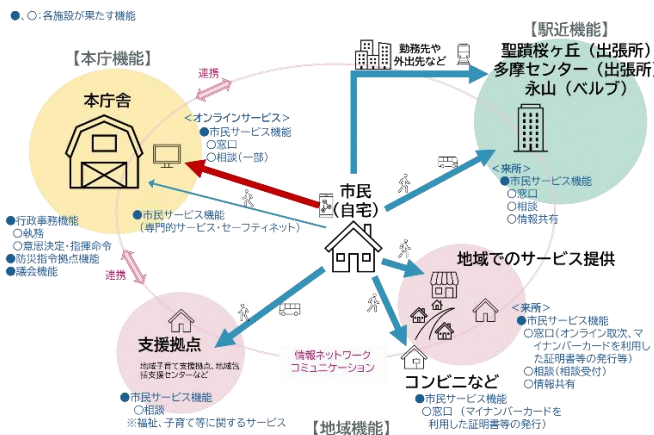


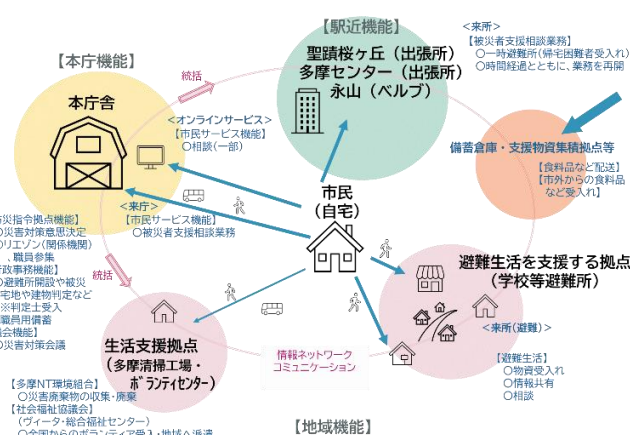
都市計画マスタープラン（素案）への提案①

多摩市役所本庁舎建替基本構想（令和5年2月策定）では将来の市役所の姿として、平常時には駅近機能等市内施設とネットワークをつないで司令塔して行政サービスを展開し市民の暮らしを支える、災害時には避難所や駅近機能等とネットワークをつないで「**防災指令拠点としての機能**」を確実に発揮し市民とまちの安全を守ります。現在、基本構想を基に基本計画を策定しているところです。

将来の市役所全体のサービス提供の姿



災害時における将来の市役所全体のサービス提供の姿



○災害時には庁内各対策部、東京都、自衛隊、消防、警察等の関係機関が一堂に会して、迅速かつ的確な情報の収集・発信・伝達機能を十分発揮するとともに、連絡調整や各種事務作業を行います。

○近年では NPO/NGO などの支援団体等との連携も、災害対応の際には重要となっています。

○災害発生時には、これらの関係機関や団体等が、災害対策本部を設置する市庁舎に参集する、また、市職員が市内の避難所や被災地域へ支援のための出動をすることを想定し、市庁舎へのアクセス性を向上させることは、迅速に対応する機能を強化させる重要なポイントです。

このため本庁舎の建替えという機会を捉え、**道路等の基盤整備を面的整備の手法により敷地の整形化や集約化を行うことで、防災指令拠点となる市庁舎へのアクセス性を高める**ことは、市内全域での災害対応力の向上に直結するものである。安全・安心のまちづくりにとっても重要なポイントと考えています。

上記の状況を踏まえ、都市計画マスタープラン（素案）に新庁舎の位置づけの記述を提案します。

都市計画マスタープラン（素案）

第1章 都市計画マスタープランについて

第2章 まちの現状と課題

第3章 まちづくりの基本方針

1 まちづくりの将来像

2 将来都市構造

3 まちづくりの方針

3-1 にぎわいづくりの方針

3-2 都市基盤ネットワークの方針

3-3 水とみどりの保全・整備の方針

3-4 安全・安心のまちづくりの方針

3-5 生活環境づくりの方針

第4章 拠点別・地域別生活まちづくりの方針

1 拠点別・地域別生活まちづくりの方針

2 拠点別まちづくりの方針

3 地域別生活まちづくりの方針

第5章 計画の実現に向けて

P80 (4)

