

## 「第4回南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等検討委員会」議事要旨

※ 当日の順序に沿って、主な発言の要旨を掲載

### ■ 南大沢駅周辺地区まちづくり方針（案）の策定について

[岸井委員長]

- 南大沢駅周辺地区まちづくり方針（案）の策定に当たって、先般のパブリックコメント時点からの修正内容を紹介いただきたい。

[事務局]

- 資料①が南大沢駅周辺地区まちづくり方針（案）修正箇所一覧となる。昨年8月1日から9月15日まで、パブリックコメントを実施して、12通の意見をいただいている。緑色で網掛けをしている25ページと31ページの環境に関する意見をまちづくり方針（案）に追記、表現を拡充する形で修正を行っている。

25ページの容器包装プラスチック削減やリユース等による環境配慮に関する意見については、環境に配慮した商業施設として追記し、31ページの自然エネルギー、脱炭素化、太陽光発電に関する意見については、パブリックコメント時点記載の低炭素で環境に優しく安全安心な地域拠点づくりを推進（再生可能エネルギー等）、を再生可能エネルギーを利用し、低炭素で環境に優しく安全安心な地域拠点づくりを推進（太陽光発電等）に表現を拡充している。その他は、上位計画の時点修正や誤記と記載漏れの修正となっている。

また、52ページのパブリックコメントの結果と見解・対応、62ページの南大沢駅周辺の未来について小学生・中学生アンケートの実施結果を追記している。

- 資料②がパブリックコメント時点からの修正箇所【新旧対照表】となる。1ページと2ページがパブリックコメントで出された意見対応の新旧対照表、3ページと4ページが東京都庁内で出された意見対応の新旧対照表、5ページ以降が八王子市からの意見対応の新旧対照表となる。

- 資料③が南大沢駅周辺地区まちづくり方針（案）【冊子】となる52ページから61ページに、パブリックコメントの結果と見解・対応を追記している。資料①の環境に関する意見の他には、52ページの1.まちづくり全般に関する意見の（1）災害時対応できる医療施設を望む、53ページの（4）スモールビジネスも入居できる環境の確保、55ページの2.まちづくりの基本方針、将来像に関する意見の（1）特徴のある商業施設であるアウトレットモールの存続を望む、という意見がある一方で、（3）駅前のアウトレットモール継続またはそれに代わる商業施設の設置という意見があった。

まちづくり方針（案）での対応・意見対応としては、災害時対応できる医療施設などの意見に対しては、「今後の参考とさせていただきます。」として、スモールビジネスなどの意見に対しては、既にまちづくり方針（案）で取り組む内容としているので、「まちづくり方針（案）にて取り組むこととしています。」としている。

まちづくり方針（案）へ反映した環境に関する意見は、25ページのゆとりとにぎわい交流ゾーンにおける都有地の取り組み方針と導入機能の例の上から2つ目の丸のほうに、環境に配慮した商業施設を追記している。また31ページ、先端技術の方針の下から1つ目の丸、先端技術を活用したまちづくの検討・取り組みの下から1つ目のポツの記載のほうを、再生可能エネルギーを利用し、低炭素で環境に優しく、安全安心な地域拠点づ

くりを推進（太陽光発電等）と表現を拡充する形で修正した。

[岸井委員長]

- 大きな方向性に関しては、賛同いただいているような感じだと思う。われわれのほうで少し気が付かなかった点について、補強していただいているというような内容かと思っている。

この方針に新しく加えた小学生・中学生へのアンケートの実施結果を紹介いただきたい。

[事務局]

- 資料③の南大沢駅周辺地区まちづくり方針(案)冊子の62ページをご覧いただきたい。東京都では、都政の政策全般を子ども目線で捉え直し、政策を総合的に推進する体制を構築するため、令和4年度に子ども政策連携室を設置した。本方針の策定に当たっても、子ども目線での政策推進を図っていくため、令和4年11月25日より12月23日までの間、ウェブ上での小学生・中学生向けのアンケートを実施した。なお、小学生・中学生以外の高校生以上、大人の方、どなたでも参加できるようにし、アンケートを実施したところ、小中学生487件、高校生以上の大人の方47件の参加があった。

