

町田市
木曽山崎団地地区
まちづくり構想
【資料編】

2026年3月



目 次

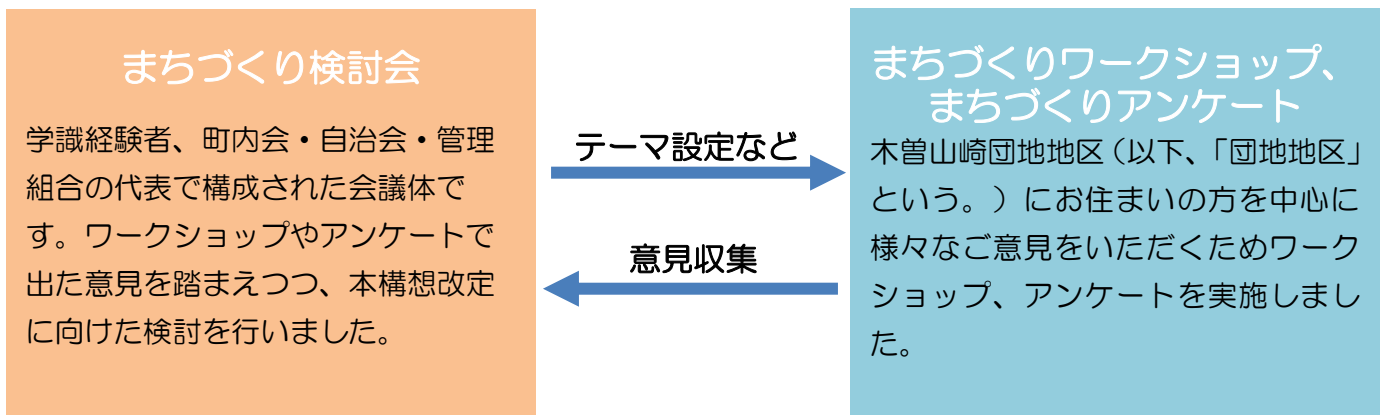
1 まちづくり構想改定における体制および進め方 -----	3
2 まちづくり検討会について -----	6
3 まちづくりワークショップについて -----	8
4 まちづくりアンケートについて -----	77
5 まちづくりの課題と地区ごとの取組案 -----	125
6 市民意見募集実施結果 -----	128

1 まちづくり構想改定における体制および進め方

(1) 体制について

町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想（以下、「本構想」という。）の改定にあたり、学識経験者や町内会・自治会・管理組合の代表を委員とする「町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会」（以下、「まちづくり検討会」という。）を設置しました。

また、町内会自治会などの方々から幅広い意見をいただく機会として「まちづくりワークショップ」と「まちづくりアンケート」を実施しました。「まちづくり検討会」では「まちづくりワークショップ」、「まちづくりアンケート」から、得られた意見を参考に検討を進めました。

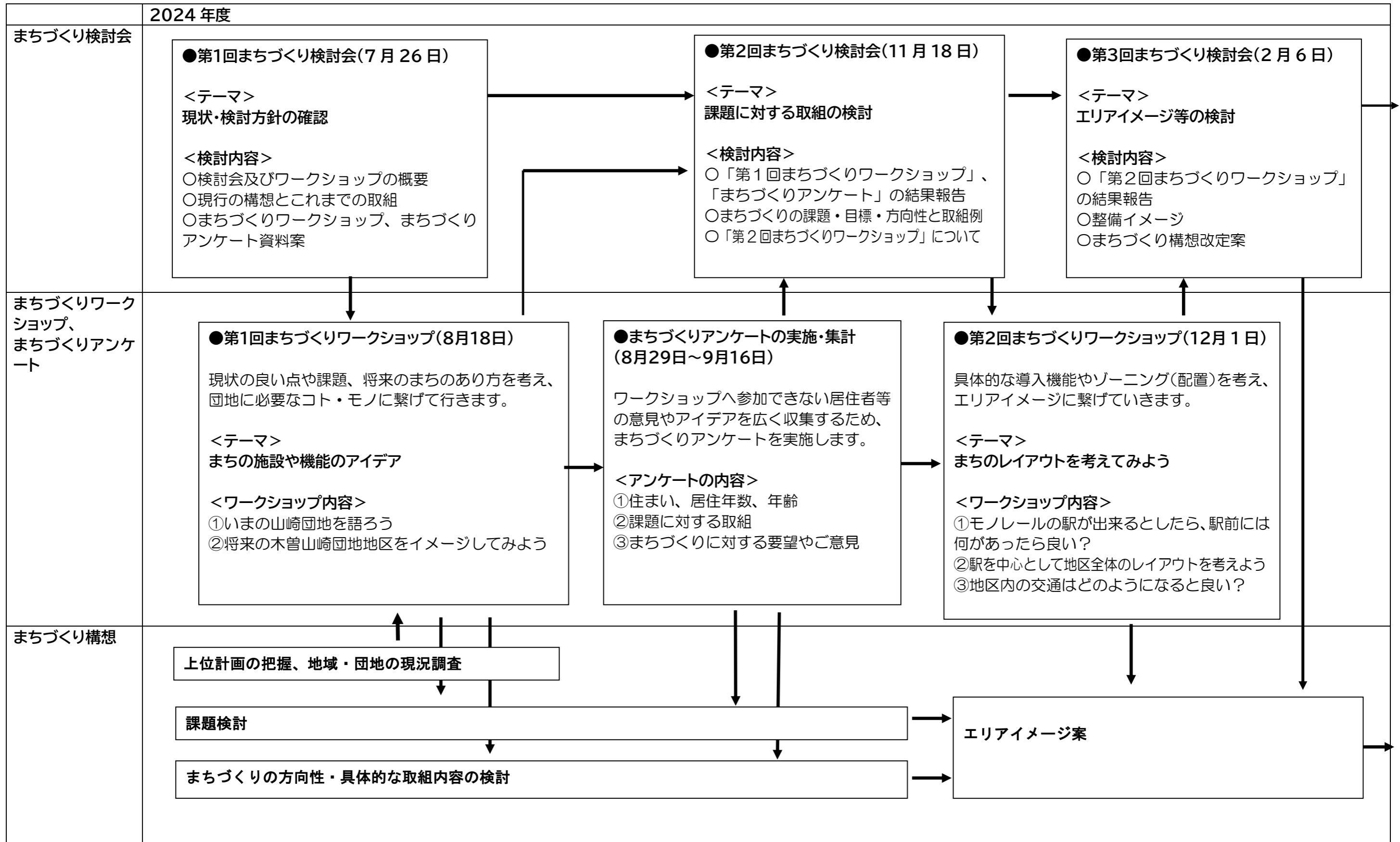


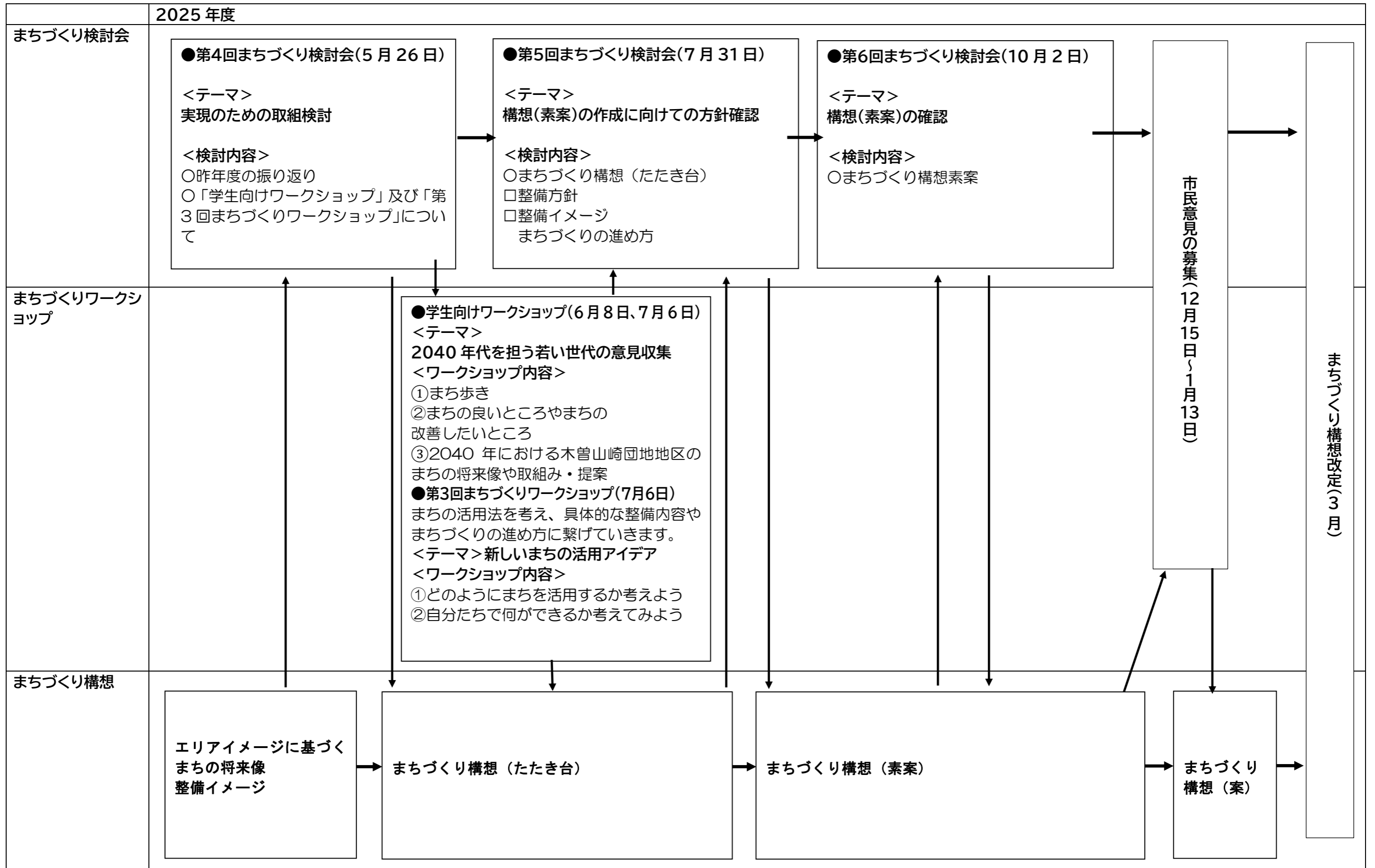
まちづくり検討会	まちづくりワークショップ	まちづくりアンケート
<ul style="list-style-type: none"> 学識経験者 町内会・自治会・管理組合の代表 UR、JKK（オブザーバー） 	<ul style="list-style-type: none"> 団地地区の居住者 町田市内・周辺の大学の都市づくりを学ぶ学生 	<ul style="list-style-type: none"> 団地地区の居住者、事業者 その他、団地地区のまちづくりに興味のある方

	所属
学識経験者	東京都立大学 都市環境学部観光科学科 清水哲夫教授
町内会・自治会・管理組合の代表	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	

(2) 改定の進め方

本構想改定にあたり、以下のフローで検討を進めました。





2 まちづくり検討会について

本構想の改定に向けて、2024年から2025年の間に計6回開催しました。

「まちづくり検討会」における主な議題は以下の通りです。検討会で報告した資料は町田市ホームページに掲載されています。

2024年度

	実施日	議題
第1回	2024年 7月26日	<ul style="list-style-type: none">・ 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」の開催について・ 現行の構想（2013年「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」）とこれまでのまちづくりの取組について・ 第1回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップ、まちづくりアンケートの概要と資料案について
第2回	2024年 11月18日	<ul style="list-style-type: none">・ 第1回木曽山崎団地地区まちづくり検討会の振り返りについて・ 木曽山崎団地地区の現状について・ 第1回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップ、まちづくりアンケートの結果報告について・ まちづくりの課題整理について・ まちづくりの目標・方向性と取組例について・ 第2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
第3回	2025年 2月6日	<ul style="list-style-type: none">・ 第2回木曽山崎団地地区まちづくり検討会の振り返りについて・ まちづくりアンケート自由記述の分析結果について・ 第2回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップの結果報告について・ まちづくりの課題整理、まちづくりの目標・方向性と取組例について・ 木曽山崎団地地区の整備イメージについて・ まちづくり構想改定案について・ まちづくりニュースの全戸配布について

2025年度

	実施日	・ 議題
第4回	2025年 5月26日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 昨年度の取組について ・ 実現のための取組について ・ 学生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について
第5回	2025年 7月31日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第4回木曽山崎団地地区まちづくり検討会の振り返りについて ・ 学生まちづくりワークショップの実施報告について ・ 第3回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップの実施報告について ・ まちづくり構想（改定案）について
第6回	2025年 10月2日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第5回木曽山崎団地地区まちづくり検討会の振り返りについて ・ 構想案に対する意見について ・ まちづくり構想（改定案）前回検討会からの修正点について ・ 今後の進め方について ・ 今後のまちづくりの取組について（UR、JKK）



まちづくり検討会の様子

検討会資料などの掲載場所

町田市ホームページ>暮らし>住まい・道路>交通・交通安全>鉄軌道>多摩都市モノレールの延伸計画>木曽山崎団地地区の再生



資料掲載ページ(市HP)
へのリンクはこちら

第1回 木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨

日時	2024年7月26日(金) 14:00~15:40	場所:木曽山崎コミュニティセンターB館 3階大会議室
出席者	町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会委員 清水委員(東京都立大学教授)、町田山崎団地自治会代表、町田木曽団地自治会代表、木曽団地自治会代表、町田木曽住宅ト号棟管理組合代表、上山崎町内会代表、本町田町内会代表、サンヒルズ町田山崎管理組合代表、町田山崎第二住宅管理組合法人代表 委員随行者:3名	
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 東京都住宅供給公社 住宅総合企画部 建設推進課	
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	
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
- 資料2:町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会設置要綱
- 資料3: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」の開催について
- 資料4:町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想(2013年7月)
- 資料5:現行の構想(「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想(2013年7月)」)とこれまでのまちづくりの取組について
- 資料6:第1回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップの概要について
- 資料7:第1回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップの資料案について
- 資料8:まちづくりアンケートの概要について
- 資料9:木曽山崎団地地区 まちづくりアンケート案(配布用)
- 資料10:木曽山崎団地地区 まちづくりアンケート案(掲示用)

■議事

1. 開会

【会長選出について】

東京都立大学教授である清水委員が選出された。

2. 検討会及びワークショップの開催について

(清水会長)

町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想(以下、まちづくり構想)を策定するにあたり、関係者等の意見を聴取する「まちづくり検討会」(以下、検討会)と幅広い方々から意見を伺いたく、「まちづくりワークショップ」(以下、ワークショップ)を開催する。まちづくり構想については、目標年次が2040年となっているため、策定(2026年策定予定)から約15年後の姿を明記することになる。そのため、この地区に住んでいる方や将来、木曽山崎団地地区で活躍する方のご意見も伺いたく、ワークショップでは、大学生や地域外の方にもお声掛けをしている。

3. 現行の構想(2013年「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」とこれまでのまちづくりの取組について

(委員)

改定するまちづくり構想の内容はモノレール延伸に特化するのではなく、対象区域内の全体的なまちづくりを検討するのか。

(事務局)

ご認識の通りである。モノレール延伸については一つの契機ではあるが、当初のまちづくり構想に定められた理念の実現に向け、引き続き取組みを行っていくとともに新たな取組みを定めたいと考えている。

(委員)

40年前から存在している木曽山崎団地地区の都市計画道路については今後、開通する目途はあるのか。

(事務局)

都市計画道路については昭和30年代から計画されている。東京都や町田市等関係する自治体が協議しながら、優先的に整備する道路が決められており、山崎団地地区の都市計画道路については優先的に整備される道路に位置付けられていないため、今のところ整備の予定はない。

(委員)

山崎中学校は統合される予定だが、統合された後、山崎中学校跡地の利活用は何か想定があるのか。

(事務局)

山崎中学校の今後における活用については未定である。山崎中学校は、今回のまちづくり構想で設定した区域に存在せず、まちづくり構想改定にあたって具体的な検討は行わない予定。

(清水会長)

2013年に策定された現まちづくり構想はおそらく2030年頃を想定して策定されたものと推察する。現まちづくり構想が次の段階に向かっている中、モノレール延伸の計画があり、今後のまちづくりとして考えなければならない要素となっている。現まちづくり構想に明記された課題に対しては、引き続き取組みを行っていくとともにモノレール延伸による変化を想定しながら、今回のまちづくり構想の改定に取組んでいけたら良い。まちづくり構想で明記された取組みは今後、実施することになるため、様々な取組みを明記するためにも多様な意見をいただきたい。

4. 第1回木曾山崎団地地区まちづくりワークショップ、まちづくりアンケートの概要と資料案について

【まちづくりワークショップについて】

(事務局)

ワークショップ開催のお知らせを対象区域の団地へ全戸配布を実施したが、ワークショップ参加の申し込み状況は芳しくない状況である。参加者を増やすためのアイデアについてご意見いただきたい。

(委員)

我々委員やまちづくり構想の対象区域外の人達も参加できるのか。

(事務局)

委員の方や対象区域外の方にも参加いただきたい。町内会や自治会などなるべく多くの方に参加していただきたいので、周りの知り合いにも声をかけていただきたい。

(委員)

今回のワークショップは対象区域の住民や事業者等を周知対象としているが、周知対象を広げてみてはいかがか。地域の商店や幼稚園、また様々なメンバーから構成されている地区協議会に周知する方法もある。

(事務局)

地区協議会等、他に周知できる方法を検討したい。自治会で参加者を募ることは難しいか。

(委員)

山崎団地では月1回新聞を発行しており、新聞に参加募集の記事を載せて周知する方法もある。今回は締切の都合上、掲載は難しいが、次回以降は検討したい。

(委員)

コミュニティ委員会が最近、開催され、現在は、周知が難しい状況ではあるが、例えば、管理組合としてエレベーター前の掲示板にワークショップ開催のお知らせを貼ることは可能である。

(事務局)

自治会から何名程度参加できそうか。

(委員)

8/18 までに委員会など自治会の集まりが開催されるため、その場でできるだけ声をかけてみる。

【まちづくりアンケートについて】

(清水会長)

ワークショップのみだと少数の意見しか聴取できないこと、木曾山崎団地地区の問題点や必要なこと等、より幅広い方の意見を聴取したいため、別途アンケートを実施する。アンケートで設定した質問項目で見落としがないか確認いただきたい。

(委員)

山崎団地の住民の半数が高齢者となっており、アンケートの字が小さかったり、文量が多かったりすると、答えてもらえない。

(委員)

ご提示いただいたアンケートは、内容が多く、高齢者は回答が難しい。先日、生活の苦情に関するアンケートをとったが、内容が多く、回答が難しかった。

(委員)

タイトルについて、木曾山崎団地地区というネーミングは再考したほうがよい。タイトルが山崎団地のことを指していると勘違いし、東京都住宅供給公社の木曾住宅が対象でないと感じてしまう。また、木曾住宅は 904 世帯の団地だが、アンケートを行っても回収率が良くない。高齢者が多く、回収や投票なども効率よくできない現状である。アンケートの回収ボックスは 2 か所の予定だが、自治会事務所やスーパーマーケット等身近に回収ボックスがあると良い。

(清水会長)

アンケート内で子供にとって良いまちについても質問項目として設定しているが、高齢者の方は回答しなくてよいのではないかと。全部の項目を一人で回答する形式でなくとも良いと思う。また、意見が聴取したい”働いている若い世代”や”ママ世代”については、紙面のアンケートや web 回答などが有効であるが、高齢者の方は、どの場所にどういった問題があるか、困っていること等についてシールを貼ってもらうパネル調査なども方法としてある。このように世代によって回答方法を変えると良い。

(委員)

シールを貼るパネル調査は良い。町トレ(町田を元気にするトレーニング)を定期的
に実施しており、その場で併せてパネル調査を行うと興味を持ち、協力してくれ
る方も多いのではないかと。

(委員)

アンケートは、回答者の層が偏らないほうが良い。通勤・通学者や来街者から
も意見を聴取したい。

また、通勤・通学者は「場所が不便」という話はよく聞くため、アクセスの問題
はある。現在、シャッター商店街になっているが、団地地域で楽しめる、おし
ゃれな魅力あるお店を呼び、若い人達が「木曾山崎団地に来たい、桜美林大
学に来たい」と思える、地域に魅力があるといったことも今後のまちづくりに
おける条件となるため、意見として反映していただければと思う。

(委員)

まちづくり構想は、未来のビジョンを策定することや将来のまちづくりを考
えるため、既に何十年と住んでいる人よりも若い人の意見を聞きたい。ワー
クショップでも議論したいが、ショッピングモールを誘致できれば、若い人
をこの地区に呼び込むことができ、この地区の魅力発信につながる。

【総評】

(清水会長)

モノレール延伸によりまちづくりとして様々な可能性が広がる。また、私
自身も2040年には70歳代になり、その時のニーズについては現段階で想
像しても分からない。今の世代の悩みや皆さんのご意見が次の世代へ刺
さり、将来のまちづくりの参考になる。また、若い方についてはアンケート
やワークショップのみならずこの木曾山崎団地地区でどのようなことがし
たいか今後のまちづくりにつながる意見を聴取したい。今後、まちづく
りを検討するこの場を有意義にするため、今、住んでいる方がこれからの
木曾山崎団地地区を想像して意見をいただくのに併せて、若い方の将来
の意見を聴取するにあたってワークショップやアンケート調査がどのよう
な過程を踏むのか重要になってくる。

5. その他

(事務局)

木曾山崎コミュニティセンターは改修工事に入るため、2024年11月1日
から2026年2月28日まで閉館予定である。今後の検討会会場は検討中
である。

6. 閉会

(事務局)

次回第2回のまちづくり検討会は11月に実施予定である。会場も含め決まり次第ご連絡させていただく。

第2回 木曽山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨

日時	2024年11月18日(月) 10:00~11:40
場所	木曽山崎コミュニティセンターB館3階大会議室
出席者	町田市木曽山崎団地地区まちづくり検討会委員 清水委員(東京都立大学教授)、町田山崎団地自治会代表、木曽団地自治会代表、町田木曽住宅ト号棟管理組合代表、上山崎町内会代表、本町田町内会代表、サンヒルズ町田山崎管理組合代表、町田山崎第二住宅管理組合法人代表 委員随行者:2名
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 東京都住宅供給公社 住宅総合企画部 建設推進課
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
傍聴者	なし

■検討会資料

資料1: 第1回木曽山崎団地地区まちづくり検討会議事要旨

資料2: 木曽山崎団地地区の現状について

資料3: 第1回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップ結果報告

資料4: 木曽山崎団地地区まちづくりアンケート結果報告

資料5: まちづくりの課題整理、まちづくりの目標・方向性と取組例について

資料6: 第2回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップの概要

資料7: 第2回木曽山崎団地地区まちづくりワークショップの資料案

■議事

1. 開会

2. 第1回木曾山崎団地地区まちづくり検討会の振り返りについて

2024年7月26日に実施した第1回木曾山崎団地地区まちづくり検討会について、資料1を基に振り返りを行った。質疑等はなし。

3. 木曾山崎団地地区の現状について

団地毎の入居者の年齢構成、世帯主の年齢構成、家族構成、世帯人数、単独世帯の年齢構成、世帯主の居住年数について、資料2を基に共有を行った。質疑等はなし。

4. 第1回木曾山崎団地地区まちづくりワークショップ、まちづくりアンケートの結果報告について

2024年8月18日に実施した第1回木曾山崎団地地区まちづくりワークショップとまちづくりアンケートについて、資料3、資料4を基に結果報告を行った。

【まちづくりワークショップについて】

(委員随行者)

ワークショップ参加者の年齢層についてご教示いただきたい。2040年における木曾山崎団地地区の将来像を掲げるにも関わらず、高齢者に寄り添った意見が多いと推察する。

(事務局)

ワークショップ参加者の年齢層についてはお聞きしていないため回答できない。

(清水会長)

若い世代の意見については居住者向けのワークショップとは違う方法で意見を聴取する機会を設定したい。桜美林大学の大学生なども対象と考えている。改定するまちづくり構想では、2040年の木曾山崎団地地区の将来像を描くため、2040年に中心となる若い世代の意見を聴取することが重要であり、意見聴取の方法については引き続き検討したい。

【まちづくりアンケートについて】

(委員)

団地内の商店街については空きが目立ち、縮小化している。周辺に存在する大型商業施設においては、土日祝は渋滞するほど人気があり、賑わいがある。アンケートを拝見すると居住者はそのような大型商業施設を求めているように思える。将来を見据えて、大型商業施設を整備すると多くの人が集まり、賑わいが創出されるのではないかと。また、

「現状のままでいい」と回答した人が多いように感じる。「現状のままでいい」となると木曾山崎団地地区の高齢化が進展し、より若い人が居住しにくくなる。防災面でも築45年以上の老朽化した建物がさらに増え、好ましくない。今後、建物の更新時期に合わせて新しい建物を整備すると若い人の定住も促進されるのではないか。

(委員)

山崎団地で生活している中で商店街がより活性化すれば良いと考えている。これまで、商店街が実施する店舗の誘致に関して居住者が意見を伝える場はなかった。現在、店舗の誘致に居住者の意見が反映されるよう商店街の会長に働きかけを行っている。例えば、商店街においては、長年、同業種の店舗は一店舗のみとしてきた経緯があるが、同業種でも複数の店舗誘致を可能としたい。また、店舗によっては平日の昼間を休みとしており、シャッターが閉まってしまい、賑わいにつながらないこともある。昼間、居住者が食事できるような店舗を誘致することで、商店街を活性化できればと思う。

(委員)

アンケートを拝見すると厳しいご意見も多々見受けられた。居住者においては、日常生活で手一杯の中、2040年という未来の木曾山崎団地地区の姿がなかなか描きにくいのではないか。団地の改修、バリアフリーの対応など日常生活の課題に対する投資・改善と新しい交通手段やモノレール駅整備等の取組みが共存できるか懸念である。2040年の木曾山崎団地地区の将来像を目指すだけでなく、団地の改修・バリアフリー化や商店の営業といった日常生活の課題に対して行う取組みについても行っていく必要がある。

(清水会長)

アンケート調査の結果について、居住者においては日々の生活が手一杯であることから日常生活の不満や課題に関する意見が多い印象であった。今回、検討したい2040年の木曾山崎団地地区の将来像に向けた意見が出にくく、検討したい内容とアンケートから得られた意見について乖離が大きいことは課題である。現状の暮らしに満足していないにもかかわらず、モノレール整備や2040年の木曾山崎団地地区の将来像についてはどうしても無関心になってしまう。ましてやモノレール延伸によりバス路線が廃止される等日常生活が不便になるといった意見も見受けられ、居住者の生活をどのように守りながら、2040年に新たな居住者が移り住めるまちづくりを展開できるかが重要だと感じた。モノレールが延伸すれば、まちが劇的に良くなるわけではなく、現状の課題に対する取組や段階的なまちづくり・連続性を考慮しながら、まちづくり構想を作成していく必要がある。

先ほど話に上がった商店街については、働いている世代は店が空いている時間に帰れず、週末に大量に買い物を行う傾向にある。また、子供がいると、車利用となってしまうため、大型商業施設がより人気となる。小規模な店舗についても昼間に買い物をする高齢者にとっては需要があるが、週末に大量に買う若い世代には訴求できない。一方、

平日に閉店し、休日に開店している店舗については主に週末に買い物を行う若い世代にとって需要があり、平日の昼間もいる高齢の方からすると「全然お店が空いていない」ということになる。商店街の活性化に関して商店会と自治会や居住者の意見交換は必要であるが、どの世代にどのような需要があるのかといった市場性や商店の経営を考慮しないと共倒れし、結果的には商店街が活性化しないこととなる。

今回の検討では、モノレールが延伸されたまちの将来像を描かなければならないが、アンケート調査では日常生活の課題や意見が自由意見を中心に多く出たため、自由意見の内容を真摯に受け止める必要があると感じている。自由意見では、厳しい意見も多かったが、貴重な意見であることから真摯に受け止め、可能であれば、属性（年齢、居住地など）について分析を行ったほうが良い。

(事務局)

自由意見については属性を含めて分析を行う。アンケート調査は回答数が少なく非常に驚いた。ただ、回答数は少ないが貴重な意見であるため、まちづくり構想の検討へ活用していきたい。

(清水会長)

回答率が低い理由の一つに高齢の居住者が「自分とは関係ない」と考えている人が多いと推察する。また、若い世代は木曾山崎団地地区を「終の棲家」と考えていない可能性があり、「自分事としていない」と推察する。回答の年齢ごとの分布などを分析し、回答率が低い背景を考えるべきである。

(委員)

自治会が実施するアンケートでも同じように少ない回答率となる場合が多かった。モノレール延伸や2040年の木曾山崎団地地区の将来像について自分には関係ないと感じてしまう人が多いと思う。若い世代においては自治会の加入率が低く、木曾山崎団地地区に居住するのは5～10年のみと考えている人も多い。このままでは、若い世代が定住せず、更に高齢化が進んでしまうのではと危惧している。

5. まちづくりの課題整理について

まちづくりの課題整理について、資料5を基に説明を行った。

(委員)

資料の1ページ目における課題の検証、再設定の項目番号について治安悪化防止は1-4と記述しているが、1-3ではないのか。

(事務局)

誤記の為、修正する。

(委員)

資料の1ページ目における課題の検証、再設定において1-6については、小学校等の跡地の活用が完了となったため、課題の再設定を行わないという説明であったが、山崎中学校は廃校、跡地活用については今後の予定であるため、記述しなければならないの

ではないか。

(事務局)

山崎中学校については、今回のまちづくり構想の範囲外の為、跡地活用について記述しない。

6. まちづくりの目標・方向性と取組例について

まちづくりの目標・方向性と取組例について、資料5を基に説明を行った。

(清水会長)

第1回ワークショップやアンケート調査を踏まえ、まちづくりの目標・方向性と取組例について案を作成したものである。今後、より内容を細かく精査しながら、検討していくこととなる。

7. 第2回木曾山崎団地地区まちづくりワークショップについて

2024年12月1日に実施予定の第2回木曾山崎団地地区まちづくりワークショップの概要について、資料6、資料7を基に説明を行った。

(清水会長)

前回のワークショップの参加者やアンケートの回答者の属性を拝見すると高齢者層が多く、意見が偏ってしまっている。若い世帯の意見を伺うべく、若い世代の参加を促すよう検討してほしい。

(委員)

山崎団地内では月一回の団地新聞内にワークショップの案内について掲載を行う予定である。

(委員)

忠生第五地区青少年育成委員会に11/5に出席し、ワークショップの案内について実施した。

(委員随行者)

ワークショップでは、学生や20歳前後の意見を聞きたいと思っている。学生へ声掛けしてはいかがか。

(事務局)

木曾山崎団地地区に所在する桜美林大学へ学生を対象としたワークショップや意見交換の場を設けたいと声掛けをしており、調整を実施しているところである。

(委員随行者)

学生から建替えに関するレポートを作成したいので打合せの機会を設けていただきたいと問い合わせがあった。よって、そういった場でまちづくり系の学生さんへお声がけすることはできるかと思う。

(清水会長)

良いご意見と思う。桜美林大学東京ひなたやまキャンパスは芸術系の学科と認識している。当地区にこだわらずにまちづくりの勉強を行っている学生に聞いても良いかもしれない。まちづくり構想の案がだいぶ固まってきた段階でまち歩きやレクチャーをしつつ、ワークショップで将来像を描いてもらうことやシンポジウムを実施するなど、地域の方を対象としたワークショップとは別の機会で行っても良いのではないか。

(委員)

上山崎町内会は、木曽山崎団地地区から少し離れているため、最初は団地の現状が分からなかったが、検討会やワークショップを通じて分かってきた。町内会では検討会の議論などを踏まえて、提案したいと思う。

8. その他

(事務局)

第3回検討会は2025年2月6日(木)14:00～15:30 木曽山崎コミュニティセンターB館3階大会議室にて実施予定である。また、次年度の委員が変わる場合は早めに調整を始めてもらいたい。

第3回 木曾山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨

日時	2025年2月6日(木) 10:00~11:40
場所	木曾山崎コミュニティセンターB館3階大会議室
出席者	町田市木曾山崎団地地区まちづくり検討会委員 清水委員(東京都立大学教授)、町田山崎団地自治会代表、木曾団地自治会代表、町田木曾住宅ト号棟管理組合代表、上山崎町内会代表、本町田町内会代表、サンヒルズ町田山崎管理組合代表、町田山崎第二住宅管理組合法人代表 委員随行者:2名
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 東京都住宅供給公社 住宅総合企画部 建設推進課
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
傍聴者	なし

■提出資料

- 資料1: 第2回木曾山崎団地地区まちづくり検討会議事要旨
- 資料2: まちづくりアンケート自由記述の分析結果について
- 資料3: 第2回木曾山崎団地地区まちづくりワークショップ結果報告について
- 資料4: まちづくりの課題整理、目標・方向性と取組例について
- 資料5: 木曾山崎団地地区の整備イメージについて
- 資料6: まちづくり構想改定案
- 資料7: 木曾山崎団地地区まちづくりニュース第1号

■議事

1. 開会

2. 第1回木曾山崎団地地区まちづくり検討会の振り返りについて

2024年11月18日に実施された第2回木曾山崎団地地区まちづくり検討会について議事録を基に振り返りを行った。

3. まちづくりアンケート自由記述の分析結果について

(委員)

分析結果について地区内、地区外という区分けを行っているが、地区外はどこを指すのか。

(事務局)

地区外は、検討対象区域（山崎団地、町田木曾住宅、木曾住宅の3団地）以外を指す。

(清水会長)

アンケート自体における70歳代、80歳代の回答比率は何%なのか。選択肢だけ回答し、自由記述まで回答しない可能性も有る。40歳代、60歳代においては、自由記述の回答数が多い印象を受けるが、自由記述まで回答している人の割合が多いのか。

(事務局)

アンケート自体の回答比率は70歳代：138件（23.7%）、60歳代：93件（16.0%）50歳代：122件（21.0%）、40歳代：86件（14.8%）となっており、70歳代、80歳代においては自由記述まで回答していない人が多い。

4. 第2回木曾山崎団地地区まちづくりワークショップの結果報告について

(委員)

2040年代における居住者の人口はどの程度を想定しているのか。今後、まちづくり構想を取りまとめるうえで、想定人口が必要なのではないか。

(事務局)

詳細な想定人口は算出していない。2040年代においては居住者の人口は現在と大きく変わらず、モノレール延伸により来訪者が増加すると予想している。来訪者の増加を見込んだまちづくりを推進したいと考えている。

(委員随行者)

将来の交通網についてバス等の広域交通のみならず、団地内の交通をいかに便利にするかが大事だと思う。体が不自由な人にとっては、病院や買い物で歩くことが困難である。日曜日に商店街のお店が閉まっているなど不慣れた現状もある。UR都市機構や東京都住宅供給公社が施設への働きかけや誘致をどこまでするのか、また、市としてどこまで関与するのが課題である。

高齢化が進展している中で、グリーンスローモビリティを運転できる人がいるのか。また、事業の実施主体や安全性の配慮、町田市としてどこまで関与するのか。

(事務局)

バスなどの広域交通で拾いきれない地域内の交通を確保することは重要だと認識している。事業実施主体や運営方法等の詳細については検討できていないが、今後、木曾山崎団地地区における持続可能な交通手段の一つとして、グリーンスローモビリティを考えている。

(委員)

グリーンスローモビリティは、試験走行を想定しているのか。既に他の地区での先行事例があれば、参考にし、今後の検討につなげていけたらと思う。

(事務局)

市内でも実用しているところはあるため、先行事例を基に活かせることや課題について整理しつつ、検討できればと思う。グリーンスローモビリティの需要と供給が合致出来れば、木曾山崎団地地区でも運営が可能と思う。

(清水会長)

グリーンスローモビリティは、団地内の交通の手段として、モノレール延伸を待たずして実施できる。ただ、グリーンスローモビリティについて自治体が財源を負担して実験的に行っているが、事業としては成立していないところが多い。また、2040年においては自動運転化が進展し、人件費などコストが下がっていることや自家用車からカーシェアサービスが主流となっていることから運用主体も多様化している可能性がある。また、想定 of 居住人口は現在と同程度を予想しているとのことだが、世帯数が確実に減少していることが予想され、交通体系や商業施設の在り方についても大きく想定が変わるかもしれない。

(委員)

アンケートは、居住している人が回答すると、現状の苦情が多くなる傾向がある。木曾山崎団地地区から転出した人の意見を聞くと、「なぜ転出したのか」が分かり、今後の検討において有益のように思える。記載している取組については、コストは誰が負担するのか、明確にしなければならない。市が税金で負担できないのであれば、家賃の値上げなど市民の負担が増加し、生活費を圧迫する。そういった面でも取組を実現するのはなかなか難しいように思える。

病院の整備とあるが、地区内の人口を想定して大きな病院を整備したとしても効果が無いように思える。いかに来街者を呼び込むかが重要である。来街者を呼び込むには、無料で利用できる駐車場が必要だと思う。

(清水会長)

交通サービスの充実化により整備コストが高くなった場合、行政が負担しないとする
と価格転嫁や家賃・共益費の高騰等につながり、収入など居住者の属性が固定化されて

しまう。新たな交通サービスの導入について、そのようなことも考慮しつつ検討しなければならない。また、住宅、交通、医療と各事業が縦割りになっているが、地区内全体の将来を考えたときに相対的にどの事業が適正なのか見出さなければならない。

5. まちづくりの課題整理、まちづくりの目標・方向性と取組例について

(委員)

モノレール延伸をきっかけと捉え、来街者も訪れるような充実した病院を整備すれば、まちの活性化にも寄与すると思う。

(清水会長)

私自身、居住地の最寄り駅には、医療モールが存在する。モノレール延伸を見込んで、駅前に商業施設と一体的な医療施設の誘致や団地センター地区の空き店舗に医療施設を誘致する等予め実施することは重要だと思う。

(委員)

市民病院に入院すると、その後、団地へ戻らず、高齢者施設へ入所する人が多い。その結果、地区内の居住者が減ってしまう現状がある。また、共益費や家賃が高騰し、生活が苦しくなり、団地に住めなくなってしまう人もいる。現在、団地の居住者は75歳以上が半数を占めており、商店街はシャッター商店街となっている。若い人に居住してもらわないと将来、団地が維持できない。若年層に訴求する住宅を整備してほしい。できるだけ居住者が安心安全で生き続けられるようなまちづくりをお願いしたい。

(委員)

木曾住宅は配管が見える等若者が住みたい部屋とは言えない。若年層に訴求する住宅の整備等、生活する上で基礎となる部分をより良くしてほしい。提示してあるみどりのある広場や商業施設は絵に描いた餅で、住民のことを考慮していない。

(委員)

モノレール延伸が実現した頃には建物は60年70年経過している。そういった中で、居住者のニーズに応える建物へどう再生していくのかが大きな課題となる。

(清水会長)

モノレール延伸までに、どのような手順でまちづくりを行っていくかを明確にすることが重要である。何もしなければ、20年後、建物が老朽化し、誰も住みたくないまちになってしまう。建替えの実施などにより付加価値が付かないと、一定以上の所得者層や若年層などが定住せず、持続可能なまちへと変貌しない。そういった意味でもまちづくりを戦略的に考えないといけない。

6. 木曾山崎団地地区の整備イメージについて

(委員)

整備イメージにおいて景観軸と記載がある箇所は現在、高圧線となっている。見晴らし

が良い空間というのはどのような整備を想定しているのか。

(事務局)

現状、高圧線下は建物が無く、開放的な空間となっており、活用の余地がある。具体的には決まっていないが、よりみどりを活かしたエリアとして活用を図っていけば地区全体にとっても付加価値になると思う。

(委員)

環境軸についても将来、整備するのか。

(事務局)

未整備の環境軸については、将来、街路樹などを植え、シンボルロードとして整備するのが良いと考えている。

(委員)

将来イメージにおいてゾーニングの意味付けや決め手はあるのか。

(事務局)

UR 都市機構が検討区域説明会で提示した将来イメージを基に作成している。

ただ、UR 都市機構自体もこのエリアでまちづくりを検討するという趣旨で発表しているため、具体的な内容は未定である。いただいた意見を参考に、UR 都市機構や東京都住宅供給公社は団地再生事業の検討を進めていただければと思う。

7. まちづくり構想改定案について

(清水会長)

今回は、「まちづくり構想改定案」の構成を提示しただけで、詳細な内容については、今後検討することで良いのか。

(事務局)

詳細な内容については、来年、引き続き検討し、必要な修正を継続して実施する予定である。今回、改定の進め方やまちづくり構想の構成について提示した。

(清水会長)

