

## 第3章 整備の考え方

### 1 多摩地域の将来像

東京都では、東京圏<sup>(注)</sup>全体の広域的な視点に立った都市構造として、今後とも「環状メガロポリス構造」<sup>(注)</sup>の実現をめざし、東京圏の多様な機能集積を生かしつつ、社会的、経済的に一体となっている圏域全体の機能を最大限に発揮させることにより、東京を国際競争力を備えた魅力ある首都として再生していくこととしている。

また、より身近な圏域においては、充実した鉄道網など既存の都市インフラを生かしつつ、駅などを中心に都市機能の一層の集約を図り、高齢者を始め誰もが暮らしやすい、コンパクトな市街地への再編を進めていくこととしている。

ここでは、「都市づくりビジョン」による、東京がめざす都市構造や、都市づくり戦略を踏まえて、多摩地域の将来像を取りまとめ、以下に示す。

- ・ 核都市では、業務・商業、文化、交流など、多様な機能が集積し、周辺の住宅地とともに、職住が近接する自立した圏域が形成される。
- ・ 核都市相互は、圏央道や府中所沢線等の多摩南北道路の整備などにより、交通、物流、情報等のネットワークが強化される。
- ・ 横田基地<sup>(注)</sup>の軍民共用化の実現により、地域のポテンシャルが高まり、広域的な交通の拠点として活用され、産業や観光の活発化など、地域の活力の向上が図られる。
- ・ インターチェンジ周辺等において、大学や研究機関、先端技術産業など既存の集積を生かした研究・産業拠点や物流拠点の整備が進み、多摩シリコンバレーが形成される。
- ・ 核都市を中核とする諸機能の集積にあわせて、その周辺に広がっている市街地のコンパクトな再編、自然環境の維持・再生を図ることにより、ゆとりと多様なライフスタイルを楽しむことができる都市圏が形成される。
- ・ 鉄道駅など交通結節点等に形成されている、多摩各地の生活拠点においては、身近な生活機能とともに、商業、文化、教育、福祉など都市機能の更なる集積が進む。
- ・ 保全すべき丘陵地や里山に隣接する地域などでは、新たな住宅開発や、マイカー利用を前提とする大規模商業施設等の立地などに対して、的確な規制・誘導を行うことにより、地域コミュニティの成立が図られ、徒歩や公共交通の利用で暮らせる生活圏が形成される。
- ・ 住宅地の再編にあわせた緑の再生・創出、尾根筋や丘陵斜面地の緑の維持・保全が図られるとともに、豊かな自然が残された森林や、丘陵地の里山、谷戸、

雑木林等の保全、回復がなされ、人々が自然とふれあう場が創出される。

- ・ 多摩西部においては、圏央道などの高速道路や都市計画道路の整備により、都心や都県境を越えた地域とのアクセスが向上し、豊かな緑と水の大自然や、特色ある文化・歴史を観光資源とする、広域的なレクリエーションゾーンが形成される。

## 2 多摩の拠点

東京都では、1998年（平成10年）「多摩の「心」育成・整備計画」を策定し、多摩自立都市圏<sup>（注）</sup>の形成に向け、多摩の「心」として業務・商業機能等の集積を図る拠点到位置付けてきた、八王子市、立川市、多摩ニュータウン、青梅市及び町田市の中心市街地を、「整備エリア」として設定し、その計画的な整備に着手した。その後、2000年（平成12年）に「東京構想2000」を策定し、東京圏の骨格的な都市構造として、環状メガロポリス構造の実現をめざすこととするとともに、多摩の「心」を、「核都市」へと名称変更し、環状メガロポリス構造における広域的な拠点到位置付けた。これ以降、東京都では、この核都市を対象として、「多摩の「心」育成・整備計画」に基づき、拠点機能の強化や交通基盤の整備を進めてきた。

今後も、八王子、立川、多摩ニュータウン、青梅及び町田の5つの核都市は、環状メガロポリス構造において、広域的な中心性を持ち、連携・交流の要となる拠点として、役割を担っていく必要がある。