アンケートの内容は、本まちづくり方針記載の人に優しい歩行空間など、9つの具体的な取り組み例をイメージ画像と共に表示し、その中から南大沢周辺の未来に必要なものを3つ選んでください、という形式で行っている。本アンケートの狙いとしては、小学生・中学生を含めた地域の全世代の方々に向けて、南大沢駅周辺地区まちづくりの具体的な取り組みを、簡易な形でお示ししてご理解をいただくと共に、地域におけるニーズを把握し、今後の所有地の事業者公募に向けて応募要件となる事項を検討したく行ったものである。

63ページがアンケート項目および回答結果となっている。特に多かった回答件数を赤字で表示し、丸数字はその順位となっている。ご覧のように、人に優しい歩行空間が小中学生・高校生以上の大人共に最多となっており、次いで5Gなどの高速通信、再生可能エネルギー、イベントなどの開催の順で多くの回答をいただいている。

64ページがお寄せいただいたご意見の中から、多く寄せられた意見を箇条書きにてご紹介している。特徴的なものとしては、一番回答が多かった人に優しい歩行空間において、(1)の安全に移動できる歩行者専用の道が欲しい、(自動車、電動キックボードはなるべくなしで)といったものや、5Gなどの高速通信において、(1)のどこでもつながる無料Wi-Fiを設置してほしい。といったものなど、住民の方々から率直なご意見をいただいている。

65ページが9つの回答項目以外の具体的な項目について、その他を選んで、具体的な内容をお書きいただくようにしている。特徴的なものとしては、(1)のみんなですポーツ、サッカーなどができる広いところが欲しい、といったものや、(3)の生活に必要なものの店が全て入っている店、誰でも暮らしやすい町といったものや、(6)の横浜線・つくし野にあるフィールドアスレチックのような施設を造ってほしい。といったものなど、住民の方々から具体的なご意見をいただいている。

(9)の総合病院が少なく病院が少ないといった声や、(10)のスパジウムジャポンのような大規模な温泉施設のように、既存施設に新たな機能を求める声に加え、(11)のはちバスのようなより住まいの近くを通る公共機関をつくり、子育て世代や高齢者が住みやすい環境をつくってほしい。という交通アクセスにおけるご要望もあった。

- これらのアンケート結果の詳細については、本方針(案)巻末の参考資料部分に反映している。今後の所有地における事業者公募に向け、応募要件にこれらの項目を加えてい

くなど、将来像の実現、または地域の方々のご意見が反映していきますよう進めていく。

[三村委員]

- 正直なところ、中学生はちょっと無理かなと思ったが、小学生の方は非常に積極的に参加していただき、いろいろなご意見が出たのは大変良かったと思う。それで、今後もこのような形で、例えば小学生の皆さんにいろんな形でイベント等を通して、もう少し具体的な生の声を聞いたりすることがあってもいいかなという感じがした。まだ抽象的な言葉で表現されているところが多いというふうを感じる。

ただ、子どもさんたちが、例えば自由に安心して遊べる場が欲しいとか、みんなが集まれるような場所が欲しいとか、自然を感じられる場所が欲しいとか、みんなでスポーツを楽しめる場所が欲しいとか、非常にいいご意見いただいていると思う。南大沢は、私印象として、少し静かな落ち着いた住宅地という感じがするが、もう少し子どもたちが元気に活動し、そして元気に育っているというような、そういうイメージを持った町にするということは必要である。そういった意味で、いろいろな形で小学生の方たちと、小学校の先生方にも協力いただいて、交流し、イベントなどに参加してご意見をいただく、あるいはまちづくりに参加していただく、そういうことがあるととてもいいのではないかという感じがした。大変いいアンケートをしていただいたと思います。

[事務局]

- 今いただいたご意見を踏まえ、今後事業者公募に向けて準備を進めていくとともに、より地元の皆さんの声が聞こえる形というか、反映できるような形で進めてまいりたい。

[岸井委員長]

