

第23回大磯町まちづくり審議会 会議録

日時：令和元年6月6日（木）午前10時00分～午前12時07分

場所：大磯町役場本庁舎4階第2委員会室

出席者：8名〔松本会長、加藤 委員、桑原 委員、鈴木 委員、谷口 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、資料確認

※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1名

2 議 題

- (1) 次期大磯町まちづくり基本計画策定基本方針（案）の修正について

3 議 事 経 過

【会 長】

前回、委員の皆様から貴重なご指摘ご助言をいただきましたので、意見対応表にいただいたご指摘・アドバイスを列記し、一通りそれら意見を踏まえた現在の状況を、定性・定量的にまとめたものがありますので、それを説明していただき、認識を共有してから議論に入りたいと思います。この進め方でよろしいですか。特にご意義がないようなので、事務局より説明を簡潔かつ具体的にお願いします。

【事務局】

意見の対比表は、前回の審議会のご意見をまとめたもので、参考までに、皆様のお名前入りで作成してあります。別添資料1～9までである中、先ずは資料1～8まで、意見対比表では1～9までを説明します。

<資料1（意見対応表1）>

まずは、前回会議で、スケジュールが分かりづらい、ワークショップの内容、進行等についてもっと詳しいもので議論すべき、とのご意見がありましたので、資料1を作成しました。

2年間の計画スケジュールで黒い太枠で囲った部分が今年度の予定です。上の2行目、今月までに基本方針を固め、10月までに全体構造の素案、2月までに地域別構想の素案を作成するというのが、今年度のスケジュールです。また、来年度6月までに原案を作成、12月までに案の作成、その案を12月議会に回る予定です。3～4行目、ワークショップの欄のグレーで色付けした部分は、全体構想にかかるワークショップで、総合計画のワークショップと合同で6月から8月にかけて全4回行う予定

です。参加メンバーは、実施済みのアンケート調査の中でワークショップの参加意向回答があった町民の中から選びます。また、黄色の地域別ワークショップの部分では、10月～12月にかけて4地域を各3回、全体会の1回を含め計4回行う予定です。参加メンバーは、全体構想から引き続き、参加意思のある方をメインに、観光商工関係者、まちづくりに係る団体、またスケジュールが合えば参加意思のある審議会のメンバーにも参加していただければと考えています。5行目以下は、それぞれ策定段階における各会議等の予定となっております。資料1は以上です。

<資料2（意見対応表2）>

ご意見対応表2に、まちづくり基本計画と分野別計画についての関係性が分かる必要がある、ということで、資料9「まちづくり基本計画の方針案」の2頁目の上段の図が前回会議で分かりづらいということで、関連性を簡潔にまとめて別出ししたものが資料2となります。他課で所管するものを多面計画として位置づけさせています。考え方としては、それぞれの個別計画が事業推進していけるように、そのエッセンスをまちづくり計画に落とし込んでいき、それぞれが相互に作用して町全体として具体的な実施計画やアクションプランを構築していける状況を作り出していきたいと考えています。

<意見対応表3>

審議会委員にワークショップに参加してもらうことも良い、または大磯で働いている人、実際に活動されている方に議論に加わってもらいたいというご意見でした。こちらについては、別途、審議会委員の皆様のワークショップ参加意向確認を後日書面で送らせていただきます。町民が議論に加わることについては、資料1でも記載の通り、ワークショップには、実際に町でまちづくりにつながる活動されている方に参加していただけるようにいたします。こちらは、別添資料はなく、説明のみになります。

<資料3（意見対応表4）>

大磯町の観光の方向性について、資料3でまとめたように方向性は明確に打ち出しており、まず町民が町の暮らしを楽しむことから始め、その豊かさや楽しさを、観光事業を通じて町外の人と分かち合いながら大磯町のファンを増やしていくという方向性です。ただ、人の暮らしといっても、人がいる場所であれば、どこにでも存在するものであるため、大磯町の暮らしにどんな価値があるのかまとめていこうということで、大磯町の暮らしの価値を9つにまとめたものが、別添の絵本になります。その良さを実際に楽しんでいる町民のことがフリーペーパーにまとめられています。このフリーペーパーは大磯町を知ってもらうためのツール、町民に再認識してもらうためのツールとしています。

資料3の下段のロードマップでは、観光をきっかけにファンを増やして定住化促進が見える化したもので、縦軸が大磯町の魅力、横軸が滞在頻度（大磯町との係わり度）、その間を6つのフェーズに分けて観光事業に取り組んでいます。

<資料3（意見対応表5）>

議論の土台となるような基礎、客観的データが必要ということについての対応としては、少しボリ

ュームがありますが、資料4において、都市計画基礎調査の解析を行った報告書をそのまま添付しています。

<資料4（意見対応表6）>

事前復興、BCP、防災対応についても、資料4の報告書の中でデータ解析をしています。また、地域防災計画、津波・土砂災害ハザードマップとの整合を図り、まちづくり基本計画の中に、その考え方を入れ込む必要があるため、本日は、参考までに、土砂災害のハザードマップと津波浸水想定図をつけました。また、前回会議において、災害時の災害廃棄物の置き場所の設定に関するご指摘については、既に地域防災計画の中で運動場南側駐車場を想定しています。意見対応表の裏面一番下、資料4の解析データの中身、何を解析したのかを記載してあります。これらの調査結果は、現在の町の次期計画を作成する前提として現行の計画を総括していこうと考えています。総括を踏まえた後、新たに入れ込むことを構築していきたいと考えています。

<資料5（意見対比表7）>

章立てや構成を変える必要性については、資料5の2枚目がA3サイズのリストになっており、こちらは、まちづくり条例の第二章を抜粋したものです。

第6条3項をハイライトにしてありますが、基本的には条例に沿って構成していきませんが、現行計画の中では（1）全体構想のアとエ、「まちづくりの目標」と「大磯らしさを守り育む施策に関する事項」の2つを大きな見出しとして章立てしており、エの「大磯らしさを守り育む施策に関する事項」の中にイとウを入れ込んでいく様な構成となっています。（2）地域別構想については、条例通りの章立ては必要ありませんが、記載のある事項を踏襲する構成となっています。こちらにおいては必ずしも条例に合っていないでもよいので、新たに入れ込むことが出てくると思っています。

