

第2号様式(第12条関係)

令和5年度第3回大和市街づくり推進会議 会議要旨

1 日時 令和5年10月27日(金) 10時00分から12時 03分まで

2 場所 大和市役所 本庁舎 5 階 第 6 会議室(ウェブ併用開催)

3 出席者 8名(うちウェブ出席1名)

4 傍聴者 0名

5 議題

(1) 大和市空家等対策計画の策定について

(2) みんなの街づくり条例について

(3) 第 22 回大和市街づくり賞について

6 報告

・街づくり推進会議分科会の設置について

【会議資料】

・次第

・資料1 大和市空家等対策計画 骨子(案)

・資料2 大和市みんなの街づくり条例の課題の検討について

・資料3 第22回大和市街づくり賞について

・資料 4-1 街づくり推進会議分科会の設置について

・資料 4-2 中央森林東側地区地区計画 計画書、計画図

・資料 4-3 用途地域及び地区計画区域内の建築物の用途制限一覧表

・資料 4-4 中央森林東側地区地区計画 建築物等の用途の制限に関する認定基準(案)

・資料 5-1 景観啓発事業「第2回歩いて知ろう 大和市の街づくり賞」について

・資料 5-2 「歩いて知ろう 大和市の街づくり賞」を開催しました!(開催報告)

・資料 5-3 「第2回歩いて知ろう 大和市の街づくり賞」のチラシ

■令和5年度 第3回 大和市街づくり推進会議 会議録■

〔会議名称〕 令和5年度 第3回 大和市街づくり推進会議

〔開催日時〕 令和5年10月27日(金) 10時00分から12時03分

〔開催場所〕 大和市役所 本庁舎5階 第6会議室(ウェブ併用開催)

〔出席委員〕 8名(欠席:3名)

〔現地出席〕 杉崎 和久／三浦 由理／大峰 英一／須賀 良二／山田 俊明／星野 澄佳／平田 章

〔ウェブ出席〕 河村 奨

〔欠 席〕 黒石 いずみ／ホーテス シュテファン／小幡 剛志

〔事務局〕 11名(街づくり施設部長、建築指導課長、建築指導課建築安全係2名、
街づくり推進課長、街づくり推進課街づくり推進係4名、街づくり事業係2名)

〔担当課〕 街づくり施設部 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. 議題

- (1) 大和市空家等対策計画の策定について
- (2) みんなの街づくり条例について
- (3) 第22回大和市街づくり賞について

3. 報告

- ・街づくり推進会議分科会の設置について

4. その他

- ・景観啓発事業「第2回歩いて知ろう 大和市の街づくり賞」について

5. 閉会

Ⅱ. 内容

1. 開会

2. 議題

(1) 大和市空家等対策計画の策定について

事務局（建築指導課）より、「大和市空家等対策計画の策定について」を説明

質疑応答（○…委員 ▼…市）

○：空き家というのは空き室ではなく空き家ということか。

▼：空き家については戸建てを対象としている。共同住宅において一室空いている場合は空き家にはあたらない。全室が空室となれば空き家となる。

○：承知した。集合住宅の場合は1～2室空いても管理費が発生すると居住者に影響がある。空き家というのは草が生い茂っていて衛生的、景観的に問題がある、放火・盗難等防犯、防災上心配がある、等のことがない限り、自治会が動くことは難しい。全体的なこの計画では、空き家の所有者から専門家に相談する、今後使ってもらうなど積極的な働きかけを期待するような計画になっている。例えば所有者が亡くなった時に相続放棄をする、あるいは所有者が不明になるというネガティブな事例がケースとして多いが、それに対する対策が少し不足しているように思える。

▼：色々な視点からご意見をいただいて計画に反映していく。

○：近所に管理をしていないような空き家が一軒、その隣に明らかな空き家が一軒。その管理をしていない空き家の木の根っこが塀を押して亀裂し倒れ掛かっている。そこは通学路であり、子供たちが注意して歩くよう言われているという状況。その空き家に空き巣が入り、また漏電や火事のリスクもある。2軒続きで周囲も高齢世帯のため火事が起きても気づくのが遅かったら命も財産もなくなってしまうような危険な状況。ねずみも発生している。新築住宅が多く建築され、緑は減り、子供達も増加傾向、マンションも3軒くらい計画されている。子供やお母さんたちの生活をサポートしているので、それにより子供たちが児童クラブ等に預けられてどれだけ我慢しているかを肌で感じている。緑が減るといことは温暖化になる。新しい建物は建材や、直射日射が当たらない様に、あるいは冬は日射を取り込んだ方がいいなど工夫されているわけではない。トータルでエネルギーの観点とか、子供の人権などがないがしろにされている。近隣の座間や綾瀬ではどうされているのか。総合的に考える必要がある。あと、資料の3ページにある庁内関係課の日常業務等と連携した早期の状況把握や、空き家等に関する相談対応体制の強化というのは具体的に想定されているものがあれば伺いたい。

