

# 2章

## 都市づくりの方針

### 土地利用 方針図

#### 1 土地利用の方針

##### 基本方針

市の発展形態に合わせ平塚駅を中心とした中心商業地から、東の相模川沿岸にかけての工場群と海岸や西へ緩やかに広がる住宅地、さらに田園や緑地を形成するという構成を基本的に継続していきます。

市全体が調和し自然環境と共生する土地利用を前提として、新たな都市機能の誘導を図り、秩序ある市街地の成長による適正な機能配置と居住環境の形成を図ります。

##### 土地利用の 配置方針

#### 住宅地

##### 低層住宅地

・良好な都市基盤が形成されている地域は、その良好な居住環境を保全するとともに、渋田川以西の住宅地は、基盤整備を推進し、緑豊かなゆとりのある低層住宅地を中心とした土地利用を図ります。

##### 低中層住宅地

・中心商業地を取り巻く渋田川以東の住宅地は、戸建て中心の低中層住宅地として良好な居住環境の形成を図ります。

##### 中高層住宅地

・土地の有効利用を図り、周辺の住宅地と調和した都市型集合住宅の集積を図ります。

#### 商業・業務地

##### 商業・業務地

・平塚駅周辺は商業・業務機能の強化を図り、市役所や見附台周辺は文化・行政施設の集積を推進することにより、商業環境の充実や土地の高度利用を促進し、多様な都市機能の集積を図ります。

##### 近隣商業地

・幹線道路の沿道など、地域生活を支えている近隣商業地は、商業機能の充実とともに、身近な買い物環境の向上を図ります。

##### 沿道市街地

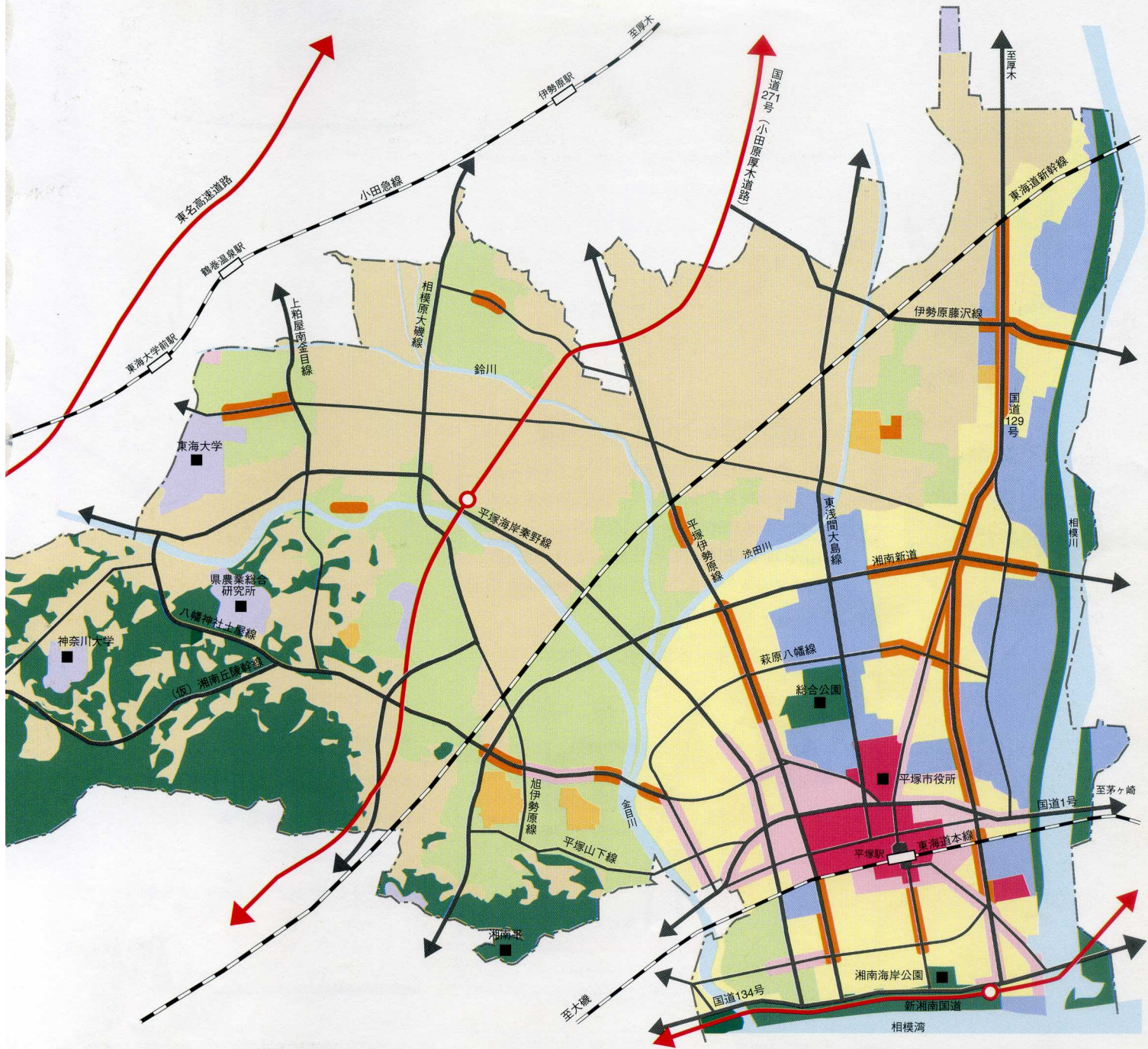
・主要な幹線道路の沿道などは、新たな市民の生活様式に対応した土地利用を誘導するとともに、地域生活に密着した道路の沿道には、居住環境と調和した店舗など生活利便施設の立地を図ります。

