

第3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 29 年 3 月 29 日(水) 10:00～12:00

場 所：都庁第 2 本庁舎 31 階 22 会議室

出席者：別紙配席図のとおり

委員長挨拶

- ・ 本日は 3 回目の検討委員会である。この間に、幹事会でも様々ご議論いただいた。
- ・ 幹事会での議論を踏まえて中間のまとめ(案)が出てきているため、そちらを基に話したい。
- ・ 大沢幹事長から簡単に状況の報告を頂きたい。

幹事長からの報告

- ・ 2 月に幹事会を開催。将来像や取組メニューについて議論した。
- ・ 詳しくは後ほど事務局からご紹介頂く。

(1)第2回の委員会における主な意見と対応について

- ・ 資料 1 について、事務局より説明。

【質疑】

なし

(2)ガイドライン中間のまとめ(案)について

- ・ 資料 2～4 について、事務局より説明。

【質疑】

岸井委員長：委員からご意見いただき、中間のまとめ(案)としてとりまとめたい。パブリックコメント等を経て、ガイドラインとして策定したい。

齊藤委員：3 点ある。

1 点目、p. 66 以降の取組メニューより前のページに具体的な主体を記載してはどうか。

2 点目、取組メニューのうち、「多摩ニュータウン内で住替えしやすい仕組みの構築」について、具体的な主体とそれぞれの主体が何をするのかイメージがわからない。利用者は最寄り駅や自治体というくくりで家を探す印象である。それを多摩ニュータウン(以下、多摩NT)というくくりで探せるようにしてあげることができると良いと思う。多摩NTの魅力から物件を探せるような情報提供ができないか。また、おそらく相談窓口のようなものになると思うが、自治体が窓口を設置するのは難しい部分もあると思う。他都市では、たとえば、京都市で「京都市地域の空き家相談員」という制度がある。自治体の講習を受けた民間の不動産会社が地域の空き家を紹介するシステムである。そういったものが参考にならないか。(p. 87)

3 点目、p. 94(多摩ニュータウン再生を推進するための実施体制)に都が中心になって協議の場を設置とあるが、協議だけでなく、アクションを起こせるような場にすることを記載できないか。また、公共空間だけでなく、多摩NT全体でのエリアマネジメントが必要になると思う。そのよう

な表現を盛り込むことはできないか。

- 事務局： 1点目についてはp.63（協働による取組の推進）に記載している。
- 齊藤委員： 地域については町内会や自治会、住宅の所有者も記載した方が良いのではないか。p.63（協働による取組の推進）とp.93（再生の担い手となる主体と役割）の記載内容を整合させていただきたい。
- 事務局： 2点目については別冊となる取組メニューを整理した冊子の中で京都市の事例などを紹介するようにしたい。
- 3点目については東京都が中心となってどこまでできるか、庁内や関係主体との調整なども必要になる。そのため、現段階で記載できるところまでとさせていただきたい。
- 宮城委員： 都としてはガイドラインを策定した後、関係者と協議する中で体制の構築について引き続き検討していきたいと考えている。
- 朝日委員： 2点ある。
- 1点目、前回の委員会における委員意見への対応のうち、（1）No.3（業務機能誘導のメリット）について、有益な情報提示をいただきありがたい。交通アクセスや地盤が良いというのは一般的な観点だが、それ以外に職員の暮らしやワークライフバランスに関する満足度が高いこと、人材確保の面でメリットがあるというのは、イノベーションという観点からも追い風になる内容と思う。（p.19）
- 2点目、ガイドラインに記載された内容がどれくらい担保されるのかということが気になっている。行政に関係する部分については、地元市のマスタープランなどに記載されるなどの形で担保されていくことになるだろうと思う。一方で、本ガイドラインでは財源確保等は対象としていないため、事業の実施は各主体に任されている。足並みをそろえて取組を実施することは難しいかもしれない。また、リニアの開通といった交通インフラの整備に伴う集積などは予測が難しい。そのため、ガイドラインに記載されていることがどれくらい達成されるかは分からない部分も多い。そういったことを考えるとモニタリング的な視点が、ガイドラインといえども必要ではないか。p.96（今後の社会経済状況などの変化への対応）などに評価、検証を実施することを記載いただけないか。
- 事務局： 2点目については、年に一度、関係自治体の市長に集まっただき意見交換させていただくような場があるが、その際に、事務方で実施状況の確認などの前裁きをするということは考えられるかもしれない。具体的な内容については、関係主体と相談しながら進めたい。
- 宮城委員： 将来の予測が難しいことについて、ガイドラインでは2040年代を想定して取組等の整理を行ったが、当然中身は変わってくると考えている。そのため、各時点での更新・修正は必要と考えている。
- 炭谷委員： 「再生」というのは一度ダメになったものを戻すイメージだが、ガイドラインとしてはイノベーションや自己成長といったプラスの観点を強調させていただきたい。
- 市民へ説明する際に、体系図では分かりづらい。私としては、URが多摩NTを説明する際に用いていた、「住み・働く・学ぶ・遊ぶ」というキャッチフレーズが分かりやすかった。URの資料では、それらの視点をベ-

