

1. 地域資源・商店街の特色を活かしたまちの魅力づくり

平塚駅周辺地区には、湘南ひらつか七夕まつりをはじめ、平塚八幡宮や東海道の宿場町、様々な特色を持った商店街など平塚の顔となる多様な地域資源があります。また、海に面したまちであることや歌川広重の東海道五十三次に描かれる平塚宿と高麗山への眺望などもまちづくりに活かせる地域資源として挙げられます。

これらの地域資源や個性を活用したまちの雰囲気づくり等を進め、平塚駅周辺地区全体で統一した特色の強化を目指します。

さらに、平塚駅周辺地区に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地域主体や官民連携によって各所で進め、個々の商店街・通りの魅力を活かした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。

高麗山

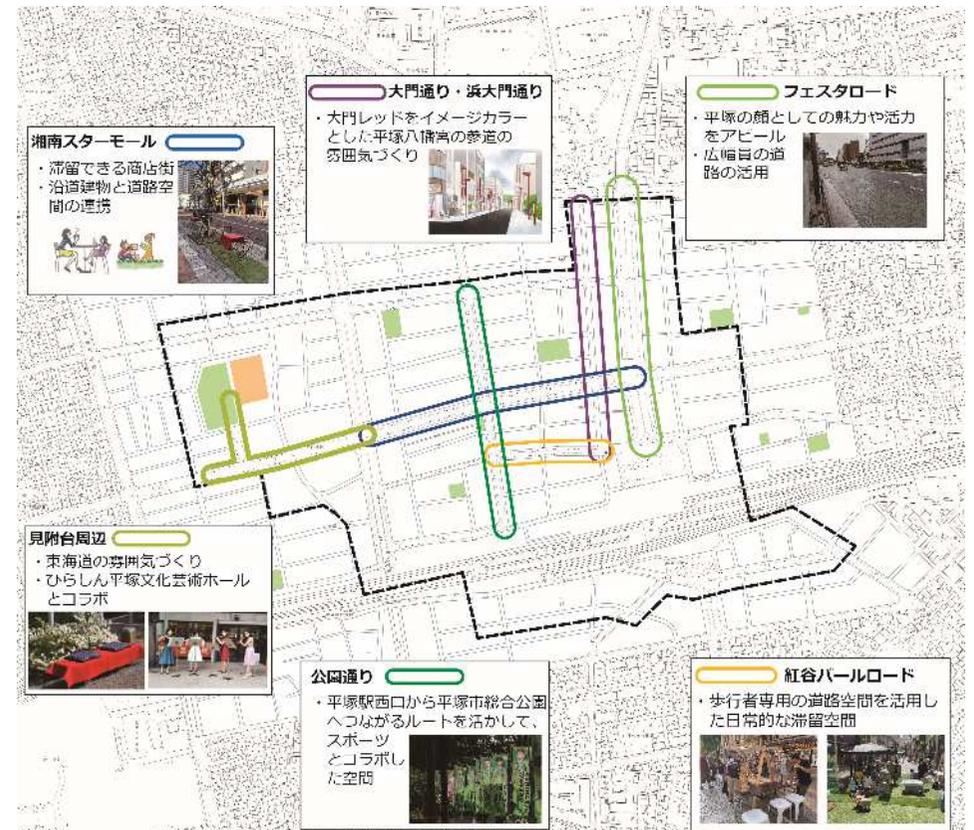


平塚八幡宮



市民アンケートでは、平塚駅周辺地区のイメージとして、七夕まつり、平塚八幡宮、東海道の平塚宿といった歴史的な要素が上位に挙げられました。

通りごとの魅力づくりと重層性創出のイメージ



第4章 まちづくりの方針

市民アンケートでは、買物をしやすい場、ゆっくりと時間を過ごせる場、誰もが気軽に集まれ賑わいのある場を求める声が多く寄せられました。

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には、通りごとの魅力づくりと併せて交差点等の要所に広場や公園、公開空地等を活用した多様な活動ができる交流・賑わい空間を配置するほか、建物低層部のオープン化や情報案内の充実などにより、歩行空間の魅力向上させるとともに、平塚駅周辺地区内や隣接する施設・スポットへの回遊を促進するために、歩行環境の整備等により、周辺エリアとのつながりを強化することで、居心地が良く歩いて巡りたくなるウォーカブルネットワークの構築を目指します。

(1) 沿道の建物と道路の一体的な活用

■ オープンスペース(公共空間)の有効活用・多機能化

多くの人々がまちの活気を感じられるように、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や広場、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。

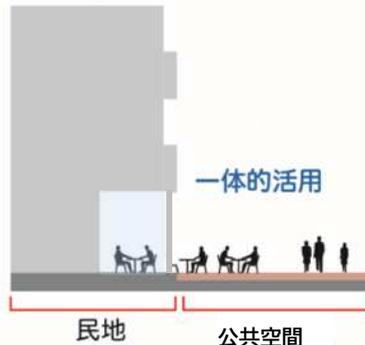
道路の活用例



■ 官民空間(民間敷地と公共空間)の一体的な活用

建物価値を向上させ、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合わせて公園や広場、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。

官民空間の一体的な活用例



コラム

● 公共空間を活用した滞留スペースの設置

平塚駅周辺地区では、来街者の休憩の場となることや、まちなかの賑わい創出を目的として、イベント等に合わせて公共空間を活用して人工芝やイス等を配置した滞留スペースを設置する社会実験が地域主体で実施されています。

滞留スペースの社会実験の様子



● 建物低層部のオープン化

ウォーカブルなまちづくりを進めるためには、建物低層部をガラス張りにすることやセットバックすることで公共空間と一体的に活用できるスペースを創出することが有効とされています。

低層部のオープン化のイメージ



第4章 まちづくりの方針

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すとともに今後の高齢化の進展やライフスタイルの変化を想定し、平塚駅周辺地区にあることが望ましい都市機能を活用を含めて検討し官民連携で誘導していくことが必要です。

また、これらの都市機能を効果的に誘導し、まち全体に賑わいを広げる工夫をします。

駅周辺地区に必要な都市機能は次ページの表に示すとおりですが、特に「第3章 グランドデザイン」で示す「都市機能の集積を誘導するエリア」では、交流や賑わいの中心となるような商業施設や文化・教育施設等の誘導を進めていくことが必要です。

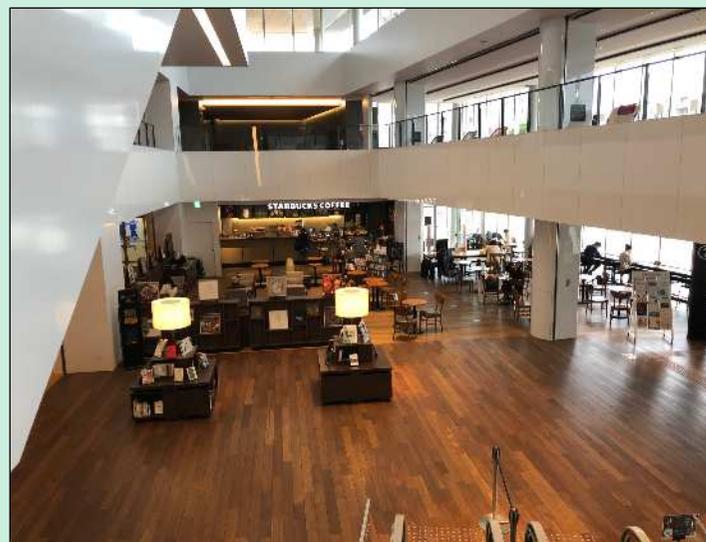
オープンハウスによるアウトリーチでは、必要な都市機能として、子育て施設、商業施設、公的施設を求める声が多く、公的施設としては図書館を望む声がありました。また、関係団体へのヒアリングにおいても図書館が望まれるという意見をいただきました。

コラム

● 図書館がまちの交流拠点に

大和市文化創造拠点「シリウス」は、2016年に開業した図書館を核に芸術文化ホール、生涯学習センター、屋内こども広場等の集まった複合的な公共施設です。子どもから大人まで多くの市民等に、芸術文化や生涯学習の素晴らしさ、新しい知識・人々との心弾む出会いを届け、来訪する人の心に一体感を生み出す施設として年間300万人以上の来訪者が訪れています。

大和市文化創造拠点『シリウス』



第4章 まちづくりの方針

誘導する都市機能の例

活動	求められる機能	実現する施設
買物 <ul style="list-style-type: none"> ● ゆっくりと歩きながらショッピング ● 仕事帰りに気持ちよく歩きながら日用品を買い物 	<ul style="list-style-type: none"> ● 魅力ある便利な店舗が並び、滞在時間が長くなるカフェなどの飲食店が集まる商店街・商業機能 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 商業施設 <ul style="list-style-type: none"> ・ 商店 ・ スーパーマーケット ・ 大規模商業施設 ・ 飲食店
飲食 <ul style="list-style-type: none"> ● テイクアウトして、オープンスペースでゆっくりとランチ ● 仕事帰りに新しく発見した飲食店でディナー 		
レジャー <ul style="list-style-type: none"> ● プロスポーツの試合の後、まちなかで交流会 ● 海で遊んで、まちなかで休憩・食事 		
市民活動 <ul style="list-style-type: none"> ● 多様な団体が市民活動 ● 市民団体間の交流会、活動の発表会を開催 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民活動やサークル活動など、多様な活動ができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 社会教育施設 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公民館 ■ 文化・教育施設 <ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館 ・ 文化芸術ホール ■ 子育て関連施設 <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て支援センター ・ 保育所
学習 <ul style="list-style-type: none"> ● まちなかに集まって自習・交流 ● 趣味の活動のための調べ事、ミーティング 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民の交流や発表、学習ができる機能 	
子育て <ul style="list-style-type: none"> ● 子どもを遊ばせながら、おしゃべり、情報交換 ● 子どもが学校に行っている間に、サークル活動 	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育て世代が集まり、相談、情報交換ができる機能 	
働く <ul style="list-style-type: none"> ● 子どもを保育施設に預けて、近くで仕事 ● オープンスペースでオンライン打ち合わせ 		
起業 <ul style="list-style-type: none"> ● 仕事で習得した技術を活かして起業 ● 子育てしながら日中限定の店舗を開業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 起業の相談、支援を行う機能 ● 日数や時間等が柔軟に開業できる機能 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 業務施設 <ul style="list-style-type: none"> ・ 起業相談窓口 ・ チャレンジショップ ・ コワーキングスペース ・ 会議室 ・ 展示場
企業連携 <ul style="list-style-type: none"> ● 他企業とまちなかで商談 ● 自社製品の展示会・実装のための実験・開発 	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業間や市民との交流や展示、商談ができる機能 	
健康づくり <ul style="list-style-type: none"> ● まちなかで便利に健康診断 ● 買い物のついでにかかりつけ医に健康相談 	<ul style="list-style-type: none"> ● 健康診断ができる機能 ● 効率的に通院、健康相談ができる機能 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 医療施設 <ul style="list-style-type: none"> ・ 診療所 ・ 調剤薬局 ・ 検診検査センター

