

見附台周辺地区土地利用基本構想

平成18年12月

平塚市



見附台周辺地区土地利用基本構想の策定 にあたって

平塚市長
大 藏 律 子

見附台周辺地区は、平塚駅に近接し中心市街地に位置する2.5ヘクタールにも及ぶ土地で、多様な利用価値がある大変貴重な空間です。これを市民共有の財産として将来にわたって受け継ぎ、未長く市民の皆様にも親しまれるものにするには、まちの魅力をさらに引き出すきっかけになると考えております。

このことから、平成16年に見附台周辺地区の活用方法についての市民アイデアを募集し、市民の積極的なかかわりを呼びかけ、市民の思いを映す様々な意見が寄せられました。このたびは、それを基に、土地利用の基本理念と基本方針を定めた「見附台周辺地区土地利用基本構想」を策定しました。

策定にあたって発足した見附台周辺地区まちづくり委員会は、委員長の東京大学大学院の西村教授をはじめ、平塚市議会議員、各種団体からの推薦者、学識経験者、市民アイデア募集の提案者など18名で構成され、延べ8回にわたり検討・協議をしていただきました。様々な立場や角度からの意見は大変有益なもので、次の段階への力強い足掛かりになりました。

さて、本市は、市民との協働に基づく行政運営を市政の方針に掲げています。この委員会のように、構想・計画策定段階から多くの市民の参加・参画をいただくことで、身近で親しみやすい、市民の目線に立った、市民のための計画に近づけていくことができると確信しています。その意味からも、この委員会にかける期待は大きく、今後も広く市民の意見をお聞きする機会を設けながら、検討を進めてまいりたいと思っています。

終わりに、見附台周辺地区まちづくり委員会の委員の皆さまを始め、貴重なご意見をお寄せくださいました市民、関係者各位に心から御礼申し上げます。

平成18年(2006年)12月

目次

基本構想策定の目的	1
1 基本構想策定の目的	1
2 基本構想策定の経緯及び検討体制	2
(1) 基本構想策定に至る経緯	
(2) 検討体制	
基本構想の前提	4
1 対象地区の概要	4
(1) 対象地区の位置	
(2) 対象地区現況敷地及び既存建物等	
(3) 地域・地区等	
2 上位計画等における位置付け	7
(1) 上位計画	
(2) 関連計画等	
3 対象地区の特性	14
(1) 都市構造から見た特性	
(2) 地域から見た特性	
4 市民ニーズの把握	17
(1) 見附台周辺地区土地利用市民アイデア募集	
5 関連事業計画等の動向	22
土地利用の基本理念及び基本方針	25
1 土地利用の基本理念	25
2 土地利用の基本方針	26
3 導入機能の構成イメージ	28
(1) 賑わい・集客機能	
(2) 歴史・憩い機能	
(3) 防災・安全機能	
実現に向けて	30
1 今後の検討の展開	30
2 市の財政状況と計画的な事業展開	30
3 他の計画との整合性及び連携	30
付属資料	31

基本構想策定の目的

1 基本構想策定の目的

見附台周辺地区は、平塚駅西口から徒歩 5 分の距離に位置する中心市街地に近接した約 2.5 ヘクタールの公共用地であり、対象地区は、本市における芸術・文化の拠点である市民センター、地域コミュニティ活動をサポートする場である崇善公民館を中心に、見附台公園や緑地など緑あふれる空間として、広く市民に親しまれている土地である。また、旧東海道の貴重な歴史資源も残されている地域であり、特に安藤広重が描いた高麗山は、今なお昔と変わらぬ姿で緑のランドマークとして対象地区から望むことができる。

しかし、これらの既存公共施設のうち、いくつかの施設は老朽化が著しく、近年の多様化する市民ニーズに的確に応えきれない等の問題を呈しており、それらの更新の時期が模索されている。

本市は、平成 15 年 7 月、「中心市街地(平塚駅西口・見附台周辺地区)まちづくり計画」を策定し、対象地区における土地利用の基本方向を「公園など市民の憩いの場としての機能と、文化・交流等の魅力ある公共サービス機能とが融合した複合土地利用」とし、再整備に向けた準備を進めてきた。

一方、市民のなかでも中心市街地の衰退傾向に歯止めをかけ、魅力にあふれた賑わいと集客の起爆剤となり得る対象地区の土地利用に期待が高まってきている。

当基本構想は、こうした市民ニーズの高まりや期待を受けて、平成 16 年度に実施した「土地利用市民アイデア募集」をスタートに、平成 17 年 7 月に発足した「見附台周辺地区まちづくり委員会」からの提案を受け、対象地区の土地利用の基本理念及び基本方針を定めることを目的として策定するものである。

見附台周辺地区周辺航空写真



2 基本構想策定の経緯及び検討体制

(1) 基本構想策定に至る経緯

まちづくり計画の策定

平塚市は、平成 15 年度に「中心市街地(平塚駅西口・見附台周辺地区)まちづくり計画」を策定した。

同計画において、対象地区は、「見附台拠点」として位置付けられ、その土地利用の基本方向を「公園など市民の憩いの場としての機能と、文化・交流等の魅力ある公共サービス機能とが融合した複合土地利用」としている。

市民アイデア募集の実施

対象地区の土地利用を検討するに先立ち、当地区の土地利用のあり方に対する意見を広く市民から求めることを目的として、「見附台周辺地区土地利用市民アイデア募集」を実施した。アイデア募集には、延べ 252 点のアイデアが寄せられた。

見附台体育館の解体

平成 17 年 3 月、見附台体育館の解体工事が行なわれた。また、同年 7 月からは、体育館跡地を活用するまでの間、芝生広場としての利用が開始された。

見附台周辺地区まちづくり委員会の設置

平成 17 年 4 月、対象地区の土地利用について必要な事項を検討、協議し、その結果を市長に提案するための機関として、「見附台周辺地区まちづくり委員会」(以下「まちづくり委員会」)が設置された。会議は平成 18 年 9 月までに延べ 8 回開催された。

見附台周辺地区土地利用基本構想(案)の提案

平成 18 年 11 月、まちづくり委員会から平塚市に見附台周辺地区土地利用基本構想(案)が提案された。

見附台周辺地区土地利用基本構想の策定

まちづくり委員会からの提案を受け、市は庁内ワーキング会議、庁内検討会議を順次開催して、庁内調整を行い、平成 18 年 12 月、見附台周辺地区土地利用基本構想を策定した。

平成 15 年度
中心市街地(平塚駅西口・見附台周辺地区)まちづくり計画の策定

平成 16 年 12 月～17 年 3 月
見附台周辺地区土地利用市民アイデア募集の実施・公開展示

平成 17 年 3 月
見附台体育館の解体工事

平成 17 年 4 月
見附台周辺地区まちづくり委員会の設置(会議は平成 18 年 9 月までに 8 回開催)

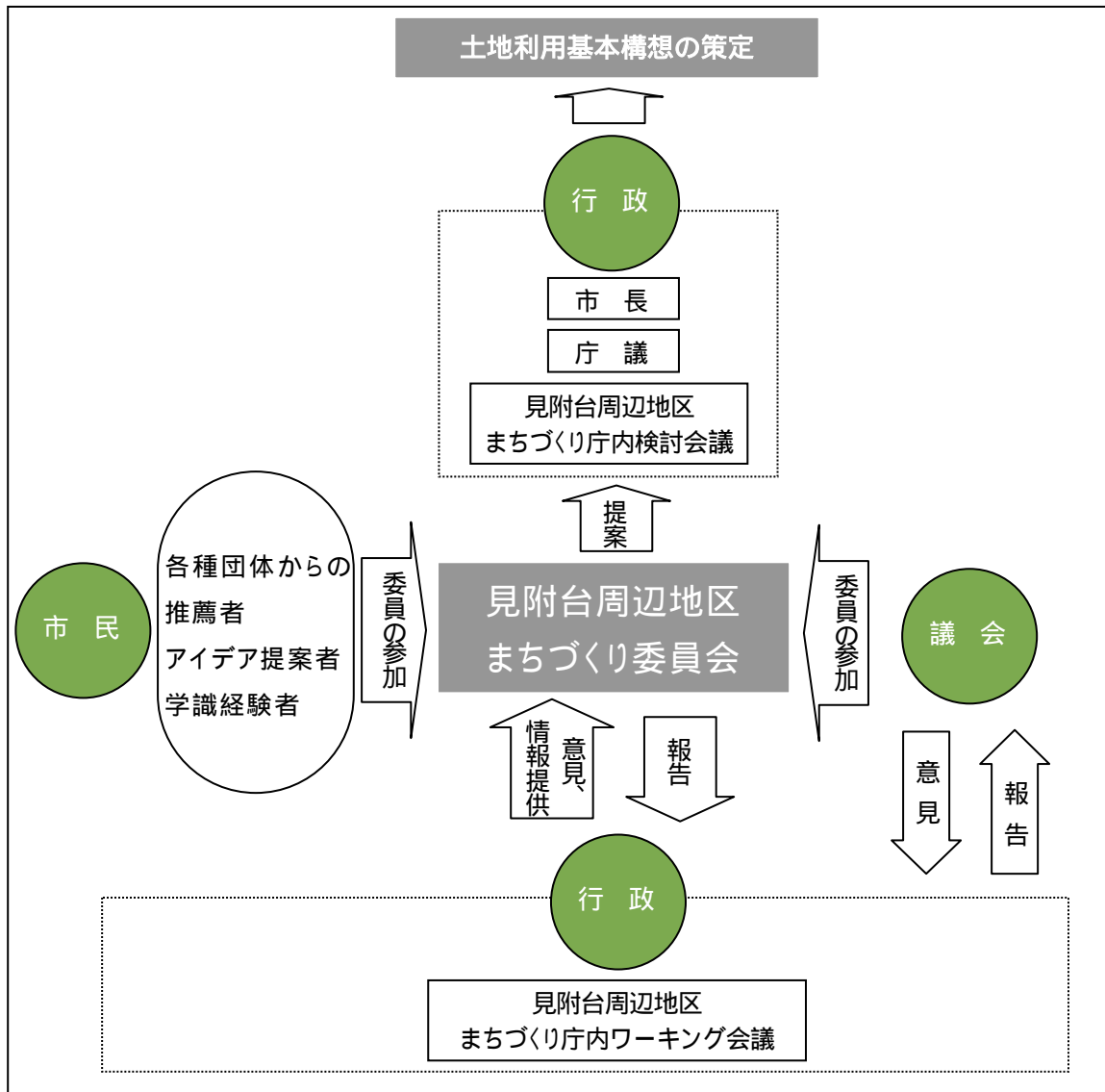
平成 18 年 11 月
見附台周辺地区土地利用基本構想(案)提案

平成 18 年 12 月
見附台周辺地区土地利用基本構想策定

(2) 検討体制

対象地区の土地利用は、市議会議員、各種団体からの推薦者、学識経験者及びアイデア募集へ提案いただいた市民の計 18 名から構成されるまちづくり委員会で検討を行った。また、庁内に設置された「見附台周辺地区まちづくり庁内検討会議」及び「見附台周辺地区まちづくり庁内ワーキング会議」において、まちづくり委員会と行政との連携及び調整を図った。基本構想・基本計画策定の検討体制は下図のとおりである。

基本構想策定の検討体制図



見附台周辺地区まちづくり庁内検討会議
 両助役、企画部長、総務部長、経済部長、市民部長、防災安全部長、健康福祉部長、環境部長、都市政策部長、都市整備部長、道路部長、下水道部長、教育委員会教育総務部長、教育委員会社会教育部長、都市づくり・景観担当部長