また、これらの核都市は、多極分散型国土形成促進法に基づく業務核都市の「業務施設集積地区」にも位置付けており、業務機能の集積を図っていくことが求められる。

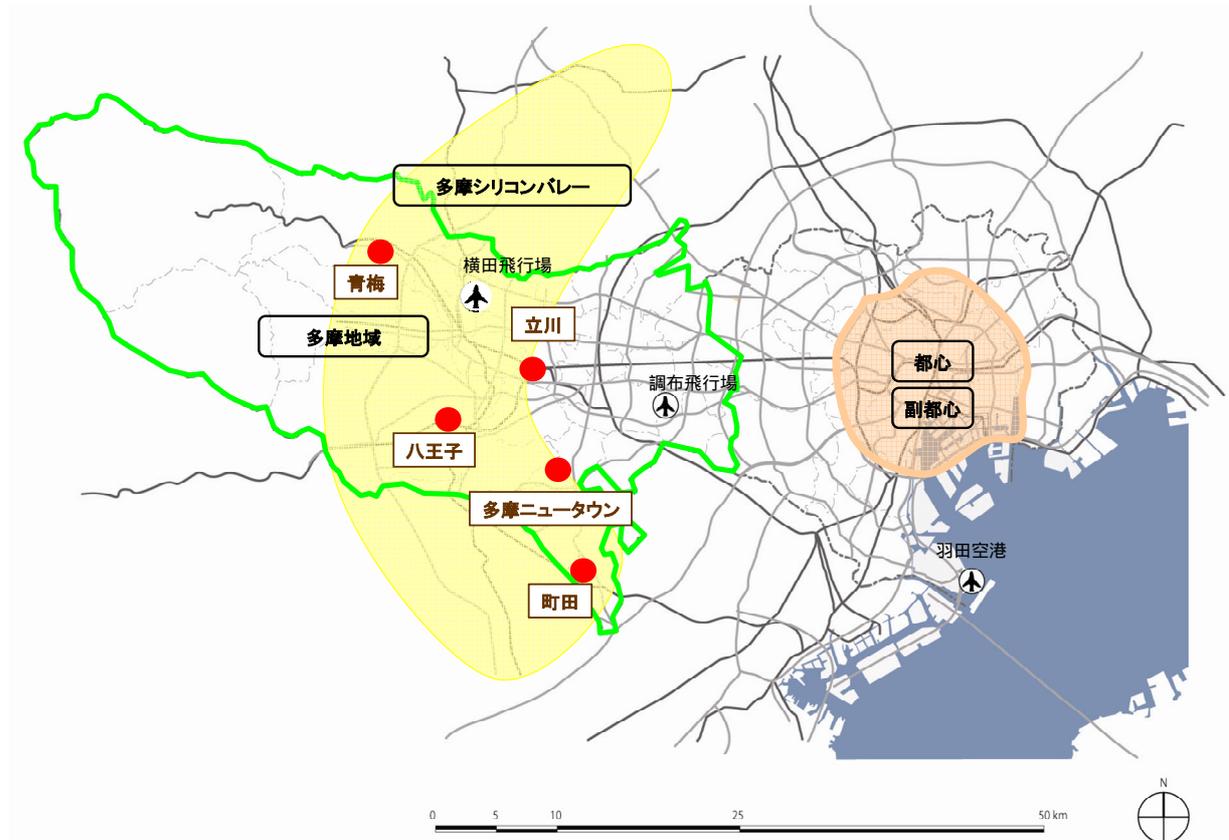
さらに、東京都では、2006年（平成18年）に策定した「10年後の東京」計画において、多摩地域を中心に埼玉県から神奈川県に至る広域多摩エリアを「多摩シリコンバレー」として、首都圏にとどまらずアジアを代表する産業拠点到発展させることとしており、5つの核都市は、この多摩シリコンバレーを形成する上でも大きな役割を担うものである。

こうしたことから、本計画においては、引き続き、5つの核都市を「多摩の拠点」として位置付け、整備の推進を図っていく。

環状メガロポリス構造における都心、副都心、核都市など、東京圏の骨格的な都市構造レベルの拠点到とは別に、生活圈レベルの拠点到として、鉄道駅など公共交通の結節点等に形成されている、商業、文化、教育、福祉等の生活機能が集積し、幅広いサービスを提供できる、多摩各地の「生活拠点」がある。

多摩地域全体の活力と魅力の向上を図るためには、核都市とともに、多摩各地の生活拠点到を「多摩の拠点」として位置付け、その都市機能を充実させていくことが必要である。

## 5つの核都市



(注) 東京圏：東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県の1都3県の区域

(注) 環状メガロポリス構造：「東京構想2000」において示された東京圏の骨格的な都市構造

(注) 横田基地：立川市、昭島市、福生市、武蔵村山市、羽村市及び瑞穂町にまたがる米軍への提供施設。面積は714ヘクタールに及ぶ。

(注) 自立都市圏：就業の場や消費、文化などの都市的サービスを自立的に提供できる都市圏

### 3 多摩の拠点整備の基本方針

多摩地域を取り巻く状況の変化と課題に対応しつつ、多摩地域の将来像の実現を図り、多摩地域が活力と魅力にあふれ、自立して一層の発展を遂げる中で、都民の快適で創造性豊かな生活がなされるよう、拠点の整備を進めていく。

