

# 町田市都市計画マスタープラン及び町田市住みよい街づくり条例 あり方調査検討委員会（第2回）

（町田市都市計画審議会特別委員会 兼 町田市街づくり審査会専門部会）

## 議事概要

日時：2019年9月19日（木）

午前10時から正午まで

場所：町田市庁舎2階2-3会議室

### 1 「各委員からの話題提供」に関する意見交換（資料2,3,4）

#### ●エリアマネジメントについて

##### ○取り組みの資金の確保が難しい

- ・ドイツでは、エリアマネジメントの法律があり、ハンブルクでH I D（Housing Improvement District）をやっている。これは負担金を集めて事業費に充てる方式である。日本では、強制的に負担金を徴収する仕組みはなく、フリーライダーが発生してしまうことが課題である。自治会加入率も高くないので、ハード系の事業については自治会だけに頼ることは現実的でない。（名和田委員）

##### ○まちづくりへの民間事業者の関わりについて

- ・都市部では福祉系の地域課題が多く、生活支援的な事業が考えられる。例えば、厚生労働省の打ち出した地域包括ケアのもとで包括支援センターなどに配置されている生活支援コーディネーターのような人に、福祉に限らず都市計画的な課題や発想を身につけてもらうことは有効かもしれない。町田市では地区協議会に補助金をだしていると思うが、地区協議会がハード系の取り組みを行ったときに、交付金を上乘せするなどのやり方は考えられないか。（名和田委員）
- ・民間の営利企業が行う支援に対して、地元や行政も警戒感をもつことがあり、これを公的に認めてあげる仕組みも必要かもしれない。（中西委員）
- ・昔は、民間の営利企業が入ると何しに来たのという反応が多かったが、最近はコミュニティビジネスなどが理解されつつある。社会的企業というものがあるという認識を世論として高めていくことは必要だろう。私が運営に関わっている港南台タウンカフェも実質的には株式会社による運営である。（名和田委員）

##### ○住宅地のエリアマネジメントについて

- ・金沢シーサイドタウンでもエリアマネジメントをやっているが、住宅地だと稼ぐものがないのが実情である。そのため住み替え支援などを行っている不動産業者にも入ってもらい、交流拠点の運営を担ってもらうことを検討している。（中西委員）

##### ○初期費用の行政支援は有効

- ・エリアマネジメントなどの取り組みの実現に際して必要となる初期費用については、行政に支援して欲しい。しかし運営費用に補助があると自立できなくなるので、その辺の峻別があるといい。（中西委員）
- ・運営費まで面倒をみるのは特別な公益性があるときに限るだろう。ドイツでは社会的に必要な地区での取り組みの場合に限られている。一般的な地区であればイニシャルコストだけを出す

のがよいだろう。(名和田委員)

### ○まちづくりの担い手の発掘について

- ・まちづくりの担い手をいかに掘り出すかが課題である。ワークショップのときはいいが、そのあとに継続して関わってもらうことにはハードル高いのが実態。やる気がある人をできるだけ支援し、任せていきたい。イベントなどを行政が常に行うというのは難しい。
- ・自治会の中で、継続的に関わる人が地域を担う人材となるは難しいか？横浜の場合では自治会の役員でありながら、地域のハード的なことに関わっている人がいる(名和田委員)

## ●地区協議会の範囲と地域包括ケアの区域について

### ○都市計画マスタープランで区域を決めきらない方がよい

- ・地区協議会と地域包括ケアの地域は、一致しないことが多い。今回の町田市の都市計画マスタープランでは、区域をきっちり決めない方が柔軟に対応できるのではないか。三鷹市は地域包括ケアと住民協議会等の区域が一致しているが、その分、きめが粗くなっているかもしれない。横浜市は、地域ケアプラザは中学校区、地域福祉保健計画の地区別計画は連合エリアなど複数のコミュニティ区域の設定があり、それぞれ対応している。(名和田委員)
- ・きっちり区域の線をひいたプランにするより、実際の動きにあわせて柔軟に対応する方がよい。(中西委員)
- ・区域を決め切らず、アジサイ状にするという言い方はいいと思う。神戸市では、アジサイ状に埋めつくされようとする感が震災復興の時期にあったが、これは震災があったからで、一般的にはそこまでは難しいとは思いますが、それにもかかわらず、考え方と理想の提示の仕方として「あじさい状に埋め尽くす」という言い方はわかりやすい。(名和田委員)

