

2021年度 インターゼミ多摩学班
住みよい街とは
-多摩地域における独自性-

〈2021年度多摩学班メンバー〉

学部生：加藤/神尾/佐保/白井/坂本/細川/田中/野中/堀井/木村

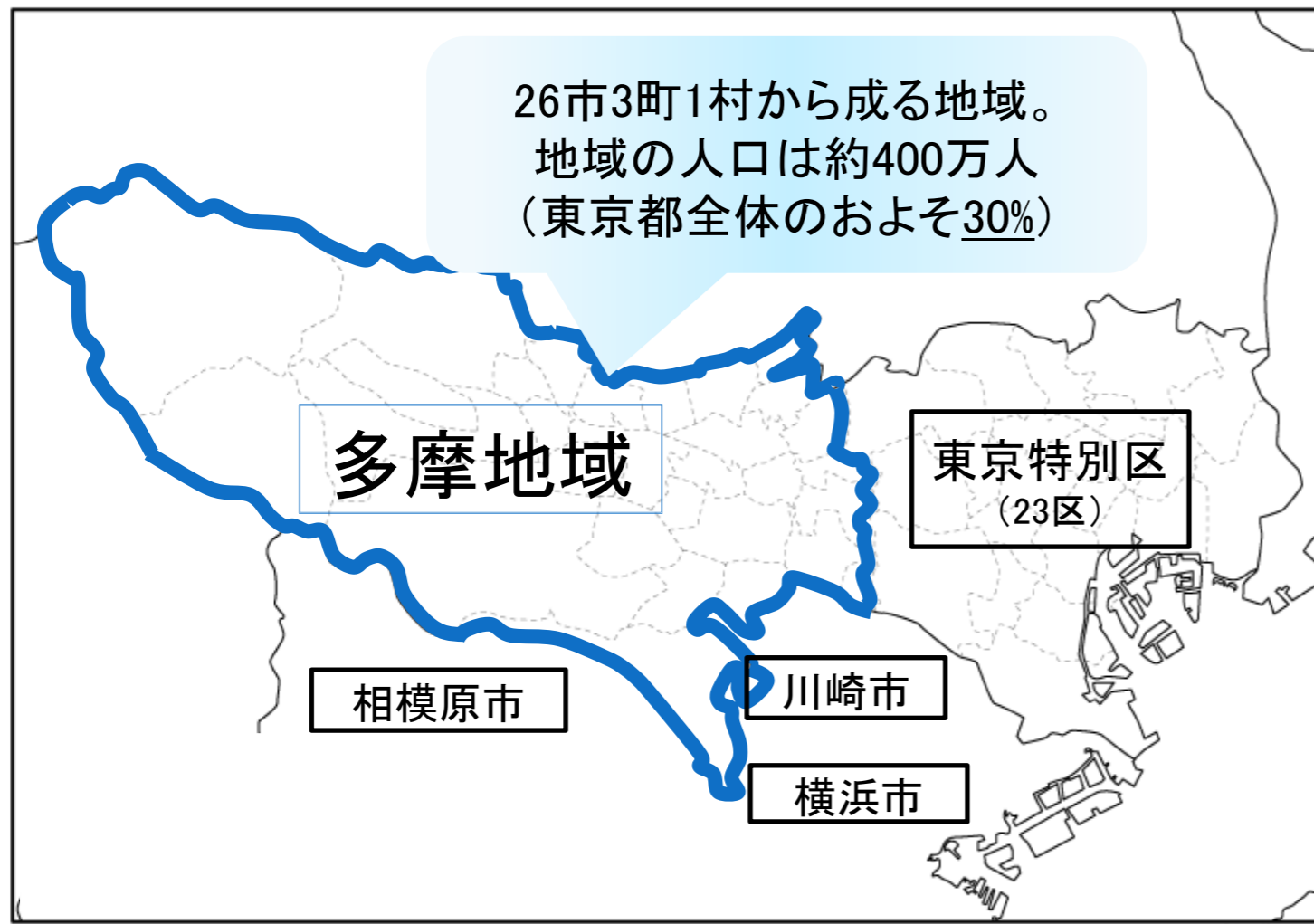
大学院OB：菊永

教員：長島先生/落合先生/内藤先生

