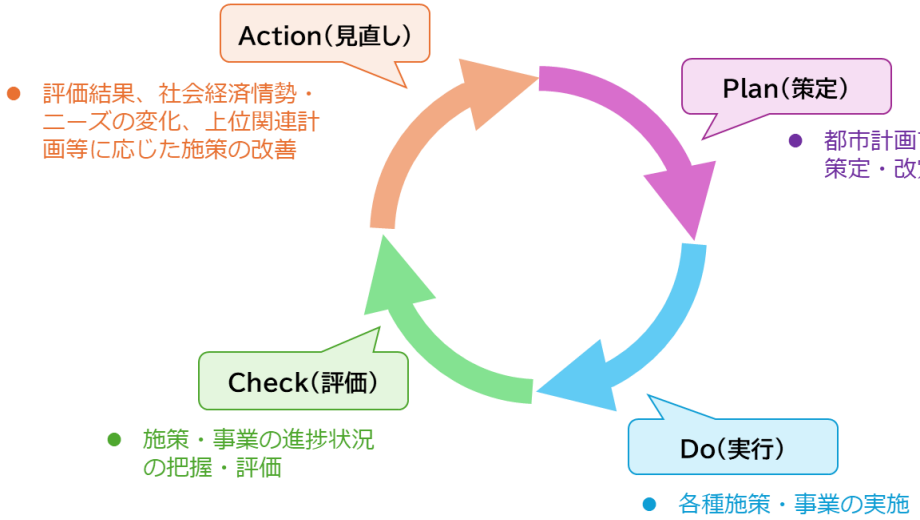
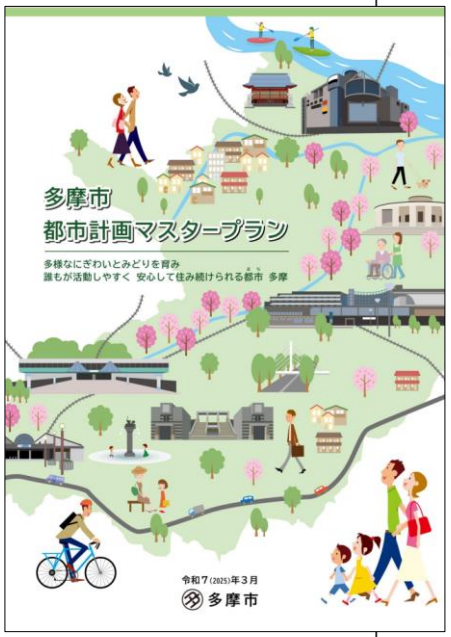
都市計画マスタープランに基づく施策の取組みについて

