

○ニュータウン再生の状況報告

Ⅱ．プラットフォームの取組

南多摩尾根幹線沿道土地利用方針について

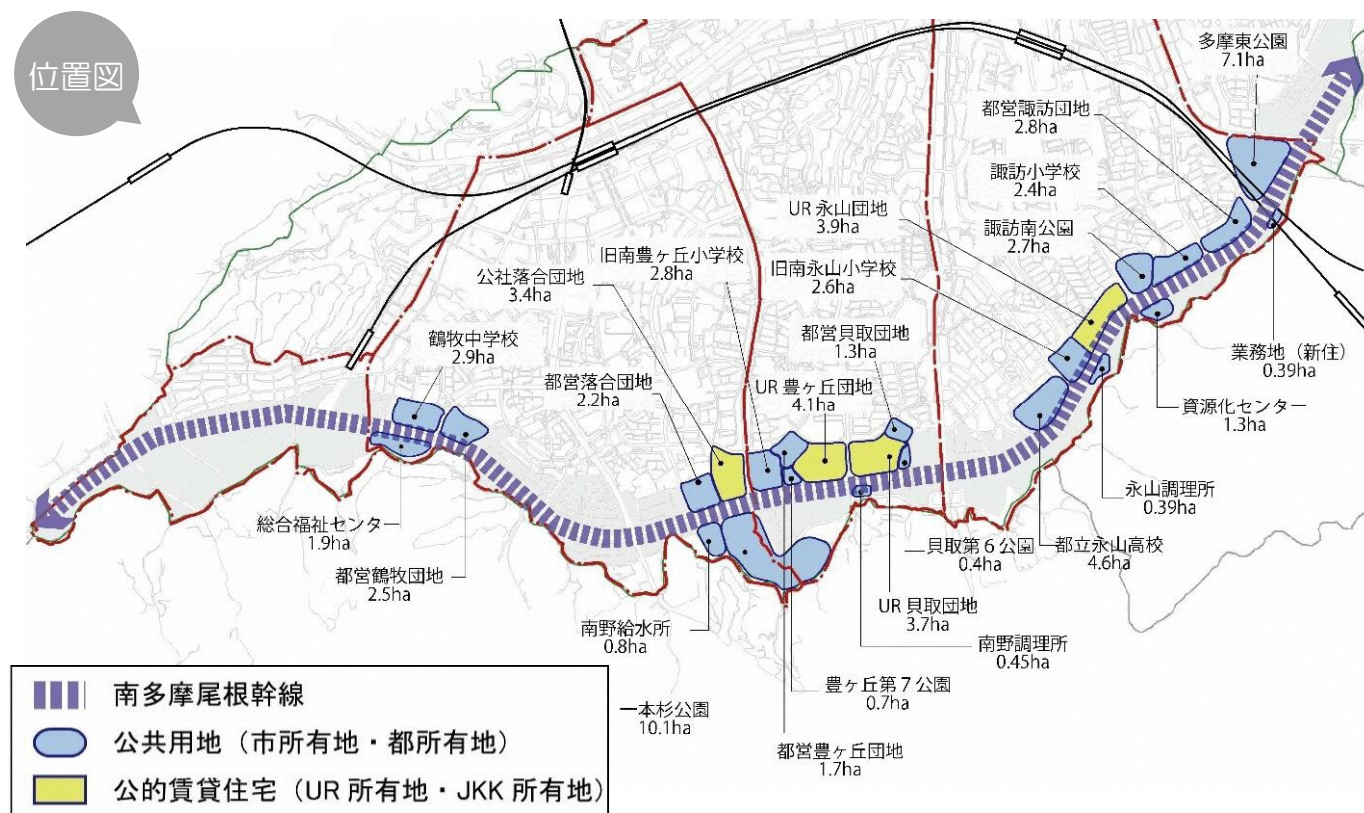
■背景と目的

- ▶ 尾根幹線の全線4車線化及び公的賃貸住宅の再生などを契機に、周辺のまちづくり機運が高まる機会をとらえながら、2040年代での多摩ニュータウン再生に向けた新たな尾根幹線沿道の方向性を示す。

