

## 第 72 回大磯町都市計画審議会 会議録

日 時 : 平成 26 年 6 月 25 日 (水) 午前 10 時～午前 11 時 20 分

場 所 : 大磯町役場本庁舎 4 階第 1 会議室

出席者 : 8 名[高見沢委員、島田委員、渡辺委員、黒沼委員 (代理)、高橋委員 (代理)、吉川委員、岩田委員、原田委員]

### 1 開 会

委員紹介、事務局職員紹介

### 2 会長、副会長の選出

会長に、横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 高見沢教授を、副会長に日本大学短期大学部 島田教授を選出。

※ 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 2 名
- ・ 資料確認

### 3 議 題

- (1) 議第 71 号 大磯都市計画風致地区の決定
- (2) 議第 72 号 大磯都市計画特別緑地保全地区の決定
- (3) 議第 73 号 大磯都市計画特別用途地区の決定

#### 【会長】

それでは、ただいまから、第 72 回都市計画審議会を開会いたします。

本日は、町より 3 件の諮問がございまして、いずれも、まちづくり条例に基づき、都市計画原案について意見を求められているものでございます。

それでは、審議に入りますが、これらの 3 つの案件については、関連がございまして、一括して説明を求めます。

#### 【事務局】

それでは、議第 71 号「大磯都市計画 風致地区の決定」、議第 72 号「大磯都市計画 特別緑地保全地区の決定」及び、議第 73 号「大磯都市計画 特別用途地区の決定」の 3 案件について、関連する案件であることから、一括してご説明させていただきます。

スクリーンには、位置図をお示ししております。こちらが、JR 東海道線、大磯駅、国道 1 号、西湘バイパスで、こちらが大磯町役場でございます。スクリーンに赤い枠でお示ししているのが、今回、ご審議いただく「小湊綾海岸松林地区」で、赤い枠でお示ししている区域に、風致地区及び特別用途地区を重複して決定するとともに、緑色の枠でお示ししている区域に、特別緑地保全地区を決定するものでございます。

ここで、案件の説明の前に、今回指定する3つの都市計画制度の概要及び、手続きの流れについて、ご説明させていただきます。

はじめに風致地区ですが、風致地区は、都市の風致である樹林地、水辺地などで構成された良好な自然的景観を維持するため、都市計画に定める地区で、地区内で建築物の建築といった一定の行為を行う場合は、今回の風致地区の都市計画決定と併せて定める、大磯町風致地区条例の基準を満たす必要があるとともに、あらかじめ町長の許可が必要となるものでございます。大磯町風致地区条例は神奈川県条例を基本に制定することとしており、種別については、第1種風致から第4種風致までの4種類を、徐々に規制が弱くなるように定め、小淘綾海岸松林地区については、第3種風致地区を定めることとしております。

続いて、特別緑地保全地区ですが、都市において、良好な自然的環境を有する緑地について、建築物の建築等の行為を厳しく制限することにより、緑を現状凍結的に保全し、様々な緑を将来に継承する制度でございます。

次に、特別用途地区ですが、用途地域の制限を補完し、条例により、用途地域の制限を緩和あるいは強化するものでございます。

この制度の活用事例ですが、箱根町では、本来の用途地域では立地ができない、「箱根細工を営む工場」や「ホテル、旅館」について、特別用途地区を定め、町の条例で用途地域の制限を緩和することで、これらの立地を可能にしています。今回、特別用途地区の都市計画決定と併せて定める大磯町特別用途地区建築条例では、一定の条件を満たす場合に限り、第一種低層住居専用地域の用途制限を、限定的に緩和することとしております。