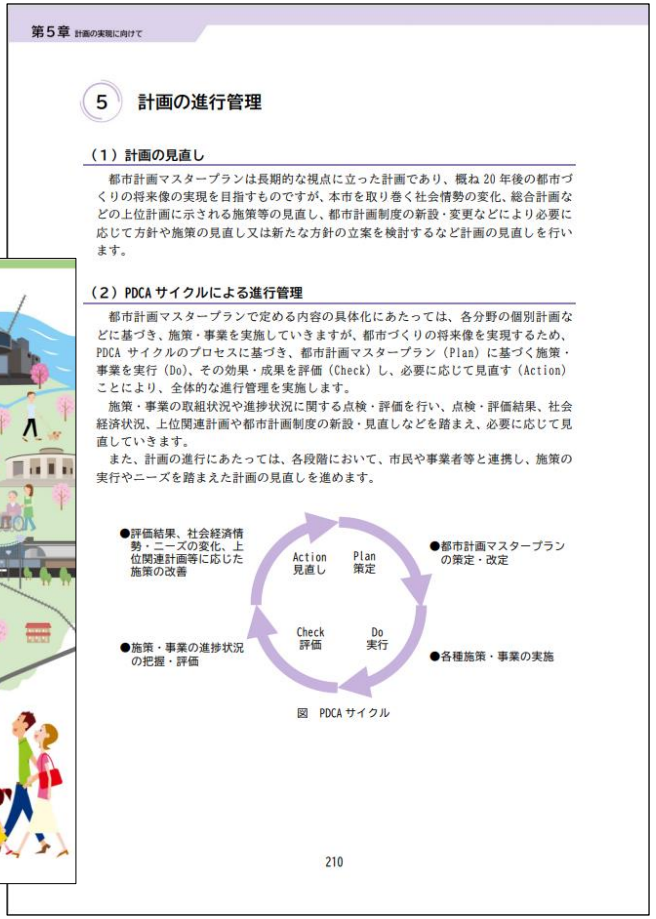
計画書 P210

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。







都市計画マスタープラン（R7.3改定）

都市計画マスタープランに基づく施策の取組みについて

計画書 P211～212

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、計画の進行管理として主な施策の内容と着手目標を示しています。

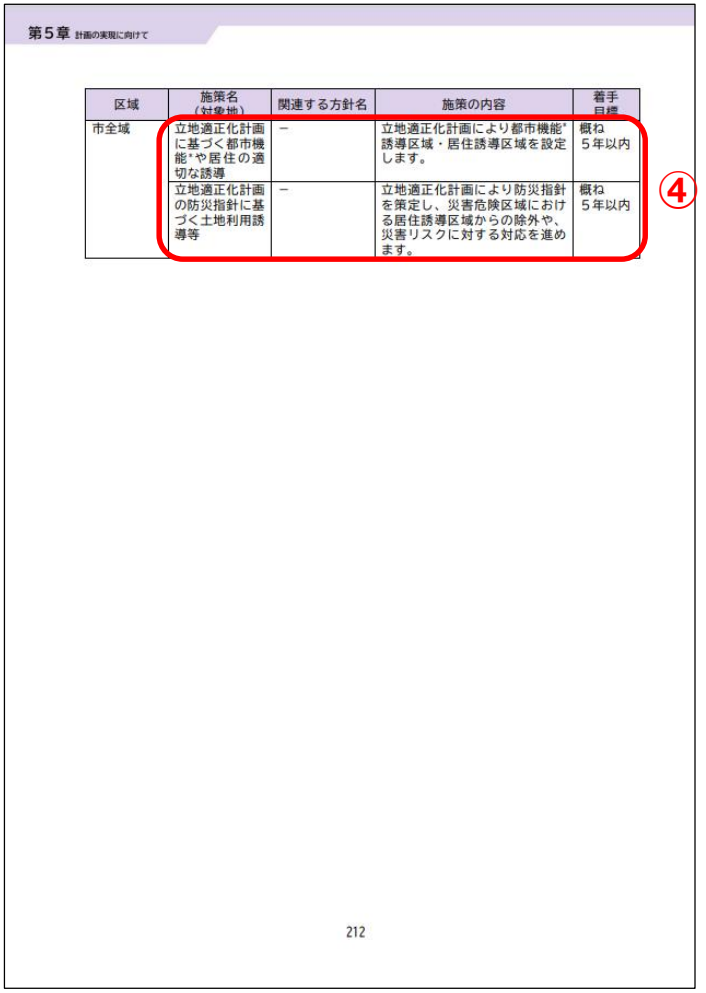
（3）主な施策の内容と着手目標

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

211



第5章 計画の実現に向けて

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*誘導区域・居住誘導区域の適切な誘導	－	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

④

212

都市計画マスタープランに基づく施策の取組みについて

主な施策の内容のうち、今年度から着手する施策は主に４つとなります。

	施策名	取組み内容及び予定時期
①	ウォーカブルなまちづくりの推進	・多摩センター駅周辺地区都市再生整備計画（R7～R9） ※　滞在快適性向上区域（ウォーカブル区域の設定） ・聖蹟桜ケ丘駅西側地区の低未利用地の有効活用の促進
②	南多摩尾根幹線沿道の有効活用（諏訪・永山地区）	・南多摩尾根幹線沿道土地利用転換（リーディングプロジェクト）
③	南野二丁目地区地区計画の見直し	・Ｒ７年度より見直しに向けた検討・協議を開始
④	立地適正化計画に基づく都市機能や居住の適切な誘導 立地適正化計画の防災指針に基づく土地利用誘導等	・R7～Ｒ８年度　立地適正化計画策定予定

