

第 1 回多摩ニュータウン地域検討委員会での 主な意見と対応

更新時期を迎える企業等の引き留め策について①

・稲城市・多摩市・八王子市では、市内へ新たに立地する企業に奨励金を交付する制度が存在している。

【稲城市企業誘致制度】

項目	内容
概要	市内へ <u>立地する企業</u> に、一定の条件を満たせば、奨励金および加算金を交付する。
措置	<ul style="list-style-type: none"> ・奨励金 指定事業所について賦課される固定資産税及び都市計画税に相当する額の100分の90を最長5年間交付 ・加算金(奨励金交付時の1回限り) 市民雇用促進加算金: 市民を新たに常用労働者として1年以上雇用した場合、1人に付き10万円(1回限り) 市内建設業者活用加算金: 市内に本店を有する建設請負業者を活用(下請含む)して事業所を新設した場合、工事請負契約金額の1%
対象事業	・市内全域、原則として業種を問わない
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに取得または賃借した事業用地(事業用定期借地権を設定するもの)であること。 ・1の事業用地に新たに事業所を設置し、自らその地で事業を行うこと。 ・常用労働者数が20人以上であること。 ・事業用地面積が1,000㎡以上であること。 ・操業開始が事業用地の取得又は賃借に係る契約後3年以内であること。 <p style="text-align: right;">など</p>

【多摩市企業誘致奨励制度】

項目	内容
概要	市内へ事業所を <u>新たに立地する企業等</u> に対し奨励金を交付する優遇策
措置	<ul style="list-style-type: none"> ・奨励金 下記内容の奨励金を1億円を上限に最大5年間交付 固定資産税・都市計画税の8割相当額 雇用奨励金制度として、指定企業申請時と比較して奨励金交付申請時に常用雇用者数が増えている場合で、市内に住所を有する常用雇用の増加人数に10万円を乗じた額
対象事業	・営利を目的とする法人または個人
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・誘致地区において用地を取得または事業用借地権により賃借し、事業所を新設すること ・事業所の土地の面積が2,000平米以上または、投下固定資産額が3億円以上であること ・事業所の常用雇用者が20人以上であること。 <p style="text-align: right;">など</p>

出典:各市(稲城市、多摩市)HP

更新時期を迎える企業等の引き留め策について②

【八王子市企業立地支援制度】

項目	内容
概要	市内の特定地域内への事業施設の 新設・拡張、設備の増設 に対し、各種奨励金、加算金を交付。
措置	奨励金：固定資産税や都市計画税等相当額の交付 ①企業立地・雇用促進奨励金(固定資産税、都市計画税、事業所税相当額を3年間交付) ②貸し施設設置奨励金(固定資産税、都市計画税相当額を3年間交付) ③産業系用地確保奨励金(固定資産税、都市計画税相当額を1年度分のみ交付) ④開発・生産設備設置奨励金(固定資産税相当額を3年間交付) ⑤市内小規模事業者立地奨励金(固定資産税、都市計画税、事業所税相当額を3年間交付) 加算金： ⑥市内雇用促進加算金(初年度のみ10万円/人) ⑦市内建設業者活用加算金(工事請負契約額の1%)
対象事業	<ul style="list-style-type: none"> ・製造業、物流系産業、商業、事務所 ・業種の種別ごとに指定している「企業立地促進地域」内で、事業施設の新設・拡張、設備の増設するもの
要件	①製造業、物流系産業、商業、事務所の施設を新たに設置(建築、購入、賃借)または拡張した事業者 ②新たに施設を設置(建築、購入、賃借)し、製造業、物流系産業、商業、事務所の事業者の方に賃貸した場合の貸し施設設置者 ③製造業または物流系産業の事業者、貸し施設設置者に、1,000㎡以上の土地を譲渡した場合 ④製造業の事業者の方(中小企業者の方のみ)が新たに開発・生産設備を設置(購入・リース)した場合 ⑤市内小規模事業者(全業種)の方が事業施設を新たに設置(建築、購入、賃借)または拡張した場合 ⑥新規に雇用した常用雇用者の6割以上が市内居住者の場合 ⑦工場等を新設・拡張する際に市内の建設業者を活用した場合

※八王子市では、上記制度の他、中小製造事業者が操業環境の改善を図る目的で市内の貸工場へ移転する際の経費の一部を補助する制度を設けている。

【町田市企業等立地奨励事業】

項目	内容
概要	企業等立地奨励金1型： 一定の要件を満たした企業に対し、定められた年度分の各種税金相当額を交付。
措置	奨励金： ・新設の場合⇒固定資産税、都市計画税及び事業所税の合計額を5年間(上限：6,000万円) ・増設の場合⇒固定資産税、都市計画税及び事業所税の合計額の1/2相当の金額を3年間(上限：3,000万円)
対象事業	営利を目的とする事業を営む法人又は個人
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・工場等の場合 新設する工場の敷地面積が1,000平方メートル以上(増設の場合は増設に係る部分のみ)、かつ投下固定資本相当額が1億円以上 ・事務所の場合 新設する事務所の延床面積が500平方メートル以上(増設の場合は増設に係る部分のみ)、かつ投下固定資本相当額が2,000万円以上 ・創業義務年数：10年

※町田市では、上記の他、新設企業に土地や建物を取得した金額相当額を交付する企業等立地奨励金2型、事業拡大により町田新産業創造センターを卒業する企業の市内立地に対する創業者立地支援奨励金、立地後の市民雇用に対して交付される市民雇用奨励金を設けている。

更新時期を迎える企業等の引き留め策について③

・堺市や尼崎市では、工場の建て替え等にあたって企業が市外に転出することを抑制するため、事業所の建て替えや市内間移転等にあたって、市税優遇や奨励金を措置する制度を用意している。

【堺市企業投資促進(市税優遇)制度】

項目	内容
概要	工場などの新增築や 建替え等 の投資で一定の条件を満たす場合に市税の軽減措置を受けることができる。
措置	特定事業所等の新增築及び建替え並びに事業の用に供する償却資産の取得に要した費用の合計額(投下固定資産額)を基準として、固定資産税(家屋、償却資産)、都市計画税(家屋)及び事業所税(資産割)を最長5年間不均一課税(軽減)する
対象事業	下記業種の事業の用に供する特定事業所等 <ul style="list-style-type: none"> ・製造業 ・運輸業、郵便業 ・情報通信業 ・電気・ガス・熱供給・水道業 ・学術研究、専門・技術サービス業
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・投下固定資産額: 中小企業1億円以上 大企業10億円以上 ・その他、取得する土地の面積や、本社所在地、事業所の所在地、特定事業所等の雇用者の居住地などの違いより条件が異なる

【尼崎市企業立地促進制度】

項目	内容
概要	市内で事業所の 新設・増設・建替・市内間移転・設備更新等 をする場合に、一定の要件を満たせば、奨励措置を受けることができる
措置	<ul style="list-style-type: none"> ・企業立地奨励金 当該事業所に課税される固定資産税(家屋・償却資産)、都市計画税(家屋)の額に応じ、奨励金を支給 ・従業員市内居住奨励金 当該事業者の従業員が市外から転入した場合、1世帯あたり最大10万円の奨励金を支給
対象事業	<ul style="list-style-type: none"> ・製造業(日本標準産業分類による) ・重点産業分野 ・貨物運送事業等
要件 (製造業の例)	<ul style="list-style-type: none"> ・中小企業:事業投資額3千万円以上かつ常勤従業員数4人以上 ・大企業:10億円以上 かつ 常勤従業員数50人以上 ・大企業に限り、研究開発機関が立地する場合の常勤従業員数は10人以上 ・当該事業を開始する際に、新たに常勤従業員を雇用する場合は、その3分の1以上を尼崎市内に居住する者とする ・環境保全に配慮した取組が必要

多摩ニュータウンの計画の変遷

ベッドタウン型の都市

業務立地

広域連携

★住宅難 ★着工 ★京王相模原線(京王多摩川・よみうりランド)開通 ★入居開始 ★小田急多摩線(新百合ヶ丘・永山)、京王相模原線(よみうりランド・多摩センター)開通 ★小田急多摩線(永山・多摩センター)開通

★多摩都市モノレール(立川北・多摩センター)開通 ★多摩ニュータウン幹線全線開通 小田急多摩線(多摩センター・唐木田)・京王相模原線(南大沢・橋本)開通

S40 45 50 55 60 H2 7 12 17

新住宅市街地開発法制定

「多摩ニュータウンについて」ロフソン第二次助言

多摩連環都市基本計画

多摩ニュータウンにおける住宅の建設と地元市の行財政に関する要綱

多摩ニュータウン西部地区開発要綱

マイタウン東京構想

サービスインダストリー地区計画

第一次東京都長期計画

新しい住宅事情に対応する住宅・宅地政策の基本的体系について(答申)

新住宅市街地開発法改正

南多摩新都市開発計画1990

第三次東京都長期計画

多摩の「心」育成・整備指針

多摩の「心」育成・整備計画

多摩ニュータウン活性化検討委員会

多摩の拠点整備基本計画

全面買収方式による計画的な大規模開発を行うため制定

職住近接問題が新たな課題となる。当時は住宅募集に際して地元優先枠を設け、職住近接の一助とするのみ

住民の利便と職住近接に寄与するため、業務施設用地をできるだけ確保。施設用地として住宅地面積の10%程度をリザーブ

多摩ニュータウンは多摩地域の複合的多機能都市として整備促進を図るエリアとされる

サービスインダストリー地区を特別業務地区として特別用途地区指定を行う

業務・商業のサービス機能や教育文化施設の誘致、充実に勤め、職と住の調和のとれた総合的街づくりを行うと位置づけられた

ニュータウンを、単なるベッドタウンとしてではなく、業務、集客等様々な機能をもったまちづくりの要請に応えるものにするため制定

従来のベッドタウン型から転換するため、各種都市機能の立地集積を図り、他都市と連携しながら自立都市を目指す観点から、業務機能を拡充し、就住比0.9の実現を目標に商業・業務施設計画のフレームを設定した

「多摩新時代の創造」個性と魅力あふれる自立都市圏の形成」が提起。多摩ニュータウンは、多摩地域の自立都市圏の中心となる多摩の「心」として位置付けられた

多摩ニュータウンは居住者及び進出してきた企業等に対するサービス供給機能の拡大と高次化を図り、商業、業務、文化の諸機能の立地を一層誘導促進して、就業機会の増加を図ることが位置付けられた

