

第2回木曽山崎団地地区 まちづくりワークショップ

2024.12.1（日）

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

本日のスケジュール 10:00～12:00 (2時間)

・ 10:00～10:20 (20分) ・ ・ ・ 挨拶、資料説明

・ 10:20～11:20 (60分) ・ ・ ・ グループワーク

- ・ 自己紹介
- ・ 「将来の木曽山崎団地地区のまちを作ってみよう」

・ 11:30～11:45 (15分) ・ ・ ・ 発表

・ 11:45～12:00 (15分) ・ ・ ・ 総評・閉会

説明資料の内容

- 1 まちづくりワークショップの目的
- 2 木曽山崎団地地区の現況について
- 3 第1回まちづくりワークショップの結果報告
- 4 アンケート結果報告
- 5 本日のまちづくりワークショップについて

Ⅰ まちづくりワークショップの目的

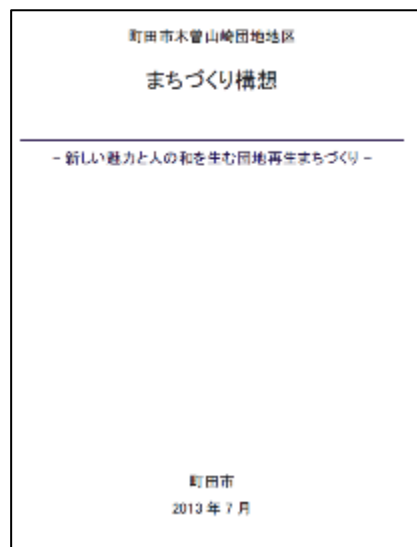
まちづくりワークショップの目的

背景

- 「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」は2013年7月に策定し、策定から11年経過し、社会情勢は大きく変化していることから、見直しと更新を図る時期となっています。
- また、構想の主な目的は、5つの廃校となった学校跡地を活用し、まちづくりを推進することで、構想策定から数年後、学校跡地は山崎保育園、町田消防署、桜美林大学東京ひなたやまキャンパスとして再生しました。
- 多摩都市モノレール町田方面延伸路線が2022年に東京都に延伸ルートとして選定され、木曽山崎団地地区においてもモノレール延伸後の沿線地区となり、今後、モノレール延伸を視野に入れたまちづくりを進めていく必要があります。

目的

- 上記の背景から、まちの将来像である「木曽山崎団地地区まちづくり構想」を改定する必要があります。改定にあたっては、地区を支える皆様とこれからのまちづくりについてご意見をお聞きしたく、今回、まちの将来像を考えていくまちづくりワークショップを実施します。



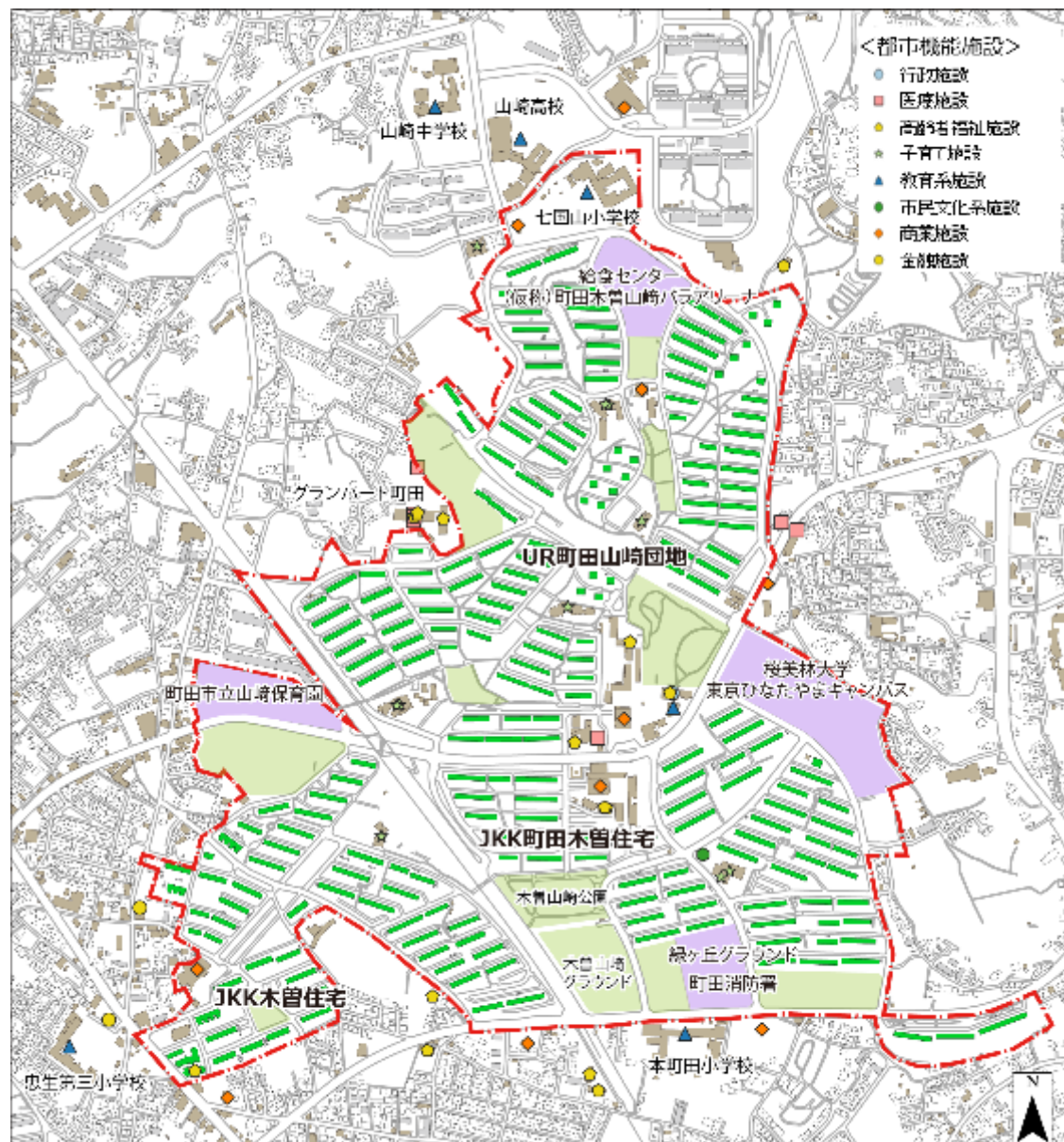
まちの将来像
「木曽山崎団地地区まちづくり構想」
(2013年7月)

