

第 70 回大磯町都市計画審議会 会議録

日 時 : 平成 24 年 10 月 11 日 (木) 午後 2 時～午後 3 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[島田委員、簗島委員、高見沢委員、土橋委員、志村委員、岩田委員、
原田委員、筒井委員代理青木氏]

1 開 会

あいさつ (大磯町長)、委員紹介、県職員紹介 (都市計画課 2 名)、事務局職員紹介

2 会長、副会長の選出

会長は、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、副会長に元神奈川県園芸試験場長 簗島氏を選出。

※ 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
- ・ 傍聴者なし
- ・ 資料確認

3 議 題

- ・ 議案第 70 号 大磯都市計画公園 5・5・1 号大磯湘南海岸公園の変更について

【会長】

それでは議題に入ります。本日の審議案件は 1 件です。

議題 1 の議案第 70 号「大磯都市計画公園 (5・5・1 号湘南海岸公園) の変更について」の審議に入ります。

10 月 5 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、事務局に諮問及び提案理由の説明を求めます。

○ 事務局説明

- ・ 諮問文朗読 (都市計画課都市計画課係主任主事)
- ・ 議案の説明 (都市整備課都市計画係長)

○ 質疑

- ・ 議案第 70 号 大磯都市計画公園 5・5・1 号大磯湘南海岸公園の変更について

【会長】

それでは、質疑に入りたいと思いますが、ご意見、質問いただければと思います。

【委員 A】

この地域といいますのは、平塚市唐ヶ原と大磯町東町、あの辺りは、私もよく知っておりますが、昨年の 3 月 11 日に東北の大震災が起きまして、それ以降全国どこもそうなのですが、

大磯町も特に災害に対して非常に町民も敏感になっております。

そして、地域説明会にひとりでも反対がなかったということで、今後町は東町、または高麗において、もし被災が起きたとき、高層ビルと契約をしていると聞いていますが、都市計画公園の区域から外れて、今現在、家がぎっしり建っていますので、そういうような危機管理と申しますか、災害に対しての考えは、湘南海岸公園の都市計画変更として十分加味して、町民に説明してきたのかその辺りを聞きたいと思います。

【事務局】

災害についてのご質問ですけれど、具体的には都市計画というよりも、危機管理対策室という防災関係をまとめているところですが、津波の想定区域について、写真と合成しているので判りにくいと思いますが、道路の所で切れているように見えますが、防潮堤が海岸線を走っておりまして、防潮堤を超えないという想定になっています。東町と唐ヶ原の地域が若干、青とか黄色とかに塗られていますけれども、花水川から入ってくる被害が想定されているということですが、高さがですね、青いほうが概ね0.8mから1.2m、薄い水色が0.5mから0.8m、緑色が0.15mから0.5m、黄色が0.15m未満の浸水の深さになっています。

平塚で説明会を行った時に、平塚の市民の方から津波の避難タワーとかも検討されているのかという質問がありまして、それにつきましては平塚市の職員の方から、平塚市側の職員も出席していたのが都市計画の担当でしたので、明確な回答が出来なかったのですが、タワーに関する要望も市に戻って伝えるというような回答でした。

大磯町の方につきましても、このような事に合わせまして、地域防災計画の見直しを図っているところがございますし、先ほど委員Aからもありました避難ビルの指定といったものを勧めて、高台へ逃げるといったような事を勧めているところがございます。

【会長】

このようなご説明でしたけど、答えになっていましたか。

【委員A】

その地図も私もよく知っていますし、一応、海岸の防潮堤を超えないと聞いて安心しましたが、ただ花水川の方から入ってくるということは以前から説明を私も聞いております。

今後、やはり、防潮堤を越えるという事がないと同時に、万が一の時に東町の方々、唐ヶ原に住んでいる方々があの変更によって随分、不利益を被ったということがないように、あの辺りの人たちがすぐ逃げられるような高いタワーとか、そのようなものも今後考えて、このこととは関係が無いとはいっても、非常に密接に結びついているので、その辺りもひとつ注意しながら、やっていってほしいという事をお願いします。

【会長】

はい、ありがとうございます。今のことで確認したいのですが、大磯町側のベースの用途地域が何になっていて、公園が外れることによって、どれくらいの建物が建てられるのかと、平塚市側はどうなのかという事を確認したいのですが。

