

<参考資料1>

パブリックコメントに寄せられた意見について

本ガイドラインの策定に当たっては、都民の皆様からの意見を反映するため、多摩ニュータウン地域再生ガイドライン（素案）を平成29年11月29日に公表し、パブリックコメントを実施しました。

1. 意見募集の概要

- ・ 募集期間：平成29年11月29日（水曜日）～12月13日（水曜日）
- ・ 募集方法：東京都公式ホームページ及び東京都都市整備局ホームページで意見を募集
- ・ 寄せられた意見書の総数：14通（意見総数 27件）

2. 意見の概要

No.	意見	反映箇所
「第4章 多摩ニュータウンが目指す将来像」に関する意見		
1	多摩ニュータウン地域の発展のためには、充実した自然環境などをいかした企業誘致が重要である。	多摩ニュータウン再生の理念（P.43） 再生に向けた取組方針（イノベーションの創出）（P.65）
2	まちの再生には、わくわく感が不可欠であり、これまでとは違う「住み、働き、憩う」という生活スタイルを提案することが必要である。	2040年代の生活像（P.44～49）
3	多摩ニュータウンを東京圏をリードする地域と位置付けるなら、それをどのような観点から進めていくのか、具体的に記述すべき。	多摩ニュータウンが目指す都市構造（P.50）
4	多摩ニュータウンのそれぞれの地域の個性に根差したまちづくりが進められるような仕組みづくりを誘導する考え方を示してほしい。	多摩ニュータウンの都市像、エリア別の地域像（P.56～57）
「第5章 多摩ニュータウン再生に向けたまちづくりの方針」に関する意見		
5	スーパーまで買い物に行くのが難しい高齢者には、移動販売などのような形態は良いと思う。	再生に向けた取組方針（団地再生の促進）（P.61）
6	移動円滑化のためのハードの取組に加え、移動販売車や宅配サービス、移動診療車の充実といった移動が少なくても生活できるまちづくりも必要ではないか。	

No.	意見	反映箇所
7	高齢者が地域の中で交流できるよう、活動しやすい場所の設置などが必要である。	再生に向けた取組方針(少子高齢化への対応) (P.62)
8	健康寿命の増進のため、多摩ニュータウンの起伏のある地形を活用して、ウォーキングコースを整備してはどうか。	再生に向けた取組方針(少子高齢化への対応) (P.62)
9	中期から長期の間で多摩ニュータウンに滞在する外国人に対応した環境の整備が必要なのではないか。	再生に向けた取組方針(イノベーションの創出) (P.65)
10	自動運転の普及には期待している。	再生に向けた取組方針(技術革新への対応) (P.68)
11	多摩ニュータウン再生を新たな実験と位置付け、新しい都市づくりの仕掛けを組み込んでもらいたい。	再生まちづくりの留意事項(P.69)
「第6章 都の基本的な考え方と取組」に関する意見		
12	「大規模な低未利用地や地域の公共空間を有効に活用し、多摩イノベーション交流ゾーンの一翼を担う」と施策の Spann を広げるべきである。	再生に向けた都の基本的考え方 (P.71)
13	近隣センターから遠い公的住宅団地の建替えにおいては、コンビニエンスストアのような施設を取り込んで欲しい。	再生に向けた取組(公有地を活用した土地交換などによる都市機能の再配置) (P.72)
14	集合住宅の建替えに際しては、高層住宅だけでなく超高層住棟もミックスした配置とし、年齢層に応じて多様な選択ができるよう幅を広げる工夫をすべき。	再生に向けた取組(公的賃貸住宅団地の再生、分譲住宅団地の再生、学校跡地や団地建替えに伴う創出用地の利活用) (P.73~75)
15	高齢者の移動円滑化のために、休憩スペースなど、高齢者の外出を促進する施策が必要である。	再生に向けた取組(公有地を活用した土地交換などによる都市機能の再配置) (P.72)
16	5階建ての団地へエレベーターの設置をお願いしたい。	再生に向けた取組(公的賃貸住宅団地の再生、分譲住宅団地の再生) (P.73~74)



