

第80回大磯町都市計画審議会 会議録

日 時 : 平成30年8月28日(火) 午後3時～午後5時

場 所 : 大磯町保健センター 研修室

11名[高見沢委員、小谷委員、尾白委員、清田委員、伊澤委員(代理)、
伊藤委員(代理)、戸塚委員、大庭委員、西ヶ谷委員、深瀬委員、吉川委員]

1 開 会

委員紹介、事務局紹介、資料確認

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、副会長に日本大学生物資源科学部くらし生物学科 小谷准教授を選出。

※以降、議事進行は、高見沢会長

- ・定足数(委員の2分の1)以上の出席を確認
- ・傍聴人2名

2 議 題

議題93号 大磯都市計画公園の変更(8・4・1号明治記念大磯邸園の追加)に係る案の作成
について

【会長】

それでは、ただいまから第80回大磯町都市計画審議会を開会いたします。

本日は、議題93号として、町から都市計画案の作成について意見を求められています。

それでは、審議に入ります。事務局から説明を求めます。

【事務局】

それでは、議題93号について説明いたします。

諮問書の写しを、机上に配布しておりますのでご覧ください。

大磯都市計画公園の変更(8・4・1号明治記念大磯邸園の追加)に係る案の作成について諮問。このことについて、大磯町まちづくり条例第18条第6項の規定により、次のとおり貴審議会に諮問します。

続いて、大磯都市計画公園の変更にあたっての理由書を朗読します。

大磯町は、北には高麗(こま)山、鷹取山などの緑溢れる丘陵が、南には小湊(こゆるぎ)の浜や照ヶ崎(てるがさき)海岸などの紺碧の海が広がり、市街地には旧東海道松並木や旧吉田茂邸などの名所旧跡が存在するなど、自然や歴史・文化的な資源を今なお多く有しています。

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、当該地を含む「小湊(こゆるぎ)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。

当該地は、初代内閣総理大臣である伊藤博文の本邸（滄浪閣）を中心に、明治期の総理大臣経験者の大隈重信や外務大臣経験者の陸奥宗光らが所有していた建物の一部や庭園が現存し、隣接する「小湊綾（こゆるぎ）海岸松林特別緑地保全地区」とともに良好な環境を形成しております。このように、大磯町における邸園文化を象徴するのみならず、明治期の立憲政治確立等に関する歴史的遺産が集まる全国的にも希有な場となっています。

そこで、これらの歴史的建物や庭園とその周辺の緑地を一体的に保存するため、今回、8・4・1号明治記念大磯邸園を特殊公園（歴史公園）として大磯都市計画公園に追加するものです。

以上が今回、諮問させていただきました議題93号「大磯都市計画公園の変更（8・4・1号明治記念大磯邸園の追加）について」の諮問書とその理由になります。

それでは、次に事務局から都市計画原案といただいた意見と意見に対する回答案について説明させていただきます。

【事務局】

それでは、議案第93号大磯都市計画公園の変更について、ご説明いたします。

まず、対象地についてご説明します。スクリーンには、大磯町の都市計画図をお示ししております。青色の線がJR東海道線で、線上の丸い印が、大磯駅です。また、その南側の、茶色い線でお示しする位置に、国道1号がございます。さらにその南側の、紫色でお示しする位置に、西湘バイパスがございます。また、黒い丸でお示しする位置は大磯町役場でございます。対象地は、スクリーンに赤い枠でお示ししている位置で、この位置に、都市計画公園8・4・1号明治記念大磯邸園を追加することについて、本日、ご審議いただくものです。

対象地には、初代内閣総理大臣である伊藤博文の本邸（滄浪閣）を中心に、明治期の総理大臣経験者の大隈重信や外務大臣経験者の陸奥宗光らが所有していた建物の一部や庭園が現存し、隣接する「小湊綾海岸松林特別緑地保全地区」とともに良好な環境を形成しております。大磯町における邸園文化を象徴するのみならず、明治期の立憲政治確立等に関する歴史的遺産が集まる全国的にも希有な場とも評されているところです。

スクリーンにお示しするのは、現存する建築物の写真で、左上が町の有形文化財に指定している滄浪閣、右上が旧大隈重信邸、左下が旧陸奥宗光邸、右下が旧西園寺公望邸跡の旧池田成彬邸です。写真でもご覧いただけるように、歴史的な建物の周辺には、庭園や緑地があり、建物と一体となって良好な環境を形成しております。

次に、『2 都市計画の原案について』ご説明いたします。まず、『(1) 都市計画手続きの流れ』です。

都市計画の決定にあたっては、スクリーンの左側、青色の枠でお示しする都市計画の案を作成する手続きと、スクリーンの右側、緑色の枠でお示しする都市計画の決定手続きに分けられます。都市計画の案の作成手続きは、大磯町まちづくり条例第18条に定められており、まず、町民等を対象とした懇談会を開催し、意見等をお聞きしながら都市計画の原案を作成いたします。作成した原案は、4週間、公衆の縦覧に供するとともに、説明会を開催し、意見募集を行います。都市計画の原案と、町民等から頂いた意見については、回答を作成し、縦覧するとともに、都市計画審議会に提出し、ご意見を伺うことが条例に定められており、本日の都市計画審議会は、条例に基づき開催させていただいたものです。

