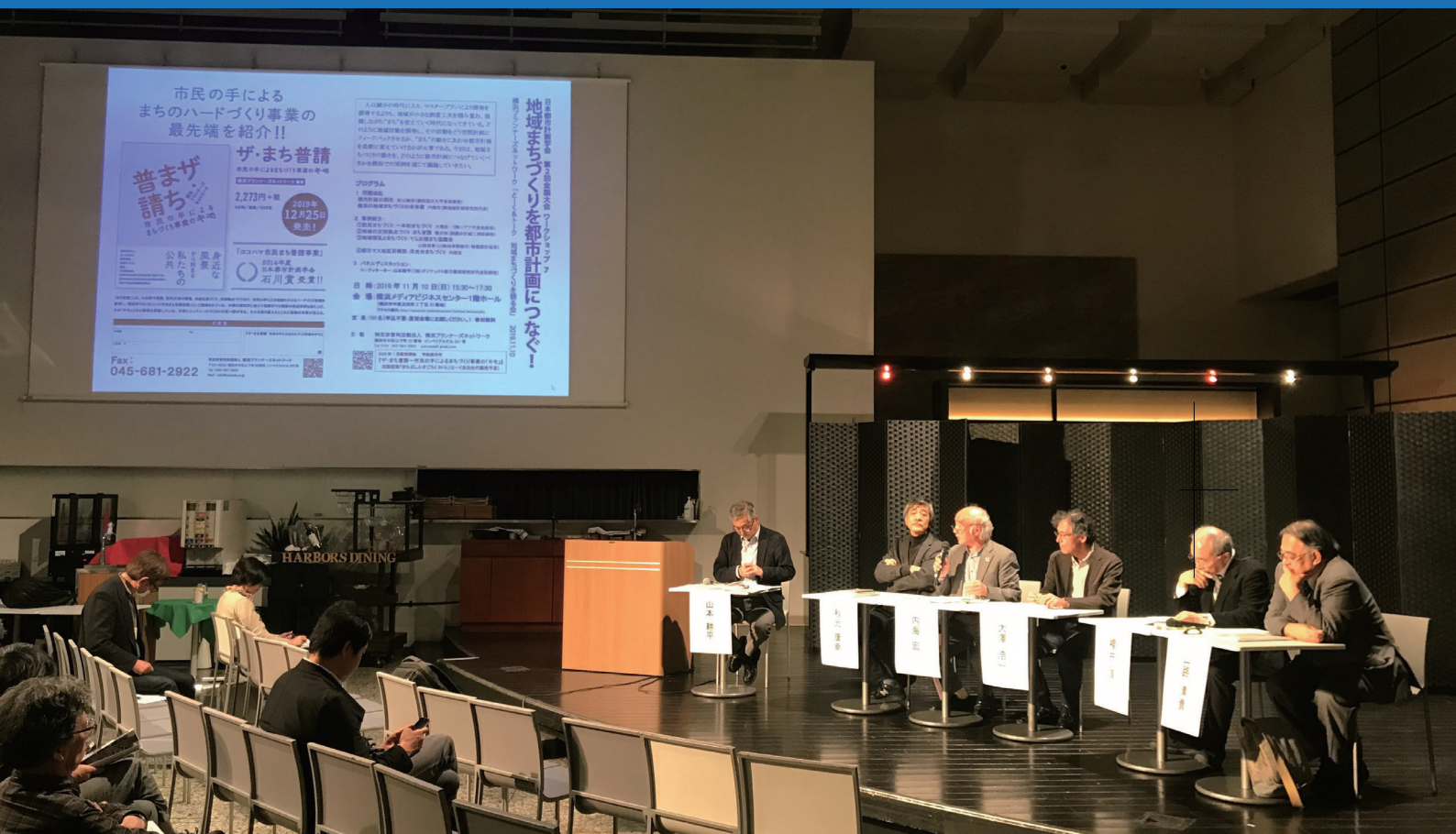


# とく&トーク 地域まちづくりを語る会 2019.11.10 日本都市計画学会 第2回全国大会 ワークショップ 地域まちづくりを都市計画につなぐ!



## 記録集

2020年3月

主催：特定非営利活動法人横浜プランナーズネットワーク

共催：横浜市都市整備局地域まちづくり課



# 目次

実施概要・案内チラシ .....	1
<b>第1部 問題提起</b> .....	<b>3</b>
①都市計画の現在 秋元康幸（横浜国立大学客員教授） .....	4
②横浜の地域まちづくりの全体像 内海宏（㈱地域計画研究所代表） .....	8
<b>第2部 事例紹介</b> .....	<b>13</b>
①防災まちづくり：一本松まちづくり 大澤浩一（㈱ニデア代表取締役） .....	14
②地域の交流拠点づくり：まち普請 櫻井淳（㈱櫻井計画工房取締役） .....	18
③地域福祉とまちづくり：てらお福まち協議会 山路清貴（山路商事㈱ 都市・建築設計室長） .....	21
④都市マス地区別構想：洋光台まちづくり 内海宏 .....	25
<b>第3部 パネルディスカッション</b> .....	<b>29</b>
<b>資料編</b> .....	<b>47</b>
当日配付資料	
1－① 都市計画の現在 秋元康幸 .....	48
1－② 横浜の地域まちづくりの全体像 内海宏 .....	50
2－① 防災まちづくり：一本松まちづくり 大澤浩一 .....	51
2－③ 地域の交流拠点づくり：まち普請 櫻井淳 .....	53
2－③ 地域福祉とまちづくり：てらお福まち協議会 .....	55
2－④ 都市マス地区別構想：洋光台まちづくり .....	56
参加者アンケート .....	57





## 実施概要・案内チラシ

人口減少の時代に入り、マスタープランにより開発を誘導するよりも、地域が小さな創意工夫を積み重ね、展開しながら“まち”を変えていく時代になってきている。どのように地域活動を誘発し、その活動をどう空間計画にフィードバックさせるか、“まち”の動きにあわせ都市計画を柔軟に変えていけるかが大事である。今回は、地域まちづくりの動きを、どのように都市計画につなげていくべきかを横浜での事例を通じて議論していきたい。

### プログラム

#### 1 問題提起

都市計画の現在 秋元康幸(横浜国立大学客員教授)

横浜の地域まちづくりの全体像 内海宏(㈱地域計画研究所代表)

#### 2 事例紹介:

①防災まちづくり:一本松まちづくり 大澤浩一(㈱ニデア代表取締役)

②地域の交流拠点づくり:まち普請 櫻井淳(㈱櫻井計画工房取締役)

③地域福祉とまちづくり:てらお福まち協議会

山路清貴(山路商事㈱都市・建築設計室長)

④都市マス地区別構想:洋光台まちづくり 内海宏

#### 3 パネルディスカッション:

コーディネーター:山本耕平((株)ダイナックス都市環境研究所代表取締役)

日時:2019年11月10日(日) 15:30~17:30

会場:横浜メディアビジネスセンター1階ホール

(横浜市中区太田町2丁目23番地)

アクセス案内:<http://www.tvk-yokohama.com/harbors/access.php>

定員:100名(申込不要:直接会場にお越しください。) 参加無料

主催 特定非営利活動法人 横浜プランナーズネットワーク

横浜市中区山下町25番地 インペリアルビル201号

Tel/FAX 045-681-2922 yokopula@gmail.com



2020年1月販売開始 予約受付中

『ザ・まち普請～市民の手によるまちづくり事業の「キモ」』

出版記念「まちぶしんすごろく2019」(とーく当日先行販売予定)

日本都市計画学会 第2回全国大会 ワークショップ  
**地域まちづくりを都市計画につなぐ!**  
横浜プランナーズネットワーク「とーく&トーク 地域まちづくりを語る会」 2019.11.10



## 第 1 部 問題提起

## ①都市計画の現在 秋元康幸（横浜国立大学客員教授）

私は2年ほど前まで横浜市の職員でした。主に都市づくり、まちづくりの仕事を38年間やってきました。今は定年退職しまして、横浜国立大学の客員教授など多方面で活動させていただいています。私から最初の問題提起として、都市計画がどうなっているのかをお話します。私のパワポの資料もありますが、横浜市の建築局都市計画課が今日のために都市計画のパンフレットを刷新してくださいました。こちらに都市計画のことが詳しく書いてありますので、併せて見ていただければ分かりやすいと思います。



### 都市計画とは何か

まず、都市計画とは何かということですが、都市計画は人が住んでいる都市圏を対象としています。実は日本全国に都市計画がかかっているわけではなくて、都市圏だけなんです。この都市圏を対象にした物的計画であるため、なかなか市民のまちづくり行動と結びついていない、ということに課題があると思います。

それから二番目に人口や産業の成長を想定しています。これは今まで日本が人口がずっと伸び、経済も成長してきた、将来どんどん発展していくんだ、ということがある程度前提になって作られた制度が都市計画なんです。横浜市は2019年をピークに人口が減ると言われていますが、人口が減ってくるというのはあまり今の都市計画では想定されていないんですね。その課題も出てきます。それから都市計画は用途を純化する方向で定められており、住宅と商業と工業の大きく3種類の土地利用を決めて建物の立地を制限しています。平面的に決めるのが基本で、立体的にはなかなか決めにくく、最近のミックスユースに対応しきれいていません。それからもう一つ大きな役割として道路、鉄道、公園などの都市施設の配置と規模を決めています。

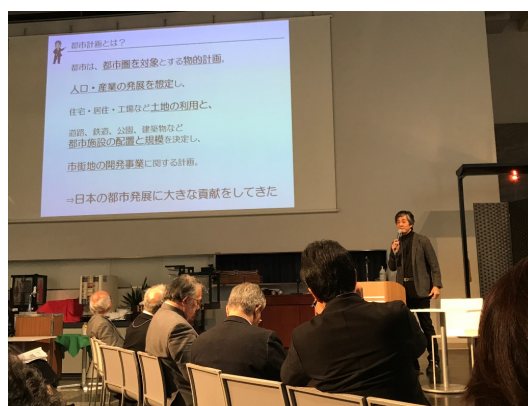
また三番目として市街地の開発事業に関する計画というような、開発や再開発を進めて行く計画なんです。今までは都市計画は日本の都市発展に大きな貢献をしてきたことは間違いないと思います。明治から世界大戦中くらいまでは、日本の都市というのは国が中心となって作ってきています。横浜の場合も最初は江戸幕府が開港の場所を作って、それが明治政府に引き継がれたのですが、埋め立て事業も最初は国が事業主体として進めてきました。戦争の後くらいから20世紀の半ばくらいまでは、地方公共団体が都市計画の中心になってきます。横浜の場合だと6大事業

をやり始めたころですね。横浜市が独自の都市づくりを進めてこられたのは、地方公共団体が都市計画の中心主体に移ってきたこともあります。

では、これからの都市計画はどうなるのでしょうか。これからの都市の目標、課題は、地方の活性化とか、福祉問題、人口の減少対策、防災復興、エネルギー・環境問題などです。これらの課題に対し、解決していく主体としては公共団体から、民間やNPO、市民などに、だんだんと移ってくるのではないかということが言われています。今日、この後の事例報告の中でも、市民やNPOが主体となった地域まちづくりの話が出てきます。

## 都市計画の構成

都市計画の大きな構成ですが、都市計画が定められるのは都市計画区域の中側だけです。都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域とに分かれています。都市計画法は、この都市計画区域外までは範疇に及びません。横浜市は全域が都市計画区域に入っているので、市域はまず市街化区域と市街化調整区域に分かれています。横浜市の都市計画の特徴としては、まず、この市街化調整区域が市域の約1/4の面積で定められています。この面積は、最初に市街化調整区域を決めた時と大きくは変わっていません。



そして、都市計画制度の構成として、①土地利用を決めること、②都市の施設を決めること、それから③市街地を開発すること、この3つが大きな役割だと言えます。その前提としての最上位計画が「整備、開発、保全の方針」です。その方針に即するものとして「都市計画マスタープラン」が位置付けられています。これを見ても都市計画の法律がどちらかというと整備開発の開発を進めることが前提となっています。

## 用途地域

もともとは、100年前に制定された市街地建築物法で用途地域を決めていました。この法律ができたのが1919年です。今年が、日本の都市計画が制定されて100年目ですが、この時の市街地建築物法では住居地域、商業地域、工業地域の3種類の用途地域を決めることが定められています。

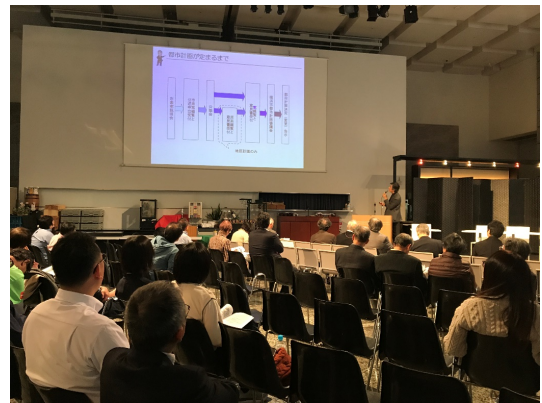
この頃、東京近郊がどういう状況だったかと言うと、パワポの写真のように地方の都市から東

京近辺に多くの働く人が流れてきて、工場、この時代は町工場が中心ですが、それと住宅やアパートとお店が混在した状態になりつつあったのです。その混在を何とかしようということで用途地域を定めることになったのです。用途を純化していこうという方向ですね。住居地域はなるべく住宅だけでまとめて、環境の良い住宅を作ろうとしました。商業地域は商業やオフィスをまとめて、お客さんがいっぱい来るような商業地域を作ろうとしました。工業地域は煙突の煙やトラックの排気ガスとかの環境問題があったので、なるべく工場もまとめて作っていこうとしました。どうしても住宅や工場、商業施設が混在したままになっている地域が現在、準工業地域として残り、その地域だと様々な用途の建物を作れるわけですが、基本的には住居、商業、工業に用途純化していく役割があると考えられています。

横浜市の用途地域の特徴としては、この横浜市のパンフレットでも書かれていますが、商業系の地域、赤色系ですが、それが5%くらいで、大都市にしては割と少ないです。都心は、コンパクトにできており、ほとんどが緑色系の住居地域系のエリアが大変大きいのが特徴になっています。

## 都市計画マスタープラン

このパワポの画面は都市計画の最上位計画である整備開発保全の方針ですが、そのなかに都市再開発の方針と住宅市街地の開発整備の方針、そして防災街区整備方針があります。



この方針を見ていただいても、将来に向け整備開発をしていく流れが中心になっています。その方針に即するかたちで「市町村のマスタープラン」、一般的には「都市計画マスタープラン」と言っているものが定められています。市域全体ではこのようなパワポの図ですが、中区だともう少し細かなところまで定められています。

