

第1回 木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨

日時	2024年7月26日（金） 14：00～15：40	場所：木曽山崎コミュニティセンター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 清水委員（東京都立大学教授）、佐藤委員（町田山崎団地自治会）、田中委員（町田木曽団地自治会）、金子委員（木曽団地自治会）、石崎委員（町田木曽住宅ト号棟管理組合）牧野委員（上山崎町内会）、平本委員（本町田町内会）、齋藤委員（サンヒルズ町田山崎管理組合）、松山委員（町田山崎第二住宅管理組合法人） 委員随行者：3名	
オブ ザーバー	都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 多摩・神奈川エリア再生部 ストック再生事業課 名取氏、長谷川氏	
	東京都住宅供給公社 住宅総合企画部 建設推進課 依田氏、永井氏、保田氏、魚津氏	
事務局	町田市 都市づくり部 都市政策課 モノレールまちづくり推進室 柘植野室長、穴水推進担当係長、今野主任、小泉主任	
傍聴者	なし	

■提出資料

資料1：町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会委員名簿

資料2：町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会設置要綱

資料3：木曽山崎団地地区「まちづくり検討会」及び「まちづくりワークショップ」の開催について

資料4：町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想（2013年7月）

資料5：現行の構想（「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想（2013年7月）」）とこれまでのまちづくりの取組について

資料6：第1回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップの概要について

資料7：第1回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップの資料案について

資料8：まちづくりアンケートの概要について

資料9：木曽山崎団地地区 まちづくりアンケート案（配布用）

資料10：木曽山崎団地地区 まちづくりアンケート案（掲示用）

■議事

1. 開会

【会長選出について】

東京都立大学教授である清水委員が選出された。

2. 検討会及びワークショップの開催について

（会長）

町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想（以下、まちづくり構想）を策定するにあたり、関係者等の意見を聴取する「まちづくり検討会」（以下、検討会）と幅広い方々から意見を伺いたく、「まちづくりワークショップ」（以下、ワークショップ）を開催する。まちづくり構想については、目標年次が 2040 年となっているため、策定（2026 年策定予定）から約 15 年後の姿を明記することになる。そのため、この地区に住んでいる方や将来、木曽山崎団地地区で活躍する方のご意見も伺いたく、ワークショップでは、大学生や地域外の方にもお声掛けをしている。

3. 現行の構想（2013 年「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」）とこれまでのまちづくりの取組について

（委員）

改定するまちづくり構想の内容はモノレール延伸に特化するのではなく、対象区域内の全体的なまちづくりを検討するのか。

（事務局）

ご認識の通りである。モノレール延伸については一つの契機ではあるが、当初のまちづくり構想に定められた理念の実現に向け、引き続き取組みを行っていくとともに新たな取組みを定めたいと考えている。

（委員）

40 年前から存在している木曽山崎団地地区の都市計画道路については今後、開通する目途はあるのか。

（事務局）

都市計画道路については昭和 30 年代から計画されている。東京都や町田市等関係する自治体が協議しながら、優先的に整備する道路が決められており、山崎団地地区の都市計画道路については優先的に整備される道路に位置付けられていないため、今のところ整備の予定はない。

（委員）

山崎中学校は統合される予定だが、統合された後、山崎中学校跡地の利活用は何か想定があるのか。

(事務局)

山崎中学校の今後における活用については未定である。山崎中学校は、今回のまちづくり構想で設定した区域に存在せず、まちづくり構想改定にあたっても具体的な検討は行わない予定。

(会長)

2013 年に策定された現まちづくり構想はおそらく 2030 年頃を想定して策定されたものと推察する。現まちづくり構想が次の段階に向かっている中、モノレール延伸の計画があり、今後のまちづくりとして考えなければならない要素となっている。現まちづくり構想に明記された課題に対しては、引き続き取組みを行っていくとともにモノレール延伸による変化を想定しながら、今回のまちづくり構想の改定に取組んでいけたら良い。まちづくり構想で明記された取組みは今後、実施することになるため、様々な取組みを明記するためにも多様な意見をいただきたい。

4. 第 1 回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップ、まちづくりアンケートの概要と資料案について

【まちづくりワークショップについて】

(事務局)

ワークショップ開催のお知らせを対象区域の団地へ全戸配布を実施したが、ワークショップ参加の申し込み状況は芳しくない状況である。参加者を増やすためのアイデアについてご意見いただきたい。

(委員)

我々委員やまちづくり構想の対象区域外の人達も参加できるのか。

(事務局)

委員の方や対象区域外の方にも参加いただきたい。町内会や自治会などなるべく多くの方に参加していただきたいので、周りの知り合いにも声をかけていただきたい。

(委員)

