

令和5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6年1月25日(木)午後2時
開催場所	永山公民館ベルブホール
出席者 (敬称略)	<p>【委員】 上野淳、西浦定継、松本真澄、山田裕之、三宅雅崇、石津正彦、中島宣彦、鈴木誠、佐藤稔、小野澤裕子、加藤岳洋、高森郁哉、</p> <p>【専門委員】 二羽信介、沖田敏浩、柴田秀穂</p> <p>【事務局】 企画政策部：企画政策部長、企画課長、広報担当課長 都市整備部：都市整備部長、都市計画課長、ニュータウン再生担当課長 多摩市副市長 市民経済部（多摩NT尾根幹線沿道まちづくりプラットフォーム事務局）： 市民経済部長、経済観光課長、観光担当課長</p>
欠席者 (敬称略)	<p>【委員】 木村宣代、澤井正明</p>
配布資料	<p>資料1 「多摩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> <p>参考資料1 「多摩市都市計画マスタープラン改定骨子案 中間報告説明会資料」</p> <p>参考資料2 「モノレール沿線まちづくり構想素案（概要版）」</p>
議事日程	<p>1 開 会</p> <p>2 会議内容 (1) 都市計画マスタープランの改定状況等の報告 (2) 南多摩尾根幹線諏訪・永山沿道エリアの基本的な考え方（案） ～都市計画マスタープラン改定骨子案 拠点別・地域別生活まちづくりの方針への提案～</p> <p>3 その他</p> <p>4 閉 会</p>

1. 開会

- ・企画課長より開会
- ・副市長より挨拶

2. 会議内容

(1) 都市計画マスタープランの改定状況等の報告

(2) 南多摩尾根幹線諏訪・永山沿道エリアの基本的な考え方（案）

～都市計画マスタープラン改定骨子案 拠点別・地域別生活まちづくりの方針への提案～

- ・事務局より資料3 「全体スライド」の説明。

資料に関する意見交換等

委員長：	原案の内容について意見や修正等があれば、ご意見・ご指摘を頂戴したい。
委員：	資料3 P10「(3) 具体の土地利用に向けた今後の動き」について、敷地ごとに創出時期が異なることで土地所有者同士の連携が難しくなるが、一方で諏訪・永山エリアに注目してもらう期間が長くなるかもしれない。創出時期がずれることで新たな技術を取り入れながら進んでいくことができる可能性もある。ポジティブに考えながら、新たなものをつくってけると良い。
委員：	資料3 P10の図にある藤色に塗られた複数のエリアについて、賑わい・商業施設ができて副道が整備されると想定した場合、歩行者・自転車専用道路が副道によって分断され、広大なスペースが残ってしまうのではないかと懸念。減多に通らない歩行者のために工事をしたり、植栽を置く程度で終わらせてしまってよいのか。2年前のシンポジウムでも言ったが、路面に発電装置を敷く路面発電やビニールハウスを置き温室で野菜を作るなど、上手くスペースを活用しつつ市民が参加できる取り組みができればよい。 実際に歩くとスロープになっているなど高低差もあるため、例えば、次年度に市民ワークショップを企画し、関心がある人や市民に呼びかけて一緒に歩きながら、その場所の活用方法を意見交換できる場を持てると良い。
委員長：	とても良い意見である。にぎわい施設や流通施設が来る場合、一定程度副道への対応は必要だが、ペDESTリアンデッキのような気持ちの良い空間はサイクリングのメッカとしても重要である。人が歩いて楽しい雰囲気とどう共存させるかが大きなテーマとなる。多摩市や東京都も緑道への対応には注意が必要ということは分かっているだろう。委員はどう考えるか。
委員：	その通りである。現在、時間軸の違いを考慮しながら本線の整備が進められているが、尾根幹線の4車線との間のバッファは現在遊歩道として使われており、北側のエリアには住戸も連担しているため、これらの場所へのアクセスや活用方法が課題となる。また、これらの状況により、プラットフォームに参加する民間事業者の考え方が変わることも考えられるため、今後も地元や東京都と協議をしながら検討していきたい。
委員：	尾根幹線沿道の開発については市民も興味がある。他の市と同じではなく、多摩市らしいものにしてほしい。資料3 P.10の図にあるオレンジ色にひかれた尾根幹線南側の緑はよこやまの道であると思うが、道路沿いが森になっており、あまり道路を感じさせない。町田や