続いて、手続きの流れですが、3つの都市計画と、併せて制定する必要がある、2つの条例について、併行して、手続きを進めております。具体的には、平成25年9月に「懇談会」を開催したところで、懇談会の意見を踏まえ、都市計画の原案及び条例の素案を作成したところでございます。その後、土地所有者や関係機関と協議を行ったのち、平成26年5月1日から縦覧し、説明会を実施するとともに、皆様からの意見書を受付したところでございます。意見書の提出はございませんでしたが、本日は、まちづくり条例第18条第6項に基づき、都市計画審議会に都市計画原案などを報告し、都市計画案を作成するにあたって意見を聞くものでございます。なお、大磯町議会の議決が必要となる条例については、6月20日開催の大磯町議会 総務建設常任委員会協議会において、条例素案などを報告し、意見を聞いております。今後は、大磯町議会や本審議会の意見を踏まえ、都市計画及び条例の案を作成し、関係機関協議を行い、都市計画案については、まちづくり条例に基づき、再び縦覧・説明会を実施するとともに、意見を募集いたします。その後、大磯町議会、都市計画審議会の審議を経て、都市計画の告示や、条例の施行をしてまいりたいと考えております。

続いて、小淘綾海岸松林地区に係る上位計画についてですが、平成18年3月に策定した本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、「小淘綾海岸松林地区」を重点地区に設定し、海岸線松林について、特別緑地保全地区や風致地区等の検討を行うとともに、歴史的建造物等について、保存・活用の検討を行う、としております。また、緑地の整備方針では、風致地区は、スクリーンに赤い枠でお示ししている第一種低層住居専用地域及び市街化調整区域の樹林地や海浜地などの自然的風景に富んだ地域に指定するとしており、小淘綾海岸松林地区では、第一種低層住居専用地域に指定することとしております。また、特別緑地保全地区は、スクリーンに赤い枠でお示ししている、良好な自然環境を形成している緑地で、風致、

景観が優れている区域等に指定するとしており、小湊海岸松林地区では、海岸線の松林に帯状に指定することとしております。

また、神奈川県では、横浜・鎌倉・箱根に続く「第4の国際観光地」を創出するため、「新たな観光の核づくり認定事業」を進めており、大磯町は、平成25年2月にこの事業の認定を受けております。この認定を受けて策定した、「新たな観光の核づくり基本計画」では、歴史的建造物である別荘群が残る区域を「邸園文化交流園」と位置づけ、歴史的建造物を一体的に保全・活用していくこととしており、特別用途地区や風致地区といった都市計画制度を活用することとしております。

次に、小湊海岸松林地区の経緯についてですが、本地区の大規模敷地では、土地利用転換が進んでおります。この土地利用転換にあたって、まちづくり条例に基づく手続きはあるものの、豊かな自然的環境を守る都市計画法に基づく規制がないことから、海岸線松林が減少するとともに、緑豊かなゆとりある邸宅地が減少しています。そこで、緑豊かな大磯らしい自然的環境を維持・保全するために風致地区と特別緑地保全地区を活用しようとするものでございます。また、歴史的建造物ですが、これらは、貴重な歴史的・文化的資産であるにもかかわらず、現状では、第一種低層住居専用地域の用途制限などにより、活用することができないため、取り壊しが進み、その数は減少しています。そこで、これらの歴史的建造物について、保全を前提に活用を図るため、特別用途地区を活用しようとするものでございます。

スクリーンには、小湊海岸松林地区の都市計画図をお示ししております。改めて、位置関係ですが、こちらが、JR東海道線、国道1号、西湘バイパスでございます。また、歴史的建造物については、池田成彬邸、伊藤博文邸、大隈重信邸、陸奥宗光邸、富真邸、嶋立庵となっており、その間に、共同住宅や中学校といった公共施設が立地している状況でございます。今回、スクリーンに赤い枠でお示ししている区域、約11ヘクタールについて、風致地区及び特別用途地区を重複指定するとともに、スクリーンに緑の枠でお示ししている区域、約1.3ヘクタールについて、特別緑地保全地区を指定しようとするものでございます。

それでは、風致地区から順次ご説明いたします。風致地区については、大磯らしい景観を維持・保全するため、スクリーンに赤い枠でお示ししている、別荘群等の大規模敷地が残る、第一種低層住居専用地域の区域に先行して指定することとしており、区域の縁辺部に位置する戸建住宅については、大規模敷地とは土地利用形態が異なることから、今回の指定区域からは除外して、風致のあり方について、検討を行うこととしております。