- 前にこの町ができた時には、当然のことながら、まだお住まいになっている方がいらっしやらなかったわけで、ハードなものをご用意して、それを使っていただいて生活を豊かにしていただくということだったんでしょけど、もう既に多くの方がお住まいで、そういう中でまた新しい試みをするわけですから、いろんな方にも参画していただいて、先へ進んでいければいいと思った。

[澤井委員]

- 意外だったなあと思うのは、小中学生がサテライトオフィスに対する意見がかなり多かった。コミュニティスペースより多いということで、恐らくこのコロナ禍で、ご家庭の中でお父さん、お母さん方が働く環境がここ1~2年多かったのかなあと思った。新しい働き方というのを、もう子どものうちから頭の中で少し予測して、この町で働いていけるんじゃないかというふうに考えてもらっている子どもが結構いるのかなあと思った。ぜひそういったところ、しっかり受け止めをしながら、新しいまちづくりに行政としてつなげていかなきゃいけないというふうに思った。

[岸井委員長]

- 確かにサテライトオフィスは結構出ている。意外な感じもしたけどコロナで随分お父さん、家にいたりしたので、だいぶ印象が変わっているかも分からな。何か事務局のほうで、これに関して何らかの情報があるか。

[事務局]

- 実際にウェブ上で回答していただいたので、どういった事情でというところまでは把握できていないが、現状、株式会社多摩ニュータウン開発センターでやられているサテライトオフィスが、ガレリア・ユギというビルに入っていたりするけれども、南大沢エリアにはそういった施設があまり多くないことから、ニーズとして求める声が多かったものと思われる。まさしく先ほど澤井委員がおっしゃられたとおりであり、お子さん方か

らそういった趣旨でのご意見があったのかなあと感じたところである。

[岸井委員長]

- これからもさまざまな新しいこの地域の役割を考える時に、他の地域でもそうですけど、結構こういう働く場所でもあるという意識が少しずつ出てきている。柏の葉でもそうですし、あちこちで職住近接が当たり前になってきているということなのかも分からない。

今後のスケジュールについて、を紹介いただきたい。

[事務局]

- 資料③の南大沢まちづくり方針（案）冊子の34ページをご覧いただきたい。  
今後のスケジュールとして、当地区におけるまちづくりの将来像の実現に向けて、こちらの表に示す主要な取り組みを段階的に推進していくこととしている。所有地のまちづくりへの有効活用の欄をご覧いただきたい。令和2年度から4年度にかけて、スマートシティ協議会の取り組み等とも連携しながら、まちづくり方針の策定について検討してきた。今後の取り組みとしては、本日の検討委員会のご協議を経て、令和4年度中に南大沢駅周辺地区まちづくり方針を正案として策定および公表をしていくこととしている。  
また、来年度以降の取り組みについては、所有地である現在のアウトレットモール用地の借地契約が令和7年11月末日に満了となるので、令和5年度より事業者公募に向けた準備を進め、事業者公募の実施、計画策定を進めていく。さらに、株式会社多摩ニュータウン開発センターおよび東京都立大学との連携をさらに強化し、当地区におけるエリアマネジメント活動が促進されていくよう、まちづくりを推進していく。

[岸井委員長]

- エリアマネジメントは非常に重要な組織になるというふうに期待しているが、先ほどのお話では、大学とそれから市のほうで、骨格になるところをつくっていくというお話だったが、もう少し何か具体的に、どのように他の住民の方々ですとかいろんな多様な人々に関わっていただくのかという方針みたいなものがあったら教えていただきたい。

[事務局]

- 所有地の利活用という点に着目して、こういう形で書かせていただいているところであるが、特にアウトレットモールを含む駅周辺のエリアにおいては、今「元気なまち南大沢協力の会」という組織が、エリアマネジメント的に既に活動していただいているところもあるため、そういった既存の組織も活用しつつ、今後の公募において、新たな事業者が入ってくる段階で、そこを有機的に結び付け、かつ株式会社多摩ニュータウン開発センターと東京都立大学とも連携をしながら、より強固なものとなるようエリアマネジメント活動が進んでいけばと考えている。

[井出委員]

