

第2号様式（第12条関係）

平成31年度第1回大和市街づくり推進会議 会議要旨

1 日時 平成31年4月12日（金） 15時00分から17時10分まで

2 場所 大和市役所 第2分庁舎 会議室

3 出席者 8名

4 傍聴人数 0名

5 報告

(1) 今年度の予定について

(2) 社会資本総合整備計画 大和市大和駅周辺地区まちづくり 事後評価について

(3) 都市計画マスタープランの改定について

議題

○今年度の街づくり啓発事業について

6 会議資料

①次第

②委嘱状

③資料1 平成31年度大和市街づくり推進会議の予定

④資料2 「大和市街づくり推進会議」にていただいた主なご意見

⑤資料3-1 大和市都市計画マスタープラン 取組結果報告書（素案）

⑥資料3-2 健康都市やまと総合計画（次期総合計画）の概要

⑦資料3-3 都市計画マスタープラン 改定の流れ

⑧資料4 市制60周年記念事業について

⑨大和市街づくり推進会議 第11期委員一覧

■平成31年度 第1回 大和市街づくり推進会議 会議録■

[会議名称] 平成31年度 第1回 大和市街づくり推進会議

[開催日時] 平成31年4月12日(金) 15時30分から17時10分

[開催場所] 大和市役所 第2分庁舎 会議室

[出席委員] 8名(欠席:3名)

[出席]: 黒石 いずみ/杉崎 和久/河村 奨/須賀 良二/菅 孝能/蓮沼 聡紀/星野 澄佳/山田 俊明

[欠席]: 松本 久美/江村 郁子/宇津木 朋子

[事務局] 11名(街づくり計画部長、街づくり総務課長、街づくり調査係4名、街づくり推進課長、街づくり推進係3名、大和駅周辺市街地整備支援係1名)

[担当課] 街づくり計画部 街づくり推進課 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. 市長あいさつ
3. 委員紹介
4. 会長及び会長職務代理の選出
5. 報告
 - (1) 今年度の予定について
 - (2) 社会資本総合整備計画 大和市大和駅周辺地区まちづくり 事後評価について
 - (3) 都市計画マスタープランの改定について
6. 議題
今年度の街づくり啓発事業について
7. その他
8. 閉会

II. 内容

1. 開会
2. 市長あいさつ
3. 委員紹介
委員及び事務局員紹介
4. 会長及び会長職務代理の選出

大和市街づくり推進会議規則第4条の規定に基づき会長を互選
今年度は新たに杉崎委員を推薦、全会一致で会長を杉崎和久委員に決定
会長より会長職務代理として、菅孝能委員を指名

[会長あいさつ後、各委員より簡単な自己紹介]

5. 報告

- (1) 今年度の予定について
- (2) 社会資本総合整備計画 大和市大和駅周辺まちづくり 事後評価について
- (3) 都市計画マスタープランの改定について

質疑応答 (○…委員 ▼…市)

(1) 今年度の予定について

事務局より、今年度の街づくり推進会議のスケジュールや議題について、現時点での予定を説明。

(2) 社会資本総合整備計画 大和市大和駅周辺まちづくり 事後評価について

事務局より、昨年度の議題であった社会資本総合整備計画 大和市大和駅周辺まちづくりの事後評価について、これまでの推進会議でいただいたご意見を整理したものをお示しし、その内容について、市のホームページにて公開する旨報告。

(3) 都市計画マスタープランの改定について

事務局より、都市計画マスタープランの改定について説明。

○この議題について、今年度、今回を含めて全4回で議論をしていく予定である。

事務局が認識している論点が妥当であるか、また、市民意見の聴き取り方法について事務局案が妥当であるかの2点についてご意見をいただきたい。

市民参加についての議論は、この推進会議の役割の一つであると思う。

○市民意見が聞かれる機会があることと、取組結果報告書6ページ(4)公共施設の説明の中の「都市計画道路整備率」の本質的な意味をうかがいたい。

また、ここに挙げられている以外に考えられる視点として、街路空間が適切に整備されると高齢者・子どもの交通安全や自転車の走行空間の安全性が向上し利用が促進されると思う。建物の配置等を誘導する計画なのかと思うが、立地適正化計画とも絡んで、それらを繋ぐ「道」というものがどういう視点で描かれているのかをうかがいたい。

