

第1章 これからのまちづくり

1.平塚駅周辺地区の現状

(1)平塚駅周辺地区の成り立ち

■歴史のある通り・商店街

現在の東海道本通りは、東海道平塚宿をもとに発展してきた通りです。また大門通りでは、東海道が整備される江戸時代以前より平塚八幡宮の参道として人々が往来し、本市で最初の商店街となりました。

その後、戦災復興のための土地区画整理事業が進むとともに、市街地が更新され市内外から多くの買い物客でにぎわう新しい商業地が形成されました。

このように平塚駅周辺地区には、東海道や商都としての歴史を有する通り・商店街があります。

昭和46年(1971年)の湘南スターモールの様子



この章では、平塚駅周辺地区の現状を踏まえるとともに本市や国の動向などを捉え、まちづくりを進めるために必要な視点を示しています。

■湘南ひらつか七夕まつり

平塚市は海軍火薬廠があったことから大空襲で壊滅的打撃を受け、旧市街地の7割が焦土となってしまいました。復興が一段落した昭和25年(1950年)7月に「復興まつり」が開催され、この復興まつりを引き継ぐかたちで、昭和26年(1951年)7月に、平塚商工会議所、平塚市商店街連合会が中心となって第1回七夕まつりが行われました。

平塚駅周辺地区の湘南スターモールや紅谷パールロードを中心としてまつりが開催され、今日では、日本を代表する七夕まつりとなっています。

昭和25年(1950年)復興まつりの様子



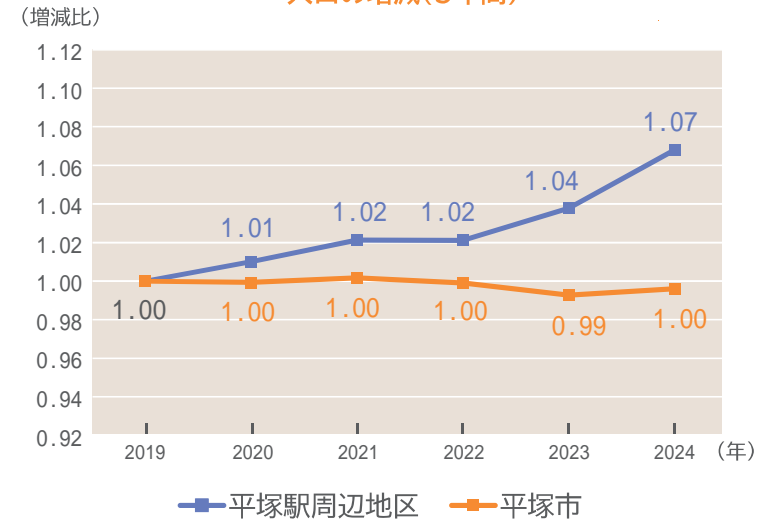
(2)平塚駅周辺地区の人口の特性

平塚駅周辺地区では、近年、人口が増加しています。

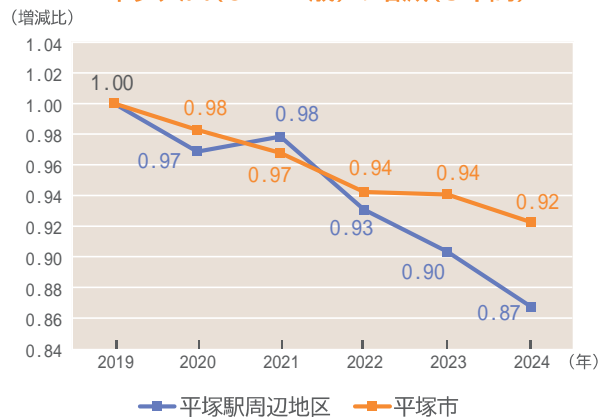
年齢階層別に見ると、年少人口は減少していますが、生産年齢人口、老年人口は増加しており、平塚市全体と比較しても増加率が高いことが特徴です。