都市計画マスタープランに基づく施策の取組みについて

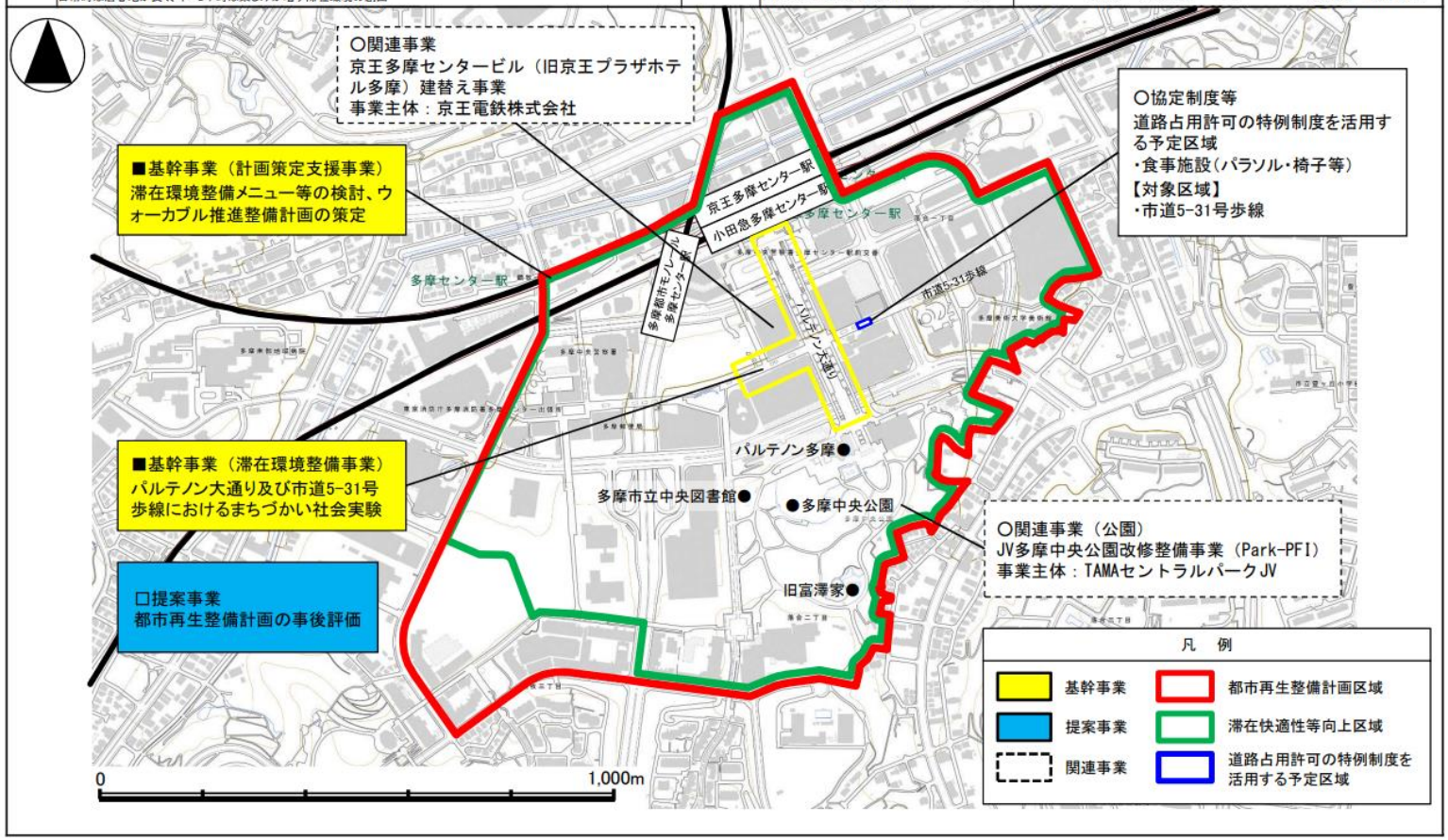
①ウォーカブルなまちづくりの推進

①-1　多摩センター駅周辺地区都市再生整備計画

→滞在快適性等向上区域を設定し、滞在環境整備メニュー等の検討、ウォーカブル推進整備計画の策定を予定
（R7～R9の3年間）

多摩センター駅周辺地区（東京都多摩市）　整備方針概要図（まちなかウォーカブル推進事業）

目標	【大目標】 都市拠点にふさわしい「暮らしている人も 訪れる人も いつもワクワクするまち～みんなの居場所とにぎわいの創出～」の実現 【小目標①】 官民一体となったにぎわいのある歩行者空間や滞留空間の創出、維持・活用 【小目標②】 日常時は居心地が良く、イベント時は楽しみが増す滞在環境の創出	代表的な指標	居心地の良い滞留空間の創出	（人）	3.85人（R5年度） →	7.70人（R9年度）
			滞在環境の満足度	（%）	71.9%（R5年度） →	74.4%（R9年度）
			日常時の滞在環境の創出	（人）	1.77人（R6年度） →	3.54人（R9年度）



都市計画マスタープランに基づく施策の取組みについて

①ウォーカブルなまちづくりの推進

①-2 聖蹟桜ケ丘駅西側地区の低未利用地の有効活用の促進

→聖蹟桜ケ丘駅西側地域街づくり協議会による「地域まちづくり計画(案)」にむけた取組みの推進

3）聖蹟桜ヶ丘駅周辺のまちづくり方針

(1) 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

・聖蹟桜ヶ丘駅周辺や川崎街道等の幹線道路沿道は、利便性の高さを活かし、店舗や飲食店の誘致により商業環境を強化します。人々が回遊でき、にぎわいがある商業地としての魅力の維持・向上を図ります。

「かわまちづくり」との連携などによる拠点の魅力向上

・地域住民、事業者や商店と連携を図り、多摩川河川敷における「かわまちづくり*」や、地域資源などを活かして多くの来街者を呼び込み、交流によるにぎわいや滞留空間を創出することで、拠点の魅力向上を図ります。

