

■平成27年度 第3回 大和市街づくり推進会議 会議録■

- [会議名称] 平成27年度 第3回 大和市街づくり推進会議
[開催日時] 平成27年10月26日(月) 13時から16時30分まで
[開催場所] 市役所本庁舎5階委員会室
[出席委員] 10名(欠席:1名)
[出席]: 饗庭 伸/宇津木 朋子/江村 郁子/黒石 いずみ/須賀 良二/仲村 邦弘
/星野 澄佳/松本 久美/南 真美/吉田 洋子
[欠席]: 菅 孝能
[事務局] 4名(街づくり計画部長、街づくり推進課長、街づくり推進担当2名)
[担当課] 街づくり計画部 街づくり推進課 街づくり推進担当 tel.046-260-5483
[傍聴者] 0名
[公開の状況] 公開

I. 会議次第

1. 開会
2. 議題 平成27年度大和市街づくり賞の入賞作品審査について
3. 報告 中央森林東側地区街づくり準備会の地区街づくり準備会登録について
4. その他
5. 閉会

II. 内容

1. 開会
2. 議題
平成27年度大和市街づくり賞の入賞作品審査について
・資料1-1から1-3をもとに事務局より説明
質疑応答(○…委員、▼…市)

○はじめの10分ほどを使って、審査方法等について議論する。今回は具体的な審査方法を事前に決めていないので、意見があればいい。

○賞はすべて選ばなければいけないか。例えば、該当なしという形で、いくつかの賞を選ばないという選択もありうる。

○その辺りは柔軟に対応したい。審査の結果がそのようになれば致し方ないだろう。

○今回の作品は事前に予備審査を行っているのか。

▼行っていない。応募があったものをすべて出している。

- 写真コンクールの部の課題が「駅・まち・ひと」となっていたが、応募された作品の中には、課題に当てはまっているとは言い難いものも含まれている。
- 明らかに課題に当てはまっていないものは、はじめから審査対象外とするか。
- 当てはまっていないと判断されれば入賞作品に選ばれることはないだろう。まずは審査で作品を見てみる。
- 街づくりサポーターからいただいた意見というのは絵画コンクールの部に関するものがほとんどか。
- ▼その通りである。作品数の多い絵画コンクールの部の方が審査に難があると思い、そちらを中心に話し合っていた。
- 了解した。それでは、審査を開始するが、不明な点があれば適宜質問していただきたい。

【審査・集計】

- ・各部門で作品を会場に並べ、1人5件を選定しコメントを付加した。1位5点、2位4点…5位1点の配点とし、集計結果をもとに入賞作品を選定した。

3. 報告

中央森林東側地区街づくり準備会の地区街づくり準備会登録について

- ・資料2-1から2-4をもとに事務局より報告
質疑応答（○…委員、▼…市）

-
- 今期初めて委員になられた方は組織の登録などについて不明な点があると思う。何か分からないことがあれば、この場で質疑を受ける。
 - ここまで具体的に地区が限定されれば、途中で断念するようなことは起こりえないだろうか。
 - ▼中央森林地区は、市が政策的に市街化調整区域に残してきた経緯もあり、できる限り活動に協力するようにしている。次回の線引き見直しでは一般保留区域に位置づけられ、地区計画等のルールがまとまった段階で市街化区域編入をすることができる。
 - ▼組織への参加率も比較的高いため、このまま進められれば良いと考えている。
 - 市街化調整区域ということだが、公共下水道等の都市施設はどうなっているのか。
 - ▼公共下水道は整備されていないが、軍都計画における土地区画整理事業が行われているので、道路幅員は4m確保されている。また、地区内にはないが、区域外にほぼ隣接する形で公園が配置されているため、新たに公園を設置する必要はないと思われる。
 - ▼国道246号線や東名高速道路、都市計画道路『南大和相模原線』といった幹線道路が整備済みとなっているため、市街化区域編入によって大きく街が変わることはない。
 - 同様の問題を抱えている内山地区などでは、地区内の緑をいかに残していくかが課題となっているが、この地区では何か課題はあるのか。
 - ▼中央森林地区全体で見れば、中央や西側にはまとまった緑が残されているので、今後の整備手法等の課題はある。しかし、今回の東側地区に限っていえば、学校や農地、資材置き場など、すでに土地利用がされている箇所が多いので、課題と言えるほど大きな問題はないと考えている。