そのためには、業務・商業、文化、交流など都市活動の中心的な場となっている5つの核都市や、多摩各地の生活拠点において、都市機能を更に充実させ、魅力と、にぎわいの向上を図るとともに、拠点相互、拠点と周辺地域の結びつきを高めていくことが必要である。

多摩地域の核都市及び生活拠点の整備に当たっては、人口減少や少子高齢化、都市の活力減退のおそれ、地球温暖化の進行など、社会経済情勢や都市づくりを取り巻く環境が大きく変化していることを踏まえ、次の基本方針を設定し、これに基づき、整備の推進を図っていく。

#### コンパクトなまちづくりによる市街地の再生

- ・ 業務・商業、産業等の機能、文化、教育、福祉等の生活サービス機能など、都市機能の充実・強化を進め、成熟社会に対応した、コンパクトで質の高い市街地の形成を図る。
- ・ 駅前の低・未利用地の活用、既成市街地の再開発、既存建物のリニューアルなど、既存ストックの活用を図りながら、拠点の再生・整備を進める。
- ・ 都市基盤の整備を進めることにより、拠点における土地の有効活用の条件を整え、民間によるまちづくりの取組や良好な住宅ストックの形成を促進し、職住の近接を図る。

#### 多摩シリコンバレーの形成に向けた産業拠点の整備

- ・ 多摩地域を中心に埼玉県から神奈川県に至る広域多摩エリアを多摩シリコンバレーとして、アジアを代表する産業拠点に発展させるよう、整備の推進を図る。
- ・ 先端技術産業など多摩地域の特色を生かし、更なる産業集積を図るため、産学公や産産の連携、物流拠点等の整備を進める。

#### 環境にやさしい持続可能なまちづくり

- ・ 丘陵地、屋敷林など既存の緑の保全に加えて、市街化された地域において、街路樹、屋上・壁面の緑化など緑の創出に努めるとともに、CO<sub>2</sub>排出量の削減など環境にやさしいまちづくりを進める。
- ・ 建築物の新築・更新においては、省エネルギーや、再生可能・未利用エネルギーの活用を図るとともに、既存建物に対し、長寿命化や省エネ改修の取組を促進するなど、環境負荷の低減を図る。
- ・ 緑によるクーリング効果や環境技術の活用を図り、熱環境の改善に努める。

#### 緑豊かな都市空間の形成

- ・ 地域の生態系や緑・水環境など自然環境の保全に十分配慮するとともに、公園、緑地や農地、水辺空間など、緑の再生・創出に努める。
- ・ 道路、河川、公園等の緑とまちづくりで生まれる緑等とを組み合わせ、広がりや厚みをもった「みどり豊かな都市空間のネットワーク」である環境軸の形成を図る。
- ・ 建物の屋上や壁面、駐車場など、あらゆる都市空間に緑を創出するため、規制・誘導の手法を活用し、緑化の促進を図る。

#### 美しく魅力あふれる都市景観の創出

- ・ 建物の更新や公共施設等の整備において、地域の歴史や特性に応じた、良好な街並みの形成を促進するなど、美しく魅力あふれる都市景観の創出を図る。
- ・ 緊急輸送道路や利用者の多い主要な鉄道駅周辺では、無電柱化を重点的に推進する。

#### 安全・安心な市街地の形成

- ・ 既成市街地の更新に当たっては、建物の耐震化や不燃化、オープンスペースの確保、細街路の拡幅や街区の再編を進め、防災性の向上を図るなど、安全・安心なまちづくりを進める。
- ・ 拠点における治水機能の向上に向けて、雨水貯留浸透施設の設置を促進し、河川、下水道施設の整備とあわせた総合的な治水対策の強化を図る。
- ・ 拠点における歩行者の利便性や回遊性の向上に向けて、歩行者ネットワークの充実を図る。また、子供や高齢者、障害者など誰にもやさしいユニバーサルデザイン<sup>(注)</sup>のまちづくりを進める。

#### 交通基盤の充実

- ・ 東京国体等のスポーツイベントを始め、人々の活動や交流を支援する交通基盤の充実を図る。
- ・ 核都市等の拠点相互、拠点と周辺地域との結びつきの強化、都心部や他県との交流の活発化に資する交通基盤の強化を図る。

---

(注)ユニバーサルデザイン：年齢、性別、国籍、個人の能力等にかかわらず、はじめからできるだけ多くの人々が利用可能なように、利用者本位、人間本位の考え方に立って、快適な環境とするようデザインすること。

