

# 学生まちづくりワークショップ (資料案)

---

2025.6.8 (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 : 00～10 : 30 (30分) ・ ・ ・ 開会、資料説明
- ・ 10 : 30～12 : 30 (120分) ・ ・ ・ まち歩き
- ・ 12 : 30～13 : 30 (60分) ・ ・ ・ 昼休憩
- ・ 13 : 30～14 : 15 (45分) ・ ・ ・ グループワーク
  - ・ まちの良いところやまちの改善したいところ
- ・ 14 : 15～14 : 45 (30分) ・ ・ ・ 発表、質疑応答
- ・ 14 : 45～15 : 00 (15分) ・ ・ ・ 宿題について、閉会

# まちづくりワークショップの目的

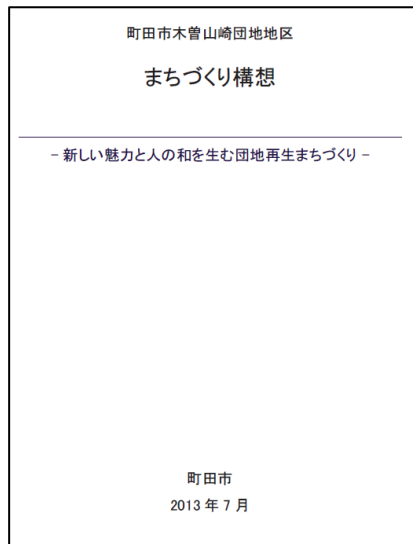
3

## 背景

- 「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」は2013年7月に策定され、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2021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となる地区となり、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、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)

# I 時間目

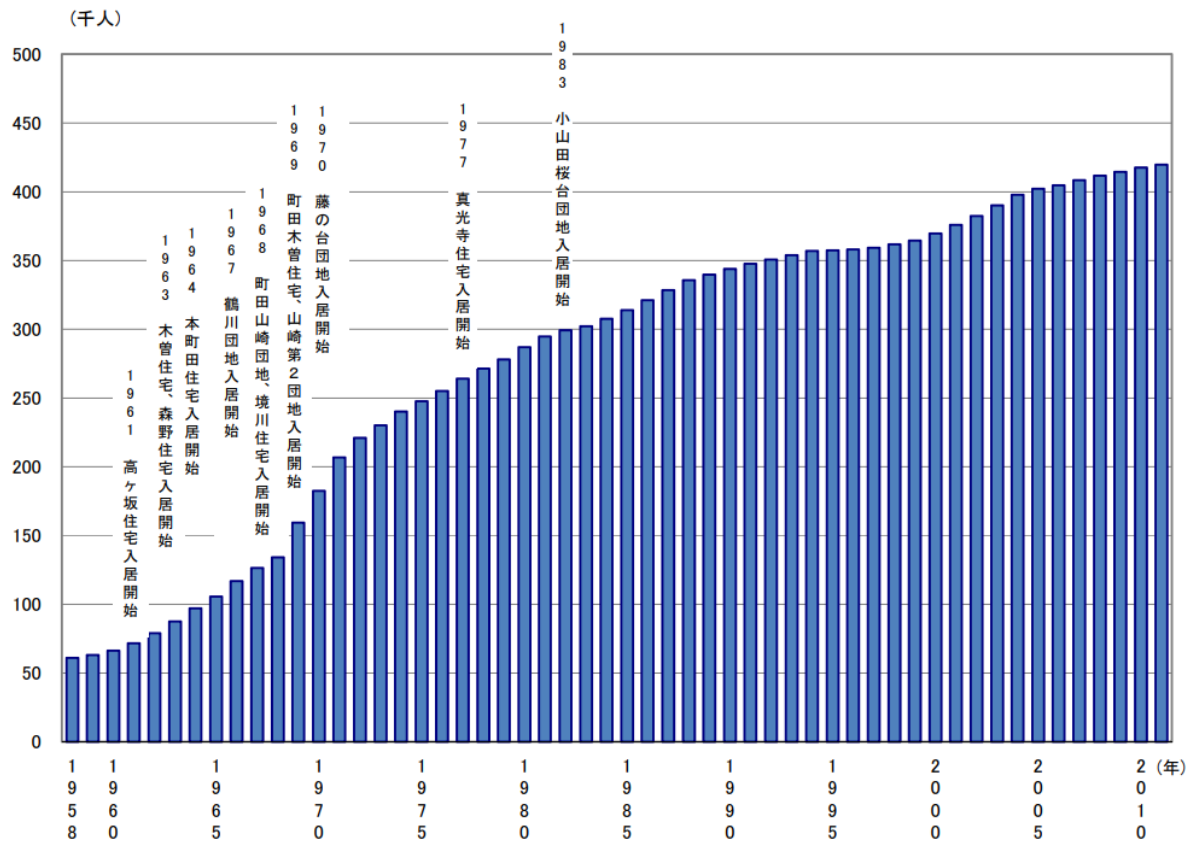
---

木曽山崎団地地区について

# ・町田市の団地について

1960 年代前半、首都圏では人口が爆発的に増加し、都心から離れた郊外地は人口の受け皿となり、UR と JKK 東京などによる大規模な集合住宅が大量に建設されました。建設当初、これらの団地は先進的な住まいとして憧れの存在であり、その大量供給は町田市に多くの人を呼び込むことになりました。団地建設が盛んだった 1960 年代後半から、その建設と併せるように人口が急増しました。

■町田市の人口推移と団地開発の連関（住民基本台帳人口 各年1月1日現在）



# ・町田市の団地について

6

1960 年代前半、首都圏では人口が爆発的に増加し、都心から離れた郊外地は人口の受け皿となり、UR と JKK 東京などによる大規模な集合住宅が大量に建設されました。建設当初、これらの団地は先進的な住まいとして憧れの存在であり、その大量供給は町田市に多くの人を呼び込むことになりました。団地建設が盛んだった 1960 年代後半から、その建設と併せるように人口が急増しました。



# 木曽山崎団地地区について

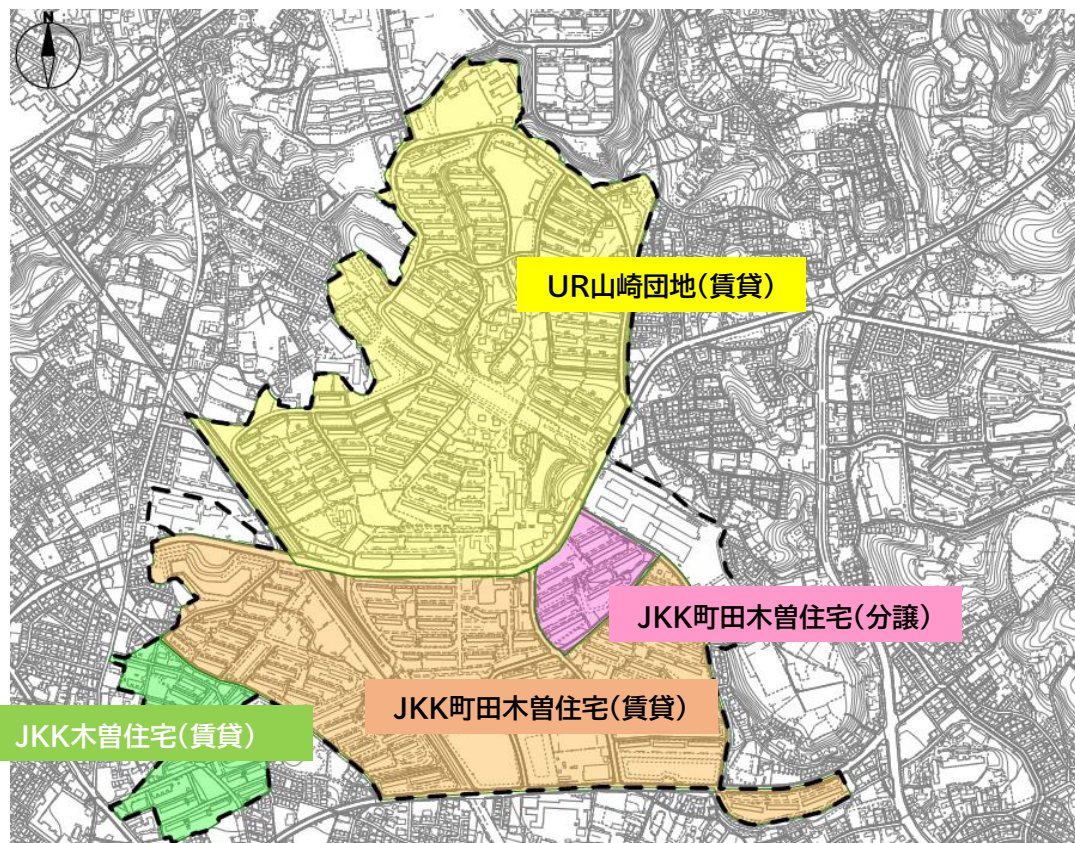
7

木曽山崎団地地区は町田駅から北へ約3kmに位置している団地群。町田市の木曽山崎団地地区は、昭和30年代末頃から50年代初頭に建てられた約1万の住戸を抱える団地。高度成長期の住宅不足に対処するために「木曽山崎一団地の住宅施設」の都市計画に基づき、住宅建設とあわせて、道路、公園、学校施設など公共施設が一体的に整備されました。

しかし、約60年の時を経て、でにぎわった団地も少子高齢化、施設の老朽化の波を強く受けています。



整備当時の団地地区(町田市 市勢要覧1971より)

