

郊外ニュータウンの現状と将来

——多摩ニュータウンの事例から

宮澤 仁

(お茶の水女子大学大学院人間文化創成科学研究科 准教授)

1. はじめに

日本は本格的な人口減少時代に入ることが現実的となってきた。これからの人口減少は、過疎地域のみならず都市圏においても発生することが特徴である。本特集が対象とする東京は、ほかの大都市圏とともに中期的には人口が増加するものの、長期的には減少に転じ、同時に高齢化が急速に進行すると予測されている（国土交通省 2005）。また、都市の内部に目を転じると、1990年代後半以降、日本の主要都市圏では人口の「都心回帰」が顕著になり、郊外化の終焉が指摘されている（江崎 2006）。東京圏においても郊外化の過程にあった1990年代前半までとは対照的に、都心から30km以遠の郊外において人口の増加が弱まり、減少に転じた自治体もみられる。

これからの都市は、拡大・成長型の都市開発・都市経営を見直し、人口減少と高齢化を前提とした縮小均衡型の新たな都市像に基づくマネジメントが課題となる。それを考える上で参考になるのが、都市の拡大・成長を前提として開発されてきた郊外ニュータウンの現状であろう。とくに黎明期に開発されたニュータウンでは、現在、人口増加の停滞や高齢化の進行と関連したさまざまな問題が発生しており、その持続性が問われている（福原 1998; 秋元 2007）。

東京圏の郊外にも多くのニュータウンが開発されてきた。東京都多摩市と八王子市を中心に4市にまたがる多摩ニュータウン（1971年入居開始）や、横浜市都筑区の港北ニュータウン（1983年入

居開始）、千葉県印西市を中心に3市にまたがる千葉ニュータウン（1979年入居開始）などが代表例である。なかでも多摩ニュータウンは、入居から40年が経過しようとしている現在、早い時期に入居が行われた地区において人口減少と高齢化、住宅の老朽化、近隣センターの衰退などの問題が顕在化しており（福原 1998, 2001; 秋元 2005）、ひろく社会の注目を集めているニュータウンである。

そこで本稿では、多摩ニュータウンを事例に取り上げ、①現在、郊外ニュータウンが抱えている問題群（人口減少・高齢化、居住に関する問題、関係自治体の財政問題）について整理するとともに、②人口減少・超高齢時代の到来にむけて新たな地域のあり方を模索する動きとしての協働のまちづくりに注目しながら、郊外ニュータウンの将来について論じることを目的とする¹⁾。

2. 多摩ニュータウンにおける人口減少と高齢化の様相

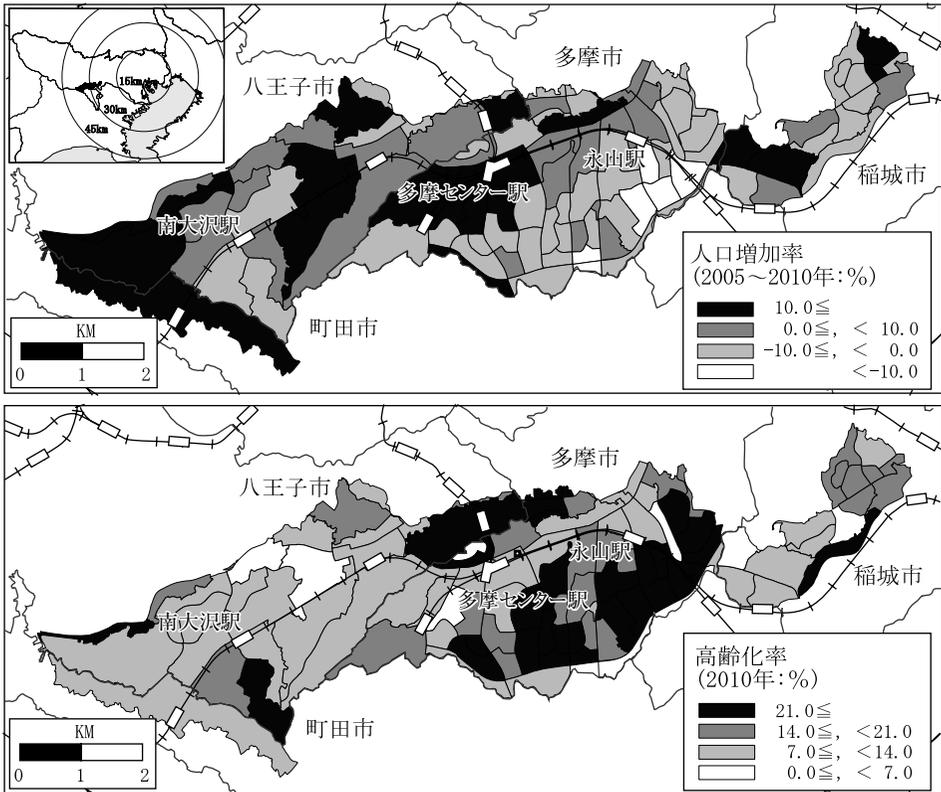
多摩ニュータウンは、住宅・都市整備公団（現・都市再生機構）²⁾と東京都、東京都住宅供給公社により、東京都心から西へ30km前後の丘陵地に開発された、日本最大級のニュータウンである（図表-1、図表-2）。1971年に多摩市のニュータウン区域の一画、永山駅南側の地区から入居が始まり、その後はほかの市へ開発・入居が進められた。ニュータウン区域は、地形上、尾根の上か新住宅市街地開発事業により公的に開発された集合住宅団地となっており、早い時期に開発され

