

2 中心地域のまちづくり方針

(1)地域のあらし

■位置・面積

- ・中心地域は JR 東海道本線の北側に位置し、本市の玄関口である平塚駅北口から北にのびる駅前大通りを中心に、東は相模川、西は金目川まで広がる地域です。かつては平塚町と須馬町に属し、昭和7年4月に平塚市に変わりました。
- ・地域の面積は 635.6ha で全市の約 9%を占めます。うち富士見地区は 216.5ha、崇善地区は 419.1ha です。
- ・富士見地区は富士見小学校区、崇善地区は崇善小と松原小学校区が含まれます。



■人口・土地の利用

- ・人口は全市の約 15%を占めます。富士見地区は減少傾向、崇善地区は増加傾向にあります。(平成 17 年国勢調査)
- ・市街化区域^{*}は地域全体に及び、本市で最も高密度な土地利用がされています。
- ・平塚駅北口広場と駅前大通りを中心に、東西方向に様々な商業施設や業務施設、サービス施設が高密度に集積しています。
- ・自動車関連などの大規模な工場用地があります。昭和 30 年代を中心に企業が進出し形成されました。
- ・昭和 20 年の空襲から市街地を復興するため、戦後すぐに戦災復興土地区画整理事業などを実施しており、地域の約 28%が新しいまちとなりました。

■地域の資源

- ・平塚駅周辺においては、かつて「商都平塚」と呼ばれた中心商店街が形成されており、紅谷町パールロードを始めとしたショッピングモールがあり、日本有数の七夕まつりが開催されます。
- ・市役所周辺には、市役所を始め中央公民館・勤労会館・福社会館・教育会館・青少年会館などの公共公益施設や、図書館・美術館・博物館などの文化施設が集積しており、公共施設ゾーンを形成しています。
- ・相模川沿いには、ひらつかアリーナや馬入サッカー場、多目的広場からなる馬入ふれあい公園と約 3ha の馬入・光と風の花づつみ(花畑)があります。
- ・本市を代表する歴史景観を有するものとして、宿場町としての歴史が残る旧東海道、そして平塚八幡宮と大門通りなどがあります。



馬入・光と風の花づつみ—80—

紅谷町パールロード

(2)地域の主な課題

■道路と交通の課題

- ・鉄道やバス、中心商店街などの利便性を高めるため、歩行者や自転車利用者の交通環境を高めることが課題です。

■住まい環境の課題

- ・中高層建築物の増加や沿道サービス施設の立地などの一方で、日常必要な店舗の数が少なくなっており、快適な住まい環境が求められています。また、工場環境も低下しており生産性の向上が課題です。
- ・中心商店街は活力の低下が見られます。各種の都市機能の充実と共に、回遊したくなる魅力づくりや歩行環境の向上、本市の玄関口にふさわしい景観づくりが課題です。

■地域の資源をいかすための課題

- ・馬入ふれあい公園等の利用を高めるため、平塚駅方面からの公共サイン*の充実が課題です。
- ・歴史的に由緒ある通りをもっといかす必要があります。歴史性をいかした通りづくりが課題です。



駅前大通り線



平塚駅周辺の建物集積

(3)地域のまちづくりの目標と将来像

■まちづくりの目標

- 中心商店街の活性化と明るく開放的な玄関口の形成
- 安心安全の快適な住まい環境の形成
- 歴史と文化がただよう、市民交流の盛んな魅力ある通りの形成

■将来像

**様々な人が集い、住み、働く、
平塚の顔としてときめくまち**

街道の歴史を底流に平塚のにぎわいを担う中心地域は、魅力に溢れた商店街、活力ある工場群、そして落ち着いた住宅地が調和した平塚の玄関口を形成し、笑顔とときめきあるまちをめざします。

(4)地域の分野別の方針

(4)－1 道路と交通

■道路一般

- ・平塚駅北口広場の交通結節性を高めるために、整備改善を進め、バス交通の環境向上や、駐輪・駐車場の整備などに努めます。
- ・八幡神社土屋線など、未整備となっている都市計画道路の段階的な整備を進めます。
- ・安全で円滑な生活交通確保のため、既存の道路空間をいかに再配分することにより、歩道や右折レーンを確保するなど、効率的で効果的な道路整備を進めます。また、主要交差点の改良や交通安全対策に努めます。

■歩行者空間、自転車利用環境

- ・歩行者や自転車利用者のため、安全に通行できる空間確保や交通安全施設などの環境整備を進めます。
- ・平塚駅と多くの公共公益施設が集積する市役所周辺をつなぐ道路においては、歩道のバリアフリー*化を進めます。このなかで国道1号の立体横断施設については、バリアフリー化に向けて必要性やあり方について関係機関との協議調整に努めます。
- ・自転車利用環境の向上のため、街なか観光や日常の交通手段としての都市型レンタサイクル*機能を充実し、自転車ネットワークの形成に努めます。

