

1. はじめに

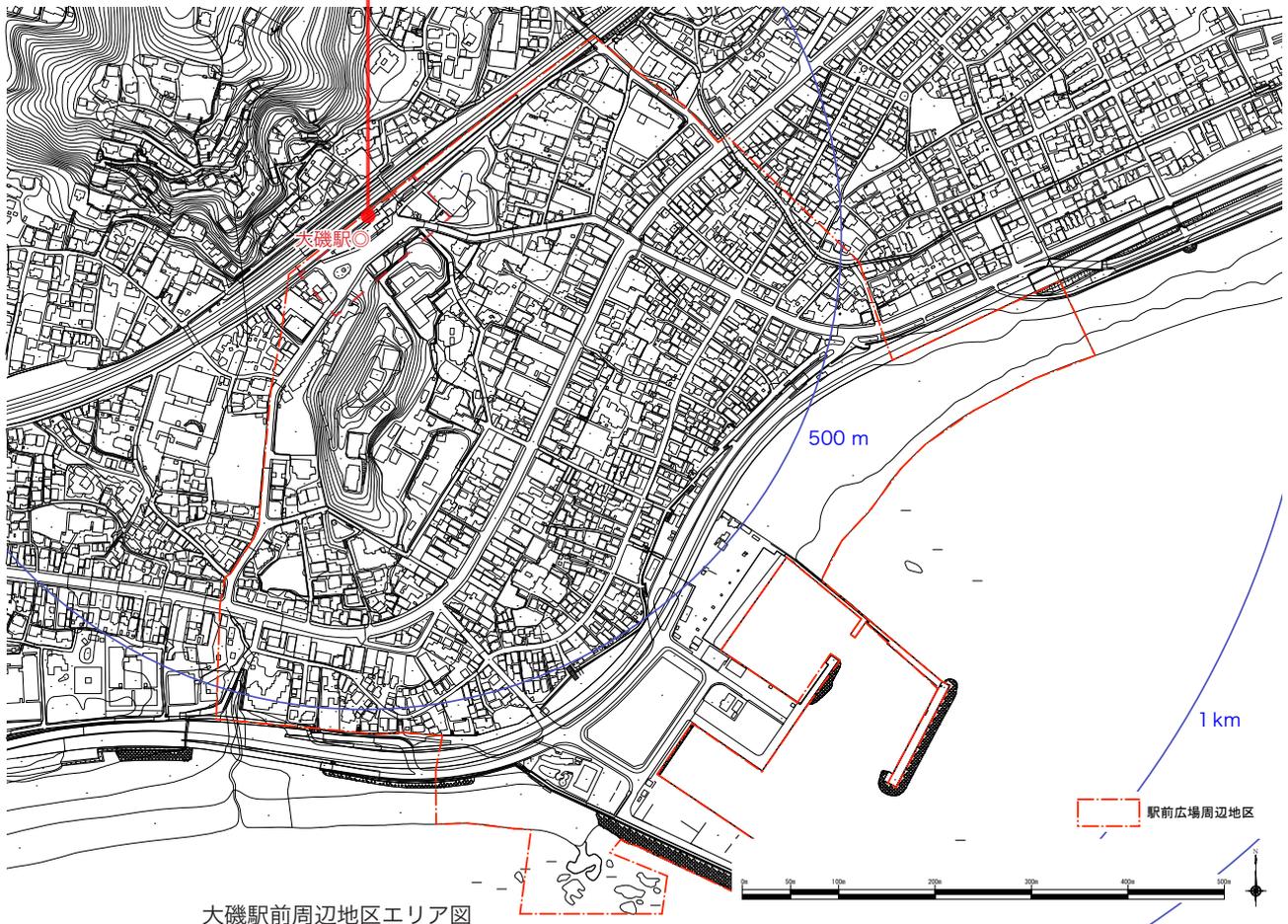
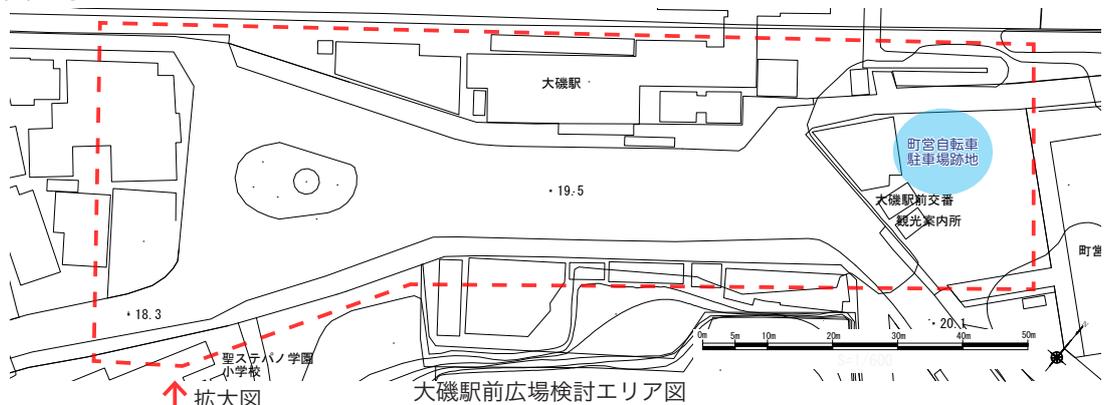
1-1. 計画策定の目的、計画対象エリア

