

第 26 回大磯町まちづくり審議会 会議録

- 日 時 : 令和 3 年 1 月 15 日 (金) 午後 2 時 00 分～3 時 05 分
- 場 所 : 大磯町役場本庁舎 4 階第 2 委員会室
- 出席者 : 6 名 [松本会長、志村委員、鈴木委員、谷口委員、梶田委員、山口委員]
※谷口委員はオンラインで参加
- 欠席者 : 5 名 [中井委員、桑原委員、中村委員、工藤委員、添田委員]
- 傍聴人 : 2 名
- 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 : 原案から案にかけての変更点まとめ
 - 資料 4 : まちづくり基本計画 (案)
 - 参考資料 1 : 第 83 回大磯町都市計画審議会意見とりまとめ一覧及び対応表
 - 参考資料 2 : 第 25 回大磯町まちづくり審議会意見とめ一覧及び対応表
 - 参考資料 3 : 第 2 回大磯町まちづくり基本計画策定委員会意見とめ一覧及び対応表
 - デザイン参考 1 : 6 つの基本方針 1～4
 - デザイン参考 2 : 6 つの基本方針 5～6
 - 机上配布 : 大磯町まちづくり基本計画案について (諮問)

1 開 会

2 議 題

- (1) 大磯町まちづくり基本計画 (案) について
- (2) 明治記念大磯邸園の整備事業について (報告)

議 事 経 過

1 開 会

【事務局】

みなさま、本日は、お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。また、このコロナ禍の中、お集まりいただきありがとうございます。

ただいま、委員 11 名のうち来庁による出席が 5 名、オンラインによる出席 1 名で計 6 名の出席がございます。大磯町まちづくり条例施行規則第 25 条第 2 項の規定により開催要件を満たしていることをご報告させていただきます。

では、資料の確認をさせていただきます。事前にお送りさせていただきましたものとして次第と委員名簿、そして資料については 1 から 4、参考資料 1 から 3、デザイン参考 1 と 2、当日の資料といたしま

して席次表と大磯町まちづくり基本計画（案）について（諮問）文を配布させていただいております。

次に町職員を紹介させていただきます。都市計画課長の小瀬村でございます。都市計画係長の磯崎でございます。よろしくお願いいたします。私が今回司会を務めさせていただくまちづくり担当課長の作古でございます。よろしくお願いいたします。それから、大磯町まちづくり基本計画策定業務委託の受託業者の株式会社地域環境計画です。よろしくお願いいたします。それでは以降の議事進行につきましては、大磯町まちづくり審議会条例施行規則第6条第1項の規定に基づきまして会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【会長】

それでは議事を進めてまいります。この審議会につきましては原則公開ということで開催しております。本日の議題につきましては公開としてよろしいでしょうか。

（一同 了承）

それでは会議を公開といたします。次に事務局から傍聴状況などを報告してください。

【事務局】

本日は2名の方から傍聴の申し出がございます。定員の5名を超えませんが傍聴申し出人、全員を傍聴人として決定致しました。

（傍聴人 入室）

【会長】

議事に入ります前に傍聴人の方に傍聴いただく上での注意事項を申し上げます。事務局からお配りしました注意事項をよくお読みいただきお守りくださいますようお願いいたします。これに反する行為があった場合には退場していただくことがありますのでご了承下さい。

2 議題

（1）大磯町まちづくり基本計画（案）について

【会長】

それでは只今から第26回大磯町まちづくり審議会を開催致します。

本日皆様にご審議いただく案件は、次第にありますとおり議題1「大磯町まちづくり基本計画（案）について」1件です。前回の審議会は、まちづくり基本計画の原案を審議いただきその原案に対するパブリックコメントを経て追加修正しとりまとめたまちづくり基本計画（案）について本日審議いただきます。平成31年4月11日付で町長より諮問をいただいておりますので、まず事務局より諮問と提案理由の説明を求めます。

- ・事務局より諮問書の論述と提案理由の説明（資料参照 説明省略）

【会長】

それでは早速議事に入らせていただきます。「大磯町まちづくり基本計画（案）について」を議題とさせていただきます。本日の議題につきましては、平成31年の4月からなので約2年前から、実質、令和

元年と令和2年の2カ年で大磯のまちづくりの基本的な方向を計画として策定するという事で丁寧な手続きと検討をして、本日、まさしく案にすることについて諮問をいただいておりますので、今日、この場でその内容について審議を決定したいと思います。

【事務局】

それでは、議題1「まちづくり基本計画（案）」について説明をさせていただいた後に、明治大磯邸園の整備事業について説明させていただく予定でございましたので、まず、「まちづくり基本計画（案）」についてご説明させていただきます。

【事務局】

それでは、議題1「まちづくり基本計画（案）」について説明をさせていただきます。

資料1 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、諮問案件として、最終段階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案は、2段階目の「原案」を11月17日～12月14日のパブリックコメント等で、いただいた意見を元に追加修正したものになります。以降の流れとしては、1月7日～1月14日までの庁内策定委員会の意見照会と、昨日14日に開催いたしました「都市計画審議会」、そして本日15日の「まちづくり審議会」で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最終的な「案」としてとりまとめ、タイトなスケジュールではありますが、週明け1月18日の臨時政策会議に付議いたします。その後、1月28日の総務建設常任委員会協議会で議会報告したあと、3月議会で「まちづくり基本計画」の議決というスケジュールで進めてまいります。

