

# 別冊 資料編

(仮称) 大磯駅周辺安全安心・にぎわい創出計画 (案)

## 第 1 回検討会議

### 資料編

2	計画地の現況と課題	
2-1	大磯駅前広場等の歴史.....	2-1
2-2	過年度までの計画等確認.....	2-4
2-3	計画地の現況・調査.....	2-17
	(1) 人口・入込観光客数と JR 大磯駅乗車人員の動向.....	2-17
	(2) 土地利用規制等.....	2-19
	(3) 周辺地区の現状.....	2-22
	(4) 駅前広場の現況調査.....	2-27
	(5) 周辺地区の課題.....	2-33
	(6) 駅前広場の課題.....	2-34

## 2 計画地の現況と課題

### 2-1 大磯駅前広場等の歴史

#### (1) 沿革

大磯駅前広場と大磯町の歴史(江戸時代から平成まで)を下記表に示す。

- ・明治20年に大磯駅が開設し、戦前まで著名人の別荘地となった。
- ・昭和30年代からバスの運行が開始され、駅前広場が整備された。
- ・昭和50年以降、駅前の駐輪場や店舗の他、町内には県立公園等が整備された。
- ・平成になって駅前広場の歩道改修や駅舎のバリアフリー化工事が行われている。

表 大磯駅前広場と大磯町の歴史

時代	年月日	大磯駅前広場関連の歴史	大磯町の歴史
江戸	1604(慶長9)年2月		江戸-小田原間の伝馬手形に大磯宿が明記。
	1885(明治18)年		陸軍軍医総監・松本順、日本最初の海水浴場を大磯に開設。
	1887(明治20)年7月	大磯駅停車場営業開始。	この年、山県有朋、現大磯中学校敷地に別荘小滝庵を建設。
明治	1896(明治29)年11月		伊藤博文、西小磯へ転居。大磯の建物を滄浪閣と名付ける。
	1910(明治43)年5月	大磯駅舎が竣工。	
大正	1922(大正11)年12月	大磯駅に北口開設。	
	1923(大正12)年9月	関東大震災で大磯駅は全壊	関東大震災(M7.9)。大磯海岸岩礁2メートル隆起。
	1924(大正13)年10月	震災復興、本屋改築完成。	
昭和	1933(昭和8)年4月		三井財閥当主三井八郎右衛門高棟、引退し大磯城山荘へ隠居。
	1936(昭和11)年夏		大磯海水浴場、海水プール完成。
	1936(昭和11)年10月		湘南遊歩道(現国道134号線)が開通。
	1943(昭和18)年8月		島崎藤村、大磯で没。大磯地福寺に葬られる。
	1947(昭和22)年10月		敗戦後の大磯別荘地、公職追放・財閥解体・財産税などにより別荘の売却が始まる。
	1948(昭和23)年2月		沢田美喜、乳児院エリザベスサンダースホーム創立。
	1949(昭和24)年2月	大磯駅、改札室改造。	
	1949(昭和24)年7月	大磯駅北口閉鎖。以後毎年、7・8月夏期開設。	
	1953(昭和28)年4月		沢田美喜、聖ステパノ学園小学校開校。
	1954(昭和29)年12月	本屋改札室改造。	大磯町と国府町が合併し新大磯町が発足。
	1957(昭和32)年7月		大磯ロングビーチ開業。世界最大のプール(100×50m)が完成しプール開き開催。吉田茂元首相の祝辞・テープカット。
	1959(昭和34)年4月		沢田美喜、聖ステパノ学園中学校開校。
	1959(昭和34)年4月	神奈川中央交通(株)、大磯-虫窪-二宮間のバス運転開始。	
	1962(昭和37)年	町にて日本国有鉄道から負担金をもらい、コンクリート舗装の歩道整備を行った。	
	1963(昭和38)年3月	大磯駅広場舗装工事	
	1971(昭和46)年4月		大磯港に魚市場完成。
	1971(昭和46)年6月		大磯町役場新庁舎完成・落成式(旧山内家別荘跡地)。
	1972(昭和47)年1月		西湘バイパス完成(大磯-小田原間20.8km)
	1974(昭和49)年7月		太平洋岸自転車道の一部完成・利用開始。
	1975(昭和50)年10月	大磯町ロータリークラブより駅前広場 水鏡灯2基寄贈。	
	1977(昭和52)年1月	神奈川中央交通(株)、町西部地区からのバス大磯駅乗り入れ開始。	
	1977(昭和52)年9月	大磯、二宮間下り本線、新線に切替。	
	1978(昭和53)年10月	神奈中バス、駅、湘南大磯住宅間路線バス運行開始。	
	1979(昭和54)年5月	駅前風月改装新築オープン。	
	1979(昭和54)年7月	駅前カネト一移転改築オープン。	
	1979(昭和54)年10月	駅前タクシー乗場雨除け完成(大磯町申請)。	
	1981(昭和56)年12月	大磯駅前自転車駐輪場完成・使用開始。	
1984(昭和59)年10月	町道幹線12号線を町道認定。		
1988(昭和63)年1月		沢田美喜記念館開館。	
1988(昭和63)年10月		県立大磯城山公園内に大磯町郷土資料館開館。	
平成	1990(平成2)年3月		旧三井別邸跡地に県立大磯城山公園開園。
	1993(平成5)年1月	大磯駅ホーム段差・東側40m延長工事完成。	
	1994(平成6)年	町にて駅前広場南側歩道を改修整備。	
	1995(平成7)年	町にて駅前広場北側歩道を改修整備。	
	1996(平成8)年11月		旧島崎藤村邸(東小磯)を一般公開。
	2001(平成13)年4月	神奈川中央交通(株)、JR大磯-大磯プリンスホテル間の定期バス運行開始。	
	2008(平成20)年4月	大磯駅バリアフリー化工事(エレベーター・エスカレーター)が完成。	
	2014(平成26)年3月	駅前広場東側に大磯町営駅前自転車等駐輪場が完成	
	2017(平成29)年3月		県立大磯城山公園内に旧吉田邸が再建され、開業。

出典：「大磯の歴史 7 通史編 近代化」、「おおいそ駅史(S54年)」に加筆

## (2) 大磯駅前周辺地区の変遷

### ①明治期

明治に入ると大磯宿は衰退していったが、明治18年に日本最初の海水浴場として大磯海水浴場が開設し、明治20年には大磯駅の開業の他、保養地として多くの別荘が建築され始めた。



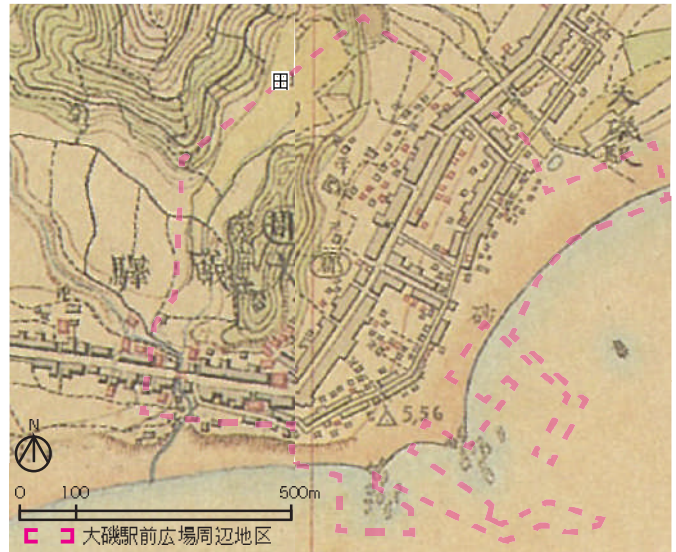
初代駅舎(開業当時)

出典:『瞬間の累積』(大磯町郷土資料館提供)



初代駅舎(明治38年頃)

出典:大磯町郷土資料館所蔵



明治前期測量2万分1フランス式彩色地図(明治15年)  
鉄道はまだ整備されていないが、東海道沿いや海岸沿いには家々が連なる。

### ②大正期

明治43年に2代目駅舎が新築されたが、大正12年の関東大震災により駅は全潰状態となった。倒壊した駅舎は、大正13年に立て直し、3代目駅舎が完成した。



2代目駅舎(大正6年)

出典:大磯町郷土資料館所蔵



駅舎の被害状況(大正12年)

出典:大磯町史7 通史編 近代化

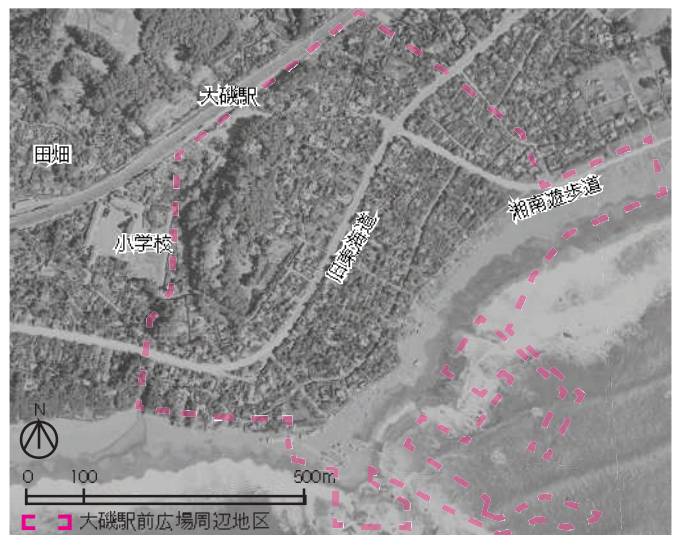
### ③昭和初期

昭和11年、片瀬龍口寺前(現藤沢市)から大磯郵便局前に至る湘南遊歩道(現国道134号線)が開通し、観光事業の基盤整備が行われた。



3代目駅舎(昭和3年)