図表-1 多摩ニュータウンの景観



奥が尾根の上に新住宅市街地開発事業により公的に開発された集合住宅地区、手前が谷筋の土地区画整理事業の施行地区であり、両者のあいだでは土地利用やまちなみが大きく異なる

図表-2 多摩ニュータウンにおける町丁目別の人口増加率と高齢化率



資料:住民基本台帳に基づく人口(2005年1月、2010年1月)

た地区ほど賃貸の集合住宅が多い。また、集合住宅団地には日常の便のために小売店や公共施設からなる近隣センターが配置され、より高次の機能を供する地区センターが永山駅周辺と南大沢駅周辺に、ニュータウン全域の中心となる中央センタ

ーが多摩センター駅周辺に配置されている。一方、谷筋は土地区画整理事業により整備され、幹線道路や鉄道が走り、戸建て住宅や民間の集合住宅、住宅地以外の土地利用が混在する地区となっている。現在の多摩ニュータウンは、2000年代中

盤に都市再生機構と東京都が開発事業を終了したことにより、ハード面の基盤整備は終了している。

ニュータウン全体の人口は20万人を超え、計画人口の34万人は下回るものの緩やかに増加している。ただし、町丁目別にニュータウン内の人口増加率をみると地域差が大きく、高齢化率が高い地区もあるなど、年齢構成にも地域差がみられる。

人口が減少している町丁目注目すると、その多くは比較的早い時期に入居が始まった集合住宅地区である。なかでも初期に入居が行われた諏訪・永山地区の一部区域では、最近5年間で10%以上の人口減少となっている。この区域における2000年代後半の転入出の状況を、住民基本台帳に基づく人口5歳階級別コーホートの変化率から推測すると、40歳代前半までの年齢層は転出が大きく超過しており、65歳以上は転入出がほぼ釣り合っている。2010年の年齢構成をみると65歳以上が全体の35%と多い。さらに、50歳以上65歳未満の年齢層が22%を占めており、今後、一層の高齢化が予想される地区である。また、人口減少が10%未満にとどまっている町丁目も、多くは高齢化率が21%を上回っており、高齢化が進んでいる。こうした著しい人口減少と高齢化は、入居開始時、子どもを持つ比較的若い年齢層の世帯が中心に入居したため当初から年齢構成が偏っていたこと、その後は時間の推移により、新しい住宅を求めての転出や子どもの独立による世帯規模の縮小、さらに滞留した親世代の加齢が進んだことによるものであり、ニュータウン区域において顕著にみられる傾向である。

一方、人口が増加しているのは、集合住宅団地のなかでも1990年代中盤以降に入居が行われた地区と土地区画整理事業の施行地区を含む町丁目である。とくに後者では、鉄道駅に近接した利便性に優れた地区で新築マンションの建設が近年活発化したため、人口が著しく増加した。また、入居時期が早い集合住宅地区の一部でも、都市再生機構保有の事業用地が民間業者に売却され、大規模マンションが建設³⁾されたことにより人口が増加した。

図表-3 階段室式の中層集合住宅



多摩ニュータウンのみならず全国において、エレベーターのない中層の集合住宅が大量に建設された。なかでも階段室式の住宅は、各住戸と階段室の位置関係からプライバシーや窓からの眺望に配慮された構造となっていることに特徴がある。ただし、エレベーターを後から設置するには通常階段室ごとの取り付けが必要となるため、1基を設置すればすむ片廊下式の住宅と比べてコストがかかる

