序章

都市マスタープランの策定

1　都市マスタープランは

都市マスタープランは、市町村が主体となって、市民の意見を反映させつつ、都市の目標とする将来都市像など都市計画の基本的な方針を定めるものです。都市マスタープランを策定することによって、道路や公園などの都市施設の整備及び土地利用の規制や誘導など様々なことを総合的に考え、また、効果的に順序よく進めることができるようになります。

平塚市都市マスタープランは、平塚の将来の発展や成長を考え、また、長年蓄積、継承してきた貴重な財産を次の世代に着実に引き継ぐために、20年後の姿を市民のみなさんとともに創造していくものです。

都市マスタープランは、まちづくりなどの事業計画の基本的な指針となりますので、多くの市民の方々の様々な意見を聞くため、市民アンケートの実施やまちづくり懇談会を開催し、市民参加の計画づくりを推進してきました。

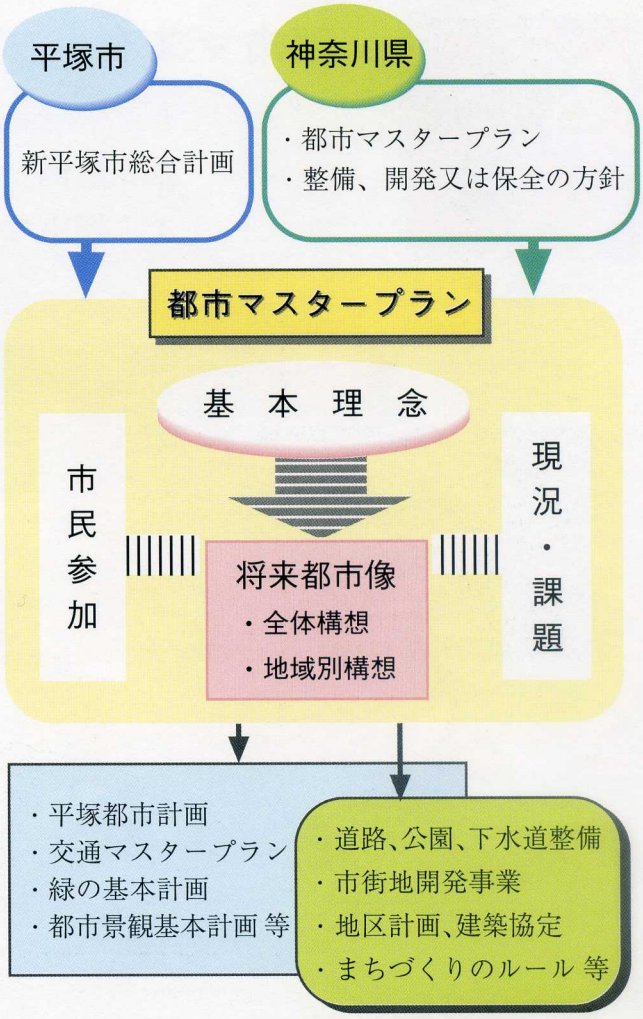
都市マスタープランの役割

1　市全体の将来像や地域ごとの目標を、図などを利用してわかりやすく示します。

2　将来像を実現するため、土地利用や都市施設などの長期的、総合的な整備方針を示します。

3　平塚らしさ、地域らしさを活かした、平塚独自のまちづくりの指針とします。

4　策定の段階から市民の意見を聞き、市民の参加により実現していきます。



都市マスタープランの内容

平塚の都市づくり

・基本理念、目標
・将来都市構造
・将来人口

都市づくりの方針

・土地利用の方針
・交通体系の方針
・自然と緑の方針
・都市景観の方針
・都市防災の方針
・主要課題別整備の方針

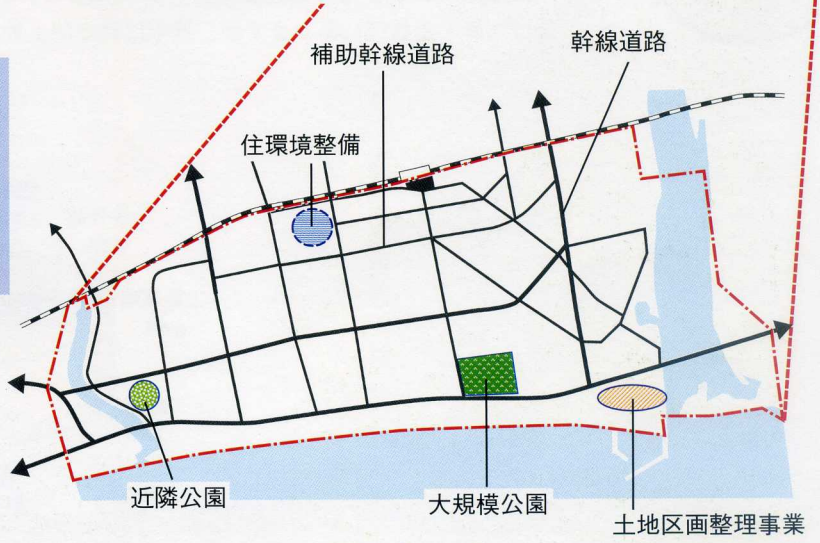
全体構想

●市全体の土地利用や交通体系などの骨格となる６つの都市づくりの方針を提示します。

地域別まちづくりの方針

・地域の目標
・地区のまちづくりの方針
・地域のまちづくり方針図

● 7 地域17地区のまちづくりの方針を提示します。



（イメージ図）

地域別構想

2　都市づくりの現況

人口動向、土地利用状況の推移、道路や公園などの都市施設の整備状況を踏まえて、都市づくりを進める必要があります。

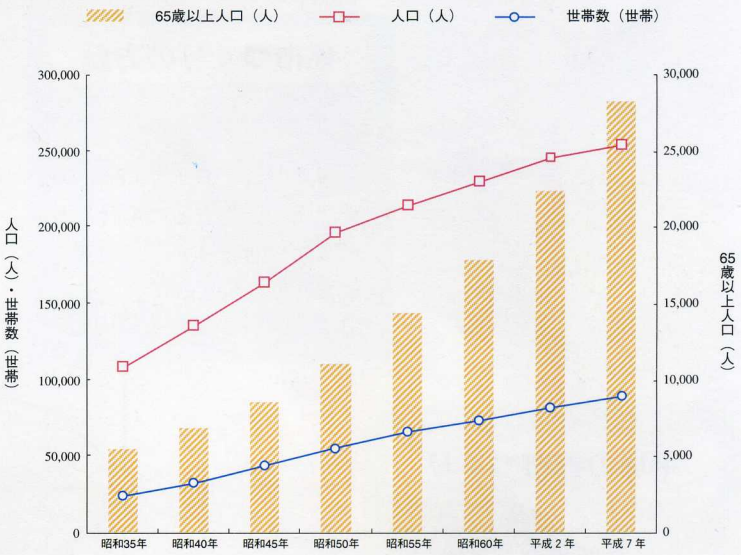
人口は

平塚市の人口は、右肩上がりの増加傾向にありますが、昭和から平成に変わりその増加率は年ごとに前年を下回っています。

