

第 83 回大磯町都市計画審議会 会議録

日 時 : 令和 2 年 10 月 22 日 (木) 午前 10 時 00 分～12 時 00 分
場 所 : 大磯町立図書館 2 階 大会議室
出席者 : 8 名 [高見沢会長、尾白委員、奥津委員、高橋氏 (日原委員の代理)、戸塚委員、
西ヶ谷委員、内田委員、吉川委員]
欠席者 : 3 名 [小谷委員、大庭委員、相原委員]
傍聴人 : 2 名
資 料 : 資料 1 : まちづくり基本計画策定スケジュール
資料 2 : 素案に対するパブリックコメント意見とりまとめ一覧及び対応表
資料 3 : まちづくり基本計画全体構想【原案 (案)】(第 1 章～第 3 章)
資料 4 : まちづくり基本計画地域別構想【原案 (案)】(第 4 章)
資料 5 : まちづくり基本計画の推進に向けて【原案 (案)】(第 5 章)

1 開 会

都市計画課長挨拶、資料確認、町の職員紹介、委員就任のお願い

※以後、高見沢会長が議事進行

- ・会議を公開とすることに決定
- ・傍聴者 2 名

2 議 題

(1) 大磯町まちづくり基本計画原案 (案) について

議 事 経 過

【事務局】

皆様本日はお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。まだ一名出席予定の委員がお揃いではないのですが始めさせていただきます。それでは、第 83 回大磯町都市計画審議会を開催いたします。開会にあたりまして都市建設部長より一言申し上げさせていただきます。

あいさつ【都市建設部 (笹山部長)】

おはようございます。都市建設部長の笹山と言います。よろしく申し上げます。本日はお忙しい中、当審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。また、日頃よりまちづくりの推進をはじめ、ご指導ご協力を賜りまして厚く御礼申し上げます。本日の審議会では、議題として「大磯町まちづくり基本計画原案の案」についてご審議いただきたいと考えております。また、前回の審議会におきましては、コロナ禍なので文書協議で開催させていただいたにもかかわらず、多くの議員の皆様からご意見をいただきまして誠にありがとうございました。この場を借りて御礼申し上げます。

本日その皆様から頂きましたご意見等を踏まえ、またパブリックコメントでいただいたご意見等を踏まえた中で修正いたしました原案の案の説明を事務局の方からさせていただきますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。ただいま委員 11 名のうち 8 名の出席でございます。過半数の出席がありますので、本日、大磯町都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定による開催要件を満たしていることをご報告させていただきます。では、資料について確認をさせていただきたいのですが、大変恐縮でございますが非常にお手数をかかせていただいております。対面による開催が久しぶりになってしまって申し訳ございませんでした。前回は文書協議だったので、その機会にお渡しできなかったのが本日の席で委任状の配布という形でご了承いただきよろしくお願いいたします。皆様の任期につきましては、令和 2 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日までとなりますので、よろしくお願いいたします。

では、資料の確認をさせていただきます。事前にお送りさせていただきましたものとして次第と委員名簿、そして資料については 1 から 5、当日の資料といたしまして席次表を配布させていただきます。

次に町職員を紹介させていただきます。只今ご挨拶させていただきました都市建設部長の笹山でございます。よろしくお願いいたします。都市計画課長の小瀬村でございます。都市計画係長の磯崎でございます。よろしくお願いいたします。申し遅れましたが、私が今回司会を務めさせていただく 4 月からまちづくり担当課長として都市計画課に籍を置かせていただいております、本件の担当になります作古と申します。よろしくお願いいたします。それから席の後ろに、大磯町まちづくり基本計画策定業務委託の受託業者を本日同席させていただきます。株式会社地域環境計画です。よろしくお願いいたします。それでは以降の議事進行につきましては大磯町都市計画審議会条例施行規則第 6 条第 1 項の規定に基づきまして高見沢会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【会長】

それでは議事を進めてまいります。この審議会につきましては原則公開ということで開催しております。本日の議題につきましては公開としてよろしいでしょうか。

(一同 了承)

それでは会議を公開いたします。次に事務局から傍聴状況などを報告してください。

【事務局】

本日は 2 名の方から傍聴の申し出がございます。定員の 5 名を超えませんが傍聴申し出人、全員を傍聴人として決定致しました。

(傍聴人 入室)

【会長】

議事に入ります前に傍聴人の方に傍聴いただく上での注意事項を申し上げます。事務局からお配りしました注意事項をよくお読みいただきお守りくださいますようお願いいたします。これに反する行為があった場合には退場していただくことがありますのでご了承下さい。それでは只今から第 83 回大磯町

都市計画審議会を開催致します。

本日皆様にご審議いただく案件は次第のとおりまちづくり基本計画原案の案でございます。前回の審議会は行政からの依頼事項という形で4月13日から23日の間に文書協議で委員の皆様から全体構想に対するご意見をいただきました。都市計画審議会、まちづくり審議会、パブリックコメントでそれぞれ頂いたご意見を踏まえて修正し、取り纏めたまちづくり基本計画原案の案、まだ原案にはなっていないのですけどそのつもりの案です。それにつきましてご審議いただきます。それでは議題1について事務局の説明をお願いします。

【事務局】

それでは議題の1、まちづくり基本計画原案の案について説明をさせていただきます。まず資料1の令和2年度まちづくり基本計画原案をご覧ください。こちら一番上、上段の点線の部分になりますが、まちづくり基本計画は全体構想の素案、地域別構想を含めた原案、そして議決を図る前の案の三段階ございまして、本日の都市計画審議会では全体構想に地域別構想を加えた原案の案をご審議頂く位置づけとしております。本日、皆様にご報告する原案の案は素案を5月26日から6月3日の役場庁内のまちづくり基本計画策定委員会に諮ったもので、こちら文書協議で行いました。先程、課長の方からも説明がありましたが、4月13日から4月23日まで、都市計画審議会とまちづくり審議会それぞれに文書協議を開催させて頂きご意見をいただきました。そして、7月10日から8月6日の4週間で、パブリックコメントを行い、それぞれ頂いた意見を元に追加修正したものを取りまとめたものが本日お示しする原案の案となっております。

それ以降の流れと致して、まちづくり審議会と都市計画審議会について、まちづくり審議会は明日開催予定ですが、それぞれご審議頂いた後にそれぞれの意見を元に追加修正したものを原案として取りまとめ、11月2日の臨時政策会議、資料では11月10日となっておりますが、11月2日に政策会議を臨時で行う予定で、そこに附議する予定です。その後、大磯町総務建設常任委員会協議会で報告させて頂いた後に、また4週間、原案に対するパブリックコメントを行う予定でございます。その後、2月の初旬までに最終的な案としてまとめ、3月議会で議決という流れで準備を進めてまいります。それでは内容の説明に移らせていただきます。

資料2をご覧ください。7月10日から8月6日に行いました素案に対するパブリックコメントで出た意見を取りまとめたものです。左手が意見、頂いたご意見になりまして、右側がその対応となっております。パブリックコメントは6名の町民の方から計33のご意見を頂きました。その意見を踏まえて追加修正したものが、資料3になります。51ページほどの分厚い資料ですが、資料3をご覧ください。こちらは、まちづくり基本計画の最初の全体構想の部分が資料3となります。資料3は、皆様にカラー印刷でお渡ししておりますが、赤字の修正部分はパブリックコメントの意見を踏まえて修正したものです。

赤字に加えて黄色いハイライト、黄色い線が加えて引かれている部分は、今回の新型コロナウイルス感染症の影響に伴い発生致しました新たな生活様式等、社会文化に対応して追加修正させて頂いた部分になります。

