

2009/6/6 インターゼミ研究計画書発表(案)

多摩ニュータウン再生の研究

— *Community in Tama New Town* —

SGS 鮎川 礼

TGS 菊永 泰正

目次

多摩ニュータウンの基本情報

- 多摩ニュータウン設立の背景と歩み
- 多摩ニュータウンの概要
- 多摩ニュータウンの抱える課題

中間発表に向けての研究計画

- 多摩ニュータウンの住民意識
- 多摩ニュータウンの人口問題
- 多摩ニュータウンのコミュニティ

最終発表に向けた今後のスケジュール

- 中間発表までのスケジュール
- 最終発表までのスケジュール

多摩NTの基本情報

出典:UR都市機構「TAMA NEW TOWN SINCE 1965」

・多摩NTのあゆみ

✓多摩ニュータウンは、稲城・多摩・八王子・町田の4誌にまたがる、面積約2,884ha、計画人口34万人の街である。

✓スタート当時、高度経済成長による、東京都市圏への人口・産業の一極集中と住宅難、郊外のスプロール化が問題となっていた。

✓「多摩ニュータウン」事業はこれらの問題に対し、多摩丘陵に計画的住宅市街地を建設し、良質な住宅を大量に供給する事を目的として、昭和40年に都市計画が決定され、40年以上の開発となっている。

✓現在では、国内最大級のニュータウンとして、世帯数約8万戸、人口約20万人の住む都市として成長している。



・多摩NTの概要

✓多摩NTは、東西約15km、南北約5kmに渡る国内最大級のニュータウンであり、総面積の約8割を都・公社・機構の3施工者による新住宅市街地開発事業、約2割を土地区域整理事業により整備を行っている。

✓昭和46年に諏訪・永山地区で初めての入居が開始され、住宅不足対応から2DK,3DKの中高層住宅が中心だったが、昭和50年代からは「一人一室」の目標から貝取・豊ヶ丘地区等で3LDK,4LDKといった間取りの住宅も供給された。

✓昭和54年には持ち家志向の高まりから、宅地分譲が開始され、聖ヶ丘地区・唐木田地区等での分譲が開始された。昭和60年代から平成にかけては向陽台地区等で総合的な都市景観の形成に力を入れた住宅建設が行われた。

✓平成13年には公団の新規住宅建設からの撤退が決定され、民間を中心とした住宅供給にシフトしている。

✓「コミュニティの形成」という観点では、様々な事業主体による住宅を同一敷地内に混在させる「ミックスコミュニティ」や、戸建住宅地のN-City地区では、住居者が参加して自治会が運営を行う「クラブライフハウス」等の設置を行っている。



出典:UR都市機構「TAMA NEW TOWN SINCE 1965」

■ 多摩ニュータウンの位置



■ 開発のしくみと施行者

開 発 の し く み		進 行 者
都市基盤 整備	・新住宅市街地開発事業 （宅地造成、公園、緑地整備、道路整備等）	・東京都、UR都市機構、東京都住宅供給公社
	・土地区画整理事業 （宅地造成、道路整備等）	・東京都、UR都市機構、市、組合
	・関連公共施設整備 （道路整備、河川改修、公園整備、流域下水道整備等）	・東京都
都市生活 環境施設 整備	・関連公益的施設整備 （小・中学校建設、清掃工場建設、火葬場建設等）	・関連自治体
	・その他の整備 （鉄道、官公庁施設、医療施設、商業施設等の建設）	・関係事業者他
住宅建設	・都営住宅・都民住宅の建設	・東京都
	・機構住宅の建設	・UR都市機構
	・公社住宅・都民住宅の建設	・東京都住宅供給公社
	・その他（優先分譲等、戸建住宅、民間集合住宅）	

・多摩NTの抱える課題

1. 「都市構造」としての多摩ニュータウンの課題

- ✓ 集合住宅や土地利用、歩道車道分離や交通システムなどの問題点
- ✓ 人口の構造や動態、商業集積状況の問題
- ✓ 4地方自治体(稲城、多摩、八王子、町田)の温度差

