

(案)

郊外部再生・活性化特別委員会資料
平成31年2月6日(水)

平成31年 月 日

横浜市会議長

松 本 研 様

郊外部再生・活性化特別委員会
委員長 安 西 英 俊

郊外部再生・活性化特別委員会報告書

本委員会の付議事件に関して、活動の概要を報告します。

1 付議事件

都市の成長の基盤を支える魅力と活力ある郊外部のまちづくりに関すること。

2 調査・研究テーマ

郊外の集合及び戸建住宅団地等の再生による街の活性化

3 テーマ選定の理由

人口減少社会の到来と超高齢社会の進展に伴い、横浜市においても、2019年をピークに人口の減少が見込まれている。

このように本市を取り巻く状況が変化する中、郊外部では、これまで整備してきた都市のインフラである、大規模団地や一戸建ての住宅地、交通網などにおいて、複合的に関連した様々な課題を抱えている。

将来にわたって持続性ある地域づくりを進めるためには、今あるものをどのように活用し、街に人を呼び込むかという視点が重要となる。

そのためには、まずは、生活の基盤であり、最小単位の住環境をしっかりと整備することで、多様な世代が暮らしやすく、世代の循環が生まれる街にする必要がある。

このことを踏まえ、平成30年度は、本委員会の初年度として、郊外の集合及び戸建住宅団地の再生と、これによる街の活性化について、参考人からの意見聴取や現地視察、事例の検証などを行い、調査・研究を行うこととした。

4 委員会活動の経緯等

(1) 平成30年6月6日 委員会開催

ア 議題

平成30年度の委員会運営方法について

平成30年度の委員会運営方法及び調査・研究テーマ案について、委員間で意見交換を行った。

イ 委員意見概要

- ・郊外部という言葉の意味は、非常に多岐にわたるため、焦点を絞って議論を進める必要がある。

- ・郊外部という言葉をごどのように捉えるべきか。本市の港かいわいといった中心部以外を郊外部ととらえるべきか。それだけではなく、中心部の中にも郊外部といえるものがあると考えべきか。
- ・人口減少が急激に進み、住宅地ができた当時と時代が大きく変わっている中、住宅や空き家、大規模団地、交通等に関する対策を進めていかなければならない。特に、交通対策では、郊外であるほど交通環境が厳しく、例えば、民間バスしか運行していない地域の問題について、この委員会で議論をしていきたい。
- ・横浜市はこれまで地方から人を呼び込むことで発展を進めてきたが、人口減少が進む中で、今後、どのように街に人を呼び込んでいくか。
- ・市民の生活の基盤である住環境をしっかりと整備していくということを調査・研究テーマとし、郊外部の再生や地域の活性化という視点を盛り込みながら、議論をしていきたい。
- ・郊外部の課題としては、横浜市中期4か年計画2018～2021素案にも記されているように、大規模団地や公共施設の老朽化、空き家、地域の交通サービスなどの問題が挙げられる。
- ・横浜市中期4か年計画2018～2021素案では、地域交通サポート事業の検討組織設立数を4年間で累計37地区としているが、交通不便地域はもっと多いのではないか。
- ・これから横浜の街が30年や50年というスパンでどのようになるかを検討するには、まず、横浜市の郊外でどのような問題が起こっているかという実態把握を進める必要がある。現場視察等も積極的に行っていきたい。
- ・郊外部の再生・活性化については、安全・安心な生活のための防災対策、国際園芸博覧会等を見据えた環境整備、市営地下鉄グリーンラインや都市計画道路の延伸といった都市インフラの整備、子育て世代や高齢者、障害者等がお互いを支え合う市民力の向上、地域の特性を生かした魅力向上といった視点が重要である。
- ・活性化という点では、用途地域の見直しを進め、第一種低層住居専用地域等でも店舗が出店できるようにすること等も必要な視点である。
- ・18区ある370万人都市の横浜では多様な地域性があり、課題もさまざま

あるが、一方で大規模団地や空き家、災害対策などは共通に考えることができる課題である。望まれる将来像が地域それぞれで異なり、確立した解決方法を見出すことが難しい中、委員会でこのような研究をするのは有効である。

(2) 平成30年8月24日 委員会開催

ア 議題

平成30年度の委員会運営方法について

イ 当局説明概要

調査・研究テーマ「郊外の集合及び戸建住宅団地等の再生による街の活性化」を決定し、調査・研究テーマに関連する本市の施策の現状等について、建築局及び都市整備局より説明を聴取し、質疑・意見交換を行った。

【所管局】建築局、都市整備局

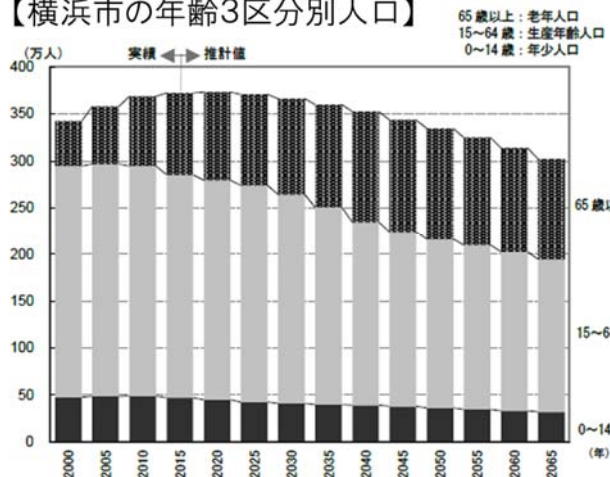
(ア) 郊外部のまちづくりの基本的方向性

戦後、既存の鉄道路線の沿線を中心に市街地が拡大し、1955年、昭和30年代以降の高度経済成長期には、東急田園都市線を初めとする鉄道整備とあわせた沿線開発により、新たな市街地が形成された。その後も、市営地下鉄の延伸などにより、郊外部を中心とした計画的な市街地整備が行われ、現在の市街地が形成されている。

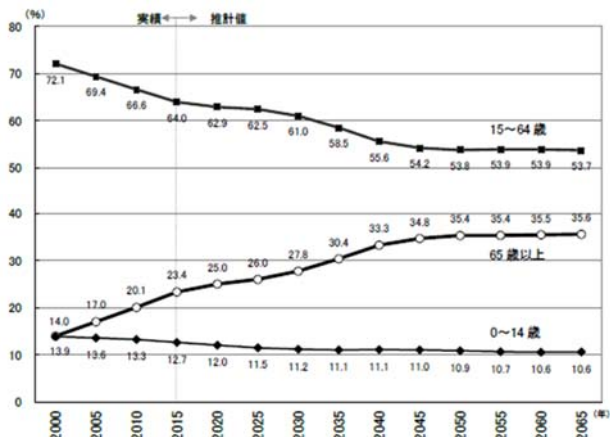
市街地の拡大にあわせ、これまで人口は増加し続けており、特に1960年、昭和35年以降に人口が急増している。市街化の促進に当たっては、計画的な市街地を形成するため、鉄道整備とあわせた沿線における土地区画整理事業の実施や宅地開発要綱等による本市独自の土地利用コントロールなどを行ってきた。

一方、本市の人口は、2019年をピークに減少することが見込まれている。また、高齢化率は、2035年には30%を超える見込みであり、こうした将来推計を踏まえ、横浜の都市づくりを進めることが不可欠である。

