

## 第27回大磯町まちづくり審議会 会議録(案)

日時 : 令和3年7月12日(月)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 : 10名 [松本 会長、中井 副会長、志村 委員、鈴木 委員、谷口 委員、  
小泉 委員、山口 委員、工藤 委員、久米 委員、小沢 臨時委員]  
欠席者 : 2名 [桑原 委員、梶田 委員]  
傍聴人 : 2名  
資料 : 資料1 : 保存建築物登録申請書 旧大隈重信別邸・旧古河別邸  
資料2 : 保存建築物登録申請書 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸  
資料3 : 資料1、2に対する、特定行政庁からの意見書  
資料4 : 資料1、2に対する、消防長からの意見書  
資料5 : 諮問書  
資料6 : 特別用途地区建築条例  
資料7 : 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) 大隈重信別邸・旧古河別邸、陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸の保存建築物の登録  
について

事務局より資料5 : 諮問書の読み上げ

事務局より参考資料1について説明

#### 【会 長】

今回のまちづくり審議会は、参考資料1の大磯町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例第4条第2項に基づき開催され、保存建築物への登録の妥当性を審議することになります。

条例で町長は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障が無いと認める時に保存建築物へ登録するとされていますので、支障が無いと認めるに至った理由を国の説明の後に町から説明してください。

国土交通省 関東地方整備局 より資料 1、2 について説明

**【事務局】**

会長よりお話のあった、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障が無いと町長が認めるに至った理由についてですが、町の技術職員数や経験を踏まえると、建築基準法以上の確認は困難ということから、まちづくり審議会、特定行政庁及び消防長の意見を聴くこととしており、今回も資料 3、4 として特定行政庁及び消防長の意見書を資料とさせていただいております。

事務局より資料 3，4 について説明

**【会 長】**

旧大隈重信別邸・旧古河別邸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小沢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していただきます。

**【委 員】**

旧大隈重信別邸・旧古河別邸について、大磯町の中でも明治時代に遡る別荘建築はほとんど無く貴重です。

資料 1、2 に添付されている明治記念大磯邸園邸宅保存活用計画は文化庁が定めます保存活用計画に沿って作られており、非常に充実した内容になっています。

実際に活用するとなると、現行の建築基準法では天井高さが不足している部分や耐震性が不足している部分などがありますが、できる限り建物の価値を損なわない形で計画されており適切です。

○質疑

**【委 員】**

資料 1 図-4 の左上の勝手口を入った次の前室は当時どのように使われていたのでしょうか。

**【国土交通省】**

当時は勝手口横の女中室と繋がっており、玄関と勝手口で使い分けていたと考えられます。

【委員】

当時の使い方として、お客様用の玄関とプライベート用の勝手口という様に使い分けをしていたことを説明できるよう、救護室として使用せずに公開した方が良いと思います。

【委員】

もし病人が出た際に、勝手口からすぐに出れるようになっているという理由からここに救護室が設置されており、活用の動線的には適しています。

【委員】

活用するにあたり、当時の使われ方などの表示はしていくのでしょうか。

【国土交通省】

分かり易く表示していく予定です。

【委員】

交通上支障が無いということに触れていません。

旧滄浪閣の奥に駐車場が将来整備されることは分かりましたが、現在は車での来場は想定されていないということでしょうか。

【国土交通省】

令和5年の全面開園に先駆けて一部開園していますが、駐車場の用意が無いので公共交通で来ていただく事を周知しています。身障者の方は車で来られる方がいるので、西側に身障者用の駐車スペースを設けています。

【委員】

設計者はどのような観点で選ばれているのでしょうか。

【国土交通省】

国土交通省がプロポーザルで設計者の選定をしました。歴史的建築物の設計をしたことのある者、一定規模の新築建築の設計をした事がある者などの要件で募集して、この設計者に決定しています。

【会長】

今回の計画は一敷地に建築基準法適用除外の建築物と、建築基準法が適用される建築物が混在する形になる中で、設計者はどのような役割分担で関わっていくのか教えてください。

【国土交通省】

設計者は新築2棟とすべての建物について関与しています。

庭については、昭和記念公園事務所が関与しておりまして、北側は昭和記念公園事務所、

南側は大磯町で管理していきます。

**【委員】**

資料4の消防長からの意見書で、陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸には倉庫があるという話でしたが、旧大隈重信別邸・旧古河別邸にも倉庫と書いてあるところがありますが何が違うのでしょうか。

**【国土交通省】**

陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸には建物内に倉庫がある為、このような指摘をされています。旧大隈重信別邸・旧古河別邸は小規模の押入しかなく、倉庫が別棟になっている為、そのような指摘はありません。

**【会長】**

次に陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸について議論をしていきたいと思います。まず小沢委員からご説明をお願いします。

**【委員】**

旧大隈重信別邸・旧古河別邸は、明治時代に建てられた大隈重信の建物が改修されて残っています。しかし、陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸は、陸奥宗光時代の建物は残っておらず、古河家に譲渡された後、関東大震災後の昭和5年に建てられた建物が現存しています。