出典:大磯町郷土資料館所蔵



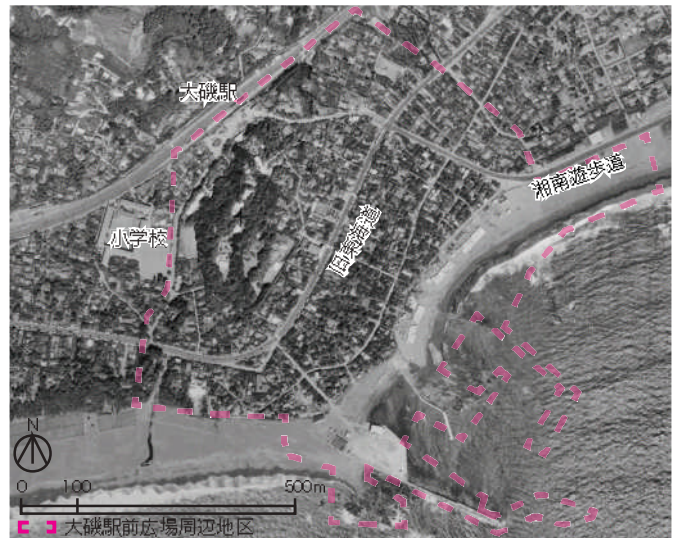
国土地理院地図航空写真閲覧サービス(昭和21年)  
ほぼ現在の町の骨格が形成されている

④昭和中期

昭和38年に駅前広場の舗装整備が行われた。



3代目駅舎(昭和30年頃)  
出典: 大磯町郷土資料館所蔵



国土地理院地図航空写真閲覧サービス(昭和36年)  
田畑は住宅地に替わり、港湾整備がはじまる。

⑤昭和後期

駅前に飲食店や駐輪場等ができ、利便性が上がった。



国土地理院地図航空写真閲覧サービス(昭和54年)  
大磯港に魚市場が完成し、大磯から小田原間には西湘バイパスが開通した。

⑥現在(平成期)

駅前広場はタクシーやバスの出入りが多く、大磯の観光地を巡る拠点の1つとなっている。



3代目駅舎(平成29年)



国土地理院地図航空写真閲覧サービス(平成19年)  
住宅地等の緑が減少している

## 2-2 過年度までの計画等確認

上位計画、関連計画等の概要を下記表にまとめた。

表 過年度までの計画

番号	年月日	項目	作成者等	概要	本計画に係る内容(抜粋)
(1)	平成13年 12月	大磯町にふさわしい駅前周辺の整備構想 (大磯駅前まちづくり検討会提言書)	大磯駅前 まちづくり 検討会	・検討会として整備構想を提言し、これを踏まえ町に対して速やかな駅前周辺の整備構想の策定を要望。	○利便性・機能性・安全性 ・公共性の高いものを優先し、安全性に配慮すべき。 ・文化的で風致性の高いものとするべき。 ・明るさと活気を創り出すものとするべき。 ・歩行者優先やバリアフリー等人に優しいものであるべき。 ○景観・雰囲気 ・賞的財産の保全修復を原則とし、緑化を図るべき。 ・建物の外観は質の高いものであるべき。 ・広告や看板はガイドラインを設け、電線は地中化することが望ましい。 ・デザインや景観等の質的向上に町や町民も一緒に努力するべき。 ・緑や工作物等の保守管理に町や町民も協力するべき。
(2)	平成20年 3月	大磯駅周辺の安全安心のまちづくりを求める決議	神奈川県 中郡大磯町 議会	・大磯町の玄関にふさわしい駅周辺の整備をどう進めるか、安全性の根拠に基づいたまちづくりを町が責任をもって進めることを要望。	・県道大磯停車場は急坂で道路幅が狭く、歩道は人や自転車のすれ違いにおいて危険。 ・町道48号線は、歩道の整備もなく、車のすれ違いが難しい。 ・町所有の石垣は、道路側面に迫り、地震や台風による崩壊の危険が予測される。 ・安全性の根拠を示し、その結果に基づいたまちづくりを町が責任を持って進めることを強く要望。
(3)	平成20年 6月	安全・安心のまちづくりのため大磯駅周辺の道路・歩道整備を求める要望書	区長連絡協 議会会長、組 合組合長	(住民著名人数4,935名) ・大磯町の玄関にふさわしい安全安心を感じる駅周辺の道路・歩道整備に取り組むことを要望。	・県道610号大磯停車場線は、急坂で道幅が狭く、車のすれ違いが厳しい。また、歩道は、人や自転車のすれ違いも自由にできない危険な状況であり、特に雨天時は大変危険。 ・町道48号線は、車のすれ違いが厳しいうえ、町所有の石垣は道路側面に迫り、地震や台風による崩壊の危険がつきまとう。また、児童、生徒や通勤者などは、歩道がないため危険。
(4)	平成21年 3月	大磯町 景観計画	大磯町	・都市構造と土地利用に即して景観の特性と課題を明らかにし、良好な景観の形成を推進するための基本目標及び方針を定めるとともに、これらを達成するために必要な行為の規制に関する基準や、景観上核となる建築物等の指定制度に関する事項等を定めている。	・大磯駅周辺南を「景観形成重点地区」として指定し、良好な景観の形成のモデルとしていきます。 ・景観形成方針 「町の玄関口として、風格のある町並み景観を保全し、「穏やかな自然」と「都市の賑わい」が調和した緑豊かな景観の創出を行います。」
(5)	平成23年 3月	大磯町 バリアフリー基 本構想	大磯町	・バリアフリー新法に基づく国の基本方針に則り、大磯町ではバリアフリー環境整備を行い、高齢者、障害者等が自立した日常生活や社会生活を営むことができる生活環境を構築することを目的として策定した。	○駅前広場 ・交通島を縮小し、駅広西側での歩道設置を検討する。 ・幹線12号線と駅広との接続箇所における横断歩道の設置を検討する。 ・広場中央部の横断歩道にエスコートゾーンを設置することを検討する。 ・タクシー乗場への誘導ブロックの設置を改良する。 ・広場南側の境界杭の飛び出しを埋め込み式に改善する。 ○道路 ・県道大磯停車場線：バリアフリーに出来る限り準じた整備を行う。 ・町道12号線：グレーチングのボルト部分に蓋を する。 誘導ブロックを敷設する。

 駅前広場関連

番号	年月日	項目	作成者等	概要	本計画に係る内容(抜粋)
(6)	平成26年 2月	大磯町における 景観・観光資源 の再生・利活用 検討調査業務委 託	大磯町	・国土交通省の「先導 的官民連携支援事業」 の選定を受け、大磯町 の新たな観光の核づく り基本計画を具体化し ていくために、拠点施 設の整備・活用事業や 景観形成誘導事業に対 する官民連携方針に係 る調査を行った。	○街並み修景の方針「自然と歴史と文化豊かな大磯に ふさわしい、落ち着いたイメージを伝える駅前 広場空間をつくる。」 ・南側の街並集計を関係者で協議しながら進める。 ・東側町有地整備に伴い、官民施設の一体的整備を 行い民間建物、駐輪場、交番、観光案内所等を統一的 に修景する。 ・各建物のおもてなしの心を表現するプランター等 による緑化を行う。
(7)	平成26年 7月	大磯駅前用地の 利活用方策につ いて(答申)	大磯駅前用 地利活用検 討委員会	・大磯駅前用地(東自 転車駐車場に隣接した 用地)について利活用 方策の要望を示す。	○駅前用地利用の全体コンセプト ・駅前用地の事業等を進めていく際は、新駐輪場整備 後や旧駐輪場解体後の状況を確認し、更なる検討 体制により進めていくことを要望する。 ・憩いや交流の場となるための利活用 ・景観や自然などの特性や魅力の尊重 ・歩行者や自転車等利用者への安全安心な対応
(8)	平成26年 8月改訂 (平成25年 8月制定)	大磯町 新たな観光の核 づくり基本計画	大磯町 新たな観光 の核づくり 推進本部	・平成25年2月18日に神 奈川県の認定を受けた 新たな観光の核づくり 構想である「三つの舞 台を中心にニューツー リズムによる日本一の 保養地再生」を計画的 に推進するために策定 する。	○事業コンセプト「日本一の保養地、それは 日本一住みたい町・大磯の創造」 ・ニューツーリズムの創出 ・大磯港賑わい交流施設の整備 (大磯港の「みなとオアシス化」) ・自転車によるネットワーク網の整備
(9)	平成27年 3月	自転車 ネットワーク 計画	大磯町・二 宮町・中井 町における 自転車通行 空間検討会	・大磯町、二宮町、中 井町は、自転車ネット ワーク計画の策定のため、関係機関による 「大磯町、二宮町、中 井町における自転車通 行空間検討会」を設置 し、3町にまたがる自転 車ネットワーク計画の 検討を行った。	○自転車による観光拠点の回遊性向上 ・発集地と観光拠点、観光拠点間を結ぶ経路を設ける。 自転車を止められる場所の確保に向けた取り組み。 ・大磯駅から二宮駅の間で自転車利用のニーズが高い ものの、自転車通行空間が未整備となっている区間を 「計画を具体化し整備を優先的に行うべき区間」とし ます。また、大磯駅から大磯港までの大磯町道を「計 画の具体化を検討する区間」とします。
(10)	平成28年 3月	大磯町第四次総 合計画後期基本 計画 (これからの大 磯)	大磯町	・第四次総合計画基本 構想にも基づき、町の 将来像とまちづくりの 目標(施策の大綱)を 具現化するための計画 として、今後5年間に 取り組むべき施策の概 要を示す。	○観光による魅力づくり さらに多くの観光客が訪れる観光のまちづくりを進め ます。 入込観光客数：現状値(H26)85.8万人→目標値 (H32)100万人 ・地域資源を生かした観光の振興 ・大磯港みなとオアシス事業による交流の促進 ・自転車ネットワークの整備
(11)	平成18年 3月 (平成28年 6月一部見 直し)	大磯町 まちづくり 基本計画	大磯町	・都市計画法の市町村 の都市計画に関する基 本的な方針(大磯町都 市マスタープラン)で あり、町の土地利用計 画の基本となるととも に、大磯町総合計画を 支える都市づくりの基 幹的な個別計画とな る。	・将来の都市構造の拠点ゾーンとして、大磯駅周辺と 国府支所周辺をまちの拠点として位置づけ、大磯駅 周辺は町の中心として、国府支所周辺は西部地区の 中心として生活利便施設等の集約化を図ることとして います。
(12)	平成29年 2月	大磯港 みなとオアシス (賑わい交流施 設)基本構想	大磯町	・大磯港及びみなと下 町一体を国土交通省の 「みなとオアシス」と して登録し、広くPR するとともに、大磯町 の回遊型観光の拠点と して、大磯港に「賑わ い交流施設」を整備 し、人や情報の交流と 賑わい創出を図る。	・津波避難や広域回遊を考慮し、みなとオアシス エリア全体における回遊路を設定しました。これらの 回遊路の中には、自由に利用できるトイレの設置や 歩行者をスムーズに誘導するための案内サイン・誘導 サインの設置を検討する必要があります。