#### 凡例

- 低層住宅地
- 低中層住宅地
- 中高層住宅地
- 商業・業務地
- 近隣商業地
- 沿道市街地
- 工業地
- 研究・流通業務地
- 集落地・農地
- 緑地・自然系用地

0 2 5 10 20km





**工業・研究・流通業務地**

**工業地**

・既存の相模川沿岸や総合公園周辺の幹線道路の沿道などの工業地は、その生産環境の維持や強化を図り、周辺住宅地の住工混在の解消とともに、魅力ある就業環境の形成を図ります。

**研究・流通業務地**

・工業地の充実とともに、湘南丘陵での新たな産業研究機能の充実を図ります。  
 ・幹線道路の沿道で、その立地特性や利便性を活かした流通業務地の形成を図ります。

**集落地  
農地**

・市街化調整区域の優良な農地や農業集落地は、生産環境の維持や保全を図り、集落地の良好な環境の形成に向けた土地利用を図ります。

**緑地  
自然系用地**

・平塚海岸、相模川や金目川水系の水辺や丘陵の緑地は、その豊かな自然環境を保全するとともに、ふれあいの場として活用します。

## 2 交通体系の方針

### 基本方針

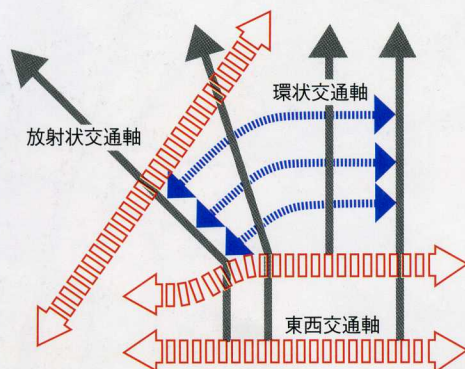
市民生活の利便性や産業活動の効率性の向上など良好な都市活動を支えるため、道路網や公共交通網、及び歩行者空間を総合的に整備し、快適で暮らしやすい都市づくりに向け、交通ネットワークの強化・充実を図ります。