一世帯あたり人員も減少しており、平成2年の国勢調査以降、一世帯あたり3人を割り込んでいます。

一方、65歳以上の人口の伸びは著しく、平成7年の国勢調査によれば総人口の約1割を占め、過去20年間で約2.5倍となっています。

人口・世帯数・65歳以上人口の推移

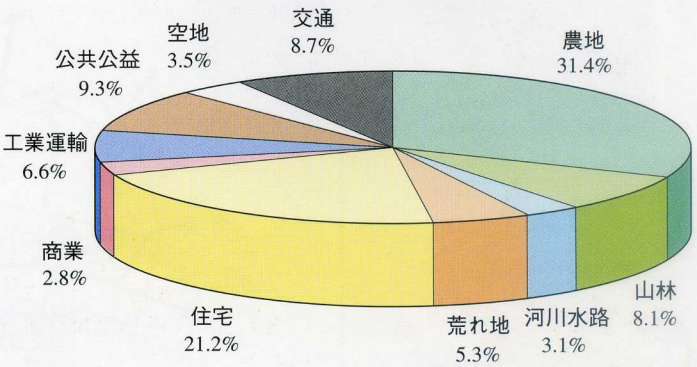


土地利用は

平塚市全域にあたる6,788haが都市計画区域となっています。この区域は、市街地として積極的に整備する市街化区域3,083haと市街化を抑える市街化調整区域3,705haに分けられます。市街化区域はおおむねJR東海道新幹線以南及び以北の一部の地域となっており、また、市街化調整区域はおおむねJR東海道新幹線以北の良好な農地とまとまった緑地が広がっている地域です。

土地利用の大きな特徴としては、住宅地などの都市的土地利用と農地などの自然的土地利用がほぼ均衡する状況にありますが、近年は都市的土地利用がわずかに増加する傾向にあります。

土地利用状況（平成7年）



交通体系は

鉄道は、JR東海道本線が市南部の市街地中心部を東西に通っており、中央部にはJR東海道新幹線が横断していますが、鉄道駅としてはJR東海道本線の平塚駅が唯一の駅となっています。

道路は、平塚駅を中心として国道1号、国道129号などの幹線道路が放射状に伸びているほか、自動車専用道路として国道271号（小田原厚木道路）がJR東海道新幹線とほぼ平行して走っています。相模湾に沿って国道134号が通っており、これらの道路が一体としてネットワークを形成しています。

公共交通としてのバス路線は、平塚駅に集中し、平塚駅から郊外や近隣市へと分散しています。

現在、国道1号や国道134号などの主要な幹線道路の橋周辺において、慢性的な渋滞が起こっているほか、駅周辺は、朝夕の交通混雑や駐車場不足などの問題が発生しています。

自然と緑は

海岸線は、およそ4.8kmの幅で相模湾に面しています。一級河川の相模川を東側に、金目川、渋田川、鈴川などの金目川水系の河川が市内中央部を流れています。

自然植生は極めて少なく、海岸砂丘植物のほか相模川沿いや社寺林にわずかに見られる程度ですが、丘陵や台地には、常緑広葉樹などのまとまった緑地がみられます。

市民の憩いの空間や、レクリエーションなどの場としての公園や緑地などの施設は、総合公園や高麗山公園、湘南海岸公園などの大規模公園のほか、身近な公園を含め約180haが確保されており、特に総合公園は、災害時の避難場所としての役割を担っているなど多目的に活用されています。

