

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

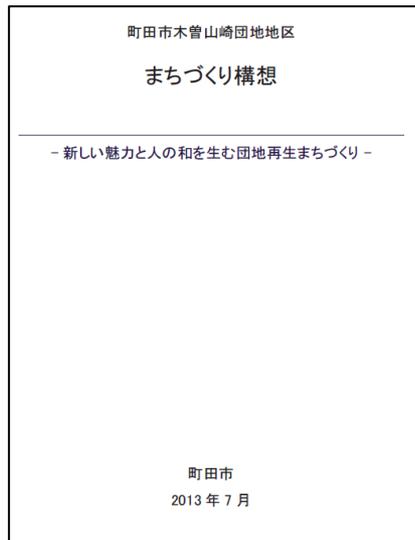
まちづくりワークショップの目的

背景

- 「町田市木曾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、木曾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「木曾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
「木曾山崎団地地区まちづくり構想」
(2013年7月)

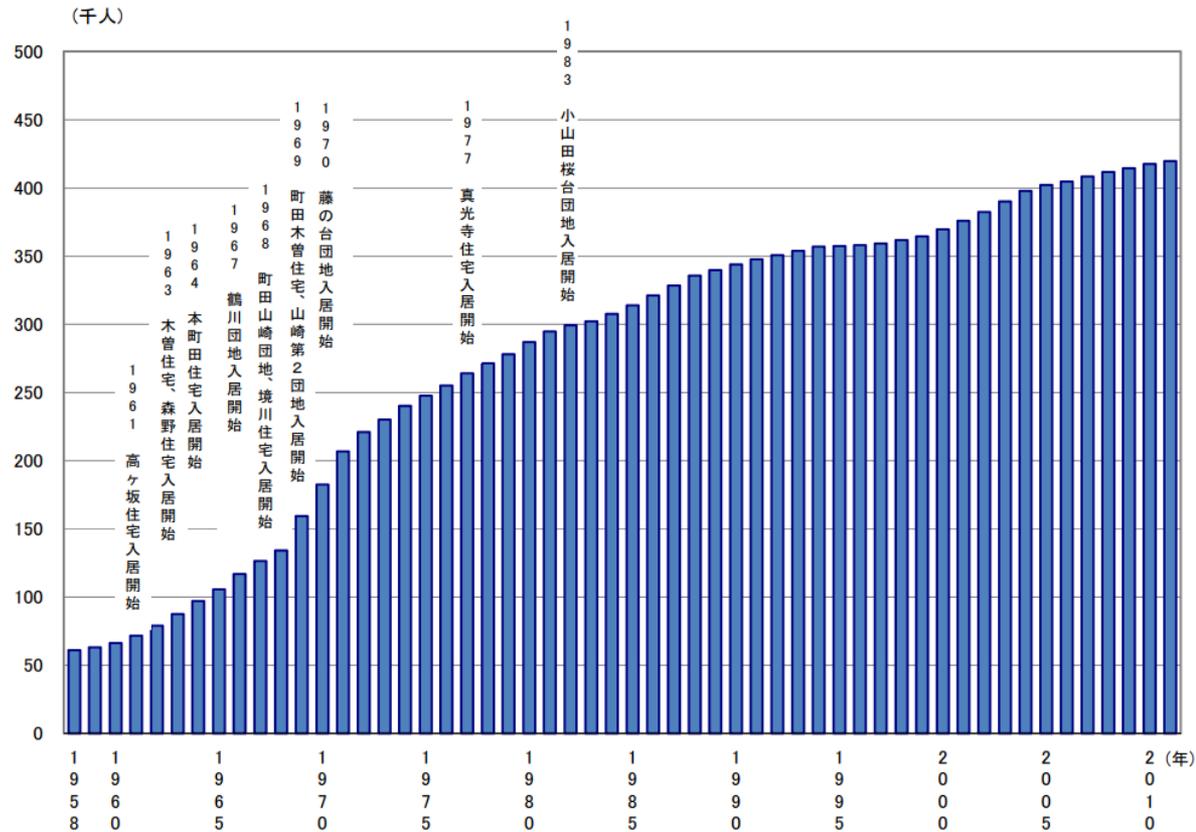