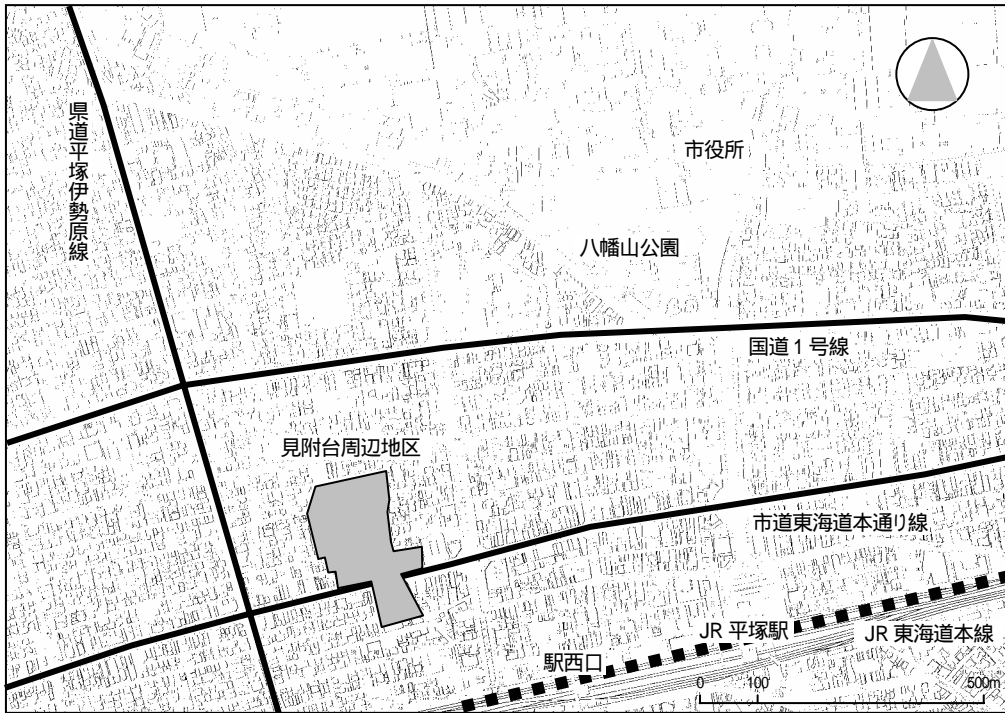
見附台周辺地区まちづくり庁内ワーキング会議
 まちづくり政策室長、企画課長、行政総務課長、財政課長、管財契約課長、産業政策課長、商業観光課長、市民活動課長、青少年課長、文化行政推進室長、防災課長、市民安全課長、福祉政策課長、環境政策課長、都市政策課長、建築指導課長、都市整備課長、みどり公園課長、建築課長、道路総務課長、道路補修課長、道路建設課長、下水道建設課長、教育総務課長、社会教育課長、スポーツ課長、(財)平塚市開発公社総務課長

基本構想の前提

1 対象地区の概要

(1) 対象地区の位置

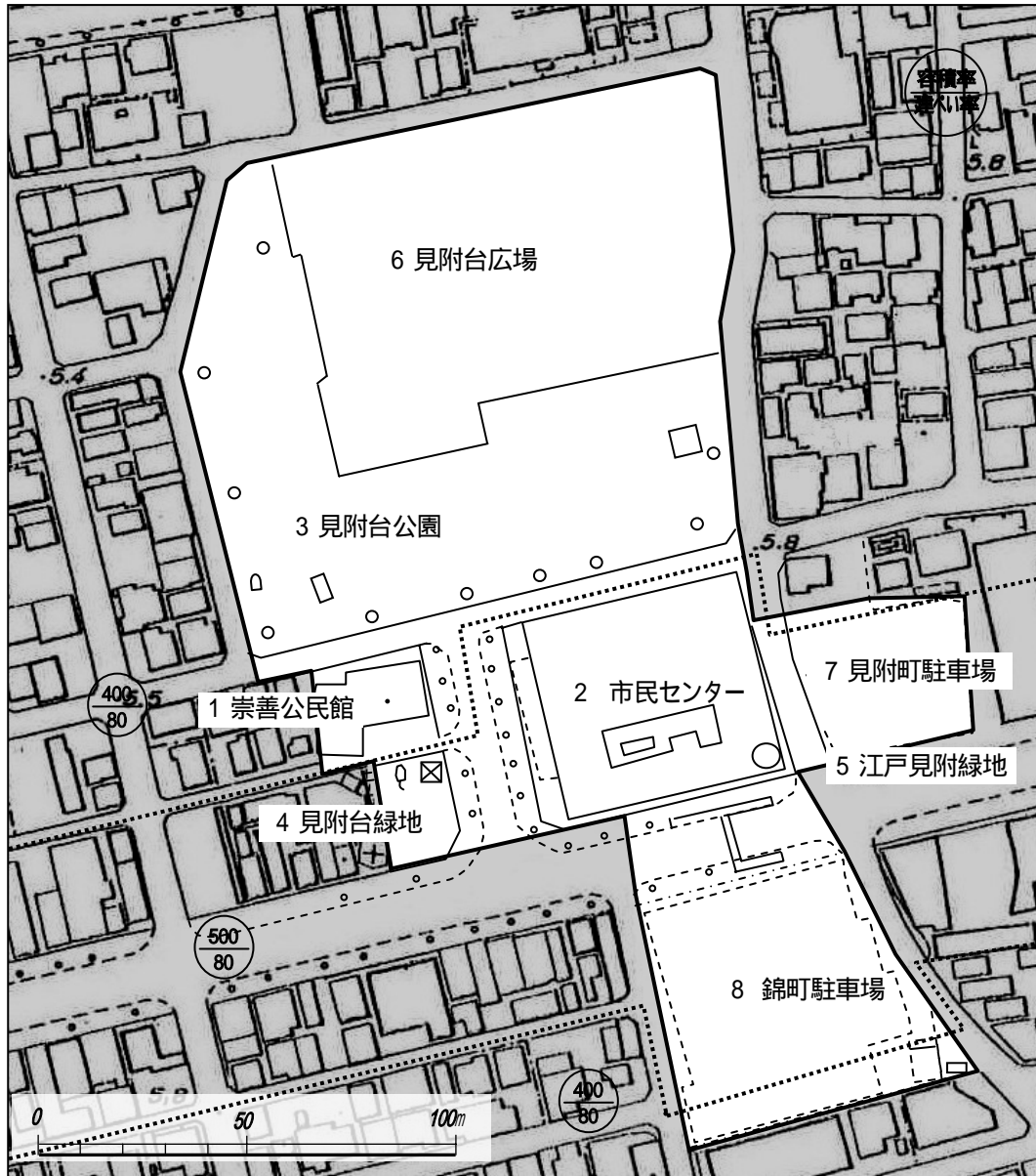
見附台周辺地区位置図



(2) 対象地区現況敷地及び既存建物等

対象地区は、次ページで示す 8 つの敷地から構成されており、敷地合計面積は 24,854 m²である。

見附台周辺地区区域図





1 崇善公民館
 建築年:昭和 25 年
 敷地面積:1,012 m²
 延床面積:603 m²
 構造:W 造 2 階建一部 RC 造
 施設概要:ホール、会議室等
 備考:昭和 25 年に市議事堂として建設された木造建築と、戦前、旧海軍の建物として利用され、戦後、崇善小学校の理科室として利用していた鉄筋コンクリート造の建物を昭和 40 年に改修して利用している。



4 見附台緑地
 開設年:平成 3 年
 敷地面積:310 m²
 施設概要:都市緑地
 備考:敷地内には、明治 28 年に植樹された高さ 13m、幹周 4.5m のクスノキが市の保存樹に指定されている。



2 市民センター
 建築年:昭和 37 年
 敷地面積:3,383 m²
 延床面積:5,085 m²
 構造:RC 造地下 1 階地上 3 階建
 施設概要:ホール、楽屋、会議室、食堂等
 備考:舞台芸術の鑑賞、文化団体の活動の場として利用。平成 17 年には 1 階ロビー内に「木谷實・星のプラザ」が開設された。



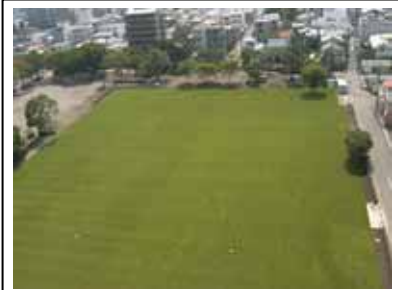
5 江戸見附緑地
 開設年:平成 14 年
 敷地面積:84 m²
 施設概要:都市緑地
 備考:明治初期の写真をもとに復元した平塚宿江戸見附が設置されている。



7 市営見附町駐車場
 開設年:平成 10 年
 敷地面積:1,400 m²
 施設概要:平面駐車場(39 台)
 備考:平成 9 年に移転した平塚警察署跡地。敷地南端に「平塚宿(旧東海道)史跡絵地図」が設置されている。



3 見附台公園
 開設年:昭和 30 年
 敷地面積:7,293 m²
 施設概要:近隣公園
 備考:戦災復興区画整理で整備し、その後、土地区画整理事業を経て現在の公園になった。



6 見附台広場
 開設年:平成 17 年
 敷地面積:7,640 m²
 施設概要:芝生広場
 備考:昭和 30 年の神奈川国体にあわせて建設された見附台体育館の跡地であり、対象地区の整備開始まで多目的広場として暫定利用する。



8 市営錦町駐車場
 開設年:昭和 50 年
 敷地面積:3,732 m²
 延床面積:2,876
 構造:S 造 1 層 2 段
 施設概要:自走式駐車場(286 台)
 備考:昭和 39 年に現在の本庁舎が開庁するまで旧市庁舎の建物があった。

(3) 地域・地区等

地域・地区等

ア 用途地域:商業地域(防火地区、駐車場整備地区)