それから都市施設というのは、道路や鉄道、公共空地とかの11の都市施設が都市計画法のなかで決められることになっています。パワポの図面ですが、これが都市施設図です。みなとみらいエリアと関内エリアのものです。都市計画道路の線が指定されています。鉄道はみなとみらい線が青色で描かれていますね。JRは都市施設として定められていません。都市計画の中で都市施設が定めることが“できる”規定となっており、必ずしも決めなくても良いのです。

そして、都市計画は決定するまでに時間がかかります。このパンフレットの中にもパワポと同じ図が入っていますが、最初に市の素案を作って、素案を公聴会で説明し、それが案になりまた意見を聴いて、最終的に都市計画審議会に諮るという手続きになっています。非常に手続き的に時間がかかります。皆さんの土地の権利を制限することなので、慎重にいろいろな方の意見を聴いて決めていく必要があります、その結果時間がかかってしまうのです。

## 都市計画の弱い点

私の話をまとめますと、人口が増え経済が発展してきた時代、この時代に作った都市計画の制度ですので、人口増や経済発展が前提になっています。今人口のピークを迎えて減少する時代に、都市計画の制度をどのように運用していくか、今までとどう変えていくかが未だに不透明、暗中模索が続いているのが現在の状況かな、と思っています。

私が見たところ都市計画の弱い点は、まず物的計画であり開発以外の行動計画がはいつていないこと。特に言われているのはエネルギー政策とか福祉政策などとの連動ができきれていないように、アクション計画との連動が弱い点だと思います。それから今は、ミックスユースが世界的にも注目されてきていますが、用途純化が基本になっていて、特に1階が商業施設で2階以上は住宅にするという立体的な用途が、出来ないことはないけれども、やりにくいといった状況になっています。第一種低層住宅専用地域の空き家の活用とかは、今は工夫しながらやっていますが、商業系でしかできない飲食施設が作りにくい状況です。

それから人口増、都市の成長発展が前提となっていますが、今、東京以外は人口が減少していく時代です、縮退の時代にどう都市計画制度を運用していくか、空き家が出てきても再び開発前の緑地に戻すなんて難しいですね。また解答がひとつでない地方活性化、地域毎にいろんなアイデアで活性化していくのになかなか対応がしきれていないこともあると思います。

そして手続きに時間がかかる、災害復旧や企業のアイデア展開など、スピードが求められるところに時間がかかってしまう。そのようなことが、私が見たところ弱い点だと思います。そのあたりをどうやって工夫していくか、都市計画の展開の仕方として考えなければいけないことと思います。

以上が私からの都市計画を俯瞰したうえでの問題提起です。この後、地域まちづくりの観点からの問題提起と、地域の事例報告を横浜プランナーズネットワークのメンバーがお話させていただきます。よろしく願いいたします。



## ②横浜の地域まちづくりの全体像 内海宏（株地域計画研究所代表）

秋元さんの話を引き継ぐかたちで、今の横浜でどのような地域まちづくりが行われているのか、横浜市の全体的な姿も交えながら、プランとの関係を考えていただくような問題提起として、話を進めます。

### 課題の多様化

先に話があったように、横浜は18区と非常に大きな都市です。18区の中でも様々な特徴があって、一番大きい港北区のように、東横線の沿線で人口が伸び続けているという特異なものもあれば、旭区では、30～40年前に建てられた集積度の高い大規模団地が、一斉に高齢者ばかりの街になってしまい、人口減少と高齢化が急速に進んでいる区もあります。また金沢区は、民間の戸建開発が進められたエリアで、マンションもあるのですが、大規模な民間開発なので、企業が用地買収した後に、できるだけ短期間で大量に住宅供給をしたしわ寄せがきています。戸建住宅は40歳前後といった一定の年齢で取得するので、入居から40年も経つと当然40歳の方は80歳になり、高齢化が一気に進んでいるという風に、エリアによっても大きな違いがあります。



いずれにしろ住宅、小学校、道路、公園、そういう基盤整備も高度経済成長期はかなりの勢いで作られて、ピーク時には1年間に10万人の人口増だったので、小学校でいえば10校くらい作られる、こうした勢いで都市化が進んできました。しかし今は、人口はほぼ横ばい、というより減少している区の方がどちらかというとなくなってきています。市域全体でも人口が減少し始めているので、今までのような建設とか整備とか、大規模なプロジェクトを動かすというような時代ではなくなり、今まで作ってきたものを修復する、再生する、あるいは欠けているものを付け足すとか、こうしたまちづくりが非常に主流になりつつあると思います。

### 郊外の大規模団地

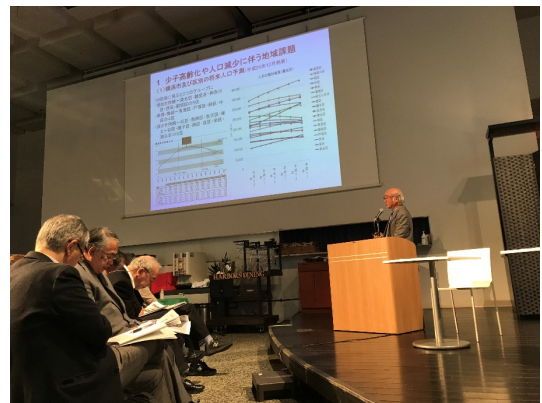
冒頭にお話した、郊外の大規模団地は1970年代にかなり集中して建設されています。このツケが結果的に高齢化とか人口減少というかたちで、局地的に非常に大きな課題になっているのです。しかも大規模団地の建設には、まとまった用地が必要なために、駅から15分以上かかる白色のところに集中しています。交通がとても不便なところに大規模団地があるというのが、横浜の

都市づくりの特徴的な傾向としてあります。そのために、高齢化が進むと、移動手段の確保の問題に発展していき、とても大きな課題となっています。

それから、団地に空き部屋がとても増えています。5階建てでエレベーターがないので、高齢になると階段の上り下りができない、そこで、低層階の賃貸の部屋に移動するという現象も起きています。団地内の商店街も空き店舗ばかりになって、買い物に不便するという問題が起きています。

## 戸建住宅地

次に戸建住宅地ですが、先ほど秋元さんからもお話がありましたように、第一種低層住居専用地域がこの図のように市街化区域の31%、3割を占めています。戸建住宅を想定しているので、高さ制限が10m以下、しかも用途規制で一定以上の面積を超える商業施設も立地できず、高齢化すると車を使って遠くまで買い物に行くこともできなくなる、買い物難民の問題が浮上しています。



また横浜は、この図を見ても分かるように、地形の起伏が多いという問題があり、さらに生活がしづらい条件が被さってきます。高齢化あるいは人口減少で空き家が増えるが、その空き家に別の人が住むということになっていない、そこで横浜では空き家を居場所として利用する、あるいはコミュニティカフェとして、みんなが集う場所を作るかたちで、様々な場所でまちづくりが行われています。

横浜はご存知のように建築協定付きの戸建住宅がたくさん作られています。協定を10年毎に更新する際に、コーディネーターとして関わっていますが、色々な話が出ます。「もう少し身近で買い物できるようにしてほしい」とか、「身近なところにグループホームがあれば、今と近いところで暮らせる」とかいう話もあって、建築協定は今までのままでいいのか、ということが議論されています。ただ、建築協定はあくまでも建築敷地および建物に対してだけのルールなので、その見直しだけで対応できないような問題もたくさん出てきています。

## 小さなハードのまちづくり

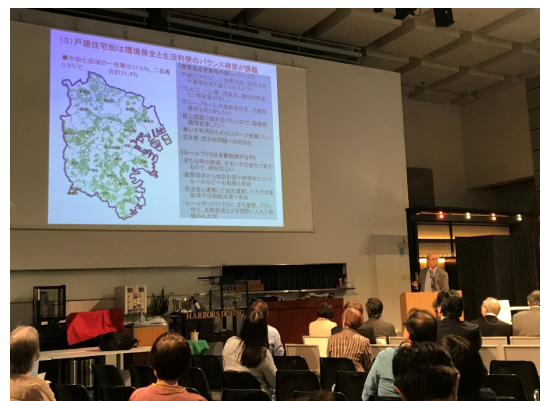
このスライドは、平成27年の2月に、地域まちづくり推進条例に基づく「地域まちづくり推進委員会」で議論をするためのたたき台として作られたものですが、その時のキーワードは「小さなハードのまちづくり」ということです。これからは、こういうものがどんどん増えてくるので、それに対応するようなことを施策として打っていく必要があるとっています。

ここに書いてある「まちの将来のビジョン」と言っても、「地区プラン」とか、「憲章」とか、あるいは「ビジョン」というような、協定のような固いものではなく、ゆるやかなルールを作る必要があるという事だとか、開発と開発との間を繋ぐ道を整備する必要があるだとか、空き家を使ったコミュニティカフェのような居場所の話だとか、そのような話がこれからはたくさん出てくるということを、この委員会のなかでは議論をして、そのための施策をどうするか、ということも議論しています。

それに対して、大きなハードのまちづくり、都市計画マスタープランでも全市プランだとか区プラン、それから景観計画だとか、駅前の再開発事業とか、区画整理とか、従来都市が発展する段階で使われたものは、依然としてあるので、それと小さなハードのまちづくりを、どう上手くリンクさせるのかという話が依然として課題で残っています。

また、この図の右側に書いてあるように、「地域交通サポート事業」だとか、「地域緑のまちづくり事業」だとか、各局でやっている市民協働事業、あるいは市民主体のまちづくりを支援するというような事業メニューを、上手くリンクさせながら地域まちづくりを進めていく、という重要性もとても高まっているという議論がされていました。

こうした議論の中で、建築協定や地区計画、再開発、地域交通サポートといった従来型のプランに関わるルール作りだけでなく、もう一方で、ハードではなくソフトの話として、生活の豊かさのような話が出てきています。それこそ、居場所がない、見守り活動が十分ではなくて孤立して孤独死が起きるといった問題も含まれていて、地域福祉保健計画の地区別



計画に関わるような課題も、地域の中では大きな課題になっています。こういう個別の小さなまちづくりのニーズが、ここに書かれているような、空き地を使って農園をつくる作業を高齢者が

担うことで元気でいられるということや、見守りあるいは小さなデイサービスのような共助の居場所といった話や、常設のサロン、それから環境エネルギーとして身近な場所に太陽光発電を導入するといった話に繋がっていきます。

他にも、公園も従来のような児童公園的なものではなくて、高齢者がゆっくりとくつろげるような公園に再整備をして欲しいという話もあちこちで出てきています。高齢者という点では、足の確保の問題についても、道路局の地域交通サポート事業ともリンクする話にも繋がります。こういう福祉に近い話から、環境問題、足の確保に関わるような話まで、ソフト、ハードの境目なく様々な課題の解決を取り込んでいくという話が出されていて、その中でもとりわけ、ハードの小さなまちづくりについて、これからどう取り組んでいくのか、という話になっています。

### **戸建住宅地での展開例**

これは、横プラもお手伝いをした、上郷東地区のまちづくり構想で、その中でも「快適な暮らしの実現」というテーマの中に、テレワークや職住近接など、住宅地に住みながらも働けるような場を作れないかという話があります。これまでの社会は、通勤通学が前提になっているので、駅近だけが若い人が住む場所という感じになっていますが、それを通勤という前提ではない、地域の捉え直しができないかという議論です。

それから「安心安全の確保」ということで、二世帯居住とか、介護医療とか、シェアハウスのような新しい住まい方も必要という話があります。住み始めた頃はファミリーで住んでいたのが、本当に今は大きな家に1人で住んでいるので、サ高住のようなものを作ってそこに移ってもらい、空いた家に若いファミリー世代が入るような仕組みを作れないか、という話も実際に出てきます。都市計画でも一定の条件を満たせばコンビニが作れる様に制度が改正されましたが、その条件がとても厳しくて十分に生かせるような状況ではないので、新しい考え方も必要かなという状況を迎えております。

### **様々な手法**

ハードのまちづくりを進めるには様々な手法があります。ルール系として、建築協定のような計画というところでしっかりやる方法。ただ、建築協定はそれだけでは済まなくなってきているので、場合によっては任意のまちづくり協定とセットにするとか、あるいは生活のルールみたいなものも盛り込める、地域まちづくり推進条例に基づく地域まちづくりルールに転換をするとか、そういうものが少しルール系でも必要になってきています。

次にプラン系でいうと、緩やかなプランをどうまとめていくのか、例えば将来ビジョンのような文章だけで表現するのもいいのではないか、それをハードに書き込もうとすると上手く表現がしづらいことも実際にあるので、プランの内容や表現を少し考えていかないといけないと感じています。

それから事業系のもの、小さなまちづくりは基本的には色々な事業メニューに乗せて実現に向けて動かすことになり、横プラもまち普請事業を含めてそういうお手伝いをする人が多いのですが、様々な局、区が持っている制度ともリンクさせながら、新しい展開の仕方をデザインしていかなければならないと考えています。

## 第 2 部 事例紹介

## ①防災まちづくり：一本松まちづくり 大澤浩一（㈱ニデア代表取締役）

私からは、西区の西戸部という地域での防災まちづくりのお話をさせていただきます。最初のスライドの地図は、災害時に危険な地域なので逃げよう、逃げるためにはどういった情報が必要か、ということを考えて作られた地図です。これを見ると外側に青い線が幅員4m以上の道路で、この地域の中にはほとんど4m以上の道がなく、さらに行き止まりとか階段とかとても複雑な道になっているのが読み取れます。



この地域はこの模型のように地形がとても複雑なところに、建物、特に木造住宅が建っていて、「木造住宅密集市街地」に指定されていて、災害時には火災の重点的な対策を取るべき地域として指定されています。このような課題のある地域ですが、さらに住まわれている方の高齢化も進んでいて、火災が起きた時に高齢者がどう避難するのかという課題もある地域です。

### まちの課題を見える化する

平成16年から防災をどう進めていこうかという検討が始まり、平成18年に2つの自治会で「一本松まちづくり協議会」を組織して、防災まちづくりを進めることになりました。それから2年かけてプランができるのですが、最初は地域の方からの意見で、まちの模型を作りました。作り方については我々専門家もお手伝いをしましたが、実際にボードを切って、貼り付けたのは地域の方々です。

これを見ると、自分たちの住んでいるまちの状況がとても良く分かります。模型を詳しく見ると、緑で塗られているのが地域防災拠点にも指定されている一本松小学校です。学校は高台にあるので、避難するためには低い谷の下から上がってこないとならないが本当に可能なのか、といったことがリアルに分かると同時に、まちの模型を作ることで住民の方にも、自分たちの地域がこういう所なんだということが伝えられます。また、こういうものを自分たちで作ることで、活動を人に伝えられるようになる。つまり、まちの課題を見える化する、ということが実はまちづくりにとって重要だということが実際に学びました。

