

平塚駅周辺地区将来構想 概要版

平塚駅周辺地区をみんなのリビングに!

～充実した日々の中にときめきを感じられる それぞれが居心地の良いまちづくり～

企業連携



企業がまちなかで
商談、会議、展示会

働く



託児所付の
コワーキングスペース
でリモートワーク
参照: オトナリラボ(京都市内)

レジャー



来街者がスポーツ
観戦のあとに
まちなかで交流

学習



学生が放課後にまちなかの
フリースペースで自習

健康づくり



みんなで集まり体操
医療施設で健康診断

起業



アクティブシニアなどが
チャレンジショップを
活用して起業

企業連携、リモートワーク、
起業したい人がチャレンジ
できる仕事の拠点に

ウォーキングや体操に
活用できる空間に

子育て世代が
集まる拠点に

学生が集まり
多様な活動が
生まれる拠点に

子育て



子どもを遊ばせながら
ママ友と情報交換

買い物



休日にゆっくりと買い物
仕事帰りに歩きながら買い物

来街者が立ち寄り
たくなる商店街に

歩いて楽しく買い物・
飲食できる商店街に

市民活動



市民活動団体のメンバーが
フリースペースで活動
団体間の交流会を開催

飲食



買い物の合間にランチ
仕事帰りに飲み会

令和7年(2025年)3月

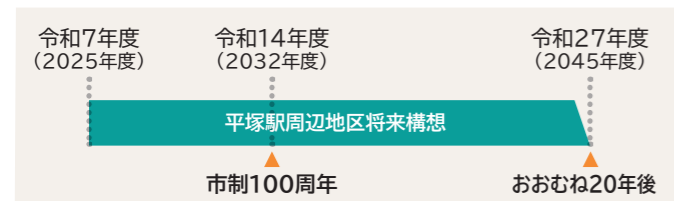
平塚市

序章 策定について

序章では、将来構想を策定した意味を共有するため、策定の背景や目的、構成などの概要を示すとともに多様な手法により様々な方の想いを集めたプロセスを示しています。

- おおむね20年後の将来像(将来のあるべき姿)を示し、市と市民や事業者が共有し、持続可能なまちづくりを実現するため策定しました。

将来構想の期間



- 将来構想は「平塚駅周辺地区活性化ビジョン」を踏まえて、ハード的な施策や公共空間の活用方法などを含め、まちづくりの基本的な考え方や方向性、実現手法などをまとめたものです。

平塚駅周辺地区将来構想の構成

はじめに	将来構想の導入として手に取った方がイメージや親しみを持てるように、将来「どのような地区になるのか」、「どのようなライフスタイルを実現できるのか」を示しています。
序章 策定について	将来構想を策定した意味を共有するため、策定の背景や目的、構成などの概要を示すとともに、多様な手法により様々な方の想いを集めたプロセスを示しています。
第1章 これからのまちづくり	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。
第2章 まちづくりのコンセプト	社会の変化などの将来を見据えた平塚駅周辺地区の役割を示すとともに関わる方の合言葉となるコンセプトを示しています。
第3章 ランドデザイン	コンセプトを実現するため、平塚駅周辺地区全体を見渡し、中心となるエリアを設定するなど、骨格を示し、メリハリのある整備などのイメージを示しています。
第4章 まちづくりの方針	ランドデザインをもとに将来イメージ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。
第5章 通り・エリアの将来イメージ	主要な通りやエリアの将来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。
第6章 実現に向けて	将来構想を実現するための取り組みや進める順序、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。