計画の章立て構成を近隣市町と比較したものです。参考までに国立市が進んでいると聞いているので入れてあります。国立市のⅢには6つのテーマによるまちづくりがあることが特徴的です。比較して大磯はというと、全体的な構成は他市町と違わないですが、ハイライトを引いたところ、「大磯らしさ」と「自治のまちづくりの方針」が他にはない特徴となっています。この部分は大磯ならではの、次期計画でも踏襲していけたらと思っています。

<資料6（意見対比表8）>

空き家・空地の問題についてですが、資料6に総務省の住宅土地統計調査のデータをまとめたものです。こちらは5年に一度の調査になっており、平成30年度のは4月に出たばかりのため、国、県の調査結果は出ていますが、市町村のデータは年明けの1月公表予定となっています。そのため、大磯町は、平成25年ベースで見ると、市場に出ている賃貸や空き家、別荘的利用をしていて空いているものを除いた、世間一般の空き家が「その他空き家」に分類されますが、リスト中では一番右の部分です。大磯町では、平成25年度において、国・県平均を上回る6.4%となっており、平成30年度も高いと予想され、他地域より少し空き家は多くなっています。

<資料7（意見対比表9）>

大磯らしさは変わっていないかについて、ワークショップの中で議論していきたいと考えています。町民意識を調べるアンケート結果は政策課の総合計画と一緒に行了ましたが、3月末までで、現在、解析して報告書をまとめているところです。まとめ次第、別途、情報提供させていただきます。資料7にどのようなアンケートを取ったかの内容をまとめてあります。現行計画では大磯らしさとは、「豊かな自然に歴史・文化が薫り ほっとする素敵なまち 大磯」としているのですが、例えば、アンケート4頁上段の質問に自然環境、伝統歴史といった項目がありますが、この項目で右側の「非常に良い、良い、普通」がありますが、このカテゴリーが「良い」の割合が高い結果があると、町民が求めているものと変わらないと判断できます。

<資料8（意見対比表10）>

見直しにあたっては、現行計画の実績を客観的に評価するデータが必要ということで、現行計画の中で目標指数を定めています。各項目で昨年度ベースの実績をまとめたものが資料8となっております。左側が計画策定当初の数値、真ん中が現在の実績、右側が目標数値となっております。全部で22項目ありますが、再掲が2項目なので実質20項目です。目標達成しているものは少ないですが、2頁目の上段、項目4の観光客数、こちらは平成30年度に吉田邸がオープンしたこと、30年度ベースのため、昨年度は明治記念大磯邸園の限定公開、2ヶ月間で2万人ほどお客様が来場したと言うことで、こちらが大きな要因になっていると思われま。また、最後の6頁目の19防災拠点と避難路の整備については、計画通り100%達成となっております。21出前事業の回数も目標達成をしています。また、達成はしていませんが、4頁項目の上段12歴史的建造物の箇所数は、目標8に対して30年度ベースで6つと、徐々にではありますが件数を伸ばしています。歴史文化については、大磯町で積極的に推進している結果となっております。

資料説明は以上となります。

【会 長】

資料9についても、とりあえず説明をしていただいた方がいいと思います。議論については、また改めてしますが、今日の行政側の到達目標として考えていることを、簡単に教えてください。

【事務局】

まとめに作成したのが資料9で、前回審議会で2頁目の計画の関連図がわかりにくいとの話が出たので、削除した上、別枠で正確なものを作成しました。基本方針には入れ込まないことにしました。前提の整理も削除した図の下、4計画の前提の整理という部分になりますが、社会動向や関連計画の整理、都市の現況、現行計画の評価と検証、日頃の町民意識の整理、まちづくりの課題の抽出等を入れ、前提となる状況を整理します。また整理した後、次期計画に盛り込むような将来像、新たな議題や課題に対応した整備方針等を項目ごとに定めていきます。

4頁に新たな全体構想の案を作成しますが、全体構想は地域別構想の後にフィードバックして検証して、地域別構想と整合性が取れるように留意をしたいです。こちらも特に「大磯らしさを守りはぐくむ政策に関する事項」の中で二重線を引いた部分が、元々の現行計画の見出しとなっていた部分でしたが、

抽象的な見出しだったので、個別に具体的な見出しとしています。都市施設等の整備の方針、公共交通の方針、市街地開発事業の方針、自然環境の保全・活用の方針、都市景観形成の整備の方針、そして自治のまちづくりの方針も大磯ならではのものでありましたが、元々町民参画の元で現行計画の見出しとして入れておりましたが、前回の審議会におけるご意見で、参画するのは町民だけではなく、町外でまちづくりに関わる人がいて、行政もそういった方と関わりながら、共創という考えで計画を作るべきとの話がありましたので、少し表現を替えました。このような内容の修正案を作成しましたので、改めて委員の皆様にご意見をいただき、策定基本方針としたいと思っています。説明は以上です。

【会 長】

ありがとうございました。それでは、今から 12 時まで 1 時間半弱の進め方のご提案ですが、前回貴重な意見、アドバイスをいただき、行政の方で一生懸命整理をしていただいています。この一覧表で、ご指摘の 1～3 は進め方やスケジュールの話、4～6 がデータの共有化、裏面の 7～10 が章立てや大磯らしさ等の内容の話、というように分けて議論し、最後にそれを踏まえつつ、本日行政の方で出してきた基本方針案の修正について、最後に総括的な議論を行うという括りとして議論をしたいと思いますがいかがでしょうか。

(一同 了承)

ではまず資料の不明なところの質問も含めて、スケジュールや計画の相互の関連性やワークショップのことなど、まず先に皆様から意見をいくつか出していただいてから行政にまとめて答えていただきます。

