

# 木曽山崎団地地区 まちづくりニュース第3号

2013年8月 発行：町田市政策経営部企画政策課

## 「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」ができました

木曽山崎団地地区では、今後のまちづくりについて協議する目的で2011年10月から2012年3月まで団地地区の代表を中心とした「町田市木曽山崎団地地区まちづくり連絡協議会」を設置し、その結果に基づき2012年6月からは周辺地区の住民代表の参加も得て、まちづくりの目標・方向性、実現に向けた方策等を検討するために「町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会」を設置して検討を重ねてきました。

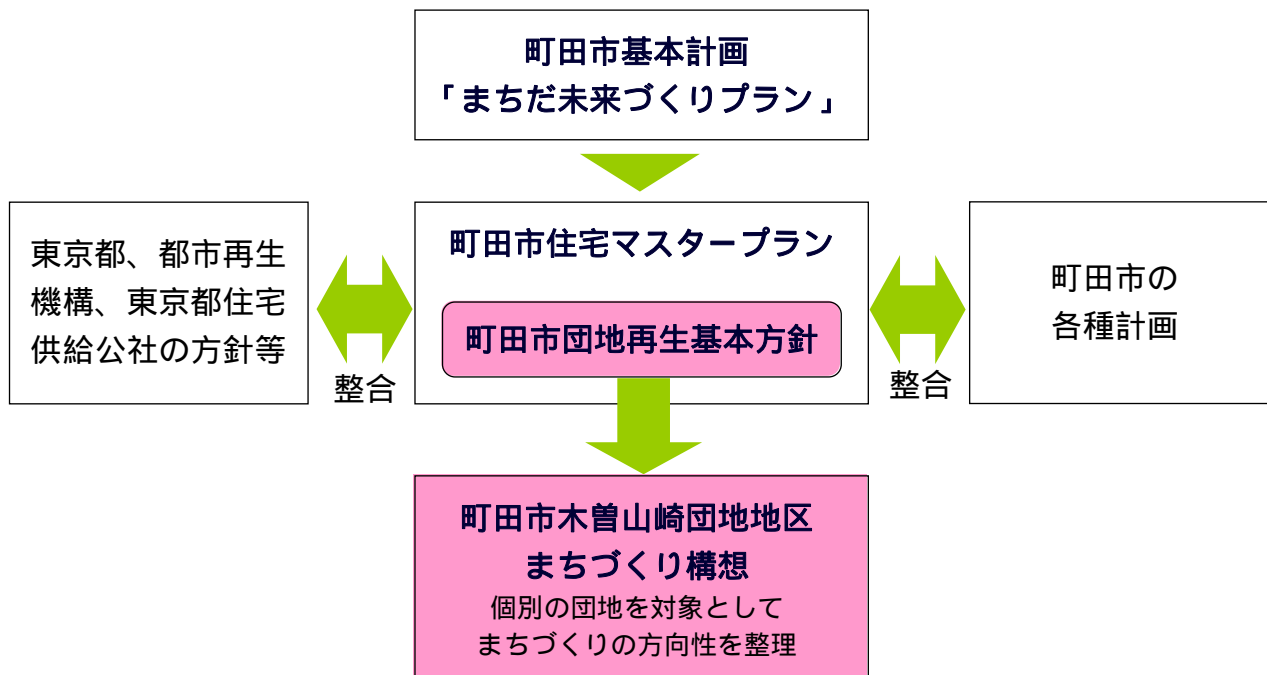
検討会での検討結果は、「町田市木曽山崎団地地区のまちづくりに係る検討報告書」としてまとめられ、2013年3月に町田市に提出されました。

町田市では提出された検討会の報告書を参考に、木曽山崎団地地区のまちづくりの目標・方向性や将来像等を示した「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」を策定しました。