イ 容積率:400%、東海道本通り線沿道は 500%

ウ 建ぺい率:80%

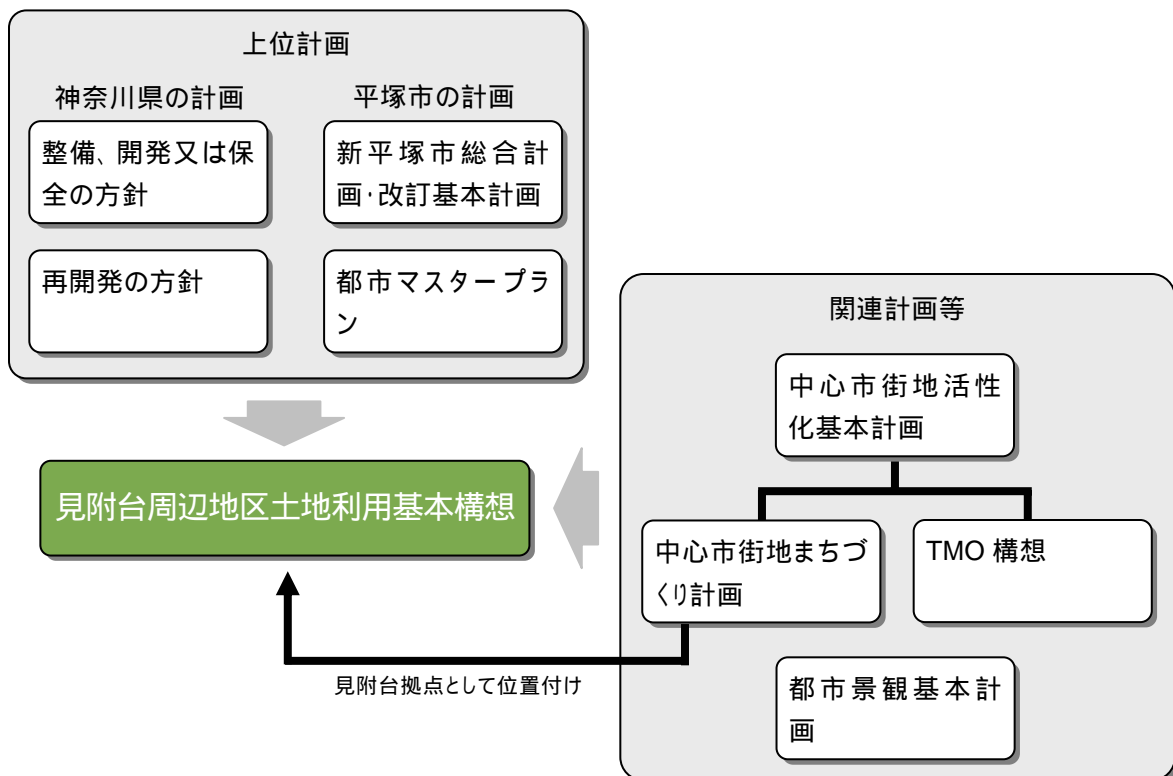
法令上の制限

対象施設	根拠法令	制限の内容
見附台公園	都市公園法 平塚市都市公園条例	都市公園の保存等
見附台緑地	〃	〃
江戸見附緑地	〃	〃
見附台緑地敷地内のクスノキ	平塚市緑化の推進及び緑の 保全に関する条例	保全樹等に係る保全義務及 び禁止行為等

2 上位計画等における位置付け

基本構想は、次に示す上位計画や関連する計画等との整合性を考慮して策定するものとする。

基本構想の位置づけ



(1) 上位計画

平塚都市計画都市計画区域の整備、開発又は保全の方針

策定機関	神奈川県	
策定年月	平成13年11月	
根拠法令	都市計画法	
基本方針等	<p>目 標：潮風と花のかおる湘南ひらつかまちづくり</p> <p>基本理念：市民と共に“住みやすいまちづくり”、“自然を活かしたまちづくり”、“活気あるまちづくり”</p>	
対象地区 に関連する 部分	土地利用の 方針	<p>主要用途の配置の方針</p> <p>・業務地(官公庁施設)</p> <p><u>周辺業務地：周辺業務地を市民センター周辺地区に配置し、文化施設等を拡充整備する。</u></p>
		<p>市街地の密度構成に関する方針</p> <p>・業務地・商業地</p> <p><u>都市基盤施設の整った平塚駅周辺に位置する業務地及び商業地については、建物の更新、共同化等にあわせて広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ、土地の高密度利用を図るものとし、その他の商業地については、土地の中密度利用を図るものとする。</u></p>

平塚都市計画都市再開発の方針

策定機関	神奈川県	
策定年月	平成 13 年 11 月	
根拠法令	都市計画法	
対象地区 に関連する 部分	基本方針	<p>・計画的に再開発が必要な市街地(1号市街地):平塚駅周辺地区約 101ha</p> <p><u>既成市街地を中心とした一体的な市街地のうち、土地の高度利用、根幹的都市施設の整備、都市防災の向上、居住環境の改善等の課題を持つ市街地を「計画的に再開発が必要な市街地(1号市街地)」として定める。</u></p> <p>・要整備地区:見附台周辺地区 約 5.5ha</p> <p><u>1号市街地のうち、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区、あるいは都市構造の再編、建築物の更新、都市環境の更新を図る上で、特に効果が大きいと予想される地区を要整備地区とし、再開発の促進を図る。</u></p>

新平塚市総合計画・改訂基本計画

策定機関	平塚市(企画部企画課)	
策定年月	平成 10 年 3 月	
根拠法令	地方自治法	
計画期間	平成 10 年度～平成 18 年度	
基本方針等	<p>基本構想:潮風と花のかおる湘南ひらつかまちづくり</p> <p>重点目標:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地域で支えるいきいきコミュニティ 2 にぎわいと躍動のまちづくり 3 みんなで親しむ水辺とみどり 	
対象地区 に関連する 部分	市街地環境 整備	<p>・中心市街地の再整備</p> <p><u>平塚駅周辺や見附台周辺地区などにおける再開発を推進し、土地の高度利用や都市環境の水準向上など、中心市街地として活力ある拠点整備を図る。</u></p>

平成 18 年度に改訂基本計画が計画期間の満了となるため、現在、新たな平塚市総合計画(13 ページ参照)の策定を進めている。

平塚市都市マスタープラン

策定機関	平塚市(都市政策部都市政策課)	
策定年月	平成10年3月	
根拠法令	都市計画法	
計画期間	平成30年度まで	
基本方針等	基本理念:市民とともに“住みやすいまちづくり”、“自然を活かしたまちづくり”、“活気あるまちづくり”	
対象地区 に関連する 部分	都市づくりの 方針	<p>土地利用の方針</p> <p>・商業・業務地</p> <p><u>平塚駅周辺は、商業・業務機能の強化を図り、市役所や見附台周辺は文化・行政施設の集積を推進することにより、商業環境の充実や土地の高度利用を促進し、多様な都市機能の集積を図る。</u></p>
	中心地域の まちづくり方 針	<p>・中心地域の目標:都市の拠点として魅力と活気を感じられるまち 平塚の中心となる都市拠点として、商業・業務機能の適切な配置による魅力ある空間づくりを図るとともに、周辺住宅地の都市的利便性の高いまちづくりを目指す。</p> <p>・地域の魅力づくりの考え方</p> <p>都市拠点の形成:平塚駅を中心とした商業・業務・交通などの都市機能と、<u>文化・行政施設の集積する市役所や見附台周辺を、平塚の顔として、魅力と活気を感じられる都市空間づくりを進める。</u></p>

(2) 関連計画等

平塚市中心市街地活性化基本計画

策定機関	平塚市(経済部商業観光課)	
策定年月	平成14年3月	
根拠法令	中心市街地活性化法	
基本方針等	目 標:七夕のまち 出会いのまち 今 まちはステージに変わる	
対象地区 に関連する 部分	市街地の整備改善及び商業等の活性化の推進計画	・見附台周辺地区総合整備事業 <u>中心市街地の拠点づくりを進めるため、見附台地区の公共用地の有効利用を図り、集客力のある複合公共施設の一体的整備を図る。</u>

湘南ひらつか TMO 構想(中小小売商業高度化事業構想)

策定機関	平塚商工会議所	
策定年月	平成15年3月	
根拠法令	中心市街地活性化法	
基本方針等	キャッチフレーズ:七夕のまち 出会いのまち 今 まちはステージに変わる	
対象地区 に関連する 部分	行きたいまち、住みたいまちを目指した環境づくり	・事業目的 現在、 <u>中心市街地では新たなまちの核となる見附台地区総合整備及び西口地区再開発を促進するために、これらの開発を踏まえた地域における「まちづくり計画」が検討されている。</u> 今後、 <u>中心市街地の魅力向上を図るために、湘南ひらつかTMOが関われる範囲の中で、まちづくり計画を促進することを事業の目的とする。</u>

平成18年8月に改正中心市街地活性化法が施行され、従来の法的位置付けを失うが、本市における中心市街地活性化の基本的な計画及び構想として推進する。

中心市街地(平塚駅西口・見附台周辺地区)まちづくり計画

策定機関	平塚市(都市整備部都市整備課)	
策定年月	平成15年7月	
基本方針等	基本理念:多くの人々を迎えながら快適に住み続けられる街	
対象地区 に関連する 部分	要素別整備 方針(見附台 拠点)	基本的な考え方 ・ <u>広域的、全市的視点と地域的視点の両面から検討する。</u> ・ <u>快適に居住する上で求められるニーズに応える空間とする。</u> ・ <u>回遊動線を誘発するような魅力も付加されるものとする。</u> ・ <u>周辺の低層住宅地、都市計画公園、市民センターのある場所として長く親しまれていること及び崇善公民館や見附台緑地等の歴史的資源があることなどの現況を重視する。</u>
	拠点的要素 の整備方針 (見附台拠 点)	土地利用の考え方:公園など市民の憩いの場としての機能と、魅力ある公共サービス施設(文化・交流等)機能とが融合した複合土地利用

平塚市都市景観基本計画

策定機関	平塚市(都市政策部都市政策課)	
策定年月	平成4年3月	
計画期間	平成22年度まで	
基本方針等	テーマ:湘南ひらつかの海と緑と歴史を活かす美しいまちなみづくり～景観要素を支える豊かな人間性と地域文化の育成～	
対象地区 に関連する 部分	モデル地区 のイメージブ ラン	歴史軸 ・ <u>旧東海道沿いの緑と歴史のまちなみづくりを計画テーマとし、次の基本方針を設定する。</u> 1 <u>平塚宿への入口(見附)の修景を図る。</u> 2 <u>平塚宿のにぎわいの再生を図る。</u> 3 <u>旧東海道にまつわる歴史の発掘を図る。</u> 4 <u>高麗山の展望の再生を図る。</u>

平成16年度に施行された景観法に基づき、現在、新たな(仮称)平塚市景観計画の策定を進めている。

< 参考 > 平塚市総合計画

策定機関	平塚市(企画部企画課)	
策定年月	平成19年4月(予定)	
根拠法令	地方自治法	
計画期間	平成19年度～平成28年度	
基本方針等	将来像:ひとまち自然生活快適都市 ひらつか	
対象地区 に関連する部分	基本構想: 土地利用の 考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・都市の活力を持続する土地利用の誘導 本市の商業・業務の中心となる南の核では、商業・業務、文化と居住との共存を図るとともに、中心市街地の魅力とにぎわいの向上に努める。 ・土地利用の方向(商業系用地) 平塚駅周辺を中心商業地は、魅力ある商業・文化機能などの充実を図るため、平塚駅西口の再開発、見附台など公共用地の有効活用などを進めつつ、居住との共存を図り、魅力とにぎわいのある中心市街地の形成に努める。
	基本計画:ま ちの顔	<ul style="list-style-type: none"> ・活気ある魅力的な中心市街地をつくる 見附台周辺地区など公共空間の再整備や公共公益用地を有効活用し、市民が憩える空間の整備を進める。

3 対象地区の特性

(1) 都市構造から見た特性

対象地区は本市唯一の鉄道駅である JR 平塚駅から至近の距離に位置するとともに、商業・業務等の都市機能が集積する駅周辺と近接しており、本市の都市拠点の一角を形成している。また、対象地区周辺には、官公庁施設の集積する浅間町周辺と緑とのふれあい拠点を形成する総合公園があり、これらの地区は相互に都市機能の役割分担がなされている。