【委員A】

資料 2 について、大磯まちづくり審議会と都市計画審議会の役割分担について説明していただきたい。

【会 長】

では、それについては、先に説明をお願いします。

【事務局】

まちづくり条例の中に、まちづくり審議会と都市計画審議会の両方にしっかり意見を聞きなさいということで、条例で位置づけられています。特にどちらの審議会でもどの内容を聞くかではなく、全体を両審議会の意見を聞くと書いてあります。このような会議を都市計画審議会でも同じ話をする事になっています。

【会 長】

全く同じテーマを、別の日に、議員も入っている法定審議会でも説明しているのですか。

【事務局】

基本的には、こちらから説明するものは同様の説明で、ただ、ご意見としては、都市計画審議会は別の角度からご意見をいただくものです。そちらに関しては、どちらかというと、土地利用というより都市計画の視点で見られるので、ご意見は多少違います。両審議会でこのような意見が出たということに関しては、報告させていただきます。条例で位置づけられているので事務局としてはハードです。

【委員A】

町民としては、二ついるのか疑問に思います。

【会 長】

議論は重要ですが、ここで議論するには時間が足りません。

【委員B】

合同でやることを考えていただいた方が早いと思います。大磯町の人口も少ないので、その方がざっくばらんに意見交換でき、効率もよく内容も固まると思われます。質問ですが、都市計画審議会には大きな市町村では下部委員会があったりしますが大磯町ではないのですか。

【事務局】

ないです。

【委員B】

それでは、今後は合同と言うことも視野に入れて実施されると良いと思います。総合計画との兼ね合いも気になっています。上位計画の総合計画との関係はどうなっているのでしょうか。ワークショップは一緒にやるのですか。

【事務局】

総合計画については、まちづくり計画の最上位計画ですが、同じ計画期間で並行して新たな総合計画策定準備にとりかかっています。総合計画の方が少し先行して進んでおり、当然連携もとって整合させていきます。総合計画の議論の進行をみながら、まちづくりも進めていくという流れです。

【会 長】

重複する理由については、2つの審議会を置いた明確な理由があるのだらうと思われます。ロスになると思われると良くないので、推測ですが、都市計画審議会については、都市計画法に基づく法定図工だけを扱う法定審議会であり、議員が入っています。都市計画決定が議会の議決を経ないのは、そこに議員が入っており、一定の手続きがされるので、都市計画が財産権の制約をするルールですが、議会の手続きがいないというのはそういった背景があるからです。その中で都市計画審議会は法定審議会です。ずっと議論したものを最後首長がOKする前のチェック機関と言うことで、まちづくり審議会は、第三者のチェック機関で、よいかどうか最終判断する審議会という位置付けと考えます。ところが、まちづくり審議会の方は、市民参加、プロセスなどの都市計画以外、特に都市計画法以外の農振法なども入るまちづくり計画なので、都市計画審議会だけの守備範囲では明らかに無理があるということで、領域の総合性と手続きの全般については、都市計画審議会では扱えないということで、まちづくり審議会で審議をするという明確な計画論理の基にあるということと考えます。あくまで二重行政ではないということです。大磯のまちづくり条例に懸命に取り組まれ、作られた大先生に敬意を評し、二重行政ではないということ、行政のみなさんには大いに理解して町民に説明をしていただきたい。議員が入った都市計画審議会と一緒にしているところもあるが、議論が小さくなるし、それぞれの役割が違います。ワークショップは一緒にやった方がよいと思います。過去の経過を知るわけではなく、やや類推ですが、

審議会は別々がよいと思います。ワークショップの進め方や委員ができるだけ参加できるように等のご意見がいくつかあるが、そのあたりはいかがでしょう。

私の方から進め方でふたつご提案があります。素案段階時に4地域で各3回、総括1回、地域別構想ワークショップをやるということですが、町民参加は、自分が暮らしているエリアがわかっているところでやるという意味なのか、大磯町全体のこの意見も出してもらいたいものなのか、どちらでしょうか。もうひとつは、審議会の委員の参加に配慮をいただきたいのは、行政が設定をした日に出られる人は来てくださいということですが、傍聴人、コメンテーターなど様々な立場での参加が考えられます。審議会の委員がワークショップに出た時の役割、期待される事項など具体的なイメージがあれば、或いは、委員の皆さんの方から、どのような立場で参加したいのか、などの意見があれば伺いたいです。或いは、4地域に偏りがないように割り振るのか、或いは、まちづくり審議会の審議会事項の一環なのか、ボランティアでいくのか、イメージを決めておいたほうが良いと思います。

【事務局】

ワークショップについては、総合計画と共同、全体構想の「今後の大磯町がどうあるべきか」は、総合計画がメインになり、今回は、まちづくり基本計画が加わらせていただくスタンスにあります。ただ、そこで出た「今後の大磯町の大磯町らしさ」を踏まえた上で地域別ワークショップを行うので、町として大磯らしさを求める中で、それぞれ4地域で4地域らしさは個別で違ってくるので、全体的な方向性を前提とした上で、それぞれの地域らしさをワークショップの中で結論を出していきたいと考えています。ワークショップは実際に動かれている方、アウトプットとしてまちづくり基本計画に落とし込むことが前提の作業なので、町民の方がメインとはなりますが、審議会の皆様には学識として意見をまとめるにあたりアドバイザー的役割を担っていただければと考えています。事務局サイドでは、そのように考えています。もちろん、中に入って議論していただけることもありがたいと考えております。

【会 長】

皆さんからどうでしょうか。

【委員C】

進め方自体はこれでよいです。私は遠方なので参加できるかわかりませんが、今回いただいた資料はご説明も素晴らしく非常に良くなりました。都市計画審議会とこの会議は明確に別ものだとして進められたら良いと思います。

【会 長】

ワークショップは土日や夜だと人数が読めないですね。

【事務局】

基本的に土日に設定しています。4地域あって、各3回ということで、イメージとしては、第1回は午前中に2地域、午後2地域、それを3回繰り返して最後に合同で発表会を開催というように考えています。時間的にはそれぞれ2時間ずつを4回ということ想定しています。