次項から、各計画の抜粋をまとめる。

(1) 大磯町にふさわしい駅前周辺の整備構想 - 大磯駅前まちづくり検討会提言書 -  
(平成13年12月 大磯駅前まちづくり検討会)

検討会として整備構想を提言し、これを踏まえ町に対して速やかな駅前周辺の整備構想の策定を要望。

整備構想として下記内容(抜粋)が示される。

第1条 総則

- ・自然や文化や歴史との調和の優先を重視。
- ・美しい景観を努めて保全し修復すべき。
- ・量より質を大切にすること。
- ・活気に満ちた街区であるべき。

第2条 利便性・機能性・安全性

- ・公共性の高いものを優先し、安全性に配慮すべき。
- ・文化的で風致性の高いものとするべき。
- ・明るさと活気を創り出すものとするべき。
- ・歩行者優先やバリアフリー等人に優しいものであるべき。

第3条 景観・雰囲気

- ・質的財産の保全修復を原則とし、緑化を図るべき。
- ・建物は3～4階を上限とし、隣接地から1.5m程度を上限とすることが望ましい。
- ・建物の外観は質の高いものであるべき。
- ・広告や看板はガイドラインを設けるとともに電線は地中化することが望ましい。
- ・デザインや景観等の質的向上に町や町民も一緒になって努力するべき。
- ・緑や工作物等の保守管理に町や町民も協力するべき。

この基本構想を踏まえ、町にて駅前周辺の整備構想を策定するよう要望します。

整備構想策定までは、開発事業について住民と事業者が協議できる場を設けられるよう町が関することを要望します。

(2) 大磯駅周辺の安全安心のまちづくりを求める決議 (平成20年3月 大磯町議会)

大磯町の玄関にふさわしい駅周辺の整備をどう進めるか、安全性の根拠に基づいたまちづくりを町が責任をもって進めることを要望。

県道大磯停車場は、急坂で道路幅が狭く、歩道は、人や自転車のすれ違いにおいて危険な状況である。また、町道48号線は、歩道の整備もなく、車のすれ違いが難しい。町所有の石垣は、道路側面に迫り、地震や台風による崩壊の危険が予測される。安全性の根拠を示し、更に、その結果に基づいたまちづくりを町が責任を持って進めることを強く要望します。

(3) 安全・安心のまちづくりのため大磯駅周辺の道路・歩道整備を求める要望書  
(平成20年6月 住民)

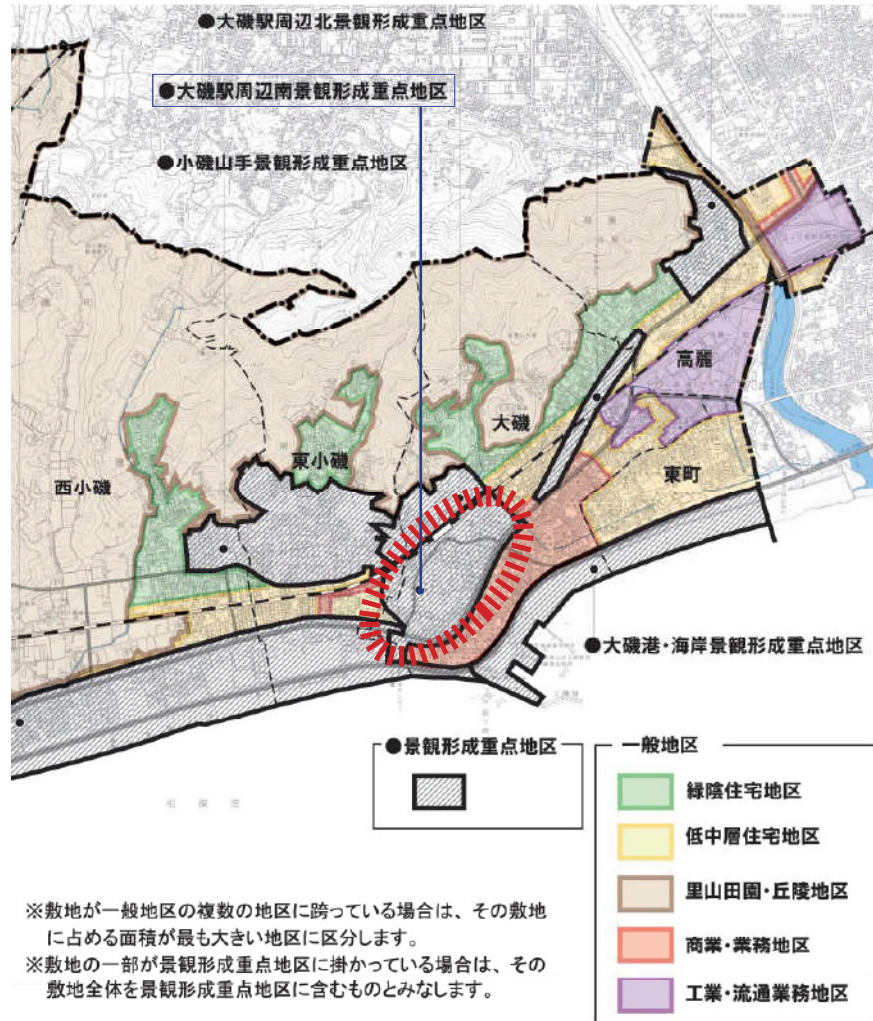
大磯町の玄関にふさわしい安全安心を感じる駅周辺の道路・歩道整備に取り組むことを要望。

県道610号大磯停車場線は、急坂で道幅が狭く、車のすれ違いが厳しい。また、歩道は、人や自転車のすれ違いも自由にできない危険な状況であり、特に雨天時は大変危険です。

町道48号線は、車のすれ違いが厳しいうえ、町所有の石垣は道路側面に迫り、地震や台風による崩壊の危険がつきまとっている。また、児童、生徒や通勤者などは、歩道がないため身の危険にさらされながら利用しています。安全安心を感じる駅周辺の道路・歩道整備の取り組みを強く要望します。

### (3) 大磯町景観計画 (平成21年3月 大磯町)

大磯駅周辺南景観形成重点地区は、町の玄関口として、風格のある町並み景観を保全し、「穏やかな自然」と「都市の賑わい」が調和した緑豊かな景観の創出を行います。



良好な景観の形成の基本目標(将来像)は、「町民が愛着と誇りを基に自ら創りだす、豊かな自然に歴史と文化が薫る美しいまち大磯」

地区別の景観形成方針は、特に自然的、歴史的な特徴をもち、積極的に良好な景観の形成を推進していく必要がある地区を「景観形成重点地区」として指定し、良好な景観の形成のモデルとしていきます。

#### 大磯駅周辺南 景観形成重点地区

##### ・地区の課題

丘陵の緑を背景に歴史的経過と風格の感じられる建築物や工作物が残るとともに、新しい建築物や工作物が存在し、また、住宅地と商業施設が集中して混在するため、丘陵の緑への眺望と低層の住宅環境に調和した景観誘導が求められます。

##### ・景観形成方針

町並みと背景の斜面緑地の緑が一体となる景観をより際立たせるため、建築物の大きさに対してアンバランスな大きさを持つ2階以上の窓面広告等を整理します。工作物等についても配置や形態などに配慮をすることによって、すっきりとした統一感が生みだされます。



(4) 大磯駅バリアフリー基本構想 (平成23年3月 大磯町)

大磯駅を中心とした半径1km圏内で、公共施設が多く立地している大磯駅南側の生活関連施設及び生活関連経路を含む区域を重点整備地区とします。  
 道路特定事業(生活関連経路)は、原則として「移動円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める省令」で求められる道路構造となるよう努めます。



