第 3 部

都市づくりの基本理念

Ⅰ　めざす都市像

・都市づくりの基本理念とは、長期にわたり普遍性を持ち、将来に向けた都市づくりにあたり、地域の力を結集して取り組むために共有する根本となる考え方です。
・第３部では、都市づくりの基本理念として「めざす都市像」、「全体構想における位置づけ」、「都市構造」を整理して示します。
・多摩区構想における「めざす都市像」は、従前の多摩区構想を継承し、次のとおり定めます。

1　めざす都市像

基本的な考え方

ひと・水・緑 ― 住み続けたいまち 多摩区

「都市の骨格を形成する基盤整備」と「身近な生活圏を単位としたまちづくり」とのバランスが取れたまちをめざす

【解説】
・多摩区のまちの骨格を形成する多摩丘陵の多摩川崖線の斜面緑地と、その核となる生田緑地などの「緑」、多摩川や二ヶ領用水などの「水辺」、そこに暮らす「人」が調和し、地域環境の質、市民生活の質を向上させる、住み続けたいと思えるまちをめざします。
・自然と調和のとれた住みやすさや骨格的な都市基盤の整備と市民の暮らしの視点に立った生活圏のまちづくりのバランスを取りながら、区の地域環境の質を総合的に向上させていくことをイメージしています。

＜都市像の背景・視点＞

①都市開発が進む時代を経て

・多摩区のまちは、多摩丘陵と多摩川の豊かな水と緑の環境の中で育まれてきました。人々は、二ヶ領用水を開削し、田畑をひらき、土を耕し、水を大切にして暮らしてきました。鉄道が引かれ、多摩川に橋がかかり、津久井道や府中街道が整備される中で、丘陵地が開発され、緑地や田畑が住宅地へと変ぼうしました。
・昭和 40 年～ 50 年代には、丘陵地の宅地開発が進むとともに、多くの平たん地においては、道路等の都市基盤が整備されないまま、農地の宅地化が進みました。現在では、里山の緑や街なかの農地は減少し、緑を奪われ保水力を失った丘陵地から流れ出る雨水を受ける河川は深いコンクリートの溝に変わってしまいました。

②市民の暮らしの視点に立ったまちづくりへ

・将来的な人口減少や超高齢社会の到来を見据え、今あるストックや資源を最大限に活かしながら、市民の暮らしの視点に立ったまちづくりを進めていくことが求められています。
・多くの住宅地は、少子高齢化が進み、多世代がバランス良く住めるまちへの更新が求められています。さらに、超高齢社会を見据えた新しいコミュニティサービスの提供が求められています。「身の丈にあった」、「身近な生活圏」、「暮らしの視点」、「自然環境を活かした」、「住みやすいまち」、あるいは、ほころびを繕っていくような「まちづくろい」という言葉に象徴されるように、地域の人々の目は身近な地域の課題の解決に向いています。

③子どもたちへ引き継げる持続可能なまちづくりを

・「自然」、「環境」、「共生」という言葉に代表されるように、環境的にも、経済的にも、社会的にも持続可能なまちづくりとは、自分のこと、自分の周囲のことだけでなく、地域や多摩区全体、もっと広げて地球規模に至るまで、自然や環境に気を配り、昔から受け継いできた大切な資産を将来につなげていくことです。次世代の子どもたちへ、何を残すか、何を引き継ぐかを考えていくことが求められています。

・多摩区は、交通の利便性が高く、徒歩圏、自転車圏で区内がほぼカバーされているまちです。鉄道駅を核とした「身近な生活圏」を中心に、まちの賑わいを取り戻し、地域への愛着を育てることにより、生活者中心の住み続けられるまちをめざします。都市の骨格となる都市基盤の整備と身近な生活圏のまちづくり相互のバランスを取りながら、市民と行政との協働のまちづくりへ方向転換していくことが求められています。

2 都市づくりの基本方針

・めざす都市像の実現に向けた都市づくりの基本的な考え方を「都市づくりの基本方針」として次のとおり定めます。

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

・本市の「地域生活拠点」として、多摩区の中心として、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区において、土地区画整理事業を推進することにより、拠点としての新たな都市機能の集積を促進し、まちの活性化をめざします。

