

－ 議 事 要 録 －

事 項	第1回 多摩ニュータウンまちづくり方針の策定に係る懇談会	
日 時	平成29年7月6日(木) 午前10時～午前12時	
場 所	南大沢文化会館 第4会議室	
出席者	参加者	西浦定継、饗庭伸、和田光平、神崎龍治、本田秀明、宮城俊弥
	事務局	都市計画部長：守屋和洋、都市総務課長：原清、都市総務課主査：遠藤彰、都市総務課主任：三井直義
資 料	<p>第1回 多摩ニュータウンまちづくり方針の策定に係る懇談会 次第</p> <p>資料1：多摩ニュータウンまちづくり方針の策定に係る懇談会開催要綱</p> <p>資料1-1：多摩ニュータウンまちづくり方針の策定に係る懇談会参加者名簿</p> <p>資料2：多摩ニュータウンまちづくり方針の策定について</p> <p>資料2-1：多摩ニュータウン再生検討のための基礎調査の結果について</p> <p>資料3：多摩ニュータウンまちづくり方針【骨子案】</p>	

会議の内容

議題 1 : 懇談会の設置について	
原課長	(「資料 1 : 多摩ニュータウンまちづくり方針の策定に係る懇談会開催要綱」及び「資料 1-1 : 多摩ニュータウンまちづくり方針の策定に係る懇談会参加者名簿」に基づき説明)
議題 2 : 多摩ニュータウンまちづくり方針の策定について	
原課長	(「資料 2 : 多摩ニュータウンまちづくり方針の策定について」に基づき説明)
遠藤主査	(「資料 2-1 : 多摩ニュータウン再生検討のための基礎調査の結果について」に基づき説明)
饗庭氏	<p>鹿島・松が谷エリアや南大沢駅南エリアは、今後 10~15 年の間にさらに高齢化が進む。それ以外の地域は、長期的な視点で考えた方がよい。例えば、2000 年以降に民間マンションが多く建設されたが、修繕積立金等、維持管理がマネジメントされているか、調査できれば把握した方がよい。今後立地するものは、管理運営の仕方を市で指導する仕組みがあると良いと思う。</p> <p>例えば、経験上、70 代以上高齢者は買い物等に行く機会も減る。近隣センターの空き店舗に補助を付与する等して、コンビニ等を誘致する等の施策は効果的と思う。</p> <p>良い住環境を活用し、高齢者だけでなく、介護の担い手に対する家賃補助等、地域社会を支える人への支援を考えると良いと思う。</p> <p>卒業後の定住化は難しい課題。首都大学東京では、3 月に入学が決まった学生は、区画整理区域にあるアパートを探して住む傾向。友人と新住区域の広い住戸でシェアハウスを始めることがある。</p>
和田氏	<p>学生は交流を求めることが多い。住宅の 1 階に交流スペース等を設ければ、留学生の入居や、大学横断的交流ができる。愛着ができれば、将来の定住にも繋がるのではないかと。卒業後ではなく、在学中にまちを好きになってもらうことが大切。</p> <p>多摩ニュータウンは、都心で働く人のベッドタウンのイメージ。まちづくりの検討にあたって、職住近接を目指すのか、住機能に特化した戦略を取るのか、整理すべき。</p> <p>周辺や市内に雇用を生み出すことは重要。大学生が起業する際に借りられるスペースを作る等のサポートや、大学の持つ産学連携のスキームを活用して新しい産業を創る等、連携して行えることがある。</p> <p>高尾山等、観光資源の近くに住むことも一つのステータスになるのではないかと。</p> <p>八王子は都内有数の農業出荷額。農業技術や農業の 6 次産業化等も考慮した雇用創出も考えられる。</p> <p>高齢化は全国的な課題で避けられない。小中学校の余裕スペースをリノベーションし、介護ケア付マンションとする等、医療介護事業を進めることなどで、高齢者だけでなく若い世代の雇用も生むことが可能となるのではないかと。</p> <p>人口維持の戦略として、今いる人を留めることと、外から来てもらうことがある。八王子で生まれ育った人たちには住み続けてもらい、新たな人たちを呼び込む、次の世代に繋げる戦略も考えるべき。</p>
神崎氏	<p>独立行政法人都市再生機構（以下「UR」という。）では、子育て世帯や高齢者世帯に対する「近居割」の制度を導入しており、南大沢エリアの物件でも入居実績を挙げている。</p> <p>多摩ニュータウン八王子市域の UR 所有物件（UR 賃貸住宅）は、昭和 51 年から平成にかけて入居が開始されており、物件自体が老朽化したという認識はない。物件の中にはエレベーターが設置されていないものもあるが、他の地区で昭和 40 年代に建設した団地を多く有しており、ハード面での改善はそちらを優先せざるを得ない状況。</p>
本田氏	東京都住宅供給公社（以下「JKK」という。）の多摩ニュータウン八王子市域での所

