

令和 7 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 7 年 8 月 25 日 (金) 午後 1 時 30 分
開催場所	永山公民館 ベルブホール
出席者 (敬称略)	<p>【委員】</p> <p>上野淳、西浦定継、松本真澄、安間三千雄、今井徳彦、岩田亮一、飯塚佳史、中島正樹、 奈須健二、四田秋雄、高森郁哉、橋本実、鈴木誠、小柳一成</p> <p>【専門委員】</p> <p>三浦崇、大貫英二、柴田秀穂</p> <p>【事務局】</p> <p>多摩市副市長</p> <p>企画政策部：企画課係長、秘書広報課広報担当課長</p> <p>市民経済部：部長、経済観光課長、経済観光課商工・観光担当課長、経済観光課係長</p> <p>都市整備部都市計画課：課長、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、主事</p>
欠席者 (敬称略)	なし
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 「多摩市ニュータウン再生推進会議 (令和 7 年度第 1 回) 席次」</p> <p>資料 3 「ニュータウン再生の P D C A について」</p> <p>資料 4 「尾根幹線沿道の土地利用について」</p> <p>資料 5 「その他 (報告事項)」</p> <p>資料 6 「【内閣府 SIP】自動走行モビリティ技術実証について」</p> <p>参考資料 1 「東京都多摩ニュータウン整備事務所 多摩ニュータウンまちづくりステーション 移転のお知らせ」</p>
議事次第	<p>1 開 会</p> <p>2 議 事</p> <p>Ⅰ. ニュータウン再生の P D C A について</p> <p>Ⅱ. 尾根幹線沿道の土地利用について</p> <p>Ⅲ. その他</p> <p>(1) 公園・遊歩道活用プロジェクトについて</p> <p>(2) 多摩市立地適正化計画の検討開始について</p> <p>(3) 【内閣府 SIP】自動走行モビリティ技術実証について</p> <p>3 その他報告事項</p> <p>4 閉 会</p>

1 開会

- ・広報担当課長より開会
- ・副市長より挨拶
- ・新委員の紹介

2 議事

I. ニュータウン再生のPDCAについて

- ・事務局より資料3「ニュータウン再生のPDCAについて」の説明

資料に関する意見交換等

委員長：	プロジェクトについて1つずつ、ご意見ご質問を承りたいと思う。 はじめに永山駅周辺再構築だが、東京都の先行プロジェクトにも位置づけられているので、東京都都市整備局から補足等があればお願いしたい。
委員：	2月の推進会議で多摩のまちづくり戦略（案）をご説明したが、3月に多摩のまちづくり戦略、4月に多摩ニュータウンの新たな再生方針を公表した。諏訪・永山のまちづくり、多摩センター駅周辺の再構築、南大沢スマートシティの3つを、東京都が先導する先行プロジェクトとして位置づけており、その諏訪・永山のまちづくりの中で、永山駅周辺、近隣センター周辺、諏訪団地建替創出用地を位置づけている。 住まいに関しては、子育て世代の転入を促し、多様な住宅を提供して住み替えを促進することを目指しており、この点は多摩市の計画とも整合している。 永山駅周辺については、駅前広場を北側に拡幅整備する案を掲載しているが、これはあくまでイメージであり、誤解がないようにお願いしたい。
委員長：	私も永山駅の利用者なので期待している。東京都のリードと多摩市の協力で前向きに進めていただきたい。修正については考える。 分譲マンションの再生プロジェクトについての意見は特にないようなので、賃貸マンションの再生プロジェクトについて、東京都、URから補足はあるか。
委員：	URコンフォール諏訪は9月に完成する。総戸数は148戸、戻りの方の分を除くと新規募集は100戸程度ではあるが、若年層や子育て世代の入居を期待している。 新たな取組としてクラインガルテンやキッチンスタジオを整備しており、緩やかなつながりを支援する仕掛けをしている。
委員長：	賃貸マンション再生プロジェクトについては特に意見がないようなので、次の周辺環境整備事業について、感想や意見はあるか。 多摩ニュータウンは整った公園と歩行者専用道路のネットワークが魅力である。これらの活性化・利活用に向けての取組も、ぜひよろしくをお願いしたい。 5つ目の尾根幹線沿道開発プロジェクトについては次の議題で議論する。 6つ目の住替えと居住支援については、協議会の顧問でもある委員にご意見をいただいてから皆様のご意見をいただきたいと思う。
委員：	継続的に色々と相談を受けていると聞いている。近年は若年失業者への支援が増えていようで、高齢者だけでなく若年層にも気を配る必要があると感じる。多摩市内には公的な住宅が多くあるので、力を借りながら居住支援を行うことが大事だと考えている。

