

第4回 木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨

日時	2025年5月26日（月） 14：00～15：30	場所：ネコサポ町田木曽コミュニティスペース①、②
出席者	町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会委員 清水会長（東京都立大学教授）、金子委員（木曽団地自治会）、小林委員（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）、岡田委員（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）、窪田委員（千代ヶ丘自治会）、宮川委員（町田木曽団地自治会） 委員随行者：2名	
欠席者	佐藤委員（町田山崎団地自治会）	
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、山本氏	
	東京都住宅供給公社 住宅総合企画部 建設推進課 永井氏、保田氏、宇佐美氏	
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 萩野担当部長、戸田室長、穴水推進担当係長、年代主任、伊藤主事	
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（2025年度）

資料2：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」の進め方について

資料3：町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想（2013年7月）

資料4：木曽山崎団地地区まちづくり 2024年度の取組みについて

資料5：木曽山崎団地地区の整備イメージについて

資料6：第3回木曽山崎団地地区まちづくり検討会議事要旨

資料7：まちづくりの課題と地区ごとの取組案

資料8：学生まちづくりワークショップについて

資料9：学生まちづくりワークショップ（資料案）

資料10：第3回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップについて

資料11：第3回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップ（資料案）

■議事

1. 開会

2. 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」の進め方について

(会長)

今年度末にまちづくり構想の改定を予定している。改定に向けて、昨年度は基本的な調査や地区の現状、認識等を議論した。今年度は検討会を3回実施し、素案を作成していく段階である。また、昨年度、計2回まちづくりワークショップを実施したが、若年層の参加率が低かった。まちづくり構想の目標年次である2040年を担う若い世代の意見をまちづくり構想へ反映する必要があると感じ、町田市周辺の大学生を対象にワークショップを実施する。

現在のまちづくり構想では、学校跡地といった公共施設の再編が謳われており、公共施設の再編については概ね完了した。改定するまちづくり構想については、少子高齢化への対応やモノレール延伸を見据えたまちづくりの展開が趣旨となる。

3. 昨年度の取組みについて

(委員)

グリーンスローモビリティとは何なのか。

(事務局)

グリーンスローモビリティとは、時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービス。町田薬師池公園四季彩の杜エリア内や鶴川団地などで運行している。環境負荷が低いことが特徴。イメージとしてはゴルフカードのような小さな車両が地区内を走行する。センター地区から遠い団地に居住している方等の日常の足としてグリーンスローモビリティが活用できないかと考えている。地域や団地内の交通として展開が期待できる。

(会長)

ここ5年位でグリーンスローモビリティが全国的に普及してきている。

(委員)

医療についてはどのように検討しているのか。

(事務局)

医療・健康施設についてはアンケートやワークショップで整備すべきとの意見を頂いており、今後、検討すべき事項だと考えている。現在、グランハート町田や団地内の医療施設が所在しているが、それらも含めてまちづくりとして考えていくべき。

(委員)

防災の観点でのまちづくりについてはどのように検討しているのか。

(事務局)

これまでのまちづくり検討会では、具体的な防災対策については議論してこなかった。ただ、アンケートやワークショップでは、建物の老朽化や避難について課題だという意見があった。町田市の防災計画に沿って、防災の取組が進められるが、このエリアについては自治会の助け合いが一時的な避難活動として重要になってくるため、自治会の参加率が上がることが防災にとっても効果的であると考ええる。また、給食センターについては防災機能を有しており、有事の際には炊き出しが可能な施設となっている。

(会長)

ハード対策については、まちづくりで考えていく必要がある。ソフト対策については、自治会の活動や既存の公共施設等との連携、災害時の対応などを考えていく必要がある。いずれにしても防災の観点からはまちづくりにとって重要になる。

(委員)

現在、木曽山崎団地地区では学校の統廃合が進んでいるが、仮に若年層が定住し、人口増となれば、通う学校はどうなるのか。まちづくり構想においてもどこを学校にするのか考慮したほうが良い。エリア外の学校に通うことになるのか。

(事務局)

学校再編の基本的な考え方は、集約化を図っていくこととなっている。児童や生徒はエリア内外問わず、集約化された学校へ通うこととなるので、通学における交通手段をどうするのかを考えていくことになる。このエリアの子供の人口がどの程度になるかは推計していないが、再編後の学校に受け入れることが出来ると考えている。

(委員)

モノレール延伸により人口増となり、子供も増えるかと思う。この地区においては小学校が無くなり、避難所も無くなった。団地の居住者や高齢者の避難はどうするのか。学校の整備を含めて検討すべき。

(委員)

七国山小学校は山崎小学校と合併して残るということになっていたが、山崎中学校に移転することになっている。まちづくり構想ではどのような検討を行ったのか。なぜ、七国山小学校が再編の対象となったのか。

(事務局)

学校再編についてはまちづくり構想とは別に検討した。学校再編については、段階的に行っている。七国山小学校の跡地も今後、何かしらの活用があると思われるが、現時点では決まっていない。七国山小学校がなぜ再編の対象となっているのかを本日は確認してきていないので、後日確認し報告する。

