

令和6年度 第1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7月26日(金)午前9時30分
開催場所	永山公民館 ベルブホール
出席者 (敬称略)	【委員】 上野淳、西浦定継、松本真澄、安間三千雄、今井徳彦、三宅雅崇、石津正彦、高森郁哉、四田秋雄、橋本実、鈴木誠、佐藤稔 【専門委員】 大貫英二、柴田秀穂 【事務局】 多摩市副市長 企画政策部：企画課長、企画課主幹、広報担当課長 市民経済部：市民経済部長、経済観光課長、商業・観光担当課長 都市整備部：都市計画長、住宅担当課長、ニュータウン再生担当課長、ニュータウン再生係長、都市計画課主事
欠席者 (敬称略)	【委員】 木村宣代、湊大介 【専門委員】 三浦崇
配布資料	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」 資料2 「多摩市ニュータウン再生推進会議（令和6年度第1回） 席次」 資料3-1 「公的賃貸住宅の建替え状況（都営住宅・UR賃貸住宅）」 資料3-2 「プラットフォームの取組」 資料3-3 「諏訪・永山まちづくりプロジェクト～諏訪・永山の未来を描く～／令和6年3月（諏訪・永山再生プロジェクト検討会議資料）」 資料4 「都市計画マスタープラン（素案）への提案」
議事次第	1 開 会 2 委員の紹介・委員長の選任・職務代理者指名 3 議 事 1. ニュータウン再生の状況報告 Ⅰ. 公的賃貸住宅の建替え状況（都営住宅・UR賃貸住宅） Ⅱ. プラットフォームの取組 Ⅲ. 東京都の諏訪・永山再生プロジェクトについて 2. 都市計画マスタープラン（素案）への提案 4 その他 5 閉 会

1. 開会

- ・企画課長より開会
- ・副市長より挨拶

2. 委員の紹介・委員長の選任・職務代理者指名

- ・上野委員が委員長に推薦され、委員全員の賛成により、上野委員を委員長として選任
- ・上野委員長より、職務代理者として西浦委員を指名

3. 議事

1. ニュータウン再生の状況報告

I. 公的賃貸住宅の建替え状況（都営住宅、UR 賃貸住宅）

- ・事務局より資料3-1「公的賃貸住宅の建替え状況（都営住宅・UR 賃貸住宅）」の説明

資料に関する意見交換等

委員長：	補足があれば意見を頂戴したい。
委員：	諏訪団地の第1期事業の計画戸数148戸については、令和7年度の竣工を予定している。その後、第2期事業の箇所の住民移転、建物の除却、建設という流れになるので、第2期事業の完了は第1期事業完了から概ね5年程かかる見込みである。 永山団地についても、全戸に建設計画の資料を配布し説明会を実施している。住棟の建て替え・改修だけではなく、近隣センターの再生や南多摩尾根幹線沿道の土地利用更新等も含めて取り組んでいく。
委員：	多摩市のご協力で旧中諏訪小学校のグラウンドや西愛宕小学校の跡地を利用しながら、都営住宅の建て替えをうまく進められている。
委員長：	廃校になった学校の跡地にまず建設をして、引っ越しを一回で済ませるということが大変うまくいっている。これは東京都と多摩市の連携の成果で、大変ユニークな事例と思って着目している。
委員：	多摩の団地は最大でも5階建てで、下の公園に影を落とさないような設計がなされているが、自分が住んでいる諏訪には建て替え前の倍の高さの建物が建つ予定なので、子どもたちが遊ぶ公園等が影になることが少し気にかかる。うまく考えて進めてもらえると嬉しい。

II. プラットフォームの取組

- ・事務局より資料3-2「プラットフォームの取組」の説明

資料に関する意見交換等

委員長：	尾根幹線沿いの土地利用が進むと、新しい都市拠点ができる可能性がある。多摩ニュータウンの魅力や再生・活性化にかなり寄与することが期待される。プラットフォームも順調に動き始めているようでとても嬉しい。
委員：	新たに多摩ニュータウンの魅力を高める複合的な機能を誘導する区域という説明があるが、具体的にどういう施設ができてくるのか、どういう魅力がここから発信されていくのかが見えてこない。実際にこの尾根幹線の沿道で市民を集ってフィールドワークを実施し