・市民生活や都市活動を支える幹線道路網の整備を推進するとともに、鉄道網の整備を促進します。

・多摩区の都市の骨格を形成する、多摩丘陵の斜面緑地の保全と生田緑地の整備、多摩川とその支川の水辺環境の保全と活用を図り、市民とともに、水と緑の骨格軸を守り育みます。

・これら、骨格的な都市基盤の整備にあたっては、メリハリのある効率的・効果的な投資による基盤形成や、市民や事業者との協働による地域の様々な資源を活かした魅力ある街なみづくりをめざします。

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

・区内に残された農地や河川、水路沿いの水辺空間、さらに、これら自然環境と調和した住宅地は、市民の暮らしの視点に立って、また、多摩区の歴史の移り変わりといった時間軸の視点に立って、貴重な資源や財産を次世代に受け継いでいくまちづくりを市民とともに進めます。

・歩きやすい道、歩きたくなる道をめざした身近な生活道路の整備や、公共交通の利便性向上等、市民生活に欠かせない地域交通環境の整備を進めます。

・鉄道駅を中心に営まれる市民生活の視点に立って、これを中心とした身近な生活圏ごとのまちづくりを市民と協働して取り組みます。

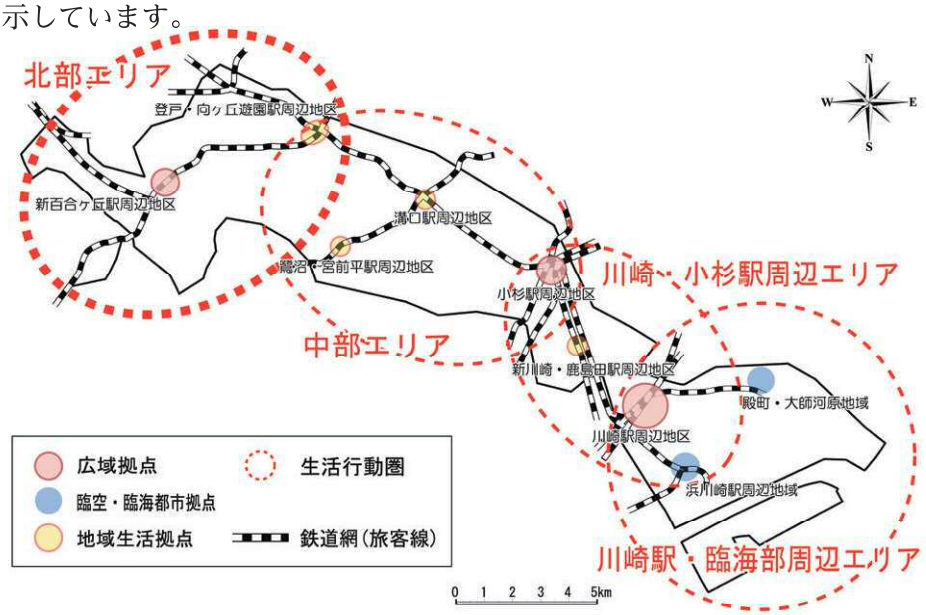
・これらの整備にあたっては、今ある資源を活かし、まちを繕っていくという「まちづくろい」といった考え方により、身近な生活圏における暮らしの視点に立ったまちを市民とともに育みます。

3 バランスの取れたまちづくりの実現をめざします

・持続可能なまちをめざして、自分や自分たち周辺のことはもちろん、多摩区全体のことにも気を配り、昔から受け継いできたまちの資源や財産を、次の世代に受け継いでいく視点が欠かせません。骨格的な都市基盤整備と市民の暮らしの視点に立った身近な生活圏のまちづくりのバランスを取りながら、市民協働による持続可能なまちづくりをめざします。

Ⅱ　全体構想における位置づけ

・全体構想では、南北に長い本市の地理的な特徴、広域的に展開する市民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況、地域の特性などから、市民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」は、鉄道沿線を中心に展開していることに着目し、市域を大きく４つのエリアに分けて、それぞれのエリアのまちづくりの考え方を示しています。



