

## 第4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10月18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、 木山委員 増淵委員、久田委員、吉田委員 (順不同)	
	町田市 企画政策課	：市川課長、栗原担当係長、平野主任、石川主任、 藤田主事
	都市政策課	：田中係長
	建物住宅対策課	：端課長
	都市再生機構	：関口氏 坂下氏
	東京都住宅供給公社	：原田氏
日建設計	：眞中、横瀬	
	傍聴：1名	

### ■提出資料

- 資料1：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
- 資料2：「まちづくり検討会」における意見の整理
- 資料3：まちづくりに係る検討報告書（たたき台）
- 参考資料1：市に寄せられたご意見（要約）

### ■ 議事

(第3回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨確認、ならびに市に寄せられたご意見(要約)について)(企画政策課)

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、ならびに市に寄せられたご意見(要約)を説明。質疑等はなし。

(「まちづくり検討会」における意見の整理について)

第2回および第3回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会の意見を整理した資料を説明。質疑等はなし。

(長期的将来イメージについて)

☆事務局から説明のあった将来イメージ案は、非常に興味深いものである。ただ、長期的とはどのくらい先のイメージであるかが判然としない。長期的将来に向けた短期から中期的な期間をどのように進めていくのかということも重要である。将来イメージにおいて例示されているものの中には、今すぐ実現できるもの(福祉の拠点やコミュニティバスなど)も含まれているので、整理が必要である。(副会長)

➤長期的将来イメージに至るまでの期間は、資料3の第5章の整備の方針にて、方向性や取り組みを示していきたい。

都市再生機構、東京都住宅供給公社は当面の間、建物のストック活用としているが、いずれ建物の更新が発生した後、概ね30年後を想定している。(企画政策課)

◆将来イメージの実現に向けて徐々にまちづくりを進めていくことは重要である。また同様の課題を抱える団地は多くあり、それらの再生のモデルケースとなる可能性もあるので、そのプロセスについては明確にさせておきたい。(会長)

●住民にとっては抱えている目の前の問題を解決することが先決であり、将来イメージは現実と

- 将来イメージを検討することは必要であるかもしれないが、現在すぐにでも着手すべき課題があり、優先順位をつけて解決することが重要である。将来イメージは、具体的なものを示すことなのか、それともより大きな視点に立った考え方のようなものを導くことなのか、よくわからない。(委員)
- 今回将来イメージを提示したのは、建物の更新の後のまちの姿をイメージするきっかけとするためであり、今後の議論を進めていただくためである。(企画政策課)
- 都市再生機構、東京都住宅供給公社が、将来どのようなまちづくりを考えているかが検討にあたって最も重要な要素となると思う。(委員)
- 将来は、住民の日々の生活の積み重ねの結果である。都市再生機構の一存で決められるものではないため、日々の生活を送りながら、ご意見に基づいた検討を行い、持続可能な住宅づくりを進めていく必要がある。(都市再生機構)
- ◇ 今後の議論の進め方として、将来イメージのような長期的なものを中心とすることは、委員の方々も検討に窮するかと思われる。また将来イメージに記載されているものの中にも、住民が主導的に関わるものもある。また、拠点としての整備もそのつながりや相乗的な効果など検討しきれていない部分もあるかと思われる。長期的将来イメージを検討するにあたり、現在のストックの活用延長か、更地となるのか、前提条件がはっきりしないので、整理が必要である。今後の議論は、現在の団地地区が抱える中期的な課題を中心に検討してはどうか。(副会長)
- 個人的には、現状の土地利用の延長から想像する案がよいかと思うが、それを実現するためのインフラの整備も進めてほしい。(委員)
- 30年後、50年後のことは想像しにくいだが、検討はしておく必要がある。現在の緑豊かな住環境を生かすことを考える案が将来イメージとして近い印象がある。また、各拠点については賛成であるが、もっと内容を深く検討する必要がある。各学校跡地には、避難所ではなく、避難場所とすべきである(委員)
- 市民の高齢化の割には、町田市には病院が少なく、第三次救急医療に対応した病院も不足している。そのため、第三次救急医療まで行える病院が団地地区内にあれば非常に便利である。また、商店街が非常に閑散としている状況であることから、30年後というよりも、まず直近のまちの活性化が必要である。(委員)
- 提示のあった将来イメージは、現在までの意見が集約されているが、今までの議論から少し飛躍した印象がある。(委員)
- 将来、住宅は今と同様のものであるのか。現在団地が建設されている土地に、医療、高齢者機関などを設置するなどのまちづくりを行うには、空住棟から建替えを進め、住民に移動してもらうなど、建替えまでの具体的なプロセスがなければ、現在と結びつかない。(委員)
- 分譲住宅であるト号棟では、建替えか改修のいずれかで、建物の更新の検討を行っている段階である。同じ地区内で土地を持つ都市再生機構、東京都住宅供給公社と足並みを揃えることや、市との連携など様々な検討が必要であると感じている。また、センター地区の店舗の拡大などによる利便性の向上や、学校跡地の活用に関しては期待している。(委員)
- ◆ 将来の方向性に関しては、現在までの議論と今回頂いた意見を踏まえ、再度検討を行いたい。検討の際には、現在の団地地区のもつ財産である豊富な緑や良好な住環境、周辺地区とつながる緑の連携、コミュニティの構築などをもとに、議論を進めていければと思う。(会長)