まちづくり構想において、類似した取組や先進事例について掲載すると、こういったまちができるというイメージが喚起できて良い。ぜひ検討してほしい。

(委員)

良い事例についてはピックアップしてほしい。また、既にモノレールが開通している地域におけるまちづくりの効果や課題・改善点について整理し、提供してほしい。

8. まちづくりニュースの全戸配布について

(委員随行者)

配布する際の折り込みについては、見えるように行ってほしい。

(委員)

サンヒルズについては検討区域の対象外であるが、掲示板に掲載したいので、1部頂きたい。

9. その他

(事務局)

第4回検討会は2025年5月頃を予定している。また、木曾山崎コミュニティセンターが2月下旬から工事となる。日時、場所については決まり次第連絡する。

以上

第4回 木曾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：ネコサポ町田木曾コミュニティスペース①、②
出席者	町田市木曾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)、木曾団地自治会代表、町田木曾住宅ト号棟管理組合代表、上山崎町内会代表、本町田町内会代表、サンヒルズ町田山崎管理組合代表、町田山崎第二住宅管理組合法人代表、千代ヶ丘自治会代表、町田木曾団地自治会代表 委員随行者：2名	
欠席者	町田山崎団地自治会代表	
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 東京都住宅供給公社 住宅総合企画部 建設推進課	
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	
傍聴者	なし	

■提出資料

- 資料1：町田市木曾山崎団地地区まちづくり検討会委員名簿(2025年度)
- 資料2：木曾山崎団地地区「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：町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想(2013年7月)
- 資料4：木曾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：木曾山崎団地地区の整備イメージについて
- 資料6：第3回木曾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回木曾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回木曾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. 木曾山崎団地地区「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

(清水会長)

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. 昨年度の実施について

(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。

(清水会長)

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。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。

(清水会長)

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はまちづくりにとって重要になる。

(委員)

現在、木曾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

(清水会長)

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。

(清水会長)

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ほう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。

(清水会長)

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。

(清水会長)

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い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

(清水会長)

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

(清水会長)

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

第5回 木曾山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨

日時	2025年7月31日(木) 10:30~12:00	場所：ネコサポ町田木曾コミュニティスペース①、②
出席者	町田市木曾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)、町田木曾住宅ト号棟管理組合代表、本町田町内会代表、サンヒルズ町田山崎管理組合代表、町田山崎第二住宅管理組合法人代表、千代ヶ丘自治会代表 委員随行者：1名	
欠席者	町田山崎団地自治会代表、町田木曾団地自治会代表、木曾団地自治会代表、上山崎町内会代表	
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 東京都住宅供給公社 住宅総合企画部 建設推進課	
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	
傍聴者	なし	

■提出資料

資料1：第4回木曾山崎団地地区まちづくり検討会議事要旨

資料2：前回の質問事項について

資料3：学生まちづくりワークショップの実施報告について

資料4：第3回木曾山崎団地地区まちづくりワークショップの実施報告について

資料5：町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想改定案(新旧対照表)

資料6：町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想改定案

■議事

1. 開会

2. 第4回木曾山崎団地地区まちづくり検討会の振り返りについて

質疑応答無し

3. 学生まちづくりワークショップの実施報告について

(清水会長)

学生を対象にワークショップを実施した。2040年にモノレールが延伸されたことを想定し、バックキャストでまちづくりを考えてもらった。2040年のモノレール延伸を見据え、「現時点」、「モノレール延伸前」、「モノレール延伸後」という3つの時点でできることを提案してもらった。団地地区内のコミュニティを育むような取組の提案や、地区内の拠点を結ぶため、循環する交通網を構築するという提案であった。

(委員)

バックキャストのまちづくりとはどういう意味なのか。

(清水会長)

バックキャストのまちづくりとは将来におけるまちの理想を掲げ、その理想を実現するために必要な取組みを逆算して行うまちづくりのことである。現時点での住民のニーズや課題を汲み取って進めるフォワードキャストのまちづくりだとモノレール延伸との関連性が低くなるため、バックキャストでまちづくりを進めていくことが重要となる。

(委員)

山崎団地は築50年以上経過し、都市再生機構が外観の塗装やリノベーションといった延命化を図っているが、建替えの計画はあるのか。地域の活性化において空き部屋が多いと問題となる。空き部屋はどの程度なのか。空き部屋をどのように活用していくのか。

(事務局)

本構想の改定においては、モノレール駅周辺に「にぎわいのエリア」や「いこいのエリア」を設定している。これらのエリアでは、土地利用の転換を検討しており、建物の建替えも想定される。モノレールを軸として、にぎわいや暮らしやすい空間を整備することで、団地においては空き部屋の減少が見込め、商店街においてもにぎわいが再生するといった波及効果も生まれるのではないかと。

(委員)

そういったエリアでの土地利用の転換を行うという事は市が土地を買い取るということなのか。

(事務局)

土地利用の転換を行うにあたって、駅前広場などの基盤になる空間を町田市が取得することは考えられる。それ以外に、町田市が土地を買い取るということはない。あくまで、団地事業者である都市再生機構や東京都住宅供給公社が主体となって団地やまちを変えていくことになる。町田市としては、都市再生機構や東京都住宅供給公社が進める団地再生やまちづくりの下支えとして公共空間の利活用といったまちづくりを行うことになる。

(委員)

住民としては団地事業者である都市再生機構や東京都住宅供給公社が何を考えているのかが分からず、考えをはっきりと示してほしい。町田市と都市再生機構、東京都住宅供給公社と連携して協議し、方向性を示すなどもっと大きなランドデザインを描くべきではないか。

(事務局)

木曽山崎団地地区の大きな方向性については、まちづくり構想の上位計画にあたる「町田市都市づくりのマスタープラン」に明記されており、木曽山崎団地地区については、町田市の3つのリーディングプロジェクト（町田駅周辺、木曽山崎団地、忠生・北部）の一つに位置付けられている。リーディングプロジェクトにおいて木曽山崎団地地区は、団地に新たな機能を付加することや賑わいを増やし、地域の拠点となるようなまちづくりを推進していくことを明記している。より具体的なまちづくりの内容について、今回検討しているまちづくり構想でとりまとめを行うものである。また、まちづくり構想については、この検討会と並行して、町田市、都市再生機構、東京都住宅供給公社の3者での話し合い、検討も実施している。

(清水会長)

都市再生機構や東京都住宅供給公社の役割としては、町田市の施策と調和を図りながら、居住者のニーズに応えたまちづくりを推進することにある。一方、町田市の役割としては都市再生機構や東京都住宅供給公社のまちづくりを推進するため、モノレール延伸誘致や人口・商業の維持といった下支えを行うことにある。木曽山崎団地地区は、多摩都市モノレールの駅の中でも駅勢圏人口が多いことが予想され、延伸において非常に重要な地区である。モノレール延伸を呼び込むためにもまちづくり構想の検討がしっかりと行なわれているかが重要となる。

(委員)

壁式構造だと耐久年数として100年は持つ。そこまで集約化・高層化せずともまちとして持続できるかと思う。

(都市再生機構)

コンクリートの寿命については一概に何年と決まっておらず、この場で何年持つとは

言えない。ただ、定期的に点検等を行っており、耐震化指数では「安全」という確認が出来ている。まちづくりの方向性に関して、都市再生機構としては、桜美林大学の誘致やモノレール延伸といったまちづくりの機運が高まっていることや団地が高経年化していることを踏まえ、住民と勉強会を実施している。勉強会では、住民とまちづくりの将来イメージを共有した。その将来イメージの実現に向けて調査を実施している。住民の皆様と連携しながら、まちづくりを進めていきたい。

空き家については、具体的な数値は言えないが、まちづくりとしてはマイナスの要素となるため、利活用を検討していきたい。

(委員)

無印良品とコラボレーションした住戸もあると伺っているが、効果はどのようなものなのか。

(都市再生機構)

無印良品とのコラボレーション住戸についてはやはり、興味を持っていただける方が多い。様々な層に興味を持っていただき、団地にとっても良い影響を与えている。

4. 第3回木曾山崎団地地区まちづくりワークショップの実施報告について

(委員)

ワークショップに参加し、若い世代の考え方と高齢者世代の考え方が違うと感じた。若い世代は攻めの意見が多く、高齢者は守りの意見が多かった。若い世代の意見を聞いたことは、貴重な機会だと感じた。構想ではどちらの意見を取り入れていくのか。

(事務局)

まちづくり構想については、若い世代や高齢世代どちらの意見も取り入れつつ策定していきたい。

5. まちづくり構想（改定案）について

(事務局)

まちづくり構想改定案についてのご意見等は、次回検討会まで対応できる。それまでの期間も意見や問い合わせに応じるので、ご連絡いただければと思う。

6. その他

第6回検討会は2025年9月末頃を予定している。

7. 閉会

以上

第6回 木曾山崎団地地区まちづくり検討会 議事要旨

日時	2025年10月2日(木) 10:30~12:00	場所：桜美林大学ひなたやまキャンパス交流プラザ
出席者	町田市木曾山崎団地地区まちづくり検討会委員 清水委員(東京都立大学教授)、町田木曾住宅ト号棟管理組合代表、本町田町内会代表、町田山崎団地自治会代表、町田木曾団地自治会代表、木曾団地自治会代表、上山崎町内会代表、町田山崎第二住宅管理組合法人代表、千代ヶ丘自治会代表、サンヒルズ町田山崎管理組合代表	
欠席者	なし	
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 ストック再生企画部 計画第2課 東京都住宅供給公社 住宅総合企画部 建設推進課 プロジェクト推進係	
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	
傍聴者	2名	

■配布資料

資料1：第5回木曾山崎団地地区まちづくり検討会議事要旨

資料2：まちづくり構想(改定案) 前回検討会からの修正点について(新旧対照表)

資料3：町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想改定素案

資料4：今後の進め方について

資料5：UR資料(U R賃貸住宅ストック活用・再生ビジョンほか)

資料6：J K K資料(東京都住宅供給公社一般賃貸住宅の再生事業推進方針)

■議事

1. 開会

2. 第5回木曾山崎団地地区まちづくり検討会の振り返りについて

(委員)

無印良品とのコラボレーションについて具体的な内容をご教示いただきたい。

(都市再生機構)

建具の色や什器等住戸内のバリューアップを図ることを目的に無印良品とコラボレーションしている。

(委員)

議事録内でもコラボレーションの内容について記述をお願いしたい。

3. 構想案に対する意見

(委員)

現まちづくり構想策定時の2013年においては、モノレール延伸の話があったのか。構想素案P25におけるまちづくりのイメージにおいて現まちづくり構想とあまり大きく変わらない印象を受ける。

まちづくりのイメージにおける第3ステップでは現在、団地となっているエリアが戸建てエリアとなっている。これは、将来的に再開発等を行うことを示しているのか。また、地域の拠点との記述があるが、何を指しているのか。

そもそも、このまちづくり構想においてはどちらから提案がなされたのか。住民の要望かURやJKKの要望でまちづくりのイメージが描かれているのか。

(事務局)

現まちづくり構想策定時である2013年時点ではモノレール延伸のルートなどは公表がなく、小学校の統廃合による学校跡地を拠点としてどう活用するのかを明確化することを目的として作成した。2021年にモノレール延伸ルートが公表され、木曾山崎団地地区においても沿線となるため、今回、まちづくり構想を改定することとなった。

第3ステップで描かれている戸建てエリアについては、具体的な方針は決まっていない。将来の人口減や団地の集約化により戸建てエリアというものが生まれるのではないかという考えのもと作成した。地域の拠点については、現まちづくり構想で定めている学校跡地における拠点を示している。改定後においては、地域の拠点という表記で示している。

まちづくり構想については町田市、UR、JKKの三者と意見交換しながら検討している。

(委員)

P26の団地地区の整備方針において、利便性向上という記述があるが、モノレールが開通したとしても駅から団地までの足をどう確保するのか。町田駅周辺を走行するコミュニティバス「まちっこ」の需要などを把握しているのか。

現在、住んでいる方や高齢者の利便性を考慮しつつ検討していただければと思う。交通不便地域において自動運転による交通確保をお願いしたい。

(事務局)

交通においては、コミュニティバスや自動運転等様々な手段があるが、まちづくり構想についてはまちづくりの大枠の考え方を示すものであるため、地域の交通対策と明記している。今後、地域の事情や住民の把握等地域と協働しながら、検討を進めたい。

「まちっこ」の経営の実態は細かく把握できていないが、地域の交通については需要を適切に把握していくことが重要である。実情を入念に精査しながら、木曽山崎団地地区にどのような交通を導入するのか見極めたい。

(委員)

まちづくり構想については、「決まっていること/決まっていないこと」を明確化したほうが良いのではないか。また、公開はどのようにするのか。

(事務局)

今回、まちづくり構想改定に当たってはモノレール延伸後のまちの将来像を示したものである。今後、市民意見等を幅広く募る予定である。その際には、まちづくり構想改定は、「まちの将来像を示したものである」という趣旨をわかりやすく伝えたい。

(委員)

まちづくり構想改定については、モノレール延伸を受けて動いたのか。

(事務局)

モノレール延伸を受けて改定している面もあるが、現、まちづくり構想の趣旨である学校跡地の活用・拠点整備がおおむね完了したこともきっかけである。

(清水会長)

2013年の策定においては、学校跡地の活用だけでなく、団地再生をどのように実施するかについても整理を行っているはずだ。ただ、10年以上経過した現在でも団地再生への動きはあまりなかった。モノレール延伸は、積み残した団地の課題を解決する起爆剤になる。モノレール延伸により団地再生を加速させなければならない。例えば、駅から団地までの足の確保をどうするのか。モビリティの手段によってまちづくりのアイディアも変わってくる。また、モノレール延伸により、一部では、再開発や中高層の建物の必要性も出てくるであろう。そのような具体的なまちづくりの動きを検討するきっかけとして今回のまちづくり構想改定がある。

(委員)

前回検討会で示されたまちづくり構想図において、山崎団地の2街区がにぎわいの地区として示されていた。その地区では何が整備されるのか、居住者の移転や補償をどうするのか等明確にしたほうが良い。

4. まちづくり構想（改定案） 前回検討会からの修正点について

(委員)

15年という月日は居住者からすると早い。居住者からすると建替えや移転といった動きがそろそろ発生するのではないか。もうそろそろ具体的な動きをしなければならない。

(委員)

構想段階であるため、どういうまちづくりを行うのかははっきりと意思を示さなければならない。

(委員)

山崎団地の2街区に駅やにぎわいの地区として商業施設が整備されるとなると居住者としては切実な問題である。モノレール延伸がほぼほぼ確実であれば、移転等この先どのように動かなければならないのか早く決めなければならない。自治会としても正確な返事ができないため、町田市から具体的な動きをお伝えいただければと思う。

(事務局)

エリアイメージにおいて山崎団地2街区が「にぎわいエリア」として示されているが、あくまでエリアイメージは、まちの将来像を示すにあたって、木曾山崎団地地区でのエリア分けをどうするのかを表現したものである。にぎわいのエリアと位置付けたが、具体的に何を整備するのか、移転をどうするのか等詳細については全く決まっていない。駅前には交通広場を設けるなどの議論はあるが、整備内容や整備範囲については、より具体化しないと移転の範囲や時期などを明確化できない。URやJKKも移転に際しては、住民の理解を得ながら、丁寧に行っていくということを市として伺っている。

(委員)

URやJKKも建替えに伴う移転については経験がある。

(清水会長)

あくまでまちづくり構想については構想段階であるため計画でない。また、町田市が住宅の建替えを行うことはなく、建替えや移転に際しては、URやJKKが具体的に考えていくことになる。

また、モノレール延伸はまだ決定しているわけではなく、今後、延伸を進めていくなかで自治体として、利用客が一定程度あり延伸する意義があることをモノレールの整備主体である東京都が示していかなければならない。今回のまちづくり構想改定は、意義を絵姿で示し、モノレール延伸を迎える体制を地域として整えるという面もある。モノレール延伸が決まれば、具体的な建替えやまちづくりの動きへと移行してくる。以上のことから、今回のまちづくり構想改定に当たっては、具体的な建替えや移転など詳細については記述ができない。

(委員)

モノレール延伸について東京都の認可は出ているのか。他のモノレール延伸地区においては、土地の買収が進んでいないという話も聞いた。そういった中で、モノレール延伸のためのまちづくりは居住者からすると不安かと思う。また、延伸したとしても赤字

だと意味がないのではないか。

(清水会長)

東京都の認可は出ていない。土地の買収について駅周辺において必要となってくる。モノレール延伸にあたっては、赤字とならないため、沿線人口の確保や世代の入れ替え等も必要となってくる。市長がモノレール延伸を公約としているため、絵姿を地域として示さなければならない。この地域にとっては渋滞が課題となっているバスの代替交通手段としてモノレールは有効であろう。

(委員)

モノレール延伸の話がある一方、山崎団地においては、築 50 年以上の建物となっており、旧耐震基準の建物が多く存在する。2040 年だと築 65 年以上になってしまう。そのうち具体的な建替えの動きが出てくると思う。

5. 今後の進め方について

(委員)

市民意見募集については、HP 上で募集するのか。

(事務局)

HP および郵送で募集する予定。

6. 今後のまちづくりの取組について (UR, JKK)

(委員)

移転に関する説明会から 2 年を移転期間としているが、可能なのか。

(都市再生機構)

他の団地においても移転に関する説明会から移転期間を 2 年で実施しているケースが多く、一般的な期間と言える。具体的な移転を行う範囲については、検討結果の説明で示すため、実際では、2 年 + α となるかと思う。

(委員)

JKK の建物においては、経年劣化している住宅の一部について建て替えを実施している。モノレール延伸が決まった時点で、建替えを進めていただくと若い世代の流入を図り、新陳代謝が促進されるのではないか。

(清水会長)

建替えにおいては UR や JKK の経営判断もある。具体的に話が進めていけば、建替えや移転の具体的な話が決まっていくだろう。

7. 閉会

以上

3 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」は、居住者等の方々からの幅広い意見を構想に取り入れるため、計3回実施しました。また、若い世代の意見をまちづくり構想に取り入れるため、町田市内及び周辺地域の大学生を対象に「学生まちづくりワークショップ」を計2回実施しました。

	実施日		テーマ
まちづくりワークショップ	第1回	2024年 8月18日	現状の良い点や課題、将来のまちのあり方 いまの木曾山崎団地地区を語ろう！ 将来の木曾山崎団地地区をイメージしてみよう
	第2回	2024年 12月1日	まちの施設や機能の配置アイデア ・具体的な機能やまちのレイアウト ・モノレール駅周辺のまちの機能やレイアウト ・地区全体のまちのレイアウト ・地区内の交通について
	第3回	2025年 7月6日	新しいまちの活用アイデア ・やってみたいこと ・やってみたいことに対するアクション
学生まちづくりワークショップ	第1回	2025年 6月8日	・まちの課題や魅力を発見する「まち歩き」 ・いまの木曾山崎団地地区を語ろう
	第2回	2025年 7月6日	プレゼンテーション、グループワーク「木曾山崎団地地区の将来像についてディスカッション」



まちづくりワークショップの様子

(1) 第1回まちづくりワークショップ

第1回ワークショップでは、「いまの木曾山崎団地地区の魅力や引き継いでいきたいところ」、「課題だと思うところ」、「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。

1. 日時

2024年8月18日(日) 10:00~12:00

2. 場所

ネコサポステーション町田木曾 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、
木曾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「いまの木曾山崎団地地区を語ろう！」

いまの木曾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「将来の木曾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

木曾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

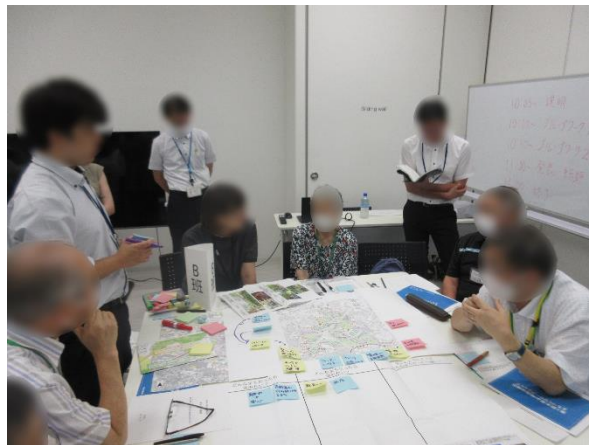
- ワークショップでは、ポジティブな意見が多数見受けられてよかった。
- 議論では、交通の話題が多く、モノレール延伸の要素は今後の木曾山崎団地地区のまちづくりを考えていく上で非常に重要な要素であると再認識した。”コンパクトシティ”という居住する区域を絞り、エネルギーや交通といったインフラを効率化していこうという考え方があるが、日本のまちは居住地域が分散しており、コンパクトになっていない現状がある。また、交通も民間が経営していることが多い。そういった背景で木曾山崎団地地区は、町田市の中で、民間企業による交通の維持が難しい地区の最前線であると感じており、域内を周遊する循環バスサ

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)木曾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)木曾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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 こどもが増え、仲良くなれば、自治会の参加率も高くなる。

	まちの課題	まちの将来イメージ及び取組み
利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> • 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。 	<ul style="list-style-type: none"> • 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いまち • 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。 • 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が良い。
まちの魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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、まち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・施設を誘致し、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	<ul style="list-style-type: none"> • 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。 	<ul style="list-style-type: none"> • 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木曾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「将来の木曾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？」

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">安心安全面の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">多世代交流の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">利便性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">環境への配慮</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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？」

<p>多世代交流の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>利便性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>まちの魅力向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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、まち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。
<p>環境への配慮</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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「子どもたちにとってどんなまちだったら良い？」

<p>安心安全面の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> 防犯・防災面が充実したまち。
<p>多世代交流の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>利便性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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つにするニオ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。
<p>まちの魅力向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> 大学生用・小中学生等の若年層向けの店・施設を誘致し、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。

(2) 第2回まちづくりワークショップ

第2回ワークショップでは、「まちの施設や機能の配置アイデア」をテーマとして、将来の木曾山崎団地地区の具体的な姿について意見交換しました。モノレールが延伸された後の将来の木曾山崎団地地区を思い描きながら、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、地区の将来像を具体的に考えました。

1. 日時

2024年12月1日(日) 10:00~12:00

2. 場所

木曾山崎コミュニティセンターB館大会議室

3. 出席者

参加者：17名、見学者：1名

4. 事務局

町田市：4名、URリンクージ(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：2名、
木曾山崎団地地区まちづくり検討会会長

6. プログラム

●グループワーク「まちのレイアウトを考えてみよう」

STEP1「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しました。

STEP2「駅を中心として地区全体のレイアウトを考えよう。」

STEP1を踏まえ、駅を中心とした木曾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しました。

STEP3「地区内の交通はどのようになると良いですか？」

STEP1、2を踏まえ、木曾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しました。

●総評

グループワークの結果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リンクージ)

- ・「新たな駅前に様々な機能があり、まちが便利になると良い」といった意見と「今ある環境を大切にしたい」という相反する意見が見受けられ、この2つの意見を両立させながらまちづくりを進めていくことが大きな課題である。
- ・駅周辺から団地・住宅地までの交通をどのように支えていくかが大きな課題である。今の団地の良さを活かしながら、まちづくりを進めていき、どのようにまちを変えていくのが大きな課題である。

○検討会会長の総評

- 新たにモノレール駅が整備されると団地センター地区の機能が駅周辺に移され、団地居住者にとって不便になることが予想される。新たなモノレール駅周辺と団地センター地区と機能のバランスをどのように取るのか重要な問題である。
- 建替えは必至だとしても建替え後の建物は、現状の5階から少し高い、6階から7階程度が主流になると予想される。あまり高い建物が建つと景観上よろしくないが、本日のワークショップでは、「みどりや広場が欲しい」といった意見が多く見受けられ、建物を集約化できると新たな広場やみどりが創出されるといったことも考慮すべき。
- ワークショップでは、「現状、バスで直接町田駅に行けるのにわざわざモノレールへ乗り換え、町田駅に向かうのか疑問」という意見が見受けられた。乗り換えの抵抗をどのように減らしていくか重要課題であり、個人のニーズに応じながら、住宅地から駅までスムーズに結ぶ交通をどのように整備するのが大きな課題であろう。
- 駅を整備することは一定のコストがかかるため、乗客数を確保することが鉄道事業者にとっては大きな課題となる。木曽山崎団地地区では、一定程度来訪者も見込めるが、主な乗客は住民と予想され、2040年においても住民がこのまちに対する思いを継承しながらまちづくりを進めていくことが重要である。今日のワークショップを拝見すると「住環境」や「みどり」は重要なキーワードだと思う。
- 次の世代や若い世代のニーズを想像しながら検討していく必要がある。若い世代を対象にしたワークショップの機会を設定したい。全然違う意見が出ることが予想され、本日の意見と比較していくことも今後の検討材料になるのではないかと。

●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)STEP1「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？」結果

① 駅前広場

- 豊かな自然や広場が多数存在している木曽山崎団地地区の財産を引き継ぐため、駅前広場や広い広場があれば良い。
- この地区の良さである木々の空間や子供たちが車の心配がなく遊べる空間について将来にわたって活かしてほしい。
- 日常利用する公園では、日陰が少ないため、モノレール駅前では、日陰のある空間が必要。
- 駅前に住宅地があるのではなく、まちの顔となるような広場や環境を整備してほしい。
- バスロータリー等の交通広場や自転車駐輪場など、地区内の交通結節点となると良い。
- モノレール駅前は公園などの緑地環境や文化的な施設などが考えられる。

② 集客施設・商業施設

- 駅に行けば様々な用事を済ませることのできる複合的なショッピングセンターが必要。
- 市役所の出張所などが併設されたショッピングセンターがあると良い。
- 駅まわりに生活に必要な機能を集約して、居住地と駅とをいかに結ぶかということが大切。
- 新しくできる駅の前には様々な施設ができれば良いと思う。
- FC 町田ゼルビアのファンのためのサッカーショップなどがあると良い。
- 商業施設やランドマーク施設等を整備すると良い。モノレールが延伸されても魅力ある施設がないと人が集まらないように思える。
- 他の地区のモノレール駅前には大規模な商業施設があったりするが、木曽山崎団地地区は、他の地域からたくさんの人を呼び込むような場所ではないかとも感じる。
- 駅ができると、新たな人の流れが生まれることになる。団地地域内の人だけでなく、外から訪れる人も想定できる。

③ 憩いの場づくり

- 駅を降りて、憩える空間は大切にしていきたい。
- 休憩ができるカフェ、コミュニケーションや交流が図れる場などが増えてほしい。若い人も増えるが、同様に高齢者も増えていくと思うので、ほっとする憩いの場があったら良い。
- ちょっと一息休める場が欲しい
- 夜までやっている喫茶店など、仕事をして帰ってきた人が安らぎを感じられるような空間が必要だと思う。

④ 安全・安心

- 防災、防犯についての取組みも必要。有事の際に避難できる場など、避難場所の確保についても考えるべき。
- 食料やトイレなどの備蓄も必要だと思う。

⑤ 学生連携の場

- 桜美林大学の学生と連携した施設があると学生のまちとしての魅力が上がると思う。

⑥ 子育て施設

- 保育園や子供の預かり場所といった子育て施設を駅前に配置することで、子育て層にとってまちの魅力がアップすると思う。
- ⑦ まちの情報発信場
 - まちの案内施設や情報発信場があるとまちの魅力アップにつながると思う。
- ⑧ その他
 - モノレールの駅前が住宅地、特に高層住宅等になるのは避けるべき。高層マンションなどが駅前に立ち、生活が阻害されるようなことは避けたい。
 - モノレールが整備され、駅が近くなることや、その周りに賑わいができることは良いことである一方、周辺に住んでいる人たちが安定して住み続けられる取り組みが必要。
 - 駅前に新たに商業施設を計画した場合、団地内にある既存の商店街との共存についても考えていくべき。
 - 最近の商業施設は出店しても採算が合わないと、すぐに撤退してしまう懸念がある。せっかく施設をつくっても「もぬけの殻」とならないよう考えていくべき。
 - 新たな施設をたくさんつくるよりも、今ある施設を強化する考え方もあると思う。
 - 都市開発をしている地域について、当初の目的の通り成功している事例を研究することも大切。
 - 団地内に大きな商業施設を整備する場合、現状より大きな道路が必要になるのではないか。商業施設を整備することによるメリットデメリットを整理すべき。
 - 駅から遠い地区に住む年配の方が駅前まで行くのは大変なので、駅前だけでなく、住宅の周りにも利便施設は必要。

STEP1 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？

子育て施設

- 子育て層に訴求する保育園や子供の預かり場所といった子育て施設。



例. 子育て施設



駅前広場

- 地区にとって財産である豊かな自然を継承した駅前広場や広い空間。
- 一息休める憩いの場。
- 駅から降りて自然が感じられるといった木曾山崎団地地区ならではのまちの“顔”となるゲート空間づくり。
- 交通の結節点としてのバスターミナル等の交通空間の整備。
- 自転車駐輪場の整備。



例. 駅前バスロータリー



例. 自然のある駅前広場



例. 駐輪場

情報発信・学生連携の場

- まちの魅力アップへつなげるまちの案内施設や情報発信場。
- まちの魅力アップへつなげる学生等との活動の場。



例. 学生連携の場

集客施設・商業施設

- にぎわい創出に寄与する駅前商業施設。
- ランドマーク施設等魅力ある施設。
- FC町田ゼルビアのファンのためのサッカーショップ。
- 市役所の出張所など、行政機能が併設された商業施設。
- 様々な用事を済ませることのできるショッピングセンター。
- 夜まで営業しているカフェや憩いのスペースなど、帰宅時に憩える場。



例. 複合商業施設



例. カフェ

(2)STEP2 駅を中心として地区全体のレイアウトを考えよう 結果

① 公園・広場・オープンスペース

- ・ 薬師池公園や小山田緑地が周辺にあるが、歩いてアクセスすることは難しく、モノレール延伸ルートからも遠いため、地区内に子どもを連れて安全に歩くことができる公園・広場が地区内に整備されると良い。
- ・ 今、禁止されている野球等のボール遊びができる、平坦で広い空間。
- ・ 公園にかまどベンチ等を設置するなど、防災の観点で広場や公園を活用したい。
- ・ 子どもたちが気軽に遊べる場やみんなが集まれる場として広場を整備すると良い。
- ・ 調整池においては入りづらい雰囲気があるため、例えば調整池の上部を広場にするなど地域に開放された空間になると良い。
- ・ 春には桜が咲き、冬にはさざんかが咲く、今の良い風景をぜひ残したい。
- ・ 公園ばかりの自然ではなく住宅の生け垣などの自然も大切にしたい。

② 地区の回遊性

- ・ 桜美林大学⇄団地センター地区⇄モノレール駅周辺拠点のつながりを強化する空間づくり。
- ・ 桜美林大学⇄団地センター地区は現状暗く、通りにくい雰囲気が漂っているため、照明等を設置し、防犯上においても安心して歩けるようにし、地区内の回遊性を高める。
- ・ モノレール駅が整備されることによってまちの重心がモノレール駅周辺へと移ってしまい、既存の商店街などが衰退してしまうのではないか。そのためにもモノレール駅周辺と団地センターが共存できるような仕組み作りが必要。
- ・ 団地センター地区とモノレール駅周辺のつながりが強化されれば、モノレール駅周辺から団地センター地区まで一体的な賑わいが創出される。
- ・ 木曾山崎団地地区のメインとなる団地いちょう通り沿いでは、オープンカフェや道路に面した店舗等歩いて楽しい通りにしたい。

③ スポーツ・健康を核としたまちづくり

- ・ 若い人を呼び込むために町田の特徴の一つである「スポーツ」をテーマとした施設を整備すれば良いと思う。木曾山崎公園周辺ではサッカーコートやスケボーパーク等のスポーツと公園が一体となった空間を整備したい。
- ・ 団地いちょう通りではランニングコース等を整備し、「健康」をテーマとしたまちづくりを進めたい。

④ 若い人のためのまちづくり

- ・ 若い人向けのお店や夜遅くまで空いている店が住宅地の近傍にあると嬉しい。
- ・ 若い人が居住できるように家賃の支援等を行ってほしい。
- ・ 小学校、中学校、高校、大学まで揃っていることが、地区の良いところであり希望だと思う。高齢者のことも考えなければならないが、若い人にとっても魅力あるまちにしていかなければならないだろう。

⑤ 住環境

- 木曾山崎団地地区の北側においては交通が不便な地域もあり、空き家が目立つなどまちとして衰退している。団地の空き家を改修して宿泊体験施設ができる魅力的になる。
- コミュニティスペース等住民同士が交流できる施設があれば良いと思う。
- 集会所の在り方など、親御さんの目線で手を加えることも重要だと思う。
- 現状の住棟のままエレベーターを増設することは難しいと思うし、高経年化も進んでいるので今後建替えが進むだろう。建替えによって住棟の中層・高層化が進み、その足元に地区内を巡回するバスがあることが良いと思う。

⑥ 医療・福祉

- 医療施設が一か所に集中していると便利。
- 住んでいる人の福祉的観点が必要だと思う。
- 病院や福祉施設といった医療福祉機能の維持・充実を図る。
- 銀行などの日常生活利便施設を住宅地に整備すると住む人が増えるのではないかと。

⑦ 移動販売など

- 広場に停車して、販売を行うなど、移動販売の充実も良いと思う。
- 最近ではネット注文もあるが、年齢等を理由にシステムを活用できない人も多くいるため、移動販売等があれば良いと思う。

⑧ その他

- 給食センターが完成すると、地域雇用が創出されることが予想される。給食センターでは、地域の人も活用できるカフェなども整備され、そういった動向も活用しながら、誰もが安心して魅力的なまちづくりを進めたい。
- 木曾山崎団地地区におけるまちづくりは、立川駅前のまちづくりとは違うと感じる。

STEP2 駅を中心として地区全体のレイアウトを考えよう

凡例

- 検討区区域
- 駅周辺
- 団地センター地区
- 住宅地
- 広場・スポーツ拠点・調整池
- 桜美林大学

団地センター地区

- ・ 駅周辺の発展と既存の商店街等との共存できる仕組みづくり。
- ・ 駅周辺と団地センター地区のつながりが強くなるような空間づくり。

団地いちよう通り沿い

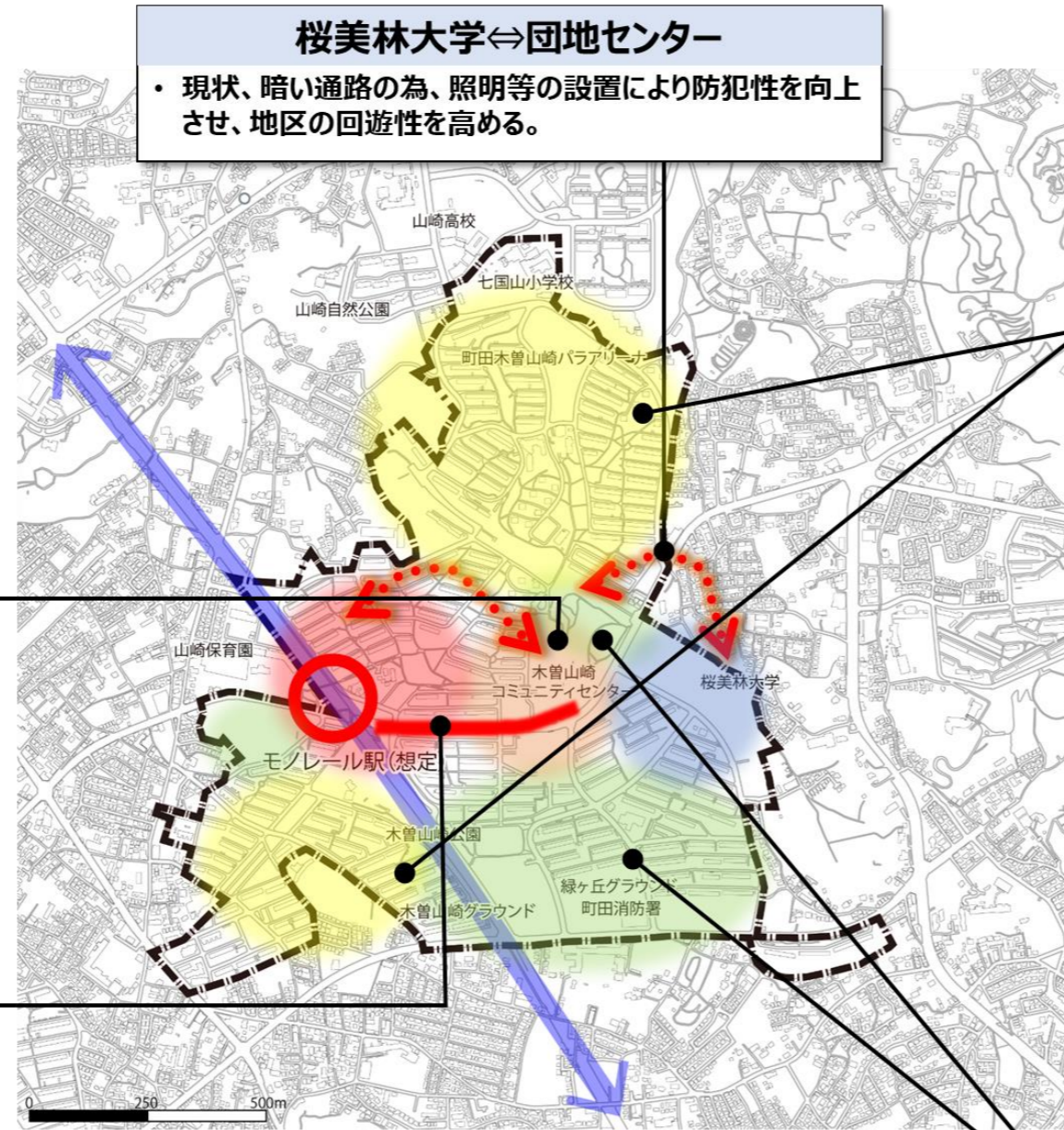
- ・ 団地センター地区とモノレール駅周辺を繋ぐメインの道として賑わいある空間を形成する。
- ・ ランニングコース等を整備し「健康」を付加価値としたまちづくりを推進する。



例. ベンチがある楽しい通り



例. ランニングコース



木曾山崎団地地区全体での取り組み

- ・ 地区内の広場などを活用した移動販売。
- ・ 車椅子の方も移動しやすいまち。
- ・ 障がい者にとって優しいまちづくりはだれもが暮らしやすいまちへと繋がる。

例. 移動販売

住宅地

- ・ 病院や福祉施設の維持・充実化。
- ・ 気軽に寄れる住民同士が交流できるコミュニティスペース。
- ・ 若い人向けのお店やカフェ。
- ・ 若年層に訴求する宿泊体験施設といった団地の改修。
- ・ 住宅のスロープの設置。
- ・ 安全性の高い歩行空間。

例. 病院

例. 福祉施設

例. コミュニティスペース

例. バリアフリー住戸・施設

広場・スポーツ拠点 (木曾山崎公園周辺)

- ・ 子どもたちが和気あいあいとできる広場。
- ・ 野球などができる広い広場。
- ・ 誰もが集まれる広場。調整池の上部等を活用する。
- ・ かまどベンチの設置など、防災面を兼ね備えた広場。
- ・ 若い世代を呼び込むためにスポーツが出来る広場。(スケートボードパークやサッカーコート)

例. スケートボードパーク

例. 子供向けの遊び場

例. 誰もが集まれる広場

例. 防災倉庫がある防災拠点

(3)STEP3「地区内の交通はどのようになると良いですか？」 結果

① バスルート

- 新たにできるモノレールの駅と商業施設を結ぶルート等区内を循環する交通があると便利。
- 地区の北側エリアは、交通不便地域となるため、足となる交通手段が必要。
- パラアリーナ周辺、団地センター地区、モノレール駅周辺の3つの拠点を結ぶバスや交通手段があると良い。

② 区内を循環する交通

- 無人の運転やスローモビリティ等、団地内で回遊できる交通があると便利になる。
- 木曽山崎団地地区を循環するバスを整備すると、生活者にとっても便利になる。

③ デマンド交通

- 必要な時に呼んだら来てくれるオンデマンド交通。自宅前まで来てくれるような仕組みがあれば買い物難民もいなくなると思う。
- 規定の路線を巡回するものと、自由に行先をお願いできる仕組みと2パターンの交通手段があると良い。

