

平成26年度第2回大和市都市計画審議会 会議要旨

- 1 日 時 平成26年11月20日（木曜日）15時00分～17時00分
- 2 場 所 大和市勤労福祉会館 3階ホール
- 3 出席者 委員 16人  
（中林会長、野澤委員、栗山委員、中川委員、中丸委員、松本委員、大波委員、窪委員、鳥淵委員、平田委員、沼田委員、臼井委員、小川委員、古谷田委員、松原委員、松川委員については大和警察署から鈴木健二氏が代理出席）  
事務局 10人  
（街づくり計画部長、他担当5人 関連課4人）
- 4 傍聴人数 なし
- 5 議 題 1) 大和都市計画生産緑地地区の変更について（諮問）  
2) 第7回線引き見直しについて（中間報告）
- 6 会 議 録 別紙のとおり
- 7 会議資料 1) 大和都市計画生産緑地地区の変更について（諮問）  
・・・【資料1-1】【資料1-2】  
2) 第7回線引き見直しについて  
・・・【資料2】

<議題>

- 1) 大和都市計画生産緑地地区の変更について(諮問)
- 2) 第7回線引き見直しについて(中間報告)

<結果>

- 1) 大和都市計画生産緑地地区の変更について、検討の結果諮問案のとおり答申する。
- 2) 第7回線引き見直しについて、中間報告を行った。

<審議経過等>

- 1) 大和都市計画生産緑地地区の変更について(諮問)

～事務局の説明～

(委員)

ただいまの説明について、ご質問ご意見を願います。

(委員)

3つの廃止1つの縮小ということだが、4箇所のその後の土地利用について教えてほしい。

(事務局)

箇所番号28番については、具体的な土地利用の相談はない。箇所番号71番については、面積の4分の3程度が宅地分譲という形で、大和市開発事業の手續及び基準に関する条例の事前協議が行われている段階である。なお、残りの面積については、現在のところ未定である。

また、箇所番号232番については、24区画の宅地分譲が本年の2月に開発許可を受けている。縮小である箇所番号231番の東西の両端部分については、現在宅地利用の計画はない。

(委員)

他にいかがか。

(委員)

平成4年に生産緑地が指定されてから現在まで、どのくらいの生産緑地が廃止されているのか教えてほしい。

(事務局)

現在までに縮小、廃止された生産緑地は10.5haである。内訳としては公共施設によるものが約0.3ha、土地区画整理その他によるものが約2.3ha、主たる従事者の死亡等によるものが7.9haである。

(委員)

先程の説明のとおり、生産緑地の変更は毎年行っているということか。

(事務局)

相続等が生じるとその都度買取り申出が行われる。毎年、前年の6月から当年の5月までの1年間分を都市計画審議会に諮問し、都市計画生産緑地地区の変更を行い都市計画から外している。

(委員)

追加指定は毎年希望をとっているのか。

(事務局)

申出があれば検討するが、追加指定は平成9年以降公園用地として追加した1箇所のみである。

(委員)

そうすると、年間10件を超えない程度の生産緑地が廃止されているということでしょうか。

(事務局)

そのとおりである。

(委員)

市街化区域内において、生産緑地に指定しないで農業を営んでいる農家の農地はどのくらいあるのか教えてほしい。

(事務局)

市街化区域内農地は89haである。内訳としては、一般農地が約28ha、生産緑地が61haである。

(委員)

ほかにご質問ご意見はいかがか。なければ質疑を終了する。それでは諮問案どおり答申してよいか挙手をお願いする。

(委員全員挙手)

(委員)

出席委員全員が賛成なので本案件については諮問案のとおり答申させていただく。なお、答申の方法については会長に一任とさせていただきたい。

## 2) 第7回線引き見直しについて (中間報告)

### ～事務局の説明～

(委員)

大和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、県が中心となって作成するもので、都市計画区域ごとに都市の将来像を明確にするものである。この将来像の実現に向けて都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針を定めている。また、市街化区域と市街化調整区域に区分する区域区分の見直しについては最後に示されている。

それでは、どこからでも結構であるが伺いたいと思うがいかがか。

(委員)