素案からの追加修正の視点と致しましては、25ページをご覧ください。25ページは、まちづくりの課題

をまとめた部分になりますが、こちらにもパブリックコメント及び新型コロナウイルス感染症対策の社会変化に伴って新たに町の課題を追加修正させていただきました。住むところが働く場所と言ったような個人の新しい生活様式や、企業などの新しい事業様式の変容に重要な要素となる大磯町の特徴を追加させていただきました。例えば、住みやすいまち、都心から程よい距離などの当たり前の環境が大きな強みとして位置づけることができ、また安全・安心のまちづくり方針に追加させていただきました。程よい適疎と書いてありますが、適疎と言うのは、過疎でも過密でもないような環境の事ですが、このような程よい適疎というのが、ソーシャルディスタンスを求められているような環境では防疫を意識したまちづくりにもつながりこの辺りが強みになってくるのかと考えております。また、そういった強みをさらに活かしていく課題と致しまして、国でもデジタル庁が新設されデジタルトランスフォーメーションなどが謳われておりますが、ICT環境の整備やサテライトオフィス、またはスモールオフィス、ホームオフィスといった推進に繋がるようなテレワーク等の受け皿になる空き家などの利活用も、追加させていただいております。

次に32ページをご覧ください。こちらは、パブリックコメントで頂いた意見を踏まえて修正した部分になります。農業里山ゾーンについては、ゾーンの活性化を図るために積極的な土地利用、土地活用を図る必要があり、それにより地域が活性化し、地域の環境改善、緑の適切な保全が図れるのではないかと、という意見を踏まえ文言の修正をさせていただきました。

44ページ、こちらにもパブリックコメントで頂いた意見で対応させて頂いた部分ですが、道路の整備は、新たな整備と同様に既存道路の維持管理もとても重要になってくるので、43ページの基本方針1、安全で快適な道路などの整備、維持管理でその方向性は位置づけさせていただいておりますが、44ページの中でも具体的な表現として追記させていただいた部分であります。また、その下の快適な歩行者、自転車ネットワークを追加させていただいた部分につきましても、バリアフリーの視点を43ページの基本方針3に、住民に優しい交通ネットワークの構築で位置づけている方向性を同様に44ページの形成方針の中でも具体的な表現で追加させていただいた修正となります。

48ページでは、狭い道路の整備や老朽化した建物、空き家やブロック塀などに対する対策を追加修正させていただきました。

49～50ページでは空き家情報の収集や活用の仕組み、長年放置されて危険な状態にある空き家に対する対応などを追記させていただいております。また、新たな生活様式への変容に伴うサテライトオフィスやSOHOの推進などを空き家の利活用についても追記させていただいております。

最終ページは、自治のまちづくりの方針を1ページ分、全て追加をさせていただいた部分になります。こちらは、議会でまちづくり基本計画の素案に対して指摘があった内容です。パブリックコメントでも同様な意見が出されましたので、それを踏まえて追加をさせていただいた内容です。もともと、自治のまちづくりの方針は、現行計画に記載があった内容でして、今回新しい計画を策定するにあたり、自治のまちづくりの町民参加やコミュニティ形成の考え方は、さらに重要な視点として捉えておりましたので、素案の中では現行計画のような、ひとつの章立てをした構成とはしておりませんが、それぞれの方針の中でその方針に沿った内容を位置づけた構成としております。ただ、その構成が削除されたことによっ

て、読んだ時の印象でそういう町民参加の部分を軽視して削除しているのではないかというようなご指摘に繋がってしまったこともあり、改めて追加をさせていただいた部分になります。全体構想は以上となります。

続いて資料4、地域別構想の説明をさせていただきます。資料4の地域別構想につきましては、現行計画と同じく大磯町を4つのエリアに分けております。高麗、東町、大磯からなる大磯地域、東小磯と西小磯の小磯地域、国府本郷、国府新宿、月京、石神台からなる国府南地域、生沢、寺坂、虫窪、黒岩、西久保からなる国府北地域の4つに分けた形で、それぞれの地域特性に合わせた目標や方針を定めております。構成と致しましては、まず冒頭でそれぞれの地域の特性を説明させていただき、その次に地域の現況と課題をまとめてひとつの図面に落とし込んでおります。次にその現況と課題に対応すべく、その地域の地域づくりの目標と地域らしさを守り育む方針としてまとめております。地域らしさを守り育む方針につきましては、全体構想で定めた6つの方針に沿ってそれぞれの地域の内容を反映させた構成としております。また、それぞれの方針の内容をまとめたものを前回と同様に1つの地域としてまとめております。最後に、地域づくりの目標を実現化するための、施策の展開をそれぞれの地域の最後のページに記載する構成としております。

それではまず大磯地域から説明をさせていただきます。4ページは大磯地域の特性と課題をまとめたページになります。大磯地域の特性と課題と致しましては、高麗山の自然環境及び景観の維持、交通導線が錯綜する大磯駅前広場の安全対策、山王町の旧東海道松並木の維持管理と調和した街並みの景観の向上、金目川、三沢川の治水機能の向上、みなとオアシスエリアを中心としたみなと交流拠点の活性化などがあげられます。また、エリア全域に係る課題と致しましては、空き家の増加、歴史的雰囲気維持、防災機能の強化、狭あい道路の割合が高いことなどがあげられます。これらの課題に対応すべく定めた地域づくりの課題と致しましては、「歴史文化、自然を生かした大磯地域の魅力向上」としてしております。5ページの上段の部分にある、それぞれの地域の地域づくりの目標は、地域別に分かれて開催した町民ワークショップで出た意見を参考にして新たに作成したものでございます。9ページは、先程の課題に対して、大磯地域の地域らしさを守り育む方針をまとめた図になります。方針図は、前段のページの6つの方針の文章をまとめたものと、10ページでそれぞれの地域の施策の展開を設けておりますけれども、それらの内容を1つの図としてまとめたものが9ページになります。大磯地域の地域らしさを守り育む方針と致しまして、化粧坂松並木地区では松並木の保全と安全快適に歩ける道路空間の整備、松並木と調和した街並み形成にむけて地区まちづくり協定等のルールづくりを定めております。また、大磯港海岸地区では、みなとオアシスエリアを核にした交流拠点としての活性化、防砂林の保全、防災に配慮した整備、多様なニーズに対応する空き家情報の提供などを定めております。それから大磯駅周辺地区では、大磯駅を核にした周辺地域の魅力向上と様々な人が安全安心に利用できる駅前広場空間の創出の検討、歴史的建造物、旧東海道の商業地の街並み、風景などの整備と拠点活性化への活用、駅周辺への出店の受け皿になるような空き家を活用した取り組みの促進などを定めております。それから金目川、三沢川の治水機能の向上や旧NCR跡地エリアでの土地利用の実態に応じた規制誘導なども定めております。また、各方針図の中では地域独自の建築協定や地区まちづくり計画指針など地域づくりに繋がるものとして方