④ 安全・安心

- 障がい者の方の視点に立って考えられたまちは、高齢者にとっても良いものになると思う。住宅から各地区までの移動経路もバリアフリー・安全化を図る。
- バリアフリー住宅等で安全に住棟下まで降りることができ、家の近くまで交通機関がきてくれるのが良いと思う。
- 高齢者や障がい者、車椅子の方が気軽に移動できる既存の路面を利用した公共交通や、自動運転車、一人で簡単に利用できる乗り物ができたら良い。
- 視覚障害者の移動を誘導する自律走行型のスーツケースが開発されており、バスなどの移動手段のほかの選択肢ともなりえると思う。

⑤ 交通手段運行上における仕組みづくり

- 「地区内に住んでいる仕事をリタイアした方で、運転ができる方に運転をしてもらう」等持続可能な交通運営の方策。
- 高齢者が気軽に利用できるようにシルバーバスを活用する。

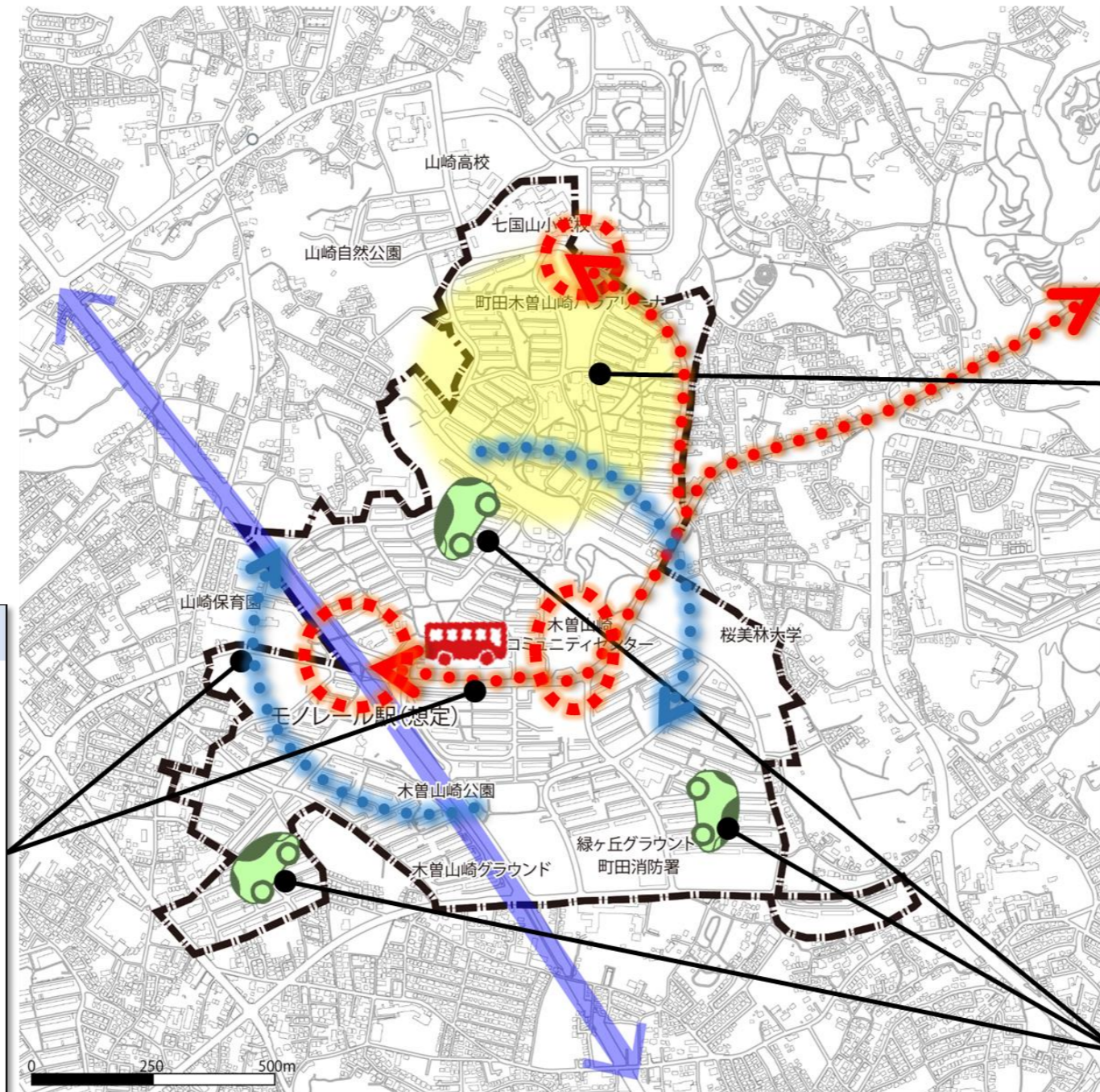
⑥ その他

- わざわざバスからモノレールに乗り換えなくても、バス一本で町田駅まで行けるため、モノレールが延伸されてもバスを利用すると思う。
- 15年後の生活様式は大きく変わっていることが予想され、公共交通においては、自動運転などが主流になると思う。近い将来、「大きな幹線道路沿いの大型ショッピングモールへ行く」という生活ではなく、「住居の近場の交通ステーションから乗り物に乗って、近くのお店に行く」といった交通体系になると良いと思う。

STEP 3 地区内の交通はどのようになると良いですか？

凡例

- 検討区区域
- 3つの拠点
- 3つの拠点を結ぶ交通手段
- 住宅地
- 🚗 柔軟な交通手段
- 🔄 地区を回遊する交通手段



住宅から目的地まで 安全・便利にたどり着けるまち

- 住宅から各地区までの移動経路もバリアフリー・安全化を図る。
- 安全に住棟下まで降りることができ、家の近くまで送迎がある交通機関。

例. バリアフリー住戸・施設

3つの拠点を結ぶ交通手段

- 地区の北側は、交通が不便なため、駅と結ぶ交通手段が必要。
- パラアリーナ周辺、団地センター地区、モノレール駅周辺の3つの拠点を循環するバスといった交通手段があると地区の回遊性が高まる。
- 地区内を循環するバスの整備。

例. 3つの拠点や団地内を巡回するバス

柔軟な交通環境の整備

- 利用者の要望経路に対応できるデマンド交通
- 自動運転で一人で簡単に移動できる交通

例. 団地内を回遊するスローモビリティ

例. デマンド交通

(3) 第3回まちづくりワークショップ

第3回ワークショップでは「新しいまちの活用アイデア」をテーマとして、2040年の木曽山崎団地地区でやってみたいことについて考えました。

1. まちづくりワークショップの目的

第3回ワークショップでは「新しいまちの活用アイデア」をイメージして、2040年におけるまちのアクティビティや営みについて考えました。モノレールが延伸され、新たなまちが生まれた後の将来の木曽山崎団地地区を思い描きながら、人々のアクティビティや営みを実現するために自分たちができることを考えました。

2. 第3回まちづくりワークショップについて

(1)日時

2025年7月6日(日) 13:30~15:30

(2)場所

桜美林大学 桜美林芸術文化ホール ひなたやま交流プラザ

(3)出席者

参加者：11名(学生5名)

(4)事務局

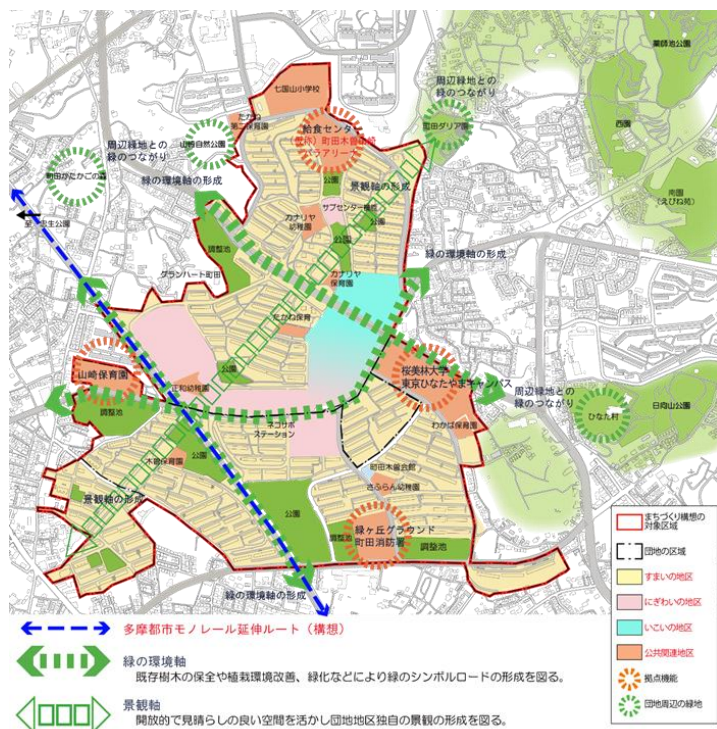
町田市：4名、URリンケージ(受託業者)：5名

(5)オブザーバー

UR都市機構：2名、東京都住宅供給公社：2名

(6)グループワークの概要および結果

2040年の木曽山崎団地地区でやってみたいことについて昨年度の成果である整備イメージの3つのエリア(①にぎわいのエリア、②いこいのエリア、③すまいのエリア)でやってみたいことを意見交換しました。また、やってみたいことを実現するために自分たちができることについて意見交換をしました。



①にぎわいのエリア

やってみたいこと	そのためのアクション
<p>地域色のあるイベント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特設ステージで地域色の有るフェスの開催を通年で実施したい。 ・ 蚤の市に参加したい。 ・ 多目的なアウトドアを実施する場を開催してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自分がやりたい活動も気軽にできるようにレンタルスペースを活用し、発表できるようにする。 ・ 団地の人もサポートすることで、イベントのノウハウやイベント内容について学びを得やすいのではないかな。
<p>学生のイベント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 桜美林大学の学生による路上コンサートを開催してほしい。 ・ 防災・落語など桜美林大学との連携したイベント 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大学生がお手伝いし、地域で使えるクーポン券を配るなど学生が自発的に運営できるシステムを地域で構築する。 ・ 学生も楽しめる場となるように地域と学生が互いにできることを助け合う。
<p>いちょう通りの環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 通学を楽しめるような場の整備 ・ いちょう通りではミストシャワーを整備し、暑さを軽減する。 	
<p>食の場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外食等の飲食や楽しめる場を作ってほしい。 ・ 屋台村を実施してほしい。 	
<p>地域の情報発信</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域情報を知る場（例、駅の広場） 	

②いこいのエリア

やってみたいこと	そのためのアクション
<p>環境学習</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 生物と触れ合える野生的な活動をしたい。 ・ 池の植生を学ぶイベント（池の植生に触れられる・育成） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域住民主導のガイド案内ができるような環境づくり。 ・ 学校との連携や教育的な利活用との連携を図る。
<p>コミュニティ形成に寄与するイベント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 団地内を散策するイベント。 ・ 防災訓練を実施し、安全なまちづくりを進めたい。 ・ 子供が安心して遊べる。芝生で遊べる。 ・ シルバー世代を中心とした集会所の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 若い人の住宅の整備。 ・ コミュニティの透明化。（見守り当番や顔合わせイベント、掃除といったお互いの顔を知り、交流するきっかけづくりが必要） ・ 居住者の意見をまとめる。
<p>スポーツ・健康</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 簡単な体操教室。 ・ ユニバーサルスポーツで人と交流したい。 ・ 森林浴や朝活動といった健康的な活動をしたい。 ・ アーバンスポーツ。 ・ 好きなタイミングでゆるい運動。 	

③すまいのエリア

やってみたいこと	そのためのアクション
新たな団地の活用・発見 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住んでいない団地へ足を踏み込んでみたい。 ・ 団地の中の居場所を見つけたい。 ・ 探検しながら、季節を感じたい。 ・ オンライン診察等の医療環境の充実。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 団地地図を作ることで団地の居住者の様々なことを知ることができて良い。 ・ 医療機関・行政・民間・団地事業者との連携。
団地の活用・改修 <ul style="list-style-type: none"> ・ 団地を活用したアスレチック施設 ・ 住戸を広くし、ルームシェアをしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全性を担保しながら、団地機能を更新していく。
住民同士のコミュニティ形成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 隣に住む人と仲良くなり、初めての土地の不安を無くしたい。 ・ カラオケ ・ 体操 ・ 福祉の活動 ・ 地域のお祭りに参加したい。 ・ みんなで入れる銭湯が欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住者の求めるものやその課題解決方法の把握やマッチングを図るために、拠点整備だけでなく掲示板を活用した周知や情報を共有できるシステム作りを行うと良い。 ・ 団地の地域誌を発行することでコミュニティ形成に寄与する。 ・ 住民で話し合い、団地事業者との話し合いの場を作ってもらおう。

(7)総評

グループワークの結果について共有を行い、ファシリテーターと検討会会長の清水教授が総評しました。

○ファシリテーター（UR リンケージ）

- ・ これまでのワークショップでは、地域に住まわれている方を対象に実施したが、今回は学生も交え、意見交換を実施した。住民でない若い世代の意見も様々あり、多岐にわたって議論が行われた。昨今、高齢者や子育て世代など、様々な世代をつなげる「ミクストコミュニティ」という考え方が重要になってくる中で、今日の議論は重要になってくると思う。

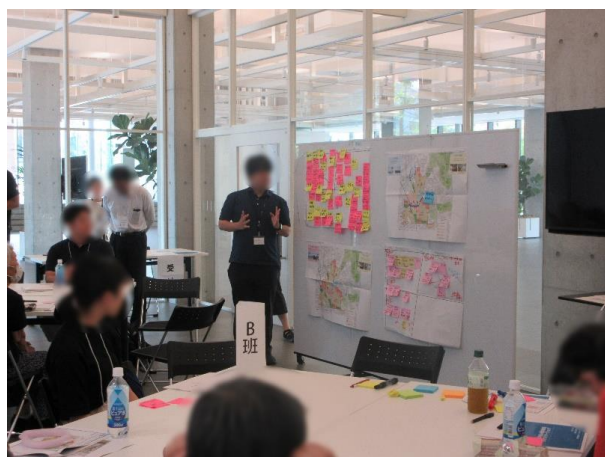
○清水会長の総評

- ・ 今日のワークショップでは、地域に住まわれている方と学生との化学反応が起き、非常に良いと感じた。お住まいの方のまちへの思いと学生のまちへの思いがかけ合わさって良い議論になったのではないかな。
- ・ 昨今の学生は社会課題に対する意識が高い。そういった思いを活かす施策が今後のまちづくりにとって重要になる。
- ・ 世代間のやってみたいことの掛け合わせについては社会解決だけでなく、ビジネスとしても非常に良いアイデアになるのではないかな。
- ・ 今回グループワークで議論した「やってみたいこと」や「実現したい交流」を駅のエリアや駅周辺でどのようにまちづくりへ展開していくのか。展開する中でモノレール延伸がいかに重要

になってくるのかという事をどのように「まちづくり構想」で記述するのか、今後の策定に向けて留意されたい。

•

○ワークショップの様子



(4) 学生まちづくりワークショップ

学生まちづくりワークショップは、2回に分けて実施しました。第1回では、2つのグループに分かれてまち歩きやグループワークなどを行い、木曾山崎団地地区の現状を確認しました。第2回では、2040年のまちの姿や、実現に向けた取組について提案していただきました。

1. 学生まちづくりワークショップの目的

まちづくり構想の想定年次である2040年代を担う若い世代の意見をまちづくり構想に取り入れるため、都市計画やまちづくりを学んでいる大学生を対象に、良いところや課題、若い世代に選ばれるまちづくりについてワークショップにて意見交換を行いました。

2. 実施概要

ワークショップの内容

学生ワークショップは2日に分けて実施しました。2日間の主な内容は下表のとおりです。

回	日程	テーマ	主な内容
第1回	6/8 (日)	木曾山崎団地地区を知る	<ul style="list-style-type: none"> 木曾山崎団地地区の現状について（事前説明） まちの課題や魅力を発見する「まち歩き」 グループワーク 「いまの木曾山崎団地地区を語ろう」 →木曾山崎団地地区の「良いところ」や「改善点」について意見交換
宿題		将来の木曾山崎団地を描く	<ul style="list-style-type: none"> 2040年のまちの姿や、実現に向けた取組の提案を考える。
第2回	7/6 (日)	提案発表・ディスカッション	<ul style="list-style-type: none"> 宿題のプレゼンテーション＋意見交換 グループワーク 「木曾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、ディスカッションを行う。

3. 第1回学生まちづくりワークショップについて

(1)日時：2025年6月8日（日） 10：00～16：00

(2)場所：桜美林大学 桜美林芸術文化ホール ひなたやま交流プラザ

(3)出席者：参加者：10名（東京都立大学：8名、玉川大学：2名）

(4)事務局：町田市：4名、URリンケージ（受託業者）：4名

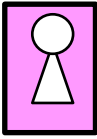
(5)オブザーバー：UR都市機構：2名

(6)第1回学生まちづくりワークショップの内容

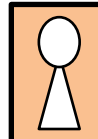
順番	項目	内容
1	事前説明	<ul style="list-style-type: none"> 木曾山崎団地地区の現況、町田市の上位計画について、木曾山崎団地地区とモノレール延伸、まちづくり構想改定について プログラムの説明
2	まちあるき	木曾山崎団地地区のまち歩きを実施。
3	昼休憩	
4	グループワーク 「いまの木曾山崎団地地区を語ろう」	木曾山崎団地地区の「良いところ」や「引き継いでいきたいところ」、「改善点」について意見交換を実施。
5	発表	
6	講評・質疑応答	

(7)まち歩きについて

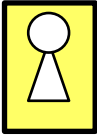
- 木曽山崎団地地区の現況（課題や良いところ）を把握するため、木曽山崎団地地区のまち歩きを実施しました。
- まち歩きを行うにあたっては、ペルソナ設定を行い、参加者には以下の人物になった視点でまちの良いところや課題、提案などを考えながらまち歩きをしました。



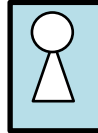
来訪者 A 20 代後半（2025 年時点）
 ・ 感度の高い来街者。町田駅付近に在住、都内の会社に勤務。まちづくりに精通。



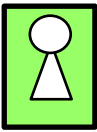
来訪者 B 10 代後半（2025 年時点）
 ・ 木曽山崎団地地区に所在する大学に通っている学生。絵画（油絵）専攻。町田市近郊在住。電車とバスで通学。



居住者 A 20 代後半（2025 年時点）
 ・ 木曽山崎地区に引っ越してきたことも 1 人の親

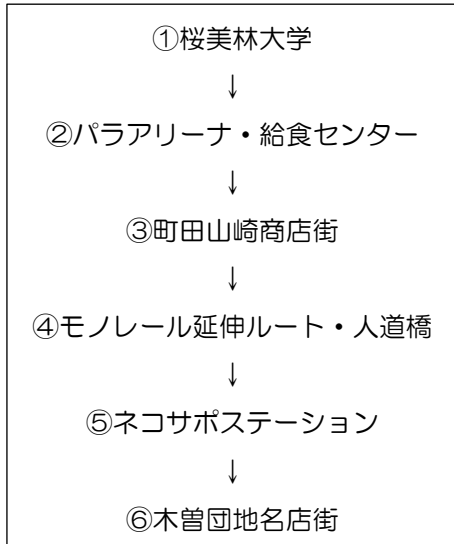


居住者 B・10 代後半（2025 年時点）
 ・ 山崎団地で育った高校生。来年大学進学か就職か迷っている。

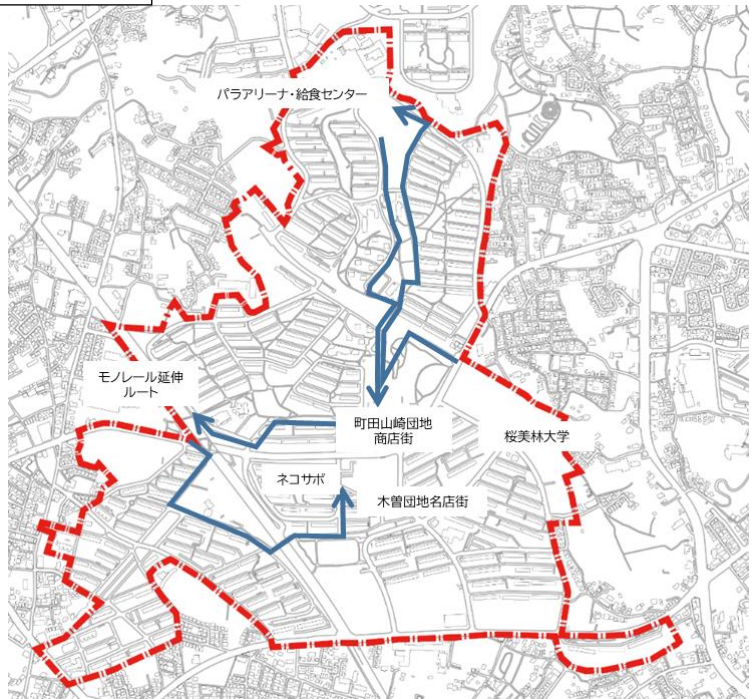


居住者 C・20 代前半（2025 年時点）
 ・ 木曽山崎地区で育った地域の担い手。
 ・ 団地センター地区でカフェを営んでいる。

○まち歩きのルート



※もう一班は逆のルート



○まち歩きの様子



(8)グループワーク 「いまの木曽山崎団地地区を語ろう」について

➤ 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」、「改善点」についてまち歩きを行う前に設定した人物の視点を意識しつつ、ディスカッションを行いました。

①木曽山崎団地地区の良いところ(※付箋の色は前頁に記載している人物設定の色 ※赤枠は今までのワークショップ等で出なかった新たな意見)

安全・安心	コミュニティ (多世代交流)	利便性	まちの魅力	環境	その他
<p>ウォーカビリティ</p> <p>歩道の整備がしっかりしている。</p> <p>人の為の動線があり安全なところ。</p> <p>車が少なく、歩きやすい。</p> <p>子育て環境</p> <p>幼稚園・保育園が多く所在する。</p> <p>公園で安心して遊べる</p> <p>災害時の備え</p> <p>災害時の機能が整備されている。(炊き出し等)</p> <p>災害対策がなされている。</p>	<p>集まれるきっかけ</p> <p>人が集まれる集会所等が多い。</p> <p>まちに面白い人や店があり、集まれるきっかけがある。</p> <p>コミュニティ・人との距離</p> <p>地元の人との距離が近い。</p> <p>お互いの顔が見える。</p>	<p>休憩スポット</p> <p>公園やベンチなど休憩スポットが多い。</p> <p>交通・移動</p> <p>レンタサイクルがあり、移動に</p> <p>町田駅までアクセスできるバスの存在。</p> <p>高齢者はバスが無料となっている。</p>	<p>新たな機能・交流人口</p> <p>パラアリーナにおいてMICEやライブ、スポーツ大会で交流人口増を図れそうな展望</p> <p>商店街の魅力</p> <p>商店街のにぎわいがまだまだ残っている。</p> <p>お店の種類が豊富</p> <p>スーパーやパン屋等小腹を満たせる商店街</p> <p>公園・遊び場</p> <p>公園・広場が多く、子供の遊び場所に困らない。</p> <p>運動できる広場がある。</p> <p>子供同士の交流が盛んなところ。</p>	<p>遊び場・みどり豊かな屋外環境</p> <p>冒険遊び場として楽しそうな空間</p> <p>みどりが多くのだかなところ。</p> <p>散歩の際休憩に使用できるベンチがあって良い。</p>	<p>大学の存在</p> <p>桜美林大学のキャンパスがあり、芸術への関心が高いまちになっている。</p> <p>大学キャンパスが近く、若者が訪れるまちとなっている。</p> <p>チャレンジできる環境</p> <p>気軽にお店を開くことができる環境。</p>

○グループワークの様子



②木曾山崎団地地区の改善点(※付箋の色は前頁に記載している人物設定の色 ※赤枠は今までのワークショップ等で出なかった新たな意見)

安全・安心	コミュニティ (多世代交流)	利便性	まちの魅力	環境	その他
<p>高齢者の買い物</p> <p>高齢者の買い物の移動が不便(買い物袋をもつ高齢者)</p> <p>ネコサポステーションでは買い物サービスを充実させてほしい。</p>	<p>コミュニティ拠点</p> <p>集会所が使用されていない。</p> <p>井戸端会議を外で実施すると暑そう</p> <p>新たな拠点の整備</p> <p>商業と居住スペースがセットで安く貸すことができれば良い。</p> <p>可動式の展示空間を地域に開放する。</p> <p>世代間交流を促進するために放課後に集まれる場所が欲しい。</p> <p>若年層のコミュニティ</p> <p>若い世代のコミュニティの希薄化。</p> <p>人通り・にぎわい</p> <p>休日は人通りが少ない。</p>	<p>交通・車社会</p> <p>交通結節点であるバス停から各居住地まで距離がある。</p> <p>車社会からの脱却方法について。バス需要はどの程度か。</p> <p>モノレールが開通したら、交通の便が良くなりそう。</p> <p>バリアフリー</p> <p>エレベーター無しで団地があり、階段でしかアクセスできない箇所がある。</p> <p>坂が多く、ベビーカーや車いす使用者にとって不便。</p>	<p>商店街</p> <p>閉まっているお店が多い。</p> <p>商店街が土日休みでさみしい雰囲気</p> <p>商店街・団地の活用</p> <p>商店街のステージや空きテナントを大学生に活用してほしい</p> <p>団地のバルコニーや壁を活用して学生の展示空間にすればよい。</p> <p>官民連携</p> <p>PFIを活用したまちづくり。</p> <p>自然との距離</p> <p>自然により触れられる環境を整備してほしい。</p>	<p>公園・公共空間の管理</p> <p>植栽などの管理があまりできていない。</p> <p>公園の利活用を推進してほしい。</p> <p>立地・高低差</p> <p>立地が悪く高低差がある。</p> <p>健康をテーマとしたまちづくり</p> <p>廃校を活用して健康やスポーツを推進すると良い。</p>	<p>大学の活用</p> <p>キャンパスでは、休日人がいない。</p> <p>土日に公開授業があれば良い。</p> <p>学習機会を提供する機能があると良い。</p>

(9) 講評

○清水会長の講評

- グループワークでは、担い手づくりの話が多い印象。地方の団地では近隣の大学の教授が問題意識を持ち、コーディネートを行っている。木曽山崎団地地区ではそのような人材を受け入れる素地があるように思う。可能性として追及することは面白いと思う。
- 「挑戦できる」というキーワードが飛び交ったが、この地区は、そのような地区に思える。様々な活動やアクティビティを応援していき、地区内から面白い取組みが醸成され、来街者や周辺から移り住む人が増加するといったストーリーも考えられる。
- 団地の集約化により出来た空き住戸や1棟をサークル棟にする等実験的に使用する拠点を整備することはあるかと思う。
- 木曽山崎団地地区の大きな課題として交通拠点から住宅までのアクセスが挙げられる。木曽山崎団地地区は広い範囲となるため、住宅地と駅周辺を結ぶモビリティを考えていくのが重要な視点になってくる。

4. 宿題について

第1回学生まちづくりワークショップの意見を踏まえつつ、2040年のまちの姿や、実現に向けた取組の提案について第2回学生まちづくりワークショップまでの1か月間でまとめていただきました。

5. 第2回学生まちづくりワークショップについて

第2回学生まちづくりワークショップでは、宿題でまとめた「2040年のまちの姿や、実現に向けた取組の提案」についてプレゼンテーションを行いました。

(1)日時

2025年7月6日(日) 10:00~11:30

(2)場所

桜美林大学 桜美林芸術文化ホール ひなたやま交流プラザ

(3)出席者

出席者

参加者：5名 見学者：2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：1名、東京都住宅供給公社：2名

(6)第2回学生まちづくりワークショップの内容

順番	項目	内容
1	プレゼンテーション発表	宿題の発表
2	発表・講評	清水教授、学生、町田市、居住者等を交え質問、ディスカッション 発表について講評。

(7)プレゼンテーションについて

宿題でまとめた「2040年のまちの姿や、実現に向けた取組の提案」についてプレゼンテーションを行い、清水教授、学生、町田市、居住者等を交え質問、ディスカッションを行いました。

▽プレゼンテーションの様子

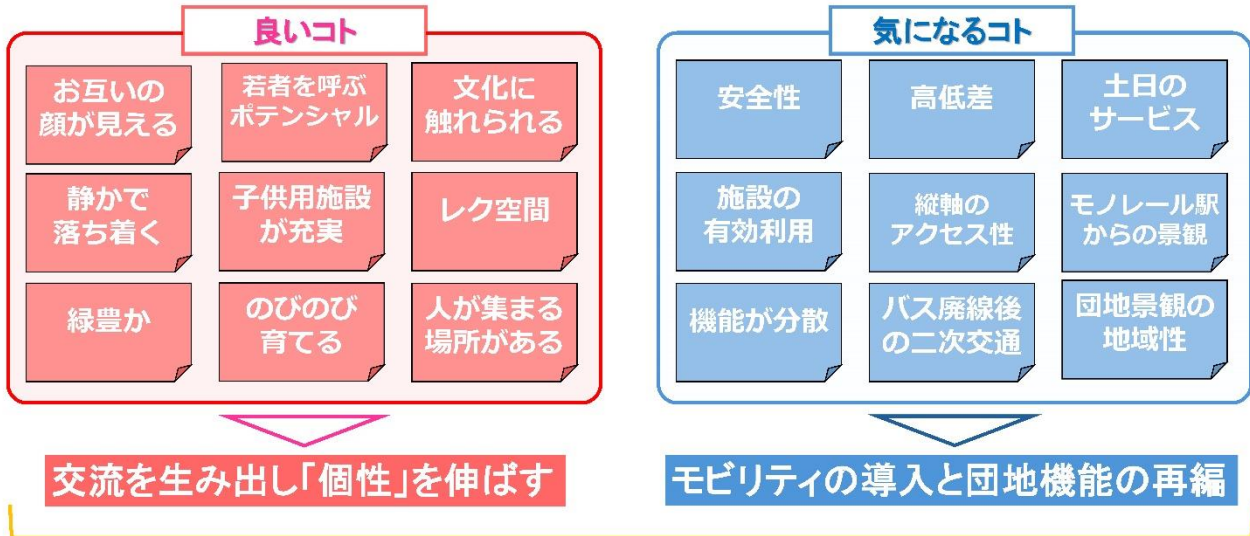


(8) 学生による提案

町田木曾山崎団地地区 学生まちづくりワークショップ

2040年のまちの姿を描く

第1回ワークショップ: いまの木曾山崎団地を語ろう

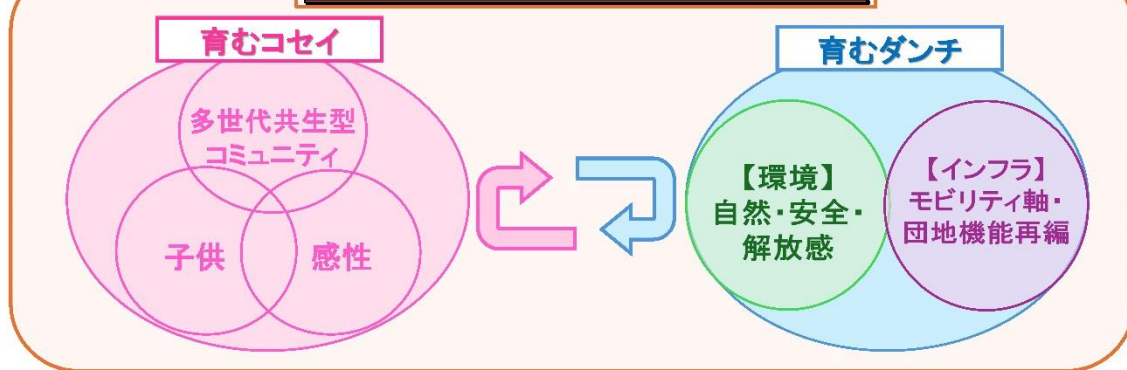


目指すまちづくり

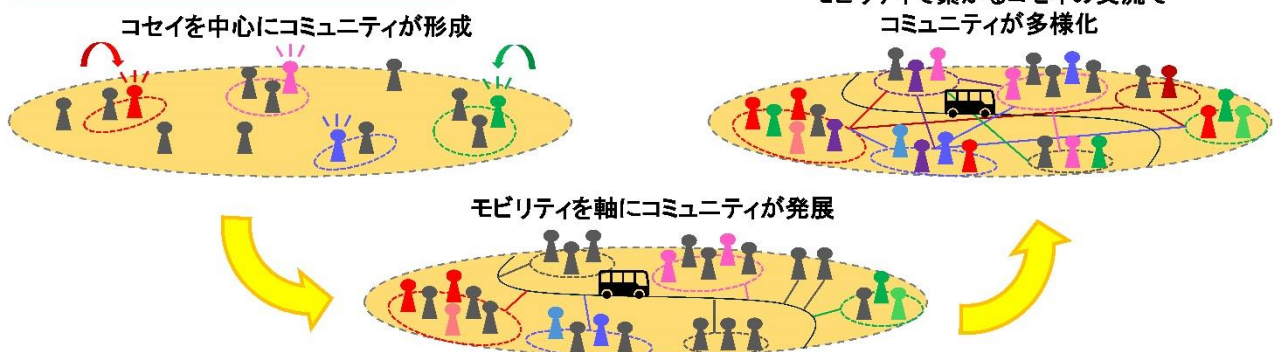
モビリティで繋がり多様化されたコミュニティで「個性」が育ち活かされるまちづくり

2040年のまちの将来像: コンセプト

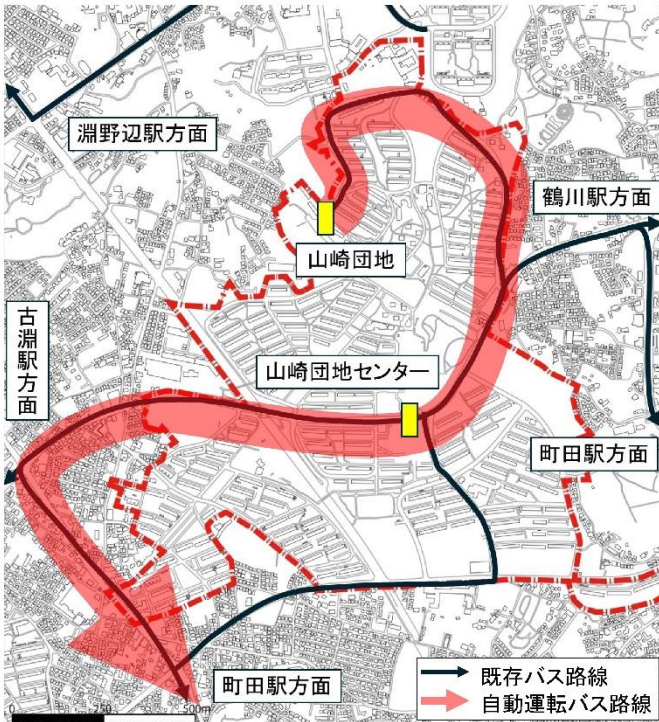
育むコセイ to ダンチ



ダンチまちづくりの進行イメージ



フェーズ1:まちづくり初動期(2025年頃～)



団地利用の拡大

- 賃貸利用の間口を広げる
→居住者のコセイを伸ばす
→周辺部の未入居箇所から
実験的に事業を実施しコセイを
呼び込む



自動モビリティの導入

- 既存のバス路線を継続して利用
- 自動運転バスの利用
→住民の自動運転バスへの拒絶反応を
無くしていく
- 先進事例の対象地化
→小型モビリティを利用した
住民一体型の実証実験

団地利用の拡大

団地農地の導入

電線の下の一画の一部を整備して、団地住民がガーデニングや家庭菜園を始めよう。大規模な団地農地を作る前の、社会実験を行う。



事例:多摩平の森団地⁽¹⁾
(日野市、UR)

桜美林大生の団地住まい開始

学生専用の団地区画を整備するにあたり、桜美林大学の学生に住んでもらう。
⇒学生と団地住民の交流のきっかけづくりの場を提供。

アトリエ団地(社会実験)

団地機能の再編に向けて取り壊す予定の団地をアトリエとして社会実験的に利用。AIR的な活用を行って、桜美林の学生を中心にアーティストを団地内に呼び込む。



アーティストインレジデンス⁽²⁾
(AIR)

既存の取組を発展活用

JKKの提供する学生向け賃貸や、DIY、ルームシェア、子育て、リモートワークなど、個性的な利用を推進する。

JKK東京ならではの物件

住宅一築 築年数10年以内の分譲マンション。住戸は1LDKから2LDKまであり、バルコニーや収納スペースが充実している。	分譲の団地型物件 築年数10年以内の分譲マンション。住戸は1LDKから2LDKまであり、バルコニーや収納スペースが充実している。	分譲のマンション 築年数10年以内の分譲マンション。住戸は1LDKから2LDKまであり、バルコニーや収納スペースが充実している。	社宅 築年数10年以内の分譲マンション。住戸は1LDKから2LDKまであり、バルコニーや収納スペースが充実している。
学生向け賃貸 築年数10年以内の分譲マンション。住戸は1LDKから2LDKまであり、バルコニーや収納スペースが充実している。	分譲の団地型物件 築年数10年以内の分譲マンション。住戸は1LDKから2LDKまであり、バルコニーや収納スペースが充実している。	分譲のマンション 築年数10年以内の分譲マンション。住戸は1LDKから2LDKまであり、バルコニーや収納スペースが充実している。	社宅 築年数10年以内の分譲マンション。住戸は1LDKから2LDKまであり、バルコニーや収納スペースが充実している。

自動モビリティの導入

自動運転バスの導入

「山崎団地」バス停から町田駅方面に向かうバス路線を自動運転バス(レベル3:条件付運転自動化)に置き換える。

自動運転を導入するメリット

- 既存のバス交通の問題解決
採算性の低さ、運転士不足など
- 公共交通の充足
高齢化社会の進展における、免許返納を促し、交通事故の減少につながる



⇒今後起きる未来を、先取りできるダンチに!

