第５回大磯駅前用地利活用検討委員会　結果概要

〔日時〕平成 26 年１月 22 日（水）10:00～11:25
〔場所〕保健センター２階研修室
〔出席者〕
（委 員 長）国吉　直行　委員（学識経験者）
（副委員長）井上　浩吉　委員（大磯町観光協会会長）
（委　　員）荒金　謙次　委員（神明町区長）
成瀬　秀樹　委員（北本町区長）
加藤　仁美　委員（学識経験者）
蒔田　　一　委員（大磯町商工会理事）
池田　雅男　委員（神奈川県湘南地域県政総合センター企画調整部部長）
関野　好一　委員（公募町民）
野田美佳子　委員（公募町民）
藤木　隆男　委員（学識経験者）
小林　基起　委員（学識経験者）
※ 栗城義雄委員：欠席
（事務局）７名
（傍聴人）１２名

１．あいさつ
●委員長あいさつ
おはようございます。お忙しい中、前倒しでの開催となりましたが、出席ありがとうございます。いよいよ駐輪場整備に向けてのゾーニングの最終段階にきています。本日は次に向けて、その他の土地利用の活用について、それから課題などについて意見をいただきたいと思う。

●予定より前倒しで開催となった経緯について事務局より説明
前回の委員会で、次は３月中に開催するスケジュールで報告したが、今回急きょ開催となったことをお詫びする。今回の開催は本検討委員会からのゾーニングの答申、大磯町自転車等駐車対策協議会からの意見や提案を受け、駐輪場の整備内容を決定したので報告するためである。決定した整備内容を踏まえて委員の皆様に土地利用の活用方法について協議をお願いしたく、急きょ開催したものである。

２．議題
●土地利用の活用方法について
・事務局により大磯駅前自転車駐車場建設工事等基本設計内容について、資料１に基づき説明
【委員長】事務局より基本設計の内容について説明があったが、基本設計を進めるにあ

たって、皆さんの了解を得て加藤委員、藤木委員、そして私が基本設計について助言を行いできるだけの工夫をした案となっていると思う。

配置を少し南側にすることにより駅前側から緑ができるだけ見えるようにすること、それから町道との間に少し余裕があったほうがいろいろな面で良いだろうという点。それから高さについては一部屋根をはずしたり、一部低くすることにより圧迫感を減らしている。それと形状を雁行させたことにより、駅前に広場が整備された場合、そこから奥への見通しが良くなる、ということを狙っている。

過去に駐輪場の整備に携わったことがあるが、国からの補助で建設ということを踏まえると、正方形をベースとするユニットでの建設が基本となる。その硬さを柔らかくするために雁行させたり、校倉造りであったり、と表情を柔らかくする方法があると思う。そのようなことから一定の評価はできると思う。

本日は、配置等が決まったことを踏まえてその他の土地利用についてどのようにしていったら良いか議論していきたいと思うが、この配置等について、ほぼ固まっていると言うことを認識した上でご意見等はあるか。

【委員】答申では駐輪場をできるだけ既存駐輪場に近づけてコンパクトにして、右側を通路とする内容だったと思うが、築山側に寄せて左側を通路とした理由を確認したい。あと建物が既存駐輪場よりも南側に来ているので、県道側から見たときに現状では県道沿いの緑で隠れるような位置になると思うが、最終的にはどうなるか確認したい。

【事務局】建物を地形に合わせて雁行させているため、見通しが悪い通路となるので、それであれば、町道からその他利用のスペースへ直線で見通しの良い安全な形が良いという、防犯上の理由がある。

【委員】県道からどの程度建物が見えて、どの程度木で隠れるのか知りたい。

【委員】西側には商店、交番、観光案内所が前にできるのか。

【事務局】建物については、再配置の答申であるので今後の検討課題となる。緑については、バリアフリー基本構想に基づき敷地を後退し、歩道をつけた場合は、今ある緑の保存は難しいため、新たな緑を配置する必要があるかと思う。ただ具体的な計画は無いので、現状では緑はそのままである。

