

第2号様式(第12条関係)

令和5年度第5回大和市都市計画審議会 会議要旨

- 1 日 時 令和6年1月18日(木曜日) 10時00分～12時00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 13人
(中林会長、野澤委員、栗城委員、進士委員、古橋委員、松本委員、井上委員、大波委員、吉田委員、清水委員、高橋委員、池田委員については神奈川県厚木土木事務所東部センターから小島氏が代理出席、神田委員については大和警察署から酒井氏が代理出席)
事務局 11人
・街づくり施設部長
・街づくり計画課 5人
・関連課(街づくり推進課4人、街づくり総務課1人) 5人
- 4 傍聴人数 0人
- 5 議 題 (1) 大和都市計画 用途地域の変更について(諮問)
(2) 大和都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について(諮問)
(3) 大和都市計画 下水道の変更について(諮問)
(4) 大和都市計画 地区計画の決定について(諮問)
- 6 その他 (1) 第8回線引き見直しについて
(2) 大和市の緑について
- 7 議事要旨 ・会議資料に基づき、事務局から説明を行った。
・質疑応答及び意見交換を行った。
- 8 会議資料 議題(1) 大和都市計画 用途地域の変更について(諮問)
(2) 大和都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について(諮問)
(3) 大和都市計画 下水道の変更について(諮問)
(4) 大和都市計画 地区計画の決定について(諮問) 【資料1～5】
その他(1) 第8回線引き見直しについて 【資料6-1～6-5】
その他(2) 大和市の緑について 【資料7-1～7-3】

<議題>

- (1) 大和都市計画 用途地域の変更について(諮問)
- (2) 大和都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について(諮問)
- (3) 大和都市計画 下水道の変更について(諮問)
- (4) 大和都市計画 地区計画の決定について(諮問)

<審議経過など>

～議題(1)～(4)について、事務局の説明～

(会長)

ただいまの説明についてご質問等あればお伺いしたいと思うが、いかがか。

(委員)

資料1の27番に垣又はさくの構造の制限について記載されているが、今回の能登の被災状況からも分かるが、構造物について非常に困っている状況である。

質問と提案であるが、垣又はさくの基礎としてのブロック等の高さを道路境界線に面する場合は70センチメートル、隣地境界線に面する場合は50センチメートルの制限は、ブロック等をあまり高くさせないという狙いである。私は、この制限で十分だと思うが、むしろゼロにした方が良いと思う。理由としては、従来は舗装がひどかったことから、それぞれの宅地をブロック塀で囲った。治安上の問題もあったと思うが、現在ではブロック塀について地震の際に倒壊し、子供の死亡事故等により大きな問題になっている。そのため、中央森林東側地区については基本的には緑のまちにすべきであり、垣又はさくの構造は生垣が良い。そのときに生垣の根元を50センチメートル上げると、排水ができない。路面排水についてきちんと管理されたら良いが、大和市は管理できていない。道路管理で対応できておらず路面排水ができない、つまり道路の水があふれてしまっているため、雨上がりに歩きにくい道になってしまっている。

ポर्टランドでは雨水を路肩に落としている。そのように設備化して地面に雨水を戻すと街路樹や生垣は元気になる。そのため、灌水してやるという時代ではなく、日本は雨水が大変重要な植物の生きる力である。外構はフェンス等の透明性による防犯、それから生垣で緑化という2つの面がある。外構は今までのような単なる境界線ではないことを考えると、この基礎の高さを50センチメートルや70センチメートルとすることは駄目ではないが、場所によっては高さがゼロの方が本当は良いのかもしれない。

わざわざ市がブロック基礎を入れる制限をかけるのではなく、基礎は地面に埋めれば良い。フェンスを設置する場合は基礎が大事なので、基礎の部分は地面の中に入っていれば良いはずである。路面排水がきちんとされて、敷地に入るようにすることを考えていただいたらと思っている。自由に任せる形であれば、施主によって異なる土地利用を行ってもよいと思うが、わざわざ水も流れにくく、地震でブロックが倒れてくるようなことを基準

化するのではなく、むしろ無くす方が良いと思っているが、いかがか。

(事務局)

委員のおっしゃられる通り、こちらのブロック基礎については、過去の地震を考慮して倒壊の恐れがないように低めの設定をしている。フェンスについては、防犯上透過性のあるもの、中が見えるものということで、規定している。ブロック基礎については、フェンスの柱下に独立で基礎を作る方もいるので、ブロック基礎の部分は地面下となり、見えない事例も多い。全くやってはいけないということになると、基礎を作るときに布基礎状にブロック基礎をつくる方もいることや過去から認めているという考え方から難しい。ご提案のあった土壌の中に基礎を埋め込むという方法も、一つの良い案であると思うので、今後はそういったことも検討し、別の地区計画などの基準作成に役立てたいと思っている。