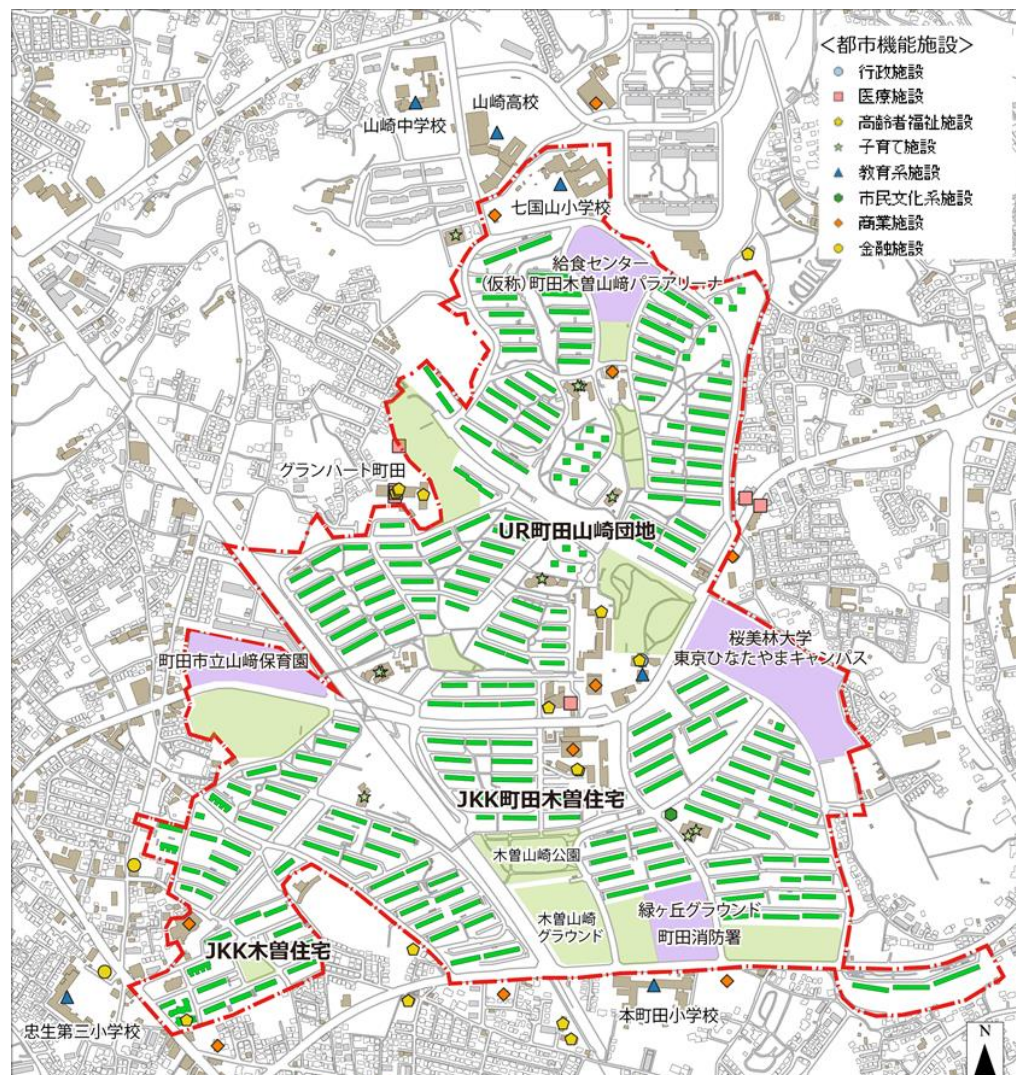


木曽山崎団地地区の範囲

# ・木曽山崎団地地区について

8

木曽山崎団地地区では、センター地区や幼稚園、保育園といった多様な機能が存在し、一つの大きな「まち」を形成しています。



# ・木曽山崎団地地区について

9

団地地区内の各団地は住戸数が大規模であり、賃貸住宅の割合が高いことが特徴です。整備から50年近くが経過しており、老朽化や設備の陳腐化、居住者ニーズに応えられていない間取り等の問題が見受けられます。

各団地の整備時期

| 団地名称   | 入居年度<br>(住宅整備時期) |
|--------|------------------|
| 山崎団地   | 昭和43年～44年        |
| 山崎第二団地 | 昭和51年            |
| 町田木曽住宅 | 昭和43年～44年        |
| 木曽住宅   | 昭和38年～39年        |

各団地の戸数

| 団地名称   | 戸数      |       |         |
|--------|---------|-------|---------|
|        | 賃貸      | 分譲    | 合計      |
| 山崎団地   | 3,920 戸 | —     | 3,920 戸 |
| 山崎第二団地 | —       | 260 戸 | 260 戸   |
| 町田木曽住宅 | 4,355 戸 | 406 戸 | 4,761 戸 |
| 木曽住宅   | 904 戸   | —     | 904 戸   |
| 合計     | 9,179 戸 | 666 戸 | 9,845 戸 |

※：山崎団地の分譲(山崎第一地区)は建替えのため除外。



エレベーターのない住宅棟

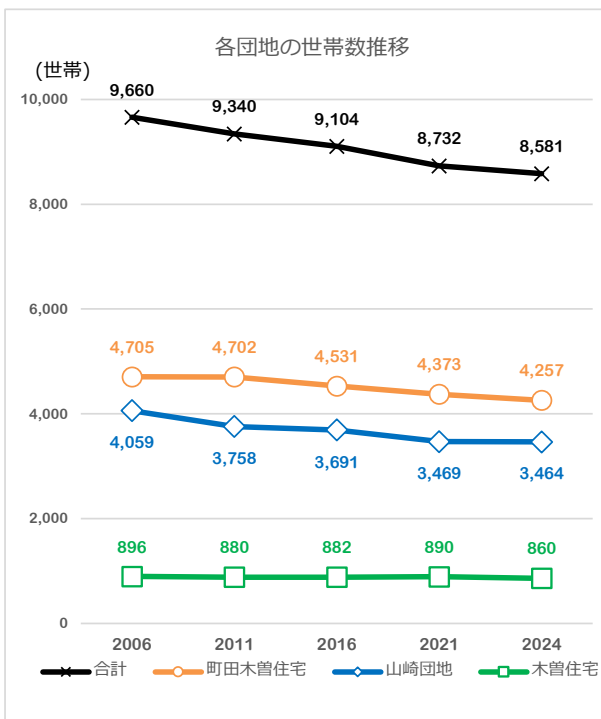
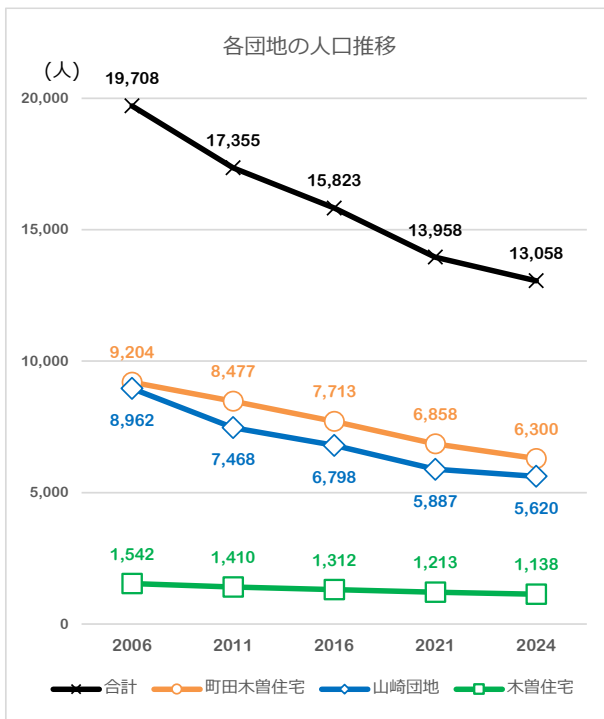


団地内の階段(バリアフリーが必要)

# 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 |

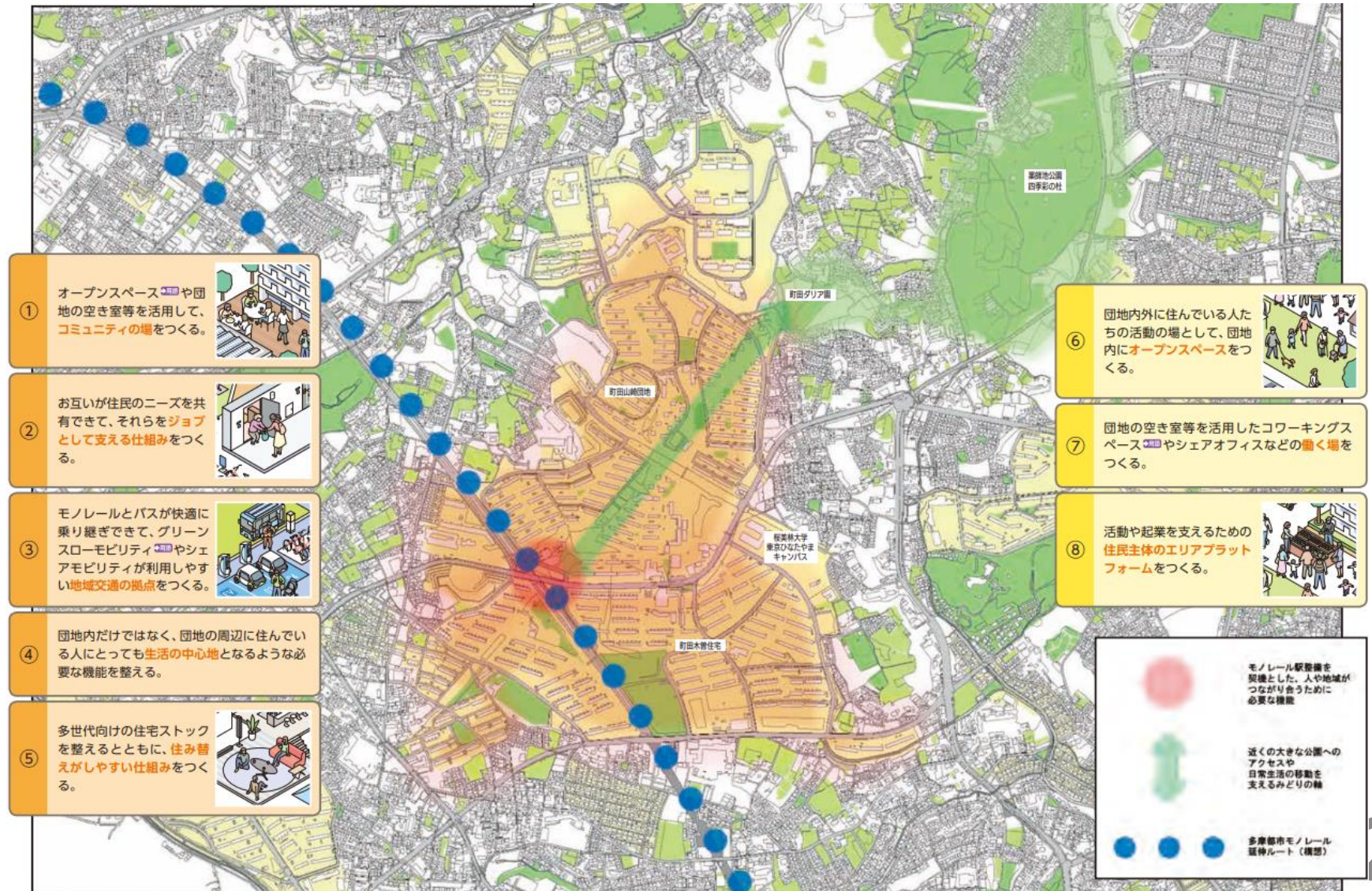
## 2時間目

---

再生に向けた取り組みと  
モノレール延伸について

# 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**へと変えていくとしています。



団地建設から50年近くが経過し、少子高齢化に伴う小学校の廃校、賑わいや活気の低下など、まちの活力低下や施設の老朽化等が問題となっています。

そこで、町田市は2013年7月、今後のまちづくりの指針となる、「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想(以下、現行構想)」を策定しました。