次にスクリーン右側の緑色の枠でお示しする、都市計画の決定手続きです。

こちらは、都市計画法及び大磯町まちづくり条例に定められた流れとなります。先ほどご説明した流れで作成した、都市計画の案について、神奈川県に協議した後、原案と同様、縦覧・説明会・意見募集、意見に対する回答の作成・縦覧、都市計画審議会を経て、最終的に、都市計画決定・告示といった流れになります。

次に、『(2) 都市計画を定める者と定める目的』についてご説明いたします。

まず、都市計画を定める者は、都市計画法に、内容や規模に応じて、都道府県または市町村が定めるとされており、10ha未満の公園、緑地、広場などは、市町村が定めるとされています。今回、都市計画に定める内容は、10ha未満の公園であるため、大磯町が定めることとなります。

次に都市計画に定める主な目的としては、都市施設を整備する区域や内容を明示することにより、長期的視点に立って、計画的かつ着実に都市整備目標の実現を図ること、整備が実施されるまでの間、事業の遂行に支障をきたす、建築行為などの行為を制限すること、必要な施設の配置規模などの計画内容に関する情報を、広く町民等の皆様に提示することなどが挙げられます。

次に、(3) 都市計画に定める理由について、ご説明いたします。

都市計画に定める理由は、先ほど、朗読させていただいた理由書に記載のとおりですが、その要旨についてご説明させていただきます。町では、上位計画である『大磯町まちづくり基本計画』に、『歴史的価値のある建造物等について、保存と活用に向けた支援や取組みの展開を図る』『当該地を含む「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』といった内容を位置付けております。また、冒頭ご紹介したとおり、当該地には、現在も、歴史的な建物や庭園が現存しており、周辺の緑地とともに、良好な環境を形成しており、上位計画の保全・活用を図るべき対象のひとつとなっております。こうしたことを踏まえ、現存する歴史的な建物や庭園と、その周辺の緑地を一体的に保存・活用するため、公園として都市計画に定めるといったものです。

次に、(4) 都市計画に定める事項について、ご説明いたします。

都市計画に定める事項は、スクリーンにある6項目です。種類は公園、名称は8・4・1号明治記念大磯邸園、位置は中郡大磯町東小磯字海辺及び西小磯字稻荷松、区域は、後ほど、図面を用いながらご説明します。面積は約5.4ha、公園の種別は、特殊公園です。なお、公園の種別にある特殊公園とは、風致公園、動物公園、植物公園、歴史公園など、その設置目的に応じて配置する公園です。参考に、名称の明治記念大磯邸園の前に付けられている数字8・4・1についてご説明しますと、一つ目の数字は公園の種別により付されるもので、『8』は風致公園を除く特殊公園を表します。二つ目の数字は、公園の規模により付すもので、『4』は4ha以上10ha未満の公園を表します。三つ目の数字は、連番を付すもので、町には同じ種別・規模の公園が他には無いため、『1』となります。

それでは、区域について、画面の図面にてご説明します。

画面にオレンジの枠でお示しするのが歴史的な建物の敷地の範囲です。また、南側の緑に着

色した範囲は、良好な自然的環境となる緑地で、建築行為など一定の行為の制限などにより、緑地を保全するため、既に特別緑地保全地区として都市計画に定めております。こうしたことを踏まえ、公園として都市計画決定を行う区域としては、歴史的な建物の敷地を包括する範囲から、特別緑地保全地区を除いた、画面で赤枠でお示しする東西の区域としております。なお、この区域の面積の合計が約5.4haとなります。

次に、区域の境界設定の考え方について、ご説明いたします。東側の区域を拡大します。

東側区域の境界の根拠を、画面上の北側から時計回りにご説明してまいりますと、北側は国道1号との境界、東側は大磯中学校との境界、南側は特別緑地保全地区との境界、西側は町道東小磯40号線との境界を、それぞれ都市計画公園の区域の境界としています。

次に、西側区域を拡大します。西側区域の境界の根拠は、北側は国道1号との境界、東側は隣接民地と特別緑地保全地区との境界、南側は隣接官有地と特別緑地保全地区との境界、西側は町道西小磯55号線との境界、北西側は町道西小磯56号線及び隣接民地との境界を、それぞれ都市計画公園の区域の境界としています。

以上が、今回、ご審議いただきます、都市計画の原案の内容となります。

ここで、『3 明治記念大磯邸園の整備について』として、整備が閣議決定された『明治記念大磯邸園』の経緯や、整備に向けた検討の状況について、ご説明いたします。

現在、整備に係る検討については、有識者・国・県及び町が参画する組織にて、都市計画の手続きとは別に、実施されているところです。本日、ご審議いただく内容とは、直接的には関係するものではございませんが、関連する内容にはなりますので、参考にご説明させていただきます。

