

木曾山崎団地地区まちづくり検討会における検討の参考事例として、独立行政法人都市再生機構の協力を得て、多摩平の森の現地視察を行った。

1. 視察の概要

(1)日時

2012年8月17日(金)13時～15時

(2)視察場所

東京都日野市 多摩平の森(旧 多摩平団地)

(3)参加者

- ・町田市木曾山崎団地地区まちづくり検討会委員:7名
- ・町田市:10名
- ・日建設計:1名

2. 視察結果の内容

(1)多摩平団地について

- ・1958年(昭和33年)に入居開始。
- ・老朽化等の理由により、1997年(平成9年)から建替えに着手し、2008年(平成20年)に建替え完了。
- ・建替え前後の敷地面積等は以下の通り。

	建替前	建替後
敷地面積	29.6ha	約12ha
住戸数	2,792戸(すべて賃貸)	1,528戸(同左)
専有面積	39.88㎡	56.13㎡
住棟形式	低層・中層(1階～4階)	中層・高層(6階～13階)

- ・建替え前後を比較して住戸数が減っているが、戻り入居を希望された方は全員戻った。

(2)ルネッサンス計画について

- ・多摩平団地の団地再生事業に伴い、空家となった5棟の建物を民間事業者3者へ15年～20年間建物賃貸し、各事業者の企画・設計により改修工事を行い、民間の賃貸住宅等として活用。
(①団地型シェアハウス2棟、②貸し菜園付賃貸住宅1棟、③高齢者向け住宅2棟)

《 対象住棟 》

住棟数	5棟
構造等	4階建 階段室型
住戸間取り(面積)	3K(42.3㎡)

①団地型シェアハウス

間取りを個室化し、3人でシェアする住宅に改修。1棟は個室別に賃貸しており、20代後半～30代の若い世代が入居している。他1棟は、近隣の中央大学の留学生寮として運営されている。



全景



コミュニケーションスペース

②貸し菜園付賃貸住宅

間取りを1LDKに改修し、入居者の専用庭と菜園(コロニーガーデン※)を設置。また周辺の方も使用できる菜園(ひだまりファーム)も設置している。若い世帯(夫婦2人もしくは子育て世帯)が入居している。

※利用については、入居者優先となるが、空きがあれば入居者以外も利用可。



全景



コロニーガーデン

③高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅(申請中)に改修。コミュニティハウス、小規模多機能型居宅介護施設、食堂兼多目的室(近隣の方も使用可能)を設置。バリアフリー化のためエレベーターや廊下等を増築。



全景



食堂兼多目的室(周辺の方も利用可能)

《 コミュニティ 》

- ・シェアハウスに入居する若者が、高齢者向け住宅に入居する高齢者の方に着物の着付けを教わったり、イベント(夏祭り・バーベキュー等)を開催するなど、入居者間での交流が見られつつある。
- ・団地の自治会との交流も始まっており、団地の夏祭りではポスター制作などの手伝いを行っている。