

## 令和5年度第4回湘南大庭の未来を考える会議議事録

日時 2024年(令和6年)2月19日(月)午後2時30分から4時30分

場所 湘南大庭市民センター 第1談話室

参加者 佐野会長他18人(詳細は出席者一覧のとおり)

### 1 開会

會澤課長補佐による司会で開会し、佐野会長が議長として会議を進行した。

### 2 指針(仮)の位置づけについて

指針(仮)第5章の内容を作成するにあたり、指針(仮)の位置づけを改めて整理することが必要となったため、資料1を用いて大矢主任から説明した。

(内容に連続性があるため、意見等は議題3の説明後にまとめて時間をとることとした)

### 3 指針(仮)たたき台第5章の内容について

指針(仮)第5章の内容について、議題2の内容を踏まえて作成したものを資料2を用いて大矢主任から説明した。

(意見等)

佐野会長：湘南大庭の活性化に向けては、あくまで住民が主体的に取り組んでいく必要があり、行政はサポート役になるということ。指針ができて終わりではなく、この指針の内容がベースとなって、今後事業が行われていく。

水上委員：針(仮)の位置づけについては、既に指針本編の第1章第2節で同タイトルで記載されていると思うが、本資料との整合性についてはどう解釈すればよいのか。

事務局：元々記載されていた第1章第2節の内容については、あまり細かい部分が明確に書かれていないこともあり、今回の位置づけについてこの内容で支障がなければ、これを改めて指針本編に反映させたいと考えている。

實方副会長：指針本編で記載されている位置づけの内容としては、「羅針盤」という言葉が重要で、活性化協議会も、そういう認識で検討してきたと思う。また、資料1と2の図が分かりやすいと思うので、今回の位置づけを指針本編に反映させる際は、資料1の図に資料2の図の下をつなげて掲載すると、読み手が当事者意識を持てると思われる。

事務局：そのように図を入れられるよう検討する。

茶屋道委員：第5章のタイトルが「活性化をめざして」だと、タイトルだけを読んで第5章を設けた意味合いが分かりづらい。今の第5章の内容は、“活性化の取組の中で意識してほしいこと”になっていると思う。

佐野会長：読み手や地域に関係する人に、意識をもってとらえてほしいという思いがあり、それであえて「活性化をめざして」というタイトルになっている。

- 道上委員：狭山ニュータウン活性化指針と同じように、第5章は「活性化の具体化に向けて」というタイトルにしたほうが分かりやすいのではないか。
- 佐野会長：指針の内容が住宅政策や都市計画の範囲に限らないものになっているため、「活性化をめざして」のほうがよいと判断したと思われる。皆様が、「活性化の具体化に向けて」と明確なタイトルにしたほうがよいということであれば、そのように修正もできると思うが、いかがか。
- 水上委員：私も「活性化の具体化に向けて」のほうが良いと思う。具体的な議論を重ねてきた市民目線と大枠の指針を定めたい行政目線を擦り合わせる意味合いでも、そのほうが良いのではないか。
- 道上委員：指針に書いてあることは、全て藤沢市が主体となって進めるというようなことは記載できないのか。今のままの内容だと、最後にまとまらず終わってしまう。
- 佐野会長：指針の内容が住宅政策だけでなく、いくつもの部署が関わってくるため、そこをお願いするというのは難しい。我々の会議でできることは提言までで、これを使ってほしいと伝えることはできても、強いることはできない。
- 事務局：第5章は広い意味で捉えられるよう、事務局の案として「活性化をめざして」というタイトルにしているが、「活性化の具体化に向けて」というタイトルがふさわしいということであれば、そのように修正することはできる。
- 中村委員：この指針は大庭のガイドラインである。そのガイドラインの最後となるこの第5章には、具体化のためにどう取り組むのかということを書くべきだと思う。
- 事務局：これまでもらった意見等を基に取組方針をつくったが、それぞれの内容には熱量に差があると思われるため、どう具体的に進めるかではなく、どういう意識で進めるかという点を重点的に記載している。また、藤沢市には総合計画がないため、分野ごとの計画への反映を検討することになる。
- 中村委員：各計画への反映ではなく、“各計画に落としこんでいきます”と明確に書くことはできないか。
- 佐野会長：行政の各計画を所管する部署に反映を強いることをこの会議体で言えない。この会議体を主語として“提案していく”、“提言していく”、“望む”等の書き方なら可能なのではないか。
- 中村委員：それぞれの部署に、適切なタイミングでこの指針を活かしていただきたいということ。我々の取組は市内の他の団地再生のモデルとなる。そのことを意識しながら、この指針を具現化したい。
- 實方副会長：第5章の中で、「適宜行政計画に反映する」という表現の部分について、“現在の計画の推進にあたっては、指針の内容を十分考慮して推進していただきたい”や、“次の計画改定の際は、この指針の内容を考慮して検討

