

議事

1 開会

事務局より開会。

2 多摩ニュータウン再生検討会議設置要綱の改定について

事務局：多摩ニュータウン再生検討会議設置要綱の改定について、資料1「多摩ニュータウン再生検討会議設置要綱」により説明。

3 議事

(1) これまでの検討経過について

事務局：(1) これまでの検討経過について、資料2「多摩ニュータウン再生方針策定のスケジュール」、資料3「今年度の検討経過」により説明。

(2) 今年度の検討テーマについて

事務局：(2) 今年度の検討テーマについて、資料4「今年度の検討テーマ（課題）」により説明。

(3) 多摩ニュータウン再生方針について

事務局：(3) 多摩ニュータウン再生方針について、資料5「多摩ニュータウン再生方針（概要版）」、資料6「多摩ニュータウン再生方針」、資料7「検討テーマに対する取組状況と今後の方針」により説明。

質疑等

〇〇委員 2点ほどお話しさせていただきます。

一つは再生方針の中で「コンパクト」という言葉がちりばめられていますが、改めて多摩ニュータウンにおけるコンパクトというのはどういうことなのかをデータで示させていただきました。東京の市部のデータと比較すると、多摩ニュータウンは極めてコンパクトではない。だからコンパクトなまちづくりを進行管理でやっていかないといけないのです。

もう一つはPDCAです。いま各自治体でつくっている総合戦略があります。そこに出てくるのがKPI (key performance indicator) と数値目標です。例えば住民の満足度や実際に多摩ニュータウンが再生した実感がどうだとかということがあって、それを満たすために事業レベルのKPIを設定してやっていくということが大事だと思います。

数値目標や満足度を設定して、それを例えばウェブアンケートという形で集めて3年に一度ずつ回して検討していく仕組みがないと、PDCAは回っていきません。事業だけやって、全然市民の方々に理解されず、満足度も高められないのでは、今までと全く変わりません。

再生会議の3本の柱で、「都市構造」「団地建替え」「まち活性化」がありますが、まち活性化のところ、ウェブ情報発信をしていくのであれば、それぞれの事業をそこにリンクさせ

て進捗管理していくという仕組みをつくって、回していくべきだと思います。

例えばこの報告書に細かく進捗管理の表がありますが、このラインは、つくった行政の人はわかるのですが、一般の人にはなかなか見えてこない。これをシンプルに再構築して PDCA で進捗管理していくことが大事だと思います。

上野委員長 これらのプロジェクトの進行管理とか評価とかデバレーションや PDCA をどう回していくとか、今後これをどうやってプロジェクト進行していくかというのは極めて大事な問題だと思っています。ありがとうございました。

〇〇委員 多摩ニュータウンの再生会議のロゴマークを去年決めました。これは大変いいデザイン、私には切り株に見えます。多摩ニュータウンは里山がたくさん周りに残っている中で、素敵な住環境があるというのが一つの売りです。雑木林は、20～30年に一度ずつ木を切ることで萌芽更新します。それを彷彿とさせるデザインで、脇芽がちょうど出ています。その周りに人と建物が立っていて、多摩ニュータウンをかつての里山、雑木林のように、みんなで丁寧に使い継いで後世につないでいく場にするというメッセージの込められた、本当によく考えられたロゴマークだと思います。

今回の再生方針も、結局私たち、住む人、かかわる人、働く人がどうこのまちをよい場所にするために使い継いでいく。そのためにどうやって手をかけていくのか、みんなでこの多摩ニュータウン全体を見守っていくということが大事と思っています。

皆さんと一番共有をしておきたいのが、広くは多摩市全体、あるいは多摩ニュータウン全体かもしれませんが、少なくとも地域ごとにつながって行って、エリアマネジメントをみんなで担っていくということです。そういう組織が将来に向けてできていくと、すごく強い多摩ニュータウンになるのではないかなと思っています。

そこへ向けて、みんながどう考え、どう動くことができるのかというのが、これからいろいろ立ち上げた事業が成功するかどうかにかかっていると感じています。

上野委員長 ありがとうございました。このマークをぜひ活用していただきたいです。2020年にはオリンピックが開かれて、たくさんの外国人がいらっしゃる。多摩ニュータウンは日本最大のニュータウンで、かつ世界有数のニュータウンです。そこが今、再生しかかっているという片鱗を見せられれば、ある意味での都市の再生のエキシビションになるんじゃないかなと思って楽しみにしているんです。