・多摩区は、小田急小田原線沿線等の地域で、麻生区と同じ「北部エリア」に分類されており、次のような考え方に基づき、まちづくりを進めていくことが示されています。

（１）広域拠点（新百合ヶ丘駅周辺地区）

・都心からの放射状に延びる主要な鉄道路線が乗り入れる本市の主要なターミナル駅としての特性を活かすとともに、近隣都市拠点（新宿・町田等）の都市機能を意識しながら、豊かな自然環境、文化・芸術等の地域資源を活かし、芸術文化が息づく魅力あるまちづくりを推進し、市内外から人を呼びこむことができる個性と魅力にあふれた広域拠点の形成をめざします。

（２）地域生活拠点（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区）

・本市における主要な駅としての特性を活かすとともに、鉄道沿線の新百合ヶ丘駅周辺地区等と連携し、交通結節機能の強化や、多摩川や多摩丘陵等の地域資源を活かしたまちづくりを推進し、商業、業務、都市型住宅が調和した、地域生活ゾーンの核となる拠点の形成をめざします。

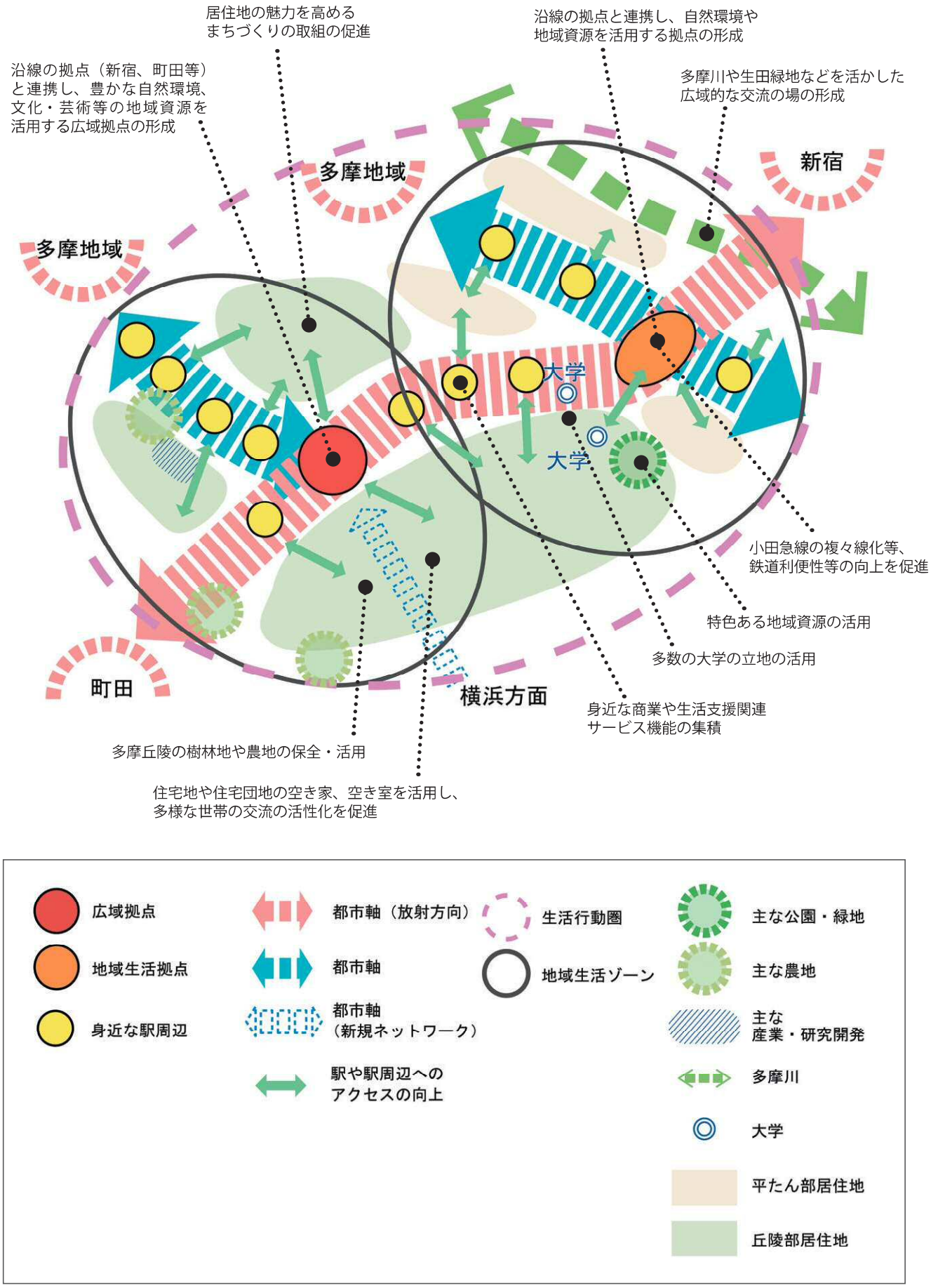
（３）身近な駅周辺／鉄道沿線

・鉄道沿線の拠点地区と連携しながら、機能の分担を図り、地域住民の暮らしを支える身近な商業や生活支援関連サービス機能の集積をめざします。
・豊かな自然環境や農地、文化・教育施設、レジャー施設といった特色ある地域資源を活かし、鉄道沿線の魅力の向上をめざします。
・鉄道駅周辺における高い利便性を活かし、多数の大学が立地していること等から新たな住宅や住まい方の誘導を図るとともに、住み替えの円滑化等による多様な世代が居住できる環境整備の促進をめざします。
・駅の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、駅へのアクセス向上を図ります。
・小田急小田原線の複々線化等による鉄道の利便性や快適性の向上を促進します。

（４）エリア全般

