

# 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。

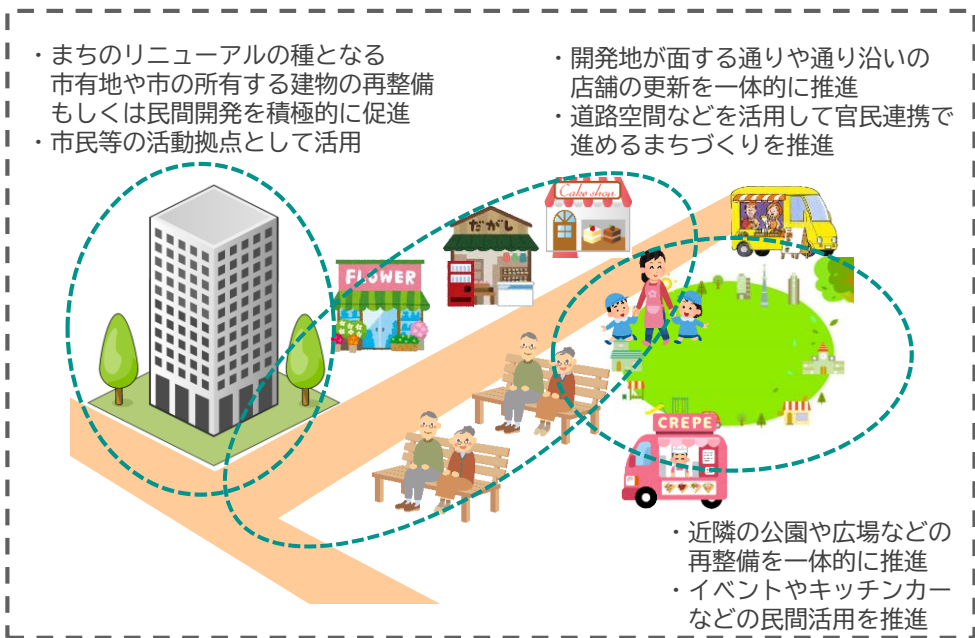
## 1. まちづくりの進め方

社会実験など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、通りの空間形成など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、民間による公園・広場や通りなどでの活動や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、有効となる活動や民間開発を積極的に促進します。

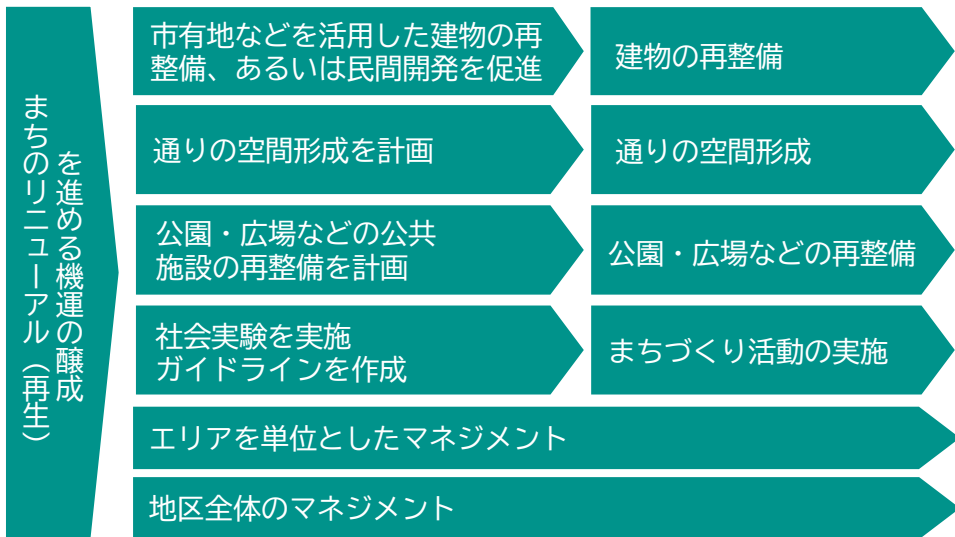
まちのリニューアル(再生)の推進にあたっては、建物の建て替え、通りの空間形成、公園や駅前広場などのハードの取組みとデザインマネジメントやイベント時の空間活用、店舗誘致などのまちの魅力づくりにつながるソフトの取組みを一体的なエリアで進めます。

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



まちづくりの進め方のイメージ



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

# 第6章 実現に向けて

## 2. フラッグシッププロジェクト

「第3章 グランドデザイン」の「交流・にぎわいの中心となる都市機能を誘導するポイント」に位置している、平塚駅周辺地区のまちづくりを進めるための種となるような重要な4つのフラッグシッププロジェクトを設定しました。将来構想策定後の概ね20年間で短期、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がここで示した進め方は一例であり、推進にあたっては、関係者との調整や社会状況の変化などを捉えて柔軟に進める必要があります。