### 交通体系の整備方針

#### 幹線道路ネットワークの形成

・東西に伸びる大量の交通需要が発生する幹線道路を東西交通軸とし、近隣都市間に連絡する放射状に伸びる幹線道路を放射状交通軸、そして放射状の幹線道路を地域で結ぶ環状の幹線道路を環状交通軸として、これらの交通軸によるネットワークを形成します。

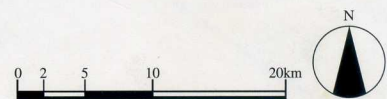
#### 幹線道路ネットワークの概念図



### 交通体系整備方針図

#### 凡例

- 自動車専用道路
- 自動車専用道路 (未整備)
- インターチェンジ
- 幹線道路
- 幹線道路 (未整備・再整備)
- 幹線道路 (構想路線)
- 補助幹線道路
- 補助幹線道路 (未整備・再整備)



#### 幹線道路網の整備

##### 広域的な幹線道路網 (自動車専用道路)

・広域交通需要に対応し、首都圏方面へのアクセス性を強化するため、新湘南国道の整備を推進します。

##### 都市間交通に対応する幹線道路

・東西都市間の連絡を強化し、橋の交通混雑を緩和するため、国道134号、湘南新道、伊勢原藤沢線の整備、及びJR東海道新幹線新駅への交通アクセスの向上を推進します。  
 ・小田急沿線都市間の連絡を強化し、円滑な交通を確保するため、東浅間大島線、相模原大磯線、上粕屋南金目線、平塚海岸秦野線、八幡神社土屋線及び(仮)湘南丘陵幹線の整備を推進します。

##### 都市内交通に対応する幹線道路

・市街地中心部の交通混雑の緩和や地域間の連携強化を図るため、萩原八幡線、平塚山下線、旭伊勢原線及び(仮)新幹線側道の整備並びに八王子平塚停車場線、真土金目線などの補助幹線道路の整備を推進します。  
 ・幹線道路の整備とともに、老朽化や狭い橋の改良に努め、災害時にも安全な幹線道路網の整備を推進します。




### 3 自然と緑の方針

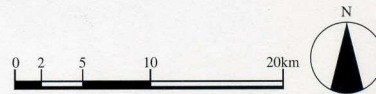
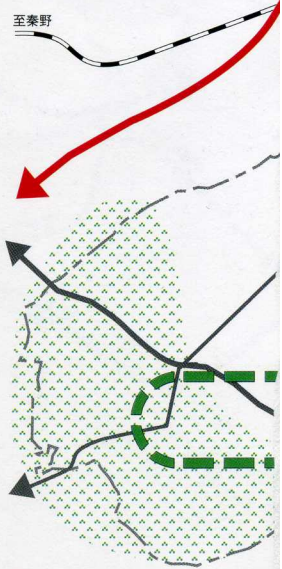
#### 基本方針

平塚海岸、相模川、金目川水系、丘陵などの貴重な自然や緑を守り、新たな公園など公共緑地を創り、身近な緑を育てる努力により、自然環境や豊かな緑と共生できる環境にやさしい都市づくりを目指します。

#### 自然と緑の方針図

##### 凡例

-  大規模公園  
(広域公園、都市基幹公園等)
-  大規模公園  
(広域公園、都市基幹公園等：計画)
-  地区公園 (計画)
-  近隣公園
-  近隣公園 (計画)
-  緑の回廊
-  河川と緑化の回廊
-  斜面緑地
-  良好な水辺の環境と  
調和したゾーン
-  豊かな自然を活かしたゾーン
-  田園のゾーン
-  緑とのふれあい拠点