1 時間目

木曾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

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。



木曾山崎団地地区について

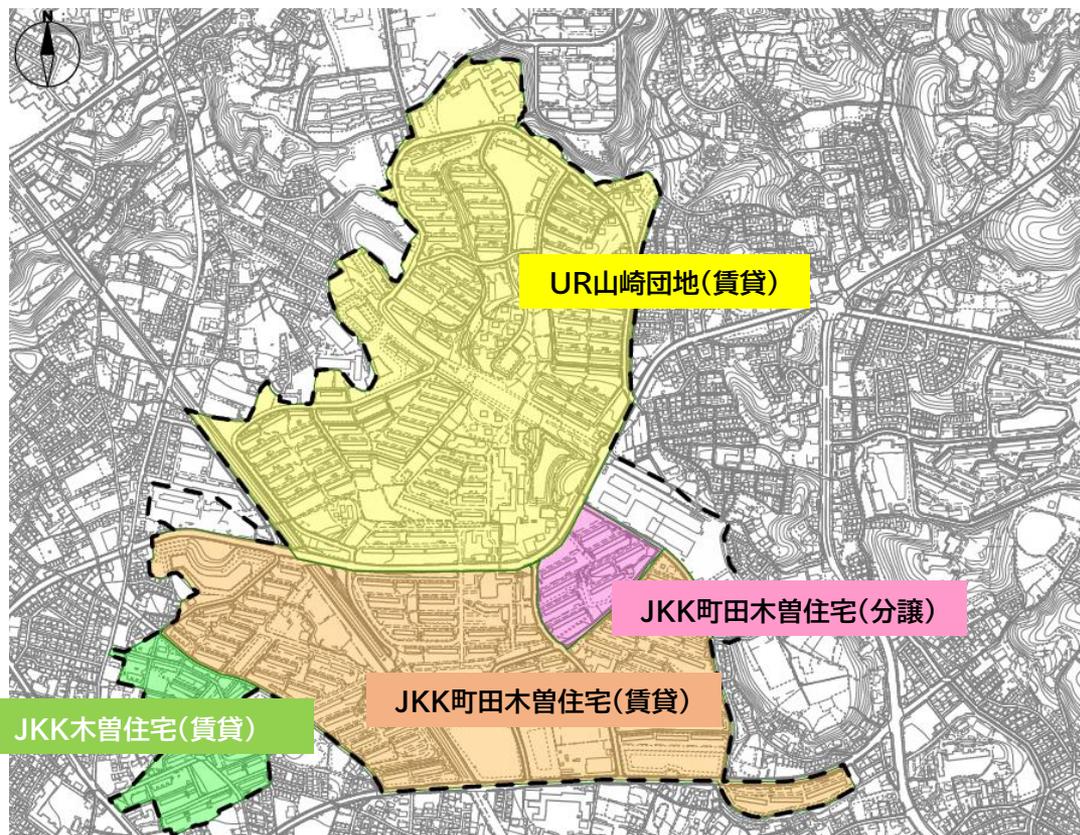
7

木曾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。町田市の木曾山崎団地地区は、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「木曾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。