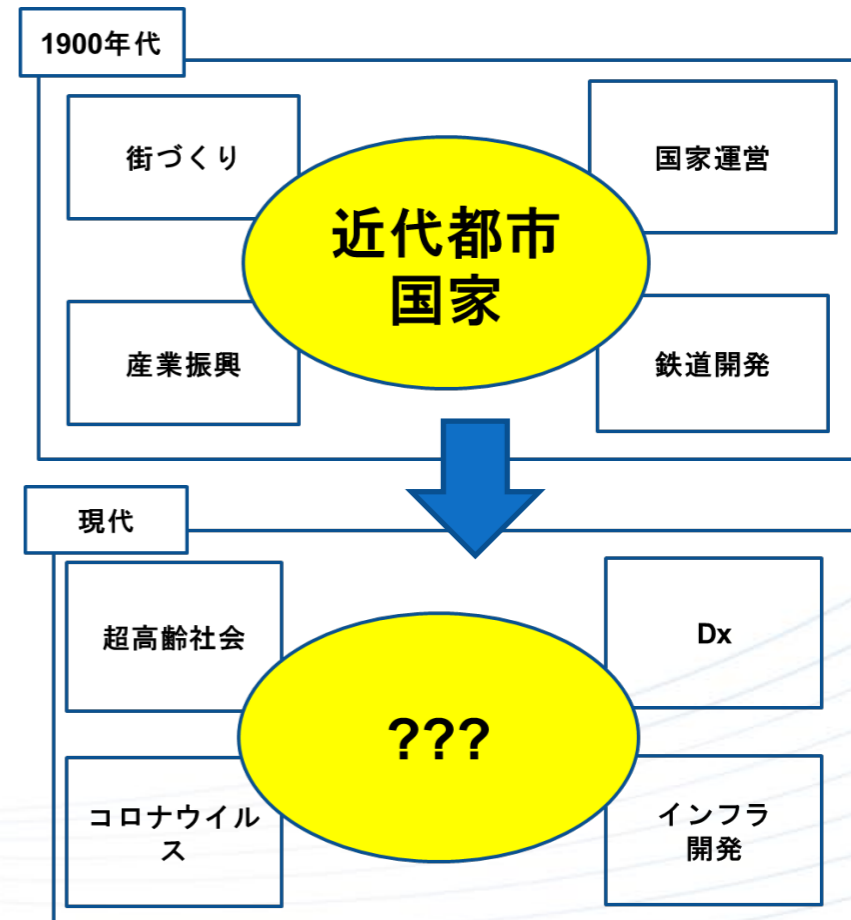
本日の報告内容

1. 今年度の課題意識とリサーチクエスチョン
2. 研究項目（調査項目選定の理由）
 - A) 都市開発・まちづくり
 - B) 企業・産業
 - C) 新しい多摩の振興プラン(東京都多摩振興のプラン)
3. 今後のスケジュール
4. フィールドワークの報告
5. 参考文献