(会長)

必ずしもブロック基礎を作るというわけではなく、主文が最初の2行だと思うが、「垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする」という原則で、どうしてもブロックでその基礎あるいは木を植えるところを少し高くし、その土留めの代わりにブロックを使うことになる。その場合、道路境界線側に面する部分は70センチメートル以下、隣地との境界は50センチメートル以下にし、それ以上高いものは作らないでくださいという趣旨だと思う。道路境界線側には70センチメートルのブロックを立てなさいと言っているわけではない。運用の中で、なるべく立てないようにすると同時に、激しい雨が降ると、その雨水が敷地内で吸収できず、どうしても流れ出すことがある。建物の屋根に降った雨については雨樋に落として下水に流してきたが、これからの時代、そのようなことを全部やっていくと、都市内でも下水があふれた内水氾濫を起こしかねないので、なるべく敷地内で一旦浸透させてくださいという考えが基本的にはあるだろうと思う。

そのため、大規模開発の場合は建物の周りに雨水を浸透させるように、緑化の一部として取り組めないか協議や指導することになるだろうし、小規模開発の場合にも奨励していただく。これは地区計画の範囲内だけの問題ではなくて、市域で本来はやらなきゃいけない。SDGsにかなうような開発になっていくと思うので、大和市全体の市街地の街づくりの方向として考えていく課題であると、そのように私としては受け止めている。委員のお話は、この地区に限定した話ではない形で今後展開していければと思っているが良いか。

(委員)

承知した。繰り返しにはなるが、市が地区計画の中で「ブロック」について具体的に言及してしまうと、やらなければならないと見えてしまうということである。私が申し上げたいのは、治安についても緑化についても配慮した内容にするべきだということである。

境界線上にブロックを設置すると、生垣はブロックよりも内側に入ってしまうので狭い敷地の場合、生垣を設置しなくなる。そのため、生垣であれば境界線を越えても良いと思

う。さらに生垣の場合は水が必要になる。乾燥しやすい夏の時期などは特に灌水をしないと、生垣などの植物は枯れてしまう。つまり水循環、緑化やプライバシーと治安を兼ねるように考えたら良い。

地区計画はそこまで考えようとしてきたはずだが、ブロックが高すぎると中が見えず、ブロック塀は倒れると危険という考えでは地震が来た場合はその考えで良いが、総合的には考えられていない。例えば、資料1の24番と26番の図において、敷地の配置を見ると道路との境界線に緑が入っている。その緑の持つ意味を最大限出せば良いと思う。

60年程前の大和市で生活を始めた頃は吸い込みといって地面に作った空堀に浸透させる排水方法だった。空井戸を掘って、そこへ生活排水は入っていた。し尿や汲み取りは別である。水循環である。最近は河川法でも流域治水の考えを持ち、水循環を徹底的に行おうとしているのに、下水に負担をかける方向になっている。会長の意見のとおり、敷地内で一旦給水浸透させる方法にすれば良い。昔は個別に敷地内で循環させることができていたが、今はその方法ができないので巨大な遊水池を作っている。そういった点を含めて総合的に考えてほしいと思い意見を述べた。ぜひ行政指導ではなくて、むしろブロック基礎をゼロやマイナスにするぐらいの基準化が良いと思うので、検討して頂きたい。以上である。

(会長)

確認だが、資料1の8番に防火地域及び準防火地域の変更と記載があり、図は用途地域を示しているが、準工業地域、第一種住居地域、第二種住居地域は全て準防火地域に該当するのか。あるいは、準工業地域は準防火地域から外しているのか。

(事務局)

準工業地域は、防火地域、準防火地域とも指定はしていない。

(会長)

何か理由があるのか。

この地区計画に絡む話ではないが、昨年に災害対策や火災対策として住居系地域で準防火地域を増やそうとしてきた。そういう意味では住宅だけではなく、様々な工場等も含めた雑多な用途が一番多く集まる地域が準工業地域であるが、準防火地域を外した意味はあるのだろうか。

(事務局)

用途地域の中でどの用途地域に防火地域、準防火地域を指定するかという基準は、当初は神奈川県が決定していた都市計画である。その時から工業系の用途地域については、防火地域も準防火地域も指定しないという規定にはなっており、現在も市はそれを受け継いだ形で基準を作っている。工業系の用途地域は、街づくりとして工場を認めたいという意味で用途地域として定めている場所になる。工場はかなり大規模なものが想定され、防火

地域や準防火地域の制限がかかると、建物の耐火性能をかなり上げないといけなくなる。かなり負担がかかることが想定されるため、工業系の用途地域には防火地域や準防火地域の制限をかけていないという経緯である。