第2章 まちづくりのコンセプト

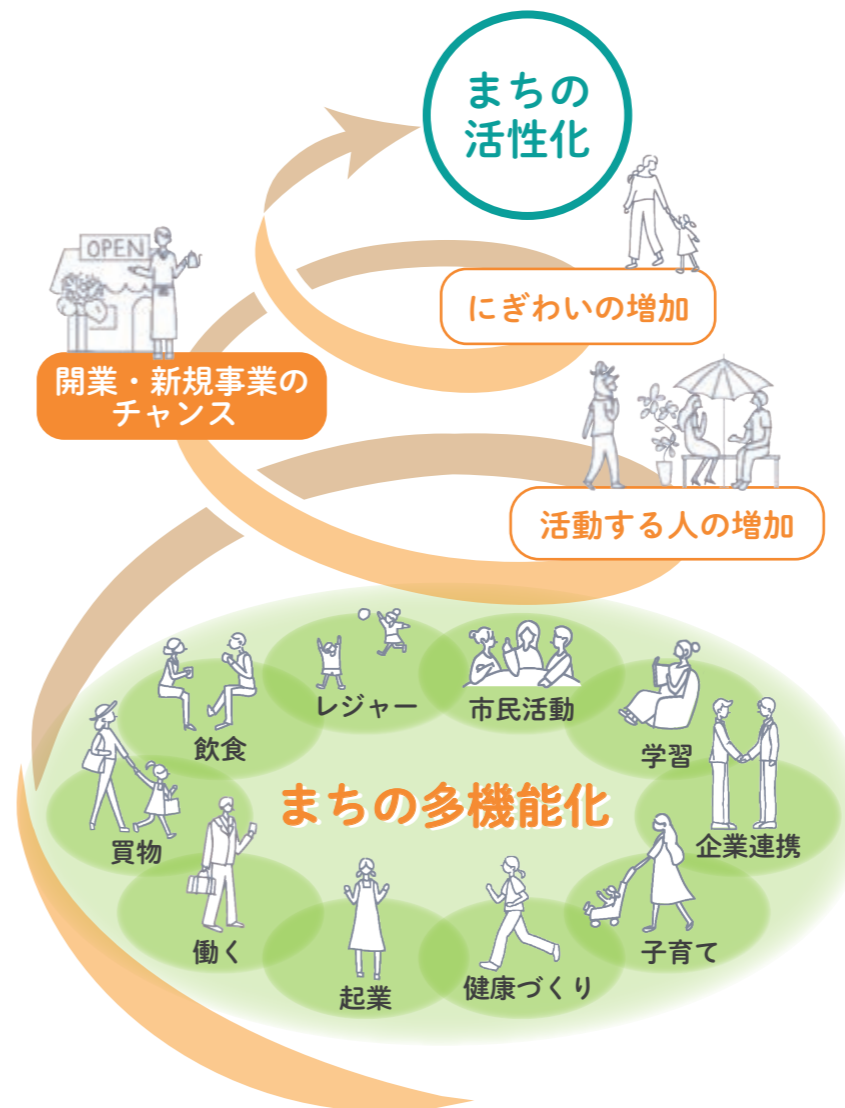
第2章では、社会の変化などの将来を見据えた平塚駅周辺地区の役割を示すとともに関わる方の合言葉となるようなコンセプトを示しています。

- 商圏が狭まっていることにより商業拠点としての役割が小さくなっていることや、生活の範囲が身近になるなどのライフスタイルの変化に対応するため、まちの多機能化が必要です。
- 商業や交通の利便性に加え、多機能なまちへ転換することで活性化を図り、様々な目的に合わせて過ごせる「リビング」のようなまちを目指していきます。

