

自治体維新

首長インタビュー



東京都多摩市長

阿部 裕行 氏

あべ・ひろゆき 1956年東京都小金井市生まれ、57歳。79年日本大学法学部新聞学科卒、日本新聞協会に入り、事務局次長兼経営業務部長などを経て、2010年2月に退職。同年4月の多摩市長選で初当選、現在1期目。山歩きが好きで、かつては奥多摩の御岳山でボランティアのガイドを務めたこともある。

生涯暮らせるまちへニュータウン再生始動

東京都多摩市は7月から多摩ニュータウン再生へ向けて本格的に始動した。高度成長期に開発がスタートした全国最大の大規模住宅団地は今、住民の高齢化と施設の老朽化にさらされている。住民主導で全国最大規模のマンション建て替え事業が進むのに合わせて、2015年度までに将来のまちづくりの方向と具体的な取り組みを示す。「最後まで幸せに暮らせるまち」を目指す阿部裕行市長としては1期目を締めくくるプロジェクトとなる。

高齢化やモータリゼーションへの対応欠く

多摩ニュータウン開発の最初の住宅団地として諏訪・永山地区での入居が始まってから42年。その間、住民の高齢化と住宅や都市基盤の老朽化が進み、開発当初には想定されなかった様々な課題に直面している。

多摩ニュータウンは新住宅市街地開発法によって1966年に開発がスタートし、諏訪・永山地区で最初の入居がはじまったのは71年。ちょうど42年前だ。これだけ時間が経つと、社会の状況や人々のライフスタイルも大きく変わってくる。

入居が始まった当時の多摩市の人口は3万人程



度だったが、開発の進展に伴い91年には14万人を突破した。だが、全国的な少子高齢化の波とニュータウンの成熟化が重なり、その後は横ばい状態だ。市は昨年1月、少子高齢化時代のニュータウンの現状と課題、再生の方向を「多摩ニュータウン再生に係る調査・検討報告書」にまとめた。その中の将来人口推計によると、このままでは

2050年時点で現在約10万人のニュータウン人口（多摩市域内）が8万人を割り込み、高齢化比率は20%強から約40%に大きく上昇する見通しだ。市外から若年層を呼び込んで定住を促進するよう取り組むことで、人口の減少を抑制するとともに、バランスのとれた人口構成を目指す必要がある。

多摩ニュータウンは無秩序で虫食的な開発を避けるために一体的な開発を進めてきたのが特徴だ。民有地をすべて買い上げて旧日本住宅公団（現在の都市再生機構）や東京都などが事業主体として開発してきた。その一体開発には光と影の部分があったと思う。歩道と車道をはっきり分離し、ゆったりと緑豊かな中に住宅が点在するという当時としては夢のような住環境を形成してきたのが光の部分だ。しかし、丘陵地帯であることも手伝って、その後のモータリゼーションと高齢化への対応ができていない。歩車分離の原則もあって住宅周辺の駐車場が不足しており、お年寄りや車いすの人たちが家を出てすぐに車に乗ることは難しい。きちっと計画されてでき上がったまちなので、時代環境や住民の人口構成の変化に十分対応できるだけの柔軟性に欠ける。そんな影の部分に今後どう対応するか大きな課題だ。

全国最大の建て替え事業で今秋から再入居

最初の入居エリアのうち諏訪2丁目団地の建て替え事業が今秋には完了し、11月からいよいよ再入居が始まる。全国のニュータウンでは最大規模の建て替え事業で、大規模住宅団地再生の取り組みの象徴として注目される。

住民でつくる諏訪2丁目住宅マンション建替組合が事業主体となって5階建て23棟を11階と14階の7棟に建て替える。戸数は640戸から1249戸へ倍近くに増える。ライフスタイルの変化に合わせて、1戸当たりの面積も40㎡台から約100㎡まで多様な構成になる。容積率も当初の50%から周辺への環境配慮や地域貢献を前提に150%へと大幅引き上げが認められたので、新たに増える住



諏訪2丁目団地の建て替え前①と建て替え後のイメージ②

戸の販売により建て替え費用を賄うことができる。管理組合で住民の皆さんが議論しながら20年もの年月をかけて取り組んできた。特に、法律制度上で突破しなければならない“壁”もたくさんあったが、それをクリアしながら再入居にこぎ着けたことは大変うれしい。

