

1. 木曾山崎団地地区まちづくり検討会について

(1) 検討会の設置目的

昨年度(2011年度)行われた、地域住民による「木曾山崎団地地区まちづくり連絡協議会」の検討結果に基づき、団地の住民だけでなく団地周辺の住民の皆様を加え、まちづくりの方針や目標、さらにその目標を実現していくための方策を検討し、その結果を報告書として整理する。

(2) 検討会の位置づけ

まちづくり検討会は、木曾山崎団地のまちづくりに関して必要な検討を行うものとし、まちづくり検討会での検討結果は、実現に向けた各種施策(地区計画等)に反映する。

(3) 検討会の構成メンバー

木曾山崎団地地区まちづくり検討会の構成メンバーは以下の通り。

- ①木曾山崎団地地区の自治会等の代表
6名以内(各団体の代表1名ずつ)
- ②周辺の町内会自治会等の代表
3名以内(同地区周辺の自治会等の代表1名ずつ)
- ③学識経験者 2名
- ④事務局
町田市 企画政策課、都市政策課、建物住宅対策課等

※オブザーバー

UR都市機構、東京都住宅供給公社、
木曾山崎団地地区の商店会、子育て関係、高齢者関係の代表等

(4) 検討項目

検討会では以下の事項を検討する。

【主要な検討テーマ】

- ・センター機能の活性化
 - ・学校跡地の具体的な活用
 - ・住環境の改善
-
- ・コミュニティ機能の活性化
 - ・子育て・高齢者支援

【今年度の到達点】

- ①まちづくり構想(案)の作成
 - ・まちづくりの目標・方向性
 - ・学校跡地活用の具体的な検討
 - ・まちづくりを実現するための具体的な方策など
- ②地区計画(素案)の作成
 - ・土地利用や公園など地区施設の整備方針等

(5) スケジュール(案)

第1回	6月28日(木)	①検討会の設置について ②今年度の検討内容及び現況について ③将来のまちづくりの検討について
第2回	7月26日(木)	①まちづくり構想(案)の検討 ②再生に向けた具体的な取り組みの検討
第3回	8月23日(木)	①まちづくり構想(案)の検討 ②再生に向けた具体的な取り組みの検討
第4回	10月18日(木)	①まちづくり構想(案)の確認 ②実現に向けた各種施策(地区計画等)について 地区計画(素案)の検討等
第5回	11月22日(木)	①実現に向けた各種施策(地区計画等)について 地区計画(素案)のまとめ
第6回	1月17日(木)	①今年度のまとめ ②検討会の報告書(案)の確認 ③次年度について

