



# 多摩市 都市計画マスタープラン

概要版

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 多摩

令和7(2025)年3月

 多摩市

# 都市計画マスタープランについて

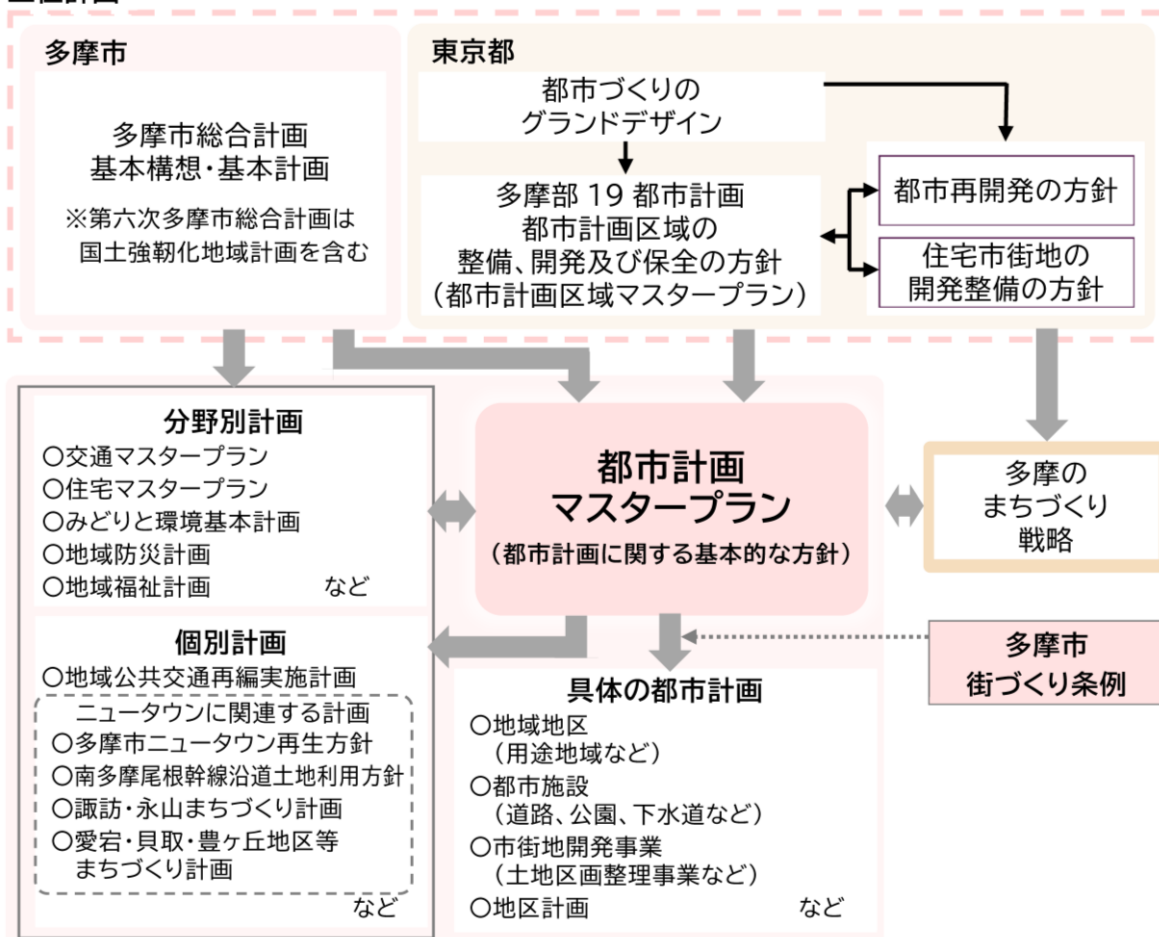
## 1 改定の背景

多摩市（以下、「本市」という。）では、平成10(1998)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(2013)年6月に改定を行いました。改定から約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の改定を行いました。

## 2 目的・役割・位置付け

- ✓ 都市づくりで目指すべき将来像を示します。
- ✓ 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、根拠を示します。
- ✓ 市内で事業を展開する事業者が取組むまちづくりや、市民が主体となるまちづくりを進める際の方針を示します。

### 上位計画



## 3 目標年次

概ね20年後の2040年代を目標年次とします。

ただし、上位計画の見直しや都市計画制度の新設・変更などにより、必要に応じて見直しを行うものとします。

# 多摩市を取り巻く現況

## 1 本市の特性

本市は、北部の多摩川低地と南部の多摩丘陵からなり、北部に多摩川が流れ、この支流である大栗川、乞田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る地域です。

また、「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」を有するニュータウン区域の大きく2つの区域で構成されています。

### ◆既成市街地（市域面積の約4割）

「既成市街地」は、土地区画整理事業や、鉄道会社による大規模な住宅開発地として計画的に基盤整備が行われた地域と、面的整備事業ではなく小規模な開発や、個別に住宅が建設されてきた地域があります。

### ◆ニュータウン区域（市域面積の約6割）

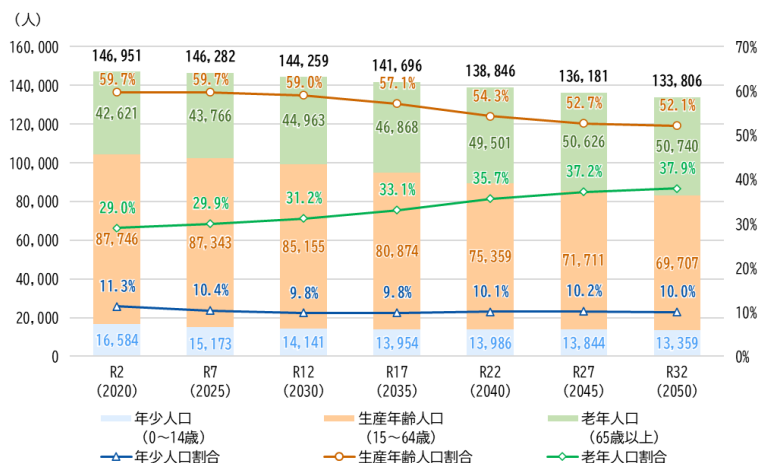
「ニュータウン区域」は、主に丘陵部は新住宅市街地開発事業、集落があった谷戸部は土地区画整理事業により整備されています。

## 2 本市の将来

本市の将来推計人口は、少子高齢化が今後も進行するとともに、ゆるやかに減少すると予測されています。

また、南多摩尾根幹線の全線4車線化整備や多摩都市モノレールの町田方面等の延伸、リニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）の開業など、交通環境の変化が予測されています。

そのほか、地球温暖化に伴う気候リスクが増大していること、高度経済成長期以降整備されてきた施設・設備の老朽化が同時期に起こっているなど、新たな課題に直面しています。



将来推計人口

(出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（令和5年推計）)

## 3 都市づくりの主な課題

### ◆コンパクトな都市構造への再編

駅周辺と多様な小拠点ネットワーク化し、近隣住区を活かして地域の循環構造を支える、コンパクトな都市構造への再編が必要です。

### ◆既存ストックの有効活用

ニュータウン区域は、整備された都市基盤、公園・緑地、自転車歩行者専用道路（いわゆる遊歩道）、水辺空間などを有しており、これからの20年後を見据えた都市に求められる機能の変化に対応するためには、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。

### ◆持続可能な都市づくり

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（デジタルトランスフォーメーション）やMaaS（マース）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）など環境問題へ対応した脱炭素型まちづくりなど、都市の質を高め、暮らしやすく持続可能な都市に変化していくことが必要です。

# 都市づくりの基本方針

## 1 都市づくりの将来像

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 多摩

## 2 将来都市構造

### ◆「拠点・軸」

都市拠点

- ✓ 地域の特性や広域における役割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

地域拠点

- ✓ 地域に必要な様々な都市機能が集積し、地域における生活や活動、交流の中心となる地区

軸

- ✓ 都市拠点をつなぎ、都市機能を連携するとともに活性化を促進し、広域的な交流や活動を支える都市活動の動脈（軸）と、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」

- ✓ 市内外の人やモノの流れを促し、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
- ✓ 大規模な公園・緑地、地形的な要素や自然的資源のつながりなどによる水とみどりが連なる帯状空間