町田市木曽山崎団地地区

まちづくり構想

－新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり－

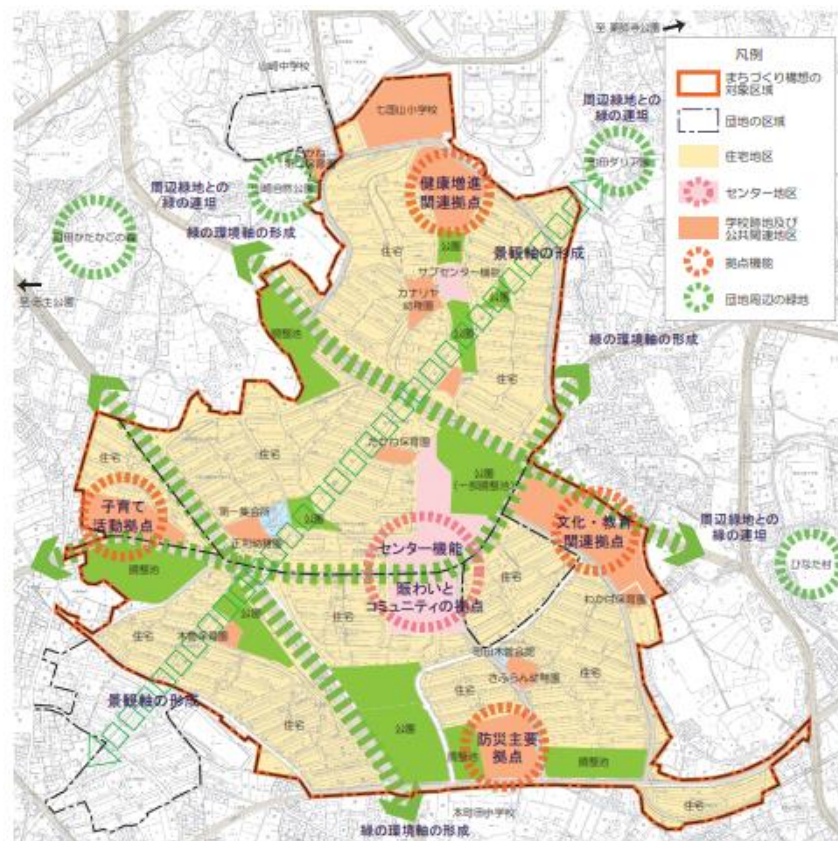
町田市

2013年7月

| 団地名称      | 入居年度<br>(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 |

14

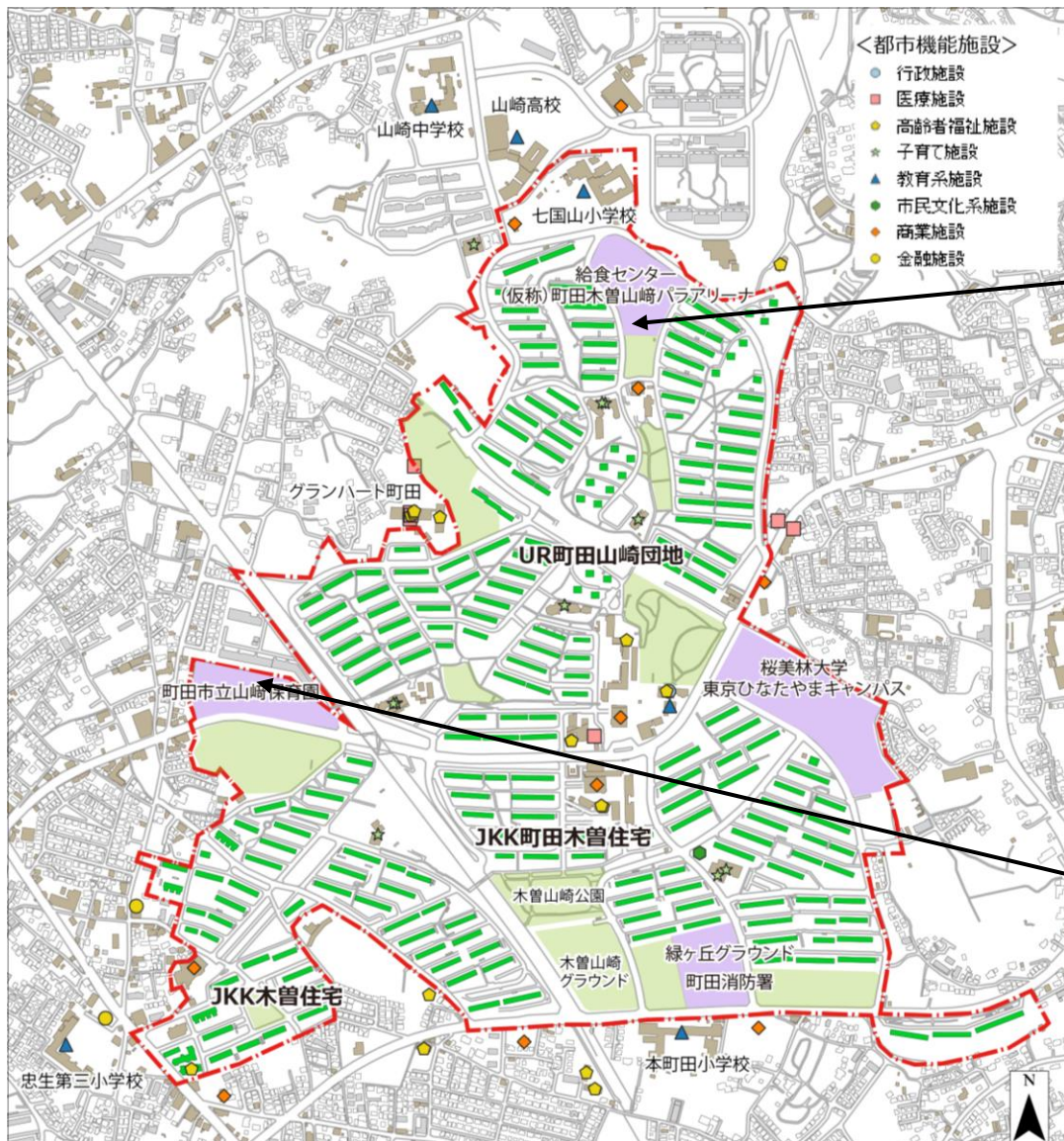
## ⑤「環境を考えたまちづくり」




**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。

# 再生の取組① 学校跡地の活用

15



健康増進関連拠点（旧忠生第六小学校）  
中学校給食センターの整備、パラアリーナ



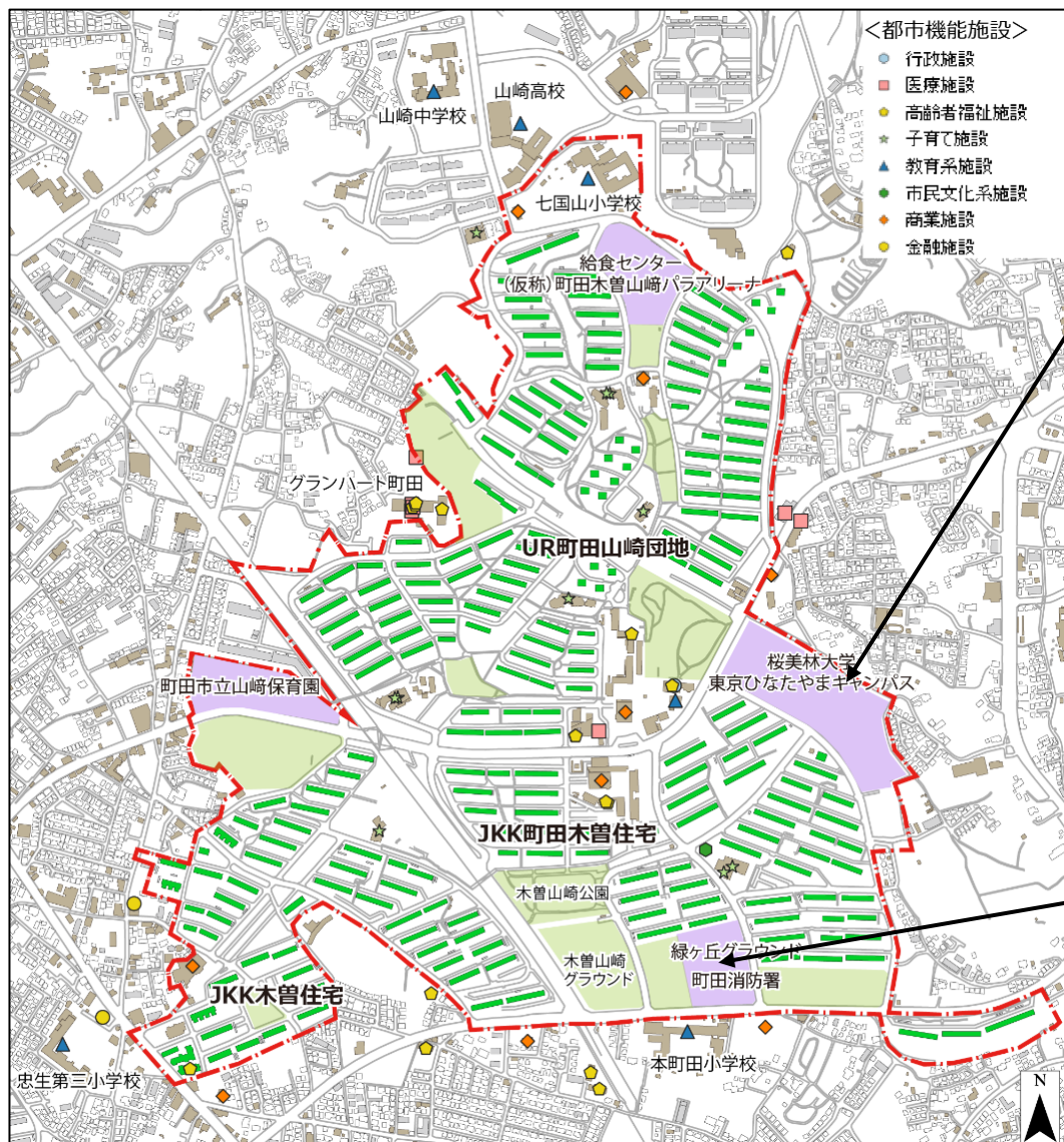
子育て活動拠点（旧忠生第五小学校）  
町田市立山崎保育園



15

# 再生の取組① 学校跡地の活用

16



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)  
桜美林大学東京ひなたやまキャンパス

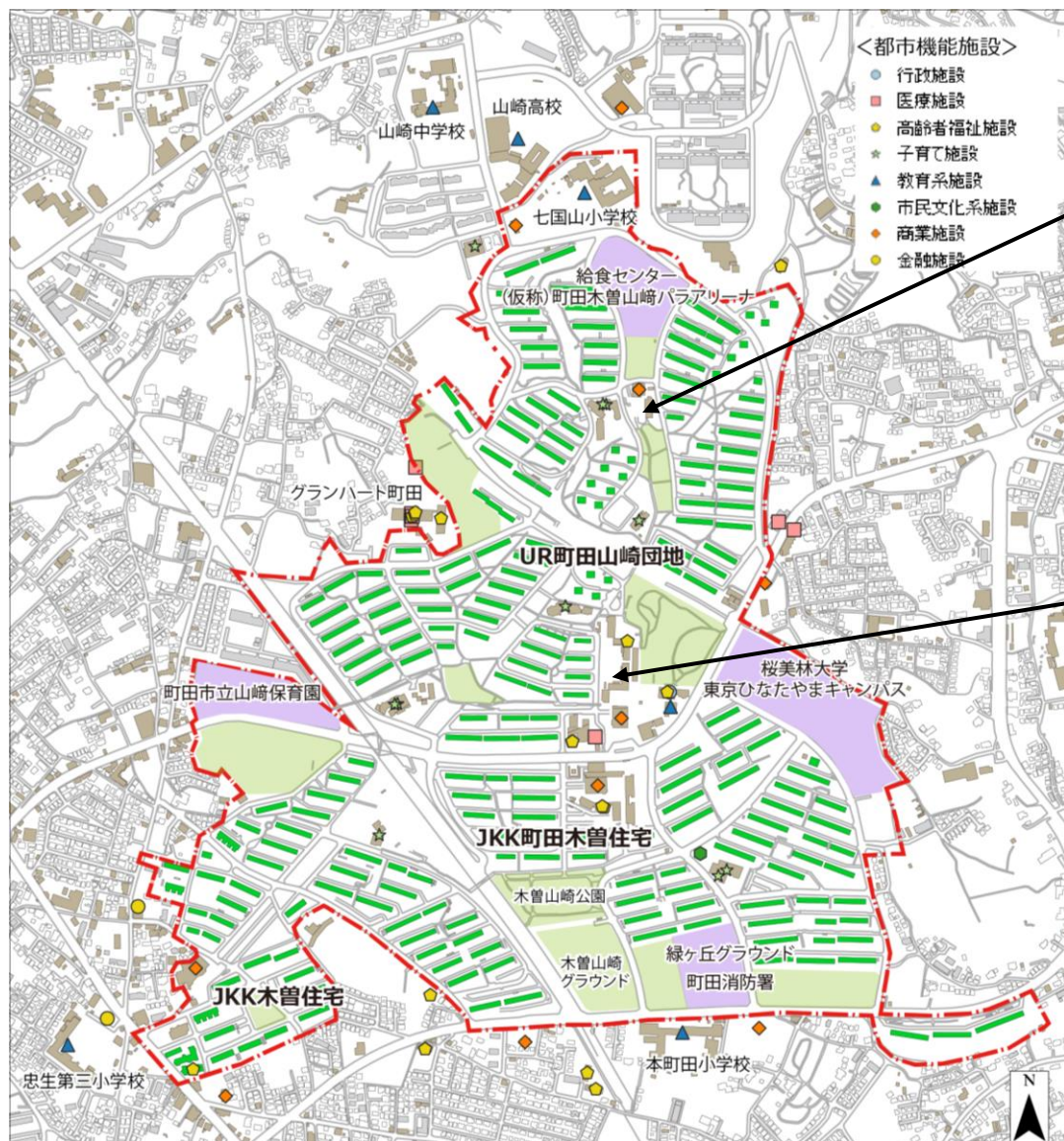


防災主要拠点 (旧緑ヶ丘小学校)  
町田消防署・緑ヶ丘グラウンド



16

## 再生の取組② 住宅事業者の活用



## 集会所の改修（まちやまテラス）



## 山崎町地名店会に個性的なお店の誘致

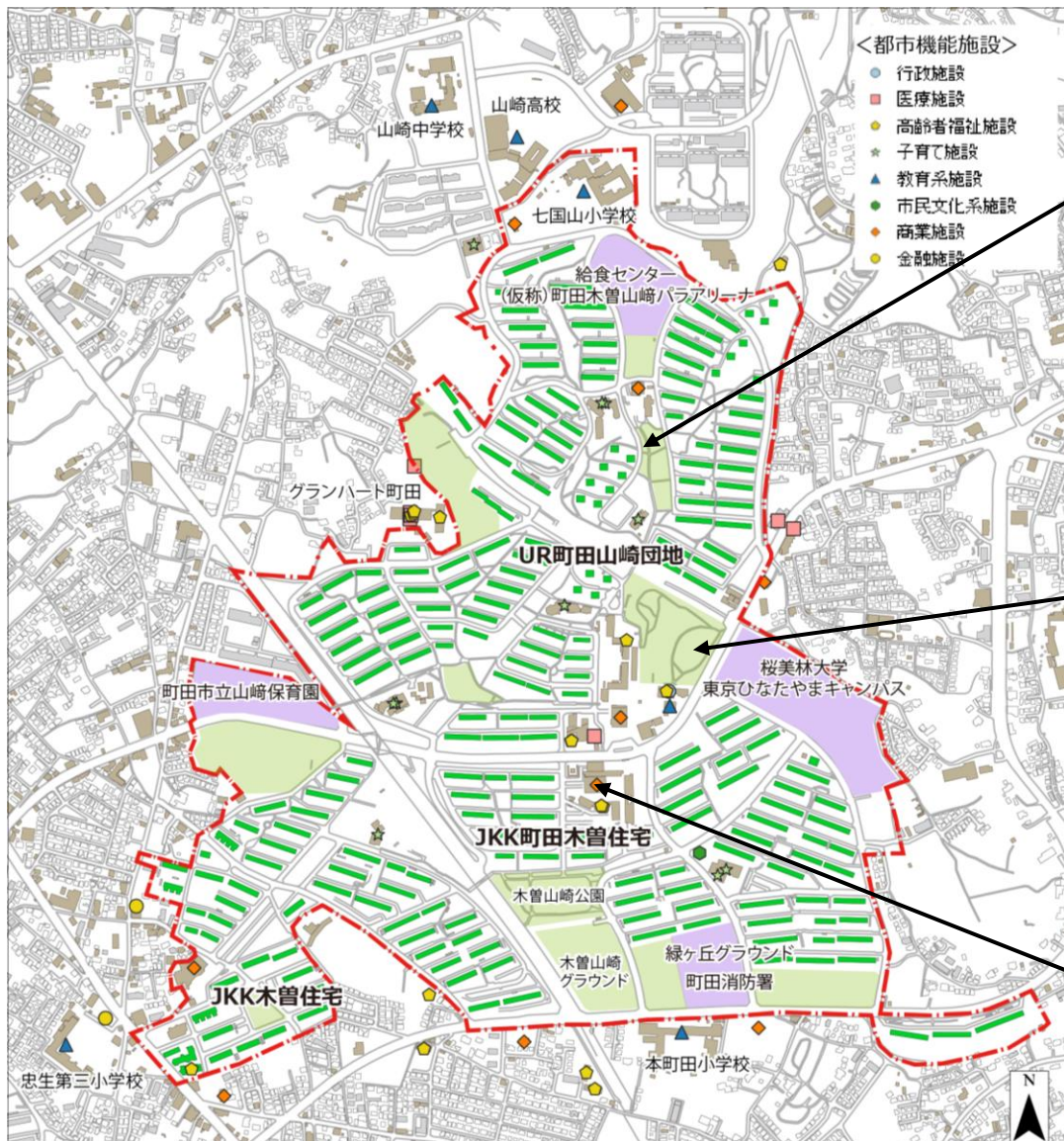


## 間取りのリノベーション



# 再生の取組② 住宅事業者の活用

団地キャラバンin町田山崎



