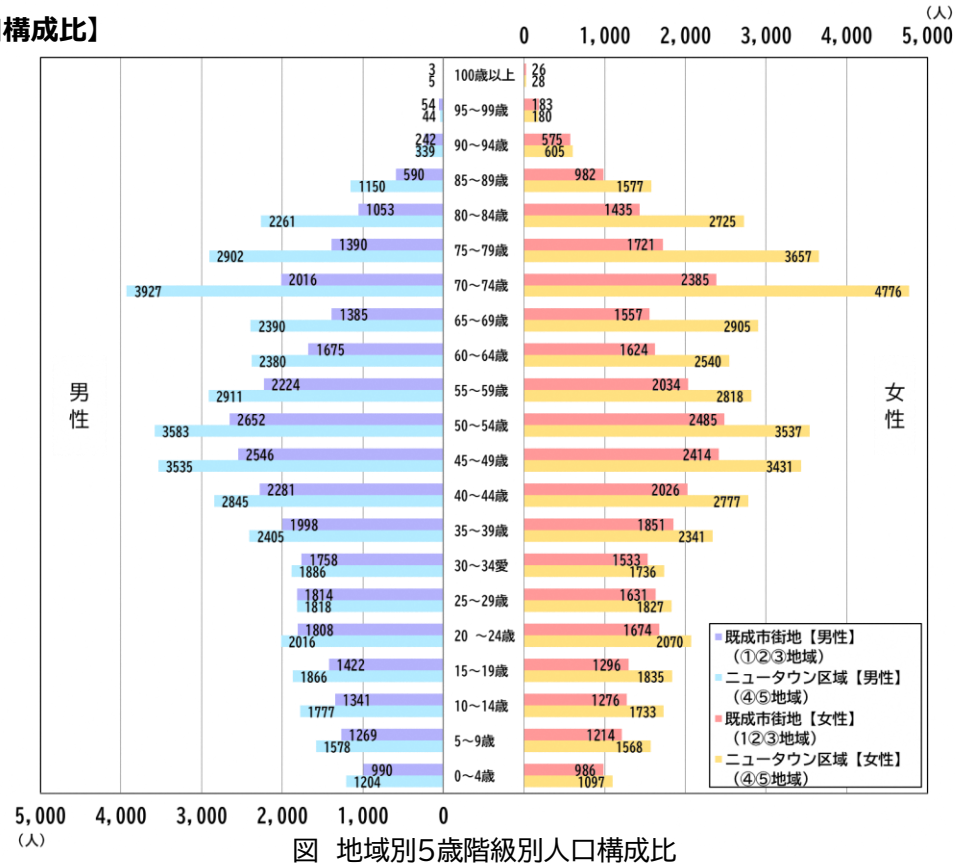


図　地域別5歳階級別人口構成比

出典：住民基本台帳（令和4年 12 月 31 日現在）

1－5. 産業等

（1）産業分類別就業人口の推移

○　多摩市の就業者数は、平成７年をピークに減少傾向で推移していましたが、令和２年は増加に転じ、64,407 人となっています。平成２年以降の産業別就業人口の割合をみると、第二次産業が減少し、第三次産業が増加しており、令和２年では第三次産業が 85.5%となっています。

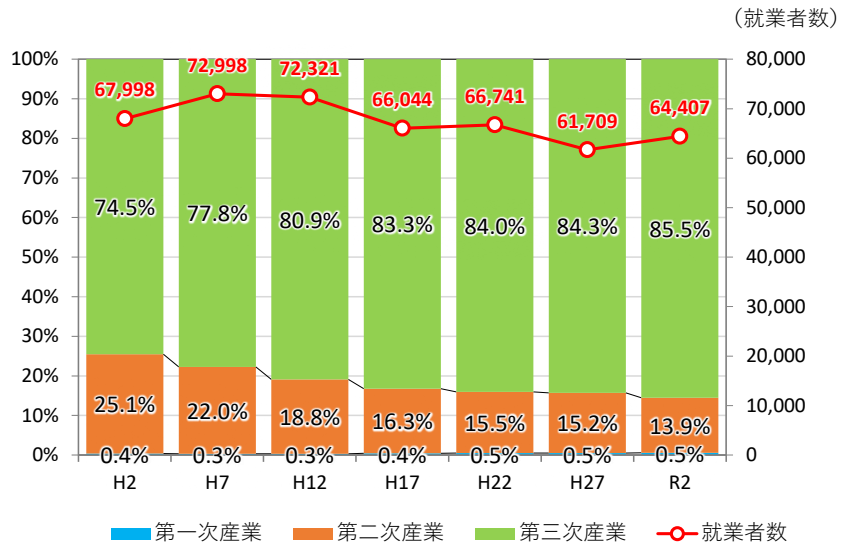


図　産業分類別就業人口割合の推移

出典：総務省統計局「国勢調査」

（2）事業所数・従業者数の推移

○　卸売業をみると、令和 3 年では、事業所数が 120、従業者数が 2,591 人、年間商品販売額が 324,437 百万円となっています。事業所数は増減を繰り返し概ね横ばいで推移していますが、従業者数及び年間商品販売額は平成 28 年から令和 3 年にかけて若干減少しています。

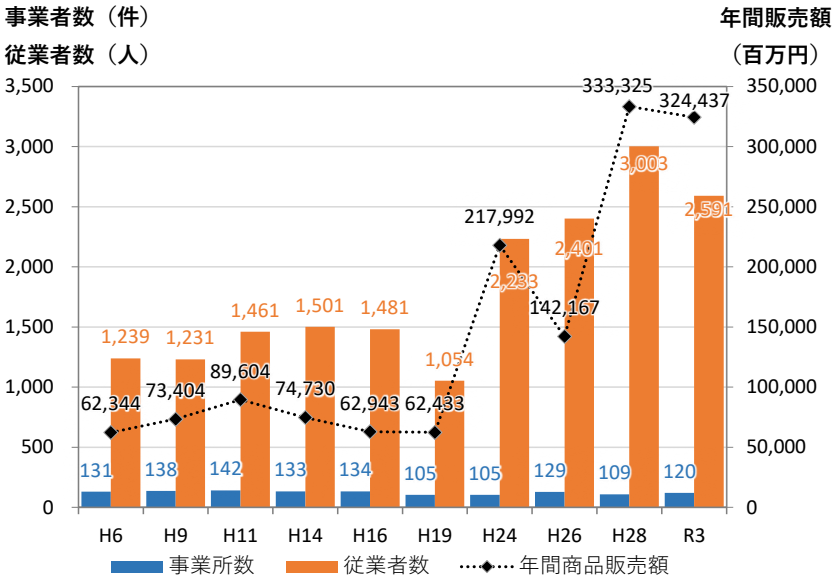


図　卸売業の事業所数・従業者数・年間商品販売額の推移

出典：経済産業省「商業統計調査」（平成6年、9 年、11 年、14 年、16 年、19 年）
経済産業省「経済センサス（活動調査）」（平成 24 年、26 年、28 年、令和3年）

○　小売業をみると、令和 3 年では、事業所数が 571、従業者数が 8,160 人、年間商品販売額が 162,307 百万円となっています。従業者数・年間商品販売額ともに、平成 24 年に大きく減少しましたが、その後増加に転じました。しかしながら、年間商品販売額は令和 3 年に若干減少しています。

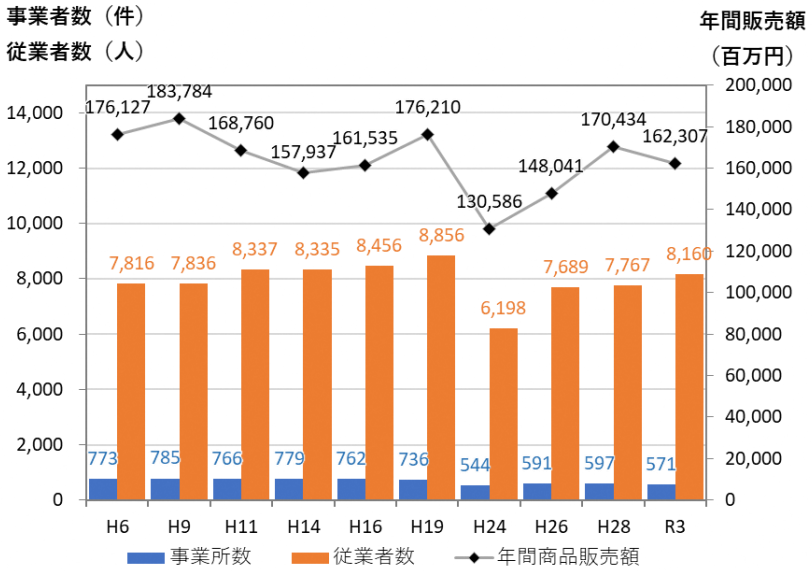


図　小売業の事業所数･従業者数･年間商品販売額の推移
出典：経済産業省「商業統計調査」（平成6年、9 年、11 年、14 年、16 年、19 年）
経済産業省「経済センサス（活動調査）」（平成 24 年、26 年、28 年、令和3年）

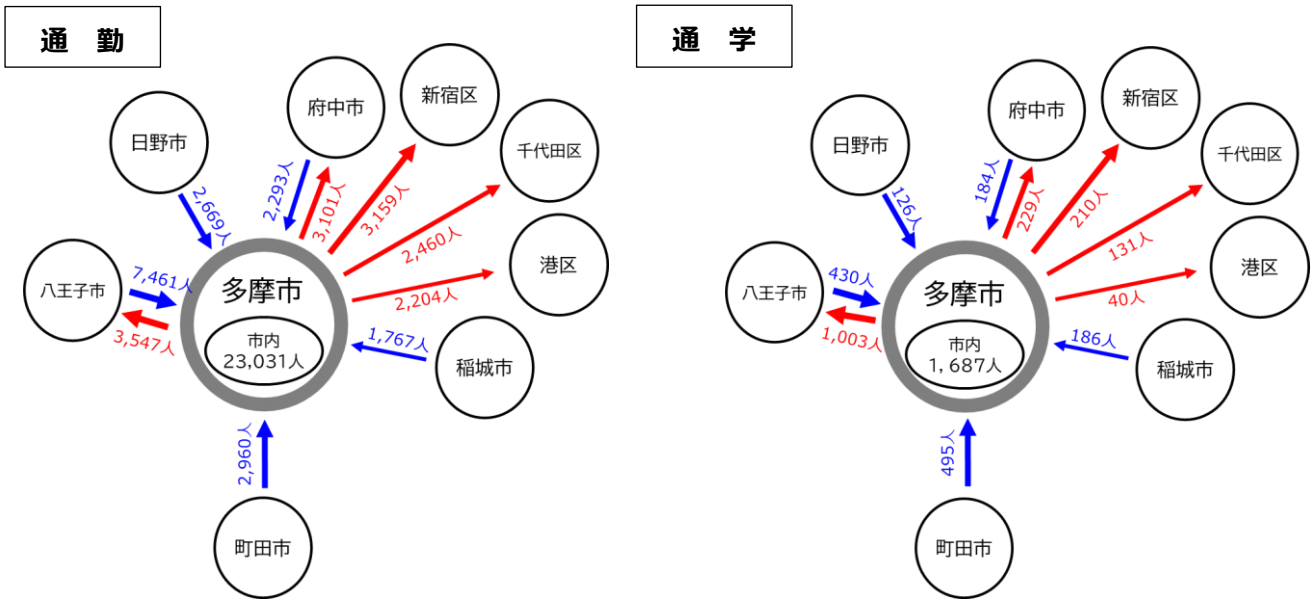
※卸売業・小売業ともに、平成 19 年から平成 24 年の大きな変化は、日本標準産業分類の大幅改定の影響や、「商業統計調査」と「経済センサス－活動調査」の集計対象範囲の違い等によるものである。

（3）通勤･通学流動

○　通勤・通学の状況をみると、多摩市在住で市内に通勤・通学する者は、令和２年は 24,718 人となっています。多摩市から他市区町村へ流出する通勤・通学者は 44,284 人となっており、八王子市への流出が 4,550 人（流出全体の 10.3%）で最も多く、次いで新宿区が 3,369 人（7.6%）、府中市が 3,330 人（7.5%）となっています。

○　一方、他市区町村から多摩市に流入する通勤・通学者は 42,333 人であり、八王子市からの流入が 7,891 人（流入全体の 18.6%）で最も多く、次いで町田市が 3,455 人（8.2%）、日野市が 2,795 人（6.6%）となっています。

○　通勤･通学者は 1,951 人の流出超過となっていますが、通勤･通学別でみると、通勤者が 2,147 人の流出超過、通学者は 196 人の流入超過となっています。



※流出数･流入数　上位5市区町村を記載

図　通勤･通学流動図

出典:総務省統計局「令和2年国勢調査」

表　通勤･通学流動の状況(令和2年)

多摩市在住の就業・通学者	15歳以上就業者	15歳以上通学者	総数
就業・通学者	64, 407	6, 537	70, 944
市内計	23, 031	1, 687	24, 718
自宅	5, 381	0	5, 381
自宅外	17, 650	1, 687	19, 337

※就業・通学者の総数は、
「従業地・通学地不詳」の 1,942 人を含む

多摩市で就業・通学する者	15歳以上就業者	15歳以上通学者	総数
就業・通学者	63, 095	6, 770	69, 865
市内計	23, 031	1, 687	24, 718
自宅	5, 381	0	5, 381
自宅外	17, 650	1, 687	19, 337

※就業・通学者の総数は、
「従業地・通学地不詳」の 2,814 人を含む

流　出			15歳以上就業者	15歳以上通学者	総数	構成比
多摩市→市外へ			39, 600	4, 684	44, 284	100. 0%
流出先	東京都内		34, 011	4, 220	38, 231	86. 3%
		八王子市	3, 547	1, 003	4, 550	10. 3%
		新宿区	3, 159	210	3, 369	7. 6%
		府中市	3, 101	229	3, 330	7. 5%
		千代田区	2, 460	131	2, 591	5. 9%
		港区	2, 204	40	2, 244	5. 1%
		その他	19, 540	2, 607	22, 147	50. 0%
	他県計		5, 589	464	6, 053	13. 7%

流　入			15歳以上就業者	15歳以上通学者	総数	構成比
市外→多摩市へ			37, 453	4, 880	42, 333	100. 0%
流入元	東京都内		26, 290	2, 601	28, 891	68. 2%
		八王子市	7, 461	430	7, 891	18. 6%
		町田市	2, 960	495	3, 455	8. 2%
		日野市	2, 669	126	2, 795	6. 6%
		府中市	2, 293	184	2, 477	5. 9%
		稲城市	1, 767	186	1, 953	4. 6%
		その他	9, 140	1, 180	10, 320	24. 4%
	他県計		11, 163	2, 279	13, 442	31. 8%

出典:総務省統計局「令和2年国勢調査」

1－6. 土地利用

（1）土地･建物利用現況

○　聖蹟桜ヶ丘駅や多摩センター駅周辺は商業用地が集積し、専用商業施設や事務所建築物が多く分布しています。また、永山駅や唐木田駅周辺、幹線道路沿いにも専用商業施設や事務所建築物が分布しています。

○　市全域では、住宅用地や公園、運動場等が広く分布しています。多摩ニュータウン通りの北側の既成市街地では独立住宅が多く、南側のニュータウン区域では集合住宅が多く立地しています。

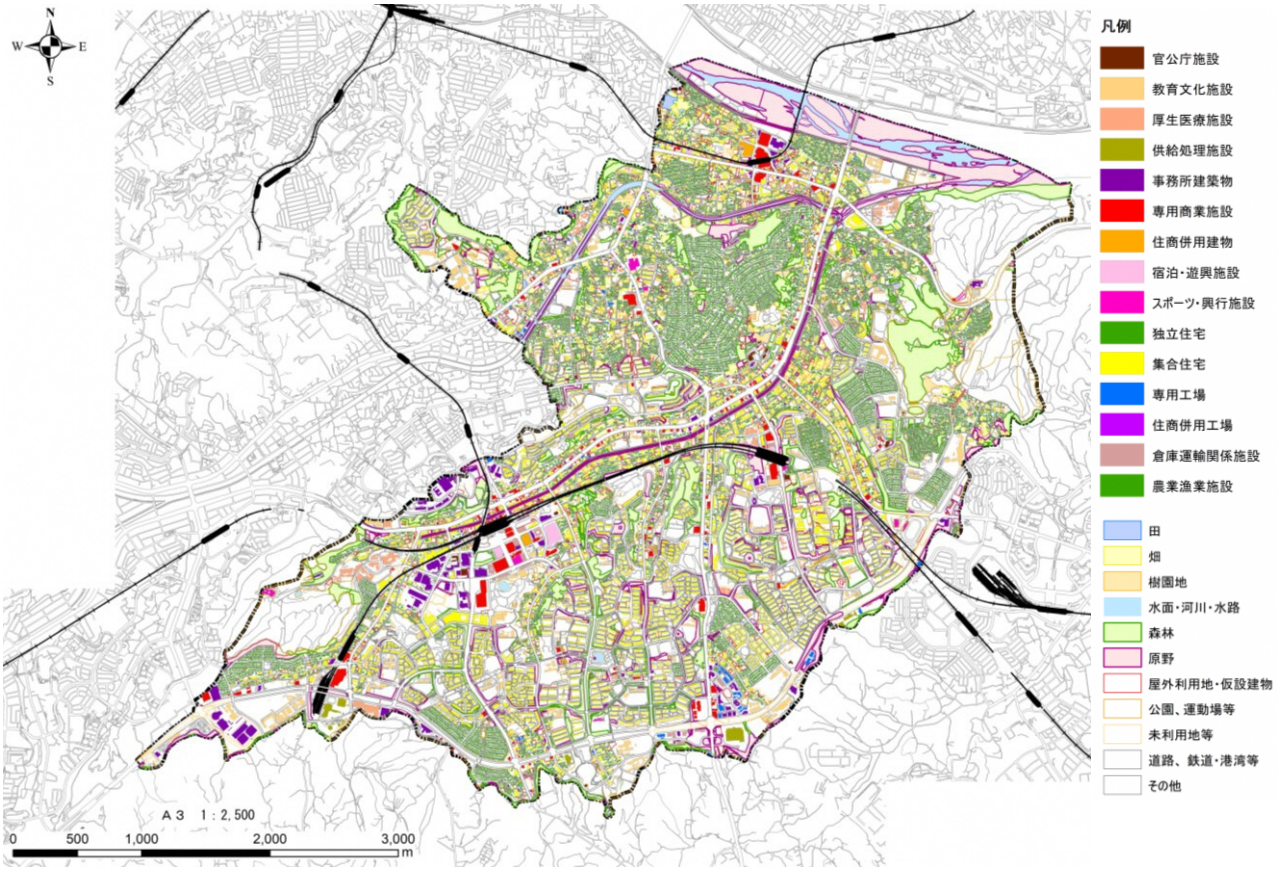


図　土地･建物利用現況図

出典:平成 29 年土地利用現況調査

（2）都市計画の指定状況

① 用途地域

○ 駅周辺や幹線道路沿いに商業地域や近隣商業地域が指定されていますが、市域全体の約６％であり、市域の多くは住居系の用途地域が指定されています。このうち、第一種低層住居専用地域と第一種中高層住居専用地域が約 65%を占め、良好な住環境を持つ住宅地が広がっています。

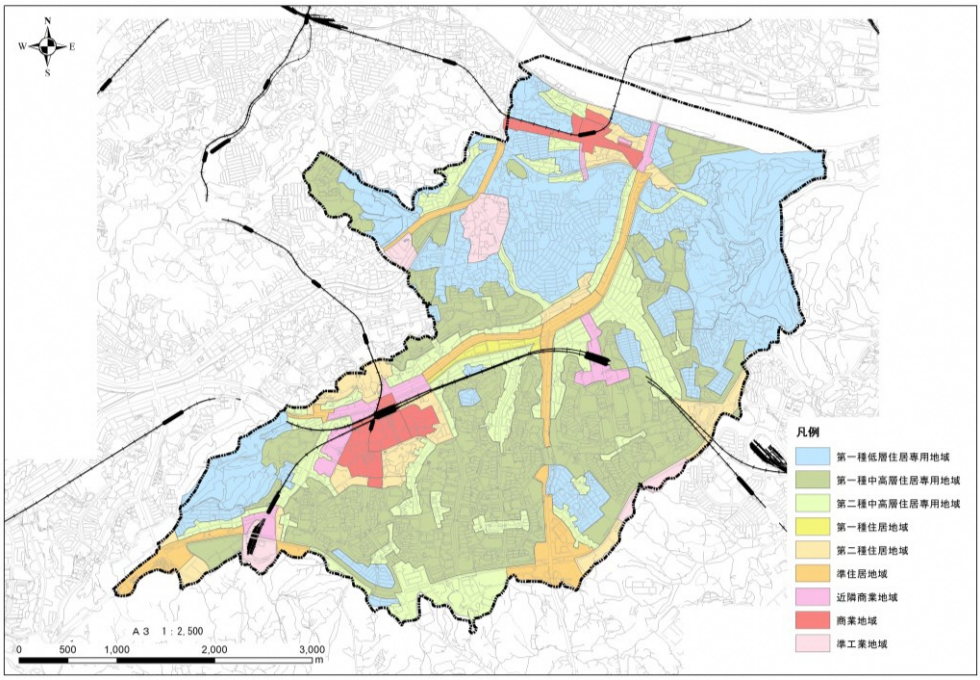


図 用途地域の指定状況

出典：令和４年多摩市都市計画情報

○　用途地域の指定状況をみると、第一種低層住居専用地域が約 32.8%（662.9ha）で最も多く、次いで第一種中高層住居専用地域が約 31.6%（638.0ha）となっています。

