

第 69 回大磯町都市計画審議会 会議録

日 時 : 平成 21 年 6 月 30 日 (火) 午後 2 時～午後 4 時 20 分
場 所 : 大磯町立福祉センターさざれ石 2 階レクリエーション室
出席者 : 9 名[野澤委員、簗島委員、塚原委員、今井委員、原田委員、重田委員、
土方委員、大倉委員、内田委員]
傍聴者 : 3 名

1 開 会

- ・ 委員 12 名のうち 9 名の出席があったため、大磯町都市計画審議会条例第 6 条の規定により審議会は成立
- ・ あいさつ (都市計画課長)
- ・ 出席行政職員紹介 (神奈川県職員 (4 名)、事務局 (5 名))
- ※ 以後の議事進行は野澤会長
 - ・ 新任委員紹介
 - ・ 会議を公開とすることに決定
 - ・ 傍聴者 (3 名) 入場
 - ・ 資料確認

2 議 題

(1) 議案第 63 号 大磯都市計画公園 (第 7・4・1 号大磯城山公園) の変更

【会長】

それでは議題に入ります。本日の審議案件は 7 件ですが、大きく分けて、大磯都市計画公園大磯城山公園の変更についてと、第 6 回線引き見直しに伴う変更についての 2 つの案件となります。

まず、前回からの継続案件である議題 1 の議案第 63 号大磯都市計画公園大磯城山公園の変更についての審議に入ります。

前回からの経緯を踏まえて、事務局から説明をお願いします。

○ 事務局説明

- ・ 理由書朗読 (都市計画課長)・・・資料 2
- ・ 詳細説明 (都市計画課長)・・・資料 1、資料 4、資料 5、資料 6

- ・ 都市計画の案の縦覧、意見の概要及び町の回答についての報告（都市計画課副技幹）・・・資料3

- ・ 都市計画の案の縦覧及び意見書の受付期間は、平成21年5月11日から6月8日までの4週間
- ・ 縦覧者は1名
- ・ 3名から3通の意見書の提出

【意見書の内容及び回答】

- ・ 連絡橋による切通し景観（風致景観）の阻害への懸念
- ⇒ 施工に当たっては、一定の切土や伐採が生じることは避けられないと聞いているが、それでも町として連絡橋は必要な施設であると考えている。
- 公園整備事業を実施する神奈川県に対しては、工法を工夫し、景観や緑化に最善を尽くすよう要請していく。
- ・ 連絡橋建設に充てる整備費用への懸念
- ⇒ 町では、この公園施設整備をする上で連絡橋は必要であると考えている。
- ・ 連絡橋による利用者動線確保への代替措置提起
- ⇒ 大磯城山公園は、丘陵地を巧みに利用しているため、傾斜がきつく、起伏が激しい公園であるため、拡大区域（旧吉田茂邸）から緩やかなスロープを整備することで、車椅子や体の不自由な方も移動しやすくなるものと考えている。
- また、児童、生徒をはじめとする相当人数のグループ見学者が公園を利用する場合、横断歩道を利用する場合と比較して、はるかに往來を円滑にできるものと考えている。
- 大磯城山公園の展望台に行く場合、神奈川県の試算では連絡橋を用いるほうが歩く距離を約20%短縮できるものとされ、国道1号における信号待ちもないことから、安全な行き来が可能となる。
- このように、連絡橋は多くの利用者にとってより公園を利用しやすくする施設であるものとする。

- ・ 説明会の報告（都市計画課副技幹）

- ・ 大磯町まちづくり条例第24条の規定に基づき平成21年5月17日に説明会を開催
 - ・ 出席者は3名
 - ・ 大磯都市計画公園の変更について、町から説明を行い、神奈川県職員から事業説明を行った後、出席者からの質問を受け付けた。
- 【意見の内容及び回答】**
- ・ 連絡橋が切通しの景観に馴染むのか。人工物ができるのは残念に思う。
- ⇒ 近隣マンション住民の方に不都合が生じないよう配慮するとともに、景観も大事にしなげらび連絡橋を造っていきたい。

