

平成26年7月11日

大磯町長 中崎久雄殿

大磯駅前用地利活用検討委員会

委員長

吉直行

大磯駅前用地の利活用方策について（答申）

平成25年9月11日付け、磯政第24号をもって諮問を受けた大磯駅前用地の利活用方策について、当委員会において、慎重に審議した結果、別紙のとおり答申します。



大磯駅前用地の利活用方策に関する答申書

平成 26 年 7 月 11 日

大磯駅前用地利活用検討委員会

[答申書提出にあたり]

大磯駅前用地は、大磯駅前の東自転車駐車場に隣接した位置にあり、集合住宅建設予定地として計画が進められていたが、平成 24 年に町に対し事業者から土地購入の検討依頼があった。町では、東自転車駐車場の老朽化や西自転車駐車場の契約期間満了に伴い、新たな自転車駐車場の整備を図るため、平成 24 年 12 月に町土地開発公社により土地を取得した。

その後、平成 25 年 2 月から、町の附属機関である「大磯町自転車等駐車対策協議会」において、新たな自転車駐車場建設に向けた施設規模や進入経路などの協議が進められてきた。一方、取得した土地の面積が約 5,000 m²あることから、町は、自転車駐車場の形状や整備方法により、自転車駐車場以外にも多目的な利用等も図ることができるため、土地の利活用や自転車駐車場の整備位置を含めたゾーニングなどを、町民ワークショップや説明会、アンケート調査など町民参加型の取組みにより、多くの意見提案などの把握・集約に努めてきた。

当委員会は、平成 25 年 9 月 11 日に、大磯町長から自転車駐車場の整備場所を踏まえた大磯駅前用地のゾーニング並びに活用方法等についての諮問を受け、町で取組んできたワークショップや説明会、アンケート調査などにより得られた町民意見等も参考にして、計 7 回の委員会を開催し調査審議を重ねてきました。

平成 25 年 11 月に開催した第 3 回委員会では、町で計画している自転車駐車場の整備を進めていくため、全体的な土地の利活用策などの答申を行うに先立ち、先行して「土地利用のゾーニング」の答申を行いました。答申では、町の玄関口の顔となる重要性や大磯らしい歴史・自然・眺望などを生かし、町民や来町者などの憩いや交流の場となるよう、駅前全体の景観的価値の向上などに配慮した工夫や演出を考慮することを要望しました。また、自転車駐車場の整備や町道・県道のバリアフリー対策、用地への出入り・敷地内動線についても十分留意して事業を進めることを合わせて要望しています。

今回、先行して答申した「土地利用のゾーニング」を踏まえ、町民ワークショップでの検討内容やアンケート調査などを含めた町民意見、土地の沿革や履歴なども参考に、ゾーニングに示した活用方法等の審議を重ね、このたび、最終答申を取りまとめました。

町におかれましては、本答申の実現に向け、今後、関係機関等との協議や調査を行ない、次の世代にも誇れる活用が図られるよう要望します。

平成 26 年 7 月 11 日

大磯駅前用地利活用検討委員会

土地利用のゾーニングの答申について

本委員会は、平成 25 年 9 月 11 日付け、磯政第 24 号をもって町長から諮問を受けた大磯駅前用地の利活用方策について、全体的な土地の利活用策などの答申を行うに先立ち、「土地利用のゾーニング」の答申を行なっています。

答申内容は、別紙資料①のとおりで、自転車駐車場はなるべくコンパクトにして、「その他利用」地区の空間をなるべく大きくとるというコンセプトを示すイメージ図とともにまとめたところです。

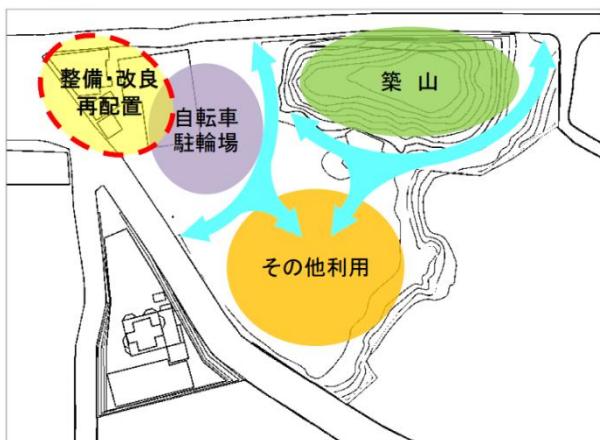
本委員会では、「土地利用のゾーニング」の答申後も、大磯駅前用地の利活用方策の全体像をとりまとめるべく議論を重ね、先行答申した「土地利用のゾーニング」後も、自転車駐車場建設への助言等も行ないながら、継続して具体的な土地の利活用策における調査審議を重ねてきました。