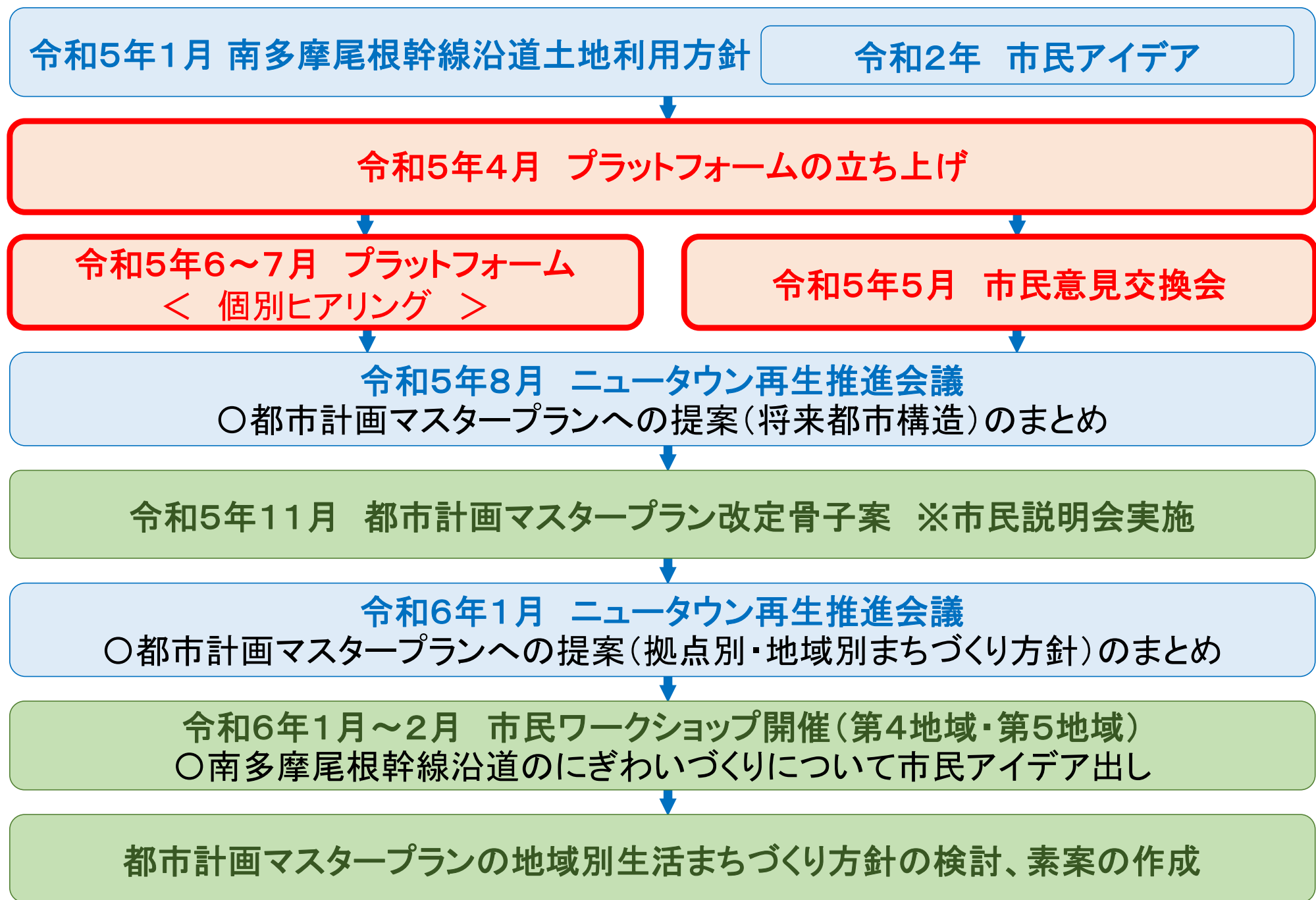
■検討対象

- ▶ 尾根幹線沿道に立地する
主要な公共用地及び公的
賃貸住宅
- ▶ 既に建替え済みの公共
施設や戸建て住宅、民間
施設などは検討対象外

※尾根幹線沿道の主要な公共用地
及び公的賃貸住宅を示した現況
図です。
図で示した用地全てで、土地利
用転換を行うものではありません。



プラットフォームの令和5年度の取組



プラットフォームの立ち上げ、個別ヒアリング等の実施

■多摩N T尾根幹線沿道まちづくりプラットフォームの取組

立上げ日	令和5年4月25日（火） 民間事業者対象の説明会と共に立上げ
登録事業者	13社（令和6年6月末時点）
主な内容	諏訪・永山エリアの土地利用転換に向けて、事業者等から土地活用アイデアを集める

■事業者個別ヒアリング

- ・ 令和5年6月から7月にかけて、事業者ヒアリングを実施
- ・ 個別ヒアリングは、プラットフォーム会員9社、非会員4社の計13社が協力



■市民意見交換会

- ・ 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針と、プラットフォームを活用した検討の進め方を説明
- ・ 土地利用転換について、市民の方と意見交換



改定都市計画マスタープランへの提案

■令和5年度多摩市ニュータウン再生推進会議の開催概要

開催日及び 主要内容

○令和5年度の開催目的

都市計画マスタープラン改定骨子案へNT再生の考え方を反映

■第1回 R5.8.2開催：①将来都市構造への提案

＜主な提案内容＞

- ・尾根幹線沿道は、土地利用方針に基づき、転換を図る軸として新たに位置付けることを提案
- ・団地再生に伴う土地の創出等、早期に転換が必要な区域を新たに位置付けることを提案(まちづくり計画を策定済みの『諏訪・永山地区』、『貝取・豊ヶ丘地区』)

■第2回 R6.1.25開催：②拠点別・地域別生活まちづくり方針への提案

＜主な提案内容＞

- ・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踏まえて、諏訪・永山沿道エリアで目指す2040年代の将来像の基本的な考え方(案)を整理し提案

改定都市計画マスタープランへの提案①将来都市構造

- ・再生推進会議の提案を踏まえ、南多摩尾根幹線軸及び広域型複合地を新たに加えました。
- ・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。