【事務局】

まず、大磯町の東町の地区に関しましては、用途地域が第一種中高層住居専用地域でございます。こちらは、高度地区がかかっておりまして、最高高さが13mの制限がかかっております。ただ、今は公園区域になっておりますので3階建てまでという規制が掛かりますが、

それが無くなりますと、13mまで・・・

【会長】

4階建てぐらいまで。

【事務局】

一般的な建て方だと4階位はいけるのではないかという風に思っております。あと、平塚市の区域につきましては、第一種住居地域と第一種中高層住居専用地域に分かれております。こちらは、高度地区は掛かっておりませんが、風致地区が掛かっておりまして、第4種風致地区の中で、最高高さが15mまでの規制が掛かっております。従いまして、3階建ての制限が無くなった時には、15mまで・・・

【会長】

5階建てぐらいまで。

【事務局】

その位までのイメージになろうかと思えます。

【会長】

一般論として規制が外れれば、高いビルというか、それ位のレベルの家が建てられるようになるので、津波という意味では、安心側に働くのではないかという、そういった理解ですか。

津波といっても、先ほどのご説明にあったように、一番高い想定で、何百年に1回か、いつ来るか分からないですけど、1.2m。2mを超えると、人命がどうかとか、建物が壊れるといった大きな被害になるといわれています。1.2mというのは、そこまで至らないレベルですが、1mを超えてしまうと、結構高いレベルながら、そのようなビルも可能になるということですね。その他、いかがでしょうか。

【委員B】

今日、お配りいただいた資料1というのが、今回公園を変更する理由書ということで、おまとめ頂いているものですが、資料1を拝見すると、2段落目と3段落目あたりで言っているのが、これは長期未着手の公園であって、既に建築物が建ち並んでいて、事業化の見込みが非常に低いですよという事を言っていて、4段落目は大磯町の中では他に大磯運動公園とか大磯城山公園の整備が進んだとして、公園の整備が進捗しているのではという二つの理由で、この湘南海岸公園の区域を変更すると、こういう理由書になっているのかなと思います。

これら二点は、それぞれ公園の事業論ですとか、公園面積の確保論とか、そういった事として、それはそれで大変重要な観点だとは思いますが、これとは別にですね、大磯町の全体を見渡した中で、まちづくりの観点から、今回、公園の区域から除外する、もう既に市街化が進んでしまっている区域について、町としては今回、公園区域を外すそのエリアについて、どのような土地利用を図るべきかという風に考えていらっしゃるのかという事を、当初決定以降の社会経済情勢の変化なども踏まえながら、整理しておく必要があるのではないかなと思います。住宅地等の都市的土地利用を図るべきエリアであるという風にお考えであれば、例えばこういう理由書か何かにも、そういったニュアンスを示したほうがいいのかなという事も考えられますので、これから都市計画の案を作られるにあたって、考え方の整理と理由書などへのそういったニュアンスの反映について検討して頂ければと思います。

【会長】

今の関連する観点でご意見ありますか。もし無ければ、直接事務局に伺いますが。

【事務局】

今、公園区域について将来的にはどうするかというご質問であったかと思えます。

確かに、町の都市マスタープランの中でも、若干揺れている部分がございます。都市利用の方針図では、低層の住宅地ということで、土地利用の方針図では示してございます。ここで示した公園区域内について、低層の住宅地というような出し方もしているのですが、地域別の構想では、公園区域として残っている部分もあり、都市マスタープランを作った時も多少揺れている部分もあったのかなと推察しております。

現実的には、これを作った時は、既に住宅が建ち並んでいる状況でございましたので、その状況から、公園区域に戻すのは難しいのではないかという考え方もあり、方針的には今後住宅で進めざるを得ないのではというような事からそういった方針図になっているものと考えています。