八王子・立川・青梅・町田・多摩ニュータウンの5つの多摩の「心」を都市の魅力を深めていく交流拠点として育成・整備することが位置付けられた

多摩ニュータウンの住民の居住意向①

【多摩市世論調査(平成27年)】

平成27年5月時点で満20歳以上の男女を住民基本台帳から無作為抽出して実施。市内を10地域に分割して集計。(平成27年7月10日～28日)

- ・全地区共通して自然環境等への評価は高い。
- ・連光寺(多摩ニュータウン外)・聖ヶ丘、愛宕・乞田、貝取、豊ヶ丘では、交通の便や買い物の便、医療施設や集会施設に対する評価が改善されている。

問5 あなたのお住まいの地域環境について、どのような感想をお持ちですか？

【生活環境平均評価点】

- ・各項目の回答に下記の通り得点与え、回答者の居住地域別に項目ごとに平均値を算出
 - 良い…1点、どちらかといえば良い…2点
 - どちらかといえば悪い…3点、悪い…4点
- ※評価点が低いほど高評価であることに注意

多摩ニュータウン内
 は評価点1.00～1.50の項目
 は評価点1.51～2.00の項目

表2-4 生活環境平均評価点(居住地域別)

N=1,498

単位:%

	緑の豊かさ	空気がきれい	日当たり・風通し	騒音・振動	まちの清潔さ	防犯・風紀の点	火災や災害の危険性	交通安全対策	交通の便	買い物の便	ごみ処理	自治会・サークルな	公園・遊び場	医療施設	集会施設
全体	1.31	1.59	1.48	1.96	1.78	1.96	1.86	1.99	1.98	2.00	1.77	2.05	1.86	2.04	2.03
居住地域別	関戸・一ノ宮	1.62	1.99	1.62	2.38	1.93	2.12	2.10	2.29	1.52	1.69	2.03	2.14	1.93	2.09
	連光寺・聖ヶ丘	1.21	1.47	1.47	1.87	1.76	1.93	1.89	2.20	2.30	2.38	1.79	2.04	1.76	2.18
	桜ヶ丘	1.29	1.47	1.41	1.58	1.53	1.77	1.63	2.00	2.16	2.18	1.58	2.03	1.94	2.21
	東寺方・百草・落川・和田	1.47	1.68	1.58	2.01	1.83	1.97	1.98	2.16	2.09	1.99	1.76	2.15	2.09	2.22
	愛宕・乞田・貝取	1.40	1.73	1.59	2.08	1.92	2.04	2.02	2.06	2.10	2.08	1.95	2.11	2.02	2.16
	馬引沢・諏訪	1.26	1.49	1.41	1.88	1.85	1.95	1.85	1.98	1.86	1.98	1.75	1.97	1.81	2.07
	永山	1.22	1.46	1.37	2.00	1.81	2.04	1.86	1.95	1.94	1.89	1.83	2.08	1.93	2.04
	貝取・豊ヶ丘	1.27	1.55	1.41	1.78	1.72	1.94	1.81	1.84	2.08	2.10	1.74	2.03	1.83	1.97
	鶴牧・落合・南野	1.18	1.52	1.43	1.88	1.65	1.88	1.73	1.74	1.99	1.86	1.76	2.04	1.64	1.89
	唐木田・中沢・山王下	1.31	1.64	1.56	2.06	1.79	1.98	1.76	1.94	1.78	2.05	1.84	2.10	1.72	1.94
無回答	1.29	1.63	1.43	2.04	1.77	1.91	1.83	1.81	1.88	1.89	1.63	2.11	1.76	2.00	
(参考) 昭和60年調査生活環境平均評価点	1.43	1.52	1.43	2.30	項目なし	2.07	1.84	2.03	2.34	2.33	1.58	2.09	1.67	2.44	

※一部多摩ニュータウン範囲外も含まれる

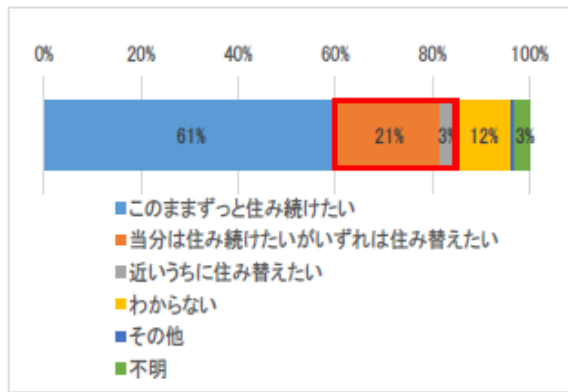
多摩ニュータウン内

多摩ニュータウンの住民の居住意向②

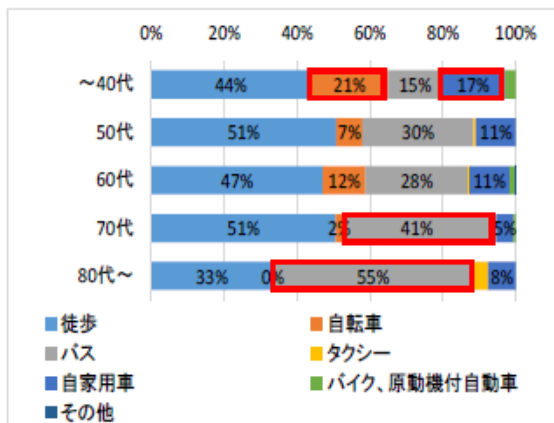
【多摩市住環境アンケート調査(平成25年)】 多摩ニュータウン(多摩市域)の主にUR分譲マンション(築26~42年)及び民間分譲マンション(築10年以内)の居住者を対象に実施(平成25年10月中旬~11月中旬)

- ・多摩ニュータウン内の分譲マンションに居住する住民の内、今後住み替えを検討しているのは約1/4である。
- ・高齢者の最寄り駅までの交通手段は、徒歩またはバスが大半を占める。
- ・多摩ニュータウンから住替えを考える理由として、高齢期に住みやすい住宅、立地に移ることが挙げられる。

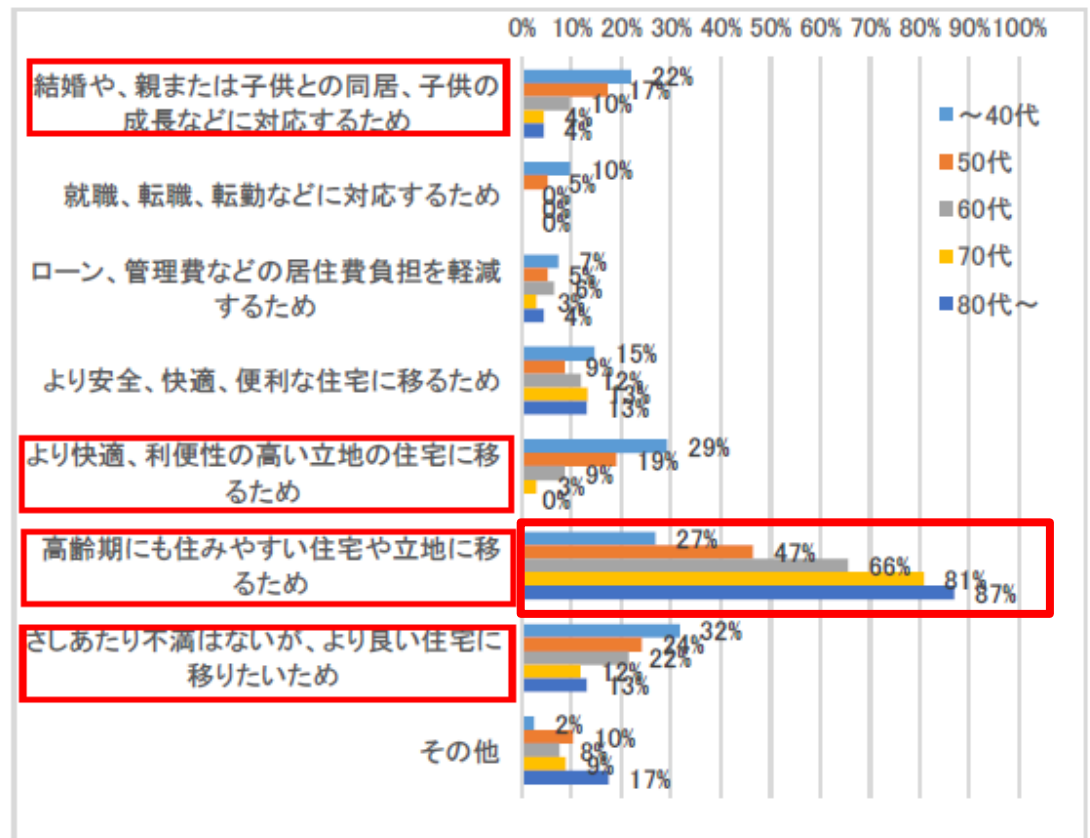
問14 (1) 住替え意向 n=1,206



問13 最寄り駅までの移動手段 n=1,170



問14 (2) 住替えを考える理由 n=283 ※母数が少ないことに注意

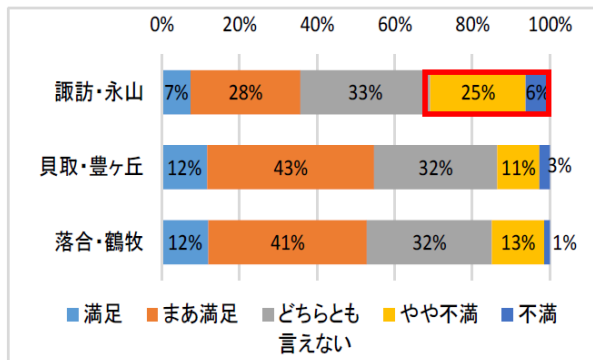


多摩ニュータウンの住民の居住意向③

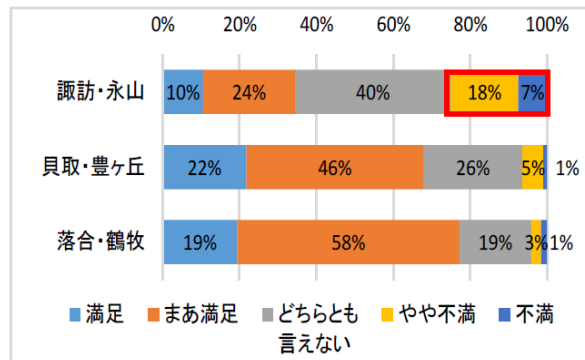
【多摩市住環境アンケート調査(平成25年)】 多摩ニュータウン(多摩市域)の主にUR分譲マンション(築26~42年)及び民間分譲マンション(築10年以内)の居住者を対象に実施(平成25年10月中旬~11月中旬)