2. まちづくり構想について

まちづくり構想とは

まちづくり構想は、まちづくりの目標・方向性と具体的な方針・方策から構成されます。

1) まちづくりの目標

・あり方、将来像のこと。現在の課題や今後求められる方向性を踏まえて策定。

2) まちづくりの方向性

・まちづくりの目標を定める際の着眼点であり、目標の骨子に該当。

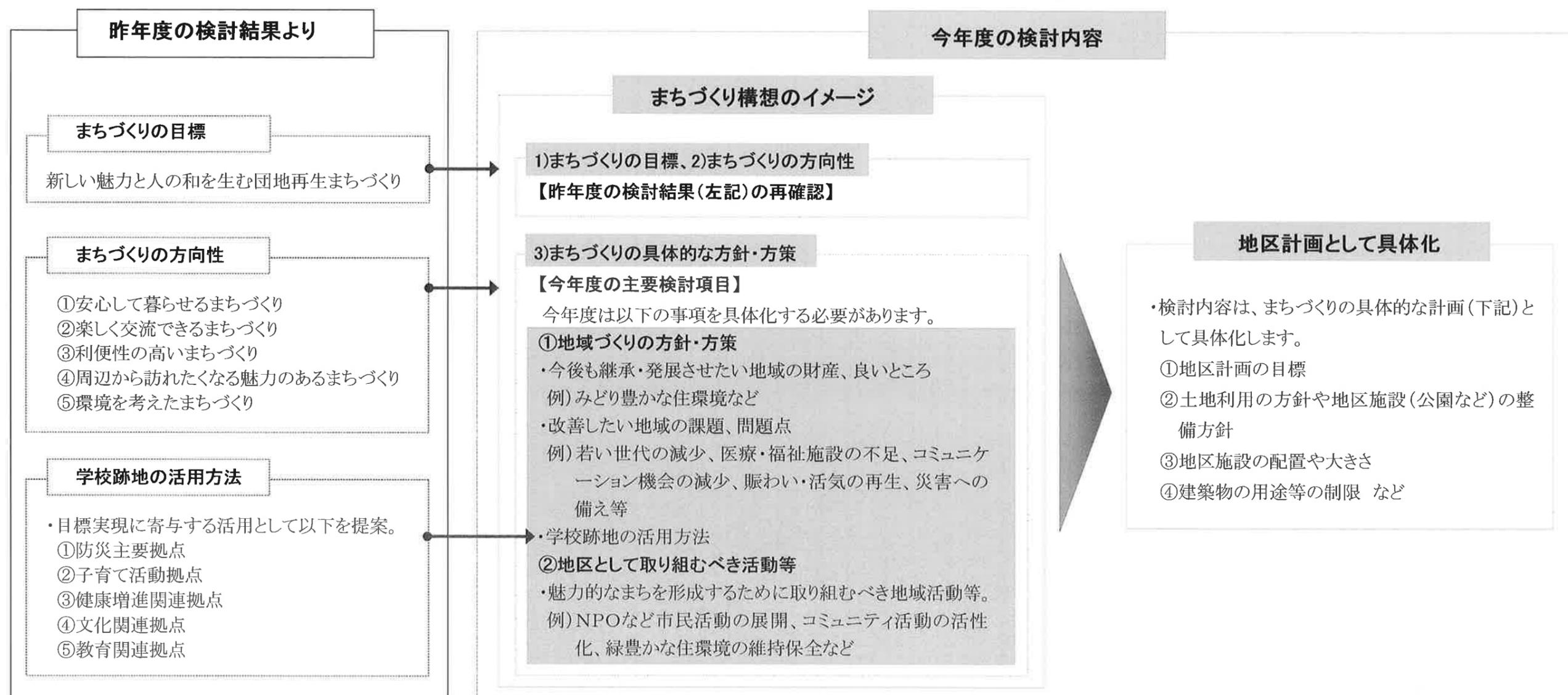
3) まちづくりの具体的な方針・方策

①地域づくりの方針・方策

・目標を実現するために「具体的にどのようなまちを形成するか？」という地域づくりの方針・方策。
・魅力的な地域づくりの上で、特に形成・整備が望まれる事項等。

②地区として取り組むべき活動等

・その他、地域として取り組むべき活動や取組等。



3. 木曾山崎団地地区の現況

(1) 木曾山崎団地地区の概要

住戸数が多く大規模であり、かつ賃貸住宅の割合が高いことが特徴といえる。また、団地建設から古いもので50年近く経過しているものもある。



団地整備当時の様子(市勢要覧1971年より)

各団地の入居年度(整備時期)(団地白書21)

