H26.5.30　資料①

第６回大磯駅前用地利活用検討委員会

土地利用の活用検討 資料

～　答申書の作成に向け　～

1 「土地利用のゾーニング」答申書

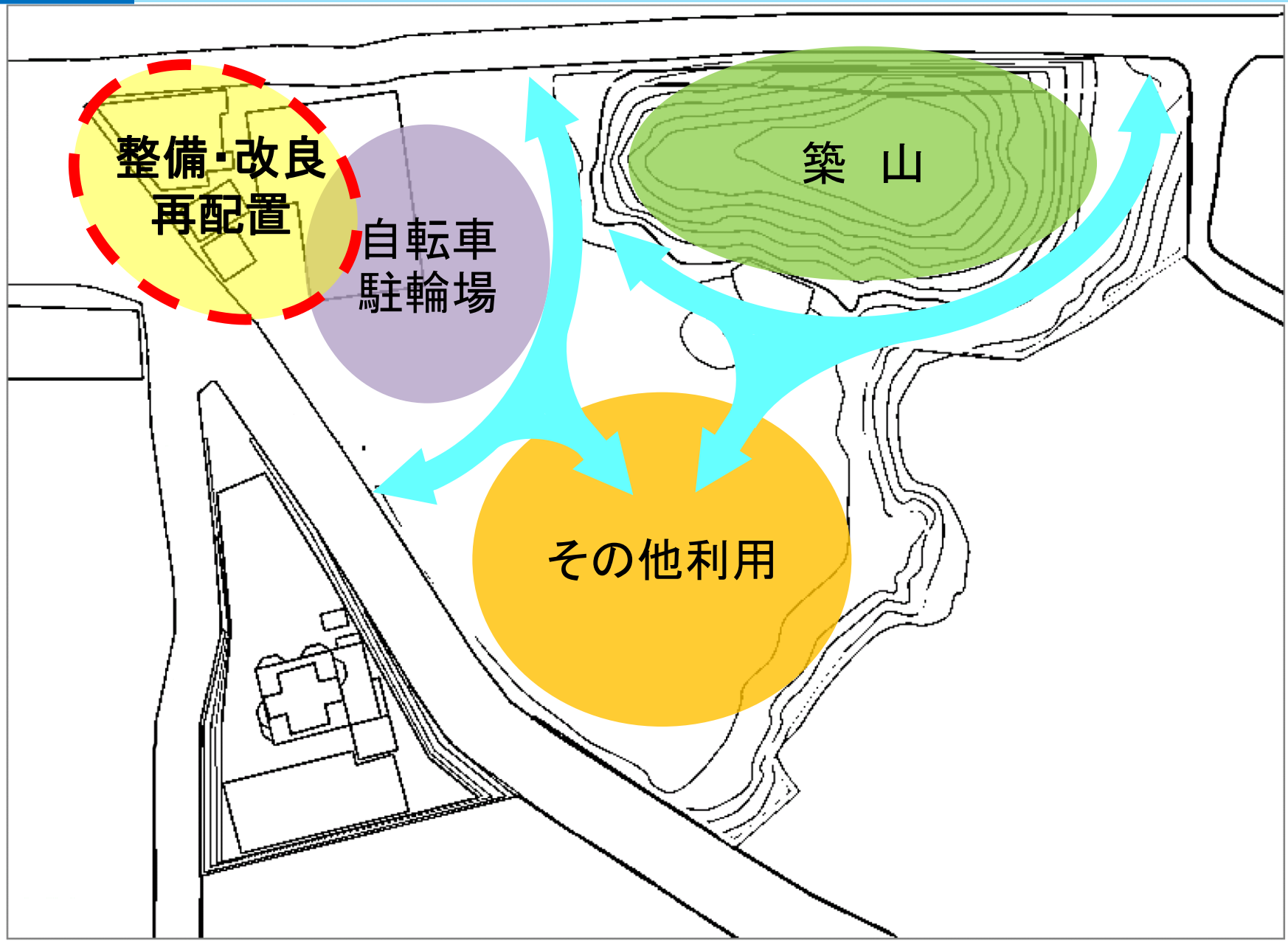
■ 平成25年11月6日 答申 ■

- 景観資産等の特性や魅力を尊重
- 大磯らしい歴史や自然、眺望などを生かした利用
- 町民相互、町民と来町者、来町者にとり、憩いや交流の場となる
- 用地内側だけでなく、駅前全体の景観的価値の向上などにも十分配慮
- 築山や周辺地形等もできるだけ維持継承、さらに景観的な工夫や演出を考慮