・聖蹟桜ヶ丘駅から多摩川や大栗川までのアクセス路を回遊軸とし、アクセスを分かりやすくすることでつながりを強化させ、拠点の回遊性の向上を図ります。

さくら通り

低未利用地の有効活用の促進

・聖蹟桜ヶ丘駅西側地区については、駅近くである利便性を活かし、良好な住環境の維持・向上と低未利用地*等を有効活用したにぎわいと活力あるまちづくりを進めるため、土地利用転換を支える都市基盤*整備の検討を行います。

(2) 都市基盤ネットワークの方針

乗り換え環境の充実

・聖蹟桜ヶ丘駅は、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、安全性の向上に取組みます。

・様々な移動手段に対応できるよう、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

・聖蹟桜ヶ丘駅周辺は、歩道や車道が狭い場所が多く、歩行者、自転車、自動車が集中する場所があることから、安全で安心して利用できる歩行者動線や自転車動線の確保、利用しやすい駐輪場や駐車場など、これまでの都市基盤*を活かしつつ、利用者のニーズや利用状況の把握に努めながら、交通環境の整備を検討します。

・多くの人々が集まり、様々な施設が集中する地区であることから、誰もが安全で歩きやすい空間を形成するため、段差解消や視覚障害者誘導用ブロックの設置などのバリアフリー*化を推進します。

・多摩市道路整備計画で重要整備路線に位置づけられた路線については、早期の整備を推進し、安全な道路環境の向上を図ります。

117

地域街づくり検討委員会について

検討委員会では、聖蹟桜ヶ丘駅西側地域（街づくり対象範囲図参照）の良好な住環境の維持・向上と低未利用地等を有効活用した賑わいと活力ある街づくりを目指し、街づくりの目標やテーマ、街の将来像について意見交換を行い、その結果を「地域街づくり計画（案）」として、取りまとめてまいります。