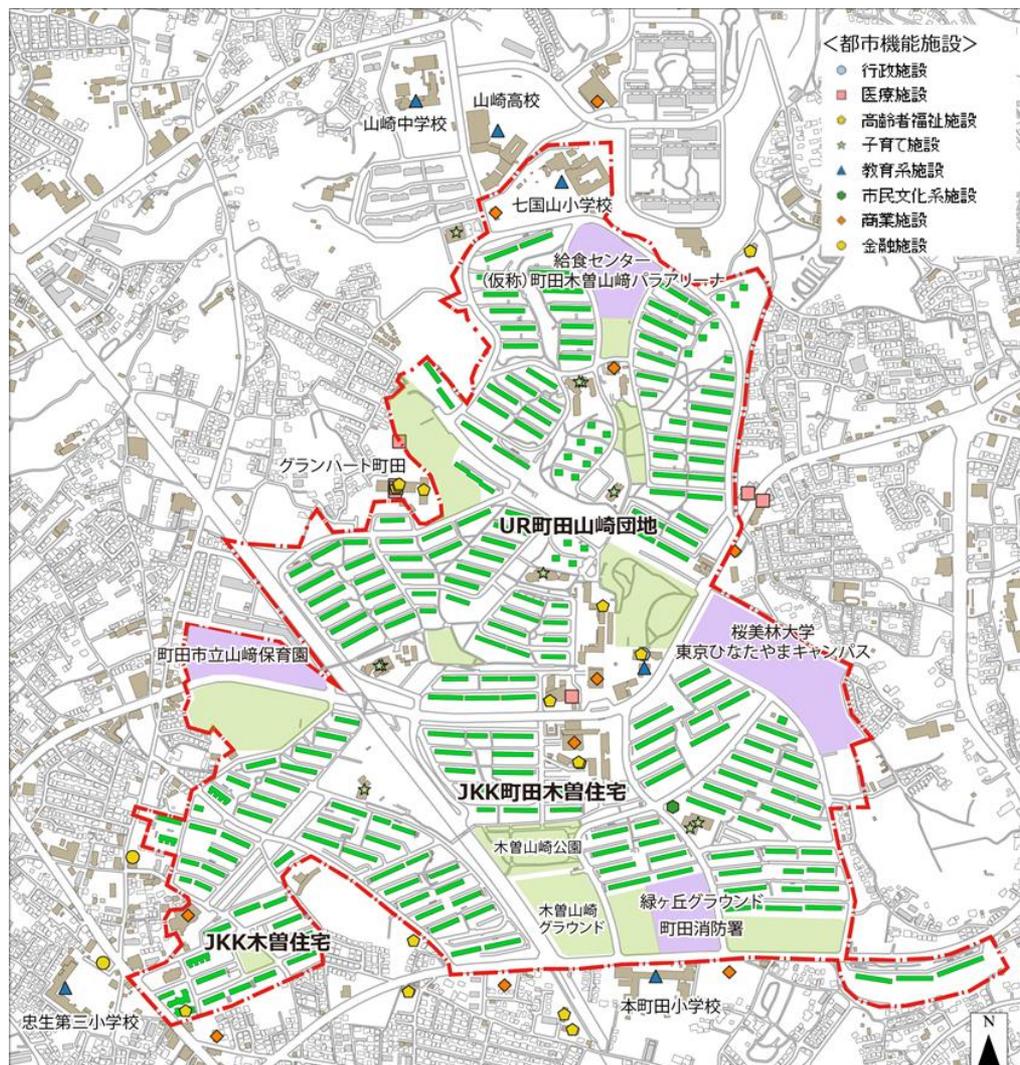
整備当時の団地地区(町田市 市勢要覧1971より)



木曾山崎団地地区の範囲

・木曽山崎団地地区について

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

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、居住者ニーズに对应さ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 (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 |
| 町田木曾住宅 | 昭和43年～44年 |
| 木曾住宅 | 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 |
| 町田木曾住宅 | 4,355 戸 | 406 戸 | 4,761 戸 |
| 木曾住宅 | 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

