

# 多摩市ニュータウン再生推進会議 (令和5年度 第2回)

# 目次

## I. 尾根幹線沿道検討の報告

## II. 尾根幹線諏訪・永山エリアの基本的な考え方(案) ～都市計画マスタープラン改定骨子案拠点別・地域別生活まちづくりの方針への提案～

## III. 今後のスケジュール

## IV. シンポジウム

# I . 尾根幹線沿道検討の報告

# (1) 前回再生推進会議の主な意見

## ● 長期的な視点に関する意見

- ・ 20～30年後の長期的な視点を持った提案が重要
- ・ 広域的かつ長期的に多摩市をどう位置付けていくかが重要
- ・ 住民や地元企業の意識向上を図るうえで、将来像を発信し続けることは重要

## ● 尾根幹線で想定するターゲットに関する意見

- ・ 若年層や新たな居住者を呼び込む具体的な方針を期待
- ・ 交通渋滞や騒音問題が懸念だが、多摩市が通過されないような提案を期待
- ・ 駅前や近隣センターとの機能分担やターゲット層の設定も検討が必要

## ● 尾根幹線で想定する導入機能に関する意見

- ・ マルシェなど令和2年度の市民アイデアとリンクする取組の実現を期待
- ・ 広域的に立地する農地や森などの緑資源を活かした新たな機能導入の検討が必要
- ・ 社会変化も進む中では、単純な商業機能の誘致だけでは難しいため、次世代を見据えた産業の誘致が必要
- ・ サービスインダストリー地区が尾根幹線の特徴の一つ。イノベーションの検討が必要

## ● 留意事項に関する意見

- ・ 車利用がメインの商業系になった場合、副道整備の検討が必要
- ・ 用途地域について、第二種住居地域では3階に駐車場をつくることできないなどもあるため、企業の意見だけに引っ張られないように。
- ・ 尾根幹線沿いの諏訪小学校は地域性を考慮した検討が必要。
- ・ 今後の技術革新も考慮の上、何を売りにするか、多面的にとらえた具体的なプランが必要

# (2)都市計画マスタープラン(改定骨子案)

- 委員の意見を踏まえ、**南多摩尾根幹線軸**及び**広域型複合地**を新たに位置付けました。
- 土地利用転換は、**団地再生に併せて検討し、諏訪・永山地区をモデル地区**として位置付け、先行的に取り組んでいきます。

## ■改定骨子案<抜粋>

- 2040年代の将来像を実現するために、**南多摩尾根幹線軸**※1及び**広域型複合地**※2を新たに加え、右記**将来都市構造**を設定。
- 2040年代の尾根幹線は、**産業・業務が集積し**、多摩市の**雇用・人口・税収**を支えるとともに、**人々の交流**が活発化し、新たな**イノベーション**が創出されている。
- そのうち、諏訪・永山地区では、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す。