## (まちづくりに係る検討報告書(たたき台)における学校跡地の活用について)

### 【防災主要拠点(旧緑ヶ丘小学校)について】

- 八王子市には、防災体験を行える大規模な防災施設があり、見学に行ったことがある。災害の初動時に地域で活躍する消防団の訓練ができ、防災への啓発となる防災体験が日常的にできることから、団地地区にも同様の施設があるとよい。(委員)
- 防災施設を団地内につくる場合、サイレンなどの音の問題に関しても対応を検討する必要がある。(委員)
- ◆ 住宅棟に隣接しているわけではないので、ある程度音の影響は緩和されるかと思われる。町田市全体をカバーする拠点としての立地、敷地の広さなどメリットも多いと思う。(会長)
- 町田市全体の位置関係、規模などを考慮すると、防災拠点として整備されることは望ましい。(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】

- センター地区に近い立地に、文化教育関連拠点があることは重要で、まちの中心を形づくる。現在の市民ホールが手狭で、広さの関係から子供たちの発表会などを他市のホールで行っている場合もあるため、他の地区でもよいので大きな文化的な施設や映画館が市内にあるとよい。(委員)
- 芸術の創造であれば、教育とも関連する。(委員)

### 【健康増進関連拠点(旧忠生第六小学校)について】

- 健康増進施設とともに、高齢化に伴うリハビリセンターのような機能回復が行える施設は、町田にないため重要である。(委員)
- 健康増進を支援する活動として講座、健康相談など総合的なバックアップが行えるような場があればよい。(委員)

### 【子育て活動拠点(旧忠生第五小学校)について】

- ふれあいサロンなどを併設することで、自然と若い世代と高齢者の交流が生まれ、多世代の意見の交換や、コミュニティをつくる機会ができてよい。(委員)
- 子育て支援センターのような、母親同士が話せるような場としての機能も充実させてほしい。(委員)
- 共働きの家庭を支援するため、小中学生の放課後の居場所としてもよいのではないか。また、小中学生の親を支援する拠点にもしてほしい。(委員)
- 現在旧忠生第五小学校跡地に保育園の移設工事が始まっているが、具体的な施設の内容がわからない。この拠点の機能として、高齢者との交流や連携という意見が出ていたことから、一般の高齢者も気軽に行くことができる施設にしてほしい。(委員)
- 山崎保育園の当該地への移転にあたって、保育機能のみならず、地域の子育てセンターのような機能をもった施設となるよう計画している。(企画政策課)
- ◆ 市は、旧忠生第五小学校跡地に移設される保育園の施設概要を示す資料を、次回提示してください。(会長)

### 【その他学校跡地(拠点)に共通する事項】

- ◆ 各拠点に災害等に備えた空地进行を設けるとよい。(会長)
- 団地地区内を自由にまわる小さいバス(コミュニティバスなど)があればよい。(委員)
- ◆ 団地地区内に考えを固定させず、周辺地域との関係性を考えた方がよい。(会長)

**(今後のスケジュール)**

- ・第5回町田市木曽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:町田市木曽山崎センターB館3階大会議室
- ・第6回町田市木曽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:町田市木曽山崎センターB館3階大会議室

以上