

令和6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7年2月19日(水)午前10時00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、木村宣代、石津正彦、湊大介、高森郁哉、四田秋雄、橋本実、鈴木誠、佐藤稔 【専門委員】 三浦崇、大貫英二 【事務局】 多摩市副市長 企画政策部：企画課長、企画課係長 市民経済部：経済観光課長、経済観光課係長 都市整備部：都市計画課長、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】 三宅雅崇 【専門委員】 柴田秀穂
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2回） 席次」 資料3 「改定都市計画マスタープラン（案）への提案の反映状況について」 資料4 「尾根幹線沿道の土地利用について」 資料5 「公園・遊歩道活用プロジェクトについて、シンポジウムの開催について」 資料6 「健幸まちづくりシンポジウム チラシ」 参考資料「多摩のまちづくり戦略（案）概要版」
議事次第	1 開 会 2 議 事 Ⅰ．改定都市計画マスタープラン（案）への提案の反映状況について Ⅱ．尾根幹線沿道の土地利用について Ⅲ．公園・遊歩道活用プロジェクトについて Ⅳ．シンポジウムの開催について Ⅴ．多摩市における SIP の取組について 3 その他 4 閉 会

1. 開会

- ・企画課長より開会
- ・副市長より挨拶

2 議事

I. 改定都市計画マスタープラン（案）への提案の反映状況について

- ・事務局より資料3「改定都市計画マスタープラン（案）への提案の反映状況について」の説明
- ・東京都都市整備局より参考資料「多摩のまちづくり戦略（案）概要版」の説明

資料に関する意見交換等

委員長：	多摩まちづくり戦略に多摩ニュータウンのプロジェクトがしっかり書き込まれているということで、意欲を大変強く感じた。 改定都市計画マスタープランへの申し送りについて、委員の皆様のご意見やご質問をお聞きしたい。
委員：	八王子市のニュータウン会議にも参加しているが、ぐりーんうおーく多摩の未来が尾根幹線沿道のまちづくりにも大きく影響する。いろんな情報を共有して議論を深めることが重要だと考える。
委員長：	広域的な関係において、多摩市のプロジェクト、特に尾根幹線沿道のプロジェクトと他地域のプロジェクトとの関連性、圏央道やリニア中央新幹線との関係について引き続き注視したい。 事務局に伺いたい、都市計画マスタープランの改定後、都市計画審議会では尾根幹線沿いの用途地域の変更が審議されるのか。
事務局：	次の議題で簡単に触れたい。

II. 尾根幹線沿道の土地利用について

- ・事務局より資料4「尾根幹線沿道の土地利用について」の説明

資料に関する意見交換等

委員長：	プラットフォームの活動が徐々に現実味を帯びてきており、心強く感じた。用途地域の変更に関する検討も進んでいるようで安心した。 ご意見、ご質問があればお願いしたい。
委員：	諏訪地区について、都営諏訪団地は建て替え計画が進んでおり土地利用転換ができる時期も決まっているが、諏訪小学校と諏訪南公園は統廃合等の方針も公表されていない。これらを同じ土俵で議論することに違和感がある。 14 ページの創出用地に関する方向性についても、永山地区は記載があるが、諏訪地区については記載されていない。諏訪小学校と諏訪南公園については今年度初めて出てきたため、都営諏訪団地を含む3つの敷地を同列に扱うことになった経緯と、今後の扱いについて教えてほしい。
事務局：	ヒアリングには東京都とURも参加しており、内容について調整した上で実施している。諏訪小学校の統廃合や諏訪南公園の廃止は現時点では考えていないが、都営諏訪団地と合わせて土地利用転換を行うことによる相乗効果等の可能性を把握するため、今回ヒアリン