2 木曽山崎団地地区の現況について

木曽山崎団地地区の区域について

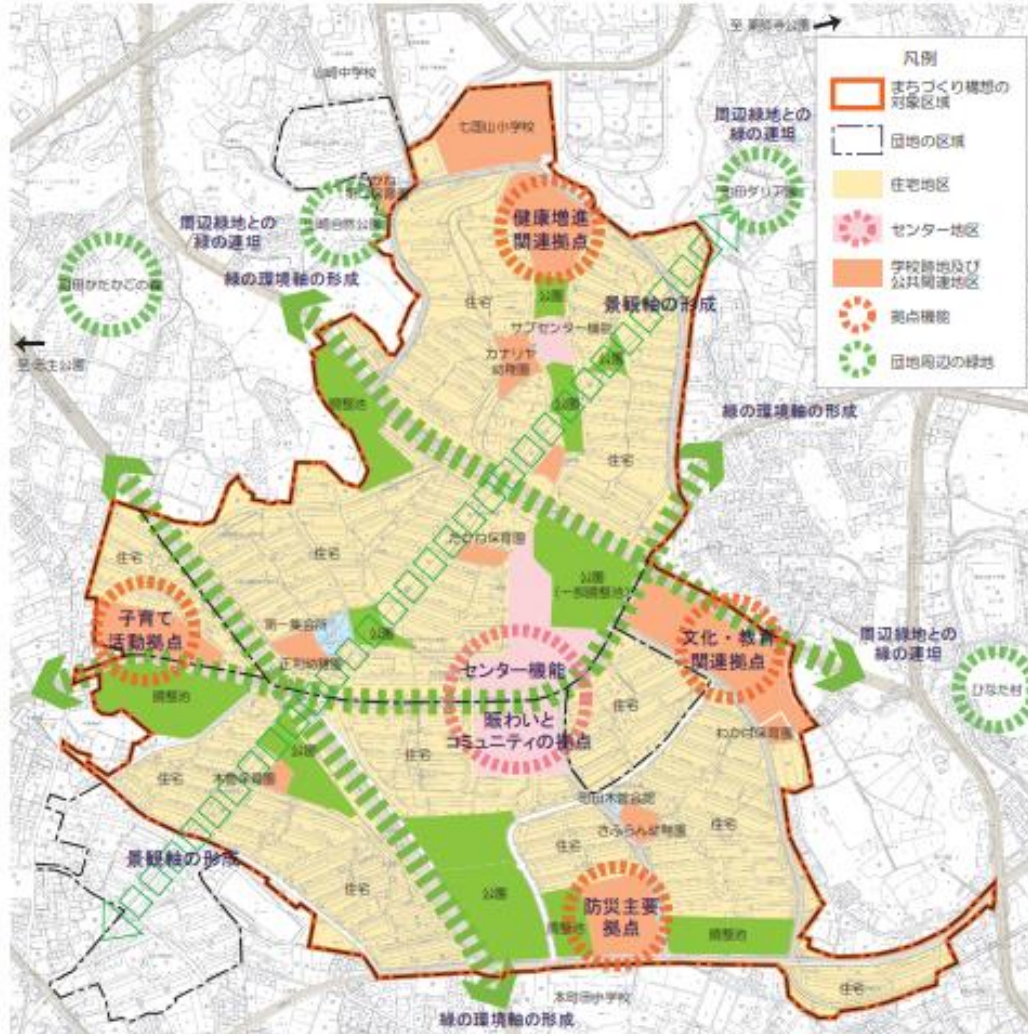
7

今回の町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想における対象範囲は以下の通りです。



木曽山崎団地地区まちづくり構想について

※詳しくは木曽山崎団地地区まちづくり構想をご覧ください。



- 「新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり」をまちづくりの目標として掲げ、方向性として

「安心して暮らせるまちづくり」
「楽しく交流できるまちづくり」
「利便性の高いまちづくり」
「周辺から訪れたくなる魅力のあるまちづくり」
「環境を考えたまちづくり」

