

# 平塚市都市マスタープラン (第2次) 一部改訂(素案)

平成29年2月

平塚市



# もくじ

## 序章 平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂のねらい ・ 1

序.1 一部改訂の趣旨	1
序.2 一部改訂の位置づけ	4
序.3 これまでのまちづくり	7

## 第 章 まちづくりの新たな課題 ・ ・ ・ ・ ・ 9

.1 持続可能なまちづくり	10
.2 ストック活用型のまちづくり	12
.3 増大する自然災害への対応	13

## 第 章 これからのまちづくり ・ ・ ・ ・ ・ 14

.1 住む・創る・集う都市の魅力づくり	15
.2 暮らす・住まう地域生活圏の魅力づくり	17

## 第 章 ひらつかの魅力をも高めるまちづくり方針 ・ ・ ・ ・ ・ 19

.1 暮らし続けられるまちづくりの方針	20
.2 多様な住まい方を実現するまちづくりの方針	25
.3 次世代型まちづくりの方針	29
.4 安全で魅力あるまちづくりの方針	33

## 第 章 戦略的なまちづくりの推進方針 ・ ・ ・ ・ ・ 37

.1 まちづくりの基本戦略	38
.2 まちづくりの推進体制	41
.3 戦略的なまちづくりの実践	42

### 方針の内容の文章表現（語尾の記述）について

「めざします」...目標や方向性に向けて、取り組む場合につかいます。

「進めます」.....取組みを優先的に推進する場合につかいます。

注：「 を進めます」とするよりも、「 します。」の方が自然な場合や、その用語自体が意味を持つ場合は「 します」と表現しますが、内容としては「 を進めます」に該当します。例：整備します、形成します、実施します、支援します、保全します、高めます、など

「努めます」.....目標達成に時間がかかるが、継続して取り組む場合につかいます。

「検討します」...取組みを進めるため、今後内容を検討する場合につかいます。

用語の後ろに 印があるものはページ中に用語解説を行っています。

# 序章 平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂のねらい

## 序.1 一部改訂の趣旨

### （1）平塚市都市マスタープラン

- ・都市マスタープランとは、都市計画に関する基本的な方針を定めるものであり、本市では、平成10年3月に「平塚市都市マスタープラン」を策定しました。その後、少子高齢化の進展や環境問題など様々な社会情勢の変化を踏まえ、平成20年10月に改訂を行い「平塚市都市マスタープラン（第2次）」を策定しました。
- ・現在は、平塚市都市マスタープラン（第2次）で掲げたまちづくりの目標と将来都市像の実現に向け、同マスタープランの方針に沿った取組みと平塚市まちづくり条例等の仕組みの両輪でまちづくりを進めています。

### （2）一部改訂の背景：「生活と産業の基盤をいかに人口減少社会に対応したまちづくりへ」

- ・平塚市都市マスタープラン（第2次）策定以降、本市ではツインシティ大神地区の事業化やひらつかセントラルパークのまちづくり、市役所新庁舎の建設、真田、北金目の土地区画整理事業など、新たな本市の顔づくり・基盤づくりを進めてきました。
- ・圏央道の開通による広域的なアクセス性の向上や国道134号の4車線化による渋滞の解消などに伴い、生活と産業の基盤の向上につながっています。
- ・将来人口の見通しがより厳しい状況になっていることに加え、平成23年の東日本大震災に端を発した災害に対する不安とエネルギー問題への意識の高まり、空家等の増加や人口の低密度化の懸念など、社会環境が大きく変化しています。
- ・全国的な人口減少時代においては、人口流動においての都市間競争が激化することが予想され、いかに都市を市内外にアピールできるかが重要になります。
- ・このような社会情勢の変化を受けて、人口減少の加速や、生活利便性の低下による市外への人口流出を避けるためのまちづくりが必要であり、そのためには、「都市」全体の魅力づくりを進めるとともに、身近な生活の場である「地域」の魅力づくりが重要です。
- ・平塚市都市マスタープラン（第2次）策定からこれまでを振り返り、今後のまちづくりを効果的に実践するため、一部改訂を行うことにしました。

### (3) 一部改訂の趣旨：「都市と地域の魅力づくりを実現するための5つの視点」

・今回の一部改訂では、低炭素・循環型社会やコンパクトシティ・プラス・ネットワークに向けたまちづくりの必要性、増加する空家問題、東日本大震災をはじめとする大規模な自然災害に備えるまちづくりの必要性、