資料2 続きまして、資料の2をご覧ください。こちらは、11月17日～12月14日に行いました原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、意見募集期間中の11月28日に開催した「原案説明会」でいただいた8名の町民の方から、計23のご意見・感想をいただきました。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。基本的には、説明会時のアンケート回答の内容が主となっているので、意見というよりも感想といった内容が多く、頂いた意見を踏まえ、パブリックコメントの意見から直接的な追加修正というものはございませんが、各ご意見ご感想に対する町の考え方を述べさせていただいております。例えば、自然環境に影響を及ぼす開発はやめて、自然環境を保全し、則したかたちで大磯のまち並みを守って欲しい。という意見や、大磯の特徴は「みどりと海と歴史」だと思うが、歴史は近代の別荘地のことに偏りすぎているので、宿場時代のことなどもまちづくりに生かして欲しい。という意見をいただきましたので、計画内での位置付けを説明させていただいております。また、説明会自体の在り方にも多くご意見をいただいております。今までの特定の時間に参加者を集めて計画の内容を解説する「説明会」よりも今回行ったパネル展示の方が、直接色々な資料をじっくり見ることが出来、また町の職員と直に細かく話をすることができるので良かった。という意見を多くいただきました。パブリックコメントでの意見の説明は以上となります。

次に、資料の3をご覧ください。こちらは原案から案にかけての変更点をまとめたものになります。変更点は大きく分けて、5つの内容の修正点がございます。資料4のまちづくり基本計画（案）と合わせて説明させていただきます。まず、最初の修正については、全体のデザインレイアウト修正を行い、また、地域別構想では、それぞれの地域に関わる内容の写真を挿入させていただきました。デザインについては、まちづくり基本計画のワークショップ参加者でもある西小磯在住のイラストレーター、オダギリ・ミホさんに表紙やイラスト、ページ上段のオビ等、全体的なレイアウトを含めたデザイン作成を依頼し、作成いただきました。表紙のデザインについては、P133をご覧ください。大磯小学校に通うオダギリさんのお子さんが、地図の授業で「大磯町は何の形に見える？」という課題で、ブーツの絵を描いたところから着想いただき、ハーフブーツのような形をしている大磯町にみんなが仲良く一緒に住んでいる様子をデザイン化したものです。また、表紙を1枚おめくり頂きますと、実際の大磯町の地形図があり、比較できる工夫をしています。これを見ると大磯町は本当にハーフブーツのような形をしていることがわかります。また、各ページ上段のオビデザインについては、大磯の海から丘陵までのまち並みをデザインしたのですが、第1章が春、第2章が夏、第3章が秋、第4章が冬、第5章がお正月の左義長、最後の資料編が夜の大磯町のデザインとなっています。また、まちづくり基本計画の根幹の考え方となる「6つの基本方針」についてもイラスト作成いただき、関係するページにイラスト挿入しています。こちらについては、本日の会議資料の最後に「デザイン参考資料の1と2」をつけさせていただいております。まず、1つ目の、「地域の魅力が生きる土地利用の方針」につきましても、お父さんと子どもたちが、野菜やボール、イスを手にとり、農地や公園、または学校をどこに配置していこうかと相談している様子を描いたものです。2つ目の、「自然と歴史・文化を感じるまちの風景の方針」につきましても、大磯の海からの風景をお父さんと娘さんが、額縁を持って、綺麗な絵として見立てている様子を描いたものです。3つ目の「快適に移動できる交通ネットワークの方針」につきましても、バス・車・自転車・キックボードが、童謡の「ブレーメンの音楽隊」の4匹の動物のように立ちならび、それを間にして、おばあさんと小学生の子供が、まちの交通について話している様子を描いたものです。4つ目の「持続する水辺とみどりづくりの方針」については、小さな女の子が、大磯町の上からジョウロで水を降り注ぎ、まちに豊かな潤いをあたえ、緑を育てている様子を描いたものです。2枚目のデザイン資料になります。5つ目の「安心して暮らせる災害に強いまちの方針」につきましても、ゴジラのような怪獣におそわれても安心して暮らしている大磯町の様子を描いたものです。最後の6つ目の方針、「良質な住宅・住環境の豊かな生活の方針」につきましても、表紙としても使わせていただいておりますが、ブーツのような形をした大磯町で、動物も楽しく暮らせるような豊かな自然環境がある大磯町で、みんなが仲良く暮らしている様子を描いたものになります。この様に、内容が難しくなりがちな計画において、町民の皆さんに手に取っていただけるような工夫、仕掛けをいたしました。デザインについての説明は以上となります。

それでは、資料3の2つ目の変更点に戻ります。地域別構想の各4地域の「地域らしさを守り育む方針図」の修正を行いました。こちらの修正は各地域別のP73、P85、P97、P108がそれぞれ修正したページになります。各地域とも変更の内容は共通なので、P73の大磯地域を例にご説明させていただきます。原案

では、各地域の地域らしさを守り育む方針図には、全体構想の将来都市構造図をベースに、そのまま地域別で切り取った形で使用しておりました。P38の将来都市構造図の拠点図をそのまま反映させていましたが、将来都市構造図の拠点と地域別の重点地区が重複しており、「見えづらい」または「分かりづらい」という意見が庁内の策定委員会とまちづくり審議会から同様に指摘があったため、将来都市構造図の拠点は記載せず、地図上の情報を整理し、見やすく、分かりやすい地図へと変更をいたしました。変更内容は各地域共通です。

それから、3つ目の変更点は、P116の目標指標となります。こちらについては、変更というよりも原案作成時では数値を確認中であったため、確認の上、数値を落とし込んだという内容になります。P116の黄色のハイライトで色付けしてある部分が落とし込んだ数値になります。「安心してくらせる災害に強いまちの方針」の治水機能の強化の目標数値である「二級河川の治水安全度達成率」を設定したものです。こちらの目標数値につきましては、1時間あたり概ね50mmの降雨に対応できる河川の延長の割合で、町内の3つの二級河川である金目川、葛川、不動川の要整備延長に対する整備済み延長の割合を数値化したものです。

