

## 第 75 回大磯町都市計画審議会 会議録

日 時 : 平成 27 年 7 月 24 日 (金) 午前 10 時 30 分から 12 時まで  
場 所 : 大磯町役場本庁舎 4 階第 1 会議室  
出席者 : 7 名 [高見沢委員、片野委員、高崎委員 (代理)、高橋委員 (代理)、鈴木委員、尾白委員、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 (2 名)

### 2 議 題

(1) 議題 76 号 大磯町まちづくり基本計画の改訂について

### 3. 議事経過

#### 【会長】

それでは、ただいまから、第 75 回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。内容は、大磯町まちづくり基本計画の改訂について、でございます。平成 18 年 3 月に策定されました、大磯町まちづくり基本計画につきまして、見直しを行っていくというものでございまして、町長からの諮問を受けることとなっております。本日は先ずは見直しの素案について審議いたします。

それでは、議題 76 号議案について、諮問を含めて、事務局の説明を求めます。

#### 【事務局】

それでは、諮問書の読み上げをさせていただきます。

大磯町まちづくり基本計画の改訂について、諮問。大磯町まちづくり基本計画は、大磯町総合計画基本構想の実現をめざし、土地利用・まちづくり分野の大磯らしさを表す基本計画として平成 18 年 3 月に策定しました。

大磯町まちづくり条例では、町民意識、社会構造の変化、計画策定後の法改正等に対応するため、基本計画を概ね 5 年ごとに見直しを行うものとしております。

ついては、大磯町まちづくり条例第 7 条第 13 項の規定に基づき、基本計画の改訂について貴審議会に諮問しますので、御審議くださいますようお願いいたします。

## 【事務局】

都市計画課小瀬村です。まちづくり基本計画の改訂に関するまちづくりアンケートの結果概要について、ご報告させていただきます。説明は、パワーポイントを中心に行いますので、スクリーンをご覧ください。

本日のご報告は、大きく2点ございまして、1点目が、まちづくりアンケート調査について2点目が、まちづくり基本計画の改訂の進め方についてでございます。

はじめに、まちづくりアンケート調査について、ご説明いたします。

まず、調査の目的でございます。大磯町まちづくり基本計画は、平成32年度を見据えたまちづくりの基本的な方針であり、ワークショップ等における町民の意見を踏まえ、平成18年3月に策定しております。この、まちづくり基本計画は社会情勢の変化等に応じた見直しを行う必要があり、平成27年度中に改訂していきたいと考えております。

そこで、平成24年度は、まちづくりアンケート調査を実施し、町の現在や将来に対する町民の意見を把握するとともに、比較可能な項目を、過去のアンケート調査結果と照らし合わせ、町民意識の変化について分析を行いましたので、まずは、その概要について、ご説明いたします。

次に調査の概要でございます。スクリーンにお示しのとおり、大磯町全域を対象に、20歳以上の中から、1,000人を無作為抽出し、郵送にて実施いたしました。なお、回収率は約40%でございます。

続いて、調査の結果概要でございます。はじめに、居住地域の環境ですが、大磯町への愛着度に関する調査では、約80%の方が、大磯町に愛着を感じております。

また、大磯町への定住意向に関する調査では、約85%の方が、大磯町に住み続けたいと感じております。この結果を、過去のアンケート調査と比較いたしますと、高い定住意向を持つ町民の意識に大きな変化はないと考えられます。なお、年代別では20代の方の定住意向が低下している傾向にあり、今後の課題であると考えております。

次に、大磯らしさを感じる自然環境や町並みに関する調査でございます。自然環境や風景では、高麗山や海、松並木などが、町並みや施設では、旧東海道や駅舎、ロングビーチなどが、挙げられております。

次に、地域の暮らしやすさの満足度に関する調査では、海、山、自然の豊かさなど、豊かな自然環境に高い満足度があり、この結果を比較いたしますと、空気のきれいさの満足度に低下がみられますが、豊かな自然環境への満足度に大きな変化はないと考えております。

一方、不満な点に関する調査では、職業を得る場や、買物、娯楽施設等に不満があり、この結果を比較いたしますと、生活の利便性について不満を感じているという点では、町民の意識に大きな変化はなく、働きやすさという面でも不満を感じていることが分かります。なお職業を得る場に関する調査は、平成24年度新規項目でございます。

次に、将来のまちづくりでございます。将来のまちづくりにおいて、進めるべき環境づくりに関する調査では、誰もが安心して生活できる、医療・福祉の充実した環境づくりと、自然や文化財を活かした、歴史・文化の香り高い緑豊かな環境づくりを、多くの方が挙げられました。

この結果を比較いたしますと、平成14年度調査において、1位だった歴史・文化の香り高い緑豊かな環境づくりは、平成20年度調査では、医療・福祉の充実した環境づくりと順位が

入替わっており、高齢化社会を迎える中、歴史・文化の香り高い緑豊かな環境づくりを求めつつ、医療福祉の充実への関心が高まってきていると考えられます。

また、将来の人口に関する調査では、70%弱の方が大幅な人口増加を望んでおらず、人口減少社会を踏まえ、20%弱の方が、人口減少に見合ったまちづくりを望んでおり、この結果を比較いたしますと、大幅な人口増加を望まない町民の意識に、大きな変化はないと考えております。

