

様式 16 都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

都市計画に対する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

大磯都市計画公園の変更（大磯町決定）
（8・4・1号明治記念大磯邸園）

■類型について徴収

意見書の内容を踏まえ、次の『類型』をしております。

A：都市計画決定に関する内容

B：明治記念大磯邸園（整備、管理・運営など）に関する内容

B-1：邸園全般に関する内容

B-2：既存建築物に関する内容

B-3：周辺の環境や安全への配慮に関する内容

B-4：動線に関する内容

B-5：管理・運営に関する内容

B-6：その他施設配置に関する内容

※ 資料中の『都市計画決定権者』は町であり、『検討主体』は明治記念大磯邸園に係る整備や管理・運営等の検討を行う国、県及び町を指します。

町は、いずれにも含まれますが、次表の「都市計画決定権者の見解」は『都市計画決定権者』である町の立場で回答するものであるため、『検討主体』としての回答とは区別しております。

類型	意見書の要旨	都市計画決定権者の見解	延べ人数
A B-1	<p>■都市計画決定に関する内容</p> <p>■邸園全般に関する内容</p> <p>○ 歴史的な建物群が保存されることは大変喜ばしく、多くの人が当時を偲ぶために建物を一般公開することの意義は大きい。 しかし、単なる観光資源とするのではなく、当時の様子を、今回の計画範囲のみならず町全体の雰囲気として維持し、大磯らしさを保ち、来訪者に質の高い経験をしていただくことで、町民のみならず県及び国の利益にもつながると考える。</p>	<p>○ 大磯町の都市マスタープランである「まちづくり基本計画」では、歴史的価値のある建造物等については、保存と活用に向けた支援や取組みの展開を図るとしており、また、本都市計画公園の区域を含む「小湊海岸松林地区」を重点地区に設定し、海岸線松林の維持・保全や歴史的建造物の保存・活用などに重点的に取り組むとしています。 町では、引き続き、こうした方針の下、明治記念大磯邸園の範囲のみならず、町内の歴史的価値のある建造物等の保全・活用に取り組むとともに、「小湊海岸松林地区」においては、邸園文化が香る緑と歴史が豊かな風格のある街並み景観を保全し、継承できるよう、努めてまいります。</p>	1人

<p>B-2</p>	<p>■既存建築物に関する内容</p> <p>○池田成彬邸の利活用 明治記念大磯邸園内の建築物は、公共空地として国が管理するとのことであるが、旧池田成彬邸の利活用は国が主導で決定するのか。町民の意見・希望等を募る予定は無いのか。国が決める場合はどのような手続きを経て決定されるのか。施設の利活用状況（公開予定など）をもう少しホームページ上で、タイムリーに公開してほしい。</p> <p>○ バンケットホールを取り壊すことは、大磯文化祭会場への利用を考えると残念であるが、今回の明治記念大磯邸園の整備趣旨と、今後の維持管理費を考慮すると、庭園とすることに賛成である。</p> <p>○明治記念大磯邸園の整備について 滄浪閣の旧中華レストランを解体となった場合には、アスベストの有無と、有る場合にはその対策を公開してほしい。 滄浪閣のバンケットホール部分の扱い（解体・改築）について、明らかにしてほしい。</p>	<p>○ 頂いたご意見は、明治記念大磯邸園の整備に係る既存建築物に関する内容であるため、検討主体にお伝えしたところ、次の通り回答がありました。</p> <p>[検討主体からの回答]</p> <ul style="list-style-type: none"> 旧池田成彬邸を含む歴史的建物とその周辺については、明治記念大磯邸園の中核的な区域として、国が公共空地として事業を行うこととしています。 明治記念大磯邸園の既存建築物の保存・活用の方針は、有識者、国、県及び町が参加する「明治記念大磯邸園に関する基本計画検討委員会」で検討し、その過程において、都市計画手続きの縦覧や説明会で頂いたご意見も踏まえて基本計画としてとりまとめていくこととしています。 なお、今後の手続きにおいても、住民等からの意見公募の機会を設ける事も予定しており、計画の検討状況や公開予定等を含め、明治記念大磯邸園に関する情報については、国のホームページ上に順次公表してまいります。 既存建築物の一部を解体する場合は、工事の段階において、あらかじめ十分な調査を行い、必要に応じてアスベスト対策などの安全・環境対策を適切に実施いたします。 	<p>3人</p>
------------	--	---	-----------

