

令和元年度第2回多摩市ニュータウン再生推進会議 議事要旨

日 時	令和元年 11 月 13 日 (水) 13:30~15:00	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、山崎弘人、松崎浩一、栗谷川哲雄、中山衛、田代真琴、領家正明、小野澤裕子、加藤岳洋、楊光耀、藤浪裕永、佐藤稔</p> <p>【専門委員】 櫻井俊樹、平野幹二、黒田聡</p> <p>【事務局】 企画政策部：企画課長 都市整備部：都市計画課長、住宅担当課長、ニュータウン再生担当課長</p>		

※次第1については省略

2. 議事

(1) 全体計画(素案)

上野委員長： 第1回再生推進会議で出た、周辺市との連携や上位計画との関係性を把握しておくようにとの意見について、事務局は認識してもらいたい。

●●委員： 本計画の直接の上位計画は多摩市ニュータウン再生方針(以降「再生方針」)になると思うが、再生方針策定から3年半が経っており、まずはこの間の他の上位計画の動向や社会情勢の変化なども踏まえつつ、再生方針で示された目指すべき都市のイメージがそのままいいのかの検証が必要になるのではないかと。

東京都では年内に「長期戦略ビジョン」という都政全体の長期計画を策定する予定。2040年代の将来像を描いた上で、その実現に向けて2030年までになすべきことを取りまとめるもので、策定に向け、今年8月に『『未来の東京』への論点』を発表したが、再生方針の策定時にはあまり話題になっていなかった内容も含まれている。例えば、働き方改革、Society5.0の実現、イノベーション創出、ゼロエミッション、外国人との共生などがある。いずれの項目もNT再生の際にも考慮すべきと考えられる。これらの内容を踏まえて、今一度、再生方針に示された都市像についても必要な見直しを行った上で、全体計画にも必要な内容を反映すべきではないかと。

特に、本計画の素案には外国人についての記述が少ない。前回の会議で、オリンピック・パラリンピックを契機に、多摩ニュータウンにもっと外国人に来てもらうようなことができないかとの話もあった。また、周辺には大学も多く、留学生をはじめ様々な属性の外国人が今後増えていくと思われる。こういった外国人との共生という観点についても記述すべきではないかと。

上野委員長： 目指すべき都市構造は都度確認し、愛宕・貝取・豊ヶ丘地区の検討の際にも振り返る必要がある。また、『『未来の東京』への論点』は確認し、盛り込むべき内容があれば報告したい。外国人についての記述は事務局と検討する。

都市計画マスタープラン(以降「都市マス」)改訂と、全体計画の反映に向けたスケジュールを確認したい。

事務局： 都市マスの改定は令和3、4年で検討し、令和5年の改定を考えている。

上野委員長： 都市マスの改定前には全体計画の内容の大部分が確定しているということでしょうか。

事務局： それでよい。

●●委員： p.12の将来人口予測の推計方法について、何も策がなされない場合に2040年までに38%の人口減とあるが、この他にどのようなシナリオと、人口推計のパターンがあるのか。

事務局： 他のパターンは検討していない。(※事務局補足：現状把握を目的に、施策がなされないまま現在の人口トレンドを継続した場合に人口及び高齢化率がどうなるかを推計し、把握するもの。)

●●委員： 多摩ニュータウンでも人口減少には逆らえないため、コンパクト化を進める必要があるが、ハード面だけでは課題解決にも限界がある。

分譲マンションでは、高齢化も進み建替えも難しい中だからこそ、ソフト面が重要。トータルの人々の暮らし方をリアリティをもって市民がイメージできる見せ方も大切。

本計画は、多摩市中で担当部署も異なると思うが、ソフト面についてもまちづくりと同じマインドで検討した結果が反映されているという理解でよいかな。

上野委員長： 団地での住み替え支援の検討など、ソフト面での議論は経ているが、本計画ではその経緯について記述が少ないので、これまでの議論や成果について記載したいと思う。

