



見附台周辺地区土地利用基本計画

平成20年3月 平塚市

見附台周辺地区土地利用基本計画の策定にあたって

見附台周辺地区は、平塚の新たな拠点としての都市機能の整備が求められている地域です。中心市街地に残されたまとまりをもつ公共用地として、平塚の将来に向けたまちづくりの観点からも多くの魅力と可能性を秘めた貴重な空間といえます。

これまでも本市では、平成15年度に「中心市街地（平塚駅西口・見附台周辺地区）まちづくり計画」の策定を行い、地区の再整備に向けた準備を進めてまいりました。平成16年度に実施した土地利用市民アイデア募集により、市民の皆様のご意見や考え方をお寄せいただいたうえで、平成17年度からは市民の参加する見附台周辺地区まちづくり委員会をスタートさせ、平成18年12月には土地利用の基本理念と基本方針を定めた「見附台周辺地区土地利用基本構想」を策定しています。

この「見附台周辺地区土地利用基本計画」は、基本構想の理念や方針を受けて検討を進めたものであり、導入施設のイメージのほか、土地利用の基本方針や事業化に向けた考え方等を中心にまとめております。今後は、計画の中で位置づけられた「芸術・文化機能」、「地域コミュニティ機能」、「市民サービス機能」などが融合した「複合交流拠点」としての土地利用を進めていくため、多くの市民との意見交換やパブリックコメントの実施などによる情報共有に努め、市民との協働による計画の推進を図っていきたいと考えております。

最後に、およそ3年間にわたり見附台周辺地区まちづくり委員会において、活発にご議論をいただきました西村委員長はじめ各委員の皆様、貴重なご意見をお寄せいただきました市民、関係者各位に心から御礼を申し上げます。

平成20年（2008年）3月

平塚市長 大藏律子



目 次

1 . 「見附台周辺地区土地利用基本計画」策定の目的	1
(1) 基本計画策定の目的	
(2) 基本計画検討の経緯	
(3) 検討の体制	
(4) 基本計画の位置づけ	
2 . 「見附台周辺地区土地利用基本構想」の概要	5
(1) 土地利用の基本理念及び基本方針	
(2) 導入機能の構成イメージ	
3 . 導入機能及び機能配置の検討	7
(1) 導入機能の検討	
(2) 敷地内街路及び公園配置の検討	
(3) ブロック構成と機能配置の検討	
4 . 土地利用の方針	17
5 . 事業化に向けて	19

付属資料

資料(1) 関連構想等の検討内容	23
資料(2) J R 平塚駅西口地区の土地利用方針	24
資料(3) 複合施設とホールの大きさ・形状	24
資料(4) 民間活力導入手法事例	25
資料(5) 見附台周辺地区土地利用基本構想・基本計画の検討経緯	27
資料(6) 見附台周辺地区策定実施要綱	31
資料(7) 見附台周辺地区まちづくり委員会運営要領	32
資料(8) 見附台周辺地区まちづくり委員会委員名簿	33

1. 「見附台周辺地区土地利用基本計画」策定の目的

(1) 基本計画策定の目的

見附台周辺地区は、平塚駅西口から徒歩5分の中心市街地にある約2.5haの公共用地であり、現在は、市民センターや崇善公民館、見附台公園や見附台緑地など、市民だけでなく、市外からの来街者にも広く親しまれているエリアです。

しかし、これらの公共施設のいくつかは老朽化が進み、更新の時期が模索されてきているのに併せ、中心市街地の長引く衰退傾向のなかで、魅力にあふれた賑わいと集客のまちづくりへの期待が高まってきました。

そこで本市では、平成15年7月に「中心市街地（平塚駅西口・見附台周辺地区）まちづくり計画」を策定し、対象地区における土地利用の基本方向を「公園など市民の憩いの場としての機能と、文化・交流等の魅力ある公共サービス機能が融合した複合土地利用」とし、再整備に向けた準備を進めてきました。また、平成16年度には「土地利用市民アイデア募集」を実施して、広く市民のみなさんの意見を把握するとともに、平成17年7月からは、市民が参加する「見附台周辺地区まちづくり委員会」における検討を開始して、平成18年12月に「見附台周辺地区土地利用基本構想」を策定しました。

本基本計画では、基本構想における土地利用の基本理念や基本方針を受け、将来的な社会・経済条件の変化や市民ニーズへの対応も視野に入れながら、基本的な土地利用条件の整理を行うことを目的とします。



(2) 基本計画検討の経緯

基本計画は、次のような流れで検討を進めてきました。

《見附台周辺地区まちづくり委員会の設置》

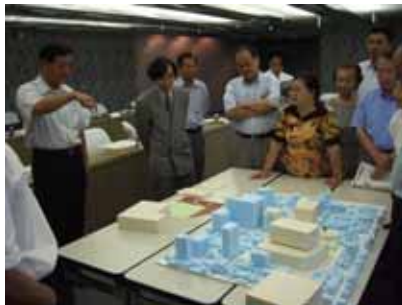
平成 17 年 4 月、対象地区の土地利用について必要事項を検討・協議し、その結果を市長に提案する機関として「見附台周辺地区まちづくり委員会」を立ち上げました。平成 18 年 9 月までに 8 回の会議を行い、平成 18 年 11 月、委員会から市に「見附台周辺地区土地利用基本構想(案)」が提案されました。

《見附台周辺地区土地利用基本構想の策定》

市は、まちづくり委員会からの提案を受け、庁内ワーキングや庁内検討会議での調整を行い、平成 18 年 12 月に「見附台周辺地区土地利用基本構想」をとりまとめました。

《見附台周辺地区まちづくり委員会での検討》

平成 19 年 1 月から 6 回（第 9 回～第 14 回）にわたって、基本構想に引き続き「見附台周辺地区まちづくり委員会」において、基本計画の検討が行われました。



模型を使った検討風景

《見附台周辺地区土地利用基本計画(案)の提案》

平成 19 年 11 月 20 日、市に「見附台周辺地区土地利用基本計画(案)」が提案されました。

《見附台周辺地区土地利用基本計画の検討》

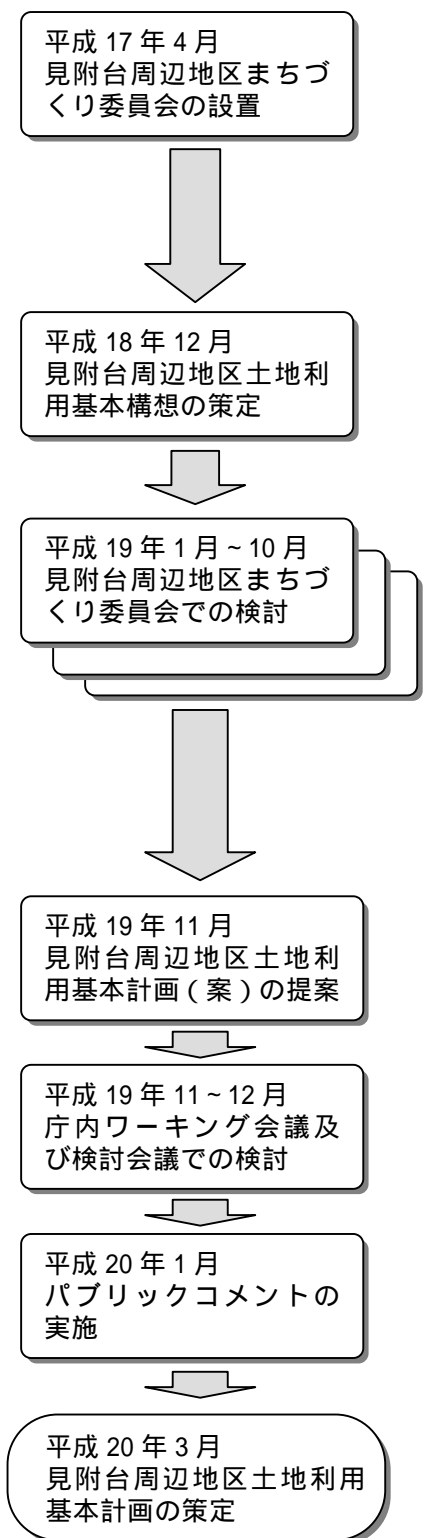
委員会からの提案を受け、庁内ワーキング会議及び庁内検討会議において検討を行いました。

《パブリックコメントの実施》

全市民を対象としたパブリックコメントを平成 20 年 1 月 4 日から 2 月 2 日の 30 日間実施しました。

《見附台周辺地区土地利用基本計画の策定》

パブリックコメントで出された意見を踏まえ、再度、庁内ワーキング会議及び庁内検討会議において検討を行い、平成 20 年 3 月、「見附台周辺地区土地利用基本計画」を策定しました。

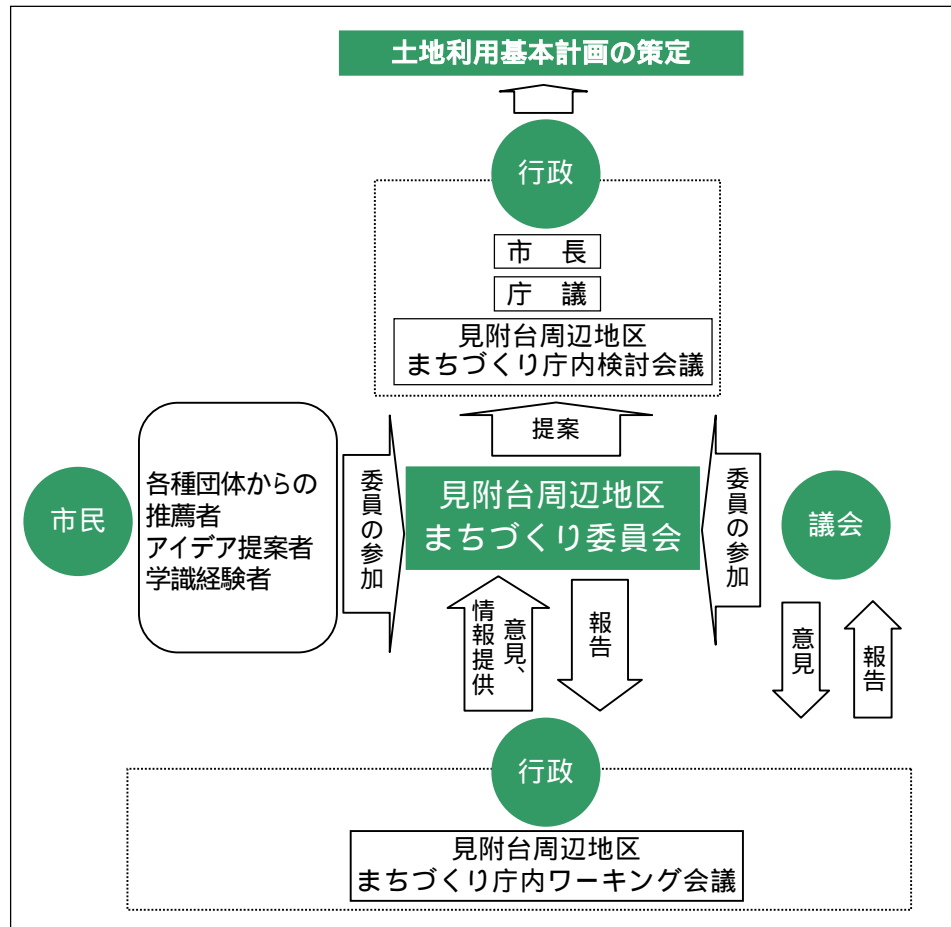


(3) 検討の体制

土地利用基本計画は、土地利用基本構想に引き続き、市議会議員、各種団体からの推薦者、学識経験者及び平成16年度のアイデア募集に提案頂いた市民からの選定委員の計18名から構成されるまちづくり委員会で検討を行いました。

また、庁内に設置した「見附台周辺地区まちづくり庁内検討会議」及び「見附台周辺地区まちづくり庁内ワーキング会議」において、まちづくり委員会からの提案をもとに庁内調整を図り、とりまとめを行いました。

検討体制図



見附台周辺地区まちづくり庁内検討会議

両副市長、企画部長、総務部長、経済部長、市民部長、防災安全部長、健康福祉部長、環境部長、都市政策部長、都市整備部長、道路部長、下水道部長、教育委員会教育総務部長、教育委員会社会教育部長

