

1 都市づくりの基本理念 (本編第3部 P23~P32)

(1) めざす都市像 【現行構想策定時の区民提案の理念を継承】

「ひと・水・緑 — 住み続けたいまち 多摩区」

⇒「自然と調和のとれた住みやすさや、都市基盤の整備と身の丈にあったまちづくりをバランスよくめざす」ことを表現

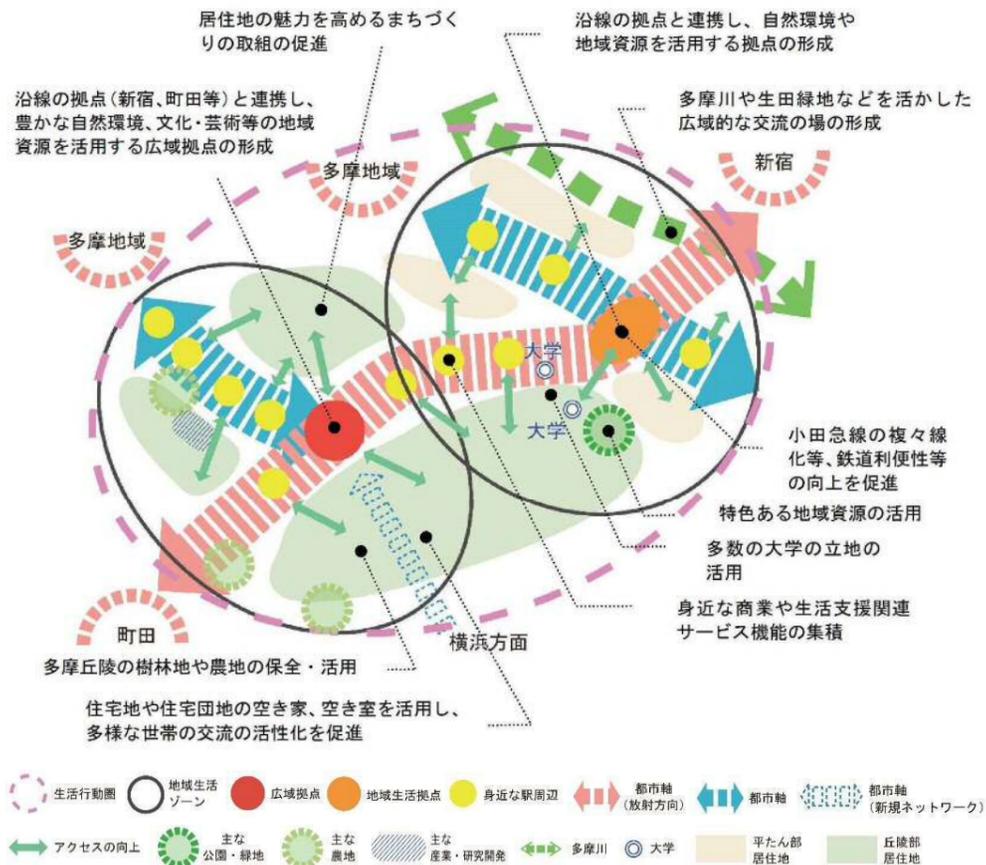
都市づくりの基本方針

- ①市民生活に必要な都市の骨格を形成する基盤整備をめざします
- ②身近な生活圏における市民の暮らしの視点に立ったまちを育みます
- ③バランスのとれたまちづくりの実現をめざします

(2) 全体構想における位置づけ

- ・麻生区、多摩区を「北部エリア」とし、小田急小田原線・多摩線、JR南武線を軸とした鉄道沿線まちづくりを推進
- ・高低差のある地形等の地域特性を考慮しながら駅や駅周辺へのアクセスを向上
- ・多摩川や生田緑地等の市を代表する地域資源を活用し、広域的な交流の場の形成
- ・計画的に整備された住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用し、コミュニティの活性化 / 等

北部エリアのまちづくり概念イメージ図



(3) めざす都市構造 【改定した全体構想と同様に「めざす都市構造」を以下の6項目で整理】

※下線部は現行構想からの主な追加・変更点

①広域調和・地域連携型のまちをめざします

・広域的な視点を踏まえた魅力ある拠点形成と各地域が自立、連携した広域調和・地域連携型の都市構造をめざす。  
・鉄道沿線を「都市軸」として位置づけ、鉄道を主軸に、近隣都市や身近な地域が「連携」したまちをめざす。