レベル3自動運転バス
(大田区実証実験にて撮影)

- 先進技術の導入事例対象になる
より高度なレベル4の自動運転バスの実装に向けた実験を団地内で行えるように整備する。

先進事例地となるメリット

- メディアに取り上げられる回数が増加
- 他の自治体や研究機関の視察が増加



境町の自動運転バス



団地内の宅配ロボット⁽⁴⁾の導入

茨城県境町の例⁽³⁾

導入後の経済効果
2年間で約7億円⁽¹⁾

運送業の人手不足に対応した
配送スタイル

居住者

Aさん(高齢者 75歳) 一人暮らし
階段と荷物運びがとにかくしんどい

Bさん(高齢者 70歳) 一人暮らし
家庭菜園とおしゃべりがしたい

Cさん(自営業 22歳) 一人暮らし
住民のためのカフェをひらきたい

Dさん(桜美林大生 18歳) 一人暮らし
時間をきにせず作業に集中したい

(1) UR都市機構:【特集】東京都日野市 多摩平の森、<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress58/special3.html> (2025/7/5)

(2) 黄金町エリアマネジメントセンター:アーティストインレジデンス <https://koganecho.net/air> (2025/7/5)

(3) 日経BP総合研究所:新・公民連携最前線(渡辺和博)、“茨城県境町で自動運転バス実用化から1年。見えてきた成果と課題”、2022-3-16付、<https://project.nikkeibp.co.jp/atc/ppp/PPP/434167/022100208/?P=1> (2025/7/5)

(4) Impress Watch:セブンイレブン、無人配達ロボット導入 南大沢で公道実証(2025年5月19日付)<https://www.watch.impress.co.jp/docs/news/2015147.html> (2025/7/5)

フェーズ2:モノレール延伸直前(～2040年頃)



団地機能の再編

- **モビリティと連動した建物の更新に伴う機能再配置**によるダンチづくり
- 団地内の**車両侵入を制限**、モビリティを中心としたまちに
- 団地を中心部、一戸建てを周辺に再配置・機能集約・調整池をPPP活用
→調整池イノベーションエコシステム

団地内交通の充実

- 団地内を周回する**小型自動運転バスと専用道の導入**
- 建設中のモノレール駅の機能活用
→団地内バスと町田駅への**シャトルバス乗換え場を設置**
- レベル4(特定条件下における完全自動運転)の自動運転バスの実装

団地機能の再編

- **食育もできる団地農地**
電線が通っている区画に、住民で管理を行う農地を整備する。団地に住む農業やガーデニングに興味のある人たちの交流の場であり、保育園のイベントや小学校の授業で利用し、多世代交流の場にもなる。
- **アトリエ団地**
学生団地区画内に、アトリエとして利用できる棟を用意し、AIRとして多様なアーティストに滞在してもらったり、桜美林大学の学生のアトリエとして活用したりする。
- **拠点施設の機能**



- つながり商店街**
- ✓ スーパー
 - ✓ 学童
 - ✓ コミュニティ施設
 - ✓ デイサービス施設
 - ✓ 町医者

- やすらぎベース**
- ✓ スーパー
 - ✓ コミュニティ施設
 - ✓ 図書室・習い事スペース



団地内交通の充実

- **つながり公園**
駅から団地センターの間は、芝生の公園でつなぐ。公園の中央を小型の自動運転バスが通り、商店街・スーパー・各棟を結ぶ。
→新しい山崎団地の象徴的な風景になる。
- **モノレール駅予定地**
建設中の駅のホームに自動運転シャトルバスが乗り入れる。団地内を周回する自動運転バスと、町田駅までのシャトルバスの乗換え場となる。
参考: 宇都宮LRT⁽¹⁾、広電廿日市市役所前駅⁽²⁾
- **自動運転バスのルート**
 - ✓ **小型自動運転バス**
団地の外縁を沿うように路線を設定
自動運転バス乗り場(既存のバス停を再利用+団地内に設置)から人々は乗車可能
 - ✓ **自動運転シャトルバス**
モノレールの沿線に合わせて、都道47号(新道)に合流その後、旧道に合流して町田駅に到着



Aさん Bさん Cさん Dさん



Eさん(会社員 35歳) 小学生の親
遊びたい盛りの子供を家の近くで楽しく過ごさせたい

Fさん(会社員 30歳) 4歳児の親
小さいうちからいろんなものに触れて育ててほしい

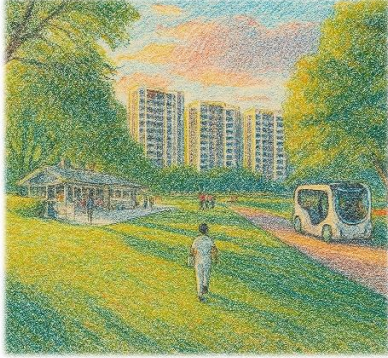
(1) 下野新聞digital, "LRTは移住者呼び込む「武器」 新たなまちづくりの装置に発達LRT③", 2023-7-29, <https://www.shimotsuke.co.jp/articles/-/769751> (2025/7/5)

(2) 国土交通省: 駅まち再構築事例集、16廿日市市役所前駅, <https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001351584.pdf> (2025/7/5)

フェーズ3:モノレール延伸後(2040年~)

① にぎわいの軸となる つながり公園

駅からつながり商店街の間は、芝生広場が広がる

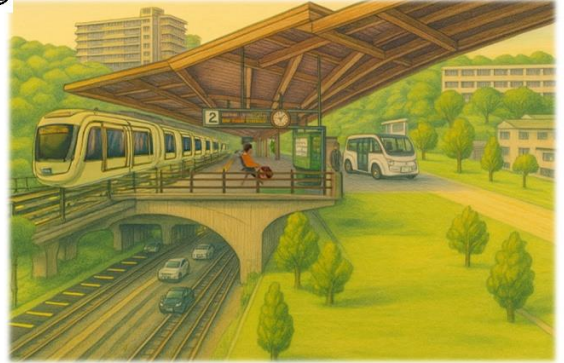


この町に住む
様々な人が
行き交う

- ✓ 駅に行く
通勤・通学者
- ✓ 桜美林の
学生・教職員
- ✓ 遊ぶ子ども
- ✓ 散歩を楽しむ
高齢者

② モノレール駅

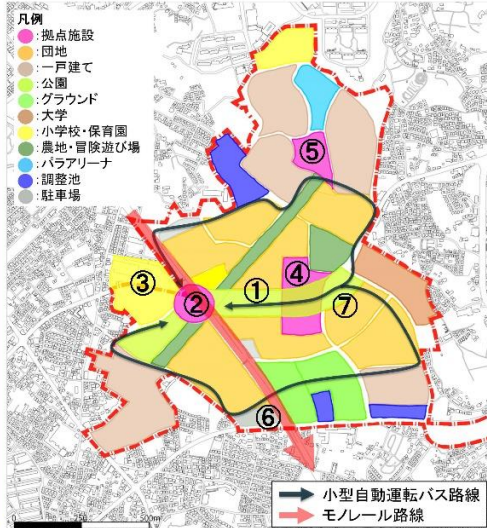
②



- ✓ ホームと公園がシームレスにつながる
- ✓ 駅を出たら自動運転バスで各拠点や家に直結

③ 保育園

- モノレール駅周辺に保育園を配置することで、子どもを預けた後そのままモノレールを利用して出勤可能に！
- 近くの公園はお散歩で利用、農地は食育に利用し、普段から地域の住民の方との交流が活発に行われる！



- ✓ タッチレス改札で解放感 & 利便性を高める⁽¹⁾



移動に伴うハードルを下げていく！

④ 大学生がまちの主役に？

- 桜美林大学の学生を中心として、まちなかでのコンサートなどを実施！
- 団地内でのイベントを大学生主体で実施し、大学生と住民の交流促進！



⑤ 習い事スペース

やすらぎベースでは、習い事として「そろばん教室」「お絵描き教室」「すこやか教室」など、多世代の住民向けに様々な習い事を実施！



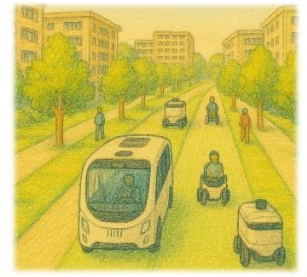
⑥ カーシェア

- 自家用車を持たない団地住民向けのサービス！
- 予約制で車を借りることができ、ファミリー層は家族でのお出かけや、学生は友達とのお出かけに利用が可能に！



⑦ 自動運転バス専用道の活用

- 自動運転バス以外にも、宅配ロボットや車いす型モビリティが走行可能に！
- 様々な移動のニーズに対応
- 有事の際は、緊急車両もスムーズに通行できる



A B C D E F



Gさん(大学生 18歳) 一人暮らし
開通したモノレール沿線にある大学に通っている

Hさん(会社員 33歳) 5歳児の親
通勤路に保育園とスーパーがあれば助かる

(1) 東日本旅客鉄道株式会社、「Suicaの当たり前を超えます」、2024-12-10 https://www.jreast.co.jp/press/2024/20241210_ho03.pdf (2025/7/5)

(9) 主な質疑・意見 (●：意見・質疑 ◆：回答)

- 縦軸のアクセスと掲げているが、高低差があることによる移動が困難ということを示しているのか。
- ◆ 縦軸のアクセスとは、整備される駅から北部の住宅地へのアクセスのことを指す。駅からは小型モビリティでアクセスし、縦軸のアクセスを補充する提案としている。
- 初動期では既存のバスを活用する提案としているが、新たなモビリティをいきなり導入すると住民の理解が得られないからこのような提案としているのか。
- ◆ いきなり、全般の交通を自動運転にすると、地域住民が受け入れないと考え、モノレール延伸直前から自動運転を導入することを考えている。自動運転の路線については、団地と町田駅を結ぶことを想定している。
- モノレール延伸直前に提案しているつながり公園は面白いと思う。このアイデアはどのようなところから出てきたのか。
- ◆ 前回のまち歩きで団地センターは残したい財産だと感じた。団地センターとモノレール駅を途切れなくにぎわいを創出させ、コミュニティが他拠点に形成されることを願って「つながり公園」を提案した。つながり公園の中にもコミュニティが形成されるイメージである。
- 居住者の目線からすると、高齢化等が木曽山崎団地地区の大きな課題である。そういった木曽山崎団地地区の現状を踏まえた提案をしてほしい。
- つながり公園の一般車道を廃道して占用することとなっているが、一般車両は入ってくるのか。また、代替ルート等の確保はどのように考えているのか。
- ◆ 一般車両については入らない想定。団地内通路をバイパスとして、代替ルートを確認することを想定している。
- アーティストインレジデンスについては、大学生に部屋を借りてもらうのか、無償で提供するのか。
- ◆ 無償は想定していない。現在の空き家を活用して、芸術活動を展開してほしいと考えている。
- 機能再編の提案について、モノレール延伸直前や直後におけるゾーニングはどのような考えの基、設定を行ったのか。
- ◆ コミュニティのハブが一つあるより他拠点に所在する方が、ハブでのコミュニティが希薄化されたとしても多拠点に分散されているため良いと考えた。そういった考えの基、現在の機能配置を活かしながら、ゾーニングを設定した。
- 駅から住宅まで移動を直結すると、移動はシンプルになるが、交流が生まれにくくなるのでは。「つながり公園」は交流が生まれるような工夫としての提案かと思うが、そのほか、賑わいを創出する工夫等何かあるのか。
- ◆ 移動がシンプルになることで、交流が生まれにくいのではという懸念については非常に悩んだ。工夫として、モノレール駅周辺のみならず施設を整備せず、多拠点に賑わい拠点を整備することで交流を促進させる提案とした。
- 自動運転バスについては、既存のバス停を活用するのか。バス停の近くに賑わい創出の機能を配置するのか。
- ◆ 既存のバス停を活用する想定。現在のバス停においても、各々のニーズに合わせて停留するのは現実的に難しいと考えている。目的地と路線についてはセットで設定している。

(10) 講評

○清水会長の総評

- 理想を掲げながらも現状を把握することも重要だが、現状の課題を解決する形でのまちづくりを進めると、まちづくりが進まない。現在では、バックキャストのまちづくりが進んでおり、今後の将来像を決める中で、このような提案を行うワークショップを実施できて、非常に良かった。
- 2040年時点ではモビリティの形態が大きく変わることが予想され、そのような変化は、まちの形成に大きくかかわる。団地の交通形態も多様になることが予想される中で、どのようにまちづくりを考えていくのか重要になる。
- モビリティの形態が変わると駅勢圏も大きく変わることが予想され、そのような背景の下でまちづくりを考えていくことも重要。モビリティによって駅のホームと自動運転がシームレスにつながると、駅前広場や駅がコンパクトになり、駅前の空間の考え方も大きく変わってくる。
- 地区のポテンシャルに沿った開発事業を考えていかなければならない。駅前だけ高度利用され、その他の地区が廃れていくことは問題だ。その中で「つながり公園」の提案はポジティブに受け止めたい。「つながり公園」の実現に向けた提案については整理をしていかなければならない。
- 今回の提案は大規模な商業施設ではなく、現在の資産を活かしつつ、付加価値の高い個店を戦略的に配置し、地区のポテンシャルを高めるまちづくりとなっている。今後はそのような考え方が重要になってくる。

4 まちづくりアンケートについて

団地地区の居住者、事業者、などを対象にアンケートを行い、団地地区のまちづくり課題の把握や、将来へのご意見等、まちづくりに係るアイデアを広く収集することを目的として、まちづくりアンケートを実施しました。

(1) アンケート概要

①調査期間

アンケート配布日 : 2024年8/29(木)～2024年8/30(金)

アンケート回収期間: 2024年8/29(木)～2024年9/16(月) (19日間)

② アンケートの配布方法及び周知方法について

アンケート資料は印刷物(A3用紙・両面1枚)で、当地区内の居住者の方へ全戸配布を行いました。また、以下の方法で周知を行いました。

ポスティング配布、地区内の幼稚園、保育園、桜美林大学、山崎高校等での周知
広報まちだへの記載
町田市ホームページへの記載

③アンケートの回答数

- 紙回収…224件
- WEB …358件
- 総数 …582件

そのうち、

- 地区内の方からの回答…469件(80.6%)
- 地区外の方からの回答…113件(19.4%)

アンケートの配布数 7,536戸に対する地区内回答数は 469件で、地区内回答率は 6.2%となりました。アンケート用紙は次ページ参照。

(2) アンケート用紙

木曽山崎団地地区（UR町田山崎団地、JKK町田木曽住宅、JKK木曽住宅） まちづくりアンケート 2024年8月発行

日頃より町田市のまちづくり事業にご理解、ご協力をいただき、誠にありがとうございます。
木曽山崎団地地区は、「町田市都市づくりのマスタープラン」に基づき、モノレール延伸を契機として、新たなにぎわいの創出を目指した団地再生を推進します。

UR町田山崎団地では、住民の皆さまとUR都市機構が約2年間にわたって団地の将来像を検討し、その結果、次の3つの将来エリアイメージをまとめました。

①モノレール延伸計画を契機とした「にぎわい」のエリア、②多様な「活動・体験」と「健康・憩い」のエリア、そして③多世代にとって「暮らしやすい」エリアです。

これからは、検討範囲を、木曽山崎団地地区全体に広げ、2040年に向けて目指す将来のまちづくりについて検討します。

今回、その一環として、「まちづくりアンケート」を実施させていただきます。お忙しい中恐れ入りますが、アンケートへのご協力をお願い申し上げます。

皆さまの声をまちづくりに反映し、木曽山崎団地地区の更なる発展につなげてまいります。

【対象者】

- ・木曽山崎団地地区の住民、事業者の皆さま
- ・まちづくりに興味がある皆さま

【アンケートのご回答にあたって】

1. オンラインでの回答は、**お一人あたり一回**になります。（ご家族各々が回答することは可能です。）
2. このアンケートは**無記名方式**ですので、個人が特定されることは一切ありません。いただいた回答は、まちづくりの検討を行うために活用させていただきます。

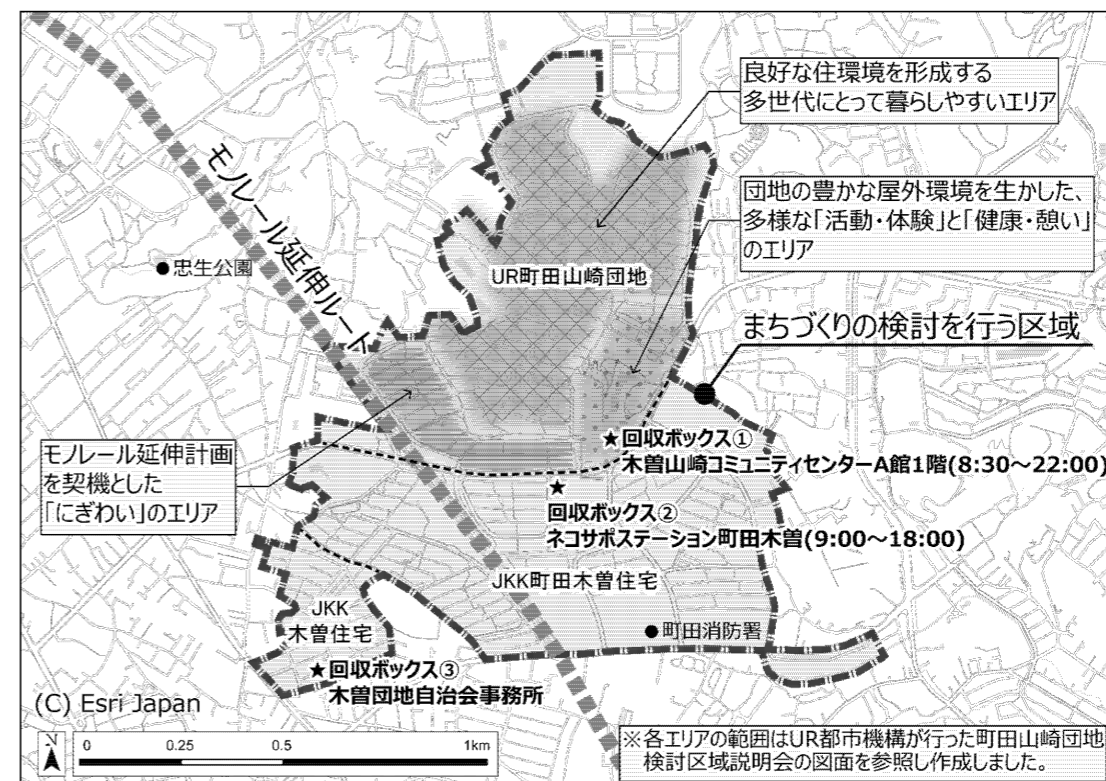
【回答の方法】

次の2つの方法から**いずれか1つを選び**、回答してください。

1. パソコン・スマートフォン・タブレットで、オンライン回答
2. アンケート用紙（この紙）に直接記入し、回収ボックスへ投函
※回収ボックス設置場所…
 - ・木曽山崎コミュニティセンターA館1階（8：30～22：00）
 - ・ネコサポステーション町田木曽（9：00～18：00）
 - ・木曽団地自治会事務所

※オンラインで回答いただいた方は、回収ボックスへの投函は不要です。

■木曽山崎団地地区エリア



【オンライン回答について】

オンライン回答用 URL : <https://forms.gle/Q52YRZdTh3sva7Jq8>
※スマートフォン、タブレット等からは、右の二次元コードを読み取ってアクセスできます。



アンケートの
↑回答はこちらから↑

【アンケートの回答期限】

2024年9月16日（月）

おもて面

うら面にアンケートがあります→

アンケート

問1 お住まいをお答えください。(1つに○印)

1. UR 町田山崎団地
2. JKK 町田木曾住宅
3. JKK 町田木曾住宅ト号棟
4. JKK 木曾住宅
5. 上記以外の町田市内
6. 町田市外

問2 問1で「1.」～「4.」を回答した方は、居住年数をお答えください。(1つに○印)

1. 0～5年
2. 6～10年
3. 11～20年
4. 21～30年
5. 31～40年
6. 41～49年
7. 50年以上

問3 年齢をお答えください。(1つに○印)

1. 10歳未満
2. 10歳代
3. 20歳代
4. 30歳代
5. 40歳代
6. 50歳代
7. 60歳代
8. 70歳代
9. 80歳以上

問4 食料品・生活雑貨等の日用品の買い物をどこですることが多いかをお答えください。(1つに○印)

1. 団地内のスーパーやお店
2. 近隣のスーパーやお店
3. 町田駅周辺のお店
4. 町田駅周辺以外のお店
5. 大型店や安売り店
6. 通販・宅配
7. その他 ()

問5 問4で「1.」～「5.」を回答した方は買い物の移動手段をお答えください。(1つに○印)

1. 徒歩
2. 自転車
3. バス
4. タクシー
5. 自家用車
6. その他 ()

問6 木曾山崎団地地区の団地再生に向けては、次のどの取組みを優先すべきだと考えますか。(1つに○印)

1. 将来を見据えて都市再開発を行い、新たな商業施設や集客施設を誘致し、「にぎわい」のあるまちへと発展させる。
2. 団地内の豊かな自然環境の保全・活用、運動やアート、音楽などの文化活動のスペースの整備を行い、「健康・憩い」と「活動・体験」を提供するまちにする。
3. 空き部屋や空きスペースの有効活用や、住宅改修やリノベーションなどの住環境の改善、テレワークスペースや地域活動・交流スペースの整備等による、多世代のニーズに応える住み心地の良い「暮らしやすい」まちにする。
4. その他 ()

問7 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。(最大3つまで○印)

1. 商業、娯楽、飲食等の大型複合施設
2. 子ども向けの遊び場(屋内外の遊戯施設)
3. 大量量販店(家電量販店、総合スーパーなど)
4. 商業施設に併設した公園
5. 音楽やアート等の文化活動や生涯学習のスペース
6. 映画館やミニシアター
7. レストランやカフェ
8. モノレール駅周辺のランドマーク施設
9. 地元のイベントやフェスティバルの会場
10. その他 ()

問8 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。(最大3つまで○印)

1. 自然に触れる緑地や自然公園
2. アートや音楽などの文化活動施設
3. ピクニックやバーベキュー等のアウトドアが体験できるエリア
4. アスレチックや健康遊具、大型複合遊具のある公園
5. スポーツができる広場
6. 地域の活動や交流を行うスペース
7. ランニングやウォーキングコース
8. スーパー銭湯やサウナなどの温浴施設
9. フィットネスクラブやスポーツ施設
10. その他 ()

問9 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。(最大3つまで○印)

1. 商業施設の充実
2. 公共交通の充実
3. 新しい働き方の環境整備
4. 子育て支援の充実
5. 多世代のライフスタイルに対応した住宅の充実
6. 防災体制の整備
7. 防犯活動の強化
8. 自然環境の保全
9. 医療・健康施設の充実(病院、診療所、薬局など)
10. その他 ()

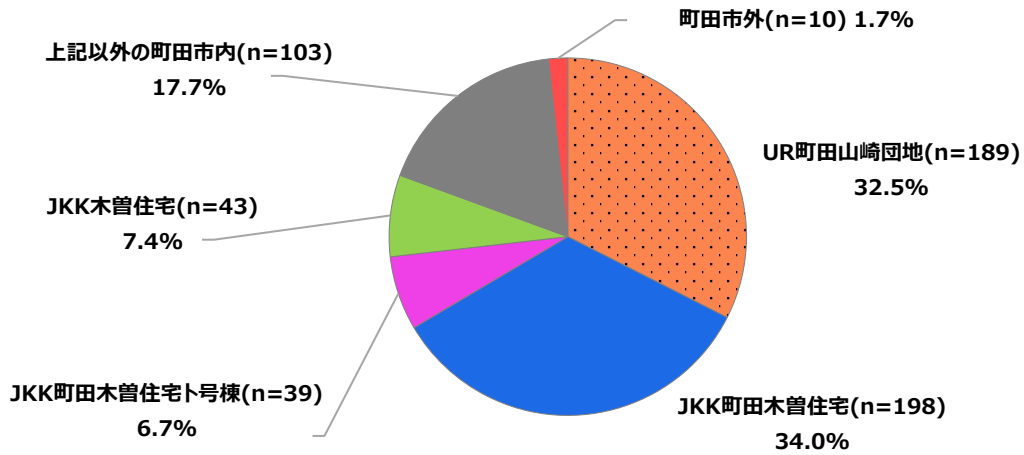
問10 これからの木曾山崎団地地区のまちづくりについて、ご意見やアイデア等があれば教えてください。(ご自由にご記入ください)

うら面

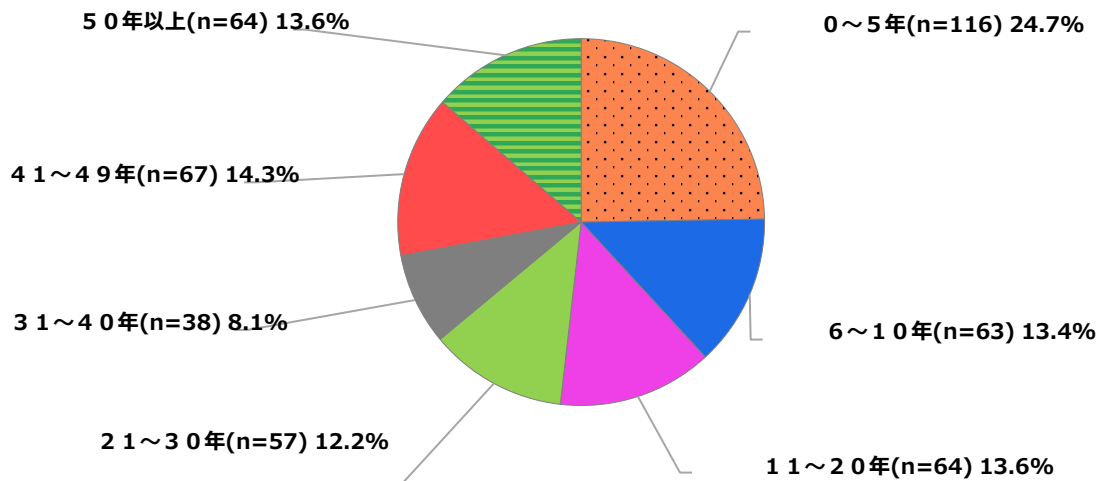
アンケートは以上です。アンケート用紙でご回答いただいた方は、大変お手数ですが、おもて面記載の回収ボックスへ投函をお願い致します。

(3) アンケート結果

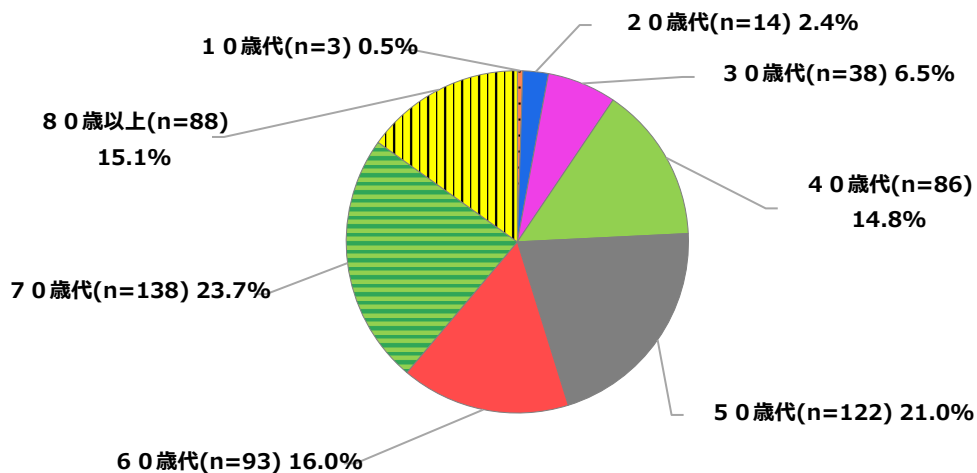
問1. お住まいをお答えください。(1つに○印) (N=582)



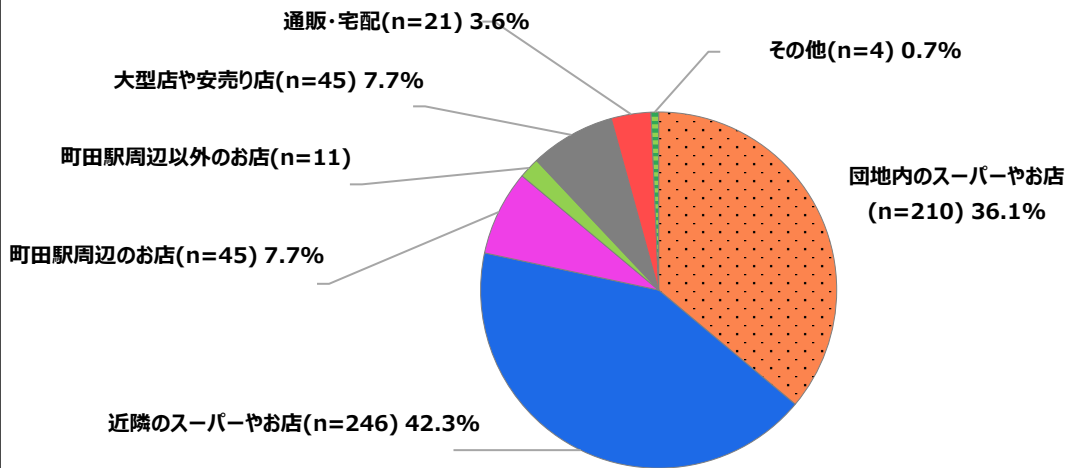
問2. 問1で「1.」～「4.」を回答した方は、居住年数をお答えください。(1つに○印) (N=469)



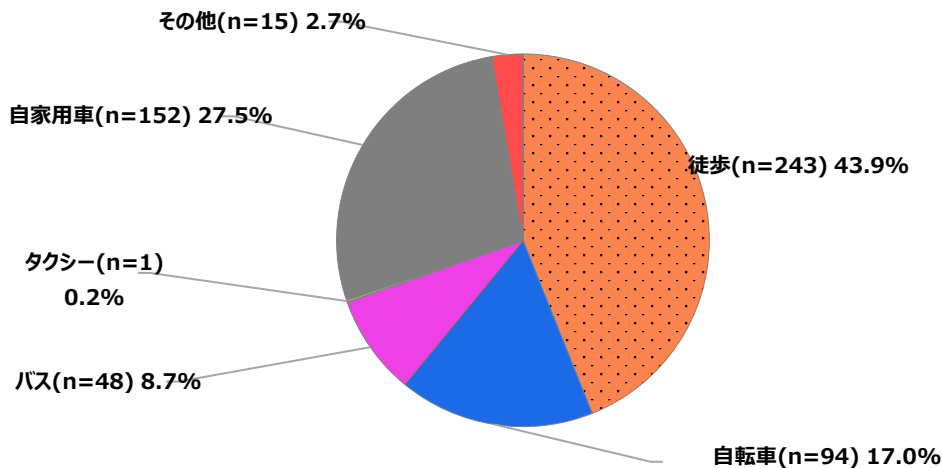
問3. 年齢をお答えください。(1つに○印) (N=582)



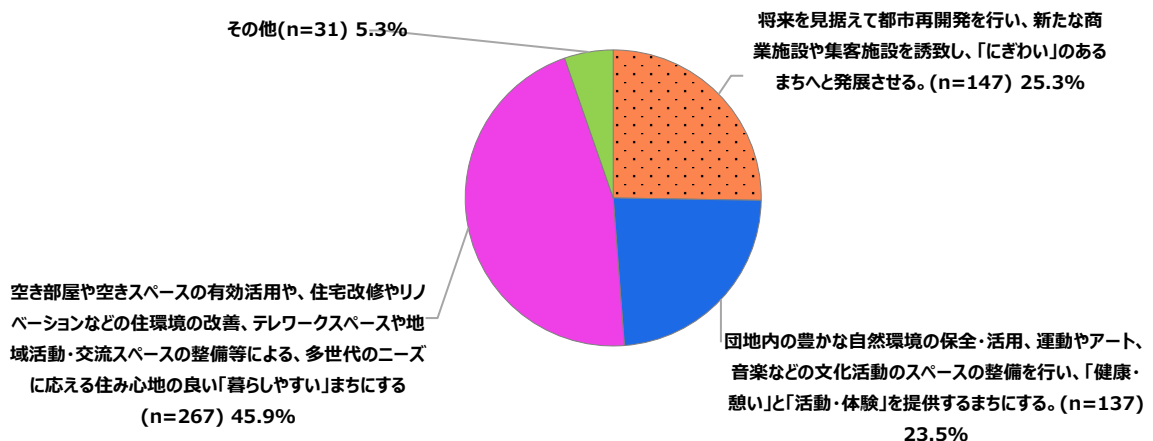
問4. 食料品・生活雑貨等の日用品の買い物をどこですることが多いかをお答えください。
 (1つに○印) (N=582)



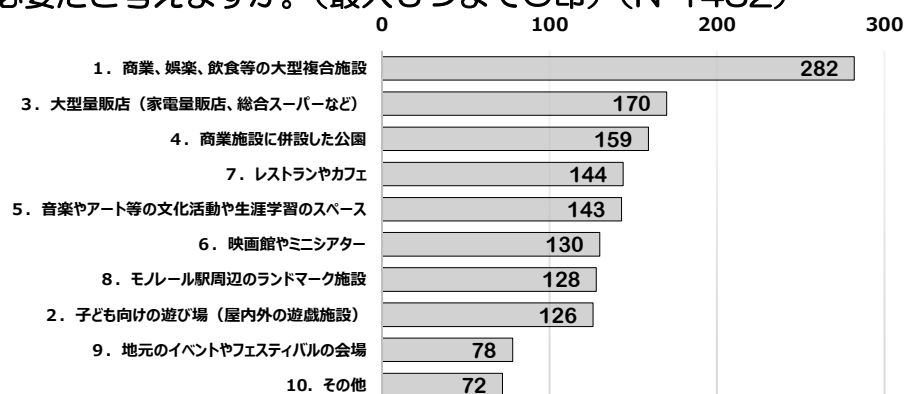
問5. 問4で「1.」～「5.」を回答した方は買い物の移動手段をお答えください。(1つに○印) (N=553)



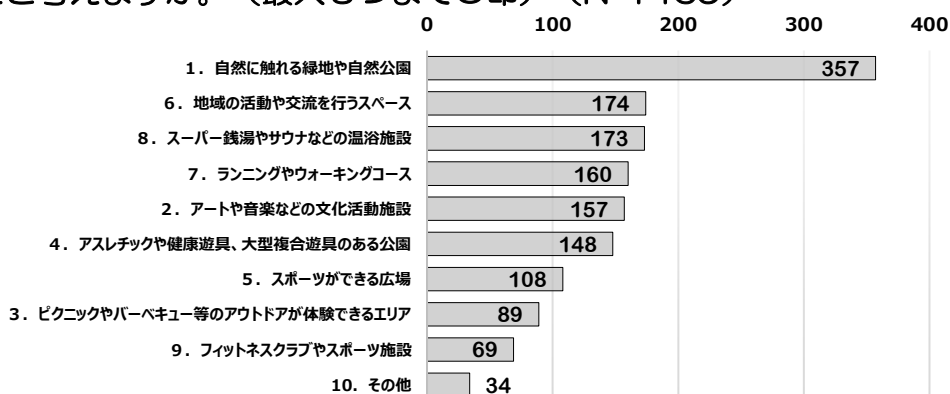
問6. 木曽山崎団地地区の団地再生に向けては、次のどの取組みを優先すべきだと考えますか。(1つに○印) (N=582)



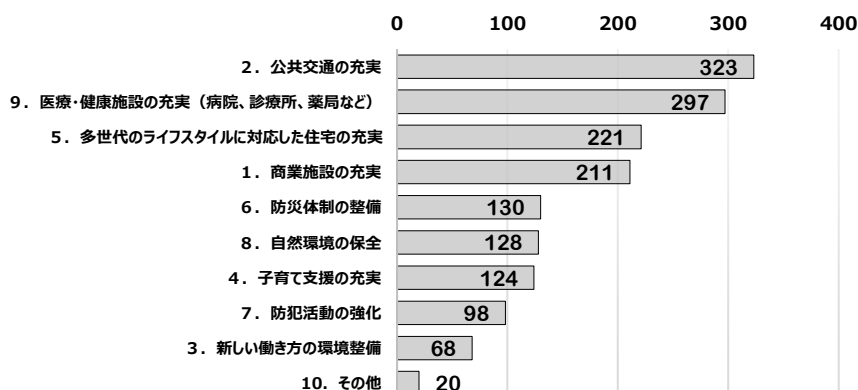
問7. モノレール延伸を契機とした「にぎわい」のあるまちにするためには、どのような施設が必要だと考えますか。(最大3つまで○印) (N=1432)



問8. 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。(最大3つまで○印) (N=1469)



問9. 多世代にとって「暮らしやすい」まちにするためには、どのような取り組みが必要だと考えますか。(最大3つまで○印) (N=1620)



その他、自由意見として347件ありました。主な意見は下記のとおりです。

<p>安心・安全面の充実 (35 件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路・公園等の公共空間のバリアフリー化の推進 (4 件) ・ 防災対策 (6 件) ・ 防犯対策 (8 件) ・ 子育て支援策の充実 (3 件) ・ 健康維持策の充実 (10 件) ・ 歩行者の安全性の向上 (4 件)
<p>多世代交流の充実 (72 件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多世代の交流の推進 (13 件) ・ 住民同士のコミュニケーションの活性化 (6 件) ・ 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 (7 件) ・ 多様な活動に対応できる施設の拡充 (44 件) ・ ボランティアやNPO等の活動を支援する体制 (2 件)
<p>利便性の向上 (46 件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 (9 件) ・ 団地内や近隣を回遊するコミュニティバスなど地域の交通対策 (6 件) ・ 駅や拠点間をつなぐ公共交通の充実 (31 件)
<p>まちの魅力の向上 (98 件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様なニーズに対応した施設の整備など居住環境の改善 (48 件) ・ 魅力的な店舗や利便施設の導入 (50 件)
<p>環境への配慮 (13 件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進 (12 件) ・ 環境負荷の低減・自然エネルギーの積極的導入 (1 件)

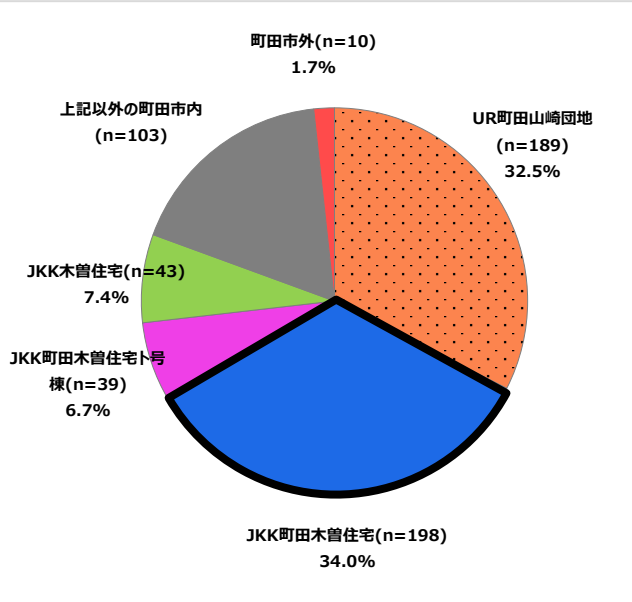
(4) アンケート集計結果の分析

問 1. お住まいをお答えください。(1つに○印)(N=582)

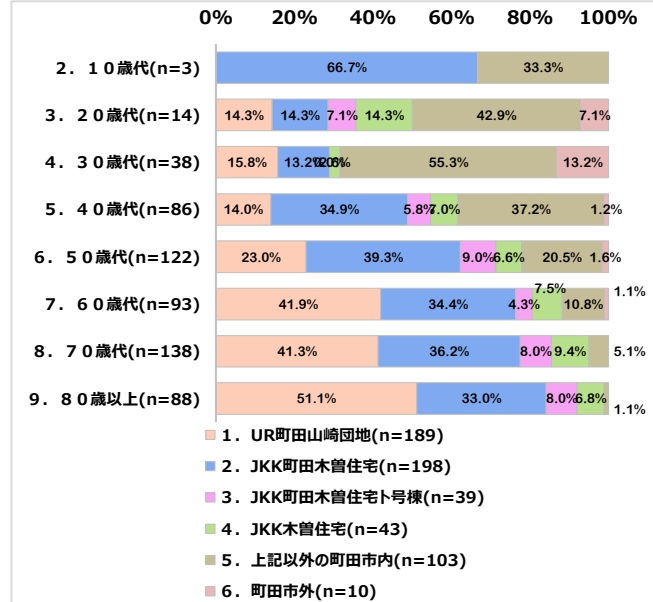
回答

1. UR 町田山崎団地(N=189) 2. JKK 町田木曽住宅(N=198)
 3. JKK 町田木曽住宅ト号棟 (N=39) 4. JKK 木曽住宅(N=43)
 5. 上記以外の町田市内(N=103) 6. 町田市外(N=10)

【全体の集計結果】

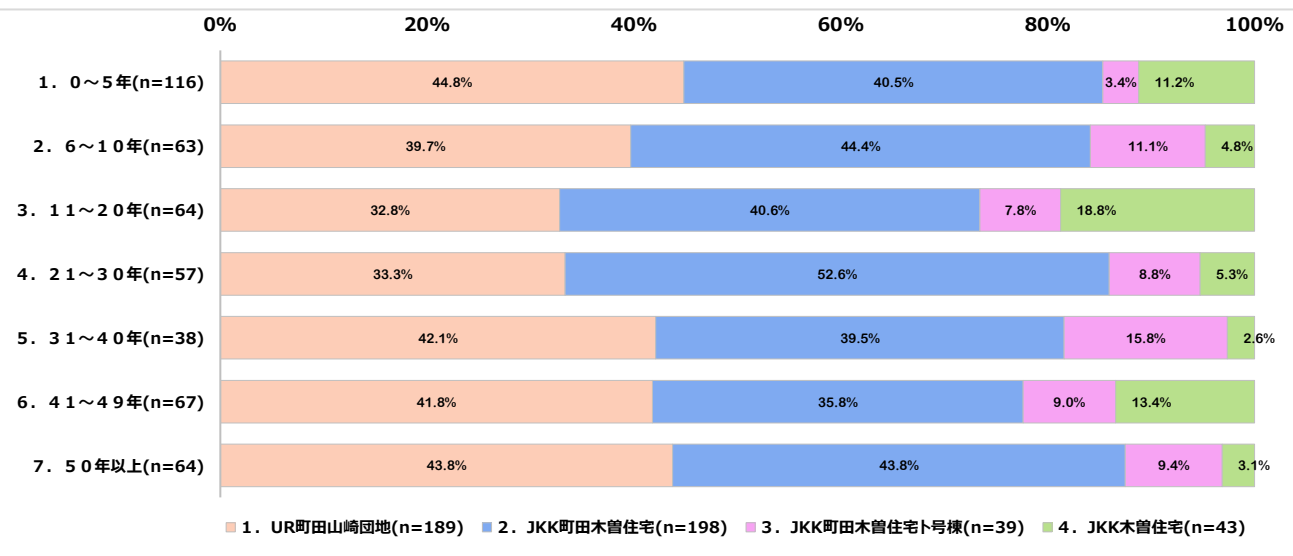


【年齢毎の集計結果】



【居住年数毎の集計結果】

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く



評価

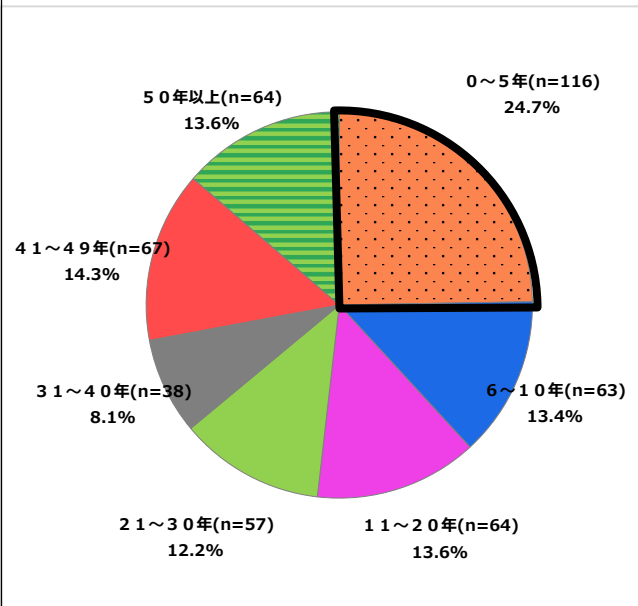
- JKK 町田木曽住宅居住者の回答が最も多く、34.0%であり、ト号棟も合わせると 40.7%となる。
- 次いで UR 町田山崎団地の居住者の回答が 32.5%であった。
- 団地地区以外の方である「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」の方の回答数は 19.4%あった。

