

主な意見の概要

(総論)

- 大規模団地をいかに再生・活性化していくかということは、わが国全体に広がる郊外型住宅都市の命運を分けるとも思われる。
- 今は諏訪永山地区に焦点が当たっているが、いずれ、貝取、豊ヶ丘、鶴牧あたりは、5年遅れ10年遅れで諏訪永山地区を追っていく。ここで作ったモデルが、5年後、10年後、15年後の貝取、鶴牧、落合などに、どう適用されて、多摩ニュータウン全体を常に生き活きたまちに維持できるかということも、本委員会の大変大きなタスクである。
- 多摩市は、住み続けたいという人たちが非常に多いと聞いている。諏訪の建て替えが是非、うまくいって、高齢者になっても、安心して住めるニュータウン地区という実例として、ほかの地区にもそれが波及していくと良いと思う。多くのプレイヤーが協力していけば、ニュータウン地区における高齢者問題も、明るい光が見えてくるのではないか。
- 日本国内の普遍的な課題としてではなく、ニュータウン、あるいは大規模開発団地の課題としての共通項を取り出してみるべき。
- 多摩ニュータウンは、東京都、UR、住宅供給公社、この三者が開発をすすめてきて、現在、まちが成熟化して、地元市のほうがまちづくりの主体に移りつつある。非常にプレイヤーが多いというなかで、この委員会としてまず、基本的に何を狙っているかということと皆さんの思いを共有化したい、というのが必要条件となる。
- 今後、住建三者がそれぞれ建て替えあるいは、機能更新といったことをやっていく中で、概ねの考え方を共有しながら、三者それぞれで協力していく基本的な仕組みを作りたい。というのが、この委員会の趣旨になろうかと考える。

この委員会自体は個別具体のエリアをどうするかということを検討するのではなくて、多摩ニュータウン全体をどういう方向に持っていくべきかと、いってみれば総論的な話にとどまる。

(検討の方向性)

- 大きな枠組みの戦略をアウトプットとしてターゲットとするべきではないか。

大きなテーマ設定としては、活力があるコミュニティを、どう維持していくかということ。緑が多いので、行政の負担だけではなく、住民が関わりながら、住宅地域の価値としてどう保全していくかということ。もうひとつは、防災。(今回の震災の経験から) 防災は、物理的な面だけではなく、人的なつながり、コミュニティのつながりの強さということも非常に大事だということが判っている。最後に自然エネルギーの観点、無駄のない効率的なかたちを如何につくるか。

大きな枠組みの中で、それをどのように戦略として位置づけていき、物理的な面的なものにどう落とし込んでいくか。社会的な人間のつながりとして、どう具体化していくかということがあって、それを最後にまとめたらどうか。

- 今回は多摩ニュータウンというタイトルであるが、多摩ニュータウンでの課題を考える場合、それと表裏の関係にある多摩ニュータウンの魅力ということも、今回、取り上げるべきではないか。

(多摩ニュータウンは) 非常に魅力的な住宅地であり、なおかつ、発展しつつあるまちだという認識があり、多摩ニュータウンの強みを活かすという観点もぜひ入れていただきたい。

- 大体何年先を頭に描いたらいいのか。

現状のまま、手直しをかけながら持続していくというのはどのくらいなのか、あるいは建て替えというものをその中にどういうイメージで入れ込んでいくのか、あるいは、入れないのか、というのがよくわからない。

○ スケジュール感について、団地ごとに開発された時期も異なり、課題も違うということで一律に、いまから5年後、10年後、20年後と決めることはできないのではないかと思います。

課題は多数あると思うが、喫緊の課題と中長期の課題と分け、取り組むべき優先順位を考えたらいいのではないか。

○ 次回以降、事務局において、ガイドラインの骨子、イメージのようなもの、そうしたものを示してもらえると、議論が収斂していくのではないか。

○ 将来的にはいろいろな主体が参加する、円卓会議のような仕組みができ、そこでさまざまな連絡調整や果たすべき役割について常時議論できるような、そういう組織ができれば、こういう委員会を開催する最終的な価値ではないか。

○ ガイドラインに入れるべきは役割分担ということだと思う。大まかな共通項としての役割の考え方というものを、大まかに示していくことは、はずせない課題と思う。

○ ガイドラインを受けた上で、次のステップをどうして行くのか。

個々のニュータウンについての再生活活性化を進めていく上での、体制づくりが盛り込まれれば良いのではないか。

(現状・課題について)