それでは、まず（1）整備に至った背景についてご説明します。

今年、平成30年は、明治に改元してから、満150年目を迎える節目の年です。国は、この満150年目をきっかけとして、明治以降の歩みを次世代に遺すことや、明治の精神に学び日本の強みを再認識することは重要なことと位置づけ、「明治150年」に向けた関連施策を推進する方針を示しました。平成28年10月には、「明治150年」関連施策推進室を設置し、同年11月に、内閣官房及び各府省庁の大臣官房長などで組織する『「明治150年」関連施策各府省庁連絡会議』を立ち上げました。また、平成29年4月には、『明治期の立憲政治の確立等に貢献した先人の業績等を次世代に遺す取組に関する検討会』を設置し、有識者による検討を行っております。

こうした有識者や各府省庁などでの検討の中で、本日の対象地について、伊藤博文、大隈重信、西園寺公望という、立憲政治の確立に重要な役割を果たした先人の建築物が、滄浪閣を中心として、歩いて移動できる範囲内に集中して残っていることは希有と評され、平成29年11月21日に『明治150年』関連施策の一環として、明治記念大磯邸園の設置が閣議決定されました。閣議決定の内容は、国と地方公共団体との連携のもと、旧伊藤博文邸等を中心とする建物群及び緑地を「明治記念大磯邸園」として整備し、歴史的な建物群等の一体的な保存・活用を図るといったものです。この閣議決定を受け、国と、地方公共団体である県及び町では、建物群等を一体的、有機的に保全・活用する方策の検討を行い、「明治記念大磯邸園」として整備する範囲は、旧伊藤博文邸（滄浪閣）を中心とした、旧大隈重信邸、旧陸奥宗光邸、旧西園寺公望邸跡（旧池田成彬邸）の建物群とその周辺の緑地で、スクリーンにて、黄色い枠

でお示した、約6haの範囲とされています。なお、邸園の範囲には、画面で緑に着色した、特別緑地保全地区が含まれています。

次に（２）整備に向けた検討の状況について、ご説明いたします。

まず、邸園の整備に係る計画から工事着手、供用開始までの流れについて、概要をご説明します。邸園の整備にあたっては、まず基本計画の策定を行います。ここでは、邸園施設の配置や、歴史的建物及び庭園の保全・活用方針、邸園完成後の管理運営方針などについて検討を行い、基本計画として策定してまいります。現在は、この、基本計画の検討を行っているところです。次の段階としては、基本計画を基に、工事の発注に必要な図面の作成や、具体的な工事費の算出、県警など関係機関との詳細な協議を行います。その後、工事着手・実施・完成及び供用の開始といった流れになります。

ここで、現在実施している、基本計画の検討・策定のスケジュールについて、ご説明します。

基本計画は、有識者と国・県・町の行政機関により組織する、『基本計画検討委員会』にて、国が主体となって検討されているところです。7月6日に、第一回検討委員会が開催され、議論がなされたところです。検討委員会は全4回の開催が予定されており、都市計画の手続きや意見公募手続きなどを通じて聞いた、町民等からの意見を反映させながら、年度内を目標に基本計画として策定していく予定です。なお、この検討委員会で検討された内容の一部は、参考資料として、都市計画決定の図書に添付することとなります。

画面にお示しする図は、第1回の基本計画検討委員会にて示された施設配置のイメージ図です。オレンジに着色されている四角い図形部分が4つの歴史的建物です。その周辺のピンクに着色されている範囲が建築物周辺の庭園、緑色に着色されている範囲は緑地で、海側に濃い緑色に着色されている部分は特別緑地保全地区に指定している範囲を表しています。また、オレンジ色の破線は、来園者の主要な動線を表しております。この動線のうち、滄浪閣とマンションの海側は、太く示されていますが、これまでに皆様から頂いたご意見や、検討委員会の委員からの意見を踏まえて、今後、「広く検討を要する動線」と位置付けています。なお、こちらは、都市計画原案の参考図面として添付しております。

今後、基本計画策定委員会の中で検討を重ね、このイメージ図をブラッシュアップし、施設配置図を作成していくとして聞いております。次回の都市計画審議会では、より具体的な施設配置図を、お示しいたします。

この明治記念大磯邸園の整備は、国と地方公共団体が連携して整備することが、閣議決定されておりますが、役割分担の基本的な考え方としては、国が、歴史的建築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、地方公共団体が、特別緑地保全地区、及びその周辺の区域を、保全・整備を行う、というものです。また、地方公共団体が保全・整備を行う区域のうち、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・技術的支援のもと、整備を行うとしています。今回は、分担の範囲をイメージで示していますが、具体的な区域は、今後、検討・整理していくこととなります。

以上が、明治記念大磯邸園の整備についてのご説明です。

最後に、これまで町民等から頂いたご意見について、ご説明いたします。

これまで町では、懇談会及び原案説明会の場や、提出いただいた意見書を通じて、町民の皆様などから、ご意見を伺ってまいりました。具体には、懇談会を5月に開催するとともに、影