の5つを挙げています。



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。

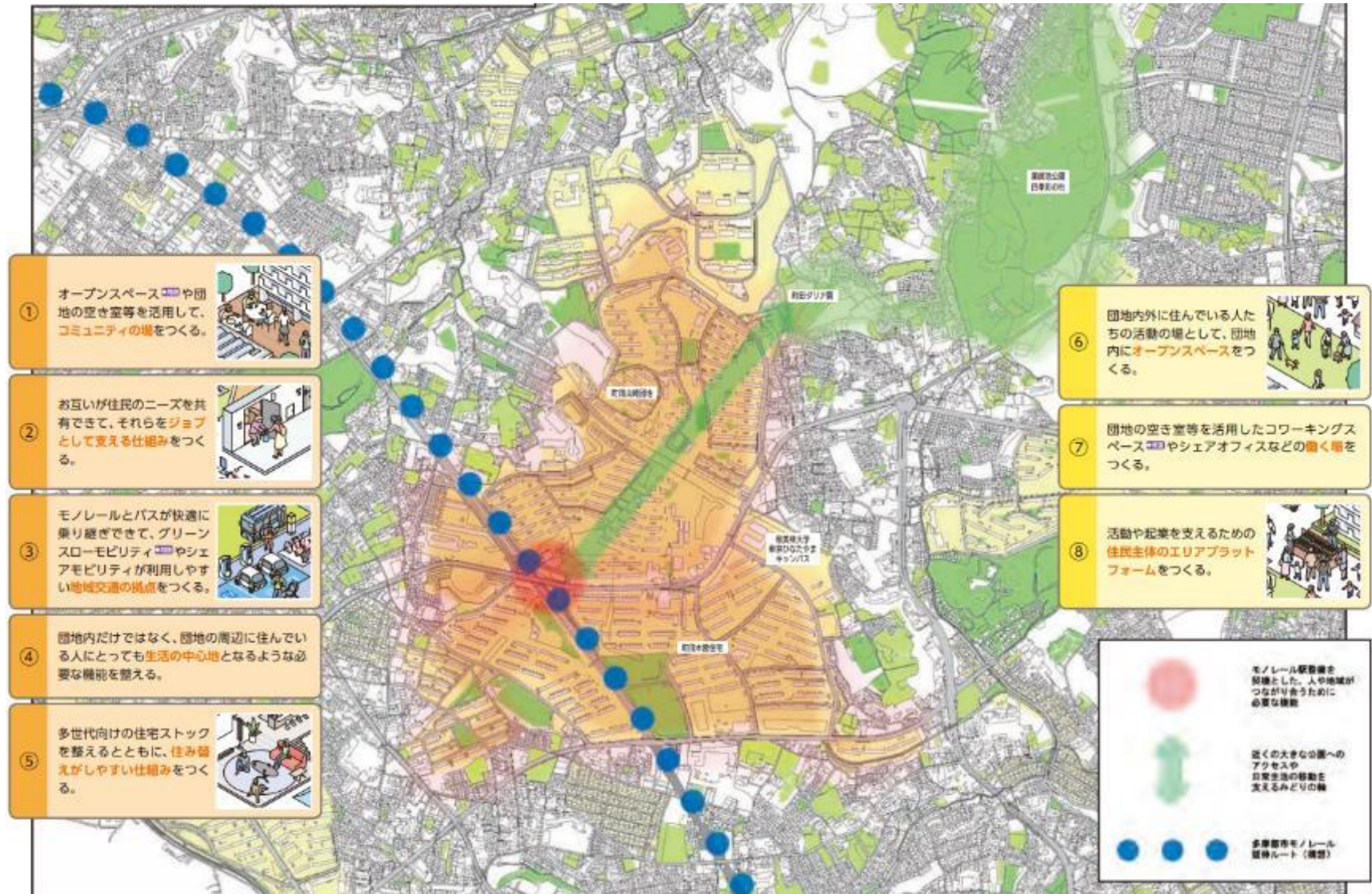


景観軸

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。

町田市都市づくりのマスタープラン

- 住宅地としての役割だけではない、これからは「ヒト・モノ・コト」が集まる地域の活動拠点へと変えていきます。



UR都市機構による

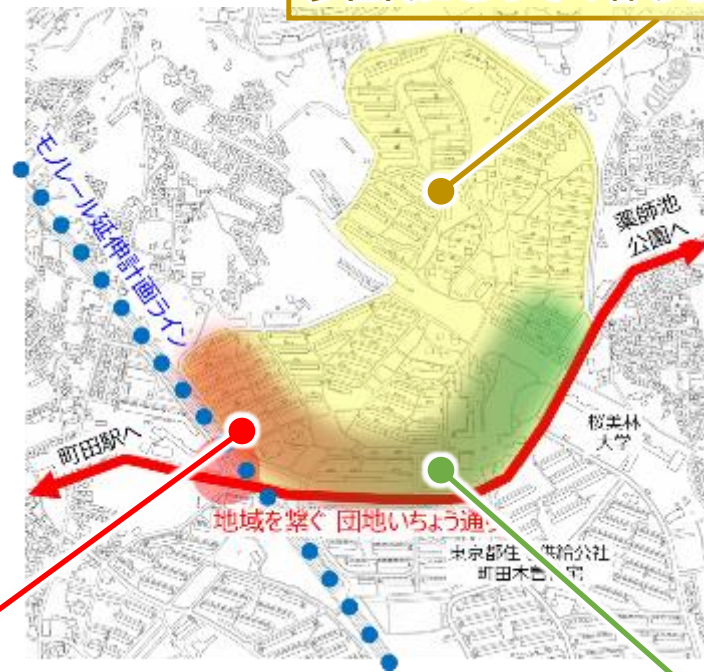
「町田山崎団地検討区域説明会」の開催

UR都市機構は、団地の将来的な在り方や将来イメージを共有するため、居住者や商業事業者の方と、令和3年度より8回の勉強会を開催しました。

勉強会でのご意見を踏まえ、UR都市機構は、団地や地域の価値向上に向けて、地域の特性に応じた新たな機能導入を調査・検討する「検討区域」を町田山崎団地に設定し、令和6年3月3日、及び3月6日に、「町田山崎団地 検討区域説明会」を開催しました。



モノレール延伸計画を契機とした、
「にぎわい」のエリア



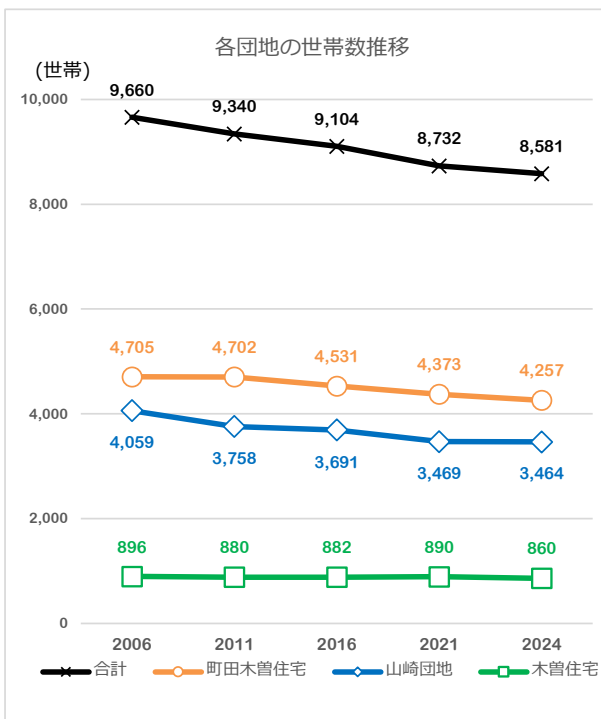
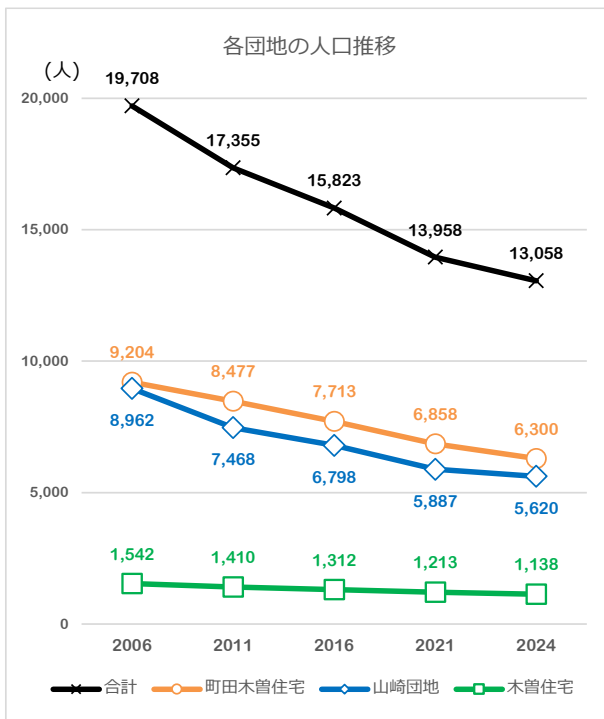
良好な住環境を形成する、
多世代にとって「暮らしやすい」エリア

団地の豊かな屋外環境を生かした、
多様な「活動・体験」と「健康・憩い」のエリア

団地の現状

■人口・世帯数

- 人口や世帯人員は共に減少しています。



■団地の老朽化

- 各団地は、整備されてから60年程度の時間が経過し、建物の老朽化が進行しています。

団地名称	入居年度(住宅整備時期)	経過年数
UR山崎団地	1968～1969年	55～56年
JKK町田木曽住宅	1968～1969年	55～56年
JKK木曽住宅	1963～1964年	60～61年

木曽山崎団地地区の課題

「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を踏まえた今後の課題については、以下の通りです。

■安心 安全面の充実



▲見通しが悪くバリアフリー対策が必要な歩行者専用道
（町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想より）

- ・老朽化した建物の更新の促進
- ・住宅のバリアフリー化の促進
- ・地域の安心・安全の取組の推進
- ・子育て支援策の充実
- ・学校跡地の災害時避難広場としての機能の維持を行うため、中学校給食センターやパラアリーナを整備
- ・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

■多世代交流の充実



▲賑わいの低下が見られるセンター地区
（町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想より）

- ・居住者の若い世代、子どものいる世帯の減少が進んでおり、多世代が暮らすまちづくりが求められている。
- ・住宅のバリアフリー化の促進
- ・住民同士のコミュニケーションの活性化の取組の促進
- ・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の推進
- ・多くの住民の多様な活動に対応できるまちづくり
- ・ボランティアやNPO等の活動を支援する体制づくり

木曽山崎団地地区の課題

「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を踏まえた今後の課題については、以下の通りです。

■利便性の向上



▲連節バス「ツインライナー」
（町田市ホームページより）

- 利便性を高めることを目的とした団地センターの再生
- 移動の利便性の向上の取組を推進

■環境への配慮



▲緑豊かな公園緑地（町田山崎団地）
（町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想より）

- 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進
- 環境負荷の低減や自然エネルギーの導入の推進
- 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

