

第3回平塚駅周辺地区将来構想検討会議 会議録

1. 日 時 令和6年3月1日(金) 午後3時00分から午後5時00分
2. 場 所 市役所本館519会議室
3. 出席者 構成員 10名(敬称略)
梶田 佳孝、後藤 純、野原 卓、三浦 詩乃、白石 慎太郎
飯田 素子、吉田 忠司、早川 昌忠、井上 雅己、市川 雅範
事務局 7名
高梨中心市街地活性化担当課長、森川課長代理、担当5名
4. 傍聴者 なし
5. 議 題
 1. あいさつ
 2. 会議の公開・非公開
 3. 議題
 - (1) 検討経過と今後のスケジュールについて
 - (2) 「平塚駅周辺地区将来構想(素案)」の作成について
6. 配布資料
 - 資料1 検討経過と今後のスケジュール
 - 資料2 素案作成までの会議等の進め方と調整内容
 - 資料3 ライフスタイルについて
 - 資料4 グランドデザインについて
 - 資料5 空間形成イメージについて
 - 資料6 ロードマップのイメージについて

参考資料

- 1 ライフスタイルのヒアリング結果
- 2 庁内策定委員会および策定部会の意見について

7. 会議内容

(1) 検討経過と今後のスケジュールについて

座 長：検討経過と今後のスケジュールについて、まずは事務局から説明をお願いします。

事 務 局：それでは「検討経過と今後のスケジュール」について説明させていただきます。まず資料1をご覧ください。前回11月22日第2回検討会議の開催以降、ここには記載がございませんが、両副市長への説明や市内の企業の方、起業した方へのヒアリングを行いました。併せて昨年末、年始に第5回目となります庁内会議を開催するとともに商工会議所へのヒアリングを行いました。また、2月5日から9日にかけて市民向けアウトリーチと説明会を実施して参りました。ここからが前回までの説明とは異なる点になります。これまで令和6年3月に素案をまとめるという形でご説明をしていましたが、庁内会議や検討会議において実施方策のロードマップが必要であるという意見を頂きまして、内部での検討の結果、素案の作成を令和6年7月とさせていただきたいと考えております。当初素案は空間形成イメージまでを位置付けておりまして、ロードマップにつきましては令和6年4月から7月にかけて作成し、それを素案に追加するという形で考えておりましたが、ご意見を踏まえましてロードマップを含めて令和6年7月に素案をまとめることといたしました。来年度策定というスケジュールには変更はありませんのでご理解いただきたいと思います。続いて資料2をご覧ください。こちらは素案作成までの会議等の進め方と調整内容になります。昨年の12月と今年1月に行いました庁内会議で各課から頂いた意見の調整、ロードマップのサンプルに基づいたご意見をもらいました。その際の主な意見につきましては参考資料2を後ほどご覧いただければと思います。2月に行いましたアウトリーチ・説明会につきましては、現在まとめさせていただいているライフスタイルやランドデザイン、空間形成イメージについて多くの意見を反映するために実施しました。こちらについてはまだまとめている最中ですので、まとめが終わりましたらホームページに公開させていただきます。本日の検討会議ではこれまで頂いた意見を踏まえまして、改めてライフスタイル、ランドデザイン、空間形成イメージについて、加えてロードマップのサンプルにつきまして皆様からご意見を伺いたいと考えております。次年度につきましてはロードマップを含めた素案を作成しまして、庁内会議、検討会議で意見をさらに頂き、7月を目途に素案を策定する予定です。

座 長：それではただいまのご説明について何かご質問、ご意見はございますでしょうか。よろしいでしょうか。これに沿って進めていただくということでよろしくをお願いします。では、議題2についてまずは事務局より説明をお願いします。

(2) 「平塚駅周辺地区将来構想（素案）」の作成について

事 務 局：資料3、4、5についてご説明してから、1度ご意見を頂く時間を設けようと考えていますのでよろしくお願いします。前回会議で資料3ライフスタイルについて、1日の行動ではなく、切り取った形の方がわかりやすいのではないか、

