

## 第76回大磯町都市計画審議会 会議録

日 時 : 平成27年12月18日(金) 午後1時30分から3時まで  
場 所 : 大磯町役場本庁舎4階第1会議室  
出席者 : 9名[高見沢委員、小谷委員、片野委員、高崎委員(代理)、高橋委員(代理)、戸塚委員、尾白委員、甲田委員、原田委員]

### 1 開 会

委員紹介、事務局職員紹介、資料確認

※ 以後の議事進行は高見沢会長

- ・ 会議を公開とすることに決定
- ・ 傍聴者(3名)

### 2 議 題

(1) 議題77号 大磯町まちづくり基本計画の改訂原案について

### 3. 議事経過

#### 【会長】

それでは、ただいまから、第76回大磯町都市計画審議会を開会いたします。

本日、皆様にご審議いただく案件は、お手元の次第のとおり、1件でございます。

大磯町まちづくり基本計画改訂原案について審議いたします。

それでは、大磯町まちづくり基本計画改訂原案について、前回から期間が空いていることや、前回欠席されている委員の方もいますので、それらを含めて事務局の説明を求めます。

#### 【事務局】

それでは、まちづくり基本計画の改訂原案についてご説明いたします。

まず、お配りしました資料の大磯町まちづくり基本計画の改訂工程表をご覧ください。青色の工程が素案、黄色の工程が原案、オレンジの工程が案となります。

前回、7月24日に開催しました第75回大磯町都市計画審議会にて改訂素案の案についてご意見をいただきました。その意見を踏まえ作成した改訂素案について、10月13日の町の政策会議での意見をもとに修正を加え改訂素案を決定しました。その後、議会の常任委員会へ報告を行い、11月2日から4週間の間、素案の公告・縦覧及び提案募集を行いました。提案募集の結果、5名の方から20件のご提案をいただきました。

本日の審議会につきましては、いただいた提案や前回の審議会での委員の皆様からのご意見についての町の考え方をご説明させていただき、あわせて原案の案についてご審議いただきたいと存じます。

本日の審議会後は、来年1月12日に再度、町の政策会議にて意見を聴き、原案を確定し、来年

1月中旬には再度議会の常任委員会に報告するとともに、4週間の間、原案の公告・縦覧及び意見書の受付を行ってまいりたいと考えております。また、公告・縦覧中には原案の説明会を開催し、申し出によっては公聴会の開催も行なってまいります。これらの意見書の内容、説明会・公聴会での意見を踏まえ改訂案の案を作成し、3月上旬には3回目の都市計画審議会を開催したいと考えております。そして、審議会での意見を踏まえた改訂案を政策会議に付議し、まちづくり基本計画改定案を決定してまいります。予定としましては3月以降としておりますが、大磯町議会へ改定案を議案として提案し議決を得てまいりたいと考えております。

続きまして、改訂原案の案と前回の都市計画審議会での意見及び町の考え方についてご説明いたします。まちづくり基本計画（別冊）とA4横の審議会委員意見回答票をご覧ください。

赤字の箇所と黄色のマーカで塗っている箇所がございますが、赤字の箇所は現行のまちづくり基本計画から変わっている箇所、黄色マーカの箇所は前回の審議会での意見に対応している部分や、政策会議での意見をもとに、さらに修正した箇所となっております。

まず、審議会委員意見回答票の1番から参ります。まちづくり審議会の委員からいただいたご意見でございます。高齢者の意見が強いように思える。若者の定住促進への対応はどうか。というものでございます。こちらにつきましては別冊の、2-2ページをご覧くださいと思います。2-2ページ 4) 特性を活かす産業のまち、こちらの中で、高齢者や子育て世代のニーズに対応するというので、子育て世代という文言を追加させていただいております。また、2-3ページ(1)の4行目、特に高齢者や子育て世代にとって安心して健康で快適な生活をおくれる環境を実現すべく・・・という中で、こちらにも子育て世代という文言を追加させていただきました。

それからページ2-5でございます。施策の展開の枠の、コンパクトなまちづくりの推進の中で、特に高齢者や子育て世代にとって、身近な範囲で日常生活が完結することが出来る、都市拠点を中心とした生活利便施設等の集約を推進します。ということで、こちらについても子育て世代という表現を追記させていただきました。

2番目はアンケートの結果で空気がきれいという割合が減少していることについて、ご意見をいただきました。こちらにつきましては、今回の改訂の見直しの視点にもなっておりますが、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの中で、自然環境の維持、保全に取り組むとしており、その結果、自動車に過度に依存せず、排気ガスの排出抑制つながり、空気のきれいさにもつながっていくものと考えております。

また、保存樹木・保存樹林といった緑の保全、風致地区・特別緑地保全地区などの地域制緑地のコラムを追加し、緑化政策の推進により空気の浄化効果を高める。といったことも記載させていただいております。

次に3番目は、荒れている山林についてのご意見でございます。こちらにつきましては、現行の基本計画では山林の保全についての記載のみでしたが、「山林の手入れ」「林材の活用」といった表現を追加しております。町も町有地の山林の手入れや活用の検討を行っておりますし、町民の間でも、大磯木材サミットなどの会議を開催し、林材の活用などについて意見交換を行っております。次に、4番目は、商業の集約性についてでございます。こちらにつきましても、見直しの視点でもありますコンパクトシティ・プラス・ネットワークに関連してはありますが、「生活利便施設等の集約化」、「集約型都市構造への転換」といった表現を追加させていただいております。