3. 人口減少・高齢化地区における住環境と居住問題

ニュータウン区域は、周囲の住宅地域と比べて都市基盤と公共施設の整備水準が高く、住環境は比較的良好である。しかし、高齢化が進む地区では、住環境のバリアフリーが問題化している。初期の入居地区では賃貸集合住宅が改修される際、下層階に高齢者向けに改修された住宅が供給されている。適度な広さで賃料も安いことに加えて、次に述べる階段昇降の問題から下層階への転居希望者もあるため応募者が多くなり、当選倍率が10倍を超した物件もある。バリアフリー住宅に対する強い要望がうかがわれる。

さらに、丘陵地に開発された多摩ニュータウンでは坂や階段が多く、住宅はエレベーター未設置の中層集合住宅が多いため、屋外における日常的な階段の昇降や坂の上り下りが、住宅内部のバリアとともに高齢者や障がい者にとって生活上の問題となっている（三谷ほか 1995; 宮澤 2004）。とくに中層集合住宅にエレベーターを後から設置することは、住宅の大半が階段室式住棟のため難しい（図表-3）。通常、階段室ごとにエレベーターの設置が必要となり、費用が高むからである。分

図表-4 初期入居地区(諏訪・永山地区)の近隣センターにおける店舗施設の変化

店舗・施設		1986年	2010年
診療所	郵便局	○	○
	銀行	○	○
	幼稚園・保育所	②	②
	内科	③	③
	歯科	③	③
	小児科	○	○
	産婦人科	○	○
	耳鼻咽喉科	○	○
	眼科	○	○
	接骨科・鍼灸科	○	③
小売り	スーパーマーケット	②	○
	酒販店	②	○
	精肉店	④	②
	鮮魚店	○	○
	青果店	④	②
	パン・菓子店	④	③
	米穀店	②	○
	その他食料品	③	⑤
	寝具店	○	○
	衣料品店	○	③
	洋品・靴店	②	○
	二輪車販売店	○	○
	荒物店	②	○
	電器店	②	○
	書籍店	②	○
	薬局・化粧品店	②	②
	玩具店	○	○
	生花店	○	○
	福祉用具販売店	○	○
	飲食・サービス	食堂、すし、そば屋等	⑧
喫茶店		○	③
クリーニング店		②	②
DPE店		○	○
理容・美容室		⑤	⑥
介護事業所		○	②
集会場	教育業	○	②
	集会場	②	②
	会議室・交流施設	○	○
事務所	○	○	

注：数字は店舗・施設が複数ある場合の数を示す
 資料：1986年は山田(1986)とゼンリン住宅地図、2010年は著者の現地調査による

譲の集合住宅では、エレベーター設置の費用が自己負担となるだけでなく、共有部分の改変を伴うため住民の合意が必要となり、実現に向けたハードルはさらに高い。これらの問題から、定住志向が強い反面、住み続けに困難を感じる住民も多いと考えられる。

バリアフリーを含め、住宅の老朽化・陳腐化への根本的な解決策としては建て替えが考えられる。2002年の「マンション建て替え円滑化法」の

図表-5 初期入居地区(諏訪・永山地区)の近隣センターにおける空き店舗



左隣のスペースは、空き店舗を活用して設置されたまちづくりのための交流施設(後述)である

施行以降、集合住宅の建て替えを推進するさまざまな法的整備が進められてきた。多摩ニュータウンでは、2010年3月に、初の建て替えが初期の入居地区の分譲集合住宅団地で決議された。提案から22年目のことであり、合意形成の難しさや不況で開発業者が事業から撤退するなどにより幾度も頓挫してきた。その成否は、多摩ニュータウンにおける今後の建て替えに対する試金石になるであろう。ただし、民活方式により建て替えの進む大阪の千里ニュータウン(山本 2009)と比較すると、多摩ニュータウンは都心から距離があり、新築マンションを建設するための用地確保も比較的容易なため、既存住宅の建て替えには必ずしも有利な条件にはない。賃貸の集合住宅についても、都市再生機構は多摩ニュータウンにおける多くの住宅を修繕により延命を図る「ストック活用」の対象としており、建て替えの対象にはなっていない(都市再生機構 2007)。ゆえに、ハード面での居住問題への対応は、次に述べる遊休施設も含めて、既存ストックの利活用が基本とならざるをえない。

ソフト面の居住問題としては、団地内の近隣センターから生活関連施設が失われつつあることが指摘される。とくに、周辺住民の年齢やライフスタイルの変化、住民そのものの減少に伴い小売店が閉店し(図表-4)、昼間でもシャッターが閉まった状況となっている(図表-5)。空き店舗となっ