資料2の2ページに平成22年から平成37年までの計画人口の見通しが示されており、市街化区域で8千人増え、市街化調整区域で千人増えることになっている。市街化調整区域は人口を抑制するということが家は基本的に建てられない事になるが、千人増えると仮に1軒5人家族で考えると200軒の宅地造成を見込むことになるがそのことについて伺いたい。

(事務局)

資料で示している人口は過去の人口の推移から計算されている数値であり、表にある都市計画区域内人口は大和市全体の人口と同じである。そこから市街化区域内人口を差し引くと市街化調整区域の人口となる。平成22年から平成37年で千人の増となるが推計による数値として捉えている。

(委員)

具体的に市街化調整区域では1年間にどれ位人口は増えているのか。

(事務局)

現在の状況については、手元に資料がないので答えられない。これは機械的に推計をした結果千人増となっているが、人口推計値は千人単位であり幅があると思われる。若干増えるということであっても千人単位になるとこのように千人増える事になる。

(委員)

一般的な住宅建設や開発は市街化調整区域では抑制されるが、市街化調整区域でも福祉関係の施設のように公共、公益性に関わるものは許容される。

特別養護老人ホームなどは比較的市街化調整区域に建設されるケースがあり、年金やさまざまな給付の関係でそこに住民票を移すことがある。このため若干、市街化調整区域でも人口が増えるのが大都市周辺の一般的な傾向であると思われる。

先程の説明にもあったが、西鶴間八丁目地区も市街化調整区域になったときは農地だったと思われる土地に現在は特別養護老人ホームが建っており、今回市街化区域に編入するということである。

他にはいかがか。

(委員)

資料2の3ページで中央の森周辺及び北部つま自然の森周辺において、土地利用の検討を行い住宅等の計画的かつ段階的な誘導を図るとしている。

市街化調整区域で土地の利用を図るということは、資料2の13ページの内山地区では市街化区域への編入を目指すとして記述されておりその方向になっていくと思われる。一方、資料2の7ページでは神奈川県住生活基本計画に定める重点地区から削除となっているが、この関係をどの様に捉えたらよいか伺いたい。

(事務局)

1点目として、中央の森周辺及び北部つま自然の森周辺と記載しているのは、第6回線引き見直しにおいてこの2箇所は特定保留区域として位置付けをしていた。この5年間結果的に一括編入は出来なかったため、今回一般保留区域という形で区域を絞って位置付けをする考えを持っている。その関係が資料2の3ページに記載している内容である。特定保留から一般保留に名称が変わるが、考え方は将来基盤整備の目処がつけば市街化区域に編入していくという大きな方向は変わらない。一般保留区域は具体的な位置を明示しない内容となっている。

次に重点地区との関連については、一般保留区域は具体的な位置を明示しないことから重点地区の位置付けは行わないので重点地区からの記載を外す考え方である。

(委員)

関連で特に資料2の13ページの内山地区に関して伺う。

42. 8haの街づくりの進行状況に合わせた計画的かつ段階的な市街地整備に方針を転換とあるが、内山地区にある都市計画道路南大和相模原線を行政が合理的に整備しながら、その沿線を幾つかのゾーンに区分して市街化調整区域から市街化区域にするという手法も考えられると思うが、そこをイメージとしてどの様に捉えたらよいか現段階で分かる範囲で説明願いたい。

(事務局)

内山地区については、特に協議会があり了解を得ていることで区域を指定させて頂いて、その原則として土地区画整理事業を行うことが条件になる。現実問題としてこれだけ住宅が密集しているのでこのエリア全てについて1度に土地区画整理事業を行う事も現実的ではないと神奈川県も承知をしている。とは言ってもこのままにしておくわけにもいかない中での段階というのは、1つは土地区画整理事業がまとまりそうなエリアについては土地区画整理事業で整備し、ある程度道路の整備がされている所については地区計画という手法で整備していくという大きく2つの方法がある。

その2つの方法をこのエリアで同時に行うのではなく、ある程度同意が得られたエリアから、都市計画の大きさでいうと5ha以上位になるが、概ねそれ位でまとまれば段階的に市街化区域にしてもいいだろうという考え方に変わってきたのでそれに則った記述とした。基本的には手法として地区計画や土地区画整理事業といった何らかのルールを作り編入をしていく考えである。