- ・諏訪・永山地区は築年数が古いため、いたみの少なさ、地震・台風時の安全性などの項目について不満が高く、建替えに対するニーズも高い。
- ・また、諏訪・永山地区では、他地区と比較して歩道や公園等の整備に対する満足度が低い。

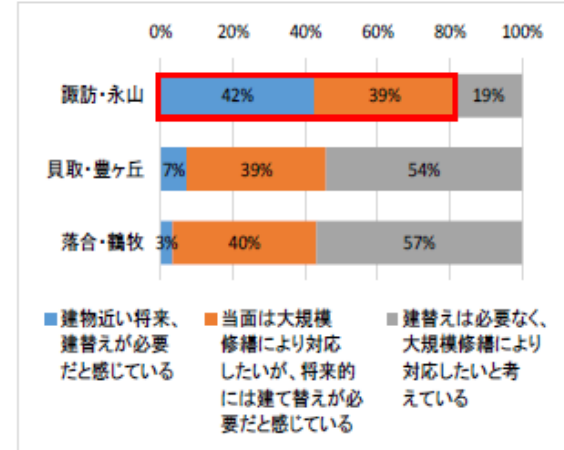
問9(4) 住宅のいたみの少なさ n=1,206



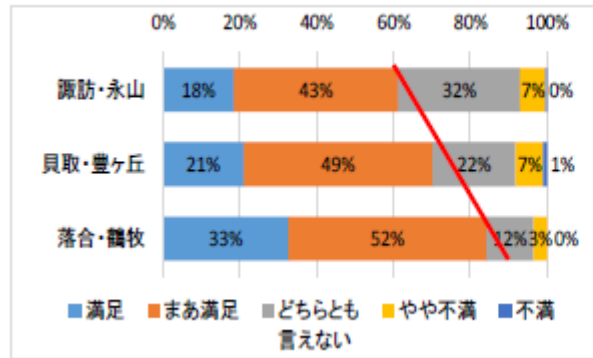
問9(8) 地震・台風時の安全性 n=1,206



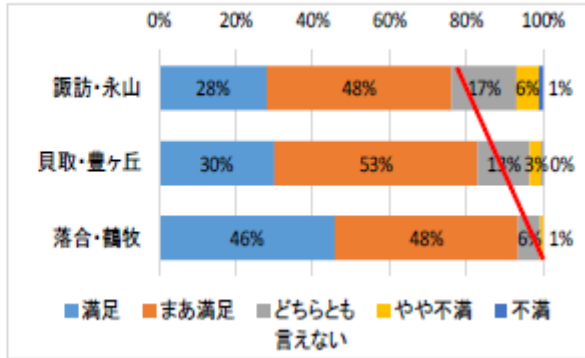
問17 建替えに対する考え n=1,100



問10(12) 歩行者ネットワーク n=1,206



問10(14) 公園・広場の整備状況 n=1,206



多摩ニュータウンの住民の居住意向④

【開発年代別にみた分譲住宅団地の居住実態と居住環境評価】

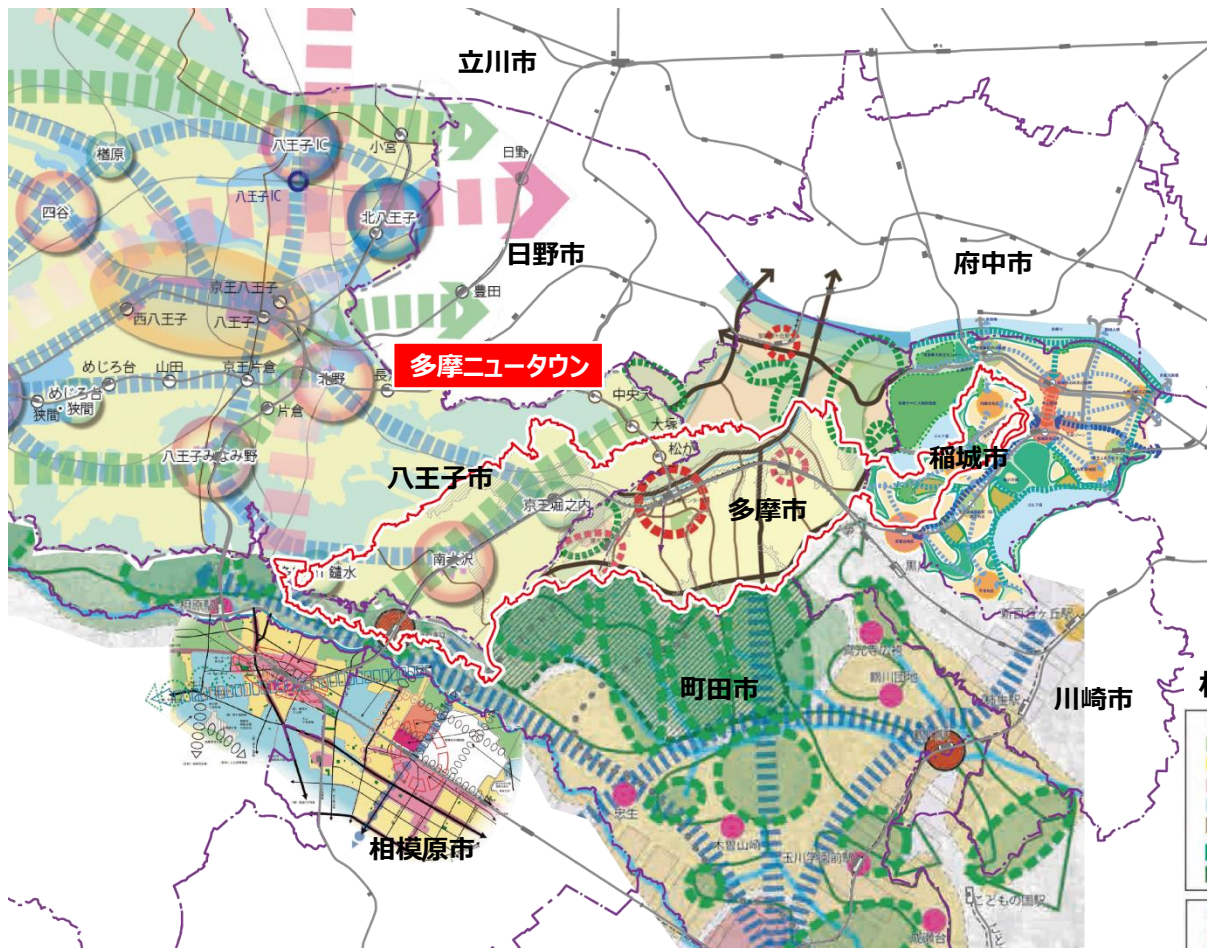
「多摩ニュータウン物語」（上野淳・松本真澄著）では、2011年10月に入居開始年代別に団地を抽出し、居住の様子や住環境への評価・意識の実態を調査を実施し、以下の結果を得ている。

- ・居住者の住環境への評価は、初期開発の永山団地で7割、その他で8割以上と高い。特に若葉台マンションでは95%と極めて高く、総合的な満足度は非常に高い。
- ・また、多摩ニュータウンでは、街並み、自然環境、空気のきれいさなどがどの団地においても評価されている。
- ・一方で、街中の段差、階段、スロープなどの地形からくるバリアが住民から強く指摘されている。
- ・駅から遠い豊ヶ丘団地、タウンハウス永山で、向陽台団地では、買い物に関する満足度が比較的低い。
- ・初期・中期入居の団地では、高齢者が駅前まで買い物に行くことを負担に感じている。

※多摩ニュータウン物語、上野淳・松本真澄著、鹿島出版会 2012年9月発行

地元市などにおける都市構造上の位置づけ

- 多摩センターは多摩市の最上位レベルの拠点、若葉台・永山・南大沢・多摩境は、各市の2番目のレベルの拠点として位置づけられている。
- 多摩ニュータウンから周辺都市中心部への活動軸は、八王子・町田、稲城へは連続している一方、相模原・橋本、日野・立川、府中、新百合ヶ丘への活動軸は不連続、または位置づけが弱くなっている。



多摩市

- 行政界
- 多摩ニュータウン区域
- 多摩ニュータウン以外の区域
- 広域拠点
- 連携拠点
- みどりの拠点
- 広域幹線道路のネットワーク
- 補助幹線道路のネットワーク
- 鉄道
- モノレール
- 鉄道・モノレール (延伸)
- みどりのネットワーク
- 主な公園・緑地等
- 鉄道・モノレールのネットワーク

八王子市

- 【都市拠点】
 - 中心拠点
 - 地域拠点
 - 生活拠点
 - 産業拠点
- 【都市交通】
 - 主要な幹線道路
 - 鉄道
 - モノレール
 - リニア (中央新幹線)
- 【都市軸】
 - 広域機能連携軸
 - 都市間機能連携軸
 - 都市内機能連携軸
- 【ゾーン】
 - 商業・業務複合ゾーン
 - 産業・複合ゾーン
 - 住居ゾーン
 - 沿道集落地ゾーン
 - 緑地・農地ゾーン

相模原市

- 凡例
 - 低層住居系用途地域
 - 中高層住居系用途地域
 - 商業系用途地域
 - 工業系用途地域
 - 市街化を抑制する地区 (市街化調整区域)
 - 主な緑地・大規模公園
 - その他公園・広場等
 - 沿道の土地利用を誘導する地区
 - 緑道・自然歩道
 - 中心市街地
 - 都市計画道路
 - 道路 (構想)
 - その他幹線道路
 - 公共交通の充実検討
 - 鉄道の延伸
- 凡例 (追加)
 - 土地利用を促進する地区
 - 土地利用を検討する地区
 - 道路 (構想・新規追加)
 - リニア中央新幹線