<p>B-3</p>	<p>■周辺の環境や安全への配慮に関する内容</p> <p>○ 滄浪閣の東側にアルミサッシの窓が複数あるが、標高が高く、隣接マンションの室内が見える状況にある。歴史的建造物に相当しないのであれば、取り壊しも検討してほしい。残す場合は、東側マンションへの配慮として、窓を封鎖するか、屋外側にブラインドか視線遮蔽波ポリカーボネート板を設置してほしい。</p> <p>○周辺対策について 周辺は、住宅地であるため、自動車の駐車や騒音、安全対策、ゴミのポイ捨てなどの対策・対応が必要である。</p> <p>○駐車場について 国道1号線の車両出入り口には安全対策が必要である。特に、時間帯によって、通学・通勤者対策が必要である。また、西湘バイパスが通行止めとなった場合、国道1号線は渋滞するため、対応や対策が必要である。</p>	<p>○ 頂いたご意見は、明治記念大磯邸園の整備に係る周辺の住環境や安全への配慮に関する内容であるため、検討主体にお伝えしたところ、次の通り回答がありました。</p> <p>[検討主体からの回答]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の住環境や駐車場の出入口の安全対策への十分な配慮は、重要と考えています。 明治記念大磯邸園周辺の住環境への配慮や安全対策については、有識者、国、県及び町が参加する「明治記念大磯邸園に関する基本計画検討委員会」で検討し、その過程において、都市計画手続きの縦覧や説明会で頂いたご意見も踏まえて基本計画としてとりまとめていくこととしています。 	<p>2人</p>
------------	--	--	-----------

<p>B-4</p>	<p>■動線に関する内容</p> <p>○太平洋自転車道路の活用</p> <p>明治記念大磯邸園南側に自転車の駐輪場を設けることで、自転車を太平洋岸自転車道に誘導できると考える。また、太平洋岸自転車道を活用して、観光客も港から海岸沿いに歩けるようにしてはどうか。</p> <p>自転車道の活用が困難であれば、太平洋岸自転車道北側の法面を平らにし、歩道としてはどうか。</p> <p>○ 観光客の視点から意見を述べる。大磯町の主な観光資源は、化粧坂信号付近から吉田茂邸等を経て六所神社へと向かう旧東海道、国道1号沿いに点在している。</p> <p>観光客が国道1号沿いを歩行する際、特に、今回の大磯邸園区域に沿った大磯中学校前から滄浪閣前の信号に至る歩道は、比較的狭く、しかも大磯中学校の生徒の生活道路でもあるため、観光客がリラックスして通れる動線ではないと思料される。</p> <p>したがって、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 明治記念大磯邸園の観光客の国道側出入り口は滄浪閣側のみとしてほしい。 2. 滄浪閣と旧大隈重信邸等との間の動線は、単に太平洋岸自転車道を利用するのではなく、松の緑を保全するよう何とか工夫しながら海岸に木道を設け、観光客が小湊の浜の景観も楽しめるようにしてほしい。 3. 原案では、町道東小磯40号線及び東側提供緑地の海側の一部が観光客の動線となっているが、ここは浜に出たり、犬を散歩する地域住民の通路であり、観光客の通る道として好ましくはありません。上記2の木道を例えば旧大隈重信邸等の特別緑地保全地区の南側まで伸ばし、そこから明治記念大磯邸園に出入りできるようにしてほしい。 <p>○ 滄浪閣の敷地内にて、主要動線を滄浪閣の西側とすることは賛成である。</p> <p>(次頁へ続く)</p>	<p>○ 頂いたご意見は、明治記念大磯邸園の整備に係る動線の配置に関する内容であるため、検討主体にお伝えしたところ、次の通り回答がありました。</p> <p>[検討主体からの回答]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公園への安全で円滑なアクセスや、周辺の住環境に配慮しつつ回遊性を確保するための動線は、重要と考えています。 <p>明治記念大磯邸園の動線を含む施設配置や周辺施設との連携については、有識者、国、県及び町が参加する「明治記念大磯邸園に関する基本計画検討委員会」で検討し、その過程において、都市計画手続きの縦覧や説明会で頂いたご意見も踏まえて基本計画としてとりまとめていくこととしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ また、町の「大磯町新たな観光の核づくり基本計画」に、大磯港や旧吉田茂邸（県立大磯城山公園）などとともに、当該地が観光拠点に位置付けられ、これらの観光拠点を結ぶ役割を担う大磯町内自転車交通ネットワーク整備路線のひとつとして、太平洋岸自転車道が位置付けられていることから、明治記念大磯邸園の整備にあたっては、自転車利用者にとっても当該邸園を利用し易くする配慮が必要と認識しております。 	<p>3人</p>
------------	---	--	-----------