②魅力にあふれ、個性ある都市拠点の形成をめざします

・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区では、交通利便性の高さや多摩川、生田緑地の玄関口としての地域特性を活かし、都市機能がコンパクトに集約した北部エリアの「地域生活拠点」として、また、多摩区の拠点として、都市機能の強化や地域資源を活かしたまちづくりを推進し、魅力ある拠点形成をめざす。

③生活行動圏の身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちをめざします

・地域生活拠点以外の鉄道駅周辺では、市民の日常生活を支える身近な生活圏の拠点となる「身近な駅周辺」として、駅の特徴や利用者数等に応じ、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携・分担し、生活利便性の向上とともに、地域の歴史や文化等の資源を活かしたまちづくりをめざす。

④広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざします

・東京、横浜方面へのアクセス強化、鉄道沿線のまちづくりを支える既存鉄道路線の機能強化や鉄道路線の整備により、都市機能や拠点間連携を強化する交通網の形成をめざす。

⑤多摩丘陵の緑地と多摩川水系を骨格にした、緑と水のネットワークを育みます

・生田緑地は、首都圏の貴重な緑の核として緑地の保全・活用を図るとともに、多摩川や二ヶ領用水とのつながりや周辺の拠点地区や住宅地、農地を含めた北部エリアのまちづくりを進める都市再生の核として、生田緑地ビジョンに基づいて整備を進める。

⑥コンパクトで効率的なまちをめざします

・少子高齢化の進展による社会的要請や今後の人口減少を見据えた地域課題に効果的に対応するとともに、地球環境に配慮した都市の形成を推進するため、コンパクトで効率的なまちをめざす。  
駅周辺 : 公共公益施設の集約や多様なニーズに対応した都市機能の誘導、駅へのアクセスの向上 など  
郊外部 : 空き家等の活用により地域コミュニティの活性化を図る場の形成 など

都市構造図



(1) 土地利用（多摩区構想 P34～P47）

- ①多摩区の地域生活拠点として、特色ある登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区のまちを育みます  
⇒鉄道が結節する立地的な優位性や、多摩川や生田緑地の玄関口としての特徴を活かし、都市機能がコンパクトに集約した魅力ある拠点形成をめざす。  
⇒登戸土地区画整理事業の「整備プログラム」に基づき、計画期間内の事業完了に向けて、着実に事業を進める。
- ②市民の暮らしを支える、人を大切に「身近な駅」周辺の利便性向上をめざします  
⇒稲田堤駅、中野島駅、宿河原駅の駅アクセスの向上や駅周辺の特性に応じた駅前空間の改善に向け、橋上駅舎化等の整備を推進する。
- ③地域の特性や課題に応じた、安全・快適な住環境を育みます  
⇒人口減少や高齢化の進展する地域において、良好な住宅地等の空き家、空き室を利用して多様な住まいや地域交流の場の形成を図る。
- ④周辺住宅と調和のとれた工業系土地利用の維持をめざします
- ⑤都市の農地や緑地を保全・活用し、自然環境と調和のとれた住環境を育みます