▼：まず1つ目について、早期把握というのは例えば道路パトロールであるとか、生活あんしん課や自治会などを経由して、他業務で気づいた空家の情報などを提供してもらうということを主に想定している。2つ目について、相談体制というのは、所有者と話をしていくと、売りたいけど売れないとか、売るにはどうしたらいいかという話になってくると踏み込めないところがある。早く売却してくださいとたき付けるだけで、そのあとどうすればよいのかという具体的な話になると口ごもってしまう状況。そのようなところを最後まで円滑に繋がられるような体制を整備したいと考えている。

○：資料の3ページにある空家等除却補助の検討と書いてあるが、これは直接補助金を給付するという形式なのか。もう少し具体的なこと、また、いつ頃検討しているのかなど教えて欲しい。

▼：資料前半にあるように、空き家の実態として旧耐震基準の建物が7割以上と捉えている。耐震化を進めることが一方で、空き家対策にも繋がるということからこの除却制度というものも検討していきたいと考えている。具体

的な時期は提示できないが耐震化率の向上を進めていき、それから空き家対策とうまく連携した中でなるべく早い段階でこの補助金制度を作って、空き家対策と耐震化率の向上に寄与するよう進めていきたい。

▼:あと補足的なものだが、個人財産のため公費を投入するという問題がある。放置して老朽化させた人に補助金を給付するののかということもあるので、先ほど申し上げたように耐震化の促進に対する補助として考える。単に放置して補助金が貰えるということではなく、あくまで住民間の公平性、税の使い道、使い方を考慮したうえで考えていきたい。

○:それは空き家の耐震化ということか。

▼:空き家だから除却するということではなく、色々な制度設計の中で耐震化を進めている。たまたま空き家の中に旧耐震のものが多いということで、一緒に連携して制度設計をしていきたいということだ。それが税金の使い方として耐震化、空き家の改修に寄与すると捉えている。

○:空き家対策ではなく、耐震化の補助事業を空き家にも展開していくということか。

▼:それはどちらにも当てはまることだ。

○:この資料で見ると70歳以上の空き家所有者が5割くらいいる。あまり性善説ではなく、市がもう少し強く働きかけてもよいと思うがどうか。

▼:貴重なご意見ありがとうございます。今回の一番の目標の中に空き家の発生抑制をしたいと捉えている。早い段階からきちんと周知をして空き家にならないように今後重点的に進めていきたい。今は体制の問題もあるが近隣から話があり、それに対して適正管理をお願いするという流れから、今持っている人たちにも周知をしながら空き家にならないように、もしくは空き家になった時に対策ができるように周知等の取り組みを行っていきたいと考えている。

▼:空き家になったあとの段階で、住宅用地特例という税の特例が解除できる対象については、これまで特定空き家というかなり危険性を帯びたものであったがハードルが下がり、令和5年の法改正により、管理不全空き家に対して特例解除ができるようになる。先ほど言われたように市からお願いで行っていたものに対して、義務を果たさないと権利は受けられないものについてかなり範囲が広がったことにより踏み込んだ対応にしていきたいと考えている。

○:千葉県市原市は空き家バンクの制度があるが全く活用されていない。原因が実は旧耐震だ。新耐震基準を満たしていないと空き家バンクに登録されないという制度設計のため、ほとんど誰も登録していない。なぜかというところ、土地の金額が低い物件が多いので、耐震改修のために500万円かけて200万円で売れる物件なら300万円の赤字になる。少なくとも最初に何百万円のお金を支払う状態だと動けなくなる方がかなり多いと思う。そのようなところに対しても、そこで止まらないような制度設計を是非お願いしたい。