No.	意見	反映箇所
17	新たなビジネスの創出においては研究施設などのインフラ面の整備や、公的団体等からの支援が必要である。	再生に向けた取組（イノベーション創出に資する業務機能の誘導）（P.78）、 （新たなビジネスを生み出す環境の整備）（P.79）
18	エレベーターのない4階、5階建て住棟も留学生のような若い世代向けにリノベーションし、シェアハウスなどとして活用することを推進してほしい。	再生に向けた取組（留学生向けの住宅の確保と交流の場の整備）（P.79）
19	留学生の寮の整備が重要であり、公的賃貸住宅などを活用して効率的な整備を一層進めてほしい。	
20	モノレールの延伸で町田等にアクセスできるようになれば高齢者の移動の機会が増えると考ええる。	再生に向けた取組（多摩都市モノレール延伸などによる交通ネットワークの形成）（P.81）
21	多摩都市モノレールの町田までの延伸については是非実現してほしい。	
22	多摩ニュータウンでも、区部でやっているような電動自転車のシェアサイクルシステムを導入すべき。	再生に向けた取組（インフラ整備の進展を踏まえた地域交通体系の再編）（P.82）
23	今後、高齢者が増えていくので、空き家を介護スペースの拠点のように使うような取組が多摩ニュータウンから広がっていくことを期待する。	再生に向けた取組（地域包括ケアシステムとまちづくりの連携促進）（P.77） 今後のニュータウン再生の範となるべきモデルの提示（P.85）
「第7章 多摩ニュータウンの将来像の実現に向けて」に関する意見		
24	行政、民間、地域住民の総動員により、地域に合った新しいビジネスやコミュニティビジネスを立ち上げることができるような仕組みをつくり、地域住民が参画しやすい環境を整えてほしい。	再生の担い手となる主体と役割（P.83） 多摩ニュータウン再生を推進するための実施体制（P.84～85）
25	多摩ニュータウンの再生を進めるうえで、民間企業の発想や手法を取り入れる仕組みづくりを示すことが大切である。	

No.	意見	反映箇所
26	東京都は、多摩ニュータウンの地域再生に向け、住宅団地の再生だけでなく、街づくりに積極的に取り組むべきである。	多摩ニュータウン再生を推進するための実施体制（P.84）
27	他の大規模なニュータウン再生の先進事例の調査や関係者との意見交換を行うことで、多摩ニュータウン再生に取り組んでほしい。	今後の社会経済状況などへの変化への対応（P.86）

●その他として次のような貴重なアイデアを頂戴しました。

- ・ 公園で地域の住民などがカフェなどを手軽に開設できるよう、公園の活用に関する規制を緩和してほしい。
- ・ 多摩ニュータウンに居住する民間企業OBのノウハウ活用などを進めることで企業誘致を図ってほしい。

<参考資料2>

多摩ニュータウン地域再生検討委員会について

都は、「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」の策定に当たり、次ページに掲げる学識経験者や地元市などからなる「多摩ニュータウン地域再生検討委員会」を設置し、検討を行いました。

検討の経緯

平成 28 年 7 月 29 日	第 1 回多摩ニュータウン地域再生検討委員会を開催 <ul style="list-style-type: none"> ・ 「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」の位置付け、多摩ニュータウンの現状と課題を検討
平成 28 年 12 月 16 日	第 2 回多摩ニュータウン地域再生検討委員会を開催 <ul style="list-style-type: none"> ・ 多摩ニュータウン地域の将来像や取組などを検討
平成 29 年 3 月 29 日	第 3 回多摩ニュータウン地域再生検討委員会を開催 <ul style="list-style-type: none"> ・ 「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」中間のまとめ(案)を検討
平成 29 年 11 月 29 日	「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン(素案)」を公表・意見募集 <ul style="list-style-type: none"> ・ パブリックコメントによる意見募集(平成 29 年 11 月 29 日から 12 月 13 日まで)
平成 30 年 1 月 17 日	第 4 回多摩ニュータウン地域再生検討委員会を開催 <ul style="list-style-type: none"> ・ パブリックコメントにおける主な意見について ・ 「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン(案)」を検討
平成 30 年 2 月	「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」を策定・公表