また、工業系の敷地はかなり広い敷地が想定され、周辺建物との間隔も離れていると考えられ、延焼のおそれもないため防火関係の指定はかけてない。

しかし大和市も同様であるが、神奈川県内の市町の状況を見ると、準防火地域に限っては工場が撤退した後に住宅が開発されている。先ほどの会長のお話でもあったが、一昨年に準防火地域の都市計画の変更をした際、工業地域、準工業地域の準防火地域の指定については今後、大和市も住宅が最近多くなっていることから、今後の検討課題とさせて頂きたいというご説明をした。今回は第一種低層住居専用地域のみ、準防火地域の指定を拡大したという経過である。

(会長)

承知した。

工場が撤退する一方、住宅地化が進んでいる。用途地域の制限の中で準工業地域は都市計画として一番規制が緩い地域だが、産業利用施設に関しての負担を軽減することや大規模のマンションもあるが、それ以外は住宅が建て込んでいくことを想定すると、今後どうするのかを少し考えていく必要がある。

今回の中央森林東側地区は住居系の用途地域に指定したことにより、準防火地域の指定をすることに賛成である。

先ほどの緑や環境配慮事項と同様に今後、準工業地域どうするのか。このことについては県の指導ではなく、市で各用途地域の決定ができると思う。大和市として、どうしていくかを少し検討していただきたい。

住宅には負担をかけるがこういう指定するには、配慮としてどこまで公平な負担をお願いすることになるのか。産業の振興という意味では、災害は差別なく起きるため、そのようなことを含めてどうしていくかは今後の課題であると思う。

他には、いかがか。

それではこれで質疑を終了させていただく。

(会長)

今回都市計画で用途地域、防火地域及び準防火地域、下水道区域の変更と地区計画の決定を行う。

また別途説明があると思うが、地区計画に関しては大規模開発の場合には別途の資料に基づく協議を行いながらより良いものの実現に向けて実施するという展開を前提に、諮問のため、お諮りする。

四つの議題まとめて説明をいただいたが、これは全て関係している内容であるため、議

決についても、四つまとめて採決させていただきたいと思う。

それでは、四つの議題についてまとめて採決をさせていただく。

まず 1 番目が大和都市計画用途地域の変更について、2 番目が大和都市計画防火地域及び準防火地域の変更について、3 番目が大和都市計画下水道の変更について、4 番目が大和都市計画地区計画の決定についてである。

以上四つの都市計画の変更及び決定について、諮問案通り答申して良いか。

良いと思われる委員の方は挙手をお願いします。

(委員の過半が挙手)

(会長)

委員の過半数が賛成なので、大和市都市計画審議会条例第 7 条第 3 項の規定に基づき、本案件については、諮問案のとおり、答申をさせていただく。

この案件についてはずいぶん時間をかけて議論をしてきた。本日ようやく、諮問案のとおり答申することとなった。100 点かと言われると、いろいろと気がつくところもあるが、審議会としては、皆さんのご意見等を含め、一つの新しい街づくりの展開に繋げていける地区計画になったのではないかと思っている。皆様のご尽力に対して本当に心より、お礼申し上げたい。

それでは、いずれの議案についても答申の方法については、会長に一任ということで事務局と相談して答申させていただく。

<その他>

(1) 第 8 回線引き見直しについて

(2) 大和市の緑について

～その他(1)について、事務局の説明～

(会長)

これは県の整備、開発及び保全の方針（以下、整開保）の中の大和都市計画区域区分の内容及び方針の内容についてである。これまでの都市計画審議会の時間配分では、中央森林東側地区に注力し審議をしてきた。本来、長期的な展望をもって都市計画を進めていくので、整開保に何を書くのかが非常に重要である。最初に記載されているように 2040 年代にどんな街を目指すのかという方針を書くところがあるので、今から約 15 年後、20 年後までを目指し、大和市としてのあるべき都市の姿をちゃんと捉えているのか、もう少し早くきちんと議論ができる時間があると良かったが、時間配分や力の配分がやや薄くなっていたかと思う。

本日は前回までの意見に対してどういう修正をしたかご報告頂いたが、もう少し 15 年後

にはどうなっているのか。人口が減ると予測されているが、現在はまだ、大和市は若干ではあるが人口は増加している。現在は24万人強の人口だが、目標年次に23.9万人と予測され、人口が減少する。