文化財に指定する際には、建築年代がはっきりしていることと、設計者が葛西田中建築設計事務所と辰野金吾の設計事務所ということが分かりました。かつ、近代和風建築として非常に優れた造作と材料を使っているということで、文化財指定にふさわしい建物として登録されました。

改修、活用として若干の改造するところがありますが、建物としての価値を損なうものではありません。唯一残念なところは、庭に面した開放的な建具を耐震補強するにあたって建具を固定して補強するところです。しかし、これに関しては将来的に耐震の技術が進歩した際に、施工方法を見直しできるような大きなボルトで止めていく工法にしていることと、大きな改修については部材の保存を行うと先週の文化財専門員会で説明がありました。

○質疑

**【委員】**

旧大隈重信別邸・旧古河別邸は水回りをすべて改修していますが、陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸は便所3か所の内、便所1だけを展示室として残しています。歴史的な価値を踏まえ

て保存と活用の議論はされたのでしょうか。

**【国土交通省】**

陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸の便所1については、当初の物なので保存するということになりました。それ以外の便所については古いが当初の物ではないので活用するということになっています。

旧大隈重信別邸・旧古河別邸については、水回りが近代の物に全て替わっていたので、経年劣化ということで交換して活用することになっています。

**【会 長】**

資料4の消防長からの意見書の内容として、強制的な表現ではなく、対策を講じることが望ましいという表現となっていますが、この消防長からの意見には全て対応していくということによろしいでしょうか。

また、建築審査会の手続きがどのように進むのか教えてください。

**【国土交通省】**

消防長からの意見書について、最終的には施設管理者の国営昭和記念公園事務所が対応する事となります。基本的には指導書のとおり対応しますが、技術的に難しい点や建物の価値を損なうおそれのある内容については、消防署と協議し代替措置などで安全性が担保されるよう対応いたします。

**【事務局】**

今後の手続きの流れですが、本日ご審議いただいた両邸宅について、保存建築物としての登録と特別用途地区建築等の建築許可をした後に、8月末の建築審査会へ諮られ、建築基準法の適用除外を受けた後、現状変更の許可と工事着工という流れになります。

**【委 員】**

明治記念大磯邸園邸宅保存活用計画のP69 図32 消防隊進入経路図について、これは放水銃の設置を前提にしている、消防車などの進入は想定していないということでしょうか。

**【国土交通省】**

消防隊進入経路の有効幅員1.5m以上としており、消防署も現地確認して消防車が近寄れるようになっている事を確認済みです。

**【委 員】**

敷地への入口が1か所しかないが大丈夫なのでしょうか。

**【国土交通省】**

実際には北西にも門があることと、閉まっている場合には壊してでも入るということで消防署と打合せをしています。

出火の際には、設置済みの放水銃で初期消火を行います。

【委員】

この公園に町の防災計画上の位置づけはありますか。

【事務局】

避難所としての指定など、防災計画上の位置づけはありません。

【会長】

それではそれぞれの諮問について、今までの意見を踏まえて、どちらも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

(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7：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6について説明

【会長】

2つの建物を含む敷地全体を住宅から博物館にすることで、特別用途地区という枠をかけて建築基準法の用途地域制限を緩和するように例外的な許可を町がするものです。

○質疑

【会長】

用途地域の境はどこでしょうか。

【国土交通省】

国道1号線から50mが用途境です。

資料1の図-1に記載があります。

【委員】

参考資料2の別表第1の名称について、明治記念大磯邸園での名称と違うところがありま

すが、どの表記が正しいのでしょうか。

**【事務局】**

この条例上では第2条第2項第1号に記載のあるとおり、歴史的建築物等リスト(追録版)の名称で表記しています。

**【委員】**

文化財に指定された名称と、リストを作成した当時の名称で違いがあるということです。

**【会長】**

条例では、別表第2に掲げる用途で床面積 3,000 平方メートル以下のものとしていますが、延床面積はいくつでしょうか。

**【国土交通省】**

資料6の第3面に記載あります、延べ面積 901.45 m<sup>2</sup>です。

**【会長】**

条例第4条第1項2号周辺の環境を害するおそれがないこと。とありますが、来場者がバスや乗用車などの車で来ることによって環境が害される可能性について、どのように対応するのかお答えください。

**【国土交通省】**

一部公開している範囲については、駐車場を設けていないので公共交通機関を利用いただき、身障者の方だけ駐車場の用意をしている対応をとっています。

**【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でしょうか。

**【一同】**

了承

### 3. その他

**【事務局】**

本日も審議いただいた旧大隈重信別邸・旧古河別邸、陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸の今後のスケジュールといたしましては、2邸宅が保存建築物として登録され、特別用途地区建築等許可が下りた後、8月末の神奈川県建築審査会へ諮られ、建築基準法の適用除外を受けた後に、現状変更の許可、工事着手という流れになります。

また、明治記念大磯邸園内の残る2邸宅の旧滄浪閣、西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸に

ついても、今回の手続きと同様の流れとなる為、12月下旬に改めてまちづくり審議会を開催させていただく予定となりますのでよろしくお願いいたします。

以上です。

本日の議事は全て終了しましたので、これにて第27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