【会長】

特にこうすべきだというご意見がございますか。検討してくださいというような。

【委員B】

改めて、町として考え方を整理して頂ければいいと思えますけど、もう既にかなり宅地も建ち並んでいるし、多分これからトータルにコンパクトシティという流れ、集約型都市構造への転換とか図っていく中でも、大磯駅から直線距離でいうと、1.5キロ弱位ですか、今回外されているのは。そのような事もある訳だから、ここの土地利用はこのような構成が良いという事を、やはり町の方でも改めて整理されて、今から積極的に土地を購入して公園化を絶対しなければいけないという訳ではなくて、ここは町全体を見たときに鉄道駅からの距離とか、そういった事まで理由書に書くかは別問題として、そういったトータルな事を考えても、ここはむしろ住宅地として利用したほうがいい場所であるのだと、そういう風に今の情勢を踏まえて、ここのまちづくりの構成を考えるというような整理を改めてなされて、そういう事を都市計画の手続きの中でも、書面でニュアンスを出すなり、住民の皆さんに説明するときにもそういうニュアンスを説明なさるなりという事を検討して頂ければと思います。

【会長】

ご意見ということですね。他に何かございますか。

【事務局】

今、先ほど、事務局の方からも説明させて頂いた、確かに都市マスタープランの中で、図面上は残してあるのですが、ここをこれから公園として整備していくというのは、一切触れていないというのもございます。特に東町部分は良好な低中層住宅にしていくというような文言で触れておきながら、図面では整合性を図れていないと、そういった部分がございます。ですから、委員Bからもご指摘頂いたとおり、しっかりと都市マスタープランの見直しを図っているところでございます。そちらのほうにもしっかりとした形で町の方針をやはり明文化していく事が必要だと考えておりますので、どうもありがとうございました。

【会長】

割り切って考えれば、今は矛盾した都市マスタープランになっているものが、公園が外れる事によって、何も考えなければ、その連続的に示しているエリアが同じような考え方ですというようになってしまっただけけれども、そういう事でいいのかどうかという事を検討して

くださいという事ですね。

【委員C】

私は、先ほど委員Aが仰った、地元の方がどういう風を感じておられるかという事が一番気になったのですが、ご担当の課の説明によると、それは地元の方は大丈夫であると、というような特段反対の無いご意向なのかなと。普通に考えたら多分、東日本大震災の事を考えて、高台とかと考えられる住民の方がいらっしゃるかなとか思ったのですが、そうではなさそうなので、それは結構だと思っておりますが、委員Bのお話しされた関係で、都市マスタープランっていうのは何年に作られているのですか。それと、都市マスタープランだけでなく、景観計画、緑の基本計画、環境基本計画、恐らく町として関連計画色々お持ちだと思いますが、それが矛盾することが、一番町民に対して説明できなくなってしまうのではないかと思います。それぞれ作られている年は違うので、今すぐには全部というのは難しいと思いますが、町のまちづくりの中で大磯町として今後、町をどう作っていくのかというか、環境を作るのにどうしていくのかというところの大方針がないと多分ブレてしまいますよね。それをしっかりとしないと、その度、その度に何か説明が違ってくるとこれが一番まずいのではないかと思います。これは委員Bと同じような意見だと思いますが。

【会長】

今のご指摘の中で、この計画のこの部分が矛盾してしまうとか、何か特定して列挙できるものが今の時点でございますか。

【委員D】

さっき説明がありました平塚市の場合はですね、何か風致地区になっていると。大磯町はそうでないのですね。そうすると、その境のところですね、風致地区っていうのが相当何か、制限とかいうのがあるのではないかと思いますので、高さの問題だとかね、この同じ地区で平塚市は高いほうになっている、大磯町は低いほうになっている、といった問題点があるのではという感じもするし、風致地区っていうのは、平塚市の場合は掛かっている、大磯町の場合は掛かってないというところの差が境界でできるのでは、という感じがします。

【会長】

まとめてご説明をお願いします。

【事務局】

まず、委員Cのご質問なのですが、都市マスタープランですね、まちづくり基本計画については、平成18年3月に策定しております。緑の基本計画は平成15年3月、緑の基本計画の方が3年ほど先にできているという状況でございます。内容につきましては、当然後から出来たまちづくり基本計画を作る時には、緑の基本計画を参照しながら作成しておりますので、概ね合っております。先般の議会の方でもちょっと質問がありまして、「緑の基本計画の見直しはどうか」というようなご質問をいただいているようなところでございます。

