

多摩ニュータウン諏訪・永山地区整備計画（案）のパブリックコメントの結果について

・実施期間：平成 22 年 7 月 21 日(水)～8 月 9 日(月)

・意見提出件数：18 件（うち個人 16 人、2 団体）

（注釈）文中の用語について ①本事業・・・「住宅市街地総合整備事業」

②「都市マス」・・・多摩市都市計画に関する基本的な方針（市のまちづくりの目標およびまちづくりの基本方針を示した計画）。

平成 23・24 年度に改訂作業を予定

③「UR」・・・都市再生機構

④「歩専道」・・・自転車歩行者専用道路

事 項	寄せられた意見（ 要約 ）	市の考え
市道 4-3 号歩線	・やすらぎ橋から諏訪北小学校方向に至る道路にある長い階段について、高齢者、車椅子やベビーカーなどに対するバリアフリー化、地域活性化を図る観点から、エスカレーターやエレベーターなどの昇降装置を設置して欲しい。 ・高低差の解消について、重点箇所として取り組むべきで、隣接する UR 多摩事業本部跡の活用計画との整合が望まれます。（昇降装置の設置に関する要望 9 件）	諏訪・永山は、ニュータウンの初期開発地区で、施設のバリアフリー化が課題となっており、それを視点においた整備をしていく予定です。 要望の昇降装置設置については、整備費や管理費といった費用面を考えると、非常に難しいと考えております。 既設のスロープの幅や勾配などの見直し、手すりの設置など、バリアフリーに配慮した再整備をします。
	放置自転車の処理と植栽の保護（駐輪場整備が必要）	永山駅周辺は、自転車等放置禁止区域で、本歩専道内に設けた臨時駐輪場以外に駐輪することは出来ません。放置自転車は撤去します。 また、植栽の保護など歩専道の整備において、必要な対策を講じます。
	この付近は夜間非常に暗く、女性や子供が安心して歩けるように夜間照明を整備し、安全性の確保を図っていただきたい。	本歩専道は、街路灯改修や樹木の間伐・剪定など、明るく安全な空間へと再整備します。
	上記の昇降装置設置、放置自転車の処理、夜間照明整備を平成 25 年 11 月（諏訪 2 丁目建替え住宅マンションの竣工予定）までに実施して欲しい。	歩専道の整備は、本事業の全体スケジュールなどに鑑み実施します。
自転車歩行者専用道路	主要歩行者動線の把握（歩行者通行量等）や将来的な拠点配置（学校跡地の活用、近隣センターの再生等）による主要路線の抽出と効果的な整備が必要。このような分析に基づく整備対象路線の抽出と優先性について明確に示すべきと考えます。 市道 4-23 号歩線など整備路線の優先性を明確にする必要があると考えます。	本事業の重点整備地区の歩専道は、道幅が狭い、道路勾配がある、階段が多い、などバリアフリー化がされていないため、国費の交付期間の 5 箇年で改善可能な路線を重点的に再整備するものです。