- 組織の中では市街化区域編入の時期について目途は立っているのか。
- ▼第7回線引き見直しが平成28年12月に実施される。早ければ平成29年には編入が可能になる。
- ▼この地区はすでに土地区画整理事業が実施済みであるため、地区計画制度を利用した市街化区域編入になる。今回街づくり組織が設立されたので、地区計画の内容などについて組織と協力しながら、アンケートや勉強会を開催していく。
- 人口増加による問題も懸念される。この地区の小学校区はどこになるのか。
- ▼大和小学校である。
- ▼今回の一般保留は住居系ではあるが、地区が幹線道路に囲まれていることもあり、一部の地権者の間では、一定規模のまとまった土地で貸し出したいという意向もあるようである。学校や消防本部など、土地利用がすでに確定している箇所もあり、この地区すべてが中高層の住宅地になるとは限らない。
- 人口増加によって小学校に児童が入りきらないという問題は起こらないだろうか。
- ▼その点については、この地区よりも周辺の準工業地域での土地利用転換が危惧される。
- 市街化区域編入によって、市として何か新しく施設等を整備する考えはあるか。
- ▼今のところ、そのような考えはない。
- 地区計画の内容も、市として何か方針があるということではなく、地権者との話し合いの中で決めていくということか。
- ▼その通りである。しかしながら、幹線道路沿いであることへの配慮はしていかなければいけないだろう。また、小さい土地でミニ開発が乱立することは本意ではないので、そのあたりを地区計画で方向付けできればと考えている。
- 地権者は高齢の方が多いいのか。
- ▼全体的にはそうかもしれない。また、農家の方もいるが、地区内に住んでいる方は少ない。
- 土地区画整理事業をしているとはいえ、かなり古い時期のものなので、道路状況が良くない。地区計画によって道路の新設や幅員を確保し、また、後退した分の土地を市が買い上げるなどしていく必要があるだろう。
- 大きい土地利用なら問題はないだろうが、戸建て住宅が立ち並ぶと仮定すると、4mの位置指定道路が入り込んでしまう可能性が大いにあるので、注意が必要だろう。
- ▼道路については、これから神奈川県とも調整を図っていかなくてはいけない事項である。他にも、市街化区域との境界について、道路拡幅のために市街化調整区域側だけで後退しなければいけないのかなど、地元の意見も出ている。
- ▼反対に、一定規模での土地利用を考えていたのに、道路を地区施設に位置付けたがために、希望の土地利用ができなくなってしまったということもあり得る。地権者の意向を確認しつつ進めていきたい。
- 住居系となると用途地域としてはどのようなものが考えられるか。
- ▼住居系でありつつ一定規模の土地利用もできる用途となると、第一種住居地域や第二種住居地域などが考えられる。
- 周辺の工場や幹線道路沿いということもあり、住環境としてはあまり良いとは思えない。

▼同様の問題が周辺では起こりつつある。例えば、準工業地域内の工場が撤退した跡に、大型のマンションが建つことがあり、それにより工場と住居が混在してしまっている。これは大和市に限った話ではないだろう。

○マンションばかり増えてしまっても困るというのが本音のところだろう。将来的なことを考えると他の用途でも良いかもしれない。

▼おっしゃるとおりではあるが、用途地域を準工業地域にするというわけにはいかないなので、先ほど言った第二種住居地域のような多様な用途が可能なものを指定し、地区計画で制限をかけるといった手法になるだろう。そのあたりも地権者の意向を確認しなければいけない。

▼中央森林地区は長い間調整を続けてきたが、なかなか折り合いがつかず、ここまで来てしまった。今回この東側地区で街づくり組織が設立されたことを前向きに捉え、出来る限り早く市街化区域編入に向けた活動を進めていきたい。

○この組織が次に推進会議の議題に挙がるのはどのようなタイミングか。

▼今回は地区街づくり準備会の登録ということで報告をさせていただいたが、もし、この組織が地区街づくり協議会へ認定を希望される際は、事前に推進会議の意見を伺うこととなる。

○ほかに質疑がなければ、この報告事項を終了する。

4. その他

○次回は2月頃の開催で日程を調整する。

5. 閉会

以 上