

第5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11月22日（木）18：45～20：45	場所：町田市役所 2階 会議室2-1.2-2
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、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、浦田統括係長 栗原担当係長、平野主任、石川主任、藤田主事
	建物住宅対策課	： 端課長、窪田担当係長
	都市再生機構	： 関口氏 坂下氏
	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
- 資料2：前回までの検討会の意見の整理
- 資料3：まちづくりの目標、方向性と長期的将来イメージについて
- 参考資料1：山崎保育園の建替え事業について
- 参考資料2：施設の分布
- 参考資料3：地区計画について

■ 議事

(第4回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨確認について)(企画政策課)

第4回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨を説明。質疑等はなし。

(前回までの検討会の意見の整理について)

これまでの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。

(参考資料について)

参考資料1、2、3について説明。

(参考資料1:山崎保育園の建替え事業について)

- 新しく作られる保育園の敷地には、今まで議論があった高齢者との交流や小学生たちの放課後の活動場所の機能は導入することができるのか。(委員)
- 保育園が建設される敷地部分に関しては、保育園の機能の移設のみを前提とした設計を行っており、議論頂いている機能を導入することは難しいと思うが、他の敷地部分については活用していただくことができるかと思う。(企画政策課)

(参考資料3:地区計画について)

- ◆ 検討会の検討結果となるまちづくり構想が地区計画につながるようになるが、検討会の意見はどのように反映されるのか。また、事務局が主導して地区計画の素案を作成するのか。(会長)

- まちづくり構想にあわせて地区計画の素案を作成する予定であり、委員の皆様には、まちづくり構想と地区計画の素案に齟齬がないかを確認頂く予定としている。(企画政策課)

(まちづくりの目標、方向性と長期的な将来イメージについて)

まちづくりの目標、方向性を基に、団地地区の長期的な将来イメージについて、2グループ(A、B)に分かれ検討を行った。

Aグループ

【「安心して暮らせるまちづくり」について】

- 町田木曾住宅の中に以前は交番が設置されていたが、現在は無くなっている。現在高齢化も進んでおり、地区の治安の維持を考えると交番が無いことは不安に思う。(委員)
- 団地地区の自治会と近隣の町内会や自治会との交流により、防犯や防災の情報を地区の枠を越えて共有するとよい。(委員)
- 交流すると、防災や防犯に関する情報交換ができるだけでなく、災害時には相互の助け合いも期待できるなど、安心につながる。(委員)
- 学校跡地のような拠点があれば、日常的に集まりやすく交流しやすく、防災の拠点にもなると思う。(委員)
- 団地内の通路は暗いと思う。太陽光(蓄電型)の照明があれば、生活の安心につながる。(委員)
- 体育館の様な避難所になる施設には、太陽光等を導入し、災害時も電力が確保できるような仕組みを構築すると安心である。(委員)
- 救急医療(三次医療)にも対応できる病院が市全体として不足している。団地地区のまちづくりとは別に、市全体として検討する必要がある。(委員)
- 子育ての支援については、安心して子育てができる環境づくりの一環として何が必要なのかを時間をかけて検討する必要がある。(委員)

【「楽しく交流できるまちづくり」について】

- ◆ 交流を図ることは地域の防災・防犯にもつながる。交流を図る方法としては文化を通じて交流を図る場合や、福祉活動、スポーツ、芸術活動がひとつの媒体になると思う。(会長)
- 交流が刺激になり、にぎわいを生む。単に施設を整備するだけでなく、利用者の意識を変えるための仕組みや運営方法とセットで仕掛けることが重要。(委員)
- 自治会への加入率が低いと思う。地域とのつながりを持つことになり、共助につながるため、重要である。(委員)
- 住民の中には自治会に加入しなくても困らないという理由で自治会に参加しない方が多く、単身者の安否確認が困難な状況になっている。(委員)
- 子供達の団地対抗の野球大会があるが、その様な大会があるのは住民同士の交流のきっかけとして良いと思う。(委員)
- ◆ 魅力的なイベントなどがあれば交流のきっかけもできる。楽しく思わせる交流の仕方が重要。(会長)