歩道	多摩消防署前の交差点を北東に進み、多摩馬引沢交差点を通過し、聖ヶ丘1丁目バス停に至る道路について、交通量が多いにもかかわらず車道歩道が狭い。歩行者同士が相対しても困りますし、自転車は車道を走っても歩道を走っても車や歩行者の迷惑になります。整備対象として頂きたい。	要望路線の沿道両側は住宅地（民有地）であり、これ以上道路を広げることは難しいのが現状です。したがって、本事業での整備対象とすることはできません。
	整備区域内の街路の歩道、歩線道上にある根上がりによる段差バリアの解消を。	整備区域内における歩道などの根上がりについては、整備対象となっていないところについても適時、対応していきます。
高低差解消のためのエレベーター設置	都民銀行バス停周辺のエレベーター設置は評価できるものですが、現在、諏訪側は、諏訪地区市民ホールのエレベーターの利用者も多いようで、現状の歩行者状況等を把握し、設置について精査が必要。	歩行者用のエレベーターの設置の必要性については、今後、歩行者の通行量などを踏まえ検討していきたいと考えています。
かしの木保育園～かえり橋までの歩行者専用道路	整備対象にして欲しい ・坂になっているので自転車がスピードを出すとてもこわい。 ・自転車も安心に通れる様な道路にして下さい。 ・下水路の石のふたがかなり破損している為、大変危険。 ・緑のフェンスが老朽化して見苦しい。 ・道幅が狭い	ご意見を受け、諏訪第一公園区域も含め、歩専道の幅員など見直し（改善）するため、新たに本事業として位置づけ、再整備します。 公園は、設計において地域のみなさんのご意見を伺いながら、安全・安心に利用しやすい公園に再整備する予定です。 なお、側溝ふた（下水路の石のふた）の破損は、既に応急的に補修しました。
諏訪第一公園	整備対象にして欲しい ・いかにも打ち捨てられた公園という感じで、歩道同様公園も寂しい。 ・幼児も保育園の行き帰り通るのにあまりにも遊具等も無く楽しさが無い。	
諏訪第2公園	メンテナンスが十分に図られていないため地域住民の利用も低く、防犯面でも不安なものがあります。夜間照明、フェンスなどの安全性を確保して、地域住民が利用しやすい公園に整備して欲しい。	本公園は、設計において地域のみなさんのご意見を伺いながら、地域住民が安全・安心に利用しやすい公園に再整備する予定です。
整備地区の公園	開発当初、街区公園は住宅戸数が優先されたため位置形状が悪い。総面積を変えずに歩専道と共に配置変更し、歩行者動線のバリアフリー化と児童や年寄りのレクリエーション、緑環境に寄与するようにし、住民に愛着が持てるよう植栽は樹種選定から植え付け、管理まで住民参加で行うようにすること。	ニュータウン区域の施設は、計画的に配置されたものであり、本事業での位置の変更は考えておりません。 しかしながら、歩専道と公園の一体的な整備により、機能分担やバリアフリー化を図ります。 整備については、計画段階から地域のみなさんのご意見をいただき、さらには地域住民で可能な維持管理を担っていただけるよう、取り組んでいきたいと考えています。

整備地区の公園	整備計画(案)では、ベンチ設置、樹木伐採・剪定など、維持管理の域を出ない方針であり、将来的な魅力ある公園づくりについての地区全体の公園の機能分担、再構成のビジョンが明確に示されていません。 公園利用状況の把握と住民ニーズ、将来の魅力ある地区づくりに資するための新たな機能(多世代交流、健康づくり、環境対策、都市の中の農、などをキーワードとして)の考え方についてどのように検討されて、整備計画(案)がまとめられたのか経緯を明確にすべきです。	ご指摘のとおり、本事業では、地域のニーズに応じた公園再整備、さらには地区全体における公園の役割、特に永山北公園や南公園についての検討が必要と考えております。 今回は、整備の一例を示したもので、今後、利用者や地域住民のご意見を伺いながら、整備内容をまとめてまいります。
さえずりの森 (緑地)	安全面の整備、情報公開、市民意見の集約を望みます。	永山駅前緑地は、植生を保全するとともに、安全性を確保し、緑地南側部分をはじめ全体の開放に向けて整備しております。散策路は通行できますので、ご自由に散策を楽しんでいただきたいと思います。
学校跡地	- 絶対高さまでのビルまたは多摩ドームの建設を計り、国営・公営競技の場外売場を誘致することで、財政面に大きく寄与し、ビルの中の関連企業で働く地元住民の雇用を創出できる。国も市も町も全てにプラスになり、経済効果も見込まれます。財政(収入)の確保、町の活性化の観点からも整備計画に取り入れてくださるようお願いいたします。 案：皆が集うビル(赤ちゃんから老人まで、ゆりかごから墓場まで) 1号・2号・3号館と市内に建設していく(国営・公営売場は1号館のみとする)。ビルを地域のコミュニティの場と位置づけ、老若男女誰でも気楽に利用できるような心掛ける(する)。 - 学校跡地(西永山中、東永山小、中諏訪小)の整備計画をどう考えているか。 - 学校跡地の恒久活用方針も見直されていますが、その内容と地区整備との関連が示されるべきであると思います。 - 学校跡地については、整備効率を明確にするためにも将来展望を明らかにして下さい。 - 学校跡地の整備については、既存利用の配慮だけでなく、将来需要と効率的な運用を望みます。	学校跡地施設については、平成16年12月に恒久活用方針を策定し、平成21年10月に見直しをしています。西永山複合施設の校舎については、この方針をもとに、本事業で改修する予定です。 以下は、活用方針の概要です。 【東永山複合施設の活用方針】 地域医療の一層の充実を目指し、医療関係機関の誘導を目指す。 【西永山複合施設の活用方針】 校舎については、多様な主体による福祉の推進の場としての活用を主用途としつつ、障がい者通所施設、またはNPOなどと連携し、ボランティアを含めた市民による福祉活動の実践の場などの活用を図る。 また、校庭については、多摩市高齢者保険福祉計画(介護保険事業計画)を踏まえ、特別養護老人ホームの誘致を目指す。 【諏訪複合教育施設の活用方針】 校庭については、将来に向けた担保用地として、街づくりに必要な新たな需要が生じた際に、機を逃がさない活用に見える。

