

第5章

計画の実現に向けて

(1) 協働によるまちづくりの現状

本市は、平成 18(2006)年に「多摩市街づくり条例」を制定し、市民・事業者・市が一体となった「協働」によるまちづくりを積極的に推進しています。

人口減少や高齢化の進行、人々の生活が多様化し、身近な場所の充実が求められ、都市に求められる機能や社会情勢の変化など、まちづくりの課題や市民ニーズが多様化・複雑化しています。

本市は、プラットフォームによるまちづくりの推進やエリアマネジメントによるまちづくりへの支援など、これまでの取組みをさらに発展させた形での市民・事業者との協働によるまちづくりを進めています。

多様化・複雑化する諸課題に対応するために、こうした新たな取組みも取り入れながら、市民や事業者と協働によるまちづくりを進めていくことが、これまで以上に求められています。

(2) 多摩市街づくり条例に基づく市民・事業者・市の協働によるまちづくり

- ・ まちづくりは、都市計画マスタープランで定めた方針を踏まえ、各個別計画に基づき施策・事業を推進していきます。
- ・ 都市計画マスタープランで目指す将来像を実現するために、多摩市街づくり条例に基づき、市民・事業者・市が、信頼と協調を基本原則として、相互に協力し、適切な役割を果たして、協働の理念の下に、まちづくりを進めていきます。

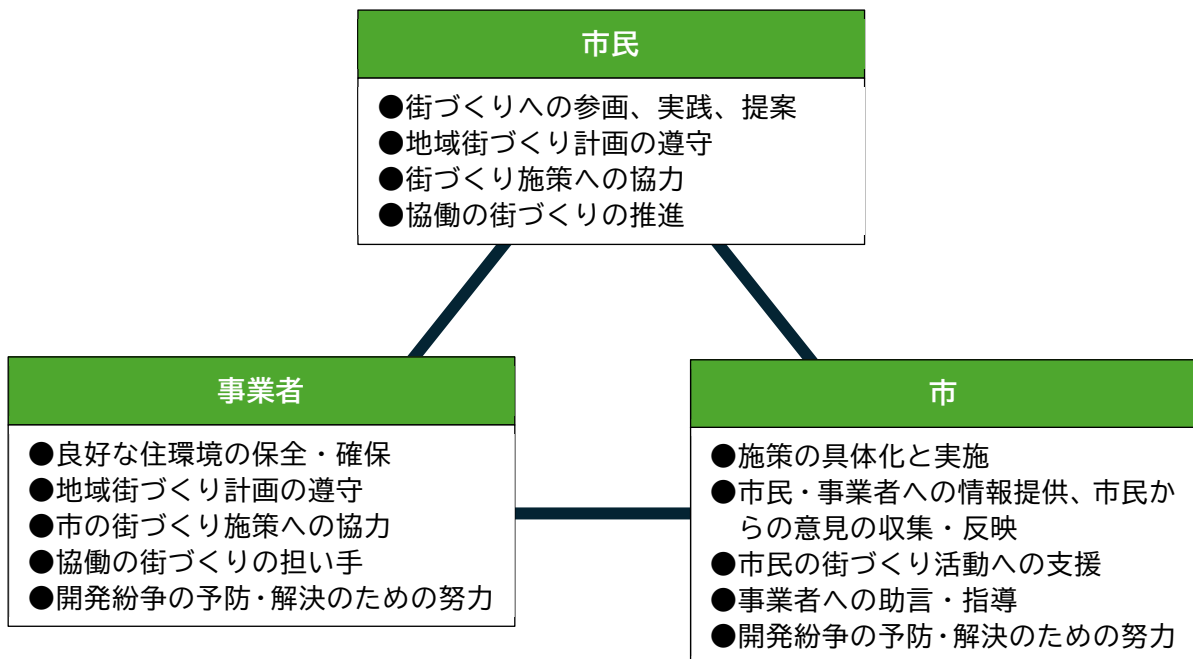


図 市民・事業者・市の協働によるまちづくり

① 市民の役割

- 街づくりに主体的に参画し、実践し、提案する権利があるとともに、提案した内容に対する責任があります。
- 街づくりの将来像を共有し、自らその実現に積極的に取り組むとともに、協働のまちづくりを推進するため、権利者相互の立場を尊重し自らその解決に努めます。

② 事業者の役割

- 良好な開発事業を実施します。
- 自らが協働によるまちづくりの担い手であることを認識し、開発事業等が周辺環境に与える影響に配慮し、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講じます。
- 市が実施する街づくりに関する施策等に協力するよう努めます。
- 開発事業を行うにあたっては、協働の担い手として紛争の予防及び解決に努めます。

③ 市の役割

- 協働によるまちづくりを推進するために必要な施策を講じます。
- 施策の実施にあたっては、市民及び開発事業者への情報提供を行い、市民からの意見が十分に反映されるよう努めます。
- まちづくりの推進のために、市民が主体的に取り組むまちづくり活動への支援に努めます。
- 開発事業者に対して、地域で推進するまちづくりを実現するために必要な助言及び指導を行い、開発事業をめぐる紛争の予防及び解決に努めます。