平塚市中心地域航空写真



(2) 地域から見た特性

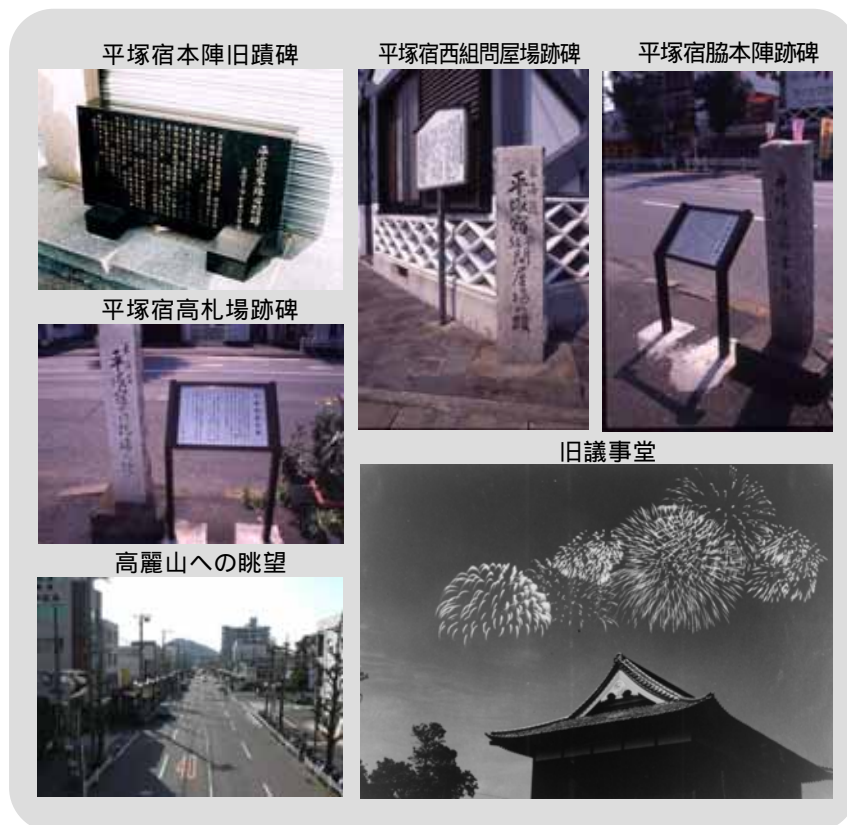
中心市街地の変遷と対象地区

対象地区が位置する本市の中心市街地は、JR 平塚駅を中心とした戦災復興土地区画整理事業によって現在の商業地が形成され、昭和 30 年代には、藤沢、小田原、伊勢原、厚木等を商圏とする湘南地域の中心商業核をなしていた。しかし、昭和 40 年代後半には、モータリゼーションの進展や郊外へのスプロール化に伴い、中心部の各種機能が分散するとともに、周辺都市が独自の商圏を形成しはじめたことから、中心部の商業は低下が進むようになった。

その後、アーケード整備やモール化等が実施され、商業の建て直しが図られたが、近年の社会経済情勢の変化がスピードを速めてきたことなどから、商業の低下に伴う中心市街地の空洞化が進み、店舗が撤退した跡地には高層のマンションの立地が目立つようになってきている。

旧東海道平塚宿等の歴史資源

対象地区を東西に横切る市道東海道本通り線(旧東海道)沿いは、徳川家康が慶長6年(1601年)に成立させた宿駅制度のもと、日本橋から7番目の宿場である平塚宿として指定された。平塚宿には本陣、脇本陣や西組問屋場等があったことから、街道周辺には歴史資源が点在しており、また、西方には安藤広重が浮世絵に描いた高麗山も望むことができる。現在の見附台緑地には、戦災で焼け残った樹齢100年を超えるクスノキの古木や、旧議事堂であった建物が崇善公民館として姿を残している。



敷地を取り囲む低層住宅

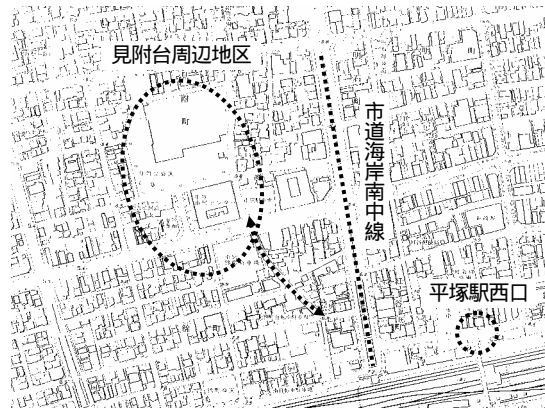
対象地区が位置する海岸南中線を境とした中心市街地の西側は、東海道本通り線に面した部分を除くと、概ね低層の住宅(店舗併用含む)が広がっている。一方、東側は駅前通りに向かって商業施設が集積している。

駅西口からのアプローチ

駅西口からは海岸南中線を越えて、かつての貨物引込み線の線形をとどめる、本市の中心市街

地では珍しい緩やかな曲線を描いた形の道を通して対象地区にアプローチすることができる。また、対象地区は、旧国道 1 号線である市道東海道本通り線が通過しており、交通アクセスにも優れている。

平塚駅西口と対象地区を結ぶ短絡型ルート



緑豊かな憩いの空間

対象地区内には、近隣公園である見附台公園や緑地が点在し、中心市街地における市民の憩いの場として緑豊かな空間を形成している。また、見附台緑地においては、地域住民による季節の花々の植栽等の公園愛護活動が行なわれており、都市空間のうおいを創出している。

平塚宿まちなみ景観協議会による歴史のまちなみづくり

対象地区は、旧東海道の宿場町から発展した歴史をもっているが、戦災によって歴史資源やまちの面影はほとんど失われている。そうしたなか、地域住民が主体となった平塚宿まちなみ景観協議会により、歴史資源の掘り起こしや宿場町の歴史が感じられるまちなみを創造する取組みが行なわれており、行政との協働のもと、住民によるワークショップを重ねて整備内容をまとめた平塚の塚緑地や、京方見附及び江戸見附の復元整備等が実現した。



4 市民ニーズの把握

(1) 見附台周辺地区土地利用市民アイデア募集

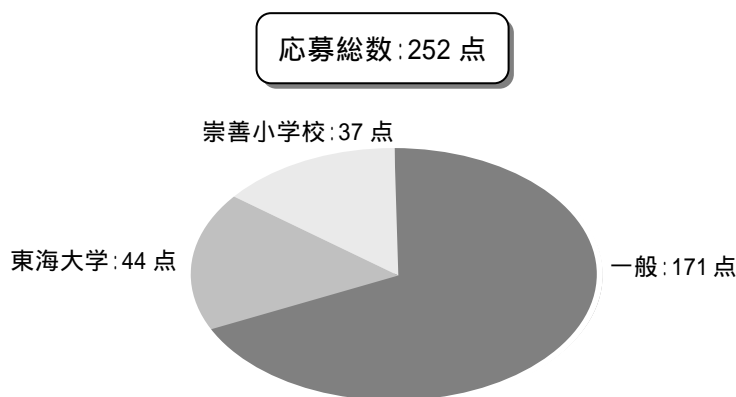
実施趣旨

まちづくり委員会における土地利用の検討に資するとともに、対象地区の土地利用のあり方について広く市民から意見を聴取することを目的として、中心市街地まちづくり計画における対象地区の土地利用の基本的な考え方(12 ページ参照)に基づき、土地利用図と提案理由を募集内容として平成 16 年 12 月 15 日から平成 17 年 1 月 31 日の間、アイデア募集を実施した。

応募者の特性

応募総数は、一般の 171 点に加え、東海大学の学生から 44 点、崇善小学校 3 年生の児童から 37 点と、合計で 252 点の応募があった。

応募者の属性について、一般 171 点の内訳でみると、居住地別では、対象地区周辺及び中心市街地の居住者の割合が約 1 割であったのに対し、その他の市内及び市外の居住者が約 9 割の構成となっていたことから、単に地区内の公共用地としてではなく、広く市民全体が注目している計画として捉える必要があると考えられる。年齢別では、10 歳代から 80 歳以上と幅広い層から、職業別でも勤め人、主婦、学生等と属性が多岐にわたっていたことから、土地利用計画の検討にあたっては、このような様々な利用者を想定したものにする必要があると考えられる。



対象地区の特性

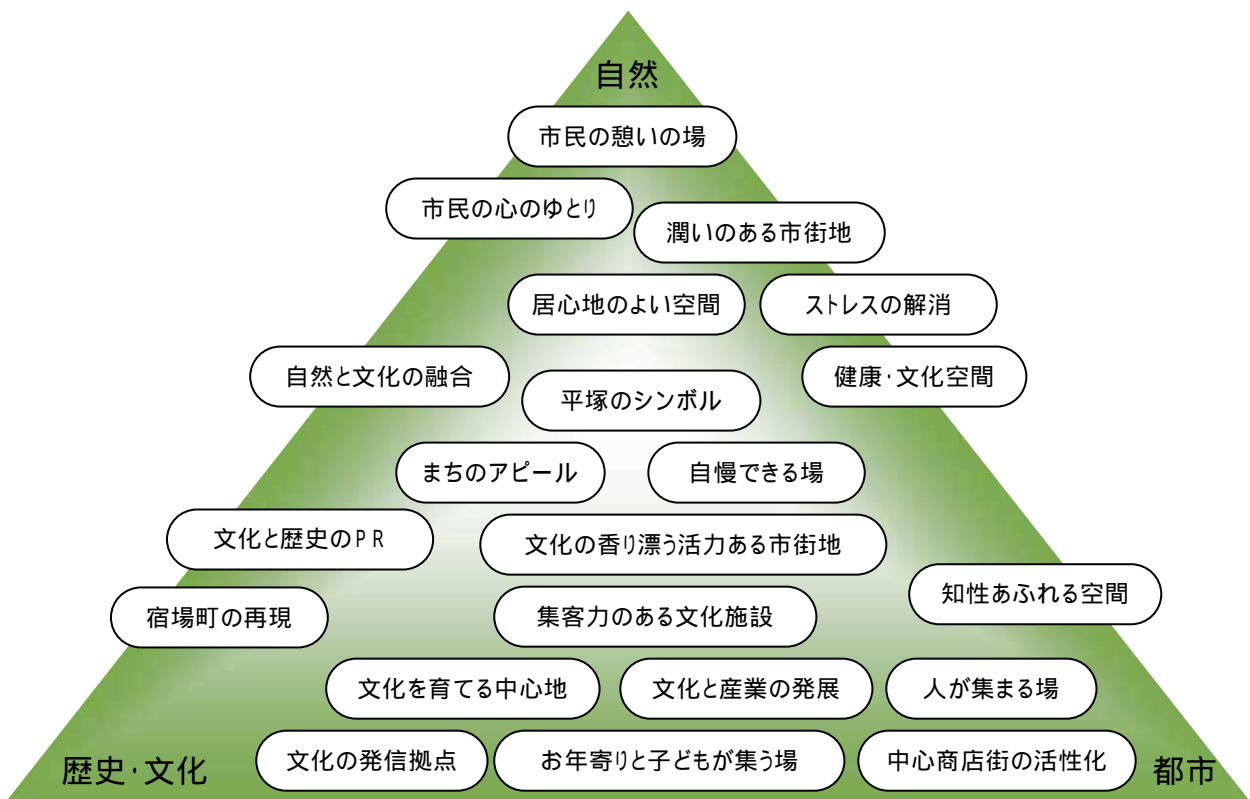
応募案では、対象地区の特性が以下のように捉えられている。

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・平塚駅から至近の位置にある。 ・交通の便(鉄道、自動車)が良い。 ・かつて平塚の中心地であった。(湘南地域の商業の中心) ・かつては市役所をはじめ、警察署、消防署、商工会議所など、市民の生活に必要な施設が集中していた。 ・県央地域の中心である。 ・まとまった貴重な公共用地である。 ・周辺は住宅地となっている。 ・平塚の歴史を感じる地区である。 | <ul style="list-style-type: none"> ・せっかくの歴史的な史跡等がまちなみにうまく活かされていない。 ・建物(市民センター、崇善公民館等)が老朽化している。 ・全市を統括できる防災の拠点がない。 ・中心市街地での交通渋滞、違法駐車、放置自転車等の問題が顕著である。 ・西口からの回遊性が必要である。 ・まち全体が殺風景である。 ・施設の老朽化が顕著である。 |
|--|---|