都市景観は

自然景観は、平塚海岸、相模川、金目川水系、丘陵などの自然資源を保有しており、JR東海道新幹線以北にはまとまりのある田園風景がみられます。

市街地における都市景観は、多種多様な看板や広告物などの設置、統一感のない建物などによる街並みがみられ、駅周辺の放置自転車を含め雑然とした面がみられます。

工場地周辺では、企業の協力による緑化など、うるおいのある都市空間が徐々に生まれつつあります。

都市防災は

地震などの災害による被害をできるだけ軽減するため、建物の不燃化や木造密集市街地の整備に向けた取り組み、橋や公共建築物の耐震補強及び既存住宅の耐震診断など防災性の向上への取り組みが進められています。

広域避難場所として公園や学校等6箇所が指定されているほか、小・中学校や高校など57箇所が避難施設として位置付けられており、防災拠点基地としての役割を担っています。特に広域との連携の必要性から多様な応援協定の締結が行われています。

その他の都市施設は

快適な生活環境の確保や河川などの汚濁防止に向けて、下水道整備は欠かせないものであり、全体計画に対して約81％の整備状況になっています。

ごみ処理は、焼却と破砕施設において処理していますが、不燃物は埋立て地に運び処分しています。

その他、市民生活に関わる都市施設としては、と畜場や火葬場が整備されています。

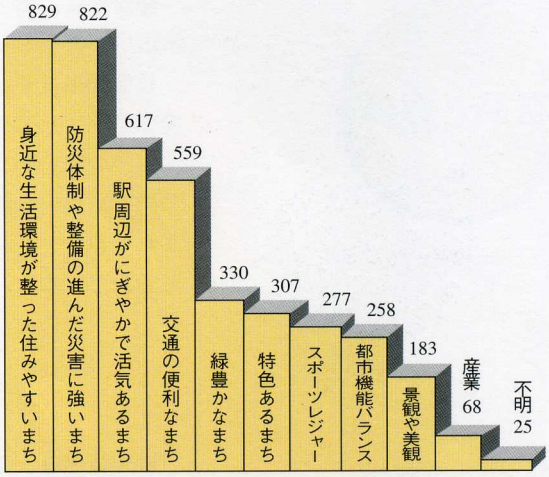
3　市民アンケート調査の結果

都市マスタープランの策定にあたり、広く市民の意見を反映させるため、市民の中から無作為に抽出した20歳以上の方約5,000人にアンケート調査を実施し、そのうち約2,200人の方からの回答をいただきました。市全体の内容と市内を17の地区に分類した地区ごとの内容に集計結果を整理しました。

平塚の将来像は

市全体の将来像については、「身近な生活環境が整った住みやすいまち」と「防災体制や道路・公園などが整備された災害に強いまち」の2つの項目を希望される方が多くなっています。その次には、駅周辺の商業環境の整備を望む声や道路や駐車場の整備が続いており、緑豊かなまちや地域の特色を大切にしたまちなども望まれています。

特徴としては、「身近な生活環境が整った住みやすいまち」を希望したのは女性に多く、若い年代は「自然を活かしたスポーツ、レジャーの盛んなまち」を希望し、年代が高くなるほど「災害に強いまち」を希望する傾向が出ています。

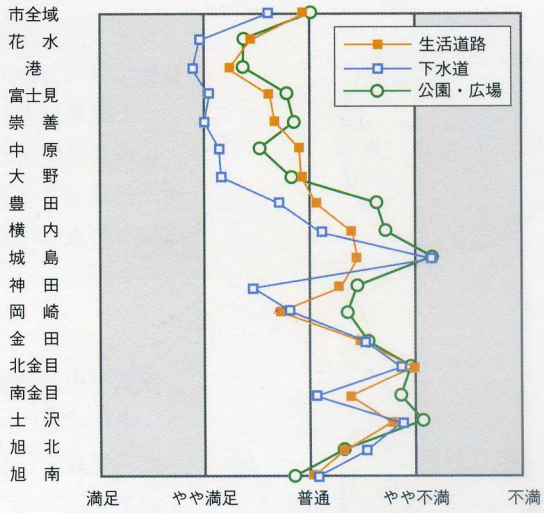


（数字は複数回答による回答者数です）

地区別の満足度は

生活道路は、市全域でおおむね「普通」の評価ですが、平塚駅周辺の地区や岡崎地区で「やや満足」の傾向が見え、市の北部や西部の郊外の地域で「不満」の傾向が表われています。

