

「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」改定について

1 趣旨・背景

木曽山崎団地地区では、2013年7月に策定した「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」で掲げた、5つの学校跡地における拠点整備が、町田木曽山崎パラアリーナの整備をもって完了します。

これからのまちづくりを進めるにあたり、これまでのまちづくりの進捗を踏まえ、そして多摩都市モノレールの延伸を見据えて、この度「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」を改定しました。

2 町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想（改定）【資料1（概要版）】【資料2（本編）】

3 市民意見募集実施結果【資料3】

実施期間：2025年12月15日（月）～2026年1月13日（火）

意見の件数：15件

2026年2月18日 市ホームページで「市民意見募集実施結果」公表

【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

1. まちづくり構想の策定と改定の経緯(本編P3)

木曽山崎団地地区は1960年代に、高度成長期の住宅不足に対処するため、住宅建設とあわせて、道路、公園、学校施設など公共施設が一体的に整備されました。



整備当時の団地地区(町田市 市勢要覧1971より)

町田市は、木曽山崎団地地区の活性化を目指し、2013年に「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」を策定しました。この構想で掲げた「学校跡地の活用を中心としたまちづくり」は、町田木曽山崎パラアリーナの整備をもって、すべての学校跡地における拠点整備が完了します。

2021年に東京都は、多摩都市モノレールの町田方面延伸ルートとして、木曽山崎団地地区を通るルートを選定・公表しました。このことも踏まえ、町田市が2022年3月に策定した「町田市都市づくりのマスタープラン」では、木曽山崎団地地区を町田市の都市づくりをけん引するエリアと位置づけ、住宅地を多機能化するプロジェクトを推進することを掲げました。さらに、2024年には、町田市は多摩市と協働し「モノレール沿線まちづくり構想」を策定し、木曽山崎団地地区の再生を位置づけました。

これからのまちづくりを進めるにあたり、これまでのまちづくりの進捗を踏まえ、そしてモノレールの延伸を見据えて、この度「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」を改定しました。

2. まちづくりの目標・方向性(本編P20)

まちづくりの目標

『新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり』

まちづくりの方向性1 安心して暮らせるまちづくり

防災・防犯体制を強化すると同時に、住戸の改善、医療・福祉・介護等の充実を図り、長く住み続けられるまちを目指します。

まちづくりの方向性2 楽しく交流できるまちづくり

多様な世代やライフスタイルの人達が、気軽に集い、交流することができる場を作り、新たなコミュニティを形成します。

まちづくりの方向性3 利便性の高いまちづくり

すべての居住者にとって暮らしやすい生活サービスや、モノレール新駅を中心とした便利な公共交通を充実させます。

まちづくりの方向性4 周辺から訪れたい魅力のあるまちづくり

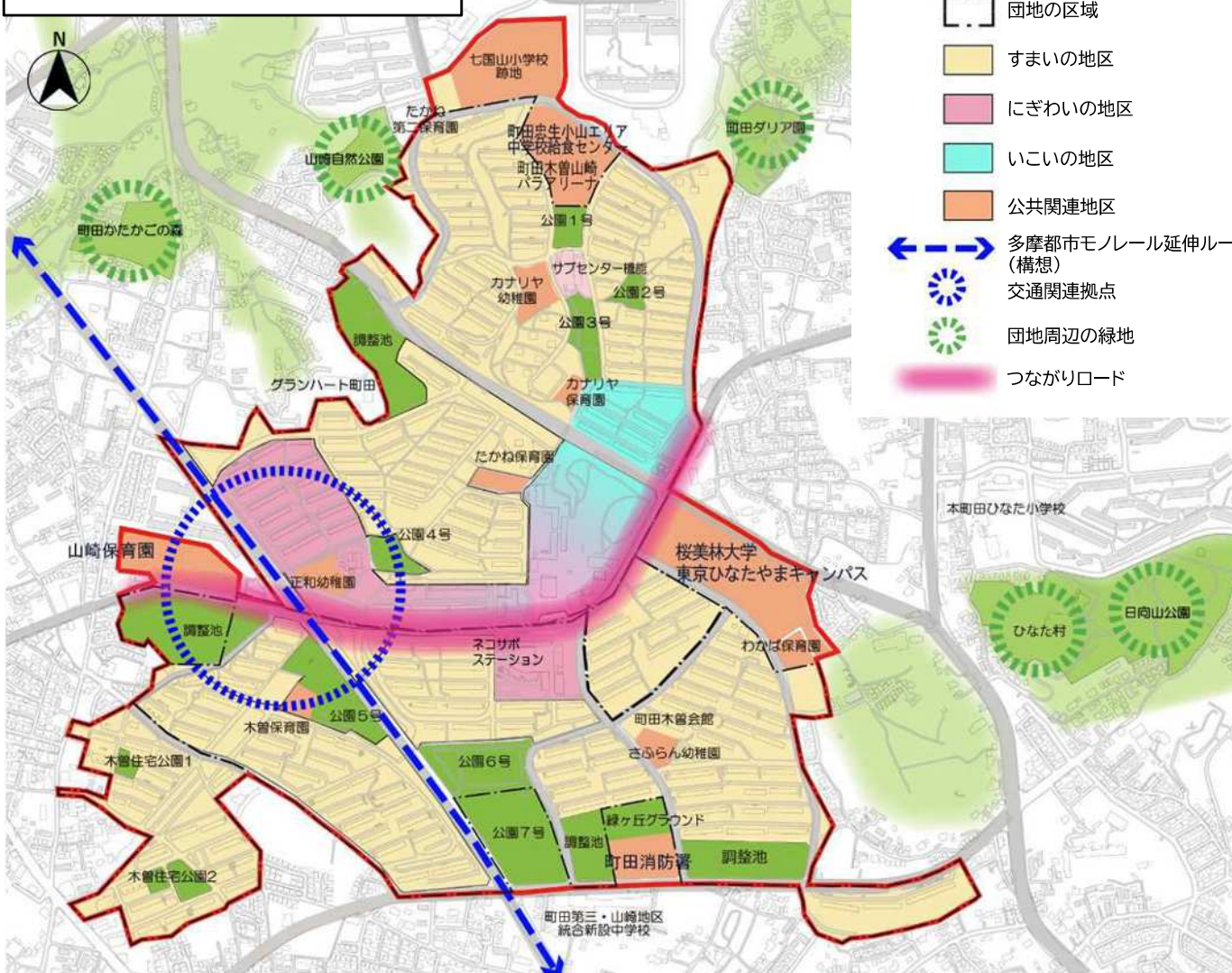
地区外から訪れたい、住みたい、歩きたいようなまちの魅力を作ります。

まちづくりの方向性5 環境を考えたまちづくり

緑があふれ、敷地にゆとりのある住環境を生かしつつ、省エネルギーや省資源化に配慮したまちを目指します。

3. まちの将来像(本編P21~23)

2040年頃の木曽山崎団地地区のエリアイメージ



【各地区で目指す姿】

すまいの地区

- 多様なライフスタイルに対応する魅力的な住戸や施設が提供され暮らしやすい
- 高齢・子育て等の多様な世代が暮らしている
- 多世代交流が盛んである
- 災害に強く安心して暮らせる
- 歩行者空間の魅力向上やバリアフリー化により楽しく歩きやすい
- 小さな交通手段により移動がしやすい
- 地域の貴重な環境資源である緑をまちの魅力として積極的に育成・活用している

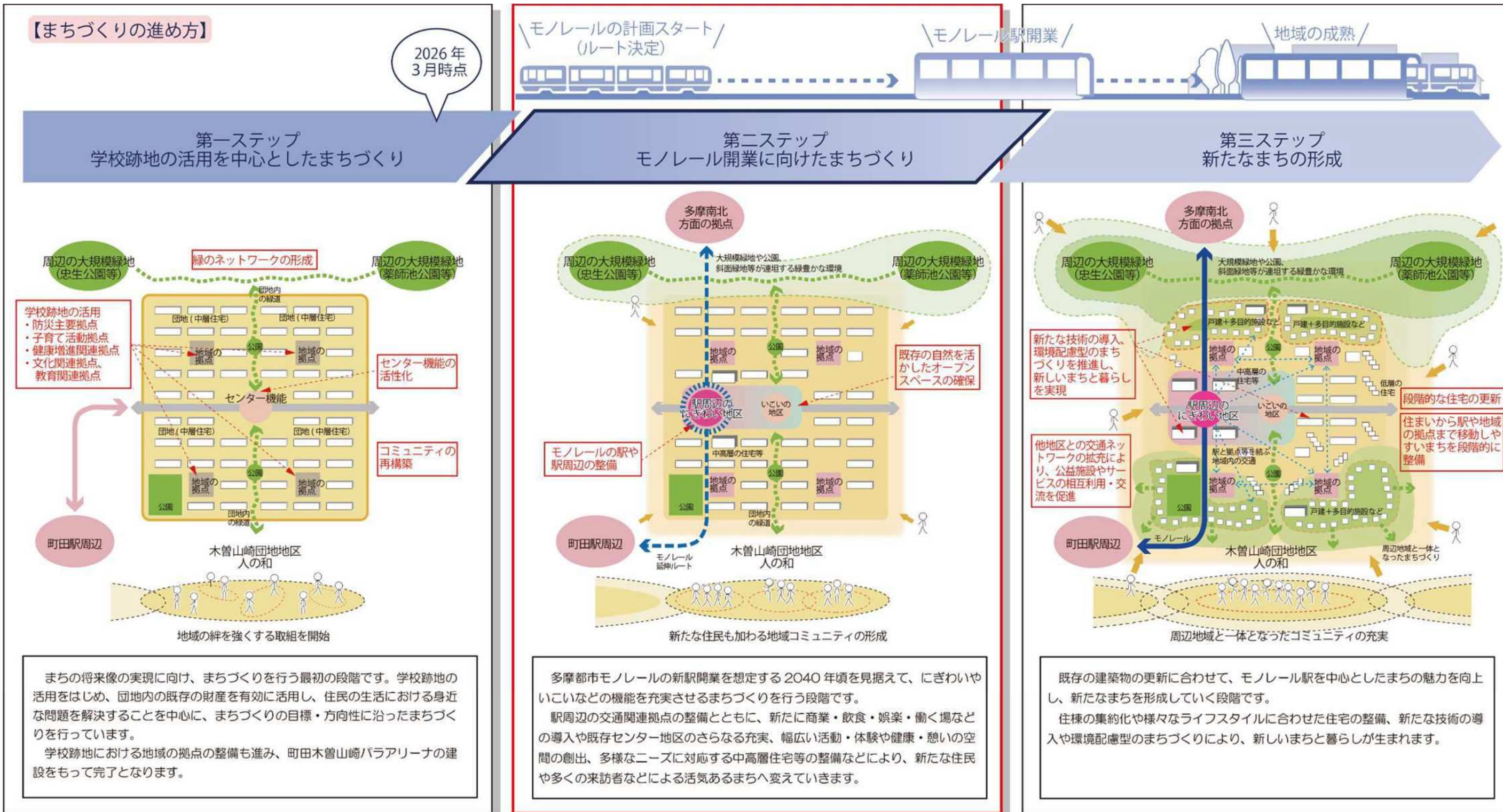
にぎわいの地区

- モノレールの新駅及び交通広場の整備に伴い、バスネットワークの再編や新たなモビリティの導入が進み、利便性の高い交通結節点が形成されるとともに、商業、飲食、娯楽や多様な働き方に対応した都市機能などが集約された「交通関連拠点」となる
- 交通関連拠点を中心として、多様な都市機能や地域の豊かな緑を感じられるオープンスペース、快適な休憩スペースなどが広がり、地区内外の人々にぎわう交流・活動拠点となる
- 団地いちょう通りを歩きやすく、にぎわいの連続性を持った「つながりロード」とすることで、人々のつながりと活気が広がっている