都市計画道路、特に南大和相模原線についての質問があったが、道路については土地区画整理事業の場合は当然土地区画整理事業の中で都市計画道路を整備していくことになる。それ以外の場合については、市の道路事業として実施していく。隣接する北側には相模原市の相模大野駅からの都市計画道路が整備されてきているので、それとの整備時期の整合を図るため相模原市と情報交換を行っており、そのタイミングにおいていずれ道路事業として行っていくと考えている。

(委員)

南大和相模原線以外の内山地区の狭隘道路を改めて拡幅するのは容易なことではなく難しいので、土地区画整理事業による一括編入が断念されたのではないかと思われる。

現在、建築指導課で市街化区域内の狭隘道路に面する宅地の住宅の建替え等の場合、道路中心から2m後退する指導を建築確認の中で行っている。市街化調整区域の中で特に内山地区の場合、狭隘道路に面した地域を地区計画の中で指定し、この地域については中心後退をしてもらうという思想は考えられないか。

(事務局)

道路中心から2m後退については、建築基準法で4mの基準が有るので市街化区域でも市街化調整区域でも建築物の建築を行う場合はルールとして守る原則がある。

内山地区については、地元組織の中で市と共同して色々と街づくりの案を作っており、その中で既存の道路の幅員がどれ位なのか、自分の家の前が何メートルなのか、4mある所や場合によっては5m、6mの所もある。先程申した地区計画では敷地に面する所、例えば4mの所を皆さんが協力し合って5mに出来ないかとか、4m未満の場合は地区計画ということではなく、もともと4mにしなければいけない所なのでそれは守ってもらうということを話し合っている。その中で土地区画整理事業での6mというのは正直ハードルが高すぎる所も有るので、皆さんと話し合いをしながらこのエリアの中で可能な幅員を考えていこうとしている。

(委員)

この内山地区は段階的に開発ということであるが、例えば6m道路が通り抜け出来ないとか、ちょっとした公園も段階的では出来ない。一括市街化区域編入でないと道路、公園その他の施設が中途半端な状態になるのではないか。

(事務局)

その点についても色々意見が有るので、段階的と言っても地区内の中央から段階的に行うのは出来ないのではまずは市街化区域に接している所で、例えば既存の道路が4mの所を地区計画で5mとし隣の地区計画では4mということではうまくないので、道路をまずどれ位の幅員にしていくかという目標について全体としてルールを考えていきたいと思う。

ただ、その範囲としては2段階になるかもしれないが、都市計画で指定する所は仮に5mの道路を地区施設として定め、地区計画が定められなかった所については強制力は無いが5mにする様な指導、ルール作りをしながら、将来的に都市計画を指定するときには5mになる様な形で街づくりを進めていきたいと考えている。まだどの位置を提示するかは決まっていないが、ある程度の路線単位で考えたいと思う。

(委員)

資料2の13ページにある内山地区は、市街化調整区域であるが家が建ち並び道路が狭く、何かのきっかけを作り市街地整備をやるうとして色々な非常に重要な取組みを今まで行っている。

説明にあった市街地整備の全体は、マスタープランでしっかり作りつつも時間軸を入れて出来る所からやっていくという非常に現実的な方法だと思う。そのときのポイントは2つ有ると思う。1つは、地区計画は土地利用に対してのルールだけなので基盤整備の強制力はなく、地区計画を行った時に基盤整備を行うには税金を入れたりお金をかけたりする手法をセットで行わなければならない。そうすると大和市が何処まで頑張るか志が問われるところなので、この志がこの地区にどの程度有るかということと、地元で組織が作られていると有るが地元と行政だけではなくこのようなテーマに得意な専門家がいるので、その様な人を複数入れて上手に合意形成と時間軸を調整するような仕組みを地元と一緒に作ってあげることがポイントだと思う。そのあたりの基盤整備への行政の思い入れと専門家の活用についての考えを伺いたい。

(事務局)