しかし、令和17年までに人口減少に向かうかもしれない中で、どのような大和市を目指すのか。会長としてではなく個人の意見として、先ほどの説明の中で17ページの「市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針」で、空き家の問題に対し、従来では区画整理という基盤整備をできるところはもう少しやらないといけないという話が載っている。今回はそれがなくなり、空き家の問題に移っているが、いわゆる密集した市街地は基盤整備が十分できていないが故に、消防や災害時の活動で見ると、輪島市のような状況は絵空事で他人ごとではないと考え、やはりちゃんとした道路が一定程度ないと、もうどこも救援に向かえない。火が出ても消しにも行けないということになりかねないと考え、やはりもう少し空き家や空き地等を活用しながら、もう少し何か、基本的な都市計画として必要な整備はやらないといけないのではないか。

できるかどうかではなく目指すべき方向として、きちんと位置づけておくことが重要なのではないかと思う。今月いっぱい少し意見を募るので、年度末で委員の皆さんもお忙しいと思うが、ご意見等をお出しただければと思う。

本日は少し時間がまだあるので、ご質問を含めて少し伺いたいと思うが、いかがか。

(委員)

私も会長と同様のことを考えて話を聞いていた。県から記載内容についての縛りがあるかもしれないが、一つのレベルまで達した部分の記述について削除するのは分かるが、このレベルまでいったら次はこのレベルを目指すというのはあるべきだと思う。次のレベルとして何をやらなければならないのか、どの水準を目指したら良いのかをもう少し考え、書けるのであれば積極的に書いていく方が良いと思った。

どこに何をどのように書くかは、まだこれから考えなければいけないが、積極的にそういうスタンスを持った方が良い。区画整理が終わった、ある水準の密集市街地はなくなったのではなく、その状況を踏まえ、次のレベルとしてもっと安全な街や快適な街を目指すといったことがあってしかるべきだと思う。

(委員)

今の意見については私もその通りだと思う。作る都市計画からストックを活用する都市計画に完全に移っているが、どのように考えるかが非常に重要である。

先程、市長が上瀬谷のテーマパークの話がされていたが、整開保の見直しの権限が市になく、県にあるのは広域調整を要するからである。大和市の方針を考えると、横浜市や綾瀬市などの周辺都市との関係を調整する必要がある。

いわゆる広域調整型の都市計画は上瀬谷の土地利用が仮にあのテーマパークみたいなものになると道路交通計画等のインフラの調整が必要である。かつて市町村単位の都市計画が隣接市との調整ができていないことが多くあった。

昔、私自身もある自治体にいたが、その自治体で都市計画道路があるが市域を超えると、都市計画決定されていないことや、隣の市の都市計画道路があるが、自分の市では拡幅の予定がないといったことがあった。そのようなことを考えると、大和市としては神奈川県

に対して、横浜市あるいは綾瀬市に対して広域調整をしてもらえるような余地、可能性を残しておいてほしい。場合によっては大和市の考え方を直に横浜市に伝えられるような配慮をしてもらいたい。そのような根拠を整開保のどこかに書いておいてもらいたい。

例えば横浜市の場合、大政令市なので神奈川県との関係を考えて、どっちが力を持っているかといったことが整開保の一面としてあることを十分ご理解をいただいた上で、しるべき何かもの言える根拠を作っておくことがとても重要だと思う。

(会長)

先ほど委員の意見の中でも緑についての問題があり、整開保の資料 22 ページから 24 ページまでの内容が「自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針」とあり、この内容についても委員から「これで良いのか。」という指導や意見もいただきたいと思っている。

(委員)

大和市の風致地区はどこにあるか。先程「21 パーセントの中に風致地区を含め」と、アンダーラインも入れて記載されていた。風致地区に既に指定されているところがあったら教えていただきたい。そうではないなら、これから風致地区を指定する場所があり今回の文書に入れたのか、どのように風致地区があるのか教えていただきたい。

緑の基本計画では 19 パーセントであり、旧の基準の 21 パーセントであれば現状維持である。

現状維持でいきたいというのは公園の整備費用ではなく、管理費がないからである。私は従来型の管理でいくのか、住民がもっと主体的に自主的に管理するような身近な公園であれば良いと思う。そういう全体像から先程、会長から「今回の諮問を承認したが 100 点ではない」というお話があった。それは「長い時間をかけたが」という思いがあったと思う。

要するに都市計画は時代によって変わってきた。しかし、制度はそれほど変わらない。典型的なものは、先ほどの準工業地域である。東京の下町には中小企業がたくさんあり、工業地域というよりも住宅密集地である。その中に町工場がある。準工業地域はそういうことを前提にして、色々な用途の建物が建ってしまったので何でも良いような街になり、ほとんどが住宅マンションである。工業的な土地利用かということ、そうではない。さらに、都市計画は何もないところでどういう方向で作るかというためのもので、計画論はとても有効である。