続きまして、今後の土地利用や市街地整備のあり方でございます。個人の土地の使われ方に関する調査では、約70%の方が法律や条例などを活用したルールづくりや地域特性ごとのルールづくりといった、何らかのルールづくりを望んでおります。

この結果を比較いたしますと、個人の土地の使われ方については、多くの町民の方々が何らかのルールに基づき土地利用が図られるべきと考えていることが分かります。

また、土地利用規制と実態があっていない土地に関する調査では、約70%の方が、実態とあわない土地利用規制を変更し、土地利用の促進を図ることを望んでおります。

次に、社会情勢の変化への対応のあり方でございます。優先すべき震災対策に関する調査では、東日本大震災などを踏まえ、避難場所や避難施設の整備や高台への避難経路の確保・整備を望んでおります。

また、自然環境の保全、活用に関する調査では、自然環境を活かした環境教育や開発規制による山林減少の抑制等を望んでおり、この結果を比較いたしますと、開発規制による山林減少の抑制がやや減少し、自然環境を活かした環境教育を望む方がやや増加しております。

次に、まちづくりへの参加ですが、まちづくりの主体に関する調査では、約85%の方が、町民と行政がまちづくりの主体だと認識しており、まちづくりへの参加の意向に関する調査では、約60%の方が、まちづくりに参加の意向があり、まちづくりへの関心が、高い結果となっております。

なお、回答者のプロフィールは、スクリーンにお示ししているとおりでございまして、幅広い年代から、適切にサンプリングし、意見を収集できていると考えております。

最後に、まちづくり基本計画の見直しの進め方でございます。見直しの基礎資料としましては、ただいま説明いたしました、アンケート調査のほかに、社会構造としましては、人口や世帯数、年齢構成、土地利用状況等の変化が、平成18年3月の計画策定後の法改正等としましては、権限委譲に関する都市計画法の改正、大磯町自治基本条例の制定、コンパクトなまちづくりに向けた、都市の低炭素化の促進に関する法律、いわゆるエコまち法制定、最近では、神奈川県都市マスタープランの津波対策編の策定や、神奈川県の津波浸水予測図の公表などがございます。

そこで、「町民意識」、「社会構造」の変化や「計画策定後の法改正等」に対応するため、現行計画をベースに記載を見直し、追加していくものでございます。

具体的には、まちづくり条例に基づく、提案募集や説明会といった手続きにより町民の皆様のご意見を伺うとともに、まちづくり審議会、都市計画審議会、議会の審議などを踏まえ、平成27年度中に改訂してまいりたいと考えております。なお、各審議会や議会には、スクリーンにお示ししているまちづくり条例に基づく手続き以外にも、手続きの節目には、必要に応じて報告を行ってまいります。

まちづくり基本計画の見直しに関するまちづくりアンケートの結果概要のご報告は、以上

でございます。

続きまして、まちづくり基本計画の改訂素案の案について、ご説明いたします。これからは、事前に資料としてお渡ししております、まちづくり基本計画（別冊）を基にご説明させていただきます。

まず、1－1ページをお開き下さい。1のまちづくり基本計画の概要でございます。

大磯町まちづくり基本計画は、まちづくり条例に位置付けられた計画で、町の都市計画に関する基本的な方針（都市マスタープラン）であり、町の土地利用計画の基本となるとともに、大磯町総合計画を支える都市づくりの基幹的な計画でございます。

この基本計画は平成32年を目標年次とし、大磯らしいまちづくりの目標を示す「全体構想」と、地域のまちづくりの目標を示す「地域別構想」に分かれています。

続いて1－3ページをご覧ください。2の今回の見直しの位置付けとまちづくり基本計画の構成でございます。先ほど説明しました町民意識調査においても、大きな変化が見られなかったこと、5年後の平成32年度に向けて新たなまちづくり基本計画を策定する必要があることから、今回の改訂にあたりましては、「①東日本大震災の教訓を生かした最大クラスの津波などに備える都市づくりの推進」、「②人口減少社会を見据えたコンパクトなまちづくりの推進」、「③町として重点的に取り組む施策の追加や時点修正」の3つの視点からの一部見直しとしたいと考えております。

そのため、今回の改訂におきましては、1－4ページにございますとおり、別冊という形で、本編と一体のものとしてまちづくりの方向性を示すものにしたいと考えております。

続いて1－5ページをご覧ください。今回の見直しの考え方でございます。先ほどの3つの視点について、解説しております。

「東日本大震災の教訓を生かした最大クラスの津波などに備える都市づくりの推進」についてですが、東日本大震災を機に国では、これまで想定外としてきた極めて低頻度の「最大クラスの津波」にたいしても「何としても命を守る」という考え方のもと、「津波防災地域づくりに関する法律」を制定・施行しました。まちづくり基本計画におきましても、全体構想の「都市防災の方針」のところで、最大クラスの津波に備える視点での見直しを行い、方針の強化を行ってまいります。

