

名 称	諏訪・永山地区
位 置	多摩市諏訪一丁目、諏訪二丁目、諏訪三丁目、諏訪四丁目、諏訪五丁目、諏訪六丁目、永山一丁目、永山二丁目、永山三丁目、永山四丁目、永山五丁目、永山六丁目、永山七丁目
面 積 (㎡)	約308ha
まちづくりの目標	<p>本地区は、多摩ニュータウンの第一次入居地区であり、歩車分離された遊歩道のネットワークや、ゆとりある住棟配置と広々としたオープンスペース、豊かな環境などの魅力を備える一方で、入居から40数年が経過し、少子高齢化の進行に加え、都市基盤や住宅・設備の老朽化などの課題が顕在化しつつある。特に、地区内には旧耐震基準で建設された複数の団地型分譲マンションが立地し、その再生に向けては、区分所有者の合意形成や、敷地条件、建築規制などの面で課題がある。</p> <p>こうした課題に対応するためには、まちづくりや地域の安全性、魅力の向上に寄与する、団地型分譲マンションの再生が必要不可欠である。この再生を支援、促進し、コンパクトなまちへ都市構造の転換を図るとともに、身体面での健康だけでなく、だれもが幸せを実感できるまち「健幸都市」の実現とその発信を図り、若い世代を引き付け東京のイノベーションをリードする持続可能なまちへ再生を図ることを目標とする。</p>
まちづくりの方針	<p>本地区の良好な都市基盤や環境を活かしながら「メリハリあるゾーニング」、「多様な拠点の形成」、「それらを結ぶネットワーク」などにより、都市構造の転換を図り、「健幸都市」を実現する。また、拠点の形成やネットワークの構築など必要に応じて、都市計画の見直しを検討する。</p> <p>① ゾーニングの方針</p> <p>コンパクトな都市構造に向けて、駅直近の街区及び駅より概ね500m圏内で駅街区に近接する「駅周辺拠点ゾーン」、駅より概ね500mを超える「団地再生・ゆとり住宅地ゾーン」、南多摩尾根幹線道路沿道の「尾根幹線沿道ゾーン」の3つのゾーンを設定し、立地に応じた土地利用を図るとともに、駅からの距離帯に応じて建物の密度・高さのメリハリをつけることで、駅前、集合住宅、戸建て住宅、沿道施設と、空間がなめらかに変化する景観を形成する。</p> <p>特に、駅より概ね500mから1km圏内の「団地再生・ゆとり住宅地ゾーン」では、住宅団地の建替えなどの再生により多様な住まいを提供するとともに、身近な生活サービスを提供する小拠点を形成し、若い世帯の誘導を図る。また、高さや密度は、周辺環境との調和に配慮した中高層住宅地とし、オープンスペースを設け、良好な住環境を維持する。</p> <p>② 拠点形成の方針</p> <p>ゾーンごとに立地に応じて様々な機能の拠点を形成する。「駅周辺拠点ゾーン」では、センターとその周辺地区に商業・業務、医療・福祉、公共・公益、生活支援などの多様な都市機能の強化・導入を図る。「団地再生・ゆとり住宅地ゾーン」では、住宅団地の建替えや施設の更新等に合わせて、生活に密着した機能を中心に生活支援、コミュニティの場などの機能の導入を図るとともに、幹線道路沿道では緑のネットワークに配慮しながら沿道にふさわしい地域拠点を形成する。「尾根幹線沿道ゾーン」では、沿道の土地利用転換により、新たな価値やイノベーションの創出をもたらす業務施設など新たな</p>

な機能導入を図り、地区全体の求心力やポテンシャルの向上を図る。拠点形成においては、商業環境や機能分担に配慮し、個性ある拠点の形成を図る。

③ ネットワークの方針

自動車・バス・自転車などの交通手段の利便性向上やバリアフリーに配慮した歩行者動線による移動ネットワークの強化を図り、日常的に出かけたくなる「健康都市」の実現と緊急時・災害時に対応できるネットワークの構築を目指す。

大規模団地の再生等の際には、周辺の遊歩道、橋梁の更新や団地内通路の再編を支援する。駅周辺の再構築の際には、現在の都市基盤を活かしながら、駅前交通広場の充実、安全で利用しやすい駐車場・駐輪場の配置等、利便性の向上を図る。

④ 住宅・住環境の方針

団地型分譲マンションや公的賃貸住宅の再生、それに伴う新たな住宅供給など、関連主体と連携しながら、誰もが自分にあった住まいを選べるよう多様な住宅の供給促進に努める。また、多世代が住み慣れた地域内で住み続けられるよう、ライフステージなどに合わせた住み替えなどをサポートする仕組みづくりと、国際化への対応として、留学生や海外から来た研究者たちにとっても住みやすい生活環境づくりを進める。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。特に、旧耐震基準の団地型分譲マンションの再生を促進し、多世代が安心して暮らせるよう、耐震性やバリアフリーなどの課題の解消を図る。