下水道や公園も、市全域では「普通」の評価ですが、郊外へいくほど「不満」の傾向が見られます。

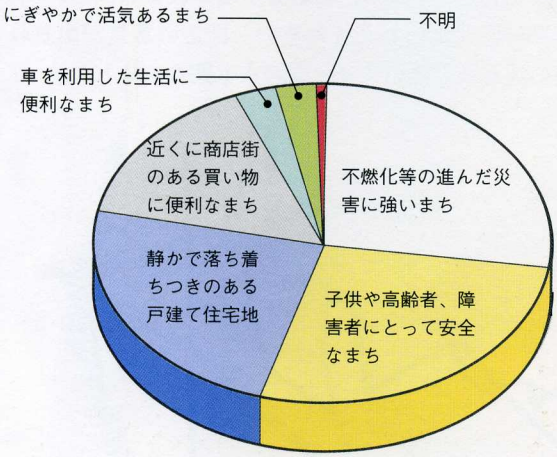


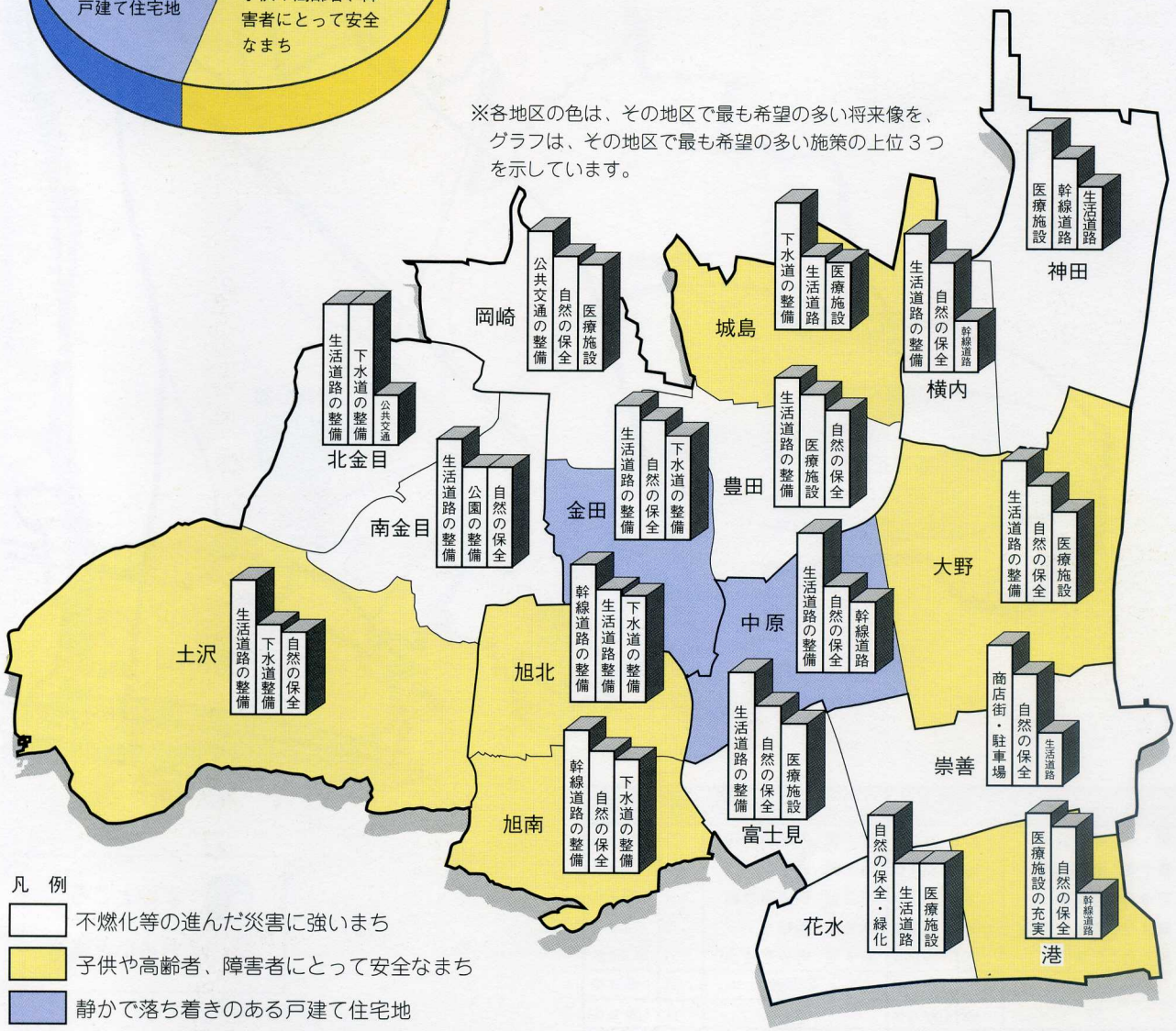
地区の将来像は

地区ごとの将来像については、「不燃化等の進んだ災害に強いまち」と「子供や高齢者、障害者にとって安全なまち」及び「静かで落ち着きのある戸建て住宅地」のうち、どれかが各地域の1番となっており、「近くに商店街のある買い物に便利なまち」も多く挙げられています。

現在住んでいる地区で今後望まれる施策は、「安全な生活道路の整備」、「医療施設などの充実」、「渋滞のない幹線道路の整備」や「自然の保全や緑化の推進」が多く挙げられていますが、各地区の上位を比較すると地域差が微妙に出ています。