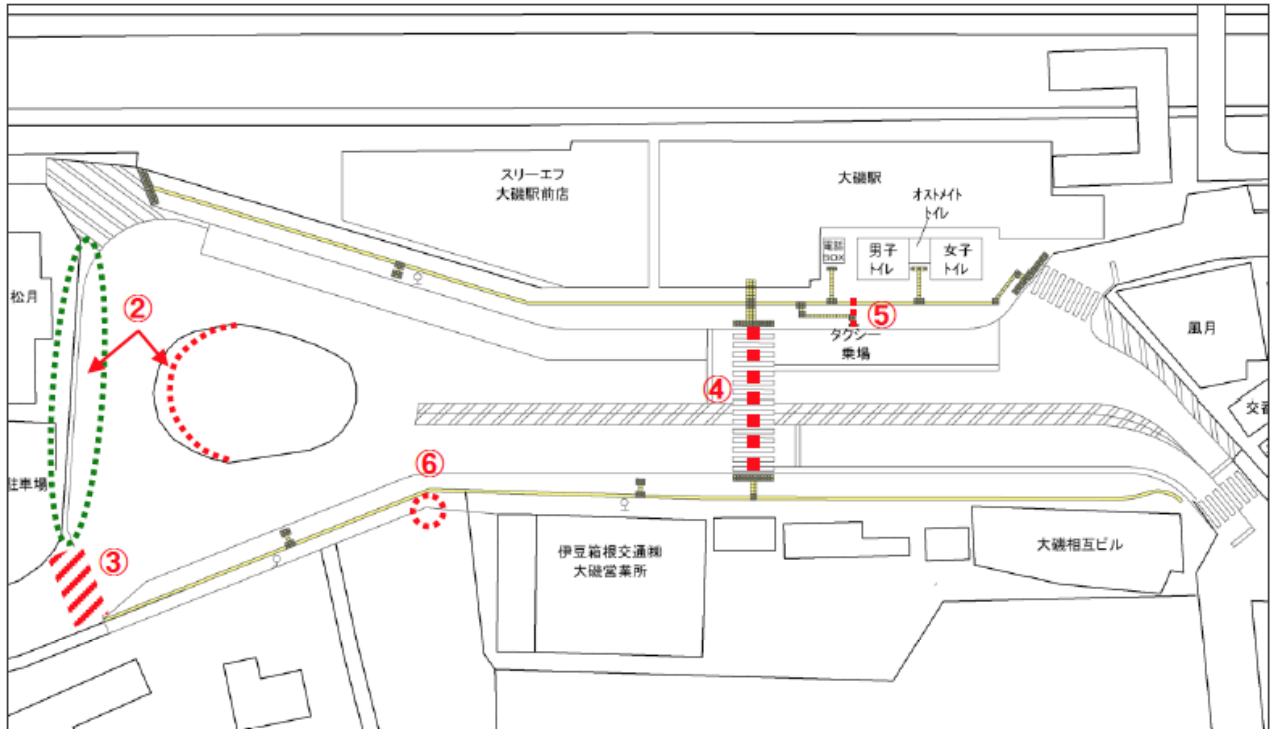
【神奈川県管理道路に関する事業計画と整備スケジュール】

番号	名称	整備区分	主な事業内容	整備スケジュール			備考
				前期 5か年	後期 5か年	将来	
③	県道大磯停車場線	A	「移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める省令」に出来るかぎり準じた整備を行います。	●	●	●	歩道整備計画(片側歩道も含む)について地元調整が必要であり、また、用地買収を伴います。

【大磯町管理道路に関する事業計画と整備スケジュール】

⑥	幹線12号線	A	「移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める省令」に出来るかぎり準じた整備を行います。		●	●	拡幅のための用地確保が困難な状況です。そのため、交通流の変更等を視野に入れて検討します。
			局所的にあるグレーチングのボルト部分に蓋掛けをし、杖等による“引っ掛かり”を解消します。	●			
			誘導ブロックを敷設します。		●	●	

## (大磯駅前広場内の案内図)



## 【大磯駅前広場に関する事業計画と整備スケジュール】

項目	番号	主な事業内容	整備スケジュール			備考
			前期 5か年	後期 5か年	将来	
広場内の施設 配置	①	駅前広場に接続する県道大磯停車場線と幹線12号線における歩道確保のため、一方通行化を検討する場合には、広場内の施設計画のあり方を同時に検討します。	●			駅前広場は、JR東日本の単独広場であるため、JR東日本との協議が必要になります。
歩道設置	②	交通島を縮小し、駅広西側での歩道設置を検討します。	●			同上
横断歩道関連	③	幹線12号線と駅広との接続箇所における横断歩道の設置を検討します。	●			②の「歩道設置」が実施される場合に対応します。
誘導ブロック	④	広場中央部の横断歩道にエスコートゾーン*を設置することを検討します。	●			駅前広場は、JR東日本の単独広場であるため、JR東日本との協議が必要になります。 JR東日本及び事業者との協議が必要になります。
	⑤	タクシー乗場への誘導ブロックの設置を改良します。	●			
その他	⑥	広場南側の境界杭の飛び出しを埋め込み式に改善します。	●			JR境界杭のためJR東日本との協議が必要になります。

(5) 大磯町における景観・観光資源の再生・利活用検討調査業務委託 (平成26年2月 大磯町)

大磯駅前広場の景観形成(街並修景)の方針として、自然と歴史と文化豊かな大磯にふさわしい、落ち着いた閑静なイメージを伝える駅前広場空間をつくる。

- ・街並み修景の方針
  - ①南側の街並修景を関係者で協議しながら進める。
  - ②東側町有地整備に伴い、官民施設の一体的整備を行い民間建物、駐輪場、交番、観光案内所等を統一的に修景する。
  - ③各建物のおもてなしの心を表現するプランター等による緑化を行う。
- ・街並修景の進め方  
駅前広場に面する地権者、テナント等による「地区まちづくり協議会」を組織化する。

(6) 大磯駅前用地の利活用方策について(答申)

(平成26年7月 大磯町駅前用地利活用検討委員会)

大磯駅前用地は、町の玄関口の顔となる重要な場所にあることを重視し、以下の点を踏まえた土地利用を図ること。

- ・憩いや交流の場となるための利活用
- ・景観や自然などの特性や魅力の尊重
- ・歩行者や自転車等利用者への安全安心な対応

- ・駅前用地の事業等を進めていく際は、新駐輪場整備後や旧駐輪場解体後の状況を確認し、更なる検討体制により進めていくことを要望する。

○築山地区

安全性を確保した中で、くつろぎや憩いの場としての利活用を図るよう要望する。

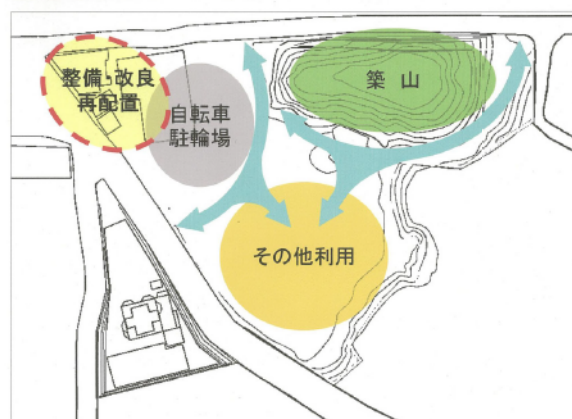
○駅前角地の整備・改良・再配置地区

- ・商店の再配置など交差点付近の整備・改良を進めていくことを要望する。
- ・歩行者、自転車等が安全に通行できるような環境改善を、当該地区、町道、県道のみでなく駅前広場も含めて進めるよう要望する。
- ・商店・交番・観光案内所の複合化、駅前広場との連動性、安全・景観への配慮を要望する。町道の拡幅を進めていく際は、駅周辺の交通動線も考慮する。

○その他利用地区

- ・当面の間広場的な整備・維持をした上で短期的な活用を図りながら、時間をかけ皆で考えることにより具体的な整備方針などを定めた上で利活用していくことを要望する。「築山」地区との連動性や自然、景観などにも十分配慮するよう要望する。

土地利用のゾーニング



(7) 大磯町新たな観光の核づくり基本計画

(平成26年8月改訂(平成25年8月制定) 大磯町新たな観光の核づくり推進本部)

事業コンセプトは、「日本一の保養地、それは日本一住みたい町・大磯の創造」である。  
大磯が本来所有している保養地としての素地に新たに「健康」「食文化」の要素を付け加える。

- ・旧別荘地の保全に活用
- ・ニューツーリズムの創出  
グリーンツーリズム・ヘルスツーリズムなどの創出、大磯市とマチナカの連携、回遊性の創出、観光環境等の整備、まち歩きコースの充実。
- ・(仮)大磯ブランド戦略の策定と大磯ブランドの認定
- ・大磯港賑わい交流施設の整備  
神奈川県が策定した大磯港活性化整備計画に合わせ、大磯港の「みなとオアシス化」を図る。
- ・自転車によるネットワーク網の整備  
国、県、関係町が一体となり、大磯港を中心に自転車ネットワーク網の整備検討を進める。サイクルポート整備やレンタルサイクル事業の展開等、広域的な自転車ネットワーク整備に向け連携した取り組みを検討する。

(8) 自転車ネットワーク計画

(平成27年3月 大磯町・二宮町・中井町における自転車通行空間検討会)

自転車による観光拠点の回遊性向上を目指し、ネットワークの形成に向けた具体的な検討として、計画を具体化し整備を優先的に行うべき区間を定めています。

- 自転車による観光拠点の回遊性向上:「はしる」と「とまる」、発集地と観光拠点、観光拠点間を結ぶ経路、自転車を止められる場所の確保に向けた取り組み
  - ・発集拠点や観光拠点へ駐輪場所の確保
  - ・観光客等における自転車の一時利用に対応したレンタサイクル機能の整備 等
- ネットワークの形成に向けた具体的な検討として計画を具体化し整備を優先的に行うべき区間を定めています。
  - ・大磯駅から二宮駅の間で自転車利用のニーズが高いものの、自転車通行空間が未整備となっている区間を「計画を具体化し整備を優先的に行うべき区間」とします。また、大磯駅から大磯港までの大磯町道を「計画の具体化を検討する区間」とします。



計画を具体化し整備を優先的に行うべき区間

## (9) 大磯町第四次総合計画後期基本計画 - これからの大磯町 - (平成28年3月 大磯町)

目標：交流人口の増加と定住人口の安定化 重点プロジェクト～観光による魅力づくり～  
大磯町が持つ自然や歴史・文化的な資源を守り、その魅力に磨きをかけ、輝きを増すことで、さらに多くの観光客が訪れる観光のまちづくりを進めます。

## ○入込観光客数：

現状値 (H26) 85.8万人→目標値 (H32) 100万人

- ・地域資源を生かした観光の振興  
「交流」「自然」「食」「文化」を楽しむ体験型プログラムの創出
- ・大磯港みなとオアシス事業による交流の促進  
みなとを通年集い楽しむ仕組みづくりの推進
- ・自転車ネットワークの整備  
広域的自転車ネットワークの環境整備、来訪者の回遊性向上を生み出す仕組みづくり

## (10) 大磯町まちづくり基本計画 (平成18年3月(平成28年6月一部見直し) 大磯町)

将来の都市構造の拠点ゾーンとして、大磯駅周辺と国府支所周辺をまちの拠点として位置づけ、各地区の特性を踏まえながら、大磯駅周辺は町の中心として、国府支所周辺は西部地区の中心として生活利便施設等の集約化を図ることとしています。

