

第 25 回大磯町まちづくり審議会 会議録

- 日 時 : 令和 2 年 10 月 23 日 (金) 午後 2 時 00 分～4 時 00 分
- 場 所 : 大磯町保健センター 2 階 研修室
- 出席者 : 7 名 [中井 委員、志村 委員、鈴木 委員、梶田 委員、中村 委員、工藤 委員、
山口 委員]
- 欠席者 : 4 名 [松本 委員、桑原 委員、谷口 委員、添田 委員]
- 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)
資料 6 : 明治記念大磯邸園における歴史的建造物の建築基準法適用除外について
資料 7 : 建築基準法 第 3 条第 1 項
資料 8 : 付近見取図・配置図
資料 9 : 大磯町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例について
資料 10 : まちづくり審議会意見一覧及び回答
資料 11 : 意見募集 (パブリックコメント) の実施結果について
資料 12 : 大磯町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例
参考資料 : 明治記念大磯邸園基本計画【概要版】

1 開 会

都市計画課長挨拶、資料確認、町の職員紹介、今回から始めて参加していただく委員の先生の紹介

※以後、松本会長が不在のため中井副会長が職務代理で議事進行

- ・会議を公開とすることに決定
- ・傍聴者 3 名

2 議 題

- (1) 大磯町まちづくり基本計画原案 (案) について

3 議 事 経 過

【副会長】

それでは、只今から第 25 回大磯町まちづくり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、次第のとおり議題が 1 件、報告事項が 1 件でございます。概ね議題を 1 時間半、報告事項を

30分という時間配分で進めていきたいと思っております。まず、議題(1)「大磯町まちづくり基本計画原案(案)について」ですが、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さまから素案に対するご意見をいただきました。まちづくり審議会、都市計画審議会、パブリックコメントでそれぞれいただいたご意見を踏まえて修正しとりまとめた「まちづくり基本計画原案(案)」についてご審議をいただきたいと思っております。それでは、議題1について事務局の説明をお願いいたします。

【事務局】

<資料1>

それでは、議題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策定スケジュール」をご覧ください。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3段階ございまして、本日のまちづくり審議会では、全体構想に地域別構想を加えた原案の案をご審議いただく位置付けとしています。本日、皆さまにご報告する原案の案は、「素案」を5月26日～6月3日の役場庁内のまちづくり基本計画策定委員会の文書協議、それから、4月13日～4月23日の都市計画審議会とまちづくり審議会の文書協議、そして、7月10日～8月6日のパブリックコメントで、それぞれ頂いた意見を元に追加修正したものをとりまとめたものになります。それから、以降の流れとしては、まちづくり審議会と都市計画審議会それぞれご審議いただいた後、それぞれの意見を元に追加修正したものを「原案」としてとりまとめ、11月2日の臨時政策会議(資料1では11月10日)に付議いたします。その後、総務建設常任委員会協議会で議会報告したあと4週間の「原案」に対するパブリックコメントを行う予定です。その後、2月初旬までに案としてまとめ、3月議会で議決という流れで、準備を進めていきます。

<資料2>

続きまして、資料の2をご覧ください。こちらは、7月10日～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と、その対応表です。パブリックコメントは6名の町民の方から、計33のご意見をいただきました。資料の左側がいただいたご意見で、右側がその対応となっています。

<資料3>

続きまして資料の3をご覧ください。こちらは全体構想ですが、素案から追加修正した内容です。赤字の修正は、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。また、黄色いハイライトの箇所については、今回の新型コロナウイルス感染症の影響に伴い発生した「新しい生活様式」などの社会変化に対応して追加修正した部分になります。素案からの追加修正の視点としては、まず、25ページをご覧ください。ハイライト部分は、「住むところが働く場所」といったような、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性を追加させていただきました。住みやすいまち、都心からほどよい距離など、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・安心のところに追加させていただいた「ほどよい適疎」、適疎というのは、過疎でも過密でもない状態のことを言いますが、「ほどよい適疎」という環境は、ソーシャルディスタンスを求められている現在では、防疫を意識したまちづくりにつながる環境と言えます。また、そういった強みをさらに生かしていくための課題として、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が謳われていますが、「ICT環境」の整備や、また、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の推進につながるような、テレワーク等の受け皿になる空き家等の利活用も追加させていただいております。

それから 32 ページをご覧ください。パブリックコメントでいただいた意見を踏まえて修正した部分ですが、農業里山ゾーンについて、「農業里山ゾーンの活性化を図るためには、積極的な土地利用・土地活用を図る必要があります、それにより地域が活性化し、地域の環境改善、みどりの適切な保全が図れるのではないか」という意見を踏まえ、文言の修正させていただきました。

それから 44 ページをご覧ください。こちらもパブリックコメントで頂いた意見で対応させていただいた部分ですが、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重要であるので、43 ページの基本方針 1 「安全で快適な道路等の整備と維持管理」でその方向性は位置付けておりますが、44 ページの形成方針の中でも、具体的な表現で追記した形です。

また、その下の「快適な歩行者・自転車ネットワーク」に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も 43 ページの基本方針 3 「住民にやさしい交通ネットワークの構築」で位置付けている方向性を、同様に 44 ページの形成方針の中でも、具体的な表現で追記させていただきました。

それから 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。また、49、50 ページでは、空き家情報の収集や管理の仕組み、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しております。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、空き家の利活用についても、追記いたしました。

それから、最終ページになりますが、51 ページ、自治のまちづくりの方針、1 ページ分全てを追記させていただきました。これは、9月議会で「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、また、パブリックコメントでも同様の意見が出されたので、それを踏まえて追加した内容です。元々、自治のまちづくりの方針は、現行計画で記載があった内容でありまして、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いたので、新しい計画の素案の中では、現行計画のような一つの章立てとした構成は取らずに、それぞれの方針の中で、その方針に沿った内容を位置付けた構成としておりましたが、ただ、その構成が、「自治のまちづくりの方針を削除し、町民の参加を軽視している」というご指摘に繋がったところもありますので、実際は素案の段階で現行計画よりも内容に厚みをもたせてあるのですが、そのような印象を持たれないように、再び、位置付けをさせていただきました。全体構想は以上となります。