資料5では各エリアイメージでは方針と空間形成、課題の繋がりがわかりにくいという意見を頂きましたが、それらは次回の素案としてまとめる際に対応したいと考えておりますのでご承知いただければと思います。それでは資料3から説明をさせていただきます。ライフスタイルについては、庁内から、働いている方のイメージが足りていないのではないかと、というご意見を頂き、追加でヒアリングをしております。併せて空間形成イメージのフェスタロードの中では企業が会社として空間を使うイメージを描いていますので、併せてヒアリングをしました。もう少し小規模な起業としてノマドワーカー的な方のヒアリングを追加しています。主な意見として、2ページ買物について、横浜ゴムさんの、市外にお住まいで平塚に通われている方ですが、仕事帰りにスーパーに寄って日用品を買って帰るのですが、生鮮のお店が駅前から無くなりつつあり、不便になっているという話、駅の南側から北側へ通勤される市外の方からは、駅周辺にあまり綺麗なイメージが無く、寄りたいたと思わないというイメージの大切さについての指摘がありました。神奈川中央交通さんからは駅から平塚競技場の道のりで楽しめる飲食店等があると良いというような意見、こちらは空間形成イメージの公園通りでも示しているような意見を頂きました。続いて5ページの仕事の部分になります。横浜ゴムさんは本社移転の際に施設内に会議室を作られたとのことなのですが、駅前に会議室等があれば本社機能との分離を考えたと思うので、需要があるのではないかとという意見と、コンベンション施設と宿泊施設等がセットで複数の機能が駅前にあると関連企業との交流や研修に使う事ができるというご意見を頂きました。働き方改革が進む中でテレワークが普及しており、サテライトオフィスやコワーキングスペースは会社としても不足しているため、駅前にもう少しあった方が良いということでした。また、神奈川中央交通さんから建て替えの際、商業テナントだけで埋めるのは難しいため、公共施設やインセンティブになるような施設を市の方で考えると建て替えが進むのではないかとという意見、元々市外に勤務していて今は平塚で起業されているノマドワーカーの方から、カフェ等でオンライン会議をすると周りに会話が聞かれてしまうのが気になるため、あえてオープンカフェの外で行うこともあるというお話、また、一人で起業したため同業種との交流の生まれるようなオフィスがあれば活用したい、とのことでした。これらを踏まえまして13ページでは会社員の方がまちなかを使っていくイメージ、14ページでは企業、会社としてまちなかを使っていくイメージを追加しています。これはまた素案の作成に向けてシーンの切り取りがよりわかりやすくなるような整理をしていきたいと考えています。続いて資料4になります。ランドデザインの大きな変更点としましては、前回お示しした際にはランドデザインを構成するレイヤーについて、②ウォークアブルネットワークと③交通マネジメントの間にグリーンネットワークのレイヤーが入っていました。内容としまして、②ウォークアブルネットワークの歩きたくなるような環境を作っていくエリアと同時にグリーンネットワークを形成するということが書かれていたため、それらを統合してそれらを3つのレイヤーに再整理したということになります。3ページには3つのレイヤーを全て重ねた絵があるのですが、凡例の赤い丸の交流・賑わいに資する都市機能を誘導する地点と書かれていますが、以前はまち

のリニューアルによってという言葉がありました。見附台はリニューアルというよりは既存施設を活かしながらソフト施策によって進めていく箇所ですので、まちのリニューアルに捉われない交流賑わいの拠点を創出するという趣旨のみにし、まちのリニューアルという部分については削除いたしました。ランドデザインの修正点は以上の2点となります。続いて資料5です。資料5は各エリアのまちづくりイメージ案になりますが、大きく2点修正をしております。1つ目は語尾の修正です。将来構想ですので「整備します。」のように言い切りになっていたものについては「目指していく。」等の言葉に変更しております。2つ目は前回会議でもご意見を頂いたところで、エリアごとのコントラストをできるだけつけるような修正を行いました。例えば3ページ湘南スターモールについて、湘南スターモールは平塚市の中でも1番大きな商店街であり、色々なテナントがミックスしている通りだと考えております。まちづくりの方針の①地域資源・商店街の特色を活かしたまちの魅力づくりでは、「魅力的な店舗が立地し、商店街として賑わいが感じられる雰囲気と合わせてゆっくり回遊することができるような空間や機能を作っていく」ということで記載をしております。また、③多様な活動を支える機能誘導と配置では「道路空間も店舗と連携した活用を図ることで飲食や滞留等に資する多機能な場を創出しベストなテナントミックスを目指します。」ということを記載しています。イメージ図でもゆっくり滞留できる店舗の出店を推奨ということで記載を修正しています。5ページのパールロードのイメージ案になりますが、こちらは飲食をテーマにしたモールということで、既存の歩行者専用道路の空間を活かし、飲食店等既存の機能集積を活かしつつ、イベントをはじめとして日常での賑わいを感じられるような通りの創出を目指していくこと、③多様な活動を支える機能誘導と配置についても道路空間を活用し飲食の仮設店舗やキッチンカーの出店を推奨し起業機会にも繋げられるような空間の創出を目指すとしています。イメージ図についても民地と道路空間を活用して仮設店舗やキッチンカーを創出できるようなイメージを描いています。7ページ大門通り・浜大門通りになります。ここは平塚八幡宮の表参道となりますので、表参道をイメージさせるような舗装の材質、官民の敷地を含めアクセントカラーに鳥居の色を使う、またウォークアブルネットワークについても官民連携で参道として歩きたくなるような歩行者優先の道路を作っていく検討をしていくこととしています。9ページ公園通りは平塚駅西口から平塚市総合公園を繋ぐ玄関口となる通りですので、プロスポーツ等の活力を感じられる通り、日常的にイベントを実施することで活力を感じられる空間、総合公園と繋がる緑の配置で安らぎのある空間を目指すこととしています。市街地更新の際にも来街者に向けたオープンな空間を創出することや、グリーンインフラとしても来街者をお出迎えするようなネットワークを形成することを掲げています。11ページのフェスタロードは、平塚の最新技術を世界に発信するストリートとなっており、広幅員な道路とオフィスやホテルの既存の機能集積を踏まえて機能を更新することによって、平塚の技術を発信する通りとしたいと考えています。学術機関や企業と連携し、実験的な取り組みから進めていくとしていることも、この通りの特徴と言えます。市街地の更新では新技術を生み、発信できるような空間を創出す