町としましては、今年度より、まちづくり基本計画、都市マスタープランの改訂作業に入っております。概ね3年ほど掛けて、まちづくり基本計画を改訂していきたいというふうに考えております。一度に色んな計画を見直しというのもなかなか出来ないものですから、まず3年掛けてまちづくり基本計画を直していくという考えでございます。それから、風致地区のお話になるのですが、平塚市側は風致地区が掛かっているのですが、第4種の風致地区、風致地区の中でも一番規制の緩やかな、風致地区になります。最高高さが15m、建蔽率

が40%というものになります。大磯町の方は風致地区が掛かってないのですが、最高高さが13m、建蔽率は60%というような形でございます。これは、エリアごとで規制を掛けておりますので、どちらか含まれた方のエリアの法規制に従って頂くという形なのですが、建蔽率は数字的に40%と60%なのでちょっと違いますが、高さ制限を設けている13mと15mというところでは、大きく町並みが平塚市と大磯で変わってくるということはないのかなと考えております。

【委員D】

風致地区によって、何か制限される種類とか、建物の種類とかそういったのはあるのではないかなと、こういった建物は出来ないとか、あったら教えて下さい。

【事務局】

平塚市さんの方で掛けてあります第4種風致地区につきましては、ただ今申し上げました高さが15m以下、建蔽率が40%以下という制限、それと道路からの壁面後退ですね、道路から1.5m以上壁面を後退させてくださいという規定、それとあと緑地率です。10%以上の敷地内の緑地を確保してくださいというような事になっております。

【委員D】

内容はそうでなくて、用途というかね、例えば集会所は建てられないとか、ホールは建てられないとか、そういった制限がありますか。

【事務局】

風致地区は用途には関係ございません。用途はあくまでも・・・

【委員D】

何でも建つのですか。

【事務局】

いいえ、平塚市側は第一種中高層住居専用地域と第一種住居地域ですので、その用途地域に応じた建物は建てられる。大磯側は第一種中高層住居専用地域なので、その用途に応じた建物、どちらも住居系の建物ですので、若干違いはあるかと思いますが、そう大きくは変わらないと考えています。

【会長】

接するところは同じ用途地域ですよ。

【事務局】

そうです。

【会長】

だいたい雰囲気としては同じような感じになるということですか。

【事務局】

大磯町と接するところは第一種中高層住居専用地域ということで同じ用途となっております。平塚市側に入ると第一種住居地域の部分です。

【会長】

では、風致地区の件はよろしいですか。先ほど、緑の関係で都市マスタープランを見直している訳ですけども、その順番でいくと、それを踏まえてというか、それと並行しながら考えを進めるという感じですか。まだ決まっていませんか。

【事務局】

まだ現段階では決まっています。都市マスタープランと緑の基本計画を同時に見直すというのは事務量的に厳しい部分がございます、現段階では都市マスタープランの方を先行して3年間掛けてやっていきたいという考えでございます。緑の基本計画については、まだ改定するかどうかというところまで、まだしっかりと決まっておられません。

【会長】

他の計画で、これだけ先行して変えてしまうとか矛盾してしまうとか、そういうのは特定されていますか。

【事務局】

この他に総合計画がございます。中期基本計画で2015年度、平成27年度までが計画期間になっておりますので、それ以降、また計画を作り直す時期が来ようかと思っておりますので、当然計画を作る時には並びの計画案と整合を取りながら、進めるというのが前提であろうかと思っております。今、まちづくり基本計画の改定にあたって、緑の基本計画、あるいは、総合計画、景観計画等整合を図りながら、進めていきたいと思っておりますが、あまりそれに縛られてしまうと、緑の基本計画が今、湘南海岸公園を位置付けてありますので、そういったところは確認しながら改訂作業を進めていきたいと思っております。

【委員C】

先ほど申し上げた、まちづくりというイメージですね、今後この場所について、どのようなまちづくりをしていくかというのは、緑化とか、仮に住宅地ならどういう住宅地にするか、という意味も含まれるので、平塚市は風致地区が掛かっていますが、大磯町には風致地区の指定がなく、13mまで建てられるということではなくて、本当にそれでいいのかどうか。