### ※1 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。

### ※2 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

## ■将来都市構造



### 凡例

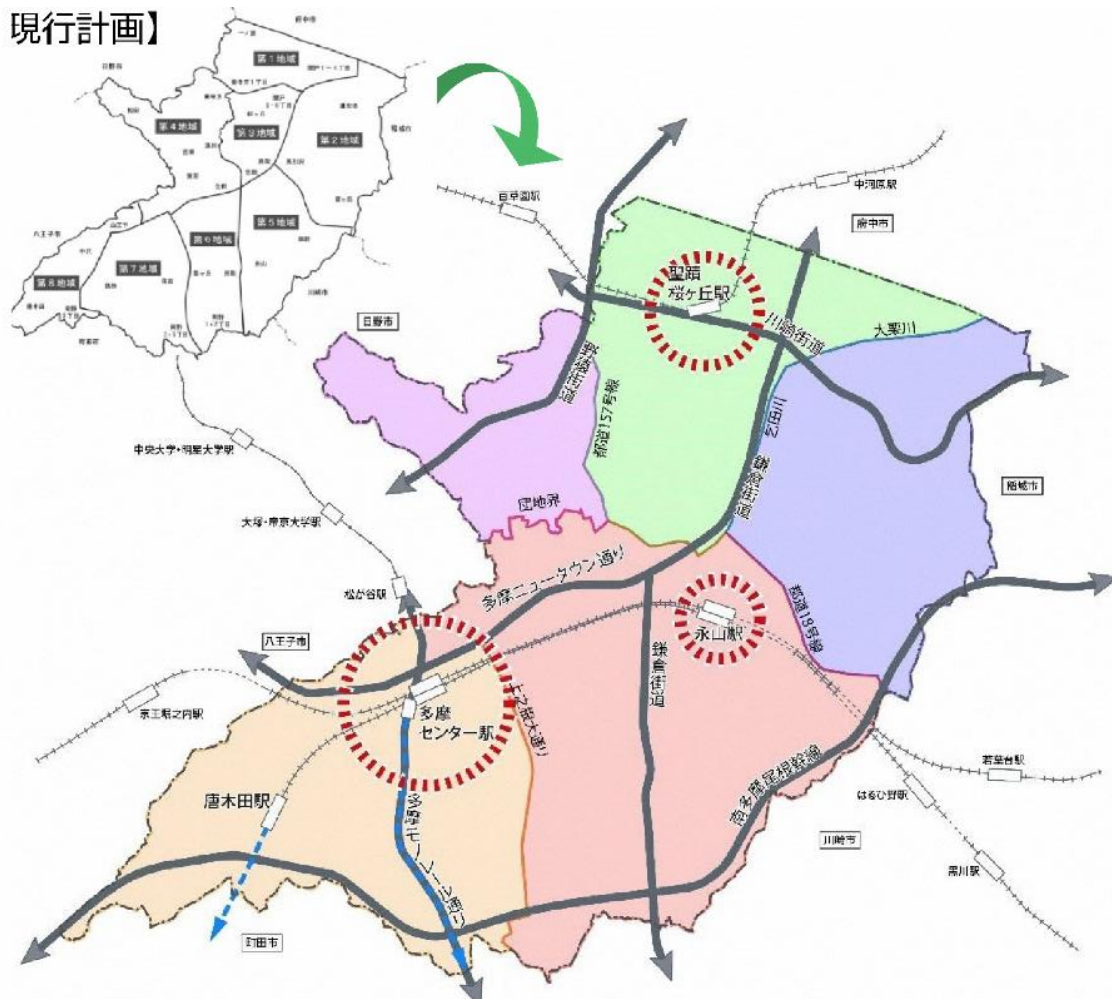
	都市拠点		鉄道		広域型商業・業務地		広域型複合地
	軸		モノレール		複合型商業・業務地		低層住宅地
	広域幹線道路		鉄道・モノレール(延伸)		沿道型商業・業務地		中低層住宅地
	補助幹線道路				産業・業務地		主な公園・緑地等

## (2)都市計画マスタープラン(改定骨子案)

- 地域別生活まちづくり方針は、既にまちづくり計画を策定済みの諏訪・永山地区と愛宕・貝取・豊ヶ丘地区を一体の地域区分に設定します。また、2024年1月～2月に地域別市民ワークショップを実施し、市民意見を反映しながら作成します。

### ■地域区分

【現行計画】



### ● 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。

### ■ 地域別生活まちづくりの方針の地域区分

現行の8地域を再編し、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。

都市計画マスタープラン改定骨子案はこちらからご確認ください



## Ⅱ. 尾根幹線諏訪・永山沿道エリアの 基本的な考え方(案)

～都市計画マスタープラン改定骨子案  
拠点別・地域別生活まちづくりの方針への提案～

# (1) 諏訪・永山沿道エリアの個別方針イメージ

・南多摩尾根幹線沿道土地利用方針に掲げる諏訪・永山沿道エリアの個別方針イメージを基に、委員の意見やプラットフォームでのヒアリング結果等を踏まえて、再整理しました。