(4)－2 住まい環境

■住宅地

- ・富士見地区などの住居系市街地は、戸建てを中心とした低層住宅地として、良好な居住環境を形成します。
- ・平塚駅周辺は中高層住宅地を基本としつつも、低層部分は商業やサービス施設とし、にぎわいの連続性の確保や、周辺居住者の利便の増進などにつながるよう配慮します。
- ・住宅が密集し、道路などが必要なところは、居住環境や防災性を高めるため、生活道路や下水道施設などの公共施設整備を進めます。

■商業・業務地

- ・平塚駅周辺は、様々な人でにぎわうよう商業や業務、各種のサービス施設の立地誘導に努めると共に、文化施設の充実などにより魅力ある回遊空間の創出に努めます。

■近隣商業地または沿道市街地

- ・地域生活に密着した身近な商店街は、その維持と魅力づくりに向けた取組みを検討します。

■工業地

- ・相模川沿い、総合公園南側などの工業系市街地は、工場外周部の緑化を誘導すると共に、生産環境の充実と産業機能の高度化に努めます。住工混在地域は、その解消を進めつつも地区計画*などを活用し、工業系土地利用に配慮した住環境の改善に努めます。
- ・大規模な工場や店舗の閉鎖、また、こうした施設の市外移転などが予定されている土地は、周辺の土地利用も含め立地環境を多角的に評価し、必要に応じて土地利用転換を検討するなど、適切な施設配置や計画的な土地利用の誘導を総合的に進めます。

■公共公益施設

- ・ひらつか市民センターや中央公民館、地区公民館などの公共公益施設は、地域の様々な活動を支える拠点として、誰もがつかいやすいように施設の柔軟な運営と管理に努めます。
- ・見附台周辺地区においては、にぎわいや交流を形成する拠点を整備します。

(4)－3 景観やみどりと水辺

■代表的な景観

- ・平塚駅北口広場と駅前大通りは、うるおいとやすらぎを感じることのできる平塚の玄関口として、明るく開放的な景観づくりと、みどりの美しさを実感できる空間づくりを進め、平塚八幡宮の杜への眺望を保全します。
- ・中心商店街では、店舗デザインの誘導やポケットパークなどの魅力的な憩い空間を創出し、親しみとにぎわいのある商業空間づくりに努めます。
- ・平塚八幡宮の参道としての歴史をいかした大門通りの修景や、高麗山の眺望を保全し、宿場町の歴史が感じられる旧東海道の街並みの創出を進めます。
- ・市役所を中心とした公共施設ゾーンは、平塚の景観モデルとなるよう統一感のあるデザインと、積極的な緑化を進めます。

■みどりと水辺空間、ネットワーク

- ・相模川と金目川の川辺や相模川の河川敷においては親水空間をいかし、みどりと水辺のネットワークづくりに努めます。
- ・馬入緑道は、市役所周辺と相模川をつなぐうるおいの空間としていかします。
- ・馬入ふれあい公園や光と風の花づつみなどは、人々が集いやすらげる場として、誰もが親しめ、楽しむことができる空間づくりを進めます。

■公園や広場

- ・見附台公園や八幡山公園は周辺の施設整備にあわせ、誰もがつかいやすく親しみのある空間づくりを進めます。
- ・身近な公園や広場は、地域ニーズに応じ、また地域住民の参加により、誰もがつかいやすく親しみのある空間づくりを進めます。