	て、その後に座学でフォローするような企画をこの会から提案してはどうか。市民意見交換会なども参加者が少ないように感じる。もっと関心を持ってもらえるような企画があると良い。
委員長：	以前、委員からも市民のスタンスをどうこの中に拾い込むかということをも十分考えるべきだというご発言をいただいている。市民の意見をプラットフォームにしっかり伝えることも、この推進会議の役割であると思う。
委員：	尾根幹線沿いの地域にお住まいの方の年齢層やお住まいの長さ、求められるものを推進会議から発信していくことで、市民の理解が深まっていくのではないかな。
委員：	尾根幹線は広域的な幹線であり、多摩市全体、特に南側の人たちに関心のある方が多い割には周知されていないという印象である。ワークショップ的なものも必要と感じている。
委員：	東京都建設局が尾根幹線の全線 4 車線化を進めている。東京都や相模原市のホームページにも掲載されているが、本路線は国道 16 号まで繋がる計画となっており、町田街道から先の相模原市にかけての事業も始まり、用地取得が進んでいる。広域な道路ということでしっかり事業を進めていきたい。
委員長：	前から広域的な視点が非常に重要だと委員が主張されていた。橋本にリニア新幹線が来た時に、この尾根幹線を活用して BRT 等いろいろなインフラで直接繋がるかどうかという将来的な課題も非常に注目されている。

Ⅲ. 東京都の諏訪・永山再生プロジェクトについて

- ・東京都都市整備局より資料 3-3 「諏訪・永山まちづくりプロジェクト～諏訪・永山の未来を描く～／令和 6 年 3 月（諏訪・永山再生プロジェクト検討会議資料）」の説明

資料に関する意見交換等

委員長：	永山は多摩ニュータウンの最初の入居地区であり、ここが再生・活性化に向けて様々なプロジェクトを行うことは、多摩ニュータウン全体の再生・活性化を引っ張っていく非常に大きなモチベーションになると思う。諏訪・永山の再生プロジェクトについてのご質問やご示唆がある方は発言をお願いしたい。
委員：	永山駅の西側も東側も、大体夕方の 4 時から 7 時ごろまで一般車両が青空駐車の形でずらっと並んでいる。特に西側の渋滞がひどい。広場から出ていくタクシーと一般車両が接触しそうになるのを何度も見ているし、身体の不自由な方は永山駅を利用せずに若葉台駅を利用しているとの話も聞いているので、考慮してほしい。
委員：	単なる建て替えをして終わりではなく、広い視点、長い視点で、しっかりと駅前広場やまちづくり、バリアフリーなどを考えていきたい。

2. 都市計画マスタープラン（素案）への提案

- ・事務局より資料 4 「都市計画マスタープラン（素案）への提案」の説明。

資料に関する意見交換等

委員長：	委員には特別委員会のメンバーになっていただいているので、総括的なコメントをいただきたい。
委員：	多摩ニュータウンは非常によく計画されたコンパクトに作られた街なので、他都市の立

