

令和元年度第4回大和市都市計画審議会 会議要旨

- 1 日 時 令和2年1月31日（金曜日）15時00分～17時00分
- 2 場 所 大和市文化創造拠点シリウス6階 601講習室
- 3 出席者 委員 13名
（中林会長、栗山委員、小菅委員、古橋委員、松本委員、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 2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1～3】

<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、資料1から2-2まで事務局の説明～

(会長)

ただいま、事務局より全体構想までの説明があった。まず、資料1のスケジュールについて、年度内に予定していた庁議を来年度に、マスタープラン素案の作成を年度末～年度初めに、いずれも予定を繰り延べているが最終的な策定の時期は変更しないというものである。この点について、ご質問やご意見はないか。

～特に質疑なし～

(会長)

次に、資料2-1及び2-2について、ご質問やご意見をお願いします。

(会長)

まず、資料2-2 P3の「目指す都市」における案1～4の位置付けについて整理をしておきたい。総合計画には目標像となるキャッチフレーズがあるが、現行の都市計画マスタープランにはそのようなものはない。近いものとして、現行のP17に4つの「～まち」とあるが、ここには市民が暮らし続けるまちのゴールと、それを市民と一緒に実現するというプロセスが明示されている。今回の「目指す都市」とは、そのうちのゴールに相当するものと思われる。

また、現行の都市計画マスタープランと比べ、全体の構成は変わっていないが、章の構成は変わっている。資料2-1の右下にある通り、現行の第1章「全体構想」と第2章「分野別方針」が統合されて改定後の第1章「全体構想」となり、その中の「7. 都市づくりのテーマ別方針」が現行の「分野別方針」に相当している。現行では、目次で「土地利用」や「景観」までの方針の分野が明記されていたが、改定後では一般的な言葉が並び、その章に入ってはじめて具体的な分野や方針がわかる作りに変更されている。その分、まちづくり方針の簡略化によって「全体構想」と「地域別構想」の2本立てが強調されている。

(委員)

3点意見をしたい。1点目は、資料2-2のP4 「iii) 安全で安心な都市づくり」について。市内の狭い道路における交通安全面や防災面に課題を感じているが、記載が見当たらないように思える。既に都市空間が形成されている以上、明言しにくいテーマかもしれないが、「i) 外出しやすい都市づくり」にあるモビリティマネジメントのようなソフト面の言及は可能だと思う。何らかの形で交通安全面の記載があってもいいと思う。

2点目は、「ii) 活動しやすい都市づくり」について。商業活動の面では、オークシティなどの一部を除く地域では活性化しているとはいえないため、賑わいづくりについての記載が必要だと考える。

3点目は、資料2-2のP2 <主要な課題>における「都市に関わる多様な主体のまちへの関心の向上」について。各主体によるまちづくり活動が活発でない、ということなのだろうが、どのように活発にさせていくべきか。1つには、市が情報発信をする内容が十分に市民に知らしめられていないのと思う。例として、やまと街づくりメールマガジンなどを更に市民が見るようになれば、状況も変わってくるのと思う。

(委員)

「都市計画マスタープラン」や「都市マスタープラン」という言葉の意味や背景について確認したい。この制度は1992年、バブル崩壊の時代に始まった。当時から約30年が経過し、都市が拡大する時代から人口減少や少子高齢化の問題を抱える時代へと変化した。また、ソフト面が重要

視されるようにもなり、都市計画だけでは都市の将来を語るができなくなった。こうした背景に対し、「都市計画マスタープラン」や「都市マスタープラン」という言葉を使わず、「街づくり基本計画」や「都市づくりビジョン」などの名称を採用し、福祉や環境など、あらゆる要素を取り込みながらマスタープランを作成する市町村が非常に増加している。大和市の「都市計画マスタープラン」という表現は、都市計画法という守備範囲のなかに限定される。それを踏まえ、「計画」という表現を入れる意義があるのか、また環境や福祉など幅広い視点も取り入れるのか、という点に立ち返り改めて考えることは大事だ。