・エリア内の奥行の広さや高低差のある地形等、本エリアにおける地域特性を考慮し、サービスの向上による公共交通の利用促進を図り、駅や駅周辺へのアクセスの向上をめざします。
・多摩川や生田緑地等の本市を代表する環境資源を活かし、アクセスの向上や魅力の発信を通じ、広域的な交流の場の形成をめざします。
・多摩丘陵の樹林地や農地を保全・活用し、身近な地域が連携する交流の場の形成をめざします。
・良好な居住環境を有す計画的に整備された住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用して、多様な住まいや地域交流等の場の形成を図り、多様な世帯の交流による、地域コミュニティの活性化に取り組むなど、居住地の魅力を高めるまちづくりの取組を促進します。

北部エリアのまちづくり概念イメージ図



Ⅲ　都市構造

・都市構造とは、都市の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表した都市の全体像のことです。
・本マスタープランでは、「交通網」、「区民の行動圏」、「拠点地区」、「緑と水の骨格」、「居住地」、「近隣都市との関係」により、都市構造を示します。

1　都市構造の現状

（1）交通網

①鉄道

・区内の鉄道網は、放射方向に東京都心へとつながる小田急小田原線や京王相模原線と、それらと接続し、区内を縦断するＪＲ南武線により形成されています。

②道路

・小田急小田原線と並行する世田谷町田線や市内の主要な拠点を結ぶ鹿島田菅線のほか、横浜方面へと向かう横浜生田線などの幹線道路により道路網が形成されています。

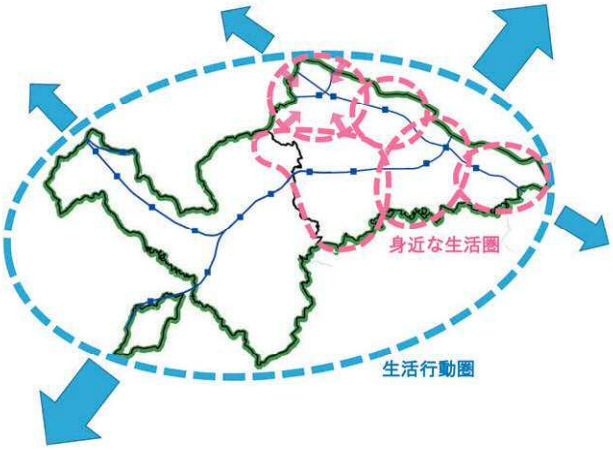
（2）区民の行動圏

①生活行動圏

・広域的に展開する区民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況、地域の特性などから、区民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」はＪＲ南武線や小田急小田原線等を中心に展開しています。