針図の中に位置づけをさせていただいております。大磯地域では旧NCR跡地の一部が住宅地化した「エンブルタウン大磯」で建築協定が定められております。

続きまして、小磯地域の説明に移らせていただきます。13 ページ、小磯地域の特性と課題をまとめた図になります。小磯地域の特性課題としては、良好な樹林地や農地等の多様な生物が生息する自然環境、田園で覆われた野と里山風景、葛川にかかる太平洋岸自転車道が整備、こゆるぎ海岸エリア一体の海岸線松林の維持保全や歴史的建造物の保存活用を目的とした特別緑地保全地区の指定、また明治期の歴史的建造物や田園とその周辺の緑地を一体的に保存する明治記念大磯庭園の整備などがあげられます。また、エリア全体にかかる課題として、宅地の細分化、空き家の増加、狭あい道路の割合が高い、防災機能の強化などがあげられます。これらの課題に対応するための地域づくりの課題としましては、14 ページの冒頭の部分になりますが、豊かな地域資源を地域の協働で次世代に継承するまちづくりとしております。小磯地域の地域らしさを守り育む方針と致しましては、18 ページをご覧ください。こちらは先程の課題に対して、小磯地域の地域らしさを守り育む方針をまとめた図になります。まず西小磯、谷戸周辺地区では観光農園滞在型市民農園といった農業と観光レジャーとの要素の複合によるグリーンツーリズムの場作り、多様な生物の生息生育環境の保全復元、里山の山林農地は自然とふれ合える場として利用などを定めております。小磯山手地区では、緑豊かな沿道景観の保全に向けた地区まちづくり協定や地区計画等の街並み形成のルール作り、自然環境との調和に配慮した子育て世代の定住を促せる緑豊かで良質な居住空間づくりなどを定めております。また、こゆるぎ海岸松林周辺地区では明治記念大磯庭園、旧吉田茂邸など現存する歴史的建造物等の保全と活用、自然と歴史文化を集結する地域として街中を身近に回遊するネットワークの形成、広域的な自転車ネットワークの推進などを定めております。また、小磯地域独自の計画や協定と致しましては大磯松濤台建築協定と代官山南麓地区まちづくり計画が定められております。

続きまして国府南地域の説明に移らせていただきます。22 ページ、こちらは国府南地域の特性と課題をまとめた図になります。農地の荒廃や農家の減少、地域の活力低下、人口減少や高齢化が進む市街地、大雨時の浸水被害を想定した雨水対策、自然土地利用と保守的土地利用の混在、大磯町全体の約4割を占める市街化区域などがあげられます。また、これらの課題に対応すべく定めた地域づくりの目標と致しましては23 ページの冒頭にあります「交流を通じた若者が集う次世代に繋げる地域づくり」としております。それから国府南地域の地域らしさを守り育む方針と致しましては27 ページをご覧ください。まず国府支所周辺地区では県道63号線沿道の街並み形成や生活利便施設の集約などによる賑わいの創出、谷戸川を生かした歩行者環境整備による水と緑と文化のネットワーク形成を定めております。また、大磯運動公園周辺地区では公園、万台こゆるぎの森、里山、谷戸などを生かした一体的整備、自然と触れ合える場としての整備と活用などを定めております。六所神社周辺地区では歴史的環境の保全に向けた地区まちづくり協定や地区計画等の街並み形成のルールづくりと景観整理を定めております。葛川沿い地区では流域単位での汚水流入対策や農業等の支援による川の環境保全、広域的な自転車ネットワーク網の整備の一端を担う整備を定めております。旧東海道中丸地区では城山公園と松並木、六所神社を結ぶコミュニティ道路、観光散策プロムナードに向けた地区まちづくり協定や地区計画等の街並み形成のルー

ルづくりと景観整理と定めております。また、国府南地域独自と計画や協定と致しましては建築・生活環境・周辺開発指針を含む石神台環境保全に対する指針が定められております。

続きまして国府北地域の説明に移らせていただきます。31 ページ、こちらは国府北地域の特性と課題をまとめた図になります。谷戸川などの沼川の水質改善及び生物の生息生育環境の保全復元、山竹林整備と管理、遊休農地の増加、地域交通の維持、小田原厚木道路の大磯 IC 付近の利便性活用などがあげられ、国府北エリアは地区面積の4分の3が山林農地などの自然的土地利用となっております。これらの課題に対応すべく定めた地域づくりの目標と致しましては32ページの冒頭にあります「美しい景観と豊かな資源を生かし、農と緑が交流する里山の再生」としております。それから国府北地域の地域らしさを守り育む方針と致しましては35ページをご覧ください。まず富士見地区では里山再生を通じた交流による自然環境整備、観光産業の拡充、田畑果樹園が一体的に確保される農業振興地域の活用されている農地の保全と新たな就労の促進による農地の生産性の向上と再生などを定めております。また、谷戸川及び鷹取山地区では自然観察路、ハイキングルートの整備、コミュニティによる緑地の保全と活用、谷戸川の水質改善及び自然環境の保全などを定めております。また、空き家、農地付き空き家、空地、山林の利活用によりコミュニティ機能を有する住環境の整備や多種多様な生活活動に対応する積極的な土地利用による農地、田園風景の保全、地域の環境改善、小田原厚木道路大磯 IC 周辺のポテンシャルを活かした地域特性に応じた土地利用などを定めております。地域別構想の4地域の説明は以上となります。

続きましてまちづくり基本計画の最後のパートになります資料5をご覧ください。こちらは最終章です。第5章まちづくり基本計画の推進に向けて案とした取りまとめた資料となります。この章では、まちづくり地域づくりの目標、施策の展開に紐づくものとして目標指標を定めております。目標指標とは、目標と成果を町民に具体的に明らかにすると共に成果を検証して計画の見直しを図ることにより実行性のある計画にしていくことを狙いとして定めております。現行計画では全部で22の目標指針を定めております。22のうち2つが再掲で、同じものが再び掲載されているのが現行計画になりますが、新しい計画では新しく定める6つの方針の内容を踏まえて、施策の実現や数値化が可能なものについて精査を致しまして全部で14の目標指標を定めております。14の目標指標のうち、3つが再掲です。同じ内容を違う方針の目標として定めているものが3つあり全部で14の目標を定めております。再掲を除くと全部で11の目標指標であります。そのうち4つが現行計画で継続の目標指標となり、それ以外の7つが今回新たに設定した目標指標となります。括弧書きでNewと書いてあるものが新たに定めたものです。

それでは3ページをご覧ください。6つの方針に沿って目標指標を定めておりますので、それぞれの方針ごとに説明をさせていただきます。まず、地域特性を活かした持続可能な土地利用の実現、地域の魅力が生きる土地利用の推進に紐づく目標と致しましては、地区計画の指定箇所数と地区まちづくり計画、指針の策定数の2つを定めております。それから2番目の指針、大磯らしさが実感できる景観形成、自然と歴史文化を感じる街の風景の方針としては、歴史的建造物等の指定箇所数を目標指標として定めております。次に移動可能性を維持向上する交通サービスの拡充、快適に移動できる交通ネットワークの拡充につきましては、新たな公共の交通サービスの導入数と、橋りょう長寿命化実施済み橋りょう数の2つを定めております。次に水と緑の連携による持続可能な環境づくり、持続する水辺と緑づくりの方針と

致しましては、1人あたりの施設緑地面積と公園緑地里親制度、及び花いっぱい運動の登録数の2つを定めております。次に減災意識と適応力による安全な町の確立、安心して暮らせる災害に強い町の方針につきましては二級河川の治水安全度達成率と防災アプリ登録数のふたつを定めております。次に地域らしさを生かした良好な空間の形成、良質な住宅環境の豊かな生活の方針につきましては建築協定、緑地協定の件数と空き家バンクの登録件数の2つを定めております。それから改めて位置づけることに致しました自治のまちづくりの方針につきましては目標指標を独自に定めるのではなく6つの方針で定めた目標指標の中から住民の主体的な活動が地域づくりに繋がる内容を自治のまちづくりの方針に紐づく目標指標として再掲する位置づけとしています。目標指標と致しましては地区まちづくり計画指針の策定数、公園緑地里親制度、花いっぱい運動の登録数、建築協定緑地協定の件数の3つを定めております。まちづくり基本計画原案の案の説明は以上になりますよろしく申し上げます。