(3) 「協創」によるまちづくり

- ・ 本市では、第六次多摩市総合計画において、まちづくりの基本理念として「多摩市らしい地域共生社会の実現」を掲げ、「それぞれの地域で、世代や関心領域を越えて、ともに生活する人同士が、将来の自分たちのまちのイメージや課題を共有し、その実現に向けて互いに持てる力を発揮する環境をつくり、その活動を支えていくことができるような新たなしくみやしなかけを構築することで、多摩市らしい地域共生社会を実現していきます。」としており、市民主体の地域社会の実現に向けて活動していけるよう、地域での活動を支える新たなしくみやしなかけである「地域協創」を進めています。
- ・ 「協創」とは、「多世代にわたる参画、多分野における協働が創出されることで、誰もがつながり合えるコミュニティが生まれ、これが広がりをもつことによって、様々な地域課題の解決が図られるとともに、新たなまちの魅力や地域の価値が創造されること」です。
- ・ まちづくりの課題や市民のニーズが多様化・複雑化するなかで、本市では NP0、企業、大学など様々な主体がまちづくりの活動に取り組んでいる現状をさらに発展させ、本計画で定める方針（計画）の実現に向けて「協創」の目指す多世代・多分野の取り組みを進めていきます。

(1) 多摩市街づくり条例とは

- ・ 本市では、市民・事業者・市との協働により、誰もが快適で安心して住み続け、魅力あるまちづくりを実現するための制度として、平成 18(2006)年 12 月に「多摩市街づくり条例」を制定し、平成 19(2007)年 6 月 1 日より施行しました。また、より効果的な条例の運用につなげるため、平成 24(2012)年 3 月に条例の一部を改正し、同年 7 月 1 日より施行しました。
- ・ 街づくり条例は、「市民とともに目指す街づくりの基本理念及び街づくりの推進に必要な事項を定め、優れた住環境と地域の特性を生かした快適で安心して市民が住み続け、だれもが住みたいと感じる魅力ある街づくりを実現すること」を目的としています。
- ・ 街づくりの基本理念として、「街づくりは、充実した都市基盤や豊かな緑を大切に、計画的で地域の特性を生かしながら、調和した街並みや景観などの恵まれた居住環境を守り育てていかなければならない」としています。また、「街づくりは、市民、開発事業者及び市がそれぞれの責任と役割を自覚し、相互の信頼関係に基づき、協働の取組によって実践していかなければならない」としています。
- ・ 街づくり条例は、市民主体のまちづくりを推進するため、「協働の街づくり」と「秩序ある街づくり」、「協調協議の街づくり」の 3 要素が連携する仕組みとなっています。

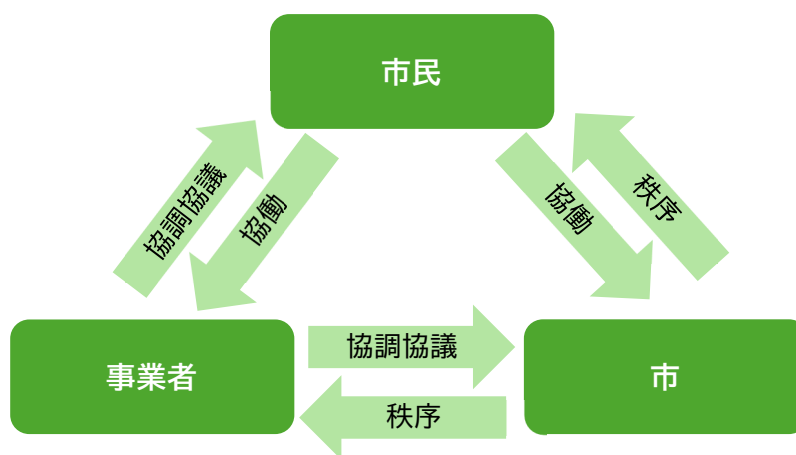


図 街づくり条例におけるまちづくりの3要素

1. 協働の街づくり

- 市民は、まちづくりに対する発意を形とするため、特定の地域を対象とし、当該地域に係る土地利用等に関する計画及び基準を定める「地域街づくり計画」や、地域にかかわらず、ある特定の分野を対象として良好な街づくりを目的とした「テーマ型街づくり計画」を策定することができます。
- これらの計画を検討する組織として、地域住民は「街づくり準備会」、「地域街づくり協議会」を、市民は「テーマ型街づくり協議会」を設立することができ、市はこれらの活動を支援します。
- 地域住民からの「地域街づくり計画」や、市民からの「テーマ型街づくり計画」の申出に対し、市は審査会の意見を聴き、認定することにより、協働の街づくりを進めていきます。
- 市は、地域街づくり協議会、テーマ型街づくり協議会の街づくりに関する活動等に対して、専門家の派遣、運営費及び活動費に要する経費の助成等を行います。
- 市は、市街地整備及び都市環境の改善を目的としたまちづくりを重点的に促進する必要がある場合、地域住民の意見を聴いた上で、「街づくり促進地区」として指定することができ、「地域街づくり計画」を策定する際には、地域住民の意見を聴くこととなっています。

2. 秩序ある街づくり

- 地域街づくり協議会は、地域街づくり計画に基づき、地区計画等の原案を市に提出することができ、市は都市計画提案検討者から提案に関する支援の要請があった時は、専門家の派遣等の支援を行います。
- 市は、都市計画案を市に提案できる仕組みや手続き、都市計画案の変更や決定に際する市民参加による懇談会や説明会等の開催などの手続きを定め、秩序ある街づくりを進めていきます。

3. 協調協議の街づくり

- 開発事業に関しては、地域住民の発意に基づく「地域街づくり計画」の遵守や事前相談、近隣住民への周知等の手続きを事業者に課すとともに、開発事業に対する近隣住民の意見書の提出の機会を設けています。
- 事業者や近隣住民は、市に対し、審査会における調整会の開催を要請することができ、また調整会は、近隣住民、事業者、市に対して、必要な助言、あっせん又は勧告を行うことができます。これらの仕組みにより、協調協議の街づくりを進めていきます。