### まちづくり構想の位置付け

まちづくり構想は、「町田市団地再生基本方針（2013年3月策定）」に基づき、個別の団地についてまちづくりの方向性を整理したものです。

まちづくり構想と他の計画との関連は以下の通りです。



### まちづくり構想と他計画との関連

## まちづくり構想の内容① (まちづくりの目標・方向性、将来像)

### ①まちづくりの目標・方向性

現状および課題を踏まえ、団地地区の住民がいつまでも安心して住み続けられ、地区全体が活性化するための、まちづくりの目標・方向性を以下の通り決めました。

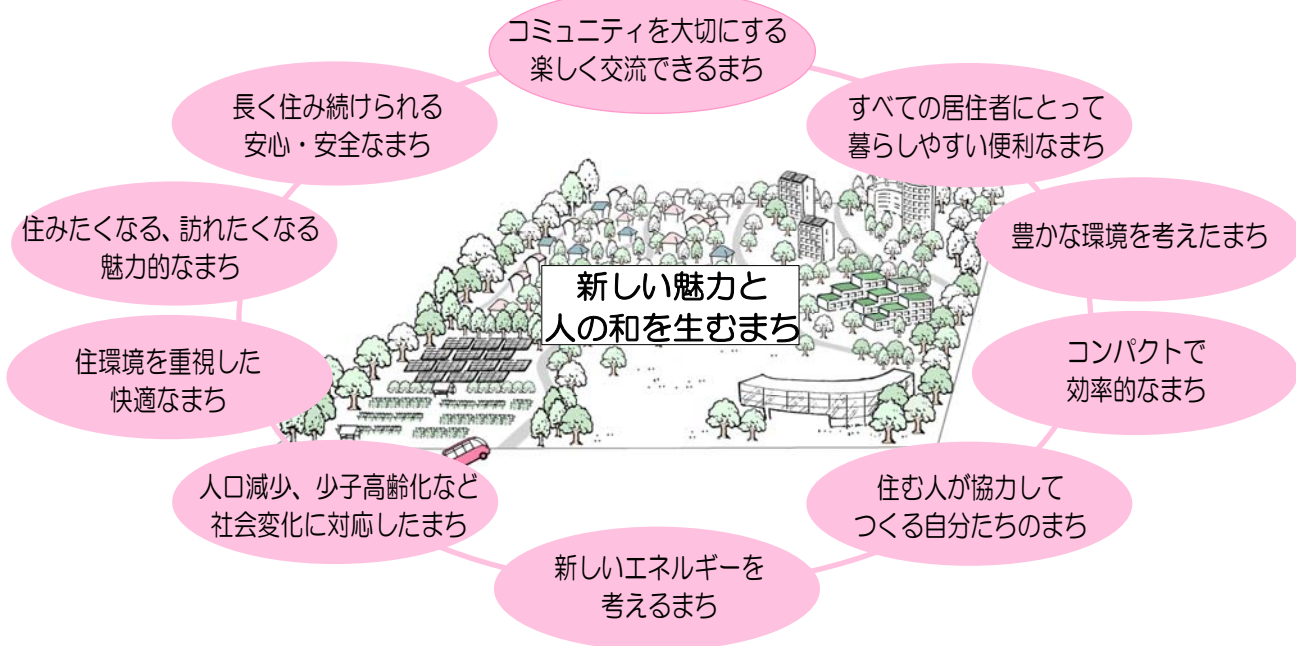
【まちづくりの目標】  
『新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり』

#### 【まちづくりの方向性】

- |                |                     |
|----------------|---------------------|
| ①安心して暮らせるまちづくり | ④周辺から訪れたい魅力のあるまちづくり |
| ②楽しく交流できるまちづくり | ⑤環境を考えたまちづくり        |
| ③利便性の高いまちづくり   |                     |

