

## 第2回町田市木曽山崎団地地区まちづくり連絡協議会 議事要旨

日 時	2011年11月8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、後藤担当係長、平野主任、藤田主事
	都市計画課	： 楠課長、田中係長
	都市再生機構	： 関口氏、香川氏
	東京都住宅供給公社	： 瀬戸氏、原田氏
	日建設計	： 竹村、真中、横瀬

### ■提出資料

- 資料1：第1回町田市木曽山崎団地地区まちづくり連絡協議会 議事要旨
- 資料2：第2回町田市木曽山崎団地地区まちづくり連絡協議会 会議資料
- 資料3：木曽山崎団地地区のまちづくりに関するアンケート概要
- 資料4：木曽山崎団地地区のまちづくりに関するアンケート(案)

### ■議事

#### (第1回町田市木曽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1回町田市木曽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。

#### (前回委員会の意見の整理およびまちづくり構想(素案)の検討について)

##### ○日常の買い物について

- ◆第1回のアンケート結果では、日常の買い物の利便性が高いという結果が出ている。日常の買い物についてどのような印象を持っているか。(会長)
- 利便性が高いという結果は、町田駅周辺を含めた利便性の高さ、と解釈して回答している可能性がある。日常の買い物は、団地内のショッピングセンターの商店よりも同じ団地内のスーパーを利用している。また、休みの日などは、町田駅周辺まで衣料品等を買に行くこともある。(委員)
- 日常の買い物については、団地内のスーパーを利用している。また、団地内の商店については衣料品、雑貨、八百屋を利用し、その他団地周辺の生協、クリエイト、しまむらなども利用している。日常の買い物には不便はしていない。(委員)
- 町田駅周辺は、頻繁には利用していない。団地内には、銀行や郵便局もあり便利である。(委員)
- 町田駅に出ることは、特別な用事(お祝いの購入等)に利用する程度である。買い物については、生協等も利用している。買い物の際には、団地内の商店の人々とのコミュニケーションを重要視している。(委員)
- ☆ 団地内のスーパーがあるので、日常の買い物には便利であるが、家具など大きなものを購入する店(大きめのホームセンターなど)がない。(副会長)
- ◆4、5階に住んでいる場合、買い物時の荷物の運搬はどのようにしているのか。(会長)
- 団地の建替えの際に、4、5階を仮住居として利用していたが、荷物の運搬が大変だったので生協の配送サービスを利用していた。高齢者は配送料が無料なので利用する人が多かった。(委員)
- 最近では、団地内のスーパー(サントク)も無料配送(買い物金額の条件有り)をしている。(委員)
- ◆飲食や物販等の日常の買い物の現状を踏まえ、団地内のショッピングセンターを今後どのようにすればよいと考えているのか。(会長)
- ショッピングセンター内の商店は、団地内の人を対象としている。家電等ショッピングセンター内で買えないものは、古淵駅周辺まで行くか、通販を利用して購入している。今後ショッピングセンターをさらに活性化するためには、団地外から人を呼び込む必要がある。その際の来街者が利用する駐車スペースの確保や、現状のショッピングセンターにない家電などの魅力的な商店により充実を図る等、ショッピングセンターの魅力向上が重要である。(委員)

- 日常の買い物については、便利であるが、おもちゃ屋や電気屋がなくなり、スーパーに集約された。日常的な買い物利便性が充実していれば満足といえるのではなく、現状は魅力に乏しいと思う。以前は様々な店があることより、他の団地と比較して利便性が高かった。また、商店はコミュニケーションの場として団地住民に活用されていた。団地の世帯数から考えると、もっと活気があってもよいと思う。賑わいを増やし、周りから人を呼び込めればよい。(委員)

◆人を呼び込むためには、楽しいと思える何かが必要ではないか。(会長)

- 生鮮三品の内、魚屋、肉屋、八百屋があった。このような商店でコミュニケーションを交しながら買い物をしていたが、現在では八百屋のみとなっている。スーパーでは、コミュニケーションが多いわけではないため、ふれあいがある商店街があればよい。(委員)
- 現状では、不便は感じていないが、10年後、20年後となると、どうなっているか分からない。他の地域の激安店の情報などをみると、羨ましく思う面もある。(委員)
- 買い物時に限らず、コミュニケーションは重要であり、生涯学習センターのようなコミュニケーションができる場があるとよい。(委員)

◆買い物時に、店と買い物客のみならず、買い物客同士のコミュニケーションができるなど、人が集まる場所での日常的なコミュニケーションが重要である。(会長)