平塚駅周辺地区をみんなのリビングに

～充実した日々の中にときめきを感じられる
それぞれが居心地の良いまちづくり～

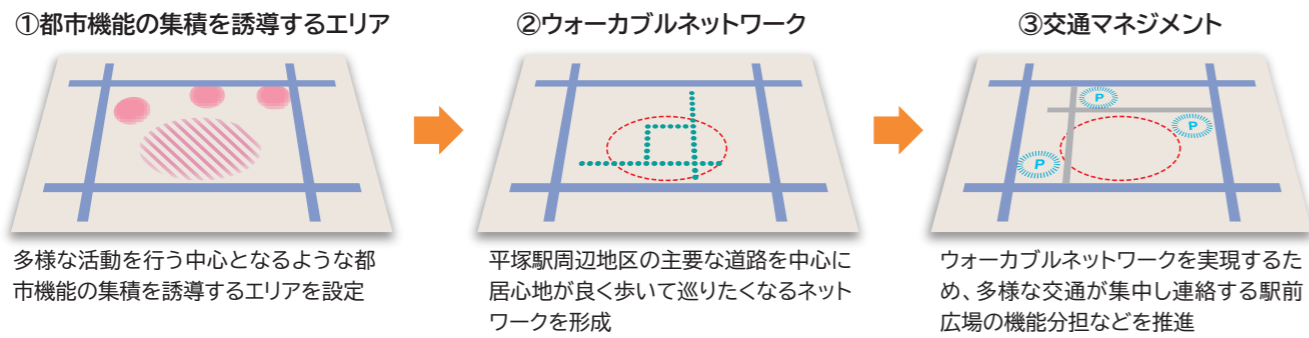
多機能化によるまちの活性化のイメージ



第3章 グランドデザイン

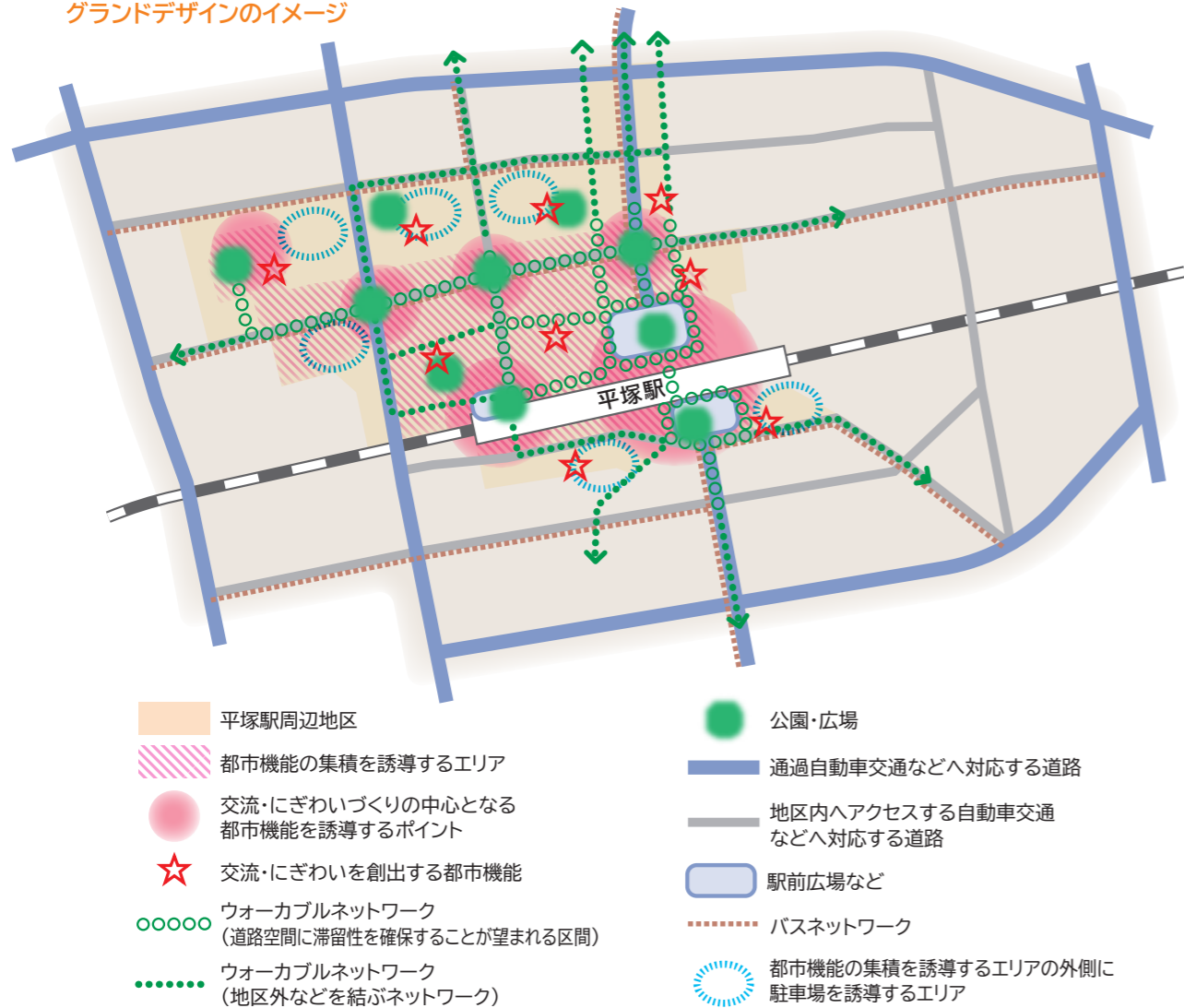
第3章では、コンセプトを実現するため、平塚駅周辺地区全体を見渡し、中心となるエリアを設定するなど、骨格を示し、メリハリのある整備などのイメージを示しています。

●グランドデザインは、「①都市機能の集積を誘導するエリア」、「②ウォーカブルネットワーク」、「③交通マネジメント」の3つの考え方をもとに、効果的・効率的なまちづくりを推進するために設定します。



