

第4回 横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議録	
日 時	平成24年12月13日（木）午後2時～午後4時30分
開催場所	横浜市戸塚地区センター2階 B会議室
出席者	横浜市戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議委員 山路委員長 沖田委員、田島（榮）委員、田島（直）委員、手塚委員、中嶋委員、西村委員、鹿倉委員 事務局 高崎市街地整備部長、古屋市街地整備推進課長、長田市街地整備調整課担当係長、白井市街地整備推進課担当係長
欠席者	石川委員
開催形態	公開（傍聴者4人）
議 題	1 確認事項 第3回議事確認 2 報告事項 企業等アンケート結果について 3 協議事項 提言書（素案）について
決定事項	第3回議事確認にて挙げられた5つの意見は戸塚駅西口第3地区の将来像、導入機能案とする。
議 事	<p>1 第3回議事確認について</p> <p>（事務局） 【資料1】第3回議事確認について説明。</p> <p>（山路委員長） これは第3回を要約した確認とさせていただきます。これが正しいかどうか議論していると進まないの、後の議論の中で自然に修正されていく、あるいは補強されていくとお考えください。</p> <p>（中嶋委員） 3番目の議題のところ、原案のたたき台をつくることになっておりますが、協議の前提をきちんと整理する必要があります。そう考えていくとここに挙げている5項目は、導入機能を検討するための極めて重要な前提になってくるだろうと考えます。</p> <p>2 企業等アンケート結果について</p> <p>（事務局） 【資料2】【参考資料-1】【参考資料-2】企業等アンケート・ヒアリング結果、公共施設等ヒアリング結果について説明。</p> <p>（山路委員長） 質問・感想、あるいはこれについて考えられるご意見等自由なディスカッションをしたいと思います。</p> <p>（西村委員） 総体的にみて、具体性（をもたせること）が非常に難しいなという感想を得ました。住宅にすればいいという考えも当然あるでしょうが、私たちの（目指す）商業活性化という意味では難しい。行政の関わり方にもうひとつ積極的なところがないとなかなか進まないなというように感じられます。</p>

(手塚委員) 街の活性化には何ができるのか、ということは我々にはわかりませんが、一番大事なのは戸塚とは何か(どういう地域か)ということ。たとえば戸塚宿という話はよく出るが、具体化したイメージは出てこない。人が来てくれるためには何をすればいいのか。その(イメージの)一つ(として示したいもの)が、地元の歴史的なテーマや資産などを相当にリアルな人形で表現して展示する博物館の事例です。例えば戸塚宿の民宿の風景や景色などを題材にし、戸塚宿をテーマにする観光を考えるのはどうか。バスセンターの敷地は地元の人たちが戸塚宿を中心に集まる原点にしたい。そのためにも横浜市には、土地を簡単に売らず、貸すという形なども考えてほしい。

(田島(直)委員) アンケートを出した業種が建設業、不動産業が主だったということで、単体で見ても事業が成り立つということで住宅(事業をするという案)が出ているわけですけど、それはいかがかと思えます。(事業を)誘致する意味では考えてもいいかもしれませんが、一瞬だけ事業が成り立っても、やはり「まちづくり」という意味では外れているように思えます。

(沖田委員) 企業の方が入ってきて私達の求めているところまでは至ってない、という感じですね。企業の方が「地域で所有し、NPOによって運営する事例がある」と答えています。これがどのような事例なのか、具体的なことが聞けたらいいですが。また行政の(利用調査結果にある)駐輪場やら交番やらといった安易な要望を、せっかく残った商業用地にされると反対せざるを得なくなる。こうした意向を真剣に考えていただけているのか、という感想です。

(鹿倉委員) 企業はビジネスとして成り立つかどうかの判断を基準として提案しますので、土地価格の動向や事業開始時期が整理されない現状では、具体的に事業案を組み立てて回答することが難しかったのでは、という印象です。マーケットとしてどうかという点では、皆さん見方が厳しいです。このマーケットの中で生き残りができる商業のあり方をどう考えていくか、というところが組み立てられないと、(最適な)商業のあり方は見えてこないのではないかと。この場所で商売をしてくれる人がいるのかどうか、という観点から考えないと魅力ある商業施設にはならないのでは。そのためにはこの地域を、またマーケットを知り尽くしている方々が知恵を絞りながら、こんな商業になったらいいねというもの(案)をまとめていくことが必要では、と思います。このアンケート調査の内容だけで企業の考えを判断するのは早計ではと思います。