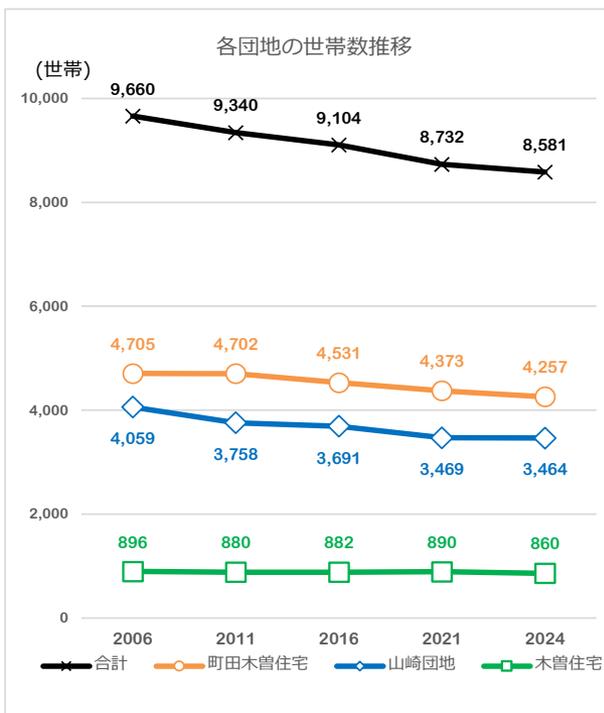
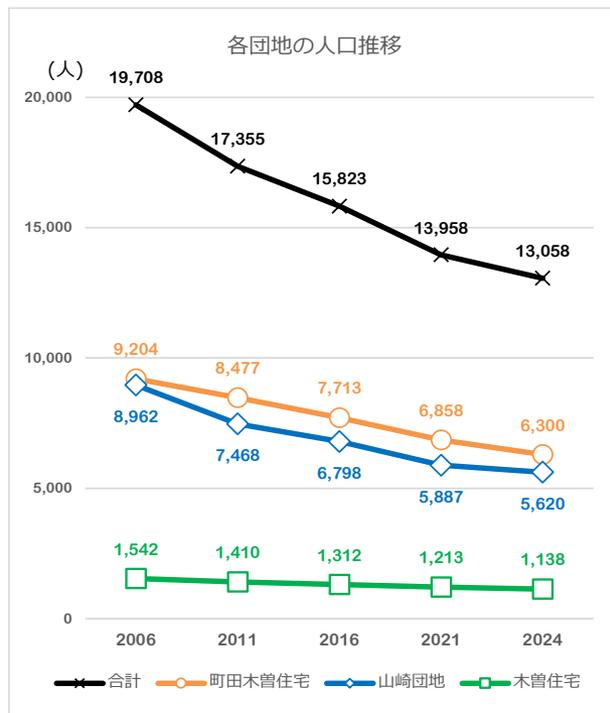


団地内の階段(バリアフリーが必要)

