

第49回横浜市地域まちづくり推進委員会会議録

日 時	令和2年11月12日（木）午後1時30分から5時05分まで
開催場所	市庁舎18階共用会議室なみき14・15
出席者	<p>【委員】名和田委員長、室田副委員長、五十嵐委員、奥村委員、杉崎委員、関口委員、高橋委員</p> <p>【幹事】川合地域支援部長（市民局）、鶴澤企画部長（建築局）、鳥海副区長（泉区）</p> <p>【議事1幹事】植木副区長、新田土木事務所長（緑区）</p> <p>【議事2幹事】松井副区長、川北土木事務所長（西区）</p> <p>【議事3幹事】小泉副区長（栄区）</p> <p>【議事4幹事】齋藤副区長（港南区）</p> <p>【事務局】榊原部長、磐村課長、萩原担当課長、武智担当係長、西田担当係長、飯野担当係長（報告）</p>
欠席者	三輪委員、遠藤政策調整部長（環境創造局）
開催形態	公開（議事1傍聴5人、議事2傍聴4人、議事3傍聴5人、議事4傍聴3人）
議題	<p>1 地域まちづくり組織認定の変更及び地域まちづくりプラン認定の変更について（緑区）</p> <p>2 地域まちづくりプラン認定の変更について（西区）</p> <p>3 地域まちづくりルール認定の変更について（栄区）</p> <p>4 地域まちづくりルール認定の変更について（港南区）</p>
報告	<p>1 令和2年度ヨコハマ市民まち普請事業について</p> <p>2 地域まちづくり推進の取組状況について</p> <p>3 横浜・人・まち・デザイン賞について</p> <p>4 令和2年度市民委員募集について</p> <p>5 地域まちづくりグループ登録数等の現状について</p>
決定事項	<p>【議事1】「山下地区安全・安心まちづくり協議会」の地域まちづくり組織認定の変更及び「山下地区安全・安心まちづくりプラン」の地域まちづくりプラン認定の変更を「了承」する。</p> <p>【議事2】「東久保町防災まちづくり計画」の地域まちづくりプラン認定の変更を「了承」する。</p> <p>【議事3】「湘南桂台まちづくり指針」の地域まちづくりルール認定の変更を、「民泊のルール運用にあたっては、引き続き、地域の多くの住民の理解が得られるよう努めること」という附帯意見をつけて「了承」する。</p> <p>【議事4】「丸山台まちづくりガイドライン」の地域まちづくりルール認定の変更を「了承」する。</p>
	<p>【議事1】地域まちづくり組織認定の変更及び地域まちづくりプラン認定の変更について（緑区）</p> <p>地域）組織認定の変更及びプラン認定の変更の説明</p> <p>（高橋委員）資料2ページ5の地域住民等の多数の支持を得ていることについて。私は地域まちづくりプラン・ルールの策定・運用にあたり、3つの合理性があると考えている。本件の場合、主体の合理性はある、実現手段の合理性もある、しかし決め方の合理性についてはアンケートの配付数が多く、苦労が多かったと思うが、回収率が低い。決め方の合理性のプロセスが低いのではないか。条例第10条の「多数の支持を得ている」と言えるか。</p> <p>（区役所）地域の色々な場面でプランの内容について説明している。アンケートはそれでも意見を言いたい人が出していると考えられる。様々な議論を続けて意見を盛り込みながら作成しているので多数の支持を得ていると考えている。</p> <p>（高橋委員）意見交換をした記録はあるか。最終案に対する意見の締切りも早急すぎるし、メールでは高齢者に向けて適切か疑問。プランの内容については問題ないと思っているが、より周知が必要だと思う。市からの意見を聞きたい。</p> <p>（地域まちづくり課）当初のプラン認定時も回収率は低かった。意見のある人がアンケートで回答していると解釈している。地域の方の率直な思いが反映されたものと考えている。</p> <p>（杉崎委員）反対意見については対応したと考えてよいか。</p> <p>（地域まちづくり課）そのとおり。</p> <p>（奥村委員）説明会に参加した人数のデータはあるか。</p>

(地域) 年2回のまちづくりニュース、年4回の連合だよりを全戸配布してアンケート等の周知を行った。人数は把握していないが、説明会は3回程度行い、2か月ごとのまちづくり委員会で報告・説明を行っている。

(名和田委員長) 横浜市は「多数の支持」、神戸市は「大多数」、他の自治体では「5割」と明記しているところもある。アンケートは手段の一つであり、サンプリングをして、そこから地域の状況を見出し、客観的に地域の合意を得ていると考えるならば合理的。また、まちづくり委員会には地域の誰もが入れるとのこと。アンケートを材料とし、その他ここに至るまでのプロセスを考えればよいと思う。

(五十嵐委員) まちづくり委員会に企業や事業者はいるか。また、旧山下小を舞台にアート系イベントが実施されると聞いた。このようなイベントをきっかけにして、これまで関心の低かった人も参画できるようになると、より多様な取組に広がっていく。

