

**凡例**

- 計画道路 (平面構造)
- ≡≡≡ 計画道路 (トンネル構造)
- 計画道路 (橋りょう構造)
- 都県界
- 市界
- 交差点

資料：「地形分類図(八王子・藤沢・上野原)」(平成7年3月 東京都)  
「地形分類図(東京南西部)」(平成9年3月 東京都)

**＜八王子・藤沢・上野原＞**

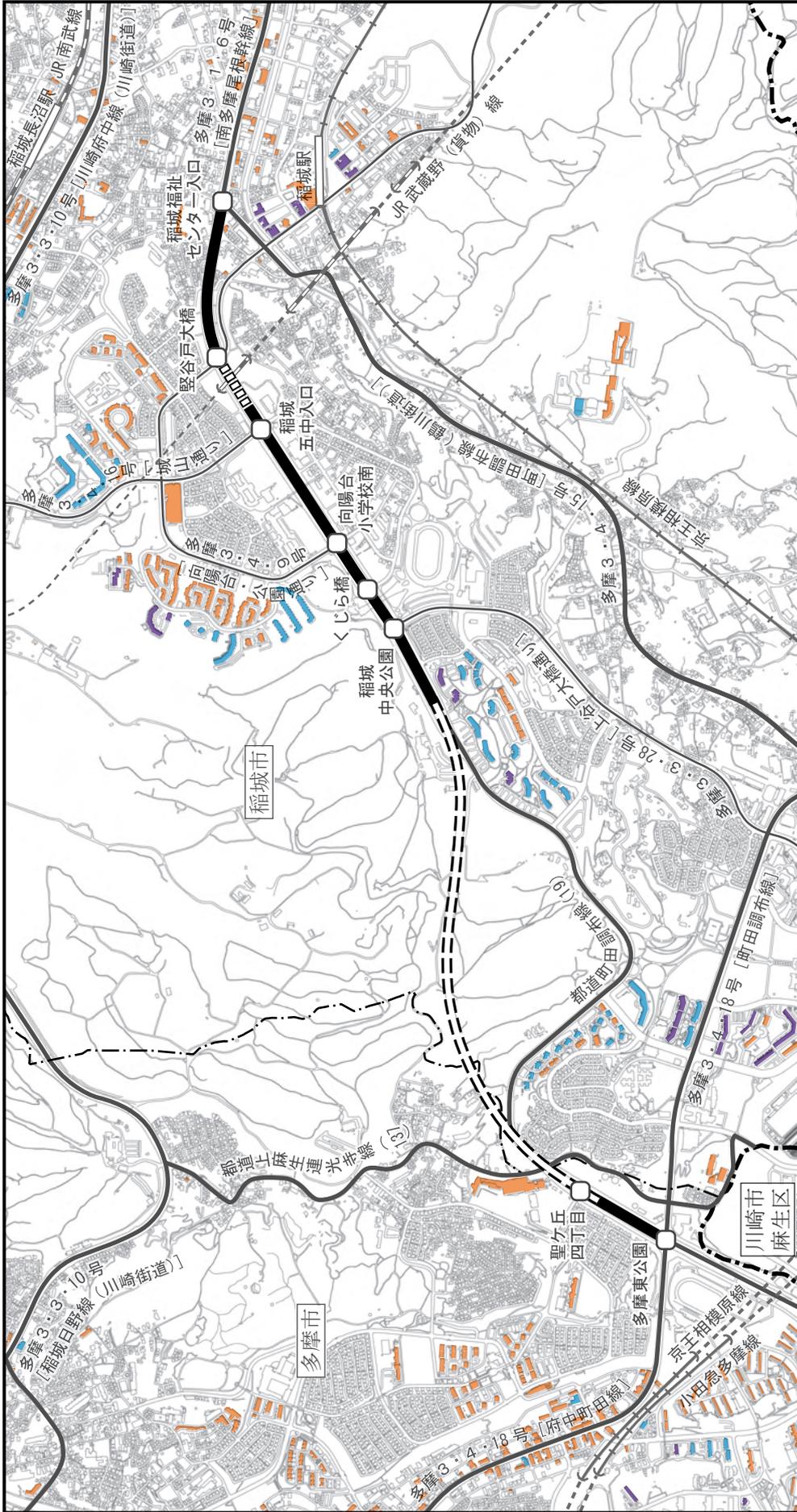
Ht	丘頂平坦面
vt	丘陵地内の谷底低地
M-II	段丘崖
Te-t	武蔵野段丘面II
Ld	立川段丘面
Lc	大規模な人工改変地
Ms1	主要道路
Ms2	山地斜面 (15° 未満)
	山地斜面 (15° 以上 30° 未満)