<資料4>

続いて、資料の4「地域別構想」の説明をさせていただきます。地域別構想については、現行計画と同じく大磯町を4つのエリアに分けています。高麗・東町・大磯からなる「大磯地域」、東小磯・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」、以上の4地域に分けた形で、それぞれの地域特性に合わせた目標や方針を定めています。構成といたしましては、まず、冒頭で、それぞれの地域の特徴を説明させていただき、その次に、その地域の現況と課題をまとめ、ひとつの図に落とし込んでいます。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」をまとめています。「地域らしさを守り育む方針」については、全体構想で定めた6つの方針に沿い、それぞれの地域の内容を反映させた構成としています。また、それぞれの方針の内容をまとめたものを課題図と同様にひとつの図として落とし込んでいます。そして最後に、地域づくりの目標を実現化するための施策の展開を記載する構成としています。

(大磯地域)

それでは、まず大磯地域について説明させていただきます。4ページをご覧ください。大磯地域の特徴と課題といたしましては、「高麗山の自然環境及び景観の維持」、「交通動線が錯綜する大磯駅前広場の安全対策」、「山王町旧東海道松並木の維持管理と調和したまち並み形成の向上」、「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いたしまして、空き家の増加、歴史的雰囲気維持、防災機能強化、狭い道路の割合が高い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目標は、「地域資源（歴史、文化、自然、人）を生かした大磯地域の魅力向上」としています。地域づくりの目標については、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す。

それから、大磯地域の「地域らしさを守り育む方針」といたしましては、9ページをご覧ください。方針図は、前段の6つの方針をまとめたものと、10ページの施策の展開をまとめた図になります。まず、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、松並木と調和したまち並み形成に向けて地区まちづくり協定等のルールづくり、を定めています。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、などを定めています。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まち並み・風景などの整備と拠点活性化への活用、駅周辺で、出店等の受け皿になるような空き家を活用した取組みの促進、などを定めています。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います。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、地域づくりにつながるものとして、方針図の中に位置付けをしています。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います。

(小磯地域)

それでは、次に小磯地域について 13 ページをご覧ください。小磯地域の特性と課題といたしましては、「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」、「田園で覆われた谷戸・里山風景」、「葛川に架かる太平洋岸自転車道が整備」、「こゆるぎの浜海岸エリア一帯の海岸線松林の維持・保全や歴史的建造物の保存・活用を目的とした風致地区の指定」、また「明治期の歴史的建造物や庭園とその周辺の緑地を一体的に保存する明治記念大磯邸園の整備」などがあげられます。また、エリア全域に係る課題といたしまして、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べく定めた地域づくりの目標は、「豊かな地域資源を地域の協働で、次世代へ継承するまちづくり」としています。

それから、小磯地域の「地域らしさを守り育む方針」といたしましては、18 ページをご覧ください。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づくり、多様な生物の生息・生育環境の保全・復元、里山の山林、農地は自然とふれあえる場として活用、などを定めています。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づくり、自然環境との調和に配慮した子育て世帯の定住を促せる緑豊かで良質な居住空間づくり、などを定めています。また、こゆるぎ海岸松林周辺地区では、明治記念大磯邸園と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・文化を集積する地域として、町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網の推進、などを定めています。また、小磯地域独自の計画や協定としては、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います。

(国府南地域)

続きまして、国府南地域です。22 ページをご覧ください。国府南地域の特性と課題といたしましては、「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」、「自然的土地利用と都市的土地利用の混在」、「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。これらの課題に対応すべく定めた地域づくりの目標は、「交流を通じた若者が集う次世代へつなげる地域づくり」としています。

それから、国府南地域の「地域らしさを守り育む方針」といたしましては、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、を定めています。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、自然とふれあえる場としての整備と活用、などを定めています。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備、を定めています。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います。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備を定めています。また、国府南地域独自の計画や協定としては、建築・生活環境・周辺開発指針を含む石神台環境保全に関する指針が定められています。

(国府北地域)

続きまして、国府北地域です。31 ページをご覧ください。国府北地域の特性と課題といたしましては、「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「大磯インターチェンジ周辺の利便性活用」などがあげられ、国府北エリアは、地区面積の3/4が山林・農地などの自然的土地利用となっています。これらの課題に対応すべく定めた地域づくりの目標は、「美しい景観と豊かな資源を活かし、農と緑が交流する里山の再生」としています。

それから、国府北地域の「地域らしきを守り育む方針」といたしましては、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農の促進による農地の生産性の向上と再生などを定めています。また、谷戸川及び高取山地区では、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河岸の保全などを定めています。また、空き家、農地付き空き家、空地、山林の利活用による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・土地活用による、農地・田園風景の保全と、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生かした地域特性に応じた土地利用、などを定めています。4地域の構想説明は、以上となります。

<資料5>

続きまして、資料5をご覧ください。最後のパート「第5章」まちづくり基本計画の推進に向けて、でございます。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。目標指標は、目標と成果を町民に具体的に明らかにするとともに、成果を検証し、計画の見直しを図ることにより、実効性のある計画にしていくことをねらいとしています。現行計画では、2つの再掲を含め、全部で22の目標指標を定めております。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、施策の実現や数値化が可能なものについて精査し、3つの再掲を含めた全部で14の目標指標を定めています。再掲を除くと、全部で11の目標指標ですが、4つが現行計画からの継続で、7つが今回、新たに設定した目標指標となります。カッコ書きでNEWと書いてあるものが、新規のものです。

それでは6つの方針に沿って説明をさせていただきます。地域特性を生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方針に紐づく目標といたしまして、地区計画の指定箇所数と地区まちづくり計画、指針の策定数の二つを定めております。次に、大磯らしきが実感できる景観形成、自然と歴史・文化を感じるまちの風景の方針といたしまして、歴史的建造物等の指定箇所数を目標指標として定めています。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

