

(3) 学校跡地の概要

団地地区では、少子高齢化の進行により児童・生徒数が減少したため、5つの学校が廃校となっています。今後、地域のニーズを踏まえた、まちづくりに資する活用が求められています。各学校跡地の特性は以下の通りです。



- ①旧忠生第六小学校跡地（敷地面積：17,354 m²）
【開校：1969年4月1日 閉校：2003年3月31日】
- ・都市再生機構山崎団地の商業施設（サブセンター）に近く、北西側には七国山小学校などの教育施設が近接しています。
 - ・北東側には民間大規模高層団地が近接しています。
 - ・同じく北東側には七国山を中心とする緑豊かな風致地区が近接しています。



- ②旧忠生第五小学校跡地（敷地面積：14,342 m²）
【開校：1968年4月1日 閉校：2003年3月31日】
- ・バス停から近く交通利便性の高い立地です。
 - ・隣接する山崎第一地区には若年層が居住しています。
 - ・敷地は道路幅員 16m の市道に接しています。



- ③旧本町田中学校跡地（敷地面積：15,592 m²）
【開校：1975年4月1日 閉校：2011年3月31日】
- ・センターとバス停に近く利便性の高い立地です。
 - ・旧本町田西小学校跡地に接しています。
 - ・敷地北側に都市計画道路が計画されています。（現在は未整備）



- ④旧本町田西小学校跡地（敷地面積：17,617 m²）
【開校：1973年4月1日 閉校：2001年3月31日】
- ・センターとバス停に近く利便性の高い立地です。
 - ・旧本町田中学校跡地に接しています。
 - ・敷地北側に都市計画道路が計画されています。（現在は未整備）



- ⑤旧緑ヶ丘小学校跡地（敷地面積：14,701 m²）
【開校：1970年4月1日 閉校：2003年3月31日】
- ・敷地は国道 16 号線に続く広域的な道路に接道しています。
 - ・敷地西側に木曽山崎公園（木曽山崎グラウンド）が近接しています。この公園は町田市のヘリコプター臨時離着陸場に指定されています。