○道路の考え方自体も時代と共に変わってきているのではないかということによいか。

▼取組結果報告書でお示した指標は、指標という観点から捉えやすいものとして都市計画道路の整備率をここに挙げさせていただいている。

それ以外に既存のマスタープランでは歩行者空間などについて明記している。

元々、マスタープランでは指標を設定していないが、取組結果報告書3-2-1、3-2-2ページに都市計画道路以外の今までの取り組み結果を載せている。

今後はまた時代の変化で視点が変わってくるため、道路・歩行者空間については、ご意見を頂きなが

ら、目標を設定していく必要がある。

○市としては、計画された道路がどれだけ作られたかということだけが指標としてあり、その道路がどう使われるのかは、現段階では踏み込んでいないということで、むしろその視点を次のマスタープランで提案していただきたいということによいか。

○21ページの住宅のストックの課題のところ、現在、中央林間のあたりにマンションが建設されているが、今後の住宅ニーズと既存住宅とのミスマッチについて高齢化率の進展からいうと、今後10年、20年先の中央林間と桜ヶ丘とでは格差が出てしまうのではないかと。

この問題をもっとシビアに考えていくべきではないかと思うが、いかがか。

▼マンションが建設され子育て世代や住替え世代が集まることで、人口増の一要因となり、北の地区の人口は緩やかに増加している。ただ、北のまちも南のまちも、高度経済成長期に入居した方々が高齢化し次第に亡くなっていき、住居は次の世代の利用となるため相続が起きるが、そこがうまくいかないと空き家等が発生してしまう。

大和市は、まだ空き家問題がそれほど深刻ではないが、住宅が一挙に増えてきた分、今後は処分等が増加することとなる。ここについてはまだ市としての施策が決まっていないのが現状である。まずは基本方針として、課題として整理し、これから10年20年先対策に取り組んでいくということである。

○何と何がミスマッチなのかが分かりにくい。大型の戸建て住宅で相続が起きた際、そのような大きな住宅へのニーズが少ないという意味で、ミスマッチと捉えているということによいか。

▼世帯構成人員は過去3~4人だったものが今は2.6人となっており、住宅ニーズが変化している。

▼高度経済成長期に実施したつきみ野地区の区画整理などでは、昨今の高齢化で空き家が出始めている一方で、工場が撤退した跡地にマンションが建設されるという点で需要と供給のミスマッチといえる。この点は、マスタープランの中の誘導方針の課題でもある。

○この事案がマスタープランで考えられるかどうかは不明だが、課題としては挙げられる。

○改定に向けての課題のうち、私は住宅ストックについての課題が一番であると考えている。世帯の半数以上が単身や二人暮らしであることから、なんといっても高齢化が1番の課題と思える。

大和市の場合、住宅が駅からの徒歩圏内に多いのが強みだが、高齢化が進むとそれだけでは十分ではなく、さらに住宅に身近なところでいかにして生活をサポートしていくのが大切なのではないかと。

それを都市計画マスタープランとして整理することはなかなか難しいが考えなくてはならない。

おそらく大和市は定住率が非常に高いと思うが、いわば「人口の新陳代謝」がなかなか進まないのではないかと。その分だけ課題は大きいと思う。

先ほど言われた道路問題、私はここでいう道路は都市計画道路だけではなく生活道路をいかに多目的に利用するか、空き地をどうやって地域の公共的な利用に誘導していくかという点が、市民参加の仕組みでとても大切なのではないかと。

大和市より大変な地区はたくさんある。横浜などで都市計画で戸建て住宅しか建てられない場所においては、買い物にも困る状況になっている。

用途地域は簡単に変えられないのだから、こういった問題は自治体が国に先んじて対策を講じていくべきだと思う。

○実際、空き家もそうだが既存の法定都市計画事業では対応できることは僅かであり、自治体によって

は都市計画法の位置づけだけでなくもう少し広く街づくりについて記載したマスタープランがあるが、大和市は都市計画法におけるマスタープランに絞り込んでいるため、今の議論を踏まえて枠をもう少し広げるべきではないのかという問題が1つある。