問2. 問1で「1.」～「4.」を回答した方は、居住年数をお答えください。(1つに○印) (N=469)

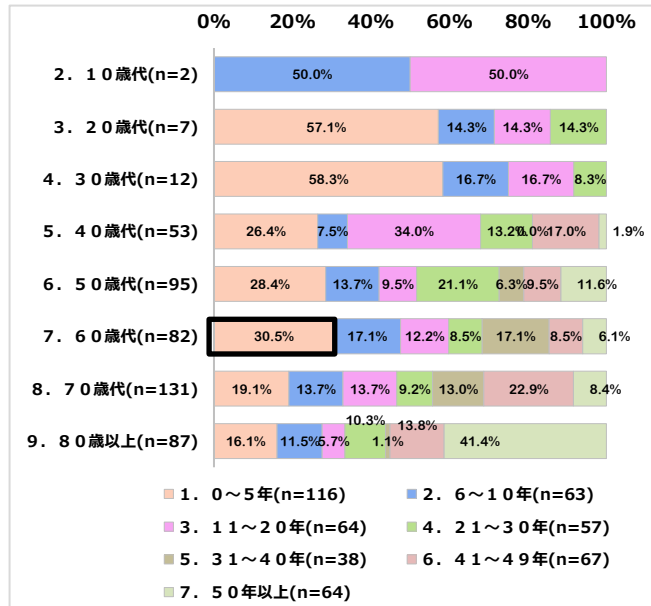
回答

1. 0～5年(N=116) 2. 6～10年(N=63) 3. 11～20年(N=64)
 4. 21～30年(N=57) 5. 31～40年(N=38) 6. 41～49年(N=67)
 7. 50年以上(N=64)

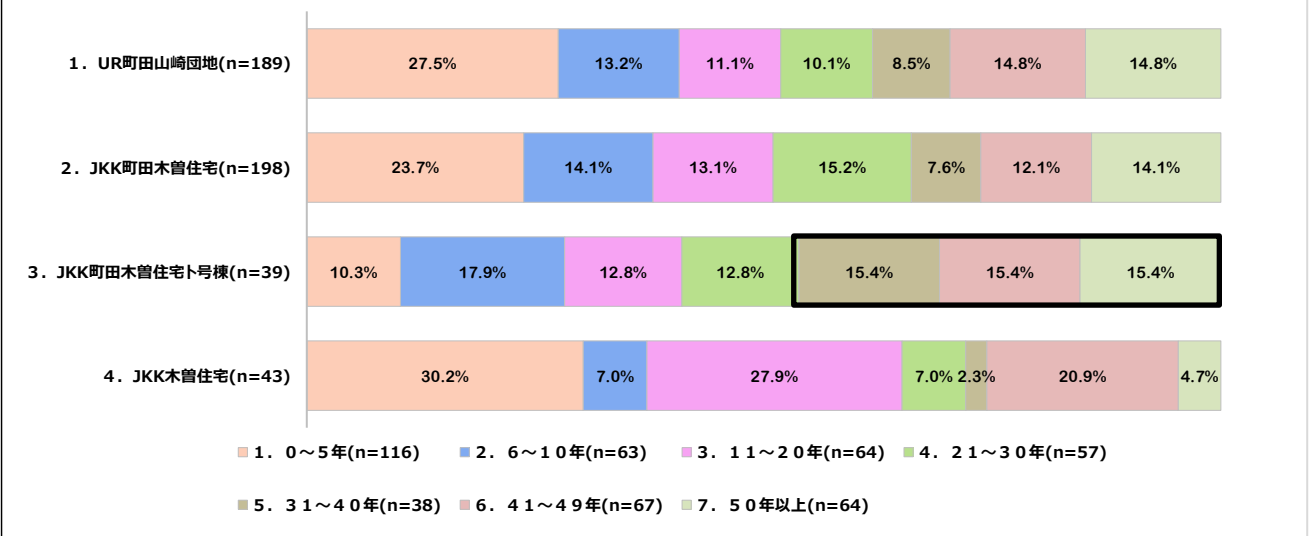
【全体の集計結果】



【年齢毎の集計結果】



【居住地毎の集計結果】



評価

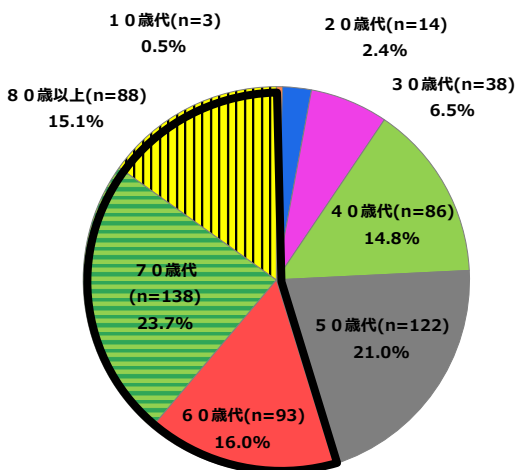
- 回答数全体で見ると、居住年数「0～5年」が24.7%と最も多かった。一方、20年以上の長期に亘り居住している方は半数の48.2%であった。
- 年齢毎をみると、60歳代の居住年数「0～5年」が30.5%であった。
- 居住地別にみると、J K K町田木曾ト号棟は、分譲のため、30年以上居住している方の割合が46.2%が高かった。

問3. 年齢をお答えください。(1つに○印) (N=582)

回答

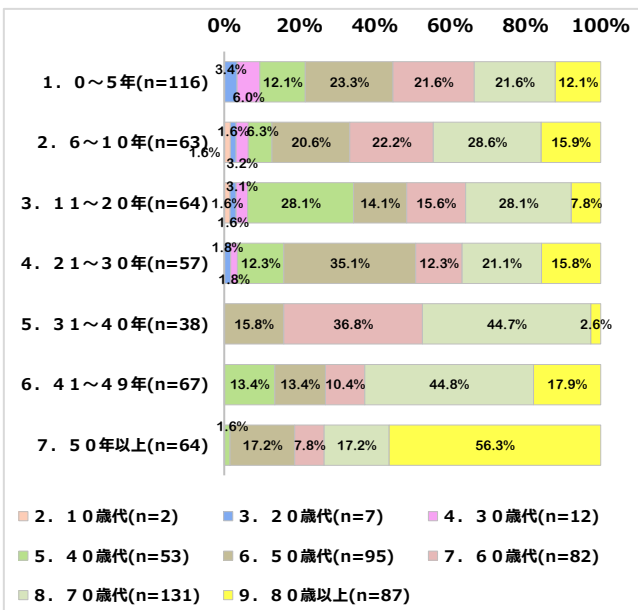
1. 10歳未満(N=0) 2. 10歳代(N=3) 3. 20歳代(N=14)
 4. 30歳代(N=38) 5. 40歳代(N=86) 6. 50歳代(N=122)
 7. 60歳代(N=93) 8. 70歳代(N=138) 9. 80歳代(N=88)

【全体の集計結果】

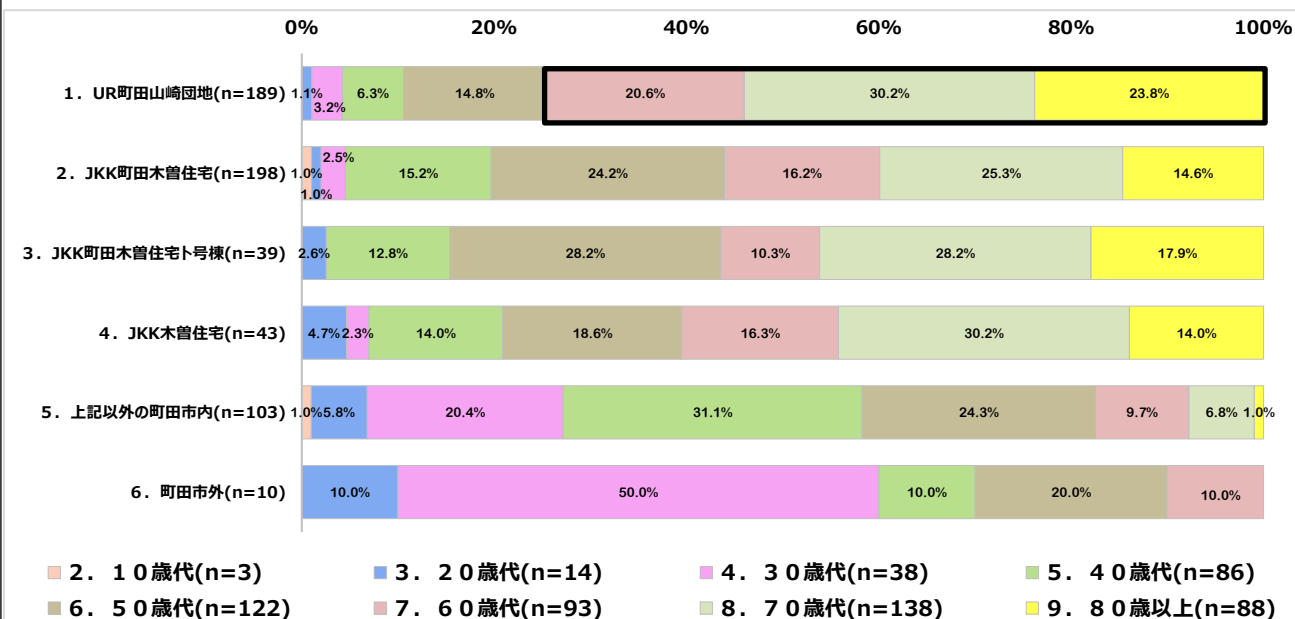


【居住年数毎の集計結果】

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く



【居住地毎の集計結果】



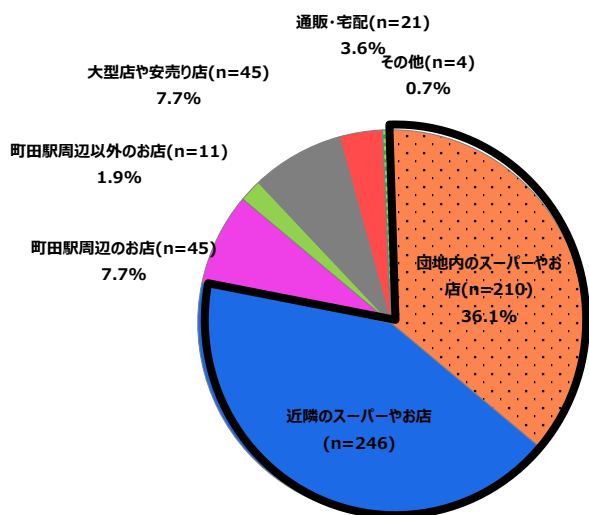
評価

- 60歳以上の回答が54.8%で半数を超える結果となった。
- 居住地毎をみると、60歳以上の割合は、UR町田山崎団地で最も多く、74.6%であった。

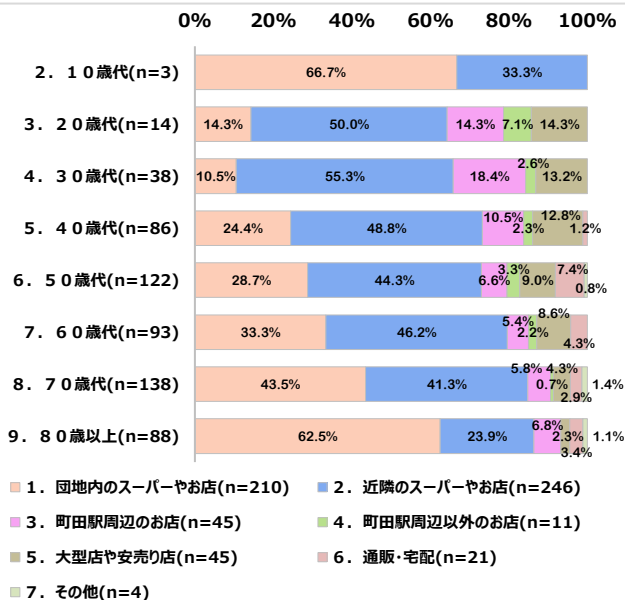
問4. 食料品・生活雑貨等の日用品の買い物をどこですることが多いかをお答えください。(1つに○印) (N=582)

- 回答 1. 団地内のスーパーやお店(N=210) 2. 近隣のスーパーやお店(N=246)
 3. 町田駅周辺のお店(N=45) 4. 町田駅周辺以外のお店(N=11)
 5. 大型店や安売り店(N=45) 6. 通販・宅配(N=21) 7. その他(N=4)

【全体の集計結果】



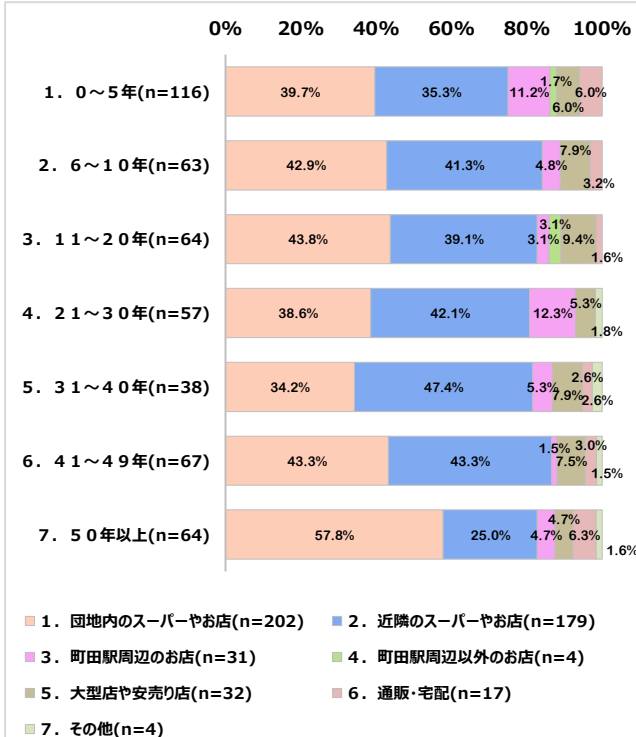
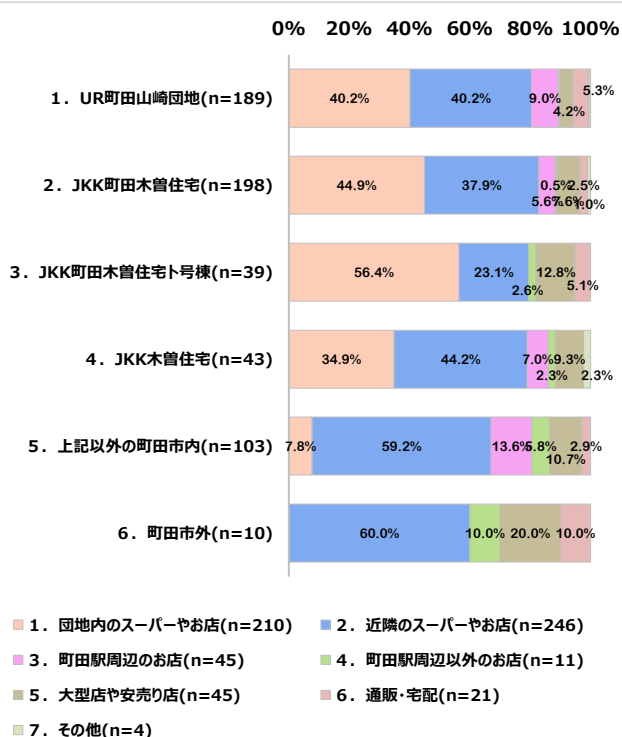
【年齢毎の集計結果】



【居住地毎の集計結果】

【居住年数毎の集計結果】

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く

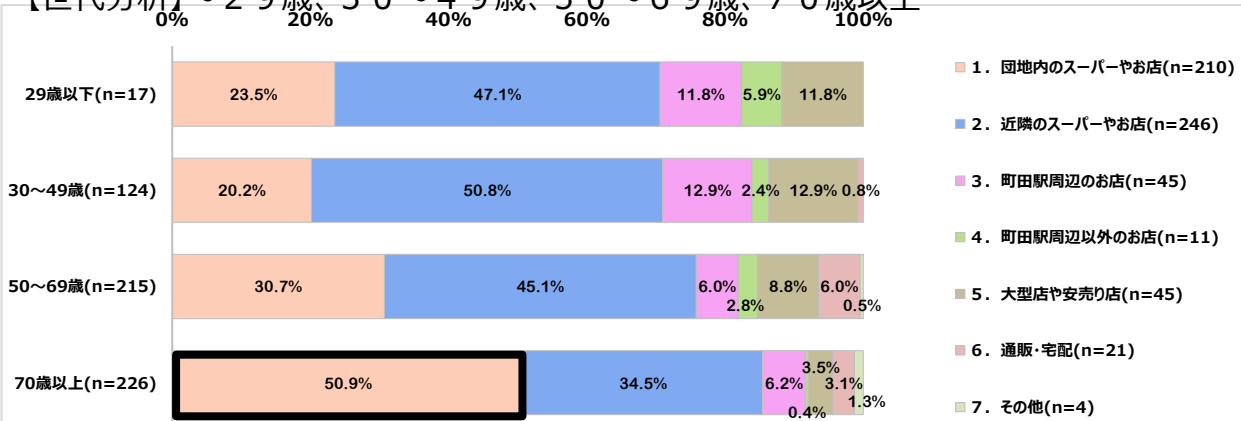


評価

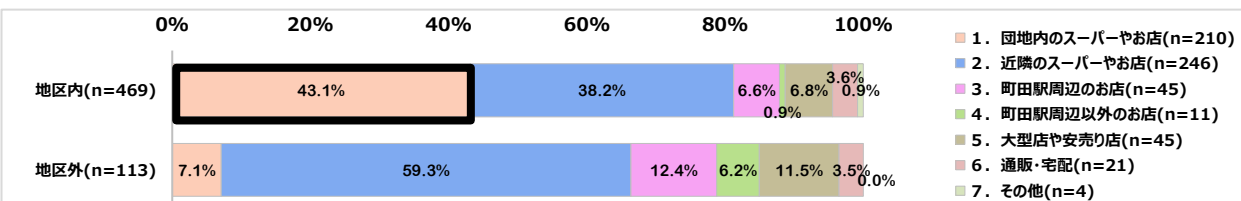
- 「近隣のスーパーやお店」を選択した人が 42.3%、「団地内のスーパーやお店」を選択した人が 36.1%で、大多数を占める結果となった。

分析

【世代分析】～29歳、30～49歳、50～69歳、70歳以上

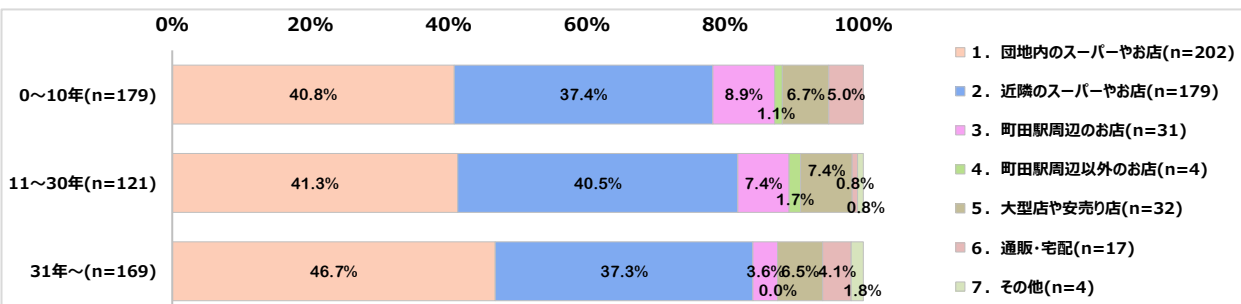


【居住地分析】地区内、地区外



【居住年数分析】0～10年、11～30年、31年以上

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く



評価

【世代分析】

- 70歳以上の50.9%は「団地内のスーパーやお店」で買い物をしている。

【居住地分析】

- 地区内の方の43.1%が、「団地内のスーパーやお店」で買い物をしている。

【居住年数分析】

- 居住年数による大きな違いはない。

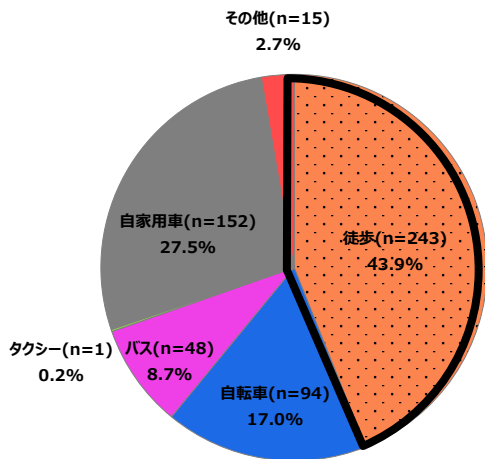
その他の回答一覧（4件）

- 選択肢の1,2,3,5,6 全て利用する
- コンビニ
- 生協と、団地内のスーパーやお店
- 新しくできたクリエイト

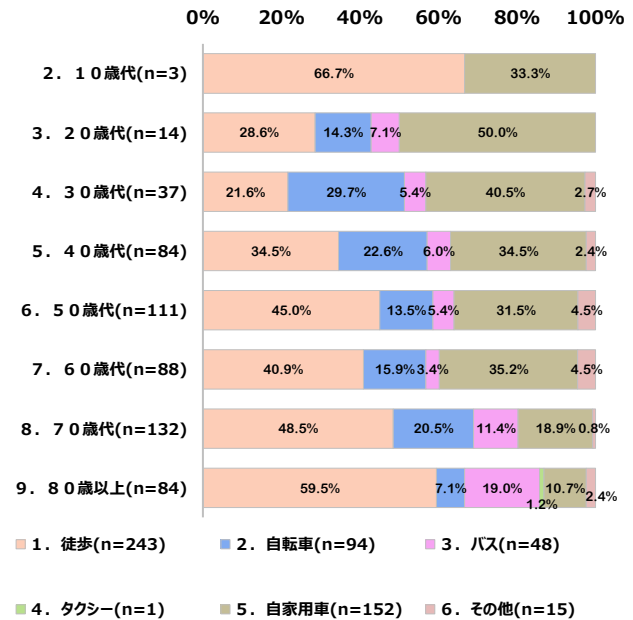
問5. 問4で「1.」～「5.」を回答した方は買い物の移動手段をお答えください。(1つに○印) (N=553)

- 回答 1. 徒歩(N=243) 2. 自転車(N=94)
 3. バス(N=48) 4. タクシー(N=1)
 5. 自家用車(N=152) 6. その他(N=15)

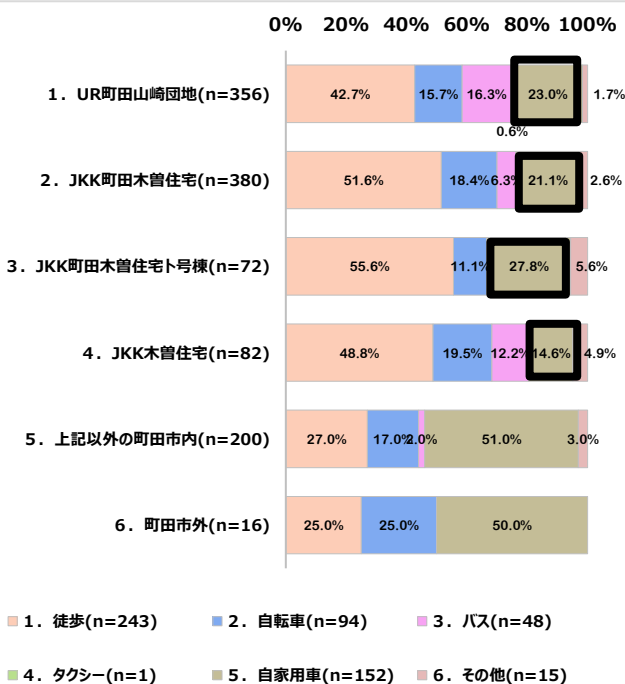
【全体の集計結果】



【年齢毎の集計結果】

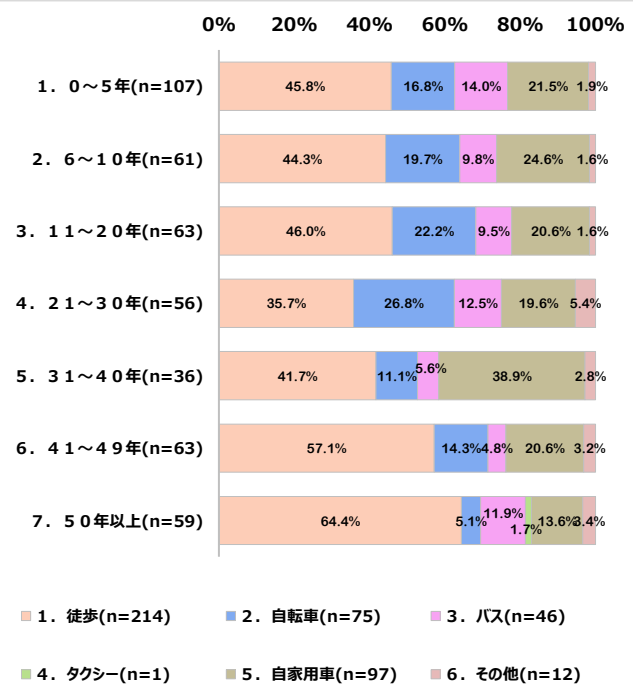


【居住地毎の集計結果】



【居住年数毎の集計結果】

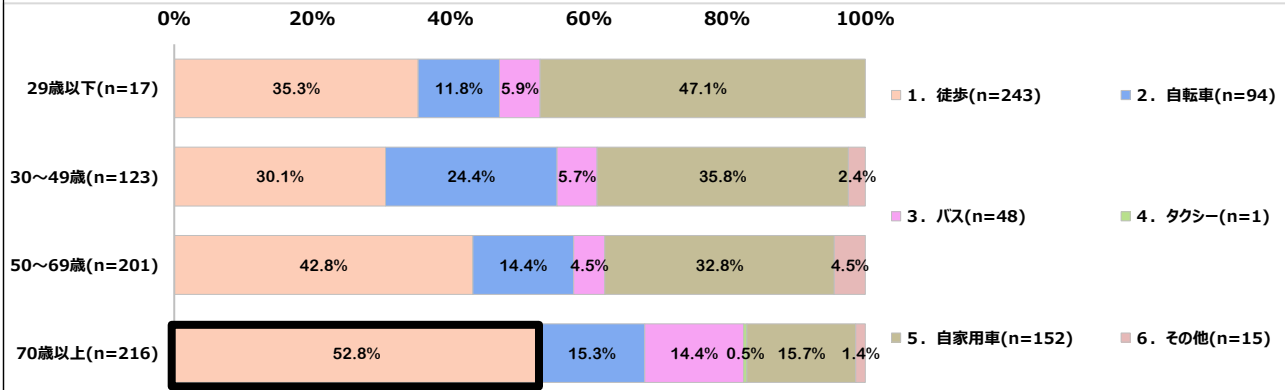
※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く



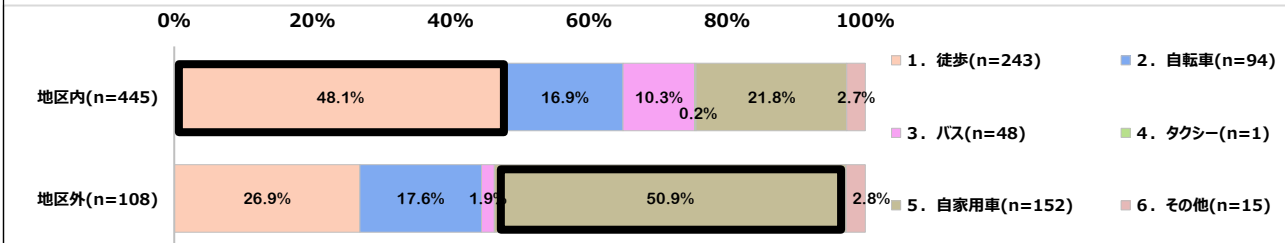
評価

- 買い物の手段として最も多かったのは「徒歩」で、43.9%の人が徒歩で買い物をしていることが分かった。
- 地区内で自家用車で買い物をしている人は少ない。

【世代分析】～29歳、30～49歳、50～69歳、70歳以上

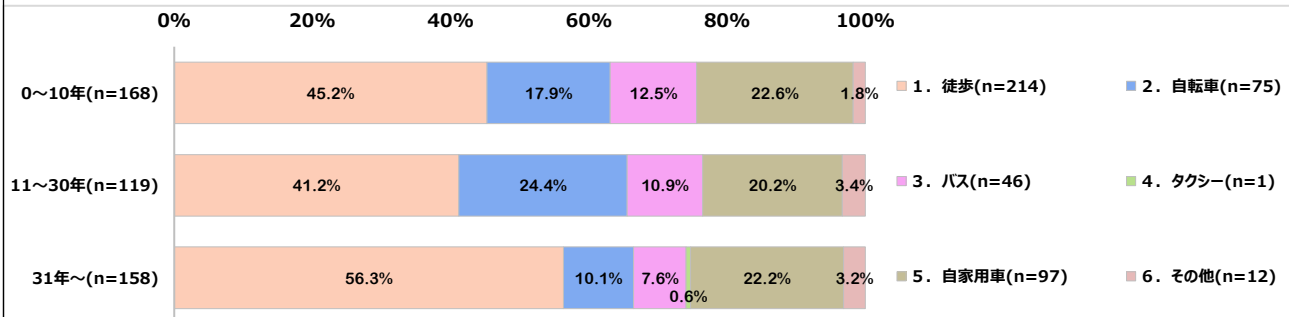


【居住地分析】地区内、地区外



【居住年数分析】0～10年、11～30年、31年以上

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く



評価

【世代分析】

- 70歳以上の方の52.8%が「徒歩」を選択している。

【居住地分析】

- 地区内の方の48.1%が、「徒歩」を選択している。
- 地区外の移動手段は自動車利用率50.9%に対して、地区内の自動車利用率は21.8%となっており、団地地区では日常生活で自家用車を必要としない生活ができる。

その他の回答一覧 (15件)

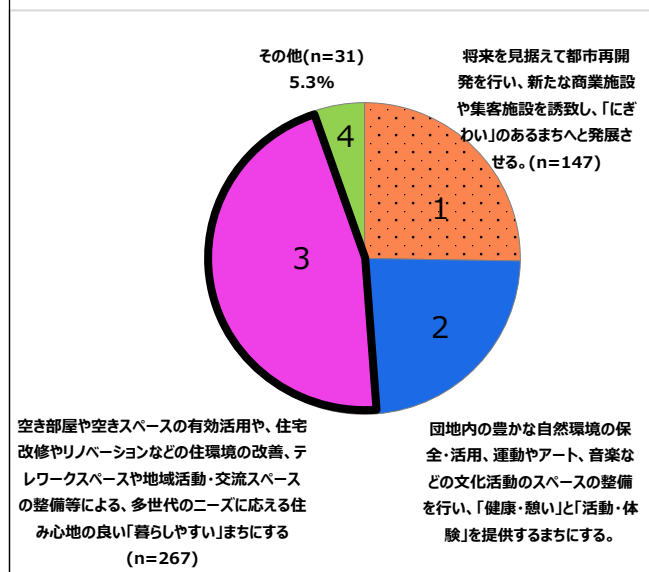
- 選択肢の1,3,5全て利用する
- バイク、原付バイク、スクーター等…11件
- ヘルパー
- 小田急線
- 駅まで出る用事があったときについでに買い物をする

問6. 木曾山崎団地地区の団地再生に向けては、次のどの取組みを優先すべきだと考えますか。(1つに○印)(N=582)

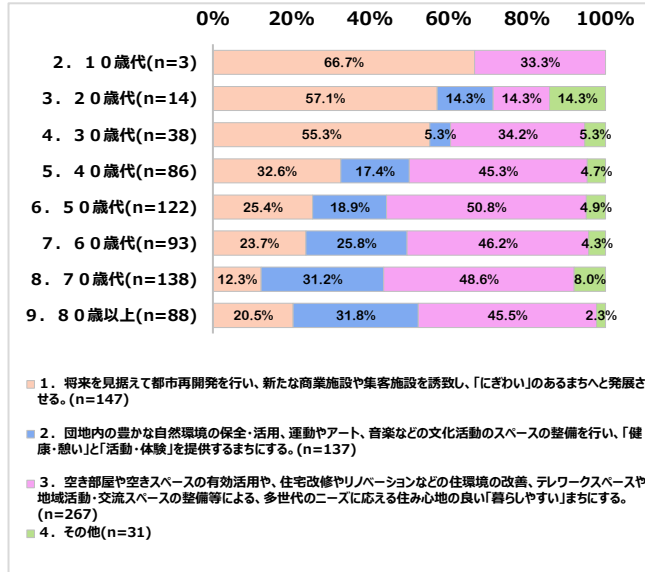
回答

1. 将来を見据えて都市再開発を行い、新たな商業施設や集客施設を誘致し、「にぎわい」のあるまちへと発展させる。(N=147)
2. 団地内の豊かな自然環境の保全・活用、運動やアート、音楽などの文化活動のスペースの整備を行い、「健康・憩い」と「活動・体験」を提供するまちにする。(N=137)
3. 空き部屋や空きスペースの有効活用や、住宅改修やリノベーションなどの住環境の改善、テレワークスペースや地域活動・交流スペースの整備等による、多世代のニーズに応える住み心地の良い「暮らしやすい」まちにする。(N=267)
4. その他(N=31)

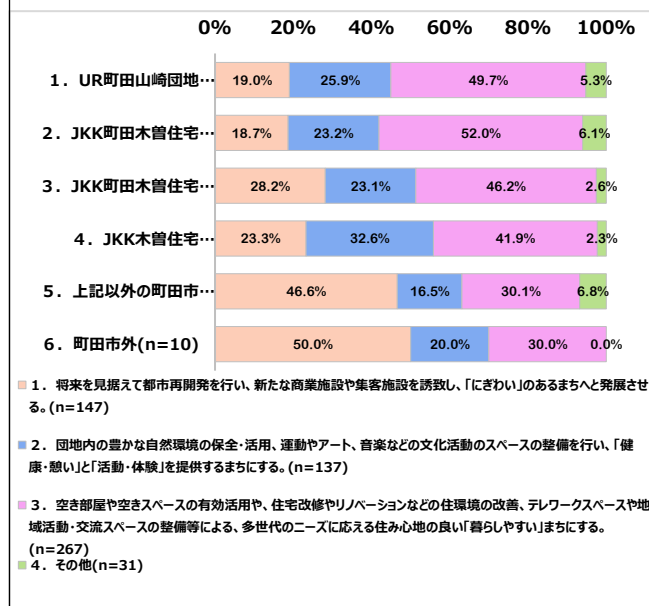
【全体の集計結果】



【年齢毎の集計結果】

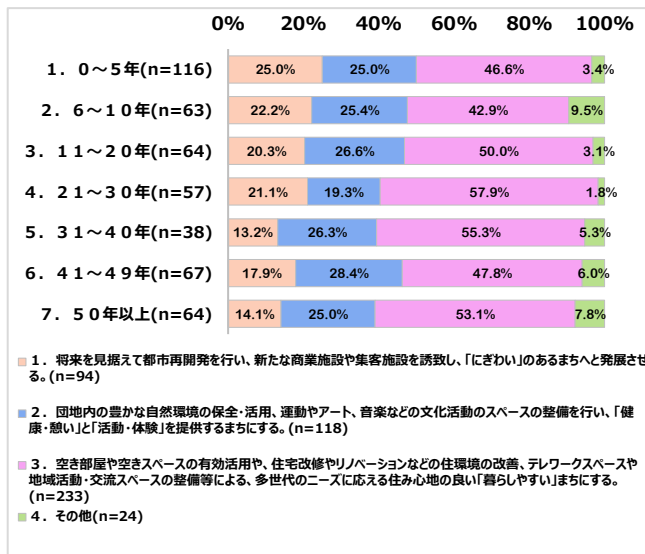


【居住地毎の集計結果】



【居住年数毎の集計結果】

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く

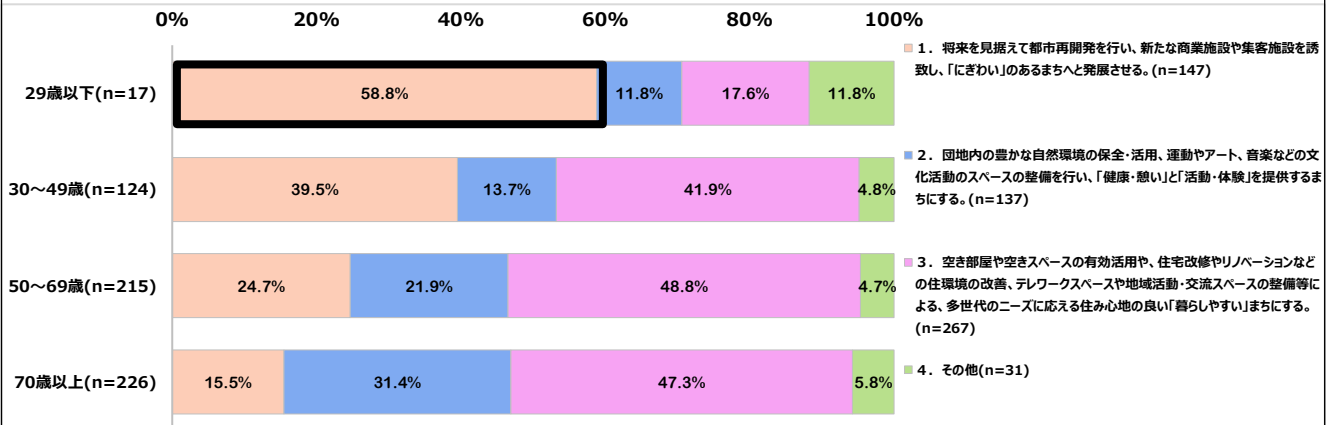


評価

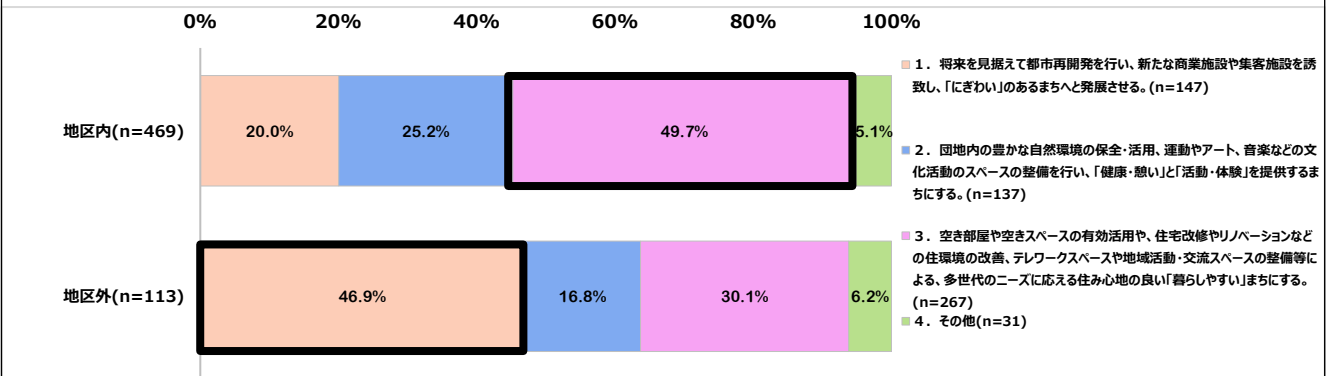
- 45.9%の人が、3「暮らしやすい」まちへの取組みを優先すべきとしている。
- 現在の団地を活かした3「暮らしやすい」まちへの取組みを 45.9%の人が選んでいるのに対し、1の「にぎわい」と2の「健康・憩い」の合計が48.8%であり、団地の変化を求めている割合も多い。