土地利用方針図

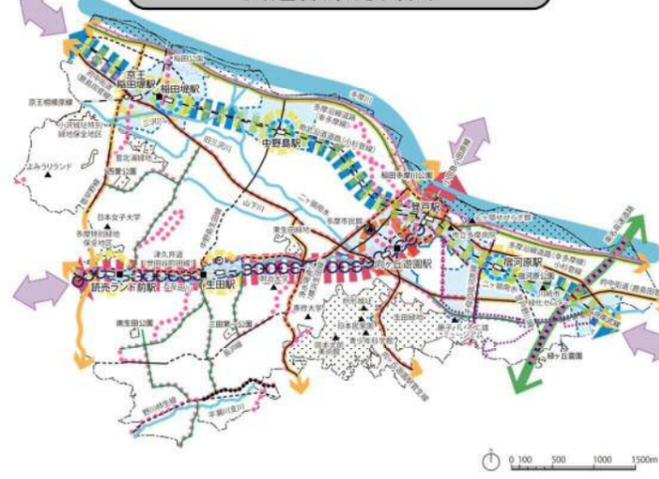


<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域生活拠点</li> <li>○ 身近な駅周辺</li> <li>■ 商業業務エリア</li> <li>■ 地域商業エリア</li> <li>■ 丘陵部住環境安全エリア</li> <li>■ 丘陵部住環境向上エリア</li> <li>■ 平たん部住環境調和エリア</li> <li>■ 平たん部住環境向上エリア</li> <li>■ 産業高度化エリア</li> <li>■ 幹線道路沿道エリア</li> <li>■ 道路緩衝エリア</li> <li>■ 主な公園・緑地等</li> </ul>	<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 区役所・出張所・連絡所</li> <li>— 鉄道</li> <li>— 自動車専用道路</li> <li>— 都市計画道路(完成・構成区間)</li> <li>— 都市計画道路(事業・計画区間)</li> <li>— その他の主要な道路</li> <li>— 河川</li> <li>■ 市街化調整区域</li> <li>▲ 主な施設</li> </ul>
--	--

(2) 交通体系（多摩区構想 P48～P57）

- ①都市の活力の向上に資する交通環境の整備をめざします  
⇒小田急小田原線のさらなる利便性向上に向け、登戸～新百合ヶ丘駅間の複々線化による輸送力増強を進め、特に、登戸～向ヶ丘遊園駅については、登戸土地区画整理事業の推進と連携した鉄道事業者の取組を促進する。
- ②誰もが安全、安心、快適に利用できる交通環境の整備をめざします  
⇒踏切の安全対策や橋上駅舎化などにより、鉄道による地域分断の改善や踏切を横断する駅利用者の安全性・利便性を高め、駅へのアクセス向上を図る。  
⇒踏切道改良促進法に基づき改良すべき踏切道として指定された、観光道、登戸1号、生田1号及び生田4号について地域の実情にあわせた改良計画を検討する。  
⇒バリアフリー基本構想・推進構想に基づき、鉄道駅を中心としたバリアフリーのまちづくりを促進する。
- ③身近な交通環境の整備をめざします  
⇒駅などへのアクセス向上は、路線バスによる対応を基本とし、路線バスサービスの維持、充実に向けて、バス事業者等と連携した取組を推進する。  
⇒長尾台地区において運行されているコミュニティ交通「あじさい号」の運行維持を支援する。

交通体系方針図

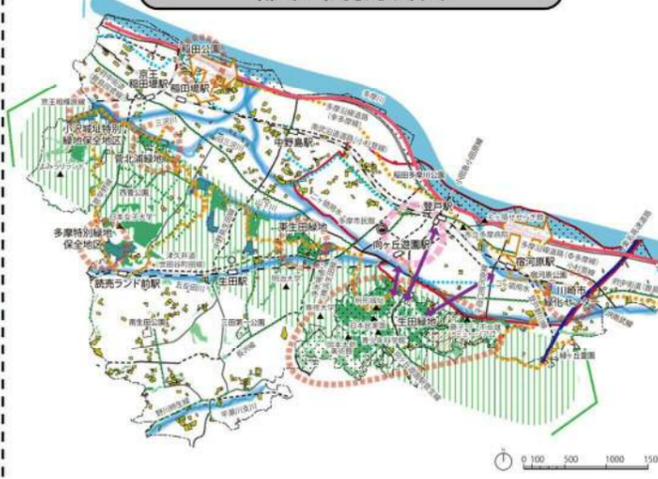


<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域生活拠点</li> <li>○ 身近な駅周辺</li> <li>■ 都市軸(放射方向)</li> <li>■ 連携</li> <li>■ サイクリングコース</li> <li>■ バリアフリー</li> <li>■ 重点整備地区</li> <li>■ バリアフリー推進地区</li> </ul>	<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 区役所・出張所・連絡所</li> <li>— 鉄道</li> <li>— 自動車専用道路</li> <li>— 都市計画道路(完成・構成区間)</li> <li>— 都市計画道路(事業・計画区間)</li> <li>— その他の主要な道路</li> <li>■ 主な公園・緑地等</li> <li>■ 路線バスネットワーク</li> <li>■ コミュニティ交通経路</li> <li>▲ 主な施設</li> </ul>
--	---