○ もともとは日常の買回り品を買うために近隣センターを設けて、そこに、夕方買い物に行つてというような行動パターンを想定して作られてきたが、いまの時代には就業している女性の数も増え、そういう行動パターンではなく、週末の買い物という行動パターンになっている。そういうことから近隣センターが本当にさびしくなっている。

福祉の関係の施設はかなりずいぶん出ているが、近隣センターをいま事業をしているかたも、医者村といって病院、小さな診療所を集約しているところも、後継者がおらず、その

まま継続されることが難しい。そういったことを考えると、近隣センターを本当にどうすればいいんだろうというのが大変大きな悩みである。

- お年寄りの行動パターンとして移動の問題はもちろん、障害者の方も含めての移動の問題。私は好きな言葉ではないが、一般的に言われている買い物難民の問題、こういったものも大きなテーマとして考えている。

5階にお年寄りが住んでおられたら、とても下まで買い物しに降りていくという気力はないという方も、ずいぶんいらっしゃる。スーパー、コンビニなどによっては配達をしてくれるところもあるようだが、毎日毎日となると色々な問題が出てくる。

- 引き継いだ都市インフラ、長大な道路、立派な公園、緑地、これは高規格であるので、そのメンテナンスには相当な財政負担が出てくる。これは引き受けた以上、市が責任を負うのだろうと思うが、非常に大きな圧迫感がある。

- 優れて健全なインフラをいただいているが、維持管理が結構大変なのだという、これは地元市の抱える問題であるので、これも課題として忘れないように。

- 国交省でやっている住宅市街地総合整備事業を諏訪永山で適用しようということで、すでに動いている。たとえば、近隣公園も整備当時は木も小さくてまだ空間があったが、大きく育ちすぎ、真っ暗になっており、防犯上の問題がある。大胆な再整備をしようということで、まったく新規の公園を造り直す位のかたちで、いま設計に取り掛かり始めたところである。いずれにしても大規模なスーパーリニューアル的なことをしなければならないのだろうなと考えている。

- 住宅市街地総合整備事業は順次制度の拡充をしており、平成22年度からは社会資本整備総合交付金という大きな交付金の枠の中に統合され、なおかつ、今まで補助対象でなかったソフトの事業、あるいは、小規模な事業についても、比較的自由に取り組むことができるという枠組みができた。

- UR賃貸住宅については、UR賃貸住宅ストック再生再編の方針というものが4年くらい前に公表されており、基本的な年次としては平成30年度までの賃貸住宅をどういう風に活用していくかということで、それぞれ団地別に方向性が定まっている。

紹介のあった赤羽台団地については、全面的な建て替えを行うということで、一部建て替わった住居については、住み替りが起こり、若い人が住んでいる。

多摩ニュータウンのストックは、40年代の団地ということでURの再生再編計画のなかでは、いま持っているストックを活用していくような方針で作られている。

多摩平団地では、建て替えはほぼ完了しており、5階建てだったものを高層の住宅に集約し戸数も少し減らすような形で、まちづくり用地と呼んでいる土地を産み出し、それを全体のまちづくりで活用していくという視点で行っている。

かつ、新しい住宅を供給するときには、高齢化の対応の視点とか子育ての視点とか、団地の中で連携させてサービスしていくような仕組みを現在行っているところである。

- 住宅供給公社のストック活用については、平成21年度に基本方針を作っているが、タイムスケジュールは入っていない、考え方をまとめた内容になっている。

今年度から少子高齢対策部という組織をたちあげ、少子高齢の対策事業に着手した。

その一つとして世田谷区にある当社が既に建替えに着手している住宅の一部の住棟を壊さずにそのまま残し、首都大学と共同で住棟改善を実施するためプロポによる設計者選定を行ったところである。

(課題に対する検討の観点)

- ニュータウン全体で見るとまちとしていろいろと機能が加わっていく中で、学校用地もいなくなって、一部活用しながら、将来的には違った形で用途転換していくということだが、そういった土地利用転換ということが、学校用地だけではなくて、色んなところで必要になってくるのではないか。