(2) 街づくり条例を活用したまちづくりの推進

市民の創意工夫によるまちづくりの推進を図るため、街づくり条例では協働の街づくりを進める仕組みとして、街づくり準備会や街づくり協議会の設立、地域街づくり計画の策定・認定の仕組みが定められ、これらの協議会活動に関する市の支援も定められています。さらに、計画の実行性のさらなる担保の観点などから、地域街づくり計画に基づく地区計画等の原案の申出制度も定められています。

このように、まちづくりの将来像の実現に向けて、市民との協働によるまちづくりを推進していきます。

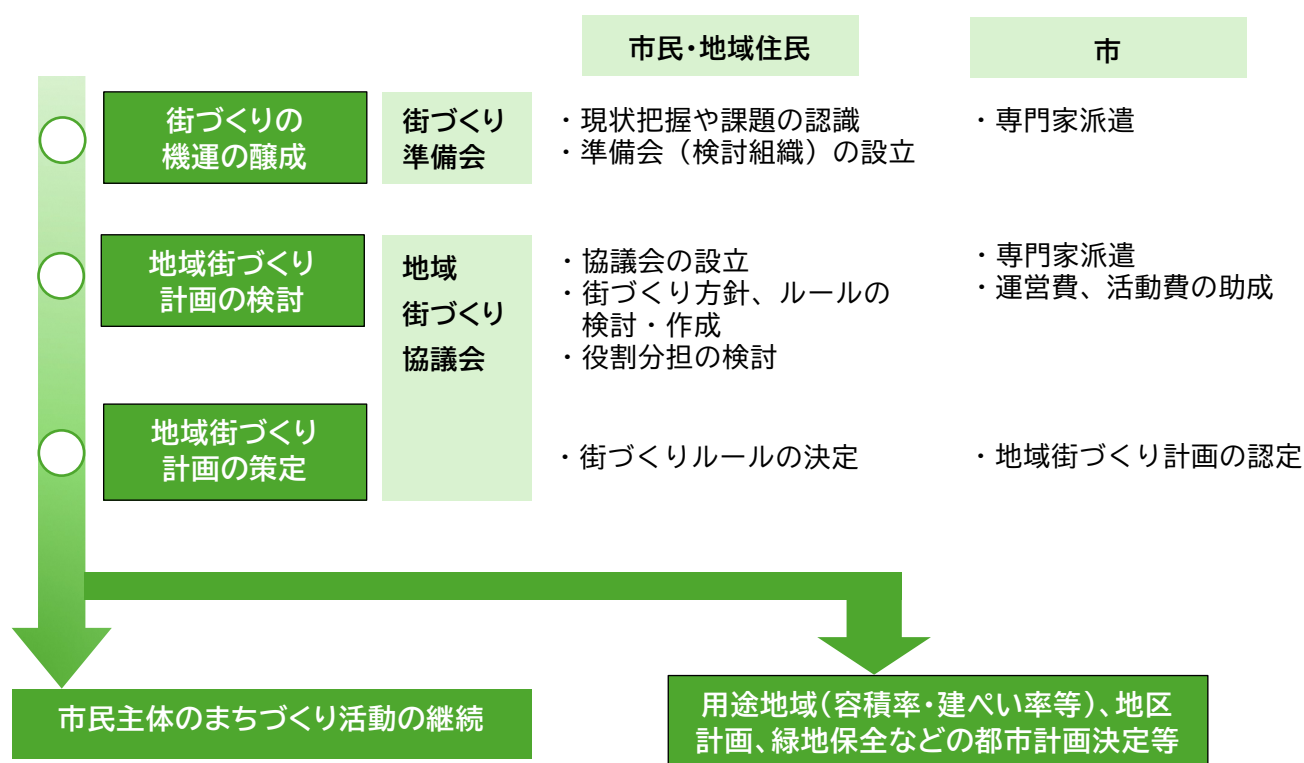


図 街づくり条例を活用した街づくりの推進の流れ

3

これからの協働によるまちづくり

本市では、多様化・複雑化するまちづくりの諸課題に対応するため、市民・事業者と新たな取組みによるまちづくりを進めており、今後もさらなる拡大を図っていきます。

(1) プラットフォームによるまちづくり

- ・ これまでは、事業者から提案された開発事業に対し、協調協議による街づくりを進めてきましたが、本市の多くは既に市街地が形成され、住宅や公共施設などの土地利用がされていることから、新たなまちづくりを進めていく上では、現在のまちの状況から大きな変化が伴うことも想定されます。
- ・ 都市計画マスタープランで定める都市づくりの将来像の実現に向けて、土地所有者や事業者とともに、対象エリアのまちを描き、将来像に即した都市計画の見直しを行い、土地所有者が将来像・都市計画に基づく土地活用を図る一連の流れを戦略的に行うことが必要です。
- ・ 現在、全線4車線化整備が進められている南多摩尾根幹線道路の沿道では、「多摩 NT 尾根幹線沿道まちづくりプラットフォーム」を立ち上げ、尾根幹線沿道の将来像に関する提案が可能で、土地活用などの実施主体となる意思を持つ事業者を募り、事業者へのヒアリングや市民懇談会などを行いながら、将来像の検討を進めていきます。
- ・ 市、市民、事業者が共に対象エリアの将来像を描き、その内容を共有し、実現していくプラットフォーム型のまちづくりを今後も進めていきます。