多摩ニュータウン地域再生検討委員会の委員構成

委員長	岸井隆幸 日本大学理工学部土木工学科教授
委員	大沢昌玄 日本大学理工学部土木工学科教授
〃	齊藤広子 横浜市立大学国際総合科学群教授
〃	炭谷晃男 大妻女子大学社会情報学部教授
〃	朝日ちさと 首都大学東京都市教養学部教授
〃	東京都都市整備局次長
〃	東京都都市整備局都市づくりグランドデザイン担当部長
〃	東京都都市整備局民間住宅施策推進担当部長
〃	東京都都市整備局都市基盤部長
〃	東京都都市整備局多摩ニュータウン事業担当部長
〃	東京都都市整備局再編利活用推進担当部長
〃	東京都福祉保健局企画担当部長
〃	東京都産業労働局産業企画担当部長
〃	東京都建設局企画担当部長
〃	八王子市副市長
〃	町田市副市長
〃	多摩市副市長
〃	稲城市副市長
〃	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部ストック事業推進部長
〃	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部多摩エリア経営部長
〃	東京都住宅供給公社住宅計画部長



＜参考資料3＞

用語解説

用語	説明
あ行 イノベーション (Innovation)	「技術革新」「刷新」と訳されることが多いが、技術の革新にとどまらず、これまでとは全く違った新たな考え方、仕組みを取り入れて、新たな価値を生み出し、社会的に大きな変化を起こすこと。
か行 街区公園	専ら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離 250m の範囲内で 1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置される。
近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、近隣住区当たり 1 箇所を誘致距離 500m の範囲内で 1 箇所当たり面積 2 ha を標準として配置される。
近隣住区	近隣住区とは、幹線道路で区切られた小学校区を一つのコミュニティと捉え、商店やレクリエーション施設を計画的に配置したもの。C.A.ペリーによって昭和 4（1929）年に提唱された。多摩ニュータウンでは中学校区を一つの近隣住区としている。
近隣センター	一中学校区を基本とした住区ごとに、各住宅から徒歩で利用できるようにスーパーマーケットなどの日常生活に必要な施設をまとめて配置したもの
圏央道	三環状道路の一つで、首都圏中央連絡自動車道のこと。都心から半径およそ 40 キロメートルから 60 キロメートルまでの範囲に位置する、延長約 300 キロメートルの高規格幹線道路
交通政策審議会	国土交通大臣の諮問に応じて交通政策に関する重要事項についての調査審議などを行う審議会
交通モード	鉄道、バス、タクシー、自動車、自転車、歩行者などの移動手段
国際ビジネス交流ゾーン	「都市づくりのグランドデザイン」において、「中枢広域拠点域」のうち、特に、国際金融やライフサイエンスといった世界中から人材、資本、情報が集まるグローバルビジネスの業務統括拠点やアジアのヘッドクォーターなど、国際的な中枢業務機能が高度に集積した中核的な拠点が複数形成され、アジアにおけるビジネス・交流の拠点としての地位を確立し、加えて、高密度な道路・交通ネットワークを生かし、国際的なビジネス・交流機能の強化と、その持続的な更新が図られているゾーンと位置付けられている。