もう1つの問題は、生活関連の施設は都市計画施設のみではなく福祉的な施設もあるため地域の生活を支える役割で福祉部門との連携などに触れたほうがよいのではないか。

また、取り組み結果報告書22ページの課題の4番の地区まちづくりについての課題がより重要である。

大和市はこの推進会議とマスタープランとみんなの街づくり条例が存在して地区街づくりの色々な支援制度があるわけだが、実際はあまり活用されていないというところを課題として捉えた方がよい。地区街づくりのルールだけではなく、エリアマネジメントという表現を使うかどうかは別として、もう少し規制誘導ではないところも視野に入れ地区づくりを支える仕組みが必要なのではないか。マスタープランの中で取り扱えるかどうかという点はあるが、このような課題を認識することで地区街づくりを後押しする仕組みにつながるのではないか。

また、公園など公共施設の使い方も、時代の変化に伴い多様化していることにも言及できるか。

街づくり推進会議としては、以上を地区街づくりの課題として認識して、課題として書き足してほしい。

○街づくりとしては、もう少しプロジェクトベースでやられたほうがよいと思う。

既に取り組んでいるかもしれないが、市民農園による街づくりや空き家をリノベーションしたゲストハウスなど、そういったところを起点にコミュニティ活動をやるべきである。

大和市は次世代モビリティ等について、例えばセグウェイ等の活用は考えていないのか。街の様子を変えるものとして有効だと思う。

▼今言われた意見の新しい分野について、今後研究しながら検討していく。

先程言われたように、昔からの都市計画マスタープランの作り方を継続してきた部分があるが、基本的には土地利用については総合計画に基づき3つのまちを基本としていきたいと考える。

分野別方針の項目出しは色々な視点をとらえて検討しているところである。今後、時代の変化を踏まえた色々な視点やIT社会に対応していく必要もあると思う。

○今のご意見は、前のマスタープランを市がどう捉えているかという今日の説明に対して、時代の変化を踏まえた新しい視点が入っていないという指摘だと思う。この点は、これから新しいマスタープランの作り方の中でこのような議論ができるかどうかである。

これらを含めて、市民参加のプロセスもここで議論していただいた方がよいと思う。

○現行マスタープラン策定時における意見を聞く会、市民意見交換会はどのような内容だったのか。

また、これからどのように意見交換していくのかをうかがいたい。

▼これまでのマスタープランでは、5つの地域（学習センター）を中心として、意見交換の場を設け、また、イベントの参加者にヒアリング調査を実施するなどにより市民意見聴取を行ってきた。

今回は、一つは市民討議会というものを7月に入れていく予定で、無作為で抽出した3,000人単位の市民に招待状を出し、実際には集まるのは50名くらいかと思うが、マスタープランに限らず市の施策に対する意見をいただくものである。これは市長の発案で、サイレントマジョリティの声を聴く企画で、市民にワークショップ形式で行うものである。

他に、地区ごとに意見を聞くが積極的に意見を聞けるとは限らないため、7月には市が出向き、街づくりに関わる団体、商業団体、福祉団体ごとの話を聞くことを検討している。

○大和市都市計画マスタープランの冊子を観ていただくと、55ページに平成7年に最初に開催された市民参加の記録、58ページからは平成18年の見直しの際にどう市民意見を聞いたかということが書かれていて、これらと今回の話を比較するとよいと思う。

○過去に何度か他地域の都市マスをお手伝いしたことがあるが、55ページの意見を都市マスに落とし込んでいった場合、67ページのように、ある特定の地域に○印をつけてここはこんなことを考えようという程度にしか落とし込めない。

今はそのような時代ではなく、○印の中を具体的にすべきで、この道をこうしよう、この小さな公園をこんなふうに使っていこうなど、さきほど河村委員が言われたように具体的なプロジェクトを実施していくべき。ただし、全部はできないためいくつか類型化しモデルを形にしたものを作って盛り込んでいくことで、もっと住民に近い都市マスができるのではないか。そこでワークショップを含めて進めていくと、より良い都市計画マスタープランができるのではないか。