団地名称	入居年度 (住宅整備時期)
山崎団地	昭和43年～44年
山崎第二団地	昭和51年
町田木曾住宅	昭和43年～44年
木曾住宅	昭和38年～39年

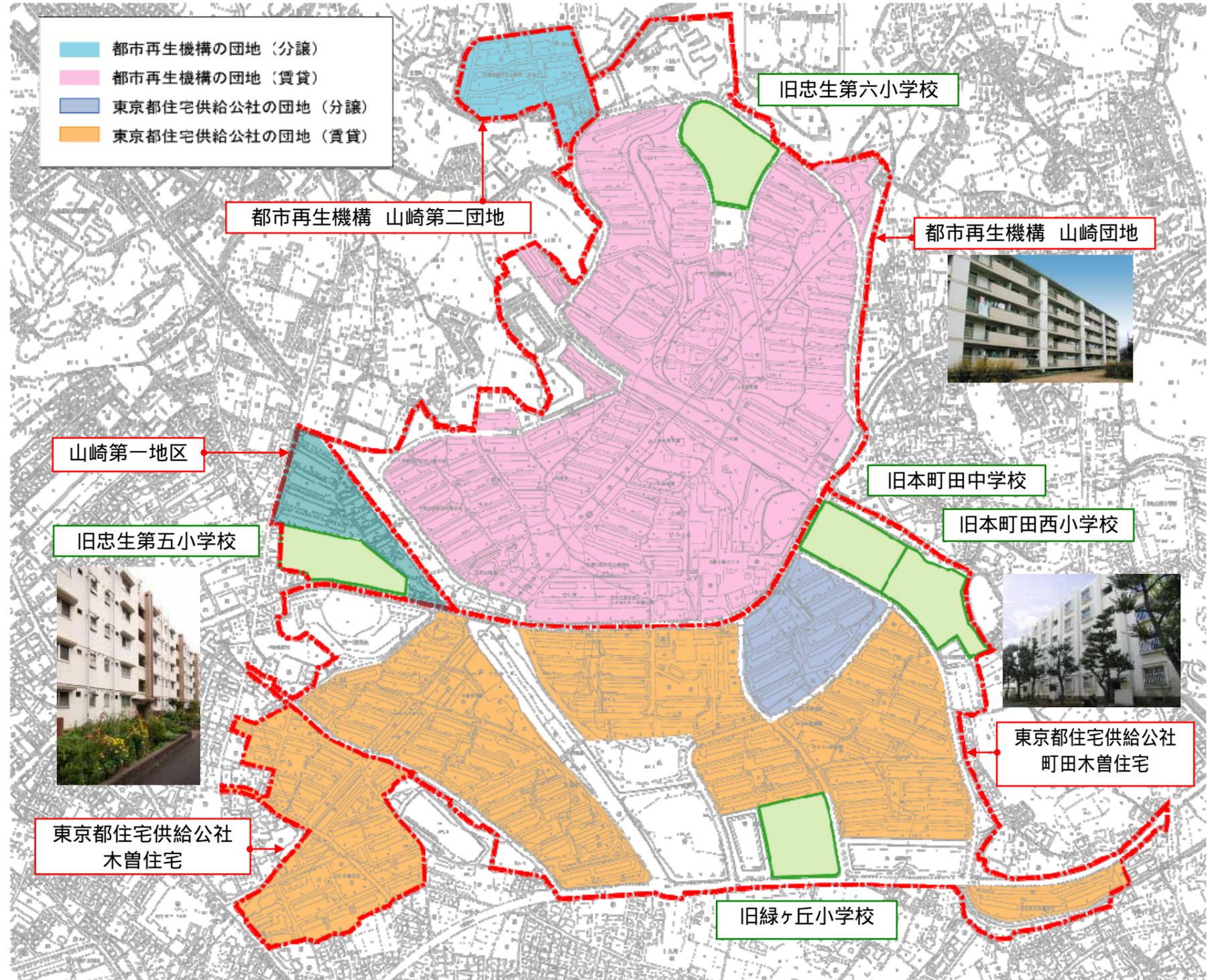
各団地の戸数(団地白書21)

団地名称	戸数		
	賃貸	分譲	合計
山崎団地	3,920 戸		3,920 戸
山崎第二団地		260 戸	260 戸
町田木曾住宅	4,355 戸	406 戸	4,761 戸
木曾住宅	904 戸		904 戸
合計	9,179 戸	666 戸	9,845 戸

：山崎団地の分譲(山崎第一地区)は建替えのため除外。

各団地の世帯数・人口等(住民基本台帳2011年9月)

団地名称	世帯数・人口		
	世帯数	人口総数	1世帯あたり
山崎団地	3,792 世帯	7,474 人	1.97 人
町田木曾住宅	4,672 世帯	8,393 人	1.80 人
木曾住宅	874 世帯	1,377 人	1.58 人
合計	9,338 世帯	17,244 人	1.85 人