【事務局】緑の連続性のことを言われていると思う。ここは景観重点区域にもなっているので、植栽などの配置によって、例えば道路が広がった時も外からあまり建物が見えないような工夫は考えなくてはいけないと思っている。

立面図については、植栽や樹木などの工夫を施さず、駐輪場を見やすく描いたものであるのでご理解いただきたいと思う。

【委員長】角地について再整備をしていこうと、委員会で方向性が出ている。再整備をおこなった時は、駐輪場の前面に何かしらの施設が加わってくるので、その時は空地の連続性は取った方がベターだと考えられる。また、駐輪施設が常に見えると言うことではなく、うまく他の施設が関わると複合した景観になってくる。その時に緑の再配置についても議論になってくると思う。

あと、この前３名の委員で議論した時の話で、その他利用の空地については、崖が迫っていてあまりギリギリまで使うことができない危ない状態である。整備を行

う場合、相当な大工事になるので、それができない状況であれば、一定の距離をとって活用する必要がある。

駐輪場整備の過程で平置きの仮設駐輪場を作ることが絶対条件になっていて、それを確保しながら景観をどうするかというせめぎ合いで、もう少しずれないかと言うことも議論したが、この辺りがギリギリであった。

さらに将来、隣に何かできたときに、そちらに対しても正面性をもった景観になるような工夫、先が見えない中で、そちらに対して将来性をもたせて造ることが現段階でできる精一杯の工夫だと思う。

まだ先々どのようになっていくか、その他の課題が決まっていない段階で幅広い対応ができる工夫として評価して良いと思う。

【委員】答申のゾーニングだと築山と県道側を結びつけてて、県道側の広場は築山と一体的で、それに行きやすいように築山と駐輪場の間に通路があり、それにより築山と広場の関連性が保たれているところがあったが、この配置だと築山と県道側が分断されてしまい築山が死んでしまうように感じられる。既存駐輪場側に寄せて築山と建物の間を通路とする案をやめた理由はなにか。

【事務局】今回、築山とその他利用の配置については、この土地のどこに駐輪場をおくかが問題になる。今回検討したのが、その他利用の配置をスムーズにするため雁行を入れたこと。さらに池や築山が象徴的であるので池との距離もとるようにした。

あと、仮設駐輪場のスペースの確保、それと線路側にエントランススペースをとることによる安全性、駅側やホーム側から見た建物の圧迫感の減圧効果をミックスして考えたなかで、この位置に決定した。それと先ほども答えたが、クランクのある通路より、直線で防犯上問題ないこの配置とした。

【委員】築山と広場の一体感を犠牲にしてもそちらに通路を取った。この配置で建物を周っていくと築山が、あまり行かない、見えない、使わないという感じのデッドゾーンになる。築山に南側からだけしか行けず、奥のほうに離れているので築山の存在が生かされていない形になっている。事務局の説明だけでは、建物の配置を左側にしたり、両方に通路を作ったりすることが可能な印象を受けた。

【委員】新しい駐輪場を建ててから壊さないといけないから寄せられないと言うことか。例えば、先に壊してその敷地に新しい駐輪場を少しかぶせることは可能か。

【事務局】先に壊すことはできない。

【事務局】答申の図面の矢印が、築山と駐輪場の間を通っていたという話をいただいた。それについては、第３回検討委員会で答申をいただくときに当該用地の出入りは県道側と町道側双方からが望ましい。その意見の中で駐輪場の建設位置によっては築山との間ではなく、駐輪場を周り込んだ通り方もあるのではないか、それはこの土地については県道側からの進入だけでなく、町道からも進入できる形の方が良いのではないかという意見をいただいた。

