

## 令和4年度第4回湘南大庭の未来を考える会議議事録

日時 2023年(令和5年)3月17日(金)午後2時30分から4時10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21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 湘南大庭地区(湘南ライフタウン)活性化指針(仮)たたき台第1～2章について

本会議において策定を目指している湘南大庭地区(湘南ライフタウン)活性化指針(仮)について、前回までの会議で議論・検討した内容を文章化し、指針(仮)の第1～2章をたたき台としてまとめた資料1を用いて、大矢主任から説明した。(意見等)

中村委員：先日の藤沢市議会での答弁で、湘南大庭地区は“空家”は少ないと言っていたが、その“空家”には集合住宅の空き室は含まれていないのか。

事務局：法律上、集合住宅は全室が空き室になっていない限り“空家”として扱わないこととなっているため、1つの空き室だけだと“空家”にはならない。したがって、先日の答弁の内容としても、戸建ての空家と全室空き室の集合住宅の合計が、13地区の中で少ないという意味合いとなる。

中村委員：地区内に空き室が多いということは把握しているか。

事務局：空き室が多いという話は聞いており、それが課題であると認識しているが、実際に調査は行っていないため、数の把握はまだしていない。

中村委員：藤沢西部団地は、650戸あるうちの100戸が空き室と聞いている。空き室以外でも、子どもがいる世帯が少ない例や、団地内のコミュニティが機能していない例などがあり、集合住宅には課題が多いが、それが指針(仮)の内容にあまり表れていない。横浜の笹山団地では、学生入居による活性化の取組が行われているという事例もある。また、戸建て住宅では、小糸エリア等では建築協定が売却の妨げになっているという課題もあるので、そういった支援も必要。

事務局：空家・空き室や団地再生、建築協定については資料1のP.29～30に掲載しており、地域の課題として捉えている。

佐野会長：個々の課題については、サポートできる内容を提案し、それを周知していくことが大事だと思う。

大河戸委員：網羅的に内容が掲載されていると思うが、特に資料P.21のコミュニティの部分など、感覚的になってしまっている内容の根拠を、データでもっと示したほうがよい。

事務局：アンケートの結果等のデータについては、最終的には資料編として巻末等にまとめて掲載することになると思うが、本編中にもなるべく根拠となるデータ等を入れられるようにしたい。

佐野会長：データで示すのが難しい箇所もあると思うが、住民にとって理解しやすい内容というのをなるべく心掛けたほうがよい。

### 3 湘南大庭地区（湘南ライフタウン）の将来像について

先に行われた湘南大庭地域活性化協議会において、同協議会として取りまとめたもらった地区の将来像（資料2-1）をベースに、事務局で作成した一覧（資料2-2）を大矢主任から説明した。

（意見等）

水上委員：資料2-2が指針（仮）の第3章の内容に反映されるということか。

佐野会長：これがそのまま内容になるわけではないが、方向性はこの資料に基づくこととなる。

實方副会長：資料2-1の協議会案は、意気込みを感じ、文章を読んでいてわくわくする。この将来像で大切なのは、地域住民が読んで「楽しそう」「自分にも出番がありそう」と感じてもらえるキーワードが入っていること。そのため、第3章を作成する際には、本文でなくボックス（コラム）的に資料2-1の内容に触れたほうがよいと思う。活性化協議会の方も、これは自分たちにとって重要なキーワードだというようなものがあれば伝えてほしい。

中村委員：資料2-2は、行政が作成した文章という印象。實方副会長が言うように、「これなら自分も参加できそう」というのが必要。

佐野会長：資料2-1に書いてある具体的な取組内容を、例示としてボックス（コラム）に掲載するのがよいと思う。

事務局：指針（仮）の第3章では、将来像としての大きなイメージを示しながら、その後の第4章やさらに後の段階で具体的な内容を落とし込んでいくという流れを想定している。ただ、指針（仮）の中で、トピックス的に活性化協議会の委員から出た意見を例示できると思うので検討する。

杉渕アドバイザー：湘南大庭地区は基盤整備ができていますが、個々に課題があるというまち。資料2-2の事務局案は、資料2-1の協議会案を概念的にまとめているもの。協議会案の内容は、指針（仮）の中では、文言や図、絵、コラム等でイメージできるようにしたほうがよい。この将来像が、タウンミーティングや色々なことを行っていくうえでのベースになる。

佐野会長：資料2-1と2-2は同じ方向を向いているので、2-2の内容に、具体的な要素を加えていく。また、第3～4章に繋げられるような内容にしなければならない。

茶屋道委員：将来像なので、實方副会長の言うとおりの、わくわくするような内容がほしい。また、資料2-1にあるような、住民が主体的に取り組むという要素を加えたほうがよい。