	地適正化とは意味合いが異なってくるのではないかと思います。緑の環境を含め、その恩恵を大事に思って住んでいる方が多いのも特徴である。その一方で、高齢化や環境配慮等、時代に合わせてバージョンアップしていくことも重要だと考えており、近隣センターの再生にあたって沿道型拠点としていくことは非常に良いと思う。その際には併せて高低差を解消できるような方法を考えていけると良い。 また多摩ニュータウンには緑豊かで車に出会わず、ずっと気持ちよく歩ける歩行者専用道路があるが、場所によっては夜すごく暗くて通るのが怖い。沿道の再生・建て替えを行う際にはそういった周辺の環境も良くするような形で進めていただければと思う。 コンパクトな街づくりについて、多摩ニュータウンの場合は多様な拠点が連携して暮らしやすくなるのが本当は必要なことだと思う。言葉の問題かもしれないが、コンパクトにすることが目的ではないことを考えながら進めていけたら良いと思う。
委員長：	私もいわゆる地方都市のコンパクト化という課題と、多摩ニュータウンのコンパクト化というのは、少し性格が違ってくると思う。 街全体のノーマライゼーションを図っていくというのは日本全体の課題であり、非常に大事な指摘である。
委員：	立地適正化については委員のご意見の通り。 都市計画マスタープランの中で一番難しいのは、尾根幹線沿道を何の拠点として位置づけるかという所だと思う。まだ形になっていない、見えないものを拠点とすることを理解してもらうのは非常に難しいと思う。 尾根幹線が完成して沿道の土地利用が変わるまで10年以上かかる。尾根幹線沿道には高齢者の方も多くいて、その人たちのニーズを汲んでいくのも重要だが、使うのは次の世代という事を考えると、次の世代が意思決定できるような部分を残しておくことを考えていくべきだと思う。若い世代や子供たちがどうこの街を考えているかということをよく汲み取って、彼らが将来大きくなった時のために意思決定できる部分を残しておくような計画の作り方をしないと、現状を基にして具体的に計画を詰めても実現する所に役にたつかわからない。都市計画マスタープランでは大きな方向性だけを位置づけることを理解してもらうことが必要だと思う。
委員：	30年、40年先のプランを想像して考えるのは難しい気もするが、10年先とか5年先とかの近未来でできる計画も併せ持って考えていかないと、なかなか市民の理解が得られにくいと思う。時間軸を区切って再生計画に落とし込んでいくことも必要ではないか。 また若者の視点も大事だと思うが、将来の高齢化率を考えると、その人達にスポットを当てた政策を打たないと、なかなか理解が得られないのではと思う。 6ページの生活支援拠点は、今ある近隣センターの再生版だと考えて良いか。今の生活センターや近隣センターをバージョンアップしたものを、一定の区域に地域拠点として位置づけて、さらに機能強化を図るということか。 多摩センター駅のバス乗り場の照明が非常に暗い。照度の制限などがあるのか。些細なことかもしれないが、再生において検討していく必要があると思う。
事務局：	現在の近隣センターを地域拠点として位置づけており、団地再生に併せて機能強化を図っていくことを想定している。また最近では鶴牧あたりでカフェができたりして、既存の

	ストックを使い活性化を図るケースもあり、そういった動きの後押しもしていきたい。
委員：	過去にも多摩センターバスロータリーの夜間の利用に際して、照度が足りないというお声をいただいております、照明の増設などをしてきている。しかし、場所によってはまだ影になっている箇所があることは認識している。 永山駅周辺と同様に、多摩センターの駅前広場にも課題がある。大きな視点で考えなければいけない部分もあるが、部分的に解決できる点もあると思うので、更に対応していきたい。
委員：	都市計画マスタープランの中で短期、中期、長期に分けて計画を整理する。おっしゃったのはたぶん短期のほうに関わると思う。また立地適正化計画では、浸水区域の扱いの検討、避難施設や避難道路の状態の確認、地域防災計画等、細かいことも決める必要がある。大きな話だけではなく、細かい部分もあるということをお伝えしたい。
委員長：	以上をこの推進会議から都市マスへの申し送り事項、提案とさせていただきたい。 委員から何かコメントがあれば短くお願いしたい。
委員：	多摩市や東京都に具体的な計画作りや事業作りをやっていただき心強く感じている。今後も協力しながら良い街ができるように支援していきたい。
委員：	私が所属している部署は、沿線のハード的な開発と、地域の皆さんが主体となっているまちづくりを支援する、というところをミッションにやっている部署になっているので、何かあれば声をかけていただきたい。
委員長：	本日はこれで閉会としたいと思うが、委員から総括して何かご発言を一言いただきたい。
委員：	様々な意見をいただき感謝している。特に都市計画マスタープランへの反映が一番大きい。 直近 10 年間の多摩市の人口増減率について、お話をさせていただきたい。市全域では、平成 26 年と現在を比較すると 0.02%とほぼ横ばいとなっている。ただし 3 区分エリアで見ると、既存区域（多摩ニュータウン外）の人口増減率は 6.77%の増、区画整理事業区域についても 5.95%の増、しかし新住宅市街地開発事業の区域については 7.03%の減と、昨年の 3.3%減から更に伸びている。新住宅市街地開発事業の区域、特に公的賃貸・分譲団地の部分の再生を止まらずに進めていきたい。

4 その他

- ・東京都都市整備局よりグリナード永山 5 階へのまちづくりステーション設置を報告
- ・事務局より今後のスケジュールを説明

5 閉 会