2013 年の構想策定後の学校跡地の取組状況について、
ページを新たに作成

ウ) 学校跡地

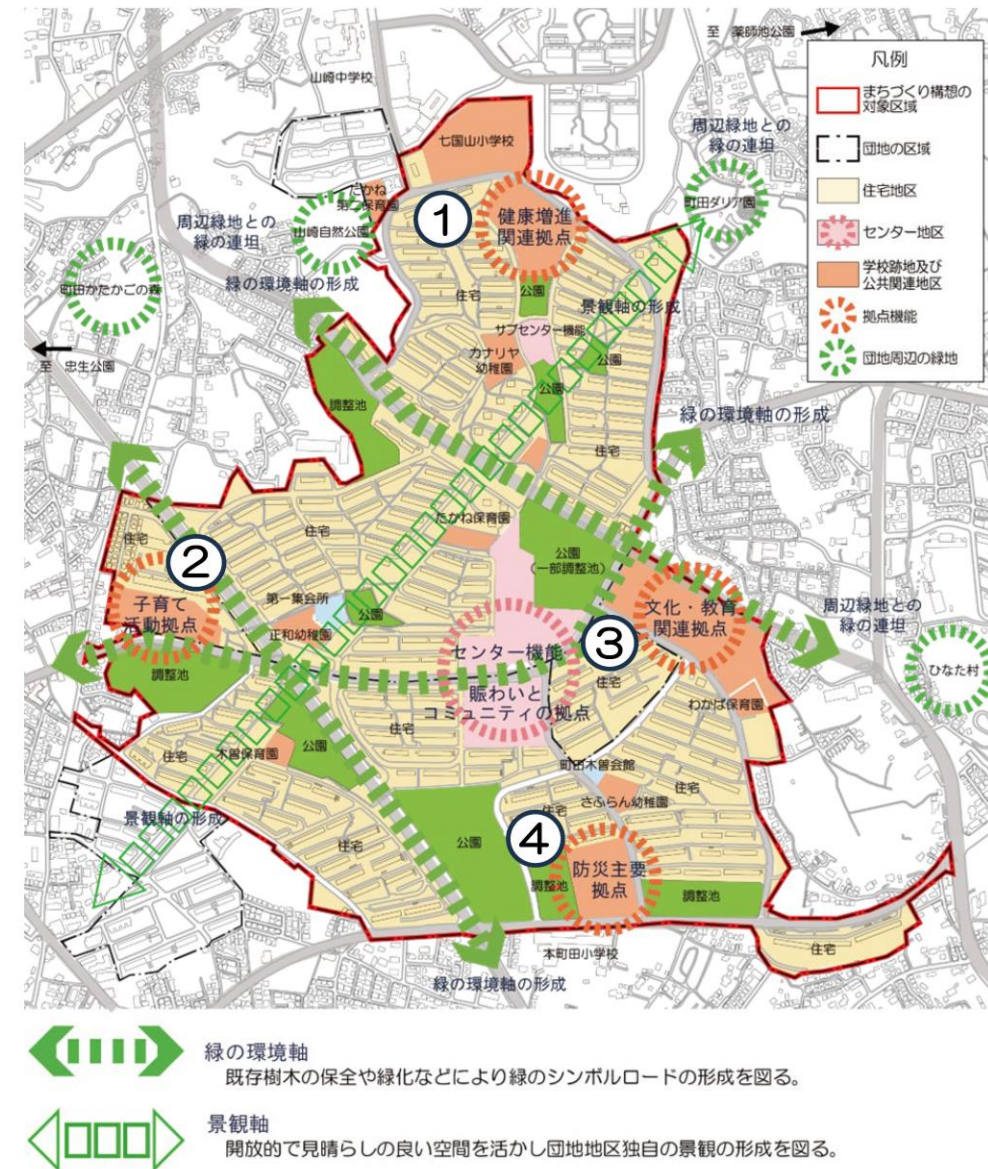
【整備方針(2013)】

- ・多様な世代が安心して生活できる、魅力のある団地地区を実現するために、社会状況の変化や地域住民のニーズを踏まえた地域の施設整備を推進します。
- ・学校跡地には上記を踏まえた地域の拠点機能（※）を整備します。
※防災主要拠点、健康増進関連拠点、子育て活動拠点、文化関連拠点、教育関連拠点
- ・拠点機能の整備にあたっては、団地だけではなく町田市域全体も視野に入れた適切な機能を導入します。

【取組状況】

- ・学校跡地では、新たに整備した団地地区の拠点機能の活用を進めています。

学校跡地の活用状況



① 健康増進関連拠点(旧忠生第六小学校)
町田忠生小山エリア中学校給食センター
(仮称)町田木曽山崎パラアリーナ(整備中)



②子育て活動拠点(旧忠生第五小学校)
町田市立山崎保育園



③文化関連拠点・教育関連拠点(旧本町田中学校・旧本町田西小学校)
桜美林大学東京ひなたやまキャンパス



④防災主要拠点(旧緑ヶ丘小学校)
町田消防署・緑ヶ丘グラウンド



旧忠生第六小学校跡地（敷地面積：17,354㎡）
【開校：1969年4月1日 閉校：2003年3月31日】
2025年4月に健康増進関連拠点として活用するため、災害時にも対応可能な給食センターが開所されました。また、バラスポーツの体育館と健康増進関連施設の導入の検討が進められています。

旧忠生第五小学校跡地（敷地面積：14,342㎡）
【開校：1968年4月1日 閉校：2003年3月31日】
2014年4月に山崎保育園が整備され、忠生地域子育てセンターとしても活用されています。

旧本町田中学校跡地（敷地面積：15,592㎡）
【開校：1975年4月1日 閉校：2011年3月31日】
旧本町田西小学校跡地（敷地面積：17,617㎡）
【開校：1973年4月1日 閉校：2001年3月31日】
2020年4月に桜美林大学東京ひなたやまキャンパスが開校され、芸術文化学群の学生と地域住民との新たなコミュニティが形成されています。

旧桜ヶ丘小学校跡地（敷地面積：14,701㎡）
【開校：1970年4月1日 閉校：2003年3月31日】
2017年11月に町田消防署が移転し、隣接するグラウンドは2018年11月より各種スポーツ活動や防災イベント等に活用されています。