1-1-1. 目的

JR 東海道本線大磯駅は町内唯一の鉄道駅であり、その周辺は、平成 28 年に改定した「大磯町まちづくり基本計画」において、まちの拠点に位置付けられている。その他に「大磯町景観計画（平成 21 年）」では景観形成重点地区に、「大磯町バリアフリー基本構想（平成 23 年）」では重点整備地区に位置付けられ、「安全安心のまちづくり」を求める町民からの「要望」や議会からの「決議」が提出されるなど、これまでに多くの議論がされてきた。

これら既存の計画等を踏まえたうえで、さらに、平成 26 年の大磯駅前東西 2 つの自転車駐車場統合による自転車交通動線の変化、平成 29 年の旧吉田茂邸再建による観光客来訪、大磯港みなとオアシスや明治記念大磯邸園（仮称）の計画進行を鑑み、大磯駅周辺の安全安心の確保及びにぎわいの創出を図るため、本計画を策定する。

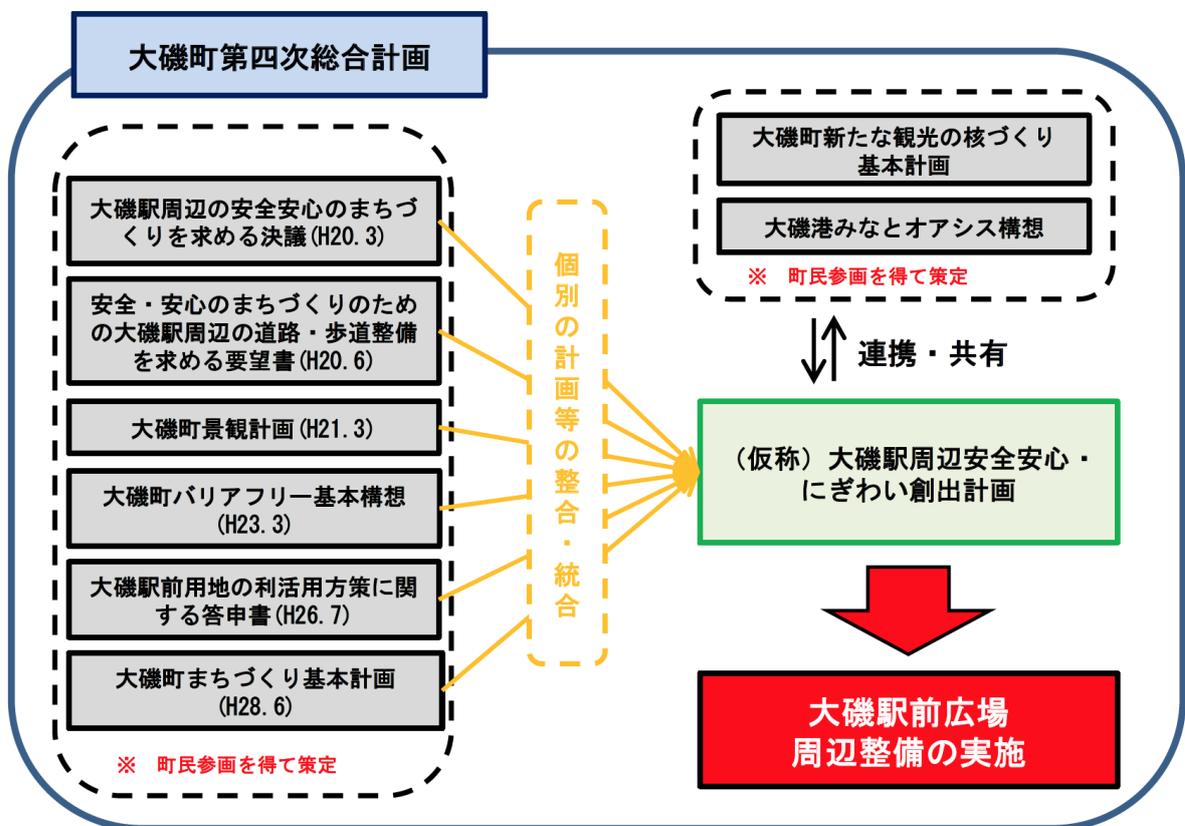
1-1-2. 計画対象エリア



1-2. 計画の位置付けと上位計画、関連計画

1-2-1. 計画位置付け

（仮称）大磯駅前広場周辺地区安全安心・にぎわい創出計画（以下、「計画」という。）は、大磯駅周辺の「安全・安心のまちづくり」に関する町民からの「要望（署名）」、議会の「決議」、「大磯町バリアフリー基本構想」、「大磯町景観計画」、「大磯町まちづくり基本計画（別冊）」など町民参画を得て策定した町の「先行計画」の町・議会・町民の共通認識に基づき実施する。これら「先行計画」の実効性（社会情勢・環境の変化等）を検討の上、個別の「先行計画」の整合、統合を図るための計画を策定するものとし、その過程で計画の詳細を決定する。



1-2-2. 上位計画、関連計画等

上位計画、関連計画等について、下記に示す。

 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）
(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 ・質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。
(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、漁業協同組合組合長	(住民署名人数約6千名) ・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。

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策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、落ち着いた閑静なイメージを伝える駅前広場空間をつくる。」 ・南側の街並修景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、観光案内所等を一体的に修景する。 ・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」とする。
(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る。 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 ○魅力ある空間の形成 ・大磯駅前広場周辺エリアの再整備の検討
(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（都市マスタープラン）を包含し、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る。
(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る。