いこいの地区

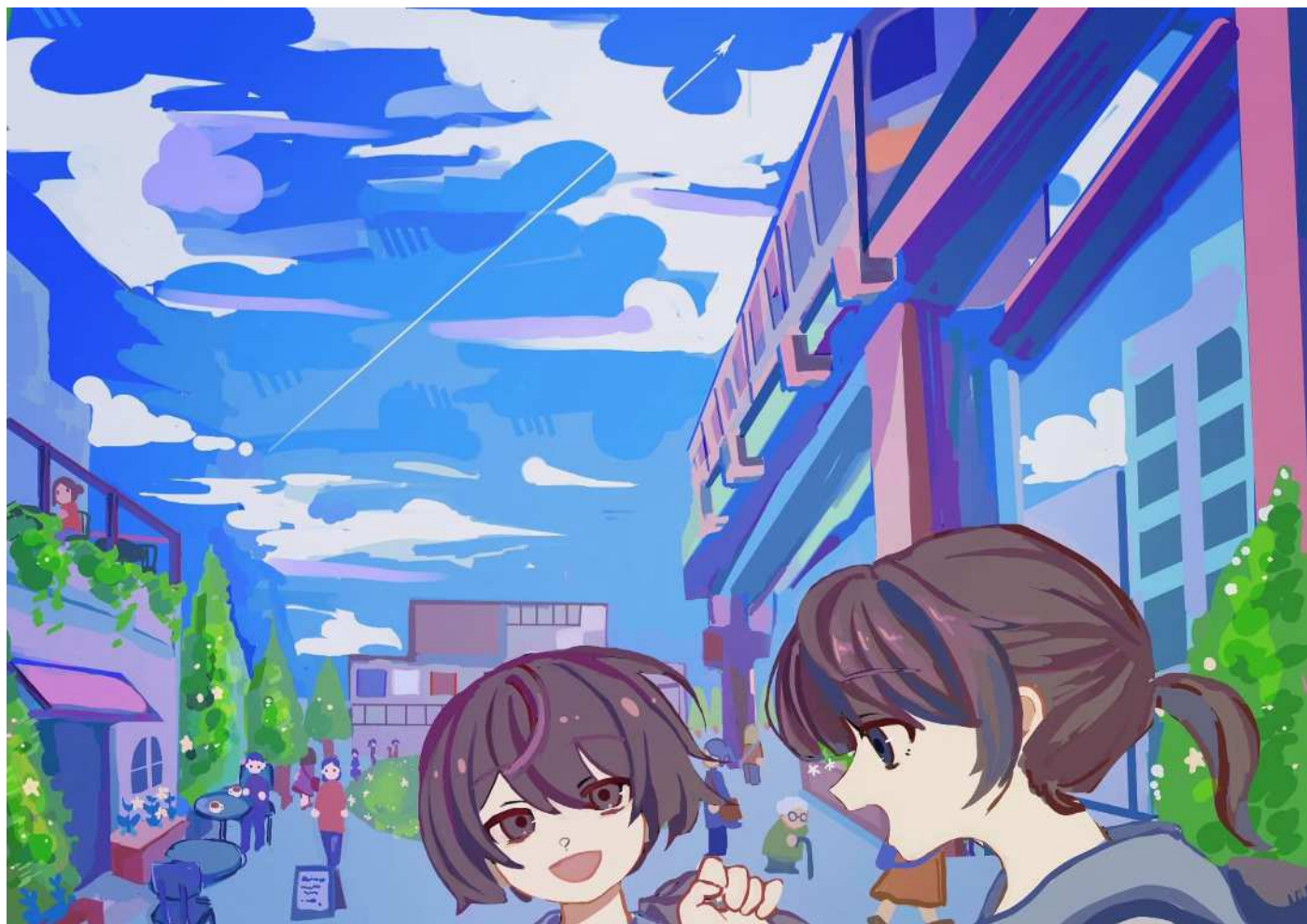
- 豊かな自然環境や公園等を活用して多様な活動・体験が行われている
- 健康を促進するための環境が充実している
- 自然と触れ合いながらリラックスできる
- 地区内外から憩いを求めて多くの人々が訪れる

4. まちづくりの進め方(本編P24~25)



5. まちの整備方針・取組内容(本編P26)

1 安心・安全面の改善	2 多世代交流の促進	3 利便性の向上	4 まちの魅力の向上	5 環境活用の推進
<ul style="list-style-type: none"> (1) 道路・公園等の公共空間のバリアフリー化の推進 (2) 防災対策 (3) 防犯対策 (4) 子育て支援策の拡充 (5) 健康維持策の拡充 (6) 歩行者の安全性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 多世代の交流の促進 (2) 住民同士のコミュニケーションの活性化 (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整備 (4) 多様な活動に対応できる施設の拡充 (5) ボランティアやNPO等の活動を支援する体制 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 高齢者等の買い物難民に対する支援など生活支援の拡充 (2) 団地地区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 (3) 駅や拠点間をつなぐ公共交通の整備(モノレール駅、バスターミナル等) 	<ul style="list-style-type: none"> (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) 魅力的な店舗や利便施設の導入 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進 (2) 環境負荷の低減や自然エネルギーの積極的導入



町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想

-新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり-

町田市

2026年3月

目 次

1	まちづくり構想の策定と改定の経緯	3
2	まちづくり構想の位置づけ	4
3	まちづくり構想の対象区域	5
4	団地地区の現状	6
5	団地地区の課題	19
6	まちづくりの目標・方向性	20
7	まちの将来像	21
8	まちづくりの進め方	24
9	まちの整備方針・取組内容	26
10	今後の進め方	27

1 まちづくり構想の策定と改定の経緯

木曽山崎団地地区は、町田駅から北へ約3 kmに位置しています。1960年代に、高度成長期の住宅不足に対処するために「木曽山崎一団地の住宅施設」の都市計画に基づき、住宅建設とあわせて、道路、公園、学校施設など公共施設が一体的に整備されました。



整備当時の団地地区（町田市 市勢要覧1971より）

整備から50年以上が経過し、小中学校の廃校、にぎわいや活気の低下、施設の高経年化や住民ニーズの変化に伴う施設需要の変動を受け、町田市は2013年に、地区全体の活性化を目指して、まちづくりの目標や方向性、将来像等を示した「町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想」を策定しました。

この構想では、まちづくりの進め方について、3つのステップを示しています。第一ステップは「学校跡地の活用を中心としたまちづくり」、第二ステップは「建物の段階的更新とともに整備されるまちづくり」、第三ステップは「新たなまちの形成」です。

これまでに、第一ステップとして5つの学校跡地の活用を進めており、2028年にオープンを予定している町田木曽山崎パラアリーナの整備をもって、すべての学校跡地における拠点整備が完了します。

2021年には、東京都は多摩都市モノレール町田方面延伸ルートとして、木曽山崎団地地区を通るルートを選定・公表しました。多摩都市モノレールは、多摩地域を南北につなぐ都市骨格軸として、移動の利便性向上だけでなく、沿線のまちの魅力向上や活性化を一層進めるまちづくりの契機となるものです。

このことも踏まえ、町田市が2022年3月に策定した「町田市都市づくりのマスタープラン」では、モノレール沿線の木曽山崎団地地区を町田市の都市づくりをけん引するエリアと位置づけ、都市計画・交通・住まい・みどりという都市づくりの各分野横断的に取り組む「住宅地を多機能化するプロジェクト」を推進することを掲げました。

さらに、2024年には、モノレール沿線まちづくりの深度化を図るために、町田市は多摩市と協働して「モノレール沿線まちづくり構想」を策定し、暮らしやすさ・過ごしやすいさを向上させる施策の一つとして、木曽山崎団地地区の再生を位置づけました。

これからのまちづくりを進めるにあたり、これまでのまちづくりの進捗を踏まえ、そしてモノレールの延伸を見据えて、この度「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。）を改定しました。

2 まちづくり構想の位置づけ

本構想は、「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）」に基づき、木曾山崎団地地区（以下、団地地区という。）について、まちづくりの目標や方向性、将来像等を示すものです。