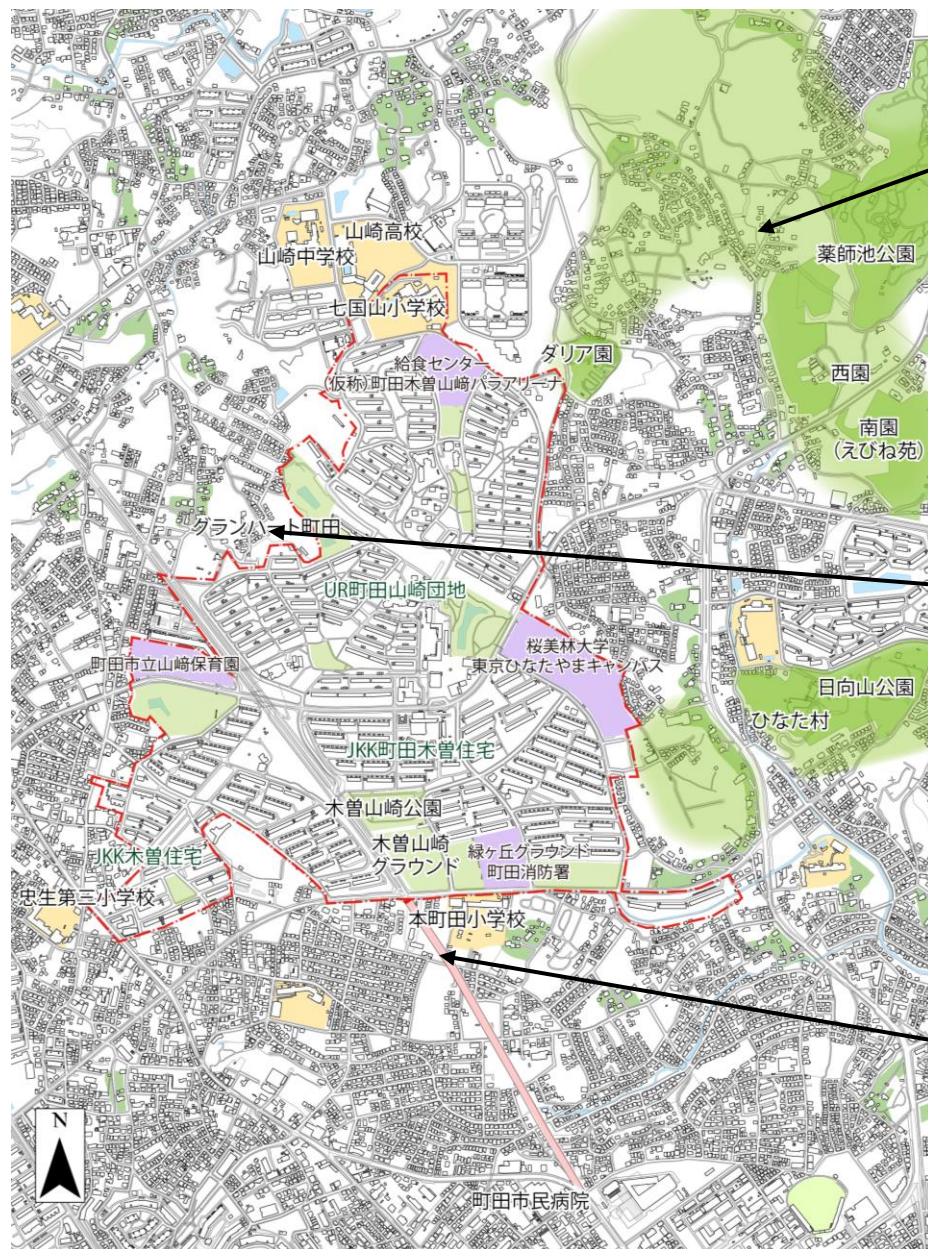
冒険遊び場



コミュニティ型生活サービス拠点「ネコサポ」



# 周辺地域のまちづくり



■薬師池公園の整備



■医療複合施設グランハート町田



■町田都市計画道路3・36・3号線相原鶴間線（旭町）の開通



# モノレール延伸について

- 2016年4月、国土交通省の交通政策審議会がまとめた答申において、多摩都市モノレールの町田方面延伸路線は、『「東京圏の都市鉄道が目指すべき姿」を実現する上で意義のあるプロジェクト』とされました。
- 2021年12月、『多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会』において多摩都市モノレール・町田方面延伸のルートが選定されました。



# モノレール沿線まちづくり構想について

- 多摩市と2022年8月に「多摩都市モノレール町田方面延伸 沿線まちづくり検討会」を設置し、「モノレール沿線まちづくり構想素案」をとりまとめ、市民意見募集を実施し、その結果を踏まえて、「モノレール沿線まちづくり構想」を策定しました。



# モノレール沿線まちづくり構想について

沿線地区においてエリアごとにまちづくりを進め、各エリアの暮らしやすさや過ごしやすさの向上を目指していくこととしています。

木曽山崎団地地区では、「団地再生の推進」、「既存ストックの活用」、「スポーツによるまちづくりの推進」を掲げています。

## 「団地再生の推進」

- ・ 木曽山崎団地地区まちづくり構想の改定
- ・ 多様な担い手による地域の魅力向上の支援
- ・ 交通広場の整備
- ・ 駅周辺の都市機能集約、新たな賑わい機能の導入
- ・ まちづくり計画に基づいた団地再生の更なる推進
- ・ モノレールと連携したイベント等の実施