・「6. 参考資料」に、各計画等の抜粋をまとめる。

1-3. 人口・入込観光客数と JR 大磯駅乗車人員の動向

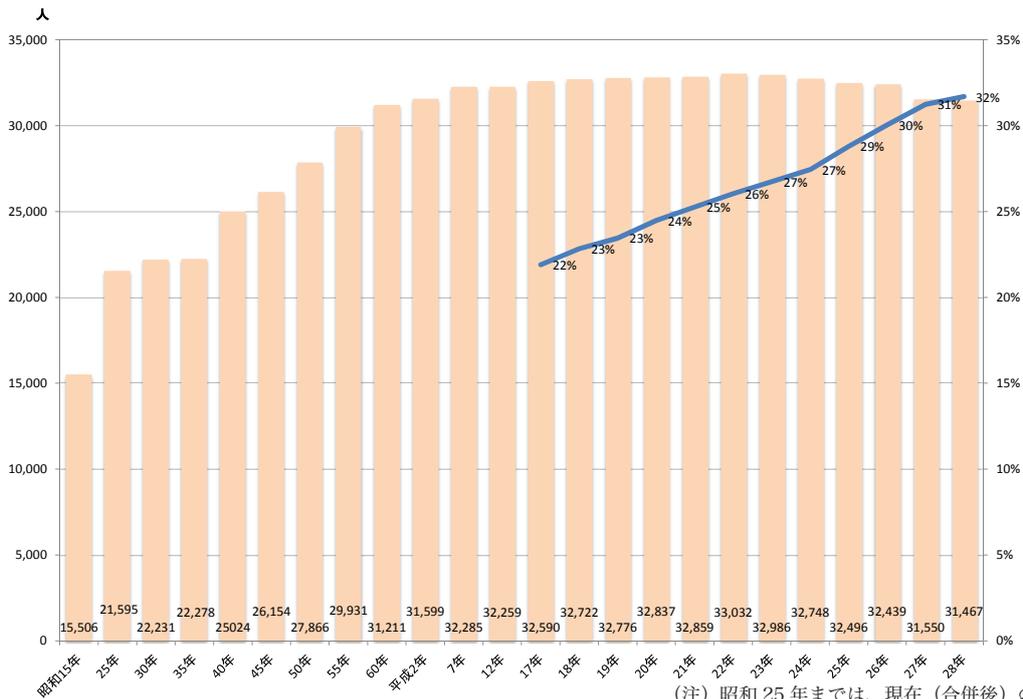
1-3-1. 人口

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、各種施策の推進により、2040 年に 30,000 人を目標としている。

人口及び高齢化率の推移



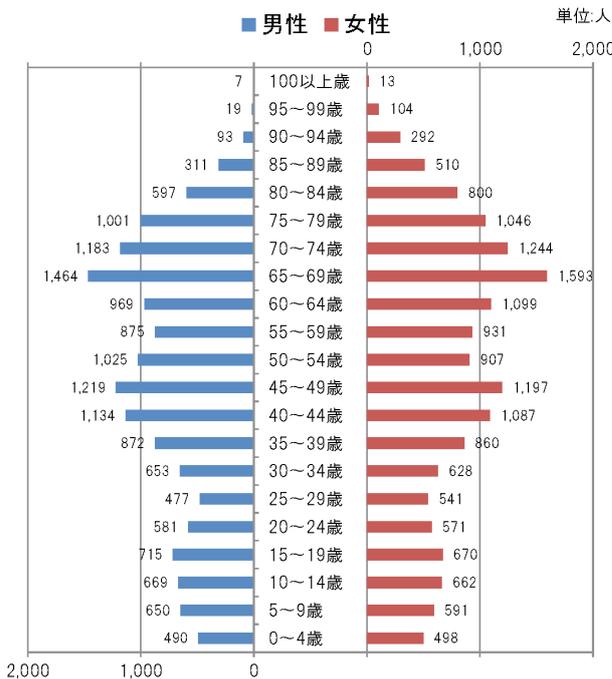
(注) 昭和 25 年までは、現在（合併後）の行政区域で修正

(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)