続きまして5番目でございますが、地震時の津波だけではなく土砂災害についての対応はどうか。

というのですが、こちらにつきましては、2-27 ページ 2) 整備方針の②に、土砂災害から生命を守るため、土砂災害防止工事等と併せて、土砂災害ハザードマップの作成、公表などの情報提供を図ります。といった部分を記載させていただいております。また、2-28 ページ 3) 施策の展開で急傾斜地等の安全性の向上と防災性と避難の安全性の向上、こちらにも、土砂災害に関する記述を記載させていただいております。その中で、急傾斜地法や土砂災害防止法などの関連法令に基づく危険の周知を行っていくということで記載させていただいております。

続きまして、6 番目の空き家に関するご意見でございます。こちらにつきましては、2-29 ページ 1) 目標の④空き家等の適正管理と利活用の促進、ということで記載させていただいております。2) 整備方針の中にも、⑥空き家等の利活用に取り組み、暮らしやすさとにぎわいを創出する住宅・住環境の整備を進めます、というかたちで記載させていただいており、まずは、空き家の利活用を促進していきたいと考えております。

また、特定空き家などの解体についての施策につきましては、協議会等を立ち上げて検討していくものと考えております。

続きまして、7 番目ですが、従来のお金をかけて行うまちづくりではなく、これからは、自助、共助といったものを主体に考えるべきというご意見をいただきました。こちらにつきましては、2-16 ページに⑤「大磯らしさ」を共有して町民とともに「守り」、「育む」の場所の3 行目に町民が共有することにより、協働して大磯らしいまちづくりをさらに展開させていきます。といったところで、自助、公助という表現を追加させていただいております。

続きまして、8 番目ですが、コラムのようなもので、実際の町の動きを紹介するような構成にすべきというご意見をいただきました。こちらにつきましては、ところどころにコラムを掲載させていただきました。

まず、2-5 ページのコンパクトシティ・プラス・ネットワークの説明をさせていただくコラムの追加、そして2-11 ページ、こちらは新たな農地の保全と活用の取り組みの事例をご紹介させていただいております。それから2-14 ページ、風致地区、特別緑地保全地区ということで、今年の4 月、町で初めて指定した風致地区と特別緑地保全地区の写真を交えてご紹介しております。それから2-19 ページ、保存樹林とまちの鳥アオバトというかたちで、町で制定した大磯町緑化の推進及び緑の保全に関する条例をもとに、指定した保存樹木や保存樹林、またそれに休憩にくるアオバトを紹介しています。それから2-21 ページ、こちらには歴史的建造物の保全と活用ということで、大磯町の東小磯から西小磯にかけての歴史的建造物郡についても、特別用途地区の指定など保全に関する取り組みなどをご紹介しております。それから2-27 ページ、自分たちの地域は自分たちで守る。ということで、災害時の自助、公助といった取り組みについてのご紹介をさせていただきました。最後に2-30 ページ、空き家の実態調査状況ということで、空き家の実態調査の内容について、ご説明させていただいております。以上、7 点をコラムという形で追加させていただきました。

こちらが、7 月に行われました、都市計画審議会とまちづくり審議会でもいただきましたご意見、それに対する町の対応、反映というかたちでまとめさせていただいたものでございます。

続きまして、11 月2 日から4 週間パブリックコメントを行いました改訂素案への提案募集の結果と町の考え方についてご説明いたします。

1 ページ目をご覧ください。

提案募集の結果、5名の方から20件の提案をいただきました。内訳としては、第1章の一部見直しの考え方に関するものが2件、第2章の見直し後の全体構想に関するものが16件、第3章の見直し後の地域別構想に関するものが1件、その他が1件となっております。

提案の反映状況につきましては、計画に反映したものが8件、計画に既に位置付けられているものが8件。今後の取り組みの参考とするものが3件、計画に反映できなかったものが1件となっております。

2ページをご覧ください。該当するページ、提案の概要、町の考え方、反映の区分を表にまとめております。反映の区分につきましてはA～Eの5つの区分に分けております。

1番目の大磯らしいまちづくりの目標は第4次総合計画後期基本計画と共有しても良いのではないかと。という提案ですが、総合計画ではこれからの大磯町という冊子の5ページ、5.まちの将来像というところで、「美しい自然と由緒ある歴史文化に恵まれた大磯を愛し、誇りを持つことにより、さらに住みよいまちづくりを目指し、紺碧の海に緑の映える住みよい大磯」をまちの将来像とします。と記載してございます。まちづくり基本計画につきましては、1-1ページの下段に、まちづくりの目標ということで、1)自然と共生するまち、2)歴史が重層するまち、3)安心して暮らしやすいまち、4)特性を活かす産業のまち、といったかたちで表現させていただいております。先ほどの、美しい自然と由緒ある歴史文化に恵まれた大磯といったこと目標については充分に共有できているものと考えております。こちらについては、反映区分はBに位置づけております。

続きまして2番目のコンパクトシティー・プラス・ネットワークの必要性が伝わらない。医療・福祉施設、商業施設、住居がまとまって立地することで、という部分を削除した方がよい。という提案でございます。こちらにつきましては、今回の見直しの視点に関する部分でもありますが、人口が減少しつつ、少子・超高齢社会を迎える今後のまちづくりにおいては、コンパクトシティー・プラス・ネットワークの実現が必要であると考えておりますので、反映としましてはDとさせていただきます。

続いて3番目から5番目につきましては、文章の表現に関する提案でございます。提案のとおり修正することとしまして、反映としてはAといたしました。

6番目の拠点とゾーンと軸の考え方は総合計画と共有した方が良いのではないかと、提案でございます。こちらにつきましては、第4次総合計画後期基本計画素案（これからの大磯）の10ページに総合計画としての土地利用の方針が示されております。まちづくり基本計画では、2-4ページに、将来都市構造図があり、この2つの比較ということになっています。海岸沿いには文化レクリエーションゾーン、その上に市街地ゾーン、北部に自然環境ゾーンということで、まちづくり基本計画の将来都市構造図の方が、計画の特性上細かく表現されておりますが、土地利用の構想としては、方針の方は互いに共有できていると考えております。反映としましては、Bとしております。