○:資料3ページについて、空き家の各ステージにおいてそれぞれの施策を打てるような形にまとめられているところはよくできていると思う。ただ、このステージの中のどこに重点的な施策を打たなくてはいけないかと言うと、問題が起きそうな空き家、あるいは問題が起きている空き家に対して重点的な施策を打つべきであり、この③や④の施策を重点的に打っていく必要があると思う。①、②は空き家を発生させないということは重要だが限られた人数で対処されると思うので、①、②のところに力をいれるというのはどうなのかと思う。まずこれが一つ目。その管理を進めるにあたって③に空き家台帳データベースという単語がでてくる。大和市ではこのような空き家のデータベースを構築されているのかどうかということに関心を持った。空き家の問題にきちんと対処していくためには行政として第一に管理状態におくことが必要で、そのためにはデータベースを構築して空き家の状態を逐次入力して管理状態にあるように持っていくことが大事だ。その時点できちんと管理されている空き家はこれだけ、管理不全の空き家はこれだけ、と把握してそれに対して施策を打っていくというように重点を絞って進めるべきで

はないかと思ったのが2つ目。3つ目は、4ページに数値目標があり、そのあとに目標指標がある。そこを見ると住宅総数と世帯数の乖離が拡大し、空き家等の数も増加すると書いてある。空き家が増加しても管理状態にある空き家が増えることには問題ないのではないかと私は考える。しかし、目標指標が本市の把握する空き家の総数を増加させないと書いてある。前振りとして需要と供給の関係が崩れますと言って、空き家を増やさないとやっている。この目標指標というのは管理不全の空き家を増やさないということなら意味があると思う。

▼：空き家の抑制をしていかなければ乖離があり、当然増えていく。放置してしまうものを持ち続けても、今はよいが代替わりをして使用しないのであれば除却する。そして土地が生まれれば新たな建設用地となって新たな開発行為による新規供給の抑制にもつながると考えている。この中には実現の手段の一つとして除却、使用しないなら一度更地に戻し、また別の用途を考えていきましょう、といった誘導もあると考えている。

○：具体的な施策が総合的で、一つの課を作るくらいのボリュームの仕事がある。いずれにしても全てはできないのではない。資料は空き家の一般的なプロセスだが、大和市の空き家はここが課題でこの辺を重点的に行うとメニューはあるが当面5年間はここからやるというような書き方がよい。この議題については意見シートがあるので、その他の意見などあれば記入してもらおうということではいいか。

○：特定空き家というのはどのように認定しているのか。

▼：特定空き家というのは、倒壊や重大な危険のおそれがあるものをいう。認定基準については、これから併せて定めていくところである。

(2) みんなの街づくり条例について

事務局（街づくり推進課）より、「みんなの街づくり条例について」を説明

質疑応答（○…委員 ▼…市）

○：今日と次回で議論の時間があって、本年度は再検討が必要な項目が出せれば、次年度それに対して具体的にどのように議論をするか。黒石委員の発言がハードな街づくりではない広がりを持ち、対象事項として外れてしまうと事務局は言うが切り離せないのではない。地域の支え合いのような話と、空き家の話など、どう考えるか。地域で課題を見た時に協議会等でもあらゆる問題がテーマになっているのではない。

○：つきみ野の街づくり委員会は当初ルールをメインに考えていたが行き詰っている。ルールそのものが生活者であるみなさんに中々密接していかないという部分もある。世代が変わったり、戸建住宅よりマンションが増えたりという問題もある。今ルールというのは、建築協定もあるが実態的に我々の活動とは離れている。一方で、花を増やそうとかいう形に視点を移したら結構多くの方が参加した。

○：どのような街にしたいかというイメージなくしてルールを作成すると、それは単なる作文となる。そこに住まう人に意見を求めても「隣の街でこのルールがあるから、うちもそうしよう」という話になる。そうではなく、まずルールの前にあるのが、「うちの地区は、将来こういう街にしたい。」と考えた時に「最低限、何を守らないと実現できないのか、実現できない恐れがあるのか」ということを考えていかなければならない。どういう街にするために条例を作成するのか、具体的な考えをいただかないことには条例もできない。そうした意見も加えて欲しい。

○：ルール作成までいなくても、「このような街にしたい」と整理する段階が街づくりのステップとしてあってもいいのではない。

○：この段階がないと、街づくりといえないのではない。

○：「このような街づくりにしたい」ということが、ルール作りではなく「みんなで花を植えよう」という活動に展開する場合もあることを共有しておくことがとても大事であり、そのようなプロセスにするという考えはあるかもしれない。

今、横浜市でも全く同じ、条例に基づく地域街づくりの制度の再検討が始まっている。横浜市は元々、あとからの制度なのでプランとルールというのが二段構えになっている。しかし、合意形成をすることがかなり難しい、合意形成しなくても小さなアクションを重ねて、空き家を使って若い人が何かをする、サロンをする、ということがあって街の将来の姿を共有するなどの話がある。合意形成してから始めるのではなく、少しずつやっていくとイメージが共有してまとめるというようなことも大事だと議論している。実際の街づくりは最近このような傾向になってきている。公園を使って何か活動を始めるなどの動きを受け止めていく等、様々な街づくりの展開があって、以前よりも選択肢が広がっている。