### 不安を実感する

その後、平成20年にプランが出来るまでの話として、幅員3m以下の道路に本当に消防車が入

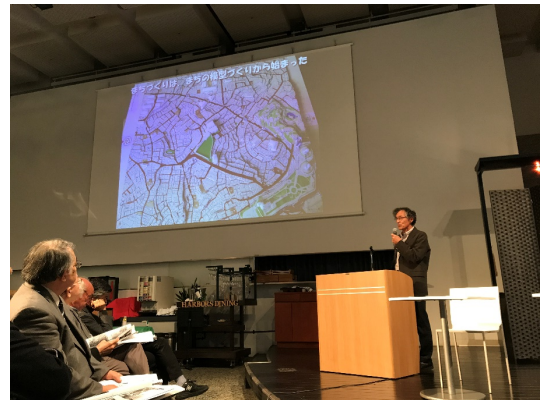


れないのかという話が出て、実際に消防車を入れてみたのが、こちらの写真です。横浜市には軽自動車の消防車があって、入ることはできたのですが、実際に消防活動をしようとすると、車の横にホースなどを持って人が移動するスペースがなく、結果的に消火活動ができないということが分かりました。これを通して「これは大変、やはり大変な地域である」ということが実感されました。

一方で、地域でアンケートを取り、「火が出る」「延焼する」ということに対して、一番不安に思っているということが分かりました。いろいろな災害がありますが、この地域ではとにかく「火が出たら大変なことになる」ということが実感されたのです。こういった活動を踏まえて最終的なプランにまとめて、平成 20 年 8 月に市からの認定を受けました。

### 自分たちでできる施設は作ってみる

プランをつくる前から、模型を作ったことをきっかけに、自分たちで必要なものはできる範囲でやってみよう、ということで「まち普請事業」に手を挙げてました。西戸部二丁目第一自治会では、公園の地下に雨水を溜める施設を整備しました。普段は水遊びや水やりができるようにして、地域に水が使える場所があるということ、認識してもらえる施設にしました。他の場所でも、同じように地下に水を溜められるミニ防災広場をつくりました。



もうひとつの羽沢西部自治会では、プランの認定後に、横浜市地域まちづくり支援事業の助成を受けて、雨水タンクの設置や広場を作ったりしていて、これも先にお手本を示してくれた西二丁目地区の人のお手伝いを受けて、自分たちで実際に整備をしています。

### 体験から活用・実践へ

これら実際に作ったものを、災害が起きた時に使えなければ困るということで、様々な場面で使う訓練やイベントなどを行っています。これは「かまどベンチ」を実際に使ってみて、どのくらい使えるのかをイベントで確認したり、どこにどういう施設が整備されているのかを子どもたちも一緒に体験して覚えてもらうスタンプラリーをやったりしました。

また、若い人を取り込もうということで、例えば避難生活はキャンプに近いのではないかと

う話になり、プロにキャンプについて教えてもらって、いろんなグッズを持って来てもらい体験するイベントを行って、その中で使えるものは、自分たちでも知恵を働かせて、使えるように訓練をしています。

さらに、実際に訓練で避難をする時に、「あその道」としか言えなかったのが、これでは駄目だという話になり、道に名前をつけるプロジェクトが立ち上がり、2年かけて地域住民から名称の募集やイベント等での周知を図りながら名称を決定して、手づくりのサインを付けました。

## 西区都市計画マスタープランとの関係

取り組みは、まだ、進んでいる最中なのですが、こうした中で、地域の進める防災まちづくりと西区の都市計画マスタープランとがどういう関わっているのかを調べてみました。2003年に区の都市マスができて、2008年に地域のまちづくりのプランができて、2010年の改訂でその内容が組み込まれているのが分かります。

行政としては、このまちづくりプランが地域に入る根拠になったのですが、地域の人たちにとってはあまり話題にもされていませんでした。西区の区プランには、実際にできたまちづくりプランが組み込まれたのですが、これが地域の活動を推進する力になったかどうかは分かりません。その後、地区計画の検討もしましたが、2年間の助成を終えた段階で止まってしまいました。権利関係が複雑な地域なので、その先に進めていないというのが実情です。

## 地域の活動を支える都市計画

最近、地域でホットな話題は、防災まちづくりプランで防災広場として位置づけた場所が、公園として整備される話があります。公園を作るためには、公道が接道していなければならない、先に認定される道路を作ってから公園づくりをするということで、今は道路整備についての検討が行われています。

ここからは私の私論ですが、道路の周りにお住いの方や、公園の周りにお住まいの方、そのさらに外側の方とで意見をまとめて、進めていくべきものなのですが、こうした具体的な事業について、様々なステークホルダーで合意形成していくことを、どう進めていくのかが悩ましいと考えています。

地域というのは、普段は町内会・自治会としてまとまっていますが、その中に小さな事業が起ると、それに直接関連する方々が登場してきます。行政側からすると、事業が確定すると個別

の案件になって、その事業は標準仕様があって、それをベースに考えて進めていこうとします。

しかし、地域からすれば、せつかくここに公園ができるのだから、これまで考えてきたことをできる限り実現させたいという話になる。住民にアンケートも取りましたが、実にさまざまな要望が出され、この公園で本当に全部できるの、というようなことがたくさん出てきました。

こうした状況も踏まえると、都市計画、都市計画マスタープランは、地域のまちづくりをいろいろな場面で支援してくれる、特に事業の進め方とか、時間の問題とか、あるいは小さな単位での合意形成、権利関係などに道筋をつけてくれるような、そういったものになって欲しいと考えています。

## ②地域の交流拠点づくり：まち普請 櫻井淳（㈱櫻井計画工房取締役）

私は、先ほど内海さんが言っていた、ハードのまちづくり手法の中の、事業系のものにあたる「ヨコハマ市民まち普請事業」を取り上げて、この制度を使った事例を2つお話しします。

### まち普請が注目される理由

ヨコハマ市民まち普請事業の「普請」とは、普く（あまねく）請う（こう）とも読み、「屋根普請」とか「道普請」といった、農村などで昔「結（ゆい）」といわれる共同体が、広く平等に力を合わせて作業に従事するときに使われていた言葉で、昔はお上任せではなくて自分たちの力で施設をつくっていた、そういうものを普請事業と呼んでいました。



これを横浜市では普請の考え方を行政の施策として展開した、ということで非常にユニークなまち普請というものを作ったのです。この事業はできてから14年くらいですが、地域まちづくりにおいてこの事業がとても注目を集めています。今日はこの事業をどう都市計画に繋いでいくか、ということテーマに話をします。

先ほど、大澤さんから支援型都市計画というような提案がありましたが、なぜ「まち普請」が評価されているかということは、最初に秋元さんが言っていたように、日本が人口の減少に向かうとか、高齢化社会の到来とか、空き家・空き地が増加しているとか、地域活動の担い手が減少しているとか、地域のコミュニティが崩壊しつつある、そして拡大する福祉的需要に公共サービスが追いついていないという背景があると考えています。こうした、いわゆる地域課題の解決の策として、地域の魅力づくりに向けて、地域、人、コミュニティが動き出すという観点があり、「まち普請」はこうした課題解決のための、ひとつのハード事業として、注目されているのではないかと考えています。

ハード事業というのは、実際にやってみると分かるのですが、実は非常に多岐にわたっていて、ひとつのハード事業を行うことによって、実は国の施策とか、福祉施策とか用途地域の問題とか、様々な壁が見えてきて、いわゆる縦割りの世界を乗り越えているケースが多いのです。合意形成のプロセスがコミュニティを強める「市民の手によるまちづくり」の考え方ができて、「私たちの公共」と言いますか、地域コミュニティが生み出す新しい公共のようなものができあがります。最初に「まち普請」を作ったときはここまで見えていなかったと思いますが、今、必要とされて

いる様々なものを露呈してくる、非常に面白い制度だなと私は感じているわけです。

## もりのお茶の間

そんな「まち普請」で整備した2つの事例を説明します。ひとつめは金沢区の六浦東にある「もりのお茶の間」で、2016年、今から3年前にできたものです。

金沢区は高齢化が激しいところで、まちの交流ステーション委員会という組織が、人材マップを古くからずっと作っていて、ここにどういう人材がいるかを把握していました。「まち普請」で拠点を整備す



るために、関東学院大学の近くにある侍従川沿いに建つ空き家を見つけてきたのですが、耐震性能のIs値が0.1という非常に地震に弱い建物で、周りにダンプカーが通ると建物が揺れるという代物でした。調べてみると、昭和19年に海軍向けに建てられた、同潤会の2戸イチのアパートの片方で、建ててからほとんど手をつけていないので、建築基準法でいう「既存不適格」の建物だという事が分かりました。

まち普請の500万円の整備費用とは別に耐震改修費用が必要で、関東学院大学の学生さんの力も借り、内装も外装も自分たちでつくるなどして完成させました。地元の大工さんと、学生さん、地元のいろんなことが出来る人たちが、力を合わせて、まさに「普請事業」をしたという意味では、典型的な事例でした。

## かいだん広場

次は、中区黄金町の「かいだん広場」の事例です。これは、京急の高架橋の耐震改修を行うために、高架下のいわゆる不法飲食店街を全て追い出したのです。そうしたら周囲に250店舗ぐらい増えてしまって問題になって、あまり良い言葉ではないですが「環境浄化委員会」というものを作って、2004年くらいから活動を始めました。2010年にはまちに賑わいを取り戻すために「黄金町バザール」というイベントを行った場所です。

ここで、地元の人達が「まち普請」に応募して、高架下に「かいだん広場」を作ったのです。これは全て自分たちで作った訳ではないのですが、広場を作ると実際にどういう格好になるか、という検証を念入りにやって、今やイベント広場として、とても有効に活用しているという例です。

## ザ・まち普請の紹介

このように「まち普請」という事業は、自分たちで新しい公共を作ると言った意味で、とても有益なことをしている。これを都市計画にどういうふうに繋げるか、というのが大きなテーマだと思っています。

横浜プランナーズネットワークで「ザ・まち普請」という本を12月に出版します。本当は、今日に間に合うようにと思っていたのですが、なかなか完成まで難しくて間に合いませんでした。また、「まち普請すごろく」を作成したのですが、「まち普請」事業をやっていると、いろいろなハードルに引っかかったり思いのほか進んだりします。これを双六にしたものです。

こうしたまちづくりのストーリーを進めながら感じたのは、俯瞰的な都市計画というよりは、むしろ現場を仕切っている人が実際に歩きながら考えるという意味、コミュニティを醸成させる意味で、「まち普請」は重要なまちづくりではないかと考えています。

### ③地域福祉とまちづくり：てらお福まち協議会

山路清貴(山路商事株) 都市・建築設計室長)

私以外の3つの事例は、市の行政制度の中でいくと、都市計画の内側にある、都市整備局あるいは建築局が所管をしているような仕組みの中で動いているものだと思いますが、私がこれから紹介するのは、健康福祉局に関連する事例です。今から20年くらい前に、いわゆる「バリアフリー法」ができた時に、市でも「福祉のまちづくり条例」が作られ、その中で地域福祉を推進する重点地区というもの定められて、そのひとつに、これから紹介する鶴見区の寺尾という地区が位置づけられたものです。



#### まちづくりの意味の変化

その頃、地域防災もそうですが、地域福祉という政策をどう進めるかという時に、まちづくりという言葉と掛け合わせた、「〇〇まちづくり」と言われるようになりました。元々まちづくりという言葉は、建築出身の私が地域の中に入って「まちづくりをしにきました」とか言うと、再開発するとか区画整理をする意味で受け取られていたのですが、この頃から「まちづくり」という言葉がもう少し多岐に使われるようになったと記憶しています。少し古い話なので、そういう背景の上で聞いていただければと思います。

#### 福祉のまちづくりって何？

寺尾地区というところは、横浜の北東の外れ、東京から見れば、京浜東北線が川崎から横浜に入った辺りの地区になります。JRの鶴見駅からはバスで10分くらいかかり、最初に内海さんから話があった徒歩15分圏を超えた、いわゆる中心部から外れたところにある街の話になります。

私は、寺尾の地域福祉環境をどうしようか、という話し合いに、まちづくりコーディネーターとしてお手伝いをする役割で係りました。この話し合いに集まってきた方々というのは、いわゆる「地区社協」の方々です。横浜市の制度で言うと、市の社会福祉協議会があって、区の社会福祉協議会があって、さらにその下に地区の社会福祉協議会が、中学校区くらい、連合自治会の地区にひとつずつくらいあります。市内では大体300くらいの地区社協というのがあります。そうした地域でこれから「何をやるんですか」というような話だったのです。



「福祉のまちづくりをやれ、と言われていたけれど、福祉のまちづくりって何ですか」「条例を見ると、建物の段差をなくそうとか、そんなことが書いてあるけども、そんなことをやってくれるのですか」というような話から始まって、その時に「どんなことやるんだろうね」と侃々諤々（かんかんがくがく）と議論した時に、私の記憶に残っている言葉をここに挙げております。

## 福祉とは何か

スライドの左側に書かれているのが、どちらかと言うと、福祉のまちづくりの理念みたいなものです。

「暮らしに福を呼べば何でも福祉」だというのは、みんなで決めた言葉です。

その時に記憶があるのが、メンバーに区の障害者団体連合会の会長さんがおられて、その方が最初に言ったのが、「福祉のまちづくりは大変結構だけれど

も、障害者のまちづくりにしないで欲しい」という話でした。もう少し正確には「障害者のまちづくりというのを、憐みのまなざしを持ってやられても、福祉のまちづくりとは違うものになりますよ」というようなことを言われました。それに対して、2人参加されていた連合町内会会長の1人の方が、「そうさそうさ。狭い意味の福祉分野で言っている『福祉』ではなくて、地域の人はもっと広く考えているよ」と言われたのです。

「地域の中に公園があることだって福祉だし、地域の歴史のことを知っているというのも福祉だ、何でも福祉なんだ」というようなことを言われて。「それはそうだな」と納得をしながらも、「じゃあどうしたらいいの」とすごく悩んだのが始まりでした。

そこから会と活動名を「てらお福まち」と略して、「まちに福を呼びたいんだったら、福まちで」だったり、魅力を伸ばしながら、「てらおらしさ」という言葉を盛んに地域の方が言われるので、「てらおらしさ」ってどういうことか、ということを下に小さい字で書いてあるように出しました。

さらに、その時の活動の基本的な考え方は、「メンバーを固定しないで、誰でも入れるようにやってみよう」とか、「このまちを好きになってもらう活動をしよう」というような話とか、対象分野を限定しないとか、参加者一人ひとりの意見を大切にしようとか、最後にこれはとても重要なのですが、「提案だけではなくて具体的な解決に繋がれよう」ということをみんなで示し



