

令和4年度 第2回多摩市ニュータウン再生推進会議 議事要旨

開催日時	令和5年1月27日(金) 14:30~16:00
開催場所	リンクフォレスト 4階研修室
出席者 (敬称略)	<p>【委員】 上野淳、西浦定継、松本真澄、澤井正明、泉水一、越智英明、木村宣代、石津正彦、領家正明、小野澤裕子、加藤岳洋、高森郁哉、鈴木誠、佐藤稔</p> <p>【専門委員】 二羽信介、沖田敏浩、鈴木都</p> <p>【事務局】 都市整備部：ニュータウン再生担当課長</p>
配布資料	<p>資料1 「多摩市ニュータウン再生推進会議 委員・専門委員名簿」</p> <p>資料2 「席次」</p> <p>資料3 「全体スライド」</p>
議事日程	<p>1 開会</p> <p>2 議事</p> <p>(1) パブリックコメントの結果及び策定報告</p> <p>(2) 民間事業者アンケートの報告</p> <p>(3) プラットフォーム検討</p> <p>(4) シンポジウム</p> <p>3 その他</p> <p>4 閉会</p>

1. 開会

- ・ニュータウン再生担当課長より開会

2. 議事

(1) パブリックコメントの結果及び策定報告

- ・事務局より資料3「全体スライド」の「I. パブリックコメントの結果及び策定報告」を説明。

(2) 民間事業者アンケートの報告

- ・事務局より資料3「全体スライド」の「II. 民間事業者アンケートの報告」を説明。

資料に関する意見交換等

委員 :	第一弾のアンケートは幅広い業種から回答をいただけたようだ。第二弾ではスポーツ・レジャー企業などを対象とするようだが、アンケート実施後の進め方はどのように考えているのか。多摩市の考えが定まっており回答は参考程度にするのか、まちづくりの方針がアンケート結果に左右されるのか。
委員長 :	多摩市として誘導したい方向性と市民の考え、地権者の意向がありアンケートの扱いは難しいところだろう。
委員 :	市としては市民の賑わいや雇用創出への関心が強い。具体的な土地活用については、企業の希望のほか地権者の意向や市民のニーズも考慮しなければならない。アンケートはまずどのような活用の可能性があるのかを計るものと位置付けている。
委員 :	アンケート結果からは幅広い土地活用ポテンシャルが示された中で、2点伺いたい。尾根幹線本線からのアクセスが土地利用の条件とする回答があるが、民間企業の参入に関わる条件を市としてどのように対応するのか。また、民間企業が事業の可能性を判断するためにも、事業に着手するまでの時間軸を示すことが必要。
委員長 :	尾根幹線本線のアクセス含め、フィージビリティについては条件を示していく必要があるだろう。
委員 :	アンケートは今後もいろいろなアイデアが出るだろうが、土地利用に立ち返ってフィージビリティを確認することが必要。この再生推進会議でも議論することだと思うが、いろいろな条件を設定する必要がある中で、どの条件を軸にするかが課題となる。若年層を中心とした人口の流入や、雇用創出などだろうか。
委員長 :	若い人の流入や雇用創出によるベッドタウンからの転換は重要なテーマ。プラットフォームでの議論に進んでも忘れないようにしたい。
委員 :	第二弾の対象業界としてキャンプ・グランピングが挙げられているが、市民感覚として多摩で魅力的な施設をつくれるのが疑問。何を魅力として開発をするのか、具体的な回答が得られる設問構成を検討していただきたい。
委員 :	市民としては、市として沿道をどのように使いたいのか、どのように魅力をつくり、発信していきたいのかを示してほしい。
委員長 :	市としてやりたいことを第二弾アンケートで染み出させていく方が良いだろう。
委員 :	今回のアンケートは企業の活用可能性を模索することが目的とのことだが、尾根幹線沿道の土地利用は市民もみな関心がある。市民の意見を聞くアンケートも実施してほしい。

委員	都として同じ問いにどう回答するかと考えてみた。都用地の場合は、政策誘導のために活用することになる。誘導すべき政策が先に定まっていれば議論を進めやすい。 アンケートの対象は成熟している業界だが、可能性を計るにはこれから創業する事業者を対象にしてもよいのでは。市の方針を示せばユニコーン企業なども回答しやすいだろう。
委員長	これからの土地利用を考えるには、先端企業に聞くのもよいかもしれない。東京都全体のために尾根幹線沿道をどのように活用するのかという視点も大切。
委員	これまで多摩市では、唐木田地区を中心にデータセンターなどを誘致してきた。固定資産税は平成20年度の20億円から現在は35億円に増収したが、地域の雇用・賑わいの創出には寄与していない。イノベーション関連など新たな価値を生み出す活用方法も検討する必要があるだろう。
委員長	第二弾のアンケートについてほかに何かアドバイスなどあればご意見ください。
	(追加意見なし)