今まで公園の区域であることである程度コントロールできていたというものを、今後解除することによって、それを限度一杯建てられる事にしてしまうのか、ある程度、隣の平塚市さんみたいに風致地区等掛けて、出来るだけ良好な住宅地として作っていくのかとか、そういうのも当然まちづくりの範疇なので、その辺りきちんと考えられて、お進めになられた方がよろしいのではないかと考えます。

【会長】

その辺は具体的に検討はなされましたか。あるいは検討はしてみたけど、実際にはもう建ってしまったいて、そういう用地は無いなど、客観的な事実みたいなものがございますか。

【事務局】

平塚市と大磯町の部分があるのですが、大磯町の部分のほうがかなり狭小宅地であるという状況の中で、一番緩い風致地区を摘要した場合でも、既存不適格がほとんど出てきてしまうのではないかと懸念がございます。ですから、調査した中では現実的なものではないのかと考えております。

【会長】

具体的にどういう規制が掛かってしまうと、既存不適格になってしまいますか。

【事務局】

今申し上げた、風致地区といった形を掛けていった場合に、40%という建蔽率であるため既存不適格が出てしまうのではということが懸念されます。

【会長】

既に60%で建っているはずであるということからですね。

【事務局】

現状を見ても、50 から 60%の間で建っている状況が多く見られますので、実際、風致地区を掛けるという事は、基本的に困難であると考えております。

【会長】

今、風致地区だけを特定している訳じゃないと思うのですが、その他にこういう事を考えたとか、あるいは、そもそも外すことに伴って、今まで検討してないが、こういう点についてやはり検討すべきだとか、何か具体的にございますか。

【事務局】

あと地域制緑地、特別緑地保全地区なども考えられるのかという事を検討しています。ただ、具体的にどこという形の中では決定していません。

ご意見頂いた中で、代替として広い土地を求めるとするのは、現実的には非常に難しいと考えており、具体的にはどこかという形ではお示し出来ない状況ですが、地域制緑地ということで代替が利くのではないかと考えております。

【委員 C】

議論が噛み合わなのですが。

【事務局】

大磯町の方はですね、東町の3丁目の一部の区域が公園区域に掛かっていまして、そこが外れることによって、東町1丁目、2丁目と同じ規制に戻ると言いましょうか、他の東町の区域と同じ、第一種中高層住居専用地域という用途地域で、公園区域の規制が外れるということですので、住民の皆さんに説明した時にはですね、他の東町1丁目2丁目と同じになりますよということで、ご理解頂いているという事で、同じような住宅地を形成していくという事を想定しています。

【会長】

更に何かありますか。

【委員 C】

環境に十分配慮しなくてはならない時代ですし、大磯の良好な状態を出来るだけ保全するというのを第1目標にされた方がよろしいかなと思います。残される所は結構だと思いますが、解除される所について、例えばさっき風致地区と言いましたけれど、例えば、他の地域制緑地で、何がしかの方策を取って、出来るだけ良好になっていくように、更に良くなっていくような手立てをお考えになられたらいかがでしょうか。

それから、未着手公園は大磯だけに限らない事で、これは色々なところではありますが、私の立場からすると、未着手公園を解除するのであれば、それ相応の公園を別途、是非お作り頂いたほうがよろしいかなと思います。先ほどの説明だと、他の公園整備が随分進んでいるからそれで良いというような理由でしたが、町民一人あたり、量的な話をすると、何㎡くらいですかね。

【事務局】

一人あたり 13.5㎡です。

【委員 C】

市街化区域のみですか。

【事務局】

いいえ、大磯町の都市公園、それから都市緑地、一部調整も含んでいますが、都市計画公園、それから都市計画決定していない街区公園等もあります。また、町が所有している都市緑地、そういったものを合計いたしまして、人口で割りますと 13.5 m²となります。