〇〇委員 都市づくりのランドデザイン担当部長ということで、2040年代の東京の都市図を描くという30年先の仕事をしています。

一つは、2040年代は世の中結構変わるんですね。例えば多摩地域でも三環状（道路）等ができ上がり、リニア新幹線が大阪までつながり、尾根幹線や南北道路も整備されます。そのとき Google のような会社が立地したいといってくるかもしれません。したがって、30～40年先の土地利用に余地を残してもらいたいというのが第一の希望です。分譲してしまったら、

土地は二度と取り戻せません。定借とか緩やかな土地利用をお願いしたいと思います。

もう一点が、時間距離が短くなり、場合によっては北関東とか名古屋との関係も出てくるかもしれません。場合によっては他の周辺の市と機能分担や機能連携が必要だと思います。また、多摩市には大学があり、先端産業の企業・工場もありますので、留学生など海外に開かれた受け皿の一つになってもらいたいです。

〇〇委員 再生方針の中身について、かなりハードに重視したような書きぶりになっていますが、私自身は、ソフトの部分について、多摩市の日ごろの努力とか感心するようなどころがあり、さらに力を入れていただきたいと感じています。

まず一つは、人口が減っていく過程の中で特に子育て世代を呼び込むということで、これは重要なことだと思います。例えばいろんなカリキュラムをつくり、それをいっぱい発信していくことで、ようやく若い人たちが子育て世代が目を向けてくれると思います。

それから2点目ですが、特に諏訪・永山地区において、医療拠点を目玉にしていることに関心があります。医療拠点の形成というのは、成果を出していくにはすごく時間を要する部分ですが、今後の再生の中では行く行くはすごく大きなインパクトを与えていくと思います。今後、多摩市と病院でいろんな形でソフト施策の展開をしていかれるのを期待します。

〇〇委員 このたびの提言の中に、UR 都市機構が取り組んでいます地域医療福祉拠点や多摩市・多摩大学と連携している学生寮等々、いろいろと位置づけいただき本当にありがとうございます。

地域医療福祉拠点については、この地域の特性を活かした、この地域に一番合った形の地域医療福祉拠点の形成を、取り組ませていただきたいと思っています。

また、多摩ニュータウンにおいては多摩ニュータウン内でUR と UR 以外の近居でも割引ということで、試行的に9月25日から展開しています。かつて子供のころ住んでいらっしやっただ若い世帯が、また親御さんの近くに住んでいただくようなきっかけになればということで取り組んでいます。そのことがニュータウン内での循環の新たな起点ということになるのではないかなと考えています。

上野委員長 多摩ニュータウンのまちづくり専門家会議のシンポジウムがあり、多摩ニュータウン内近居について、多摩ニュータウンで育って住み続けている人、子供世帯が都心から転居をする際に、両親が住んでいる多摩ニュータウン内のどこを選ぶのか、話題になりました。

住替え支援について、都営、UR、公社の住建3社の壁を越えた転居のネットワークみたいなものがうまくでき上がるのも、多摩ニュータウンの一つのモデルかなと思っています。

〇〇委員 再生方針にはいろんな内容が盛り込まれていると思います。京王グループも沿線の企業として、主体的にかかわっていかねばいけないなと思っています。

住みかえについて、資料の中でJTIが出てきましたが、7～8年前に立ち上がったときに京王電鉄も初期参画のメンバーとして出資しています。あるいは、留学生向けのシェアハウスも含めた寮の運営をやっているグループ会社もあります。

2点ほど感じたことをお話しさせていただきます。まず大事なものは、これらをどうやって本当に具体化していくかというか、具現化していくことに尽きるのではないかと考えています。

ハード的なものですぐにできないものもあるでしょうけれども、逆にソフト的なアイデアの中には、明日からでもできるものの中にもあるのかもしれない。今後具現化するために何が必要なのか、そのあたりが非常に重要なのではないかと考えています。

若い世代を呼び込むということも非常に大事なことだと思うんですけど、実はニュータウンの良さやポテンシャルをまだ知らない人たちにまず来てもらう、体験してもらう、知ってもらうというような取り組みが非常に大事なんじゃないかなと考えています。若い人たちのエネルギーなり知恵と、多摩ニュータウンの方々の知見が結びついて化学反応を起こしていくことで、何か新しいことが起こってくれば、面白いと思っています。

上野委員長 これからいわゆる団地の建替え・再生がいろんな意味でテーマになってくると思います。既存のストックをうまくリモデルしてシェアハウスにしたり、現代化して若い世代にも魅力を感じる住戸に改造するという、既存ストックのコンバージョンも、これから大事なテーマになってくると思います。

