

# 第4章 まちづくりの方針

この章では、グランドデザインをもとに将来像を描くために必要となる考え方を整理して7つの方針として示しています。

## 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などを進め、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、買い物をしやすい場、ゆっくりと時間を過ごせる場、誰もが気軽に集まれにぎわいのある場を求める声が多く寄せられました。

## 2. 交流・にぎわい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では、通りごとの魅力づくりと併せた交差点などの要所への広場や公園、民地内の空地などを活用した多様な活動ができる交流・にぎわい空間の配置を目指します。

また、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、歩行環境の整備などにより、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

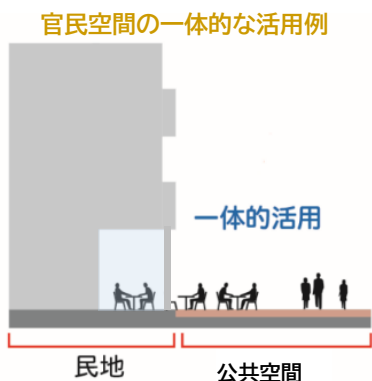
多くの人がまちの活気を感じられるように、各所で様々な活動が行われる場を創出するため、地域の活動などを踏まえて公園や広場、道路、民地内の空地といったオープンスペースを多機能に利用できるようにします。



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併せて公園や広場、道路、駅前広場など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、まちなかのにぎわい創出を目的として、イベントなどに併せて公共空間を活用して人工芝やイスなど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敷地の境界から後退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、まち全体ににぎ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、交流やにぎわいの中心となるような商業施設や文化・教育施設など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、屋内こども広場など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

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

# 第4章 まちづくりの方針

## 4. 市街地の更新

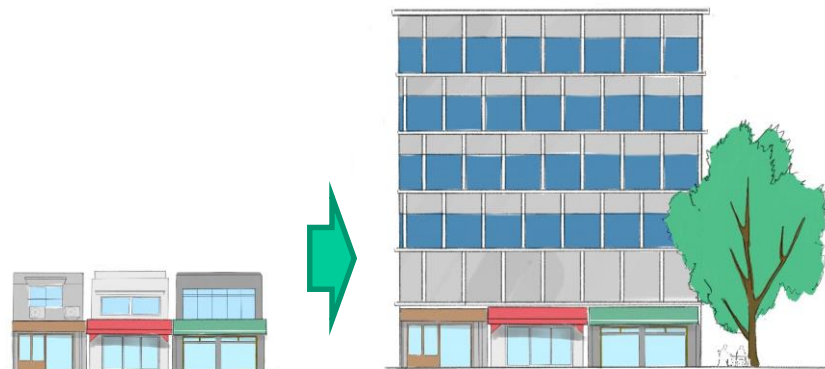
老朽化した建物や道路、公園が増えつつある市街地の更新にあたっては、単独の建物の建替えやリノベーションによるまちの多機能化を進めるとともに、「第3章 グランドデザイン」に示す「都市機能の集積を誘導するエリア」を中心に、再開発・共同化による施設整備や活用方法の工夫による多様な活動の場づくりを誘導するため、都市計画制度の活用や支援制度を検討していきます。

特に平塚駅西口周辺地区など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など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・共同化の推進と併せて、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。

商業者へのアンケートでは、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、みどり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。

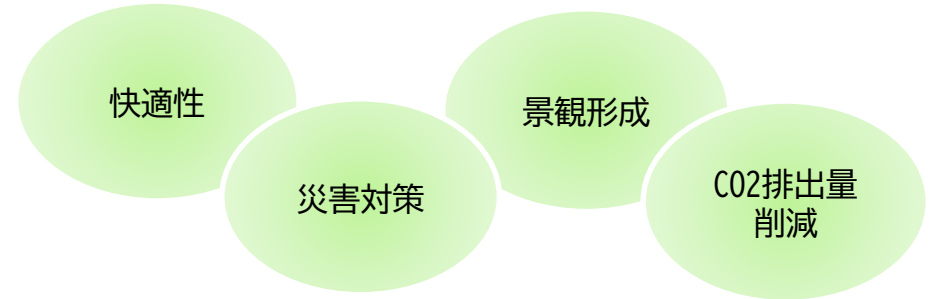
平塚駅周辺地区内の道路や公園、市街地の更新に併せて整備される民地内の空地などを緑化することで、地域住民や来街者の癒しやにぎわいを創出するため、ウォーカブルネットワークと合わせたみどりのネットワークの形成を目指します。

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み事例（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、みどり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ス性を確保するとともに、交流・にぎわいの場となるウォ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、ウォカブルネットワークと併せて、誰もが歩きやすい歩行環境や平塚駅周辺地区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ス性

#### ■駅前広場の機能分担

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ス性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、にぎわいづくりや商業の活性化につなげていきます。

### (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などの路面の工夫、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など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様々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などの地区内交通や、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、防災などの課題を解決するため、AIやIoTなど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、関係者が集まり、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、その取組み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、道路や広場など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など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。