次に「コンパクトなまちづくりの推進」についてですが、人口が減少しつつ、少子・超高齢化社会をむかえる今後のまちづくりは、高齢者や子育て世代にとって、健康で快適な生活をおくることができる環境を実現するとともに、財政面でも持続可能な都市経営が求められております。まちづくりと公共交通等を一体的に取り組み、東西の拠点を中心とした、集約型都市構造への転換を目指すべく、現行計画の全体構想の「生活環境整備の方針」のところで、コンパクトなまちづくりの観点での見直しを行い、方針の強化を行ってまいります。

次に1－6ページの「重点的に取り組む施策の追加や時点修正」におきましては、都市計画法や大磯町自治基本条例など、まちづくり基本計画をとりまく関係法令の改正、制定や町として重点的に取り組むべき施策の追加を行い、まちづくりの方向性をより明確なものとしてまいります。

続いて、2－1ページをご覧ください。ここからが、全体構想の具体的な改訂部分になってまいります。

まず、「東日本大震災の教訓を生かした最大クラスの津波などに備える都市づくりの推進」

につきましては、都市防災の方針において、まず現行の3つの目標に新たに「最大クラスの津波から命を守るための防災・減災対策の推進」、「最大クラスの津波災害からの都市復興に備えた事前取組の推進」の2つの目標を追加します。

また、2)整備方針には②の「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」という表現を追加しました。

また、⑤に耐震化という文字を追加。⑥～⑧は新規追加事で、⑥「被災時においては、公的な支援（公助）に加えて、自分で自分の安全を守る（自助）、周りの人と助け合う（共助）による取組体制を推進します」、⑦「町民が自ら津波の危険を認識し、行動を判断できるよう、津波浸水予想図や津波ハザードマップの公表などの情報提供を図ります」⑧「発災後の速やかな都市復興に備えた事前の取り組みとして、都市復興の基礎となる情報の収集、整理を進めます」といった事項を整備方針に追加しました。

続いて2-2ページをご覧ください。3)の具体的な施策の展開でございます。

急傾斜地等の安全性の向上の施策については、文言の修正と、土砂災害防止法による土砂災害警戒区域等という関係法令を追記しております。2段目の防災拠点と避難経路の安全性の向上の施策についても、文言の修正と、「平時の備えとして避難場所の確認や避難訓練など地域での連携強化を促進します。」という部分を追記しております。3段目から5段目については、新たに追加した項目で、河川の治水対策として、「河川の適切な維持管理や未改修部分の整備を促進し、災害に強い河川整備を進めます。」としています。

津波に対する防災意識の向上として、大磯町地域防災計画を踏まえ、津波浸水予想図や津波ハザードマップの周知を図るなど、一人ひとりの防災意識の向上に努め、町民等が自ら津波の危険を認識し行動を判断できるよう支援します。

復興段階のまちづくりのありかたの検討として、発災後のまちづくりを円滑に進めるため、「都市復興基本計画の策定に向けて都市計画基礎調査に加え、地積調査といった基礎データの整備を進めます。」を追加しております。

続いて、2-3ページをご覧ください。見直しの視点の2番目として、コンパクトなまちづくりの推進でございます。

こちらについては、現行計画の将来の都市構造の部分に記載していきたいと考えております。(1)都市構造の基本的な考え方の中に、「将来の都市構造は、現在の都市構造を受け継ぎつつ、人口減少社会に対応すべく、まちづくりと公共交通等を一体的に取り組み東西の拠点を中心とした都市構造への転換を目指します。」と追記させていただき、施策の展開におきましても、同様の記載をしております。

続いて、2-4ページをご覧ください。重点的に取り組む施策の追加でございます。こちらにつきましましては、時点修正的な内容となります。

具体的には、次の第3章の見直し後の全体構想、第4章の見直し後の地域別構想でご説明いたします。

3-1ページから3-2ページについては、見直し箇所はありません。

3-3ページをご覧ください。1-4将来の都市構造 (1)都市構造の基本的な考え方につきましては、コンパクトなまちづくりの視点から見直しを加えております。

3-4ページでは、施策の展開として、コンパクトなまちづくりの推進として、施策の内容を追加しております。

続いて、3－6 ページをご覧ください。土地利用の基本方針の⑤の土地特性にふさわしい利用をするという個所を見直しております。見直しの視点①にありました、最大クラスの津波などに備える都市づくりの推進を踏まえた表現を追加しております。

続いて3－8 ページをご覧ください。住宅地の土地利用の方針の表をご覧ください。土地利用調整区域についての方針を見直しております。

3－12 ページの土地利用方針図をご覧ください。こちらの地図の西部に、グレーで塗られた土地利用調整区域が2ヶ所ございます。こちらのような周囲を市街化区域に囲まれた市街化調整区域につきましては、無秩序な施設立地や自然環境の喪失の恐れがありますので、地区計画等の活用によりきめ細かな土地利用の整序の検討を行う旨を追記しております。

3－9 ページをご覧ください。工業・流通業務地の土地利用の方針の表をご覧ください。工業地につきましては、現行計画では、現状機能の維持を図ります。とだけ記載しておりましたが、原則は工業地としますが、工場等の立地が難しい状況もありますので、計画的な用途転換を図り、良好な市街地の形成を図るという表現を追記しております。

また、工業地域周辺の準工業地域については、住居と工場が混在している地域となっておりますので、地区計画等の活用による用途の転換及び用途の純化により、都市環境の向上を図ります。という文言を追加しております。また、流通業務地につきましては、大磯港活性化整備計画に基づきという部分を追加しました。