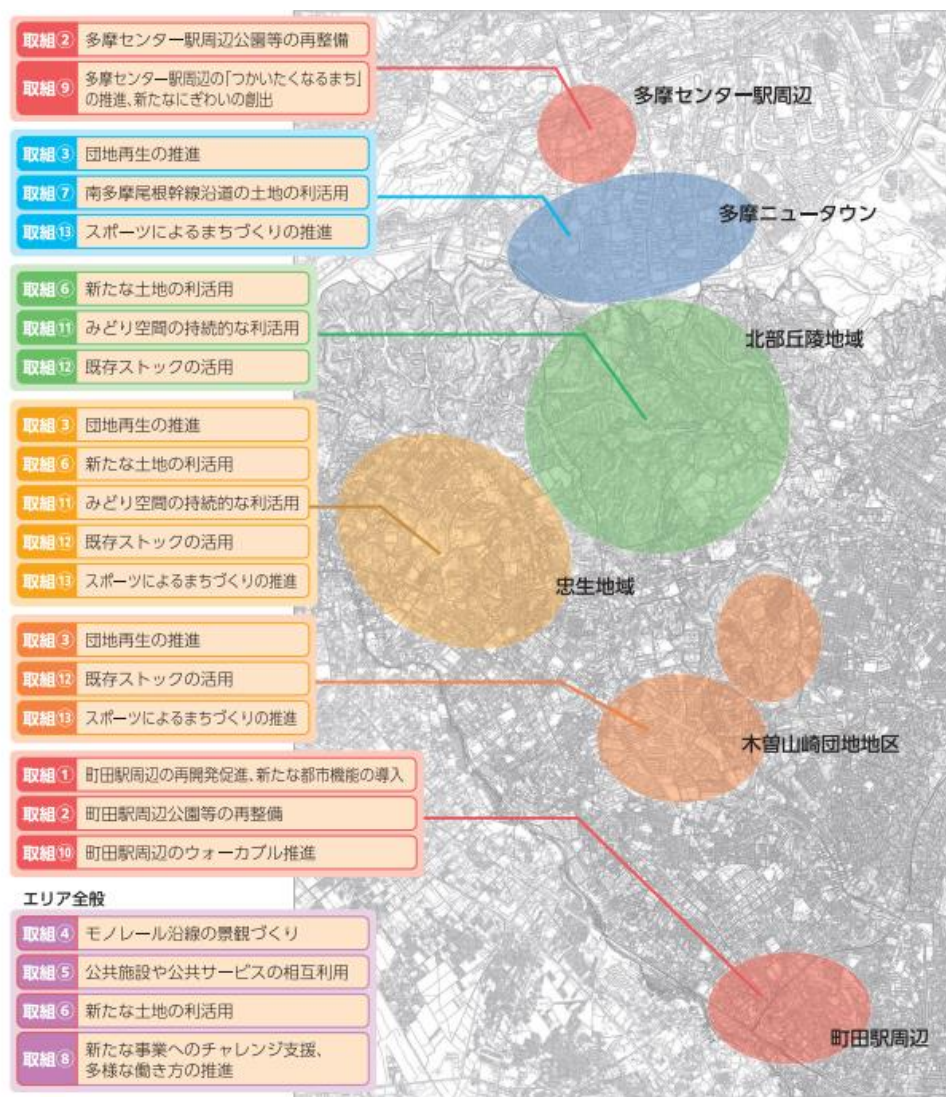
## 「既存ストックの活用」

町田薬師池公園四季彩の杜の観光拠点化



## 「スポーツによるまちづくりの推進」

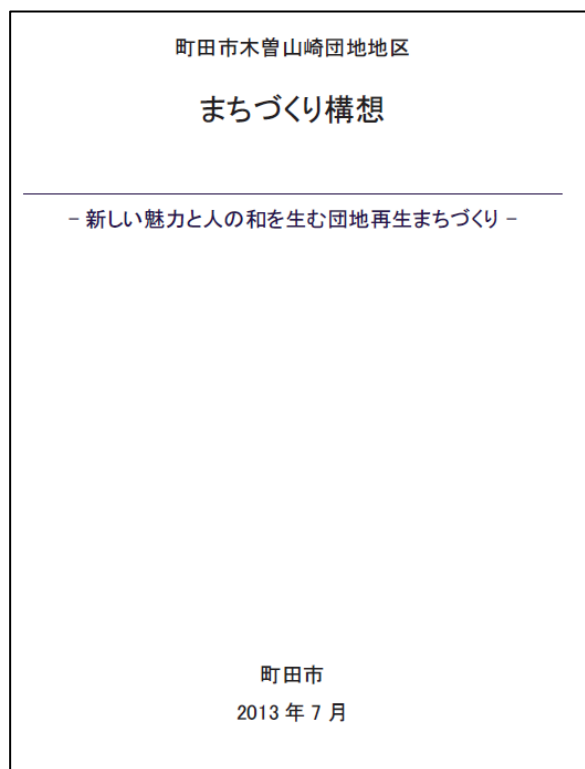
パラスポーツを推進するアリーナの整備



# まちづくり構想の改定について

23

- 「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」は2013年7月に策定され、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。
- 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2021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となる地区となります。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。
- UR都市機構は「町田山崎団地 検討区域説明会」を開催し、団地再生事業の機運が高まっています。



検討会、ワークショップ、アンケートでの  
意見を基に検討中



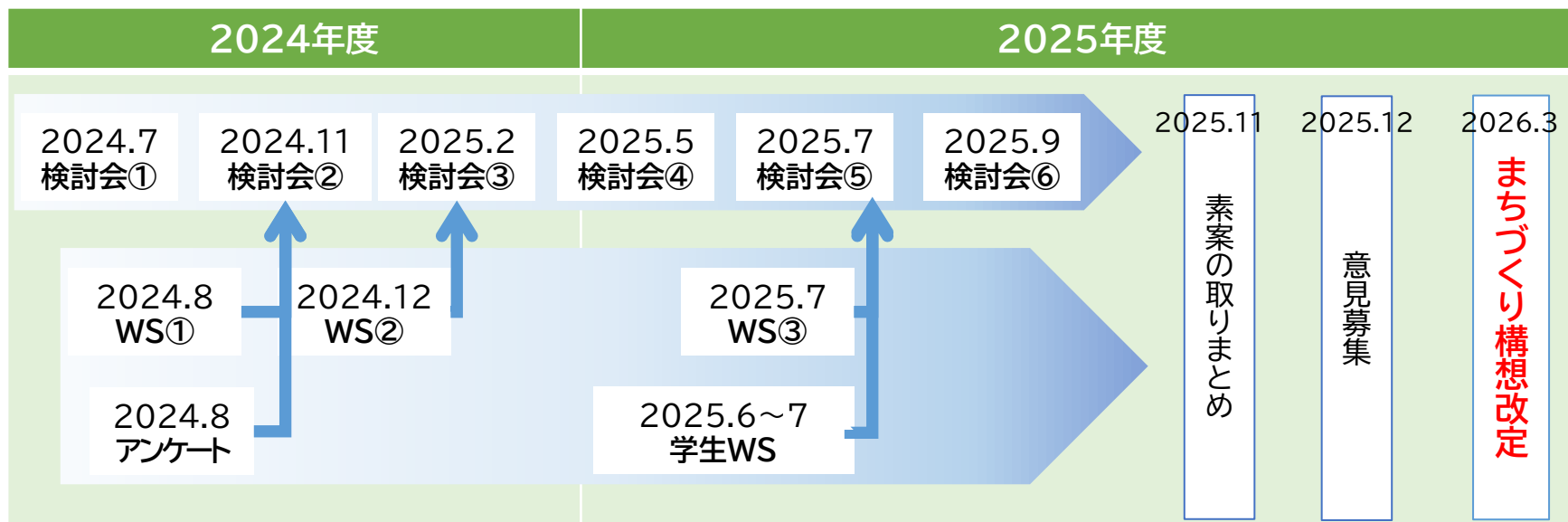
新たな  
まちづくり構想へ

「木曽山崎団地地区まちづくり構想」  
(2013年7月)

# まちづくり構想の改定について

24

- まちづくり構想改定にあたって2024年7月に「木曽山崎団地地区まちづくり検討会」を組成しました。
- 2024年度は計3回の検討会を実施し、まちの将来像で議論を重ねています。
- 木曽山崎団地地区の居住者を中心にワークショップおよびアンケート調査を実施しました。



※WS:ワークショップ



## まちづくり検討会 構成メンバー

まちづくり検討会会長  
清水 哲夫氏(東京都立大学教授)

## まちづくり検討会 委員

町田山崎団地自治会

町田木曽団地自治会

木曽団地自治会

町田木曽住宅ト号棟管理組合

上山崎町内会

本町田町内会

千代ヶ丘自治会

サンヒルズ町田山崎管理組合

町田山崎第二住宅管理組合法人

# 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2回ワークショップの概要

26

## ●日時

2024年12月1日（日） 10：00～12：00

## ●場所

木曽山崎コミュニティセンターB館大会議室

## ●参加者

17名

## ●内容

テーマ：「まちのレイアウトを考えてみよう」

「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？」

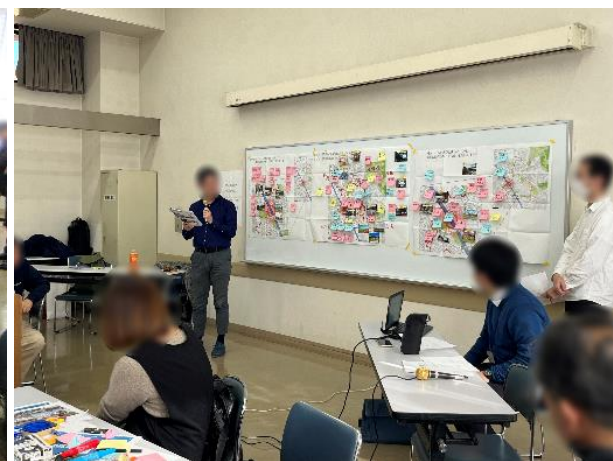
今後整備が予想されるモノレール駅周辺におけるほしい機能やその配置について意見交換を実施。