はじめに〈多摩地域の概要〉



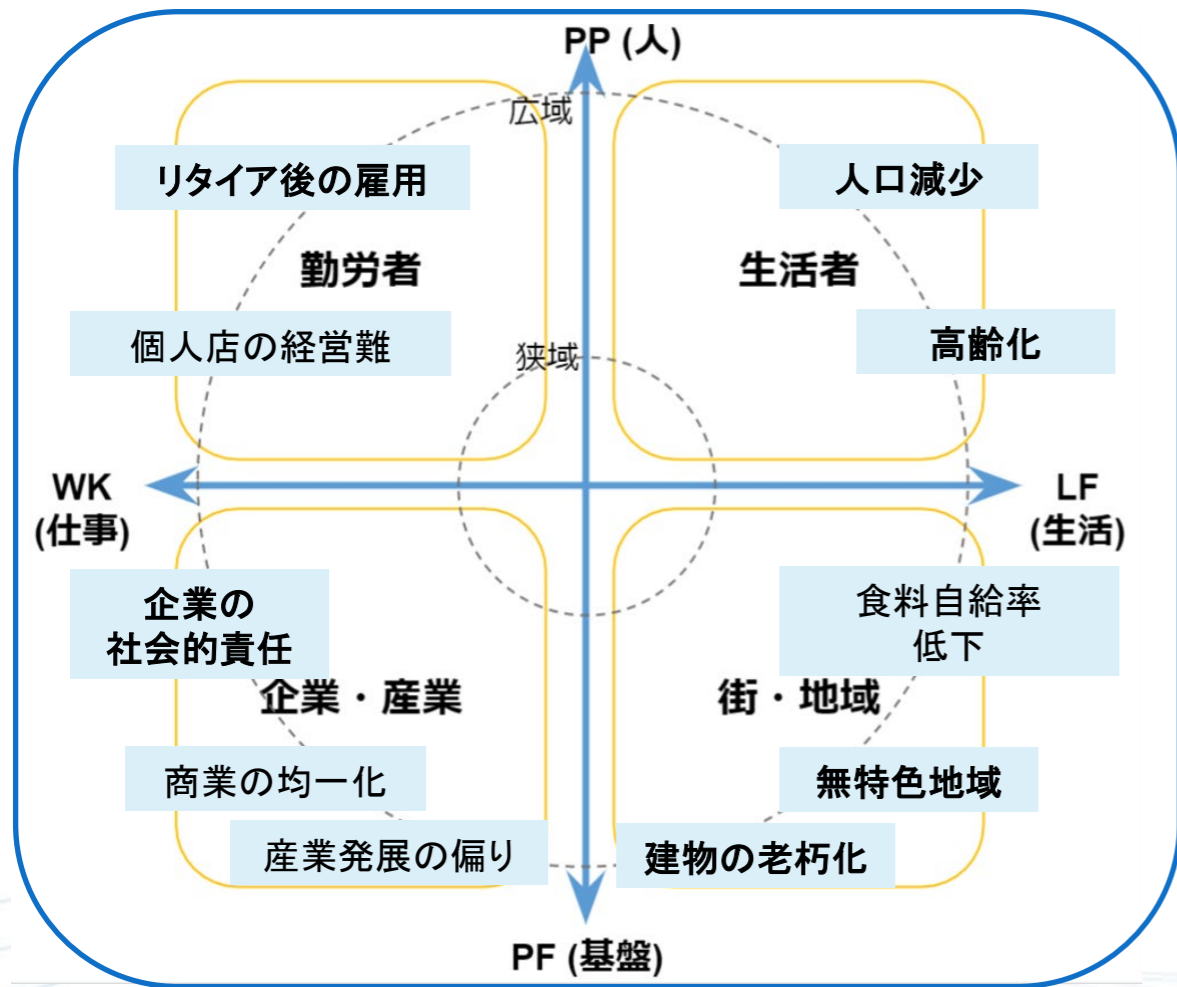
2020年度研究結果から1900年代の都市開発は近代化を目標に国家一丸となって奔走した歴史を持つことが明らかになった。
しかし当時と比較して現代の都市開発は目標とする姿が曖昧で、さらに複雑な構造をした課題を多いため、目指すべき明確な姿が見えなくなっている。