委員長：	<p>あまり目立たないが、非常に大事な取組である。資料３の２３ページにあるように、実績をもっとアピールしてもよいと思う。</p> <p>この件について、ご質問あるいはご意見があればお願いしたい。</p>
委員：	<p>今後の取組予定として若者の流入促進と記載があるが、多摩市に限らず周辺市も似たような状況と思う。東京都やURと連携して進めるとあるが、他市の取組内容等、具体的な内容が分かると議論しやすい。多摩市のみに若者が流入することはないと思うが、多摩市に特に若者が集まる魅力があるのかを知りたい。なければ他市との連携等も考えても良いのではないか。</p> <p>また、実績の件数は多いのか少ないのか分からない。この数字がもう少し増えたり、近居・同居の助成についても、もう少し魅力的な要素があれば増えるかもしれない。具体的な記述があると理解しやすい。</p> <p>さらに、多摩市や近隣の大学で生徒募集がなくなったり、短大がなくなったりしている状況もある。少子化も関係するが、魅力的なまちとしてアピールする策が必要と感じる。</p>
委員長：	<p>全国の自治体で同じようなことをやっている中で、多摩市での独自性のある取組ができるのかという指摘だと思う。</p>
事務局：	<p>特に子育て環境という面では豊富な公園や遊歩道といった魅力の発信や、住宅でも魅力的なストックとして資産価値を高めて、好循環を生んでいく体制を作りたい。</p> <p>今年度から来年度にかけて住宅マスタープランの改定を予定しており、現行プランの分析・評価をしながら新たな取組を考えていきたい。</p>
委員長：	<p>この会議が始まった当初は、住民の高齢化と住宅の老朽化への対応が課題であったが、ここ数年は若い世帯が多摩ニュータウンにどう魅力を感じて呼び込めるかにテーマがシフトしてきている。簡単なことではないが、いただいた意見を肝に銘じて議論していきたい。</p> <p>昔調べたところで言うと、親世代と子世代の近居が多いことも多摩市の特徴だと思う。</p> <p>全体を通して意見を伺いたい。毎年この場で進捗を報告してPDCAのサイクルを回していくことも大事なステップとなる。これからどのようにPDCAを回していくかについて、コメントをお願いしたい。</p>
委員：	<p>この推進会議の事前会議で、プロジェクトと目標の関係図を作成した。これは、PDCAサイクルのＣ（チェック）とＡ（アクション）を確実に実施するために重要であり、現在、Ｐ（計画）とＤ（実行）は行われているが、ＣとＡはこれから進める必要がある。</p> <p>特に、住民の満足度や居住環境の改善度を評価するアウトカムを重視すべきで、新しい住民への満足度調査を継続的に行いながらPDCAを回すことで目標達成につなげていく必要がある。</p> <p>若者の移住も同様で、期待通りかどうかを確認し、改善したり失望がないようにすることが求められる。PDCAは継続的にデータを取りながら行うことが大切である。皆さんで協力して様々な定量的・定性的なデータを活用して政策の効果を検証することが重要であり、今後も推進会議で細かく進捗管理をしていくことが必要だと思う。</p>
委員長：	<p>必要なデータをまとめながら、この会議で進捗や成果をチェックし、定期的に評価していくことが大事である。</p> <p>東京都から何かご発言があればお願いしたい。</p>

委員：	都の計画も、最近は5年10年と待たずに適宜見直しをしている。プロジェクトの到達度だけでなく、進捗状況を示すために、まちづくり計画の更新が必要と考える。進んでいる部分を見せる工夫が必要だと思う。これにより、現状も把握しやすくなるものと思う。
委員長	各プロジェクトについて必要なデータを取りまとめながら検証をしていきたい。データのとりまとめにあたっては各事業者に協力をいただきたい。