取りまとめた「地域街づくり計画（案）」については、地域住民の皆様にご説明をさせていただき、ご賛同をいただいた内容について、多摩市に認定申請をし、公認の計画となります。

聖蹟桜ケ丘駅西側地域街づくりニュース(第5号)より抜粋

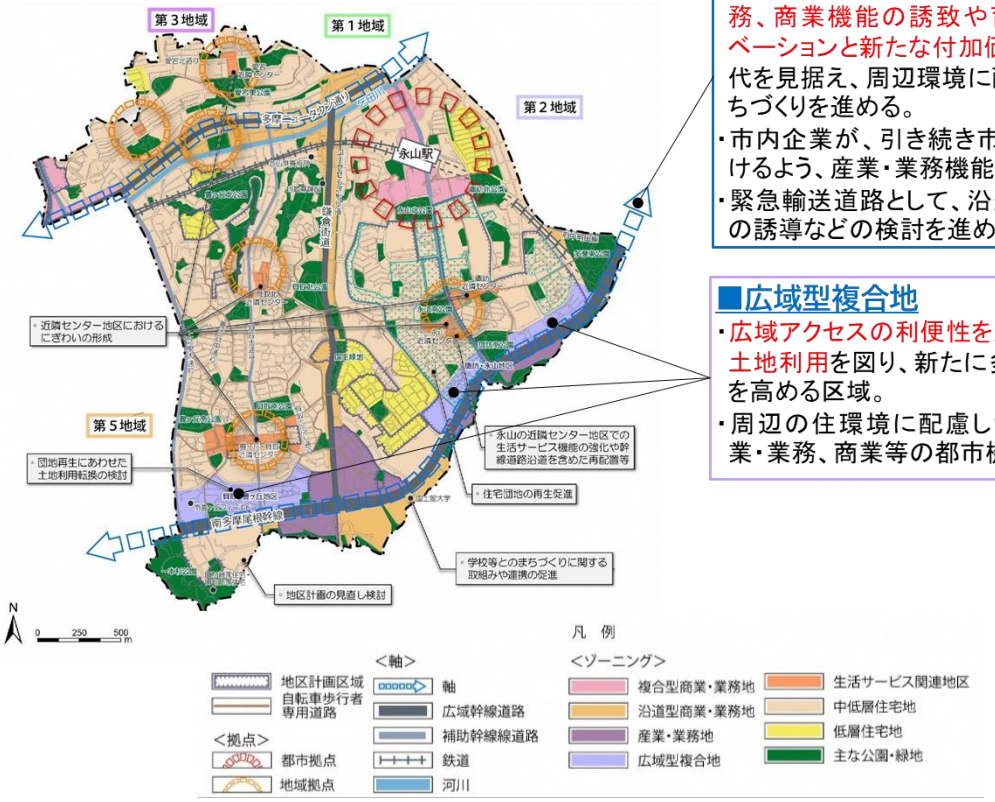
都市計画マスタープランに基づく施策の取組みについて

②南多摩尾根幹線沿道の有効活用（諏訪・永山地区）

～南多摩尾根幹線沿道土地利用転換（リーディングプロジェクト）～

○都市計画マスタープラン等での位置づけ

【第４地域のまちづくり方針図】



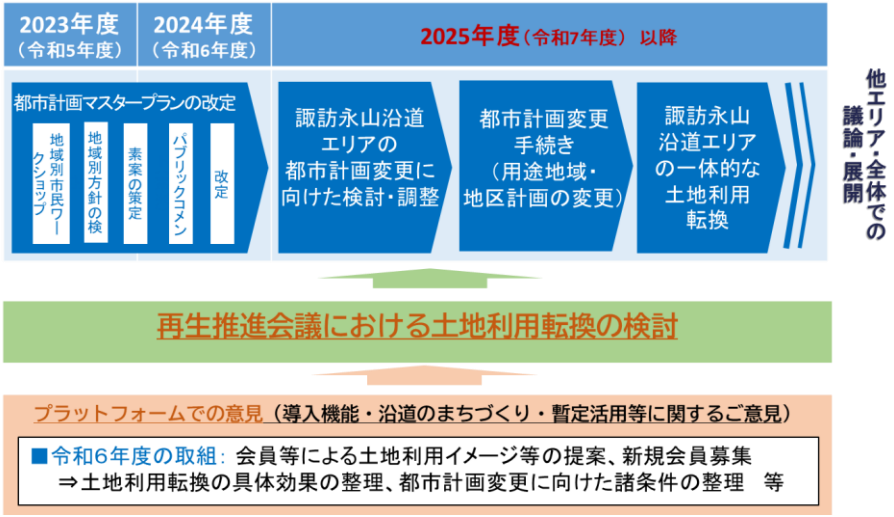
■南多摩尾根幹線軸

・広域アクセスのポテンシャルを活かした産業・業務、商業機能の誘致や育成を図り、多様なイノベーションと新たな付加価値を創造する場。次世代を見据え、周辺環境に配慮しつつ、段階的にまちづくりを進める。
・市内企業が、引き続き市内で事業を継続していけるよう、産業・業務機能の更なる集積を図る。
・緊急輸送道路として、沿道への防災機能や施設の誘導などの検討を進める。

■広域型複合地

・広域アクセスの利便性を活かした広域・複合的な土地利用を図り、新たに多摩ニュータウンの魅力を高める区域。
・周辺の住環境に配慮しつつ、沿道立地型の産業・業務、商業等の都市機能の誘導を図る。

○令和６年度の検討と令和７年度の検討予定



都市計画マスタープランに基づく施策の取組みについて

③南野二丁目地区地区計画の見直し

→学校教育の多様性の確保や子育て世代の流入を図るため、学園地区内の学校用途の拡大について検討。

⑤ 生活サービス関連地区
・計画的に面整備が進められ、商業をはじめとした都市機能*が集積する区域は、商業やコミュニティの場の充実など市民のニーズに対応し、多世代が生活できる、住宅地の日常生活を支える生活サービス機能の誘導・集積を図ります。