〇〇委員 新都市センターは昨年度で創立45年になりました。多摩ニュータウンが50年ですので45年一緒に生きてきたので、ぜひ協力して共存していきたいと思っています。

駅の拠点について、今回フィジビリティスタディをやられるということで、より具体的、実現的な目標の確認をして、私どももご協力させていただくことができればいいと思います。エリアマネジメントは、まちづくりにおいて特に重要だというのはよくわかっていますが、強力な旗を振っていただく方がいないと、途中でしぼんでしまうのではないのでしょうか。もう一つは、実行部隊の事務局がきちんと整備され、お金の問題がきちんと整理されてないと、その後の継続ができません。多摩市の強い指導や旗振りに期待したいと思っています。

上野委員長 確かにこの再生は、多摩市だけ頑張ってもだめで、東京都だけでもしょうがないし、NPOや住民も参加しないといけない。民間事業者にも参画してほしいわけです。それらをどうコーディネートし、どう評価し、どうPDCAをうまく回すのか。円卓会議のようなものなのか、あるいはもっと強いリーダーシップをとれる人材のことなのかも知れません。これからの大きなテーマになると思いますので、次回のこの委員会でその点を議論できればと思います。

〇〇委員 この会議につきましては、多くの多方面からのご参画をいただきました。最初はどのところから始めたらいいのか本当にわからずに、東京都さんやURさんにご相談をしながら進めてきました。本当にありがたいことだと改めて感謝を申し上げたいと思っています。

当初一番の問題意識は、やはり人口の問題。もう一つはバリアの解消です。人口の問題というのは人口減少が見込まれていたこと、それから多摩市特有の年齢構成、バランスがなかなか難しく、若い世代が市内に居続けてくれないというようなことが、まずは一つ課題として掲げていたものです。バリア解消については、安心して住み続けることへのバリアという

ことで、実際、5階建て集合住宅でエレベータがないといったような具体的な話もありました。市民の方が今後も住み続けるのに困らないでいられるような仕組みとこのをどうにかできないかということが、最初に取りかかったときの問題意識です。

多摩市の担当部長としては、今住んでいる市民の方々に多く参画いただいて、ぜひ多様なご意見を賜りたいというのが私の立場でございます。住宅の問題について、建替えをするのか、あるいはできるだけ長く使うために手を入れていくのかといったことは、住民の方がより住みやすくなる形での選択ができる仕組みをしっかりと考える必要があると思っています。

いま住宅マスタープランの改定の作業を多摩市として行っているわけですが、その中で近居あるいは隣居といったものが促進されるような仕組みも議論しているところです。

いま具体的に都営住宅の建替え他いろいろな東京都の事業も具体的な話として検討が進められてきている状況です。各事業者それぞれが単独で事業を進めるよりも、全体が連動したまちづくりといった観点でぜひ取組みについてご配慮いただけるとありがたいと思います。

〇〇委員 今、多摩市版の総合戦略を策定しております。多摩市版総合戦略というのは、人口減少や人口構造が大きく変わる中で、これからどのように質の面で豊かに、そして多摩市の特徴を生かして市民の皆さんに引き続き暮らしやすいまちをどうつくっていくかという戦略です。

総合戦略では大きく五つのキーワードで議論しています。一つは地域の雇用の創出、二つ目が内外の交流、三つ目が子育てに優しい、四つ目がスマートウェルネス、そして五つ目が持続可能。そんなことで議論していただいています。この総合戦略をまとめて進めていく中で、原動力となるコンセプトはスマートウェルネス。誰もが健康で暮らしやすいだけではなく、あわせて雇用を生んでいくというのがポイントです。

〇〇委員 多摩市のニュータウンの再生ということで、多方面からのご協力をいただきましてありがとうございます。3年間かけて皆さんのお力をかりてここまで頑張ってきたというところですが、本当に大事なのはこれからです。取組みを確認しながら、役割やスケジュールも確認して、具体的な進め方をこれからつくっていく。それが多摩市のニュータウンの再生方針になると考えています。これからもご協力をよろしくお願いいたします。

〇〇委員 団地再生について、諏訪・永山地区では、都営住宅・URの賃貸住宅と旧公団が分譲した分譲団地とがあるわけで、当然それぞれ再生のやり方も異なります。もともと一体的な計画のもとに開発されたまちですから、地区全体の再生を図っていく上でも、それぞれがバラバラにということではなく、相互に連携・調整を図りながら、一体的な計画なり一体的な考え方のもとに、地域のまちづくり、あるいは団地の再生を図っていくことが重要と思います。