## 4 核都市の整備の進め方

八王子、立川、多摩ニュータウン、青梅及び町田の5つの核都市について、計画的、重点的に整備を推進し、それぞれが相互に連携、補完し合うことにより、活力と魅力にあふれる多摩地域の創造をめざす。これまでの核都市における都市機能の集積を生かしつつ、業務・商業、文化、交流など、活発な都市活動が行われる拠点として発展を図っていく。

本計画においては、整備の対象として、「多摩の「心」育成・整備計画」で設定した「整備エリア」及び「機能展開地区」の考え方を引き継ぐこととし、開発の状況等を踏まえて、一部区域の見直しを行う。

核都市として、具体的な整備を進める対象として「整備エリア」を設定するとともに、地域の特性に応じて、業務・商業、文化、交流等の諸機能の立地を誘導し、機能の集積を図っていくため、整備エリア内に、業務、商業等の立地を誘導する「業務・商業市街地地区」、その隣接部に居住機能との調和を図りながら、業務、商業など多様な機能の導入に努める「複合市街地地区」を設定し、整備を進める。

核都市の業務機能を支えるなどの密接な関係を有し、核都市と連携して、多摩地域の産業振興や生活環境の向上に資する整備プロジェクトを重点的に展開すべき拠点として「機能展開地区」を設定する。機能展開地区には、核都市の周辺部の既成市街地や工業団地等で、機能の更新や面的な整備、修復型のまちづくりを行う地区、文化・観光等の地域資源を活用したまちづくりを行う地区等を位置付け、核都市との連携に配慮しながら、業務・研究開発機能、先端技術産業機能等の導入・展開、地域資源の整備、利活用等を図り、地域の自立性の向上に向けて、整備を進める。

## (1) 整備エリア

整備エリアは、主要鉄道駅を中心としておおむね徒歩圏域を対象とし、既存の機能集積状況等に応じて、次のとおり、「業務・商業市街地地区」と「複合市街地地区」の2つの性格の地区に分けて設定する。

### ア 業務・商業市街地地区

「業務・商業市街地地区」は、業務、商業等の集積による拠点化が進み、今後も交通基盤の整備等によって中心性の高まりが展望される駅周辺地区等において、業務・商業、文化、交流等の機能の立地を積極的に誘導するとともに、それぞれの特性を生かした、にぎわいのある「顔」を持ったまちづくりを展開する地区である。

核都市の中心となる鉄道駅を含み、用途地域が商業系である地区及びその地区と一体的に業務・商業機能が立地している地区を業務・商業市街地地区として設定する。

### イ 複合市街地地区

「複合市街地地区」は、業務・商業市街地地区に接し、業務・商業機能と居住機能が混在する地区又はまとまった低・未利用地が存在する地区である。

居住機能との調和を図りながら、業務、商業を始め日常的な生活サービスなど多様な機能の導入を図るとともに、地域の特性に応じて、産業機能の充実を図る地区を複合市街地地区として設定する。

## (2) 機能展開地区

「機能展開地区」は、核都市と連携して地域の自立性を高め、職と住の均衡を図る地区であり、多摩地域の産業振興や生活環境の向上に資する整備プロジェクトを重点的に展開すべき地区である。

核都市の周辺部や広域的な幹線道路沿いの既成市街地、工業団地等で、機能の更新や面的な整備、修復型のまちづくり等を行う地区、文化・観光等の地域資源を活用したまちづくりを行う地区等を機能展開地区として設定する。