7番目につきましては、骨格的な交通網の中の文書表現に関する提案でございます。今回の改訂で修正を行っている箇所ではございませんが、分かりにくい表現となっておりましたので、修正したいと考えております。この2路線を踏まえてという表現を、この2路線とあわせてという表現に修正させていただきました。反映としてはAとしております。

8番目につきましては、2-5ページとなっておりますがこれは素案の時のページを表していまし

て、今回お配りしています原案の案におきましては、2-6 ページをご覧くださいと思います。2-6 ページからの土地利用の方針に関するもので、目標期限や順番付けを行った方が良いという提案でございます。順番付については、まちづくりの施策として馴染まないと考えておりますが、目標期限につきましては、現行の計画通り平成 32 年度までとなります。今回は部分改訂という形ですので、計画期間はあくまでも現行どおりとなっております。反映につきましてはBとさせていただきます。

9 番目につきましては、2-7 ページとなっておりますが、お手元の原案では2-8 ページの住宅地と区分の方針の表となります。提案どおり建ぺい率・容積率・高さを記載してまいります。2-8 ページの緑陰住宅地の第一種低層住居専用地域、こちらにだけ、建ぺい率・容積率・高さが記載してあり、その2段下の低層住宅地の第一種中高層住居専用地域や、さらにその下の第一種住居地域、第二種住居地域については、建ぺい率等の表現がないというご指摘いただきましたので、こちらは反映させてまいりたいと考えております。

10 番目につきましては2-13 ページになりますが、緑地の整備方針の目標に関する提案でございます。目標については総合計画と同様の目標にすれば良いのではといったものです。緑地の整備方針につきましては、緑の基本計画の緑の将来像を記載しております。緑の基本計画自体も総合計画の目標であります「紺碧の海に緑の映える住みよい大磯」を踏まえて策定されたものでございますので、総合計画の目標が反映されていると考えております。反映としてはBとしております。

11 番目につきましても2-13 ページとなります。地域制緑地の意味についてでございます。こちらにつきましては、地域制緑地の用語の説明を追記していきたいと考えております。反映としてはAとなります。

12 番目につきましては、2-15 ページの町民が考える大磯らしい自然や町並みの図に関する提案でございます。眺望点に城山公園の展望台も加えるべきというものです。こちらは2-15 ページの地図の部分になります。城山公園の展望台も眺望が良いので加えたらどうか、といった指摘でございます。こちらにつきましては提案のとおり追加してまいります。

13 番目につきましては、屋外広告物のコントロールの必要性について記述が必要というものです。こちらにつきましては、2-19 の施策の展開の良好な街並み風景の形成の中で屋外広告物の規制に関する記述がございます。したがって反映としてはBとしております。

14 番目につきましては、2-20 の拠点・ゾーンの整備方針をご覧ください。大磯町東部の市街地が国道 1 号線に長く展開しており駅前という坂を上りきった先になるので、そこに生活利便施設が集約するというのは高齢者にとっては不便じゃないかというご指摘でございます。大磯駅周辺という言葉から、駅前の非常に限られたエリアに生活利便施設を集約する、と思われてのご提案だと思いますが、2-4 ページの将来都市構造図の大磯駅周辺の都市拠点につきましては大磯駅から国道 1 号や大磯港までを含むかなり広いエリアとなっております。従いまして、既存の商業・業務地の中に生活利便施設を集約するというもので、あわせて徒歩、自転車、公共交通機関を連携させたネットワークの形成を図ることとしておりますので、高齢者にとって不便な方向にはなっていないと考えております。また、駅周辺に保育施設を造ってはどうかというご提案もありますが、既に町が補助金を交付しております認定こども園が建築中で来年 4 月に開園する予定でございます。したがって反映としてはBとしております。

15、16 番目につきましては、2-20 の駅前広場周辺エリアの再整備の検討に関する提案です。こ

ちらは、大磯駅を降りて東側に、町営の自転車駐車を整備しましたが、今後、自転車駐車場周辺の空き地や古い自転車駐車を解体した跡地の土地利用について、具体的な構想を示すべきというのですが、具体的な構想はまだ決まっておらず、今後町民の意見を聴きながら検討を進めていくべきと考えております。また、整備にあたっては駅周辺の風景の価値を損なうことのないよう進める必要があると考えております。従いまして、こちらにつきましては、Bのすでに計画に位置づけられているとしております。

16番目は、具体的に再整備して商業地するというのはどうなのか、むしろ町は緑豊かな駅前の風景の価値をどう活かすかを考えるべきではないか、といったご提案でございます。こちらについては、素案にはまちづくりの方向性を記載しているものでございまして、具体的な整備構想は先ほども申し上げましたとおり、町民の皆様と考へ、大磯町にとって相応しい玄関口となるように、整備計画の検討を進めていくものと考えております。整備にあたっては緑豊かな駅周辺の価値を損なうことがないように整備をさせていただき、というかたちで今後の取り組みの参考とさせていただきたいと考えております。

17、18番目につきましては、2-25ページの施策の展開の道路の整備に関するものです。道路整備は町が一方的に実施するものではない。町道幹16号線、(仮)湘南新道、国府新宿東西線を削除すべきというご提案です。こちらにつきましては、これらの道路は現行のまちづくり基本計画にも位置付けられているもので、特に町道幹16号線については、道路管理者である町建設課と町民の皆様と議論を進めているところでございます。反映の区分につきましては、建設課とも協議しましてCの今後の取り組みの参考とするとしております。