(3) プラットフォーム検討

・事務局より資料3「全体スライド」の「Ⅲ. プラットフォーム検討」を説明。

資料に関する意見交換等

委員長	尾根幹線沿道活用のプロジェクトの実施中はプラットフォームも継続することになる。
委員	昨年9月に東京都・多摩市を事務局とする新たな会議体「諏訪・永山再生プロジェクト検討会議」を立ち上げた。尾根幹線沿道については都用地のみを対象としているが、プラットフォームとは情報を連携しつつ議論を進めて頂けるということで良いか確認したい。
委員	新たな会議体では、尾根幹線沿道の土地利用や永山駅周辺拠点の再構築プロジェクトについて、再生推進会議とやり取りしながら進めていきたい。プラットフォームと同会議体についても、内容に齟齬がないよう連携していこうと思う。
委員	予想していたことだが、アンケートでは商業ニーズが高いことが示された。永山駅周辺との棲み分けや近隣センターの維持をどのようにしていくかについても検討する必要がある。
委員長	尾根幹線沿道の土地活用は多摩ニュータウン全体に影響するプロジェクトになる。
委員	話が戻るが、やはりどのような土地活用をしてほしいのかイメージを市が示さないと、方向性が変わってしまう。
委員	雇用創出や税収の確保など持続可能性の観点も必要になる。プラットフォームのフォーラムでは方向性だけでも示せるよう庁内で調整する。
委員	現時点の議論は都市計画にとどまっている。プラットフォームの参加企業の視点では、具体的な活用のレベルに落とし込まないと、参加のモチベーションがない。各敷地の事業化について、概略だけでも示す方がよいのでは。
委員長	プラットフォームでは次のステップへの誘導が必要になるかもしれない。
委員	新しい市民・企業の呼び込みが求められる。再生・活性化に向けた市のリーダーシップに期待している。
委員	多摩市ニュータウンに限らず後背地のマーケットも考慮する必要がある。交通事業もマーケットがあってこそ成立する。
委員長	これまでもたびたび指摘されたことだが、リニア新幹線の開通も含め、広域的な視点が求め

	られる。
委員 :	都の取組みを紹介したい。本日来年度予算に関する発表があり、平成 21 年策定の「多摩の拠点整備基本計画」をリバイスした『『未来の東京』戦略』を紹介した。前者では最上位の核都市に青梅、立川、八王子、多摩センター、町田が位置付けられている。多摩モノレール延伸や尾根幹線沿道の土地利用にスポットライトを当てて、まちづくりの支援に取り組んでいく。

(4) シンポジウム

- ・事務局より資料 3 「全体スライド」の「IV. シンポジウム」を説明。

総括

委員 :	プラットフォームの議論は市民にはわかりにくいので、市民の声が届くような体制が必要。過去にも市民アンケートを実施しているが、ここ数年でコロナ禍の影響もあり、ライフスタイルや地域活動が変化している。最新の意見もとりこむことが求められる。
委員長 :	プラットフォームの体制図については過去にも議論になったが、市民との関り方を忘れないよう進めていきたい。
委員 :	資料 3 p. 30 のスケジュールでは、第 1 回再生推進会議から都市計画マスタープラン骨子案への意見の反映が重要となる。骨子案では詳細は未定だが、商業・雇用・イノベーションなどベクトルは合わせていく必要がある。 市民の意見については、都市計画審議会で 1000 件のアンケートを実施した。住みやすさ、環境、防災など利便性に関心が集まっており、尾根幹線沿道の商業利用は整合が取れている。近隣センターについては既存の役割のまま維持は困難なため、新しい生存方法を検討する必要があるだろう。

3. その他

- ・事務局より今後のスケジュールを説明
- ・諏訪・永山再生プロジェクト検討会議について泉水委員から情報提供
- ・京王電鉄・都市再生機構主催のアイデアピッチについて二羽委員・石津委員から情報提供
- ・副市長より挨拶