第4章 まちづくりの方針

4. 市街地の更新

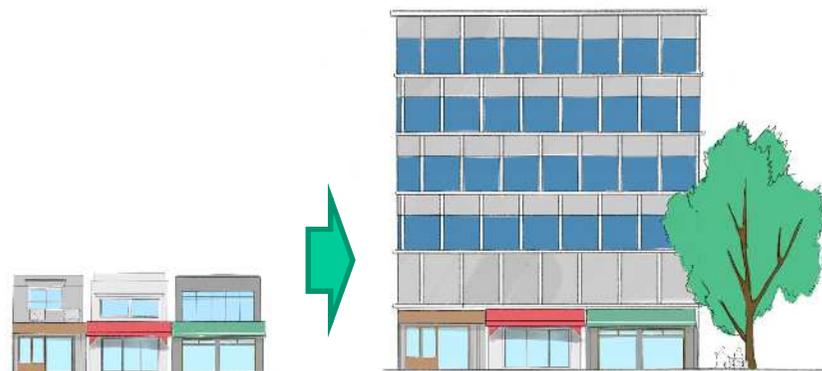
老朽化した建物や道路、公園等が増えつつある市街地の更新にあたっては、単独の建物の建て替えやリノベーションによるまちの多機能化を進めるとともに、第3章 グランドデザインに示す「都市機能の集積を誘導するエリア」を中心に、再開発・共同化による施設整備や活用方法の工夫による多様な活動の場づくりを誘導するため、都市計画制度の活用や支援制度を検討していきます。

特に平塚駅西口周辺地区等の再開発の必要性が高いエリアや市有地を有効に活用できる敷地等を含むエリアにおいては、市街地の更新をけん引するため、積極的に再開発・共同化を推進することが必要です。

さらに、再開発・共同化の推進と合わせて、周辺の公共空間の活用や運営を見据えた道路や公園など都市基盤の再整備を進めることで、平塚駅周辺地区のエリア価値の向上を目指します。

商業者アンケートでは、7割の方から、商店街の連続性の維持を望む意見がありました。

商店街の連続性を確保する建物の共同化のイメージ



敷地を共同化する再開発のイメージ



第4章 まちづくりの方針

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快適性の確保、景観形成、災害への対応、CO2排出量の削減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。

平塚駅周辺地区内の道路や公園、市街地の更新にあわせて整備される公開空地等を緑化することで、地域住民や来街者の癒しや賑わいを創出するため、ウォークブルネットワークと合わせたみどりのネットワークの形成を目指します。

みどりの創出にあたっては、質や機能を評価する視点を持ち、まとまったみどりを確保することや雨水を集める能力の高い樹木を選定すること、アスファルトやコンクリートで覆われない土や芝生等の地表面を増やし、雨水の浸透する機能を確保することなど、浸水被害を軽減するためのインフラとして活用するとともにカーボンニュートラルへ対応していくことが考えられます。

※カーボンニュートラルとは

CO2をはじめとした温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させることを意味します。カーボンニュートラルの達成のためには、温室効果ガスの排出量の削減並びに吸収作用の保全及び強化をする必要があります。

平塚駅周辺地区で期待するグリーンインフラの効果

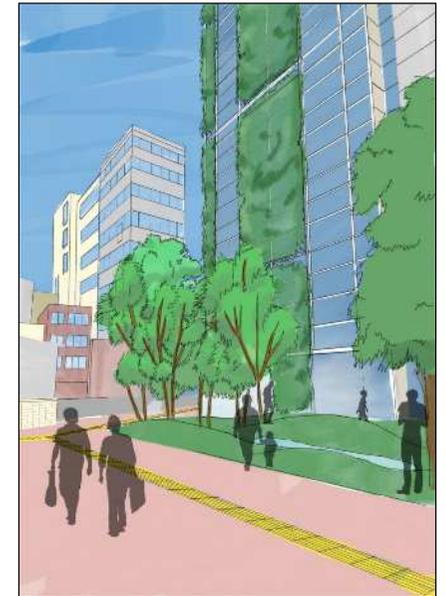


雨水を集める機能を兼ねた植樹帯の例



出典：グリーンインフラの取組事例（国土交通省）

市街地の更新と併せた緑化の創出のイメージ



まちづくり団体へのヒアリングでは、緑の配置について方針を設定し、それに即して、地区全体で統一された運用が望まれるという意見をいただきました。

第4章 まちづくりの方針

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シビリティを確保するとともに、賑わい・交流の場となるウォーカ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、ウォーカ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平塚駅周辺地域内の移動性を確保することが必要です。

(1) 平塚駅周辺地区へのアクセシビリティ

■ 交通結節点(駅前広場等)の機能分担

各駅前広場の機能分担を図り、駅関連交通を分散させるとともに駅前広場内の既存施設の活用を検討し、円滑な駅へのアクセシビリティの確保を目指します。

■ バスの利便性の維持

バス路線の発着点である平塚駅周辺地区において、将来に向けて自動運転への対応を検討し、平塚駅周辺地区と市内各地を結ぶバス路線網を維持するとともに、乗り換えの利便性向上と合わせた交通情報案内の充実を目指します。

■ 駐車場・駐輪場の適正配置

市街地の更新状況を踏まえ官民が連携して、適切な駐車場・駐輪場の量を確保するとともに、都市機能の集積を誘導するエリアの外側に来街者のための駐車場・駐輪場を配置するなど歩行者動線と自動車・自転車動線の錯綜を避けたウォーカブルなまちづくりを推進します。

■ 自転車の利便性の向上

自転車の走行空間及び民間開発の敷地内や公共空間を活用した適切な駐輪環境を確保するとともに、放置自転車禁止区域における来訪者や店舗利用者の駐輪の利便性向上を図るなど、きめ細かい駐輪対策により、更なる自転車の利用環境の向上を目指し、賑わいづくりや商業の活性化に繋げていきます。

(2) 地区内の移動性

■ 誰もが歩きやすい歩行環境の整備

天候に左右されない歩行環境の確保や、滑りにくい舗装材の使用等の路面の工夫、歩道と車道の段差解消、道路空間を活用して高齢者や障がい者、子連れの人が休憩できるスペースの創出など安全性と利便性に配慮するとともに、構造での対応が困難な箇所については、バリアフリーマップや路線バス発着情報等をデジタルサイネージや交通機関の運行状況と併せた経路の情報提供などによるハード・ソフト対策で誰もが歩きやすい歩行環境を目指します。

市民アンケート、オープンハウスでのアウトリーチでは、誰もが歩きやすい歩行環境を望む声が多く寄せられました。

■ 地区内交通の充実

ウォーカブルネットワークを形成するエリアでは、特に高齢者や障がい者をはじめとしたさまざまな人の移動を補完し、平塚駅周辺地区内での回遊性を高めるため低速で走る小型のバス等の地区内交通や、シェアサイクル、電動キックボードなどのパーソナルモビリティなど新たな交通機能の充実を目指します。

第4章 まちづくりの方針

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、コンセプトである「平塚駅周辺地区をみんなのリビングに」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

【主目的】

快適性・交流
来街者の利便性・快適性・楽しさを高めるための技術

店舗・施設案内

交通情報

交通安全

キャッシュレス化

+

【副次的な目的】

自動運転社会への対応

防災

防犯

市内企業へのヒアリングでは、関連する企業と連携して、企業の技術を活かして、スマートシティへ貢献したいという意見をいただきました。

コラム

● リビングラボ

スマートシティの導入にあたっては、地域が持つ課題について、ステークホルダーが集まり、具体的で実行可能な解決策を継続的に共創していく「リビングラボ」を取り入れることが有効とされており、その取組が全国的に進められています。

平塚駅周辺地区においても地域、行政とともに、技術を持つ企業に関わり、道路や広場等の公共空間を活用して、実装のための実験・開発を進めていくことが考えられます。

リビングラボのイメージ



リビングラボとは、身の回りの社会課題を見出し、解決するための新しいサービスや商品を企業や行政等との共創によって生み出す研究の場です。リビングラボでは、考え出した新しいサービスや商品を「生活の場」で「実験」していきます。

第5章 通り・エリアの将来イメージ

この章では、「第4章 まちづくりの方針」を踏まえ、主要な通りやエリアの将来像を具現化するためのイメージを示しています。このイメージをもとに様々な主体が関わりながらまちづくりを進めるための「理想像」を示しています。

1. 通り・エリアの将来イメージ作成について

「第2章 まちづくりのコンセプト」、「第3章 グランドデザイン」、「第4章 まちづくりの方針」を踏まえ、通りやエリアについて8つの将来イメージを作成しました。

これは、理想を描いたイメージであり、実現にあたっては、関わる様々な主体が協議を重ね、「第3章 グランドデザイン」及び「第4章 まちづくりの方針」をもとに柔軟に具体化していく必要があります。なお、次ページ以降の将来イメージでは、通り・エリアごとに特徴のある内容を記載しています。

次の取組みは、平塚駅周辺地区全体で実現に向けて取り組むことを想定しています。

- ・方針5：滞留空間と併せてみどりを配置すること、集水効果の高い樹木や雨水が浸透する仕組みを検討すること
- ・方針6：誰もが歩きやすい歩行環境を整備すること、買い物時の駐輪・駐車システムを検討すること、居住者・荷捌き等の駐車場動線を工夫すること
- ・方針7：デジタルサイネージを活用し来街者へ情報提供すること、フリーWI-FIなどを整備すること

①湘南スターモール

豊かで楽しい時間を過ごせる
みんなのメインストリート

②紅谷パールロード

店舗内と道路空間を一体的に活用し、
飲食をメインテーマとするモール

③大門通り・浜大門通り

平塚八幡宮の表参道として、
にぎわいや落ち着きのあるストリート

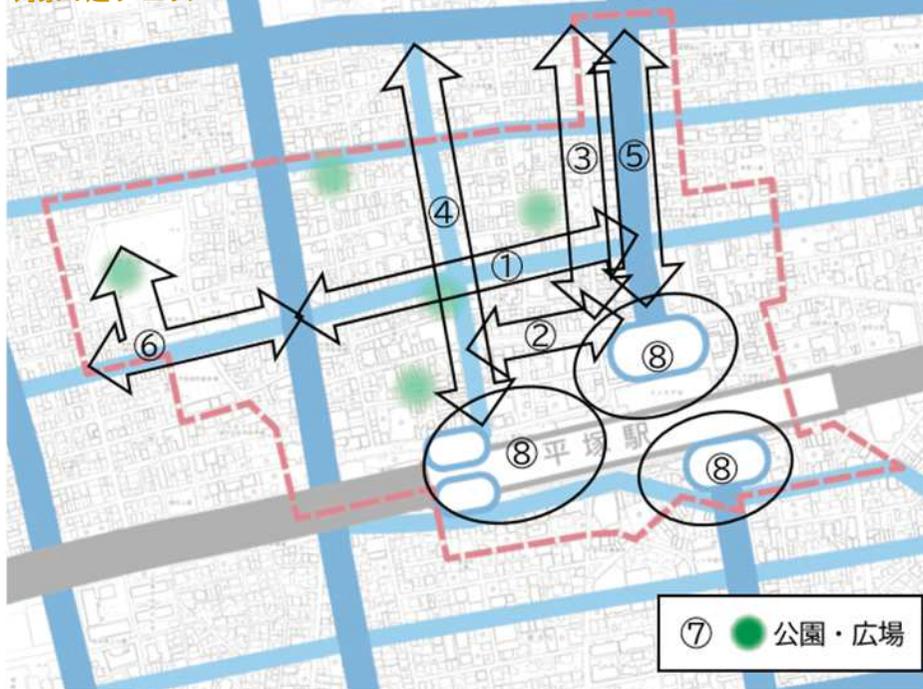
④公園通り

プロスポーツとみどりを感じる
活力とやすらぎのあるストリート

⑤フェスタロード

平塚の最新技術を世界へ発信する
ストリート

対象の通り・エリア



⑥見附台周辺

江戸見附のある東海道を感ずる
エリア

⑦広場・公園

安全で快適に過ごし、集い、交流
できる公園・広場

⑧駅前広場

北口：様々な公共交通へ乗り換え
しやすく多様な活動と平塚の
魅力に出会える拠点
南口：様々な公共交通へ乗り換え
やすく海を感じる交流拠点
西口：より快適に電車に乗り換え
られる平塚の活力を感じる
新しい拠点