※本市の住民基本台帳をもとに平塚駅周辺地区に該当している見附町、紅谷町、明石町、宮の前、宝町、八重咲町、代官町の人口をまとめています。

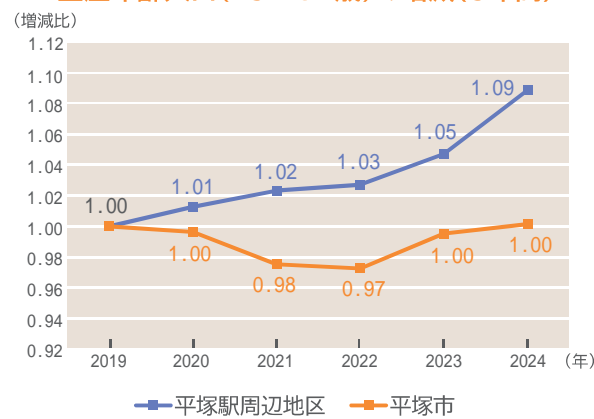
人口の増減(5年間)



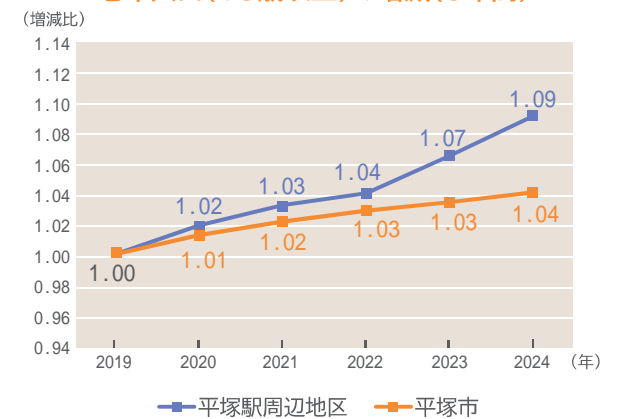
年少人口(0~14歳)の増減(5年間)



生産年齢人口(15~64歳)の増減(5年間)



老年人口(65歳以上)の増減(5年間)



(3)平塚駅周辺地区の商圈

市民アンケートの結果をもとに、市民が買い物で来訪する地域を分析した結果、平塚駅周辺地区の主な商圈は中心地域、南部地域となっています。かつては広域から買い物客を集める「商都」と呼ばれる地区でしたが、