効果的・効率的なまちづくりの推進

グランドデザインのイメージ



第4章 まちづくりの方針

第4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。

- 方針1 地域資源・商店街の特色を活かしたまちの魅力づくり
- 方針2 交流・にぎわいを創出するウォーカブルネットワーク
- 方針3 多様な活動を支える機能誘導と配置
- 方針4 市街地の更新
- 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
- 方針6 移動しやすい環境づくり
- 方針7 スマートシティと平塚発の新技术の活用

方針1 地域資源・商店街の特色を活かしたまちの魅力づくり

- 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など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。
- 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。

- 湘南スターモール
- 公園通り
- 見附台周辺
- 大門通り・浜大門通り
- フェスタロード
- 紅谷パールロード

方針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。
- 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ます。
- 平塚駅周辺地区内や隣接する施設・スポットへ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。

道路の活用例



公共空間(道路)を活用した来街者の休憩、交流スペースの創出イメージ

方針3 多様な活動を支える機能誘導と配置

- 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、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します。
- 今後の高齢化の進展やライフスタイルの変化を想定し、平塚駅周辺地区に求められる都市機能について活用も含めて検討し、官民連携で誘導していくことが必要です。
- 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。

大和市文化創造拠点『シリウス』



図書館を核に芸術文化ホール、生涯学習センター、屋内子ども広場などが集まり、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

方針4 市街地の更新

- 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創設していきます。
- 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・共同化を推進します。
- 再開発・共同化の推進にあたっては、環境への配慮や防災性能の向上などによる住宅の質の向上と併せて、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



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が創出されるため、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。

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)

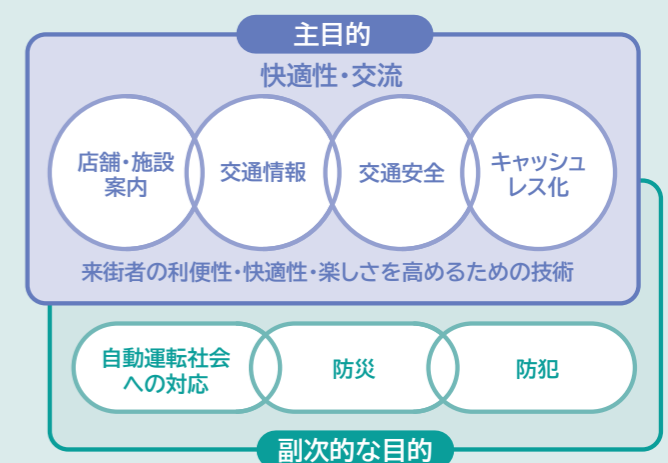
方針6 移動しやすい環境づくり

- 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。
- 将来に向けて自動運転への対応を検討し、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。
- 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、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。
- 自転車の走行空間及び適切な駐輪環境を確保するとともに、きめ細かい駐輪対策により、さら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ます。
- 天候に左右されない歩行環境の確保や路面の工夫、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、デジタル技術を活用し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。
- ウォーカブルネットワークを形成するエリアでは、様々な人の移動を補完し、回遊性を高めるため地域内交通や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。

方針7 スマートシティと平塚発の新技术の活用

- 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」を目指します。
- 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、副次的な目的として、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。