注) - - - 団地の境界

(2) 学校跡地の概要



旧忠生第六小学校跡地
敷地面積: 17,354 m²

- ・サブセンターに近い。
- ・緑豊かな地区に近接。



旧忠生第五小学校跡地
敷地面積: 14,342 m²

- ・幅員16mの道路に面している。
- ・隣接する山崎第一地区は、他の地区と比較して若年層が多い。
- ・バス停に近く、交通の利便性が高い。



旧本町田中学校跡地
敷地面積: 15,592 m²

- ・センター機能に近い。
- ・敷地北側に都市計画道路が予定されている。



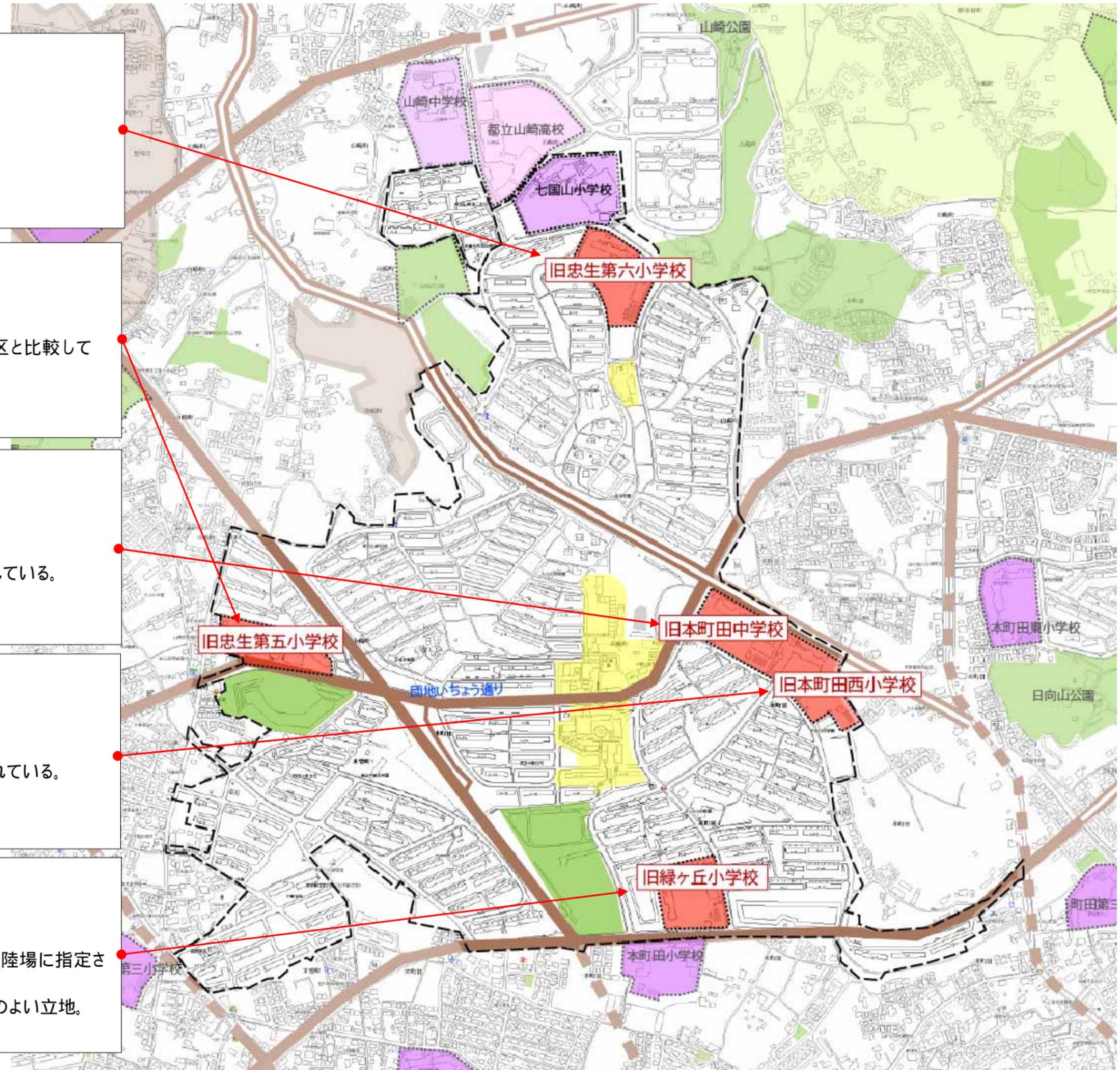
旧本町田西小学校跡地
敷地面積: 17,617 m²

- ・センター機能に近い。
- ・敷地北側に都市計画道路が予定されている。



旧緑ヶ丘小学校跡地
敷地面積: 14,701 m²

- ・都市計画道路に近接。
- ・町田市でのヘリコプター災害時臨時着陸場に指定されている木曾山崎グラウンドに近接。
- ・幅員16mの道路に面したアクセス性のよい立地。



