

令和元年度第1回大和市都市計画審議会 会議要旨

- 1 日 時 令和元年5月24日（金曜日）14時00分～15時40分
- 2 場 所 大和市市民交流拠点ポラリス Room1, 2
- 3 出席者 委員 10名
・野澤職務代理、栗山委員、井上委員、古谷田委員、山崎委員、山田委員、
笠間委員、大谷委員、小林委員、高橋委員
事務局 10名
・街づくり計画部長
・街づくり計画課4名
・関連課（街づくり総務課）5名
委託業者 4名
- 4 傍聴人数 0名
- 5 議 題 大和市都市計画マスタープランの改定について
- 6 会 議 録 別紙のとおり
- 7 会議資料 大和市都市計画マスタープランの改定について【資料1～4】

<議題>

大和市都市計画マスタープランの改定について

<審議経過など>

～議題について、事務局の説明～

(職務代理)

ただいまの説明について、資料毎に質疑をしていきたい。まず資料1について、当初の予定と比べ半年ほどスケジュールが後ろ倒しになるようだが、これについて質疑を求める。

～特に質疑なし～

(職務代理)

次に、資料4について質問があれば求めたい。

(委員)

参加者の人数、また謝礼や交通費、昼食等の支給はあるのか教えてほしい。

(事務局)

参加者は無作為抽出からの申し込み結果による。例年、約3,500名に案内を発送し、一般の方からの40名程度の申し込みと、更に市内の高校に通う生徒からも10名程度の参加がある。謝礼は支給するが、交通費や昼食は自己負担を予定している。

(委員)

知人も参加経験があるが、参加者の負担は結構大きい。市民討議会は労働ではないものの参加者には時間を割いてもらい貴重な意見を聴取するという観点から、昼食費、交通費相当を謝礼額に上乗せしてよいのではと考える。

(事務局)

今回頂いたご意見は、市民討議会の担当部署に伝える。

(委員)

仕事を休んで出席する方もいるかもしれない。最低賃金とまでは言わないが、参加者への配慮をお願いしたい。

(委員)

昨年度の市民討議会では、どのようなアイデアが出たのか教えてほしい。

(事務局)

市民討議会は毎年テーマが異なる。過去のテーマは総合計画であり、具体的な内容は担当部局が統括している。都市計画マスタープランについての討議会は今回が初めてであるので、事例はまだない。

(委員)

大和市民であっても市内で過ごす時間は、通勤・通学の時間や帰宅後の時間くらいだろう。資料4には「市民の立場で実行できるアイデアを考えてもらう」とあるが、市内に殆どいない市民が自ら実行できる案などあるのだろうか。そうではなく、市民が「市に実行してほしい」と思う案、例えば夜道が暗い道路に防犯灯を市に設置してほしい、等の提案を求めた方がよいのではないかと考える。

(事務局)

まちづくりに興味を持つ方からの参加申し込みがあると予想され、積極的な意見が出ると考えている。様々な意見を広く聴取する機会と捉えている。

(委員)

マスタープランへの反映について、資料4によれば「基礎資料とする」「参考掲載をする」とあるが、都市計画マスタープラン自体に意見が実際に反映されることがあるのかを伺いたい。

(事務局)

反映はありえるが、都市計画マスタープランはあくまでも都市計画の方向性を示すものである。あまりに的を絞った要望や、具体的すぎる施策は都市計画マスタープランの意図とは異なるため、直接反映するのは難しい。

(委員)

承知した。反映できる意見を引き出せるよう努めてほしい。

(職務代理)

恐らく都市計画マスタープランに関係のない話にも発展するだろう。それでも、今回のテーマに合致しないからと安易に棄却せず、市政に活かすべく担当部署に取り次ぐなどして、どの意見も等しく扱ってほしい。

(委員)

資料2の23ページ(5)の1つ目の項目について。「工業の操業環境の維持」では大規模な工場の撤退やその後の土地利用、「営農環境の保全」では生産緑地にも関連する、など多岐にわたる内容がこのわずかに2行に詰め込まれ過ぎている印象を受けた。

また、資料にはないが、相鉄線のJR乗り入れによる大和市の地理的メリット向上や住宅開発の発展、綾瀬スマートインターチェンジの開通など広域的な変化についてどう取り組むのか記載があってよいのではないかと考える。

更に、都市計画道路も藤沢市や相模原市とは現状では接続できていない。周辺地との連携や役割分担についても記載をすべきではないかと考える。

(事務局)