2. 「ビジネス」としての多摩ニュータウンの課題

- ✓ 国の大規模宅地開発を必要とした時代からの変化による課題
- ✓ 関係者(国、都、市、公団、入居者など)の思惑と戦略のずれ
- ✓ 開発時期の類型とその特徴が社会や時代のニーズ変化に対応しているか?
- ✓ 今後の地域経営の主体が不明確

3. 「ライフスタイル」としての多摩ニュータウンの課題

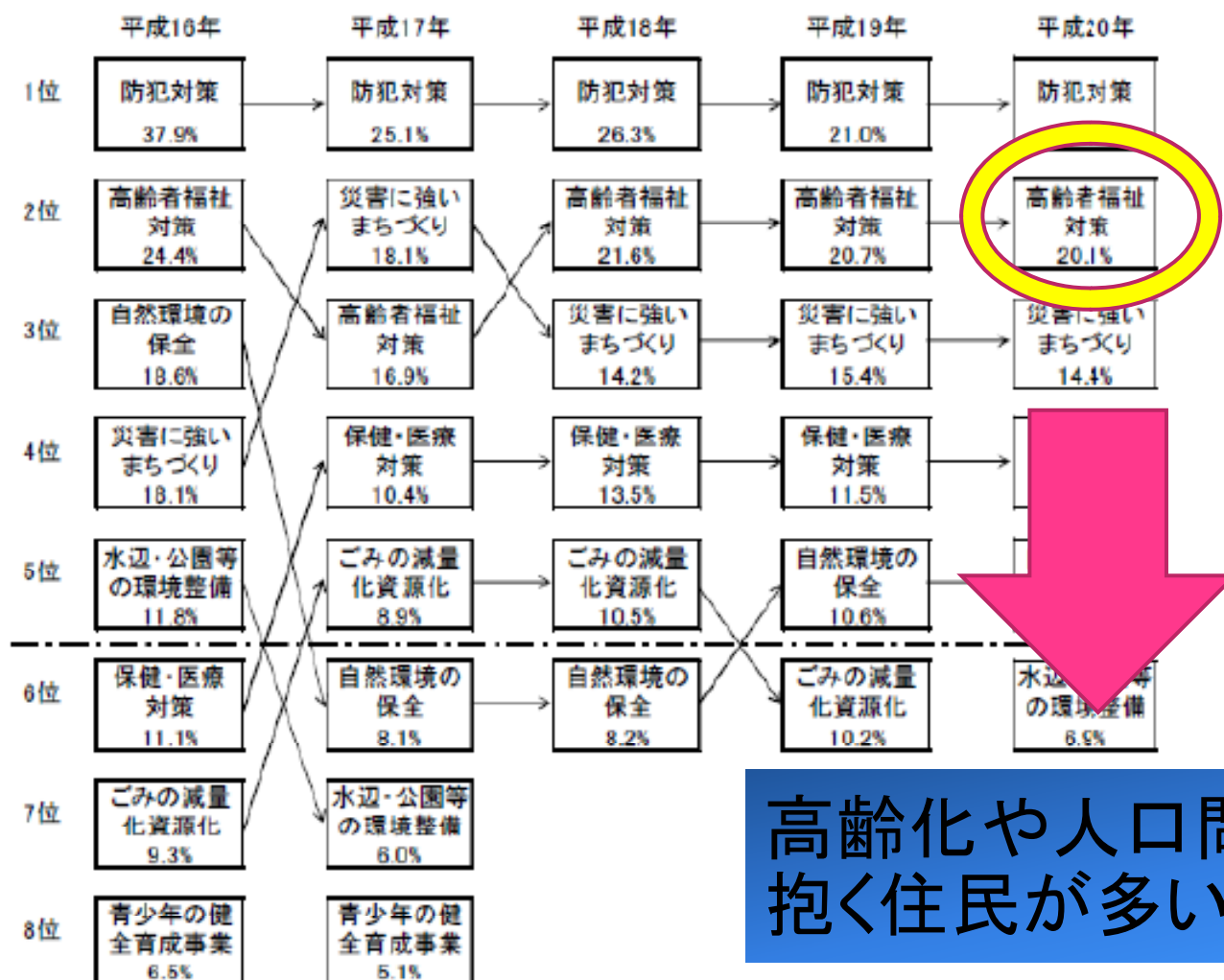
- ✓ 入居者のライフスタイルの特徴とその変化
- ✓ 入居者の家族、仕事、消費動向と生活基盤としてのニュータウン
- ✓ 入居者の急速な高齢化に対する地域としての対応
- ✓ ニュータウンでの地域情報の伝わり方と自治体・NPO等の地域活動の状況
- ✓ 若者にとってのニュータウンでのライフスタイルとは?