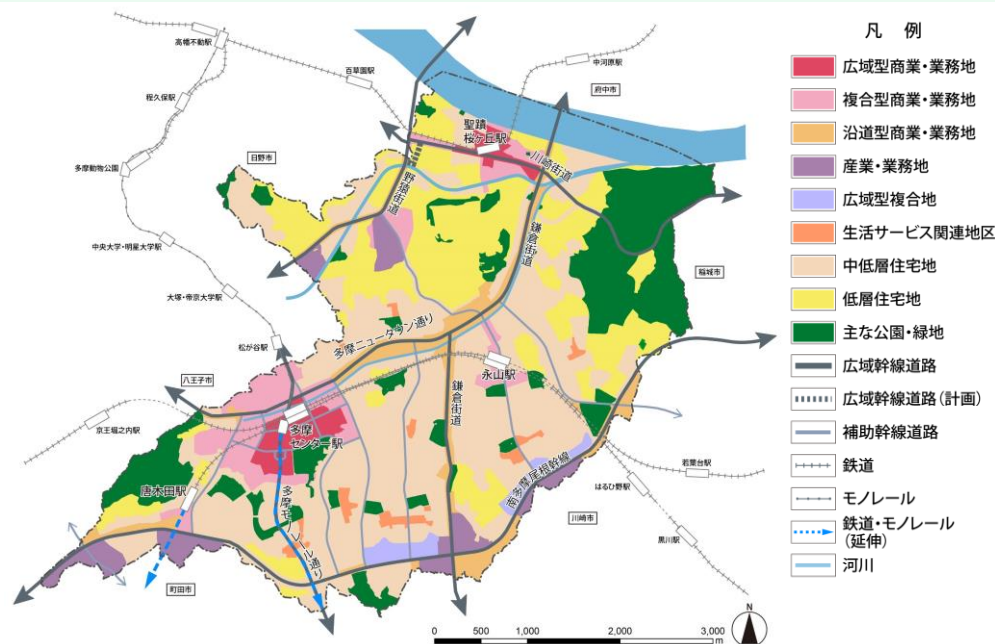
### ◆「ゾーニング」

- ✓ 市街地の特性や、地域での活動及び生活の特性に応じて、土地利用を面的に区分するもの



### 3 土地利用の方針

#### ◆土地利用方針図



#### 4-1 にぎわいづくりの方針

##### ◆拠点・軸の方針

##### (1) 都市拠点

- ① 聖蹟桜ヶ丘駅周辺
- ② 多摩センター駅周辺
- ③ 永山駅周辺

##### (2) 地域拠点

##### (3) 多摩ニュータウン通り軸

##### (4) 南多摩尾根幹線軸

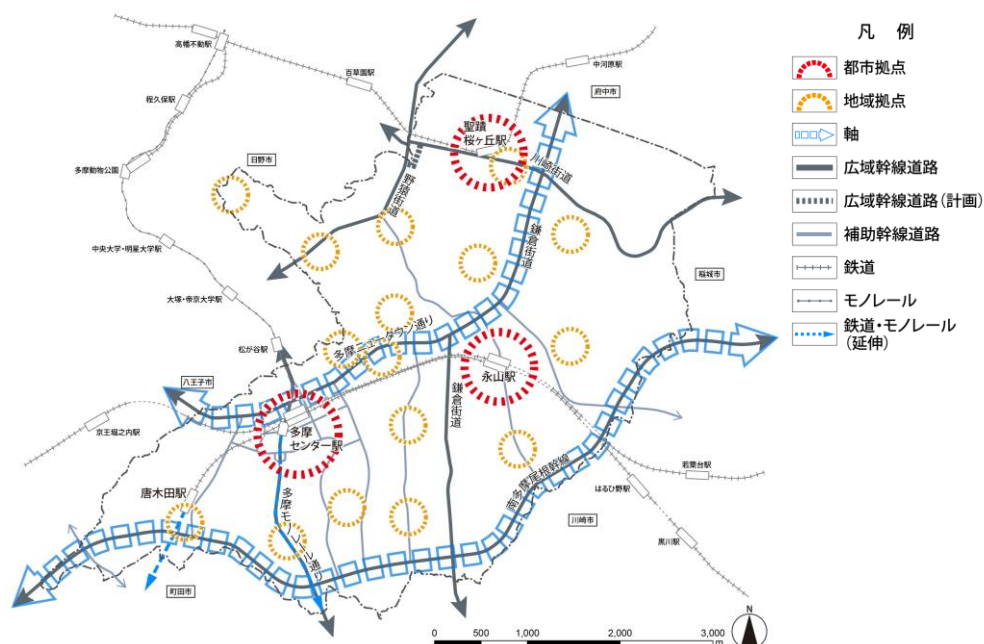
- ① 諏訪・永山沿道地区
- ② 唐木田駅周辺

##### ③ 鎌倉街道交差点周辺

##### ④ 多摩都市モノレール町田方面延伸時の交差部周辺



#### ◆にぎわいづくりの方針図



## 4-2 都市基盤ネットワークの方針

### ◆交通ネットワークの方針

- (1) 広域公共交通体系の整備推進
- (2) 総合交通体系の構築
- (3) 交通結節機能の強化
- (4) 新技術の活用
- (5) 移動における低炭素化



