

## 第2回多摩ニュータウン地域再生検討委員会 議事録

日 時：平成 28 年 12 月 16 日(金) 9:30~11:30

場 所：都庁第 2 本庁舎 31 階 22 会議室

### 委員長挨拶

- ・ この間に、幹事会で 2 回ほどご議論頂いた。今日はその成果を基に話したい。
- ・ 大沢幹事長から簡単に紹介頂きたい。

### 幹事長からの報告

- ・ 9 月と 11 月の 2 回、今日の資料 4, 5 を検討した。
- ・ 詳しくは後ほど事務局からご紹介頂く。

### (1)第1回の委員会における主な意見と対応について

- ・ 資料 1 ~ 3 について、事務局より説明。

#### 【質疑】

なし

### (2)多摩ニュータウンが目指す 2040 年代の都市像・生活像について

- ・ 資料 4 について、事務局より説明。

#### 【質疑】

大沢委員： 多摩ニュータウン（以下、NT）はどのようなライフスタイルを展開すべきか、幹事会でも議論はいろいろあった。「世界に通じる」ということを多摩NTにどう落とし込むのかはまだ議論が足りない。多摩地域内での連携は幹事会でも議論が出来たが、23 区との連携も十分議論できていない。

朝日委員： 描かれている都市像について異論はないが、今まで生活都市だったところを、ある程度業務都市としていく時に、どういうメリット・デメリットがあるか。他地域での職住近接事例ではどのような課題があるか。

事務局： 次回までに産業面では関係するところへヒアリングをしていきたい。首都大の産学公の連携センターに、まちづくりの観点からどのようなものが必要かを伺ったところ、外国からの研究者、留学生のための住まいが必要とのことだった。

岸井委員長： 全体としてこの後どう進めるのかをご紹介頂きたい。

事務局： 今回、資料 2 の 5 章、資料 5 でお示ししている都市像を実現するための基本戦略・取組メニューについて、ご意見を頂きたい。特に産業面の取組メニューも充分ではない。資料 5 は 3 月の委員会までに更に整理して、ガイドラインのたたき台としてお示ししたい。

岸井委員長： 委員会はもう 1 回あるので、今日は全体の方向性が間違っていないか、という観点からご議論を頂きたい。

齊藤委員： 都市をマネジメントしていく主体は誰なのか、は 6 章で書かれるのだと認識した。グローバル化にはどう対応していくか？

既にお住まいの方に、バリアフリーなどNTの中の交通について示して頂けると良いのではないかと。

炭谷委員： 前回の意見を盛り込んで頂き、ありがたい。広域、地域、地区レベルにうまく整理されているが、地域レベルについて、多摩NTは4市にまたがっているが、市域間を繋いでいるのが鉄道しかない。市域内はコミバスが走っているが、市域をまたぐと、新たに住む方にもメリットがある。そういう横つなぎのところをしっかりと描いて頂きたい。

岸井委員長： 地域レベルは、2040年代に多摩NTエリアという線は、実質的になくなっているのではないか。そうすると、周辺も含めたより広いエリアで、住環境の良いエリアがある、ということ表現できると良い。  
地区レベルでは、地区内交通も表されているが、最後はどこまで書き込むのか。

事務局： 交通については取組メニューの中で提案していきたい。

URストック事業推進部長： 地区レベルについて、コア以外の部分は住宅とだけ表現されているが、在宅勤務など住宅エリア内の機能はもっと多様化するのではないか。そういう視点を意識した方が良い。

パーソナルモビリティについて、緑の破線が書かれているが、実際には圧倒的な高低差にどう対応するか、それをどう実現するかが課題。そういうことを意識すると良い。

岸井委員長： 1点目はごもつとも。従来は戸建と集合、区画整理と新住くらいしかなかった。多様なライフスタイルを謳うのであれば、もっと書き込んで良いかもしれない。

2点目で、高さを活かした歩車分離をどう活かしていくか、また多摩NTの周辺部とのつながりもある。

朝日委員： 生活像のところ、2040年までに高齢化のピークを通り過ぎると、アクティブでないシニアについて、病院の立地などをどう取り入れるか、イメージがあると良い。

岸井委員長： 2025年に団塊の世代が75歳になる。その辺りのことは考えているか。

事務局： 地区レベルの都市構造は、ある特定の時点を表しているのではなく、ハコものをニーズに合わせて柔軟に使っていき、ということを書いたかった。そういう柔軟性を持った街にする、というのが事務局の思いである。  
住宅が一色、ということについては、参考資料の「生活②」に、団地の空き家なども有効に使いながら、など柔軟性を持たせていきたい。

多摩NT事業担当部長： 東京都は医療圏や福祉拠点の形成が進んでおり、この地域は比較的医療施設が整っている方である。どういう連携をしていくのかはソフト的な話であり、ハード主体のまちづくりではなかなか掘り下げられていない。