スマートシティの目的



第5章 通り・エリアの将来イメージ

第5章では、主要な通りやエリアの将来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。

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



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



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



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



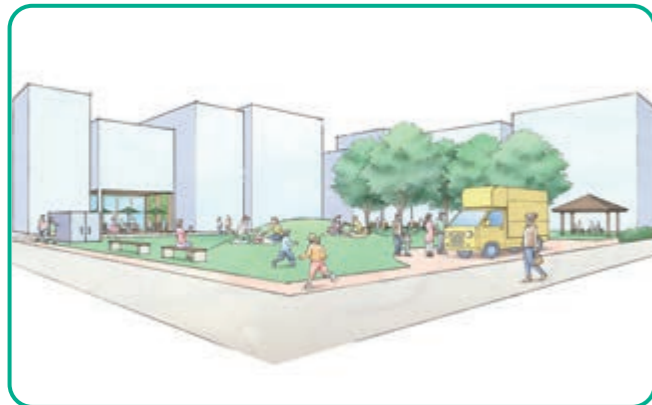
見附台周辺

江戸見附のある東海道を感じるエリア

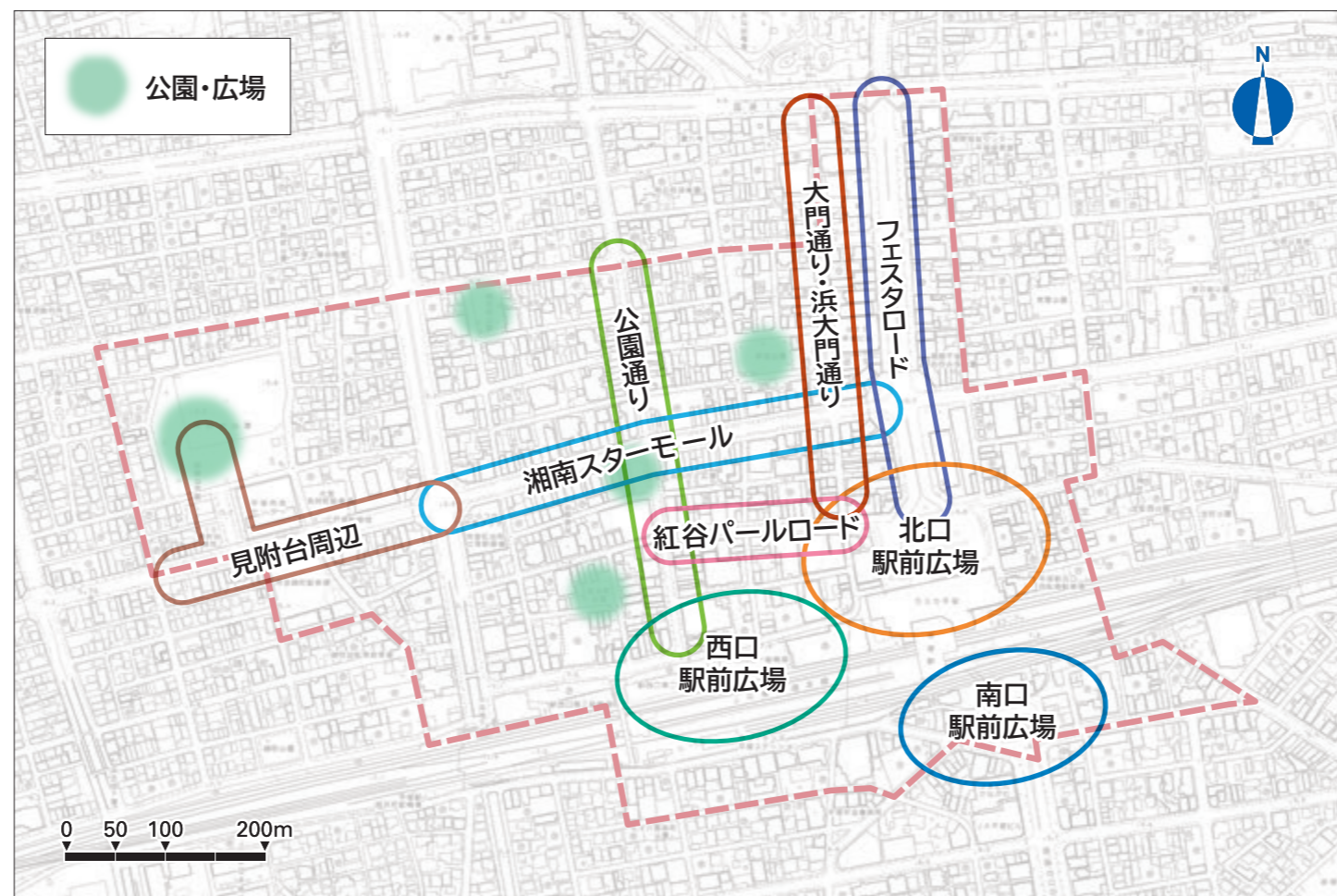


公園・広場

安全で快適に過ごし集い交流できる公園・広場

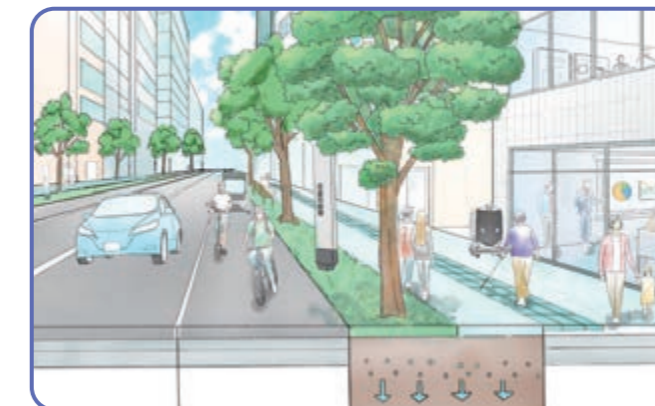


対象の通り・エリア



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



駅前広場

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



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



まちづくりの方向性

- 商店街としてのにぎわいが感じられ、ゆっくり回遊することができる空間や機能をつくり、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、広場などを含む)を一体的に活用できる仕組みを検討し日常とは違うにぎわいの創出などに活用できる空間を目指します。
- 商店街のつながりをつくるため、建物低層部は店舗や事務所など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などを生む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。
- 市有地を含む敷地などについては、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。

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



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、日常でもにぎ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、日常時も滞留やにぎわいを創出できる空間の確保を目指します。
- 商店街のつながりをつくるため、建物低層部は店舗などとし、事務所など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など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併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。

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



まちづくりの方向性

- 表参道の雰囲気演出する植栽やベンチなどを配置した滞留空間を形成します。
- 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。
- 商店街のつながりをつくるため、建物低層部は店舗や事務所など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などの出店を推奨していきます。

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



まちづくりの方向性