ネットワークの方針につきましては、新たな公共交通サービスの導入数と橋りょう長寿命化実施済橋りょう数の2つを定めています。次に、水とみどりの連携による持続可能な環境づくり、持続する水辺とみどりづくりの方針といたしまして、一人当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つを定めています。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まち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者数の2つを定めています。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・住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つを定めています。

それから、改めて位置づけることにした「自治のまちづくりの方針」については、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。目標指標といたしましては、地区まちづくり計画・指針の策定数、公園緑地里親制度及び花いっぱい運動の登録数、そして、建築協定、緑地協定の件数、の3つを定めています。まちづくり基本計画原案の案の説明は以上です。よろしく願いいたします。

【副会長】

ありがとうございました。それではこれから質問を含めた審議に入りたいと思います。その前に2点ほど確認させていただきたいことがあるのですが、一点目は、資料3と資料4・資料5は性格が違うのではないかとということがあり、資料3は素案からパブコメを経て我々が見させていただき出来上がったもので、資料4と5は、始めて原案として提示されたものなので、おそらく本日の議論として資料3は、パブコメを経て修正したところを中心に議論するのかと勝手に思っています。資料4と5がどのような位置づけを考えればよいのか先に明確にさせていただいておくのとありがたいかと思えます。

二点目は、スケジュールのこともありますが、昨日、都市計画審議会でこれと同じ議論がされているようなので、その様子を前もって教えていただければと思っています。この二点、議論に入る前に確認させていただければと思います。

【事務局】

一点目としては、素案の段階では原案の作り込みをさせていただき、全体構想の部分まで、要はまちづくり基本計画というのは、1章から5章の構成となる計画のうち全体の流れを踏まえた内容の部分、計画の前提や全体の方針の方向性を定めている部分が全体構想で1章から3章までとなります。5章のうち3章までを全体構想の素案としてお示しをしてこちらの土台になる部分を固めてから4章と5章を加えて原案としました。説明では、全体構想については、素案の中から修正した部分を赤字にして記載したので、そちらを議論していただいても構いませんが、基本的には、まちづくり基本計画は、1章から5章がひとつの括りとなっていますので、お気づきの点があれば全体構想の中からもご意見をいただいても、まだ原案の段階ですので、これから意見を踏まえた修正ができるので、ご意見をいただきたいと思います。

二点目、昨日、都市計画審議会が開催され、結論から言わせていただきますと、これを原案として進

めることに承諾をいただきました。その中で、地域別構想までだいぶ作り込まれてきて良かったということと、併せて、町民の皆さんが読み物として読みたくなるような計画になるように写真を入れるとか、絵を入れるとか、今後見やすいデザインを考えて取り組んでくださいという意見を言われました。基本的にはこちらの内容で承認をいただいた形となっております

【副会長】

私が気になったところを質問させていただきました。では、資料3・4はフラットで議論させていただいてということのようなので、これから審議に入らせていただきます。何かご質問等ありますでしょうか。細かいところですが、全体の1ページ目、いきなり新型コロナウイルスという言葉が出てきているのですが、確かにもう少し続くとは思いますが、これだけぽんと出てくるのは、これはかなり長期に渡るものかと思うと、様々なことが起こりうる可能性があるので、新型コロナウイルスの事を言ってよいのか少し気になりました。これは、特に問題なければよいですが。

【事務局】

そうですね。ここで、今、正にコロナ禍にあり、アフターにはなっていない状況ではありますし、With コロナという言葉も生まれてきている状況で、正に社会情勢の変化に今、遭遇しているところがあります。先程、説明にも加えさせていただきましたが、大磯町にとって、先程、課題のところにも加えた「都心からの程よい距離感、大磯町には、良い意味で捉えられる部分も含めて、言葉としてどのような言葉を選択したら良いかはありますが、今回は、「新型コロナウイルスの影響」を頭出しにして、その後は、「新たな生活様式」などの内容で整理を進めさせていただきました。

【副会長】

ありがとうございます。いかがでしょう。

【A委員】

48ページの「災害に強いまちづくり」のところで、赤いところ「路地や細街路においては、消防水利などを適正に配置するとともに、狭あい道路整備を促進します。」とありますが、これは、ある意味「狭あい道路を作ります」と捉えられてしまうかもしれないと、狭あい道路の解消という意味なのかと思いますが、そのあたりの表現が気になりました。

【事務局】

そうですね。大磯町の狭あい道路の拡幅整備をする「狭あい道路整備事業」というものがあるので、「狭あい道路拡幅整備を促進する」という表現にした方がよろしいかもしれません。わかりました。ありがとうございます。

【B委員】

先程の、コロナの話で私も興味深いと思ったところなのですが、日本全国おそらく同じ状況の中で、このような計画を検討する機会はありませんでしたので、今回始めてなのですが、全国そうなのだとおもいますが、例えば大磯でこのコロナ時代の意向、どのようなまちづくりの作り方や考え方の中に変転が有り得るのか等の議論を役所の中、あるいは町民の皆様と考える機会を持つようなお考えはあるのか、行

政がリードして書くことがある反面、それぞれの地域が考えることもあるかもしれないと思ってみると、そのような大きな話になるのか一過性のものなのかの扱いも変わってくると思います。大磯町スケールでは、どのような考えで動くのか、もし方向性があれば聞かせていただきたい。