既成市街地は住んでいる方々がいるので、産業がくっついているから理想論は言えない。ただ現状でどうするかということになる。

ただ今回のような震災があったらどうなるのか。今、大和市の方から能登地域に市の職員が何名か派遣されていると思う。私はとても大事なことだと思う。会長は、防災のプロであり、第一人者である。「事前復興」という言葉を作ってきた中で、関東地域も同様の状況が起こり得る。そのため、防災の経験、震災や被災の現場を職員が体験しておくことはとても大事なことである。

単に能登のために貢献という考えも大事だが、大和市のためにも何人かは行っておいの方が良い。やはり実際に起きてみないと現場は分からない。現場はそういう意味で事前に

防災や環境の事などやらなければならないことが多く、現実は大変である。それを計画論でやるのは無理である。

アーバンデザインで済むところがたくさんある。本日の話を聞いていても、先ほどの生垣の話や地区計画の制度は元々地域ごとにトータルに考えようということだったので、道路、宅地、防災、環境や福祉というそれぞれの話ではない。みんなが考えて住んでいる人の側から街づくりをしようというのが地区計画の精神である。

しかし、基準化を従来の方で行ってしまったので、かえってジグザグになり、終わってしまったものはいらぬということになっている。私は既成市街地の場合と、今回の中央森林東側地区のように新規の地区、それから都市計画マスタープランと地区計画の制度といろいろありすぎて、かえって分からなくしていると思う。

今日象徴的だったのは冒頭の市長挨拶で、「将来の大和市のイメージは、都市計画にかかっている。」という思いから発言されていた。現実には手続きをしているだけである。

むしろ、中央森林東側地区の宅地並みに他の市街化編入についても色々な課題が出てきている。市街化編入して開発しなきゃいけないという流れができてきたので、せめて秩序正しくやらせるか、都市計画上の手続きもちゃんとやってきたと思う。ビジョンではない。

事務局は、どうやってこの制度運用するかを考える必要があるが、企画レベルや計画レベルと実際の事業レベルでは異なるのに合わせて行っている点が問題である。これは都市計画制度そのものが時代によって変遷しているが、制度だけは部分ごとに修正しているので変わっていかない。

制度は全国各地域によって全く違うのに一緒にやろうとするので、結局手続きに追われる。市の条例等や国の法律によって、対応の有無や優先順位を決めるといった大胆なことを考えないと無駄な仕事ばかりしてしまう。結局ビジョンにも近づかず、現状も良くならない。首長の方々は、ビジョンは都市計画審議会で作られると思っている。ビジョンを作るような手続きの議論になっていない。

専門的にやらなければならないことは分かっているが、実際に議論として出てくるのは手続きについてである。会長はこの審議を通して諮問が出たら答申をしてかなければならない。だから本当の街はどうやったらいいか。あるいはこの場所はどしたらいいのかという議論は、普通の議論をすれば簡単に出る。本当は様々な立場の方が集まっているので知恵も出る。

そのため、そういう意味でプランニングという全体の法律的な枠組みの話や法制度の手続きの話と本当のまちづくりは違う。だから都市計画マスタープランなどを作っている。だったら都市計画の方を外すべきだった。

もっと大雑把に大きくとらえるべきだったところが従来の方で行ってきたので、都市計画についての変更手続きを細かくやらせるようになってきている。暴走を止めるようにはできているが、良い街をつくる、住民が喜ぶあるいは安全安心といったリアルな街づくりはなかなか通らない。

根本をどうするかということについては、大和市の都市計画行政の本来のあり方について、枠組みをシンプルにした方がずっとうまくいくと思う。

委員の皆さんもそれぞれのセクターで、アドバイザー等を行っていると思う。皆さんでそこでの経験を活かせば、そんなに難しいことではない。むしろこの制度的な枠組みが強すぎて、それに習いすぎている。逆に言うとそれを外してあげないと、市職員の方では、

厳しいので議員の皆さんには、大転換や大方針の枠組みを作っていただきたい。議員の方はおそらく議会で自由に発言しているが、都市計画審議会では発言しにくくなっているのではないか。事務局は立場上、法や条例を遵守しながら案を通すために経緯なども含めて説明している。そのような場になっているので、議員の方は発言しづらくなっていると思う。日常的な議員活動で市民の皆様から色々な要請が来ていて、本当の街づくりでやれるはずだと思っている方もいるはずだと思う。会長に成り代わって気楽な言い方で説明したが、そういう国で言うところの「骨太の都市計画行政の方向性」や諮問を市長が行い、雑談会を3回ほど行えばずっと面白くなると思う。

(会長)