【会長】

ありがとうございました。そうしますとこの全体構想の方は一度私達の方で意見を言って、残りの2件は今日初めて資料送っていただいて初めて見てということですね。どこからでも結構ですのでご質問や意見ございましたらよろしく申し上げます。

【A委員】

パブリックコメント、6名の方より33の意見が出されたということですが、どのような方からパブリックコメントいただくかというのは、大磯町ではだいたい数名の方からの場合が多いですが、今回のまちづくり基本計画の素案に対するパブリックコメントは、やはり同じような方達からのご意見ですか。

【事務局】

従前のパブリックコメントと比べてということでしょうか。同じ方もいらっしゃいますし、そうでない方もいらっしゃったと思います。

【A委員】

この原案について、私達が素案に対しての意見を文書で出したものとパブリックコメントの意見を踏まえて黄色くなっているところがどのくらいの反映された内容になっていますか。全33の意見が全部反映されている訳ではないですね。

【事務局】

パブリックコメントについて出た意見については、こちらに全部対応表として整理させていただいているので全てについては何らかの形で反映するような形でお答えはさせていただいております。

【会長】

反映されているということによろしいですね。

【事務局】

そうです。ご意見に従って文章を変えるという部分は全てではないですが対応しています。意見に対して町の考え方を示して理解を求めたという内容の部分もございます。ですが概ねはこの意見等に基づいた修正を行わせていただいております。

【A委員】

原案の 27 ページ、水と緑の連携による持続可能な環境づくりの部分の素案では、西湘バイパスの機能強化というのがありました、それが無くなっています。どこかに移ったという記憶もありますが、原案からなくなった、また場所を変えた理由を質問させていただきます。

【事務局】

原案で場所を変えたその理由を「西湘バイパスの機能強化とはなんぞや」と意味が伝わりづらい表現で記載してしまったので、内部等の庁内策定委員会等でも記載の意味が不明と判断したものについては、今回、割愛したというものでございます。

【A委員】

西湘バイパスは国の方でやることだから町の基本計画の内容にはあまりそぐわないということでもありますね。

【事務局】

今、台風の影響で緊急工事等が国の事業で行われているところもありますが、基本的には整備済の道路であるので町の方で記載することの意味が不明というところもあるので、今回削ったということです。

【A委員】

わかりました。それから 32 ページの大磯らしさを形作るゾーニング、基本ゾーニングの農業里山ゾーンのところは、新しく増えましたということで「多種多様な生活活動に対応する積極的な土地利用、土地活用を図り地域の環境改善、農地及び田園風景の保全を図ります」とありますが、パブリックコメントの文章にプラスされた地域の環境改善の部分の説明もお願いします。

【事務局】

これは、パブリックコメントにあった内容をそのまま反映させていただいたものです。元々ここに記載された内容をより具体的に記載した方がよいというご意見をいただき、そのご意見の趣旨で言葉を変えました。パブリックコメントでこのような意見をいただき修正したのですが、地域別のワークショップでも「大磯町には自然的な要素が沢山あるので、それは大切に守っていききたい」「大磯はこういう環境があるから素敵な町なのだ」という意見が、大磯町の都市部に住んでいる方から多くありました。しかし、「そのような意見は、その自然的な環境の中で暮らしている丘陵部の住民にとってはわかるが、維持管理している身の方が大変なのだよ」「君達、そういう苦労知っていますか？」というような意見のやり取りがありました。そういった維持管理も担い手が無いということや、豊かさの裏ではそういった日々保全に励んでいる人達がいることをまず知ってほしいという意見がありました。それに対して、そういう活動する人がどんどん減っているので、山が荒れていき里山も荒れていくという環境があります。そういったところに土地利用とか土地活用が入ることで、多種多様ないろいろな人の山の活動が入ることで山が保全されて活用に繋がっていくというような意味合いの文章にさせていただき、それが地域の環境改善ということにつながるということになります。豊かな環境も廃れていってしまっているのでその辺りを積極的な土地利用と土地活用で改善してほしいと思っております。その上で、今回の都市計画審議会のテーマでもありますが、地域の皆様が地域の特性を活かしてそういったコミュニティを作った中で発展していくというようなところでは、基本的な考え方として「コミュニティでつながるまち」

というのがこの計画の中で、少しちりばめられているという意味合いで、その辺の部分も今回地域の方からの意見として出たので書かせていただいています。

【A委員】

もう一点 49 ページ、空き家対策について、ここで黄色になっている「サテライトオフィスやスモールオフィス、ホームオフィスを推進し、テレワーク環境の整備による町外者や定住者の受け入れを促進し」とありますが、今のコロナ禍の環境を踏まえての新しい生活様式等からの考え方で空き家対策も進めていきたいということによろしいですか。

【事務局】

そうですね。今回のコロナ禍により大磯というのは、都心からの通勤圏で 1 時間位のところにある都会でも田舎でもないような町で、生活する上ではとても良い環境が揃っていますし、コロナ禍の環境で自宅が働く場所、また会社まで行かないでもよい環境が出来つつある中で、大磯は伸びしろがあるということを含めて大磯の環境を活用した施設も一つ推進していく視点があると今回記載をさせていただきました。空き家というところだけではないと思いますが、一応、空き家というところではこのような内容を踏まえて展開していきたい。

【会長】

ありがとうございました。最後のところの文章で「サテライトオフィスや SOHO を推進し」とストレートに書いてあり、何か町に施設をたくさん作りそうな文章に見えるのですが、そのようなつもりなのか、そのような人の支援をするというものなのか、どのような意図のものなのか教えていただきたい。

【事務局】

推進という形の書き方なので「町が」というような意味合いで取られますが、空き家対策については、町の施設ではないものが殆どで所有者がいる等、いわゆる町ではなかなか出来ないようなことも含まれますので、いろいろな民間企業や町のそのようなコミュニティや地域と連携しながら空き家対策を進めていかなくてはけません。別途、大磯町空家等対策計画を作っていますが、そういったところで、いろいろな仕組みを検討させていただくことでここに書いてあります。

【会長】

この文章でよいかどうか最終的に議論していただいて、どうしろということではないのですが、けっこう直球かと思いました。

【事務局】

そうですね。「推進し」とか「促進し」のように使い方を検討したいと思います。

【A委員】

すみません言い忘れました。最後の 51 ページの自治のまちづくりの方針、これは 1 つの章立てはしなかったと言われましたが、しっかりと目標推進方針という形で進めたということには評価致します。

【会長】

この文章の長さは、現行計画ではどれ位あったのでしょうか。

【事務局】

現行計画ではこれの半分位でしたが、今回の計画の中で「自治のまちづくりの方針」というのは、重要な要素になりますので、一応、現行に対して今回の次期基本計画に対する位置づけという部分の意味の説明も加えたというような形になっております。

【会長】

主に前半部分を指しているのですね。

【事務局】

はい。そうです。

【会長】

ありがとうございます。皆様、他にありますか。

【B委員】

質疑は1章、2章と順番に区切って進めていかないとあっちいたりこっちにいたりすると我々も発言しにくいので発言しやすいようにおねがいします。

最初に資料2、3ページ「湘南新道の記載はやめるべき、人口減少で不要になる」と言う意見がありますが、町の方ではこれはずっと先行きも必要なので削らないということですか。実際に湘南新道についての進捗状況について、どこにどのように交渉してどこが管轄してやっているのか、県道なのかもわからないのだけど、そういうことを含めて補足説明をお願いします。

