

第 1 回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップ実施報告

1 日時

2024 年 8 月 1 8 日（日） 10：00～12：00

2 場所

ネコサポステーション町田木曽 コミュニティスペース①

3 出席者

参加者：14 名、見学者：1 名

4 事務局

町田市：4 名、UR リンケージ（受託業者）：5 名

5 オブザーバー

UR 都市機構：2 名、東京都住宅供給公社：3 名、
木曽山崎団地地区まちづくり検討会会長 清水 哲夫（東京都立大学教授）

6 プログラム

●グループワーク

グループワーク 1「いまの木曽山崎団地地区を語ろう！」

いまの木曽山崎団地地区の良いところや引き継いでいきたいところ、課題だと思うところについて意見交換を実施しました。

グループワーク 2「将来の木曽山崎団地地区をイメージしてみよう」

グループワーク 1 を踏まえつつ、「どんなまちだったら住みたい？/どんなまちだったら訪れたい？/こどもたちにとってどんなまちだったら良い？」について意見交換を実施しました。

●総評

木曽山崎団地地区の現況や将来イメージについて共有を行い、ファシリテーターと検討会会長が総評しました。

○ファシリテーター（UR リンケージ）

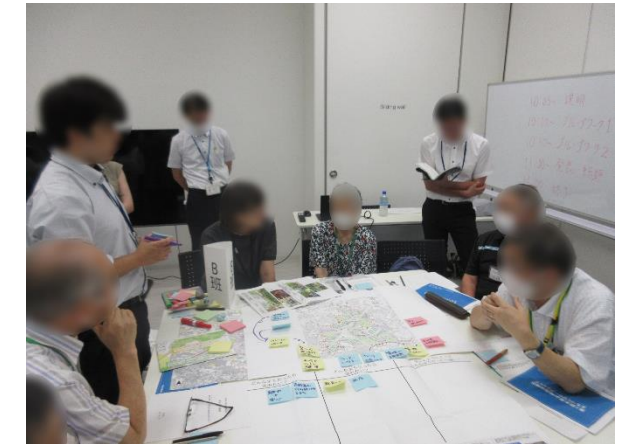
- この団地を大切にされている、いいところを尊重しつつ、生活されている印象を受けた。
- どうすれば、子供たち世代が住みやすいかについて議論されており、今回の議論がまちづくり構想へとつながっていければ良い。

○検討会会長の総評

- ワークショップでは、ポジティブな意見が多数見受けられてよかった。
- 議論では、交通の話題が多く、モノレール延伸の要素は今後の木曽山崎団地地区のまちづくりを考えていく上で非常に重要な要素であると再認識した。“コンパクトシティ”という居住する区域を絞り、エネルギーや交通といったインフラを効率化していこうという考え方があるが、日本のまちは居住地域が分散しており、コンパクトになっていない現状がある。また、交通も民間が経営していることが多い。そういった背景で木曽山崎団地地区は、町田市の中で、民間企業による交通の維持が難しい地区の最前線であると感じており、域内を周遊する循環バスサービスがあれば良いという意見が出た。モノレール延伸前においても交通体系を考えておくことは重要だと感じた。
- 昨今、建物等の既存ストックを活用していくという考え方が団地再生やまちづくりにおいて重要になっているが、2040 年という長期的な視点を考えるのであれば、既存ストックを活用するのみならず、建替え等の整備も重要となる。ワークショップでは、必要な箇所は建替え等を行っていくという意見が見受けられ、非常に興味深かった。

●当日の様子

▽グループワークの様子



▽発表の様子



7 ワークショップのまとめ

(1)木曽山崎団地地区の魅力や引き継いでいきたいところ

安心・安全 - 高齢者に対して優しい設備が多い。 - 防災・防犯に対して安心感がある。
コミュニティ - 桜美林大学のダンスイベントが楽しく、イベントなども実施しており、学生主体の活動があって良い。 - 桜美林大学の学生のボランティア活動があって良い。
住まい・暮らし お手頃で住みやすい団地。
交通 - バスが夜遅い時間まで走っており便利。 - まちとして歩車分離が行われおり、良い。
環境・みどり - 将来にわたって維持したいみどりやオープンスペース。 - 緑や広場が多く、子育てしやすい。 - 広場は防災面においても利点だと思う。 - みどり豊かでゆったりとしており、オープンスペースが多いところ。 - グラウンドでは、子供から大人まで利用していて良い。 - ラジオ体操や盆踊りなど広場で多様なイベントを実施していて良い。