分析

【世代分析】～29歳、30～49歳、50～69歳、70歳以上

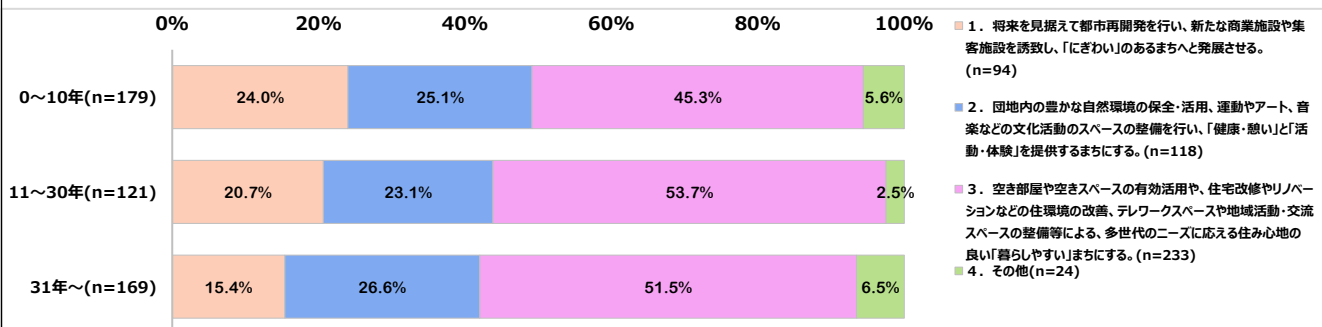


【居住地分析】地区内、地区外



【居住年数分析】0～10年、11～30年、31年以上

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く



評価

【世代分析】

- 若い世代ほど「にぎわい」のあるまちへの取組みを優先すべきと考えており、29歳以下の世代では58.8%となっている。
- 年齢を追うごとに2の「健康・憩い」「活動・体験」を求める割合が増加している。

【居住地分析】

- 地区外の方は、「にぎわい」のあるまちへの取組みを優先すべきとしている。

問6 その他の回答(31件)

建替えや住棟改修に関する意見

- 1.自然を確保しつつ、住宅の改修または住宅建物の建て替え
- 2.仮称：木曽山崎駅周辺から再開発をする。駅前になるので、高家賃の払える方が住居し、中高層住居に今回の退去地区周辺も駅周辺となり、高家賃が望めるので建替えの方向で進める。具体的に分かる段階で住民に説明する。
- 3.正直、建て替え以外にこの地区を活性化するのは難しいと思う。新しい団地群にモノレールで駅やショッピングゾーンまで渋滞知らずということになればちょっと裕福な新しいファミリー層が住むと思う。モノレールが町田に来ると言っても20～30年先の話なのでモノレールの開業に合わせて建て替えをすればよいと思う。新たに商業施設や文化だアートだテレワークだとか言わずにそれまでは低所得層と出稼ぎ外国人の住居という割り切ったポジションでよいのでは？モノレール開業が20年後と考えると築70年越の団地に住みたいと思う人はほぼほぼ皆無では？経済的に低所得層が仕方なしに住むしかないという現実には目を背けてはいけないと思う
- 4.エレベーターの設置または代案を要望
- 5.高齢者が暮らしやすい間取り：例 建物の建替え（エレベーター付等）
- 6.エレベーター。高層階でも高齢者が住んでいて大変。

現状のままが良いとする意見

- 7.立地的に高度な再開発は不要。住みやすいので現状のままで良い。
- 8.今のままでよい。人口が減ってくるのに山崎団地の住民を移動させるのは無理です。終の棲家を望んでいます。

防災、安心・安全に関する意見

- 9.防災設備の充実した地域
- 10.高齢者、障がい者が使用、住みやすい、バリアフリー、段差の少ない、避難所まで無理なく行けるま
ちにする
- 11.治安の良い静かな暮らしやすい街にしてほしい

交通環境に関する意見

12. モノレールが通ると居住エリアとして検討される方が増えると思うので、結果的ににぎわうと思います。
13. モノレールが開通するまでの駅までのアクセスや周辺道路の渋滞対策
14. 団地外周のバス便を多くしてほしい。新しくできた道路はバス停を設けて。高い運賃でシルバーパスは使えないからモノレールはいらない。
15. 町田木曾住宅周辺は坂や道路が通りづらいところがあります。徒歩や自転車（電動チャリ以外）の方、ご高齢の方もバスがないと通りづらかったりします。にぎわいや、文化活動スペース、テレワークスペースとかよりも、交通状況の改善を早めた方がいいと思います。2040年も先のアンケートで自分たちの「今」の生活にすぐ対応が出来ないんだと思い、がっかりしました。

その他の意見

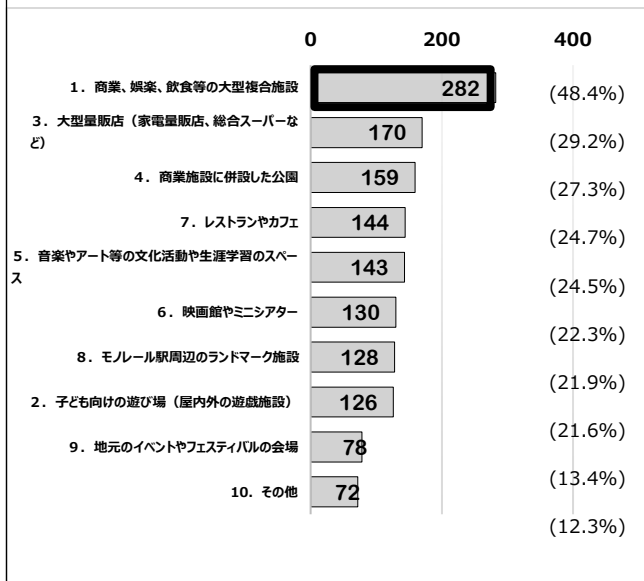
16. イ-11 とイ-12 号棟は自転車置き場が団地前ではなく横にしかない。暗くて怖くて使用できないため、他と同様に建物前に設置してほしい。
17. 若い世代が希望するまちの形
18. 老人が多い、高齢者が買い出しに行くのに杖をつき、足を引きずってバスで荷物を2～3コ肩や腕に掛けなくてすむ施設があればどれだけ助かるか？
19. 銀行の窓口業務を作してほしい
20. 図書館(机や椅子スペースで多様な本を手に取り読める)、公園(自然環境を大切にしたい散歩やベンチでゆっくりできる環境)、
21. 住民同士のつながりの再構築
22. UR 町田山崎団地と JKK 町田木曾団地と格差が出来ない様なまちづくり事業をしてほしい。
23. 団地住民に関する需要供給を考え暮らしやすいと感じる状況にする
24. 団地の集約化を行い、空いたスペースに企業を誘致する
25. FC 町田ゼルビアのサッカー専用スタジアム
26. ゼルビアのサッカー場。新しい市民ホール
27. ②と③を平行して進めていけるとより良いと思います。近年、桜美林（芸術学部）ができたりしてとても良い方向へ向かっていると思う。空家も増えていると思うので（実感しています）両方とも欲しいと思うので。
28. 「特になし」等が4件

問7. 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。(最大3つまで○印) (N=1432)

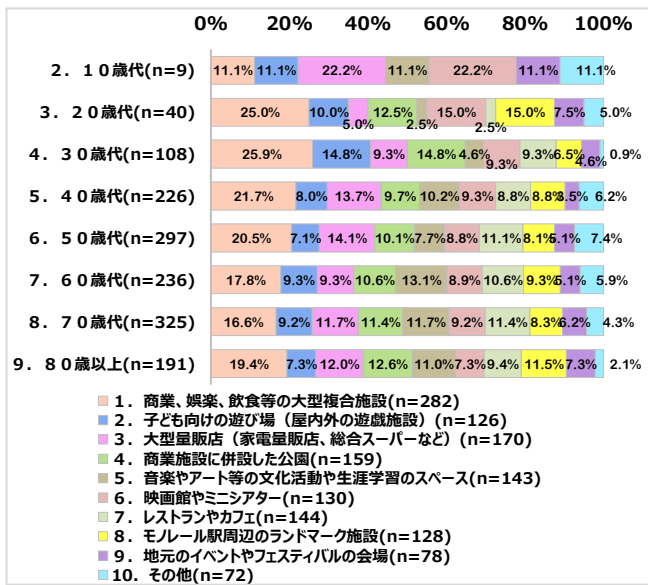
回答

1. 商業、娯楽、飲食等の大型複合施設(N=282)
2. 子ども向けの遊び場(屋内外の遊戯施設)(N=126)
3. 大型量販店(家電量販店、総合スーパーなど)(N=170)
4. 商業施設に面した公園(N=159)
5. 音楽やアート等の文化活動や生涯学習のスペース(N=143)
6. 映画館やミニシアター(N=130)
7. レストランやカフェ(N=144)
8. モノレール駅周辺のランドマーク施設(N=128)
9. 地元のイベントやフェスティバルの会場(N=78)
10. その他(N=72)

【全体の集計結果】

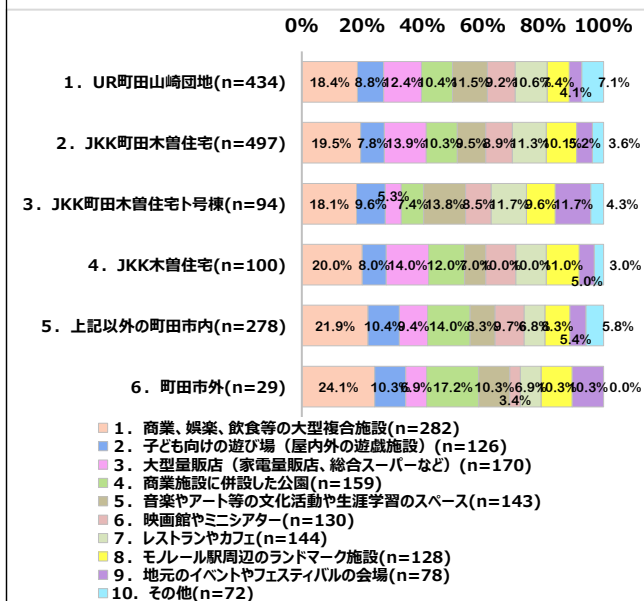


【年齢毎の集計結果】



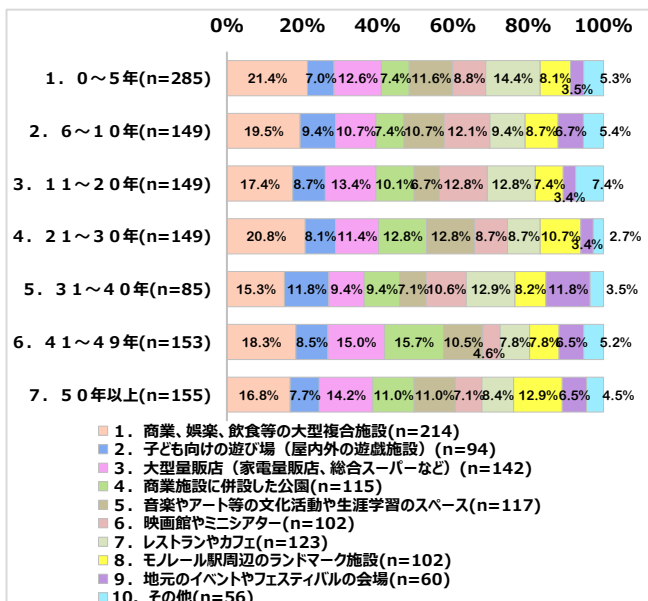
※カッコ内のパーセンテージは、アンケート総数 582 に対する割合を示す

【居住地毎の集計結果】



【居住年数毎の集計結果】

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く

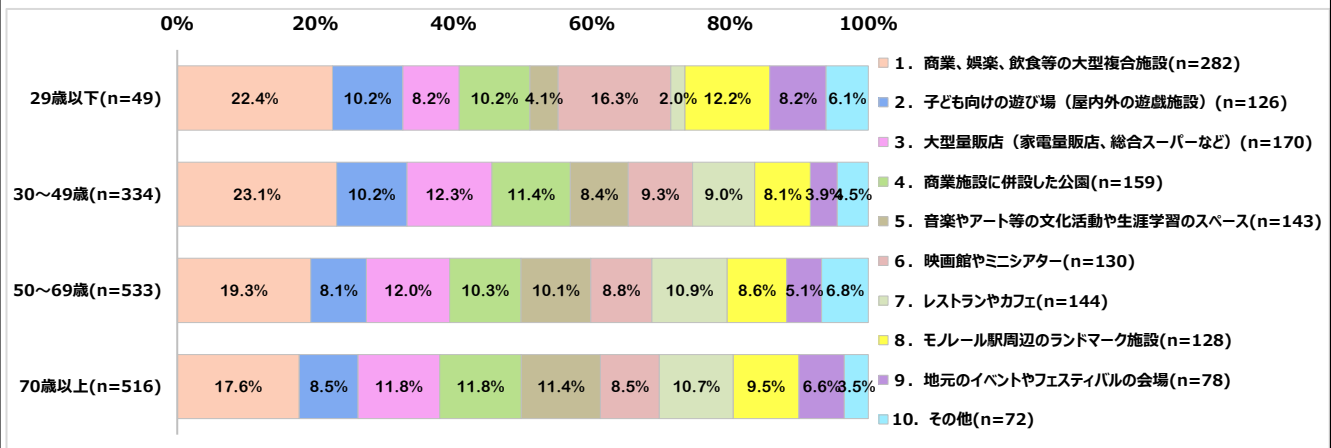


評価

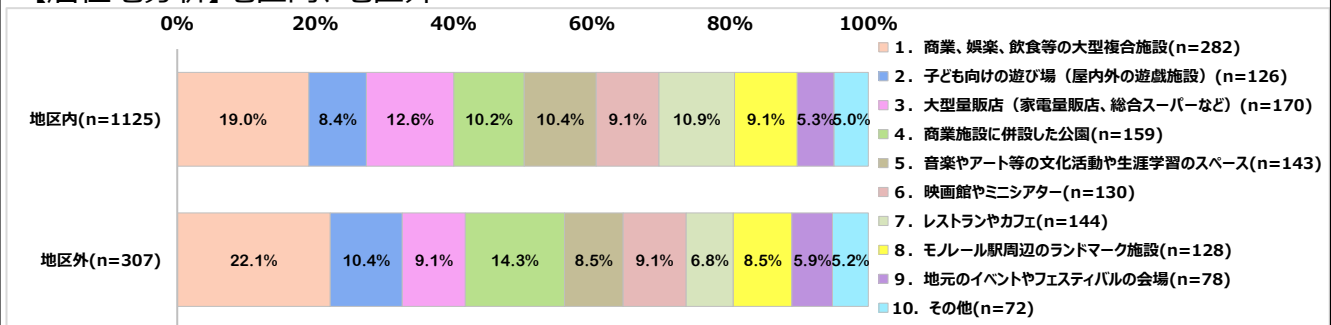
- 属性に寄らず、「にぎわい」のあるまちにするためには、「大型複合施設」が必要との声が多く、アンケート回答者数(582人)のうち48.4%が選択している。また、「商業施設に併設した公園」も上位に選ばれている。

分析

【世代分析】～29歳、30～49歳、50～69歳、70歳以上

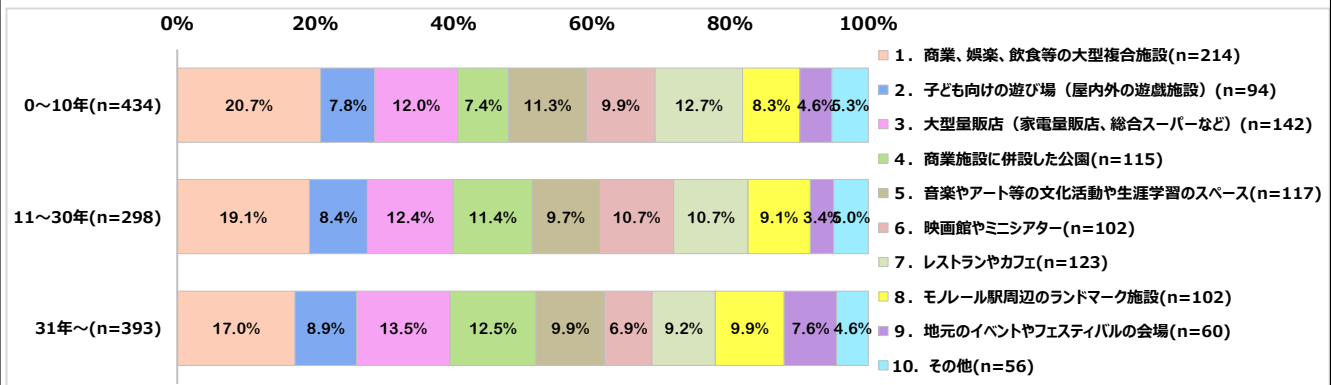


【居住地分析】地区内、地区外



【居住年数分析】0～10年、11～30年、31年以上

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く



評価

- 世代、居住地、居住年数を問わず大きな傾向の違いはない。

問7 その他の回答(72件)

既存の商店街の活性化等に関する意見

- 1.西武園ゆうえんちの様に、昭和レトロを感じさせる様な山崎、木曽の両商店街のリノベーション。
- 2.既存商店街等の活性化
- 3.木曽山崎団地の既存の特徴を活かし、商店街の再生をすること

新たな商業機能に関する意見

- 4.レストラン、カフェ、でも単なるチェーン展開の大型店ではなく、異空間を感じられるような、土地を活かした、オープンで自然と一体化したような店舗にしたら、わざわざ来ると思う。
- 5.高齢者が使いやすい買い物、公園、休憩所（無料）のある施設
- 6.モノレール駅まで繋がるバリアフリーの歩道橋や屋根付き通路、待合休憩所や売店（名産含む）、トイレ、観光（道）案内所、直売所など

スポーツができる場に関する意見

- 7.スケートボードパークを含む商業施設
- 8.スケートボード練習場
- 9.年寄りや女性の施設。スポーツ施設。
- 10.市の体育館新設、図書館、市の施設は駅近辺に移転

交通に関する意見

- 11.仮称：木曽山崎駅バスターミナルをつくる。町田駅バスセンターの混雑緩和のため。
- 12.周辺地域も巻き込んだバスターミナル
- 13.駅に隣接したスーパーや商店街、モノレールの駅に接続するバス網
- 14.バスターミナル・駅に直結した医療モール

企業の誘致や働く場に関する意見

- 15.企業誘致
- 16.会社の誘致
- 17.働くための企業誘致
- 18.延伸される地域はほかにもあるので、上記にある施設では他の地域と重なる事があるので、延伸される地域と連携してどの地域にどのような施設を造るか延伸地域全体でどのような施設を配置するか話しあえるといいと思う。2.働くための企業誘致
- 19.幅広い世代の雇用の受け入れ先があると、人も集まってくるし、年齢に合わせた働き口が団地内にあることにより、活性化されるし、受けれるサービスも増える。

その他の意見

- 20.安心して住めるための、具合が悪い時に今のように長時間待たずに見てもらえる医療機関
- 21.利用しやすい医療介護生活関連施設
- 22.子供の病院、町田は老人が多いのに整形外科が少ない。
- 23.第3次救急病院、大学病院
- 24.モノレール延伸に反対します。
- 25.バスで十分、モノレールは不要です。
- 26.そもそも、少子化、人口減少の未来に、モノレールは本当に必要なのでしょうか…メンテナンス等費用も不安です…。
- 27.モノレール延伸は不要と思います。その分の税金を住民に使ってほしいです。モノレールは景観も損ないますし、震災で橋脚が倒れた場合、下の道路も通行できなくなります。阪神大震災のとき、高速道路が崩落して下の道路も通行できなくなりました。あれと同じようなことになる恐れがあります。
- 28.モノレール延伸でにぎわいという考え自体に問題があるのではないのでしょうか。そもそも多摩モノレールは他の鉄道より格段に輸送能力が低い。立川町田間を移動する人が増えるとも思えない。桁違いに高価なバスとなるだけではないのでしょうか。
- 29.年齢で、モノレールが出来るまで生きられない。
- 30.モノレールは必要ない
- 31.モノレールを理由とした開発に？
- 32.延伸される地域はほかにもあるので、上記にある施設では他の地域と重なる事があるので、延伸される地域と連携してどの地域にどのような施設を造るか延伸地域全体でどのような施設を配置するか話しあえるといいと思う。働くための企業誘致。
- 33.全ての年齢の人々が共通で使用できるスペースがあるといいと思う。
- 34.モノレールは不要。バスの本数は減ったがそれほど生活に不便ではない。モノレールが来るころはさらに高齢化で乗れる人も少ない。
- 35.モノレールは必要無いと思う。
- 36.モノレール、団地に駅、反対
- 37.FC 町田ゼルビアのサッカー専用スタジアム
- 38.サッカースタジアム
- 39.サッカースタジアム。広々とした用地（貯水池や、学校跡地）を有効活用して公園みたいな空間が良い
- 40.町田ゼルビアのホームになるスタジアムをメインとする併設した大型モールを希望します。
- 41.居住地に「賑わい」は必要が無いと考えます
- 42.竜泉寺の湯のような、巨大な温浴施設
- 43.駐車場
- 44.人工物は小さく、少なく、緑地多く、防災害に対応
- 45.新たに資金を導入する前に今あるものを効率よく活用する方が今の時代に必要とされているのではないのでしょうか？
- 46.まず、駅から遠いので、大学に人とスペースがあるのでそれらの、事をするべき。
- 47.現状維持
- 48.空き部屋をなくすようリノベーションとか
- 49.あからの世代が望む施設等

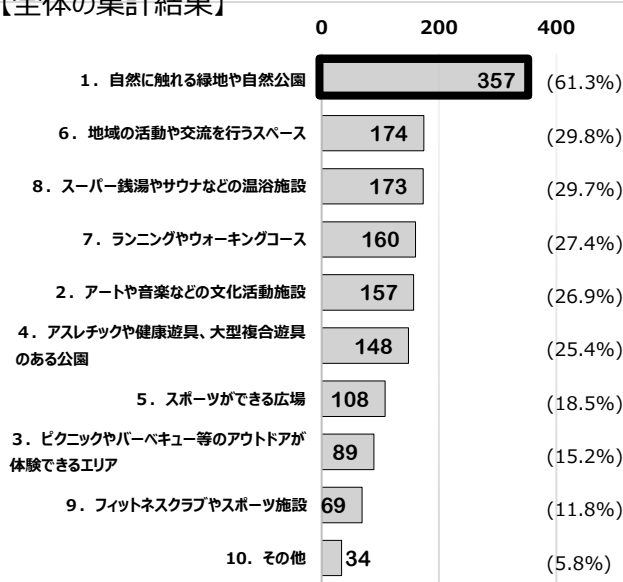
- 47.にぎわいも大切だが、静けさを求めている人もいます
- 48.みんな2, 3年すれば飽きられて、人は来なくなる。お金をかけた分ゴーストタウンになる
- 49.住民同士が交流しやすい多世代活用可能なコミュニティ施設
- 50.治安を最優先、きれいで不良が生まれにくい、まじめな人が住みたくなるようにする。つまり、外部から集客するような施設は無いほうが治安に良い
- 51.町田文化センターがある。
- 52.大型ディベロッパーが喜びそうな安直で拝金主義的な「にぎわい」（の創出）と言うキーワードをむやみに使うべきではない
- 53.桜美林大学を中心とした文化活動
- 54.公共施設
- 55.近隣で生活必需品が揃い生活していける所
- 56.団地内にコンビニ（ダウンロードしたコピー、役所の住民表ほか、QRコードでコピーできるコピー機の設置）
- 57.特別大型複合施設でなくてもいい。身近で安価な食料品店、衣服店があればいい。
- 58.賑わいは求めません。最低限のスーパー等があれば良い。
- 59.静寂カフェ
- 60.24時間営業のコンビニ
- 61.ジョギングなどを安全に行えるよう整備
- 62.自然環境を生かした安全で明るく自然と触れあえる公園。季節の花が咲いたり花見をしたり、とにかくいつでもゆっくり過ごしたい環境がある公園。
- 63.樹木の伐採が多く「ほっ」とする場所が大変少なくなっています。いろいろな施設、イベント等を実行するのにもう少し自然を残して下さい。わらびなどが採れなくなっています。
- 64.農園芸のできる場所
- 65.自然そのままを生かした緑豊かな公園
- 66.広葉樹(夏は影を作り、冬は日向を作る)に包まれた、散歩やウォーキング、憩う場所のある公園
- 67.まず、駅から遠いので、大学に人とスペースがあるのでそれらの、事をするべき。
- 68.現状維持
- 69.空き部屋をなくすようリノベーションとか
- 70.これからの世代が望む施設等
- 71.樹木の伐採が多く「ほっ」とする場所が大変少なくなっています。いろいろな施設、イベント等を実行するのにもう少し自然を残して下さい。わらびなどが採れなくなっています。
- 72.特になし

問8. 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。(最大3つまで○印) (N=1469)

回答

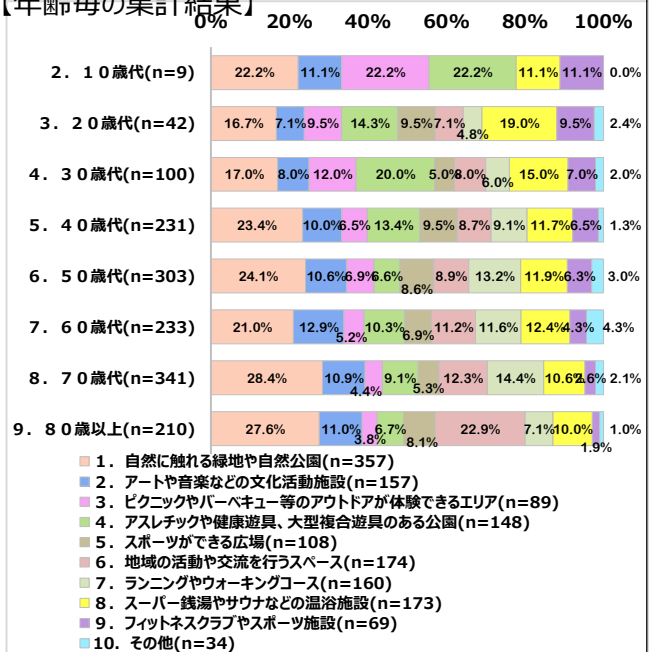
1. 自然に触れる緑地や自然公園(N=357) 2. アートや音楽などの文化活動施設(N=157)
3. ピクニックやバーベキュー等のアウトドアが体験できるエリア(N=89)
4. アスレチックや健康遊具、大型複合遊具のある公園(N=148) 5. スポーツができる広場(N=108)
6. 地域の活動や交流を行うスペース(N=174) 7. ランニングやウォーキングコース(N=160)
8. スーパー銭湯やサウナなどの温浴施設(N=173) 9. フィットネスクラブやスポーツ施設(N=69) 10. その他(N=34)

【全体の集計結果】

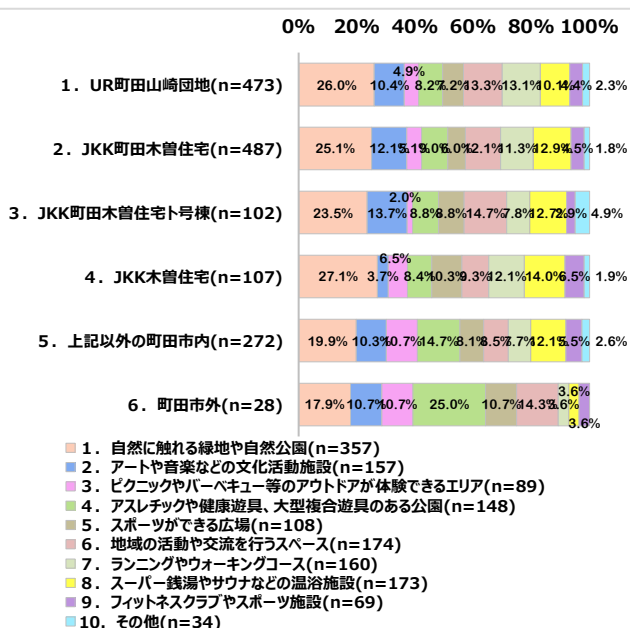


※カッコ内のパーセンテージは、アンケート総数 582 に対する割合を示す

【年齢毎の集計結果】

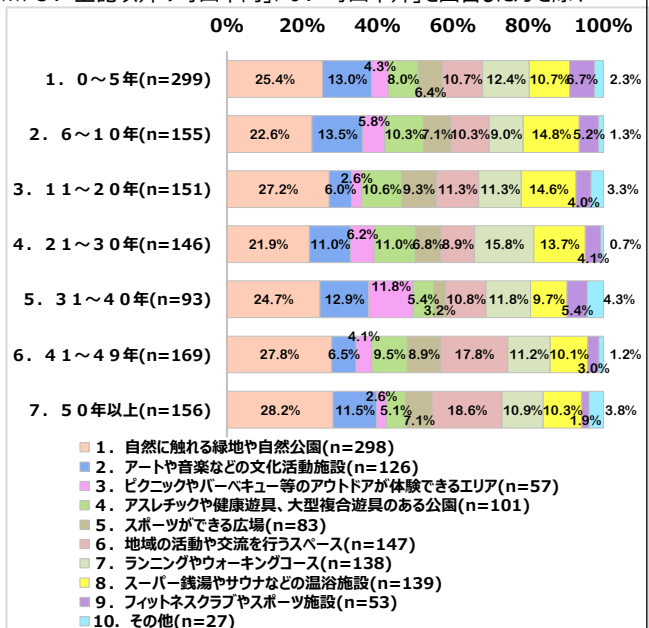


【居住地毎の集計結果】



【居住年数毎の集計結果】

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く

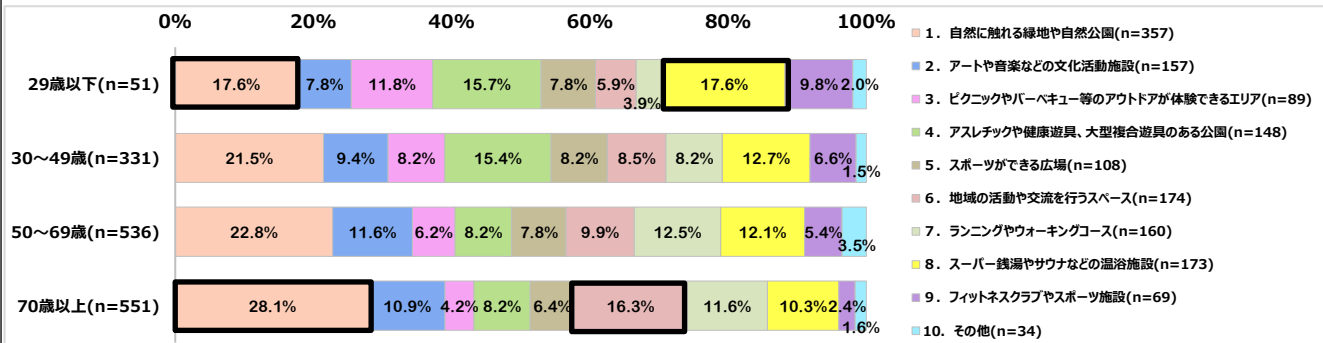


評価

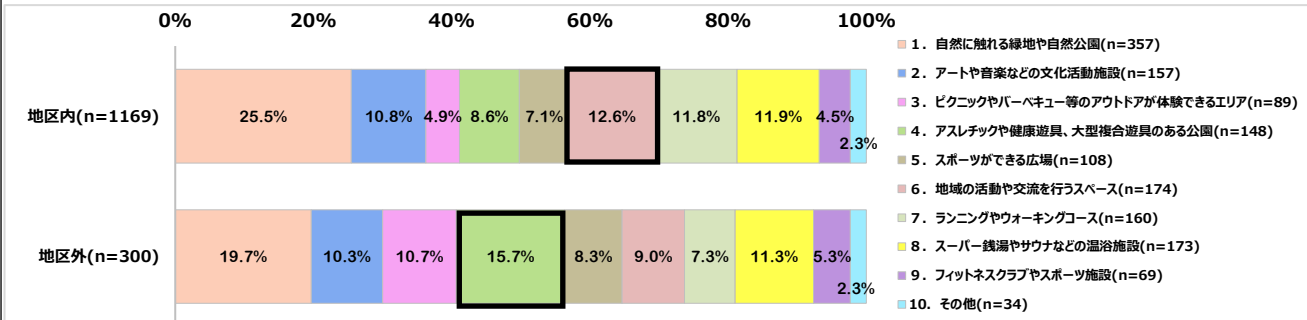
- 属性に寄らず、多様な「活動・体験」「健康・憩い」のまちにするためには、「自然に触れる緑地や自然公園」が必要との声が 1 位または 2 位に選ばれ、アンケート回答者数(582 人)のうち 61.3% が選択している。また、「スーパー銭湯やサウナなどの温浴施設」や「アートや音楽などの文化活動施設」も上位に選ばれている。

分析

【世代分析】～29歳、30～49歳、50～69歳、70歳以上

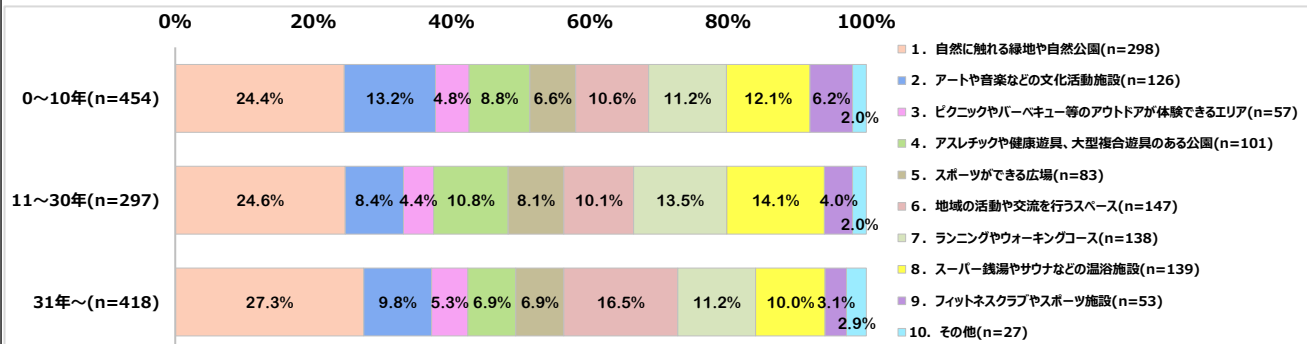


【居住地分析】地区内、地区外



【居住年数分析】0～10年、11～30年、31年以上

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く



評価

【世代分析】

- 29歳以下の方は、「自然公園」と「温浴施設」が17.6%と同率で多く選択されている。
- 70歳以上の方は、「自然公園」や「交流を行うスペース」を求めている。

【居住地分析】

- 地区内においては「自然に触れる緑地や自然公園」に次いで、「地域の活動や交流を行うスペース」が多く選択されている。
- 地区外の方は、「自然公園」に次いで、「アスレチックや健康遊具、大型複合遊具のある公園」を選択している。

問8 その他の回答(34件)

運動が出来る場や公園、屋外スペースなどに関する意見

- 1.家庭菜園スペースの貸し出し
- 2.スケートボード練習場
- 3.卓球ができる施設
- 4.地面、草の上などに座って車座になったり、一人だけでもゆっくり楽しくできる場
- 5.ウォーキングコース
- 6.大きな公園を作ると老若男女が利用でき良いと思います。ただ、忠生スポーツ公園のように屋根がないと気温が高い日は利用できないので、ある程度の大きさの屋根等がある公園が「健康・憩い」だと思います。
- 7.農産物が手に入りやすくなってきており、町田産の農産物の生産拡大が不可欠。農地を増やしてほしい。
- 8.小学校が運動会などできるぐらいの大きさの体育館

医療機関等に関する意見

- 9.医療施設
- 10.困った時にかかりやすい大型の医療機関

交流の場などに関する意見

- 11.活動というわけではなく高齢者がただ集まれるシンプルでオフラインな場所
- 12.会員制の高額な施設ではなく、地域の人が気軽に参加できるフィットネス(ストレッチ、気功、太極拳、ヨガ、フラダンス??年配者の方々のための体操などなど様々な健康活動)を定期的を開催するような清潔で休憩(カフェなど併設して)スペースがあるような施設があると素敵だと思う。
- 13.普段の生活をチェックでき、情報を得られる施設
- 14.高齢者、障がい者だれもが一緒に使える施設

その他の意見

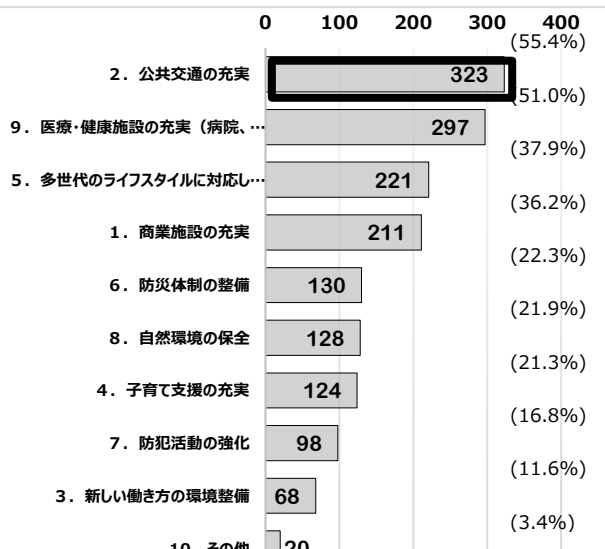
- 15.住人は、その場所へあしが、ないので、難しい。
- 16.若者が騒いだりたまり場になって、ゴミ問題や治安が悪くならなければ何でも良いと思う。
- 17.静寂さのある環境で、食や職、また文化で魅了
- 18.危機が起きて安全が担保できていると思う事ができるような施設がいいと思う。単なる施設では無く、用途に応じて変更が可能なもの。
- 19.ある時は災害時の住民もしくは来訪者の避難所、ある時はコンサート会場とか多機能を持った施設
- 20.UR 賃貸住宅、JKK 町田木曾住宅の集約化が必要です。
- 21.新世代の所望するもの
- 22.町田駅前再開発と関連して、FC 町田ゼルビア関連施設を誘致。今回のモノレール延伸は町田 GION スタジアムルートを視野に。
- 23.今のままで良い
- 24.死んだ母親が終戦直後の学校教育だったので、ガスコンロの中火が使えなかった。エアコンを強弱手動操作していた。高齢者の義務教育のバージョンアップ施設と機会が必要だと思う。今の子供はどういう義務なの？ 高齢者は？
- 25.企業誘致
- 26.コワーキングスペース
- 27.いざという時避難用に使える
- 28.「特になし」等が 7 件

問9. 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。(最大3つまで○印)(N=1620)

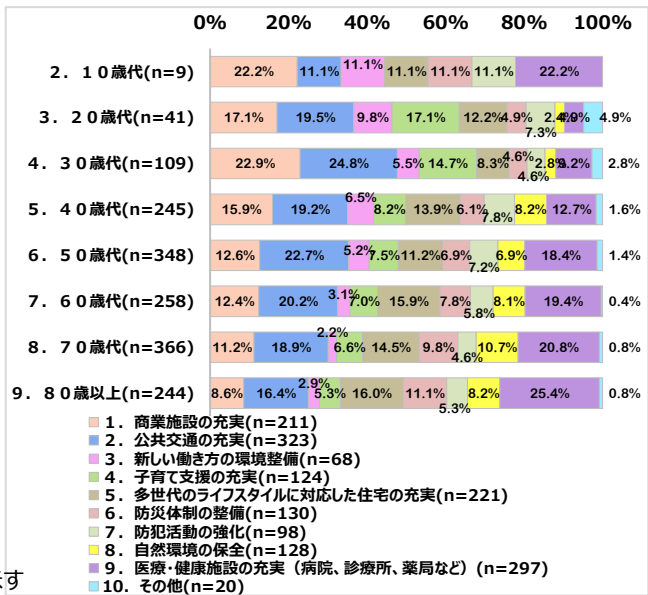
回答

1. 商業施設の充実(N=211)
2. 公共交通の充実(N=323)
3. 新しい働き方の環境整備(N=68)
4. 子育て支援の充実(N=124)
5. 多世代のライフスタイルに対応した住宅の充実(N=221)
6. 防災体制の整備(N=130)
7. 防犯活動の強化(N=98)
8. 自然環境の保全(N=128)
9. 医療・健康施設の充実(病院、診療所、薬局など)(N=297)
10. その他(N=20)

