

用地活用の基本方針（案）

1 目的

市有地となった岡本二丁目用地を有効活用するため、その「**基本的な方向性**」を定めるものです。

2 取組方針

①市道階段の復旧、②用地内のがけ面等の恒久的な安全対策、③公共的な土地利用の実現に

「**一体的かつ総合的**」に取り組む中で、市民の皆さんの生活に役立つ用地の活用、施設整備を検討します。

3 用地の位置づけ

「**健康・福祉・子育て・青少年**」などに関する行政課題を解決するための用地と位置づけています。

4 意見を募集する内容について

以下（１）～（４）の考え方について、**皆さんのご意見を聴きながら**、より具体的な「用地活用の基本計画」を策定していきます。

（１）導入機能について

- ① 将来の人口減少や少子高齢化の加速により、労働力の低下が懸念されており、少子高齢化対策とともに、女性の社会進出を総合的に支援することが喫緊の課題であることから、保育待機児童対策をはじめとして、「交通結節点」大船駅の近傍という立地特性を最大限に活かし、一時保育、病児・病後児保育など、地域を超えた全市的な視点に立った機能を含む、「子ども・子育て」支援機能の導入を検討します。
- ② また、「健康・福祉・子育て・青少年」などの様々な行政課題の解決に向け、市民力・地域力を活用することが、今後の都市経営に求められていることから、「市民活動」支援機能の導入を検討します。
- ③ さらに、立地特性を活かして、幅広く市民の皆さんに利用していただけるように、「交流機能」の導入を検討します。

（２）土地利用について

- ① 現在の地形をできる限り活かし、造成等を最小限に止めた計画とします。
- ② 以前の開発事業で切り取られた用地内のがけ面等は施設整備にあわせ、恒久的な安全対策を施します。
- ③ 市有地（２６０番２）と当該用地を、一体的に利用することで、前面の市道（バス通り）から直接、接道を確認し、用地の有効利用を図ります。
- ④ 施設へ出入りをしやすくするため、道路に対し必要な幅の間口を確認します。
- ⑤ 駅方面からの、より安全な歩行空間を確保するため、大船駅西口交通広場から施設までの市道（バス通り）の歩道拡幅を検討します。

（３）施設計画について

- ① 複合的な施設とします。
- ② 施設周辺には、市民の皆さんが利用できる広場的な空間の確保を検討します。
- ③ 駅近傍の立地を活かし、幅広く市民の皆さんが利用できる施設の整備を目指します。
- ④ 施設は、誰もが気軽に利用できる空間と、限られた人が利用する空間を区分し、利用者の安全等にも配慮します。
- ⑤ 周辺環境との調和や、景観に配慮した施設とします。
- ⑥ 施設内外の動線は、上下の敷地からの連続性に留意し配置するとともに、誰もが利用しやすい動線となるよう配慮します。
- ⑦ 施設前面では、開放的な空間の確保に配慮します。
- ⑧ 周囲の緑地との調和や連続性に配慮した敷地内の緑化に努めます。
- ⑨ 大船観音や緑豊かな眺望などの景観資源を最大限に活かした施設の配置を検討します。
- ⑩ 防災に配慮した施設とします。

（４）実現手法などについて

- ① 実現性を考慮した整備手法を検討していきます。
- ② 施設整備までの期間、敷地の維持管理を兼ねた暫定利用の可能性についても検討します。