

### 第3回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨

日 時	2012年8月24日（木）18：30～20：30	場所：町田市木曽山崎センター B館3階大会議室
出席者	町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会 委員 ：前島委員、室田委員、佐藤委員、吉岡委員、宮川委員、増井委員、勝見委員、 木山委員、増淵委員、久田委員、吉田委員 (順不同)	
出席者	町田市 企画政策課	： 高橋部長、市川課長、小田島担当課長、後藤担当係長、 栗原担当係長、平野主任、藤田主事
	建物住宅対策課	： 端課長
	都市再生機構	： 関口氏、香川氏
	東京都住宅供給公社	： 赤塚氏、原田氏
	日建設計	： 眞中、横瀬
	傍聴	： 1名

#### ■提出資料

- 資料1：第2回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨
- 資料2：まちづくり構想（案）の検討について
- 参考資料1：学校跡地活用の方向性について
- 参考資料2：多摩平の森 視察報告

#### ■ 議事

##### (第2回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨確認について)(企画政策課)

第2回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨を説明。質疑等はなし。

##### (「第2回まちづくり検討会」におけるまちづくりの方針・方策に係る意見の整理について)

☆センター地区の広場にはなんらかの工夫が必要であると感じた。また、安心・安全な環境づくりのもと、住民の方々の楽しい交流が生み出される工夫が必要である。(副会長)

- 学校跡地については、学校用途以外には使えないと聞いたが、他の用途に活用することを考えると条例などの改正も必要となるのではないかと。(委員)
- 現状では、都市計画上の扱いで、学校用途以外には使えないが、現状の都市計画をまちづくりの目標に応じた土地利用規制(地区計画)に置き換えることによって、学校用途以外にも活用が可能となる。委員の皆様にはまちづくりの活性化に寄与する活用の方法を検討してもらいたい。(企画政策課)

##### (多摩平の森 視察報告について)

- サンヒルズ町田山崎の建替時に、1階住戸に専用庭を設けたが、多摩平の森のような事例も参考にできればよかった。(委員)
- 団地の改修事例を実際に見ることができ、今後の参考になった。(委員)
- 貸菜園付きの住宅では、個々の方が野菜を育てるといふ楽しみがあり、特に高齢者にとっては生きがいにつながるのではないかと感じた。(委員)
- 町田木曽山崎団地では、どのように参考にすればよいのか、なかなか想像がつかないが、エレベーターを設置している例は、非常に望ましいと思った。(委員)
- 建物間にある空間の使い方が、住民の楽しめるような設えがなされていて楽しそうに感じた。ただ、分譲住宅の場合、合意形成など難しい面があるのではないかと感じた。(委員)
- 視察に行った団地は、交通の利便性がよいが、木曽山崎団地は交通の利便性がそこまでよ

いわけではないので、その面では不利と感じた。(委員)

- 視察に行った団地では、総敷地面積は減少しているのに、建替え後に1住戸あたりの専有面積が増えているのはなぜか。(委員)
- 建替え後は一住戸あたり広い専有面積となるような計画としているためである。(都市再生機構)

## **(まちづくり構想(案)の検討について)**

まちづくり構想(案)における目標を実現するための機能・取組み(学校跡地の活用)の具体的な方策について、2グループ(A、B)に分かれ検討を行った。

### **Aグループ (都市再生機構の地区内および近接している自治会・町内会)**

#### **【防災主要拠点(旧緑ヶ丘小学校)について】**

- 立川市では、大規模な防災体験を行える防災施設があった。ある程度規模の大きな防災施設(防災体験などができる施設)があればよい。(委員)
- 地域の消防団の訓練施設が少ないので、消防団も利用できるような装備の整った施設があるとよい。(委員)
- 学校の校外学習として、テント生活の体験等、発災後の体験もできればよいのではないかと。(委員)
- 旧緑ヶ丘小学校は、町田市を中心に位置しているので、この地域に消防署ができるのはよい。(委員)
- ヘリコプター災害時臨時着陸場が隣接していることもあり、町田市全体の位置関係、規模などを考慮すると、防災主要拠点は旧緑ヶ丘小学校の場所でもよいと思う。(委員)
- ◆ 学校跡地だけでなく、周辺(木曾山崎グラウンド等)も含めて一体的な活用が見込めるため、旧緑ヶ丘小学校は防災主要拠点に適している。(会長)
- ◆ 消防訓練でもグラウンドは使用でき、それを一般開放することも考えられる。(会長)