【出典】白地図専門店 <https://www.freemap.jp/itemFreeDIPage.php?b=tokyo&s=tokyo> 元に著者加工

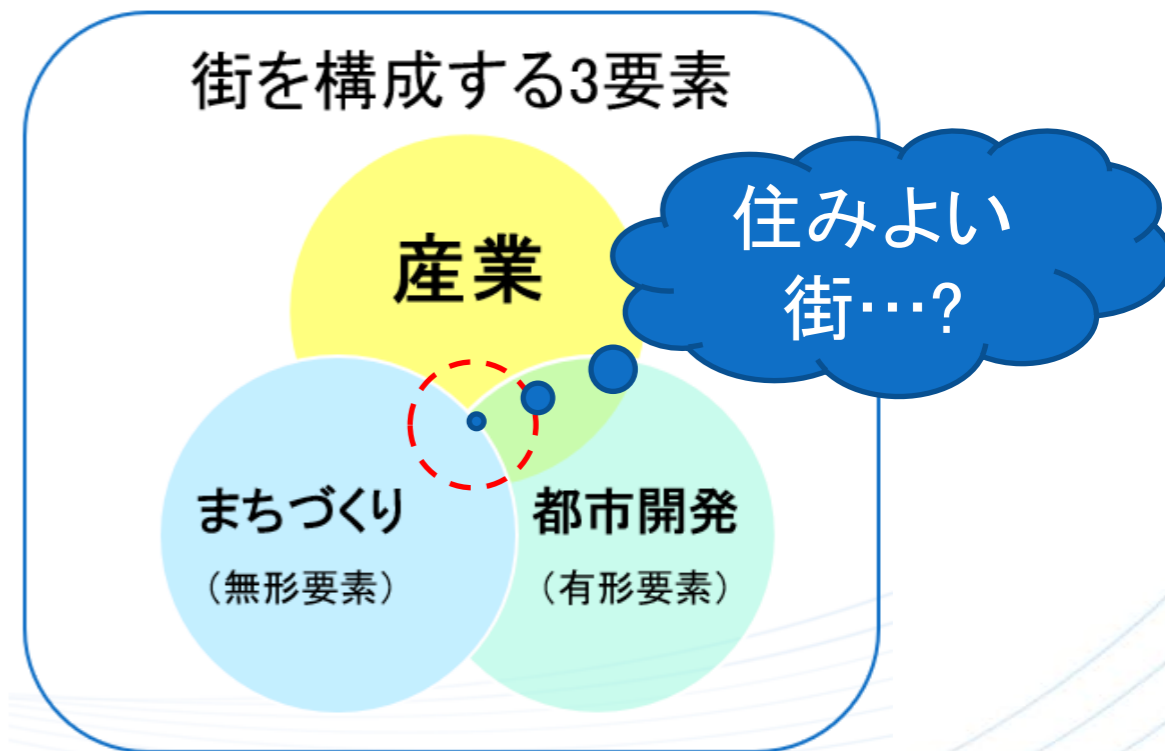
課題意識

〈多摩地域を取り巻く課題〉



多摩地域について班員が各々持つ課題意識(著者作成)

〈研究アプローチ方法〉



多摩地域を取り巻く課題について班員が各々持つ意識を30個程度の指標を共有した。

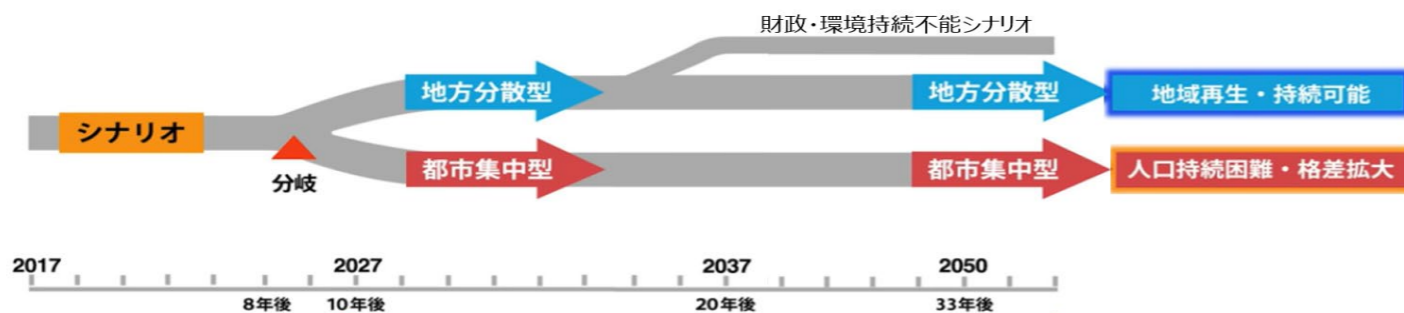
その中から、「まちづくり」「都市開発」「産業」が街を構成する要素であることが判明した。