また、風致地区の種別については、大磯町風致地区条例により、第3種風致を指定することとしており、本条例による新たな基準と、用途地域や景観計画による既存の基準を比較しますと、高さについては、10m以下で変わりませんが、建ぺい率が、40%以下になります。また、壁面の後退距離については、道路からは1.5m以上で変わりませんが、道路以外が1m以上になります。なお、大磯町風致地区条例（素案）の詳細については、参考資料1に記載しております。

次に、特別緑地保全地区については、本地区の周辺からの優れた風致・景観を保全し、地域住民の健全な生活環境を確保するため、スクリーンに緑色でお示ししている、海岸線に残る一団のくろまつ林の区域に指定することとしております。スクリーンには、航空写真をお示ししており、緑色の枠の区域が、特別緑地保全地区でございます。スクリーンにはA—A断面の断面図をお示ししておりますが、本地区を、海から国道1号に向けて見た場合、砂丘状の地形と

なっております。そこで、特別緑地保全地区については、この砂丘状の地形や現地の植生状況などを考慮し、指定することとしております。

次に、特別用途地区ですが、歴史的建造物について、活用を図ることで、歴史的・文化的資産として保全していくため、風致地区の指定区域と同様の区域に、都市計画を定めることとしております。また、併せて定める、大磯町特別用途地区建築条例では、第一種低層住居専用地域にかかわらず、建築できる建築物について規定しており、具体には、歴史的建造物を活かした、大磯町新たな観光の核づくりの推進に資するもので、周辺の環境を害するおそれがないものについて、まちづくり審議会の意見を聴いた上で、町長が許可することとしており、スクリーンにお示ししているとおおり、飲食店などを建築できることとしております。なお、大磯町特別用途地区建築条例（素案）の詳細は、参考資料2に記載しております。

以上、とりまとめますと、風致地区については、名称が、小滝海岸松林風致地区、面積は、約11ha、特別緑地保全地区については、名称が、小滝海岸松林特別緑地保全地区、面積は、約1.3ha、特別用途地区については、名称が、邸園文化交流地区、面積は、約11ha、でございます。

次に縦覧等の手続きについて、でございます。はじめに、懇談会ですが、懇談会は、まちづくり条例に基づき、都市計画原案の作成に向けて、「基本的な考え方」をご説明するとともに、皆様からご意見を伺ったものでございます。平成25年9月の下旬に、計6回開催し、延べ23人が参加いたしました。都市計画制度の活用に対する反対の意見はなく、主な意見としましては、建物の放火など防犯、防災面でも心配なので、早めに活用を図って欲しい。歴史的建造物は、観光面で活用したほうがよく、一般公開できるようにして欲しい。といった意見のほか、風致地区については、大規模敷地と違って、戸建住宅は限られた土地なので、配慮して欲しい。といった意見がありました。

また、原案等の縦覧、意見募集、説明会の開催ですが、都市計画案の作成に向けて、懇談会のご意見などを踏まえ作成した、都市計画原案等をまちづくり条例に基づき、4週間縦覧し、意見書を受付するとともに、縦覧期間中に説明会を開催したものでございます。スクリーンにお示ししているとおおり、5月1日から縦覧し意見書を受け付けたところ、いずれも、意見書の提出はございませんでした。また、説明会を18日に開催したところ、2名の参加がございました。主な意見としましては、土地所有者との調整に関するご質問があり、歴史的建造物を所有する土地所有者とは、個別に調整を行っております。と回答しております。また、手続きにはどのくらいかかるのか。というご質問があり、平成26年中の告示を目指してまいります、などと回答しております。なお、懇談会及び説明会の詳細については、参考資料3に記載してございます。

以上で、ご説明を終わります。ご審議をよろしくお願いいたします。

#### 【会長】

それでは、ご質問、ご意見があればお願いします

#### 【A委員】

今から風致地区等を指定しても遅いのではないかと。もっと早く手を打つべきだった。もう、ほとんど手がつけられてしまっている。その点は、いかがでしょうか。

**【会長】**

それでは、ご質問ということで、何でもっと早く手を打てなかったのかという主旨だと思います。

**【事務局】**

元々、平成15年策定のみどりの基本計画や平成18年策定のまちづくり基本計画のなかで風致地区や特別緑地保全地区を指定していくという町の方針はありました。しかしながら、地権者との調整等により指定までいかずここまでできてしまいました。委員ご指摘のとおり、歴史的建造物の間に、共同住宅や公共施設が立地している状況でございますが、大磯町でこれだけ歴史的建造物がまとまっているエリアはないと思います。これ以上の歴史的建造物の減少をとめるためにも、ここで風致地区、特別緑地保全地区により環境を守ったうえで、歴史的建造物を活用していくことが大事ではないかと考えております。