②身近な生活圏

・生活行動圏の範囲内における、区民の身近な生活は、各々の居住地から身近な鉄道駅の範囲の中でおおむね行われており、鉄道駅を中心に「身近な生活圏」が形成されています。



（3）拠点地区

・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区では、土地区画整理事業により、交通結節機能の強化や商業・業務・文化機能の集積が進められており、溝口駅周辺や鷺沼・宮前平駅周辺などと並ぶ「地域生活拠点」として整備が進められています。

（4）緑と水の骨格

・多摩区は、多摩川沿いの平たん地と多摩丘陵の丘陵地から構成され、区の中央部には、生田緑地を含む多摩川崖線の斜面緑地が連なっています。

①多摩丘陵、多摩川崖線

・多摩川崖線を境に多摩丘陵側には樹林地や斜面緑地が広域的に広がっており、緑豊かな景観を形づくっています。

②河川

・本市の骨格を形成する多摩川をはじめ、区内には二ヶ領用水、五反田川、三沢川などの河川、さらに、大丸用水などの水路網が広がっており、潤いのある河川空間が形成されています。

③公園・緑地等

・藤子・Ｆ・不二雄ミュージアムや岡本太郎美術館などの文化施設を含み、本市の観光地となっている生田緑地をはじめ、多摩川河川敷に面した稲田公園など特色ある公園･緑地が整備されています。

（5）居住地

・多摩区の居住地は､土地区画整理事業等により計画的な市街地開発が行われてきた丘陵地の住宅地と、生活道路等の基盤が未整備なまま農地が宅地化して形成された平たん地の住宅地に大別されます。

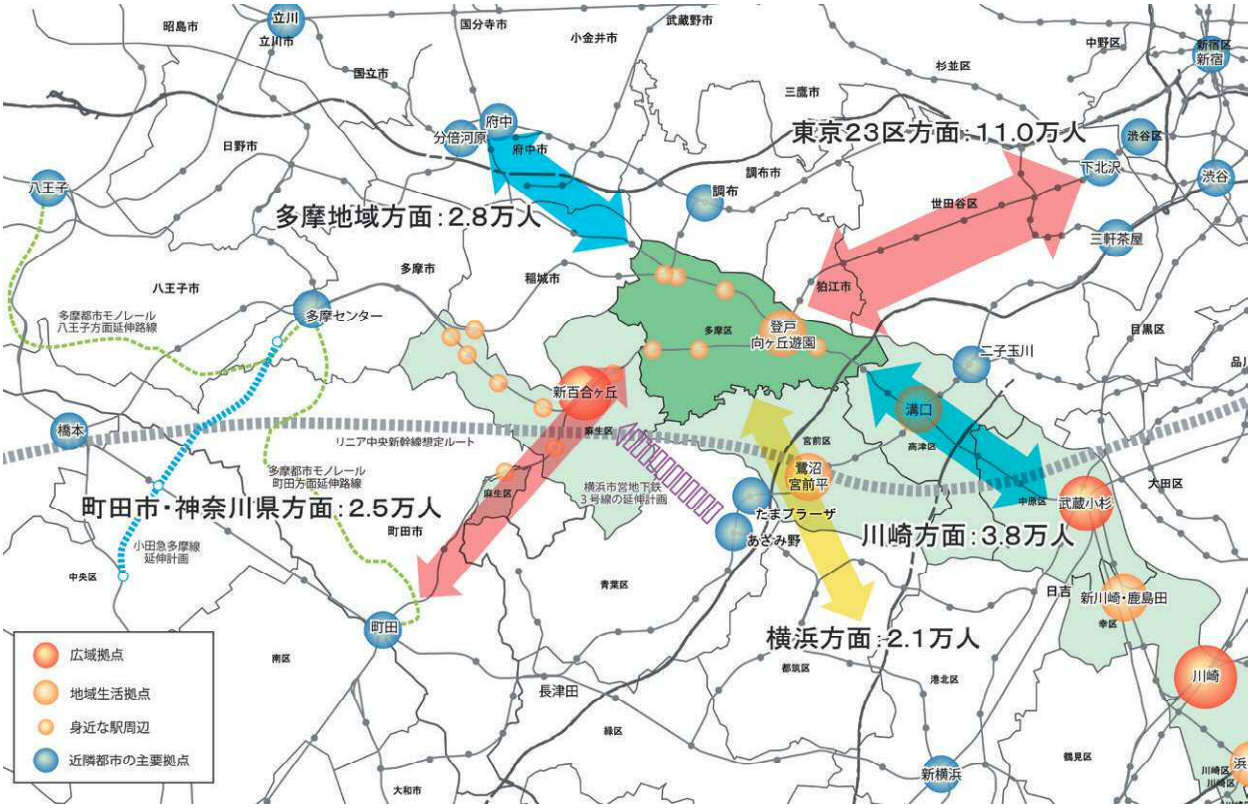
・丘陵地の居住地は、多摩丘陵を開発して市街化が形成されたため坂道が多く、平たん地の居住地はスプロール的な宅地化が進行したため狭あいな道路が多い傾向があります。