2013 年の構想策定後の道路・公園に関する取組状況について
ページを新たに作成

工) 道路・公園

【整備方針(2013)】

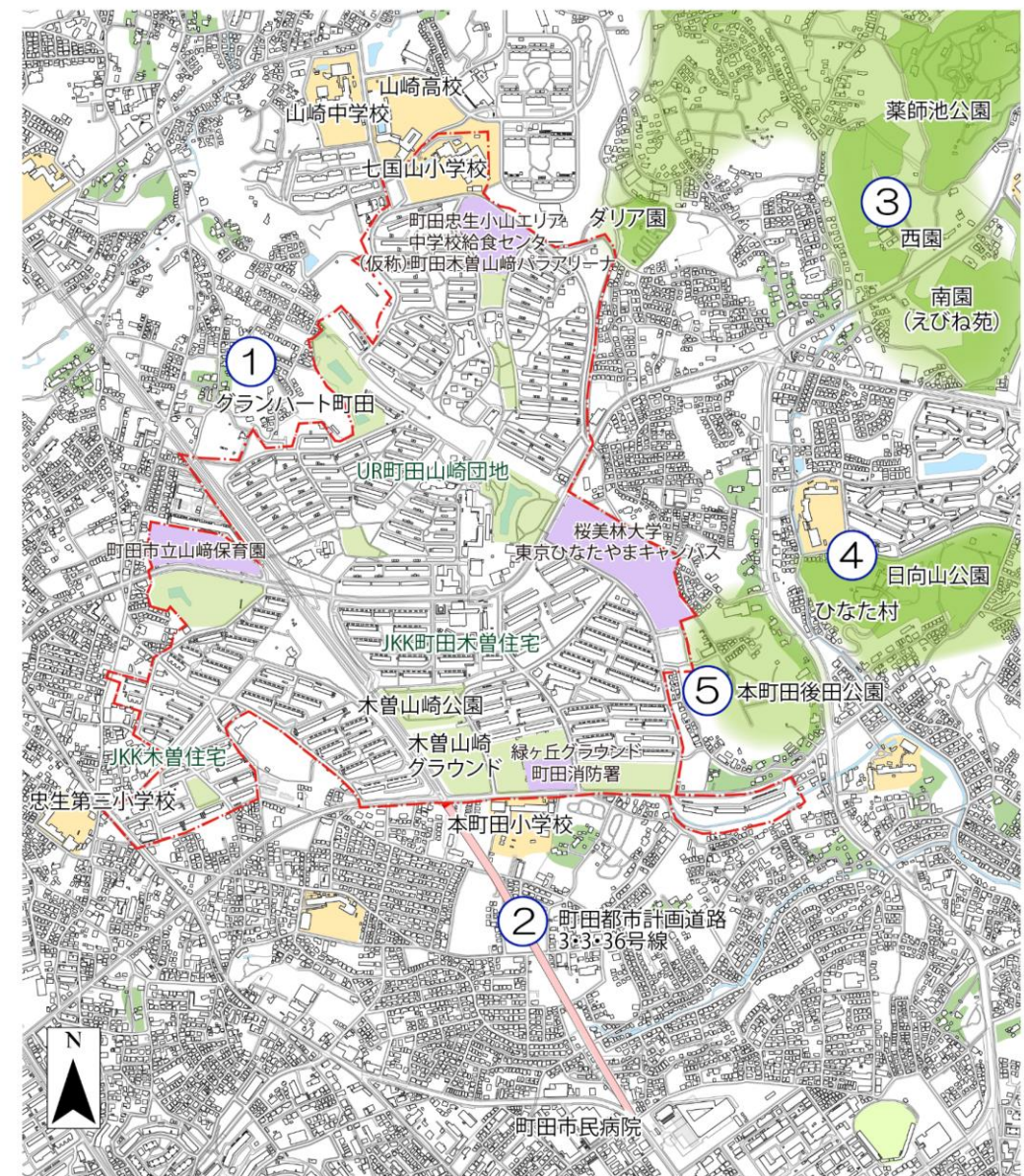
- ・既存樹木の保全や新たな緑化に努めるとともに、地域の魅力の向上のために、憩いの場、コミュニティの場としての公園・緑地の整備を推進します。
- ・山崎自然公園や町田ダリア園、忠生公園、薬師池公園など周辺の大規模緑地を団地地区内の公園や緑地と連続性を持たせることで、団地地区および周辺地域の魅力向上を図ります。
- ・団地地区の主要な道路および通路は、死角や段差を無くすことで、誰もが安心して歩くことができる歩行者空間を確保します。

【取組状況】

- ・道路の街路樹については、植栽から 50 年近く経過している老木、大径木が多く、植栽間隔が狭いため、密集状態にあります。これらを適正管理し、緑豊かな環境を維持しながら、良好な歩行空間の整備を進めています。
- ・公園について、団地地区周辺の町田薬師池公園四季彩の杜が整備され、住民の憩いの場が生まれました。