- ・ 焼失した邸宅跡地の歴史と文化の体験施設とあるが、必ずしも旧吉田茂邸を復元するというわけではないのか。
- ⇒ 神奈川県としては、建物についてどのようにしていくのかをまだ決めていない。県でも委員会を立ち上げており、その中で「再建をすべき」という意見が出ている。現在、再建のあり方を探っている状況である。
- ・ 今回の都市計画変更は、建物が無くなったことによるものか。
- ⇒ 大磯城山公園を拡大して旧吉田茂邸跡地を公園区域とするための変更であり、建物が焼失したから変更するわけではない。
- ・ 体験ができる公園とは具体的にどのようなものか。
- ⇒ 建物があった時点においては、応接室、食堂、学習体験できるコーナー等を設けるよう計画していた。
- ・ 理由書の「晩年を過ごす」という表現は、現在進行形であり違和感があるので過去形に改めたほうがよい。
- ⇒ 原案では、「晩年を過ごした」という表現であったが、案では、これからどのようなかたちにするのか検討中ということもあり、過去のみに関わらずもう少し幅を拡げたという意味合いを持たせた表現としている。

○ 質疑

【会長】

それでは質疑に入ります。ただいまの説明に対して御質問等がありますか。

【委員 A】

連絡橋の関係ですが、これは現大磯城山公園との一体性を持たせるために繋げるという関係があると思いますが、連絡橋が無い場合は、これから含めようとする旧吉田茂邸側を都市公園に含めることはできないのですか。分かれてしまうと大磯城山公園とは呼べなくなってしまうのですか。それを確認させてください。

【事務局】

実際に道路を挟んで同じ公園としている事例があります。連絡橋が無いからといって同じ公園にならないということはありません。

【委員 A】

警察としての立場で言いますと、歩車道分離というのが事故防止には非常に効果的であるので、相当の方が横断することが見込まれる中、安全面としては、歩道橋設置が必要かと思います。

【会長】

ほかに何かありませんか。

【委員 B】

今回の内容は、前回審議したのが焼失から2日目という時点であったので、それを修

正したというものです。数字的なものは変わっていないということによろしいですか。

【事務局】

はい。

【会長】

ほかに何かありませんか。

ちょっと細かいこと、大したことはないのですが、一つお聞きします。連絡橋の設置を予定している箇所を取り付きの部分の辺りで、国道1号と区域の間に編入されない場所があります。山がありますね。山の麓のところですけども。赤い線が山に喰い込んで表示してあるところです。

【神奈川県職員】

道路の区域です。

【会長】

それでは国有地ですね。

【事務局】

はい。

【委員B】

現況は法面になる場所ですね。

【神奈川県職員】

はい。

【委員C】

公園の敷地を旧吉田茂邸まで広げるとということと歩道橋を設置することの関連はどのようなものでしょうか。要するに区域の拡大を審議することと、歩道橋との関連です。

【事務局】

歩道橋の部分も公園区域になります。国道1号や町道幹線21号線に跨っている、つまり上空を占有するということになります。その区域については、道路法と都市公園法が重複して掛ってくるということになります。

【神奈川県職員】

法律的にはそのような回答で構わないのですが、御質問の内容は、歩道橋を造ることと都市計画の関連ということだと思います。

【神奈川県職員】

先ほど警察からも話がありましたように、拡大する旧吉田茂邸の拡大エリアと結ぶことによって、既存の大磯城山公園の利用者の方にとって安全に渡ることができるという考え方があります。

【委員C】

それも併せて審議をするということですね。

【会長】

道路上の橋の部分も都市計画公園として都市計画決定をしなければならないということです。

【委員D】

(旧吉田茂邸エリアの) 東側の方に緊急車両、管理用車両の通路がありますが、西側の方、駐車場がある側は、緊急車両は入れないのですか。

【神奈川県職員】

旧吉田茂邸の敷地は、起伏があり、吉田茂邸の本邸部分が高台になっています。駐車場を予定している西側からは、日本庭園もあり建物に近づけないようになっています。東側の通路については、緊急車両が本邸部分に近づける場所として考えております。

