

アンケート・個別ヒアリングの実施報告について

日時：2022年8月1日（月）～9月14日（水）

人数：24人

個別ヒアリングの主な内容

1	<p>まちづくりのコンセプトについて</p> <ul style="list-style-type: none">・地名の森野を生かしたまちづくり(樹木に囲まれた中)に未来の町(最新鋭)がある。・地区全体の 5.5ha を二つに区分けし、住む地区と訪れたい地区に分けてしまうとエリアの拡張性が考慮できないのではと思います。したがって、住むまちづくりか訪れたいまちづくりに特化した方が良いと考えます。小生としては住むまちづくりを希望。・目標は好意的に受け取っています。・ある程度世代は絞っても良いと思う。若い世代や、日本に定住してくれそうな外国人とかにもまちを利用してほしい。・立川のように町が新しくなってきれいになることは良いと思う。団地も含めこの地区は開発が遅れてしまっている印象。・公園の中に住むイメージで、かつ駅に直結で利便性の良い町づくり。・景観の良い町にしてほしい。・森野らしい再開発をしてほしい。・見た目がカッコいい建物、シンボルとなる建物を造ってほしい。・商業地は既にできていますので森野地区は住宅部分とレジャースポーツ等出来る広場・水害等避難所にもなるような設備を整えた公園等に出来たら良いのでは。・災害に強いまちづくりを前提に理想的な未来のまちづくりをつくる。・災害(天災)に強く、安心して生活でき、便利な居住区で健康的にすごせる町。
2	<p>まちづくりの整備方針について</p> <p><住む・暮らす>について</p> <ul style="list-style-type: none">・高齢者にとっては病院があるとありがたい。・高層マンションを造るのは良いと思う。シンボル性もあり、アクセスも良い。・コワーキングスペースは良いとは思いますが、個別スペースや音漏れがしないワークスペースが必要。守秘義務の関係で、このような施設がないと利用することは難しい。町田の AGORA は勉強はできると思うが仕事はできない。・森野住宅周辺エリアは大きくないですが、小規模でも良いので、みんなが集える施設があれば良いと思います。森野団地の建替えもあります。・住宅の高層化は必ずしも良しとはしない考えです。・子育て世代やシニア世代などが関われるコワーキングスペース、シェアキッチン、体験型教室なども

あれば良いと思います。

- ・「賑わう・満たす」「過ごす・憩う」エリアと一体感を持たせることが重要と考える。
- ・住環境がどうなるかを心配している。
- ・病院も欲しい(高齢なので)。

<満たす・賑わう>について

- ・公園や施設にネーミングライツを利用すべき。
- ・町田市の新たな基本構想・基本計画と10のプロジェクト即ち森野住宅周辺まちづくりの関係から、当該地区の限られたスペースにおける住環境や水と緑に加えて賑わうを目標とすることに少し違和感を感じます。住環境には賑わいは必ずしも必要ではなく”住みたい”と”訪れたい”を目指すことが住み続ける人の意見とはなりにくく、意見集約が難しいのではと思います。
- ・「賑わう・満たす」エリアにおいては、目標を交流人口の増加(来街者の増加)に設定することが良いと考える。来街者を増加させるために、スポーツやエンターテイメントなどテーマ性があり、且つ近隣エリアにないものにする必要があると考える。
- ・企業を誘致すべき。
- ・コンサート会場ができれば、帰りにまちなかで買い物ができるので、使われるのではないか。
- ・図書館、児童館は遠くて行きにくい。そのような施設が森野にあると良い。子どもたちだけで遊べる屋外の広場や室内遊び場がほしい。
- ・商業施設を入れるのは良いが、数年後シャッター商店街にならないような工夫をすべきである。
- ・新しい都市機能については理解できる、来街したくなるような付加価値が必要だと思う。
- ・スーパーを作るならイオンを参考にしてほしい。西友はエレベーターも小さく、通路が狭くベビーカーが使いづらい。段差も多い。イオンはエレベーターが広い。
- ・税金が落ちない施設はいらぬ。税収が増えるような施設を作るべき。
- ・コンサートなどの鑑賞用のホールがあると良い。相模大野のグリーンホールも数回行ったことがある。
- ・人の集まる、安心して過ごせる町にしてほしい。
- ・芸術・美術関係の施設やスポーツ施設の建設については良いとは思いますが敷地面積が小さすぎると思います。
- ・文化交流施設(絵画・音楽などの展示、鑑賞)があれば良いと思います。
- ・定量的には交流人口の増加を一番の目標にすべき。加えて定性的にはシビックプライドの醸成につながる空間とすべき。
- ・芸術館(図書室)や防災機能を備えた公園を造ることにより、人が集まりやすくなる。
- ・コンテンツの施設は、子育て世代が多く集まる施設にすると活性化しやすいと思いました。