～ 3点の留意事項 ～

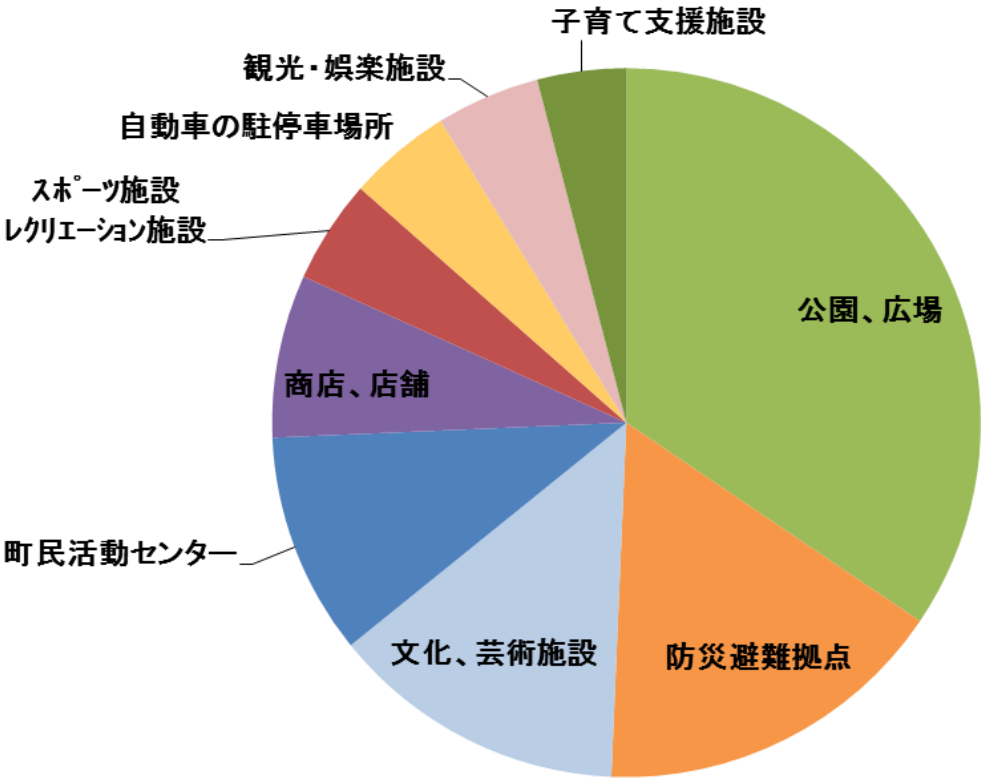
① 自転車駐輪場の建設
② 町道・県道のバリアフリー化、交差部の再配置検討
③ 築山南側の緑道設置の検討

2 土地利用のゾーニング図面



3 アンケート結果（駐輪場以外の利用で重視する点）

H25.10.7第２回委員会資料



利用方法	回答数（複数）	割合（%）※
※ 公園、広場	51	34.5
防災避難拠点	24	16.2
文化、芸術施設	20	13.5
町民活動センター	15	10.1
商店、店舗	11	7.4
ｽﾎﾟｰﾂ/ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設	7	4.7
自動車の駐停車場所	7	4.7
観光・娯楽施設	7	4.7
子育て支援施設	6	4.1

■回答数20人以上の重視する点
①公園、広場
②防災避難拠点
③文化、芸術施設

■回答数10～19人の重視する点
①町民活動センター
②商店、店舗

■回答の少なかったもの
①観光・娯楽施設
②子育て支援施設
③自動車の駐停車場所
④スポーツ、レクリエーション施設

（割合：%）＝（各項目の回答数）/（全回答数の合計）

4 アンケート結果（3の選択理由・意見等）

H25.10.7第２回委員会資料

【公園、広場】

町内外の人が利用できるよう、休憩のための公園を整備してほしい。
現在の石垣や緑地は残してほしい。→そのために、地下駐輪場にしてほしい。

【防災避難拠点】

高台や駅前といった利点を活用した交通・通信・物資の拠点としてほしい。

【文化、芸術施設】

緑を残したまま芸術鑑賞ができる場所、町の文化施設は少なく大磯ゆかりのアーティストの拠点や文化発信の中心施設とする。

【町民活動センター】

町民が集い、活動できる場が現在無いため。

【商店、店舗】

駅前にお店が少なく不便、民間資本を活用して町の活性化を図る、おしゃれなカフェがほしい。

【スポーツ、レクリエーション施設】

町民が楽しめる場所、健康増進や向上に関する総合的な施設や高齢者でもできるトレーニングセンターなどの健康づくり施設

【自動車の駐停車場所】

町外等の他の地域から観光客に来てもらうため必要だと思う。

【観光・娯楽施設】

大磯は観光が重要であるため、案内所やレセプション機能が必要だと思う。

【子育て支援施設】

子育て世代が働く手助けになるよう駅前という好立地を活かした保育園や託児所がほしい。

5 アンケート等結果（駅前利用に関する意見や提案）

H25.10.7第２回委員会資料

土地利用に関して

・すぐに土地活用や建物建築を考えず長期的に検討すべき。
・「新たな観光の核づくり認定事業」のテーマとしても同時に考えるべき。
・観光案内所が近いため、観光を目的にした施設利用を考えたらどうか。
・交番、観光案内所、店舗のセットバックは必要である。
・ロータリーを含め駅前の再開発が必要である。
・駐輪場だけではもったいないので、大磯の顔となるよう考えて欲しい。
・自然と空間を最大限に残した利活用方法が望ましい。