#### 自然と緑の整備方針

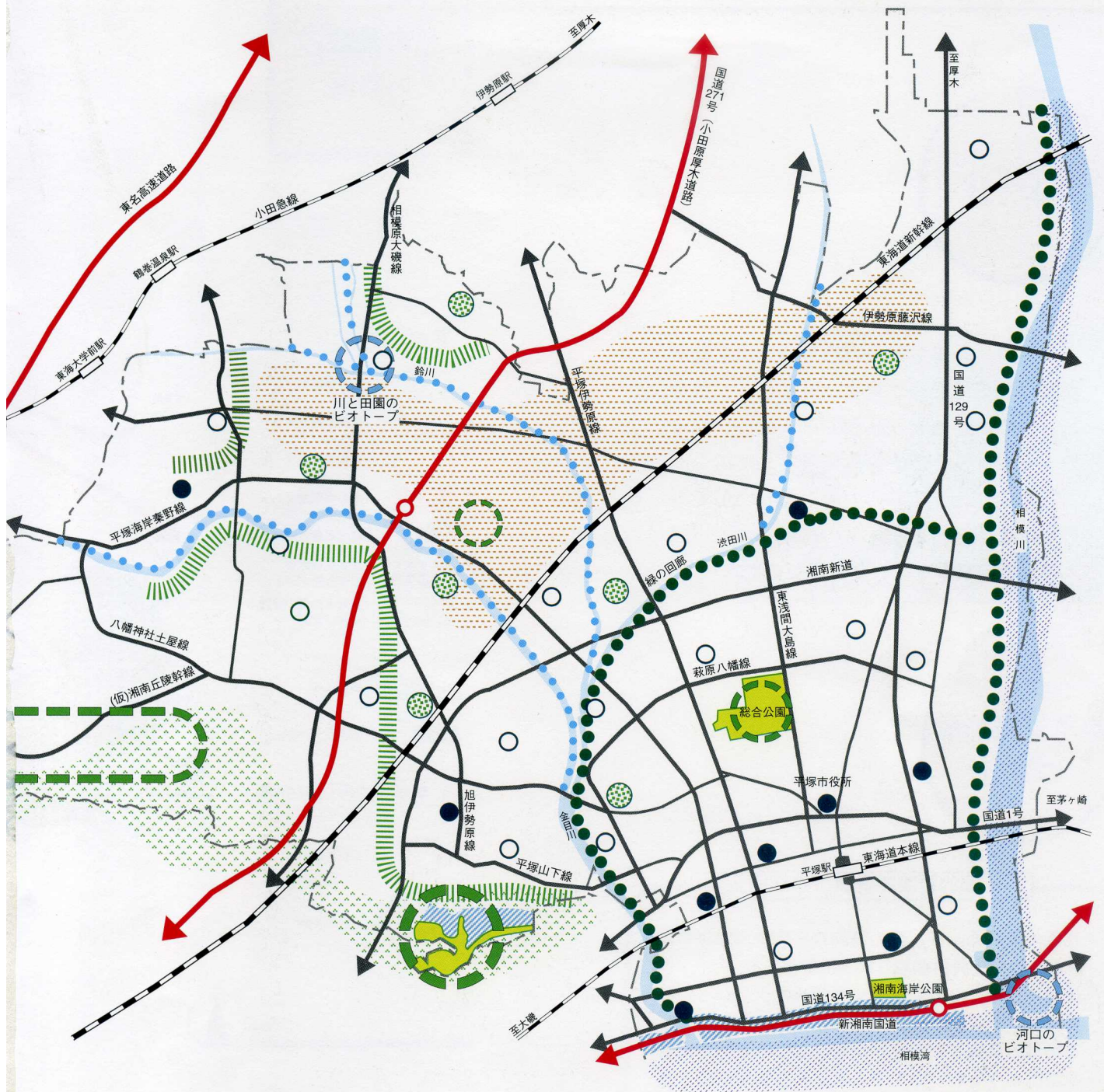
##### 自然と緑の保全

- ・自然と緑を形成する海、川、丘陵、田園は、その自然環境の維持、保全に努めるとともに、自然や緑とのふれあい拠点、及び自然と親しみ学習するビオトープ<sup>4</sup>空間の創出を図ります。