次世代に向けたまちづくりの実現など、平塚市都市マスタープラン（第2次）策定後の出来事や社会情勢を踏まえ、5つの視点により、一部改訂を行います。

#### 視点1

環境に配慮した持続可能なまちづくりを進める

・地球温暖化の影響は、地球上のあらゆる場所で顕在化しており、防止策を講じることは急務です。低炭素・循環型社会の構築は今後のまちづくりの観点からも必要な考え方であり、本市においても低炭素まちづくりの視点を盛り込む必要があります。

#### 視点2

コンパクトな地域生活圏の形成を進める

・人口減少社会において市民の生活利便性を確保するためには、生活に必要な機能が生活圏にまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、本市の多極分散型都市構造をいかした「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりをめざす必要があります。

#### 視点3

都市のストックの有効活用を図る

・人口減少により、今後空家等が多く発生することが予想されます。空家等は、土地利用の空洞化を引き起こすだけでなく、防災面などに対し負の影響を与える恐れがあります。そのため、公共施設の最適化とともに空家等を都市のストックとして有効活用していく必要があります。

#### 視点4

次世代型まちづくりのあり方を示す

・ツインシティ大神地区は平成27年に都市計画手続きが終了し、今後は具体的なまちづくりが進められます。大規模な面的整備により新たなまちづくりを進める同地区は、北の核として中心生活圏を形成するうえで本市のまちづくりにとって重要な地区であり、今後のまちづくりのモデルとなっていくための整備の在り方を示す必要があります。

#### 視点5

津波などの大規模な自然災害に備える

・東日本大震災をはじめ、近年全国各地で想定を超えるような自然災害が発生し、各地に甚大な被害をもたらしています。そのような自然災害からのちを守るためには、堤防整備などのハード対策と合わせて、地域の防災力などのソフト対策を高めることで、都市全体の防災力を高めていく必要があります。

#### 【用語解説】

コンパクトシティ・プラス・ネットワークとは、病院やスーパーなど生活利便施設が歩いて行ける範囲にまとまった拠点を地域ごとに形成し、各拠点に公共交通などで誰もが簡単にアクセスすることができる都市構造の考え方です。

#### (4) 一部改訂の考え方

・今回の一部改訂では、5つの視点と平塚市都市マスタープラン(第2次)策定後の「これまでのまちづくり」を振り返るとともに「新たな課題」を踏まえることにより、ひらつかの魅力を高め、将来都市像を実現するためのこれからのまちづくりに必要な考え方を整理します。

・「これからのまちづくり」では都市力と地域力それぞれを高めることによる相乗効果によってまち全体の魅力を高めるという視点を加え、これらを踏まえて「ひらつかの魅力を高める方針」を示します。