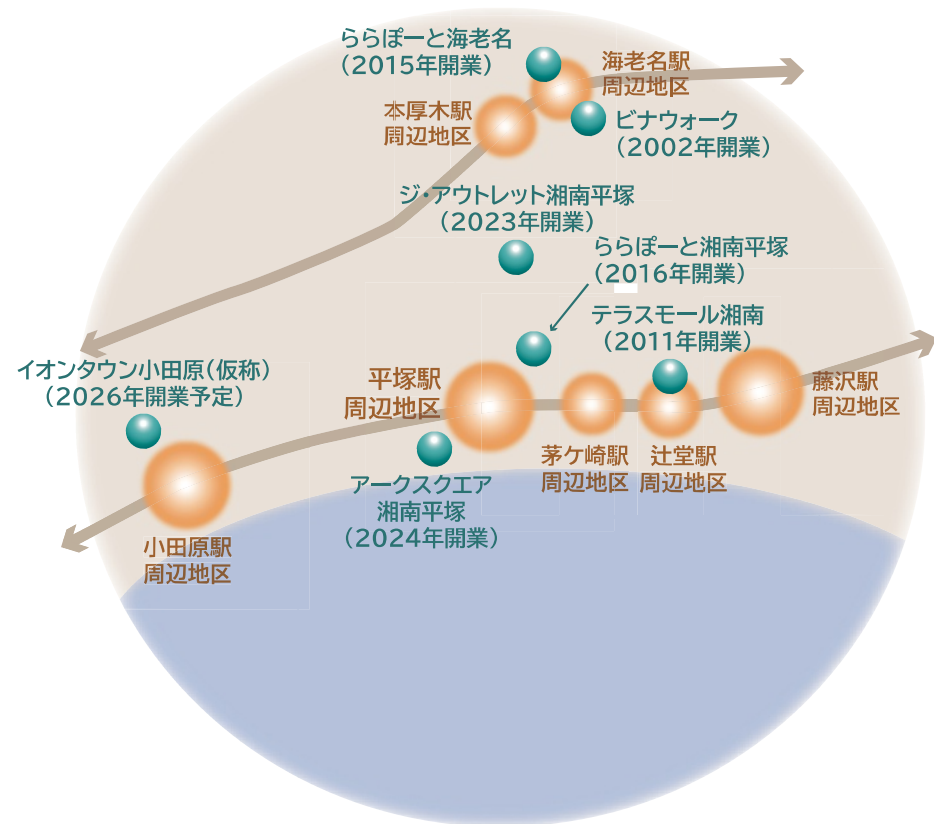
平塚駅周辺地区の商圈



凡例	
買い物の際に駅周辺地区を日常的に利用している行動の分類	行動ごとの利用割合 (%)
食料品等 (n=121)	10 以上 20 未満
衣料品 (n=91)	20 以上 40 未満
化粧品 (n=105)	40 以上
書籍・CD (n=142)	
通院 (n=61)	
金融機関 (n=128)	
外食 (n=82)	

近年は郊外や近隣市へのショッピングセンターの立地も影響し、近隣の居住者が足を運ぶ商業地となっています。

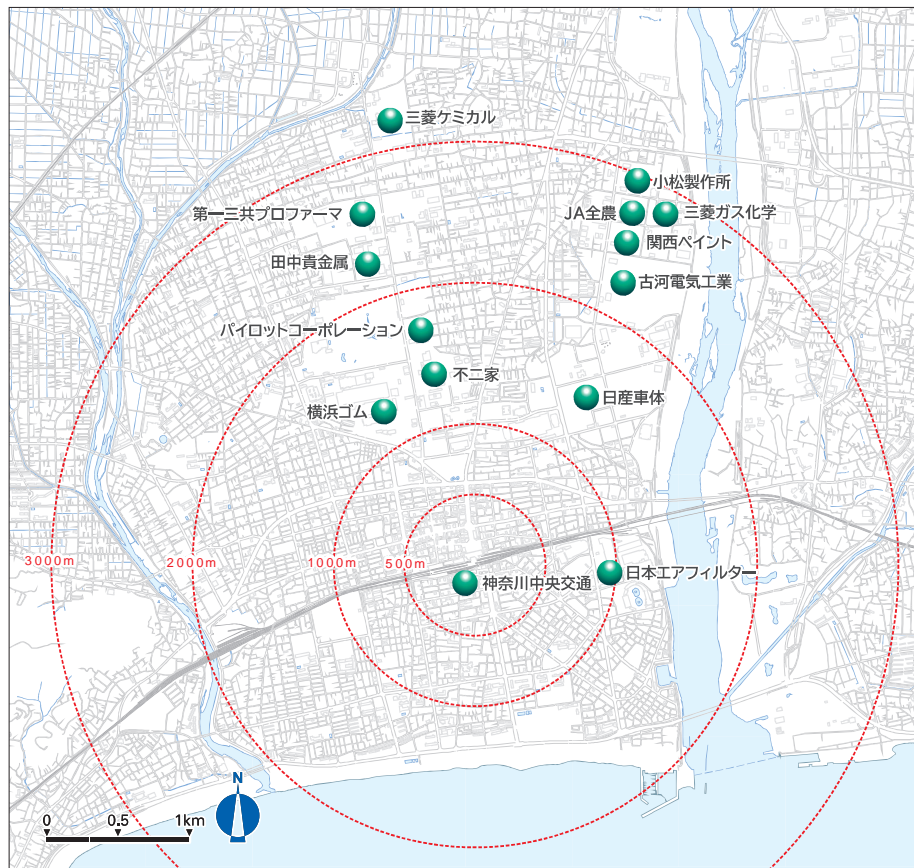
郊外や近隣市のショッピングセンターの立地状況



(4)平塚駅周辺地区周辺の企業立地

平塚市には、製造業を含む多くの企業が立地しています。
 これらの企業は、平塚駅を中心に1kmから3km程度の比較的近い範囲に多く、平塚駅周辺地区と近接しています。