■まちの魅力の向上



▲若い世代の居住ニーズに対応した住宅
（町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想より）

- 社会状況や団地の変化に合わせたまちの将来像の再検討
- 特に子どもを含む若い世代が暮らすまちへ
- 緑豊かな公園緑地の積極的な活用の推進

3 第1回まちづくりワークショップ の結果報告

第1回ワークショップの概要

●日時

2024年8月18日（日） 10：00～12：00

●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

●参加者

14名

●内容

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、課題だと思ふところについて意見交換しました。

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まち？/どんなまちだったら訪れたいまち？/どんなまちだったら子どもにとっても良いまち？」の3つのテーマについて意見交換しました。



第1回ワークショップの結果（グループワーク①）

グループワーク1「いまの木曽山崎団地地区を語ろう！」

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。

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。

第1回ワークショップの結果（グループワーク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」

●「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。

第1回ワークショップの結果（グループワーク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」

●「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。

第1回ワークショップの結果（グループワーク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」

●「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。

4. アンケート結果報告

アンケート調査の概要

●アンケート期間

2024年8月29日（木）～9月16日（月）19日間

●配布対象

町田山崎団地、町田木曽住宅、木曽住宅 7,536戸（全戸配布）

地区内の幼稚園、保育園、桜美林大学等での周知

広報まちだへの記載

町田市ホームページへの記載

●回答数及び回収率

紙回収：224件、WEB：358件

地区内の方からの回答：469件、地区外の方からの回答：113件

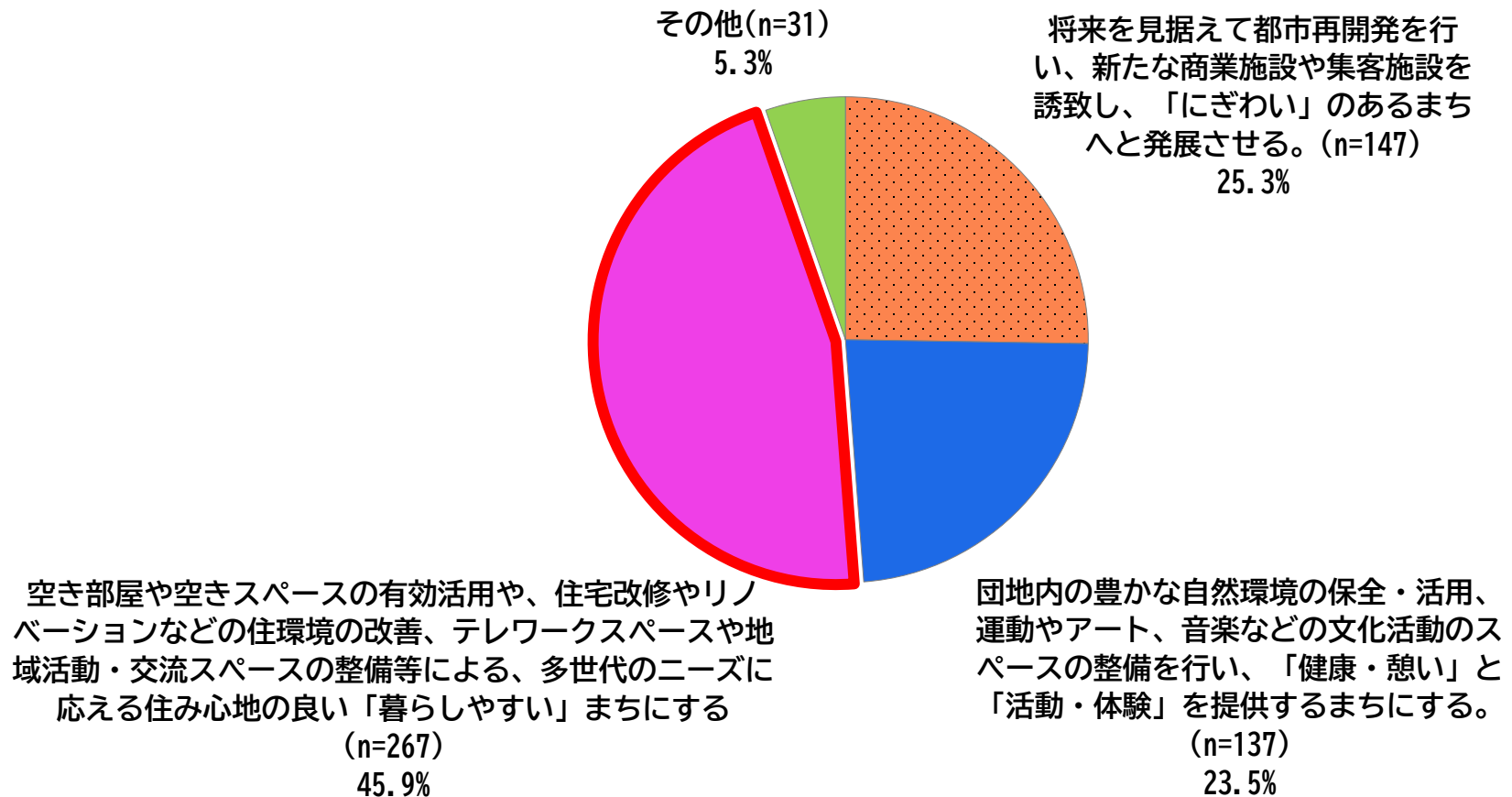
アンケートの配布数7,536戸に対する地区内回答率は、6.2%

●内容

属性	お住まい	これからの木曽山崎団地における取組について	団地再生に向けた優先すべき取組み
	居住年数		モノレール延伸を契機としたにぎわいのあるまちづくりに向けた必要な施設
	年齢		多様な「活動・体験」と「健康・憩い」のあるまちづくりに必要な施設
買い物環境について	日用品買い物の場所		暮らしやすいまちにするために必要な取組み
	日用品買い物の移動手段		その他自由意見