【横浜市の年齢3区分別人口】



【横浜市の年齢3区分別人口の割合】



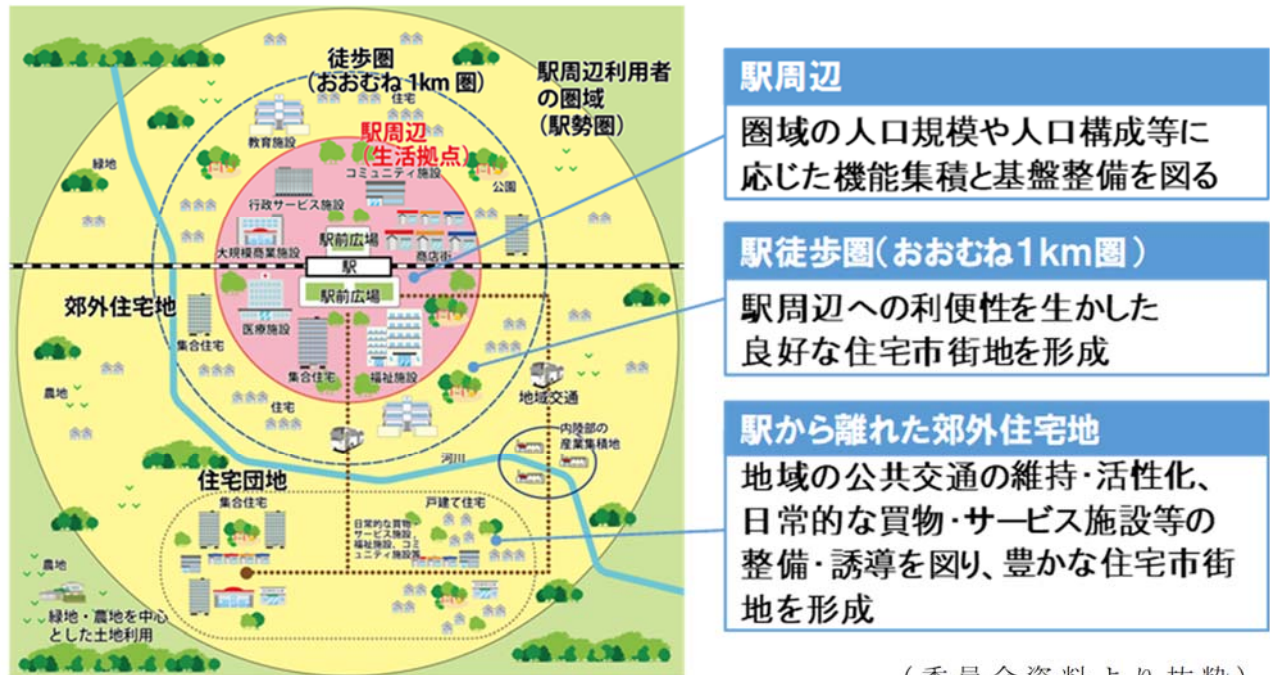
(委員会資料より抜粋)

平成25年3月に改定した横浜市都市計画マスタープランでは、将来の都市づくりにおいて、7つの目標を掲げている。

そのうち、郊外の住宅市街地におけるまちづくりに関係するものとして、超高齢社会や将来の人口減少社会に対応できる集約型都市構造への転換と、人にやさしい鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地の形成、地域特性に応じた計画的・効率的な土地利用と地域まちづくり、誰もが移動しやすく環境にやさしい交通の実現などを目指すこととしている。

また、本プランでは、駅を中心としたコンパクトな市街地のイメージを示しており、駅周辺においては、圏域の人口規模や人口構成等に応じた機能集積と都市基盤整備を図ること、駅からおおむね1キロメートル圏の徒歩圏では、駅周辺への利便性を生かした良好な住宅市街地を形成すること、1キロメートル以上の駅から離れた郊外住宅地では、地域の公共交通の維持・活性化、日常的な買い物・サービス等の整備・誘導を図り、豊かな住宅市街地を形成することとしている。こうした基本的な方向性をもとに、地域ごとの状況を踏まえ、まちづくりを進めている。

【駅を中心としたコンパクトな市街地イメージ】



また、具体的な取り組みについて、横浜市中期4か年計画などで定め、関係各局で連携しながら施策を展開している。

現在策定中の横浜市中期4か年計画2018～2021素案では、戦略4(2)において、人が、企業が集い躍動するまちづくり、誰もが住みたい、住み続けたいと思える郊外部を掲げ、コンパクトな郊外部のまちづくりの推進に向け、鉄道駅周辺のまちづくり、郊外住宅地の活性化・魅力向上、市民に身近な交通ネットワーク等の維持・充実を重点的に取り組むこととしている。

素案では、郊外部の現状と課題として、駅周辺では生活利便施設等の充実や駅前広場等の都市基盤整備など、誰もが生活しやすく活動しやすい環境を整えることが必要であること、住宅地では、建物の老朽化、生活を支えるサービスの充実、地域交通の確保、コミュニティーの維持などの課題への対応が求められることなどを掲げている。

こうした基本戦略と課題認識に基づき、政策21において、コンパクトで活力ある郊外部のまちづくりを掲げ、このうち、鉄道駅周辺のまちづくり推進では、主要な駅周辺において、土地区画整理事業や市街地再開発事業等により、駅前広場等の整備や生活利便施設の集積を推進すること、また

規制誘導手法を活用し、地域のニーズに対応した機能集積等の促進を図ることとしている。

まず、鉄道駅周辺のまちづくりの主な取り組みとしては、市街地再開発事業による駅前拠点の形成が挙げられる。これまで主要な鉄道駅周辺の23地区で事業が完了しており、現在6地区が事業中となっている。このうち郊外部については、大船駅北第二地区と瀬谷駅南口第一地区の2地区が事業中であり、引き続き地元と連携しながら事業を進めていく。

また、土地区画整理事業では、これまで市営地下鉄の整備とあわせた港北ニュータウンの整備など、新たな市街地を形成するために主に土地区画整理事業を進めてきた。現在は、主に金沢八景や綱島駅周辺などの駅周辺の既成市街地の機能更新や駅周辺及びインターチェンジ周辺の戦略的な土地利用を図るため、土地区画整理事業を活用し、事業を行っている。

次に、郊外住宅地の活性化・魅力向上について、同様に政策21では、持続可能な郊外住宅地再生の推進を施策に掲げ、地域や民間事業者、大学等の多様な主体と連携した取り組みや団地の総合再生を推進することとしている。

また、政策21の中では、地域まちづくりの誘導・支援の推進の施策を掲げ、地区計画等を活用したまちづくりの誘導を進めるとともに、市民発意のまちづくり活動、施設整備について支援を行うこととしている。

さらに、政策22の多様な居住ニーズに対応した住まいづくりの主な施策として、総合的な空き家等の対策の推進を掲げ、空き家所有者向けの相談会の開催や空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく改善指導等に取り組むこととしている。

市民に身近な交通ネットワーク等の維持・充実においては、政策21において、地域交通の維持・充実を掲げ、地域との連携などにより、駅と主要な拠点を結ぶバス等の公共交通の維持・充実を図るとともに、住民、NPO法人、企業等の多様な担い手による交通サービスの検討などに取り組むこととしている。

主な取り組みとして、地域の主体的な取り組みによる新たなバスサービス等の導入を支援する地域交通サポート事業を進めている。ことし7月ま

で30地区で地域での話し合いが実施され、そのうち13地区で本格運行に至っており、今後も引き続き地域交通サービスの充実に向けた取り組みを進めていく。

(イ) 郊外住宅地再生等に関する取り組み

・横浜市住生活基本計画の概要について

横浜市住生活基本計画は、横浜市基本構想を上位計画とした住宅分野の基本計画であり、国及び県の住生活基本計画に沿った計画として、横浜市の住まいや住環境についての基本的な方向性を示すものである。計画では、人、住まい、住宅地・住環境の3つの視点に基づく7つの目標と6つの重点施策テーマを定め、取り組みを進めていくこととしている。

