

平塚駅周辺地区将来構想（たたき台） 令和5年8月

このたたき台は、具体的な場所を特定せず平塚駅周辺地区に将来必要な機能をイメージとして作成したものです。
今後、このたたき台を基に各エリアや路線のイメージを市民や商店会等と調整しながら平塚駅周辺地区将来構想を作成していきます。

平塚駅周辺地区将来構想について

策定の背景と目的

平塚駅周辺地区では、近年、近隣市や郊外への大型商業施設の出店や消費者のライフスタイルの変化等の要因により、商店街を取り巻く状況が変わり、買い物客や歩行者通行量の減少など、賑わいが失われつつあります。

そのような状況に対応するため、平塚駅周辺地区の将来像（将来のあるべき姿）を市と市民や事業者が共有し、持続可能なまちづくりを実現するため「平塚駅周辺地区将来構想」を策定することとなりました。

策定の考え方

「平塚駅周辺地区将来構想」の策定にあたっては、平塚駅周辺地区の現状や課題を踏まえ、概ね20年後の将来像（将来のあるべき姿）とその実現に向けた方策を検討していきます。

検討にあたっては、新しいまちづくりとしてデジタル化等の技術を取り入れたまちづくり（スマートシティ）や温室効果ガスの排出削減・吸収効果の増加（カーボンニュートラル）、自動運転社会等への対応の要素を取り入れます。

令和4年度は、平塚駅周辺地区に求められる機能を検討し、平塚駅周辺地区将来構想（たたき台）をまとめました。令和5年度以降は、エリアや路線ごとに必要な機能を検討するとともに実現するための方策を検討し、令和6年度に策定します。

実現に向けて

「平塚駅周辺地区将来構想」を実現するため、市街地の再整備に関する支援や公共施設のあり方の検討を進め官民連携で将来像（将来のあるべき姿）を実現していきます。

【平塚駅周辺地区のエリア】



まちづくりのコンセプト

令和4年度に実施した市民アンケート、事業者アンケート、関係者や専門家へのヒアリング、市民からの意見収集等の結果をもとに今後のまちづくりを進めるためのコンセプトを次のとおり設定しました。

平塚駅周辺地区をみんなのリビングに

～充実した日常の中にときめきを感じられるそれぞれが居心地のよいまちづくり～

住む人、働く人、遊びに来る人、事業を始める人など、誰もがそれぞれのお気に入りの空間や体験を見つけることができるように、平塚駅周辺地区を家の中で家族が集まり、くつろぎ、様々な目的に合わせて過ごす“リビング”に見立てます。

平塚駅周辺地区では、市民、事業者、行政が連携し多様な活動、交流が展開される空間や仕組みを地域資源や多様な人材、新技術等を活用して創出するとともに、様々なひとが快適に安心して過ごし、充実した日常の中にときめきを感じられる居心地のよい“リビング”のようなまちを目指していきます。

このコンセプトを実現するために、これまでの取組に加え、新たに次の取組を進めていきます。

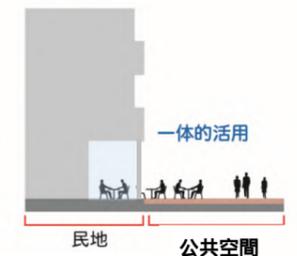
オープンスペース(公共空間)の有効活用・多機能化

多くの人がまちの活気を感じられるよう、各所で様々な活動が行われる場を創出するため、地域の活動等を踏まえて公園、広場、道路、公開空地等のオープンスペースを多機能に利用できるようにします。



官民空間(民間敷地と公共空間)の一体的な活用

建物の価値を向上させ、まち全体の魅力を創出するため、建物低層部のオープン化に併せて公園・広場・道路・駅前広場等と建物内の空間を一体的に活用できるようにします。



緑の活用・ネットワーク化

日陰をつくることなどにより来街者の快適性・安全性を向上するとともに環境負荷の軽減を図り持続可能なまちづくりを進めるため、緑を積極的に活用しネットワーク化します。



将来像の方向性

コンセプトを実現するために、必要な7つの方向性を設定しました。

1 地域資源・商店街の特色を活かしたまちの魅力づくり

市民アンケートによると、平塚の顔としての平塚駅周辺地区らしさは、七夕まつり、平塚八幡宮、東海道、アーケードのある商店街が上位に選ばれています。また、平塚市には、富士山、海などの美しい眺望があり、さらには、歌川広重の東海道五十三次に描かれる平塚宿では、高麗山が特徴となっており、歴史資源としての東海道もこの地区の地域資源として挙げられます。

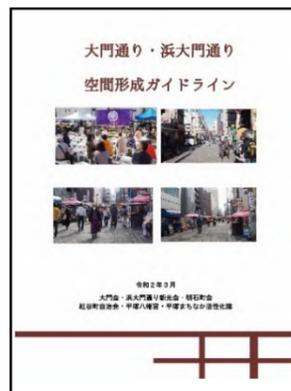
これらの地域資源を活用したまちの雰囲気づくり等を進め、地区全体での統一感や個性を活かし、平塚駅周辺地区の特色の強化を目指します。

さらに、平塚駅周辺地区においては、多くの商店街が形成されており、通りごとに様々な活動、特色があることから、商店街・通りを単位としたまちの魅力づくりを進めます。個々の商店街・通りの魅力を活かして、地区全体で魅力の重層性を創出するようなまちを目指します。

<通りごとの魅力づくりの例>

大門通り・浜大門通りの取組事例

大門通り・浜大門通りでは、空間形成ガイドラインを策定し、平塚八幡宮の表参道としてにぎわいや落ち着いたある雰囲気をつくることを目指したまちづくりに取り組んでいます。