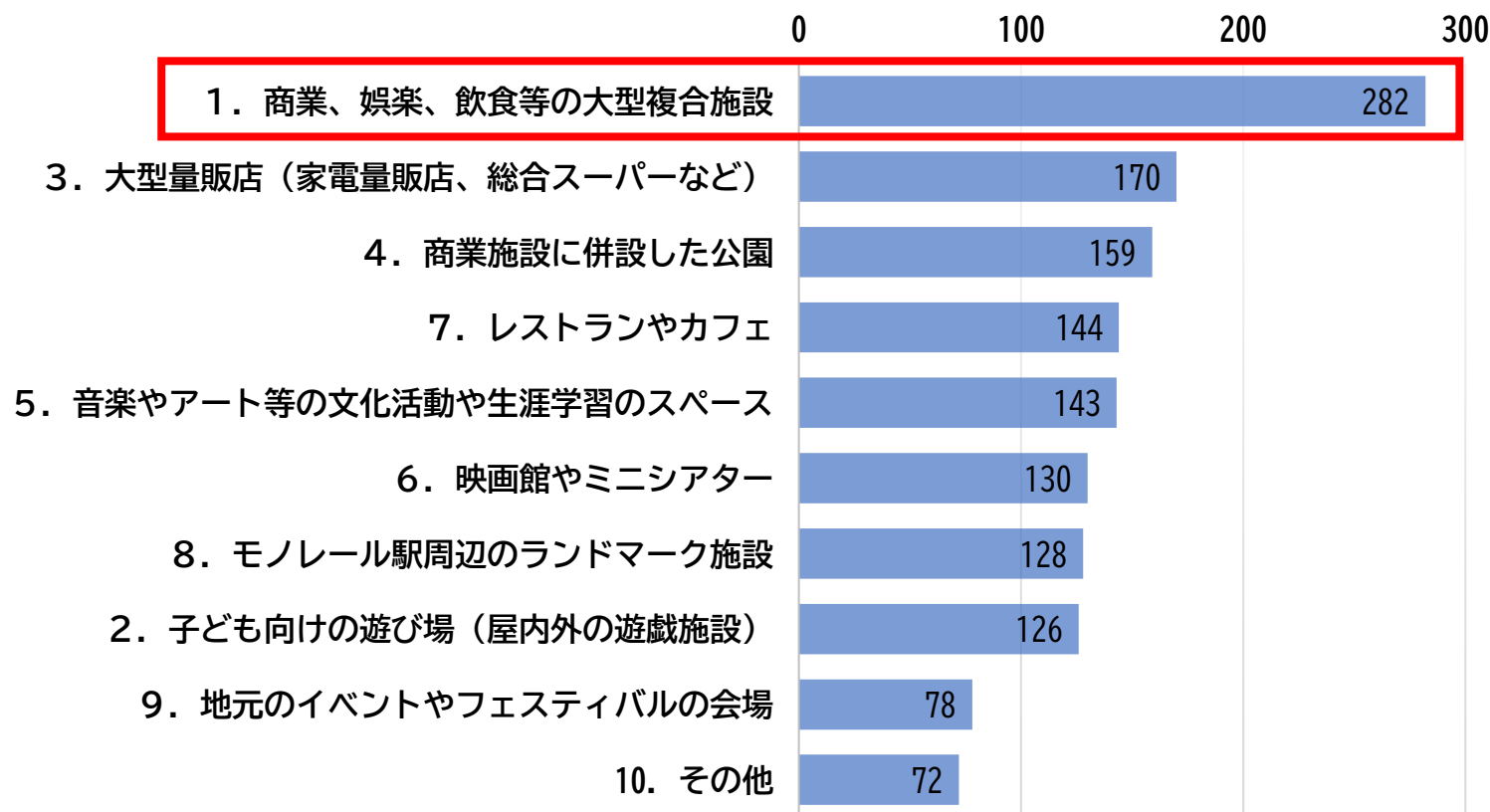
アンケート結果について

Q.多様な「活動・体験」と「健康・憩い」のあるまちにするには、
どのような施設が必要だと考えますか。



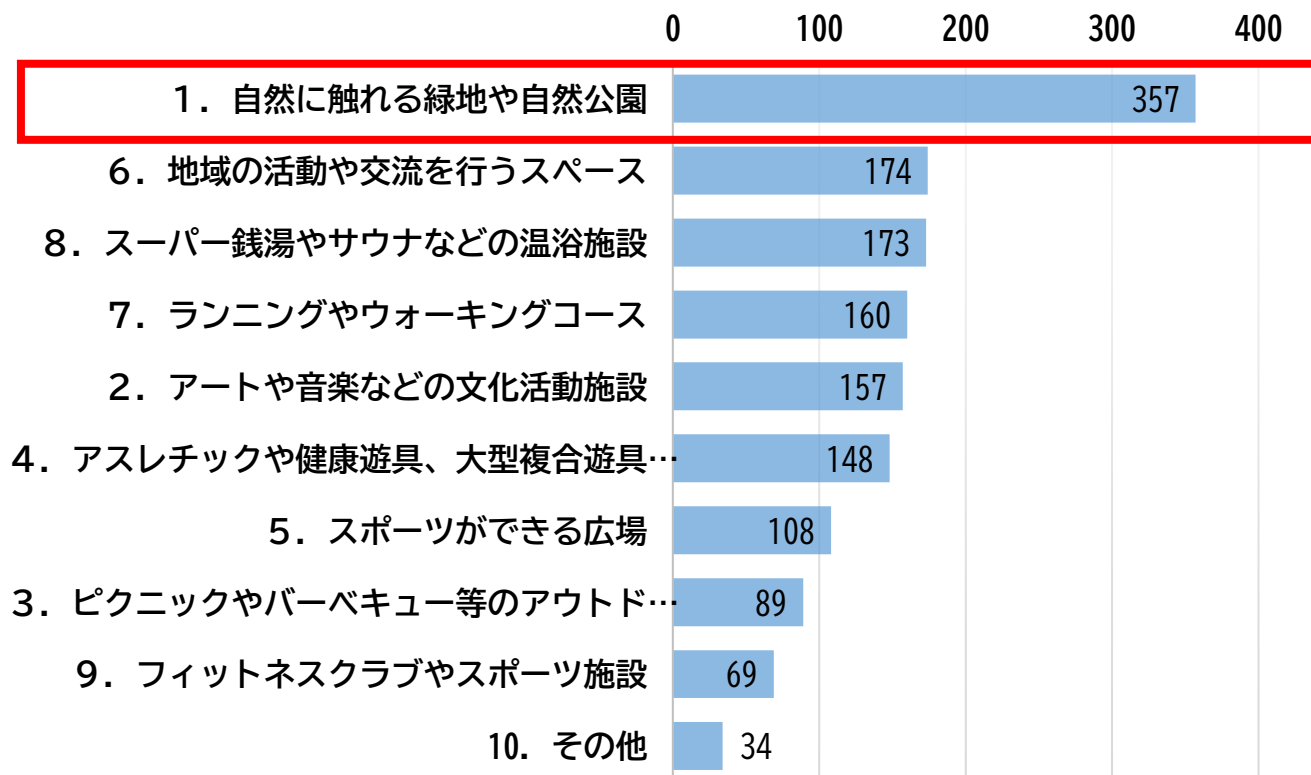
アンケート結果について

Q.モノレール延伸を契機とした「にぎわい」のあるまちにするためには、
どのような施設が必要だと考えますか。



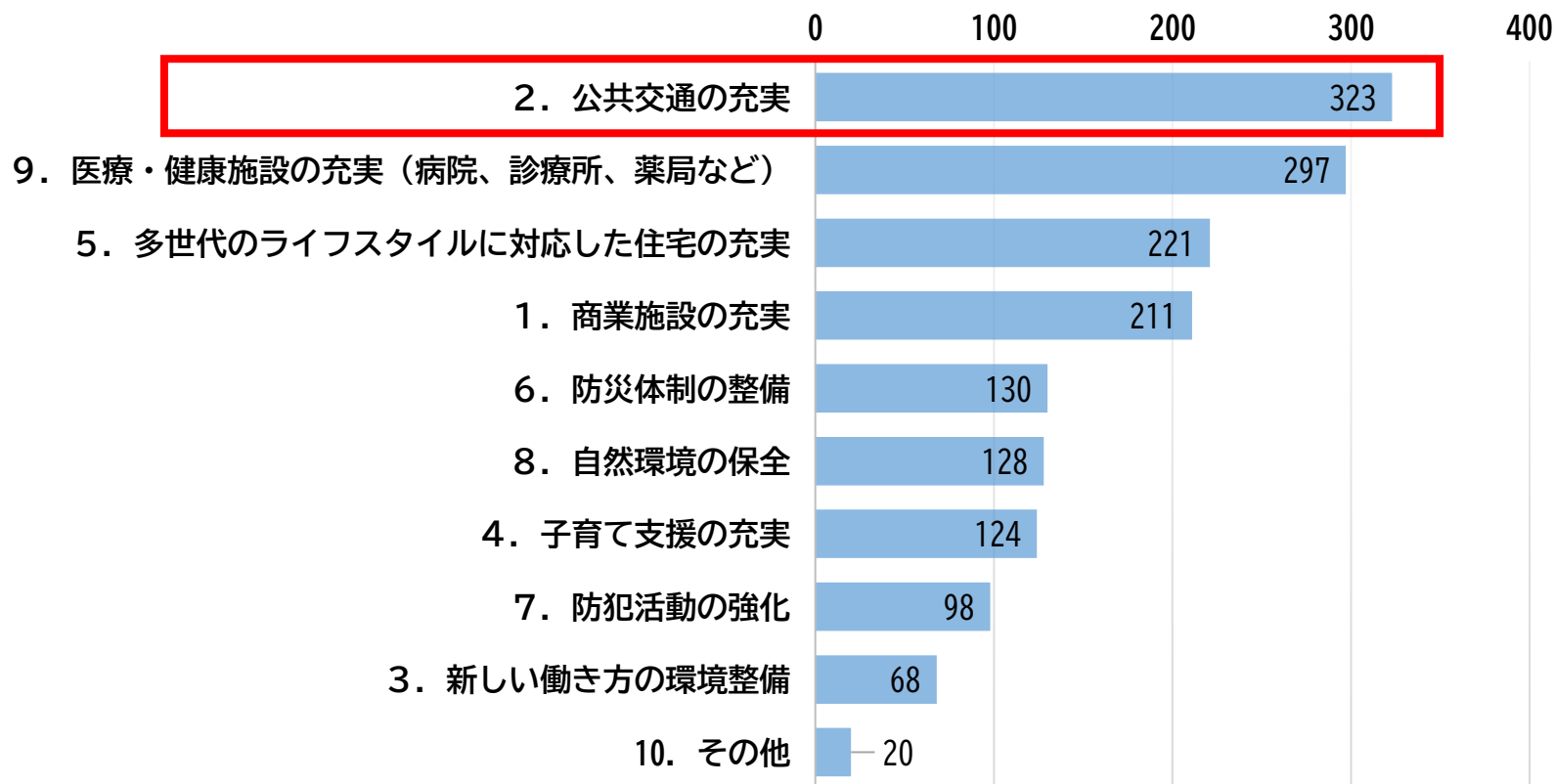
アンケート結果について

Q.多様な「活動・体験」と「健康・憩い」のあるまちにするには、
どのような施設が必要だと考えますか。



アンケート結果について

Q.多世代にとって「暮らしやすい」まちにするためには、どのような取組みが必要だと考えますか。



アンケート結果について

これからの木曽山崎団地地区のまちづくりについて、ご意見やアイデア等について

安心・安全面の充実 (14件)	・ 老朽化した建物の将来的な更新等の対策 ・ 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
多世代交流の充実 (37件)	・ 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 ・ 多くの住民の多様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 (25件)	・ 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
まちの魅力の向上 (67件)	・ 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
環境への配慮 (7件)	・ 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

5. 本日のまちづくりワークショップ について

まちづくりワークショップの流れ

第1回
8月18日
(終了)

<テーマ>

まちの施設や機能のアイデア

- ◆ いまの木曽山崎団地地区を語ろう！
- ◆ 将来の木曽山崎団地地区をイメージしてみよう



第2回
12月1日
(本日)

<テーマ>

まちの施設や機能の配置アイデア

- ◆ 将来の木曽山崎団地地区のまちを作ってみよう



第3回
2025年6月
(予定)

<テーマ>

(仮) 新しいまちの活用アイデア

- ◆ (仮) 新しいまちの活用アイデアを考えよう



まちづくり構想改定へ

• 本日のワークショップの目的

- モノレールが延伸された後の将来の木曽山崎団地地区を思い描きながら、公園やカフェ、お店など様々なまちの機能をどこに配置したらいいか、地図に落としていきながら、将来の木曽山団地の姿を具体的に考えてみます。



イメージ写真 (例)

