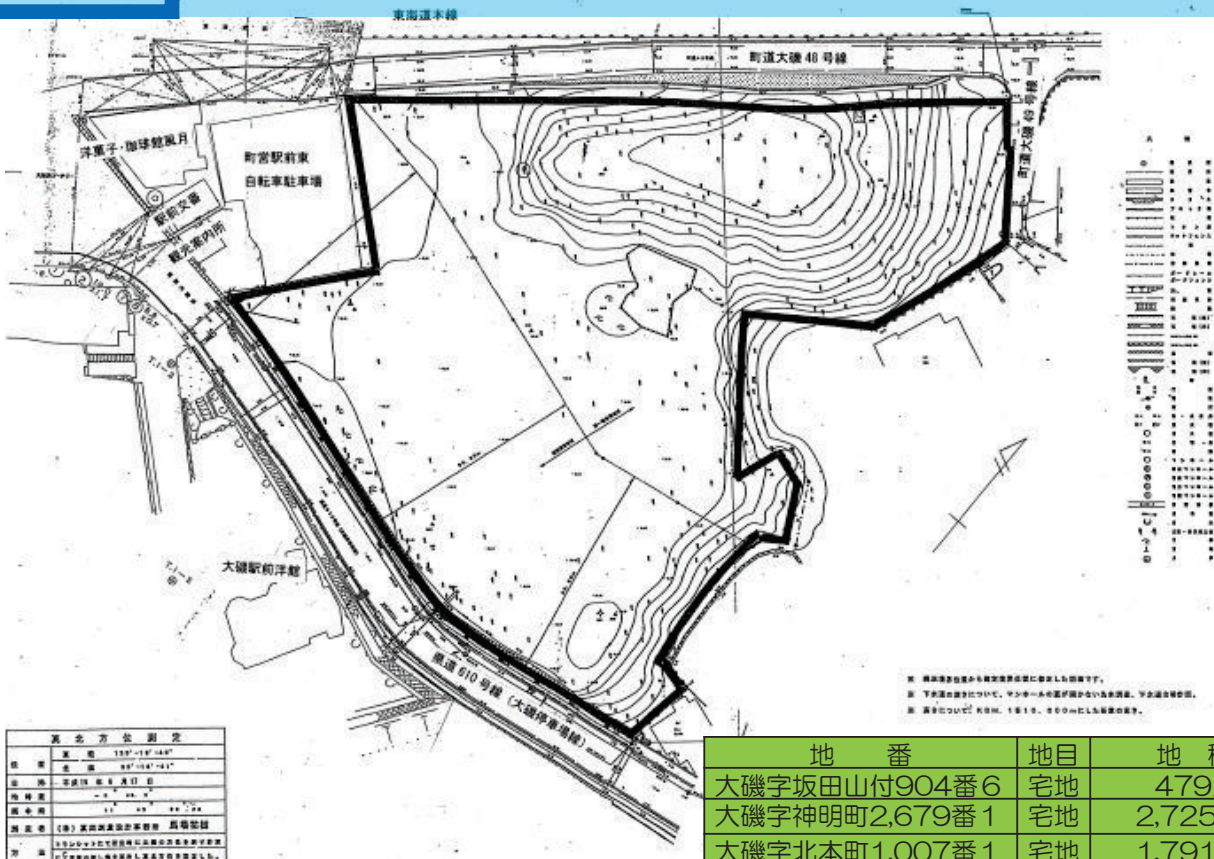


# 大磯駅前用地のゾーニング

## 1

## 土地の概要



真北方位測定	
経度	139°13'04.97"
緯度	35°14'47.41"
地籍	平塚市 大磯町 1 丁目
地番	1, 2, 3
面積	4,995.96㎡
測量者	(株) 東海建設測量事務所 島根 隆雄
測量日	2015年11月10日
備考	1. 測量は、測量士による測量によるものとします。 2. 測量は、測量士による測量によるものとします。

地番	地目	地積
大磯字坂田山付904番6	宅地	479.20㎡
大磯字神明町2,679番1	宅地	2,725.16㎡
大磯字北本町1,007番1	宅地	1,791.60㎡
計 3 筆		4,995.96㎡

**■ 委員会における意見項目 ■**

- ① 敷地全体の土地利用
- ② 景観形成、自然環境
- ③ 自転車駐輪場の整備
- ④ 交通対策、バリアフリー化
- ⑤ 町道と県道の交差点付近  
（角地）の整備
- ⑥ その他