【事務局】

大磯町全体として、今、正にこれは、まちづくり基本計画ということで、いわゆる大磯町の総合計画の空間的な部分を投影した土地利用に関する計画であります。今、同時進行で総合計画を進める中、その中でも今後、こういったコロナ禍を受けての町への影響は、以前からもこの場でも審議されていたようにコミュニティの維持発展の部分が必要だと総合計画でもうたわれています。まさにコロナ関係について、大磯町の立地を考えた中でまちづくり基本計画の中でもこれからは土地の規制をするより活用型への意識変換やそういった社会情勢の対応力、適用力が必要になってくるということで、庁内ではコロナ禍に向けた文言をこの中に入れていくかどうか、今までも議論をしてきた上で記載をさせていただいています。先程のまちづくりの課題の中にもありましたように、「都心からの程よい距離感やほどよい適疎が作れる大磯町」と町民からも「大磯町は海があり山があり都市圏からも距離が良い。会社に行かなくて家で仕事ができる」として「仕事をするだけでなく少しほっともできる」という意味では、「大磯は、とても良い場所だね」というような捉え方、むしろ他の町よりも良いというところで、ここの中にも入れ、例えば、少し具体的になりますが、テレワークが出来る様な環境を「空き家を活用して」と、本来なら空き家は適正に管理していただいて減らしていくという考え方で対策が始まっていったのですが、むしろ大磯町の場合は活用も視野に入れてこういったものに対応していくというところを今、議論しているところです。そういったものについては、行政側が主導で動くばかりではなくコミュニティ、地域からの底上げの部分も含めてやっていきたいとくことを書いたのが、丸々一頁追加した「自治のまちづくりの方針」には、その辺のニュアンスを入れさせていただいているつもりであります。

【B委員】

よくわかりました。私も大磯町は、その様な意味では魅力的な所なので、それを逆手にとって、これを機会に何か大磯の魅力をさらに皆で認識して意見を出し合いながら作ろうよという機運がもっと出ても良いのかと、そうすることによって逆に基本計画自体が町民の皆さんにも注目されてくるだろうと思います。そういう意味では、非常に最先端なコロナの話が出ているというのは、チャンスだと捉えれば良いのかと思いましたので、もっと扱い大きくしても良いのかとも思いました。

【C委員】

今、空き屋対策の話をしていましたが、2年前に大磯町の空き家の件数を調べる依頼が区長から話がありました。今回また来ていますが、その空き家を実際に誰かが使われているのか、取り壊す空き家を探しているのか、防災状のものなのか、その辺はどうなっているのでしょうか。

【事務局】

先日の区長会の方でもお願いさせていただきましたが、実態調査ということで。

【C委員】

その辺も前回調べたことが実際、使われているのか、そのようなことが全くこちらに情報があがってこないのです。

【事務局】

空き家について町としては、空き家が何処にどれくらいあるか、まず実態を把握させていただき、空き家の所有されている所有者の方に町の方から空き家をどのようにしたいかアンケート調査で意向確認をさせていただいています。そのうち、活用したい、是非人に貸したい、売りたい等が挙がってきたところについては、空き家バンク等に登録させていただき、資料5の6ページに「空き家バンクの登録件数」が令和2年度の段階までに10件だったのが、今、ホームページを見ると3件くらいしかありません。うち7件は成約したという意味になります。ダイレクトに調べていただいた空き家が全てそこに当てはまるとは限りませんが、まずは実態調査をさせていただいた上で、町の持ち物ではありませんので所有者の意向確認、個人の方がどのように財産管理をしたいかも含めて、町が間に入って相談に乗ってということで、適正管理を促すのか、活用するのか、取り壊すのか等、いろいろ町が相談の窓口となって進めさせていただいています。いろいろと大変な作業なのですが引き続きよろしくお願いします。また、もっと効率よく空き家活用ができるように、町は実態把握するだけで不動産屋ではないので流通させることができないので、上手く流通させられるような仕組みを民間企業等の知恵を借りながら作っていきたいと考えております。よろしくご理解いただきたいと思います。

【D委員】

47～48 ページで先程、防災の話が出たと思いますが、「災害に強いまちづくり」ということで、「緊急輸送道路、避難場所、避難路、津波避難ビル等の整備、指定等を進めます」とありますが、47 頁には大規模災害のことが少し書いてありますが、実際に災害が起きた時に、今、いろいろ問題になっているごみの仮置き場、1次2次があると思いますが、その言葉が一つも入っていないので、町としても緊急に考えた方が良く私はと思いますが、その辺はいかがでしょう。

【事務局】

災害ごみについてよく取り上げられていることですね。

【D委員】

東日本でも熊本の例を見ても、ごみの1次置き場、2次置き場の設置場所等で住民の方にも事前にわかるようにしておいたほうが良いと思われれます。また、置き場等をどの位の広さで確保すべきか、周りの地域の道路や、周りに家がある場合は、周りの住民の方にも周知していただかなくてははいけないと思います。そういった部分は大切なことだと思います。もちろん自然災害はいつ起きるかわからないので早めにここに入れた方が良くと思います。

【事務局】

そうですね。これにつきましては意見としていただき、所管課もありますのでそちらと調整させていただき考えさせていただきたいと思います。

【事務局】

確か、今、地域防災計画の中で運動公園の南側の駐車場あたりを災害ごみの集積場所にという話も出ているので、こちらに方針図の地図がありますが、その中に災害ごみのことについて具体的な場所をおとせるようでしたら、確認をとっておとすことも有りかとも思います。

【D委員】

その辺をしっかりとってもらわないと緊急の輸送にもいかせないと思いますし、いろいろと必要なものがありますが、そこまで細かくここに書く必要があるかということもありますが検討をお願いしたいです。

【E委員】

先程、事務局からパブコメから出た全体構想の見やすい表現をしてほしいということはたくさん意見がきたのですか。

【事務局】

見やすい表現にしてほしいというのは、昨日の都市計画審議会から出たご意見です。ここまでよく作り込んできたという部分では評価はいただきましたが、ただ、皆さんが読みたくなるようなものでないといけなからデザイン性の指摘をいただきました。

【E委員】

私が見ていてもわかりにくいのです。例えば、1992年に作成された真鶴町のまちづくり条例「美の基準」は、具体的に何をどうしたらよいかを、「まちづくり」の「ものさし」として素人でも分かりやすくまとめています。何かA4一枚で「ものさし」が3つ位あって、目標等、何をどうしたいのかわかるようなものにして、細かく読み込むところは本冊子に入っていきようにできないものでしょうか。

【副会長】

パンフレットやリーフレットのイメージということでしょうか。

【E委員】

イメージもありますし、皆さんに「自治」と言われてもなんなのかとても難しいのですが、具体的なハードにつながるようなものがあるとよいのでは。曖昧にしておく方が良いのか、まちづくりや都市計画ではあまり見せない方が良いでしょうか。

