

新

第一ステップが完了に向かっている点やモノレール延伸計画を踏まえ内容を変更

【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】

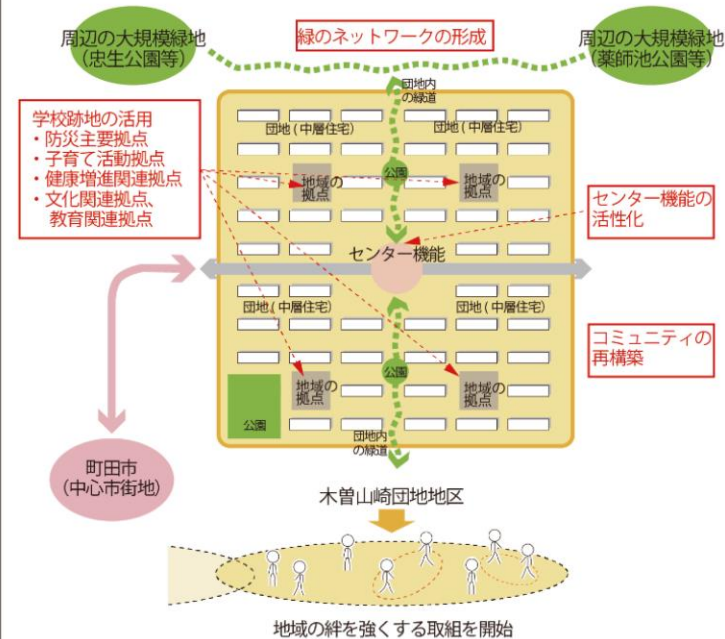
①安心して暮らせるまちづくり
④周辺から訪れたい魅力のあるまちづくり

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

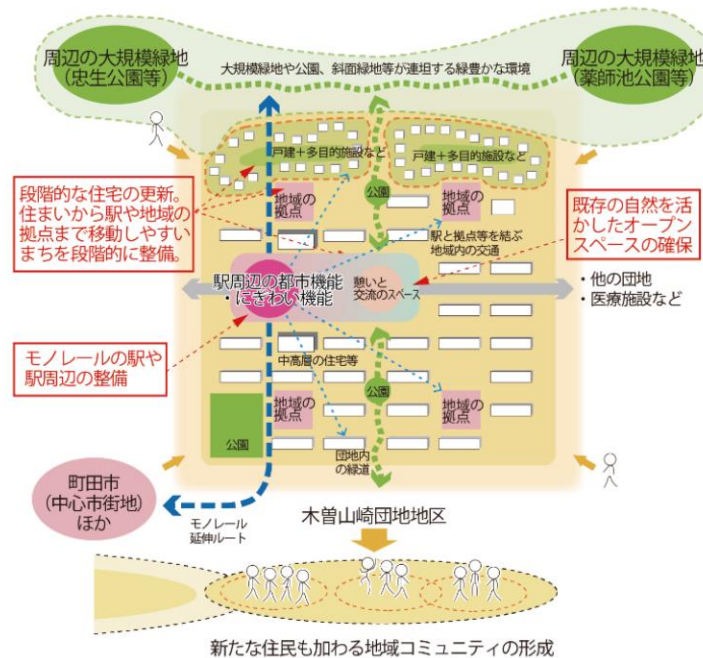
【まちづくりの進め方】

第一ステップ
学校跡地の活用を中心としたまちづくり



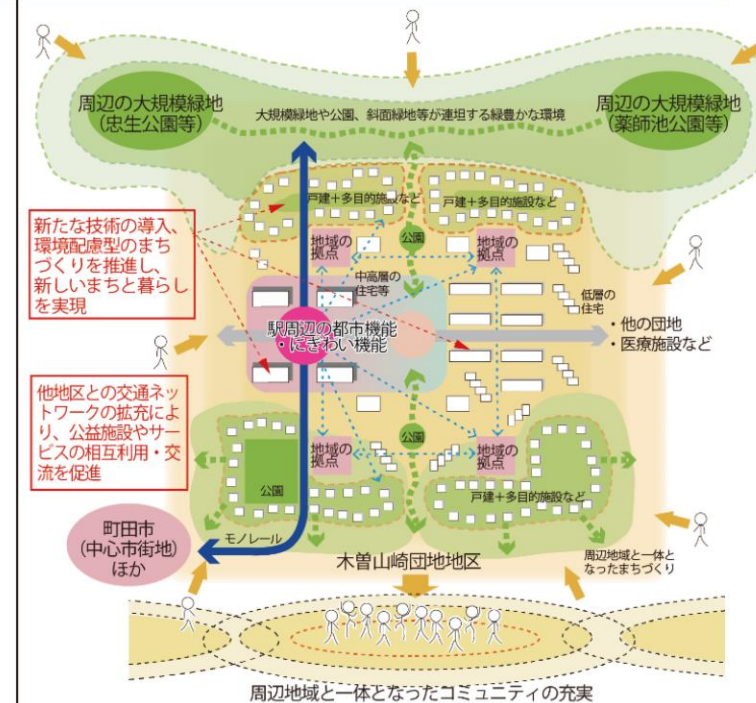
まちの将来像の実現に向け、まちづくりを行う最初の段階です。学校跡地の活用をはじめ、団地内の既存の財産を有効に活用し、住民の生活における身近な問題を解決することを中心に、まちづくりの目標・方向性に沿ったまちづくりを行っています。
学校跡地の整備も進み、(仮称) 町田木曾バラアリーナの建設をもって完了となります。

第二ステップ
モノレール延伸を契機としたまちづくり



多摩都市モノレールの新駅の開業に向けて、駅周辺への新たなにぎわい機能の導入や既存のセンター地区との連携を強化するまちづくりを行う段階です。また、団地の住棟だけではなく、様々な目的に合わせた新たな住宅の整備、地域の拠点機能の充実などにより、新たな住民や来訪者の増加を促します。緑豊かなオープンスペースと共に「住む」だけでなく多機能なまちとしての魅力を生み出し、これにより交流の輪が大きく広がり、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