地区の将来像と望まれる施策





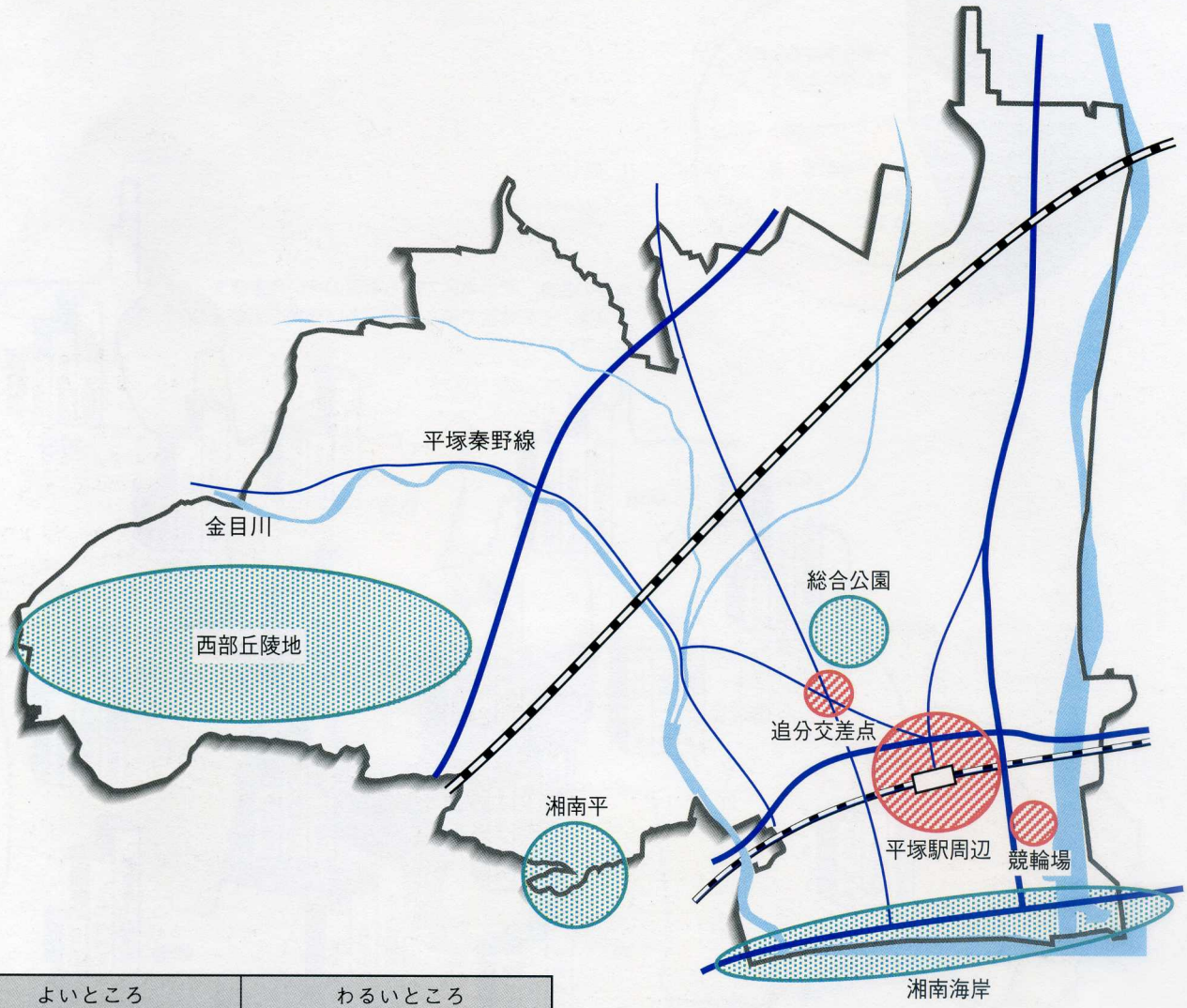
4　まちづくり懇談会の開催

まちづくり懇談会は、市内を6つのブロックに分けて、それぞれ2回ずつ開催し、公募による市民約90名の方々の参加をいただきました。市全体の良い特色や悪いイメージなどが話し合われ、地域の問題点や課題などをリストアップし、地域からの提案として、グループごとに意見をまとめていただきました。

平塚のイメージは

「よいところ」の1位は、総合公園で、防災への配慮や子供たちが自由に遊べるところなどが高い評価を得ています。また、湘南海岸や丘陵の自然も平塚の素晴しい特色であるという意見が多く出ました。

一方、「わるいところ」は、平塚駅周辺の問題に集中しており、駐車場不足や放置自転車、商店街の魅力のなさなど様々な意見が出ました。河川は、「よい」と「わるい」両方の意見が出され、桜並木などの良い評価もあれば、橋の不足や川の汚れなど悪いイメージの声も聞かれました。