始めに地区計画の整備のあり方についてであるが、先程申し上げたが都市計画道路が交差しているので、街づくりや都市計画が進む進まないに関わらず制限をしているのでやっていかなければならない。地区施設については、地区計画を定めてある程度規制というか地区施設の道路と捉えて、そこはその都市計画を定める時点で整備の有り方については検討していくと考えている。ある程度表面上の整備については、後退した時点での用地買収などは考えて行かなければいけないと思う。

専門家の活用については、ここの内山の街づくりは自治会を中心とした街づくりの組織もしっかりとしており市も今年度委託をしているが、もともと土地区画整理のコンサルタントをしていた方に退職後組織の中に入って頂いて色々なアドバイスを間接的に受けているので継続的にその様なことを進めていく。

ただ、今の議論とは異なるがこの内山地区は、第6回線引きでこの区域全て42.8haを特定保留区域として一括市街化編入を目指していた。今回34.3haを一般保留区域としてゾーニングをしている。ここで明らかにしたのは今まで6つの森を守ると言いつつ、つるま自然の森がこの中にあり特定保留区域であったが、今回はつるま自然の森の周辺を一般保留区域にするということで、市としてはつるま自然の森は当然であるが保全をしていくという明確な意思を表している。中央森林地区も中央の森周辺を一般保留区域ということで、前回では森の保全を図ると言いながら特定保留区域であり、その中で保全も考えてはいたが今回そこを外したことも内山地区と中央森林地区の一つの市の考え方とご理解を頂ければと思う。

(委員)

先程の地元での街づくりに関して自治会を中心にと言う事だったが、専門家派遣や支援は街づくり条例を活用して行われているという事か。

(事務局)

この内山の街づくりに関しては条例に基づくもので、その中で皆さんが組織を作っている。

(委員)

先程の説明でつるま自然の森を保全するということだが、相模原市は当然保全する訳か。そこで、大和市側の線路側を保全するということが宜しいか。ここには大和市有地が有ると記憶しているが、線路側でどれ位あるのか。以前、土地区画整理事業が行われるということでの先行取得があったと記憶している。

(事務局)

つるま自然の森の中で市が取得した面積は約0.45haである。

(委員)

資料2の13ページの図の左側、現在森になっている所で市街化調整区域と書かれているあたりに市の所有する土地が有り、それ以外の山林は民間所有となっているということか。

(事務局)

そうである。

(委員)

それを緑地として残すことを前提にその周辺、何処までかは分からないが、建物が建ち並んでいる辺りまでのつるま自然の森を外すということで一括編入の特定保留区域から一般保留区域に変えたという説明か。

(事務局)

そうである。

(委員)

一般保留になった結果として、例えば図面右側の大分市街化が進んでいる所の南側から始めて北の方とか、あるいは北側から始めて南の方と、1期、2期の様に地域を分けて順番に進めていけるのではないかとというのが段階的という意味に理解して良いか。

(事務局)

その通りである。

平成25年にアンケート調査を実施した結果、道路に囲まれた街区のブロックごとに、権利者、お住まいの方も含めどの様な意向をお持ちであるかをデータ化している。どの街区が市街化区域に編入、あるいは地区計画を取り入れながら市街化区域を目指そうとしているかはある程度把握出来

ている。今正に市街化区域に接している縁辺部から中に入っていくようなことを市としては考えながら、地元の方とそれぞれのブロックごとに話し合いを進めて行きたいと考えている。

(委員)

宜しいか。

(委員)

資料2の11ページの図に示されている農業振興地域の見直しはどれ位の期間であるのか伺いたい。

(事務局)

農業振興地域については、農政部局で行っており都市計画ではないが来年度に見直すと聞いている。

(委員)

1年に1回では無いのか。

(事務局)

1年に1回ではない。

都市計画の線引きの見直しは概ね5年ごとに行ってきた。農業振興地域については、それより期間は長いようだが今回は平成27年度に見直しをする予定と聞いている。

(委員)