広い公園



おしゃれなカフェ



スポーツできる
施設

駅周辺におしゃれな
カフェが欲しい！

ここはもっと〇〇した
方がいいと思う！



みなさんと考えたいこと

STEP 1 モノレールの駅が出来るとしたら、
駅前には何があったら良いと思いますか？

STEP 2 駅を中心として地区全体のレイアウトを考えよう。

STEP 3 地区内の交通はどのようなになると良いですか？

まちのイメージの例

1 モノレールの駅前に考えられる機能の例



駅前立地を活かした
駅直結の商業施設



地元のイベント等も開催できる
まちの顔となる駅前広場



駅前バスターミナル



コミュニティスペース



映画館



コワーキングスペース

まちのイメージの例

2 団地いちょう通りや団地センターに考えられる機能の例



ベンチ等が置かれた
歩いて楽しい通り



路上に面したカフェ



防災倉庫が設置された
防災拠点となる広場



個性的なお店が集積した商店街



マルシェ



みんなが集まれる
団地センター地区

まちのイメージの例

3 公園や団地の広場に考えられる将来イメージの例



キャンプが出来る公園



防災の拠点となる広場



生態系が保全された環境



親水空間がある公園



子どもたちが思いっきり
遊べる公園



サッカーコートなど
スポーツができる公園

まちのイメージの例

4 将来の住宅に考えられる機能の例



菜園付き住宅



ペット共生住宅



環境に配慮した住宅



バリアフリーに配慮した住宅

まちのイメージの例

5 駅から家まで交通手段の例



団地内を結ぶ小型バス



電動キックボード



スローモビリティ



乗合タクシー

本日のアウトプットのイメージ

わたしたちの木曽山崎団地は、
将来、こんなまちになるといいな

駅周辺には大きな商業施設が欲しいな！



団地センターはみんなで集まれる場所
ができるといいな



ペットと共生できる住宅があるといいな！



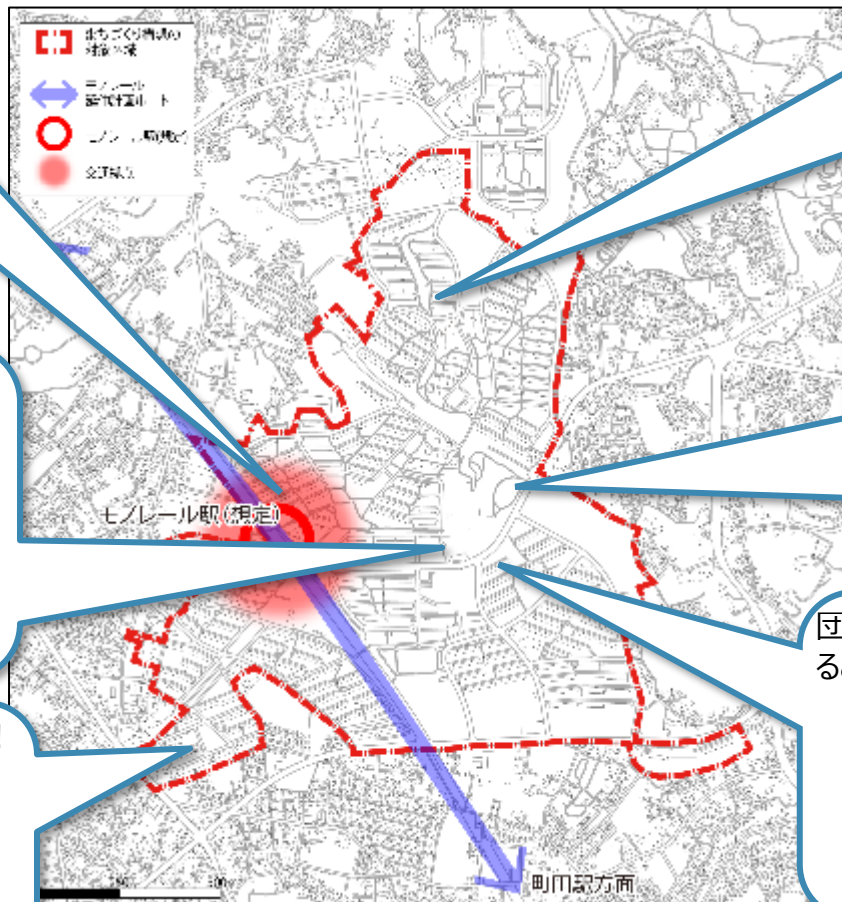
モノレール駅と住宅地を結ぶスロー
モビリティがあるといいな！



緑豊かな公園ではキャンプが出来る
といいな！

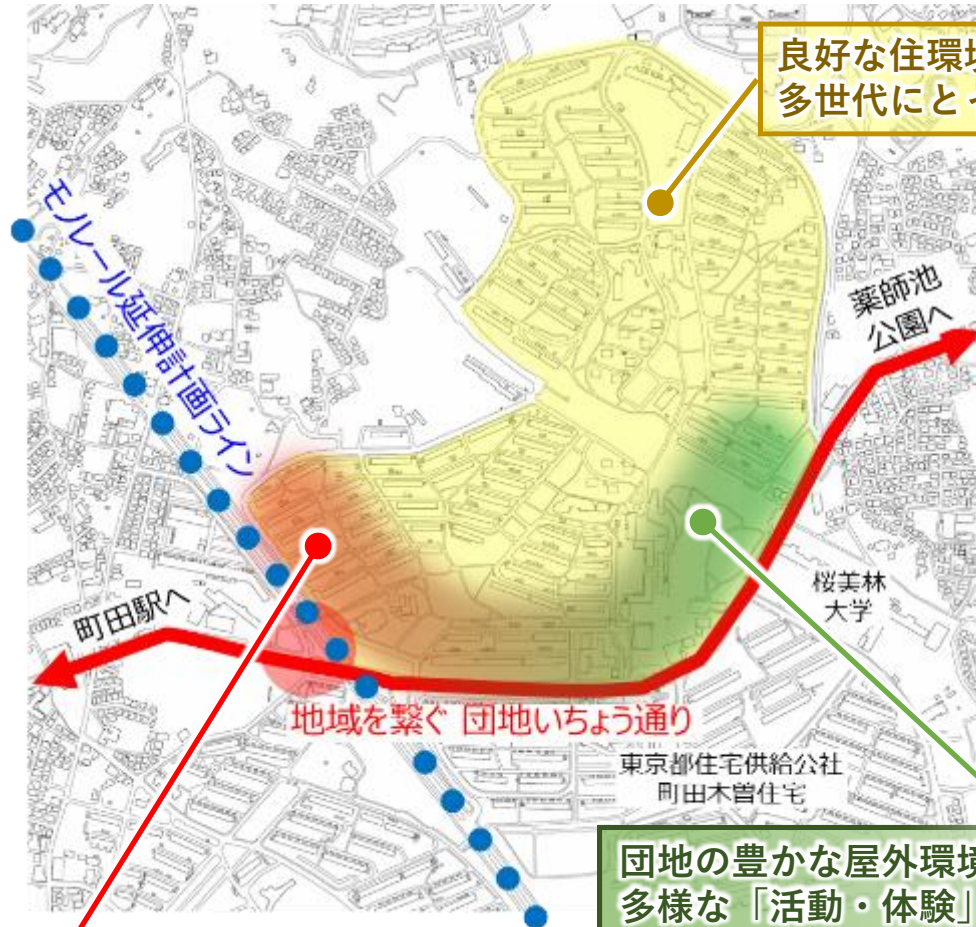


団地いちょう通り沿いにはカフェなどがあ
るといいな！



(参考) UR都市機構による将来イメージ

- UR都市機構は、団地の将来的な在り方や将来イメージを共有するため、居住者や商業事業者の方と、令和3年度より8回の勉強会を開催し、勉強会での意見を踏まえ、団地や地域の価値向上に向けて、地域の特性に応じた新たな機能導入を調査・検討する「検討区域」を町田山崎団地に設定し、以下のような将来イメージを掲げています。



良好な住環境を形成する、
多世代にとって「暮らしやすい」エリア

団地の豊かな屋外環境を生かした、
多様な「活動・体験」と「健康・憩い」のエリア

モノレール延伸計画を契機とした、
「にぎわい」のエリア

ワークショップについて

全般

- ワークショップ中の撮影やSNSの発信はお控えください。
- 事務局にて記録用の写真撮影や録音いたします。ご都合が悪い方はお申し出ください。

ワークショップ

- 積極的に参加しましょう！
- 自分の考えを率直に述べましょう！
- 相手の意見に耳を傾けましょう！

注意事項

- モノレール延伸や団地の建て替えについて議論する場ではなく、**まちの将来像**を議論する場です。

発表

次回まちづくりワークショップのご案内

第3回 2025年6月頃

テーマ (仮)