出典：平成 28 年度版 大磯の統計

平成 28 年度人口ピラミッド



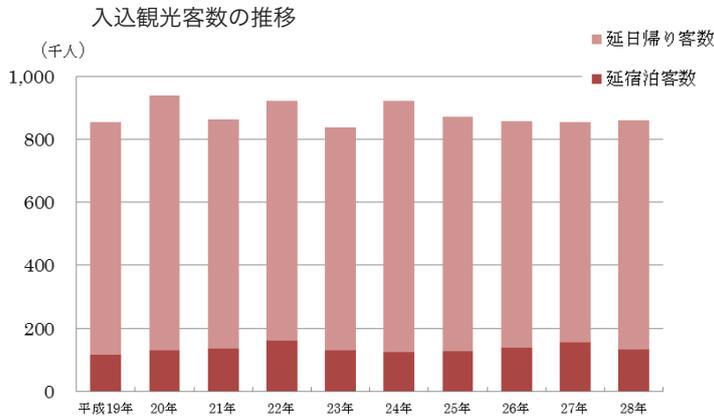
(注) 神奈川県人口統計調査の数値

出典：平成 28 年度版 大磯の統計

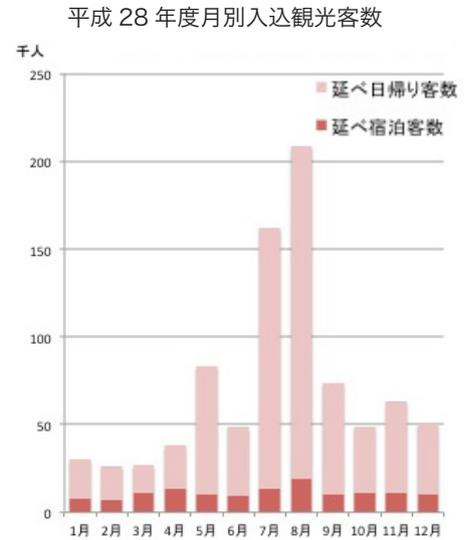
1-3-2. 入込観光客数

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。



出典：神奈川県観光振興対策協議会の入込観光客調査

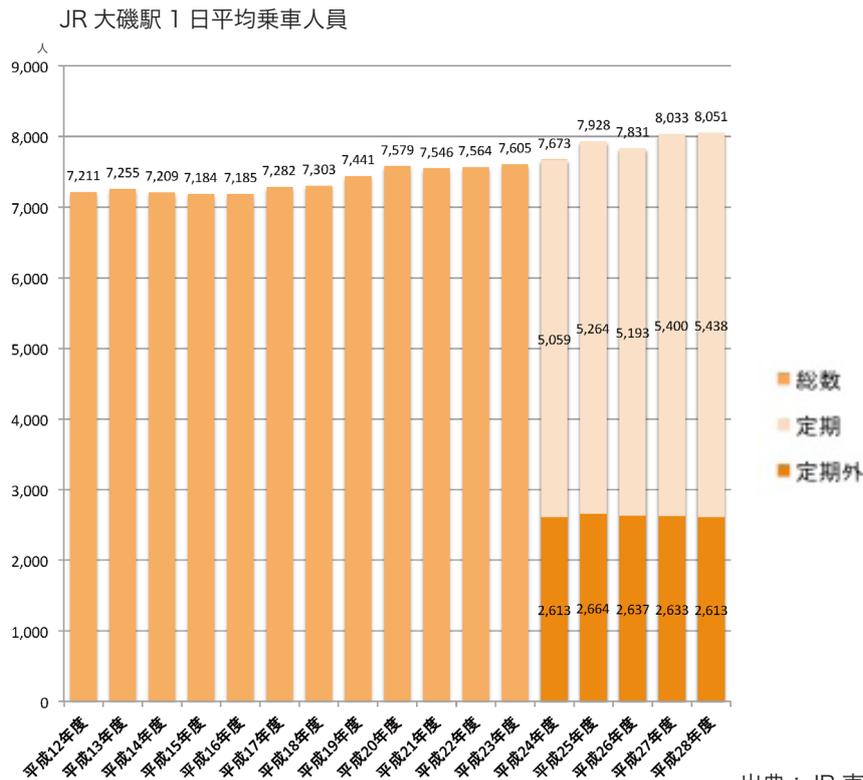


出典：平成 28 年度版 大磯の統計

1-3-3. 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 人と比べて微増を続け、17 年間で約 800 人増加している。



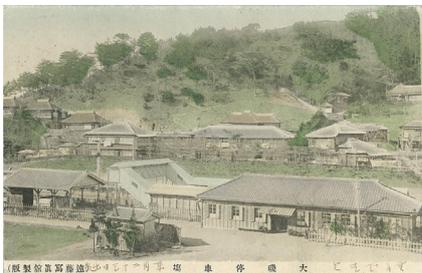
出典：JR 東日本ホームページ

1-4. 大磯駅周辺の歴史

大磯駅前広場周辺地区の変遷の概要について下記に示す。

表 大磯駅前広場関連と大磯町の歴史

時代	年月日	大磯駅前広場関連の歴史
明治	1887(明治20)年7月	大磯駅停車場営業開始。
	1910(明治43)年5月	2代目駅舎が竣工。
大正	1923(大正12)年9月	関東大震災で大磯駅は全壊
	1924(大正13)年10月	震災復興、3代目駅舎が竣工。
昭和	1963(昭和38)年3月	大磯駅前広場舗装工事(日本国有鉄道と町で負担、コンクリート舗装)
	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。
	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)。
平成	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。
	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車場が完成