国も骨太と言い過ぎて、何が太くて何が細いのか分からなくなっているの、「本当に太くして100年先まで見ているから骨太である」というビジョンをちゃんと持たなければいけない。そういう意味では、国がやっていることは私にとってみれば、骨太のことは形容詞で言っているだけであり、内容は4年先か10年先しか見ていないのではないかと思うところは多々ある。その中で都市計画として何故そんなことを言い出したのかということ、都市計画はこの場で決めることの多くはハード面である。ハード面ではあるが、それをうまく使ってもらえるために人間の活動や生きざま、つまりソフトをうまく乗せていけるハードを作らなければならない。要するに「大土木事業を行ったが、そこは空き地である。」ということになりかねない。そうではなく、きちんと人が活動できる街をつくっていく必要がある。ハードというのは、一生懸命議論してできることはほんの少しかもしれないが、それが私は大事だと思う。

つまり、ソフトはやり直すことはできるが、ハードはやり直す資金がなく、何億円も使った空き地が日本国中にたくさんある。そのように考えると、きちんと何が大事なのを見極めた上でお金を使う、ハードを作ることをこれからますますやらなければならない時代だと思う。右肩上がりのときはいつか役に立つと思っていたが、これからは逆に言うと、そんなにお金をかけても結局何にも役に立つ見込みがなく、どんどん人口が減っていくのが今の日本である。それこそ大和市として、国も人口減少時代に本当にどんな国土作りをしようとしているのかを考えていただきたいところである。

この方針は、先ほど委員からお話があったように県でまとめて、各市どんな方針で街づくりしようとしているのか、横並びでできる方針である。そういう意味では大和市が何を目指して2040年の大和市をつくらうとしているのかを、漏れることなく書いておくことが私は大事だと思う。

県と協議等で大和の方針にどこにも記載がないと指摘を受ける可能性がある。指摘を受けた際に記載がないと何も言えなくなってしまう。そういうときにきちんと説明できるような方針にしておきたいという思いがあり、次の審議会へ向けて委員の皆様からも忌憚ないご意見をいただいて、相反する意見が出た際には議論して共有できる表現にしていくことになると思う。

先ほど1月中に意見を募ると話があり、あまり時間はないかもしれないが、最終的に3月28日の諮問答申の前にどこまでやれるかということと、その前に市が県と事前の打ち合わせ等を含めて協議して、県の同意も必要となるので、なるべく前倒して意見を頂きたいと思っている。

(委員)

整開保の見直しは10年ぶりである。これを見ると大和より西側のエリアのことについてリニア新幹線や広域連携のことが書いてあるが、今日の冒頭に市長のお話にあったように花博の後のテーマパークについての横浜市との連携のことは、ここに記載していただくことは可能なのか。

花博の後のテーマパークなので10年以上の長期間の話になると思う。そうすると大和市と横浜市との道の問題が非常に大きく関わってくると思う。県道以外にも都市計画道路で未整備の市道がある。そのような部分の都市計画をどのように考えていくのか。委員の皆さんからお話があったようにこの都市計画審議会だけではなく、総合計画審議会と十分に連携して頂きたい。整開保に広域連携について少し具体的にもし時間が整うようであれば明確にして頂きたい。

(会長)

先ほどの委員のお話も含めて、もう少し広域的な視点で大和市も考えていきたいということ、2章の大和都市計画区域のところに書くのでは多分ない。

本日説明はしていないが、本来県が最初の6ページ7ページぐらいまでのところで書いてある県としての広域や連携ということの中にちゃんと書ける必要がある。大和市、綾瀬市、座間市という一般市、中核市、同格市の連携はしやすい。消防や色々なサービスを広域連携で行っている。

しかし、横浜市は政令市である。政令市は権限的に県にどんどん近づいていて、災害が起きると災害救助法など政令市が独自で運用できるようになっている。神奈川県としては県知事も政令市といかに連携するか思い悩んでいるところが多々あると思う。相模原市と横浜市という2つの政令市に接している大和市としては、どういうふうに連携していくかは本当に難しい課題ではある。連携しなければいけない広域インフラの話や災害時のことも含めて、都市計画の枠の中なのであらゆることを書き込めはしないが、広域的な都市づくりとして、どのように大和市が今後あるべきか、どのように変えたらいいのか、ご指摘いただきたい。それらを踏まえて、可能な限り2040年代はどんな大和市を目指すのかという方向性を出していきたい。

前半に書いてあるのはどんな街づくりをするかである。前半はやり方が書いてあって、後半には具体的な目標を書くことになっているので、前半のどのように県土づくりや都市づくりをしていくのか書き方に関わるお話かと思う。

(委員)

先ほど、雑談会などを行えば色々な意見が出るのではないかとご意見いただいたので、ぜひそういう場を設けていただいて、次のプランに盛り込んでいただきたいと思う。

会長が2040年に向けてどのような街を目指すのかというところで、24ページの緑地目標水準について、旧では21パーセントだったところが、新では19パーセントになっている。2パーセントではあるかもしれないが、その2040年を目指すところにおいて、目標水準であるのに2パーセント下がる方向になっているのは良いのか。大和市の緑地がどんどん下がっている中で、せめて目標水準だけでも下がらない方向にならないのか。