モノレール駅を中心としたまちの魅力が浸透し、町田駅に次ぐ「地域拠点」として広域から利用されるまちを形成していく段階です。新たな技術の導入や環境配慮型のまちづくりにより新たな生活が生まれます。周辺地域との和を広げた一体的なまちづくりや、地域間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。

旧

9 団地地区の整備方針

新

団地地区の整備方針を示すにあたり、2040年頃の地区全体及び各地区のエリア設定についてのページを新たに作成。

9 団地地区の整備方針

(1) 地区全体および各地区のエリア設定

団地地区は、現在の土地利用の実態や多摩都市モノレール開業を考慮し、公共関連地区以外の、すまいの地区、にぎわいの地区、いこいの地区の3つの地区に分類しました。地区全体および3つの地区のエリア設定を以下の通りとします。

ア) 地区全体

- ・ 地域全体で安心、安全に暮らせる
- ・ 地域全体で多世代間の交流が活発である
- ・ 地域全体で利便性が優れている
- ・ 地域全体がまちとしての魅力にあふれている
- ・ 地域全体が環境にやさしい仕組みを取り入れている

イ) すまいの地区

- ・ 多様なライフスタイルに対応する魅力的な住戸や施設が提供され暮らしやすい
- ・ 高齢・子育て等多様な世代が暮らしている
- ・ 多世代交流が盛んである
- ・ 安全な避難場所が確保されている
- ・ 快適でバリアフリーな歩行空間がある
- ・ 地域内を循環する小さな交通手段があり、移動がしやすい
- ・ 地域の貴重な環境資源である緑を育成しつつ、住宅地の魅力としてまちづくりに積極的に活用が図られている

ウ) にぎわいの地区

- ・ 多摩都市モノレールの新駅や交通広場が整備され、バス網の再編や新たなモビリティの導入などにより交通利便性が向上する（交通関連拠点）
- ・ 商業、飲食、娯楽や多様な働き方に対応した都市機能などの導入により地域の生活利便性が向上し、地区内外の人々でにぎわう交流・活動拠点が形成される
- ・ 団地いちょう通りを歩きやすい空間にしつつ、にぎわいの連続性を持たせ、各団地地区のつながりを生み出す（つながりロード）