第5章 通り・エリアの将来イメージ

2. 通り・エリアの将来イメージ

(1) 湘南スターモール

湘南スターモールは、湘南ひらつか七夕まつりのメイン通りです。

商店会では、この通りのまちづくりのガイドライン「湘南スターモールでめざまち」を作成し、その実現のためハッピープロジェクト(キッチンカーイベント)などの活動を進めています。

今後も七夕まつりのメイン通りを維持しつつ、周辺住民や来街者が回遊するように商店街の連続性や機能を維持していくとともに、歩道空間を活用した滞留空間をつくることで、ゆっくり滞在したくなる空間を目指す通りです。

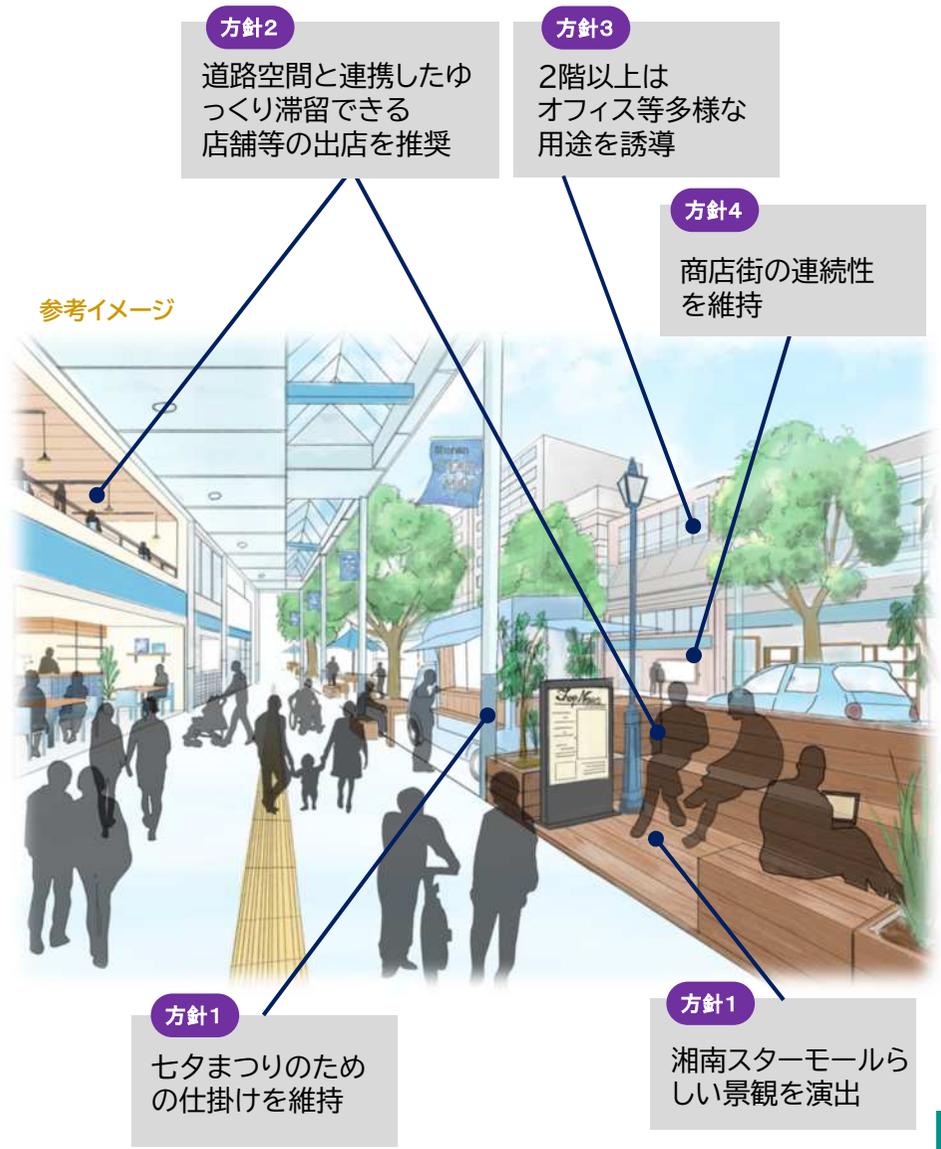
■通りの将来像

豊かで楽しい時間を過ごせる
みんなのメインストリート

■まちづくりの方向性

- ・ 商店街としての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空間や機能をつくることに加え、湘南スターモールらしい景観の創出を目指します。
- ・ 商店会や沿道店舗が店舗と公共空間(歩道状空間、広場等を含む)を一体的に活用できる仕組みを検討し、日常とは違う賑わいの創出等に活用できる空間を目指します。
- ・ 1階は店舗とし、商店街のつながりをつくっていきます。2階以上は、店舗以外にも、事務所等多機能な場とすることが考えられます。また、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。
- ・ 建物の更新と合わせて多くの方が集まる機能の誘導を目指します。市有地を含む敷地等については、有効に活用し都市機能の誘導を進めていく機会の創出を目指します。

方針〇 まちづくりの方針と対応した番号を示しています。地区全体に関わる方針は記載せず、当該エリアに特徴的な方針のみ示しています。



第5章 通り・エリアの将来イメージ

コラム

● ハッピープロジェクトの実施

湘南スターモールでは、商店街振興組合が主催し紅谷町まちかど広場を中心に、周辺の道路を活用したイベントが実施されています。まちかど広場では、3×3プロバスケットボールチーム「SHONAN SEASIDE」によるバスケ体験や平塚農商高等学校による出展があり、周辺の道路ではキッチンカーの出店や休憩スペースが設置され、イベント当日は、多くの人で賑わいます。

まちづくりガイドラインにあるような「ベストなテナントミックス」は、必ずしも店舗だけで実現するものではなく、広場や道路空間等も活用して官民が連携して創出していくことが大切です。

また、このようなイベントを通じて様々な主体の連携が生まれ、日常とは違った魅力による賑わいを創出しています。

ハッピープロジェクトの様子



● 店舗と公共空間の一体性の創出の例 東京都千代田区 大丸有地区

東京都千代田区の丸の内エリアでは、オフィスビルの建て替えと合わせて、業務機能に特化したまちから、人中心の魅力あるまちへの転換を目指し、まちづくりのガイドラインを策定しています。

ガイドラインでは、まちなみをデザインするための考え方として建物と歩行空間が協調した空間となるよう、店舗やギャラリーの沿道への立地や店舗のオープン化、ストリートファニチャーの設置などが示されています。

建物と道路空間の調和のイメージ



第5章 通り・エリアの将来イメージ

2. 通り・エリアの将来イメージ

(2) 紅谷パールロード

紅谷パールロードは、平塚駅周辺の主要な通りの中で唯一、全面に段差がなく、歩行者専用(時間規制あり)となっている商店街です。

北口駅前広場から直結する通りで、飲食店や物販店が集積しており、「湘南ひらつか駅前骨董市」など様々なイベントも行われています。

このような特性を活かして、商業の集積を維持すること、滞留空間の設置等による店舗と道路の一体的な活用や、多様な使い方ができる空間を目指す通りです。

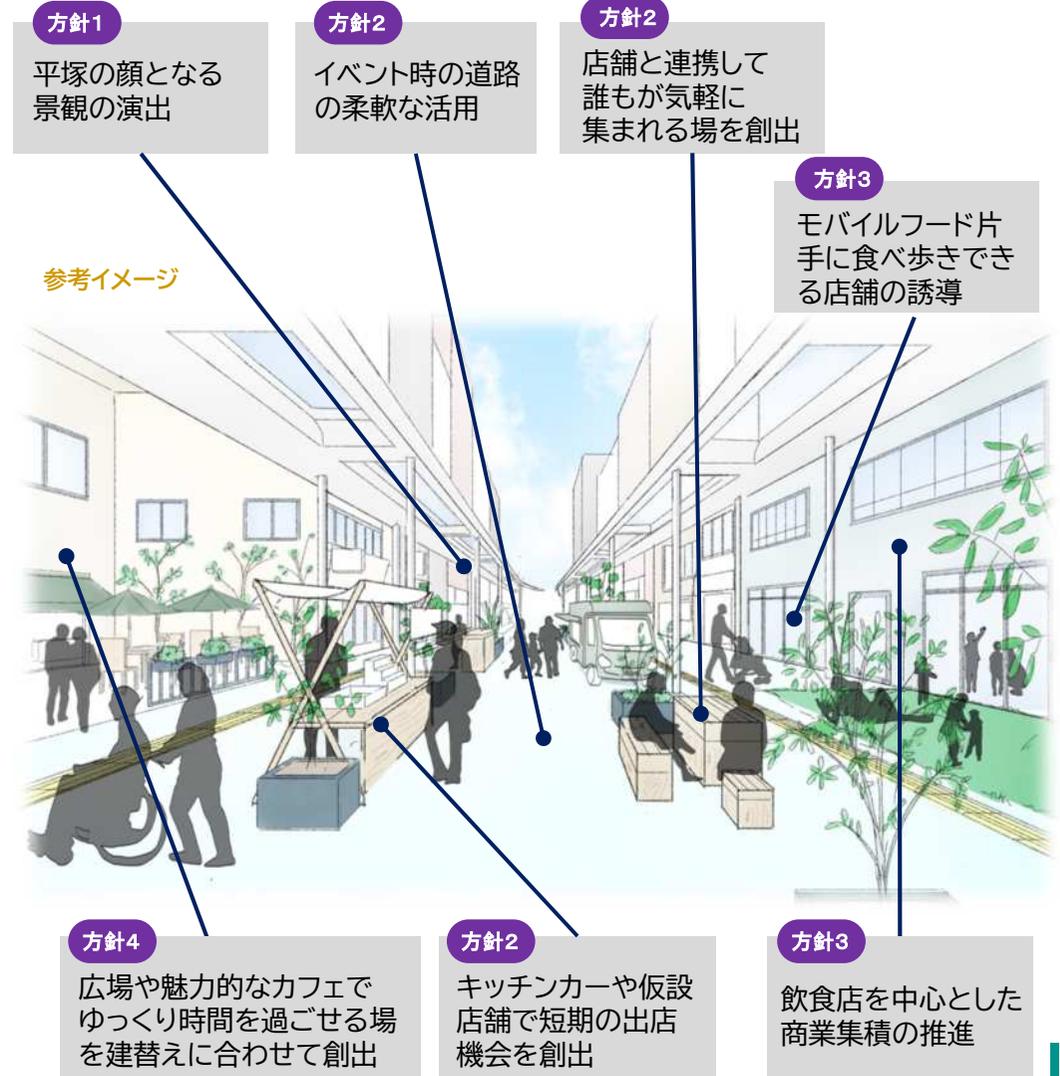
■通りの将来像

**店舗内と道路空間を一体的に活用し、
飲食をメインテーマとするモール**

■まちづくりの方向性

- ・既存の機能集積を活かした道路空間の活用について検討し、日常でも賑わいのある通りの創出を目指します。また、七夕まつりをはじめとするイベントのための仕掛けを維持します。
- ・歩行者専用道路(時間帯規制あり)を継続し、日常時も滞留や賑わいの創出できる空間の確保を目指します。
- ・1階は店舗とし、商店街のつながりをつくっていきます。2階以上は、店舗以外にも、事務所等多機能な場とすることが考えられます。また、道路空間を活用し飲食の仮設店舗やキッチンカー等の出店を推奨し、起業の機会につなげます。
- ・地域住民によるガイドラインを作成し建物の更新と合わせて多くの人が集まる機能の誘導を目指すとともに空間の運用、管理について具体化を図ります。