リサーチクエスト

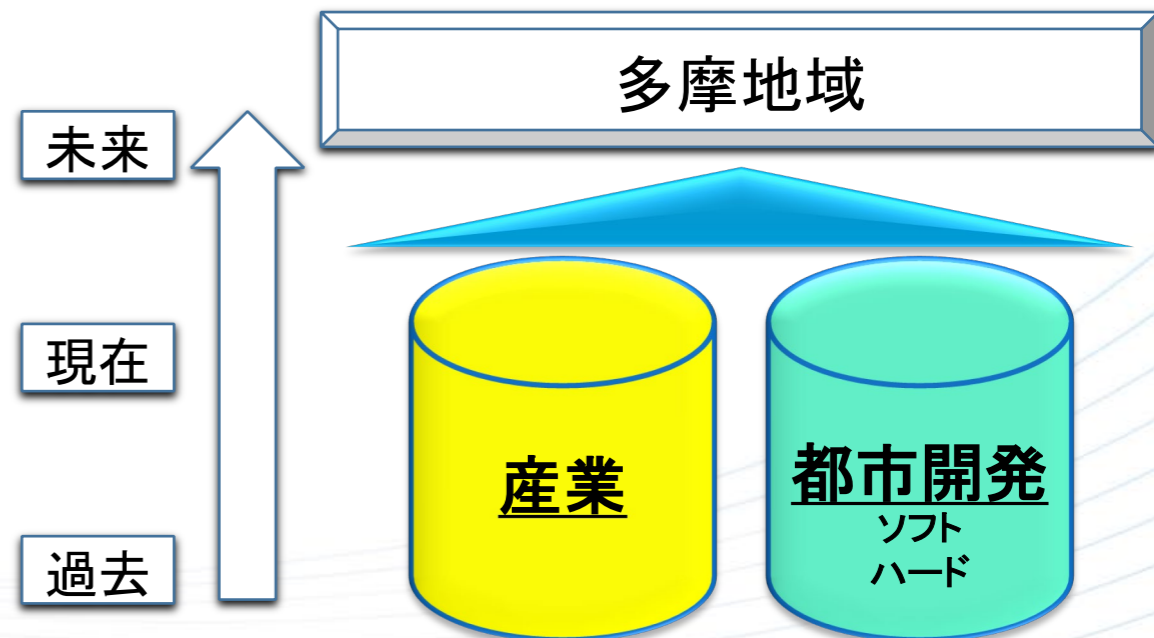
住みよい街とは何なのか？
多摩地域の独自性はどのように図るべきか

仮説探索型論文

街の寿命が短くなり始めている？
明確な都市開発目標が見えない？



日立京大ラボのAIによる2050年までのシミュレーション



若い世代にとって住みよい多摩地域とは

多摩地域は魅力ある街？

- △交通手段(駅)から遠い。
- △家しかない(自由に使える緑がない)
- △市によって差が激しい

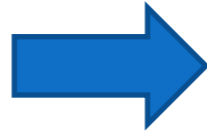
「街」に求められている条件は世代によって変化しているのか



私たちの10年後、
30代の家族が住む上での課題とそのまちづくりとは

多摩地域独自の高付加価値な街にするために

住宅跡地



また宅地にするのではなく…



- ・農地やコミュニティ施設に
- ・他の地域のお手本になるような最先端技術の構築
- ・多摩地域独自の利便性と産業を生かしたまちづくり
- ・未来の自分たちが住みたいと思えるような地域へ

人口減少の時代、多摩に住む人の生活が豊かになるようなアプローチが必要

「多摩川住宅」建て替え
住友不・長谷工が参加
25年、分譲マンションに



0戸の分譲マンションに
する。今秋に現在の建物
の解体工事に着手し、2
025年に完成させる。
多摩川住宅は東京都住
宅供給公社が1968年
に完成させた。全体では
東京都と同狛江市にま
たがる大規模団地「多摩
川住宅」Ⅱ写真Ⅱの建て
替え事業に参加する。総
事業費220億円、11
棟380戸を7棟約90
がある。調布市と狛江
市は2017年に建て替え
計画を決定していた。
住友不などが手掛ける
のは多摩川住宅のうちホ
号棟と呼ばれる部分で、
一連の建て替えの第1弾
となる。街路樹などを保
存しつつ、バリアフリー
設備を充実させる。20年
8月に建て替え決議が成
立し、15日にマンション
建替組合が設立されてい
た。

日本経済新聞2021年5月22日 朝刊5面 掲載

理想の開発事例 〈ブリリアシティ横浜磯子〉

ホテル跡地の一部を歴史的建造物をよみがえらせる。



貴賓館
(1937年)



横浜プリンスホテル
(1954年)



貴賓館
(2011年)



ブリリアシティ横浜磯子
(2013年)

【出典】 <https://www.bc-isogo.com/history/>

ホテル跡地を住宅にするだけでなく、一部をかつてあった建物に復元。
⇒その街の**特色と文化の継承**に成功

産業・企業を中心に多摩地域を分析し考察する

過去から「産業・地域」を読み解く

- ・ 軍需産業が鉄道・機械メーカーへ変遷
- ・ 企業の主要拠点が多摩地域に終結
- ・ 鉄道事業を中心とした企業が都市開発を担う

CSRを軸とした「地域経済の発展」 を支える企業の分析

- ・ 利害関係者のための「3方よし」の企業経営
- ・ リタイア後の雇用を支える企業の新たな方針
- ・ 住民(多摩地域)に多様な意味で必要とされる

CSR (corporate social responsibility)

