

H25.10.7

第2回大磯駅前用地利活用検討委員会資料①

大磯駅前用地 利活用検討町民ワークショップ

■土地利用のゾーニング案■

1. ゾーニング

配置(現状)

A: 駅前道路から

B: 海側道路から

【提案・提言】

- ① 駐輪場以外の利用ができるような面積をできるだけ確保する
- ② 既存駐輪場の周辺にできるだけコンパクトに駐輪場を建設する
 - ・ 既存駐輪場を生かし増築や減築により収容台数を確保する
 - ・ 新たに建設する駐輪場は既存駐輪場の敷地を利用する
 - ・ 駅前用地の収容台数を少なくするための分散配置を再考する
- ③ 町道沿いの築山や緑は自然を活かした利用を図る

2. 駐輪場配置案

注) 建物の配置は参考イメージです 決定していません

| | 【Aグループ案】 既存施設利用 (増築+減築) | 【Bグループ案】 一部既存土地利用 (地下方式+バイク置場) |
|-----------------|--|---|
| 配置 | | |
| メリット | <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐輪場の面積が小さくできる＝駐輪場以外の土地利用が大きく確保できる ・ 景観に配慮した改修などの建築バリエーションが可能 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐輪場の建物露出が低いいため、景観面で優れている ・ 既存駐輪場の一部を有効利用できるため、比較的、他の土地利用ができる面積の確保が可能 |
| 課題 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断をする必要がある ・ 出入口が1箇所増える事や収容台数の増等による維持管理や運営面での詳細な計画が必要 ・ 耐震診断への対応など建築工期がかかる | <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存駐輪場の使用年数の確保や耐震補強などの面での対応が必要(土地利用だけの場合該当せず) ・ 地下式との併用による維持管理や運営面での対応が必要 |
| 費用 (国からの補助金) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断が未実施のため、補強工事は参考値となるが、耐震診断や耐震補強費を含めても新築費用よりは安価になる ・ 補助金利用は可能 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 地下式駐輪場の建設・維持管理コストが他の案と比較して大きい ・ 補助金利用の限度額を超える恐れがある |
| 東駐輪場跡地の利用 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐輪場として引き続き利用できる | <ul style="list-style-type: none"> ・ バイク置場以外部分の跡地利用を検討できる |

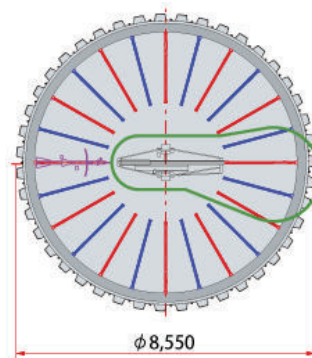
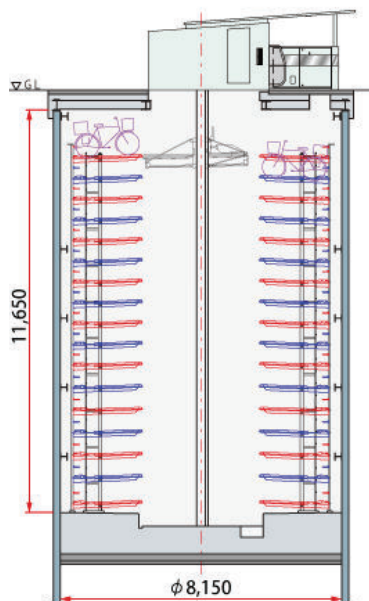
3. 建設費用比較根拠(町委託業者による算定額)

参考資料

| | 【Aグループ案】 既存施設利用(増築+減築) | 【Bグループ案】 一部既存土地利用(地下方式+バイク置場) |
|-------------|---|--|
| 駐輪場 延床面積 | 2,050.00㎡ (既存部: 748.00㎡、増築部: 1,302.00㎡) | 365.50㎡(地下方式部分) +790.00㎡(バイク置場部分) ※地下方式については次頁参照 |
| 建設費用 | 3億1,030万円 | 8億円 |
| 算定根拠 | 耐震診断費用 250万円 耐震補強工事費用 (3万円/㎡) 2,240万円 既存解体工事費用(減築部分) (2万円/㎡) 500万円 既存施設改修工事費用 (5万円/㎡) 3,740万円 増築部分工事費用(地上部分) 1億2,150万円 増築部分工事費用(半地下部分) 1億2,150万円 ※増築部分を地上のみにした場合 2億4,955万円 | 地下方式: 1基あたり 1億3,800万円 ※榊技研製作所からの見積り 収容台数1基204台(計5台) 1億3,800万円×5台=6億9,000万円 バイク置き場 1億1,000万円 地下方式は自転車だけの収納 新築単価(140,000円/㎡)にて算定 ※既存施設を利用した場合(7,318万円) 7億6,318万円 |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・延床面積は、収容規模自転車1,048台、原動付自転車302台、自動二輪35台、計1,385台を想定して算定 ・耐震補強工事費用は、耐震診断を実施していないため、建築年数や規模等で同程度のものを参考に一般的な実績値を基に算定 ・設備費用を含んで想定しているが、維持管理にかかる費用は含んでいない ・算定根拠に用いた単価は、近隣自治体の同類施設実績を基に算定 ・基本設計業務委託の状況は反映していない(駐輪場建設の位置や階層等の条件が不確定のため) | |

4. 地下方式駐輪場イメージ

参考資料



1基あたり

$$8.55\text{m} \times 8.55\text{m} = 73.10\text{m}^2$$

合計

$$73.10\text{m}^2 \times 5\text{基} = 365.50\text{m}^2$$

※ イラストは榊技研製作所資料より引用