湘南スターモールの取組事例

湘南スターモールでは、「豊かで楽しい時間を過ごせるメインストリートへ」という目標を設定し、まちづくりに取り組んでいます。

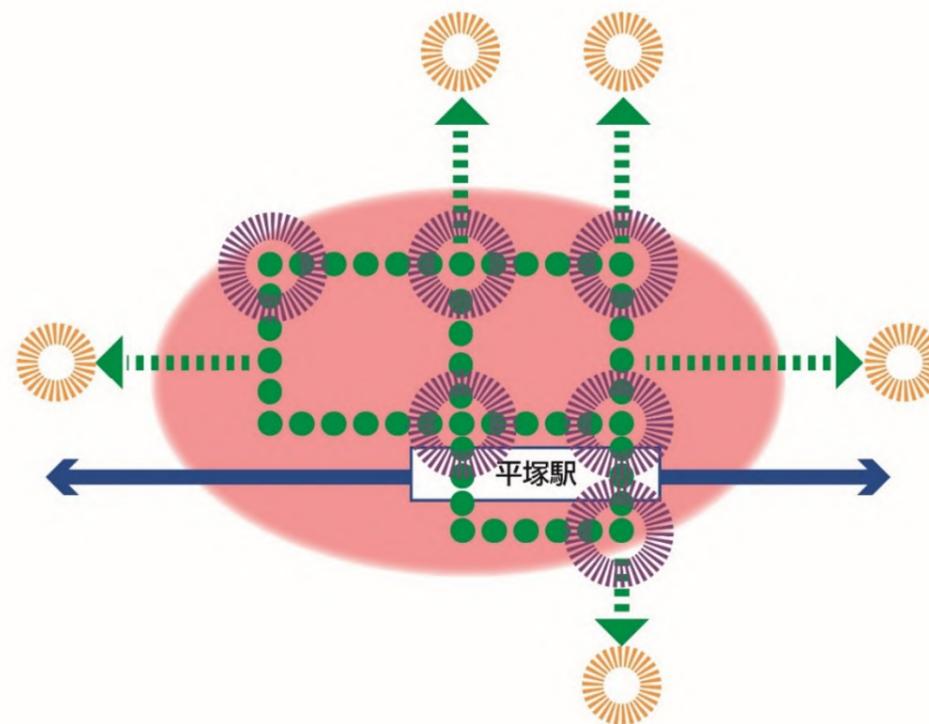


2 賑わい・交流を創出するウォーカブルネットワーク

平塚駅周辺地区の主要な道路区間をウォーカブルネットワークとして歩行環境や情報案内を充実させるとともに、交差点等の要所に、広場や公園、公開空地等を活用した賑わい・交流の空間を配置することにより、地区全体として多様な活動ができるまちを形成し、居心地良く歩いて巡りたくなるエリアの創出を目指します。

なお、ウォーカブルネットワークの設定にあたっては、人々の移動や滞留が多いエリア、まちづくり活動が期待される商店街等、七夕まつりや平塚八幡宮に関わる本市の顔となるエリア、地区周辺の観光・交流拠点、公共施設等との接続などを踏まえ、

<居心地良く歩いて巡りたくなるエリアの創出イメージ>



- 凡例
- ウォーカブルネットワーク
 - 道路空間等を活動の場として活用する区間
 - 平塚駅周辺地区と主要な施設を結ぶ歩行者ネットワーク
 - ☀️ 主要な施設
 - ☀️ 賑わい・交流の拠点となる公園・広場
 - ☀️ 都市機能の集積を誘導するエリア

3 多様な活動を支える機能誘導と配置

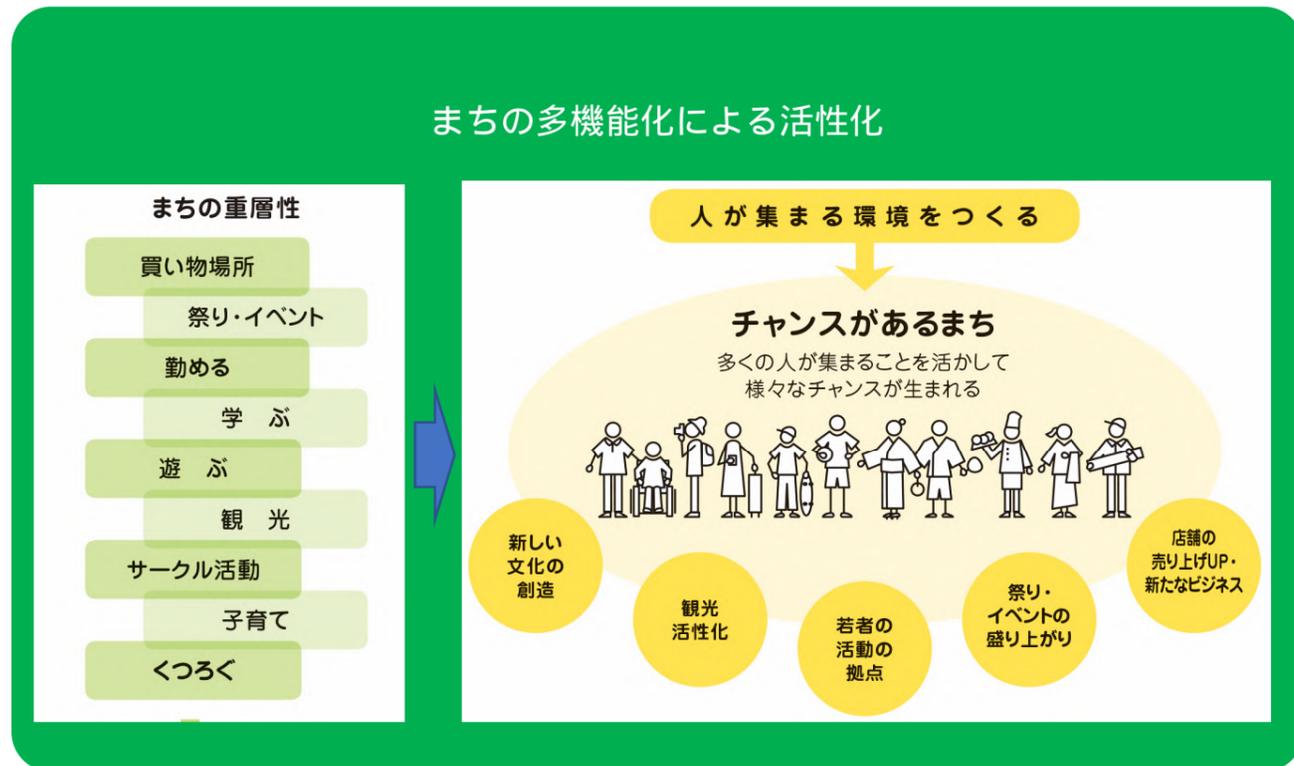
平塚駅周辺地区は、これまでの商業を中心としたまちから多機能なまちへ転換するための機能更新を進める必要があります。

これまでの買い物の場に加えて、働く、会合、レジャー、通院、公共施設での手続き、学習など多様な目的を持った人々を集めることにより様々な機会・チャンスをつくるまちを目指します。