企業の社会的責任。企業が組織活動を行う際に担う社会的責任及び活動のことを指す。

企業と地域の強固な関係性

- ・ 多摩地域オリジナルの「産学連携」
- ・ 都市近郊型の次世代イノベーション

多摩地域における次世代型の企業経営とは

研究展開のイメージ(案)

I. これまでの研究の総括

II. 多摩地域の産業は、どのように生まれ発達・展開していったのか

- ① 戦前の多摩地域の軍需産業
- ② 高度経済成長期～バブル期の多摩地域の産業
- ③ 電鉄が中心となった新たな都市開発による「住み良い街」としての進化

III. CSRを軸とした「地域経済の発展」を支える企業の分析

- ① CSR(企業の社会的責任)とは何か
 - 多摩地域独自のCSRとは
- ② CSRを通じた多摩地域で働く「意義」とは何か
 - 人材の「地産地消」を目指した雇用についての考察

IV. 企業と地域の強固な関係性

- ① 多摩地域オリジナルの「産学連携」
 - 学生×企業×地域(自治体)モデルの地域活性化について
- ② 都市近郊型の次世代イノベーション
 - 過去の事例(電鉄・都市開発・新規事業)を基に新たなイノベーションについて考察

新しい多摩の振興プラン(東京都)

取組の基本方針

それぞれの地域の特色を活かし、賑わいと活力に満ち溢れ豊かな自然と都市機能が調和したより良い多摩を、サステナブル・リカバリーの視点を持って都と市町村でつくりあげる

取組の方向性

2つの方向性により、多摩の更なる発展を目指した6つのカテゴリーの取組を推進

方向性 1

新型コロナの危機を乗り越え
大きな社会の変化・変革を
多摩地域の更なる発展のチャンスへ

方向性 2

多摩地域それぞれの特性や課題に応じて
多様なポテンシャルを伸ばすとともに
様々な課題を解決

取組の区分

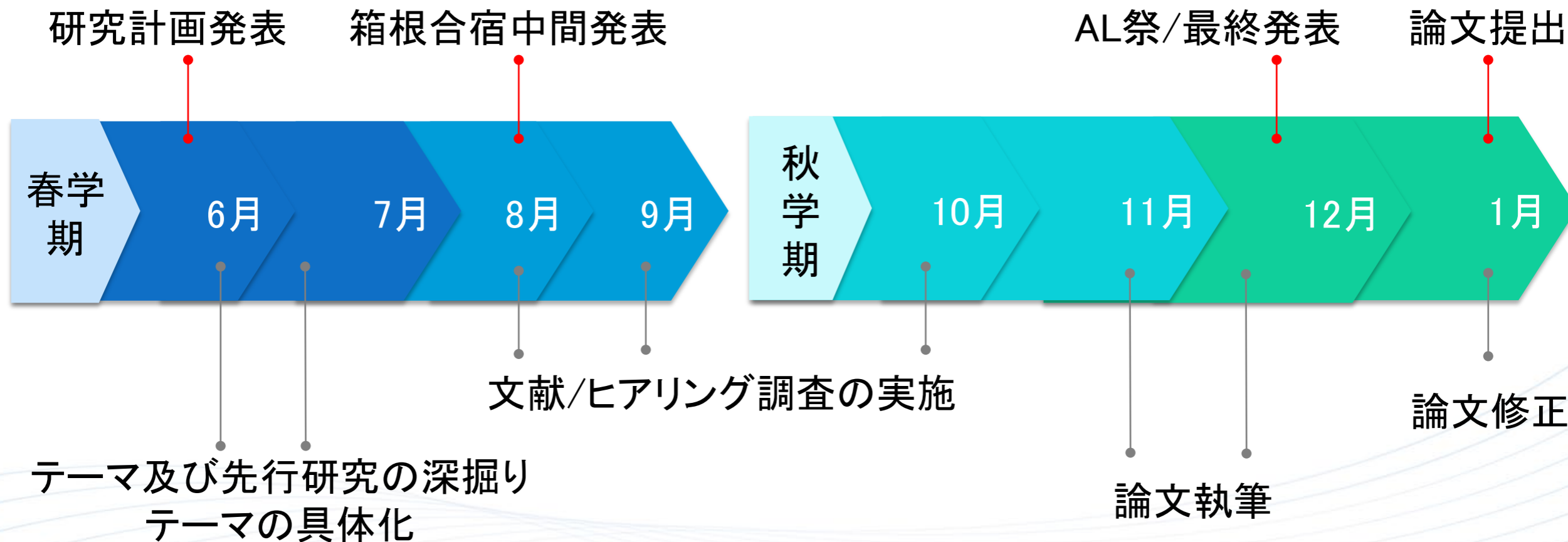
- ① 新しい働き方が浸透し、誰もが輝き、暮らしやすいまち
- ② 安全・安心な暮らしを守るまち
- ③ 道路・交通ネットワークが充実し、地域特性に応じた快適なまち
- ④ 地域資源と先端技術を活かし、スマートな産業が確立されたまち
- ⑤ 豊かな自然と都市機能が調和し、環境に優しいまち
- ⑥ 地域が持つ資源に磨きをかけ、人を惹きつけるまち