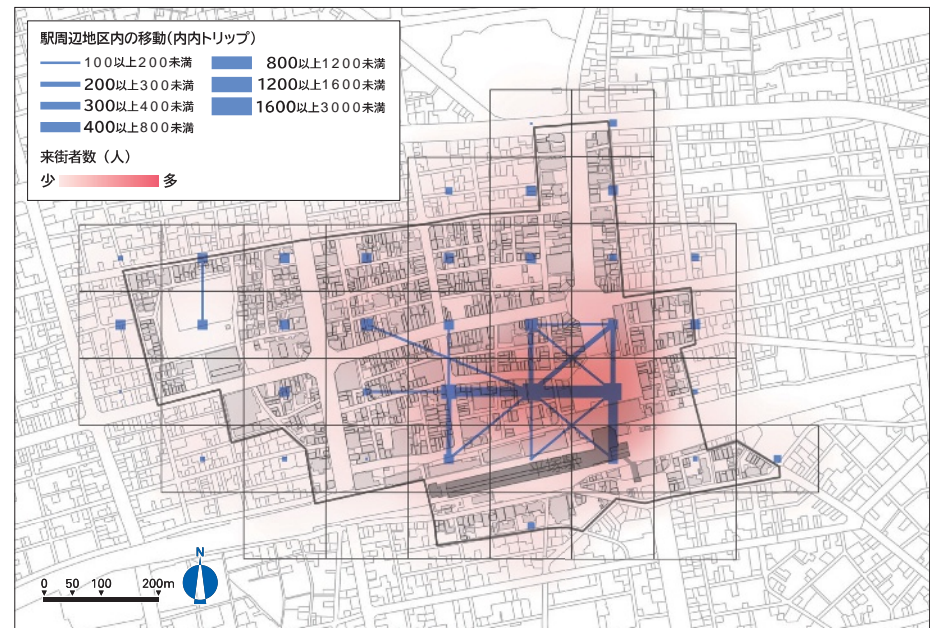
主な企業の立地状況



(5)来街エリア

携帯電話の位置情報をもとに、令和元年(2019年)の休日の来街者が集積するエリアと、平塚駅周辺地区内の移動が多い区間を分析した結果、おおむね平塚駅の北口、西口と湘南スターモールの間のエリアが来街者、移動ともに多くなっています。

来街エリア(令和元年(2019年)休日)