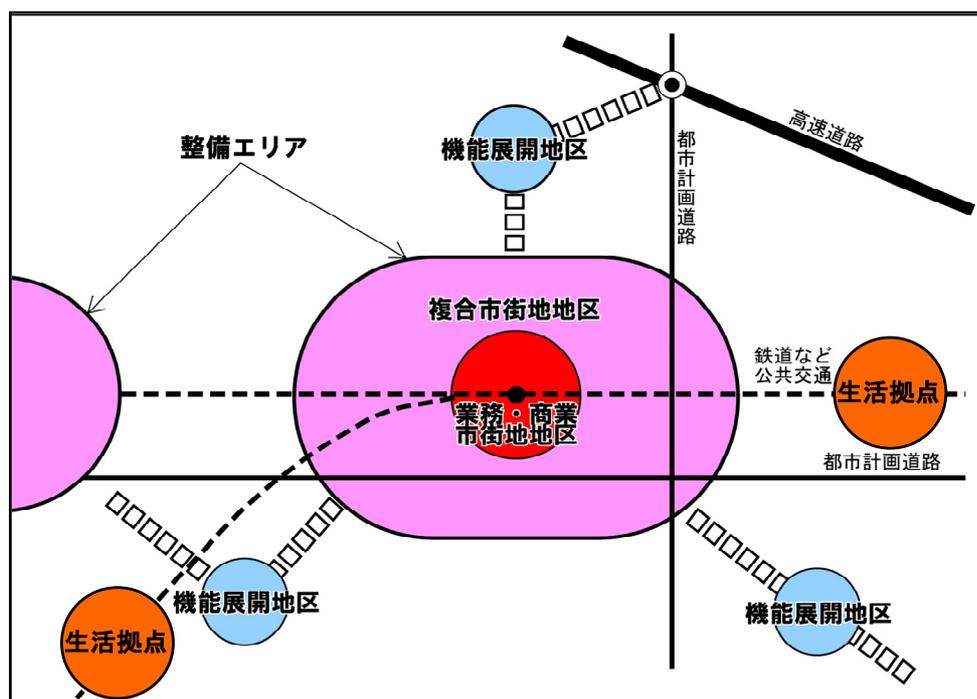
機能展開地区では、核都市と連携して多摩地域の産業、生活等に係る諸機能を補完、分担し、地域の活力や魅力を高めるとともに、地域全体の就業機会の創出や豊かな生活環境の向上を図るため、業務・産業機能や研究・開発機能、生活関連機能等の導入、展開、地域資源の整備、利活用等を計画的に進めることとし、次の考え方に基づき、機能展開地区を設定する。

- ・ 原則として数ヘクタール以上の規模であること。
- ・ 市街化調整区域内にあっては、既に「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」や「市町村の都市計画に関する基本的な方針

(市町村マスタープラン)」に土地利用の方針が位置付けられている地区であること。

- ・ 幹線道路若しくは鉄道等により、核都市と密接な連絡性があり、又は計画等において将来確実に交通基盤の整備が見込まれること。
- ・ 核都市の整備エリアのある市域内での設定を原則とするが、核都市の整備を進める上で密接に関連すると想定される場合は、市域を越えた地区の設定も考慮する。

整備エリア、機能展開地区



### (3) 整備プロジェクトの設定

核都市及び機能展開地区の整備を進める上で重要なプロジェクトを「整備プロジェクト」として位置付ける。整備プロジェクトは、進捗段階により、次の2つに区分する。

整備の構想又は基本的な計画があり、対象エリアが一定程度設定されているプロジェクトを、計画段階のプロジェクトとする。また、整備の計画があり、対象エリアや事業手法がおおむね確定しているプロジェクト、又は事業中のプロジェクトを、実施段階のプロジェクトとする。

計画段階のプロジェクトについては、基本計画や実施計画の作成、各種の手续等を進め、事業化を図る。また、実施段階のプロジェクトについては、早期の事業着手又は円滑な事業の推進を図る。

整備プロジェクトは、都、市、国及び関係機関が実施するもののほか、民間が実施主体となるものも対象とする。

(4) 交通基盤の整備

ア 幹線道路の整備

東京圏の中核拠点として、核都市を整備し、活力と魅力にあふれる多摩地域を実現するためには、都心部や他県の諸都市との交流の活発化、核都市等の拠点相互、拠点と周辺地域の結びつきの強化に資する交通基盤の整備が必要である。