拠点ゾーンでは、それぞれの地域にある大磯らしさを保全・活用した整備を進めていく方針となっています。

表 拠点とゾーンの整備方針

拠点とゾーン		整備方針
拠 点	大磯駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺の山並みやエリザベスサンダースホーム一帯の緑と調和し落ちついた景観の保全</li> <li>・駅周辺の「大磯町バリアフリー基本構想」に基づくバリアフリー化【修正】</li> <li>・駅前広場周辺エリアの再整備の検討【追加】</li> <li>・生活利便施設等の集約化【追加】</li> <li>・近代の歴史的建築物の町並み、旧東海道筋の商業地の町並み、大磯港周辺の旧漁村の町並みなどの整備と拠点活性化への活用</li> <li>・住民参加による四季の花植えなど景観形成の取り組み</li> </ul>
	国府支所周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・谷戸川を活かした歩行者環境整備などによる水と緑と文化のネットワークの形成</li> <li>・県道63号(相模原大磯)沿道の町並み形成などによる賑わいの創出</li> <li>・生活利便施設等の集約化【追加】</li> </ul>

大磯駅周辺は、大磯の玄関口として、駅周辺の緑や歴史的建築物等の保全とともに、町民や来訪者の交流拠点としての充実を図ります。

(11) 大磯港みなとオアシス(賑わい交流施設)基本構想(平成29年2月 大磯町)

大磯町では、大磯港及びみなと下町一帯を国土交通省の「みなとオアシス」として登録し、広くPRするとともに、大磯町の回遊型観光の拠点として、大磯港に「賑わい交流施設」を整備し、人や情報の交流と賑わい創出を図るとともに、マチナカへの賑わいの拡大を図ります。

①「みなとオアシス事業」の概要

「みなとオアシス」とは、地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、住民参加による地域振興の取り組みが継続的に行われる施設として、港湾管理者からの申請に基づき、国土交通省港湾局長により認定・登録されたものをいいます。

■「みなとオアシス」認定制度の概要(出典:「みなとオアシス運営要領」国土交通省港湾局)

◆「みなとオアシス」とは…

地域住民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促進するため、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。

◆「みなとオアシス」の構成機能

主な機能

- 地域住民、観光客、クルーズ旅客その他の港湾利用者等の交流・休憩機能
- 地域の観光及び交通に関する情報の提供機能

その他機能

- 災害支援機能
- 物販、飲食等の商業機能
- 地域住民の交流や観光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促進のために必要な機能

◆「みなとオアシス」のサービス

基本サービス

- 情報提供機能 →「みなとオアシス」の概要情報(全体施設、イベント情報等)
- 休憩機能 →休憩スペース、トイレ等

付加サービス

- 交流・レクリエーション機能 →イベントの開催等
- 飲食・物販機能 →地元の物産などの提供等
- インバウンド対策 →多言語サインの設置等

◆国の支援

- ・「みなとオアシス」シンボルマークの使用
- ・国土交通省・地方整備局等のホームページ等による広報
- ・道路地図への掲載・道路標識設置の調整
- ・みなとの振興に関する支援 など

## ②整備コンセプト

### ◆大磯町の目指す観光の姿

一度にモノやサービスを消費して満足を得る「都市型観光」ではなく、「楽しく、ゆっくりとした時間を過ごせる「大磯を気に入ったヒトがリピーターとなる」ような観光



### ◆みなとオアシス(賑わい交流施設)の整備コンセプト

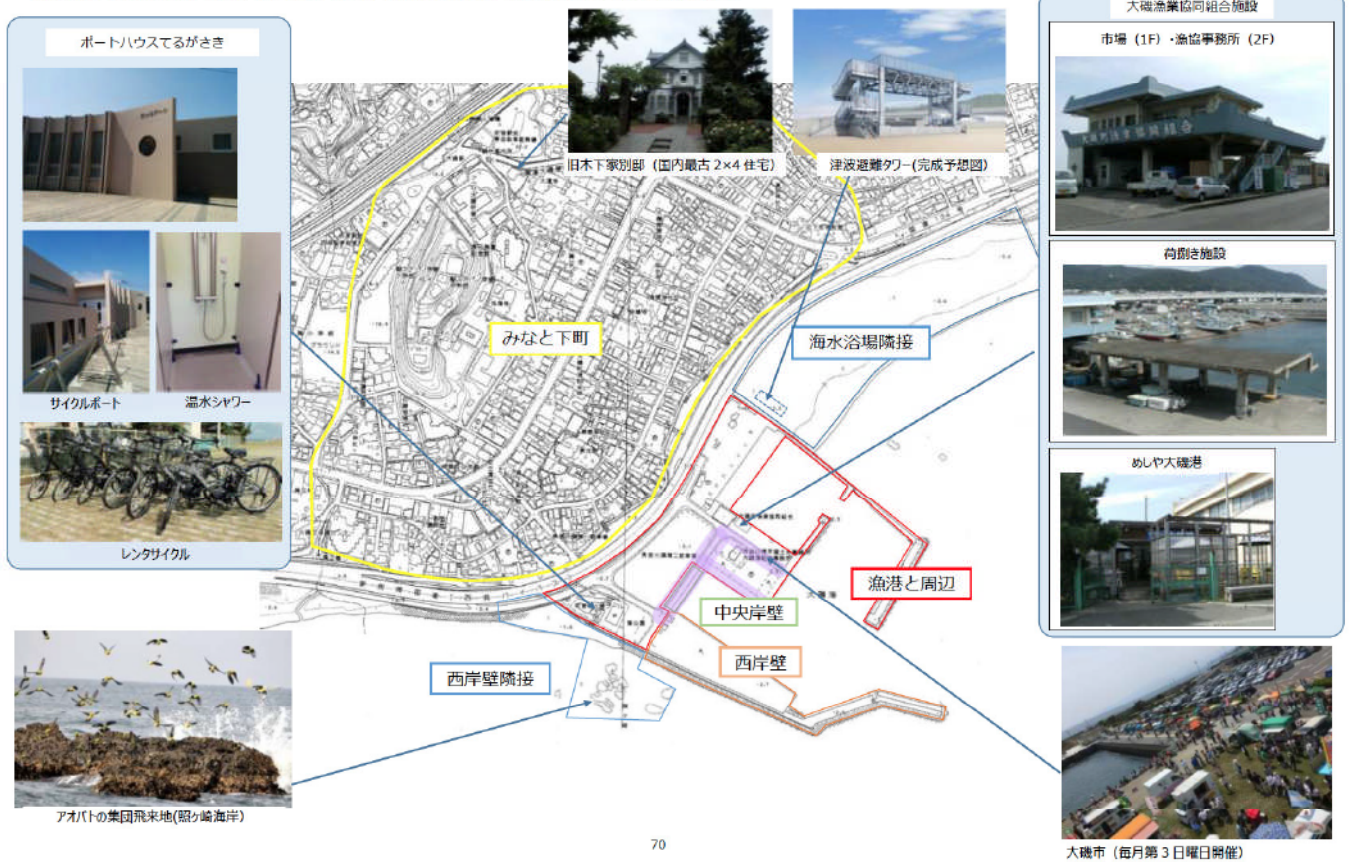
ここからマチナカの潇洒な雰囲気を感じ始めるマチ歩きが始まる  
人や情報の交流と賑わい創出の拠点

## ③みなとオアシスエリアの設定

「みなと下町エリア」

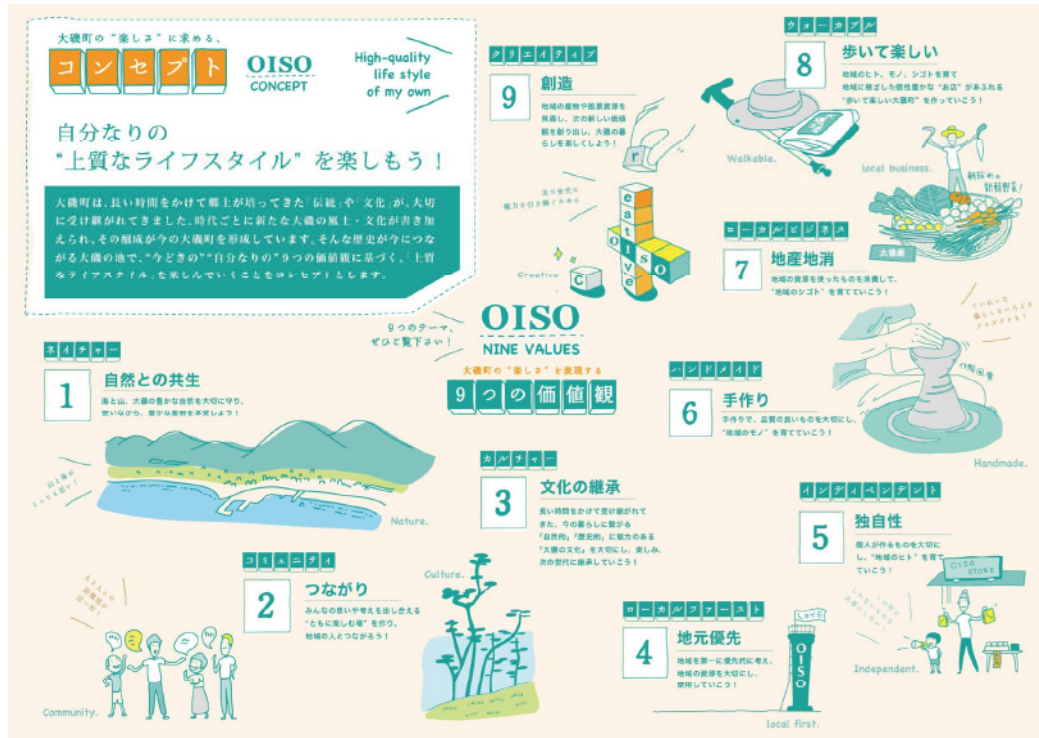
大磯港から下町(北下町・南下町)地区は、昭和20～30年代には多くの漁師が住み、飲食店や銭湯、魚屋が軒を連ねる、港と一体になった雰囲気を醸し出していた。今後、港からマチナカへ賑わいを誘導する「新たな賑わい創出」エリアとします。