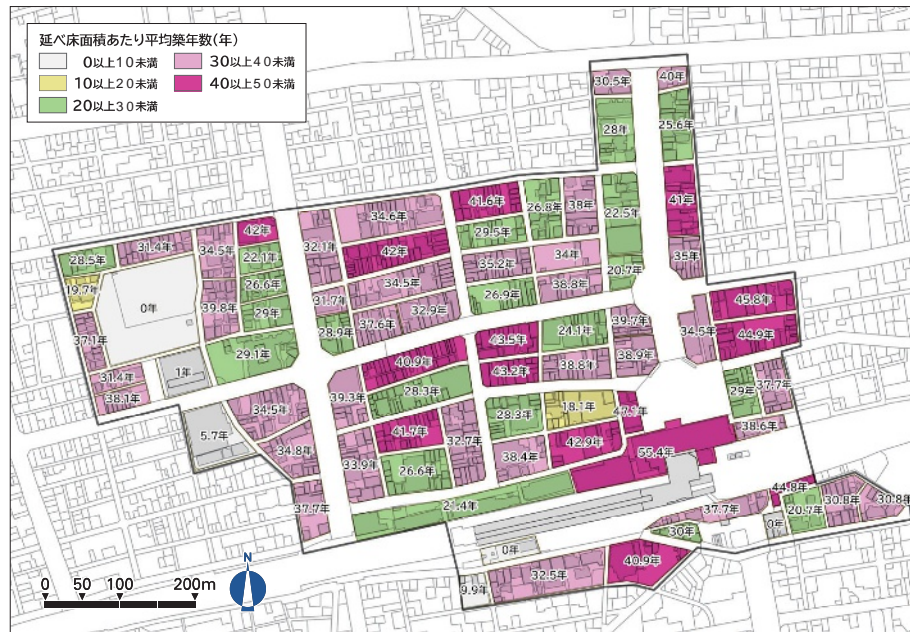


(6)建物・都市基盤の状況

■建物の老朽化

平塚駅周辺地区内には、建築してから年数が経っている建物が多く、建替えを進めないまま年数が経過すると建物自体の魅力が低下し空きビル・空き家が増加する可能性があります、さらに老朽化が進むと火災時による延焼や地震による倒壊などの危険性も高まります。

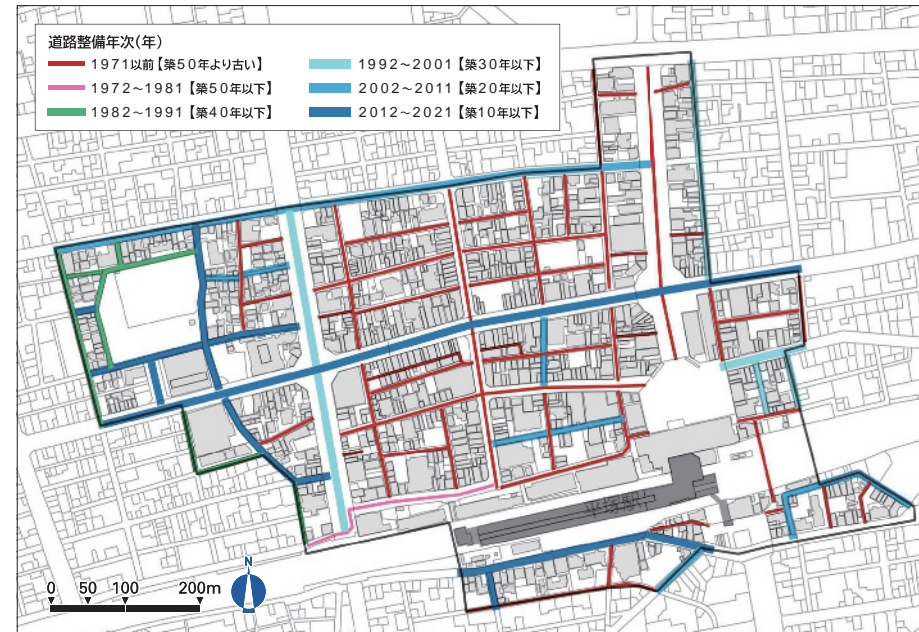
街区別築年数(令和4年(2022年))時点



■都市基盤の老朽化

平塚駅周辺地区内の道路や公園は整備されてから年数が経っているものが多く、このまま年数が経過すると老朽化し、人々の利用ニーズに合わないものになっていく可能性があります。

道路整備年次(令和4年(2022年))時点



(7)地域主体のまちづくり

平塚駅周辺地区内には、ひらつか市民活動センターが立地し、市民活動の拠点となっています。

また、平塚駅周辺地区の活性化を目的に、平成31年(2019年)に「平塚まちなか活性化隊」が組織され、活動しています。

さらに商店会ごとに、様々な活動が企画・実施されています。夕暮れ酒場を開催している浜大門通り新光会やプロレスイベントを開催している紅谷しんしく会は、かながわ商店街大賞特別賞を受賞しています。

このように、平塚駅周辺地区では地域主体のまちづくりが進められています。

平塚まちなか活性化隊



商店街の主な活動

- 湘南スターモール … 湘南スターモール ハッピープロジェクト
- 紅谷パールロード … 湘南ひらつか駅前骨董市
- 大門通り …………… ぼんぼり市、大門市、渡り初め
- 浜大門通り …………… 夕暮れ酒場
- しんしく通り …………… 平塚西口しんしく横丁プロレス