・さらに将来都市像の実現に向けた「戦略的なまちづくりの推進方針」により、取組み等を明確化します。

#### 一部改訂の考え方

序章 平塚市都市マスタープラン(第2次)一部改訂のねらい 第1章 まちづくりの新たな課題

##### これまでのまちづくり

- ひらつかの顔づくり
- 広域的な都市基盤の整備
- 住民発意型のまちづくり

##### 新たな課題

- 持続可能なまちづくり
- ストック活用型のまちづくり
- 増大する自然災害への対応

#### 第2章 これからのまちづくり

急激な人口減少、生活利便性や魅力の低下、災害による被害を避けるには…  
コミュニティを守り、効率的な都市構造とすることにより、都市の魅力を維持するには…

##### 都市力UP

住む・創る・集う都市の魅力づくり

##### 地域力UP

暮らす・住まう地域生活圏の魅力づくり

#### 第3章 ひらつかの魅力を高めるまちづくり方針

暮らし続けられる  
まちづくりの方針

多様な住まい方を  
実現する  
まちづくりの方針

次世代型まちづくり  
の方針

安全で魅力ある  
まちづくりの方針

#### 第4章 戦略的なまちづくりの推進方針

まちづくりの基本戦略

まちづくりの推進体制

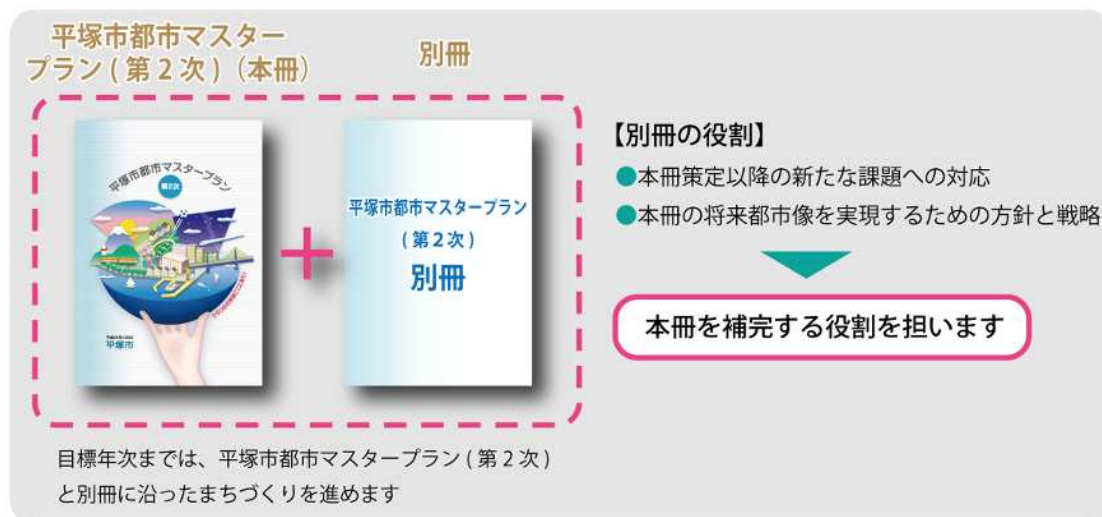
戦略的なまちづくりの実践

## 序. 2 一部改訂の位置づけ

### (1) 一部改訂の位置づけと役割

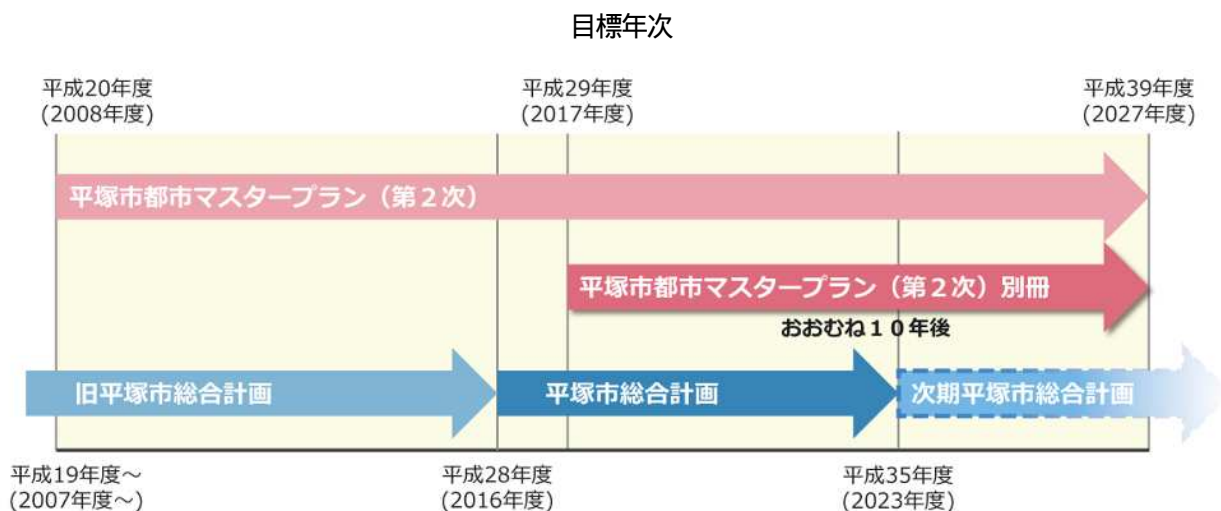
- ・本市のまちづくりは、平塚市都市マスタープラン（第2次）による方針に基づき推進しています。一部改訂では、平塚市都市マスタープラン（第2次）策定以降の社会動向の変化等による新たな課題に対し、平塚市都市マスタープラン（第2次）の将来都市像を実現するため、必要な方針を追加し、その推進に必要な戦略を示します。
- ・今回の一部改訂では、平塚市都市マスタープラン（第2次）（本冊）を補完する役割としての別冊を策定します。
- ・目標年次までは、平塚市都市マスタープラン（第2次）（本冊）と別冊に沿ったまちづくりを進めます。