### ◆道路ネットワークの方針

- (1) 幹線道路の整備促進
- (2) 安全な生活道路の整備
- (3) 道路空間の再構築の検討
- (4) 駐車場・駐輪場等の維持管理



### ◆自転車ネットワークの方針

- (1) 自転車ネットワークの形成

### ◆歩行者ネットワークの方針

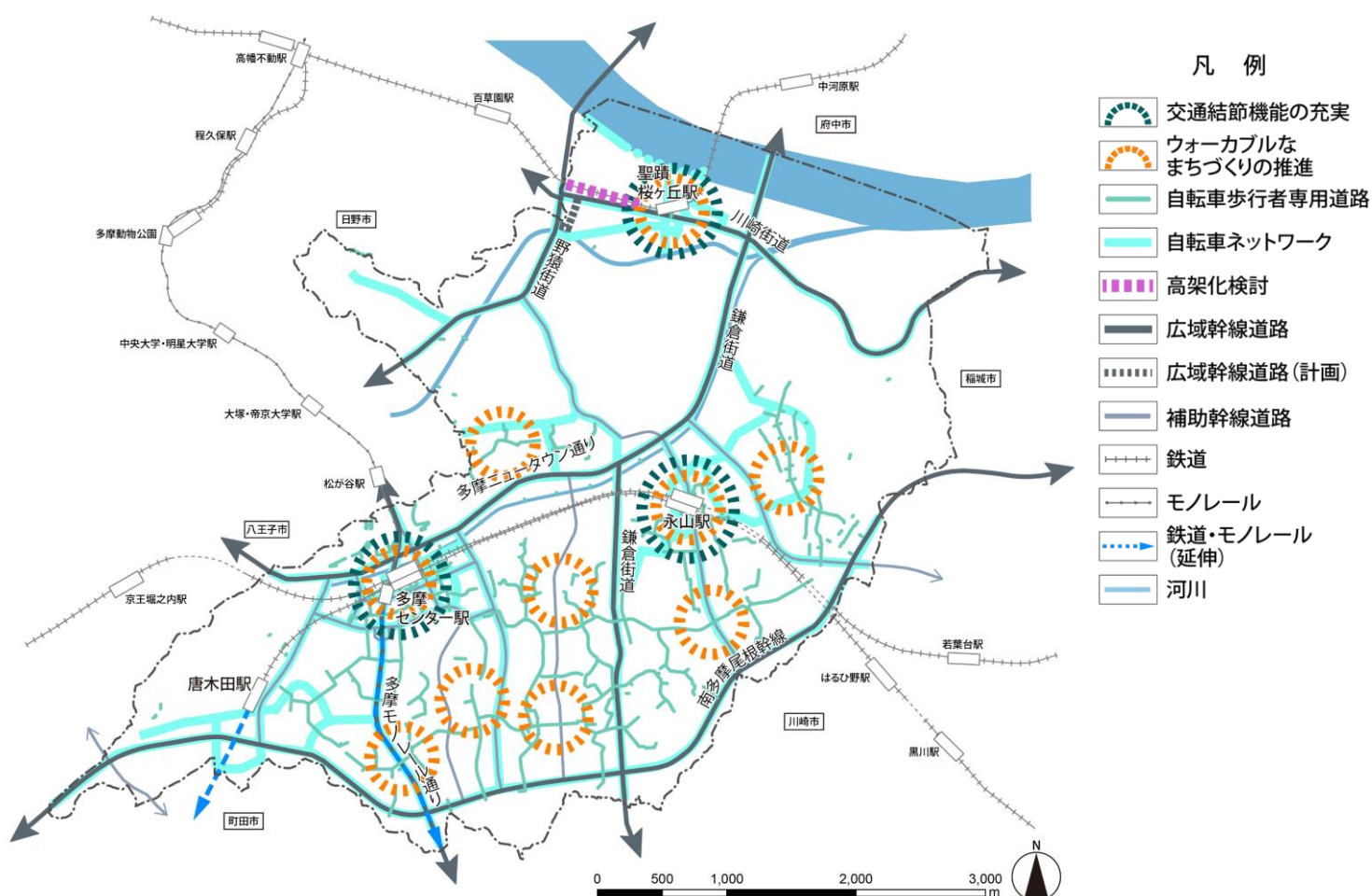
- (1) 歩行者ネットワークの形成
- (2) 拠点における歩行空間の改善

### ◆インフラ維持管理の方針

- (1) 適切な維持管理の推進
- (2) 無電柱化の推進



### ◆都市基盤ネットワークの方針図



## 4-3 水とみどりの保全・整備の方針

### ◆水・みどりの方針

- (1) グリーンインフラとしての水とみどりの保全・活用
- (2) 健全な街路樹空間の創出
- (3) 都市農地の保全・活用

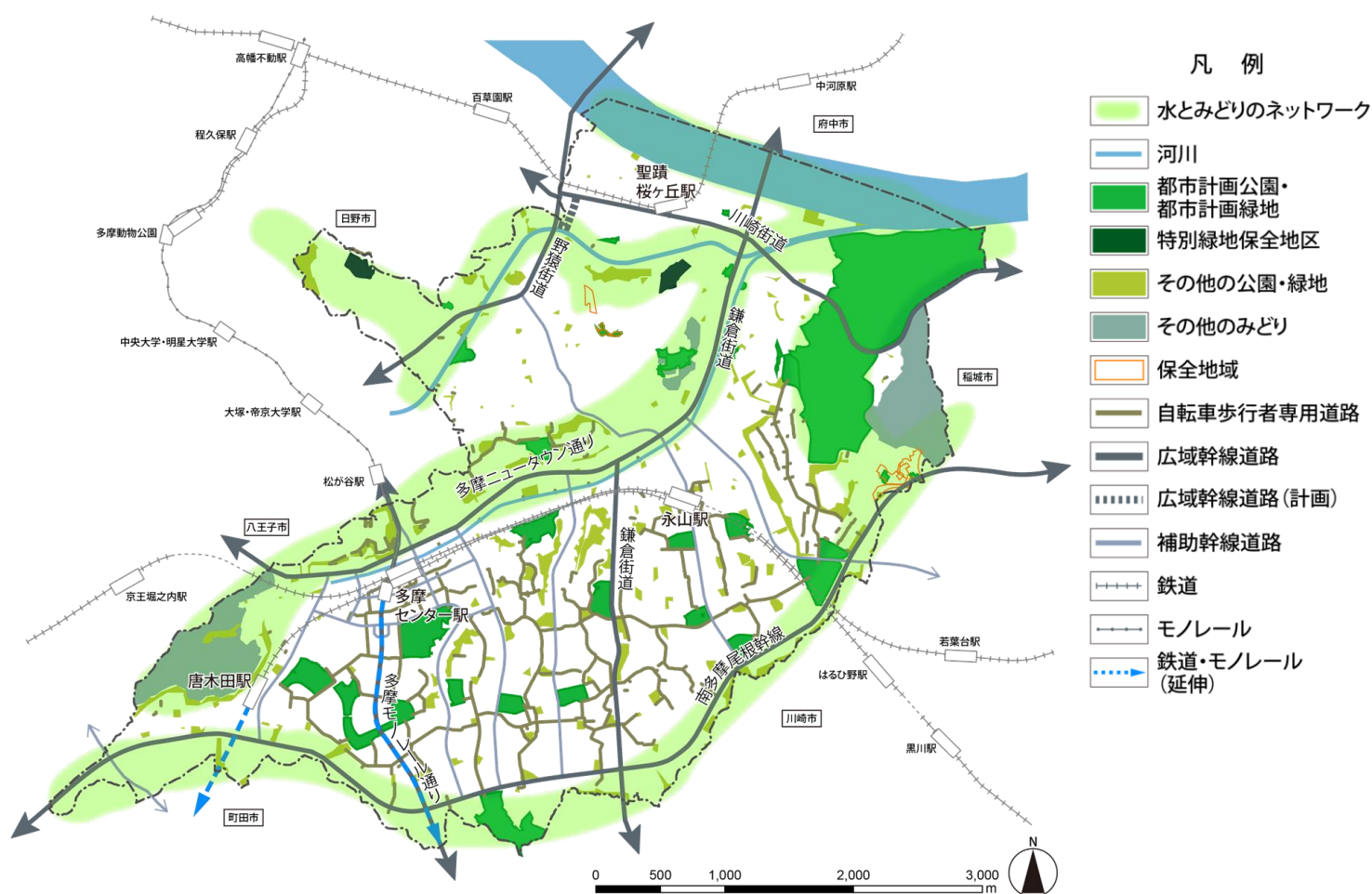


### ◆公園・緑地等の維持管理の方針

- (1) 公園のストック効果の向上及び利活用の推進
- (2) 市民参加によるみどりの維持管理



### ◆水とみどりの保全・整備の方針図



## 4-4 安全・安心の都市づくりの方針

### ◆災害に強い都市づくりの推進

- (1) 幹線道路沿道等の不燃化・耐震化の促進
- (2) 地震に強い市街地の形成
- (3) 水害に強い都市づくりの推進
- (4) 防災指令拠点機能の強化
- (5) 避難所等の確保・充実
- (6) 地域防災力の向上



### ◆事前復興まちづくりの推進

- (1) 事前復興まちづくりの検討

### ◆バリアフリー化の推進

- (1) 拠点におけるバリアフリー化の推進
- (2) 施設や公共空間におけるバリアフリー化の促進
- (3) 住まいのバリアフリー化の促進

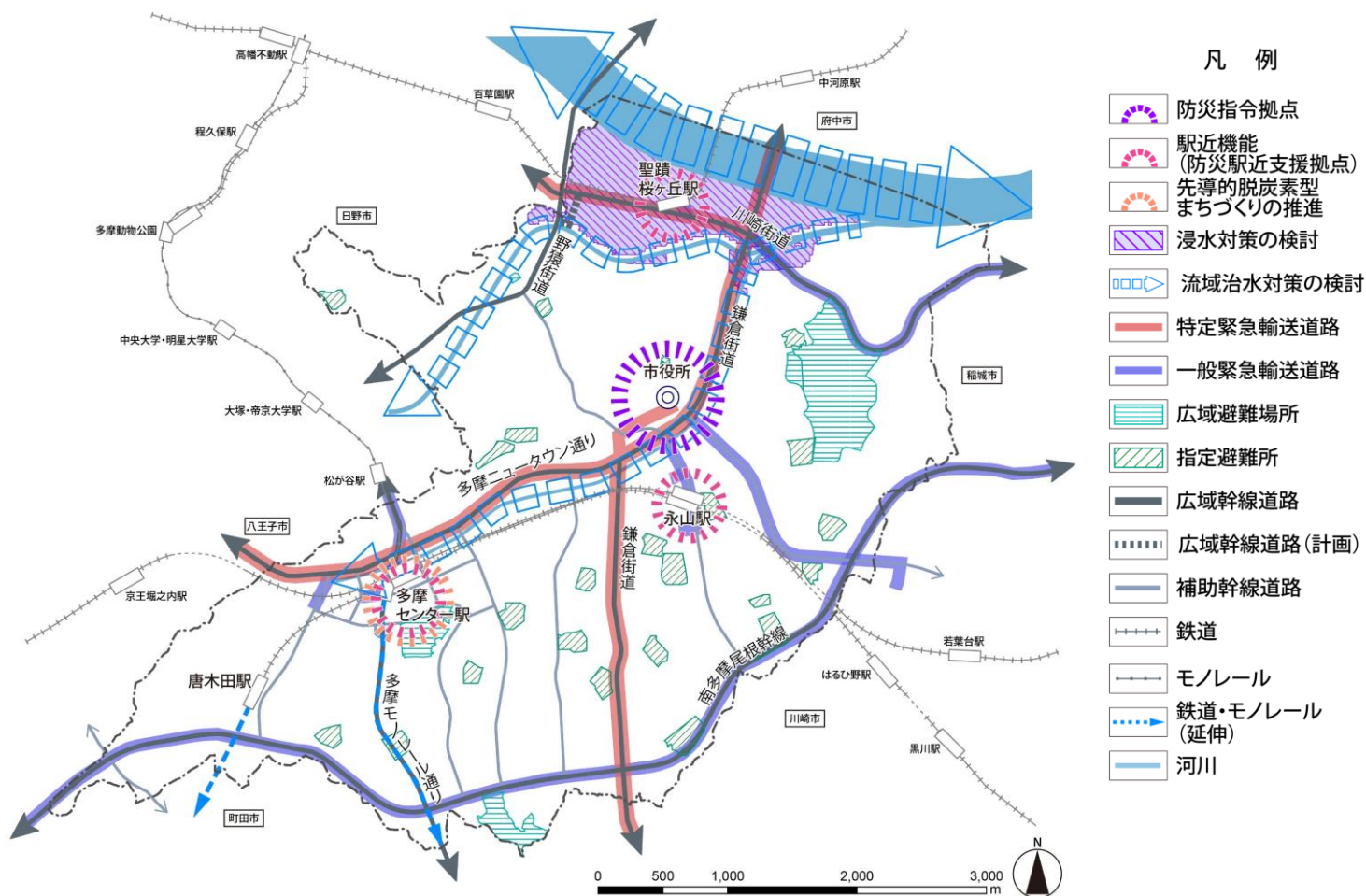


### ◆脱炭素型まちづくりの推進

- (1) 脱炭素型まちづくりの推進



### ◆安全・安心の都市づくりの方針図



## 4-5 生活環境づくりの方針

### ◆良好な住宅地の形成

- (1) 良好な住環境の保全
- (2) 良質な住宅ストックの形成
- (3) 地域拠点の形成
- (4) 住宅団地の再生促進
- (5) 良好な住環境維持に向けた  
空き家・空き部屋の発生予防と利活用