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。

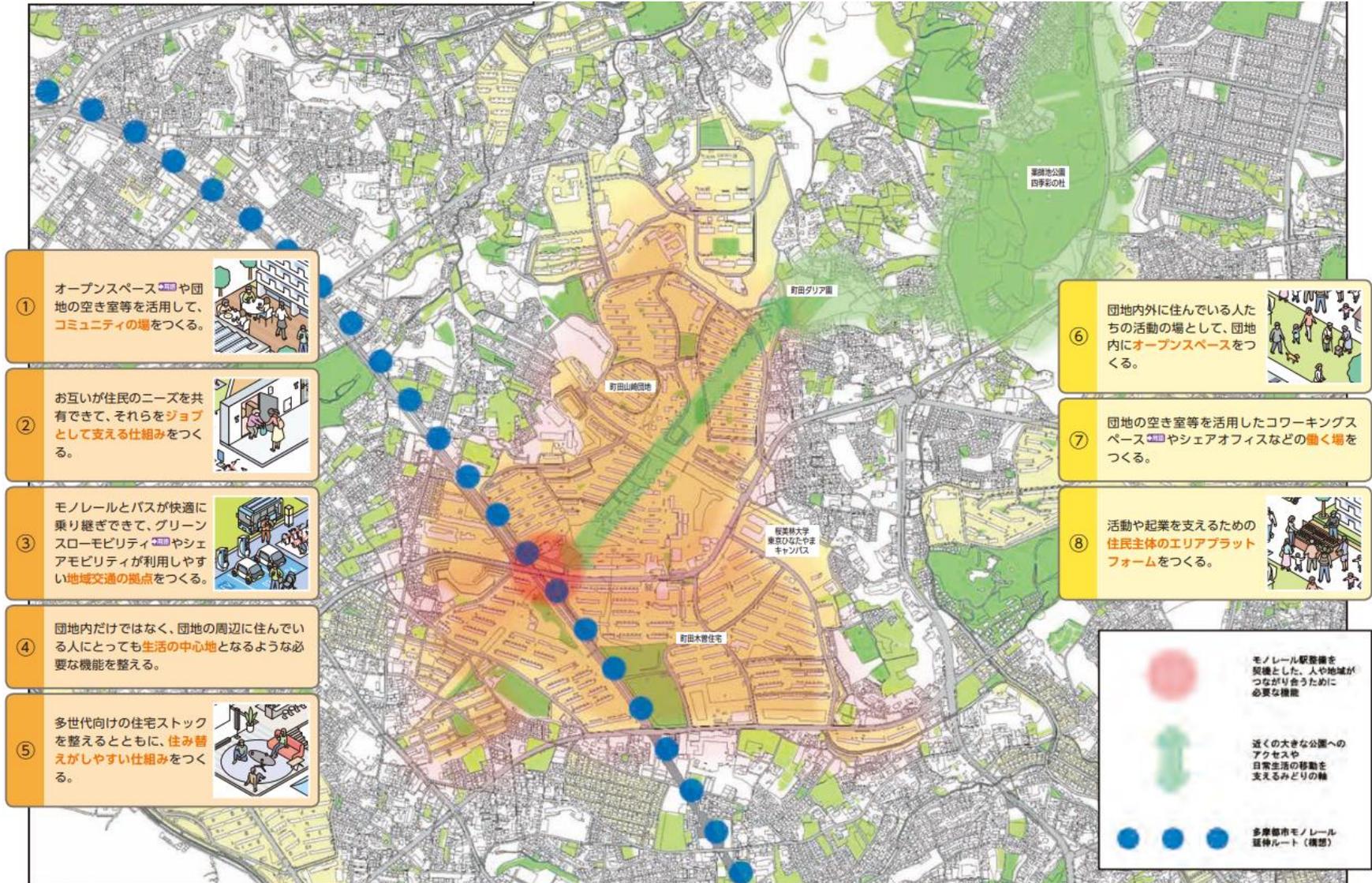
| 団地名称 | 入居年度(住宅整備時期) | 経過年数 |
|-----------|--------------|--------|
| UR山崎団地 | 1968～1969年 | 55～56年 |
| JKK町田木曾住宅 | 1968～1969年 | 55～56年 |
| JKK木曾住宅 | 1963～1964年 | 60～61年 |

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、「町田市木曾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。