(5)地域資源をいかした魅力づくりの方針

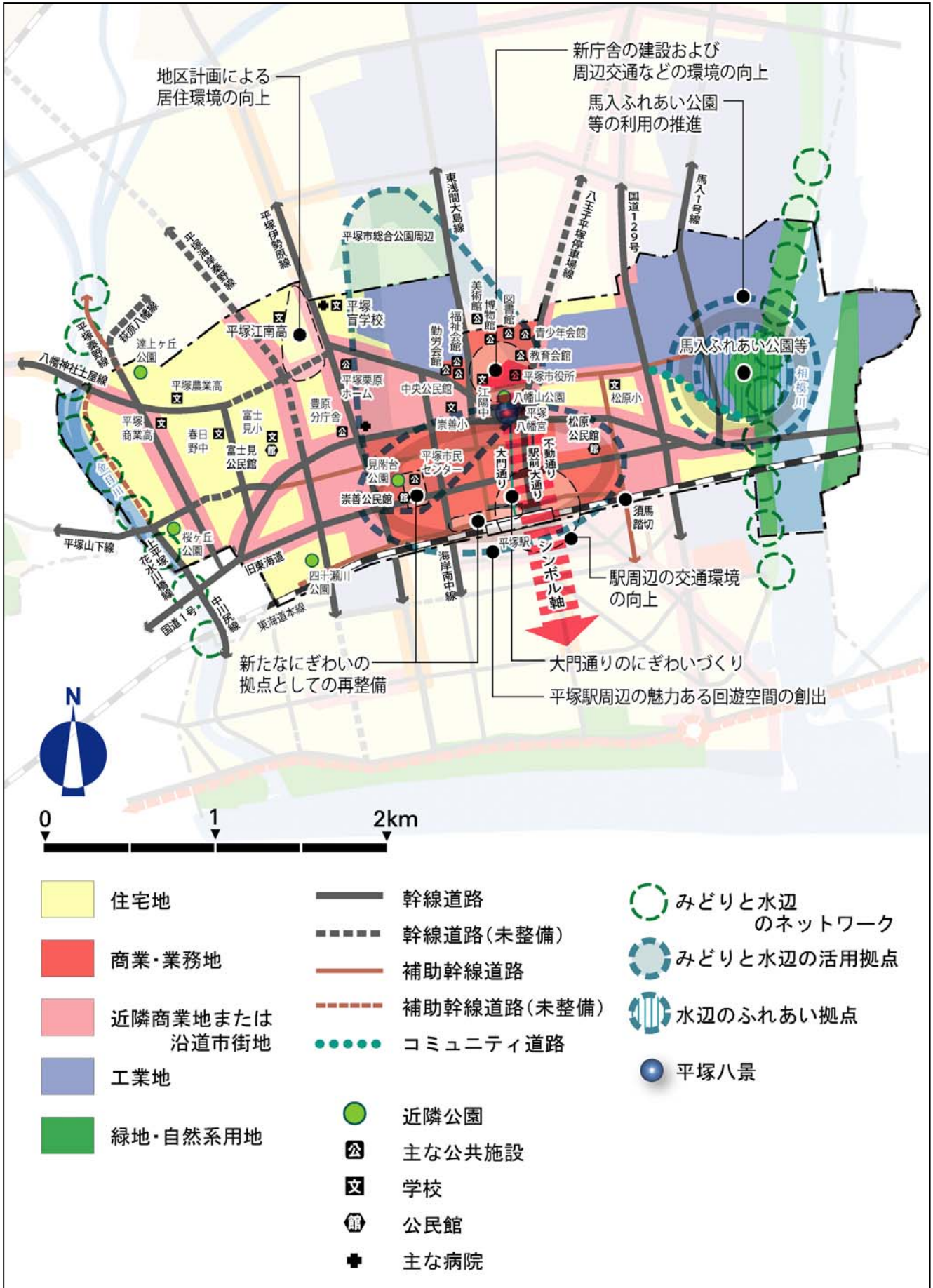
■馬入ふれあい公園等の利用の推進

- ・水辺のふれあい拠点である馬入ふれあい公園については、平塚駅からの案内性の向上に努めます。また、馬入・光と風の花づつみ（花畑）での市民による一層の植栽を支援し、できるだけ多くの人々が様々な関わりをもってもらうよう努めます。

■通りのにぎわいづくり

- ・旧東海道・大門通り・不動通りのなど歴史的に由緒ある通りについては、その歴史性をいかした修景づくりやにぎわいづくりを検討します。
- ・駅前大通り・大門通り・不動通りは、平塚駅と、公共公益施設や文化施設などの集積する公共施設ゾーンをつなぐ重要な通りであるため、にぎわいの環境づくりに努めます。

中心地域のまちづくり方針図



地域の魅力づくりに向けて ～地域主体の取組みイメージ～

地域のまちづくりの目標と将来像の実現に向けたこれからのまちづくりは、「様々な主体が各々の役割を果たす協働の取組み」であり「地域自らが行う」ことが重要です。ここでは、地域の資源をいかした取組みを進めるため、地域主体の取組みイメージの例を示します。

■例1：駅前大通りをうるおいの空間に

駅前大通りは、みどりの美しさを実感できることが重要です。しかし道路上の植栽だけでは限界があります。

このため沿道建物の事業所の協力が望まれ、敷地に植栽を施す方法（緑被率の向上）や、壁面緑化などみどりの見せ方に工夫を施す方法（緑視率の向上）などが考えられます。

建物の形状に配慮し適切な方法でみどりを施し、街路樹と合わせ、歩道の両側にみどりが創出されると、歩行者に安らぎやうるおいを与えます。



駅前のMNビルの公開空地



住宅地（平塚四丁目）

■例2：安心安全の住まいのための活動

安心安全の住まいを実現するためには、地域が一体となって問題意識を高め、課題を解決していくための活動を始めていくことが望めます。

例えば、バリアフリーのまちとするため、地域でまち歩きを実施し点検マップを作成し、関係機関や地域に広く配布することや、防犯と住まいについて地域で積極的に取り組むため自治会メンバーをいかすこと、さらに、子どものまちづくり教育の充実や子ども会を活性化することなど、様々なことが考えられ、こうした活動をつなぎ広げていくことが重要です。

■例3：大門通りを市民交流の盛んな空間に

大門通りは平塚八幡宮の参道ですが、市民交流の盛んな魅力ある通りにすることが望めます。

例えば、商店街と地域の住民が主体となり、この通りを市や警察の協力を得て定期的に歩行者天国にし、本通りとは異なる昔なつかしい七夕まつりや、平塚市の農産品・海産品市などを開催することが考えられます。

また、看板や灯りの工夫などで、趣ある雰囲気をかもしだすなど、参道の歴史をいかしていくことが望めます。



大門通り