**＜東京南西部＞**

Ms1	15° 以下の傾斜を示す山地斜面
Pac	新期土石流地形・沖積
Mg	山麓緩斜面
Ht	丘頂平坦面
b	後背湿地・谷底低地
vt	丘陵地内の谷底低地
fre	旧河道
Ld	大規模な人工改変地
Lc	大規模な宅地造成地
	主要道路

**図 8.1-8 地形分類図**

Scale: 1:20,000  
North arrow and scale bar (0, 0.5, 1km)



凡例

- 計画道路（平面構造）
- ≡≡≡ 計画道路（トンネル構造）
- 計画道路（橋りょう構造）
- - - - 都県界
- · · · 市界
- 道路（主要地方道・一般都道）
- 道路（計画道路と交差する主な市道）

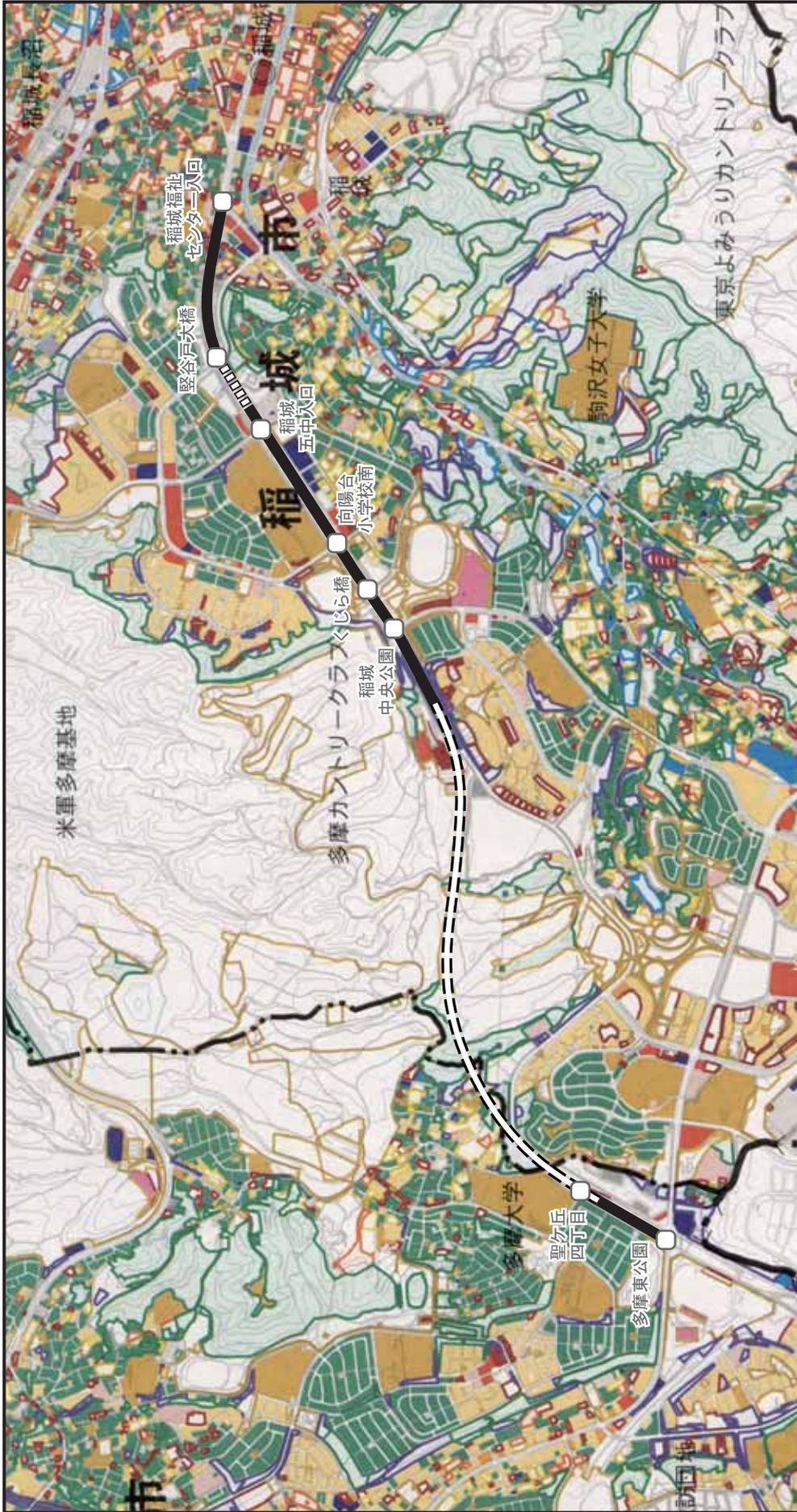
- 交差点
- ≡≡≡ 鉄道

- 4階以上7階以下の建物
- 8階以上10階以下の建物
- 11階以上15階以下の建物

注）着色のない建物は3階以下の建物です。



図 8.1-9 既存建築物の状況



**凡例**

- 計画道路（平面構造）
- ≡≡≡ 計画道路（トンネル構造）
- 計画道路（橋りょう構造）
- 行政界
- 交差点

<b>公共系</b>	<b>工業系</b>	<b>農業系</b>	<b>空地系</b>