	<p>有物件は、URと同様、昭和51年入居が一番古い。他地域のJKK所有物件では、昭和30～40年代に入居された住宅の建替えに取り組んでおり、多摩ニュータウン八王子市域の住宅はまだ老朽化していないと考えている。</p> <p>ニーズに対応していない住宅というのは厳しい指摘。時代ごとに変化するニーズに対応するのはJKKの使命だと考えている。住宅のリニューアルや近居支援の取組みを拡大していきたい。</p> <p>大学の立地が多いことは、他の地域にない大きな特色。大学とうまく連携できれば良いと思う。</p> <p>鹿島・松が谷エリア、南大沢駅南エリア等で、近隣センターの空き店舗がある。商業環境が変化する一方、鹿島等はスーパー向け店舗がなく、戸割店舗しかない。戸割店舗の活用については、商業以外の利用も含めた検討が必要だと思う。ただし、既存の商業施設からの急な転換は、周辺居住者の利便性に影響があるので、対応も合わせて考える必要がある。例えば、現在八王子市と連携して導入している移動販売等も有効と思う。</p> <p>鹿島・松が谷に重点を置くのか、全体に重点を置くのか。八王子市の多摩ニュータウンエリアだけを対象とするのか。八王子市の東部の一部である多摩ニュータウンのまちづくりが、八王子市全域にどう影響を及ぼすか考えながらまちづくりを考えるべき。多摩ニュータウンは都心から見るとベッドタウンだが、西側から見た位置づけは変化していると思う。リニアや圏央道等、まちを変えていくキーファクタをどう活用するか、東京都で多摩ニュータウン地域再生ガイドラインを作成する中でも検討している。大きな視点で検討していくのか、個別の視点なのか、整理する必要がある。</p> <p>「ハード・ソフトの両面」での検討について高齢化や近隣センターの問題はソフト的なイメージがある。高齢化に合わせてまちを変えるなら、地域包括ケアの考え方との整合が必要。若年ファミリー層の居住を促進するなら、保育・学童の対応も必要。</p> <p>現状は把握できたが、テーマが広い。課題への取組みにより将来像は大きく変わる。留学生の増加について各大学とどの程度連携できるか、整理しつつ検討すべき。</p> <p>リニア新幹線整備もあり、近隣他市では業務系や商業系の用途地域の変更を行っており、今後その影響が出てくると思う。多摩市や町田市等とも連携して、周辺地域の影響をいかに活用していくかを意識しながら、まちづくりを考えるべき。</p> <p>エリアによって状況は異なるが、一体としてまちづくりが行われた多摩ニュータウンであり、個別に方針を立てるということは想定していない。多摩ニュータウン全体として持続可能なまちづくりに向けた方針を策定する予定。具体的な施策段階では、積極的に地域住民の皆様と調整しながら進めていく考え。</p> <p>いただいた意見を踏まえて、多摩ニュータウンのまちづくりの方針のたたき台を作成し、次会懇談会にて提示しご意見を伺いたい。</p> <p>ワークショップは、4回開催予定とあるが、前半2回で将来像やまちづくり方針を検討して、後半2回で具体的なプロジェクトを検討するような流れが良いと思う。プロジェクトがあれば参加したいと思う人が多いと思うので、プロジェクトの種を提示して、何ができるか話し合う方が実りがある。</p> <p>色々な大学の学生を集めると、普段交流のない他大学との交流が生まれ、良いと思う。私のゼミでは例年、地域振興や地域戦略を研究するグループがある。これまで駅ナカ図書館や農業体験ビジネスを研究した。ゼミを活用して、ワークショップの場等で多摩ニュータウンでの地域振興戦略を考えてプレゼンしてもらってもできる。</p>
<p>宮城氏</p>	
<p>遠藤主査</p>	
<p>饗庭氏</p>	
<p>和田氏</p>	
<p>議題3：多摩ニュータウンまちづくり方針【骨子案】</p>	
<p>遠藤主査</p>	<p>(「資料3：多摩ニュータウンまちづくり方針【骨子案】」に基づき説明)</p>
<p>饗庭氏</p>	<p>現状、良好なまちなので、ワークショップは4回開催予定とあるが、方針レベルの議</p>