合わせながら始めました。

## 50 を越える事業を展開

実際にその協議会ができるまで準備期間が半年くらいありましたが、できたのは 2004 年ころでした。つまり 15 年程前から、顔ぶれは徐々に変わりながら今も続いています。福まちとして行ったプロジェクトは、行った種類として 50 種類を越えています。

最初は私ほ勿論、集まってきた人が皆さん「自分の家の前くらいしか知らない」という状況で、みんなで街を歩いて、ガリバーマップと言って大きな地図を作って、そこに記録を書き込みながら、「こんなところがあるの」「そこを見に行こう」という話になりました。そこから、街のなかにベンチがあるだけでもずいぶん楽ができるし縁側的な場所でいろんな話もできるという話や、バス停を改良したり。「寺尾奉行」というのは、街の面白いところに色々な高札を立てて回るという事業を、「面白いね」と言ってくれた 10 人くらいの任意の町内会長さんが奉行に扮したりして、そこから色々展開をしています。

## 若い親子の巻き込み

色々な事をやる中で、「もう少し絞り込んでいこう」という話が出てきました。皆さんが一番強力に言っていたのは、子どもたちを巻き込むという話でした。子どもたちと一緒にやっていく中で、子どものお母さん方が集まって、「寺尾まっぷ」というグループを作ったのですが、この人達が今この会の中で元気に活動しています。



最初に作ったのは、寺尾地区の子育て支援マップで、若いお母さん方が、自分達の足で稼いだ街の地図を作って、印刷の版下を作るところまで全部やりました。このマップには「ここは子ども連れでも大丈夫」「ここの道は急坂なのでベビーバギーでは行かない方がいいよ」というようなことが詳しく書いてあります。そこから、秘密基地づくりをやろうとか、落ち葉で遊ぼうとか、子どもを外に引っ張り出して、子どもと一緒にまちの環境を考えるというものに繋がっています。

どこまで行くと福祉になって、どこまで行くと福祉じゃないのか、地域が行う福祉的な活動、

福祉的なまちづくりというのは、小さな、ちょっとした時間あるいは空間が地域のあり方を変えていくんだな、というように思います。

## 福まちの組織のかたち

最後に、福まちの組織のかたちが面白いので、それを説明して終わりにします。最初に集まった地域の代表の方々は、民生委員さんや福祉保健に関わる人達で 40~50 人います。全てを隅々までやろうという、動員力がある町内会などをお願いをすることになりますが、50 もあるプロジェクトは縦糸としてそれぞれが自立しています。

これだけですと横のプロジェクトのつながりが見えづらいので、各プロジェクトや地域組織などの代表者が集まって議論する「代表者会」というのを年に 2 回くらい行っています。代表者会は具体的に何かをするというよりも、全体の方針を決めたり、活動全体を温かく見守ってくれているような会で、各プロジェクトをつなぐ横糸になっています。

個別のアクション機能、実行機能を担っているのは作業部会で、これは誰でも参加できます。「これをやりたい」という人は、上から偉そうなことを言うのではなくて「自らやる」ということで、色々な人がリーダーになって、色々な活動が生まれています。

最後に、縦糸・横糸を束ねるところがコーディネーション機能である事務局です。地域ケアプラザという横浜独自の組織にいる地域交流コーディネーターも事務局メンバーの一人となっています。私もその中に入っていますが、最近区役所が地区担当職員を決めて地域の中に入っているようになって、それに地域のリーダー数名を加えて事務局を形成して、縦糸と横糸を結んでいる、という仕組みになっています。

## ④都市マス地区別構想：洋光台まちづくり 内海宏

最後に私から洋光台のまちづくりのご報告をします。地域のルールと言え、都市整備局の所管する「建築協定」が代表的ですが、「地区計画」やその運用など、それから今は地域まちづくり推進条例ができて、「地域まちづくりルール」という生活ルールのようなものも含めて、都市計画のルールの中にも様々なメニューがあります。ポスターセッションに UR が出しているような洋光台の団地再生と言う話もありますが、それはどちらかというと UR の事業として行っているもので、私の話はそうではなく、地域がまちづくり協議会という組織を作っている活動の話です。



### 協議会の成り立ち

洋光台は、2万4千人というとても大きな連合の地域ですが、防犯活動など、比較的古くから活動を行っている、とても活動の活発な地域です。UR が開発した区画整理による住宅地ということで、集合住宅と戸建住宅の人口は半分ずつというところですが、団地も分譲もあれば、賃貸もあるので、比較的多様な居住スタイルがあるということ、また大規模な団地では比較的珍しく、駅からの利便性が高いということも洋光台の特徴と言えます。

平成15年8月に、連合自治町内会を母体にして、「洋光台まちづくり協議会」という組織を設立しました。ちょうど同じ時に、磯子区の都市計画マスタープランの中に洋光台地区のプランが策定されて、私はその時の作業のお手伝いをしました。そこで決めたことを絵に描いた餅にしないために、その精神を汲んで実現するために、この協議会が作られたという経緯があります。

### 協議会の組織

この協議会の組織について、昨年度の協議会のメンバーは72名おり、中心メンバーとなっている連合の役員が25名で、会長も、副会長も、部会長も、元々は連合の役員の方が務めています。都市マスに盛り込まれた内容を実現するためには、活動が多岐にわたるので、協議会は部会を中心に活動しています。例えば青少年夢環境部会にはケアプラの職員も入っていたりします。

また、約4割の29名が公募の委員でして、これが部会員として手を挙げて、興味関心がある分野で活動をしています。例えば、住環境整備部会では、建築の仕事をしているとか、元々建築関

係の仕事をしていた、あるいはまちづくりに関わっていた、というような方が入っています。

例えば、住環境整備部会での話ですが、公募で手を挙げたまちづくりの専門家が人の話をよく聞いて取りまとめが上手だとかいうことが分かって、部会長を長く務めて、今はまちづくり協議会の副会長をやっています。このように、手を挙げて集まった人でも、適任であれば要職に就けるといふかたちの組織運営をしています。

意欲関心がある人が入っていると、活動は比較的活発で、動員型ではなくみなさん自発的に動いています。連合自治会は、どうしても動員型の要素が非常に高いので、輪番で回って来るからやるという方が多いのですが、洋光台まちづくり協議会は公募でやる気のある人たちを採っています。

## **グリーンロード**

今日は協議会の中でも、住環境整備部会を中心に話をしたいと思います。このほかにも青少年夢環境部会が活発に活動をしていて、地域組織がプレイパークの活動をやっているのは市内ではとても珍しいケースだと思います。洋光台駅前公園の一角を使ってやっていて、港南台中央公園のプレイパークをやっている岡野さんたちの指導を仰ぎながらスタートして、今は自立して定期的に開催しています。青少年夢環境部会は、他にも、土木事務所に働きかけてトンボ池を作ったりもしています。

磯子区の都市計画マスタープランの地区別計画、これは平成 30 年 3 月に改訂された新しいものです。地区内には、4つの大規模公園があって、洋光台駅前公園を中心に、ぐるっと環状に取り囲む道をグリーンロードと位置づけて、車も通る道なのですが、比較的環境の豊かな道、散歩をしたり、ランニングしたりできる環境を作ろうということが、マスタープランで位置づけられています。

## **地域緑のまちづくり**

このグリーンロードの沿道に位置する、洋光台五街区自治会というところが、現在、地域緑のまちづくり事業をしています。マスタープランの実現という訳ではないのですが、グリーンロードの一角を花と緑で環境のいい住宅地にしよう、隣接するケアプラや洋光台第四小と一緒に緑化しようという活動をしているので、こうした個別の事業が結果的にはこのマスタープランの実現のための活動に見えるという側面があります。

## まちづくり憲章

現在は、UR 等も入って、これからの洋光台をどうしていくかということを議論する会議を重ねていますが、その会議とは別に、協議会も自分たちのまちをどういうまちにしていくかという、将来の「まちづくり憲章」を、3年くらいかけて住環境整備部会が検討して、総会で承認されたものを持っています。このように洋光台というまちの特徴をどう上手く活かすかということは都市計画マスタープランよりも、洋光台に住んでいる人が具体的に分かる表現の憲章として、マスタープランとは別に作っています。

## 地域まちづくりルールの策定

平成 22 年から住環境整備部会で地域まちづくりルールをつくる活動をしました。環状 3 号線の南側の、駅からは一番遠い「洋光台六丁目南自治会」というところです。元々、一部には建築協定が決まっていたのですが、地盤面は変更できませんということと、戸建てあるいは二世帯住宅までいいけど、それ以外の共同住宅は駄目という 2 つの項目しか定めがなくて、敷地分割が進み、環境が悪化していて、有効に機能していないという議論がありました。

これから人口が減る段階になって、1 回悪化した住宅地はその次の世代に替われないんじゃないか、空き家だらけあるいは空き室だらけになってしまうのではないか、また、若い人に住んでもらうという話も考慮して、5 年くらいかかりましたが地域まちづくりルールを策定しました。

新しいルールでは、145 m<sup>2</sup>以上であれば緩和規定がありますが、原則として敷地分割を禁止するというものです。これについても、どのくらいの水準が良いのか 2 年間くらい議論をして、平均的な敷地規模からすると 165 m<sup>2</sup>が望ましいという話もあったのですが、それだと若い人が入れないだろうということで、環境が悪化しないストレスのラインを基準にルール化しました。

それ以外にも、生活に関わるルールとして、ゴミ出しだとか緑化だとか、空き家についても、家を半年以上空ける場合は運営委員会に届出をして連絡が取れるようにする、といった内容をルールに盛り込みました。

最初の 2 年間はまちづくり協議会が中心になって、住環境整備部会で検討を進めて、最後の具体的なルールを決める段階になって、洋光台 6 丁目南自治会というところで検討委員会を作ってまとめるというかたちをとりました。前半の下積みの作業は、まちづくり協議会・住環境整備部会が幅広くやって、後半は地域の組織で合意形成し決定するというように、バトンタッチしながら

らやったのは、面白いやり方だと思っています。



### **第3部 パネルディスカッション**

コーディネーター：山本耕平（(株) ダイナックス都市環境研究所代表取締役）

パネラー：秋元康幸、内海宏、大澤浩一、櫻井淳、山路清貴

山本氏：これからパネルディスカッションを始めます。私はコーディネーターの山本です、よろしくお願いします。このとく&トークの企画を検討する中で、「地域まちづくりしていると、都市計画は邪魔だよね」という話が出てきました。「都市計画マスタープラン（都市マス）は必要か」「都市計画の今日的な意義は何か」「地域まちづくりと都市計画はどう整合するのか」というようなことが問題認識として出てきました。



前半の最後に内海さんが話をした洋光台のように、制度に繋がる取り組みをしている事例や、あるいは山路さんの話にあった、ソフトとハードをどう繋ぐのか、その時に都市計画はどうあるべきかとか、そんなことを色々と話をする中で、地域まちづくりと都市計画の接点について探ってみようという事になりました。

ここで結論が出るような話ではありませんが、前半の事例を踏まえて、また横浜の地域まちづくりに深く、あるいは長く関わってきた横浜プランナーズネットワークの経験を踏まえて、地域まちづくりと都市計画をどう繋いでいくのかということ、それぞれの立場で開陳してもらえればと思います。

### **都市計画は地域まちづくりに役に立っているのか**

山本氏：最初に、ざっくりした話で恐縮なのですが、それぞれ具体的な事例をお話ししていただきましたが、改めて都市計画あるいは都市マスが地域まちづくりに役に立っているのか、有効な手段として機能しているのかについて短くコメントをお願いします。

山路氏：やはり都市計画は、制度がかなりの部分を占めているということもあって、コントロールされていると言うか、足かせのようなものを感じます。都市計画が、地域の人やる気とか、モチベーションを上げてくれるようなものになってくれれば良いと考えています。「これはやってはいけない」と枠にはめられているような気がして、それが地域にフィットする枠にはなっていない、制度そのものは悪くないのですが、使い方が良くないという気がしています。

櫻井氏：先ほど話をした様な地域まちづくり事業をしていると、空き家で何かやりたいという人が必ずいるのですが、第一種低層住居専用地域という都市計画の壁にぶつかります。当初は、第一種低層住居専用地域は自分たちの住環境を良くするためにあったのですが、今はそんなことをしていたら、定住できないとか、福祉施設などの生活に必要な建物につくれないとかいっ

た悩みがたくさん出てきていて、昔の右肩上がりの時につくられた計画が、見直される必要があると考えています。例えば、準工業地域のような、あいまいで、どちらにでも転がれるような、都市計画があると有難いです。

大澤氏：防災まちづくりの中で、市民で作ったまちづくりプランを行政に見てもらってお手伝いをした際に、市の職員から都市マスを念頭に考えたのかと問われたことがありましたが、地域の方の頭の中には都市マスなどと言うものはなかったように思いました。



地域に住んでいる人にとっては、都市マスは何の役に立つのか、立たないのかが分からないのです。行政側は都市マスを基に、この地域に入っていくための根拠にしたりするので、行政の施策の上でのモチベーションにはなるのですが、市民側からすれば、そういった感覚がないし、逆に使いづらいという思いがあると思います。都市マスは「あなたの暮らしに、このように役に立ちます」という、都市マスの PR 自体が住民にはなかなか届いていないのだと思います。

実際に事業を進める中では、この地域は防災上の問題があるから建物の耐震性の促進とか、あるいは空き家の活用ができるとか、また、公道になっていない道路など、具体的な課題が出てきます。こうした、地域の住民が抱えている具体的な課題を受けて、前に推進してくれるような使い方ができると、都市マスも地域にも役に立つと思っています。

内海氏：洋光台は都市マスへの反映があったけれども、実際の活動が書き込まれたプランにきちんと基づいた内容かという点、必ずしもそうではありません。

先ほどの洋光台六丁目南自治会の地域まちづくりルールも、改定された磯子区のマスタープランの洋光台の地区別構想では丸印が書き込まれていますが、これはまちづくりルールをつけた結果で書き込まれているものです。それ以外のエリアは、良好な戸建て住宅を保全しよう、といった土地利用のイメージがあるだけで、具体的にどのようにしていくのかはまだ決まっていない。合意形成がされないと、マスタープランでも具体的には書き込めないのです。

今は、六丁目南自治会で行ったような地域まちづくりルールを、洋光台の他の戸建て住宅の地区で、それぞれの地域の特性に合わせて導入しようということ、住環境整備部会が中心になって行っています。洋光台ではこうしたルールを定めないと、敷地分割が進んでいっ

てしまうので、こうした環境悪化をできる限り防ごうとしています。部会が音頭取りをしているので、洋光台全体の問題として取り組む機運を作ることができているのではないかと思います。