また、今後の高齢化の進展やアフターコロナの社会を想定し地区にあることが望ましい都市機能を官民連携で誘導し、充実させていくことが必要です。

これらの都市機能を積極的に誘導するエリアを絞り込むなど、効果的な配置を検討し来街者を増やすことでまち全体に賑わいを広げる工夫をします。

<多様な機会・チャンスを生み出す都市機能のイメージ>



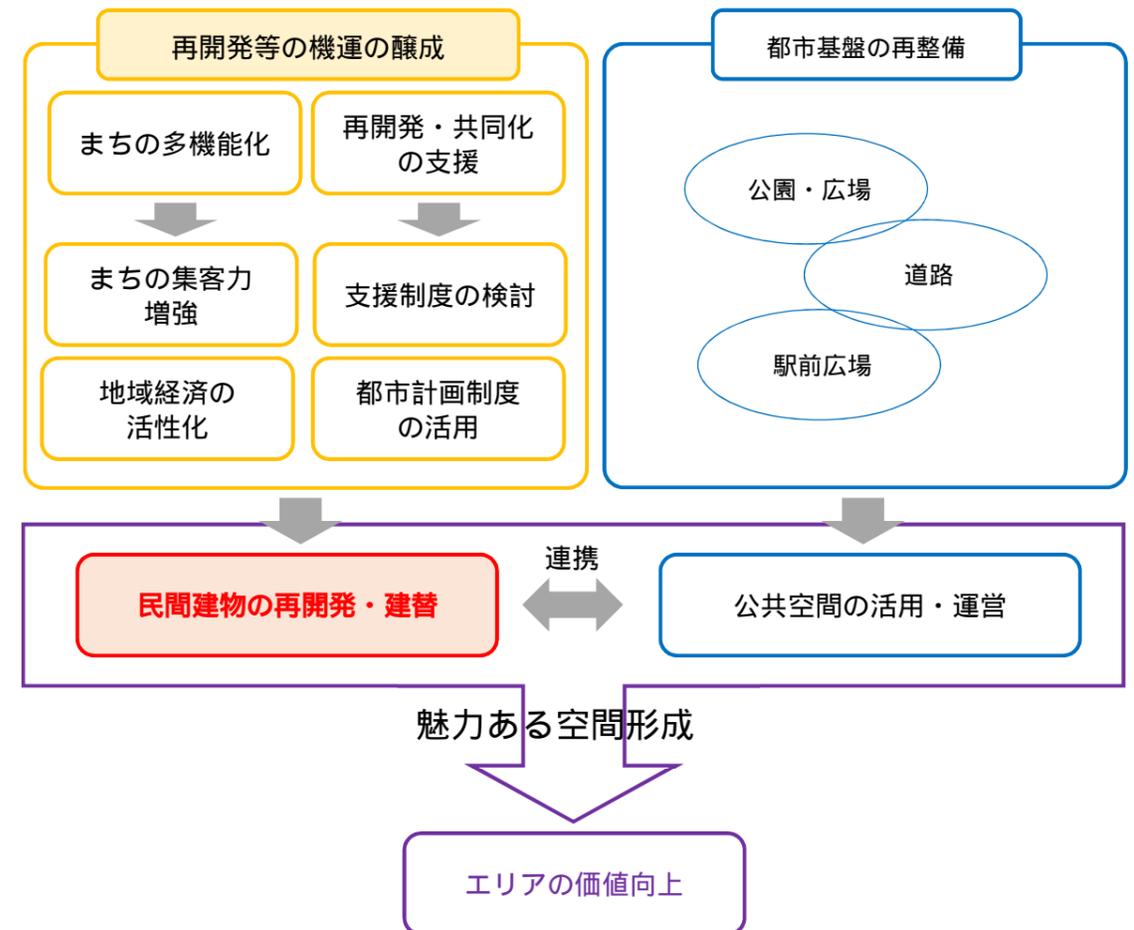
4 市街地の更新

平塚駅周辺地区では、老朽化した建物、道路、公園等が増えつつあり、全体的に市街地の更新が必要になっています。

道路や公園等の再整備や単独の建物の建て替え、リノベーションを進めるとともに、必要性が高いエリア等では、建物の更新を円滑に進めるための支援制度等を創設し、市街地の再開発や共同化を推進することが必要です。

都市基盤の再整備や公共空間の活用・運営との連携を図りながら、平塚駅周辺地区全体の価値の向上を実現する市街地の更新を目指します。

<エリア価値の向上に寄与する再開発・共同化等の推進のイメージ>

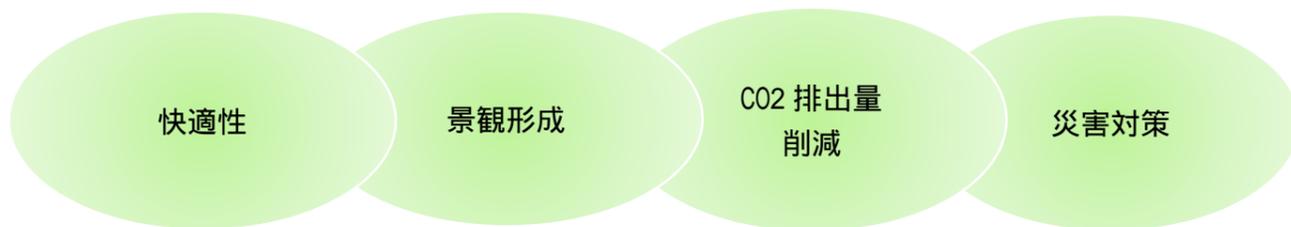


5 グリーンインフラの活用による快適性・防災性の確保

平塚駅周辺地区における防災・減災、コミュニティの醸成などの様々な課題に対して、緑の持つ多様な機能を「グリーンインフラ」としてまちへ活かしていくことが有効です。

道路や公園、オープンスペースなどを緑化することで、雨水の貯留効果に加えて、地域住民や来街者の癒しや賑わいを創出する緑のネットワークを形成し、まちの快適性や防災機能の確保を目指します。

<平塚駅周辺地区でのグリーンインフラの多様な機能>

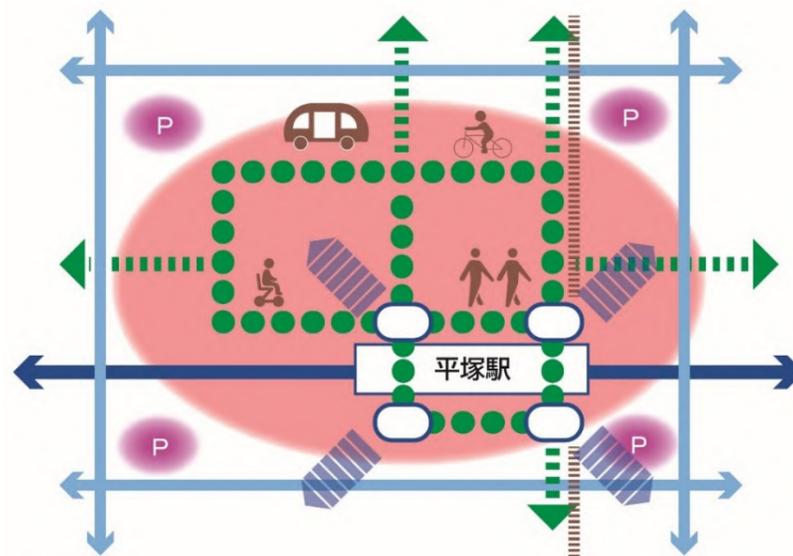
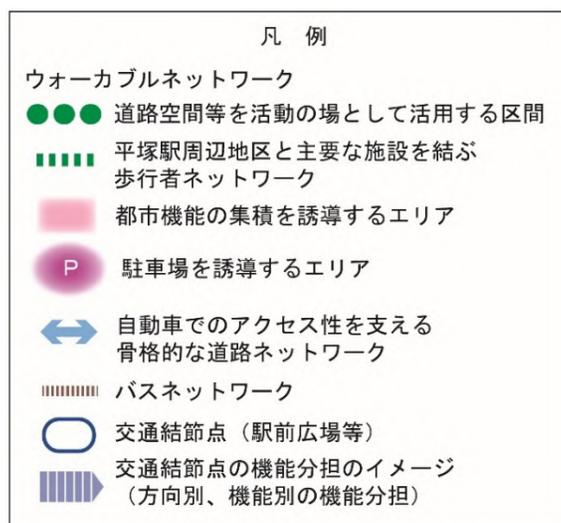