##### 市街地における緑の充実

- ・緑の骨格となる公園や緑地、緑道などの公共緑地の整備や民間施設の緑化を推進します。
- ・中心商業地に市民が憩えるポケットパークや緑の空間を創出し、魅力ある都市拠点を形成します。
- ・大規模な工場地や幹線道路沿いの工場などの緑化を進め、街路樹と一体となった緑豊かな生産環境を形成します。

\*4ビオトープ：生態系を維持しながら、様々な生物が共存し続けている場所。



### レクリエーションゾーンの整備

- ・平塚海岸や相模川において、市民はもとより広域的に利用できる公園や河川緑地の整備を推進します。
- ・平塚八景など観光地を結ぶネットワークや水辺の空間を活用した歩行者、自転車利用に対応する多様なネットワークを形成します。

### 都市防災に役立つ緑の整備

- ・安全な都市を目指し、災害時の避難路や延焼防止帯となる様々な緑の回廊を形成します。

### 地域の身近な緑の保全

- ・丘陵地の斜面緑地、集落地の保全樹林、海岸部に残る松林の緑、生産緑地など身近な緑を保全し、郷土景観を維持する貴重な緑と良好な居住環境の維持、保全に努めます。

## 4 都市景観の方針

### 基本方針

海、川、丘陵などの自然景観や旧東海道などの歴史的空間は貴重な財産として保全し、中心商業地を取り巻く市街地は、都市のシンボル性を創出する空間として活かすことにより、うるおいのある美しい街並みの形成を図り、市民意識の高揚による市民との協働の都市づくりを目指します。

### 都市景観形成の方針

#### 面的要素の景観づくり

- ・丘陵の景観として、緑の連続性を保つ山並みの陵線の維持や、斜面緑地の保全に努めます。
- ・田園の景観として、農地や集落地を大切にしたい田園風景の保全を図ります。
- ・市街地の景観として、平塚の顔となるシンボル性の創出とうるおいとやすらぎのある都市空間を創出し、都市の美化、緑化を図ります。

#### 線的要素の景観づくり

- ・市街地の中心となる主要な道筋として、都市の顔となる道筋、海や港を感じさせるプロムナード<sup>\*5</sup>、文化施設へ導くプロムナード、旧東海道などの歴史資源の活用や沿道景観の演出などにより快適な歩行者空間を確保し、美しい街並みの形成を図ります。
- ・川沿い、海沿いの水辺空間を結ぶ回廊として、市民が身近に親しめる水辺空間の整備や河川沿いの緑化によるプロムナードの演出を図ります。
- ・中心市街地から放射状に伸びる幹線道路の沿道として、沿道の緑化や建物形態、広告物の整序を図ります。