	用語	説明
	跨道橋	道路の上をまたぐために設置された橋
さ行	三次救急医療機関	生命危機を伴う重篤患者に対応する救急医療機関
	地元市	多摩ニュータウンを構成する八王子市、町田市、多摩市、稲城市
	集約型の地域構造	「都市づくりのグランドデザイン」において、「主要な駅周辺や身近な中心地へ生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らせるまちへと再構築するとともに、駅や中心地から離れた地域では、緑豊かな良質な環境を形成することで、「集約型の地域構造」への再編」を目指すとしている。
	初期入居地区	本ガイドラインにおいては、多摩ニュータウンの初期開発において団地への入居が開始された地区とする。具体的には、多摩市の諏訪、永山、貝取、豊ヶ丘、落合、和田、東寺方、愛宕と八王子市の松が谷、鹿島を指す。
	新住宅市街地開発事業	人口集中が著しい市街地の周辺地域で、健全な住宅市街地の開発や居住環境の良好な住宅地の大規模供給を図る事業
	新住宅市街地開発法	住宅に対する需要が著しく多い市街地の周辺の地域における住宅市街地の開発に関し、新住宅市街地開発事業の施行その他必要な事項について規定することにより、健全な住宅市街地の開発及び住宅に困窮する国民のための居住環境の良好な相当規模の住宅地の供給を図り、もって国民生活の安定に寄与することを目的として制定
	生産年齢人口	15歳～65歳未満の人口
	総合危険度	都内の市街化区域の町丁目ごとに、建物倒壊危険度と火災危険度の順位（1～5,133位）の数字を合算し、その数値に基づき順位付けを行い、5段階のランク分けを行ったもの
た行	大交流リニア都市圏	リニア中央新幹線建設促進期成同盟会（愛知県知事が会長を務め、東京都も参画）が掲げているリニア中央新幹線の整備効果に係る都市圏の形成の考え方である。リニア中央新幹線の整備により東京・大阪間が約1時間で結ばれ、約7千万人の人口が集中する東京圏、名古屋圏、関西圏の3大都市圏などがそれぞれの特色を発揮しつつ一体化し、世界からヒト、モノ、カネ、情報を引き付け、あたかも一つの都市のように機能する都市圏



用語	説明
ダイバーシティ	多様性のこと。都は、女性も、男性も、子供も、高齢者も、障害者も、いきいき生活できる、活躍できる、多様性を持った都市を目指している。
耐震基準	<p>一定の強さの地震が起きても倒壊又は損壊しない建築物が建てられるよう、建築基準法で定めている最低限の基準。昭和 56 (1981) 年の建築基準法改正 (※ 1) により導入された耐震基準は、「新耐震基準」と呼ばれている、それ以前の耐震基準は、「旧耐震基準」と呼ばれており、このうち、昭和 46 (1971) 年の建築基準法改正 (※ 2) 以前の耐震基準については、「旧々耐震基準」と呼ばれている。</p> <p>※ 1 昭和 53 (1978) 年に発した宮城県沖地震を契機に耐震基準が強化され、数十年に一度程度発生する中地震 (震度 5 程度) に対してほとんど損傷しないことの検証に加えて、数百年に一度程度発生する大地震 (震度 6～7 に達する程度) に対して倒壊・崩壊しないことを検証することとされた。</p> <p>※ 2 昭和 43 (1968) 年に発生した十勝沖地震で多くの被害が発生したことを踏まえ、鉄筋コンクリート造の柱帯筋の基準が強化され、数十年に一度程度発生する中地震 (震度 5 程度) に対してほとんど損傷しないことを検証することとされた。</p>
多機能複合都市	平成 21 (2009) 年に都で策定された「多摩の拠点整備基本計画」において、「多摩地域の自立性の向上という観点から、人材や企業の集積を生かし、緑豊かな環境を維持しつつ多機能複合都市をめざして、教育・文化・情報等の機能を始め、業務機能等の立地誘導を図っていくことが必要」とされている。
多摩イノベーション交流ゾーン	「都市づくりのグランドデザイン」において、「多摩広域拠点域」のうち、特に、大学や企業、研究機関などが集積している地域であり、リニア中央新幹線や圏央道、多摩都市モノレールなどの道路・交通ネットワークを生かして域内外との交流が活発になることや積極的に「挑戦」しやすい環境が整うことにより、新たなアイデアや創意工夫が生まれ、多様なイノベーションの創出が図られる地域と位置付けられている。
地域危険度測定調査	都内の市街化区域の 5,133 町丁目について、各地域における地震に関する危険性を、建物の倒壊及び火災について測定したもの。東京都震災対策条例に基づき、おおむね 5 年ごとに調査を行っている。