- 通りを一体的に活用し、プロスポーツと連携した日常的なにぎ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連続したみどりを形成し、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などを目的とした来街者などが集まりにぎ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、建物低層部は店舗や事務所など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、広場などを含む)を一体的に活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併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。

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



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、建物低層部は店舗とし、事務所、ホテルなど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、歩道内で余裕のある部分を活用できるようにし、新技術などを生み、発信できるような空間確保を目指します。
- イベント時などには、公共空間(歩道状空間、広場などを含む)を企業など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、建替えに併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、最新技術を実験できるような仕組みをつく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。

見附台周辺

江戸見附のある東海道を感じるエリア

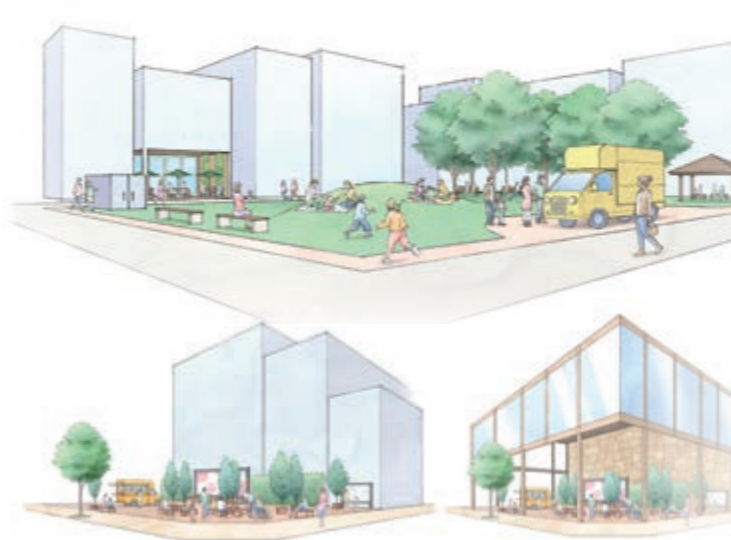


まちづくりの方向性

- 平塚の顔となる景観をつくるために、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、旧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。
- 来街者の利便性向上を目指し、建物低層部は店舗や事務所など多機能な場とすることが考えられます。また、引き続き平塚の歴史や文化芸術活動などの発信の場を維持・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、商店会や店舗が店舗と公共空間(歩道状空間、広場などを含む)を一体的に利用できる仕組みや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。

公園・広場

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、民間開発に伴う空地や暫定的な空き地などを活用していくことにより、交流・にぎわいを生む広場など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、かまどベンチなどの設置も検討します。
- 建物の更新に併せて公開空地を活用した広場を整備するなど、まちなかに広場の配置を誘導します。

駅前広場

北口 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



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。
- 公共交通などの配置や地下道などの既存施設のあり方を検討し、駅と公共交通、周辺の建物へのアクセス性の向上を目指します。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、混雑緩和などを目指します。
- 駅前広場の再整備や駅前広場に面した建物の建替えに併せて、広場など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動できるようにし余暇活動や子育て支援活動、起業活動、医療など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ます。
- 市有地を含む敷地などについては、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。