<過ごす・憩う>について

- ・森野住宅は緑地として残してほしい。相模大野駅近くの公園はよくできていると思います。対岸相模

原市の川沿いに小さくて良い公園がある。

- ・近くに公園がなく困っている。シバヒロや芹ヶ谷公園も遠い。ボール遊びができる場所がない。
- ・相模原公園、麻溝公園は車で行くことがある。公園ができるなら、遊具、ボールが使える、ゆっくりできる、といった使い分けができるようにしてほしい。
- ・人が集まる広場を作してほしい。
- ・散策できる公園があると良い。
- ・ちょっとしたベンチがあると良い。
- ・南町田駅近くの緑地は良くできていると思います。
- ・散歩などのときにくつろげる緑を生かした休憩空間があれば良いと思います
- ・「住む・暮らす」と「賑わう・満たす」をつなぐ役割になるので、例えば公園のような日常と非日常のグラデーションのような空間が良いと考える。
- ・緑地として残してほしい。

<防災>について ※防犯も含めています。

- ・防災公園のようなものはあれば良いと思っている。
- ・調節池がほしい。出来ないならせめて JR 横浜線の高さにかさ上げをすべき。水没しない地域にしてほしい。かさ上げ出来れば堤防の役割になるので、西友や市役所側に水害がなくなるのではないか。災害対策をすることで社会貢献になり、周りの人たちも助かる。
- ・森野全体を防災公園とすべき。建物の上に太陽光発電や手動の井戸がほしい。
- ・防災公園は市役所から見える位置にし、市役所職員がいつでも駆けつけることができるようにすべき。
- ・防災機能は高めてほしい。
- ・防災は特に重要だと思っている。
- ・浸水被害を防ぐためにかさ上げなども検討してほしい。
- ・森野住宅に住んでいたときは、雨が降るたびに 1 階の階段の一部が水に浸っていた。浸水対策は必要ではあるが、対岸の相模原市とも連携するべき。
- ・調節池はできるまでに時間がかかるので、費用対効果が良くない。
- ・昔、境川が氾濫して、床上浸水を経験し、大変な思いをしたので、災害に強いまちづくりをしてほしい。
- ・地盤改良と河川対策をしてほしい。
- ・境川の氾濫に備え調整池。
- ・土地のかさ上げ。
- ・公園を駅周辺の避難場所にする。
- ・町田市策定のハザードマップに基づいて段階的に整備を進めるべき内容とは思いますが、森野住宅周辺地区まちづくりは特に絶好の機会と言えます。しかしながら、境川の両岸が協力して整備すべき事柄のため神奈川県相模原市側と調整し対策を検討してほしいと思います。

- ・災害時の機能を備えた小型公園があれば良いと思います。
- ・施設そのものにも避難所などの防災機能を持たせることを検討する必要がある。
- ・対水害に関しては、対応降雨量の想定とコストバランスが重要な気がしています。
- ・監視カメラをたくさん配置し安全な町にしてほしい。公園の周りをランニングコースにすることで、監視の役割も兼ねることができる。ここにいれば安全という町にしてほしい。
- ・交番を作るのが良いと思う。特に夜の公園には必要である。
- ・健全なまちの形態を維持することは難しく、不良グループ等のたまり場の存在にならない様な工夫が必要と思います。
- ・空間に溶け込むおしゃれな交番があっても良いかもしれません。
- ・社会実験ができそうな空間を作っても良いと思う。例えば AI 研究をしている大学教授に頼んで AI を利用した監視カメラを導入する実験をしたりしても良い。