**【A委員】**

地権者との調整でこれまで指定して来れなかったという説明がありましたけれども、それでは何もならない。いくら審議会でも都市計画を計画していても、町の理事者にしてみれば、20年30年先のことを考えて、住民にどんな意見があろうが、良いと思ったことはやるべきだと思う。

反対があったからできなかったでは、理事者のメンツにもかかると思う。その点では、ちつとも大磯らしさがない。色々な人が色々な生活をして色々な意見を持っていて、住民の総意なんてあるわけないですから、やるべきことは先頭に立って、理事者としてしっかりとした方向性をもっていかないと、我々もついていけないと思います。

**【事務局】**

先ほどご説明したとおり、まちづくり基本計画やみどりの基本計画において町の方針は示しております。

社会情勢等により土地の利用転換が進んできまして、今まではそういったルールがなくても守れていたものが守れなくなってきました。

今回、観光の核づくりの認定を受けたことが後押しとなり、いよいよ私どもの方も動かなければいけなくなりました。スクリーンで赤く囲ったところは第一種低層住居専用地域で歴史的建造物の活用が難しく、所有者が土地利用をはかりたいとなった場合に、住居系の建物しか建てられない現状もございました。しかしながら、観光の核づくりの認定を受けて、歴史的建造物の保全と活用をして頂けるのであれば、宿泊施設・飲食店に転換もできて町の発展に寄与できるように土地利用をはかって頂きたいという気持ちも込めて、将来的なことも考慮し、ただ規制するのではなく、他の利用転換もできるように緩和というかたちで提案させて頂いたという次第です。

**【会長】**

その他にございますか。

**【B委員】**

今回、第3種の風致地区ということで、若干基準が厳しくなるとのことですが、既存不適格となる建物は無いのですか。

**【事務局】**

既存不適格はございます。まず、この役場も高さが既存不適格です。

また、2棟の既存共同住宅などが、いずれも建ぺい率が約50%で建っていますので既存不適格ということになります。

**【B委員】**

今回の条例でそれについて配慮することを検討していますか。

**【事務局】**

神奈川県条例ではただし書きの中で建替えの特例があります。原則としては、建替えの時も基準を守って頂きたいということは同じになりますが、どうしてもやむを得ない場合は、建替えの特例が適用できるようなかたちを考えていきたいと思っております。

**【会長】**

やむを得ない場合というのは、今建っているところまでは良くて、それを超えてはいけないということになりますか。

**【事務局】**

はい、そうです。今の高さや建ぺい率までは認めることができるのが県条例の仕組みになっていますので、同じようなことを町の条例でも考えていきたいと思っております。

**【会長】**

その他にございますか。

それでは私から1点、特別用途地区の規制内容で、資料に記載されている床面積3,000㎡までとした根拠と列挙している用途に絞った根拠について、議会の方でもその点について何か議論があれば教えてください。

**【事務局】**

3,000㎡の根拠は、国道1号沿道に指定している第1種住居地域において店舗等を行う場合は3,000㎡までという基準になってございますので、今回、第1種低層住居専用地域であるこの地区につきましては、隣接している第1種住居地域相当までを限定的に緩和していきたいということで、3,000㎡という設定をさせて頂いております。

次に、列挙している飲食店・宿泊施設は観光の核づくりのなかで、この地区の利活用のありかたを並行して検討しており、その中でこういった用途に活用していきたいという提案がございましたので、それを参考にしています。ただ、何でも飲食店なら良いというわけではござい

ませんので、町長の許可が必要となり、その中で歴史的建造物を活かしたものの、新たな観光に資するものといった条件を満たすものに限って、認めていくというところでございます。