土地利用の検討にあたっては、一つに対象地区周辺の歴史の変遷を捉え、その変化の過程を十分に把握すること、二つに西口再開発等の動向を抑え、対象地区との関係性を明らかにしておくことが重要と考えられる。

土地利用のテーマ

土地利用のテーマとして、以下のようなものがあげられている。



土地利用のパターン

応募案の土地利用パターンを建物が占める割合で便宜的に分類したとき、敷地の大部分を広場として利用する「広場中心型」、見附台公園を最低限確保した上で敷地内を建物中心に展開している「建物中心型」及びその折衷案となる「複合型」の大きく3つに区分できる。

応募案における「広場中心型」、「建物中心型」及び「複合型」の土地利用のパターン例



タイトル: Green hill - 住宅地隣接型公共空間の提案 -



タイトル: 地上の星座



タイトル: 見附ルネ・プレイス

土地利用のパターンの傾向を上記の3区分に当てはめてみると、一般からの提案が広場と建物の「複合型」と「建物中心型」で大多数を占めているのに対し、東海大学の学生や崇善小学校の児童からは、「広場中心型」の提案が多くみられることが特徴的な点であった。この「広場中心型」は、内容としてはスポーツ用グラウンドを志向しているものが多かった。

導入施設

導入施設を便宜上、以下の8項目に区分すると、提案施設は以下のように整理される。(1作品につき1項目とは限らない。)

	一般	東海大学学生	崇善小学校3年生
歴史・文化	150(44.1%)	12(13.0%)	11(15.7%)
公共・シンボル	22(6.5%)	0(0.0%)	0(0.0%)
産業	18(5.3%)	12(13.0%)	3(4.3%)
生涯学習・福祉	13(3.8%)	4(4.3%)	7(10.0%)
健康・レク・スポーツ	14(4.1%)	31(33.7%)	23(32.9%)
自然・公園	107(31.5%)	31(33.7%)	26(37.1%)
防災	14(4.1%)	1(1.1%)	0(0.0%)
居住	2(0.6%)	1(1.1%)	0(0.0%)
合計	340(100.0%)	92(100.0%)	70(100.0%)

歴史・文化	・市民センター	・音楽ホール	健康・レク・スポーツ	・多目的グラウンド	・保健センター
	・多目的ホール	・囲碁記念館		・健康ランド	・市民病院
公共・シンボル	・七夕会館	・文学館	自然公園	・サッカー場	・室内スキー場
	・芸術館	・宿場町		・ジム、体育館	・プール、温泉施設
	・見附資料館	・歴史資料館		・映画館	・水族館
	・市民ギャラリー	・博物館		・アスレチック広場	・動物園
	・国際交流センター	・テーマパーク		・キャンプ場	・遊園地
産業	・市役所		防災	・芝生公園	
	・シンボルタワー			・緑地	
	・ランドマーク広場			・自然公園	
	・イベント広場			・多目的広場	
	・バスターミナル				
生涯学習・福祉	・駅前		居住	・防災センター	
	・ショッピングモール			・防災倉庫	
	・アウトレットモール			・防災広場	
	・ふるさとshop				
	・朝市広場				
	・産業館				
	・市民大学	・デイサービス		・住宅棟	
	・カルチャーセンター	・公民館			
	・サテライトキャンパス	・貸会議室			
	・宿泊施設				
	・図書館				
	・知的障害児施設				
	・福祉会館				

特に対象地区の既存施設については、建替えや統合を前提とした提案が多く見られた。

アイデア募集のまとめ

- ・対象地区の中心に建替えを前提とした市民センターを位置付けるとする意見が最も多く、市民の芸術・文化に対するニーズの高まりを感じ取ることができる。
- ・続いてアイデアが多かったのは、自然・公園に関するものであったが、現存する見附台公園やその周辺に位置する緑地の存在を重視した提案と見受けられる。
- ・駅至近、中心商店街にも近接する立地を活かして、行政サービス機能の配置を求める提案も見られる。

5 関連事業計画等の動向

見附台周辺地区の土地利用基本構想の検討と並行して、(仮称)新文化センターや(仮称)木谷記念館、新庁舎について、施設の老朽化や様々な社会状況の変化等を見据えた、新しい施設整備のあり方が検討されている。

(仮称)新文化センター基本構想(平塚市 平成 18 年 3 月)

理 念	「公共の施設」という立場から地域の文化を育て、人々の心豊かな生活の実現に寄与するため、地域に開かれた施設とするとともに、市民との協働により活気ある文化の創造拠点とする。
施設の使命	市民との協働による文化創造の拠点 市民の心の豊かさを育む施設 まちの活性化の起爆剤
施設の概要	ホール:大ホール(1,200 席程度)、小ホール(300 ~ 500 席程度) バックヤード:楽屋、倉庫等 創造活動支援室:練習室、和室、託児室等 平塚文化継承室:展示・交流スペース等 憩いと交流のためのスペース:レストラン、ショップ、ライブラリー等
施設の規模	延床面積:約 12,560 m ²
立地環境	・中心市街地 メリット:駅など公共交通機関に近く、大勢の人が集まりやすい。 デメリット:特になし。 ・郊外地 メリット:集客施設ができることで、中心市街地だけではなく、その地域の活性化も期待できる。 デメリット:公共交通機関から遠くなると集客が難しくなる。

(仮称)木谷記念館基本構想書(平塚市 平成 18 年 3 月)

理 念	木谷實九段の足跡や人物像を通して、「人」・「文化」・「交流」を育むことを伝える、豊かな人づくりの基盤施設とする。
基本方針	木谷實九段とその一門の記念館づくり 参加交流体験型の記念館づくり 情報発信型の記念館づくり 開かれた記念館づくり
施設の概要	展示機能:展示室、十畳間復元等 交流・体験機能:ふれあい道場、対局室、ライブラリー等 市民活動支援機能:会議室、伝統的文化室 事務・管理機能:収蔵庫、事務室、ボランティア控室 アメニティ機能:ショップ、カフェ等
施設の規模	延床面積:約 1,460 m ²
立地の条件	木谷實九段とその一門のゆかりの地であること 木谷實九段とその一門を顕彰するにふさわしい環境であること 交通の利便性が高いこと 周辺施設等との一体性が図れること 「囲碁まつり」等、関連イベントとの連動性が図れること 上記事業活動を行うために必要十分な面積を確保できること 市の関連事業との整合性が図れること

新庁舎建設の検討結果報告書(新庁舎建設庁内検討委員会 平成 18 年 2 月)

基本的考え方	<p>人にやさしい庁舎づくり</p> <p>市民の安心・安全な暮らしを支える拠点となる庁舎づくり</p> <p>環境との共生、周辺との調和のある庁舎づくり</p> <p>市民サービス、事務機能の向上を目指した機能的な庁舎づくり</p> <p>将来の行政需要の変化にも柔軟に対応できる庁舎づくり</p>
施設の概要	<p>窓口機能: 窓口、待合空間、総合案内等</p> <p>事務機能: 執務空間、部署特有区間、打合せ空間、会議室、書庫等</p> <p>議会機能: 本会議場、議会関連空間</p> <p>防災機能: 災害対策本部等</p> <p>市民機能: ロビー、食堂・売店、情報公開コーナー等</p> <p>その他: 駐車場、職員休養室、更衣室等</p>
施設の規模	<p>・延床面積: 約 20,000 m²を基本とする</p> <p>新庁舎職員: 約 960 人</p> <p>職員 1 人当たり面積: 21 m² / 人</p> <p>市民千人当たり面積: 78 m² / 千人</p>
立地	<p>・立地条件</p> <p>延床面積約 20,000 m²の建築面積、駐車場・駐輪場及び緑地が確保できる敷地面積があること</p> <p>現在保有する市有地であること</p> <p>交通事情や他の官公庁施設との関係などの利便性が高いこと</p> <p>・検討では、現庁舎敷地と見附台地区を候補地とし、「まちづくり」「利便性」「防災拠点としての安全性」「関連計画との整合性」「実現性と経済性」等の視点から総合的に判断した結果、現庁舎敷地が適地と結論づけている。</p>

土地利用の基本理念及び基本方針

1 土地利用の基本理念

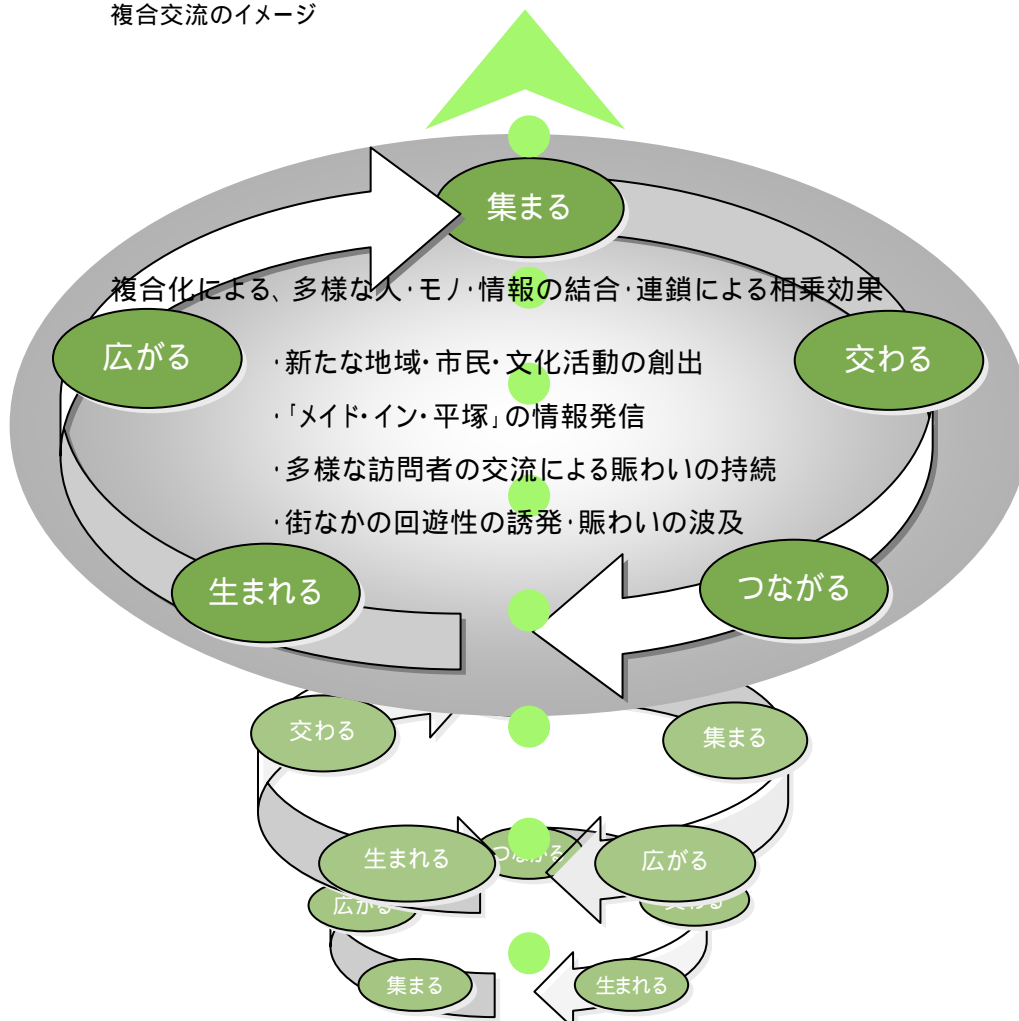
対象地区が本市の商業・業務地の一角を成すとともに、中心市街地に残されたまとまりをもつ公共用地であるという潜在的可能性と、平塚駅からも至近の距離に位置するという立地特性を活かし、平塚の新たな拠点として市全体の活性化にも結びつく適切な都市機能の役割分担の観点から、対象地区の土地利用の基本理念を次のとおり設定する。