(3) センター機能の概要

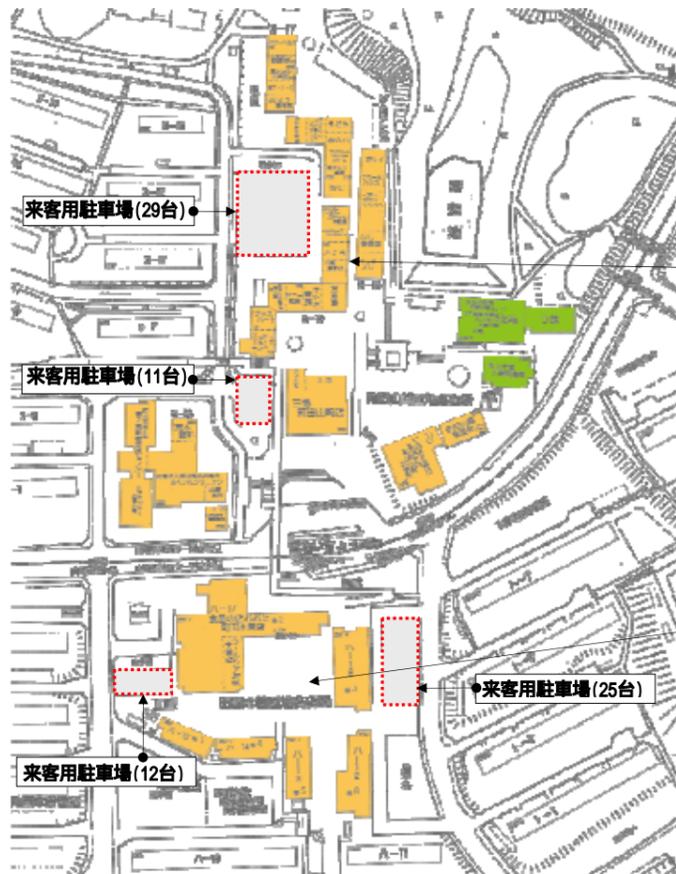
1) センターについて(1)

名店会発足当時

- ・当時は近隣に競合店が無かった。車を所有している家族も少なく、住民の方々が買い物をするために来店していた。
- ・当時は世帯当たりの人数も多く、30代～40代の夫婦と子供二人という世帯構成であり、商店街での消費行動も盛んであった。各店の売上も高く「繁盛店」といってもよい位の賑わいがあった。

現在

- ・近年の駅前商業施設の活性化、近隣地域への競合店(量販店、コンビニ・ファミレス)の出店、若年層独立による世帯人数の減少、高齢者世帯の増加による購買動機減少等から、商店街での売上額は減少。また後継者不足も課題となっている。



各センターの配置



昭和45年の店舗の様子(2)



昭和44年の広場の様子 盆踊り(2)



現在の町田山崎団地名店街



現在の町田木曽団地名店会

1: 町田商店会実態調査(町田市産業観光課資料)より
2: 町田山崎団地自治会広報誌「青空」より

2) 各センターの店舗数・構成等

山崎団地名店街等(山崎団地)

業種(構成)	店舗数	内訳等
スーパー	2店舗	スーパー三徳町田山崎店
銀行	1店舗	三井住友銀行町田支店 町田山崎出張所
郵便局	1店舗	町田山崎郵便局
飲食	4店舗	軽食喫茶、中華、もつ鍋、そば
食品販売	4店舗	青果、精肉、菓子・パン、酒・調味料
物販	7店舗	婦人服、雑貨、書籍・タバコ、生花、薬・化粧品、玩具、文具
美容・理容店	2店舗	理容、美容
クリーニング	1店舗	クリーニング
医院等	6店舗	眼科、一般診療所、歯科、調剤薬局、接骨院
その他	6店舗	保険代理店、文化教室、高齢者住宅サービス、ペットショップ等
空き店舗	3店舗	
合計	37店舗	

目視調査等により店舗数、構成、空き店舗数を整理。
スーパー2店舗の内、1店舗はセンター地区外に位置。

町田木曽団地名店会等(町田木曽住宅)

業種(構成)	店舗数	内訳等
スーパー	1店舗	食品の店スーパーおおた町田木曽店
ドラッグストア	1店舗	ウェルシア町田木曽店
銀行	1店舗	八千代銀行ATM
郵便局作業所	1店舗	
飲食	3店舗	喫茶、そば、居酒屋
食品販売	4店舗	惣菜・肉、果物・生花、製茶、酒・煙草
物販	5店舗	花屋、書籍、玩具、履物、自転車
美容・理容店	3店舗	理容店、美容室(2店舗)
クリーニング	1店舗	クリーニング(1店舗)
医院等	2店舗	歯科、接骨院
その他	4店舗	福祉サービス(3施設)、デイサービス(東京高齢協)
空き店舗	2店舗	
合計	28店舗	