夕暮れ酒場の様子

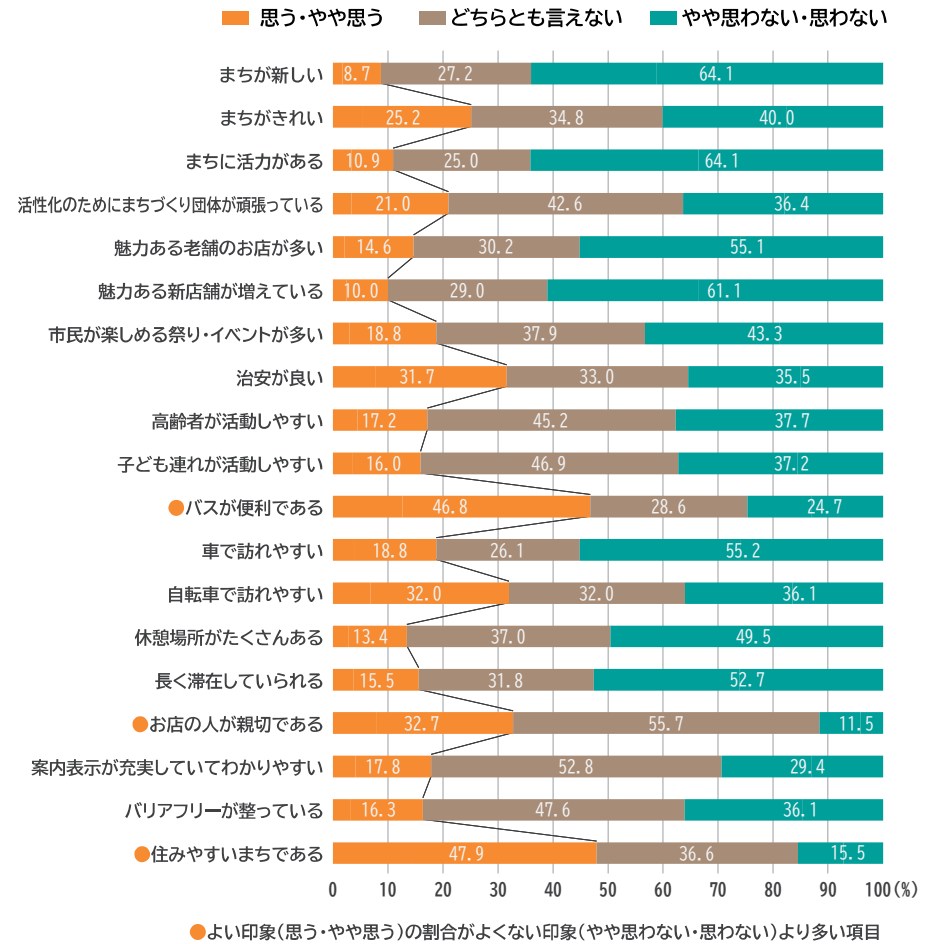


(8) 市民や事業者のニーズ

■ 平塚駅周辺地区の印象

市民アンケートの結果では、まちの新しさやきれいさなどの雰囲気、店舗やイベントなどの魅力、高齢者や子育て世代などの多世代の活動、休憩場所、滞在機能をはじめ、多くの項目で、良い印象よりも悪い印象の割合が高くなっており、全体として平塚駅周辺地区の評価は低い状況です。

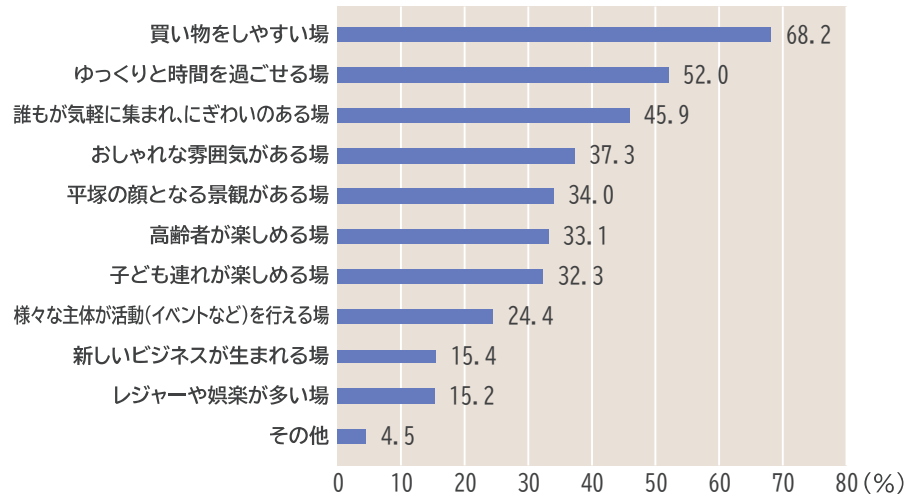
平塚駅周辺地区に対する市民の印象(市民アンケート結果)