続きまして、4点目の変更点については、隣のP117の「良質な住宅・住環境の豊かな生活の方針」の空き家等の適切な管理や利活用の目標指標である「空き家バンクの登録件数」についての変更です。原案では、目標指標を「空き家バンクの登録件数」とさせていただいておりましたが、案では「空き家バンクの登録活用件数」とさせていただきました。変更理由といたしましては、前回のまちづくり審議会から出た意見として、登録件数だけでは、空き家が活用されているかどうかまでは分からないので、空き家問題が解決または活用されていることが分かる指標にした方が良いという意見を踏まえ修正するものです。まちづくり基本計画では、登録活用件数として「ひとくくり」にはさせていただきますが、活用件数などの内訳については、個別の空き家計画の中で、整理、数値管理していきます。

最後に5つ目の変更点です。資料3の裏面をご覧ください。公共施設の整備について、老朽化対策を含めた公共施設等の管理計画に基づく整備の推進について、文言の追加をしたものです。修正該当ページは、P41、P66、P73、P74になります。該当しているところを全て修正したので、4箇所ございますが、全て同じ内容の修正となります。P41をご覧ください。追加修正箇所には黄色いハイライトを引いてありますが、申し訳ございません。P41だけ反映されておられませんので、箇所の説明をさせていただきます。P41(2)土地利用方針の中の2番目に商業・業務地区とありますが、その中の、「また・・・」から始まる2つ目の内容の最後の部分になります。「新庁舎整備については、都市計画変更や建築基準法手続きなどの活用を検討します。」との一文が追加修正したものです。他のP66、P73、P74も同様の内容の追加修正です。変更理由といたしましては、神奈川県都市マスタープランとの整合を図る中で、老朽化対策を含めた公共施設等の考え方の中に、都市計画変更や建築基準法の手続きに係る記載が、都市マスタープランの中で位置づけられていないと、状況に応じた柔軟な公共施設整備を図ることができないとの、神奈川県からの指摘があり、文言の追加をしたものです。原案から案にかけての変更点は以上となります。

また、本日、参考資料といたしまして、前回の大磯町都市計画審議会とまちづくり審議会、そして役場

内の関係各課による庁内策定委員会が出た意見の一覧とその対応のとりまとめ表をつけさせていただきました。いただいた意見に対する対応は、原案を取りまとめる過程で反映させていただいておりますが、一部、地図の修正など時間を要するものについては、今回の修正に含めさせていただいております。いただいた意見やその対応については、まだお示しさせていただいておりませんでしたので、本日、参考資料としてつけさせていただきました。ご参考ください。まちづくり基本計画（案）の説明については、以上となります。よろしくお願いいたします。

【会長】

ありがとうございました。それでは、委員の皆様から内容についてご意見、ご質問をお願いします。どなたからでもどこからでも構いません、ご意見等ありましたら宜しくお願い致します。町の方で、特に今までの議論なり中身の中でこのようなご意見、論点があったので、行政としてはこの様な形で書きました、直しました、この当たりについてご意見どうでしょうかということで特に行政サイドから各委員さんに投げかけておきたい事項がありましたらご案内していただいてもかまいません。

【事務局】

修正点については、原案の段階から本日の案の状態の内容については先程ご説明した5点が変更点になります、今まで概ね2年間を費やしてやってきた中で、今回、今後のまちづくりに於いて一番大切なのは、今までは都市計画マスタープランという色の中でハード整備に主眼がおかれがちでしたが、今後の社会情勢を見据えた中で、いわゆる自治のまちづくり、コミュニティの活発な発展に着目した作り込みをしたというのが今回の一つのテーマで、その様な意味では素案から原案に移る段階で多くの町民からも意見をいただいた中で、第3章の最後のP59に「自治のまちづくりの方針」として前に書いてある内容を集約した頁を一枚入れ、これからのまちづくりは規制型から活用型への意識変換であるとか、社会経済情勢等への適応力、こういったものが必要になり今までより自治のまちづくりの考え方が重要になるというくだりを設け、今回は、この辺を強く打ち出したいと入れたのが大きなところです。

【会長】

わかりました。そうした町役場からのご案内も含めていかがでしょう。

【A委員】

細かいところですが、P43、第3章「土地利用方針図」はあくまで未来像ですよ。

【事務局】

これは、どちらかというところと現況です。

【A委員】

現況ではないですよ。

【事務局】

将来都市構造図という意味あいではP34になります。

【A委員】

具体的に何を聞きたかったかということ、実はP43の中で、これは都市計画法の言葉ではないですよ。

「住宅地区」というような言葉はないですから、これはあくまで都市計画図の表現ではない。

【事務局】

これは大磯町独自の表現をさせていただいております。

【A委員】

私は地元でこのような仕事をさせていただいておりますと、これを見ると都市計画図を想像するのですが、町の中で P43 の真っ赤で表示されている商業地区がありますが、実は、大磯町には近隣はあるけれども商業地域は無いのです。それとこの上にある茶色い住宅地区の、これは都市計画法でいう田園住居ではないのですよね。これは、都市計画法の言葉ではないのですよね。実は、町の中に田園住居地区は都市計画法ではないし商業地域もないのです。第一の質問は、ここでは、商業地域を作ろうという町の意味の土地利用方針図なのですか。田園住宅はよいとして、赤い地域がありますが、長谷川のところと大磯駅周辺と高麗に一部真っ赤なところがありますが、これはどのような意味があるのでしょうか。

【事務局】

先程、現況と言ってしまいましたが、これはあくまでも全体構想の将来都市構造図を紐解いてゾーンや軸を説明した上で、現況とも重なりますが、土地利用方針として打ち出したページとなります。緑陰住宅地区など都市計画法にない大磯町独特の現行の計画にも記載がある言い方なのですが、これについては、今回案にする段階で付けた資料編の中に用語解説として解説をさせていただいております。

【会長】

記録をとる関係があるのでしっかり整理しますね。今のA委員のご質問に対して町でご回答いただきましたが、今のところで質問の趣旨はよくわかりました。用語の定義があると言われましたが、商業地区の言葉の定義が後ろにあるという理解でよろしいですか。要は、質問の趣旨は、大磯駅の周りに赤く商業地区と塗られているが、都市計画上は近隣商業で、場合によっては商業というよりも商業と住宅が混在するような市街地であるにもかかわらず、土地利用方針図、つまり将来の大磯駅の周りはずべて商業ばかりの町にしたいというようなことにも取れるのだけれどもそのようなことなのかというのが質問の趣旨です。