稲城市

- ～市民の活動、交流をつなぐ都市の活力を高める 都市軸の形成～
 - 活力軸形成
 - 活動空間のある中心地区を軸とする都市軸
 - 連携共生・生活軸
 - 水・緑・施設・都市の出会いの場となる三ツ川沿いの生活軸
- ～地域内をつなぐ人の流れを支える 広域ネットワークの形成～
 - 広域交通ネットワーク
 - 東京圏や周辺都市との連携を強化するネットワーク
 - 生活交通ネットワーク
 - だれもが快速に地域内外を移動できる交通ネットワーク
 - 緑のネットワーク
 - 緑の環を形成する緑空間をつなぐ水・緑を活かした歩行者・自転車ネットワーク
- ～地域の活力を育み 地域生活・個性づくりを支える都市拠点の形成～
 - 中心地区 (活力軸連携拠点)
 - 多摩ニュータウン緑地地区の玄関口となる、広域的な拠点
 - 広域連携拠点
 - 多摩ニュータウン緑地地区の玄関口となる、広域的な拠点
 - 生活拠点
 - 日常生活サービスとコミュニティ交流を支える複合的な拠点
 - レクリエーション・交流拠点
 - 多摩センター緑地地区、まみりランドなど、レクリエーション空間への玄関口となる生活拠点
 - コミュニティ交流型
 - 広域の日常生活サービスを提供し、地域活動の中心となる生活拠点
- ～緑地を形作る緑の環の形成～
 - 緑の環
 - 多摩川、三ツ川、多摩川沿いの緑地、多摩川沿いの緑地、まみりランドの緑地
 - レクリエーション・交流拠点
 - 広域の日常生活サービスとコミュニティ交流を支える複合的な拠点
 - 沿道集落地ゾーン
 - 沿道の日常生活サービスを提供し、地域活動の中心となる生活拠点
 - 沿道集落地ゾーン
 - 沿道の日常生活サービスを提供し、地域活動の中心となる生活拠点
 - 沿道集落地ゾーン
 - 沿道の日常生活サービスを提供し、地域活動の中心となる生活拠点
 - 沿道集落地ゾーン
 - 沿道の日常生活サービスを提供し、地域活動の中心となる生活拠点

町田市

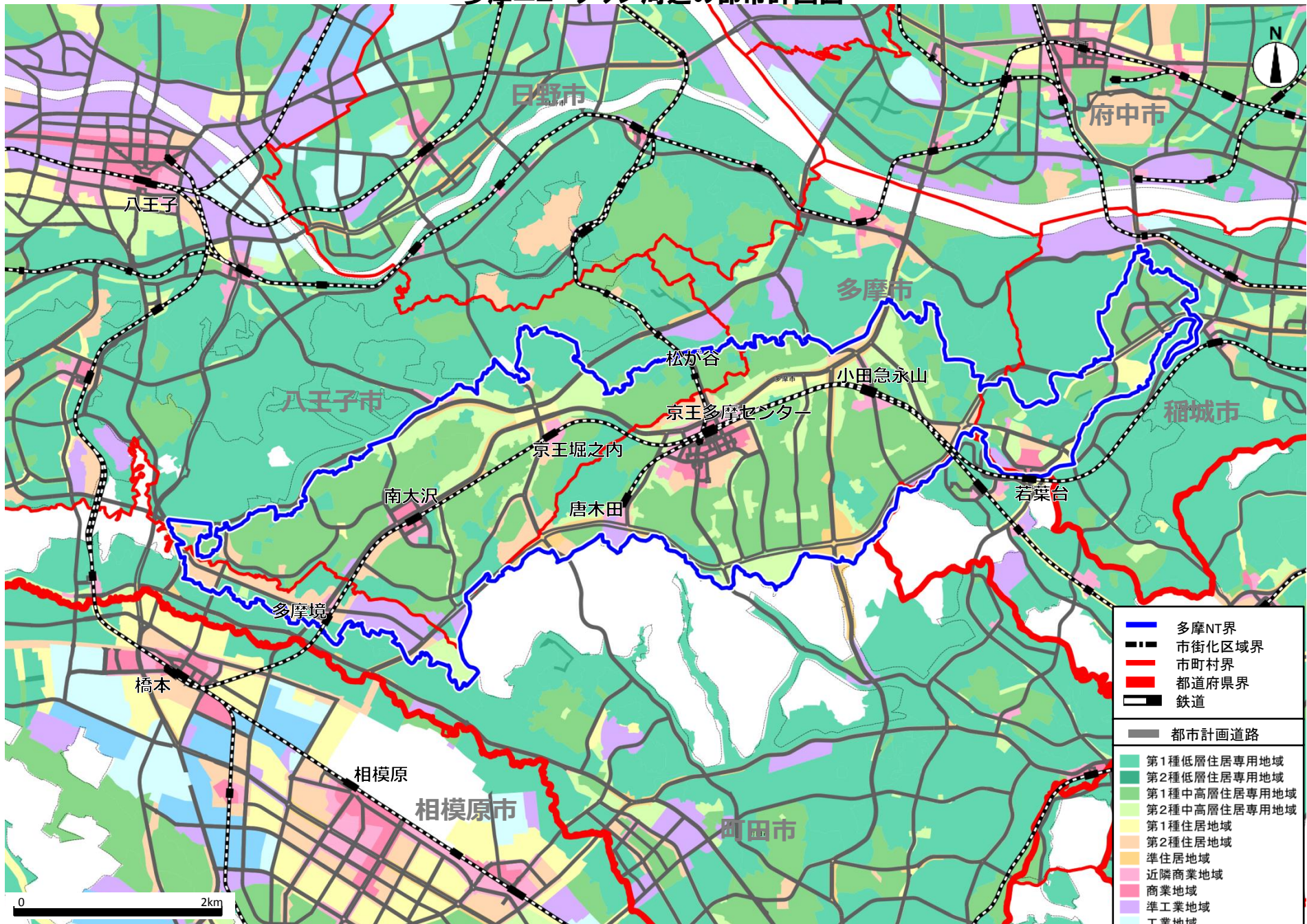
- 第一ゾーン
- 第二ゾーン
- 第三ゾーン
- 都市核
- 副次核
- 生活中心地
- 水とみどりの広域拠点
- 水とみどりの拠点
- 周辺拠点
- 都市活動軸
- 都市活動広域連携軸
- 鉄軌道系交通網 (構想)
- みどりの東西軸・南北軸
- 河川環境軸

地元市における分野別方針

・地元市の都市計画マスタープランでは、交通、住宅、産業面でのまちづくりの方針をそれぞれ以下のように位置づけている。

分野	多摩市 (全域)	八王子市 (多摩ニュータウン地域を含む「東部地域」)	町田市 (多摩ニュータウン地域を含む「小山・小山ヶ丘地域」)	稲城市 (多摩ニュータウン地域を含む「三沢川左岸丘陵地域」)
交通	<ul style="list-style-type: none"> 広域公共交通と市内公共交通について、双方の公共交通体系を充実。 鉄道やモノレールの駅周辺など、「交通結節点」の機能強化 歩行者や自転車が安全・快適に利用できるネットワークづくりを強化 	<ul style="list-style-type: none"> 軌道系では、多摩都市モノレール八王子ルート早期事業化に向けて関係機関に働きかけ 	<ul style="list-style-type: none"> 市内の他地域や隣接市をつなぐ骨格的な道路網の形成。 小田急多摩線延伸の実現。 地形の特徴を踏まえた移動環境の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 川崎街道や南多摩尾根幹線、多摩川原橋、稲城大橋、是政橋等により、東京都心や周辺都市との連携強化
住宅	<ul style="list-style-type: none"> 各地域にふさわしい住宅づくり、住環境づくりを考慮し、<u>住環境の保全や整備・改善、住宅ストックの維持・更新を促進</u> 誰もが安心して住むことのできる住宅づくりやライフステージに合わせた長く住み続けられる住宅づくりを促進 	<ul style="list-style-type: none"> 更新期を迎える共同住宅では、<u>周辺環境との調和に配慮した建替えなど、良好な住環境づくりを促進</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 計画的に整備された住宅地の<u>良好な住環境を引き続き維持・保全</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 緑豊かな住環境を引き続き維持し、高齢化の進行を視野に入れた<u>住環境の成熟化を促進</u> 集合住宅の立地している地区においては、居住者のライフステージに柔軟に対応でき、住み続けることができる集合住宅地を維持
産業	<ul style="list-style-type: none"> <u>駅周辺の拠点地区や幹線道路沿道などにおいて、商業・産業・業務機能を集積</u> 広域拠点のうち駅に隣接した広域型商業・業務地において、住機能の導入など複合利用の望ましいあり方を検討 新住事業区域内の近隣センター地区は、時代を反映したくらしの拠点を目指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 南大沢駅周辺では、生活機能・サービスと、<u>日常の活動や交流の中心を担う複合的な機能のさらなる集積を進める</u>。多摩センター駅周辺とも機能連携を図る。 京王堀之内駅周辺では、日常の買い物を中心とした利便機能の強化 	<ul style="list-style-type: none"> <u>みどり豊かでのぎわいと交流のある副次核(多摩境駅周辺)の育成</u> にぎわいやゆとりある多摩境通りの沿道まちづくり 町田街道沿道での周辺住宅地などに配慮した商業・サービス施設の立地 	<ul style="list-style-type: none"> 若葉台駅から徒歩500m徒歩圏を越える地域支援集積地においては、商業・業務地と一体となった土地利用を目指し、引き続き未利用地への商業・業務施設等の立地に向けた企業誘致を促進
その他	<ul style="list-style-type: none"> 社会経済状況の変化など、都市計画の変更等の必要性が高まった場合には、都市施設や土地利用のあり方などについて、東京都と連携しながら、その見直しについて検討 	<ul style="list-style-type: none"> 多摩 NT 鏈水周辺を大規模災害時の活動を支援する拠点として位置づけ 開発に伴い整備された橋梁などの都市基盤施設の計画的かつ効率的な維持管理 	<ul style="list-style-type: none"> (特になし) 	<ul style="list-style-type: none"> 生活拠点を中心に、徒歩を基本とした、概ね500m圏程度の拡がりを持った自立的な生活圏の形成