### (3)多摩ニュータウン再生基本戦略・取組メニューについて

### (4)将来都市像・生活像の実現に向けて

- ・ 資料5、6について、事務局より説明。

### (5)意見交換

UR多摩エリア経営部長：資料5の取組メニュー「柔軟で複合的な土地利用への誘導」について、2点ある。場所性を限定的にせず少し柔軟性を持たせて頂けるとありがたい。資料4の地区レベルのイメージでもあったように、鉄道駅に至近な団地の一部に限定しない方がよい。住棟の中での一部施設的な活用も考えられるが、敷地の中の一部を例えばコンビニなど住宅以外の施設の誘致を可能とする、といったことも書いて頂けると、活性化の検討にはありがたい。「空いているから活用する」という消極的なイメージでは無く、少し前向きに書いて頂けないか。

朝日委員：主に産業面で、交通の条件がかなり変わるのではないかと。自動運転でドアツードアが可能になると、良い面では連携できるが、公共交通の運営は厳しい。輸送コストが下がると、いままでの経験則として、もともと集積があるところが有利になる、と言われている。具体的には東京都心部だ。これまでの良好なストックを抱えている中で、実験的な取組を進められる環境をぜひ活かせれば、優位性を発揮できるはず。多摩NTに優位性のあることと、もともと集積のある都心部との連携の重要性について、書き込めると良い。

取組メニューはインフラからの5本柱である。産業政策はインフラ、産業、生活、環境、防災全てに直結する、ということが表現できないか。

生活面でも、留学生などについて、例えば各市の姉妹都市や、各企業の国際的な繋がりを洗い出しても良いのではないかと。

炭谷委員：産業とコミュニティに関して、八王子市は学園都市センターを先がけて整備しているが、NTの中では大学に限られて、文系が多いので、もう少し広げて大学間の交流の仕組みづくりをしてはどうか。大学が共同で出資して仕組みを作るなど、大学を巻き込んでいく、学生の力をコミュニティの活性化に結びつける。生活に役立つコミュニティビジネスの種にも期待したい。

高齢化の第一の波をいかに乗り越えるか。高齢化に対して万全なNTということを見せられると良いのではないかと。

岸井委員長：多様性を生むために、まずはプラットフォームをつくると、何か出てくるかもしれない。

齊藤委員：資料5のP3で、公的賃貸と分譲を分けて記載されているが、大規模分譲の建替の仮住まいを公的賃貸で確保できるなど、NTならではの解決方法があると良いのではないかと。

時間軸でのプロセスプランニングの観点から、すぐにやっていくことと、2040年にできているべきことと少し分けても良いのではないかと。

人がライフスタイルに応じて、NT内で住環境は変えずに移っていける、というのは素敵なおこと。空き家バンクなど情報提供程度ではなく、チャレンジ的な仕組みを生み出して欲しい。

資料6で、NT全体を見ていく主体は誰なのか。NTという枠組みを持ち続けるのか、それとも地域になじんでいくのか。

URストック事業推進部長：資料6 P2再生の担い手について、民間企業との連携を意識すると、既に立地している企業、これから尾根幹線沿道等に立地する企業、NT内にサービスを提供する企業、など様々である。地域の活力創出に向け、地域の仲間であることを認知できる仕組み、プラットフォームのようなものがある方が、企業が入りやすいしパフォーマンスしやすいのではないかと。

大沢委員：2040年代に多摩NTは70歳。基盤自体はオールドでも、新しいライフスタイルを提供するのがトップランナーであるNTではないか。多摩NTも当初は各国から視察に来た。高齢化やオールド化してくる中で、再生のトップランナーになること、その取組を発信することが大事ではないか。それが多摩NTの役割であり、「世界に通じる」ことにつながる。

組織は、(街を)つくる段階ではしっかりあったが、完成するといなくなってしまふのが我が国の問題。共通のマネジメント組織については、今回の答申でしっかり示すべき。

岸井委員長：多摩NTをどう残すのかということと、マネジメントをするボディをつくらないと消えていく、ということとはセットかもしれない。

多摩NTは鉄道と一緒に造ったのが特徴。役割分担に重要なプレイヤーである鉄道事業者(小田急、京王、多摩モノレール)を巻き込んで、沿線の生活像を描く。小田急、京王はそれぞれ相模原、橋本までつながり、西側にも拠点を構える可能性がある。NTの新しいプレイヤーとして、優れた方がお住まいの中でのコミュニティビジネスなど、規模は小さくても、極めてやりがいのあることになる。それに誰が参画するか。維持管理の可能性も重要だが、健康寿命を延ばす取組も重要ではないか。そのためには、社会に参画できる仕組みが重要。調布には武蔵野の森ができる。あそこはこれから、多摩川や小山田緑地なども活かして化ける可能性がある。

プロセスプランニングについては、いくつかシーズを頂いたが、多摩NTの海外への発信をいかにするか。NTをつくるのに、プレゼンテーションルームを設けるなどはよくやられるが、再生のためのプレゼンテーションというのは見たことがない。2020はひとつの節目になる。取組メニューが今は5本の分野別になっているが、それとは別の柱でコンセプトを立てることもあるかもしれない。その柱ごとにターゲットを明らかにし、各分野で取り組もうとすると、力がわくのではないかと。チャレンジする姿勢を打ち出すことが、ブランドアップに繋がり、橋本から発信される力を受け止めるものになるのかもしれない。

事務局：都市像についてはある程度方向性をご確認頂いた。取組メニューについては、NT全体のことと、時間軸やプラットフォームを意識しながら整理していきたい。

以上