【委員D】

もちろん西側の道路についても緊急車両は入れますよね。

【神奈川県職員】

(緊急車両の内) 軽車両については入ることのできるようなものにしたいと考えています。大きなものについては、間に兜門という門がありますので、難しいと考えます。

【会長】

これから採決に入りたいと思いますが、その前に、これは前回私から申し上げたと思いますが、橋のデザイン、旧吉田茂邸の復元や土地利用に関して、これから色々議論していくものと思います。そのときに、神奈川県の事業だから県が行うというのは当然なのですが、町と連携して町民の方の意見を十分に聴いていただくということを(答申に)付記してはいかがかと思います。一個人として提案したいのですがいかがでしょうか。恐らく橋のデザインに関しては色々なイメージがあって、これからどのようなものができるかということは、特に近隣の方にとって非常に興味があることであると思います。そのあたりで、県あるいは事業者の方とうまいことコミュニケーションが取れるように仕掛けていただきたいと思います。また、復元についても皆さんから色々な知恵をいただくのがよいと思いますが、よろしいでしょうか。

では、それも含めてこれから皆さんの意見をまとめたいと思います。本件は、都市計画法第19条第1項の規定に基づき、当審議会の議を経て、町が都市計画を決定するものであります。二度にわたって審議をしていただきましたが、ここでこの変更案に関しての賛否を明らかにしたいと思います。前回の原案、そして今回一部変更された案に異存がなく、先ほど私が御提案申し上げたようなことも付記して良いということであれば挙手をお願いいたします。

【委員(全員)】

(挙手) ※ 賛成8名、反対0名

【会長】

皆さん異存がないということですので、異存なしということで答申をしたいと思います。答申に当たっては、先ほど申し上げたことを付記したいと思います。これは

事務局と私との間で取りまとめたいと思います。

ありがとうございました。これで第 63 号の審議を終了いたします。神奈川県の方々、どうもありがとうございました。

【神奈川県職員】

(退席)

- (2) 議案第 64 号 大磯都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
- (3) 議案第 65 号 大磯都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更
- (4) 議案第 66 号 大磯都市計画区域区分の変更
- (5) 議案第 67 号 大磯都市計画用途地域の変更
- (6) 議案第 68 号 大磯都市計画準防火地域の変更
- (7) 議案第 69 号 大磯都市計画高度地区の変更

【会長】

では続きまして、議題 2 の議案第 64 号「大磯都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」から議題 7 までとなりますが、第 6 回線引き見直しに伴う都市計画の変更でありますので、一括して進めていきたいと思ひます。

議題 2 から議題 5 に関しては、県決定の都市計画であり、神奈川県から意見を求められているものであり、議題 6 と議題 7 に関しては、町決定の都市計画で賛否を求められています。いずれも関連した内容ですので、一括して進めたいと思ひます。

それでは、議題 2 から 7 の 6 議案について、6 月 1 日付けで町長から当審議会に諮問を受けておりますので、一括して事務局に諮問及び提案理由の説明をお願いいたします。

○ 事務局説明

- ・ 諮問書朗読 (都市計画課長)
- ・ 理由書朗読 (都市計画課長)
- ・ 詳細説明 (都市計画課副技幹)

○ 質疑

【会長】

ご苦勞様でした。

第 64 号、第 65 号が方針の部分になりますので、その質疑をいただき、その次に第 66 号から第 69 号の区域区分以下の検討の質疑をいただき、最後に皆さんの見解をいただくという進め方で進めたいと思ひます。

それでは、第 64 号と第 65 号について質問、御意見等がありましたらよろしくお願ひいたします。

【委員B】

新旧対照表の新しい方、表記が大変細かくなっています。今回の見直し作業に当たって、作業マニュアルがあってそれに基づいて修正したというように理解していますが、それでよろしいでしょうか。

【事務局】

マニュアルが県から示されていますので、それに則ったかたちで作業を進めています。基本的に全県下同じような作業が進められています。

【会長】

ほかに何かいかがでしょうか。

【委員E】

大磯—1の都市づくりの基本理念の4つ目に「特性を活かす産業のまち」というように書いてありますが、具体的なイメージはどのようなものですか。

【会長】

この①から④は、何かから引用しているのですか。

【事務局】

大磯町まちづくり基本計画の内容を反映させており、その中の基本理念を持ってきています。具体的には、「大磯を訪れる人をもてなす観光、自然の恵みを活かした農業や漁業、高齢者等のニーズに対応する小売業、豊かな自然環境を活かす産業など、まちの活力と魅力あふれる産業の振興をめざします。」としています。この表題部分を今回反映させています。なお、変更前のものは、総合計画からの引用になります。