【会 長】

3回なら10月、12月、2月のイメージでしょうか。その後にもう1回あるということでしょうか。

【事務局】

最後は、ワークショップで作り込むというより、3回で考えたことの発表会の形を考えています。

【会長】

委員D、何かお気づきの点があればいかがでしょうか。

【委員D】

大きな流れで言うと、本日、関連計画の詳しい資料はありませんが、例えば公共施設等の総合管理計画、或いは福祉系の計画等で、地域的なまとまりを作っていくという話があるのかどうかがとても大きな全体の構造に影響を与えるのではないのでしょうか。まちづくり基本計画では大きく行政の単位で4地域になっていますが、実態の生活感としてはどうなのですか。

【事務局】

実態は、もう少し細分化されると思います。例えば、大磯地区は大磯町、高麗と東町が入っていますが、大磯と高麗では地域性は違います。ただ、現行計画ではあまりにも細分化すると、整合をとるのもまとめるのも大変ということで、4地区に分けていますが、色が違う地域が同じエリアに入っているため、例えば、この地域は色があるけど少数派だからこの中には入れ込まないということは出来ればしたくないと考えています。地域の色は計画の中に落とし込めるようなイメージでいます。

【委員D】

基本的に都市マスタープランの領域は、土地利用の方針とインフラの整備の方針の二つが不可欠な要件だと考えます。実際にはそれを大きく変えるというのはあまり想定されませんが、その中でどのような暮らしの単位を作るかを考えた場合、公共施設の再編だとか福祉サービスの地域包括ケアの単位等によって生活の単位がまとまっています。その大体のエリアで充足されていくことが、これから高齢者が増えていく中での生活の担保になるので、それが議論できるような単位で地域別構想を議論できるのか、4地区で議論をする時に「それを考えてください」と「全体の方針としてこうだ」と言えるのかどうか大事だと思います。

【会長】

そこは非常に大事なことだと思います。また、最後の取りまとめで言わせてもらいます。

次、基礎的なデータの話に進みます。事務局に素晴らしい資料をご用意いただきました。資料4～6にいろいろなデータを用意いただいた件について、ご意見、ご質問はありますか。

【委員C】

非常に充実した情報をありがとうございました。いくつか聞きたいのですが、ひとつは、交通の話で、資料4では鉄道の客が増えていますが、大磯町は高齢者が増え通勤人口が減っています。交通の動向と人口の動向があっていないのは何故でしょうか。公共交通の足に関する住民サービスが全般的に弱いのので、これから高齢者が増加した際にどうするか、公共交通側のプランを別に持っているかと思うので、それと町の動向のリンクを伺いたいです。

また、資料3の下、観光推進のロードマップでは、観光推進の流れで定住に持っていくという案がありますが、これはどのスケールでどこまでやられるのか、実際どのような問題が起こるかという点、観光客数は目標に達していてむしろ来すぎてしまう問題が起こるかもしれません。多く来ることが大磯町にとって良いかという議論があります。

関連して土砂災害のハザードマップについては、大変素晴らしいものでありますが、隣の平塚の方がひどい状況で、平塚側がひどくなっています。大磯はこれで良いですが、大災害が起こった時、首都圏側からいろいろなものがやってくるというリスクが大きくなることが予想されます。「増やしましょう、がんばりましょう」という観点が中心ですが、何かあった時、キャパを超えすぎる問題は書き込むことではないかもしれませんが、プランとして備えるべきだと思います。

【会 長】

現時点でお答えできるものはあれば、ご説明願いたいです。高齢化なのに乗客が増えている点等、事務局で可能な範囲で答えられますか。

【事務局】

交通に関しては、解析調査50頁の1枚目にしか載っていませんが、委員Cが言われたとおり、高齢化率も高くなり50頁の下の部分の円を描いたようになっていますが、「駅から800メートル」、「バス停から300メートル」に円を書いています。円の含まれない地域というのは、交通不便地域で交通弱者がいる地域ということになっています。

【委員C】

円の中でも不便なところはあるのではないかと考えています。

【会 長】

委員E、交通に関して地元の感覚で何かありますか。

【委員E】

馬場に住んでいますが、自分の子どもの頃は、一号線まで行かないとバスがなく雨が振るとバス停までに既にビチョビチョになって学校に通ったものです。今は、以前よりバスが多くなりました。乗降客に関しては、普段行くガソリンスタンドの方は、「今まで皆さん車通勤で、毎週晩一回はスタンドに来てくれたが、電車通勤になって来なくなった」と言っています。世の中的に電車通勤が増えているようです。タクシーも高齢者が使っていますが、タクシーは、東海大学病院とプリンスに行けばタクシーがいるということで、拠点を見極めながら、皆さん上手な使い方をしているようです。

【会 長】

高齢者の免許返納や相乗り等、新交通の体系、考え方が、大きくシフトチェンジしそうなので、大磯でも議論が必要だと思います。

【委員E】

大磯は、鎌倉と一緒に道路が狭すぎます。一方通行の道路のような広さで両面通行なので、高齢者が運転するのも大変なのではと推察します。

【会 長】

委員F、地元の立場で、交通の事などで実感していることがあったらお話いただけますか。

【委員F】

私は南本町なので、駅には5～10分で行けます。生まれて70年同じところに住んでいるので不便はあまり感じません。ただ、たまに車を運転しますが、昔はバスが駅を通っておらず国道を通って平塚に行っていました。今は、大磯駅経由の方が多くなりました。そうするとお年寄りが坂道を上がらなくてはいけないのでそこは不便だと感じています。

【会 長】

他にデータ関係でご質問等あればお願いします。

【委員D】

各歳別の人口のデータが欲しい。それほど平均していないと思います。高齢化率が高い。単身の高齢者の動向は計算されているのでしょうか。

【事務局】

データとしては、福祉の方で独居老人の数は把握しています。

【委員D】

町としても問題としているのでしょうか。

【事務局】

かなり独居老人が増えておりますので、その方が亡くなるとそこが空き家になる等、それについては中でも議論しています。

【委員D】

前回、会議の後、ご飯を食べながら議論をした後歩き回ったのですが、2階の雨戸が閉まっている家が多い印象がありました。このあたりは人口が多いエリアだと思いますが、人口推計を見ると、この辺りは、逆に人口減少が予想されるエリアでもあります。やはり単身高齢の方やその予備軍が多くもう2階は使わないという方が多いのではと思いました。そのようなところをいかに暮らしていける状況を作り出すのか、まちづくり基本計画に入れるべきかと思います。