毎年というのは、市街化調整区域ではなくて市街化区域の中にある農地で、農業を30年間続けたいという所を指定する生産緑地のことである。生産緑地に指定すると税金が安くなり、一般農地にしていると宅地並み課税になる。農業に力を入れる為に、一般農地を生産緑地に追加指定するケースもあるがあまり多くはない。高齢化に伴って農業が出来なくなったり亡くなったり、結果的に農地が宅地化していくというのが今日の生産緑地で諮問のあった4件につながる。

今話があった農業振興地域というのは、国の農水省の管轄で国土利用計画の一環として見直しが行われている。農業振興地域は、基本的に農業にふさわしい土地で農業の振興を第1の目標であるとして指定している。

(委員)

緑と自然の調和した街づくりを再現するとしているが、私が住んでいる中央林間は私が来た当時から比べると緑が減少している。緑を中心とした街づくりについてどの様に維持していくのか、私有地であるので容易ではないと思われるがそれに対して何か考えがあれば伺いたい。

(事務局)

市には緑を担当している部局があり緑化推進計画を持っているが、これは都市計画マスタープランとも整合を図っている。

1つには6つの森というのが先程から出ているが、そういったまとまった森のうちの1つがつるま自然の森である。大和市はかなり市街化が進んでおり、緑を大切にするといってもやはり今ある緑を守っていくということでは、その様なまとまった6つの森を保全していく事を重要施策として行っている。また、緑・山林を所有している方と保全契約を結んで少しでも緑を残すということを行っている。

更に、緑の目標量というのを定めながら、みどり基金というのが有るので重要な緑や森については、つるま自然の森も一部購入しているが、市が購入し緑を保全していくことで少しでも緑を残していくという事を行っている。ただし、緑であれば何でも購入するのではなく、保全するに値するつるま自然の森の様な自然の形態が残っているものを購入し緑を少しでも残していく施策を行っている。

(委員)

都市計画は、計画的に道路幅を揃えたり真直ぐにするとか、快適さを狙うことでは基本的に方向性としては間違いでは無いと思う。ヨーロッパの古い街並をみると、4mの道路が突然2mになっ

たり、ポケットパークがあつたりする。そういう土地の記憶みたいなものを逆にゆるやかに残しながらの開発もこれからの都市計画に必要なものではないかと思う。30年、20年前に考えたプランで計画を作っていく事は見直す必要も有ると思う。

何らかの理由で残った小さな公園を生かしつつそういう何か、スラムになっては困るけれども、くねくね曲がった道や道路幅が変わる道を自転車で通るとか歩いて通るとか、車中心社会から転換して考えればかえって豊かな街が出来るかも知れない。特に先程のつま自然の森周辺に必要なのは、例えば建替えるときにセットバックだけではなく、建物そのものの防火、快適性などの様なことも都市計画に必要なかと思うが、開発したあと同じような家が建ち並んでいるのが実態で個性がなくなるのではないかと思う。この場合は都市計画を進めていく場に近いが、何処かで止めていくのも必要ではないかということ意見をとする。

(委員)

関連で、緑を残す緑を守ると市は言っているが、市街化調整区域を市街化区域に編入するという事は緑を破壊するという事になる。そのことの基本的な考えはどの様なのか伺いたい。

(委員)

都市計画マスタープランを一度振り返ったほうが良いと思うが、マスタープランは用意いただけるか。

(事務局)

都市計画図で分かりにくいですが、骨格としては鉄道を中心とした都市軸上で都市的土地利用を図る所と、境川、引地川が流れている東西のふるさと軸では低層住宅という土地利用の構成になっている。6つの森ということでまとめた緑については位置付け等がある。

委員が話されている、線引きと緑が守られるということと市街化区域を増やすということについては、確かに宅地化はされるという事にはなるが、その中でも先程説明したが、例えばつま自然の森とか重要な森については保全し用地を取得していく。それ以外のある程度の未利用地的な所、特に市街化調整区域については、開発許可制度で色々な制限がある。もう少し計画的に、例えば宅地の規模とか緑化であるとかそういったルールを作りながら計画的に街づくりを進めていく事が有る。そういう中で全く人口が増えないこと自体が悪いわけでもないで、その時に何もルールを決めないで増やして良いのではなく、ルールを作りながら計画的に増やしていきたいと考えている。

(委員)