【委員 C】

結構あるのですね。緑の基本計画、古いものによると 5 m²もなかったと思いますけど、それ位増えているのですか。

【事務局】

その後、この計画の後ですね、大磯運動公園ができましたりとか、城山公園の拡大とかがありました。

【委員 C】

緑の基本計画に示されている公園の区域に湘南海岸公園は入っていますか。

【事務局】

その公園区域の中には算入されていません。

【委員 C】

公園整備が出来たものだけですか。

【事務局】

そうです。よって湘南海岸公園の面積は算入されていません。

【委員 C】

緑の基本計画よりはだいぶ進んだようではございますけども、基本的には変更により削除される湘南海岸公園区域の面積を、どこか別のところで、この近在が一番よろしいかと思いますが、解除部分の面積を他のところで担保して頂くのが一番理想的です。この湘南海岸公園について緑地計画上は近接したとっていい場所ですので、本当は解除しないで公園にして頂くのが一番いいと思うのですが、なかなか難しいものなので、せめて、出来るだけこれに見合うような公園を他のところで担保して頂くのがよろしいかなと思います。

先ほど緑の基本計画はまだ全然検討前だというお話があったのですが、さっきお聞きしたら平成 15 年策定ということで、丁度 10 年目の節目です。丁度見直しの時期ですので、策定時には生物多様性基本法も、まだ無かったでしょうし、それから来月ですか、低炭素都市づくりも来月施行です。それから、この 2、3 年の中で都市計画法、都市公園法いずれも改正されています。だからこの際、生物多様性なども入れ込み、緑の基本計画もこの平成 15 年の計画書とはだいぶ違うようですので、見直しを是非やられた方がよろしいかと思います。

【会長】

今の委員のご意見を受けて、あるいは委員 B からのご意見も似た方向だと思えますが、今後の検討内容を示していただけますか。

【委員 B】

委員 C の仰るとおりで、やはり都市計画の変更をしようという時に、関連するいわゆるマスタープラン系の上位計画との整合性をどのように図って、都市計画を定めるかというのがもう事務局の皆さんもご案内のとおり、基本的な事です。先ほどのご説明の中で、いわゆる市町村マスタープランでのこのエリア、今回こういう除外するエリアの土地利用についての記述が二通りあったりして、少々ぶれたようなところがあるようなご説明があったのですが、都市計画法の中で都市計画というのは、市町村マスタープランとか都市計画区域の整備、開

発及び保全の方針と即した形で定めるという事が、法律に書かれている。ただ、色んなマスタープランというのは、やはり見直しのピッチがそれなりのピッチであるわけだから、個々の都市計画が完全にすべて一致してうまく即する事ができるかというのはありますが、その一方で、市町村マスタープランについては、今年度から見直しをされるという事も、先ほど説明があったので、マスタープランとの整合性をこういうふうと考えているというところも、よく整理して頂いて、委員Cや会長からもお話あったように、それはタイミングが多少前後してしまうことがやむを得ず生じてしまうということがあるとしても、町のスタンス、まちづくりのスタンスについて、しっかりと整理して頂いて、マスタープランとの整合性を出来るだけ早い時期に図るようにして頂きたいと、これは要望として申し上げます。

【会長】

今のご意見を総括して、どなたか回答をお願いします。

【事務局】

先ほども説明しましたとおり、大磯町まちづくり基本計画の見直しを図っていく中では、ご指摘の点も考慮します。

緑の基本計画につきましては、ご指摘のとおり 10 年前の計画ですので若干整合性がとれない部分は出てくるかと思えます。まちづくり基本計画を見直す中で、整合が取れない状況が多々出るようであれば、緑の基本計画についても、順次更新の方、着手していくことを考えてまいります。ご理解いただきたいと思えます。

【会長】

まだ、次回までというか、決定まで時間はありますので、本日いただいた注意点について、どういう検討をしたかということ、また中長期的な話については、どういうふうに対応するかということを検討頂ければと考えます。

私からもコメントさせていただきますが、神奈川県さんも出席されていますので、日本全体というか、人口が減ってきて、あるいはお金も無くなってきて、当初計画していたものがもう出来ない、計画道路見直しなんかずっとやってきたと思えます。今回の公園につきましてもある意味道路と同じというか、当初計画したものが随分変わってきたので、どう見直すかということだと思えます。ですから計画上、今後見直し検討するエリアとか施設とか、そういうものを都市計画として一体的に町で考えて、それに基づいてやっていくっていうのは、そういう仕組みがあると、恐らく、今回のように公園だけ出っ張って見えなかったかなと思えますが、まだそういう仕組みが全然日本では無いものですから。神奈川県さんもきつとここをひとつのモデルというか、事例としてご覧になっていると思えます。このように縮減、人口減少時代の都市計画のシステムティックな見直しの仕方というのが、大きな課題として背景にあるなと思っています。