(3) 都市環境（多摩区構想 P58～P71）

- ①地球環境と地域の生活環境に配慮したまちをめざします
- ②水・緑・農が暮らしに息づくまちを育みます
- ③多摩丘陵の緑地や住宅地内の農地などの豊富な緑を保全・創出・活用した緑のまちをめざします  
⇒向ヶ丘遊園跡地においては、緑の保全とともに、観光拠点でもある生田緑地の魅力を高め、さらなる集客に資する賑わい等の空間の創出を誘導する。  
⇒生田緑地と多摩川や二ヶ領用水を連携させ、回遊性を高めるなど、地域の活性化に向けて、これらの資源をつなぐ動線の魅力づくりをめざす。  
⇒生産緑地地区の指定から30年を迎える農地のうち、その後も保全の必要がある農地は、農家の営農意向等を基に特定生産緑地に指定し、その後も指定期限を延長するなど、継続的な保全に努める。
- ④街なかの水辺空間を育みます  
⇒多摩川に近接する稲田公園と連携したみどり拠点の形成により、水と緑の連続性・回遊性の確保を進める。
- ⑤時の積み重ねが分かる歴史文化資源の保全活用と街なみ景観を育みます

都市環境方針図

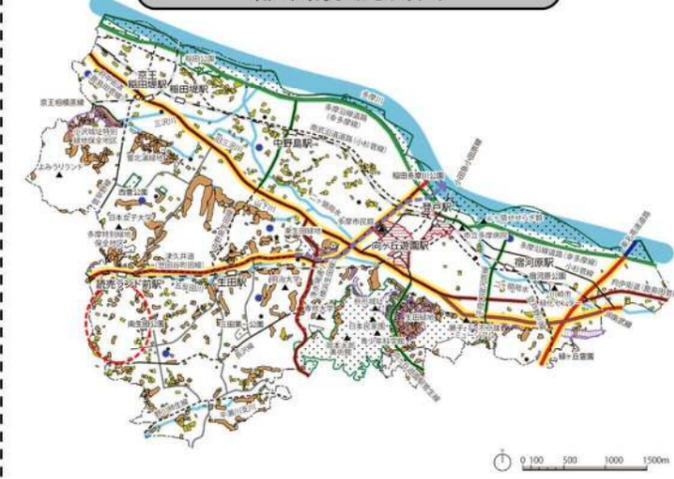


<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市景観の形成</li> <li>■ 緑化推進重点地区</li> <li>■ 多摩川と沿川空間の連携</li> <li>■ 生田緑地へのアクセス改善</li> <li>■ 多摩川縦軸</li> <li>■ 多摩川軸</li> <li>■ 水の軸</li> <li>■ 公園緑地の拠点</li> <li>■ 優先的に保全を図るべき緑地</li> <li>■ 保全すべき緑地</li> <li>■ 保全対象の緑地</li> </ul>	<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 区役所・出張所・連絡所</li> <li>— 鉄道</li> <li>— 自動車専用道路</li> <li>— 都市計画道路(完成・構成区間)</li> <li>— 都市計画道路(事業・計画区間)</li> <li>— その他の主要な道路</li> <li>■ 街路樹</li> <li>■ 遊歩道・散策路</li> <li>■ 水路</li> <li>■ 河川</li> <li>■ 生産緑地</li> <li>■ 特別緑地保全地区</li> <li>■ 主な公園・緑地等</li> <li>▲ 主な施設</li> </ul>
--	---

(4) 都市防災（多摩区構想 P72～P80）

- ①自然災害による被害を軽減するまちをめざします  
⇒二ヶ領本川の抜本的治水対策として、五反田川放水路の整備を進める。  
⇒局地的な集中豪雨などによる浸水被害が発生していることから、重点化地区における雨水管きよの整備などによる対策を推進する。
- ②災害時における都市機能の維持と質の高い復興を可能にするまちをめざします  
⇒柔軟な復興対策が可能となるよう発災前の復興準備を行い、都市復興の迅速化をめざすとともに、都市復興のプロセス等を市民と共有し、予防と復興への機運醸成や復興準備のさらなる質的向上を図る。
- ③安全に避難できるまちをめざします  
⇒多摩区においては、土砂災害や浸水被害などの自然災害が発生しやすい地域特性を持っているため、稲城市や狛江市などの隣接都市と連携した訓練の実施等により防災力の向上を図る。
- ④自助・共助により被害を軽減するまちをめざします  
⇒火災延焼等のリスクがある読売ランド前駅周辺等の一部地域では、地域住民との協働による防災まちづくりを推進し、地域防災力の向上をめざす。