資料2の23ページ(5)では、現行マスタープランのうち、今後も継続して課題になるものに絞り、項目単位で簡潔に列挙したに過ぎず、これらはまだ深掘りをして取り組む余地がある。

大和市都市計画マスタープランはあくまでも大和市内の土地利用の方向性を示した計画であり、広域的な内容は神奈川県マスタープランに記載がある。

また、都市計画道路は確かに大和市内で完結する話ではない。特に南大和相模原線や福田相模原線は整備の優先度を高く捉えており、今後検討を進めていく必要がある。現時点で具体的な予定や計画は申し上げられないが、貴重なご意見として受け止める。

(職務代理)

次に、今回の主な内容である資料3について。都市計画マスタープラン改定のための大きな枠組みとなる部分だが、これについて質問があれば求めたい。

(委員)

資料2の内容にもなるが、取り組み結果(3-1-5ページ)について伺う。これによれば「土地区画整理事業による一括市街化区域編入の考え方から、地区計画制度を活用した段階的な市街化区域編入の考え方へと方針を変更」とあるが、このように考えた狙いを知りたい。

(事務局)

当初、国の方針では市街化区域編入には土地区画整理事業等が前提だったが、実際には既に宅地化が進んでいる場合もあり、住民との合意形成を経て実現することが全国的に困難だった。そのた

め国の方針転換により、土地区画整理事業でなくともそれに見合う基盤整備が伴った地区計画制度を導入すれば、市街化区域編入が可能になった。本市においては、人口密度が高く、建物も比較的多い内山地区について地区計画制度を活用し、市街化区域編入を目指す方針に変更している。現在では住民の方々とも勉強会を通じ、調整を進めている段階である。

(委員)

私は日本の都市計画の根幹は線引きにあると考えている。都市計画の基本的スタンスを決める都市計画マスタープランでもこの線引きについて言及されるべきと考え、この質問をした。

(委員)

資料3-3における「改定における都市づくりの視点」と「都市づくりのテーマ(全体構想)」の対応が不明瞭である。都市づくりに必要な内容は網羅されているようだが、どれがどれに対応しているのか、その関連性を教えてほしい。

(事務局)

資料3-3は、まだ地域の現況分析や市民の声などが反映されていない点で十分でないことは認識している。それらを踏まえ、内容が今後変更となる可能性はあるが、現時点で市としての一定の考え方を示している。各項目の対応は以下のとおり。

<都市づくりの視点>	<都市づくりのテーマ>
1(都市の活力の維持)	(ii)産業活動・市民交流・拠点
2(外出しやすさと移動しやすさ)	(i)あるくまち
3(量的充足の優先からの転換・ストックの効果的な活用)	(v)都市基盤
4(暮らしの安全と安心)	(iii)都市の安全・防災
4(快適性の確保)	(iv)環境・緑地・オープンスペース
5(地区まちづくりの展開)	(vi)地区まちづくり

(委員)

資料3-3の「都市全体の現況と展望」において、市街化に伴う緑被地の減少が課題とある一方で、都心へのアクセスのよさが魅力とある。JR乗り入れ等の要因により、更に都心アクセスは向上するだろうから、市街地開発を抑制しないと市内の緑地は益々減少すると思われる。この相反する2つの関係についての方針が資料には見当たらない。

(職務代理)

市街化を進めるか、抑制するかは十分な議論をしてから判断をすべきである。大和市の人口は他市町村に比べると減少していないようだが、増えないのならば市街地開発は不要かもしれない。個人的な意見だが、その点では先ほど話に挙げた市街化区域への編入はすべきでないのかもしれない。

(委員)

質問は2点あるが、まず1点目について。前回の都市計画審議会では、分野別方針1~6では生活や環境についての記載しかなかったが、活力のある都市づくりのためには経済や産業への着目が必要だと訴えた。その点、今回の改定案では「都市づくりのテーマ」のなかで産業活動・市民交流・拠点を取り上げてくれたことは歓迎している。

次に2点目について。国が改正した都市再生特別措置法に基づき大和市が作成した立地適正化計画だが、その中のテーマの1つとして「世代間人口バランスの確保」があった。都市計画マスター

プラン内でも、地域別方針の横断的テーマとして世代間人口バランスを取り上げ、議論を進めるべきではないか。

(事務局)

仰るとおりだと認識している。立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部という位置付けであり、両方の整合を図る必要性は感じている。

(職務代理)