(地域) ささえあいバスのバス提供が北西線整備の工事業者であるように、事業者の参画が行われている。東急バスも路線延伸の協力をしてくれている。常時委員会に出てくることはないが、事業者も関わっている。

(室田副委員長) 非常に充実した内容だと思う。アンケートの件もそうだが、若い人の回答率が良かったとの話があった。若い人にこの地域でいかに活躍してもらうか、情報の共有や発信の工夫などあれば聞かせてほしい。

(地域) 若い人の参画が課題となっているが、連合自治会主体で若い人を入れたイベントを行っている。地域のイベントを充実させて、地域の活動に参加してもらうことが後継者探しにつながると考えている。

(室田副委員長) 様々な年齢層に意見を求めていることが、多数から支持されていることのひとつになるのではないと思う。

(名和田委員長) 地域福祉保健計画と一体的に進めるというところがいいと思う。多様な視点から意見を聞き、アンケート等の資料、ここに至るまでの経緯を踏まえて、多数の支持を得ていると考えてもいいのではないかと。推進委員会として地域の申請を了承するというところでよろしいか。(了承)

【議事2】地域まちづくりプラン認定の変更について(西区)

(地域) プラン認定の変更の説明

(奥村委員) 行き止まりの解消について計画図に書かれているが、地権者の同意はこれからか。地権者との話し合いでの苦労したこと、そして計画図への掲載の条件などあれば聞かせてほしい。

(地域) 行き止まり解消計画箇所を多く描いてあるが、目玉は二か所。一か所目は行き止まりにアパートを新しく作る計画があった。建替えの際に塀を取り払う計画で進めていたが、現状そのままになってしまった。やり方を変えて再度アプローチする。もう一か所では、門扉の鍵を近隣の人に預けてもらうなど協力を得ている。

(関口委員) 計画に関するアンケート調査の対象者で「その他」に数えられる人数は町内会に入っていない人やマンション等の住民か。

(地域) マンションについては180世帯。マンションについても行事やイベントの呼びかけをしている。「その他」は地区外地権者も多く、今後PRを行っていく。

(名和田委員長) これまでの成果を振り返り、現状に合う形に変更していくという良い事例だと思う。推進委員会として地域の申請を了承するというところでよろしいか。(了承)

【議事3】地域まちづくりルール認定の変更について(栄区)

(地域) ルール認定の変更の説明

(地域まちづくり課) 本件は、特に制限のメインとなるセンターゾーンの地権者に対してどのようなルールを選ぶかを含めて問いかけ、説明会、広報等で周知・説明してきた。また、民泊については、地域で二つの意見があり、どちらの意見も法律や市の民泊条例に付加するルール。認定申請書に記載の内容のとおり、自治会は変更するルールの周知・説明を重ねながら合意形成の手続きを踏まれていることから、横浜市として総合的に判断して推進委員会へ付議している。両方の意見が拮抗していたことから、「民泊のルール運用にあたっては、引き続き、地域の多くの住民の理解が得られるよう努めること」を意見として付したい。

(杉崎委員) 事務局に確認したい。申請の内容で承認するか否かの審議か、意見を付けたり、差戻しもあり得るのか。

(事務局) 委員会として、意見を付けるでも、了承する・しないでもよい。部分的に再度考えてくださいとの結論もあり得る。委員会の結論を踏まえ、最終的には市が認定するか判断する。

(杉崎委員) 民泊以外は問題ない。民泊についても法律や条例よりもさらに厳しくしようという内容だと認識したが、地元の考えは。

(地域) 民泊禁止か条件付き民泊か2年間考えてきた。全面禁止は民泊をやりたい、この地域を活性化させたいと考えている人の私権を制約してしまう。かたや、民泊で知らない人が来て不安という声もある。拮抗ではあったが、条件付き民泊の方に多く賛同があった。条件付き民泊をルール化できれば、全面禁止でなくても不安な点があれば申請者に問いただすこともできる。

(奥村委員) この地域では、地域緑のまちづくり活動も進めている。地域の活性化の大きな柱。今回の民泊も地域の価値を向上させるか否かが一つの指標。民泊というと新しく思えるが、家主居住型ということは、ホームステイと同様と考えれば感じ方も変わってくる。民泊によりまちの価値が上がるか、心配事となって地域の価値が下がるか。このような議論が地域の中であったか聞きたい。

(地域) このまちが素敵だと思えるように、未来デザインラボという組織を作ってまちの価値を考えた。民泊が事業やいろんな方との交流という価値につながる、という考えと、不安に思う方との折衷案で条件付き民泊とした。