- ① **産業・業務機能**
  - 都心寄りの立地性を活かした定住促進に資する多様な雇用の創出
  - 施設導入に併せ、既存防災機能を補う一体的な沿道防災拠点の形成
- ② **暮らしを支える機能**
  - これまで通過していた車需要を沿道に取り込むことで、駅拠点及び近隣センターと連携を図りながら、互いに交流人口を向上
  - 令和2年度の市民アイデアで掲げられた公園や子育て・交流・スポーツサイクル施設等との複合化による多様な利用を促進
- ③ **職住近接**
  - 団地に住まいながら、沿道で働く職住近接型のライフスタイルの構築
  - 都心通勤と在宅ワークの両立を図るサードプレイスとしての利用
- ④ **賑わい・魅力発信**
  - 緑道や公園、よこやまの道等も活用した健幸まちづくりの実践拠点
  - スポーツアクティビティ等、沿道の自然と親和性のある目的性の高い施設の導入
- ⑤ **次世代交通モード**
  - 沿道施設の導入を契機に、永山駅からの公共交通の利便性を高める
  - 車で訪れた来街者が諏訪・永山地区を一日中楽しめるモビリティ環境の構築
- ⑥ **イノベーション環境**
  - 周辺の大学やサービスインダストリー地区の企業、新しいスタートアップ企業等が連携し、高齡対応や防災、脱炭素、エネルギーマネジメント、自動運転の推進等の社会課題を解決する多摩ニュータウンらしいイノベーションを創出



## (2) 今回のテーマ: 諏訪・永山沿道エリアの将来像に関する基本的な考え方(案)

- ・個別方針を踏まえ、本エリアで目指す2040年代の将来像の基本的な考え方(案)を整理しました。この考え方を改定作業中の都市マスへ提案します。
- ・段階的に整備された多摩ニュータウンでは長期的に再生が必要なため、初期入居地区である本エリアがモデル地区となり、多摩ニュータウン再生の次の50年をリードします。

### ■提案内容

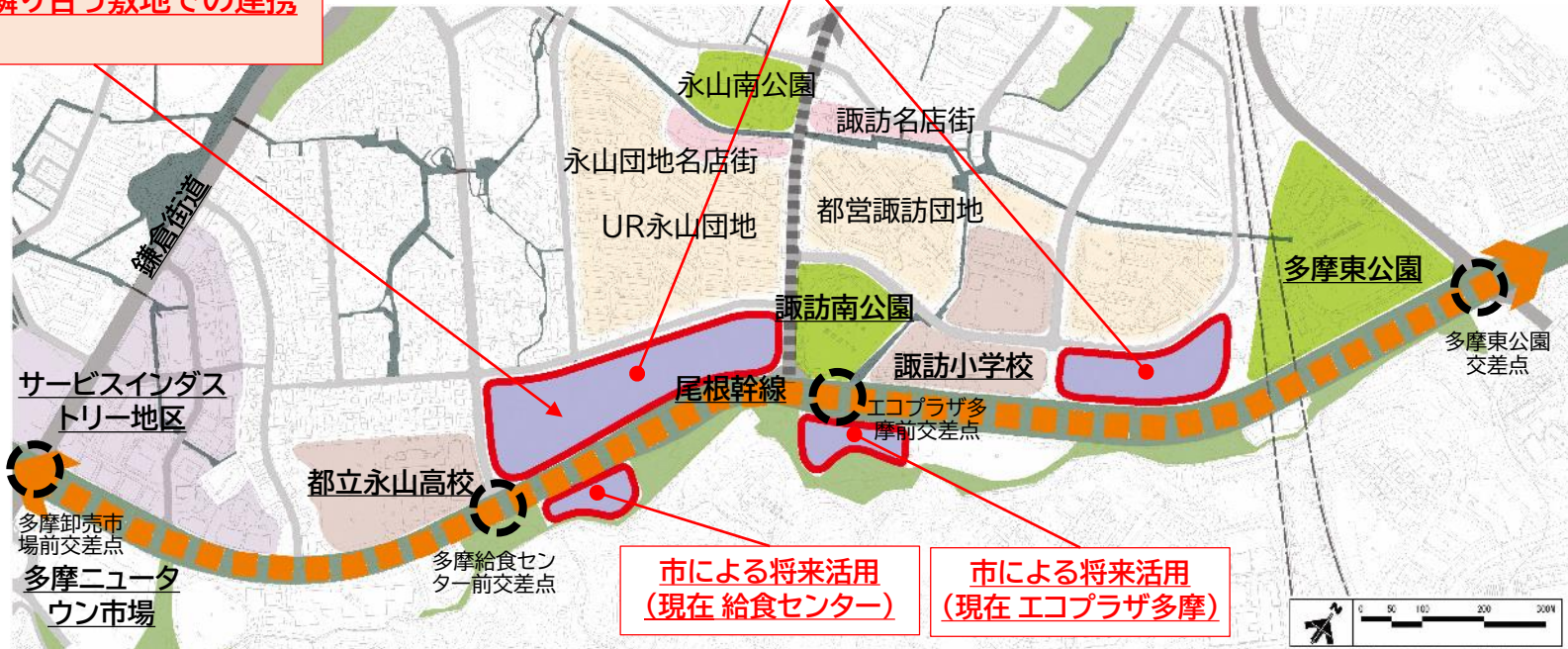
- 諏訪永山沿道は都心からのフロントエリアとして、駅周辺拠点・近隣センターと拠点連携を図り、互いに補完しながら、尾根幹線の4車線化により向上する広域アクセス性を生かした“賑わいと雇用の創出の場”を実現する次世代を見据えた店舗、事務所、流通関連施設、研究施設等の産業・業務、商業機能などを誘導する。
- 上記機能に加えて、令和2年度の市民アイデアを念頭に子育て・交流・スポーツサイクル施設等が複合した面的な土地利用転換及び既存の公園や周辺施設などとの連携により、子育て世帯を中心とした新たな来街者・定住者を呼び込むとともに、地区全体の関係人口を増やすことで、多摩ニュータウン全体の活性化を図る。
- 超高齢化社会への対応や、公民連携による災害復興力のある地域防災の強化や、自然環境との共生に向けた脱炭素・エネルギーマネジメント・自動運転の推進など、次世代の社会課題を解決するイノベーションの創出を目指す。
- 上記機能を誘導するため、地区計画や誘導機能に合わせた都市基盤整備により周辺住宅地の環境に配慮しつつ、第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域～準工業地域への用途地域変更を図る。