▼：この条例を制定した時、どちらかというと地元が作った計画をサポートしていくとかハードの面で実現していくというような作りになっているが、最近はその後の活動や実際のルールよりは「健康都市やまと」ということで健康で健やかに生活をしていく、その支えになるような都市計画ということなので、やはりルールというものがあるにせよ、地域の活動が一番大切ではないかと思う。条例もそのようなことを踏まえて、ハードとソフト、2つ併せた形で地域が発展していくということ、みなさんが楽しく生活できるような地域づくりに貢献できるような制度が必要ではないかと考えている。

▼：ルール作成後、そのルールをどう守っていくかというところが今課題になってきている。現場サイドで問題になっていることは地権者の方が地区計画の内容を忘れていることがある。最近問題となったのは地区計画で建物の色を景観条例に合わせるということがその条例に逸脱した色を塗ってしまった事例だ。また、外構もフェンスや生け垣にするなど、ブロックを積まないというようなルールも忘れてしまい、ブロック塀を作って揉めてしまったという事例が見受けられる。担当内でもルールを守ってもらうため啓発・保全をしていくということも重要ではないかという認識をしている。

○：それは条例化されていないのか。条例化すると建築確認の対象となるが、条例化していない場合は手続きの書類を提出してもらわないとわからない。

▼：条例化はしているが地区計画の届出内容も忘れていることが多く、色の塗り替えだけの場合、何年も経過していることがあるため忘れてしまうのではないか。

○：建築協定の場合、地域で守っていかなくてはいけない。

▼：建築協定の場合は有効期間が5年や10年と定められているため、一度必ず見直す。地権者に集まってもらい、継続するかどうか確認・印鑑をもらい継続する形になるため、建築協定の方は比較的意識が高い。地区計画で条例化すると見直す期間がなく経過するからフォローが必要である。

○：むしろ厳しい地区計画を作ってしまったことで硬直化してしまうという課題の方が、郊外の住宅地ではありそう。つまり、もう少し緩めの地区計画にしたいというようなことがある。

○：地区計画を定めて最初に合意をした人がその家を売却し、新しい住人となり、その地区計画をよく理解しないまま外装を替えるという事例は多い。地区計画を設定する際「家の価値を下げない、いい街並みを整えたいですよ、だからこのような街並みにするための地区計画」と言って、家並みが担保されているというところがある。どうやって所有者が移った時に再度地区計画を理解した上で入居してもらうかが今一番の問題となる。

○：合意した方たちが少し上の世代だったりする。つまり、時代に合わせて緩和したいというニーズもあるはずだが、それがなかなかできない。地区計画策定と同じ労力をかけないと地区計画の変更ができない。

▼：また、地区計画を作ったことも忘れてしまうこともある。

○：専門家派遣で求められることのなかで多いのが、今まで建築協定や地域協定で行っていたことを地区計画に移行したいという地域が増えてきている。自分たちでは協定を維持できないから行政の方で管理して欲しいという事例が多く、地区計画へ移行するために必要な手続きについてアドバイザーをおこなっている。