本構想と他の計画との関連は以下の通りです。

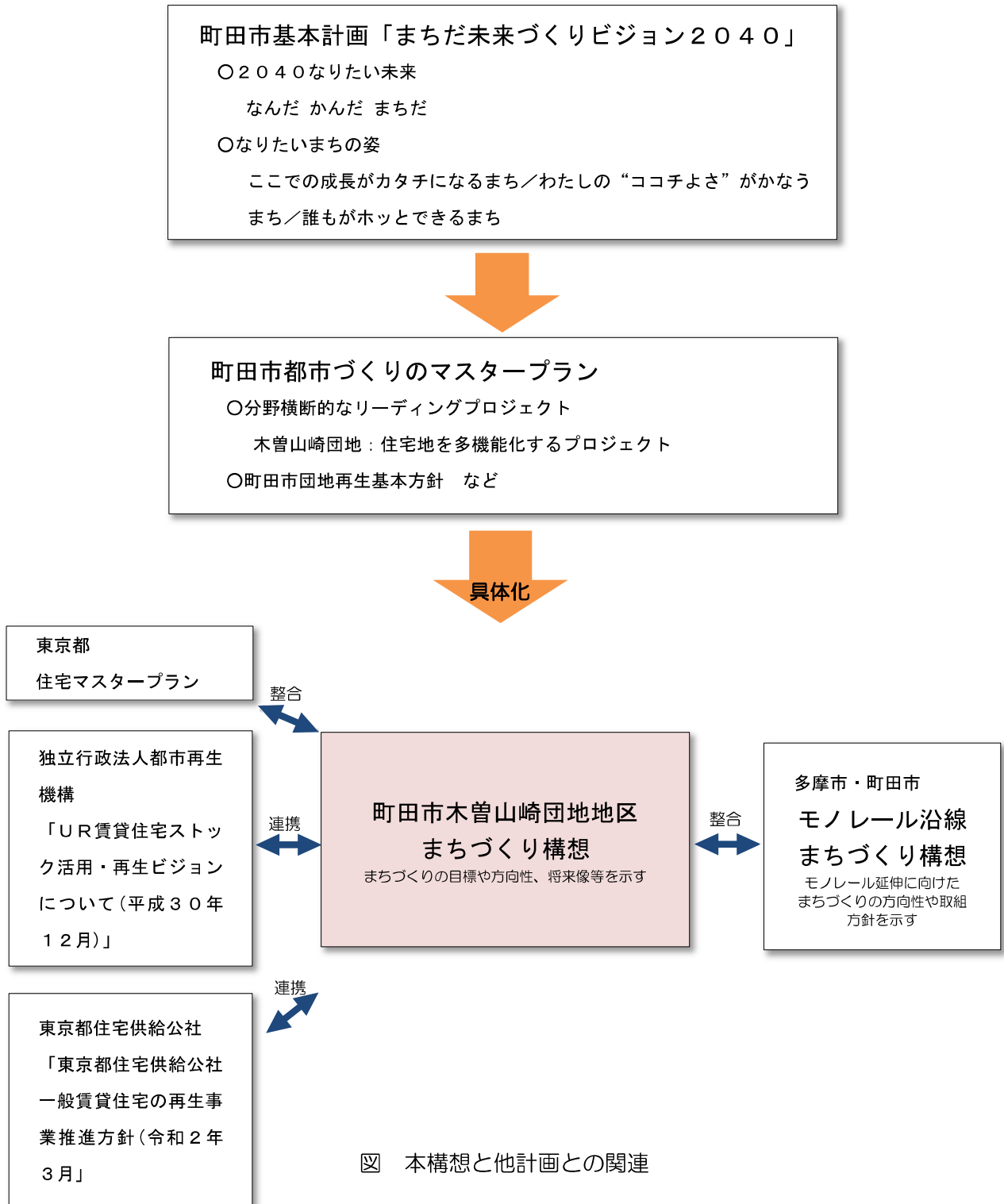


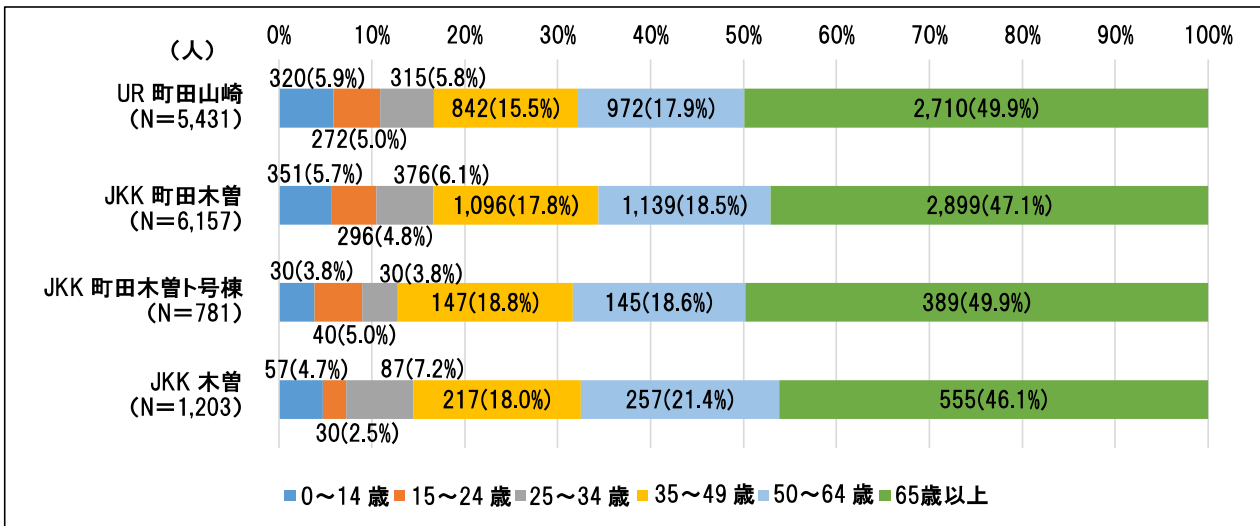
図 本構想と他計画との関連

4 団地地区の現状

(1) 団地地区の人口等について

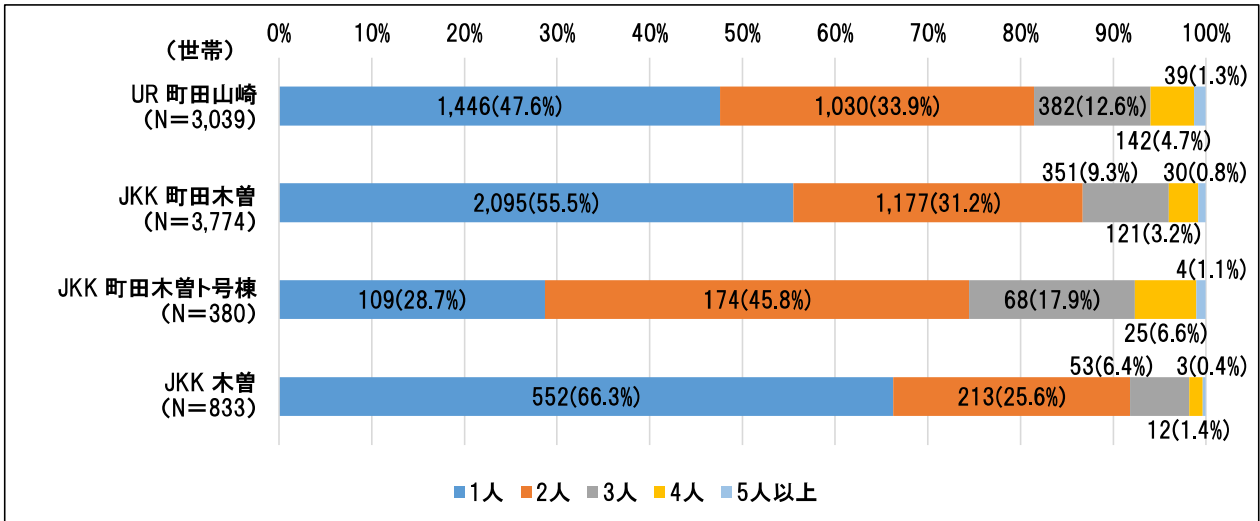
① 団地別全入居者の年齢構成(2021年1月1日時点) ※Nは総数

全団地において65歳以上の入居者が5割近くを占め、高齢化が顕著になっています。



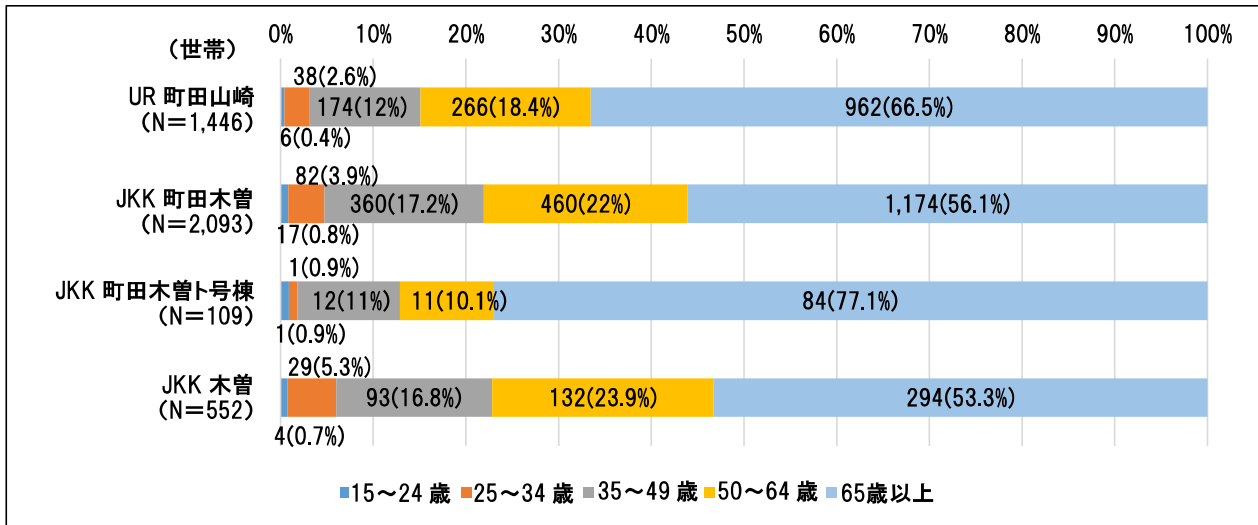
② 団地別世帯人数(2021年1月1日時点)