スに課題や将来像が整理されていた。ガイドラインについても、分かりやすく説明できるようなものにしていただきたい。また、多様な市民活動が多摩NTの一つの魅力だと思うが、ガイドライン内であまり記載がない印象である。是非記載いただきたい。

少子高齢化にどう対応し、魅力ある街にするかということが課題だと思う。その際、バリアフリーよりも、都知事も良く仰っているダイバーシティや、ユニバーサルデザインといった視点が大事ではないかと思う。障害のある人も無い人も共生していく、といった視点が重要である。また、多摩NTでは都市近郊農業が盛んであり、稲城市などには農家が多い。たとえば、尾根幹線に道の駅を整備して、農業をアピールするといった視点があっても良いのではないか。

宮城委員： 多摩NTを見る際に、色々な視点がある。本ガイドラインは特にまちづくりという視点から整理している。ただし、近年まちづくりの概念は広くなっており、都市整備局としての色を出しづらいという現状もある。他部署との調整もあり、記載できることにはある程度限界があることはご了承いただきたい。

事務局： ガイドライン全体として前向きな姿勢で取り組んでいくことについてはご指摘の通りで、p. 63 の取組メニューなどで先駆的・実証的な取組を行う場所ということに記載しており、事務局としてもそういった認識である。また、ユニバーサルデザインについては取組メニューの中で記載していくことを検討したい。その際、関係自治体との調整などを踏まえて、どこまでをガイドラインで扱うかということを検討した上で記載したい。

岸井委員長： ガイドライン全体の姿勢としては同意するところである。全体的にポジティブな表現にしていきたい。多摩NTは、ともするとオールドニュータウンと言われることもある。そうではなくて、ニュータウンは常に新しいものを生み出していくところである、という姿勢をどこかで打ち出すことは良いと思う。新住宅市街地開発法が改正されて、それまで住宅をつくるために土地を買っていたが、職の概念も入るようになった。そういった時代を経たことで、人口6.7万人に対して1万人程度の従業人口だったものが、現在人口22.4万人に対して8.3万人にもなっている（p. 7）。他にも、大学も多く立地しており、多摩NT区域内に人口の1割に相当する2万人を超える学生がいる（p. 14）。そういった若い世代もいる地域だということである。また、現在のガイドラインにあまり記載がないが、多摩NTの周辺地域も含めると優良企業も多く立地している。そういった周辺の企業とつながることが、イノベーションを引き起こす鍵になるのではないか。その中で、たとえば都市近郊農業もイノベーションの中に入って行くかもしれない。また、多摩NTより高齢化している住宅地を救うような試みがあるかもしれない。

事務局： p. 41 に理念を記載しているが、ここの表現を工夫することを検討したい。また、都市近郊農業について、誘導を規制していく立場からいえば取組メニューとしては記載しづらいのが正直なところである。