関連してもう1点伺いたい。都市づくりなど、「まち」ではなく「都市」という言葉が多く使用されているが、「都市」という言葉からは行政主導の従来型のハード的な手法を感じる。このマスタープランには農業や福祉、環境、住民主体など、「都市」という言葉では表せない要素が多分に含まれているようだが、「都市」というハード偏重の言葉で語ってよいのだろうか。

(会長)

今回のマスタープランの内容は随分包括的なものだ。都市づくりの基本的方針や立地適正化計画もあれば、健康都市に関わるハードとソフトの両面、むしろソフト面の方が多く書かれているようにも感じるが、タイトルは現行を踏襲している。内容的には、都市計画の基本的な方針を欠くことは法律的に許されないが、ネーミングについては、確かに〇〇委員の言うように大きく変わってきており、他区市などでも「都市づくりビジョン」など“ビジョン”という言葉をよく聞くようになった。

(事務局)

現行の都市計画マスタープランの改定と捉えてきたため、ネーミングについての検討はしてこなかったのが実情である。しかし改定とはいえ、時代に合わせ見直し、確かに現行と比べソフト面を充実させるなど、内容的には大きく変更をしている。タイトルについては、神奈川県も「都市マスタープラン」という表現を採用している。法律的な点も含め、タイトルを変更すべきか今後の課題にしたい。

また「都市」という表現は、公共面やハード面に偏った表現としての意図はなく、市全体にわたる内容については「都市づくり」、地域や人が中心となる内容については「まちづくり」という表現で区別をしている。地域のまちづくり活動については、大和市みんなの街づくり条例を活用しながら、地域の方々が主体となり活動を進めてもらいたいと考えており、都市づくりのテーマ別方針「vi」地域が主役となるまちづくりに記載することで、地域に寄り添ったソフト面重視の内容にしている。

(委員)

今の〇〇委員や事務局の意見を踏まえ伺いたい。前回の〇〇委員によるスポーツ施設についての発言にも関連するが、資料2-2のP3「都市づくりの視点」に「学ぶ」「集う」「憩う」「遊ぶ」からのアプローチがあってもよいのではないかと。今回からソフト面が強調されたことや、総合計画で人やまち、社会の健康について目標設定がされていることとも整合する。

更に2点意見をしたい。私は、今後20年間で迎えるであろうインフラの更新について懸念をしており、ハード面における最大の課題だと考えている。インフラ更新への対応について、明確に記載がされるべきであろう。

最後に、資料2-2 P3「将来都市構造」について。生産緑地法の改正に伴い、農地の必要性について盛んに訴えられてきた。その点の記載があってもよいのではないかと。

(会長)

将来的なインフラとしては、情報インフラをどのように構築するかという点も大事だ。10年後は、自宅で住民票の申請や発行が可能となる時代が到来するかもしれない。この先、情報インフラの公共的な役割はますます高まると予想できるが、〇〇委員の意見は「今後の時代に合うインフラ」という課題も含めた指摘なのだろう。

(事務局)

「都市づくりの視点」は大まかにいうと、①鉄道をはじめとする交通など将来都市構造における点や線に関連する視点、②土地利用など将来都市構造における面的な部分に関連する視点、③既存の都市を空間的に活用していく視点、④人の活動の視点、の4つに分類をしている。「学び」など

について、ここでは具体的には触れていないが、資料2-2 P4「都市形成のテーマ別方針」における「ii) 活動しやすい都市づくり」などに関連してくる。

現行の都市計画マスタープランではインフラの更新や農地について道路や緑など法体系により分類していたが、今回はテーマ別方針で都市づくりに着目した横断的な分類をするという考え方をしている。インフラについては、テーマ別方針の「外出ししやすい都市づくり」、農地については「憩いのある都市づくり」などへの反映を検討したい。

(会長)