6 移動しやすい環境づくり

平塚駅周辺地区を誰もが集まりやすいまちとするためには、交通機能を充実させることが重要です。そのため、バス、自転車、自動車などでのアクセス性を確保するとともに、賑わい・交流の場となるウォークアブルネットワークを形成するため、交通機能を適正に配置していくことが必要です。

また、ウォークアブルネットワークに合わせて、誰もが歩きやすい歩行環境や地域内の移動性を確保することが必要です。

<平塚駅周辺地区の交通機能配置のイメージ>



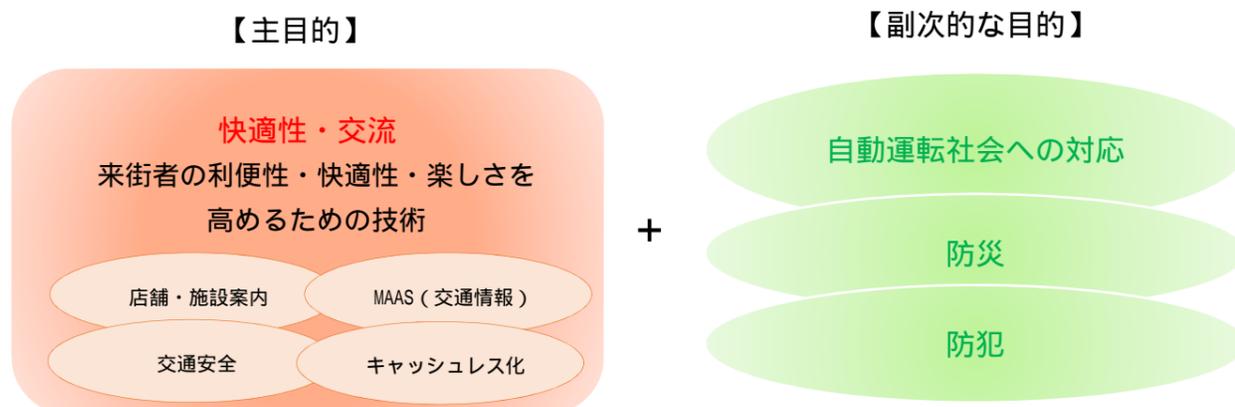
7 スマートシティと平塚発の新技术の活用

平塚駅周辺地区が抱える交通や環境・エネルギー、防災等の課題を解決するため、AI や IoT 等の先進技術や官民が有する様々なデータをまちづくりへ活かし、誰もが便利で快適に過ごすことができる「スマートシティ」を目指していく必要があります。

平塚駅周辺地区では、コンセプトを実現するために、「快適性」や「交流」の創出を主目的として検討します。また、今後必須となる自動運転への対応や、まちの安全・安心につながる防災、防犯を含めた実現を目指します。

実現にあたっては、本市に立地する企業が開発する新技术を積極的に活用することで本市の技術を広く発信し地域経済の活性化を図ります。

<平塚駅周辺地区で進めるスマートシティの目的>



平塚駅周辺地区のまちづくりの方向性（～）を踏まえて、都市を構成する駅前広場、道路、公園・広場、市街地等の4つの要素別に将来像のイメージを設定しました。
今後、このイメージを基に市民や商店会等と調整しながら具体化を図っていきます。

都市の構成要素別の将来像 賑わい・交流拠点となる駅前広場のイメージ

駅前広場には、安全性、乗り換えのしやすさ、待合環境、駅や周りのビルへの移動のしやすさが望まれます。国は、駅まちデザインの手引きを公表し、駅、駅前広場、周辺の建築物やまちが連携するまちづくりを推進しています。本市においても従来の駅前広場の機能に加え、まちの玄関口としてふさわしい滞留や交流空間となるようなペDESTリアンデッキや広場などを含め平塚駅北口、南口、西口について、あり方を検討していきます。