【会 長】

とても重要なところ。関連して、高齢単身、高齢夫婦が、現在どのくらいいて、5～10年でどのくらい増えるのか。そこに死亡率をかけると10年以内に発生する空き家数が出てきます。空き家対策は空き家になってからどうするかではなく、いかに空き家を作らないかが重要なので、そのようなところにアプローチしないといけません。そうでなければ、これらの計画も作る意味が薄れてしまいますので、委員Dがおっしゃったようなデータ、或いは、新興住宅地の1軒家を買った人が40年経って高齢化しているなどのことが湘南や鎌倉では起きていますが、そういった地域別での差がかなりあるのかという点についてもデータがあれば、お願いします。

【事務局】

委員Eの方から国府の方では家が増えて開発が進んで人口が増えていると言われました。

【会 長】

ということは、住み継がれるような住み替えがされているのですか。

【事務局】

今まで畑だった部分が家になる等、新しい開発が行われています。一方、石神台地区などは昭和40年代800世帯ほど一気に開発され、同年代の方が住んでおられ、今、皆高齢化しています。逆に大磯地区では古い町並みですので、多少住み替えはされているが全体的に高齢化され、地区それぞれの状況です。

【会 長】

分かりました。地域別を見る時には、是非、地域の住まいの状況に応じで、住み替え、新陳代謝等、町を受け継いでいるしくみをどのように作るかが重要になっています。今は全国、その競争です。

【委員C】

非常に大事な話で、資料6に空き家の情報がありますが、委員Dが言われたように外から見て判断するという事になっていて、特に総務省統計局の住宅土地統計調査は実はいい加減で、大体過大に出る場合が多く、また、マンションはわからないというのが実態です。逆に、各町で独自に空き家調査が行われている場合などは、そちらの住宅統計調査の方が信頼できる場合が多いのですが、大磯町では、独自にしている調査がされているのでしょうか。

【事務局】

今回、調査はできていませんが、地元の区長にお願いして地区の目から見た空き家をリストアップして24地区いただき地図にプロットする調査をしています。

【谷口委員】

そちらのほうが信頼できるものでしょう。

【会 長】

2番目の議題を含みつつ、3番目の議題である、ご意見7～10の章立ての構成について、大磯らしさについて、大磯の特性を踏まえた基本計画の骨子についてのご質問についてはいかがですか。

【委員A】

地域の話に入ってよいでしょうか。資料5において、4地域に分けたところで、文化圏としては、意識的には、高麗が大磯にあります、国府とまるっきり違います。3つに分けるなら、大磯も西と大磯、高麗まで文化圏が違って、国府も南と北とは違います。私は北にいますが、あのエリアは完全に調整区域であつたりします。私にとっては、隣組といっても10軒ぐらいですが、市街化区域の人たちにとっては、向こうは百何十軒がひとつになっています。私の住んでいるところは、次の世代が住んでいないところは、調整区域で家を建てられないため空き家になっています。私のところも子ども二人いますが出てしまっています。調整区域が売られて入ってくることもあります、そういったことも含めて、地域の分け方を議論いただきたい。

【会 長】

空間計画としてのエリアと、先ほど委員Dがおっしゃったコミュニティとか福祉からのエリア立てというのは必ずしもイコールではなく、目的に応じて柔軟性はあってもよいのではないかと思います。

【委員E】

私は、国府で保育園から中学校まで通いましたが、同級生には結婚して戻ってきた人が多くいます。調整区域に家がある人は、自分の実家の土地が広いので、別棟に家を建てたくでも立てられず、戻りたくても家は建てられないという状況があります。

【会 長】

要するに、できるだけコンパクトにした方が行政負担もサービスも効率がよいので、一度広がったものを可能な範囲で縮めるのが世の中の動きではあります。大磯も地形的なものもあって広がらないまでも、調整区域に家が立っているところもあります。もっとコンパクトにする方向なのか、調整区域にも立ててもというスタンスなのか、現在のスタンスとしてはどのように考えていますか。埼玉の入間などでは、問題は深刻化していますが、大磯はまだ地形的に救われている部分があるように感じます。

【事務局】

明らかに人口減少社会なので、大磯町の人口推計も、総務省では、2060年に21,000人とされています。町としては、下がらないように各種政策を講じることにより、27,000人位を維持したいという考えを持っています。全国的に見ても減るのは仕方がないと考えています。

【会 長】

今、立地適正調査は作っているのか、或いは、作るつもりもないのかどちらでしょう。政策方針はできていますか。

【事務局】

作っておらず検討中です。

【会 長】

コンパクトにがんばるという方針を打ち出すのか、なんとなく現状法制度の中で曖昧に泳いでいくのか、そこがかなり基本的なところですが、皆さんの在るべきかどうか、議論していただきたいです。

【委員E】

大磯に住む人は、隣近所が近いのは嫌という人が多く、知り合いなどで、茅ヶ崎が開発して人だらけになったので引っ越してきたという人がいます。あまり隣近所が近くなると大磯に住む意味がないのかという気もします。

【会 長】

コンパクトに住むというのは、密度を高めるということとはイコールにはなりませんが、比較的空間的な余裕を持った住宅地を形成するというのが、大磯に引っ越して来たい人の気持ちだと思います。だからと言って、スプロールを強要する話とは別なので、イコールではありません。調整区域の許認可は県で、平塚土木なので、世の中では厳しめですが抜け穴はいっぱいありますので、アンタッチャブルではあるのかもしれませんがいかがでしょう。その辺りを基本方針に打ち出すつもりは、行政当局にはあ

るのですか。

【事務局】

町自身に許認可権はないですが、調整区域の基本的な考え方については、考えたいと思います。

【会 長】

法定制度については言えないが、町として、農と住、緑と住が高度に融和したような住宅地を作りましょうという方針を打ち出すことも一つの考え方かもしれません。ガーデニングもやっているのです、そのような自然的なものと都市的なものを融和させることも重要だと思います。このあたりの基本的な大磯らしさを、かなり幅広く資料5で4区分としていますが、もう少しきめ細かい空間の単位について問題提起があり、是非議論してくださいと話もあったので、もし委員G、何か感想でもありましたらお願いします。