## ① 敷地全体の土地利用について

- 1 歴史や自然、眺望を踏まえた利用を考えていく必要がある
- 2 敷地南側の平地を有効に活用できるようにする必要がある。敷地への出入りについては、県道と町道の双方からが望ましい
- 3 駐輪場は既存駐輪場周辺にコンパクトに建設し、平地については、他に利用できる可能性を残す

- 1 土地利用には、駅前全体構想や邸園文化都市の視点を間接的な背景として持つ必要がある
- 2 “景観資産等の特性や魅力を損なわないような配慮”など、景観計画の方針を遵守すべき
- 3 築山及び築山を中心とした緑地などは、できるだけ残した計画にすべき

- 1 資金面も睨みながら検討する
- 2 ローコストや費用対効果を念頭に計画を立案
- 3 地下化については1箇所にとどめないとメリットはない
- 4 主体構造はS造やRC造でも、外観やデザインなど、景観等も考えた上での建築にする
- 5 昭和56年建築(築32年)の東駐輪場を引き続き使用(利用)は困難

- 6 将来、道路を拡幅しても、または、しなかったとしても、良い駐輪場の建設方法はある
- 7 東西の駐輪場が一箇所に集約されるため、再度、分散化などができるかの整理が必要
- 8 施設規模により、駐輪場をランドスケープ的にするか、大磯らしい街並みを保持できるような建築物にできるかを考える必要がある

- 1 駅前の交通と新たな西側からの駐輪場利用への交通対策は重要課題
- 2 バリアフリー対応は、様々な課題等もあり、柔軟な対応が必要
- 3 交通計画は別の次元での課題として捉える
- 4 町道への対応策としては、朝の時間帯の通行規制や、スピード抑制措置（ハンフ設置）、築山の南側から駅や駐輪場へ通じる快適で安全な道（緑陰フロムナード）の整備が必要

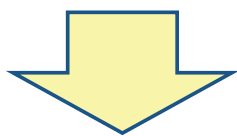
- 1 角地整備も含め東側広場の顔になる
- 2 交番、観光案内所、商店など三角形の同心円を広げ、周辺との連続的な相乗効果を持つ整備が必要
- 3 角地の取得を含めた全体計画にするかを明確にすべき
- 4 角地は、町が取得できても、または、当面できなくとも対応できるように考えるべき

- 1 東駐輪場を建築スポットとして、補強程度の改修で一定期間利活用できる計画が可能ならば、考慮しても良い
- 2 土地の履歴や周辺環境からも大変重要な土地
- 3 文化の拠点や、役場庁舎が災害により使用できなくなった際の災害時の拠点となる





- 大磯の玄関口の顔となる重要な土地である
- 景観資産等の特性や魅力を損なわず、大磯らしい歴史や自然、眺望を生かした利用を図る



**駐輪場や南側敷地は、用地全体だけでなく駅前全体における景観的価値の向上などにも配慮する**

**築山及び周辺の地形等もできるだけ維持継承し、さらに景観的な工夫や演出を考慮する**

**■自転車駐輪場の整備などに関する事項■**

- ① コスト面には十分考慮し、東駐輪場の付近に出来るだけコンパクトに建設する
- ② 外観・デザインに配慮し、敷地南側の平地が有効活用できるよう導線を確保する
- ③ 既存駐輪場を解体して新たな駐輪場を建設するか、継続活用した増減築の計画にするかは、耐震性の確保のみならず、費用対効果、維持管理、全体の景観なども鑑みた上での計画にする

**■町道、県道のバリアフリー対策などに関する事項■**

- ① バリアフリー化は、全てをすぐに対応は図れないが、駐輪場建設に伴い影響を及ぼす範囲は、安全面などに考慮した対応を図ること
- ② 県道と町道の交差する付近の商店・交番観光案内所の再配置を検討するなど、交通安全面だけでなく、駅前の顔としてふさわしい活用にする

## ■土地への出入り、敷地内の導線などに関する事項■

- ① 大磯駅前用地への出入りは、県道側と町道側からの双方からが望ましい
- ② 町道側の安全対策、駅・敷地内へのアクセス向上や歩行者対策として、築山南側に緑道（迂回路）設置を検討