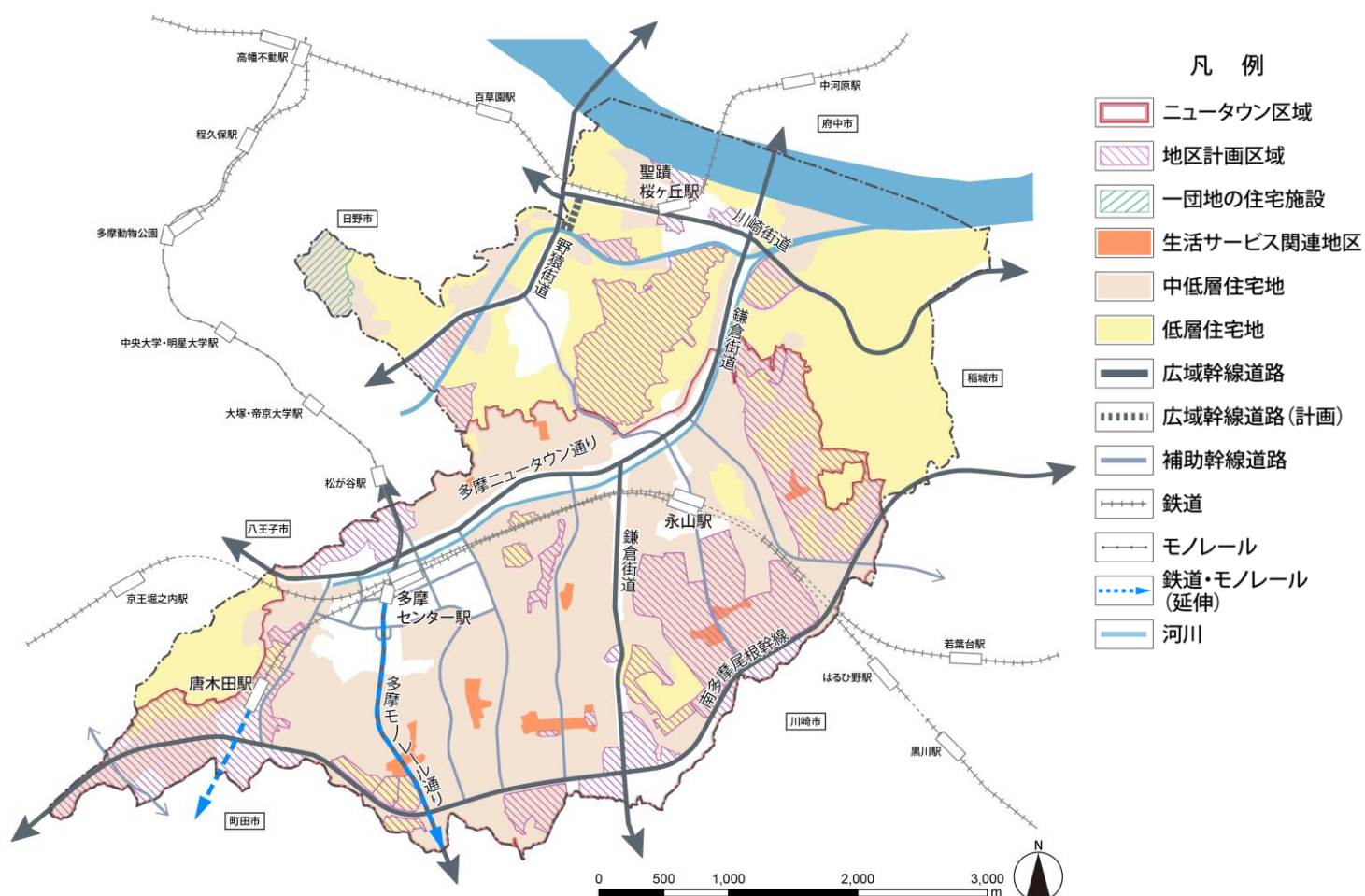


### ◆良好な景観の形成

- (1) 歴史と自然を感じる多摩らしい景観の形成
- (2) 水とみどりの景観の形成
- (3) 都市拠点における都市景観の形成
- (4) 幹線道路の沿道景観の形成
- (5) 多摩丘陵を活かした良好な景観の形成に  
向けた取組みの推進



### ◆生活環境づくりの方針図



# 拠点別・地域別まちづくり方針

## 1 拠点別・地域別まちづくり方針の考え方

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都市拠点の方針、南多摩尾根幹線軸では段階的に拠点性を高めていく区域の方針として「拠点別にぎわいのまちづくり方針」を定めます。また、地域単位のより具体的な都市計画やまちづくりの方針として「地域別すまいと暮らしのまちづくり方針」を定めます。

### <拠点別・地域別まちづくり方針の構成>

#### 拠点別にぎわいのまちづくり方針

聖蹟桜ヶ丘駅周辺

多摩センター駅周辺

永山駅周辺

南多摩尾根幹線沿道

#### 地域別すまいと暮らしのまちづくり方針

第1地域

第4地域

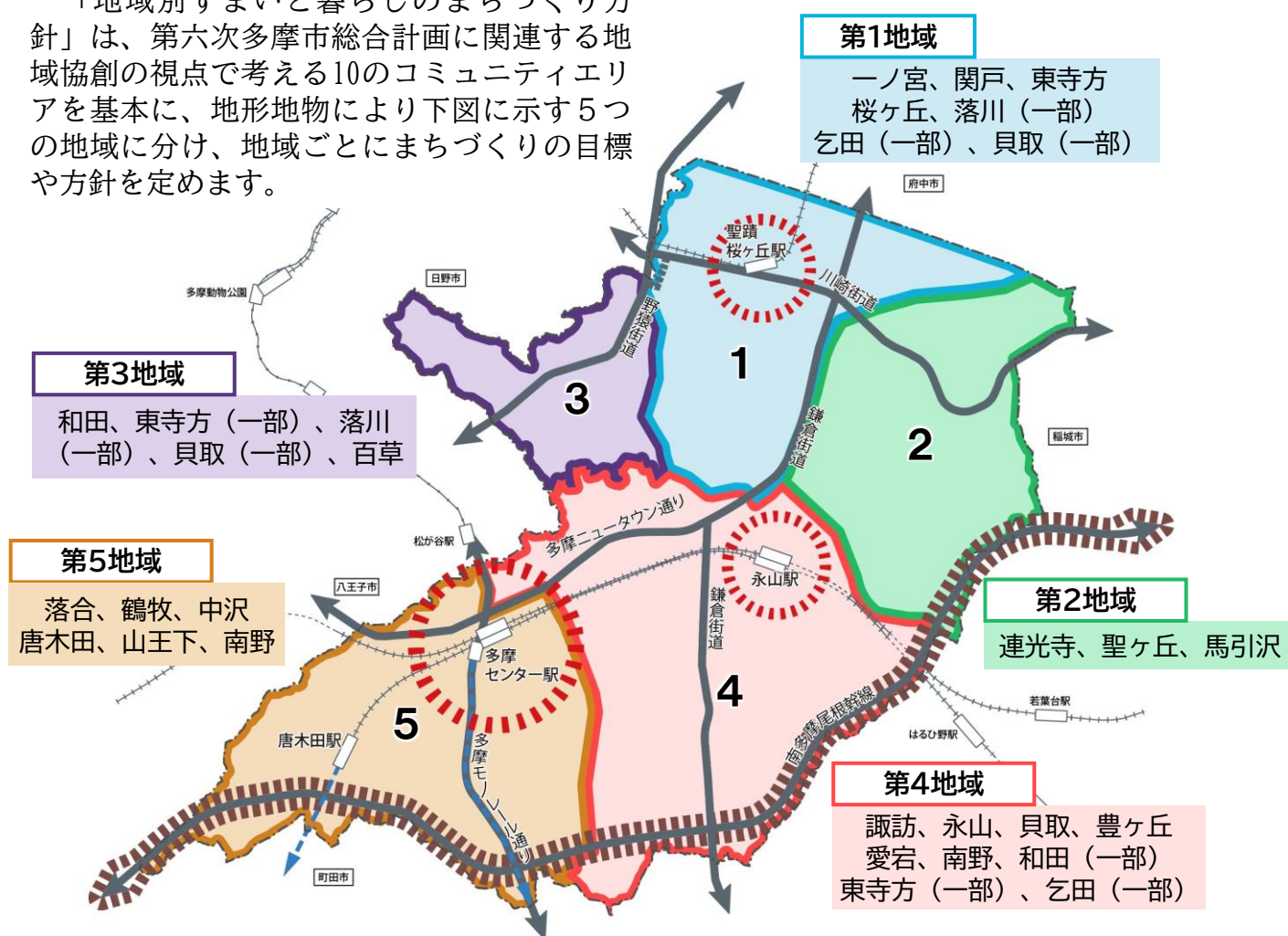
第2地域

第5地域

第3地域

### ◆地域区分図

「地域別すまいと暮らしのまちづくり方針」は、第六次多摩市総合計画に関連する地域協創の視点で考える10のコミュニティエリアを基本に、地形地物により下図に示す5つの地域に分け、地域ごとにまちづくりの目標や方針を定めます。