⑤ 緑・環境の方針

本地区の大きな魅力である緑・環境については、既存のオープンスペースの積極的活用を図る。今後建物の更新や土地利用の転換の際も、環境と共生したまちの実現を目指す。また、公園や緑地などのオープンスペースは市民や民間との協働によりコミュニティ形成や豊かな暮らしの実現に結びつける。

⑥ コミュニティの方針

多世代が支えあうソフトの仕組みや空き店舗を活用したコワーキングスペースなどの場づくりにより、市民・関連団体の人的資源を活かしながら、多世代が活躍でき、生きがいを感じ、健やかに暮らすことのできるコミュニティの形成を図る。また、イベントやホームページ等により発信することで、まちの活性化や賑わいを形成する。

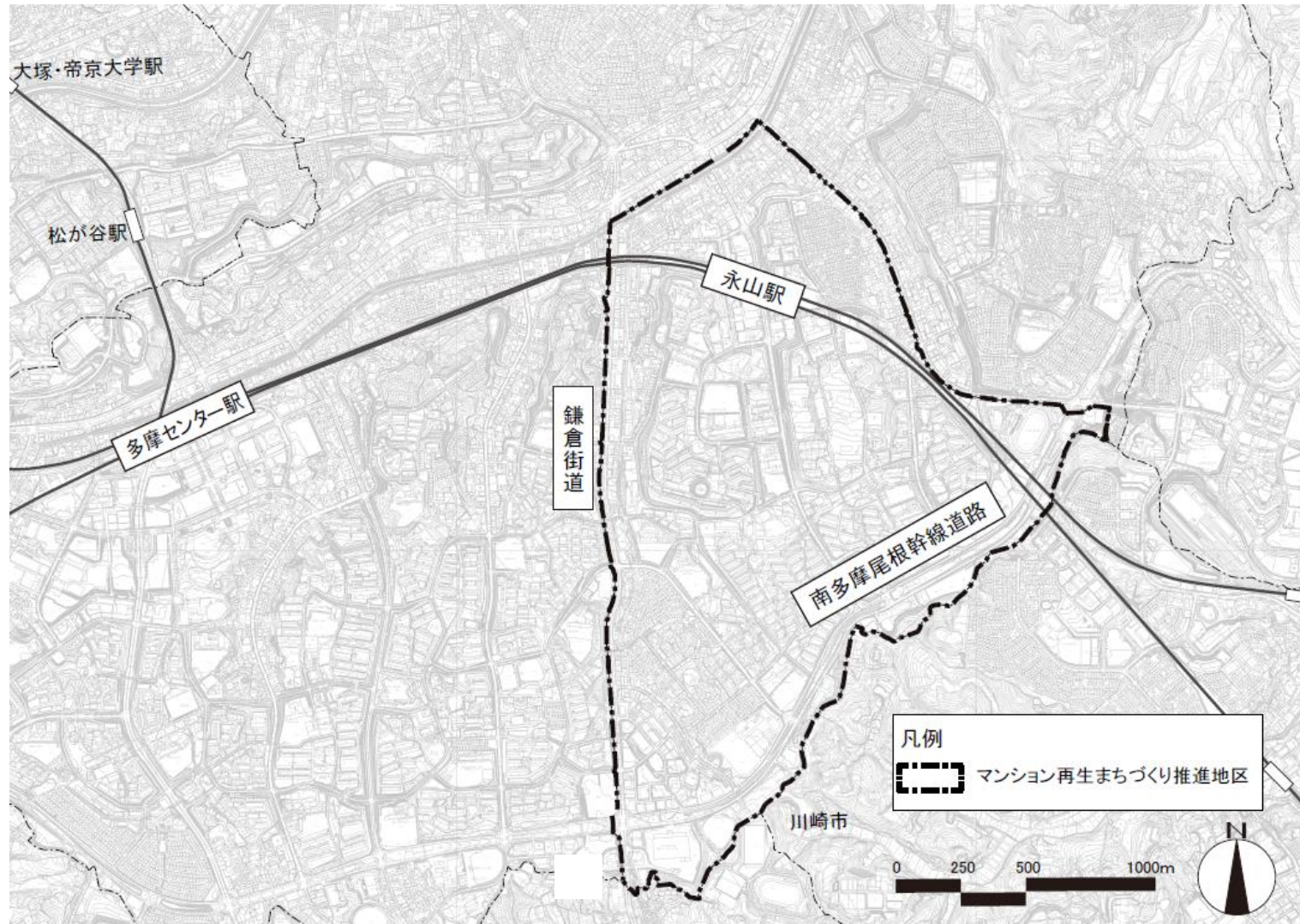
⑦ 防災の方針

地域の自助・共助の意識を醸成、防災機能の確保、公園・道路などの都市基盤の更新により、まちの安全性を向上する。また、見守り活動等により防犯性を高め、子どもから高齢者までが安心して暮らせるまちを実現する。