【B委員】

横須賀で市民協働の取組をやった時に、行政が作る報告書や指針は行政用語でできていて、非常に合理的にある意味わかりやすい書き込みでできています。それは事実なのですが、ただ、市民、町民に落とす時、取っつきにくいと必ず言われてしまいます。ひとつ横須賀でやったことがあったのは、町民の委員の皆さんを集めて町民版を改めて翻訳したように再構成したことがあります。というのは、イラストが入ったり、「自治とは何？」から始まり、子どもでもわかりやすいものにしました。それは、行政の皆さんがやるよりも町民の皆さんでやってみたい人を集めて町民バージョンを別途作っていくと建設的な協働や皆で集まりながらつなげていく役割を果たしながら実践的にやっていくのも非常に魅力的な仕事になると思います。そのような続編をお考えになっても良いのでは、と思います。

【E委員】

まちづくりのバイブルになっているアレキサンダーが書いた「パタン・ランゲージ」の冒頭になんと書いてあるかという、「全員が分かち合う共通の具体的なまちづくりのルールを知ってから作り始める」というのが、先程、B委員が言われたような話とつながってきます。もっと具体的にわかりやすい目標やものさしのようなものが見えると有り難いと思いました。

【事務局】

今いただいたお話の中で「自治のまちづくりって何」、「コミュニティって何」、それができるように施策が書いてあるけどそれが何を指すのかつながって見えない。その辺も昨日、デザイン力の部分でも言われた中では、例えば、今、地域でどのようなコミュニティが立ち上がってどのような活動をやっているのかを写真にして出してみたら、ひとつのイメージにつながるものではないかということで、意見をいただいております。先程来、今までのハード整備の時代から少しソフト面も取り入れて、コミュニティの住民一人ひとりがやりたいことをどのようにやったらよいかという取組を実現させる動きが町内でも起こりつつあり、大磯市や山林も自伐型林業、谷戸川の美化をしながら親水できるような整備等の取組がぼつぼつ起こり始めているので、まんざら有り得ない話でなくなってきました。それとは他に各自治会でもいろいろな取組をされているのでその例示をして、皆さんにイメージを持って図解として説明出来る表現ができたなら良いと昨日の都市計画審議会から言われて考えているところです。その辺は検討させていただきたいと思います。

【E委員】

また、47～48 ページの防災の話の流れで、これは一行政の話ではないかもしれませんが、都市計画図の中に防災マップと言われる地震危険地域や地すべり危険地域等が書いてあるハザードマップをオーバーレイさせるのはまずいのでしょうか。どういうことかという、都市計画図は、人が住んで良いという絵であります。そこに防災エリア、崖地や氾濫予想地域など、ハザードマップをオーバーレイさせることは、用途地域とハザードエリアの話は国ではどのような流れなのでしょう。

【事務局】

国の方では、この計画自体も都市マスタープランを模した計画ですが、都市マスタープランの一部として「立地適正化計画」があり、要は居住推進区域や防災上、今後、そこに居住を促す地域かそうでない地域にするか、そういった計画の策定につながるご意見かと思います。

【E委員】

例えば、沖積平野で50年、100年洪水だったところを都市計画図には人が住んで良いという場所になっているのに、そこで何故、洪水が起きるのかという話をされる方がけっこういたりします。その辺と都市計画をやっている方は、そのような洪水が起きるところに何故国は用途を認めているのか等、話が大きくなってしまいかもかもしれませんが、これも地域版や小さなエリア版で表現するのは難しいですか。

【事務局】

都市計画法で用途地域が定められていて、また、別の法律、土砂災害対策法等、河川関係等で、いろ

いろなエリア指定が重なってきた時、いわゆるレッドゾーンや浸水想定の上に特別な地域を重ねた時、エリアの居住をどうするかを決めていく計画が「立地適正化計画」として別途あり、都市マスタープランの一部であると言われていたのですが、そういったところで居住を誘導していくのか、移転を誘導していくのか、町の中心を何処に作っていくのか、人の行動範囲をどこにするのか決めていく、国から降りてきた計画の動きはあります。

【E委員】

そのようなことをしたら、日本中どこも住むところがなくなってしまいます。

【A委員】

今、そのような重なりが出てきていて、居住から外すような取組を始めるところも出てきている状況です。

【F委員】

河川の整備計画をお手伝いしているところもあるのですが、そこでは、洪水による浸水害想定エリアで市街化されているところをどうするか、エリアを決めて、これから先、移転してもらうことをやろうとしているところがあります。それは、昨秋の豪雨で大きな被害があってそこから流域治水という考え方の議論が始まっています。大磯の場合は、おそらく河川よりは、むしろ津波被害の方がシビアな想定がされていると思います。それをどうするかは、これから考えなくてはいけない。それを言い出すと相模湾沿岸の自治体は皆、かなり厳しい状況になると思います。

【E委員】

今、おそらく水害、津波の話でしたが、これががけ崩れ、地震の危険地域や活断層等がわかる時代になっているようすが。

【A委員】

今、いろいろなデータが重なっています。

【E委員】

それがいろいろなデータとしてあるのなら、都市計画図やまちづくりの47～48ページの「防災」「安全・安心まちづくり」の中には、その辺とあまり表現は一緒にしない方が良いのかもしれない。

【A委員】

重ねることもできますが、あまり重ねると見えなくなりますので、どこの情報を入れるか、必要に応じて作ることはできます。

【E委員】

わかりました。

【副会長】

おそらく全国的に必要な話なのでしょうけれども、少なくとも今からここには間に合わないと思いますので、ご検討いただく形で今日のところは引き取っていただければと思います。また、長期的なところでお考えいただければと思います。