【会長】

他に何かご意見ありますか。

【委員E】

各種基本計画との整合性も当然であり、見直しの時期が来たものについては見直すことが当然だと思うのですが、これ行政界を跨いでいる訳ですね。今日は県の立場で職員が来られていますが、平塚市とのこの見直しの話の経過と、その中で出た問題という点があったら確認の意味で説明をお願いしたいと思えます。

【会長】

大磯町さんからは何か説明ないですか。神奈川県さんも含めて。

【委員 E】

説明会には、関連自治会に説明をして、この見直しをするという事は、当然やってきてる訳ですけども、行政の立場で平塚市の都市計画課とかですね、当然昭和 12 年に決定した時には県が関わっている訳で、町の都市計画はその時ありませんから、そういう点で県との協議なり、摺り合わせはどのようにしてきているのか。今日みたいに摺り合わせはどのようにしてきているのか。

【事務局】

今回の変更にあたりましては、神奈川県都市計画課さん、それから平塚市のまちづくり政策課さんなどと協議の方を進めた中で懸案の方、作成して参りました。そもそも公園自体は昭和 12 年に国の方で決めた都市計画という事ですが、そちらについては、事業主体が決まっていないと、県でやるのか町でやるのか平塚市でやるのかっていうところさえ決まっていないう中で、それを昭和 12 年当時大磯都市計画の湘南海岸公園という形で位置づけられておりましたので、今回変更にあたっては大磯町の方で、こういった都市計画の手続きを行っているということで、神奈川県さん、平塚市さんの方と調整して参りました。

【会長】

反応というかね、それなりに意見がありましたか。

【事務局】

平塚市さんにつきましては、今回の公園区域を外す事については異存ないというご回答は頂いております。

【委員 E】

現地の実態が、公園立地が被っているが、公園立地の余地がないというのが現状だと思います。そういう点で、各種のマスタープランとの整合性から言っても、今回の見直しが当然だと思いますけども、行政跨いでいる・・・今日は県の方も来ておられますので、その辺の齟齬のないように、手続きをしているのが当然だと思いますので、お願いします。

【会長】

他に御意見ございますか。

【委員 B】

資料 1 の理由書の中で、第三段落の二行目の「新湘南国道（国道 134 号）から北側部分の」という言い方について、この新湘南国道というのは、都市計画道路新湘南国道あるいは国道 134 号、そういう事を仰っているのか。既に供用されている新湘南国道という自動車専用道路は、相模川の東で止まってしまっている訳ですから、「新湘南国道（国道 134 号）」というのは、私の立場から見たらちょっと奇妙な用語なのです。

もう一点は、資料 2 の新旧対照を拝見すると、今までの区域でもそうなのですが、位置の欄に「虹ヶ浜」とあります。資料 6 の図面とも関係するのですが、平塚市虹ヶ浜というエリアはこの公園区域に入っているのか確認したい。字界が資料 6 では一点鎖線みたいで、少し入っているということなのではないでしょうか。

【会長】

二点確認させていただきます。いかがですか。

【事務局】

まず一点目、新湘南国道は、都市計画道路の区域の意味合いで記述させて頂きました。それと、公園の区域についてですが、虹ヶ浜は少しだけ含まれております。ちょうど河口のちょっとうっ張った部分、その先端が平塚市の虹ヶ浜区域に少しだけ掛かっているという判断のもと、そちらについては虹ヶ浜というところを残させていただいています。

【会長】

他に何か・・・

【会長】

こういうご時勢なので、仕方が無いかなと、その反面としてご時勢というのもあり、都市計画が本来計画決定したものをやらない、また長期未着手のものはどうするのかということを決めなければいけないという事から今回の見直しがなされたと思っています。

この公園の特徴は、海岸沿いに連続した緑の帯があるということだと思います。それで、もう少し良い案はないのかと、自分なりに考えた案を提起してみたいと思うのですが、海岸の道路沿いに両側に緑地が連続しているという状態をもう少しできないかなと考えた時に、目に付いたのがこの国道事務所さんの敷地です。