初代駅舎(明治38年頃)
出典：大磯町郷土資料館所蔵



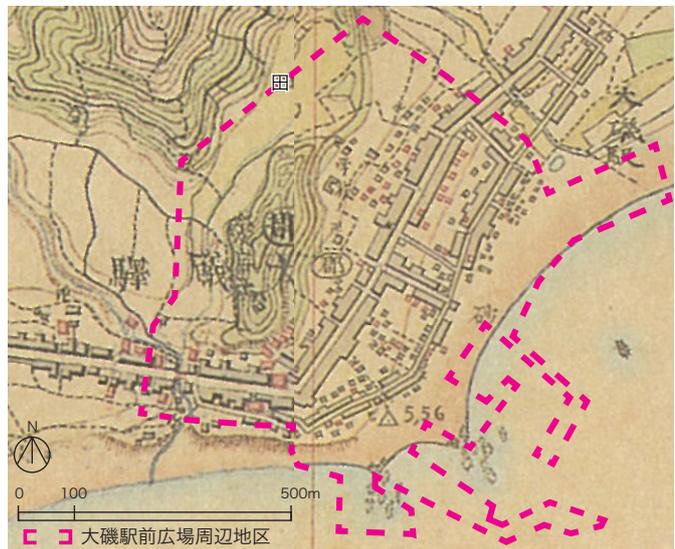
2代目駅舎(大正6年)
出典：大磯町郷土資料館所蔵



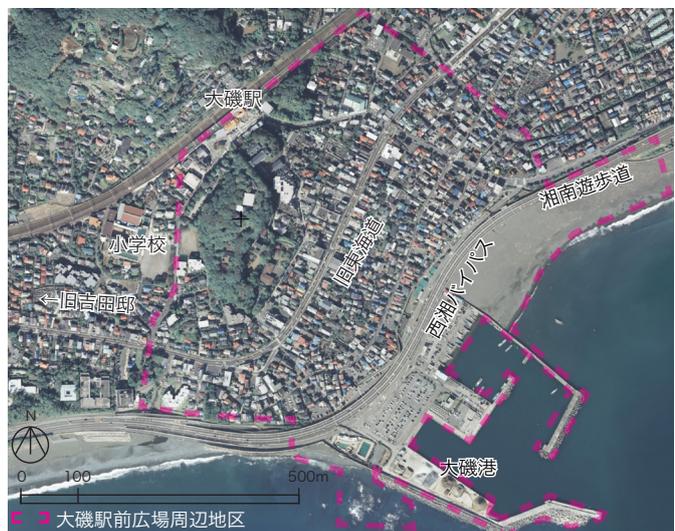
3代目駅舎(昭和3年)
出典：大磯町郷土資料館所蔵



3代目駅舎(昭和30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。



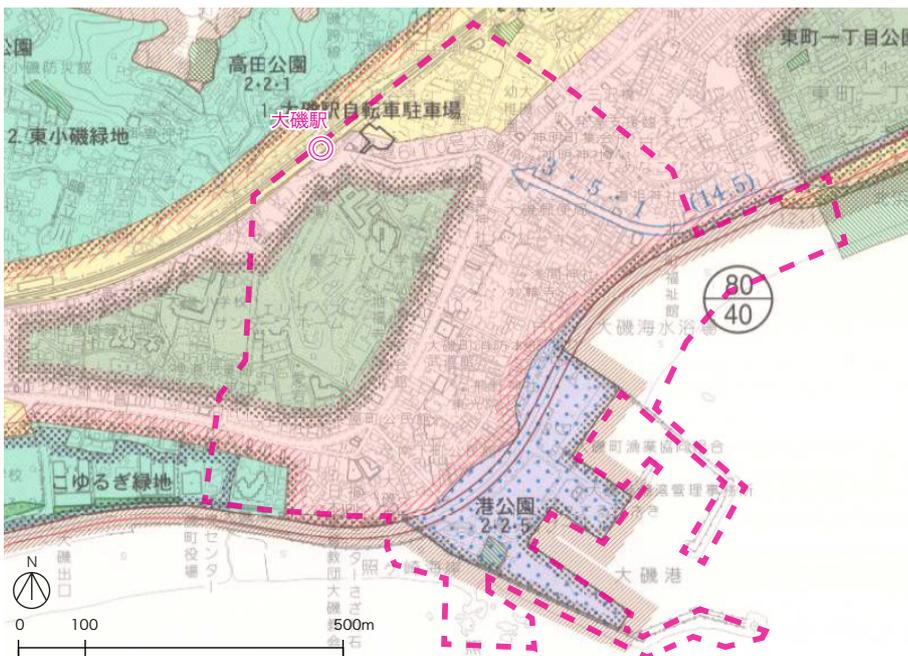
国土地理院地図航空写真閲覧サービス(平成19年)
住宅地等の緑が減少している

1-5. 土地利用規制

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
2.建築関連	-	準工業地域・臨港地区
	-	特別用途地区・風致地区 (町役場周辺)
3.都市計画道路	-	高度地区(最高限第2種・15m)
4.災害警戒区域	-	高度地区(最高限第1種・13m、第2種・15m)
	-	準防火地域
5.文化財	-	国道134号線(3・5・1)、新湘南国道(1・4・1)
	N0.159遺跡:縄文時代 散布地 (町営駅前自転車駐輪場一帯)	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)
		複数存在