目標3として定める、良質な住宅ストックの形成では、環境にやさしく安全で良質な住宅ストックの形成と良質な既存住宅が市場で円滑に流通される環境を実現していくものとしている。

この目標3に関連して、重点施策テーマ3では、大規模団地の総合的な再生として、多様な世代が安心して住み続けられるよう、総合的な再生を推進するものとしている。具体的には、団地の維持管理と住環境再生への支援、中・長期的な再生に向けた支援、団地再生施策の構築等に取り組んでいく。

次に、目標7として定める、住み慣れた身近な地域で、誰もが安心して暮らし続けられる持続可能な住宅地・住環境の形成では、地域特性に応じた施策を展開していくものとしている。地域における課題解決や魅力資源を生かしたまちづくり、地域で暮らし続けられるための良好な住環境の維持や地域に必要な機能の導入、住む住宅地から多世代のための住む、活動する、働くを実現できる郊外住宅地への転換などの取り組みを進めるものとしている。

この目標7に関連して、重点施策テーマ5では、持続可能な住宅地への再生について重点的に整理しており、複合化する住宅地の課題に対し、さまざまな視点から取り組みを進めていく。具体的には、多世代コミュニティーを育める場、生活支援機能の確保、魅力の向上や機能誘導などによる地域の課題解決、環境・エネルギー対策への配慮、地域の課題解決も含めた持続可能な街の仕組みづくり等に取り組んでいく。

・住宅地再生の取り組みについて

単棟レベルの取り組みでは、日常の管理支援として、維持管理等の相談に対するマンション管理士等の派遣等を行っている。また、再生に関する支援として、再生計画の検討に対するコーディネーターの派遣等や共用部分のバリアフリー化等を実施している。

団地レベルの取り組みでは、大規模集合住宅団地の再生を進めており、建物の老朽化、居住者の高齢化やコミュニティーの希薄化などの課題に対し、地域住民、NPO法人、大学等が連携しながら、団地の再生計画づくり、活動拠点整備や共用部分の再整備、若い世代の入居や多世代交流の促進など総合的な再生を支援している。

地域レベルでの取り組みでは、持続可能な住宅地推進プロジェクトを進めており、地域住民、民間事業者、行政、大学等と連携しながら、高齢者対応、子育て支援、医療・介護の連携、多世代交流、地域交流、地域エネルギーなどに取り組み、持続可能な魅力あるまちづくりを推進している。

さらに、仕組みづくりとして、平成28年12月に発足したよこはま団地再生コンソーシアムにおいて、団地間の住みかえ、再生資金の融資などの総合的な取り組み、新たな団地再生支援策の検討などを進めている。

・大規模集合住宅団地再生について

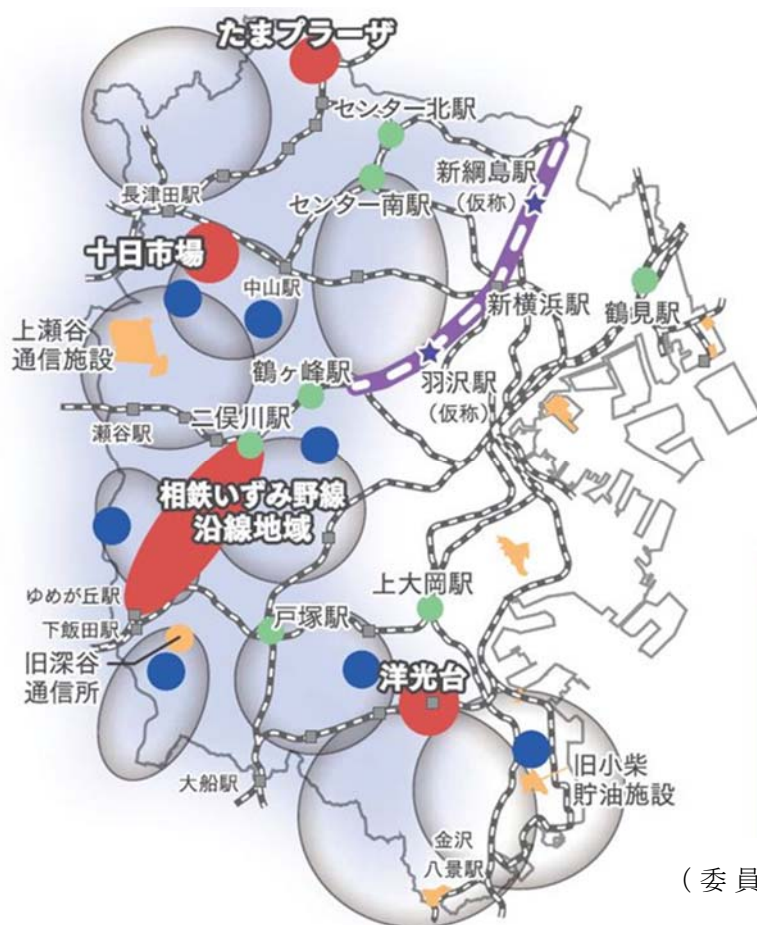
本市では築約40年以上、約500戸以上の団地が61あり、その多くは鉄道駅から離れた郊外部に立地し、9割が公的住宅団体によって供給されている。

各団地における取り組みとして、左近山団地における団地再生計画の策定や南永田団地における地域活動、介護予防などを実施するNPO法人設立の支援、金沢シーサイドタウンにおける空き店舗を活用した活動拠点整備などが進んでいる。

・持続可能な住宅地推進プロジェクトについて

東急田園都市線沿線地域のたまプラーザ駅北側地区における土地利用転換の機会を捉えた段階的な機能誘導のほか、緑区十日市場町周辺地域における市有地を活用したプロジェクト、相鉄いずみ野線沿線地域における駅前再整備等にあわせた機能誘導と地域活性化、磯子区洋光台駅周辺地区における多世代交流やコミュニティー活性化などに取り組んでおり、これらの地区で得られた成果をもとに、郊外住宅地の再生を進めている。

【持続可能な住宅地推進プロジェクトの取り組み事例】



(委員会資料より抜粋)

・総合的な空き家対策

空き家等を取り巻く現状について、住宅・土地統計調査によると、住宅の総数は、平成25年で約177万戸であり、緩やかな増加傾向が続いているが、平成10年以降は住宅総数が世帯数を上回る状態である。

また、平成25年の空き家率は10.09%、約17万8000戸となっており、上昇傾向である。

空き家の種類には、売却用、賃貸用、別荘等の二次的住宅、その他の住宅があり、一戸建て住宅の空き家は、その他の住宅が72%と最も多い。賃貸用の場合は市場に流通していると考えられるが、その他の住宅は、管理不全により周辺へ悪影響を及ぼす可能性があるため、空き家対策の主な対象は、その他の住宅の割合が多い一戸建ての空き家としている。

一戸建ての空き家のうち、売却や賃貸用等ではない、その他の住宅は平成25年で約2万戸であり、5年間で約1.3倍に増加している。そのうち、腐朽・

破損ありとされるものが約7000戸ある。

地域別に比較すると、横浜市内では、郊外部より都心に近い区でその他の住宅の空き家率が高くなっている。区別の数値では、一番高い区が中区で6.1%、一番低い区が栄区で1.3%となっており、そのうち腐朽・破損ありのものは、一番高い区が南区2.1%、一番低い区が栄区で0.2%となっている。