\*5 プロムナード：散歩などの出来る歩行者用の公共空間。

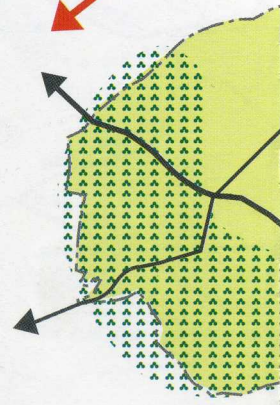
### 都市景観の方針図

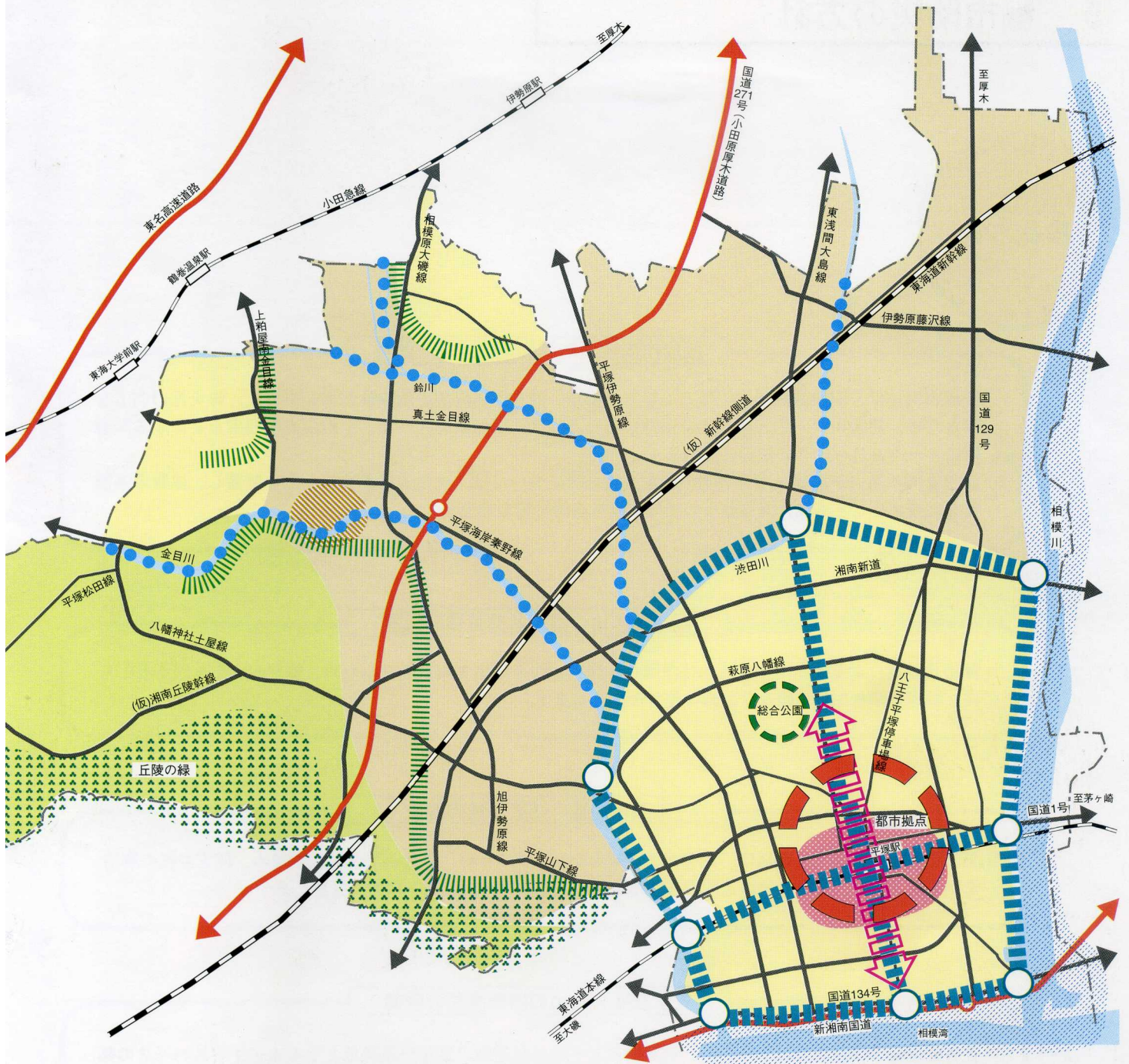
#### 凡例

- 丘陵景観ゾーン
- 田園景観ゾーン
- 市街地景観ゾーン
- 中心商業地ゾーン
- 歴史と金目川ゾーン
- 豊かな自然を活かしたゾーン
- 良好な水辺の環境と調和したゾーン