JR大磯駅から大磯港までの「みなと下町エリア」を含む、下図のような範囲を「みなとオアシスエリア」に設定します。



#### ④みたとオアシスにおける事業の展開イメージ

大磯の豊かで魅力的な暮らしぶりが、大磯に人を呼び込むことにつながると考えられ、「豊かな暮らしぶり」を示す「大磯の魅力」として、9つの価値観を設定しています。大磯港みたとオアシス（賑わい交流施設）事業においても、これらの9つの価値観（キーワード）を意識した事業展開を図っていきます。

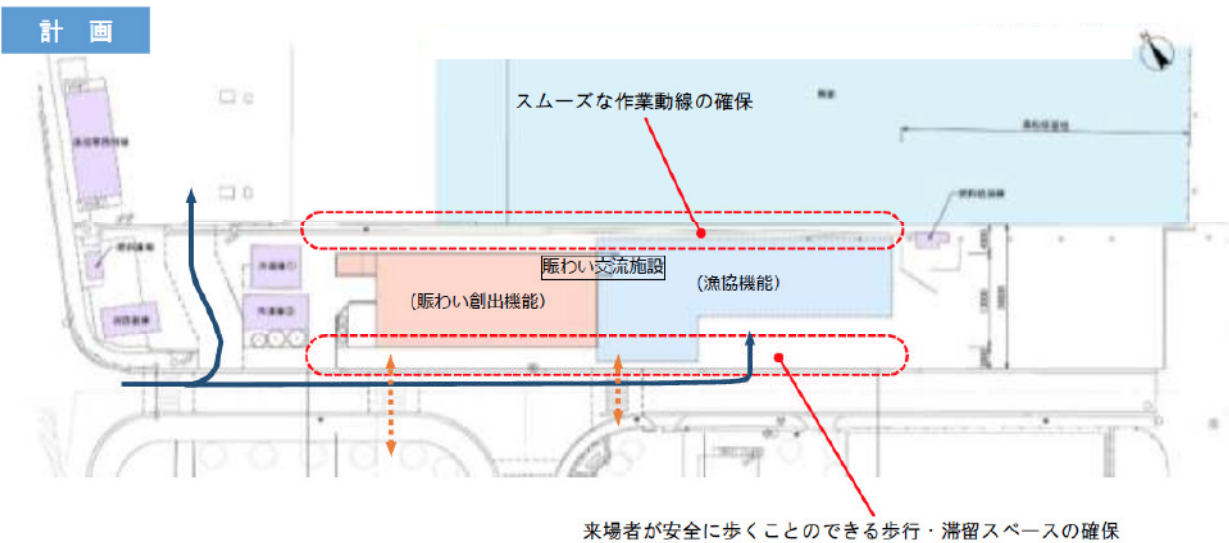


「大磯ブランドメッセージ & ロゴデザイン案募集パンフレット」より

#### ⑤賑わい交流施設の整備方針

大磯町の6次産業化の拠点となる賑わい交流施設

- ・賑わい交流施設の整備
- ・港湾管理事務所の改修・修繕による賑わい機能の付加
- ・来訪者にとってわかりやすく、魅力ある空間づくり

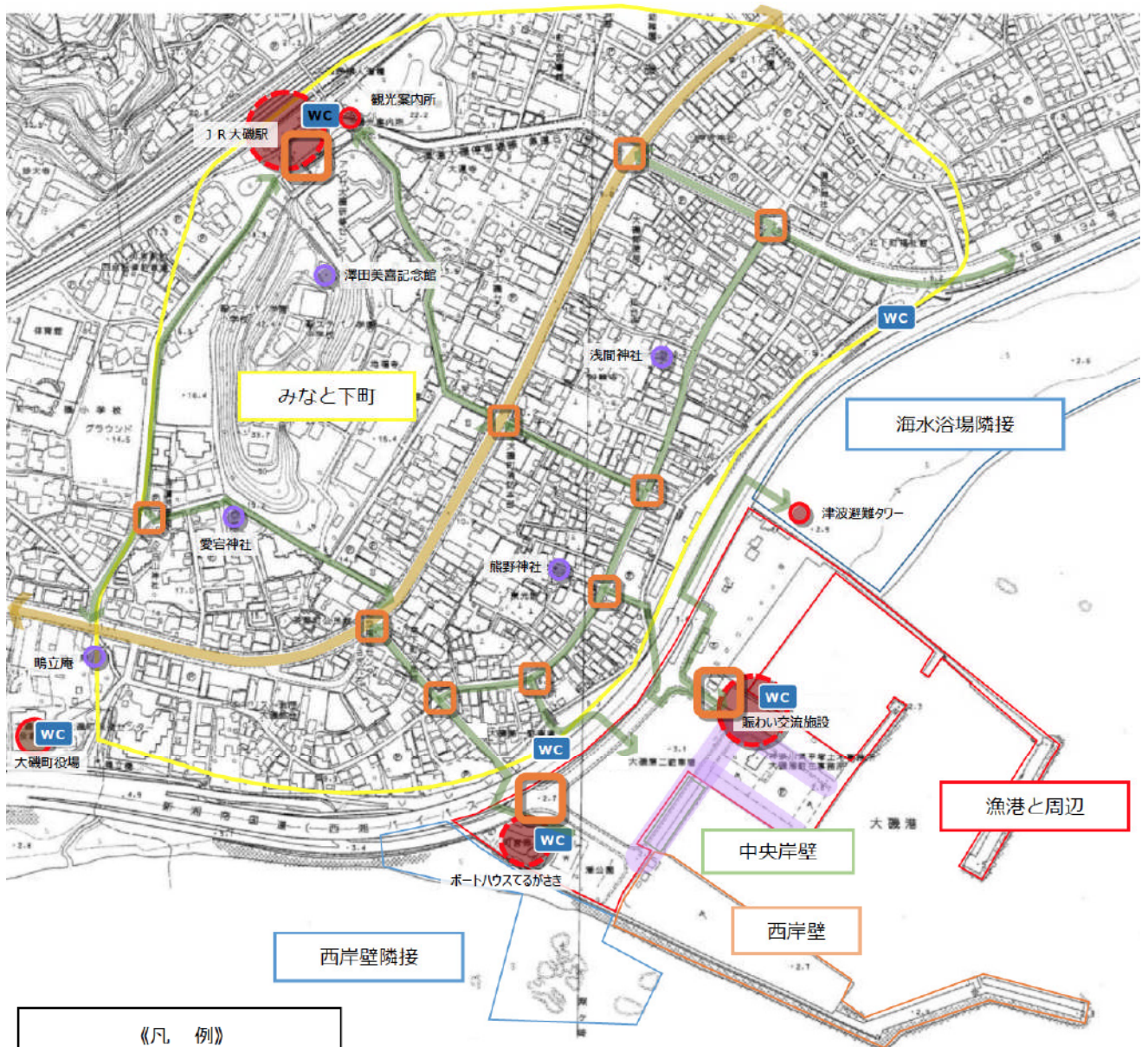


賑わい交流施設 配置イメージ (案)



### ⑥動線計画(広域回遊路イメージ(案))

津波避難や広域回遊を考慮し、みなとオアシスエリア全体における回遊路を設定しました。これらの回遊路の中には、自由に利用できるトイレの設置や歩行者をスムーズに誘導するための案内サイン・誘導サインの設置を検討する必要があります。



- 《凡例》
- 回遊拠点
  - 回遊ポイント(資源)
  - 公共トイレ
  - 回遊動線(国道1号)
  - 回遊動線(その他道路)
  - 案内サイン設置箇所
  - 誘導サイン設置箇所

広域回遊路イメージ(案)

### 2-3 計画地の現況・調査

#### (1) 人口・入込観光客数と JR 大磯駅乗車人員の動向

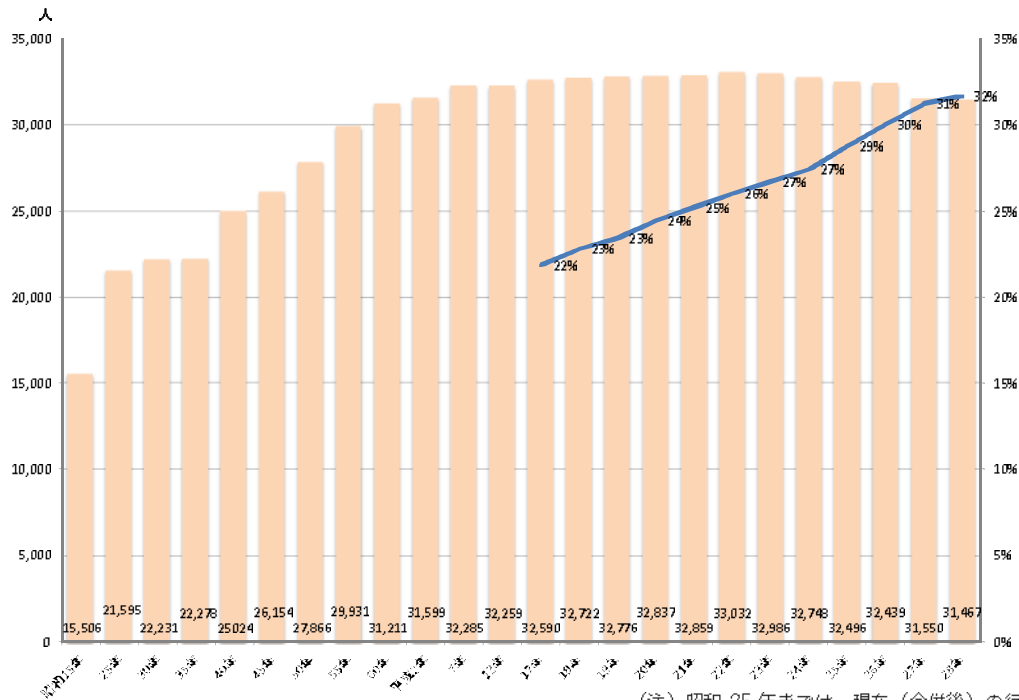
##### ①人口

大磯町の平成 28 年人口は、31,467 人である。人口の推移をみると、昭和 35 年頃から昭和 60 年頃まで増加傾向であったが、平成になり微増でほぼ横ばいで推移していた。平成 22 年の 33,032 人をピークとして、その後減少傾向である。