そのため、都心部や他県との連携強化に資する道路、核都市間の連携・交流を強化する道路、及び多摩地域の骨格を形成する道路の整備を推進する。

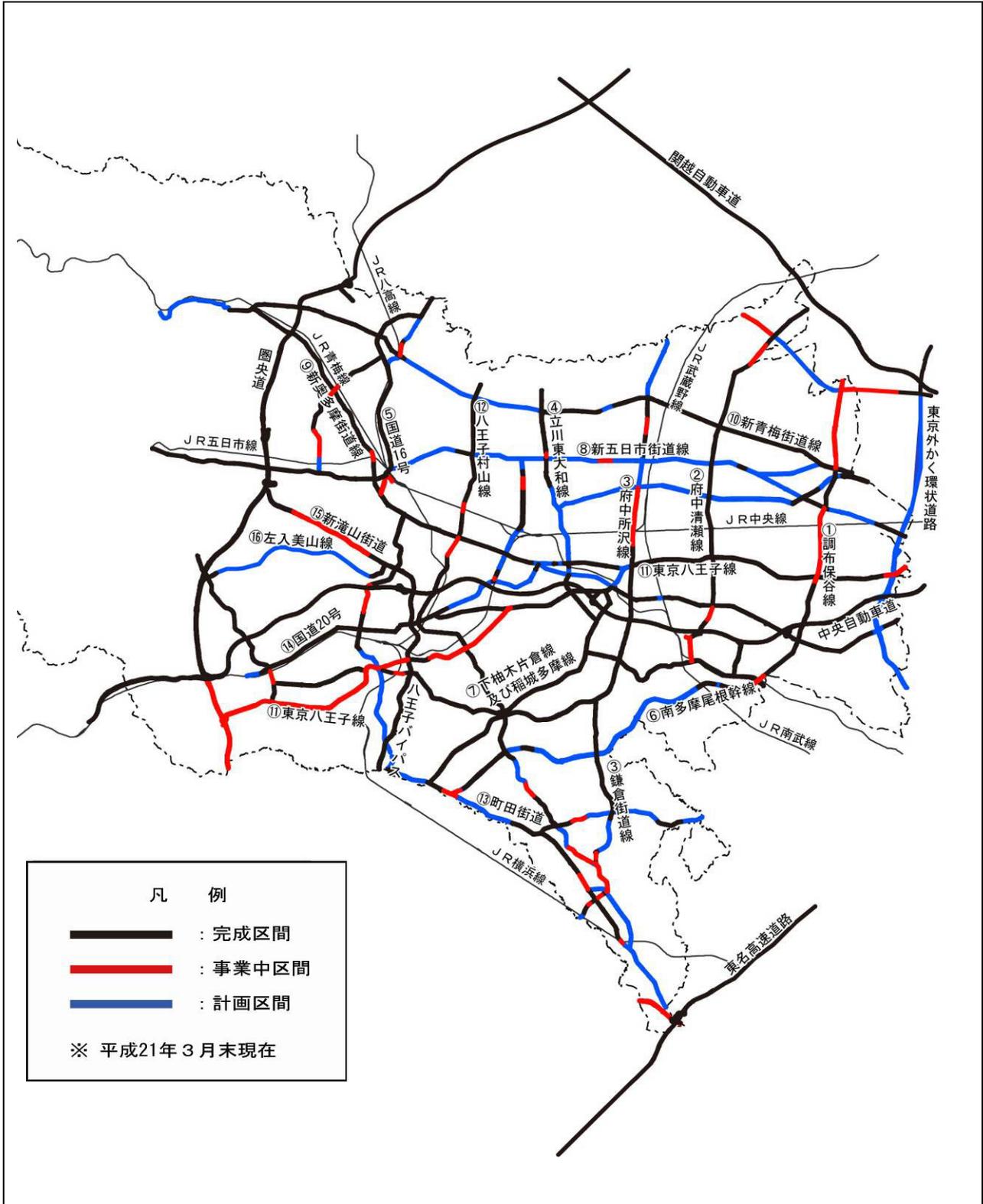
また、核都市と機能展開地区の密接な連携に資する道路、核都市及び機能展開地区から幹線道路に連絡する道路の整備を推進する。

さらに、幹線道路ネットワーク形成のボトルネックとなっている踏切の除却を図るため、JR中央線三鷹駅～立川駅連続立体化を始めとする、道路と鉄道の立体化を推進する。

多摩地域の主要な幹線道路

高 速 道 路	東京外かく環状道路
	首都圏中央連絡自動車道路（圏央道）
	核都市広域幹線道路（検討路線）
	多摩新宿線（検討路線）
都 市 計 画 道 路	調布保谷線
	府中清瀬線
	府中所沢線及び鎌倉街道線
	立川東大和線
	東京環状線（国道16号）
	南多摩尾根幹線（尾根幹線道路）
	下柚木片倉線及び稲城多摩線（野猿街道）
	新五日市街道線
	新奥多摩街道線
	新青梅街道線
	東京八王子線
	八王子村山線
	相原鶴間線（町田街道）
	甲州街道（国道20号）
鑓水戸吹線（新滝山街道）	
左入美山線（北西部幹線道路）	

多摩地域の幹線道路網



## イ 鉄軌道の整備

輸送力の増強、ネットワークの拡充等の観点から、ＪＲ中央線三鷹駅～立川駅間の複々線化について、関係者と連携を図りながら、整備の仕組みづくりなどについて検討を進めるとともに、既設鉄道の複線化などの検討を促進する。

