

第3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	2012年1月19日（木）18：30～21：00	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 ：前島会長、宮川副会長、佐藤委員、宮井委員、吉岡委員、大橋委員、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)	
	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、石坂統括係長、後藤担当係長、平野主任、藤田主事
	都市計画課	： 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	： 眞中、横瀬
	傍聴者	： 2名

■提出資料

- 資料1： 第2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
- 資料2： 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
(資料2-1 概要、資料2-2 単純集計、資料2-3 クロス集計)
- 資料3： 木曾山崎団地地区まちづくり連絡協議会 委員の意見
- 資料4： まちづくり構想(案)と学校跡地の活用方法(案)の検討
- 参考資料1：UR、公社 木曾山崎団地の位置づけ
- 参考資料2：町田市関連上位計画と団地及び周辺地区の再生に関する要点
- 参考資料3：人口・世帯から見る木曾山崎団地地区の現状

■議事

(第2回町田市木曾山崎団地地区まちづくり連絡協議会 議事要旨確認について)(企画政策課)

- ・第2回町田市木曾山崎団地地区まちづくり連絡協議会 議事要旨を説明。質疑等はなし。

(町田市木曾山崎団地地区アンケート結果について)

- ◆アンケートの集計結果を、20～39歳と40～59歳、60歳以上に分けた理由は。(会長)
 - 20～39歳は子育て世代、40～59歳は子供たちが自立し、ある程度自由度のある世代、60歳以上は高齢世代とし、ライフスタイルを明確にするために年齢で区分した。(日建設計)
- ◆アンケートの回収率が低い理由は何か。(会長)
 - 前回のアンケートと比較して、質問数や自由記述が多いことが考えられる。(企画政策課)
 - 回答の中で、満足度が高く(満足度50%以上)、同時に満足度が低い(不満足度25%以上)項目については、今後アンケート等で詳細に検討していくのか。(委員)
 - 満足度が低い場合、不満足の原因を具体的に尋ねており、今後事務局内で検討していく。(企画政策課)
 - 木曾山崎団地外周部分の歩道の整備状況が非常に悪い。散歩する方も多いため、歩道の整備を市で検討してほしい。(委員)

(まちづくり構想(案)の検討について)

- ◆高齢化が進み、団地内の人口が減少している現状をどのように考えているのか。(会長)
 - UR賃貸住宅77万戸を分類分けしており、町田山崎団地はストック活用団地と位置付けている。ストック活用団地は、現住棟を活用し、居住の安定性を保つために必要な改修を行う。一方、鶴川団地は、団地再生団地に分類されている。各団地の特性を考えた上で類型分けされているが、団地マネージャーとして、ソフト・ハードの両面から経営を考えていく。高齢化は社会全体の課題であるが、URとしてハード面・ソフト面に対応した提案をしていかなければならない。これらのアンケート結

果は重いものとして考えているので、スピード感を持って対応していきたい。(都市再生機構)

- 木曾住宅に関してはストック再生団地と位置付けている。ストックの活用のため、適宜改修等を行い、居住ニーズや需要の変化にも対応していく。(東京都住宅供給公社)

◆ 木曾山崎団地地区のまちづくりの骨子についてはどうか。(会長)

☆ 団地内のバリアフリー化は徐々に進んでいるが、外周の歩道や、バス停など舗装が劣化し、危険を感じる部分もある。(副会長)