【委員G】

まちづくり条例によると、大磯らしさは外せません。では「大磯らしさは何か」はどこに定義されているのでしょうか。大磯らしさも変わっていくものなので、これが大磯らしさというものがどこにあるべきです。

【事務局】

配布している基本計画当初書版の17頁に大磯らしさと書いてありますが、漠然としているので、これについては、ワークショップでも伺っていきたくと思っています。

【委員C】

大磯らしさはいっぱいあると思います。逆に外から見ていると、「私たちが作りたい暮らしの絵本」はとても良くできていて、ここの9つの価値観は、とても大磯らしいと感じます。アンケート調査資料7の5頁、問6にも“花鳥風輪”のコンセプトがあります。コンセプトが有り過ぎでどれを使うのかというのが外目の印象です。あまりコロコロ替えないほうが良いようにも感じます。計画書の17頁にあるのも間違いではないが当たり前のことで、メッセージ性は乏しいと感じます。メッセージ性を入れたのか、大磯らしさはそこらへんにあるものではなく、我々が言葉できちんと作り込んだ方がよいと思います。そこはどうされるのでしょうか。

【委員A】

4頁の赤いまちづくりの冊子がありましたが、今までやってきた歴史をものさしとして使われるとよいのではないのでしょうか。

【会 長】

皆様が持っている大磯らしさというものは雰囲気としてでているものが、基本計画を策定するにあたって、上位概念として位置づけるのであれば、それを参考に共通の考え方を打ち出した方が皆さんわかりやすいという一つのご提案なのかと考えます。

【委員A】

22～23頁に邸園文化事業と大磯オープンガーデンの話があります。『邸園』は神奈川県が創り、邸宅だ

けでなく庭も含む造語です。昨年特別公開された国営明治記念大磯邸園の名称としても使われました。これもひとつのものさしになり得るものだと思います。

【委員B】

この後の議論もしなければいけないが、資料9は、大磯らしさが消えてしまう案であったように思います。4頁目②の「大磯らしさを守り育む施策に関する事項」の中でわかりやすく整理しようということで、土地利用の方針と記載され、魅力的な空間形成、生活基盤、生活環境といった言葉が消されてしまうのは、ここは少し頑張るところなのかなと感じます。これを他の都市と同じような形で一緒にまとめていくというのに抵抗があります。土地利用にこそ特徴を持たせたい気持ちがあります。先ほどから議論されている地域別構想のお話で、空き家の問題や高齢化が進む中、生活圏を単位とした地域の再編、それを核とした分け方にされていったほうが良いと非常に思いました。そうすると、先ほど空き家の調査をやったのが24区の範囲でというお話がありましたが、24区の範囲では生活圏とマッチしているのかわかりませんが、空き家の状況も良く分かり、それをどうしたいかということになると思います。生活圏別の地域別構想に考え直した方がよいかと思いました。それでこそ自治だとか、共創のまちづくりになると思います。

【会 長】

とても重要なご指摘をいただきました。かつて地域別構想を作った狙いや目的が、今日の状況と上手く擦り合うのかを考える必要があるということです。自分達の将来像を明らかにしたい、具体的には地域の中の公共施設、道路や公園などインフラの整備をしつつ、土地利用で町を構築していく方向を示した方が、市民にわかりやすいということが出てきた発想でした。ところが今は、構築していくことが成熟してきて、どちらかというトリノベーションなど住み継ぐということで、状況が異なっています。従来で作るといふところを前提とした地域別構想をそのままにして、そこに新しいものを当てはまるようにしていくと、どうしてもミスマッチや不整合があるのではないかというご指摘です。暮らしやコミュニティという観点では、地域包括ケアや福祉施設、公共施設の総合管理計画など、作り直すとか、回していく、住み着くという視点での地域別が、エリアとしては4つあるにしても、その下にもうちょっと小さな塊があってもいいのではないかということです。これについては、どなたか是非補足してご意見をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

【委員D】

県下の計画を手伝っている中、学校単位、地域のコミュニティ、同じ小学校に通って、ずっとそこに住み続けている方が沢山いる町というのは、やっぱりそこがポイントになるからだと感じます。学校の統廃合は大磯町では終わったのでしょうか。

【事務局】

小学校は大磯小と国府小、中学校は大磯中と国府中があります。

【委員D】

それを中心に考えていくと良いかと思えます。どうしても公共施設とか自治会館がこれから維持でき

るか非常にわからなくなってきました。今は補助を入れながら建て替えなどやっていますが、高齢化で維持も難しい中、身近なところでみんなが集まれる場所があるところと無いところの格差がでてくるのは、容易に想像ができます。その時に、地域の中で中心になる場所を作っていくという考え方が、本来は必要です。それがあつて種、コミュニティ単位と上手くバランスが取れている施設の配置を考えるべきだと思います。

【会 長】

基本計画の地域別というのと、行政全体でやっている自治の仕組みとしての地域があり、今までは、どちらかと言うと役所側の都合で、行政サービス拠点を中心にエリアを括った方が都合よく地域別となっていました。今は役所の人材も限りがあるので、できるだけ地域のことは、地域の自立自主でやってもらう方向となっており、従来型だとスケール感が大きいので、住民が頑張れる単位で括った方がまちづくりも自分たちで頑張れると言うことがあります。今はそこが議論になっているように思います。多分行政が、すべて小さい地域まで全て面倒を見られなくなってくるので、どのような括り付けでやっておくと、この後上手に回るかというように思いました。

【委員A】

個人的な意見になりますが、町の小学校は2校です。これは昔の行政区に一校ずつです。それ以外に個人的には国府・高麗・小磯大磯に分けてもいいかと思っています。それ以外に、神奈川県「第4の観光の核」の分け方では北側がグリーンパークゾーン、国道一号線沿いが邸園文化ゾーン、海沿いがブルーパークゾーンと言う分け方もあります。