エ) いこいの地区

- ・ 既存の広場・自然林を活用した、多様な活動・体験ができる
- ・ 健康増進の場が整備されている
- ・ 憩いの場が整備されている
- ・ 緑豊かな屋外環境や環境負荷の少ないまちづくりが団地地区の魅力となっている

旧

9 団地地区の整備方針

(1) 整備方針

まちづくりの進め方のうち、第一ステップにおいて推進すべきまちの整備方針を、以下に整理しました。

整備方針は、現在の土地利用の実態を踏まえ、住宅地区、センター地区、学校跡地及び公共関連地区の3つの地区と道路・公園等に分類し整理しています。

なお、まちづくりの推進には、施設整備などのハード面だけでなく、地域の関係主体によるまちづくり活動などのソフト面の取組みが重要であることに留意する必要があります。

①各地区の整備方針

ア) 住宅地区

- 団地地区の緑は地域の貴重な環境資源であり、それらの緑豊かな環境を今後も育成しつつ、住宅地の魅力としてまちづくりに積極的に活用します。
- 多様なライフスタイルに対応した魅力的な住戸の整備により、若年世帯や子育て世帯など様々な世代の居住を推進します。
- 団地地区内の公共公益施設は、社会状況の変化や住民ニーズを踏まえ、必要に応じた適切な機能更新を推進します。

イ) センター地区

- 地区の中心部に位置しており、利用者の多いバス停（山崎団地センター）に隣接する立地条件を活かして、個性的で魅力のある店舗やコミュニティ活動の拠点となり得る機能の導入など、地域の拠点としてふさわしい魅力と賑わい向上に資する商業、福祉、公共施設の整備を推進します。

ウ) 学校跡地及び公共関連地区

- 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。

②道路・公園等の整備方針

- 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。

13

新

学校跡地の活用については、パラアリーナの整備をもって完了。

その他の2013年整備方針については、地区毎ではなく、課題別に整理し、引続き整備を進めていきます。

(2) まちの整備方針

(1)地区全体および各地区の役割、あり方をもとに、2040年頃を目指した地区全体で推進すべきまちの整備方針を、以下に整理しました。

現状の課題に対応するまちづくりを進めると共に、モノレール延伸に向けたまちづくりを段階的に推進します。施設整備などのハード面だけでなく、地域の関係主体によるまちづくり活動などのソフト面の取組みが重要であることに留意する必要があります。また、整備を進めるうえで社会情勢の変化に伴うニーズや周辺まちづくりの状況に柔軟に対応していきます。

まちの整備方針

1 安心・安全面の改善	(1) 道路・公園等の公共空間のバリアフリー化の推進 (2) 防災対策 (3) 防犯対策 (4) 子育て支援策の拡充 (5) 健康維持策の拡充 (6) 歩行者の安全性の向上
2 多世代交流の促進	(1) 多世代の交流の推進 (2) 住民同士のコミュニケーションの活性化 (3) 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整備 (4) 多様な活動に対応できる施設の拡充 (5) ボランティアやNPO等の活動を支援する体制
3 利便性の向上	(1) 高齢者等の買い物難民に対する支援など生活支援の促進 (2) 団地内や近隣を回遊するコミュニティバスなど地域の交通対策 (3) 駅や拠点間をつなぐ公共交通の整備
4 まちの魅力の向上	(1) 多様なニーズに対応した施設の整備など居住環境の改善 (2) 魅力的な店舗や利便施設の導入
5 環境活用の推進	(1) 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進 (2) 環境負荷の低減。自然エネルギーの積極的導入