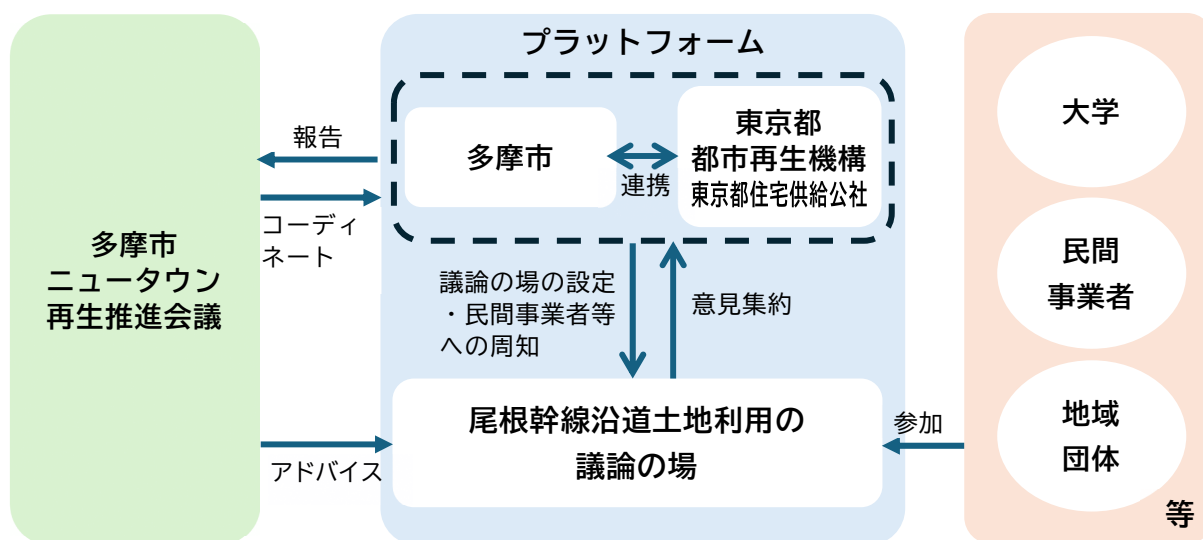


図 多摩 NT 尾根幹線沿道まちづくりプラットフォームのスキーム

(2) エリアマネジメントによるまちづくり

- ・ エリアマネジメントとは、特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行おうという取り組みです。
- ・ エリアマネジメントの組織は、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として市町村が指定することにより、都市再生推進法人となることが出来ます。都市再生推進法人は、公的な位置づけが付与されることで、都市再生整備計画の作成等を市へ提案することが可能となり、また、都市利便増進協定や低未利用地土地利用促進協定への参画ができるようになります。
- ・ 本市では、聖蹟桜ヶ丘駅周辺において、一般社団法人聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントが設立され、地域の自治会や団体、商店会、事業者等が一体となった、多摩川河川敷等の地域資源を活用した共創によるエリアマネジメントの取り組みが行われています。市は当該法人と連携協定を締結し、聖蹟桜ヶ丘駅北側の河川敷エリアの活性化に取り組んでいます。
- ・ 地域と事業者などが連携した組織と、市が協働でまちづくりに取り組む新たな形であり、市は組織への支援を行うとともに、このような制度を積極的・効果的に活用しながら、協働によるまちづくりの推進を図ります。

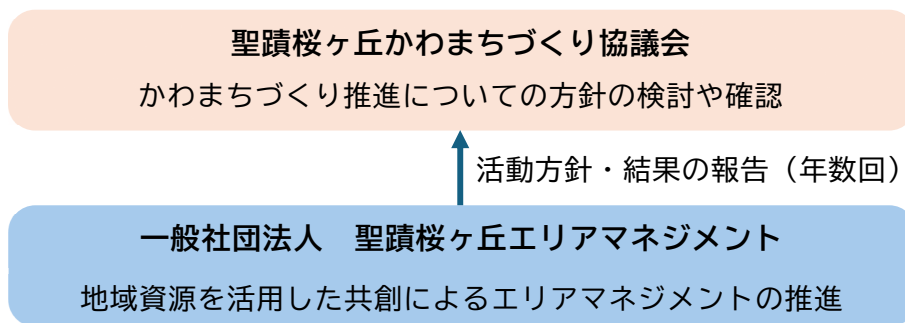


図 聖蹟桜ヶ丘駅地区のエリアマネジメントの仕組み

(3) 関係機関との連携によるまちづくり

- ・ まちづくりの推進にあたっては、広域行政を担う東京都との連携調整が不可欠です。
- ・ 多摩ニュータウンの再生にあたっては、東京都の「多摩ニュータウンの新たな再生方針」に基づく先行プロジェクトとして、「諏訪・永山まちづくり（永山駅周辺再構築、南多摩尾根幹線沿道の土地利用転換、近隣センターを中心とした再構築）」と「多摩センター駅周辺再構築」が進められています。
- ・ これらの先行プロジェクトについて、東京都をはじめ、関係する事業者や地権者等と連携しながら、具体化に向けた検討を進めます。

(4) データの活用によるまちづくり

- ・ ICT を用いた IoT やビックデータ、AI 等の技術革新の飛躍的な進展や、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化しています。
- ・ 国も、都市活動のプラットフォームデータとして 3D 都市モデルを整備し、活用できるようにオープンデータ化を進めています。

- 本市においても、都市づくりにおける DX を進め、市民の利便性向上と行政事務の効率化から、都市づくりにおける DX を検討し、誰もが活動しやすく安心して住み続けられる都市に向けた取組みを進めます。