見附台周辺地区まちづくり庁内ワーキング会議

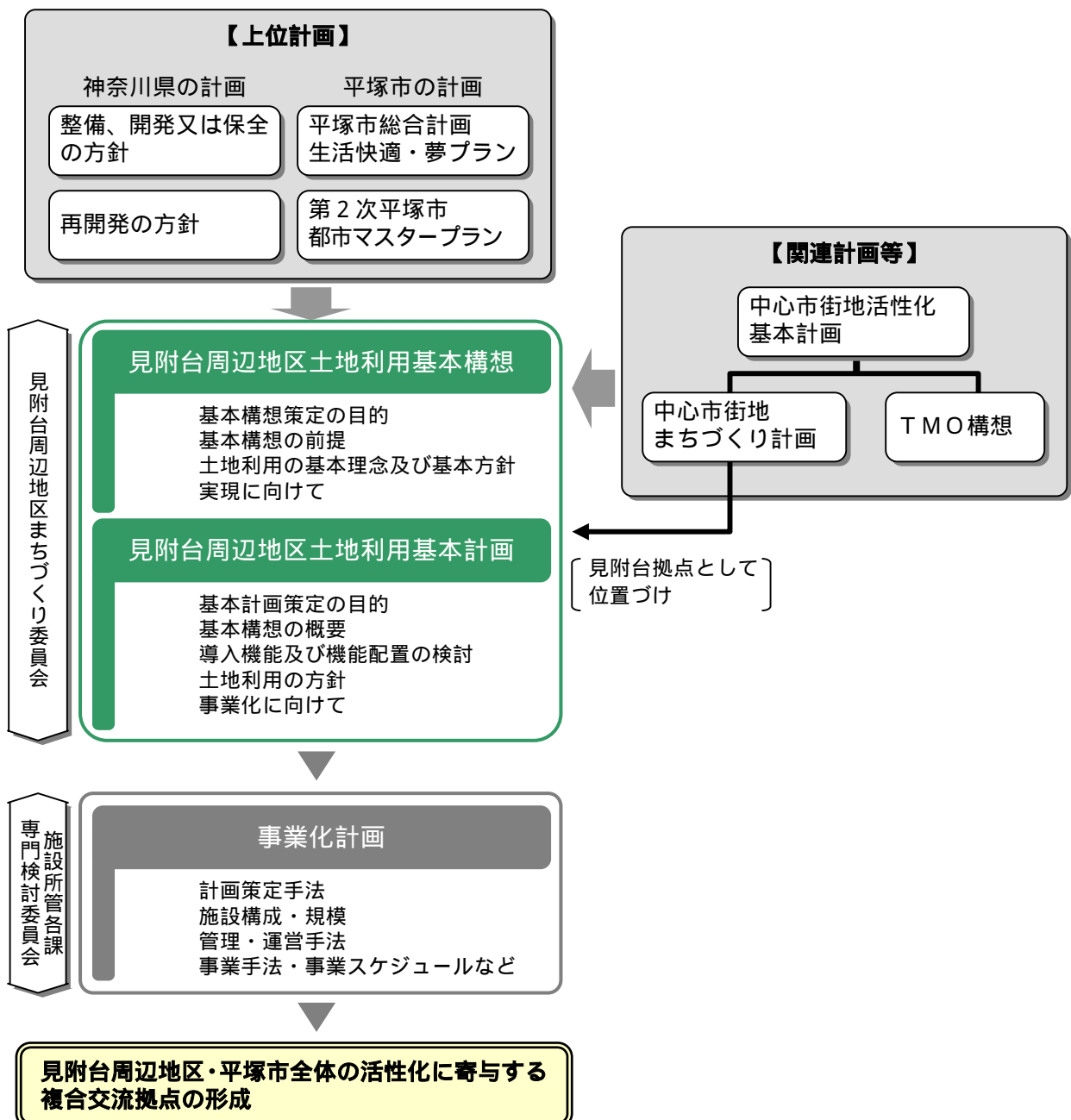
まちづくり政策室長、企画課長、行政総務課長、財政課長、管財契約課長、産業政策課長、商業観光課長、市民活動課長、青少年課長、文化行政推進室長、防災課長、市民安全課長、福祉政策課長、環境政策課長、都市政策課長、建築指導課長、都市整備課長、みどり公園課長、建築課長、道路総務課長、道路補修課長、道路建設課長、下水道建設課長、教育総務課長、社会教育課長、スポーツ課長、(財)平塚市開発公社総務課長

(4) 基本計画の位置づけ

見附台周辺地区土地利用基本計画は、以下に示す上位計画や関連する計画等との整合性を考慮して策定するものとします。

なお、本基本計画は、次のステップである事業化計画の策定にあたって、土地利用条件の整理を行うことを目的としたものであり、具体的な施設の中身やボリュームについては事業化計画の段階で行うものとします。

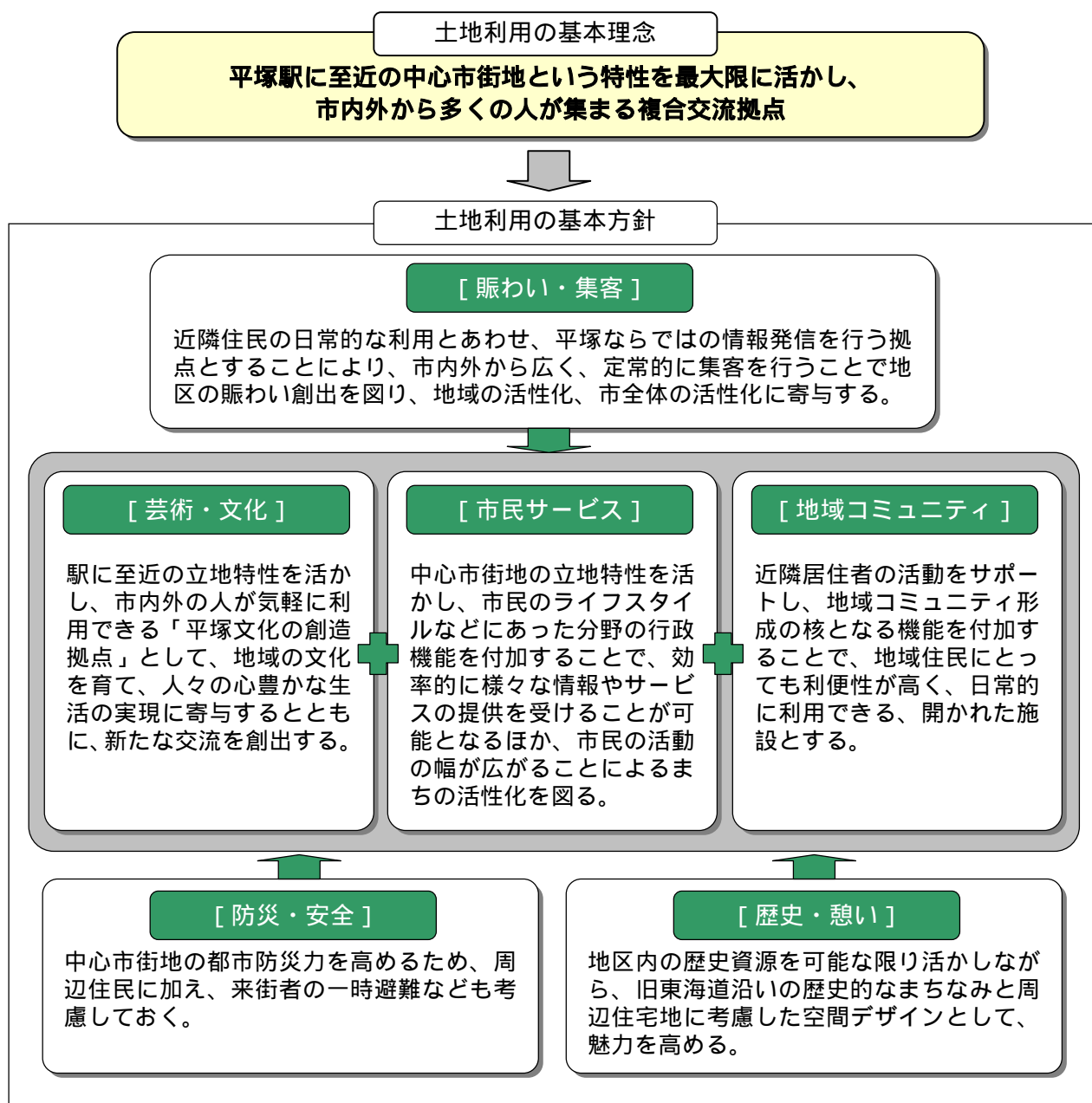
そのため、基本計画をひとつのマスタープランとして組み立てるのではなく、基本的な条件を整理した上で、具体的な展開については、複数の可能性についてそのメリット・デメリットなどを比較検討した上で、時間的経過による社会・経済条件の変化や市民ニーズの多様化などに対応して選択できるようにします。



2. 「見附台周辺地区土地利用基本構想」の概要

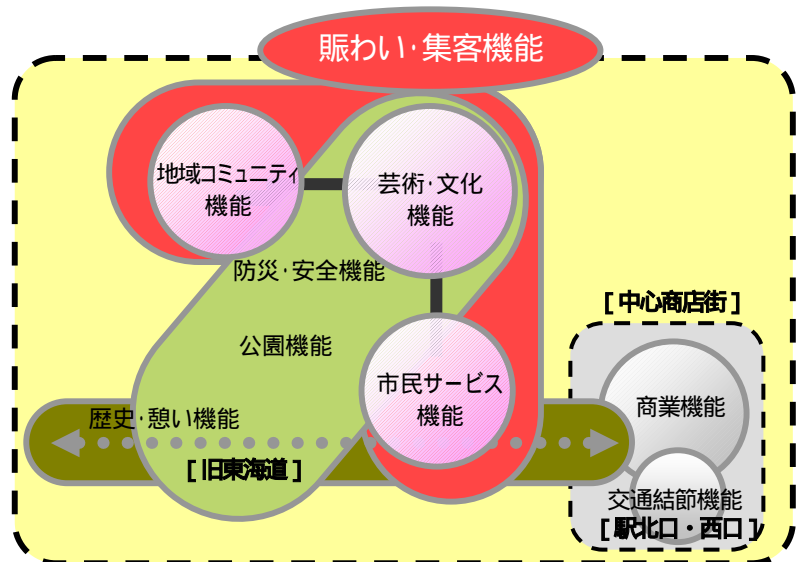
(1) 土地利用の基本理念及び基本方針

「見附台周辺地区土地利用基本構想（H18.12 策定）」においては、対象地区が商業・業務地の一角を成すとともに、中心市街地に残されたまとまりをもつ公共用地であるという潜在的可能性と、平塚駅から至近の距離に位置するという立地特性を活かし、平塚の新たな拠点として市全体の活性化にも結びつく適切な都市機能の役割分担の観点から、土地利用の基本理念及び基本方針を以下のように設定しています。



(2) 導入機能の構成イメージ

土地利用の基本理念及び基本方針を踏まえて導き出せる導入機能を以下のように設定しています。



賑わい・集客機能

芸術・文化機能

市民の芸術・文化に対するニーズの高まりを受け、市民の積極的な文化活動の支援と新たな地域文化創出の拠点としていく。

現在、スターモール（東海道本通り）を中心に展開されている七夕まつりのメイン会場などとしての活用や年間を通して七夕のまちをPRするなど、平塚市の文化を継承していくための機能を付加することも検討していく。

市民サービス機能

中心市街地に立地する特性を活かし、市民のライフスタイルや新しいニーズに応えられる分野の行政機能を付加して利便性の向上を図っていく。

市民のまちづくりや地域活動への参加意欲が高まってきているなか、市民と行政の距離がこれまで以上に近くにあることが有効な分野の機能を導入する。

地域コミュニティ機能

自治会活動等、崇善地区居住者の活動をサポートし、地域住民が日常的に利用できる地域コミュニティ形成の核となる機能を付加していく。

歴史・憩い機能

都市公園としての見附台公園の機能は維持していくとともに、敷地全体が公園的な利用をされることにより、地域住民や来街者が気軽に利用できるオアシスとして、良好な環境の維持形成を図っていく。