着目点

ライフスタイルとしての多摩NT

多摩NTの住民意識①

■これから力を入れてほしいこと（経年変化）



多摩NTの住民意識②

■行政が力を入れるべき地域活動

(%)

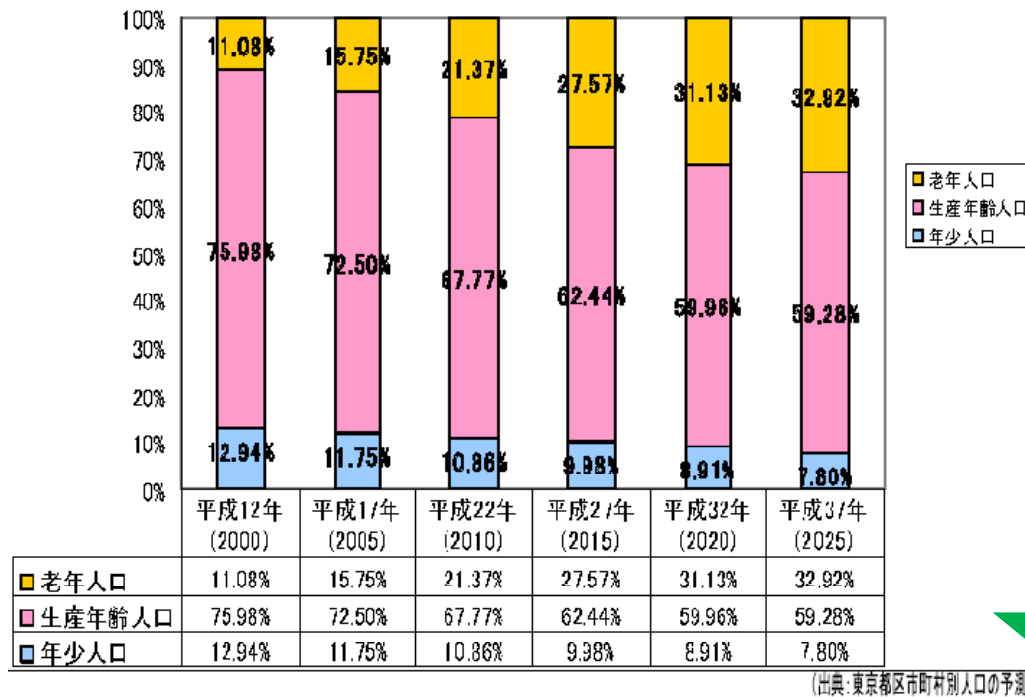
0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0

ボランティア
活動や
地域活動の
活性への期
待が高い



多摩NTの人口問題

多摩市の将来年齢構成の推計



NTの人口問題の現状 [生産人口の減少]

↓
子育てが終わり、都心への回帰
が原因

[高齢者の増加]