続いて、3－10 をご覧ください。農業地の土地利用の方針のところ、農業が衰退傾向にある中、農地を活用した滞在型余暇活動としてグリーンツーリズム、ヘルスツーリズムや観光農園や農業体験づくりなどの観光型農業を促進するなど、という表現を追記しまして、農地の新たな活用方法について一步踏み込んだ表現としております。

続いて、3－11 をご覧ください。農地の保全と活用の施策のところ、先ほどの農業地の土地利用の方針に合わせた表現とするとともに、新規就農者支援、法人の農業参入支援といった施策も追加しました。

3－13 ページは文言の修正です。3－17、－18、－19、－20 ページも文言の修正や新たな保存樹木の制度を挿入したものです。

続いて3－21 ページとなります。重点地区の整備方針の表におきまして、小湊海岸松林地区の中に、広域的な自転車道ネットワーク網の整備に向けた検討を追加しました。これは、現在国土交通省で計画している太平洋岸自転車道の整備に関する記述となっております。

3－22 ページの葛川沿い地区についても太平洋岸自転車道の検討を位置付けております。

3－25 ページにつきましては、施策の展開の治水機能の強化におきまして、計画的な護岸整備により災害に強い河川整備を進めるとともに、適切な維持管理を図ります。と追記しております。

続いて、都市防災の方針につきましては、先ほどの見直しの視点①でご説明した内容となります。

3－27 ページの生活環境整備の方針につきましては、人口減少社会の到来とともに問題となる空き家問題に関する記載を追加いたしました。目標の③に空き家等の適正管理と利活用の促進を追加しまして、それに合わせまして、整備方針にも⑤「空き家等相談窓口で情報収集を行い空き家等の実態調査を推進します。また、空き家等の適正管理を促進するとともに空き家等の利活用のための対策を図ります」。といった内容を追加しております。

その他の都市施設の整備方針の施策の展開におきまして、3-28 ページに記載のとおり、ごみ処理広域化に伴う施設整備に関する記載の見直しております。ごみ処理場の整備及び汚物処理場の維持といった具体的な記述にしております。

続く3-29 ページは文言の修正でございます。

ここまでが、全体構想でございます。ここから第4章が、見直し後の地域別構想となりますが、こちらにつきましては、全体構想との整合を図るための修正や軽微な文言の修正となっております。以上で、改訂素案の説明を終わります。

続きまして、まちづくり基本計画改定スケジュールについてご説明いたします。

お配りいたしました、まちづくり基本計画変更スケジュール（案）をご覧ください。本日の会議、7月24日都市計画審議会において、改定案の諮問をさせていただいております。

今後、8月18日頃から、条例で決められております改定素案の公告・縦覧・提案募集を4週間、行ってまいります。その中のご意見・ご提案を整理して、町で原案となるべき事項の検討・作成を行なってまいります。

原案となるべき事項の内容が整理できましたら、11月頃になると思いますが、再度、都市計画審議会を開催して報告させていただきます。

その後、11月後半から12月にかけて、改定原案の公告・縦覧・意見書の受付を4週間行います。こちらにも意見書等をいただいた場合には、その回答などを作成した上で、2月後半に3回目の都市計画審議会を開催させていただきまして、案の取りまとめ、答申をいただきたいと考えております。答申をいただいた後に、大磯町議会に上程いたしまして議決を得ていきたいと考えております。

事務局からの説明は以上です。

#### 【会長】

それでは、ただいまの説明に対して、ご質問、ご意見等はございますか。

#### 【委員A】

今までの都市計画とさほど大きく変わっていない。しかし今、町の財政面が非常に逼迫している。その上で税収の安定のための部分も大きく反映されなければならないが、この内容で出来ているのかどうか。

#### 【事務局】

改定の中での人口については、3-2になります計画の前提といたしまして、将来人口は今後は減少傾向であるのが目に見えている部分があるのですが、今、政策課で進めている総合戦略の面では、定住促進の部分も計画に含めて、町としましては、実際的には減少傾向だが施策的には33,000人を維持していきたい。というところでは変更しないという考え方です。

#### 【委員A】

確かに、ただ人口を増やせば良い事ではないのですが、今32,700人で、これが20年後に27,000人になるという推計が出ている。いわゆる人口維持数についても、若い人たちがどれだけ大磯に定住させるかという問題において、若い人たちの意見を聞くと、雇用がない、働く場所がない、買い物が不便という意見が非常に多いわけです。それに反映するような施策が入ってないわけです。そういったことがないのに、若い人をどうやって定住させるんですか。どうやって人口増やすのですか、33,000人。

【事務局】

先ほどのアンケート調査でも、職業を得る場がないといった不満の割合が高いという状況があります。大磯町自体、昔は大きな工場がいくつかあり、それが次々と出て行って今、1箇所は学校になりましたが、もう1箇所は空き地になって10年以上経過している状態です。

日本国内全体的にみて、製造業がかなり落ち込んでいる中で、工業地域をずっと工業地域にして、いつ工場が来てくれるのかというような状況があります。そこに関して、今回の見直しの中で柔軟に対応し、例えば地区計画等を使った中で、商業を呼び込むということ視野に入れていきます。