なお、通り(道路)や公園は、各プロジェクトの進捗を踏まえ、利用者など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周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■関係機関等との調整 ■整備内容の計画</li> <li>社会実験の実施</li> <li>まちづくりのガイドライン作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■設計 ■整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運用</li> <li>まちづくりの活動の実施</li> </ul>
平塚駅西口駅前広場周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■関係機関等との調整 ■整備内容の計画</li> <li>社会実験の実施</li> <li>まちづくりのガイドライン作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■設計 ■整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運用</li> <li>まちづくりの活動の実施</li> </ul>
平塚駅南口駅前広場周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■設計 ■自動運転バス等に対応した整備</li> <li>自動運転実証実験・運行の本格化</li> <li>まちづくりのガイドライン作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■関係機関等との調整 ■整備内容の計画 ■設計 ■整備</li> <li>まちづくりの活動の実施</li> </ul>
紅谷町駐車場周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>■あり方の検討 ■検討を踏まえた整備内容の検討</li> <li>社会実験の実施</li> <li>まちづくりのガイドライン作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■設計 ■整備</li> <li>まちづくりの活動の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運用</li> </ul>

地区全体を対象とした実施計画の作成

▶ 市主導   
 ▶ 地域・民間主導   
 ▶ 官民連携   
 ※凡例は、各取組みをけん引していく主体を示しています。

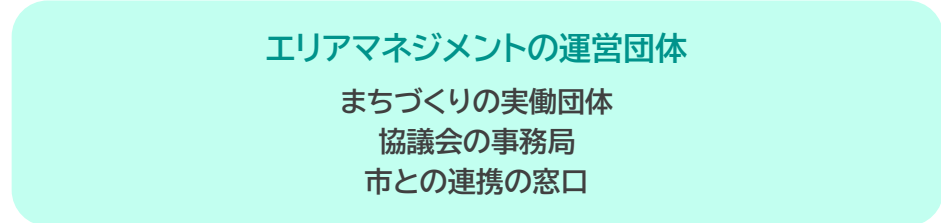
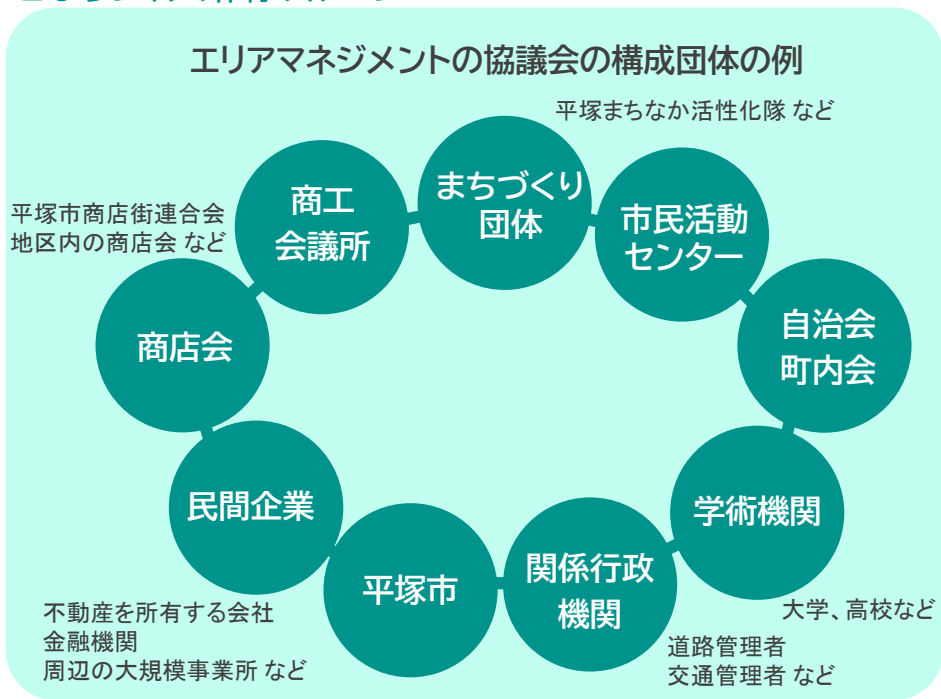
# 第6章 実現に向けて

## 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



### 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ごとの空間形成ガイドラインの作成
  - 都市開発などに関わるデザインのマネジメント(関係者との協議・提案) など
- まちづくりの活動**
  - 活性化のためのイベント
  - コミュニティプレースの運営・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
  - 防災、防犯活動 など
- エリアの管理**
  - 公共空間の維持・管理方法の調整
  - 商店会、自治会などと連携した公共空間の維持・管理 など