【会長】

よろしいですか。

【委員E】

イメージが伝わりにくくて・・・。

【委員B】

内容が膨大なので、最初から逐条的に進めていった方が整理しやすいと思います。

【会長】

御意見もありましたので、1ページずつ見ていきたいと思います。今の御意見は、新旧対照表のページでいきますと、1ページ目でしたが、ほかに何かありますか。

【委員B】

「特性」という言葉について。ここでは、産業という言葉の前についているのですが、大磯の特性は色々な表現がありますね。このページだけ見ても、地域毎の市街地像では、「地域の立地特性を踏まえ」とあり、その下の大磯地区では「住む人にも訪れる人にも魅力的なまち」、小磯地区では、「風情ある住みやすいまち」、国府南地区では、「豊かな風土が身近に感じられる市街地の形成」と色々ありますが、これらを総合したものが特徴であると私は理解していますが、④の特性というのは、自然立地の特性を受けての産

業のまちと理解してよいか、そのあたりを伺います。

【会長】

事務局、どうでしょうか。

【事務局】

まちづくり基本計画の中では、自然、観光を活かした産業ということで捉えています。

【会長】

では、大磯一、二、三で何かありますか。

ここは数字の問題ですが、残念ながら人口は増えないということになっています。

【委員B】

人口の推計についてですが、ほかの行政計画では将来見通しが 33,000 人となっていると思いますが、ここでは、平成 27 年度は 32,000 人となっています。これは、上位計画であろう「神奈川力構想」での推計値であるとの説明がありましたが、町そのものが掲げている数字とこの数字の違い、1,000 人ではありますが、この整合性をどう持たせるのか。これは基本的な問題になると思います。しかも、その下の市街化区域内の人口も現状と変わらないと。土地利用、産業振興全ての目標ボリュームが現状と変わらないとなると、なかなか活力を見出せないと思うのですが。区域区分そのものも将来に向かって全然変わりが無いという状況ですから、仕方ないという点もあるかも知れませんが。ともあれ、ほかの行政計画との数値の違いはどのように考えますか。

【事務局】

その点については、何か月も県との間で協議してきました。総合計画、まちづくり基本計画では 33,000 人であるということ伝えてきましたが、結果的には、この整・開・保ではあくまでも県の総合計画、神奈川力構想そして国勢調査からのデータを使うとのことでした。ただし、数値については最終的に千人止めとしていますので、実際の根拠資料では、32,947 人になっています。バックデータ的には、限りなく 33,000 人に近くなっています。

【委員F】

細かいところなのですが、平成 7 年と平成 12 年のデータを比べてみると都市計画区域内の人口が 32,000 人で同じなのに、市街化区域内の人口は、平成 12 年の方が増えています。市街化調整区域の人口が減ってきているのでしょうか。

【事務局】

国勢調査、基礎調査の結果によりそのようにしています。

【委員F】

つまりは、市街化区域に人が流れているのですね。全体の人数は変わらないのですから。虫窪とかの市街化調整区域の過疎化が進んでいるのでしょうか。1,000 人とはいえ、大磯での 1,000 人は結構大きいですから。

【委員E】

平成 27 年度での推計をどのように考えているのですか。おおむね 32,000 人の内訳を教えてください。

【事務局】

トレンド方式という計算式がありまして、過去の経過を基に分析をする方法をとるよう県から指示がありました。県が推計した数値は、高齢者社会の進行ということもあり、横浜市、川崎市だけが独り勝ちというか、人口増加の傾向となっています。そのほかの県内市町村は、人口減の推計となっています。