そこで、今回、工業地の土地利用の方針については変更させていただいています。

【会長】

この素案で十分だから見直すつもりはないとおっしゃっているわけではない、ですねよね？

【事務局】

もちろんそうです。

【会長】

8月11日が素案決定となっているので、それに向けて、出た意見をまとめていくということと、素案決定時には間に合わないものについては、この先手続きを進めていく中で汲み取ってほしいなと思います。

町民がアンケートで言っていることと、素案に書いてあることがずれている気がします。活性化について横須賀市を例にすると、若い母親の流出があり、産業自体も失われていて人口も減っており、それを危機的状況と捉えていて、なんとか魅力をつけて人口減少を食い止めようと思直し中であります。

それと比べると、ここにはアンケート結果をかなり反映されておらず、どう捉えているのかということが非常に見えにくい。特に20代の若者の定住意識が低いことに対してどうしたらいいのか。若干、農業とか書いてあるがそれだけでは足りないはずで、いろんなところに、言葉や方針があってもいいと思います。今日の説明を受けた限りではそのところが弱かったと思います。

これに関連して審議会で審議していた特別用途地区で今までとは違う政策で厳しくし、保全するだけでなく、活性化するような芽を出しているというのがありますし、今後ますます観光で人が訪れてくれるといいと思うのだけれども、どうも見ていると高齢者の声が強くなっていて、今まで住んできたんだから最後まで面倒見てくれ、というようなのが重要と考えられていると感じます。もちろん高齢者も重要ですが、このままでは若者はどんどん減ってしまい、気づいてみると人も減って活力のない町になってしまうと思います。

もう一件、空気がきれいという割合がガクッと減ってきています。国でやっている低炭素化に関する施策もなく、別に地球環境のためにやっているわけじゃないとしても、大磯町というのは非常に空気がきれいで自然も豊かでいいねと思っていたのに、空気が汚い、若者の流出、何をやっているのだという気がする。空気をきれいにするというような直接的なものでなくて、今求められている低炭素社会や地球環境に対しても新しく政策の芽を出しながら、若者の流出を抑える。そういうのが見えるものでないといけないと思う。ただ、次の見直しが全見直しなので、そこで一斉にやるおつもりで今回は微修正であるという説明も出来



なくはないけれども、それにしてもアンケートで出てきたことと、書いてあることのギャップがあると思います。

**【委員B】**

今、おっしゃられたことはまったく同感ですが、町の方で話をしている、こういう人口減少や雇用の低下をどうしたらいいのかというアイデアはなかなか出てこない。観光農業や国土交通省の予算でできる自転車道などの、ある程度お金がもらえて作れるという決まったものにしか出てこない。アイデアが出るようなしくみを作らないといけない。役場の人もすごく忙しいから、そういう新しい施策を考えたりするのはかなり難しい。私が区長の協議会で話をしてもそれぞれの区で同じ悩みがあるけれども、対策は出てこない。そういう状態なので、ぜひ先生方に情報を教えていただいて、具体的な対策を勉強すべきだと思います。

**【事務局】**

確かに、会長が言われたように、施策として具体的な部分が出ていないということですが、小瀬村が説明しましたように、実態に応じた、町の活性化につながるような土地利用が出来るよう、ある程度柔軟に地区計画が活用出来るような、もちろん地区計画ですから民意があるということも含めた施策として、今回見直しをかけたということです。

それと低炭素についてです。コンパクトなまちづくりの推進の中であえて低炭素という言葉は使わなかったのですが、大磯町はもともとコンパクトな町に仕上がっているということもあって、機能が集約されていない部分をコンパクトに収めていくという考え方は載せさせていただいたつもりです。それと、土地の利用していない調整区域からの交通のアクセスを含めて見直しをしていきます。若者の流出については、雇用の促進という意味での土地利用の展開が出来るように緑を残しつつ柔軟な対応をしていきます。そのようなことを意思として組み込んで作っていただければと考えております。

**【会長】**

コンパクトという言葉をおざわざ使わなくても、大磯町らしい言葉で言えると思います。コンパクトという言葉が悪いわけではなくて、言いたいことが地区計画をよく見てもプロでしか分からないような言葉で書いてあって、気持ちが伝わらないような気がします。

**【事務局】**

コンパクトというか、不便な町なので多機能化というイメージです。

**【委員A】**

自然環境の問題についてです。いわゆる大磯の緑という風な形をうたっているが、大磯の山々が荒れ放題で動物を飼っているのと一緒、緑が崩壊状態であるということをもっと認識してもらいたい。それに対して、山林をどうしていくか、ということがあまり書かれていない。

それから農業についても、今、78世帯の専業農家がいるが、7、8年先は十数軒しかなくなるといわれている。それに対して、その対策が書いてあるのが観光農業とかあるけれども、農業法人というかたちでやるにおいても、もっと緩やかなものに変えていかないと観光農業というのは成り立たない。また、農業法人は能率を求めますので、企業が来る場合に大磯の農地は敷地面積が少なすぎる。少ないために機械化が出来ない。そういったところに農業法人は来ない。そういう問題も頭の中に入れて書いてない。だから、その場合農地をどのようにするかということを考えていかなきゃいけないと僕は思うんです。この辺がひっかかる。

