

第52回横浜市地域まちづくり推進委員会会議録

日 時	令和3年10月28日（木）14時00分から16時45分まで
開催場所	市庁舎18階共用会議室みなと6・7
出席者	<p>【委員】 名和田委員長、室田副委員長、大野委員、片岡委員、杉崎委員、関口委員、高橋委員、三輪委員</p> <p>【幹事】 村上地域支援部長（市民局）、河岸政策調整部長（環境創造局）、山口企画部長（建築局）</p> <p>【事務局】 榊原部長、赤羽課長、萩原担当課長、武智担当係長</p>
欠席者	藤澤副区長（栄区）
開催形態	公開（傍聴7人）
議 事	<p>(1) 地域まちづくり組織・地域まちづくりルールの認定（旭区）          &lt;組織&gt;「藤和フレッシュタウン希望ヶ丘1街区 まちづくり会」          &lt;ルール&gt;「藤和フレッシュタウン希望ヶ丘1街区 まちづくり指針」</p> <p>(2) 地域まちづくりルール認定の変更（中区）          &lt;ルール&gt;「元町通り街づくり協定」          「元町仲通り地区街づくり協定」</p> <p>(3) 第51回委員会を踏まえた今後の方向性（意見交換）</p>
報 告	<p>(1) ヨコハマ市民まち普請事業の進捗状況</p> <p>(2) 第10回横浜・人・まち・デザイン賞の選考状況</p> <p>(3) 地域福祉保健計画と連携したモデル地区の進捗状況</p> <p>(4) プラン・ルール認定案件の審議に向けた進め方</p>
決定事項	<p>【議事1】「藤和フレッシュタウン希望ヶ丘1街区 まちづくり会」の地域まちづくり組織認定及び「藤和フレッシュタウン希望ヶ丘1街区 まちづくり指針」の地域まちづくりルール認定を「了承」する。</p> <p>【議事2】「元町通り街づくり協定」及び「元町仲通り地区街づくり協定」の地域まちづくりルール認定変更を「了承」する。</p>
<p><b>【議事1】地域まちづくり組織・地域まちづくりルールの認定（旭区）</b></p> <p>地域）資料説明          地域の代表者及び関係者3名が説明を行った。</p> <p>（質疑・意見交換）          （杉崎委員）          「管理組合の理事全員が運営委員会の委員になる」とある。建物を所有していない人（賃借人）が増えてきた場合、その人たちが運営や組織の意志決定に関わる余地はあるのか。</p> <p>（事務局）          今でも管理組合が地元の活動の全体を総括している。基本的に権利者全員が管理組合に入る。もし組合に加入していない方（賃貸契約者等）でも、今回のまちづくり会には入ることができる。総会に出席することもできるし、アンケートに回答することもできる。</p> <p>（名和田委員長）          今回は戸建て住宅団地の場合だが、マンション組合などと同じで、あり得る設定。賃貸が増えた場合は地域側の工夫も必要。</p> <p>（関口委員）          アンケート回収結果で回答者の居住年数から高齢化を感じる。回答者の年代構成について教えてほしい。</p> <p>（地域）          70歳代が半分、その下の層が3～4割。30歳代は数件。高齢化の問題は深刻。今から20年の間にまちのことを考える機会をつくるためにも活動した。これから若い人たちにも運営できるように基盤づくりを行っていく。</p>	

(高橋委員)

ルールの決め方に合理性があるが、実現手段の合理性に疑問あり。  
外壁後退については風致地区条例で守られているが、運営委員会で外壁後退を審査しなくてはならない。  
ルールの第15条にある届け出書類の配置図に、外壁後退が分かる資料を添付必要にしてはどうか。今後運用がしやすいのではないかな。

(地域)

現在2件関連する申請がすでに出ているが、配置図でとりあえず位置関係を把握するつもりだった。外壁後退の緩和については専門家によく相談をするようにと促すつもりだった。参考にさせていただく。

(高橋委員)

資料に基づいて組織として判断できるようにしたほうがいいのではと思った。

(大野委員)

市有地売却の話が出た時に大きな住民運動になったのか。それとも、まちを大切に思う少人数で始まったのか。

(地域)

当初は管理組合の理事会が市と対応した。話を進める中で危機感が徐々に出てきた。建築協定が無くなって20年平穏に暮らせたことのほうが奇跡だったのではないかなと思った。まずは理事会で地区計画、建築協定、地域まちづくりルールの3択を検討。その当時は理事会主導で住民の意見をまとめてきた。

(室田委員)

郊外住宅地では最近まちづくりの運営でジェネレーションギャップが多い。建築協定失効後、細分化された土地に移ってきた人たちは、地域まちづくりルールで不適合になってしまうのではないかな。若い人に対してどのように意見を吸い上げたか、参加させる工夫があれば教えてほしい。

(地域)

理事会の役員は輪番制で行い、一年ごとに半数が交代する。土地を所有している人は20年に一度は理事会に関わる。年代の違いや様々な世帯の事情があるが、お互いに関わりながら理事会の中で助け合って運用する。各々が理解し合いながら生活できる地域になることを目指している。

(片岡委員)

ルールの審査は経験しないと分からない部分もある。審査できる人に頼ってしまうといけない。知識の蓄積と新しい人に関わってもらう。両方の側面が必要だと思う。

(地域)

「審査」より「確認」のイメージで行う。素人であることを自覚して背伸びをせずに長続きさせていきたい。

(三輪委員)