- 第1回のアンケートでの利便性が高いという結果は、車の利用状況で意見が分かれる。車を利用している人は、団地の周辺まで足をのばせば便利な店がある。しかし、車を利用していない人にとっては、ショッピングセンター機能は非常に重要である。また、別の課題として、団地内住民の購買力、購買意欲の低下があるため、団地周辺の人々を呼び込まなければならない。(委員)

◆購買力、購買意欲という観点では、魅力あるものを提供できれば、現状でも需要を喚起できる可能性があると思う。(会長)

- スーパーでも、魚一枚からおろしてくれるなど、お客様に対し努力しており、商品を含め魅力があれば団地外から人が来る。日常の買い物については、多くの人は団地内で済ませていると思う。(委員)
- 日常の買い物については、不便さは感じていない。まちづくりで重要であるのは、住民同士の交流が必要である。住民が高齢となってしまう、なかなか外に出ないお年寄りもいて、特定の人としか交流しないという現状もある。もっと外に出ようと思わせる仕掛けが必要である。(委員)
- 高齢者は、全体的にあまり外に出ない傾向があるが、その中でも女性は社会的な方が多く、外に出る機会が多い。反対に、男性は少ない傾向がある。(委員)
- 現状では団地内にはスーパーが2店舗ある。広告によって店を選ぶ楽しみがあり、店舗間の競争も促されていて、現状でも満足している。団地内の商店についても、同じような試みをしてほしい。(委員)

☆ すべての世代の需要を満たそうと思うと、かなり大規模な店舗が必要となる。現状では、その需要には応えきれていない。(副会長)

◆商店等で行われるふれあいや、住民同士の交流が活性化され、家にこもりがちな高齢者が自ら外に出てきたくなる、地域とのつながりがあるまちづくりが今後は必要となる。(会長)

## ○交通について

◆第1回の協議会で、連節バスやコミュニティバスの話があったが、交通についての改善点は何かあるか。(会長)

- 団地から町田駅に向かう交通の利便性は高いが、旭町の体育館方面へのバスがなく不便である。学校跡地にもスポーツ施設があってもよいのではないか。(委員)

☆ 団地から町田市民病院へのアクセスも不便である。もしそのバスルートがあれば、旭町体育館へのアクセスも担保できる。(副会長)

- 古淵駅に向かうバスの本数が少ないなど、アクセスが不便な部分もある。また、町田駅へのバス交通は、以前は混雑していたが、現状ではあまり混雑している印象はない。(委員)

➤ バスルート等の見直しを含め、バス事業者とともに利便性向上に向けた検討を進めていく予定である。(都市計

画課)

- バス停「山崎団地センター」はバスの本数が多いが、バス停「山崎団地」方面に少し離れると本数が少なくなっている現状がある。コミュニティバスのような小回りのきくバスを団地内に走らせ、利便性を向上してほしい。(委員)
- 基幹バスとコミュニティバスを組み合わせるなど、利便性を高める様々な方法を検討している。(都市計画課)

### ○安心・安全なまちづくりについて

- ◆ 安心・安全なまちづくりにおいては、日常生活の中での安全・安心(高齢者が歩きやすい歩道等)があるが、防災、防犯の対応についてはどのような取り組みを行っているのか。(会長)
- 耐震改修については、順次進めている段階である。防災については、建替えを行う場合には、マンホールトイレ、かまどベンチや東屋の設置等防災を意識した計画としている。段差のある部分については、スロープを設けるなど積極的に安全・安心に努めている。また防犯については、できる限り死角をつくらないようにすることや、街灯等による暗さの解消を行っている。(東京都住宅供給公社)
- ◆ 実施スケジュールなどはあるのか(会長)
- 具体的なスケジュールはないが、順次進めていく予定である。(東京都住宅供給公社)
- 本団地の耐震性能は特に問題ない。防災に関しては、地元自治会と連携して、防災倉庫を設置するなどしている。具体的なスケジュールはないが、不足するものがあれば順次対応していく予定である。防犯に関しては、死角を無くす、人の眼を多くするなどがあり、死角等を定量的に計る手法なども活用しながら整備を進めて行く。また、段差等に関しても、スロープ等で解消している段階である。(都市再生機構)
- ◆ 災害に備え、団地内に井戸を掘る予定はあるのか。(会長)
- 建替後の新築住宅においては、雨水を利用した井戸を設置するという例はある。(都市再生機構)
- ◆ 個人の意見としては、自然エネルギーの積極的な活用が望ましいと考えている。(会長)