このような中、自転車駐車等対策協議会からの意見提案を受け、町で自転車駐車場の整備計画を決定したこと、ゾーニングのイメージより「その他利用」地区の面積が思ったより限られていたことや、「自転車駐車場」地区と「築山」地区との間の動線位置が変更されたことによる緑地と景観面への意見等が大きく取り上げされました。

そのため、先行答申した「土地利用のゾーニング」における自転車駐車場の建設位置も踏まえた上で答申書の作成を行いました。

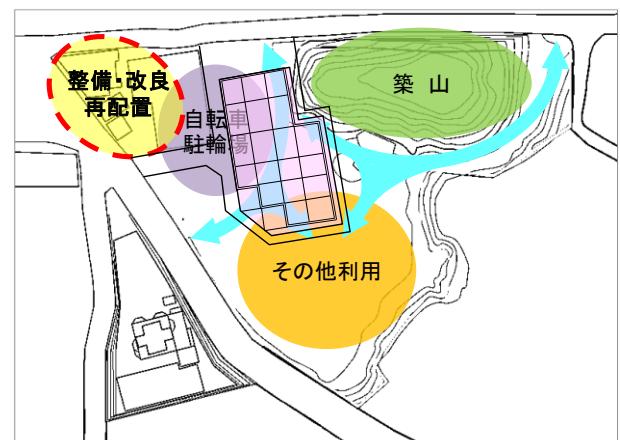
■ 平成 25 年 11 月 6 日 大磯駅前用地の利活用方策（答申） ■

土地利用のゾーニング



■ 土地利用のゾーニング図に 自転車駐車場計画位置を 落とし込んだ図 ■

土地利用のゾーニング



大磯駅前用地の利活用方策の答申について

土地利用のゾーニングを踏まえた上で、大磯駅前用地の利活用方策における全体コンセプト及びゾーニング毎の土地利用の方向性について、留意事項も合わせて答申しますので、計画的な事業推進を図ることを要望します。

なお、答申を受け、大磯駅前用地の具体的な将来像を定め事業等を進めていくに際しては、自転車駐車場の整備後や東自転車駐車場の解体後の現地状況なども確認・認識しながら、更なる検討体制により進めていくことを要望します。

～ 土地利用の全体コンセプト～

大磯駅前用地は、町の玄関口の顔となる重要な場所にあることを重視し、以下の点を踏まえた土地利用を図ること。

- ・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

■ゾーニングにおける土地利用の方向性■

「その他利用」地区について

[土地利用の方向性]

この地区は、防災拠点、観光、産業、子育て、文化芸術、町民活動など、様々な分野で具体的な土地利用ができる、まとまりのある土地ですが、町民意見や町の課題等の解消を果たすまでの大きな役割や緊急を要する具体的な用途を提案する時期には及んでいないものと考えます。

そのため、当面の間、“大磯港と相模湾を眺望する開けた展望緑地”として、広場的な整備・維持をした上で、多くの人が訪れるための短期的な活用も図りながら、柔軟な発想による長期的な視点を持ち、時間をかけ皆で考えることにより、具体的な整備

方針などを定めた上で利活用していくことを要望します。

なお、具体的な整備方針などを定めるに際しては、駅前に立地する有効性を第一に考え、「築山」地区との連動性や自然、景観などにも十分配慮したものとするよう要望します。

[留意事項]

- ・ 具体的な整備方針等を定めていくためには、多くの町民がこの地を訪れ、知ることが重要であるため、短期的な取組みとして、青空マルシェ(市場)や文化芸術展覧会など、集客力が期待できる短期的な催しを行なう等の工夫を図るよう要望します。
- ・ 具体的な整備等や東側法面の安全性への対応を行うに際しては、国等からの補助金を活用した上で、財政面との整合性も図りながら進めていくことを要望します。

なお、東側の法面の抜本的な安全対策とは別に、自転車駐車場建設後の利活用を図るためにも、法肩上部への手摺や安全柵などの設置、法面養生等の対策を施すことを要望します。

「築山」地区について

[土地利用の方向性]