活用用途に関して

・「子育て支援」「大磯の景観・物産紹介」「休憩」スペースがあるとよい。
・民間事業者による市場調査などを踏まえた活用アイデアを参考にすべき。

災害対策に関して

・災害時の指揮所など防災拠点とすべき。
・救援・救助物資の備蓄、集合場所の機能として必要である。
・石垣は崩壊の危険があるため、適切な措置を取るべき。

駐輪場計画に関して

・駐輪場の分散化が必要である。
・西駐輪場を引き続き借りられるようにすべき。

6　土地の履歴

H25.10.7第２回委員会資料　抜粋

■ 駅前用地 ■

明治24年　日向（宮崎県）佐土原藩 11代藩主　島津忠寛
※購入して別荘を構える

昭和９年　廻米問屋　木村孝太郎が購入（昭和16年に木村徳兵衛が相続）
※Ｓ11年頃に新たな別荘が建てられる

平成３年　伊藤忠商事㈱・伊藤忠不動産㈱が共有名義で取得
※この時期から集合住宅建設の計画がはじまる

平成24年　大磯町土地開発公社が取得

■ 東自転車駐輪場 ■

地番：大磯878－1　面積：487.50㎡　建物１階床面積：346.85㎡

明治25年　郡役所（Ｔ７年現在の図書館の位置に移転）

