

第 22 回大磯町まちづくり審議会 会議録

日 時 : 平成 31 年 4 月 11 日 (木) 午前 10 時 00 分～12 時 10 分
場 所 : 大磯町役場 4 階 第 2 委員会室
出席者 : 11 名 [加藤委員、桑原委員、斎尾委員、志村委員、鈴木委員、谷口委員、中井委員、松本委員、工藤委員、中村委員、山口委員]

1 開 会

都市建設部長挨拶、事務局職員紹介、資料確認

2 会長、副会長の選出

会長に、一般財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団専務理事、東京大学、法政大学非常勤講師の松本委員を、副会長に横浜国立大学大学院教授の中井委員を選出。

※以後の議事進行は松本会長

- ・会議を公開とすることに決定
- ・傍聴者 0 名

2 議 題

(1) 次期大磯町まちづくり基本計画について

3. 議事経過

【会 長】

本日、皆様に御審議いただく案件は、お手元の次第のとおり、1 件でございます。その後、事務局より報告事項が 3 件ほど予定されております。

まず、議題については、町長からの諮問を受けておりますので、まず諮問書の朗読をお願いいたします。その後資料に基づき説明をお願いいたします。

【事務局】

次期大磯町まちづくり基本計画について(諮問)。大磯町まちづくり基本計画(以下、「基本計画」という。)は、大磯町総合計画を支えるまちづくりの基幹的な施策・事業体系の計画として平成 18 年度(2006 年度)に策定し、平成 32 年度(2020 年度)をもって計画期間が終了します。

次期基本計画は、時代の流れを見据えた「将来まち像」の実現に向けた取り組みを進めるとともに、先人たちが培ってきた生活環境・空間環境を守り育みながら、新たな課題に柔軟に対応できるまちづくりに関する施策を、総合的かつ計画的に推進できる計画とすることが求められています。

については、大磯町まちづくり条例第 7 条第 2 項の規定に基づき、次期基本計画について貴審議会に諮問しますので、御審議くださいますようお願いいたします。

【事務局】

続いて、資料に基づき「大磯町まちづくり基本計画策定基本方針(案)」についてご説明

いたします。

まず、計画策定の趣旨ですが、まちづくり基本計画は、国土利用計画法の町計画と都市計画法の都市マスタープランを包含する計画で、2020年度に計画期間が終了することから、この度次期まちづくり基本計画の策定を行うものです。策定にあたっては、時代の流れを見据えた「将来まち像」の実現に向けた取り組みを進めるとともに、先人たちが培ってきた生活環境・空間環境を守り育みながら、新たな課題にも柔軟に対応できるまちづくりに関する施策を、総合的かつ計画的に推進することを目的といたします。

計画策定の視点としまして、町の重点施策や社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要な見直しを行うものとし、計画は、その後の実行、評価につながるものとし、また、総合計画をはじめとした他計画との調整を図り、大磯町総合計画を支えるまちづくりの基幹的な計画としてまいります。

続いて、計画の構成については、基本計画を全体構想と地域別構想に分け、地域別構想においては、現行計画と同様に町域を大磯、小磯、国府南、国府北の4地域に分けて策定してまいります。

計画期間につきましては、現行計画は15年間としておりますが、大磯町総合計画に合わせて、10年間としてまいります。

策定体制につきましては、庁内に課長級職員による計画策定委員会を立ち上げ、計画素案、計画原案及び計画案を作成し、庁議の政策会議に提出することとしますが、素案の作成にあたっては、町民アンケートやパブリックコメント、説明会等を行いながら、町民意見を計画素案に反映してまいります。また、計画素案、計画原案及び計画案のそれぞれの段階で、まちづくり審議会、都市計画審議会にお諮りし、最終的には大磯町議会の承認を得てまいります。

続いて資料2に基づき、計画策定の流れを説明します。まちづくり審議会の皆さまにご審議いただく点につきましては太枠で囲った部分で、全体構想素案、地域別構想素案、原案、案の段階の本日を含めて全5回のご審議をお願いしたいと考えています。策定の流れにつきましては、大磯町まちづくり条例の中で詳細が定められており、適切な町民参画を経て計画案を作成し平成32年12月議会に上程してまいります。

【会 長】

策定の手続きや手順について、質問がある方の発言をお願いします。

約2年をかけて策定していくというスケジュールですが、委員の任期は残り1年となっております。来期の委員は継続するという前提で良いですか。

また、まちづくり審議会と都市計画審議会の役割分担はどのように考えれば良いですか。まちづくり基本計画は国土法の町計画と都市計画法の都市マスタープランを包含した計画ということですが、明確な線引きはありますか。制作過程はまちづくり審議会、決定承認は都市計画審議会といった形で分けるのか、または両審議会ですべてを見ていくのか、どのように考えていますか。