#### **【子育て活動拠点(旧忠生第五小学校)について】**

- 保育園の計画が、検討会よりも先行しているので、検討会の意見が反映されずに進んでいるのではないかと。本来は、検討会の意見を反映させた計画となればよかった。(委員)
- 保育園の園庭開放や高齢者との交流をうたっていても、保育園というのは、常に高齢者が行かれる場所ではなく、交流ができるか心配である。(委員)
- ◆ 保育園という子どもがいる場に、高齢者が日常的に関われるような工夫をすることが重要である。(会長)
- 高齢者と子どもが交流できるような仕組みがあればよい。(委員)
- 他の団地では、住民を相手に子ども相談会を行ったところ、若い世代のお母さんから多くの相談があり、盛況であったと聞いた。このような会を開くことができる場が、この地域にあることは望ましい。(委員)
- 旧忠生第五小学校の廃校により、七国山小学校区となった小学生たちは、学校までの距離が遠くなり、学校で放課後に遊ぶということが少なくなった。それぞれの地域に、子どもたちが遊べる場を設けてもよい。(委員)
- ◆ 将来モノレールの駅として、用地を確保しておく必要があるが、実現するまでの期間は緑地として活用しておく方法もある。(会長)
- 旧忠生第五小学校では、以前は教室開放を行っていて、ダンスやお花、教育など、非常に

多くの交流があった。当時活動していた人が使えるような施設ができるといい。交流ができるような施設があれば、コミュニティが生まれてくるのではないか。(委員)

- 旧忠生第五小学校は、団地地区の端に位置するため、団地の人に来るには少し大変かもしれない。(委員)
- ◆ 小さなバスなど、団地内を回遊するものがあればよい。(会長)
- ◆ 子育て活動拠点とするには、保育園だけでなく、別の要素も盛り込むべきである。(会長)

### 【健康増進関連拠点(旧忠生第六小学校)について】

- 歩道や車道を整備することで、薬師池方面とのつながりをつくり、より広範囲な活用ができるとうい。(委員)
- センター地区から旧忠生第六小学校に、グリーンベルトのようなつながりを持たせ、アクセスを便利にするとよい。(委員)
- 団地の人だけでなく、周辺の人々(薬師池方面)にも有効に活用してもらうことができる可能性がある場所である。(委員)
- ◆ 視察にいった団地(多摩平の森)内の散策路は非常に楽しく感じた。この団地にも同様に楽しく歩ける散策路のようなものがあれば、来街者にも魅力的なものになるのではないか。(会長)

### 【文化関連拠点・教育関連拠点(旧本町田西小学校、旧本町田中学校)について】

- 芝生広場やイベントができるステージ等があればよい。(委員)
- ◆ 町田市には多くの芸術・文化があるが、それらを発表する場が少ない。(会長)
- 木曾山崎図書館が手狭なため、分室もしくは移転も考えられるのではないか。(委員)
- 七国山小学校で子どものための映画会を行ったが、好評であった。映画上映できる施設があるとよい。(委員)
- 団地内には、サークル活動や趣味などの発表をする場が少ないので、小ホールをつくってみてはどうか。(委員)
- 以前は木曾山崎図書館の2階で読み聞かせを行っていたこともあった。しかし、現在は使えないので、そのような活動が行える施設があればよい。(委員)

### 【その他】

- 団地の中の通学路は、安全に、安心して、楽しく歩けるとよい。(委員)
- 旧忠生第五小学校前の調整池について、安全かつ利便性の高い活用方法があればよい。(委員)
- 拠点は、それぞれが関連付けられ、地区として相乗的な効果が生み出されるように活用していくことが重要である。(委員)
- ◆ 拠点となる学校跡地の活用の際に、敷地全体を使うような計画にするのではなく、空地を設けることも重要である。(会長)
- 市のスローガン(市民との協同)とも合致すると思われるが、NPOを育てるような施設、場所があるとよい。(委員)
- ◆ 調整池をビオトープとして活用する方法もあるのではないか。(会長)
- 各拠点に関しては、敷地全体に施設を整備するのではなく、スポーツのできるグラウンドとして残してもよい。(委員)
- 各学校跡地に施設をつくるだけでなく、利用者が便利に使えるように、各施設を回るバスなどをつくるとよい。(委員)
- 木曾山崎図書館は狭く、閲覧ができない。もっと大きな図書館がこの地域にあるといい。(委員)

員)

## **Bグループ（東京都住宅供給公社の地区内および近接している自治会・町内会）**

### **【防災主要拠点(旧緑ヶ丘小学校)について】**

- 緊急時の医療(病院など)や消防署を含めた総合的な防災拠点が望ましい。(委員)
- 有事の際に仮設住宅を設置できる広場、空間は必要である。(委員)
- 避難する場や空地があれば、仮設住宅の設置にも活用できる。(委員)
- 井戸(防災用井戸)がト号棟にはあるが、現在は使用していない。ただ、非常用の発電機も準備してあるので、災害時の停電の際には、飲料用に活用できるようにしている。(委員)
- 井戸の揚水の際に、電気を使用するようなポンプでは、停電時には使用できない。手動でも動かせるもの、もしくは非常用の発電機が必要である。(委員)
- 町田市には、給水車が1台しかなく、町田市の規模に見合っていない。(委員)