	<p>論を4回してもあまり結論は変わらない。前半2回で将来像やまちづくり方針を検討して、後半2回で具体的なプロジェクトを検討するような流れが良いと思う。具体的なプロジェクトを学生に提案してもらい、それらを市民に見てもらおう。プロジェクトがあれば参加したいと思う人が多いと思う。プロジェクトの種を提示して、何ができるか話し合う。また、学生の突拍子もないアイデアで終わらせず、市やUR・JKKが建物等使える場所を準備し、そこに学生から意見をもらう。社会提案の場所でもよい。メディアも取り上げるとし、何か新しいことをやっている、ということが伝わる。</p>
遠藤主査	<p>地域によっては小学校の児童数が減っている。小学校の余裕スペースの利活用といったテーマは考えられる。地域に市の資産はあまりなく、近隣センターはJKK管理。また、活発に活動されているNPO等もあり、今後状況を把握していきたい。</p>
本田氏	<p>市と調整しながら、どのようなことができるか整理したい。</p>
西浦座長	<p>現状、高齢化が進んでいない地域も、20、30年後の高齢化の進行は明らか。学生のシェアハウス等、地域と地域を繋ぐソフトの仕組みも早めに考えていくべき。</p> <p>広域での話が抜けているように感じたので検討するべき。</p>
宮城氏	<p>学生や高齢者の話も出たが、課題もビジネスのタネになるとポジティブに考えるべき。直近の課題に対しまちづくりをするのか、もう少し広く見るかでポイントが違う。八王子市域全体にまで影響は出るので、そのあたりも考慮して進めてもらいたい。</p>
饗庭氏	<p>野猿峠の南側、市の東部地域にあたる地域の住人は、多摩ニュータウンが生活圏。ユーザーとして見ておくと、立体的な議論ができる。</p>
	<p>区画整理区域の民間アパートは、個人の財産であることが多いと思うので、面白い提案ができればすぐにでも取り組んでもらえる。</p>
遠藤主査	<p>今後のまちづくりにあたり、住民の方々やNPO団体等と一緒に取り組む必要があると考えている。地元の町会等を通じ、住民の方々と様々な取組みを行っていきたい。</p>
和田氏	<p>公営住宅の建替え等がない前提での方針策定なのか。</p>
遠藤主査	<p>UR・JKKは先行して建替えるべき団地が他地域にあるとのことであり、分譲マンションについても直近での建替えの計画は把握していない。松が谷で一箇所建替えが行なわれており、八王子市域では先駆事例となるため、状況を注視している。</p>
神崎氏	<p>URでは平成19年に策定、公表した「ストック再生・再編計画」に基づき、建替えを含む団地再生事業等を進めることとしている。</p>
本田氏	<p>JKKでは平成26年に「公社一般賃貸住宅の再編整備計画」を改定している。</p>
宮城氏	<p>多摩ニュータウンに住んでいる高齢者は健康で行動的な方が多い印象で、商圈は広い。様々な地域に出かけて買い物をしており、近隣センターよりも遠方へ行く。交通網の発達による高齢者の行動範囲の拡大や、宅配の発達、移動販売の浸透等により、近隣センターの位置づけや役割は開発当初とは変わっていると思う。</p>
遠藤主査	<p>地域では、健康体操等の活動も行われているなど、健康に対する意識が高い印象がある。多摩ニュータウンではバス網が地域を網羅しており、高齢者の買い物の商圈は広い印象を受ける。バスに乗って駅まで行って買い物をするが、バス停から自宅までの徒歩が大変という高齢者の意見も聞く。一方で、車を運転できる人は様々な地域に買い物に出かけている印象を受ける。そのような中で、近隣センターの利活用はJKKと連携・調整しながら、幅広く検討する必要があると考えている。</p>
議題4：その他	
原課長	<p>次回 第2回懇談会は、10月13日午後3時から開催予定。</p>
以上 閉会 (午前12時)	