- :それは本当の街づくりとして管理できないから地区計画にすることに硬直的になるが、将来を見据えた時に本当にそれがよかったのかという話もある。建築協定は自分たちで主体的に維持できる訳だが、地区計画は維持できないから行政任せになり自分たちの手を離れることで二世帯住宅にできないなどの事例もある。一時的に建築協定を地区計画にするというようなブームがあった。
- :屋外広告の関係で申請をする際、都内では屋外広告の申請を提出する時に地区計画も一緒に提出するよう行政の方でセットにしているため、両方確認する必要がある。大和市では屋外広告は屋外広告、地区計画は地区計画という形にしていると思うので、案内や手続きがないと何も手続きしないまま仕事は終わってしまうということがある。行政にそれをお願いした方がよいのかかわからないが、ある程度地区計画を動かしていかなければならないのであれば、強制的にしないとうまいかないのではないかなと思う。
- :今の話、先ほどの地区計画を守られないというような話の時に、土地の所有者や住民もあるが関係する事業者にもその仕組みを伝える、つまり塗装や看板に関わる工務店や大和市に出入りしている事業者の方たちがその地区計画を知っていれば、もしかしたら少しはよくなる場所が対応としてはありそうだ。
- :大和市には建築主事はいるのか。
- ▼:いる。
- :確認申請が提出された時に確認はするのか。
- ▼:確認する。
- :できることはあまりないと思う。
- :確認申請を市へ提出しない場合がほとんどであり、多くが民間の検査機関へ提出がある。制度上のものはあるが大和市独自の条例や仕組みを伝えているが浸透していない。
- ▼:民間の検査機関でも市の条例は確認をして、民間で確認をおろすことができる。
- :しかし、その段階でスルーしてしまうということはないか。
- ▼:増築、単純に色の塗り替えや外壁工事の場合は建築確認を提出しない。
- :ピンク色に変えたいと頼まれたら事業者は塗るということになる。屋外広告とは違う手続きとなる。
- :承知した。
- ▼:市としても定期的にアピールを行う、地元に入ってくることなど制度作りやルール作りをしていけばよいと思う。
- :そうした方がよいと思う。
- :業界団体からどう個別にいくかわからないが、看板、塗装、工務店などいくつかある。そこにこのような仕組みがあるということを定期的に周知する。市役所の窓口に来ると、つきみ野では様々なガイドラインがありますという案内はするが、市の窓口に来ないと、つきみ野が持っている法定制度上の位置付けがない様々な案内が伝わらない。
- :屋外広告物も大和市は独自の広告条例がある。
- :ほとんどの自治体が独自の条例を持っているので大変だ。
- :藤沢市は神奈川県条例を適用している。
- :藤沢市はそのとおりだが、横浜市、横須賀市、相模原市は異なる。大和市は神奈川県と一緒にやっていたはずだが、大和市で独自の条例を作った。それにならって、それぞれ独自の制度になってしまった。必要な書類も全て異なる。
- :独自にやることは悪くないが混乱をしないように事業者に対する情報発信をしてもよいのではないかな。条例に位置付けなくても勝手に街づくりをやるというような話と、市が条例に位置付けることでルール以外の活動が大事だと言いながらも、位置付けても何の支援もメリットもなければ意味がない。市が関わるのがメリットのありそ

うな活動というのがどういうものかと議論する必要があるかもしれない。

○：問題になっていることを整理したらよいのではないかと。市民活動レベルのものがあるなど、一つ一つ問題になっていることを整理して、連携していること、相談できることなどの資料を作成し、会議で議論した方が整理しやすくなるのではないかと。

○：審議する目的（ゴール）は何か。

○：20年経過したので、もし条例が社会状況に合わなくなってきた場合、条例の改正をするか、改正はしないが運用するなどこれから行っていきたいので今は現行条例の課題を出しているところである。例えば、今年は項目を抽出、来年はその項目を審議するなどして条例改正が必要であるのか、条例改正しなくても制度上運用できることなどを含めて、20年やってきた大和市とこの会議も含めたみんなの街づくり条例を向上するために頭出しをしているところである。

○：承知した。

○：ルール作りを想定している条例だが、近年そのような事例がないのでそもそもこの条例は必要かという議論もありえる。街づくりが多様になっている中でこの条例で対象とするか、しないかということ。比較的、つきみ野は条例に沿ってルールを作成できている中で様々な展開をしているため、議論の素材に挙げた。ルール作り以外の街づくり活動として具体的にどのようなことがあるか例示を作って、例えば先ほど話に出た公園を使って何か活動する時にこの仕組みを使ってやるとやりやすいなど市が認定やお墨付きを与えることで活動が展開していくというような活動がルール作り以外にある。

▼：テーマ別もある。決めたテーマに対して支援していくという手法もある。

○：地域活動について年額10万、20万円の金額を補助するような制度があり、それは地区の街づくりとしての制度だがソフトな活動としても支援する制度を作るという話が選択肢としてあるのではないかと。

▼：関連する条例というのは他にもあって、ソフト的なものに対する支援を行っているものもあり、協働事業に対する支援を行っているものなど様々な制度がある。その取扱いを一緒にする、または別々であってもここはコーディネーター役になって案内していくなど、やり方は色々ある。

○：庁内の類似の制度のようなものがあれば抽出していくことなどもお願いしたい。

(3) 第22回大和市街づくり賞について

事務局（街づくり推進課）より、「第22回大和市街づくり賞について」を説明

質疑応答（○…委員 ▼…市）

○：前回はテーマを何にするかということは何回にもかけて会議を行ったので、今後は準繰りで回すような形式で毎回テーマについて議論せず、事務局として今までここ数年の流れで何をしてきたか提示して欲しいと依頼し今回このような資料となっている。今日決めなくてはならないのが開催概要か。