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



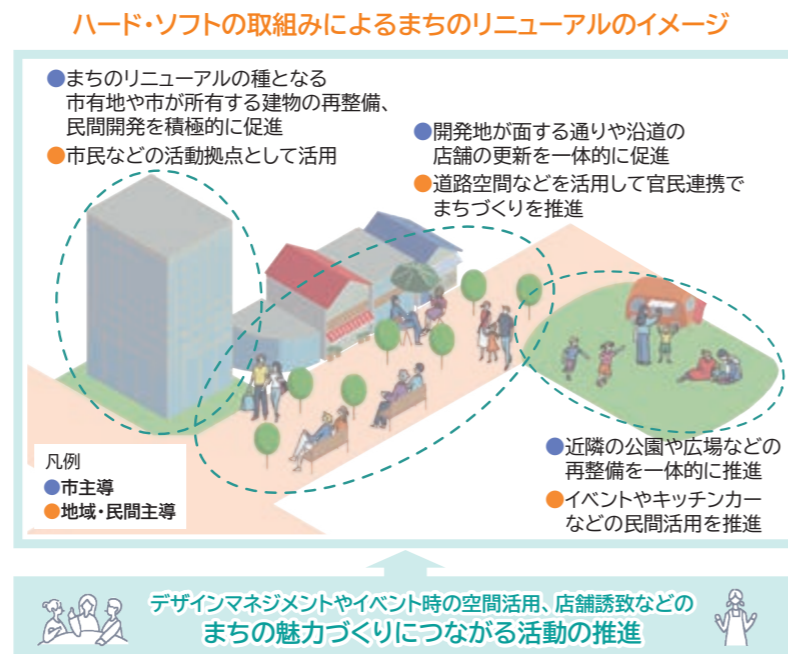
西口 より快適に電車に 乗り換えられる 平塚の活力を感じる 新しい拠点



第6章 実現に向けて

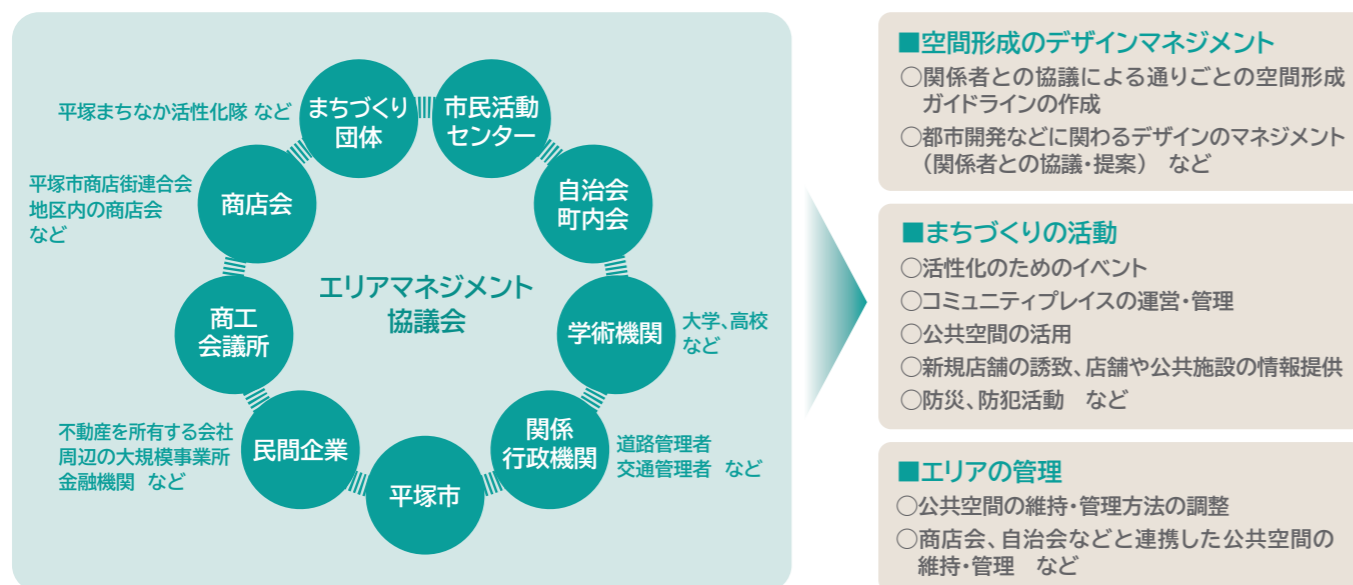
第6章では、将来構想を実現するための取組みや進める順序、推進体制を示しています。また、実現に向けた本市や様々な主体の関わりを示しています。