今回のワークショップは対象区域の住民や事業者等を周知対象としているが、周知対象を広げてみてはいかがか。地域の商店や幼稚園、また様々なメンバーから構成されている地区協議会に周知する方法もある。

(事務局)

地区協議会等、他に周知できる方法を検討したい。自治会で参加者を募ることは難しいか。

(委員)

山崎団地では月 1 回新聞を発行しており、新聞に参加募集の記事を載せて周知する方法もある。今回は締切の都合上、掲載は難しいが、次回以降は検討したい。

(委員)

コミュニティ委員会が最近、開催され、現在は、周知が難しい状況ではあるが、例えば、管理組合としてエレベーター前の掲示板にワークショップ開催のお知らせを貼ることは可能である。

(事務局)

自治会から何名程度参加できそうか。

(委員)

8/18 までに委員会など自治会の集まりが開催されるため、その場でできるだけ声をかけてみる。

【まちづくりアンケートについて】

(会長)

ワークショップのみだと少数の意見しか聴取できないこと、木曽山崎団地地区の問題点や必要なこと等、より幅広い方の意見を聴取したいため、別途アンケートを実施する。アンケートで設定した質問項目で見落としがないか確認いただきたい。

(委員)

山崎団地の住民の半数が高齢者となっており、アンケートの字が小さかったり、文量が多かったりすると、答えてもらえない。

(委員)

ご提示いただいたアンケートは、内容が多く、高齢者は回答が難しい。先日、生活の苦情に関するアンケートをとったが、内容が多く、回答が難しかった。

(委員)

タイトルについて、木曽山崎団地地区というネーミングは再考したほうがよい。タイトルが山崎団地のことを指していると勘違いし、東京都住宅供給公社の木曽住宅が対象でないと感じてしまう。また、木曽住宅は 904 世帯の団地だが、アンケートを行っても回収率が良くない。高齢者が多く、回収や投票なども効率よくできない現状である。アンケートの回収ボックスは 2 か所の予定だが、自治会事務所やスーパーマーケット等身近に回収ボックスがあると良い。

(会長)

アンケート内で子供にとって良いまちについても質問項目として設定しているが、高齢者の方は回答しなくてよいのではないかと。全部の項目を一人で回答する形式でなくとも良いと思う。また、意見が聴取したい”働いている若い世代”や”ママ世代”については、紙面のアンケートや web 回答などが有効であるが、高齢者の方は、どの場所にどういった問題があるか、困っていること等についてシールを貼ってもらうパネル調査なども方法としてある。このように世代によって回答方法を変えると良い。

(委員)

シールを貼るパネル調査は良い。町トレ（町田を元気にするトレーニング）を定期的
に実施しており、その場で併せてパネル調査を行うと興味を持ち、協力してくれる方も多
いのではないかな。

(委員)

アンケートは、回答者の層が偏らないほうが良い。通勤・通学者や来街者からも意見を
聴取したい。

また、通勤・通学者は「場所が不便」という話はよく聞くため、アクセスの問題はある。
現在、シャッター商店街になっているが、団地地域で楽しめる、おしゃれな魅力あるお
店を呼び、若い人達が「木曽山崎団地に来たい、桜美林大学に来たい」と思える、地域
に魅力があるといったことも今後のまちづくりにおける条件となるため、意見として
反映していただければと思う。

(委員)

まちづくり構想は、未来のビジョンを策定することや将来のまちづくりを考えるため、
既に何十年と住んでいる人よりも若い人の意見を聞きたい。ワークショップでも議論
したいが、ショッピングモールを誘致できれば、若い人をこの地区に呼び込むことがで
き、この地区の魅力発信につながる。

【総評】

(会長)

モノレール延伸によりまちづくりとして様々な可能性が広がる。また、私自身も 2040
年には 70 歳代になり、その時のニーズについては現段階で想像しても分からない。今
の世代の悩みや皆さんのご意見が次の世代へ刺さり、将来のまちづくりの参考になる。
また、若い方についてはアンケートやワークショップのみならずこの木曽山崎団地地
区でどのようなことがしたいか今後のまちづくりにつながる意見を聴取したい。今後、
まちづくりを検討するこの場を有意義にするため、今、住んでいる方がこれからの木曽
山崎団地地区を想像して意見をいただくのに併せて、若い方の将来の意見を聴取する
にあたってワークショップやアンケート調査がどのような過程を踏むのか重要になっ
てくる。

5. その他

(事務局)

木曽山崎コミュニティセンターは改修工事に入るため、2024 年 11 月 1 日から 2026 年
2 月 28 日まで閉館予定である。今後の検討会会場は検討中である。

6. 閉会

(事務局)