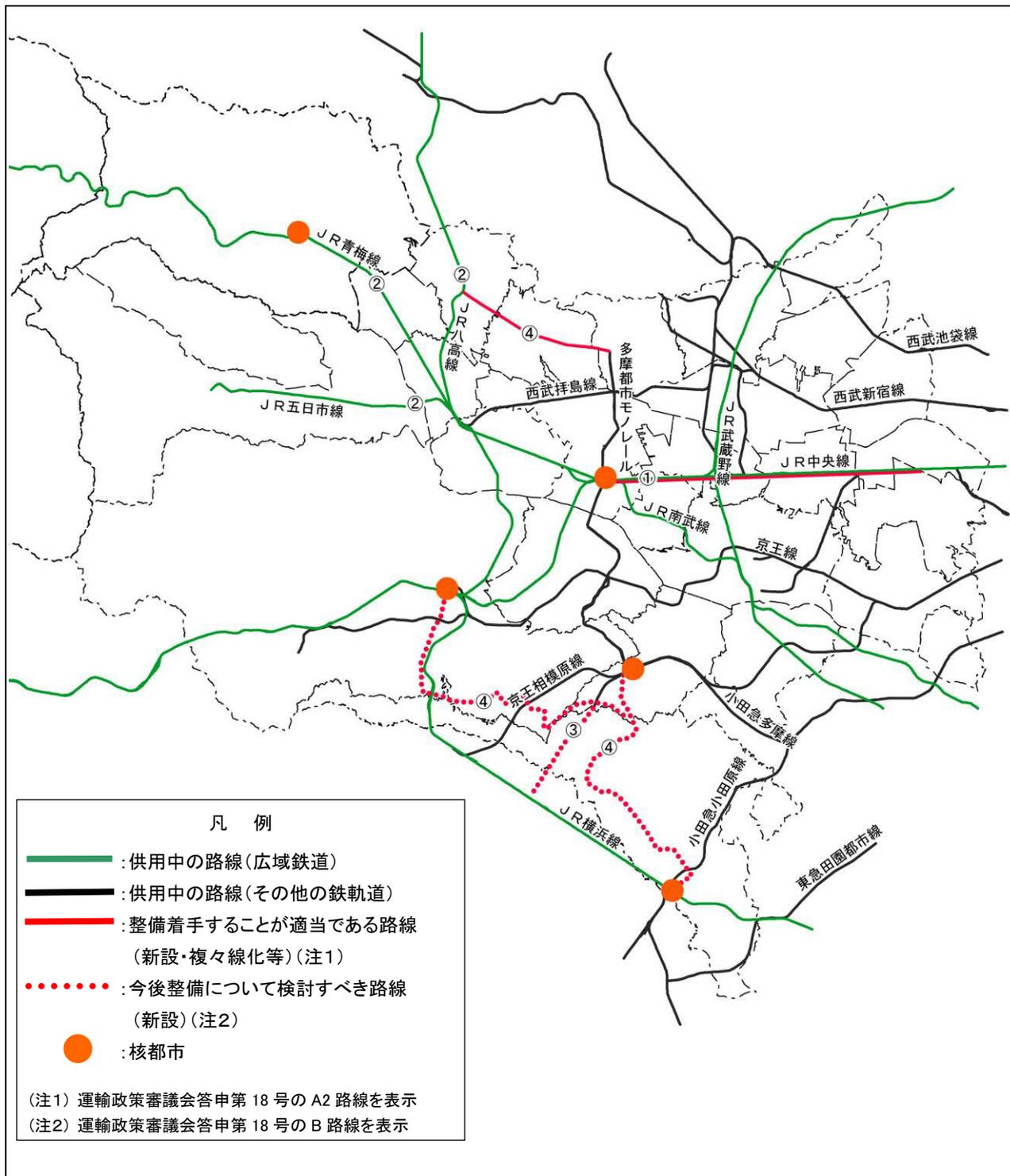
多摩都市モノレールの延伸について、開業区間の経営状況を踏まえつつ、上北台～箱根ヶ崎間については、事業採算性や周辺開発の動向等を見極めながら検討を進める。多摩センターから先の八王子ルート、町田ルートについては、需要動向や事業採算性、投資効果を含め、様々な角度からそのあり方を検討する。

### 多摩地域の鉄軌道の整備・拡充

ＪＲ中央線三鷹駅～立川駅間の複々線化
ＪＲ青梅線、ＪＲ五日市線、ＪＲ八高線の複線化
小田急多摩線の延伸
多摩都市モノレールの延伸

表中 から の番号は、次ページの「多摩地域の鉄軌道網図」中の から の鉄軌道番号を示す。

# 多摩地域の鉄軌道網



## (5) 整備の推進体制

### ア 都、市の役割

核都市の整備は、都、市、国及び関係機関が、適切に役割分担し、効率的な行政執行に努めるとともに、都民や企業、NPOなど民間との連携や、民間活力の活用も図りながら進める。