(中嶋委員) 総論的に、ある程度方向性はすでにまとまっているだろう、というのは、皆さん(共通)の基本的認識だろうと思います。その上で、具体的にどういう機能なら可能性があるのか、という点について、(今回の対象地が抱える事情である)土地の位置取りや大きさ

など色々な問題もあることから、様々なアイデアを借りながら、どうしたら（実現性があり有用な利用が）できるか、ということを考えることがアンケートの趣旨だったと思います。ですから、アンケートで出てきた意見をそのまま採用するというではないです。こちらから要件を出し、その中で企業さんの出してきたアンケートの答えが我々にとってどの程度アイデアとしてつながっていくか、というところがポイントになってくると思います。例えば敷地③については色々なアイデアが出てくることはあまり期待していなかったけど、全くゼロじゃない。ならばどんなアイデアを出したがつているのかということ（突っ込んで）聞かせていただいて、次に我々のアイデアを固めていくというプロセスを踏めるとアンケートが非常に役立つものになってくると感じました。

(山路委員長) 今の段階では、企業はまだ本気で答えてない段階で、それを割り引かなくては行けない。今回は、企業がこのプロジェクトのパートナーになり得るかという可能性が探られた、ということかと思いません。一番高く買ってくれるところに渡すのではなく、公共性公益性などの要素も含めて判断されれば、（よりよい土地の利用ができる）可能性を感じております。企業としては「住宅開発を自由にやった方が楽」と言いそうところが、違う回答もある。企業と何らかの公共的な主体と、住民などが一緒に、様々な形でからむという形ができれば（良い結果を生む）と思います。

一方で、企業から見て、この土地がのどから手が出るほどほしい物件とまでは考えていないようでもあります。規模的にきわめて中途半端で、小さい企業が手を挙げるには大きく、大きいところから見ると（開発事業としては）小さいと感じているようです。その辺を含めて具体的な話はまた後ほどしたいと思います。

今後の論点として、皆さんのご回答の中から（3点示しますと）、1つは、この敷地に対する具体的なイメージを誰がどういうプロセスで決めていくのかという話が皆さんの意見の中から出てきたように思います。これまでの機能を絞り、その機能にあてはまる提案の企業に貸すなり、売却しようというシナリオだけではなくて、もうちょっとそれを具体化していくプロセスがあるだろうと何人かがおっしゃったのではないかと思います。

2つめは、（土地利用にあたっての）行政の関わり方がよく分からない。行政は売却して民間の力で利活用してほしいと思っているようにも思えますが、それだけで事は足りるのかということが、今更ながらも一度出てきている感じがあります。その時に行政に求める、行政が持っている力とは何かということは最低限ここで議論した上で、次のプロジェクトがただ売却のための要件を決めるというのではなさそうだということを感じております。

3つ目は運営に関しての意見が出ていないこと。施設をつくる、あるいはどういう業種を入れるかというだけではなくて、その施設をどう運営していくのかということにかかわる意見があまりないように思います。ここがまちの活性化の起爆剤にしたいとか、このまちらしさを発揮したい、などの意見がありますが、それはほとんど運営の問題にもなってくる。ところがその運営は、アイデア出しは誰がするのかというと、企業アンケートでは企業にはアイデアはないとおっしゃっているような気がするし、行政の中にもなくて、誰か出してくれませんかという気がするし、地域の方でも同じようなことになって皆さじを投げているような感じがします。

(ここにできるだろう施設を、いかに)よく運営して、さらに周辺のまちとも関わっていく(拠点になる)ことを皆さん願っているように思いますが、そのための入口をどう開くのか。(こうしたテーマが)大きな論点となる気がします。

(西村委員) 第一地区のペDESTリアンデッキとの結節を事業の中に盛り込むことは困難という回答がありますが、これはむしろ行政側が(前向きな)姿勢を示さないと実現困難と思います。特に長後街道の交通量が非常に最近増えていて、つながっている横浜新道に抜けるところが渋滞している。そうすると、ペDESTリアンデッキのような回遊できる施設も将来的に必要となるだろうと思います。