土地利用の基本理念：

平塚駅に至近の中心市街地という特性を最大限に活かし、

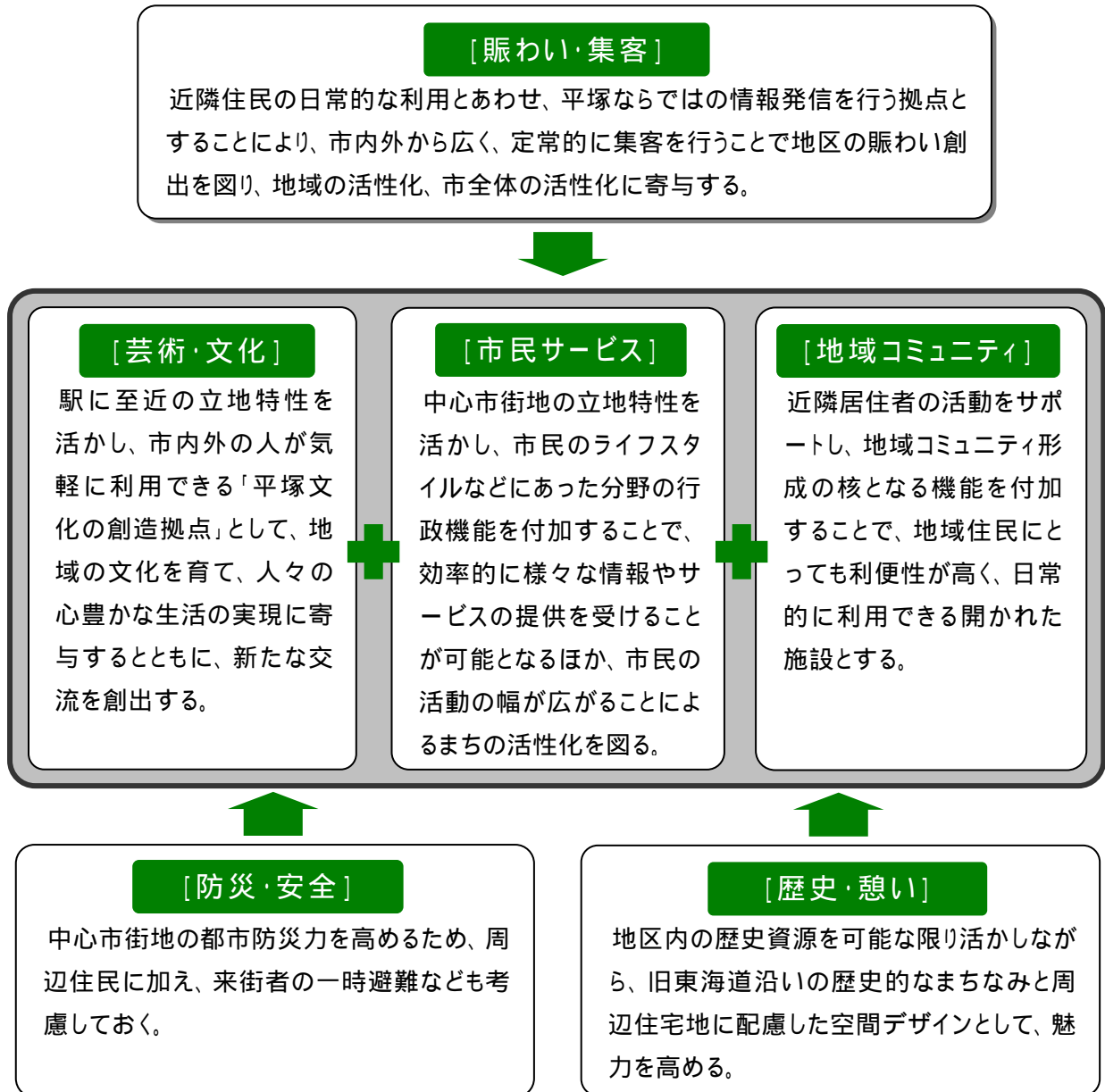
市内外から多くの人が集まる複合交流拠点

複合交流のイメージ



2 土地利用の基本方針

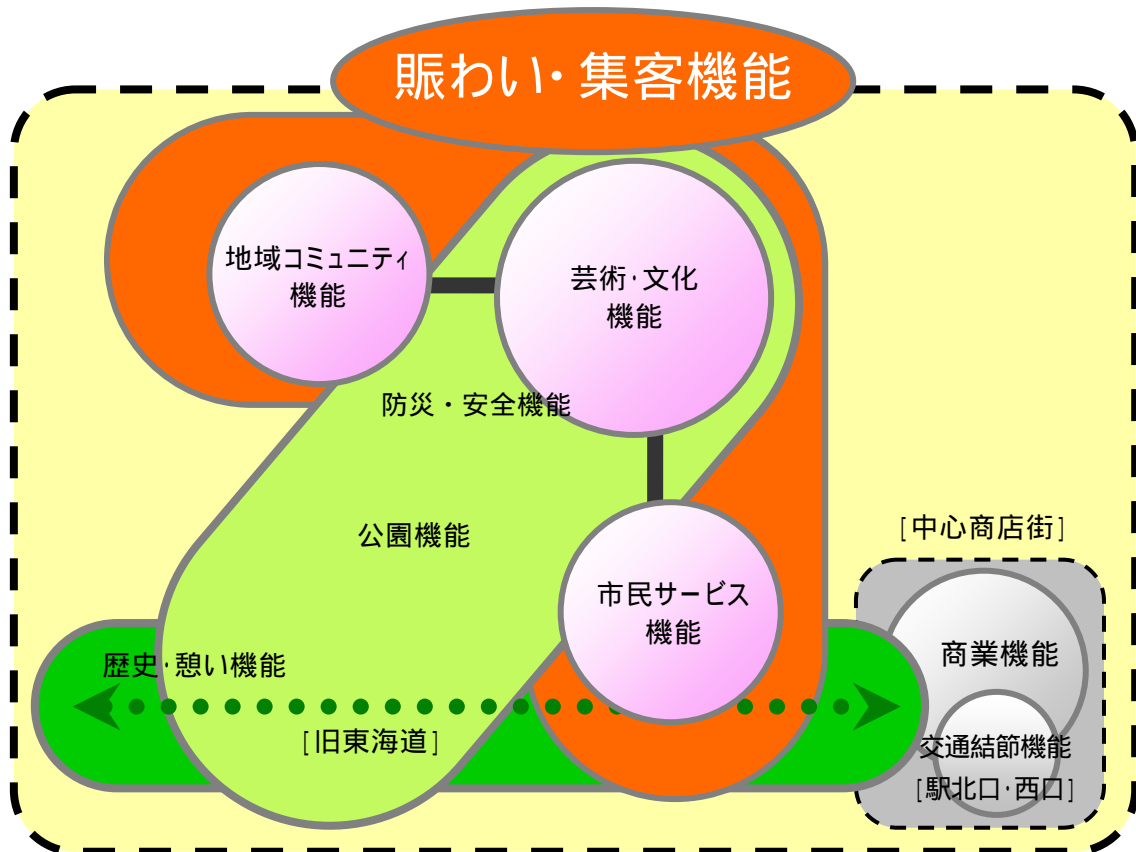
基本理念に掲げた「平塚駅に至近の立地特性を最大限に活かし、市内外から多くの人が集まる複合交流拠点」の実現を目指し、対象地区における土地利用の基本方針を以下の 6 つの視点から設定する。



対象地区における土地利用の基本方針を 6 つの視点から考察した場合、まず、地域の歴史性の重視と、市民の安心・安全を守る観点から、広い公共空間を確保するなど対象地区を中心とした都市防災力の強化を基礎とした上で、芸術・文化機能を中心に市民ニーズに応え、利便性を高める分野の行政機能と地域住民の活動をサポートする地域コミュニティ機能を併せて配置し、相乗的な複合効果が生み出され、対象地区並びに市全体の魅力の向上を図るようにする。また、近接する中心商店街と連携を深め、定常的な賑わいの創出を図るようにする。

3 導入機能の構成イメージ

前出の土地利用の基本理念及び基本方針を踏まえて導き出される導入イメージは、概念的には下図のように示される。



(1) 賑わい・集客機能

芸術・文化機能

市民の芸術・文化に対するニーズの高まりを受け、市民の積極的な文化活動の支援と新たな地域文化創出の拠点としていく。このことにより、市内外から多くの人々が集まり、交流が深まることで、まちに賑わいと活気生まれ、地域経済の活性化が市民の文化活動を促進させるといった、相互に好影響を及ぼすことが期待できる。

また、平塚駅西口から徒歩で約 5 分の距離に位置する対象地区は、自動車を利用しなくてもアクセスできる好立地であることから、芸術・文化の質を高めることにより、多くの集客が可能であると考えられる。

一方、現在、スターモール(東海道本通り)を中心に展開されている七夕まつりのメイン会場などとしての活用や年間を通して七夕のまちを PR するなど、平塚市の文化を継承していくための機能を付加することも検討していく。

市民サービス機能

中心市街地に立地する特性を活かし、市民のライフスタイルや新しいニーズに応えられる分野の行政機能を付加して利便性の向上を図っていく。

市民のまちづくりや地域活動への参加意欲が高まってきているなか、市民と行政の距離がこれまで以上に近くにあることが有効な分野の機能を導入する。このことにより、多くの市民がまちづくりや地域活動に参加する機会が増すことになり、平塚市に対する愛着が高まり、一層活力と魅力あるまちに変化していくことが期待できる。

地域コミュニティ機能

自治会活動等、崇善地区居住者の活動をサポートし、地域住民が日常的に利用できる地域コミュニティ形成の核となる機能を付加していく。

このことにより、地域住民が多く訪れ、様々なコミュニティ活動を通して交流の輪が広がることを期待できる。

(2) 歴史・憩い機能

都市公園としての見附台公園の機能は維持していくとともに、敷地全体が公園的な利用をされることにより、地域住民や来街者が気軽に利用できるオアシスとして、良好な環境の維持形成を図っていく。

また、旧東海道の歴史軸上にあることも十分意識した上で、歴史的なまちなみ形成や周辺住宅地に配慮した空間デザインを施すことによって、まちなみ全体での魅力の向上も図っていく。

(3) 防災・安全機能

複合交流拠点には、地域住民のみならず、市内外から多くの人が集まることが想定される。そこで、都市防災という観点から、中心市街地に位置する広い公共空間を確保し、災害時における一時避難場所としても活用できるなど、防災・安全面での機能を付加していく。

実現に向けて

今後、見附台周辺地区のまちづくりを具体的に展開していくにあたっては、以下の点に留意して進めていくものとする。

1 今後の検討の展開

基本構想は、見附台周辺地区の土地利用を考える上で最もベースとなるべき基本理念と基本方針に重きを置いた内容になっている。

続く基本計画では、この基本構想をもとに、対象地区への導入施設の構成や規模等を明らかにしつつ、複合によるメリットを最大限に引き出すために、具体的な検討を進めていく。