分譲住宅のJKK 町田木曾住宅ト号棟を除き、単身世帯が半数程度を占めています。



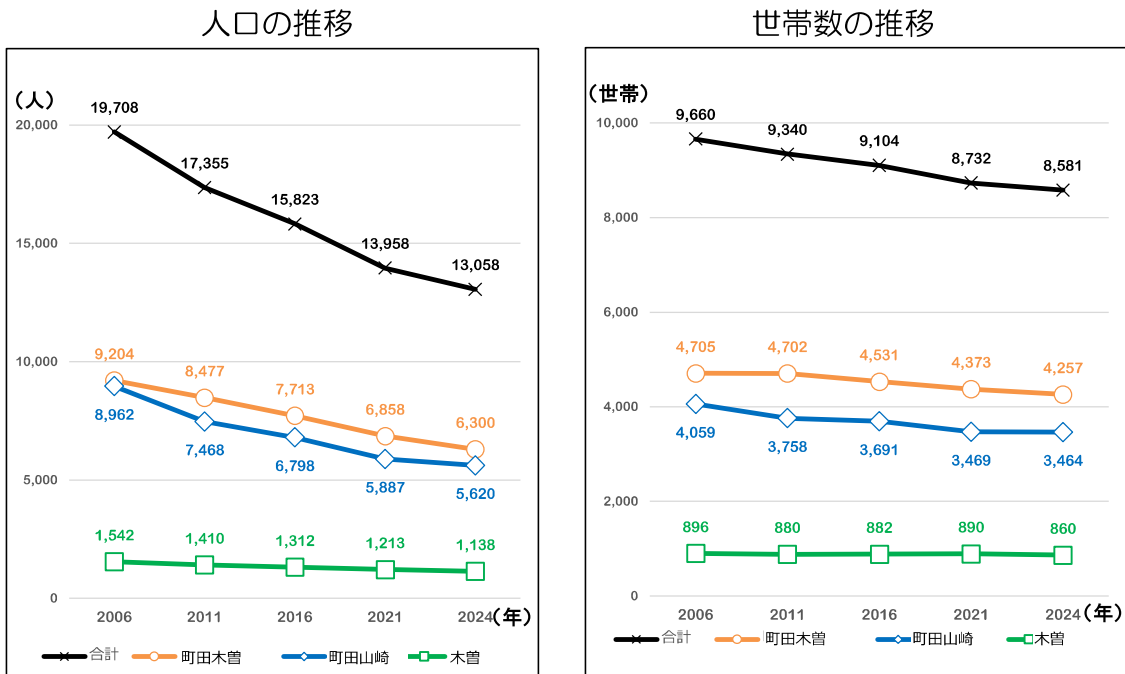
③団地別単独世帯の年齢構成(2021年1月1日時点)

単身世帯のうち、65歳以上の割合が5〜7割を占めています。



④団地地区の人口推移

団地地区の2024年の人口は、2006年と比較して約33%減少しています。同じ期間で、世帯数は約11%減少しています。世帯数が人口に比べてゆるやかに減少していることは、1世帯当たりの人数が減少傾向であることを示しています。



出典：「町田市公表：住宅団地別世帯数・人口表」より作成
 ※町田木曽はト号棟を含む

(2) 団地地区の住宅

団地地区は住戸数が多く大規模であり、賃貸住宅の割合が高いことが特徴です。また、団地地区は整備から50年以上が経過しており、建物や設備などが高経年化しています。

① 各団地の整備時期

団地名称	入居年度 (住宅整備時期)
町田山崎団地	1968年～1969年
町田木曾住宅	1969年～1970年
木曾住宅	1963年～1964年

② 各団地の戸数

団地名称	戸数		
	賃貸	分譲	合計
町田山崎団地	3,920戸	—	3,920戸
町田木曾住宅	4,330戸	406戸	4,736戸
木曾住宅	904戸	—	904戸
合計	9,154戸	406戸	9,560戸

③ 団地住棟の外観



UR町田山崎団地の住棟



JKK 町田木曾住宅の住棟

(3) 団地地区における整備方針の取組状況

2013年の構想では、土地利用の実態を踏まえ、団地地区内を住宅地区、センター地区、学校跡地及び公共関連地区と道路・公園等に分類して、整備方針を定めました。現在は第一ステップの「学校跡地の活用を中心としたまちづくり」を団地事業者等と協力しながら進めています。これまでの取組状況は、以下の通りとなります。

各地区の整備方針の取組状況

ア) 住宅地区

【整備方針(2013)】

- ・団地地区の緑は地域の貴重な資源であり、それらの緑豊かな環境を今後も育成しつつ、住宅地の魅力としてまちづくりに積極的に活用します。
- ・多様なライフスタイルに対応した魅力的な住戸の整備により、若年世帯や子育て世帯など様々な世代の居住を推進します。
- ・団地地区内の公共公益施設は、社会状況の変化や住民ニーズを踏まえ、必要に応じた適切な機能更新を推進します。

【取組状況】

- ・外壁修繕や間取りのリノベーションを行い、魅力的な住戸の整備を進めています。
- ・集会所を住民の多様な活動・利用に対応できる施設として改修を行いました。(まちやまテラス)

イ) センター地区

【整備方針(2013)】

- ・地区の中心部に位置しており、利用者の多いバス停(山崎団地センター)に隣接する立地条件を活かして、個性的で魅力のある店舗やコミュニティ活動の拠点となり得る機能の導入など、地域の拠点としてふさわしい魅力とにぎわい向上に資する商業、福祉、公共施設の整備を推進します。

【取組状況】

- ・商店街に、個性的で魅力のある店舗やコミュニティ型生活サービス拠点「ネコサポステーション町田木曾」を誘致し、にぎわいやコミュニティを形成する場づくりを行っています。

ウ) 学校跡地及び公共関連地区

【整備方針(2013)】

- ・多様な世代が安心して生活できる、魅力のある団地地区を実現するために、社会状況の変化や地域住民のニーズを踏まえた地域の施設整備を推進します。
- ・学校跡地には上記を踏まえた地域の拠点機能(※)を整備します。
※防災主要拠点、健康増進関連拠点、子育て活動拠点、文化関連拠点、教育関連拠点
- ・拠点機能の整備にあたっては、団地だけではなく町田市域全体も視野に入れた適切な機能を導入します。

【取組状況】

- 学校跡地では、新たに整備した地域の拠点機能の活用を進めています。

エ) 道路・公園

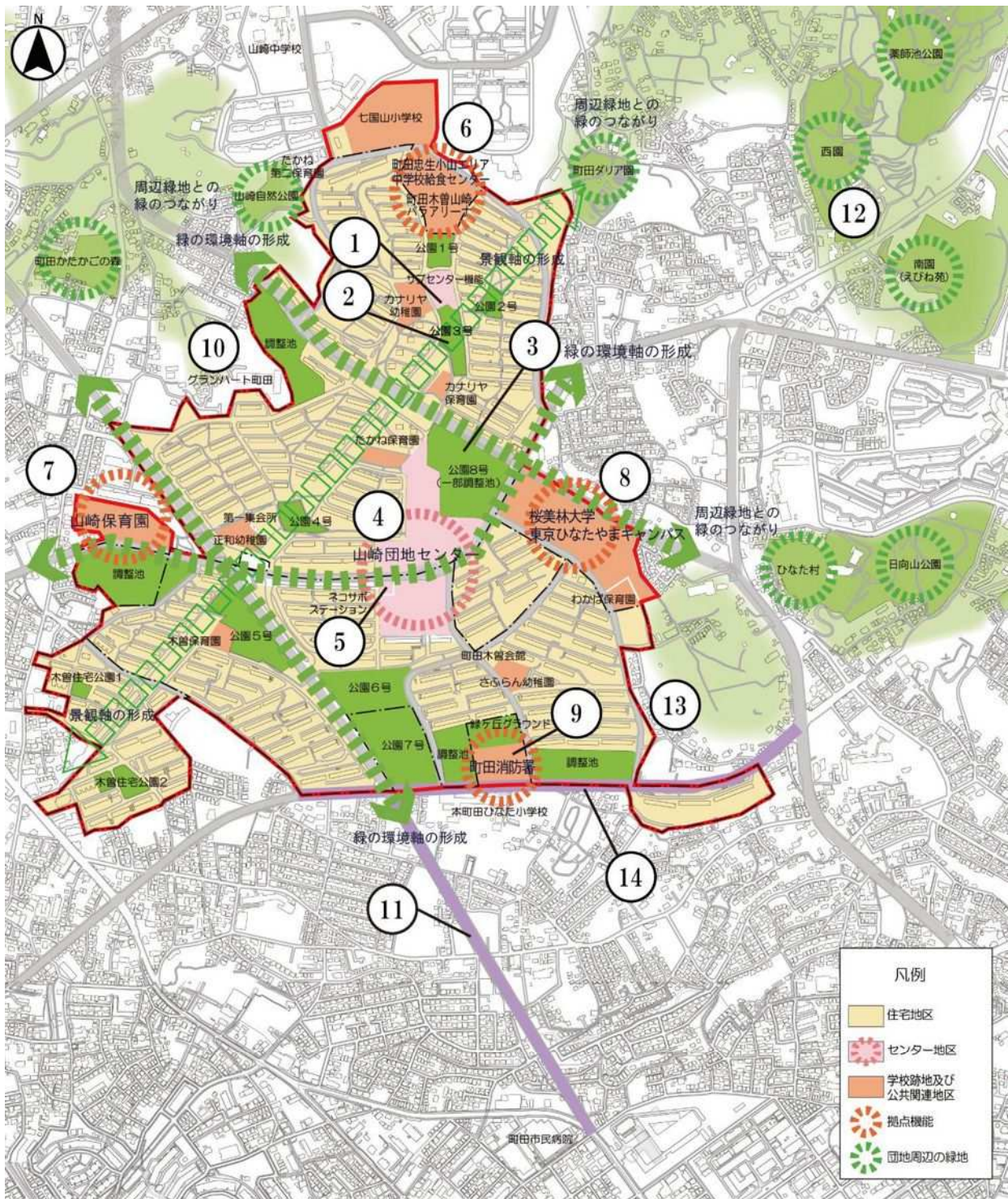
【整備方針(2013)】

- 団地地区の主要な道路及び通路は、死角や段差を無くすことで、誰もが安心して歩くことができる歩行者空間を確保します。
- 既存樹木の保全や新たな緑化に努めるとともに、地域の魅力の向上のために、憩いの場、コミュニティの場としての公園・緑地の整備を推進します。
- 山崎自然公園や町田ダリア園、忠生公園、薬師池公園など周辺の大規模緑地を団地地区内の公園や緑地と連続性を持たせることで、団地地区及び周辺地域の魅力向上を図ります。

【取組状況】

- 町田消防署前の道路（市道町田623号線）においては、良好な歩行者空間及び都市景観を創出するとともに、災害時の道路閉塞を防ぐなど防災性を高めるため、電線や電柱の地中化を進めています。
- 道路の街路樹については、植栽から50年近く経過している老木、大径木が多く、植栽間隔が狭いため、密集状態にあります。これらを適正管理し、緑豊かな環境を維持しながら、良好な歩行空間の整備を進めています。
- 公園について、団地地区周辺の町田薬師池公園四季彩の杜が整備され、住民の憩いの場が生まれました。

2026年3月時点でのまちづくり取組状況



緑の環境軸

既存樹木の保全や植栽環境改善、緑化などにより緑のシンボルロードの形成を図る。



景観軸

開放的で見晴らしの良い空間を活かし団地地区独自の景観の形成を図る。

団地事業者などの取組

①集会所の改修(まちやまテラス)