【B委員】

資料5の5章について、「基本計画の推進に向けて」は大事なところになると思います。後ろに目標指標があり、数字で表せるのは町民にわかりやすいひとつの指標になると思います。先程の6頁にある「VI⑩空き家等の適切な管理や利活用の推進」といった時に、登録数で50、100となっていますが、登録数が増えているということは、空き家が増えていることなので、逆に言うと町の衰退化を象徴している数なので、むしろ「成約数」の方が成果としては一歩進んだ良い効果が出たという話になると思います。併記する等、取組を意識して登録した人がいるということも確かに意義があるので、段階としてさらに成約数を書いていくと、だんだん解決していると進んでいくと思えました。それから、私の専門のところになりますが、3ページの「II：大磯らしさが実感できる景観形成」の中の「歴史的建造物の保存と活用」があり、ここの指標が11でこれは文化財なのですが、なかなか登録の指定は増えないと思います。むしろ民間でもよいから築50年以上の文化財に成り得る建物で文化財未満でも歴史を伝えるような建物も商家等いっぱいあるので、そういったものを例えばリフォームされたりリノベーションしたり活用している事例をちゃんと拾ってそれをカウントしていても良い。その位の数で増えていくと、最近、鎌倉でもとても増えているのですが、その勢いはものすごく推進に関わってくるので、「あそこでも良い事例が出た」という話が出てくることでこのようなことが進みそうだと思います。そうするとおそらく行政としてのオーソライズされたデータでこれを採用されていると思いますので、この指標が行政中心の数字と町民中心の数字を分けても良いのかと思います。そして、町中で頑張っている例や先程のお花の取組等も登録している団体はこうだけれども、町の中に市民グループがいっぱいある等、もう少しNPO的な実際に活動している市民グループの数を緩やかにカウントする、二本仕立てが良いような感じがしました。おまけに、できることならば、お花をやっている里山のグループ等も、「あら、こんなところにあるのね」というようなことになるので、協定でやっていたらいい内容等も、この先検索できるようにしておいて、町民がこれほどのような制度なの、こんなグループがあるのね、等、データがあって、どのような活動内容なのか、或いはどのような協定の内容なのかがあって町が良くなったのか、つまり、まちづくりとして良くなった事例としての協定や活動がカウントされた内容をその後オープンにして、「あら、うちもやってみようかしら」とつながっていくと、すごく出した数が次の推進につながっていくと思うので、是非とも表示できる仕組みができると良いと思います。せっかくですから良い循環にしていくように、更にこの先としていくと生きた計画になっていくのではと思います。

【事務局】

まず、空き家バンクについて、確かに登録があるということは、これだけ空き家があることだが、成約数については、ある意味、実際、成約しておしゃれなお店になっているところもあるので、それは広報で「こんな綺麗になりました」と出ささせていただいておりますが、ここは検討させていただきます。

【B委員】

個別は良いと思います。ただ広がりとして、この先が作れそうな良い指標なので、数で留めずに町民

の皆さんに内容をどんどん知らせて広げていく仕掛けにした方がよいのではないですか。

【事務局】

特に町としてもお花の関係のことをやっていただく団体は増やしていきたいと思っているので、そういったものを増やせるように協定等、簡単にここまでできるというような事も含めて周知しながら参加していただけるような方を増やしたい。

【B委員】

もうひとつだけ、まちづくり基本構想全体がどのような役割になるかという中で、地区別になっているので、町民の皆さんは、おそらく自分の地域を見ます。その様な意味では分断を招くのですが、逆にまず自分の町を見てください。そして自身のエリアの現状を知る。それからどのようなまちづくりをしているのか理解してもらう必要があります。そうしたら次に自分が住んでいるエリア以外を是非見てください。そこを見ると自分たちの町にあるようなところで、お花づくりの会があったり、上手な協定を結んでいる街区があったりして、「うちでもやってみるといいね」というヒントがあるはずなので、そこを探って他の町も見えていただければ。それから、自分で外のエリアの事を知り学んで、実際に行動してみるきっかけに遣ってほしい。そのようなことを是非出して行って町全体をどう見るのか、広域的な目線を町民の中に育てていくようなそういう読み物としてできると良いと思います。私も自分の町で自分のエリアしか見ないのですが、国府北等見ていると、自然を大事にした良い対策をやっておられたりするの、それを大磯の皆さんが知ってそのような自然の守り方もうちでもやろうとなることがたくさんあると思います。おそらく大磯位の町だと共有したり自分たちも出来そうだということが、手に届きそうなスケール感なので、東京の都市部では全然だめですが、その程よいスケールをこういう伝搬の仕方や町民への広げ方もリアルに実現できる感があるので、せっかくの計画は、このように読んで欲しいと最初につけて町民の皆さんの関心を広げていけると読んでいただけるものになると思います。

【副会長】

その辺もご検討いただくということで、一番大事な議論をしていないのですが、まず、原案としてこれでよろしいでしょうか。質問はいっぱいあることは承知なのですが、時間も限られていて、全般としてこれでよろしいか、特に問題ないでしょうか。

【F委員】

先程のB委員が言われたコロナの話でいうと、パブコメではあまりそのような意見はなかったのかもしれませんが、人口を増やすために交流人口を増やす等、いろいろな施策をうたれていると思いますが、そのあたりは上位計画としては、大磯は「まち・ひと・しごと」は総合戦略でやっていて、人口ビジョンからくるものはあまりないのでしょうか。

【事務局】

総合戦略はこの計画でいう上位計画にあたるものなので、その中における土地利用に関連する空間投影がここに定められています。要は、拠点の活性化などの意味では、全体構想の31ページに将来

都市構造図があります。現行の基本計画ですと赤い丸の町の拠点が、大磯駅周辺と国分支所周辺の2箇所しかなかったのですが、今回、港でも進んでいる活性化の拠点となる「みなとオアシス」を中心とした「みなと交流拠点」と伊藤博文邸周辺の「歴史文化交流拠点」、コミュニティが生まれている緑に関連するコミュニティ形成の場所として「緑の拠点」を町の3箇所、地域を活性化できるような拠点を分散型に作り、それを各軸やゾーンと連携させてつないでいく考え方を最初に打ち出し、その前提で地域に下ろしていく作りで読んでいただけるようにまだ、洗練されていませんが作っています。