⑧ 「健幸都市」の実現に向けた方針

多様な主体の連携により、身近な生活サービスやまちづくり・健康づくりの場を形成し、誰もが生きがいを感じるまちを実現する。

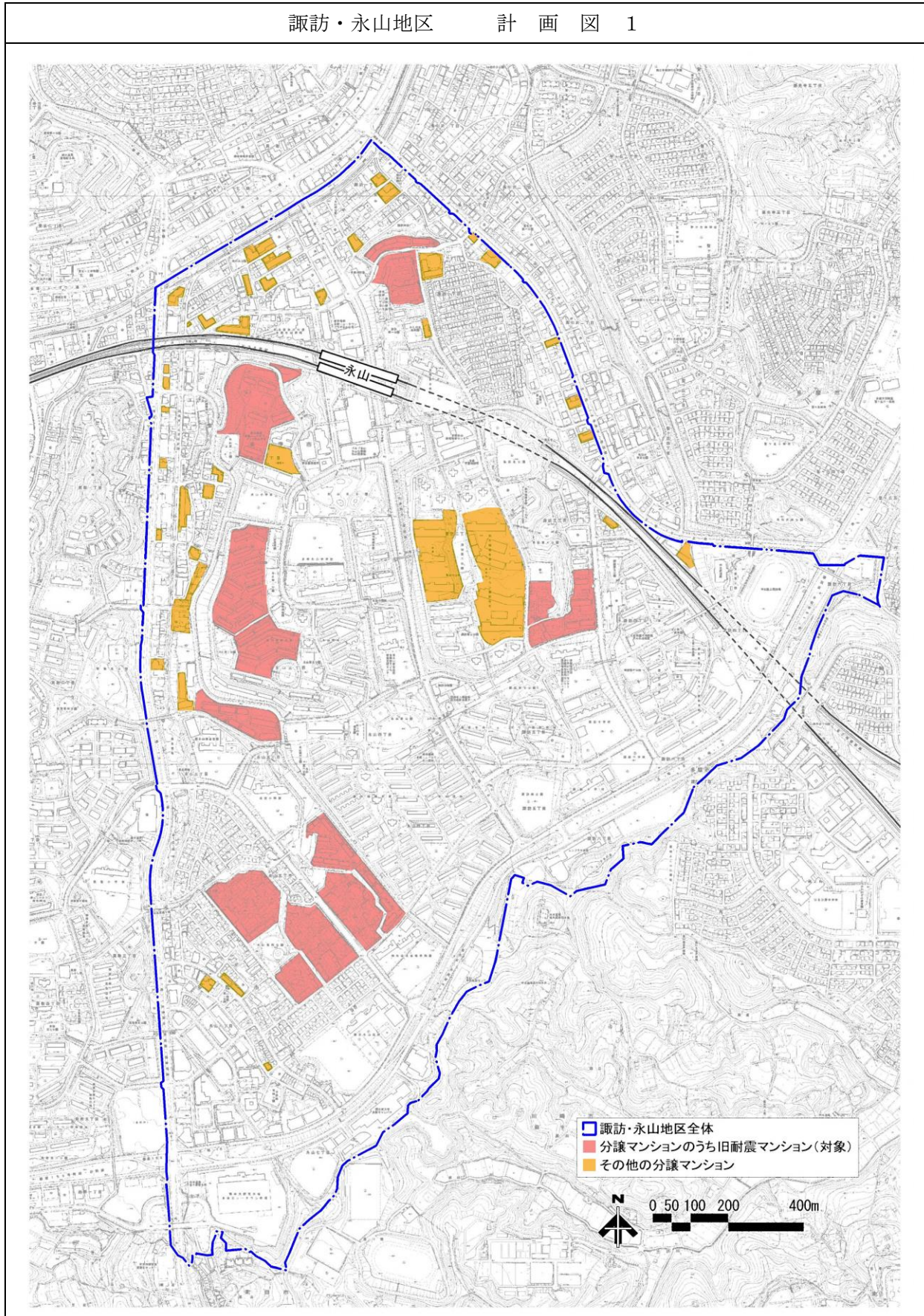
諏訪・永山地区 位置図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 29 都市基交著第 278 号