緑豊かな自然や駅周辺の山並みと調和した落ち着いた景観を創出している「築山」地区は、貴重な地域資源であります。そのため、安全性を確保した中で、豊かな自然環境を残しつつ、土地が重ねてきた歴史を尊重した上で、くつろぎや憩いの場としての利活用を図っていくよう要望します。

[留意事項]

- ・ 新たな自転車駐車場の整備に伴い影響を受ける範囲の再生に努めるとともに、散策や周遊などができるような整備をしていく際には、現状の自然環境や形態を最大限生かした上で行なうことを要望します。
- ・ 平成23年の東日本大震災を受け、築山を形成している石積擁壁の健全度調査を改めて実施することにより、安全性の確保を必ず確認することを要望します。

駅前角地の「整備・改良・再配置」地区について

[土地利用の方向性]

町道と県道が交差する付近には、商店、交番、観光案内所が立地しており、新たな

自転車駐車場の整備後には東自転車駐車場も解体される予定です。そのため、駅前用地全体の土地利用も考え、駅前の顔としてふさわしい商店の再配置など、交差部付近の整備・改良を進めていくことを要望します。

また、歩行者や自転車等の利用者が安全に通行できるような環境改善への取組みについても、この地区や町道・県道だけでなく駅前広場も含め、関係機関等とも十分調整した上で進めていくことを要望します。

[留意事項]

- ・ 「整備・改良・再配置」を実施していくに際し、商店、交番、観光案内所の複合施設化、駅前広場との連動性など、駅前の顔としてふさわしい効果的なものとなるよう国等からの補助金も活用し計画的に事業を進めていくことを要望します。
- ・ バスやタクシー乗り場、JR利用者の自動車待機場所などのロータリー機能と町道幹線12号線などの通行道としての機能が混在している駅前広場の整理については、安全面の確保だけでなく、景観面などにも配慮したものとなるよう、関係機関等からの協力も得ながら速やかに進めていくことを要望します。
- ・ 町道の拡幅を進めていく際は、自然や景観面への配慮、広域的な視野による駅周辺の交通動線も考慮に入れていくことを要望します。

平成25年11月6日

大磯町長 中崎久雄 殿

大磯駅前用地利活用検討委員会

委員長 **国吉直行**

大磯駅前用地の利活用方策について（答申）

平成25年9月11日付け、磯政第24号をもって諮問を受けた大磯駅前用地の利活用方策における土地利用のゾーニングについて、当委員会において、慎重に審議した結果、自転車駐輪場の建設計画や町の各種計画等の位置付けに基づいた土地の利活用を図る必要があることから、別紙の「土地利用のゾーニング」を答申します。

なお、大磯駅前用地は、町の玄関口の顔となる重要な土地であります。そのため、景観資産等の特性や魅力を尊重し、大磯らしい歴史や自然、眺望などを生かした利用を図るとともに、町民相互、町民と来町者、来町者にとって、憩いや交流の場となるようにすべきと考えます。また、自転車駐輪場の建設や敷地南側の土地利用に際しては、用地の内側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十分配慮したものとするとともに、用地北側の築山やその周辺の地形等においても、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ことを要望します。

下記の事項につきましても十分留意して事業を進めることを要望するとともに、ゾーニングに示した活用方法等については、今後の審議を経て、別に答申させていただきます。

記

- 1 自転車駐輪場は、コスト面には十分考慮し、地形に調和させるなど、外観やデザインへの配慮、敷地南側への導線確保も考慮した上で東駐輪場付近にできるだけコンパクトに建設する計画を進めていくことを要望します。なお、既存駐輪場を解体して新たな1棟とする計画とするか、既存駐輪場を継続活用し、新駐輪場を併設する建築計画とするかについては、耐震性の確保のみならず、費用対効果、将来の維持管理、全体的な景観的評価なども鑑みた上での評価にもとづき計画することを要望します。
- 2 町道、県道へのバリアフリー化は、全てをすぐに対応が困難ないと推測されるが、自転車駐輪場の建設に伴い影響を及ぼす範囲については、安全面などに考慮した対応を図ることを要望します。なかでも、県道と町道の交差する付近については交通安全面から広場的空間の確保が望ましく、そのため、現状の商店や交番、観光案内所等は、再配置を検討し、交通安全面だけでなく駅前の顔としてふさわしい活用となるよう要望します。
- 3 当該用地への出入りは、県道側と町道側の双方からが望ましいことと、町道側の安全対策や駅、敷地内へのアクセス向上並びに歩行者対策として、築山南側への緑道（迂回路）設置の検討を要望します。

土地利用のゾーニング