るような建物更新、また企業の集まってくるような仕組み作りをしていくこととして、事務所やオフィスの工夫、リビングラボのようなものを作ることが考えられます。13ページ見附台周辺は江戸見附のある東海道を感じられるエリアということで、ハード整備は済んでいるエリアですので、ソフト施策を中心として実現していくまちづくりを進めるものと考えています。東海道平塚宿の賑わいを感じられるような空間活用を進めていくこと、歩道についても歩行空間を確保しつつ東海道平塚宿を表現できる活用ができるようにすることを表しています。15ページ公園については具体的な名前は定めていないですが、まずは安全で快適に過ごすことを前提として集い、交流ができる公園・広場となることを想定しています。周辺道路や建物を一体的に活用してエリアの価値を上げていくような場所になると考え、イメージを描いています。17ページ駅前広場は市に訪れる方の玄関となるので市の特徴、まちの活動が感じられて想像を膨らませる場所になると良いと考え、イメージを描いています。また駅前広場として移動しやすい環境作りは重要と考えており、公共交通の配置、地下道を含めた既存施設の在り方を検討しながら様々な交通手段へ乗り換えやすい動線をつくること、自動運転や次の時代の最新技術に対応できるような駅前広場を目指すことを包含できるような整備を進めることが必要と考えています。そのためにデッキや建物と広場を一体利用する絵を描いているところです。以上が資料3、4、5の説明となります。

座長：ありがとうございます。前回ご意見を頂きまして、ライフスタイルの方では企業の方のお話も伺ったというところがございます。ランドデザインについても少し修正を加え、イメージにつきましても意見を頂いた部分について修正を行ったというところがございます。是非ご意見、ご質問等を頂ければと思います。いかがでしょうか。

構成員：平塚商工会議所も、先程お話にもありました通り、意見を述べさせていただく機会を頂きまして、ありがとうございます。その時にも話として出ているのですが、スターモールやパールロード、フェスタロードはいずれも公共の道路なわけですが、そのような線と、駅周辺には公共の土地もあります。使われている土地、使われていない土地というポイントについての構想はどうなっていますでしょうか。前々回の会議でも駅前に図書館を作ったらどうかという話も出たと思います。言葉も今回「目指します」というやわらかい表現に変えたということですので、是非目指していただきたいと思います。

事務局：公共の土地ということで、この構想には民間だけではなく公共も、という考えがあり、駅前には大きく3つほど市有地がありますので、具体的にどうするかについては検討中なので申し上げられませんが、まちをつくる上での起爆剤のような場としては考えなくてはならないと思っています。ですので具体的に申しますと、紅谷町駐車場、まちかど広場というような場所についても何かしら動きを出していくような形で考えていけたらと思っています。

構成員：最終的には素案に記載するのでしょうか。

事務局：資料6の話になってしまいますが、まだ具体的な場所はお示ししていないですが最終的な素案にはある程度具体的な場所も示した中で載せていくのかなと考えています。

座 長：ありがとうございます。まだ案の段階かとは思いますが是非考えていただければと思います。それではほかにございませんでしょうか。

構 成 員：これまで何回か打合せをさせていただいているなかで、色々な意見を吸い上げブラッシュアップしてきていると思っています。イメージは非常によろしいかと思しますので、これらをどのように実現していくかを含めて、検討を進めていただきたいと思っています。

座 長：ヒアリングにつきましても今後も意見を頂きましてブラッシュアップしていただければと思います。色々な企業さんもいらっしゃいますのでよろしくお願ひします。ほか、ございませんでしょうか。

構 成 員：アンケートを見て今更のことなんですけど、年配の方にとって駅から見附町まではだいぶ距離があると思いますが、自動運転の技術の発達の中で、例えば駅周辺の循環自動運転バスがあると良いと思うようになりました。自動のコミュニティバスのようなものが動いていれば人も循環するのではないかと感じています。

座 長：自動運転についてはいかがでしょうか。

構 成 員：平塚市さんから委託を受け、1月から2月にかけて実証実験を行いました。走行する路線の立体物を記憶させて自動運転するというもので、技術的には路上駐車等の障害物があっても避けられますが、道路沿いに建設現場があるなど、予期せぬ危険が発生する恐れもあったことから、今回については一部手動運転を行いました。お話の通り循環バスがあると良いと思いますが、他の交通をシャットアウトしたプライベート空間であれば問題なく運行できるかと思ひます。しかしながら、歩行者、自転車、自動車、路上駐車等が混在する空間での自動運転を考えると、まだまだ時間がかかるというのが正直なところです。事業者として自動運転実現に向け、引き続き努力していきたいと思っております。

座 長：ありがとうございます。その使い勝手、どのようなまちにしていこうかというところで、そのようなアイテムを入れるかをご検討いただければと思います。ほかにございませんでしょうか。

構 成 員：前回から検討が進んでいる、という経過を説明いただいたと思うのですが、やはり将来構想をなぜ作っているかに立ち戻って考えたときに、みんなでどのようなまちの方向性に向かっていくか共有できるということが非常に重要だと考えておまして、この構想を見た時に、まちがどっちの方向に行くかがイメージできるのが大事かと思ひます。例えば、料理を作る際に、まずはどんな料理をつくるか、エスニックにするか、和風にするか、中華なのか、もしくは甘めか辛めかというような、方向性を定めないとつukれないと思ひますが、今出てきているのはどちらかという食材の方で、何を作るかを決める前に、千切りやみじん切りなど、食材が先に切り刻まれてきているという感じになっています。これらを足し合わせると何になるかをイメージできるのが大事かと思ひていまして、それらが議論できることも重要だと思ひます。ただ、先にレシピを決めてから食材を集めるパターンと、食材があるからその良い食材を使って何をつくるか考えるパターンがあると思ひますが、今はどちらかという食材が揃ってきているので、どんな料理になればその食材の良さが引き出される美味