道路、公園など周辺地域のまちづくり

団地の周辺地域では以下のまちづくりが進められています。



①グランハート町田



24 時間 365 日「医療」「看護」「介護」「福祉」「薬」「食」などのサービスを提供するグランハート町田が整備されました。

③町田薬師池公園 四季彩の杜西園



町田薬師池公園 四季彩の杜西園が
2020 年 4 月にオープンし、薬師
池公園及びその周辺の魅力化が進
み、来街者が増えています。

⑤本町田後田公園



旧本町田少年サッカー場を公園として整備し、グラウンドと多目的室を設置するなど市民利用の拡大を行っています。

②町田都市計画道路 3・3・36 号線



木曽団地南交差点から町田市民病院東交差点までの約800mの区間が開通しました。

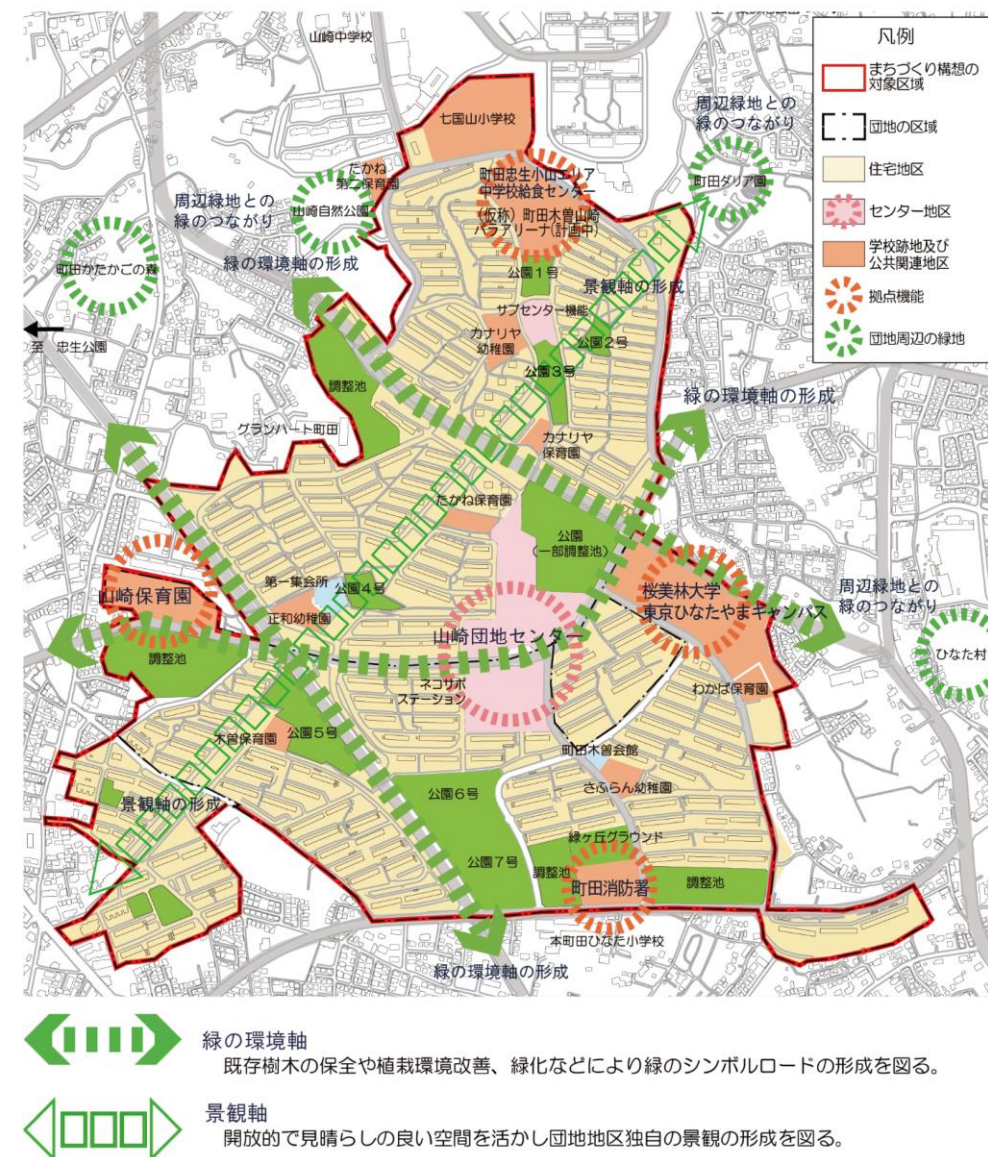
④町田市子ども創造キャンパスひなた村



林の中の広場やレクリエーションルーム、カリヨンホールなどを備えた子どもたちのための施設で、子どもや親子向けの各種講座やイベントが盛んに行われています。

2025 年時点における、まちづくり進捗状況について、
ページを新たに作成

(3)現時点(2025 年度)でのまちづくり進捗状況



5 団地地区の課題

現在の団地地区では、少子高齢化に伴う賑わいや活気の低下など、まちの活力低下が懸念されています。また施設の老朽化や住民ニーズの変化に伴う施設需要の変化も顕在化しつつあるなど、様々な課題をかかえています。

現在の団地地区の課題は以下の通りです。

■安心・安全面の充実

- ・老朽化した建物の将来的な更新などの対策。
- ・バリアフリー化の推進。
- ・地域防災および防犯のための施設の充実。
- ・子育て支援策の充実。
- ・高齢者の健康維持策の充実。
- ・学校跡地の災害時避難広場としての機能の維持。
- ・道路・歩道を安心して歩けるような対策。
- ・治安の悪化防止のための空家等への対策。