（6）近隣都市との関係

・多摩区は、北は多摩川を境に東京都狛江市、調布市に、西は稲城市、その他は川崎市高津区･宮前区･麻生区に接しています。

・首都圏の放射・環状方向の広域的な鉄道・道路網により、区民の行動は広域的に展開しています。

■広域的な都市構造に関する現状図



※図中に記載している各方面の人数は、多摩区内と各方面の鉄道による移動者数を示しており、東京都市圏パーソントリップ調査（平成 20（2008）年）のデータを基に、ある一日の双方向の移動者数を合計した人数です。

※それぞれの地域を発着点とする移動者を対象に、一部区間でも「鉄道・地下鉄」を利用した移動者を合計しているため、駅間の乗降人数とは異なります。

※なお、各方面の記載について、「多摩地域」は東京都区部・島しょ部と町田市を除いた東京都内、「神奈川県」は横浜市と川崎市を除いた神奈川県内、「川崎」は多摩区と麻生区を除いた川崎市内を示しています。

2 めざす都市構造

（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します。

・市民の生活行動は、鉄道を主軸に近隣都市や近隣行政区に展開しているため、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」したまちをめざします。

・多摩川や生田緑地をはじめとした豊かな自然環境や農地、区内に立地する大学などの文化・教育施設といった特色ある地域資源を活かし、鉄道沿線の魅力向上をめざします。

（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します。

（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

・地域生活拠点である登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区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、駅の特性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、生活利便性の向上や魅力の創出をめざすとともに、生活者の視点に立って、安全・安心なまち、歩いて暮らせるまちを育みます。

（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

・東京方面へのアクセス強化や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により、拠点機能や拠点間連携を強化する交通網の形成をめざします。

・隣接都市や市内の各拠点との連携や、各地域間の交通を集約して処理する市街地の骨格となる都市計画道路等の幹線道路の整備により、機能的な道路網の形成をめざします。

・公共交通による駅や主要な公共公益施設へのアクセスを向上する地域の交通環境の整備をめざします。

・超高齢社会の到来を見据えるとともに、都市環境への負荷低減を図るため、人と環境に優しい鉄道や路線バス等による持続可能な交通ネットワークの形成をめざします。また、誰もが安全・快適に利用できる交通施設の環境改善に努めます。

（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

①緑と水のネットワークの形成

・水・緑・農は、長い年月をかけて多摩区に受け継がれてきた貴重な環境資源であり、これらを活かし、豊かな自然環境と魅力的な都市空間・居住環境とのバランスが取れた「水・緑・農のあるまちづくり」をめざします。