「都市」という表現については、「都市づくり」が「都市計画」に、「まちづくり」が「居場所づくり」に対応しているとも感じた。

「目指す都市」の案についてだが、「目指す都市」という表現から、都市づくりの目指す方針であるべきだ。それを考えると、「まち」ではなく「都市」で終わるものが相応しいと感じる。その点では、案3は「まち」で終わるため、都市的なイメージやスケール感が湾曲してしまうかもしれない。また、キャッチフレーズのような使用を想定すると、案1は長すぎて誰も覚えられず、案4の「安全・安心で居心地が良い みんなの居場所が織りなす 健康都市」程度の長さが適当である気がする。しかしその一方、資料3のP29～30のように説明と合わせて使われるならば、長いと思われた案1のフレーズがよく馴染み、説得力が生まれる。つまり、タイトルなどに使うには長いですが、サブタイトルなどに使うのであれば有効である気がする。また、案1は内容的にも、都市計画的な公共事業やハードに偏らず、主体が市民だという点も示されている。

豊島区の事例では、都市計画ではないものの「劇場都市」というキャッチフレーズが使われている。このフレーズは訪れる人にとってはよいが、区民からは反対意見もあり議論になった。しかし、いまでは人口も増え、区の評価も上がり、区民も徐々に理解を示してきている。内向きと外向きのキャッチフレーズがあり、外向きには、見てみたい、聞いてみたい、行ってみたいと感じさせるメッセージも今後の人口減少時代には有効だと考える。

(委員)

2つ感じたことを話したい。1つ目は〇〇委員も触れていた更新について。今後は、つくる都市計画ではなく、つくり変えることで更によりまちにし、次の世代へのバトンタッチを考えていくべきだ。そのために、リニューアルやリノベーションなど、再生に着眼することは重要だ。

次に、現在の大和市は人口増かもしれないが、20年後は日本全体の人口が減少すると予想される状況下で「空き地や空き家は悪だ」「都市にとって良くないものだ」という認識をこれまで持たれてきた。しかし、密度が低くなることは必ずしも悪ではない。例えば、近隣住民向けの家庭菜園として耕作や管理がされていれば、低利用だが必ずしも悪いとはいえない。空き地や空き家は、計画意思をもって上手に使っていくような発想に転換すべきだ。

(会長)

問題となるのは、例えば所有者が地方から都市に移り住み、地方の所有者による管理が行き届いていない空き地や空き家などが残されてしまう問題であるが、大和市のような都市部ではゆとりができた空間を皆でどのように活用し、享受するかを考えることが重要だ。地価の安い地方では行政が空き地バンクや空き家バンクなどのNPOをつくり、所有者からは管理委託料を、地域住民からは使用料をもらう仕組みができている事例がある。例えば、車の利用率が高い地方では、地価の安い空き地を駐車場として提供するなどによって、所有者と地域住民とがwin-winの関係で空き地を利用することができる。

まち・ひと・しごと創生総合戦略では、大和市の北部、中部、南部それぞれの課題に着目している。例えば、地域毎に人口構成や密度が違うことに触れ、それをどのように是正するかについて言及されている。一方、今回の資料2-2 P2「大和市の現況と特性」では、市内を一緒くたに捉えているようだ。地域別構想においても、各地域が抱える課題は異なる。局所的な地域課題として対応すべき問題なのか、若しくは、市全体の大局的な問題として捉え、その解決手法として地域にも努めてもらうべき問題なのかを整理する視点が足りないと感じる。

(事務局)

ご指摘の通り、記載が十分ではない部分はある。人口の異動は南から北に移転している傾向にあるが、立地適正化計画では現在の人口比率は担保した上で、人口や土地利用などの点で地域間の差についての方針を示している。マスタープランでも地域特徴に応じた内容を記載するよう検討する。

(会長)

まず全体構想において、地域ごとに違いや特性があることを明記し、それを踏まえ地域別構想を考えるべきかもしれない。都市計画的なハードや基盤整備の観点のみならず、どのようなまちや都市を作りたいのかに着目し、そしてそれに合わせた市街地整備や基盤整備をするという展開もある。また、名称も「都市計画マスタープラン」よりも、内容に合わせ「都市づくりビジョン」のような呼称でもよいのではという意見もでた。

ハードについては、インフラの問題もある。今後は新たにつくる必要がなくなる状況で、既存のインフラの更新も必要になってくる。また、マイナスと考えていた点が実はプラスかもしれないという点も念頭に取る必要がある。