一つのアイデアだが、若い世代にとって「○章～」の表記には堅苦しく辟易してしまうことがある。今回の説明を聞いていると参加型、対話型で一緒に考えていきたいというように受け取れた。運用はソフトに分かりやすく取り組んだ方が、皆さんの思いが届くのではないかな。また、ルールの中の「迷惑をかけないまちづくり」が少し強い表現に感じる。「おたがいさまのまちづくり」など、福祉的な観点の表現をイメージしながら伝えると運営に拍車がかかるのではないかなと思う。

(地域)

表記は人によって様々な受取りがあると思う。話合いを通じて落としどころを考えながらやりたい。

(名和田委員長)

組織体制に議論が集中した。委員会としては地域まちづくり組織認定及びルール認定することについて了承としてよいか。

(全委員) 了承。

## 【議事2】 地域まちづくりルール認定の変更 (中区)

(地域) 資料説明

地域の代表者及び関係者3名が説明を行った。

(中区) アンケートの回収率も依然聞いたときより増えている。さらに活動を続けてもらえればよいと思う。

(名和田委員長) 商店街には「元町まちづくり協議会」が4つの組織をまとめており、3つのルールを運用している。五年に一度ルールの見直しを行っており、今回の変更は、その内2つの地域まちづくりルールを変更する案件である。

(質疑・意見交換)

(高橋委員)

ルール内の「看板「類」」の言い方が分かりづらい。例えばチャンネル文字の看板で文字が発光するものは禁止なのか。

(地域)

箱全体が光る箱型内照式の看板類は禁止だが、箱型でも文字部分だけ光るもの、チャンネル型など文字自体が光るもの等は協議の上、設置を認めている。

(高橋委員)

分かりづらいのでこういうものは設置可能・不可能なのか、カラー写真等の事例で分かるようなものがあるとよい。

(地域)

今後作成するルールブックとパンフレットに、事例が分かる写真などの掲載を検討する。

(大野委員)

「横浜元町まち並みデザインアワード」について教えてほしい。

(地域)

2017年から二年に一度行っている。二年間で新しく出店したお店や住宅を対象に、選考委員による投票によって決定する。

(名和田委員長)

これまでのルールの曖昧さを無くす趣旨の変更。委員のアイデアも受け止めていただき、3つのルールを運用されている実績もある。委員会としてはルール認定の変更について了承としてよいか。

(全委員)

了承。

### 【議事3】第51回委員会を踏まえた今後の方向性（意見交換）

(事務局) 資料説明。

(意見交換)

(名和田委員長)

コミュニティ施策を所管している部署に、こども青少年局もある。青少年センターの整備は厳しい状況と聞いている。

(三輪委員)

母子保健の関連部署などが関わっていくことがさらなる支援になる。また、子どもたちの安全などは教育委員会も関わってくる。各局縦割りだと、地域の方で局間をつなげることはハードルが高い。意識的に全体のコミュニティを所管する部署を入れてほしい。情報発信の選択や支援の仕方について、何のための発信・支援か丁寧にフォローしていく必要がある。

(片岡委員)

第51回議事3「これからの郊外住宅地における地域まちづくり」から続いているこの議論は、どこに向けて進めていくのか。議論の進め方は色々なやり方がある。現状の課題解決に向けて部分的に改定を進める議論もあれば、こんなふうになるといいといったビジョンを考えて現状との差を埋めていく議論もあり、両方必要。

(室田委員)

防災まちづくりなどでは自治会が無いと厳しいと言われた。管理組合しか置けないところを地域まちづくりや防災まちづくりでどう支援していくか。他の都市では自治会でなくてもいいというところもあると聞いている。

(市民局)

自治会がない地域に対する地域活動のフォローについては、まさに課題と考えている。例えば、新築マンションの販売事業者等に、管理組合の他に任意で自治会・町内会をつくる相談があった場合への対応の協

力をお願いしている。自治会は任意の団体であり、管理組合と異なる。マンション販売の段階から、事業者とともに自治会町内会への加入促進を図っていかねばならないと考えている。

(室田委員)

マンションの販売事業者が購入者に対して自治会加入を自動的に行った事例を知っているが、そのようなケースが増えていけば大きな問題になると思われるので、慎重に検討すべき。

(高橋委員)

自分の属する管理組合でも公園愛護会に寄付をしていいのか悩んだ。管理組合は、区分所有法に定められた建物と敷地の共有管理を定める規約で動かなくてはいけない。そのため、そういったトライが難しい。例えば自治会費の捻出などどうするのか難しい。

(三輪委員)

局間連携について、金沢区では地区によって担当が都市整備局だったり建築局だったりする。目指す方向は同じなので一緒にやったほうがよい。似たような部局の関わりはどうか。

(事務局)

所管局によって地区との関わり方が異なってしまうことは課題とは感じている。最近では地域の課題の把握が難しくなっている。片岡委員のご発言にもあったように局間連携として理想像、目指す方向性を共有してそこにどう向かっていくか考えることも大切であると思うので取組んでみたい。

(建築局)

主に建築局は（大規模）団地再生の視点からの取組で、都市整備は戸建て住宅の再生の視点からの取組としてすみ分けている。似たようなことをやっている中での進め方を現在議論しているところである。

(名和田委員長)

今後この議論の内容をどう生かすのか。

(事務局)

次期中期計画や都市計画マスタープランの検討に当たり、これらの視点を引き続きご意見いただきながら考え方の整理に繋がられるようにしていきたい。

(名和田委員長)

もう少し議論を継続してほしい。

以上