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：	ご質問やご意見、また地権者としての補足があればお願いしたい。
専門委員：	<p>2月はプラットフォームへのヒアリング結果を総括的に記載したのみであったが、今回は土地利用転換の方向性を出している。</p> <p>今年改定された多摩市の都市計画マスタープランで、永山駅周辺は都市拠点として位置づけられている。永山の創出用地への商業等の集積については、永山駅周辺の適切な拠点形成ができるよう配慮をいただきたい。</p> <p>もう1点、諏訪の創出用地は多摩東公園の各種競技場等と連携していくことになると思うが、諏訪南公園や諏訪小学校と一体的に土地利用を考える選択肢はなくなったのか。</p>
事務局：	<p>今回初めて、諏訪はスポーツを中心とした施設、永山は商業を中心とした施設とすることを軸に調整したいという多摩市の意向を表明した。</p> <p>いただいたご意見についてはかねてよりご指摘いただいております。駅周辺、尾根幹線、近隣センターで役割を補完しながら発展を目指す旨は都市計画マスタープランにも記載している。</p> <p>諏訪小学校、諏訪南公園については、令和9年度に都有地が創出されるため、今後10年、20年を見据えて検討する必要があるため、今回このような形でまとめている。</p>
専門委員：	<p>前は、諏訪小学校や諏訪南公園を含む3つの選択肢が並列で示されていたように思うが、今回は創出用地単独での土地利用転換を進める案に見える。諏訪小学校や諏訪南公園と一体での土地利用転換の可能性はまだあるのかないのかを確認したい。</p>
事務局：	<p>諏訪小学校は廃校を決めたわけではなく、統廃合についても議論していない。プラットフォームでは様々な選択肢を示して意見を求めたものであるが、今回は、地権者と土地利用調整を行っていく上で、エリアの将来像をお示ししたということでご理解いただきたい。</p>
委員長：	<p>都有地がこのように整備される場合、諏訪小学校の学習環境に影響がないように配慮が必要ということも市は認識している。今後の推移を見守りたい。</p>
委員：	<p>私は多摩市に住んで長いですが、諏訪地区はニュータウンの先発型で高齢化が問題となっている。そこをスポーツ・健康エリアとするのは、現実感があまりないと感じる。</p> <p>また、まずは永山駅をどうにかすべきである。西側は夕方になると一般車の違法駐車、その間をタクシーが走り回って危険である。東側もスクールバスや会社のバスで混雑していて非常に使いづらく、近隣の駐車場もほぼ満車状態である。駅の商業等の機能は良いが、周辺の状況が悪く、新しく住む人には魅力的に映らないと思う。</p> <p>諏訪の創出用地をスポーツ・健康エリアとする場合、多摩東公園は距離がありバスの便</p>