旧東海道の歴史軸上にあることも十分意識した上で、歴史的なまちなみ形成や周辺住宅地に配慮した空間デザインを施すことによって、まちなみ全体での魅力向上を図っていく。

防災・安全機能

複合交流拠点には、地域住民のみならず、市内外から多くの人が集まることが想定される。そこで、都市防災という観点から、中心市街地に位置する広い公共空間を確保し、災害時における一時避難場所としても活用できるなど、防災・安全面での機能を付加していく。

3. 導入機能及び機能配置の検討

(1) 導入機能の検討

見附台周辺地区の全市的な位置づけ

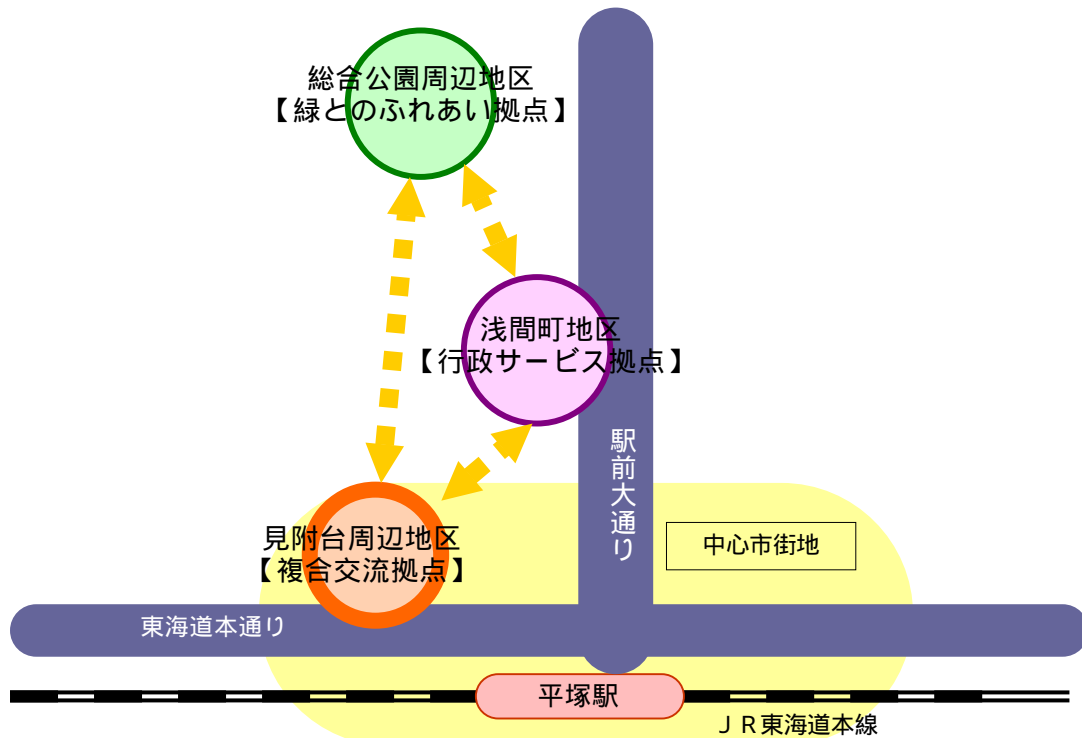
当該地区への導入機能を検討していくにあたり、見附台周辺地区の全市的な位置づけにおける役割を明らかにした上で導入機能を検討する必要があります。見附台周辺地区の位置づけは、都市マスタープランや中心市街地（平塚駅西口・見附台周辺地区）まちづくり計画などをもとに以下のように整理されます。

中心市街地の西端に位置し、本市の玄関となる平塚駅の西口から約500mの距離にあり、平塚の新たな拠点として市全体の活性化にも結びつく適切な都市機能としての役割分担が求められる。

「歴史軸」に位置づけられる東海道本通り線上かつ中心市街地内にあり、市民の憩いの場としての機能も求められる。

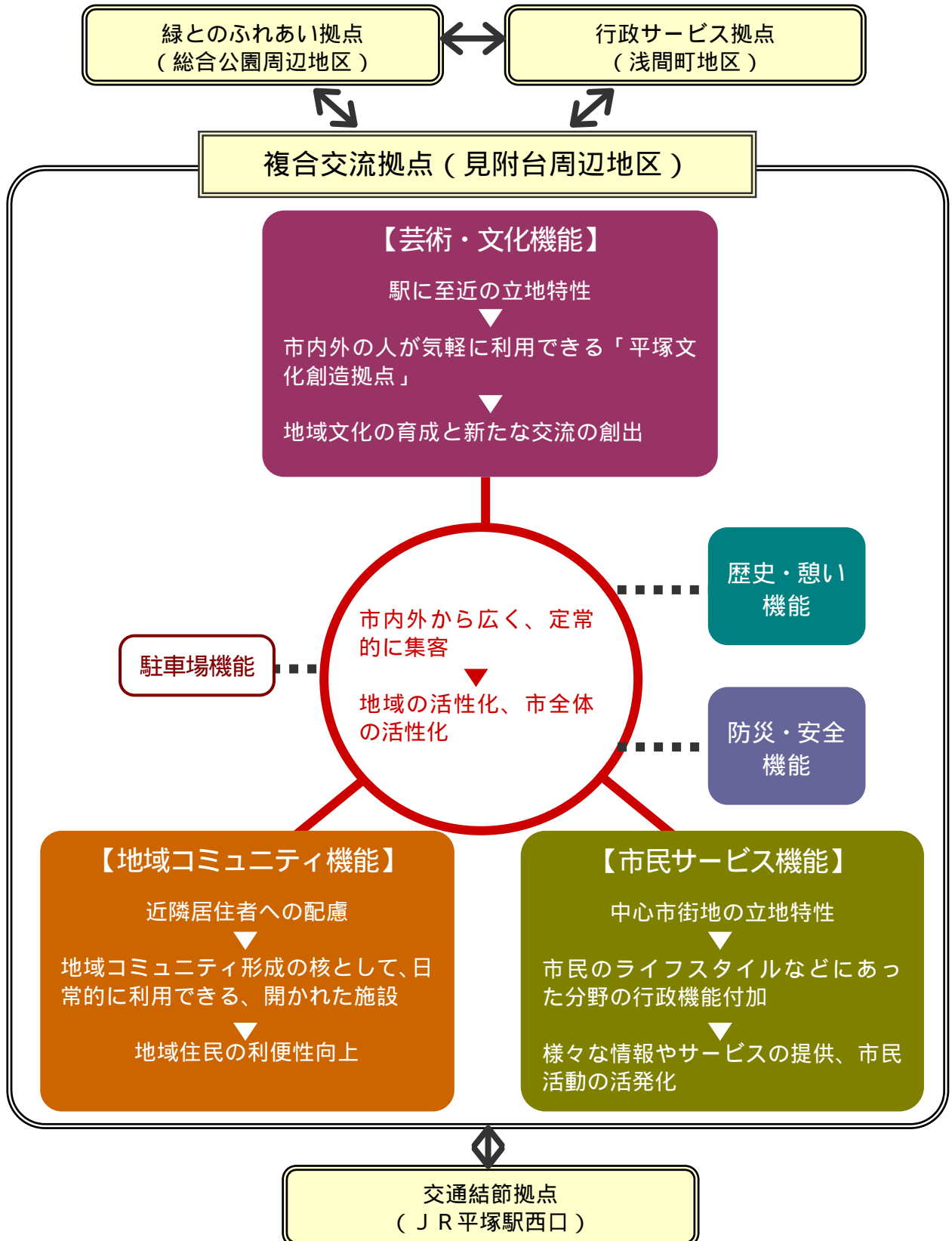


平塚文化の発信拠点としての機能、公園など市民の憩いの場としての機能、魅力ある市民サービス機能等が融合した土地利用による「複合交流拠点」に位置づけられる。

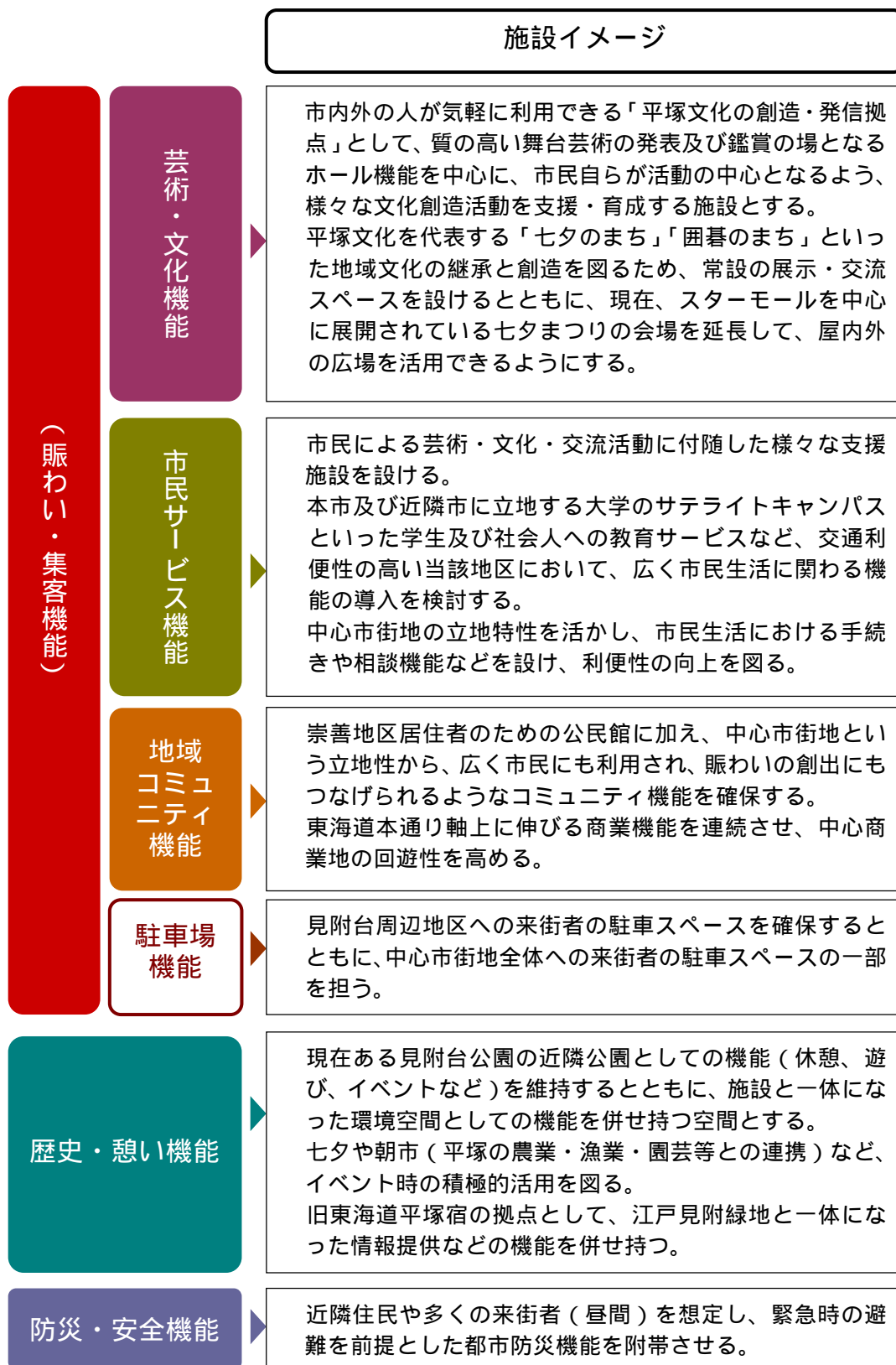


見附台周辺地区にふさわしい導入機能

見附台周辺地区の全市的な位置づけ及び基本構想における土地利用基本方針を受け、当該地区に関わる他の関連構想等も参考にしながら、見附台周辺地区にふさわしい導入機能を明らかにします。



6つの導入機能については、下記に示すような施設イメージを持つものとします。なお、具体的な施設内容の検討は、次のステップである事業化計画で行うものとしますが、まちづくり委員会で挙げられた施設や利用対象を次ページに参考として示します。【 P.10 参考(1)】