住民の方が教室を開いたり、イベントの際には映画鑑賞、ワークショップなどの交流の拠点となっています。

③冒険遊び場の開催



団地内の自然がプレイロット(冒険遊び場)として活用されるようになりました。子どもたちが自然の中で自由に遊びまわることができます。

⑤ネコサポステーション町田木曽の開設



団地事業者・町田市・運送会社連携による生活支援に寄与するサービスの提供と、地域団体等とともに連携したコミュニティ活性化を進めています。

②DANCHI Caravan(団地キャラバン)の開催



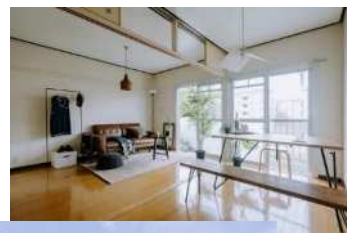
地域参加型の防災イベントが2015年から始まり、現在では団地自治会・名店会・そのほか民間企業や自治体、近隣の桜美林大学をはじめとした近隣の学校などと連携した地域の一大イベントとなっています。

④魅力的・個性的なお店の出店



「ぐりーんハウス」では、子どものサードプレイスや地域の小商いをサポートする場として、ローカルコミュニティを生み出す試みが行われています。

(その他)外壁修繕や間取りのリノベーション



外壁修繕や間取りのリノベーションにより、住宅の魅力向上が進められています。

学校跡地の活用

⑥ 健康増進関連拠点(忠生第六小学校跡地)

町田忠生小山エリア中学校給食センター・町田木曽山崎パラアリーナ(整備中)



旧忠生第六小学校(敷地面積: 17,354㎡)

【開校: 1969年4月1日 閉校: 2003年3月31日】

2025年4月に防災機能も備えた町田忠生小山エリア中学校給食センターが開所されました。学校給食を提供するカフェを併設し、子育て世帯に向けてのプレイルームや子ども広場、市民活動の場として多目的ルームを設置しました。

また、障がいの有無や種別にかかわらず、誰もが利用しやすいインクルーシブな施設づくりを目指して、町田木曽山崎パラアリーナの整備が進められています。(2028年度供用開始予定)

⑦ 子育て活動拠点(忠生第五小学校跡地)

町田市立山崎保育園



旧忠生第五小学校(敷地面積: 14,342㎡)

【開校: 1968年4月1日 閉校: 2003年3月31日】

2014年4月に山崎保育園が整備され、忠生地域子育て相談センターとしても活用されています。

⑧ 文化関連拠点・教育関連拠点(本町田中学校・本町田西小学校跡地)

桜美林大学東京ひなたやまキャンパス



旧本町田中学校(敷地面積: 15,592㎡)

【開校: 1975年4月1日 閉校: 2011年3月31日】

旧本町田西小学校(敷地面積: 17,617㎡)

【開校: 1973年4月1日 閉校: 2001年3月31日】

2020年4月に桜美林大学東京ひなたやまキャンパスが開設され、芸術文化学群の学生と地域住民との新たなコミュニティが形成されています。

⑨ 防災主要拠点(緑ヶ丘小学校跡地)

町田消防署・緑ヶ丘グラウンド



旧緑ヶ丘小学校(敷地面積: 14,701㎡)

【開校: 1970年4月1日 閉校: 2003年3月31日】

2017年11月に町田消防署が移転し、防災の中核拠点としての役割を担っています。

隣接する緑ヶ丘グラウンドは2018年11月より各種スポーツ活動や防災イベント等に活用されています。

医療福祉施設・道路・公園の整備

⑩グランハート町田



24時間365日「医療」「看護」「介護」「福祉」「薬」「食」などのサービスを提供するグランハート町田が整備されました。

⑫町田薬師池公園 四季彩の杜西園



町田薬師池公園 四季彩の杜西園が2020年4月にオープンしたことで、観光拠点としての魅力がさらに高まり、来園者が増えています。

⑭町田623号線 無電柱化事業



良好な都市景観を創出するとともに、災害時の道路閉塞を防ぐなど防災性を高めるため、電線や電柱の地中化を進めています。

⑪町田都市計画道路3・3・36号



木曽団地南交差点から町田市民病院東交差点までの約800mの区間が開通しました。

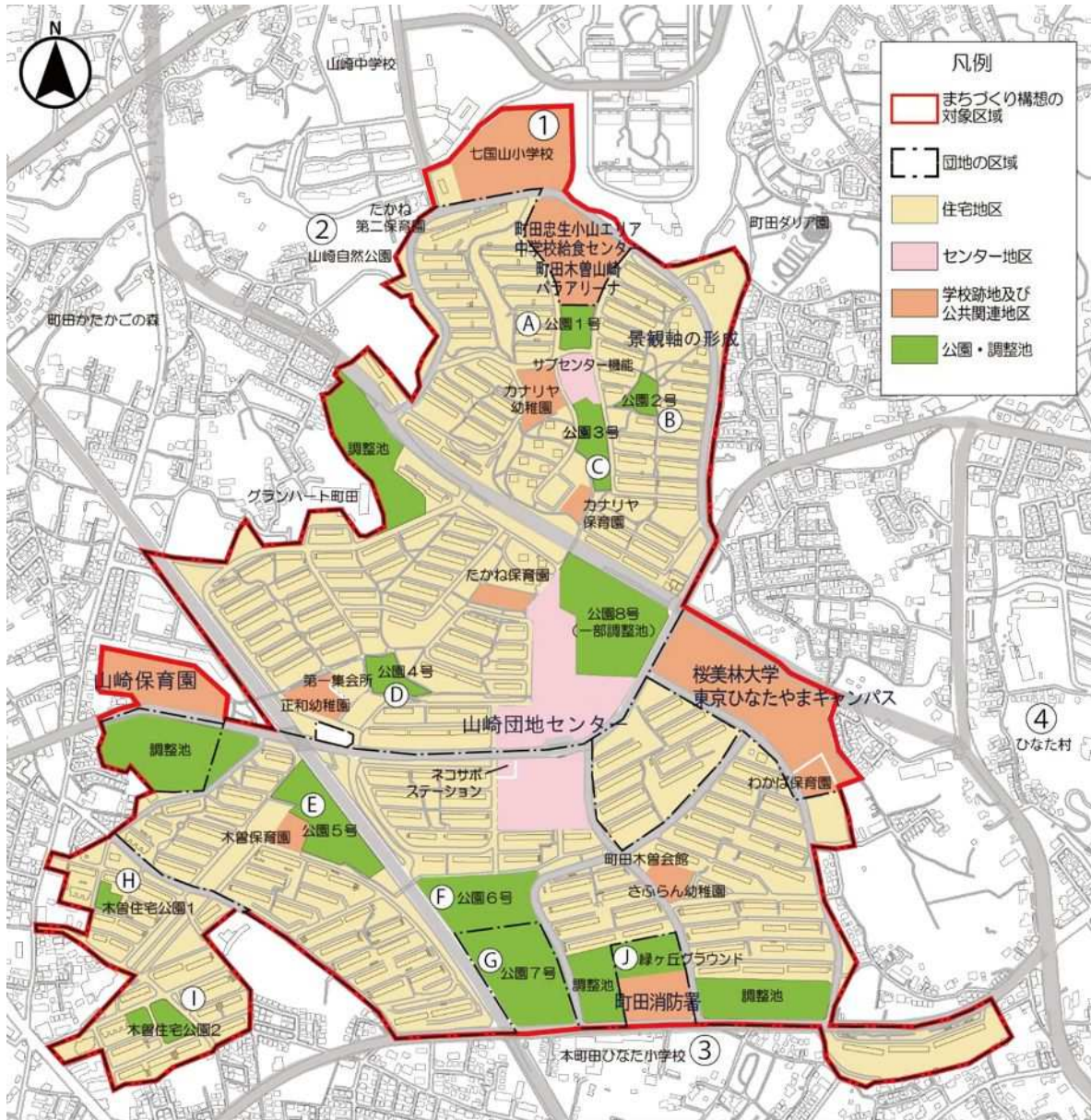
⑬本町田後田公園



旧本町田少年サッカー場を公園として整備し、グラウンドと多目的室を設置するなど市民利用の拡大を行っています。

(4) 地域の避難施設等について

団地地区の学校跡地活用を踏まえ、現状の震災時における避難施設及び避難広場等は、町田市防災マップで以下の①～④に示されています。しかし、これらの施設は地区の外縁部に配置されており、一部の住民にとっては移動が困難な場合があります。このような状況においては、住民同士で近所の公園や広場(㊸～㊿)を一時集合場所として事前に決めておくことが有効です。



避難施設及び避難広場等

① 七国山小学校（避難施設）



② 山崎自然公園（避難広場）



③ 本町田ひなた小学校（避難施設）



④ ひなた村（避難施設）



一時集合場所となり得る団地地区内の公園及びグラウンド

㊦ 公園1号



㊧ 公園2号



㊨ 公園3号



㊩ 公園4号



㊦ 公園5号



㊦ 公園6号



㊦ 公園7号



㊦ 木曽住宅公園1



㊦ 木曽住宅公園2



㊦ 緑ヶ丘グラウンド



避難施設：地震による自宅損壊等で住居を失った方の仮宿泊施設。グラウンド等のスペースも有するため、避難広場も兼ねる。

避難広場：大きな公園や学校の校庭等の屋外オープンスペース。一時的な避難や自主防災組織が互いの安否確認を行う。

一時集合場所：地震などの災害が発生した際に、家族や関係者のなかであらかじめ決めておく集合場所のことを指す。この場所で互いの安否を確認し合った後、安全を確保するために自宅または避難施設へ移動することを目的とする。事前に一時集合場所を設定しておくことで、緊急時の混乱を防ぎ、迅速かつ安全な行動が可能となる。

（参考）町田市ホームページ>暮らし>防犯・防災>防災>町田市の地震対策>地震対策>町田市防災マップ（地震）>学習面（全地区共通）>町田市防災マップ学習面（2022年9月）PDF

URL:https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/bouhan/bousai/earthquake/taisaku/bousaimap.files/b_gakushu_low.pdf



資料掲載ページ(市HP)へのリンクはこちら

(5) UR都市機構によるまちづくりの取組状況

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などの団地の現状、桜美林大学の開校やモノレール延伸ルートの公表などの周辺のまちづくり動向を契機に、多様な世代がいきいきと暮らし続けられる住まい・まちの実現を目指して団地再生に取り組んでいます。

2021年11月から2023年10月までの約2年間で8回の勉強会を開催し、団地の将来的な在り方について団地居住者や自治会、名店街などの関係者と意見交換を行いました。そして、新たな土地利用について、調査・検討をする区域を「検討区域」、良好な住環境とするための調査・検討をする区域を「継続管理区域」と設定しました。