平塚市都市マスタープラン（第2次）別冊の位置づけ



### (2) 目標年次

- ・一部改訂により追加した項目についても、平塚市都市マスタープラン（第2次）と同じく、平成39年度（2027年度）を目標年次とします。

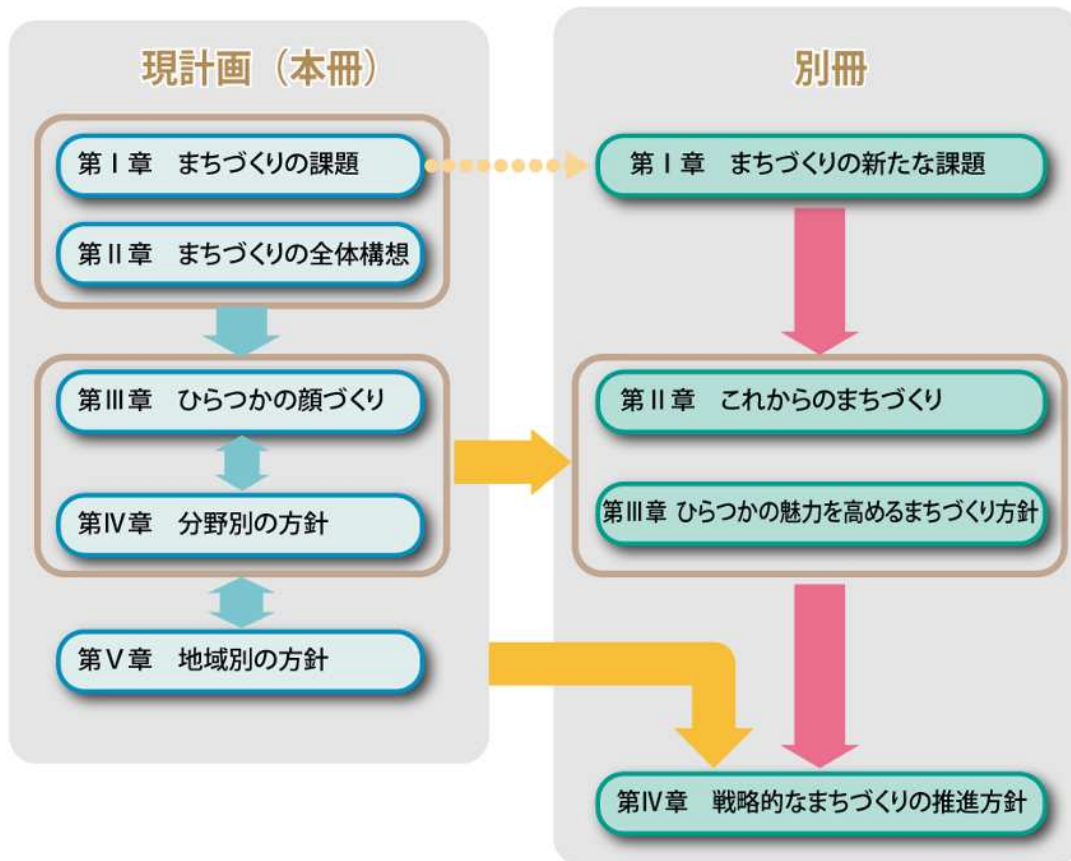




### (3) 一部改訂の構成

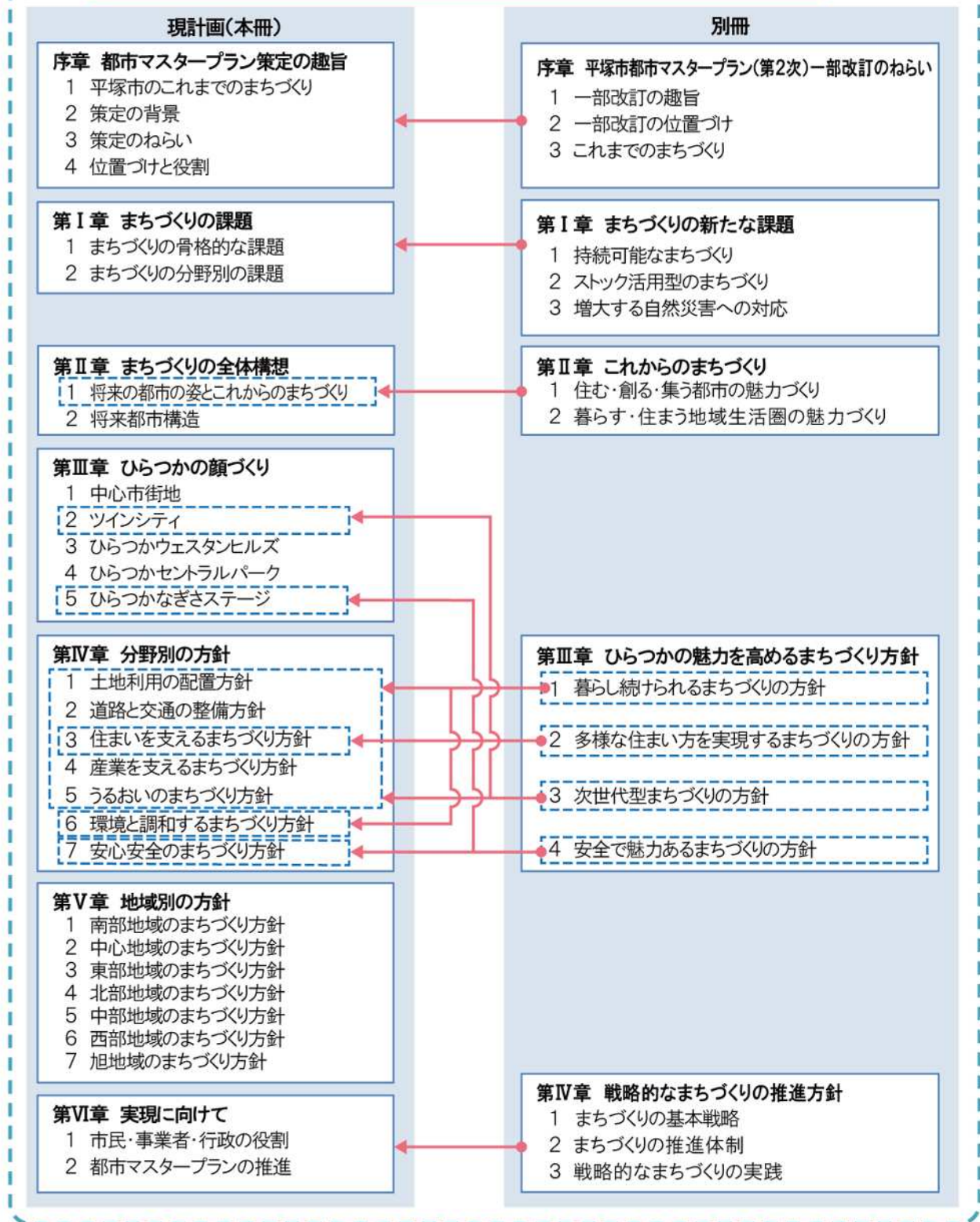
- ・別冊は、平塚市都市マスタープラン(第2次)(本冊)に、新たな課題に応じて必要な項目を加える構成とします。なお、別冊は、このうち追加する部分のみを抜き出してまとめたものとなります。

本冊と別冊の関係



平塚市都市マスタープラン（第2次）の構成

平塚市都市マスタープラン（第2次）（目標年次：平成39年度）





## 序.3 これまでのまちづくり

平塚市都市マスタープラン(第2次)の策定以降の本市における主なまちづくりの進捗について、整理しました。

### (1) ひらつかの顔づくり

#### 中心市街地のまちづくり

- 平成21年に平塚駅北口駅前広場のバリアフリー化工事が完成、平成25年には平塚駅西口自由通路のエレベーターが完成し、平塚駅のバリアフリー化が進みました。また、平成24年には、見附台周辺地区土地利用計画-整備方針-を策定しました。