多摩ニュータウン周辺の都市計画図



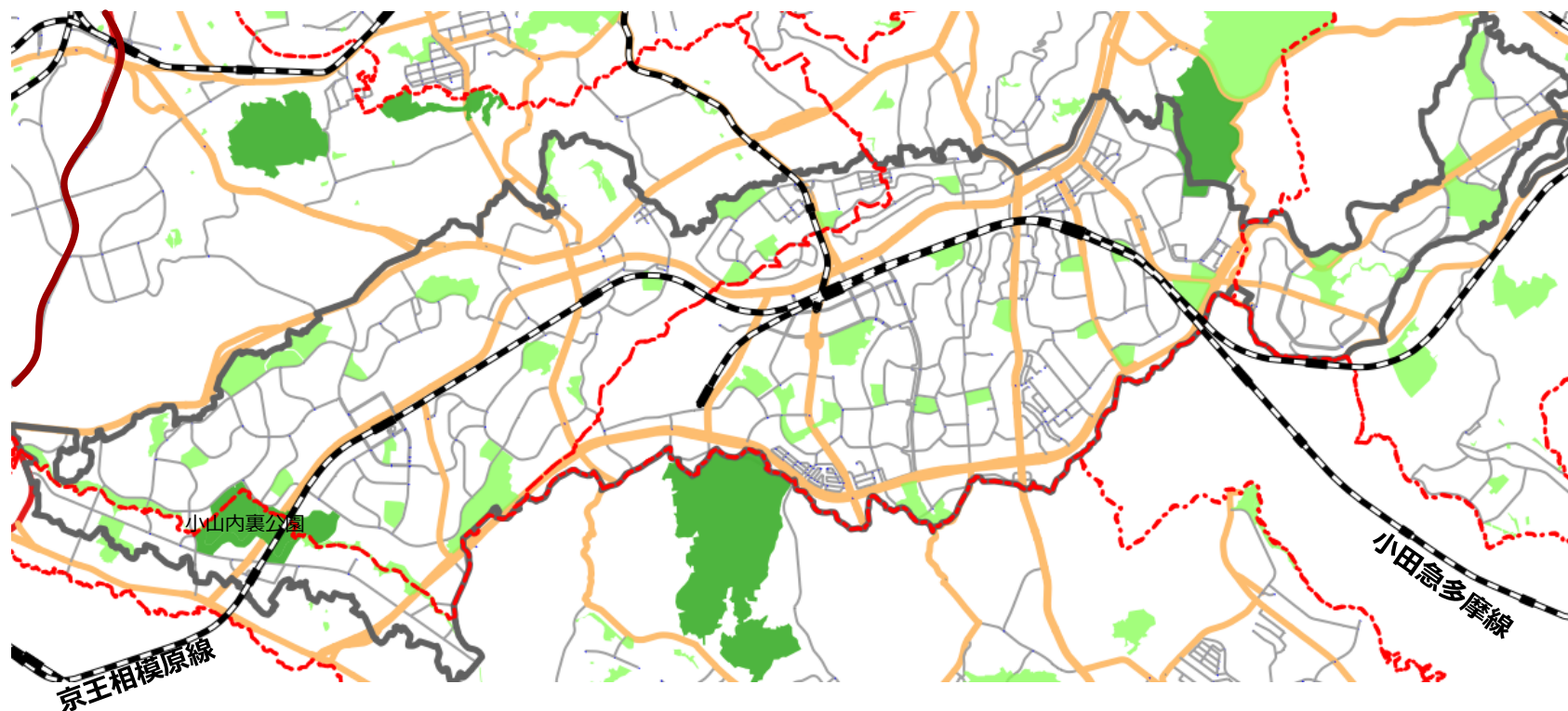
資料:【都市計画道路】東京都都市計画基礎調査(H27年度)
相模原市HP さがみほら地図情報(H28.12.7閲覧)
川崎市都市計画情報インターネット提供サービス(H28.12.7閲覧)

【用途地域】東京都都市計画基礎調査(H27年度)
国土数値情報 用途地域データ(H23年度)

道路・公園の管理区分

- ・ 主要な幹線道路や大規模な公園の多くは東京都が管理している。
- ・ 区内を結ぶ道路等は地元市が管理している。

【管理者区分別 道路及び公園の分布】



境界・エリア等

- +— 鉄道
- - - 市境界
- 多摩ニュータウン境界

道路（管理者区分別）

- 国
- 都道府県
- 地元市など

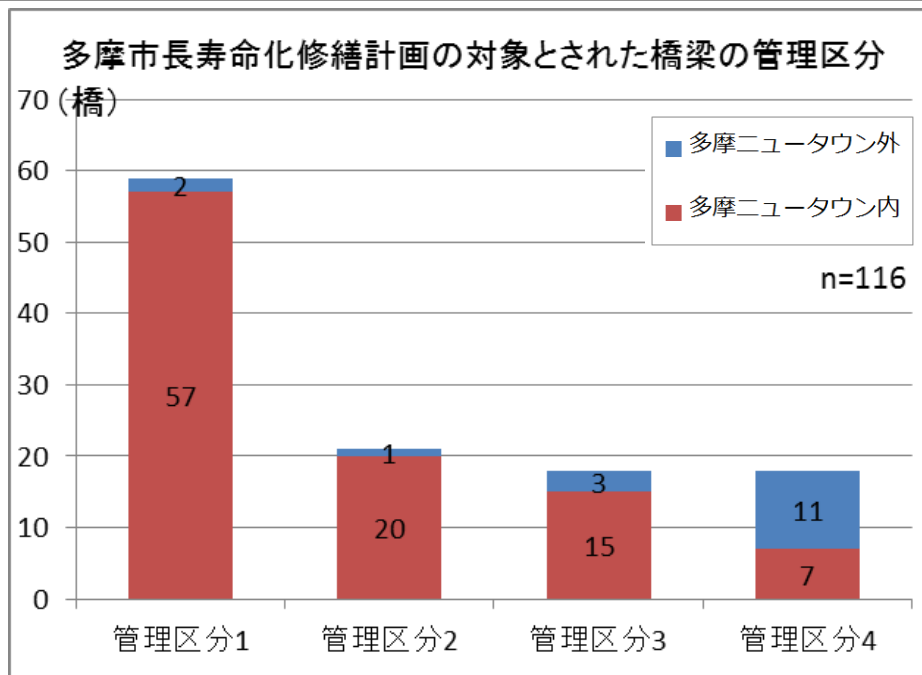
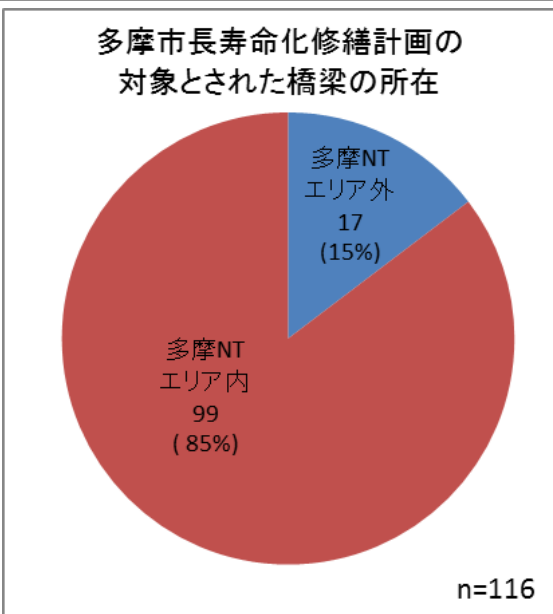
公園（管理者区分別）

- 東京都
- 地元市など

インフラの水準・老朽化の状況①

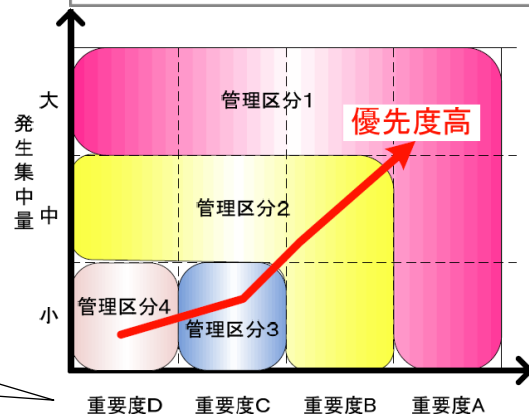
多摩ニュータウン（多摩市域）の橋梁

- ・多摩ニュータウン（多摩市域）には、優先度の高い管理区分の橋梁が多く存在。
- ・多摩ニュータウン内の橋梁の内、6割以上は竣工後35年を経過。
- ・平成24年2月時点で危険と診断された橋梁は無いが、「注意」「やや注意」とされた橋梁が多い。



人やバス等の
通行量の大小

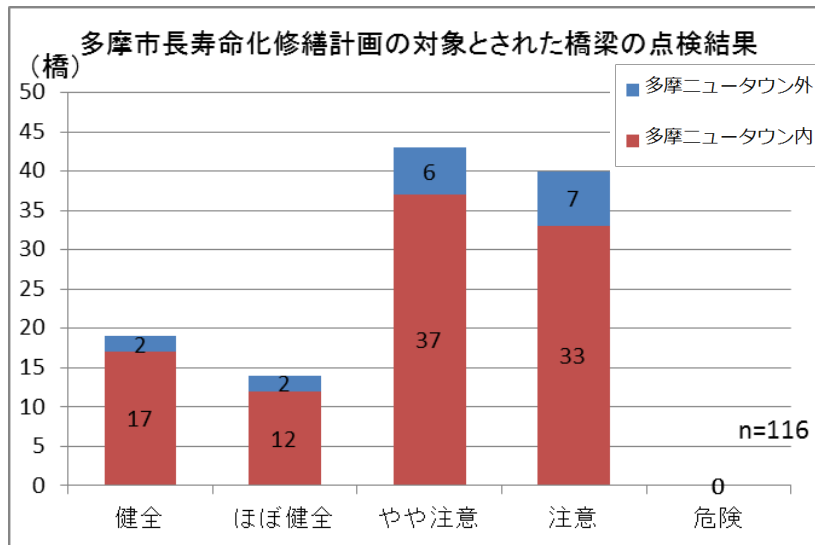
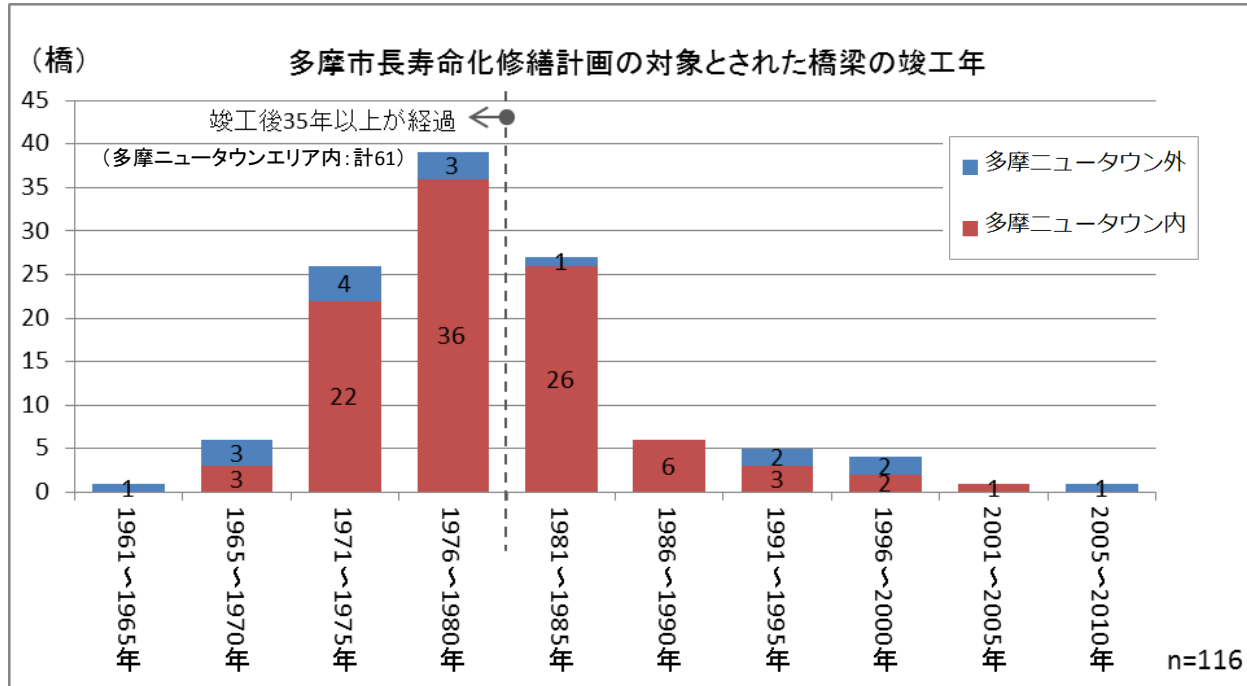
橋梁が跨ぐ路線の
重要性