大正８年　大磯町役場（Ｓ19年現在の図書館の位置に移転）

昭和19年　大磯幼稚園、国民学校（Ｓ29年幼稚園は移転、Ｓ23年学校は廃止）

昭和29年　農業協同組合（Ｓ49年まで利用）

昭和35年　商工会（Ｓ56年に現在の位置に移転）

昭和56年～　駅前自転車駐車場

ワークショップ（Aグループ）

その空間と時間を大切に

駅前用地ワークショップ
Aチーム案 まとめ

土の広場　実のなる木

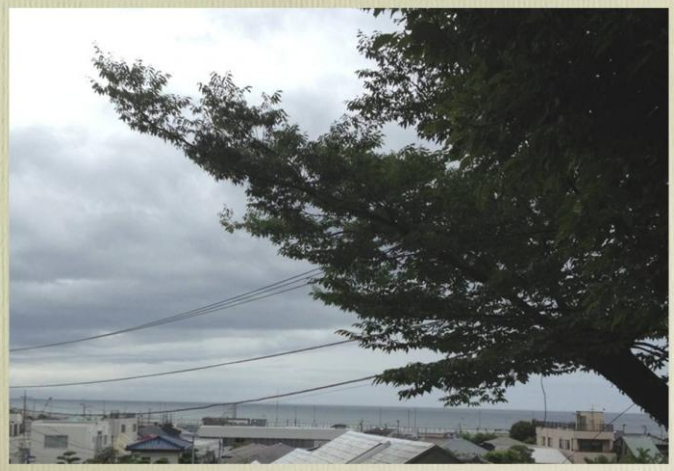
この場所は？

- 駅前
- 大磯の玄関

日本庭園の痕跡

ワークショップ（Aグループ）

海がみえる



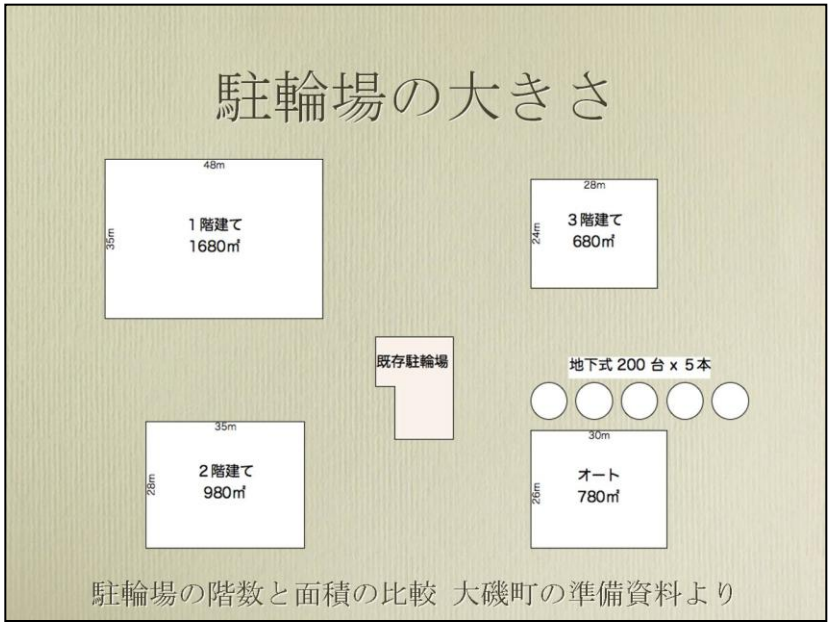
どうしたいか？

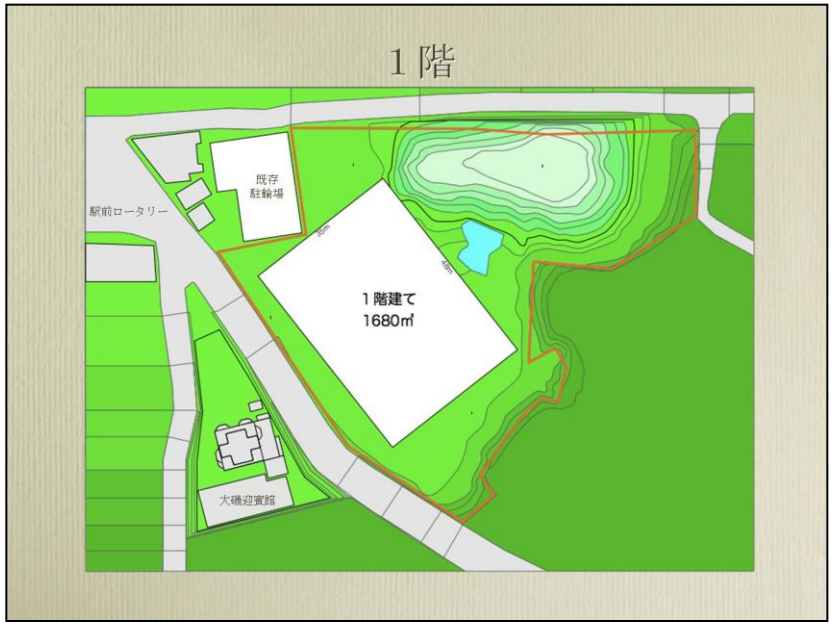
できるかぎり
いまの
良いところを
つないでゆきたい

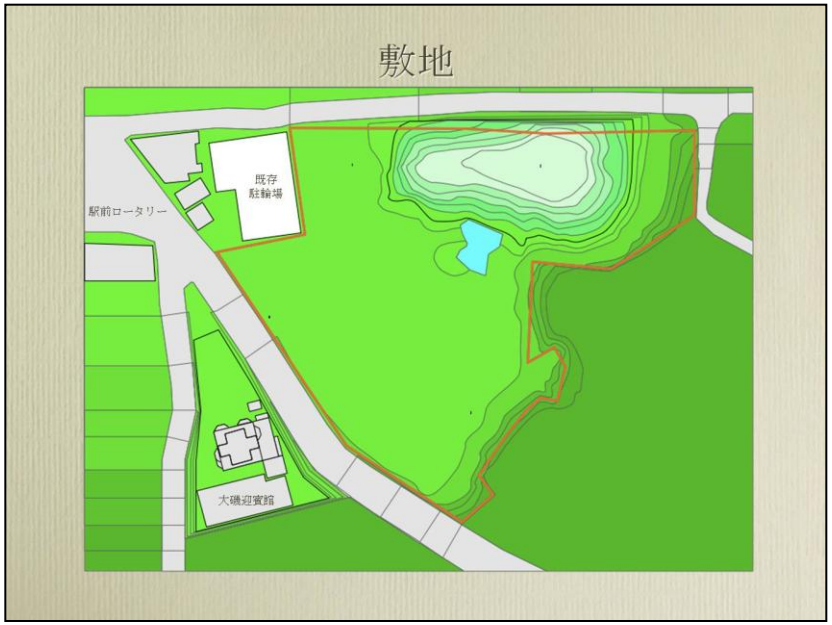
どうしたいか？

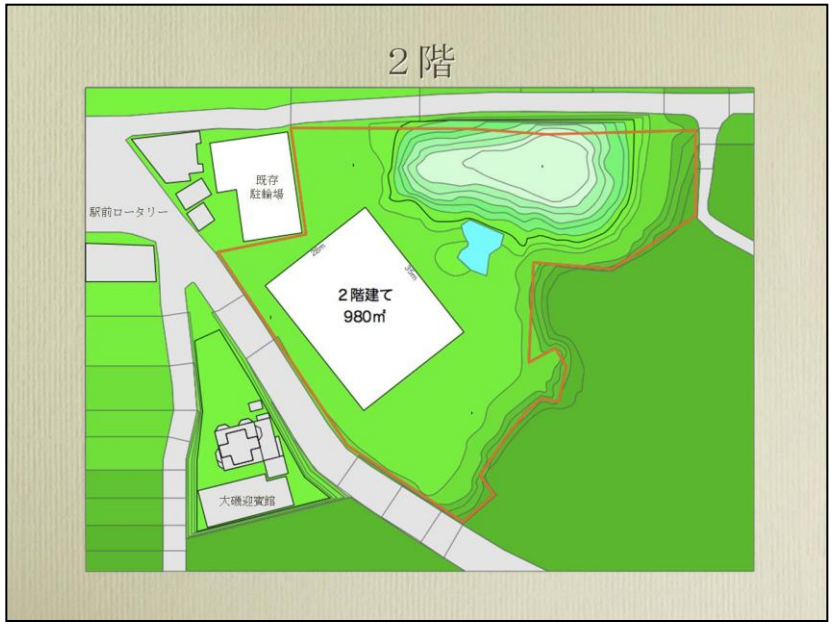
駐輪場を考える

ワークショップ（Aグループ）