⑥ 中低層住宅地
・計画的に面整備が進められた地区や概ね市街化が完了している住宅地は、良好な中低層住宅地の維持を図ります。
・団地やマンションの維持管理や再生、建替えにあたっては、現在の住環境を守りつつ、多様な都市機能*や様々な種類の住宅の誘導などにより、子育て世帯等、多世代が生活するまちに再生を図ります。
・地区の現状や必要に応じて、用途地域*や地区計画*等のあり方を検討します。
・南多摩尾根幹線沿道における団地再生と合わせた土地利用転換に際しては、周辺住宅地の住環境に配慮した整備を行います。
・南野二丁目地区地区計画*区域は、都市公園に隣接した良好な市街地が形成された地区で、教育施設が集積するみどり豊かな地区ですが、学校教育の多様性の確保や子育て世代の流入を図るため、教育施設としての位置づけの維持・保全を図りつつ、学校用途の拡大を行います。

⑦ 低層住宅地
・計画的に整備された戸建住宅を中心としたまとまりのある住宅地は、低層住宅地として維持し、ゆとりとうるおいのある住環境を形成します。

■まちづくりの方針

（1）にぎわいづくりの方針

○近隣センター地区におけるにぎわいの形成
・諏訪、永山、貝取、豊ヶ丘、愛宕の近隣センター*は、商業、福祉、コミュニティ施設、サテライトオフィスなど、日常生活に必要となる機能への再編を図り、多様な世代がともに暮らせる世代間の交流が図られたにぎわいの形成を進めます。
・永山の近隣センター*の再生にあたっては、団地再生に合わせた生活サービス機能の強化や幹線道路沿道を含めた再配置等により、にぎわいの形成を図ります。
・都市拠点である永山駅周辺や整備が進められる南多摩尾根幹線沿道と連携し、互いに補完することにより、居住者が生活しやすい生活環境の整備を図ります。