商業についても、大磯は横に長い。そこに商業が点々とあるだけで、集約性がないわけで

す。商業というのは一つのところにまとめれば、そこにお客さんが流入して、そこに集約が出来て、いわゆる税収もあがるし、産業が生まれて活性化が生まれるわけですよ。そういうような形になってない。こういう問題においても、このままでいいわけがないはず。コンパクトになっていると言ったってコンパクトになってない。商業についても、どこかの場所に拠点を移して、そこで全部商業を開始するか考えない限りは、町の活性の将来はない。その辺も全然書かれてない。ただ今までやってきた、総合計画をちょっと変えて手直しをするようにしか見えない。

地震は津波だけではない。揺れもある。大磯を見て、山の上にみんな住宅がある。山に何かあったら崩れるに決まっている。そこに対する対策のひとつも書いてない。これで都市計画になるのですか。

**【事務局】**

土砂災害についてはハザードマップの作成を行っていきます。

**【委員A】**

ハザードマップだけで、命の安全は守れますか。

**【事務局（作古課長）】**

まずは周知、ということになります。

**【委員A】**

道がないし逃げる場所がないのですよ。それで、ハザードマップ見て、逃げなさいって言えますか、町民に。

**【会長】**

道とかの対策については、中身に少しずつ書いてありますが。意見を踏まえて事務局は対応してください。

他に例えば商業の集積等で、何かを変更しているところはありますか。拠点が二極って言うのは前からですかね。私は知らないのですが教えてほしいのですが、山林が荒れ放題で動物を飼っているみたいだ、というところがどのようになっている、都市計画の手法として何か対応出来ることがあるのか。

**【事務局】**

市街化調整区域の山林地については、今現在では手付かずな状況ではあるのですが、今後、緑地の利活用という分野も含めて、地区計画などの活用も含めたそちらも、ある程度幅広く、周辺環境はあくまでも崩さないという前提の中で進めていく方針です。

**【会長】**

緑に関して関心がなくなっているとかかなり出ていたので。みんな、あきらめているようなデータだったので気になっているのですが。

**【事務局】**

現状は、手付かずのまま残っているという状況です。

**【会長】**

問題が激しくなっている、というデータが示されていたので後でもいいので教えてください。商業の方についてはどうでしょうか。

**【事務局】**

商業のほうは、国の施策でもある総合戦略のほうでも、町内で地方再生の動きがございま

して、そういう中では、町の中で、大企業誘致というのもあるのですが、大磯町は街中に小さい商店が寄せ集まって、今まで活性していた部分もありますので、そういった形でもう一度活性化出来たらという考え方もございます。その辺は改訂素案に反映出来ていないかな、と感じています。

**【会長】**

他のマスタープランで大きな課題になっているのは、例えば大磯ベースでいくと、平塚や小田原へ行けば良いでしょうという部分もあるのですね。ただ、町内でどういう機能を集積すべきかというのもまた別にあると思います。それに加えて、高齢の方の生活範囲がほしい100メートル圏くらいで、そんなに広くないです。だから、町内に固めちゃうとかえって不便になる面もあるので、超高齢社会に備えた生活利便と、若者が流出しないような生活利便と、他都市で補えるような生活利便、それをどう考えて組み立てるのかということだと思っておりますのでぜひ、いろんなご意見をいただきながら、盛り込める部分は検討していきたい。ほかの委員の方から意見はありますか。

**【委員C】**

少し質問させてください。アンケート調査については、サンプル（調査回収数）が397名で、先ほどから内訳のパーセンテージその他が討論されているのですが、397名というのは、母集団が32,700人としたら、397名のサンプルは適切かどうか。その中で、緑がどうか、いろんな結果、パーセンテージが出てきて、回答者数が116名だったとか、112名だったとかあるが、果たして全体を反映した数字になっているのかどうか。これは、従来からやっけてきているサンプル調査でできてきている結果との兼ね合いがあるので、そのあたりおおよその動向としてはそう大きな違いはないというのか、私からすると、サンプル数が少ないと感じます。それにあわせて、物事を考えてもいいのかなと思います。

**【事務局】**

これは無作為の1,000人からで、回答率が約4割とれたということは、参考になる数字だと思います。その他のアンケート調査でも、このくらいがひとつの参考になる数字だと思います。

**【事務局】**

過去に平成14年、20年、24年に実施しています。今回の39.8%というのは、過去の2回の中では回答率としては一番高い数字です。

**【委員C】**

より母集団に近い形になってきている、ということですね。

**【事務局】**

それともうひとつ補足させていただきますと、今回素案ということで今年度中に改定まで至りたいというスケジュールの中で大変バタバタして申し訳ないのですが、今後、このまちづくりアンケートの時の自由意見、ここには、それぞれの項目の内容について取りまとめられている部分もありまして、その他に自由意見、たくさん参考になる意見も出ております。

それと、ここで地方創生の関連でも色々町内でアンケートを取った結果がありますので、それらを政策課の方で取りまとめていただいている案件もあるのですが、それを加えていきながら、議論していただきたいと思っております。