②緑と水の骨格

ア　多摩丘陵

・豊かな自然を残す多摩丘陵の斜面緑地、特に、生田緑地から小沢城址特別緑地保全地区周辺にかけて位置する多摩川崖線の斜面緑地は、貴重な自然環境であることから、「多摩川崖線軸」として、重点的に保全すべき緑と位置づけ、その保全に努めます。

イ 多摩川・河川・水路

・多摩川は、「多摩川軸」として位置づけ、治水対策による安全な川づくりを促進するとともに、市街地からのアクセスの改善に努め、広大な水辺の自然空間の保全と、市民の憩いの場としての活用をめざします。

・二ヶ領用水をはじめとした河川・水路は、「水の軸」として位置づけ、水辺環境の保全と再生に努め、水に親しめるまちを育みます。

ウ 大規模公園緑地

・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ます。

（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します。

①駅周辺における取組

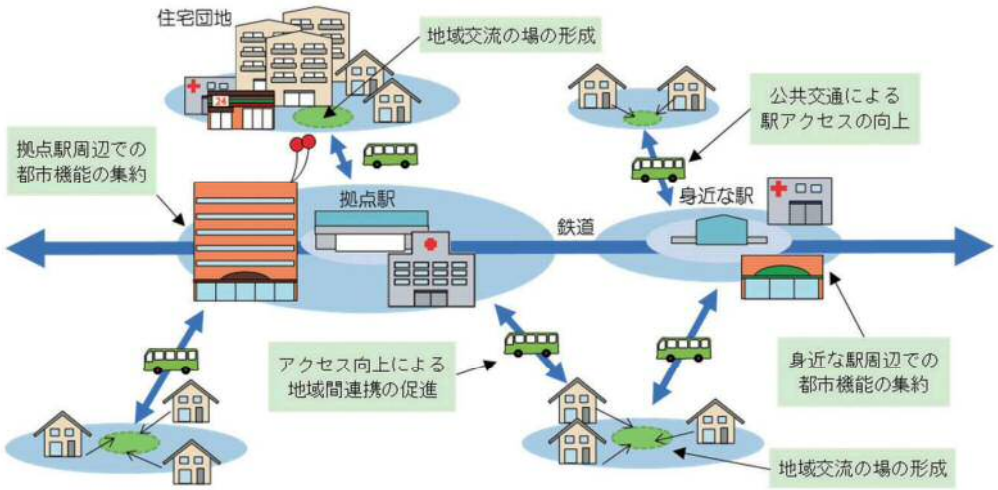
・公共公益施設の建替えや大規模な土地利用転換の契機を捉え、交通利便性の高い駅周辺地区等においては、公共公益施設の集約や多様なニーズに対応した都市機能の誘導を図るとともに、路線バスなどの公共交通による駅へのアクセス向上に向けた取組を推進します。

②郊外部における取組

・人口減少や高齢化の進展が見られる駅から離れた地域において、良好な居住環境を有する住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用し、多様な住まいや地域交流の場の形成を図り、多様な世帯の交流による地域コミュニティの活性化に取り組むなど、居住地の魅力を高めるまちづくりの取組を促進します。

・地域の人口動向や高齢化の進展を踏まえ、住宅地内における商業系用途地域などで身近な商業や子育て支援施設などの生活支援関連サービス機能の維持・向上をめざします。

■コンパクトなまちづくりのイメージ図



■都市構造図

―方針―

- 地域生活拠点
- 身近な駅周辺
- 公園緑地の拠点
- 多摩川崖線軸
- 多摩川軸
- 水の軸
- 都市軸（放射方向）
- 都市軸
- 広域幹線道路（高速道路）
- 主な幹線道路（一般道路）
- 連携

駅周辺　郊外部

―基本凡例―

- 区役所・出張所・連絡所
- 駅　鉄道
- 自動車専用道路
- 都市計画道路（完成・概成区間）
- 都市計画道路（事業・計画区間）
- その他の主要な道路
- 河川
- 主な公園・緑地等
- 市街化調整区域
- 主な施設

平成30年３月現在