以前の立地適正化計画の議論の際には、南部がやや高齢化が進行しているという問題があるようだった。今回の都市計画マスタープランの改定でも、その点などは踏襲して進めていく必要があるだろう。

(委員)

都市計画マスタープランの内容をいつまでに実現するか、その目標を設定することが重要だと考える。自分の経験に基づくと、課題は容易に挙がるが、それをいつまでに解決するかという具体化が非常に難しい。都市計画マスタープランは20年後を見据え、また2028年度に人口24万人という目標があるが、語るだけでは具体性を欠くので、都市計画マスタープランに時間軸やスケジュールを掲載することはできないのか。

(事務局)

都市計画マスタープランは20年先のまちづくりを目指して、どのような取り組みをするかその方向性を定めるものである。具体的な施策はその下位にある個別計画で考えることになり、都市計画マスタープランには具体的な施策や実施時期等を掲載するものではないと考えている。

(職務代理)

10年先を予想することすら困難であり、そこに至るまでのロードマップを描くことは容易ではないと理解している。ゆえに計画には、まず長期の展望があり、それを中期的な計画に展開し、更に単年度・短期的な予算確保をするという流れが一般的だと思う。20年後を見据える都市計画マスタープランには時間軸やスケジュールというものは馴染まない気もする。

(委員)

資料3-4の一番下にある「修復型の街づくり」とはなにか。

(事務局)

みんなの街づくり条例でも保全修復型の街づくりというテーマ設定しているが、よい街並みはそれを保全する一方で、改善すべき市街地は、例えば地区計画型の計画等によって景観整備や道路整備等をするという考え方であり、ルールを決めて、時間をかけて取り組むまちづくりの1つの手法としている。

(委員)

現行の都市計画マスタープランでは、つきみ野は良好な住環境を保持するとあった。地域の方々が作ってきたつきみ野の街並みの規定のようなものがあり、それによって例えばつきみ野6丁目は各区画が大きいので若い方々が移り住むことができず、その結果として高齢化が進行している傾向がある。この点は現行の都市計画マスタープラン策定以来の大きな転換点であり、このような現状に対する危機感から「修復型の街づくり」がそれを変える手法となるのかと思ったため、この質問をした。

また、住民の合意のもと、それぞれのまちづくりの規定を変える場合、市はその話し合いを主導するのか。

(事務局)

市が主導するだけでなく、住民の意見を伺い、街づくり条例等の仕組みにより、市が住民と共に考えていくという方法論が考えられる。

また他市町村の事例としては、町田市では地区計画で敷地面積の最低規模を大きく設定したものの、新たな住民流入等の課題となっている例がある。今後のまちづくりの課題になると考えられる。

(委員)

住み替えの観点も大事にしてほしいと考えている。例えば、高齢者が自宅を貸し、マンションに住み替える等の提案があってもよいのではないかと思う。また、既に考慮されているとは思いますが、空き家や空き地の未然防止についての視点も維持しながら、まちづくりを考えてほしい。課題は概ね網羅されているようだが、住宅のセーフティネットが課題に含まれていない点は気になる。市営住宅も老朽化しているし、そもそも数が不足している。更に、高齢者の一人暮らしや単身世帯の増加も課題に挙げてよいかと思う。

(事務局)

今後の課題として高齢者や貧困層の住宅問題は考えられるが、都市計画マスタープランの性格上、具体的な方向性を示しにくい。現行マスタープランでは分野別方針の「住宅」に相当する課題と思うが、今回のテーマ別ではどこに該当するか、若しくはどのような表現になるかは現段階では明言できないものの、検討をしていきたい。

(委員)

資料3-3の「都市全体の現況と展望」あるいは「改定における都市づくりの視点」でもよいが“住宅のセーフティネットの確保”と一文の記載だけでも十分だとは思ふ。具体的な記載がなくてもよいと考えている。

(職務代理)

大和市には存在しないようだが、もし住宅マスタープランがあればそちらに掲載する内容なのであろう。資料3-4の「都市基盤－住宅と住環境の質の向上」とあるので、ここに〇〇委員から出た意見をもとにした考えを追記してもよいかと思う。住宅のセーフティネットこそ都市基盤の根幹とも考えられるので、検討頂きたい。

(委員)

現在の大和市内の空き家の数はわかるか。

(事務局)

国による住宅土地統計調査の結果はあるが、実態との乖離がある。今年度、実態調査を行い現状の把握をする予定である。

(委員)