	川崎の方へ自然の中をそのまま抜けられるようになっており、とても良いと感じる。中央公園の図書館の辺りも綺麗に整備されており、今人気のあるスポット。みんなが集まる場所と自然が隣り合わせになっているところが多摩市のいいところであり、他の市と同じではなく、多摩市らしく変わっていくと良い。
委員：	<p>資料3 P9の提案内容は、基本的にこれまで会議での内容が盛り込まれている。2点ほど気になった点について意見を述べる。1点目は、「駅周辺拠点・近隣センターと拠点連携を図りながら」という部分について、委員会の中では何度か議論になっているが、拠点連携の前提として、近隣センターや駅周辺拠点との役割・機能分担があり、土地利用方針の中でも拠点連携を図りながら互いを補完するといった記載でまとまっていたかと思う。これらは大切な視点であり、何かしらの言葉で補っていった方が良い。</p> <p>2点目は、「新たな来街者・定住者を呼び込み地区全体の交流人口を増すことで、多摩ニュータウン全体の活性化を図る」という点について、まさにその通りである。言葉の問題であるが、施設や公園を整備していく中で、一度二度来てもらうだけでなく、何度も来てもらえる特徴あるものをつくるのが大事。例えば、公園でスポーツを教える人がいたり、サークルのようなものが立ち上がったなど。ソフトな部分も含めて繰り返し来てもらい、活動する人が増えることを目指すという意味では、「交流人口」ではなく「関係人口」を増やしていくという記載の仕方もある。</p>
委員長：	<p>沿道拠点の面的な連携については、これまで重要な課題として繰り返してきた。近隣センターと尾根幹線沿道の拠点の関係については書き込む。</p> <p>また、来街者や定住者を呼び込む上で、繰り返し利用者が現れることが重要である点も明記する。</p>
委員：	資料3 P9について、1点目に「賑わいと雇用の創出の場を実現する次世代を見据えた店舗、事務所、流通関連施設等を誘導する」とあり、民間事業者を巻き込んだ提案であると理解したが、3点目の「超高齢化社会への対応や災害復興力のある地域防災力の強化」は、公的機関が主体となって整備する内容のため、民間企業では事業性を確保することが難しいように感じる。今後、民間事業者に求めるものと公共団体が行うものを整理し、役割分担を明確にしていけると良い。
委員：	<p>異論はないが2点意見する。1点目に、新たな機能を導入することは大事だが、住んでいる人にとってより良い暮らしにつながることも大事。地元の人にとって豊かな緑や安心して暮らせる環境があることは多摩市の強み。これらの強みを生かしながら、新しいものも併せて連携していけると良い。</p> <p>2点目に、資料3 P10に土地所有者間の連携や事業者間の連携とあるが、土地や事業者間で連携することは簡単でなく、自然発生的にはできない。いかに横串で連携する仕組みを作っていくのかを議論・検討していくことが、多摩ニュータウンの将来をリードするような地域として、住んでいる方にとっても、訪れる方にとっても良いまちになることにつながるだろう。</p>
委員：	事業者間の連携については、市・都でコーディネートしてもらいたい。
委員：	これまで議論に出た意見がすべて盛り込まれている。今後具体化していく中で、多摩市らしさのどこに重点を置いて特色を出していくかが重要となる。

委員：	<p>これまでの議論をしっかりと反映してもらっている。それらを受け、2点感想がある。今後ワークショップという形で市民の方にも広く意見をもらう事となる。市民の関心が高いといいつつアクセスできない方も多いため、知らなかったという方が出ないように、できるだけ多くの意見が反映される形で市民に周知し、再生を進めていただけると良い。また、多摩ニュータウンの再生は他のニュータウンにとっても非常に影響が大きい。市民だけでなく外に向けてのアピールにもなるため、いい形で宣伝していけると良い。</p> <p>もう一点、都市の再生には人の動きが大事となる。若者層や新たな居住者を取り込むための具体的な方針や提案にある超高齢化社会への対応の部分に関して、高齢化への対応が本当に厳しくなる10～15年後を見据えることが大事。新しい商業機能を入れていくと同時に、例えば、高齢者向けの住宅や障害者も含めたグループホーム、若い人を取り込むのであれば保育所や学童など、住宅や商業、働く場所に加え、市民のニーズに沿った生活に必要なような施設も、検討を具体化する中で考えていただきたい。</p>
委員：	<p>前回の全体会議でも申し上げたが、多摩ニュータウンは広域的に見ると不確定な要素が多い。尾根幹線道路の行きつく先は相模原市の国道16号線であるが、相模原市北口の土地利用方針における道路の都市計画決定はまだされていない。これらはまだ時間がかかることが考えられ、今後、土地利用方針をつめていきながら交通量を弾き出し、道路の設計を行わないといけない。</p> <p>多摩都市モノレール延伸の優先順位は武蔵村山となっているが、需要としては相模原や町田が高い。</p> <p>これらの不確定要素を踏まえると、尾根幹線沿道の方針はざっくりとしておき、10年20年の間にいろんなことが起こった場合にも進められるよう余裕を持たせておくことがベストではないか。20年後、次の世代が意思決定していくにあたり、緑の豊かな空間は次の世代が手を付けられるよう残しておくなど、周りの状況を見ながらブレーキをかけられるようにしておくことが大事。細かく見ると相反する部分が出てくると思うが、そこは微調整していきながら本当に詰める必要が出てくれば調整すればよい。方針としてはざっくりとした形とし、細かく詰めすぎない方が良いのではという所感。</p> <p>モノレールについては、来月武蔵村山に伸ばす相談会があるが、おそらく50年以上かかるのではないかと。武蔵浦和の方に伸ばすのがいいのか町田に伸ばすのがいいのかというよりも、全体に伸ばした時にどれぐらい効果があるかということを考えいくことが大事。今後都心で災害が起こった場合などのリスクマネジメントも含め、詰めることはもちろん詰めなければいけないが、細かく示していくよりは今日示したレベルに置いておき、あとは状況みながら次世代にフリーハンドの余地を残していけると良い。</p>
委員：	<p>基本的な考え方については、これまで議論した通りであり特に意見はない。今後の動きとして、公の機関が持つ土地を公募していく条件の中で用途地域や地区計画などを具体化していく流れになると理解しているが、事業性が低いと言わざるを得ない内容も含んでいる。事業性の高いものと低いものを組み合わせていきながら、民間事業者がどこまで実践できるかという感覚をつかんでいく場所がプラットフォームだろう。地元としてやりたいことをしっかり投げ、事業者とキャッチボールをしていくことが大事となる。</p>
委員：	<p>鎌倉街道と交差する立体交差の工事が始まっており、これからが非常に重要だと感じている。尾根幹線の西にはリニアの橋本駅ができていたり、モノレールの延伸があったりなど、</p>