【事務局】

委員の任期については、今年度末までとなっております。任期末が近づいた時に改めて委員の皆さまには、意向確認をさせていただきます。事務局としましては、次期まちづくり基本計画の策定を2年間かけてやっていきたいと考えていますので、引き続きお願いしたいとは思っていますが、改めてご意向を確認させていただきます。

また、まちづくり審議会と都市計画審議会の線引きにつきましては、まちづくり条例の中で2つの審議会に意見を聴くこととなっています。まちづくり基本計画は都市マスタープランという法定計画の位置付けもありますので、都市計画審議会の議を経ていくものです。また、まちづくり基本計画は都市マスタープランの内容に止まらず、まちづくりという大きな観点から、様々な要素を盛り込んでいます。それらは密接に係わりあっていますので、どちらの審議会という明確な区別は難しいと思いますので、両方の審議会でもまちづくり基本計画全体を見て頂ければと考えています。

【会 長】

手順や手続きの内容について、委員から質問はありますか。

【委員A】

資料1、4ページの図の中で、計画策定委員会と専門部会がありますが、専門部会には外部の専門家等の声も入れていくものですか。

また、大磯町総合計画との関係はどうなっていますか。

【事務局】

計画策定委員会については、各担当課の課長級職員で構成する庁内の組織です。その下に必要に応じて専門部会を開催してまいります。専門部会は各課の係長級職員を考えています。また、外部の意見としましては、町民アンケートやパブリックコメント説明会に加えて、全体構想、地域別構想それぞれの段階でワークショップも行ってまいります。

総合計画との関係ですが、総合計画についてもまちづくり基本計画と同時に計画期間を終えることになっています。現在、政策課において次期総合計画の策定手続きを進めているところです。計画体系としましては、町の最上位計画が総合計画で、まちづくり基本計画は総合計画を支える土地利用に関する部門別の計画となります。手続きの流れとしては、総合計画の手続きを追いかけていくような形になります。総合計画については策定基本方針は既に定まり、議会への報告もされている状況です。

【会 長】

ワークショップもやりながら町民参画を得ていくということですので、資料2のスケジュールは少し詳しく書いてもらった方が良いでしょう。

【事務局】

議事録の確認をして頂くときに、合わせて修正したものをお送りいたします。

【委員B】

資料1、2ページ上段の図で、まちづくり基本計画の下に、緑の基本計画や景観計画の記載がありますが、まちづくり基本計画に含まれるものですか。まちづくり基本計画と分野別計画の関係性を教えてください。

【事務局】

2ページ上段の図の緑の基本計画以下7つの計画については、全て既存の計画で、これらを包含する基本的な計画がまちづくり基本計画となります。従いまして、各分野別計画は、まちづくり基本計画と整合を取る形で策定、改訂されていくものです。

【委員C】

ワークショップも行いながら町民の声を聞いていくのは大変重要なことと思います。スケジュールを見ると次回のまちづくり審議会は10月に全体構想の素案、来年2月に地域別

構想の素案を審議することになっています。その間にワークショップを行うとのことですが、まちづくり審議会としてはワークショップの結果を聞くだけということになります。どのようなワークショップにしていくのか、ワークショップの結果がどのように計画に反映されてくるのかというところは気になりますので、もし現段階でワークショップの内容等で決まっているところがあれば聞かせていただきたい。

【会 長】

ワークショップは町民の意見を聴くだけではなく学びの場なので、場合によっては審議会の委員の先生方にワークショップに参加して頂くことも良いかもしれない。出来上がった素案や原案に注文を付けるだけで良いのかという思いもあります。ワークショップのやり方に何か工夫はできますか。

【事務局】

全体構想に関するワークショップは6月～8月に総合計画と一緒に行う予定ですが、その中で現行のまちづくり基本計画の達成状況や効果的な計画であったかどうかという精査を行い、社会情勢の変化等のデータを示しながら、ワークショップの中で意見を聴いていきたいと考えています。

【会 長】

人口減少、少子超高齢社会、また厳しい財政状況の中で、都市マスタープランの位置付けや社会的意義も変わってきています。ストックや空き家が増え、今までのような造ることを前提としない都市構造となって、社会経済状況が大きく変わっている中で、新しい10年間の大磯町の将来像をどの様に考えていくかについては、根底の議論が必要となると思います。