【参考(1)まちづくり委員会による想定される導入施設等の検討】

P. 9に整理された「施設イメージ」で想定される具体的な施設として、まちづくり委員会では以下のようなものが挙げられました。

		機能導入の目的	想定される施設	利用対象
(賑わい・集客機能)	芸術・文化機能	市民の様々な文化活動及び新たな地域文化創造の拠点。	創造活動支援施設 (練習室、展示スペース、会議室など)	市民
		質の高い舞台芸術の発表及び鑑賞の場の創出。	ホール (大・小ホール、楽屋など)	市民 来街者
		七夕のまち、囲碁のまちなど地域文化の継承と創造。	展示・交流、事務室 (七夕展示、木谷記念館など)	来街者 市民
		現在、スターモール(東海道本通り)を中心に展開されている七夕まつりの会場等としての活用。	ステージ・屋内広場 (ステージ、イベント広場など)	来街者 市民
	市民サービス機能	市民の芸術・文化・交流活動に対する支援。	子育て支援施設 (一時託児施設など) 創造活動支援施設 (練習室、展示スペース、会議室など)	市民
		市民によるまちづくり活動に対する支援。	まちづくり活動拠点施設 (ボランティアセンター、まちづくりセンターなど)	市民
		市民生活における手続きなどの利便性向上。	公共施設利用案内・予約機能	市民 地区住民
		市民の生活に密着した各種相談の利便性向上。	各種相談窓口施設 (高齢者、子育て、住宅、労働、税務など)	市民 地区住民
		広く学生及び社会人の学習活動に対する幅広い教育サービスの提供。	教育関連施設 (サテライトキャンパスなど)	市民他
	地域コミュニティ機能	崇善地区居住者及び市民の自治会活動等のサポート機能維持。	コミュニティセンター (地区公民館機能、練習室、展示スペース、会議室など)	地区住民 市民
		東海道本通り軸上に伸びる中心商業地の賑わい創出。	商業施設 (飲食・サービス店舗など)	地区住民 市民 来街者
	駐車場機能	見附台周辺地区及び中心市街地への来街者のための駐車スペース確保。	駐車場 (平面・立体駐車場)	来街者 市民
	歴史・憩い機能	見附台公園(近隣公園)の機能維持。(休息、遊び、イベントなど)	広場 (多目的広場、児童広場、朝市など)	地区住民 周辺勤務者 市民
		旧東海道歴史軸を意識した空間形成。	歴史散策拠点施設 (江戸見附広場、東海道平塚宿関連施設など)	来街者 市民
	防災・安全機能	都市防災機能の確保。(近隣住民、来街者)	都市防災施設 (防災倉庫、避難広場など)	地区住民 来街者 周辺勤務者

(2) 敷地内街路及び公園配置の検討

計画敷地約 2.5ha 内にある都市基盤としての街路や近隣公園、緑地等の配置について検討を行います。

敷地内街路の配置について



当該地区内には、左図に示す5本の街路があります。これらの街路について、現状における機能を維持しながら、必要に応じて付替えを行うことにより、細分化された敷地を一体化し、より有効な土地利用を図ることも考えられます。

ここでは、現況における各街路の位置づけを確認した上で、土地利用の再編における街路の再配置について検討を行います。

街路番号	幅員	延長	現在の位置づけ	基本的考え方
東海道本通り線	22m	50m	交通量も多い区内幹線道路	幹線道路としての現状を維持する。
見附町6号線	8m	40m	南北方向の街区内通り抜け道路	背面住宅地への主要なアクセス道路であり、付替えは行わない。
見附町7号線	20m	55m	市民センター、見附台公園へのアプローチ道路及びサービス動線	一部住宅へのアクセス道路が行き止まりになってしまうため、付替道路により機能を維持する。
見附町1号線	6m	120m	東西方向の街区内通り抜け道路	周辺居住者の東西方向の自動車動線ではあるが、土地利用的には大きな制約となってしまうため、付替えにより現在の機能を維持する。
見附町8号線	4m	15m	東西方向の街区内通り抜け道路の一部	付替道路により、現在の機能を維持する。

街路配置の方針



- ・ については、現況のままとする。
- ・ ・ については、地区内居住者の自動車動線及びエリア内施設のサービス動線を考慮しながら付替えを行い、北側ブロックを一つの大街区として捉える。

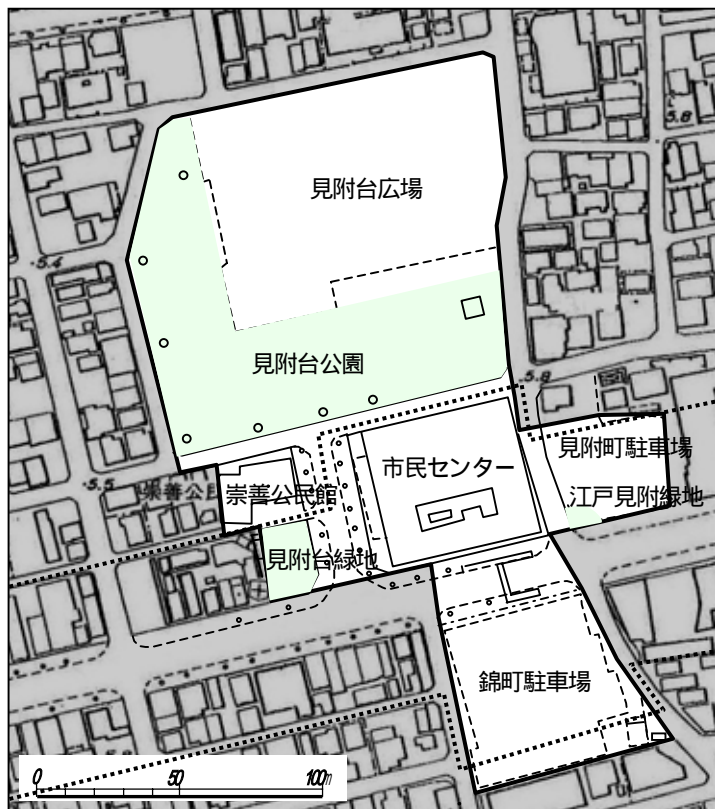
【 P.12 参考(2) 】

【参考(2)まちづくり委員会による街路付替えの比較検討】

Aブロックにおける街路付替えについて、まちづくり委員会では次の2つのパターンを想定し、メリット、デメリットが検討されました。

	街路付替えパターン -	街路付替えパターン -
街路付替えのパターン		
付替えの考え方	<p>崇善公民館の西側(青色点線部分)居住者の自動車動線を確保するため、当該敷地縁部に南北方向の付替え道路(直線)を配置。(←●●●●→)</p> <p>通過交通の増加に対応し、敷地の外周に安全な歩道空間を確保。(←●●●●→)</p>	<p>崇善公民館の西側(青色点線部分)居住者の自動車動線を確保するため、当該敷地縁部に南北方向の付替え道路(クランク状)を配置。(←●●●●→)</p> <p>通過交通の増加に対応し、敷地の外周に安全な歩道空間を確保。(←●●●●→)</p>
メリット	交通安全上、直線の方が望ましい。	パターン1と比べると、敷地を有効に活用することができる。 崇善公民館の木造建物の保全が可能である。
デメリット	西側に一部、街路で分けられた残地が発生してしまう。 崇善公民館の木造建物(旧議事堂)の保全是難しい。	交通安全上また自動車動線上、好ましくない。

公園の配置について



当該地区内には、左図に示す3つの公園があります。これらの公園について、必要な機能や規模を維持しながら再配置を行うことにより、より有効で魅力的な土地利用を図ることが考えられます。

ここでは、各公園の位置づけを確認した上で、公園配置の方向性を明らかにします。

公園番号	面積	現在の位置づけ	基本的考え方
見附台公園	7,293 m ²	都市計画公園（近隣公園）に位置づけられる。	都市公園法第16条に「みだりに都市公園の区域の全部又は一部を廃止してはならない」という規定があり、当該地区内に現有面積を確保する。
見附台緑地	310 m ²	都市緑地であり、崇善公民館の前庭的に利用されている。高さ13m、幹周4.5mのクスノキ（市保全樹）がある。	機能的にはと一体となった公園空間として再編成することも可能と考える。ただし、クスノキは現位置での保全が望ましいと考える。
江戸見附緑地	84 m ²	都市緑地であり、H14に明治初期の資料を基に江戸見附が復元された。	位置的にも意味があり、現位置での保全が適切である。

公園配置の方針



については、現況のままとする。

- については、現況面積を確保しながら、当該地区内での適正配置を考える。

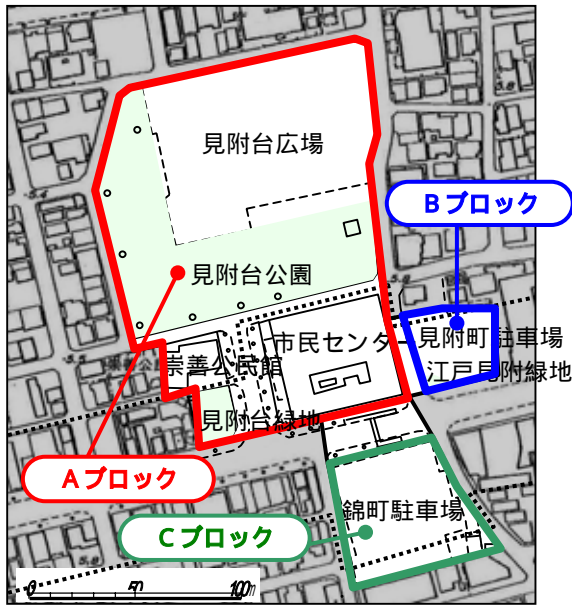
【 P.14 参考(3) 】

【参考(3)まちづくり委員会による公園配置の比較検討】

公園の配置については、まちづくり委員会では次の2つのパターンを想定し、メリット、デメリットが検討されました。

	公園配置パターン -	公園配置パターン -
公園配置の パターン		
配置の 考え方	<p>Aブロックの北側に「見附台公園」を寄せる。 Bブロックの南西端（現在地）に「江戸見附緑地」を残す。</p>	<p>Aブロックの南側に「見附台公園」を寄せる。 Bブロックの南西端（現在地）に「江戸見附緑地」を残す。</p>
メリット	<p>北側住宅地への日影に影響を及ぼすことなく、高い建物の立地が可能となる。 AブロックとCブロックの間に東海道本通りを横断するデッキを架けることにより、歩行者の安全な動線が確保される。 指定容積率の関係から、Aブロックにおいて、パターン2より大きな床面積を確保することができる。</p>	<p>東海道本通り側に開放的な空間を置くことで、通りに変化をもたせることができるとともに、市民に開かれたシンボリックな空間となり、公園と一体感を持たせた施設づくりが行いやすい。 先に検討した南北方向の付替え道路の位置によっては、崇善公民館の木造建物（旧議事堂）やクスノキを残すことも可能である。 施設へのサービス動線の設定が行いやすい。 現在の施設（崇善公民館、市民センター等）を利用しながら、施設整備が可能である。</p>
デメリット	<p>公園が施設の裏面になり、施設との一体感は少ない。 東海道本通りに面した建物の表情づくりに工夫を要する。 施設整備期間中、現施設（崇善公民館、市民センター等）の営業休止あるいは仮施設の確保が必要となる。 施設自体の影が公園自体の日照に影響を及ぼす。 市民の公園というよりは、地域の公園的な位置づけとなる。</p>	<p>再編にあたっては、公園の各機能の配置（広場・遊具配置など）に工夫を要する。 敷地北側の低層住宅への圧迫感や日照の問題などに対する配慮が必要である。</p>

(3) ブロック構成と機能配置の検討



前節(2)では、見附台周辺地区の土地利用をより有効で魅力的なものとするため、Aブロックの街区の一体化(スーパーブロック化)に向けた考え方を整理しました。

本節では、それを踏まえ、土地利用機能配置を考えるにあたって、当該敷地を左図の3つのブロックに区分して空間特性を示します。

	Aブロック					
現況土地利用	市民センター	崇善公民館	見附台広場 (芝生広場)	見附台公園 (近隣公園)	見附台緑地	街路
用途地域	商業地域					
建ぺい率/容積率	80/500	80/400	80/400	80/400	80/500	80/400
現況敷地面積	3,383 m ²	1,012 m ²	7,640 m ²	7,293 m ²	310 m ²	1,680 m ²
最大床面積	16,915 m ²	4,048 m ²	30,560 m ²			
	(51,523 m ²)			-	-	-
ブロックの特性	ブロック内の3本の「街路」について、必要な機能や規模は維持しながら付替えを行うことにより、効果的な土地利用を図ることができる。 見附台公園は都市計画公園であり、現行面積は最低限確保する必要がある。 ブロックの南西端に崇善公民館の一部として利用されている旧議事堂の建物と保全樹に指定されているクスノキがある。					