(委員)

今回の担当部署はモノレールまちづくり推進室であるが、教育や防災に関して、まちづくりを検討するにあたっては庁内の縦割りではなく、横のつながり等を重要視しながら

ら、行ってほしい。

4. 実現のための取組みについて

(会長)

資料7の事例については、まちづくり構想においてどの部分に該当すると想定しているのか。

(事務局)

現在のまちづくり構想だとP13「団地地区の整備方針」に該当する。整備方針に記載された取組みに対して事例を紹介する形になるかと思う。小山田桜台団地においても同様の「小山田桜台団地まちづくり構想」が策定されており、こちらでも地区の事例が紹介されている。同様の形で事例を紹介することを考えている。

(会長)

取組み案について、例示しながら掲示するのであれば、再設定した課題に漏れがないかが重要になってくる。取組み案についてはまちづくり構想が改定された後も様々な提案が出てくると思う。

(委員)

取組み案で農作物栽培を記載しているが、この地区において、水場があるのか。ため池が無いと農業は難しいのではないか。

(事務局)

個別の取組の実施方法は今後検討する必要があると考える。例えば、このエリアの水場として調整池が所在するが、活用はできていない状況である。調整池を活用して農作物を栽培する等新たな事業と繋げていく可能性はあると考える。

(委員)

取組みの担当を決め、記載したほうが良い。現時点だと町田市が実施するように思える。また、今すぐ実施できることは実行に移した方が良いのではないか。

(事務局)

資料の取組例は検討を行うための例示のため、実際に何を行うかを構想改定後に検討していくものとなる。取組はモノレール延伸後だけでなく、段階的に進めていく必要がある。今すぐできること等を整理して実施していくことが重要になる。

誰が担当するのかについても、管理している事業者も違うため、事業者と連携しながら、実施していく際に整理していくことになる。

(委員)

山崎団地地区内に所在する都市計画道路は今回の構想で何か取組むのか。

(事務局)

将来的には道路となる予定。現時点では、菜園として貸出等があるかと思う。現構想では都市計画道路をみどりの環境軸として憩える場の空間の創出などと定めているが、

環境軸という単語が伝わりづらい表現のため、みどりの景観軸と合わせて、どのように表現するか検討していく。

(委員)

グリーンスローモビリティは具体的なルートなどを想定しているのか。また、どのように使うのか。

(事務局)

団地内での移動手段としてグリーンスローモビリティを活用する。例えば、団地の住棟からスーパーを結び、日々の買い物等でグリーンスローモビリティを利用する等。

(委員)

団地内は幅員が狭いため、グリーンスローモビリティを走らせるのは厳しいのではないのか。

(事務局)

団地内においても一般的な車両が走行する箇所を走行する。

(会長)

グリーンスローモビリティが縦横無尽に団地内を走行するわけではなく、走行すべきルートを走行することになるかと思う。モノレールが延伸され、バスネットワークが再編される場合、グリーンスローモビリティの走行ルートをどうするのか課題である。走行するルートは、団地内を走行するルートと主要な箇所を結ぶルート2種類が想定されるが、結節点をどうするのか、どのような走行ルートだと居住者が利用してくれるのか今後の課題である。

(委員)

グリーンスローモビリティに乗ったことがあるが、狭いところも走れるし、スピードも自転車ほど出る。まちづくりとして重要な要素になるかと思う。

(委員)

芝生広場はどのような広さを想定しているのか。

(事務局)

あくまで事例のため、広さは想定をしていない。

(会長)

事例についてはどのような着地点にするのか。先ほどご意見があったようにすぐ取組める事例や実現可能性なども検討すべき。また、今回の事例資料についてはまちづくり構想を受けたアクションプランに該当する。まちづくり構想を改定するにあたっては、再設定した課題や課題への取組み案を精度の高いものにしていくことが重要だと考える。

(事務局)

構想へは個別の取組ではなく取組の大枠を記載していく。その上で、本日掲載した資料だけではなく取組事例も多々あるため、次回までにご検討いただきご意見等頂ければ

と思う。ご提案を受けて取組の大枠に漏れが無いか確認していく。

5. 学生まちづくりワークショップについて

(会長)

当初は学生まちづくりワークショップについて一回の開催予定であったが、一回では十分に意見が聴取できないと思い、二回の開催とした。また、一回目と二回目に期間を設けることでより良い提案が出るのではないかと期待する。若い世代がどういう風に思っているのか、学生の自由な発想に期待したい。

6. まちづくりワークショップについて

(会長)

学生まちづくりワークショップと連携するため、居住者向けのワークショップを同日開催とし、若い世代の提案を居住者に対しても発信できればと思う。

7. その他

(委員)

UR 都市機構や東京都住宅供給公社はまちづくりの検討を実施しているのか。

(事務局)

UR 都市機構では団地再生の検討を進めており、検討区域説明会を実施している。まちづくり構想改定にあたっては UR 都市機構や東京都住宅供給公社と連携しながら行っていく。

以上