【F委員】

それでいうと、もう少し外から人を呼び込むという記述が文章としてない印象があり、その連携がとれているのか少し気になった点と、あとは、9頁の大磯地域の方針図にある港の交流拠点の丸が大きくて町の拠点と重なった構図になっているので、何をやろうとしているのかわからなくなっている感があり、このような細かいところの修正はあってもよいかと思いますが、概ねの方針としては良いと思います。

【副会長】

ありがとうございます。大体のところは原案としてまとめていただいた形で良いということで、審議会はもう一度ありますので、またお気づきの点がありましたら事務局にメール等で連絡するというところで、今日のところは審議を閉じさせていただくことでよろしいでしょうか。

(一同 了承)

それでは、原案の形で大枠は承認ということでこの審議会を締めさせていただきます。どうもありがとうございました。それでは議題(1)に関しては、これで終了とさせていただき、次に報告の方に移ります。

3 報告

(1) 大磯町歴史的建造物の保存及び活用に関する条例について

【副会長】

では、大磯町歴史的建造物の保存及び活用に関する条例について事務局から説明をお願い致します。

【事務局】

それでは、報告事項ということで、新規条例になります9月の大磯町議会に於いて条例が可決されましたのでご報告をさせていただきます。資料6を御覧ください。「大磯町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」というのですが、早速なのですが1行目の「令和2年3月9日」とありますが、申し訳ございません「4月13日」でございます。修正の方をお願い致します。4月13日に文書協議の形ではありましたが第24回まちづくり審議会におきまして条例の制定について条例骨子という形でご報告させていただきまして、ご意見を審議会の皆様からいただきました。また、6月1日から1ヶ月間パブリックコメントを実施させていただきまして、そちらの方も町民の皆様からご意見をいただきました。それらのご意見を踏まえて条例案という形で9月議会に上程させていただき可決致しました。条例施行

は12月1日を予定しています。現在条例に附則します規則を作成中でございます。2番目の「明治記念大磯邸園について」ですが、そもそも条例の制定の契機となりましたのが明治記念大磯邸園というものでございます。

資料8を御覧ください。カラー刷りのものですが、見取り図に、大磯駅から直線で1キロ程のところに歴史的建築物が集団で残っている地域がございます。右上、用途地域図の方にも落とさせていただきます。東の方から「陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸」、その西側が「旧大隈重信別邸・旧古川別邸」、さらにマンションが間にはいつているのですがそれを超えまして西側が「旧滄浪閣・伊藤博文邸」、そして一番西側が「西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸」、この4つの邸宅が現存しております。その下、配置図でございますが、全体が6.3ヘクタール程でございます。その中に4つの建物がございまして、大磯駅からも近く歩いて移動できる範囲内に明治期の賢人達がまさにそこにいられた場が存在するというので、こちらの方が国と町と県で連携して行います正式名「明治記念大磯邸園」という形で整備されることとなりました。その明治記念大磯邸園を契機にこれら歴史的建築物を保存、そして活用していくために、これらは明治、大正、昭和初期の建物になり下の方に表がございまして、かなり古い建物で、当然、現行の建築基準には適合しないということで、建築基準法適用除外を見据えた建築基準法第3条第1項第3号に規定されている「その他条例」ということで「大磯町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」を制定することになったというものでございます。

次、資料7でございますが、こちらは建築基準法の抜粋になります。第3条に、「この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。」というもので、この中の第3号に「文化財保護法第百八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの」こちらについては、適用から除外されるということで、条例を提示させていただきました。

資料9を御覧ください。これは条例のあらましなのですが、現段階で条例の対象に成り得る建物ということで下の方に記載させていただいております町指定の重要文化財、記載のような建物がございまして。また国登録の重要文化財、重複しているものもございまして記載のような建物がございまして。また、景観法に基づく景観重要建造物についても本条例の適用を受けるというような形で条例の周知をさせていただきます。次の2頁は、条例の制定内容でございます。主な取組をご紹介します。まず2条、用語の定義ということで、「対象建築物」は今、申し上げましたとおり、国登録有形文化財、景観重要建造物、それから県指定重要文化財、こちらはまだ指定がございません。それから町指定有形文化財、また手続き中で登録が確実なものも手続きの対象とさせていただきます。また、「保存活用計画」というものを登録させる際には活用事業者の方から提出していただくような形になります。ア～エのような内容を記載した保存活用計画を提出していただきます。そして第3条、本条例に基づいて保存建築物として登録をすることになりますが、登録するにあたっては、まず保存活用計画を所有者に作成していただき、それを町に申請していただく手続きになっております。そして第4条で申

請を受けました町長は、大磯町まちづくり審議会、また、大磯町消防長の意見を聞いた上で保存建築物として登録することとなります。先程申し上げた明治記念大磯邸園の中の4つの建物も今後、申請の方が出てくると思われます。その際にはまた、まちづくり審議会の皆様にもご意見をお聞きさせていただくことになるかと存じます。登録した建物については、所有者は、保存建築物として登録された場合には、遅滞なく、法第3条第1項第3号に基づく指定について、特定行政庁に申請しなければなりません。という規定になっております。また、第7条では、現状変更の許可等についての規定がございます。特定行政庁に建築基準法の適用除外の申請をした後は、県の建築審査会で審査がされるのですが、そこから適用除外の指定を受けた後は、実際に建物を増築したり改築したりする作業ができますので、その際は現状変更の許可を町長に申請するような流れになって参ります。また、第8条では、「所有者は保存活用計画に従って適切に建物を管理しなくてはならない」とあります。第10条では、「維持管理の報告」ということで、適切に維持管理していることを町長に報告していただく規定を設けております。また、工事の中間や完了の時には、12条、13条にございますが、中間検査、完了検査というものを実施させていただいております。その他等は、5ページ、第22条になりますが、「登録取り消しの規定」を設けさせていただいております。所有者が適切な維持管理を行わない、あるいは、保存活用計画とは違ったことをしている場合には、町は適切な勧告、命令をした上で更にそれに従っていただけない場合には、登録の取り消しまで行うといったことも条例の中で規定させていただいております。