**【会長】**

議会に諮問された時には、具体的な細かな規定等も入っていて、こういう背景で特別用途地区を認めていったという議論になるのか、それとも、そっちの方は議会の話なので大枠だけで認めてくれれば、あとはこちらでやりますということなのか、どうなっていますか。

**【事務局】**

今、並行して手続きを進めていますので、審議会でも、議会でも同じ資料で説明しています。今回、参考資料としてお示ししている条例は、まだ条文のかたちになっていないパブコメをした時の素案でございますので、これを条文化していくかたちになります。

**【会長】**

うまく活用されたら良いと思う一方、3,000 m<sup>2</sup>の大きなスーパーマーケットも出てきてしまうので、その辺について特別用途地区をつくる段階で細かな基準をつくるのか、それともまちづくり審議会で先生方に任せるのか、それとも町長が決めてしまうのか、都市計画課としてどのように考えているのか教えてください。

**【事務局】**

条例の素案から条例の案に移行する段階で特定行政庁とも協議していく必要があるので、その辺の中で明確にしていきたいと思っています。一方で、具体的に個々の敷地に何ができるところまでの事業計画はなく、表記が幅広になってしまうことから、フィルターとして、町長の許可、まちづくり審議会の審議が必要であると考えております。

**【会長】**

特別用途地区の邸園文化交流地区というネーミングは良いと思いますが、交流というイメージをどれだけ出せそうか。都市計画の範囲を越えてしまっていますが、国道側からアクセスして、施設に出入りして終わりというイメージが今のところ強いですが、交流地区ということで、全国の人は交流する用途地区だと思われるイメージがあると思います。そのイメージと実際にやろうとしているものとの関係性を教えてください。

**【事務局】**

邸園文化とは、造語に近いのですが、邸宅と庭をつけて、そういった文化が昔からあるということで、邸園文化という言葉を作らせて頂いておりまして、その交流ということでございます。例えばこの地区で言いますと、歴史的建造物は点で残っているわけではなく、面で残ってございますので、1つ1つの点ではなくて、それを繋げていきます。小道や自転車道や国道1号線で繋げていくというところで交流という言葉を使ってこの名称とさせて頂いております。

一方で、広域では神奈川県で邸園文化圏再生構想がありまして、相模湾沿岸に残っている邸園という定義もあることから、その両方を併せて、邸園文化交流地区とさせて頂いております。

### 【副会長】

私も動くのが遅かったなとは思っておりますが、今回のことを契機にして区域の拡大に努めていただきたいと思います。

特別緑地保全地区に関しては、2、3年前に茅ヶ崎市が市内で初めて指定されて、民有地がほとんどでだいぶ時間がかかったようです。風致地区は、昨今聞いたことないくらい、40年代以降ほとんどないと思いますが、そういう意味では、大磯町を評価させて頂きたいなど、是非、継続して検討して行って頂きたいと思います。

1つ気になるのが、会長からもお話がありましたが、特別用途地区に関して、趣旨は分かりますが、その時に緑化基準やランドスケープコード、既存樹木の保全や建物の色彩等が現行の建築基準法や大磯町景観条例等でカバーできるのか。新たにコード等をつくっていく必要があるのかなと思います。

また、私は再三、みどりの基本計画を見直すべきだと言ってきました。例えば、アオバトが飛来する照ヶ崎海岸、エリザベスサンダースホームの緑等があり、非常に生物多様性から考えると重要な場所が多くあります。先ほどの拡大をということにその意味も含んでいるので、慎重に積極的に対応して頂きたいと思います。

### 【事務局】

まちづくり基本計画又はみどりの基本計画で特別緑地保全地区を指定していく地区は、今回の小湊海岸松林地区の他に、エリザベスサンダースホーム、羽白山、代官山の4地区です。

アオバトが飛来する照ヶ崎海岸は、生物多様性という観点では非常に価値があると思いますが、特別緑地保全地区は、緑地に指定するという点で、現状は指定予定地になっておりませんが、今後、みどりの基本計画を改定するときには見直しの検討が必要になると考えております。

