

第29回大磯町まちづくり審議会 会議録

- 日時 : 令和4年3月24日(木) 午前10時00分～12時00分
- 場所 : 大磯町役場本庁舎4階第2委員会室
- 出席者 : 7名 [松本 会長、鈴木 委員、谷口 委員、小泉 委員、山口 委員、久米 委員、山崎 臨時委員]
- 欠席者 : 5名 [中井 委員、桑原 委員、志村 委員、梶田 委員、工藤 委員]
- 傍聴人 : 0名
- 資料 : 資料1 : 保存建築物登録申請書 旧滄浪閣 ((旧) ホール棟)
資料2 : 保存建築物登録申請書 旧滄浪閣 (旧李王家別邸)
資料3 : 保存建築物登録申請書 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸
(①主屋 ②旧車庫 ③旧ポンプ室)
資料4 : 明治記念大磯邸園邸宅保存活用計画
資料5 : 資料1、2、3に対する、特定行政庁からの意見書
資料6 : 資料1、2、3に対する、消防長からの意見書
資料7 : 諮問書
資料8 : 特別用途地区建築等許可申請書 旧滄浪閣
(①旧李王家別邸 ②旧ホール棟 ③エントランス棟 ④ポンプ小屋)
資料9 : 特別用途地区建築等許可申請書 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸
(①主屋 ②旧車庫 ③旧ポンプ室 ④門 ⑤流し場)
資料10 : 特別用途地区建築等許可申請書 旧滄浪閣 (四阿)
資料11 : 諮問書
参考資料1 : 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2 : 大磯町特別用途地区建築条例

1. 開 会

2. 議 題

- (1) 保存建築物の登録について

事務局より資料7 : 諮問書の読み上げ

事務局より参考資料1について説明

国土交通省 関東地方整備局 より資料1、2、3、4について説明

事務局より資料5、6について説明

【会 長】

保存建築物の登録について議論していきたいと思います。

本日は大磯町文化財専門委員の山崎委員に臨時委員として来ていただいておりますので、文化財の専門的な観点からご説明させていただきます。

【委 員】

今回の建物はいずれも関東大震災以降の建物です。

西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸については、国内最初期で当時最大の設計事務所であった曾禰中條設計事務所が関東大震災後に入念に設計した鉄筋コンクリートの堅固なつくりとなっており、耐震補強もほとんど必要ないという建物となっております。

旧滄浪閣について、李王家別邸は木造平屋建てで2階建てに比べると耐震補強の必要が少なく、ホール棟についても比較的補強のし易い構造となっている為、残っている歴史的価値の高い部分を残しながら無理せずに補強でき、歴史的な部分を犠牲にするところは比較的少ないです。

防災等の安全性という観点では、現行法規に合わせようとするが無理がある為、歴史的な価値を保ちつつ、耐震性や安全性を確保していくことが保存活用計画に明記されています。

西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸をレストランとして利用するにあたって、非常に歴史的な価値を有するところが多い為、どの様に活用していくのかに注目しています。

大磯町文化財保存委員会でも保存活用計画について詳しく説明してもらい、異論は出ておりません。

建物の文化財的な価値という観点から、保存活用計画の内容で問題ありません

○質疑

【委 員】

駐車場はどこに設置されるのでしょうか。

【国土交通省】

旧滄浪閣の一番南側の敷地、約半分が駐車場になる計画です。

その他に明治記念大磯邸園来客者用の駐車場整備はありません。

【委員】

駐車場の計画台数を算定した時の予定集客数は、旧滄浪閣と西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸のみの集客数でしょうか。

【国土交通省】

明治記念大磯邸園内の4邸宅すべてを含めた集客数です。

来場された方は、旧滄浪閣内に新築するエントランス棟でチケットを買ってから入場することになります。

【委員】

旧滄浪閣と西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸の間にある道路は公園敷地としないのでしょうか。

【事務局】

旧滄浪閣と西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸の間にある道路は町道となっており、廃止する方向で検討しています。通路を含めた園路の整備をしていきます。