しい料理になるかをイメージとしてみんなで考える必要があると思います。その時にまちのコンセプトとして「みんなのリビング」とあって、それが方向性を出していると思いますが、みんなのリビングと言われても、あいまいな言葉なので、実際には、みんなの考えるイメージがバラバラかと思うので、それを少しずつ擦り合わせて具体的にイメージができるということが大事だと思います。そうすると今回の資料の中では、まちづくりのコンセプトが各ストリートや公園に書いてあって、例えば1つめの湘南スターモールでは「みんなのメインストリート」とありますが、それはどのようなストリートなのかをみんなで共有できなければそれぞれ違うものをイメージしてしまう可能性があると思います。「活力と安らぎがある」というのは一体どのような状況だろうとか、例えば公園通りではスポーツというのが1つのキーになっていますが、武蔵小杉ではバスケットが流行っていて高架下に3on3のコートがあって、本当にスポーツの街だとわかりますが、そのようなイメージなのかどうか。1つ1つの場がどんなイメージで作っていくかが共有できていけばそこまで厳密に書かずに多少みんながバラバラに動いてもみんなそれを見ながら同じ方向に向かって進んで、それぞれ適切に料理をつくるということになると思います。そのあたりで集めた材料をもとにしてどんなものが描けるかということを示せると良いかと思います。ウォークアブルについても同じで、最近言葉として流行っているのが全国でウォークアブルと言いますが、イメージしているものはみんなバラバラで、交通安全を考えなくてはならない街もあれば、ユニバーサルデザインをやっている街、健康のためにウォーキングをしましょうという街、目的地となる場所を設定しようという街、居心地を良くしたいという街もあるということ、同じウォークアブルという言葉を使っているけどやることは色々あると思います。平塚駅前ではどんなことをしながら、どのような場を作っていくイメージしているのかをこれまで集めたものを使いながら、みんなで共有できると良いかと思います。今は、細かい部分が先に出来ている感じがありまして、足し算した時にどのようなイメージになるかがもう少しみんなで議論できるのかなと思います。

座長：是非どのようにみんなでイメージを合わせていくのか考えていただければと思います。

事務局：今のご意見はごもっともで、まずはどのような料理を作るのか、それを皆さまに共有することだと思いますので、そこはもう一度委託業者のコンサルタントも含めて検討したいと思います。

座長：色々細かい部分も出てきている中でそれをどうまとめるか、というところですね。ほか、ございませんでしょうか。

構成員：先ほどのご指摘と被るところはあると思うのですが、資料5の1ページの8箇所のストリートを活かしていくという中で、その後の資料を見ているとそれぞれの通りにはなんとなく方向性がありますが、イメージ案をあえて作っているという所でエリアプラットフォーム的なものをそれぞれではなく、一体で行っていくというイメージでいっちゃるということで、リアルにどこから動かしていくかは事務局の中でも想定して、重要な機能をどこに入れるかという要素は見直した方が良いかと思います。見てみると例えば、東西の①湘南スターモ

ール、⑥見附台、⑦広場・公園、②紅谷パールロードあたりが結束力を持ってまず動かしていけるのかな、という所と、⑥見附台は市民参加のようなことを一番やりやすいかと思います。リビングラボの機能は⑤フェスタロードになっているのですが、リビングラボを早い段階でしっかりと作っていくということは大事になってきて、その時に一番動きづらい場所かなと思っています。むしろ見附台とかの方がリアルで、市民の方々のデータを取って、グループを作っていくって南北のあり方についてアクションをする人が入って来ていきいきとしてくるイメージがありまして、駅が動いてから④公園通り、③大門通り・浜大門通り、⑤フェスタロードの南北の軸は活発になる気もするので、大事なリビングラボは本当にここなのかな、と感じました。スマートシティとそれに関連した要素で最新技術活用、デジタルサイネージとありますが、もっと平塚ならではのデータ活用というものもあって、そのようなものを見出していくところのオリジナリティがほしいなというところでした。以上です。

座長：ありがとうございます。いかがでしょうか。

事務局：動かすべき順番というところで、これも資料6に繋がりますが、今回お示ししているところでは市有地、既に動いている民間の開発等をスタート地点としてこういった動きが想像できる、というところのイメージを資料6として作っております。内部で作成しているのはもう少し具体的にどのような順番で進めていくのか、現在進んでいる開発を含めて今後ここが動けば次はここが動くという部分を想定していますので、この後資料6の説明でも触れると思いますけども、次回にはそれらを具体的にお示しできるのかなと思っています。また、スマートシティ、リビングラボについて⑤フェスタロードはメインストリートにしていくための顔の部分という所もありましてそこに含んでいるということでもあります。

構成員：補足なのですが、経験上新しい交通、歩行者関係のテクノロジーを入れていくとなった時に公道はハードルが高く、結局住宅展示場やキャンプ場で実施する等、民地や隣接したところで行うのが実際であって、最初から⑤フェスタロードで実施する場合、自動運転等の車の話なら良いですが、もし人の方を中心に考えていて、ベンチャーや地元企業が入るといったイメージであるならむしろ豊かな空地のあるような場所の方が進めやすいかなと思ったということです。

事務局：そこはまた検討をしていきたいと思います。

座長：ありがとうございます。色々な可能性がありますから展開については検討いただければと思います。

構成員：高齢化社会の研究をしていまして、2035年には平塚市の高齢化率は35%程度ですので、それらの方々を中心市街地はどうしたいのかがわからなかったです。それらの方々福祉を必要とする方ではなくて、高齢者の年金はそこそこ大きいですし、介護保険料は平塚になると年間250億くらいになります。高齢者の貯金残高の平均は2300万で若い世代よりも持ち家世代であって、今の20代、30代よりもお金があって家をもっていて、仕事はしていないですから、貯め込んでいるような状態です。それらを平塚の中心部として取りに行くということなのか、それは想定できないから良い、ということなのか、グランドデザインで見えてこないです。グランドデザインとして、誰がどのニー