## 2-1 拠点別にぎわいのまちづくり方針

### 聖蹟桜ヶ丘駅周辺

#### ◆にぎわいづくりの方針

- ✓ 利便性が高く魅力的な拠点の形成
- ✓ 「かわまちづくり」との連携などによる拠点の魅力向上
- ✓ 低未利用地の有効活用促進

#### ◆都市基盤ネットワークの方針

- ✓ 乗り換え環境の充実
- ✓ 安全・安心に利用できる交通環境の整備
- ✓ 居心地が良く歩きたくなる空間の形成
- ✓ 京王線の高架化促進

#### ◆水とみどりの保全・整備の方針

- ✓ 「かわまちづくり制度」による居心地のよい水辺環境づくり
- ✓ 地域資源や水辺環境を活かした拠点の回遊性向上
- ✓ うるおいのある都市空間の形成

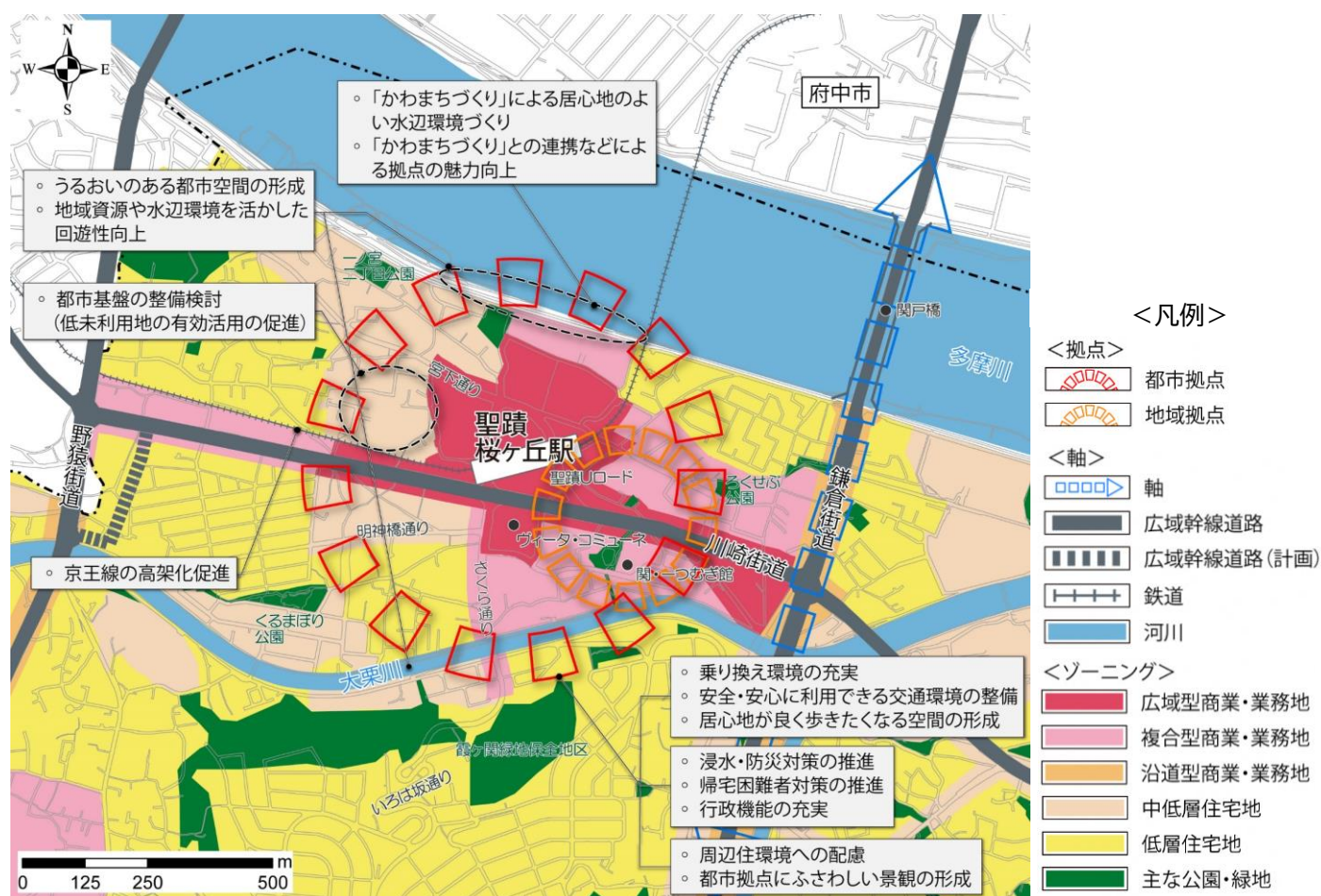
#### ◆安全・安心のまちづくりの方針

- ✓ 浸水・防災対策の推進
- ✓ 帰宅困難者対策の推進
- ✓ 行政機能の充実

#### ◆生活環境づくりの方針

- ✓ 周辺住環境への配慮
- ✓ 都市拠点にふさわしい景観の形成

#### ◆聖蹟桜ヶ丘駅周辺のまちづくり方針図



## 2-2 拠点別にぎわいのまちづくり方針

## 多摩センター駅周辺

### ◆にぎわいづくりの方針

- ✓ 多様な機能が高度に集積した、多世代にとって利便性の高い都市拠点の形成
- ✓ 商業環境の魅力向上や雇用の創出に資する土地利用の推進
- ✓ 住機能の導入による、新たな魅力や価値の創造
- ✓ 駅北側・西側の土地利用の推進と、駅南側と北側の連携による回遊性の向上
- ✓ 「（仮称）多摩センター地区まちのビジョン」と地域組織との連携による取組みの推進
- ✓ 整備された施設や都市基盤を有効活用した新たな魅力や価値の創造
- ✓ 低未利用地の活用促進