【委員 E】

大まかでよいのですが、年代別のデータはありますか。

【事務局】

事務局で出した調書の数字を申し上げます。平成 2 年が 31,599 人、平成 7 年が 32,286 人、平成 12 年が 32,559 人となっています。

【委員 E】

平成 27 年度の 32,000 人と出している数値の中での年齢別構成を教えてくださいなのですが。

【会長】

今、そのようなデータはありますか。

【事務局】

そこまでのデータは持っていません。

【委員 E】

働ける人口が大磯にどの位いるのかを知りたい、また、どのように考えているのかを知りたいと思ったのです。

【会長】

ほかに何か。

【委員 B】

新の方の大磯—4、①のエの流通業務地に新しく入った文言として、「生鮮魚貝類の流通やコンクリート骨材等の貨物輸送を図る」とあります。これは大磯港の特性を改めて明記したのだと思います。今、港のあり様について色々議論していますが、どのような考えでこのようにしたのか。コンクリート輸送という性格があるので、県のマニュアルにおいてこのような書き方をしなさいということだったのかどうか、その当たりの経緯を教えてください。

【事務局】

大磯港の位置付けを掲載するとのことでしたので、現状の大磯港の特性を記述しました。再整備計画があるのは承知しています。

【会長】

大磯—5 ではいかがでしょうか。

【委員 F】

一番上のところ、「住宅建設の方針を次のとおり定め、計画的な住宅建設を誘導する。」とありますが、具体的なことをお教えてください。

【事務局】

具体的に箇所付けしている訳ではありませんが、今後の都市計画の方針となるものですので、計画的に整備するとか、地区計画といった文言を入れていきます。

【委員 F】

基準とかそういったものはないのですか。

【事務局】

はい。

【委員 B】

大磯―5のウ、「進行市街地」という言葉があります。これはマニュアルでこのような表記が義務付けられていると思うのですが、どのような概念ですか。

【事務局】

県から文言を統一するという指示が来ています。

【委員 B】

新しい言葉なので何かしらの規定があるのかなと思ったもので。県決定のもの作業マニュアルがあるのですね。意味不明の言葉はあまり使わない方がよいと思ったので。

【委員 E】

アの（イ）、良好な住宅地のところの2行目、「地区計画等の活用を図り」とありますが、今私が住んでいるエリアでは、既存の住宅がありながら地区計画を立てようということで住民が頑張っています。これから開発しようとするところに地区計画を立てる場合はよいのですが、住民がどうにかしようと考えて動いていることに対しての町側の協力体制を知りたいのと、そういうことを考え始めている人がいる中で、地区計画という制度があるということを言っていたきたいとも思っているのですが、どのようにお考えですか。

【事務局】

地区のまちづくりに関しては、地区でまちづくりの組織をつくっていただいております。町からは専門家の派遣を行い、地区計画とはどのようなものか、というところから始めて、勉強会を行い、最終的にどのようなものにしていくのかというような誘導を行っています。住民の同意が第一になるので、地区計画を立てることによる住民への影響、つまり環境が良くなる半面、法規制が強くなりますので、そういったことへの助言提案することが考えられます。

【委員 E】

地区計画等の制度があることをもう少し住民に周知していただきたいと思います。

【会長】

では、大磯一6、先ほどの説明では、工場跡地が工業地域のままになっているという話がありましたが、何かありますでしょうか。では、大磯一7。ここは、市街化調整区域に積極的に地区計画を入れていこうという、結構な方針転換の様に思えますが、これは、県全体としてそのようにしていこうということでしょうか。

【事務局】

大磯一7の⑤のエ、上から4行目からの内容ですが、県では、整序誘導区域という言葉で表しているのですが、市街化調整区域の性質は変えないまま、地区計画を活用して過疎化を食い止めるような方針が今回新たに出されました。

【委員B】

地区計画の策定、活用を積極的に取り入れるということですが、下から2行目の「市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用」という文言が分かりにくいです。どのようなイメージですか。

【事務局】

市街化区域には編入しないまでも、必要な店舗や医療施設、集会施設といったものを地区計画によって立地を可能するようなイメージです。過疎化が問題となっている集落について、この手法を用い、市街化調整区域の性質を担保させつつ必要最低限の建物の立地を認めるという地区計画が可能になるということです。

【委員B】

十数メートル程度の幹線道路沿いの土地については、必要な施設は市街化調整区域でも立地可能ということがあると思いますが、そのようなイメージですか。

【事務局】

道路沿線型ではなく、既存の集落という面的なエリアを単位として地区計画を定め、最低限の建物の立地を認めることが可能になったということです。

【委員B】

地区計画とセットですか。

【事務局】

そうです。問題点がある区域について県と調整をし、位置づけることによって県からの了解を得られれば活用可能となります。逆に、ここに定めないと前に進まないということです。これは全県下一律の考え方です。