重要度	内容
重要度A	・緊急輸送路を跨ぐ橋梁、鉄道、都道を跨ぐ橋梁
重要度B	・幹線1級市町村道に架かる橋梁
重要度C	・幹線2級市町村道に架かる橋梁。多摩センター駅周辺500m以内の橋梁。
重要度D	・一般市町村道に架かる橋梁

出典：多摩市橋梁長寿命化修繕計画（概要版）、多摩市行政評価市民フォーラム資料（平成25年8月）をもとに作成

インフラの水準・老朽化の状況②



A (健全) : 良好な状態。

B (ほぼ健全) : 軽微な損傷・変状はあるが、安全性に問題はなく、第三者に影響を及ぼさない状態。

C (やや注意) : 損傷・変状はあるが安全性に問題なく、第三者にほとんど影響を及ぼさない状態。

D (注意) : 損傷・変状が明確であり、安全性、使用性にいずれ問題が起こると予測されるが、すぐに第三者に影響を及ぼすとは考えられない状態。

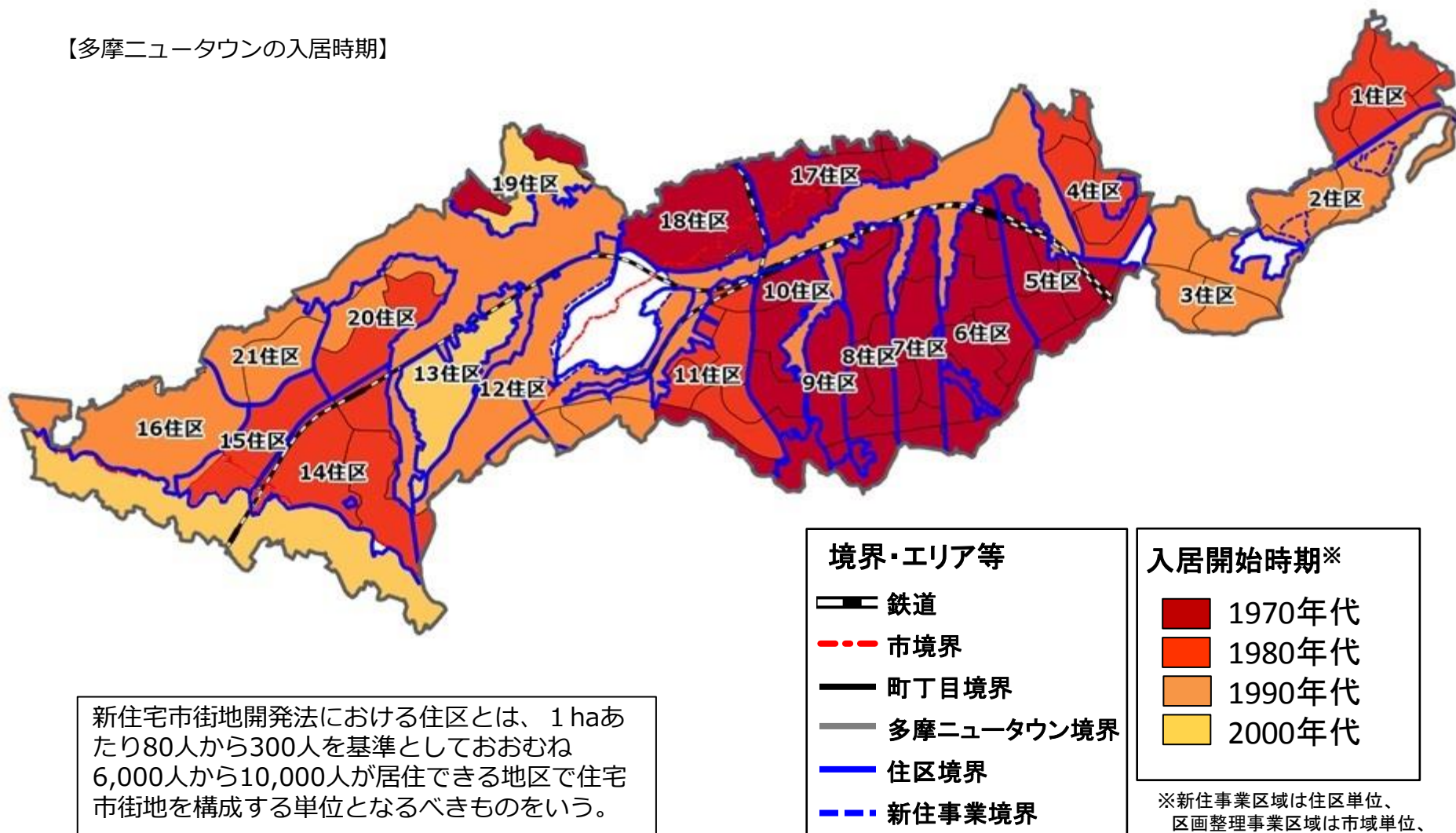
E (危険) : 損傷や変状があり、直ちに橋の安全性の低下、第三者被害等の影響が考えられる状態。

住宅供給の状況①

【入居開始時期】

・初期入居は諏訪・永山地区で昭和46年に開始され、その後現在まで段階的に入居が行われている。

【多摩ニュータウンの入居時期】

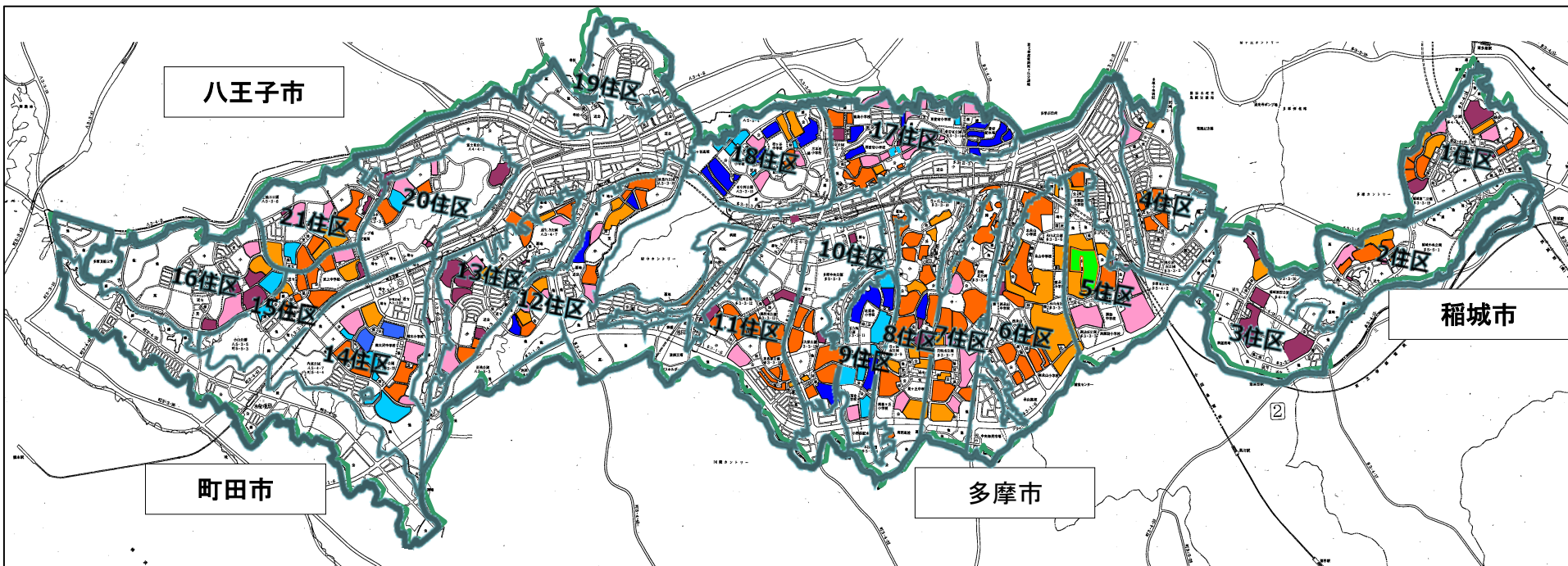


住宅供給の状況②

【集合住宅の建設主体】

- ・新住宅市街地開発事業区域においては、建設主体の異なる集合住宅がミックスされている。
- ・多摩市の諏訪地区で1件、分譲住宅の建て替えが行われた。

【新住宅市街地開発事業区域における集合住宅の建設主体と、賃貸・分譲の別等】



凡例

	賃貸	分譲	
公団	Orange	Red	※現 UR (独立行政法人都市再生機構)
都営	Pink	White	
公社	Blue	Dark Blue	※現 JKK (東京都住宅供給公社)
民間	White	Purple	
建替え	White	Green	