現行計画を作った頃の都市が拡張していた時代からシフトチェンジしなければいけない時代の都市マスタープランの基本的な方向を示すことが重要である。

【委員D】

平成28年に作成した別冊版の見直しの考え方の中で、見直しの視点が書かれています。しかし、別冊の中身にはそれがどの様に反映されているのかが良くわかりません。まちづくりの方向性をシフトチェンジするにしても判断する材料をどの様に提供されるのかということは重要で、データの見える化というか、どこにどの程度空き家が発生するとかの情報はないといけません。また、津波防災はかなり大きな問題になると思いますが、それをどう扱うのかというのが良く見えなかった。また、明治時代の歴史的資産を保存活用することは良いと思いますが、そもそも大磯町は外から人に来て欲しいのか、ある程度抑えたいのか、外に対してどうアピールして、それに対して中でどう対応するのかということについてどう議論がされるのかが気になっています。

【事務局】

一昨年度、都市計画基礎調査業務を行っておりまして、昨年度、基礎調査で得られた生のデータを解析し目に見える形にする作業を行っています。出来るだけ早く解析結果を提供したいと思います。

【会 長】

感覚的な議論ではなく客観的なデータに基づく議論をすることが重要になってきます。その背景となるような基礎データも是非提供して欲しいと思います。

【事務局】

出来るだけ早く提供できるよう努めます。

【委員D】

ワークショップの時にもそのような情報が提供されて、住民の皆さんが議論できれば良いと思います。

【事務局】

それから、津波防災に関するご質問を頂きました。大磯町は津波の被害を受ける予測が出ております。町の対応としては、町民向けに津波避難マップを配布し、避難経路の周知等を行っています。次期まちづくり基本計画においても、防災に関する記述はしっかり盛り込んでいきたいと考えています。

【委員E】

会議の論点をはっきりしていないので、本日、具体的なデータを提示し、町の考えを示してもらえたら良かったと思います。

資料1の2ページの計画の構成及び期間について、前回と全く同じ章立てとなっていますが、この通り行く予定ですか。場合によっては変えることもあるのではないのでしょうか。

【会 長】

15年前はこのような前提でこのような条件で計画を策定しましたが、13年経って10年後を見据えた時に大きな変化が予想されるので、計画の構成を変える必要があるというような全体の見取り図があると良いと思います。

【委員F】

委員の皆さん中で、13年前のまちづくり基本計画を作った時から委員をやられている方もいらっしゃると思いますので、作られたときにどのような未来像を描きながら作られたのか伺いたいと思います。

【会 長】

当時策定に係わられた方からご意見をお願いします。また新たに委員になられた方でも、「この様な視点でさらに発展させていけたら良い」というような視点での意見を頂ければ、建設的な議論になると思います。

【委員A】

策定当時は、専門委員も相当現場を見に行き、ワークショップにも学生を加えて、積み重ねの上でまちづくり基本計画を作りました。資料1の4ページの図では、まちづくり審議会は出来たものに少し意見を言えばよいかのようになっています。

社会構造は大きく変わっていて、大磯町は高齢化もかなり進行していると思います。こうなったら全面的に見直すようなプロセスをたどっていかないとまずいと思いますので、専門部会で出た意見は、まちづくり審議会に提供して欲しいし、合同でやるくらいのことをしないといけないと思います。さらにワークショップにも専門家が参加するなどしないと本質的な基本計画にならないと思います。

まちづくり基本計画を作った時は、マンション紛争が盛んだった頃で、自然環境が豊かで、ゆったりとした住宅地が形成されている大磯の町並みを守るために緑陰住宅地という規制を行いました。その考え方はおそらく変わらないと思いますが、少子高齢化が進む中で、新たな空き家や空地の問題をこの中でどのように取り込んでいくのかということも考

えていってもらいたいです。

【会 長】

基本的な立ち位置を決めないといけないと思います。従前の基本的な方向を全て踏襲するというものではないと思います。いろいろな自治体で様々な工夫をしているので、必要があれば情報提供します。

【委員C】

現計画の策定にあたってはワークショップや説明会を丁寧に行い、とても良かったと思います。それだけ人々が、自分たちの誇りに感じているのだと思います。鎌倉に匹敵する住民意識の高さがあると感じました。

また、別荘地の建築や風景がたくさん残っていることから、それらを大切にしたいという思いの中で、マンション計画が出てくるたびに小委員会が開催されましたが、大体はマンションが出来てしまう状況でした。その経験を活かして、それで本当に良かったのか、その時に経験した限界等を反省しながら、大磯のあるべき姿をちゃんと議論しないといけないと思います。

また、大磯地区と国府地区は違うという話を聞いて、地域による違いを大切にしなければいけないし、いろいろな思いがそれぞれにあることが分かりましたが、13年が経過してその意識は変わったのか、そのままなのかというところも知りたいと思います。