【事務局】

この P43 の図は、第 3 章の P40 から P42 で、特に土地利用方針という表の中に「住宅地区」「商業・業務地区」「工業・物流地区」「農業地区」「自然環境保全地区」、これは文言で説明させていただき位置付け等をした上でこれを図示した流れとなっています。

【会長】

ですから P43 の表を見ると大磯駅周辺については、生活拠点としての活用という意味合いなのですが表現は商業・業務地区となっているところで、内容とタイトルに少しズレというか誤解を生みやすいのではという疑問点も含めてA委員はご質問されたのだと思います。

【A委員】

そのとおりです。「商業地域」という言葉は、「都市計画法上の言葉」と「町で考えた言葉尻」がごちゃ

ごちゃになっていてとても分かりづらくて、実は大磯町には商業地区はなくて、そうすると商業地域という都市計画上の言葉尻でいうとキャバレーやホストクラブが出来てしまう。その辺の大きな部分があるので、神奈川県はまだ「田園住宅地区」はないですよ。ただ、小田原や相模原は既にあり、調整区域の中に農作物を作っている事例はあります。

【会長】

これは都市計画法の言葉とは違うということなのでそこは良いと思います。

【A委員】

言葉尻をうまく明確にわかりやすく分けていただけると私達は助かります。

【会長】

例えば、商業と言っても商業+住宅の様なところなので、商業という言葉にやや違和感があるから、例えば、「生活商業地区」という言葉にしませんかというようなことなのですよ。

【A委員】

そうです。

【会長】

ご質問の背景は、大磯駅周辺は近隣商業で、商業と住宅が基本的にはミックスして文化的な歴史的な要素もあるのだから、それを赤い商業の色を塗るには、市民レベルですっと飲み込めないというご発言だと思いました。それはそれで私としてはよくわかる発言です。最終段階にきているので直すのは大変かもしれませんが、感覚としては、生活商業ということなのですね。近隣商業＝生活商業なので、公益商業あるいは観光商業でもないのです。そこは、今までの基本計画でもし出していないのだったらとても重要な指摘だと思います。他の委員の方からのご意見もここは重要なので、もしどなたか発言していただければと思います。

【B委員】

これは定義のようなものがあるのですか。

【事務局】

ここでいう商業地区については、P41の「商業・業務地区」の枠の中で「大磯駅周辺、国府地区周辺を「商業地区」として位置づけ、地域の歴史的、文化的な個性を生かした生活拠点として活用を図ります。」という言葉では説明しているのですが、「商業地区」イコール「生活拠点」というような説明をしています。

【会長】

そうであれば、私の個人的な意見としては、「生活商業地区」の方が非常に馴染みやすいのではという感じがしますが、最後にきて直せないかもしれません。

【B委員】

確かに各地域で用途地域の話もできますから。

【会長】

しかも都市計画法で近隣商業となっているのに都市マスタープランで商業と色を塗るのは少し混乱するという先程のご指摘は本当にそのとおりでと思います。

【C委員】

違う用語が使われている点ですが、緑陰住宅地の件から言うと、第一種低層住居専用地域よりさらに優れた住環境を担保するという趣旨でこういう「緑陰住宅地」という名称が使われていて、以前、私は、マンション紛争の調停をさせていただいた時に、第一種低層住居専用地域よりさらに優れた住環境を担保すべきであるので、いわゆる第一種低層住居専用地域の内で行われる規制の緩和を認められるべきではないということでマンションの開発がストップになったという経緯があるので、必ずしも全く意味がないわけではない。そのような趣旨がコンセンサスとしてまちづくり基本計画第1次の頃から大磯町の中できちんと共有されているのであれば、今の案の名称のままでも良いのではと思います。今回始めて出てきた名称ではなくて、現行のまちづくり基本計画の時代からあったものであって、その意味では、各エリアでのワークショップや原案も経てのものですので、これでも良いのではないかと思います。

【会長】

わかりました。他の委員さんはいかがですか。私の意見のベースはC委員と同じですが、より実態に沿わせるのなら、緑陰住宅地区の方が第一種低層住居専用地域より厳しいということで、都市計画法と都市マスタープランの表現が違って良いというのは、たぶん一定のコンセンサスがあるのではないかと。そういったことを踏まえても、商業より実際、生活商業的なことであれば「生活」という言葉を仮にその様な言葉を入れた方がより都計法の用途地域と都市マスタープランの言葉が違っていても共通のコンセンサスがあるのであれば、そのような表現にしてもそんなに反発がないどころか、かえって実態の将来図に沿うとC委員の話聞いて思ったところですが、町はどうですか。

【C委員】

実際、近隣商業でもマンションはたくさん建ってしまうので、多くのところでは、近隣商業は住宅地化しています。

【会長】

赤くなっても殆ど住居系市街地なのです。

【C委員】

ここの商業地区という言葉は、なるべく生活に根ざした商店が張り付いて欲しいという意味合いがあるのであれば、商業にしたいという意味だと思います。そのような意思が町の方針として町民の方とも共有されているのであればそのままでもよいと思います。

【会長】

商業というより高次商業のイメージが強いので、町民の日常生活に根ざした商業を目指すのであれば、商業というと都市計画と比較すると「商業」イコール「高次商業」なのです。広域商業ではなく地場、近隣というか地元密着型。

【A委員】

それは町の方針として、クラブやキャバレーは作らないということを前提としての商業地域だという意思の表れということで良いのですね。

【事務局】

現行の計画から意思は引き継いでできました。キャバレーができるかは、別途、まちづくり条例の開発の基準の方で作りづらい条例になっていますので、そこはちゃんとこうした意思をそちらの方で担保しているところであります。町としては、商業地区というものが町の地域らしさ、歴史的、文化的、個性を生かした生活拠点として商業的に活用していきましょうというエリア、そして位置づけです。