住宅供給の状況③

【新住宅市街地開発事業区域と土地区画整理事業区域の範囲】

・ 緑、黄色、青部分が新住宅市街地開発事業区域、水色部分が土地区画整理事業区域。



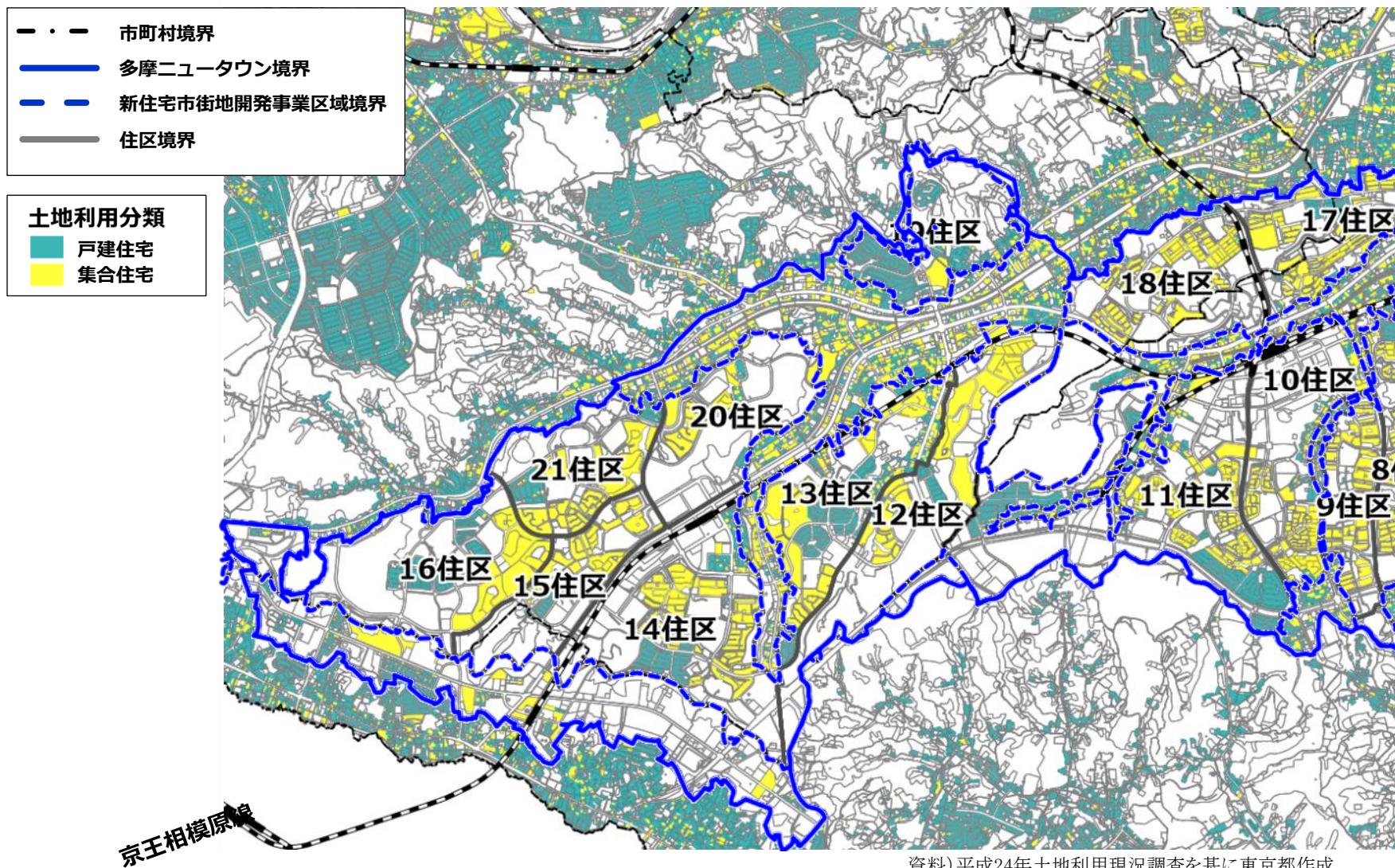
出典：多摩ニュータウン30周年記念事業概要 を基に加工

住宅供給の状況④

【戸建住宅と集合住宅の分布】

・戸建住宅は土地区画整理事業区域と、新住宅市街地開発事業区域のうち鉄道駅から遠いエリアに立地している。

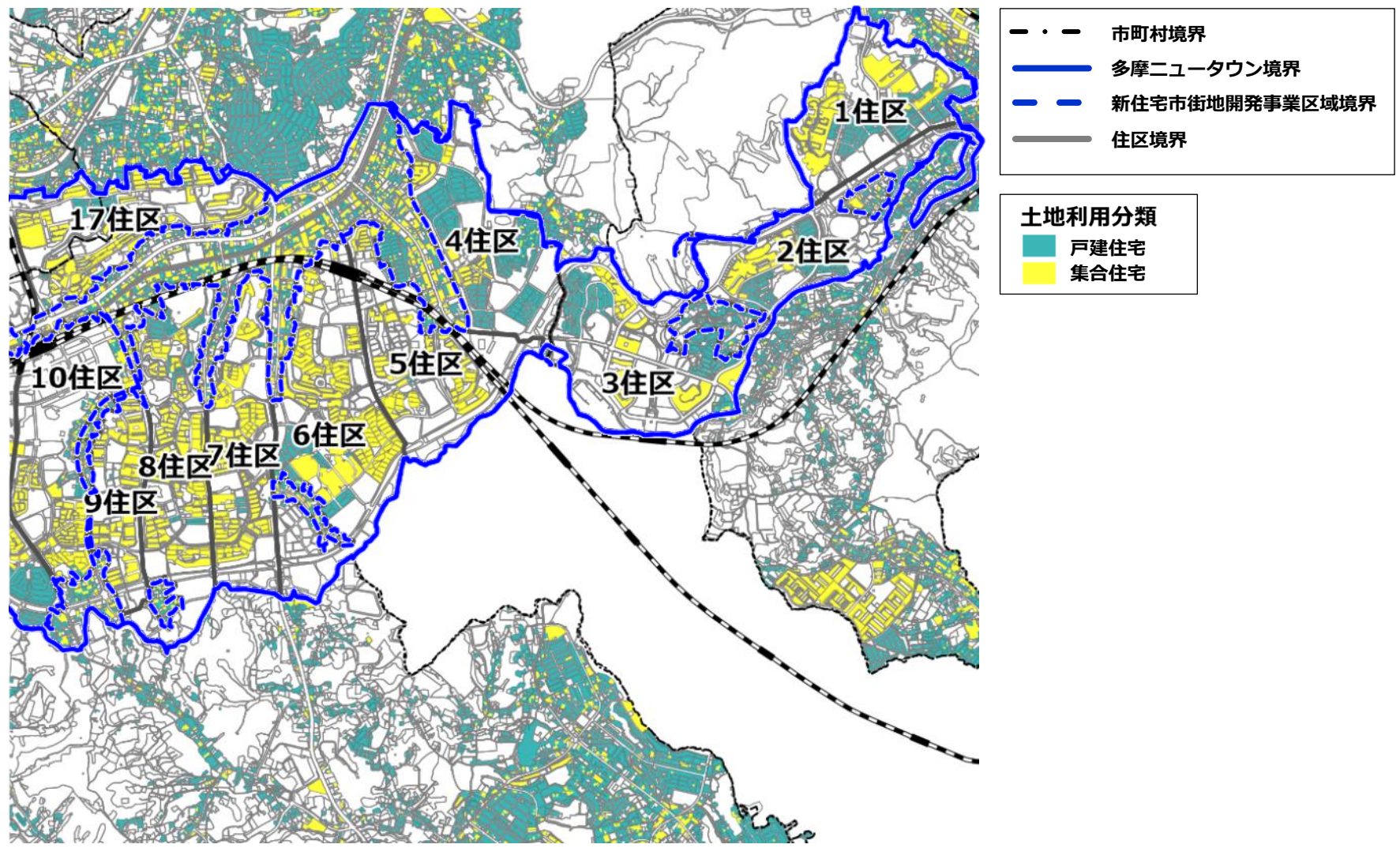
【多摩ニュータウンにおける住宅系土地利用の分布：多摩センター以西】



資料)平成24年土地利用現況調査を基に東京都作成

住宅供給の状況⑤

【多摩ニュータウンにおける住宅系土地利用の分布：多摩センター以東】



資料) 平成24年土地利用現況調査を基に東京都作成

未利用地の状況①

【URが販売中の宅地（多摩市域）】

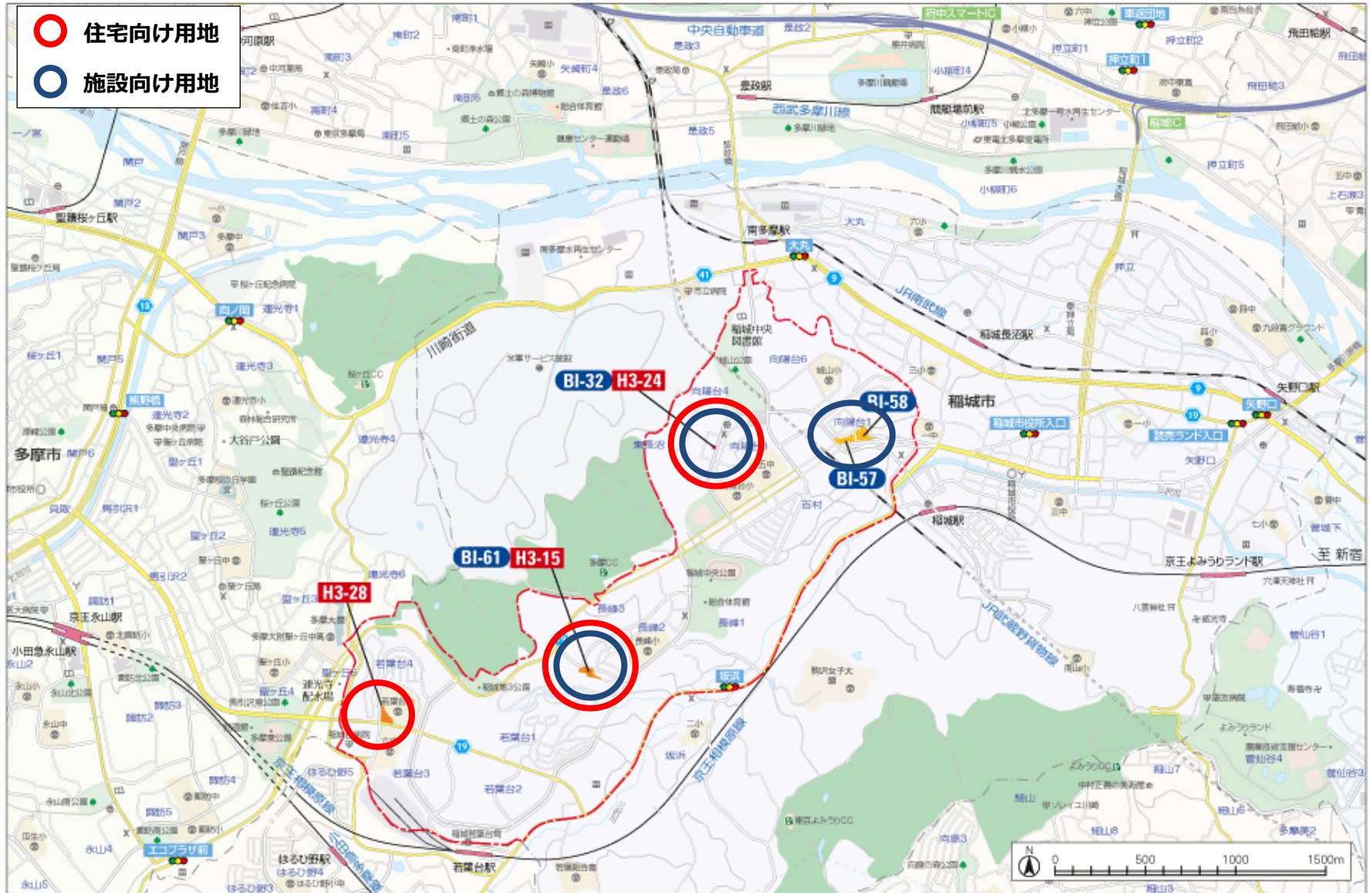
- 住宅向け用地
- 施設向け用地



凡例 ■ 店舗・サービス施設等 ■ 事務所/店舗・サービス施設等 ■ 集合住宅