続いて、資料10でございます。前回、骨子をお配りさせていただき皆様からの意見とそれに対する回答でございます。主なものとして、1番目、当時、骨子の段階では、景観重要建造物を条例の対象としておりませんでした。委員の方から対象建築物に景観重要建造物を加えたほうが良いのではというご意見をいただいております。従って、景観重要建造物についても対象建築物の該当に加えることと致しました。この意見については、この後行っている資料11パブリックコメントの方でも町民の方から「景観重要建造物も入れたほうが良いのではないか」という同様のご意見をいただいております。また、大磯町議会の「総務建設常任委員会」で条例骨子をご説明した時に議員の方からも「景観重要建造物は入らないのか」といったご意見もいただいております。従ってそのような経緯を踏まえて景観重要建造物については条例の中に入れさせていただいております。

資料11はパブリックコメントの結果なのですが、まとめたものが1頁の下の方に表で入れさせていただいております。「条例に反映したもの」としまして、先程の景観重要建造物の件が1点、また、ご意見の中でも「条例に既に位置づけられているもの」が2件、「今後の取組等の参考とするもの」が3件、「条例に明文化できなかつたもの」が1件、また、その他、条例に関するものではないのですがご意見が1件ありました。

資料12でございますが、これは、条例そのものでございます。参考までに付けさせていただきましたのでご覧いただければと思います。また、参考資料ということで、明治記念大磯邸園の基本計画を国と県と町で連携して策定いたしましたのでその概要版を付けさせていただきました。基本方針には、「明治期の立憲政治の確立等の歴史や意義を伝える」「湘南の邸園文化を象徴する佇まい（風致）を保全す

る」「歴史的遺産を活用した文化の発信、憩いと交流の拠点を創出する」という3つをもとに明治記念大磯邸園の整備を現在行っているところでございます。明治記念大磯邸園につきましては、現在鋭意整備を進めているところございまして、この11月3日に第1期の公開ということで、先程申し上げました全体が6.3ヘクタール程あるのですが、そのうちの1.6ヘクタールを一般公開をさせていただくこととなりました。まだ、建物の中は条例の手続きが済んでいないので皆さんに入らせていただくわけにいかないのです、建物についてはまだ公開できないのですが、お庭の部分1.6ヘクタールほどは整備が終わりましたので、お庭の部分から当面の間は無料で皆さんにご覧いただけます。こちら参考資料ということで紹介させていただきました。以上で、ご報告をさせていただきました。

【副会長】

ありがとうございました。只今のご説明について何かご質問等がありますでしょうか。先程の資料5の保存と何か関係はあるのですか。

【事務局】

目標指標の第5章3ページ「歴史的建造物等の指定箇所数」、こちらは、現在までの条例で指定された数というのは、まだ条例ができたばかりなのでゼロですが、現行では現在9となっていますが、その条例に載りうるものになります。

【副会長】

今後、これも入ってくると解釈してよろしいのでしょうか。

【事務局】

今後、この条例を活用していろいろ保存したり活用したりするものが必要になれば、これらの建物はその可能性があります。

【副会長】

はい。ありがとうございます。

【B委員】

鎌倉や京都はこれに準ずるものとみなしているものがありますが、大磯はけっこうガッツリきましたね。何か理由があるのですか。

【事務局】

今回、条例を策定するにあたって、京都、鎌倉、藤沢、豊岡市等、いくつか事例を参考にしながら、また、国のガイドラインを踏まえて考えてみました。その中で、鎌倉市や京都府は「その他、町長の認めるもの」というようなものが入ってきていますが、大磯町は特定行政庁ではないということもあり、県の建築審査会を通す必要があり、条例を通過してももうひとつのハードルがあるということで、法的な指定のあるものに限らせていただいた方が良いのではという判断の中でこのようにさせていただきました。

【B委員】

過去10年20年を見ると、駅前洋館の話等、いろいろな所で話があったので、こここそ大事かと思

わなくもないですが。是非、今後、膨らませていけると良いと思います。

【E委員】

ものさしとして何年経っているか、ここで言う50年はひとつのものさしですが、この辺はどうなのでしょう。

【事務局】

文化財だと登録歴の一番ハードルは、低くて50年という区切りがありますが、あと、今回条例の中で景観重要建造物を入れさせていただいて、景観重要建造物はさらにハードルが低い取り扱いになるので、我々が思っているのは「文化財にはなり得ないけど地域のシンボルになる」という建物がいくつかあるので、そういったものについては景観重要建造物を中心に考えていけたらと考えています。

【E委員】

それでは年数は特に考えないで。

【事務局】

はい。年数は特に関係ありません。

【E委員】

資料9条例の制約概要 第22条、違反した場合について、景観重要建造物の場合は自分でやめることができるので、これ逆に自分でやめた時にはどのような扱いになるのでしょうか。

【事務局】

そういった時には、まず今回取り消しという規定を設けて罰則は特に設けませんでした。いろいろ他の条例、京都市は罰則があり藤沢市は罰金の規定があるのですが、ここは鎌倉市を参考にさせていただき、登録の取り消しという形にさせていただきました。町としては、むしろ登録の取り消しの方が効果的だと考えました。登録を取り消すと、これは県とも調整したのですが、逆に建築基準法違反の可能性がでてきますので、取り消し後の県の建築基準法違反取締の方で対応してもらうのが良いのではないかということです。鎌倉市は特定行政庁なので少しやり方は違うのかもしれませんが。

【副会長】

他でございますか。よろしいですか。他になれば次のその他に移らせていただきます。

4 その他

【事務局】

資料1にも付けさせていただいていますスケジュールについて、次回、原案のパブリックコメントが終わった年明け1月中旬頃に予定させていただきます。また、そのタイミングは、計画案として挙げさせていただくことになり答申をいただく段階になります。1月中旬に予定しますので、また日程調整をよろしくお願いいたします。

【副会長】

ありがとうございました。他にはございますか。ないようでしたらこれを持ちまして第25回大磯町

まちづくり審議会を閉じさせていただきます。事務局にお返しいたします。

【事務局】

本日はありがとうございました。お疲れさまでした。

以 上