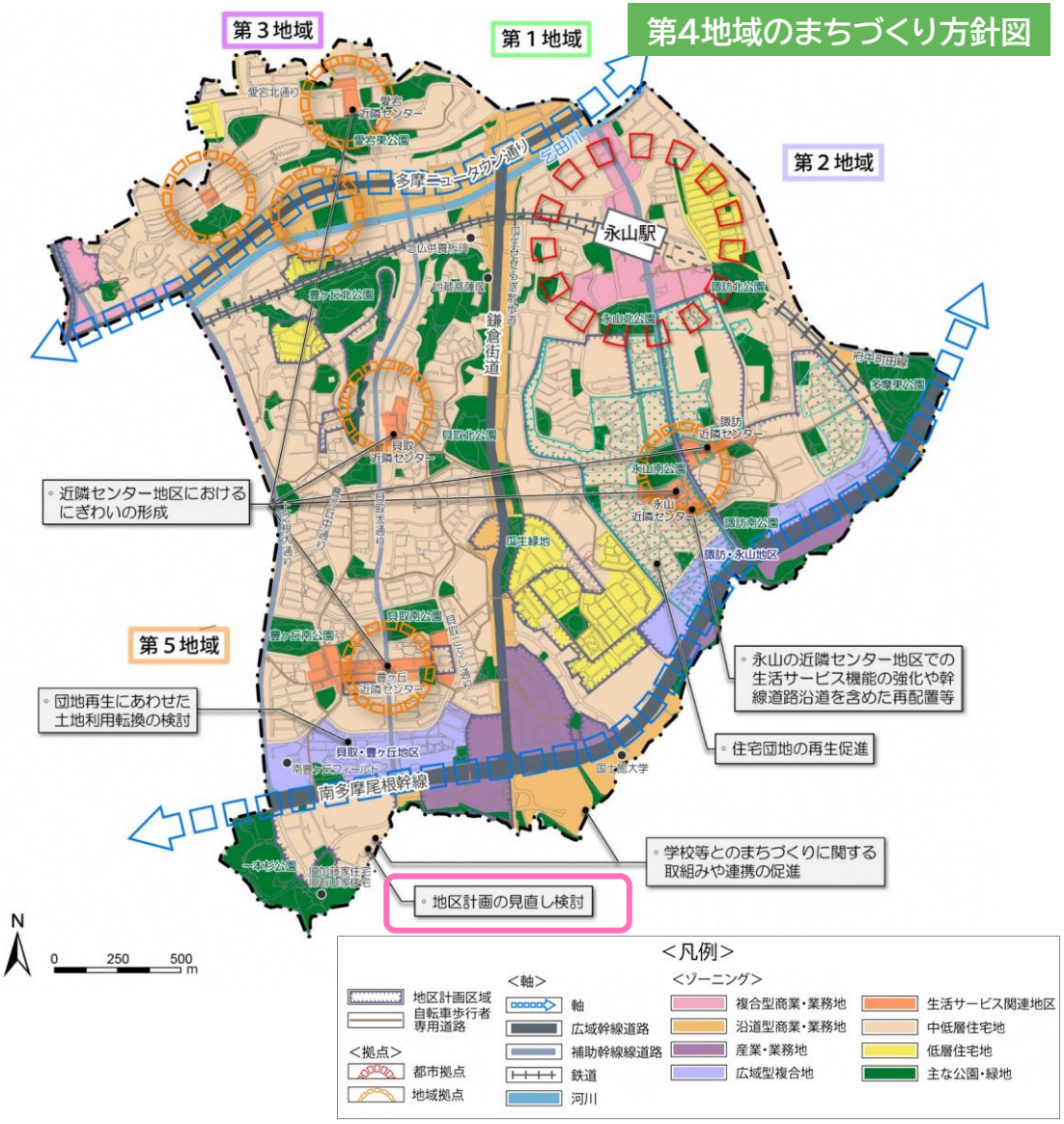
○公園・緑地のにぎわいの形成
・豊ヶ丘南公園や一本杉公園などの公園・緑地は、地域住民等の活動・交流の場として、憩いやにぎわいが生まれる空間を目指します。また、市民が利用しやすい公園づくりに向けて、地域の多様な担い手とともに、地域特性やニーズを踏まえた公園・緑地機能の再編の検討などの取組みを進めます。