### 【事務局】

エリザベスサンダースホームの緑地等のアオバトが飛来するルートにある重要な緑につきましても、拡大を進めていきたいと考えております。

### 【副会長】

是非、今後はこれを契機に進めていってください。

### 【A委員】

遅すぎるって言ったけど、終わったことは仕方ないので、これからのことを考えてほしい。

条例をつくっても、現実には何もできなかったでは意味がないので、そこは、腹をくくってやって頂かないと、我々住民も困ります。

### 【C委員】

6月20日の議会の委員会でこちらの説明があり、委員会の中でも緑地を拡大して頂きたいという意見が出ました。

また、特別用途地区により歴史的建造物を保全し活用していくことで、それに相応しいもの



ができるかどうかについては、町長やまちづくり審議会の意見を聞くということですが、その辺がまだぼやけてハッキリしていないので、条例でそこまでつukれないとは思いますが、町としてどのように進めていくのかということについては、議会の中でもこれからの課題であると思いますので、皆様に説明しながら、納得のいくように進めて頂きたいと思います。

**【会長】**

ありがとうございます。  
その他にございますか。

**【D委員】**

この地域の海拔はどのくらいになるのですか。

**【事務局】**

海拔は西湘バイパスから国道1号に向けて上がっていきまして、砂丘状のところでは17mから20mとなっており、今の浸水予測では浸水しないということになってございます。

**【D委員】**

西湘バイパスと国道1号の間で一部低いところがありますが、やはり水が来た場合には低いところにいきますので、12、13mあるとは思いますが、少し心配ではあります。

それから、先ほど赤い線で示された11haの地区において、赤い線が大隈重信邸、陸奥宗光邸、伊藤博文邸の建物を分断しているようですが、それぞれの所有者との調整やその赤線の位置についての調整はされているのですか。

**【事務局】**

第1種住居地域が国道1号より50メートルの沿道で設定しておりますので、これらの敷地は、元々、2つの用途地域に跨っております。

今回、上位計画に基づいて、第1種低層住居専用地域に風致地区を指定することとしておりますので、同じように土地又は建物を分断するような形での指定になりますので、指定によりどのような土地利用になるかについて、それぞれの所有者と調整しております。

**【D委員】**

第1種住居地域部分は適合で、第1種低層住居専用地域部分は既存不適格建造物ということで、その辺りの整合性をとる必要はないのでしょうか。

**【事務局】**

実際に敷地が跨っている場合は、敷地面積の割合で按分して建ぺい率を算定してまいります。また、高さは按分ができないので、国道1号側の第1種住居地域は高度地区により15メートルですが、今回指定の地区は10メートルですので、高さには段差が生じます。

【会長】

他に何かご意見等ございますか。

【E委員】

観光の核づくりが始まって色々と検討されてきたのであろうと思います。それは理解しますが、その時点でどうしても前に進まなかったということで先ほどの意見が出てきたと思います。これはいくらほじくり返しても意味がないので、これからのことを考えていかざるを得ないのかなと思います。そういう意味では、観光の核づくりによって後押しされたと思いますので、この勢いに乗ってこの条例もつくって進めて頂きたいと思います。

ただ、まちづくりや都市計画がバラバラになってしまっていると感じます。例えば、道路を造る場合に、基本計画がないため、後から来た人が俺のところは通さないとかそういったことが多々あると思います。今回、こういった網をかぶせることによって一步前進するわけですから、これは構いませんけれども、まちづくりや都市計画は一緒だと思いますので、役場の方の考えもあるとは思いますが、何か運営の仕方を考えていかなければならないと思います。

【会長】

案自体は賛成ですが、進め方の検討が必要ということですね。

私も大磯は長くありませんが、例えば、今のように隣同士で道は通さないぞというような悩みがありますか。

【事務局】

通さないぞといったケースではないですが、狭い道路で建築時にご協力頂いて道路を広げていく中で、ご協力を頂けないケースはあります。こういった事業に伴うことにつきましては、都市計画課と建設課が協力し合って、まちづくり条例等に基づき事業者の指導をしている状況はあります。