町田市木曾山崎団地地区

まちづくり構想

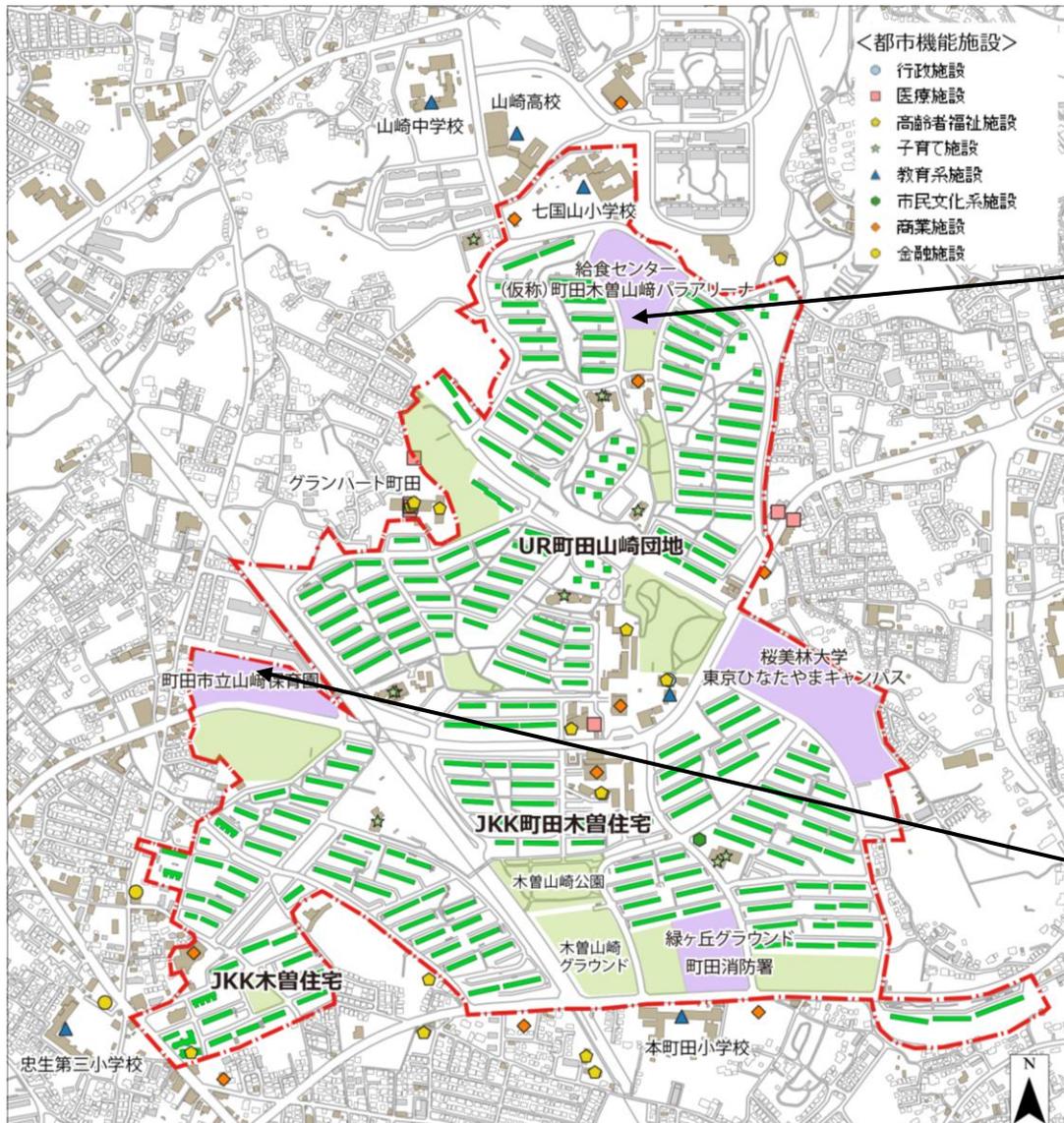
- 新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり -

町田市

2013年7月

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

再生の取組① 学校跡地の活用



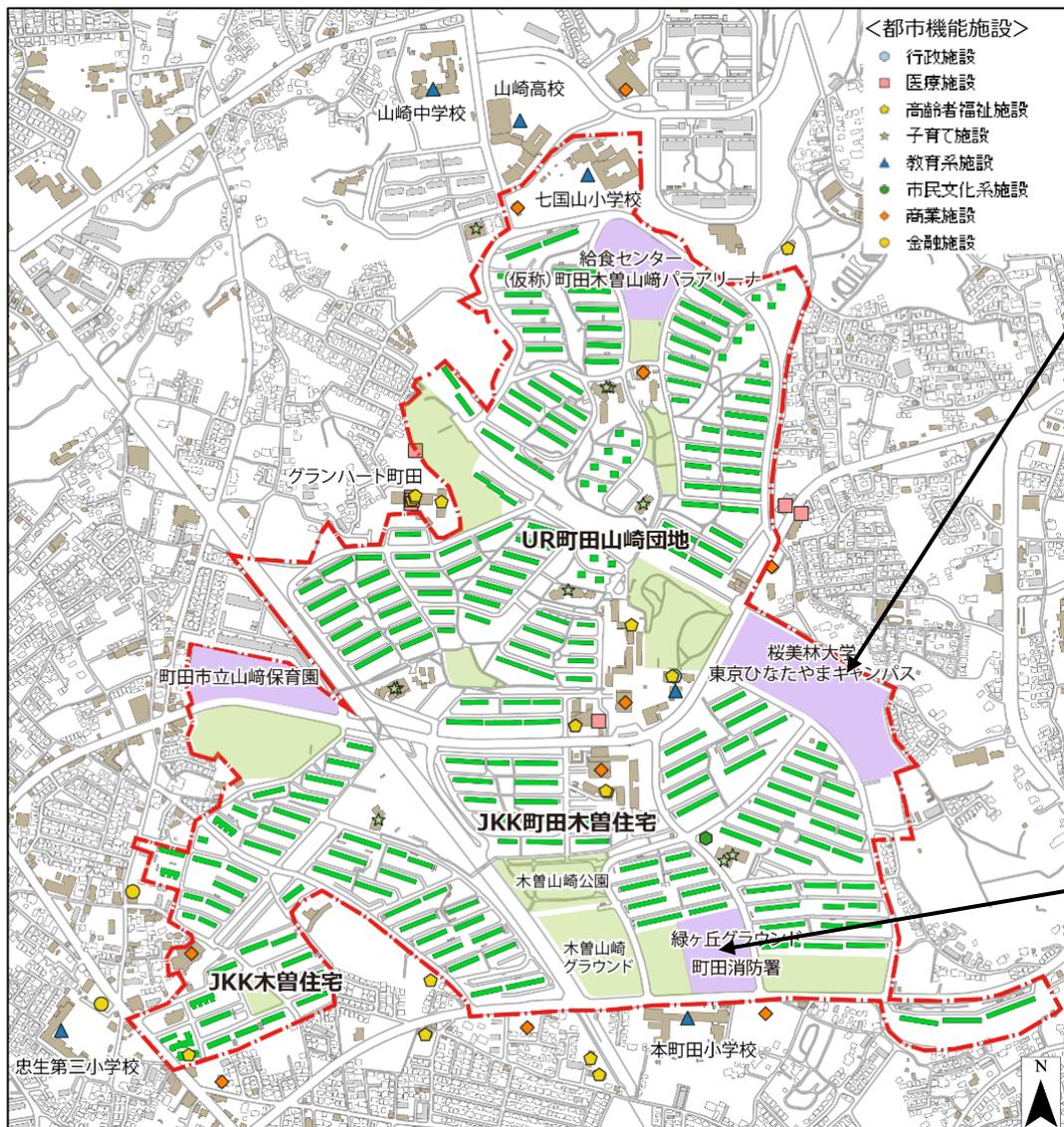
健康増進関連拠点（旧忠生第六小学校）
中学校給食センターの整備、パラアリーナ



子育て活動拠点（旧忠生第五小学校）
町田市立山崎保育園



再生の取組① 学校跡地の活用