町としては、既存駐輪場を解体する方向が出たので、整備・改良再配置の部分と既存駐輪場を壊す部分、有効的な利用が図られる余地が増えるということで空けた新しい駐輪場の町道側部分、このようななかでこの場所とさせてもらった。

また、池の部分もなるべく残すような形が良いのではということで駐輪場を南側

にずらしこの配置に決定した状況である。

【委員長】通路をどこに取るか、築山の形体とどう付き合せるかはいろいろあった。本当は形状も稜線に沿った曲線系を用いる形体もあるが、どうしてもコストプランニングで直線の格子をユニットとしないとできない。また、民間施設も含めて、施設がどのように動くかわからない状況で、全体の機能が成り立つところでギリギリの選択だったのではないかと思っている。

【委員】築山と建物の間がデッドゾーンになってそこが通れない。もしそこに通路があれば、自然を楽しむこともできる。そのようなことが将来的にできるように配置を考えることができるとベストだと思う。

【委員】事業の手順があって、もし、既存駐輪場を先に壊せれば可能だが、既存駐輪場を使いながら建設しないと、その間、何百台かの収容がまかなえない。そのようなことも考えると難しいと言う結論になると思う。

地下については、建築敷地のどの範囲になるか。校倉風横格子は、建物の四面か、それとも二面だけか。この位置に駐輪場を造ると、この駐輪場は裏表がなくて、全ての面に顔を持つので、四面とも正面として捉えなくてはいけないように感じる。

【事務局】地下については、総四層と考えてもらえれば良い。また、外観意匠が四面かについては、実施設計の中で細かくつめていくが、できるだけ、範囲を広げていきたいと考えている。

【委員長】駐輪場に裏的な景観は作らないように考えてほしい。あと、築山をどのようにうまく整備していくか。通路を何らかの形で維持していくというのがあるが、先ほどご指摘があった部分を築山の再整備計画の中で調整してほしいと思う。

【委員】もし、やろうとすると、築山の駅側の斜面を作り直して明るい裏側を作ったほうが良いことになって、相当手を加えることに繋がる懸念もある。それと、総地下だとすると、山留工事をしないと安全な工事ができないと思う。そうすると、山留は、今の外形線から１ｍかもう少し広い範囲で加工するので影響がでるはずである。

それから７ヶ月の工期で地下１階、地上３階は相当タイトではないか。地下の工事をして建ち上がりまで、突貫的に行っても３ヶ月くらい費やすのが常識かと思う。

【委員】駐輪場に５億円掛けてあと何もできない。その後の整備に相当期間が係ると思う。やはり観光的に 50～60 人で良いから休憩できる部屋を一つ作れば色々なことに使えると思う。最初から言っているが、自転車にだけ５億円も掛けて、それで、真ん中に大きな建物を建てて思うが、譲歩して、駐輪場は仕方ないとして観光的使用を兼ねて、いつ壊しても良い様な立派なものでなくてよいから休憩所的なものを造ったら良いと思う。町民がこのあたりに来て休むところが一つもないので、造ってもらいたい。

それから、町道と県道の通行の安全については、この狭いところをいつも通勤通学で人が通っているので、地元としては、優先してもわらないと。雨の日に、県道は傘を差すと歩道は一人しか通れないので車道に出なくては通れない状態になっている。

樹木について景観的にということはあるが、樹木は 10 年もすれば元に戻るのだから県道を広げることはすぐに必要だと私は思う。

【事務局】この配置で駐輪場単体の建物で建てることは決定させてもらった。今委員が言われたような、例えば、観光的な要素で使えるものにした方が良いという意見は、既存駐輪場の跡地を含む駐輪場を建てる以外の土地を使ったなかで、観光が良いか、子育てが良いか、防災が良いか、という意見をもらった中で、町で方向性を見極め、事業を進めていきたいと考えている。