	<p>諏訪・永山だけでなく広域でどうしていくかが重要。リニアやモノレール、尾根幹線ができていく中でハード面の整備が進むが、ソフト面も非常に大事であると感じる。我々も鉄道事業者として役に立てるよう、一緒に進めていければと考える。</p>
委員：	<p>これまでの議論が踏まえられた内容になっている。感想だが、今後の人口減少を考えると、都市間競争は避けられないだろう。多摩市らしさや強みが何か、今後のマスタープランの改定の中でのワークショップやパブリックコメントなどで明らかにしていけると、より良いマスタープランにできるのではないかと考える。</p>
委員：	<p>時間軸の違いがある中でどこまで取り組んでいくか、将来を見据えながらもフォーカスをあてていく部分があるだろうというところについて、大変ありがたい意見をいただいた。全体については、委員から発言いただく。</p>
委員：	<p>市政運営の観点からの話になるが、昨年の11月に第6次となる多摩市総合計画を策定し、次の10年に向けてスタートしたところ。その中でニュータウンの再生は今後の重要な施策という位置づけを持っている。市政運営を考えていく上でまちの活力という点で考えると、人口の数値が大きなポイントとなる。多摩ニュータウンでいえばブリリア多摩ニュータウンが10年前の平成25年にでき、平成25年と令和5年の人口を比べると多摩市全体では1.76%の増加であった。他の市を見ると、八王子は0.29%減少、日野市は4.77%増加、町田市は1.19%増加、稲城市は8.78%増加となっている。多摩市は多摩ニュータウンのエリアとそうでない既存のエリアの大きく二つに分かれており、多摩ニュータウンエリアにおいても、東京都が区画整理事業を行った区画整理エリアと、新住宅市街地開発法で開発された新住エリア、旧来からの既存のエリアの三つの区分に分かれている。それぞれで人口増加率を確認すると、既存エリアは6.19%増加、区画整理エリアは6.6%増加、新住エリアは3.36%減少であった。多摩市の人口が伸びないという話もあるが、既存エリア、区画整理エリアだけでみると日野市より上で稲城市より低い人口増加率に位置しており、新住エリアの人口が減少していることで、全体の伸びは1.76%となっている。今後、市全体の活力を上げていくためには、新住エリアの取り組みが必要となる。その上で東京都やURと一緒にニュータウン再生の方を進めており、都営住宅の建て替えもスタートして一部は完成してきている。URについても、諏訪・永山で建て替え事業が進められており、まちづくりは時間がかかるためロングスパンで考えなければならぬが、これらの取り組みを止めることなく着実に進めていかないと新住エリアの人口減に歯止めがかからない。一方で分譲団地の課題は残っており、そのあたりも含めて取り組みを進めていかなければいけないと考えている。特に尾根幹線の諏訪・永山の沿道エリアの基本的な考え方も次の具体的な検討のステージに入っている段階。時間軸としてはロングスパンになるが、関係の皆様と力を合わせながら着実にまちづくりを進めていきたい。我々どもとしては町の人口だけでなく、税収や交流関係人口の増加という部分でまちの活力を上げていきたいと考えている。引き続き皆様と一緒に取り組みを前に進めていきたい。</p>

4. その他

- ・事務局より今後のスケジュールの説明とシンポジウムの案内。
- ・東京都より「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」の説明
- ・事務局より参考資料2 「モノレール沿線まちづくり構想素案（概要版）」の説明

5 閉会

- ・副市長よりあいさつ
- ・企画課長より閉会