諏訪2丁目住宅周辺	・諏訪尾根通りの埋設污水管は、諏訪2丁目住宅が接する部分では整備されていない。諏訪2丁目住宅への基本的なインフラ供給として、諏訪尾根通り北側の污水管の延伸をしていただきたい。 ・4番地において、今後、UR所有地に新たな污水管・雨水管の整備を進めた際、市による管理の引継ぎ(移管)をしていただきたい。 ・2番地と4番地の居住施設に対し、総合的な管理運営を図るため、間にある中央貫通道路を横断する電気配線の埋設(2・4番地間を接続)を可能としていただきたい。	諏訪2丁目住宅の建替えに伴うインフラ供給整備などについては、各施設管理者との協議をお願いします。 施設管理者 污水管・雨水管は多摩市下水道課 電気配線は多摩市道路交通課
諏訪団地内通路	・道路途中の急勾配部分の改善を行うことで高齢者も歩行しやすい通路にしていきたい。 ・非常に暗いので、夜間照明の設置により防犯・安全性の確保された歩行者通路として整備していただきたい。 ・雨天時にも歩きやすい路面の水勾配確保などにより、水溜りの解消を図っていただきたい。 ・諏訪商店街の陸橋の階段に高低差解消のための上下移動支援装置の整備を計画にあげてください。 ・諏訪商店街の陸橋が老朽化し、商店街における景観要素の一つとして、見えがかりの悪さが周辺の雰囲気をつまみ潰しているため、デザイン的な改善が必要。 この団地内通路と同様に、永山南公園とゆりのき保育園の間の通路等、地区内の主要歩行者通路が未だUR所有です。将来的に体系的な維持管理の観点から、多摩市への移管を進めるべきと考えます。	本事業に関連し、URに協力を求めていると考えています。 なお、URでは、本事業を活用して、諏訪団地内通路の再整備を行う検討をしています。 今後の検討課題として認識しております。
諏訪2丁目バス停～諏訪2丁目4番地に至る導線	永山駅からのバス通り(諏訪2丁目バス停)から諏訪2丁目4番地に至る導線が急勾配の階段でバリアフリーになっていない。またスロープも永山駅方面からのスロープではないために利用率が低く使い勝手が良くない。高齢者が使いやすい永山駅方向のスロープを設置してください。	本事業に関連し、URに協力を求めていると考えています。 なお、URでは、本事業を活用して、諏訪団地の屋外環境整備を行う検討をしています。
団地管理区域内の歩行者専用道路・広場	URや都営団地管理区域内にある通路、広場などに存するバリア(段差や障害物など)の解消のため市より各管理者へバリア解消の申入れをして頂きたい。	本事業に関連し、協力を求めています。