- 現状を踏まえて、より建設的にパワーアップしていこうというのはよく分かるが、既に例えばURの団地とか、いろいろなところでも、まちづくりに関わっている各種の団体があるというふうに理解していて、それらの方々がこの新しく強固にされていく正式なエリアマネジメントの組織の中に有機的にうまく連携が取れるように、その連携を取るような、そういった横軸を入れていくような、そういったスケジュールのところも考えていただければ、より町全体に効果が広がるんじゃないかと思う。

[岸井委員長]

- 公募は公募でやらなきゃいけないが、今のように既存のさまざまなコミュニティーが動いていますから、そこでの連携をどういうふうに、ご提案していただくのか、あるいは

要件を付けるのか、難しいところではありますが、いずれにしても関係ないというわけにはいかないというのははっきりしているので、ぜひうまく相互にいい関係ができるように、工夫していただきたいと思う

[瀬田委員]

- スケジュールで数年前どうだったかなと、それと比較するともう全然違うテーマがたくさん出ていて、今年は特に脱炭素がすごく多かった。昔は例えばコンパクトシティが多かったり、あるいは空き地、空き家の活用が多かったりとか、かなり最近の都市計画とか都市開発って、その時のトレンドがどんどん変わって行って、それにどんどん対応しなきゃいけないという状況になっていると思う。

今後、何が出てくるか私も分からないんですが、いろいろな 이슈が出てきて、やっぱり対応しなきゃいけないと思うと、その時その時に対応できるように、柔軟に対応できるような仕組みというのがやっぱり必要なのかなあというふうに思っている。

[事務局]

- 瀬田委員のご指摘のとおり、時代に即した形で柔軟に、というところが今後計画を進めていく中で非常に重要と考えているため、この方針だけにとらわれずに、時代に即した形でどんどんより良いものに変えていくように進めていきたいと思う。

[岸井委員長]

- スマートシティ、これは前々から動いていたということで、中身がはっきりだんだんしてきたということだと思うが、東京都立大学との連携というのが出てきて、都立大学さんに期待するところは大変皆さん大きいんだろうなあと思う。

[小根山委員]

- 東京都立大がこのエリアでの位置付けというか果たす役割というのは、非常に大きいのだろうというふうに思っている。今までも、例えばスマートシティなんかも、私も参画させていただいたりもしていますし、5Gなんかでもいろいろやったりとか、エネルギーなんかも、いろいろやったりはしているんですけども、やはりもっといろんな形での連携というのは考えられるのではないかなあということで、大学としてもやはりより幅広く主体的に関与していくということが必要になってくるんだろうと思っている。

いろんな新しい技術だったり、知的な資源というところもある。あと大学生、若い学生の力というのものもある。あとは留学生がいるので、そういった国際化みたいな話もあるかと思う。いろんな資源があるので、うまく使いながらうまく連携させながらやっていけるといいのかなと考えている。

[岸井委員長]

- アウトレットができた時、駅周辺の基盤整備を備えていった時には、まだ多くの住民の方が活動されているというよりは、これからという状態だったように思う。その後、さらに東京都立大学がお越しになって、そういう意味では、既に成熟してきた住宅地の中にあるコミュニティと、それから東京都立大学、とても大切な大きな資源を、今度はベースにした上で、この駅エリアを考えるということだと思う。

[岸井委員長]

- 今のコミュニティの皆さん、あるいは東京都立大学の皆さん、そして既に現在そこにいらっしゃる商業活動含めてさまざまな方がセンター地区で動いていらっしゃるの、そういう皆さんと共に、次のこの南大沢を考えるというステップに進んでいただければいいと思っている。
- 事務局から提案があった本地区のまちづくり方針（案）については、検討委員会として

は了承する。

[事務局]

- 検討委員会においていただいたご意見を踏まえ、資料③のまちづくり方針（案）については、令和4年度内に策定、公表できるよう進める。

## ■ 各委員からの意見

[事務局]

- 南大沢の地域特性を生かし、地域の課題解決を図っていく上で、まちづくり本方針（案）が示す将来像の実現に向けて、どのようにまちづくりを進めていくべきか各委員から一言ずついただきたい。

[井出委員]