また、大磯らしさについて、随分議論し、いろいろな意見が出てきた記憶があります。大磯らしさも変わっていないのかどうか、住民の中に違った大磯らしさが出てきていないのかについても興味があります。

13年前は3.11以前ということもあり、津波防災の議論はほとんど出ていませんでしたが、次期基本計画には必ず入れなければならないと思います。人口についても単なる総人口ではなく世代別での見方や高齢化といった側面で見ると違ったまちづくりになるかもしれません。空き家や産業構造などいろいろな側面で客観的データが必要だと思いますし、それらのデータを審議会でも議論してから住民の皆さんへ提示すると良いと思います。

【会 長】

都市マスの見直しにあたっては、その間の実績を客観的に評価する作業を行う必要があると思います。そのような議論のベースになるようなものはありますか。

【事務局】

まちづくりアンケートを昨年度行っています。取りまとめが終わりましたら、委員の皆さまにはお示しいたします。

【委員G】

私は現行計画のワークショップの段階ではあまり関わっていませんが、マンション計画の紛争調整の場面や景観計画の策定の時に関わりました。景観計画の時にはワークショップも行いました。一方で、作った計画をどう運用していくかに関しては、緑陰住宅地という質の高い住宅地を目指し、マンション紛争を回避したいという思いはありましたが、それだけでは紛争を回避できないという思いもありました。土地利用の方針はあるけれども、具体的な規制と連動させるところが課題として残ったと思います。また助勢、助言という仕組み自体はもう少しうまく使えなかったかなという思いはあります。

一方で、いろいろな専門家や住民が入って基本計画を作って、色々事業が進んでいる中

で、基本計画に沿っているかどうかをきちっとチェックしていく仕組みはあっても良いと思います。方針としての一貫性を維持する方策を検討すべきだと思います。

また、計画の前提条件が3.11以降変わっているので、今回のまちづくり基本計画を兼ねて土地利用の方針を出すのであれば、事前復興の考え方は必要だと思います。いかに住民の生活や行政機能を維持していくかという基本的な考え方は持つておくべきだと思います。東海道というインフラがあるので、その位置が大幅に変わることは考えられないので、機能を移転するというのではなく、一時的にどうやって継続性を維持するのかということ計画の中に入れないとまずいと思います。

空き家が増えてくるので、なるべくコンパクトにするという意見がある一方で、大磯は福祉的な機能の立地のポテンシャルが非常に高いと思います。福祉施設がどの様に立地しているのかも含めて考えるべきだと思います。

公共施設の再編計画を作っていると思いますが、かなり町民生活に大きく影響するので、その計画はどうかという話と高齢化が進む中で地域包括ケアの仕組みも念頭に置いて、サービスエリアと施設の立地や住民の生活圏の中心をどこにつくるのかを一致させることが大切です。以前の基本計画を見るだけでなく、公共施設の再編や地域包括ケアの状況なども含めて土地利用の方針を作った方が良いと思います。

【会 長】

新しい視点がたくさん出てきましたが、町内にお住まいやお仕事をされている委員からご意見があればお願いいたします。

【委員H】

まず、現行の地域別構想はだいぶ変わってきてしまっているというのが正直な感想です。私の会社は町民と直に仕事をさせていただいています。町内のごみの会社として委託されているので、全ての地域に巡回しています。町の方でも把握はされていると思いますが、家が増えてどの地域に住民が増えているのかということをもう一度見直した方が良いかと思います。ごみの回収が増えているのは「国府」エリアです。特に国府新宿、国府本郷、馬場の辺りは人口が増えているように思えます。その地域にはマンションではなく戸建ての住宅街とアパートが増えていると思います。大磯駅の方に国府の人は来ていないため分かり辛いかもかもしれませんが、国府の住民は二宮駅の方が近いので、自転車などを使い二宮駅を使っています。これは町の方で考えていただきたいのですが、大磯には商店街がないため住民は近所のお店に買いに行っています。最近は土地の利用方法について商工会でも問題になっていますが、しっかりとした都市計画になっていないため、建てられるものがどんどん建っていくという状況になってしまっています。そうするとコンビニは市街化調整区域でも建てられるため増えてきます。そのため商工会の人がどこかにお店を開きたくても建てられないというのが現状です。商工会がお店を建てられないところにコンビニなどが建ち町民にも重宝されているところを町の方でもしっかり認識していただきたい。