山本氏：洋光台の取り組みは、都市マスに反映されたのですか。

内海氏：そうです。磯子区のマスタープランを改定した時に、洋光台の地区別構想に反映されて取り込まれました。この資料の、区マスの中の地区別構想の図の一番下のところに、横長の楕円がありますが、これが書き込まれたというのが計画への反映であり成果です。



住環境整備部会は、他の戸建住宅地にもこれを普及させようと、洋光台全体のこととして考えている、住環境整備部会が仕掛けてやっているという状況です。一つ具体の問題を解決すると、それが洋光台全体としてどうなのかという議論が、まちづくり協議会があるからできるのだと思います。

山本氏：ありがとうございます。住民の取組みが都市マスに反映された、とても面白いケースだと思います。

## 都市マスとアクションプラン

山本氏：今の話の続きとして、秋元さんに伺います。そもそも、都市マスは都市のビジョンとか構想で、建前としては、活動の主体である市民も共有している前提のものですよね。だから、様々な取組みをするには、都市マスを見ながら取り組み、それに基づいて計画が進められるというのが、理想的に、建前的にはそういうものだと思います。今の洋光台のようなものも含めて、都市マスが、一般的にどの程度、地域の住民のものになっているのか、あるいは作るプロセスで、どの程度、市民の意見が反映されているのか、そういったことも含めてお話しください。

秋元氏：横プラは、どちらかと言うと地域まちづくりをやっています。今日のタイトルが「地域まちづくりと都市計画をつなぐ」、このタイトル自体がもう地域まちづくりと都市計画が違う、というタイトルですよね。地域まちづくりが都市計画と遊離し始めている気がします。さっき山路さんが発言のなかで、最近地域に行くと「都市計画として入ってきたのではありません、地域まちづくりとして入っています、都市計画ではありません、まちづくりです」という話が

出ていました。

都市計画と言うと大きなこと、再開発とか区画整理とか大きなことをやる、まちづくりじゃないんですっていう、そういったイメージが出来てしまったのではないのでしょうか。そういうなかでも、法律を改正して都市マスタープランをきちんと作って、総合的なプランを作りましょう、と修正しているんですが、私は逆にそれが間違いではないかと最近思っています。

私の話題提起では、「都市計画というのは整備開発が中心である」と言いました。あの時代は「整備開発保全の方針」の中にあっただのは、都市再開発の方針と、住宅市街地の開発整備の方針と、それから防災街区の整備の方針の3つだったんですが、都市計画でその3つをやるべきだと明確なプランがあったんですね。その時はそれがアクションプランだったんです。今は総合計画としての都市マスタープランのなかで、地域まちづくりのアクションプランと上手く連動していないんですね。だから、当時の都市再開発とか、住宅を促進していくんだとか、防災街区をつくる、スラムのようなものを無くしていくんだという制度が、今は都市計画としては何処と何をやっていく、というようなアクションプランと連動出来ていないと感じます。



今は、福祉のまちづくりとか、地元の人との協働のまちづくり、環境問題のようなものがアクションプランになるべきで、更にアクションプランとなるべき要素が他にもあるはずなんですけど、そこと上手く連動していないのです。

都市マスタープランと言われても「なんとでも読めることがいっぱい書いてありますよね」と市民の方は感じてしまうだろうし、ではそれでは何かが動くわけではなく、使い方がよく分からない。お題目として良いかな、で終わってしまうので、だんだんと関心が無くなってきているのではないかというのが、私の最近の感じていることです。

山本氏：ありがとうございます。秋元さんにはそれでどうするか、ということをもっと最後にコメントをいただきたいと思います。山路さんの話にはソフトの活動をしていると、色々なまちづくりの要望とか、提案とかが出てきます。その中には、ハードの提案も出てきますが。まさにアクションプランにつながっていく議論がなされていると言っていると思いますが、秋元さんが指摘されたように、それが都市計画とどう連動するのか、あるいはどういう問題があるのか、

具体的なエリアなり地域での経験というのは何かありますか。

山路氏：先ほどの事例の中にも話をしていますが、福祉のまちづくりと言うと、そのまま放っておくとソフトのまちづくりで、どうやって人と人がつながるかという話に向かってしまいます。自分はハード畑出身ということもあって、できれば少しでもハードな環境に足跡を残したい。実際に取り組んでみると、公園という場所がいかにバリアフリーではないか、道路空間でも歩道の真ん中に電柱が立っている、というようなことが見つかり、土木事務所も仲間に入っていただいて、随分改善をしました。



最初に土木事務所に行ったとき、「バリアフリー法に基づく取り組みは、鶴見駅の周りを第一優先で進める事になっているので、寺尾地区までは手が回らない」と言われるところから始まりました。それでも熱心に取り組んでいくうちに、色々なことが動き始めました。その時の議論では、都市計画法も建築基準法も第一条に「この法律は公共の福祉のために定める」と書いてあるではないか。建築だって都市計画だって福祉的行為なんだ、と言って土木事務所と結構やり合いました。

土木事務所に地域に来てもらうときには、地域側はウェルカムな姿勢で挑もうと、「何でできないんだ」ということは絶対に言わないと示しあわせ、「土木事務所できなかつたら地域でできることをやるから」という話をしました。こうしてお互いの信頼関係ができていくと、行政の縦割りが地域社会の中で雪解けしたという記憶があります。

山本氏：別にそれは都市計画が邪魔をしたという話ではないですね、後押しをしなかったということですか。

山路氏：もうひとつ話をすると、寺尾が福祉のまちづくり条例で重点地区に位置づけられたのは4年間だけでした。5年目を迎えて福祉局から助成を外すと言われて、この先どうしようと、当時の都市計画局に相談しました。

そこで自分達がやっていることを、都市マスの的に見たらどうなのか鶴見区プランをチェックしたら、ほとんどの項目が区の方針に当てはまるのです。けれども、都市マスには方針しか書かれていないので、先ほど秋元さんが言ったように、都市マスを根拠にしても事業が起きないのです。



それで、専門家派遣だけでも受けようと、地域まちづくり推進条例に基づくグループ登録団体にいただきました。そうこうしているうちに、区役所がいろいろな支援の仕組みを作ってくれるようになり、活動を進めることはできましたが、事業予算がどこにもないのです。事業予算ほぼゼロの中で、ハードの改善をどこまで進められるか、知恵を借りようとしても都市計画は頼りにならなかったです。

山本氏：頼りにはならないですね。

山路氏：そこまでの知恵が我々にはなかったということかも知れません。

### 都市がダウンサイジングしていく時代の都市計画

山本氏：これまでの話の中で、具体的な地域まちづくりのテーマとして、空き家の問題とか、高齢化とか、都市のダウンサイジングという話があります。また、秋元さんの話では、都市計画は開発で成長が前提ということでしたが、都市をダウンサイジングしていく時代の都市計画はどうあるべきか、というのがこれからの課題だという話もありました。

地域まちづくりをしていると、「この空き家どうするか」といった、具体的な話が出てきます。そうした中で櫻井さんには、都市計画はもう少しこうあるべきだとか、制度に足を引っ張られた経験とかはありますか。

櫻井氏：僕らも都市計画マスタープランに関わってきましたが、最初に区のマスタープランを作った時には、住民参加と言うか意見を聞く機会がもう少し多かった、それが都市マスの基本理念だったはずですが、最初は住民が参加してマスタープラン、ロードマップを作っていく、という理念があったのですが、最近の2回目、3回目の区の都市マスになってくると、その理念が何処かへ置いていかれてしまい、市域の都市マスが区の都市マスにそのままスライドするだけになっている。市の方針がそのまま区に降りてきて、面白くも何ともないというか、区役所の独自性が発揮されない、つまり局の事業を区が受け止めるだけで、それを区ごとにまとめているだけになっている気がします。



それから、このことを言っておきたいのですが、僕らが実際に地域に入って計画を作っていくと、空き家を「まち普請事業」を使って活用したいという時に、第一種低層



住居専用地域の規制があって非住居の用途が作れない壁にぶつかります。本当は高齢化した低層の住宅地で、空き家を地域が欲しい施設として使いたいけど、都市計画が足かせになって活動ができないというのが現実であり、そういう都市計画は絶対に違うと私は思っています。用途純化は今や足かせになっているのです。もう少し泳ぎしろのある用途地域を作って欲しい。世の中は変わっているけれど、用途地域はそれに対応できていないと最近、よく感じます。

山本氏：それは制度的な問題なのですか。それとも使い方の問題なのですか。

櫻井氏：両方あると思います。

山本氏：理念の問題ですか。

櫻井氏：秋元さんが「どこかおかしいよね」と話したように、多分おかしいのでしょう。やはり、そういった理念の矛盾が問題なのだと思います。

## 地域を繋ぐ都市計画

山本氏：用途純化という、都市計画制度の理念としての問題があるということですが、大澤さんは、この辺りはどうお考えでしょうか。大澤さんの一本松の話は色々なことが含まれていて、かなり総合的で、単一的な問題解決ということではないと思います。地域の全体を総合的にどうしていくのかという話は、むしろ都市計画的なアプローチが必要な、つまりボトムアップの話だけではすまないような気がするのですが。

大澤氏：一本松では地域の合意で防災まちづくり計画を作って、それがプランとして認定されています。もともとは二つの自治会から始まった話で、区マスで言うと南部地域というエリアに含まれていて、このエリアの様々な課題と共に区の都市マスに反映されました。東部地域でも同じように計画が作られています。



横浜市では、自分たちのまちを何とかしたいと、地域がまとまった時に、それを組織として登録をして、計画を作って、それを行政が認定する仕組みができています。この仕組みが、まさに都市マスとリンクしていくといいなと思っています。今回の話は一本松という地域での取り組みですが、どこの地域も地域ごとに特色があり、それぞれの地域から出てきた多様な話題を上手く繋いでまちづくりのプランに、そして都市マスに繋いでいき、都市計画に反映させてい

くような仕組みを、考えていかなければならないと思います。

今までの都市計画は上から降りてきて、もちろん幹線道路を作ったりしなければならぬ事はあるのですが、今後はこういった地域の取り組み、動きが出ない地域もありますが、そうした凸凹が出てきたところを繋いでいく、その繋ぎ方とか、あるいは支援の仕方とかを考えていかなければならないのだと思います。特に、公共施設ができるときには、複数の地域を繋ぐ核にしていくべきだと思います。

今日、話をした西戸部でいえば、近い将来に小さな公園ができるのですが、そこに防災上の機能を持たせようとする、もっと大きな地域の防災の枠組み全体に影響してくる話になります。例えば、地域防災拠点に指定されている小学校との関係とかを整理していかなければならないのですが、それをオーソライズしようとする、様々な人たちが関係してきて時間がかかってしまう。かといって、小さくまとめようとする、本当にそれで良いのかという話になってしまいます。

山本氏：防災という話は、そんな悠長なことを言っていられないでしょう。トップダウンという言い方は変かも知れないが、規制型から支援型と言われたように、そういうエリアでは誘導とか、上手に適応させていくことも必要ではないかと、話を聞いていて思ったのですが。

大澤氏：上から降りてくるものが必要ないと言っているのではなく、地域の事情も配慮しつつ、きめ細かな対応が取れる仕組みが必要という話です。こうした小さな話を、大きな計画としてオーソライズさせようとする、とてつもないことになります。

私の中でイメージとしてあるのは、大きなビジョンは従来通りの都市計画として合意形成をしてまとめていけばよいが、具体的なプラン、特にアクションプランのようなものは、地域ごとに進み方も違うので、地域ごとに改定のタイミングを調整して、都市マスなり都市計画なりに繋いでいく方法が必要だということです。それは多分、今のプランの仕組みだけでは無理で、長期間の中ではビジョンを共有しつつも、短期的には地域ごとの現況や課題を柔軟に反映させて、ネットなども活用して、地域の住民も関われる仕組みを作って、その総体としてプランができるようになればいいと思っています。

## 「公」の計画と「共」の計画

山本氏：地域によって状況が異なるという話ですが、例えば横浜市全体を考えた時に、郊外にも

色々な地域があり、都心部にもまた違った問題があるなかで、まちづくりの課題はとても多様だと思います。そのうえで、一方では、自分たちの経験として大雑把に都市計画は様々な問題がある、という話が出てきているのですが、では、地域まちづくりをしている中で感じた課題を、どのように都市計画の改善に繋げていくのか、内海さんはその辺りはどうお考えですか。

内海氏：一昨日の連携シンポジウムで、横浜国立大学の高見沢先生が「弱い」マスタープランという用語を使った時に、私は「弱い」というのは負のイメージがあるので、「緩やかな」マスタープランにしましょうと言いました。これまでのマスタープランは行政計画なのです。行政が色々な公共事業をするための根拠として、公共事業だけではなく、民間の開発もそれに沿うかたちで進めさせる、そういった根拠・誘導の計画という性格が強かったのです。

今は小さなまちづくりの事業があちこちで展開されていますが、思いつきで進めている訳ではなくて、「まずこれをやって」「次にこれをやって」というストーリーを組み立てながら進めているという意味では、計画がやはり必要なのだと思います。そのような意味では、「計画」や「マスタープラン」の考え方を少し変えた方がいいのではないかと考えていて、行政計画である都市マスはある意味、割り切って「ここはこういう読み方が出来るから、地域で作るマスタープランでは、こういう事を盛り込んでも抵触しないね」と、地域の側の視点で少し拡大解釈できれば、マスタープランはそんな程度でいいのではないかと思います。地域が上手く利用するというか、今は地域や市民のみなさんが言っている計画というのは「共」の計画なのです。セミパブリックな部分の話なので、それは「公」のマスタープランとは自ずと少し違ってくると感じています。

そのような意味では、地域まちづくり推進条例に基づく「地域まちづくりプラン」として認定してもらうものは、実際に見れば分かりますが、「これが防災計画なの？」というくらい、バリエーションがたくさんあります。また今は、こうしたハードのまちづくりに、地域福祉保健計画で出された課題を盛り込んだようなものもチャレンジしようという動きもあります。こういった意味では、公共のマスタープランとは少し違うものと捉えた方がよいのではないかと思います。

山本氏：それは「横浜らしい」、横浜の先進的な部分だということですね。今のお話には、都市マスをどう理解するか、という話も含んでいるような気がします。ビジョンとか、プランとか、行政計画というと、所詮は計画とい



う気もしますし、その計画が事業に結びついていないのではないかという話もありました。計画とは一体何なのか、という話も出てきます。

## 都市計画の拡大解釈

山本氏：話は変わりますが、私の会社は虎ノ門にあるので、周りでは複数の開発主体による信じられないような開発が次々と進められています。おそらく港区の都市マスは、虎ノ門地区は都心にふさわしい開発を行う、という程度の書き方になっていると思います。現在行われている規模の開発にとって都市マスはどういう意味があるのか。