た後には、喫茶店(コミュニティ・カフェ)や障がい者自立支援施設(食料品・物品販売)、介護サービスの事業所が入居するケースが近年目立つ。

また、住民の偏った年齢構成は時間の推移とともに学齢人口の減少をも引き起こしており、公立学校の統廃合が進められてきた。多摩市では、小中学校8校がすでに廃止され、今後は2校の廃止が予定されており、そのうち9校はニュータウン区域の学校である(多摩市 2009a)。八王子市のニュータウン区域でも早い時期の入居地区において小学校が廃止され、ほかの地区でも統廃合が検討されている(八王子市教育委員会学校教育部学事課 2009)。学校廃止後の跡地施設は、市の施設や市民開放施設などとして活用されているが、近年は民間の教育施設を誘致したり、将来新たな需要が生じた際に活用する担保用地としても位置づけられている(図表-6)。

4. 関係自治体の財政問題と 市民協働によるまちづくりの展開

(1) 多摩市の財政状況と行財政改革

以上で指摘したニュータウンの諸問題は、関係自治体の財政運営にも影響を及ぼす。ここでは、関係自治体のなかから、人口の7割がニュータウン区域の住民であり、人口減少・高齢化が進行する早期の入居地区を擁する多摩市に注目する。

多摩市における2008年度の歳入は505億円であり、市税収入がその57%を占め、自主財源が占める割合は66%、財政力指数も1.27(3年平均)と高い(多摩市 2009b)。一見すると、多摩市の財政は健全である。ただし、景気低迷や市民の高齢化から市税の増収は期待しにくく、今後は減収も見込まれる。多摩ニュータウン開発に伴う東京都からの補助金も開発事業の終了が決定されたあたりから漸次縮小されている。また、経常収支比率が92%と高く、財政の硬直化が危惧されている。これは、高齢化や景気低迷を背景にした扶助費・民生費の拡大、ニュータウン開発により整備された高規格の都市基盤・公共施設を維持するための管理経費によるところが大きい。とくに市立学校

図表-6 市の施設として利用されている廃校舎



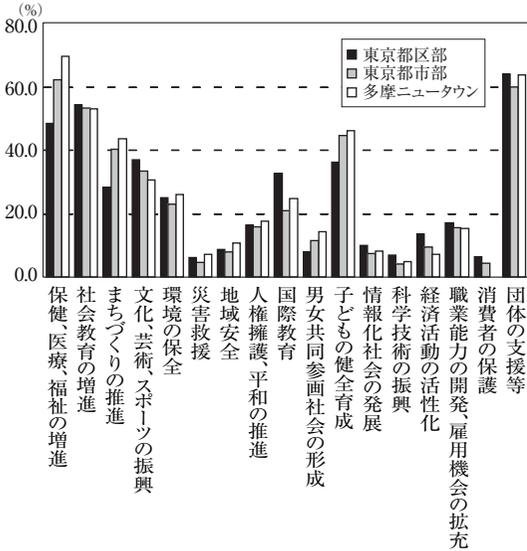
多摩ニュータウンにおいて最初に廃止(1994年)された多摩市の小学校である。現在は多摩市の複合教育施設として、市の教育センターや学童クラブ、高齢者デイサービスセンター、市民開放施設として活用されており、校庭は将来のための担保用地に位置づけられている

を中心とした公共施設の維持補修には今後20年間に460億円が必要とされ、道路や橋梁、公園などの都市基盤の維持保全にも年間30億円以上の費用が見込まれる(多摩市 2003)。

そこで多摩市は、ストックマネジメントの導入と全市的な事業見直しを行うことで行財政改革に取り組んできた。前者においては、都市基盤・公共施設の維持管理水準を見直し、随時、低費用のものに転換したり、改修による延命化や機能変更をもって大規模な建て替えをできるだけ回避することで費用拡大の抑制を図っている。市が実施する事業の見直しに関しては、その必要性を廃止も選択肢に入れて判断し、維持・実施が望ましいとされる事業も、その公共性を評価して実施主体の妥当性を考える。民間が実施可能な事業は積極的に民間へ移行させ、行政が実施すべき事業も委託の拡大や利用者負担の変更といった見直しが進められている。

その民間との関係においては、非営利活動団体や任意団体などの市民活動団体に事業を委託したり、アダプト(公共施設里親)制度⁴⁾により公園施設等を整備するなど、市民との協働が進められている。1999年に非営利活動団体との協働に関する基本指針を策定して以降、2004年には参画と協働によるまちづくりの仕組みを定めた自治基本条例を施行し、2005年からは市民提案型のまちづく

図表-7 多摩ニュータウンに事務所をおくNPO法人の活動内容



資料:東京都NPO法人認証団体一覧(2010年)

例に、協働のまちづくりにおいて重要なアクターとなる市民活動団体の活動内容の傾向をみたものが図表-7である。地域の状況を反映して、保健・医療・福祉の増進とまちづくりの推進を活動内容とする団体が多いことがわかる。そこで、市民活動団体によるこれらの活動を紹介する。