【全体の集計結果】

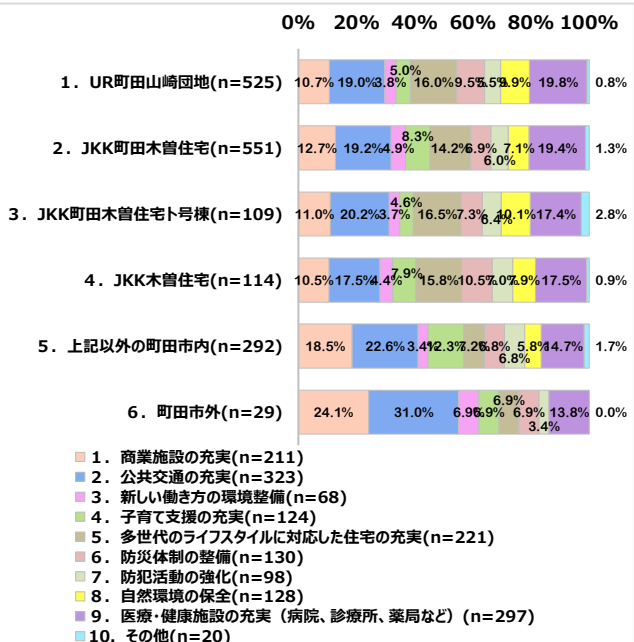


【年齢毎の集計結果】



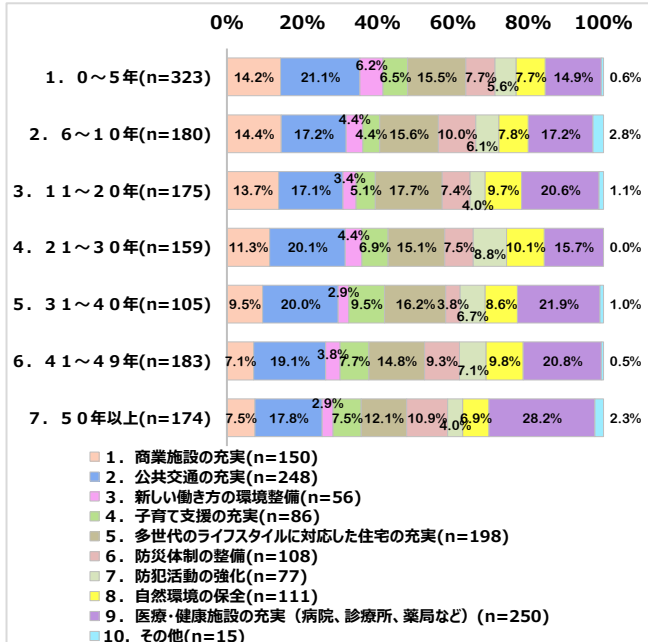
※カッコ内のパーセンテージは、アンケート総数 582 に対する割合を示す

【居住地毎の集計結果】



【居住年数毎の集計結果】

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く

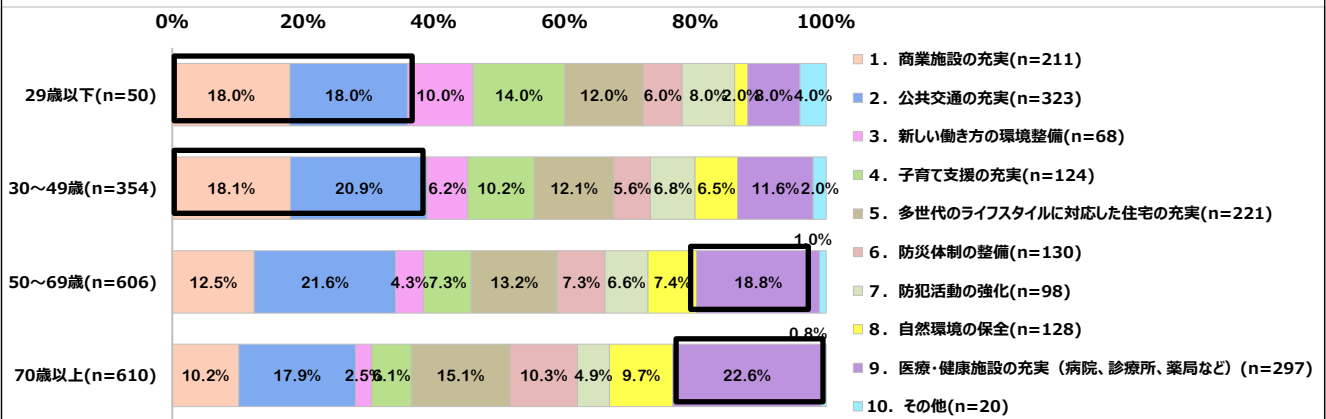


評価

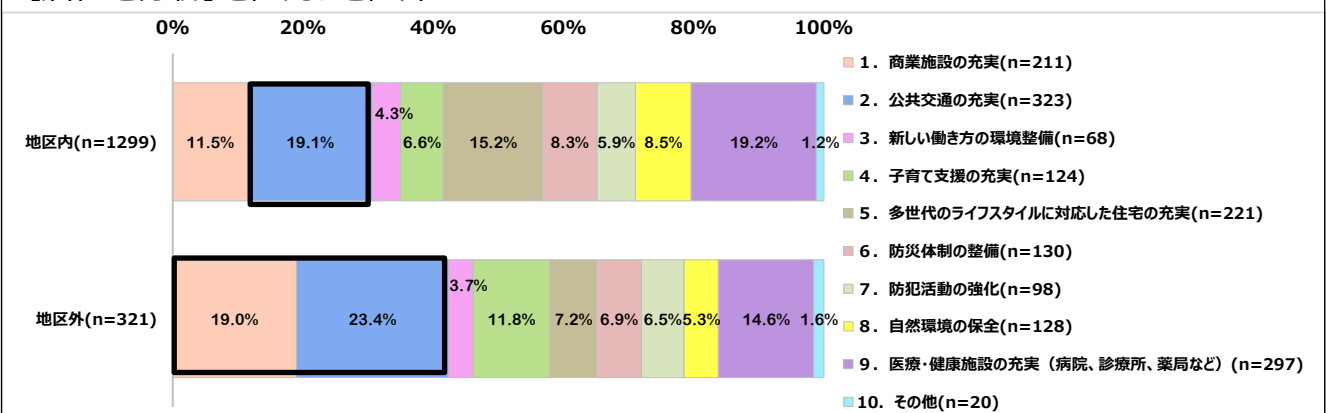
- 属性に寄らず、多世代にとって「暮らしやすい」まちにするためには、「公共交通の充実」が必要との声が 1 位または 2 位に選ばれ、アンケート回答者数(582 人)のうち 55.4%が選択している。また、「商業施設の充実」や「医療・健康施設の充実」「多世代のライフスタイルに対応した住宅の充実」が上位に選ばれている。

分析

【世代分析】～29歳、30～49歳、50～69歳、70歳以上

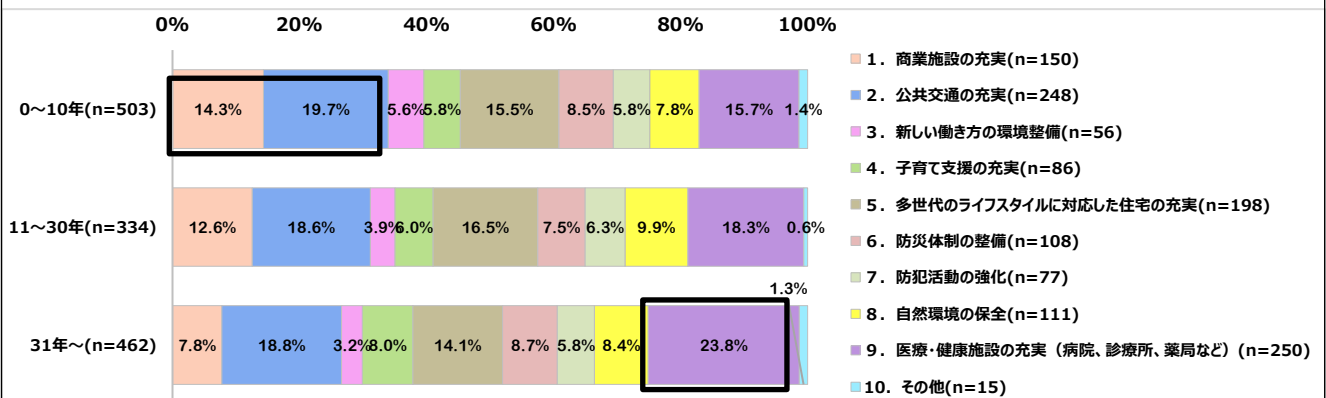


【居住地分析】地区内、地区外



【居住年数分析】0～10年、11～30年、31年以上

※「5. 上記以外の町田市内」「6. 町田市外」を回答した方を除く



評価

【世代分析】

- 49歳以下の方は「商業施設の充実」や「公共交通の充実」を多く選択している。
- 50歳以上の方は「医療・健康施設の充実」を多く選択している。

【居住地分析】

- 地区内の方は「医療・健康施設の充実」に次いで「公共交通の充実」が多い。
- 地区外においては「公共交通の充実」のほか、「商業施設の充実」が多く選択されている。

【居住年数分析】

- 居住年数が短い人ほど、「商業施設の充実」や「公共交通の充実」が多く選択されている。
- 居住年数が長いほど、「医療・健康施設の充実」が多く選択されている。

問9 その他の回答(20件)

交通環境に関する意見

1. 周辺道路の整備
2. 交通状態に合った道路整備(渋滞を減らす、横断歩道の設定、自転車レーンなど)、治安の維持。
3. 事故が起こりづらく、バリアフリーな道路作り
4. 道路の整備し渋滞の緩和
5. 交通機関の充実は必須だと思います。なるべく早くモノレールが通ってほしいです。

新たな施設に関する意見

6. 図書館の充実
7. 卓球ができる施設
8. 高齢者のプライドを確保するような居場所の整備
9. 避難宿舎。ペット可のところを作るべき。災害時や困ったときに避難が出来る宿舎が近所にあるとうれしい。猫とかも連れてこられるとさらにうれしい。
10. 欲しい情報を得られやすい施設
11. 健康促進に役立つ設備のある公園もしくは施設
12. 銀行
13. ファミリー層に魅力的な子育て環境の充実(公園、店舗、住環境)

その他の意見

14. 企業誘致
15. 世代間のギャップが大きいので、次世代にまかせたい。
16. 東京都 JKK は具体的プランを考えている。UR は駅前・駅近の高家賃がとれる住宅に山崎団地もかえる。
17. ごみ置き場の整地、山崎団地ト号棟のような
18. 町内会・自治会の加入による、住民同士のつながり
19. 「特になし」等が 2 件

木曾山崎団地地区まちづくり

問 10. これからの木曾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があれば教えてください。
(自由記述)(187名の方から204件のご意見をいただきました。)

課題	件数
1 安心・安全面の充実	15
(1) 道路・公園等の公共空間のバリアフリー化の推進	2
(2) 防災対策	1
(3) 防犯対策	4
(4) 子育て支援策の充実	3
(5) 健康維持策の充実	3
(6) 歩行者の安全性の向上	2
2 多世代交流の充実	37
(1) 多世代の交流の推進	11
(2) 住民同士のコミュニケーションの活性化	4
(3) 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憩スペース等の充実	5
(4) 多様な活動に対応できる施設の拡充	16
(5) ボランティアやNPO等の活動を支援する体制	1
3 利便性の向上	34
(1) 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	7
(2) 団地内や近隣を回遊するコミュニティバスなど地域の交通対策	7
(3) 駅や拠点間をつなぐ公共交通の充実	20
4 まちの魅力の向上	64
(1) 多様なニーズに対応した施設の整備など居住環境の改善	38
(2) 魅力的な店舗や利便施設の導入	26
5 環境への配慮	8
(1) 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進	7
(2) 環境負荷の低減。自然エネルギーの積極導入	1
6 その他	46
合計	204

1 安心・安全面の充実：15件

(1) 道路・公園等の公共空間のバリアフリー化の推進：2件

- 1.団地のバリアフリー化を進めて外に出やすい環境を作るべきではないか。
- 2.坂の多い地域なのでその対策が必至。

(2) 防災対策：1件

- 3.50年100年先、今以上に過酷になる自然環境に耐えられるまちづくりを。流通、自給自足等も考慮に。

(3) 防犯対策：4件

- 4.高齢者が安心して住める街づくりをして欲しい
- 5.買い物にきたらデータで残し、登録制にして設定した期間に買い物に来なかったら、安否確認をするなど、見守りサービスを充実させて行く
- 6.バイクの盗難があったので防犯を特に強化して欲しい。
- 7.引越して来た方が困らない様に、団地わきの整地してあるだけの駐輪場はがら空きです、防犯上置けない、風除けにならない以前1200ccの大型バイクが台風で倒されていました。

(4) 子育て支援策の充実：3件

- 8.七国小、山崎中、山崎高とコンパクトにまとまってて、幼稚園保育園もある。そして老人施設もある。生まれてから一生を終えられる町として、産科、小児科があれば本当に完璧なんです。
- 9.子育て世代は共働きで忙しく、学校→習い事までが子どもが自宅に帰らずとも連続して可能となるしくみがあれば安心できると考えます。横浜などは学校内で放課後に書道教室を開くところもあると聞きました。障がい者の放課後デイサービスのようなイメージで学校に車がお迎えがくることもよいのではないかと思います。
- 10.お子さんがいる家庭(食費がかさむ)には、購入金額に応じてポイントが上がるようなシステムにしたり。

(5) 健康維持策の充実：3件

- 11.見てもらいやすい、大きな医療施設の誘致
- 12.後期高齢の為、団地4Fでの生活が厳しい。(体力的に)特別養護老人ホーム、福祉ホーム、介護事業など施設希望致します。また大学病院など医療施設を団地内に開院を望みます。
- 13.山崎団地の中には給食センターと他の施設もできますのでよしとして、高齢者がこの地域では2人に1人となっていますので、ホームがあると安心できます。ぜひ宜しくお願い致します。

(6) 歩行者の安全性の向上：2件

- 14.団地いちょう通りの歩道が狭くて歩きづらいです。雑草が生い茂り暗く汚らしいイメージもあります。
- 15.車や自転車の往来が多く、スピードを出していたり、歩道でスケボーで遊ぶ子どもがいたり騒いでいる。ルールがなく、危ないしうるさいことがあるので、通行できるエリアと歩道、ランニングウォーキングルート、住環境を分けるなど整理したりルールを考えて欲しい。今はどれも中途半端で強みが感じられない

2 多世代交流の充実：37件

(1) 多世代の交流の推進：11件

- 16.多世代の住人が充実したライフスタイルをおくれ、イベント等で交流をはかり、有事の時には一致団結し、住民同士、支え合い乗り切れる力を持った地域になると良いと思います。子育て世代には高齢者の力を、高齢者には若い人達の力を。お互いに助け合って生活できる環境を。
- 17.高齢者と若い世代・子ども達と交流ができる公主催のイベントを開いていける街が良いのではと思います。又そういうイベントを行えるスペースがあればと思います。私自身、読み聞かせのボランティアをしてみたいと思っていますが、学校では朝！だけのようで、そのような活動もできるスペースを公と共に考えていって頂ければと思います。
- 18.老人と子どもの交流ができるイベントやお祭りを数ヶ月に一回行う。
- 19.町田木曽団地自治会主催の花火大会を、継続して実施して欲しい。2024年の花火大会は中止になってしまいました。理由付けとして、「新しい道路が開通し、警備の問題」と掲示されましたが、それが理由であればもう永久的に中止になってしまいます。木曽団地の花火大会は我々も幼少の頃から楽しませて頂き、今でも楽しんでます。若い子たちはもちろん、高齢者側も子供や孫を実家に呼び寄せざるもなります。立派な花火大会で、なんで雑誌に載らないのだらうと思うくらいです。是非、市からも支援願いたいです。
- 20.花火がなくなり、さみしくなっている。
- 21.エンターテイメント性の高いイベントの包括的な実施。
- 22.昨年末に引っ越してきて、高齢者が多いことはわかっていましたが、予想以上にたくさん住まれていて驚きました。デイサービスの車や訪問看護介護の方々もよく見かけます。若年層が住める街づくりも大切ですが、今後も高齢の方は減らないように感じます。地域活動としては高齢者支援の部分も必要で、地域見守りの活動等を通してあらゆる世代が交流できる環境や、交流できるよう人の気持ちを動かしていく取り組みができるといいのではないかと思います。ボランティアなど地域でお役に立てる場があれば積極的に参加させていただきたいと思っています。この取り組みを担当してもらっちゃう方々、とても大変だと思いますが、頑張ってくださいと嬉しいです。
- 23.桜美林大学との連携強化によるにぎわいの創出。
- 24.桜美林大学が新たに近隣にできましたが、団地にも協力を促したい。
- 25.桜美林大学がきて、多少活気づいたように思う。生徒たちにも提案の場を設け、若い人たちの意見をたくさん聞いてみたい。一部の生徒だろうが、団地のポストにゴミが捨てられていることが実際にあったし、そういう話も聞く。関わる人みんなで作り上げることによって、そういう意識も変わるのではないかと思う。
- 26.ファミリー層の拡充が必要不可欠と考えている。SNS等で魅力的なファーストインプレッションを与える環境を早い段階から整備し、市外の人達が訪れる機会をまずは増やして行って欲しい。

(2) 住民同士のコミュニケーションの活性化：4件

- 27.住人同士の交流が少ないので考えたいです。
- 28.住民だけでなく高齢化が進んでいく中、孤立や他の人への無関心を軽減できるように、人と人をつなぐ架け橋・心や体の不具合を共有し、補い合えるような関係性をつくっていける風通しのいいコミュニティが進むような取組みが進む事を強く願います。
- 29.マンモス団地と呼ばれた木曽団地、山崎団地も、空きが多く入居する人もここ20年で

だいぶ減ったと思います。まずは団地の建物がある以上賑わいを取り戻すためには入居する人が増えその人達がまた盛り上げて色々参加できるような環境作りも大事だと思います。

30. コミュニティが希薄なので隣近所で交流できる場作り。また既に海外出身の人が増えている印象なので、海外の方々を迎え入れる施策を取り、交流できる場を作り、新たなコミュニティを作る。

(3) 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：5件

31. 社会とは離れてしまった高齢者の居場所や意見を聞く場所をきちんと確保してあげることで、地域のクレーマーや孤独死対策にもつながると思う。

32. 高齢者が、好きな時に気軽に立ち寄れるカフェみたいな施設があるといいなと思います。

33. 年代に関係なく誰でも利用しやすくてくつろげるゆったりしたスペースの空間があるといい。小さくてもいいのでカフェとか若い人も興味を示すような雰囲気や老若男女が交流できるようなイベントも出きるような場所があるといい。

34. とにかく健康のため歩くことが一番に思います。外に出て気軽に散歩でき人とふれる事が明るく生活する事だと思いますので心やさしい団地にしてほしいです。木の下にベンチなど。長く住むことができるようにと願っています。

35. UR 山崎団地に住んでいました。母子家庭なので家賃が高く引っ越ししました（子育て割が終了したので）。もう少し低家賃であれば戻りたいくらいです。スーパーもある。駅から遠いけれどバス便も多い。図書館だってある。団地内の散歩道も好きでした。高齢者も多く高齢者のたまり場（ごちそうさん・・・だったかな）はあるけれど、子育て世代の・・・何か・・・が足りない。喫茶店とか・・・。小学校高学年～中学生くらいのお母さんは仕事をして忙しい人が多いけど、子育ての話（学校への行き渋り、とか）をする場所がなく、懇談会前の数分で話しをすることが多かったです。たまにミニストップで話しをしましたが、コロナで飲食が出来なくなったので話しをしなくなりました。

(4) 多様な活動に対応できる施設の拡充：16件

36. 広大な敷地だし平坦なエリアなので、大きな運動施設や公園が欲しいです。

37. 屋内型スポーツ施設(ラウンドワンのような)酷暑でも色んな世代が楽しんで身体を動かせる場所とスケートボード練習場も作ってあげたい。

38. 住民が参加できるスポーツ施設。例えば卓球ができる施設。以前、本町田西小学校の体育館で解放があり、卓球、バド等が出来ていたのですが、学校統廃合によってできなくなった。スポーツができる施設をつくってほしい。少子高齢化の状況の中で、学校統廃合によって学校開放ができなくなっている。この現状をどうできるか。スケボー禁止の看板が目につく。年寄りに軽スポーツをする施設をつくってほしい。桜美林大学にも開放を呼び掛けてほしい。

39. バス降車・三徳スーパー・木曾山崎コミュニティセンターあたり、ステージ等にてスケートボードの練習をするため、タイル・階段のへりが破損する。にぎわいのエリアにスケートボード練習場を希望したい。

40. 若い世代が健康的に活躍出来る場の設置 整備されたスケボー施設や野球場、サッカーグラウンドがあると若者が集まる。大きな大会の開催を目指す→若者が街を大切に作る3団地内の小型バスの運用。高齢者の移動の困難さを解消する及び学校統合に伴うスクールバスのような位置付けも検討するとよい(登下校時の犯罪や事故防止)。駐車

場の整備。上記の人を集客を達成するため駐車場の完備は必須 空き地を活用出来ないか？

- 41.スケートボードをやりたがる子どもが多いので、スケートボードパークなどの施設をつくといいと思います。
- 42.大学生に関しては、ダンスやスケボーなどが出来る場所、レンタルスペースがあれば嬉しいのではないかと思います。大学生のその時々要望があると思うので、対応可能な柔軟性が必要と考えます。
- 43.せっかくモノレールという新しい交通手段ができるので、移動の良さを売りに、かつそこに行けばあるものを特長として呼び込むことが大切だと思います。例えば、映画館（南町田などにはあるが、町田市内では他にない）、スポーツ施設としてスケートボードパーク（町田市内では特設の場所がない）、野外音楽堂など、文化・スポーツの場としての提供があってもよいと思っています。
- 44.ねこサポステーションができたことは、大変助かっています。運動施設が近くにあったらよいです。
- 45.高齢者が動きやすい集まりやすい公共施設の充実。例 スポーツ広場、図書館等
- 46.生涯学習施設、今まで通り趣味と一緒にできる施設もあって欲しい。生まれて死ぬまで安心して生活できる場所になったらいいなあと思います。
- 47.釣り等趣味で遊べる所があると斬新で新しい町になると思います
- 48.空きスペースを活用して、農園芸できる場所が欲しい。コミュニケーションが生まれる場所として。アイデア募集コンペやって欲しい。
- 49.屋外での音楽は近所迷惑になるので、そういった活動を許さなくてよい、そのための施設が必要だと思います。
- 50.商業施設ばかりでは、企業で働く結婚前の若者は出て行き、サービス系などの労働者しか住まなくなるので、企業が入るビルなどが出来て、会社が誘致出来るような環境が理想的だと思います。
- 51.デジタルやリモートワーク環境設備が限定的で古く、仕事や勉強といった自宅でも周辺のスペースでも活動がしにくい。また住環境の設備や間取りが旧式すぎる割に家賃が高い。家賃を抑えて、リモートワーク環境、自習スペースを整えると活動的な高齢者も含めて魅力を感じて賑わうのではないか。コミュニティセンターは個室ではなく有料だし、図書館はいつも混雑していて利用しにくい。

(5) ボランティアやNPO等の活動を支援する体制：1件

- 52.有償ボランティアによる環境整備(除草 ゴミ拾い)などに元気な高齢者を募る

3 利便性の向上：34 件

(1) 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：7 件

- 53.歳をとっても子供達にあまり頼らずに病院や買い物へ行きたい。なぜなら今自分の親の介護をしています。病院へ行くのにとっても不便だということです。
- 54.高齢になっても暮らしやすい街づくりを意識することが大切だと思います
- 55.高齢者が多いので、高齢者も、できるネットサービスが必要
- 56.木曾山崎団地地区の高齢化率は高く、外出せず自宅内で過ごされている方が大勢いらっしゃいます。そのような方が気軽に出掛けられたり、宅配やネット注文と一緒に注文したりなど、福祉サービス外で自費サービスやちょっとボランティアや団地コンシェルジュなどのしくみが構築されれば高齢者の活性化に繋がると思います。
- 57.木曾と山崎の商店街の空き店舗に、美容院や洋服屋さん、コインランドリーなど、必ず生活に必要な店を入れてほしい。高齢者が困っています。
- 58.高齢者の生活環境充実（買い物・医療）。
- 59.現状でも高齢化が進んでおり、その方々の食生活や健康活動の助けになるような食品の販売形態(1個1枚から買えるようにするなど)

(2) 団地内や近隣を回遊するコミュニティバスなど地域の交通対策：7 件

- 60.山崎木曾循環バス
- 61.JKK町田木曾住宅(バス)桜美林からバス通りのなかみちにバスを回して欲しい
- 62.山崎団地センターから山崎団地に行く。途中桜美林を左折した真ん中にバス停がほしいです。
- 63.山崎団地センターバス停が本数の多いバスが病院前の道路上で1日数本の急行が便利なロータリー内で降車する構造を見直すりニューアルをしてほしい。町田バスセンター方面行きの乗り場も古淵行きや急行と3種類のバスが出発するので総合的に構造を見直してほしい
- 64.交通手段の充実（年寄りにやさしいこと）。
- 65.公共の交通機関を更に拡充拡大させていただき、逆に自家用車両の使用を制限することで、夜間の静寂な環境を取り戻していただきたい。

(3) 駅や拠点間をつなぐ公共交通の充実：20 件

- 66.山崎団地にモノレールの駅を建設して欲しい。
- 67.団地と言えは駅から遠くの陸の孤島に成りかねないけど、モノレールが通ればそこが、1つの街作りになります。
- 68.以前からモノレールの延伸計画に注目しています。1日でも早く開通して欲しいです！！
- 69.モノレールの早期延伸を期待しています。
- 70.モノレールが出来にぎわいが出来れば、周辺の住民の利用が考えられ交通システムが必要と思われる。
- 71.鉄道駅から遠いのでモノレールを立川～八王子まで延伸してほしい。
- 72.バス無しで最寄り駅が欲しい。
- 73.交通網の整備により、町田駅周辺など拠点となる地区へのアクセスの向上。
- 74.町田駅から町田木曾住宅あたりまで、今少し早い交通が便利になることを望みます。交通が便利になる事によって外からの人も集まるようになると思う。
- 75.町田駅周辺へのアクセス手段の充実を希望。
- 76.市中心部や都心、日本の他の地域へのアクセスを良好にしてほしい。
- 77.木曾山崎エリアだけでなく、周辺地域(本町田や藤の台など、町田駅周辺へのバス本数

が多いエリア)へ伸びるバスターミナルがあると良いと思う。藤の台～町田線など、町田駅へ向かう比較的長距離の系統を山崎団地でモノレールに乗り換えるよう再編することで、1系統あたりの走行距離が減り、より少ない運転手・車両数で運行できると考えられる。町田駅の衛星基地のようになることで、町田駅周辺の混雑緩和や、外部および周辺地域から山崎団地へ来る人数の上昇、バス運転手減少や 2024 年問題の緩和等にも寄与すると思う。周辺地域と緑の連担をするなら、人どうしても連担できれば、にぎわいももたらされて良いと思う。

- 78.バスの本数が、とても多くて魅力的だったが、減らされてしまい不便を感じる。高齢者も多いので、シルバーパスを使い時間を気にせず気軽に出かける状況にしてほしい。また、働き世代にも通勤の負担が軽減されるようにすると、通いやすさから住人も増えるのではないかと感じる。
- 79.将来に向けた夢を語るよりも、公共交通の充実・維持を切にお願いしたい。バスの本数がどんどん減らされており、ひどい混雑になっている。バスが使いにくくなると、子供も大人も老人も暮らしていく町になると思うし、そんな町になってしまったら人口の維持も難しくなると思う。仮に数十年後にモノレールができたとして、そのときにまわりの路線バスが壊滅していたら、山崎団地の街づくりや住環境どころの話ではないでしょう。
- 80.バスの減便は深刻だと思う。このままだと若い世代は団地に住もうという人はいなくなるのではないかと感じる。早めのモノレール延伸が望まれる。
- 81.この地域は交通手段に懸念があると思います。いつの日かにはモノレールができるのでしょうか、でもその前に主流の交通手段であるバスはどうなるのでしょうか？その問題が解決していないのにまちづくりの話はいかがなものかと思えます。
- 82.神奈中バスしか交通がありません。値上げがあるとバスに乗れなくなります。
- 83.団地やマンションの方は管理組合なので趣味やヨガや運動など色々サークル活動されていますが戸建て住民にはその機会ありません。広報見ますと市も広報などで教養講座を忠生、鶴川、成瀬市民センターなど他の地域では開催されていますが木曾山崎センターでは殆ど募られていません。いつも広報を見て、今月、広報で木曾山崎センターで無いかな、探していますが無いです。私は運動好きなので函師の市民プールや旭町のサをールも通いましたが山崎町からはバス便が悪くとても不便、で結局今は高いジムに通っています。公共の利用したいです。特に函師のプールは温泉もあっていいです。娘が多摩方面におりまして仕事していますので子守り頼まれることよくあり行きまず、多摩センター駅から京王線やモノレール利用したいのですが山崎から多摩センター行きのバスが有りません。タクシーで多摩センター駅まで行くこともあります(2300円位)
- 84.若い人や世帯にも住みやすくするために交通手段の整備
- 85.モノレール導入に向けては現道未整備の都市計画道路を含み、また武蔵村山方面を優先する東京都の整備計画から鑑みても 2040 年では着工すら覚束無いと思います。一方で 30 年前と比べて既に 4 割近く人口が減少している木曾山崎団地が少なくともあと 20 ~30 年もモノレールを待てるには到底思えません。地区の背骨とも言うべき都市計画道路 3・3・36 号は道路構造令上では片側 2 車線運用が可能な幅員 25m を確保しながら何故か片側 1 車線の運用になっており町田街道のバイパス機能を十全に発揮できている状態ではありません。モノレール整備開始までの暫定でも片側 2 車線で運用し、一部をバス専用レーンとするなどして町田駅との交通結節を強化することで人口流出を食い止め、新规定住人口の増加を図っていく必要があるのではないかと考えます。

4 まちの魅力の向上：64件

(1) 多様なニーズに対応した施設の整備など居住環境の改善：38件

- 86.団地は高齢者や空き部屋が増えていて、建物も老朽化しているので、若い世代がなかなか入居してこないです。今のまま住み続けたい人もいますので、全部を建替えなくても、一部建替えしてもいいのではないのでしょうか。
- 87.アンレーベ横浜星川のように外観含めてまだ長く居住できるように直すのが良いと思う。
- 88.ぜひ建物を近代的にさせていただき、人口を増やして欲しい。
- 89.団地の作りを子育てしてる家庭や、一人暮らしに対応した部屋などニーズに応じた部屋にする。特に女性の意見を取り入れつつ、家具の配置に応じたコンセントの位置や、台所のスペースを有効に使えるような部屋の作りをする。
- 90.団地を子育てしやすいような間取りに改修、または建て替え。子供の数が増えれば活気づくのではないか。
- 91.地域の団地は年数（建築）がたっているので作りが今の若い人向けではないので、子育て世代の人が増えないのではないのでしょうか。
- 92.子育て世代の方が生活しやすい生活スペースを広げる（室数）等
- 93.若い世代の家族が住みやすい環境作りが必要だと思います。子供が遊びやすい場所や施設、託児所、保育園など、家賃の安い住宅環境のメリットを活かして欲しいです。
- 94.高齢者、小さい子供にとっての充実した環境は、力を入れてきたと思うので、働く世代や学生にとっても住みやすい環境が欲しいと思います。JKKやURは、エレベーターがない、JKKは、光回線が部屋まで繋がらない、台所や洗面所など、高さが低く今世代の男性だと腰を屈めないと使用出来ない、洋室や洗濯機置場、クローゼットがないなど、住環境が若い世代には合わないため、高校生位以降の男性は住みにくいと思います。
- 95.住宅自体の時代性あるリノベーション。
- 96.桜美林大学生が住めるような部屋のリノベーションとか
- 97.団地の有効活用 大学生の寮としてリノベーションして若い世代の居住者を増やす
- 98.部屋の中をリノベする。
- 99.リノベーション済みやDIY対象物件をもっと増やして欲しい。
- 100.先ずとにかく今の時代、お風呂にもトイレにも換気扇が無いことが魅力的団地生活にはほど遠いです。なので、足元から改善をしなければ、団地地区のまちづくりもへったくれもありません！
- 101.古い建物ですので冬は寒く夏は暑い、カビも出来やすいといろいろありますが場所やまわりの感じには満足です。しかし住み心地の改善は必要と思います。どこかの古い60年位経過している団地で住んでいるまま改善工事をした記事を見ました。今、窓ガラスなど良いものがありますので考えていただけたらと思います。そんな事も入居の決め手になるかなと思うのです。
- 102.以前に低い身長に合わせた改装をしたけれど、若い世代は高い身長が増えている。多世代が住みやすい環境とは思えない。対象を1つに絞らずにして欲しい。ペットを飼える棟もつくってほしい。
- 103.ペット可の住居を儲けるべき。
- 104.条件付きでも良いのでペット可として欲しい。実際散歩されている方を多く見かけるので飼っている方は多いと思います。
- 105.こんなに空き家があるのですから、ペット飼育禁止でも飼う人がいる現状。いっその

ことペット可能物件（棟ごと）や老人が増えているなら鶴川団地の様にエレベーター付や介護付きとまではいかなくてもケアマネなどが巡回するなど棟毎改修して幅広い世代に住みやすい環境に変えるべきなのでは？家賃は高いままで階段5階でこれから住民は減る一方です。

- 106.この先の更なる少子高齢化に向けてまずは居住環境の改善が必要だと思います。エレベーターもなく老朽化著しい団地のままでは多世代にとっての暮らしやすさは向上しないと思います。モノレール延伸を契機に商業施設新設で「にぎわい」というのはある程度理解できますが、現在この地域が抱える問題は深刻で「団地再生」と言われても現実味がありません。40年以上住み慣れた場所ですが、将来を考えると不安ばかりです。あらゆる世代が安心して暮らせる街になるよう、もっともっと積極的な意見収集と情報公開をお願いしたいです。
 - 107.縦型の階段にも設置可能なエレベーターの増設を関西の例に倣って少しずつ導入して高層階に住みやすくしてほしい。
 - 108.年寄りや足の悪い方が長く住めるようにエレベーターの設置を望みます。子育て世代の乳母車にも良いと思います。
 - 109.エレベーターつきの団地を構築してほしい。
 - 110.エレベーターは必要。
 - 111.現居住者の高齢化を考えれば各棟にEVの設置などの対応も検討すべきと考える。
 - 112.エレベーターつきの団地を構築してほしい。
 - 113.木曾団地の環境整備をよりしっかりしてほしい。現在、ごみ収集場がカラスよけであろう陳腐なネットしかなく、毎日カラスがゴミを漁り生活道路は常にゴミだらけ。山崎団地のようにしっかり鉄条網を施しゴミ対策をしっかりやってもらいたい。
 - 114.ゴミ収集の曜日を守るなどルールを徹底する取り組み
 - 115.ゴミ置場のカラス対策(ゴミ散乱してる)網被せではなく金網仕様のミニハウスに変更
 - 116.ゴミが散らばっているので景観が悪いゴミ集積場をカラスに荒らされないようケージにするなど改良してほしい。
 - 117.不快害虫（ゴキブリ）対策をお願いします。住みやすさなど語るならまずはそこから。共用部分も掃除を誰が行うのかが不明瞭で不衛生のまま放置されている。
 - 118.宅配ボックス、個別ではなくても。駐車場にサイズの大きい車が多くなりました、サイズ制限があるのなら守らせてください。駐輪場の振り分けにもしっかり介入してください、
 - 119.駐車スペースが余っているところは、安く設定して複数台利用も可として欲しい。
 - 120.空きスペースをコインパーキングにもっとしてほしい!
 - 121.シェアカーのタイムズなども増えたらありがたいです。
 - 122.IOT 社会に対応した団地内でのスマート実証実験に取り組んで欲しい。（自動運転、ドローン配送、ロボット案内、AI個人相談など）
 - 123.木曾、山崎の団地内での転居は、ライフステージの変化に応じて優先的に出来たらいいと思います。消防署横の大きな貯水池？は地下貯水槽にして上層部は何か活用出来ないでしょうか？
 - 124.世代別のエリアにおおよその住み分けがあると落ち着いた生活が得られると思う。
- (2) 魅力的な店舗や利便施設の導入：26件**
- 125.商業施設の充実。
 - 126.建物がかなり老朽化しているので建替えなどして棟数を減らして子供から年寄りまで楽しめる広場、施設、商業施設とか欲しいですね。

- 127.地区内で完結できるような文化的商業的施設を充実させてほしい。
- 128.大学も近くにできたのでロフトやハンズや伊東屋のような文具の取扱店を充実していただきたいです。その近くに飲食店などもあれば、大人から子供まで集まりやすい憩いの場になるのを期待しています。頑張ってください！
- 129.子連れ向けの飲食店、子供向けの遊べる施設が町田駅周辺にもないのでもう少し子供も住みやすい遊びやすい場所になってくれると嬉しいです。ららぽーととかあるとそこの中に子供の遊び場託児スペースなどあってとても便利なので近隣にできるというなあと思っています。
- 130.既存の建物利用だけで無く、スーパーや運動施設、文化の楽しめる様なイオンモールやアウトレットのようなゆっくり買い物、スポーツ、映画など楽しめる建物を作ってください町田には駅前行っても映画館も有りません。おおきな作るのは直ぐでは無いですが、近々できる事として忠生6小跡地に体育館が出来ると聞いていますが。その中や館内の周りで楽しんで歩ける場所、会などやってみてはどうでしょうか？例えばイオンモール内で館内を皆さんで歩くと言う催しされていますが手近なところでその様な事試みてください
- 131.病院、スーパー、郵便局、図書館が近くにあり、全体的に明るい印象を受け団地に引っ越してきました。これからは更に充実した商業施設や総合病院（町田市には深刻な病気にかかった時に安心して治療を受けられる病院が無いように思う）があったらいいように思います。
- 132.既存住宅のリノベーションや建替え等の要件の緩和と資金調達の負担軽減策の策定、都市計画・用途地域の見直し等を通じて単なる住宅のミニ開発推進ではなく集客力ある施設の誘致を！
- 133.ゴルフ場の跡地に複合施設を作るとか？
- 134.現状、大変住みやすい。立地的に高度な再開発は不要と思う。スーパーや家電量販店、公共施設の誘致程度で良い。
- 135.商店街を活性化してほしい。
- 136.大型商業施設等も魅力的ですが、20年以上住んでいる身からすると、商店街の活性化の方が嬉しいです。
- 137.市内の企業、大学などを巻き込んで、まずは商店会の活性化に尽力して欲しい。空き店舗を無くし、80年代の活気のある商店会を甦らせて欲しい。また、今ある商店会の懐かしく貴重な雰囲気も大切に継承して欲しい。
- 138.団地内に利用したい商店が少ない。何か明るくない為もっと明るく楽しい感じがする商店街になってほしい。山崎団地の商店街が以前に比べてだんだん寂しくなっている。
- 139.コンビニが入れば振込等が便利になる。
- 140.商店街に、コンビニやファミレス等の出店があると便利かと思う。
- 141.団地内商店がシャッター街になっていて、若い世代が行く店がない。せめてコンビニが欲しい。
- 142.町田木曾住宅にパン屋さんが有れば良いですね。
- 143.美味しいパン屋やコーヒー店が商店街にあると良い。大型のスーパーも出来ると良い。エレベーター、エスカレーター付の物件が出来ると良い。
- 144.銀行跡地に、ファストフードかコーヒーショップを誘致してほしい。年金ぐらしの方だけでなく、学生さんも利用し活気がでると思う。
- 145.近くに飲食店が少ないので宅配やテイクアウトの出来る店がもう少しあるといいで