表　用途地域の指定状況

	用途地域	建ぺい率	容積率	高度地区	面積	割合
市街化区域	第一種低層住居専用地域	30% 40%	60% 80%	第１種高度地区	235.1ha 427.8ha	約 11.6% 約 21.2%
	小計				662.9ha	約 32.8%
	第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—
	第一種中高層住居専用地域	50% 60%	150% 200%	23m第２種高度地区	12.1ha 625.9ha	約 0.6% 約 31.0%
	小計				638.0ha	約 31.6%
	第二種中高層住居専用地域	50%	150%	17m第１種高度地区、 23m第２種高度地区	10.4ha	約 0.5%
		60%	200%	23m第２種高度地区	292.1ha	約 14.5%
	小計				302.5ha	約 15.0%
	第一種住居地域	60%	200%	23m第２種高度地区	10.5ha	約 0.5%
	小計				10.5ha	約 0.5%
	第二種住居地域	60%	200%	23m第２種高度地区、 指定なし	90.5ha	約 4.5%
		60%	300%	29m第３種高度地区、 指定なし	21.4ha	約 1.1%
		80%	300%	指定なし	1.7ha	約 0.1%
	小計				113.6ha	約 5.6%
	準住居地域	60%	200%	23m第２種高度地区	104.3ha	約 5.2%
		60%	300%	29m第２種高度地区	12.9ha	約 0.6%
	小計				117.2ha	約 5.8%
	近隣商業地域	80%	300%	第３種高度地区、 指定なし	51.8ha	約 2.6%
	小計				51.8ha	約 2.6%
	商業地域	80%	400%	指定なし	22.1ha	約 1.1%
		80%	500%		32.8ha	約 1.6%
		80%	600%		1.0ha	約 0.0%
		80%	700%		12.2ha	約 0.6%
	小計				68.1ha	約 3.4%
	準工業地域	60%	200%	23m第２種高度地区	54.4ha	約 2.7%
	小計				54.4ha	約 2.7%
	工業地域	—	—	—	—	—
	工業専用地域	—	—	—	—	—
	合計				2,019.0ha	約 100.0%
市街化調整区域					89.0ha	

出典：多摩市都市計画決定データ（平成 29 年 10 月 20 日）

○　多摩市では、特別用途地区として、「特別工業地区」「特別業務地区」「特別産業地区」が指定されています。

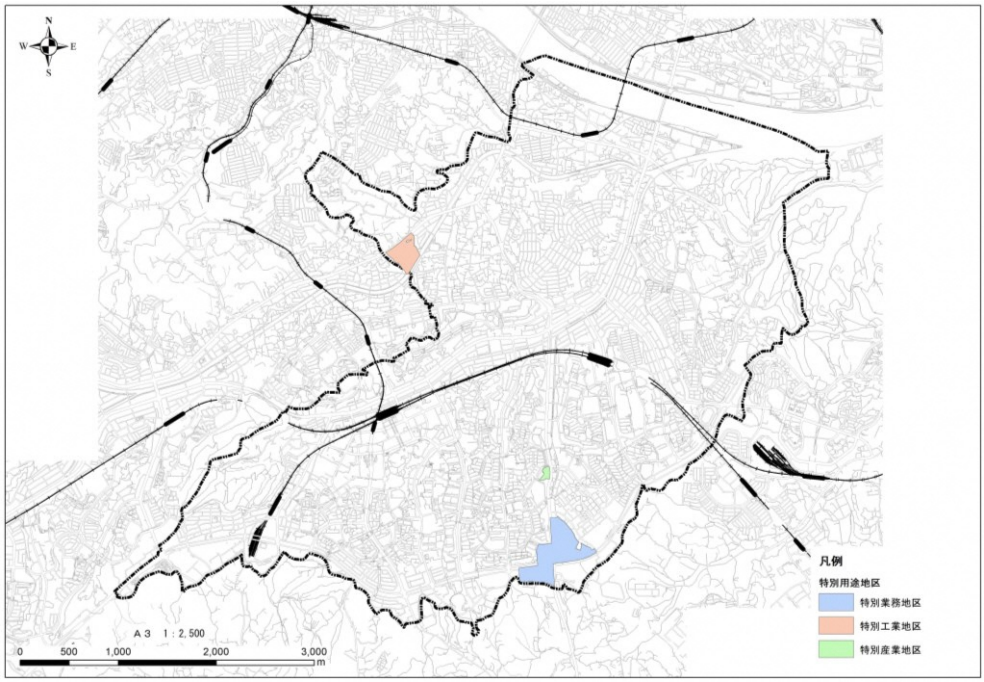


図　特別用途地区の指定状況

表　特別用途地区の指定状況

特別用途地区	告示年月日（最終）	面積(ha)	備考
特別業務地区	H8.5.31	21.2	多摩市永山六丁目、貝取五丁目及び南野一丁目地内
特別工業地区	H16.6.24	7.11	多摩市和田地内（久保下地区）
特別産業地区	H17.3.11	0.9	多摩市貝取字九号、字十号各地内

出典：令和4年多摩市都市計画情報

② 地区計画

○　多摩市では、地区計画が 30 地区指定されています。

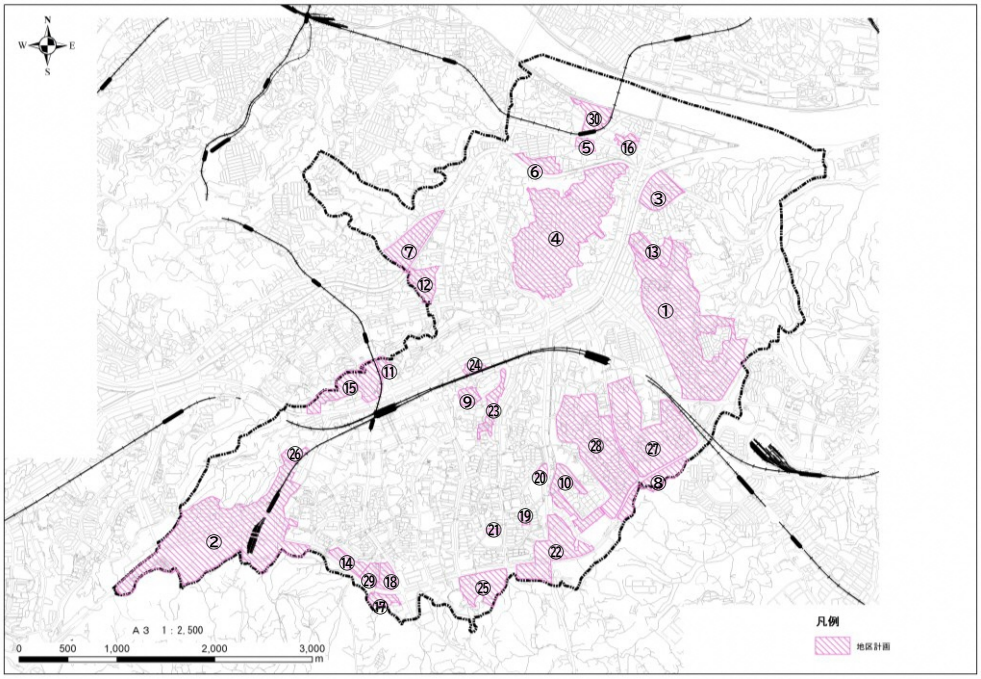


図　地区計画の指定状況

出典：令和4年多摩市都市計画情報

表　地区計画の指定状況

	地区計画の名称	面積
1	聖ケ丘地区	約 86.2 ha
2	唐木田地区	約 96.2 ha
3	連光寺地区	約 10.7 ha
4	桜ケ丘地区	約 82.1 ha
5	聖蹟桜ケ丘駅南地区	約 2.0 ha
6	東寺方坂下耕地地区	約 5.1 ha
7	和田久保下地区	約 13.2 ha
8	諏訪六丁目地区	約 9.5 ha
9	豊ヶ丘一丁目地区	約 3.3 ha
10	永山五・六丁目住宅地区	約 11.4 ha
11	多摩センター北地区	約 2.3 ha
12	和田上和田地区	約 7.2 ha
13	連光寺本村地区	約 8.1 ha
14	鶴牧五丁目地区	約 4.0 ha
15	山王下地区	約 17.5 ha
16	関戸古茂川地区	約 2.4 ha

	地区計画の名称	面積
17	南野三丁目地区	約 3.1 ha
18	鶴牧五丁目南地区	約 4.1 ha
19	貝取四丁目地区	約 0.8 ha
20	多摩市特別産業地区	約 1.2 ha
21	豊ヶ丘四丁目住宅地区	約 0.6 ha
22	多摩ニュータウン特別業務地区	約 20.9 ha
23	豊ヶ丘二丁目地区	約 5.7 ha
24	豊ヶ丘一丁目北地区	約 1.6 ha
25	南野二丁目地区	約 12.7 ha
26	中沢二丁目地区	約 2.3 ha
27	諏訪地区	約 48.3 ha
28	永山地区	約 46.6 ha
29	鶴牧五丁目東地区	約 3.3 ha
30	聖蹟桜ヶ丘北地区	約 6.5 ha
	合計	約 518.9 ha

③ 建築協定

○　多摩市では、以下の 14 地区で建築協定が定められています。

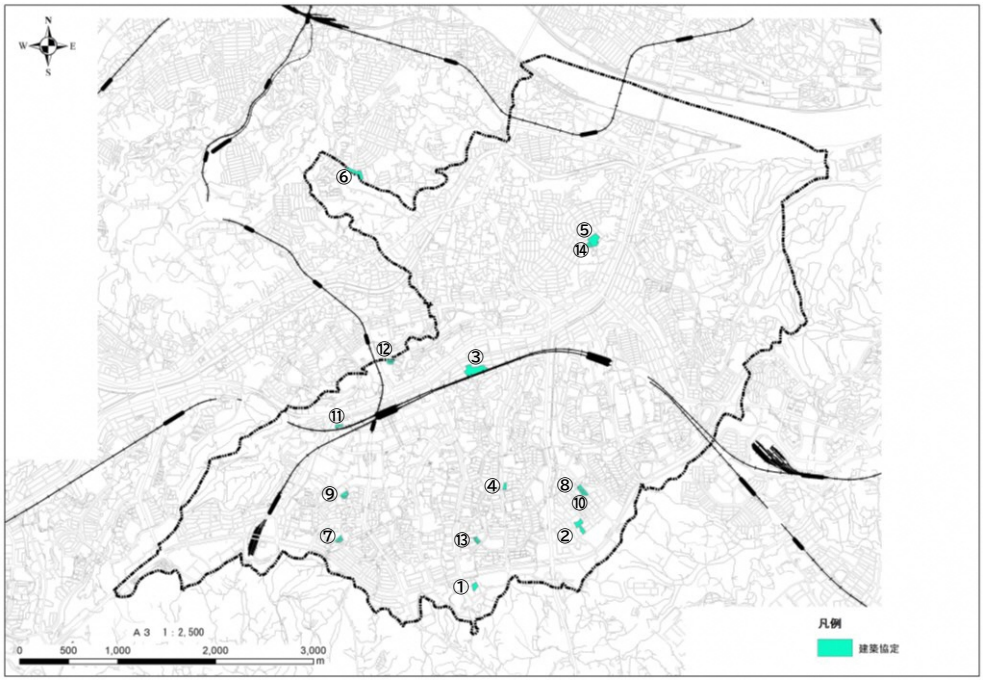


図　建築協定の指定状況

表　建築協定の指定状況

	区域名	面積(㎡)	認可年月日	有効期間	自動更新既定の有無
1	多摩ニュータウン タウンハウス南野建築協定	3,311	S60.3.11	20 年	有（10 年毎自動）
2	多摩ニュータウン 永山６丁目分譲宅地建築協定	6,031	S60.4.13	20 年	有（10 年毎自動）
3	多摩ニュータウン 豊ケ丘１丁目分譲宅地建築協定	8,843	S61.10.24	20 年	有（10 年毎自動）
4	多摩ニュータウン ホームタウン貝取-2 低層住宅ブロック建築協定	1,780	S62.3.16	20 年	有（10 年毎自動）
5	多摩市関戸六丁目地区建築協定	7,869	H12.9.22	20 年	有（10 年毎自動）
6	多摩市和田地区百草住宅地建築協定	4,797	H12.12.6	10 年	有（10 年毎自動）
7	多摩ニュータウン 鶴牧五丁目分譲宅地建築協定	2,431	H14.12.6	10 年	有（10 年毎自動）
8	多摩ニュータウン 永山五丁目分譲宅地建築協定	2,555	H15.2.28	10 年	有（10 年毎自動）
9	多摩ニュータウン 鶴牧三丁目分譲宅地建築協定	2,977	H16.5.14	10 年	有（10 年毎自動）
10	多摩ニュータウン 永山五丁目 32 番分譲宅地建築協定	2,225	H17.9.16	10 年	有（10 年毎自動）
11	多摩ニュータウン 鶴牧一丁目分譲宅地建築協定	1,751	H22.11.8	10 年	有（10 年毎自動）
12	やすらぎの杜 愛宕四丁目分譲宅地建築協定	2,294	H23.9.30	10 年	有（10 年毎自動）
13	多摩市豊ヶ丘５丁目９番地区建築協定	2,394	H26.7.24	10 年	有（10 年毎自動）
14	原峰公園隣接地区建築協定	1,598	H29.8.25	10 年	有（10 年毎自動）

出典：令和4年多摩市都市計画情報

（3）都市基盤

① 面的整備事業

○ 多摩ニュータウン地区は、新住宅市街地開発事業と土地区画整理事業により都市基盤が整備され、その他の区域においても、土地区画整理事業や市街地再開発事業などにより、面的整備事業が行われています。

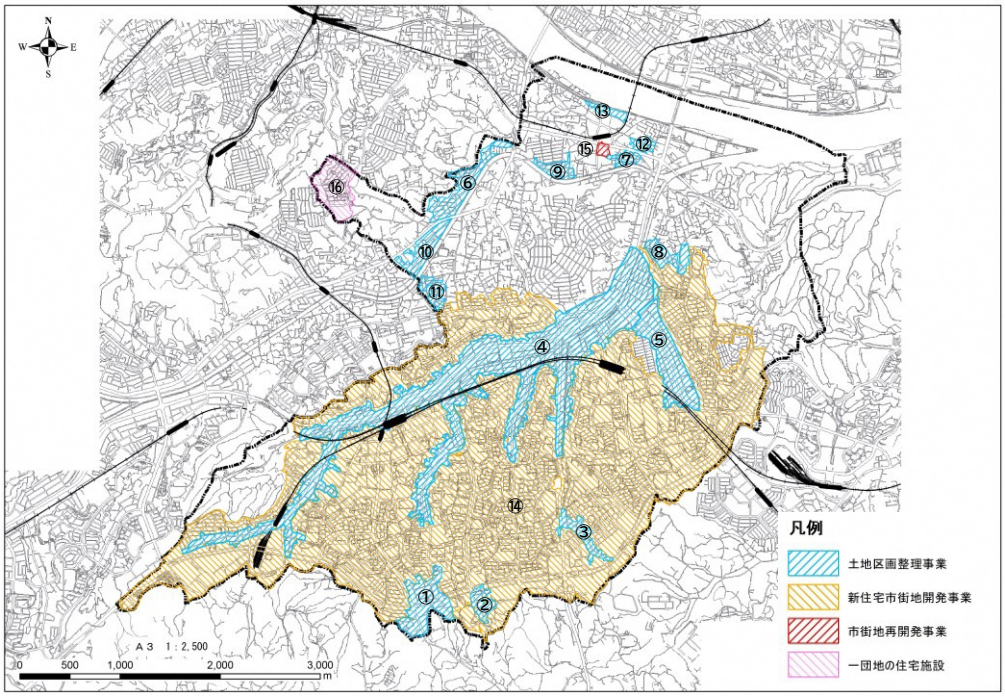


図 面的整備事業の状況

出典：令和4年多摩市都市計画情報

●土地区画整理事業の状況

	事業名	事業者	面積
1	多摩都市計画事業 小野路第一土地区画整理事業	東京都	約 18.1 ha
2	多摩都市計画事業 小野路第二土地区画整理事業	東京都	約 4.5 ha
3	多摩都市計画事業 小野路第三土地区画整理事業	東京都	約 6.9 ha
4	多摩都市計画事業 多摩土地区画整理事業（第一工区）	東京都	約 194.8 ha
5	多摩都市計画事業 多摩土地区画整理事業（第二工区）	東京都	約 27.2 ha
6	多摩都市計画事業 和田土地区画整理事業	多摩市	約 14.5 ha
7	多摩市桜ヶ丘駅南第一土地区画整理事業	組合	約 2.8 ha
8	多摩市連光寺本村土地区画整理事業	組合	約 7.5 ha
9	多摩市東寺方坂下耕地土地区画整理事業	組合	約 4.8 ha
10	多摩市和田久保下土地区画整理事業	組合	約 9.2 ha
11	多摩市上和田土地区画整理事業	組合	約 5.1 ha
12	多摩市関戸古茂川土地区画整理事業	組合	約 2.4 ha
13	多摩市聖蹟桜ヶ丘北地区土地区画整理事業	個人	約 2.6 ha

●新住宅市街地開発事業の状況

	事業名	事業者	面積
14	多摩・八王子・町田 新住宅市街地開発事業	東京都、東京都住宅供給公社、 日本住宅公団	約 995.5 ha

●市街地再開発事業の状況

	事業名	事業者	面積
15	聖蹟桜ヶ丘駅南地区 第一種市街地再開発事業	住宅・都市整備公団	約 1.4 ha

●一団地の住宅施設の状況

	名称	事業者	面積
16	百草団地	日本住宅公団	約 17.1 ha

出典：令和4年多摩市都市計画情報

1－7. 交通

（1）都市計画道路

○　都市計画道路は、多３・３・８号鎌倉街道線（鎌倉街道）、多３・３・10 号稲城多摩線（野猿街道・川崎街道）のほか、多３・１・６号南多摩尾根幹線（南多摩尾根幹線）などがあります。

○　多３・１・６号南多摩尾根幹線（南多摩尾根幹線）は事業中で、全線４車線化に向けた整備が進められています。

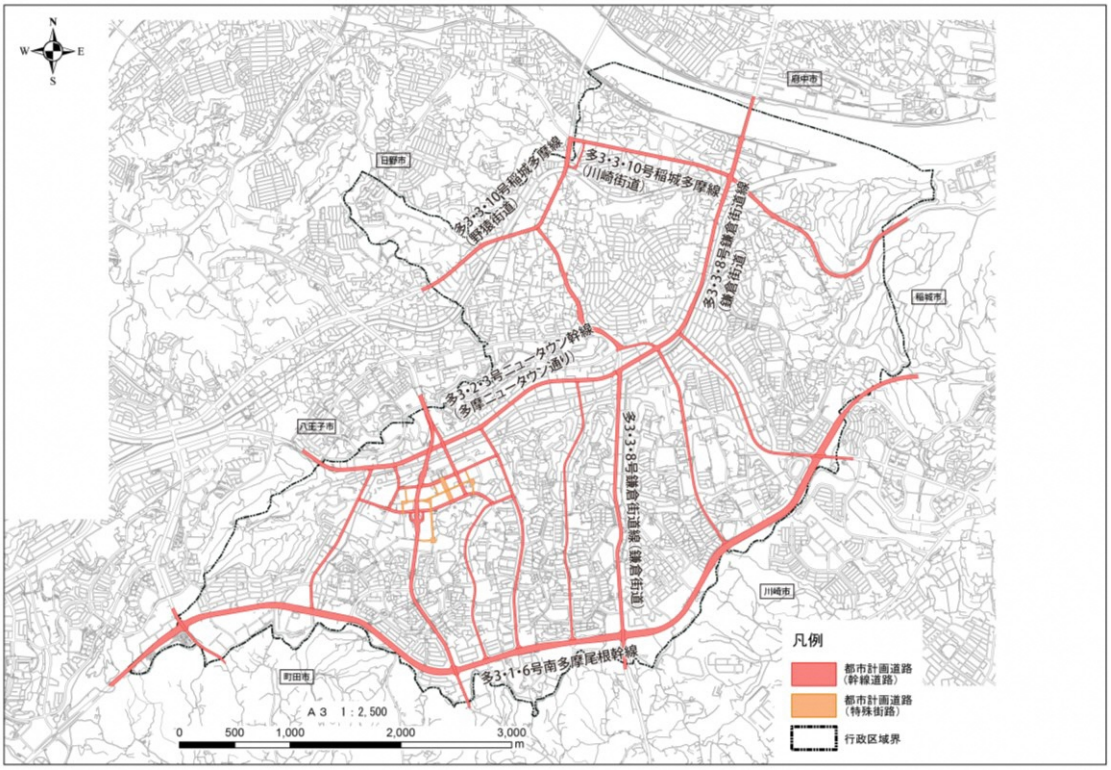


図　都市計画道路

出典：令和4年多摩市都市計画情報

（2）鉄道、バス路線

○　鉄道は聖蹟桜ヶ丘駅（京王線）、永山駅（京王相模原線、小田急多摩線）、多摩センター駅（京王相模原線、小田急多摩線、多摩都市モノレール線）、唐木田駅（小田急多摩線）の４駅が立地しています。