そういったときに雇用の場の観点であるとか、街に必要な機能を埋め込んでいく視点が必要ではないか。

○ 多摩ニュータウンに欠けているのは産業、特に、日本のニュータウンは都心に働き手を送るベッドタウンであるというところに特徴があり、名前はニュータウンなのだけれども、イギリスの自立した都市を目指していたニュータウンと基本的に違っていた。

そういった意味では、職住の職となる、産業の基盤、工場誘致というそういうものではなく、もっと知能集約的な、新たな産業、そして働く場所として魅力的な産業を、ここで育てていく、作っていくというのが、重要。経済活性化というイメージが違うが、第4番目の観点として欠かせない問題ではないか。

○ 賃貸住宅のリニューアルとあるが、多摩ニュータウンにはかなりの数の分譲住宅があり、住民がかなり自動的に自分で住宅のリニューアルをしている。高齢化にともなってバリアフリー改修などを、ノウハウのサポートでも、製品のサポートでもサポートできる体制ということもこれからは結構重要になってくるのではないか。

○ 住宅のリニューアル、リファイニングという課題も、結構大事なテーマなので、事例、計画、デザインについて、逐次、報告いただきたい。

○ 八王子市に関わるニュータウンは、若い部分とニュータウンという名のオールドタウンの両面を抱えている。

少子高齢化のなかでまちづくりをどう進めていくのか、5階建てのエレベーターの問題、その他あるが、ニュータウンの住民の方々とこれから向き合ってリニューアルをするということは、非常にエネルギーと時間を要すると思っている。

その中でも、高齢者の方々、独居老人の方々の見守りネットワークをどういった形で作っていくか、これはハードの改善を待たないわけなので、今日現在の役割として、市は担っていかなくてはならないだろう。

八王子市というのは旧来の歴史ある地域と新たにできたまちという特色があるが、旧市街地の方々は自治意識が非常に強く、自治会活動、町会自治会活動も根ざしている。一方、新しいまちには、自治とか町会とか、そういうレベルの結束力がやや弱い。その中で起き

ている新たな問題、そして都市づくりという課題を住民参加の中で、本当に具体的にやることについては、色んな工夫がいるのではないか。

(市民参画)

○ 市民というものをどうまちづくりに取り入れていくのかというのが（欠けていたのが）、造成期のひとつの問題だったと思う。これからの課題解決のプレイヤーとして市民参画というのをどういう風に取り入れていくのか、仕組みづくりも考えていく必要がある。

○ 何か、市民という括られたものがあるって、どこか同じ方向を向いているものと思っていたが、それぞれの住民・市民という方たちは、価値観とか悩みとか、さまざまなものを抱えており、その中で、個々人の幸福感というものがどういうものかということを探し求めている。

近年、社会全体が高齢化に対してさまざまな施策を投入しているので、なんとか形は整ってきているのではないかなと、最近、感じているが、それが一人ひとりの住民の幸福感につながっているかというところには、まだ、至っていないという段階だろうと思われる。それを、どのように、政策としてまちづくりに投影していくかということが難しい。

○ 市民参画とかさまざまな自立的な力がこれからの多摩ニュータウンの再生ということに大変大事ではないかという発言があったが、現実、諏訪永山地区では福祉亭もさることながら、わいわいショップやラウンジなど、いろんな市民による支えあいということがかなり先駆的に芽生え始めているというようなこと、これもこの委員会にとっては非常に重要な観点かと思う。

○ 市民参画とか新たな公共とか市民の自立的な支えあいという観点が重要ではないかということが問題提起されたので、それはテーマ別課題の中に一つ加えて欲しい。

(キャリア活用)

- 多摩ニュータウンには、引退した人でも、多様なキャリアやバックグラウンドを持っていて、まだまだ20年は元気に働けるという人がいっぱいいる。

例えば、すごい国際感覚を持っていて、海外で色んな仕事をなされて引退していらっしゃるという人がいるので、そういう人たちのキャリアを、地域の人たちが地域で活かして行くということも考えるべき。

多摩ニュータウンは非常にポテンシャルが高いので、地方の自治体から見ると何をしてもリスクは取れるという感じがすると思う。そういう持っているポテンシャルをもう一回見直して、最大限に活かすというような、職ということでは何か考えたらいいいのじゃないか。

- 多摩ニュータウンには、学生がいっぱいいる。若い学生たちをボランティアとしてうまく活用するのも一つ考えたらどうか。