○事務局の説明によると、1つは無作為抽出で市民の意見を聞くということであり、これはちょっと関心がある方は来るだろう。そして、もう1つはテーマの論点に合った人たちの集まりのところにアウトリーチしてって意見を聞く、というこの2本立てということではないか。

▼あとは地域ごとの市民意見交換会も入る。

○それがこの7月8月のものか。

▼市民意見交換会は、11月から12月頃を予定している。

○ということは、市民討議会は自由に意見を聴くというよりは、既に論点が決まっていて、論点の確認の会になるのではないか。そうだとすると、今の時点の議論が重要になってくると思う。

▼7月、8月はとにかく意見をいただくという姿勢で考えている。案に対する意見をいただくのではなく、これまでの振り返りも含めて、20年先の未来予想図という形で皆さんが感じる20年先の街づくりのイメージで自由にお話を聴けたらと思う。

ただ、11月、12月の市民意見交換会の段階では、確かに案をお示しして、それに対するご意見をいただく形になると思う。

○11月、12月はパブリックコメントなので、行政としてはほぼ確定した案として提示するのだと思う。

○7月、8月は具体的にどのようなことを考えているのか。

市民にプレゼンしてもらうのか、ワールドカフェなのか、アンカンファレンスなのか、それとも、自由に座談会形式とするのか。

去年など今まで市民の意見を聴く場合にどのようなメソッドで行ったのか。

▼ワークショップ的なやり方で、テーマに沿って自由に皆さんが発表しながら、皆さんに意見を聴く進め方。午前中から1日をかけて実施している。

市内の高校生や子育て世代など、様々な層の方にご参加いただいて意見交換をしている。

会に参加しやすくできるように参加者の子どもを保育し預かることもしている。

○改定に向けての課題を見ていると、あまり問題のない平和な地域で住民が減らないようにしている姿勢が顕著である。これは非常に幸せなことだと感じる。

一方、実際に大和市の現状を示す統計表を見ると明らかに問題がある。例えば、扶助費が増加し、歳入はこの傾向だと減少していくと思われる。

街づくりにおいて、高齢化やある種の郊外住宅地の停滞を予測した時に考えるべきは、緑を豊かにすることや快適な暮らしというよりも、この街としてのポテンシャルをどこに置くのかということだと思う。この点を明確にしていかなないと、街が衰えるのを待っているだけの感じがする。そういった部分が見えないということが問題だと思う。この部分が見えない資料を出すのは良くないのではないか。例えば、表現上の問題だけだとしても、安定した安全な街であることはこれから非常に重要な存在意義があり、この部分を市としてはもっと強化し大和市のアイデンティティにしていくという覚悟を示していくべきではないか。

街づくりで市民の意見を聴く際に、こちらが予定調和的に用意して進めるのもよいが、例えば市営住宅入居者や低所得者の人たちなど、資料にある美しい景観と無縁な暮らしをしている人たちも沢山いるわけで、その人たちの暮らしが見えてこないのはいかがなものか。高齢化すればするほど、明らかに増える問題ではないか。その辺の住宅問題について何も書かれていないが、どのようにお考えなのか。皆一律の環境であるように見えてしまう。

○総合計画は上位計画であり、その策定が済んでいると思うが、今のような福祉の視点についての議論はあるのか。

▼色々な意見をいただいているが、本日の議論は都市計画マスタープランの改定なので、総合計画の中の土地利用の部分について10年20年見据え、どういった形で取り組んでいくかということになる。今ご意見としていただいた、住宅施策的な側面は都市計画マスタープランには書かれていなかった。今後は高齢化、低所得者、障がい者についても課題となってくる。

今日提出した資料で触れていない課題については、現行の都市計画マスタープランで挙げている課題で継承するものもあるため、整理の上、修正したい。

現状では、所得層というところまで踏み込んで整理していない。

○ただ、この点については、都市計画マスタープランというよりも総合計画のところで全体像を一旦整理されたほうが良い。

○改定に向けての課題のうち、都市空間の形成についての課題は土地利用の問題ではないような内容だが、ご存知のとおり先日健康都市大学がスタートした。私も市民講師として出たが市民がレクチャーできる場があるのは、心の健康に大切なことではないか。またこういったものをシリウスや図書館などの活用で進めることが必要ではないか。