それから、我々の地区の特質性、50年間開発に時間がかかった状況のベースに何があるかということを考え(事業を進め)ないとうまくいかない。この点からも、やはり行政が関わって公平性を担保しながら(事業を進め)なければ難しいのかなと思います。

(中嶋委員) 行政の関わり方ということで1点。バスセンター跡地(敷地①+②)は、住宅かもしれませんが企業が進出する可能性は高いだろうと思う一方、暫定駐輪場(敷地③)は非常に難しいところだろうと思えます。可能性はあるにしても、そこへの関わり方をどうしたらいいかという点がわからず、アンケートに答える側は答えを出しにくかったのではと思えます。

そうすると、民間の力だけで利用できる土地と、行政が何らかの形で方向性を示しながら利活用していく土地とに分かれてくるのではないのでしょうか。具体化に向けて議論する上ではこの点はたいへん重要になってくるだろう、というのが私の印象です。

事務局に質問です。事業化候補地の可能性があると答えられた企業の業種を、教えていただける範囲でお願いします。

(事務局) 敷地①+②のところの可能性があるというようなお答えをいただいたのは、建設業4社、不動産業2社、商社が1社です。敷地③につきましては、建設業者5社、不動産業者2社です。

(手塚委員) この会議が次回までということでは、結論を出すには時間がなさ

すぎる。タイムスケジュールについては是非とも検討して欲しい。どこかにお任せというのは絶対ダメだろうと思うし、商業も普通の商業ではダメだと地元はわかりますよね。時間はかかっても地元が主体となった検討も何年か続けて欲しい。しかもこの委員以外にも参加できるような条件を作ってほしい。というのは、商店会代表になっていろいろな人と話す機会ができてと思いますが、地元の方は結構まちのことを考えてらっしゃる。お任せやめようよ、自分たちで考えようという主体性がかなりできてきた。また、イベントをやる関係から、戸塚区役所とはいろんなところで会いますが、そこでも結構考えている人もいます。まちおこしは地元も行政も引っくるめて話せばいいと常々思います。

(田島(榮)委員) 戸塚のまちが良くなるためには、戸塚の人が思っていることをここに出して、みんなできちんと決めるべきではと思います。決まらなければ、みんなで市と話し合って結論を出すほうがベストでしょう。結論的には委員長が委員長という権限を持ちながらみんなと話し合える場を作っていただきたいと思っていますがいかがですか。

(山路委員長) 透明性を持って議論をする場が今のところこの場であり、その先(実際のまちづくり)もありますから、まだゴールは先ですよ。

(田島(榮)委員) ゴールが長ければよいというものではないでしょう。結論というのは、急ぐときは急いで、急がないときはじっくり取り組んでいくべきだと思いますよ。

(山路委員長) この会議は、5回の中で、対象の市有地についてどういう利用が望ましいか提言するということですが、ここで全部、たとえば事業者さんや事業方針まで決まるわけではないです。その先に残す宿題はあるわけで、その宿題を含めて、提言だと思っています。

(中嶋委員) この会の位置づけなのですが、ここである程度の方向性を決めて、あんまり右往左往しないように、これから持っていくという事がこの会の目的というふうに私は感じております。

(山路委員長) この会に出された最初の趣旨、どんな機能をこの場所に導入しますか、どんな考えでやりますかというのは、主な意見で5つ出ているわけです。ここまではだいたいこのメンバーは合意をしてくれている。それを実現するために、今回やるべきはその先(具体化)ですが、具体化するにはどうもまだまだ(という感じです)。このまま市に渡しても、市も困るだろうと感じています。

(西村委員) いつも(市に)投げかけて失敗するのは、ちゃんとチェックができていないということです。ですから、山路委員長が最初に言われた、そのあとのプロセスをどうするのかというところの体制なり何なりを議論しておく必要があると思います。

(田島(直)委員) この委員会の中で、こちら側としてはこういうものがほしいというものが大筋ではまとまってきている感じがします。その中で、商

業施設開発実績のある企業にお聞きしたということで、今度はこちらがほしいと思うものが来たとして、やる側として実際に戸塚ではどうか、という点も企業さんに話が聞けたらと思っています。