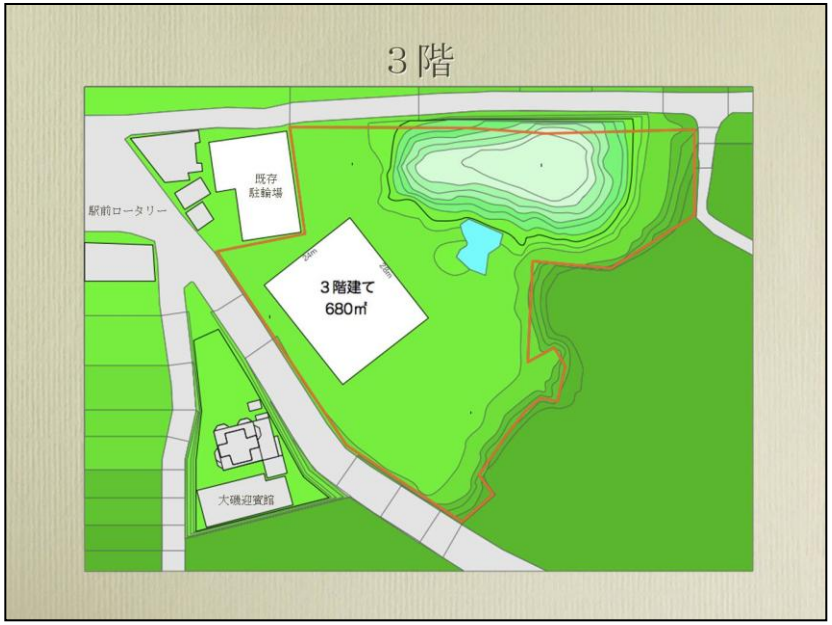


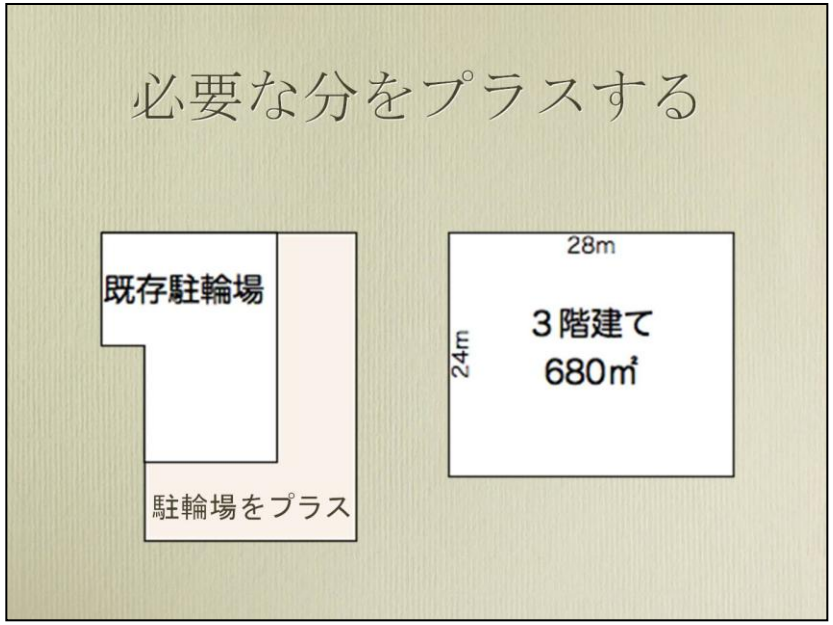


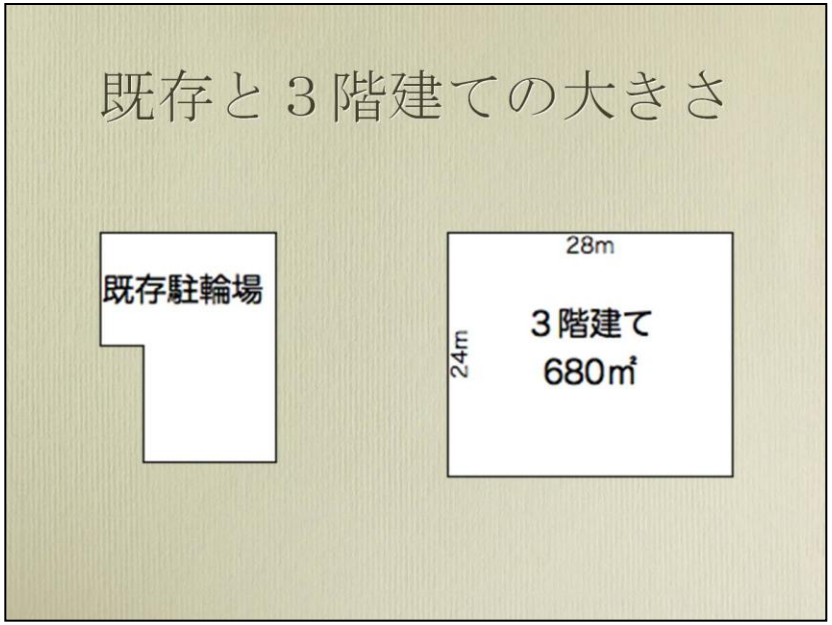




ワークショップ（Aグループ）

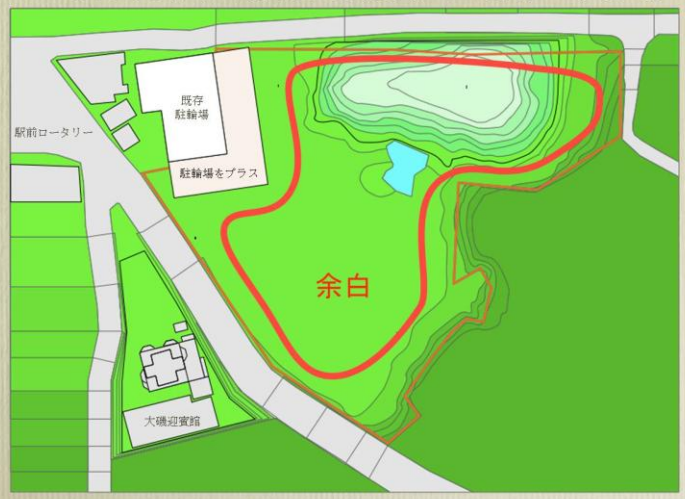






ワークショップ（Aグループ）

いちばん広い余白を残すことができる



かつての邸宅と日本庭園が育んで来た

豊かな植物や生きもの

例えば

広場とたくさんの緑

駅前に「**そのままの自然**」があることを大磯の
良いところとして「**PRポイント**」にしていこう

幸運にも残ることができた

文化と時間の足あと

ワークショップ（Aグループ）

そしてこの場所からは

海がみえる

駐輪場が新しくなったら？

この先の時間を考えよう

ゾーニング

今、全てを決めてしまうの
は
どうだろう？

ワークショップ（Aグループ）

例えば、

例えば、

新しい駐輪場ができると・・・

- 駅前ロータリーの交通整理
- 移転での便利と不便 etc...