(会長)

主要な緑地の確保目標のことである。

これについては、この後の報告内容である「大和の緑について」と関連する話になるので後からの説明で良いか。今、お話されるか。

(事務局)

後ほど報告する。

(委員)

先ほどの広域連携の話で相手のある話なので、相手が応じてくれなければ難しいが、大和市として何ができるか、相手に関わらずできることは何か。例えば大和市であれば開発条例を改正し、市域の周りに大きな開発やプロジェクトが出たときは隣接し影響する地域に対して、市の意見をお願いしたり、発信したりできることについて条例化をしておくというふうなことを思う。相手に対して、色々なことを言っている自治体は多くある。行政として何ができるかをまずやっておくことが重要である。他市でもそういった事例は多くあるので参考にしてみしてほしい。

(会長)

確かにそうである。

西と東は引地川と境川によってある意味では空間が分離されているイメージがあるが、北の相模原市境の方へ行くと地続きである。今回は市境において市街化調整区域を市街化区域に取り込むという場所である。しかし、大和市でいうと、内山地区など先程の説明にあった区域区分の見直しに入っていないとなると、10年先までは市街化調整区域のままとなる。本当にそのままいくのか、気になっている。農地もわずかしか残っていないような状況まで建て込みが進んでしまい、都市計画的には開発許可でのコントロールしかできないまま、どんどん市街化が進んで結果として何ができていくのか。

道路を広げた意味はほとんどない。車の入る場所と出る場所が狭くてボトルネックの道路しか造っていないことになってしまい、そのような形がどんどん進行してどうにも立ち行かなくなることが2040年にならないようにしないといけない。

何かもう少しビジョンをしっかりと書いて、本来やりたいことを整開保にはきちんと書く。区域区分の議論についても、どこまで市街化区域か分からない程、開発の余地がないぐらいのところを送り込むことだけではなく、人口減少社会と言いながら、実際にはどんどん人口増えて、家が増えてきている。現状のまま推移して、自然発生の市街地で道路が十分整備されないまま、市も立錐の余地がない市街地になってしまうことで本当に良いのか、議論をしっかりと行い、事務局にも一緒に議論に参加していただきたい。

注力できなかった課題が次の世代に禍根を残すことになるのは、私としては何としても避けたい。早め早めに意見を出していただくことが大事である。よろしくお願ひしたい。

(会長)

本日はもう一つ報告案件があるので、移っても良いか。

(事務局)

資料の 7 の説明の前に最後会長からご意見があった内山地区の件に関して、整開保の中では新市街地ゾーンということで位置づけている。今後 10 年の中で、市街化編入を図っていく場所として整開保の中では指定している。整開保の後ろにつけている方針附図でも、新市街地ゾーンとして点線で囲っている。そのような位置付けを行い、県や地元の方とも協議を進めていく場所だと思っている。その他の意見については、この中に落とし込めるものがあるかどうか、また県と調整を図っていきたい。

先ほどご意見頂いた整開保 24 ページの緑地水準について、旧の方針 21 パーセントが 19 パーセントというのは、現状「緑の基本計画」で表に出している数字と確認している。これを維持していくため、19 パーセントになっている。

また先程意見があった旧の方針に風致地区と記載があったことについては、現在大和市には風致地区は無いので、今回の整開保の見直しには載せていない。

～その他(2)について、事務局の説明～

(会長)

緑の状況ということで 19 パーセントというのは、今の緑の計画の目標になっており、緑の計画を改定するときには前回の計画から 19 パーセントに落としたということか。

それは現状として今説明いただいた緑地、広い意味での緑地が減ってきていることで、19 パーセントに止めたいという表れでもあるという理解で良いか。

(事務局)

そうである。

(会長)

資料 7-3 の 2 枚目で、緑地保全として様々な制度で努力していることが全部合わせると約 85 ヘクタールある。それに対して現状、これからの課題として市街化区域内の農地は 118 ヘクタールある。大和市の現在の緑の状況は公園的な緑地と生産緑地としての緑を合わせると約 200 ヘクタールある。その中で資料 7-1 において生産緑地と生産緑地に指定されていない一般農地の二つのグラフを比べると、やはり生産緑地に指定することで農地が営農されて緑地化していることが分かる。

しかし、どうしても高齢化が進み、営農者が継続できなくなり減ってきていることがこの緩やかな減り方に表れている。気になるのは最近 3 年間について、減り方が激しい。本当に高齢化が進み、営農者がもうあと 1 年営農できるかというように延ばし延ばしの状況になっていることが表れているのだとすると、特定生産緑地に移行しても特定生産緑地や生産緑地地区の指定解除が出てくることが予想される。