<交通基盤>について

- ・町田市役所側に行ける道路があれば良い。
- ・歩行者デッキについては、西友の準備組合と協議が必要である。
- ・交通基盤のグリーンスプリングスの画像は良いと思った。
- ・地区の真ん中に新たに橋を整備するよりも、幸延寺橋の上を通る道路を整備してもらいたい。
- ・車を持たない世代が増えているので、そこまで自動車は重視しなくて良い。公園やモノレール駅の近くに駐車場を作り、森野までは歩いてきてもらう。EV のために近くに電池ステーションを設置する。
- ・道路や交通も整えたらいいと思う。
- ・芸術館(フードコート、スーパーなども)、住宅棟、市役所までの連絡通路(遊歩道)を造ることでわかりやすくなる。
- ・駅前なので自動車はいらない。駅の改札口が近くにほしい。
- ・森野地区は居住者の自動車のみ、もしくは、駐車棟をつくり、中心には車が入れないようにする。
- ・鉄道と道路の両者とも、整備することが長期的ビジョンに基づくものであり、やっと目途が見えてきた多摩都市モノレールも 30 年以上の時間が実現までに要しています。道路拡幅工事についても簡単には進まない状況下において、基幹道路への建設につながる計画の策定をお願いしたい。また、遊歩道、自転車専用道路の整備計画の検討も加えてほしい。
- ・「車」をどう位置づけるか。アクセスが現状より大きく前進しなければ、改善は難しいのでは？
- ・森野団地内は鎌倉街道の抜け道となり危険なので、自動車は市役所側から横浜線をトンネル方式で、相模原側へ抜け、歩行者・自転車は森野団地内から二カ所くらい相模原側へ橋がかけられれば良いと思います。
- ・「賑わう・満たす」エリアへの道路基盤が脆弱だと、選択肢が限られてしまうので、外導線、内側での導線は大変重要になる。小田急町田駅との直結をどのように実現するか、また JR 町田駅側からのスムーズなアクセスをどのように実現するかも大事になってくる。

	<ul style="list-style-type: none"> ・コンテンツにあわせた道路基盤整備は必須であると考えている。 ・電車(駅)、バス、自転車、歩行者に重点を置き、今後減少する自動車は重要度を下げるか、自動運転の時代に合った形にできると良いと思います。 ・町田駅側から横浜線をまたぐ歩行者デッキをかけ、人の流れを作ればエリア内に設置する施設などに行きやすくなると思います。 ・駅前からつくったペDESTリアンデッキは市役所の方までつなげたらどうか。 ・対象地区と駅側のアクセスをどうするか。
3	<p>まちづくりの整備イメージについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該地区整備に当たって考慮することは、その地区の住民のためよりその地区を訪れる人のためのスペースと思われませんが、その点について難しさを感じます。広さの確保と駅からの距離感が難しいと思います。約 5.5ha の地区に限定するのであれば限界があるので、考え方を柔軟に範囲を限定しないことも考慮すべきかと思っています。 ・歩行者・自転車用の橋が地区の真ん中あたりにあると良い。 ・小田急線から広場の様子が見られるようにした方が良い。 ・川のすぐ横に遊歩道があっても良いのではないかと。 ・駅周辺と森野地区をシームレス(人・車)に回遊させるための方策を検討していただくことを期待します。
4	<p>まちづくり構想案全般について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特に反対意見はない。 ・よく作ってもらっていると思うので全体に対して特に意見はない。 ・構想案は良く練られていると思います。具体策をどうたてていくかが重要。 ・構想を作成するという話であったが、どのように作るか、誰が主体的に作るかがよくわからない。 ・構想はよくできていると思うので、これからどのように持っていくかが重要になってくる。 ・弱点は克服し、強みは伸ばしてもらいたい。 ・事例の写真の下に説明文や名称があった方がイメージしやすいのではないかと。 ・特にこうしてほしいという意見はない。夫も何も言っていなかった。近々の開発ではなさそうなので、いつかはやるんだろうなという感じにしか思っていなかった。いい開発にもらえるといいと思う。
5	<p>まちづくりの手法について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・森野住宅の建替えが前提の再開発になると思う。 ・個別住宅地区と高層住宅地区の共存スペース化を希望しておりますが、JKK の更新ありきで始めた感があるのですが、出来ればそこは振り出しに戻ってほしいと思います。最近感じることは、都市計画を策定する流れと進み方がかなり早いと思います。わずか 1~2 年で計画策定するための勉強会が開催されて方向性が決められようとしています。急ぐ理由は JKK の森野住宅更新が想定さ