2024年3月には団地居住者向けに検討区域説明会を開催し、「検討区域」を『モノレール延伸を契機とした、「にぎわい」のエリア』及び『団地の豊かな屋外環境を生かした、多様な「活動・体験」と「健康・憩い」のエリア』として、「継続管理区域」を『良好な住環境を形成する多世代にとって暮らしやすいエリア』として、それぞれ調査・検討を進めることとしました。

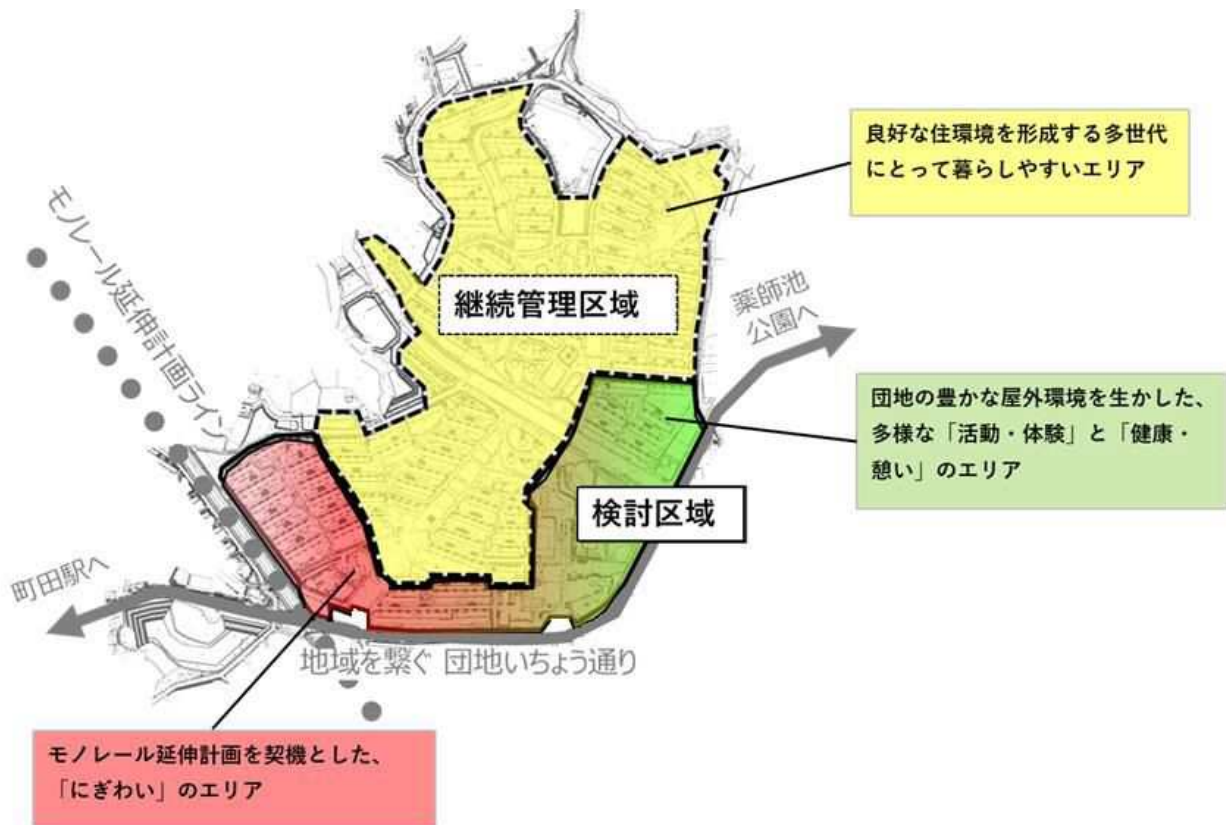


図 設定区域

5 団地地区の課題

2013年の構想策定時の団地地区では、少子高齢化に伴うにぎわいや活気の低下など、まちの活力低下が懸念されていました。また、施設の高経年化や住民ニーズの変化に伴う施設需要の変化など様々な課題を抱えていました。

構想策定後、学校跡地への新たな機能導入や施設等の機能更新、新たなにぎわいや交流の場作りなどのまちづくりを進めることで、当時の課題に一定の対応を行いました。

この度、施設の高経年化や少子高齢化がさらに進んだ現状や、ライフスタイルや働き方の変化などの社会情勢を踏まえ、団地地区の課題を以下の通り見直しました。

■安心・安全面の課題

- ・ 段差や急勾配箇所がある
- ・ 避難場所が遠い
- ・ 災害時の備蓄や物資運搬の仕組みを検討していく必要がある
- ・ 見守りや防犯対策の必要がある
- ・ 歩道が狭く、夜間照明が少ない



エレベーターのない住棟

■多世代交流に向けての課題

- ・ 多世代が交流する機会が少ない
- ・ 住民同士のコミュニケーションの希薄化
- ・ コミュニケーションがとりやすい休憩スペースの不足
- ・ 多様な活動に対応できる施設が少ない
- ・ ボランティアやNPO活動を支援する仕組みがない



車椅子による登りが困難な急勾配箇所

■利便性に関する課題

- ・ 高齢者などの買い物難民、移動困難者の増加
- ・ 団地地区内や近隣を回遊するための、多様なニーズに適応した地域交通手段がない
- ・ 拠点へアクセスするための公共交通が不便

■まちの魅力に関する課題

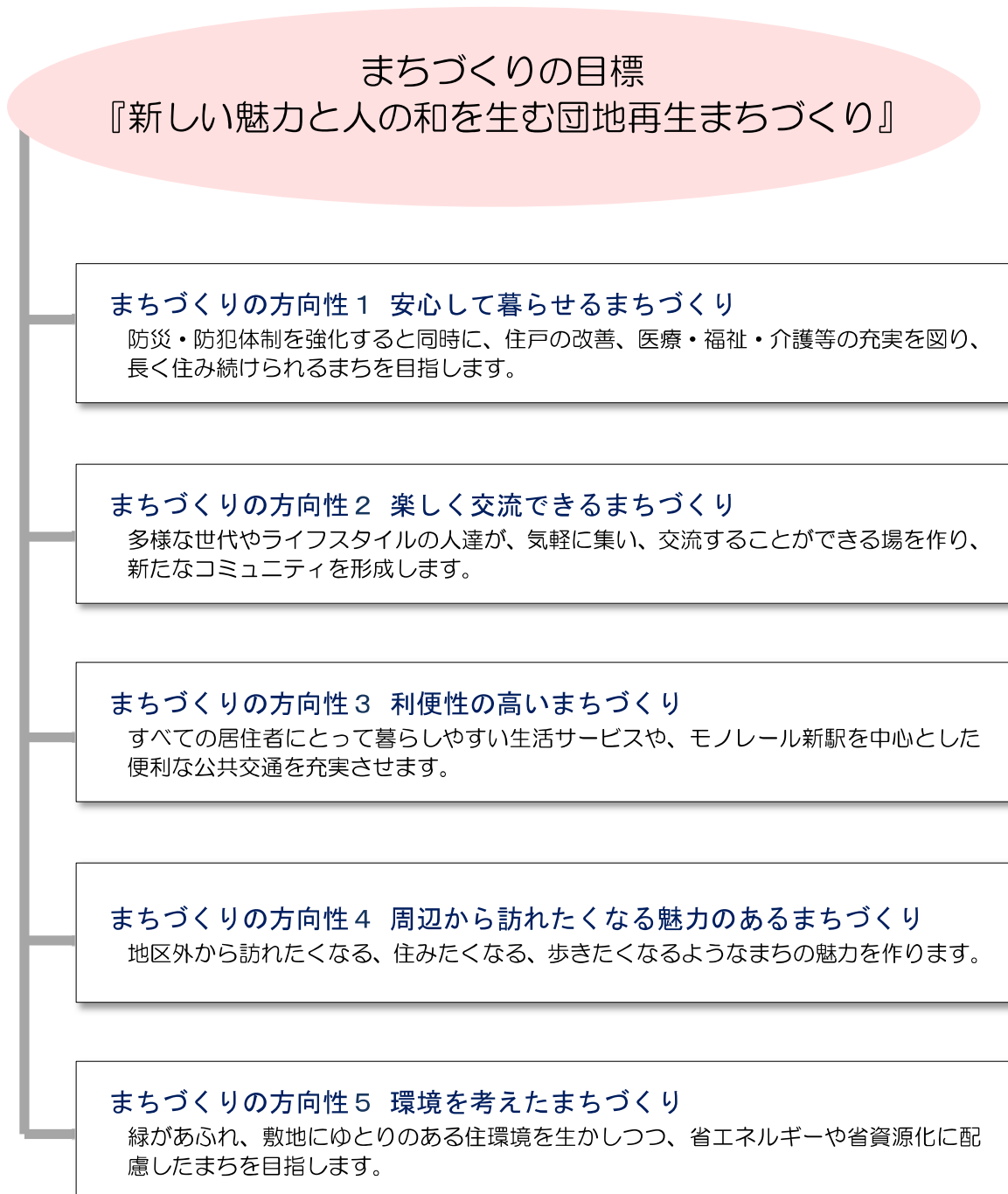
- ・ 住棟・設備などの高経年化
- ・ 若者・子育て世代、高齢者など多様なニーズに充分に答えられていない設備や間取りが多い
- ・ 既存の団地センターの魅力をさらに高めていく必要がある

■環境活用に関する課題

- ・ 緑豊かな環境をまちづくりに充分に活かされていない
- ・ エネルギー消費量や環境負荷の少ないモビリティへの転換がなされていない

6 まちづくりの目標・方向性

2013年の構想で示した第一ステップである、学校跡地の活用を進めつつ、団地地区の現状及び課題を踏まえ、団地地区の住民がいつまでも安心して住み続けられ、地区全体が活性化するための、まちづくりの目標・方向性を以下の通り定めます。



7 まちの将来像

まちづくりの目標が達成された姿を表す、まち全体の将来像は下図の通りです。



まちの将来像の実現に向けて、現在の土地利用の実態や多摩都市モノレール開業等を考慮し、団地地区をすまいの地区、にぎわいの地区、いこいの地区の3つの地区に分類し、土地利用について検討を進めていくこととしました。3つの地区で目指す姿を以下の通りとします。

ア) すまいの地区

- 多様なライフスタイルに対応する魅力的な住戸や施設が提供され暮らしやすい
- 高齢・子育て等の多様な世代が暮らしている
- 多世代交流が盛んである
- 災害に強く安心して暮らせる
- 歩行者空間の魅力向上やバリアフリー化により楽しく歩きやすい
- 多様なニーズに適応した交通手段により移動がしやすい
- 地域の貴重な環境資源である緑をまちの魅力として積極的に育成・活用している