○　路線バスは京王（電鉄）バスと神奈川中央交通が運行しており、主に市内の各地域と鉄道駅を結んでいます。

○　また、多摩市ミニバスは、平成９年 11 月に、東西線、南北線が運行開始されています。その後、東西線で左循環と右循環が運行開始され、商業施設、病院や福祉施設などを結んでいます。

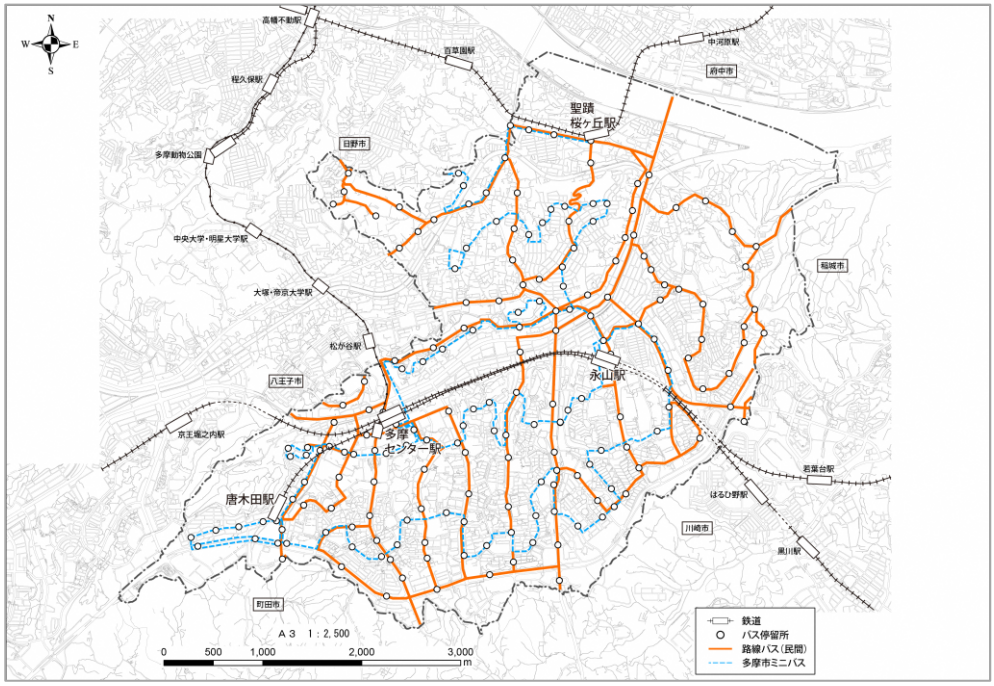


図　公共交通ネットワーク（鉄道、路線バス・多摩市ミニバス）

出典：令和2年都市計画基礎調査

（3）広域交通環境

○　多摩市の広域交通環境の状況をみると、リニア中央新幹線が事業中であるほか、検討や構想段階として、多摩都市モノレールの町田方面延伸や八王子方面延伸、小田急多摩線の相模原方面延伸、横浜市営地下鉄（あざみ野～新百合ヶ丘）の延伸があります。

○　全線４車線化に向けて事業中の南多摩尾根幹線は相模原方面や稲城市方面を結び、更なる広域的な連携強化を図る道路として期待されます。

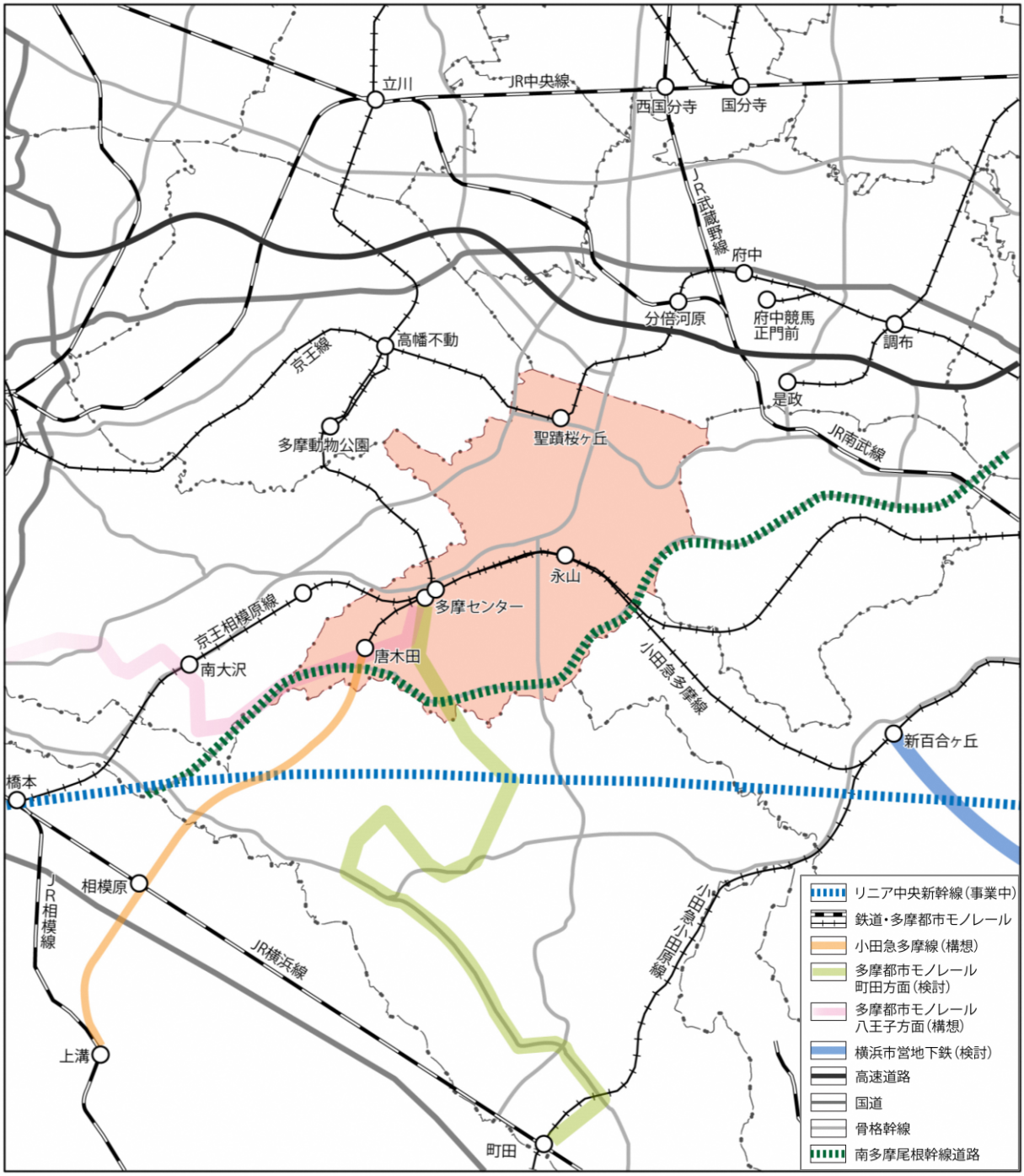


図　多摩市の広域交通環境の状況

出典：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（令和3年 3 月）
東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）（東京都都市整備局　平成28年3月）
東京都市圏における今後の都市鉄道のあり方について（国土交通省　平成 28 年4月）
多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会（東京都都市整備局）

1－8. 水とみどり

（1）都市公園･緑地

○　都市公園・緑地は、市内に 209 箇所あり、総面積は約 2.35k ㎡と、市域面積の 11%を占めています。地域別でみると、ニュータウン地域には 134 箇所、既成市街地は 75 箇所と、ニュータウン地域が全体の 64%を占めています。

表　都市公園･緑地の状況

区分	ニュータウン地域		既成市街地		合計	
	公園数	面積(㎡)	公園数	面積(㎡)	公園数	面積(㎡)
街区公園	80	330,987.3	53	81,938.3	133	412,925.6
近隣公園	17	494,640.5	8	156,905.4	25	651,545.9
地区公園	—	—	1	11,586.7	1	11,586.7
総合公園	3	285,504.0	—	—	3	285,504.0
都市緑地	34	559,897.2	12	92,063.3	46	651,960.5
小計	134	1,671,029.0	74	342,493.7	208	2,013,522.7
広域公園（桜ヶ丘公園）	—	—	1	339,946.3	1	339,946.3
合計	134	1,671,029.0	75	682,440.0	209	2,353,469.0

出典：多摩市公園緑地課（令和 5 年4月現在）

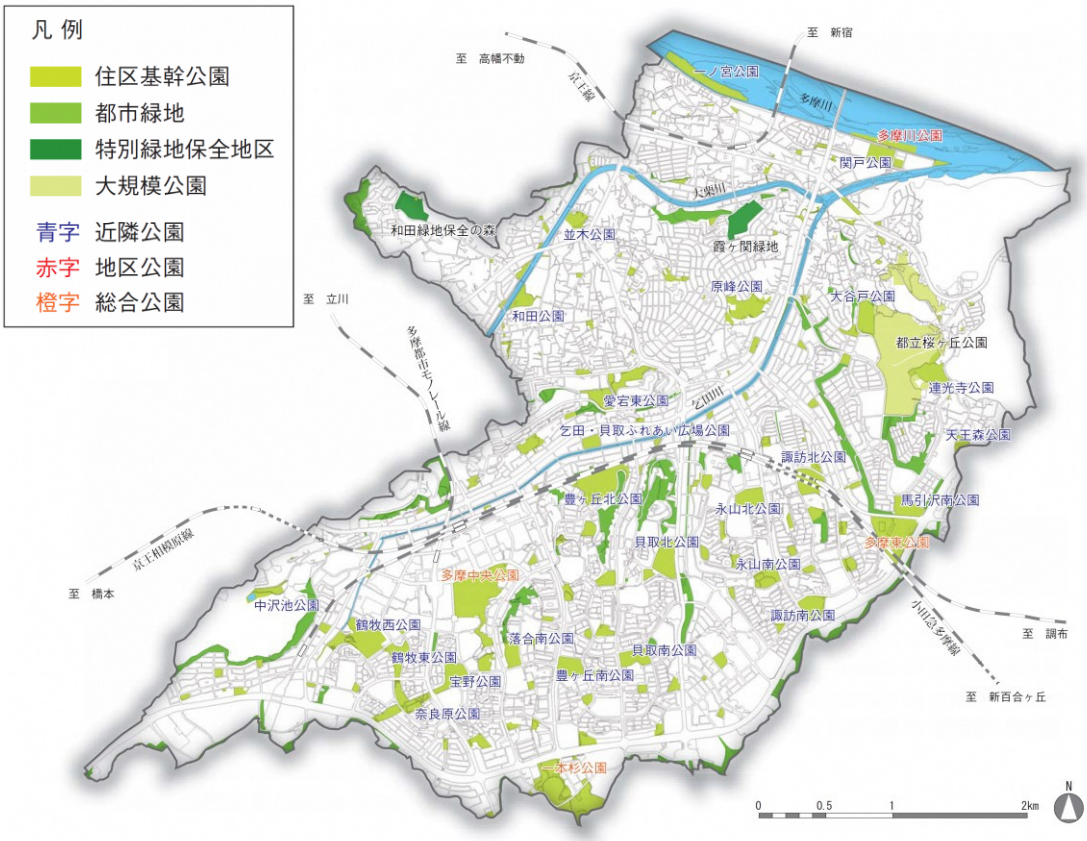


図　都市公園･緑地

出典：多摩市みどりの基本計画（平成 24 年4月）

2. 上位計画によるまちづくりの方向性

(1) 都市づくりのグランドデザイン(平成 29(2017)年 9 月)

●都市づくりの目標

「活力とゆとりのある高度成熟都市」～東京の未来を創ろう～

●都市構造の構成要素

○ 広域拠点

引き続き、東京圏が一体となって、首都機能や広域的な経済機能を担っていくため、高次な都市機能が集積する広域交流の要を「広域拠点」と位置付ける。

高密な鉄道網等、都市基盤が充実した区部中心部に日本の中枢機能を支える「中枢広域拠点」を、多摩地域に、道路・交通ネットワークの整備により広域的な産業連携や多くの人の交流が可能となる「多摩広域拠点」を設定する。

○ 中核的な拠点

多摩広域拠点の内側においては、整備が進む道路・交通ネットワークを活用し、大学や企業、研究機関などとの連携により、業務・商業・産業機能が集積し、広域的観点から経済活力の向上に寄与する中核的な拠点を位置付ける。また、豊かな自然環境や職と住との近接など、多摩ならではの魅力を生かし、その価値を世界に向けて発信し、広域的観点からの発展に寄与する拠点についても中核的な拠点として位置付ける。

これらの拠点は、多様な機能の集積の促進を図るとともに、網の目の道路・交通ネットワークを活用し、広域拠点全体の活力の向上と多様なライフスタイルの実現を支える。

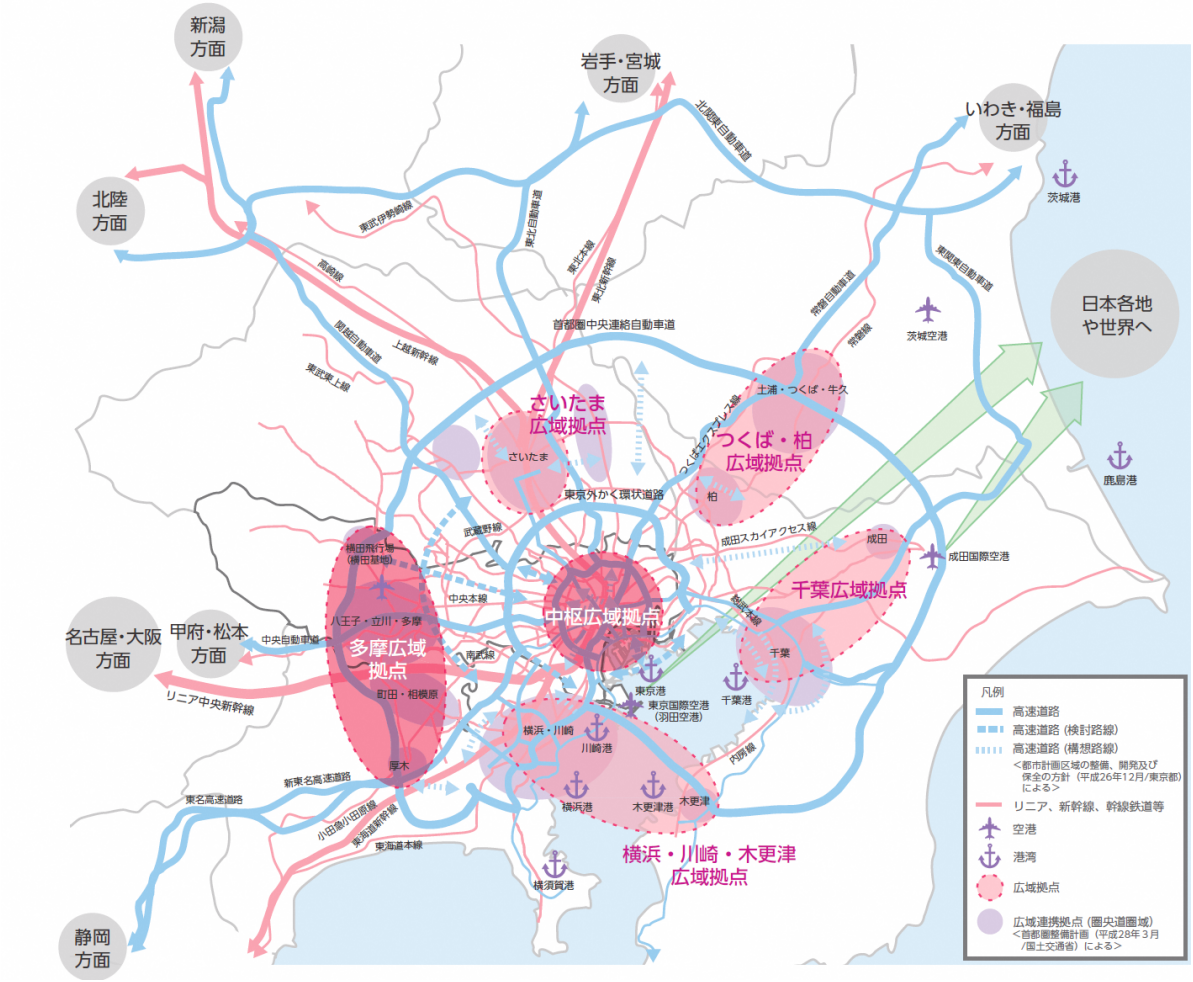


図 交流･連携･挑戦の都市構造

（2）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（令和3（2021）年3月）

●都市づくりの理念

東京が高度に成熟した都市として、AI や IoT などの先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指し、地球環境と調和を図り、持続的に発展していくことを理念とする。

●都市づくりの戦略

① 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成
② 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現
③ 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築
④ あらゆる人々の暮らしの場の提供
⑤ 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出
⑥ 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築
⑦ 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出
⑧ デジタル技術を生かした都市づくりの推進

●拠点への位置づけ

○ 中核的な拠点： 多摩ニュータウン（多摩センター、永山）
○ 地域の拠点　： 聖蹟桜ヶ丘

●誘導の方向

○ 多摩広域拠点域

南多摩尾根幹線沿道では、沿道に業務機能等の立地を誘導する。中核的な拠点以外の主要駅周辺では、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を図る。また、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、職住が融合した拠点の育成を図る。

○ 多摩イノベーション交流ゾーン

イノベーション創出のための機能の集積を強化するとともに、大学周辺などの住宅市街地等においても研究施設等の立地など複合的な土地利用を誘導する。

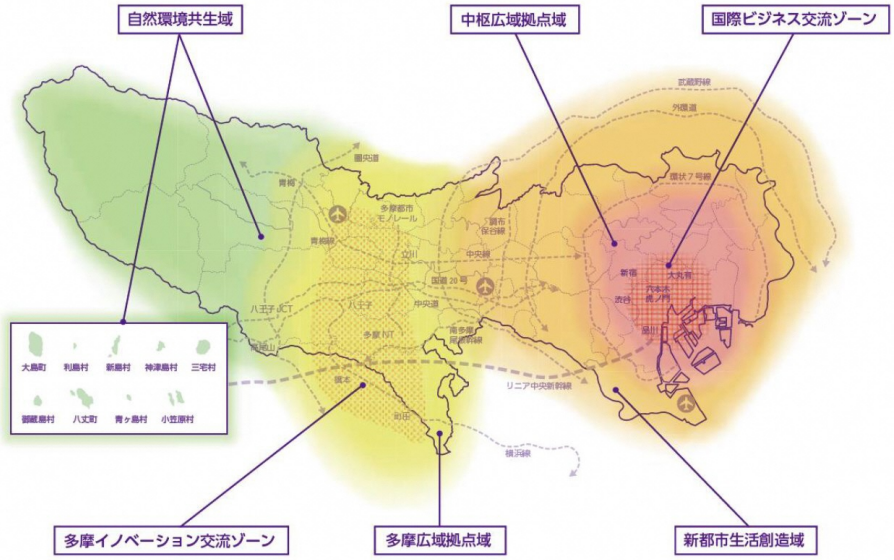


図　4つの地域区分と2つのゾーン

（3）都市再開発の方針（令和3（2021）年3月）

●基本方針（多摩）

市街地再開発事業を活用し、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、高度な都市基盤を再構築することで、業務、商業、文化などの諸機能を集積し、情報関連産業、コミュニティビジネスなど幅広いサービスを提供することができる、職住近接の自立した都市の形成を目指す。