目視調査等により店舗数、構成、空き店舗数を整理。

(4) 子育て施設・高齢者施設の分布

団地地区周辺の子育て施設・高齢者施設の分布は右図の通り。

団地内の認可保育所(保育園)



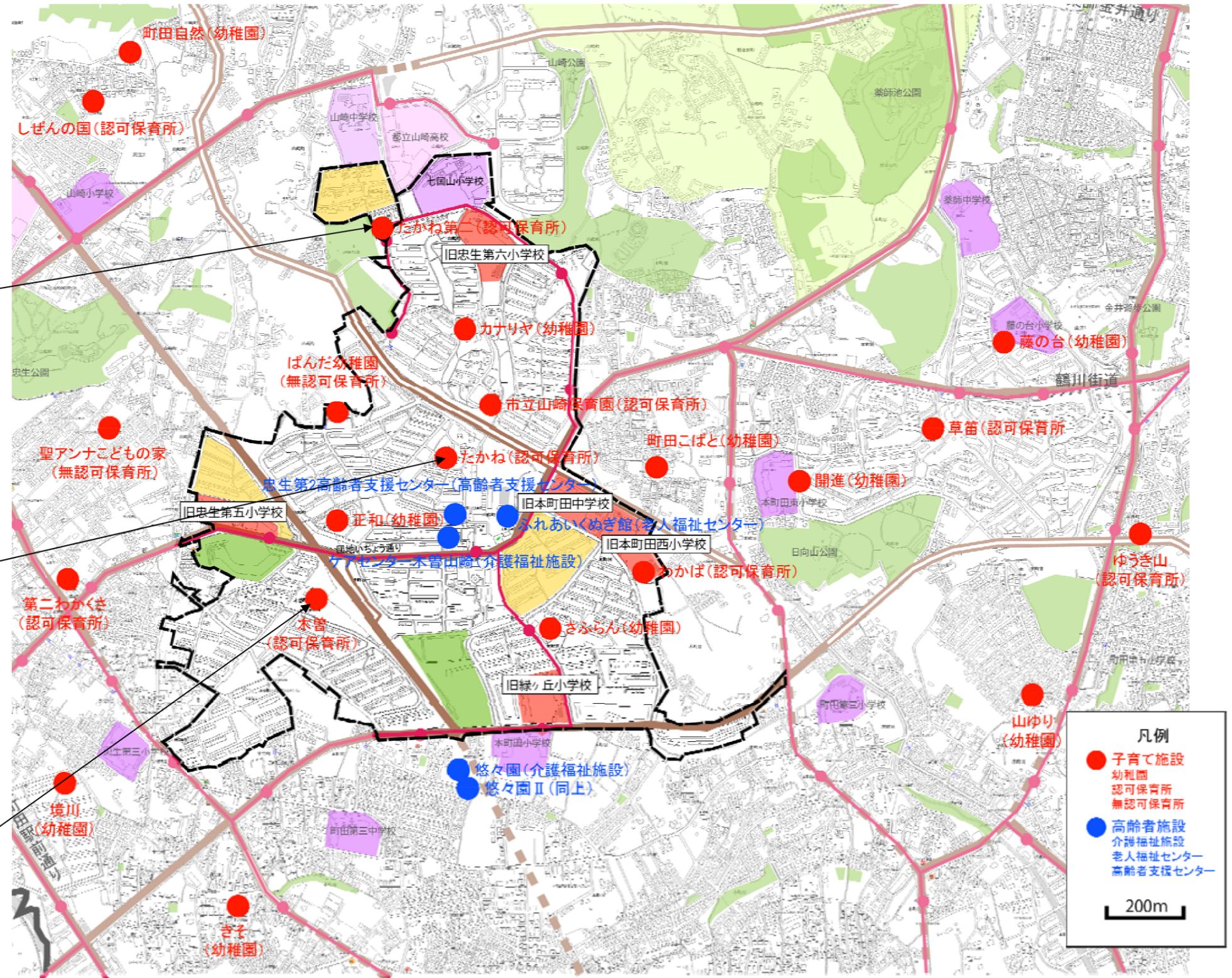
たかね第二保育園



たかね保育園



木曽保育園



:町田市HPおよびゼンリン住宅地図、目視確認より整理。