次回第2回のまちづくり検討会は11月に実施予定である。会場も含め決まり次第ご連絡させていただく。

3. まちづくりの課題への対応

「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想（2013 年 7 月）」でまとめたまちづくりの課題（同構想 P7，8）は、まちづくり構想策定後の取組やまちの変化に伴い、以下のように変化しています。			
「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想（2013 年 7 月）」における課題（同構想 P7，8）		これまでの対応	今後の課題
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。	住宅のリノベーションや外壁改修は行われました。	建物の更新を進めていく必要があります。
	バリアフリー化の推進。	住宅やコミュニティセンターの手すりの設置など、バリアフリー化の取組が進んでいます。	住宅のバリアフリー化を進めていく必要があります。
	地域防災および防犯のための施設の充実。	旧緑ヶ丘小学校には、防災主要拠点として町田消防署が立地しました。又、団地キャラバンの取組が行われています。	地域の安心・安全の取組を推進していく必要があります。
	子育て支援策の充実。	山崎保育園を整備し、子育て支援の対策は進んでいます。	子育て支援策の充実を進めていく必要があります。
	高齢者の健康維持策の充実。	旧忠生第六小学校にパラアリーナが計画されており、高齢者の健康維持策の充実が進んでいます。	高齢者の健康維持策の充実を進めていく必要があります。
	学校跡地の災害時避難広場としての機能の維持。	中学校給食センターやパラアリーナが整備される旧忠生第六小学校は、避難広場に指定されています。	中学校給食センターやパラアリーナを整備するとともに、災害時避難広場としての機能の維持を進めていく必要があります。
	道路・歩道を安心して歩けるような対策。	町田消防署の前の道路（町田 623 号）の無電柱化の事業を進めており、又、自転車専用道路の整備が進められています。	道路・歩道を安心して歩けるような対策を進めていく必要があります。
	治安の悪化防止のための空家等への対策	住宅のリノベーションや外壁改修は進んでいますが、世帯数の減少が進んでいます。	治安の悪化防止のための空家等への対策を進める必要があります。
多 世 代 交 流の充実	若者の流入及び多世代の交流の推進。	桜美林大学東京ひなたやまキャンパスが開校し、若者が集まるまちに変わりました。	居住者の若い世代、子どものいる世帯の減少が進んでいます。多世代が暮らすまちづくりが必要です。
	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。	団地キャラバンなど、団地のコミュニティ活動は活発に行われています。	住民同士のコミュニケーションの活性化の取組を進めていく必要があります。
	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。	団地の屋外環境の改善が、各事業者により進められています。	コミュニケーションが自然と促されるような仕掛けの導入を進めていく必要があります。
	多くの住民の多様な活動に対応できる施設の拡充。	「まちやまテラス」や町田木曽住宅コミュニティ型生活サービス拠点「ネコサポ」の整備など、活動の場の拡充が進められています。	多くの住民の多様な活動に対応できるまちづくりを進めていく必要があります。
	ボランティアや NPO 等の活動を支援する体制。	「まちやまテラス」や町田木曽住宅コミュニティ型生活サービス拠点「ネコサポ」の整備など、活動の場の拡充が進められています。（再掲）	ボランティアや NPO 等の活動を支援する体制づくりを進めていく必要があります。
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。	団地センターに新たな商業事業者の誘致が進められています。	団地センターでは空き店舗があります。団地の利便性を高めるため、団地センターの再生を進める必要があります。
	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。	民間鉄道事業者により、オンデマンド交通実証実験が行われました。	移動の利便性の向上の取組を進めていく必要があります。
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。	木曽山崎地区の整備や実情に合わせた木曽山崎地区地区計画を策定しました。	社会状況や団地の変化の変化に合せ、まちの将来像を再検討し、地区計画を見直していく必要があります。
	居住環境の改善、多様なニーズに対応した住宅の整備。	住宅のリノベーションや外壁改修は進んでいます。	世帯数が減少しており、空き家が増加しています。特に子どもを含む若い世代が暮らすまちにしていける必要があります。
	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。	団地センターに新たな商業事業者の誘致が進められています。（再掲）	団地センターでは空き店舗があります。団地の利便性を高めるため、団地センターの再生を進める必要があります。（再掲）
	緑豊かな公園緑地の積極的な活用。	団地キャラバンや冒険遊び場として、公園や緑地の活用が進んでいます。	緑豊かな公園緑地の積極的な活用を進めていく必要があります。
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。	団地キャラバンや冒険遊び場として、公園や緑地の活用が進んでいます。（再掲）	緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進する必要があります。
	環境負荷の低減。自然エネルギーの積極的導入。	連節バス「ツインライナー」の効率輸送を通じ、環境負荷の低減が図られています。	環境負荷の低減や自然エネルギーの導入を進めていく必要があります。
	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。	旧緑ヶ丘小学校に防災の主要拠点として町田消防署が移転し活用されています。	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を進めてく必要があります。