(山路委員長) 業種業態等に関してもこの会で答えを出すという拙速な話ではないと思うのです。ただ、今後具体的に着手する、イメージを具体化するというプロセスに、誰がそのテーブルについて本気で覚悟を持って議論するのかということですよ。そのときに自分だったらこうやるからやらせてくれれば、という気概のある人が市民側も企業側も役所側も集まって、そういう議論の場を作ってくださいということです。ここではそこまで行ってないわけで、それをつくれという話が我々の提言のひとつとして出てくると思います。

(沖田委員) 例えば業者が決まって、私たちが要望している業者とちょっと違うという結果になるといけないので、プロセスとしてどこで、アンケートをとった後、具体的に業者を決めるときに、私たちの本当の意向を汲み取ってってくれるのか、その辺がちょっと見えない。

(山路委員長) 少なくとも、こういう業種でこういう空間でという提案はこちらでできる。その骨格が今見えてきていると思います。その提案を全部入れるというのはまず不可能でしょう。(実際の決定には) プロポーザルなども実施するでしょうし、(そうした具体的選考はこの会議の役割ではなく) 次の段階の話でしょう。

(沖田委員) アンケートの中で、地域で所有し NPO で運営をする事例があるということですので、具体的にそういう話も聞けたらと思います。実際に運営なさっている方のお話を聞けたらということです。まちづくりの中ではいつも「戸塚らしさ」という言葉が出ますが、それはどういうものを言うのかわからないところでもあるので。

(山路委員長) その事例を戸塚に当てはめてうまくいくかどうかはわかりませんよ。前回会議の資料でご紹介しましたが、九州の方で、ひとつの百貨店を全部地元の NPO が支えているという事例がありますが、もし戸塚にその仕組みを持ってきても、それを戸塚の人たちで同じようにできますか、という話になるだけです。最初的时候に、本気になったメンバーを集めて、その人にある権限を与えてやるだけの覚悟が行政にもあるのかということを実は聞かなきゃいけない。

(鹿倉委員) 横浜市が、自ら事業主体となっているいろいろやっています、ということはいわないでしょう。そうすると、事業主体は誰になるのか。これはいずれ固めることになるだろうと思いますが、では地元として運営をしてほしい人とは、いったいどういう人なのか。というところを少しイメージしておく必要があるでしょう。地元のまちにとって一番いい有りよう(を導くために)は、運営の仕方も含めてトータル的に考えなければならず、そのためには地域を知っていて地域を愛して、地域の人たちと共同してやっていけるような運営の主

体をどう組み立てて、さらにそれは企業にやってもらえる内容なのかどうか、というようなところを前もって詰めておく必要があるのかなという感じがします。

(山路委員長) 今、協議事項の提言書素案作りについてという、今日の協議事項の前段階的な基本的なこと、骨格を考えるために必要な議論をしました。大きな確認をここでしていくと、

- ・この地区に入るべき将来像、導入機能案については、前回5つの主な意見として、皆さん合意をさせていただいている。
- ・それを実現する上でまだはっきりしていないことがいくつか出てきている。

①方向性は見えたが具体的なイメージに落とししていくプロセスをどう考えていくのか。そのことにこの会議はどう提言するのか。

②実際の事業側の仕組みとして、どういう事業の仕組みに乗るのか、どういう運営を考えるのかがはっきりしていない。それについてこの会議として何かいうべきことはあるのか。

③行政にお任せというわけではないし、行政に全部やれという話でもない。この委員会として行政の立ち位置、行政が取るべき態度に関してどういうことを提言できるか。

これらを本日後半あるいは最終回でまとめたいです。

それとは別に、協議事項のための資料に提言の骨格が用意されていますので、説明をいただき、それをベースにした議論を、時間のある限りやっていきたいと思います。

3 提言書(素案)について

(事務局) 【資料-3-1】【資料-3-2】提言書(素案)、提言書空欄部分への記入案について説明。

(山路委員長) これまで出た5つの意見を中心に、ここまでのこのテーブルでは提言として決まりましたということが書かれています、少しぼんやりとした感じになっている、という状態です。今日の議論は、まずこの5つにプラスするアルファ(をどう提言に盛り込んでいくかということ)です。また、公共の方にアンケートをとった結果手が挙がった3つの施設に関して、このテーブルとしてどう考えるかも議論したいです。更に言えば、この提言が出た後、次の検討の場に対して言っておきたいことや、さらに具体的に実現に向けての提言というものをいくつか述べられたらいいと思っています。