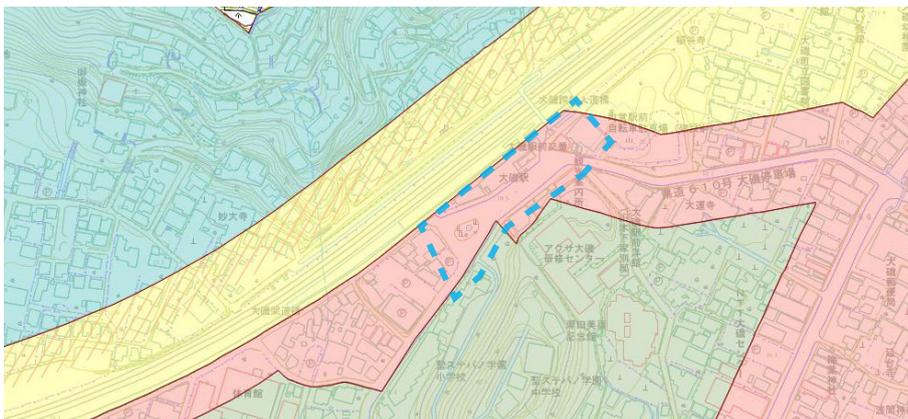


用途地域図(広域)

出典: H29年大磯都市計画図

凡例	容積率% 建ぺい率%	建築高さ 最大(層高) (m)
都市計画区域(行政区)		
市街化調整区域		
第一種低層住居専用地域	100 50	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 (自転車専用道路)		
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

1-6. コンセプト

1-6-1. 事業の基本的考え方

町では、(仮称)大磯駅周辺安全安心・にぎわい創出事業についての基本的考え方は次のようである。

(1) エリアの設定

「大磯町まちづくり基本計画」に「まちの拠点」として位置づけている「大磯駅～下町～大磯港(オアシス)～役場」の一体的圏域(徒歩圏)とする。また、「みなとオアシスエリア」と重複し、大磯港みなとオアシス構想と連携、役割分担する。

(2) コンセプト・イメージ

総合計画の目標「交流人口の増加」と「定住人口の安定化」を目指し、「計画等」を基に、次の3つのコンセプトを定め、各事業イメージを挙げる。

①安全安心、防災のまちづくり

- ・歩行者、自転車、公共交通機関、自動車の位置付け、空間、動線の見直し
- ・快適な公共交通環境の整備
- ・まちの防災、防犯性の向上 等

②大磯らしい魅力的で個性的なまちづくり

- ・大磯らしさの象徴である駅前周辺の緑等の保全や景観の創出。大磯の玄関口、町民や来訪者の交流拠点として、人が集まり憩う空間の創出
- ・観光や賑わい資源との連携
- ・空き家の利活用推進
- ・駅を起点とした人の回遊の誘導 等