## 2 街づくり条例の見直しの枠組みについて(資料5)

### ●市主導によるプランづくりについて

- ・市が積極的に仕掛けるところが課題。プロジェクト系はわかりやすいが、規制をかけていくなど地味な仕事が難しい気がする。(中西委員)
  - 行政から働きかけるアプローチが必要だと考えており、そのための制度設計が必要である。今まで条例では整理されていなかったが、モノレールの延伸など考えていくとき、市から働きかけるエリアが必要だと思っている。
- ・モノレールはきっかけとしてはよい。地域がまちづくりに取り組むには、何かのきっかけが必要だと思う。あまり課題がない平和なまちの場合、将来的な課題にまで目を向ける住民は少なく、積極的にまちづくりをしていこうとならない場合が多い。今は問題ないが、将来問題になりそうな地区について、どう働きかけるかは難しい。(野澤委員長)
  - 現状で困ってない場合は、どうしても維持保全型、保守的な傾向になりがちで、排他的なルールづくりになってしまうおそれがある。

### ●地区街づくり団体の認定について

- ・現行条例の地区や団体を認定する仕組みはどのようになる予定か。(名和田委員)
  - 今は、ルールづくりをしたい団体を認定しているが、改定後は団体認定を主とせず、プロ

プロジェクト認定もできるようにしていきたい。そうした、条例に基づく認定という仕組みは残す必要があるのではないかと考える。

- ・組織を認定し、そこに対して行政が支援できる仕組みは必要だと思う。ただし、認定する組織は地区に一つに限るなど、団体が二つ立ち上がって困らないようにする工夫が必要。(名和田委員)
- ・プロジェクト支援の仕組みを、組織認定の前段階でつくる発想はよい。(名和田委員)
- ・組織認定と、ビジョン認定を分けている事例もある。ビジョンができてから認定するケースもあるが、そこは柔軟にした方がよい。(名和田委員)
- ・住みよい街づくり条例をつくった当時の、認定の議論をおさらいしておいた方がよいかもしれない。(野澤委員長)

### ●改定後の条例を表現するフロー図(資料5、P.3)について

- ・ここに書いてあるフローの段階どおりには、中々進まないのが実態だろう。ビジョンづくりを前提にしてしまうと動かなくなることが懸念される。2段階目以降に進まない。(中西委員)
- ・むしろ活動しながら、両輪、並列でビジョンを一緒に考える方がよいのではないか。段階通りに支援するというよりも、組み合わせさせて動く必要がある。(中西委員)
- ・この図には特に目がいくと思うので、この表現はきちんと詰める必要がある。2段階目から枝分かれしたり、一直線には進まないかもしれない。(野澤委員長)
- ・都市マスへの位置づけという記載があるが、位置づけられることでのメリットがあることを示す矢印が必要ではないか。(中西委員)

### ●都市マスへの位置づけについて

- ・都市マスに位置づけるビジョンは、どの程度のものをイメージしているのか。(中西委員)  
→抽象度の高いものを描いても仕方がない。野澤先生にお示しいただいた国分寺の例などのように、地域がやりたいこと、取り組みたいことがリストになっていけばいいのではないか。何をやろうと考えているのかリストアップしてもらい、それを地域発意のアイデア集として、ビジョンと読み替えることもできる。

### ●ビジョン策定後の点検・見直しについて

- ・ビジョンは一度つくって終わりではなく、つくった後の矢印も必要だと思う。こういうことが書いてあったと読み直すきっかけになるような仕掛けが必要。(中西委員)
- ・横浜の地域福祉保健計画は5年ごとに見直すこととなっており、点検、改定が行われている。(名和田委員)

### ●庁内の体制について

- ・庁内の支援体制はこれで確定ということではどうか。福祉は重要なポイントとなりそうだが、関係部署の枠にとどまっている。うまく重ね合わせると、合理化できる部分もあるかもしれない。市民に二重に負担をかけてしまう可能性もある。(野澤委員長)  
→福祉関連の部署とは、まだ深い話はできていない状況だが、今回の改定のタイミングで「地域福祉計画」も同時改定を予定している。連携した取組や制度設計は可能だと考える。

## ●その他

- ・検討を支援するコンサルタントは、十分な人材のボリュームがあると考えて良いか。野澤先生のおっしゃる「まち医者」的な立場で関与する者が重要になる。(名和田委員)
- ・街づくりアドバイザーの育成の視点が必要で、もう少し彼らの仕事がやりやすくなるよう目を向けてあげた方がよい。後継者がいなくなり高齢化が進み、疲弊してしまっているコンサルタントもある。(名和田委員)
- ・まちづくりの検討には、第三者的な視点で地域を見られるコンサルタントに入ってもらふことが必要である。地域のなかに専門家がいてうまく活躍できる場合もあるが、逆に利害関係が発生してしまうこともあり、注意が必要である。(野澤委員長)

## 3 第三回調査検討委員会について

- ・次回委員会は10月23日(水)午後3時半から、市庁舎2-3会議室で開催する。

以 上