○大学とまちづくりに関する取組みや連携の促進
・地域内に立地する国士舘大学と人的・知的交流の促進を図り、地域活性化の推進や地域資源の活用など、新たなにぎわいの形成を促進します。

179

第1章 都市計画マスタープランについて
第2章 多摩市を取り巻く現況
第3章 都市づくりの基本方針
第4章 地域別まちづくり方針
第4地域
第5章 計画の実現に向けて
資料編

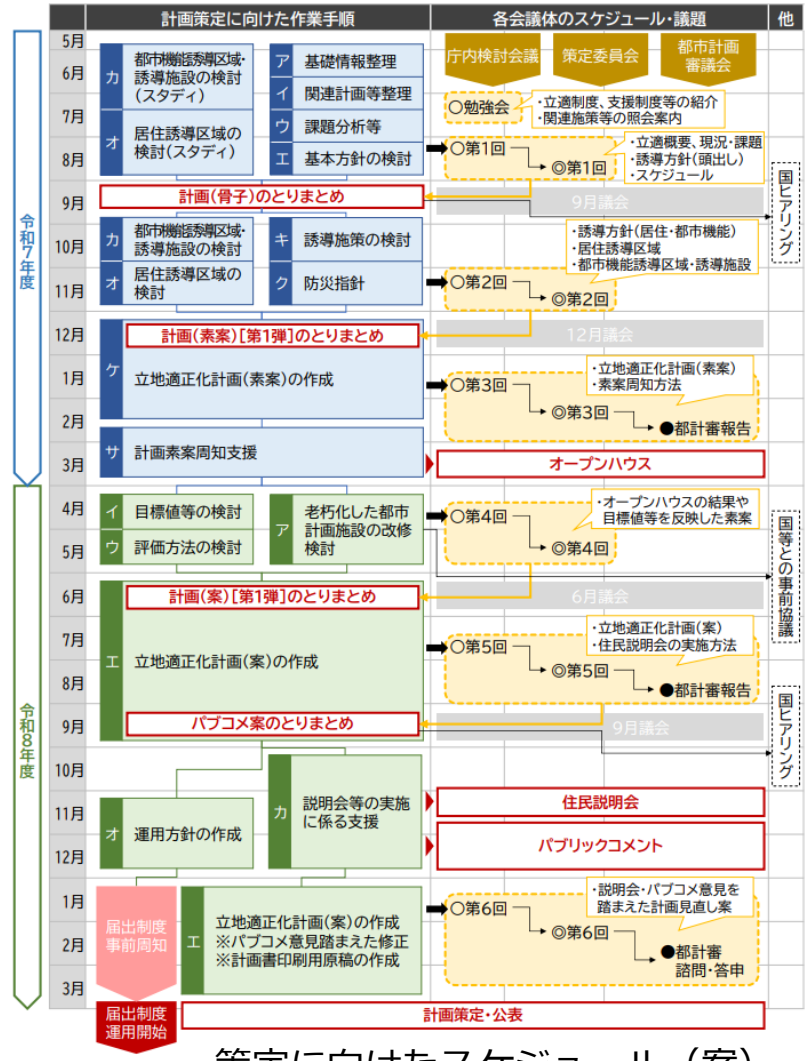
第4地域のまちづくり方針図



都市計画マスタープランに基づく施策の取組みについて

④立地適正化計画に関するもの

→都市機能や居住の適切な誘導、防災指針に基づく土地利用誘導等を含めた計画（R8年度末策定予定）



策定に向けたスケジュール（案）