- 斜面緑地
- 回廊とゲート
- 河川と緑化の回廊
- 都市拠点
- シンボル軸

至秦野





### 点的要素の景観づくり

- ・湘南平を拠点とした高麗山公園は、緑の連続性とともランドマーク\*としての演出を図ります。
- ・金目観音周辺は、金目川の親水性の確保とともに、歴史や文化資源の保全と活用を図ります。
- ・平塚の中心商店街は、にぎわいとるおいのある街並みや街角を演出し、快適な歩行者空間の確保と建物デザインとの一体感を図ります。
- ・市役所を中心とする公共施設周辺は、中心施設としてのシンボル性の創出と多様な公共施設をまとめた都市広場として一体感を演出し、快適な歩行者空間を形成します。
- ・総合公園は、市民の憩いの場の演出や周辺施設の緑化により緑豊かな空間を創出します。
- ・平塚海岸は、豊かな自然環境を保全するとともに、新港周辺の整備とビーチパークが連続した水辺とのふれあい拠点となるような快適な都市空間を創出します。
- ・都市の玄関口となる主な結節点は、中心市街地を取りまわっている回廊と連担した演出を図ります。

\*6 ランドマーク：都市、地域などの目印や象徴となる建物、坂、山などの景観要素。



## 5 都市防災の方針

### 基本方針

#### 既成市街地の防災環境の維持・改善

- ・既成市街地は、商業施設や住宅などの建物が密集し潜在的に災害の危険性が増しており、防災性の向上を図るため、建物の共同化・不燃化を促進するとともに、平塚駅周辺では、土地の高度利用などによる緊急時のオープンスペースの確保に努めます。
- ・緊急車両の進入が困難な木造住宅の密集する地区については、生活道路や公園などを整備し、建物の不燃化を促進するとともに、海岸部などでの津波・高潮対策を推進します。

#### 周辺市街地の都市基盤整備の推進

- ・都市化の波により開発などの宅地化が進む地域は、防災環境を向上させるため、緑地の保全を図るとともに、幹線道路や生活道路及び公園の整備を推進します。

#### 工業地周辺の防災環境の改善

- ・工場や住宅が混在する地域は、災害による被害を軽減するため、土地利用の純化を進め、住工混在の解消を図るとともに、火災延焼の遮断帯となる道路や工場周辺の緑化を一体的に推進します。

#### 安全確保のための避難施設の整備

- ・災害発生時の安全を確保するため、避難路としての幹線道路の整備や避難地となるオープンスペースの確保に努め、防火地域等の都市計画上の措置による避難施設周辺の建物の不燃化を促進します。

#### 緑地の保全

- ・公園や生産緑地などのオープンスペースは、火災の延焼防止や遅延効果が期待されるため保全し、防災資源として活用します。

## 6 主要課題別整備の方針

### 河川整備の方針

- ・河川の整備は、水害を未然に防止するための護岸整備を促進するとともに、自然生態系に配慮したビオトープの創出と親水性に配慮した都市内の貴重なオープンスペースとして積極的に活用します。

### 下水道整備の方針

- ・下水道の整備は、快適な生活環境の確保や公共用水域の水質保全及び雨水対策などのため、市街化区域全体及び市街化調整区域の集落地などでの整備を推進します。
- ・下水道処理施設などは、将来の処理量に対応した施設整備を図るとともに、多目的利用や周辺環境と調和した環境整備を進めます。

### その他の都市施設整備の方針

- ・ごみ処理施設などは、将来のごみ排出量に対応し、大気汚染に配慮した施設整備を図り、周辺環境と調和した環境整備を進めます。
- ・火葬場については、周辺環境と調和した環境整備を進めます。
- ・と畜場については、将来需要に応じた施設整備を図り、周辺環境と調和した環境整備を進めます。

### 住宅地整備の方針

- ・都市基盤整備が遅れている地区は、地区計画などの活用により良好な居住環境の形成を図ります。
- ・市街化区域内の宅地化農地は、土地区画整理事業や地区計画などの活用により、計画的に良好な宅地供給を促進します。

### 人にやさしいまちづくりの方針

- ・高齢者や障害者など全ての人々が気楽にまちに出かけたり、日常や緊急時の生活が安全で安心を保つことのできるよう、建物や道路、公園及び公共交通機関などの都市空間における多様な障害を除去し、ゆとりとやさしさのあるまちづくりを目指します。