れますが、そのために急いでいるのであれば、最小限の森野住宅更新に絞った計画に見直してほしいです。

- ・地権者に保証のある再開発が理想。
- ・再開発の場合、自分の住んでいるマンションが取り壊され一度更地になってしまうことは認識していなかった。他の参加者の方もほとんど理解できていないのではないかな。
- ・高齢者が住んでいる戸建て(自分の家もそのエリアに入ったら有難い。)などを除外することで現在のまちづくりの範囲を狭めれば、早く進んでいくのではないかな。
- ・現在所有している駐車場の土地は、これ以上活用しようがない。市と共に再開発を前向きに検討していきたい。
- ・車の出入りを前提とした再開発は厳しいのではないかな。
- ・JKK の意向はやはり重要である。
- ・西友の開発と連携してもらいたい。
- ・今までマンションに住んだことがないのでイメージがしづらい。
- ・今の家に住み続けたいが、友達でマンションに住替えた人は、本当に楽と言っている。
- ・協議会に入らなくても事業は進むのか、駐車場業を引き続き行うことはできるのか、事業中に相続が発生した場合どうなるか、権利者が住むマンションは駅から遠いところに集められるのかが気になっている。
- ・公共事業であれば大きな反対はしないが、条件次第である。
- ・まちづくりには非常に興味がある。お金が落ちる町にすべき。再開発に賛成する。
- ・戸建てに住み続けることにこだわりはない。
- ・当地区に住んでいる人は、自分たちが立ち退くかどうか、新しい建物にどのようにかは入れるかを気にしていると思う。
- ・森野地区は、天災に弱い地区なので、再開発をすることで、災害場所から避難場所に変えられる。
- ・JKK が関係しているので、市街地再開発事業又は土地区画整理事業に偏ることは必然の成り行きかと思いますが、地区エリアの規模を 5.5ha としていることが良いのか、又は現状の森野団地住宅のエリアに限るという最小限のプラン等も考慮すべきかだと思います。
- ・権利者間に再開発に対して温度差があるのではないかな。
- ・建物整備を一体的に行う市街地再開発事業が効率が良いと思います。
- ・再開発によって道路基盤がどのように変化していくかが気になる。
- ・森野団地を建替えて、一緒にまちづくりをするなら良いと思う。
- ・このエリアは再開発にした方が良いと思う。
- ・再開発をやるなら思い切ってやってしまったほうが良い。
- ・森野団地の建替え、JR 横浜線を超えるルート(車)などを考慮しながらの森野地区エリアの開発は大変とは思いますが、やるしかないですね。

6

今後の勉強会の進め方について

- ・もう高齢なので早く再開を進めて、新しい森野地区が見たい。
- ・事業は早く進めてほしい。
- ・もう少し JKK の動きがわかると良い。
- ・今求められているものと、将来求められているものは違う。今はおおむねの検討にし、10 年後くらいにもう少し具体的な機能を検討すべきである。
- ・もう少しタイムスケジュールを示してほしい。
- ・まちづくりについては初心者なので、市側ではない立場の人の客観的な意見が欲しい。内容がわからず意見が言えなくなる状況は避けたいと考えている。
- ・今後の流れや完成までどれくらいかかるかが気になっている。
- ・たとえ最短 10 年で完成したとしても、その時に自分が生きている保証はない。そのような事業の協議会には参加できない。早くやりたいなら、市が土地を全て買収するくらいの覚悟が必要ではないか。
- ・年度別の業務進捗目標等があると良い。
- ・10 年で事業をやるのは厳しいのではないか。
- ・参加者同士で話をする機会はあっても良いと思う。
- ・勉強会後に個別相談の時間を作っても良いと思う。
- ・難しいと思うが市の職員にはこれからも同じ担当の人に事業を進めてほしい。何年かで異動で人が変わるのでは困る。
- ・賃貸物件を所有する人向けの相談会のようなものがあれば良いと思う。住んでいる方を出すタイミング等相談できれば良い。
- ・今後地権者と関わる際は、まず何がわからないかを少人数の場で聞くべき。特にお年寄りには難しい説明をするよりは、コミュニケーションをとることが重要だと思う。
- ・勉強会では発言しづらい。市の方でヒアリングで丁寧に説明してもらえるのはありがたい。
- ・反対者が反対意見を言いにくいのが現状である。
- ・勉強会も回数を重ねているので、協議会に徐々に移っていけるようにしてもらいたい。
- ・話ができている若い世代にもヒアリングできると良い。
- ・今まで通りの進め方で問題はない。
- ・協議会に参加しても良い。
- ・今後も今まで通りの進め方で良いと思います。
- ・平日は会社勤めで時間がとれないので、ファシリテートやリードをして下さる方がいると助かります。
- ・対象地区の大半を占める東京都住宅供給公社とのコラボが最重要だと思います。
- ・早く開発を進めてほしい。

7	その他
	<ul style="list-style-type: none">・勉強会資料は毎回目を通して・正直短期でやるのは難しい。事業は 30 年くらいかかるのではないかと個人的には思っている。・アンケートは少しわかりにくかった。全体的に大きな意見はない。早く事業を進めてほしいと思っている。・欠席者は特に資料を読んでもわからないと思う。そもそも読まないと思う。(自分も含めて)何がわか ないかも、わからない人ばかりだと思う。・森野団地にお住いの方の意見などは聞かなくても良いのでしょうか。・このアンケートに回答している人の年齢構成が気になりました。若い人はいますか？・第六回のまちづくり手法の紹介を楽しみにしています。・勉強会は参加したいが、体調次第である。