19番目につきましては、文言の修正でございます。大磯駅につきましてはバリアフリー改修工事が完了しておりますので、ご提案どおり修正いたします。

20番目につきましては、基本計画の改訂への町民参画について、でございます。町の考え方としましては、現在行っている公告・縦覧・提案募集の手続き、これから行う意見募集や公聴会などの手続きが、まさに町民参画の権利を保障しているものですので、その旨を回答しております。反映としてはBの計画に既に位置付けている、としております。

以上が、前回の素案からの変更点とパブリックコメントに対する町の考え方でございます。説明は以上となります。

#### 【会長】

まだ、手続き的には中間段階ですね。では、今の説明に対しまして、ご意見・ご質問等ございましたらお願いします。

#### 【事務局】

こちらの、まちづくり基本計画素案に対する提案募集の結果、ということで一覧表の後に、実際にいただいた提案用紙のコピーを付けておりますが後で回収させていただきます。

#### 【会長】

審議会にここまで出すべきものなのですか。

#### 【事務局】

事務局で提案をピックアップして一覧表にはまとめさせていただいたのですが、全体のご提案の主旨ですとかは、原本があったほうが伝わりやすいということでお配りさせていただいたのですが。

【会長】

都市計画の意見書という訳ではないのだけど、こんなにコピーして出すものなのですか。要約で出す場合と、ワープロで打ち直して出す場合とあると思うのだけど。この、意見書そのものをコピーして出すというのは今までやっていたのですか。

【事務局】

そうですね、会議の場にはお出しすることもあるのですが、傍聴に当たっては一切出しません。

【事務局】

取りまとめたものを出すということです。

【会長】

傍聴の方は持っているのですか。

【事務局】

今は出していますが後ほど回収します。

【会長】

はい。非常に些細なこととはいえ、重要なことなので気をつけてやっていただきたい。その点だけでよろしいでしょうか。

【委員A】

中身も一部あるのです。出していただいた方によっては、前向きな提案だとかがあるのですが、例えば一部、事務局の方で取り上げていただけていない所、別冊という表題は分かりにくいと、改定編にしたかどうかというのもこの中にあるのですが、これでは（回答票）謳われてないのです。どっちへいったらいいのかと。二枚目の12月26日に提出された提案。別冊という表題は分かりにくく、改定編としたほうが良いのではないかと、というような提案があるのですが、このあたりはどうでしょうか。

【会長】

この場で気づいて取り上げるというか、議論しているということで良いのですね。確かに分かりにくいので。

【委員A】

事前に資料等は配布いただきましたので、目を通させていただいたのですが、やはり分かりやすさから言ったら、別冊とするよりは改定とか、改訂版だとか、そういった方が分かりやすいのかな、という気がするのですが。

【事務局】

こちらの基本計画の1-4ページに、まちづくり基本計画の構成という形で、今回別冊版にするにあたって方向性を示させていただきました。基本的には本編のまちづくり基本計画というのがあるのですが、こちらについては引き続きとしております。

この中の3章、4章を今回作る別冊版の2章、3章と置き換えて読んでいただく。そういった形で、本編プラス別冊で一体のものとして、まちづくりの方向を示すといった考え方でいます。改訂版という形で全て作り直すという訳ではなくて、部分的に別冊という形で作成しております。

【委員B】

ちょっといいですか。提案募集の中に湘南新道、国府新宿東西線の記載の削除とあるが、どうなのか。何十年も前から計画があって進んでいない。

**【事務局】**

国の計画になっております。

**【委員B】**

その計画の発想が出た最初の計画自体は、いつ頃の話なのですか。そこから始まっていかないと、それがかなり古いからいまさら何を書いていたって前進する可能性は無いのではないかと、という意味でここに書いてあると思うのですが。

地元の間人が言っている。前から出来る、出来る、と言っているが全然進んでいないと。

**【会長】**

内輪で話しているだけで、なんだかよく分からなくなっている。何を議論しているのか、明確にして議論してください。

**【事務局】**

まず、こちらの皆様からいただいたパブリックコメントの11月30日に記載されているもので、手書きの3枚目のまちづくり基本計画別冊案についてパブリックコメントとされている中の、1番下の4番目でございます。物理的に接続できない幹16号線、費用対効果の見込めない湘南新道、(仮)国府新宿東西線の記述は削除すること。こちらのご提案についての話でございます。こちらにつきましては、基本計画の2-25ページ 生活基盤整備の方針、3)施策の展開の表の中に、これらの道路の名称が書かれて、整備を図ります。としているところでございます。合わせて、2-31ページに生活環境整備の方針図でも表現されております。

**【事務局】**

この新宿東西線、というものが、西側に黄土色で破線になっている、小さい文字で(仮)国府新宿東西線となっております。これはお隣の二宮町の駅前から線路沿いに延びてくる都市計画道路の延長線上です。それと、(仮)湘南新道は大磯の中心線の一番上、中央部に黒い点線がございますが、これは、現在厚木の方から平塚を渡りまして、大磯の方にやってくる都市計画道路、大磯町の所で都市計画道路は途切れているのですが、一応構想路線というところで、神奈川県を整開保にも出ているものでございます。

あと町道の16号線はですね、3-9ページの図を見ていただきますと、線路のマークの上に、町道幹16号線という黄土色のラインがみえるかと思いますが、そのくの字に曲がりまして、そこからグレーの線が駅まで延びているところに、引き出し線が引いてあるのが、歩道より大磯小学校のガードまでの整備というものでございます。大磯町は過去に、大磯町と隣の国府町が合併してひとつの町になったという経緯がありまして、真ん中に一本トンネルも開通したのですが、その両地を結ぶ東西の幹線道路を整備していこうと、かつてからの計画がございました。ということで掲載している、それがまだ未整備となっているため、継続という意味で載せているという状況でございます。

