

## 第7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	2013年2月19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
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、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	： 市川課長、小田島担当課長、浦田統括係長 平野主任、石川主任、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、坂下氏
	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	： 2名

### ■提出資料

- 資料1：第6回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨
- 資料2：まちづくり検討会委員から寄せられた意見
- 資料3：まちづくり検討会における意見の整理
- 資料4：町田市木曽山崎団地地区のまちづくりに係る検討報告書（案）
- 参考資料1：  
町田市木曽山崎団地地区のまちづくりに係る検討報告書（案）のポイント
- 参考資料2：検討報告書（案）について事前に委員から寄せられた意見

### ■ 議事

#### （第6回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨確認について）（企画政策課）

第6回町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨を説明。質疑等はなし。

#### （まちづくり検討会委員から寄せられた意見について）

- 防災倉庫と記載すると、倉庫のみが対象となる印象があるため、防災設備と記載した方がよい。（委員）
- 防災設備については、私の町内会では、市からの支給と地域の自主防災組織（防災団）の予算から捻出して備えている。本町田小学校に自家発電機が設置されているが、該当地区の人数を賄うことはできない可能性がある。学校跡地に設置される建物には、避難所としての機能があるとよい。（委員）
- 避難所と、避難場所を明確に分けて書く必要があるのではないか。（委員）
- 避難所、避難場所などの表現については、市で改めて別の言葉への定義づけを行っている。文言については、最終的に合わせるようにする。ただ、避難所として必要な機能を導入できるかは、具体的な活用方法が定まった段階で明らかとなるため、今回の報告書では、具体的な表現では記載していない。（企画政策課）

### (まちづくり検討会における意見の整理について)

- センターについては、入居者が増えなければ、まちの活性化に寄与する施設の誘致につながらないと考える。現状のセンターの店には、御用聞きなどを行う余裕はないと聞いている。センター機能を活性化するためには、学校跡地の活用を起爆剤として、入居者の増加をまず考える必要がある。(委員)
- ◆ まちづくり構想が出来上がった後、次の段階で具体的に考える必要がある。(会長)

### (町田市木曾山崎団地地区のまちづくりに係る検討報告書(案)について)

- 第一ステップの既存の財産を活用するストック活用から、第二ステップの建物の更新とのつながりが、唐突な印象を受ける。また、すぐに建物が変わっていかない現状を考えると、住環境の改善を、住戸内において進めるなど、現実的な対応を充実させる必要がある。(委員)
- ◆ 現在の住棟をすぐに建替えることは現実的ではないので、ストック活用の中、跡地の活用、コミュニティの再構築、センター機能の活性化などを進め、それらが周囲に与える影響を鑑みながら、継続的に検討、検証を行うことが重要である。(会長)
- ▶ 第二ステップ以降の建物の更新期には、第一ステップと同様のまちづくりを行うことは想定していない。ただ、第一ステップでは、直近で行う必要がある事項を、地区の整備方針、整備方針として整理している。時間がたつことによる変化を前提としつつ、今後は、第二ステップ以降のプロセスを経て描かれるまちの将来像に向けて、大きな方向性を示し、まちづくりに生かしていきたい。(企画政策課)
- 地区計画への移行を見据えたまちづくりの在り方をまとめる本検討会の主旨からいえば、今回提示されたまちの将来像でよい。本検討会の報告書を踏まえ、まちづくりを行うことが重要である。(委員)
- 今回提示されたまちづくりのプロセスは、前回提示されたまちづくりのプロセスのそれぞれのステップの説明が文章化されたことにより、分かりやすくなった。(委員)
- ◆ 地区計画への移行についてはどうなるのか。(会長)
- ▶ 本検討会の報告書の提出を市が受けた後、報告書を踏まえたまちづくり構想を策定する。そのまちづくり構想を基に、地区計画へ移行し、学校跡地の活用などを進めていく予定である。地区計画への移行時期については、次年度末を想定している。今後、実際にどのようにまちづくりを進めていくかということについては、団地住民、都市再生機構、住宅供給公社を含め、具体的な検討を進めていきたいと考えている。(企画政策課)
- 建物は、地震に耐える強度を備えているか。(委員)
- UR町田山崎団地の建物については、壁構造であることなど、強固に作られている。想定外の地震に確実に耐えることができるとは言えないが、あくまで個人的見解ながら地盤もよいと考えられることにより、大きな被害にはならないと考えている。(都市再生機構)
- 塗装がはがれるなど、都市再生機構と東京都住宅供給公社のセンターをつなぐ歩道橋の老朽化がみられるが、管理者は誰なのか。(委員)
- 歩道橋については、都市再生機構、東京都住宅供給公社、共同での管理となっている。今後の対応については、市とも協力し、検討していきたいと考えている。(都市再生機構)
- ◆ 本報告書に関しては、大筋の内容について、委員の皆様のご意見をいただいた。文章のていをはなど詳細については、事務局、会長、副会長において最終的な調整を行うことを一任してほしい。(会長)