出典：国土交通省 HP

（１）制度・事業手法の活用によるまちづくりの展開

目指す市街地像の実現に向けたまちづくりを推進するため、社会経済情勢や、国や東京都などとの連携、関連計画との整合を図りながら、都市計画制度や、関係法令に基づく新たな制度・事業手法を地域の特性に応じて適切に活用し、きめ細かなまちづくりの展開を図ります。

また、社会経済状況の変化などにより、都市計画の変更等の必要性が高まった場合には、よりよいまちづくりを進めるため、都市施設や土地利用のあり方について、東京都と連携し、検討していきます。

（２）用途地域の適切な見直し

目指す市街地像を実現するため、用途地域の変更にあたっては、地域の特性に応じた、地区施設の配置や建築物等に関する必要事項など、地区計画を定めます。

（３）面整備手法の活用

必要に応じて面整備手法を検討し、道路や公園等の都市基盤の整備を進めます。整備に際しては、限られた財源の中で効率的かつ効果的に事業を展開するために民間活力の活用など、多様な主体と連携したまちづくりの誘導を図ります。

（４）地区計画制度の活用

地区計画は、地区の目標や将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」からなり、本市には、30地区あります。それぞれの地区の特性に応じた住環境の保全や産業の誘導など、都市計画で定められた社会的ルールです。

また、多摩市街づくり条例において、地域で策定した地域街づくり計画に関して、地区計画としての申出制度も有しており、市民の参加や協力による地区計画の策定手法も定められています。

今後も、市民にとってより身近な地区のまちづくりを推進していくため、地区計画の活用を図ります。

（５）集約型の地域構造に向けた取組みの推進

国では、今後の急速な人口減少が見込まれるなか、医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス（都市機能）を都市の中心拠点や生活拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティの持続性を高める、コンパクト・プラス・ネットワークに向けた取組みを推進しています。

東京都でも、人口減少社会においては、都民の生活を支える様々な都市機能や居住機能を、地域の特性に応じて、大小様々な拠点に再編・集約し、公共交通によりアクセスできることで、暮らしやすく持続可能な集約型の地域構造に転換していくことが必要であるとしています。

本市においても、集約型の地域構造への再編を適切に進めていくため、立地適正化計画の策定に向けて取組めます。

立地適正化計画策定にあたっては、持続可能で強靱な都市構造への再編が図れるよう、小中学校の施設更新、UR 局舎跡地や鶴牧倉庫（旧真空集塵センター）用地の利活用などについて、都市計画に係る様々な制度を活用し、検討、対応を進めます。

加えて、南多摩尾根幹線の沿道における機能集約や近隣センターの再生等といった、都市構造の再編に資する重要な取組みを後押しできるよう、立地適正化計画の策定時には、まちづくりの動向や進捗に応じて、都市計画マスタープランにおける将来都市構造や土地利用方針等を適宜見直します。

（６）各種事業手法の活用による財源確保

都市計画施設の整備・改修にあたっては、都市計画事業として実施することにより、都市計画税を活用した計画的な事業の推進に努めます。

また、既存の都市施設についても事業実施の財源を確保するため、都市計画決定を行うことを含めて検討します。

併せて、国等による各種補助制度の活用に努めるとともに、民間活力の導入等の検討を行います。

(1) 計画の見直し

都市計画マスタープランは長期的な視点に立った計画であり、概ね 20 年後の都市づくりの将来像の実現を目指すものですが、本市を取り巻く社会情勢の変化、総合計画などの上位計画に示される施策等の見直し、都市計画制度の新設・変更などにより必要に応じて方針や施策の見直し又は新たな方針の立案を検討するなど計画の見直しを行います。

(2) PDCA サイクルによる進行管理

都市計画マスタープランで定める内容の具体化にあたっては、各分野の個別計画などにに基づき、施策・事業を実施していきませんが、都市づくりの将来像を実現するため、PDCA サイクルのプロセスに基づき、都市計画マスタープラン（Plan）に基づく施策・事業を実行（Do）、その効果・成果を評価（Check）し、必要に応じて見直す（Action）ことにより、全体的な進行管理を実施します。

施策・事業の取組状況や進捗状況に関する点検・評価を行い、点検・評価結果、社会経済状況、上位関連計画や都市計画制度の新設・見直しなどを踏まえ、必要に応じて見直していきます。