市も諏訪2丁目住宅マンションの建て替え事業に合わせて、この初期開発地区である諏訪・永山エリアを対象に公園や児童館、自転車歩行者専用道路など公共施設の再整備に取り組んでいる。建て替え後のマンションには市外から移り住んで来る若い世代も多い。40年以上の歴史があるだけに、しっかりしたコミュニティができ上がっている点が移住者に高く評価されているようだ。

建て替えが現実となった諏訪2丁目の成功事例を目の当たりにして、他の団地の管理組合でも建て替えを考える機運が広がってきそうだ。分譲住宅の建て替えは管理組合で所有権者の合意を形成していくことが大変難しい課題となる。市としては今年4月に組織改正で新たに設けた住宅担当課長を中心に、建て替え支援体制を組む。

2015年度に再生方針を策定へ

市は7月からニュータウン再生プロジェクトを本格的にスタートさせた。22日に有識者らによる「多摩ニュータウン再生検討会議」の第1回会合を開催。将来のまちづくりの方向や具体的な取り組み方を検討し、15年度に「多摩ニュータウン再生方針」を策定する。

検討会議は首都大学東京などの学識経験者や東京都、都市再生機構の担当者らと一緒に現状を分析し、課題整理をしたうえで、市民と議論していく土壌をきちんと作り上げるのが目的だ。ニュータウンの現状を踏まえて、目指すべきまちの将来の方向や再生に向けた具体的な取り組みについて、ハード・ソフトの両面から検討してもらう。検討会議の意見や市民参画手法を活用しながら、多摩ニュータウン再生の羅針盤となる「多摩ニュータウン再生方針」を15年度に策定する予定だ。この再生方針は、市民と事業者、行政などが再生に関して共通の基本理念や取り組み方針を共有し、かつ実際の事業展開につなげていくのが目的だ。概ね20年後の都市像を描いたうえで、今後10年以内に取り組むべき方針を示す。今年度中は、検討会議の意見などを元に、来年1月に再生方針のたたき台となる「再生シナリオ案」を作成し、2月に開く市民シンポジウムで報告する。

検討会議の下に3つの検討チームを設けた。「都市構造・広域課題検討チーム」では、人口減少・少子高齢化社会に対応した都市構造の将来像を検討する。「団地建て替え(ハード)検討チーム」は、分譲団地の建て替えの支援、賃貸住宅団地のストックの活用を検討していく。諏訪2丁目の事例に学びながら、どのように団地の建て替えを応援していくのか、省エネ化など団地の居住性向上やリニューアル手法も検討する。「まち活性化(ソフト)検討チーム」は、ソフト面として近隣商店街や駅周辺地域の活性化、住み替え支援、シティセールスなどの検討に取り組む。

買い物難民対策や在宅医療も

イトーヨーカ堂は7月30日、ニュータウンを中心に多摩市内で4tトラックによる移動販売を始めた。生鮮食品や日用品などを載せて住宅地や介護施設などを巡回する。市の働きかけもあって、買い物に不便を感じる高齢者らを支援する。

ニュータウン再生事業を通じて、独り暮らしの高齢者や障害を持つ人、子育て中の女性ら、誰もが元気で幸せに暮らせるまちをつくりたい。しかも「最後まで幸せに暮らせるまち」でなければならない。在宅で老いを迎えられることが目標だ。そのためには、団地の建て直しを住民主導で進める一方で、ニュータウン周辺の商業集積や医療機能などソフト面も含めたインフラ整備が必要となる。

特に、ニュータウン内の近隣センター商店街の現状はスーパーの撤退などで非常に厳しい。市もお願いしてきたが、イトーヨーカ堂が首都圏で初めて移動販売に乗り出したのは大変ありがたい。これは市民の熱い願いでもあり、市としても全面協力する。また、市の医師会や薬剤師会、日本医大多摩永山病院、東京多摩南部地域病院と連携しながら在宅医療と、それを支援するための地域包括ケアシステムを組み立てようと取り組んでいる。在宅医療の仕組みは是非作り上げたい。

インタビューから▶▶

高度経済成長時代から開発が進んだ全国各地のニュータウンでは住民の高齢化が大きな課題。だが、多摩市は介護が必要なお年寄りは意外と少ないようだ。「要介護認定率は都内26市の中では最低、つまり寝たきりのお年寄りの比率が低いまちだ」と阿部市長。緑豊かな歩車分離のまちなので、「階段を上り下りしたり、駅まで歩いて行ったりで、足腰が丈夫なのは」と推測する。歩くことが中心の住環境が健康維持・増進に寄与しているとしたら、それもニュータウンの強みなのかもしれない。

(主任研究員 古山 幹雄)