(五十嵐委員) 民泊を行うことについて、地域にインセンティブはあるか。また、この地域に民泊申請はあるか。区内に似たような事例があるか。

(地域) オリピックが今年開催されていたらどうなっていたらと考えてはいたが、インセンティブは特はない。

(区役所) 届出が出ているのは栄区笠間で2か所ある。

(杉崎委員) 実態として民泊の提案があるのか、将来の暮らし方の提案として余地を残すためにルールを作りたいのか。

(地域) 具体的な事例があって自治会が後押ししているわけではない。禁止にするのは簡単だが、私権をなるべく制限しないようにしたい。

(室田副委員長) 当地区は郊外住宅地での先端的な取組が多い。本件はセンターゾーンの話と民泊二つの話がある。センターゾーンについては、商業だけでなく福祉など多様性を含めて考えているとの話を以前聞いた。地域緑のまちづくりについて話を伺った際にも、新しく来られる方に選択してもらえる仕組みを作ろうとしていた。多世代の価値観を加味してルールづくりをされている地区。意見が拮抗しているという点も地域に新しい人が入ってきて、新しい意見が入ってくるかもしれない。その都度、意見を取り入れていくといいと思った。

(地域) 議論を続けてきた結果、今はこの形がベストと思って出している。次の議事の丸山台も期せずして民泊について同様のルールを検討している。これから制限を検討する地域も増えるのでは。また、センターゾーンのルールを地区計画の地区整備計画にするという意見もあったが、私権を制約することに抵抗があった。センターゾーンは20年も経っていない、これからどんな未来か誰も描けないが、未来デザインラボなど運用の中で考えていきたい。

(高橋委員) 引き続き説明をすることを条件とすることに賛成。理解を得ることが必要と考える。

(名和田委員長) 保留にすることか。市の条件は、今回承認し、ただし説明に努めるとのことだった。

(高橋委員) 個人的には、民泊に関して、禁止か条件付きかで意見が拮抗しているのなら、再度話し合う時間が必要だと思うので、今回は保留とするのが良いのではと考えている。

(奥村委員) 地域緑を体験するワーキングホリデーの湘南桂台版を行うなど、みんなが受け入れられる条件で始めてみてはどうか。実施しながらルールを調整していくということもあるのではないか。

(名和田委員長) 個人の見解としては、拮抗・対立しているように見えるが、法律は民泊をやってもいいとなっている。地域のルールとして、営業の自由を制約することは大きい。家主居住型は制約を少し進めること、全面禁止はもっと制約を進めること。本委員会がここで認めないと、制約が全くない状態になる。

(杉崎委員) センターゾーンのほう放っておく状況ではないのではないかと。民泊はすぐにでも行われるという状況ではないのであれば、慌てて規制しなくてもいいのでは。

(地域) すぐに民泊が出てくるわけではない。地域も二分しているわけではない。全面禁止にするのは簡単だが、かなり重いメッセージになる。

(杉崎委員) 民泊について外すという考えもあるのではと思った。地域の強い思いがあるのならよい。

(室田副委員長) 規制を定めないよりは定めたほうが住民の意向に沿うことになる。今回は緩い規制をし

てみて、もっと強くしようという意見で合意できたらそうすればよい。今回、民泊に関する部分を除外すると、条件付き民泊に賛成した52.3%も、全面禁止に賛成した47.7%も、何らかの規制をするというどちらの意見も取り入れられなくなってしまふ。

(関口委員) 最低のルールは決めておき、これで決定ではない。これからも議論は続け、そこから緩くするも強くするも議論をしていったらいいと思う。当初は拮抗の状況で決めるのはどうかと思ったが、地域の説明を聞いて、今回の変更内容がベースになり、その後地域の中で議論を続けていくものと考えれば納得できる。

(名和田委員長) まず、センターゾーンについては異議が無かったのでよいと思う。民泊については、ルールを定めないと双方不本意な結果となるため、出発点になるルールとしてよいと思う。ルールがあることで、市と協力でき、これから運営しやすくなるとなればよい。これを出発点とするとし、「民泊のルール運用にあたっては、引き続き、地域の多くの住民の理解が得られるよう努めること」という附帯意見を付けて了承するというのでよいか。(了承)

(名和田委員長) 地域の中で継続的にご議論いただき、再び推進委員会に付議されればここで意見交換も行っていく。

【議事4】地域まちづくりルール認定の変更について(港南区)

(地域) ルール認定の変更の説明

(奥村委員) 一つのルールをつくり、来街者を迎える内容だと認識した。すでに丸山台に来街者があるなどの事例はあるか。

(地域) 民泊の届出は少ない。現状として危惧はないが、駅前のマンションなど空き家・空き室もあるので、今後地域で民泊が出てくるのであれば、地域でも把握しておきたいという思いで考えた。

(名和田委員長) ルールをつくって終わりではなく、自治会自ら看板等設置し、啓発活動が必要という事を改めて思った。ルールとして認定することでメリットは。

(地域) 駅前には公共的な広場で十分な説明があれば理解いただけると考えている。啓発ポスターが意識を変えるきっかけとなり、きれいな駅前をつくっていききたい。美化についてガイドラインに入れることで、力を入れている地域という事を知ってほしいという思いがある。

(名和田委員長) 推進委員会として地域の申請を了承するというのでよろしいか。(了承)

以上