方針〇 まちづくりの方針と対応した番号を示しています。地区全体に関わる方針は記載せず、当該エリアに特徴的な方針のみ示しています。



コラム

● 湘南ひらつか駅前骨董市の実施

紅谷パールロードでは、商店街が主催し「湘南ひらつか駅前骨董市」を開催しています。毎月第4土曜日に開催され、段差のない道路全体を活用し、多くの骨董商により賑わいを創出しています。

紅谷パールロードは、飲食店の集積している通りですが、歩行者専用(時間規制あり)を活かし、このような定期開催のイベントを通じて日常でも賑わいのある通りを創出していくことにつなげています。

湘南ひらつか骨董市の様子



● 夕暮れ夏祭りの実施

他の商店街と連携した「夕暮れ夏祭り」が実施されています。紅谷パールロードでは、骨董市と同様に道路全体を活用し、子ども向けのワークショップの実施や音楽ライブの開催、キッチンカーの出店や飲食スペースの設置が行われています。

通りの特性である飲食店の集積と道路の活用を合わせることで、飲食店でテイクアウトして道路に設置された飲食スペースで食事をするなどの行動が生まれており、公共空間が商店街のお店の一部のようになっています。このような取組みは、商店街への出店の機会にもつながります。

夕暮れ夏祭りの様子



第5章 通り・エリアの将来イメージ

2. 通り・エリアの将来イメージ

(3) 大門通り・浜大門通り

大門通り・浜大門通りは、令和元年度に「大門通り・浜大門通り空間形成ガイドライン」を作成し、「平塚八幡宮の表参道として、にぎわいや落ち着きのある雰囲気をつくる！」を目標に平塚八幡宮の鳥居と同じ色である「大門レッド」を活用したまちづくり等様々な取組みを進めています。また、ぼんぼり市や夕暮れ酒場等様々なイベントも行われています。

平塚商業発祥の地として、平塚八幡宮の表参道を感じられる空間を目指す通りです。

■通りの将来像

平塚八幡宮の表参道として、にぎわいや落ち着きのあるストリート

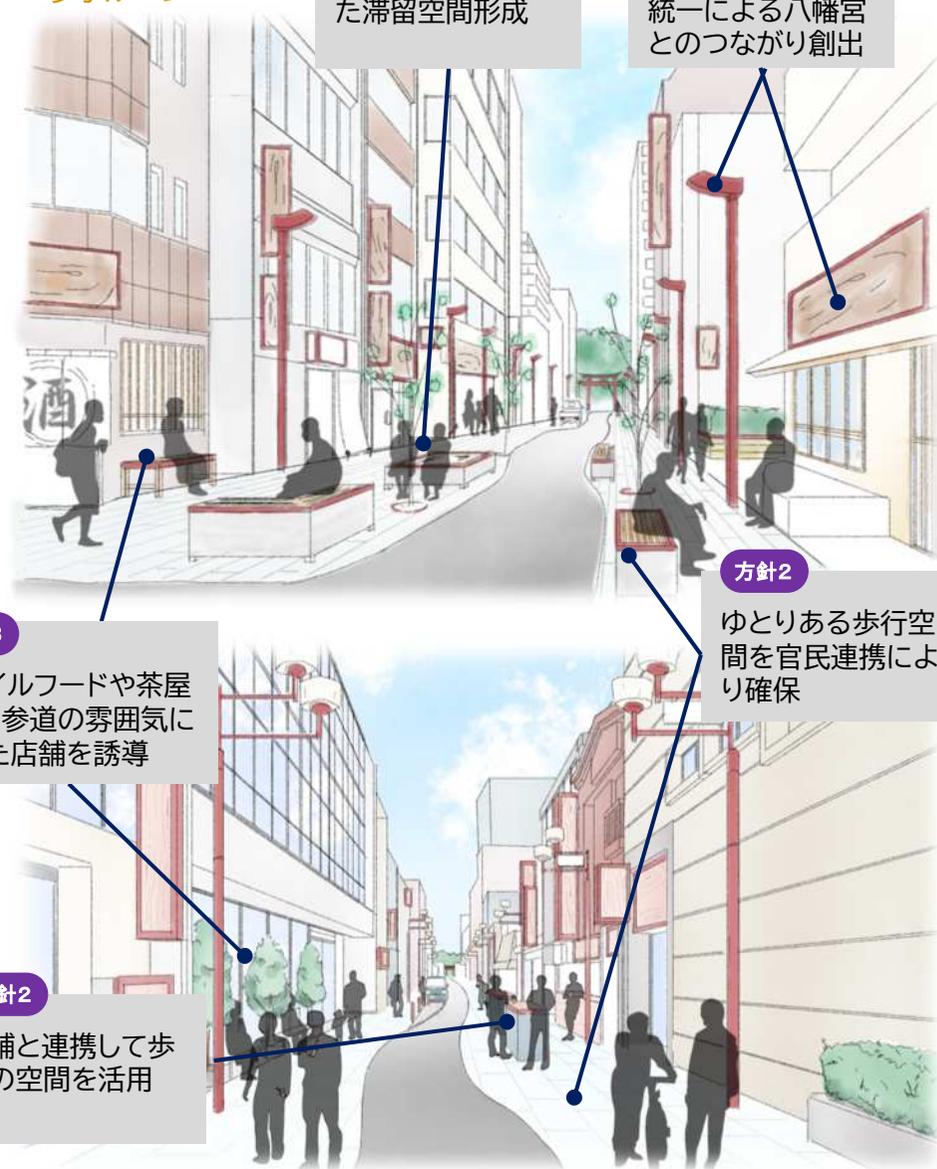
■まちづくりの方向性

- 和風な植栽やベンチ等を置き、表参道の雰囲気を演出していきます。舗装も参道をイメージさせるような材質を検討し、公共空間と合わせて民地も含めアクセントカラーとして大門レッド(鳥居の色)を活用していきます。
- 官民連携で歩道(歩行空間)を広げることで、参道として歩きたくなる歩行者優先の道路となるように検討していきます。
- 1階は、店舗とし商店街のつながりをつくっていきます。2階以上は、店舗以外にも、事務所等多機能な場とすることが考えられます。また、道路空間と連携した参道にふさわしいにぎわいや落ち着きのある店舗等の出店を推奨していきます。

方針〇 まちづくりの方針と対応した番号を示しています。地区全体に関わる方針は記載せず、当該エリアに特徴的な方針のみ示しています。

33

参考イメージ



平塚駅周辺地区将来構想

コラム

● ぼんぼり市の実施

大門通りに面する大門会の主催で初秋の風物詩である平塚八幡宮の行事「ぼんぼり祭り」に合わせて「ぼんぼり市」が開催されています。このイベントは、夜市だけでなく街灯に飾るぼんぼりや足元のキャンドル・行燈を掲出することで、現在は国道1号線によって分断されている平塚八幡宮との一体感を創出して、参道としての景観を演出しています。

ぼんぼり市の様子



● 「大門レッド」を活用した官民が連携した景観形成の実施

大門通り、浜大門通りでは、平塚八幡宮の鳥居の色を「大門レッド」と名付け、店舗の看板や店先に設置する機材、道路に設置された照明灯に活用し、官民が一体となった空間形成を進めています。

この取組みは、通り全体で落ち着いた和風の雰囲気のある表参道にふさわしい街並み・景観をイメージした空間づくりにつながっています。

大門レッドを活用した景観形成



第5章 通り・エリアの将来イメージ

方針〇 まちづくりの方針と対応した番号を示しています。地区全体に関わる方針は記載せず、当該エリアに特徴的な方針のみ示しています。

2. 通り・エリアの将来イメージ

(4)公園通り

公園通りは、平塚駅西口から平塚市総合公園につながる通りです。平塚市総合公園は、サッカーや野球、バスケットボール等プロスポーツの試合会場となっているほか、市民のレクリエーションの場となっています。