- 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重要なプロジェクトとして積極的に推進します。
- 民間による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、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、建物の建替え、通りの空間形成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など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。

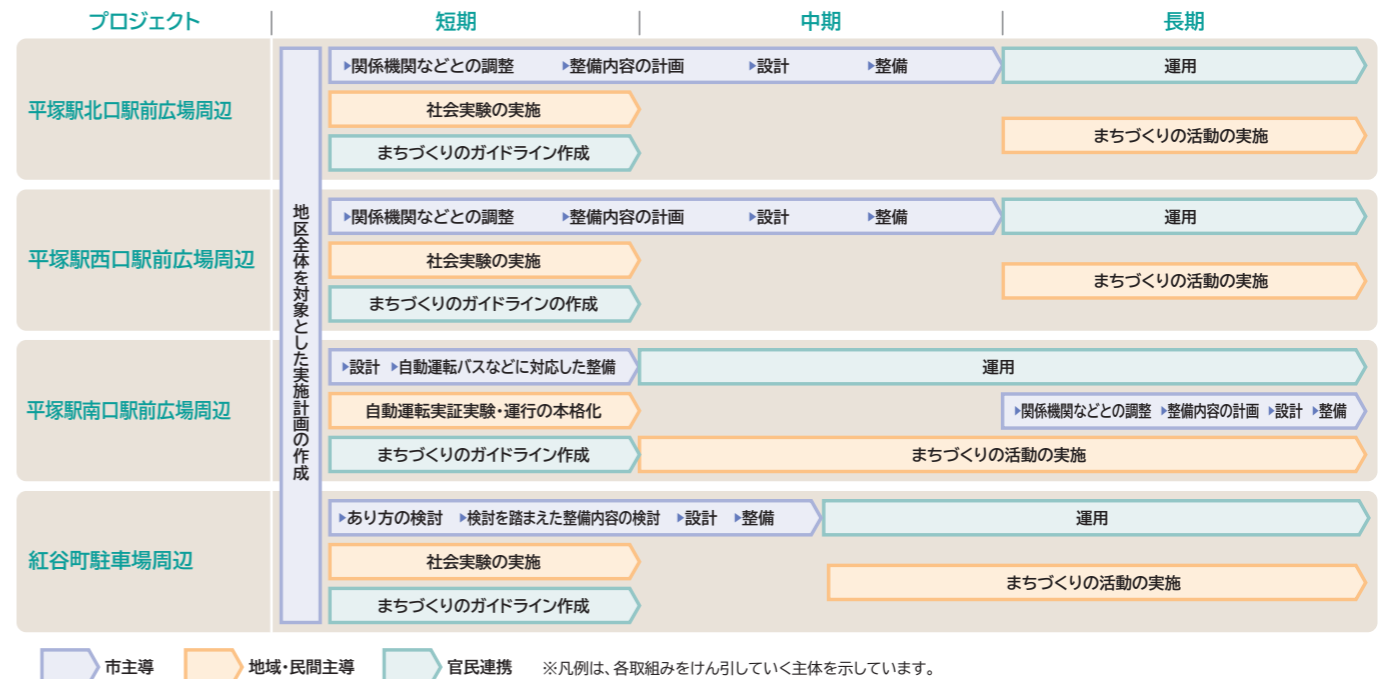


- まちづくりを進めるための体制の一つとして、一定のエリアを対象として、官民連携で地域・関係者の協力のもと継続的なまちづくり活動の実施や空間の運用、管理を行うエリアマネジメントがあります。
- 将来構想の推進にあたっては、エリアマネジメント協議会を組織し、空間のデザインマネジメントと運用・管理を行っていきます。

まちづくりの体制と役割のイメージ



- 「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す。
- 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。



- 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「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。



平塚駅周辺地区将来構想/概要版 令和7年(2025年)3月

編集・発行 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9-1
電話 0463-21-8783(ダイヤルイン)
Eメール machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp
「平塚駅周辺地区将来構想」のページ
https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machizukuri/page54_00032.html



制作・デザイン 株式会社アルメック
〒160-0022 東京都新宿区新宿5-5-3
電話 03-3353-3200