### ②まちの将来像

まちづくりの目標・方向性が達成された将来像は以下の通りです。



#### 【想定される社会動向等への対応】

- ・コンパクトな構造のまちへの転換
- ・耐用年数を迎えた建物の更新、時代にあわせた魅力的な住環境の再整備
- ・環境との共生、エネルギー消費の適正化

#### 【将来想定される社会動向】

- ・少子高齢化の進行、人口減少社会
- ・人口減少による都市の縮退化、都市構造の集約化
- ・環境負荷削減、再生可能エネルギーの普及
- ・高齢化に伴う福祉サービスの充実、余暇活動の重要性
- ・職住近接、ワークスタイルの変化、住宅の量から質への転換

## まちづくり構想の内容②（まちづくりの進め方、地区の整備方針）

### ①まちづくりの進め方

まちづくりの目標と方向性、将来像の実現に向けた、まちづくりの進め方を整理しました。

第一ステップ 学校跡地の活用を中心としたまちづくり

第二ステップ 建物の段階的更新とともに整備されるまちづくり

第三ステップ 新たなまちの形成

### ②地区の整備方針

「第一ステップ」における整備イメージ及び学校跡地の活用の考え方は以下の通りです。主に住宅、センター、学校跡地及び公共関連で地区を分類しています。

#### 住宅地区

- ・緑豊かな環境を魅力として活用
- ・若年世代の居住促進

#### センター地区

- ・魅力と賑わいの向上に資する施設の整備促進

#### 学校跡地及び公共関連地区

- ・社会状況の変化や地域ニーズを踏まえた施設の整備推進

#### 学校跡地活用 の考え方

学校跡地は、団地地区の課題を解決し、まちづくりの目標を実現するために活用します。

旧忠生第六小学校

健康増進関連拠点

旧忠生第五小学校

子育て活動拠点

旧緑ヶ丘小学校

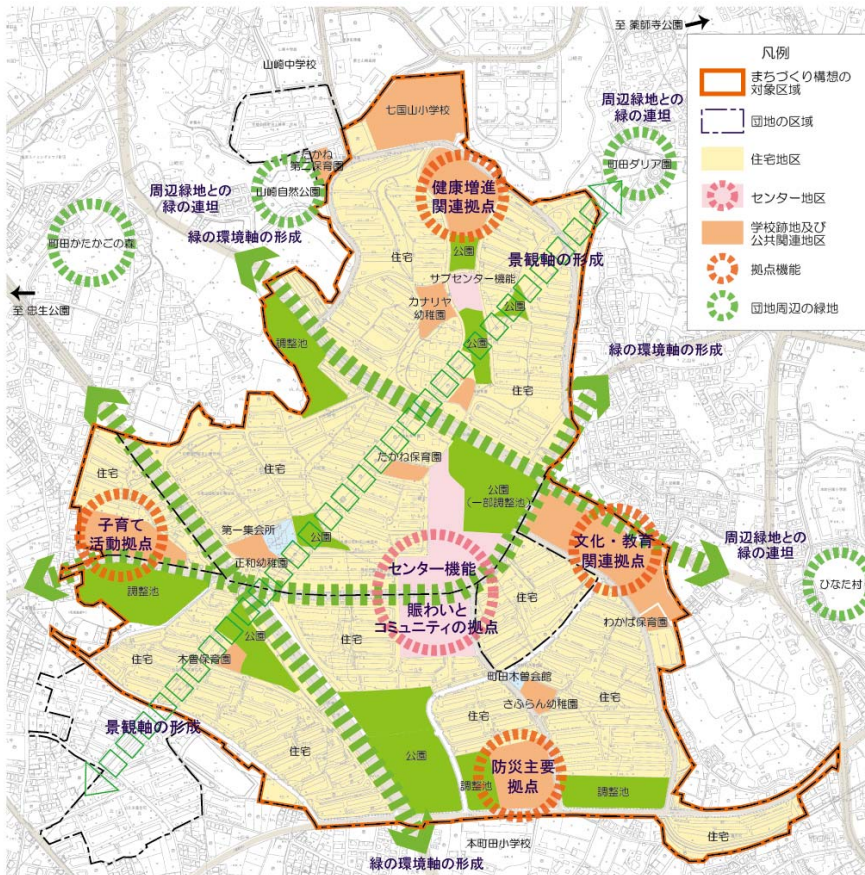
防災主要拠点

旧本町田中学校

旧本町田西小学校

文化関連拠点

教育関連拠点



**緑の環境軸**  
既存樹木の保全や緑化等により緑のシンボルロードの形成を図る。