ズを捕まえて儲けていくのかという、回していくイメージが見えないというところ。高齢者は消費者として従来の想定されるような需要は起きないわけで、その点では今回のライフスタイル調査は面白くて、交流・集まるというニーズに意見が集中していて、しかしそれは集まった結果食べたり飲んだり、物を買ったりするというので、人が集まってくるというニーズに対して中心市街地をどのように回していくのか、まちのリビングといった時には究極、商業は多少落ち込んでもみんなが集まれるなら良い、というイメージでいるのか、まずは集まる事が大事で集まってきたら何かうまくビジネスに繋げていこうということなのか。この構想では、おそらく後者を目指しているのだと思います。そうだとした時に、市民アンケートの結果では街に求めるものとして、ゆっくりと時間を過ごせる場所が1位であったのに対して、商業者へのアンケートでは買い物や賑わいが1位になっており、ずれています。このずれをランドデザインでどのように是正するのが全く見えないのでどうしたいのかが分からないというのが1点あります。特にスターモールのまちづくりイメージ案の必要な都市機能というところに魅力的なお店とありますが、これは商業者がやりたいという意見なのか、魅力的なお店を引っ張ってきてほしいということなのか、集まってきた人たちに魅力的なお店をやるような機会を与えて盛り上げていきたいということなのか、どれを指しているかがわかりません。これはどちらかという商業者として自分たちで魅力的な商売をやりたいということなのでしょう。全体的にいいことを言っているのはわかるのですが、トータルでは全く繋がっていないのではないかと気がなりました。提案としては、ランドデザインに誰がどのようなデマンドを自分のリソースをどう使って取りに行き、それらを繋ぐことで平塚の駅前中心市街地の新しいイメージを作っていく、という話が無ければなんとなくの話でニーズがバラバラになってしまう。どのようにしたいかがピンとこなかったというのが感想です。整理をすると、商業者アンケートの魅力的なお店というのはやりたいという人が多いのか、来てほしい、テナントを貸したい、マッチングしてほしいということなのか、そして、一点豪華主義的なものを引っ張ってくるようなことを目指したいのか、それとも個々のお店や人々のニーズを引っ張り出してうまく繋いでいくような、これからの20年どのようなデマンドにどのようなサービスを提供したいのかという事を繋ぐようなことを目指すのか、という2点が見えなかったのですが、いかがでしょうか。

事務局： 昨年の商業者アンケートの中では自身のお店を継続したいかについても聞いていて、ご自身で継続したいという方、周りがそうなることで自分のお店も続けていきたいという方もいましたので、どれかだけではないと思い聞いていたところです。

構成員： 先ほど料理の例えがありましたが、みんなで色んな味のカレーを考えようと言って作ったけども、結局誰も乗ってこないで具がじゃがいもだけだった、となるのが今までの中活だったので、本当に持っている人が何をどれほど出せるのかがランドデザインに入っている必要があるという趣旨になります。

事務局： 計画の中でどう表現するかについては悩ましいところではありますが、ニーズとしては全てあったかなと思います。

構 成 員：前回ライフスタイル、ペルソナのようなものを見たときに1日を通じてこのようなライフスタイルを送る人がいるわけではなく、それぞれの行動をとる人、属性のひとが具体的に何人いるとよいと思うのか、具体的な人数を考えた方がよいのではないかとということもお話したかと思えます。ここに上がっているような人たちが何人位やってくるのかということと、先ほどのご意見にあるように、お客さんのみではなくて、まちを自分で動かしていく方がどれくらいいるのか、そこに新しく参入してくる人もいるかもしれないし、今までやってきた方がそのまま継続するかもしれない、みたいなものの人数ボリュームを全部足すと平塚の駅前という所にタッチして何かを得ようとする経済を回す人がどれくらいいるのか、というような、どんな人が積み重なった駅前なのか共有できると、このような人たちが集まっていて、このような人たちを相手に商売をしたり、起業したりできる街なんだということが具体的にイメージしやすくなり、目標値を具体的に決める必要はないのですが、議論の材料としてこうした数字があると、こっちではなくそっちだよねとか、こことそこが混ざると良いよねとか、別にいてもいなくてもどっちでもうまいよね、とかが見えてくるので、そのような意味でも資料3やヒアリングしていただいた資料は貴重なのですが、ボリューム感が無いというか、どのくらいいるのかが分からないので、全体像としてこのような人のどのあたりがたくさん居ることになったり、居たらいいなと思っているのかが議論できないと思います。例えば、豊島区が2014年に消滅可能性自治体になって慌てて子育て政策を進めていた中で、公園の中でお母さんたちとかがわいわい集まるようなイメージが共有されているので、最近ではこうした政策が集中的に行われ、子育てイメージのまちになっています。明らかにみんなの目指している方向性がガラッと変わっているわけで、ここではどのような所を目指せばいいのかがみんなイメージ出来てくるとみんな合わせて活動していくことになるので、その辺りを共有できると良いかなというところです。

座 長：ありがとうございます。総量のようなものが出るかどうか、現状を変えていきたいのかどうかを検討する必要があるのではないかと思います。そのような意味で現状について何か意見はありますか。

構 成 員：ライフスタイルのイメージも例えば中高生がリッチな夕食を食べるとありますが人によってリッチの感じ方は違うと思いますし、中高生であれば親御さんと一緒に買い物や飲食に来ていることも多いので果たしてこのようなスタイルの方が平塚の中でどれくらいいるかというのは思う所です。