近年、高齢化や社会関係の弱体化に悩む地域では市民によるまちづくり拠点の形成が注目されており、先述のように多摩ニュータウンでも近隣センターにおいてコミュニティ・カフェや交流施設の開設がみられる。多摩ニュータウンにおけるその嚆矢は、高齢化の進む初期の入居地区において近隣センターの空き店舗を借りて福祉喫茶を運営するNPO法人の活動であろう。法人の代表は、公団(当時)の元職員であり、多摩ニュータウン開発へのかかわりを通じてソフト面のまちづくりの必要性を強く感じ、高齢者の孤立化を防ぐための居場所づくり⁵⁾として喫茶店を開設した(図表-8)。喫茶店では、日替わり定食や軽食、飲み物を安価で提供し、1日あたり50人から70人の利用がみられる。また、東京都の補助を受けて介護予防のためのミニデイサービスを実施している。多摩市の市民提案型まちづくり事業の補助を受けた子育て支援や、ニュータウン在住の外国籍住民との交流会も催している。喫茶店の運営は、代表者と職員とあわせて50名におよぶボランティアが交代で担っている。法人の代表は、今後の課題として、居場所をつくったが此処に来られない高齢者こそが心配であり、地域の見守りや助け合い(セーフティネットづくり)が必要と考えている。

図表-8 近隣センターに開設された福祉喫茶



高齢者の健康づくりを重視しており、健康体操が企画されている。日替わりの定食も品数が多く、バランスがとれている。男性の利用者も比較的多くみられ、囲碁や将棋に興じるなど、まちの緑側的な場となっている

り事業を開始した。2008年には、349件の協働事業が行われている(多摩市くらしと文化市民活動支援課 2009)。こうした協働のまちづくりへの取り組みは、多摩ニュータウンの関係自治体のみならず多摩市のほかには八王子市が積極的である(木村 2008)。

(2) 市民活動団体によるまちづくり

——集いの場と互いにつながる関係づくり

多摩ニュータウンに事務所をおくNPO法人を事

また、地域の建築設計や都市計画などの専門家が集まり、多摩ニュータウンの住まいづくり・まちづくりに取り組むNPO法人も、この初期の入居地区を活動の拠点としている。この団体は、ニュータウンがその画一性ゆえに抱えるようになったさまざまな問題の解決にむけて多様性や選択性の高い地域を創造しようと、地域が主体となったエリアマネジメントの推進に取り組んでいる(多摩ニュータウンまちづくり・専門家会議 2008)。その一環として、先の団地建て替え計画にかかわる

事業協力者等の選定やまちづくりに配慮した建て替え計画を検討する場の設定などの協力・支援、近隣センターの空き店舗を活用した多目的に使える交流施設の開設（図表-5参照）、さまざまな住民や団体、事業者が地域の情報を共有し、交流・連携を図るための地域懇談会の開催などを行っている。上記の交流施設は、近隣の大学研究室との連携事業などのさまざまなプロジェクトの拠点となっている。なかでも興味深いプロジェクトに、地域住民の相互サポートシステムとしての“お困りごとお助け”プロジェクト（略称「困助」）がある。これは、住宅の老朽化や陳腐化、そして自身の加齢により住民が直面している居住に関する問題や不満を改善するために、地域の技術者や専門家、ボランティアのネットワークを構築し、コミュニティ・ビジネスとして各種相談事業や業者等の紹介・斡旋を行おうというものである。

他方、1980年代の終わりから入居が本格化した南大沢駅周辺の比較的若い地区では、地域密着型の企画会社がコミュニティ・ビジネスや女性のネットワークづくりを展開している⁶⁾。この会社は、これまで結婚や出産により仕事を辞めざるをえなかった、とくに郊外に暮らす女性たちが、自分たちの能力をいかせる場を自分たちの手で創ることを目的に起業した。その後、まちびらき後も低迷を続けた南大沢地区の活性化事業を東京都や八王子市から受託することができ、地域イベントの企画・実施などを手がけてきた（図表-9）。こうした事業を通じて地区のコミュニティが新住民ばかりのために未成熟なことを知ったこの会社では、まちづくりのボランティア事業として地区センターの商業ビルの一室に拠点を設け、コミュニティ活動の支援や地域情報の受発信、地域の人材発掘とネットワーク形成、暮らしに関する各種相談などを行ってきた。最近では、この地区で培った経験をいかした多摩ニュータウン発のまちづくりとして、東京圏の各所において大規模マンションを対象にした入居者のコミュニティづくり支援をビジネス化している。