追加提案

2-3 永山駅周辺

1) 永山駅周辺の現況と特徴

(1) 永山駅周辺の概況

- ・ 永山駅周辺は、商業施設や業務施設、遊興施設、医療施設、公共施設などの生活利便施設が集約したコンパクトな都市構造となっています。
- ・ これらの生活利便施設の周辺に、戸建住宅や集合住宅などの住宅地が広がっており、拠点と住宅地の距離が近いことが特徴です。



図 永山駅周辺の土地利用現況

出典:令和4年 土地利用現況調査

(2) 建物の高経年化と更新

- ・ 諏訪・永山地区は、多摩ニュータウンの初期入居地区であり、駅周辺の住宅地では建替えが行われている場所もありますが、建物の高経年化が進んでおり、更新の時期を迎えています。

(3) 地形的特性

- ・ 永山駅周辺は、多摩ニュータウン開発により丘陵地を整備した地域であることから、豊かなみどりや地形を活かした景観などが魅力であるものの、高低差が大きく、駅周辺の南北の移動や、駅から周辺地区へアクセスする際には、階段での昇り降りが必要です。

(4) 拠点の交通環境

- ・ 駅、駅前広場、通路等の階層が異なり、複雑な構造となっています。また、バス停が2箇所に分散されています。



2) 永山駅周辺におけるまちづくりの課題

(1) にぎわいづくりに関する課題

永山駅周辺は、市の中心に位置し、駅近くに三次救急医療施設である日本医科大学多摩永山病院が立地するなど医療機能や生活利便施設がコンパクトに集積しています。今後も、多摩センター駅と連携しつつ、商業や公共・公益施設など多様なニーズに対応し、生活サービス機能を中心とした都市機能を集積・充実させていくことが求められています。

これらは、今後進められる南多摩尾根幹線沿道における土地利用転換や、周辺住宅地にある聖ヶ丘、諏訪・永山の近隣センターと連携し、互いに補完しながら進めていくことが求められています。

駅周辺の建物は、高経年化や施設の老朽化が進んでいますが、施設の一部は民間が所有していることから、事業者との調整・協力が不可欠です。そのため、将来においても魅力的な拠点として維持・向上し、多世代が暮らしやすく、利用しやすいまちとしていくために、将来の駅周辺のあり方、またそれを実現していくためのビジョンや進め方を検討していくことが必要です。

(2) 都市基盤ネットワークに関する課題

永山駅周辺は、歩車分離による交通環境が整備されていますが、通路に高低差があることや、バス乗り場が複数あるなど利用しづらい状況です。

そのため、乗り換えしやすい環境の整備、駅周辺の再構築の際には安全で安心して利用できる交通環境の整備、歩きやすくにぎわいを感じることができる空間の形成が求められています。

また、新技術の進展を踏まえて新たな交通モードに対応できる環境の整備が求められています。

(3) 水とみどりの保全・整備に関する課題

鎌倉街道や多摩ニュータウン通りなどの幹線道路沿いや乞田川沿いには街路樹などが整備され、うるおいのある空間が形成されていることから、これらを活かしたまちづくりが求められています。

(4) 安全・安心のまちづくりに関する課題

都市拠点として多くの人が集まる場所であることから、災害時における帰宅困難者対策が求められています。また、市民の利便性向上のための行政機能の充実が求められています。

・多摩市役所は、防災指令拠点としての機能が求められています。
市役所の敷地内外には、市道、都道や民地が点在しており、人や車のアクセシビリティ向上のため、道路等の基盤整備を面的整備事業の手法により敷地の整形化や集約化を行うことが求められています。

(5) 生活環境づくりに関する課題

都市拠点として、また多摩ニュータウンの玄関口としてふさわしい景観の誘導が求められています。

■永山駅周辺のまちづくりの課題及び市民ワークショップにおける意見の概要



凡 例

複合型商業・業務地	広域幹線道路
沿道型商業・業務地	補助幹線線道路
産業・業務地	鉄道
公園・緑地等	
河川	

注)半径500m圏は高齢者の徒歩圏、半径800mは一般的な徒歩圏で鉄道駅の圏域として図示している。
 出典)都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)