座 長：ありがとうございます。貴重な資料ですので是非これを活用しながら次につなげていただきたいと思います。先にこれについてどのように進めていくかのロードマップのイメージについて、説明いただければと思います。

事 務 局：では資料6のロードマップについて説明させていただきます。冒頭でもご説明したのですが、庁内会議でイメージと共にその熟度をあげていくためにはロードマップを作りながら検討する必要がある、という意見があり、特に庁内では構想実現に向けて事業の優先順位や関わっていく人がどのように関わっていくのか、役割分担をどうしていくのか、という意見が強く出ました。本会議で資料6として示しているのは具体的な場所ではありませんので、こういったレベ

ル感や考え方で作っていくという方向性についてご意見を頂ければと思っています。今後この考え方を基に各エリアについて具体的にロードマップにしたいと考えております。それでは資料の内容になります。1、2ページになりますが、構想の実現にあたりまして、通り、広場公園、駅前広場等、各要素があると思いますが、まずはその要素ごとに地区全体で検討を進めること、もう1つは個別の道路ごとに検討を進めていくというような大きく2つの検討を進めていく手順があるかと考えました。1、2ページに書いてありますのは、道路の例ということで作ってみたという所です。全体的な検討内容といたしまして、地区全体で道路の標準的なスペックを考える必要があるかと思っています。例えば地区全体として歩きやすい空間を作っていくためには全体で道路をどうしていくのか、2つ目としまして法制度等の適合です。今回のイメージは道路を活用することを前提に考えていますので、法制度に基づいた関係機関との協議をしながら全体で考えていく事が必要だと考えています。3つ目としまして予算の確保、補助の活用を見据えること、4つ目として同時にすべての通りを進めていく事は現実的ではないので、地域、商店街の機運、現在の活動を踏まえた上で整備の順番やスケジュールを検討していく必要があるという考え方になります。一方同時並行で個別の路線についても検討する必要があると考えています。個別の路線では、空間形成イメージの一部を沿道の商店街さんにも担っていただくことを踏まえまして、計画的な建て替えの推進ですとか、整備した街路樹、道路、付帯施設の管理をどうするかを検討しつつ合意形成を図っていく必要があると考えています。そしてロードマップとして各通り、エリアごとの相互の関係性を考えていく必要があると考えておりまして、それが3ページ、A4横のロードマップの例になります。大きく進めていく展開としまして2つ考え方があって思っています、1つは市有地を含むような場所についてはある程度市が主体的に進められる事業というのを起点にしまして、他の事業を引っ張っていくような進め方があります。この資料ですと一番左の列の市有地を含む土地利用の更新と記載してあります一番上のバーと駅前広場のA広場、B広場というバーがあると思いますが、例えば市有地を含んでいる紅谷町駐車場の整備を起点にしまして西口の再開発をけん引していく。また、西口と北口というのは交通の分担等相互に調整しなければならない課題を持っているので、それらを調整しながら進めていくということが考えられるかと思っています。2つ目は民間の建て替え等、民間の事業に引っ張られて隣接する通りやエリアを整備していくような考え方です。この資料につきましては上から2番目の民有地の土地利用の更新と記載しておりますバーとその下に接する通りというバーがあるかと思いますが、民間の通りというのはいつ進むのかわからない部分がありますので社会実験やガイドラインの作成を地域と一緒に進めておく、そして民間の動きがあった時に反映する準備をしていくことが必要かと考えています。最後は一番下のバーのエリアマネジメントになりますが、大きく役割が2つあると思っています、1つは地区全体の整備を見据えて、デザインをマネジメントして事業の計画段階から関わっていくこと、もう1つは出来た空間を活用管理していくことというのが役割かと思っています。この考え方を基

にしまして最終的には一番左の列には具体的な路線名やエリアの名前が入り概ねの順番、優先順位を示していきたいと考えています。

座 長：ありがとうございます。現在のロードマップのイメージということでお示しいただきました。これにつきまして、また前に戻っても構いませんが何かご質問等があればと思いますいかがでしょうか。

構 成 員：商店街の方々、駅周辺の事業者の方々とお話しする機会が多い方だと思うんですけど、その中で聞かれるのが、2、3年前にも中心商店街について開発の仕方等の説明会をするということで、1回目は皆さん集まってきます。なぜ集まってくるかという、やっとう市が動き出したと思ってきます。1回目行ってみて、これはそうではなく民間の建築を促すための方法を説明された、と理解し2回目は来なくなってしまいます。そのような意味でも市の主導というのは大事であると考えていまして、道の整備云々かんぬんでこんな人たちが来る、ということはないと思いますし、出来上がる施設によって、市の主導でできるような起爆剤があって、どんな人がどれくらい来るというのは初めて出てくる話だと思います。そうなればこのような道路にしましょう、このような施設にしましょう、という議論の流れが中心市街地の人にとって一番わかりやすい、自分たちも商売を替えてみようとなっていく流れだと思っています。是非市の主導という点に力点を置いていただけないかなと思っています。

座 長：ありがとうございます。市有地を起爆剤にというところがあるかなと思います。

事 務 局：市だけではなくて民間の持っている所もありますが、まずは市が動き始めてというところが必要なのかなということでこのような形でお示しさせていただいています。ただ、当然すべてが市というわけにはいかないので民間の所有者、民地の部分で例えば建物が老朽化している所は建て替えを進めるという防災の視点等も必要になるかと思えますし、そのようなところでは敷地の共同化を促せるような支援制度の用意もしていきますし、両輪でやっていければ良いと思っております。