新しいまちの活用アイデアを考えてみよう

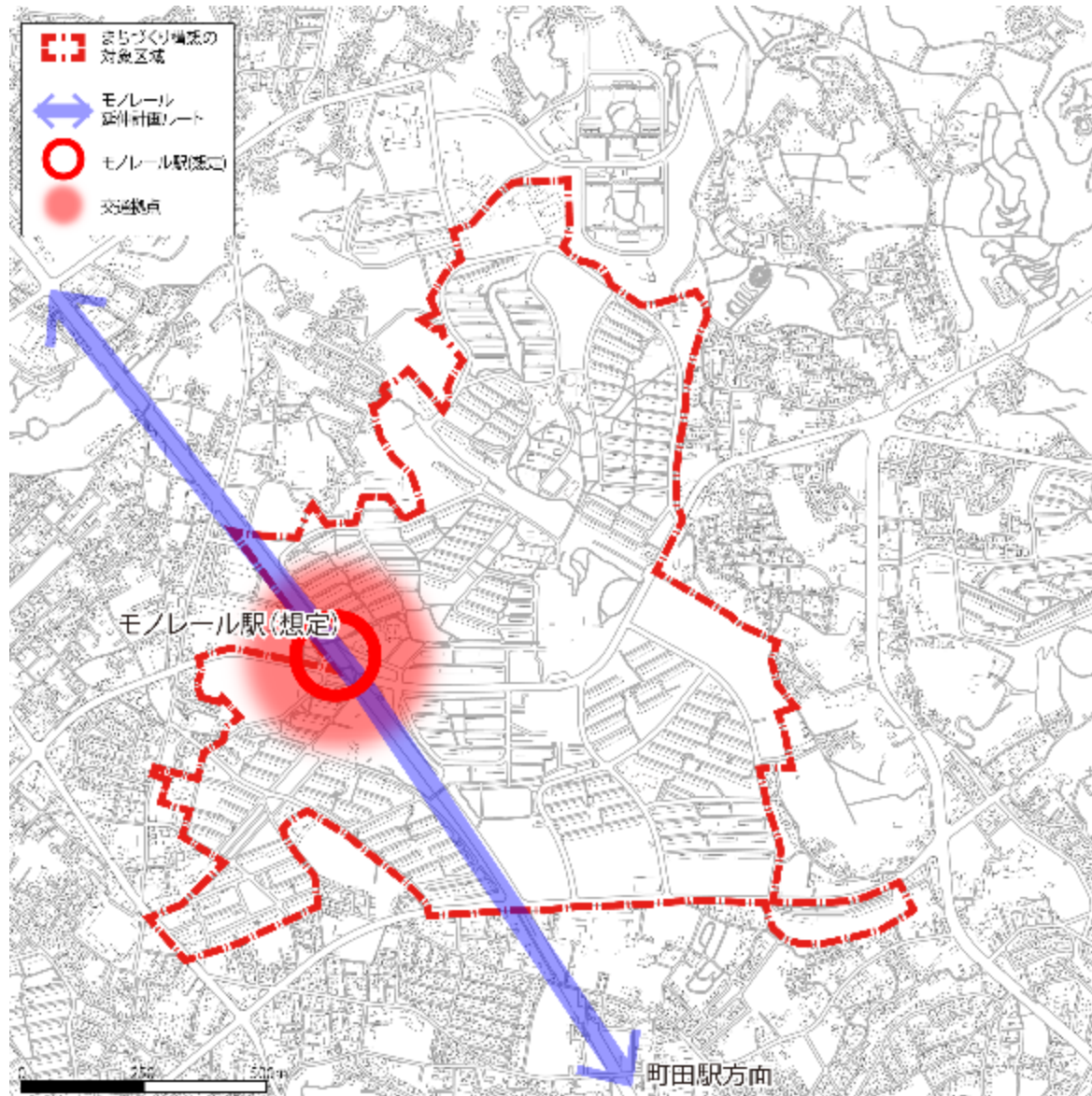
※詳細の案内は追って、ご案内いたします。

○問い合わせ先

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
Tel : 042-724-4077

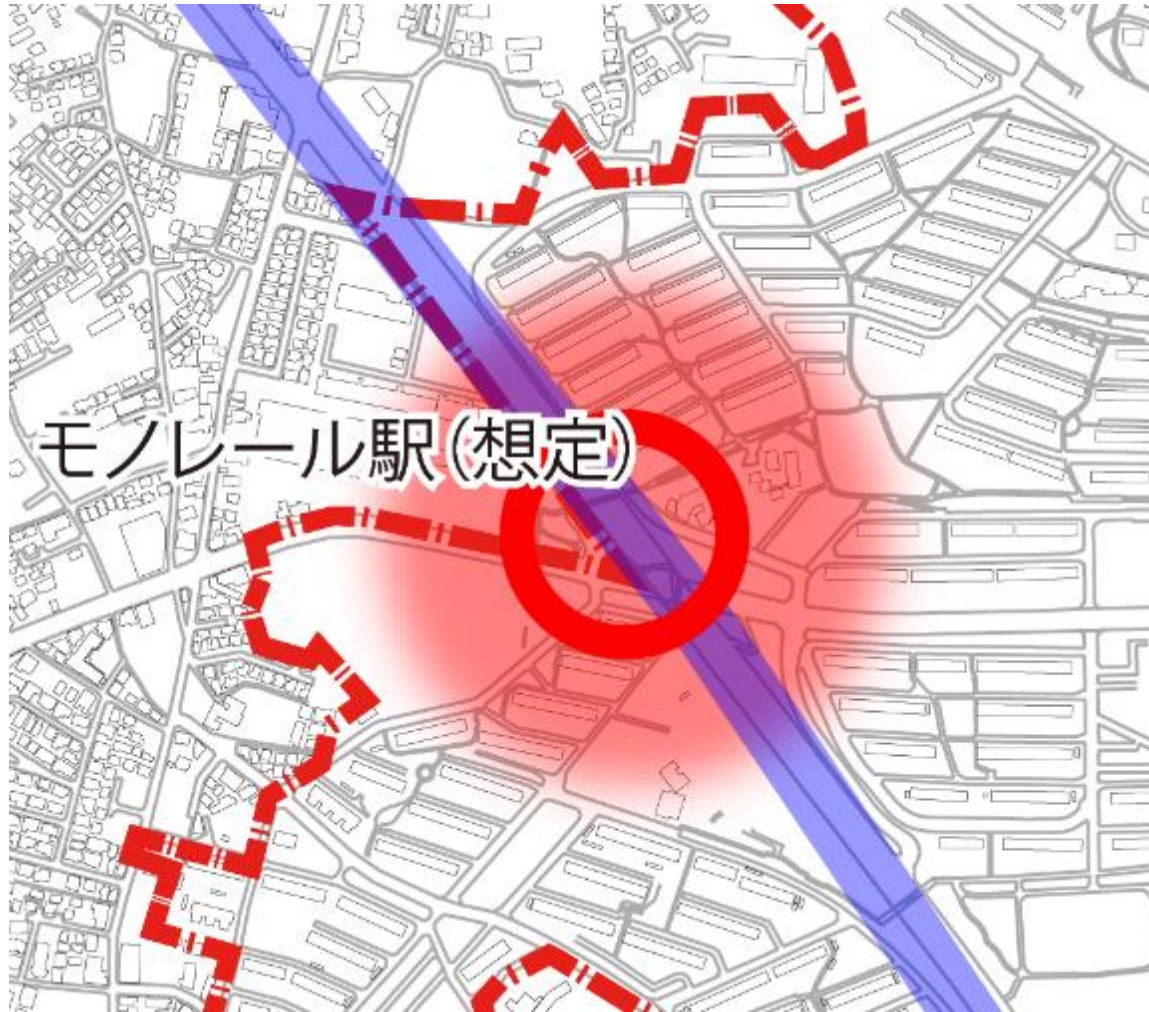
参考：使用する地図について

木曽山崎団地地区の地図



参考：使用する地図について

モノレール駅周辺の地図



（参考）現まちづくり構想の整備イメージ