①～⑦は、将来像の方向性と対応する番号

⑦ デジタルサイネージを活用した情報提供による来街者の利便性向上

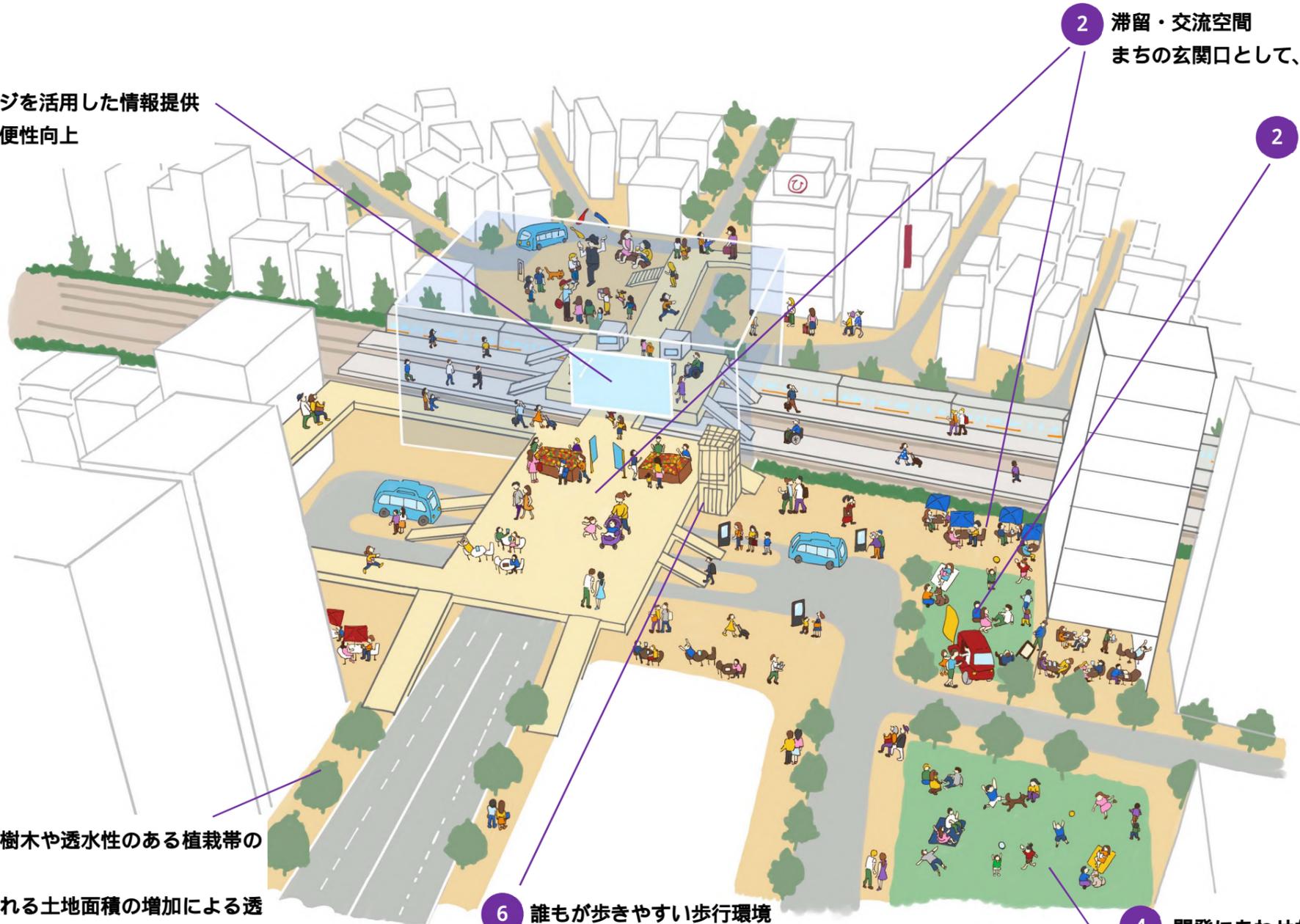
② 滞留・交流空間
まちの玄関口として、滞留・交流の場となるような空間活用

② 沿道建物と公共空間の一体的活用による活動の場の創出

⑤ 木陰を創り出す樹木や透水性のある植栽帯の更なる創出
土や芝等で覆われる土地面積の増加による透水性の向上

⑥ 誰もが歩きやすい歩行環境
(バリアフリー化された道路を維持するとともに、さらなる歩きやすさを工夫)

④ 開発にあわせた樹木・芝生広場の確保による憩いの場の創出
⑤ 土や芝等で覆われる土地面積の増加による透水性の向上



都市の構成要素別の将来像 道路のイメージ

1) 歩道空間を活用する道路のイメージ

ウォーカブルなまちづくりを進めるためには、道路の活用・運用を工夫することが考えられます。

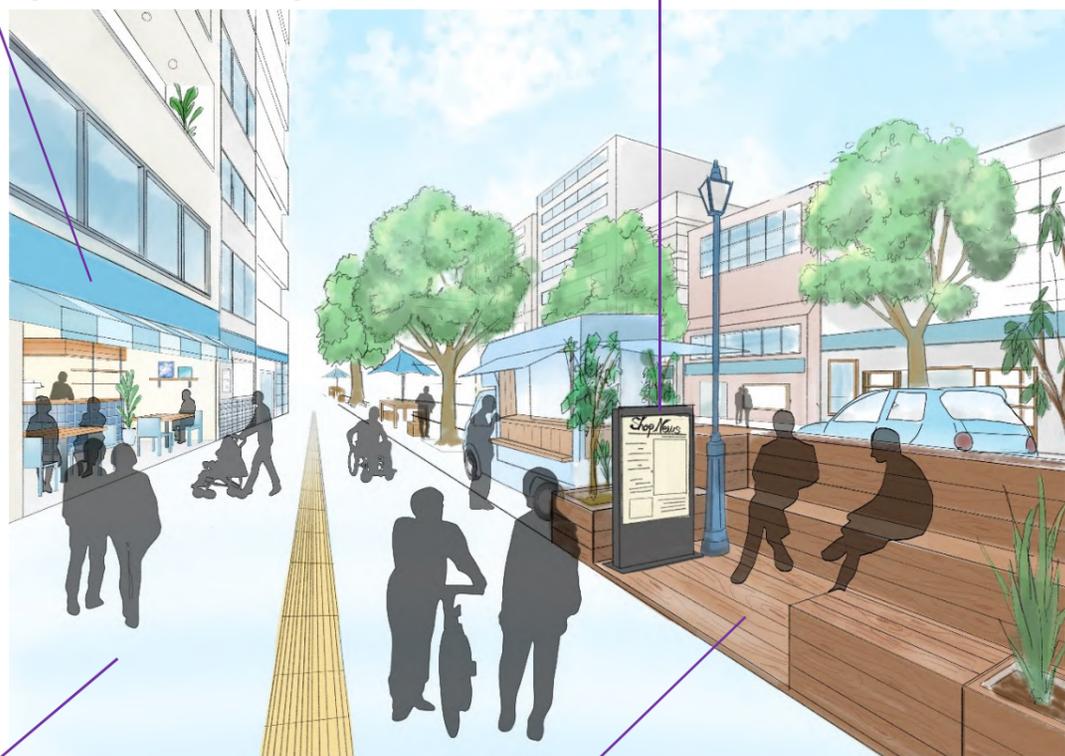
ほこみち制度（歩行者利便増進道路制度）の創設により、歩行者の安全で円滑な交通のために十分な有効幅員を確保すること等一定の条件を満たしたまちなかの道路は、通行機能に加えて、滞留の機能も加えることができるようになりました。

歩道に余裕がある場合には、その空間を人々の交流・滞留に資する機能を創設できるように運用を検討します。沿道店舗等と道路空間の一体的な活用により、店舗やエリアの価値向上につなげます。

また、通りごとの個性をアピールする空間デザインによる景観形成や、デジタルサイネージを活用したまちの情報提供を検討し、利便性向上を目指します。

1 通りごとの個性をアピールする空間デザインによる個性・魅力の創出
（例：デザインの統一）

7 デジタルサイネージを活用した情報提供による来街者の利便性向上



6 誰もが歩きやすい歩行環境
（バリアフリー化された道路を維持するとともに、さらなる歩きやすさを工夫）

2 滞留・交流機能（パークレット）
沿道店舗等と一体的な活用による滞留・交流の場の創出

2) 歩行者専用道路のイメージ

歩行者交通量が多く、より賑わいを創出する道路においては、歩行者専用道路化を進めることが考えられます。このような道路では、人中心の空間活用を行うため道路内への滞留・交流スペースの配置を検討し賑わいのある空間づくりを目指します。