▼：開催概要と選定作業だ。

○：事務局案のテーマが「歩くのが楽しくなる街並み」である。選定の視点は今回の会議で決めないといけないのか。

▼：次回の会議までには決めたい。

○：これはたぶん色々議論がありそうなので今日の会議ではあまり決まらない可能性もある。今の説明を受けてなにかあるか。

○：視点の話の前に、応募者に何を提出してもらうのか。例えば「歩いて楽しい」場合は歩く道々の写真を提出して

もらうのか、マップを提出してもらうのか、その特徴をレポートしてもらうのかなど、何を応募すればよいのかを決めた方がよいのではないか。

○：いつもと同じような写真と応募用紙を記入という形式か。

▼：そのとおりだ。写真と応募用紙にPRしたい事項を記入して提出してもらうことを考えている。

○：そうすると、その応募があったところを審査員が歩いて回るのか。

○：数十件の応募があるから書類審査である程度絞れるようなシートを提示してほしい。本当はシート案を提示してもらった後に議論したい。

○：まず選定シートがないと視点も何も審査員が全部歩いて回るのかと思う。

▼：前回同様、応募が多かった場合は書類審査をして、そのあと現地調査をお願いする流れだ。

○：おおよそ1日で回れる件数が6、7件のため応募が少ないと困るが、書類審査が入ってしまうということになる。

○：前はテーマが居場所だったため建物を見ればよかったが、今回のテーマは「歩くのが楽しくなる街並み」なので、実際に歩かないと理解できないのではないか。

○：そうすると選定の視点というのが、「何を私たちは歩くのが楽しい」と感じるかということになる。

○：まずは応募シート。応募者が記載するシートの情報が一次審査の拠り所となる。

○：シートについての議論は次回でも間に合うか。

▼：次回でも大丈夫だ。

○：ただそのシートを作るにあたって、事務局案の選定の視点が4つ提示されているが、これを深めるとシートを作りやすくなるのか。

▼：そのとおりだ。それを基にどんなことを書いてもらうのかということを検討したいと考えている。

○：事務局からはこの4つの視点を募集する際に評価しますということを掲示することになるので、その時にこの表現でよいのか、もっとよい表現があるのではないかなどを議論していく。あとは募集対象が街並みということだが一軒でもよいのか。

▼：応募の枠を広げたいという思いもあり、何軒つながりなどと指定はせず一軒でも応募してもらいたいと考えている。

○：次回充実したシートを作ってもらうには選定の視点あたりの議論を深めたい。

○：「歩くのが楽しくなる街並み」だけでなく、それを創造している活動を伴った応募も期待したい。第17回の受賞例が示されているが上2つは活動が絡んでいる。自治会の活動やプロムナードのガーデニングと活動が絡んでいる。下の2つは、つま自然の森などは作りこんでいるのだろうが活動はどうなのかと思う。どちらかという活動が絡んだものが応募されるような募集要項にしたらどうか。

○：活動限定というものだけではないと思うが、一つの提案として活動が対象となるということか。

○：活動と絡んでいるものということだ。

○：この事例というのは、賞を受賞した作品ということか。

○：これは過去、第17回に受賞したということ。

○：つま自然の森というのは誰が表彰されたのか。

▼：これはどちらかという活動に近い。いくつかの団体が活動している。

○：民有地が解放されているため、大和市が管理している場所ではない。

○：では、その団体すべてを表彰したということか。

▼：当時、団体の代表者に表彰したと思う。

○：ここの管理に関わるグループ、この空間を維持に関わる活動をしている団体ということか。表彰をする時に誰を

呼んで誰に賞状を渡すのかということ。

○：歩いて楽しいと応募してきた一般の人を表彰するのか。

○：他薦もできるため、他薦で受賞することもある。でも、もっと活動に着目するか。

○：活動というのは誰が表彰されるのか。

○：活動して作りこんでいる人が表彰されるのではないか。

○：大和市が持っている土地で公開されているところが選ばれた時に管理者は大和市だが、そこでボランティア活動で花を植えていたりすると活動ベースだと、その活動が素晴らしいということになる。公園だとどちらになるのか。

○：今のことに関連して、一過性のイベントなども応募が来たら面白い。例えば、公園でやるマルシェなどとても増えていると思うので、そういった活動も街並みとするのか。

○：今の話だと項目の中で、歩きやすくするような主体的な活動が見えるということが好ましいということか。多様な世代が楽しめるということは、ただ行って楽しいというだけも入ってしまうが、そうではなく歩きやすい空間を維持している市民主体、もしくは事業者の活動がある。そうすると一過性のもの入る。あと、地域環境と調和しているというのは、どういう意味か。