また、計画の進行にあたっては、各段階において、市民や事業者等と連携し、施策の実行やニーズを踏まえた計画の見直しを進めます。

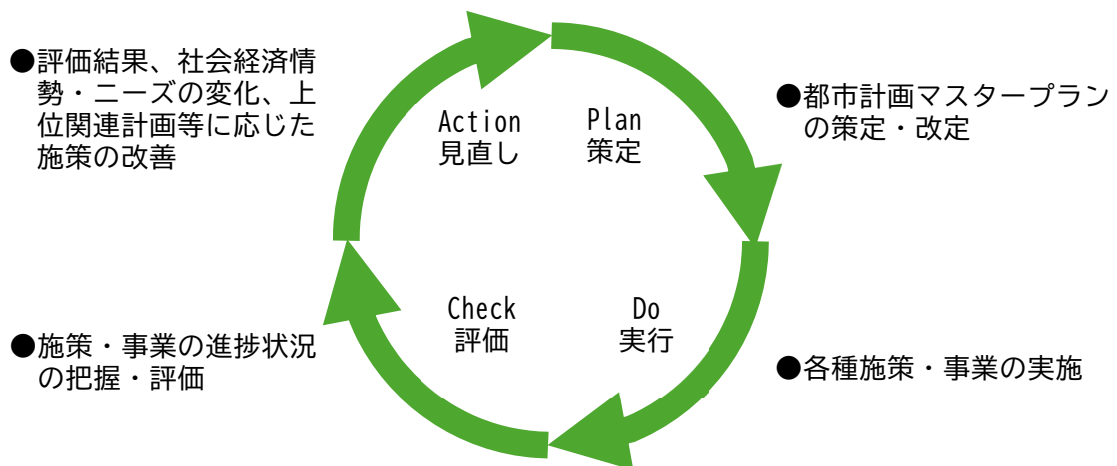


図 PDCA サイクル

(3) 主な施策の内容と着手目標

都市計画マスタープランで示した方針のうち、都市計画手法を用いて取り組む主な施策の内容を下表に示します。

表 主な施策の内容と着手目標

区域		施策名 (対象地)	関連する方針名	施策の内容	着手 目標
拠点	都市拠点・地域拠点	ウォーカブルなまちづくりの推進	4-2-4)歩行者ネットワークの方針	都市拠点や地域拠点におけるウォーカブルなまちづくりを推進します。	概ね 5年以内
	多摩センター駅周辺	多摩センター駅低未利用地の活用推進	拠点別/多摩センター駅周辺/にぎわいづくりの方針	低未利用地の活用推進により、まちのにぎわい形成を図ります。	概ね 10年以内
		多摩センター駅周辺の住機能の誘導方策の策定	拠点別/多摩センター駅周辺/にぎわいづくりの方針	多摩センター駅周辺における住機能の誘導方策を定めます。	概ね 5年以内
	永山駅周辺	永山駅周辺の都市機能強化	3)土地利用の方針	複合型商業・業務地として土地利用の推進を図ります。	概ね 10年以内
	南多摩尾根幹線沿道	南多摩尾根幹線沿道の有効活用（諏訪・永山地区）	3)土地利用の方針	広域型複合地への土地利用転換を図ります。	概ね 5年以内
地域・地域拠点	第2・4・5地域	住宅団地の再生	3)土地利用の方針	老朽化が進行している住宅団地において、まちづくりと一体となった再生を行います。	概ね 10年以内
	第3地域	一団地の住宅施設（百草団地）の見直しの検討	3)土地利用の方針	一団地の住宅施設の見直しを行い、住宅団地の適正な更新を促進します。	概ね 10年以内
		中和田通り沿道の土地利用誘導	－	帝京大学及びその周辺について、地域の活性化につながる土地利用を誘導します。	概ね 5年以内
	第4地域	南多摩尾根幹線沿道の有効活用（諏訪・永山近隣センター）	3)土地利用の方針	日常生活を支える生活サービス機能の誘導・集積による土地利用の推進を図ります。	概ね 10年以内
		南野二丁目地区地区計画の見直し	第4地域/ ゾーニング	学校教育の多様性確保や子育て世代流入を図るため、学校用途の拡大を行います。	概ね 10年以内
	第5地域	多摩都市モノレール延伸に伴う土地利用誘導（多摩モノレール通り沿道）	－	多摩モノレール延伸に伴う沿道周辺の土地利用の転換や新駅設置等の検討を図ります。	概ね 10年以内
	第4・5地域	容積率等の在り方の検討	3)土地利用の方針 4-5-1)良好な住宅地の形成	新住宅市街地開発事業区域内における第一種中高層住居専用地域の容積率等の在り方について検討します	概ね 5年以内

区域	施策名 (対象地)	関連する方針名	施策の内容	着手 目標
市全域	立地適正化計画に基づく都市機能や居住の適切な誘導	－	立地適正化計画により都市機能誘導区域・居住誘導区域を設定します。	概ね 5年以内
	立地適正化計画の防災指針に基づく土地利用誘導等	－	立地適正化計画により防災指針を策定し、災害危険区域における居住誘導区域からの除外や、災害リスクに対する対応を進めます。	概ね 5年以内

資料編

1 用語解説

《 あ 行 》

○ 一団地の住宅施設

良好な居住環境を有する住宅群を一団の土地に建設することをいいます。このような施設を都市計画で定める理由は、都市生活に必要な住宅設備を、適切な居住環境のもとで道路や公園など他の都市施設と合わせて整備するためです。

○ ウォーカブル

「歩く」を意味する「walk」と「できる」の「able」を組み合わせた造語で、文字通り「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった語感をもっています。国土交通省では、コンパクトシティをより進化させた取り組みのひとつとして「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり～ウォーカブルなまちなかの形成～を推進しており、このまちづくりの方向性に賛同する自治体のことを『ウォーカブル推進都市』といいます。

○ オープンスペース

道路、公園、広場など建物に覆われていない土地の総称で、都市におけるゆとり空間のことです。

ある令和 12 (2030) 年の短期目標に掲げた「カーボンハーフ＝温室効果ガス排出量の 50%削減 (平成 25 (2013) 年度比)」を目指しています。

○ かわまちづくり

河川空間とまち空間が融合した、良好な空間形成を目指す取組みをいいます。

○ 旧耐震基準

昭和 56 年 5 月 31 日までの建築確認において適用されていた建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準です。なお、新耐震基準は、震度 6 強～7 程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されています。

○ 狭あい道路

幅が狭い道路のことで、一般に幅員が 4 m 未満のものを狭あい道路といいます。

○ 緊急輸送道路

震災時に避難や救急・消火活動、緊急物資輸送などを円滑に行うための道路のことです。

○ 近隣センター

多摩ニュータウンには、各住区内における徒歩の利用を前提として、日用最寄り品を扱う小売店、飲食店、理容店などの商店街と公益的施設を持った近隣センターが配置されています。具体的な施設としては、交番や郵便局などがあります。