追加質問だが、そうすると大和市にとってこの緑は必ず守りたいという所の名称や面積はある程度考えているのか。

(事務局)

担当部署ではないので正しい答えになるか分からないが、1つはトラスト緑地である。泉の森、つま自然の森、久田緑地である。中央の森は針葉樹林を中心とした植林された森であるの上から見ると緑だが、植生的にそれほど貴重であるとは担当部署は考えていない様なので、その様な所は森といいながらも用地を購入してまで緑を保全する考えは無い。明確には答えられないが、少なくともつま自然の森は用地を購入してでも保全をしていくという位置付けの森と考えている。

武蔵野市などは大和市より人口密度も高く市街化調整区域も少ない所だが、誰が見ても緑が多い所で、大学が有りキャンパスが有り緑が有る。大和市もそういう意味では引地台公園も野球場等も有るが、樹木も相当育ってきておりかなり豊かな緑が有る場所にもなっている。

今後、公園にお年寄りの健康遊具の設置を進める。そして、かなり小さな公園まで入れると相当な数が市内に設置される。緑化を行うと治安の問題も有りあまり緑化を行うなという意見も有るが、いずれその様な所をもう少し自然な形態に戻していこうということになれば、人工的に作った遊具だけではなく、昔でいう原っぱみたいな形態にしていく事も今後の街づくりの中でも、先程委員からの意見にも有ったが、今に留めるあるいは昔に回帰する訳ではないが、今後人口が減少していく局面になればその様な街づくりも必要になると思われる。

今は、大和市は開発の圧力が他市に比べて有り、工場が無くなりそこに高層の住宅が出来るという圧力は非常に強い。したがって、まだ人口が伸びるという傾向になっているが、いずれ大和市でも必ず人口は減っていく。その様な中で今はなかなか緑を残すという事は一番厳しいのかなと考えているが、いずれやはり緑は大切にそれは変わらないと考えている。また、我々の次の世代が色々



と良い知恵を出しながら、緑を守り増やしてという事は出来ていくのではないかと考えている。

(委員)

今の一連の議論を伺いながら資料2の8ページを見ていたが、今これから生産緑地をどの様な方針で増やし守っていくのかがよく見えてこない。この様な所に土地区画整理事業を前提として、重点地区を掛けて開発を後押ししていく方針が出てきた理由が、いまひとつ腑に落ちないというか私自身が納得出来ていないので良い説明を頂きたい。

(事務局)

大和市も今後高座渋谷地区の様な大規模な土地区画整理事業は無く、小規模な土地区画整理事業ではどうしても生産緑地などを含んだ、開発の圧力が低い地域が対象となってきている。

生産緑地を含んだ土地区画整理事業はいかがなのか、土地区画整理事業を行っても結局土地利用の増進は図られない、それが土地区画整理事業として本当に良い事なのかということ意見を頂いたこともある。

一方で、平成4年に指定された生産緑地は平成34年以降になると手を挙げればいつでも買取り申出ができる。その時にあまり接道が良くない所が解除になると不整形な形の開発が出来てしまう。その様なことを考えるとこの時期に生産緑地を整形化しておき、営農を続けたい方はそのまま営農を継続し、平成34年以降に宅地化したい時に宅地化することも想定した街づくりにも一定の理由があるのではないかと考えている。大和市は生産緑地を含んだ土地区画整理事業が特に多い為、地区計画のルールを掛けて計画的に進めていきたいと思っている。

(委員)

1つ、平成34年に解除されるということは納得した。

気になるのは先程3つの軸の話をした中で、この追加した重点地区は両方ともふるさと軸の中に入らないかと思われるが、あまり駅直近ではない所にこの様な開発を、これから人口が減ろうとしている中で進めて行く事の是非はこれから議論して行かなければならないと思う。これは意見である。

(委員)

