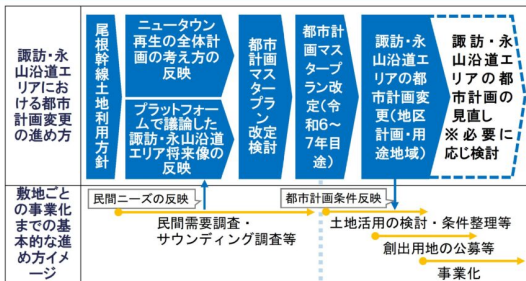


○土地利用転換の進め方

・ニュータウンの全体計画及びプラットフォームでの議論を踏まえた上で、都市計画マスタープランに諏訪・永山沿道エリアの土地利用の方向性を位置づけ、都市計画を変更します。  
 ・なお、創出用地の発生などは、社会情勢などにより変化するため、必要に応じて追加で都市計画を見直すなど、柔軟に対応しながら、沿道エリアの土地利用転換を推進します。



○都市計画変更後の諏訪・永山沿道エリアの土地活用イメージ

・都市計画変更後の諏訪・永山沿道エリアでは、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ながら、既存資源・団地再生とともに新たな付加価値を創り、多摩ニュータウンに住みたい・住み続けたいと感じる土地利用転換に取り組めます。また、旧南永山小学校は、地域ニース・民間ニースの実証フィールドとして、短期的な取組を含め、多様な機能を検証します。



○緩和方策の検討

・民間事業者主導で現法規制下では実現の難しい事業にチャレンジする場合は、国の規制緩和の動向を注視しながら、都とも連携し、「特区制度」などの規制緩和方策などを市として検討します。下記はそのメニュー例です。

次世代型サービスの実現に向けた道路送達車両法・道路交通法の規制緩和	持続可能なエネルギーマネジメントの規制緩和	その他の規制緩和
例) 次世代交通モードの運行 (MaaS等) 例) ラストワンマイル配達 (ロボット配達等) 例) 空飛ぶクルマの運行 など	例) 再生可能エネルギー技術の導入 例) 施設・街区間でのエネルギー融通 など	例) 道路・都市公園占用許可の円滑化 例) 用途の規制緩和 例) 実証実験に関わる規制緩和 など

多摩尾根幹線沿道土地利用方針 概要資料  
 令和5(2023)年3月 発行

編集・発行 多摩市 都市整備部 都市計画課 ニュータウン再生係  
 〒206-8666 東京都多摩市関戸6丁目12番地1  
 電話 042(338)6959(直通)

# 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針

## 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針<概要資料>

多摩ニュータウンでは、これまで暫定2車線であった尾根幹線が、全線4車線化及び自転車・歩行者の通行分離にむけて、東京都にて道路整備を進むとともに、周辺市でのイノベーションの動きや、多摩都市モノレールの延伸など、周辺まちづくりの気運も高まっている。

本業務では、尾根幹線の全線4車線化及び公的賃貸住宅の再生などを契機に、周辺のまちづくり気運が高まる機会を捉えながら、2040年代での多摩ニュータウン再生に向けた、新たな尾根幹線沿道の方向性を示すことを目的に、3か年に渡り土地利用方針を検討し、令和4年度での策定を支援した。

概要資料

# 南多摩尾根幹線沿道土地利用方針

序章 方針策定の背景と目的

・南多摩尾根幹線(以下、尾根幹線)の全線4車線化及び公的賃貸住宅の再生などを契機に、リア中央新幹線の開業など、周辺のまちづくり気運の高まりを捉えながら、2040年代での多摩ニュータウン再生に向けた、新たな尾根幹線沿道のあり方を提示することを目的に本方針の策定を行います。

■検討対象位置図

※尾根幹線沿道的主要な公共用地及び公的賃貸住宅を示した現況図です。図で示した用地すべてで、土地利用転換を行うものではありません。



第1章 尾根幹線沿道を取り巻く状況

○社会変化

・下記6つの視点で2040年代を見据えた社会変化を想定します。

- ① 少子高齢化・人口減少社会への対応
- ② コロナ禍を契機とした新たな価値観の定着
- ③ 災害の激甚化・頻発化による防災性への意識の高まり
- ④ 多様な交通モードのシームレスな利用の実現
- ⑤ 気候危機へ対応する持続可能な社会の構築
- ⑥ 多様なイノベーションの活発化

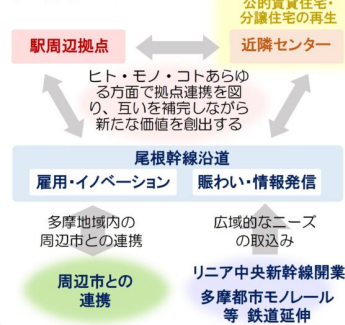
○尾根幹線沿道全体の魅力・課題

・本方針では、下記に示した沿道を取り巻く課題を解消しながら、魅力・ポテンシャルを最大限に活かす方向性を検討します。

沿道を取り巻く課題	人口減少への対応
	車需要の取込み
	用途地域による制限
尾根幹線の4車線化により向上する魅力・ポテンシャル	土地活用転換への対応
	産業・業務のポテンシャル
	商業ポテンシャル
	広域アクセスポテンシャル
	住環境ポテンシャル
	自然環境ポテンシャル

○周辺拠点との機能分担の整理

・周辺市と連携し、広域的ニースを取込みながら、多摩ニュータウンを支える駅周辺拠点・近隣センターとも補完し合うことで、尾根幹線沿道にて雇用・イノベーションや賑わい・情報発信など、新たな価値を創出します。



所在地	東京都多摩市
発注者	多摩市
工期	令和2年度～令和4年度
多摩市HP	<a href="https://www.city.tama.lg.jp/kurashi/machi/1010943/1011207.html">https://www.city.tama.lg.jp/kurashi/machi/1010943/1011207.html</a>