公園通りには、スポーツ観戦ができる飲食店等が立地しています。

このような特性を活かして多様なスポーツやみどりを感じることができ、来街者をお出迎えする空間を目指す通りです。

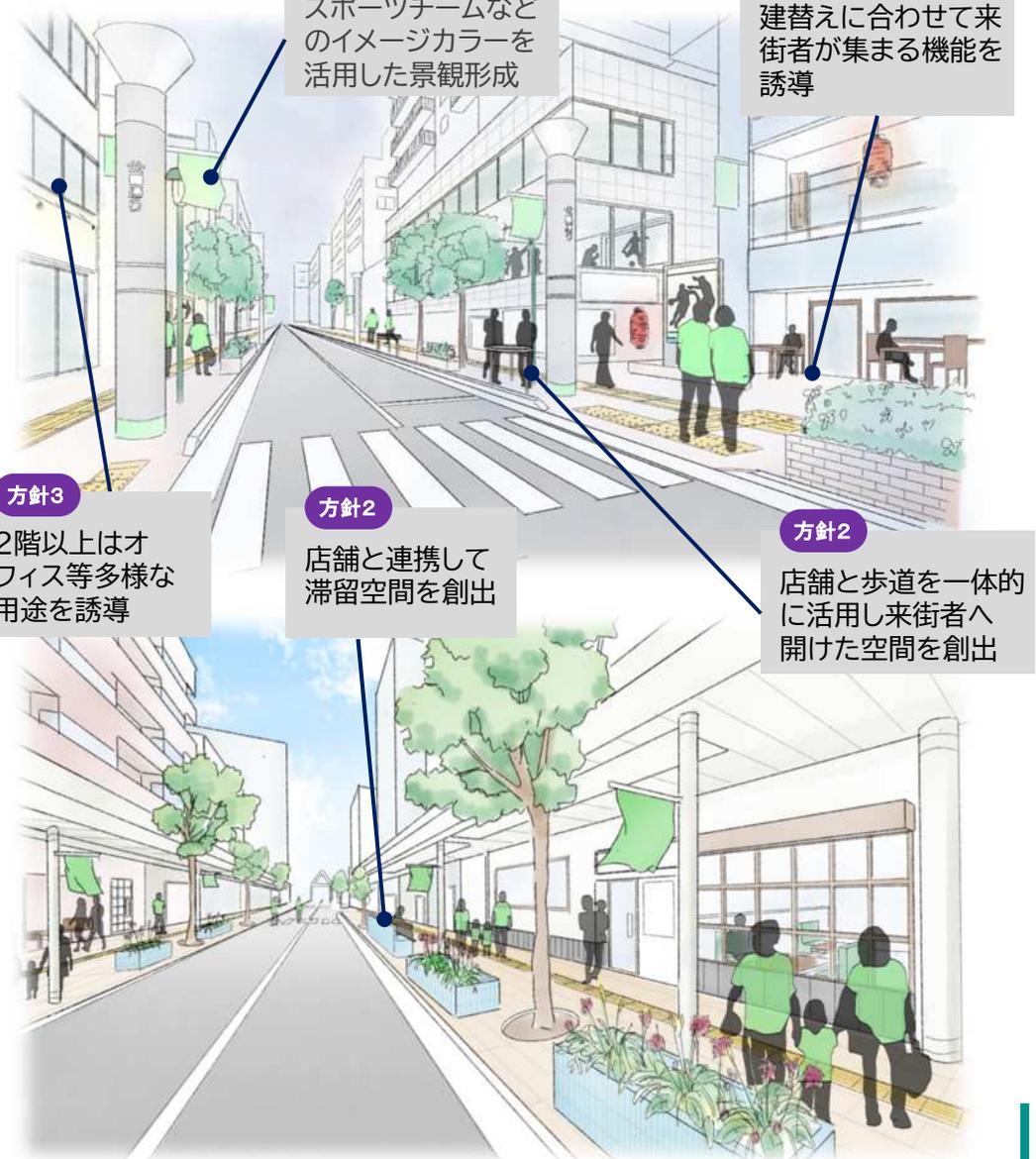
■通りの将来像

プロスポーツとみどりを感じる
活力とやすらぎのあるストリート

■まちづくりの方向性

- 通りを一体的に活用し、プロスポーツとコラボした日常的な賑わいやイベントの実施など活力を感じる空間とともに、平塚市総合公園へつながる通りとして、来街者をお出迎えするグリーンネットワークを形成し、やすらぎのある居心地の良い空間を目指します。
- 歩道は、歩行空間を確保しつつスポーツ観戦等を目的とした来街者などが集まり賑わいの生まれる場として活用できる空間の確保を目指します。
- 来街者がまちの活力を感じるように、1階は、商店街のつながりをつくっていきます。1階は店舗とし2階以上は、店舗以外にも事務所等多機能な場とすることが考えられます。また、商店会や店舗が店舗と公共空間(歩道状空間、広場等を含む)を一体的に利用できる仕組みを検討します。
- 地域住民によるガイドラインを作成し建物の更新と合わせて多くの人が集まる機能の誘導を目指すとともに空間の運用、管理について具体化を図ります。

参考イメージ



方針1

スポーツチームなどのイメージカラーを活用した景観形成

方針3

建替えに合わせて来街者が集まる機能を誘導

方針2

店舗と連携して滞留空間を創出

方針2

店舗と歩道を一体的に活用し来街者へ開けた空間を創出

方針3

2階以上はオフィス等多様な用途を誘導

第5章 通り・エリアの将来イメージ

コラム

● プロスポーツを取り入れた賑わいの創出

平塚駅西口を出て公園通りに至る通りの入り口部分には、湘南ベルマーレのホームタウンを示すモニュメントが設置されています。

また、平塚市総合公園までの区間にはフラッグが設置され、プロスポーツを感じる取組みが進められているとともに、通り沿いにはスポーツ観戦のできる飲食店も立地しています。

平塚市総合公園では、サッカーのほかにも野球やバスケットボールなどのプロスポーツの試合等が行われているため、これらを取り入れ、さらに特性を活かした空間づくりを進めることが考えられます。

湘南ベルマーレとコラボしたまちづくりの例



● 平塚市総合公園までのグリーンネットワークの創出

公園通りの国道1号線より南には、街路樹としてタブノキを植栽しており、国道1号線より北には、サルスベリを植栽しています。

今後は、植栽を統一させることや季節にあった植栽をするなど平塚市総合公園まで連続したみどりを創出することで来街者をお出迎えし、気持ちよく歩ける空間づくりを進めることにつながります。

みどりの創出にあたっては、アダプト制度などを活用し市民や商店街が行政と協力していくことも考えられます。

第5章 通り・エリアの将来イメージ

方針〇

まちづくりの方針と対応した番号を示しています。地区全体に関わる方針は記載せず、当該エリアに特徴的な方針のみ示しています。

2. 通り・エリアの将来イメージ

(5)フェスタロード

フェスタロードは、平塚市景観計画において「都市のシンボル軸」に位置し、平塚市の顔としての魅力や活力を印象づける、平塚駅北口から市役所などの行政機関や文化施設の集積する地区につながる通りです。また、様々な交通が集まる幅員の広い道路です。

このような特性を活かして平塚発の新技术等を活用した先進的な空間を目指す通りです。

■通りの将来像

平塚の最新技術を
世界へ発信するストリート

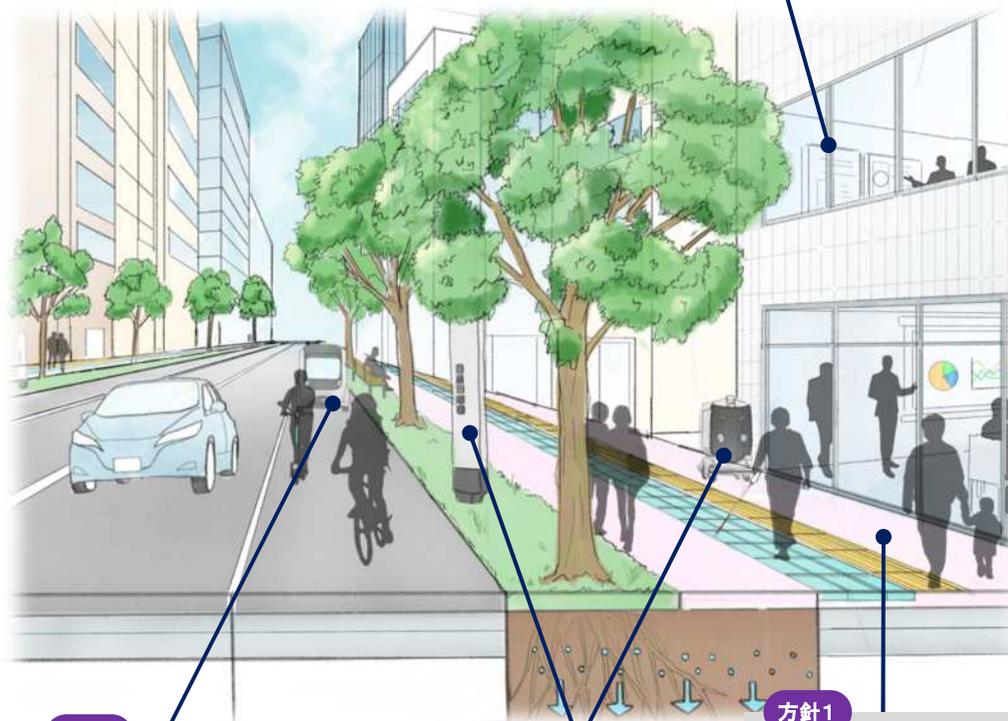
■まちづくりの方向性

- ・都市の顔となるシンボル軸を形成するため、オフィスやホテル等既存の機能集積を踏まえた機能の更新、向上を図るとともに歩道のうち、余裕のある部分を活用できるようにし、新技术等を生み、発信できるような空間確保を目指します。
- ・イベント時等には、公共空間(歩道状空間、広場等を含む)を企業等が柔軟に活用できる仕組みを検討していきます。
- ・「平塚の顔となる景観がある場」となるよう、建替えに合わせて市の玄関口にふさわしいデザインの誘導やオープンスペースの確保を目指します。
- ・公共空間(道路・広場)を活用し、新技术を実験できるような仕組みを作っていくとともに発展に対応できるよう、常に実験し続けられるような仕組みを検討します。

方針3

企業間で新技术について連携できる場の創出

参考イメージ



方針7

自動運転等最新技術の社会実験の実施を検討

方針7

最新技術を公共空間で実験できる仕組みの検討

方針1

来街者が最新技術に触れる機会の創出

平塚駅周辺地区将来構想

第5章 通り・エリアの将来イメージ

コラム

● 平塚の技術を発信する取組み例「ひらつか産業フェス」

平塚商工会議所と会員の事業所により自社・自店のサービスや製品、技術を広く市民に紹介する「ひらつか産業フェス」が平塚文化芸術ホール及び隣接する見附台公園で開催されています。

地域の事業所や店舗の交流や、専門性や強み、高い技術力や製品開発等を紹介する場となっています。

フェスタロードでも広い幅員の道路やオフィス等の沿道の機能を活かし、企業間で連携できる場所や仕組みをつくっていくことが考えられます。

ひらつか産業フェスの様子



● 公共空間を活用した社会実験の実施

平塚駅南口エリアにおいて、本市と神奈川中央交通株式会社が連携し、既存バス路線(平15系統)と同様の走行ルートで、路線バス自動運転の実証実験を実施しています。

フェスタロードでも道路空間を活用して最新技術の社会実験を実施していくことが考えられます。

自動運転バスの実証実験の様子



第5章 通り・エリアの将来イメージ

方針〇

まちづくりの方針と対応した番号を示しています。地区全体に関わる方針は記載せず、当該エリアに特徴的な方針のみ示しています。

2. 通り・エリアの将来イメージ

(6) 見附台周辺

見附台周辺の東海道本通りは、平塚市景観計画において「歴史軸」に位置し、旧東海道にまつわる歴史の発掘と高麗山への眺望を活かしながら平塚宿のにぎわいを再生していくこととされています。近年は、平塚文化芸術ホールの整備に伴い、商業施設の誘致や道路空間の整備が進められました。