(西村委員) 公共施設等のヒアリングの結果について、はじめに(我々の)基本姿勢についてお話をし、再度3つ出ている個別の機能について話をさせていただきたいと思います。

昔からの話ですが、西口の再開発は、区役所をバスセンター跡地に持ってくるという約束の下で3分割され、行政の“第一地区は第一地区”という強い考え方のもとで推進されてきました。第3地区

の開発は放置され、最終的に区役所は第一地区に持って行かれたという歴史があります。しかも、第一地区には約一千億にも上る投資をしながら、同時に区画整理の網をかけられた第3地区に対しては投資するどころか、地域の市有地さえもできれば売却したいという意向が見え、それには我々として異議を差し挟みたい考えです。このまま放置されてしまえば、第3地区は疲弊するというのには目に見えているので、それを打開するために、少ない市有地を活用して商業を活性化することが基本的な考えです。

次に個別課題ですが、(まず基本として、) 役割の本質や利用の効果、第3地区での在りよう等を総合的に考えながら配置(を検討)してほしいと思います。要は、商業面積をどうやって確保するかというところに基点があるわけです。

まず、駐輪場については私達も同様に必要であると考えていますが、効率の悪い平置き駐輪場ではなく、サイクルツリーという地下駐輪場を提案したいと思います。

次に交番についてですが、交番は通路に面して配置するのが基本で、さらにパトカーやバイク等の置場も必要で、それらも含めるとかなりの面積が必要になりますから、これを本市有地に組み込むことは活性化の阻害因子になると考えます。本来できるだけ人が通るところに配置するべきであって、また、もともと西口の改札横にあったということも考えると、駅西口の橋上に配置するのが最も効果的ではないかと思います。西口の外れの第3地区では人が分散した後の場所に交番があることになります。橋上に置けば上下で利用できますから、地上では車やバイクを置けますし、機動性は発揮できると思います。駅でのトラブル対応もしやすいし、交通案内等利便性も非常に高くなる。さらに大災害発生時には、帰宅困難者の対応の拠点として現地合同対策本部というのが戸塚駅の橋上に置かれることが決まっていることから、これを効果的に機能させるのに交番はどう(配置)するのが良いか考える必要があるでしょう。帰宅困難者はまず駅やペデストリアンデッキに集まってきます。発災後、構成員である戸塚駅や警察、消防、区役所等の人たちが集まって体制を確立するまでに1時間という説明を聞いております。混乱を整理し、コントロールできるのは警察なのであって、この観点からも交番の役割は大きいと思います。それ故に、交番は橋上に置くなり、上下で活用するなりした方が最も効果的ではないかと思います。

消防小屋についても、交番と同様にそこに置くことが活性化の阻害因子になるかと思います。(現位置に) 消防小屋を移す時は、第3地区の開発の際には別のところに移してほしいということで、契約を1年更新とする形にいただいたという経過もあり、長年にわたる協議や経過を無視しないでいただきたいです。設置するという

のであれば、消防小屋を公募にかかっている高架下の奥に置くべきと考えます。位置的にも高架下は西口の再開発地区の中心にあり、高架下に持っていく方が周辺施設への影響も少ないのではないかと思います。ただこれは現在公募にかかっておりますので、その辺の対応は至急にやっていただきたいと思います。以上の考えは12月の自治会の役員会で議論した結果、お願いとしてまとめたものです。

(山路委員長) 我々のこれまでの議論としては、(これまでの議論でまとめた)5点ですよね。それに照らして考えると、自転車駐輪場は形態を考えれば可能性はあるが、消防小屋、戸塚駅西口交番はこの5つの方針を助長するものではない、というご意見ですね。私もそれは理にかなっていると思います。

(田島(榮)委員) 消防小屋について。S氏から聞いたところでは、それなりの正当な理由があったから、敷地③にS氏が箱を持ってきて造ったということです。前段の交番の話はもっともだと思いますが、消防小屋がそこに存在したのはそれなりの理由があったからだと思います。消防団も(地域に対し、防火活動など)色々な協力をしていたと思います。その辺のところは皆さんも考えてあげてはどうか。ただ邪魔だからということで第一地区に持っていったらいいということでは解決にならないのでは。

