

第1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6月28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
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、久田委員、吉田委員 (順不同)	
出席者	町田市 政策経営部	： 高橋部長
	企画政策課	： 市川次長、小田島担当課長、後藤担当係長、 栗原担当係長、平野主任、藤田主事
	都市政策課	： 田中係長
	建物住宅対策課	： 端課長
	都市再生機構	： 関口氏、香川氏
	東京都住宅供給公社	： 赤塚氏、原田氏
	日建設計	： 眞中、横瀬
	傍聴	： 7名

■提出資料

- 資料1：町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会設置要綱
- 資料2：委員名簿
- 資料3：今年度の検討内容および現況について
- 参考資料1：昨年度の検討結果
- 参考資料2：都市計画について（一団地の住宅施設と地区計画）
- 参考資料3：団地で行われていたコミュニティ活動やイベント
- 参考資料4：団地の過去・現在・将来像
- 参考資料5：花畑団地周辺地区 地区まちづくり計画

■ 議事

（委員会の設置について）

- ・会長、副会長の選任。会長は前島氏、副会長は室田氏に決定。

（まちづくり全般に関して）

- ◆昨年度の検討の結果、安心して暮らせるまちづくり、楽しく交流できるまちづくりなど、まちづくりの方向性が定められた。また、学校跡地の活用については、地域のみならず町田市としての位置づけも重要となっている。このような背景を踏まえ、現在の団地についてどのように感じているか。（会長）
- ☆団地地区内は、緑が多く、恵まれている環境であるが、歩く人が少ないように感じた。また、センター地区は、魅力や人の和を構成するコミュニケーションの場が少なく、閑散としている印象がある。一方で、もう少し工夫をすると、もっと賑わいや人々が集まる空間になるのではないかと可能性も感じた。今後は、これまでのような高齢者や子供のための場など、利用者を特定されるような場を作るのではなく、いろいろな場でいろいろな人が集まる空間をつくり、それらが連携するような場を作り上げることが重要であると考えている。これらの場を通じて多世代の交流や賑わいを作り、コミュニケーションを活性化していくことが必要である。（副会長）
- 千代ヶ丘地区も住民の高齢化が進んでおり、あまり遠くに出向くことはできないので、近接している旧本町田中学校・旧本町田西小学校に、様々な活動（カルチャー教室、コミュニティ施

設など)を行える施設を設置してほしい。(委員)

- 個々の居住者に聞いてみると、現状の住居が住みにくいという意見があったが、都市再生機構及び東京都住宅供給公社は建替えを検討しているのか。(委員)
- ◆ 団地の今後の方向性について、都市再生機構、東京都住宅供給公社はどのように考えているのか。(会長)
 - 都市再生機構が所有する団地の今後の方向性については、大きな類型として一部集約を行い建替えを行う団地再生と、ストック活用がある。本団地に関しては、ストック活用という方向性で、適正な管理を行っていく方針である。ただ、個人的な意見としては、20～30年後に関しては、社会情勢やURの組織自体の状況などふまえ、ある時点で建て替えが必要となる可能性もあると考えている。今後はストック活用の中で、住民の方の意見を参考に経営状況も判断しながら、できることを色々と考えていきたい。(都市再生機構)
 - ◆ 団地をとりまく緑地や道路、センター地区に関しては、どのように考えているのか。(会長)
 - 住居以外の団地環境整備に関して、当団地は平成20年までに大規模な投資は一旦終了している。よって、今後大規模な投資が行われるかは難しいが、時代の要請に従い、更なるバリアフリー化やセンター地区への投資について、経営判断も必要であり難しいものもあるが、できない話ではないと思うので、ストック活用の中で判断しながら、住居以外の部分でも安心安全な環境を維持するために様々な方策を検討していきたいと考えている。(都市再生機構)
 - 東京都住宅供給公社は、昭和39年以前に建設したものを順次建替えを行う計画であるが、本団地に関しては現在のところ建替えの計画はない。公社住宅全体の今後の方向性としては、既存ストックを活用するなどして、エレベータの設置や住戸内のバリアフリー化等に取り組んでいく。(東京都住宅供給公社)
- 以前団地を訪れた際、全体的に人通りが少なく、センター地区ではシャッターが多く閉まっていた。センター地区の店舗経営者に聞いてみると、居住者が少なくなっているため、売り上げが家賃に見合わない経営状況にあるとのことだ。また、居住者が減少している一因として、家賃と町田駅までの交通費の合計額で町田駅周辺に住居を借りることができることから、団地よりも利便性の高い町田駅周辺を選択することが考えられる。団地の住居に関しては、空き家を子育ての支援施設やふれあいサロン等に活用するとよい。(委員)
- 町田山崎第二住宅は、若い世帯が増加しており、最近では、団地内の草刈りの活動を通じて、多世代の交流も促されている。町田山崎第二住宅に近接する戸建住宅にも若い世帯が入居し、子供が増加することで、七国山小学校周辺では、若い世帯・子どもが増えている。近くに廃校となった旧忠生第六小学校があることから、子どもが遊べるようなスペースや、子供と高齢者との交流に活用できるのではないかと。また、団地内に空き家が多いと、治安に不安を感じる方もいるのではないかと。(委員)
- サンヒルズ町田山崎では、子育て世代の入居者も多く、子供は増加している。(委員)
- 団地地区における主要な課題は、家賃設定、住戸内の環境改善などが考えられる。また、その他では、文化、コミュニティ活動も大きな課題となっている。日常の人通りが少ないが、名店会の祭りなどのイベント時には、団地内外を問わず多くの人が集まる。また、文化、コミュニティ活動については、朝のラジオ体操や、多くのサークル活動(囲碁など)も行われており、自治会報誌でも紹介し多くの住民が参加している。(委員)
- 木曾団地自治会では、防災倉庫の設置等防犯、防災対策を自主的に行っているが、これは本来ならば東京都住宅供給公社側が行うべきである。(委員)
- 町田木曾住宅ト号棟は、建替えか耐震改修を行うかの住宅の改善の検討をしている。周辺の団地と同様に、住民の高齢化が問題となり、大きな投資が難しく、なかなか議論が進まない状況にある。(委員)

- 新しい居住者が入居してきた際、コミュニケーションをとりたいと思っても、個人情報関係で管理会社からは名前も教えてもらえないため、コミュニケーションがとりにくい。(委員)

(今後のスケジュール)

- 第2回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会:2012年 7月26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3回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会:2012年 8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
- 第4回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会:2012年10月18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5回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会:2012年11月22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6回町田市木曽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:町田市木曽山崎センターB館3階大会議室

以上