また、安全対策については、町で計画、構想等を持っている中で進めていかなければいけないと捉えている。

本委員会で色々なキーワードを頂いた中で答申をいただけると思っているので、その答申を踏まえて、町として事業を進めていきたいと考えている。

【委員長】本日の後ほどの議論に踏み込んできていると思われる。この配置をしながらどれだけさらに良くしていくかという話は、設計・施工業者が行うが、それに対して注文をつけていくことになると思う。それと、町道をどうするかは築山部分について、また、土地利用をどうするか、短期的に何をするか、長期的にどうするかみたいな議論になる。それから角地の再整備をどのように行っていくかなど、次年度の前半に議論していくことになると感じているが、そのためのキーワードを今日いただくのかと思う。

【委員】政策会議で基本の姿勢がでたので、これに基づいてどんどん進めていかないと、いろんなことを言い出したらキリがない。段階的に少しずつ検討して是正していった方が良いと思う。あまり時間を掛けてもこれ以上良いものが出るとは私は感じない。

【委員】築山側に新設擁壁とあるが。

【事務局】等高線でわかるように２～３ｍの高低差があるので、ここを押さえることが、建築基準法上必要になる。安定した山だと言われているが、これだけ急な山を背負うので建物以外にこういうものが必要になってくる。

【委員】その擁壁を作るために裏側も掘らないといけないと思う。

【事務局】そうです。

【委員】その擁壁は建築の一部か、土木構造物か。土木構造物だと建築とは離す必要があると思う。

【事務局】そうです。

【委員】建築でやると建物に土圧とか、通常の建築以外の想定外の圧力、そういうものが左右して構造計画上、非常に複雑な解析になる気がするのでよく検討してほしい。

【委員】築山はある程度削ると言うことですか。

【委員】擁壁の高さ２ｍくらいは必要ですよね。

【事務局】そうです。

【委員】築山の話は置いておいて、駐輪場の問題から解決しないと先に進まないと思う。意見が広がりすぎていると思う。駐輪場をまず一番先にしないといけないと思う。

【委員長】そのつもりで、今日は固まったものを今日始めて見るので、表面の仕上げ等について各委員からプラスになるようなヒントをもらって生かせればということです。この配置を動かす権限は、私にはないし、そのつもりもない。

【事務局】委員長から言ってもらったが、町として駐輪場を決定したという報告をさせ

てもらった中で、質問について答えている場だと思っている。

この場所に駐輪場を建設する。そのためには国の補助をもらってなるべくコストを抑えていかなければいけない。そのためには時間的なものもある。このように決まったということを踏まえて意見をいただきたいと思っている。

今は、質問の場だと理解しているのでよろしくお願いしたい。

【委員】先ほど擁壁の話があったが、立面図の左側の壁のようなものが擁壁か。

【事務局】そうです。ただ。ここでは四角く描いているが、影響線を考慮して平塚土木事務所とも打ち合わせをして、形は変わってくると思っている。

【委員】築山が壁の向こう側にいってしまう。このような壁が良いか、駐輪場工事にあわせて築山を少し景観調整して自然に繋ぐ。繋ごうとしてセットバックしたのに擁壁が立っていたら繋いだことにならない。このような土地利用の観点から見たアドバイスを実施設計に移行する時に少しでも改善してもらえたら良いと言うのが、私たちの立場だと思う。

【委員長】今日の町側の説明は、配置等をこのように進めていくということです。その報告を受けて、今までの議論も踏まえて、まだ決まっていないことは外観とか、多少あるので、工夫できることはしてもらうと言うスタンスでお願いすることでよいか。

土地利活用についてはいろんな意見があり、その他の土地利用については、観光の話、子育て施設の話、町民がイベントを行える場所、広場が良いなどいろんな意見があり、どれだけ資金を投入できるかと言うこともあるが、幅のある活用方法の意見がでている。

駅前のいろんな施設を再整備して全体を大磯の顔となるような施設、あるいは土地利用になるか、町として踏み込んでいけるかというのは非常に大きな課題だと思う。その辺も踏まえて次年度議論していくと良いと思う。本日話しておきたいことはあるか。