エレベータの無い住宅棟



見通しが悪くバリアフリー対策が必要な歩行者専用道



賑わいの低下が見られるセンター地区

■多世代交流の充実

- ・若者の流入及び多世代の交流の推進。
- ・センター等で行われてきた住民同士のコミュニケーションの活性化。
- ・コミュニケーションが自然と促されるような仕掛けのある休息スペース等の充実。
- ・多くの住民の様々な活動に対応できる施設の拡充。
- ・ボランティアやNPO等の活動を支援する体制。

■利便性の向上

- ・高齢者等の買い物難民に対する支援など生活支援の充実。
- ・団地間をつなぐバスや、団地内を回遊するコミュニティバスなど公共交通の充実。

検討会等で出た課題に関する意見を踏まえ変更

5 団地地区の課題

当初構想策定時の団地地区では、少子高齢化に伴う賑わいや活気の低下など、まちの活力低下が懸念されています。また施設の老朽化や住民ニーズの変化に伴う施設需要の変化など、様々な課題をかかえていました。

この度、モノレール延伸や社会情勢の変化を踏まえ、改めて整理した現在の団地地区の課題は以下の通りです。

■安心・安全面の課題

- ・段差や急勾配箇所が多い
- ・避難場所が遠い
- ・災害時の備蓄・物資運搬の仕組みがない
- ・見守りや防犯対策が必要
- ・狭い歩道や夜間照明が少ない場所での歩行に不安を感じる



エレベータの無い住宅棟

■多世代交流に向けての課題

- ・多世代が交流する機会が少ない
- ・お祭りのイベントは他の地区より多数ある、
- ・住民同士のコミュニケーションの希薄化
- ・コミュニケーションがとりやすい休憩スペースが不足している
- ・多様な活動に対応できる施設が少ない
- ・ボランティアやNPO活動を支援する仕組みがない



賑わいの低下が見られるセンター地区

■利便性に関する課題

- ・高齢者等の買い物難民、移動困難者の増加
- ・団地内や近隣を回遊する地域交通手段がない
- ・駅や拠点間を結ぶ公共交通が不便

■まちの魅力に関する課題

- ・住棟の老朽化・設備などの陳腐化
- ・若年・子育て世代、高齢者など多様なニーズに充分に応えられていない間取りが多い
- ・魅力的な店舗や利便施設が不足している

■環境活用に関する課題

- ・緑豊かな環境がまちづくりに充分に活かされていない
- ・エネルギー消費量や環境負荷の増大

■まちの魅力の向上

- ・都市計画上の制限により用途変更や改修等が困難であった施設等の見直し。
- ・居住環境の改善、多様なニーズに対応した住宅の整備。
- ・若い世代にとって魅力的な住宅の整備やセンターの店舗づくりの推進。
- ・緑豊かな公園緑地の積極的な活用。



事例：多様なニーズに対応した住宅
(緑地を活かした菜園付住宅※)



事例：若い世代の居住ニーズに
対応した住宅
(フローリング、キッチン等の改修)

■環境への配慮

- ・緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進。
- ・環境負荷の低減。自然エネルギーの積極的導入。
- ・災害時でも生活を営むことができるようなエネルギーの確保。



緑豊かな公園緑地
(山崎団地)



住民により管理されている花壇
(山崎団地)

※ 都市再生機構 多摩平の森

旧

6 まちづくりの目標・方向性

団地地区の現状および課題を踏まえ、団地地区の住民がいつまでも安心して住み続けられ、地区全体が活性化するための、まちづくりの目標・方向性を以下の通り定めます。

まちづくりの目標 『新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり』

まちづくりの方向性1 安心して暮らせるまちづくり

防災・防犯体制を強化すると同時に、住戸の改善、医療・福祉・介護等の充実を図り、長く住み続けられるまちを目指します。

まちづくりの方向性2 楽しく交流できるまちづくり

多様な世代やライフスタイルの人達が、気軽に集い、交流することができる場を作り、コミュニティを再生します。

まちづくりの方向性3 利便性の高いまちづくり

すべての居住者にとって暮らしやすい生活サービスや公共交通を充実させます。

まちづくりの方向性4 周辺から訪れたい魅力のあるまちづくり

地区外から訪れたい、住みたい、歩きたいような団地の魅力を作ります。

まちづくりの方向性5 環境を考えたまちづくり

緑があふれ、敷地にゆとりのある住環境を生かしつつ、省エネルギーや省資源対策へも配慮した団地を目指します。

新

方向性について、一部文章（赤下線）を変更

6 まちづくりの目標・方向性

当初構想で示した第一ステップである学校跡地の活用を進めつつ、団地地区の現状および課題を踏まえ、団地地区の住民がいつまでも安心して住み続けられ、地区全体が活性化するための、まちづくりの目標・方向性を以下の通り定めます。

