

「第1回・第2回まちづくり連絡協議会」における意見の整理

①安心・安全なまち

- 高齢者が歩きやすい歩道の整備、段差解消スロープ化の推進（バリアフリー化）
- 防災の備えが不十分、必要な備蓄品を保管できる防災倉庫などの整備が必要
- 災害時等に備えた自然エネルギー等の積極的な活用を検討すべき
- 防犯について、死角をつくらぬ努力、街灯等のさらなる整備が必要

②高齢者が安心して暮らせるまち

- 元気な高齢者の余暇・ボランティア活動などを支援できるような施設の整備が望ましい
- 高齢者の医療・介護・福祉・健康をサポートする施設の整備が望ましい（福祉先進都市）
- 高齢者の予防介護、健康維持のための施設の整備が望ましい

③子育て世代が安心して暮らせるまち

- 幼児や子供たちが安心して遊べる場所、広場が必要
- 団地内に小児科がなく、若い世代のニーズに対応できるように検討が必要

④多様な人達が楽しく交流できるまち

- 多様なライフステージ・ライフスタイルの人達が交流・活動できる施設の整備が望ましい
- 高齢者から若者の住むまちにしてほしい、子育て世代を引きつける魅力が必要
- 高齢者を含めた地域住民が活動できる生涯学習センターの整備が望ましい
- ペット飼育可能な住戸・住棟。屋外・公園もペット同伴可能な場所が望ましい

⑤ショッピングセンターの魅力充実

- ショッピングセンターの店舗を、コミュニケーションの場として活用することが必要
- 楽しいと思える施設を導入し、団地外からも人を呼び込む必要がある

⑥交通の便利な、暮らしやすいまち

- 基幹バスルートの見直しや、バス乗継拠点（ハブターミナル）の整備を検討してほしい
- 基幹バスとコミュニティバスを組み合わせるなどの方法を検討する必要がある
- 将来的な多摩都市モノレール開設に対する期待がある

⑦団地内既存住戸・住棟を有効活用したまち

- 高齢者をはじめとした居住者のニーズに柔軟に対応した住戸改修等が必要
- 若い世代にとって魅力ある住戸へリフォームし、若い世代の入居促進が必要

⑧市民活動やスポーツ、文化活動等のできる場所の整備

- 市民活動やスポーツ、文化活動ができる場所の整備が必要
- NPO 活動への支援体制の強化が必要
- 女性が地域で社会活動できる体制の確立が必要

第2回アンケート結果の概要（H23年12月実施）

●現状、団地地区において満足度が低いもの

●お住まいの環境の充実度（問8）について

■満足度が低いもの

- | | | |
|----|-------------|---------|
| 1位 | 住宅の充実度 | (37.8%) |
| 2位 | 歩道など歩行者環境 | (35.5%) |
| 3位 | 医療施設の充実度 | (27.2%) |
| 4位 | 災害への対応・安全性 | (25.8%) |
| 5位 | 緑、公園、スポーツの場 | (25.4%) |

※ 「満足度が低いもの」は、選択肢④（満足していないので改善してほしい）、⑤（満足していないが現状のままでもよい）の合計としています。

☆世代別意見

全世代で満足度が低いものは、「お住まいの住宅の充実度」「歩道などの歩行者環境」となっている。その他世代別の満足度が低いものでは、20～39歳の世代の「医療施設の充実度」「緑や公園、スポーツの場の充実度」、40～59歳の世代の「災害への対応など安全性の充実度」が挙げられる。

●将来、団地地区に必要なこと

●団地住民の活動や団地に活気を与えるために必要なこと（問20-1）

- | | | |
|----|----------------------------------|---------|
| 1位 | 団地内に若い世帯が暮らしやすいような施設や子育て環境をととのえる | (20.5%) |
| 2位 | 診療所など医療施設の環境をととのえる | (16.3%) |
| 3位 | 高齢者の安全・安心に配慮したバリアフリー環境を充実させる | (15.0%) |
| 4位 | 高齢者から若者まで多世代が交流し、共に活動できる場をふやす | (13.8%) |
| 5位 | 高齢者施設・介護サービスを充実させる | (10.5%) |

☆世代別意見

50代以下の世代は「団地内に若い世帯が暮らしやすいような施設や子育て環境をととのえる」、60代以上の世代は、「高齢者の安全・安心に配慮したバリアフリー環境を充実させる」を挙げている。また次点では、50代以下の世代は「診療所など医療施設の環境をととのえる」、60代以上の世代は「高齢者から若者まで多世代が交流し、共に活動できる場をふやす」を挙げている。