水上委員：この将来像では、今いる人たちが“住み続ける”という観点が多く、外からの流入促進の視点が少ないように感じる。また、この「将来像」が指針本編の第3章の基本形となり、第4章で具体的な取組について書かれることと思うが、指針（仮）を策定して終わり、とならないようどのように進捗管理を行うかを意識した書き方にすることが重要。そういった意味で第3～4章の内容がこの指針（仮）の肝になる。

佐野会長：第4章は具体的に実現性がある内容を掲載しなければならない。

大河戸委員：安全・安心なまちづくりという観点からも将来像を考えたほうがよい。また、都市基盤が整っているので、自動運転等、DXの実施も考えられると思われる。

中村委員：住み続けられるまちという点では、これから先、地区内に認知症の患者がどんどん増加していくと思われるので、それも課題となる。

佐野会長：皆が外に出られるまちであることが大事。

神木委員：泉北ニュータウンでは、住民が集まれるような場所を、空家を活用してつくったという例があった。他のニュータウンも課題は概ね一緒なので、先進事例として参考にできる。

大河戸委員：認知症の関連で、湘南大庭地区で言えば、ぐるんとびーが行っている、空き住戸を活用した小規模多機能型の居場所づくりは全国的に有名になっているので、紹介してもいいのではないか。

中村委員：ぐるんとびー代表の菅原氏は、「地域は家族」と言っている。また、マンション管理組合からの相談窓口があるとよい。湘南大庭地区は、藤沢市の団地再生事業のモデル地区なので、流れをしっかりと作らなければならない。

佐野会長：個々の課題は直接的に解決できないが、団地再生や人口構造等、諸課題を踏まえながら、解決に寄与できるような指針（仮）の策定を目指したい。

事務局：資料2-2について、文章を断片的に見ると具体性やわくわく感が足りないというご意見をいただいたので、そのあたりは今後ブラッシュアップする必要がある。“住み続ける”“団地再生”等の課題は、キーワードとして文章の中に入れていく。また、この将来像は地域の特色を生かすように考えたものであり、いただいた意見をもとに、諸課題等の網羅は指針全体でできるようにしたい。

#### 4 タウンミーティングの開催について

資料3を基に、千原主査から説明した。

（意見等）

森谷委員：周知の方法について、地域回覧は読まない人もいるため、地域の小中学校の保護者等にチラシを配布できないか。

事務局：学校側の理解を得る必要があるので、学校に相談し、可能であれば検討させていただく。

實方副会長：これまで検討してきた地域の魅力や課題について、活性化協議会の委員から説明してもらう場があるとよい。それとあわせて指針（仮）を作成していることを発信できれば。参加者からの意見のもらい方はアイデアが必要。

佐野会長：アンケート結果や、指針（仮）の第1章の内容をパネルに掲示し、ビジュアル化したほうがよい。

水上委員：このタウンミーティングは、これまでまちづくりに関わりが無かった人たちをはじめ、どれだけ多くの方々に関心を持ってもらえるかというところが大切。佐野会長が言われたビジュアル化や開催方法の工夫を通じて、自分が参加したという実感を持てるようにすることが好ましいと思う。そのため、普通の講義形式ではなくグループワークを行う等の工夫があっても良いのでは。

事務局：パネルの掲示は前向きに考えたい。事務局としても、参加者に意義を感じてもらえるものにしたいと考えている。また、意見箱を設置し、簡単なメモ等でも入れられる、もしくは貼れるようにしたい。

水上委員：森谷委員の、学校への周知というのは賛成。昨年11月のふじさわこどもまちづくり会議に出席した子どもたちや、模型作成に携わった関係者を呼び、発表してもらう等できると良い。子どもの活動を入り口にして、親世代も来訪・参加するきっかけになるのではないか。

神木委員：30年前ぐらい、地区内でパネルディスカッションを実施した際、50人ぐらい住民が集まったことがあった。その資料があれば、パネルに掲示したり、参考にしたりできるかもしれない。

大河戸委員：湘南大庭地区も広いので、参加者から全体的な意見ではなく、個別具体的な意見を中心に話されてしまわないかというのが懸念される。

茶屋道委員：参考までに、県央地域でタウンミーティングのようなイベントに参加した際は、参加者をいくつかのグループに分け、グループごとにファシリテーターを入れて意見交換をしたが、少人数グループとしたことで発言しやすい雰囲気となり、活発に意見が出た。