**【会長】**

今のご意見は、どうして削除しないのかというご意見ですか？

**【委員B】**

原案に出ているので、それについては将来的に出来る可能性があるから残すのだ、という町の方針なのか。16号線は結局裏駅までつなげる部分がつながらないのではないかとパブリックコメントの意見では言っているのではないかと。



**【委員B】**

現在の16号線を整備しても、実際は駅までいかなのではないかな。

その16号線を幹線道路として、町がどういう風に、当然駅までつながるほうが、利用価値があるわけですから、そういう部分のところで、本当につながりつものがあるなら記載を残してもよいと思うが。湘南新道も、これも歴史的な流れでね、ただ書いてあるだけの机上の空論じゃあ何にもならないという意見が出ているのではないかな。

**【会長】**

まず、意見を言っておられるのか、町がそのまま記述するという判断をした理由を聞いているのか。

**【委員B】**

簡単に言うところに出てくる部分の意見を町はどう考えるのだということ。これは、削除をすべきと書いてあるのでしょ。町は削除をするのか、しないのかを判断してもらって、削除をしないなら、なぜしないのかという回答をしないと意味が無い。そういうことを言っている。

**【会長】**

事務局は意見に対する見解書があるのだから、これに基づいて解説してもらわないと困ります。

**【委員A】**

もうひとつ、今の話については、一人だけじゃなくて、もう一人、大磯町長中崎久雄殿で出ている文面で16号線に関する意見が出ています。ここで言わんとするところは、今とまっているのは、旧統監道までは行っている。そこから先が、少しだけ、通じてない。今通れないというところは、凍結というか、あの用地というか、あれが何とかできれば、計画は前進できると私は見ている。そのあたりが、今後どうなっていくのか。というところが、ひとつの要点であろうと。ですから、単純に消す必要もないのかな、という風に見ている。

**【委員C】**

この見解書には、町民と議論してこれから検討していく、という主旨のことが書いてある。ですから、削る・削らない、ということは、これから議論するという見解よいのではないのでしょうか。

**【事務局】**

実際、この16号線については、現在地元の皆さんと検討を進めていると、担当課から聞いているので、それは進めていく。それと、そもそもまちづくり基本計画の本編は、平成32年度までの計画でございまして、あと5年を残しているというところで、基本的な部分については継続という考えです。残りの5年間については、現在のいろいろな社会情勢等を踏まえながらの舵取りを今回の改訂で取り込むというところです。

それと32年度以降どうするかというと、今回付けさせていただきました人口ビジョンを参考にしながら、また来年度から32年度以降をどうしていくかを検討していかなければいけないところなんです。そういう意味で、16号線の位置づけであるとかその他の路線の位置づけとかも、これからの自動車社会というのを見据えながら検討していくものなんです。反映区分のCというのは、今回取り組みの参考として次回に反映を検討していくというような意味合いでございまして。

従いまして、18年度に策定した現行の計画については継続、というような内容でございまして、ご理解いただきたいと思っております。

【会長】

そうすると、他にも道路に関していろいろ意見あるのに、書いてないといっている訳じゃないのですね。

【委員B】

そういう訳じゃなくて、図に残すのであればちゃんと交渉しているとか、そういう協議をしていますよという説明がなければ、このまま残しても駄目でしょう。

【会長】

今計画審議会やっていて、個別の道路を残すかどうかを議論しているわけじゃないのです。こういう風に言っているのだけど、こういう方針でいいかどうか。そうじゃないというご意見があれば出してくれればいい。今の説明では足りなかったですか。

【委員C】

今の話を伺い、例えばですけど、今おっしゃったような経過の説明みたいな欄があると、よく知らない人には理解しやすいのではないかと、という気がいたします。

【会長】

実際の見直す、見直さないはすぐに来るものではないので、ちゃんと説明が必要だと思うのですが、改定案を立てようとしたときに、もし書けるとすれば、どういうふうに見直していくかという方針は書けるかもしれないのだけれど、それはありますか。

【事務局】

今出たように、今の各路線における状況というものが、コラム形式にして欄外に出すとか出来るか。そういったことの検討は出来るかもしれませんが。今の整備状況というか、進捗状況を情報として出せるのではないかとはいえます。

【会長】

ここで、細かくは決められませんけども、こういう機会ですし、今後に向けて提供できるものは、コラム欄になるかどうかは分からないが、鋭意説明の情報を出していきたいという意見として事務局にお願いするということでもいいですか。

【事務局】

事務局の方からの説明として、道路整備の状況とかは委員の皆様は次回の都市計画審議会の場でご説明させていただきます。

【会長】

ということで、まずはこの場はよろしいですか。

【委員B】

いいですよ。そういう風にちゃんとした経緯をつけないと。

【会長】

そのようにお願いします。

【委員D】

もうひとつあれなのですが、ここに、基本計画別冊ということになっているのですが、別冊ということは、本編はあるのですか。

【事務局】

本編こちらです（現行のまちづくり基本計画を見せる）。この中の一部と、今回の部分がここに

入れ替わる予定です。

【会長】

今、入れ替わるという表現だったのだけど、入れ替わるということは、本編は一冊で他には無いという意味だと思うのですが、別冊ということは、本編があるのに隣にもう一冊付いているということ。

【委員D】

改訂版という言い方の方がいいのではないかと。

【事務局】

残り5年間残してございまして、このまちづくり基本計画が平成18年に策定いたしまして、平成32年度までの計画で残り5年間ありますが、平成32年以降はその他の総合計画をどうするかという話がありますので、来年度以降考えていきます。

今後5年間の舵取りについて、こちらに別冊として定めまして、残りの5年間、この2冊をもって運営、運用、舵取りをしていくということでございます。

【委員C】

一部改訂版という位置づけですか。これ、3章、4章の部分を改訂していますよね。

原案では2章、3章としていますが、現行のまちづくり基本計画の3章、4章の部分の改訂版ですよね。一部の部分を改訂した版だということですね。それがわかりやすい言葉にさせていただくと良いのですが。