### ◆都市基盤ネットワークの方針

- ✓ 多摩都市モノレール町田方面等の延伸の早期実現
- ✓ 乗り換え環境の充実とまちへの回遊性の向上
- ✓ 安全・安心に利用できる交通環境の整備

### ◆安全・安心のまちづくりの方針

- ✓ 帰宅困難者対策の推進
- ✓ 行政機能の充実
- ✓ 先導的に取組む脱炭素型まちづくり

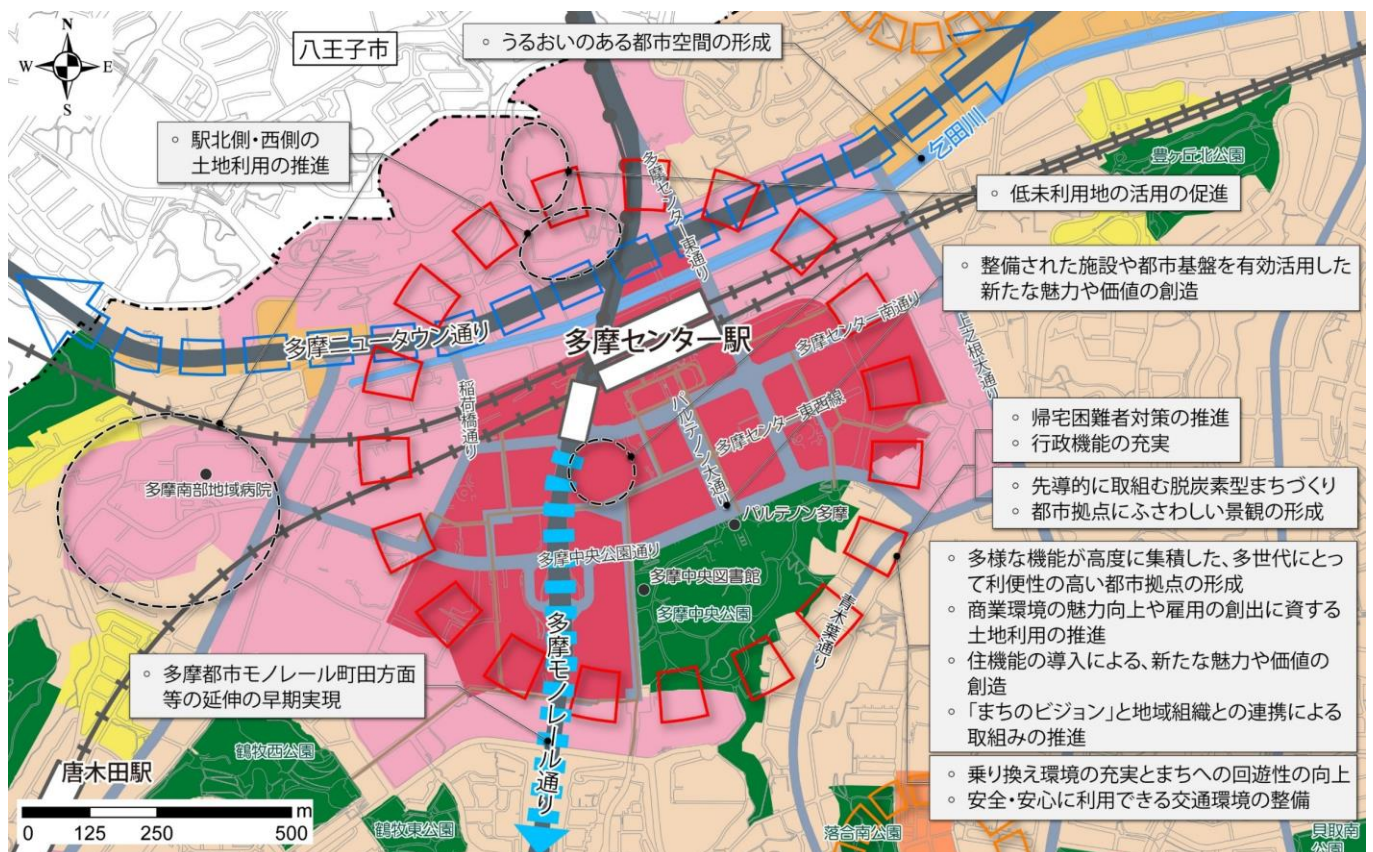
### ◆水とみどりの保全・整備の方針

- ✓ うるおいのある都市空間の形成

### ◆生活環境づくりの方針

- ✓ 都市拠点にふさわしい景観の形成

### ◆多摩センター駅周辺のまちづくり方針図



#### <凡例>

|                |        |              |            |         |
|----------------|--------|--------------|------------|---------|
| 自転車歩行者<br>専用道路 | 軸      | モノレール        | 広域型商業・業務地  | 中低層住宅地  |
| <拠点>           | 広域幹線道路 | 鉄道           | 複合型商業・業務地  | 低層住宅地   |
| 都市拠点           | 補助幹線道路 | 鉄道・モノレール(延伸) | 沿道型商業・業務地  | 主な公園・緑地 |
| 地域拠点           |        | 河川           | 生活サービス関連地区 |         |



### 3-1

## 地域別すまいと暮らしのまちづくり方針

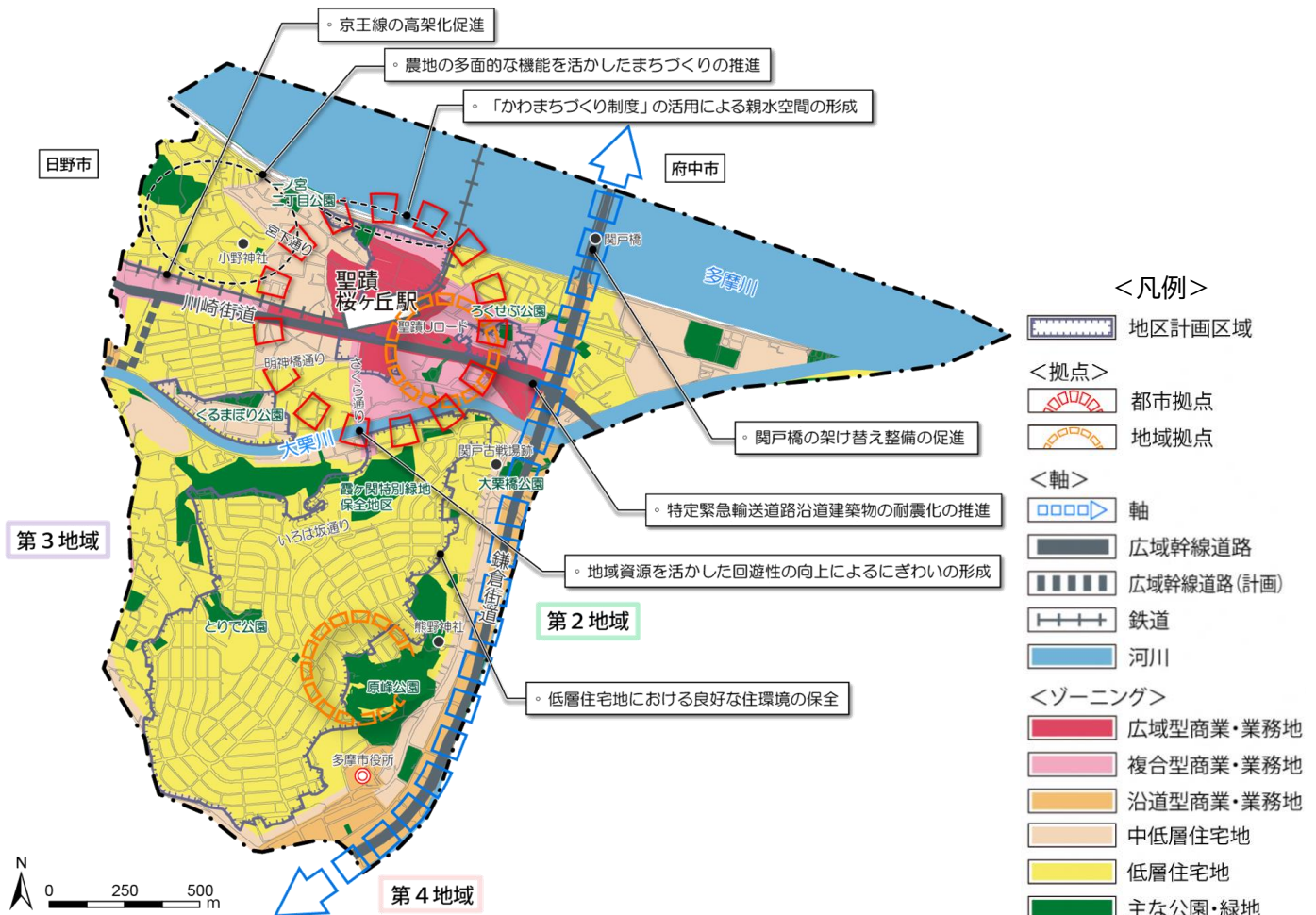
### 第1地域

#### ◆まちづくりの基本的な方向性

豊かな水辺やみどりとともに安心して住み続けることができるまち

- 多摩川の「かわまちづくり」や、大栗川・乞田川沿いなどの水辺空間の活用
- 歴史・文化などの地域資源や観光資源を活かしたまちの回遊性向上
- 駅と住宅地などを結ぶ公共交通の維持など、誰もが移動しやすい環境整備
- 歩行環境の安全性の向上
- 身近にある都市農地の保全・活用
- 地域と連携した総合的な災害対策の推進
- 良好な住環境の保全
- 商業環境と住環境が調和したまち