【「利便性の高いまちづくり」について】

- 行きたくなる魅力的な施設(ポプリホールなど)があり、施設と周辺地域を結ぶバスがあると、

周辺から団地に人が訪れやすくなると思う。(委員)

- 団地地区内の交通に関しては不便はなく、むしろ歩くことで健康につながる。(委員)
- 連節バスは導入の時期が遅かったと感じる。20年前であれば通勤利用が多く、需要が高かったと思うが、今は60歳以上の住民が多く、通勤する方も減った。(委員)
- スーパーで買い物してもエレベーターがないので階段を上がるのが大変。例えばお米(10kg)など買う場合は配達してもらわないと大変。(委員)
- 昔ながらの酒屋さんの様な配達が望ましいが、スーパーの方が安いのでスーパーを利用しているのが実情。(委員)
- センターの店舗が小さすぎるので品揃えも限定的で、今の時代に合わず、魅力に欠ける。魅力的なショッピングセンターにリノベーションできれば良いと思う。(委員)
- センターを活性化するためには、商店会から意見を聞いたり、商店会と自治会が意見交換をすることも大切だと思う。(委員)
- ◆ 関係者の間で団地の魅力をどのようにつくりあげるかを検討することは大切だと思う。団地内に魅力をつくれれば周囲から人も訪れるようになると思う。汚れていたり古びた印象があると、人が来なくなり、活気がなくなる。例えば古びた印象を変えるために広場や商店のファサードなど少しでも印象を変えて、魅力を生み出す取組みも重要だと思う。(会長)

【「周辺から訪れたい魅力のあるまちづくり」について】

- ◆ 住宅の棟と棟の間の空間をいかし、景観を含めて如何に魅力的にしていくかなど、住宅棟そのものを改修するよりも着手しやすく、魅力的な住環境形成の上では重要である。また、団地の大きな魅力の一つは、一般の戸建住宅地では確保しづらい大きな空間があることである。(会長)
- ここに住んで良かったなと思える住環境が魅力につながる。多摩平の森では、棟と棟の間にバーベキューのできる交流スペースがあった。(委員)
- 空気がよい、防火、吸音、ヒートアイランド現象の防止など、緑の多い環境は安心する。(委員)
- 駐車場を確保する為に樹木を伐採したため、夏場は暑くなったと感じている。ただ緑地は魅力的であるがト号棟の場合、維持管理費が嵩んでいる面もある。(委員)
- 階段室型集合住宅において、階段を通じた人や世帯のつながりが希薄になっていると思う。昔は階段室は住民が自主的に清掃していて綺麗な状態だったが、最近は交流が希薄になっているので、手入れも疎かになっていると思う。本来は、階段でのつながりがあって、棟の交流につながり、地域のつながりに発展することが望ましい。(委員)
- 木曽山崎団地地区の場合、施設(拠点)だけを整備しても活性化につながらないと思う。コミュニティの再生とセットでないと活性化にはつながりにくいと思う。(委員)

【「環境を考えたまちづくり」について】

- ◆ ビオトープのような自然環境があれば、子供達も自然に触れながら育つことができるので良い。(会長)
- 七国山緑地や鶴見川など、周辺に自然豊かな環境がある。そこに人を導くようなネットワークができれば魅力的だと思う。(委員)
- ◆ 近年は調整池を地域が管理し、平常時はテニスコートや公園として開放する事例もある。木曽山崎団地には調整池が複数箇所あり全て広い空間であることから、今後はまちの魅力を高めるための要素として、活用できるかもしれない。(会長)
- 新しくできる施設(拠点等)には、環境負荷削減や非常時のバックアップという意味でも太陽光発電をつけてほしい。(委員)