【会長】

いずれにしても、実は僕も不安なのです。2冊揃って別冊と書いたときに、混乱を招く可能性があるのではないかと。

【委員A】

パブリックコメントでも、こういうように「分かりづらい」と書かれてきているのです。

【会長】

これは原案を否定するものではないのだけど、心配なく運用できるかどうかを、今一度チェックすると。

【委員E】

質問はパブリックコメントの質問だけに絞られているのですか。

【会長】

いや、全体に関してです。

【委員E】

基本計画の別冊の中の2-2ページなのですが、計画の中に平成32年度に33,000人を人口目標にしているのですけれども、現状からいきますと、このまま何もしなければ31,000人くらい、2,000人くらい減るというデータがありますよね。この2,000人増やすという目的なのですが、どの層の2,000人を増やすのか。この辺はここの中で書かれているものというのは、あまりにもただ住みやすい町というだけになっていて、どこの層を狙いとして人口を増やしていくのか、という特徴があまり見られない気がするのですが、どうなのですか。

【事務局（作古課長）】

そうですね、これはまちづくり基本計画ということで、大磯町の総合計画の土地利用の部分抜

き出して、少し具体的に記載している。人口ビジョンでいうと、33,000人といういわゆる現状維持というニュアンスがでておまして、こちらの総合計画の方でも33,000人という目標値が設定されております。これを受けて目標設定をしているのですが、世代別の考え方というのはこちらの方に記載されているというイメージです。

**【委員E】**

だから、人口を増やすというのは空き家も含めて、まだ住宅地としてはまだ増える状況にあるということでしょうか。

**【委員B】**

私なんかも、まちづくり基本計画の審議会と総合計画の審議会に両方出ている。総合計画のほうには、もう平成22年23年が33,000人でトップで、人口減少傾向をどう止めるかというのが総合計画の中で言っている。まちづくり基本計画は土地利用で、その中に要するに総合計画の中の目標を持ってただけでしょう。

**【事務局】**

そうですね、総合計画を反映して、流れをくんでいるものです。

**【委員B】**

そうなのです。その中に町の活性化を図るとか定住する人間を呼ばないと。観光でいろいろイベントやるでしょう。あれは大磯町を知ってもらうことが第一。ああいうイベントは見ただけで帰っちゃうから、定住の意味はなくなっちゃう。定住させるにはどうするか、商業の活性化だとか新規の経済の活性化を図らなくちゃいけない。

**【会長】**

ちょっと待ってください。片野委員の意見は終わりなのか、途中なのか。

**【委員B】**

総合計画から引っ張ってただけでしょう、目標33,000人って。

**【委員E】**

いや、だから総合計画に人口33,000人っていう目標があるのだからだから、それに習って今、まちづくり基本計画の改訂をやっているわけじゃないですか。それを33,000人にするにはここに書かれている内容の中だけで2,000人増と見込めるのですか、と言っている。

**【会長】**

ここは今までの経緯を踏まえて、事務局としてはこういう風に答えたほうがいいのではいかという案を言いますので、それを修正してください。

実は前回、高齢化の話ばかりしていて、若者の話を書いてないのではないかというところとも関係しているのではないかと思うのですが、それを結構書き足しましたね。ただ、書き足した分が何平米に当たるかとか、何人分かは今の段階では言えないけれども、前回に比べれば今の質問に答えられるような要素も若干は加わったというのがひとつ。

あるいは気持ちとして全体の中に、単に町の指定ではなくて、活性化させてなるべく定着してほしいとか、新しい若手の人に住んで欲しいとか、というものが盛り込まれているように書いたつもりであるというのがひとつ。

もうひとつは総合計画にかいてある33,000人というのは、勝手には変更できない。だから人口33,000人に維持する内容全部答えろと言われても困るのだけでも、そういう事情もあって、今は

33,000 人にしてある。

しかしながら、今後いろんな計画を見直す中で、総合的に平成 32 年になったときには、新しい考え方でいくように努力したいという風に言えばよかったのではないかと思うのですが。そういうことですか。

**【事務局】**

全くその通りです。それで、33,000 人というのはあくまでも目標値であって、実際に皆さんが言われるように少し減ってきております。ただ、それを減らさない、という目標ということの政策目標値という位置づけがございます。

**【会長】**

だいたいひとつ議論の中で、それに近づくようには努力しているということでございます。

**【副会長】**

初めてなのであまり言えないのですが、この計画の位置づけというのがあると思うのですが、これは都市計画マスタープランというプランですので、いわゆる自治体でいいますと総合計画というのがたまにあって、そこに紐ついて、都市計画マスタープランがありますから、共有すべき目標値というのはやっぱり変えられない、というのが当然あるでしょうし。あとマスタープランですから細かいマーケティングの経営とかの世界で戦術レベルの話というのはここに落とし込む話ではないと思いますので、たぶん人口増やすために「産業活性化しましょう」ぐらい、それを誘導する土地利用を作っていくでしょうぐらいが、このマスタープランでは言える範囲だと思います。それに紐ついて、個別の施策というのをこれから、担当各課と調整しながらやっていく、というのが行政の動きの中でやる。あまり細かい話はたぶん触れられないのではないかと思います。

**【委員 E】**

ただ、僕は、総合計画そのものが失敗だったというふうには考えております。というのは、その時代はそうだったかも知れない。総合計画 15 年と長い年月を計画しているわけなのですが、いわゆる時代は変わってってしまうわけなのです。人口も変わって行って、人の流れも変わる。その中で、基本的な目標は全く同じであって、それを変えようとしなくて、次のことを 5 年間やろうとするこの基本計画そのものが、いわゆる結果は今出ちゃっているわけです。原因を作っていないが、今結果は出ちゃっているわけですよ。それなのに、いわゆる内部の一部の変更だけで、大磯も、まちづくりとか基本計画とかこれでいいのか、と疑問を感じているわけです。