【事務局】

資料2の3ページの31番の内容になります。これは、神奈川県いわゆる地域マスといわれますが、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に将来的な広域連携強化のための機能的な移動軸としての方向路線がありまして、そこを反映させるための町の都市計画マスタープランも包含する計画になりますので、そことの整合性も図るため町の方としては記載しています。今、こちらの整備は進んでおり、まだ平塚の方ですが、国道129号線の四之宮あたりに1本、相模川に橋がかかりまして、寒川と繋がったとこまで整備済みになっています。今はその次、更に西の大磯の方になり、用地買収を進めながらやっています。大磯はあと何年後かというのは、ご説明が出来ないところではございますが、大事な広域連携軸というところでは町として、ここは計画路線、構想路線としては継続していき、神奈川県等にも整備に向けた要望として出しております。

【B委員】

結局、この構想自体が何十年も前からある課題なので、一般の人は「こんなのは図に書いてあるだけで出来るわけない」という意見が結構あるのです。だからそういう意見の一部としてこれがあるのだからから考えてかないといけないと思います。確かに東西との関係は国道や西湘バイパスがあるので良いのですが、南北は県道1本で、あとは平塚の方から入ってくる。要するに大磯をすり抜けて行く道がないわけです。それがこれに当たると思うのですが、台風等があるとすぐに西湘や小田原厚木道路がストップしてしまい、どこに来るかと言うと東海道が溢れてしまい町道の方が渋滞する実体があるわけです。そのため縦の軸のつながりを少し考えておかないと災害、台風の時の心配が現実にあるわけです。5～6年前の大雪の時も西湘バイパスはすぐ止めてしまいましたが国道は残してありました。そうするともう

町の町道がぐちゃぐちゃになる現実があります。そのようなことなので、具体的に県との交渉の中で早く出来るならできた方がよいのですが、そのような事も含めて考えて下さい。

それからあとは、自然環境を守る、特に里山の問題について、高麗山は県立公園、県有地ですか。

【事務局】

県が所有している部分も多くあります。

【B委員】

県有林の場合は、税金を使って維持管理が出来ますが、一般の私有地の場合は、その土地を所有している人間が持っているので、山林にお金を投資しても収益があがって来ません。そういう現実になった場合に確かに緑があって良いのですが、維持管理をしていくのに個人の責任だけではやっていけない。そうすると町やいろいろな所から、例えば、緑地保全の補助を出す事を考えていかないと里山を守りきれないと思います。確かに千葉のある所では、倒木がめっちゃめっちゃです。私有地の土地は後として、農道、要するに町の道路にかかってきた時に町はどうするか。まず所有者の土地なので民有地の人間に頼みます。ところが、道路というのは皆が使うものだから、倒木を伐採して道路を通行出来るようにするのは町の仕事なのです。現実にはそういう問題は出てきています。農業の部分もそうですが、要するに農道等の維持管理の予算も今後、ある程度取っておかないといけません。そして、いろいろな予算請求をするとそのようなお金は取っていませんと言われる。では、どこに言ったら良いのかと言うと「建設課に言ってください」と言われますが、建設課がそのような農道整備のお金を取っているかと言うとありません。それで議員さんがやらなくてはならない。そのようにごちゃごちゃになっているので、農道の部分は産業観光課も関係しますが、そこに言っても産業観光課は「予算ありません、それは建設課です」とたらい回しになります。これが現実なのです。ということを意見として述べさせていただきます。

【事務局】

実際、建設課でやっているのは、一般的な町道の他に農道の維持管理もやらせていただいております。それで倒木等は、長期課題災害等で道の機能回復という観点から道路通行に支障のあるものについては道路管理者の方で倒木等の撤去作業はやらせていただいております。けれども、それは町道、農道含めて全部、里道も含めたものをやらせていただいているのが現状であります。ただ、費用面では予算的な話もありましたが、農道の機能回復、機能維持等の修繕料は、建設課で年間計画を立てた中で対応させていただいております。それは町道も含めてそのような考えでやらせていただいております。

【B委員】

今、言われたこともわかるのですが、例えば、道路と民有地の畑等に防風用の木がひっくり返って道路が陥没してしまったという場合、その木自体は民有地の問題だから町はできないということです。民有地の木が倒れたからといって農道の部分は使えない状態にしておくのはまずいと思います。最終的には民有地を持っていた人間が埋めたのですが、そのような現実があるのです。そのような状態になった場合、完全に民有地の中ならいいですが、道路沿いにあった大木がひっくり返ったりすれば道路が陥没する訳なので、そのような状態になっているのに何で町はやらないのですか。木は民有地の物だからというのではなく、それは町の仕事だろうということです。

【会長】

意見として受け取っていただいたとして、今のところは、今回の見直しの大きな変化は、今までは建設、建設と言っていたものが、維持管理等、その空いたやつをどのように再利用しようという話が結構入ってきています。その時に今のような話を財源について考えるべきなのか、それを自ら町民がせっかく自治の精神だから自分でやるということもあるだろうし、コロナ禍で新しい力が入ってくるので上手く活用すると言った言い方が悪いですけども力になっていただいて新しいエネルギーで新たに作るというよりじわじわと町をさらに良くしていくと言ったような観点も重要かと思いました。財源の話もあり主体の話もありましたが、それらしきところはどこに関係しているのでしょうか。

【事務局】

それらしきものは、今、示していたようにこの51ページに理由も含めて説明をさせていただいたつもりでおりますが、今までの3章のこのページでまとめて、また戻したみたいな感じにページを作りました。こちら前々回か前回の都市計画審議会の委員からのお言葉もなるほどと思い、根幹となるようなイメージを記載させていただいたのですが、要は今まではハード整備のために町が予算を取って町の計画に基づいた対処というところがいろいろあったのですが、今後は、なかなか行政の力だけでは立ち行かない部分も、地域の皆様のコミュニティ等を町も支援するような形で係わりながら地域ごとの活性化や改善、環境づくり等を今後、少しやっていく必要があるのではないかと。そこが今回の基本計画策定における大きなひとつのテーマになっている所ではあります。

【会長】

そのところが、そのように書いているかどうかまたチェックしてみてください。どちらかと言うと綺麗事というかさらっと書かれているので、もう少し半歩というか、自分がちゃんと動くぞ、お金を出してくれてもいいと思いますが、それを感じられるとより良いかと思いました。

【事務局】

今、いただいたお話でいくと、ここはまだ全体構想で3章までの話で、ざっくりとした精神論を載せていて、まだ、洗練されていませんがここに記載された内容がある程度具体的な内容になって地域別構想の方に記載されていく流れになるのですが、すみません、まだ全部、点検出来ていないような状況ではあるのですが、先程、里山の関係についても、今、自伐型林業というのを大磯町内でやっている等、とても良い例だと思います。コミュニティが自分達の産業をどのように守っていくかから入っています。また、国府北地域では、里山再生という言葉がワークショップにも出てきたように、迫力というかポテンシャルが上がってきた状況がありますので、そこは、今後、町が支援して活発化させていかないといけないことが施策として判るように書いていきます。

【A委員】

それに関連して来年の9月から環境税が導入されるので、今の話の自伐型林業と倒木等に対して、B委員が言われた話の背景も環境税の方から出来るのではないかと思います、部長どうでしょうか。

【事務局】

その辺は、よく調べさせていただき、財政面も計画の中に反映できるところがあるなら反映させていき

と思います。建設課は道路を担っている部分もありますので、そういった所はこういった位置づけで、狭い道路を含め、これが1つの計画書になるのでこれに基づいて事業を進めていくことになりますので、充分精査して考えていきたいと思います。