- スマートシティのほうと整合性をきちんと取っていただいたということで、今後どのように進めていくかということがとても重要だと思っている。やはり物理的な施設をたくさん造ったとしても、それが使われなければ、結局人々の生活は豊かにはならないので、ぜひそれをいかに住民の方々を巻き込んで使い倒していくぐらいのそういった場をつくっていただきたいというふうに思っている。特に南大沢は非常に、地図で見ると分かるように、団地も大規模なものが多いし、その住民の活動も盛んであって、また非常に大学や教育機関がとて多くて、そのためにも外国人の方だったり、多様な人口構成等、あと比較的若い人が他の、多摩地域の他の市に比べて比率が多いという、非常に特徴的なところだと思っている。

エリアマネジメントのところでもあったが、ぜひそういったいろいろな方々が主体的に自らまちづくりのいろいろなものを積極的に参画して、自分たちの町をつくっていくんだというような、そういった新しい住民中心のイノベーションを起こせるような、そういった場をぜひ提供していただきたいと思っているので、今後ますますハード面だけでなく、ソフト面での工夫もぜひは八王子市も、あと東京都立大を中心に進めていただきたいと思っている。

[瀬田委員]

- 南大沢のこの事業、方針というのは、東京都の中でも、都心のプロジェクトや事業が多い中で、非常に将来の東京を占う、多摩地域だけでなく、本当に東京都全体を占うような、最重要と言ってもいい政策、そして方針、事業だと思っているので、ぜひ成功をお祈りしています。まだこれから実際に動かしていくということもあるかと思うので、昔以上にどんどん重要なテーマが変わっていく中で、ぜひそれにうまくアジャストして対応していただければと思っている。

[小根山委員]

- スマートシティと整合性というか調整も図っていただいたということで、当然なんだが方向性としては非常にいい形に、今までわれわれが議論してきたこととも当然整合性が取れているような形で。こういうふうな形で、まちづくり方針が策定されるということで、スマートシティを実施していくという上でも、大きな軸ができたということで大変いいのかなと思っている。

やはり、大学がという話もあるし、あとアウトレットモールとか、そういうにぎわいの空間もものすごく優れたものがあるし、あとそれだけじゃなくて、やはりその周辺に

非常に質の高い緑豊かで閑静な居住環境があるというようなことで、一言で言えば先進性と多様性というんですか、そういったところが結構高いレベルで存在するというように考えている。そういった意味で、大きなポテンシャルがあるということで、それを多様性のあるさまざまな主体が融合とか協働しながら触発していくような仕組みづくりが非常に将来像を実現していく上では重要なんだろうと考えている。

スマートシティなんかだと、いろんな新技術だったり新しい開発なんかをどんどん導入していく、ある意味ショーケース的な感じでいろいろやっていって、そういった中で新しいライフスタイルとか価値観とか、そういったものを提案していくという形になっていくんだと思うが、やはりそういった中で、住民だったり、あるいはそこに参与している方を置いてきぼりにしてはいけないわけなので、将来像に照らし合わせながらも、具体的にどういうふうになっていくのかというのを、しっかりと将来の暮らしだったり活動だったりはどう変わるのかうまく提示しながら、関係者間でイメージを共有しながら、そういった中でいろいろ協働しながら進めていくということで、ここの将来像、あるいはスマートシティというものを実現していけるといいのかと思っている。

私も南大沢に来ているという一人の通勤者という立場で、どう変わっていくのかというのは大変楽しみにしているし、もちろん大学の人間という立場で、スマートシティだったり、あるいは大学が今後関与を求められていくという中で、いろんな形で貢献できればありがたいというふうに思っている。

#### [三村委員]

- スマートシティの考え方、あるいは脱炭素のエコロジーの対応については、恐らくかなり実験的で先端的な試みがここで行われて、東京都の都心ではなく郊外とか、こういったようなエリアにおける一つのまちづくりのモデル的な地域になるのではないかと期待している。