**【会長】**

はい。強いご意見です。それについてはどうですか。

**【事務局】**

はい、そうですね。先ほども申しましたが、5 年間の舵取りという表現をさせていただきましたが、早速来年度からになるとは思います。まちづくり基本計画も 32 年度までということで、大磯町の人口であるとかそういったもののグラフも、今のところ微減で少し下がりつつあるというような曲線が、平成 32 年度以降になると、ぐわっと下がるだろうというようなところも見据えて、平成 32 年度の時に慌てないように今ここで、そこまで大きい改訂は出来ないの、とりあえず継続という姿勢にさせていただいているのですが、来年度から政策部門であるとかその他いろんな部門とですね、協働しながら 32 年度以降、どういう風な形にしていくのかというのは煮詰めていこうと考えてございます。以上です。

【会長】

認識の程度は同じですということですね。

ひとつ質問していいですか。2-3ページの修正のところで(1)の最後の段に、将来的には・・・新たな都市拠点づくりの検討を進めます。とあるのですが、これの何か意図とかあれば教えてください。

【事務局】

そうですね、津波の想定図なんかも出ましたし、この町役場も含めてこの辺一体は浸水してしまうというような想定も出ております。今ちょうどこちらにも書いてあります。公共施設等の総合的な管理計画ということで、統廃合を含めた、各施設老朽化もしていますし、そういったものを今後どうしていくか、というようなことを、今検討段階に入っております。そういったものを踏まえて、大磯町役場もここでいいのか、とかいろいろなことを加味して、東西の両拠点のほか、新たに行行政機能を集約するような場所、それに伴った公共交通のネットワークをどうしていくかとか、そういったものを今後考えていく時期に来ているのではないかとというようなことを、追記させていただいております。

【会長】

地域の皆様は、何を指しているのかよく分かれると思うのですが、これ全体に拠点に集約しますと言っていることとある意味矛盾する話で、やむを得ない話ではあるんだけど、安易に新たな拠点をポンポン作るという姿勢ではなく、やはり先ほどから出ている課題もありますし、あるいは既存のいろいろなものを再活用とかいろいろな方法もあると思いますし、あと何かやろうとすると先ほどのようなご心配のように、駅前の雰囲気は損なわれてしまうのではないかとという心配もあるだろうし、非常に今、正念場というか重要な時期にさしかかっていると思うのです。5年間の一部改訂ということなので、こういう議論に留まっていますし、文言レベルの修正のような感じですけども、ずっと検討すべきことが蓄積していると皆思っていると思われまして、私もそう思いますので、ぜひこの3行に込められたところを集中的に、都市計画として非常に重要なところなので、検討して欲しいなと思っております。

【委員D】

話違いますけど、今、地震とか津波は言っていますけど、火山の方はどうなのですか。

箱根や富士山もありますし、そういうことを考えていたときに、火山の災害ということ想定しているのか。それが起きた場合には、はっきり言って手の打ちようが無いと言われればそれまでです。はっきり言って大磯町だけの問題じゃないと思います。東京も同じことが言える。地震、地震いってますが、火山の問題はほとんど手がついてない。心配はしているかもしれないけれども、実際にそれに対する対策はとれていないと思います。

【会長】

はい、記載箇所がない場合には、どういう町内の体制で、どうとらえているか。

【事務局】

火山に対しての特段な記載はないのですが、土砂災害、地震による土砂災害、降雨時による土砂災害、地震に伴う津波そういったものに対する方針、施策の展開というものが記載しております。

【会長】

町全体としてはどうなのですか。認識の状況っていうのは。現段階で特別なものは設けてない、

ということですね。

【事務局】

火山については、特に。

【会長】

心配しだすと、いろいろもっと別の事も心配ですが。とりあえずよろしいでしょうか。

【副会長】

私からちょっとよろしいでしょうか。今日ご回答いただかなくてもいい内容も含まれています。まず、審議会委員意見回答表の横のペーパーの中にあつたところで、一番最初のまちづくり審議会のほうから、特に 20 代の若者の定住意識が低いことに対してという回答に関しまして、子育て世代という回答になっているのですけれども、ニュアンスは分かるのですけれども定住というのがあつたんで、たぶん子育て世代、というふうな回答されているのですけれども、単純に 20 代に対して子育て世代というのは今の時代背景的にありえないと思いますので、このあたりはちゃんと整合性を、どう考えて子育て世代にしたのかと整理しておいていただきたい。

それと同じく、回答表の 8 番のところ、コラムを設けて分かりやすくなったのは非常にいいと思うのですが、先ほどの道路の話とかも関連しますし、あと 5 年間、これが別冊なのか改訂版なのかというのでいっていくのですけれども、いろんな特別緑地保全地区に指定したとか、指定の年月日を補足的に入れておいていただきたい。いくつかあつたと思いますので、空き家の調査もいつの時点の調査なのか、冊子として入れておいた方がいいのかなと思います、というのが 2 つ目。

あとは別冊のほうでいくつか気になるのですが、まずは 2-2 ページで、先ほど片野委員のお話とも関係してきて、私もこういう計画って PDCA をちゃんとまわして、本当は目標とかも全て見直すべきだと思っているのですが、いろんな制約があるのも分かっているので難しいかと思うのですが、若干関連するんですが 2) 歴史が重層するまちの中に、総理府の世論調査の話を前振りを使われているんですが、これって平成 18 年策定の時の話なのか、この改訂自体が社会情勢の変化があつたから改訂するということですので、世論調査のデータはもう一回、これに関するものはあると思うので、なければいいのですけれども。新しいデータを見直していただいて変化があれば補足する必要があるのかなと思いました。