## (2) 地区別まちづくり方針(たたき案)の検討

上野委員長： 学識委員と市民委員で、愛宕・貝取・豊ヶ丘をまち歩きをし、本方針に示された内容にリアリティがあるか確認したい。

●●委員： 実際に歩かないと地域について理解できないので、人の流れや、買い物、通勤の動線など、居住者に話を聞きながら、現地で確認したい。

●●委員： 地区構成の方向性案について、永山駅、多摩センター駅の1km圏内外で、エリアを切ることはできないと思う。愛宕・貝取・豊ヶ丘地区は、多摩センター駅と永山駅から遠く、買い物の不便など交通面の課題が発生しやすい。そのため両駅と愛宕・貝取・豊ヶ丘地区とのつながりを含めて検討したい。また、北と南で住宅ストックの性能にも差があり、居住者層の検討も必要。

●●委員： 都では愛宕地区の都営住宅の建替えに着手したところである。地理的には愛宕地区は独立しているが、高齢化のなか、都営住宅の更新時期を迎えている。

旧西愛宕小学校跡地を種地とした連鎖的な建替えを行い、地域に貢献する用地も創出したい。地区別まちづくり方針の議論のなかで、愛宕地区の将来像を具体的に描いてもらえると、都のまちづくりのタイミングにも合うと考える。

上野委員長： 小学校跡地での都営住宅の建設も進んでいる。その他の都営住宅を今後どう建替えていくのかという点も含めて、都、市から我々が勉強できる素材を提供してもらいたい。

●●委員： コミュニティループは拠点から駅まで最短距離を結んでいるように見えるが、実際に直接駅と拠点を結ぶ道路はない。既存のバスを使うなど、モビリティはどのように想定しているのか。

上野委員長： 概念図としては違和感がないが、駅からの距離や交通手段に、どの程度のリアリティがあるのか、議論が必要である。永山駅は駅からの距離に応じた密度感から、モデルを理解しやすかったが、愛宕・貝取・豊ヶ丘地区では別のアプローチが必要かもしれない。むしろ、当地区は全国のニュータウン再生のモデルになるかもしれないので、東京都やURからもアドバイスを求めたい。

●●委員： 小型モビリティの導入について、11月15日から一週間、南大沢において、11月23日から1週間、愛宕地区において高齢者の移動円滑化に向けた実証実験を行う。電動車いすなど10台用意し、愛宕東公園周辺でコースを設定し、住民に試乗してもらいたい。

方針では、20～30年後の将来に関するもの、都市マスを見据えた10年後を想定したものなどが含まれていると思う。近隣住区論でできたまちが50年経って再生し、次の50年を想定することが大切と考える。

また、建替えに伴う創出用地の活用は、まちを作り直す絶好の機会である。長く用地を空き地として置いていると、適切でない土地利用となる可能性もある。

上野委員長： 短期的、長期的な計画目標は意識したい。また愛宕地区と諏訪地区の創出用地の使い方について、我々もイメージができていない。今後議論したい。

●●委員： 愛宕地区からは、永山よりも聖蹟桜ヶ丘に向かうバスに乗っている人が多い。聖蹟桜ヶ丘と多摩ニュータウンとの関係は、どのように意識しているのか。

上野委員長： 確かに、愛宕の多摩センター通りを通るバスはほぼ聖蹟桜ヶ丘に向かっている。愛宕から永山に向かうバスもあるのか。

事務局： 愛宕地区と永山とのバス交通は、コミュニティバスの南北線が担っており、永山→愛宕→多摩センターのルートと、永山→東寺方方面のルートの2路線がある。愛宕に向かうバスは、通院や買い物などで利用されており需要はある。平成22年度に住民から永山

までバスを通してほしいという意見があり、社会実験と検討会を経てルートが実現している。

上野委員長： 日常的な動線や、住民がどの駅を最寄りと捉えているかなども把握する必要がある。

●●委員： 公営住宅が集積している多摩エリアでは、建替えによって古い公営住宅と家賃のギャップが生じる。住宅政策の観点でみると、昭和30年代からの階層別住宅供給が、建替えの時期にきて矛盾を抱えている。URや都の知恵を借りて議論したい。