この地域には神社や寺が多くあって、江戸時代からの歴史的な社寺や地域の背景もあるので、そうした地域との調和を図るということは書かれている。都心の業務機能に純化するのではなく、一定の方向や秩序を導く基本になっているかもしれない。神谷町辺りは古い住宅も残っていて、住んでいる人も多くいたのですが、どんどんいなくなっています。巨大な開発に対して住民の意見が直接反映される余地はほとんどないと思いますが、そこに長く住まわれていた方がつくってきた地域のイメージや雰囲気といったものは、地域との調和というような文脈に残されているのかもしれない。

さきほど「緩やかな」という言葉が出てきましたが、まちづくりというのは、拠り所というか、共有するものがないと、事業を進める主体のベクトルがみんな違ってしまったら進んでいかないのだと思います。そこを解釈するのはディベロッパーではなく、根を生やしてきた住民で、都市マスはそこに力を持っているのかもしれないという気がしました。

山路氏：いまの話聞いていて、都市計画について具体的な視点を思いつきました。1つは用途の自由度についての話です。あくまで合意の下ですが、例えば公道や公園などの公共空間を自由な発想で使えるのか、ここは街区公園だからこうしなければいけない、というものではなくて、ある地域では防災のための公園だっていいのではないか、商業利用する公園だって良いのではないか、そういう自由度の視点から、都市計画の拡大解釈が許容されるのかどうかという視点です。



それからもう1つは、地域施設計画を都市計画が決められるとしたら、その決める深さや幅

に関わる話です。公園もそうですが、地域施設の定義が住民の生活の多様化に応じて曖昧になってきています。例えば福祉の分野で言うと「地域ケアプラザ」は、地域にとってとても重要な施設となっていますが、あれが健康福祉局だけが所管する施設でいいのか。地域ケアプラザを都市計画の橋頭堡（きょうとうほ）的拠点として見るというようなことが、行政的な位置づけの中でできないのか。これは、健康福祉局の制度の中に位置づけられているから、縦割りで手が出せないという話なのか、都市計画というもう少し大きな枠で見られることなのか、ということを含めて検討をしていただきたいと思います。

## 誘導と規制緩和

山本氏：秋元さんに答えを求めるのは酷ですが、個人的なご意見としてお聞かせください。

秋元氏：私はもう役人ではないので自由に話させて

もらいます。都市計画の最近の傾向を見ていると、大きく2つあると思います。1つは市民と協働のまちづくりが多くなってきている。かつては、行政が積極的に地域に入って行って、スラムを改良住宅に変えていったわけですが、そのような都市計画として問題になる地域がほとんど無くなってき



たと言えます。最近の市街地では、決定的な課題があるほどではない、それなりの街になっているようなところでは、市民と一緒に地域の課題解決を行なっていくという形になっています。このような地域は、大きなハードな整備だけでなく、地域の住民の創意工夫で解決する場合も多く、アクションを起こしながら方向性を見極めることが多いため、都市計画としての方向性が示しにくい点があります。

2つ目ですが、温暖化の影響で、局所的な大雨が頻繁におこり自然災害が多くなってきています。防災まちづくりでは、大澤さんがやられているような市民と協働して解決していく防災もあるのですが、河川氾濫とか崖崩れとか、人命に及ぼすような都市の課題が出てきている場所では、都市計画で大きな規制誘導をやらなくてはいけない場面もあるのです。そこは今まで通り、都市計画の強い力をもって改善していかないといけないところもあるのです。今日の話の中心はそちらの話ではなくて、地域まちづくりの、市民とどのように協働のまちづくりをしていくか、という話だと思います。

先ほど、港区の話も出ましたが、国は特区という制度をつくり、大企業に対してはアイデア勝負で色々な都市計画の規制を緩和する手法ができています。港区は、その特区という制度を有効に使って、企業のアイデアを活かしながら街を改善していく、そういった動きをしています。その都市計画の規制を緩和する制度を、地域のまちづくりや地域の活性化にも使っていくべきだと思います。これからの地域の再生はアイデア勝負というところがあり、素晴らしい独自のアイデアを出した地域や街というのは面白くなっていくし、そこでの人々の暮らしが豊かになっていくのだと思います。

そのような地域のアイデアは地域ごとに違います。文化も歴史も人も違うので、地域固有のアイデアをどのようにして都市計画の中で誘導できるのか、または緩和できるかが重要なポイントになってきます。これには、先を見込んで誘導していく方法か、規制緩和するか、その二通りしか無いと私は思っています。

都市マスタープランの中で、こういったアイデアが出そうだから少し緩くしばっておき、出てきたアイデアを何とか実現していく。もう一つは、規制緩和、国が行っている特区制度のようなものを、市町村が小さな特区制度をつくり実施する。出てきた市民のアイデアに対し、規制する都市計画を少し緩和する手法を作っていく。国が制度化した大企業レベルの特区制度では、細かい規制緩和はできないのですが、それを市民レベルのアイデアまで工夫できるように、都市計画の規制緩和の手法を考えていかなければならないでしょう。このような今の都市の課題に合わせた小さな改善を、もっと積極的に進めていくべきではないかと私は感じています。

櫻井氏：ただ、地域からすれば、規制緩和のインセンティブが見えないのです。容積なんていないし、用途はあってもいいかも知れないけど。まずは何を目指すのか、この地域が頑張っ  
てコミュニティを醸成すれば、こんなことができるよ、といった枠組みを都市マスが作って誘導してくれればと感じています。開発が前提で、都市が経済的に上手くいくという話ではなく、地域コミュニティが盛り上がっていくことを目指して行って欲しいです。

山本氏：ありがとうございます。そろそろ時間なので、言い足りないことがあればお願いします。

## 都市計画のスパン

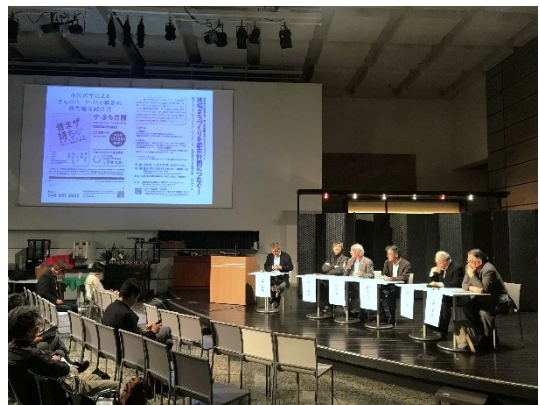
内海氏：先日、ある本を読んで、僕も同じようなことを考えて、今は、「プラン」「計画」というものの持つ意味がとても多様だと思います。今日は都市マスとの関連の話が中心で、いわゆるプ



ランと言っても都市マス、地域まちづくりプランなど、様々な種類がありますが、地域が主体的に行う身近なまちづくり事業の場合には、都市マスは、あまり関係ないと思っています。

実は例えば磯子のプリンスホテル跡地開発の時に、高容積の住宅を建てるべきではないと、周辺の住民が猛反対しました。しかし、都市マスはプリンスがあることを前提に土地利用の絵が描かれていたので、開発する側からすると、それを利用するのです。プリンスがあったから高容積のものを認めていたのに、市はプリンスがなくなってもそれを変えなかったのは、僕はすごい問題あると考えています。

計画が決まっているときは、都市マスでも土地利用も「こういう方法で」と書き加えられるのですが、計画が何も決まっていないと、市も既存の都市計画や用途地域を追認するようなスタンスを取らざるを得ない。都市計画による誘導をするのであれば、大規模な土地利用がなくなった時には、都市マスもすぐに見直さないといけないのです。



そのような点では、都市計画マスタープランも完全に不要だとは思わないのですが、一度決めると変える手続きが大変ですし、様々な利害が絡んでくるので、なかなか変えられないという制約があります。最新の都市マスの改訂が15年もかかっているように、結果的に、都市計画が地域のニーズの変化に追いつけていないのです。都市マスは20年先の将来を目標に掲げてまちづくりをするといっているのですが、今の時代で20年先はなかなか見通せないの見直しと言っても、実際にやっていることは既存の用途地域を読み替えて地域像を描いているだけです。必ずしも20年先を見通したプランになっていない、こうした矛盾をどうしていくのか、都市マスに関する疑念はこういうことです。

### ルールやプログラムもプランの一種

内海氏：もう1つ話をすると、私は、「プラン」だけではなくて、「ルール」もプランの一種だと思っています。洋光台六丁目南自治会では、生活ルールまで含めて作ったのですが、どのような住宅地にするのかは、色々なルールを定めることで担保されます。そのような意味で、こうしたルールも計画だと実感したので、プランとして認めてもよいと考えています。

事業系でいうと、小さなハードのまちづくりを次々と展開しているのですが、どのようなこ



とを目標に事業を膨らませていくのか、展開していくのか、その「プログラム」も「プラン」だと思うのです。まれに、プランと整合していないと横やりが入ることがあるので、プログラムをプランにどう組み込むのかということを含意できれば、そのようなプランもあるのではないかと考えています。どちらかというプログラムに近いものから、プランや計画に対する考え方そのものを含めて、都市マスを変えていく必要があるのではないかと思います。

山本氏：ありがとうございました。この先の議論は、改めてどこかでできればと思いますが、最後に内海さんが言われたように、立ち返れば「そもそも計画って何？」という話ですね。以前はPDCAとかよく言われていましたが、最近は企業の経営の中ではPDCAはもう古いと言われているようです。そんなサイクルでは時代に追いついていけないと言われていて、最近はOODA（Observe－観察、Orient－状況判断、Decide－意思決定、Act－行動）だそうです。気づいたら現場で即断即行ということだそうです。環境の変化が著しい中で想定外のことに迅速に対処するためには戦略とか戦術といったことの方が重要で、計画なんかモタモタ作ってられないという話です。

様々な主体がいる公共的な世界では、拠り所になるものがやはり必要なのだと思います。それをどうやって作るのか、地域まちづくりをしている中では、本当は都市マスタープランに拠り所になって欲しいが、どうもそうならないという話でした。今の時代、20年先というのは長すぎる、5年くらいのスパンで進めていかないと、20年先には温暖化で地球がどうなっているか分からない、というくらい社会が変化している中で、そういう長期な計画というのはどうなのかという話もありました。

我々横プラは、かつて鶴見区の都市マスづくりを手伝った経験があり、その時は色々なワークショップを重ねました。それが一つの原体験になっていて、やはり都市マスはそういった市民参加のロードマップで作るものだという意識が一方であって、それに比べて、という話なのかも知れません。

いずれにしても、現在の都市像というのは、開発と成長を前提とする時代のように画一的ではなく、都市によっても、地域によっても違いがあり、そのような中で計画を作って、進めようとするにはケースバイケースで、いろいろ手探りでやらざるを得ないと思います。思い切って、今の都市マスではあまり役に立たないと言い切っているのかもしれませんが、ビジョンを共有するという意味では大きな意味がある。そういう視点から見直していこう、必要な機能はしっかり残して、新しい考え方なり手法をみんなで考えていく必要がある。今日みなさんのお

話をまとめるとこういうことなのだと思います。

## 会場からの意見

石津氏（都市整備局 防災まちづくり推進室長）：会場のみなさんは全国から来られているので、誤解が無いように補足をする、都市マスのスタートが平成 11 年というのは、「横浜市地域まちづくり推進条例」や「地域福祉保健計画」といった制度がない中で、そのようなものを「パートナーシップ推進モデル事業」として位置づけて、特にプロセスについては、その出口として期待されて作られました。



現在進めているプランは、先日第 2 案の確認が終わったところですが、高見沢先生が委員として議論されたように、まちづくりを活性化する仕組みは地域まちづくり推進条例に担わせて、都市計画にも都市基盤分野のような新しいものが出てきているので、むしろ都市マスは原点に帰って、20~40 万人くらいを想定した既存の都市計画をきちんと作っていかないと、耐えられないのではないかという話になっています。それを前提に、これからは地域まちづくり推進条例を充実させていくということで、庁内でも議論してスタートしているところです。

なので、都市マスと地域まちづくりを摺り合わせるかたちで考えていこうとすると、話がすれ違ってしまいます。私は都市マスがまちづくりの邪魔をしているということはないと思うのですが、もしあるのであれば個別に具体的に相談してもらえれば、解決する道は絶対にあるはずなので、その部分は会場の皆さんには誤解しないで欲しいです。もし、そういう話ではないということであれば、私個人にご相談していただきたいです。

ただし、最後に内海さんが言っていたように、そもそも都市計画の計画にどう実効性を持たせるかというのは、とても悩ましいところがあって、人口減少は国レベルでも都道府県レベルでも市町村レベルでも解決できないものなので、まさにこういった場で市民や専門家の方、そして行政職員が知恵を出しあって、解決の道を導き出していかなければならないことだと思います。これこそは掘り下げていくべき話だと思うので、ぜひ一緒にご検討していきたいです。

山本氏：ありがとうございます。個別の細かな話をしている訳ではなくて、経験に基づく一般論として問題提起を頂きました。

鈴木氏（横浜市立大学）：私も、都市マスに関わった経験がありますが、都市計画を担当している人からすれば、都市マスの中で押さえるべきことは「都市施設の計画」と「土地利用の方針」だけなのです。他の部分は何とも思っていない、言い換えれば、担当するところが都市計画なので、そこしか責任を持ってないという話があります。



みなさんは都市マスの中でまちづくりをしていて、用途地域を変えて欲しいと思う事はあっても、都市施設を変えて欲しいとは思わないと思います。であれば、都市マスのなかにもう少し機動的な、もう一層加えるような新しい都市マスのあり方を議論した方が、私はよいと思っています。その時に、その一層の計画というのは、地域まちづくりの計画に近いものであって、それが参照するのは、例えば建築基準法の例外だとか、用途地域の例外を認めるとか、細い道路にガードレールを付けるとか、小さな生活環境の改善とか、そういう話だと思います。こうした小さなレベルの話であれば、それ以上のことまでは、変えていく必要はないのではないかと考えています。

大きな都市の構造を変える部分は、都市マスの都市施設の方針として、通来通りしっかり手続きを踏んでまとめていきますが、もっと小さなレベルの話というのは、一本松の事例のように機動的にプランを作って、区の職員も3年くらいが異動のサイクルになっているので、その間に変えていく話をまとめてしまった方がいいと考えています。そういった横浜型の都市マスのようなものを、もっと議論できたらよかったですと思いました。