例えば、

新しい駐輪場ができると・・・

東と西の駐輪場に分散している

今の流れ

ワークショップ（Aグループ）

自転車が集中すると・・・

駅前ロータリーの安全にとても注意が必要

将来、駐輪場が余るようになったら？

・将来、他の使い方ができるように
休息スペース、防災倉庫、子供の隠れ家
ギャラリー、チャレンジショップetc.

・将来、減築できるように...

続けて

ならば、分散できる先を探そう

- 図書館に増やせないかな？
- 小学校の体育館の下は？
- 道路になる予定のところはだめかな？
- 管理の負担が増えてしまうかな？
  etc...

減らせることを考えておく

- 新しいのがまた古くなったら、解体する？
- 他のことにも使えるように考えよう
- 新しいものは減らせるように考えておこう

ワークショップ（Aグループ）

例えば、コンテナでつくった建物のように

写真はインターネットより

新しい駐輪場も
広場側は減築できるように計画

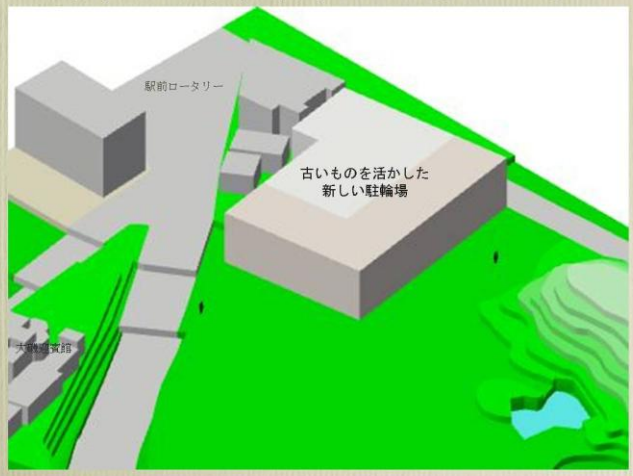
簡単に解体できるように考えておく

写真はインターネットより

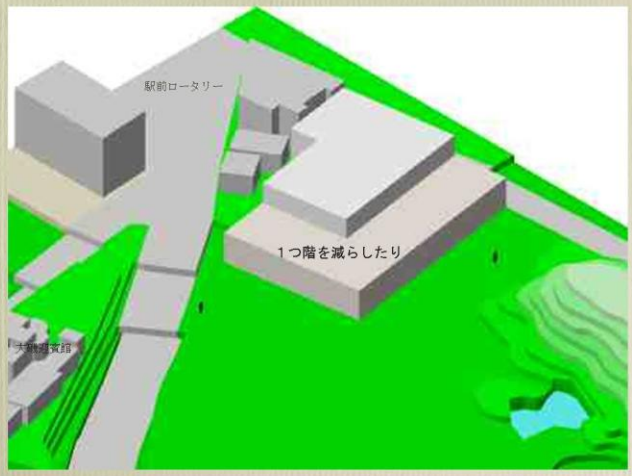
新しい駐輪場と余白を3Dにすると・・・

ワークショップ（Aグループ）

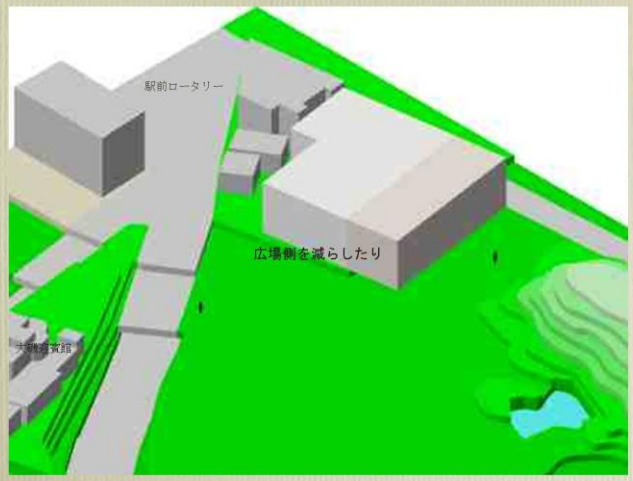
新しく出来たものも



低く出来ることを考えておく



減らせるように考えておく



例えば

ここを将来低くしたり、減らしたり

ワークショップ（Aグループ）

不足ができた時には？

まちの中に小さな駐輪スペースを
いくつもつくればOK！

アートオブジェにもなる
自転車スタンド

写真はインターネットより

間伐材を利用した簡易な駐輪場

写真はインターネットより

例：名古屋大学駐輪場

ベンチにもなる自転車スタンド

写真はインターネットより

ワークショップ（Aグループ）

駐輪場だけじゃなく

豊かな時間を過ごすには？

ここで過ごしたい時間

- 友だちとの待ち合わせ、おしゃべり
- 子供たちの遊び場
- 来磯した友人と散策
- お弁当をたべたり　etc...