座 長：市が動けばかなり一般の方も一緒にやっていけると思うのではないのでしょうか。

構 成 員：本厚木なんかがそうですよね。複合施設ができるということで商店街の方も何かしようか、組合を作ろうかというように始まっています。

座 長：それではほかはありませんでしょうか。

構 成 員：前回も同じような話をさせていただいたんですけども、資料5のイメージ案というのがあまりにも強烈でここから入ってしまったのですが、現状どうなっていてその課題がどうであるからこのような絵に繋がっていく、という所がわかりづらくて、将来構想をやった結果、課題の解決に繋がっていくのかどうか分かりにくいです。これは前も聞いていて、アプローチは2つあって、現状があって課題があり、解決策を積み重ねるパターンと、そうではなくイメージをだしてそこへ向かっていくという両方あると聞いたんですが、そうはいつでもアンケートをとって皆さんの意見を聞いてそのアンケートを参考にこの絵を描かれていると思うんですが、その繋がりもよく分からなくて、その辺の理屈付けが弱いんじゃないかと思っています。見た目は確かに良さそうだと思うん

ですが、これが本当にここに合うのか説明もなくわからない、誰が求めているかもわからないというのが感じるどころです。これも前に申し上げたんですが、比較的小規模で元に戻せる施策と駅前広場のような大規模な施策が一緒になって出ているので、これをどうやって進めていくのか、ロードマップを見てもわからないです。ロードマップ通りだと空間形成イメージから具体的な話に入ってくるという説明だと思うんですが、イメージが出てしまうとかなり大きな話だと思いますので、もう少し説明をきちんとした方が良いのではないかと思います。

座 長：ありがとうございました。

事 務 局：デッキを作るというところが何に基づいて示しているのか、というところですが、これまで市民アンケートを取っているという所もあって、今回の資料の中にも前のページでエビデンスはお示しさせていただいてまして、駅前ですと16ページで市民アンケート等から駅前に求める姿はこのような姿ではないかというところはお示しして、素案という形でまとめる際にもこのようにお示しするかと思います。これですべてを決めるというのは難しいと思いますが、このようなところでエビデンスはお示ししているところになります。

構 成 員：アンケートをもとに作っているということはわかるのですが、アンケートを分析したり、例えば魅力的なお店がないとありますが、本当はないのか、気づかれていないだけではないのか等、アンケートを踏まえて求められているのはこのようなものなんだという所が突然絵になってしまっている気がして、その中間的な整理はあるんですかね。あるけれどここに出てないだけとして、それがわかりづらかったかと思います。

事 務 局：昨年度、令和4年度からこの検討を始めまして市民アンケートも行っているんですが、いろんなデータ分析、例えば携帯の移動データをもってきて人の移動を見たり、商圈としてどれくらいの人に来て、どのようなものを使って、どれくらい滞在するのか等の分析をしていて、そこから出しているのですがこの資料では出ていなくて、素案としてまとめる際には前段にそれが入ってきますので、全部は載せられないと思いますけども少しこのような課題があるですとか、先程お話しした通り課題から出るだけではなくこういったまちづくりの動きがある、トレンドがあるということに対応までするのか、トレンドとして留めておくかはありますが、それが見えるようにはしたいと思います。

構 成 員：ロードマップについて通りに関する検討を進める中で通りの空間形成、どのようなスペースを作っていくかは分かったんですが、みんなのリビングという場づくりでプレイスにしたいわけで、そのスペースとプレイスの間が埋まっていないのかなと思っていて、誰がその場所を担っていくのか、というのが書かれる必要があって、申し訳ないですが中心的に担う人が今は居ないです。昔だったら駅前にはJRさんが、というところもありましたが今はみんなそれぞれではないという状況もあり、ちょっとずつみんなが努力しないといけない時代で、ではちょっとずつ努力しないといけない人とは誰なのかという話があって、ストリートの担い手を育成しながら、先程の核店舗が来れば商業者もやる気になり、2世、3世もが頑張ろうかというような、担い手を育てる話と空間形成の話がセットになってくるというのが大事なかなと思いました。例えば駅前広

場のイメージ案も元々のコンセプトが平塚駅周辺をみんなのリビングにということですから、このようなリビングになったとしてどのような事業者の方がどのようなサービスを新しく出来るようになるのか、それをするためにはダブルデッキでなくてはいけなくて、でもダブルデッキにするとJRさんでは厳しいからほかの民間事業者の方に頑張ってもらわないといけない、というような将来構想になって初めて、みんなが一気に動くのは無理だから、市が市有地でデモンストレーションを代わりにやってみて機運を高めていこうというようなイメージまで行かないといけないと思います。本当に必要なのかという話と、実現したことでまちがどう良くなるのかという話があって、今回はこれが必要だということはわかるんですが、それを実現したことで神奈中さんがこんなことをやりやすくなる、平塚信金さんがこれをしやすくなるというイメージが膨らんで担い手が元気になる、やってみようと思えるような部分に併せて空間形成イメージのようなものがないと、なんとなくで作ってみたら誰も来なかったということが一番嫌です。特に大きく手を入れてしまったらもとに戻せないわけですから、そのような点でロードマップの中で場所の担い手をどのように育てていくかを一緒に議論していただくとイメージしやすくなるかと思いました。

座長：ありがとうございます。イメージがかなり強いというところでその根拠もお示しできれば良いのかなという風に思います。ロードマップの担い手については平塚まちなか活性化隊もありますので、それらも盛り込んでいって連結しながらというのがありますのでお願いしたいと思います。ほか、ございませんでしょうか。