私は宅建団体の役員もしており、綾瀬市・海老名市とも交流があるが、空き家にかかなりの危機感を持っている様子だった。市・宅建協会間で協力会を立ち上げたりもしているが、大和市ではそのような動きはない模様。確かに、大和市内には空き家は決して多くなく、生活環境に悪影響を及ぼすほどには見受けられず、その点で大和市は恵まれていると感じる。とはいえ、今後は深刻な問題となるだろうから、都市計画マスタープランでは空き家に関する記載のボリュームを増やしてよいのではないか。

また、〇〇委員からも意見があったように、大和市は都心勤めの市民が住むベッドタウンとしては、子育てもでき、街を歩くのに適している、等の点で良いまちづくりが実現できていると言える。しかし、その一方で市内の産業が次第に撤退していき、マンション化が進んでいるのも事実である。資料2の4ページによれば、平成24年から28年にかけては微増しているものの、全体的には就労人口が減少傾向にある。全人口比の就労人口目標を設定するなどして、ベッドタウンとしてのみならず、生産力とのバランスのとれたまちづくりも視野に入れるべきではないかと思う。

(事務局)

空き家については、建築指導課 建築安全係にて重点的に進めていく予定である。今年度の実態調査を行い、来年度以降に空家等対策計画の策定を進める予定で、その際、関係団体の協力が不可欠になることも認識している。

また、産業の活性化については、前回以前からもご意見を頂いており、課題となっている点は認識している。産業発展には市の成り立ちが大きく関連しているが、大和市は小さな市域に8つの駅があり、工業団地としての土地活用を図ってこなかった背景がある。産業担当課においては、既存の産業は維持する方針で努めているが、現実的には固定資産税額等で有利な地域、もしくは更に利便性の高い地域へ移転されてしまっているのが実情。そのため、補助金制度等を活用してもらい産業を維持できるよう取り組みを行っている。

(職務代理)

産業政策も重要だが、昼間人口の維持や夜間・昼間人口の世代間バランスも、特に災害時に重要になる。通常、都市計画は夜間人口ベースで考えられているが、例えば新宿区は昼間人口が多いため、もし昼間に災害が発生した場合、その人口を収容できるかという問題が発生する。新宿区は東日本大震災までは夜間人口ベースで想定された避難施設しかなかった。大和市は逆に、昼間災害が起きた場合、高齢者ばかりの状況が起こるかもしれない。そのため、夜間・昼間人口の構成についても検討を進めていくべきかもしれない。

(事務局)

今回欠席された委員に事前説明をし、その際、ご意見を賜った。今後反映する予定だが、共有のため5点紹介する

- (1) 住宅施策への視点が不明瞭であることについて。
- (2) 資料3-4「(ii) 産業活動・市民交流・拠点」では都市の活力に関する内容がイメージされるが、実現策としては総合計画や他施策との役割分担の必要性について。都市計画分野として担うべきことを精査のうえ、都市計画マスタープランに記載をする必要がある。
- (3) 大規模開発(マンション、商業施設開発等)に対応していくための視点について。具体的には、地区側で予めどのようなまちづくりをしたいのか、そのビジョンを作るためのまちづくりの視点が必要。
- (4) モビリティや道路等の交通安全に関するテーマが不明瞭であることについて。今回の6テーマには道・道路という頭出しがないことで、モビリティ→(i) あるくまち、広域道路→(ii) 活力、生活道路→(v) 都市基盤と分散されており、道に関して明瞭さが欠ける。
- (5) 生産緑地に関わる視点の必要性について。

また、事務局として、都市基盤の不十分なエリアでの生活道路等、身近なインフラ整備への視点を明確にする必要性を感じている。これは資料3-4の「(v) 都市基盤」というテーマ設定が内容と合っていない部分があり、例えば「住宅・宅地・街並み」と「都市の暮らしを支える道路、公園等の施設」などの2つのテーマに分けるべきと感じている。

(職務代理)

私自身も、今回のテーマ分けはまだ成熟しておらず、精査が必要であると感じている。先ほど〇〇委員からも各テーマの対応に関する問いがあったが、市民が見て分かりやすいことが最も重要である。

(職務代理)

他に質問がないようなので、以上で資料3についての議論を終了とする。「その他」として事務局から何かあるか。

～事務局の説明（次回の都市計画審議会の開催日程の報告）～

(職務代理)

了解した。これをもって本日の審議は終了とする。～以上～