年齢別人口では、0～14 歳の年少人口と 15～64 歳の生産年齢人口が減少、65 歳以上の高齢者人口が増加しており、少子高齢化が進んでいる。

町の将来人口は、2020 年度(平成 32 年度)に約 32,000 人と見込まれ、各種施策の推進により、約 33,000 人を目標人口としている。

人口及び高齢化率の推移

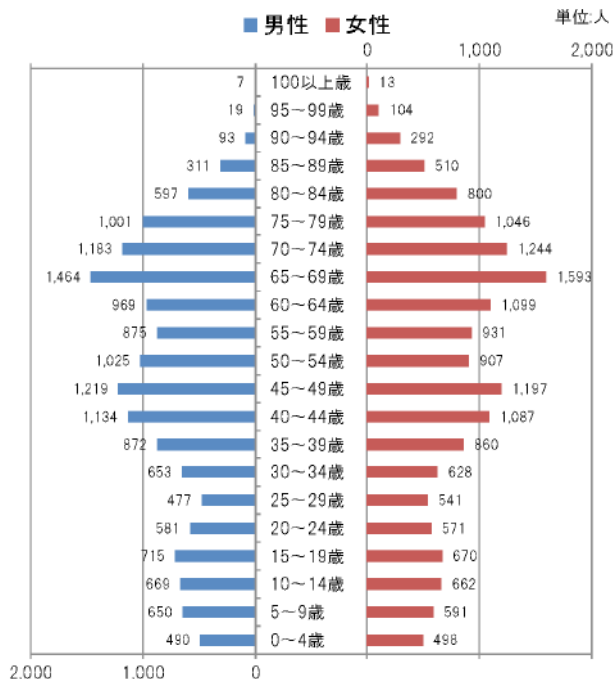


(注) 昭和 25 年までは、現在(合併後)の行政区域で修正

(注) 平成 13 年からは神奈川県人口統計調査の数値

(ただし平成 17 年、平成 22 年、平成 27 年は国勢調査の数値)

平成 28 年度人口ピラミッド



出典：平成 28 年度版 大磯の統計

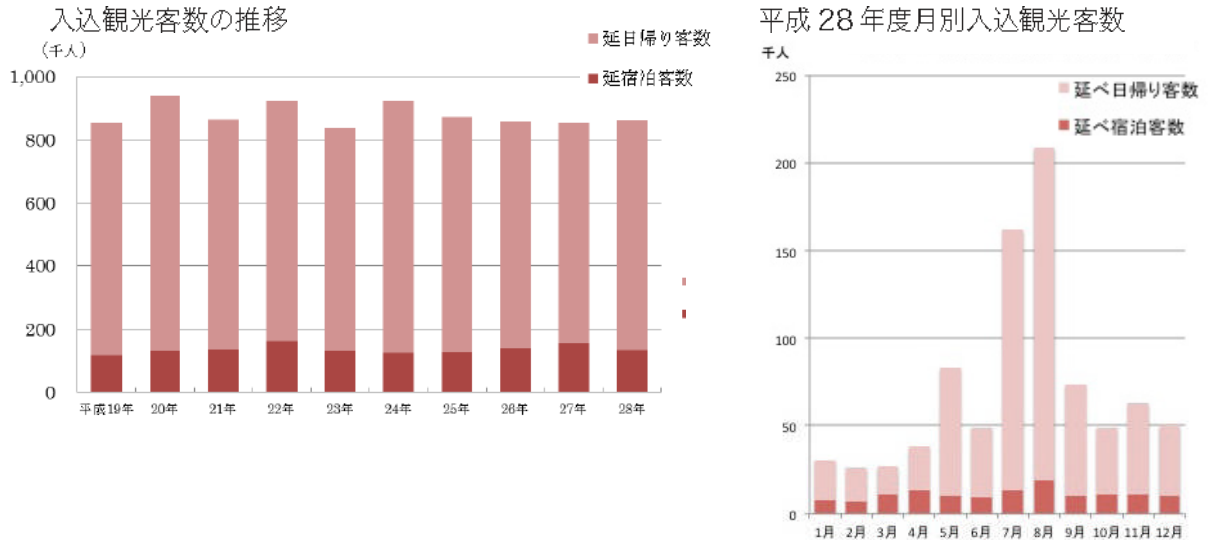
(注) 神奈川県人口統計調査の数値

出典：平成 28 年度版 大磯の統計

### ②入込観光客数

大磯町の平成28年度入込観光客数は86万人である。入込観光客数の推移をみると、平成19年以降、少々増減はあるものの、近年はほぼ横ばいで推移しており、平成28年度は微増である。平成29年4月に旧吉田邸が再建されてオープンしたことから、入込観光客数は増加が見込まれる。

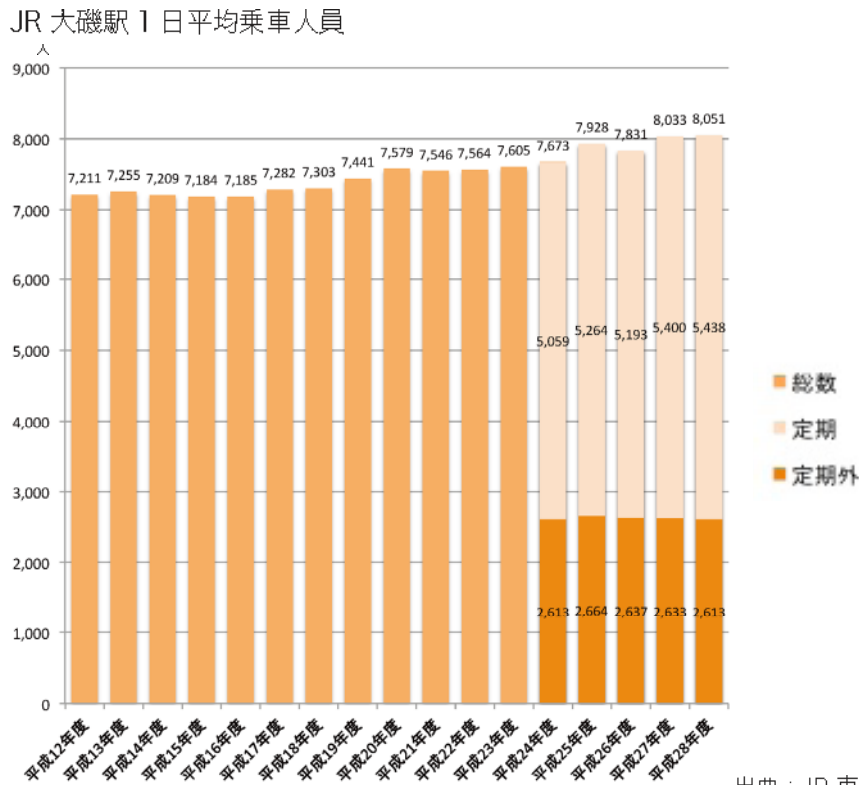
平成28年入込観光客数を月別に見ると、7,8月で年間の43%を占めている。



(資料: 神奈川県観光振興対策協議会の入込観光客調査) 出典: 平成28年度版 大磯の統計

### ③ JR 大磯駅の乗車人員

JR 東日本によると、大磯駅の2016年度1日平均の乗車人員は8,051人である。その内、定期利用者が5,438人(約68%)で、定期外利用者が2,613人(約32%)となっている。大磯駅の1日平均乗車人員の推移を見ると、2000年度7,211人と比べて17年間で約800人増加している。