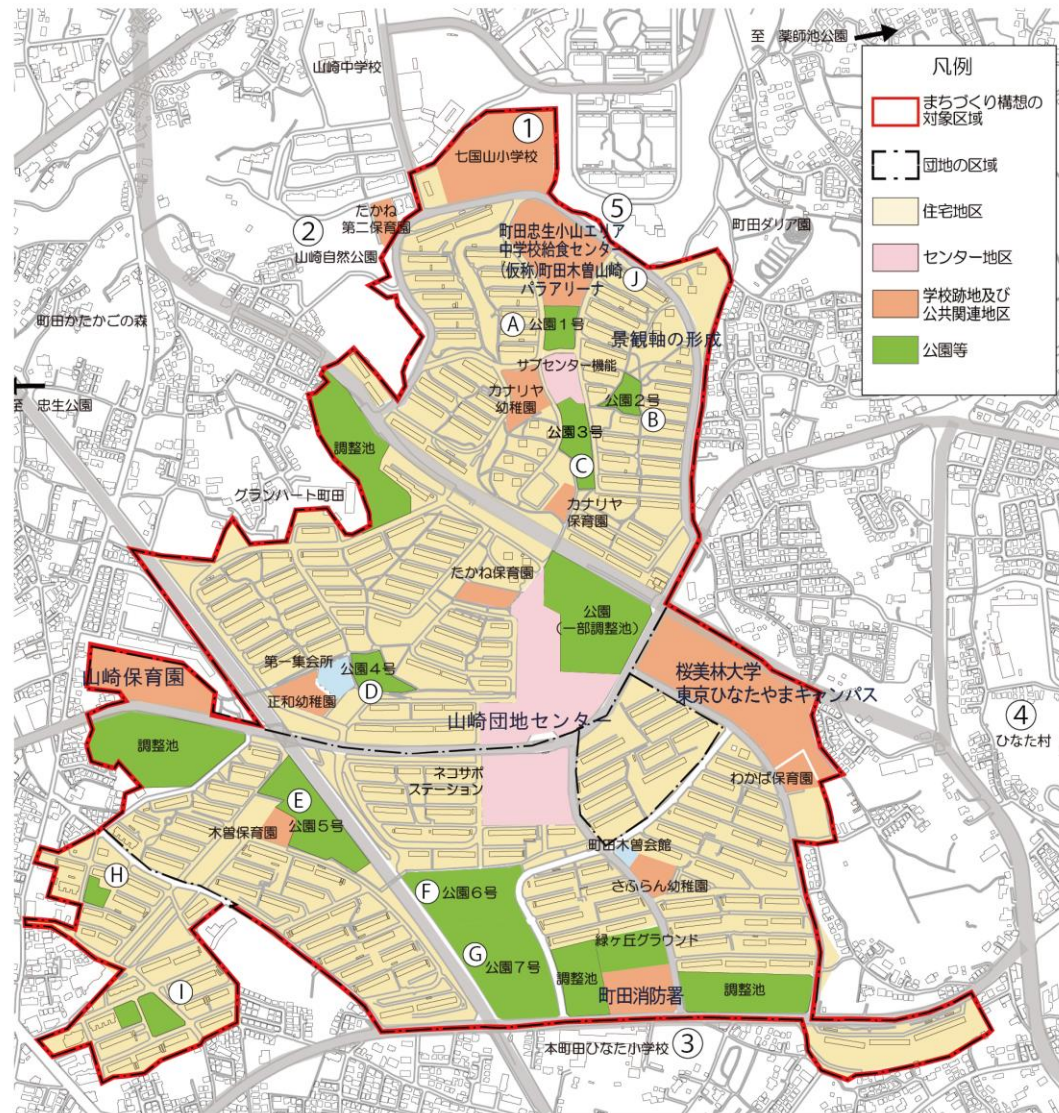
22

23

2013 年構想における整備方針の進捗状況・改定一覧表

2013 年構想の整備方針		取組概要	進捗状況	改定構想に引き継ぐ整備方針	
住宅地区	団地地区の緑は地域の貴重な環境資源であり、それらの緑豊かな環境を今後も育成しつつ、住宅地の魅力としてまちづくりに積極的に活用します。	団地キャラバンや冒険遊び場として、公園や緑地の活用を進めました。	継続	環境活用の推進	(1) 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進
	多様なライフスタイルに対応した魅力的な住戸の整備により、若年世帯や子育て世帯など様々な世代の居住を推進します。	外壁修繕や間取りのリノベーションを行い、魅力的な住戸の整備を進めました。	継続	まちの魅力の向上	(1) 多様なニーズに対応した施設の整備など居住環境の改善
	団地地区内の公共公益施設は、社会状況の変化や住民ニーズを踏まえ、必要に応じた適切な機能更新を推進します。	集会所（まちやまテラス）を改修し、住民の多様な活動・利用に対応できる施設として整備を行いました。	継続	多世代交流の促進	(1) 多世代の交流の推進 (2) 住民同士のコミュニケーションの活性化 (3) 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整備 (4) 多様な活動に対応できる施設の拡充
センター地区	地区の中心部に位置しており、利用者の多いバス停（山崎団地センター）に隣接する立地条件を活かして、個性的で魅力のある店舗やコミュニティ活動の拠点となり得る機能の導入など、地域の拠点としてふさわしい魅力とにぎわい向上に資する商業、福祉、公共施設の整備を推進します。	商店街に個性的で魅力のある店舗を誘致しにぎわいの向上に取り組みました。 コミュニティ型生活サービス拠点「ネコサポ」を誘致し、コミュニティを形成する場づくりを行いました。	継続	まちの魅力の向上	(4) 魅力的な店舗や利便施設の導入
			継続	多世代交流の促進	(1) 多世代の交流の推進 (2) 住民同士のコミュニケーションの活性化 (3) 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整備 (4) 多様な活動に対応できる施設の拡充
学校跡地及び公共関連地区	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。	桜美林大学東京ひなたやまキャンパス、町田消防署・緑ヶ丘グラウンド、町田市立山崎保育園、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）として、拠点機能の活用を進めました。	概ね完了		
	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				
	拠点機能の整備に当たっては、団地だけで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。				
道路・公園等	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。	樹木・芝生などの緑を適正に管理し、快適な環境整備を行いました。	継続	環境活用の推進	(1) 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進
	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。	団地地区周辺の町田薬師池公園四季彩の杜を整備し、住民の憩いの場が生まれました。	継続	環境活用の推進	(1) 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進
	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。	道路の街路樹は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ました。	継続	安心・安全面の改善	(1) 道路・公園等の公共空間のバリアフリー化の推進

団地地区付近における現状の避難施設等は地区外縁部に配置されており、一部の地区内の住人にとっては移動が困難な場合があります。このような状況に対応するため、「団地地区内の公園等」を一時集合場所として活用することを検討し、団地地区内の防災機能が適切に配置された、防災性を高めるまちづくりを進めます。