構成員：皆様のご意見を伺いながら重複してしまう部分もあるかと思いますが、まちづくりのイメージにつきましては前回の各委員から出たそれぞれのストリート、広場・公園、駅前広場というところの細かい修正が加わったという認識でいまして、どこのストリートでも必要な都市機能について、だいたい1位は魅力的なお店となっていて、これは現在お店をやっている方も、これから来てほしいのも含めて必要な機能としてそれらがあるのだろうと思うので、この魅力的なお店をどう呼び込むかが大事なことだと思いますので、イメージを膨らませた時に既存店舗もこれからの方もそこに魅力を感じてもらうことがメッセージとしては非常に大事なと思います。前回それぞれのストリートのコンセプトと全体のまちづくりのコンセプト「平塚駅周辺地区をみんなのリビングに」という部分が混同して分かりづらいという話がありましたが、おそらく最初のまちづくりのコンセプトは上位のコンセプトになると思いますが、なぜわかりづらいか考えるとこのコンセプトを出すまでの流れというのが伝わってこないということがあり、ここから派生してそれぞれの通りに繋がっていくという見せ方を含めてしっかり考える必要があると思います。また、コンセプトに繋がった流れ、統計的な分析もそうですが裏側でやっていること見せることが大事なのかなと思いました。ロードマップについてですが、スターモールは非常に小規模で地主も細切れになっているというのが現状で、中々再開発が動いていかない、今こうある現状もそうだと思います。その中で先ほどもおっしゃっていましたが、市が起爆剤というか、マグネットのようなものを作っていくながらそこに民間や官民の通りを誘導していくということが非常に重要かと

思いますので、市有地の活用というのは1つのポイントになるかと思います。1ページ②の法制度の整合、これは通りの中での例ということかもしれないのですが、あくまで空間形成ということになりますので、道路を造る上での法との調整ということだけではなく、空間となると小規模なだけに高さやどれほど魅力ある店舗を呼んでくるかというところについて、そういった規制も調整しなくてはいけないと思いますので、横だけではなく縦だとかそういったところとの整合という理解でよろしかったのかというところを確認できればと思います。

事務局：実現に向けては少しお話ししましたアクションプランという所で制度を作っていく中で法規制をどこまで緩めることができるかというところではありますが、検討はしていきたいと考えております。

座長：今回の法制度は一応道路としていますが、その辺りも含めて是非検討して頂ければと思います。ほかはございませんでしょうか。

構成員：私も平塚市の総合計画審議会に委員として出席しておりまして、その時も申し上げたんですけども、絵を描いていて、総合計画が出来上がっていく中でどうリンクしていくのか、是非リンクしてほしい。言葉は悪いですが絵に描いた餅にならないように市の目標としてちゃんとあげてもらいたいということを申し上げました。それについてはロードマップやゴールとなってくるのかお教えいただきたいです。総合計画とのリンク、繋がっていくのかということをお教えください。

事務局：総合計画は市の最高位に位置する計画ですので、当然それに基づいての色々な計画もあってさらにその枠に位置づけられているこの構想になります。安心・安全なまちづくりというところで駅前構想というものも位置づけられているところですのでそこは理解をしています。

構成員：目標がこの絵だと描いていただければ本当は1番いいと思います。

座長：ありがとうございます。この絵の実現のためのロードマップとなっていると思いますので進めていただければと思います。今後ロードマップを含めた形での次回となるというところで、また課題に対する対応で書きっぷりも変わってくるというところでよろしくお願いします。

構成員：資料6の1番最後にロードマップの例が書かれています。今までも計画（プラン）を立てると絵に描いた餅じゃないかというのは言われてきたわけですが、近年、ここ20年くらいではいわゆる「アクションプラン」（実行計画）を策定し、誰がやるかの各役割分担を記し、短期・中期・長期を記すという、計画技術というかやり方が行われてきたと思うのですが、振り返ると、本当にアクションプランの通りに計画が進んだかという、怪しい部分があります。今回ロードマップ(例)のいいところは矢印が横だけではなく、縦にも伸びていて、やったことがどこに繋がって何が次にいくのかが書いてあるのはすごくいいと思いますが、この矢印やその中身が本当合っているかな、というところが一番大事になります。この社会実験をとなぜ上の民地の利用の部分に矢印がいくのか、市街地の土地利用の更新がどうして駅広の設計に繋がるか等、分からない所がたくさんありまして、まず最初にどのツボを押して、このツボを押すとどのように波及しますという順番が完璧には描けないですけども、こう

なのではないかというのがある程度見えてきて、それは誰なのかがもう少し見えていると本当に繋がりそうだなという気がしてきますが、それが見えてないということがまだ書けていないということになると思うので、具体的にやってみたことが次はどれに繋がって、どこが次のツボになって流れていくのかというところを描くことが大事かなと思います。それは次回までの中でどのようなツボの押し方と順番で次にどう波及するのか考えられるといいかなと思います。

座 長：これは一応例ということですね。是非このあたりですね、ロードマップについて市の中でも調整もあるかと思いますが進めていただければと思います。ほかにございますでしょうか。また何かご意見ございましたら事務局の方に言っていただければと思いますのでよろしくお願ひします。それでは議題(1)、(2)と終わりましたので以上で終了になります。貴重なご意見ありがとうございました。進行の方を事務局の方にお返ししたいと思います。

事 務 局：長時間にわたり貴重なご意見を頂きまして誠にありがとうございました。次回ですが、5月頃を予定しております。会場につきましてはまた近づきましたら事務局の方からご連絡をさせていただきますのでよろしくお願ひします。以上で本日の会議を終了とさせていただきます。ありがとうございました。

以上