(2)木曽山崎団地地区の課題・将来イメージ及び取組み

	まちの課題	まちの将来イメージ及び取組み
安心・安全面の充実	エレベーター無し住宅が存在しており、上階への移動が不便。	- 魅力があるとともに安心して過ごせるまち。 - 医療が充実しているまち。安心して住めるように医療施設を充実させる。 - 地区内の見守りサービス、医療施設までの送迎サービスや医療相談が出来る環境を強化してほしい。 - 高齢者や障がいのある方も住みやすいまち。 - 地区内に多く存在する坂をなくし、バリアフリーに配慮する。 - 高齢者に優しいバリアフリーに配慮した団地へ改修を行う。 - 防犯・防災面が充実したまち。 - 災害が起きたとしても数日間は自活できるまちづくりの検討が必要。 - 災害時の物資運搬の仕組みづくりが必要。 - 老朽化している住棟が多く、建替えも検討することが必要。
多世代交流の充実	- 自治会会員が少なくなっている。 - 外国人とコミュニケーションが図りづらい。 - 住民が高齢化している。	- 誰もが住みやすい団地。 - 新しい住民との交流の場についても考える必要がある。 - 外廊下形式など住民同士がコミュニケーションをとりやすい住宅が良い。 - 建替えにより、高層の団地が整備されるとコミュニティ形成が難しくなる。 - 桜美林大学の学生のためのまちづくりや桜美林大学の学生とともにまちづくりを進めたい。 - 子どもが増え、仲良くなれば、自治会の参加率も高くなる。
利便性の向上	- バスの減便やバス停までの距離が遠いなど移動が不便。 - バスルートが確保されていない交通に不便な地域が存在する。 - センター地区との距離があり、買い物等が不便。 - モノレール延伸により外部からのアクセスは良くなるため、地区内移動手段についても検討したい。	- 交通網が充実したまち。 - スローモビリティの活用が木曽山崎団地地区に合っている。 - コミュニティバスを整備し、住民の交通手段を確保する。 - 道が少なく歩きたくなるまち - まちづくりには施設や道路等の場づくりが必要。 - 若い人が定住するまち定住するような工夫（例えば、ペット共生住宅や子育てに適した大型住戸等）を行う必要がある。 - 団地の4階～5階の高層部では入居率が低いため、2つの住戸を1つにするコイチなど入居を促進する工夫が必要。 - 多様なニーズに対応するために、複数の間取りを用意することやニーズに合わせて可変できる住宅が必要。 - 団地の中でも自分のライフステージ・ライフスタイルに合わせて住み替えができると良い。
まちの魅力向上	- 高圧線下の広場について、広々とした空間でない。 - センター地区との距離があり、買い物等が不便	- ショッピングモールを誘致したら、若い人が増え、消費活動が増え、町が活性化するという。 - 大型商業施設の整備や商店による賑わいが創出されると良い。 - ショッピングモールとサテライトオフィスを一体で計画すれば、働く場も木曽山崎団地地区にできて良い。 - シャッター商店街とならない為、適切な運営を実施しなければならない。 - 大きな商業施設が整備されると「にぎわい」は創出されるが、渋滞が引き起こされ、住民にとっては課題となる。 - 教育に力が入ったまち。 - 大学生用・小中学生等の若年層向けの店・施設の誘致し、若年層をまちに呼び込む。 - 無料でサッカーが出来る場等の子どもの遊び場の整備が必要。 - まちの特徴を活かしたまちづくり・独自性があるまち。 - 生活環境は整っていると思うが、もっと外部に向けたアピールが必要だと思う。
環境への配慮	- 木陰が少なく、暑い季節、買い物などへ行く際、休憩する場所がなく大変。 - 樹木が少なく、日射が強いため手すりなどが熱くなってしまう。	- 公園・みどりが多いまち。 - 自然豊かなまち。 - 建物を集約し、集約化により創出された空地に木を植えまち全体で緑を多くする。 - みどりの維持・運営には予算がかかることが課題と思う。

8 ワークショップ結果

(1)グループワーク1「いまの木曽山崎団地地区を語ろう！」結果

①木曽山崎団地地区の魅力や引き継いでいきたいところ

安全安心

- ・ 高齢者に対して優しい設備が多い。
- ・ 防災・防犯に対して安心感がある。

コミュニティ

- ・ 桜美林大学のダンスイベントが楽しく、イベントなども実施しており、学生主体の活動があって良い。
- ・ 桜美林大学の学生のボランティア活動があって良い。

交通

- ・ バスが夜遅い時間まで走っており便利。
- ・ まちとして歩車分離が行われおり、良い。

住まい・暮らし

- ・ お手頃で住みやすい団地

環境・みどり

- ・ 将来にわたって維持したいみどりやオープンスペース
- ・ 緑や広場が多く、子育てしやすい
- ・ 広場は防災面においても利点だと思う。
- ・ みどり豊かでゆったりとしており、オープンスペースが多いところ
- ・ グラウンドでは、子供から大人まで利用していて良い。
- ・ ラジオ体操や盆踊りなど広場で多様なイベントを実施していて良い。