	<p>も良くないので、現実感が欠けている。住民としては、このような現状を踏まえた議論が必要だと思う。よろしく願いたい。</p>
委員長：	<p>先ほどの永山駅周辺の再構築プロジェクトにも関連する意見として承りたい。</p> <p>ご指摘のとおり、近隣センターや永山駅、周辺の住宅地等との関係が非常に大事になることを認識しながら進めていきたい。</p>
委員：	<p>諏訪の創出用地の地権者として、まちづくりに協力したいと考えている。</p> <p>質問だが、諏訪団地の一部はまだ設計中なので、スポーツ・健康エリアでは具体的にどのようなことを計画しているのかを教えてほしい。諏訪団地の一部はまだ設計中なので、計画を踏まえて検討したい。</p> <p>また、先ほど「10～20 年先を考えている」というお話があったが、我々としては令和 9 年度中に土地を創出していく予定である。もう少し具体的に、スポーツ・健康エリアをいつから作りたいのか多摩市の考えを教えてほしい。</p>
委員長：	<p>私の理解では、多摩市としての意思表示を初めてした段階であり、今後地権者と調整をしながら進めていくのが前提だと考えている。その上で市から何かあれば発言してほしい。</p>
事務局：	<p>土地利用のイメージはこれから具体化していきたい。多摩市、地権者、市民の方とも情報共有しながら進めていきたい。令和 2 年度に頂いた市民アイデアでも、スポーツや公園、よこやまの道の活用などのアイデアがあったので、そういうところを踏まえて検討したい。具体の施設イメージや活用のタイミングは、今後調整させていただきたい。</p>
委員：	<p>永山駅の再構築や尾根幹線沿道の開発など、それぞれがうまく補完しあいながら発展してほしい。</p> <p>関係者の皆様に粛々とプロジェクトを進めていただけることは非常に有難いが、完成後だけでなく今やっていることを PR することで、一般市民や若い人達が関心を持つきっかけになると思う。多摩市は地場産業で強いものがある訳ではないが、ドラマや映画のロケ地としてよく使われており、ピューロランドや老舗のアニメ会社等もある。そういうコンテンツと上手く結びつけることで若い世代に関心を持ってもらえるチャンスがある。行政や企業が夢を発信することは難しいと思うが、夢を語ることで、再生・更新されていく多摩ニュータウンを見せていけると良いと思う。</p>
委員長：	<p>多摩市としても広報には力を入れているようだが、より一層考えていけると良い。</p>
委員：	<p>資料 4 の 5 ページに、2025 年以降に他エリア・全体での議論・展開とあるが、諏訪・永山の土地利用転換後にどのような議論・展開を想定しているのかを確認したい。</p> <p>また、都市計画変更のところにプラットフォーム会員への情報提供等とあるが、具体的にどのような情報を提供する想定かを教えてほしい。</p>
事務局：	<p>他エリアについては、諏訪・永山での展開を受け、都市計画マスタープランに位置づけている貝取・豊ヶ丘の沿道、さらには落合などの沿道全体について特色を生かした展開を進めていくイメージである。南多摩尾根幹線土地利用方針 38 ページに記載のとおり。</p> <p>今後のプラットフォームについては、まず地権者との調整が必要と考えている。具体的な情報提供内容はまだ決まっていないが、情報提供できるものがあればプラットフォーム会員にも発信していきたい。</p>
委員：	<p>資料 3 の 5 ページに、「人口の横ばい、ないしは微減を実現すべく」とある。私はにぎわ</p>

	いを作って人口を増やすイメージであったが、どういう意味なのか。
事務局：	国の人口推計等では多摩市も人口減少により、令和 40 年代には 10 万人を切るとされている。多摩市ではニュータウン再生の取組をすることで人口の現状維持あるいは微減に抑えられないかと考えている。最近ではマンションの新築もあり横ばい、ないしは微減程度に抑えられている。

Ⅲ. その他（報告事項）

- ・事務局より資料 5 「その他（報告事項）」及び資料 6 「【内閣府 SIP】自動走行モビリティ技術実証について」の説明

資料に関する意見交換等

委員長：	1 点目の公園・遊歩道については、多摩ニュータウンの魅力の 1 つであるので、ぜひ進めていただきたい。 2 点目の立地適正化計画については、検討懇談会の委員でもある委員からコメントをお願いしたい。
委員：	具体的な内容はこれからだが、立地適正化計画では居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定する。先ほど永山駅と尾根幹線沿道の役割分担についてご意見があったが、立地適正化計画でも、都市機能誘導区域ごとの役割分担をきちんと考えた上で、集積する機能を設定する必要がある。いただいた意見を元に議論し、うまく反映させたいと思う。
委員：	立地適正化計画は地方都市をベースに組み立てられているため、多摩市でどのようにできるかを議論している。尾根幹線沿道の開発は多摩市らしい動きであるので、うまく位置づけていこうということで第 1 回は話をさせていただいた。
委員長：	最後に何か情報提供があればお願いしたい。
委員：	毎年ご報告している人口増減についてである。直近 10 年間で、多摩市全体の人口は 0.4% 増えている。既存区域（多摩ニュータウン外）は 7.9% 増、ニュータウンの区画整理事業区域も 6.1% 増、しかし新住宅市街地開発事業の区域については 7.1% 減となっている。 ニュータウンでの減少を既存区域で補っているのが現状で、まちづくりは短期で成果は出ないことは十分に認識しているが、7% 以上人口の減少率が出てくるとなると、新たな取組も必要かもしれないと考えている。皆様のご協力をお願いしたい。

3 その他報告事項

- ・東京都都市整備局より参考資料 1 「東京都多摩ニュータウン整備事務所 多摩ニュータウンまちづくりステーション 移転のお知らせ」の説明
- ・事務局より今後のスケジュールを説明

4 閉 会