【委員】

耐震補強については、今ある壁を一度剥がして躯体だけにして補強し壁を戻すという作業になるのでしょうか。

【国土交通省】

基本的にはそうなります。

【委員】

西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸の小屋裏はどの様に使うのでしょうか。

【国土交通省】

小屋裏はダクトなどの設備が入りますが地下1階地上2階建ての建物とする為、防火区画をして使用いたしません。

【委員】

駐車場整備に伴う樹木の伐採などはあるのでしょうか。

【国土交通省】

今回の計画で駐車場としているところは、以前から駐車場として使用している為、新たに樹木を伐採することはありません。

【委員】

土曜日や日曜日は国道一号線が上りも下りも混んでいる感覚があるが、考慮されているでしょうか。

【国土交通省】

交通量については、国土交通省が調査している道路交通センサスの統計データを使用して想定しています。一時的に混雑する時間帯があるようですが、基本的には周りの道と比較しても混雑していない土地だという認識です。

入場時の案内などについても、交通誘導員などを配置しながら円滑に入場できるような仕組み等を引き続き検討していきます。

【委員】

営業時間はどの様になりますか。

【国土交通省】

正確な時間は決めていませんが、朝 8 : 30 が 9 時頃から日が沈むまでと想定しています。

西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸については、レストラン営業を予定しているので、一部で夜間の営業も想定されています。

【会長】

町長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと判断できる資料は文章等で町に提出されているでしょうか。

【事務局】

提出を受けております。

【会長】

消防長からの意見書にある西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸について詳しくして説明ください。

【事務局】

消防長からの意見書では、建物の防火体制などについての意見がまとめられていますが、内容については国土交通省と消防署とで打合せを行っております。

西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸の消防用設備についても同様です。

【国土交通省】

現在打合せを進めているところです。

西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸の消防用設備については、建物の構造を考慮してパッケージ型消火設備を整備する予定になっております。

【会長】

それでは諮問について、今までの意見を踏まえて、保存建築物への登録について異議なしの答申をしてよろしいでしょうか。

【一同】

了承

【会 長】

今後の手続きはどうなるのでしょうか。

【事務局】

支障なしとご意見いただきましたので、町で保存建築物の登録を行います。申請者への登録通知や公告縦覧、特定行政庁へ登録と公告縦覧をした旨の通知を行い、建築基準法3条の手続きに入っていきます。

5月9日の建築審査会に諮る予定で進んでおります。

(2) 特別用途地区建築等許可（明治記念大磯邸園整備の為）について

事務局より資料11：諮問書の読み上げ

事務局より参考資料2について説明

国土交通省 関東地方整備局 より資料8、9、10について説明

○質疑

【委 員】

条例4条1項3号で周辺住民への十分な説明が行われ、理解が得られること。とありますが、説明が行われたのは分かりましたが、理解は得られたのでしょうか。

【事務局】

説明会では皆さん喜んでいただいております、説明会以降も町への反対意見等は寄せられていません。

隣のマンションの方からも周辺の環境が維持されて良かったと言うお話をいただいております。

【委 員】

条例上の名称と今回の申請の名称で差異があるがどうということか。

【事務局】

条例では条例第2条第1項第1号にある歴史的建造物等リスト（追録版）の名称で記載さ

れている為、当時の名称と現在の名称で違いがあります。

【委員】

名称については改めて整理をお願いします。

【会長】

今回の計画は条例別表第2（6）美術館、博物館その他の文化施設の中の博物館として用途を定めて良いのでしょうか。

飲食や宿泊が想定される場所については、条例別表第2（2）ホテル又は旅館とした方がいいのではないのでしょうか。

【国土交通省】

宿泊については、旅館業法に基づく料金を取って宿泊営業ではなく、料金を取らずにイベント等で夜間を通して利用するという事に限定することで、博物館という用途の中で出来る範囲の内容としております。

【会長】

それでは諮問について、今までの意見を踏まえて、特別用途地区建築等許可について異議なしと答申してよろしいのでしょうか。

【一同】

了承

本日の議事は全て終了しましたので、これにて第29回大磯町まちづくり審議会を終了させていただきます。どうもご協力ありがとうございました。

以 上