### **【子育て活動拠点(旧忠生第五小学校)について】**

- 防災用井戸の様に、災害時に地域ごとに必要になるものは各拠点にもあった方がよい。(委員)
  - 防災用井戸を設置しておき、災害時に使えるようにしたほうがよい。(委員)
  - 高齢者が集える場が子育て施設とともにあってもよいと思う。イベントを行う際にも、高齢者と子どもたちがふれあえる機会ができる。(委員)
  - 子育て、家庭の相談などが行える地域の子ども家庭支援センターがあればよい。(委員)
  - 現在は忠生第2高齢者支援センターを利用しているが、旧忠生第五小学校にもあればよい。(委員)
- ☆ 子育て支援や高齢者のための支援が行え、地域の方々が集まれるような場があればよい。  
(副会長)

### **【健康増進関連拠点(旧忠生第六小学校)について】**

- 健康のためにも、温水プールがあればよい。(委員)
- 災害時に避難所、避難場所となるように適切な空地は残し、一時的な避難所、避難場所として活用できるようにしておいてほしい。(委員)
- 災害時に学校を避難場所として活用する際に、鍵の開閉を行う必要があるが、鍵の管理(誰が保管し、誰が開閉を行うのかなど)が問題になっている。(委員)
- 太陽光発電などを入れて、災害時に自家発電で電気を賄えるようにしておく必要がある。(委員)
- 相模原市では、大規模太陽光発電設備の導入を計画している。学校跡地でも太陽光発電を行うことができるのではないか。(委員)
- 民間が運営する施設が設営されたとしても、災害時には、一時的にも地域に開放されるような仕組みとしておくことが重要である。(委員)
- 散歩の途中の休憩にもなるので、足湯などがあってもよい。(委員)
- 現在の高齢者支援センターは狭い。様々な講座や活動(高齢者のための講座や健康づくりのための活動)を開くにも場所が少ないので、この拠点を活用できればよい。(委員)

### **【文化関連拠点・教育関連拠点(旧本町田西小学校、旧本町田中学校)について】**

- 多摩ニュータウンの事例では、医療・福祉関係の大学が移転したことによって、商店街にも来客が増加し、まちのイベント(自治会の祭など)も活性化していた。文化関連拠点・教育関連

拠点として、学校を公募することにより、まちが活性化するのではないか。(委員)

- 現在木曾山崎センターの予約がとりにくい状況である。(委員、委員)
- 教育関係の学校などが設置されてもよいのではないか。(委員)
- 芸術関係の学校などが設置されてもよいのではないか。アーティストの発表の場にも活用できる。(委員)

### (総括)

◇ 現在まで、廃校となった学校を避難場所、避難所として利用できていたので、新たに学校跡地を活用する際にも避難できる機能は残しておいてほしいという意見が多くあった。昨年度以降、防災意識が高まっている中、仮設住宅の用地の確保や停電時の対応、飲料水の確保など、跡地の活用にあたっては全ての場所に防災機能を盛り込む必要がある。また、ソーラーシステムなどにより、地域で電気をつくりだすことができるようにするなど、団地地区のみならず、周辺地区を含めて持続可能な地域をつくっていくためには重要であると感じた。(副会長)

◆ 団地地区は、空間が広く、豊かな緑があるため、これらを効果的に活用すべきである。また、団地の棟間の活用を行い、交流を生み出す工夫ができれば、より魅力がある団地となる。安全・安心という面では、あらゆる場所でその配慮は必要となる。交通の利便性の面では、団地内外の交通に課題がある。学校跡地に関しては、それぞれの拠点の性格はあるが、一つの大きな視点としては、人々の交流の場として活用されることが重要である。また、学校跡地のみならず、公園などの緑を有機的につなぎ、相互の関係をつくりだすことが重要である。(会長)

◆ まちづくり構想(案)の作成について、会長、副会長、事務局に一任してほしい。第4回の検討会にてまちづくり構想(案)を提示する。(会長)

### (今後のスケジュール)

- ・第4回町田市木曾山崎団地地区まちづくり検討会:2012年10月18日(木)18:30~20:30  
場所:町田市木曾山崎センターB館3階大会議室
- ・第5回町田市木曾山崎団地地区まちづくり検討会:2012年11月22日(木)18:30~20:30  
場所:町田市木曾山崎センターB館3階大会議室
- ・第6回町田市木曾山崎団地地区まちづくり検討会:2013年 1月17日(木)18:30~20:30  
場所:町田市木曾山崎センターB館3階大会議室

以上