	<p>○ 滄浪閣の東側を庭園とする事には賛成だが、維持管理者のみの通行に限るか緑地帯として欲しい。一般者の回遊ルートにすることは反対である。過去に滄浪閣が活用されていた際には、一般者の通行は無く、食材・廃材等の搬入・搬出業者の通行のみであった。また現状、両面が擁壁となっており、思いのほか声が響く。隣接するマンションの住環境の悪化につながるため、敷地境界付近への回遊ルートの設定は避けていただきたい。</p>		
B-5	<p>■管理・運営に関する内容</p> <p>○滄浪閣の駐車場には大型観光バスは駐車させない 大磯は港を中心とした回遊性の観光を目指しており、「明治記念大磯邸園を目的地としてバスで来て帰る」でなく、国道1号も狭く、週末を中心に渋滞も発生していることも踏まえ、大型観光バスを大磯港や旧吉田茂邸に駐車し、徒歩、自転車あるいは巡回バスなどで、町の雰囲気を感じながら大磯を「体験」して欲しい。 都市計画公園内の建築物は、規模は大きいものではないため、個人や小さなグループでの見学に適している。こうした施設を訪れる方には、多くの観光客で溢れる町を見に来るのではなく、静かな町の佇まいをそのまま味わって当時を偲んでいただきたい。観光客もそのような大磯であるからこそ何度も訪れ、体験し、そしてその中から大磯への移住者も出てくるのではないかと考える。</p> <p>○入館料について 入館料に無料巡回バスの代金も上乗せしてはどうか。巡回バスを使わない町民に対しては、特別割引料金を設けてはどうか。</p>	<p>○ 頂いたご意見は、明治記念大磯邸園の管理・運営に関する内容であるため、検討主体にお伝えしたところ、次の通り回答がありました。</p> <p>[検討主体からの回答]</p> <ul style="list-style-type: none"> 明治記念大磯邸園周辺の観光施設との連携などは、重要と考えています。 明治記念大磯邸園の周辺施設との連携などについては、有識者、国、県及び町が参加する「明治記念大磯邸園に関する基本計画検討委員会」で検討し、その過程において、都市計画手続きの縦覧や説明会で頂いたご意見も踏まえて基本計画としてとりまとめていくこととしています。 	1人

<p>B-1 B-5</p>	<p>■邸園全般に関する内容 ■管理・運営に関する内容</p> <p>○ 稲荷松緑地の管理について</p> <p>稲荷松緑地の松については、建前では、ボランティア団体が管理していることになっているが、管理ができていない状況にある。最終的には、マンションとの「公共施設に関する管理協定書」が再締結されることと思われるが、まずは、どのくらいの予算で整備するつもりか。またその財源はどうする予定か。</p> <p>財源が確保できない限りにおいては、これまで同様、町では管理しないこととなる。ボランティアが剪定を止めた場合、いずれは、荒れてしまい、マンション住民の住環境を大いに悪化させる。そうした意味では、同じ特別緑地保全地区でも、大磯こゆるぎ緑地、稲荷松緑地、旧大隈重信邸・旧陸奥宗光邸南側の緑地で、管理の方法は異なってくるものと考ええる。</p> <p>いずれにしても、特別緑地保全地区のみならず、町が行う管理の対象となる公園の管理費用は、年間どれぐらいと見積もっているのか。</p>	<p>○ 頂いたご意見は、明治記念大磯邸園の整備及び管理・運営に関する内容であるため、検討主体にお伝えしたところ、次の通り回答がありました。</p> <p>[検討主体からの回答]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・稲荷松緑地の整備・管理方針について <p>稲荷松緑地を含む明治記念大磯邸園の整備・管理方針については、有識者、国、県及び町が参加する「明治記念大磯邸園に関する基本計画検討委員会」で検討し、その過程において、都市計画手続きの縦覧や説明会で頂いたご意見も踏まえて基本計画としてとりまとめていくこととしています。</p> <p>また、明治記念大磯邸園の整備にあたっては、国が歴史的な建物群及びその周辺の区域を中核的な区域として整備すること、地方公共団体（県・町）が特別緑地保全地区及びその周辺の区域における緑地等の保全・整備を行うこと、地方公共団体が分担する区域のうち、特別緑地保全地区を除く区域については、町立都市公園として、県から町への財政的・技術的支援の下、整備を行うこと、といった国と地方公共団体の役割分担の基本的な考え方が定まっています。</p> <p>町が担う区域の整備費及び維持管理費については、検討委員会での検討状況や国と地方公共団体の役割分担の基本的な考え方を踏えながら、その財源も含め、出来る限り早期に、町民の皆様にお知らせできるよう、努めてまいります。</p>	<p>1人</p>
--------------------	---	---	-----------

<p>B-6</p>	<p>■その他の施設整備に関する内容</p> <p>○ 滄浪閣南側に計画されている管理施設は、景観を踏まえ、和風の茶色い建物などとし、味気ない白いコンクリートの四角建物としないほうが良いと思われる。</p> <p>○ 大磯こゆるぎ緑地には、海を見渡せる簡易展望台があると良いと思う。</p> <p>○大磯こゆるぎ緑地について 大磯こゆるぎ緑地について、砂防林などの影響で相模湾の眺望が悪い。また、休憩施設として、ベンチ等の整備をして欲しい。</p>	<p>○ 頂いたご意見は、明治記念大磯邸園の整備に係る施設整備に関する内容であるため、検討主体にお伝えしたところ、次の通り回答がありました。</p> <p>[検討主体からの回答]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的建物の景観と調和した施設整備や周辺の自然景観を活かした施設配置は重要と考えています。 <p>明治記念大磯邸園の施設配置については、有識者、国、県及び町が参加する「明治記念大磯邸園に関する基本計画検討委員会」で検討し、その過程において、都市計画手続きの縦覧や説明会で頂いたご意見も踏まえて基本計画としてとりまとめていくこととしています。</p> <p>また、特別緑地保全地区が、良好な自然環境を保全する目的で指定されていることを踏まえた計画とする必要があると考えております。</p>	<p>2人</p>
------------	---	---	-----------