イ) にぎわいの地区

- モノレールの新駅及び交通広場の整備に伴い、バスネットワークの再編や新たなモビリティの導入が進み、利便性の高い交通結節点が形成されるとともに、商業、飲食、娯楽や多様な働き方に対応した都市機能などが集約された「交通関連拠点」となる
- 交通関連拠点を中心として、多様な都市機能や地域の豊かな緑を感じられるオープンスペース、快適な休憩スペースなどが広がり、地区内外の人々でにぎわう交流・活動拠点となる
- 団地いちょう通りを歩きやすく、にぎわいの連続性を持った「つながりロード」とすることで、人々のつながりと活気が広がっている

ウ) いこいの地区

- 豊かな自然環境や公園等を活用して多様な活動・体験が行われている
- 健康を促進するための環境が充実している
- 自然と触れ合いながらリラックスできる
- 地区内外から憩いを求めて多くの人を訪れる

学生が描く暮らしのイメージ



制作：桜美林大学 芸術文化学群
ビジュアル・アート専修
チネ

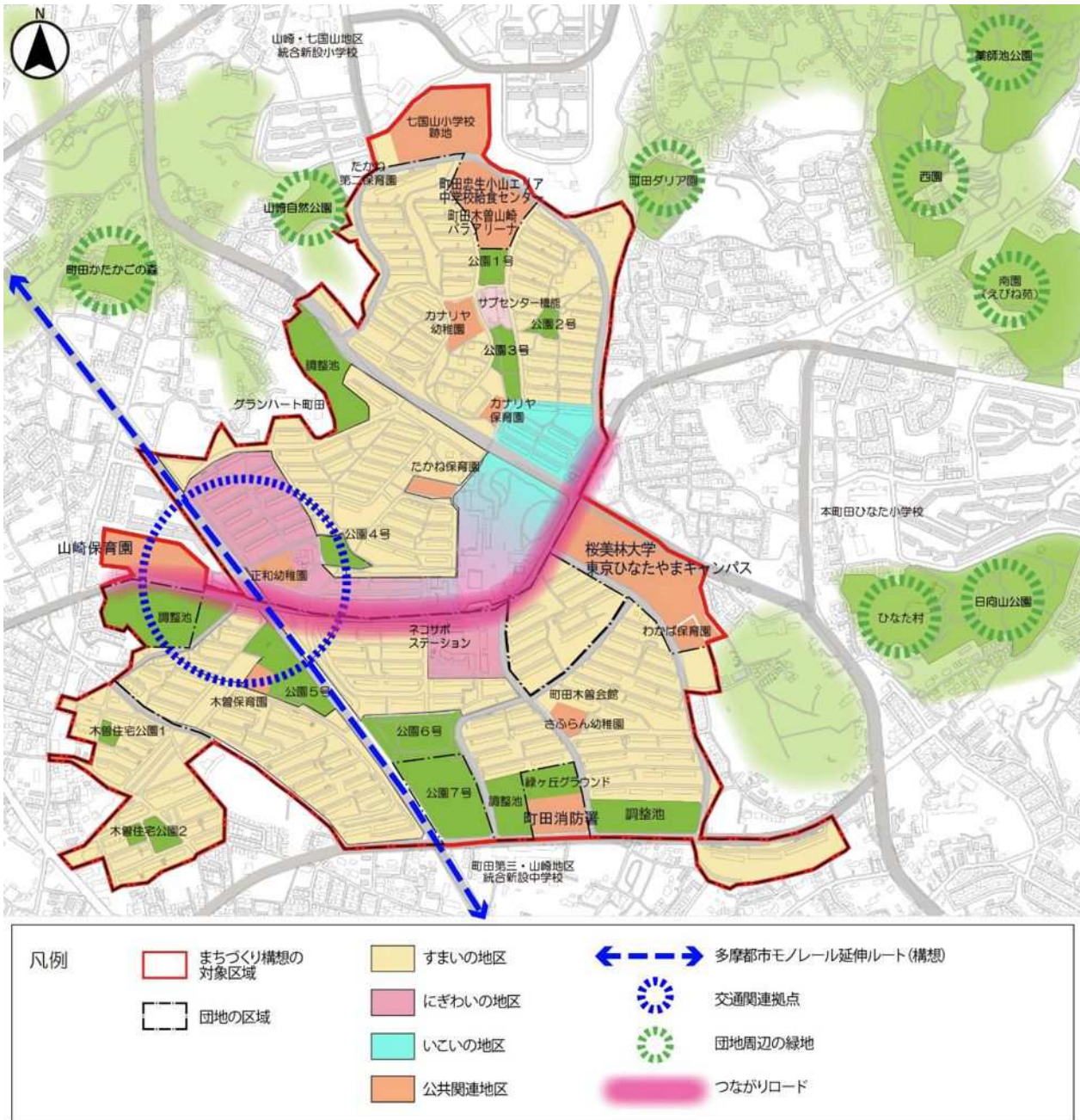


制作：桜美林大学 芸術文化学群
ビジュアル・アート専修
猪山 淳啓



制作：桜美林大学 芸術文化学群
ビジュアル・アート専修
目次 琉理

団地地区における2040年頃のエリアイメージは以下の通りです。



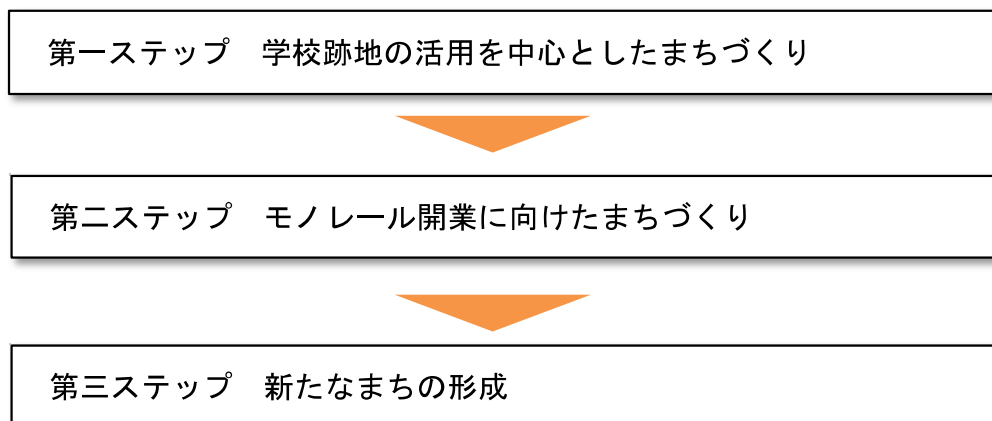
8 まちづくりの進め方

まちの将来像の実現に向け、段階的なまちづくりの進め方を以下の通り整理しました。

第一ステップの学校跡地の活用を中心としたまちづくりは、着実に拠点が整備されており、その活用を進めています。第二ステップとして、2040年頃を想定する多摩都市モノレール開業に向けたまちづくりを進めていきます。さらに第三ステップとして、モノレール開業後に新たなまちが形成される段階のまちづくりを進めていきます。

なお、第二・第三ステップは社会情勢の変化に柔軟に対応したまちづくりを行うために、必要に応じて見直しを行っていきます。

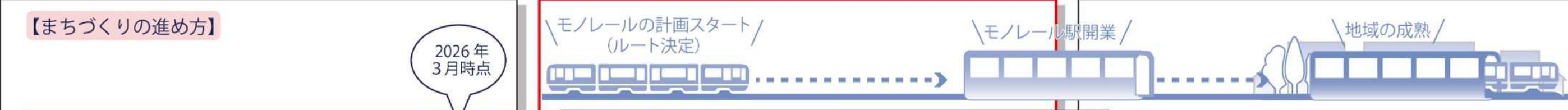
【まちづくりの進め方】



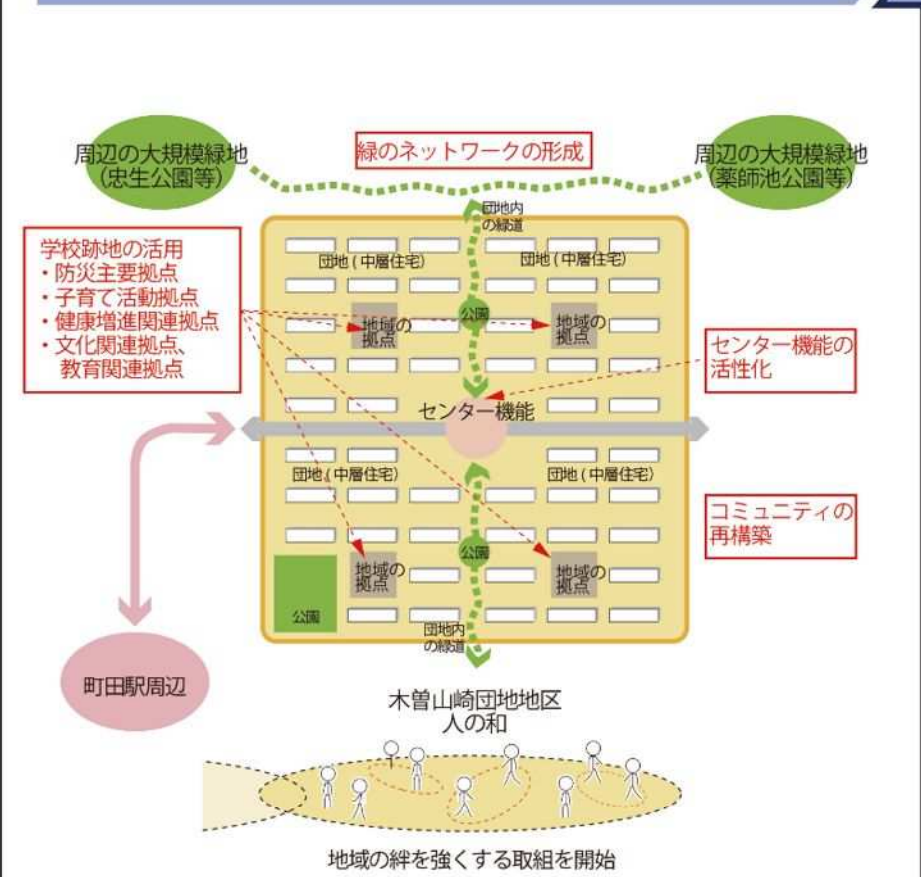
【まちづくりのイメージ】

【まちづくりの目標】
『新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり』

- 【まちづくりの方向性】
- ①安心して暮らせるまちづくり
 - ②楽しく交流できるまちづくり
 - ③利便性の高いまちづくり
 - ④周辺から訪れたい魅力のあるまちづくり
 - ⑤環境を考えたまちづくり