《 か 行 》

○ カーボンハーフ

2030 年までに温室効果ガス (CO₂) 排出量を 2000 年比で半減させることです。本市では「2050 年までに二酸化炭素排出実質ゼロ」の実現に向けて、対策を先送りすることなく、中間点で

○ グリーンインフラ

社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるものです。

○ 健幸まちづくり

「身体面での健康だけでなく、それぞれに生きがいを感じ、安全・安心に暮らすことができ、子育て中であっても、障害があっても、子どもから高齢者まで、だれもが幸せを実感できるまち」の実現に向けた取り組みのことです。

○ 建築協定

住宅地や商店街などの環境や利便性を維持増進したり、環境を改善するために、土地所有者等が全員の合意により建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠などに関して定めた協定です。

○ 建ぺい率

敷地面積に対する建築面積（建坪）の割合のことであり、防火上と住環境配慮目的があります。都市計画で用途地域毎に制限が定められており、建築基準法上、原則として指定建ぺい率を上回る建築面積の建物を建ててはならないことになっています。

○ 公共(公益)施設

住民の生活行動を支える施設全般をいいます。道路や公園などの公共施設と、教育機関、行政施設、コミュニティ施設、商業施設などの公益施設の総称です。

○ 高度地区

都市計画法第9条に定める「用途地域内」において市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区です。用途地域の指定があるところに重ねて指定され、用途地域の指定を補完します。環境維持のために建築物の高さを制限したり、高度利用のために低さを制限したりする地区に定められます。

本市では、斜線型のルールに加え、絶対高さ制限が定められており、高度地区内における建築物の高さは、都市計画で定められた内容に適合するものでなければなりません。

○ ごみ処理場

一般廃棄物処理施設のひとつで、ごみの焼却施設、高速堆肥(コンポスト)化施設、破碎施設、選別施設、圧縮施設、固形燃料化施設等が該当します。本市にはエコプラザ多摩と多摩清掃工場があります。

○ コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中でも地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進める考え方のことです。

《 さ 行 》

○ サービスインダストリー地区

ニュータウン及び周辺地域の住民の多様化する生活需要に応え、また、多摩ニュータウン及び多摩市内全体の適正な機能配分を考慮しつつ、総合的なニュータウン形成及びコミュニティ形成を図るような施設が計画さ

れている地区です。

○ 再生可能エネルギー

太陽光、風力、その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として持続的に利用することができるものと認められるものをいいます。

○ シェアサイクル

都市内に設置された複数のサイクルポートを相互に利用できる利便性の高い交通システムであり、公共交通の機能を補完し、観光振興や地域の活性化等に資するなど、公共的な交通として重要な役割を担っています。

○ 市街化区域

都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発整備する区域を市街化区域といいます。具体的には、既に市街地を形成している区域、およびおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいいます。

○ 市街化調整区域

都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域といいます。市街化調整区域内では、農林漁業用の建物や一定規模以上の計画開発などを除き開発行為を許可されず、また原則として用途地域を定めないこととされ、市街化を促進する都市施設は定めないものとされています。なお、市街化調整区域は多摩市域においては多摩川河川区域のみとなっています。

○ 市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、

広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業のことです。

○ 住宅ストック

現在存在している住宅のことをいいます。

○ 新住宅市街地開発事業

新住宅市街地開発法に基づき人口集中の著しい市街地周辺の地域において、健全な住宅市街地の開発および居住環境の良好な住宅地の大規模な供給を図ることを目的に行われる事業です。

○ 浸水想定区域

対象とする河川において想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に、浸水が想定される区域のことです。

○ 垂直避難

急激な降雨や浸水により屋外での歩行等が危険な状態になった際に、浸水による建物の倒壊の危険がない場合に、自宅や隣接建物の2階等へ緊急的に一時避難し、救助を待つことです。

○ スプロール化

都市の急激な発展で、市街地が無計画に郊外に広がっていく現象のことです。

○ 生産緑地地区

市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している農地を指定するものです。

○ 生物多様性

あらゆる種類の生き物が様々な環境で、相互につながりあいながら存在していることです。

《 た 行 》

○ 多摩よこやまの道

万葉集に「多摩の横山」と詠まれた多摩丘陵の尾根部に位置し、全長は約10kmにもおよびます。平成27(2015)年には、新日本歩く道紀行100選「歴史の道」にも認定されました。

○ 地区計画

大都市近郊におけるミニ開発や無秩序な市街化を防ぎ、良好な市街地の環境を形成し、保全するため、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠などに関する制限や道路、公園・緑地などの確保を都市計画により定めるものです。

○ 超高齢社会

65歳以上の人口（老年人口）が総人口（年齢不詳を除く）に占める割合（高齢化率）が21%超の社会のことです。なお、65歳以上人口の割合が7%超で「高齢化社会」、同割合が14%超で「高齢社会」といいます。

○ 低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称をいいます。

○ 田園住居地域

平成30(2018)年度の都市計画法等

の改正で新設された用途地域の1つです。住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置付け、開発や建築規制を通じてその実現を図るものです。

○ 特定空家

空家等対策の推進に関する特別措置法に定める、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等のことです。

○ 特定緊急輸送道路

震災時に避難や救急・消火活動、緊急物資輸送などを円滑に行うための緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認められる道路のことです。

○ 特定生産緑地

生産緑地について、所有者等の意向を基に、市町村長が告示から30年経過するまでに指定できるものです。指定された場合、買取りの申出ができる時期が、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期されます。10年が経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができ、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続されます。