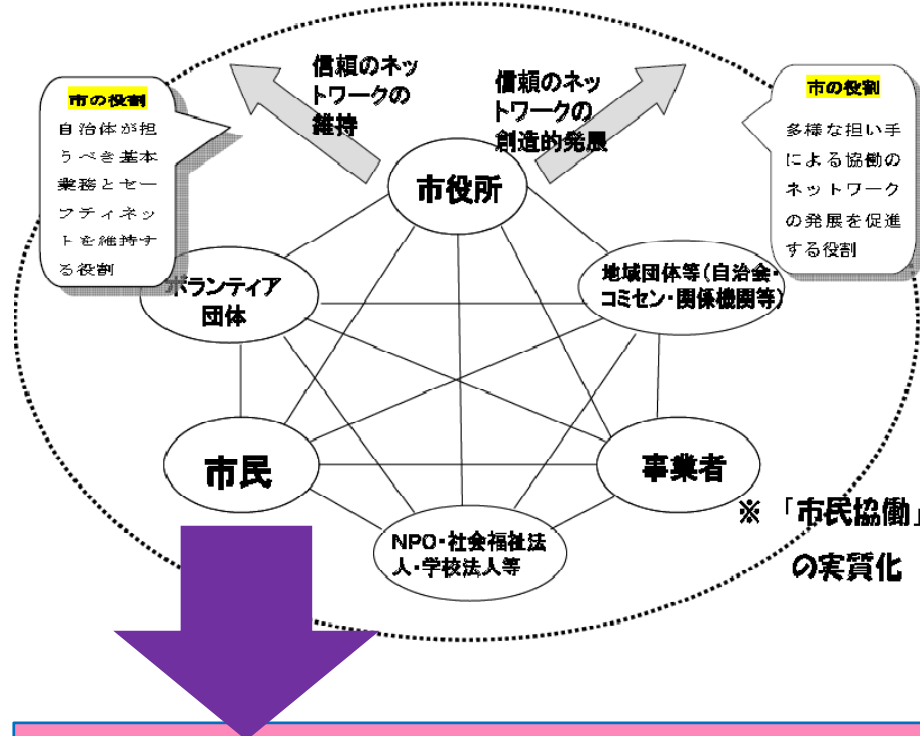
↓
団塊の世代の集中が原因



地域コミュニティを活性化することで
問題解決できないだろうか？

中間発表に向けての研究計画

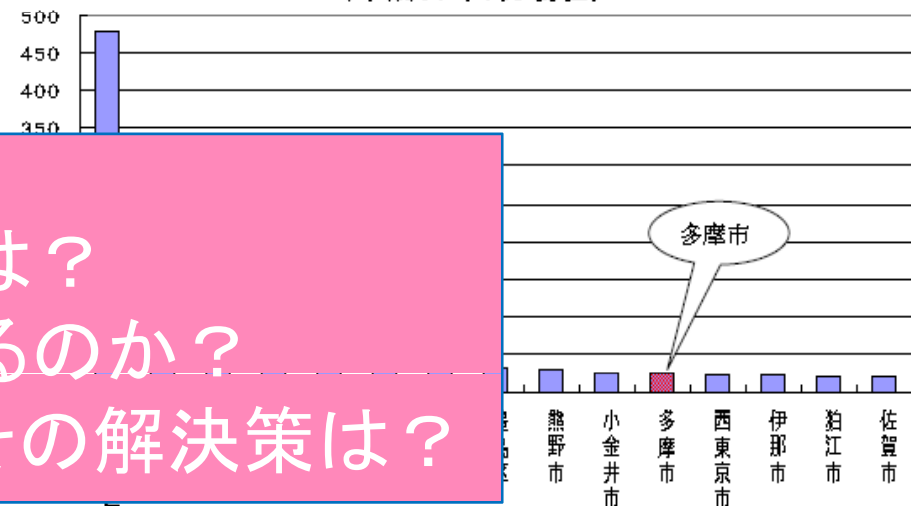
「新しい公共の担い手」——「信頼」のネットワーク・モデル



多摩NTのコミュニティ

- 多摩市は全国でNPO普及指数11位
- 地域活動に興味がある住民が多い
- しかしあまり知られていない団体もある

図3-9 全国のNPO普及指数ベスト15
(平成15年7月現在)