したがって、そういった全体を包含するようなまちづくりのマスタープランというものを、この再生方針のもとにしっかりと打ち出していただきたいと思います。そのための関係者が議論する場、調整する場をきっちりと持っていくことが必要なのかなと思っています。

〇〇委員 都営住宅の建替え計画について、昨年春、舛添都知事の多摩ニュータウン視察を契機に

検討が本格化しました。ちょうど再生方針の検討とタイミングが合い、歩調を合わせて進めることができました。おかげで諏訪団地の建替えは、単に都営住宅が新しくなるだけではなく、この再生方針に合わせて検討を進めることで、団地の建替えがニュータウンの再生に資する計画としていくことができました。

来年度以降、具体的に建替え工事が始まってきます。ローリングしながらやっていきますと、数年後には尾根幹線沿いなどにまとまった規模の用地が実際に創出されてきます。

〇〇委員 私どもは鉄道や道路などの都市基盤を所管しています。尾根幹線は諏訪・永山の先行再生地域ですか、これをきちっと動かしていく上での起爆剤で、できるだけ早く着手できるように進めていきたいと思います。多摩ニュータウン全体の中で、でき上がっているものを前提に土地利用を変えていくというのは、かなり難しいと思います。多摩市や地元の方の努力なしには動かないかと思しますので、引き続きよろしく願いいたします。

〇〇委員 やはり円卓会議みたいなのを動かしながら、合意形成をして着々と一步一步階段を上がっていかないと、絵を描いた方がいいがそれで終わりということは絶対に避けないといけませんので、それだけはぜひお願いしたいと思います。

市長 ただいま、上野委員長からニュータウン再生検討会議の再生方針をいただきました。この間3年余にわたってご議論いただき、本当にありがとうございました。これからは肝心だと思っております。この円卓会議はじめ、時にはシンポジウムなどを挟ませていただいて、市民の皆さんとの議論も踏まえ、このような形でここまで取りまとめていただいたことに、まず感謝申し上げたいと思います。本当にありがとうございました。

この間、多摩市も世の中も随分動いてまいりました。都知事もこの間に替わりまして、最初にニュータウン再生検討会議の仕込みを始めたときの政権も替わりました。この3年余の間に、本当に大きくステージも変わってきたように思います。

尾根幹線整備、都営住宅についても動き出し始めました。近隣商店再生ということで、移動販売なども動き出しました。多摩市においても、新たにニュータウン再生担当課、環境部、健康まちづくり担当課もつくられています。情報発信では「丘のまち」というサイトも新しくでき上がりました。いろんな形で皆さんにご議論をいただいていることが、一緒に多摩市のほうも変わってきています。重ねてお礼を申し上げます。

一方で、先週の土日は多摩センターでハロウィンが大きく盛り上がりました。このハロウィンも12年目を迎えます。まさにニュータウン文化の象徴の一つだと思います。多くの方が、地元だけでなく、他のまちから多摩にやってくる。そういうまちに変貌してきています。ニュータウンがこれから先、大きく広がって、あるいはこれから先どのように展開していくのか、住んでいる皆さんと、夢を求めて集まってくる皆さんにこのまちに住んでいただく、つながりがこれから先も生み出し続けられるのはこのまちだろうと思っています。

いろいろな課題がいっぱいあります。これから私も初め市民の皆さんとの間でいろいろな

テーマで、あるいは課題ごとに議論をする場を設けてまいりますので、意見のキャッチボールをしながら、今日いただいたご提言をまちとしてまとめていきたいと思っています。

上野委員長も西浦先生も、また東京都、UR 都市機構、新都市の方、京王電鉄の方を初めご出席の多くの皆様とも一致していますが、多摩市だけでできることではございません。ここに関わられる事業主の皆さんと、このまちに住んでいる市民の方とともにつくっていかねばならないと肝に銘じております。これからも引き続きよろしくお願ひしたいと思ひます。本当にどうもありがとうございました。

4 閉会

事務局：次回の多摩ニュータウン再生検討会議は、年明け1月に予定しておりますので、詳細決まり次第、委員の皆様にご連絡差し上げます。2月11日にはパルテノン多摩で再生のシンポジウムを開催します。同時に、2月9日から14日までニュータウン再生プロジェクトの企画展の開催を予定しています。本日の会議におきましては、以上をもちまして終了させていただきます。どうもありがとうございました。

(終了)