**【会長】**

あとは、精度の問題もあるので、鵜呑みにしないで慎重に結果からみてください。

**【委員C】**

もう一点いいですか。平成32年までの基本計画の中身を一部改定するのが今回の主旨です。その改定をするのが来年の2月頃ということになります。そうすると、実質32年までは4年。すでにこのまちづくり基本計画の大半は、終了というか、経過してきているわけですね。ですから、残りの計画年度の4年間に対応するものがないか、ということで、今回の出されている問題、コンパクト化ともうひとつは災害に対する強化策になる。

従いまして、先ほどの産業政策がどうかというのは、ここで討議するような話なのかどうかと思います。

**【事務局】**

今、おっしゃっていただいた災害の話とコンパクトの話、もう一点の時点修正の話の中で、大磯町で取り組んでいる新たな観光の核づくり事業とか、空き家対策等を踏まえたものを加えています。農業地のヘルスツーリズムとか観光農園とかもそのうちのひとつとして加えております。

**【委員C】**

それは先ほどおっしゃられていた今、専業農家が現在73軒ですか？それが14～15軒に減るといふことと、観光農園化したから維持できるというものでもないでしょう。

**【事務局】**

それがやりやすいまちづくりをして、お膳立てをして、要はどうにもならないような人たちにも、活用の手がいきやすいようにしておく、という考えです。

**【委員C】**

先ほどの問題は、農業生産者の中にもっと実際に町に在住する生産者が後継者不足、あるいは商業化してやっていけるような施策を、なんてことは、ここで話合うことではなくて、産業経済のほうで話し合っ、まずそこから方向性をこうしましょうというのを作ってもらって、それで全体で話していく。

**【会長】**

狭いことだけ議論していると、何のための議論か分からないので、まずはざっくりと話していただきたいと思います。

**【事務局】**

まちづくり基本計画では、今大磯町にありますいろんな問題、施策について今後第一歩を踏み出しやすいような事柄をここに埋め込んでいくという考え方がございます。そこから個別計画に移っていくという体系になっています。

**【会長】**

持分ということで、同時にまちづくり審議会と諮問して答申していますね、どういう仕分けというか、議論してはいけないわけではないが、この審議会に期待されるものは何か、まちづくり審議会は何か。

**【事務局】**

こちらのまちづくり基本計画というのは、都市計画マスタープランという位置づけの法定

協議ということと、まちづくり審議会というのは、まちづくり条例上の手続のなかで、定められています、

【会長】

手続だけだと、割り切ってやれば大丈夫でしょうか。

【事務局】

手続の流れになっております。

【会長】

条例上、条例の中にプランがあって、親分が条例でこちらが子分のようなものなのでしょうか。

【事務局】

こちらはあくまでも法定です。

【会長】

狭い都市計画を実行するための法定なのですが、まちづくりという面ではちょっとあいまいなところがあります。

【事務局】

まちづくり条例の中に、まちづくり審議会を設置するという項目がございまして、まちづくりの内容について開発であったり、いろんなまちづくりの内容についての意見を聞くような仕組みになっています。

【会長】

あまり気にしていると議論にならないので、例えば先程の農業の話なども、新しい生産ということだけでなく、放っておくと荒地になって景観が汚くなるとか、色々な都市計画上の都市行政に関わってくるかもしれない。そういう意味では、決して産業政策が落ちている訳ではない。色々なところで関わってくるので、まずは議論ことが大切だと思います。

他に、何かございますか。

【委員D】

今お話がでた、まちづくり審議会の関係ですけど、まちづくり審議会とはオールマイティになっているのですよね。都市計画審議会は、そのうちの関わるものについて議論する、ということではないのですか。

【事務局】

まちづくり審議会はいくまでもまちづくり条例の範囲の中で、この会議は都市計画法のマスタープランについて審議するというものだと思っています。

【会長】

お金を稼ぐというのも重要ですが、財布のひもを締めるというか、合理的な支出しかしなというようなものが見えにくかったです。都市計画道路を見直したり、公園を見直したりとかあります。ただ、そのストック活用をどうするかとか、今後の方針をどういう風にしていくとか、さっき空き家活用がありました。単独で考えるというよりもそういう文脈の中で、空き家だからといって壊すのではなく活用したいのか、それとも壊すというのをメインにするのかその辺が分かりにくかったです。

現在、他の町では、公共施設を削って3割減少だとかやっているけれども、生活圏自体が縮小をしたり、という議論になっていくと思うので、この短期の5年で出来ないとしても、

その次に向けて、そのあたりをどうするかをちゃんと考えないといけない。それこそもっと財政破綻しかねないと思います。

**【事務局】**

空き家については、もちろん利活用という方面で、私どもが考えておるのはそちらで、それと法律に則って適正管理という分野でも、頭には入れています。今後、そちらに小さいお店でも構えていただけるような利用転換であるとか、そういったものも視野に入れています。

**【会長】**

利活用も良いけれども、先ほどの、山の上に住んでおられて、そんなところに住んで欲しくないような危険なところの場合には、利活用だけでなく、土地利用としてきちんと制御しながら、あるところは縮減市街地だから壊すべきだし、あるところはやっぱり活用していく。私はそういう研究をしています。まだはっきりとしたこうしなさい、というのはないんだけど、そういう観点も必要ではないかと思います。