●団地住民の日常生活の利便・安心・安全のために必要なこと（問20-2）

- | | | |
|----|-----------------------------------|---------|
| 1位 | 災害時には団地住民全員に対応できるような避難所機能を充実 | (19.4%) |
| 2位 | 様々な世代のニーズに応える日用品が団地内でそろえる商業施設の充実 | (17.7%) |
| 3位 | みどり豊かな緑地環境を活かして閑静な住宅地をめざす | (12.0%) |
| 4位 | 地域の防災・救急の役割を果たす機能を充実させる | (11.1%) |
| 5位 | 団地外からも人が集まり賑わいを生み出すような商業施設を充実させる | (9.7%) |
| | バスなど公共交通機関を充実させ団地外の地域とのつながりを充実させる | (9.7%) |

☆世代別意見

全ての世代で「様々な世代のニーズに応える日用品が、団地内でそろえる商業施設の充実させる」「災害時には団地住民全員に対応できるような避難所の機能を充実させる」を挙げている。3番目に挙げられている項目を見ると、50代以下の世代は「みどり豊かな緑地環境を活かして閑静な住宅地をめざす」、60代以上の世代は「地域の防災・救急の役割を果たす機能を充実させる」を挙げている。

まちづくり構想（案）の検討

委員の皆様のご意見	アンケートの結果			
	問8 (周辺環境への不満)	問8 (周辺環境への将来不安)	問20-1 (活気を与えるために必要なこと)	問20-2 (利便性や安心安全のために必要なこと)
安心・安全なまち	住まいの充実度 災害への対応など安全性の充実度	住まいの充実度 災害への対応など安全性の充実度		地域の防災・救急の役割を果たす機能を充実させる 災害時には団地住民全員に対応できるような避難所の機能を充実させる
団地内既存住戸・住棟を有効活用したまち				
高齢者が安心して暮らせるまち	医療施設の充実度	高齢者福祉施設の充実度 医療施設の充実度	高齢者の安全・安心に配慮したバリアフリー環境を充実させる 高齢者施設・介護サービスを充実させる 診療所など医療施設的环境をととのえる	
子育て世代が安心して暮らせるまち	医療施設の充実度	医療施設の充実度	団地内に若い世帯が暮らしやすいような施設や子育て環境をととのえる 診療所など医療施設的环境をととのえる	
多様な人達が楽しく交流できるまち			高齢者から若者まで多世代が交流し、共に活動できる場をふやす	
市民活動やスポーツ、文化活動等のできる場所の整備				
ショッピングセンターの魅力充実		日常の買い物の利便性		様々な世代のニーズにこえる日用品が、団地内でそろえる商業施設を充実させる 団地外からも人が集まり賑わいを生み出すような商業施設を充実させる
交通の便利な、暮らしやすいまち	歩道などの歩行者環境			バスなど公共交通機関を充実させ団地外の地域とのつながりを充実させる
その他	緑や公園、スポーツの場の充実度			緑豊かな緑地環境を活かして閑静な住宅地をめざす

木曽山崎団地地区まちづくりの課題（骨子）

1. 安心して暮らせる環境の充実

住戸の改善、震災対策や防犯、医療・福祉施設の充実など、安心して住み続けられるまちを作る必要がある。

2. 楽しく交流できる環境の充実

多様な世代、ライフスタイルの人達が集い、交流できる場所や、コミュニティを作る必要がある。

3. 利便性の向上

高齢者や子育て世代などすべての居住者が、暮らしやすい、生活サービスや公共交通を充実する必要がある。

4. 周辺から訪れたいくなるまちの魅力の向上

訪れたいくなる、住みたいくなる、歩きたいくなる団地の魅力を作る必要がある。

5. 環境への配慮

みどりがあふれ、省エネルギーや省資源対策に配慮したまちを作る必要がある。

まちづくりの目標
(キャッチフレーズ案)

多様な居住者が
住み、集う、
新たな魅力づくりの実現

※アンケート結果は、各質問における上位5位の選択肢を掲載。

現在

【現在顕在化している課題（例）】

- ・地区の60歳以上の人口比率は43.7%と高く、高齢化が進展している。
- ・高齢化に伴い、災害時の避難等、安全・安心なまちづくりが望まれる。
- ・各団地は、施設老朽化、バリアフリー対応の遅れ等が見られる。
- ・センター機能のにぎわい低下が見られる。

【町田市のビジョン（上位計画）】

- ・まちだ未来づくりプラン
- ・都市計画マスタープラン
- ・住宅マスタープラン

現状のまま時間が経過した 将来の木曾山崎団地

【想定される変化（例）】

- ・人口減少・高齢化の進行により、住宅需要が減少する。
- ・住宅の魅力が低下し、空き家が増える。
- ・高齢化への対応（エレベーターの設置、バリアフリー等）が迫られる。