山本氏：どうもありがとうございました。これにて終了させていただきます。どうもありがとうございました。（拍手）



## 資料編

当日配付資料

参加者アンケート

# 当日配付資料

## 1-① 都市計画の現在 秋元康幸

**都市計画の現在** 2019年11月10日  
日本都市計画学会 WS  
とく&トーク「地域まちづくりを都市計画につなぐ！」  
横浜国立大学 客員教授 秋元 康幸  
**City of YOKOHAMA**

**都市政策の変遷（想定含む）**

時期	政策目的	主体
1988年～ 第二次世界大戦中	・西洋にまけない 首都づくり ・災害復興	・国
戦後から 20世紀まで	・戦災復興 ・急激な都市化の コントロール	・地方公共団体
21世紀～	・地域活性化 （経済・福祉…） ・人口減少対策 ・防災復興 ・エネルギー環境	・民間企業・NPO

**区域区分 横浜市の区域設定基準**

**〇市街化区域**  
（現在：市域の約76%）

- ・人口集中地区（DID）
- ・計画開発地区
- ・スプロール末期地区

**〇市街化調整区域**  
（現在：市域の約24%）

- ・緑地保全区域
- ・農業用地
- ・第2次開発地区
- ・スプロール初期地区

**地域地区（用途地域）**

市街地建築物法（大正8年 1919年）  
第一条 主務大臣八本法ヲ適用スル区域ニ**住居地域**、**商業地域**又ハ**工業地域**ヲ指定スルコトヲ得

**都市計画とは？**

都市は、**都市圏を対象とする物的計画**。

**人口・産業の発展を想定し、**

**住宅・居住・工場など土地の利用と、**

**道路、鉄道、公園、建築物など**  
**都市施設の配置と規模を決定し、**

**市街地の開発事業に関する計画。**

⇒日本の都市発展に大きな貢献をしてきた

**都市計画制度の構成**

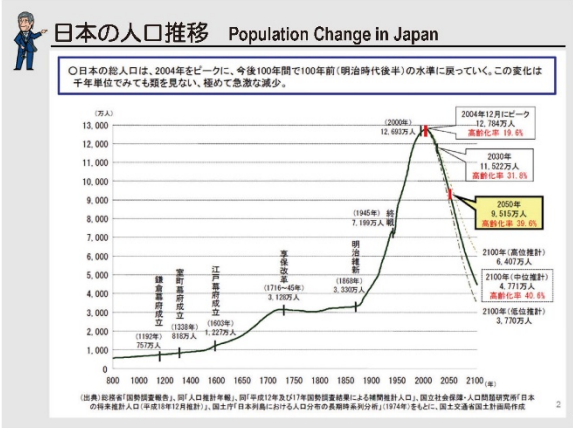
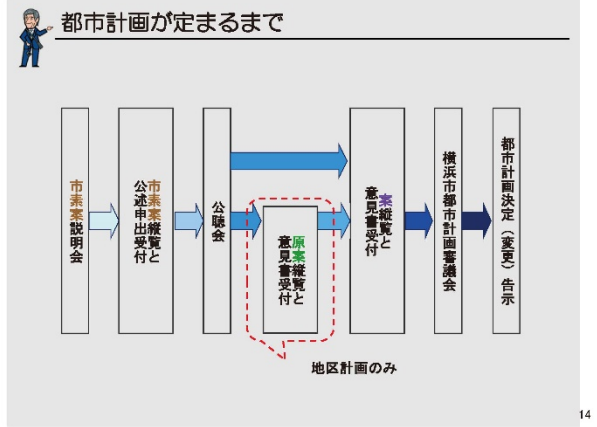
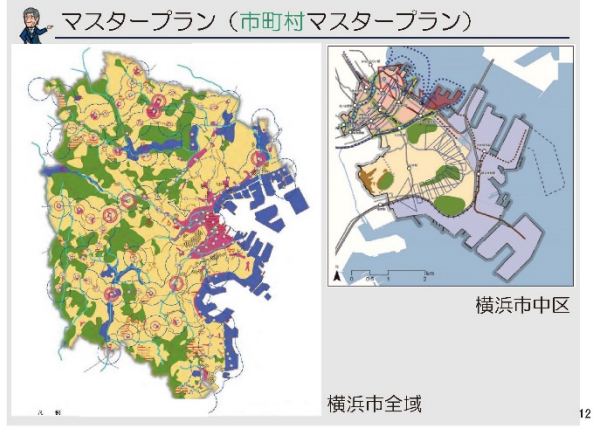
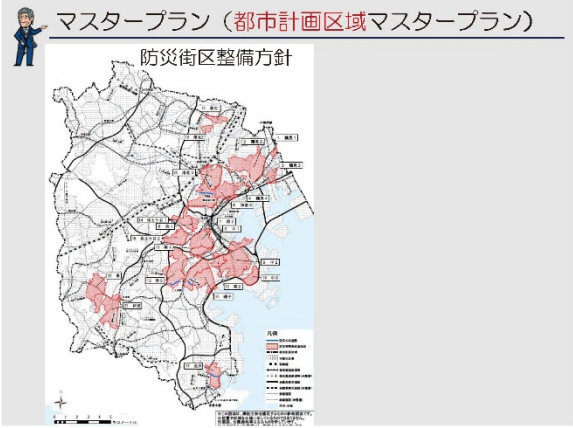
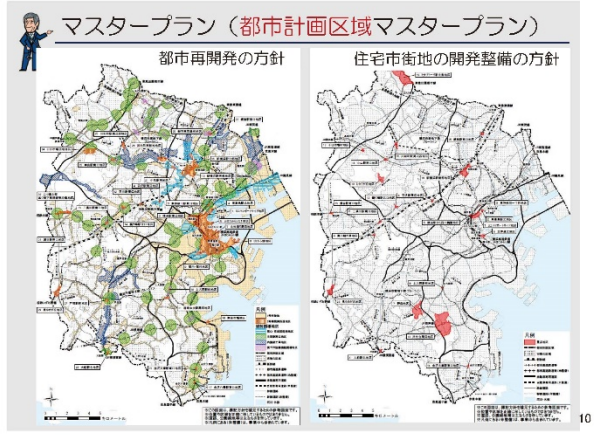
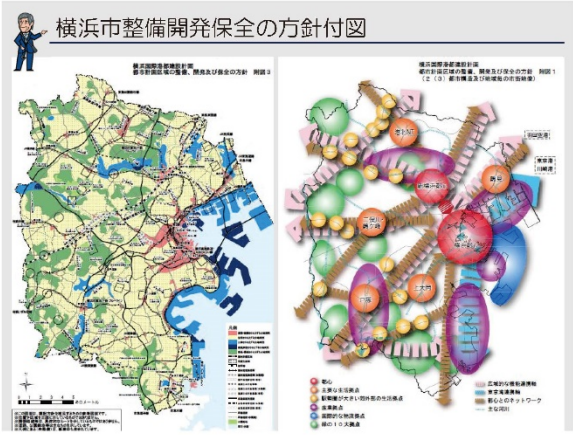
**都市計画制度の構成**

**地域地区**

地域地区（都市計画法 第8条～第10条）

- ・用途地域
- ・高度地区
- ・特別用途地区
- ・防火地域及び準防火地域
- ・風致地区
- ・緑化地域
- ・生産緑地地区
- ・駐車場整備地区 等





- ### 都市計画の弱い点
- 物的計画である
    - エネルギー・環境政策との連動は？
    - 福祉政策との連動は？
    - まちづくり活動との連動は？
  - 用途純化が基本
    - ミックスドユース（空家活用や商店街対応など）には？
  - 都市の成長・発展が前提
    - 人口減少時代・縮退の時代の対応は？
    - 解答がひとつでない地方活性化には？
    - 市民・NPO・企業のアイデア
    - 実験的・事業・小さな事業の積み重ねへの臨機応変な対応は？
  - 手続きに時間がかかる
    - 災害復旧や企業のアイデア展開など、スピードが求められる事業には？



# 1-② 横浜の地域まちづくりの全体像 内海宏

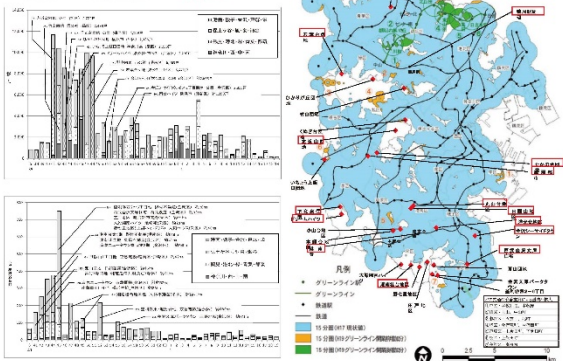
日本都市計画学会第2回全国大会ワークショップ(横プラとく&トーク)

## 横浜の地域まちづくりの全体像

- 1 少子高齢化や人口減少に伴う地域課題
- 2 さらに重要となる小さなハードのまちづくり

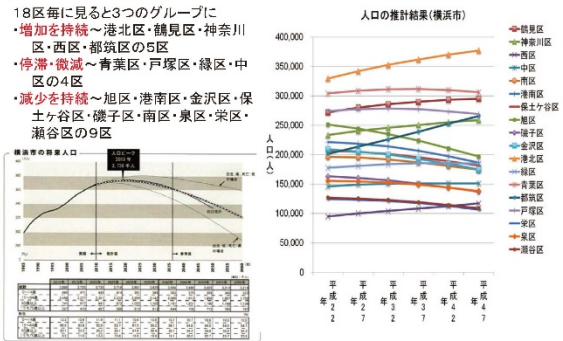
株式会社 内海宏  
2019.11.10

### (2) 郊外の大規模団地は利便性向上と団地再生が課題



### 1 少子高齢化や人口減少に伴う地域課題

(1) 横浜市及び区別の将来人口予測 (平成24年12月発表)



### (3) 戸建住宅街は環境保全と生活利便のバランス確保が課題

■ 市街化区域の一低専は31.0%、二低専0.4%で、合計31.4%

《建築協定更新時の新しいニーズ》

- ・戸建だけでなく、二世帯住宅、併用住宅や兼用住宅も建てられるように
- ・コンビニ、パン屋、惣菜店、趣味の教室、ミニ喫茶等がほしい
- ・グループホームや高齢者住宅、介護事業所も何とかしたい
- ・風上庭園や庭を広げたいので、陸屋根、機室変更したい
- ・車いす利用のためのスロープ整備したい
- ・空き家・空き地問題への対処を

《ルールづくりは合意形成がカギ》

- ・まちは時の経過、住まい手の変化で変わるので、絶対はない
- ・建築協定から地区計画や地域まちづくりルールなどへの転換も有効
- ・自治会と連携して協定運営の方が合意形成や活動助成面で有効
- ・ルール作りだけでなく、まち普請、プラン作り、活動助成などを視野に入れた取組みも大切

## 2 さらに重要となる小さなハードのまちづくり

### (1) 小さなハードのまちづくり～ゆるくできあがったまちの創り直し

～生活圏を単位にした身近なまちづくり  
地域によるまちづくりを行政が支援

- まちの将来ビジョン (地区プラン、案章、目標等)
- 生活道路の改善 (ぶつ切り道路の接続整備、歩道整備、バス交差点のための横断歩道、歩行者向けの遊歩道整備等)
- はざれ材の活用、緑地、景観を兼ね備えた緑化、空き地活用、小広場、花壇等の整備等
- 空き家・空き店舗を使った居場所やサロン等の拠点整備
- 建築協定改定・地域まちづくりルールづくり等

※大きなハードのまちづくり

- ・都市マス (全市プラン、区プラン)
- ・景観計画 (市内等の拠点地区) 等
- ・駅前・市街地開発事業、区画整理事業等
- ・幹線道路・鉄道の整備
- ・骨格的な水・緑の保全
- ・副都心、新都心等の都市内拠点の整備

■ 地域分野との連携

- 地域線のまちづくり事業 (環境創造局) との連携
- 住宅地再生まちづくり (建築局) との連携
- 地域交通サポート事業 (道路局) との連携
- 地域福祉保健計画の地区別計画に基づいたまちづくり
- 地域づくり大学校 (区開催) との連携 (市民局、区) ～合意形成のノウハウや実例の提供等
- 地域支援会議との連携 (都市整備局、市民局、建築局、健康福祉局、政策局と連携して、関連する情報交換やモデル布景を協働実施)

(H27.2月第31回地域まちづくり推進委員会資料を加工)

### (2) 地域まちづくりとしての展開例 (戸建住宅街モデル)

～関わり合い、活気、人暮らし、多世代交流、孤立、さびしさ、見守り合い

**A 快適な暮らしの実現**

- ・空き家・空き店舗を使った交流サロン
- ・農園・コミュニティガーデン
- ・民有地・公共用地での地域緑化
- ・地域の歴史資源の活用
- ・趣味のお店、工作教室、バザーなど
- テレワーク、職住近接の実現 など

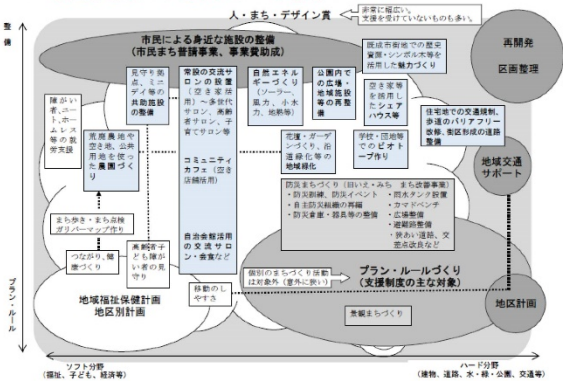
**B 安全・安心の確保**

- ・二世帯居住のできる住宅
- ・高齢者グループホーム
- ・特色あるシェアハウス
- ・在宅医療・介護サービス
- ・健康スポーツジム
- ・地域交通の向上 (通動、買物、病院等)
- 移動販売車が立ち寄る広場の設置

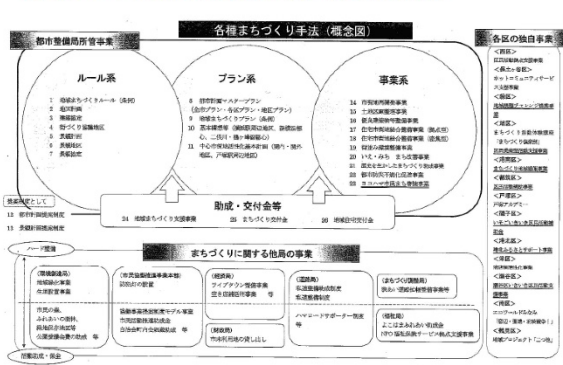
**C 都市計画・整備助成制度の見直し**

- ・道路・公園等の公共スペースの地域利用
- ・一低専へのコンビニ許可制
- 生産緑地地区への直売所、農家レストラン
- 田園住居地域の創設 など

### ■ 身近な地域の小さなまちづくり事業いろいろ



### (参考) ハードのまちづくりを進める様々な手法 (既存)





# 2-① 防災まちづくり：一本松まちづくり 大澤浩一



### 防災活動を通して防災まちづくり計画を具体化

平成19年2月 アンケート①実施  
地区のみんなの防災意識は？

項目	0%	20%	40%	60%	80%	100%
防災活動の参加	0%	10%	20%	30%	40%	50%
地域の防災意識	0%	10%	20%	30%	40%	50%
防災活動の参加	0%	10%	20%	30%	40%	50%
地域の防災意識	0%	10%	20%	30%	40%	50%