官庁施設 教育文化施設 厚生医療施設 供給処理施設	専用工場 住居併用工場 倉庫・運輸関係施設	農林漁業施設 田 畑 樹園地 採草放牧地	屋外利用地・仮設建物 公園、運動場等 未利用地等
住宅系 独立住宅 集合住宅	商業系 事務所建築物 専用商業施設 住居併用施設 宿泊・遊興施設 スポーツ・興行施設	林野系 森林 原野	水道、河川、水路 道路、鉄道、港湾等、その他

資料：「東京都土地利用現況図〔建物用途別〕」（平成24年現在）多摩都市部」（平成25年 東京都都市整備局）

図 8. 1-10 土地利用現況図

## b 都市計画等の状況

### ① 多摩ニュータウンについて

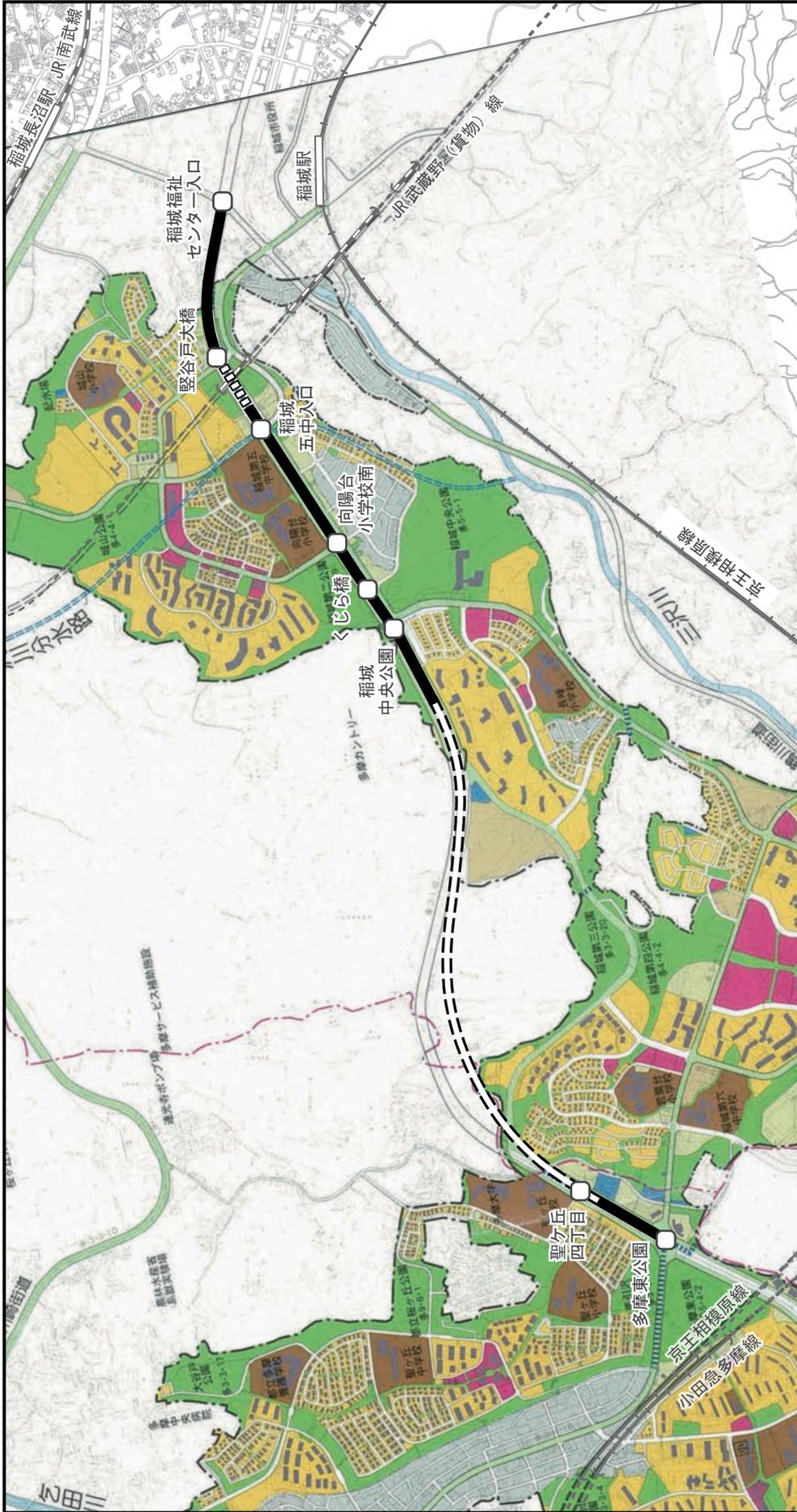
計画道路及びその周辺の一部は、多摩ニュータウンの地域となっています。「TAMA NEW TOWN SINCE1965」(平成20年4月 独立行政法人都市再生機構)によると、多摩ニュータウンは、昭和30年代の東京における深刻な住宅難と、それに関連して進行した多摩地域の無秩序な開発を防止し居住環境の良い宅地や住宅を大量に供給することを目的に、昭和40年に新住宅市街地開発事業として都市計画決定されました。計画規模は、総面積約2,880ヘクタール、居住計画人口約34万人で、区域は稲城市、多摩市、町田市及び八王子市にまたがっています。