木曾山崎団地地区で将来望まれる生活（イメージ）

※木曾山崎団地の特性を引き出して、魅力的なまちづくりをしていく
※地域性を考えながら、住宅そのものも現状にこだわらず再検討する

（事務局の視点で抽出したキーワード例）

1. 愛着を持って住み続ける生活

- ・建替え リフォーム
- ・バリアフリー
- ・コミュニティ

2. 自立した、暮らしやすい生活

- ・高齢者支援
- ・見守りネットワーク
- ・グループホーム

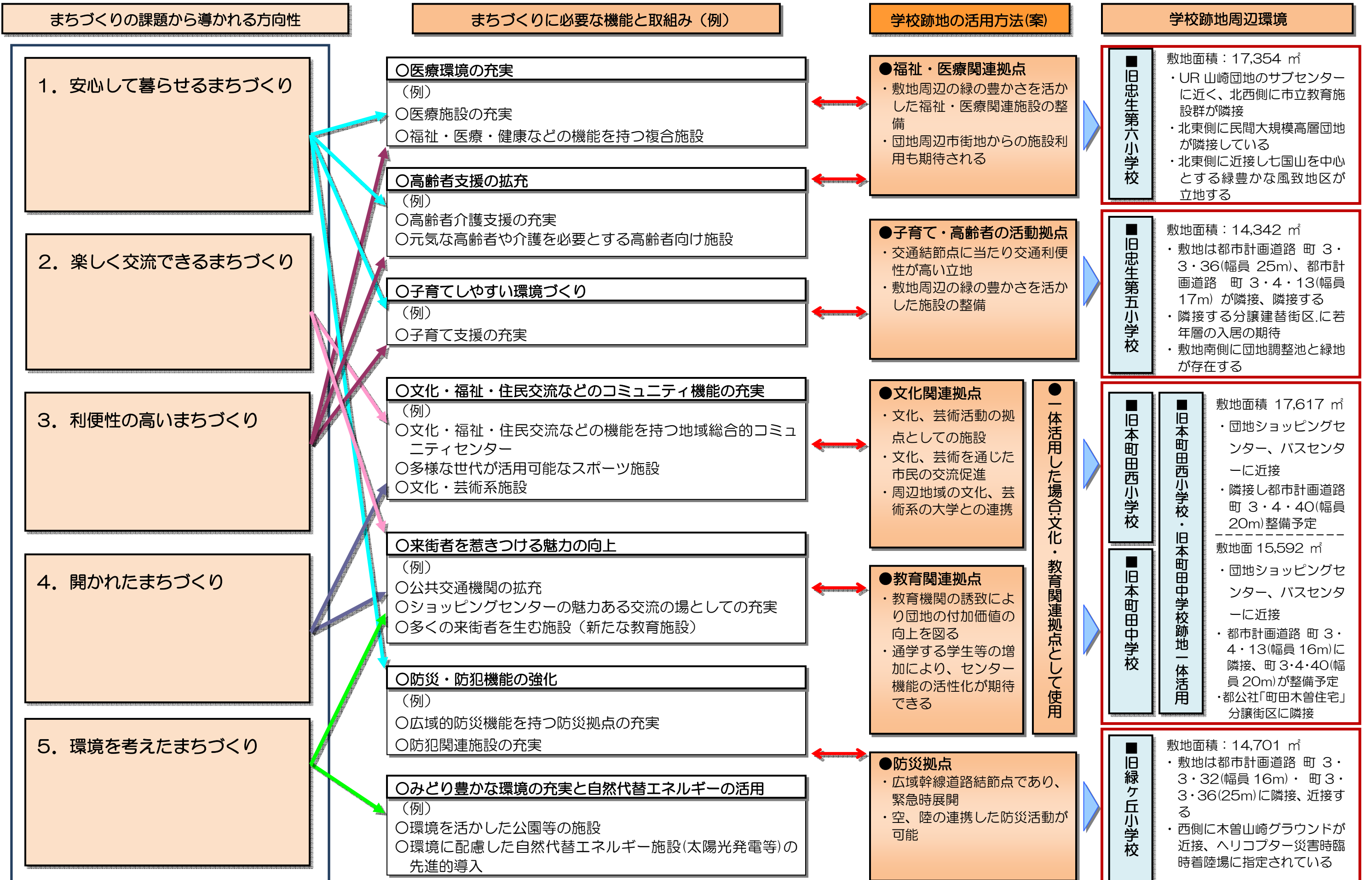
3. 安心して、楽しく子育てができる生活

- ・子育て支援
- ・見守りネットワーク

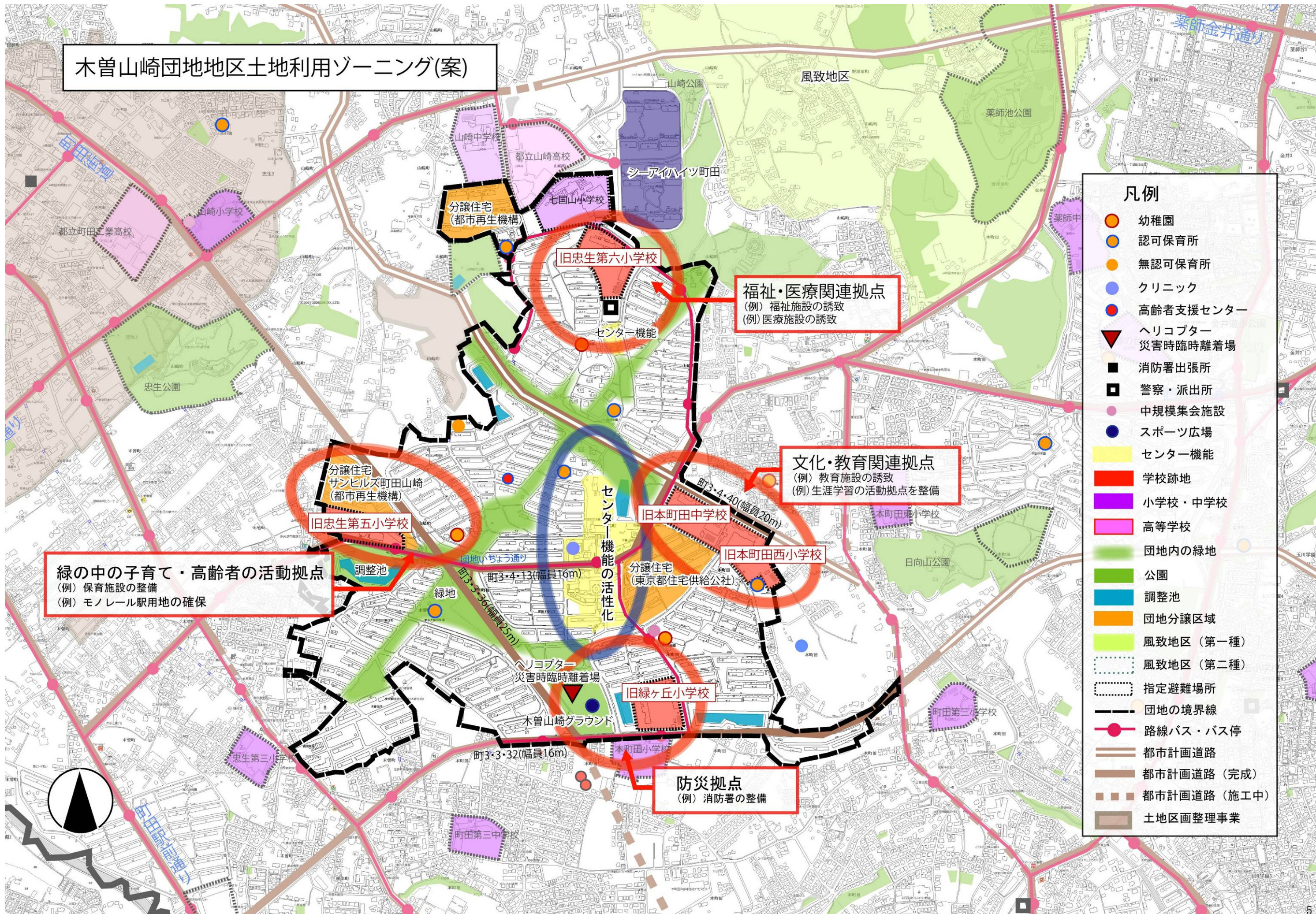
4. 外へ出たくなる生活

- ・散歩コース
- ・交流の場

まちづくりの方向性と学校跡地の活用方法（案）の検討



木曾山崎団地地区土地利用ゾーニング(案)



緑の中の子育て・高齢者の活動拠点
 (例) 保育施設の整備
 (例) モノレール駅用地の確保

福祉・医療関連拠点
 (例) 福祉施設の誘致
 (例) 医療施設の誘致

文化・教育関連拠点
 (例) 教育施設の誘致
 (例) 生涯学習の活動拠点を整備

防災拠点
 (例) 消防署の整備

- 凡例**
- 幼稚園
 - 認可保育所
 - 無認可保育所
 - クリニック
 - 高齢者支援センター
 - ▼ ヘリコプター
災害時臨時離着場
 - 消防署出張所
 - 警察・派出所
 - 中規模集会施設
 - スポーツ広場
 - センター機能
 - 学校跡地
 - 小学校・中学校
 - 高等学校
 - 団地内の緑地
 - 公園
 - 調整池
 - 団地分譲区域
 - 風致地区(第一種)
 - 風致地区(第二種)
 - 指定避難場所
 - 団地の境界線
 - 路線バス・バス停
 - 都市計画道路
 - 都市計画道路(完成)
 - 都市計画道路(施工中)
 - 土地区画整理事業