2 市の財政状況と計画的な事業展開

現在、市では、見附台周辺地区の他にも新庁舎等の大規模なハード事業の整備構想を進めている一方で、市をとりまく財政状況は大変厳しいものがある。したがって、民間活力の導入の可能性も含め、建設にあたっての当初の費用のみならず、将来的なランニングコストまでを考え合わせた幅広い検討とともに、段階的整備手法や財政的な措置方法等の計画的な検討をしていく。

3 他の計画との整合性及び連携

市が検討を進めている大規模ハード事業の整備構想等は、見附台周辺地区のまちづくりを考える上で大変重要であり、今後の土地利用基本計画の検討にも大きな影響を及ぼすことが考えられる。

よって、基本計画の検討の過程においては、既定の上位計画や関連計画との整合性を図っていくことが重要であり、それらの検討会議等との連携を通じ、事業の円滑な推進に努めていく。

付属資料

2 見附台周辺地区まちづくり委員会 検討の経過

平成 17 年
7 月 29 日

第 1 回
まちづくり委員会

議題

委員会の目的・目標の共有、正副委員長の選出

前提条件の説明及び経過報告

議事概要

各委員によるフリーディスカッションの形式で進められた。

対象地区の特性を捉えた意見としては、

- ・市にとって貴重な公共用地である。
- ・まちなみから歴史があまり感じられない。
- ・広域合併も視野に入れた検討を行う必要がある。
- ・昭和 38 年頃が平塚の商業のピークだったのではないかと見られた。

等が見られた。

具体的な施設に着目した意見としては、まず耐震性に問題のある現庁舎との関係から対象地区に、

- ・防災センター機能を有する市庁舎
- ・県西部の拠点となる様々な都市機能が複合した市庁舎

の配置を求める意見が出された一方、老朽化が著しい市民センターを背景として、

- ・動線、バリアフリー、楽屋等の様々な点で古くて利用しづらい市民センターを建替えてほしい。
- ・今の市民センターでは文化の情報発信ができない状況にある。

といった意見が出された。

また、

- ・崇善公民館の建替を長く要望してきたが待たされてきた。
- ・対象地区に何が出来るかは地域住民にとって死活問題である。
- ・七夕まつりのメイン会場にもなってほしい。

といった地域ニーズや実情を反映した意見も見られた。

10 月 11 日

第 2 回
まちづくり委員会

議題

市民アイデア募集の結果報告

対象地区に関する提案・要望(「いどばた会議」における提案・要望、ひらつか未来市民会議(仮称)次期平塚市総合計画 提言書、「市民の声」による提案・要望、平塚市商店街連合会「見附台周辺地区整備に関する要望書」、平塚商工会議所「見附台周辺地区土地利用について」)

対象地区を考える視点(公共施設整備及び対象地区周辺におけるまちづくりの変遷等)

議事概要

対象地区を検討する視点として提起されたのは大きく次の 3 点、

- ・相乗効果が得られるものは何かという観点から検討すべきである。
- ・平塚の拠点としていかに人を集めることができるかが鍵ではないか。
- ・「防災」「歴史・文化」「自然・公園」を軸に、手薄だった部分を補いながらの都市づくりが求められているのでは。

であり、これに加えて中心市街地が衰退した要因として、

- ・市役所等の公共施設が移転したこと。
- ・駅前ですべてのニーズが完結するというライフスタイルが変わったこと。

11月22日

第3回
まちづくり委員会

等があげられた。

また、平塚における公共施設整備の変遷を踏まえた上で、

- ・昭和30年代から60年代にかけて、現庁舎周辺に公共施設を首尾一貫して整備してきたように見受けられる。

- ・長い時間をかけて公共機能が集約されたゾーンをつくり上げてきた費用と考え方を大切にすべき。

- ・市庁舎の建替えは、現位置で行うことが妥当ではないか。

という現況の都市構造を評価する意見が出された。これに対し、対象地区への市庁舎移転を求める意見として、

- ・市民の安全・安心を守るためには新庁舎建設は急務であり、中心市街地に賑わいを取り戻すためにも見附台が適地である。

- ・市庁舎を中心とした複合施設を建設することで、コストも抑えられるのではないか。

等が論拠として出された。

対象地区に市民センターを建替えることについては、平塚市民の文化の向上につながるとして歓迎する意見が出される一方で、

- ・市外の施設で代替できないのだろうか。市民センターを新たに整備したとして、稼働率を確保できるのだろうか。

という問題も提起された。

その他、

- ・市庁舎と緊急時には医療行為も行える場所として利用できる市民センター等との複合施設が必要ではないか。

- ・自治会館として、福祉やスポーツ、会議室等からなる施設が望まれる。

という意見が出された。

これらの議論を通じて、防災拠点、賑わい、複合、歴史、地域ニーズ、文化等のキーワードが見えてきた。

議題

対象地区を考える視点(防災、歴史軸、都市の発展過程等)

土地利用方針の検討

議事概要

市が庁内で検討している市庁舎建設の経過について、

- ・市庁舎の建設地について近々市長が表明すると聞いている。表明した場合、この会議のスタンスはどうするのか。

- ・この会議だけで見附台に市庁舎を持つことを決断できるものではない。

- ・決断することはできないかもしれないが、リクエストすることはできるはずである。

- ・市庁舎の最終決断は市長と議会によるものであり、機能の一部を見附台に導入するなどの議論も含めて提案するというわけではないか。

という議論が行われた。その後も事務局に対し、進捗状況の報告等を求めることになった。

また、防災、文化、歴史、市民ニーズ等に関連して、

- ・地域防災計画は、本当に市民の立場に立った計画となっているのか疑問である。災害時の野戦病院的な機能が見附台に必要なかと考える。

- ・対象地区の沿道空間については、「和のデザイン」をもとにまちなみ整備を図っていく方針が出されている。

- ・自由な討議も大事だが、市民アイデア募集においては、市民センターの建替えの要望が最も多かったことを忘れないでほしい。

といった意見が出された。

平成 18 年
1 月 23 日

第 4 回
まちづくり委員会

議題

対象地区の検討に関連する他の構想・計画の進行状況(新庁舎建設に関する庁内検討、(仮称)新文化センター基本構想)

対象地区における土地利用の基本理念の検討(5 つキーワード)

議事概要

文化・芸術に関連した意見として、

・いい音楽を鑑賞した後、余韻を残したまま移動できる文化ゾーンとしての環境が整えられると理想的である。

・文化と行政の複合を前提とし、公園を囲むように公民館や木谷記念館、ショッピングセンターなどを合体してはどうか。

等が見られた。これに関連し、(仮称)新文化センター基本構想について検討を進めている新文化センター整備検討市民会議及び検討専門委員会について、

・新文化センター整備検討市民会議及び検討専門委員会と当委員会の検討内容が重複しているように思えるが、これでうまくいくのか。

という疑問が出された。これに対し、

・検討専門委員会は、現市民センターが専門的な検討が行われず建設されたという反省に基づき設置されたと承知している。また、この会議に抵触しないよう、立地については触れずに検討を進めているものである。

という会議の役割を整理する意見も見られた。

また、平塚の誇る伝統文化である七夕まつりを対象地区にどのように活かすかについて、

・七夕まつりの賑わいが見附台まで波及していないのは残念である。

・七夕まつりが「賑わい・集客」のなかで重要なポジションにあるのではないか。

・七夕でないときも七夕を意識できる空間づくりが必要ではないか。

という議論が行われた。

その他

・空洞化の要因として、郊外に魅力的な商業施設が生まれたこともあるのでは、

・複合施設を考えた場合、PFI も含め、民間とのリンクの可能性もあるのではないか。

・崇善公民館は、かつての議事堂として市にとっての歴史的価値が高いのはわかるが、耐震性に問題を抱えている。

・周辺の街道筋も含めて、「歴史」にもっとこだわってよいのでは。

といった民間活力の導入、歴史等に関する意見も見られた。

さらに、

・行政機能は市民サービスとしてのニーズが高く、キーワードのひとつに加えるべき。

という意見が出され、これについては委員の大半から了解を得られた。

3 月市議会において市庁舎建設に関する市長表明

2 月 28 日

第 5 回
まちづくり委員会

議題

対象地区の検討に関連する他の構想・計画の進行状況(新庁舎建設に関する庁内検討、(仮称)新文化センター基本構想)

土地利用の基本理念及び基本方針の設定

議事概要

第 5 回委員会の開催直前であった 3 月市議会における施政方針のなかで、新庁舎建設について市長から「早期に市庁舎を現在地に新築する方向で準備に入りたい」との

4 月 21 日

第 6 回
まちづくり委員会

表明がなされた。この表明に対し、

- ・突然の発表に戸惑っている。こうした事態を受け、急遽「新庁舎建設決断に対する見解」を商工会議所会頭名で提出した。
- ・市庁舎建設が先行されることにより見附台の開発が後回しになり、本市の活性化の観点からはマイナスにはならないか。
- ・過去に市が委員会等を設置し検討を進めてきたケースで、立派な構想はできたが実現化に向けてなかなか進まないという事例が多くあった。当委員会が同じ轍を踏むことを危惧する。
- ・当委員会が軽視された形であり、市長のきちんとした説明が必要である。

等の批判がなされた。その一方で、

- ・市長の決断がどうあれ、我々は淡々と土地利用の検討を進めようということではなかったのではないか。
- ・市長の行政運営の方針のひとつである市民参画・協働のもとでは、多くの人が関わり、多くの意見が出るものである。時間もかかり、とても難しい作業ではあるが、最終的には公の場で公表し、集約していけばよいのでは、という意見も見られた。

また、対象地区に導入する機能について、

- ・機能構成図に「公共サービス機能」とあるが、イメージしているのはあくまで市役所の一部である。
 - ・上層部を住宅として売却するなど、資産の有効活用を検討課題の一つとすべきではないか。
- という意見が示された。

議題

土地利用の基本理念及び基本方針の設定

議事概要

市長が出席し、3 月市議会における新庁舎建設に関する表明について冒頭自ら説明を行ったところ、各委員からは、

- ・市長が変わるたびに市庁舎の考え方が変わるのをおかしい。
- ・今の時代、どのような市役所の姿が望ましいかを十分に検討すべきである。
- ・現在分散している庁舎を集約することだが、部門全体を集約するという考えではなく、機能集約という考え方をしてほしい。
- ・市庁舎も含めてこの会議のなかで議論し、集約していけばよいと考えるが、方向性とはいえず市長から示された後では議論しづらいので、白紙撤回してもらいたい。

といった意見が出された。一方、

- ・浅間町の現在地にきちんとした市庁舎を配置し、見附台は文化の拠点として充実させたほうが全市的に見てよいのではないか。

という意見も見られた。

また、対象地区の導入機能について、

- ・「公共サービス機能」では概念が広すぎるため、「市民サービス機能」と変更すべきである。
- ・見附台に導入する市民サービス機能として、どのようなものが望ましいかはこの会議でも議論を行いたい。