▼確かにそういう側面もあるが、活用というところで捉えると大和駅周辺にはシリウスができたにもかかわらず、プロムナードは全店舗が裏向きになっておりうまく活かされていない。また、プロムナードにたどり着くまでに銀座通り、昭和通りという並行した2本の通りがあるが、それらがプロムナードに連結するかんざし通路の整備計画がまだ実現できていないという現状である。そういう意味で、大和駅周辺でのシリウスを活かした土地利用という意味で課題として挙げさせていただいている。

○土地利用ということであると、準工業地域の生産機能が何も書かれていないがどう考えられているのかの言及がない。これが市の財政にどれほど貢献しているかは不明で、全体としてはたぶん減少傾向にあり企業の跡地がマンションになっているということだと思うが、本当にそれでよいのか気になっている。

この事象をどのように考えられているのか。都市計画マスタープラン以外の経済振興や産業政策的なところをどうリンクさせていくのが全然見えない。意外とこれから大切なのではないかと。

今までは成長期だったため、住宅都市中心で進めるという方針で良かったが、これからはそれだけではいけないのではないかと。

- ▼おっしゃるとおりである。実際、産業政策的には企業に補助金を出し流出を食い止めているところもある。大和市の場合、工業専用地域がなく工業団地的な土地利用を進めている地域はなく、昔からベッドタウン的な意味合いの用途地域がほとんどであり、準工業地域や一部工業地域がある。近年工場が撤退し固定資産税の低いところに移転してしまう傾向がある。そのようなところにはマンションが建つことになるわけだが、できるだけそれを食い止める方向で産業部局との調整を進めているところではあるが、条例でそれを規制するところまでは定められないのが現状である。ただ、何かしら市の方針としては検討していくべきであり、住民税だけでは税収入は立ち行かなくなるなど、市の財政として重要なことであることから、今後は引き続き検討が必要である。
- 横浜の港北や鶴見は準工業地域が多く、やはり都市計画マスタープランを実施しているが、そこに暮らす住民は準工業地域であることをとてもメリットに感じている。なぜかという、周辺の住宅やマンションの住民の方たちが地元企業の工場の労働力となっている。住宅と工場の混在は、そのような意味でとてもメリットがある。大和市として、そういったことも考える必要があるのではないかと。
- 今市内に存在している飛行機関連の会社や極東開発が、なぜ存在し続けているのかという背景を掴むのも大事なことだと思った。
- 次回も都市計画マスタープランの内容への意見を言える段階であり、それ以降は報告になるので、皆さん準備をしてきていただきたい。
- ▼今回は改定内容を形にしたものを提出させていただき、議論させていただきたい。
- ▼スケジュールがタイトで申し訳ないが、都市計画審議会の任期が今年度末までであり、今年度中に諮問、答申をさせていただかなければならない。ただし簡単には作成出来ないものなので、策定期間が延びる場合もある。今のマスタープランは30年度で既に目標年次を迎えているが、あくまでもマスタープランで認可事業ではないため都市計画審議会の会長と確認しながら、今年度の改定としている。
- 7月、8月の市民討議会は、市役所から手紙を受け取った人しか参加できず市民が平等に意見を言う機会が開かれていない。大規模な参加ではなくとも、意見を持っている人が意見を言う機会が担保されるよう、工夫していただきたい。
- ▼改定案に対する意見ではなく、広く意見を聴くということか。
- 取り組み結果報告書で課題を整理されるので、そこは何とか工夫していただきたい。
- 自宅の目の前に空き家が2軒あり、近隣の人々は、日頃から怖いと思っているのではないかと。また、林や森規模の空地がなくなり、高齢者施設や公園が建設され、環境に不安を感じている住民が多いのではないかと。これらの住民が意見を言う場を設けるべきではないかと。
- 市民討議会の報告書は作成するのか。タイミングはわからないが、何か意見を持っている人が意見を言う場が欲しい。
- ▼改定に向けての課題に対して自由に意見を言ってもらいたいのも、1つの方法であると思う。