【会 長】

新しい課題ですね。

【委員F】

逆に私は、市街化調整区域の隣の家まで数百mという環境に住んでいるので、お店が出来ることに関しては恩恵を受けています。

また、まちづくり基本計画では、策定した当初は概要版のP 3の図にあるようなゾーンニングをしていて、一方で、観光部局で策定している「新たな観光の核づくり基本計画」の中では、グリーンパーク、ブルーパーク、邸園文化交流園といった別のゾーンニングがされています。また、今回の「明治記念大磯邸園」の話が、突然と言っては語弊があるが、急に動き出したり、計画当初では予想していなかった違う動きが出てきたりしているので、その辺りのことを精査しながら、G委員が言われたような「方針のチェック」は必要ではないかと思います。また、A委員が言われたように専門家もワークショップに参加して、意見を出していく事はすごく良いと思っています。

【委員H】

先ほどの災害のことですが、私は神奈川県産業廃棄物の常任理事をしていて、県の災害協定や、災害講演のオブザーバーに呼ばれたりしています。3.11にも関わった経験上、災害時に「臨時ごみ置き場」の場所を決めておくことで、災害廃棄物の片づけ等が早く終わるといった事例がありましたので、町の方でも都市計画に追加しておくべきではないかと思います。

【会 長】

今の話は、まさしくまちづくり基本計画と国土法の町計画を包括するような内容だと思います。都市計画法だけでは整理できないと思います。I委員は今回初めての参加で、大磯の将来を地域の目から見て、日頃感じていることはございますか。

【委員I】

初めてでするので難しいことはわかりませんが、先ほど人口が変わっていないとお聞きしましたが、一昔前は大磯駅から郵便局へ向かう方と地福寺へ向かう方は、多くの方が往來していたのですが、今では、夜にその場所を歩いてみても人が全然歩いていません。駅の周辺では人口が減ってきているのではないのでしょうか。私の地区（南本町）では、高齢者が60%以上で、若者が非常に少ないです。また、高来神社のお祭りなどは、外から人を集めないとお神輿も担げないという状況なので、人口を減らさない施策を考えて欲しいと思います。

【会 長】

人の一生は80年から90年で、住まいの一生は40年から50年。町に住み継がれる社会的仕組みを作っていく必要があると思います。外から大磯を見ている立場の先生が何名かおられますので、改めてご意見等がございましたら、お願いします。

【委員E】

私も大磯に来た当初は、大磯のことを何も知らなかったもので、色々と教えていただきながら進めていましたが、今日のお話を聞く限り、我々も含めてかなり変えていかなくてはいけないのではないかというのが私の印象です。

【会 長】

何点か言いたいことがありますして、大磯は、海水浴場発祥の地で素晴らしいプレステージを持っている町です。その中で先程、「都市マスタープランを作っている場合ですか」と、何故発言したかと言いますと、都市マスは「事業」ではなく「計画」であって、今までは「計画」を作って、そこに「お金」を持ってきて、それを「事業化」というスキームが成り立っていましたが、今の時代は、時間をかけて「都市マス」を作ってもお金がないため、事業化できずに「計画」のまま終わってしまうので、実現可能な計画と事業をセットにしたも

のにするべきだと思います。そうでなければ、本当に「絵に描いた餅」で終わってしまいます。現行計画の策定時と現在置かれている状況は、全く違っているというのが1つ目です。

2つ目に、今までは、都市マスタープランを作って実現してきたのは基本的には行政ですが、しかし、最近は行政が主体ではなくなっていて、住民、事業者そしてNPO法人などの団体と「共創」という概念で都市マスタープランを作っています。まちづくりの主体が変わっているということを前提にして、行政は制度支援や技術的支援に回るというようなことに取り組んで行かなければ、立ち行かなくなってしまうと思います。

3つ目は、多少顕著になってきた空き家問題は10年後さらに顕在化していきます。住み継がれるまちを創っていく社会システムを入れなくてはいけないと考えます。

4つ目は、先ほど、「観光でどんなまちにしていくのか」というようなお話もありましたが、人を呼び込むような産業施策や観光施策とのリンケージを考えて、大磯らしい住宅地を守りながら、いかに住み継がれる「まち」にしていくかの視点が重要だと思います。それから、G委員が言われたような福祉や地域包括ケアシステムなどのまちづくりと一緒に組み込んでいくような計画にしていかなければいけないので、そのためには、どうしても従来通りの都市マスタープランの基盤整備や土地利用の方針では、とても対応できないと皆さん思っていると思いますので、それらをどうしていくのかということが重要になってくると思います。