-

-

-

新

団地地区内の公園

新しく活用を検討している公園等は以下の通りです。

Ⓐ 公園 1 号



Ⓑ 公園 2 号



Ⓒ 公園 3 号



Ⓓ 公園 4 号



Ⓔ 公園 5 号



Ⓕ 公園 6 号



Ⓖ 公園 7 号



Ⓖ 木曽住宅公園 1



新

① 木曽住宅公園 2



避難施設：地震による自宅損壊等で住居を失った方の仮宿泊施設グラウンド等のスペースも有するも避難広場も兼ねる。

避難広場：大きな公園や学校の校庭等の屋外オープンスペース。一時的な避難や自主防災組織が互いの安否確認を行う。

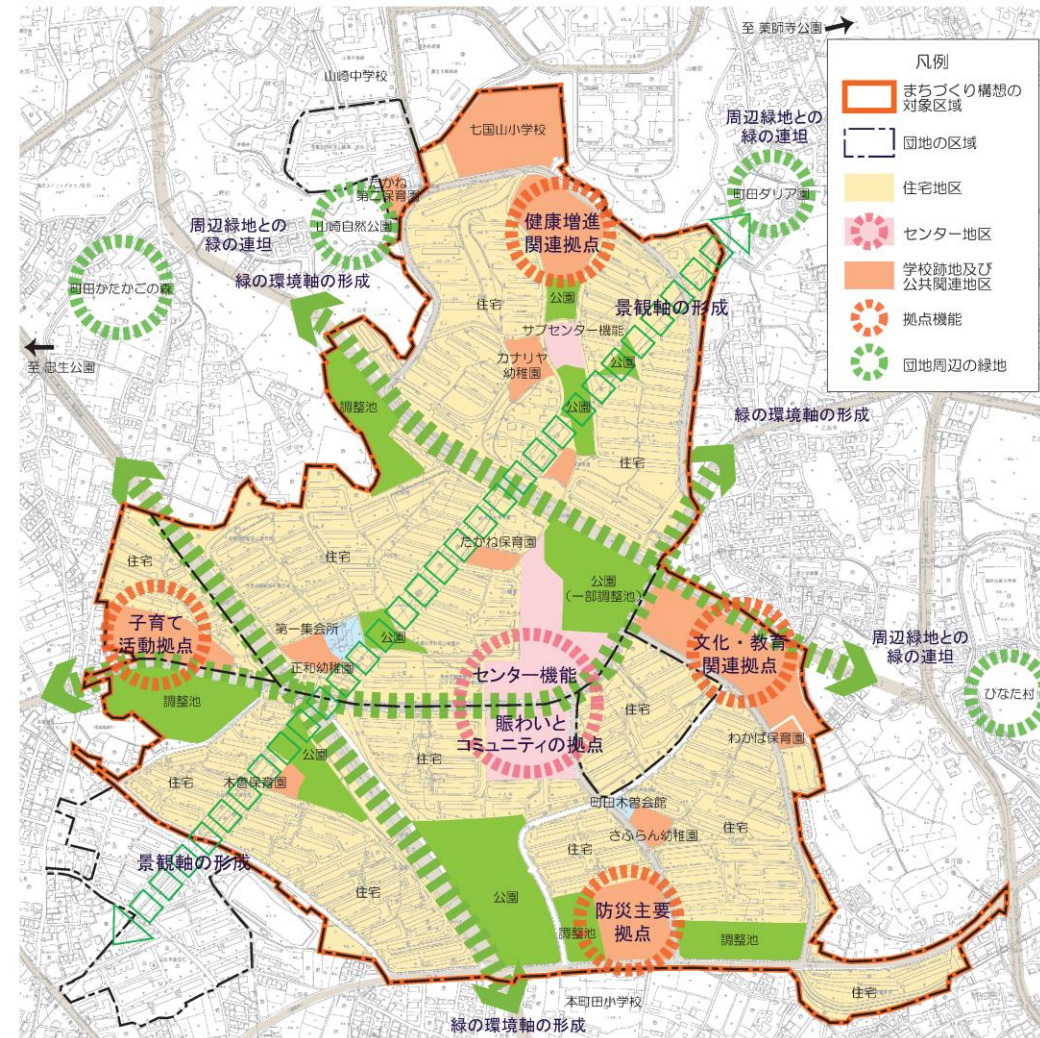
一時集合場所：地震などの災害が発生した際に、家族や関係者のなかであらかじめ決めておく集合場所のことを指す。この場所で互いの安否を確認し合った後、安全を確保するために自宅または避難施設へ移動することを目的とする。事前に一時集合場所を設定しておくことで、緊急時の混乱を防ぎ、迅速かつ安全な行動を可能とする。

(参考 URL: https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/bouhan/bousai/earthquake/taisaku/bousaimap.files/b_gakushu_low.pdf)