【会長】

はい、わかりました。D委員お聞きになられていますか。もし、本件についてご意見がありましたらお願いします。

【D委員】

今、ご議論されていることはそれで良いと思います。まず、1点目、イラストは非常に素晴らしいと思います。大磯らしさがとても出ていて良いと思いました。

2点目は、3つ指摘させていただいたのですが、いずれもだいたい内容は出来てきたと思いますが、まだ少し完成度が足りないところがあると3点指摘させていただきました。指摘の1つ目は、用語の不統一がまだ見られるということと、もう少し用語を精査された方がよいところがあります。例えば、P39、「大磯らしさを守り育む6つの方針」というのがあり、そこに都市利用の方針や風景の方針が書いてありますが、P40を見ると、上から3行目に「基本方針」という「方針」という言葉がまた出てきます。また、P41では、「土地利用方針」がでてきて、これはP39の1「土地利用の方針」と同じことだと思えますが、その用語も統一されていません。例えば、P45では、「風景・景観形成方針」となっていますが、P39では「文化を感じるまちの風景の方針」となっています。考えると同じことを言っているとわかりますが、このように用語の不統一が散見されます。また、P59で「自治のまちづくりの方針」と言われていることもあり、「方針」という言葉をいろいろなところで全部同じ様な感じに使っているので、方針の階層設定について、どれが上位でどれが下位か非常にわかりづらくなっています。本当は、用語自体を変えた方が良いのではというのが私の指摘です。

次のところは、個別の話なのですが、整合性が取れているかの確認で、P55「安全・安心まちづくりの方針図」があり、津波浸水想定区域が書かれていることになっているはずですが、実際は海辺が微妙に白くなっています。P20に詳しい津波のハザードマップの図がありますが、P20のハザードマップの図とP55の図がちゃんと整合されているかが気になりました。安全は非常に大事な部分なので、そこは、確認いただいた方が良いでしょうというのが完成度の2点目です。

3点目は、どちらでも良いというか好みの問題だと思います。P46、緑の環境軸がありますが軸といいながら軸がうねうねしています。これはむしろグリーンベルトに名称を変えた方が良いでしょうと思っています。例えばこれも不統一なのですが、P52の図では、緑の環境軸は緑の細い線で点々で出ています。これも不統一で、かつP52の図であれば、一番南側の緑の拠点と地区が重なっていない等、ベルトで示

して一定の幅があると情報提供をした方がよいのではないかと、統一的にした方がよいのではないかと感じました。他に細かく見れば、たぶん用語の統一や表現の統一等を考えて完成度を上げた方がよいと、まだあるのではないかとそういう観点で残った時間で見直していただければと思いました。以上です。

【会長】

ありがとうございました。何か回答があれば、3点、代表的なものということですが。

【事務局】

イラストは力を入れさせていただきました。2点目の用語の統一について、方針については、まず6つの方針があり、6つの方針をその後のページでひとつずつ内容を落とし込んでいます。

【D委員】

それはわかっているので、言葉で説明しなくとも誤解が生じないように対応を考えていただければという話です。

【会長】

再度、精査しますということで結構です。

【事務局】

再度、確認はさせていただき検討させていただきます。2つ目 P55 も確認して正しい形で表示させていただきたいと思います。P46 の環境軸の関係は、基本計画の関連計画から持ってきた引用した絵になります。

【会長】

P52 の絵に揃えられたらという話で、私もその様に思います。

【事務局】

こちらの記載の方向は検討させていただきます。ページとの統一感をもたせたいと思います。

【D委員】

ありがとうございます。

【B委員】

細かいところすみません。P55 平塚商業高等学校が今、平塚農業高等学校と合併したので、平塚農商高等学校となります。P64<防災>のところで「5.0 未城～10m未満」のところ、「以上」ですね。

【E委員】

先程、町民の皆さんからの意見に回答されたところで確認なのですが、私の専門のところなのですが、大磯の特徴の中で別荘でなく宿場町の風景もあるというご指摘がありました。そのとおりで、実際、回答の中で「宿場、街道筋のまち並みは、守り育み活かしていく」と書いてあるのですが、実際の計画の中ではP80の大磯のところの③大磯の歴史・文化を「守る」「育む」「創る」のところ、「歴史的・象徴的建築物と松並木のある風景との調和に配慮します」と書いてあるところや P86 の小磯のところの「旧東海道のみち並み形成に向けたルールづくり及び地区計画等の検討」というところのあたりに書いてあると考えて良いのでしょうか。

【事務局】

そうですね。全体構想の中でも旧東海道が残る雰囲気は記載をさせていただいた上で、全体構想から各地域の特性に振り分けた形で、大磯では、山王町の松並木もありますし、東小磯についても滄浪閣の前の松並木があったり、旧東海道の名残を残すところがありますので、そういったものの良さが出るような記載をさせていただいています。

【E委員】

東海道はそれで良いのですが、宿場町と言った時に、宿場のまち並みは調査がされていたり、あるいは、そういう方向性、大磯小磯の街場の風景の中に昔の地割がありそうな気がするのだけど、大磯はその宿場の後の方向性を考えておられるのか確認したいです。

【事務局】

特に言えば P80 の地域別構想の小磯地域で「大磯らしさを実感できる景観形成」の③の中に「この風景を守っていく」というところで考え方を記載させていただいております。