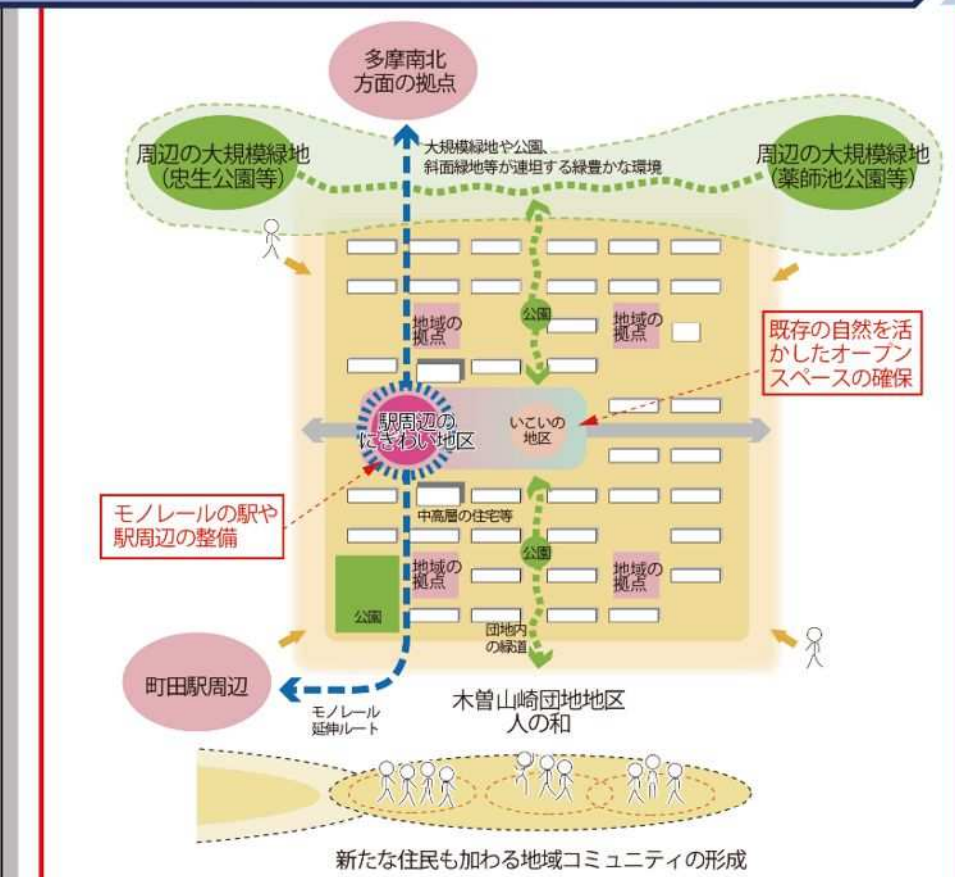
第一ステップ
学校跡地の活用を中心としたまちづくり



まちの将来像の実現に向け、まちづくりを行う最初の段階です。学校跡地の活用をはじめ、団地内の既存の財産を有効に活用し、住民の生活における身近な問題を解決することを中心に、まちづくりの目標・方向性に沿ったまちづくりを行っています。

学校跡地における地域の拠点の整備も進み、町田木曾山崎パラアリーナの建設をもって完了となります。

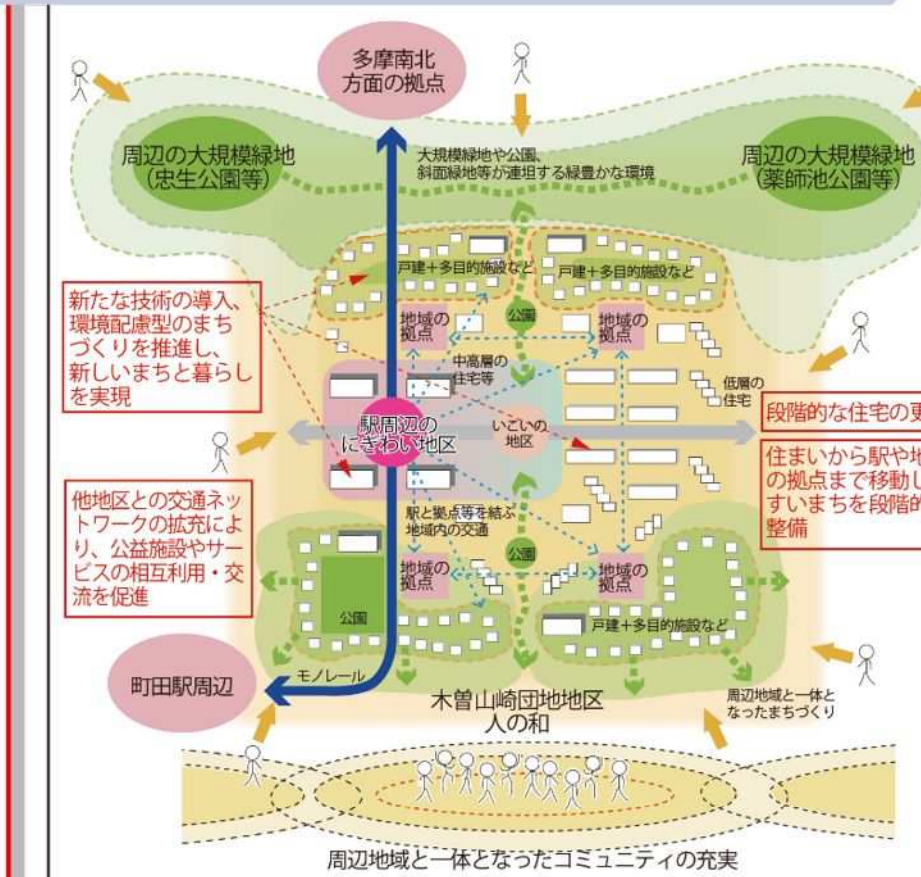
第二ステップ
モノレール開業に向けたまちづくり



多摩都市モノレールの新駅開業を想定する2040年頃を見据えて、にぎわいやいこいなどの機能を充実させるまちづくりを行う段階です。

駅周辺の交通関連拠点の整備とともに、新たに商業・飲食・娯楽・働く場などの導入や既存センター地区のさらなる充実、幅広い活動・体験や健康・憩いの空間の創出、多様なニーズに対応する中高層住宅等の整備などにより、新たな住民や多くの来訪者などによる活気あるまちへ変えていきます。

第三ステップ
新たなまちの形成



既存の建築物の更新に合わせて、モノレール駅を中心としたまちの魅力を上し、新たなまちを形成していく段階です。

住棟の集約化や様々なライフスタイルに合わせた住宅の整備、新たな技術の導入や環境配慮型のまちづくりにより、新しいまちと暮らしが生まれます。

9 まちの整備方針・取組内容

まちづくりの方向性に応じた整備方針に基づき、2040年頃のモノレール延伸を見据えて取組むまちづくりを以下の通りとします。

まちの整備方針	取組内容
1 安心・安全面の改善	(1) 道路・公園等の公共空間のバリアフリー化の推進
	(2) 防災対策
	(3) 防犯対策
	(4) 子育て支援策の拡充
	(5) 健康維持策の拡充
	(6) 歩行者の安全性の向上
2 多世代交流の促進	(1) 多世代の交流の促進
	(2) 住民同士のコミュニケーションの活性化
	(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整備
	(4) 多様な活動に対応できる施設の拡充
	(5) ボランティアやNPO等の活動を支援する体制
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拡充
	(2) 団地地区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
	(3) 駅や拠点間をつなぐ公共交通の整備（モノレール駅、バスターミナル等）
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
	(2) 魅力的な店舗や利便施設の導入
5 環境活用の推進	(1) 緑豊かな環境を活かしたまちづくりの推進
	(2) 環境負荷の低減や自然エネルギーの積極的導入

10 今後の進め方

この度、現行のまちづくり構想に基づき進められてきたまちづくりの状況を振り返り、多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えたまちの将来像やまちづくりの方向性、整備方針などの見直しを行いました。

今後は、第二ステップのまちづくりとして、2040年頃のエリアイメージや3つの地区の目指す姿を実現するために、団地事業者であるUR都市機構、JKK東京、町内会自治会などと協力し、団地再生のさらなる推進を図ります。特に、交通関連拠点やつながりロードから連続する新たなにぎわい機能・いこい機能の導入を含めたまちづくりを進めていきます。

なお、社会情勢の変化に伴うニーズや周辺まちづくりの状況への対応等により団地地区の将来像が大きく変わる場合、必要に応じて見直しを行っていきます。

構想策定・改定経歴

2013年7月	町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想	策定
2026年3月	町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想	改定

発行年月	2026年3月
発行	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 東京都町田市森野2-2-22 電話 042-724-4077
刊行物番号	25-52
印刷者名	株式会社URリンケージ

この冊子は、100部作成し、1部当たりの単価は1,516円です。(職員人件費を含みます。)



表紙イラスト制作：桜美林大学 芸術文化学群
ビジュアル・アーツ専修
チネ

町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想

-新しい魅力と人の和を生む団地再生まちづくり-

町田市

2026年3月



町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想（素案）

市民意見募集実施結果

2026年2月

町田市都市づくり部都市政策課

町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想（素案）に関する 市民意見募集実施結果

2025年12月に公表した町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想（素案）について、市民の皆様の意見を募集しました。

1 意見の募集期間

2025年12月15日（月）から2026年1月13日（火）まで

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、木曽山崎連絡所、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、郵送を通じて、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

ご意見の概要とそれに対する市の考え方は、次ページ以降をご覧ください。なお、取りまとめの都合上、いただいたご意見は項目ごとに整理し、要約して掲載しています。

4 ご意見の概要と市の考え方

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	<p>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。</p>	<p>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。</p>
2	<p>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。</p>	
3	<p>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。木曾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。</p>	
4	<p>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。</p>	<p>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便利施設の導入等の具体的な取組を検討してまいります。</p>
5	<p>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。</p>	<p>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。</p>
6	<p>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。</p>	
7	<p>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。</p>	<p>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。</p>

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	<p>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、その為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。</p>	<p>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</p>
14	<p>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。</p>	<p>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。</p>
15	<p>整備検討案が示されたものの一方向に進みません。この延伸は、市内の路線距離が長い為、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。</p>	