整備全体に関する こと	整備地区(約 308ha) 全体について、将来の整備方針・整備構想計画を市がもう少し示した上で、重点整備地区の整備方針図を示して欲しい。	今回、重点整備地区における公共施設の整備について示したものです。 将来の整備構想は、平成 23 から 24 年度に見直しを行う都市マスの地域別まちづくりの方針等を見直し、お示しする予定です。
	道路整備、樹木選定については重点整備区域外に極端な不均衡が生じない配慮を望みます。	本事業では、諏訪二丁目住宅の建替えを機に、5 箇年をかけて周辺公共施設を再整備します。他の地域については、必要な整備をしていきます。
	市の全体計画（設備、開発、補助）との整合性を明確にしてください。	市の全体計画である多摩市総合計画や都市マスにおいて、多摩ニュータウンの住環境のリニューアル（再整備）について、その対応を図るとしております。本事業は、公共施設整備について具体化したものです。
	補助金に係るものだと思いますが、市全体予算との関連を明確にしてください。	市全体予算との整合を図りつつ、市民のみなさんの意見を踏まえ、住みやすいまちづくりに向けて効果的な施設整備をしていきます。
	将来像、目標については、地区住民や様々な活動主体が共有できるような策定過程が必要であり、またその内容を共有できるような対策がなされるべきと思いますが、市として今後どのようにしてビジョンを共有していくお考えでしょうか。	今後のまちづくりの将来像や目標は、平成 23 年度よりスタートする第五次多摩市総合計画をもとに、平成 23 から 24 年度にかけて都市マスの見直しを行い、市民との共有を図ってまいります。
	諏訪二丁目建替えの意義は、人口増加と購買力がある子育て世帯のエネルギーを活用し、「近隣センターの再生」をはじめとした地域再生をはかることであると考えます。このような、公的資金を投入した諏訪二丁目団地建替え事業の意義を明確にし、建替えのもたらす影響と効果を的確に把握したうえで、地域課題解決に向けた施策と建替え事業との関係を明確にする必要があると思われます。	本事業は、既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新等を図るため、住宅等の整備、公共施設の整備等を総合的に行う事業について、地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う制度です。 したがって、諏訪 2 丁目住宅の建替えを要件として、地域課題の解決に向けて周辺公共施設を再整備するものです。
	諏訪二丁目分譲住宅の建替えが実現した時だけでなく、実現しなかった時のことも想定すべきです。はじめに結論ありきの提起ではありませんか。	本事業は、国からの助成をうけて、住宅整備とともに周辺公共施設を総合的に整備するもので、諏訪 2 丁目住宅の建替えを要件としております。 諏訪 2 丁目住宅では、パブリックコメント時には、建替決議が成立し組合設立の認可申請している段階ではございましたが（現在認可されている）、市民意見を踏まえた整備計画とするためにはスケジュール的な制約もあり、この時期といたしました。