用語	説明
地域包括ケアシステム	重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される仕組み
地区センター	多摩ニュータウンの商業機能などは、都市センター、地区センター、近隣センターの3つの階層で構成され、このうち地区センターは、若葉台、永山、堀之内、南大沢の各駅前に配置された。
テレワーク	ICT(情報通信技術)を活用した、場所にとらわれない柔軟な働き方。家庭生活との両立による就労確保、高齢者・障害者・育児や介護を担う者の就業促進、地域における就業機会の増加等による地域活性化、余暇の増大による個人生活の充実、通勤混雑の緩和等、様々な効果が期待されている。
東京の液状化予測図	液状化のしやすさ、しにくさを相対的に表すことを目的として作成。想定した地震の揺れと地下水位を基に、ボーリングデータからその地点での液状化の程度を計算し、計算結果を「液状化の可能性が高い地域」と「液状化の可能性がある地域」、「液状化の可能性が低い地域」に分類して地図上にプロットしたもの
東京都マンション再生まちづくり制度	まちづくりと連携して建替え等の再生を促進するため、平成29(2017)年4月に創設。区市の策定するマンション再生まちづくり計画を受けて、都が地区を指定し、まちの安全性や魅力の向上に寄与する地区内の旧耐震基準の分譲マンションの再生を支援する。
特定業務施設	事務所、事業所その他の業務施設で、居住者の雇用機会の増大及び昼間人口の増加による事業地の都市機能の増進に寄与し、かつ、良好な居住環境と調和する施設。居住者の共同の福利及び利便のために必要な教育、医療、官公庁、購買等の施設は除く。
都市センター	多摩ニュータウンの商業機能などは、都市センター、地区センター、近隣センターの3つの階層で構成される。都市センターは、ニュータウン周辺地域を含めた広範囲のエリアに高次な都市機能を提供する役割を担うものであり、多摩センター駅に商業・娯楽・サービスの主要機能を集約した都市センターが配置された。



用語	説明
都市づくりのグランドデザイン	平成 28 (2016) 年 9 月に東京都都市計画審議会から示された答申「2040 年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」を踏まえて策定された、目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す行政計画。将来の社会経済情勢の大きな変化に適応でき、持続可能な成長を促すため、おおむね四半世紀先の未来である 2040 年代を目標時期として設定
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業
な行	
二次救急医療機関	入院を必要とする中等症・重症患者に対応する救急医療機関
年少人口	15 歳未満の人口
ま行	
南多摩尾根幹線	多摩地域の骨格を成す幹線道路であるとともに、調布保谷線と接続して埼玉県から神奈川県に至る広域的な道路ネットワークを形成する重要な路線であり、多摩ニュータウンの開発に合わせて昭和 44 (1969) 年に都市計画決定された。
や行	
優先整備路線	平成 28 (2016) 年 3 月公表の「東京における都市計画道路の整備方針 (第四次事業化計画)」において位置付けられた、道路整備の四つの基本目標 (都市活力の強化、都市防災の強化、安全で快適な都市空間の創出及び都市環境の向上) を踏まえ、東京が目指すべき将来像の実現や東京が抱える道路整備の課題解決に向け、重要性・緊急性を考慮し、都と区市町村との適切な役割分担の下、今後 10 年間 (平成 28 (2016) 年度から平成 37 (2025) 年度まで) で優先的に整備すべき路線
ら行	
リニア中央新幹線	昭和 48 年 (1973 年) に全国新幹線鉄道整備法に基づく基本計画として決定された、超電導磁気浮上式リニアモーターカーにより東京都と大阪市とを約 1 時間で結ぶ新幹線の整備計画路線である。平成 39 (2027) 年に東京 - 名古屋間で開業する予定
英数字	
2020 年に向けた実行プラン	平成 29 (2017) 年度から平成 32 (2020) 年度までの 4 か年を計画期間として、東京の将来像、政策目標、4 か年の政策展開、事業費総額及び年次計画などを明示した計画。都民ファーストの視点に立った、今後の都政の具体的な政策展開を示す。

用語	説明
I o T	Internet of Things の略。コンピュータ等の情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体（モノ）に通信機能を持たせ、インターネットに接続したり相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測等を行うこと。
P F I	Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等において、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法
P P P	Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの
U D C	Urban Design Center の略。行政都市計画や市民まちづくりの枠組みを超え、地域に係る各主体が連携し、都市デザインの専門家が客観的立場から携わる新たな形のまちづくり組織や拠点のこと。