よいところ			わるいところ		
第１位　総合公園	22	31.9 %	第１位　平塚駅周辺	22	31.0 %
第２位　湘南海岸	16	23.2 %	第２位　金目川	4	5.6 %
第３位　湘南平	7	10.1 %	第２位　平塚秦野線	4	5.6 %
第４位　西部丘陵地	6	8.7 %	第４位　競輪場	3	4.2 %
第５位　金目川	5	7.2 %	第４位　追分交差点	3	4.2 %
その他	13	18.9 %	その他	35	49.4 %
計	69	100 .0 %	計	71	100 .0 %

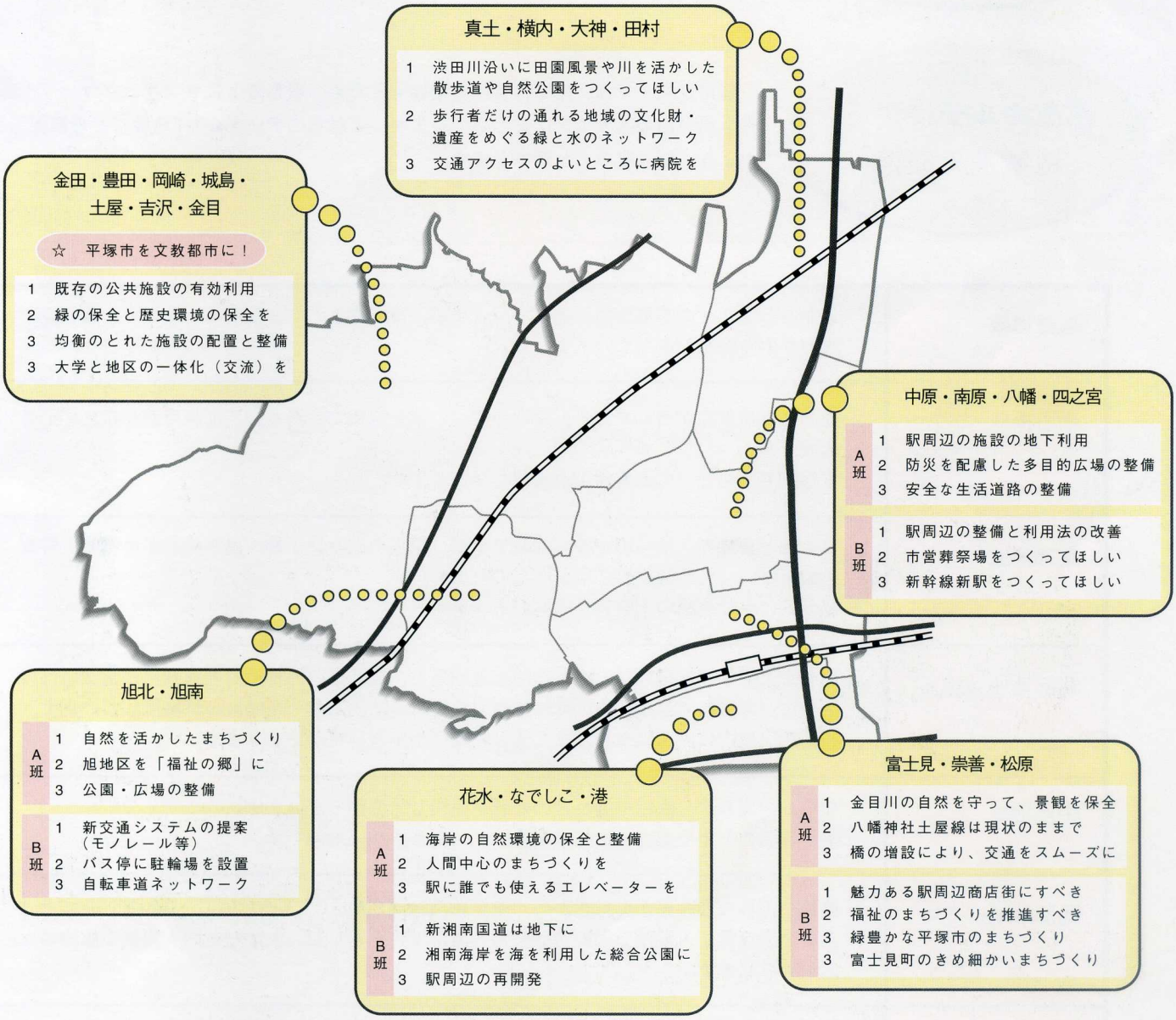
：よいところ

：わるいところ

地域別まちづくりへの提案

まちづくり懇談会には、「ワークショップ」*1 を取り入れました。これは、従来のように市の考え方を説明して、それに対してご意見を伺うのではなく、「まちづくり」の主役である市民のみなさんから自由なご意見をいただき、協働で作業をするための方法として採用しました。

各地域の地図を囲みながら、参加者が「よい」、「わるい」などと思う場所や事柄に、その理由や感想を記入したカードを貼っていき、各地域の問題点や課題について話し合いました。ここで出された地域の問題点や課題をもとに、各グループの意見を重要度などにより整理して「まちづくりの提案」としてまとめていただきました。