計画道路周辺の多摩ニュータウンの基本計画図は図8.1-11に示すとおりです。多摩の優れた自然環境と調和した良好な居住環境の充実と、教育・文化・業務・商業の機能を備えた活力ある新市街地の形成、都市機能の充実及び周辺地域との連携を目指し、計画道路の直近では、多摩市域及び稲城市域で住宅や教育施設、地区公園等が計画されています。

新住宅市街地開発事業区域は全体で21の住区から成ります。一つの住区には小中学校、幼稚園、保育所、スーパーマーケット等、生活に必要な施設が徒歩圏に配置されています。ニュータウン全体で見た場合、多摩センターに商業・娯楽・業務・サービスの主要機能を集約した都市センターを配置、若葉台等にこれより小規模な地区センターを配置しています。また、開発面積の約20%を公園・緑地とし、豊かなオープンスペースが確保されています。公園は、2住区～3住区に1箇所の地区公園、1住区に2箇所程度の近隣公園、250mに1箇所程度の街区公園が段階的に配置されています。特に多摩丘陵の緑を系統的に保存するため、ニュータウン南縁の尾根部に地区公園や低容積の誘致施設が配置されました。なお、これらの公園は、遊具や広場を主体としたものから、野球場等の本格的な運動施設を持ったものまで、多様な内容で整備されています。

また、ニュータウン内には東京都立大学、国士舘大学、大妻女子大学、恵泉女学園大学、多摩大学などが移転、開校し、立地しています。

さらに、計画道路の沿道にはドラッグストア、宅配便営業所、ファミリーレストラン等が見られます。



凡例

- 計画道路 (平面構造)
- ≡≡≡ 計画道路 (トンネル構造)
- 計画道路 (橋りょう構造)
- · - · 行政界
- 交差点
- ≡≡≡ 鉄道

- 住宅 (含む細街路等)
- 住宅または誘致施設等
- 小中学校等教育施設
- 都市計画道路施工済み
- 都市センター・住区サービス・病院等
- 水道施設・清掃工場・火葬場・墓地等
- 地区公園・近隣公園・街区公園・緑地等
- 土地区画整理事業区域



図 8.1-11 計画地周辺の多摩ニュータウン基本計画図

資料：「TAMA NEW TOWN SINCE1965」(平成20年4月 独立行政法人都市再生機構東日本支社ニュータウン事業部)

## ② 用途地域等について

計画道路及びその周辺における都市計画法に基づく用途地域の指定状況は、図 8. 1-12 に、土地利用現況図は図 8. 1-10 に示すとおりです。

計画道路沿道の多摩市域は主に第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種住居地域に指定され、戸建て住宅や集合住宅等が立地しています。稲城市域は主に第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域に指定され、戸建て住宅、公園、向陽台小学校、稲城第五中学校が立地しています。

計画道路のトンネル構造の区間は主に第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域に指定され、戸建て住宅、集合住宅、運動場等が立地している他、米軍基地である多摩サービス補助施設（ゴルフ場、キャンプ場、野外スポーツ施設等を備えたレクリエーション施設）となっています。

また、計画道路沿道は、表 8. 1-13 及び図 8. 1-12 に示す地区計画が定められています。計画道路沿道の土地利用の状況を反映し、住居を目的とした地区計画が多く定められています。