●都市再開発の施策の方針（多摩）

（1）拠点の整備

新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。

各駅周辺の再構築など、時代のニーズに合わせた土地利用への再編を進め、複合的な機能を集積させ、その周りには良好な住宅市街地を形成する。

（2）安全な市街地の整備

首都直下地震や台風・豪雨災害などの様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。

地域の自助・共助の意識の醸成を図りながら、防災機能の確保、公園・道路など都市基盤の整備、更新等により、まちの安全性の向上を図る。

（3）快適な居住環境の整備

住宅再生に際しては、十分なオープンスペースを設け、周辺の景観や、省エネルギー等に配慮した住宅とするなど、良好な住環境を形成する。

（4）自然や歴史・文化などの環境を生かした整備

公園や緑地などのオープンスペースを積極的に活用しつつ、建物の更新や土地利用の転換の際にも、環境と共生したまちの実現を目指す。

（4）第六次多摩市総合計画（現在策定中）

策定後詳細記載

●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．健幸まちづくりの推進
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

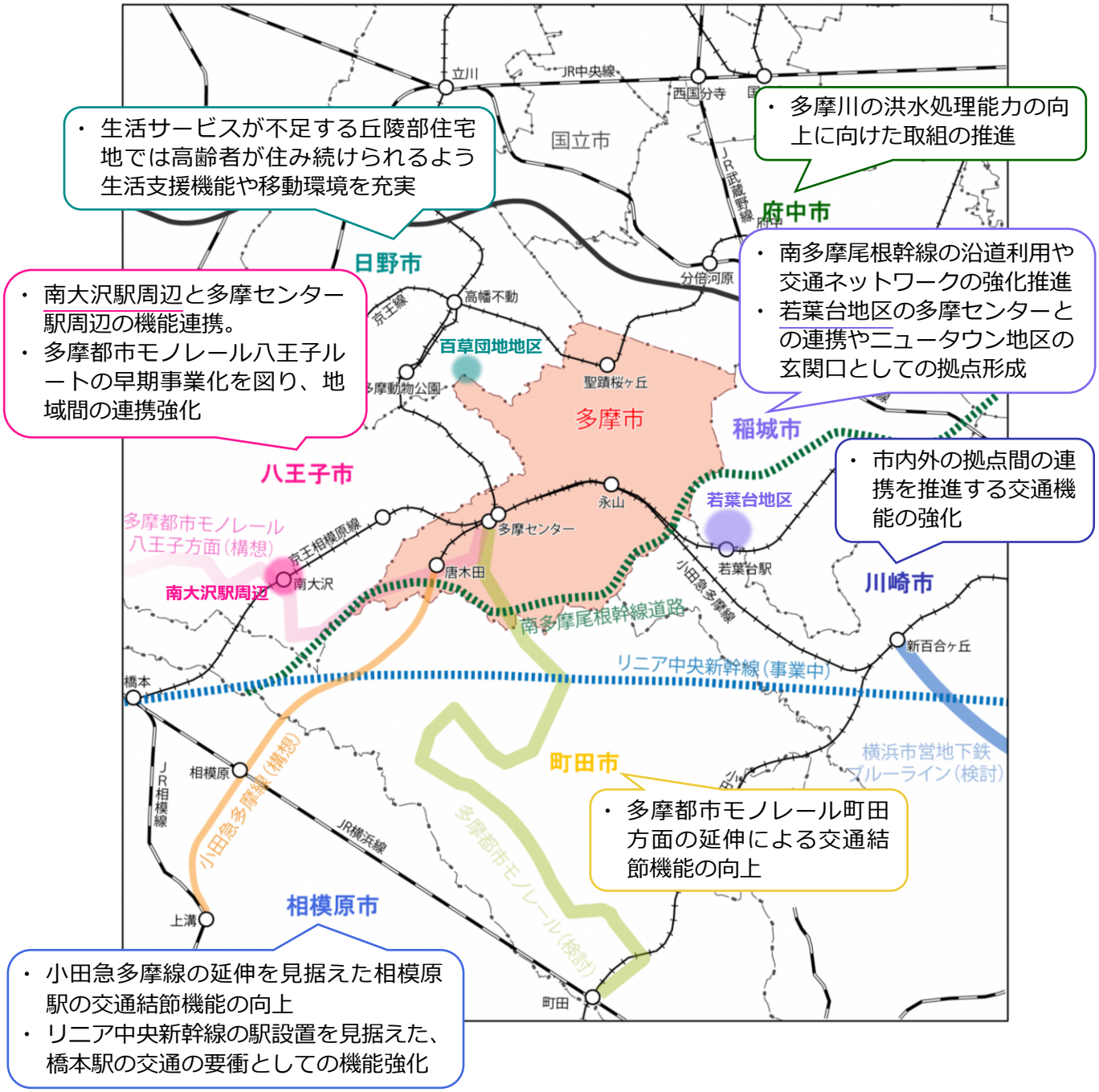
（5）周辺市の都市計画マスタープランの概要

多摩市に隣接する町田市、八王子市、日野市、府中市、稲城市、川崎市においては、各市で都市計画マスタープランを策定し、まちづくりに取り組んでいます。

各市の将来像や目標では、共通して「活力やにぎわい」といった商業・業務に関するキーワード、「暮らし、活動」や「安全・安心」といった居住や防災に関するキーワード、「協創、協働、つながり」といった市民協働に関するキーワードが掲げられています。

また、府中市、稲城市では、「水と緑、環境」といった環境共生や自然の豊かさをキーワードとして掲げています。

【周辺市の動向】



●日野市まちづくりマスタープラン（H31.4 改訂）

４つの基本方針	・日々の記憶と文化を伝えるまち　・日野の暮らしの舞台を支えるまち ・日野の人々が活発に活動するまち　・まちづくりを支える仕組み
多摩市に関わる まちづくりの方針	・生活サービスが不足する丘陵部住宅地では高齢者が住み続けられるよう生活支援機能や移動環境を充実 ・百草団地地区地区まちづくり（案）の検討

●都市づくりビジョン八王子（H27.3 改定）

都市づくりの 基本理念	「八王子らしい魅力豊かな地域資源」を活かし、 人々を惹きつける民・産・学・公 協創の都市づくり
多摩市に関わる まちづくりの方針	・南大沢駅周辺では、商業、業務など様々な生活機能・サービスと、日常の活動や交流の中心を担う複合的な機能のさらなる集積を進めて、多摩センター駅周辺とも機能連携を図りながら、周辺のみどり豊かな自然環境と調和した地域拠点づくりを進めます。 ・地域間の連携強化等を図るため、多摩都市モノレール八王子ルートの早期事業化に向けて関係機関に働きかけていきます。

●府中市都市計画マスタープラン（R3.11 改定）

将来都市像	きずなを紡ぎ 未来を拓く 心ゆたかに暮らせるまち　府中
多摩市に関わる まちづくりの方針	・多摩川の洪水処理能力の向上のため、国や他自治体と連携し、礫河原の再生等による河川環境の保全に配慮した河道の土砂掘削や樹木伐採、洪水の流下阻害要因となっている大丸用水堰の改築等の治水対策を促進します。また、堤防等の安全性を図るため、河岸の洗堀防止対策を促進します。

●稲城市都市計画マスタープラン（R5.3）

まちづくりの将来像	緑と水につつまれ、人とふれあうまち 稲城 －ほどよく田舎 ほどよく都会なまち－
多摩市に関わる まちづくりの方針	・南多摩尾根幹線を「都市軸」に位置付け、都市拠点と交通ネットワークを強化し、各地域間の移動や交流を促進させるとともに、適切な沿道利用に向けた土地利用の誘導を目指します。 ・若葉台地区は、中心地区のサブ拠点と位置づけ、隣接する多摩センター等と連携する多摩ニュータウン稲城地区の玄関口となる広域的な拠点として、商業や業務系機能を中心とする多様な都市機能を誘導し、中心地区における生活・交流機能を補完する拠点の形成を目指します。

●川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想（H31.3 改定）

めざす都市像	一歩先を行く 緑 縁 区（みどりとえにしのタウン）あさお
多摩市に関わる まちづくりの方針	・首都圏の放射・環状方向の広域的な鉄道・道路網が本市の骨格として都市の形成を支えていることから、これらの既存ストックを最大限に活かしながら、市内外の拠点間の連携を推進する交通機能の強化や首都圏にふさわしい交通網の整備をめざします。

●町田市都市づくりのマスタープラン（R4.3）

暮らしと まちのビジョン	みんなの“したいこと”で人とまちがつながり わたしの“ココちよさ”がかなうまち
多摩市に関わる まちづくりの方針	・多摩都市モノレール町田方面延伸を契機に、「暮らしのかなめ」にふさわしい都市空間・景観の形成、軌道や道路等の整備の推進・促進

●相模原市都市計画マスタープラン（R2.3）

将来像	潤いと活力に満ち 笑顔と希望があふれるまち さがみはら
多摩市に関わる まちづくりの方針	・相模原駅周辺では、小田急多摩線の延伸を見据え、相模原駅の交通結節点としての利便性の向上や、南北間の回遊性の向上による駅周辺の一体的な市街地の形成を進めます。 ・相模原駅・上溝駅への小田急多摩線の延伸に向けた取組を進めるとともに、近隣市町村と連携し、田名地域を経由する愛川・厚木方面への延伸に向けた取組を進め、新たな鉄道ネットワークの形成を図ります。

3. まちの課題

3－1. 社会的背景

●気候変動への対応や自然との共生に向けた新たな取組

地球温暖化をはじめとする気候変動により、近年、災害が激甚化・頻発化しており、まちの安全性に対する要望が高まっています。

国は、2050 年までに脱炭素社会（カーボンニュートラル）の実現を目指すことを宣言するとともに、30by30 といった、生物多様性の損失を止め、人と自然との結びつきを取り戻すなど、自然との共生に向けた新たな取組みが進められています。

●コロナ禍を経た新しい日常･価値観や DX 等の推進

これまでも、社会・経済の成熟化に伴い、人々が求めるニーズは多様化していましたが、コロナ禍を契機として、人々のライフスタイルが変化し、多様な暮らし方や働き方や、ワークライフバランスの充実、身近なエリアの魅力向上など、まちに求める機能も変化してきています。

ICT を用いた IoT やビッグデータ、AI 等の技術革新や、SNS 等のソーシャルメディアの普及に伴い、社会構造全体が大きく変革しています。まちづくりの分野においても、スマートシティの取組の強化や自動運転技術の進展・普及など、利便性や豊かさをもたらすものをまちづくりの中で積極的かつ柔軟に受け入れていくことが重要となっています。

●人口構造の変化

既に全国的には人口減少社会であり、高齢化の進行による社会保障費等の増加、老朽化する公共施設等に対する維持管理・更新費の必要性から、都市経営や都市の持続可能性への影響が懸念されます。

また、日常生活を営む身近なエリアに必要な機能の確保・充実、コミュニティの形成、生活空間の質と機能の向上により、市民生活を支える都市構造を構築していくことが重要となっています。

さらに、エリアマネジメント、地域組織や法人などによるまちづくり活動の取組が進められ、公益性の高い活動を行う団体が増加しています。市との連携や仕組みの構築、支援などにより、継続的なまちづくり活動の取組を進めていくことが重要となっています。

●SDGs(Sustainable Development Goals)とは

持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）とは、平成 27（2015）年９月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された、2030 年までに持続可能でより良い世界を目指す国際目標で、17 のゴール・169 のターゲットから構成されます。「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現を目指し、格差の問題、持続可能な消費、生産及び気候変動などに関する、全ての国に適用される普遍的な目標となっています。

３－２. 分野別の課題

（1）将来都市構造･にぎわいづくりに関する課題

①　市全体

人々の生活は多様化し、身近な場所の充実が求められており、都市に求められる機能も変化しています。

今後の人口減少と高齢化の進行を踏まえ、誰もが暮らしやすく、住み続けられるように再構築を図り、多摩市の魅力や価値を向上させ、持続可能なまちに変化していくことが必要です。

- 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
- 駅周辺の商業・業務施設の充実・拡大
- 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
- 消費者行動の変化等による、生活を支える新たな生活利便施設の必要性
- これまで培ってきた都市基盤や住宅ストックの有効活用、適切な維持管理と再生
- 地域の特性に応じた機能の更新

②　既成市街地

- 主要な道路沿いにおける商業・業務施設の充実
- 百草団地は、建替え等を検討していくにあたり、東京都や日野市との連携が必要
- 地域資源の１つである都市農地は減少傾向にあり、まとまった農地の適切な保全・活用が必要
- 住宅と工業が混在した地区における住環境のあり方の検討

③　多摩ニュータウン区域

- 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
- 大規模商業施設等の撤退を踏まえた、計画的な商業・業務施設の立地など、適切な土地利用や機能更新の誘導
- 南多摩尾根幹線の４車線化に伴う沿道のポテンシャルの向上に応じた、業務機能の立地など、周辺住環境と調和した沿道の適切な土地利用の誘導の検討
- 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、将来を見据えた適切な供給処理施設の配置・整備の必要性
- 事業主体である東京都や独立行政法人都市再生機構と連携した、老朽化が進行している団地の適切な維持管理や更新の必要性

（2）都市基盤ネットワークに関する課題

①　市全体

リニア中央新幹線の整備や南多摩尾根幹線の４車線化事業、多摩都市モノレールの町田方面延伸計画など、今後、多摩市を取り巻く交通環境は大きく変化することが予測されます。

多摩市は坂や傾斜が多く、移動に際して大きな課題であることから、先端技術を活用した交通機関の充実など、誰もが安心して暮らせるまちづくりを進めていくことが必要です。併せて、都市基盤や施設の整備・更新にあたっては、これまで以上に市民や民間の活力を生かした適切な維持管理や運用などにも取り組む必要があります。

交通ネットワーク

- 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

道路ネットワーク

- 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

自転車ネットワーク

- 自転車ネットワーク体系の整備推進

歩行者ネットワーク

- 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。

インフラ維持管理

- 道路や橋りょう、公共下水道などをはじめとする都市基盤のインフラ施設や、学校や福祉施設など生活の基盤となるインフラ施設など、都市のインフラ施設の老朽化
- 包括的な維持管理方式の導入など、インフラ施設の効率的かつ適切な維持管理の検討

②　既成市街地

- 買い物・医療・福祉施設等への移動手段の確保に対する不安が多い
- 良好な住宅地等の生活環境の保全につながる道路整備が望まれている
- 安全な道路環境整備が求められている

③　多摩ニュータウン区域

- 計画的に整備された都市基盤が、整備から一定年数経過し、老朽化が進行
- バス停から住宅地まで高低差がある
- 買い物の便に対する不満の割合が比較的高い
- 南多摩尾根幹線道路の整備推進

（3）水とみどりの保全･整備に関する課題

多摩市は、多摩丘陵の樹林地をはじめとするみどりや、多摩ニュータウン内の整備された公園・緑地、道路沿いの街路樹、団地内にあるみどりや遊歩道沿いのみどり、「多摩よこやまの道」をはじめとした緑道、都市農地などの多様なみどりがあり、多くのみどりに囲まれています。また、多摩川や大栗川など市内を流れる河川周辺の水辺環境なども有し、多種多様な自然環境を有し、様々な生態系が育まれ、多くの市民が多摩市の良さとして継承したい事項として上げています。

これらの自然は、多摩市のまちづくりを構成する重要なものです。グリーンインフラとしての活用を図り、市民とともに次世代に継承するまちづくりを進めていくことが必要です。

水・みどり

- 豊かなみどりや、水辺などの自然環境を持続可能な形での維持・保全
- 重要性が増している多様な機能を有する都市緑地を、将来にわたり継承するため、グリーンインフラとして活用し、持続可能な形での共生

公園・緑地等の維持管理

- 公園・緑地などの老朽化、樹木の老木化・大径木化への対応や適切な維持管理の必要性
- 量の整備から、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の重視への移行
- 市民の暮らしがより良くなるよう、市民とともにさらに使いやすい憩いの場としての公園・緑地

（4）安全･安心のまちづくりに関する課題

①　市全体

首都直下地震をはじめとした大規模震災の可能性、河川や急傾斜地などによる水災害や土砂災害等の災害リスクを有しています。

可能な限り災害による被害を防ぐため、防災・減災による災害に強いまちづくりと、大規模な災害が発生した際に円滑に対応できるよう、事前に被災後の復興まちづくりへの準備により、誰もが安心して暮らせるまちづくりを進めていくことが必要です。

また、現在の場所で市役所の建替えが予定されています。各地域での機能分担を図りつつ、市役所における防災指令拠点機能を強化し、これらにあわせたまちづくりを進めていくこと必要です。

災害に強いまちづくり

- 環境や防災に配慮した施設の維持更新、街の更なる強靭化の推進
- 市役所の建替による防災指令拠点機能の向上

事前復興まちづくり

- 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

バリアフリー

- 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の促進

脱炭素型まちづくり

- 「多摩市気候非常事態宣言（令和 2 年 6 月）」を表明し、2050 年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指しており、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を推進

②　多摩ニュータウン区域

- 自転車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の緩和

（5）生活環境づくりに関する課題

①　市全体

多摩市は、既成市街地を中心とした古くからの歴史・文化がある地域と、計画的な開発により整備された多摩ニュータウン区域に大きく２分されます。

地区計画や建築協定など、地区ごとのまちづくりへの取組が進められており、市全体で活発な市民活動は、まちづくりを構成する重要なものとなっています。

自然豊かな環境の中で、心地よくかつ安全で衛生的な住環境の維持、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、子どもや子育て中の保護者などをはじめ、誰もが安心して過ごせるまちの実現は、これからの多摩市のまちづくりを進めていく上でも重要な視点となっています。

良好な住宅地の形成

- 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、日々の暮らしが便利で豊かになる生活の質の向上
- 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
- 空家の適切な管理や利活用の促進

良好な景観の形成

- 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

②　多摩ニュータウン区域

- 団地・マンションの老朽化と建替えに対する不安

第3章　まちづくりの基本方針

将来の多摩市の姿を示すものとして、「まちづくりの将来像」「将来都市構造」「まちづくりの方針」から構成します。

1.　まちづくりの将来像

第六次総合計画・基本構想や、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、まちづくりの将来像を設定します。

第六次多摩市総合計画 基本構想

●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　健幸まちづくりの推進　　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

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」「豊かな水環境」などを有する既成市街地と、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」を有する多摩ニュータウン区域の、大きく２つの区域で構成され、市全体に豊かなみどりがあり、市民主体のまちづくりが進められています。
- 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ています。地球温暖化に伴う気候リスクが増大しているとともに、高度経済成長期以降整備されてきた施設・設備が老朽化してきているなど、新たな課題にも直面しています。今後、リニア中央新幹線の開業、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。
- 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には、多摩ニュータウン区域を中心として整備されてきた都市基盤や、豊かな公園緑地や自転車歩行者専用道路（いわゆる遊歩道）、水辺空間などを有する多摩市においては、これまでの既存ストックを有効に活用しつつ、さらに都市の価値を高めていくことが必要です。さらに、時代の変化に合わせた適切な維持更新や機能転換など既存の都市基盤の再構築や、効果的な都市基盤の整備を進めるとともに、DX や MaaS などをはじめとする新技術を取り入れ、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、都市の質を高め、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、改定都市計画マスタープランとして、市の都市整備分野の方針を定めます。

多様なにぎわいとみどりを育み
誰もが活動しやすく　安心して住み続けられる都市（まち）　多摩

【多様なにぎわいとみどりを育む】

多様なにぎわい

○ **多様な活力・にぎわいを育むまち**
障害、性別、世代、人種、国籍などの背景や価値観の異なる人などが、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。

○ **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。

みどり

○ **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。

【誰もが活動しやすく　安心して住み続けられる都市（まち）】

活動

○ **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。

安心して住み続けられるまち

○ **防災機能の向上により、安全で安心して暮らせるまち**
インフラ施設の強靭化や適切な維持更新、防災指令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。

○ **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、住み続けられ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。

※ 　：健幸まちづくりに関する記載

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都市（まち）　多摩

2. 将来都市構造

まちづくりの将来像の実現に向けた都市の骨格として、将来都市構造（拠点・軸、ネットワーク、ゾーニング）を示します。

改定都市マスの将来都市構想

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。都市拠点として、周辺への影響を考慮しつつ住宅など新たな都市機能の導入を検討します。

- **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、市内の３つの都市拠点、既成市街地と多摩ニュータウン区域をつなぐだけでなく、周辺市との人やモノ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軸として、沿道では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地点において、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。

- **水と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（改定作業中）では「みどりのネットワーク」「水のネットワーク」と表記しています。