# 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区域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ます。

### ■共同建替えなどの支援策の創設「(仮称)平塚駅周辺地区アクションプラン」

「第3章 グランドデザイン」を踏まえ、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、民間の事業者などが共同建替えなどを進めやすいように、支援メニューを取りまとめ、段階的に運用します。

### ■実施計画の作成

道路や公園・広場、駅前広場などの再整備を進めるため、社会実験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

多様な主体が関わり、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。

# 用語解説

## はじめに

### コンベンション

博覧会やシンポジウムなど、多数の企業や人が集まって交流する催しのこと。

### コワーキングスペース

主に個人で仕事を行うことが多い人同士で会議室、作業スペースなどを共有しながら仕事を行うことができ、利用者同士の交流や共同といったコミュニティ形成を促す場のこと。

### ポップアップストア

数日から数週間程度の比較的短い期間限定で開かれる店舗のこと。

## 序章 策定について

### スマートシティ

デジタル技術やデータを活用し、市民一人一人に寄り添ったサービスの提供や地域が抱える諸課題の解決を行い新たな価値を創造する都市のこと。

### カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。

### アウトリーチ

「手を伸ばす」という意味の英語から派生した言葉で、元は福祉の分野で、公共機関などが対象者のいる場所に積極的に出向き、働きかけること。将来構想では、議論の機会に加わることができなかった市民と職員が直接的に対話し、意見を聴き取る方法を指す。

### オープンハウス

まちづくりに関するパネル展示を行い、広く市民などと意見交換を行う市民参加の手法。説明会のように時間を決めず、自由に参加できることが特徴。

### グランドデザイン

将来構想のコンセプト「平塚駅周辺地区をみんなのリビングに」を実現するため、地区全体を見渡し中心となるエリアを設定するなどメリハリのある整備を進めるための骨格を示すもの。

## 第1章 これからのまちづくり

### 平塚まちなか活性化隊

主に平塚駅周辺の商店街の若手店主たちで構成される平塚の駅前地域の活性化を目的に活動する団体。

### コンパクト・プラス・ネットワーク

医療・商業施設など日常生活に必要な施設が歩いて行ける範囲にまとまった拠点を地域ごとに形成し、各拠点に公共交通などで誰もが簡単にアクセスすることができる都市構造のこと。

### 南の核

平塚市都市マスタープラン(第2次)で示す平塚駅周辺の商業・業務機能が集積したエリアを指す。

### DX(デジタルトランスフォーメーション)

Digital Transformation の略ですが、英語圏ではTransをXと略すことが一般的な表記のため、略称はDXで、デジタル技術を活用することでより便利で快適な社会へ変革すること。

# 用語解説

## スマートシティ

デジタル技術やデータを活用し、市民一人一人に寄り添ったサービスの提供や地域が抱える諸課題の解決を行い新たな価値を創造する都市のこと。

## IOT

Internet of Things(モノのインターネット)の略。様々なモノをインターネットでつなぐこと。

## ウォークアブルなまちづくり

街路空間を車中心から人中心の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に使って、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場へとしていく取組みなどにより居心地が良くあるきたくなるまちづくりを進めること。

## カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。

## グリーンインフラ

道路添いの緑地に雨水を浸透させるなど、自然環境が有する機能を社会の様々な課題解決に活用しようとする考え方のこと。

## 第2章 まちづくりのコンセプト

### Eコマース

Electronic Commerce の略で、インターネット上で商品やサービスを販売すること。

### 地域資源

地域のまちづくりに活用できる伝統的なまちなみや歴史、文化、祭りなどの行事に加え、自然条件や風土、産業などの多種多様な有形無形のもの。

## 第3章 グランドデザイン

### 都市機能

「居住機能」、「商業・業務機能」などの都市を構成する主要な機能のこと。

## 第4章 まちづくりの方針

### リノベーション

既存の建物に大規模な改修工事を行い、性能を向上させたり、機能を変更し、付加価値をあたえること。

### 再開発・共同化

将来構想において、複数の敷地を共同化して空地などを創出しながら建物の建替えを行う事業のこと。

## 第5章 通り・エリアの将来イメージ

### ストリートファニチャー

道路や広場などに設置されているベンチや街灯、水飲み場、標識などの屋外装置物のこと。

### モバイルフード

クレープやホットドックなど手軽に食べ歩きができる食品のこと。

### アダプト制度

身近な公共空間である道路、公園などの公共施設の美化および保全のため、市民が施設の里親となって、ボランティアで清掃活動などを行う制度のこと。

# 用語解説

## 第6章 実現に向けて

### デザインマネジメント

特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営(マネジメント)を積極的に行おうという取組みのことをエリアマネジメントといい、その取組みのひとつとして建物や道路、公園・広場などの都市空間のデザインを使い方なども含めて検討していくことをデザインマネジメントという。

**【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/sumai/page54\\_00056.html](https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/sumai/page54_00056.html)