まちづくりの活動は、活動の主体となる団体の性格や地区の状況によりさまざまである。しかし、

図表-9 ガーデニングをテーマとした地域イベント



南大沢地区ではガーデニングをテーマとしたイベントが毎年開催されており、本稿で紹介した企画会社はその事務局としてかかわってきた。現在このイベントは、八王子の三大祭りのひとつに数えられるようになるなど、地域に定着している

ここで紹介した団体の活動をみると、人が集う「場」を創出し、人や団体が互いに「つながる」関係づくりを実践していることを共通点として指摘できる。

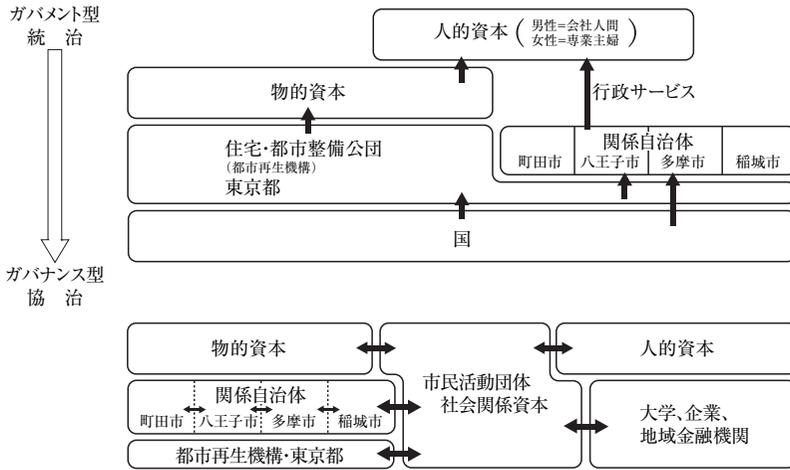
5. むすびにかえて

——「ニュータウン」であり続ける 多摩ニュータウン

最後に、これまで多摩ニュータウンを事例にみてきた郊外ニュータウンの現状について、日本の社会システムの変容という、より広い文脈のなかに位置づけて捉え直したい。これにより議論を敷衍し、郊外ニュータウンに関して考える将来像のひとつを描いてみたい。

日本における郊外ニュータウンの開発は、拡大・成長型、大量生産・大量消費型の経済社会、機関委任事務と公共投資による中央集権型の行政システムおよび男性稼ぎ手モデルを前提とする日本型福祉国家の確立と密接に関係している。郊外ニュータウンは、高度経済成長期の大都市圏への人口集中に対処するため国策として都市再生機構や地方自治体などの公的主体を動員して開発された、都心で働く被用者世帯（中堅ホワイトカラー）の再生産活動のために造られた機能的空間（ベッドタウン）である。そこでは、核家族を基

図表-10 多摩ニュータウンにおけるガバナンス型の地域協治への移行



本単位に私的な原理が卓越する共同性の弱い社会が形成され、市場で購入する財・サービスでは満たされない生活ニーズは、公的主体提供の行政サービス（機関委任事務を含む）や都市基盤、性別役割分業に基づいて家庭で専業主婦が行うアンペイド・ワーク（大竹 1997; 杉浦・宮澤 2005）により充足されてきた。

しかし、その後の日本社会では生産と消費のフレキシビリティ化により、核家族の弱体化と公的主体によるサービスの硬直化が進んだ。また、グローバル化により国民国家への信頼が揺らぐなかで地方分権の推進が強調されるようになり、補完性原理の日本的解釈により、公共領域の一定部分に対する役割と責任を住民と地域が負うものとして自助ならびに共助による解決が目指されてきた（武川 2006; 池田 2008）。このような変化を受けて、行政が公共性を独占し、民が行政による垂直的統治の対象となる官民型の社会＝ガバナメントから、多様な主体の水平的協働により社会がマネジメントされるという協治＝ガバナンスへの転換が、都市再構築における今日の趨勢となっている（富野 2002; 中邨 2003）。

このガバナメントからガバナンスへの転換という動きは、郊外ニュータウンの現状と無関係ではない。先述の内容を多摩ニュータウンを事例に整理

したものが、図表-10の上部である。この図から、これまでの多摩ニュータウンは、垂直的な関係により統治されてきたガバナメント型の地域の典型であったといえる。しかし、時間の経過とともに、早期の入居地区を中心に高齢化や居住に関するさまざまな問題が発生するようになった。高規格で造られた都市基盤・公共施設の維持保全も含めてこれらの問題への対処は、開発事業の終了により都市再生機構と東京都の関与が大きく後退したため、関係自治体の責任として行財政上の大きな課題となっている。他方、地域には高学歴で経験豊富な住民が多いために専門性は行政の独占物ではなく、職場から地域へ戻る退職者の増加がこの傾向に拍車をかけている。このような状況において、新たな公共領域の担い手として注目されてきたのがNPO法人などの市民活動団体であり、関係自治体では行財政改革の一環として市民協働のまちづくりを推進している。

