

第Ⅰ章 まちづくりの新たな課題

●平塚市都市マスタープラン（第2次）本冊策定以降、少子高齢化・人口減少が推計より急速に進行し、土地利用と交通、住宅と防災等様々な分野でそれに伴う課題が顕在化しました。これらの課題は複合的に関連しており、分野横断的な対応が必要となっています。

●本章では、新たに対応が必要な課題として、分野をまたがる課題から考え方を整理し、第Ⅱ章のこれからのまちづくりに反映します。

■まちづくりの課題と考え方

I.1 持続可能なまちづくり

課題	考え方
(1)市街地の人口密度の緩やかな低下への対応	●少子高齢化社会・人口減少時代に対応したまちづくりが必要です
(2)利便性低下への懸念と地域生活圏 [※] の拠点づくり	●生活を支える都市機能を計画的に再配置し、誘導していくことが必要です ●地域生活圏ごとの拠点づくりの具体化が必要です
(3)土地利用転換への対応	●大規模工場の撤退や土地利用転換等に対し、跡地の活用に関する分野横断的な調整・協議が必要です

I.2 ストック[※]活用型のまちづくり

課題	考え方
(1)空家等 [※] 発生への対応と利活用	●老朽化が進んでいない空家に対しては住宅政策として積極的な利活用を図ることが必要です
(2)公共施設の最適化 [※]	●既存の公共施設の有効活用と長寿命化対策が必要です ●機能を重視した公共施設の再編が必要です

I.3 増大する自然災害への対応

課題	考え方
(1)自然災害に備えるまちづくり	●東日本大震災の経験をふまえ最大クラスの津波 [※] 災害への備えが必要です ●近年増大する様々な自然災害に対しては公助 [※] のみならず自助 [※] ・共助 [※] の取組による地域防災力 [※] の強化が必要です

I.1 持続可能なまちづくり

(1) 市街地の人口密度の緩やかな低下への対応

- 全国的な人口減少傾向と少子高齢化の顕在化を受け、エネルギーや都市構造の観点から持続可能なまちづく

りを推進するための法制度が整備されました。本市においても課題に対応するため様々な取り組みが必要です。

法制度創設・改正の経緯

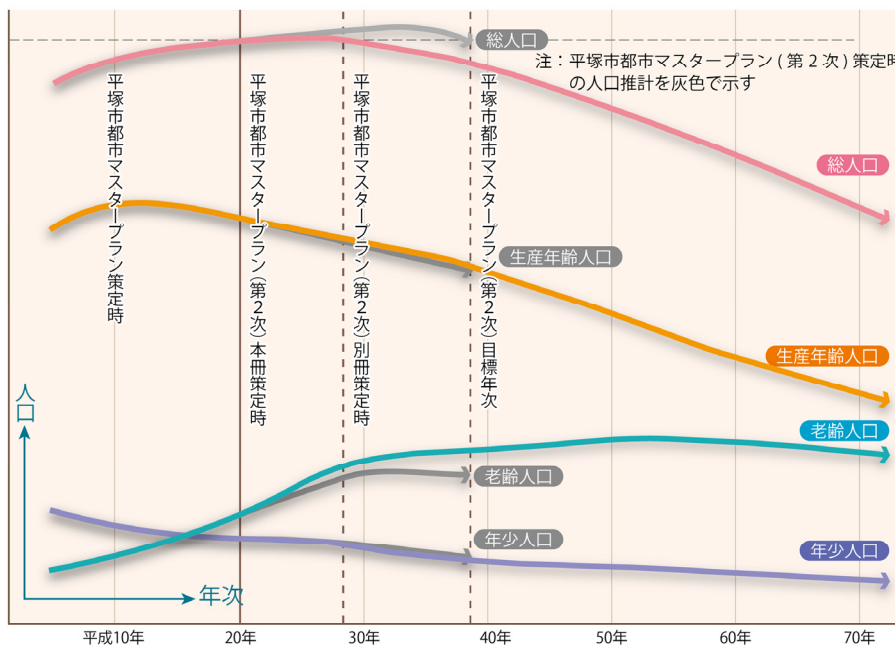
平成24年	都市の低炭素化の促進に関する法律制定（略称：エコまち法）
平成26年	都市再生特別措置法改正による立地適正化計画 [※] 制度の創設

- 本市の人口は、平成22年をピークに減少に転じ、平塚市都市マスタープラン（第2次）本冊の推計よりも早く人口減少が始まっています。また、今後の推計においても人口減少と高齢化がさらに進むことが予想されています。
- 人口減少に伴い、本市全体での人口密度の低下が予想されています。また、生産年齢人口の減少による税収の減少が見込まれるため、本市が保有するインフラ[※]施設の規模を将来にわたって維持し続けた場合、市民一人当たりのインフラ更新コストの負担は増大してい

くことが予想されます。一方、市街化調整区域[※]では、人口減少と少子高齢化の進行するなか、コミュニティ[※]を維持し、暮らし続けることができるまちづくりが求められます。

- 地球環境に配慮した二酸化炭素の削減による都市の低炭素化の観点からも、一定の人口密度を維持したまちづくりを実現するため、都市機能と居住区域を適切に配置することで、人口減少時代に対応したコンパクトな地域生活圏[※]を形成していく必要があります。

人口構造の変化による課題



【課題】

- 人口減少に伴う、市街地の人口密度の低下への対応
- 需要低下による生活利便施設の撤退や公共交通の縮小への対応
- 公共施設の最適化[※]も含めた都市機能の配置の適正化
- 地域生活圏ごとの拠点づくり
- 税収の減少を見込んだ都市インフラの維持管理の必要性
- コミュニティを維持し、暮らし続けることができるまちづくりの必要性