本市では、平成28年2月に空き家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、横浜市の基本的な取り組み姿勢や対策を示すことを目的として、横浜市空家等対策計画を策定した。

本計画では、住宅の状況に応じた対策を講じており、取り組みの柱として、一戸建ての住宅約60万戸に対する空き家化の予防、一戸建ての空き家約2万戸に対する流通・活用の促進、腐朽・破損ありの約7000戸に対する管理不全空家家の解消、さらに状態が悪く、倒壊等著しく保安上危険となる恐れのあるものは、特定空き家として除却等の指導の対象となり得るとすることなどを掲げている。

また、代表的な施策としては、空き家化の予防として、専門家団体等と連携した相談、流通・活用促進として、マニュアルの作成、管理不全な空家家の防止・解消として、改善指導の実施、除却等の跡地の活用として、防災広場としての活用などが挙げられる。

・大規模土地利用転換への対応

大規模な工場の撤退等により、跡地に異なる用途の建築がなされるといった土地利用転換が発生することがあるが、このような転換は周辺環境に影響を与えることが多いため、早い段階で総合的に土地利用や計画を調整する必要がある。そこで、関係区局で構成する土地利用総合調整会議を開催し、事業者に対し、開発手続や土地取引前の段階で、上位計画や行政ニーズ、地域ニーズを踏まえた助言を行っている。

助言の例としては、マンション建設により保育施設や学校教室が不足する恐れがある場合、保育施設の設置や生徒数の増加に関する事前協議と調整を要請することが挙げられる。これらの助言は行政指導のため、必ずしも計画に反映されるものではないが、周囲の状況に応じた土地利用を誘導できるよう調整を行っている。

(ウ) 郊外住宅地における地域まちづくりの取り組み

本市では、これまで市民によるまちづくり活動の支援に取り組んできたことを踏まえ、平成17年に地域まちづくり推進条例を制定した。

この条例は、市民、横浜市が協働して行う地域まちづくりに関する基本的事項を定めており、安全で快適な魅力あるまちの実現を目的としており、ルール・プランの策定等に関する支援や事業に関する支援を行っている。市民との協働による地域まちづくりの流れについて、本市では、地域まちづくりの発意をする初期段階から、グループによる話し合い等の準備段階、プラン・ルールの検討を行う計画段階、そして施設整備やルールの運用などを行う推進段階、実施段階等の各段階に応じて、市職員による出前塾、直接的な支援やコーディネーター派遣、事業助成などの支援を行っている。

このような郊外住宅地での取り組み事例としては、栄区本郷台住宅地区における建築協定から地区計画への移行、金沢区西柴団地自治会地区における建築協定の見直し、磯子区メール・ド磯子における建築協定から地域まちづくりルールへの移行、緑区東本郷地区における地区プラン及びアクションプランの策定・実現、金沢区もりのお茶の間における空き家活用による地域交流拠点の整備などが挙げられる。

ウ 委員意見概要

- ・横浜市でも高齢化率の高まりといった変化に対応していかなければならない。住民の皆さんがいろいろと考えて動いてくださる地域はいいが、特に高齢化が進んでいる地域やいろいろと問題や課題が生じている地域には、区役所等を通して行政が積極的に声をかけるといった対応が必要である。
- ・自分の持ち家やマンションを持っている方を対象とした対策だけでなく、経済的に弱い市民の方が住んでいる共同住宅や大規模団地というものをどう再生させるかについて、検討が必要である。特に、その受け皿となっている市営大規模団地の再生は重要である。
- ・横浜市には、2000カ所を超える大規模盛り土住宅地や崖地に建っている住宅なども多くある中、防災の視点は欠かすことができないテーマである。
- ・現在、敷地面積の最低限度として、容積率が80パーセントの場合は125平方メートルという制限があるが、若い世代が住宅を購入する際に大きな負

担となっている。また、制度上、225平方メートルの土地なら125平方メートルと100平方メートルの敷地に分割することができるが、224平方メートルの土地では、分割できず、大変不公平な状況となっている。用途地域の見直し等を進めていくべきである。

- ・ 今後、買い物難民の増加が見込まれる中、現在、第一種低層住居専用地域に出店する場合、制度上、店舗の床面積が制限されている。最低でも150平方メートル程度の敷地がないとコンビニエンスストアはできないため、そのような点も用途地域の見直しの中ではしっかりと検討してもらいたい。
- ・ 左近山団地の再生の取り組みでは、小学校の跡地活用に向けた検討を行っているというが、他地域でも参考となるものであるため、しっかりと進めてもらいたい。
- ・ 大規模団地であっても団地内に店舗がないことがあり、地域では買い物難民になるということを心配されている方が大変多く、将来を見据えた対応が必要である。自治会によるコンビニや訪問販売車の誘致、インターネットの活用などを含め、それぞれの地域に合った対策を講じなければならないのではないか。
- ・ 少子高齢化の中で若い世代を呼び込むためには、ある程度通勤に便利でなければならない。道路開発などにあわせ、新たなバス路線の整備を進めるなど、横浜市としても支援してほしい。
- ・ 人口減は避けられない以上、それをマイナスではなく、プラスと捉えていく発想をしていかなければならないのではないか。
- ・ これまで整備した公共施設が不要不急となった場合、地域全体を考え、用途転換を含めたさまざまな活用のあり方を検討することは非常に重要である。
- ・ 郊外部ではコンパクトなまちづくりという言葉がよく出てくるが、プラス面だけではなく、例えば交通網が集約された場合その周りに住む方はどうするかといったマイナス面もしっかりと考えていく必要がある。
- ・ たまプラーザ駅北側地区の持続可能な住宅地推進プロジェクトについて期待をしているが、これまでつくってきた街のアイデンティティを継続していくようなまちづくりとしていかなければならない。

- ・ いろいろな施策や制度がある中、市民の方にこれらをどのように伝えていくかということが重要となるが、郊外部の課題解決に向けた市民への広報の仕方は、どういうことに気をつけて取り組んでいるか。
- ・ すすき野団地や若葉台団地、左近山団地等は、近くに駅がないという大きな課題があり、団地再生に向けた取り組みを進めるに当たっては、地下鉄の延伸やバス路線の新設、都市計画道路の整備などの交通政策と連動させる必要があるのではないか。
- ・ 駅周辺のコンパクトな市街地という構想では、駅が核になるため、既存の駅とともに新たな駅を整備することで、課題解決を目指していくことも重要である。このようなインフラ整備は、住宅地再生において非常に大きなテーマになるのではないか。
- ・ 郊外部は観光地と比べてバスの本数も限られており、交通ネットワークなど市民の足となる手段が非常に少ない。買い物難民という観点では、インターネットの活用によりある程度解消されるのではないかという考え方もあると思うが、買い物以外の目的でもさまざまなところに外出することを考えると、交通網の整備は今後も充実させていくべきである。
- ・ 交通網の整備については、地域によって抱える課題や問題点が異なるため、道路局という大きな枠組みも大切だが、区役所が相談窓口になってコーディネートしていくという流れも、今後必要となるのではないか。
- ・ 市街地再開発事業については、主要な鉄道駅23地区で事業完了、6地区で事業中とされるが、民間の鉄道事業者やバス会社が駅周辺の土地を所有している場合、都市計画道路の整備等に遅れが生じることがあり、法改正等による対応をしっかりと行う必要がある。
- ・ 高齢化が進む団地では、エレベーターがないと買い物に行くのがつらいという方も多く、飲料水に関する心配の声も地域からいただいている。磯子区では、災害時に飲料水を確保するため、市営住宅内に目的外使用許可に基づく災害対応の自動販売機を設置した。本来、目的外使用となり設置が難しい中、今の時流にあわせた対策を検討している。
- ・ これまでの50年では横浜市全体で住宅地が整備されてきたが、今後は、今できているものを循環させていく50年がやってくると思う。