平成19年2月 消防車導入体験  
火災が起こった時、消防署は入れる？

平成19年10月  
まちづくり委員会  
災害時の状況と行動  
を考えよう！

平成19年12月  
まちづくり委員会  
計画の具体化と総点  
検！

平成20年7・8月  
防災まちづくり計画 (策定・プラン認定)

### 自ら考え、自ら行動し、自ら作り、自ら使う

市民まちづくり事業で  
地域まちづくり事業で  
まちづくりに参手！

三角広場(ミニ防災広場)

雨水利用のせせらぎづくり

わくわく広場(雨水利用)

雨水タンクの設置

隣接地両側から雨水貯留

### 防災活動を通して防災まちづくりを可視化、共有化の工夫

防災用井戸設置 (JICA視察)

防災用井戸に改修

かまどベンチイベント

初期消火箱の点検 (防災サリエンテーリング)

雨水タンクの説明と点検 (同左)

### 活動しながら考え提案する

防災力ステップアップキャンプ

備えますか？

私たちと楽しみながら備えませんか？

専門家集団のサポートによる  
防災キャンプ等の活用を  
通じて、新たな工夫、空間、  
道具への提案が生まれる

### 道の愛称づくりプロジェクト

募集中の道の愛称について  
アンケートを取りました。

わくわく通り

小学校通り

稲荷階段

ふもとみち

### ① 都市マス(西区フラン)等における西戸部地区の位置づけ

防災まちづくり計画策定の一本松防災まちづくり計画  
きかけに、後押しは？

2008年7月 プラン認定

2003年2月 区プラン策定

2018年11月 区プラン改定



**② 防災機能を持った公園づくりを核とした小地域での総合的・複合的事業の工夫**



9

**地域のまちづくりを支援する都市計画とは  
規制誘導型都市計画から支援型都市計画へ**

**① 都市マス(西区フラン)における西戸部地区の位置づけ**

- ・区プラン策定・改定と地域のまちづくりプラン策定・更新のスケジュールが合わない。
- ・地区計画は、権利関係が複雑な地域では合意形成が困難。

地区ビジョンのもと、現状・課題をタイムリーにとらえ、蓄積し、更新できるように

地域の発意のタイミングに合わせ、現状・課題を計画づくりや事業化につなげられるように支援

**② 防災機能を持った公園づくりを核とした小地域での総合的・複合的事業の工夫**

- ・対象地域が限定されるほど、行政施策は個別具体化する。事業ニューは個別事業の標準仕様に向かう。
- ・地域主体のまちづくりは対象が限定的、具体的になるほど、できる限り多くの地域課題を包含して総合化・複合化に向かう。
- ・まちは多様な小地域のパッチワーク。そのつながり方が重要、多様なまちの個性を生む。

個別具体の事業を地区ビジョン(防災まちづくり)の基に総合化、複合化し計画・事業調整・実行を可能に

小地域のパッチワークのつながり方を工夫し支援

小地域でのまちづくりを円滑に進めるための関係者の範囲や合意形成方法の工夫

10

## 2-③ 地域の交流拠点づくり：まち普請 櫻井淳

### 地域まちづくりを都市計画につなぐ

地域の交流拠点づくり：「まち普請」  
2019.11.10 櫻井淳

「まち普請」とは、普く(あまねく)請う(こう)とも読み、「屋根普請」や「道普請」といった、農村などで「結(ゆい)」とのいわれる共同体が広く平等に力を合わせて作業に従事することである。普はお上任せでなく、自分たちで自由に空間をつくっていた。

横浜市ではこの「普請」の考え方を行政の施策として展開してきた。「ヨコハマ市民まち普請事業」である。この地域まちづくり事業に注目しながら、都市計画につなぐ。

### 「まち普請」はなぜ評価されるか

一地域の課題

- 日本の人口の減少に向かう
- 超高齢化社会の到来
- 空き家・空き地の増加
- 地域の活動の担い手が減少
- 地域コミュニティが崩壊しつつある
- 拡大する福祉的需要に公共サービスが追いつかない

一地域の課題解決

- 地域の魅力づくりが、地域、人、コミュニティが動き出す
- ハード事業は多岐にわたる一縦割りの壁を乗り越える
- 合意形成のプロセスがコミュニティを強める一市民の手によるまちづくり
- 私たちの公共一地域コミュニティが生み出す新しい公共

### 「金沢・六浦東・森のお茶の間」-2016

「まち普請」はなぜ評価されるか

ここ!

### 六浦東・まち交流ステーション委員会 拠点開設始動!

#### 耐震工事の必要性

4回にわたる解体作業。  
耐震工事への寄付金のお願い

六浦東・まち交流ステーションはここで展開します!

前は喫茶、ランチなどを提供するサロンをレンタルボックス、交流会の専用局

### 内装、外装も みんなの力で!

2階、1階、テラス

### 黄金町・かいだん広場整備-2011

町内会の館、NPO法人のまちづくりセンター

「かいだん広場」整備

一体的に利用

NPO 管理施設 (1の1スタジオ)



### 特殊飲食店分布図

最盛期には図中の黒い部分に約250店舗まで特殊飲食店が拡散・拡大

9



### かいだん広場整備プロセス

初案・日ノ出町地区に集いの広場を！  
～“かいだん”から始まる“ひろば”づくり～

#### ①原寸大の模型による検証

原寸大の模型を製作し、様々な仮想的な検証を行った。特に階段の高低差は、高さ、傾斜、手すりなど、様々な検証を行った。この検証を経て、最終的な形状や材料を選定し、また、より具体的なイメージを構築した。

11



## 2-③ 地域福祉とまちづくり：てらお福まち協議会

参加型と一く&トーク  
「地域まちづくりを都市計画につなぐ！」

### 地域福祉とまちづくり 鶴見てらお「福まち」協議会

2019年11月10日

山路清貴

### ◇「福まち」の理念と活動の考え方 ～地域まちづくりの実践的プラットフォームとして～

- 暮らしに福を呼べば何でも福祉
- 「てらお福まち」と略称で呼ぼう
- 魅力を伸ばしながら問題点を解消しよう
- “てらおらしさ”を大切にしよう
  - ・複雑に入り組んだ地形が魅力のもと
  - ・歩く魅力がわかる
  - ・歴史に満ちあふれる
  - ・緑が多い?でもかなり減った
  - ・小さな単位で人が集まり、寄り添う

- 参加メンバーを固定せず、巻き込み型で充実していく
- このまちを好きになる活動を行う
- 対象(分野)を限定しない
- 参加者一人ひとりの意見を大切にする
- 提案だけでなく具体的改善・解決につなげる

1

2

### ◇「福まち」プロジェクトあれこれ ～50種を超える多種多様なプロジェクト～

■ガリバーマップ



■寺尾奉行による高札設置



■小さな椅子大作戦



■バス停留所の改善



3

■秘密基地づくり



■落ち葉で遊ぶ



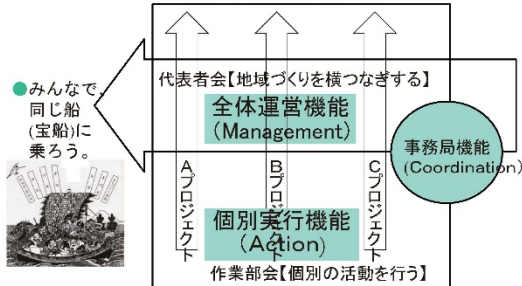
■子育て支援マップ ままっぶ



4

### ◇「福まち」の仕組み ～皆で地域運営(エリアマネジメント)する～

【縦系・横系型の組織】



5



## 2-④ 都市マス地区別構想：洋光台まちづくり

日本都市計画学会第2回全国大会ワークショップ(横プラトーク&トーク)

### 都市マス地区別構想：洋光台まちづくり

- 1 洋光台団地におけるまちづくりの全体像
- 2 磯子区マス地区別構想(洋光台地区)
- 3 住環境整備部会の取組

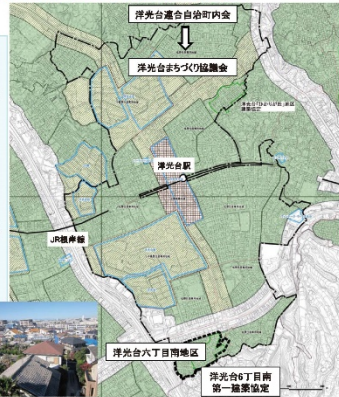


株式会社計画研究所 内海 宏  
2019.11.10

### 1 洋光台団地におけるまちづくりの全体像

#### ■ まちづくりの経過

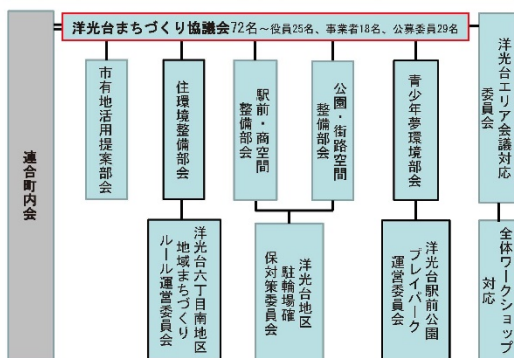
- 平成15年6月、「洋光台連合自治町内会」を母体に「洋光台まちづくり協議会」を設立。
- 「住環境整備部会」において、地域の課題検討、住環境点検などが行われています。
- 昭和83年9月、79区画を対象に「洋光台6丁目南第一建築協定」を締結。2回(平成10、21年)の更新
- 「青少年環境部会」を中心に、ピオトープ・トンボ池づくり、プレイパーク事業などを実施
- 神奈川県内の多世代同居施策のモデル地区及び横浜市・UR等による郊外まちづくりの検討(平成24年度洋光台エリア会議での話し合い)
- 平成26年11月、洋光台六丁目南地区地域まちづくりルール認定



1

2

#### ■各部会から展開する各委員会との関係



3

### 2 磯子区マス地区別構想(洋光台地区)

【目標】美しい街並みと良好な住環境を守り、誰もが安全で自立して暮らせる魅力あるまち

#### 【方針】

- ①活気と魅力ある住環境を形成します
- ②四大公園の個性を生かした魅力づくりやまちなかの緑化を推進し、グリーンロード化を図ります
- ③地域での防災体制を強化します
- ④誰もが安全・快適に生活できるような交通環境を改善します

※都市マス磯子区プラン(当初H15.8策定、H30.3改定)・洋光台地区

- 【参考】洋光台まちづくり憲章(2014.6まち協制定)
- 1 住民が世代を超えて支え合い、ふるさととして誇りつるまちをめざします
  - 2 集合住宅と戸建住宅が相互に連携し協調する、景観の整ったまちをめざします
  - 3 科学と文化の薫りに満ち、多彩な活動がいきづつまちをめざします。
  - 4 暮らしの利便性を支える、くつろげる商店街の繁栄するまちをめざします
  - 5 犯罪や交通事故の少ない、災害時にも安全・安心なまちをめざします



4

### 3 住環境整備部会の取組

～洋光台洋光台六丁目南地区地域まちづくりルールの認定



5

#### ■地域まちづくりルールの内容(平成26年11月認定)

- 準備: H22.6 - 24.6 住環境整備部会での検討
- 本格化: H24.6~26.6 洋光台六丁目南自治会による検討委員会、H26.8設立総会
- 認定・運営: H26.10 ルール運営委員会の組織認定、ルール認定

	建築協定	地域まちづくりルール
建築物の用途	・1戸建住宅(2世帯住宅を含む) ・2戸建長屋又は医局(獣医診療) ・併用住宅	・1戸建住宅 ・2以下の長屋 ・診療所併用住宅 ・学習塾等 ・自治会館等 ・グループホーム等 併用住宅
地盤面の高さの変更	地盤面の変更不可 (自動車庫等の建築は可)	地盤面の変更不可 (自動車庫、車椅子スロープの建築は可)
建築物の高さ及び階数	—	最高高さ9m以下、軒の高さ7m以下 (地階を除く階数2以下)
外壁後退	—	敷地、道路境界まで1m以上(緩和規定有)
敷地面積	—	分割禁止(145㎡以上緩和規定有)
建築物等の外壁の色彩	—	周辺との調和、まちの景観への配慮
垣・さくの開放性	—	生垣など透視性のあるフェンス
室外機等の配置	—	隣接敷地との位置関係に配慮
生活で利用しない物品の堆積等	—	生活で利用しない物品、廃棄物の集積、堆積不可 ・ゴミ、落ち葉のたき火禁止
敷地の緑化等	—	緑化に努め、適切に管理
空き地・空き家	—	適切な管理、運営委員会への届出

6



## 参加者アンケート

参加者数:約 50 名

回答数:6 名

### 1. この催しを何で知りましたか

---

横プラからの案内 0

学会プログラム 4

その他 2

理由:ポスター回収のため

### 2. 今日の感想をお聞かせください

---

- ・ パネルディスカッションの始まりが遅くなり少し残念です。
- ・ パネルディスカッションでは、地域福祉保健計画が都市計画のアクションプランとして考える必要があるとの発言があり、大いに参考になる考えであると感じた。地域まちづくりでは、都市計画と地域福祉保健計画との連携をつなぐ役割が期待できるのではと思いました。
- ・ 地域まちづくりの現場での取り組みを、とても分かりやすく説明して頂き、有意義でした。
- ・ 横浜市の都市計画について、何も知識がなかったので、勉強になりました。
- ・ 都市計画と地域活動の具体的問題点を知ることができ、勉強になりました。てらお地域に住みながら(40 年来) 具体的活動を知らせていましたが、事業等わかりました。

### 3. 今後、このような催しで議論したいテーマ

---

- ・ 地域まちづくりと地域福祉保健計画との連携の方向性について
- ・ 郊外住宅地の再生、活性化に向けて
- ・ 団地とまちづくり
- ・ “都市マスの抜本的見直し、生活圏の計画（活動拠点などの）
- ・ 小さな規制緩和の根拠、小さな生活環境改善事業の根拠”

とーく&トーク 地域まちづくりを語る会  
日本都市計画学会 第2回全国大会 ワークショップ  
地域まちづくりを都市計画につなぐ！

記 録 集

2020年3月

編集・発行 特定非営利活動法人 横浜プランナーズネットワーク  
〒231-0023 横浜市中区山下町2-5 インペリアルビル201



