

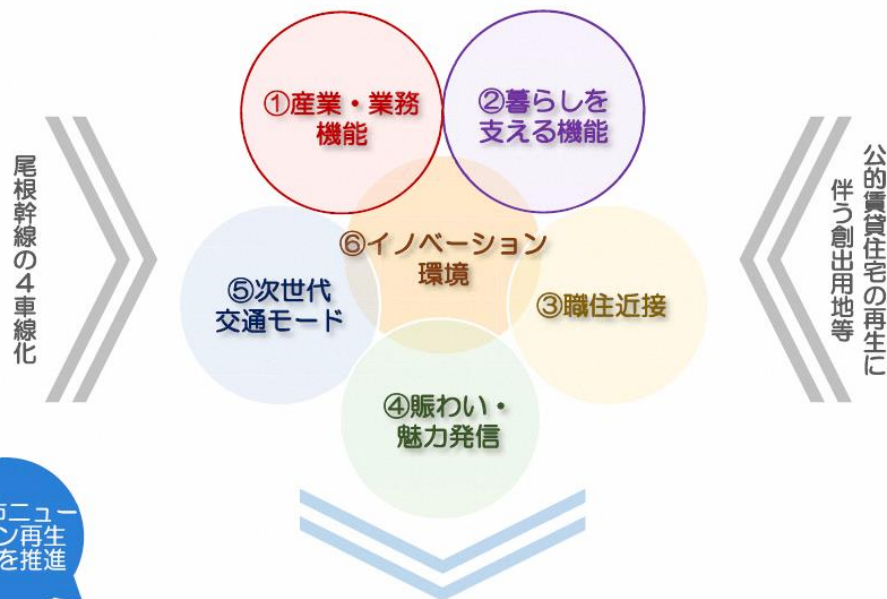
## Ⅱ 尾根幹線沿道の土地利用について

# 1. 上位計画等における位置づけ

## i. 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針（R5.1）における土地利用の理念

土地利用  
の理念

広域ポテンシャルの取込みによる次世代を見据えた  
産業・業務、商業機能の誘致や育成を図り、  
多摩ニュータウンにおける新たな付加価値を創造する場



多摩市ニュー  
タウン再生  
方針を推進

“再活性化＋持続化”による多摩ニュータウンの再生

① まちの持続化 ② 若い世帯の流入と居住継続 ③ 活力の集約と循環

諏訪・永山沿道エリアを先行モデル地区として位置づけ

多摩ニュータウンにおける新たな付加価値をリードする諏訪・永山沿道エリア

～広域ポテンシャルを取り込み、次世代を見据えた産業・業務、商業機能の誘致や育成を図り、  
既存資源・団地再生とともに新たな付加価値を創る～

# 1. 上位計画等における位置づけ

## ii. 都市計画マスタープラン（R7.3）における位置づけ

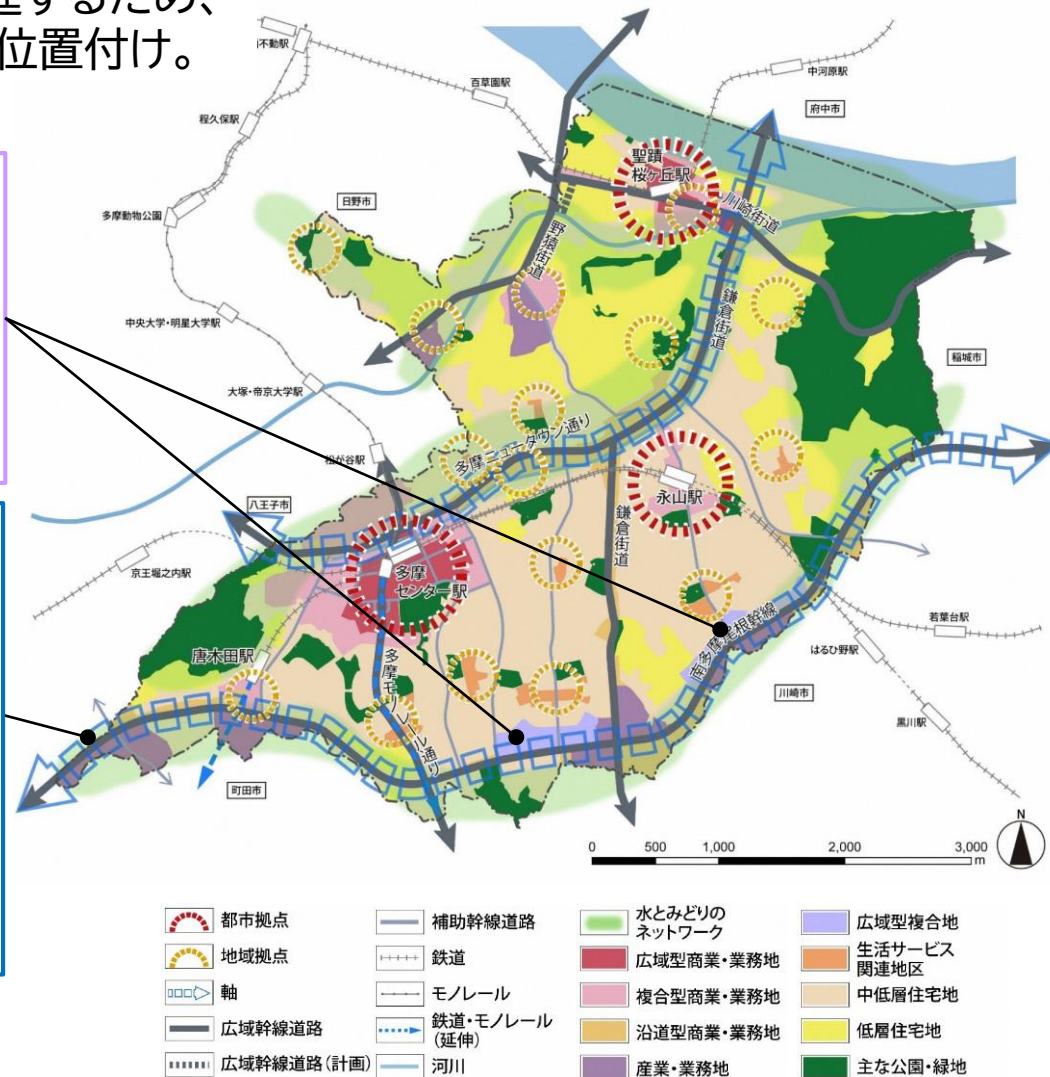
- ・南多摩尾根幹線での土地利用転換を促進するため、**南多摩尾根幹線軸**及び**広域型複合地**に位置付け。

### 【広域型複合地】

- ・道路整備による**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

### 【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
- ・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**
- ・緊急輸送道路として、**沿道への防災機能や施設を誘導**



出典：改定都市計画マスタープラン\_将来都市構造図

# 1. 上位計画等における位置づけ

## ii. 都市計画マスタープラン（R7.3）における位置づけ

（南多摩尾根幹線沿道のにぎわいづくりの方針）

### ○ にぎわい・やすらぎ・雇用の創出の場を実現する産業・業務、商業機能などの誘導

- ・南多摩尾根幹線沿道のうち、諏訪・永山沿道地区は、都心からのフロントエリアとして、互いに補完しながら、永山駅周辺・近隣センターと連携を図る。
- ・南多摩尾根幹線の全線4車線化整備により向上する**広域アクセス性を活かし、にぎわい・やすらぎ・雇用を創出する場**を実現するため、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。

### ○ 新たな来街者・定住者の呼び込みと、多摩ニュータウン全体の活性化

- ・子育て・交流・スポーツ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や定住者を呼び込むとともに、地区全体の関係人口を増やし、多摩ニュータウン全体の活性化**を図る。