【会長】

貴重なご意見ありがとうございました。少し全体的にざっくりしているので、やりにくいかもしれませんが、特にここと限定しませんのでご質問ご意見お願いします。

【C委員】

少しよろしいですか。資料4の地域別構想で具体的に私の感覚で良かったところですが、資料3までは漠然としすぎている。やはり町民ひとり一人が物事を考えていく上で大磯町に住んでいても、その人の行動範囲は広くはありません。大磯という地域に住んでいる方は、ほぼ大磯のことしか意識はなく、1割位は大磯町以外の他のところにも意識があるかもしれませんが。ですから資料4の作り方について、知恵を出してより分かりやすくしていくと町民を惹き付けられると思います。失礼な言い方なのですが、パブリックコメントをしても私は一部の人だけの意見でこれが本質だとは思っていません。やはりこの資料4を充実させることがこの内容を生きた物にさせます。せつかくこの資料4の発想がよろしい訳ですから知恵を出してより多くの町民を惹き付けるようなものにしていただきたいと思います。絶対大丈夫だと思います。

【会長】

この資料の作り方について、読み難いところがありましたら言ってください。いつもパブリックコメントを出している特定の方がいらっしゃるのでしょうか。先程、そうでもないという説明がありました。

【事務局】

興味を持たれている方がいらっしゃるということで、その方からは毎回いただくというような事だと思います。それは、ちゃんと見ていただいているので、こちらとしては有難い話で、毎回同じでも悪くはありません。今回も、初めていただくような方からも意見は頂いております。

【会長】

予想ではこの4章を身近な内容だということで、すごく見てもらえるのか、このくらいならこの程度見てももらえる等の感覚はありますか。あるいはその周知方法にもよると思いますが、一般論で言えば、たとえば地区別で書いてあってもこのようなマスタープランの話はあまり興味を持たれずに、せいぜい1地区あたり15人位というイメージだと思いますが、大磯はそんな少なくないという感じでしょうか。

【事務局】

そうですね。今回、この流れについてもパブリックコメントについてもまちづくり条例に定められた必要な措置という中で併せて説明会も開催する予定でして、そういった中で出来るだけ多く関心を持っていただき、いろいろと意見は頂きたいと思っております。そういう意味ではできるだけわかり易いものということで、現行は、いろいろなキーワードが点在して見にくかった部分もあったかもしれないので、最初から最後まで繋がりを読めるような工夫をしたいと思っております。

【会長】

はい、内容は良いということなのでご理解下さい。

【D委員】

今のご意見と先ほどのご意見について、少し雑なのですが、町の計画というと一般の方はまず読まないです。私の経験で言うと、自分の活動の一部の写真が載っていたりすると興味深くその資料を見たりします。だから、やはりもう少し新規の人が登場するようなイメージで、写真でなくても良いですが、例えば、湾岸地区の人が冊子を見た時に「あ、これは我々がやっている事だ」というような気づきが起こるような記載があると読む人がぐっと増えると思います。

【会長】

そのような希望ももし可能ならやってみてください。

【事務局】

写真の方は、今後考えて入れる予定です。今、まだ間に合わなかったという所なのですが、見やすい工夫というものはやらせて頂きたいと思います。

【会長】

今回、5章の指標の説明の仕方についても意見の対象になっています。少し細かい部分について伺いたいのですが、5章の4ページ「水とみどりの連携による持続可能な環境づくり」の目標指標で「57.62 m²/人」が「61.94 m²/人」になりますと、1人当たりの施設緑地面積がありますが、もし人がいっぱい減るといって何もしなくても増えますが、この2030年の人口はどのくらい減って、何もしなくてよいのか、それなりに頑張ろうとするのか。他の目標指標は、とても頑張らなくてはいけないもので、1つ上の「橋りょう長寿命化実施済橋りょう数」は、4箇所が32箇所と、物凄い精神が感じられますが、終わるまでに、もし分かったら割り算でもしておいてください。

【事務局】

2030年度については、人口フレームという意味でとらえますと、資料3の30ページになります。

【会長】

3万1300人が3万人に減るわけですね。

【事務局】

そうですね、3万人に。そのような意味では自然にあがってしまう扱いですが。

【会長】

これは掛け算をすれば、総面積になるわけですが、減っているのか増えているのか。でも人口が減るといことは、何もしなくても緑豊かになるということなので、悪い話ではないと思うのです。その辺の目安がどの辺かということなので、別にいけませんと言っている訳ではありません。

【事務局】

そうですね、人口減少の分だけを考えて、2030年度では60.11平方メートルになるので少し頑張るといことになります。

【会長】

少し頑張るといことですね。だいたい頑張ることになるかもしれませんが判りました。ありがとうございます

います。コロナの影響と言いますか、町民としてか東京の都心部から“わんさか”人が押し寄せてきて迷惑だということなのか、もう少し来てくれると嬉しいので上手くこの流れを掴んでという感じなのか、少し先を考えてみてどうなのでしょう。

【事務局】

町の総合計画の方でもちょうど第五次を作っているところになりますが、交流人口という部分で定住促進、移住促進というものは視点に入っておりますので、その意味では、観光地化して“わんさか”ということではなくて、やはりこの環境を活かした中での各世代の流入と言うか人口減少を抑える方向の施策を転じていきたいという考え方は持っております。

【会長】

歴史的に自分でコントロール出来るような積極的にできる状態が10年間続きそうなのか、それとも人に継らなくてはいけないほど空き家だらけになって困る感じになるのかどんな感じでしょうか。

【事務局】

そうですね、空き家は、今後、増えていくことは予見できるので、それを如何に適正に管理される空き家としていわゆる周辺に影響を与えるような空き家は増やさない、活用するであるとか、適正に管理するという施策をしながら、空き家というのは1つ新しい人を呼び込むための施設になることも考えて、利活用の方策や仕組みを考えて空き家を減らしていきたいと考えております。

【会長】

今がチャンスで放っておくと錆びてしまいます。

【事務局】

はい。今は、ほっておけないという状況ですね。

【B委員】

歴史文化遺産の関係で、大磯邸園について、結局この資料を見ると建物は国、庭は県、松林は町と3種がごちゃごちゃになっています。このようなことを新聞で見ると、建物については国がやるということで管轄が国土交通省、今はまだ管理はしてないですが、当面建物部分は国土交通省が管理する形になっているようです。そして将来的にそこが町に移管されてくるのか、そのままずっと建物の維持については国土交通省がやっていくのか。また、今は一部大変だから無料だということですが、将来的に令和6年に完成された暁にはどういう関係になってくのか、今まで通り国土交通省が管理していくのか、それとも町に移管の可能性があるのか、それから将来的にその維持管理を考えてみて、町になるのか国にとっても違うと思いますが、今は無料だけれども将来的には有料にして維持管理をするのかという問題と国土交通省がそこを管理した場合、固定資産税、土地とか建物等はどうなるのか、固定資産税は町に入ってくるような形になるのか、その辺のところもちょっとわかりましたらお願い致します。

【事務局】

まず、明治記念大磯邸園については、国と県と町で連携して事業を行っております。まず国については建物と建物周辺のお庭の部分、そちらは、国が所有管理しているといく場所、そして町は、邸宅とお庭の南側の緑地の部分、そちらの部分町が取得して維持管理していく部分です。県はどういった関わりな