「駅を中心として地区全体のレイアウトを考えよう。」

駅を中心とした木曽山崎団地地区全体におけるほしい機能やその配置について意見交換を実施。

「地区内の交通はどのようになると良いですか？」

木曽山崎団地地区における交通手段やそのルートについて意見交換を実施。



# アンケート調査の概要

27

## ●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%

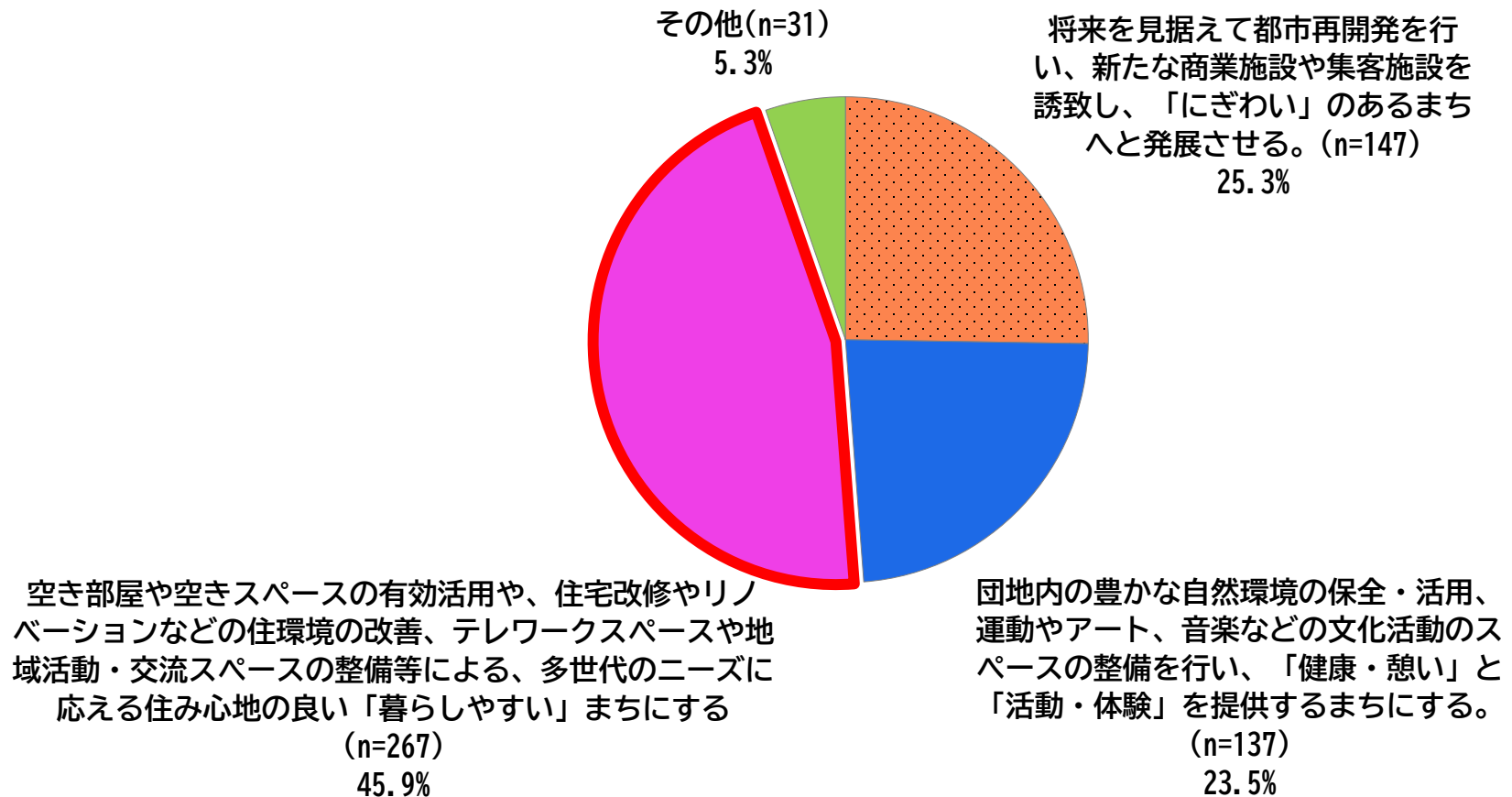
## ●内容

|               |                 |                               |                                        |
|---------------|-----------------|-------------------------------|----------------------------------------|
| 属性            | お住まい            | これからの木曽<br>山崎団地におけ<br>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<br>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<br>づくりに必要な施設   |
| 買い物環境<br>について | 日用品買い物の<br>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<br>移動手段 |                               | その他自由意見                                |

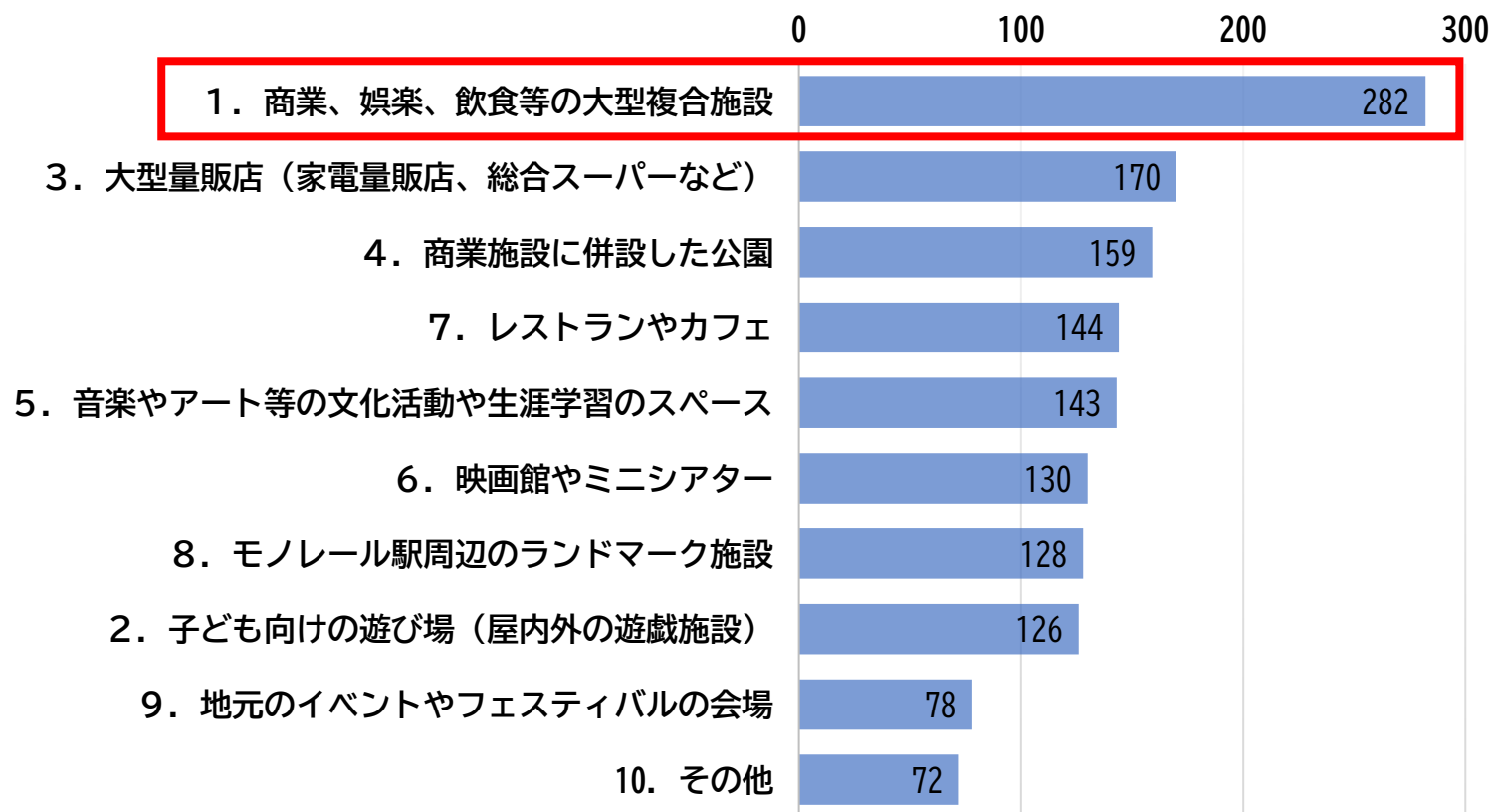
# アンケート結果について

28

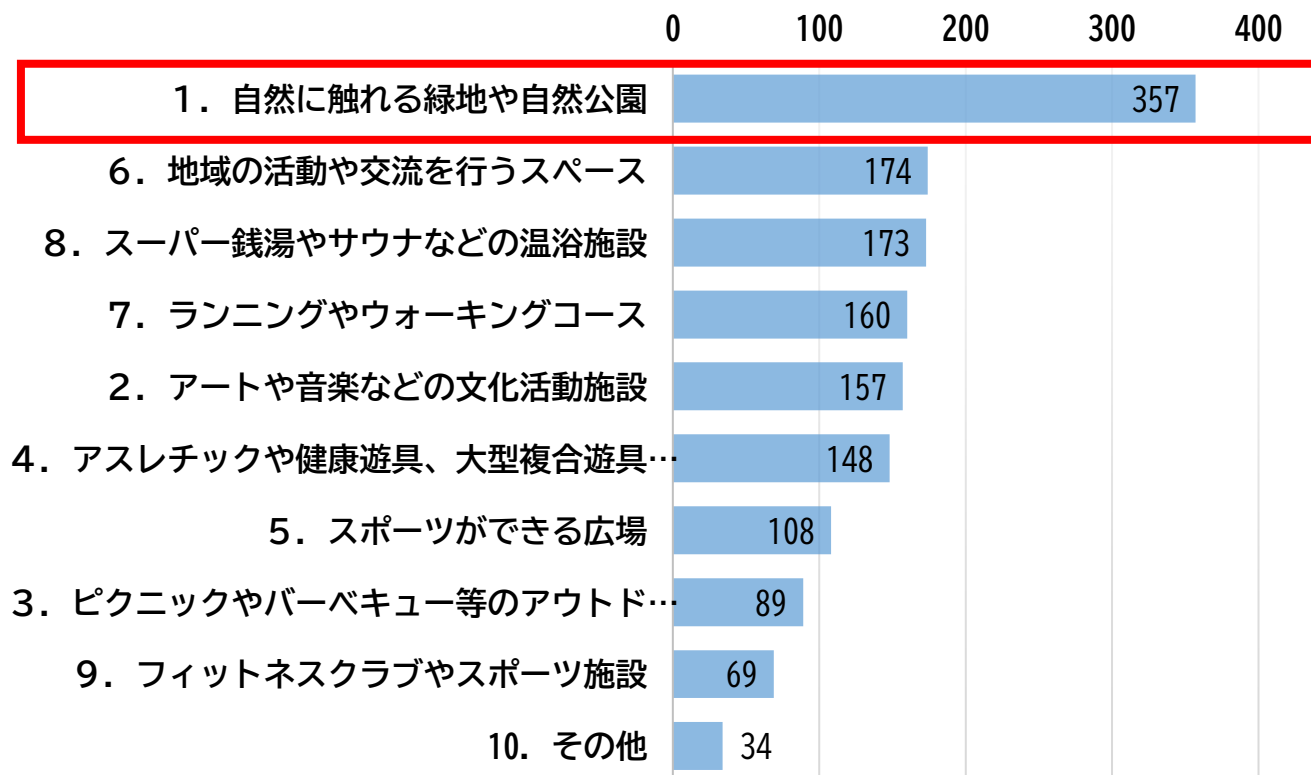
Q.多様な「活動・体験」と「健康・憩い」のあるまちにするには、  
どのような施設が必要だと考えますか。