【E委員】

この小磯のところは松並木のことですね。それと合わせる景観ということで、そうすると宿場町の歴史や町の中の建物が、もちろんそのものズバリが残るわけではないのだけれども、その雰囲気がスケール感を大事にしながらどう新しいまち並みを創るか、けっこう大事な気がします。そのあたりを大磯としての方針になるのか、あるいは、これから考えていくのかちゃんと謳われていた方が、このアンケートの方の宿場町としての魅力があると言っていることにちゃんと答えることになるのだろうけど、今、なんとなく松並木はあるしそれは良いのだけど、そう言われてみると宿場町の雰囲気は、東海道中で残っているのは関宿くらいしか無いのですが、やはりお正月のマラソン等を見ていると、大磯に来た時にいい雰囲気が感じられて、それが新しい、建物を建てる時にも少し宿場町をイメージした様な木質や規模感等、そのようなところをどう大事にするのか当然、今後考えていかないといけないし、その辺を大事にしていくということを松並木以外にも、本当に松並木だけで良いのかと今更で申し訳ないですが思いました。

【会長】

そのようなことが書かれているところがどこかにありますか。

【事務局】

もしくは、大磯地区と小磯地区でいきますと、最初の6つの方針のうちの最初の方針、例えばP66「地域特性を生かした持続可能な土地利用の実現」②や、P78②歴史文化等と調和したまち並み形成というような表現で、地域の顔として中心として、まちの拠点は方針になりますが。

【E委員】

これだけ読んでみると、確かに町民の方が言われていたように別荘地時代のもは既にあるのですが、思えば宿場町のことに関してはあまり出てきていなくてちょっとおしいかもしれません。せっかくのものなので。今、大磯のいいスケール感はちゃんと守られているし、地割り等の部分ではけっこう雰囲気が

残されていて、神社の周りの雰囲気等、よい雰囲気がもう少しクローズアップされても良いと思います。東海道筋はあるので、松並木はもちろん書いてありますし、少し建物、まち並みの新しいあり方の中での記載をどう伝えるか、今、大事なテーマだと思いますので、そのあたりも建設的な書き方で可能性を示せばと思います。

【会長】

そうですね。今、E委員が言われたことをどこかに一文入れることによって輝きを増すとか、そのようなことがありそうな気がするので、少しご検討していただけないかという趣旨だと思います。是非、とても大切な内容だと私は思います。

【事務局】

わかりました。

【C委員】

前回の審議会の後、地域別構想の図が混乱をまねくのではないかという指摘をさせていただきましたが、その点が非常にわかりやすく修正されているのはよかったと思い安心しました。一点だけ、最後の目標指数の設定について気になったのが、P114、③歴史的建造物の保存と活用と④歴史的・象徴的建造物のある風景の保存と活用ということで、指定件数と景観重要建造物の指定件数、いわゆる分科会としての指定件数と景観重要建造物の指定件数がそれぞれの目標が立てていますが、実務的に言うと文化財にした方がよい場合もあるし景観重要建造物にした方がよい場合もあるし、どちらかでなければいけないということではなくそもそも機動的に判断する部分もあるので、何かそれぞれに目標値を掲げるのもよいのですが、それも合わせて要は、「この2つで総合的に判断していく」という一文があってもよいのではないかと思います。一生懸命指定を増やしたら景観重要建造物の数が減ってしまって、これは目標未達成となるのも残念な話なので何か一文、併せて「歴史的継承を進めていく」という一文が入っていてもよいのではと感じました。

また⑤公共交通サービスところ、「公共交通サービスの導入数」とすると、新しいサービスということになります。割と今の時代、新しいサービスを導入するのは、一自治体だけで決められる部分ではない気がします。見込みがあるのならよいのですが、場合によっては今あるサービスを拡充することで実現することもあるのではと思います。導入数なのか拡充の事例数なのか、そこは、どちらでも実態として結果が出せばよいのではないかと思います。以上です。

【会長】

ただいまのご意見についての何か考え方やコメント等があればご発言ください。

【事務局】

まず一点目の③④景観形成の指標について、これを併せて評価するような説明文を入れたらということについて、これを分けてあるのは、歴史的建造物は、文化財指定となるとかなりハードルが高い案件になるので、なかなか目標を伸ばすのは難しいのですが、町の考え方としては、もっとやんわりといろいろな町の良いものを指定していきたいという意識としてこれを分けて入れさせていただきました。景観的

にも重要だったり、新しくても良いものは入れてあげたりということも含めておりますので、合算で建物がたくさん指定できるように努めていきたいということで、掲載させていただいております。

交通については、今、先生が言われたように、今行っているサービスを拡充していくことも確かにありますが、今、実際に地域ごとにどの様なサービスがよいのか地域住民と一緒に何回も議論を重ねながら構築していく体制で臨んでおりますので、とりあえず新たなという表現でもおかしくないと考えております。

【C委員】

そういう方向性で地域と合意がとれているのなら、こちらの方がハードルは高い気がしますが、そこを目指すのは構わないと思います。

【B委員】

コミュニティバスは今ないのですか。

【事務局】

今、地域公共交通は一般路線の「補助路線バス」がひとつと「乗合タクシー」があります。

【B委員】

その地区を増やすのと最近の買い物困難の集落との連携もありますね。住民組織と連携しながらやられているのですね。

【事務局】

地域でどのようなことがふさわしいのか身の丈にあっているのかどのようなことで効果が得られるのかは、地域の皆さんからの意見を聞かないとわからないと考えております。

【会長】

私の方から直しではなくて、どのような考え方で基本計画ができたのか確認したいことが2つあります。一点目は、大磯は風光明媚な住宅系市街地が広がり非常に優良な住宅都市のイメージで、それはもちろん重要なことでありますが、昨今、非常に人が減ったり空き家が増えたりして住宅地のあり方を単に住む所の住宅地であるだけでなく、働けたり、ワーケーションができたり、交流ができたり、場合によってはビジネスもできるように住宅地そのものを多様化しよう、あるいは寛容化をしよう。ですから一戸建ての専用住宅でなくてはだめという住宅では実は衰退してしまう。高齢化をしてあるいは家も古くなっている、敷地が大きくふたつに割れないから若い人が住めないの少し規制緩和をして多様化をすることを強要しようという動きが東京圏の一方で進んでおります。それが良いかどうかは個々に判断すべきだと思いますが、大磯の都市マスタープランについては、そのような良質の住宅地を多様化していくことについて、例えば地区計画で専用住宅しかだめでなく、中には、シェアオフィスやシェアハウスがあってもよいではないか、場合によってはデイサービスセンターがあっても、福祉の拠点が住宅地の中にあつた方が利便性も住民の福祉も高まるといったことは、用途地域、特別用途、建築協定、地区計画で少し緩和しようという動きも大磯であるのかどうかはわからないが、かなり出てきています。そのような世の中の動きに対して基本計画はどのようなスタンスをとっているのか確認してみたいのが一点です。