また、キッチンカー等の店舗を配置するなど、店舗の出店や起業機会の創出を目指します。

2 店舗の出店・起業機会の創出（キッチンカー・屋台）
道路空間を多様な活動の場として活用



2 滞留・交流機能（イス・ベンチ）
道路空間が沿道の店舗等と一体となり滞留・交流の場となる空間活用

6 誰もが歩きやすい歩行環境
（バリアフリー化された道路を維持するとともに、さらなる歩きやすさを工夫）

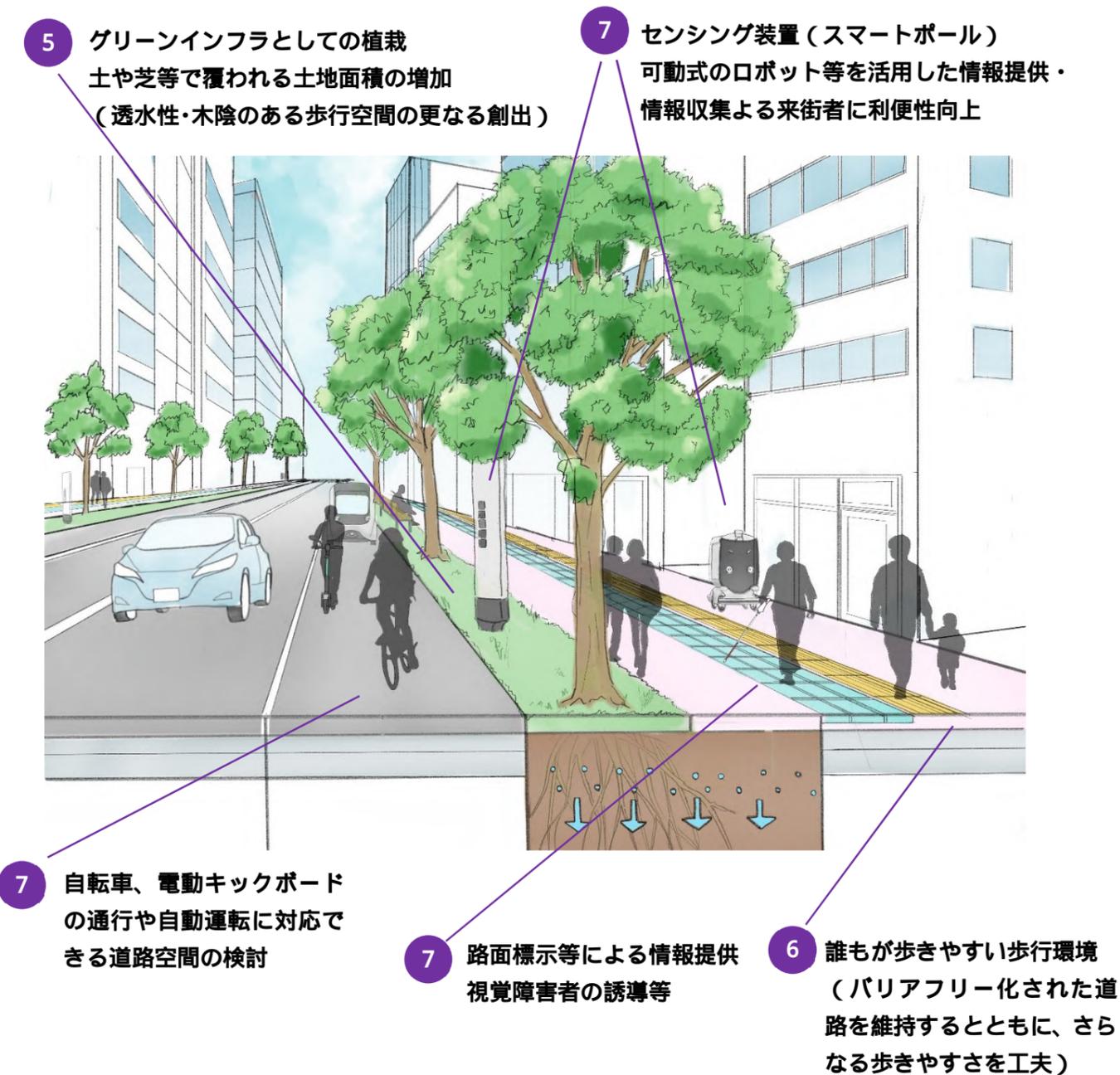
都市の構成要素別の将来像 道路のイメージ

3) 先導的に新技術を活用する道路のイメージ

スマートシティに関連するセンシング機器や、自動運転レーン等の設置を想定して、道路再配分等の改良を検討します。

また、移動機能を備えた店舗が、自動運転でまちに移動すること等を想定し、道路に空間を確保することも考えられます。

更に、グリーンインフラとして、植栽帯等を設置し、透水機能を確保することにより、水害対策等の防災性の向上を目指します。



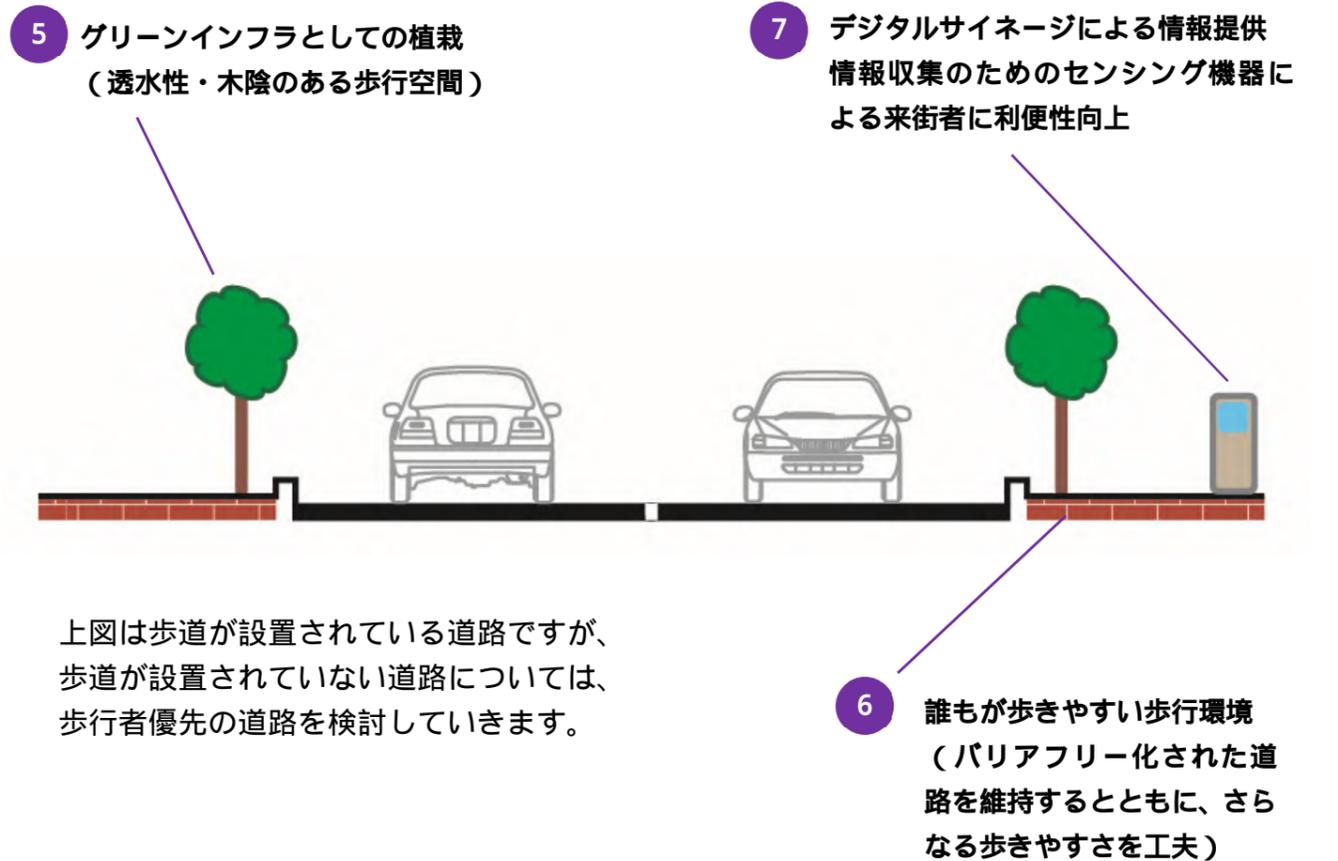
4) その他の道路のイメージ

市民、商業者アンケートの結果等から、平塚駅周辺地区内において道路は、安全・安心に移動できることが望まれています。

そのため、スマートシティ等の技術を活用し、歩行者をはじめとしたあらゆる人の安全性の確保を検討します。