響が大きいと考えられる邸園の中央に位置するマンションの住民を対象に6月にも実施いたしました。また、原案説明会を7月に開催し、同様にマンション住民を対象に8月に実施いたしました。さらには、都市計画原案の縦覧を、平成30年7月18日～8月14日の4週間に渡り実施し、意見募集を行いました。

こうした手続きの中でお聞きしたご意見について、ご報告するとともに、対応等についてご説明してまいります。

いただいたご意見を整理しますと、歴史的な建物を保存・活用するとともに、その周辺の緑地を保全するといった、都市計画の決定や明治記念大磯邸園を整備することの趣旨については、概ねご理解・ご賛同をいただきましたが、整備にあたっての配慮や工夫などを求めるご意見を多くいただいたところです。

それでは、お手元の資料により、ご意見について、詳しくご説明いたします。

まず、資料2-1『都市計画に対する意見書の分類一覧』をご覧ください。

町では、平成30年7月18日～8月14日の4週間に、都市計画の原案を縦覧するとともに、意見募集を実施いたしました。その結果、4名の方から意見書を収受いたしました。本資料は、受付した年月日、提出者の住所、意見の区分及び類型を整理したものです。この表のうち、意見の内容は、意見書の中に、○をつける欄を設けており、提出者が付けたとおりに記載をしているものです。類型については、表の下にございますように、意見書の内容を踏まえ、大きくはA：都市計画決定に関する内容と、B：明治記念大磯邸園（整備、管理・運営など）に関する内容の2つに分類し、Bに関しては、さらに、『邸園全般に関する内容』『既存建築物に関する内容』『周辺の環境や安全への配慮に関する内容』『動線に関する内容』『管理・運営に関する内容』『その他施設配置に関する内容』の6つに分類しております。

それでは、続きまして、資料2-2『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』をご覧ください。

こちらは、いただいたご意見について、類型ごとに整理し、それに対する都市計画決定権者の見解を記載したものです。

ここで、資料中の用語について、整理させていただきます。

1ページ目の中段、コメ印をご覧ください。資料中の『都市計画決定権者』とは、町を指します。一方で、『検討主体』とは、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・県及び町の三者を指します。町は、いずれにも含まれますが、本資料で記載する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すので、『検討主体』として回答すべき内容とは、区別しておりますので、ご注意ください。

それでは、1ページ目の表、類型にA及びB-1と記載した行をご覧ください。

都市計画決定に関するご意見としては、この質問のみで、決定に関しては賛成といった内容です。具体には、『歴史的な建物群が保存されることは喜ばしく、一般公開することの意義は大きいですが、単なる観光資源とするのではなく、計画範囲のみならず町全体の雰囲気として維持してほしい』といったご意見です。右側に記載した都市計画決定権者の見解といたしましては、当該地を含め町内の歴史的建物を保存することなどは、町の都市マスタープランに位置付けておりますので、引き続き、都市計画手続きに進めてまいりたいといったものです。

次に2ページ目をご覧ください。

本ページ以降は、B：明治記念大磯邸園（整備、管理・運営など）に関する内容です。これらのご意見については、現在、邸園整備の検討主体が、検討する中で対応する内容となりますので、都市計画決定権者の立場といたしましては、頂いたご意見を検討主体にお伝えしていくものと考えております。検討主体の回答といたしましては、現在、検討進めている内容については、今後、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、ご意見を踏まえて、基本計画として取りまとめていくといったものです。今回は、ご説明の時間の都合上、そうした回答については省略してまいります。それでは、ご説明してまいります。

2ページでは、旧池田成彬邸を始めとする既存建築物の利活用に関する方針やその方針決定手続き、などについてご意見をいただきました。こちらのご意見について、検討主体からの回答といたしましては、今後、ご意見なども踏まえながら、検討を進めるとともに、ホームページなどで公開するといったものです。また、アスベストへの対策内容を公開してほしいといったご意見もございましたが、十分な調査を行い、必要に応じてアスベスト対策など安全・環境対策を適切に実施するとのことでした。

3ページ目をご覧ください。

周辺の環境や安全への配慮に関する内容として、邸園の中央に位置するマンションに、来園者の視線が向けられないように配慮するといったご意見のほか、自動車による駐車、騒音、安全対策、ゴミのポイ捨て対策についてご意見をいただきました。こちら、検討主体が今後検討していく内容となります。

4ページ目をご覧ください。

次に、動線に関する内容としては、先程お示ししました施設配置イメージ図を踏まえ、一つ目の○の方からは、邸園の南側を東西に走る太平洋岸自転車道を動線の一つとして活用し、自転車で来られた方への配慮や、東側にごございます大磯港との周遊性を高めるといったご提案をいただきました。二つ目の○の方からは、国道1号は歩道が狭く、大磯中学校の生徒の通学路にもなっていることから、国道1号を邸園東西の動線にするべきではないといったことや、東西の動線を海岸に設けて、海の景色を楽しめるようにしてほしいといったことのほか、旧大隈重信邸西側の町道東小磯40号線の南側を動線とするのではなく、南側の特別緑地保全地区内に設けることといったご提案をいただきました。三つ目の○の方からは、滄浪閣の敷地内の動線を、敷地の西側にとることについて、賛成のご意見をいただきました。