○：例えば、生け垣が綺麗でそういうところを歩いていると楽しくなるなど、難しく考えない方がよいのではないか。そうしないと応募する枠が狭まるのではないか。

○：歩きたくなる工夫で色々なことを含んでいる。そこで市民等が活動しているとか、空間を魅力的にするために活動しているなどもある。

○：2つくらいでよいのではないか。歩きたくなる工夫と、まちの魅力向上に貢献している。このくらいの方が審査するのは容易ではないか。

○：なぜこの街づくり賞を選定するのか。今多くの話があった中で、市民がどのように考えるか、活動するか、ある程度の責任を持って、熱意を持って活動するかというところを表彰の対象にすることになるのではないか。市民の方から街づくり賞をやってどうするのかという意見があり、この話の流れも踏まえたような選定の視点で、テーマを5つの中から考えてこうしましたというプロセスがはっきりみえない、また、説明できるような方向性を持っていくとまとまりやすいのではないか。

○：プロセスは後付けになる。ゼロから考えるのが大変なので毎年順繰りでやりましょうという中で出したものだが、市民から何で歩くのが楽しくなる街並みを今年のテーマにしたのかと聞かれるということか。

○：そのとおりだ。

▼：テーマに関してはウォーカブルを推進しているからである。

○：あとは、健康都市なので歩くことを推進しているということ。

○：私のイメージだが募集対象は市内の歩いて楽しい空間というところで行くと、過去の受賞例、第17回のつるま自然の森や上和田野鳥の森というイメージはわかるが、街並みというテーマだと街並みのイメージではない。募集対象を見ると合っていると思うが、テーマが言葉としては合っているのか。

○：街並みはどちらかというと自然的な空間ではなくて、都市的な人工的なイメージになる。

○：建物が無いと街並みと言えない気がする。歩いて楽しい場所や居場所の方がイメージしやすいのではないかとと思うが対象を見ると合うとも思える。

○：第17回受賞事例を見て街並みではないと思われてしまうと、応募する側がこういうところは街並みではない、自然の空間だからやめておこう、とならないようにした方がよい。

○：限定しないで応募する人が、ここは歩きたくなる街並みだと思ってくれればよい。街並みではなく、もう少し広いものを扱うような言葉を探してもらいたい。

▼: 今回の意見を参考にして、次回までに検討させてもらう。

○: 選定の視点に活動が見えるようなものが一つ入るとよい。歩きたくなる工夫というのは歩きたくなる空間を作ろうと思っているということ。作っている側はそんなことを意識していないが、歩きたくなる空間になることもある。維持管理している人の意志と関係なく、周りが素敵だと思っている場合もある。また、次回はシート案をお願いしたい。

3. 報告

・街づくり推進会議分科会の設置について

事務局（街づくり推進課）より、街づくり推進会議分科会の設置について説明

質疑応答（○…委員 ▼…市）

・事務局より説明

○: この計画や内容の中心は都市計画審議会ですべて議論されてきたということか。

▼: 昨年度からこの地区を市街化区域編入することについて、地区計画の内容など、都市計画審議会にて 7 回検討して地区計画及び認定基準の内容について審議した。

○: 通常、都計審の分科会ではない、例えば景観審だとかサブ的な組織がこういった分科会に介入する場合、計画の段階で申請者が事前相談に来る際、留意する事項を伝えるということになる。事前相談の流れに乗ってしまうとそれ相応の不備がない限り申請に対して不認定を出しにくくなる。計画をしている人も相当ここでは事業費の算段や建築工期が定まってくるので、推進会議の分科会に対して案件 1 件につき②の段階というのは少し違うかと思ったがどうか。

○: 事前相談で事務局が対応して流れができてしまうのではないかとこのころは危惧しているという話でしたが、意見としてこの段階で分科会を行っても反映しにくいのではないかと。これはまだ考慮の余地がある段階なのか、運用の③のところの流れは今の段階では想定しているか。

▼: 市が検討していることは認定基準を細かく設け、事前相談の段階である程度、市で内容精査して基準に条件を満たしたようなものがあがってくると想定をしている。ただし、都市計画審議会からも色々意見はあったが、変更可能な時期を結構事前にということで、余裕を持って手続きを進めたいと考えている。分科会の第三者協議の段階でも変更可能な時期ということで基準には明記していきたいと考えている。