**【事務局】**

今、まさにそういう局面にきているところもあるので、教えていただけたら。

土砂災害のほうでは、イエローゾーンがここで公表されて、ハザードマップなどがここで作成されると聞いている。津波の浸水区域については、新たな区域がここで示されたところで、じゃあそのエリアに入っている人はどうするんだ、都市計画分野でどう考えていけば良いのだ、というのは、正直どうしたらいいかという課題になります。

**【会長】**

他に意見はございますか。

**【委員C】**

土砂災害の話が出たのですが、津波災害についてはハザードマップを参照してくださいということなのですが、県もそうなのですが、津波災害警戒区域の設定は考えてないということではよろしいのですか？

**【事務局】**

まだ、考えていないということで聞いております。

**【事務局】**

お住まいのところがどういう箇所かというところを住んでらっしゃる方に知っていただく必要があるのですが、何ミリ以上の雨が降ったら危険という話になった場合には、現在、危険性が発表されているもので、角度とかそういったもので土砂災害の危険ある区域を分けているのでそういったものを周知し、津波等も最大津波が来た際にはこれぐらい浸水するなどの情報を知って頂きたいということで、そういった場合の備えは、ご本人の中でも持っていたきたいということで、町のほうでも皆さんにお配りしています。その中で、住んでいる方には意識を持っていただきたいと思っています。

**【会長】**

今回、県の見直し計画が出たばかりなので、すぐに対策でこうだ、というのは難しいとは思いますが。そういう情報をもとに検討されるとは思いますが。

**【事務局】**

一応今回の中では、土地柄に合った、土地の利活用という意味では、どうしても地区計画とかそういった制度にこだわってしまうのですが、そういったもので対応していきましょ

う、というような微調整が少し入ってございます。

**【会長】**

それでは、他になければ、この場では意見が出尽くしたということで、議題 76 号議案につきましては本日出された審議会の意見を素案に反映していただき、パブリックコメントへ移行するという風にしていく、というような扱いでよろしいでしょうか。

—異議なしの声—

**【会長】**

今後 2 回審議会あるということでよろしく申し上げます。

それでは、議題 3 のその他、何かありますか。

**【事務局】**

すみません、いろいろ不手際がございまして、パワーポイントとかも見にくくて、申し訳ございませんでした。今年度は、本日を含めまして 3 回審議会を開催させていただき予定でございまして。

お忙しい中のご出席になると思います。恐縮でございまして、よろしくお願ひいたします。また、次回ですが、ごみ処理広域化に伴う現在のごみ焼却場の廃止と、新たなごみ処理場の決定の案件が、加わってございます。あと、自転車駐輪場の廃止などもありますので、引き続きよろしくお願ひいたします。

簡単にスケジュールの説明をさせていただきます。

**【事務局】**

ごみ処理広域化に伴う、現ごみ焼却場の廃止と新たなごみ処理施設の決定、及び大磯駅前自転車駐車場の廃止についてご報告させていただきます。スクリーンには、大磯町内の地図が示してございます。2 つほど、赤い点がございまして、そこから噴出しで詳細の地図がございまして。まず、右側の点が、大磯駅前の東側の駐輪場を指しています。現在、東駐輪場の奥に、新たな駐車場を建設中でございます。新たな駐車場建設後は、現在の駐車場は取り壊しを行います。そのため、現在かかってございまして、都市計画の廃止の手続を進めてまいりたいと考えています。

続きまして、左側の点です。こちらは、大磯町虫窪地区にございまして環境美化センターの中にあります大磯ごみ焼却場と大磯汚物処理場が建設されてございまして。

現在、平塚・大磯・二宮ブロックごみ処理広域化実施計画に基づきまして、一市二町においてごみ処理施設の再編を行ってございまして。大磯町は、ごみ焼却場の廃止とそれに伴う新たなリサイクルセンターを建設することになっております。現在のごみ焼却場の都市計画の廃止を行い、同時にごみ処理施設であるリサイクルセンターの都市計画の決定を行います。現在は、ごみ焼却場の解体工事を行っているところでございまして。なお、リサイクルセンターの業務内容ですが、容器包装プラスチック及びペットボトルの再資源化施設でございまして。

続いて、スケジュールをご覧ください。このスケジュールには、ごみ焼却場のスケジュールということで書いてございまして、駅前駐車場の廃止につきましても、スケジュールに載せて、同時に進めていく予定でございまして。関係機関調整等欄があります一番上の段の二行目に、都市計画審議会の開催日程が記載されてございまして。当審議会の皆様につきましては、

2回程、審議会にご出席していただくこととなります。1回目は、28年の1月頃に都市計画決定の諮問を行います。その後、公告・縦覧・パブコメを経まして、2回目については、平成28年6月に答申をいただく予定になっております。なお、このスケジュールにつきましては、ごみ処理施設の建築に合わせたスケジュールとなっております。また、出来る限りまちづくり基本計画、本日の会議の審議と日程を合わせまして、同時に行っていきたいと考えておりますので、お忙しいとは思いますが、ご参加のほう、よろしく願いいたします。

以上です。

**【会長】**

ありがとうございます。ただ今の説明につきまして、何か、ご質問等ございますか。

ないようですので、これをもちまして、第75回大磯町都市計画審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。

— 以 上 —