四つ目の○の方からは、滄浪閣のバンケットホール部分について、庭園とすることには賛成だが、来園者の回遊ルートとすることには反対で、住環境に配慮して、隣接マンションとの境界付近への回遊ルート、動線の配置は避けてほしいといったご意見をいただきました。これらについても、今後検討主体が検討していく内容でございます。

次に、管理・運営に関する内容です。

一つ目の○の方からは、他の観光拠点との一体的な運用といった視点で、週末を中心に発生する国道1号の渋滞状況を踏まえて、大磯港や旧吉田茂邸などの駐車場に観光バスを止め、徒歩や自転車、巡回バスなどで周遊してもらってはどうかといったご提案をいただきました。二つ目の○の方からは、入館料に巡回バスの代金を上乗せし、バスは無料としてはどうかといったご提案をいただきました。こちらについても、今後、検討主体が検討していく内容でございます。

6ページ目をご覧ください。

邸園全般及び管理・運営に関する内容として、邸園中央南側にごございます稲荷松緑地などの特別緑地保全地区や、その他町が管理することとなる緑地について、その整備費・維持管理費、さらにはその財源などについて、ご質問いただきました。こちらについては、検討主体が今後検討する内容や、国と地方公共団体の役割分担の基本的な考え方を踏まえながら、その財源も含めて、協議・調整していく内容と考えております。

最後に、7ページ目をご覧ください。

その他の施設整備に関する内容について、ご意見をいただきました。基本的には、邸園内に設置する建築物や施設に関するご提案で、一つ目の方は、新たな建築物を建築する場合にはその景観に配慮するべきであるといったこと、二つ目や三つ目の方からは、海を見渡せるような展望施設やベンチといった休憩施設を設けてはどうかといったご提案をいただきました。こうした内容につきましても、検討主体では、今後検討していくとしております。

意見書としていただいた内容は以上となります。

続きまして、条例上は、都市計画審議会でのご報告は義務付けられておりませんが、都市計画の原案の作成にあたって開催した懇談会や説明会などで頂きました、町民等からのご意見をいくつかご紹介いたします。

資料3『都市計画原案の説明会等での意見』をご覧ください。

こちらは、説明会等で頂いたご意見を分類し、一番右にその人数を記載したものです。

大分類をご覧ください。大分類のローマ数字1は、都市計画決定に関するご意見です。都市計画決定に賛同するご意見として3名の方からご発言をいただきました。また、明治記念大磯邸園の整備趣旨に疑問を投げかけるご発言も頂いておりますが、町といたしましては、歴史的な建物の保存・活用や緑地の保全といった内容は、町の上位計画にも位置付けており、町民等の皆様より、多くのご賛同をいただいていることを踏まえ、引き続き、都市計画手続きを進めてまいりたいと考えております。

次に、大分類のローマ数字2及び3について、内容は邸園の整備や管理運営、町政に関するご意見です。参考に、多くいただいたご意見をご紹介しますと、まず表の左に記載したナンバーで申し上げますと、ナンバー6の、町の費用負担を早期に明らかにするべきといったご意見、ナンバー9の、動線の配置を始めとする施設配置の検討にあたっては、周辺住民の生活環境、防犯、プライバシーに配慮してほしいといったご意見や、ナンバー11の、邸園南側に連続した緑地を配置してほしいといったご意見、ナンバー12の、歩行者等への安全対策が必要であるといったご意見をいただきました。こうしたご意見については、検討主体や、町の各公共施設管理者の立場で対応すべき内容となりますので、それぞれにしっかりとお伝えしたことをご報告いたします。

以上が、町民等から頂いたご意見になります。

今回、ご審議いただく、都市計画決定に関する内容のご説明は、以上となります。

【会長】

ただいまの説明に対して御質問等がありますか。

【A委員】

資料1 P25 3(2)整備に向けた検討の状況の左下、第4回 検討委員会の日程は、平成30年2月～3月では無く、平成31年2月～3月の誤りではないでしょうか。

【事務局】

誤りですので、修正します。

【B委員】

明治記念大磯邸園は、特別緑地保全地区も含めた区域としている一方で、都市計画の区域が特別緑地保全地区を除いた区域となっています。こういった理由があるのでしょうか。

【事務局】

明治記念大磯邸園の整備目的は、緑地の保全と歴史的な建物の保存・活用といったものです。特別緑地保全地区は緑地を保全する目的で都市計画決定を行ったものですが、今回、特別緑地保全地区を除いた区域を都市計画決定することで、その目的は達成できると考え、今回の区域を都市計画公園の区域としています。

【B委員】

それは特別緑地保全地区の部分については、手を入れないということでしょうか。

【事務局】

基本的な考え方としては、それほど大規模な整備はしない考えでおります。

【B委員】

現地を確認したところ、旧池田成彬邸南側の特別緑地保全地区には、歩道が整備されていません。施設配置イメージ図では、その歩道の位置が主要動線となっていますが、既存の歩道を使い、新たな整備は行わないということでしょうか。