中村委員：開催は何曜日を考えているのか。

事務局：土日の開催を考えているが、ご意見があればいただきたい。

中村委員：マイミライやぐるんとびー、湘南大庭会等、地区内の若手が中心の団体も参加できるとよい。

君塚委員：学生に聞くと、地域活動を行いたいものの、地域への入り方が分からない、一方で地域住民に聞くと、学生に来てほしいが、どう誘えばよいか分

からない、とそれぞれ悩んでいる。そのため、学生やNPO等と地域をマッチングできる仕組みがあるとよい。まずは交流人口を増加させ、賑わいをつくれるとよい。

佐野会長：今回のタウンミーティングは、今我々が進めている活動・取組を、地域にお知らせし、まず関心を持ってもらい、皆でやっていくという機運を高めることが大きな目的である。君塚委員の言うマッチング等も大事だが、今回ではなく、タウンミーティング開催以降にそういう仕組みをつくれればよい。

神木委員：3月11日にぐるんとびーが開催したキャンドルナイトは、来場者がすごく多かった。地域が団結しているように見えた。

實方副会長：茶屋道委員が言われたようなグループワークのほうが、参加者としても意見が出しやすいと思われる。例えば、将来像はテーマが3つあるので、それぞれのテーマでグループ分けし、意見を出し合ってもらおうという方法も考えられる。同じグループの人同士で盛り上がったりすると、ゆるいマッチングにもなると思う。

佐野会長：ファシリテーターがグループごとに必要になるが、確かにグループワーク形式のほうが意見は出やすいと思われる。

水上委員：ファシリテーターは大変かもしれないが、グループワークは参加者の当事者意識を高めるために有効だと思う。

神木委員：賛成。そのグループごとの意見を最後に発表してもらえるとよい。

事務局：取組等を知ってもらうことが第一の目的。ただ、関心がある人の中で掘り起こしができるように、グループワーク形式は検討したい。既存の地域で活動している団体については、将来的には本会議の取組とリンクすると思うが、今回はこちらの取組等を知ってもらうことに重きを置きたい。既存の地域活動の内容や、将来どういう活動ができるか等のマッチングにつながる検討については、活性化協議会の中でも議論いただきながら、どういう形がよいか検討して進めていきたい。

佐野会長：まず地区の現状や魅力・課題について全体で説明した後、グループワークという流れがよいと思う。

## 5 令和5年度のスケジュール案について

資料4をもとに、千原主査から説明した。

(意見等はなし)

## 6 その他

事務局から、5月末で現在の委員への委嘱期限が切れることと、会議のタイミング上7月のタウンミーティングでの委嘱状交付になること、人事異動等があった場合は個別に対応するため事務局へ連絡してほしいことを説明。また、次回日程につ

いては5月23日(火)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。

## 7 閉会

## 8 まとめ

### 議題1 指針(仮)たたき台第1～2章

(確認・検討事項)

- ・本編中に、根拠となるデータを掲載して住民にとって理解しやすくする工夫。

### 議題2 将来像について

(決定事項)

- ・指針(仮)第3章では、具体的なイメージが出来る要素、住民に当事者意識を感じてもらう要素、わくわく感を取り入れてまとめる。

(確認・検討事項)

- ・指針の中でトピックス的に住民の取組み等を例示。
- ・「地区外からの人の流入促進」についての視点追加。

### 議題3 タウンミーティング

(決定事項)

- ・今回は、本会議の取組み・考え方を知ってもらうことを目的とする。
- ・意見箱を設置して、参加者の意見を取り入れやすくする。

(確認・検討事項)

- ・周知の方法について、認知率を上げるため地域の小中学校の保護者などへの便りにあわせて配布。
- ・アンケート結果など、ビジュアルとしてわかりやすいパネルなどの設置。
- ・学生や地区内若手中心の団体(マイミライ等)が参加出来る配慮。
- ・ファシリテーターを交えたグループワーク。
- ・住民、学生、NPO等がマッチング出来る仕組み(タウンミーティング以降)。

### 議題4 スケジュール

(決定事項)

- ・資料4のとおり進める。

以上

## R4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		〃	埜下 雅美
3		〃	道上 久恵
4		〃	村松 勇
5		〃	中村 亮一
6	民間事業者	有限会社マルモ 取締役	森谷 健一
7	関係機関	神奈川県住宅供給公社 賃貸事業部 運営管理課 課長	水上 弘二
8		〃 運営企画課 主任	茶屋道 京佑
9	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
10		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
11	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	大河戸 正明
12		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	君塚 強
13	藤沢市職員	藤沢市 住宅政策課	東山 貴善
14		藤沢市 湘南大庭市民センター	矢内 健

### 事務局

1	藤沢市職員	藤沢市 住宅政策課	會澤 貴浩
2			千原 喜一
3			大矢 秀宣
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	齊藤 康
7			菅谷 和彦
8	アドバイザー		杉渕 武