【会 長】

最後に、行政のお考えの確認として、今回、地域別構想の中にどのような項目を入れ、どのようなことを書きたいのかがはっきりすると、議論が進みます。今までの地域別は、別冊の大磯地区であれば47～51頁、小磯地区であれば52～56頁くらいを見ると、地域別とはいえ上から俯瞰する形になっていますが、皆さんがおっしゃるのは、もう少し蟻の目、モグラの目等、下から議論する部分が必要だということだと思います。

【委員E】

因みに、行政だと4つ、委員Dの学校中心の話、地域的な話もあるが、地域で集まる消防団は12分団があります。あまり町の大きさに関係なく、地域の下町性で、先ほどの馬場と中丸が一緒、月京と石神台が一つ等、その辺りの地域性があると感じます。

【委員A】

地区は24なので2地区ずつになるのでしょうか。

【委員E】

そんなことはありません。下町は、南下、北下、南本町、皆入っています。

【委員F】

地区は24地区で分団は12分団ですが、うちは第3分団で、台町、南下、南本町、裡道となっていて、

その町内により大きさも違います。

【委員E】

面積的に言うと、例えば、私の地区でいうと中丸と馬場なので大きいです。第3分団だと台町、裡道や駅周辺で、住民の方も集中して住んでいるところです。

【会 長】

地域別といっても行政が鳥の眼的に、行政がマネージメントするような方向を俯瞰的に将来こうあるべきだというのが地域別方針だが、今の世の中では、行政が俯瞰的にみる施策も否定はしませんが、住民の皆様が自分達でこのようにすると皆で共有化したものを入れ込んであげるのが「共創」、ですから、地域経営は、行政が独占する時代ではなく、行政だけでなく市民や企業が参加できるようなベースを入れてあげて、「勇気づけてあげる」。そういうような性格になりつつあります。だから地域別を大きく変える必要があるかもしれません。例えば大磯の建築協定があり地区計画があり地域別に自治会の協定があり、地域における公法上以外のいろいろなルールや約束事を入れてあげて、それもひとつの行政計画に位置付けてあげることが必要なのではと思います。その中で福祉や空き家等、行政だけで手が届かないものも入れ、公民は企業も含めて皆でやりましょうというのが共創だと思います。そのような自治経営の方針に大磯町はシフトチェンジしつつありますか。それともやや従来型の税金だけもらって可能な範囲だけやりますというものですか。そこは重要だと思います。

【委員D】

この資料9の中で、生活環境整備の方針は入れた方が良いのではなっていますが、ここでは、町営住宅や公的な住的支援をどうすればと書かざるをえないが、ここにお互い支え合う仕組みを福祉と関連付けて書くことも可能かと思えます。ちなみに地域包括支援センターは拠点としては委託でしょうか。

【事務局】

委託です。

【委員D】

地域包括ケアシステムの拠点がいくつありますか。今、2拠点が近いところがあると思うが、高齢者を見ていく拠点が増えていくと思えます。そのようなところに近接するようになっていて、単身で不安を感じるようなお年よりも安心して住んで行ける拠点配置となるように、これは必ずしも公共施設と言うわけではなく、福祉サービスの拠点が充足できるように横串を指す発想の可能性があると思えます。

【委員B】

可能性どころかそれをやるべきです。

【会 長】

地域別構想は、右肩上がりで都市を拡大するものから、今日のように多様な社会動向に合った地域別構想にシフトするべきということです。それを踏まえて、最後の20分 資料9について、委員Bから大磯らしさが消えているのが悲しいと言われたが、私も若干そう思っています。資料9について、行政側の狙いとしては、一応この審議会でも資料9を議論していただき、大枠としてはこの方向でという、大枠

の共有化を得たという到達目標を得たいという狙いがあるようですが、もう少し議論していただき、いい意味で、今後このようにしては、といったご意見があれば、今日それを加えて、行政の方にお返しをしたいと思いますが、資料9について、いかがでしょうか。要は前提をつけます、ということと、見え消しで見ると、消すのはもったいないというご意見も出ました。

【委員D】

前回の基本計画から大きく動きが変わったところが、今いくつかありますが、そのうち観光については実際に整備が進んでいるとあり、全体の図から見ても観光に触れていません。それは、公共交通のサービスの維持に絡んでくるので、観光により訪問人口を増やす部分は、具体的な居場所もはっきりしているので基本計画に入ってきててもよいと考えます。滄浪閣周辺、大磯港周辺が観光の中心になる可能性があるので、そういったものをきちんと結び付けた方がよいと思います。

もうひとつは、災害時の対応をどのように織り込んでいくのかを考えるべきだと思います。津波の浸水想定で中心になるのは、大磯駅周辺の庁舎も含めて大きく影響を受ける可能性があります。もうひとつの国府支所周辺については問題ないとは思いますが、そうした場合、どうやって行政サービスを継続するのかを踏まえた大磯駅周辺の拠点の位置付けの見直し、それに加えて災害時にどう避難するかも含めた内容も入れていかないといけないと思います。

【会 長】

資料5で条例上、項目が列記されているので間接的に制約があるとのことでしたが、例えば大磯の歴史が変わっても確固たる継承が必要な土地利用や暮らしのベースになる文化歴史が根底にあり、その上に大磯らしさを育むということで、今日的な観光や防災、交通の話があるので、大磯のベースをしっかり育むものと、それに加えるものが大磯らしさなのか、という章立てになるのかと感じます。ただ、個人的には、条例に書かれているものは必須だが、これ以外の新しい項目を加えるのを禁止しているわけではない、そういった項目があってもいいと思います。成熟社会の大磯らしさを入れることは問題ないだろうと感じます。委員Bが言われた、大磯らしさの資料の4頁で消えているところもあります。言葉がどこにでもある言葉になっているので、柔らかい表現で土地利用の方針とかを用いられているのだと思いますが、大磯で「市街地開発事業の方針」というもの似合わない表現のように思います。もっともっと大磯らしいもの、柔らかい表現で、法律の事も大磯の文化・歴史・風土に密着した日本語に書き換えた方がよいと感じます。