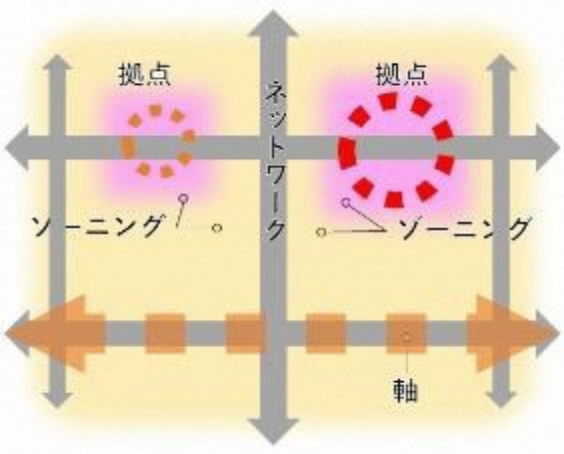
ゾーニング

- **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**
  市内の主要な公園緑地（都市計画公園含む）、特別緑地保全地区や条例に基づく保全地域、民有地のまとまりある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



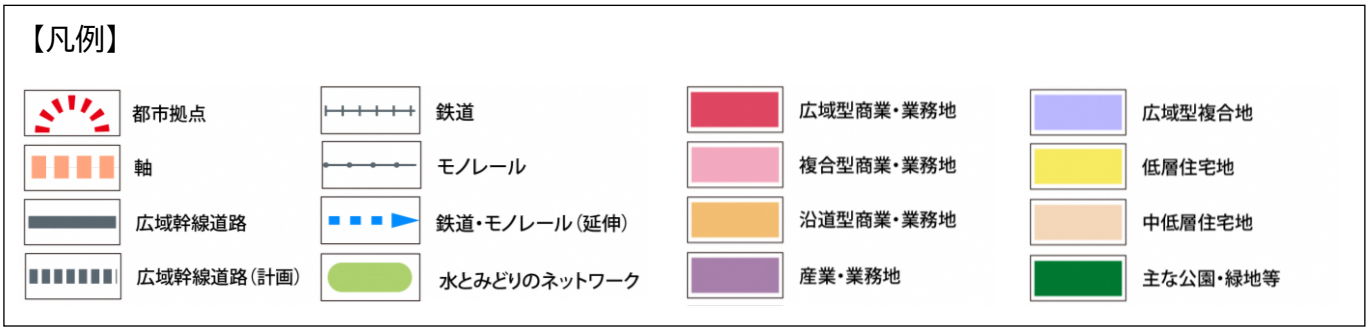
■「ネットワーク」とは

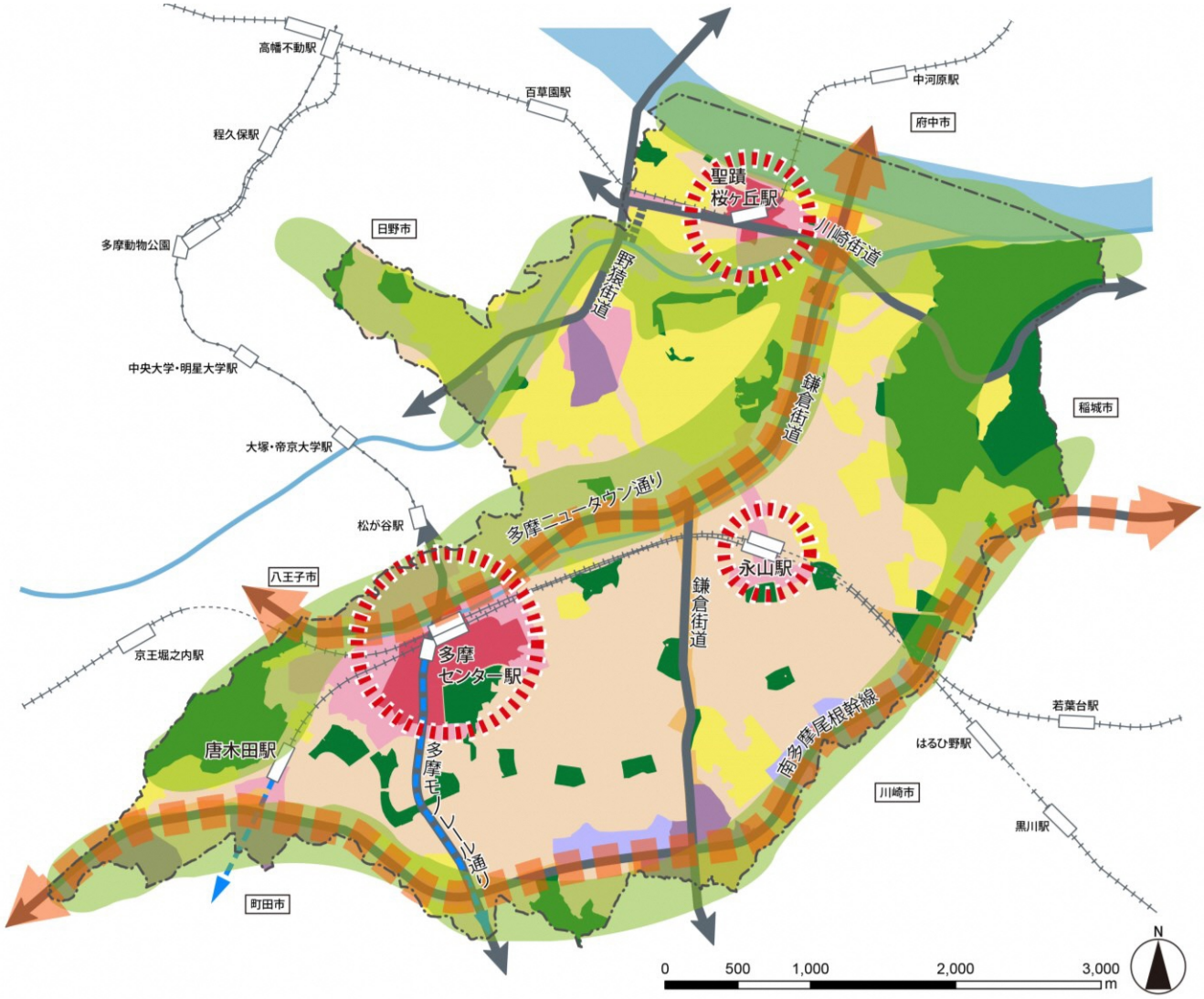
- 市内外の人・モノの交流を促し、都市活動を支え、拠点や地域、都市機能の結びつきを強める鉄軌道や道路が連なるネットワーク
- 地形的な要素や自然的資源のつながりやネットワーク

■「ゾーニング」とは

- 市街地の特性に応じた、土地利用の区域

●将来都市構造図





※みどりと環境基本計画の改定を同時に行っているため、検討状況により、
今後、一部の線形や表記などが変更になる場合があります。

3. まちづくりの方針

まちづくりの将来像や将来都市構造を実現するため、市の骨格を成すテーマとして、拠点・軸、ネットワーク、ゾーニングに関わる「にぎわいづくりの方針」及び「都市基盤ネットワークの方針」と、市の骨格を踏まえて都市を構成するテーマとして、「水とみどりの保全・整備の方針」、「安全・安心のまちづくりの方針」及び「生活環境づくりの方針」を示します。

3－1. にぎわいづくりの方針

3－1－1. 拠点・軸の方針

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

<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。
・誰もが歩きやすく楽しい、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都市基盤が整備されている。
・市内外から、複数の交通手段を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>

・周辺市や多摩市の各都市拠点間を結ぶ軸として、既成市街地と多摩ニュータウン区域を結び、市民の生活を支える骨格となっている。

<南多摩尾根幹線軸>

・多摩地域の各市を結ぶ重要な軸として、人々の交流やモノの流れが活発化され、新たなイノベーションが創出されている。
・産業・業務、商業機能が集積し、多摩市の雇用・人口・税収を支えている。

(1) 都市拠点の方針

① 聖蹟桜ヶ丘駅周辺

○ 市の中心的な拠点として、商業、文化・交流、公共・公益、生活サービスなど多様な機能が集積するとともに、柔軟な働き方や暮らし方に対応した、利便性が高い拠点の形成を図ります。
○ 駅西側では市街地整備を推進し、周辺環境への調和を図りつつ、土地利用転換を支える面的整備事業の検討を行います。
○ 鉄道やバスなど交通結節点として多くの人々が集まることから、移動しやすく歩きやすい空間の形成を図るとともに、回遊性があり、活気とにぎわいがある空間を形成します。
○ 浸水対策の促進により防災機能の向上が図られ、多摩川河川敷に向けて歩きやすい歩行空間が広がるとともに、水辺環境と調和した市街地環境の保全・創出を図ります。
○ 駅周辺は住宅地が広がっていることから、周辺の住環境と調和した景観の形成を図ります。

② 多摩センター駅周辺

○ 市の中心的な拠点であるとともに、多摩ニュータウンの中心として、業務・産業、商業、教育・文化、アミューズメント、医療・福祉、公共・公益など、多様な機能が高度に集積するとともに、住宅など新たな都市機能も加わった、利便性が高い拠点の形成を図ります。

○ 適切な管理や更新により、これまで培ってきたゆとりある都市基盤を有効に活用して、市内外から人々が集まり、活動できる空間があるとともに、回遊性に優れた、歩いて楽しく、誰もが歩きやすい、心地よい空間を形成します。

○ 多摩都市モノレールの町田方面延伸による新たな交流の発生や、鉄道やバス、新たなモビリティなど市内外から多くの人々が集まる交通結節点として、乗り継ぎ環境の改善や、誰もが訪れやすく、移動しやすい環境を整備します。

○ 地元企業や住民など、多様な主体による活発なコミュニティ活動や協働のまちづくりにより、新たな魅力や活力・にぎわいが生まれる拠点を形成します。

○ 未利用地や既存建物ストックを有効に活用し、商業・業務機能などの都市機能の強化を図ります。

③ 永山駅周辺

○ 多摩センター駅と連携しつつ、商業、医療・福祉、業務、公共・公益、生活支援など複合的な機能が集積する拠点を形成します。特に、駅と医療、子育て、福祉機能を連携させ、土地の高度利用化による街区の一体的な更新を行い、駅前空間の再整備やわかりやすい歩行者動線の確保など、利用しやすい環境を形成します。

○ 土地利用の再編による複合的な機能の導入を集積させ、その周りに建替え・再生等による良好な住宅市街地を形成する、駅周辺の一体的な再構築に向けた検討を進めます。

（2）多摩ニュータウン通り軸

○ 既成市街地と多摩ニュータウン区域をつなぐとともに、多摩市の各都市拠点間や、周辺市との人やモノをつなぐ、市の骨格としての軸を維持します。

（3）南多摩尾根幹線軸

○ 南多摩地域の各市を結ぶとともに、新たな人やモノの流れが生まれることから、リニア中央新幹線駅などを含めた広域アクセスのポテンシャルを活かした産業・業務、商業機能の誘致や育成を図り、多様なイノベーションと新たな付加価値を創造する場として、次世代を担う新たなまちづくり区域とし、周辺環境に配慮しつつ、段階的にまちづくりを進めます。

○ 施設の老朽化や狭隘化などの課題を抱える市内企業が、引き続き市内で事業を継続していけるよう、業務集積用地の検討を進めます。

① 諏訪・永山地区

○ 南多摩尾根幹線沿道区域のモデル地区として、事業者との対話により、周辺環境に配慮した土地利用の転換を図り、多摩市の新たな魅力を高め、付加価値を創造する場として、次世代を見据えた店舗、事務所、流通関連施設等の業務機能などを誘導し、新たな人々の交流やイノベーションの創出を目指します。

○ 市域を東西に横断しているとともに、他の地区への好アクセスの機動性を活かし、教育関連施設の整備を検討します。

② 唐木田駅周辺

○ 南多摩尾根幹線沿道を中心に、業務、スポーツ、交流、教育、情報などの多様な機能を集積し、地域が活性化されるとともに、駅周辺においては生活サービス機能の集積も促進された、住民利便性の高い拠点を形成します。

○ 多摩清掃工場は、適切な機能更新に向けた検討を進めます。

○ 未利用地においては、有効な土地利用を図るため、産業・業務機能の集積を誘導します。

③ 鎌倉街道交差点周辺

○ 周辺環境に配慮しつつ、南多摩尾根幹線の広域アクセス性を活かした産業・業務機能の集積を誘導します。

④ 多摩都市モノレール町田方面の延伸時の交差部周辺

○ リニア中央新幹線駅や多摩都市モノレール町田方面延伸による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。

3－1－2. にぎわいづくりを支える土地利用の方針

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

・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、身近な場所に生活利便施設があるまちが実現できている。
・適切な維持管理や更新、建替えなどにより、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。

（1）商業系

① 広域型商業・業務地

○ 聖蹟桜ヶ丘駅周辺及び多摩センター駅周辺は、利便性を活かし、商業、業務などを中心とした都市機能の誘導・集積を図ります。
○ 多摩センター駅周辺は、良好な都市基盤を活かし、計画的な土地の高度利用を図ります。

② 複合型商業・業務地

○ 聖蹟桜ヶ丘駅及び多摩センター駅に近接する区域、永山駅及び唐木田駅に隣接する区域については、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・業務地の形成を図ります。

③ 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・業務地の形成を図ります。

（2）複合系

① 産業・業務地

○ 主要な幹線道路沿道のうち、工業等が立地している区域又は立地を図る区域は、産業・業務地として、周辺の住環境に配慮しつつ、産業・業務等の都市機能の誘導による、複合的な土地利用を図ります。
○ 多摩イノベーション交流ゾーンにおいては、リニア中央新幹線や多摩都市モノレールなどの道路・交通ネットワークを活かして、市内外との交流を活発化し、様々な主体との交流を促進し、多様なイノベーションの創出を図ります。
○ 唐木田駅周辺では、南多摩尾根幹線と鉄道が交差する特性を活かし、駅周辺の生活サービス機能の集積を図るとともに、業務、スポーツ、交流、教育、情報など、多様な機能が集積する複合的な土地利用を図ります。
○ 供給処理施設は、安全で快適な都市生活を支える基盤施設として、周辺環境との調和に配慮しながら、将来を見通した適切な配置・整備を図ります。
○ 特別業務地区などの特別用途地区を活用し、地域の特性に応じて、土地利用の増進や環境を保護し、産業・業務の維持・向上を図ります。

② 広域型複合地

○ 南多摩尾根幹線沿道の一部区域は、道路整備による広域アクセスの利便性を活かした広域・複合的な土地利用を図り、新たに多摩ニュータウンの魅力を高める区域として、周辺の住環境に配慮しつつ、沿道立地型の商業・産業・業務等の都市機能の誘導を図ります。

（3）住居系

① 低層住宅地

○ 低層住宅地として維持し、ゆとりと潤いのある住環境を形成します。

○ 多様な住まいや地域のニーズに応じるため、現在の良好な住環境を保全しつつ、小規模な生活利便施設の誘導を検討します。

○ 既成市街地では、生活道路の整備やみどりの確保を図りながら、緑豊かな良好な住環境を形成します。

○ 良好な住環境を維持するため、地区計画等の導入を促進します。

○ 居住環境と営農環境が調和した市街地の形成を図り、農地の保全を図ります。必要に応じて、農地を保全する制度の活用や、まとまりのある農地がある場所では田園住居地域の指定を検討します。

② 中低層住宅地

○ 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は、良好な中低層住宅地を維持します。

○ 団地やマンションの維持管理や再生、建替えにあたっては、現在の住環境を守りつつ、多様な都市機能や様々な種類の住宅の誘導などにより、多世代が生活するまちに再生を図ります。

○ 地区の現状や必要に応じて、容積率等の見直しも含む用途地域や地区計画の変更等を行います。

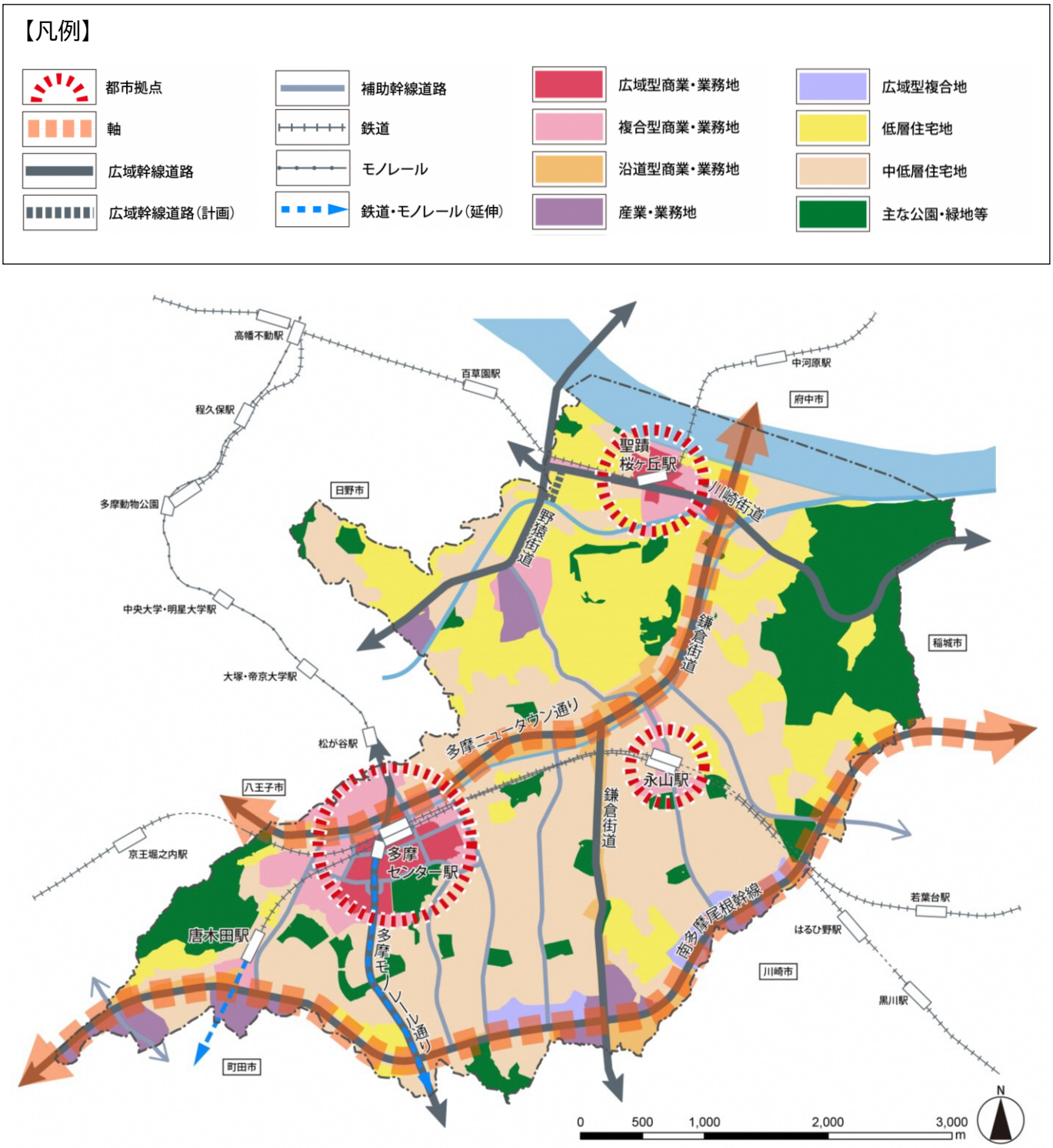
○ 日野市にまたがる百草団地は、一団地の住宅施設が指定されていることから、東京都や日野市と連携を図り、地区計画への移行を検討します。

（※一般的に、中低層は５階以下とされているが、本計画では７階以下を中低層住宅地としている。）

（4）主な公園･緑地等

○ 豊かな量の公園・緑地等を適切に維持管理・保全するために、時代にあった利活用の推進や民間との連携を図り、ストック効果をより高めていきます。

3－1－3. 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

３－２－１. 交通ネットワークの方針

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

・リニア中央新幹線の開業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、交通モードが適切かつ自由に選択でき、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。

（1）広域公共交通体系の整備推進

○　多摩都市モノレール町田方面延伸の早期実現に向けた取組を進めます。
○　小田急多摩線相模原方面延伸、並びに多摩都市モノレール八王子方面の延伸に向けて、関係機関との協議を継続していきます。
○　京王線聖蹟桜ヶ丘駅から西側区間における高架化に向けた取組を促進します。