整備全体に関する こと	計画の前提として、 ①対象区域の将来人口をどう捉えているか。 ②拠点開発区域以外の団地の再生をどう考えているか。 ③整備区域にある再開発を要する拠点として ・永山駅前（グリナード、日医大、UR 本部跡地）・尾根幹沿道（給食センター、南永山小、諏訪4バス回車場）・UR 未利用地（オーベル永山北、南営業所跡）・諏訪近隣センター（諏訪福祉館、諏訪幼稚園、スーパー、都民銀行） の整備計画をどのようにお考えか。	①市全体の将来人口は、策定中の第五次多摩市総合計画基本構想で平成 23 年度からの概ね 20 年後には、概ね 15 万人と想定しています。 ②都市マスにおいて、諏訪・永山団地は、時代の変化や高齢者への配慮、環境への配慮などに対応するため、必要な条件を整理し、良好な住環境を維持しながら、修繕・建て替えの誘導を促進するとしています。 ③全体のまちづくりについては、既に都市マスで方針を示していますが、今後の都市マスの見直しにおいて、市民意見等を踏まえた検討が必要と考えています。
	・地域住民を交えたデザインワークショップの実施や維持管理、運営等における協働・連携のしくみづくりを住民や地域関係機関・団体等と共に進めていただきたい。 ・工事が目的の公共投資になったり、今ある問題を先送りするだけの施策にならないよう、地域で顕在化している様々な問題に対する有効な対策となるように、そこに暮らす人たちの生の声をしっかりと受け止めた地区整備になるようにお願いします。 ・具体案の周知とそれに対する市民参加を可能にしてください。 ・周辺住民以外にも説明会等の配慮をして下さい。	今回、いただいたご意見も踏まえ、整備箇所を選定し、整備計画を策定します。整備にあたっては、設計段階でたとえばワークショップなどの手法を用いて市民意見を反映し、地域のニーズにあった整備をする予定です。 また、整備後も住民参加による維持管理について手法など検討していきます。 なお、整備内容などについては、多摩市公式ホームページなどで公表していく予定です。
	・整備計画の策定を機に、UR、東京都を含めた役割分担を示すべき。地域の資産としての団地敷地の有効活用やUR、東京都、分譲団地管理組合等の相互連携などの可能性とともに、本来政策の柱に据えるべき公的住宅の再生・ストック活用の在り方をビジョンとして示すべきと考えます。そのため、UR、東京都に協議の場を設けるように働きかけるべきです。 ・地域住民や市民団体、NPOが、市をはじめ、UR、東京都住宅供給公社等と連携・協働して、地域の問題・課題を自主的に解決していくような地域のマネジメントシステムの構築に向けた取り組み支援が必要。	今後のまちづくりにおいては、引き続きURや東京都との連携、さらには民間（自治会や団地管理組合、NPO等）との協働が必要不可欠です。 地域が抱える現状の問題や課題などを把握、情報を共有化し、各関係者と連携してまちづくりに取り組んでいきたいと考えています。

整備全体に関する こと	・都市整備部門だけでなく、もっと広い分野の施策内容を盛り込むべき。「整備計画報告書」の中でも、かなり踏み込んだ施策展開の方向が示されています。 - 社会資本整備総合交付金の制度主旨から、ソフト施策を含んだ総合的な整備計画であるべきではないかと思います。 ●交付金制度の中でも、地方の創意工夫を活かした「効果促進事業」の活用について検討すべきではないでしょうか。 ●整備計画報告書において「取り組み内容のイメージ」として、かなり踏み込んだ施策があげられているが、少なくとも、次にあげるような、整備計画報告書で位置づけられている5年以内あるいは10年以内に取り組むとしている施策については、具体的施策の方向性程度は盛り込むべきではないでしょうか。 ○既存住戸を活用した多様な世帯の居住支援 ○URニュータウン業務部や住宅管理センターなどの敷地の活用方策 ○既存住戸リニューアルと多様な活用 ○近隣センターや学校の遊休床再利用 ○道路・歩行者専用道路沿道を中心とした敷地内未利用宅地の有効利用 ○近隣センターの本格的再編 ○住宅街区の総合再生による整備敷地や用途変更土地を利用した生活サポート機能・施設の導入 ○地区公園等の敷地の占用利用施設、機能の整備 ○尾根幹線沿道の未利用宅地の活用 ○公園・歩行者専用道路の本格的再整備 ・諏訪・永山地区は、入居時点から居住者の家族構成も少子・高齢化の方向に様変わりし、ニーズに応えきれていない近隣センターの再生にもっと踏み込むべきではないでしょうか。 ・諏訪2丁目住宅の建て替えに便乗した、ハコモノ公共投資になっているように感じます。ソフト面（地域コミュニティの活性化など）についても、明確な指針を同時に示すようにお願いします。	平成22年度より、国が「社会資本整備総合交付金」を創設し、ハード事業を基幹事業として、事業効果を高めるソフト施策についても同時に支援する制度となっております。しかしながら、ソフト施策は現状の課題分析など検討する時間が必要であり、この短期間での立案が難しいため先行的に公共施設整備を実施していきます。 平成23年度からスタートする第5次多摩市総合計画や都市マスの見直しにおいて今後のまちづくりの目標や整備方針を見直し、計画との整合を図りながら、政策を具現化していく必要があると考えております。 なお、ニュータウンの諸課題については、平成23年度、現状と課題の整理、将来情勢の予測等を行い、その再生に向けた道筋を定めるために、基礎的な調査・分析を行う予定です。
------------------------	---	---