旧

(2) 整備イメージ

団地地区における整備イメージは以下の通りです。



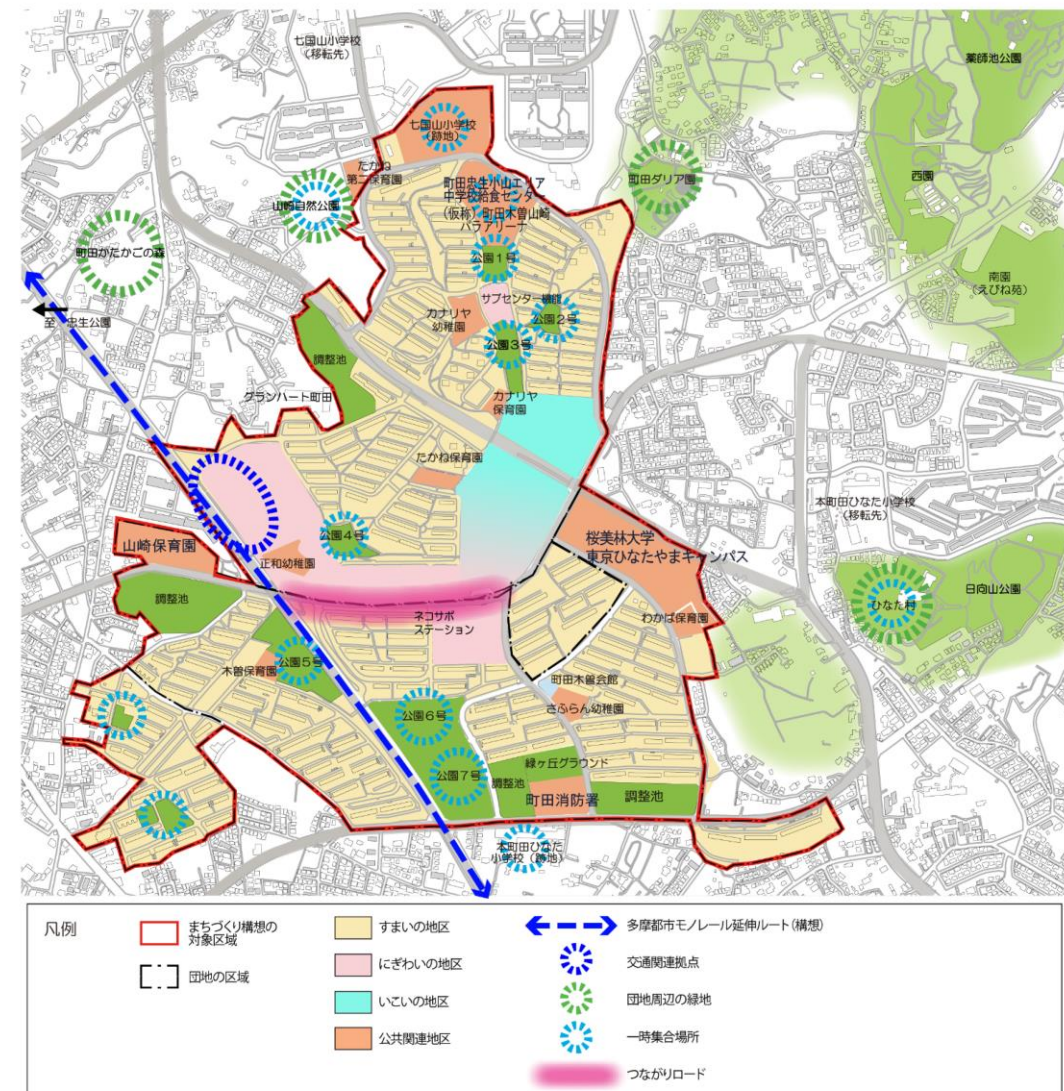
-  **緑の環境軸**
既存樹木の保全や緑化等により緑のシンボルロードの形成を図る。
-  **景観軸**
開放的で見晴らしの良い空間を活かし団地地区独自の景観の形成を図る。

新

2040 年頃時点のエリアイメージ図に変更

(4) エリアイメージ

団地地区における 2040 年頃のエリアイメージは以下の通りです。



10 学校跡地活用の考え方

学校跡地は、地域の住民にとって貴重な財産であることから、団地地区の課題を解決し、まちづくりの目標を実現するために活用します。

学校跡地は、まとまった面積を有する敷地であり、複数の機能を導入することが可能なことから、複数の機能において中心的な役割を担い、活用の方向性を示すものを「拠点」と称して、以下に活用の考え方を整理します。

なお、学校跡地は、現在災害時の避難広場に指定されており、地域の防災において重要な役割を担っていることから、公共空地を確保するなど防災機能の維持・向上を図ります。

(1) 防災主要拠点（旧緑ヶ丘小学校）

- ・大きな災害に対する備えが必要であることが、東日本大震災を通じて改めて認識されました。避難広場としての機能に加え、大きな災害への日常的な備えや、広域的な防災活動の拠点となる場所が必要であることから、防災主要拠点を整備する必要があります。
- ・旧緑ヶ丘小学校は2つの都市計画道路に近接しているため、交通の利便性が高く、緊急時の大型車両の出動に対応することができます。また、隣接する木曽山崎公園（木曽山崎グラウンド）が、ヘリコプター臨時離着陸場に指定されているため、防災主要拠点に適しています。
- ・旧緑ヶ丘小学校には、アクセス性の良い立地環境を活かして隣接する木曽山崎公園（木曽山崎グラウンド）と連携した防災主要拠点を整備します。