2021年5月、
東京都が新しい多摩の
振興プランの素案を公表。

参考にしながら、
今後フィールドワークを
含む調査を行う。

【出典】東京都総務局行政部振興企画課多摩振興『「新しい多摩の振興プラン(仮称)」素案の概要』

今後のスケジュール概要



フィールドワーク候補地

- 三菱地所株式会社 執行役員 野村様
- 柏の葉スマートシティ(三井不動産)
- 九段会館(東急不動産)

大規模開発を行う
ディベロッパーへの取材
(街づくり/ハード)

- 八王子市産業振興部
(多摩大総合研究所との共同研究に参加)
- 東京都総務局行政部振興企画課 多摩振興
- UR多摩営業センター
- Ajirochaya(八王子市)

産学民連携による
地域コミュニティの活性事例
(まちづくり/ソフト)

- NEC府中工場
- サントリー工場

企業が行っているCSRの事例(町づくり)

銀座・有楽町の調査!

- ✓ 目的: 街の文化を残しながら開発を進めている事例の調査
- ✓ 場所: 東京都中央区銀座、千代田区有楽町周辺
- ✓ 講師: 岡本 哲志 先生(都市形成史家)
- ✓ 日時: 2021年6月12日(土)
- ✓ 参加者: 学生11名、長島先生、内藤先生

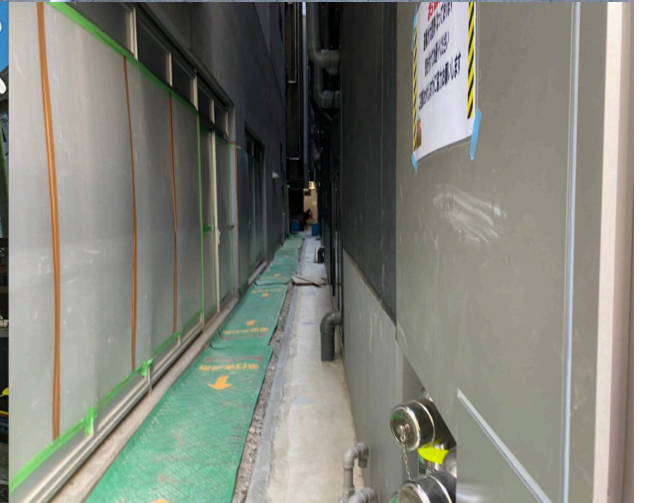
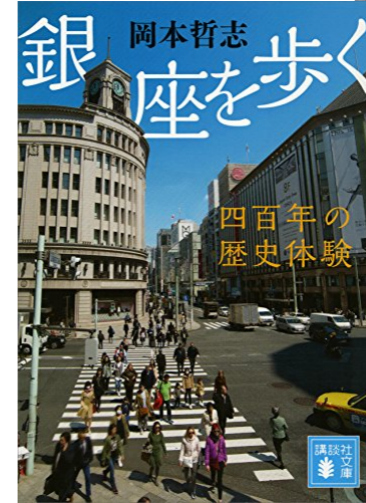
✓ ヒアリング概要:

