

森野住宅周辺地区まちづくり勉強会（第四回）意見交換内容

1 開催概要

日時	2022年3月27日（日）・29日（火）10時～11時15分
場所	町田市役所2-1会議室（同時にオンライン会議も実施）
参加者数	会場 13名（27日7名、29日6名） オンライン 3名（27日3名）

2 主なご質問・ご意見と回答（要旨）

※複数の方からいただいた同様の質問等については集約して記載しております。ご了承願います。

（1）まちづくりについて

ご質問・ご意見	ご質問に対する回答（町田市）
<p>これまでの勉強会よりも、進んだものを説明いただいた。12ページのまちづくりの概念図案については、当地区の懸案となっていたアクセス機能にもしっかりと触れられている。それに加え、町田駅付近には魅力的なコンテンツを整備するというので、私も含め、参加された他の方も今回の説明については好意的に捉えられたのではないかなと思う。また、当地区外と結ぶ新たな交通ネットワークについても提示されており、まちづくりが2歩も3歩も進んだように感じる。今後、これらをどういう手法で実現していくかがとても大事だと思う。</p>	
<p>以前に説明されていた、町田駅周辺の他のプロジェクトの進捗はどうなっているのか？当地区の話ばかりであるが、町田市の課題は、森野地区だけではなく、町田駅周辺を順次更新、また大規模なものをつくっていくチャンスであると思っている。そういうかたちで、まちづくりに反映されているのかが気になる。</p>	<p>「町田市中心市街地まちづくり計画」では、10のプロジェクトが位置づけられており、当地区においては、第7のプロジェクトになる。商店街においても、第2のプロジェクトとして、商店街で過ごしてもらう人を増やすことを目的に、様々な方々が活動できるような場所をつくる社会実験を昨年に行っている。原町田大通りにおいては、第6のプロジェクトとして、道路空間での居場所づくりの社会実験を昨年に行っている。芹ヶ谷公園においては、第3のプロジェクトとして、「メイドイン芹ヶ谷」を掲げ、公園の使い方を模索する検討を行っている。これらより、現在、町田市の中心市街地全体で、様々なまちづくりが動いている</p>

森野住宅周辺地区まちづくり勉強会（第四回）意見交換内容

<p>前回の勉強会の時にも思ったことであるが、町田市はベッドタウンでもあり、山崎団地など大きな住宅団地がある。そのような住宅団地に行くための交通手段は、バスしかない。菅原神社の手前に、市民体育館等があるが、山崎団地のような大きな場所の開発に大きな施設を再整備したほうがいいのではないかと。また、開発に際しては、しっかりとマスタープランをつくって進めてもらいたい。補助金等を開発に充当するにしても、そのような計画がちゃんと位置づけられることが大事なのではないかと思う。</p>	<p>現在、町田市では、「町田市都市づくりのマスタープラン」の策定に向け、作業を進めており、モノレールの延伸を契機として、しっかりとモノレールを軸にしたまちづくりを進めていくことを位置づけている。山崎団地に関しても、モノレールのルートと重なるエリアでもあるので、同マスタープランにも、しっかりと記載される予定である。今後は、同マスタープランに基づいたまちづくりを積極的に推進していきたい。</p>
<p>今回のまちづくりの概念図案に記載されている、交通ネットワークについては、相模原市の日枝神社前の道が JR 横浜線を越えるような計画を聞いたことがあるが、そのことを指しているのか。</p>	<p>同概念図案では、当地区内からの新たな道（オーバースパス）としての整備をイメージしており、そのような計画とは違うものである。ご指摘の道をオーバースパスとして JR 横浜線を越えられるかどうかについては、技術的な検討が必要であるため、今後の検討としたい。</p>
<p>市街地再開発でまちづくりを進めるにあたって、地権者も様々な方々がいて、多岐に渡っている。民間だけでは器用には進められないと思う。町田市が音頭取りをして進めていただけるのか。その場合、今後も町田市が進めることになっていけばいいか。</p>	<p>当地区においては町田市も土地を所有しており、町田市も皆さん同様に地権者である。当地区のまちづくりに、引き続き、町田市は関与したいと思っている。これまでは、町田市の方から案などを提示して進めてきたが、これからは、地権者の皆さまにも、さらに主体的なご参加やご協力をお願いすることになると思っている。今の段階では、どういう手法でまちづくりを進めるのか、事業を進める者、施行者が誰になるのかということも決まっていない。今後も引き続き、まちづくりを進めていくにあたっての手法等も含めて、皆さまと一緒に話し合いながら進めていくことになると思う。</p>
<p>今回はとてもわかりやすく、かつ、二子玉川駅前での再開発も良いと思う。今回、当地区のまちづくりにおいては、それ以上のものをお願いしたい。町田駅前には、原町田にある商業等がある。当地区を二子玉川駅前の再開発でできたまちのようにすると、町田駅を中心にどの方向についても栄えるようになる。芸術とか、勉強とかの機能も良いと思う。当地区の平均年齢を若返らすためにも、防災性を向上させ、安全、健全なまちづくりとともにとても珍しい開発にすることが大切だと思う。とっても良いと思う。</p>	

森野住宅周辺地区まちづくり勉強会（第四回）意見交換内容

（2）まちづくりの手法について

ご質問・ご意見	ご質問に対する回答（UR 都市機構）
<p>事業手法については、とても一般的な説明であった。当地区では、具体的にどう いう手法でどういう風に変えていくのか、そういった検討が必要だと思う。</p>	<p>事業手法に関する説明は、まずの入口の段階として本日までご説明させていただいたので、ご指摘のとおり、一般的な内容にとどまっている。今後、具体的な部分に関しては、実際に、ある程度の詳細なまちづくりの検討を行い、構想案等の具体的なものにまとめ、それらの具体的な計画案とともに、説明していくことになる。</p>
<p>本日、事業手法として2つ取り上げて説明してもらった。建物も一緒に整備されることから、個人的には市街地再開発事業の方が良いのかなと思っている。一方、土地区画整理事業については、建物の整備が別となり、まちづくりの完成までもう1段階工程が増えてしまう感じである。</p>	

（3）その他

ご質問・ご意見	ご質問に対する回答（町田市）
<p>森野の駐車場が、最近封鎖されてしまい、使用できない。何か、計画があるのか。</p>	<p>今回のまちづくりとは無関係で、現時点では把握していない。</p>