先ほどのお話であったように、今回このような形で指定していきたいという動きに至ったことについては、観光の核づくりの動きが大きな後押しになったことは確かにあります。また、直近のケースでは、大磯中学校東側の今まで東京電力が資産として所有していたところがあり、緑を保全して頂いてきましたが、今のご時世の中では、町としてもこういった制度をつくっていかないと企業の努力で保全していくことは難しくなってきていますので、遅かりし部分もありますけれども、提案させて頂いているものでございます。

【会長】

他にいかがでしょうか。

では、私から1つだけ、この案については賛成ですが、意見させて頂きます。今朝、歩いてきた中で思ったことが、今の話に関係するかもしれませんが、恐らく今後皆さんが車で来た時に混雑してしまうと思います。一方で先ほど津波の話もあり、予測ではここまでは上がってこないということだとは思いますが、大邸宅同士の間の道は細くて、通れなくはないけど、通ろうと思うと暗いし、それを広げろということではありませんが、どの小道をどのように扱うか、事故とか犯罪が起こることも考えられます。より良く使って頂ければ、海に出て、吉田茂さん

等も邸宅に暮らす一方で海岸を歩くというセットで文化になっていたと思います。そういう意味では、施設に来て終わりではないようなものをどうやってつくっていくか。それを都市計画とまではいかないと思いますが、車のアクセスや人のアクセス、回遊性、あるいは海の施設が必要等の一連のものが検討されていれば教えて頂きたいし、検討されていないのであれば、都市計画の方でも用途の指定以外にもアクセスに関しても検討して頂きたいと思います。

**【事務局】**

都市計画施設としてこれから新しく決定していくとか、そういったビジョンは今のところありませんが、会長がおっしゃる通りで、国道 134 号が平成 26 年に全線 4 車化いたしますし、それに繋がってくるさがみ縦貫道路も全線平成 26 年に開通するところまでございまして、埼玉県方面から多くの方が大磯を含め神奈川県に直接いらっしゃってくるということでございますので、交通の流れというものは今後数年で大きく変わってくると思います。そういった中で、今回、国道 1 号線に面しているこの地区ということでございますので、今の交通の流れの変化も見ながら、考えていく必要があるのかなと思います。

それから、町内全体で見た場合には、大磯港、吉田茂邸、大磯プリンスホテルなどもございますので、例えば、自転車を使って回遊をする等、そういったところとの連携が必要になり、それは、新たな観光の核づくりの観点で別に検討を進めているところでございます。

**【会長】**

ありがとうございました。  
他に何かご意見等ございますか。

**【A 委員】**

この稲荷松緑地の中には住宅はないのですか。

**【事務局】**

ないです。松が植わっている緑地でございます。

**【A 委員】**

はい、結構です。

**【会長】**

他に何かご意見等ございますか。  
既存不適格についても確認でき、住民からの意見があって、区域の指定も合理的であると思います。  
そうしますと、原案そのものを変えなければならないというような意見はなしということでよろしいですか。

<異議なしの声>

【会長】

それでは、議第 71 号議案から議第 73 号議案につきましては、原案どおりとし、答申については、事務局で作成してください。

【副会長】

付帯意見として、こういった意見があったということをつけ加えても良いと思います。

【事務局】

本日頂いたご意見は、付帯意見として付けさせて頂きたいと思います。

【副会長】

その方が皆さんの意見が反映できて良いと思います。

【会長】

それでは、皆さんそういう扱いでよろしいですか。

<異議なしの声>

【会長】

以上で、議第 71 号議案から議第 73 号議案の審議を終了します。

#### 4 その他

【会長】

つづきまして、次第の 3 「その他」として、何か事務局よりございますか。

【事務局（作古課長）】

先ほどの説明でもありましたとおり、本日のご意見を踏まえ、都市計画案を作成し、縦覧・意見募集といった手続きを進めたいと、考えております。その後は、再度、都市計画審議会において、ご審議いただくこととなりますので、よろしく願いいたします。

#### 5 閉会

【会長】

委員の皆様からはありますか。ございませんようでしたら、これをもちまして、第 72 回大磯町都市計画審議会を終了します。

本日は、おつかれさまでした。

— 以 上 —