もうひとつは、後ろの方の進め方にも関わりますが、作ることよりは、育てる、自治という言葉をつけ足しましたが、マネージメントしていく、都市を経営していくという観点で重要なのですが、経営していくとかマネージメントしていく、最近では創発、共創等、違う考え方、人たちがふれ合うことにより新しい化学反応を起こして新しい地域価値が生まれるということがいろいろなところで言われていますが、そのようなことに対して、大磯はどのようなスタンスを持って基本計画を作られているのかのあたり、意見交換をしておきたいと思いました。他の先生からもご意見があれば是非おっしゃっていただきたいです。

【事務局】

住宅施策について今後の多様性にどう応えていくかは、町として多様なニーズに対応した住宅施策を盛り込みたいということで、全体構想の中でも6つの方針のうち6つ目の「地域らしさを生かした良好な居住空間の形成」ということで、今、話された2つ目の方針ということで、P56 基本方針の②「多様なニーズに対応した住宅・住環境の整備」とあり、まずは P56 の全体構想の中で全体のふんわりとした方針として2番目に書いてあります。3番目に空き家も一つのテーマでいろいろなこと活用ができるように、官主導でばかりでなく民間とも連携を図りながら進めていきたいと書き、これを地域ごとの6つ目の方針の中に地域らしさを少し織り交ぜながら各方針を謳う形であります。

2点目の自治の方針のところでは、先程も説明しましたが、P59、これからは自治のまちづくりの考え方が重要な視点ということで捉えて、町民一人ひとりがやりたいことができること、求められることに積極的に参加していただき、今までこれはできないからやらなかったのではなくそれをどのようにしたら活用できるか検討を町と一緒にやりましょうという形で進めていきたいとここで集約させていただいております。

【会長】

わかりました。今の私の問題提議について、関連して他の委員のご意見があれば。

【E委員】

最後に私も聞きたいと思っていたのですが、これはせっかく住民主体の参画協働を謳っていて、今の説明ももちろんありますが、そもそもこの計画自体を考えた時に随分ワークショップを重ねながら町の人達の声を聞いてきました。そのようなプロセスをちゃんと踏んで作ってあるということを経験して初めて言ったほうが良いと思いますが、最初のところを見ても計画担当と作りましただけとありますが、かなり大磯は聞いているだろうと思って、そのような魅力をもう少しアピールされてはどうかというのがまずひとつあり、住民参加、協働のためにちゃんと用意していますよという書き方が、当然のことなのですが、これは、行政は役場主体の主語になっていますが、町民の皆様の中から、「もっと町民の皆さんにアピールしないと伝わらない」と書かれていて「おっしゃるとおり」とお答えになっています。それを考えると、全体の中で、町として、これだけ準備してこのような計画を策定しました。では、町民の皆さんにはどうして欲しいかという呼びかけをどこかに盛り込んで書かれたらどうかという感じがします。いろいろな要望もあるでしょうし、町の状況もあるし、これだけ説明した文章なのだからもう少し読んでもらえる

文章にするとよいのかと思いました。こうこれを読んで欲しいとか、町民に対していろいろな機会がでてきますから、是非、そのときは是非、意見を出してくださいとか、一緒に自主的な活動を是非してみてください、それに対して大磯町は何々とか、町民が主語になった説明が1から2ページ、どこかにあったらよい気がしました。それは、もしかしたら町長のあいさつかもしれないし、1章でこれを作ってきた経緯とその後、これからもそうしていきますという1章の一番後ろか、5章の進め方の推進に向けての後で、「というわけで町民の皆さん、これからもどんどん意見をください。意見を聞きますし、アンケートを取ったり、ワークショップもやりますからお話ください」というような、町民側に立ったメッセージがどこかに入っていると効果があるかと思いました。

【会長】

5章が実質2ページしかなくて非常に寂しいのです。それから、どのような形で町民の皆さんに出すのか。まさか、この厚いので全戸配布はしないと思いますので、どの様な形で町民の皆さんにいき渡なのか。また、少しお話をさせていただきますと、自治体によって都市マスタープランの基本計画のメッセージの相手が違います。ある市役所に行くと、これは行政計画だから行政がやることだけを書けばよい、市民に対しては、単なる呼びかけですからという非常に冷めたクールな基本計画を作っているところもいっぱいあります。逆に地方に行くと都市マスタープランというのは、民間が工場立地をすとか大きなお店を作ってもらとか、民間投資のためのメッセージとなっています。大磯はどちらも違うと思うので、この都市マスタープランは誰に対するメッセージなのかということをはっきりすると書きぶりや重点の置き方など、少しここだけ最後に念をおして書こうと、その辺、行政と町民とが握手した計画になると思います。メッセージの相手が誰なのかというところは少し議論しておきたいところだと思います。お願いします。

【A委員】

大きな前向きな話がたくさん出てきましたが、私は町にお伺いしたいのは港の件です。P64で防災減災がでてきます。大きな災害が起きて、周辺の橋が全て落ちた時の大磯港はある意味、防災拠点になる場所です。その港は砂利港としても利用されています。災害があった時の先の話をするとなマイナスの話ですが、それをプラスに転じる防災港として、災害が起きた後の現在につながる大磯港を含め周辺のまちづくりをどうすべきかにはふれているのでしょうか。