*1 ワークショップ： 専門的な知識の有無、話し方の巧拙などに関係なく、公平にお互いの意見を出し合えるようなルールに沿った共同作業を通じて、話し合いをする集会。

5　都市計画基礎調査の活用

市の現況を的確に把握し、都市化の動向を読み取るため、都市計画法第6条に規定されている「都市計画基礎調査」をおおむね5年ごとに実施しています。都市マスタープランでは、そこで蓄積された基礎的データを整理し、都市基盤の整備状況を定量的に判断するための材料として「都市カルテ」をまとめ活用しています。

都市カルテの内容

都市カルテは、町丁・字界を基本とした小ゾーンを基に、市全体及び17地区に分けて基礎的なデータを整理しています。人口動向、土地利用、建物現況及び都市基盤の整備状況などの項目ごとに、平塚の現況を把握するために整理したものです。

都市カルテによる地域別の概況

都市カルテでは、地域の特性を把握するため、項目ごとにランキングマップや図、表を用いた地区カルテにまとめています。これらのデータから7地域ごとの概況を次のように読み取ることができます。

南部地域	・道路や公園などの基盤整備が進んでいますが、市内でも人口密度が高い地域であり、近年建物も中高層化が進んでいます。
中心地域	・面的に基盤整備が済んでおり、建物の建ぺい率や容積率が高く、高度利用がなされている地域です。 ・平塚駅を中心として商業施設が集積しています。
東部地域	・住宅地としての土地利用が多い地域ですが、相模川沿いに工業・運輸施設が集積し、幹線道路沿いには商業施設の立地が増えています。 ・部分的に生活道路の未整備な箇所があります。
北部地域	・住宅や工業・運輸施設などの都市的土地利用と、農地などの自然的土地利用が地域のほぼ半分ずつを占めており、特に幹線道路や相模川沿いに工業・運輸施設が集積しています。 ・市街化区域内に、公園などのまとまった緑地が少ない状況にあります。
中部地域	・住宅地の周りに、水田や畑などの農地が連担して広がっています。 ・生活道路の不足や幅員の広い幹線道路や公園が少ない地域です。
西部地域	・農地や山林などの豊かな自然が多く残された地域です。 ・人口密度は低く、道路などの基盤整備も進んでいませんが、大学などの大規模な施設の立地が見られます。
旭 地 域	・大規模な団地が立地し、市内でも著しく人口や世帯数が増加している地域です。 ・市街化区域内に農地が比較的多く残っており、全体的に生活道路の未整備な箇所があります。

地域別まちづくりの指標

都市基盤の整備状況を定量的に判断する項目として、人口密度、木造率、道路率、公園率や下水道率及び面整備率の6項目の内容について、市の平均と7地域ごとのデータを比較した指標をみると、各地域の現況やおおむねの特性を見ることができます。