【「将来イメージ」について】

- 将来イメージを考えるにあたり、木曾山崎団地の歴史や経緯も知っておく必要がある。これからは人口が減るが、その将来をイメージするためにも昔からの歴史や経緯を知っておくことは大切だと思う。(委員)
- ◆ 現在、戸建の住宅地でも空家が増えている。これから人口が減少する傾向になる。現在の木曾山崎団地の戸数が必要なのかという議論が必要となる。極端な話だが、人口の減少から住戸が必要なくなることを想定し、今のうちから、どの様なまちであるべきかを検討する必要がある。また同時に空住戸を無くす方策も検討する必要がある。单身者を入れることや学生を入れるなど、色々な方策を検討する必要がある。(会長)
- 学生も減少する事が想定されるので、学生を入れるのは難しいかも知れない。(委員)
- 今後の人口減少等の課題は、木曾山崎団地地区だけのことではなく、他の地域でも当てはまる課題だと思う。(委員)

Bグループ

【「安全して暮らせるまちづくり」について】

- 木曾団地の交番がなくなったこともあり、防犯に不安がある。(委員)
- 防犯に関しては、月に2回程度団地の住民が自主的に見回りを行っている。(委員)
- 若者のたまり場ができるなど防犯上不安に感じることもあるので、土日に住民が見回りを行っている。また、外部にパトロールを時間単位で委託しているが、コストが多くかかる。(委員)
- 自主的な住民のパトロールを行っているが、住民の高齢化等により、継続的に続けられるかが不安である。(委員)
- 24床程度を保有している病院があったが、経営上の問題で撤退してしまった。しかし、住民が主導で市と交渉し、撤退後の施設に介護支援センターを誘致した過去の経緯がある。(委員)
- 医療施設や介護施設があると安心である。(委員)
- 病院のみならず、病気にならないような啓発が必要である。(委員)
- 昔はセンターに多くの人が集まり、混雑していたので、住民が集まる場所を設置してもらうために、地区センターを市に要望して作ってもらった経緯がある。現在の予約状況を見ると、このような施設がもっとあってもよいと思う。(委員)
- 東日本大震災以降、旧忠生第五小学校の開放教室が利用できなくなり、団地の集会所の予約がとりにくい状況である。(委員)
- 耐震性能が不足している施設を避難所に使用することができないとの理由から、近隣では七国山小学校、本町田小学校の2校のみが避難所に指定されている。団地住民のみならず周辺住民も収容することを考えると、数として少ない状況である。(委員)
- 現状の団地の規模を考えると、避難所が少ないと思う。(委員)
- 新たに作る施設には、避難所としての機能は入れてほしい。(委員)

【「楽しく交流できるまちづくり」について】

- 楽しく交流するためには、一定の経済的なゆとりが大切である。家賃が高いと余裕が生まれにくく、交流どころではない。(委員)
- 地区センター、各所にある集会所は、昼間の予約は特にいっぱいである。団地住民のみならず予約ができるので、交通の利便性の高い地区センターは団地外の方々も多く利用されて

いる。(委員)

◇活動の場として、空家を有効活用できるとよい。(副会長、委員)

●サークル活動の中心となる人材を育成する仕組みが必要である。中心となる人がいれば、参加する人は多くいる。(委員)

●旧忠生第五小学校に出来る保育園は、サークル等の活動の場として、休園日に一部だけでも開放してほしい。(委員)

●旧忠生第六小学校の跡地には、活動・交流できる場ができることを期待している。(委員)

●空き住戸を活用して、健康相談等の活動をしたい。(委員)

●町田の農業を文化活動につなげることができないか。絹の道の話など、まちの歴史を広くPRしたい。(委員)

◇町田の財産でもある農業を通じて子供や若い世代との交流を図ることもできるのではないか。(副会長)

【「利便性の高いまちづくり」について】

●廃校を活用して施設を作った場合、そこに行くための手段(コミュニティバスなど)が必要である。(委員)

◇拠点ができれば、コミュニティバスの利用が見込まれる。(副会長)

●団地内のセンターで買い物をしているのは、高齢者が中心であり、若い世代の方々は、車を使って遠くまで買い物に行っている。(委員)

●センターでは、配送サービスがあるとよい。(委員)

【「周辺から訪れたい魅力のあるまちづくり」について】

●肉屋や八百屋といった小さな店舗が集まった商店街があることは、魅力の1つである。(委員)