【事務局】

現在、検討主体にて検討を行っているところですが、基本的な考え方としては、既存の歩道を活用するイメージで、動線として位置付けていると聞いております。

【会長】

区域の設定について、特別緑地保全地区は目的が異なるといった考え方もあるとは思いますが、今回、明治記念大磯邸園として全体を取り込んで、都市計画決定するという考え方でもできると思われれます。今後、手続きを進め、都市計画の決定に至るまでにしっかりと説明ができるようにしておくべきだと思います。

【事務局】

承知いたしました。

【会長】

また、町民等からは、町の財政負担について心配する意見も寄せられているところですが、特別緑地保全地区のままであれば、財政負担といった心配は無いといったことではないのですか。

【事務局】

そうした内容も含め、今後、協議を進めていくものと考えております。

【会長】

そうしたことも区域設定の考え方に関係してくることもあると思いますので、すっきりとした説明ができるようにしてほしいと思います。目的が異なるためといった考え方もわからなくはありませんが、説明が十分とは言い難い印象です。

【事務局】

承知いたしました。

【C委員】

明治記念大磯邸園の中央にマンションがあり、東西の区域に分かれています。東西を結ぶ動線はどのように考えていますか。国道1号は通学路にも使われており、人通りも多く、国道1号側のみを東西を結ぶ動線とすることは困るといった町民意見もあるようです。特別緑地保全地区の稲荷松緑地内を通す、太平洋岸自転車道からのアクセスも可能にするといった、特別緑地保全地区も整備する形で、工夫をした方が良いのではないかと思います。

【事務局】

そうしたことも含めて、施設配置イメージ図では、稲荷松緑地にも、太平洋岸自転車道にも重なるように、広く検討を要する動線として太く描かれておりまして、今後、国・県とともに検討していくことになります。

【会長】

場合によっては、南側の官有地にも影響があるため難しい部分が出てくるとは思われますが、町民等からも様々なアイデアが出ていますし、最終的には整然と説明ができるよう、今後、調整してもらえればと思います。

【C委員】

旧西園寺公望邸跡と滄浪閣の間の町道西小磯53号線の扱いについて、付け替えとするのか、廃道して邸園の一部とするのかといったことも課題になると思われます。

【事務局】

そうした点も重要なポイントと考えております。現在、町道西小磯53号線は行き止まりの道路で、海へは抜けることができませんが、こゆるぎ緑地を通して西側へ抜けることができ、散策などをされている方もおられますので、そうしたことも踏まえながら今後検討をしていかなければならないと考えております。

【C委員】

邸園を三分割するのではなく、ひとつの繋がりのある公園にする必要があると思います。県立城山公園は、高架で南北の公園を繋ぐといった計画もありましたが、国道1号で分断されてしまっています。一方で、マンションの生活環境にも配慮しなければいけないといった大きな課題もあると思いますが。

【事務局】

マンションの方からは、視線に対する懸念などのご心配をいただいておりますので、国、県、町での検討体制の中で、どういった対応ができるか、検討してまいります。

【C委員】

明治記念大磯邸園の整備は閣議決定されたとのことですが、誰がどのように出したのでしょうか。流れについてご説明いただけますか。

【事務局】

閣議決定ですので、政府が決定したものにはなります。内閣官房に明治150年関連施策推進室が設置され、各府省庁において、明治150年を機にどういった施策ができるかといったことが幅広く検討されました。その中で、国土交通省より、施策の一環として明治記念大磯邸園を整備してはどうかといった話が持ち上がり、その後の流れについては、詳しくは存じませんが、閣議決定がなされたといった経緯と聞いております。

【C委員】

国から言われたから整備を行うというものなのですか。

【事務局】

「明治期の立憲政治の確立等に貢献した先人の業績等を次世代に遺す取組に関する検討会」といった有識者による検討会が立ち上がり、その中で、大磯町にあるこの建物群は非常に希有な存在であると評されまして、保存するに値するという検討がなされ、それを受けて国の方で明治記念大磯邸園を整備していくというお話を頂いたものです。

【会長】

国から言われたからというものでは無く、町として、町の考え方を持って、それに参画しようと、町として決意をしたということですね。

【事務局】

町としても非常にありがたいお話であり、協力していきたいと考え、国、県、町の組織体にて協議し、連携しながら進めていくことになったものです。

【会長】

そうした中で、都市計画としても公園として位置付ける方針に至ったということになるかと思われまます。

【C委員】

町がどこから関与したのかがよくわかりません。閣議決定した後にすぐ、町が関与したものなのか、そうした流れがわからない。

【会長】

本日、説明が困難なのであれば、最終的に都市計画決定するまでには説明ができるよう、振り返っておいてください。打診といったものもあるとは思いますが、この場ですぐに答えることも難しいと思いますので、整理をお願いします。

【事務局】

承知いたしました。

【C委員】

財源の問題もあるのですが、これまで当該地に係る固定資産税が収入としてあったと思われまますが、公園として整備すれば減収となる。建物は国が整備し、庭園は県と町が行うのでしたか。