人口密度 ： 住宅地などの居住可能な用地面積に対する人口の割合です。

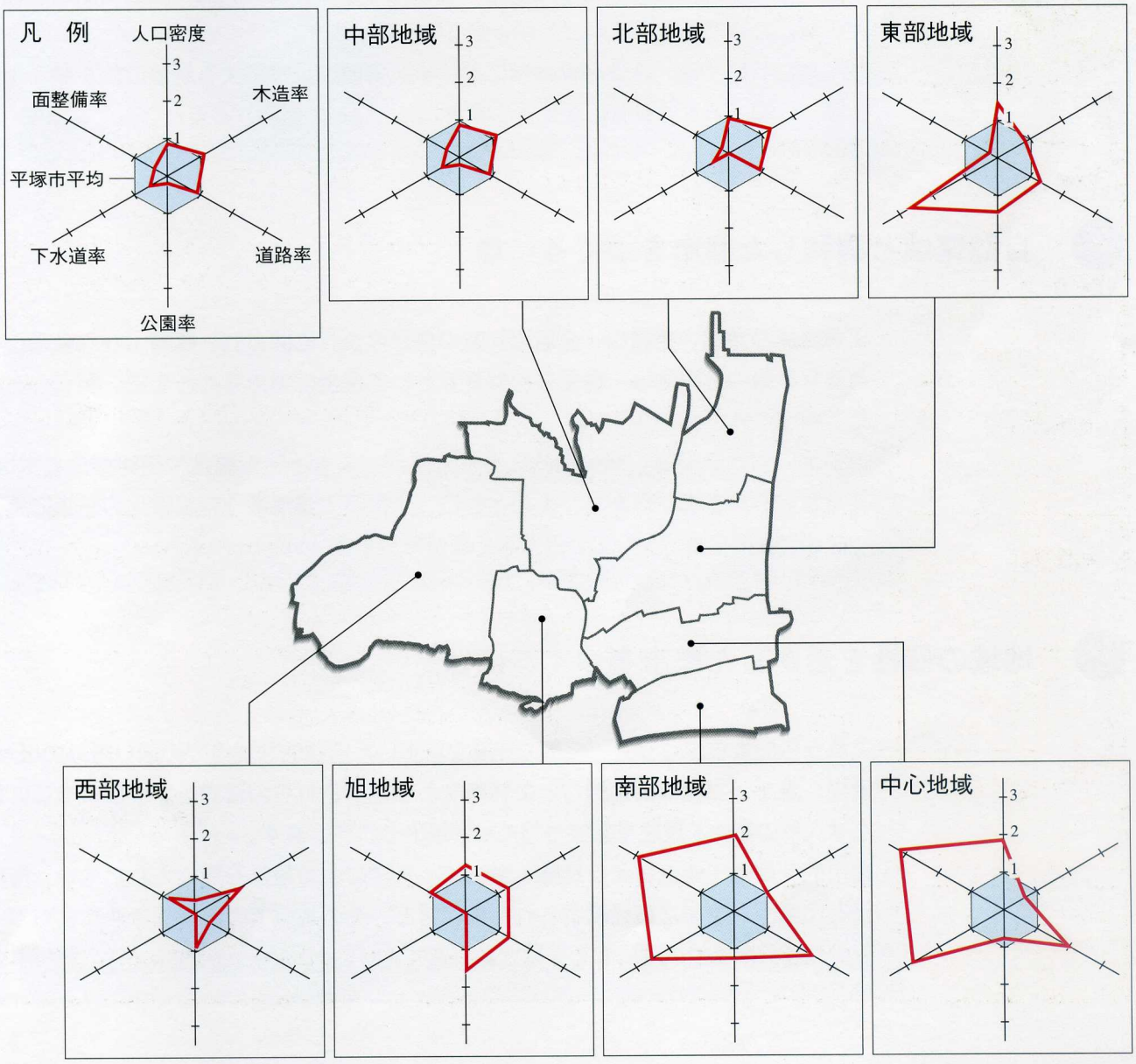
木 造 率 ： 地域の全建物延床面積に対する木造建物の延床面積の割合です。

道 路 率 ： 地域の全面積に対する幅員4m以上の道路面積の割合です。

公 園 率 ： 一人あたりの開設済み公園面積です。

下水道率 ： 地域の全面積に対する下水道整備済み面積の割合です。

面整備率 ： 地域の全面積に対する完了した土地区画整理事業や1ha以上の大規模開発及び公共公益施設用地などの面積の割合です。



6　都市づくりの課題

都市計画による平塚の都市づくりは、特に中心部において戦災復興土地区画整理事業などによる市街地整備をはじめ、道路や公園などの都市基盤の整備が早くから進められています。周辺部においては、土地区画整理事業などにより、良好な居住環境づくりが進められています。

このような状況と、市民アンケートの結果やまちづくり懇談会の市民の意見のほか、新平塚市総合計画の長期的な展望を踏まえて、これからの都市づくりに向けての課題を整理します。

① 災害に強い安心して住める都市をつくるには

・平塚駅周辺は、土地区画整理事業などにより都市基盤の整備は済んでいますが、阪神・淡路大震災の教訓を活かした災害に強いまちづくりへの取り組みが求められています。災害時には、安全な避難路や補給路の確保のため、橋の補強や道路整備など広域との連携を確保することが必要となっています。

・住宅地については、木造密集地域における災害時の火災による延焼の防止や、生活道路・公園・下水道整備による居住環境の向上などの対応が必要となっています。

② 自然環境と調和した都市をつくるには

・平塚海岸の海辺、相模川、金目川水系の豊かな流れに囲まれ、高麗山から鷹取山へと連なる緑の丘陵地は、貴重な自然資源として保全に努めるとともに、調和のとれた活用が求められています。

・市街地における緑は、減少傾向にありますが、まとまった緑地や街路樹の並木は、落ち着きのある街並みをつくるとともに、火災時の延焼や地球温暖化の防止に役立つなど、重要な資源としてとらえる必要があります。

③ 地域の個性を活かした都市をつくるには

・これからのまちづくりは、都市の発展を目指した全体的な視点での取り組みのほか、歴史、風土、文化など地域ごとの特徴をとらえ、これらの資源を活かし、そこに暮らす人々の意向を反映するまちづくりが求められています。

・都市的利便性を向上させる地域、海・川・丘陵などの自然を取り入れた地域、市街地と田園がバランス良く配置された地域など、その地域でのみ実感できるまちづくりの気運の高まりに対応する必要があります。

4 交流と連携による都市をつくるには

・人と物の流れを活発化することによって都市の活性化が図られることから、自動車社会にあって、平塚駅周辺は駐車場需要に対する早期の取り組みが必要となっています。
・地域間や近隣都市間の連携に必要な道路整備など交通網の充実とともに、広域連携に必要な交通体系の整備が必要となっています。
・広域的な交流を促し、平塚を訪れる目的となる魅力ある場づくりなど、活気ある都市空間の整備が求められています。

5 人にやさしい都市をつくるには

・高齢化が進み、少子化がこれに拍車をかけるという社会環境を念頭に、これからのまちづくりを進める必要があります。
・高齢者や障害者など全ての人々が安全な歩行者空間を利用でき、日常の行動に妨げのない住みよく働きやすい都市空間の充実を図る必要があります。

6 産業機能の充実した都市をつくるには

・産業を取り巻く厳しい環境の中で、様々な変化への柔軟な対応と産業機能の充実に向けて、中心市街地の商業・業務機能の強化や工業の振興、漁業環境の整備が求められています。
・水田や畑は、良好なオープンスペースとしての活用とともに、農業の育成のための計画的な農地の保全が求められています。