### (3) 具体の土地利用に向けた今後の動き

- ・ 車需要の取り込みのため、南多摩尾根幹線からの直接的な車アクセスが必要です。
- ・ また、土地利用転換による賑わい雇用の創出にあたっては、公共交通機関の沿道施設へのアクセスが大切です。
- ・ さらに、敷地ごとに創出時期が異なるため、土地所有者間の連携がどのようにとれるか、事業者間の連携(エリアマネジメント等)がどのようにとれるか等についても検討が必要です

諏訪・永山エリア一体として連携を図る  
 (災害対応、賑わい、機能融通、エリマネ、モビリティ、デザイン、イベント等多角的な連携を想定)

市・UR隣り合う敷地での連携



## Ⅲ. 今後のスケジュール

# 今後のスケジュール

2023年度 (令和5年度)	2024年度 (令和6年度)	2025年度 (令和7年度)	2026年度 (令和8年度)	2027年度～ (令和9年度～)	2040年代
—	★旧南永山小学校 の除却	★尾根幹線多摩市 区間が開通予定	—	★リニア中央新幹線の開 通予定(令和9年度) ★尾根幹線全線開通予定 (令和11年度)	★多摩モノレ ール等 鉄道延伸

## 都市計画マスタープランの改定

骨子の検討

地域別市民ワークショップ

地域別方針の検討

素案の策定

パブリックコメント(素案)

改定

諏訪永山沿道エリアの都市計画変  
更(用途地域・地区計画の変更)  
+  
周辺都市基盤検討

諏訪永  
山沿道  
エリア  
の一体  
的な土  
地利用  
転換

他エリア・全体での議論・展開

プラットフォームでの検討  
(機能導入・都市計画・暫定活用  
等をテーマに設定)

## IV. シンポジウム

# 今年度シンポジウム

## テーマ:多世代が安心して暮らせるまちづくり、世代循環のまちづくり

- ・多摩ニュータウンでは、同一世代の大量入居により、世代間の偏りや急激な高齢化が課題です。これからは若い世代から高齢者まで多様な世代に対応できる住みやすい住環境を、ハード・ソフト両面で整えることで、特定の世代ではなく、各世代がバランスよく循環できるまちづくりが望まれます。
- ・また、多摩ニュータウンで増加中の高齢者にも活躍の場が増えていくことも大切であるため、今年度は多世代・世代循環をテーマにシンポジウムを開催します。

	概要
開催日時	2024年2月17日(土) 10:00~12:30(開場9:30)
開催方法	会場での対面開催+会場の様子を後日動画配信
場所	リンクフォレスト 研修室A
テーマ	多世代が安心して暮らせるまちづくり、世代循環のまちづくり
基調講演	株式会社HITOTOWA 代表取締役 荒 昌史