○ 特別用途地区

都市計画法に基づく地域地区の一

種です。用途地域を補完するもので、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例で建築物の用途にかかわる規制の強化又は緩和を行うために定める地区です。

本市では、「特別業務地区」、「特別産業地区」、「特別工業地区」が条例で定められています。

○ 特別緑地保全地区

都市緑地法に基づき、豊かな緑を未来へ継承するために、都市において良好な自然的環境を形成している緑地を指定するものです。

税金の優遇等により樹林地を所有する負担を軽減することができる一方、建築行為や木竹の伐採など、緑を守るために支障となる行為に対しては制限がかかります。

○ 都市機能

交通・輸送網、商業、福祉、医療、教育、行政サービスなど、都市における活動に必要な機能のことです。

○ 都市基盤

道路網、鉄道、河川・運河、上下水道、エネルギー供給施設などの生活・産業基盤や、学校、病院、公園などの公共施設を指します。

○ 都市計画区域

市町村の行政区域にとらわれず、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域のことです。

○ 都市計画公園・緑地

都市計画区域内において、都市計画法第 11 条の都市施設として都市計画決定された公園や緑地のことです。

○ 都市計画道路

都市計画区域内において、都市計画法第 11 条の都市施設として都市計画決定された道路のことです。

○ 都市施設

都市計画法に定められる道路、公園、緑地、ごみ焼却場、河川及び一団地の住宅施設等のことをいいます。

○ 都市農地

都市農業に供される農地のことをいいます。東京都では通常、市街化区域内にある農地を指しています。国では、都市的な土地利用が進んだ地域の内部及び周辺の農地を「都市農地」としています。

○ 土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域のことです。

○ 土砂災害特別警戒区域

土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域のことです。

○ 土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善および宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の整備に関する事

業のことです。

《 は 行 》

○ ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路等の防災関係施設の位置等を表示した地図のことです。

○ バリアフリー

身体障害者や高齢者などが社会生活を営むうえで支障がないように施設を設計することです。また、そのように設計されたもののことです。

○ 復興まちづくり

大規模な災害が発生し、まちに甚大な被害が発生した場合、まちや生活を再建するために「復興」を進める必要があります。まちを「復興」ということは、まちを元の姿に戻すことではなく、「被災前よりも災害に強く活力のあるまち」へと再建することです。

○ 不燃化

建築物の更新の際に耐火建築物または準耐火建築物にすることです。

《 ま 行 》

○ ミニバス

市内の交通不便地域の解消と高齢者や障がい者などの公共交通の利便を高めるため、路線バスの補完対策として導入するものです。公共公益施設への足として、また地域住民相互の交流・コミュニティの育成・高齢者や障がい者などにとって利用しやすいものとして考慮され、多摩市がバスの運

行事業者へ運行経費に一部を補助し、運行するものです。

○ 面整備事業

まとまった相当規模の区域で、道路・公園・下水道等の施設整備を宅地開発と一体的に行うことです。主な方法には、市街地再開発事業、土地区画整理事業、開発許可による宅地造成等が含まれます。

○ モビリティ

動きやすさ、移動性、機動性のことです。交通分野では、人が社会的活動のために交通（空間的移動）をする能力を指します。

《 や 行 》

○ 谷戸

丘陵地が侵食されて形成された谷状の地形のことです。また、そのような地形を利用した農業とそれに付随する生態系を指すこともあります。

○ ユニバーサルデザイン

文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに、できるだけ多くの人が利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）のことです。

○ 容積率

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合のことです。

○ 用途地域

住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てら

れる建物の種類が決められます。

《 ら 行 》

○ ライフライン

電気、ガス、上下水道、電話、通信、物流網など、都市機能を維持し人々が日常生活を送る上で必須の諸設備のことです。

○ 流域治水

気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダム建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方のことです。

《 わ 行 》

○ ワークショップ

学びや創造、問題解決やトレーニングの手法のことです。参加者が自発的に作業や発言をおこなえる環境が整った場において、ファシリテーターと呼ばれる司会進行役を中心に、参加者全員が体験するものとして運営されます。

《 そ の 他 》

○ AI(アイ・アイ)

【Artificial Intelligence】

人間の思考プロセスと同じような形で動作するプログラム、あるいは人間が知的と感じる情報処理・技術といった広い概念のことです。

○ CN(カーボンニュートラル)

【Carbon Neutral】

温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させることです。

○ DX(デジタルトランスフォーメーション)

【Digital Transformation】

ICTの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させるという概念です。

○ GX(グリーントランスフォーメーション)

【Green Transformation】

これまでの化石エネルギー（石炭や石油など）中心の産業構造・社会構造から、CO₂を排出しないクリーンエネルギー中心に転換することを意味します。

○ ICT(アイシーティー)

【Information and Communication Technology】

コンピューターやインターネットなどの情報通信技術のことです。オープンデータ（機械判読に適したデータ形式で、二次利用が可能な利用ルールで公開されたデータであり、人手を多くかけずにデータの二次利用を可能とするもの）の活用も含まれます。

○ IoT(アイオーティー)

【Internet of Things】

自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すものです。

○ MaaS(マース)

【Mobility as a Service】

地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療などの目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるものです。

○ ZEV(ぜろエミッションビークル)

【Zero Emission Vehicle】

排出ガスを一切出さない電気自動車や燃料自動車、プラグインハイブリッド自動車を指します。

○ ZEH(ぜつち)

【Net Zero Energy House】

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅のことです。

○ ZEB(ぜふ)

【Net Zero Energy Building】

快適な室内環境を実現しながら建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。