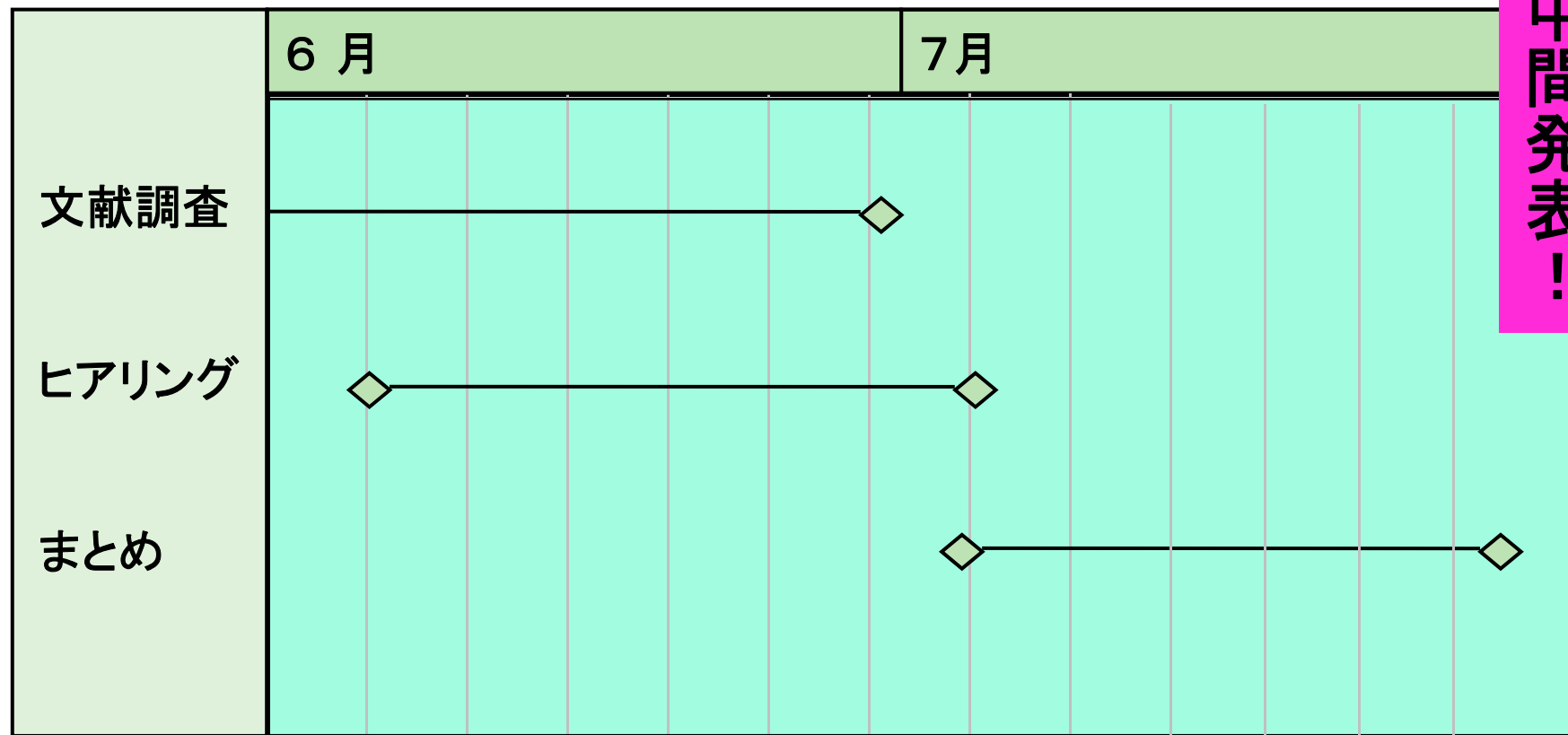


見えてきたこと:

1. 地域住民とNPOの関わりは？
2. 多摩のNPOは成功しているのか？
3. NPOの抱えている問題とその解決策は？

今後のスケジュール

□中間発表まで..



中間発表！

□最終発表まで..

- ▶ 他の地域（多摩NT内の別の市／NPOがうまくいっているところ）との比較やケーススタディ
- ▶ 現地調査やヒアリング（NPOを訪問取材）



—文献—

- ▶ 写真集 多摩ニュータウンの今昔 パルテノン多摩 2005
- ▶ 多摩ニュータウン 開発の軌跡 ～「巨大な実験都市」の誕生と変容～ パルテノン多摩 1998
- ▶ ニュータウンの未来 ～多摩ニュータウンからのメッセージ～ 秋元孝夫 2005
- ▶ 多摩大学総合研究所 マネジメントレビュー