（2）総合交通体系の構築

○　自動車から公共交通への転換による温室効果ガスの削減を図るとともに、誰もが移動できる手段を確保できるよう、多様な交通モードが選択できる環境を整備し、誰もが移動しやすい交通体系の構築に努めます。
○　交通事業者等と連携して、公共交通ネットワークの維持・確保に努めます。
○　バス停から居住地まで段差や坂道等のバリアが生じる箇所が多いことから、交通不便地域の解消に向けた新たなモビリティシステムの導入を検討します。

（3）交通結節機能の強化

○　駅前広場の再整備や交通利用者の動線改善などを進め、利用しやすい交通結節点を構築します。
○　利用者のニーズや利用状況に応じた駐車場や駐輪場の整備を進めます。

（4）新技術の活用

○　市民生活の利便性向上を図るため、関係機関等と連携しながら先端技術を活用した実証実験に取り組み、移動しやすい環境整備を進めます。

3－2－2. 道路ネットワークの方針

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。
・既成市街地の主要な道路は計画的に整備され、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。

（1）幹線道路の促進

○　多摩３・１・６号南多摩尾根幹線は、東京都と整備を促進し、早期の開通を目指します。
○　関戸橋は、東京都と架け替え整備を促進します。
○　多摩市道路整備計画に掲げる重要整備路線について、早期の拡幅整備を目指します。

（2）安全な生活道路の整備

○　既成市街地では、生活道路の整備を進めます。
○　建替えや建築にあわせて狭あい道路の拡幅整備を推進します。
○　生活道路や通学路では、歩行者の安全確保を図るとともに、快適な歩行空間の整備を推進します。

（3）道路空間の再構築の検討

○　歩行者や自転車の安全性を優先させウォーカブルなまちづくりを進めるため、道路空間の再構築による歩行者空間や自転車走行空間の確保を検討します。

（4）駐車場･駐輪場等の維持管理

○　駅周辺の駐車場や駐輪場は、需給動向の把握に努めながら、民間の活力を活かした設置や維持管理を推進します。

3－2－3. 自転車ネットワークの方針

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き来できる環境が整備されている。

(1) 自転車ネットワークの形成

○ 道路事情に応じた自転車走行空間や自転車ナビマーク・ナビラインの整備を推進し、自転車ネットワークの充実を図ります。

○ 自転車歩行者専用道路では、歩行者交通の動線確保や安全性向上を図りつつ、有効に活用します。

○ 環境にやさしい自転車が市内各地で利用できるよう、シェアサイクルの整備・普及に向けた取組を検討します。

3－2－4. 歩行者ネットワークの方針

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

・自然や文化的資源等が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。

（1）歩行者ネットワークの形成

○　自転車歩行者専用道路や遊歩道など既存ストックを有効に活用し、安全性や快適性に優れた歩行者ネットワークを形成するとともに、適切な維持管理を行います。
○　段差解消や視覚障害者誘導用ブロックなどの設置により、バリアフリー化を推進します。

（2）都市拠点における歩行環境の改善

○　駅を中心とした都市拠点においては、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを進めるため、歩行環境の改善を進めます。

3－2－5. インフラ維持管理の方針

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

・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。

（1）適切な維持管理の推進

○ 道路、橋りょう、公共下水道などのインフラ施設は、耐震化を進めるとともに、計画的な維持・補修や更新により機能の確保を図り、長寿命化やライフサイクルコストの縮減を図ります。
○ 街路灯は省エネルギーに関する包括的な事業を継続し、電気料金や温室効果ガスの排出量の削減を継続します。
○ 幹線道路では道路の損傷状況などを把握しながら適時に舗装等の更新を行うとともに、路面劣化が顕在化する前に長寿命化を行う予防保全型の路面管理に取り組みます。
○ 生活道路では現地調査結果を踏まえた劣化状況や利用状況等に応じて舗装等の更新を行います。
○ 下水道施設の維持・更新については、民間活力の導入を図りながら適切に実施します。

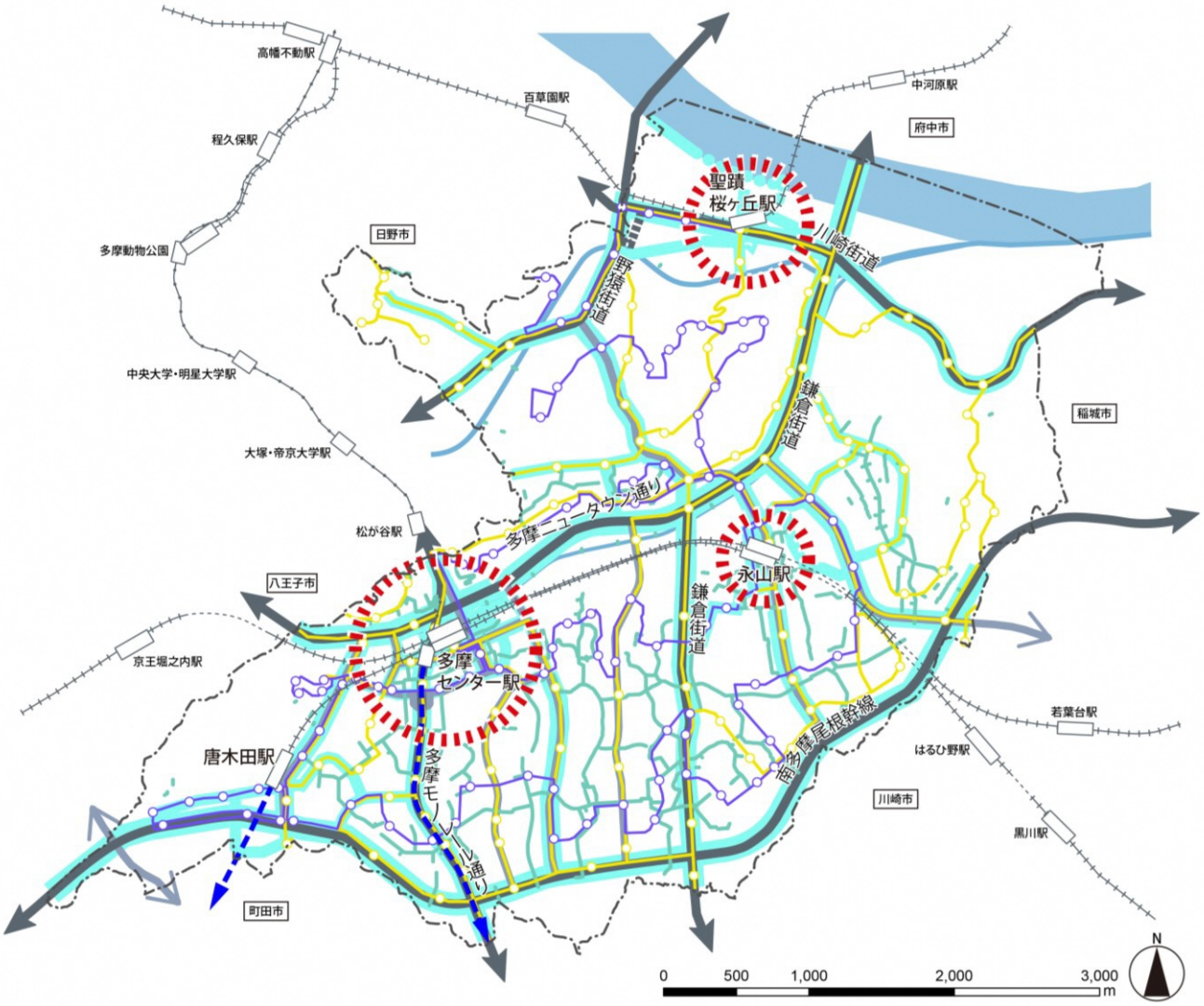
（2）無電柱化の推進

○ 優先的に無電柱化を整備していく路線の事業化を検討します。
○ 電線管理者に無電柱化事業の実施を要請するとともに、面的整備事業が実施される際には、事業者の理解と協力を得て無電柱化を積極的に働きかけます。

3－2－6. 都市基盤ネットワークの現況図

凡例

都市拠点	鉄道	市内バス路線	自転車歩行者専用道路
広域幹線道路	モノレール	コミュニティバス（ミニバス）	自転車ネットワーク
広域幹線道路（計画）	鉄道・モノレール（延伸）		
補助幹線道路			



3－3. 水とみどりの保全・整備の方針

3－3－1. 水・みどりの方針

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

・多摩市の大きな資源・資産である、都内でも貴重なまとまったみどりや連続しているみどりや水辺は、グリーンインフラとして活用されつつ、持続可能な形で適切に管理・保全されていて、生物多様性の観点を含めた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。
・団地内のみどりや遊歩道沿いのみどりが適切に管理されており、みどり豊かで心地よい歩行空間が形成されている。
・緑道が適切に管理され、市内外から多くの人が訪れ、歩きやすく整備されている。
・河川環境が整備され、身近に水と親しむことができる水辺空間が形成され、市民の憩いの場となっている。
・都市農地が有効に保全・活用されている。

（1）みどりの保全・活用

○　面的なまとまりのあるみどりや、連続しているみどりは、緑地保全に資する各種制度等を活用して適切な保全に努め、みどりのネットワークの形成を図ります。

（2）街路樹の適切な管理

○　街路樹や街路植栽は、路線、樹種の特性や沿道条件等を踏まえた管理により、うるおいのある街路樹空間を創出します。
○　多摩市街路樹よくなるプランに基づき、改善モデル路線での改善を進めることにより、安心・快適な歩行空間と、持続可能なみどりを育てます。

（3）水辺環境の整備

○　かわまちづくり等の手法を活用し、市民の憩いの場となるよう、生態系に配慮しつつ、水の自然的な環境を活かした水辺空間の整備・再生に努め、にぎわいの創出を図ります。
○　河川調査や関係機関との連携、啓発活動などにより、水質の保全などに取り組みます。

（4）都市農地の保全・活用

○　都市における貴重なみどりである農地の多面的な機能を活かしたまちづくりを推進します。
○　住宅と農地が混在して、良好な居住環境と営農環境を形成している地域について、田園住居地域の指定を検討します。
○　生産緑地地区の追加指定及び特定生産緑地の指定を行い、農地の維持・保全と利活用を促進します。

3－3－2. 公園･緑地等の維持管理

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

・計画されている公園が整備され、活用されている。
・市民が利用しやすく、市民と協働し集いやすい公園・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。
・市民とともに公園・緑地などのみどりが適正に維持管理されている。

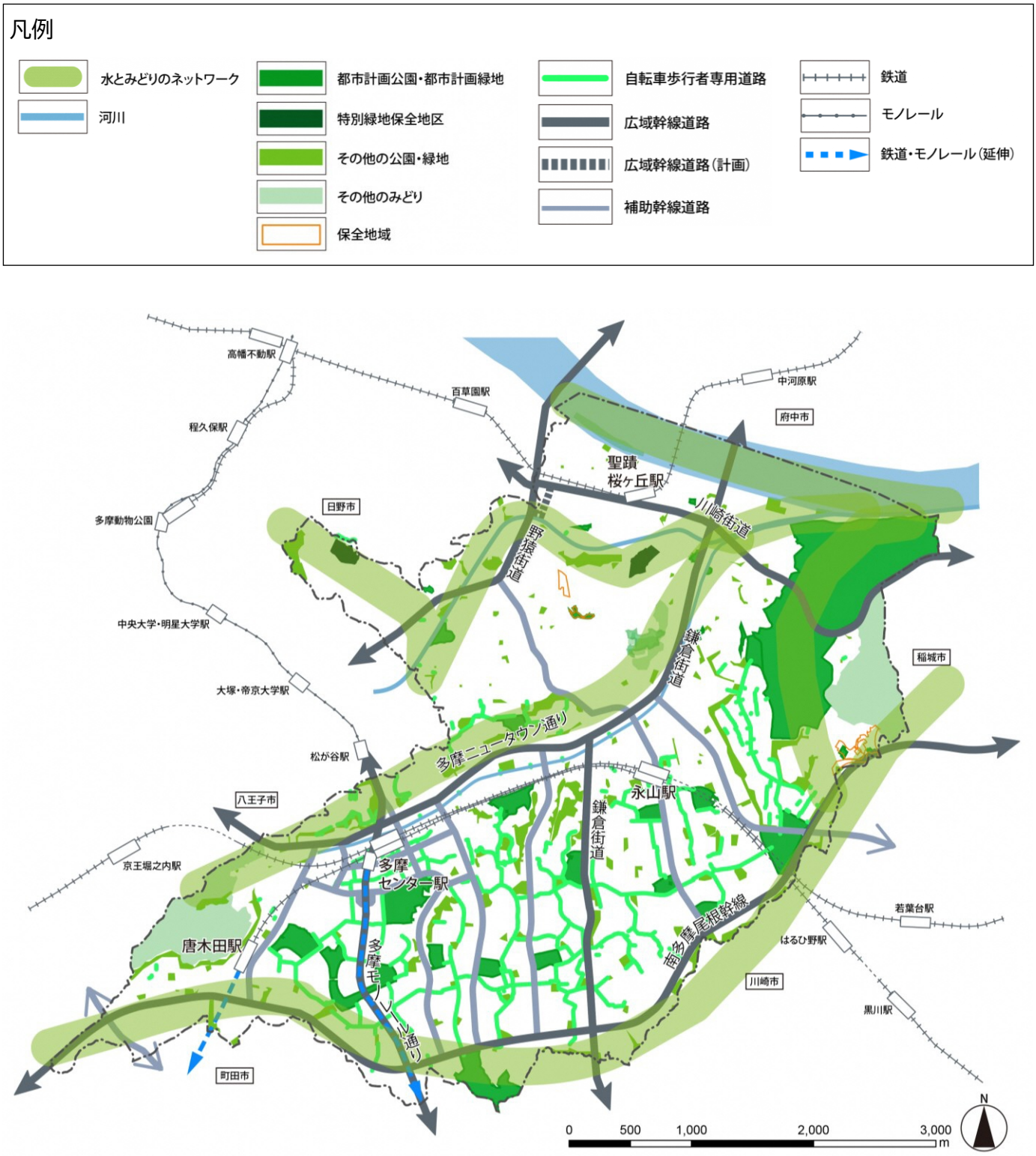
（1）公園のあり方の検討

○　都立桜ヶ丘公園は、都と継続して整備を促進します。
○　既存の公園は、適切な維持管理を図りつつ、借地公園についてのあり方の見直しや公園機能の再編等を視野に、公園のあり方について検討します。
○　計画的に配置・整備された公園や緑地は、老朽化が進んでいることから、適切な維持管理を図りつつ、公園機能の再編等を視野に公園のあり方を検討し、リニューアルを図ります。
○　再編等に際しては、歩行者ネットワークへの影響など、公園・緑地以外の公共空間のつながりなどに考慮するものとします。

（2）市民参加によるみどりの維持管理

○　市民とのパートナーシップにより、みどりの維持管理への市民参加を推進し、豊かなみどりの適切な維持管理を図ります。
○　身近なみどりとして、地域での花壇づくり等による緑化支援などを推進します。

3－3－3. 水とみどりの現況図



3－4. 安全・安心のまちづくりの方針

3－4－1. 災害に強いまちづくりの推進

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

・災害リスクがある場所に対する洪水や土砂災害などの対策・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。
・広域幹線道路をはじめとし、無電柱化が進められ、防災性が向上している。
・南多摩尾根幹線の４車線化により、災害時の救援・物資の受入が円滑化され、防災機能が強化されている。
・豊かなみどりや水をグリーンインフラとして活用した取組により、安全な市街地が形成されている。

（1）幹線道路沿道等の不燃化・耐震化の促進

○　緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を重点的に進めます。
○　木造住宅や分譲マンションをはじめとした住宅や建築物に対し、耐震診断、補強設計、耐震改修等の支援を行い、耐震化を促進します。

（2）安全な市街地の形成

○　道路や公園などの都市基盤が整備されていない既成市街地の一部の住宅地では、面的整備事業の導入、主要生活道路の整備、建替えに合わせた共同化や道路空間の確保など、地域特性に応じた取組による住環境の改善に努めます。
○　既設橋梁の健全性の向上と共に緊急輸送道路や幹線道路、駅周辺の橋梁の耐震化を進めます。

（3）水害対策の推進

○　近年の豪雨の激甚化・頻発化に対応するため、グリーンインフラの観点から水やみどりの豊かな自然環境を活かしつつ、国や東京都と連携を強化しながら総合的な流域治水対策の取組を推進します。
○　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等として活用する方法を、河川管理者と連携して検討します。
○　道路の冠水を抑制するため、集水桝の改良の取組を推進します。

（4）新たな防災拠点の整備

○　新庁舎の建設に際しては、防災指令拠点としての機能強化を図るとともに、市内に点在している防災倉庫の集約化・機能強化を検討していきます。

（5）避難所・避難経路の確保・充実

○　避難所は、防災備蓄の充実やライフラインの寸断時にも備えた対応を図り、機能強化を図ります。

○　公園・緑地、樹林地、団地内空地等の身近なオープンスペースの確保や防災機能の維持・更新により、避難場所及び活動場所としての活用を図ります。

○　住宅団地の建替えにおいては、動線確保やオープンスペースの確保など、防災対策を事業者に要請します。

○　小・中学校等は、災害時に在宅避難者への対応を含む避難所等として重要な役割を担うことから、適切な維持・管理や大規模改修等により、教育施設としての役割と、防災機能の維持・向上を図ります。

（6）地域防災力の向上

○　地域での「共助」の力を高めることで、地域防災力の向上を図り、災害に強いまちづくりを目指します。

3－4－2. 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。

(1) 事前復興まちづくりの検討

○　災害が発生した際に、早期に復興まちづくりに着手できるよう、復興で目指すまちづくりの目標設定やその実施方法など、復興事前準備の取組を検討します。

3－4－3. バリアフリーの推進

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

・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。

（1）都市拠点におけるバリアフリー化の推進

○　駅周辺を中心として施設が集中する地区では、誰もが暮らしやすく、歩きやすい空間を形成するため、段差解消、視覚障害者誘導用ブロックの設置など、バリアフリー化を推進します。

（2）施設や公共空間のバリアフリー化の推進

○　多くの方が利用する一定規模の施設については、東京都福祉のまちづくり条例及び多摩市福祉のまちづくり整備要綱・整備指針に基づき、高齢者や障がい者のみならず、誰もが円滑に安心して利用できる施設整備を促進します。

○　誰もが安心して暮らせる環境を確保するため、道路や公園のバリアフリー化を推進するとともに、ユニバーサルデザインの導入を目指します。

（3）住まいのバリアフリー化の促進

○　住み慣れた住まいや地域で住み続けることができるよう、住宅のバリアフリー化を促進します。

３－４－4. 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なっているか、どのような都市になるべきか

・二酸化炭素排出実質ゼロ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。

（1）脱炭素型まちづくりの推進

○ 令和２年６月に表明した「多摩市気候非常事態宣言」を踏まえ、2050 年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指します。
○ 駅周辺を中心に多様な都市機能が集積したコンパクトなまちづくりに努め、歩いて暮らせるとともに、多様な交通モードを選択できる移動環境の整備を目指します。
○ 建築物の脱炭素化、再生可能エネルギーの推進、屋上緑化や壁面緑化など、地球環境への負荷低減を図ります。

3－4－5. 安全・安心の現況図

3－5. 生活環境づくりの方針

3－5－1. 良好な住宅地の形成

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

・みどり豊かで心地良い、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。

（1）良好な住環境の保全

○　地区計画が指定されている地区では、ルールの周知を図ります。
○　まちづくりのルールが定められていない区域においては、街づくり計画や地区計画の策定など、住環境の保全を担保する手法の活用を促進します。

（2）良質な住宅ストックの形成

○　住宅の耐震化が進められた市街地の形成を目指します。
○　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進めます。
○　国や東京都、関係機関と連携して、既存住宅ストックの適正な維持管理、長寿命化に資する大規模修繕や建替え等、再生方策にかかる検討を促進します。

（3）住宅団地の再生促進

○　大規模団地の再生等にあたっては、子育て支援施設や福祉施設など生活サービス機能の導入による地域の実情に合わせた都市機能の導入や、これまでの公共空間の確保など、周辺環境に調和した更新を誘導します。
○　新住宅市街地開発事業や土地区画整理事業などにより、計画的に形成された住宅地では、良好な住環境の維持・向上を図りつつ、再生を促進する地域の特性に応じて、容積率等の見直しや地区計画等の変更を検討します。

（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

○　所有者などへの適正な管理を促し、放置すれば特定空家等になる恐れがある管理不全空家等の増加防止に努めます。
○　国、東京都、関係機関、関係団体と連携して、空家や空き部屋等の利活用を促進し、ライフステージやライフスタイルの変化に応じて、市内で安心して住み替えができる仕組みを検討します。

3－5－2. 良好な景観の形成

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

- 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、多摩市の顔としてふさわしい、にぎわいや風格のある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。