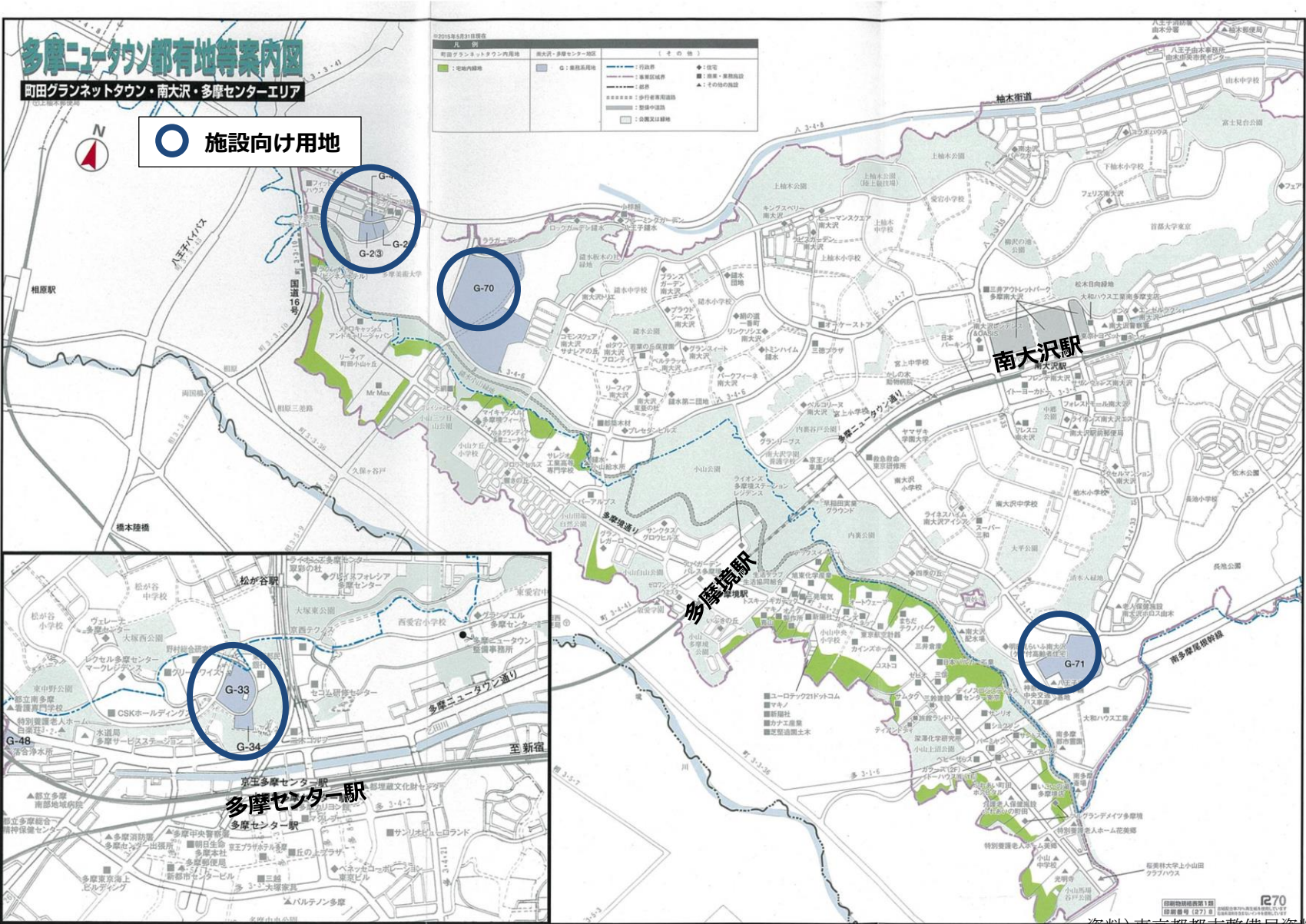
未利用地の状況②

【URが販売中の宅地（稲城市域）】



未利用地の状況③

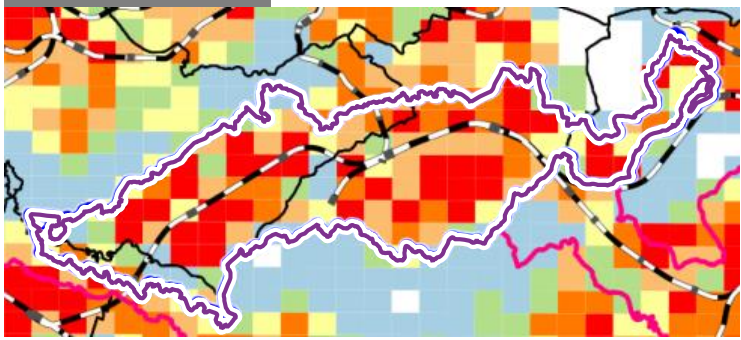
【東京都が販売中の宅地】



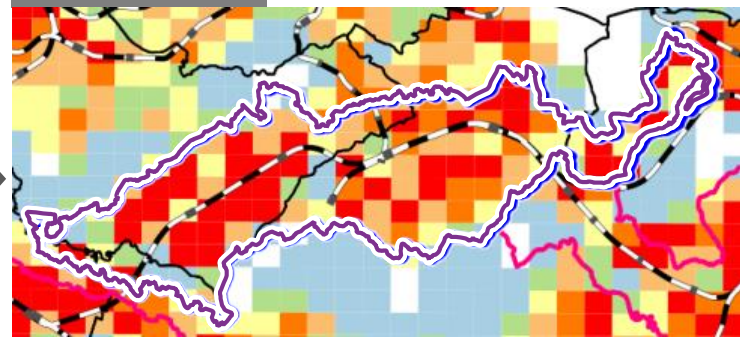
将来人口の「ゼロサム」の考え方

・地域によって、人口の増減にばらつきが見られる。

平成22(2010)年

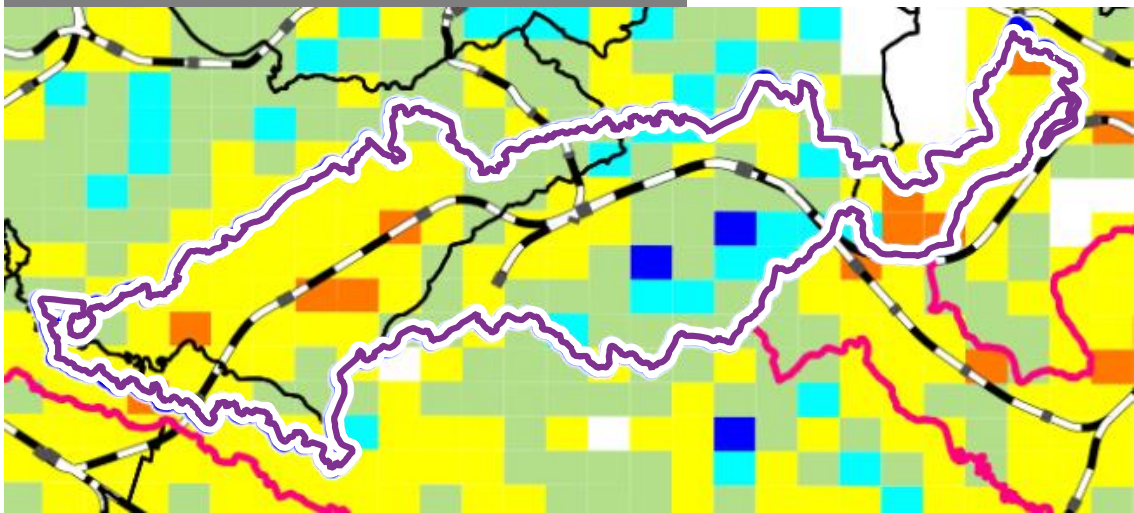


平成42(2030)年



人口[人]	
0 ~	500
~	1,000
~	1,500
~	2,000
~	2,500
2,500 ~	

平成42(2030)年と平成22(2010)年の差



境界・エリア等	
—	都県境界
—	市区町村境界
—	鉄道
—	多摩ニュータウン区域界

人口増減[人]	
■	~ -500
■	~ -250
■	~ 0
■	~ 500
■	~ 1,000
■	1,000 ~

資料) H22の人口は、国勢調査、H42の人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計手法に準じて独自に推計したもの。