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。

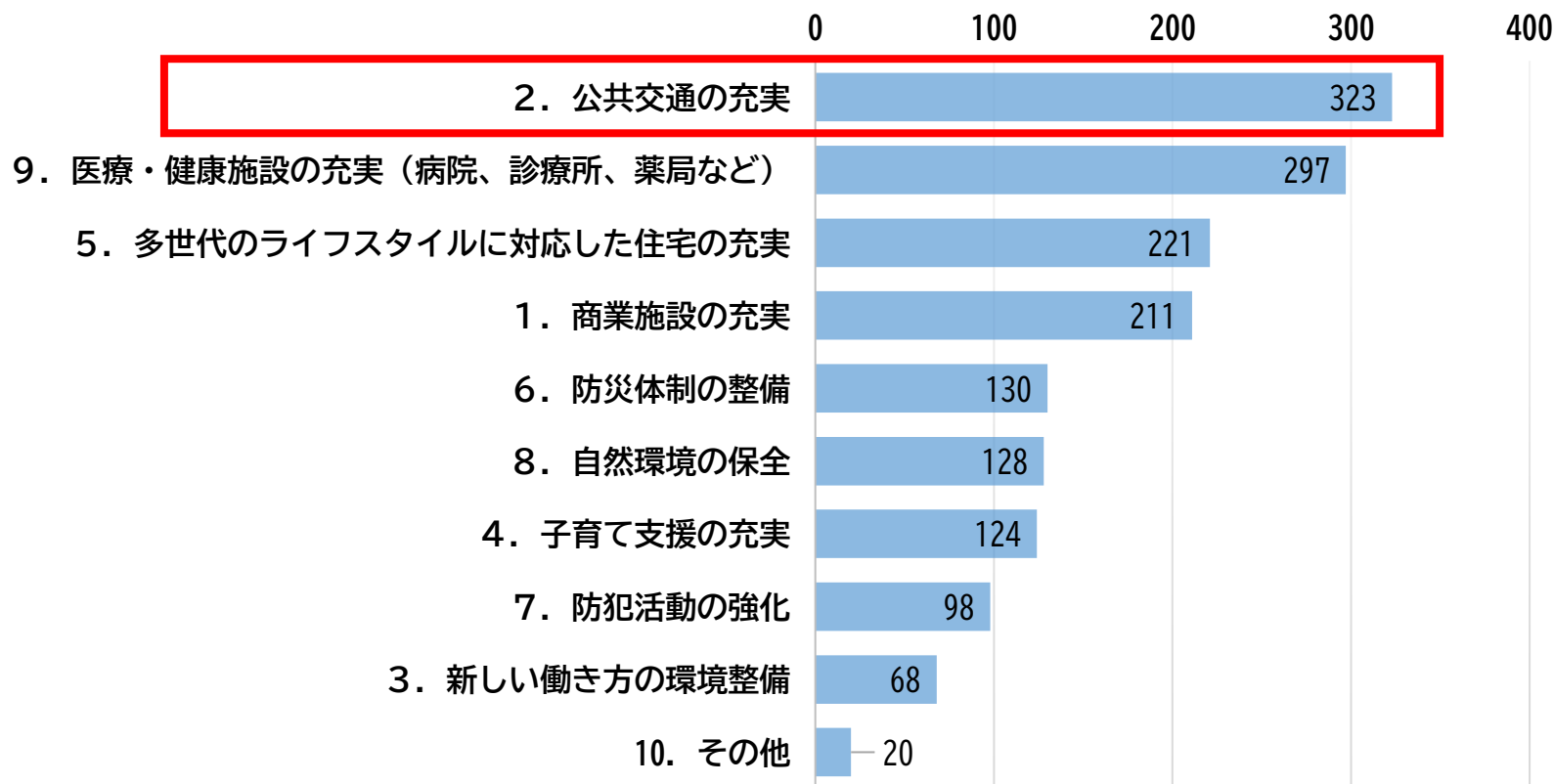


Q.多様な「活動・体験」と「健康・憩い」のあるまちにするには、  
どのような施設が必要だと考えますか。



# 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。



# 3時間目

---

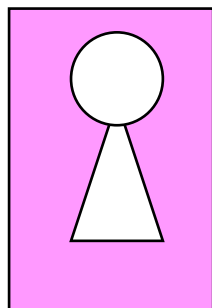
## まち歩き

## まち歩きの目的

まち歩きを通じて、木曽山崎団地地区の魅力と課題、モノレール延伸後にまちの変化が予想される場所を感じ、まちのイメージを共有することで、今後の検討に活かすことを目的としています。

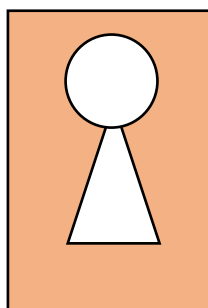
## まち歩き

- ・ 「まち歩きマップ」を見ながら、木曽山崎団地地区を歩きます。
- ・ 以下の5人の人物設定を行います。1人1役なってください。その人物の視点でまち歩きを行います。
- ・ 実際のまちを感じ、イメージを膨らませながら、気づいたこと等を「まち歩きメモ」にお書きください。
- ・ グループの方とお話をしながら楽しく歩きましょう。



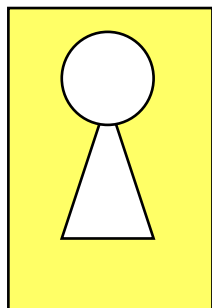
### 来街者A

- ・ まちづくりに精通している来街者
- ・ 町田駅付近に在住しており、都内の会社に勤務している
- ・ 20代後半



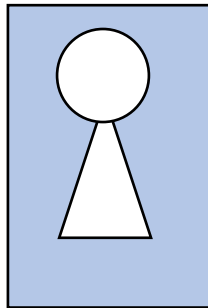
### 来街者B

- ・ 近隣の大学生。美術を学んでいる。
- ・ 10代後半



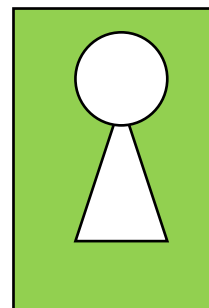
### 居住者A

- ・ 木曽山崎地区に引っ越してきた主婦(子ども1人)
- ・ 20代後半



### 居住者B

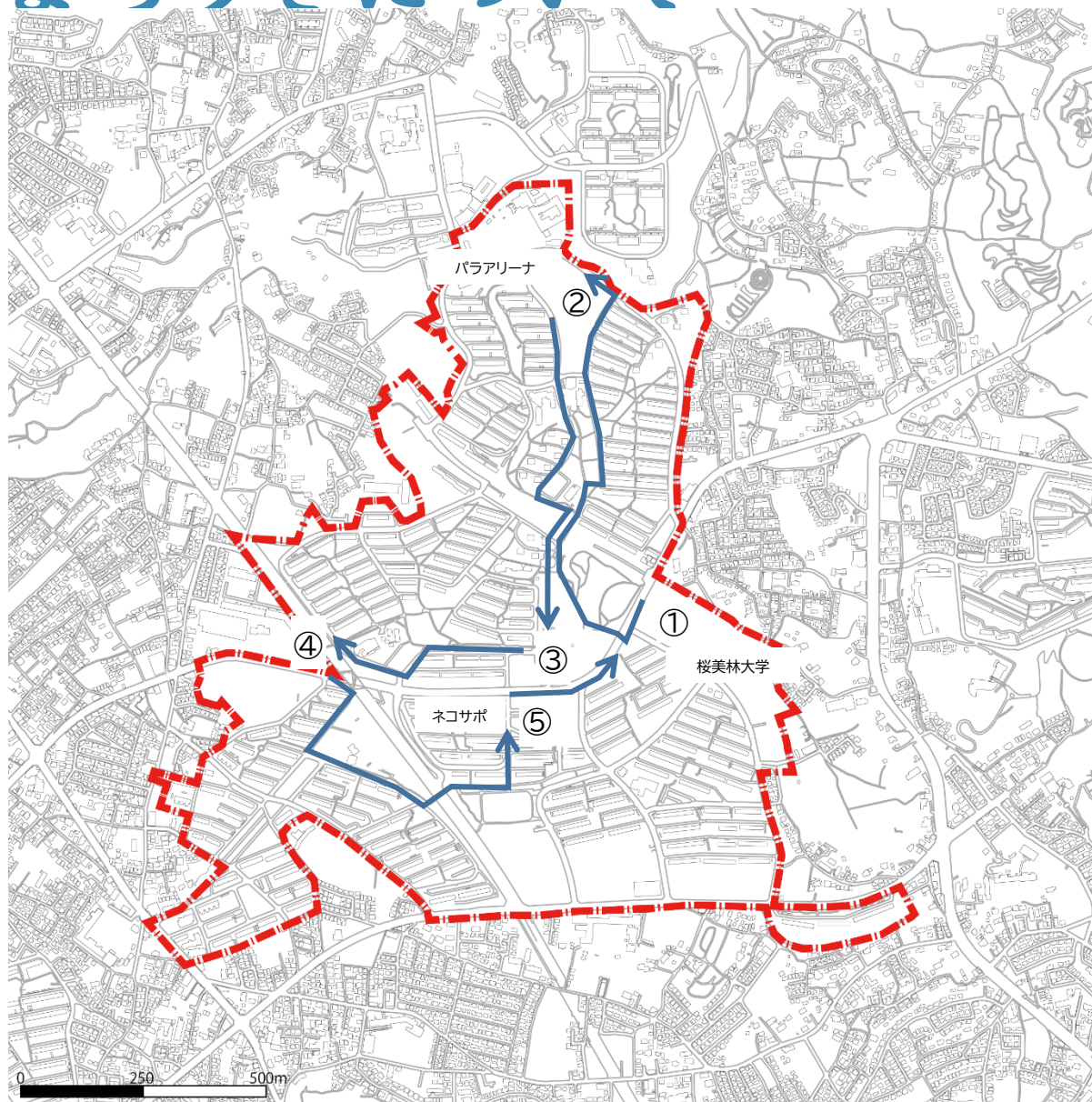
- ・ 木曽山崎団地で育った高校生。来年大学進学か就職か迷っている。
- ・ 10代後半



### 居住者C

- ・ 木曽山崎地区で育った地域の担い手。
- ・ 団地センター地区でカフェを営んでいる。
- ・ 20代前半

# まち歩きについて



①桜美林大学



20分

②パラアリーナ(10分)



20分

③町田山崎商店街(10分)



10分

④人道橋・モノレール延伸ルート(5分)



10分

⑤木曽団地名店街(10分)



5分

①桜美林大学

# まち歩きについて

1. まち歩きの途中、体調がすぐれない方は無理をなさらず、直ちに事務局スタッフへお申し出ください。
2. まち歩きの途中、周りの方と共有したい情報等がございましたら、事務局スタッフへお声かけください。
3. まち歩きの途中、十分な水分補給に心がけてください。
4. 2グループに分かれてまち歩きを実施します。
5. 1グループ事務局含め9名程度と大人数で行動しますので、自由行動は避け、列から離れないでください。
6. お手洗いなどはまち歩き前にお済ませください。
7. SNSの発信はお控えください。
8. 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。

# 4時間目

---

## ワークショップ

# まちづくりワークショップの流れ

- ・ 学生まちづくりワークショップでは、以下の流れで実施します。￥

6月8日  
(本日)

<テーマ>

木曽山崎団地地区を知る

◆ 「いまの木曽山崎団地地区を語ろう」

→木曽山崎団地地区の「良いところ」や「改善点」について意見交換



宿題

<テーマ>

将来の木曽山崎団地を描く

◆ 「2040年のまちの姿や、実現に向けた取組の提案」

→2040年のまちの姿や、実現に向けた取組の提案を考える。



7月6日  
(予定)