	Bブロック	Cブロック
現況土地利用	見附町駐車場	江戸見附緑地
用途地域	商業地域	
建ぺい率/容積率	80/500	80/500
現況敷地面積	1,400 m ²	84 m ²
最大床面積	7,000 m ²	-
ブロックの特性	現在、建物は立地しておらず、早期の活用が可能である。 江戸見附緑地は、明治初期の文献を基に平成14年に整備されたばかりである。 文献によれば、東海道本通りを挟んだ対面にもう一つの見附が存在していたことがわかっている。	A・Bブロックとは、幅員22mの幹線道路で分離される。 敷地北側が広幅員道路であり、容積率も500%のため、高度利用も行いやすい。

【参考(4)まちづくり委員会による導入機能配置の検討】

各ブロックの特性に応じた土地利用の基本的考え方にに基づき、まちづくり委員会では、導入機能配置の可能性を次のように整理しました。



4 . 土地利用の方針

見附台周辺地区における土地利用の方針として、6つの項目を掲げます。

見附台周辺地区全体を一体的に捉えた整備を行う

見附台周辺地区約2.5haについては、A・B・Cブロックごとに個別的な土地利用を行うのではなく、全市的な位置づけ、今後の財政見込みも踏まえた段階整備や暫定利用、民間活力の導入なども視野に入れた中で、見附台周辺地区全体の土地利用計画を作成します。

その中で、地域住民から強い要望がみられる地域コミュニティ拠点の整備など、いつ、どのブロックに、どのような施設を、どのような方法で整備していくのかを明らかにし、これらのプログラムに基づいて着実に進めていくものとします。

公園と施設が一体となった魅力ある配置計画とする

見附台公園は、Aブロックの中に現況面積(約7,300㎡)以上を確保するとともに、単に地区住民のための公園としてではなく、広く市民に開かれた公園として、3つのブロックを結ぶシンボリックな空間とすることにより、公園と施設が一体となった魅力ある空間を創出することができます。

そのためには、Aブロック内にある3本の街路について、地区内居住者の自動車動線やエリア内施設へのサービス動線を考慮しながら付替えを行うことで、Aブロックにおける土地利用の自由度を高めることがポイントとなります。

また、見附台公園をAブロックの南側(東海道本通り沿い)に配置することにより、既存のクスノキの保全樹を取り込んだ公園計画とすることも考えられます。

周辺環境に配慮しつつ、土地の高度利用を図る

本地区は、都市計画上の商業地域に指定されているものの、東海道本通り沿いを除いて、周辺は概ね低層の住宅地に接しており、建物の立地にあたっては既存建物の住環境への影響も十分に配慮する必要があります。

特にA・Bブロックの土地利用については、北側に隣接する低層住宅地への圧迫感や日照、騒音等の問題などについての考慮が必要です。

一方、Cブロックについては、東海道本通り沿いにおいて[賑わい]の顔を持たせながら、ある程度の高度利用についても検討していきます。

東海道本通りが持つ「2つのシンボル軸」の特性を最大限に活かす

東海道本通りは、本地区より東側は「七夕軸」として、西側は「歴史軸」として位置づけられ、見附台周辺地区はその2つの特性が融合する位置にあるといえます。

そこで、本地区の土地利用においては、本市が誇るこの2つの文化的特性を最大限に活かし、イベント時に限らず、「七夕のまち」「歴史のまち」をPRできるような空間づくりに努めるものとします。

安心・安全に十分配慮したまちづくりを行う

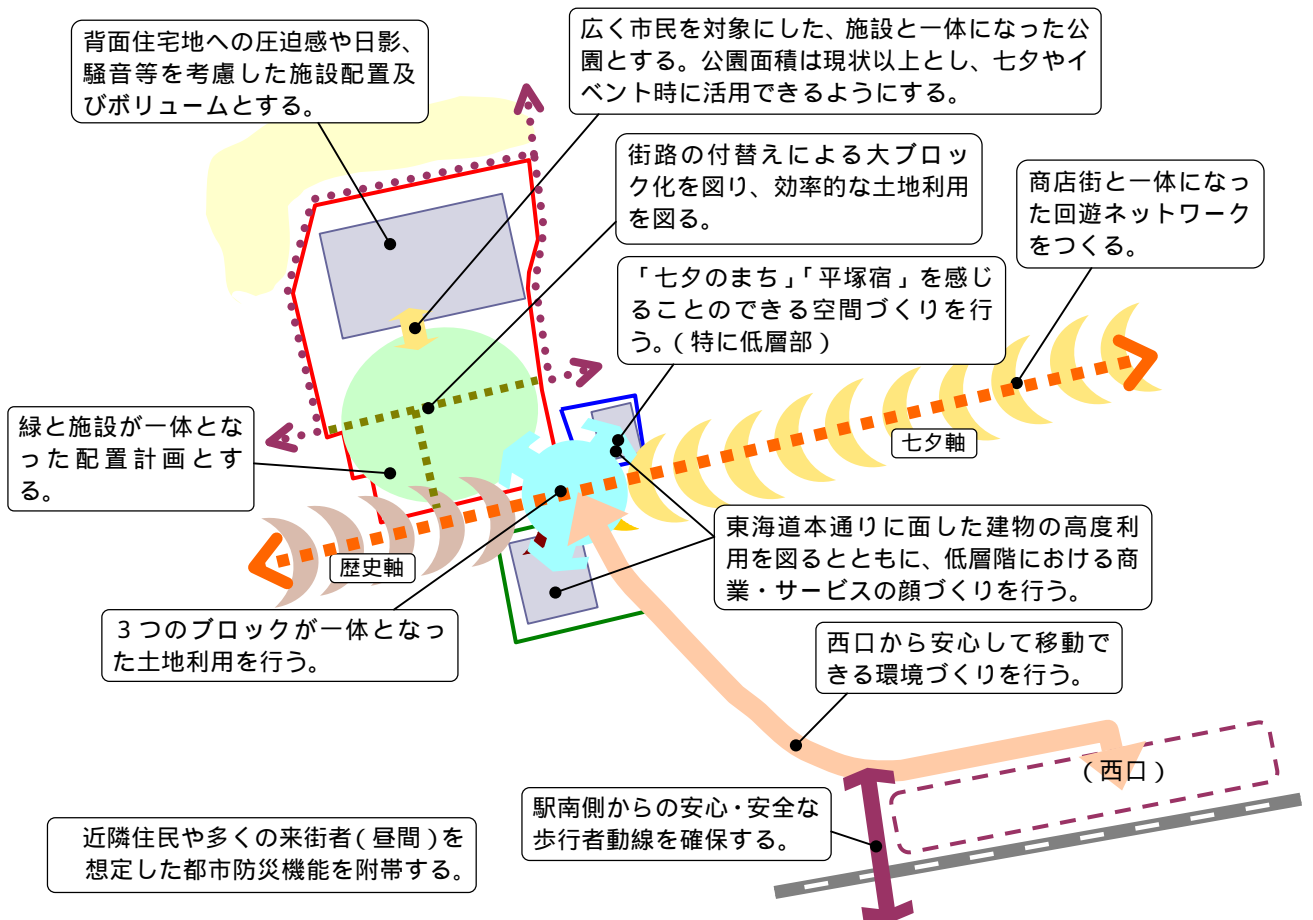
本地区は中心市街地内にある貴重な公共的空間であり、地域住民に限らず、昼間の来街者も想定した、緊急時における防災機能を附帯することが必要です。

また、JR平塚駅の西口に近接していることから、西口及びJR線を挟んだ駅南側からのアクセス動線について整備を行うなど、安心かつ安全に移動できる環境づくりに努めるものとします。

商店街と一体になった回遊ネットワークをつくる

見附台周辺地区の整備にあわせて、既存の商店街と一体になった歩行者ネットワークや公共交通のネットワークを整備し、回遊性を高めることにより、中心市街地全体の賑わいと活性化につなげていきます。

土地利用方針図



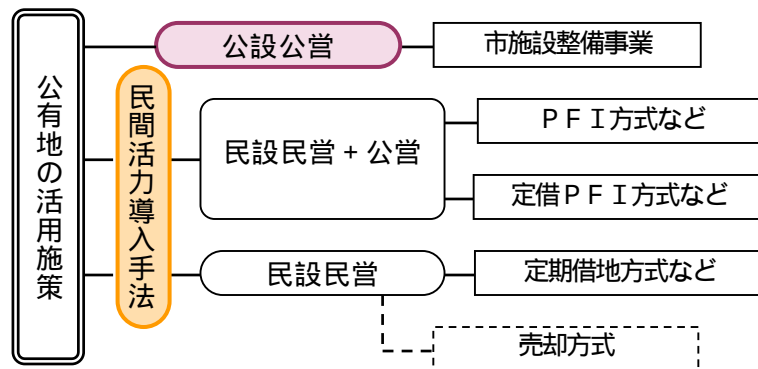
5 . 事業化に向けて

今後、見附台周辺地区まちづくりの事業化に向け、周辺地域における開発等との連携及び役割分担のもと、より効率的で魅力的な土地利用を図っていくため、以下の点に十分配慮していくものとします。

民間活力の導入による効率的・効果的な社会資本の整備

施設の整備にあたっては、公設公営による「市街地整備事業」が基本ではありますが、厳しい市の財政状況の中で、見附台周辺地区の早期整備は難しいと言わざるを得ない状況にあります。そのため、必ずしも公設公営に捉われることなく、民間活力導入の可能性についても検討を行い、早期整備を目指すものとします。

見附台周辺地区は中心市街地内に位置する、市民共有の所有財産（公有財）であり、その利活用を図る意図から安易な売却は行わず、PFI方式などの民間活力を積極的に導入し、資金力だけでなく、経営・運営のノウハウ、創意工夫力を活かしながら、効率的・効果的に社会資本の整備を行うことが必要であると考えます。【 P.21、22 参考(5)】



様々な公共サービスや民間事業進出などの可能性を持った計画の策定

見附台周辺地区に位置づけた「複合交流拠点」としての土地利用を図るための3つの機能（「芸術・文化機能」、「市民サービス機能」、「地域コミュニティ機能」）に加え、多くの人が集まり、交流の拠点となる「賑わい・集客」を創出する機能・施設として、様々な公共サービスや民間事業進出の可能性を持った計画とします。

市民や地区住民との協働による条件の明確化

見附台周辺地区に相応しい質の高い土地利用を進めるため、単に民間サイドの事業採算性に基づいた高層マンションの建設や大規模商業施設の進出、周辺環境に相応しくない業態の進出とならないようにする必要があります。そこで、プロポーザル等を行う場合は、4章の土地利用方針に基づき、ブロックごとにメリハリを持った導入機能や建物の規模・形態、建物利用形態、効率的な運営方法等を提案条件として付すものとします。

見附台周辺地区全体の土地利用コーディネート必要性

見附台周辺地区全体の将来像に沿った開発を行っていくため、事業所管課それぞれが個別の事業として進めていくのではなく、横の連携をとりながら着実に、効率よく進めていくことが必要です。