また、歩きやすい歩行環境の形成を推進するとともに誰もが活動できる平塚駅周辺地区を目指します。

更には、商店街や通りの特色が感じられるよう、景観形成、空間デザインを工夫していくことやグリーンインフラを活用することにより快適なまちを目指します。



都市の構成要素別の将来像 公園・広場等のイメージ

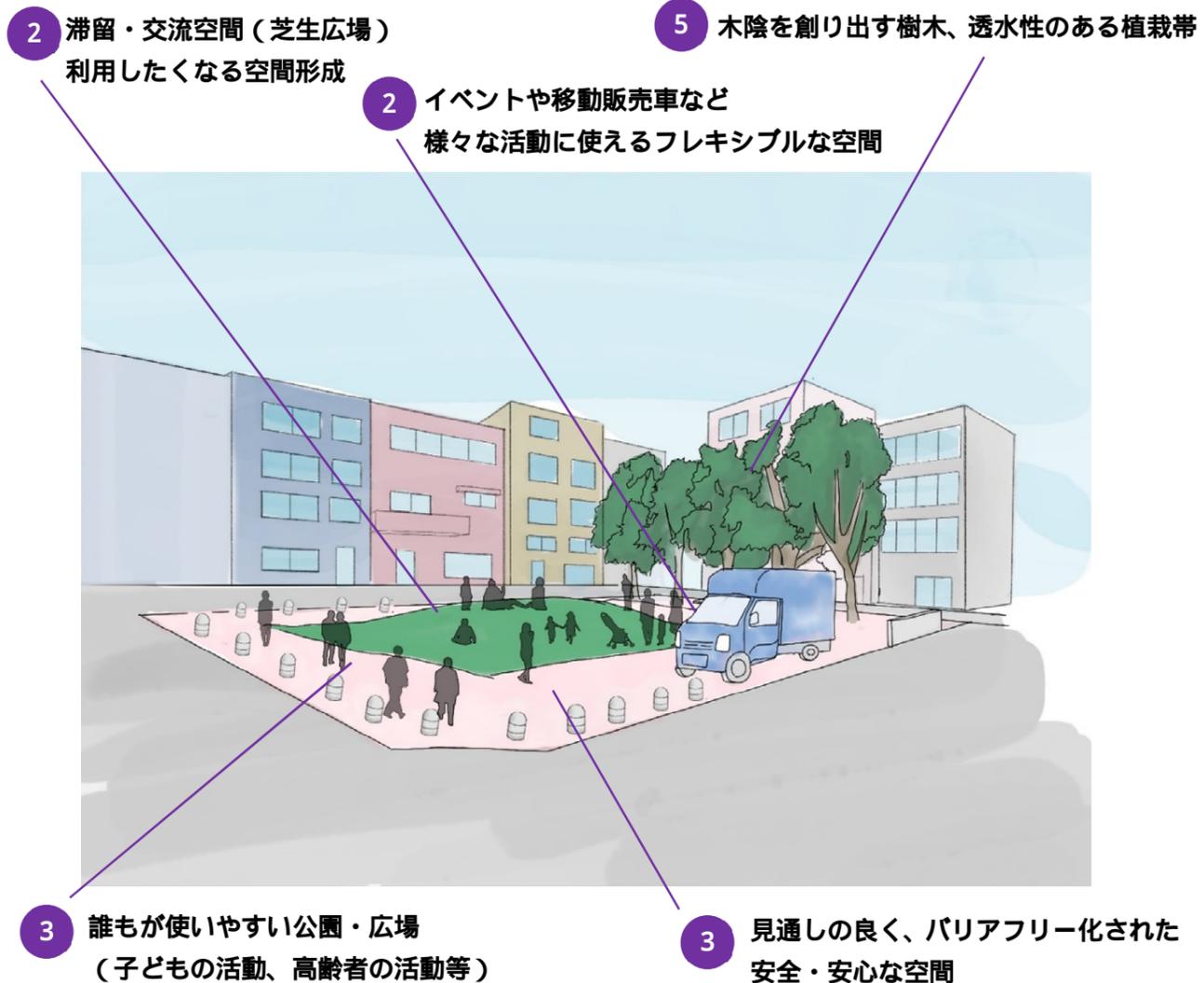
1) 公園・広場の再整備のイメージ

公園・広場は、見通しが良い空間として、安全に安心して使える空間にすることが必要です。また、人々の休憩スペースなどに加えて、移動販売車を誘致する場、活性化のためのイベントの場など、様々な活動に使えるフレキシブルな空間として、地域との連携により管理・運用を検討します。

更に、樹木を配置して、木陰をつくり快適性を確保するとともに、グリーンインフラとして災害対策へ貢献することを目指します。

子どもの遊び場や高齢者の交流の場など、多世代が活動できる場として、広場・公園等を活用していきます。

近隣の公園・広場との一体的な活用により、街区の中央など、広い道路に面していない店舗やエリアの価値向上につなげます。



2) 空き地を活用した暫定的な交流施設のイメージ

空き地については、土地の暫定利用としてポケットパークや、広場的な利用が考えられます。通常、空き地のまま放置されると、まちの賑わいづくりにおいてはデメリットとなってしまいますが、空き地を暫定的に、広場や商業施設等に活用することで、新たな魅力となります。