【委員】駐輪場の配置については決まったと言うことなのでいろんな意見がありましたが、私はそれに付け加えることはしない。建物のなりかたはこの委員会でも議論されるのではないかと思うが、設計やデザインは設計者に委ねられているなかでどこまで触れることがかなうのか、あるいは意味があるか。配置については基本は決まって実施設計、工事に移っていく過程で、委員の皆さんから出た建設的な意見をどれくらい反映して思うものに創り上げてもらえるか期待している。建物について、横格子校倉風という話があったが、一委員としての意見だが、ファサード、正面の顔が物語れるようなデザイン。庇とかスラブといって、堀の深い、影が多いような建築。そういうあり方であまり横格子に沢山お金をかけるよりは、日が暖かく、夏涼しいような、住宅と同じような駐輪場をどのように造れるかが設計の大きなテーマではないかと思う。

先ほど出たが、緑のスクリーンは良いと思う。この配置だと、駅前からの顔が大きく出てくるので、雁行したりセットバックすることで、顔を小さくする、小さく見せるというテクニックで基本設計で苦心していると感じた。あわせて緑で消してあげることで、巨大な建築全ては消えないが、一部消すと言うことは非常に有効で

ある。

角地にどのようなものができるかも駐輪場、築山、全体の関係を占ううえで大事だが、今できることは一部である。そういう意味で、もし県道を拡幅して緑を再整備のような構想があるなら、拡幅後のオープンスペースに今から植栽をして拡幅を数年後にしたときには、植栽が育って県道を広げて今ある緑を伐採しても新しい緑が成長して駐輪場を隠している、と言うような長期的な視点に立った整備をするべきではないかと感じた。

それから駅前用地の活用方法について今後のテーマを考えていくポイントとして、角地広場に様々な公共施設を、その周辺に芝生・緑陰のくつろぎスペース、一番奥の築山。築山はできるだけ保存しながら整備し直す。前回ツリーハウスと言う意見も出たが、人が立ち入れる緑にして、そのためには駐輪場との関係も大事だと思うので、そういうものに精通した駐輪場の造り方をする。そうすると、駅、その周辺の街並み、そのさらに周辺に海と山、という同心円構造を持った庭園文化都市大磯になる。街角は少し賑やかで開かれ、その先は穏やかに開き奥の方に濃い緑、このような構造をここの三角地だけで持つような意識が必要だと思う。

アイテムとしては、観光案内所の再整備は、これからはパソコンとか、図書とか、自由に観光を組み立てられるイメージ。それから交番は比較的目立つので、小さくてもかわいいデザイン。それから無料休憩所も必要。小広場、緑陰、ベンチは忘れてはいけない。それから商店がリニューアルするとして、新しい角にふさわしいおしゃれなカフェが置かれるべきだと思う。それから他のショップと競合しないようなショップがあっても良いかもしれない。町民が集まれる場として、なんにでも使えるような室内小スペースがあっても良い。一言でいうなら、この三角の土地は新しい公園で、公園の中に駐輪場がある。その駐輪場は機能的でそして快適で安全で、目立たなくて良い。公園全体がきれいに整備されて、公園の一番街角よりがちょっと賑やかである。こういう構造をもってくるのではと思う。

【委員長】こういったご意見は、沢山の町民の方々からいろんな意見をいただいている。次年度もう少しこの辺を議論することになるのではと思っている。

建築のファサードの作りかたについては、現在の案、今委員が説明されたことなども踏まえて、実施設計の中で魅力的なものにしていくか、逐次、各委員にわかる状況を作ってほしいと思う。

【事務局】駐輪場の関係では、今のスケジュール、コストなどを考えると、形状を変えてと言うのは難しい。外観のデザインについては考慮する余地があれば取り入れていきたい。また、木を植栽する等の修景については考える余地はあるので対応を考えていきたい。現時点でどのような状況になるかをお示しすることはできないが、外から見て駐輪場の圧迫感をなくすような見せ方については配慮した中で修景等について考えていきたいと思っている。