【委員B】

資料1のP2,P3の「構成の考え方」について、本日の審議会で出てきた意見の中で特に、「十数年前からの社会情勢の変化」「十数年前にはなかった新たな視点」について整理する必要があります。それは観光、防災、住み継ぎ方、あるいは福祉といった視点です。今後、住民の高齢化率が上がれば、それはもはや「ほぼ全住民」のための政策であり、特別な層のための政策ではないというような時代の変化も重要です。そういった観点で整理した後、新・計画に入れるべき項目（目次構成）が決まってくる。

新しい項目を入れる際に、大磯町には既に他の審議会（都市計画、環境、景観、ほか）があり、実は既に別の場で細かい計画を作成している場合も想定されるため、その精査もしていくとよいと思います。既に別の審議会等で検討されていることは付け加えていけばよいし、抜けていた項目の抜き出し等、全体的な整理が重要だと思います。

さらに、構成の中に必要なのは、今後の実施計画やアクションプランについてです。長期計画であるために「実際に誰がどのように進めていくのか」を具体的に検討し、書き込んでいくと、これまでとは異なる新しい構成が出来上がるのではないかなと考えます。

【会長】

どうも貴重なご意見ありがとうございます。

【委員D】

2点ほど参考までにお話をさせていただきますと、今日のお話の中で基本情報がないので議論も難しかったと思います。例えば、I委員が言われていた事などは、都市計画学会で「都市構造可視化計画」が進められており、ネットで全国どこの自治体でも昔から今までの人口の変化、小売売上高の変化、高齢者の割合の変化等をメッシュで出せるような仕組みを作っています。グーグルアース上でストリートビューまで行くことが出来るので、何がどう変わったのかが非常に分かりやすいツールです。それを使用している事例もありまして、川越市のまちづくりの委員会で、「郊外に商店が出て行ってしまったので、コンパクトなまちづ

くりを止めよう」となっていたのが、データを見てみると、市街の中心の売り上げが伸びていて、郊外はほとんどないという現実が分かり、まちづくりの方向性をガラッと変えたようなこともありました。実態を見ないと議論が変な方向へ行ってしまいますので、データ整理が大変であれば、このソフトを使っていただくことも一考かと思います。

もう1点は、大磯の小ささをぜひ活かして欲しいという点です。大きな都市では計画を作っても現実的に変えていく事が難しいけれども、小さな都市ではそれは可能だと思います。ナンバーワンが難しくても、オンリーワンを目指すことは必ず出来ますので、非常にポジティブなエビデンスを出すことができる地域だと思うので、ぜひ狙っていくことが出来ればなと思っています。例を挙げるならば、茨城県の人口2万人の「境町」は周りの町の人口が減っている中、唯一増加している地域です。これはしっかりとした計画のおかげです。

【会 長】

ありがとうございます。他の委員さんからご意見ありますでしょうか。

【委員J】

前回の計画の策定の際にキーワードだったのは「大磯らしさ」ということだったと思います。マンションの反対運動に関しましても、こんなところにマンション建てられたら「大磯らしく」なくなってしまうというようなことがあったと記憶しています。社会の構造がどう変わっていくと「大磯らしさ」は守っていくべきかどうかは、町民の意識によるので何とも言えませんが、「大磯らしさ」が大事だといえるのであれば、それを守るということに戦略目標を置いて、全体構想や地域別構想を作るのが良いのではないかと思います。

【会 長】

ありがとうございます。当時のマンション紛争は、平成14年の条例ですが土地取引制度を入れることが重要でした。要するに売買された後に文句を言うのではなく、事前に土地取引の時点で制限する。また、景観法に関しては、例えば、神戸の芦屋は全エリア許可制にしていたり、「大磯らしさ」を考えていく上で、重要なツール等について学ぶことも必要かなと思います。

さて、色々皆さんにご意見いただいたので、今日いただいた意見を踏まえて、事務局の方で改めてスタディをしていただき、リライトしたものを今一度皆さまに提示させていただきたいと思いますが、皆さまいかがでしょうか。今後、もう一度審議会をすべきだと思いますが、委員の皆様、ご意見・ご提案ございましたらお願いします。

【事務局】

本日貴重なご意見を頂きましたので、予定では次は10月ということでしたが、その段階だと、全体構想の素案をお見せするだけの審議会になってしまうので、その間に、本日提出できなかった資料も多くございますので、そういったものを含めてまた日程を調整させていただきます。

【会 長】

出来れば5月中で、できるだけ多くの委員さんが出席可能な日で調整していただきたい。今日の意見であったように廃棄物の問題であったり、住宅地の問題であったりと骨格に関わってくることなので、事務局の方からできるだけ早くもう一度話し合った方が良いと思いますがどう思いますか。