【委員D】

線引き見直しはほとんどない状態ですが、今後、町から県に提案して線引きを変えていくようなことはあるのですか。

【事務局】

今回の第6回線引き見直しについては、平成12年を基準にしており、今手続きを行っています。次回見直しについてですが、線引き見直しは概ね5年に1度行われます。これは、大磯町が独自に行っているものではなく、県下一斉的に行われるものです。

【会長】

大磯―8、道路についてはいかがでしょうか。

【委員 F】

主要な施設の配置の方針のウに駐車場があります。ここに書かれているのは駐輪場のことですが、大磯は東西に長い町なので、国府の住民が大磯駅に行くのは大変なことです。特に私の家は市街化調整区域にありますので、バスもなく、車で行かざるを得ません。駐車場が必要だと思いますが、そのような計画はないのでしょうか。

【事務局】

都市計画に定める駐車場の予定は、現時点ではありません。

【会長】

駅前と合わせての（駐車場の）整備というのも全く予定はないのですね。

【事務局】

駐車場については、都市計画決定をしていこうというものはありません。町としましては、そのような現状の中、ある程度土地がまとまっているところがないということで対応できていないのですが、一つ、有料の大磯港駐車場、これは県営ですけれども、これを活用するとともに、土日に大磯町役場の庁舎の駐車場を解放するという考えも持っています。

【委員 G】

湘南新道。平塚までは都市計画決定をしていると思いますが、これは（平塚の）万田から大磯の方へ都市計画決定をするということでしょうか。

【事務局】

現状では、都市計画をこう進めていくという構想を示したものです。

【会長】

では、大磯―9、大磯―10 はいかがでしょうか。

【委員 E】

③の主要な施設の整備目標の中に今お話がありました湘南新道は入ってこないのですか。

【事務局】

整備の目標は、おおむね 10 年以内に整備するものを入れてあります。今回ここに載せることのできるものは、「かながわのみちづくり計画」に位置付けがあるものです。逆に言うとこれに位置付けが無いと載せられないということです。

【会長】

では、大磯―11、ごみ処理はいかがでしょうか。

【委員 F】

ごみ処理施設の件ですが、具体的なイメージ、どういった施設ができるのか、その候補はあるのでしょうか。

【事務局】

既存の環境美化センターのエリアを指しており、新たに別の場所に施設を造ることは考えていません。

【委員 F】

大磯—15 の一番上に、「風致地区を指定することにより保全を図る。」と出ていますが、具体的に風致地区がいつ掛るのかということに大変興味があります。あまり遅くなると今の景観が壊されてしまうのではと思います。

【事務局】

ここに載せている内容については、平成 15 年 3 月に策定しました大磯町緑の基本計画に基づいて整理しています。この緑の基本計画の中では、平成 32 年度までに風致地区を指定することとなっていますが、今現在は進行していない状況です。今後やっていかなければならないと考えています。

【委員 F】

(仕事柄) 他市町に建築の計画を出す場合、風致地区の手続きがあり、特に鎌倉市などでは、厳しく指導されます。風致地区の担当の方は、「自分たちが鎌倉を守るのだ。」という意識をもって厳しくやられているのに対し、大磯にそういったものが無いのですごく不安に思っています。平成 32 年までにとのことですが、もしかしたら私は生きていないかも知れませんが、大磯はこのまま駄目になってしまうのでは、と思うと不安です。

【会長】

私が大磯に初めて関わったのが風致地区の検討委員会だったのですが、その検討結果はどこかに行ってしまったらしく、実現には至っていないのですが、仰るとおりだと思います。今景観法ができたので、どちらでやるのかということはあるかもしれませんが、(良好な風致が) 大磯のまちの大きな特徴でしょうし、それが無くなったら大磯ではなくなるような気がします。意見として重く受け止めていただきたいと私も思います。

大磯—17。ここはあまり説明が無かったのですが、もう公害の時代ではないので公害という言葉が消え、環境共生という言葉になっています。これはどこの市町村に行っても同じようなことになるかと思えます。