ただ、この3年間のコロナ禍を通して、一つは地域のコミュニティとか地域社会の在り方に対して、大変関心も強くなってきている。小学生のアンケートも、基本的にその反映であるというふうに感じている。今後このまちづくり方針を推進されると共に、新しい商業施設を誘致されるのか、あるいは現在の形をさらに継続されるのか、いろいろ考え方があると思うが、にぎわい拠点をつくっていただく、そしてそこに子どもさんも、それから高齢者の方も含めて、みんなでそこで交流できるような、あるいはそこで集うことができるような、非常に毎日が楽しいというような、そういう場所をつくっていただく、そしてそこに大学の若い学生さん、あるいは留学生の方たちも一緒に参加していただけるような、そういう場所になると非常にすてきではないかという感じがしている。

インフラとしてのスマートシティ、あるいは5G化ということについてのきちんとした仕組みをつくと同時に、少し暖かい触れ合いの場というの、同時につくっていく必要があるので、そういった要望もあるということ踏まえた上で、今度の新しい商業施設に関する事業者との間で、いろいろな形で相談し、検討していただければいいのではないと思う。

#### [澤井委員]

- 東京都立大という若い力がここにあるというのは、やはり大きな話なのかと思っている。今、一つの会社に長く勤めて、終身雇用でやっていくという形ではなくて、若い人が自分のアイデアで起業するのもいいし、スタートアップをみんなで立ち上げるのもいいし、そういったことで新しい産業がここから生まれてくるといいかなあと思っている。そのためには、少し今まで、こういう言い方するとあれですけども、社会実験を、やや

行政課題を解決するための社会実験を繰り返していたような気がしていて、これから少し主体がエリマネに変わってくるだとか、少し商業の誘致も含めて、事業者がまた加わってくるだとか、そういうことになると、もう少しサンドボックスをにぎやかなものにして、新しい交流をたきつけながら、可変でかつ持続的な、本当にアジャイルしていくような産業がうまく回ってくると、非常にいいまちになると思っている。

行政としては、しっかりインフラをつくって支えるという仕事と、あとプラットフォームをしっかりと構築していくということが、まずは大事な仕事かと思うので、そのような面でしっかりと役割を担っていききたいというふうに思っている。

[泉水委員]

- 各委員の皆さまや住民の方々のご意見を踏まえて、このまちづくり方針（案）に沿って、的確に事業を進めていかなきゃいけないと思っている。事業を進める上で、ポイントとなる点が幾つかあるかと思っている。まずはまちのにぎわいを継続的に創出していくこと。それから、周囲の自然環境、それからまち並み景観に配慮をすること、それから SDGs 的に環境に配慮する、これも必要かと思っている。それから、より一層バリアフリー化を進めて、まちを移動しやすくする。特にラストワンマイルの移動手段を整えるということも必要かと思う。こういった取り組みを、スマートシティとして先端技術を十分活用しながら進めていきたい、こういった点が重要なのではないかと思っている。

こういったことを実現するためには、駅前の都有地での取り組み、これが地域の住民の方々、それから周辺の商業施設、地元の事業者、東京都立大学、そして八王子市と十分連携していくことが必要、連携していかなきゃいけないと思っている。こういった形で事業を進めていければと思っている。

[瀬尾委員]

- これで方針がつけられ、スタート地点に立ち、これからスタートが切れるということになってまいりますので、今後この方針に基づく取り組みを展開して、目指すべき将来ビジョンをいかに実現していくかということが重要であるというふうにあらかじめ認識をしているところである。

折しも八王子市においても、長期ビジョンとして、未来デザイン 2040 というのがちょうど発表されるタイミングである。

DX やゼロカーボン、あるいは地域づくり、そして共創というような、今までは大きく取り上げられなかったこと、社会情勢の変化によって大きく取り上げていることについても、進めていくということにしているのので、この南大沢駅周辺地区まちづくり方針（案）とも整合を取りながらできていくのではないかというふうに考えているところ。併せて、東京都におかれては、都市整備局のスマートシティ実施計画の策定に向けた検討も進めていただいておりますし、先ほど来お話が出ております本地域においては、都有地である三井アウトレットパークの事業用地の 2025 年に定借の契約が終了期間を迎えるという大きなトピックスがある。そのような機会、契機と捉えて、東京都をはじめとして、市民、企業の皆さまと私どもも連携を一層深めながら、駅前ににぎわいを創出する大変重要なエリアだというふうに考えておりますので、南大沢駅にふさわしいような産業振興に資する、それから持続可能なさらなる魅力づくりの創出ができるというような土地利用の誘導を図っていくような形でつなげていければというふうに、切に願っている。