今後これらの機能を維持するとともに、歴史軸として、東海道平塚宿、江戸見附等の雰囲気を感じられる空間づくりを目指すエリアです。

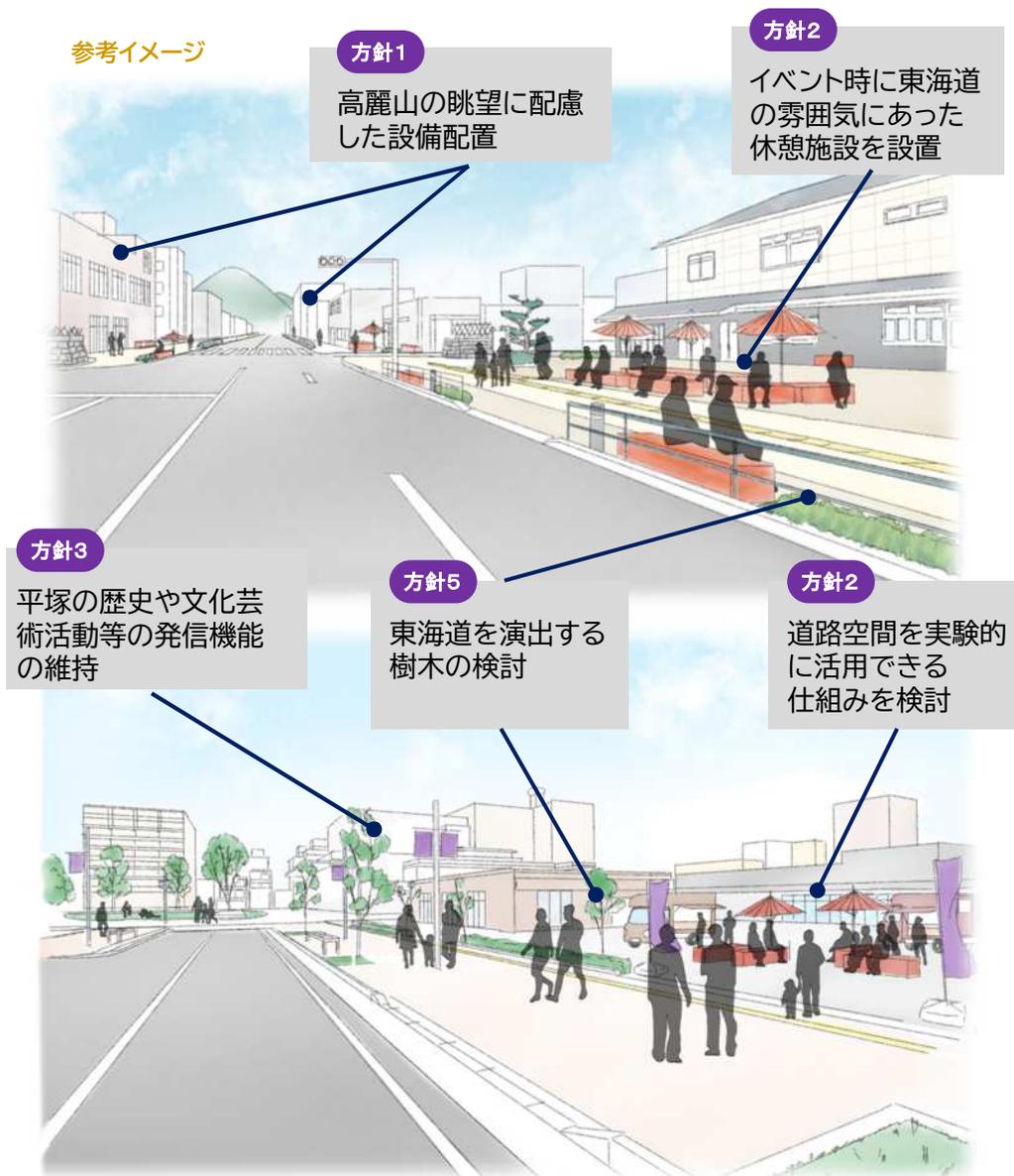
■ 通りの将来像

江戸見附のある 東海道を感じるエリア

■ まちづくりの方向性

- ・ 「平塚の顔となる景観」をつくるために、東海道平塚宿のにぎわいを感じられる空間活用や高麗山への視線を妨げないように建物の高さや屋上設備類の露出、屋上看板の設置について配慮していきます。また、東海道の雰囲気を感じられる樹木を検討します。
- ・ 歩道は、歩行空間を確保しつつ「東海道平塚宿のにぎわいを感じられる場」として活用できる空間の創出を目指します。また、ガイドラインの作成により、商店会や店舗が店舗と公共空間(歩道状空間、広場等を含む)を一体的に利用できる仕組みを検討します。
- ・ 1階は店舗とし、来街者の利便性向上を目指します。引き続き平塚の歴史や文化芸術活動等の発信の場等を維持・創出することが考えられます。
- ・ 地域住民によるガイドラインを作成し空間の運用、管理について具体化を図るとともに建物の更新の際には、多くの人が集まる機能の創出を目指します。

参考イメージ



平塚駅周辺地区将来構想

第5章 通り・エリアの将来イメージ

コラム

● 東海道平塚宿を感じられる取組み例

平塚文化芸術ホールを含む見附台周辺地区の整備による来街者の増加を踏まえ、平塚駅からのメインルートである東海道本通り線(市民プラザ前交差点～見附台周辺地区)と、平塚文化芸術ホールに至る見附町7号線において、良好な道路空間を形成するため、歩道的美装化や無電柱化等の景観整備を行いました。

今後は、東海道を感じるイベント等のソフト施策によって東海道を感じる景観を演出していくことが考えられます。

景観整備された見附町7号線



● 官民の空間を活用した取組み例 「平塚茶屋プロジェクト」

駅前商店街の若手店主を中心に結成された平塚まちなか活性化隊が主体となり、長椅子と野点傘を設置し、東海道の雰囲気のある休憩スペースを開く「平塚茶屋プロジェクト」を実施しています。

この取組みは、東海道本通り線の歩道部分と崇善公民館の敷地を一体的に活用し、平塚文化芸術ホールで行われているイベントにあわせて実施しています。

このように、既存のイベントや官民の空間を活用し、滞留スペース等を実験的に創出していくことが考えられます。

平塚茶屋プロジェクトの様子



方針〇

まちづくりの方針と対応した番号を示しています。地区全体に関わる方針は記載せず、当該エリアに特徴的な方針のみ示しています。

2. 通り・エリアの将来イメージ

(7)公園・広場

平塚駅周辺地区内の公園は、開設から60年以上経過しているところが多くあります。本来の遊具、休養、防災等の機能のうち、現在では日常の人々のレクリエーションの空間としての機能がより求められるようになっていきます。

今後、再整備する際は、より安全で快適に活用しやすい空間づくりを目指します。

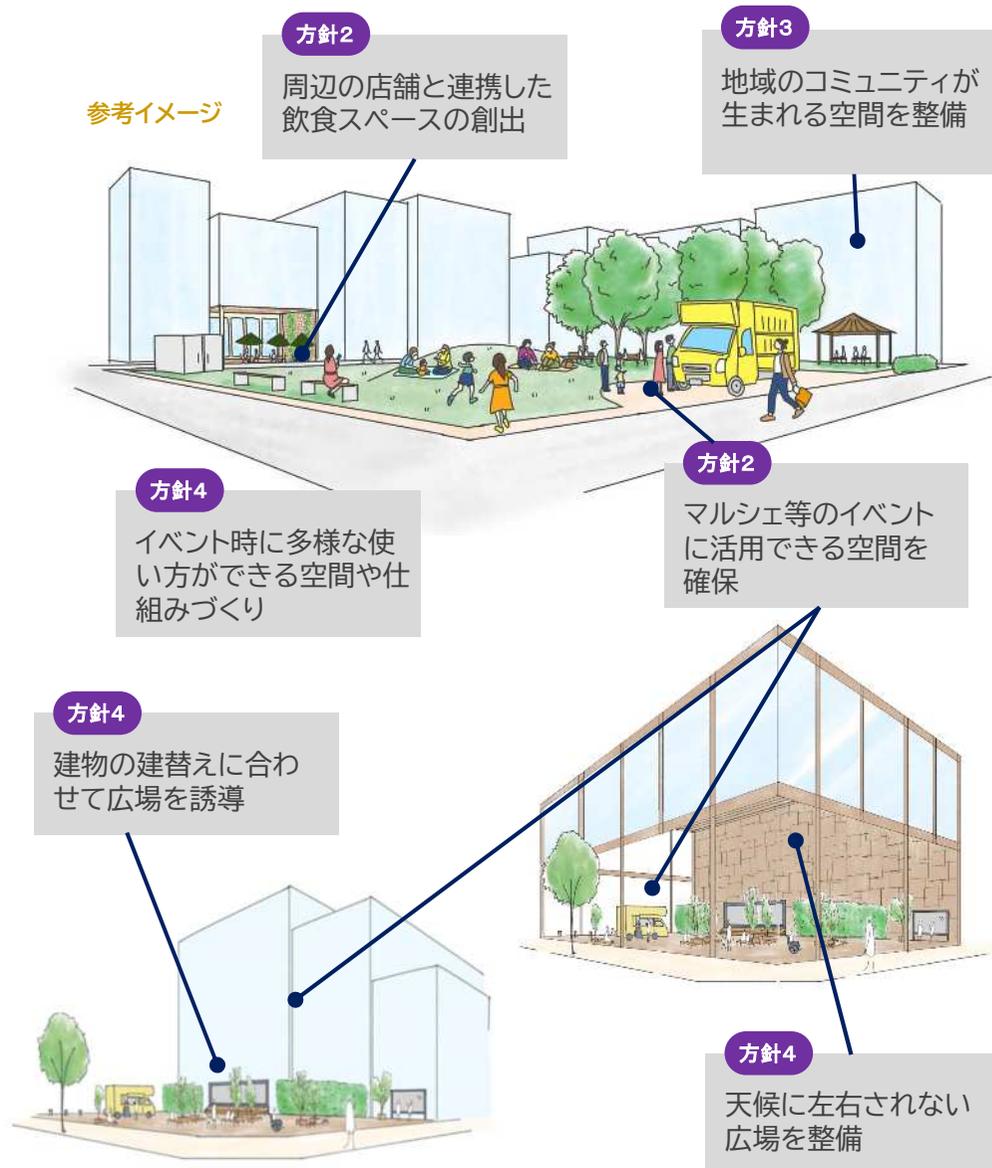
■公園・広場の将来像

安全で快適に過ごし
集い、交流できる公園・広場

■まちづくりの方向性

- ・ 既存の公園・広場は、周辺の道路や建物を一体的に活用できるような空間の創出を目指すとともに商店会や店舗側が柔軟に活用できる仕組みづくりを目指します。また、民間開発に伴う公開空地や暫定的な空き地等を活用していくことにより、賑わい・交流に資する広場等の配置を目指します。
- ・ 「安全・快適に過ごすことができる場」として、遊ぶ・休憩する以外にも、イベントの開催や交流が生まれるような機能を創出し、常に活用される公園・広場を目指します。また、「災害時に活用できる場」とするために、防災倉庫や、災害時に活用できるマンホールトイレやかまどベンチ等の設置も検討します。
- ・ さらに、建物の更新に合わせて公開空地を活用した広場を整備する等、まちなかに広場の配置を誘導します。

参考イメージ



方針2

周辺の店舗と連携した
飲食スペースの創出

方針3

地域のコミュニティが
生まれる空間を整備

方針4

イベント時に多様な使
い方ができる空間や仕
組みづくり

方針2

マルシェ等のイベント
に活用できる空間を
確保

方針4

建物の建替えに合わ
せて広場を誘導

方針4

天候に左右されない
広場を整備

第5章 通り・エリアの将来イメージ

コラム

● 公園を活用した周辺に波及効果のある取組み例 東京都豊島区 南池袋公園

東京都豊島区の南池袋公園では、公園と隣接する道路(グリーン大通り)を一体的に利用したマルシェが毎月第3週の週末に開催されています。

クラフト雑貨や、まちのごはん屋さんのお弁当などが公園と通りに並び、ストリートファニチャーで食事をする人などが見られ、周辺の店舗にも賑わいが生まれています。

公園・広場を起点としたイベントにより、訪れた人が、通り過ぎるだけでなく、その空間に滞在したり、歩いて回りたくなる状況をつくっていくことが考えられます。

南池袋公園



グリーン大通り



● 空き地を活用した暫定的な交流施設の例 佐賀県佐賀市 ワイワイコンテナ2

佐賀県佐賀市では、まちなかの空き地に雑誌や絵本、マンガが自由に閲覧できる「読書コンテナ」や子供たちからお年寄りまで、天候を気にすることなく憩い、集える「交流コンテナ」、チャレンジショップの出店やギャラリーとしての利用など、市民の皆さんのアイデアと工夫で様々な使い方ができる「チャレンジコンテナ」を設置した取組み「わいわいコンテナ2」を実施しています。