【委員 H】

大磯—18。②ウの浸水対策の 1 行目、字の間違いだと思いますが、「河川区域」は「河川流域」の誤りだと思います。

【会長】

これまで出た御意見はどうするのですか。反映させるべきものもあると思いますが、取りあえずこのままいくのですか。

【事務局】

現時点では、反映させるのはなかなか難しい状況ですが、御意見として今後の参考と

させていただきます。

【委員B】

これは、県と協議した上での提案ということですか。

【事務局】

県の指示の部分が大きいです。あくまでも整・開・保自体が県決定の都市計画を前提としているものです。町決定の都市計画は町のマスタープラン（まちづくり基本計画）に定めることとなります。

【会長】

せっかく今日、色々な御意見をいただいたので、どこかに捨てないようにしてください。

【委員E】

大磯—18のところですが、都市防災のための施策の概要がありますけど、火災対策、震災対策では、道路の問題がとても大きいものではないかと考えます。たまたま私の家の隣が火災に遭ったとき、消防車が入っていけないということがありました。どのような都市であっても安全というのが一番大切ではないかと考え、道路を拡幅することがとても大事なことだと思っています。ただ車が走ればよいという道路ではなく、人が安全に歩ける道路、そういった道路であり、かつ、ライフラインが確保されて地中化されているとか、そのようなものを大磯町でも目指していただきたいと思います。このあたりはどのようにお考えでしょうか。

【事務局】

②のイ、震災対策の下から4行目からですが、「なお、老朽建築物の密集地区や、道路が未整備なために消火活動及び避難活動が困難な地区においては、建築物の更新に伴い防災空間の確保や細街路の解消を図る。さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所、避難路、緊急輸送路等を整備することにより、震災に強い都市構造の形成を目指す。」としています。

【委員E】

是非それを実現化していただければと思います。これから大磯の価値を高めるには必要なことですので、よろしく願いいたします。

【会長】

第65号議案で住宅市街地の開発整備の方針というものがあまして、これは1ページだけのものですが、今お話のありました道路については、ここでは密集住宅市街地の整備改善というところで細街路について触れられています。このページで何かありますか。

【委員D】

湘南新道。これは西湘バイパスの大磯西インターから丸印が描いてありますが、西湘バイパスから通過するだけの道路ですか。

【事務局】

平塚市の万田からきている道路の受け皿となる道路ですが、詳細なかたちはまだ決ま
っていません。

【委員 D】

この図を見ると、大磯西インターから不動川沿いに国道 1 号を渡って道路の計画があ
るようですが。

【事務局】

まだ詳細な形で決まっているのではなく、あくまでも構想です。具体的な道路計画は
まだ決まっています。

【委員 D】

運動公園の道にもかかっている訳でしょう・・・。

【委員 C】

この住宅市街地の開発整備の方針と先ほどの整備、開発及び保全の方針はどのような
関係ですか。整備、開発及び保全の方針の中にこちら（住宅市街地の開発整備の方針）
の方が位置づけられているのですか。両方の関係性です。

【事務局】

別の都市計画です。

【委員 C】

別と考えてよいのですね。

【事務局】

はい。

【委員 C】

だとするとですね、整備、開発及び保全の方針の大磯—6 で、N C R の跡地云々とあ
りましたね。「計画的な用途転換を図り」とかですね。かなり弾力的な運用というよう
な雰囲気の方に直されています。それと、こちらとの関係性はどのようなのですか。両方に
跨ぐ問題が出てきたときにそれはどうなのでしょう。その点をお聞かせください。

【事務局】

整備、開発及び保全の方針は全体的なものです。こちらの方は住宅市街地の開発整備
に特化した内容です。

【委員 C】

弾力的な運用により色々なことが出てきたときには、こちらもそのように解釈させる
のかという質問です。例えば整備、開発保全の方針の大磯—6 に用途転換とありますが、
これは弾力的な考え方ですよね。弾力的と言ってはいけないのかもしれないですが、少
し考え方を広く持とうということですよ。このようなことが出てきたときは、住宅市
街地の開発整備の方針でも同様に考えるのですか。

【事務局】

NCRの所については、町としては、あくまでも工業地を第一の位置付けとして考えていますが、場合によっては商業系の用途になる場合もあります。これに定めないと用途の転換ができないのでこのようにしています。