2 空き地を活用した滞留・交流の場の創出

<佐賀市のわいわいコンテナ2（空き地にコンテナを置いた交流スペース）の事例>



出典：わいわいプロジェクトホームページ

<喜多方市のくらにわ（空き地を活用したポケットパーク）の事例>



出典：福島県ホームページ

<松山市のみんなの広場（空き地を使った広場）の事例>



出典：松山市ホームページ

都市の構成要素別の将来像 市街地の再整備のイメージ

1) 建物の建替・共同化の推進による都市機能の誘導のイメージ

民間建物の建替を推進し、賑わい・交流のために不特定多数の人が集まる都市機能、あるいは、多世代が活躍するために必要となる都市機能の誘導を目指します。

単独の建替が難しい場合には、複数の敷地での共同建替を推進していきます。

建替の際には、低層階への店舗等の誘導と、建物のデザインや壁面の位置の統一など、通りや商店街の特色を維持していくことを重視します。

必要に応じて、行政手続きのできる窓口センターや図書館等の文化施設、子育て支援センター等の健康・福祉施設などの都市機能の誘導を検討していきます。

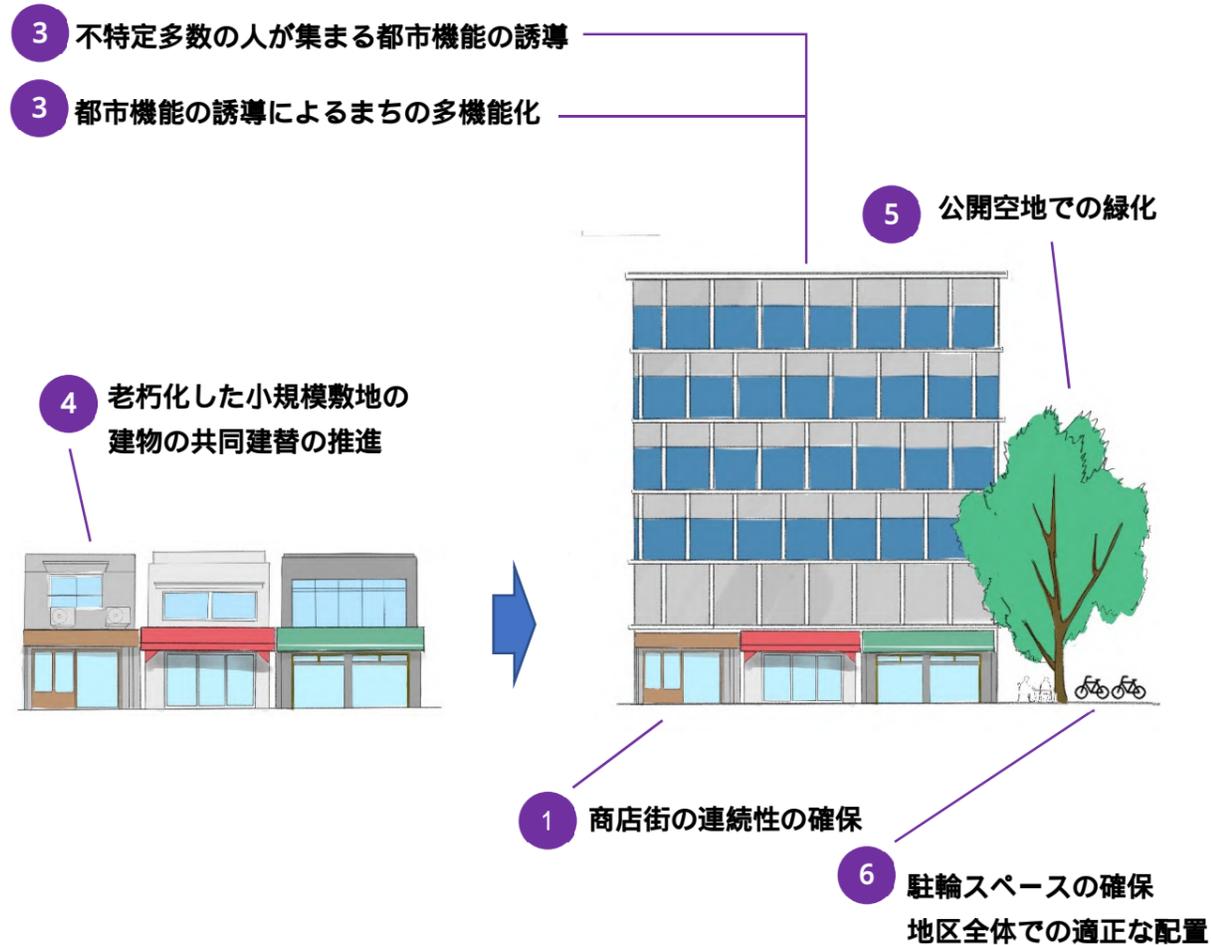
< 広い敷地を統合する再開発のイメージ >

- 3 不特定多数の人が集まる都市機能の誘導
- 3 都市機能の誘導によるまちの多機能化
- 4 官民が連携した再開発・共同建替の推進



- 2 沿道建物と公共空間の一体的活用
- 5 開発に合わせたビルの緑化
- 6 開発に合わせた駐車場の確保・地区全体での適正な配置

< 商店街の連続性を確保する建物の共同化のイメージ >



- 3 不特定多数の人が集まる都市機能の誘導
- 3 都市機能の誘導によるまちの多機能化
- 4 老朽化した小規模敷地の建物の共同建替の推進
- 5 公開空地での緑化
- 1 商店街の連続性の確保
- 6 駐輪スペースの確保 地区全体での適正な配置

都市の構成要素別の将来像 市街地の再整備のイメージ

2) 開発に合わせた賑わい・交流のためのスペースの確保のイメージ

大規模な都市開発を行う際には、公開空地等をつくる場合があります、その際には交流・滞留に資する活用を行うことが考えられます。

アフターコロナにおいては、換気性の高いオープンエアの空間が求められることから、開発に合わせて安全性の高い空間づくりを目指していきます。



2 オープンエアの換気性が高い
安全な空間づくりの推進

2 賑わい・交流のための広場機能
ビル内の店舗等と一体となり、滞留・交流の場となるような空間活用

3) 環境に配慮した都市開発のイメージ

環境に配慮したまちづくりを進めるために、屋上や壁面の緑化を進め、公開空地や空き地等を緑地やポケットパークとして活用し、保水機能の確保など環境負荷の低減を目指します。

5 屋上緑化・壁面緑化の推進による
環境負荷の低減

4 自然エネルギーの活用やエネルギー
効率の良い設備の導入



5 公開空地をグリーンインフラとして活用した保水機能の確保
公共施設（道路、公園、広場等）と合わせた
グリーンインフラのネットワーク化