- ・市全体を俯瞰し、ある地域での課題解決に関する一定の法則を情報として収集し、それを他の地域に生かしていくことが市の役割ではないか。
- ・たまプラーザ駅北側地区の持続可能な住宅地推進プロジェクトでは、コミュニティカフェや共創スペースの設置など、若い世代を呼び込む取り組みが進んでいるが、一方で、そのスペースにスーパーマーケットの誘致を求める声もある。横浜市は起伏が激しく、山の上に住んでいる方々が駅まで出てくることができないという問題は深刻であり、交通政策については、柔軟に検討していかなければならない。
- ・住宅地によっては、開発当初に策定された協定により敷地の分割が制限された結果、高額な分譲地となり、売りに売れない状態となってしまうことがある。住民の中でもいろいろな考えがあり、また、世代がわりが進んだことで、策定した協定内容を把握していない方々がふえている中、見直しに向けて、行政による積極的な働きかけが求められる。
- ・郊外部の最も大きな課題は、多世代居住の推進と若い世代の取り込みであると考えている。今後、高齢化が進み、団地や戸建て住宅が空き家となる等の課題が見込まれる中、行政が積極的に地域の人に働きかけ、そのような危機感を持ってもらう必要がある。
- ・よこはま団地再生コンソーシアムには大いに期待している。UR都市機構には、空き室率の上昇といった横浜市の実情をきちんと訴え、若い世代の入居促進に向けた対策を推進してもらいたい。
- ・資料では、空き家対策の主な対象を戸建ての空き家としているが、共同住宅等の空き家も14万9000戸に及んでおり、戸建ての空き家と同様に、いかに流通させていくかを検討することが重要である。
- ・大規模な開発を行うディベロッパーに対し、保育園や高齢者向け施設の設置を義務づけることを建築制限の緩和条件とするなど、開発当初からいろいろな世代の人たちが住めるようなまちづくりを進めていくべきではないか。

(3) 平成30年10月3日 委員会開催

ア 議題

参考人の招致について

イ 委員会開催概要

本委員会の付議事件に関連して、次回委員会において参考人からの意見聴取を行うことを決定した。

参考人：慶應義塾大学 名誉教授

大江 守之（おおえ もりゆき）氏

案件名：人口・家族変動からみた横浜市郊外の現状と政策的視点

（４）平成30年10月5日 委員会開催

ア 議題

人口・家族変動からみた横浜市郊外の現状と政策的視点

イ 参考人講演概要

慶應義塾大学名誉教授、大江守之氏を招致し、「人口・家族変動からみた横浜市郊外の現状と政策的視点」について講演をいただいた後、質疑を行った。

【出席局】 建築局、都市整備局

【講演概要】

<将来の人口推計について>

これまでの日本全体の人口推計を振り返り、どれくらい前の推計から人口減少が確実なものになるという見通しが得られるようになったかを整理すると、およそ1995年の国勢調査をベースとする推計からである。2050年の人口は約1億人であり、その過程をそのまま置き続けると、2100年に約6000万人となることは、すでにこれまでの人口推計で示されており、日本全体の人口が減少するということは明らかである。

将来人口推計は、出生率と死亡率を仮定して算出するものであるが、人口の変動に対して最も大きく影響するものは、出生率である。

現在の日本では、人口が増加も減少もしない均衡した状態となる合計特殊出生率の水準である人口置換水準は2.07であるが、2015年基準での合計特殊出生率は1.44となっている。この数値は、人口置換水準である2.07の7割程度であり、1世代たつと生まれる子供の数が70%、2世代、つまり50年から60年たつと半分になるという水準である。

このように少子化とは、人口置換水準よりも合計特殊出生率が低い状態

のことをいう。仮に合計特殊出生率が1.8の場合、1世代で0.9、2世代では0.8となり、50年から60年たった場合でも80%の水準を保つが、1.44という合計特殊出生率の場合、2世代で半分になり出生数が急激に減少してしまう状況である。

出生と死亡による人口の増減を示す自然増減では、昨年で年間約30万人が減少しているが、これはほぼ出生と死亡の差であるといえる。今後、死亡数がどんどんふえるため、その差は広がり、2030年代には約70万人の減少が見込まれる。その後、人口は毎年約100万人ずつ減少する時期がおおよそ半世紀ぐらい続くというのが現在の見通しである。

<年代別の人口構成について>

30年を1世代として、1950年、1980年、2010年、2040年という、30年ごとの人口を考えると、1950年の人口ピラミッドでは、親世代は1900年代から1910年代生まれの30歳から50歳という世代であり、その数は約1890万人となる。また、子世代は1930年代から1940年代生まれのゼロ歳から20歳までという世代であり、その数は約3850万人となる。つまり、この1950年生まれまでの世代の家族構成は、夫婦と子供4人であり、兄弟が7人、8人いても珍しくない世代であった。

1930年代、1940年代生まれを第1世代とすると、この第1世代が30歳から50歳になる1980年の人口ピラミッドでは、親世代が約3640万人、子世代が約3580万人となり、夫婦と子供2人という家族構成になる。この世代はほとんどの人が結婚しており、子供の平均人数は2人となる。

なお、1950年代生まれの世代は、兄弟数が4人から2人に移行する途中の転換期に当たり、両方の性格を持つため、ここでは除外する。

2010年の人口ピラミッドでは、親世代が1960年代から1970年代生まれの第2世代となるが、子世代である第3世代は約2254万人となり、親世代の約3482万人に対して3分の2程度となってしまう。ここで親世代より子世代が少ない少子化という状態がはっきりとあらわれる。

この世代の少子化の特徴は、夫婦と子供1人という家族と、夫婦と子供2人という家族の平均ではなく、子供2人という家族と、未婚による子供ゼロという家族の平均となっていることである。つまり、晩婚化、その結

果としての非婚化がふえたということが、この少子化につながっている。

2040年の人口ピラミッドでは、さらにこの子供2人という家族と、未婚による子供ゼロという家族という組み合わせが続き、少子化が進むことになる。

このように日本社会は、夫婦と子供4人から夫婦と子供2人、そして、夫婦と子供2人及び未婚の人というように1世代ごとに家族の形成パターンが変わってきた。今後、第1世代の高齢期に入っても、第2世代は子供2人なので、まだ支え手がいる確率が高い。それに対して、次の第2世代が親になると、第3世代が小さいので、ここでは家族内の扶助といったものが弱くなる可能性が見受けられる。

高齢人口割合は今回の2015年基準推計では少し下がったが、高齢者の絶対数はこれまでで最大になり、過去の推計を見ても2040年代前半に高齢人口のピークを迎えることになる。1990年基準推計では約3285万人だったが、最新の2015年基準推計では約3935万人と、650万人近くふえており、推計するごとに高齢人口が膨らんでいる。

高齢人口の増加については、介護保険財政の圧迫等の財政的な課題は生じるが、一方で、高齢者が長生きできるようになったことでもあり、長寿社会を実現できたという意味では、これまで目指していたものに到達したということもできる。