### ○ 次世代の社会課題を解決するイノベーションの創出

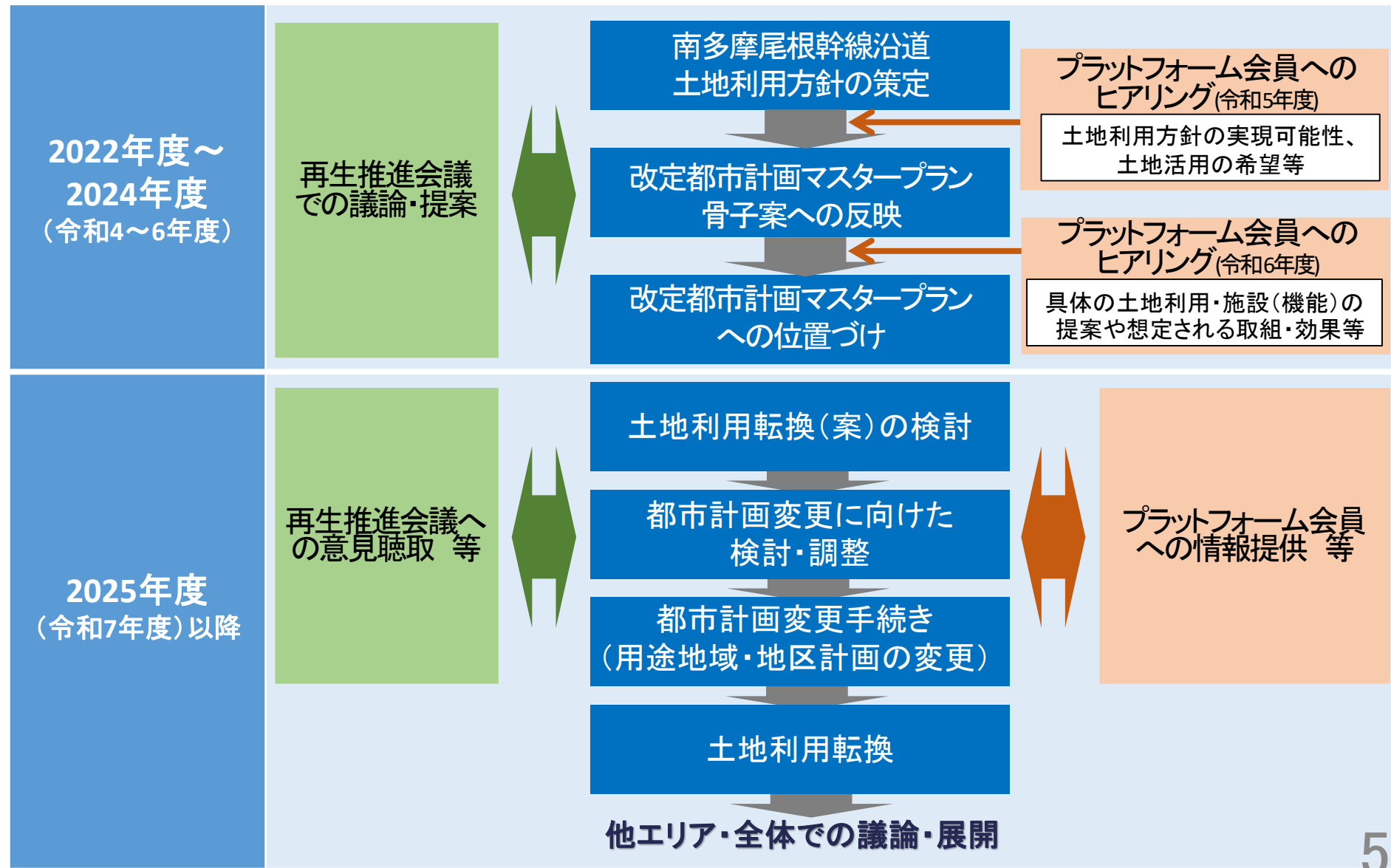
- ・超高齢社会への対応、公民連携による災害復興力のある地域防災の強化、自動運転の推進、自然環境との共生に向けたエネルギーマネジメントなどによる脱炭素社会の実現など、**次世代の社会課題を解決するイノベーションの創出**を目指す。

### ○ 大学との連携の推進

- ・南多摩尾根幹線沿道の南側に位置する国士舘大学や大妻女子大学と、**まちづくりに関する取り組みや連携を推進**する。

## 2. 諏訪・永山地区の土地利用転換に向けた今後の調整事項

### i. 諏訪・永山地区の土地利用転換に向けた経緯と今後のスケジュール





## 2. 諏訪・永山地区の土地利用転換に向けた今後の調整事項

### ii. 諏訪・永山地区の土地利用転換（案）

#### ① 諏訪地区

**スポーツ・健康エリア**として、**多摩東公園や諏訪南公園との連携・相乗効果が見込めるスポーツや健康をコンセプトにした土地利用を誘導**するとともに、スポーツ機能に加え、**スポーツと親和性のある機能**の導入を図ることにより、目的性をもった来訪者を核に、ついで利用も呼び込む。

#### ② 永山地区

尾根幹線の4車線化に伴うアクセス性の向上を契機に、**広域から集客を行う商業・産業・業務機能の立地を誘導**し、賑わいを創出するとともに、地元雇用の創出を図る。



諏訪地区と永山地区で役割分担を行うことにより、土地利用方針に掲げた諏訪・永山地区の将来像イメージの方向性である  
**「多摩ニュータウンにおける新たな付加価値をリードする諏訪・永山沿道エリア」**  
の実現を目指す。

### iii. 土地利用転換（案）の実現による効果と調整事項

## 永山地区

## <広域集客エリア>

車利用者を中心に、市内外の広域からの集客を目的とし、尾根幹線沿道のにぎわいや交流を牽引する機能の誘導

UR団地再生の検討状況・土地創出時期などを踏まえて、上記機能を軸に検討・調整を進めていく

諏訪地区

## <スポーツ・健康エリア>

多摩東公園や諏訪南公園との連携・相乗効果が見込める、スポーツや健康増進をコンセプトにした土地利用の誘導

都有地が令和9年度頃に創出予定で、**諏訪を先行して**、上記機能を軸に検討・調整を進めていく



# 3. 土地利用転換によるまちづくりのイメージ(案)