諮問の直接的な話ではないが、ただ今緑政の話が出て来たので情報提供として若干話させて頂く。

都市計画行政には、緑とか緑政とか公園というのはどちらかというところ他のセクションがあるからやや都市計画の主たる仕事では無いという全国的な傾向がある。それはあまり好ましくは無く、どちらかと言うと公園を作ったり大きな緑地を作ったりという事で税金を投入して緑を作るという持続性の緑と、実際、都市であるから駅前とか民地であるとか公共が持っていない空間の緑をいかに増やすかという実はそこが都市計画の大きな仕事である。税金で公園を作れば市街地の緑は街路樹だけ有れば良いというのは、そのあたりを変えていく必要があるので、その変える仕組みを都市計画法で用意した。

それは何かというと、緑化地域という都市計画法ではないが都市緑地法の規定によるものである。建築確認とセットで今まで緑化地域による緑化の推進で日本で一番進んでいるのは名古屋市である。名古屋市や横浜市は、緑化地域を2割と指定すると、ビルや住宅を建てる時に敷地の中にも2割の木を植える計画を作らないと建築確認が下りない。検査においても木が2割植わっていないといけないという事で、住宅開発やビル開発とセットで緑を街中に植えるというのを大都市ではかなりやり始めている。そういうことを是非ご検討されたい。名古屋市などは、商業地域で建ぺい率100%の所に10%の緑化地域を掛けて何処に木を植えるんだとなるが、実は屋上に植えるとか壁面緑化ならカウントするという制度がある。そういった事で市街地の中に税金ではなくて、民の力を借りて緑を増やす研究を勧める。私の意見は以上である。

(委員)

都市計画の根幹、大和市のこれからの都市計画に係わる多様な意見が交換された。人口減少、高齢化という社会の大きな曲がり角で、これまでは増加の現象での20世紀であったが、21世紀は人口が減少していく中でどの様に街を整えていくかが求められている。そういう背景での意見を頂いていると思う。

今日は中間報告で、最終的にはもう一度諮るが、今日の議論を踏まえて市の方でも今後の方針を検討して頂ければ良いと思われる。大和市がどの様な都市づくりを目指すのかは、本日準備出来な

かったが、都市計画マスタープランや都市計画法で言う都市計画の基本理念というものにある。大和市の将来の方向と、内容は県が定めるが今回の中間報告と基本理念が合致しているかという事も非常に重要な確認項目になろうかと思う。次回の審議会では、大和市の持っている街づくりの方針である都市計画マスタープランについてこの様な方向で審議することを目指している。

それに対して、今回の整備、開発及び保全の方針を始めとした取組みについて、調和、整合が図られている事を含めて整理し説明して頂けると良いと思う。その都市計画法で定めている、大和市が都市計画を決める際に持つべき基本的な方針についても、又時期をみて見直す時が遠からず有り、そこでまたこの様な議論をして今後人口がどの様になっていくのか、実際にはまだ人口は減っていくが、世帯はあまり減らない、住宅がどんどん減っていく時代では無いが、ただ今後この様な事も起きてくる。

昨日国会で空き家に関する特別措置法が決まり、空き家のままで放置するのではなくて、空き家の有効利用、あるいは場合によると更地にしてそういったものを街づくりに対して転換していける様な手がかりとなる法律が出来てきた。これは正に世帯が減っていく時代にぽつぽつ出来る空地上を上手にうまく繋ぎ合わせて街づくりをする、そうした事が大切になってくる事を予見している法律だと思う。

そのようなことも含めて我々の任期は2年であるから、是非色々な立場から意見を出し、今までよりもより良い街づくりに生かしていくために今回の中間報告に関しては、県に対して我々が申すべき意見があれば意見を言わなければならないことになる。今日は中間報告であるのでこの辺にさせて頂ければと思うが、是非今回の議論を議事録に留めて、今後の街づくりあるいは街づくりを検討していく際の参考として御活用して頂き今後の街づくりの資料としていきたいと思う。

今回は中間報告であるので諮ることはしないが、宜しければこの件に関しての意見交換を終了したいと思うがいかがか。

(委員)

次回、都市計画マスタープランをご用意頂きたい。

(事務局)

了解した。

(委員)

それでは有難うございました。

次回は3月に諮問、答申ということで大和市の都市計画マスタープランと合せて頂ければと思う。それでは、次回に向けての順次手続等が有るということに致したいと思う。

以上で本日の審議は終了とする。

～以上～