【事務局】

まだしっかりと役割分担の境界は決まっていますが、建物とその周辺の庭園は国が、それ

より南側の緑地の部分は町が整備するといったことになります。

【C委員】

完成後の維持管理といった問題も出てきます。そうしたことを考えると、プラスになることを整理しておかなければ、作ったは良いが、実際の活用は無いといった事態になりかねない。維持管理はすべて国が行うのか、町が行わなければいけないのかといったことも考えておかなければならないと思います。

【会長】

都市計画に定める区域の中であっても、町民等から意見に対して、検討主体に伝えていくといった回答になっていますが、審議会としても、都市計画決定に伴って、町の財政に問題が生じないように良く考えてくださいといった要望的な意見にはなると思っています。

事務局から、現時点で、そうしたことに対する調整状況など、言えることはないのでしょうか。

【事務局】

将来的な維持管理も含めて、国、県、町で協議をしていくことにはなりますが、前段としてこの施設を有料とするのか、有料とするのであれば収入もありますし、それをどのように活用していくのかといったことも、今後、詰めていくことになります。

【B委員】

公園の名称に、明治記念大磯『邸園』とありますが、この『邸園』という言葉は、10年程前に造られた造語です。一般化しているものと考えてよいのでしょうか。閣議決定の際にも用いられていますが、名称についての議論はあったのでしょうか。

【事務局】

神奈川県に邸園文化圏再生構想というものがあまして、その中で初めて使われた、邸宅と庭園を繋げた造語と伺っています。

国、県、町で、明治記念大磯邸園の検討を開始した当初は、『(仮称) 明治記念大磯邸園』といった名称でスタートいたしましたが、『邸園』といった言葉が、長らく県の構想でも用いられ、様々な方々に認知されてきている言葉であることを踏まえ、国からご提案を頂きまして、県・町もそれに賛同し、仮称を取ったという経緯がございます。

【C委員】

県立城山公園は『県立』と付きますが、明治記念大磯邸園の前には何が付くのでしょうか。

【事務局】

建物とその周辺の庭園が国、南側の緑地部分は町が整備をするといったことにはなりますが、町の部分は町立公園といった位置付けになり、国は国営公園では無く、国が管理をする公共空地といった位置付けになると聞いております。そのため、全体を、国立や町立といったことにはならないものと考えております。

【C委員】

茨城県ひたちなか市に国立公園があったと思いますが。

【事務局】

国営公園がございます。

【C委員】

この大磯町の明治記念大磯邸園がどういった形のものになるのかも考えていただかないといけないと思う。県立の場合であれば、県がある程度関与することもあるのではないのでしょうか。

【事務局】

県立であれば、当然、県が管理するということになります。

【C委員】

それによっては、維持管理の方法も変わってくると思われま。

【事務局】

町立公園の部分は、町立となりますので、当然町の方で維持管理をしていかなければなりません。そのための経費については、有料化するのであれば、その費用を充てるなどといったことを今後、国、県、町で検討していくことになります。

【C委員】

『明治記念大磯邸園』だけではどこが管理しているのかが分からないでしょう。名称の前に、具体的に、例えば城山公園なら県立といったように、はっきりさせなければいけないのではないですか。

【事務局】

県立城山公園は、県が全体を管理していますので、『県立』と付けることができますが、明治記念大磯邸園は、町立とも国立とも付けられないものです。

【C委員】

維持管理をする際に、どこを国が管理し、どこを町が管理するかをしっかりと決めておかなければならない。

【事務局】

今後、国と町でしっかりと線を引いて、管理する範囲を決めていくことになります。

【D委員】

基本的部分の確認にはなりますが、北側に位置する建物とその周辺の部分は国が、南側の緑地部分は町が管理するということですね。

【事務局】

明確にその線は決まっていますが、その通りです。

【C委員】

管理運営もそのような分担になるのですか。

【事務局】

その通りです。

【C委員】

建物は全て国が管理するということですか。

【事務局】

建物は国が管理することになります。

【D委員】

入場料の仕組み、分配といったことはどうなるのでしょうか。

【事務局】

そうした課題は認識していますが、まだ決まっておりません。

【B委員】

入場料については、協議して決めていくことになるのでしょうか。

【C委員】

今後もずっと決まらないということは無いとは思いますが、国が管理をするのか、町が管理をするのかといったことは決めなければいけないとは思いますが。

【B委員】

管理については、町が開設をすれば町の管理にはなりますが、町の支出の財源をどうするかといったことについては、今後協議していく内容だと思います。

【会長】

私の方から都市計画の観点で、駐車場について懸念があります。

駐車場を滄浪閣の南側に配置して、国道1号からアクセスをさせていますが、特に開園直後やゴールデンウィークの時期など、相当の来園者が見込まれます。その際には大混乱するイメージがあります。邸園としての施設配置は、概ねこの施設配置イメージ図のとおりで決まっているものなのか、まだ、検討の余地があるのかを教えてください。