次は非常に細かい話なのですが、2-13 ページ (2) ④に、私はこういうのがあつたのか存じあげないのですが、自然との憩いの場、というのがあるのでしょうか。自然とのふれあいの場とかというのはあると思うのですが、そういう広場があるのかな、と思ったので。ちょっと余計なのを見つけたのかも知れないのですが。

もう一つが、2-29 ページ、先ほどのまちづくり審議会の方からあつた話で、追加の部分、空き家の活用の部分が入っていると思うのですが、目標にも、整備方針にも、施策の中にも入っていて、ちょっと違和感がありました。空き家の適正な利活用、というのは手段の話であつて、全部のレベルに入るのはどうかと。大磯らしい住宅だとか、拠点を中心とした集約型の都市構造の中にも含まれる話じゃないのか。整備方針とか施策の中のレベルぐらいで入ってくる話であれば、もちろん空き家のリノベーションの話はもうすぐこれから重要になってくるのは間違いないのですけれども、入れるレベルというのをもう少し考えた方がいいのかな、と違和感を覚えました。

もう一つ気になったところがあつたのですが、農地の話で、2-10 ページの赤文字の遊休農地の活用のところで、たしかに遊休農地や耕作放棄地に関しては市民農園とか、基本的には農業とい

う生業が継続する、といったことがベースにあったうえで、それに付随して市民農園とかのレクリエーション的な利用というのが出てくると思う。実際市民農園というのかなりマンネリ化してきているというか、もう停滞してきている。一部サービスを提供してやっているところはまだ受けているけれども。ベースは農業という産業を生かす。ですから、若者の新規就農とかを図り、というところがベースになるので、ちょっと記載が、次のページの施策の赤文字の農地の保全と活用のところはなんとなくそういう書き方になっていて、まずは、生業というものをちゃんとベースとして、さらにプラスで市民農園とかという記載になっているのですが、本編の方は逆なような気がするのですが、可能であればご検討いただければというところですか。表現の問題ですが。

以上です。

【会長】

ありがとうございます。一つ一つお答えするというよりも、踏まえて検討するということでよろしいでしょうか。

【事務局】

今のご意見踏まえまして検討させていただきたいと思います。

空き家のことにつきましては、目標、方針、展開ということで、同じようなことを書き連ねているだけなのですが、例えば、施策の展開のところにもう少し具体的なことが書き込めるのだったら、そういうふうなことを書いた方がよいという意味でしょうか。それとも、もうちょっと目標の段階での書き方を広義の意味で書き換えた方がよいという意見でしょうか。

【副会長】

具体的に書き込めるのだったらいいのです。いずれにしろ、上位の概念の目標の中には入るような言葉じゃないのかな、そういうふうに私は個人的に思いました。

【事務局】

分かりました。その辺、汲み取りまして、こちらに記載する内容について検討させていただきます。

【委員C】

そうですね、目標の中では②大磯らしい住宅、住環境の形成という項目がありますよね、その一手段として位置づけられるのじゃないかということですよ。

【副会長】

そうですね、そこまで僕も具体的にはまだ。ただ、あくまで空き家の活用手段なので、目標とか、ひょっとしたら方針にも入らないのではないかと。施策の中で、実践のところ。

【会長】

委員さんに言われた話なので、一所懸命書いたと思うのですが、もう一度、このような意見もありましたので、冷静にというか全体を見て、バランスよく、ちゃんとした方針になっているかどうかご検討ください。

【事務局】

分かりました。

【会長】

他はいかがでしょうか。だいたい、この段階で言うべきことは言いましたか。よろしいでしょうか。それでは、意見が出尽くしたと考えまして、今回の原案につきましては本日この場で出されま



した意見を、素案に反映していただき、庁内会議を経て、公告、意見等の募集へ移行する、というところまでが次の審議会の前の話ですね。ということで、進んでよろしいか。

(異議なしの声)

**【会長】**

よろしいですね、ありがとうございます。ではこの件に関しまして審議は終わりました、次第の3その他としまして事務局から何かありますか。

**【事務局】**

事務局から、都市計画案件として、3件ございまして、資料は特にございませんが、次回の3月に予定しております、都市計画審議会で、まちづくり基本計画の案をご審議いただくのですが、その時に都市計画の案件を3件ほどご審議いただきたいと考えております。

1件目が現在進めております大磯町美化センター、そちらがごみ焼却場で都市計画決定されておりますが、そちらが今度ごみ処理場という形に姿をかえていく予定でございます。従いまして、ごみ焼却場の廃止と、ごみ処理場の決定のご審議をお願いしたいというものです。

それからもう1件、都市計画施設で、大磯駅前で自転車駐車場がこのたび完成いたしました。今後、古い自転車駐車場を解体していく作業が続いてまいります。それに先立って、現在都市計画決定されております古いほうの自転車駐車場の都市計画の廃止の決定手続をさせていただきたいと考えております。

最後に大磯プリンスホテルでございます。こちら現在1号館、2号館を解体しております、15メートルの高度制限がかかっております。従前の1、2号館は15メートルを超えている建物なのですが、そちらを解体した跡地に、従前の建物以下ではありますが、15メートルを超える建物を建築したいという話がきております。つきまして、高度地区の適応除外の申請が出てくるという形になってまいりますので、ご審議いただきたいと思っております。

以上、都市計画案件3件予定しておりますので、よろしく願いいたします。

**【会長】**

それでは、委員の皆さんの方から何かございますか。

なければ、これもちまして、第76回大磯町都市計画審議会を終了いたします。本日はどうもありがとうございました。