[岸井委員長]

- 二十数年前に今の開発計画を議論していた状況とは、今回はだいぶ違うなあと感じて

いる。東京の置かれている状況も変わってきていて、ニュータウンができた頃からはしばらくの間は、とにかく住宅をちゃんと供給しなきゃいけないというのが大きなテーマだったわけで、皆さんこのニュータウンにお住まいになって、新宿であったり、あるいは都心、東京のほうに通って生活をするということが前提になって、このニュータウンを動かしてきたように思う。従って、今のモール等も、それなりにその間ずっと役割を果たしてきたんだと思うが、先ほどちょっと郊外部の動きについて、柏の葉とか、幾つか名前を挙げたが、実はああいう柏の葉だとか二子玉川なんかもそうなんだが、あれは結局種地があったり、あるいは新規開発に近い。実はそういう意味では、郊外部における本当の意味でのリニューアルというカリノベーションというのは、なかなかそう簡単には動かない。つまり、いったんそこででき上がって、土地をお持ちの方がいらして、これは他のニュータウンのセンターなんかと同じだが、いったんそこで持っていらっしゃる方が細分化されて、しかもその方たちの生活がかかっている、それを大きく変えるというチャンスはなかなか巡ってこない。そういう意味では、今回の25年の定借というのは、結果的にはいい仕掛けだったのかなあという気もする。25という数字がいいかどうかは別にしても、定借でどこかで変えなきゃいけない、あるいは変えられるチャンスをちゃんと持っているというのは、その時代、時代の流れの中で、やっぱり大きく変わるものを受け止めるいいチャンスをつくっているような気もする。

特にここでは、多くの方がお住まいになって、新しいコミュニティがあって、東京都立大学が来られて、新しい先端技術、あるいは世界からの知恵というのがこの近くにあって、われわれはICTを手に入れて、双方向でいろんなことができる。先ほどの小中学生のウェブもそうだが、極めて簡単に発信することができるようになって、双方向のやりとりがまさにこれからのセンター地区の計画者、あるいは運営者とユーザーとをつないでいく時に、とても大事なツールになるんじゃないか、そのことを前提にしたさまざまなシナリオが、多分次の時代には必要なんじゃないかと思って伺っていた。それと、これからどんなものがこの地域に要するのかということにも関わるが、やっぱり東京においては、これから一気に高齢者の数が増える。

特にお母さまが働く時代になりましたから、1時間とか1時間半かかって通勤していたら、お子さんの面倒を見られなくなっちゃいますので、職住近接みたいなことが極めて強く求められている。そういう中で、これまでと少し違って、お父さんも実はそこにいないんじゃないかという話が、あるいは高齢者の方がいっぱいいるんじゃないかと。高齢者の方というのは、サポートされるべきお立場だというふうに見てもいいんですけど、実際にはもう3分の1ぐらいいるわけですから、世間を支えていく側にも回らなきゃいけないし、社会とのつながりを持っていることが、ご自身にとっても大事だと思う。どうしてもいずれは単身、夫婦がいても、最後はお一人になられるわけで、そうすると孤独の問題も抱えてくるし、社会とのつながりを、あるいは若い人たちとのつながりを、何か刺激が要ると思う。そういう意味では、ここで新しい南大沢の駅前のところでは何か動いて、しかもそこに東京都立大学のいろんな若い人がいる。学生さんは面白いもので、われわれは年取るんですけど、常に彼らは18歳から24歳なんです。本当に刺激になる。そういう方たちがいる場所で、これからやる新しいまちづくりというのは、他の地域にとって、こんなことができるんだというようなことを、モデルになるようなものをぜひやれるといいと思っている。

皆さんがおっしゃったようなことを、ぜひ応募していただける民間企業の皆さんにもうまくちゃんと伝えていただいて、継続で何かものが動くのではなくて、この時期に次

の30年、50年を考えるんだという気持ちで取り組んでいただけるといいなと思ってる。

スマートシティのほうと連携を取って、これから進んでいただけるということで、さらなる期待をしたいと思っている。