そのため、見附台周辺地区全体の土地利用のコーディネートを行う所管課により、全体調整を行っていくものとします。

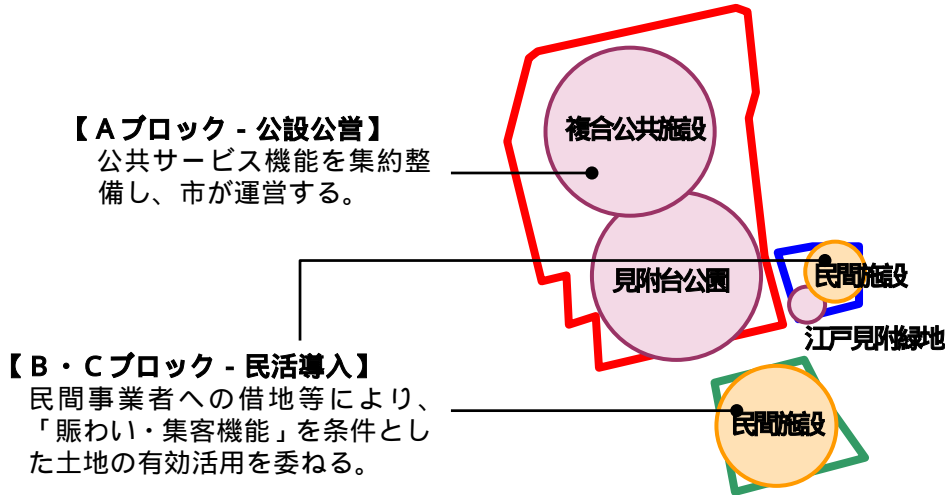
整備計画段階における情報公開の徹底と市民意見の収集

基本構想及び基本計画の策定段階では、市民も参加した委員会により検討を行ってきましたが、今後はパブリックコメント等の実施により、できる限り多くの意見を聞く機会を設けます。また、事業化計画のステップにおいても、可能な範囲で、施設利用者や地区住民など、多くの市民との情報共有や意見交換、結果のフィードバックを行い、市民との協働による計画の推進を図っていくものとします。

【参考(5)まちづくり委員会による想定されるシナリオの検討】

民間活力導入手法としては、PFI方式や定期借地方式などの手法がありますが、ここでは、これらの手法を限定せず、「公設公営」か「民活導入」かのいずれかに単純化し、想定されるシナリオとして、大きく「A・B・Cブロックを分割して整備する場合」「A・B・Cブロックを一体的に整備する場合」の2つに分けて整理しました。(これらのシナリオは基本形であり、この他にも幾つかのバリエーションが考えられる。)

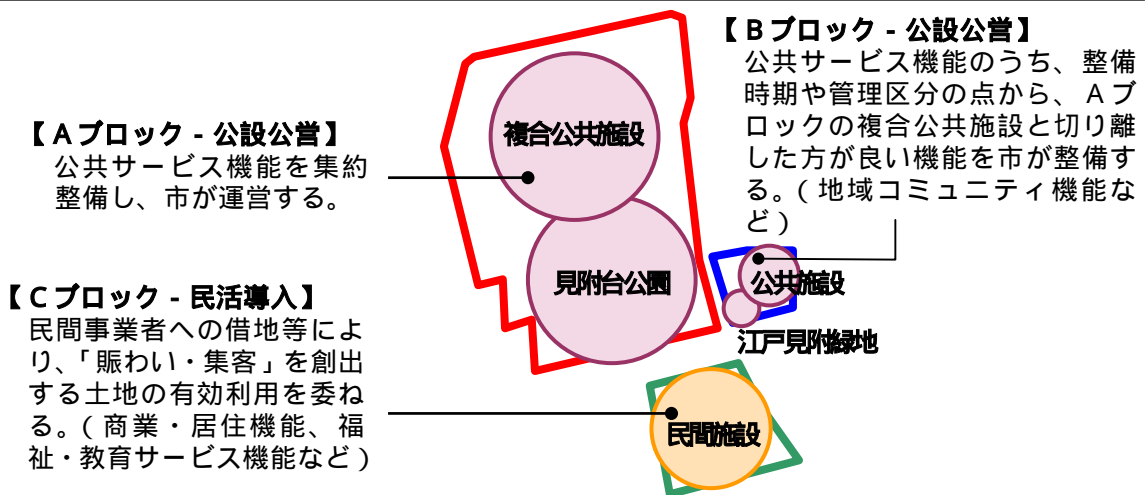
シナリオ ア：Aブロックのみを公設公営とする



[特徴・課題]

一部、B・Cブロックの借地料等の収入はあるものの、複合公共施設整備における市の財政負担(初期投資)は相当大きい。
 B・Cブロックへの進出可能性としては、居住施設、スポーツ・余暇施設、福祉施設、商業施設などが考えられるが、市民や住民の意向を反映するためには、条件設定を行っておく必要がある。
 Aブロックの整備とは関係なく、B・Cブロックが先行して動く可能性もある。

シナリオ -イ：A・Bブロックを公設公営とする



[特徴・課題]

AブロックとCブロックを切り離すことで、民間事業者の進出の可能性が高まる。
 A・Cブロックの余剰容積分を民間事業者が活用することにより、事業性を高めることができる。
 A・B・Cブロックを切り離して考えることにより、事業スケジュールも柔軟に対応できる。

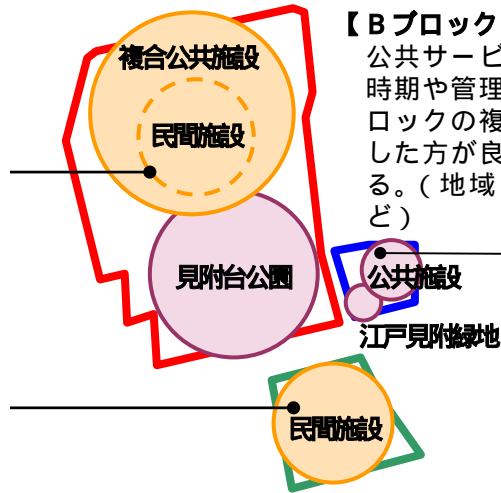
シナリオ - ウ：Bブロックのみを公設公営とする

【Aブロック - 民活導入】

複合公共施設をベースに、一部の民間施設を含んだ機能を民活により整備する。

【Cブロック - 民活導入】

民間事業者への借地等により、「賑わい・集客」を創出する土地の有効利用を委ねる。(商業・居住機能、福祉・教育サービス機能など)



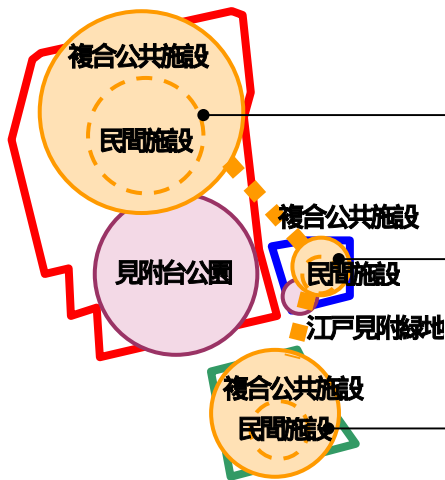
【Bブロック - 公設公営】

公共サービス機能のうち、整備時期や管理区分の点から、Aブロックの複合公共施設と切り離した方が良い機能を市が整備する。(地域コミュニティ機能など)

[特徴・課題]

より早期整備が求められる公共施設を切り離してBブロックに整備することにより、A・Cブロックの事業手法や事業スケジュールにも柔軟に対応できる。「ホール機能」を導入機能条件とした場合、事業採算性から民間事業者の進出が得られるかどうか課題である。

シナリオ : A・B・Cブロックに民活導入する



【A・B・Cブロック - 民活導入】

見附台周辺地区全体を対象に、土地利用条件や導入機能条件を付して「プロポーザル(事業コンペ)」を実施する。条件に付した公共サービス機能以外の余剰床分は、土地利用条件や導入機能条件を満たす範囲において、民間施設として事業者が有効活用する。

[特徴・課題]

A・B・Cブロックを一体的に捉え、余剰容積分を民間事業者が活用することにより、土地の有効利用に対する自由度が高まり、新しいダイナミックな提案も期待できる。「ホール機能」を導入機能条件とした場合、事業採算性から民間事業者の進出が得られるかどうか課題である。見附台周辺地区全体の事業スケジュールの影響を受けるため、ブロックごとの部分的な整備は難しい。

【資料(1)関連構想等の検討内容】

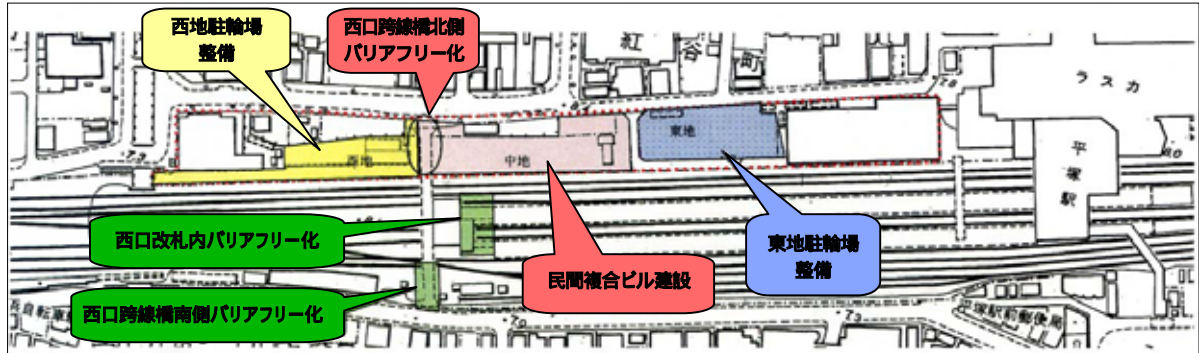
見附台周辺地区に関連して、各個別施設に関する施設構成や整備のあり方などの検討が進められています。現時点における各構想等の概要は以下のように整理されます。

	(仮称)新文化センター 基本構想	(仮称)木谷記念館基本構想
施設整備の 基本理念	地域の文化を育て、人々の心豊かな生活の実現に寄与するため、地域に開かれた施設とするとともに、市民との協働により活気ある文化の創造拠点とする。	木谷實九段の足跡や人物像を通して、人・文化・交流を育むところを伝える、豊かな人づくりの基盤施設とする。
施設整備・ 運営の基本 方針	市民の文化活動の支援 質の高い文化事業の実施 憩いの場づくり 交流の場づくり 地域文化の継承と創造 湘南の文化振興の拠点づくり	木谷實九段とその一門の記念館づくり 参加交流体験型の記念館づくり 情報発信型の記念館づくり 開かれた記念館づくり
施設の概要	(1)ホール機能 (2)バックヤード機能 (3)創造活動支援機能 (4)平塚文化継承機能 (5)憩いと交流機能	(1)展示機能 (2)交流・体験機能 (3)市民活動支援機能 (4)事務・管理機能 (5)アメニティ機能
施設の規模	延床面積約 12,560 m ²	延床面積約 1,460 m ²
立地の 条件等	《中心市街地》 メリット：駅など公共交通機関に近く、大勢の人が集まりやすい。 デメリット：特になし 《郊外地》 メリット：集客施設ができることで、中心市街地だけではなく、その地域の活性化も期待できる。 デメリット：公共交通機関から遠くなると集客が難しくなる。	木谷實九段とその一門のゆかりの地であること 木谷實九段とその一門を顕彰するにふさわしい環境であること 交通の利便性が高いこと 周辺施設等との一体性が図れること 「囲碁まつり」など関連イベントとの連動性が図れること 上記事業活動を行うに必要十分な面積を確保できること

【資料(2) J R 平塚駅西口地区の土地利用方針】

J R 平塚駅西口地区では、駅周辺の放置自転車対策や西口のバリアフリー化を中心とした整備が平成 20 年度から着手される予定であり、西口は見附台周辺地区への主要な玄関口として位置づけられます。

また、西口と見附台周辺地区を結ぶ短絡ルートである、かつての引込み線跡の街路が見附台周辺地区への主要なアプローチ動線（中心市街地まちづくり計画における「緑と文化の軸」）として位置づけられます。