隣接する木曽山崎公園
(ヘリコプター臨時離着陸場)



現在の旧緑ヶ丘小学校

(2) 子育て活動拠点（旧忠生第五小学校）

- ・少子高齢化の進行に対応し、共働き夫婦が多い若年層を団地地区に呼び込むためには、安心して子育てできるよう保育施設を充実させていくことが重要です。また、高齢者と子どもとの交流を図ることなどにより、多世代の交流や地域との交流が促進されます。地域が支える子育て支援体制を充実させ、安心して子育てできる環境を創出するため、子育て活動拠点を整備する必要があります。
- ・旧忠生第五小学校は、幅員の大きな道路に接していることやバス停に近接していることから、交通の利便性が高く、子どもの送迎にも便利です。また、周辺に若年層が居住しており利用ニーズが高いと思われることから、子育て活動拠点に適しています。
- ・旧忠生第五小学校では、その立地環境を活かして子育て活動拠点を整備します。



接道する幅員の大きな道路
(近傍にバス停留所)



現在の旧忠生第五小学校

学校跡地活用が概ね完了したため削除し、今後の進め方を追加

10 今後の進め方

この度、現行のまちづくり構想に基づき進められてきたまちづくりの状況を振り返り、多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えたまちの将来像やまちづくりの方向性、整備方針などの見直しを行いました。

今後は、本まちづくり構想を基に、団地事業者である独立行政法人都市再生機構、東京都住宅供給公社、地元及び周辺自治会、町内会等と協力し、団地再生の更なる推進と多摩都市モノレール町田方面延伸にかかる交通広場等の整備、駅周辺の都市機能集約、新たなにぎわい機能の導入等のまちづくりを進めていきます。

なお、社会情勢の変化に伴うニーズや周辺まちづくりの状況への対応等により団地地区の将来像が大きく変わる場合、必要に応じて見直しを行ってまいります。

構想策定・改定経歴

2013年7月 町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想 策定

2026年3月 町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想 改定

旧

(3) 健康増進関連拠点（旧忠生第六小学校）

- ・ 少子高齢化の進行に対応し、若者から高齢者まで、住民がいつまでも健康的で安心して暮らせるためには健康維持や病気予防につながる活動が重要であることから、健康増進関連拠点を整備する必要があります。
- ・ 旧忠生第六小学校は、近傍に山崎自然公園やダリア園など緑豊かな公園緑地が複数存在しており、敷地北東側は七国山を中心とする風致地区に指定されています。緑豊かな環境があることから、健康増進関連拠点到適しています。
- ・ 旧忠生第六小学校は、緑豊かな立地環境を活かして健康増進に関連する施設の導入を図ります。



近接する緑豊かな公園・緑地
（山崎自然公園）



現在の旧忠生第六小学校

(4) 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）

- ・ 団地地区の活性化を図るためには、人が集まるような魅力が重要です。団地地区外の人を訪れる機会を増やし若年層を呼び込み、交流を生むため、文化関連拠点・教育関連拠点を整備する必要があります。
- ・ 旧本町田中学校・旧本町田西小学校はバス停に近接しており、交通利便性が高く、周辺から多くの人を訪れることに適しています。また、2つの学校跡地は隣接しており、一体的な施設立地を検討できるなど、活用自由度が高く、文化・教育関連拠点到適しています。
- ・ 旧本町田中学校・旧本町田西小学校には、その立地を活かして地域の文化芸術活動を振興する施設や教育に関連する施設の導入を図ります。



近接するバス停



現在の旧本町田中学校



現在の旧本町田西小学校

新

学校跡地活用が概ね完了したため削除

削除

旧

町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想

発行年月

2013年7月

発行者

町田市
〒194-8520
東京都町田市森野2-2-22
電話 042-724-2103

編集協力

政策経営部企画政策課
株式会社 日建設計

印刷

庁内印刷

刊行物番号

13-35

新

町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想

発行年月日

2026年3月

発行者

町田市
〒194-8520
東京都町田市森野 2-2-22
電話 042-724-4077

編集協力

都市づくり部都市政策課

印刷

〇〇〇〇

刊行物番号

〇〇-〇〇