(山路委員長) 今の話は、消防小屋をなくせということではなく、今の場所がベストですかという問いですよね。他に第3地区で適地がないか、など様々な話の中で要件を決めなくてはならないことを前提として、次の議論をしてください、というお話でしょう。私としては今のところに絶対残さなくては(という論にも)、なくせということにも汲みできません。今のこのテーブルで消防小屋が置かれた経緯まで斟酌して、ここだという答えは私には出せませんし、(消防小屋が現位置に、あるいは第3地区内に)なくなることが前提でも、あることが前提でもない、ということをご理解ください。

(田島(榮)委員) 以前Sさんたちは、一階を消防小屋に、二階を町内会館に、という話をしていたと思いますが、消防団としてはミニ消防車が置ける場所は確保したいということから、(施設の)一部でもいいのです。

(沖田委員) 今のところに消防小屋を置いたのは、適当な場所がないということでとりあえずあそこに置いて、既成事実になってはいけないということで1年更新とした、という話は横浜市から聞いています。先日横浜市で公募した高架下の前面は商業施設に適していますが、奥の2か所は消防小屋や震災備蓄倉庫に利用できるかどうかという話を、横浜市の方にさせてもらいましたが。

(山路委員長) 1つ重要なことは、具体化するプロセスの上に乗る人たちは主体者にならなくてははいけないということです。みんなも汗かいて、自分もやるから一緒にやりましょう、という人が参加する場をつくる。

その中にいろんな議論を持って行って、そこにさらに言うだけではなくやる人がたくさん集まってくるような場を是非作っていかう、ということは提言しなければ。地域として一番よかれという要件(が重要)ですから、ここに(何を)置くということについては、行政も今以上に覚悟を決めて、主体者として参加してほしい、ということをおっしゃりたいわけですね。無い袖は振れないと門前払いするのではなく、一緒になってやろうよという話が確認されたのだろう、と思っています。それを提言の中にきちんと書いて、それに対して行政の回答がある中で、(たとえば)消防小屋は移せない、でも移さないとな今の敷地が機能しない、というならば、より良い解決策を行政も一緒に悩んで考えよう、と話を持っていくしかない。

(田島(榮)委員) 交番は(西村委員の)言った通りでいいと思いますよ。

(中嶋委員) 自治会の代表としての立場で言いますと、交番はみんなが使えるところに置いてほしいという要望が強い。ただそれをどこに置くかという問題は、利便性が高く最適な場所を、皆さんで知恵を出して探して置く、ということではと思います。

(山路委員長) その知恵をちゃんと検討してくださいって話ですね。プロセスとして、敷地①+②(の後利用の情報)があり、(警察側がその情報を有用と思い)置きたいと(という話が出た)ということでしょうか、場所があるから置くというプロセスはありません、ということですね。地域活性化という目標をクリアし、あるいは皆が望むという要素があればいいが、この検討の場では、交番はこの場所よりももっといいところがあるのではないかと皆さんのご判断ですね。

ただ、この場で交番の場所を決めなくてはいけませんか、ということそれは違うと思います。駐輪場についても、何台ほしいのかはつきりしない。利用者の駐輪場の話は散々出ていますが、この自転車駐輪場はどういう(利用の)ためのものなのか、ということもきちんと考えなきゃいけない。素案の中では駐輪場も案の中に入れていましたが、人の流れを呼び込む施設、ということは、買い物系の駐輪場をイメージしているということですね。駐輪場を置きたいという意見がどういう(利用を想定して)いるのかよく分からないので、それを踏まえた話がしたいと思います。細かい話はまた次回に。

(中嶋委員) 回遊性というキーワードをどこかに入れたいと思います。例えばデッキを架ける案などが前から出ていますよね。物理的な問題でお金がかかるから軽々にはできないけれども、回遊性を保つという(点は重要な要素だと思います)。ご意見を伺いたいです。

(山路委員長) 敷地③は、1階は敷地そのものがまちの広場のような機能を持たせる、(たとえば)路面店としての連続性をつくり、人が中を自由に通り抜ける、まさにそれ自身が人の流れのるつぼとなる空間ができると面白い、というイメージをお話ししたことがありました。デッ