3) 永山駅周辺のまちづくり方針

(1) にぎわいづくりの方針

都市機能の充実・集積によるコンパクトで生活しやすく利用しやすい拠点の形成

- ・ 新たな公共・公益施設の導入、生活利便施設、三次救急医療施設である日本医科大学多摩永山病院を中心とした医療・福祉拠点化などのほか、将来を見据えた商業・業務機能を導入し、永山駅周辺に生活サービス機能を中心とした都市機能の充実・集積させることによる、多世代が暮らしやすく利用しやすい拠点の形成を図ります。

拠点としての駅周辺再構築に向け、必要となる機能を有する土地利用の検討

- ・ 永山駅周辺は、施設の老朽化や居住者の高齢化が進む一方で、高低差がある地形のためバリアフリー化されておらず、歩行者動線が分かりづらい状況です。そのため、駅前空間の再整備や駅隣接区域における土地活用など、駅周辺の再構築と必要な機能を実現する土地利用の検討を推進します。
- ・ 永山駅周辺の施設の多くは民間が所有していることから、関係者の連携強化やエリアマネジメント組織を構築し、事業者間での将来の駅周辺における再構築ビジョンを設定・共有化を図り、事業やまちづくりの展開を推進します。
- ・ 必要に応じて、計画的な土地の高度利用化や都市計画の変更、隣接する緑地の都市機能の誘導の可能性などの検討を行い、複合的でコンパクトな拠点の形成を図ります。



永山駅周辺

南多摩尾根幹線沿道や近隣センターとの連携・補完

- ・ 南多摩尾根幹線の諏訪・永山地区沿道における土地利用転換により導入される機能との連携を図り、互いに補完しながら、駅前にふさわしい都市機能が集約された都市拠点を形成します。
- ・ 周辺住宅地にある聖ヶ丘、諏訪・永山の近隣センターと連携を図り、互いに補完しながら、都市拠点としての立地を活かし、医療・福祉、子育てなど生活支援機能の充実を図ります。

(2) 都市基盤ネットワークの方針

乗り換え環境の充実

- ・ 永山駅は、鉄道2線や多くのバス路線が乗り入れる交通結節点としての機能を有していることから、交通モード間の乗り換えの利便性、安全性及び魅力の向上に取り組めます。
- ・ 新たな交通モードに対応できる環境整備の検討を推進し、移動しやすい環境を形成します。

安全・安心に利用できる交通環境の整備

- ・ 駅周辺の再構築に際しては、現在バス乗り場が分散されていることから、移転・拡充による視認性の確保や乗り換え環境の安全性・利便性の向上により、誰もが安全・安心に利用できる交通環境を整備します。
- ・ 歩行者、自転車、自動車の各動線を考慮しつつ、利用者のニーズや利用状況の把握に努めながら、整備を検討します。
- ・ 周辺の住宅地へつながる歩行環境の維持・改善を図ります。



永山駅 東側

歩きやすくにぎわいを感じることができる空間の形成

- ・ 駅周辺の再構築に際しては、今後のさらなる高齢社会に対応するため、バリアフリー化や施設への明確な動線の確保など、誰もが利用しやすく分かりやすい歩行者動線を確保します。また、人々が集い、活動・滞留できる空間を創出し、コンパクトながらも歩きやすく、にぎわいを感じることができる空間の形成を目指します。