（1）特色ある地域の景観の形成

○　多摩丘陵の面影となる樹林地や農地、多摩川などの豊かな水辺、都市基盤整備等により形成された景観など、地形やまちの成り立ちなどにより、地域により特色のある景観が形成されていることから、これらの良好な景観形成を推進します。

（2）都市拠点における景観の形成

○　駅周辺地区は、都市機能が集積する都市拠点として、にぎわいや風格がある景観を形成し、「多摩市の顔」としてふさわしい景観の形成を図ります。

（3）幹線道路沿道における景観の形成

○　主要な幹線道路沿道においては、街路樹や街路植栽、沿道のみどりなどによる連続した豊かなみどりの形成や周辺と調和した街並みの形成を促進し、幹線道路沿道としての連続性のある景観形成に努めます。

○　産業系の土地利用を図る区域や、土地利用の転換を図る区域においては、周辺の住環境に配慮した景観の形成に努めます。

（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

○　多摩丘陵の豊かなみどりを有する多摩市においては、丘陵地の豊かな緑を背景とした良好な市街地を形成していくため、東京都と連携して、良好な景観形成を目指し、市民・事業者・関係機関と連携します。

○　東京都と連携して屋外広告物を規制し、良好な景観の形成、風致の維持、及び公衆への危害の防止を推進します。

（5）水とみどりの景観の形成

○　多摩丘陵の地形や河川空間に沿って、樹林地や農地、水辺空間が形成されていることから、これらが一体となった、水とみどりの景観の形成に努めます。

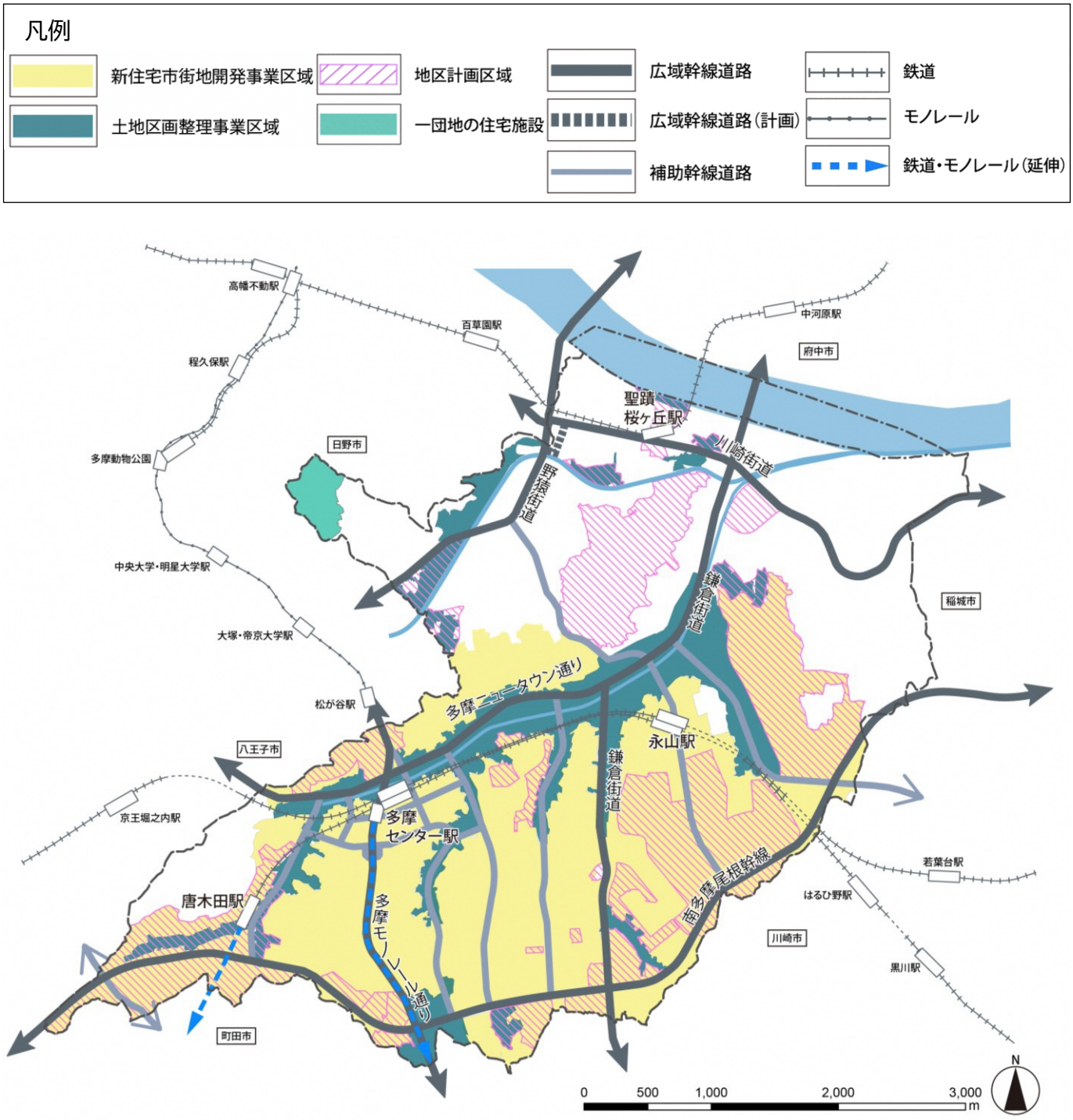
○　関係機関との協力のもと、水質の保全などに取り組みます。

○　護岸の修景整備、川沿いの道路整備や街路樹の修景などによる水辺空間の景観形成を図ります。

○　既成市街地においては、点在する都市農地など、里山的な「農のある風景」の保全を図るとともに、多摩丘陵の一角を形成しているみどりのある景観の保全に努めます。

○　ニュータウン地域においては、計画的に開発された住宅地を中心に、地域内に多くの公園、緑地、街路樹等のみどりがあることから、これらの維持管理により、うるおいのあるみどりの景観の形成に努めます。

3－5－3. 生活環境の現況図



第4章　拠点別・地域別生活まちづくりの方針

今後作成予定

1.　拠点別・地域別生活まちづくりの方針

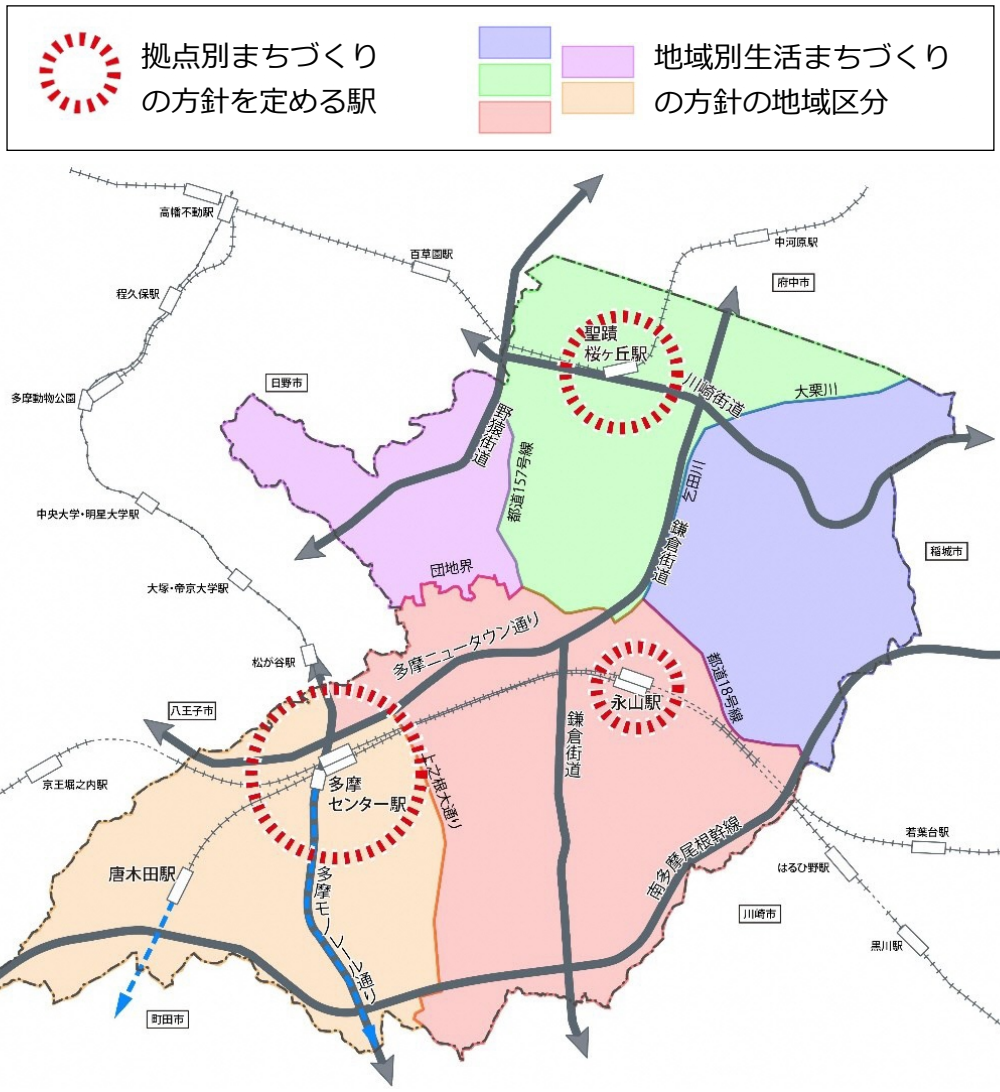
まちづくりの基本方針に示した内容を、拠点や地域単位でより具体的な都市計画やまちづくりの方針を示す観点から、拠点別・地域別まちづくりの方針を定めます。

2.　拠点別まちづくりの方針

将来都市構造で都市拠点として定める３駅周辺（聖蹟桜ヶ丘駅、多摩センター駅、永山駅）に関し、拠点形成を実現するための具体的な方針を定めていきます。

3.　地域別生活まちづくりの方針

平成 25 年６月策定の都市計画マスタープランでは８つの地域に分けて地域別まちづくり方針を定めていましたが、地域別生活まちづくりの方針は、第六次多摩市総合計画にも関連する、地域協創で検討中の 10 の地域分けを基本に生活圏を考慮した下図に示す５つの地域に再編し、それぞれの地域ごとに、まちづくりの目標や方針を定めていきます。



参考資料

1.　アンケート調査に見る市民意向

1－1. 市民意向調査　調査概要

（1）調査の目的

「多摩市都市計画マスタープラン」の見直しに伴い、現在の市や市政にどの程度満足しているか、また、今後のまちづくりにおいて重要な項目などの市民意識を把握するために実施しました。

（2）調査方法

調査地域・・・多摩市全域

調査対象・・・①多摩市に在住する 3,000 人
②一般回答者

抽出方法・・・①２段階無作為抽出（18 歳以上）
②一般募集

調査方法・・・①郵送による配布・回答および WEB 回答
②WEB 回答のみ

調査期間・・・令和４年 10 月５日～10 月 21 日

（3）回答状況

①多摩市に在住する 3,000 人
有効回答数（無作為抽出）・・・1,112 件（紙回答：904 件　WEB 回答：208 件）
有効回収率　・・・・・・・・・・37.1%

②一般募集
有効回答数（一般募集）・・・11 件（WEB 回答のみ）

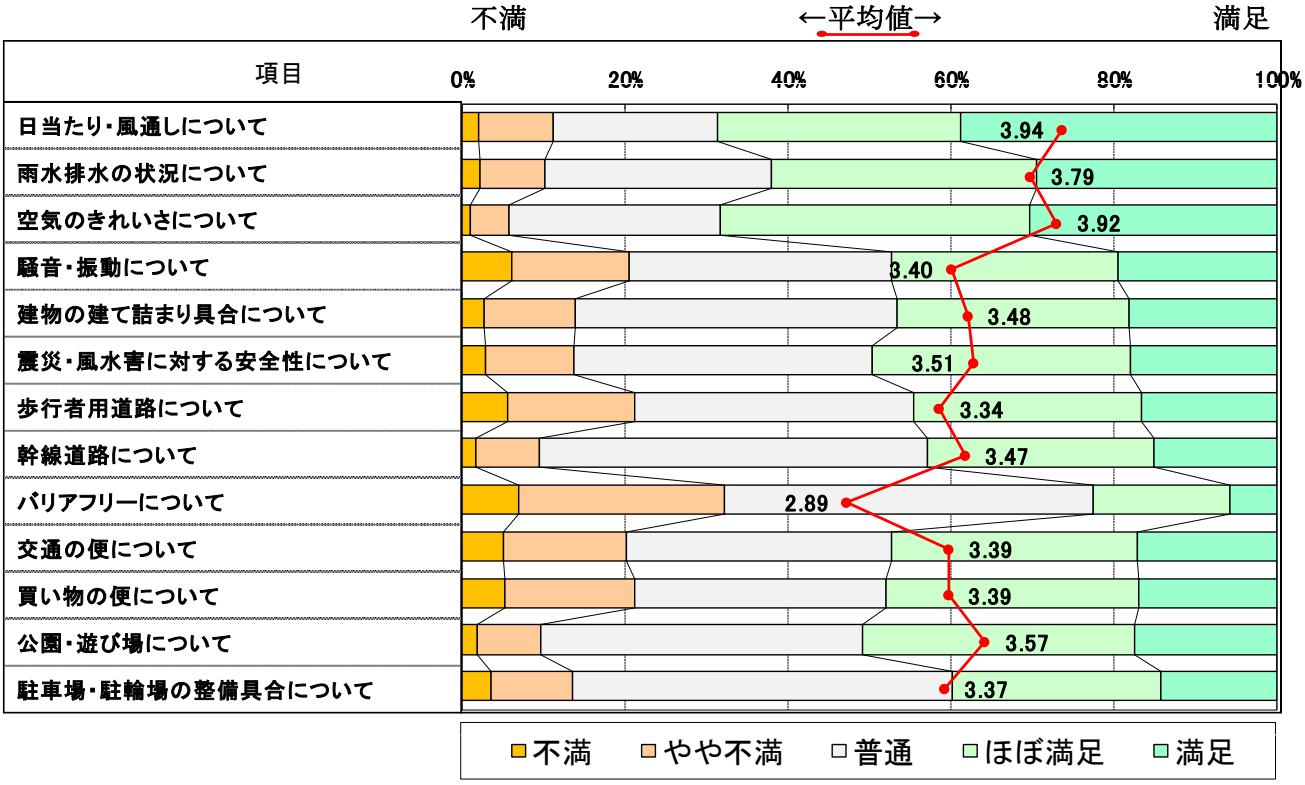
1－2. 市民意向調査　集計結果

(1) 地域環境の満足度について

■住まいの地域環境について、どの程度満足しているか、「満足」、「ほぼ満足」、「普通」、「やや不満」、「不満」の中で最も近いものを回答してください。

○　地域環境で満足度の高い項目は、「日当たり・風通しについて」の平均値が 3.94 で最も高く、「空気のきれいさについて」が 3.92 で２番目、「雨水排水の状況について」が 3.79 で３番目に高くなっています。

○　地域環境で満足度の低い項目は、「バリアフリーについて」の平均値が 2.89 で最も低く、次に「歩行者専用道路について」が 3.34 で２番目、「駐車場・駐輪場の整備具合について」が 3.37 で３番目に低くなっています。



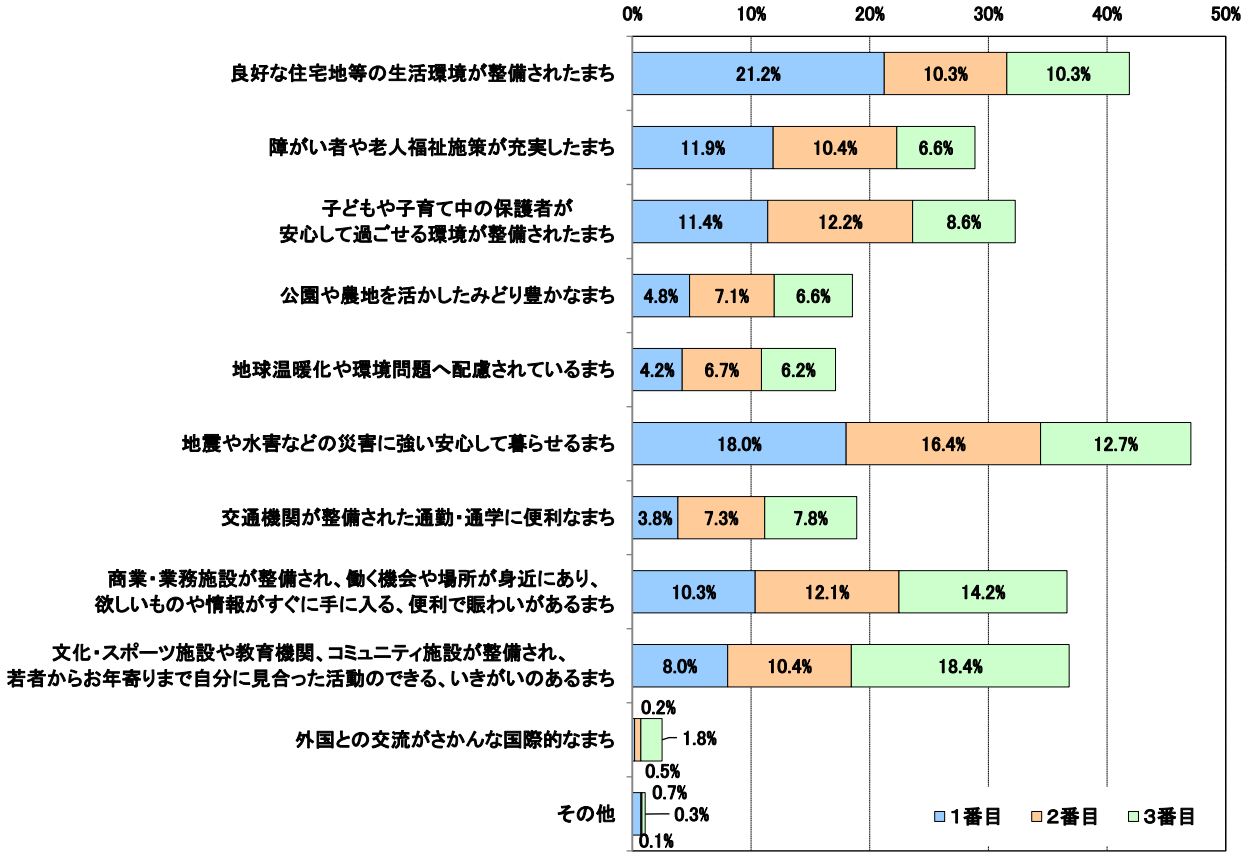
※平均値：満足…５、ほぼ満足…４、普通…３、やや不満…２、不満…１と仮定して算出

（2）将来のまちづくりについて

①　まちの将来像

■将来の多摩市がどのようなまちになっていてほしいか、１番から３番まで順位をつけて回答してください。

○　１番目とする回答では、「良好な住宅地等の生活環境が整備されたまち」が 21.2%と最も多く、全体（１～３番目の合計）では、「地震や水害などの災害に強い安心して暮らせるまち」が最も多くなっています。

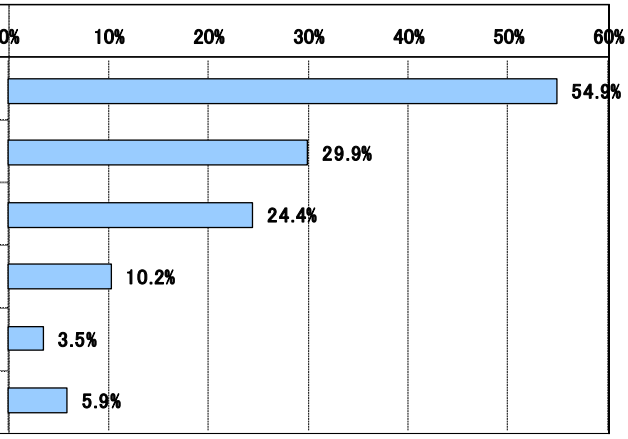


② 商業･業務施設の立地場所

■多摩市において、商業・業務施設がどのようなところに立地することが適当か、回答してください。

○ 「駅周辺の商業・業務施設の充実・拡大を図る」が 54.9%で最も高く、「主要な道路沿いの商業・業務施設の充実・拡大を図る」が 29.9%で２番目、「再開発事業などにより、新たな商業・業務施設の計画的な立地を図る」が 24.4%で３番目に高くなっています。

選択肢	件数
駅周辺の商業･業務施設の充実･拡大を図る	616
主要な道路沿いの商業･業務施設の充実･拡大を図る	336
再開発事業などにより、新たな商業･業務施設の計画的な立地を図る	274
これ以上、商業･業務施設の誘致は必要ない	115
その他	39
無回答	66