空き地を暫定的に活用し、くつろぐ、友達との待ち合わせ、お昼休みの休憩、仲間とおしゃべりなどに利用できる空間を創出しています。

ワイワイコンテナ2の様子



方針〇 まちづくりの方針と対応した番号を示しています。地区全体に関わる方針は記載せず、当該エリアに特徴的な方針のみ示しています。

2. 通り・エリアの将来イメージ

(8) 駅前広場

本市の玄関口である平塚駅には、北口、南口、西口があり、北口と南口には駅前広場が整備されています。

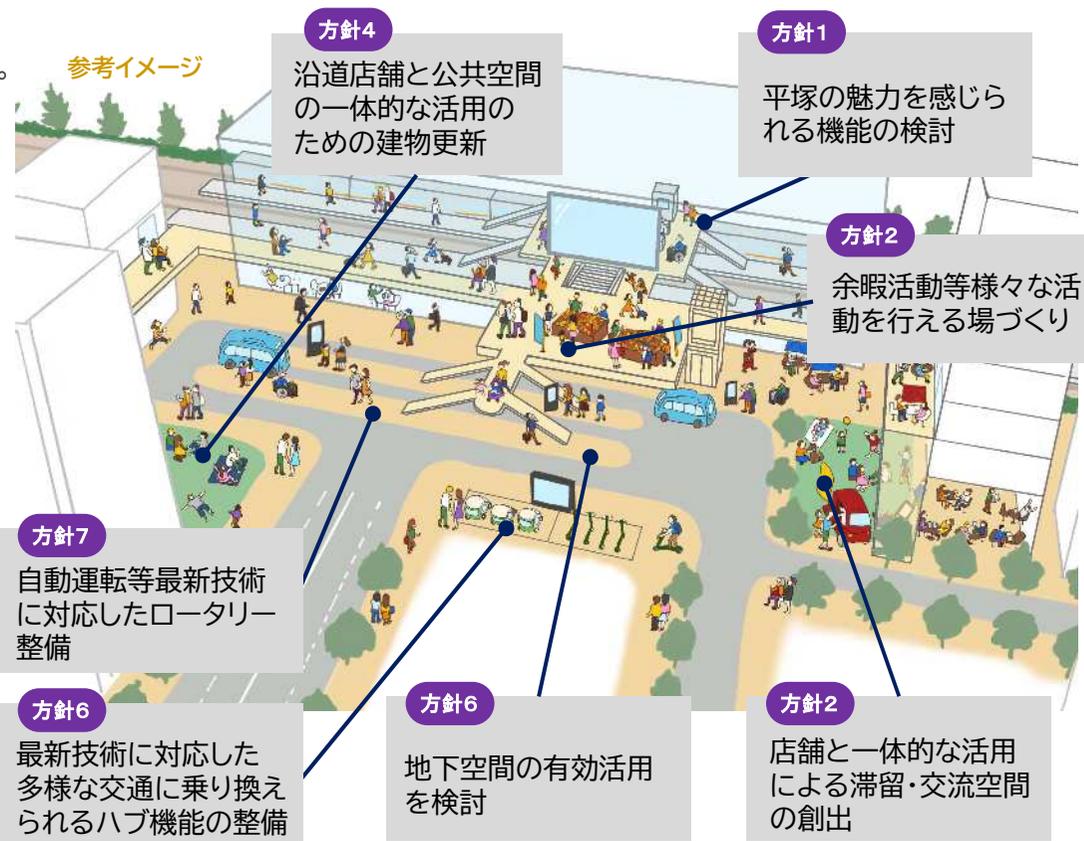
現状では、北口駅前広場はバス、タクシー、自家用車といった複数の交通手段の発着点となっており、飽和状態となっているため、複数の駅前広場の機能分担により、交通結節点や本市の玄関口としての機能の向上を目指します。

■まちづくりの方向性

- ・ 駅前広場は、市外から訪れる方にとっての玄関口となるため本市の特徴やまちの活動が感じられ想像がふくらむ場の創出を目指します。
- ・ 公共交通等の配置や地下道等の既存施設のあり方を検討し、様々な交通手段に乗り換えやすい動線とします。また、一層のバリアフリー化への配慮により安全に通行できる場とすることや経路をわかりやすくし、混雑緩和等を目指していきます。
- ・ 駅前広場の再整備や駅前広場に面した建物の建替えに合わせて、広場等の設置や建物低層部をまちに開けた空間にすることで一体的に活用できるようにしていきます。
- ・ 交通機能に加え、余暇活動や子育て支援活動、企業活動、医療等の多様な活動が生まれるよう、機能誘導や仕組みを検討し、本市の魅力に出会える場の創出を目指します。
- ・ 駅前広場に面している建物は、駅前広場側に広場やカフェ等の滞留空間を設け市民の活動の場や公共交通の待ち時間を快適に過ごすことができるような場の創出を誘導していきます。また、地下道等既存施設のあり方を検討し駅や公共交通から周辺の建物へのアクセス性の向上を目指します。
- ・ 市有地を含む敷地等については、有効に活用し都市機能の誘導を進めていく機会の創出を目指します。
- ・ 自動運転をはじめとした最新技術に対応した駅前広場を目指します。

■北口駅前広場の将来像

様々な公共交通へ乗り換えやすく
多様な活動と平塚の魅力に出会える拠点

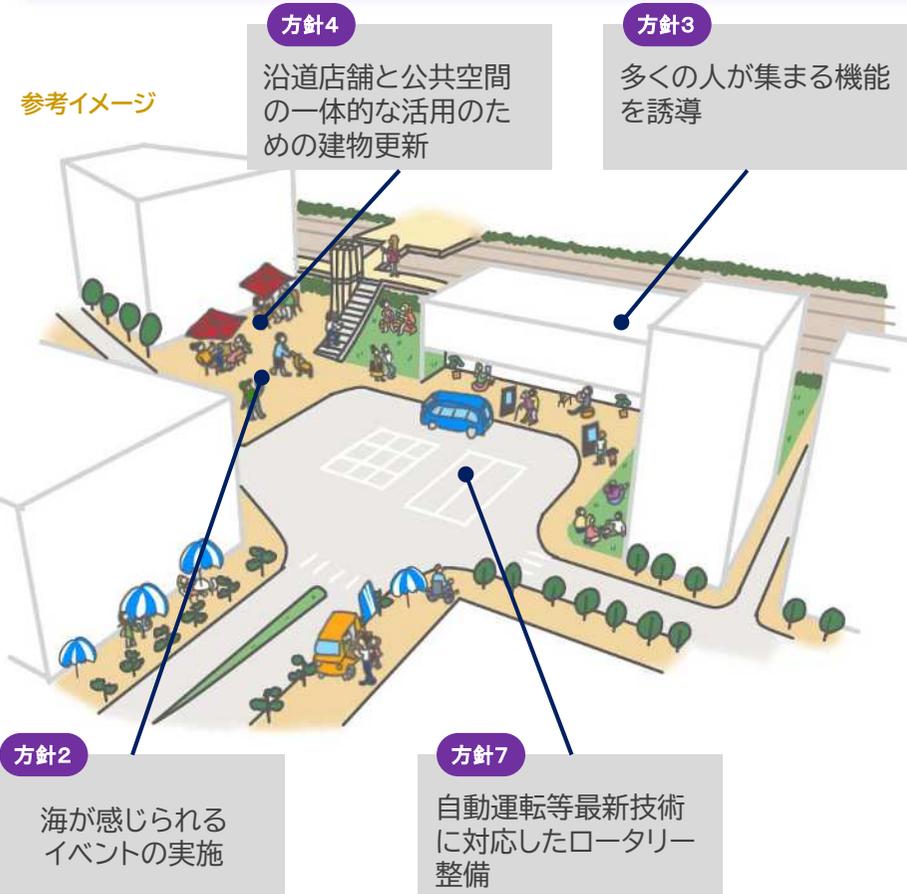


第5章 通り・エリアの将来イメージ

方針〇 まちづくりの方針と対応した番号を示しています。地区全体に関わる方針は記載せず、当該エリアに特徴的な方針のみ示しています。

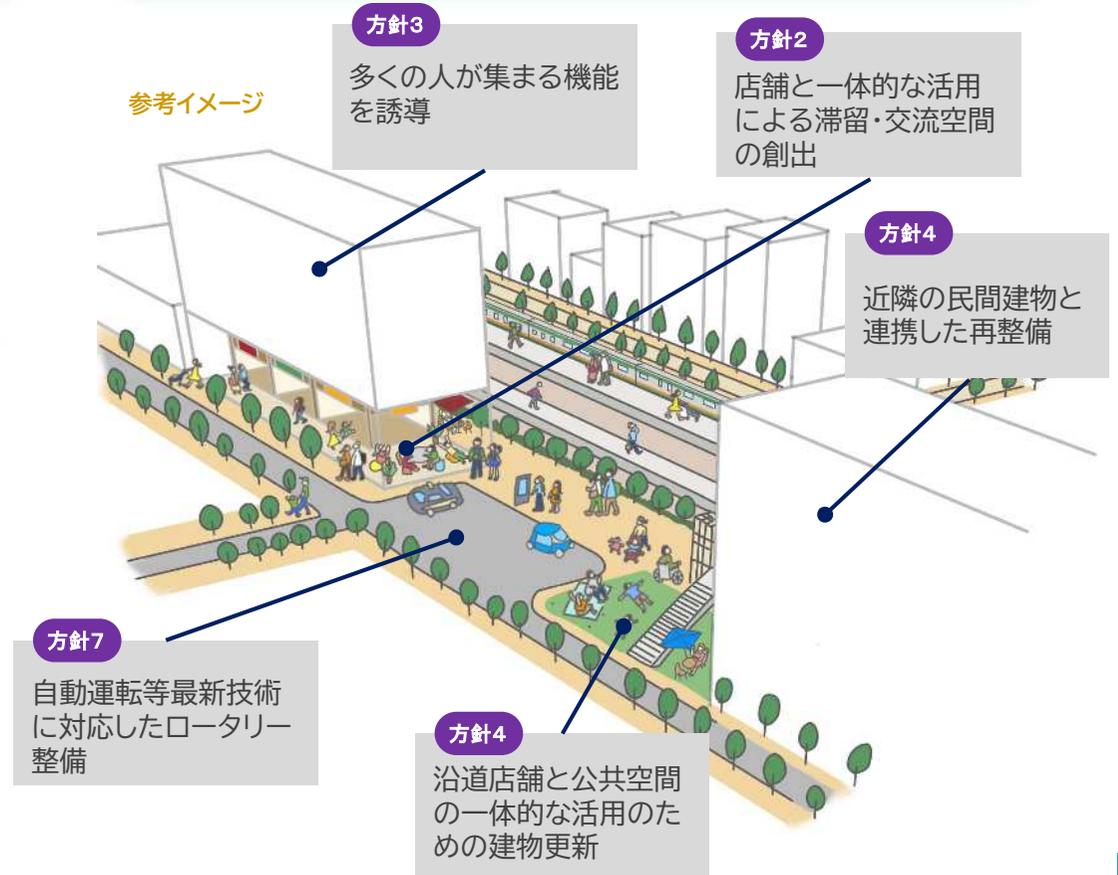
■南口駅前広場の将来像

様々な公共交通へ乗り換えやすく
海を感じる交流拠点



■西口駅前広場の将来像

より快適に電車に乗り換えられる
平塚の活力を感じる新しい拠点



第5章 通り・エリアの将来イメージ

コラム

● 駅前広場におけるまちの魅力発信の取組み例 藤沢駅北口「サンパール広場」

藤沢駅北口駅前広場のペDESTリアンデッキ「サンパール広場」は2019年にリニューアルし、時計塔ベンチのあるウッドデッキの待ち合わせ広場や、藤棚のあるガーデンテラス、人工芝を敷き詰めたガーデンパークなど、イベントや休憩ができる広場となっています。