6. 議題

(1) 今年度の街づくり啓発事業について

質疑応答 (○…委員 ▼…市)

・事務局より説明

- 何がどのように変わったのかがわからない。既に今までの過去のホームページに受賞事例が載っているが、それと何が違うのか。今回は何を新しくするのか。受賞した時の情報だけではなく、現段階でどう発展していくのかを説明すべきではないか。
- ▼受賞事例の現状調査を行ったので、その結果も追記していきたい。
- また、街づくり賞そのものを知らない方への周知の意味もあり、例えば事例マップを作成するなど、自分の地域に受賞事例があることの気づきや、実際に訪れてもらうためのきっかけとしたい。
- 25年経っても良いものは残し、今の情報を加味してホームページに残すということか。
- それで観た人が長く続いている、変化している、役に立つ情報だと認識するわけですね。
- 60周年記念事業について、今年だけの事業としてホームページに掲載予定とのことだが、街づくりの本題は今後も続いていくのだから、そのような取り扱いで良いのか。
- ▼通常の街づくり賞と市制60周年街づくり賞は別物である。前者は今後も継続して行うが、後者は、市制60周年の記念と前回街づくり賞が20回という節目を迎えたことから、これまでを総括して行うものである。
- 60周年のキャンペーンサイトの中に25年分の総決算のホームページを作るということであれば、市制60周年記念事業の方は、今後ホームページを更新するつもりはないのか。
- 市制60周年のページが3年も4年もそのままということはあり得ない。
- 私の感覚では、ホームページは作成後はずっと更新しつづけるものである。
- ページの管理は街づくり推進課で行い、市制60周年のページにそのリンクを貼ればよい。
- 市制60周年の中にページを作成するのは良くないということによいか。
- ▼そうですね、そうしないとデータが活用できなくなるので。
- 今後、市のホームページから市制60周年のページがなくなってしまうかもしれないが、データとしては残して再活用できるようにしていきたい。
- こういった項目を掲載するべきであるとか、こういった視点が大事であるといったご意見は出していただきたい。
- 次回の推進会議で、これらを踏まえて事務局から1つ2つ事例を出していただけるということによいか。
- ▼本日の会議では、これまでからの方針変更についてこれで良いかを確認し、今後どういう形で進めるかを次回の会議でご説明したいと考えている。本日もいただいたご意見を参考に、検討を進めたい。
- 気になるのは、全事例が同じように紹介されると頭に入りづらくなるのではないか。
- ▼その点については、エリアやカテゴリー別に分けて進めようと考えている。
- 団体が解散してしまったものや現在は続いているもの、その場所は違う施設になってしまったものなどはあると思うが、それらの扱いはどうするのか。

▼それはもう残念ながら今はないと紹介するしかない。

○受賞事例となっているお宅で、受賞を忘れていた家があったのには驚いた。

掲載にあたっては、確認をした方がよい。

▼その点は、確認しながら進めたい。

○受賞者にメダルのようなものを授与しているのか。

▼メダルはないが、これまで最近は記念品として、楯や賞状等を授与している。

○受賞記念品を「プレート」にしたらどうか。例えば、イギリスではそのような「プレート」は非常に名誉あるものと認識されている。

○逗子でも街づくりの会議があり、表彰時に賞状ではなく、名誉ある「プレート」や団体活動時に掲げられる「旗」を出せばよいのではないかという話が出た。

○「プレート」や「旗」くらいなら安いですね。

○「プレート」や「旗」については、景観上からもデザインについてよく考える必要がある。

○市制60周年の予算で計上可能かどうかわからないが、ぜひ「プレート」と「旗」について検討してほしい。

今回は、議論できる事例を出していただきたい。

7. その他

- ・ 次回の推進会議の開催予定時期について説明。
- ・ 審議内容は、「今年度街づくり啓発事業について」「都市計画マスタープランの改定について」を予定。
- ・ 後日メールにてスケジュール調整用サイトを利用して確認させていただくことをお願いした。

8. 閉会

以上