

第1回町田市木曾山崎団地地区まちづくり連絡協議会 議事要旨

日 時	2011年10月19日（水）18：30～20：40	場所：町田市木曾山崎センターB館3階大会議室
出席者	町田市木曾山崎団地地区まちづくり連絡協議会 委員 ：前島委員、佐藤委員、宮井委員、吉岡委員、大橋委員、宮川委員、甲田委員、鈴木委員、伊勢委員、勝見委員、木本委員、児玉委員 (順不同)	
出席者	町田市 政策経営部	： 倉田部長
	企画政策課	： 市川課長、小田島課長補佐、後藤担当係長、藤田主事
	都市計画課	： 楠課長、田中係長
	住宅課	： 端課長
	都市再生機構	： 関口氏、香川氏
	東京都住宅供給公社	： 原田氏
	日建設計	： 竹村、藤田、眞中、横瀬
	傍聴	： 1名

■提出資料

- 資料1:町田市木曾山崎団地地区まちづくり連絡協議会設置要綱
- 資料2:現況と課題及びまちづくりの方向性について
- 資料3:委員名簿
- 参考資料:2011年2月木曾山崎団地地区のまちづくりに関するアンケート結果

■議事

(委員会の設置について)

- ・会長、副会長を選任。互選により会長は前島氏、副会長は宮川氏に決定。

(学校跡地の活用方法について)(企画政策課)

- 旧忠生第五小学校は、保育園の建設を検討している。加えて、将来的にはモノレールの駅広場として活用する予定。
- 旧緑ヶ丘小学校は、町田消防署が、西側の公園が防災の拠点となる場所に指定されていることや、現在立地する地盤の悪さ、建物の老朽化、出動時のアクセス等の課題があることから、当該場所に移転を希望している。
- 旧本町田中学校、旧本町田西小学校は、私学から両校の敷地を一体的に使いたいという問い合わせがあるが、具体的な話までは進んでいない。
- 旧忠生第六小学校は、通信制の大学より一度引き合いがあったが、それ以降連絡がない。市としての方針も現在のところはない。

(現況と課題及びまちづくりの方向性について)

- 資料2の地図上に設定されている地区に、町田山崎第二住宅が入っていないが、検討の対象外ということか。(委員)
- 都市計画の一団地の住宅施設としては設定されていないが、地区全体のまちづくりの検討であるので、参加していただいている。(企画政策課)
- 山崎第一地区の地図が建替え以前の表記のため、更新を行ってほしい。(委員)
- 来年度に地図の更新を行う予定であるので、完成次第更新を行う。(都市計画課)
- 一団地の制限については、地区計画の移行を行う前提で議論を進めていくのか。(委員)
- 市としては、容積率等の担保を行いながら、地区計画への移行を考えている。(都市計画課)
- 資料2の5頁に住宅の予定戸数と記載されているが、現状の戸数から増減を行う予定はあるのか。

- 資料に記載している住宅の予定戸数は、一団地の住宅施設の都市計画を決定した時の予定戸数であり、現状からの変動を示すものではない。あくまで現状を維持しつつ、どのようにストック活用できるかを検討する方針である。(都市計画課)
- 議論の進め方として、モノレールや保育園、消防署等は学校跡地の活用の前提として考えるのか。(委員)
- 市としては、将来的なまちづくりを検討していく上で、保育園、消防署も念頭に置きながら全体を考えていきたい。(企画政策課)
- 町田市全体と当該地区との関係性はどのように考えるのか。(委員)
- 当該地区のみならず町田市には団地が多くあり、その再生の検討については、来年度から進めていく方針である。当該地区については、廃校施設を抱えるなどの課題もあり、一つのモデルケースとして先行的に検証をしたいと考えている。(都市計画課)
- ◆ まちづくり構想を検討する際には、周辺との関係性を含めた幅広い視点で考えてほしい。(会長)
- ◆ 次回連絡協議会の議題にアンケート(案)の検討があるが、進め方や具体的な案としてどのようなものをイメージしているのか。(会長)
- 2011年2月に行ったアンケートでは、居住区域の把握や回答者の年齢構成の偏り等の課題があった。今回は、そのような課題をふまえたうえで、アンケートを行いたいと考えている。(企画政策課)
- ◆ 2,000人というアンケート標本数は確定であるのか。(会長)
- 町田市全域に行う市民意識調査は、5,000人を対象に行い、回収率は50%程度である。今後のアンケートについては柔軟に検討を行う。(企画政策課)

(質疑及び意見交換)