キで直接結んでというだけではなく、第3地区が面的に機能する、通りだけ行ったり来たりするのではなく、あっちからもこっちからも抜けられるという空間をつくっていく。となると駐輪場の敷地は非常に、その役割になる、と思っています。これも一種の回遊性だと思います。横浜市は環境設計制度を持っていますが、そういうものを使って公共的な空間を生み出すことができるわけです。公開空地が広場型・回遊型の空間として、セットバックするだけではなくて、中を貫いていく（などの案も考えられます）。公開空地というと全然元気のない場所になりがちですが、その周りにお店がついていくという空間をしつらえる、という（仕掛けで活性化を図る）ことも、回遊性のイメージとしてあるだろうと思っています。

そういうことを補強するような具体的なイメージがあれば、例として出していただきたいので、このアイデア出しを宿題にしたいと思います。活性化や回遊性が得られる方法や、公共性とはこういうことだ、など、補強するような一文を事務局にお寄せいただけないでしょうか。それをもって最終原案を組んではどうか、と思っています。私も少し、最終的な運営の話だとか、この施設が出来上がったら完成じゃなくて、常にそこに組織があって、それが周りの街並みと関連しながら、商店街とも関連しながら、一緒になっているような活動していくような、そういう仕組みについても少し申し上げたいと思っています。それぞれの方が5つの方針、あるいは回遊性を6つ目の方針として書いてもいいと思いますが、それを補完するような言葉を例としてお寄せいただけるといいと思います。

(田島(榮)委員) 回遊性はいいことですが、道路不足ですね。狭隘道路をある程度解消していかないといけない部分もありますから。

(山路委員長) もちろん地区計画である程度広くなることを念頭に言っています。今のままの道路ではなく、その周りに歩道のつく道路ができるという前提であればそれに囲まれた敷地はいいでしょう。

(西村委員) 市有地への導入が望ましい施設の最後に第3地区への人の流れを呼び込む施設とあります。あくまでも地域活性化のため第一地区にあれだけのものを入れたのだから、第3地区にはこれぐらいのものを入れるという姿勢をぜひ持ってほしいと思います。それには行政の支援があるということを示さないと難しいかと思います。

(山路委員長) 行政に対しての期待、行政が主体的に、ただ「この土地を売却して企業にお願いします」というのはだめ、ということ今日の全体の論調としてあるので、そこも一文書いてみようと思います。つまり、次回で終わってしまう第一ラウンドでは答えまでは出ませんが、“そうしたこと（具体論）は次の段階できちんと議論をして明らかにしていくステップを踏んでください。特にこういう点に関して議論してください”といったことを書いておきたいと思っています。

	<p>変に結論めいたことを書くと、それがイエスかノーかの論になり、結局ノーになる危惧があります。もうちょっと延長戦が欲しい部分もありますが、この諮問されている委員会としての提言の趣旨ははっきりさせておきたいということをご理解いただきたい。</p> <p>(田島(榮)委員) 市にそんなに期待して大丈夫ですか。経済的に期待できますかね。</p> <p>(山路委員長) 経済的側面だけとは限りません。公共施設を置けるかどうかは知恵の出しようで(解決する場合もあり)、今の時代ですと様々なやり方も出てきていますが、(行政側も)あまりにも知恵がないと思っています。行政も、まちを良くしようとしている大きな主体の一つですから、その行政の覚悟も促したいという気持ちです。</p> <p>先の意見のように、(重要なことは)戸塚のことをよく知っている人、戸塚のためになることを本気で考える人(の存在)です。戸塚の人が誰に信頼を置くかということです。よくある例をそのまま戸塚でやっとうまくいくなら苦労はないです。戸塚流にアレンジする気持ちがないといけません、それは大変なことです。仕組みだけあって、立派なコンサルタントに出せば立派なものが出てくるわけではないことは先例を見てもわかります。行政に任せても、プロポーザルで決めるかもしれませんが、戸塚のためになるプロポーザルを評価して選べるか否かが問題です。血の通ったまちづくりを今こそやろうという動きがあって、信頼のおける、最後まで逃げない人をメンバーにつけ、その中で、みんなで同じ方向を向きましょうということに賛同できる人を集めるしかないと思います。</p>
<p>資 料 ・ 特記事項</p>	<p>資料</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 第3回議事確認 2 企業アンケート結果(概要版) 3-1 提言書(素案) 3-2 提言書空欄部分への記入案 <p>参考資料</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 企業ヒアリング結果、公共施設等ヒアリング結果 2 企業アンケート結果(詳細版)

【議事録署名】

委員長

委 員