マンション再生まちづくり計画（多摩市）
第1-4号様式（第3の2関係）

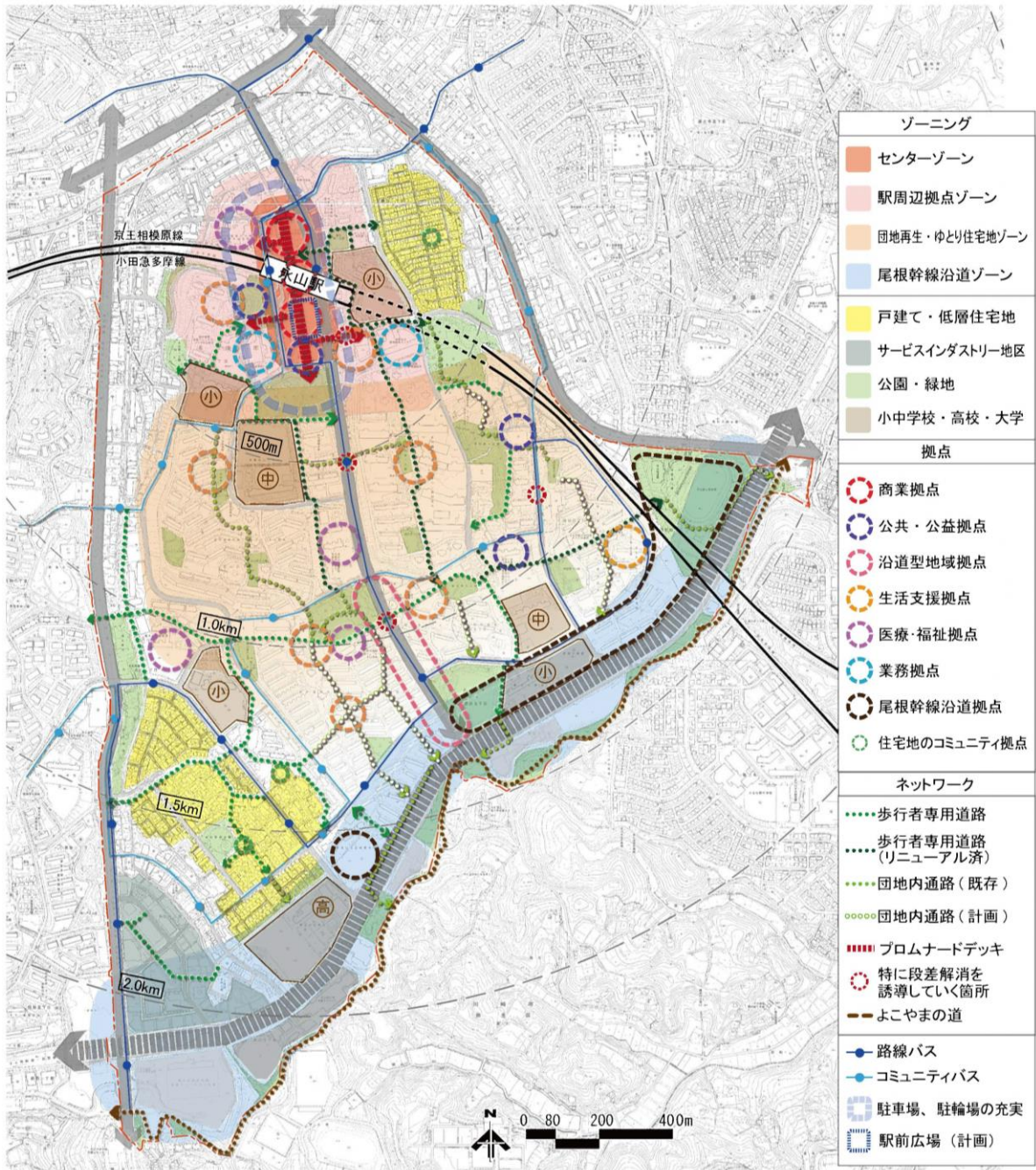
諏訪・永山地区 計画図 1



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分1地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) 29都市基交著第278号

マンション再生まちづくり計画（多摩市）
第1-4号様式（第3の2関係）

諏訪・永山地区 計画図 2



※拠点やネットワークの位置は目安としています。
 ※大規模開発等の際は、事業者・住民と協働で具体化を目指します。
 ※図に示すゾーン以外の戸建て・低層住宅地、サービスインダストリー地区、区画整理事業により整備された地区等は、今後も現在の土地利用、高さ、密度を維持するものとします。