<人口と世帯数について>

郊外部の住宅地を考えるに当たって、住宅には、一人一人が別々に住んでいるわけではなく、世帯単位で住むものであるということを忘れてはならない。人口が減少するから、もう住宅は不要であるといった言い方を聞くこともあるが、実際は世帯数に注目しないと、住宅の必要性を理解することはできない。

最新の世帯推計で見ても、人口は減っていくが、世帯は2015年から2040年までふえていき、ほとんど減ることはない。

しかし、世帯の数は変わらないが、世帯の中身は大きく変化している。これからは、ひとり暮らしが1970年の世帯数の3倍以上にふえるなど、世帯を構成する家族の形は大きく変わっていく。

ひとり暮らしの人が求める住まいは、夫婦と子供2人という世帯を形成する人が求める住まいとは当然異なるため、世帯の中身が変化することを頭に置いておく必要がある。

また、人口ピラミッドと配偶者関係を見ると、1950年では、親世代は有配偶、子世代は未婚ということがはっきり分かれていたが、1980年には、30代ぐらいでの未婚が少しふえてくる。2010年になると、未婚化・晩婚化が進展し、さらに2040年になると、40代から70代ぐらいまで未婚という方が非常に大きなボリュームを占めることになる。

<人口・世帯の地域分布変動について>

日本全体でこのような過去から未来への動きがある中、横浜市が含まれる東京圏ではどのような傾向が示されているだろうか。

過去の推計における東京圏の将来人口において、国立社会保障・人口問題研究所による1980年基準から2015年基準までの推計を見ると、1960年に1800万人弱だった人口が、2010年には3500万人を超えて、2015年に3613万人に達している。

ただ、東京、大阪、名古屋という3つの大都市圏別に比較すると、1960年代には大量の人口が大都市圏に押し寄せてきたが、それが終息を迎えた1970年代の前半以降、転入超過をしているのは、ほぼ東京圏だけである。

転入超過の大きさは、その時代ごとの経済情勢を反映している。まず、バブルの発生により、1970年代後半には転入超過がふえ、15万人から16万人までに達するが、1986年頃をピークに縮小する。その後、バブル崩壊により、1994年に初めてマイナスになるが、その後、また転入超過が拡大していき、2007年にバブルと同程度のピークを迎える。2008年11月のリーマンショックの影響で転入超過はまた縮小するが、2010年頃から回復に向かい、近年は横ばいとなっている。

なお、大都市圏の2015年基準の推計が、やや過小な傾向を示しているのは、2010年から2015年までの移動の平均的な傾向を反映させて推計しているためである。ここにはリーマンショック後に転入超過が縮小した時期も含まれるため、実際はこれ以上に大都市圏に集中する傾向が強まっていることが考えられる。

東京圏のコア・シェアに関するグラフは、1930年から2010年までに生まれた人が、日本全体のうち、一都三県に何%住んでいたかを5年単位で示している。1930年代前半生まれの世代は、最初は15%程度だが、30歳代で24%程度となり、それ以降はほぼ横ばいとなる。団塊の世代を含む1930年代後半から1940年代後半生まれの世代は、29%程度まで達し、その後Uターンすることで少し減少する。

その後、1950年代後半生まれのまでの世代は、東京に集中する傾向が見られたが、1960年代前半生まれの世代になると、生まれた時点で東京圏にいる比率が高くなっている。これは親世代が東京圏に集中しており、そこで子供が生まれたためである。

このように日本の人口移動は、まず、若い世代が移動することによる社会増があり、その後、そこに定着し、次世代を生むことにより自然増につながるという傾向がある。

この傾向は、1960年代後半生まれの世代以降はより顕著となり、大都市圏2世、大都市圏生まれ育ちという人が多い時代となり、現在に至っている。

また、1960年以降に生まれた世代の特徴として、東京圏に居住する比率は30代後半までそれほど下がらないことが挙げられる。20代前半に大学進学や就職のため大都市に来るだけでなく、20代後半や30代前半、後半でも大都市圏に転入するという傾向がある。このことは大都市圏への人口の集積をより大きくする要因として重要なポイントである。

近年、シェアハウスが新しい住まい方として話題となっているが、その背景には、このように30代まで含めた大都市圏への転入という傾向も影響している可能性も考えられる。

一般的に、1960年代に人口が大都市圏に集中した一方で、地方は過疎問題に苦しむ状況にあったという認識がされている。

この点、福島県における1950年の人口ピラミッドと1975年の人口ピラミッドを比較すると、25歳から50歳までの半数近くが県外、つまり、大都市圏に移動したということがわかる。

このように非常に多くの人が大都市圏に移動しているが、その反面、こ

これは兄弟4人のうち、2人は残っているということを示しており、この人口ピラミッドは、いわばつり鐘型の非常に安定的なものであるといえる。

つまり、多くの人が移動したため、地方圏は人がいなくなってしまうのではないかというイメージを持ちがちであるが、実際には、1970代、1980年代の地方圏は、人口構造の側面から見ると安定した人口ピラミッドになっていたということである。

地方も安定する中で、大都市に出てきた人たちが大都市圏で住まいを求めたということが、郊外というものをつくる原動力であったといえる。

このように、1930年代、1940年代生まれの人たちが大都市圏に大量に移動し、住むことで、郊外がつくられたということは、非常に重要な点で、郊外というものを考えていく上での一番基礎となることである。

<市街化のピーク年代について>

神奈川県的人口ピラミッドでも見られるように、大都市圏では、少子化により減少する世代を地方からの移動によって補っている。

一都三県及び茨城県南地域を対象とした市街化のピーク年代を見ると、1970年代前半と後半にピーク年代を迎えている地域が非常に多い。横浜も、都心部に相当するような地域のピークは1960年代後半であるが、戸塚や泉、瀬谷、栄という、いわゆる郊外部は、1970年代前半に市街化のピークを迎えていることがわかる。

横浜市郊外部計画開発住宅地人口ピラミッドは、民間が開発、造成、分譲した戸建て住宅地を対象としたものだが、1980年は、夫婦と子供2人という典型的な小規模核家族が住んでいたということが示されている。1990年は、ほぼ変わらないが、2000年では、子供が成長し、この住宅地から出ていくケースもあるため、減少する。2010年では、1930年代、1940年代生まれの親世代が60歳から75歳以上となり、子供は独立するケースがさらに多くなる。この結果、高齢化が進み、高齢人口割合も非常に高くなるため、さらに人口が減少することとなる。

このようなデータを見ると、この地域の人口が大きく減少し、高齢化率も非常に高いため、大きく衰退しているような印象を受けるが、実際には、子供が順調に成長し、就職や結婚で独立し、夫婦が残るという、日本社会

においてはごくごく一般的な変化が起きているにすぎない。実際にこの住宅地に行ってみると、住宅地はとてもきれいなままで、建てかえている家もあるなど、衰退からは無縁な印象を受ける。

人口学に基づく計算によると、第1世代である1930年代、1940年代生まれの人たちの死亡時期のピークは、2030年前後となる。2020年代後半に男性のピーク、2030年代前半に女性のピークを迎えることが想定されるが、現時点では、横浜の郊外の住宅地に最初に住み始めた第1世代の人たちは、元気で暮らしているという状況にある。つまり、その郊外部の高齢化が進んで人口も減少していると、衰退しているのではないかというイメージがあるが、そうではなく、独立した子供はそれぞれ最善と思われる居住選択行動をとり、親との関係も持ちながら暮らしており、高齢化した親たちも、多くの方は元気で暮らしている。