していただきたい”、“既存施策の中で適用可能な内容であれば、優先して推進していただきたい”等、もう一つ踏み込んだ表現がほしい。それが第5章の内容として書かれるのか、あるいは提言の際に指針に付帯する資料等の中に書かれるのか、方法はいくつかあるが。

茶屋道委員：この指針が行政だけでなく住民等にとっての羅針盤になるのであれば、實方副会長が言われたような内容は、提言に付帯する資料の中よりも指針に入れたほうがよい。ただ、佐野会長が言われたように、行政側に「反映するよう調整してください」とはなかなか言えない部分もある。そのため、例えば、“会議体の思いを載せてみました”というような表現で記載することも考えられる。

佐野会長：会議としてこういうことを提案・提言して具体化してください、という書き方ならできる。

實方副会長：市民活動の支援等、できることから始めるということも含めての活性化の具体化であり、行政だけで進めるものではないということ、市民や事業者が指針を読み始める前段でも示せるとよい。

木田委員：第5章とは別に、指針の最初に「はじめに」という項目をつくり、そこでこの会議として伝えたいことを書くという方法もある。

水上委員：総合計画がない中で難しい課題を解決していくためには、既存の各計画等と歩調を合わせ、とにかく具体的に取り組むしかない、ということ「はじめに」の中で伝えるほうが、メッセージ性があると思われる。

中村委員：指針策定後、この指針をもって地域全体を巻き込んで活動するにあたり、冒頭等にそういうメッセージがあるのとないのとでは違う。さらに、そのような活動が指針に裏打ちされていれば動きやすい。

佐野会長：冒頭に置くか第5章に置くかは別として、会議の内容、思いを積極的に出していくという方向でまとめてよいのか。

事務局：第5章第2節の行政が関わる内容について、この会議の委員としても行政職員が入っているため、どこまで踏み込めるかというところの調整をした結果、資料2の内容になっている。資料2の図についても、このように行政が入ってそれぞれの歯車がうまく回ることもあれば、例えば、地区内外の事業者と住民が直接協働して、行政が入らずとも歯車が回ることも考えられる。また、第5章第2節は行政に関する内容が少し多くなっているため、地域住民等の取組といった視点も加えていきたい。また、今の第5章の内容を「はじめに」を新設して加えるか、第5章に据え置くかは、全体のバランスも考慮しながら検討したい。

杉渕アドバイザー：このような地域の指針をつくるという取組は藤沢市では初めての試みであり、事務局も苦労していると思うが、住民の思いは非常に貴重で、行政にとっても役立つものである。総合計画がない中、藤沢市の都市マスタープランでは横断的に色々なことが掲載されているが、この指針の内容は、その都市マスタープランよ

りも分野が広いものと思われる。庁内の各計画とこの指針の位置づけについては、事務局とも相談して検討したいが、参加されている各委員の意見をできる限り活かせる指針にしたほうがよいと考えている。「はじめに」を設けることもよい考えだと思う。

佐野会長：この指針が各計画等をつなぐ存在になるとよい。そのためにも、「はじめに」の中で、この会議でこういうことを発案して提案していく、ということに記載するのもよいと思う。

事務局：本日いただいたご意見については、なるべく反映をさせたいとは考えているが、調整次第となる。「はじめに」に会議の思いを書いたほうが、中村委員が言うように地域内で話をしやすいと思うので、その点も検討したい。この取組が藤沢市のモデル地区となる件については、湘南大庭地区が開発によって一斉にできたまちであるという点で、他の地区とは異なる。他の地区というよりは、市内の他の団地において取り組む際に、ここで検討してきた内容を参考にさせていただきたいと考えている。

佐野会長：この指針が、住民にとってのまちづくりのバイブルになるよう、修正を検討していただきたい。

#### 4 湘南大庭地域活性化協議会での検討経過について

第3回会議以降、湘南大庭地域活性化協議会で検討を行った、指針のこれまでの内容の見直し結果について、資料3を用いて道上委員から説明した。

(意見等)

佐野会長：今後、具体的な取組を行う中で、今回活性化協議会で考えてもらったコラムをもとに取り組むことができ、内容も、読んでいて楽しい。「はじめに」をつくるとすれば、そこでコラムに住民の未来のイメージをまとめたと書くと、読み手も意識できると思われる。