また、毎月第3土曜日と日曜日は、地元湘南をはじめ各地から魅力的な品々を一堂に集めたマルシェ「MARKET251」が開催されるなど、まちの魅力発信の場としても活用されています。

ナイトマーケット251の様子



● まちの特徴を感じられる取組み例 マルシェイベント「パラソルギャラリー」

千葉駅前大通り(中央公園プロムナード)に並べられた白いパラソルの下、市民の作品やパフォーマンスを展示・表現する催しです。

市民が主体となり、「賑わいの創出と魅力ある景観形成による市街地活性化を目指す」を理念とし、手工芸品、絵画、陶芸品、ガラス細工など、さまざまなギャラリーで大通りが彩られ、街に賑わいを作り出します。

駅前広場は、本市の玄関口として魅力や特徴を発信する取組みの発着点としていくことが考えられます。

パラソルギャラリーの様子



第6章 実現に向けて

この章では、将来構想を実現するための取組みや進める順序、推進体制を示しています。また、実現に向けた本市や様々な主体の関わりを示しています。

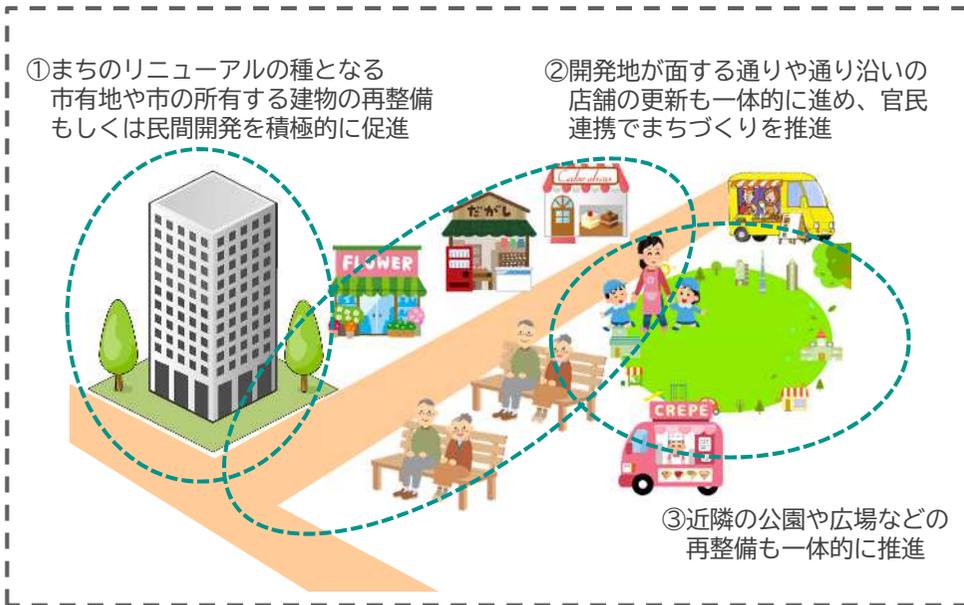
1. まちづくりの進め方

社会実験等によりまちのリニューアル(再生)を進めるための機運を醸成するとともに市の資産である市有地や市の所有する建物の再整備を周辺の市街地の更新、通りの空間形成等に波及させていくための種となる重要なプロジェクトとして積極的に推進します。また、民間の建物の更新をきっかけとしてまちのリニューアル(再生)が進むことも想定されるため、有効となる民間開発を積極的に促進します。

まちのリニューアル(再生)の推進にあたっては、建物の建て替え、通りの空間形成、公園や駅前広場等の公共施設整備等のハードの取組みとデザインマネジメントやイベント時の空間活用、店舗誘致等のまちの魅力づくりにつながる活動等のソフトの取組みを一体的なエリアで進めます。

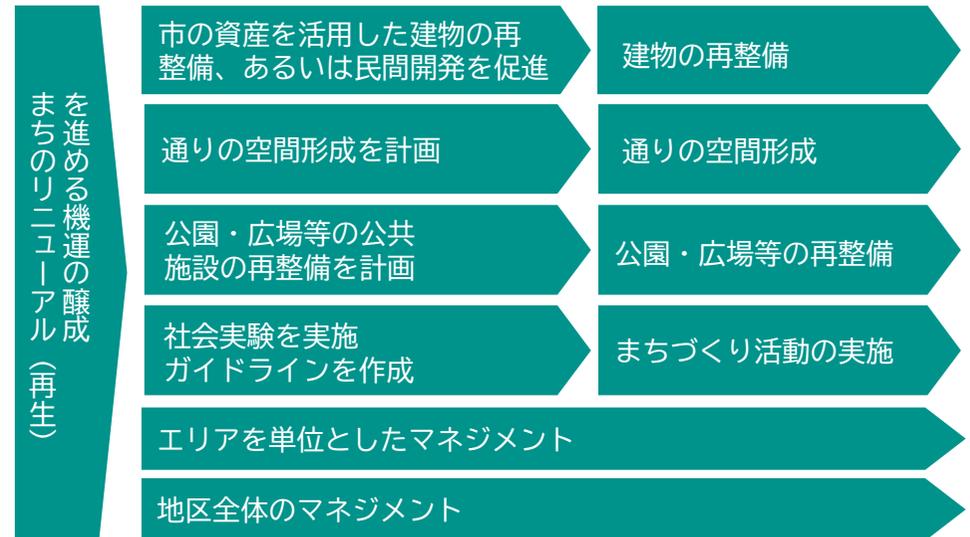
これらの取組みには、多様な主体が関わっていくことが重要であることから、平塚駅周辺地区全体及びエリア単位のまちづくりを推進するための体制、仕組みをつくり進めます。

ハード・ソフトの取組みによるまちのリニューアルのイメージ



デザインマネジメントやイベント時の空間活用、店舗誘致等のまちの魅力づくりにつながる活動等の推進

まちづくりの進め方のイメージ



2. フラッグシッププロジェクト

平塚駅周辺地区のまちづくりを進めるために重要な4つのフラッグシッププロジェクトを設定しました。プロジェクトの推進にあたっては、関係者との調整や社会状況の変化等を捉えて柔軟に進める必要があるため、現時点で想定される目安として、将来構想策定後の概ね20年間を、短期、中期、長期に分けて、まちづくりの進め方を整理しています。なお、通り(道路)や公園は、各プロジェクトの進捗を踏まえ、利用者等への影響を勘案しながら関係する箇所を進めます。

プロジェクト	短期	中期	長期
平塚駅北口駅前広場	関係機関等との調整 → 整備内容の計画 社会実験の実施 まちづくりのガイドライン作成	設計 → 整備	運用 まちづくり活動の実施
平塚駅西口周辺	関係機関等との調整 → 整備内容の計画 社会実験の実施 まちづくりのガイドライン作成	設計 → 整備	運用 まちづくり活動の実施
平塚駅南口駅前広場	設計 → 自動運転バス等に対応した整備 自動運転実証実験・運行の本格化 まちづくりのガイドライン作成	運用 まちづくり活動の実施	設計 → 整備
紅谷町駐車場	あり方の検討 → 検討を踏まえた整備内容の検討 社会実験の実施 まちづくりのガイドライン作成	設計 → 整備	運用 まちづくり活動の実施

地区全体を対象とした実施計画の作成

市主導

民間主導

官民連携

※凡例は、各取組をけん引していく主体を示しています。

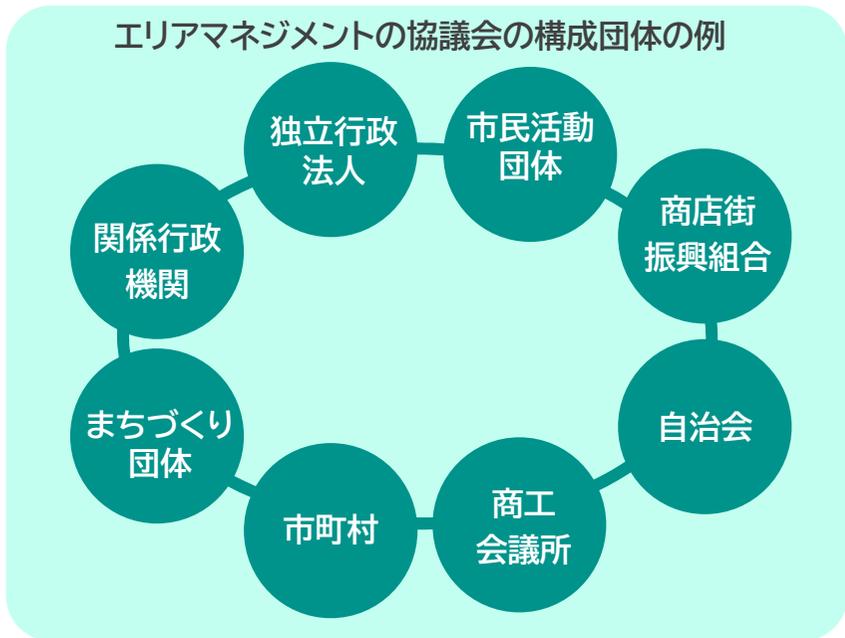
第6章 実現に向けて

3. まちづくりの体制

まちづくりを進めるための体制の一つとして、一定のエリアを対象として、官民連携で地域・関係者の協力のもと継続的なまちづくり活動の実施や空間の運用、管理を行うエリアマネジメントがあります。

将来構想の推進にあたっては、エリアマネジメント協議会を組織し、空間形成のデザインマネジメントや空間の運用・管理を行っていきます。

■ まちづくりの体制のイメージ



エリアマネジメントの運営団体

- まちづくりの実働団体
- 協議会の事務局
- 市との連携の窓口

役割

- 空間形成のデザインマネジメント
 - ・関係者との協議による通り毎の空間形成ガイドラインの作成
 - ・都市開発等に関わるデザインのマネジメント(関係者との協議・提案等)
- まちづくり活動
 - ・活性化のためのイベント
 - ・コミュニティプレイスの運営・管理
 - ・公共空間の活用
 - ・新規店舗の誘致、店舗や公共施設の情報提供 等
- エリアの管理
 - ・公共空間の維持・管理方法の調整
 - ・商店会、自治会等と連携した公共空間の維持・管理

第6章 実現に向けて

4. 実現手法

将来構想は、将来のあるべき姿を描いた構想です。

実現に向けては、今後、地権者や関係者との協議を進め、具体的な事業内容や位置を示していく必要があります。

この構想の実現を後押しするため、次の取組みを進めます。

■まちづくりのためのルールづくり

適切な土地利用や空間形成の誘導、空間活用のために必要なルールを官民連携で検討していきます。

■共同建替え等の支援策の創設「(仮称)平塚駅周辺地区アクションプラン」

まちのリニューアルのきっかけとなるような事業を推進するため、民間の事業者等が、共同建替等を進めやすいように、支援制度をつくります。

■実施計画の作成

道路や公園・広場、駅前広場等の再整備等を進めるため、社会実験等を含めた個々の事業の計画を作成します。

■将来構想の進捗確認や普及の場づくり

多様な主体が関り、長期的に将来構想に沿ったまちづくりを進めていくため、関係する主体や団体、市民が将来構想の目的や進捗状況を継続的に共有し、情報交換する機会をつくります。

【問合せ先】 平塚市都市整備部都市整備課(市役所本館 6 階 A605)
〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町 9 番 1 号
電 話 0463-21-8783(ダイヤルイン)
E-mail machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp
H P https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machizukuri/page54_00032.html