●UR、JKKのセンターで共通のポイント制度を採用するなど、相互に連携をしている部分はある。UR、JKKの2つのセンターをつなげる等うまく連携できれば、センター機能の相乗効果が見込まれるのではないか。(委員)

●商店街の空き店舗を利用して、ヒップホップダンス教室を行うなど活動的な若い世代もいる。(委員)

●様々な工夫(遊具を置くなど)を行って人が多く集まる場合もあるが、商店の売り上げにつながりにくいという現状もある。(委員)

◇空き店舗を利用して、商店の方々と住民が集まるコミュニティカフェなどがあればよい。(副会長)

●活力ある商店街は、団地全体を活力あるものにする。(委員)

●高齢者向けに、小分けにした惣菜や食料品を売る店舗を空き店舗につくればよい。(委員)

◇若い人が住みたいような生活支援サービス(商店街で子どもを預かるなど)があればよい。(副会長)

●店舗が個性化し、地区外からも訪れたい魅力ある商店街になるとよい。(委員)

●現在は、日常生活に必要なもの(食料品など)以外がセンター内では揃いにくい。(委員)

●団地の周辺を回る道路は、通学路や散歩に利用されるなど多くの人が利用しているが、老朽化が進んでいる。(委員)

●若い世代を呼び込むためには、住戸自体も改善し、その魅力を宣伝・発信するとよい。(委員)

●団地は一団地として面的な計画に基づいてつくられたため、オープンスペースも広く、多様

な施設が配置され、魅力が非常に多く、住みやすい。住めばこの魅力がわかるが、居住の誘因となる魅力が乏しく、なかなか魅力が伝わらない。(委員)

◇歩いて楽しい街は、非常に魅力的である。(副会長)

- 七国山や薬師池公園など、団地地区北側の自然などの魅力を、観光MAPなどを用いて宣伝することもできるのではないか。(委員)
- まちの魅力として、七国山やダリア園、リス園、薬師池公園などがあるが、それらをつなぐ道が狭い。歩道を整備すれば、気軽に行けるようになる。(委員)

◇自然学習ができる環境は、魅力の1つであるため、若い人を呼び込むためにはPRするとよい。(副会長)

【「環境を考えたまちづくり」について】

- 調整池のビオトープ化はよいが、管理の問題もある。(委員)
- 調整池でボートに乗れるとよい。(委員)
- サンヒルズでは、生ごみ処理機を導入して、処理を行ったうえで、七国山の団体(NPO団体)に肥料として活用してもらっている。(委員)
- 生ごみ処理機(コンポスト)が他の団地にも浸透するとよい。市民農園などをつくった際は、堆肥として利用できる。(副会長・委員)
- 今後(建替時など)はエネルギーの問題(自然エネルギーの導入等)は欠かせないものとなる。(委員)
- 太陽光発電の導入も考えられるのではないか。(委員)

(その他)

- 次回が最終の検討会となる予定であったが、議論をさらに深めるために、2月中旬に第7回を追加で開催させていただきたい。また、第6回検討会では、本日頂いたご意見をふまえて、修正した検討会の報告書の確認と、地区計画に関する案の提示を考えている。(企画政策課)
- 今まで議論を進めていく中で、漠然としたものが多くあったが、報告書には具体的な方向性を記載するのか。(委員)
- 報告書には、まちづくりの目標、方向性などのまちのあり方について示す。したがって具体的な施設等を記載することは困難であるが、例示程度は記載する予定である。具体的な事項は、今年度で決まる大きな方向性を基に、次年度以降に議論を進めていければと考えている。(企画政策課)
- 市として行っている団地再生のプロジェクトと、本検討会との関連や位置づけが不明瞭である。また、地区計画への移行をどのように行うのかが分からない。(委員)
- 本検討会としてまとめていくにあたっては、まちづくりの大きな方向性を示すこととなる。ただ具体化に関しては、本年度のみでは難しいと考えている。地区計画に関しては、次回検討会に案を提示し、ご説明したい。(企画政策課)

(今後のスケジュール)

- 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
- 第7回町田市木曾山崎団地地区まちづくり検討会:2013年 2月中旬予定
場所:未定

以上