【委員長】私も個人的に意見があるが、外壁が広場に面しているところとかにショーケースのようなものを置いて、町民の方のギャラリー的に使うとか、観光の情報を入れるなど、そういうものを壁面につけるか、自立したケースを置くといった工夫もあわせて考えていければと思っている。そのように固めていく途中ではいろんな要

素が出てくると思う。

【委員】横格子にした場合、駐輪場の内部が暗くならないように、あるいは視線的に閉鎖的にならないようにしないと昼間も照明が必要で省エネルギー的ではなく、防犯的にも危ない場所になりがちである。それから夜間の最小限のライトアップは安全な場所や、林越しに美しい光が見えるなどの意味から照明、ライトアップなども実施設計で良く考慮してほしいと思う。

【委員長】開口については、バイクを置く場合は一定の開口面積が必要になる。ライトアップについては、夜景や安全性を保つ光を組み合わせて検討してほしいと思う。

【委員】駐輪場の配置についてはもう決定しているが、配置や高さはこれ以上折り合いが付かないくらいつめたつもりである。個人的にはもっと地下に埋めれば築山が見えるようになるとか、配置についても思うことはあったが、これがギリギリの線であった。敷地への通路については、工事のプロセスの問題があったのではないかと理解している。

これからのことを考えると、前回出たキーワードに「融合」と言うのがあったと思う。わたしもここ全体を公園にしていくことが、大磯町にとって一番望ましいと考えている。公園と言っても普通の公園ではなく、観光情報も得られるし、休憩もできるし、駐輪場も築山とこの敷地にあわせて樹木に囲まれていて形状も融合していると良いと思う。

それから、ギャラリーやライトアップの意見があったが、全体の中の一部に駐輪場があると捉えるような土地利用になると良いとおもった。

【委員】いろいろ聞いて配置はやむを得ないと思った。築山側に寄せて駅側に導線が確保されているのは将来的に角地の再整備を考えた時にある程度土地を確保しておくのはやむを得ないのかなと理解した。

一つ質問だが、今回の 27 年３月までの、国土交通省の補助金で対象となっている事業は、駐輪場の整備に対しての補助金と言うことで良いか。将来的な土地利用のところは別途補助金を考えると言うことで良いか。

【事務局】今回は駐輪場整備の部分である。今後、答申をいただき、町がどのように整備していくかと言うことになるが、それについて町単独費用でいろいろなこと全てを行うのは難しいと思うので、答申をいただき町として方向性を決定する中で補助メニューを探してなるべく財政的な負担を掛けずに効率的・効果的にできるよう進めていきたいと思っている。

【委員長】本日、駐輪場の整備計画を町から報告を受け、それについて理解を深め次の展開への下地になったと思う。皆さんからさらに延ばしていこうといういろんな意見がでたので、次回以降の検討につなげていきたいと思う。

また、イメージについて公園的なとか、融合とか、それから町民の方々からの意見でもあったと思うが、それを踏まえてイメージケースなども非常に重要になると思う。

本日の議論はこの辺で終わりたいと思うが、事務局から何かあるか。

【事務局】前回の開催時にスケジュールの説明をしたが、その時に、２月頃にワークショップのとりまとめ作業が終わるので、３月くらいに委員会を開催すると説明した

が、急きょ本日開催と言うことになったので、ワークショップでの検討結果や本日の土地利用全体のコンセプト的な意見をとりまとめたものを今年度中に報告した上で、新年度に入り委員会を２回開催して６月くらいを目途に最終的な答申を作成していただく予定で考えているのでよろしくお願いしたい。

【委員長】新年度に入って本日の議論の延長と言うことになるのでご協力いただきたい。

それでは、第５回大磯駅前用地利活用検討委員会を閉めたいと思う。

以上