上野委員長： 注視していきたい。

●●委員： 貝取保育園が令和2年度廃止予定とある。全体計画 p.23 で多世代居住がうたわれているが、保育園などがなくなれば子育て世帯は居住しない。今後活用を検討している豊ヶ丘中学校跡地などに、地域の主婦層が働ける職場を誘致し雇用を創出すれば、保育園も閉園しなくてもよいのではないか。また大学が周辺にあるので、学生が高齢者の見守り活動をする代わりに家賃補助を行うなど、学生の居住を促進して多世代居住を目指してはどうか。

上野委員長： 留学生と日本人学生とのシェアハウスを作り、地域コミュニティに貢献するなどに取り組んでも良いかもしれない。

### (3) シンポジウム等について

上野委員長： シンポジウムについて意見はないか。

(意見なし)

上野委員長 全体計画や地区別まちづくり方針について、再度意見はあるか。

●●委員 先週土曜日に開催された「魅力実感イベント」において、ヤマハが開発した6人乗り次世代モビリティの試乗が行われた。試乗した人の意見を聞くと、低速なため歩行者とも会話でき、コミュニティの活性化にも効果的ではないかとのことである。

地区別まちづくり方針のコミュニティループは現実的ではないという意見があったが、そもそもコミュニティループは、拠点間・住区間を結ぶ遊歩道で、横の地域を繋げる多摩ニュータウンの既存インフラを活かすものであり、遊歩道を踏まえない図示は現実的ではない。また、「駅までの円滑なネットワーク」というテーマ設定は極小すぎる。ラストワンマイルの視点でバス停までの高低差を解消する課題が前回の会議でも議論されている。駅までだけでなく、エリア全体の移動を円滑化することを課題とすべきである。

上野委員長

今後の愛宕・貝取・豊ヶ丘地区での検討を踏まえ、諏訪・永山で作ったモデルを再度検討することになるかもしれない。

●●委員

p. 12 の将来人口予測についての質問を補足する。「何も策がなされない場合」というシナリオが、再生案と人口減少対策が別ものという印象を受ける。人口は外国人の流入などによって増加に転じる可能性もあるため、人口の増減に対し柔軟に対応できるよう、いくつかの人口推定のパターンに応じた計画づくりが必要ではないだろうか。

●●委員

●●委員の意見のように、企業を巻き込んだ課題解決は今後重要になる。またその参加者などからデータを取り、行動の変化や影響など、取組みの効果を検証していくことが大切。全体計画では、その視点が欠けていると思う。また、ビジョンだけではなく、短・中期的な取組みも含めるべきである。

つぎに、地区別まちづくり方針の今後の検討として、多摩市以外の住区も含め、徹底的なアクセス性の調査と、現在と今後の人口動向を加味したアクセス性の検証、あわせて近隣住区の構造の改変を議論して、コンセプトを設定する必要がある。

最後に、多摩ニュータウン再生に係わる広報を積極的に行うべきである。例えばシンガポールは、サステイナブルシティやスマートシティなど、都市をパッケージ化してアピールをしている。多摩ニュータウンは、近隣住区論で設計された世界最大級のニュータウンであり、建設後 50 年経って再生するということは、世界的な注目を浴びる。この再生のプロセスの発信が大切である。

上野委員長

この先の 50 年をどうするか、という視点では今が出発点であるとも言える。

### 3. その他

- ・令和元年度多摩ニュータウン再生プロジェクト第 7 回シンポジウムは、2 月 11 日（火）13:30～、パルテノン多摩小ホールで開催予定
- ・令和元年度第 3 回再生推進会議は、シンポジウムの直後、2 月 14 日（金）15:30～、パルテノン多摩第 1 会議室で開催予定

### 4. 閉会

事務局より閉会