水上委員：地域を愛する住まい手目線で議論を重ねてこられた活性化協議会の想いやキーワードが盛り込まれてコラムが書かれており、とても良いと思う。

#### 5 指針（仮）たたき台第1～4章の修正について

指針のこれまでの内容について、活性化協議会での見直し結果の反映を含めた修正点について、資料4-1、4-2、4-3を用いて大矢主任から説明した。

(意見等)

茶屋道委員：P5 下部の記述と P6 の図について、同じ1つのページにまとめたほうがよい。

事務局：レイアウトを修正する。

佐野会長：今回追加された人口ピラミッドについて、湘南大庭に若い世代が少ないのは、住宅がないからか、あるいは住宅価格が高いからか。

道上委員：結婚している世帯にとっては湘南大庭も選択肢として入ってくると思うが、独身の若い世代にとって大庭は不便に感じるものが原因ではないか。

水上委員：P11を見ると、10～14才のコーホートは10年間で増加している。親と一緒に転入しているのだと思うが、親世代は減少しているのになぜ10～14才は増加しているのかという理由が分かれば、それが人を呼び込むヒントになるかもしれない。郊外型団地で珍しい状況だと思う。

事務局：佐野会長が言われた若い世代が少ない理由については、道上委員がいわれたとおり、藤沢市には独身の若い世代が多い地域もある中で、全市の平均と比べると湘南大庭は少なく見えるという点は考えられる。水上委員が言われた、子ども世代は増加し、その親の世代は減少していること理由については、例えば、複数人子がいる世帯が大庭に引っ越してきている中で、その親の世代はそれ以上に転出しているという可能性は考えられる。

道上委員：全体の見直しの中で、子育て・教育に関する内容を入れられたのはよかった。

森谷委員：湘南大庭は保育園が足りておらず、幼稚園は逆に余裕があるという話を聞く。共働き世帯が非常に多い。

事務局：待機児童の問題があり、市全体として保育園等は増やしてきた。ただ、地域ごとに状況も異なる中、少子化が進む状況で、どこまで増やすべきかという判断は難しい。地区を超え、保育数がある程度補いながら進めているところ。

道上委員：余裕のある幼稚園を保育園として運営することはできないのか。子育て世帯が転入してくれているのであれば、サポートが必要。

森谷委員：こども園として展開を始めるところは増えている。

中村委員：P21からの交通についての内容で、現状のバスによる交通がBRTであることを明記しなくてよいのか。

事務局：P22に接続バスについての記述があり、BRTであることを示している。

## 6 セミナーの開催について

湘南大庭の未来を考える会議が主催する今年度のセミナーとして、3月16日(土)に、「自分たちで、まちの未来は変えられる！」をテーマとしたセミナーを開催するというのを、資料5を用いて大矢主任から説明した。

(意見等)

佐野会長：今回、実際に移住し、住民が気づかなかった地域資源を活かして取り組みを行った、実践的な方が講師となる。我々も聞いて参考になると思うので、ぜひ出席をお願いしたい。

水上委員：今回の内容は、子育て世代の住民に響くような内容だと思われる。どう地域で行動し、仲間を作るかということをお話してくれるのではないかな。

中村委員：郷土づくり推進会議の新しい委員にも来てもらえるとよい。地域には表に出てきていない人材もいるので、そういう人にも聞いてもらいたい。開催時期は、もう少し郷土づくり推進会議と連動して適したタイミング

があったかもしれない。このセミナーには関連しないが、湘南大庭地区はマンション管理に課題があるので、管理に関するような管理組合向けのセミナーもあると助かる。

広岡委員：マンション管理に関するセミナーは県でも実施しており、HPでアーカイブも見られる。アドバイザー派遣事業もあるので、そういったものも活用していただければ。

事務局：今回の開催時期は講師の都合もあり、この時期となった。活性化協議会として講師の希望等があれば、ご意見をいただければ。マンション管理については、市としても来年度から本格的に事業を行う予定である。

## 7 令和6年度のスケジュール案について

指針策定の予定を含めた令和6年度のスケジュール案について、資料6を用いて大矢主任から説明した。

(意見等)

佐野会長：5月の第1回会議においては、3月に行われる活性化協議会での意見等も必要に応じて反映される。

中村委員：地域意見募集は、どのような方法を考えているのか。

事務局：現段階で明確な案はないが、地域回覧やHPでの掲載等が考えられる。市ではなく会議体が策定する指針についての意見募集となるので、一般的な行政のパブリックコメントとは手法に少し違いが出る。