◎開発を進める際に、まちの特色を理解することが不可欠

・守るべき街の伝統として、**路地を守る文化**が銀座の**まち全体の共通認識**。

→地域の伝統を多少形を崩しても、次の世代に残すことが大切。

・その街が影響を及ぼしている他の地域との因果関係を意識する



参考文献〈図書〉

1. 日本中小企業学会『世代交代期の中小企業経営—日本中小企業学会論集30』(同友館、2011)
2. 日経CSRプロジェクト『CSR働く意味を問う』(日本経済新聞出版社、2007)
3. 高巖・日経CSRプロジェクト『CSR 企業価値をどう高めるか』(日本経済新聞社、2004)
4. 上野和彦『地場産業産地の革新』(古今書院、2007年)
5. 地域デザイン学会『地域デザイン No.5:特集 地域企業のイノベーション』(空海社、2015)
6. 金子淳『ニュータウンの社会史』(青弓社、2017)
7. 上野淳、松本真澄『多摩ニュータウン物語—オールドタウンと呼ばせない』(鹿島出版会、2012)
8. ウィリアム・J・ミッチェル『eートピア』(丸善、2003)
9. 藤後幸生『これからの都市ソフト戦略』(角川書店、2019)
10. アンドレ・アンドニアン、川西 剛史、山田 唯人『マッキンゼーが読み解く食と農の未来』(日本経済新聞出版、2020)
11. 古沢広祐『食・農・環境とSDGs—持続可能な社会のトータルビジョン』(農山漁村文化協会、2020)
12. 秋津元輝、佐藤洋一郎、竹之内裕文『農と食の新しい倫理』(昭和堂、2018)

参考文献〈図書〉



13. 成田頼明『これで実践!地域安全力の創造—生活安全条例と先進事例の実際』(第一法規、2006)
14. 牧大介『ローカルベンチャー 地域にはビジネスの可能性があふれている』(木楽舎、2018)
15. 帝京大学文学部社会学科「多摩学」執筆委員会『多摩学』(学文社、2015)
16. 広井良典『人口減少社会のデザイン』(東洋経済新報社、2019)
17. 古川一郎『地域活性化のマーケティング』(有斐閣、2011)
18. 足立基浩『新型コロナとまちづくり—リスク管理型エリアマネジメント戦略』(晃洋書房、2021)
19. 諸富徹『人口減少時代の都市—成熟型のまちづくりへ』(中公新書、2018)
20. 瀬沼頼子、齊藤ゆか『実践事例にみる ひと・まちづくり—グローバル・コミュニティの時代』(ミネルヴァ書房、2013)
21. 佐藤道彦、佐野修久『まちづくりイノベーション—公民連携・パークマネジメント』(平文社、2019)
22. 久本喜造、増田寛也『持続可能な大都市経営—神戸市の挑戦』(ぎょうせい、2017)
23. 岡本哲志『銀座を歩く 四百年の歴史体験』(講談社、2017)

〈Webサイト〉



1. UR都市機構『ひばりが丘団地における団地再生の取り組み』https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/rebuild/hibarigaoka/index.html
2. ブリリアシティ横浜磯子 プレミアムサイト 『歴史』 <https://www.bc-isogo.com/history/>

参考文献〈論文/レポート〉



1. 佐藤充『産業集積における産学官連携の形成プロセスに関する研究: 広域多摩地域(TAMA)を事例にして』(法政大学地域研究センター、2013年)
2. 財団法人日本住宅総合センター『東京都多摩地域における先端技術産業の新展開と住居地域の形成に関する調査研究(III)』(財団法人日本住宅総合センター、1989)
3. 藤井 篤之、中西 華子『スマートシティによる地方創生～会津若松市』(一般社団法人情報科学技術協会『情報の科学と技術 67巻11号』2017年)
4. 札幌市まちづくり政策局政策企画部ICT戦略推進担当『ICT活用施策』(札幌市『札幌市ICT戦略2020 5章2』2020年)
5. くにたち地域コラボ『自転車から、まちを知る。人を知る。』(『くちたちプラムジャム通信vol.2』2013)
6. 雲南市小規模多機能自治推進ネットワーク会『小規模多機能自治の状況と制度上の課題』(『地域自治組織のあり方に関する研究会』資料、2017年)
7. 農林水産省、国土交通省『都市農業振興基本法のあらまし』(2015)
8. 農林水産省『都市農業の優良事例集～都市農業の特色を活かした魅力ある取組～』(2019)
9. 日本経済新聞『「多摩川住宅」建て替え、住友不・長谷工が参加、25年、分譲マンションに。』 2021年5月22日 朝刊5面 地方経済面 東京
10. 東京都総務局行政部振興企画課多摩振興『「新しい多摩の振興プラン(仮称)」素案の概要』(東京都総務局行政部振興企画課多摩振興、2021年)

ご清聴ありがとうございました