実際、多摩ニュータウンではさまざまな団体がまちづくり活動を展開している。なかでも、人や団体が集える「場」を物的資源の活用からつくりだし、そこでの活動や交流を通して人・団体が互いに「つながる」ことにより協働の基盤をつくる取り組みが注目される。こうしたまちづくりを支える主体間の関係理解には、社会関係資本の概念

が有効である(直田 2005)。社会関係資本は「社会的なつながり(ネットワーク)とそこから生まれる規範、信頼」と定義され、それが豊かな地域ほど効果的な協調行動が促され、社会の効率や安心・安全が高まるとされる(Putnam 1993)。一人一人に蓄積された人的資本をつなげることでネットワークを形成し、地域の問題・課題を解決するための力にしようとする市民活動団体が育ってきていることは、「オールドタウン」と簡単に揶揄することのできない多摩ニュータウンの成熟度を示していよう。こうした市民活動団体を中心にミクロレベルで展開されるまちづくりは、今後、その重要性がますます高まると考えられる。

ただし、その役割を無批判に称揚することには問題もある。とくに市民活動団体にとって資金や人材などの資源確保は切実な問題であり、行政からの補助金獲得に奔走したり、多くのボランティアに活動が支えられているという現実がある。市民活動団体は、新たな公共領域の担い手といわれながらも、行政の下請け化による自主性・自律性の喪失や活力の消耗・疲弊(清水 2001)、ボランティアという無償または安価な労働力、とくに女性の動員(渋谷 1996; 前田 2008)といった脆弱性や問題をもっている。

ゆえに、市民活動団体の活動を支えるための関係づくりも必要である。例えば、多摩市においてすでに実績のある市民提案型のまちづくり事業に対する補助金や公益信託を活用したコミュニティ・ファンドの拡大・普及、地域金融機関との連携強化といった取り組みを先導する役割が行政や地元内外の企業に期待されよう。また、すでに萌芽しつつある大学との交流・連携による人的・知的基盤の強化は、近隣に大学の多い多摩ニュータウンでは大きな可能性がある。ほかにも、都市再生機構と東京都は、ニュータウンの開発は終了したものの、公的賃貸住宅の管理者としてまちづくりの一員であることが求められるし、また自治体再編が実現せず到现在も4つの市に跨っている多摩ニュータウンでは、行政サービスの効率的かつ効果的な提供やまちづくりの支援において関係自治体相互による調整・連携を推進するなど、公と

民の再構築において主体間の水平的な協働関係の構築が期待される。以上のことを図示したものが図表-10の下部である。

多摩ニュータウンでは、これまで都市開発と都市経営を主導してきた旧来型の公的主体を喪失したこともあり、公共性の問い直しが早急の課題となっている。そして、典型的なガバメント型の社会から、水平的なネットワークの形成による地域の協治、いわゆるガバナンス型の社会へと移行する過渡期にある。このような将来シナリオが、ほかの郊外ニュータウンや住宅地にも適するかどうかは、さらに検討の余地がある。しかし、可能性のひとつを示していることは確かである。こうした「新しいまち」のモデルを提示してくれるという点において、多摩ニュータウンは「ニュータウン」であり続けるといえよう。

注

- 1) 本稿の作成にあたって、宮澤(2006)の一部を利用した。ただし、いずれの内容についても、その後の変化など、最新の状況を記述している。
- 2) 以後の本文における記述では、現在の組織名称である都市再生機構に統一する。
- 3) 都市計画における問題として、現在、周囲との統一性や調和性を欠く開発が民間の開発業者により進められるようになっている。
- 4) この制度は、市民や企業などのボランティアが「里親」として「養子」である公共施設の清掃などを引き受けるという、参加型による美化運動の手法である。
- 5) 多摩ニュータウンにおける居場所づくりに関しては頼・松本(2005)が詳しい。
- 6) この会社が取り組むコミュニティ・ビジネスに関しては木村(2008)が詳しい。

文献

- 秋元孝夫, 2005, 『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』特定非営利活動法人多摩ニュータウン・まちづくり専門家会議。
- , 2007, 『ニュータウン再生 引き潮時代のタウンマネジメント』特定非営利活動法人多摩ニュータウン・まちづくり専門家会議。
- 池田清, 2008, 「限界コミュニティと日本型「補完性原理」——自助・共助・公助論の一考察」『都市問題研究』60(5): 35-49。
- 江崎雄治, 2006, 『首都圏人口の将来像——都心と郊外の人口地理学』専修大学出版局。
- 大竹美登利, 1997, 『大都市雇用労働者夫妻の生活時間みる男女平等』近代文芸社。