<世帯の消滅と空き家の発生について>

近年、空き家問題が非常に取り沙汰されているが、最も関心を集めているのは、戸建て持ち家の空き家である。住宅・土地統計調査によると、2013年の空き家率が13.5%の中で、その他空き家は318万戸となる。

空き家問題を考える際は、単独世帯が消滅すると必ず空き家が発生することに着目する必要がある。死亡が発生した場合でも、夫婦2人で住んでいるうちの一人であった場合は空き家の発生にはつながらないが、ひとり暮らしの人が亡くなる場合、必ず一度は空き家になる。

単独世帯の消滅については、将来推計を算出することが可能であり、単独世帯の消滅と空き家の発生との間に一定の関係があるとわかれば、将来の空き家数についても推計できると考えられる。

2008年から2013年までの持ち家単独世帯の消滅数と、2010年から2015年までの戸建て空き家の増加数を都道府県別に分析すると、一定の傾向を読み取ることができる。これによると、神奈川県は他県と比較して、発生した空き家が市場の売買や相続などにより埋まる力が大きいことがわかる。県内における地域的な差異はかなりあるが、現状では、神奈川県は空き家が発生しても埋める力があると考えていいのではないかと考えられる。

日本全体での単独世帯の消滅数は、2010年から2015年では123万世帯だ

ったが、2030年から2035年では206万世帯となり、増加している。大都市圏では、日本全体よりも、恐らくふえ方が少し早いのではないかと見ている。つまり、横浜の郊外住宅地でも、2030年代前半ぐらいに空き家が一度は発生するという状況がかなり広範に起きることが考えられる。

人口減少や高齢化が進みつつも、安定性はあった中で、今後、初めて横浜の郊外住宅地が転機を迎えることになる。地方では、市場に住宅が出てくることで価格が下がり、それにより売買が成立し、次の住まい手が出てくるという市場機構が働かないところもあると思うが、神奈川県は第3世代の人口もそれほど小さくはないため、空き家を埋めてくれる力はあると考えることができる。

今後の課題として、そのような埋める力を、どのように次の住まい手の転入と活用に結び付けていくかが挙げられる。その課題に向け、どのような時期にどのような政策を打っていけば有効であるかを考えなければいけない時期に来ている。

ウ 委員意見概要

- ・人口減少が進む2030年に想定される課題については、区内でも議論を行っており、若い世代の通勤手段を確保するため、道路整備とあわせてバス路線を再編するなど、交通網の充実に向けた検討を進めている。
- ・横浜市への人口の流入の促すためには、東京と協調しながら取り組みを進めていくべきである。

(5) 平成30年12月4日 市内視察実施

持続可能な魅力あるまちづくりを目的として、郊外住宅地の再生や活性化を目指し、多様な主体と連携しながら地域の課題解決に取り組む、持続可能な住宅地推進プロジェクトについて、緑区十日市場町周辺地域及び旭区南万騎が原駅周辺地域の取り組みを視察した。

ア 緑区十日市場町周辺地域

- ・市有地を活用して、民間活力を導入することにより、周辺住宅地を含めた地域において、超高齢化や環境に配慮した持続可能な郊外住宅地の再生を進めている。
- ・子育て世帯をメインターゲットとした多世代向け分譲住宅エリアやシニア

向けとなる高齢者向け賃貸住宅エリアなど、ニーズに合わせたエリア別の開発を行っている。

イ 旭区南万騎が原駅前地域

- ・いずみ野線沿線駅前街区リノベーション計画に基づき、相鉄グループが相鉄いずみ野線沿線のいずみ野駅、南万騎が原駅、弥生台駅の各駅前で進めてきた再整備の一つである。
- ・既存商業施設の再配置のほか、賃貸住宅や認可保育園、サービス付き高齢者向け住宅等を新設することで、住まいの選択肢の多様化・年齢構成のバランス化を図り、高齢者が住まい、活躍し、若年層が居住したくなる環境の創出を行い、多世代が共存する環境形成を進めている。
- ・住みかえ循環促進モデルとして、若年層の望む住宅の整備と住環境の改善を進めるとともに、地域の高齢者には、需要に応じて駅前の高齢者住宅へ移転を進めている。また、子育て世帯には、移転により生じた戸建て空き家への転入を指向し、街全体としての住み替えが継続的に図られる仕組みづくりを進めている。

(6) 平成30年12月4日 委員会開催

ア 議題

調査・研究テーマ「郊外の集合及び戸建住宅団地等の再生による街の活性化」について委員会報告書構成案及び報告書のまとめについて意見交換を行った。

イ 委員意見概要

- ・本委員会の調査・研究テーマは、市民生活の基盤である住環境を整備していくことを大きな柱としているが、本日の視察はまさにその趣旨に沿うものであり、人口減少が進む中で今後どのような取り組みを進めていくかを考えるきっかけになるものである。
- ・まちづくりの取り組みは、民間企業や行政がベースとなって進めることが多いが、その取り組みをどのように継続し、コミュニティーを維持・発展させていくかが、今後の課題である。
- ・本日の視察は、時代の変化に応じてニーズも変わる中で、地域をどう巻き込むか、地域とどう一緒にやっていくかということが前面に出たプロジェ

クトであった。高齢化を迎える中で、特に郊外部では、いろいろな形でつながりを持てるような取り組みやきっかけづくりが必要である。

- ・ 行政がまちづくりの取り組みを全て主導して進めることは難しいため、住民の方のほか、地元の企業や団体、大学等の学校関係者など、いろいろなところが核となり、また、連携をしていく必要がある。
- ・ 民間企業と本市が連携し、高齢者が駅に近い地域で長く住むことができるような居場所づくりを進めるとともに、学童や保育所など若い世代も住みやすい環境を整備し、多世代が共生できるまちづくりを進めることが重要である。
- ・ 鉄道沿線のまちづくりについては、鉄道会社等の民間企業との連携を進めることが難しい地域もあり、そのような地域に対して、行政はしっかりと目を向けていかなくてはいけない。
- ・ これからの横浜のまちづくりの検討するにあたっては、これまで横浜市がとってきたまちづくりの方針や柱立てを振り返り、検証する必要がある。
- ・ 年金額を考慮すると、月額20万円を超えるようなサービス付き高齢者向け住宅に入居することは難しい。民間企業が整備する月額7万円から8万円ぐらいの高齢者向け優良賃貸住宅等に対する補助を拡充するといったことも考えられるのではないか。
- ・ 新たに駅周辺のまちづくりを進めることは大切ではあるが、それによって全ての課題が解決するわけではないため、まずは、現に住んでいる地域に今後も住み続けることができるような仕組みをつくっていくことを基本の考え方とすべきである。
- ・ 日常的に循環できる交通手段を確保することが非常に大切である。特に、市営地下鉄など、公営・公共の機関については、横浜市がきちんと責任を持たなければいけない時代になっていくのではないか。
- ・ これからのまちづくりでは、地域に最も近く、地域の課題や問題等を的確に認識することができる区役所の果たす役割が重要である。また、区役所と地域の住民がどのようにかかわっていくかを含めて、検討が求められる。
- ・ ハード面を整えて新しい人を呼び込むというのも一つの方法ではあるが、横浜市には18の区がある中で、それぞれの区には地域の魅力がある。その

ような魅力を改めて掘り下げ、磨くことで、人を呼び寄せるようなところまで持ってくるというのも、この特別委員会の大きな役割ではないか。

(7) 平成31年2月6日 委員会開催

当日の概要を記載

5 まとめ

(1) 本市を取り巻く状況

本市では、2016年に死亡数が出生数を上回り、戦後初めて人口が自然減に転じた。また、総人口は2019年をピークに減少することが推計されるなど、人口減少社会の到来が見込まれている。