【会長】

その話の前に、E委員の方からも少し違う本質的な話があるのでそちらを先に話したい。話が少しずれてしまうのでごめんなさい。

【事務局】

この計画が向いているベクトルは、まず、この計画自体は、大磯町のまちづくり条例に基づいて作られています。もちろん都市マスタープランということもあり都市計画法にも包含していますと説明にもありますが、一応その辺の説明をP5、「この計画と条例との関係」ということで、誰に向けてというベクトルの説明になるかどうかはわかりませんが、まず、まちづくり条例というのは、4つの柱からできてい

て「自治によるまちづくり」ということで、相手が町民で町民と連携してやっていきたいということ。そして都市計画決定も含まれていますが「協働によるまちづくり」で協働によってルールを作っていく、そして下に説明がありますが「秩序あるまちづくり」「強調によるまちづくり」で、これらに基づいたものの方針方向性を記載させていただいております。先程、先生も言われた町長の挨拶の中にも「町の皆さん一人ひとりが集結して知恵と力を出しあって一緒になって町の将来を作っていきます」というような呼びかけはさせていただいております。

【会長】

D委員、今いろいろ議論させていただいて、お聞きになったことも含めて何かご意見がありましたらお願いしたいです。

【D委員】

いえ、それぞれ納得できるご意見なのですが、まとめないといけない時期にかかっていると思いますので、あとは会長にご一任でお願いします。

【会長】

ご配慮くださいます、誠にありがとうございます。

【A委員】

災害時のまちづくりの話がどこかに入っているのか、入れられないのか入れるのかという話を伺いたい。

【事務局】

これは、あくまでもまちづくりの基本計画という形になりまして、防災の考え方はある程度大方針として謳い、それから先の個別の計画の中で防災の流れの手続きや考え方は決めていくということで、一応この中では大方針を謳っているだけの位置づけになります。

【A委員】

たぶん何か事が起きた時に港はどうなるのか、新しい意味では、どこにも謳っていないのか。港は大事だと思います。

【事務局】

防災の考え方はP53、第3章に「減災意識と適応力により安全な町の確立」ということで各方針を記載させていただいて、各地域も地域ごとの特性から同じ方針の記載をさせていただいているところに留まります。あとは、ここから読み取れる内容は個別の詳細の方の計画で作っていくということです。

【会長】

個別、具体、詳細の話を入れてではなく、そういったものを含めた大きな骨格的基本的な考え方を基本計画という形にしてまとめたのがこの計画です。

【A委員】

話の流れでは入れる必要がないのか。私達は町に生きていてましてや港は特にそうなのですが、防災港になっているので。

【会長】

それはそれで然るべき計画に載せるわけで、本当は、この中にどのようなことを包含したものなのか全体の見取り図のようなものがあれば良いのかもしれませんが、それは文章の中で読んでいくようなことが今の行政の方のご案内です。それはそれでやむを得ないでしょう。ただそれは、極めて重要です。個別の話について、特に重要な個別の話については、本当に大丈夫なのかということは、市民の率直なご意見感想だと思えます。そこはそれで整理をさせていただきたいと思えます。

あと5分くらいですが、諮問を2年前にいただいており、本日、何らかの形で結論を出さなくてはなりません。方法としては、一般的な取りまとめの仕方は、原案通り特にご意義はありません。という形があって、逆は、このようなことは無いと思えますが、このような理由で審議会としては、認めるわけにはいきませんというのが、候補としてあります。そして、今日は、皆様、建設的なご意見をいただいたので、基本的には、皆さんから今日頂いた意見を可能な限り反映していただくことを前提に、基本計画の材料を良しとすることでまとめるのが良いという気がしますが、違う方法でまとめたいとか違う提案があればお出しただいてかまいません。それを含めて議論をしたいと思えます。いかがでしょう。

【E委員】

よろしいと思えます。お任せします。

【会長】

そうしますと審議会のまとめとしましては、今日も含めてこれまで建設的なご意見を出していただいたこと、特に今日、ご意見を出していただいたことで、少し頑張れば書けるところは努力していただきたいという皆さんの思いがありますので、どこまで努力するかはおまかせします。ですが、後で何らかの形で「この様な形になりました」ということは必要だと思えますが、それを前提にこの内容で良いと大きな意義はありませんということで答申文はこの場で決めないといけないのですか。

【事務局】

本日の結果を踏まえさせていただいて、事務局の方で作成させていただきます。

【会長】

そうすると、答申文はどの様な答申文になるのでしょうか。一応、皆さんいらっしゃるので、私一人の一言で決めるのは辛いものですから、一般的には、「本日のまちづくり審議会に出された意見を踏まえ、よりよい大磯町まちづくり基本計画（案）としていただくよう答申します」という形でよろしいですか。

(一同 異議なし)

【会長】

では、そのような答申を書いていただくということで、どこをどう直すかは、今、ここで個別にひとつひとつ復習する時間もないので、記録を踏まえてやっていただくということでよろしいですか。そのようなことで一番目の議題については終了させていただきます。どうもありがとうございました。事務局からその他の報告をお願いします。

3 報告

【事務局】

- ・ 明治記念大磯邸園の整備事業に係る資料の説明

【A委員】

明治記念大磯邸園の整備は進んでいるのでしょうか。

【事務局】

こちらは国の発注の事業になりますが、5つの建物を設計中です。4つの邸宅の整備と改修と滄浪閣のあたりにエントランス棟の新築物件を検討しています。

【A委員】

エントランス棟は現存のものに付けるのですか離すのですか。

【事務局】

それはまだわかりません。

【会長】

特になければ、この後見学会も予定されておりますようなので、そちらの方でお願い致します。報告については、これで終了させていただきます。

本日予定していただいた内容はこれで全て終了いたしますので、これにて第26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