#### ◆第1地域のまちづくり方針図





## 3-3 地域別すまいと暮らしのまちづくり方針

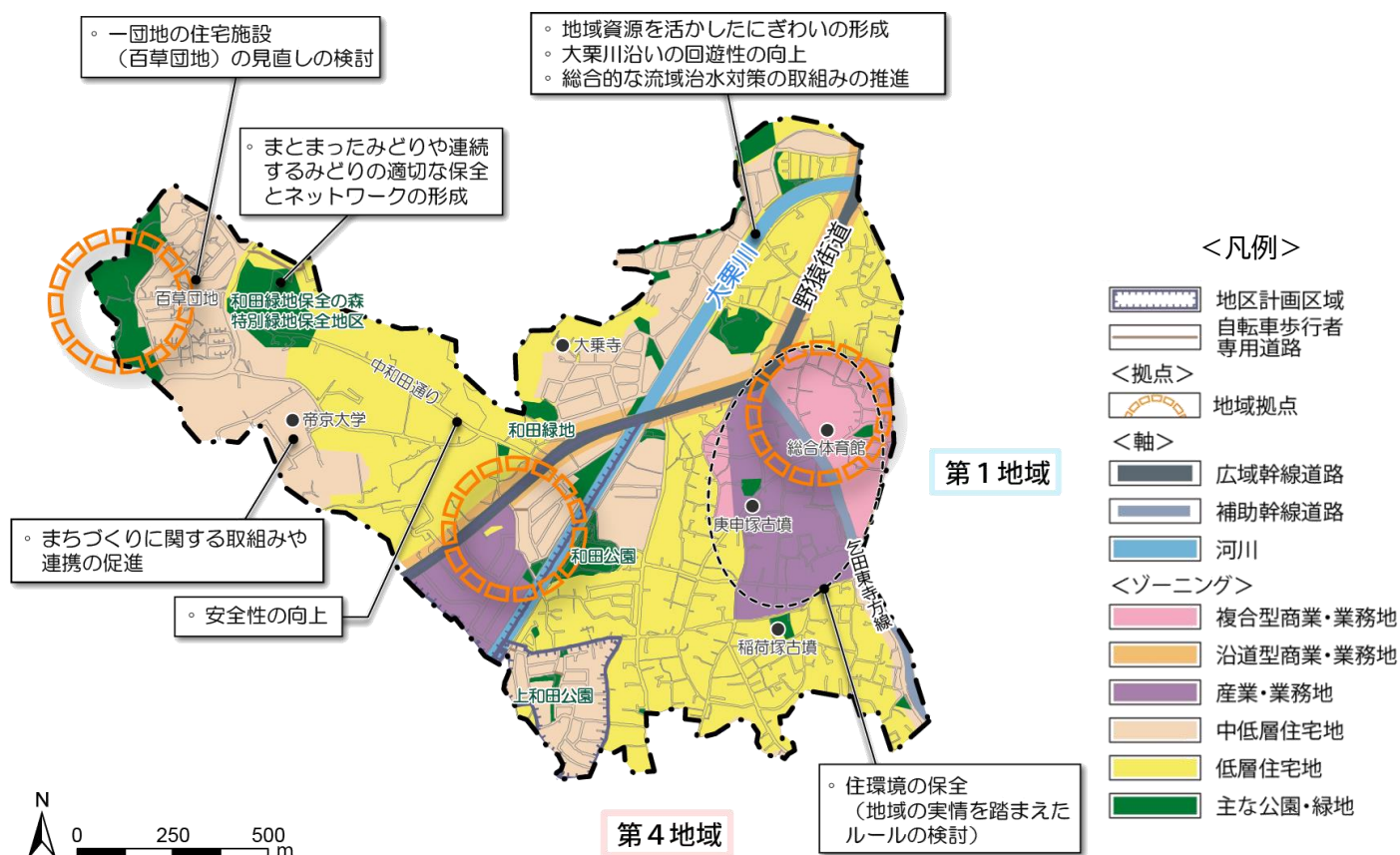
## 第3地域

### ◆まちづくりの基本的な方向性

地域とともに、これからもふれあいや憩い、交流を育てるまち

- 公共施設等の集積を活かした、地域の核の形成
- 生活道路の整備による道路空間環境の向上
- 駅と住宅地などを結ぶ公共交通の維持など、誰もが移動しやすい環境整備
- 大栗川の水辺空間の活用
- 百草団地の将来のあり方の検討
- 周辺の住環境と調和が図られた産業・業務地の形成

### ◆第3地域のまちづくり方針図



## 3-4 地域別すまいと暮らしのまちづくり方針

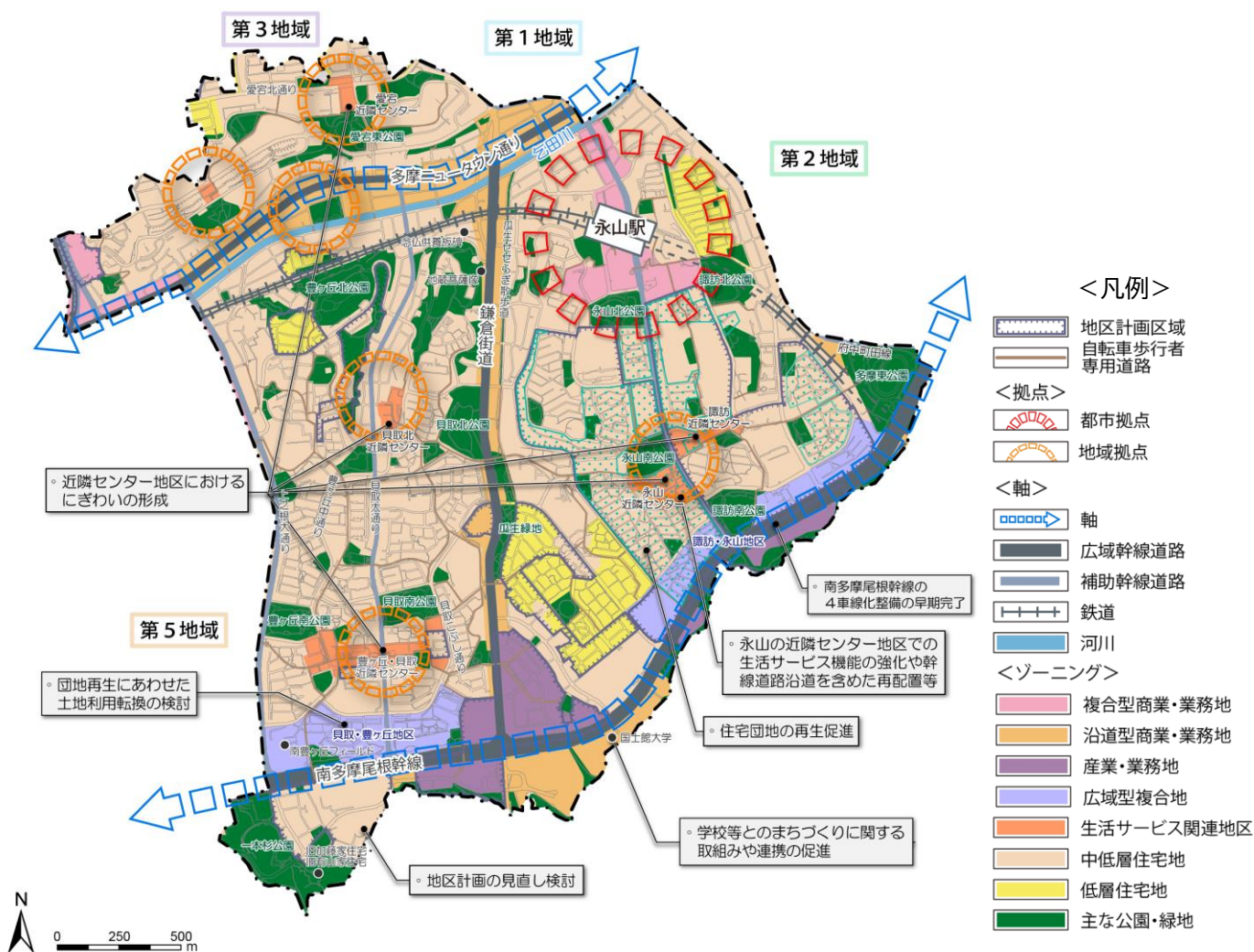
## 第4地域

### ◆まちづくりの基本的な方向性

拠点がネットワーク化され、豊かな自然やゆとりある住空間があり  
魅力的な暮らしができるコンパクトなまち

- 幹線道路沿道における新たな商業・産業・業務地としての土地利用の形成
- 永山駅、南多摩尾根幹線、近隣センターの相互補完による地域の価値や魅力の向上
- ゆとりある住環境、良好な住宅ストックの活用
- 老朽化が進行する団地の建替えや改修による快適な住環境の形成
- 地域の利用ニーズを踏まえた近隣センターの機能更新・再編
- 公園・自転車歩行者専用道路を活用した心地よい屋外空間の形成
- 乞田川の水辺空間の活用
- 誰もが移動しやすい交通環境の向上