(3) 水・みどりの保全・整備の方針

うるおいのある都市空間の形成

- ・ 幹線道路沿道や乞田川沿いは、街路樹の植栽などによる、うるおいのある都市空間の形成を図ります。



乞田川

(4) 安全・安心のまちづくりの方針

帰宅困難者対策の推進

- ・ 都市拠点として多くの人が集まる場所であることから、帰宅困難者対策に向けた取り組みを推進します。

行政機能の充実

- ・ 市民の利便性向上のため、永山駅周辺における行政機能の充実を図ります。

(5) 生活環境づくりの方針

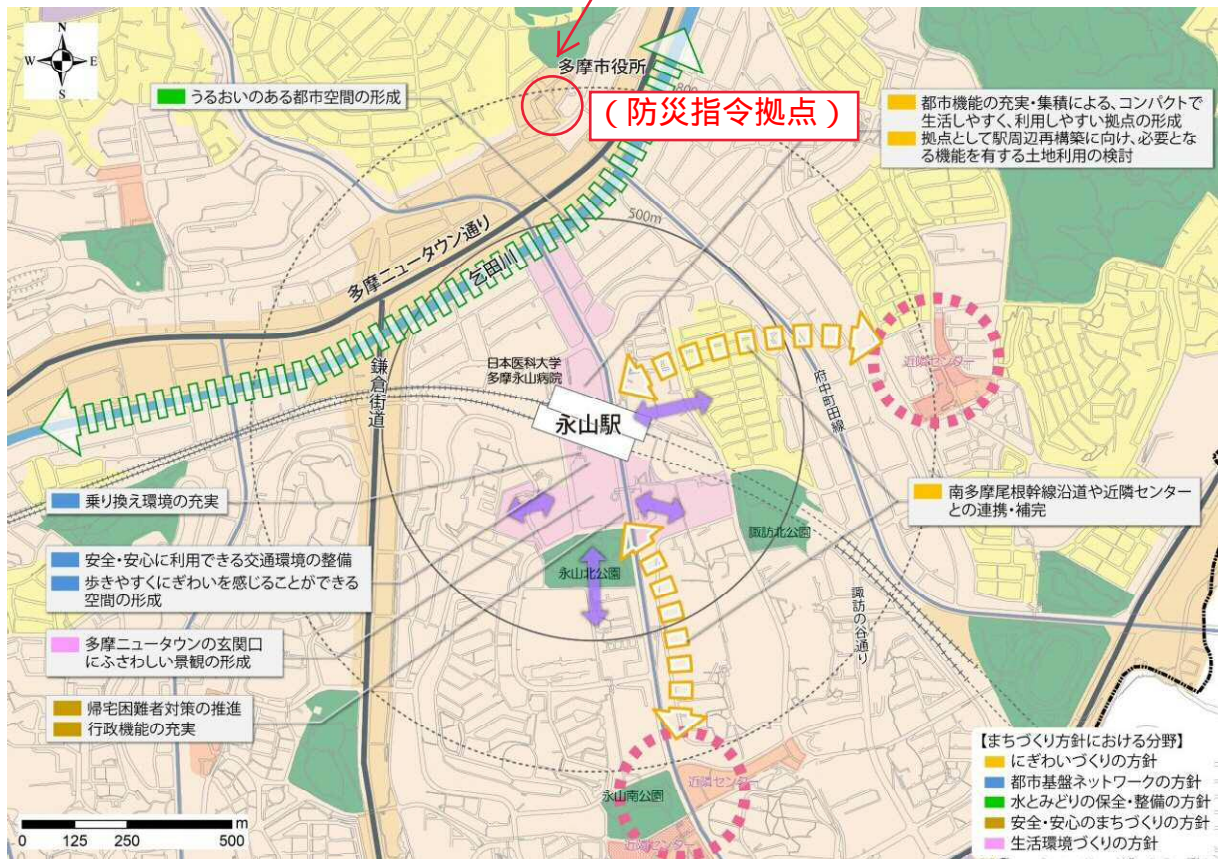
多摩ニュータウンの玄関口にふさわしい景観の形成

- ・ 多摩ニュータウンの玄関口としてふさわしい景観の形成を図ります。

・ 多摩市役所は市の中心となる災害対応の拠点として、防災性の向上を目指し、面的整備事業の可能性を検討します。

市役所本庁舎建替えを契機とした
面的整備事業の可能性を検討

■ 永山駅周辺のまちづくり方針図



凡 例

	近隣センターとの連携		複合型商業・業務地		広域幹線道路
	うるおいのある都市空間の形成		沿道型商業・業務地		補助幹線道路
	歩行環境の維持・改善		産業・業務地		鉄道
	近隣センター		生活中心地		河川
			低層住宅地		
			中低層住宅地		
			主な公園・緑地		

注) 半径500m圏は高齢者の徒歩圏、半径800mは一般的な徒歩圏で鉄道駅の圏域として図示している。
出典) 都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)