	グの対象とした。すぐに転換するわけではないことをご理解いただきたい。
委員：	諏訪南公園は利用者が多く、現状維持を望む意見が多いように思う。 スポーツ施設の提案については、近隣にスポーツ施設が整った公園等もあることから集客が難しく、通過点になる可能性を懸念している。
委員長：	あくまでも土地利用転換の可能性の一つとして挙げられたものだが、記述の工夫が必要かもしれない。
委員：	南多摩尾根幹線沿道土地利用方針に旧南永山小学校を実証フィールドとして活用していく方針が記載されているが、具体的な実証開始時期は決まっているのか。
事務局：	尾根幹線沿道の創出用地の中では旧南永山小学校が最も早く空くスケジュールだったため、実証フィールドとして暫定的な活用を検討していた。ただ、事業者へのヒアリングの中で、ほぼ全社が短期間の暫定利用は難しいという意見であったことから、現在は恒久的な活用を優先して検討を進めている。引き続き、暫定利用の可能性については探っていきたい。
委員：	永山の沿道エリアの方が商業施設を作りやすいという意見が多いが、画一的なショッピングセンターでは競争が厳しくなると思う。地域の特性を生かし、市民の誇りや多摩市の魅力につながるシンボリックな施設を行政が主導して誘導してほしい。実証フィールドでの試みは難しいことは理解したが、恒久的な施設の計画でそうした方向性をリードできると良いと思う。
委員長：	市としてもどこまでイニシアティブを取れるか限界はあると思うが、十分に意見を承った。資料にも記載されているが、永山駅前の商業施設や近隣センターとの共存も重要であり、注視していきたい。
委員：	数十年前に都心から諏訪に移住してきたが、当時活気があった永山駅周辺が衰退していると感じる。商業施設のテナントの撤退等も進んでおり、若者も多摩市を離れていく。新宿まで 30 分もかからず立地は良いが、永山駅周辺の整備を進めないと地域の活性化は難しく、諏訪地区の衰退が懸念される。
委員長：	最寄り駅が永山なので一部共感することはあるが、一方で尾根幹線の近くに住んでいるので、尾根幹線沿道の発展にも期待している。 駅前商業、近隣センター、尾根幹線沿道の連携は重要なテーマであり、市もプラットフォームもその課題を認識し、重く受け止めていると思う。
委員：	永山駅周辺の再構築は市としても課題として認識しており、東京都と協力して検討を進めている。改定都市計画マスタープランでは聖蹟桜ヶ丘と多摩センターに加えて永山駅も都市拠点として位置づけ、市としてしっかり取り組んでいく考えである。
委員長：	2 年前に市民参加のワークショップで永山地区の将来像を検討し、その意見を市も受け止めている。引き続き重要なテーマとしてしっかり取り組んでいく。
委員：	永山駅周辺の再構築については多摩のまちづくり戦略（案）でも先行プロジェクトとして位置づけ、東京都でも具体的な検討を進めている。どこかで進捗を報告したい。 尾根幹線沿道の土地利用については、単体ではなく永山駅周辺、近隣センターと一体で考え、競合しないことが重要と考えている。車利用者を主とした集客についても尾根幹線沿道の他地域への影響も考えられるため、広域的な視点を持って、市とともに考えていく。

	また、ヒアリングには東京都も参加しているが、本日の資料については整理が不十分な部分が多く、改善が必要と感じている。都は事務局支援の立場であり、公表前に資料の内容について調整させてほしい。
委員長：	資料のまとめ方については、検討し調整させていただく。
委員：	業者にとって規制は緩い方が良いが、ニュータウンの特性や住宅地との関係を考慮する必要がある。また、今商業施設を誘致したとしても、20～30年後に同じ土地利用ができるかは不透明である。そういったことを考慮し、市として長期的な将来像を打ち出してほしい。 永山駅の再構築については、権利関係の調整をしながら進めていることを認識している。時間はかかりそうだが、引き続きしっかりやっていただきたい。
委員長：	多角的なご意見を頂戴しありがとうございました。資料の作り方等については、これから再検討させていただきたい。

Ⅲ. 公園・遊歩道活用プロジェクトについて

- ・事務局より資料5「公園・遊歩道活用プロジェクトについて」の説明

資料に関する意見交換等

委員長：	多摩ニュータウンの魅力の一つであるペDESTリアンデッキを活用した公園・遊歩道活用プロジェクトに大きな期待を寄せている。市民の健康づくりにも寄与する重要な取組であり、今後の展開に期待している。
------	--

Ⅳ. シンポジウムの開催について

Ⅴ. 多摩市におけるSIPの取組について

- ・事務局より資料5「シンポジウムの開催について」の説明
- ・事務局より資料6「健幸まちづくりシンポジウム チラシ」の説明

資料に関する意見交換等

委員長：	シンポジウムでは非常に活発な議論ができた。参加いただいた委員に、最後にシンポジウムの感想や、今後の多摩ニュータウンについてのコメントをいただきたい。
委員：	シンポジウムには多くの方に参加していただき、講師の國廣先生の実践的な話から多くのヒントを得られた。講師、パネラーともに女性が多く、和やかな会となった。 多摩ニュータウン再生はハード・ソフト両面で進展しているが、特に分譲団地の再生が課題と感じている。分譲団地は建て替えも進みにくい上、敷地内の緑地の管理や老朽化した埋設管等の問題、集会所を建て替えるにも一団地認定のハードルがあるなど、多くの課題を抱えている。今後、よりきめ細やかなサポートが必要と感じている。
委員：	シンポジウムでは、委員長の「多様な世代が住めるニュータウン」という言葉に感銘を受けた。 本日の議論を受け、永山駅前と尾根幹線沿道の商業集積の住み分けを考える必要があると感じている。様々なデータを整理し、多摩エリアだけでなく、八王子エリアなど隣接地域の拠点の性格も踏まえた上で、広域的な視点で多摩市の各拠点の性格を検証したい。自治体を跨っての検討は市では難しいと思うので、私の方で取り組んでみたい。

委員長：	エビデンスに基づいて再検討すべき点があると感じており、事務局と相談したい。 この会議も 12 年目を迎え、当初のテーマは住宅の老朽化と住民の高齢化だったが、現在は多世代、特に若い世代にとって魅力的なまちづくりへとシフトしてきている。今後は、進行中のプロジェクトとの関連性をより注視していきたい。
------	---

3 その他

- ・東京都都市整備局より 12 月に多摩センターで行った自動運転バスの実証実験についての報告

4 閉 会