### ◆第4地域のまちづくり方針図



# 3-5

## 地域別すまいと暮らしのまちづくり方針

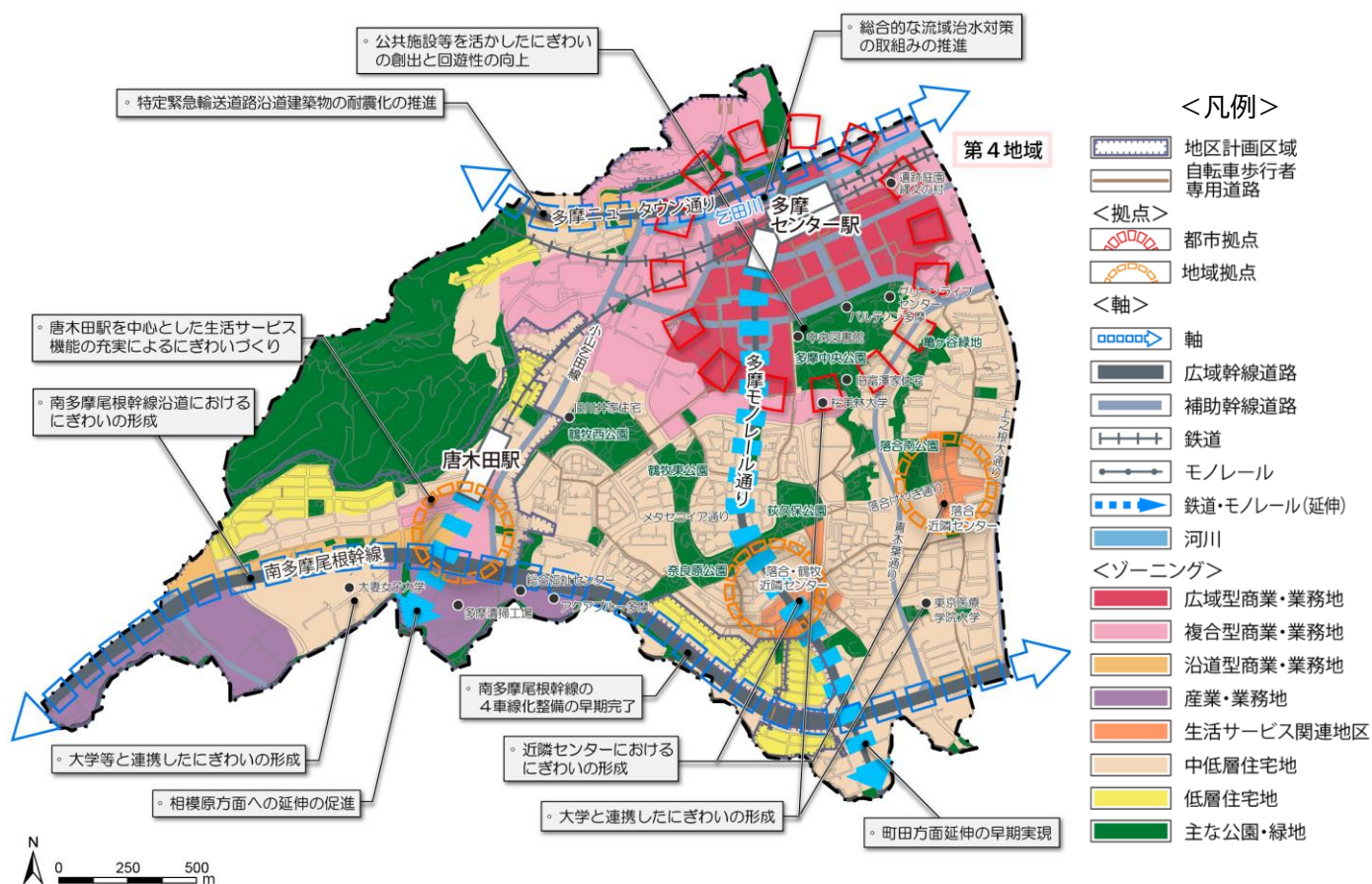
### 第5地域

#### ◆まちづくりの基本的な方向性

既存施設・機能の更新や新たな交通環境への対応により、  
住みやすくにぎわいがある、イノベーションが生まれるまち

- 多摩センター駅、南多摩尾根幹線・唐木田駅、近隣センターの相互連携による地域の価値や魅力の向上
- 計画的に整備された都市基盤、公園・緑地、住宅の適切な維持管理・更新
- 公共施設等の集積を活かしたにぎわいの形成や適正な更新
- 公園・自転車歩行者専用道路を活用した心地よい屋外空間の形成
- 地域の利用ニーズを踏まえた近隣センターの機能更新・再編
- 多摩都市モノレール町田方面等の延伸による広域公共交通体系の整備
- 南多摩尾根幹線を活かしたにぎわいの形成や防災性の向上
- 誰もが移動しやすい環境整備

#### ◆第5地域のまちづくり方針図

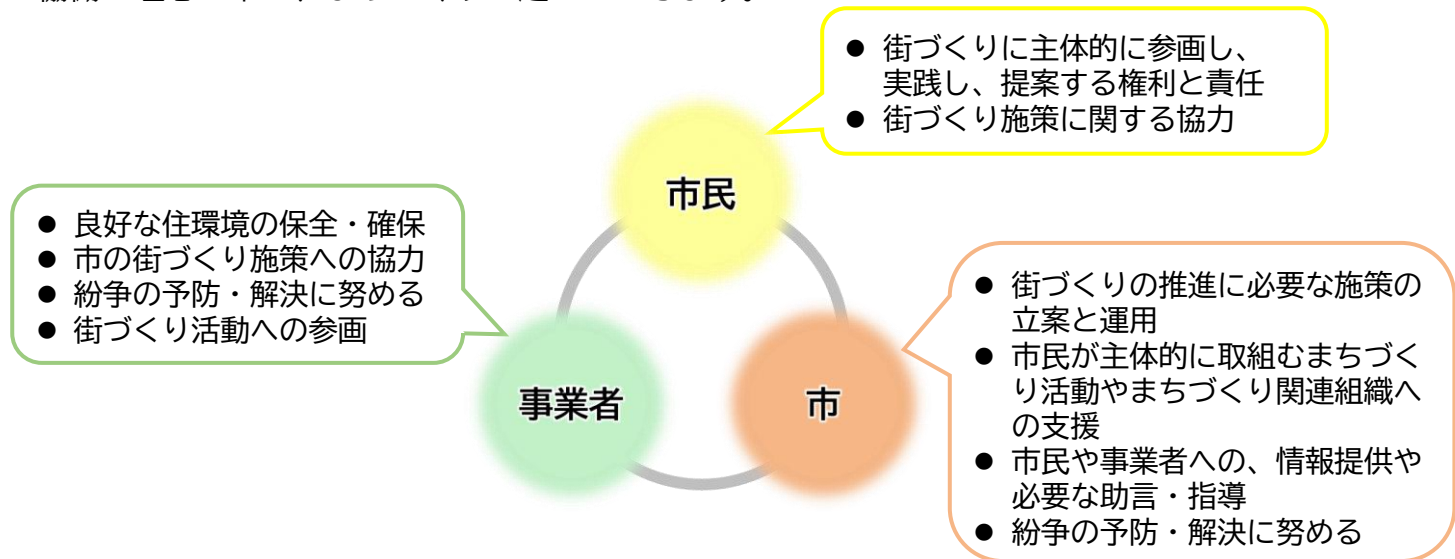


# 計画の実現に向けて

## 1 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。

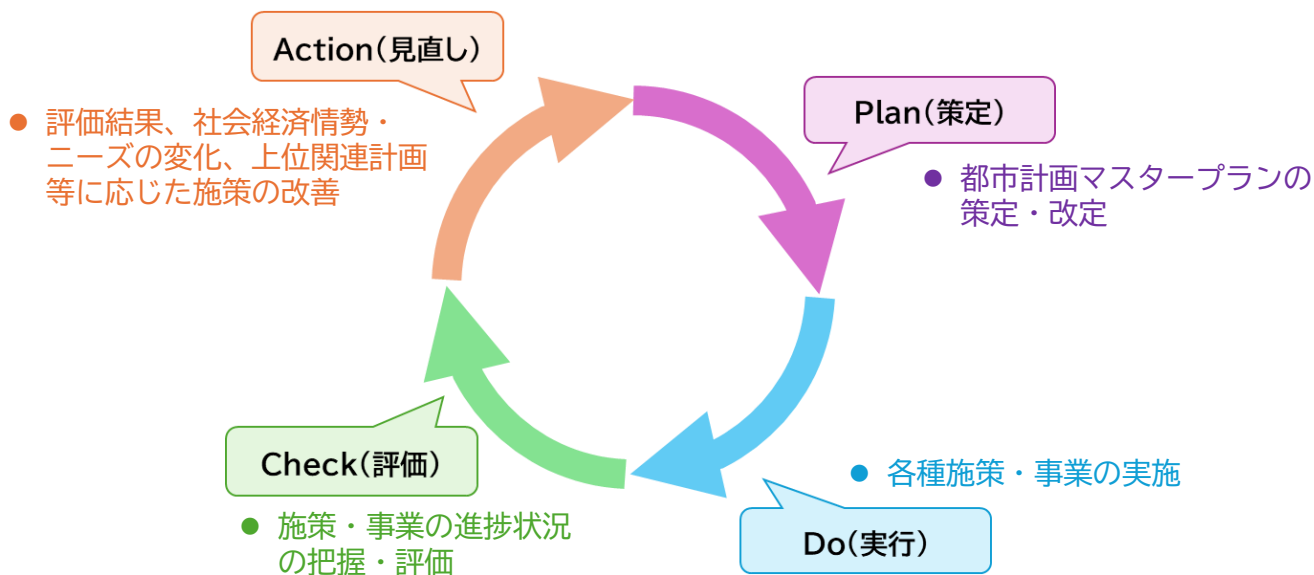
都市計画マスタープランで目指す将来像を実現するために、多摩市街づくり条例に基づき、市民・事業者・市が、信頼と協調を基本原則として、相互に協力し、適切な役割を果たして、協働の理念の下に、まちづくりを進めていきます。



## 2 計画の進行管理

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。

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。



# 多摩市都市計画マスタープラン 概要版

令和7(2025)年3月

多摩市 都市整備部 都市計画課  
〒206-8666 東京都多摩市関戸6丁目12番地1



印刷物番号

6-44