目指す都市について、案3は「まち」で語尾が終わるのが気になる。案1及び2は「みんな」という主体や、その場所が沢山あるということがきちんと示されている。案4は居場所間の移動を連想させる。いわば「点と線と面」のうちの線に相当するネットワークで結び、都市として成り立たせており、このことが「ある」や「なる」ではなく、「織りなす」という動詞からイメージできる。外向きのキャッチフレーズとしては長くない方がよいが、資料3のP29、30のようなまとめ方ならば案1もあり得る。

(会長)

第1章全体構想についての議論は以上とし、第2章地域別構想について事務局から説明をお願いします。

～資料2-3について事務局の説明～

(会長)

ただいま、事務局より地域別構想についての説明があった。これについて、ご質問やご意見をお願いします。

(委員)

資料2-3 P5の断面図について、図に題名を付ける必要がある。また、引地川が境川に比べ水位がやや高く見えるが、実測では逆である。概念図としてモデル化したものだとは思われるが、境川の方を高くするか同じにするなどして誤解を招かぬようにすべきだろう。

(会長)

引地川と境川は、全体構想にある2本のふるさと軸でもある。また、緑が最も残っているのは川沿いというよりも河岸段丘の斜面である。特に桜ヶ丘や高座渋谷地域は、東西両側がふるさと軸になっているため、ふるさと軸に関連した取り組みが書いてあると、より地域らしさが出るように感じる。

(委員)

地域別まちづくり構想における「(5) 目標とする地域の姿」は引用をしたものか、それともここで新しく考案されたものか。

また、「(3) 市民等からの意見」と「(4) まちづくりの視点」は対応があるのか。もし、対応があるとしたら、順番が不一致であるように感じる。

最後に、桜ヶ丘地域の「(4) まちづくりの視点」に「神奈川県」と記載があるが、これは道路管理者という意味か。まちづくりの主体は、基本的に市という認識をしていたため、少し違和感を持った。

(会長)

丸子中山茅ヶ崎線はやまと軸から境川方面に拡幅工事が進んでおり、それに伴う沿道のまちづくりや不整形な残地などの活用について神奈川県との関わりが記載されていると推察する。

また、さらに南部には県営いちょう団地があり、今後のまちづくりの方針については管理主体としての神奈川県と地域との関係も重要であると考えます。

(事務局)

本編にこのまま掲載するかは検討の必要があるものの、わかりやすい表現にするため、丸子中山

茅ヶ崎線の整備主体や小田急線との連続立体交差事業の工事主体という意味で神奈川県との関わりを記載したが、まちづくりの主体が地域と市であることは理解している。

また、「(5) 目標とする地域の姿」については、現行計画でも示している。それを現状や地域特性を捉え直して、今後の姿として改めて整理をした。

(委員)

各地域の「まちづくりの方針」の対応策は既に具体化されているものなのか、それとも今後検討をしていくものなのか。

まず、中央林間・つきみ野地域では「世代間人口バランス確保の推進」とあるが、例えば地区計画の制限内容を変更し、最低敷地面積の緩和を図るなどによって世代間人口バランスを確保するのか。

南林間・鶴間地域にある「安全性の向上による住環境の高質化」についても、確かにこの地域は道路が狭いが、どのように道路の安全性を向上させていくのか。宅地化が進み交通量は多くなる一方で、道路の安全性には改善が見られない。

また、大和・相模大塚地域では「幹線道路の渋滞解消に向けた取り組みの推進」とある。横浜厚木線や藤沢町田線は確かによく渋滞しているが、どのように解消をするのか。いずれ綾瀬スマートインターチェンジが開通すれば、さらに交通量が増え、渋滞が深刻化するのではないか。

(事務局)

「まちづくりの方針」に関しては、現況と課題に対し、いずれ必要になると思われる取り組みを記載している。今後、関係各課と調整のうえ記載内容について精査を行っていく。

(委員)