最近 2 年で見るとその下の一般農地が横ばいになっている。これは実際には分からないが、予想としては生産緑地でどうしても売らなきゃいけないという農地が出てきている分だけ、いつでも売れる農地は地価が高いとすれば、そちらの相続がついた方の農地を買われていっているのだから、一般農地が減っていないのかと、少し逆読みし過ぎかもしれないが、何かこの状況を今後どうしていくのか、14 年後はどうなっているか分からない。やはり 14

年後、19パーセントという目標をどういうふうに理解したらいいのかということで、委員の皆さんにも考えて様々なアイデアを出していただきたいと思う。

少し私の方から勝手な解釈を入れてしまったが、緑地の現状について何か他にご質問あるか。

(委員)

7-2の市町村の数字は件数か。面積か。表にはあの7-2は括弧で上にヘクタールと書いてある。大和市は39地区生産緑地地区があってそのうちの36地区が特定生産緑地になったのか。上にヘクタール書いてあるので39ヘクタールなのか、どちらか。

(事務局)

ヘクタールである。

(委員)

ヘクタールとすると、39ヘクタールとなる。資料7-1では現在の生産緑地地区は54.8ヘクタールとなっているが、これとの関係はいかがか。以上である。

(事務局)

資料7-2のグラフは平成4年に初めて都市計画で決定した生産緑地のみを示している。平成4年に指定した生産緑地は、令和4年に30年を迎えているので、その結果のグラフとなっている。

(会長)

ヘクタールで言うと、差し引きすると55ヘクタールとして16ヘクタール程度、特定生産緑地に移行するかどうか、今後確認していくことになる。そのうちの9割ぐらひはひよっとすると特定生産緑地に移行すると予測されるということである。

(委員)

先ほどの緑地水準19パーセントの話も含まれるが、整開保が2040年設定でのドキュメントとして作られているというところで、質問として次回お答えいただければと思うが、おそらく緑地としてという話よりもう少し拡張して、今環境省の方で30by30の話も進んでいると思う。30by30は2030年目標で陸域海域の30%を自然の多様性を評価できる土地としてみなすというものである。あと10年を切っている中で、陸域で30%保全地域を本当に設定できるのかという議論は環境省の方でも進んでいると思っている。

仮に大和市の中で今19パーセントしか緑地がなく、さらに拡張して生物多様性の評価が加えられるようなものを30パーセント出すように環境省から言われた場合にどのように返すのか。これについて作戦があるのか。話が来ているのかという状況をお伝えいただきたい。

(事務局)

今のご質問については、まだ何も環境部局とも調整しておらず、何か発信されているも

のではない。予定もない。

(委員)

承知した。

(会長)

おそらく市町村単位では難しいと思う。せめて県ぐらいで行うと丹沢を含めて30パーセント取ることができると思うが、市町村単位で平等に3割というのはなかなか難しい。おそらく23区は皇居のある千代田区以外30パーセントの緑はない。どういう対応になるのかわからないが、次回までに神奈川県としてどうするのか、分かれば教えて欲しい。

また、区域区分で内山はどうするのかというのは資料の6-2に関わるところで、ここに内山が入れられないとすると次の区域区分の見直しは10年後になってしまうのか。それまでの間に、中央森林東側地区のように動きを出しておけば、区域区分はそのときに出せるということになるのか。

(事務局)

説明が不十分で申し訳ない。資料6-2ではなく、資料6-1の整開保の13ページ左上に新市街地ゾーンとして「本区域北部(中央林間)においては」という書き出しをしている。この新市街地ゾーンの中央林間が内山を指している話であり、それに連動する形で整開保の後ろにつけている方針附図の新的方の一番上の方に丸く点線で囲わせていただいている。ここを一般保留と位置付けし、今回令和17年度までに市街化区域に編入を目指すということで、今は事務を進めている。

(会長)

なるべく早い方が良いが、この資料6-2に載るような状況には全くないということは理解している。これはもう今回整開保の見直しと同時に区域区分の変更があり、大和市でここに用途地域をかけたりしなければいけない。中央林間の内山地区の問題については、もう少し地域の皆さんが街づくりをきちんと行い、市街化区域に編入する。併せて、どんな地区計画にするかという議論を前倒して進めて、なるべく早く対応しないと都市計画道路の事業費として補助金が取れない。市街化区域の都市計画道路に優先的に補助金がまわされるので、市街化調整区域のままだと相模原市の間際まで来ているのに都市計画道路が繋がってこない。まさに都市計画道路が繋がらない場所ようになるので、議論はなるべく早く進めないといけない状況にある。検討いただきたい。

～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)

承知した。これをもって本日の審議は終了とする。

～以上～