一方、65歳以上の高齢者人口は徐々に増加し、2035年には、65歳以上人口が全体の30%を超えることが見込まれるなど、高齢化の進展も加速している。

今後、このようにこれまで経験したことのない社会状況を迎える中、本市でも郊外部を中心に、空き家の増加や高齢者の生活・活動範囲の縮小など、様々な課題が生じることが予想される。

また、集合及び戸建住宅団地など、これまで市民生活を支えてきた都市インフラの老朽化も大きな懸念材料である。

(2) 本市に求められる方向性

今後、安全・安心な市民生活を守り、住みたい街・住み続けたい街を実現するため、上記のような喫緊の社会的課題に積極的に取り組み、横浜のまちづくりを進めることが不可欠である。

そのためには、これまで本市が進めてきた既存の取り組みをさらに進展させるとともに、各地域における特徴を踏まえ、新たな視点に立った取り組みの検討や発想の大胆な切り替えが求められる。本市におけるそれぞれの地域課題に応じ、地域の方と連携して、幅広い世代の方が魅力を感じる郊外部のまちづくりを進め、各世代のライフスタイルに合う居住環境を整備することで、世代の循環を促し、今後も若年層から高齢層まで、多様な世代構成を維持・回復させることが重要である。

これにより、今後も、郊外部に住んでいる方の住みやすさが向上するとともに、若い世代の郊外部への呼び込みが進むことが期待される。

ア 空き家対策について

本市における空き家率は2013年に10.09%、約17万8000戸となっており、上昇傾向にある。空き家の発生には、世帯における家族構成や年齢構成が大きく影響するため、それぞれの地域特性に応じ、住宅の流通性の確保に向けた取り組みを進めることが重要である。例えば、戸建住宅団地において、開発時に策定された建築協定を緩和することは若い世代の転入を進める効果的な方法と考えられる。また、集合住宅団地において、二世帯の近居等、多様なライフスタイルに合わせたリノベーションを進めることで、住まいの魅力の向上につながる事が期待できる。

なお、地域における協定の緩和については、協定によって落ち着いた住環境が維持できていると考える住民もおり、合意形成に向けた議論が必要である。

この他、地域における世帯構成等により推計される将来の空き家率に基づき、地域ごとに相続対策の啓発等を行うなど、空き家となる前の段階での取り組みも進めていく必要がある。

イ 集合及び戸建住宅団地等の整備について

少子高齢化が進展し、高齢単身世帯や高齢夫婦世帯等の住宅確保要配慮者が増加することが見込まれる中、市営住宅の効率的・効果的な改修、建てかえを進めるとともに、高齢者向け優良賃貸住宅等の整備に対する支援等を強化することが求められる。

また、将来にわたって持続性ある地域づくりを進めるためには、既存インフラを活用し、現に住んでいる地域に今後も住み続けることができるような仕組みを構築することも不可欠である。既存施設の用途転換による新たな活用のほか、それぞれの地域が独自に持つ魅力を改めて調査・研究し、発信を強化するなどして、積極的に活用することで、人を呼び込めるまちづくりにつながる事が期待できる。

ウ 交通対策について

郊外部の活性化を実現するためには、住宅等の居住環境を整備するだけでなく、幅広い世代の多様な暮らし方や働き方を支える交通ネットワークを構築することが不可欠である。

利用ニーズは、通勤や育児施設への送迎、買い物や介護施設の利用など、世

代に応じて変化するが、いずれも日常生活に欠かすことができないものであり、まちづくりに向けた取り組みと交通対策は常に連動して進める必要がある。

地域の生活や経済を支える拠点である駅の新設のほか、自動運転技術などの新技術の活用も視野に入れながら、バス路線の再編や市営地下鉄の延伸、都市計画道路の整備等を進め、地域の特性に応じた新たな交通ネットワークを創出する工夫が求められる。

エ 各規制の緩和について

本市では、第一種・第二種低層住居専用地域のうち、容積率が100%以下の地域について、敷地規模の最低限度を定めている。この制限により、住環境の保全に一定の成果がみられるものの、地域によっては、宅地や住宅の価格を下げることができなくなるなど、特に若い世代にとって、宅地等の購入が経済的に大きな負担となっている状況もある。

若い世代を郊外部に呼び込むには、敷地分割によるコンパクトかつ廉価な住宅の建設等、世代ごとのニーズを踏まえた対策を柔軟に検討する必要がある。

また、大規模な宅地開発を行う際に、保育園や子供、高齢者向け施設等を設置するなど、一定の条件を満たした場合は、開発事業者に対し、一部の規制を緩和するなど、新たな規制運用のあり方を検討していくことが求められる。

なお、高齢化の進展により、買い物等のための移動負担が大きくなることが見込まれるため、第一種低層住居専用地域でもコンビニエンスストア等、日常生活に不可欠な店舗が出店できるよう、建築規制を緩和するなど、住宅地の生活機能の維持・向上に向けた検討も重要である。

オ 行政の機能強化について

今後、前例のない課題の解決が求められる中、行政は、市民や地域に対して、課題解決に向けた意識醸成や合意形成等について、これまで以上に積極的に働きかけ、支援を行うことが求められる。

そのためには、地域が抱える課題を最も的確に把握することができる区役所の機能強化を図るとともに、各局が所管する関連業務を横断的に統括する事業本部を設置するなど、事業体制の抜本的な拡充・改編が期待される。

また、まちづくりに向けた取り組みの継続性を確保するには、地域の方に加えて、民間企業や学校などの地域関係者との連携を深めるとともに、公的住宅

団体として重要な役割を担う都市再生機構や神奈川県・横浜市住宅供給公社との相互協力を進めることが求められる。

終わりに

今年度は、「郊外の集合及び戸建住宅団地等の再生による街の活性化」を調査・研究テーマとし、当局からの説明聴取や参考人招致、市内視察などを行い、1年間を通じて多面的に委員会活動を行ってきた。委員会活動を通じ、郊外部では、これまで整備してきた大規模団地や一戸建ての住宅地、交通網などにおいて、複合的に関連した課題を抱えていることが明らかになった。

このような郊外部が抱える課題を解決することは一朝一夕になし得るものではないが、2019年をピークに総人口の減少が見込まれるなど、戦後、増加し続ける人口に対応してきた本市のまちづくりは大きな転換期を迎えている。郊外部が抱える課題の解決に向けた取り組みを先送りにはできない。

本委員会での議論も踏まえ、区局横断での取り組みはもちろん、市民や地域関係者と密接に連携し、取り組みを進めていくことが重要である。

また、郊外部における交通ネットワークの向上や見守りなどの地域福祉保健活動の促進など、郊外部の再生及び活性化を実現するにあたり、欠かすことができない課題についても、今後、解決に向け、検討がされることを期待したい。

○ 郊外部再生・活性化特別委員会名簿

委員長	安西英俊	(公明党)
副委員長	黒川勝	(自由民主党)
同	木原幹雄	(民権フォーラム)
委員	梶村充	(自由民主党)
同	川口広	(自由民主党)
同	酒井誠	(自由民主党)
同	瀬之間康浩	(自由民主党)
同	石渡由紀夫	(民権フォーラム)
同	坂本勝司	(民権フォーラム)
同	加納重雄	(公明党)
同	行田朝仁	(公明党)
同	岩崎ひろし	(日本共産党)
同	大貫憲夫	(日本共産党)
同	斉藤達也	(無所属)
同	青木マキ	(神奈川ネット)