木田委員：9月の地域意見募集のとりまとめは、会議とは別で行うものか。

事務局：8月の会議で取り扱い案を提示し、9月にそれを公表するという意味合いである。

森谷委員：地域意見募集と関連して、湘南大庭地区南東部の農業振興地域の田畑について、維持するのも難しく、所有者等からどうしたらよいかという相談も多い。農業委員会が昨年度末に実施したアンケートの結果も参考にしたいと思う。

事務局：今ある農地等については、市としては今後も残していきたいという考えであり、土地利用の視点だけでなく、営農しやすい環境づくりという視点もある。そのあたりは逆に地域意見募集の中で意見として出していきたい、考えていきたい。

佐野会長：既に行われている、農業関連のアンケート調査等をベースとし、指針に加えていくべきか。

中村委員：農業振興地域は難しい。バイパスができて交通量が増え、かつ農業経営者が高齢化で担えないという実情がある場合は見直しの検討を行えるかもしれないが、現状では厳しい。

佐野会長：茅ヶ崎も、内陸の田畑ではなく、海岸近くの場所で道の駅を開設することになった。

神木委員：しかし、住民の道の駅への関心は高く、藤沢に道の駅をという期待がされ

ている。

佐野会長：農業振興地域については、調整が必要な内容であり、具体的な策を出すのは難しいと思うので、情報として触れるという方向でいきたい。

水上委員：指針について、市に提言をした後の具体的な動きとして、地域へのPRやプロモーションの方法を考えることが必要となると思われる。タイミングとしては10月の第3回会議等で検討できればと考えるがどうか。

事務局：地域へのPR・プロモーションについては、活性化協議会でも検討していただきたい。

佐野会長：活性化協議会で案を作成し、提示していただければ、それを土台として検討が行えるので、お願いしたい。

## 8 その他

事務局から、次回会議日程について、2024年（令和6年）5月22日（水）午後の開催を予定しており、詳細な日時は改めて連絡することとなった。

## 9 閉会

## 10 まとめ

### 議題2 指針（仮）の位置づけについて

#### 【決定事項】

- ・指針本編の第1章第2節について、今回の資料1の内容をベースに修正する。

#### 【確認・検討事項】

- ・指針本編の第1章第2節に図の追加を検討する。

### 議題3 指針（仮）たたき台第5章の内容について

#### 【確認・検討事項】

- ・第5章のタイトルについて、「活性化の具体化に向けて」に修正を検討する。
- ・第5章の内容について、地域住民等の視点も加えながら、湘南大庭の未来を考える会議を主語とし、今よりも一歩踏み込んだ内容を記載することを検討する。
- ・冒頭に「はじめに」という項目を新たに作り、第5章の内容や会議としての思いをそこに記載することを検討する。

### 議題4 湘南大庭地域活性化協議会での検討経過について

#### 【確認・検討事項】

- ・「はじめに」を作る場合、「コラムに住民の未来のイメージをまとめた」という趣旨を記載することを検討する。

議題5 指針（仮）たたき台第1～4章の修正について

【決定事項】

- ・指針P5・6の記述・図について、レイアウトを修正する。

議題7 令和6年度のスケジュール案について

【確認・検討事項】

- ・湘南大庭地区南東部の農業振興地域に関する情報を、指針に追加することを検討する。
- ・活性化協議会において、指針策定後のPRやプロモーションについて、内容を検討する。

以 上



## R5第4回湘南大庭の未来を考える会議 出席者一覧

	分類	所属・役職等	氏名
1	地域住民	湘南大庭地域活性化協議会 委員	神木 紀
2		〃	道上 久恵
3		〃	中村 亮一
4	民間事業者	有限会社マルモ 取締役	森谷 健一
5	関係機関	神奈川県住宅供給公社 賃貸事業部 運営企画課 課長	水上 弘二
6		〃 副主幹	茶屋道 京佑
7	学識経験者	公益社団法人 神奈川県地方自治研究センター 理事長	佐野 充
8		株式会社 都市環境研究所 計画グループ 主任研究員	實方 理佐
9	神奈川県職員	神奈川県県土整備局 建築住宅部 住宅計画課 住宅企画グループ グループリーダー	広岡 まり
10		神奈川県県土整備局 建築住宅部 公共住宅課 住宅管理グループ グループリーダー	木田 敦嗣
11	藤沢市職員	藤沢市 住宅政策課	加藤 淳一

### 事務局

1	藤沢市職員	藤沢市 住宅政策課	會澤 貴浩
2			大矢 秀宣
3			近藤 みゆき
4		藤沢市 都市計画課	堀田 典久
5			與安 裕之
6		藤沢市 湘南大庭市民センター	入澤 紀夫
7			菅谷 和彦
8		アドバイザー	