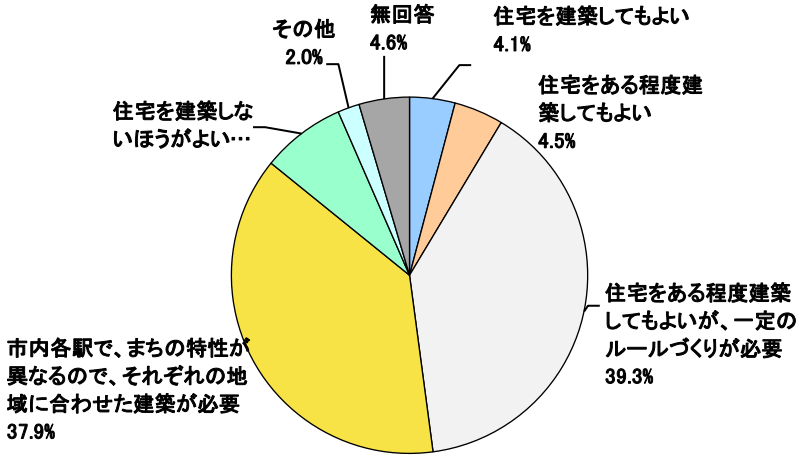


※集計母数：1,123 名（複数回答可の設問のため、合計件数と集計母数が合わない場合があります。）

③ 駅周辺の新規住宅(マンション等)の可能性

■駅周辺の住宅の可能性について、考えに近いものを回答してください。

○ 「住宅をある程度建築してもよいが、一定のルールづくりが必要」が 39.3%で最も多く、次いで「市内各駅で、まちの特性が異なるので、それぞれの地域に合わせた建築が必要」が 37.9%で、「住宅を建築してもよい」、「住宅をある程度建築してもよい」を合計した、住宅の建築に対して肯定的な回答は全体の 85.8%となっています。



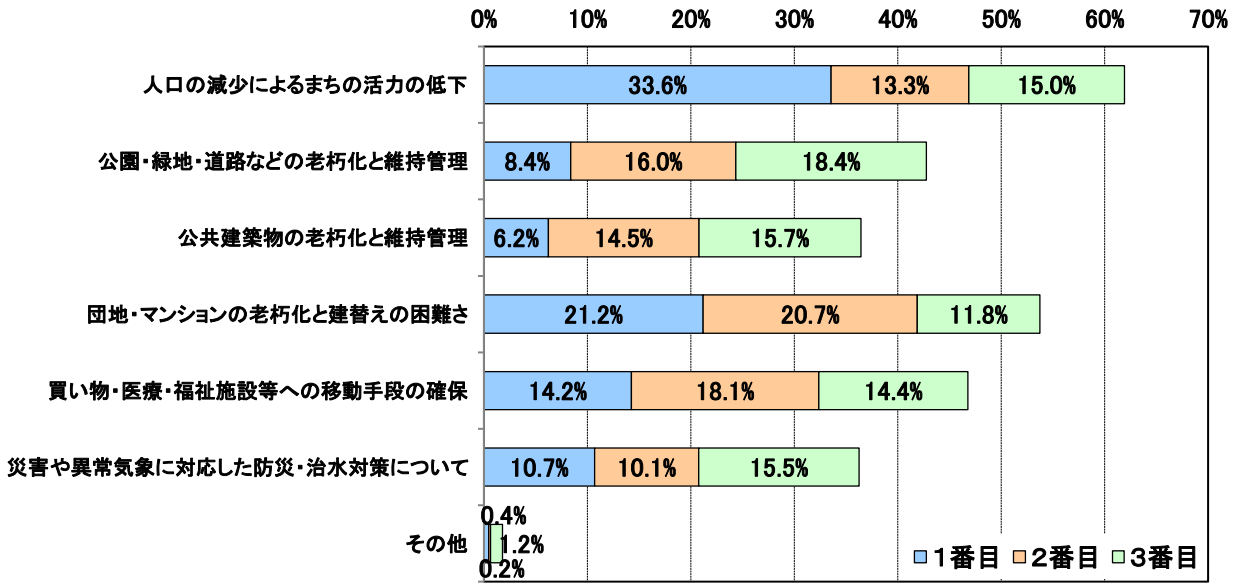
※複数回答による集計除外８名

④ まちづくりで不安に思うこと

■将来の多摩市のまちづくりについて、不安に思うことは何か回答してください。

○ １番目の回答では、「人口の減少によるまちの活力の低下」が 33.6%で最も多く、全体（１～３番目の合計）でも最も多くなっています。

○ また、全体でみると、「団地・マンションの老朽化と建替えの困難さ」、「買い物・医療・福祉施設等への移動手段の確保」、「公園・緑地・道路などの老朽化と維持管理」は、それぞれ回答割合が４割以上となっています。



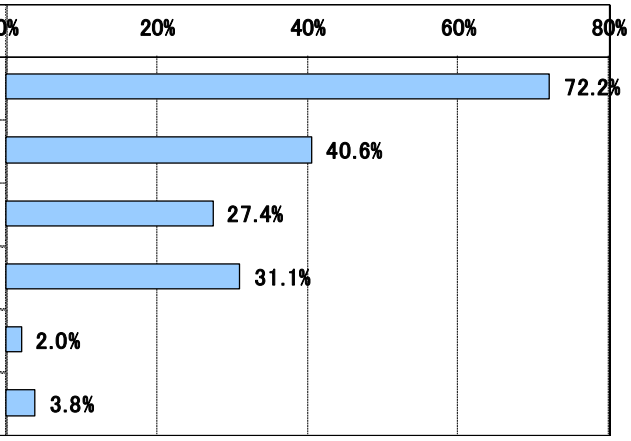
※複数回答による集計除外２人（２番目）

⑤　多摩市の良さとして将来に継承したいもの

■多摩市の良さとして次世代に伝えたいと思う環境は何か、回答してください。

○　次世代に伝えたいと思う環境は、「豊かな緑や、水辺などの自然環境」が 72.2%で最も多く、「整備と管理がされた、安全で衛生的な環境」が 40.6%で２番目、「鉄道や広い道路など、ゆきとどいた快適な交通環境」が 31.1%で３番目、「日常生活用品や情報が手に入りやすい、便利で賑わいのある環境」が 27.4%で４番目となっています。

選択肢	件数
豊かな緑や、水辺などの自然環境	811
整備と管理がされた、安全で衛生的な環境	456
日常生活用品や情報が手に入りやすい、便利で賑わいのある環境	308
鉄道や広い道路など、ゆきとどいた快適な交通環境	349
その他	22
無回答	43



※集計母数：1,123 名（複数回答可の設問のため、合計件数と集計母数が合わない場合があります。）

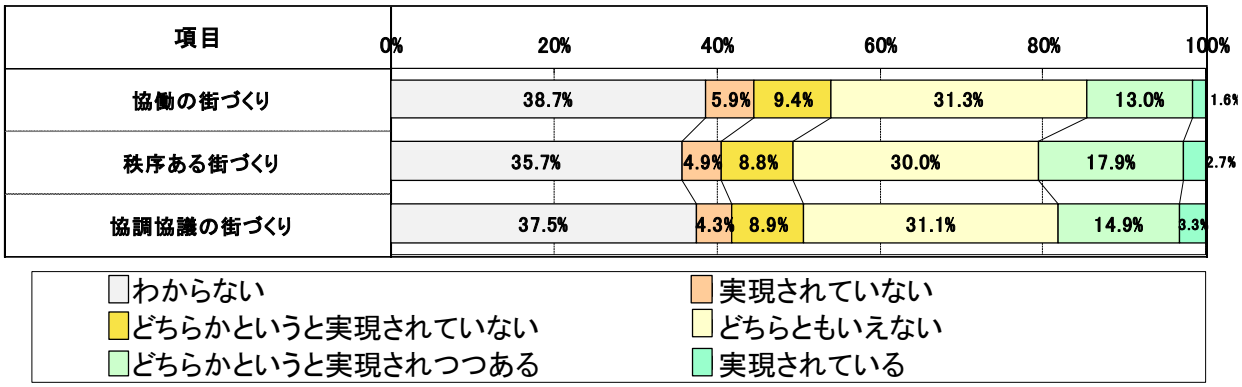
（3）市政とのかかわり方について

① まちづくりの取組実現度

■「協働の街づくり」、「秩序ある街づくり」、「協調協議の街づくり」への取り組みはどの程度実現されていると思うか、当てはまるものを回答してください。

○ 全ての項目で「わからない」が最も多く、「どちらともいえない」が２番目、「どちらかというと実現されている」が３番目に多くなっています。

○ “協働の街づくり”では、「実現されている」と「どちらかというと実現されている」の合計と、「実現されていない」と「どちらかというと実現されていない」の合計はほぼ同じ割合ですが、“秩序ある街づくり”と“協調協議の街づくり”では、「実現されている」「どちらかというと実現されている」の合計の方が、「実現されていない」「どちらかというと実現されていない」の合計よりも多くなっています。



※無回答を除く

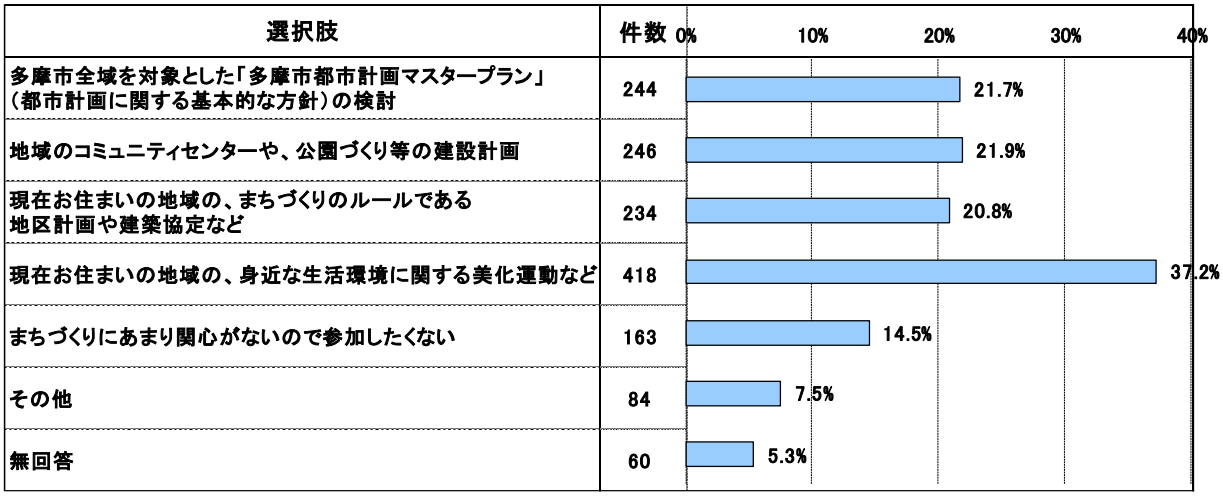
② 参加したいまちづくり

■どのようなまちづくり参加したいと思うか、当てはまるものを回答してください。

○ 「身近な生活環境に関する美化運動など」が 37.2%で最も多くなっています。

○ 「まちづくりにあまり関心がないので参加したくない」は、他の項目よりも低く、14.5%となっています。

○ 「その他」では、“高齢のため参加できない”などの回答があります。



※集計母数：1,123 名（複数回答可の設問のため、合計件数と集計母数が合わない場合があります。）

1－3. 中学生アンケート　調査概要

（1）調査の目的

「多摩市都市計画マスタープラン」の見直しに伴い、中学生視点での多摩市のまちの魅力や改善点、まちづくりの方向性について調査するために実施しました。

（2）調査方法

調査地域・・・多摩市

調査対象・・・多摩市公立中学校の中学２年生

調査方法・・・WEB 回答

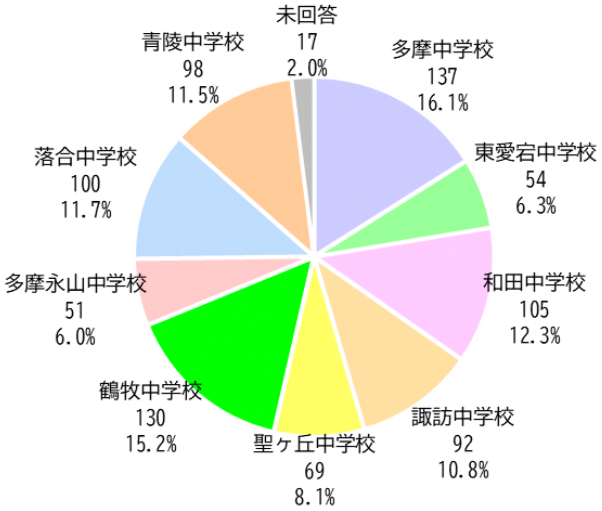
調査期間・・・令和４年 10 月、令和５年１月

（3）回答状況

回答者数・・・853 人

中学校内訳

中学校名	回答者数
多摩中学校	137 人
東愛宕中学校	54 人
和田中学校	105 人
諏訪中学校	92 人
聖ヶ丘中学校	69 人
鶴牧中学校	130 人
多摩永山中学校	51 人
落合中学校	100 人
青陵中学校	98 人
その他（未回答）	17 人
合計	853 人



1－4. 中学生アンケート　集計結果

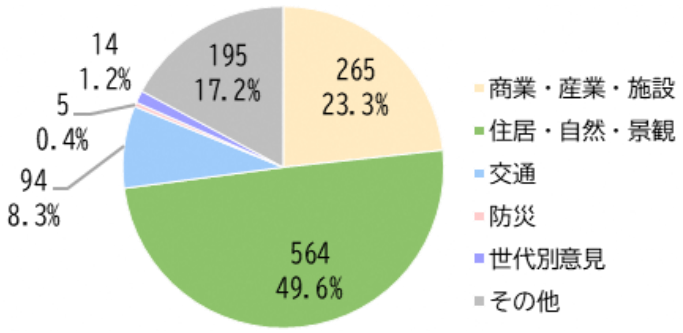
(1) 現在の多摩市について

①　自慢できるもの

■現在の多摩市について、あなたが自慢できるもの（好きなところ）を回答してください。

○　「住居・自然・景観」が 49.6%で最も多く、次に「商業・産業・施設」が 23.3%で２番目、「交通」が 8.3%と３番目に高くなっています。(「その他」を除く。)

○　「その他」では、“地域との交流が多いこと”や“都会と田舎の２つの側面をもっていること”などの回答があります。



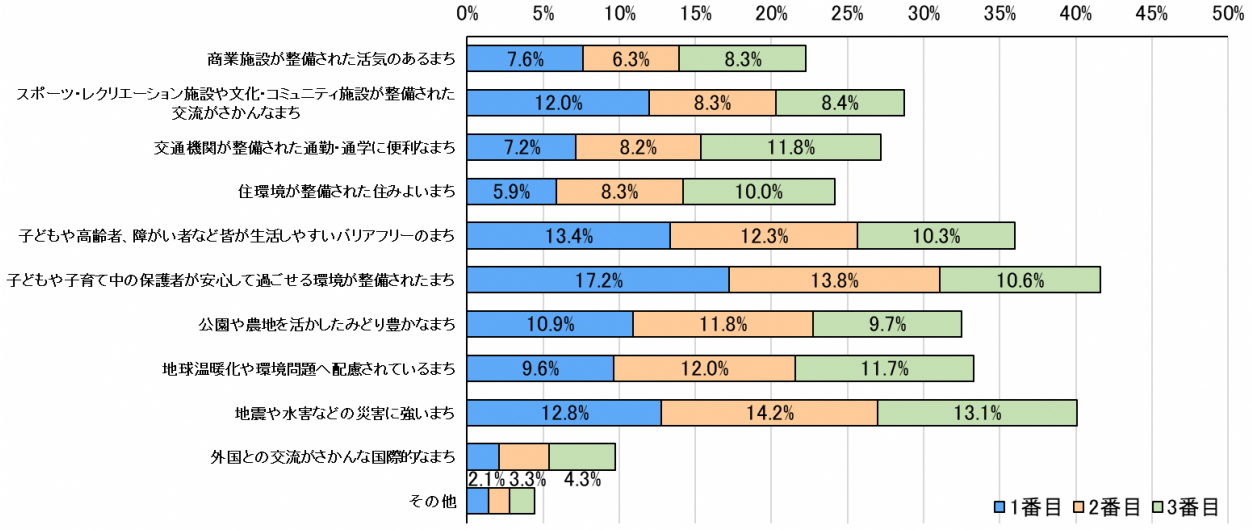
※自由記述の回答を分類して集計

（2）将来のまちづくりについて

① まちの将来像

■将来の多摩市がどのようなまちになっていて欲しいか、回答してください。

○ 「子どもや子育て中の保護者が安心して過ごせる環境が整備されたまち」を１番に望む割合が17.2%と最も高く、全体の割合においても41.6%で最も高い割合となっています。

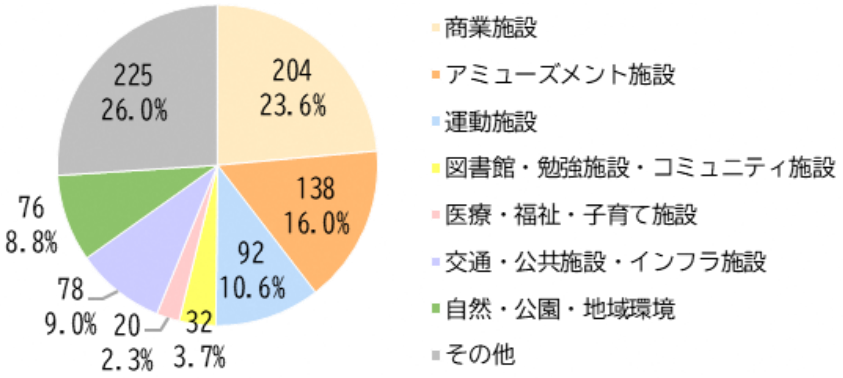


② まちにほしい機能

■現在の多摩市にあったらいいなと思うものを回答してください。

○ 「商業施設」が 23.6%で最も多く、次に「アミューズメント施設」が 16.0%で２番目、「運動施設」が 10.6%と３番目に高くなっています。（「その他」の項目を除く。）

○ 「その他」では、“外国人と交流できる場所”や“多摩市特有のイベント”などの回答があります。



※自由記述の回答を分類して集計

1－5. アンケート調査からみる考察

（1）市民意向調査結果より

① 地域環境

○ 「日当たり・風通し」や、「空気のきれいさ」などの自然環境に関する項目の満足度が全体的に高く、今後とも重要であることから、引き続き自然環境の適切な保全・活用が望まれています。

○ 「建物の建て詰まり具合」や「歩行者専用道路」などの住環境に関する項目は、半数以上が高い満足度である一方、「騒音・振動」で一部不満が見られることから、特定の地域では住環境の向上が求められています。

○ 「バリアフリー」、「歩行者専用道路」、「交通・買物の便」などの生活環境に関する項目で満足度が低いことから、誰もが移動しやすく、利用しやすい生活環境の整備が求められています。

○ 多摩市の良さとして継承したいものは、「自然環境」や「安全で衛生的な環境」の自然環境や地域環境に関連する項目で多く、適切な維持管理が求められています。

② まちづくりの方向性

○ まちの将来像は、「災害に強いまち」や「生活環境が整備されたまち」を求める回答が多く、安全・安心かつ快適な暮らしができるまちが求められています。

○ 「駅周辺」や「主要な道路沿い」における、商業・業務施設の充実・拡大に肯定的な意見が多く、にぎわいや活気のあるまちが求められています。

○ 駅周辺におけるマンション等の新規住宅の建設は、「一定のルールづくり」や「地域に合わせた建築」の回答が多く、適切な規制や地域の状況を考慮した上での建設が求められています。

○ 将来のまちづくりに対する不安は、「まちの活力低下」や「団地等の老朽化」、「移動手段の確保」などが多く、適切な対応の検討が必要とされています。

○ 市民が参加したいまちづくりは、「美化運動」が多く、次に各種計画や協定の協議などが挙げられており、市民の意見を反映した計画づくりが求められています。

（2）中学生アンケートより

① まちの良いところ

○ 「住居・自然・景観」などの自然環境や住環境に対する意見が多く、次に「商業・産業・施設」に対する意見が多くなっており、市民意向調査の地域環境の満足度と同様の結果となっています。

② まちの将来像

○ 「子どもや子育て中の保護者が安心して過ごせる環境の整備」が最も多く、２番目に「地震や水害などの災害に強いまち」、３番目に「子どもや高齢者、障がい者など皆が生活しやすいバリアフリーのまち」が望まれています。

○ まちにほしい機能は、商業施設やアミューズメント施設を望む声が最も多く、次に運動施設や図書館などのコミュニティ施設が望まれています。