のかというと、県は土地は所有しません。ただ、町に対して財政的な支援をしていただくといった連携の仕方になります。従いまして、国の部分については、国が国のお金で取得して維持管理をしていく。町のエリアについては、町は国から補助金をもらって県からも補助金をもらって町の費用はかけずに町の公園を取得、整備しているというようなところが主な事業のスキームになります。完成については、令和6年4月までには、現在の段階ではまだ予定ですが、令和5年度中に全区域の整備を終え、令和6年の4月から全面オープンしていければと思っております。そして、お話にもあった通り、今度の11月3日から、第一期の区域の公開を始めます。第一期の公開については、古河電工さんが所有していたところですが、そちらの区域の国が買った部分、国が取得した部分を第一期ということで11月3日から公開致します。ただ建物については、まだ耐震補強等、いろいろ整備をしないと不特定多数の方を入れることが出来ませんので、建物については、整備が終わるまでもう少しお時間がかかると思います。まずは、11月3日に古河さんが所有していた部分で国が取得した部分のお庭だけを公開させていただくという形です。全体からすると全体が6.3ヘクタールほどあるのですが、第一期の公開はそのうちの1.6ヘクタールということで、全体の4分の1位の面積を公開します。そちらについては、当面の間、無料で公開をさせていただきます。ただ、今後整備が進み公開する区域も増えてくると思います。やがては建物の内部にも人が入っていただけるような公開も進んでくると思いますので、どこかのタイミングで有料化ということをしていく必要があると考えております。その時期や有料化をするエリア等は、正にこれから、国と県と町とで協議をして決めていきたいと考えております。固定資産税の話が出ましたが固定資産税は、国が取得した分は当然町の方に入ってきません。民間からしか取れないので、町の町有地はもちろんですが県有地もそうですし国有地も全て固定資産税という形では入ってきません。ただ、そういった大規模な公園等できた場合、交付税の措置等がありますので、そういったところで少し反映されることがあるかもしれませんが、具体的な数字としてわかるものではないので大磯邸園の分がいくらという形でわかるものではありません。基本的には固定資産税は入ってこないというような形です。国の取得したエリアが町の方に移管されるのかという事でしたが、基本的にはそれは無いと、国も国のお金をかけて取得した財産ですから、それを町にあげると言うのは無いと言うのが基本的な考えになります。また、維持管理は今後、有料化していきますので、これから国と町で交渉というか話し合いをしていかななくてはいけないのですが、一部区域を有料化した時には、当然お金が入ってきますので、その部分を町にもいただき、その分を町の区域の維持管理費に当てていくということをこれから国の方と交渉していきたいということです。以上です。

【A委員】

実は昨日、町民から聞かれたのですが、有料化した時、いろいろな美術館や博物館等に入る時に65歳以上は無料になるとか小学生は半額とかそういう形で進めて貰えないかという声を聞きましたので、これからなるのでしょうか、町・県・国で是非、その辺のことも協議して下さい。

【事務局】

多分、いろいろなやり方があると思います。入館料という形で取るのか、敷地に入る時、入園料として取るのか、団体割引はどうするのか等、そういった所もこれから詳細に検討が進められていくと思いま

すので、その中で今言ったお話も出てくると思います。

【B委員】

今の続きでいいですか。固定資産税も入ってこないと、将来的にゼロということですよ。固定資産税は将来的にゼロになるわけです。そのことについては、今までの話だと、その土地は市街化の土地で、民間に払い下げたりすれば2000万円程度の固定資産税が入ってくると役場の職員から聞いたことがあります。それに見合うものがゼロになるという話だと、それだけの維持管理をしながら年間2000万円払うことになるのですから、その不足分を何とかやっつけていかないと、町のために役に立たない感じになってしまうので、先ほど言ったみたいに入園料の一部を町に移管する等の方向性を考えていかないと町にとってマイナスの材料になってしまうと思います。

【会長】

できれば町を訪れる方が飲食したりいろいろ交通機関を使ったりというエビデンス的な証拠を持って町民に説明できるように、「なんだか損するばかりではないか」と言われた時に「いやそんなことはないよ」と言えるように是非、準備しておいてください。

【事務局】

そうですね。そういった収入の部分も期待できますし、あとはお金には代えられない部分として、歴史的建物の保全がこれで図れるというのは、このまま民間が持ち続けていたら恐らく近いうちにマンションが建ち並ぶような状況が見えていましたので、お金では代えられない部分も、町としては、歴史的建築物の保全、活用というところで図れているということもそれは我々もこれから発信してかなければいけないと思います。

【会長】

はい、ありがとうございます。まだ意見いただいていない委員よろしくお願ひします。

【E委員】

細かい事なのですが、資料5の3ページの目標指標1「地域特性を生かした～」というところで地区計画と地区まちづくり計画を1件ずつ挙げていますが、私は、代官山南麓地区まちづくり計画に関わったことがあり、何年もかけてかなり苦労のある協議を重ねてやっとできたという思いがあります。具体的に1個ずつ増やしていく、特に地区計画はかなり大変なことだと思うのですが、具体的な考えがあるのかどうかということをお尋ねしたいです。

【事務局】

具体的にどこで動きがあるとかいう話ではないのですが、一応、先程も少し御説明させていただいたようにこれからのまちづくりというところでは、地域の皆様の活力であるとか、コミュニティの発展というものが1つのテーマとなって目標となっていることがありますので、そういったことから生まれる内容になっています。そういったところも上手く活性化を上げる政策に転じてこういったものに反映されていったら良いというところで、1個ずつというのがぎりぎり現実的なところで入れさせていただいているという次第ではございます。特定のところを意識したというものではございません。

【E委員】

初期の段階でかなり町の方々がバックアップしてくれないとなかなか住民達もその気にならないというのが実情だと思いますので、地区まちづくり計画から地区計画にステップアップしてくださいと言われたこともあります、なかなかそこまでやる力がなかったというのが私の実感です。だからなかなか難しいのかと思ってこれを眺めていました。

【事務局】

その当時から時代も少し経ちまして、このような社会情勢になり規制だらけの都市計画についても活用型という視点で地域のコミュニティという部分もポテンシャルが上がってきている雰囲気は世の中のいろいろな流れとしてもあります。大磯市もそうですし、そういったコミュニティの力が今後動いてくるといふ所があるので、その辺が苦労もありますが少し進みやすくなってきてはいるかと思えます。

【事務局】

今回、目標指標として、このような地域の方々が主体となって作った計画や指針に対して、実はまちづくり審議会の方で委員の先生の何人かの方からそれぞれの地域でそのようなものを作っている地域があるからそのような計画を町の計画に紐付けてあげられるとその地域の人達は、自分達が作った計画が町の計画に紐付いているということで勇気づけられるし、それ以外の地域の人にとっては、「あの地域では住民主体でやって、こんなに頑張っているんだね」と、まちづくりに対する意識の高揚にもつながるので、そのあたりで紐付けしてあげるだけでも住民にとってもだいぶ違ったものになるとアドバイスをいただき、入れさせていただいた経緯があります。

【会長】

ありがとうございます。F委員、いかがでしょう。

【F委員】

私は、空き家対策の委員をやっておりまして、第1回目が先日初めて群馬の伊香保でありました。私は、二宮の方の空き家対策を4年位前からやっておりまして、先日、空き家対策のコミュニティの通知を2回ほど出しましたが、殆ど未利用地なのです。家は建っているけれども道路がないという形があり、空き家対策の対処の部分はむしろこれからある程度の覚悟を持ってやらないと実施できない物件が多いです。あとは、コロナの影響で4月から7月まで殆どお客さんは来ませんで、大磯の協会の報告内容では、8月から9月からはお客さんが非常に戻っており、同じ状態となりましたので、だいぶ活性化し売り買いができる状態になっておりますので、これからはだんだん人も増えて良くなってくると思えます。ソーシャルディスタンスの関係で、今、厚木が一番非常に人気で、距離的には大磯も同じような感じなのですが、大磯はアパートや貸家が少ないのです。ですから空き家の中の戸建てを町が仲介して有効利用できる形の何かを発信できると良いと思います。発信しないとできませんから、そこは宜しく願いいたします。以上です。

