

加筆箇所抜粋

多摩部 17 都市計画都市再開発の方針（案）

目 次

八王子都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
立川都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
武蔵野都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
三鷹都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
府中都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
調布都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
青梅都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
町田都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
小金井都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
日野都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
小平都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
国分寺都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
東村山都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
国立都市計画（新規）	・・・・・・・・・・・・・・・・
西東京都市計画（変更）	・・・・・・・・・・・・・・・・
福生都市計画（新規）	・・・・・・・・・・・・・・・・
多摩都市計画（新規）	・・・・・・・・・・・・・・・・

### III 都市計画区域に定める事項

#### 1 基本方針

多摩都市計画区域は多摩広域拠点域に属する。

本区域では市街地開発事業等を活用し、ICTの活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、高度な都市基盤を再構築することで、業務、商業、文化などの諸機能を集積し、情報関連産業、コミュニティビジネスなど幅広いサービスを提供することができる、職住近接の自立した都市の形成を目指す。その際、都市の持つ集積のメリットは生かしつつも、「密閉、密集、密接」の三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーの考え方に立脚した強靱で持続可能な都市づくりを進める。例えば、ゆとりある公共空間の創出など推進するとともに、3D都市モデルの活用などにより、都市空間の可視化や、開発行為が周辺環境へ及ぼす影響についてシミュレーションを行う等、AIやICTなど先端技術も活用しながら快適で利便性の高い拠点などの整備を図る。

#### 2 都市再開発の施策の方向

##### (1) 拠点の整備

新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。

各駅周辺の再構築など、時代のニーズに合わせた土地利用への再編を進め、複合的な機能を集積させるとともに、その周りには良好な住宅市街地を形成する。

##### (2) 安全な市街地の整備

首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AIやICTなどを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。

地域の自助・共助の意識の醸成を図りながら、防災機能の確保、公園・道路などの都市基盤の整備、更新等により、まちの安全性の向上を図る。

##### (3) 快適な居住環境の整備

住宅再生に際しては十分なオープンスペースを設け、周辺の景観や、省エネルギー等に配慮した住宅とするなど、良好な住環境を形成する。

##### (4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備

公園や緑地などのオープンスペースを積極的に活用しつつ、建物の更新や土地利用の転換の際にも、環境と共生したまちの実現を目指す。

#### 3 1号市街地

計画的な再開発が必要な市街地の範囲を総括図のとおりとし、その計画事項を【別表－1】に示す。

#### 4 誘導地区

4地区を選定し、そのおおむねの位置と整備の方向を【別表－3】に示す。

別表－1 計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）の計画事項

番号	地域名 (ha)	1 多摩地域 約 1,608ha	
a	再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等	駅拠点と多様な小拠点がネットワークし、近隣住区を生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を図る。 基盤整備が実施されていない市街地では、面的整備事業や建替えの際の道路拡幅による狭あい道路の整備、歩道の整備等を促進する。	
b	土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現	各駅周辺では街区の一体的な更新により商業、公共・公益、文化・交流などの拠点機能や、多様なニーズに応える住宅等を誘導し、駅拠点の再構築を図る。 住宅系市街地については、駅からの距離帯や地形などの立地に応じて良好な市街地の形成を図る。
		イ 主要な都市施設の整備	都市計画道路、幹線道路及び生活道路等については、歩行者の安全性に配慮し、整備促進を図る。
		ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善	河川等の水辺空間や多摩丘陵の緑を適切に保全し、水と緑の景観形成を図る。
		エ その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新	各駅周辺地域では都市計画制度や面的整備事業を活用し、土地の合理的で健全な高度利用や都市機能の更新を図る。 <u>まちづくりの機会を捉え、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を促進する。</u>