都市防災方針図

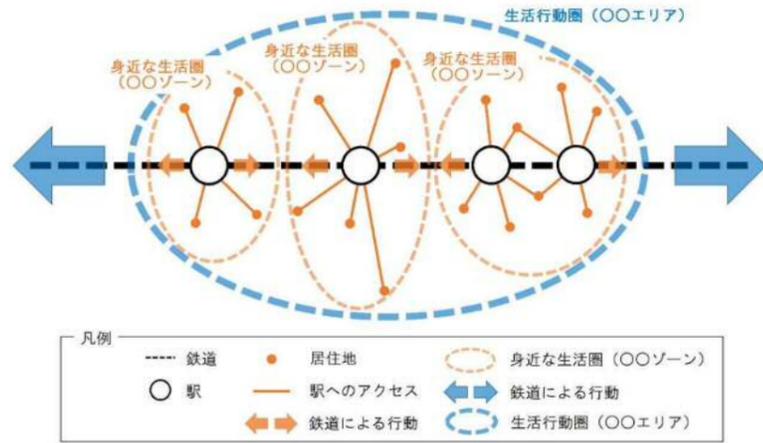


<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 緊急交通路</li> <li>■ 第1次緊急輸送道路</li> <li>■ 第2次緊急輸送道路</li> <li>■ 協働による防災まちづくりの推進地区</li> <li>■ 五反田川放水路整備事業</li> </ul>	<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域防災拠点(中学校)</li> <li>● 避難所</li> <li>● 消防署</li> <li>○ 区役所・出張所・連絡所</li> <li>— 鉄道</li> <li>— 自動車専用道路</li> <li>— 都市計画道路(完成・構成区間)</li> <li>— 都市計画道路(事業・計画区間)</li> <li>— その他の主要な道路</li> <li>— 河川</li> <li>■ 防火地域</li> <li>■ 急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>■ 土砂災害警戒区域</li> <li>■ 広域避難場所</li> <li>■ 生産緑地</li> <li>■ 主な公園・緑地等</li> <li>▲ 主な施設</li> </ul>
---	--

(1) 概要

①考え方

- ・市民の日常的な生活圏（身近な生活圏）は鉄道駅と各々の居住地を中心とした範囲で展開しています。
- ・そこで、区別構想においては、全体構想に位置付けた生活行動圏（北部エリア）を、身近な生活圏（ゾーン）に細分化し、ゾーン毎にまちの特徴や主なまちづくりの方針を示すことで、市民とまちづくりの方向性をより共有しやすくし、身近なまちづくりを推進します。



(2) 各ゾーンのまちづくりの概要

稲田堤・京王稲田堤駅ゾーン

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- ・稲田堤駅、京王稲田堤駅周辺では、安全で快適な歩行者動線の確保に努めるとともに、商業振興施策と連携し、地域活性化に向けた住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・稲田公園では、区を代表する地区公園として、近接する多摩川と一体となった公園緑地の拠点形成により緑と水の連続性・回遊性の向上を図ります。 など

方針図



中野島駅ゾーン

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- ・中野島駅周辺では、梨畑や田畑などの農地が多く残されていることから、生産緑地地区の指定等により、良好な都市環境の形成に資する農地の保全を図ります。
- ・橋上駅舎化や踏切の安全対策などにより、鉄道による地域分断の改善や踏切を横断する駅利用者の安全性・利便性を高め、駅周辺の回遊性や駅へのアクセス向上を図ります。 など

方針図



宿河原駅ゾーン

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- ・宿河原駅周辺では、商店街の中に空き店舗が目立ち始めていることから、商業振興施策と連携し、空き店舗の活用や街なみ景観の向上などの地域活性化に向けた住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・多摩川、二ヶ領用水を大切にし、その特徴的な骨格を際立たせる景観づくりをめざします。 など