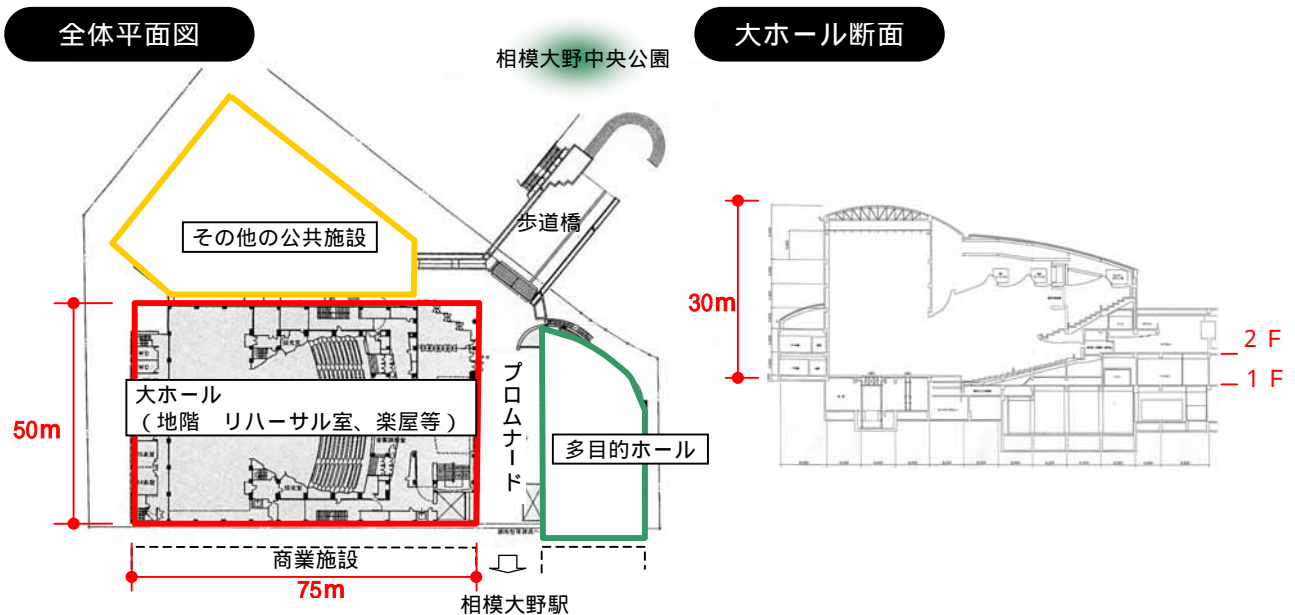


西口地区事業計画図（H19.11時点）

【資料(3)複合施設とホールの大きさ・形状】

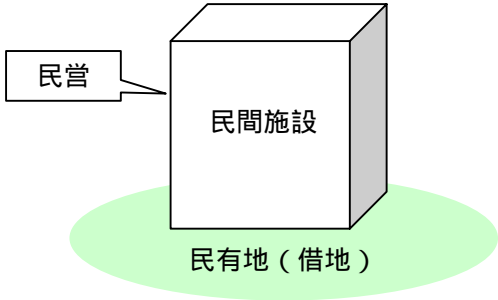
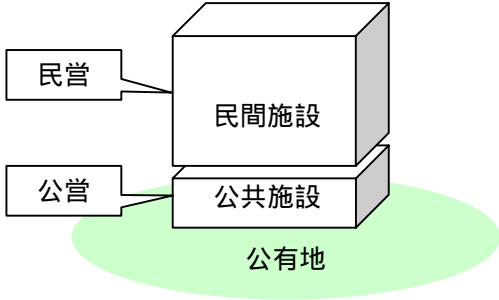


芸術・文化機能で想定されている「ホール機能」はまとまった面積を必要とするため、見附台周辺地区の土地利用に大きく影響するものと考えられます。現時点では、施設の規模等は未定となっていますが、現行の市民センターが約 1,400 席のホールを有していることから考えると、下記の参考事例からバックヤードも含めて 50m x 75m 程度の平面が必要になると想定されます。

名 称	グリーンホール相模大野（相模原市相模大野 4 - 4 - 1）
立 地	<ul style="list-style-type: none"> ・小田急相模大野駅北口より徒歩 4 分と駅至近の商業地域に立地する。 ・相模大野駅とを結ぶプロムナードの端部にあり、施設前面に商業施設、背面に相模大野中央公園を控え、デッキで結ばれている。
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・文化会館（ホール機能）とその他の公共施設の複合施設 ・大ホール（1,790 席）、多目的ホール（240 席：収納可）

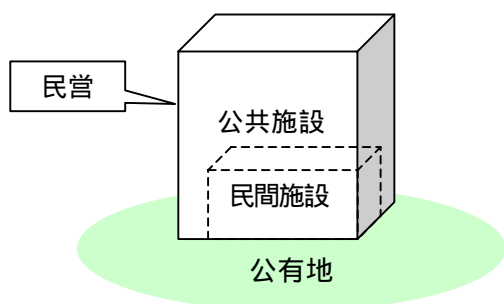


【資料(4)民間活力導入手法事例】

民間活力導入手法としては、様々な方式が考えられますが、ここでは「定期借地方式」「PFI方式」とそれらの互いの利点を活かした「定借PFI方式」について、事例を交えながらそれぞれの特徴を整理します。

	定期借地方式	定借PFI方式
模式図		
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地に「定期借地権」を設定し、土地を貸すことによって、長期的に安定した収入を得る土地活用法。契約期間中は一定の地代収入が得られ、契約期間が終わると土地は更地の状態で返還される。 ・売却方式と異なり、民間の資金とノウハウを活用しながら、社会資本整備を行うことを目的とする。土地の有効活用について民間事業者に知恵を絞ってもらうとともに、市として目指すところを実現していくため、ある程度の政策的誘導を図ることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間の資金とノウハウを活用する「PFI」手法を「定期借地システム」に取り入れ、双方の利点を生かして公共施設等の建設を行い、最小コストで効率的に社会資本整備を図る事業方式。
対象事業	<ul style="list-style-type: none"> ・「賑わい・集客」等、ある程度の条件は付けられるが、進出する具体施設についての言及はできない。 ・ハウスメーカーやデベロッパー等による民間施設整備が考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設との併設可能であり、今後、需要の高まりが予想される高齢者、医療、子育て施設等と住宅の併設等が考えられる。
事例	<p>[南千住地区センターW街区 (UR都市機構)]</p> <p>募集業種：主に文化・余暇施設 敷地面積：約4,500㎡ 提案施設：スポーツクラブ、健康・サービス、飲食</p> 	<p>[横浜市鶴見中央1丁目]</p> <p>施設概要：保育所、地域ケアプラザ + 民間共同住宅 延床面積：約4,800㎡</p> 

P F I 方式（旧来型）



- ・公共施設の設計、建設、運営、維持管理に、民間の資金、経営能力、技術的能力及び創意工夫を活用し、官民の役割分担やリスクを明確にして効率的・効果的な社会資本の整備と公共サービスの提供を図る手法。
- ・行政は、施設の設計・建設・管理運営等の対価を P F I 事業者分割して支払う。

- ・必要が認められ、その用途又は目的を妨げない限度において、民間施設の併設も可能である。

[稲城市若葉台]

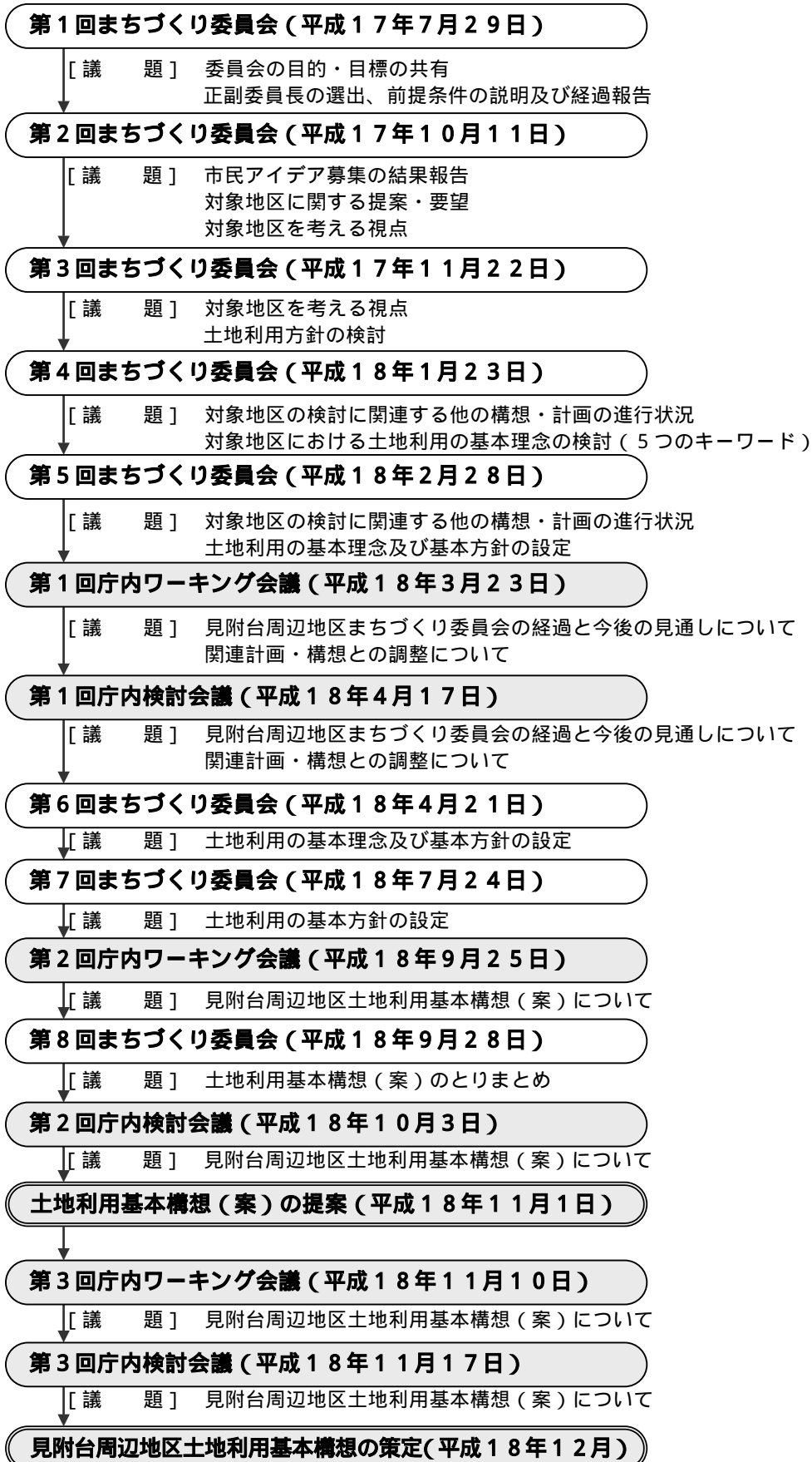
施設概要：新文化センター（ホール、図書施設、コミュニティ施設など）

敷地面積：約 3,300 m²



【資料(5)見附台周辺地区土地利用基本構想・基本計画の検討経緯】

[基本構想策定段階]



[基本計画策定段階]

第9回まちづくり委員会（平成19年1月29日）

- [議 題] 基本構想の報告
基本計画の検討内容
事例研究（芸術・文化）
- [議事概要] 基本構想策定までの経過・概要について
基本計画の検討内容、スケジュール等について
- ・全市的な広い視野と長期的展望に立って考えるべきである。
 - ・関連計画との間の連携や調整は、今後、ますます重要になってくると思われるのに当委員会に示される情報提供が十分ではないのではないか。
 - ・財政的な問題と実現性を考え合わせた幅広い検討が必要だと思う。
関連計画については、全てをこの会議で検討するのではなく、それぞれの会議で検討したものを持ち寄り、見附台の土地利用を考えていきたい。
- 芸術・文化機能を中心とした土地利用の事例（石川県金沢市 / 21世紀美術館）について
- ・金沢の事例は、相当なお金をかけて造られたものであり、見附台の参考になるかどうかは疑問である。
 - ・事例紹介よりも構想に対する市の考え方を示すことの方が先ではないか。例えば「ライフスタイルにあった行政機能」について庁内でどこまで検証されたのか。
- 次回は、まず情報の共有を前提に、関連計画等の進捗状況を説明する。また、検討を進めるにあたり、大局的な視点を見失わないため、いま一度市の各種まちづくり計画等から見附台周辺地区の役割を確認する。