たくさんの時間を楽しもう

この場所をみんなで考えよう

池を井戸を使って復活させたい

①井戸をさらって再生する
②ポンプで池に流す（太陽光発電も利用）
③生き物を飼う（食べられたり、死んだりも勉強）
④災害時の水源に利用する

ワークショップ（Aグループ）

災害の時

- 集合場所
- 一時避難場所
- 待ち合わせ場所
- 物資配布場所　etc...

写真はインターネットより

考える時間をつくる

残すことができた土地
植物、築山、日本庭園跡
そこに生きる命

⬇

みんなで自然を育み、楽しみ、つないでゆく土地

建物を建てないでも楽しみ続けるにはどうしたら良いか？

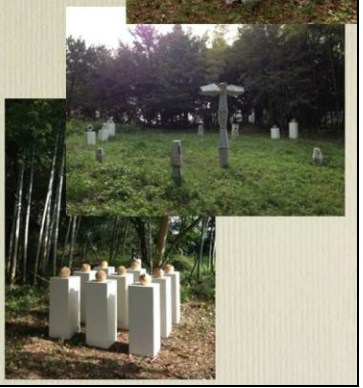
ぜひ、みんなで考え続けて下さい

一番いいのは何もないこと

建物がないことにも良いことが沢山あります。

・目に見えているもの–植物や果実や海や山の遠景
・肌が感じること–子供たちが感じていること
土や草などの生き物をいじる
・匂いとして感じること–
花や緑の香り、海の匂い
・耳で感じること–風にゆれる木々の葉音

イベント：2013「大磯うつわの日」
富田啓之「サン・ダイヤル・プロジェクト」



大磯で生まれ育った若き陶芸家による
自然を生かした陶オブジェ展

ワークショップ（Aグループ）

写真はインターネットより

他にも、イベント：仮設の東屋をつくってみようetc.

東側の法面を自然を生かしながら安全に

・法面に近づかず、高低差が少ない歩行者動線をつくる

・植物や景観と先進的に調和する擁壁にする

柔らかく、そして安全に
みんなが判るように

今だけでなく、将来も

駐輪場は出来るだけ小さく、今の土地の良いところを

そのまま残したい

出来るだけ緑地を残し、
出来るだけ建物は建てないで欲しい

決定プロセスは出来る限りオープンにして欲しい

もし
道路を拡げるとしても・・・

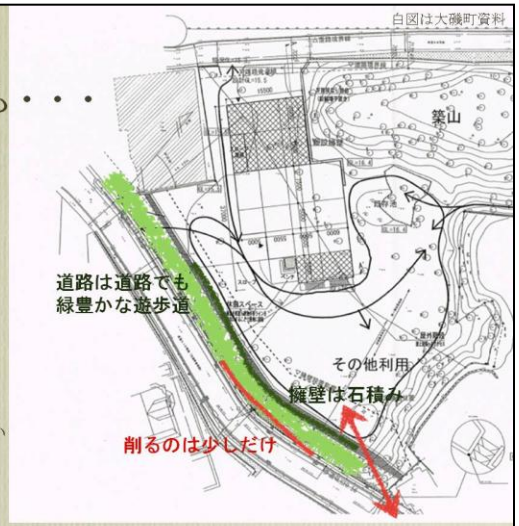
・県道バス通りの**車は**
これからの時代は**ゆっくり走る**

・車の**すれ違いスペースは最小限**

・広がった**歩道**は今のように
木々が沢山あるように

・**自慢できる擁壁**
法面・擁壁ができても、
コンクリートの塊は綺麗じゃない

・**石積みをみんなで**
もう一度積んでも楽しいかも



・**南の角から広場に入れる入口**がほしい
石段にしたり、大磯にマッチするように

ワークショップ（Aグループ）

駐輪場の外観は 補助金駐輪場の外観ではなく
みんなが**自慢できる外観**にしよう

例：金沢市における公共建築
公共サービスの向上だけでなく
北陸新幹線開業という観光と地域発展のチャンスにむけての都市ブランディング戦略

＆金沢市のCM on YouTube

金沢21世紀美術館

世界で訪れたい美術館10位

金沢駅もてなしドーム鼓門

世界でもっとも美しい駅の１つ

金沢海みらい図書館

世界のスーパーライブラリー４

どんな外観が良いかではなく
どんな外観だったら誇りにできるか？
大磯にとって大きなチャンスと考えて欲しい

写真はインターネットより

ワークショップ（Bグループ）

大磯駅前用地の利活用について

駅前用地ワークショップ
Bグループ案 まとめ

【基本的な考え方】

1、世代を超えてあらゆる町民が集え、大磯駅を訪れる人達も憩える場所にする。
2、現況の自然環境を最大限に生かす。
3、駐輪場は現駐輪場の付近に地下化する。
4、西側県道を拡幅する場合、店舗、交番、観光案内所を一体化し、地下にバイク置場を設ける。
5、災害時の避難拠点になるよう計画する。