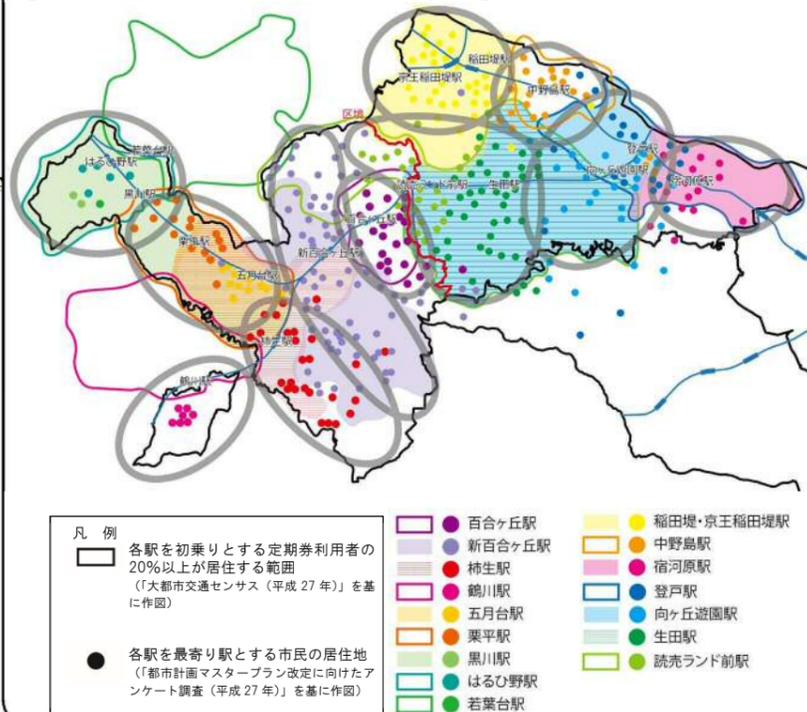
方針図



②身近な生活圏の範囲（ゾーン）

通勤・通学や日常的な活動における鉄道駅の利用圏等を踏まえ、北部エリアを駅の利用圏の範囲に分け、11個のゾーンを設定

【駅を中心とした身近な生活圏の範囲】

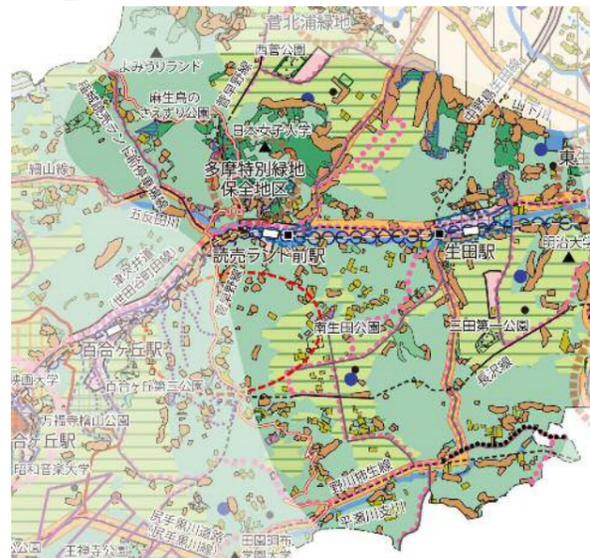


読売ランド前・生田駅ゾーン

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- ・生田駅、読売ランド前駅周辺では、長期的には小田急線の複々線化事業や世田谷町田線の拡幅にあわせて、駅前空間の改善や駅前にふさわしい土地利用を図ります。それらが実現するまでの間は鉄道事業者の取組や住民のまちづくり活動を支援し、駅前の道路空間の改善や、交通安全施設の改良等に努めます。 など

方針図



登戸・向ヶ丘遊園駅ゾーン

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区では、北部エリアの「地域生活拠点」として、また、多摩区の拠点として、JR南武線と小田急小田原線が結節する立地的な優位性や、多摩川や生田緑地の玄関口としての特徴を活かし、登戸駅、向ヶ丘遊園駅の2つの鉄道駅が連携し、都市機能がコンパクトに集約した魅力ある拠点形成をめざします。 など

方針図