- 高齢化が進んでいる現状があるものの、活動的な高齢者もいるため、その方々の活動を支援するような施設がほしい。(委員)
- モノレールの計画の目途はあるのか。もし開通すれば朝晩の町田街道の混雑の解消につながるのではないかと期待している。(委員)
- 市としては、東京都に要請をしているが、導入空間となる多摩センターからの道路が整備されていないなど課題は多くあるのが現状である。(都市計画課)
- 町田街道の改良によって、木曾団地前の交通量が増え、バスが連続してバス停で待機していることもあるほど、混雑が増した印象である。(委員)
- 町田街道の改良により、利便性が増し、交通量が増えたものと考えられる。交通量に関しては、連節バスの導入や他の道路の整備に伴い、解消されていくと考えている。(都市計画課)
- ◆ 団地の課題としても、交通の問題もあるので、それらを含めた検討を進めてほしい。(会長)
- 道路の整備が完了していない中、連節バスを走らせる必要はあるのか。現状としてもバスが混雑している状況ではない。団地全体のまちづくりを考えていく方針は賛成であるが、ハード面のみならず、家賃負担軽減の問題等の課題も団地にはある。また学校跡地の活用としては、子供やリタイア世代を含めた幅広い方々が活用できる施設が望ましい。(委員)
- 団地は、駅から遠いので、モノレールの開通には期待したい。ただ、団地の建物自体が老朽化していることもあり、若い世代に対する魅力が乏しい現実がある。(委員)
- 学校跡地には、若い世代や子供、リタイア世代を含めた幅広い方々が集まれる施設が望ましい。(委員)
- 町田木曾住宅ト号棟に関しても、団地の再生を検討している。周辺の団地と同様に、建物の老朽化、住民の高齢化が問題となっている。この協議会に参加することで、協議会の課題と町田木曾住宅の課題を考えたいと思う。(委員)
- 町田山崎団地では、一人暮らしの割合が増えてきている現状がある。学校跡地には、市の行政機能や医療、福祉を含めて、生涯学習センターのように住民が集まり交流できる場をつくってほしい。(委

- 資料2におけるまちづくりの方向性は同意する。ただ、2011年2月のアンケートにおける学校跡地の活用については、緑豊かな公園の割合よりも、医療、福祉、高齢者向けの住宅施設を合わせたものの割合が高く、ハード面への期待もある。また、周辺の学校を含めた検討ということを考えると、学校関係者も含めて検討を進めることもよいのではないか。(委員)
- 高齢化が進む中、医療関係の施設は必要となるが、同時に病気にならないための健康維持施策も必要である。また東日本大震災の影響で、廃校の空き教室が使えなくなるなど、市民活動ができる場が少ない現状があるので、それを解消する意味でも、市民活動の場がほしい。若い世代を呼び込むためには、居住環境の改善のみならず、住居そのものも課題であると思う。(委員)
- 非常に多くの課題を抱えている団地であるが、よりよいまちづくりを行うために検討を進めたい。(委員)
- ◆ 現状の団地には、若い世代に対する魅力が少ない。若い人たちが集まるサイクルを作ることが必要で、様々な世代が交流する楽しみや、コミュニティ施設等を提供することにより地域の輪を強化することが必要。また、住居そのものについても、高齢者や若い世代に対してフレキシブルに対応できるように設える必要がある。くわえてショッピングについては、アンケートでは4割の方々が満足と回答しているが、残りの6割の方々のニーズについても検討する必要がある。(会長)
- 医療、福祉を検討するのであれば、当該団地のみならず周辺を含めた検討が必要ではないか。(委員)
- 2011年2月のアンケートでは、医療、福祉という大きな分類でアンケートを行ったため、詳細な課題が出にくかった。医療、福祉に関しては、特定の地域のみならず寄与するものではないので、周辺の地域を含めた上で、より詳細な課題が抽出できるよう検討を進めたいと考えている。(企画政策課)
- ◆ 学校跡地の活用で、活用には不向きであると考えられるものはあるのか。(会長)
- 不向きであるものは、特段想定していないが、地域のあり方等を含めた全体の中で検討を進めたいと考えている。(企画政策課)
- 現状では、ボランティア活動が少ない問題があり、その問題には経済面やNPOを育てる土壤がない等の課題がある。まちづくりのビジョンの中で、地域でどうNPOをサポートできるかも課題としてある。(委員)
- ◆ NPOの存続で一番の課題は、経済面である。学校跡地にNPOが集まれる拠点があれば、経済的なサポートとして活用できるのでは。(会長)
- 連節バスについては、決定事項であるのか。現在混雑していない中、どれほどの効果があるのか。(委員)
- 連節バスについては、事業者(バス会社)が車両を既に発注をしている。市としては、連節バスを基幹バスとして位置づけ、それを基に、団地周辺にコミュニティバスを走らせ、住民の利便性の向上に努める方針である。(都市計画課)
- 東日本大震災による廃校の空き教室使用が中止となる前のアンケートでも、市民活動の充実に対して不満があったことから、現在ではより多くの不満があると考えられる。(委員)
- ◆ 都市再生機構、東京都住宅供給公社の意見はあるのか。(会長)
- ハード面において、耐震改修は順次行っている状況である。ストックを活用する中では、既存の住宅を活かしながら、時代に見合った対応を行う予定である。また、ソフト面においては、まちづくりの視点の中で、コミュニティの強化を含め検討している。(都市再生機構)
- 建替えに関しては、現在、昭和30年代前半に建設した建物について建て替えを行っており、当該地区の住宅は昭和40年代に建設した建物であるため、建替えは先の段階である。現状としては、当該地区の団地については、既存ストックの長期活用を行っていく。耐震改修に関しては、順次進めている。(東京都住宅供給公社)

(今後のスケジュール)

・今後のスケジュールは以下のとおりとする。

- 第2回町田市木曽山崎団地地区まちづくり連絡協議会:2011年11月8日(火) 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3回町田市木曽山崎団地地区まちづくり連絡協議会:2012年1月19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4回町田市木曽山崎団地地区まちづくり連絡協議会:2012年2月23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