**景観軸**  
開放的で見晴らしの良い空間を活かして団地地区独自の景観の形成を図る。

### 団地地区の整備イメージ及び学校跡地の活用の考え方

## まちづくり構想の実現に向けた都市計画の見直しを行います

木曽山崎団地地区の実情に応じた柔軟なまちづくりを推進するために、都市計画の見直しを行います。

### 「なぜ見直しが必要？」

現在、木曽山崎団地地区のうち、山崎第一地区を除く区域には、都市計画法の「一団地の住宅施設」というルールが定められています。「一団地の住宅施設」は、高度経済成長期の住宅需要に対応し、大規模な住宅団地の形成に優れた制度であることから活用されてきました。

しかし、「一団地の住宅施設」では、建築物の用途・位置などが厳格に定められており、現在の少子高齢化や人口減少の進展などの社会状況の変化に柔軟に対応するためには、制度の見直しが必要となります。

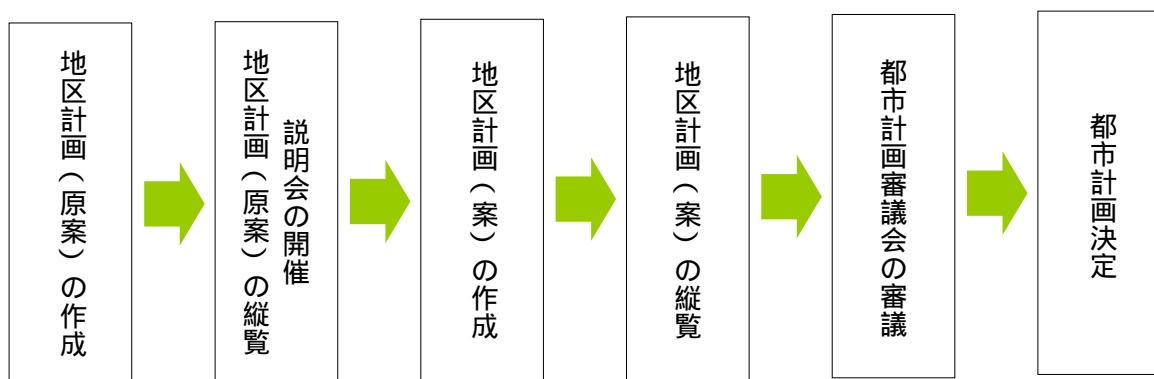
### 「どう変わるの？」

そこで「一団地の住宅施設」を廃止し、新たに「地区計画」というルールを設定し、厳格に定めた建築物の用途・位置等の制約を、時代の変化に応じた柔軟なまちづくりに対応できるように見直します。例えば廃校となり有効活用が求められている学校跡地は、現在は教育関連の用途でしか活用できませんが、都市計画を見直すことにより、防災関連の施設など、別の用途での活用が可能になります。

### 今後の予定

今後、まちづくり構想の内容を踏まえた地区計画（原案）を作成します。地区計画（原案）の内容について、団地住民や関係者の皆様からのご意見を頂くために説明会を開催する予定です。

説明会で頂いたご意見を踏まえて、地区計画（案）を作成し、都市計画の変更手続きを進める予定です。



都市計画の見直しの流れ

まちづくり構想の内容など詳細については、町田市ホームページに掲載しています。市役所ホームページのトップページから、【暮らし 住まい・道路 住まい 団地再生に向けた取り組み 木曽山崎団地地区のまちづくり】でご覧いただけます。また、まちづくり構想は木曽山崎コミュニティセンター（木曽山崎連絡所）にて閲覧いただけます。