【事務局】

改めて日程調整させていただきます。

【会 長】

資料など色々と作業量が増えるかと思いますが、ご配慮していただきたいと思います。今日の話をもう一度集約して、方向性を示したものを資料としてまとめていただき、次回再度確認していただくという形でよろしくをお願いします。

【委員G】

最後に一言よろしいでしょうか。観光のことを考えたときに、大磯市など地元の方で動いている方がいて、それがきっかけでリノベーションしたお店が増えているような現状があります。そういった既然大磯町で動き始めている方に議論に加わっていただかないとダメなのではないかと思います。ワークショップでスクラッチに人に集まってもらって、意見を集約することも大事かと思いますが、リノベーションまちづくりは人が人を呼ぶようなところもあり、またそういう動きにアクセルを踏んで数を増やしていけるような、実際にお金を回せる金融機関の人など、キーパーソンになる方をお招きして、議論に加わっていただく必要はあると思います。そういう仕掛けを是非ご検討いただければと思います。

【委員F】

私は、「大磯みなとまちづくり協議会」の副会長もやらせていただいているので、もしよろしければそのことに関しましてはお話することができると思います。

【会 長】

今のご意見を踏まえまして、よろしくをお願いします。議題については、これにて終了とさせていただきますと思います。このあと事務局から3つの報告事項がございます。事務局説明をお願いいたします。

【事務局】

では、まず資料3をご覧ください。昨年、明治150年関連施策の一環といたしまして、旧伊藤博文邸を中心とする建物群、明治記念大磯邸園を整備することになりまして、平成29年に閣議決定されたのち有識者など行政の代表者からなる検討委員会を経て作成された基本計画案でございます。今後具体的に進められる整備及び管理運営における基本的な方針となるものでございます。本日ございますのは概要版となっております。

まず、基本方針といたしましては明治期の立憲政治の確立等の歴史や意義を伝える。また、湘南の邸園文化を象徴する佇まい、風致を保全する。最後に、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。ということの3点を基本方針として定めています。それから、邸園内の邸宅といたしましては、中央に旧伊藤博文邸の滄浪閣。その東側に旧大隈重信邸、旧陸奥宗光別邸跡がございます。滄浪閣の西側の方には西園寺公望の別邸跡に三井銀行の番頭であった旧池田成彬邸がございます。この4つの邸宅群とそれを取り囲む緑地を明治記念大磯邸園として整備をいたします。

空間構成の計画といたしまして主に3つございます。明治期の立憲政治の確立等の歴史の意義を学ぶ空間。邸園文化を象徴する佇まいの中で往時に思いを馳せる空間。邸園文化の発信と憩い、交流の空間。3つの空間構成を計画しています。風致保全計画といたしましては、邸園の風致の保全を図るために重視する構成要素と景観地区を設定しています。本邸園内の近景である邸宅や庭園の修復が真ん中にありまして、その周りの松林の保全を行います。その松林の海側には、こゆるぎの浜から相模湾への眺望が、逆に山側の方には富士山への眺望

を確保するような景観地の設定をしております。景観軸としてイメージパース図が5つほどあります。旧滄浪閣の庭園のイメージとありますのは、旧滄浪閣の邸宅から、海側の松林を抜けました所でゆるぎの浜へと海の眺望が見えるような庭園の整備をイメージしております。このような空間軸を捉えた空間構成としております。また、こちらの基本計画概要版にはございませんが、近況といたしましては昨年の10月23日から12月24日に伊藤邸、大隈邸、陸奥邸の期間限定の部分公開を行いまして、2か月間で約2万人の来訪がございました。それから年を明けて1月10日には大磯都市計画公園の変更ということで、「8・4・1号明治邸園大磯邸園」の都市計画決定を行っております。今後の大磯町といたしましては、今年度において旧大隈邸、旧陸奥邸の用地取得及び、設計等を進めていきたいと考えています。また、整備に向けた具体的なスケジュールの詳細はまだ決まっておりますが、国の方針といたしまして平成32年の夏頃である、東京オリンピックの前までに旧大隈邸、旧陸奥邸のお庭の常時公開を目指して整備を進める予定と聞いております。