岸井委員長： 多摩NTのもつポテンシャルを活かしていくような表現にしていれば良いと思う。

- 朝日委員： p. 41 の理念について、箇条書きで書こうとすると現在のよう形式になるのだと思うが、本来「地域の活力」と「豊かなくらし」は互いに影響し合っているものである。たとえば、「豊かなくらし」を求めることがイノベーションにつながるということもある。そういったことを考えると、双方が関わりあっている、好循環を生み出しているというようなことが伝わるような表現にしていきたい。
- 岸井委員長： ご指摘は最もであるため、矢印をつけるなどの工夫でご対応いただければよいと思う。
- 大沢委員： 東京 23 区との関係性を示すことも必要ではないか。大阪との関係性がリニア整備によって変わってくるのと同時に東京 23 区との関係も考えていく必要があるのではないか。また、地区レベルの都市構造の before—after (p. 53) は分かりやすい。広域の都市構造 (p. 49) についても同様の表現ができないか。連携体制をお示しいただいている (p. 94～95) が、広域自治体が支援及びマネジメントを行うことが、やはり大事ではないかと思う。多摩 N T 以外に東京都内に団地と言われているものがある他、東京都以外にも N T はいくつもある。多摩 N T が抱える課題を解決することができれば、それは日本国内の他の N T へも展開していくことができるのではないか。そういった課題解決に向けた提案など、東京都だからできることがあるのではないか。
- 事務局： 都市構造については将来のイメージを示している (p. 49)。これまで多摩 N T を中心として近隣市と一緒に都市構造の図として明示してきたことはないため、行政としてはこの図を示すことに意味があると考えている。ご指摘の通り多摩 N T 以外のところにも団地はある。多摩ニュータウン等大規模住宅団地再生ガイドラインの中でそのことについても言及しており、本ガイドラインとリンクしていると思っている。多摩 N T で実施した取組を他に展開するだけでなく、他地域での取組を多摩 N T で取り入れるなど、相互に影響しあうような関係との認識である。
- 稲城市副市長： ガイドラインとして、ある程度目標が明確になってきたところは評価している。本市は、三分の一が N T 区域に当たるが、本ガイドラインでは周辺地域への配慮もされており、ありがたい。本市としては開発型のまちづくりは不要という認識であり、その点で新たなニーズに対応したまちづくりということにも注目している。また、これまで地域包括ケアシステムに関する施設は N T 内には立地困難であったが、そういったところも変わっていくのではないかと期待している。
- 現在多摩 N T に住んでいる人がいるが、地域によって入居時期が異なるため、それぞれ状況も異なる。今後地域住民から意見を伺っていくようなことは考えられているのか。また、空き家の活用についても期待したい。
- ガイドラインでは駅前を中心とした地域構造について考えられているが、実情としては駅前のクリニックは使いづらいということがある。そのため、訪問医療も含めて、各地域の中に医療関係の機能があると良いと考えている。ガイドラインでは対象外だが、財政の見通しが気になる。記載があるとありがたい。
- 岸井委員長： 便宜的にエリアが明示されているが、多摩 N T の範囲は必ずしも線が引か

れている範囲だけではないとの認識である。ここは議論が必要なところだと考えている。

事務局： ご意見いただいた内容については、具体的なご相談の中で検討させていただきたい。

財政面について、取組メニューの内容も多岐に渡るため、全体としてどうかということは明示しづらいということがある。

町田市副市長： 生活スタイルの変化への対応について記載がある（p. 24～25）が、課題の一つである高齢者についてあまり言及されていない。第5章で取組メニューを記載する際に、高齢者への対応についても考慮した方が良いのではないか。コンビニエンスストアの300m圏域を示していただいております（p. 25）、道路沿道などに店舗を置くということについて記載がある（p. 24）。そういった観点も第5章にいれるようなことは考えられないか。たとえば、「土地交換などによる都市機能の再配置」（p. 74）などに、生活を支える機能として追加することはできないか。国土交通省でも昨年、一定の集積のある地域ではコンビニなどをつくるべきだ、という方針が出ていたと思う。検討いただきたい。

岸井委員長： 「柔軟で複合的な活用」（p. 76）とあるが、こちらではだめか。

町田市： もう少し具体的に書いていただければと思う。p. 24などにコンビニ等の施設として記載いただくなどできないか。

事務局： 交通量の多い道路沿道に店舗立地を誘導するという方向で検討したい（p. 76）。

岸井委員長： ご指摘の大きな趣旨は、高齢者の話をいれてほしいということだと思う。検討いただきたい。

URストック事業推進部長： 取組メニューの一の視点（p. 65）として、健康に暮らしていくということが加えられないか。まちづくりは物理的な環境を整えるだけでなく、健康といった観点も必要だと思う。外出を促進するようなまちづくりも必要ではないか。なんらか記載することはできないか。

岸井委員長： スマートウェルネスのようなお話だと思う。たとえば、32の「誰もがスポーツに親しめる環境の実現」に絡めるなどできないか。検討いただきたい。その他のご意見等については、事務局に直接ご連絡いただきたい。最終的な修正は委員長と事務局に預けていただければと思う。

事務局： 庁内、委員長等と相談しながら記載内容は検討していきたい。本日の意見を踏まえてガイドラインを更新し、都民の意見を踏まえて来年度策定としたいと思う。

以上