### (検討会を終えて)

- 住み続けているまちが、疲弊していくことに寂しくなっていたが、今後のまちづくりの検討を行うことができてよかった。我々のさらに下の世代が、住みたいと思えるようなまちづくりが実現されればうれしく思う。(委員)
- 学校跡地は、周辺の住民も含め期待している。都市政策課が行っているまちづくりの検討にも参加させていただき、学校跡地の活用について、発言させていただいた。学校跡地の活用が、住民の望むものになればよいと思う。(委員)
- 第一ステップの学校跡地の活用に、期待している。(委員)
- 地域の絆を強くすることは、すぐにでも始めなければならないと思う。(委員)
- 団地の状況について調べていく中で、他の団地でも同様の状況で、共通の悩みを持っていることが分かった。特に高齢者のための住宅や住民が安心して住めるものとするのが重要であると思う。学校跡地の有効活用、商店街の活性化、様々な施策(家賃補助など)を行い、人を呼び込むことが重要で、他の団地の例も参考に、今後のまちづくりを進めてほしい。(委員)
- 学校跡地の活用は、団地の活性化につながると思う。(委員)
- 地区外から、買い物や保育所などで団地をよく利用させてもらっていた。検討会で議論した内容を踏まえ、周辺自治会として、まちづくりに協力しあえればよいと考えている。(委員)
- 建物とともに住民も年をとった。個人個人がそれぞれまちづくりについて考えなければならぬと感じた。(委員)
- 次代を担う地域の30代～50代の方が、このような検討会に参加していただければよいと思う。(委員)
  - 本検討会の意見については、今後の団地運営の参考にしたいと考えている。一団地から地区計画へ移行していくまちづくりの大きな流れの中、事業者として大きな期待を寄せられている部分もあるので、今後もよりよい団地運営を行いたいと考えている。(都市再生機構)
  - 空き家が増えていることから、募集の方法を含め、様々な施策を行い、空き状況の改善に効果が出ている。今後、地区計画へ移行し、学校跡地が活用されることにより、まちが変わることを期待している。(住宅供給公社)
- 次年度以降、本検討会で検討したことが確実に実現され、委員の意見が実ることを願っている。都市再生機構、東京都住宅供給公社、市が協力して、いいまちづくりを行っていただくよう期待している。(会長)

### (今後の予定について)

- 今後の予定については、検討会として、市長へ報告書の提出を行っていただく。報告書の提出を受け、報告書の内容を踏まえて、市の方針となるまちづくり構想を、来年度早々にまとめる。その後、まちづくり構想の実現に向けた都市計画の変更手続き、地区計画への移行を2014年3月を目途に行うことを予定している。(企画政策課)
- 建物住宅対策課では、今年度、団地再生基本方針を定める予定である。来年度は、団地のまちづくりを推進するため、(仮称)地域協議会を立ち上げ、住民、事業者と共に、まちづくりを進めたいと考えている。(建物住宅対策課)
- 住民の方々に、本検討会の検討結果について知らせる機会はあるのか。(委員)
- 2012年6月に発行した「木曾山崎団地地区まちづくりニュース」を発行し、住民の方々に周知を図る予定である。(企画政策課)

以上