<テーマ>

提案発表・ディスカッション

◆ 宿題のプレゼンテーション+意見交換

→提案についてプレゼンテーションし、意見交換する。

◆ 「木曽山崎団地地区の将来像についてディスカッション」

→提案を発表しあい、ディスカッションを通して、ブラッシュアップする。

# グループワーク

---

木曽山崎団地地区の良いところや  
改善点

# 意見交換の方法

- 木曽山崎団地地区の「良いところ/改善したいところ」についてふせんに意見を書いてください。
- 人物設定ならではの意見については、付箋の色を人物の色と同一としてください。
- 1枚のふせんには1つのことを、できるだけ具体的に書きましょう。
- 特定の場所について意見がある場合は、地図に記録しましょう。

|          | 安全・安心              | コミュニティ<br>(多世代交流)       | 利便性               | まちの魅力           | 環境           | その他 |
|----------|--------------------|-------------------------|-------------------|-----------------|--------------|-----|
| まちの良いところ | しっかりと歩道があって安心して歩ける | 団地センター地区にあるコミュニティ施設が面白い | 町田駅まで直結する連結バスが便利！ | サッカーグラウンドがあって良い | みどり豊かな環境が良い！ |     |

|             | 安全・安心                 | コミュニティ<br>(多世代交流)  | 利便性           | まちの魅力            | 環境                     | その他 |
|-------------|-----------------------|--------------------|---------------|------------------|------------------------|-----|
| まちの改善したいところ | 桜美林大学と団地センター地区を結ぶ道が怖い | 集会所がどこにあるのか分かりにくい。 | コンビニが近くにあるといい | もっと若い人のお店が増えてほしい | みどりがうっそうとしており、適正な管理が必要 |     |



# 宿題

---

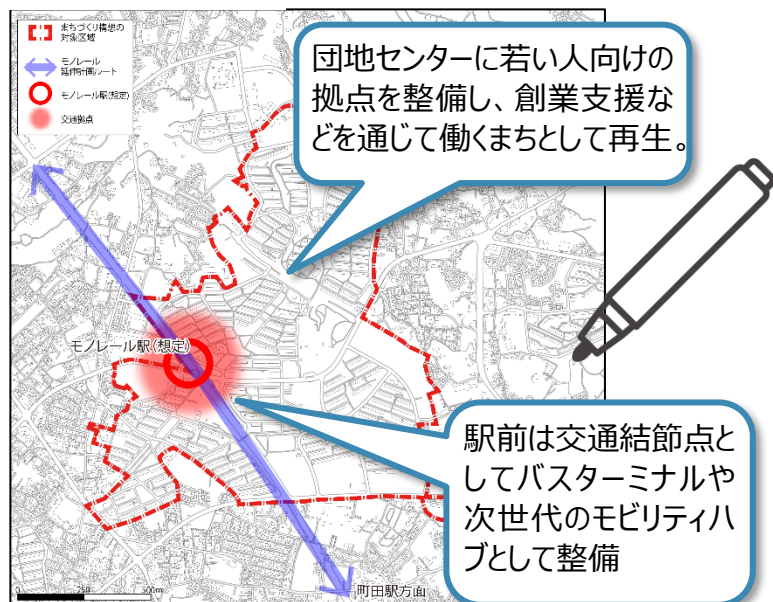
将来の木曽山崎団地地区について  
提案

# 宿題について

- 2040年のまちの姿やまちの姿の実現に向けた取組や提案をA1×2枚でまとめてください。
- フォーマットは自由ですが、「①2040年におけるまちのコンセプトや将来像を掲載すること」、「②取組み・提案についてモノレール延伸前と延伸後で段階的に表現すること」、「③即地的な提案を地図や図面で表現すること」、以上3つは必須とします。
- また、可能であれば、まち歩き前に実施した人物設定ならではの提案も行ってください。

## まとめのイメージ

まちの将来像・取組



まちのコンセプト・将来像

○○○

取組みや提案

|  |                         |                      |
|--|-------------------------|----------------------|
|  | 駅前にバスターミナルなどの交通結節点を整備する | 駅前にマンションや商業施設等の整備を行う |
|--|-------------------------|----------------------|

初動期

モノレール延伸直前

モノレール延伸後

次回

# 学生まちづくりワークショップのご案内

第2回 2025年7月6日（日）

テーマ

木曽山崎団地地区の提案発表・ディスカッション

日時：2025年7月6日（日）10：00～12：00

場所：桜美林大学町田ひなたやまキャンパス 桜美林芸術文化ホールひなたやま交流プラザ

○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

# 第2回木曽山崎団地地区 学生まちづくりワークショップ

---

2025.7.6（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 ~ 10 : 05 (5分)    . . . 開会、準備
- ・ 10 : 05 ~ 10 : 55 (50分)    . . . プレゼンテーション・質疑応答
- ・ 10 : 55 ~ 11 : 00 (5分)    . . . 休憩
- ・ 11 : 00 ~ 11 : 30 (30分)    . . . グループワーク
- ・ 提案をブラッシュアップしよう
- ・ 11 : 30 ~ 11 : 55 (25分)    . . . 発表、質疑応答、講評
- ・ 11 : 55    . . . 閉会

# まちづくりワークショップの流れ

- 学生まちづくりワークショップでは、以下の流れで実施します。￥

6月8日  
(終了)

## <テーマ>

### 木曽山崎団地地区を知る

- ◆ 「いまの木曽山崎団地地区を語ろう」  
→木曽山崎団地地区の「良いところ」や「改善点」について意見交換



宿題

## <テーマ>

### 将来の木曽山崎団地を描く

- ◆ 「2040年のまちの姿や、実現に向けた取組の提案」  
→2040年のまちの姿や、実現に向けた取組の提案を考える。



7月6日  
(本日)

## <テーマ>

### 提案発表・ディスカッション

- ◆ 宿題のプレゼンテーション+意見交換  
→提案についてプレゼンテーションし、意見交換する。
- ◆ 「木曽山崎団地地区の将来像についてディスカッション」  
→提案を発表しあい、ディスカッションを通して、ブラッシュアップする。

発表

---

将来の木曽山崎団地地区について  
の提案

# プレゼンテーションについて

47

- 提案について1班15分でプレゼンテーションを実施してください。
- その後、質疑応答・意見交換を実施します。（10分程度）



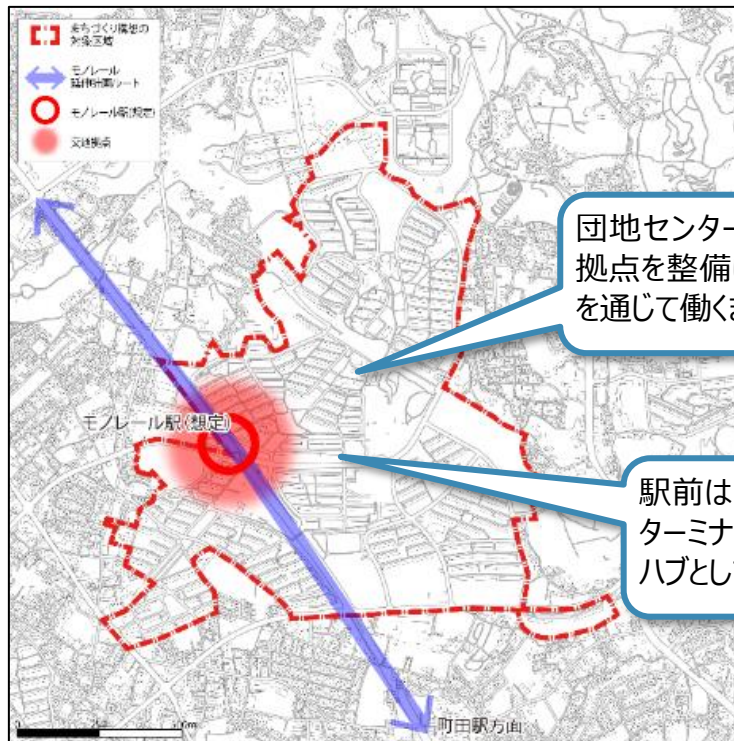
# グループワーク

---

## 提案をブラッシュアップしよう

- プレゼンテーションを受け、更に伸ばすべき提案や改善すべき提案などのブラッシュアップを行いましょう。
- ブラッシュアップについては、提案したプレゼンテーションボードの上に付箋やトレーシングペーパーを貼っていき、分かりやすくまとめてください。

まちの将来像・取組



団地センターに若い人向けの拠点を整備し、創業支援などを通じて働くまちとして再生。

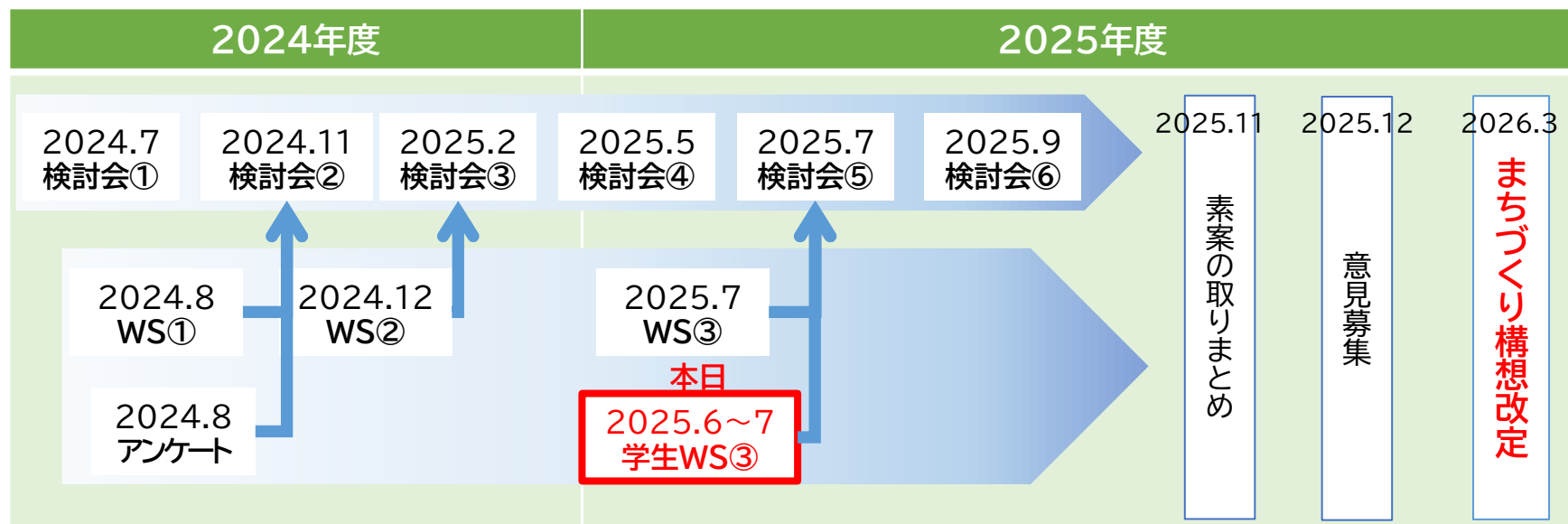
【改善点】  
団地で社会実験などを展開するのが良いのでは？

駅前には交通結節点としてターミナルや次世代のモビリティハブとして整備

【改善点】  
交通結節点として商業施設や環境空間が充実した駅前広場を整備する

# 今後の流れについて

- たくさんのご意見を頂き、ありがとうございました。
- 今後は、検討会を2回開催し、構想案改定に向けた検討を進めます。また、ワークショップ、まちづくりアンケート、検討会での意見を踏まえ、まちづくり構想を取りまとめていきます。
- 取りまとめたまちづくり構想は2025年12月頃意見募集を行い、2026年3月に改定を行う予定です。



※WS:ワークショップ

長時間、お疲れ様でした！

---

# 参考：使用する地図について

## 木曽山崎団地地区の地図