【事務局】

駐車場の規模などについては、想定される来園者を基に、必要な規模が検討されていくものと思われまので、決定しているものでは無いと考えております。

【会長】

若干駅からは離れていますし、東西の邸園間も離れています。また国道1号側の沿道処理といったところも考えておかなければいけないとは思いますが、そういった議論はなされていますか。

【事務局】

町民等からも国道1号の処理についてはご意見があり、検討主体からは、そうしたことも踏まえながら、といった回答も頂いておりますので、今後、検討されていくものと考えております。

【会長】

都市計画の立場でも、この段階では非常に心配されますので、良く検討してください。

【事務局】

承知いたしました。

【C委員】

国道1号の、滄浪閣の車両出入口を接続させる部分には、中央分離帯があり、右折左折の課題が出てくると思われますが、どのような処置がなされるのでしょうか。

【事務局】

近傍に信号があり、交差点と出入り口との離隔といった課題もございますし、今後、県警とも協議をさせていただきながら、検討していくと聞いております。

【副会長】

今、皆さんからご発言頂いた内容というのは、非常に重要なことと思っておりますが、国・県・町の基本計画検討委員会が、11月に第3回が開催されるとのことですので、その後に、この審議

会が開催されるということになれば、より具体的な審議がなされるものと考えてよろしいのでしょうか。

また、ここで審議した内容は、町として、都市計画審議会の意見として、検討主体に対してご提案をしていただけると考えてよろしいのでしょうか。

【事務局】

このまま順調に進めば、次回の都市計画審議会は12月に開催することとなります。基本計画の検討スケジュールも順調に進んだとすれば、第3回の基本計画検討委員会が終わっていますので、その時点での状況をご報告することができると考えております。

【副会長】

次の段階で、今皆さんから頂いたようなご意見について議論を深めるといった流れになるのでしょうか。今後、実施計画もありますので、そうした話は、その時に議論することとも考えられますが、いかがでしょうか。

【事務局】

今回の都市計画審議会でご審議いただく内容といたしましては、ここに公園を都市計画に定めていくといった内容となりますので、住民への配慮であったり、駐車場の規模といった詳細な内容については、検討主体が実施設計の中で検討するものと考えております。委員の皆様から頂いたご意見については、検討主体にはお伝えしていきますが、町は検討主体の一部でもありますので、そうしたことを踏まえながら検討していきたいと考えております。

【副会長】

審議会の位置付けとしては、意見を言ってもよいものなののでしょうか。

【会長】

まずは、審議会や町民等の意見を踏まえて、第3回基本計画検討委員会でご議論いただいた内容を、次回の都市計画審議会にてご説明いただくことになると思われま。その際に多くの意見が出るということは、それではいけないということではありませんが、良いことではないと思われま。事前察知してご検討いただきたい。

【副会長】

ここでは、公園として都市計画決定をすることについて、是か否かということ審議する場であるということですね。

【副会長】

私から1点質問をさせていただきます。この場はこれから非常に重要な場所になりますので、パークマネジメントという概念を、どのように地域の活性化に結び付けていくのかといったことが重要になってくると思います。その場合、管理の区分けとして、緑地のみを町が管理するといったことになると、どちらかと言えば、維持管理のためにお金が出ていくこととなります。一方で、建物の部分はある程度収入が見込めるため、キャッシュフローを回していくことが出来る、収入が得られる仕組みになってくると思われま。管理は国と町と別れてはいますが、実際にこの場をマネジメントしていく主体としては、指定管理者や民間を入れることも考えられることも考えられると思われま。そうした時に、P-F-Iの考え方では、ここで得た収入は、緑の維持管理にも回せることになっていますので、管理主体が異なった場合でもその枠を超えて、維持管理費に回すことができるのか、現在の制度設計上どのようなになっているのかといったところは、機会があればご確認いただいた方が良く思われま。

【会長】

現在の議論の状況としてはどうでしょうか。

【事務局】

現時点では、そうした議論には至っておりません。また、邸園毎に取っていくのか、全体で取っていくのか、そうしたことも今後の議論の中で、決まってくると考えております。

【副会長】

国が管理する施設で徴収したお金を、町に分配することができるのか。恐らくは制度設計の問題と思われまます。P-PFIといった制度の中で、それが可能なのか。ひとつの管理主体に、民間や指定管理者が入ってくるのであれば、特に問題は無いと思えますが、今回のように、国と町、それぞれの管理主体がいる中で、制度設計上可能であるかは、事例も多くは無いと思われまます。ご確認ください。

【事務局】

承知いたしました。

【会長】

スケジュール的にも難しいところはあると思えますが、情報なども貰った範囲内で、また、ある程度煮詰まった段階で、次回の都市計画審議会の日程が設定できればと思えます。

【会長】

他にございませんようでしたら、御意見も出尽くしたようでございます。

それでは、議題93号の答申については、審議の結果を踏まえ、事務局で作成してください。

以上で、議題93号の審議を終了します。

3 その他

【会長】

つづきまして、次第の3「その他」として、事務局から報告等ありますか。

【事務局】

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、都市計画案のご審議をお願いすることになりますので、よろしく願いいたします。

4 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80回大磯町都市計画審議회를終了します。

— 以 上 —