■市民が平塚駅周辺地区に求める機能

市民を対象としたアンケートの結果、「平塚駅周辺地区に求める機能」としては、「買い物をしやすい場」、「ゆっくりと時間を過ごせる場」が回答者の50%以上となっています。

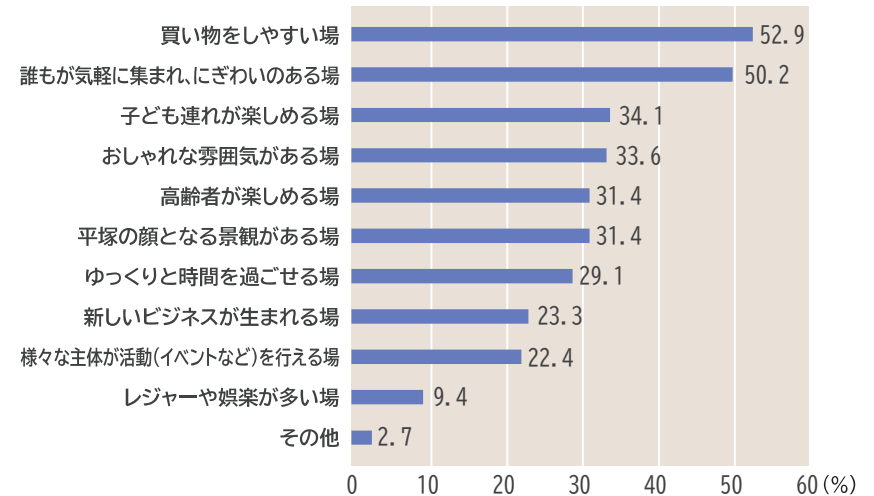
平塚駅周辺地区に求める機能(市民アンケート結果)



■商業者が商店会に求める機能

商業者を対象としたアンケートの結果、「商店会をどのような場にしたいか」については、「買い物しやすい場」、「誰もが気軽に集まれにぎわいのある場」が、回答者の50%以上となっています。

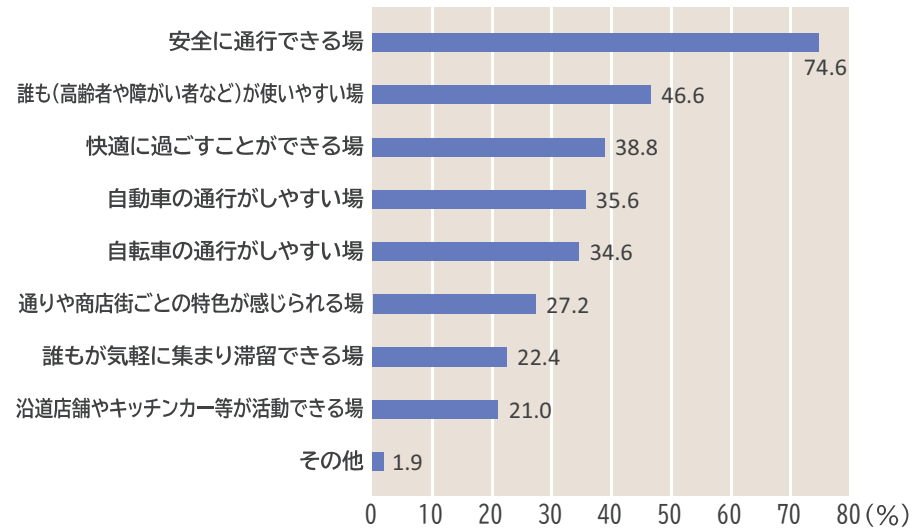
商店街をどのような場にしたいか(商業者アンケート結果)