続きまして、資料の4をご覧ください。大磯駅前広場の整備についてまとめたものになります。今までと今後の流れといたしましては平成29年度に大磯駅前広場安全安心・にぎわい創出計画案を作成いたしましたして、A案、C案が提案されました。C案の方は交通の往来ができない案であることから町民生活への影響が大きく、社会実験等の費用が必要になることから、A案を基本に関係機関との協議を進めていくことで決定いたしました。今後は関係機関とコスト削減などの協議を重ねたうえでA案を修正したうえで、説明会及び町民の方から意見募集手続を行っていく予定でございます。意見募集の結果を踏まえて、修正を加えたものを大磯駅前広場整備の基本計画案としていく予定です。真ん中の図がA案になりますが、肌色に塗られた部分が歩道となっております従来に比べ歩道を多く確保する形になります。大磯の改札を出てから向こうに渡るまで横断歩道が長いですが、車2台分ほどの距離まで縮めまして安全を優先したような計画案となっております。ただ、こちらのA案には課題がございまして、一般車の停車スペースが不足しており、再検討が必要。中央の車道の幅員が狭すぎる。施設整備内容の精査や工法選定などによるコスト削減の検討が必要。また、一般車の通過交通を認める計画であるため町道認定部分に関して、JRとの協議及び用地整理が必要などの課題がございまして、町といたしましては今年度、大磯駅前広場の測量業務委託、駅前広場検討業務委託、基本計画案の策定を予定しております。

最後に「大磯港みなとオアシス推進事業」になります。こちらは町のホームページの方で公開されている資料になります。まず、みなとオアシスになりなますが地域住民同士の交流や観光の振興を通じた地域活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを推進するため、住民参加による地域振興が継続的に行われる施設を「みなとオアシス」として登録することを言います。2ページ目の左下の図のように大磯駅から港まで、みなと下町というエリアも含んだものをみなとオアシスエリアとして設定しております。今回皆様にお示しさせていただいている資料はそのみなとオアシスエリアの中で賑わい創出の中核となるべく賑わい創出施設の基本構想のイメージ図でございます。昨年度の4月に指定管理者の選定を行いまして6月議会において議決をされましたが、この資料は指定管理者からのプレゼンテーション資料の抜粋したのものになります。指定管理者はご存知の方もいらっしゃると思いますが、群馬県の川場に「関東道の駅連絡会」が主催する「好きな道の駅ランキング」で5年連続1位になった「道の駅川場田園プラザ」を運営する「株式会社田園プラザ川場」が指定管理者とし

て決定しております。5年間の契約で、今年度工事を進めまして、平成32年度から5年間指定管理をしていただく予定でございます。それから3ページ目は施設の平面図になります。1階の海側部分は漁業協同組合の水網場になっておりまして、それに隣接する形で地場産品を扱う一般施設となっております。物販施設の2階部分はカフェレストランとなっております、そのまま外へ続くルーフテラスが続いております。また4ページ目になりますがこちら立面図見ていただくとわかりますようにこちら水網場の屋根部分と2階が同じレベルでつながっていますので周辺の風景を楽しむ海辺のプラットフォームとして開放的な空間の創出しております。最後5ページ目は高い視点からの全体パース図となりますが開放的な大磯港のイメージに沿うような全多的に木質系な開放的外観となっております。平成30年度に設計が終了しておりますので、今年度の工事を経て来年度の4月から営業開始となっております。以上で説明を終わります。

【会 長】

どうもありがとうございます。どれでも構いませんが、ご意見ございましたらお願いいたします。

【委員D】

それぞれ大変素晴らしいプランだと思います。どのプランも交通がとても重要になってくるとは思いますが、足としての動線はどうなっていますか。

【事務局】

駅からは徒歩圏内になっています。

【委員D】

徒歩圏内かもしれませんが歩きますか。円滑なアプローチなどはありますか。

【事務局】

海側に太平洋岸自転車道がございまして、その延伸工事も国の方で進めてもらっています。それが完成すると、大磯プリンスホテルの方まで行けるようになるので、徒歩だけではなく自転車等も有効利用したなかで、回遊していただきたいと考えています。

【会 長】

ありがとうございました。他にご意見ございますか。

【委員C】

観光動線が今までとは変わってくるし、今までとは違った客層が多く訪れるようになると思います。それを「町民がどう受け止めるのか」という点はすごく重要です。そことの関係は慎重に進めるべきだと思います。

【委員I】

町長は「観光立町」を掲げていますよね。

【事務局】

「観光」をひとつの足掛かりとして、定住人口に繋げていきたいと考えています。

【会 長】

みなとオアシスの施設の津波防災計画は何か対応を考えられているのでしょうか。

【事務局】

港に隣接する北浜海岸に「津波避難タワー」が既に整備されております。

【会 長】

他はよろしいでしょうか。次の審議会の時にまた進捗状況等報告していただければと思います。それでは審議会は終了ということではよろしいでしょうか。

【事務局】

次回の審議会は、改めて日程調整等させていただきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【会長】

それではこれにて審議会を終わらせていただきます。

【一同】

ありがとうございました。

以上