【土地の利活用について】

・駐輪場、築山以外の土地は芝生を張り広場として利用する。
・築山は整備（上に東屋を設置）をして登れるようにする。
登るための散策道を設ける。
・コミュニティ、子育て等に活用できる木造の建物（切妻）を設置。
建物は２階建てとし、２階部分は屋根裏風にして高さを押さえる。
（例えば、１階をコミュニティスペース、２階を子育てスペースとする。）
・建物付近に井戸を設置。
・井戸を掘りそれを活用した池を作る。

【駐輪場、バイク置き場について（参考）】

・駐輪場は地下機械式を５基設置
・機械式駐輪場と築山の間に通路を作りそこから駐輪場側に傾斜屋根を設ける。
・傾斜屋根にすることで通路から屋根まで約１．５ｍくらいの高さが取れるので倉庫を設けて防災備蓄等ができる。
・傾斜屋根は南向きなのでソーラーパネルを設置。
・傾斜屋根の下の駐輪場奥をバイク置場とする。
・角地の施設を後退して整備した地下をバイク置場とする。

ワークショップ（Bグループ）

委員会での意見・提案等

■ 4回（H25.12.20）、 第5回（H26.1.22）■

～各委員からの土地利用に対する意見・提案等～

①「その他利用」の具体的な用途

②「築山」の利活用

③「整備・改良 再配置」への考え

④ 町道、県道などの交通・安全への対応

⑤ 駅前広場全体に対して

⑥ 駅前用地全体の利活用への考え方

委員会での意見・提案等

■ ①「その他利用」の具体的な用途－１ ■

公園、広場的に利用

- 文化的利用やアーティストの展示スペース、カフェなどを飲んだりできる休憩所
- 観光客や町民が子どもを連れて観賞できるようなオープンガーデン
- 築山の木を利用したツリーハウスなど、自然をイメージした公園
（廃材を利用してテーブル・ベンチを住民参加型で作ったりする
「手作り」による公園）
- 観光客だけでなく町民も憩えるような公園的なもの
- 「融合」をキーワードに全体を公園にしていくことが町にとり一番好ましい
- 単に休憩できるだけの公園ではなく、観光情報が得られるなどの特色が必要
- 固定した機能を持たず多様な使い方ができるよう
公園的なものにすることで色々な利用を図る

防災避難拠点・機能

- １階に地場産業を伸ばすような施設、２階を防災拠点

委員会での意見・提案等

■ ①「その他利用」の具体的な用途－２ ■

観光、産業振興

- 大磯に訪れる観光客のための多様に利用できるスペース
  （そういう意味では、案内所やレセプション機能も再配置すべき）
- 町内で地場的なことをやられている方の商店
  （月一回出店できるなど、色々な方が利用できるように
  多目的なものをやれたら良い）
- １階に地場産業を伸ばすような施設、２階を防災拠点

多目的施設

- 50～60人が休憩できる部屋を１箇所つくれば様々な利用が可能
- 観光的利用も兼ねた休憩施設
- 町民が集まれる場として、何にでも使える室内の省スペースがあると良い

委員会での意見・提案等

■ ②「築山」の利活用 ■

- 散策・周遊できるよう整備
- できるだけ保存しながら整備し直す
- 散策路を含めた整備内容などは再整備計画による調整が必要
- 駐輪場と築山の接する部分を自然につなぐ景観調整が必要
- 全体計画を見極めるまで、なるべくお金をかけず
  あまり手をつけずに利用できる方法はある

■ ③「整備・改良 再配置」への考え ■

- 駅前の商店を１箇所に集中できるような駅前商店の立ち上げ
- 手前に公共施設、周辺に芝生・緑陰のくつろぎスペース
  無料休憩所や小広場、ベンチを配置
- 用地全体をきれいにして、角地は少し賑やかに整備されれば良い
- 観光案内所の再整備、交番はデザイン性、商店はおしゃれに
  リニューアル、また、競合しない他の店があっても良い

委員会での意見・提案等

■ ④町道、県道などの交通・安全への対応 ■

- 通勤通学利用者の安全確保を地元として優先して欲しい
- 歩道整備の際に新たな緑の配置が必要
- 数年後に県道拡幅のため樹木伐採しても
  緑により駐輪場が隠れるよう長期的視点による
  計画的な整備が必要
- 道路拡幅は、石垣・よう壁や交通問題なども踏まえ
  慎重な取扱いを希望

■ ⑤駅前広場全体に対して ■

- ロータリー整備など駅前全体を整理する将来計画が必要
- 築山を人が立入れる緑にすると、駅、周辺の街並み
  海や山と同心円構造を持つ庭園文化都市大磯になる

委員会での意見・提案等

■ ⑥駅前用地全体の利活用への考え方 ■

- 駅前広場は狭いが、防災拠点の避難所など
  多くの人が集まれる場所としての活用も考えられるため
  あまり手をつけない使い方が良い
- 町民が利用できるようなものが一番好ましい
- 「その他利用」の場所は、崖地を踏まえ一定の距離を
  考慮に入れた中での活用が必要
- 町道や築山は、長期的及び短期的な土地利用の方針が必要
- 全体をきれいに整備して、角地は少し賑やかになる
- 眺望、自然、景観を損ねないことを重視したい

利活用検討委員会 スケジュール

本日　第６回委員会

答申書の作成に向け土地利用の活用検討

アンケート、ワークショップ、土地の履歴
第４・５回委員会時の意見提案等

７月　第７回委員会

利活用方策・答申　協議

利活用方策・答申　完成