■ 歩行環境に関するニーズ

平塚駅周辺地区の道路などにおいては、おおむねバリアフリーの基準に合った整備がされていますが、市民からの意見では、「安全に通行できる場」を求める声が回答者の50%以上となっています。

平塚駅周辺地区の道路に求める機能(市民アンケート結果)



2.まちづくりの視点

(1)関連する計画から整理した視点

将来構想の検討にあたっては、市全体から見た平塚駅周辺地区のまちづくりの方向性に整合する必要があるため、関連する計画における位置づけを整理しました。

個性・魅力の創造

■東海道をはじめとする歴史や、古くから根付いている商店街などの地域経済の資源を活かして、「平塚駅周辺らしさ」を備える個性・魅力あるまちを目指す。

交流・にぎわいの創出

■平塚市の南の核^{*}、湘南都市圏域^{*}の広域拠点として、交流を促進し、にぎわいが継続されていくまちを目指す。

地域経済の活性化

■平塚駅周辺地区が地域経済の拠点として、商店や企業などの経済活動の基盤となり、事業の継続や新たなしごとを生むまちを目指す。

まちの機能更新・多機能化

■コンパクト・プラス・ネットワーク^{*}の南の核として、まちなか居住を推進するとともに、様々な人の交流などを生むための多様な機能を備えることを目的とし、まちの機能更新により、土地の高度利用・有効活用を図り、併せてエリアの価値向上を目指す。

共生社会の実現

■子育て環境をつくり、高齢者の暮らしやすさを備え、また、ユニバーサルデザインを重視した誰もが活動しやすいまちを目指す。

安全・安心の実現

■防災や防犯の機能を強化し、人々が安全・安心に暮らし、働き、活動できるまちを目指す。

(2)新たなまちづくりの視点

将来を見据え、国や世界規模の政策として進められている新たなまちづくりを踏まえ、本市で取り入れるべき新たなまちづくりの視点を整理しました。

まちの価値の向上 ウォーカブル^{*}なまちづくり

■まちの交流・滞留機能、エリアの価値の向上を目指して、居心地が良く歩きやすいまちづくり、歩行者や自転車優先の道づくりを進める。

生活様式の変化への対応 新しいライフスタイルへの対応

■新型コロナウイルス感染拡大など近年の様々な社会経済状況の変化は、人々のライフスタイルにも影響を与えている。ライフスタイルの変化に柔軟に対応し、まちの機能、空間、サービスを充実させていく必要がある。

都市のDX(デジタル・トランスフォーメーション)^{*}の推進 スマートシティ・自動運転社会

■地域の抱える課題の解決や新たな価値を創出するため、交通、環境・エネルギー、防災、防犯などの分野でAI、IoT^{*}などの新技術や官民データをまちづくりに活用する必要がある。特に、交通の分野では、交通事故の抑止や高齢者の移動支援、公共交通の維持などを目的に、制度整備、技術開発が進められており、近い将来、自動運転社会が到来する。

環境・持続可能性の実現

カーボンニュートラル・グリーンインフラ^{*}活用の推進

■世界的な社会課題となっている気候変動の緩和策として、脱炭素社会の実現に向けた取組みが必要不可欠であり、エネルギー効率の高い建築、環境負荷の小さい交通体系、循環型、脱炭素型、自然共生型など、都市づくりにおいても工夫が必要となっている。加えて、世界的にSDGsの目標に向かった取組みや、環境や持続性に配慮した投資が進められていることから、都市開発においてもこれらを考慮し進める必要がある。具体的な方策として、ヒートアイランド現象への対応や防災、まちの快適性向上などの様々な課題へ対応するため、道路、公園、宅地などの樹木、芝生などのみどり(グリーンインフラ)を都市のシステムとして活用していく必要がある。