整備プロジェクトについては、その位置付けや内容に応じて、都、関係市等が、適切に協力・分担し、計画や事業を推進する。身近なまちづくりである面的整備事業や中心市街地活性化のための都市基盤の整備などは、原則として市が行い、幹線道路など、広域的な都市基盤の整備は、基本的には都が、その責務を果たすものとする。

### イ 体制の整備

核都市の整備に当たっては、都及び関係市で構成する「核都市連絡会議」を軸として、連携を図り、協議、調整等を行っていく。

まちづくりにおいては、地域の住民や企業の主体的な参加と合意形成が重要不可欠である。地元市が中心となり、都が支援しながら、多様な市民参加手法の導入、まちづくり協議会等との連携、まちづくりの勉強会やイベントの実施等に取り組んでいく。

## 5 多摩の生活拠点

多摩地域全体の活力と魅力の向上を図るためには、核都市の整備とともに、鉄道駅など公共交通の結節点等に形成されている、商業、文化、教育、福祉等の生活機能が集積し、幅広いサービスを提供できる、広域的な中心性を備えた多摩各地の生活拠点の整備を進め、その周辺に居住機能が集積したコンパクトな歩いて暮らせるまちの形成を図ることが必要である。

本計画では、多摩地域の各都市計画区域に係る「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東京都都市計画区域マスタープラン）」（平成16年4月）に記述されている生活拠点及び生活中心地を、多摩の生活拠点として、下表に示す。

今後、地域の特性に応じながら、これらの生活拠点の整備に向けて、まちづくりの取組を進めていく。

### 多摩の生活拠点

都市計画区域	地区（拠点）
八王子都市計画（八王子市）	八王子駅、南大沢駅以外の鉄道駅周辺
立川都市計画（立川市、武蔵村山市、東大和市）	武蔵村山市役所周辺、武蔵村山市の本町・榎、東大和市駅周辺、上北台駅周辺、東大和市役所周辺
武蔵野都市計画（武蔵野市）	吉祥寺駅周辺、三鷹駅（北口）周辺、武蔵境駅周辺
三鷹都市計画（三鷹市）	三鷹駅（南口）周辺、三鷹台駅周辺、井の頭公園駅周辺、新川交差点周辺、野崎東八道路沿い周辺
府中都市計画（府中市）	府中駅周辺、西府（南武線新駅）周辺、その他の鉄道駅周辺
調布都市計画（調布市、狛江市）	調布駅など交通結節点としての性格の強い鉄道駅周辺を始め、区域内の各鉄道駅周辺
青梅都市計画（青梅市）	青梅駅、東青梅駅、河辺駅以外の鉄道駅周辺
昭島都市計画（昭島市）	昭島駅周辺、東中神駅周辺、拝島駅（南口）周辺、その他の鉄道駅周辺
町田都市計画（町田市）	町田駅以外の鉄道駅周辺
小金井都市計画（小金井市）	武蔵小金井駅周辺、その他の鉄道駅周辺
日野都市計画（日野市）	日野駅周辺、豊田駅周辺、高幡不動駅周辺、その他の鉄道駅周辺
小平都市計画（小平市）	区域内の各鉄道駅周辺

都市計画区域	地区（拠点）
国分寺都市計画（国分寺市）	国分寺駅周辺、西国分寺駅周辺、国立駅北口周辺の沿道商業地、恋ヶ窪駅周辺、その他の鉄道駅周辺
東村山都市計画（東村山市、清瀬市、東久留米市）	東村山駅周辺、久米川駅周辺、清瀬駅周辺、東久留米駅周辺、その他の鉄道駅周辺
国立都市計画（国立市）	国立駅周辺、谷保駅周辺、矢川駅周辺
西東京都市計画（西東京市）	田無駅周辺、ひばりヶ丘駅周辺、保谷駅周辺、東伏見駅周辺、西武柳沢駅周辺
福生都市計画（福生市、瑞穂町、羽村市）	拝島駅周辺、牛浜駅周辺、福生駅周辺、羽村駅周辺、小作駅周辺、東福生駅周辺、箱根ヶ崎駅周辺、熊川駅周辺
多摩都市計画（多摩市、稲城市）	聖蹟桜ヶ丘駅周辺、稲城駅と稲城長沼駅の周辺及び両駅をつなぐ都市計画道路沿道、その他の鉄道駅周辺
秋多都市計画（あきる野市、日の出町）	秋川駅周辺、武蔵五日市駅周辺、武蔵引田駅周辺、秋留台東、日の出町役場周辺、旧役場跡地周辺

表中の地区には、地域コミュニティの生活を支え、魅力を高める施設や空間が整った地区である「生活中心地」が含まれている。