- 木村オリエ, 2008, 「都市郊外における自治体のアウトソーシングと主婦の起業——多摩ニュータウン南大沢地区S社を事例にして」『人文地理』60: 301-322.
- 国土交通省, 2005, 『都市・地域レポート2005』国土交通省.
- 渋谷敦司, 1996, 「都市空間のジェンダーの構成と女性政策、女性運動」吉原直樹編『都市空間の構想力』勁草書房, 209-249.
- 清水洋行, 2001, 「地域社会における新たな主体像をめぐるアプローチの可能性と課題」『地域社会学会年報』13: 20-37.
- 杉浦芳夫・宮澤仁, 2005, 「活動日誌から読み解く郊外女性の就業問題」宮澤仁編『地域と福祉の分析法——地図・GISの応用と実例』古今書院, 108-130.
- 武川正吾, 2006, 「グローバル化と個人化のなかのソーシャル・ガバナンス」似田貝香門・矢澤澄子・吉原直樹編著『越境する都市とガバナンス』法政大学出版局, 115-140.
- 多摩市, 2003, 『多摩市行財政診断白書——多摩市の新たな未来を切り拓くために』多摩市.
- , 2009a, 『多摩市学校跡地施設の恒久活用方針』多摩市.
- , 2009b, 『平成20年度 多摩市の財政白書～わかりやすい多摩市の財政状況（決算版）～』多摩市.
- 多摩市くらしと文化部市民活動支援課, 2009, 『平成20年度実績 市民団体等との協働事例集』多摩市.
- 多摩ニュータウン・まちづくり専門家会議, 2008, 「まぜこぜのコミュニティによる団地再生をめざす、「地域のトータルなコミュニティ・マネジメントシステム」“まぜこぜ懇談会”」国土交通省土地・水資源局土地政策課『エリアマネジメント推進調査 報告書』国土交通省, 66-94.
- 直田春夫, 2005, 「千里ニュータウンのまちづくり活動とソーシャル・キャピタル」『都市住宅学』49: 15-21.
- 都市再生機構, 2007, 『UR賃貸住宅ストック個別団地類型（案）一覧』都市再生機構.
- 富野暉一郎, 2002, 「地方分権と地域社会——公・共・私型社会と拡張された民主主義」白石克孝・富野暉一郎・広原盛明『現代のまちづくりと地域社会の変革』学芸出版, 206-213.
- 中邨章, 2003, 『自治体主権のシナリオ——ガバナンス・NPM・市民社会』芦書房.
- 八王子市教育委員会学校教育部学事課, 2009, 『市立小・中学校適正配置推進計画——教育環境の整備・充実をめざして』八王子市教育委員会.
- 福原正弘, 1998, 『ニュータウンは今 40年の夢と現実』東京新聞出版局.
- , 2001, 『甦れニュータウン——交流による再生を求めて』古今書院.
- 前田洋介, 2008, 「担い手からみたローカルに活動するNPO法人とその空間的特徴」『地理学評論』81: 425-448.
- 三谷豪・杉浦芳夫・山根拓, 1995, 「多摩ニュータウン諏訪・永山地区における高齢者の分析とその住環境評価に関する研究」『総合都市研究』56: 5-35.
- 宮澤仁, 2004, 「多摩ニュータウン早期開発地区における下肢不自由者の生活環境評価と外出時のアクセス戦略」『地理学評論』77: 133-156.
- , 2006, 「過渡期にある大都市圏の郊外ニュータウン——多摩ニュータウンを事例に」『経済地理学年報』52: 236-250.
- 山田晴道, 1986, 「商業施設としてのニュータウン近隣センターの現状と問題点——多摩ニュータウンの事例から」『松商短大論叢』35: 79-103.
- 山本茂, 2009, 『ニュータウン再生 住環境マネジメントの課題と展望』学芸出版社.
- 頼あゆみ・松本真澄, 2005, 「計画住宅地における住民の“居場所づくり”について——多摩ニュータウンにおける活動事例」『PRI Review』18: 18-25.
- Putnam, R., 1993, *Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy*, Princeton: Princeton University Press. (=2001, 河田潤一訳『哲学する民主主義——伝統と改革の市民的構造』NTT出版.)

みやざわ・ひとし お茶の水女子大学大学院人間文化創成科学研究科 准教授。主な著書に『地域と福祉の分析法——地図・GISの応用と実例』（編著, 古今書院, 2005）。都市地理学、福祉地理学、地理情報科学専攻。