②木曽山崎団地地区の課題

安心・安全面の充実

- ・ エレベーター無し住宅が存在しており、上階への移動が不便。

多世代交流の充実

- ・ 自治会会員が少なくなっている。
- ・ 外国人とコミュニケーションが図りづらい。
- ・ 住民が高齢化している。

利便性の向上

- ・ バスの減便やバス停までの距離が遠いなど移動が不便。
- ・ バスルートが確保されていない交通に不便な地域が存在する。
- ・ モノレール延伸により外部からのアクセスは良くなるため、地区内移動手段についても検討したい。

まちの魅力向上

- ・ 高圧線下の広場について、広々とした空間でない。
- ・ センター地区との距離があり、買い物等が不便。
- ・ 小学生・中学生の遊ぶ場所が少ない。

環境への配慮

- ・ 木陰が少なく、暑い季節、買い物などへ行く際、休憩する場所がなく大変。
- ・ 樹木が少なく、日射が強いため手すりなどが熱くなってしまう。

(2)グループワーク2「将来の木曽山崎団地地区をイメージしてみよう」 結果

①「どんなまちだったら住みたい？」

安心安全面の充実	● 魅力があるとともに安心して過ごせるまち。 ● 医療が充実しているまち。 ● 地区内の見守りサービス、医療施設までの送迎サービスや医療相談が出来る環境を強化してほしい。 ● 安心して住めるように医療施設を充実させる。 ● 高齢者や障がいのある方も住みやすいまち。 ● 高齢者に優しいバリアフリーに配慮した団地へ改修を行う。 ● 地区内に多く存在する坂をなくし、バリアフリーに配慮する。 ● 災害時の物資運搬の仕組みづくりが必要。 ● 災害が起きたとしても数日間は自活することができるまちづくりの検討が必要。 ● 老朽化している住棟が多く、建替えも検討することが必要。
多世代交流の充実	● 誰もが住みやすい団地。 ● 新しい住民との交流の場についても考える必要がある。 ● 外廊下形式など住民同士がコミュニケーションをとりやすい住宅が良い。 ● 建替えにより、高層棟等が整備されるとコミュニティ形成が難しくなる。
利便性の向上	● 団地の中でも自分のライフステージ・ライフスタイルに合わせて住み替えができると良い。 ● コミュニティバスを整備し、住民の交通手段を確保する。
環境への配慮	● 自然豊かなまち・みどりが多く住みやすいまち。 ● 樹木の植栽・環境を保全し、みどり豊かな環境を維持する。 ● 建物を集約し、集約によって生まれた空地に木を植えまち全体で緑を多くする。

②「どんなまちだったら訪れたい？」

多世代交流の充実	● 桜美林大学の学生のためのまちづくりや桜美林大学の学生とともにまちづくりを進めたい。
利便性の向上	● 交通網が充実したまち。 ● スローモビリティの活用が木曽山崎団地地区に合っている。 ● コミュニティバスを整備し、交通手段を確保する。 ● 道が少なく歩きたくなるまち。 ● まちづくりには施設や道路等の場づくりが必要。
まちの魅力向上	● ショッピングモールを誘致したら、若い人が増え、消費活動が増え、町が活性化すると思う。 ● 大型商業施設の整備や商店による賑わいが創出されると良い。 ● ショッピングモールとサテライトオフィスを一体で計画すれば、働く場も木曽山崎団地地区にできて良い。 ● シャッター商店街とならない為、適切な運営を実施しなければならない。 ● 大きな商業施設が整備されると「にぎわい」は創出されるが、渋滞が引き起こされ、住民にとって課題となる。 ● 教育に力が入ったまち。 ● まちの特徴を活かしたまちづくり・独自性があるまち。 ● 生活環境は整っていると思うが、もっと外部に向けたアピールが必要だと思う。
環境への配慮	● 公園・みどりが多いまち。 ● 自然豊かなまち。 ● 建物を集約し、集約化により創出された空地に木を植えまち全体で緑を多くする。 ● みどりの維持・運営には予算がかかることが課題と思う。

③「こどもたちにとってどんなまちだったら良い？」

安心安全面の充実	● 防犯・防災面が充実したまち。
多世代交流の充実	● 子どもが増え、子ども同士が仲良くなれば、自治会の参加率も高くなる。
利便性の向上	● 若い人が定住するまち定住するような工夫（例えば、ペット共生住宅や子育てに適した大型住戸等）を行う必要がある。 ● 団地の4階～5階の高層部では入居率が低いため、2つの住戸を1つにするニコイチなど入居を促進する工夫が必要。 ● 多様なニーズに対応するために、複数の間取りを用意することやニーズに合わせて可変できる住宅が必要。
まちの魅力向上	● 大学生用・小中学生等の若年層向けの店・施設の誘致し、若年層をまちに呼び込む。 ● 無料でサッカーが出来る場等の子どもの遊び場の整備が必要。