大磯町ではなく平塚市側ですが、所有は国ですか。

【事務局】

国です。

【会長】

国が持っているのですね。私、気になりまして、審議会開始前に現場を見たのですが、非常に荒れた状態で、あまり使われていないという感じがしました。そういうこともあり、ここ位は公園区域として残せないかなと。ただ、検証した上での提案ではないので、残すことが今後何か工事に伴ってかえって仇となるのは望ましくないのですが、いわゆる計画論というものです、こういう風に繋がって欲しいなということからして、そこ位は何とかならないのかなと思います。さらに、欲を言えばもっと連続的に繋がって欲しいとは思うものの、国道事務所以東の店舗前土地については私有地でしょうから、そこまではちょっと無理だろうという事で、その国道の所の可能性がないかという事です。あと、あのそういう意味では一番大磯町の西よりのですね、今回廃止の提案の区域なんですが、ここもなんとかならないのかなと思うんですが、これも私有地で、恐らく家が建っていますし、そこまで緑を求めるのは少々言い過ぎかという事からして、せめて国道事務所の所ですね、ここを将来的な余地を残すというか、あまりばっさり諦めないで欲しいというのが意見です。

【事務局】

こちらにつきましては、国の方が所有する土地で、現在国土交通省さんの事務所が建っている所でございます。こちらについては今後国の方と、その辺の公園区域として残せるかどうか協議をして参りたいと考えております。

【会長】

その航空写真で欲を言うと、国道事務所以東の店舗前土地辺りまでと思ってしまうのですが、これはどういう土地なのでしょう。

【事務局】

はい、そこはあのお店ですね。あの店舗が建ち並んでおります。

【会長】

民有地になっている。

【事務局】

はい、そこへのアプローチの部分でございまして・・・。

【委員B】

そこはちょっと発言させて頂くと、一部は国有地とか、今、会長の仰った三角地の一番西寄りですね。西寄りの道路沿いだっただかと思いますが、一部は国有地もあったのではないのでしょうか。私も今、この場では詳細な事は申し上げることができませんが、道路か海岸の国有地があったと思われま。

【事務局】

その辺は詳細に調査致しまして、国、国道事務所と協議の方を進めて参りたいと思います。

【会長】

あの将来的な道路計画とか整合云々ありましようけど、先程の津波の話だとか、公園区域から外した場合に、国道事務所の土地っていうのはもしかすると、色々な可能性があって、公園として残してといた先に何が出来るかちょっと分かりませんが、例えば海側からこう山側に向かってアクセスする際の何か滞留地だとか、様々な可能性があり得ると思いますので、残した方がいいかなというのが直感的な意見です。で、それは実現可能かどうかという検討をして、次回までにつめていただくという事でよろしいでしょうか。

【事務局】

はい。

【会長】

皆様方、いかがですか。特にご異論無ければ、次回までにつめて頂ければと思いますが。特にご要望無ければよろしいでしょうか。

【委員E】

現状は、資材置き場になっています。

【事務局】

一部事務所、建物がございまして。

【会長】

事務所はほんのちょっとだけ現状の用地にありますね。

【委員E】

確かに緑の部分が伸びますね。

【会長】

はい、それはご検討お願いします。他にございまして。今日は特に決定とかそういうことではありませんので、質疑を終了させて頂きまして、これを踏まえて、よりよい案を作りたいと思います。それでは以上で質疑は終了しました。その他、特にございせんか。

【事務局】

色々な御意見頂きましてありがとうございました。原案から案の方へ取り組んでいきたいと思ひます。それと、先程説明でありましたとおひ、本日の原案を基に案として作成しまして、次は案について、先程画面にも出ていますけども、図書の縦覧、説明会等をまた大磯、平塚の両地区で行っていきまして、また意見を伺うような事の手続きになっております。来

年3月までに再度、都市計画審議会を開催しまして、その際に都市計画決定という手続きを踏んでいきたいと考えております。従いまして、次回の審議会は来年3月位に予定していますので、その際また日程調整の方、よろしくお願い致します。以上です。本日はありがとうございました。

【会長】

これもちまして、第70回大磯町都市計画審議会を終了します。お疲れ様でした。

— 以 上 —