【委員C】

私の質問も悪かったのかもしれません。整備、開発及び保全の方針の大磯―6のイでは広く捉えていますよね。NCRだけに特化して話をしてしまったので良くなかったかも知れません。まあ両方の計画の関係は分かりました。

【会長】

ほかはよろしいでしょうか。

第66号以降の議案は、まとめて御説明があったことからもお分かりのように、付帯的なものということです。都市計画的に項目が違ったり、決定権者が違ったりということはありますが、変更の内容としては、(事務的な)見直しとか境が間違っていたとかそのような話ですが、何か御質問等があればお受けしたいと思います。

【委員B】

この案件は全て公的な土地で、個人の地権者の絡みが無いということでしょうか。水路界が地番界になったりしているようですが。行政境に関わる場所があるようですが個人の敷地に絡むようなものはあるのかどうか。

【事務局】

間違いであるとか是正の箇所でも個人の敷地に絡むところはありませんが、委員の仰るような意味合いで個人の敷地に絡むようなところはありません。

【委員B】

そうですか。もし個人の敷地が絡む様だったら変更する際に地権者も絡んでくるのでしょうかからと思いましたが、それは無いということですね。

【事務局】

はい。無いです。

【委員G】

具体的な質問になりますが、今の絡みで月京のところ、付属資料の102。国府小学校の周遊道路できてこのようにしたと思うのですが、これは、周遊道路から学校側を市街化区域に編入したということでしょうか。

【事務局】

国府小学校のグラウンドのところですが、以前は字界ということで、字が違っていたので、そこを境に市街化区域と市街化調整区域が分かれていましたが、月京9号線ができたことによって区域が明確になりました。線引きの界は地形地物で区切るというのが前提としてありますので、月京9号線ができたことに伴い、字界、地番界だったところを道路界に変更したということです。

【会長】

理由書を見ると、月京のところはD I D地区について触れられていますが、あまり納得ができません。このような理由で良いのですか。

【事務局】

当初は、人口フレームの考え方から拡大は認められず、事務的な変更しかできないということでした。道路の変更という(事務的な変更の)部分では可能ということでした。当初、県からは、国府小学校のグラウンド(の変更部分)は、面積が約1,000平方メートルあり、都市的な土地利用が発生するおそれがあるため、(編入が)認められないという判断が下されていましたが、(当該区域が)D I D、人口集中地区にもなっているということで、併せ技という言い方はおかしいかも知れませんが、変更理由としてはD I D地区であるということを出し、今回提案したものです。

【会長】

そのような理由でないと認められないということですか。

【事務局】

あくまでも地形地物による変更は、都市的土地利用が発生してはいけないということがありました。そこに家が建ってしまうようなことでは駄目ということでしたので、理由としてD I D地区であることを加えたものです。

【会長】

ほかはよろしいでしょうか。

先ほど事務局にも確認しましたように、これまでの御意見を反映して、ということには残念ながらありませんが、貴重な御意見として、今後の都市計画を考える上で活かしていただきたいと思います。それでは、採決に移りたいと思います。

議案第64号から第67号については、神奈川県知事より都市計画法第18条第1項の規定に基づき意見を求められておりますが、これに対して賛否を問うということと、議案第68号及び第69号については、都市計画法第19条第1項の規定に基づき当審議会の議を経て、町が都市計画の変更を行うものです。

それでは一括して皆さまにお聞きしたいと思います。議案第64号から第69号までに異存がなければ当案のとおりとさせていただきますと思いますが、いかがでしょうか。

【委員(全員)】

※ 異存なしとの意思表示あり

【会長】

よろしいですか。それでは、全て異存なしということで今後の手続きを進めていきたいと思います。答申については事務局と私で手分けをして作成していきたいと思います。ありがとうございました。

事務局から何かありますか。

【事務局】

特にありません。

【会長】

それではこれで本日予定されていた議題の審議を終了いたしました。

3 その他

【会長】

続きまして次第3、その他としまして何かありますでしょうか。

【事務局】

特にありません。

4 閉 会

【会長】

無いようですので、これをもって第69回大磯町都市計画審議会を終了いたします。
本日は御苦労さまでした。

以上