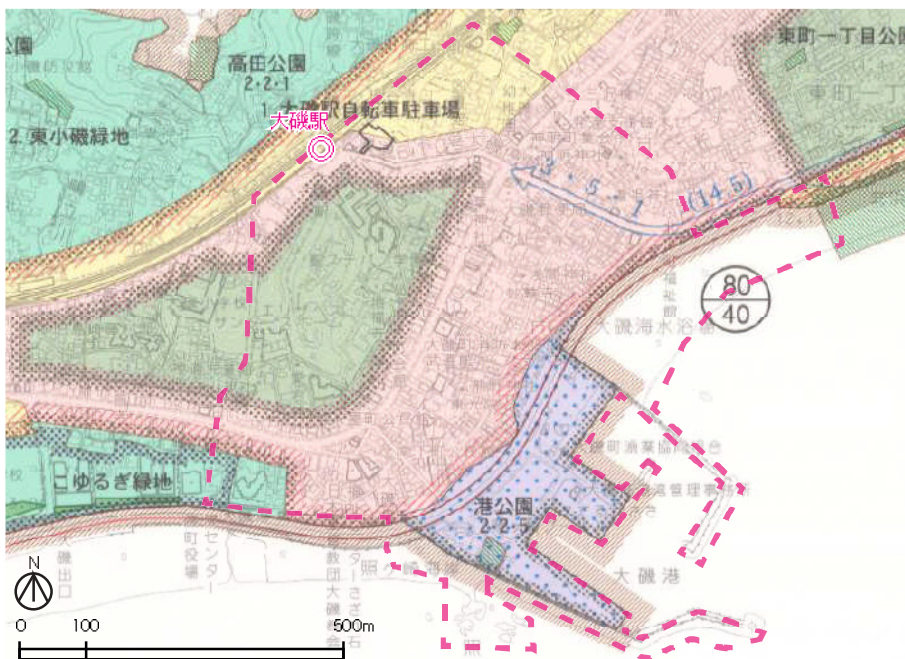
出典: JR 東日本ホームページ

(2) 土地利用規制等

- ・駅前広場及び周辺地区の土地利用規制を一覧表に整理する。

■土地利用等規制一覧表

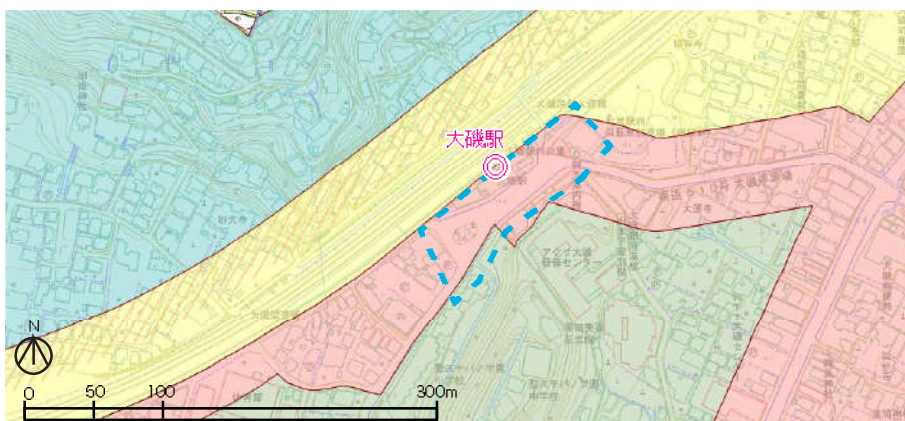
項目	大磯駅前広場	大磯駅周辺地区
1.用途地域等	—	市街化調整区域 (西湘バイパス南側)
	市街化区域	市街化区域
	—	第一種低層住居専用地域(町役場周辺)
	—	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域	第一種住居地域
	近隣商業地域	近隣商業地域
	—	準工業地域・臨港地区
2.建築関連	高度地区(最高限第2種・15m)	高度地区(最高限第2種・15m)
	準防火地域	準防火地域
3.都市計画道路	—	国道134号線(3・5・1)
4.災害警戒区域	—	津波浸水想定 (国道1号線より南側)
	—	—
	—	土砂災害警戒区域(急傾斜地)
5.文化財	N0.159遺跡:縄文時代 散布地 (町営駅前自転車駐輪場一帯)	有



用途地域図(広域) 出典: H29年大磯都市計画図

凡例	容積率(%)	建築高さ(最大建築高さ)(m)
--- 都市計画区域(行政区域)		
市街化調整区域		
第一種低層住居専用地域	100	10
第一種中高層住居専用地域	200	60
第一種住居地域	200	60
第二種住居地域	200	60
近隣商業地域	200	60
準工業地域	200	60
工業地域	200	60
準防火地域		
公園・緑地		
自転車駐輪場		
汚物処理場		
ごみ処理場		
都市計画河川		
都市計画道路		
都市計画道路(自動車専用道路)		
流域下水道汚水幹線		
公共下水道汚水幹線		
市街化区域及び公共下水道排水区域		
地区計画区域		
高度地区(最高限第1種)		13
高度地区(最高限第2種)		15
臨港地区		
特別用途地区・風致地区		
特別緑地保全地区		

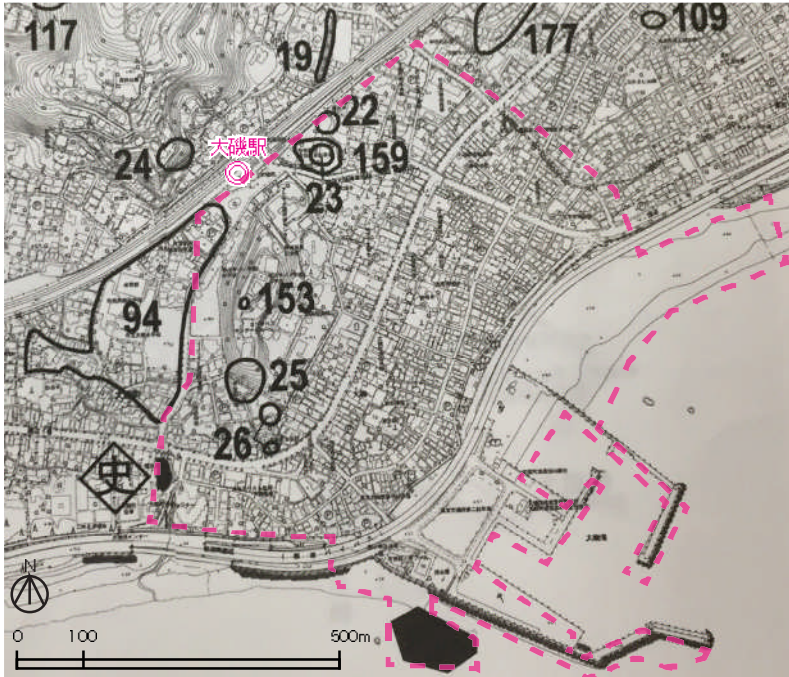
大磯駅前広場周辺地区



用途地域図(詳細) 出典: H29年大磯都市計画図

大磯駅前広場

- ・駅前広場周辺地区の一部は埋蔵文化財包蔵地等となっている。



No.	遺跡名	時代	種別
22	大磯駅東横穴群	古墳時代	横穴群
23	大磯駅前横穴群	古墳時代	横穴群
25	愛宕山横穴群	古墳時代	横穴群
26	愛宕山下横穴群	古墳時代	横穴群
94	大磯小学校遺跡	縄文時代～古墳時代 奈良 平安時代	遺物散布地
153	旧岩崎家別邸 貯水施設	近代(明治)	近代屋敷地
159	No.159 遺跡	縄文時代	散布地

〔 〕 大磯駅前広場周辺地区

埋設文化財包蔵地位置図

出典：『大磯町史 10 別編 考古』付図 大磯町域の遺跡

- ・駅前広場周辺地区の一部が土砂災害警戒区域(急傾斜地)に指定されている。



土砂災害警戒区域図

出典：H28年大磯町土砂災害ハザードマップ

凡例

土砂災害警戒区域外及び洪水浸水想定区域外にある避難所

- ①〇〇学校 指定避難所
- ①〇〇センター 要援護者避難施設
- ①〇〇会館 避難所

土砂災害警戒区域内及び洪水浸水想定区域内にある避難所

(土砂災害や洪水の被害の恐れがある避難所)

- ①〇〇学校 指定避難所・避難所

河川の氾濫による浸水深

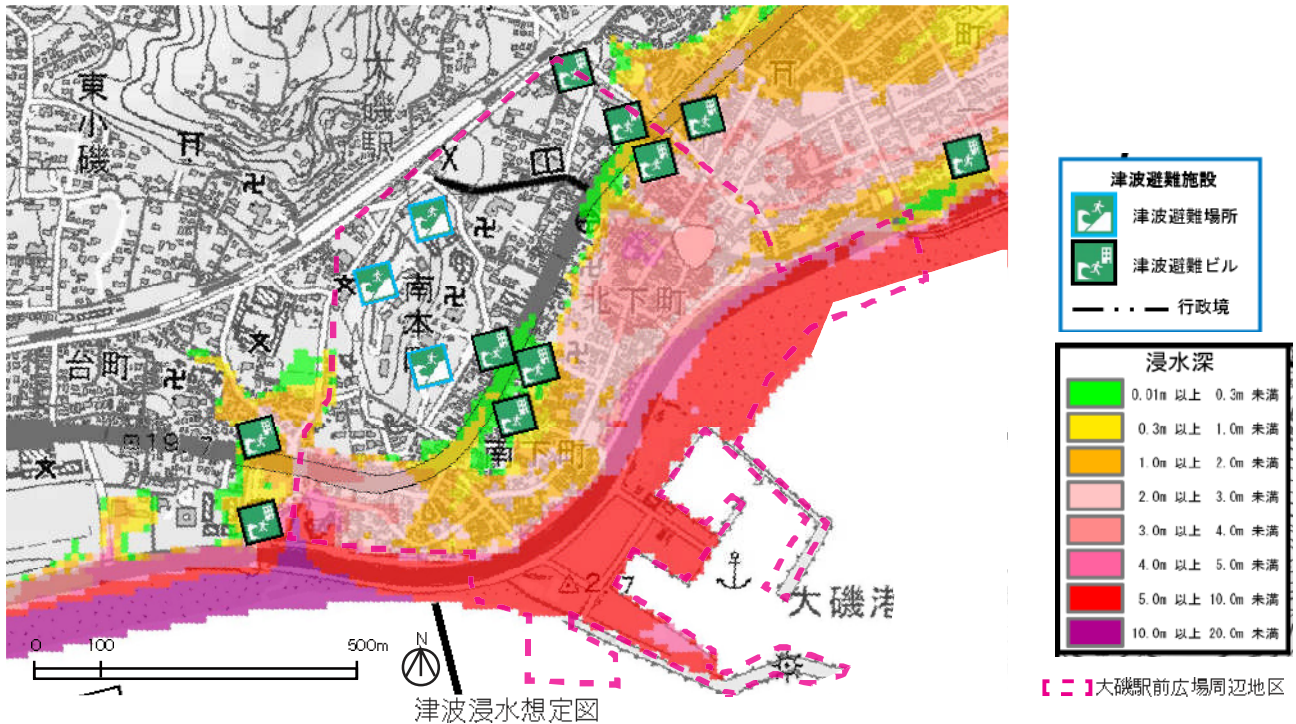
浸水深については表出洪水の項目参照

- 5.0m以上の区域
- 2.0m～5.0m未滿の区域
- 1.0m～2.0m未滿の区域
- 0.5m～1.0m未滿の区域
- 0m～0.5m未滿の区域

- 11.7 標高(m)
- 防炎行政無線
- 臨時ヘリポート(町指定・県指定)
- 水位観測所
- 防災倉庫
- 救護所
- 在来線地下道・架道橋
- 物資受入港(県指定)
- 物資受入場所
- 緊急輸送路(町指定・県指定)
- 土砂災害警戒区域(急傾斜地)
- 土砂災害警戒区域(土石流)
- 土砂災害特別警戒区域(土石流)
- 町役場・支所
- 消防署
- 消防分団
- 警察署
- 交番・駐在所
- 病院
- その他公共施設
- 自動車専用道路
- 国道
- 主要道

〔 〕 大磯駅前広場周辺地区

- ・駅前広場周辺地区は、概ね国道1号から南側で津波浸水想定されている。



津波浸水想定図  
 出典：H27年神奈川県が公表した津波浸水想定図に町が加筆したもの

- ・大磯駅前広場内に道路法による道路で幅員4m以上のものがある。



建築基準法道路種別(指定道路図)  
 出典：e-かなマップ