### ○医療・福祉施設について

- ◆ 医療・福祉施設は、どのようなものが必要であるのか。(会長)
- 木曾山崎センターには地域包括支援センターがあるが、規模が小さく、デイサービスが十分に行えない現状がある。施設利用者は、身近な支援センターを希望する人が多いので、団地内にもっとあってもよいと思う。(委員)
- 学校跡地には、地域包括支援センター、デイケアを行う施設等の医療・福祉施設を入れてもよいのでは。(委員)
- 団地内に小児科がなく、若い世代が困っている現状もある。(委員)

### ○若い世代を呼び込むことについて

- ◆ 若い世代を呼び込むために、どのようなものが必要と考えるか。(会長)
- 団地内には、空き家が多くあり、家賃や住宅の間取りなど、その原因を検証する必要がある。若者が入りやすい仕組みを考えると、ルームシェアが可能な賃貸借契約や学割の制度等があればよいのでは。(委員)
- 空き家については、課題であると認識している。間取りの改善をはじめ、埼玉県ではルームシェアを行っているケースや、試行的ではあるが多摩平では、大学に一棟借りしてもらっているケースもある。団地の研究を行っている人々と協働で、若い世代を呼び込む手法を検討している段階である。(都市再生機構)
- 子育て世代には車が必須となるが、現状空きはあるのか。(委員)
- 場所によるが、空きはある。(都市再生機構)

### ○学校跡地について

- まちづくりの検討は、地区内のみならず周辺を含めた上で考えていきたい。学校跡地の活用も、なんらかの施設を設置する場合は、周辺にある施設の重複の有無や、その効果などを検証する必要があるのではないかと。人が集まる場所ということを考えるのであれば、文化的な施設や、医療施設、行政サービスが受けられる施設等がよいのではないかと。(委員)
- 旧本町田中学校、旧本町田西小学校の大きな敷地を利用して、医療やスポーツ等の複合施設を設けるのがよ

いのではないか。特にスポーツ施設は、若い世代の利用頻度も高いので、若い世代の呼び込みには効果が期待できる。(委員)

- ▶ 学校跡地の活用にあたっては、現在の都市計画制度上、建物用途に対する制限がある。地区の住民の意見を踏まえ、適切な施設配置を考えていくことが望ましい。(都市計画課)
- 学校跡地の活用に市の全面的な財政負担は難しく思えることから、パートナーとなる民間企業の誘致を期待し、市が団地のまちづくりに取り組んでいる状況を情報として発信すべき。(委員)
- ◆ 民間企業のみならず、NPO法人や芸術村のような文化活動の拠点のようなものがあればよいのでは。芸術村などであれば、教えながら個人の制作活動ができるようになるなど、一つの文化となる可能性がある。(会長)
- 相模原市では、跡地活用で芸術村があり、制作したものを販売しているところもある。(委員)
- ◆ 千葉市では、医療所、デイサービスセンターと日常の買い物をする場が隣接し、利便性を高めている事例もある。(会長)

### (アンケート(案)について)

- ◆ 【ご協力をお願い】の文面における、「時代のニーズ」という文言だけでは、現状のことだけに限定しているととらえられるので、「将来を見越した」という文言も入れるほうが、今後のまちづくりの視点を入れた回答が得られるのではないかと。(会長)
- ◆ 回答者の意見がどのように活用されるのかを知らせるためにも、今回のアンケートをどのように活用するのかを記載してほしい。このアンケート結果については、公表を行うのか。(会長)
- ▶ 前回はホームページで公表した。今回のアンケートに関しても、集計が終われば公表する予定。(企画政策課)
- ◆ 設問に「災害対策」という文言があるが、回答者にわかりやすい表現にしてはどうか。(委員)
- ▶ アンケートに関しては、本日頂いたご指摘を基に修正し、修正後に関しては、会長と調整の上、最終稿とさせていただきます。今後の予定としては、アンケートを11月下旬に配布し、12月中旬に集計を行う予定。次回の協議会は、今回の議論とアンケートの結果を踏まえた議論を予定している。(企画政策課)
- ◆ アンケートに関しては、一任いただけますか。(会長)
- 賛成(各委員)

### (その他)

- ▶ 本日、各委員の方々には、まちづくりや跡地活用についての意見を書いていただく用紙を配布しており、12月9日(金)までに、FAXや同封している封筒を用いて郵送していただくよう宜しくお願いします。(企画政策課)

### (今後のスケジュール)

- ・第3回町田市木曽山崎団地地区まちづくり連絡協議会:2012年1月19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連絡協議会:2012年2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

以上