という意見が見られた。

「新庁舎建設の検討結果報告書」、「(仮称)新文化センター基本構想」及び「(仮称)木谷記念館基本構想書」の公開

7 月 24 日

第 7 回
まちづくり委員会

議題

土地利用の基本方針の設定

議事概要

基本構想(案)のアウトプットとなる土地利用の基本理念及び基本方針について、

・「芸術・文化機能」、「市民サービス機能」及び「コミュニティ機能」等からなる「複合交流拠点」

という考えが、委員間における共通の方向性として見えてきた。

総論としては、

・「芸術・文化機能」、「市民サービス機能」及び「コミュニティ機能」のなかでは、「芸術・文化機能」をメインの機能としたい。

という意見であったが、そのなかで芸術・文化機能に関しては、

・平塚に新たな文化の拠点が誕生すれば、立地に恵まれていることもあり相当の集客が見込めるのではないかと。

・実際に文化活動に携わっている者として、地元と呼んで鑑賞してもらうことがその都市の文化の向上にとっては重要であると実感している。

という意見、また、市民サービス機能に関しては、

・行政と市民がフェイス・トゥ・フェイスで相対する行政機能の一部を持ってくるべきである。

・「市民サービス機能」の内容として、市民活動と行政がセットになることでより有効性が高まるのではないかと。

という意見が見られた。

また、構想を実現化に結びつけるための留意事項について、

・実現するための仕組み、原資をどうするのかという点も論じるべきである。土地の売却も選択肢のひとつではないかと。

・すべてを一気に作り上げる必要はなく、時代のニーズや財政状況に照らして段階的に整備していくことも考えられるのではないかと。

・見附台整備が後回しにされると中心市街地にとって致命傷になる。市役所機能の一部導入を明確化すれば、新庁舎建設と見附台整備の両者が同時進行することの担保になり得るのではないかと。

・実現を管理するプロセスが計画のなかに入っているというのが新しい計画のあり方だと考える。

といった多くの意見が出された。

9 月 28 日

第 8 回
まちづくり委員会

議題

土地利用基本構想(案)のとりまとめ

議事概要

事務局から提示された、これまでの議論の集約である基本構想(案)について、各委員から大きな修正を求める意見は出されなかった。

構想(案)第 3 章における「市民サービス機能」の記述について、次のような議論が行われた。

・「行政機能の一部」を現時点で強調する必要はないのではないかと。

・すべての行政機能が必要だと言っているのではなく、きちんと目的によって分けようということである。ただし、「一部」ということで何かが入れればよいということではなく、市全体を見渡したなかでこの場所に何が必要なのかを考えるべきである。

・あくまで 6 つの機能の複合を考えているのであり、この会議のなかで行政機能の捉え

方について「一部」という共通認識を持っていれば、あえて表現する必要はないのではないかと。

- ・大切なのはその前の「市民のライフスタイルや～」という部分であり、「一部」ではないと思う。また、これまでの検討の経緯から、「一部」でよいという意思統一がなされてきたわけだし、それを明確にしておくべきではないかと。
- ・基本構想(案)の段階としては、「一部」という限定的な表記を用いる必要はないのではないかと。
- ・これまでの検討の経緯のなかで「一部」の議論は集約されてきており、本日も記述すべきとの意見があった。しかし、改めて読むと「一部」という表記がそぐわないとの意見もあったので、当該箇所の記述を「市民のライフスタイルや新しいニーズに応えられる分野の行政機能(削除「の一部」)を付加することにより～」と改める。

このような議論を経て、構想(案)について市に対する提案まで委員長に一任することとなった。

また、今回をもって、基本構想(案)段階におけるまちづくり委員会の検討は終了した。

11月1日

土地利用基本構想
(案)提案

内容

見附台周辺地区土地利用基本構想(案)の提案

出席者

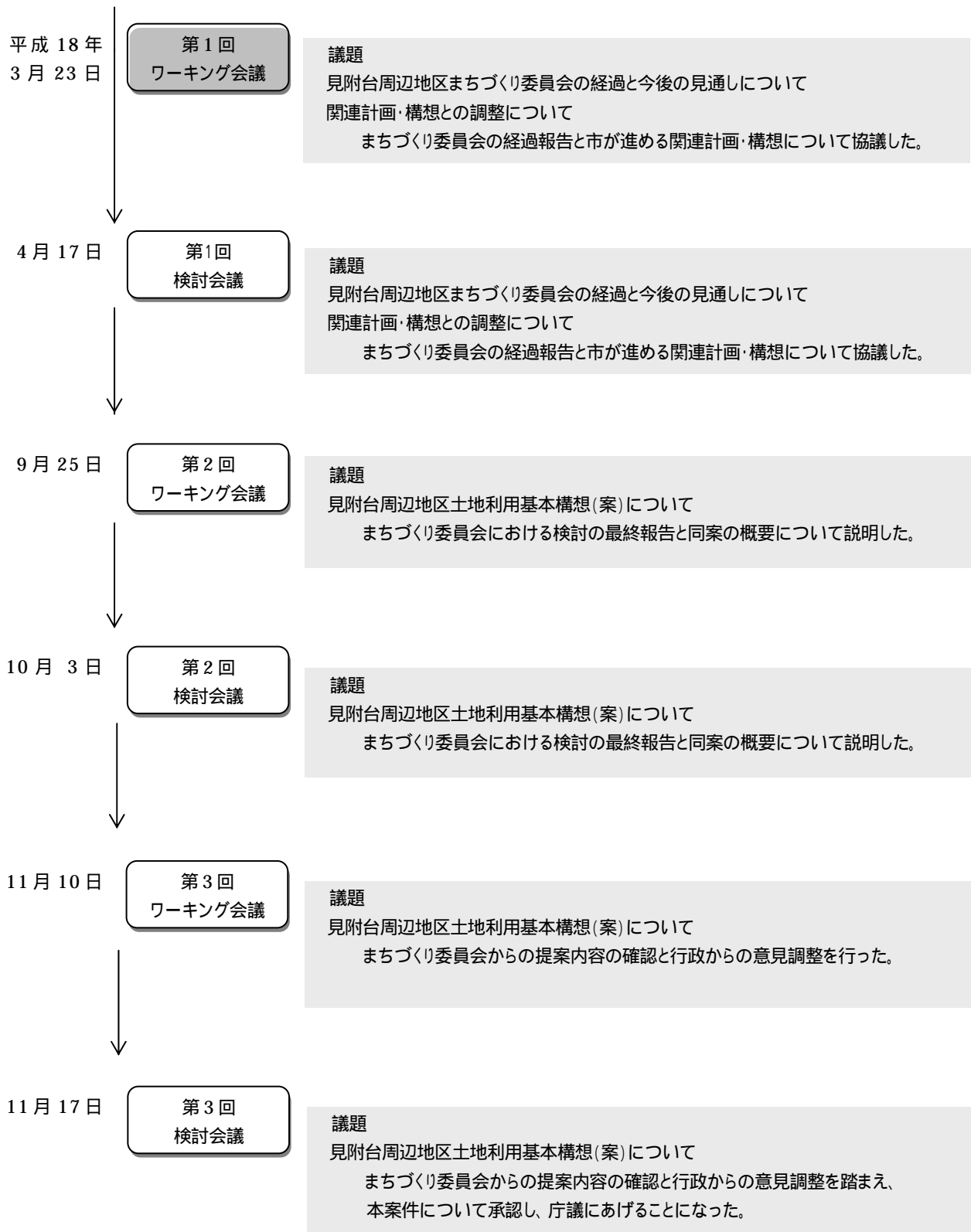
(まちづくり委員会)

西村委員長、斉藤副委員長、城所副委員長、長谷川副委員長

(平塚市)

大藏市長、小川助役、小林都市整備部長

3 見附台周辺地区まちづくり庁内会議の経過



4 見附台周辺地区土地利用基本構想・基本計画策定実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、「中心市街地(平塚駅西口・見附台周辺地区)まちづくり計画(平成15年7月策定)」の中に位置付けられている見附台周辺地区における土地利用の基本構想及び基本計画を策定するにあたり、必要な事項を定める。

(見附台周辺地区土地利用基本構想・土地利用基本計画の策定)

第2条 市長は、見附台周辺地区土地利用基本構想(以下「構想」という。)及び土地利用基本計画(以下「計画」という。)を策定するものとする。

(見附台周辺地区まちづくり委員会の設置)

第3条 市長は、構想及び計画を策定するにあたり、見附台周辺地区まちづくり委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

2 委員会は、構想及び計画について、必要な事項を検討、協議し、その結果を市長に提案するものとする。

3 委員会の組織等は別に定める。

(見附台周辺地区まちづくり庁内検討会議等の設置)

第4条 市長は、委員会と行政との連携及び調整を図るため、見附台周辺地区まちづくり庁内検討会議(以下「検討会議」という。)及び見附台周辺地区まちづくり庁内ワーキング会議(以下「ワーキング会議」という。)を設置する。

2 検討会議及びワーキング会議の組織等は別に定める。

(検討過程の公開等)

第5条 市長は、委員会での検討、協議過程を公表するものとする。また、必要に応じて、検討、協議内容を公開し広く市民の意見を聴く機会を設け、委員会での検討、協議に資するものとする。

(事務の委託等)

第6条 市長は、構想及び計画の策定にあたり、適当と認めるものに必要な調査や資料の作成等を委託できるものとする。

(庶務)

第7条 構想及び計画の策定に関する庶務は、都市整備部都市整備課において処理する。

附則

この要綱は、決裁の日(平成17年4月25日)から施行し、計画策定日限り、その効力を失う。

5 見附台周辺地区まちづくり委員会運営要領

(趣旨)

第1条 この要領は、見附台周辺地区土地利用基本構想・基本計画策定実施要綱(平成17年4月25日。以下「要綱」という。)第3条に定める見附台周辺地区まちづくり委員会(以下「委員会」という。)の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第2条 委員会は、委員18人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 市議会議員
- (2) 各種団体の代表者
- (3) 学識経験を有する者
- (4) 市民アイデア提案者

3 委員の任期は、要綱が効力を失うまでとする。

(委員長及び副委員長等)

第3条 委員会に委員長1人と副委員長3人を置き、委員の互選により選出するものとする。

2 委員長は、委員会の会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員会は、会議の運営上必要であると認めるときは、会議に関係者以外の者に出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第5条 委員会の庶務は、都市整備部都市整備課において処理する。

附則

この要領は、平成17年4月25日から施行する。

6 見附台周辺地区まちづくり委員会委員名簿

(順不同・敬称略)

番号	氏名	推薦団体等	備考
1	眞 敏昭	平塚市議会議員	
2	穂坂 光俊	平塚市議会議員	
3	金子 修一	平塚市議会議員	
4	城所 功	平塚商工会議所	副委員長
5	濱田 純一	平塚商工会議所 TMO特別委員会	
6	升水 一義	平塚市商店街連合会	
7	長谷川 芳久	平塚市自治会連絡協議会	副委員長
8	三浦 清孝	崇善地区自治会連絡協議会	
9	吉川 成子	平塚宿まちなみ景観協議会	
10	嶋津 智恵子	平塚市文化連盟	
11	西村 幸夫	学識経験者(東京大学教授)	委員長
12	斉藤 進	学識経験者(産業能率大学教授)	副委員長
13	野口 和雄	学識経験者(野口都市研究所代表)	
14	鈴木 香	市民アイデア提案者	
15	長本 節子	市民アイデア提案者	
16	錦織 隆	市民アイデア提案者	
17	青葉 澄夫	市民アイデア提案者	
18	佐藤 和子	市民アイデア提案者	

見附台周辺地区土地利用基本構想

平塚市

平成 18 年 12 月



編集 平塚市都市整備部都市整備課

〒254-8686

神奈川県平塚市浅間町 9 番 1 号

TEL:0463-23-1111(内線 2605)

FAX:0463-23-9467(代表)

ホームページ:

<http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp>



この冊子は再生紙を使用しています。