まちづくりの目標 『新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり』

まちづくりの方向性1 安心して暮らせるまちづくり

防災・防犯体制を強化すると同時に、住戸の改善、医療・福祉・介護等の充実を図り、長く住み続けられるまちを目指します。

まちづくりの方向性2 楽しく交流できるまちづくり

多様な世代やライフスタイルの人達が、気軽に集い、交流することができる場を作り、コミュニティを再生します。

まちづくりの方向性3 利便性の高いまちづくり

すべての居住者にとって暮らしやすい生活サービスやモノレール新駅を中心とした便利な公共交通を充実させます。

まちづくりの方向性4 周辺から訪れたい魅力のあるまちづくり

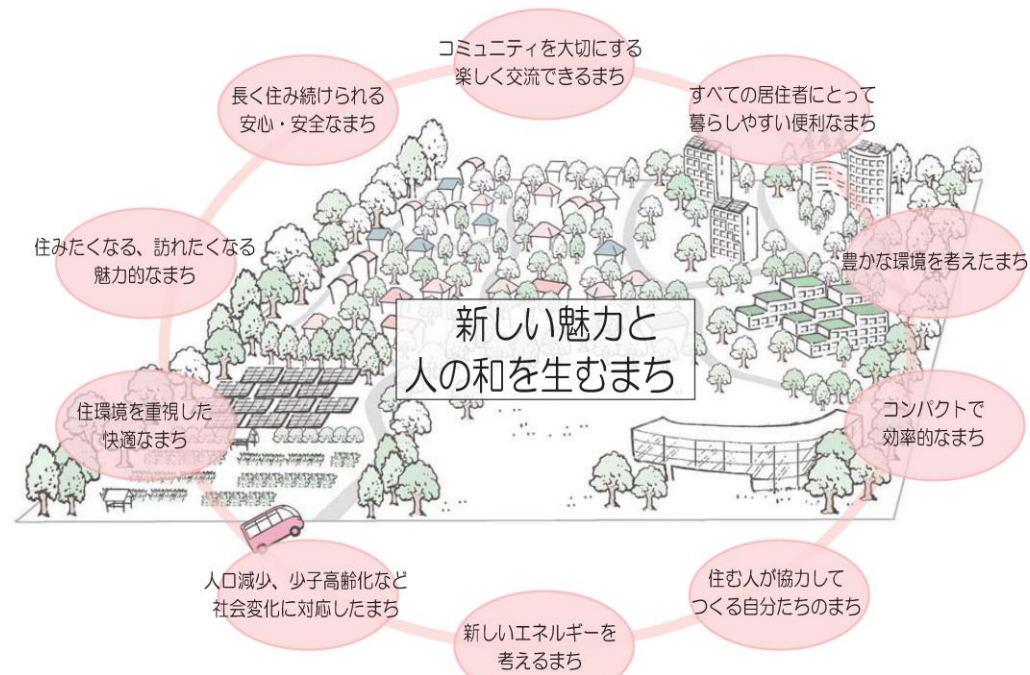
地区外から訪れたい、住みたい、歩きたいようなまちの魅力を作ります。

まちづくりの方向性5 環境を考えたまちづくり

緑があふれ、敷地にゆとりのある住環境を生かしつつ、省エネルギーや省資源対策へも配慮したまちを目指します。

7 まちの将来像

「6. まちづくりの目標・方向性」が達成された姿を表す、まちの将来像は以下の通りです。



【想定される社会動向等への対応】

- ・コンパクトな構造のまちへの転換
- ・耐用年数を迎えた建物の更新、時代にあわせた魅力的な住環境の再整備
- ・環境との共生、エネルギー消費の適正化

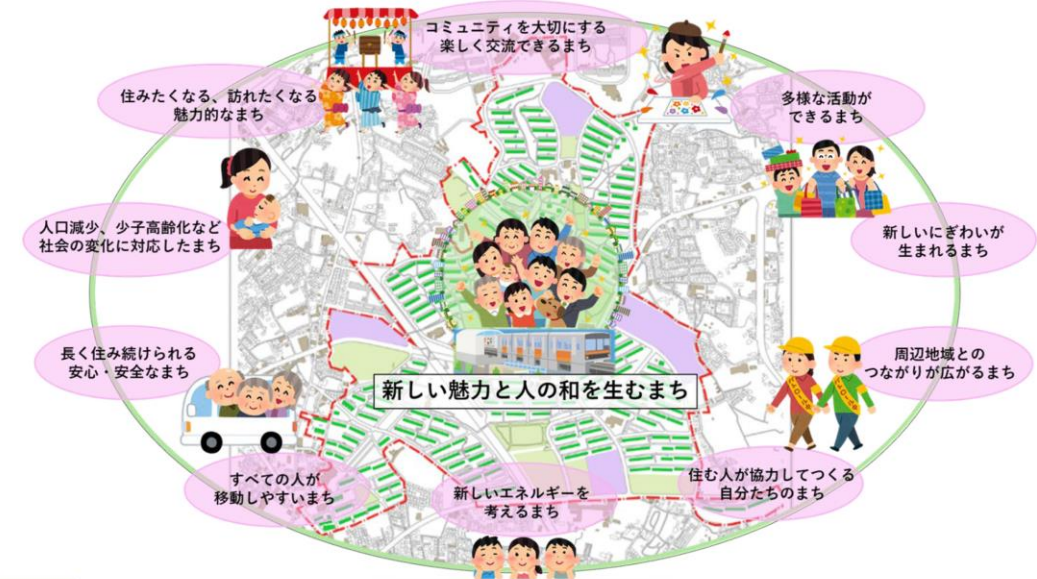
【将来想定される社会動向】