すね。

- 146.レトロな昭和ブームに乗って外からも遊びに来てもらえる懐かしくも洒落た設備や景観を意識して欲しい。
- 147.高齢者世帯が多いので、孫たちが遊びにくるような施設を充実したい
- 148.活気のある街づくりに期待をしております。
- 149.山崎団地センターの活用。もうすこし機能を拡充して欲しい。図書館の拡充。地域包括支援センターの機能をもっと強く。職員の皆さんは必死で動いてくださるが、高齢化、貧困層増加、認知症増加等に対応し切れるだけのマンパワーがないように見えて心配。
- 150.例:子育て環境(施設、公園)、自然とマンション・店舗が同居した空間づくりなど”

5 環境への配慮：8件

(1) 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進：7件

- 151.子供達にとってもその子供が高齢になっても、もちろん豊かな自然はそのままで、広場に遊具や水飲み場がある。
- 152.特に木曽山崎コミュニティセンターのまわりの小山の木々を切らないで自然を残して下さい。せつにお願いします。
- 153.団地内で、つくし、どくだみ、よもぎ、柿の実などがとれます。しかし、(柿の実を除いて)これらは雑草とみなされ、除草されてしまいます。市販されている草花がいるもの。雑草はいらざるものとされています。雑草といえど、かわいいと思える心を育てていける環境を作って欲しいです。(例 桜の花はきれいですが、空があり、他に木や草いろいろな自然があるから美しいのでは?そして人間動物、いろいろな生物がいるからもっと美しく見えるのでは?)
- 154.現在の緑地を保全し、老若男女、特に高齢者や子供たちの暮らしやすいまちづくりを望みます。モノレール駅が完成するのは何年後でしょうか?モノレール予定地確保から60年近く(以上?)の月日が過ぎていて生きているうちに、見る事?乗る事?が出来ないのが残念です。
- 155.自然を生かした生活環境。利便性重要。
- 156.人工的なものは必要最低限にし、人も自然の一部であると感じられるまちづくりを考えてみていただきたいです。
- 157.表の地図の赤く印したところは街路樹が切られ新しい街路樹のサークルは数が少なく大きく環境を損なっていると思いますがそんなやり方でこの地域を良いまちづくりに向けていけるのでしょうか。

(2) 環境負荷の低減。自然エネルギーの積極導入：1件

- 158.住民に見える形での再生可能エネルギーの活用。団地の中をゆっくり移動できるグリーンスローモビリティの導入。

6 その他：46件

159. 老人が多いため、今後30年をみた時に、子育て世代をいかに取り込むか、が大切だと感じます。そうしないと空き家だらけになります。
160. トップダウンじゃなくボトムアップ木曾山崎地区が中心でどうするかを検討すべきでモノレールは通るときにどう位置付けられるか程度にすべき、モノレールありきでは絶対にやってはいけません！！
161. 一時的ではない、包括的な施策の実施。
162. これから先、次世代に繋いでいくための物なので憚る事なく着手して行って欲しいです。善は急げレッツゴー
163. 「まちづくり」に焦点を当てるなら、“暮らしやすさ”を重視するべきと考えます。高齢者なら近隣での交流・買い物のしやすさ、若年層なら充実した住環境・子育て環境。ここに注目したまちづくりを行えば、団地だけでなく町田市全体をしても良い経済循環が自ずと生まれてくるはずです。明確な案が出せず申し訳ないですが、どんな案でも「どういう人がターゲット」なのか明確に棲み分けはしながらも、別々の案が上手いこと多様なまちづくりを形成していく。そんな第一の取り組みとして「木曾山崎団地地区のまちづくり」が成功することを願っています。
164. まずは目指す地域をイメージ化してそのイメージにあった地域に相応しい地区名をつける。暮らしやすい地域とはどのようなものか、考えて、きっと様々な立場にある人達が不便さをあまり感じさせないような設備のあるものではないかと思う。平凡な施設だけど、その中には様々な人を助ける設備が施設されている多機能型のもの。
165. この地域を総称する愛称・名称を募集、一体感を出すために山崎自治会、町田木曾自治会、木曾団地自治会、ト号、山崎一街区など、町内会自治会の連合的組織が必要。旧ゴルフ練習場の跡地利用についての検討
166. お金の選択と集中。民間の街づくりのプロ中のプロが必要。流行を追って下手にお金をかけても他との差別化は出来ない。今掌の中にある昭和レトロな財産を最大限生かすべき。
167. 明日も来たいという（気持） 思いです
168. 「にぎわい」のエリアの2、3街区（他）の今後のことを知らせて欲しい。ここが広場にならない限りまちづくりの検討はできない。
169. 申し訳ないですが団地のイメージが良くないので、再開発しかないとします。立川に負けず（負けていますが…涙）、町田も頑張ってもらいたいです。
170. スクラップアンドビルド！！思い切った行動を期待します！！
171. 若い世代が考える町の形を作ってもらいたい。老人は、その形に合わせて暮らすのが良いと思います。
172. 活気ある街にしてほしい。
173. 若い人が住みたい、集まる様なタウンにしてほしい。子供が飛び跳ねるような元気な町にしてくれたら、老人も若くなるかなあ？若い家族に引っ越してきてもらいたい。
174. 過疎化が進んでいるので、団地の賃料を下げたりこの地域で生活に必要なものが揃うようなまちづくりを望みます。
175. 団地の老朽化や空部屋の増加は街全体の衰退に繋がります。若年層が増える団地にする方策が必要
176. 高齢者が多く、子育て世代の勧誘に力を入れている印象で、働く世代、若者層は置いていかれているように感じる。働く世代や若者にとって魅力的でないと寂れて行くと思う。

- 177.子供が減り、高齢者ばかりの地域なので若い世代が住みたいと思える環境を望みます。高齢者が子育て世代を住みづらくさせている面も多少はあると思います(騒音等)。多世代が健やかに活気に過ごせる街になってほしいと思います。
- 178.再開発で人口の取り合いをするよりも縮小再生を考える方が良い。
- 179.FC 町田ゼルビアのホームスタジアムである町田 GION スタジアムはアクセスが困難です。そこで、モノレールの延伸により木曽山崎団地地区にゼルビアの新スタジアムが出来ることで、観客の増加や他県から来た相手チームのサポーターにも町田の魅力を広げることができると考えました。
- 180.町田駅前再開発で森野住宅は撤去、「町田アリーナ」の誘致。市民会館撤去。町田駅と山崎駅、町田 GION スタジアムがモノレールでつながります。お金が動きます。若い人の町に変わる。変わる町田山崎をライブで見られる、楽しみです(以前居た赤羽再開発を見えています) 20年位かかります。私はもう生きていません。
- 181.町作りに大切なのは、作るだけではなく、皆が関心を寄せるきっかけ(告知に始まり、デモンストレーションや、参加型のイベント開催など)ただお金を落とすだけではない、「時間」を有意義に過ごせる町にして行くことだと思うのです。して行く。進行形で発展して行って欲しいと思います。落ち着いたベッドタウン的な住居地区にするとうまいと思います。
- 182.最近、引っ越したばかりでモノレール延伸計画があることをアンケートを通じて知りました。木曽山崎駅の構想があることもわかり、決まり次第、どのへんに完成予定かを聞かせていただけるとありがたいです。HP 上では 2035 年頃完成予定と記載があり、これから街作りをどのようにしようか考えていると思いますが、新しい道路(47号)や駅の延伸のPRが重要と考えています。
- 183.木曽山崎団地にしかない魅力を作ってください！分野種類を問わず、その分野では日本中のどの地域も勝てないような、差別化された魅力を作ってもらえればと思います！
- 184.分譲・賃貸ともに団地周辺の清掃がいつも行き届いていると感じます。環境整備は防犯にも繋がりますので、お掃除をしてくださる皆様のおかげで地域が守られていると思います。木曽山崎団地周辺は、公共施設が充実しており、商店街もあり、バス便も良く、自然も豊かな場所にあるので、この良さがもっと知れ渡るといいなあと思います。(新宿まで約1時間で自然のある住宅街…とか。)
- 185.今までの暮らしに満足しているから、環境をあまり変えないでほしい。
- 186.再開発するから出ていけは困ります。終の住処がほしいです 団地は100年住宅
- 187.「賑やかな街」に出掛けたいと思うことはあっても、住みたいと思ったことはありません
- 188.町づくり、にぎわいエリアと言いますが一番に住んでいる住人の事を考えて頂きたい。入居する時、終の棲家と思い入居しました。入居の時、この先立ち退きがあるなど一言も聞いていません。本当に寝耳に水状態で考えると不安で眠れません。住民を安心させて下さい。先に山崎団地の空いている土地にビルを建て移住先を確保してください。不安を取り除くそれが町田市とURが一番にする事だと思います。住民を犠牲にしないで下さい。80歳代で引っ越しなんて考えるだけで不安でしかありません。
- 189.近所の公園で子供たちが遊んでいる姿をあまり見かけないように感じます 子供はもっと自由に元気にはしゃいで叫んで良いと思っています。この暑さなので注意は必要ですが、入居した頃に比べて子供たちの声が減ったように感じて少し寂しいです。最

近は公園で遊ぶことが身近ではなくなったのでしょうか？

190.空き家を減らして低家賃化をめざす

191.空き部屋を早く無くす事。

192.空き部屋の活用

193.クリニックや図書館・郵便局など団地内で日常生活が送れています。URの家賃を下げ、特に4,5階を安価にし、空き部屋を無くして、地域を活性化してほしい。

194.便利なようで便利じゃない

195.80歳以上の住んでいる方に部屋代を安くする。1日2食にしている人もいます。

196.低年金生活者が暮らし易くして欲しい

197.「2040年」とは？モノレールはいつ実現するのですか？木曾山崎団地地区全体のまちづくり

198.モノレールが本当に来るのか？来るならもっとPRするべきかと思う。

199.モノレール延伸を目的とした計画でもエリア内に駅ができなければ水の泡である。駅ができる事はおそらく無理でしょう。

200.山崎団地から町田にモノレールが通るのは反対です。小山田桜台、日大三高、サッカーの所を通過して鶴川駅に繋がる方法を考えてください。

201.多額な税金投入によるモノレール延伸は必要ないと思います。

202.商業施設や文化施設を誘致し始めても賑わいは何年続くか疑問、最初の構想を持続させるのは困難だと思う。大型施設が撤退した後はこのエリアの衰退になる。町田市中心まで近く賑わいある環境は本当に必要なのか？

203.住民参加時の手続き簡易化。

204.ペット禁止のはずが有耶無耶で糞害、吠えるなど迷惑。徹底する事！

(5) まちづくりアンケート自由記述の分析

木曾山崎団地地区の居住者、事業者、および周辺地区の関係者等に対して2024年8～9月に行ったまちづくりアンケートで皆様から頂戴したご意見のうち、自由記述にて回答をいただいた内容を以下の一覧表に取りまとめました。

アンケート自由意見集計表【縦軸の総計に対する割合に応じた色分け分類】

課題	総計	地区内								小計
		10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	80歳代	
1 安心・安全面の充実	35件 10.1% 100.0%	0件 0.0% 0.0%	3件 42.9% 8.6%	2件 25.0% 5.7%	7件 15.6% 20.0%	5件 5.9% 14.3%	7件 13.0% 20.0%	5件 8.6% 14.3%	1件 3.7% 2.9%	30件 10.5% 85.7%
1(1)道路・公園等の公共空間のバリアフリー化の推進	4件 1.2% 100.0%					1件 1.2% 25.0%	1件 1.9% 25.0%	1件 1.7% 25.0%		3件 1.1% 75.0%
1(2)防災対策	6件 1.7% 100.0%			1件 12.5% 16.7%			2件 3.7% 33.3%	3件 5.2% 50.0%		6件 2.1% 100.0%
1(3)防犯対策	8件 2.3% 100.0%		2件 28.6% 25.0%		2件 4.4% 25.0%	2件 2.4% 25.0%	2件 3.7% 25.0%			8件 2.8% 100.0%
1(4)子育て支援策の充実	3件 0.9% 100.0%				1件 2.2% 33.3%	1件 1.2% 33.3%				2件 0.7% 66.7%
1(5)健康維持策の充実	10件 2.9% 100.0%				2件 4.4% 20.0%	1件 1.2% 10.0%	2件 3.7% 20.0%	1件 1.7% 10.0%	1件 3.7% 10.0%	7件 2.5% 70.0%
1(6)歩行者の安全性の向上	4件 1.2% 100.0%		1件 14.3% 25.0%	1件 12.5% 25.0%	2件 4.4% 50.0%					4件 1.4% 100.0%
2 多世代交流の充実	72件 20.7% 100.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	1件 12.5% 1.4%	10件 22.2% 13.9%	15件 17.6% 20.8%	16件 29.6% 22.2%	6件 10.3% 8.3%	5件 18.5% 6.9%	53件 18.6% 73.6%
2(1)多世代の交流の推進	13件 3.7% 100.0%				1件 2.2% 7.7%	4件 4.7% 30.8%	4件 7.4% 30.8%	2件 3.4% 15.4%		11件 3.9% 84.6%
2(2)住民同士のコミュニケーションの活性化	6件 1.7% 100.0%			1件 12.5% 16.7%		1件 1.2% 16.7%	3件 5.6% 50.0%		1件 3.7% 16.7%	6件 2.1% 100.0%
2(3)コミュニケーションが自然と促される仕掛けのある休息スペース等の充実	7件 2.0% 100.0%				3件 6.7% 42.9%			2件 3.4% 28.6%		5件 1.8% 71.4%
2(4)多様な活動に対応できる施設の拡充	44件 12.7% 100.0%				6件 13.3% 13.6%	10件 11.8% 22.7%	9件 16.7% 20.5%	1件 1.7% 2.3%	4件 14.8% 9.1%	30件 10.5% 68.2%
2(5)ボランティアやNPO等の活動を支援する体制	2件 0.6% 100.0%							1件 1.7% 50.0%		1件 0.4% 50.0%
3 利便性の向上	46件 13.3% 100.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	1件 12.5% 2.2%	4件 8.9% 8.7%	12件 14.1% 26.1%	5件 9.3% 10.9%	4件 6.9% 8.7%	5件 18.5% 10.9%	31件 10.9% 67.4%
3(1)高齢者等の買い物難民に対する支援な生活支援の充実	9件 2.6% 100.0%				1件 2.2% 11.1%	4件 4.7% 44.4%		2件 3.4% 22.2%		7件 2.5% 77.8%
3(2)団地内や近隣を回遊するコミュニティなど地域の交通対策	6件 1.7% 100.0%					1件 1.2% 16.7%	2件 3.7% 33.3%		3件 11.1% 50.0%	6件 2.1% 100.0%
3(3)駅や拠点間をつなぐ公共交通の充実	31件 8.9% 100.0%			1件 12.5% 3.2%	3件 6.7% 9.7%	7件 8.2% 22.6%	3件 5.6% 9.7%	2件 3.4% 6.5%	2件 7.4% 6.5%	18件 6.3% 58.1%
4 まちの魅力の向上	98件 28.2% 100.0%	1件 100.0% 1.0%	3件 42.9% 3.1%	2件 25.0% 2.0%	20件 44.4% 20.4%	27件 31.8% 27.6%	12件 22.2% 12.2%	16件 27.6% 16.3%	5件 18.5% 5.1%	86件 30.2% 87.8%
4(1)多様なニーズに対応した施設の整備な居住環境の改善	48件 13.8% 100.0%		2件 28.6% 4.2%	1件 12.5% 2.1%	12件 26.7% 25.0%	13件 15.3% 27.1%	6件 11.1% 12.5%	9件 15.5% 18.8%	2件 7.4% 4.2%	45件 15.8% 93.8%
4(2)魅力的な店舗や便利施設の導入	50件 14.4% 100.0%	1件 100.0% 2.0%	1件 14.3% 2.0%	1件 12.5% 2.0%	8件 17.8% 16.0%	14件 16.5% 28.0%	6件 11.1% 12.0%	7件 12.1% 14.0%	3件 11.1% 6.0%	41件 14.4% 82.0%
5 環境への配慮	13件 3.7% 100.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	3件 3.5% 23.1%	4件 7.4% 30.8%	5件 8.6% 38.5%	1件 3.7% 7.7%	13件 4.6% 100.0%
5(1)緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進	12件 3.5% 100.0%					3件 3.5% 25.0%	3件 5.6% 25.0%	5件 8.6% 41.7%	1件 3.7% 8.3%	12件 4.2% 100.0%
5(2)環境負荷の低減。自然エネルギーの積極的導入	1件 0.3% 100.0%						1件 1.9% 100.0%			1件 0.4% 100.0%
6 その他	83件 23.9% 100.0%	0件 0.0% 0.0%	1件 14.3% 1.2%	2件 25.0% 2.4%	4件 8.9% 4.8%	23件 27.1% 27.7%	10件 18.5% 12.0%	22件 37.9% 26.5%	10件 37.0% 12.0%	72件 25.3% 86.7%
総計	347件 100.0% 100.0%	1件 100.0% 0.3%	7件 100.0% 2.0%	8件 100.0% 2.3%	45件 100.0% 13.0%	85件 100.0% 24.5%	54件 100.0% 15.6%	58件 100.0% 16.7%	27件 100.0% 7.8%	285件 100.0% 82.1%

※パーセンテージ上段…縦軸の総計（青字）に対する割合
 ※パーセンテージ下段…横軸の総計（赤字）に対する割合
 ※空欄は回答がなかった項目を示す。
 ※グラデーション…特に回答が多かった地区内の40～80歳代の回答（赤枠内）を、右記の通り色分け。

0～5%	6～10%	11～15%	16～20%	21%～
------	-------	--------	--------	------

アンケート自由意見集計表【縦軸の総計に対する割合に応じた色分け分類】

課題	総計	地区外								
		10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	80歳代	小計
1 安心・安全面の充実	35件 10.1% 100.0%	0件 0.0% 0.0%	1件 20.0% 2.9%	0件 0.0% 0.0%	1件 7.7% 2.9%	2件 13.3% 5.7%	1件 8.3% 2.9%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	5件 8.1% 14.3%
1(1)道路・公園等の公共空間のバリアフリーの推進	4件 1.2% 100.0%		1件 20.0% 25.0%							1件 1.6% 25.0%
1(2)防災対策	6件 1.7% 100.0%									0件 0.0% 0.0%
1(3)防犯対策	8件 2.3% 100.0%									0件 0.0% 0.0%
1(4)子育て支援策の充実	3件 0.9% 100.0%					1件 6.7% 33.3%				1件 1.6% 33.3%
1(5)健康維持策の充実	10件 2.9% 100.0%				1件 7.7% 10.0%	1件 6.7% 10.0%	1件 8.3% 10.0%			3件 4.8% 30.0%
1(6)歩行者の安全性の向上	4件 1.2% 100.0%									0件 0.0% 0.0%
2 多世代交流の充実	72件 20.7% 100.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	1件 11.1% 1.4%	1件 7.7% 1.4%	10件 66.7% 13.9%	7件 58.3% 9.7%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	19件 30.6% 26.4%
2(1)多世代の交流の推進	13件 3.7% 100.0%			1件 11.1% 7.7%		1件 6.7% 7.7%				2件 3.2% 15.4%
2(2)住民同士のコミュニケーションの活性化	6件 1.7% 100.0%									0件 0.0% 0.0%
2(3)コミュニケーションが自然と促される仕掛けのある休息スペース等の充実	7件 2.0% 100.0%					1件 6.7% 14.3%	1件 8.3% 14.3%			2件 3.2% 28.6%
2(4)多様な活動に対応できる施設の拡充	44件 12.7% 100.0%				1件 7.7% 2.3%	8件 53.3% 18.2%	5件 41.7% 11.4%			14件 22.6% 31.8%
2(5)ボランティアやNPO等の活動を支援する体制	2件 0.6% 100.0%						1件 8.3% 50.0%			1件 1.6% 50.0%
3 利便性の向上	46件 13.3% 100.0%	3件 100.0% 6.5%	0件 0.0% 0.0%	4件 44.4% 8.7%	3件 23.1% 6.5%	2件 13.3% 4.3%	0件 0.0% 0.0%	3件 60.0% 6.5%	0件 0.0% 0.0%	15件 24.2% 32.6%
3(1)高齢者等の買い物難民に対する支援な生活支援の充実	9件 2.6% 100.0%					2件 13.3% 22.2%				2件 3.2% 22.2%
3(2)団地内や近隣を回遊するコミュニティなど地域の交通対策	6件 1.7% 100.0%									0件 0.0% 0.0%
3(3)駅や拠点間をつなぐ公共交通の充実	31件 8.9% 100.0%	3件 100.0% 9.7%		4件 44.4% 12.9%	3件 23.1% 9.7%			3件 60.0% 9.7%		13件 21.0% 41.9%
4 まちの魅力の向上	98件 28.2% 100.0%	0件 0.0% 0.0%	1件 20.0% 1.0%	3件 33.3% 3.1%	4件 30.8% 4.1%	1件 6.7% 1.0%	2件 16.7% 2.0%	1件 20.0% 1.0%	0件 0.0% 0.0%	12件 19.4% 12.2%
4(1)多様なニーズに対応した施設の整備な居住環境の改善	48件 13.8% 100.0%			1件 11.1% 2.1%	1件 7.7% 2.1%	1件 6.7% 2.1%				3件 4.8% 6.3%
4(2)魅力的な店舗や利便施設の導入	50件 14.4% 100.0%		1件 20.0% 2.0%	2件 22.2% 4.0%	3件 23.1% 6.0%		2件 16.7% 4.0%	1件 20.0% 2.0%		9件 14.5% 18.0%
5 環境への配慮	13件 3.7% 100.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%	0件 0.0% 0.0%
5(1)緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進	12件 3.5% 100.0%									0件 0.0% 0.0%
5(2)環境負荷の低減。自然エネルギーの積極的導入	1件 0.3% 100.0%									0件 0.0% 0.0%
6 その他	83件 23.9% 100.0%	0件 0.0% 0.0%	3件 60.0% 3.6%	1件 11.1% 1.2%	4件 30.8% 4.8%	0件 0.0% 0.0%	2件 16.7% 2.4%	1件 20.0% 1.2%	0件 0.0% 0.0%	11件 17.7% 13.3%
総計	347件 100.0% 100.0%	3件 100.0% 0.9%	5件 100.0% 1.4%	9件 100.0% 2.6%	13件 100.0% 3.7%	15件 100.0% 4.3%	12件 100.0% 3.5%	5件 100.0% 1.4%	0件 0.0% 0.0%	62件 100.0% 17.9%

※バーセンター上段…縦軸の総計（青字）に対する割合

※バーセンター下段…横軸の総計（赤字）に対する割合

※空欄は回答が無かった項目を示す。

※グラデーション…特に回答の多かった地区内の40～80歳代の回答（赤枠内）を、右記の通り色分け。

前頁の結果一覧のうち、特に回答が多かった地区内の40～80歳代の回答（前頁の表中、赤枠内）について、分析を行いました。回答が多かったものから並べると以下の通りです。

◆「4 まちの魅力向上」に関するご意見(80件/総計98件に対する割合は81.6%)

- ・ 「4 まちの魅力の向上」に関する意見が最も多くありました。特に、40歳代、50歳代の若い世代ほどまちの魅力向上を望んでいる様子が分かりました。
- ・ まちの魅力を高めるためには、「4(1)多様なニーズに対応した施設」、「4(2)魅力的な店舗や利便施設」、どちらも共に望まれていることが分かりました。
- ・ 現状の住まいの改善や要望のほか、モノレール延伸計画と絡めた新たな土地活用等に関するご意見も多くありました。今後の新たな取組みに対するご意見・要望等を多くありました。
- ・ 地区外からもまちの魅力向上に関する多くの意見がありました。住みたくなる、訪れたいくなるまちをつくる上でまちの魅力向上が大切な課題だと分かりました。

◇ご意見の例

「4(1)多様なニーズに対応した施設の整備など居住環境の改善」

- ・ 38.団地を子育てしやすいような間取りに改修、または建て替え。子供の数が増えれば活気づくのではないか。
- ・ 55.コワーキングスペース
- ・ 57.モノレール駅まで繋がるバリアフリーの歩道橋や屋根付き通路、待合休憩所や売店
- ・ 224.仮称：木曾山崎駅周辺から再開発をする。駅前になるので、高家賃の払える方が住居し、中高層住居に今回の退去地区周辺も駅周辺となり、高家賃が望めるので建替えの方向で進める。

◆「2 多世代交流の充実」に関するご意見(52件/総計72件に対する割合は72.2%)

- ・ 「2 多世代交流の充実」への意見が2番目に多くありました。
- ・ その中で、「2(4)多様な活動に対応できる施設の充実」が多くありました。地区内の60歳代で多く、さらに地区外の50歳代、60歳代も多くありました。定年退職等により自分の時間が持てるようになった世代が身近な場所で活動する場を求めていることが考えられます。

◇ご意見の例

「2(1)多世代の交流の推進」

- ・ 70.桜美林大学との連携強化によるにぎわいの創出。
- ・ 155.高齢者と若い世代・子ども達と交流ができる公主催のイベントを開いていける街が良いのでは。

「2(4)多様な活動に対応できる施設の拡充」

- ・ 31.スケートボードをやりたがる子どもが多いので、スケートボードパークなどの施設をつくるといいと思います。
- ・ 73.全ての年齢の人々が共通で使用できるスペースがあるといいと思う。
- ・ 77.家庭菜園スペースの貸し出し

- ・ 165.ジョギングなどを安全に行えるよう整備
- ・ 168.働くための企業誘致

◆「3 利便性の向上」に関するご意見(30件/総計46件に対する割合は65.2%)

- ・ 「3(3) 駅や拠点間をつなぐ公共交通の充実」に関する意見が全ての世代で多くありました。地区外からも多くの意見を頂きました。公共交通による移動の利便性を高めることが木曾山崎団地地区に求められていることが分かりました。
- ・ 80代の高齢者の方々は、「3(2) 団地内や近隣を回遊するコミュニティバスなど地域の交通対策」を必要としていることが分かりました。

◇ご意見の例

「3(2) 団地内や近隣を回遊するコミュニティバスなど地域の交通対策」

- ・ JKK町田木曾住宅(バス)桜美林からバス通りのなかみちにバスを回して欲しい
- ・ 交通手段の充実(年寄にやさしいこと)。

「3(3) 駅や拠点間をつなぐ公共交通の充実」

- ・ 88.モノレールの駅に接続するバス網

◆「1 安心・安全面の充実」に関するご意見(25件/総計35件に対する割合は71.4%)

- ・ 「1(5) 健康維持策の充実」に対する回答が最も多く、すべての年代で健康維持に対する関心の高さが伺えます。

◇ご意見の例

「1(5) 健康維持策の充実」

- ・ 20.駅に直結した医療モール
- ・ 21.健康促進に役立つ設備のある公園もしくは施設
- ・ 66.利用しやすい医療介護生活関連施設

◆「5 環境への配慮」に関するご意見(13件/総計13件に対する割合は100.0%)

- ・ 高齢世代は「5(1) 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進」については、全て50歳以上の方の意見で、緑豊かな環境を求めていることがわかりました。

◇ご意見の例

「5(1) 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進」

- ・ 121.自然を生かした生活環境。利便性重要。
- ・ 188.自然環境を生かした安全で明るく自然と触れあえる公園。季節の花が咲いたり花見をしたり、とにかくいつでもゆっくり過ごしたい環境がある公園。
- ・ 236.地面、草の上などに座って車座になったり、一人だけでもゆっくり楽しくできる場

◆全体を通して

- ・ 「4(2) 魅力的な店舗や利便施設の導入」、「4(1) 多様なニーズに対応した施設の整備など居住環境の改善」、「2(4) 多様な活動に対応できる施設の拡充」に対してはどの年代からも多くのご意見をいただいております。施設の導入や整備、拡充に対する関心の高さが伺える結果となりました。

※「ご意見の例」は、一部抜粋して記載しています。

5 まちづくりの課題と地区ごとの取組案

ワークショップ、アンケート結果を踏まえ、「まちづくりの課題整理、まちづくりの目標・方向性と取組例」と2040年頃の整備イメージで設定した地区ごとに取組案を整理しました。今後は、団地事業者と地元及び周辺町内会自治会などと協力し、時代のニーズを捉えてハード面とソフト面の両方から具体的な取組を検討し、まちづくりを進めていきます。

再設定した課題		課題への取組案 (第1回、第2回ワークショップ、アンケートで頂いたアイデア)	○：現状の課題に対する取組案 ●：将来のまちづくりに向けた取組案					
			すまいの地区		にぎわいの地区		いこいの地区	
			ソフト	ハード	ソフト	ハード	ソフト	ハード
1 安心・安全面の充実	(1) 道路・公園等の公共空間のバリアフリー化の推進	① 段差や急勾配のバリアフリー化		○		○		○
		② 日陰の創出		○		○		○
		③ 暑くなりにくい手すりや夏場にも安全快適な歩行空間の整備		○		○		○
	(2) 防災対策	① 避難できる場所の確保		○		○		○
		② かまどベンチを設置するなど、防災の観点での広場・公園の活用		○		○		○
		③ 災害時の備蓄・物資運搬の仕組みづくり	○		○		○	
	(3) 防犯対策	① 地区内の見守りや送迎サービス	○		○		○	
		② 駐輪場の安全性向上	○		○		○	
	(4) 子育て支援策の充実	① 産科・小児科の誘致				○		
		② 習い事等の子供の放課後活動の送迎サービス	○		○		○	
	(5) 健康維持策の充実	① 高齢者施設や総合病院の誘致		●		●		●
		② 医療相談の場づくり	○		○		○	
		③ 温浴施設の誘致				●		●
		④ ウォーキングやランニングコースなどの設置		○		○		○
	(6) 歩行者の安全性の向上	① 歩道の除草などの適正管理	○		○		○	
		② 狭い歩道の拡幅		●		●		●
		③ 交通マナーの向上	○		○		○	
		④ 夜間照明の設置による防犯性・回遊性の向上		○		○		○

再設定した課題		課題への取組案 (第1回、第2回ワークショップ、アンケートで頂いたアイデア)	○：現状の課題に対する取組案 ●：将来のまちづくりに向けた取組案					
			すまいの地区		にぎわいの地区		いこいの地区	
			ソフト	ハード	ソフト	ハード	ソフト	ハード
2 多世代交流の充実	(1) 多世代の交流の推進	①多世代が交流できるイベントやお祭りの開催	○		○		○	
		②桜美林大学との連携強化			○		○	
		③駅前・商店街・大学を結ぶ歩きたくない歩行空間の確保				●		●
		④SNSによる魅力のPR	○		○		○	
	(2) 住民同士のコミュニケーションの活性化	①孤立の防止	○		○		○	
		②自治会への参加率向上の取組み	○		○		○	
		③外国人を含む新たな住民とのコミュニティづくり	○		○		○	
	(3) 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	①交流の場づくり	○		○		○	
		②カフェなどの誘致				○		
		③高齢者の居場所づくり		○		○		○
	(4) 多様な活動に対応できる施設の拡充	①ランニング、サッカーやスケートボードなどのスポーツの場づくり						●
		②屋内型スポーツ施設の整備						●
		③映画館や音楽などの文化活動の場づくり				●		
		④企業の誘致				●		
		⑤コワーキングスペースなどの働く場の整備				○		
		⑥レンタルスペースの提供				○		
		⑦菜園の貸出		○				○
	(5) ボランティアやNPO等の活動を支援する体制	①ボランティアの仕組みづくり、元気高齢者の活躍の場づくり	○		○		○	
		②地区内居住者（運転手）による地域交通の運営	○		○		○	
	3 利便性の向上	(1) 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	①ボランティア等の買い物支援	○				
②テイクアウトや宅配、移動販売の充実			○					
③ネット注文などへ的高齢者支援			○					
④駅前から離れた住宅周りの生活利便施設の充実				●				
⑤ロボットやドローンなどの、新たな技術を活用した生活支援の導入				●				
(2) 団地内や近隣を回遊するコミュニティバスなど地域の交通対策		①地域のバス等の交通網の再編		●		●		●
		②新しい交通手段（モビリティ）の活用		●		●		●
		③シェアカーの増設		●		●		●
		④大型商業施設の誘致により発生が予想される渋滞への対策				●		
(3) 駅や拠点間をつなぐ公共交通の充実		①モノレール駅の整備				●		
		②まちの顔となるゲート空間としての駅前広場、バスターミナルの整備				●		
		③バスの利便性向上			●			

再設定した課題		課題への取組案 (第1回、第2回ワークショップ、アンケートで頂いたアイデア)	○：現状の課題に対する取組案 ●：将来のまちづくりに向けた取組案					
			すまいの地区		にぎわいの地区		いこいの地区	
			ソフト	ハード	ソフト	ハード	ソフト	ハード
4 まちの 魅力の 向上	(1) 多様なニーズに対応した施設の整備など居住環境の改善	①駅周辺の中高層住宅等のニーズに対応した整備		●		●		
		②子育て世代向けの大型住宅等の多彩な間取りの提供		●		●		●
		③若年層や学生向けのリノベーションの実施		○				
		④DIYやできる住宅の提供	○	○				
		⑤ペットと共生できる住宅の提供	○	○				
		⑥エレベーター付きの住宅の整備		●		●		
		⑦ゴミ置き場の整備		○				
		⑧駐車場などの活用	○	○				
		⑨ライフステージに合わせた住み替えの促進	○		○		○	
	(2) 魅力的な店舗や利便施設の導入	①大型商業施設の誘致				●		
		②商店街の活性化、駅前と商店街のつながり強化			○	●		
		③市役所の出張所の設置				●		
		④まちの案内や情報発信の拠点の設置				●		
		⑤駅前における子育て支援施設の設置				●		
		⑥コンビニや銀行の誘致				○		
		⑦大学生や小中高生向けの店舗・施設の誘致				○		
		⑧昭和レトロのまちづくり				○		
		⑨個性的なレストランやカフェの誘致				○		
		⑩空家の宿泊体験施設としての活用		●				
5 環境への 配慮	(1) 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進	①自然を活かした公園や散歩道の整備					●	
		②みどりの保全や子どもや若い世代の利用促進に向けた広場の適正管理	○		○		○	
		③建物集約化によって創出された空地の緑化の推進		●		●		●
	(2) 環境負荷の低減。自然エネルギーの積極的導入	①エネルギー負荷の少ないグリーンスローモビリティの導入		●		●		●
		②環境性能の高い施設の導入				●		
		③太陽光発電などの持続可能なエネルギー等の活用		●		●		●

6 市民意見募集実施結果

2025年12月に公表した本構想の素案について、市民の皆さまのご意見を募集しました。

(1) 市民意見募集概要

①意見募集期間

2025年12月15日（月）～2026年1月13日（火）

②意見募集の方法

以下の施設での資料閲覧・配布

広聴課・法務課情報公開係（市庁舎1階）、都市政策課（同8階）、各市民センター、木曾山崎連絡所、各駅前連絡所（町田・鶴川・玉川学園）、男女平等推進センター（市民フォーラム3階）、各市立図書館、町田市民文学館

町田市ホームページに資料を掲載

「広報まちだ」（2025年12月15日号）にご意見募集記事を掲載

③寄せられたご意見の件数・内訳

Webフォーム、電子メール、ファックス、郵送等を通じて、計15件のご意見をいただきました。ご意見の項目別の内訳は以下のとおりです。

【項目別ご意見件数】

ご意見の項目	ご意見数
まちづくりに関するご意見	12件
モノレールに関するご意見	3件

(2) ご意見の概要とそれに対する市の考え方

まちづくりに関するご意見

No.	ご意見の概要	市の考え方
1	税収増加のため、ファミリー層の移住・永住を促進する開発計画立案が望ましい。	今後、団地事業者や地元及び周辺町内会自治会等と協力して、子育て支援策の拡充や居住環境の改善等の具体的な取組を検討してまいります。
2	目標とする街として流山市や姫路市のように、都市近郊住宅エリアとしてのファミリー層の魅力を拡充するモデルケースを設定し、具体的な施策方針案を記載いただきたい。	
3	子どもセンターまあち等の市運営の子供向け無料施設はある程度充実しているが、民間運営のキッズパークや公園施設などは数少なく、市外で需要を満たしている家庭が多いと認識している。木曽山崎団地内に施設を誘致し、ファミリー層への魅力を向上頂きたい。	
4	モノレール開通に合わせ、商業施設一体型住宅を中心とした街づくりを推進し、日常生活に必要なものを団地周辺で完結可能なまちづくりを実施いただきたい。	今後、団地事業者と協力して、多様なニーズに対応した施設の整備など居住環境の改善や魅力的な店舗や利便施設の導入等の具体的な取組を検討してまいります。
5	モノレール開通前に高齢化や単身者居住の状況の改善を視野に入れ、工程作成し開発計画を進めて頂きたい。	今後、団地事業者と協力して、多様なニーズに対応した施設の整備など居住環境の改善に関する具体的な取組を検討してまいります。
6	経済の発展を求めるインフラ開発などは、ある程度必要だとは理解できる。しかし人口減少と高齢化が避けられない社会情勢では、住民の生活環境を改善することがより優先されるべきでないか。	
7	開発計画において、インフレ環境を考慮し、意思決定の遅延を防ぎ、計画的な方針立案と市民意見のすり合わせを進めていただきたい。	今後、団地事業者や地元及び周辺町内会自治会等と協力して、まちづくりを段階的に進めてまいります。
8	山崎団地単独で各課題を解決するのではなく、他の団地エリアと役割分散・連携することで課題解決の道筋をたてていただきたい。	今後のまちづくりを進める上で、団地事業者などと連携しながら検討を進めてまいります。
9	2040年にはEVTOLが運用されていると考えており、EVTOLの発着場を確保した整備計画を進めて頂きたい。	今後、利便性の向上に関する具体的な取組を検討してまいります。

10	山崎団地近くにモノレールの駅が出来ることにより、UR は一部団地を広場や高層住宅にするとの計画です。モノレール駅の周辺は、自転車や駐車場などの広場も必要でしょうが、高層住宅の建設はやめて、立ち退きは最小限にしてほしい。理由はモノレールが通っても駅から遠く、家賃がさらに高くなると今までの人も住みにくくなるため。	UR 都市機構は、町田山崎団地の建物の高経年化や居住者の高齢化等を受けて、2021年から団地再生に向けた勉強会を通じて、居住者との意見交換を行い、2024年3月には、居住者向けの説明会を開催しました。現在、具体的な取組を含めたまちづくりの調査・検討を進めています。
11	UR は、モノレール構想と合わせて住民に説明会をしましたが、高層住宅が出来るから住み替えをお願いしますとのことで、住民の意見等は聞いていないようです。是非町田市には、住民の意見を積極的に聞いてUR に要望してほしい。	今後、町田市は団地事業者や地元及び周辺自治会町内会等と協力し、まちづくりの検討をしてまいります。
12	買い物などが困難な交通弱者のため、現在市内で実験的に走っているグリーンスローモビリティを拡大し、また自転車専用通路を歩車道から分離して安全にした上で、電動補助自転車を安価で利用できるよう補助するなど、個人の自動車に頼らない交通のためのまちづくりも考慮すべきだ。	今後、利便性の向上に関する具体的な取組を検討してまいります。

モノレールに関するご意見

No.	ご意見の概要	市の考え方
13	団地の将来に必要なものは、大量輸送のための大規模な鉄道ではなく日常生活に役立つ交通手段であり、そのためには巨大な橋脚などが必要なモノレールより、より小規模で乗り降りしやすく、分岐なども作りやすいライトレールなど路面鉄道や、専用レーンと優先信号により高速化したBRTなどのバスがより適する。	多摩都市モノレール町田方面延伸は、国土交通省の交通政策審議会が2016年にまとめた答申において、意義のあるプロジェクトと位置付けられました。これを受け、2021年に東京都の「多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会」が16kmの延伸基本ルートを選定しました。町田市は、東京都などとともに選定されたルートを基本に、他のルート案も比較しながら、事業化に向けた検討を進めており、全線での早期開業を目指してまいります。
14	モノレールの運行予定ルートについて、市民病院から町田駅に直接行くのではなく、町田高校や芹ヶ谷公園を通して駅へと迂回したルートであり、移動時間が短縮されないため、市民病院から直接町田駅へ行くルートと、忠生から小山田桜台を通り、唐木田を結ぶルートでBRT（バス高速輸送システム）を導入することを提案する。	
15	整備検討案が示されたものの一方向に前に進みません。この延伸は、市内の路線距離が長いいため、早期に整備するためには、道路空間が整備され、また整備しやすい多摩センター～小山田緑地～小山田桜台～桜美林学園～忠生～木曾山崎～市民病院の間を先行整備し、部分開通することが賢明です。この町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想の整備の実現は、早期のモノレール開通・木曾山崎駅開設が鍵であり、東京都等関係機関への町田市の働きかけを願いたい。	