地域別構想をつくる理由や、得られる効果について考える必要がある。かつて都市が拡大していた時代には、開発可能な地域別の情報を示すことで、民間の開発をコントロールできる効果などがあった。しかし、今後の成熟社会を迎えるにあたり、いま一度、地域別構想を示す意義を考えるべきだ。大きく分けて2点あると考えているが、1点目は、従来通り地域住民などにとってどのようなまちにするべきかを考える材料を提供するということである。2点目は、地域が抱えるもしくは顕在化するであろう課題に対し、ある一定の方向性をあらかじめ戦略的及び経営的に示すことだ。

例えば埼玉県某地域では、産業系工場の撤退が進んでおり、その跡地には物流拠点が形成されていたが、倉庫ばかりでは人も定住せず、雇用も生まれない。そのため、地域別構想には住宅地の創出や、環境への配慮などの方向性が示されていた。また多摩地域では、産業系の跡地がマンション化された事例があるが、マンションだけでなく、雇用創出や産業推進などについて言及していた。東京都の特別区では、老朽化した都営住宅の更新に備え、当該地に公園や福祉施設の導入する計画を記載したり、デイサービスなどの福祉型住宅の建築に対して第一種低層住居専用地域などの用途地域上の制限を緩和する、といった方針を地域別構想に盛り込んだ事例がある。

このように、各地域が抱える課題に対する方針を戦略性や経営性という観点から掲載することが、地域別構想をつくることの意義であると考えている。

(会長)

各地域の「(6) まちづくりの取り組み方針」の図の色は、現行の用途地域に基づいている。例えば中央林間七丁目の準工業地域は北側に大型マンション、南側にはショッピングセンターと物流倉庫が建設され、工業系の土地利用の実態は僅かしかない。ここから産業をなくさないという考えなのであれば、大規模開発などに関する協議にあたり、大和市としてその根拠となる方針を示さないといけない。それは準工業地域としての用途地域は変えないということではなく、もっと積極的に市としての土地利用の方向性を示すことに意味がある。

例えば、東急電鉄の中央林間駅改修時にも、更に駅前に回遊性を持たせるならば、赤の範囲をポラリス周辺まで拡大してもよいかもしれない。

同じ市街化調整区域でも内山地区と中央森林地区とではその方針は大きく異なる。内山地区については、市街化区域編入によって緑豊かな市街地をどのように形成するのか、もう少し記載すべきかもしれない。また中央森林地区については、周辺の準工業地域において工業系の土地利用を維持する考えなのかなど、市街化区域編入に伴い、周辺地域も含めた土地利用に関する市の方針を示しておくことも必要かもしれない。

オークシティ周辺も以前から継続して工業系の用途地域だが、現在は商業施設が立地しており、

将来、工業系施設に戻る現実的な可能性は低いと思われる。東側は工業系の土地利用を残すのか、市が考える土地利用の方向性はやはり示す必要性を感じる。

図としては、円や楕円を使って模式的に示せていれば十分と考えるが、「こういう要素があるまちにする」という方針が明確であるようにすべきだろう。

(委員)

この先20年を想定し、公開された資料のライセンスはどうなるのか。このような方向性を示す資料を市民と共有することは重要だと考える。その一方、大和市では情報政策課によりクリエイティブ・コモンズ・ライセンスCC BY 4.0に基づくオープンデータ化が促進されており、その枠組みにこれらの資料も加え、市民にとってよりオープンな情報環境を整えることができればよいと考える。

(会長)

5Gをはじめとする情報時代になり、情報が重要なインフラと化してきている。発信というより、市民から情報を取得しにきてもらえるような環境を整えるべきだろう。都市計画マスタープランに限らず、市としてのICT戦略に関わる内容であるが、検討頂きたい。資料を積極的に公開することで、外部にまちづくりの戦略を先行的に示すこともできる。

今後は、今日の意見を踏まえ、マスタープラン素案として纏めてもらう必要がある。地域別構想はもう少し記載が必要かもしれない。また、地域別構想における各地域の図をつないだ時に、市全体として辻褄が合わなければいけない。凡例も、なるべく説明に合わせたものを設けるなどの工夫も必要かもしれない。

(会長)

以上で本日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）～

(会長)

了解した。これをもって本日の審議は終了とする。～以上～