- ・少子高齢化の進行、人口減少社会
- ・人口減少による都市の縮退化、都市構造の集約化
- ・環境負荷削減、再生可能エネルギーの普及
- ・高齢化に伴う福祉サービスの充実、余暇活動の重要性
- ・職住近接、ワークスタイルの変化、住宅の量から質への転換

モノレール延伸計画を踏まえ内容を変更

7 まちの将来像

「6. まちづくりの目標・方向性」が達成された姿を表す、まちの将来像は以下の通りです。



8 まちづくりの進め方

モノレール延伸計画を踏まえ内容を変更

まちづくりの目標と方向性、将来像の実現に向け、どの様にまちづくりを進めていくかというまちづくりの進め方を整理しました。

第一ステップの学校跡地の活用を中心としたまちづくりを進め、第二ステップとして、モノレール延伸を契機としたまちづくりを、第三ステップとして、新たなまちが形成される段階を進めていきます。

なお、社会情勢の変化に柔軟に対応したまちづくりを行うため、第二・第三ステップは現時点での想定になります。随時検証を加え、修正を図ります。

【まちづくりの進め方】

第一ステップ 学校跡地の活用を中心としたまちづくり【継続中】

第二ステップ モノレール延伸を契機としたまちづくり

第三ステップ 新たなまちの形成

8 まちづくりの進め方

まちづくりの目標と方向性、将来像の実現に向け、どの様にまちづくりを進めていくかというまちづくりの進め方を整理しました。

学校跡地の活用を中心としたまちづくりを第一ステップとし、建物の段階的更新とともに整備されるまちづくりを第二ステップ、新たなまちが形成される段階を第三ステップと想定しています。