整備全体に関する こと	・住宅市街地総合整備事業は、諏訪・永山地区の整備を総合的に進める上での、都市整備部門における手段の一つであると考えられます。したがって、パブコメにかける意味合いは薄く、整備計画報告書に示された内容自体をパブコメの対象とすべきではないでしょうか。 ・整備計画報告書において、諏訪・永山地区の課題、整備目標、将来像、整備プログラムイメージが記載されているが、パブコメでこの将来像等を提示した上で、今回の整備計画の位置づけ、効果を明確にすべき。 ・近隣センターの活性化や諏訪2丁目団地建替に併せて、既存のミニバスルートやバス停留所の配置についても見直しを行う必要があると思われます。 ・新市長の公約の一つである「持続可能な住宅都市・多摩の再生の実現」が、具体的にどのように取り組まれるのか、整備計画のなかに盛り込んでいただきたい。	整備計画報告書は、諏訪・永山地区における課題などを整理した検討段階のもので、本事業は、公共施設整備について具体化したものです。 今回、公共施設整備は、財政負担を大きく伴うため、交付金の交付期間である5箇年で整備可能なものを選定し、パブリックコメントで市民意見を募集しましたので、これらを踏まえ整備計画を作成し、バリアフリー化や防犯対策など安全・安心に利用できるよう、老朽化した施設など再整備する予定です。 近隣センターの活性化を含め、多摩ニュータウンの諸課題について、平成23年度に現状と課題の整理、将来情勢の予測等を行い、その再生に向けた道筋を定めるため、基礎的な調査・分析を行う予定です。 多摩市ミニバスは、交通不便地域と駅や公共施設等を結ぶ路線バスの機能を補完する交通システムとして運行しております。諏訪2丁目地区は既存の路線バスが運行されており、当面の間ルート変更など行う予定はありません。 本事業は、持続可能な住宅都市・多摩市の再生の実現に向けた取り組みのひとつの手法です。
その他	今回の整備計画を作成するに際し、整備計画報告書の以前にURに委託してまとめた調査報告書をぜひ公表していただきたい。 多摩市みどりの基本計画については、平成11年に制定されたもので、他の予算同様に見直しが必要と考えます。 都市計画には多様な選択肢があることを紹介すべきです。そこに市民の衆知を結集するのが民主的かつ合理的なやり方ではありませんか。建替えは、諏訪二丁目分譲640戸を全部こわすことであり、 イ. 厩大なガレキというゴミの山ができます。 ロ. しかも建替えによってCO₂の排出は建替え以外の選択肢の2倍になるそうです。従って建替えは二重の意味でエコに逆行します。 現状として、金融危機、経済不況、雇用不安、少子高齢化などの困難な事態をふまえ、節度ある都市計画(建物の高層化を規制するなど)が求められているのではないのでしょうか。	市では、平成20年度に整備計画報告書をまとめましたが、それ以前にはURが独自に調査をしています。 多摩市みどりの基本計画については、平成22、23年度の2ヶ年で見直しをする予定です。 諏訪2丁目住宅の建替えは、住宅管理組合が9割以上の賛同を得て、昨年3月に建替え決議したもので、今後も、法律等に従って手続きがなされていくものと考えております。 また、当地区には、良好な市街地形成を誘導するため、都市計画において諏訪地区地区計画を決定し、建築物等に関する建て方のルールを定めています。