第10回まちづくり委員会（平成19年2月28日）

- [議 題] 対象地区周辺のまちづくりの方針及び動向
関連構想等の進捗
検討課題及び配慮事項の抽出
- [議事概要] 本市のまちづくりにかかる諸計画について
関連構想等の進捗について
- ・新庁舎建設計画において、18年8月以降、懇話会の開催や市民アンケートの実施等の進捗が見られていること、（仮称）新文化センター、（仮称）木谷記念館については、基本構想の策定段階からの進捗は見られていないことを報告した。
- 検討課題及び配慮事項について
- ・西口再開発とのつながりも考慮する。
 - ・崇善公民館建物の保存の是非を検討する。
 - ・中心となる各機能について、ソフト面からも具体的にイメージしていく。
 - ・公園機能も日常的利用だけでなく防災機能との関連からも検討する。
 - ・環境面は地球環境規模に配慮した視点も確保する。
 - ・どこまで立体的に建築可能なのかを具体的に検証する。
- 次回から、基本計画にかかる具体的な検討に入る。

第4回庁内ワーキング会議（平成19年6月5日）

- [議 題] 検討スケジュールについて
各種事業との関係について
- ・基本計画策定に向けた年度計画及び各種事業との関係について協議した。

第11回まちづくり委員会（平成19年6月28日）

- [議 題] 見附台周辺地区の進行計画
導入機能の具体的検討
- [議事概要] 見附台周辺地区の進行計画について
- ・土地利用基本計画の策定までのスケジュールについて、会議の開催回数も限られることから期間の延長を求める意見も出されたが、事業としての進行管理や当委員会が所管する内容と各施設の検討専門委員会が受け持つ内容との連携等から、あくまで平成19年度末までの基本計画策定を目指したい。

導入機能について

- ・ホール機能が必要だということは概ね認識されてきたと思うが、構成や規模により内容も大きく変わってくるので、まだイメージとして掴みづらい。
 - ・中心商店街とのリンクを念頭に、まちなかの賑わいと集客に繋げるような公共サービスと文化施設の複合が望まれる。
 - ・見附は、中心市街地に残された言わば最後の公共用地なのだから、その有効活用について、西口や新庁舎の推移なども見守りながら時間をかけて検討すべきだ。
 - ・崇善公民館は、老朽化と狭小化で地域コミュニティー活動が危機的状況にあり、建替えは地元にとって永年の念願である。
 - ・施設によっておのずとその優先順位に高低があるならば、時間軸も考えて段階的や暫定的な整備の手法も用意していく必要がある。
 - ・新文化センターに公民館や市民サービス窓口などの機能を複合させると相乗効果が生まれると期待できる。市民サービス機能は、一方で新庁舎が集約の形で進めようとしている状況にあり、それと逆行させるような考えは現実的ではないのではないか。
 - ・広義のまちづくりや都市計画の観点からは、空いているから何かをつくるというばかりではなく、将来にとっておくという発想があってもよい。
 - ・市民のまつりである七夕の拠点ともなりうるまちづくりを進めるべきだ。
 - ・都市計画公園である見附台公園との関係性も深く認識すべきだ。
- 次回は、議論がよりスムーズにできるよう、将来的なプログラムのイメージが湧くようなパターンを幾つか示していく。

第12回まちづくり委員会（平成19年8月8日）

〔議題〕 見附台周辺地区の空間条件からの検討
(1 / 4 0 0スケールの現況ボリュームモデルを配置)

〔議事概要〕 空間条件に基づく土地利用パターンについて

- ・現在6つから構成されている敷地を3つに再編して、より広く使える街区をつくるように考える。それに伴う道路の付替えに関しては、アプローチの改善の意図からも外縁部に歩道を開くような形で補償したらどうか。
 - ・大街区となるAブロックの配置のパターンは、保全樹のくすのきを大事にしたいとの考えから、東海道本通りに向けて手前に公園、後方にホールというイメージの方が好ましい。その場合、公園も地域型の枠を越え、市の顔となり、重要なアプローチとなるように位置づけていく必要がある。
 - ・事業の緊急性や民間活力導入の難易性、または適当なスケールなどから、状況により全体計画の枠のなかでブロックごとに独立した整備プログラムを進めていくことがあってもよい。
 - ・周辺住宅への圧迫感などの軽減には極力配慮していく。
- 次回は、委員会としての事実上最後の検討機会となるため、事業化に向けた基本的な考え方を整理しつつ、複合交流機能の具体イメージ、機能配置と土地利用パターンについて議論していく。

第13回まちづくり委員会（平成19年9月21日）

〔議題〕 複合交流機能の具体イメージ
機能配置・土地利用パターンの検討

〔議事概要〕 複合交流機能の具体イメージについて

- ・見附を賑わいと集客の拠点とするには、市民サービス機能の充実が重要。国の機関や大学のサテライトキャンパスの誘致など、もっと広い視野からの検討が必要だ。
- 段階的整備や民間活力導入を踏まえた土地利用パターンについて
- ・地元の声として、これまでも崇善公民館の建替えについて強く求めてきたが、具体的な機能配置の可能性を考えたとき、旧警察署跡地のBブロックに配置するのが望ましいのでは。
 - ・民間活力の導入も錦町駐車場のあるCブロックが一番進めやすく、それを契機にして徐々に事業の展開を図っていけばいいのではないかと。
 - ・土地利用のパターンは無限に考えられるが、民間から提案を受ける場合、市民としてどこまで許容できるかは意見が分かれ大変難しい問題だが、基本計画のなかで考え方を整理しておくことは大事なことだと思う。

- ・見附のまちづくりに七夕のイメージや西口との連携は欠かせないポイントになる。
 - ・防災の観点から見附が担う役割はものすごく大きくなると思う。
- 機能配置・土地利用パターンの方向性について
- ・3つの街区への再編の考えのなかで、最大街区のAブロックは公園配置を前面に、後方に施設を置くパターンを想定する。施設は公園に顔を向ける形で一体化させて建てる。
 - ・市民サービス機能は行政サービスに拘らない広い視野から検討を継続する。
 - ・事業展開としては民間活力を入れていくことを想定したなかで、地区全体をまとめて総合的に捉えていく。プロポーザルの際には、市民の意見や思いを留意事項や条件という形で示していく。
 - ・地域に要望の強い公民館は、なるべく早く実現するような展開を模索する。
 - ・歴史資産としてのクスノキや旧議事堂は保存を前提に検討する。
- 次回は、基本計画（案）を提示し、検討する。

第5回庁内ワーキング会議（平成19年10月22日）

- [議題] まちづくり委員会の検討経過について
基本計画（素案たたき台）について
- ・まちづくり委員会の検討経過と素案たたき台の概要について協議した。

第14回まちづくり委員会（平成19年10月31日）

- [議題] 基本計画（案）のとりまとめ
[議事概要] 基本計画（案）について
- ・基本計画（案）について協議を行った。
 - ・基本計画（案）については、委員全員において大筋の合意が得られた。若干の語句修正については、委員長預かりで対応する。

土地利用基本計画（案）の提案（平成19年11月20日）

第6回庁内ワーキング会議（平成19年11月22日）

- [議題] 基本計画（案）について
基本計画策定スケジュールについて
- ・まちづくり委員会からの提案内容の確認と同案に対する行政からの意見調整を行った。

第4回庁内検討会議（平成19年11月26日）

- [議題] 基本計画（案）について
基本計画策定スケジュールについて
- ・まちづくり委員会からの提案内容の確認と同案に対する行政からの意見調整を行った。

庁議（平成19年12月18日）

パブリックコメント（平成20年1月4日～2月2日）

7名の方から13件のご意見を受け付けた。

第7回庁内ワーキング会議（平成20年2月15日）

- [議題] パブリックコメントの結果について
基本計画（案）について
- ・パブリックコメントによる意見に対する市の考え方の調整を行った。
 - ・基本計画（案）についての協議を行った。

第5回庁内検討会議（平成20年2月20日）

- [議題] パブリックコメントの結果について
基本計画（案）について
- ・パブリックコメントによる意見に対する市の考え方の調整を行った。
 - ・基本計画（案）についての協議を行った。

見附台周辺地区土地利用基本計画の策定（平成20年3月）

【資料(6)見附台周辺地区土地利用基本構想・基本計画策定実施要綱】

(目的)

第1条 この要綱は、「中心市街地(平塚駅西口・見附台周辺地区)まちづくり計画(平成15年7月策定)」の中に位置付けられている見附台周辺地区における土地利用の基本構想及び基本計画を策定するにあたり、必要な事項を定める。

(見附台周辺地区土地利用基本構想・土地利用基本計画の策定)

第2条 市長は、見附台周辺地区土地利用基本構想(以下「構想」という。)及び土地利用基本計画(以下「計画」という。)を策定するものとする。

(見附台周辺地区まちづくり委員会の設置)

第3条 市長は、構想及び計画を策定するにあたり、見附台周辺地区まちづくり委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

- 2 委員会は、構想及び計画について、必要な事項を検討、協議し、その結果を市長に提案するものとする。
- 3 委員会の組織等は別に定める。

(見附台周辺地区まちづくり庁内検討会議等の設置)

第4条 市長は、委員会と行政との連携及び調整を図るため、見附台周辺地区まちづくり庁内検討会議(以下「検討会議」という。)及び見附台周辺地区まちづくり庁内ワーキング会議(以下「ワーキング会議」という。)を設置する。

- 2 検討会議及びワーキング会議の組織等は別に定める。

(検討過程の公開等)

第5条 市長は、委員会での検討、協議過程を公表するものとする。また、必要に応じて、検討、協議内容を公開し広く市民の意見を聴く機会を設け、委員会での検討、協議に資するものとする。

(事務の委託等)

第6条 市長は、構想及び計画の策定にあたり、相当と認めるものに必要な調査や資料の作成等を委託できるものとする。

(庶務)

第7条 構想及び計画の策定に関する庶務は、都市整備部都市整備課において処理する。

附則

この要綱は、決裁の日(平成17年4月25日)から施行し、計画策定日限り、その効力を失う。

【資料(7)見附台周辺地区まちづくり委員会運営要領】

(趣旨)

第1条 この要領は、見附台周辺地区土地利用基本構想・基本計画策定実施要綱(平成17年4月25日。以下「要綱」という。)第3条に定める見附台周辺地区まちづくり委員会(以下「委員会」という。)の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第2条 委員会は、委員18人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 市議会議員

(2) 各種団体の代表者

(3) 学識経験を有する者

(4) 市民アイデア提案者

3 委員の任期は、要綱が効力を失うまでとする。

(委員長及び副委員長等)

第3条 委員会に委員長1人と副委員長3人を置き、委員の互選により選出するものとする。

2 委員長は、委員会の会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員会は、会議の運営上必要であると認めるときは、会議に関係者以外の者に出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第5条 委員会の庶務は、都市整備部都市整備課において処理する。

附則

この要領は、平成17年4月25日から施行する。

【資料(8)見附台周辺地区まちづくり委員会委員名簿】

[]は前任者、掲載順は不同・敬称略

番号	氏名	推薦団体等	備考
1	金子 修一	平塚市議会議員	
2	山口 聖 [真 敏昭]	平塚市議会議員	
3	永田 美典 [穂坂 光俊]	平塚市議会議員	
4	城所 功	平塚商工会議所	副委員長
5	濱田 純一	平塚商工会議所 TMO特別委員会	
6	升水 一義	平塚市商店街連合会	
7	長谷川芳久	平塚市自治会連絡協議会	副委員長
8	三浦 清孝	崇善地区自治会連絡協議会	
9	吉川 成子	平塚宿まちなみ景観協議会	
10	嶋津智恵子	平塚市文化連盟	
11	西村 幸夫	学識経験者(東京大学大学院教授)	委員長
12	斉藤 進	学識経験者(産業能率大学教授)	副委員長
13	野口 和雄	学識経験者(野口都市研究所代表)	
14	鈴木 香	市民アイデア提案者	
15	長本 節子	市民アイデア提案者	
16	錦織 隆	市民アイデア提案者	
17	青葉 澄夫	市民アイデア提案者	
18	佐藤 和子	市民アイデア提案者	

見附台周辺地区土地利用基本計画

平塚市

平成20年3月

編集 平塚市都市整備部都市整備課

〒254-8686

神奈川県平塚市浅間町9番1号

TEL:0463-23-1111(内線2602)

FAX:0463-23-9467(代表)

ホームページ:

<http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/tosei/index01.htm>

この冊子は再生紙を使用しています。

《表紙の錦絵》

安藤広重画「東海道五十三次之内 平塚・縄手道」

(今泉義廣氏所蔵)