○: この段階で分科会が入ると、結論を出さなくてはいけない時間が短くなるので、例えば追加資料を提出して欲しいということなどが言いにくい時期に入ってしまうのではないかと。だからこの資料にある枠外のところで、どんな建築計画があるのかという情報提供が必要ではないか。事前相談で市は確認済みの場合、逆に分科会で何をするのかとなる。そうではなく、全体の街づくりを踏まえた時に、推進会議ではここを留意してもらいたいから不足資料を提出していただけますかということは、この資料の枠外にないといけないのではないかと。②の段階の場合、このような分科会を作らなくてもよいのではないかと。

○: 例えば、みどりに関する専門の先生がいて、基準にはないがこの場所はこうした方がよいなどの意見があった時、市が事前相談の基準にないから適合しないというようなことになる場合、お墨付きを与えるだけになってしまう。

○: 委員のおっしゃるとおり、樹種を変更してもらいたいというような話は事前相談の前で、それが計画の中で入れられて初めて事前相談のチェックシートに印が付くというのがこの分科会の意義があるところではないかと思う。

○: 事前相談の運用の仕方に少し工夫が必要である。これは分科会で議論をしてくださいなど整理ができればよ

い。事務局と調整してこの辺だったらいいでしょうということまでやってしまうとあまり意味がなくなってしまう。事前相談の運用の仕方なのではないか。これは決められないので分科会で計りましょうかなど。ここはまだ案なので運用を開始するまでにどのようにするか。

▼：まず、第三者の意見を必ず1回は聞くことについては都市計画審議会でも言われている。それは行政と事業者だけで決めるのではなく、第三者の意見を必ず1回聞いてもらうというところがある。分科会を何度も開催すると時間がかかってしまうので、市が事前相談で整理をし、その内容を分科会に諮ることを想定している。例えば、環境に配慮したところがあるのではないかと、樹種はこの樹をこの場所に植えた方がよいのではないかとという意見を参考に最終的に市で認定をしたいと考えている。

○：事前相談で論点を決めない、これはポイントになりそうだなというくらいの交通整理と書類が整っているというくらいの確認で、あまり調整しすぎないということが大事かもしれない。他にも何かあるか。

○：資料13ページの環境に優しい街づくりへの貢献とある。ここは現段階でわかる項目が列挙されていると思うが時代の変遷とともに変わってくる内容だと思っている。今もうすでに次のことを話されていると認識していて、今この文言だけでも柔らかく構えていないと次は変わるから新しい案件が来て話される時にはもうすでに次のことを考えられていることだから、ここの制度をもっとしっかりやるのか、あるいは柔らかくしておくことが大事だと思う。次に、地域に属した特性があるのでその辺りは動くこともあるが基本として変わらないところがあるのでその辺りはここに触れてもよいのではないと思う。細かく決められることは決めておけば、どこを柔らかく構えておいて、どこをきちんとしておくのかという整理をしておくとして色々なところで話が進みやすく、事務局としてもやりやすいのではないかと。

○：今回の会議では分科会を設置しますという提案があったということ。今後、また次の会議の時に規則と委員の選出などの説明があるということだ。

○：参考までに聞かせてもらいたいですが、この地区は鶴間駅からも距離があり、大和駅からも距離がある。交通の便がそれほどよいとは思えない。国道246号と東名高速に隣接しているので静寂な場所というわけでもない。それでも住宅地としてのニーズがあるということで開発が進められるのか。

▼：今回の市街化編入に関しては、確かに国道246号バイパスと市役所の前の南大和相模原線という広い道路と、東名高速道路もまたがっている地域で宅地分譲するような住宅地のイメージではない。これは市の都市計画もあり、ある程度の人口を見込まなくてはならないという計画の中で、市役所寄りや一番南側の場所に人口を見込んで、極端な話だが、東名高速と国道246号バイパスの間に広く畑のように空いているところは商業系の施設を誘致しようというイメージを持っている。これまでの地区計画では宅地分譲したところやつきみ野のような昔からある住宅地に地区計画を行うことで、ある程度定型的な地区計画ができた。今回は真ん中が広い空間である程度大きな商業系の施設も立地可能な地域の中で定型的な地区計画が決められなかった。基準を定型的に定めることができず、計画によって内容が見直されるというような中で今回このような協議・提案型を都市計画審議会の方から提案されたという経緯がある。

4. その他

・景観啓発事業「第2回歩いて知ろう 大和市の街づくり賞」について

事務局（街づくり推進課）より、景観啓発事業「第2回歩いて知ろう 大和市の街づくり賞」についての資料配布

5. 閉会

以上