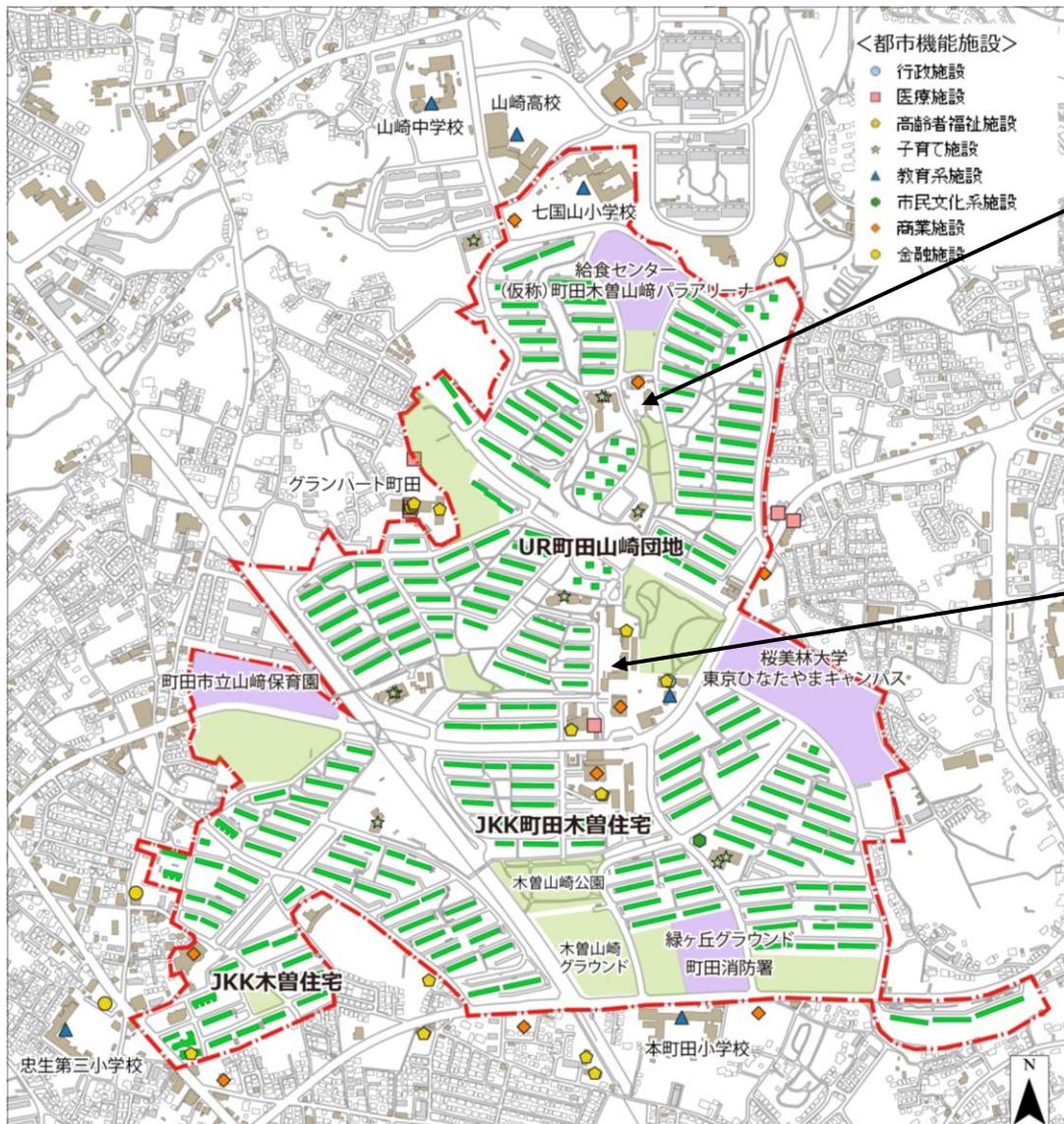
文化関連拠点・教育関連拠点
(旧本町田中学校・旧本町田西小学校)
桜美林大学東京ひなたやまキャンパス



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



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）



山崎団地名店会に個性なお店の誘致



間取りのリノベーション