【会長】

空き家バンクが一番、今の話では10年で10倍ですから、この辺がポイントという気がしますが、今の話に関連させるとどのようなストーリーがありますでしょうか。

【事務局】

空き家バンクの現状を申しますと、大磯町にお客さんが戻ってきたという話がありましたが、空き家を使いたいというという意味で町に問い合わせをいただく方も結構多いです。空き家バンクにも利用したいという方が載っているのですが、そこもけっこう増えてきています。実を言うと、空き家を持っておられる所有者さんの腰がまだ完全に上がっていない状況がありまして、その要因は、空き家も資産だということも理解していただいている上でも、まだそんなに困っていない、何かが片付いていない、面倒くさいといった理由を含めても、まだなかなか活用に転じない状況がありますので、そこは、町がある意味プラットフォームになって所有者の方々に空き家の利活用を促進することでいろいろな利点があるということをアナウンスしながら、どのようなスキームで進めていけばやりやすいのか今、研究しているところでもあり、こちらの方については、空き家バンクの登録はたくさんあって流通していただければいいような形を取っていけるようにしていきたいと思います。

【会長】

この目標指標の50件というのは、オーナーが登録する件数をいつているのですか。

【事務局】

そうです。主にそのようなつもりでいます。

【会長】

で、今はこちらのほうが少なく、引き合いはけっこう来ているということですか。

【事務局】

引き合いは来っていますが、なかなか成立しなくて、成立する件数が毎年1件とかで2件程度なので、それでは全然空き家対策に追いつきませんので、そこはどんどん増やしていきたいと思っております。

【会長】

ありがとうございます。G委員いかがでしょう。

【G委員】

項目としては交通の便に関係すると思うのですが、大磯町というのは、非常に幅員が狭い道路が多い中、警察としては規制をできるだけ少なくしていきたいのですが、元々の住民の方からの情報によって、今、町内には数多くの規制が課せられていると思います。そういった中、住民の方の利便性を向上させる上で、規制を一部解除して欲しいという声も挙がっています。ただ、先程申し上げたとおり、規制というのは、地元の方からの要望によって、住民の方々の安全を守るために設けたものなので、なかなか解除できません。今後、こういった見直しをしていく上で、他から流入して来る方もあると思います。そういったものをよく検討していただいて、道路の名前をどうしていくなども検討していただければと思います。また、空き家の関係では、治安を維持する上でも空き家対策は非常に重要で、中には、振り込み詐欺の拠点になっているところもありうると思いますので、そういった対策もきちっとやっていただければと思います。

【会長】

大磯地域が一番狙われそうだと一番ぎくっとしました。

【G委員】

県内でも大磯地区、二宮地区、特に大磯地区なのですが、高齢者の数が県内でも今、2番目位で非常に多いところです。また、高齢で免許を持っている方々も県内でも2番目に多い地域なので、その方の安全も守った上で対策もしていかななくてはなりません。

【A委員】

今、G委員から、道路の規制の緩和、規制の解除の話がありましたが、実は134号線では日曜祭日は1時から8時までには入ってはいけないという規制があります。それは、東町の方から入ってくる人が多いので、そこを止めてもらいたいといことで何年か前からそうなったのですが、今、4車線になり、そこに入って行くことが殆どないのです。私もそうなのですが、134号線から131にすぐに入った方が、家が近いので入りたいのですが、1時から8時は入れません。東町の区長さんには、今、お話されたように地元の方からの要望で規制したから、それを解除するのも地元の方からと伝えましたが、そのような声は全然挙がっていませんか。

【G委員】

大磯町の中で何箇所が挙がっているところがあります。ただ、西湘バイパスが今後、両側2車線になるのは、相当先なので、今いきなりやってしまうのは、オリンピックの関係もありますので、規制解除するのはできないこともないのですが、長い目を見た方がよいところもあります。例えば、今、東名の集中工事が行われているので、1号線に車が流れてきていて交通量が多く渋滞しております。そして町道に車が流れ込んできています。そういった影響を考えると今すぐは時期が早いと考えます。その場所により交通量を調査して対応していった方がよいと考えております。

【会長】

今の話は、直接のルールを変えるとは書いてはいませんが、いろいろな面で地域のルールを変える、或いは自治の精神を活かしてというところにつながるとは思いますが、一番近いところはどこにありますか。

【事務局】

大磯町は狭い道路が多いということで、狭あい道路について、皆様方からの申請にはなるのですが、家を建て替える時に道路の前面を広げなければいけない時、中心2m部分については町の方で後退しておりますので、これも今、大磯町でやっている道路整備の重要事項になっています。

【会長】

今のハードの話もあるのですが、ソフトの話、通行禁止や進入禁止等のルールをより適切に、時代も変わり交通量も変わってきたのだから、誰が言い出してどのようにしたらより良い町になるのかということだと思つるので、ここに「狭あい道路が多い」というのはたくさん書いてありますが、実際に最適化というかより良い方向にするにはという目でもう一度見ていただければと思います。トーンとしては「いっぱい道路を作りましょう」というのではない運用の方にシフトした書き方になっているのですよね。

【事務局】

そうですね。必要なハード整備は際立ったものになりますが、それ以外は既存の道路をより安全に安心して通れるように維持管理を徹底するとか、狭あい道路を通りやすくするというような取組になってくるとは思います。

【会長】

そのような方向にちゃんとなっているかどうか、ちゃんと見ておいてください。

【G委員】

その都度ご要望いただいたものについては、調査して町の方と連携してやっております。

【会長】

ご意見、ご質問等、まだ言い足りない方はどうぞ。

【D委員】

特段ないのですが、非常にビジュアルでわかりやすい資料となってきたという感想を持ちました。さらに一般町民が読みたくなるような仕掛けをいろいろ考えていただけると良いと思いました。

【A委員】

資料5の3ページ、歴史的建造物等の指定箇所数を令和12年度は11箇所にするという目標数値があるのですが、今現在は9箇所となっておりますが、この11箇所とは、どのようなところを想定しておられますか。

【事務局】

ひとつは、明治記念邸園の旧池田邸が考えられると思います。あともうひとつは、将来的な希望も含めての数字なのですが、ここで具体的なものを言うのもなんですが、他にも歴史的な建物で指定されていないものもありますので、例えば安田邸等、そちらをやると決めているわけではありません。複合的なところも含めて11箇所とさせていただいております。

【A委員】

例えば、大隈邸、陸奥邸、池田邸そういう一つひとつを含めての指定を整理したいという考えですか。

【事務局】

そうです。歴史建築物という指定のカウントになっているので建物の数です。

【A委員】

はい。わかりました。

【会長】

他によろしいでしょうか。他にありませんようでしたらご意見も出尽くしたようでございます。それでは、原案の案ですが、原案を承認ということでよろしいでしょうか。

(一同 異議なし)

ありがとうございます。では、次の次第3のその他にうつります。

3. その他

【会長】

委員の皆様から何かありますか。ということで、特にありませんでしょうか。事務局からはありますか。

【事務局】

特にございません。

【会長】

ということで、これを持ちまして第 83 回大磯町都市計画審議会を終了させていただきます。本日は、
どうもありがとうございました。

以 上