【委員A】

先程、委員Dと委員Cが防災の話をされましたが、私はみなとまちづくり協議会なのですが、大磯港は防災港になっています。ですから相模川や酒匂川の橋が全て落ちたりすると、完全に孤立するということになります。ところが港のかなりの部分が砂利港になっています。この部分に関して、個人的には懸念しております。

【委員F】

何故、砂利港になったかわからないです。

【委員A】

防災という意味では港の活用、港の拠点、みなとオアシスの話も出ては来ますが、それはまた別の話で、防災という意味では、都会から来る、被災した人がくる場所になる可能性はあると思います。

【委員C】

逆にそこが多く、大磯の命綱になるかもしれません。地域防災計画があるのでそこできちんと書かれるのかここで書くのか、その仕分けが必要かと思います。

【委員E】

前回も、運動公園の下が災害時廃材置き場と言われたが、大磯は広域処理をやっているの、ゴミ処理はすべて平塚になっています。そして、たまたま平塚大神地区に焼却炉があり、海から一番遠いところに設置されていますから、大磯の方から向こうに行く方が多くなるのではないかと、防災の観点で考えると、そのように感じています。大磯に来るより平塚に行くのが現実的だと思います。置き場は一次・二次の仮置場を設定するのか、一次で災害にあったものを置いて、二次で復興の物を置くというのが東日本大震災の時の方法でした。その辺りの場所的なものは確保した方が良く感じています。災害時に歩くマップがあった方が良く感じています。災害時にどのように帰ったらよいかルートマップ等、いくつかあった方が良く感じました。

【会 長】

全体を振り返り、各委員からこれだけはという、本質的なことを話ししていただきたいです。今の資料9でいうと、大枠はこのようなものだが、細かいところはまだまだ修正していただきたいというのがあります。一つひとつ審議する会議ではないので、改めて大切なこと等について意見を出していただきたい。

【委員B】

大磯町の観光でも話題になっていますが、歴史的ストックが素晴らしいということです。自然環境が豊かで、調整区域で住まれている方もいらっしゃいますが、非常にコンパクトです。その魅力を踏まえた上で少子高齢化に備え、上手く転換していくべきと感じます。今ある文化的資産、歴史的資産を活用しながら高齢化を乗り越える力が私はあると思います。そのことを、ここでアピールすることが必要なのではないかと思います。どうしても、目次を見るとわびしくなりますが、それを自信を持ってやっていく、地域には意識が高い方がいて、意見を言われる方も多くいるので、それを上手く、共創のまちづくりに活用し、その思想が伝わるような基本計画にしてもらいたいと願っています。

【会 長】

それは全委員の願いだと思います。

【委員D】

そもそもまちづくり基本計画は、普通の都市マスタープランの枠組みから外れたところにあると思っています。例えば、「目標指標」を挙げているというのは、他ではやっていません。あまりオーソドックスな都市マスの枠組みやイメージに縛られることなく、むしろそれを「売り」にして作るべきと思っています。

います。ただ、本来、都市マスに入れなくても良い要素をしっかり取り込むことがとても大事で、むしろそれが、これからの暮らしやすさ、住み続けたい、住みたいと思わせる要素になると思います。そういったことがきちんとわかる構成に積極的にした方が良いと思います。この指標は、継続して掲げ続けるべきだと思う半面、中身としてはもう少し新しい要素があった方が良いと感じました。ずっと継続することが必要な部分と政策的に新たに要素として必要なことを入れてほしいと思います。

【委員E】

大磯らしさで歴史や文化、自然はひと目でわかりますが、大磯で良いところはどこかと考えたところ、長年、警察に関わる仕事もしているが、すごく安全な町だと言われています。犯罪が少なく、当直していても電話が一件もない、事故もゼロが続く、生活するということを考えると安全安心は非常に大事な要素だと思います。繁華街ありません、そういったところを取り入れてはどうかと思います。

【委員G】

ハード面だけではなく、コミュニティが維持発展していくとか、これまでの住民交流や集いが展開されている町ということもあってよいのではと思います。

【会 長】

その狙いがあるって、都市計画という言葉を使わず、まちづくりの計画にしているのだと思います。

【委員C】

非常に有意義な議論ができたと思います。事務局提案の議論スタイルは、オーソドックスで逆に言う批判を受けない、問題は少なく作りやすいだろうと思います。そういう意味では、今日いただいた意見でチャレンジした場合には網羅的にできない可能性があり、クレームが出る可能性もあるかもしれないが、そこは我々が守ってあげないといけないと感じます。

【会 長】

コンサルタントからすると難しいかもしれないが、標準的なものを作らず、大磯らしさを全面的に出したものだものをお願いします。

【委員A】

歴史的建造物はあるが、資料8、12に大磯は国登録有形文化財が5つになったということによろしいですか。

【委員F】

観光立町を考えているのなら、もう少し工夫した方が良いと思います。というのも、散歩等で歩いていると、標識がないので、来訪者が「湘南平へ行く道を教えてくれ」と言われることもあり、教えるのが大変です。観光立町を目指すのであれば、そういったことも考慮していただきたい。

【会 長】

一番重要なのは、先ほどの資料で、自治共創のところ、自治を消して共創となっているので、自治あつての共創であるため、自治・共創にしてもらいたいと思います。共創というのは行政だけでなく、住民でもやるという形態を共創といっています。自治は残したほうがよいと思います。

本日が終わるとワークショップが先に始まり、次回審議会が10月となります。ワークショップのスタートと重なるので、大磯らしさ、チャレンジする計画を全面に出していただき、いい意味で町民行政、挙げて頑張っていくという内容にする方向でやっていただくことを共通のお願いとして、本日の資料の修正発展をしていただきたい。それぞれの想いが伝わったかと思いますので、これで閉めます。

【事務局】

本日、非常に大きな意見をいただきました。資料9の修正したものを改めてメール等で皆様にお伝えしますので、改めてご意見をいただきたいと思います。

【会 長】

これにて審議会を終了させていただきます。

【一 同】

ありがとうございました。

以上