注：上図の総人口などの将来予測は、総合計画の将来推計人口をもとに推計したものです。

(2) 利便性低下への懸念と地域生活圏*の拠点づくり

- 本市の公共施設の多くは、公共交通の利便性が高く人口が集積する地区に集積しており、その周辺に様々な日常必要な生活利便施設が立地しています。
- 人口密度の低下が進むと、日常必要な生活利便施設の撤退やバス便の減少など、歩いて暮らせる身近な地域が不便になる可能性があります。
- 公共施設全体の最適化を図るため、提供しなければならないサービスを選別し、質の高い行政サービスを提供することで利便性の高い公共施設となるように機能を重視した再編に取り組む必要があります。
- このような背景から、地域ごとのいかすべき魅力に応じた住まい環境のあり方とともに、暮らしを支える都市機能の配置など、地域生活圏ごとの拠点づくりの具体化が必要となっています。

生活利便施設の集中する地区



(3) 土地利用転換への対応

- 本市には、多くの産業が集積しています。特に相模川沿いに形成された製造業を中心とした工業地域は本市の経済を支えています。
- 工業地域の縁辺部では、徐々に宅地化が進展し、結果的に住工の混在により操業環境と居住環境の悪化が生じている状況も見られます。
- 近年は、大規模工場の撤退や土地利用転換等も生じており、新たな産業の誘致や土地利用転換のための柔軟かつ分野横断的な調整や協議が求められます。
- 時代の変化に対応しつつ、居住と産業の住み分けや共存するまちづくりのあり方を検討する必要があります。

I.2 ストック※活用型のまちづくり

(1) 空家等※発生への対応と利活用

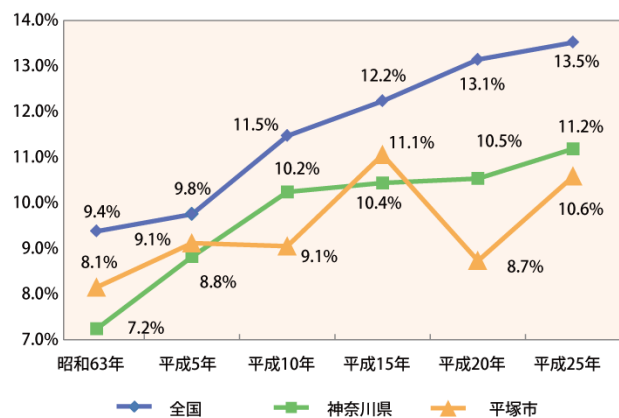
- 近年全国的に空家等の発生が顕著に増加しており、平成26年には、空家等対策の推進に関する特別措置法が制定されました。

法制度創設・改正の経緯

平成 26 年	空家等対策の推進に関する特別措置法制定
---------	---------------------

- 平成25年住宅・土地統計調査によると、本市における空家は、住宅戸数約115,000戸に対し、空家戸数約12,000戸であり、空家率は約10.6%となっており、人口減少に伴い今後も増加することが予想されます。
- 空家等の中には、建物の老朽化により倒壊等の危険性が高く、周囲への影響が大きいものも少なくないと考えられます。一方、老朽化の進んでいない空家等は有効な「ストック」であることから、住宅政策として積極的な利活用を図ることが必要です。

空家率の推移（全国、神奈川県、平塚市）



出典：総務省統計局「住宅・土地統計調査」

上図の空家には、別荘などの二次的住宅や賃貸用の住宅、売却用の住宅が含まれます。

(2) 公共施設の最適化※

- 本市の公共施設の多くは、昭和30年代から昭和60年代にかけて経済成長に伴う人口増加により整備されました。そのため、これらの施設の老朽化等により、今後一斉に改修・更新時期を迎えます。
- 人口減少や少子高齢化が進む中、財源が限られてくるため、公共施設の更新や維持にかかるコストの縮減が求められます。そのため、「質」「量」「コスト」の見直しによる公共施設の最適化を図ることが必要です。

I.3 増大する自然災害への対応

(1) 自然災害に備えるまちづくり

- 平成23年に発生した東日本大震災は、全国の沿岸地域に大きな衝撃を与えました。さらに平成27年9月関東・東北豪雨や平成28年に発生した熊本地震など、全国各地で発生している地震災害や集中豪雨による水害、土砂災害などから、あらゆる自然災害に対する備えが必要であることを改めて認識しました。
- 津波防災関連法の制定やかながわ都市マスタープラン（津波対策編）の策定などが行われ、本市においても、最大クラスの津波^{*}や河川水害、土砂災害などへ備えを進める必要があります。
- 特に最大クラスの津波に対しては、確実な避難の実現、被災後の早期復旧・復興を意識した準備を行うことが重要です。
- また、近年増大する様々な自然災害に対しては、公助^{*}の取組みだけでは十分に被害を防ぎきれないため、自助^{*}・共助^{*}の取組みによる地域防災力^{*}の強化が必要です。

東日本大震災の発生と法制度創設・改正、計画策定の経緯

平成23年	東日本大震災の発生 津波防災地域づくりに関する法律制定 津波対策の推進に関する法律制定
平成24年	平塚市地域防災計画改訂（平成24年以降、平成27年まで毎年改訂）
平成25年	かながわ都市マスタープラン（津波対策編）策定
平成27年	土砂災害防止法改正