■反映内容

- 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



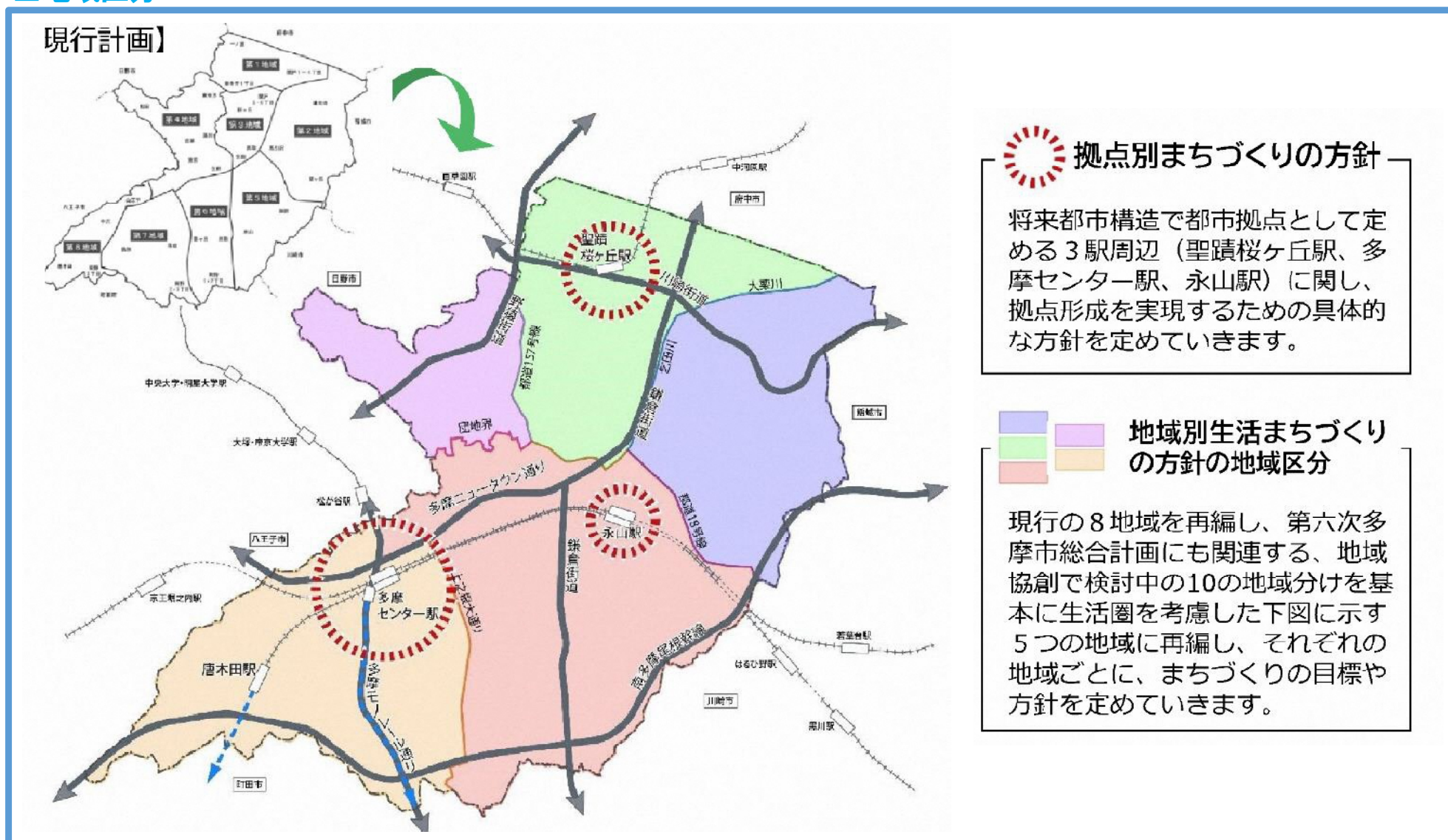
凡例



改定都市計画マスタープランへの提案②拠点別・地域別まちづくり方針

・地域別生活まちづくり方針では、既にまちづくり計画を策定済みの諏訪・永山地区、愛宕・貝取・豊ヶ丘地区を合わせて一つの地域区分とし、2024年1月～2月に実施した市民ワークショップの結果や、再生推進会議の提案等を反映させながら作成します。

■地域区分



改定都市計画マスタープランへの提案②拠点別・地域別まちづくり方針

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)

- ・南多摩尾根幹線沿道土地利用方針の個別方針、再生推進会議での意見、ヒアリング結果等を基に、「諏訪・永山沿道エリアで目指す2040年代の将来像の基本的な考え方」を整理し、改定中の都市計画マスタープランへ提案しました。
- ・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。

■反映内容

- 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、自然環境との共生に向けた脱炭素・エネゲーマネジメント・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。

今後のスケジュール予定及び今年度の取組

■今後の土地利用転換に向けたスケジュール予定



再生推進会議における土地利用転換の検討

プラットフォームでの意見 (導入機能・沿道のまちづくり・暫定活用等に関するご意見)

- 今年度の取組: 会員等による土地利用イメージ等の提案、新規会員募集
⇒土地利用転換の具体効果の整理、都市計画変更に向けた諸条件の整理 等