③交流と子育て世代の定住を促すまちづくり

- ・教育や子育てに配慮した環境整備
- ・通学路の安全確保 等

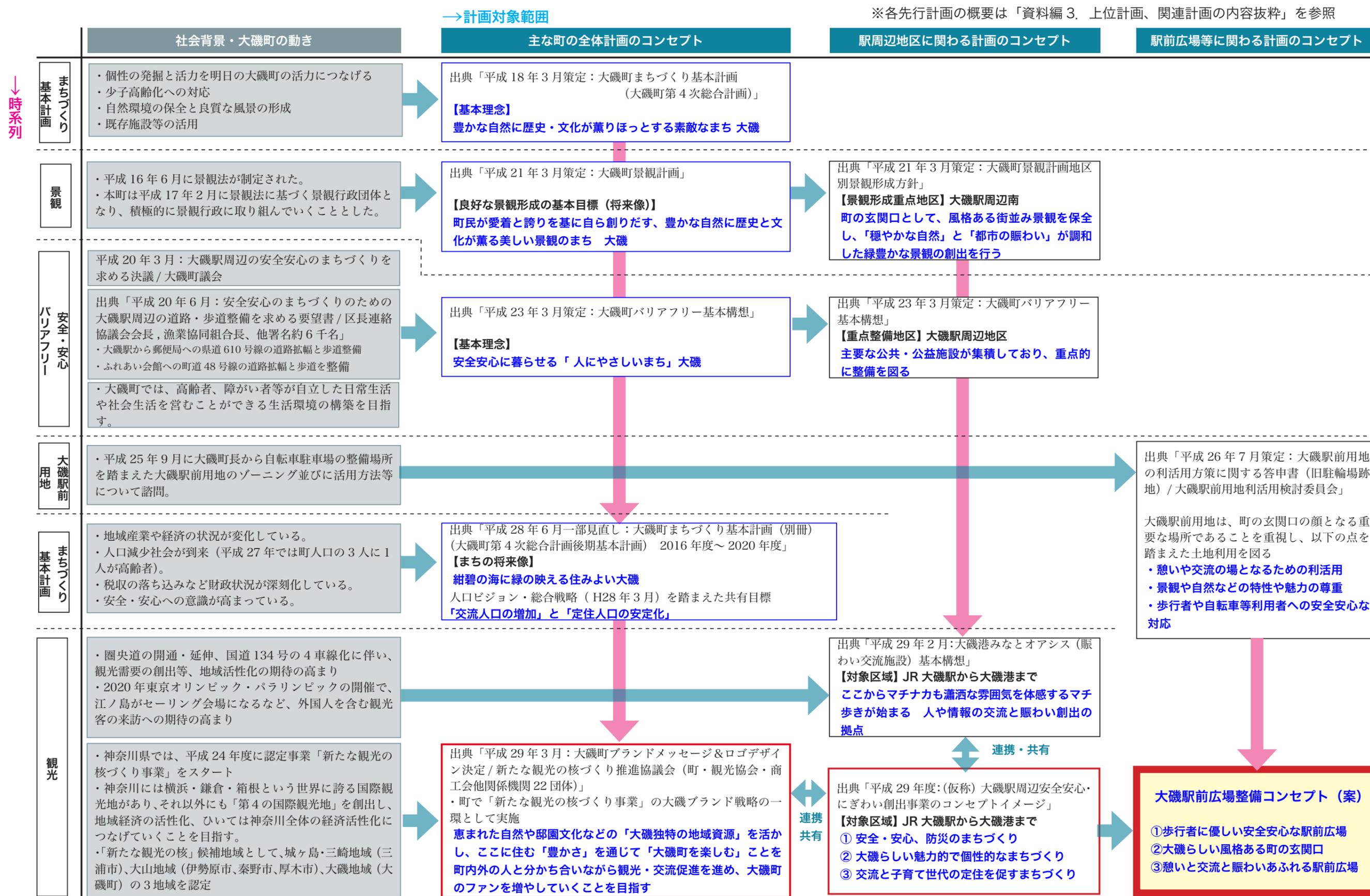
(仮称)大磯駅周辺安全安心・
にぎわい創出事業エリア図



1-6-2. 駅前広場整備のコンセプト

大磯駅前広場整備コンセプトを導き出すために社会背景及び既存計画等をフローで整理した。

※各先行計画の概要は「資料編 3. 上位計画、関連計画の内容抜粋」を参照



大磯駅前広場整備コンセプトは次のとおりとする。

歩き楽しみ、憩い・にぎわいあふれる大磯の玄関口

安全・安心

①歩行者に優しい安全安心な駅前広場

- ・安心に歩いてまわれる歩道空間の確保。
- ・安全で快適に通行できる車両空間（自転車、バス、タクシー、一般車）の整理。



イメージ図

大磯らしさ

②大磯らしい風格ある町の玄関口

- ・大磯らしい自然、文化歴史の継承
- ・駅前広場の施設（柵、照明灯、シェルター等）は、景観に配慮し、大磯をイメージするデザインをもたせる。



イメージ図

にぎわい

③憩いと交流と賑わいあふれる駅前広場

- ・駅前広場に歩行者の滞留空間を確保し、待ち合わせや休憩の場を提供する。
- ・東側旧駐輪場跡地を活用し交流の場を整備する。



イメージ図