- まちづくりの骨子が完成しても、予算が成立しなければ実行はできない。(委員)
- 現在の議論は、具体的な計画前の段階であると認識している。具体的な計画段階から、国や都の補助を検討する。(企画政策課)
- まちづくりの実現に向けて、町田市、都市再生機構、東京都住宅供給公社の3者が共同して検討してほしい。(委員)
- 今後、町田市では大規模団地の再生方針を重点的に検討していく。検討の中で、町田市、団地住民、都市再生機構、東京都住宅供給公社と協働して進めていく。他の大規模団地のモデルプロジェクトとして、本委員会が位置付けられている。(企画政策課)
- 団地内の人口が減少している中で、今後は防犯面やコミュニケーション不足の問題がより大きな課題として現れてくる。団地内の人口の減少に歯止めをかける方策を考えなければならない。(委員)
- 特に高齢者は、まちづくりに関する要望以上に、家賃の負担が大きいことが問題である。(委員)
- ◆ 若い世代が団地に住まない要因を分析し、住んでみたいと思わせる、まちそのものの魅力を付加する必要がある。(会長)
- 人が集まり、賑わいを生む団地への再生には、小手先の現況・課題を解決する施策ではなく、根本的な課題に対応する施策を行わないと、将来が見えてこない。(委員)
- 団地の建替えを検討した場合、学校跡地との敷地の交換はできるのか。(委員)
- 建替えのための、敷地交換の実現性については不明である。学校跡地の特性を踏まえ、全体の中で何が最良であるのかを検討してほしい。(企画政策課)
- 山崎団地1街区の建替えにあたり、忠生第五小学校と別の団地の敷地交換を市と協議したが、実現はしなかった。(委員)

(学校跡地の活用方法(案)の検討について)

- 忠生第六小学校の跡地は、福祉施設の誘致と例示があるが、誘致先の具体案はあるのか。(委員)
- 今のところ具体的な候補はない。(企画政策課)
- ☆ 福祉施設が提案されている忠生第六小学校の跡地は、山崎団地の北端に位置する。福祉施設ならば、できるだけ地区内の中心にあることが望ましい。(副会長)
- 仮に忠生第六小学校の跡地に福祉施設ができるのであれば、団地内を走るコミュニティバスがほしい。(委員)
- 現在、忠生第五小学校、忠生第六小学校、本町田中学校の校庭は、災害時の避難場所に指定されているので、避難場所の機能は維持してほしい。(委員)
- ◆ まち全体としては、防災の拠点づくりは不可欠である。各学校跡地の活用は、主な機能に加えて防災面での配慮が必要となる。(会長)
- 文化・教育関連拠点には、スポーツという概念も入れるべきである。(委員)
- 本町田中学校、本町田西小学校の跡地に、大学を誘致するという噂があったが、誘致の具体的な話はあるのか。(委員)
- 学校法人から誘致の話があったが、具体的な検討には至っていない。(企画政策課)

- ◆現時点では、特定の施設を意識するのではなく、様々な体験ができる場として活用し、外部からの人々を呼び込むなど、団地住民が活用できるものを意識したほうがよい。(会長)
- アンケート結果でもスポーツ関連の充実を希望しているが、スポーツという言葉を活用方法の中に入れるべきである。(委員)
- ◆スポーツに関しては、活用拠点を一箇所とせず、それぞれの拠点に散らばせるような工夫が必要である。(会長)
- 東日本大震災後、廃校施設の使用が耐震の関係で認められていないため、多くの人々が活動場所を探している。災害時の避難場所ともなりうる、体育館のような機能も必要である。(委員)
- ☆現状では、体育館の使用はできないのか。(副会長)
- 耐震など安全面の問題や法的な問題もあるので、現在の状態では使用は認めていない。今後新しく整備する場合は、運営主体(民間の運営や市の運営など)等を含め、さらに具体的に検討する必要がある。(企画政策課)
- ◆スポーツ施設としては、どのようなものが考えられるのか。(会長)
- 体育館やトレーニング室がある、サン町田旭体育館のようなものがよいのではないか。(委員)
- ◆スポーツ施設を単独で整備するのではなく、コミュニティ施設の機能の中に入れ込むという考えもある。(会長)

(その他)

- 共働きの親を持つ子供を一時的に高齢者が預かることや、高齢者に放課後教室のお手伝いをお願いするなど、活動的な高齢者を活用するような施設や施策も必要である。(委員)
- ◆NPO活動が活発にできるようなものが団地内にあるとよい。(会長)
- ◆次回は本委員会の最終回となるので、委員会として最終報告のまとめとしたいと考えている。(会長)

(今後のスケジュール)

- 第4回町田市木曾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:町田市木曾山崎センターB館3階大会議室

以上