なお、社会情勢の変化に柔軟に対応したまちづくりを行うため、第二・第三ステップは現時点での想定になります。随時検証を加え、修正を図ります。

【まちづくりの進め方】

第一ステップ 学校跡地の活用を中心としたまちづくり



第二ステップ 建物の段階的更新とともに整備されるまちづくり



第三ステップ 新たなまちの形成

【まちづくりのイメージ】

【まちづくりの目標】

『新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり』

【まちづくりの方向性】

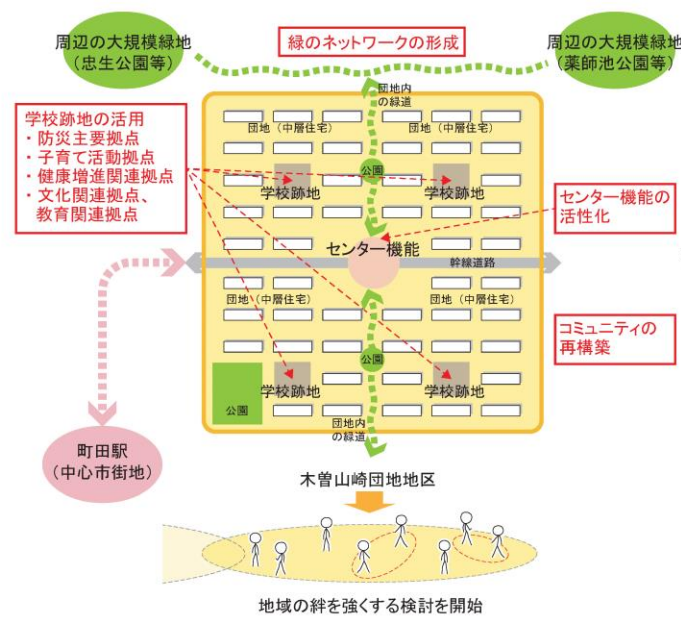
- ①安心して暮らせるまちづくり
④周辺から訪れたい魅力のあるまちづくり

- ②楽しく交流できるまちづくり
⑤環境を考えたまちづくり

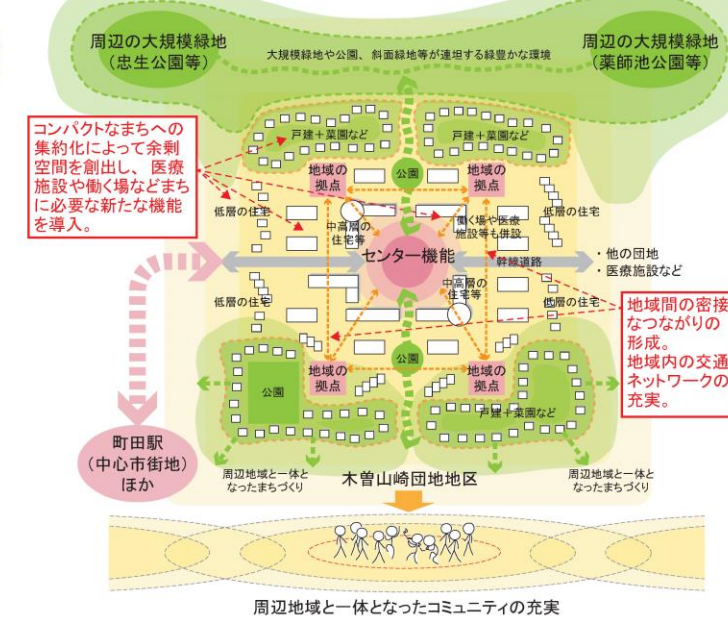
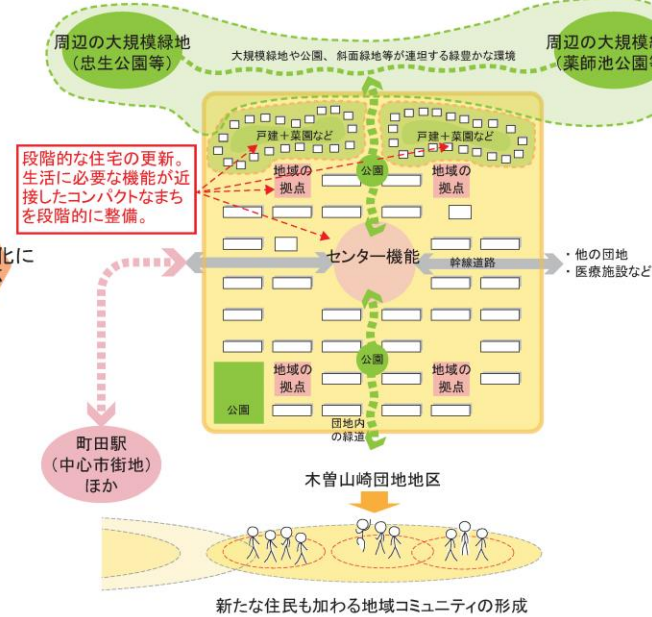
- ③利便性の高いまちづくり

【まちづくりの進め方】

社会の変化に対応した段階的まちづくり



社会情勢の変化に柔軟に対応



第一ステップ
学校跡地の活用を中心としたまちづくり

まちの将来像の実現に向け、まちづくりを行う最初の段階です。大規模な建物の更新には、多くの費用と時間がかかるため、学校跡地の活用をはじめ、団地内の既存の財産を有効に活用し、住民の生活における身近な問題を解決することを中心に、まちづくりの目標・方向性に沿ったまちづくりを行います。

まずは、学校跡地の有効活用を軸に、センター機能の活性化と地域コミュニティの再構築などに取組み、生活に必要な機能の改善を図ります。

第二ステップ
建物の段階的更新とともに整備されるまちづくり

老朽化した建物の更新をきっかけに、居住者が安心して住み続けられ利便性が高く環境に配慮したコンパクトなまちを徐々に整備する段階です。

既存住宅の集約や新たな住宅の整備、地域の拠点機能の充実、センター機能の拡充などにより、まちに魅力を生み出し、新たな住民の増加を促します。これにより交流の和が大きく広がり、活気あるまちに変えていきます。

第三ステップ
新たなまちの形成

コンパクトシティ化で生まれたスペースを有効に活用し、住宅以外の施設や緑地などまちに必要な機能の導入により、より魅力的なまちを完成させる段階です。

新たな技術や環境の導入を基礎に、新たな生活が生まれます。また、周辺地域との和を広げた一体的なまちづくりや、地域内のネットワークの充実を図り、周辺に開かれた魅力のあるまちへと生まれ変わります。

※まちづくりは継続して行われるものであり、第一から第三ステップは段階的まちづくりのイメージを示したものです。