#### ツインシティ大神地区まちづくり

- 平成27年に、市街化区域編入と倉見大神線等を都市計画決定し、ツインシティ大神地区土地区画整理事業を施行する組合の設立が認可され、着工しました。

#### ひらつかウェスタンヒルズのまちづくり

- 平成22年には湘南ひらつかパークゴルフ場が開設するなど、交流やレクリエーションの場づくりが進んでいます。平成27年には真田・北金目特定土地区画整理事業が完了し、西部地域の新たな住宅地が形成されています。



真田・北金目地区

#### ひらつかセントラルパーク及び周辺のまちづくり

- 平成26年には市役所新庁舎が一部完成し、平成30年にはすべての施設が完成する予定です。
- 大規模工場跡地の土地利用転換を目的とした天沼地区のまちづくりは、平成28年に大型商業施設が完成し、病院、住宅の建設も進められ、市民生活の新たな拠点としての役割が期待されます。



オープンした大型商業施設

#### ひらつかなぎさステージのまちづくり

- 平成25年に湘南海岸公園再整備計画、平成28年にひらつか海岸エリア魅力アップチャレンジを策定するなど、ひらつかなぎさステージをアピールする先導的な地域の整備方針を策定し、沿岸部の新たな顔となり多くの市民や来街者を受け入れる場となることをめざしています。

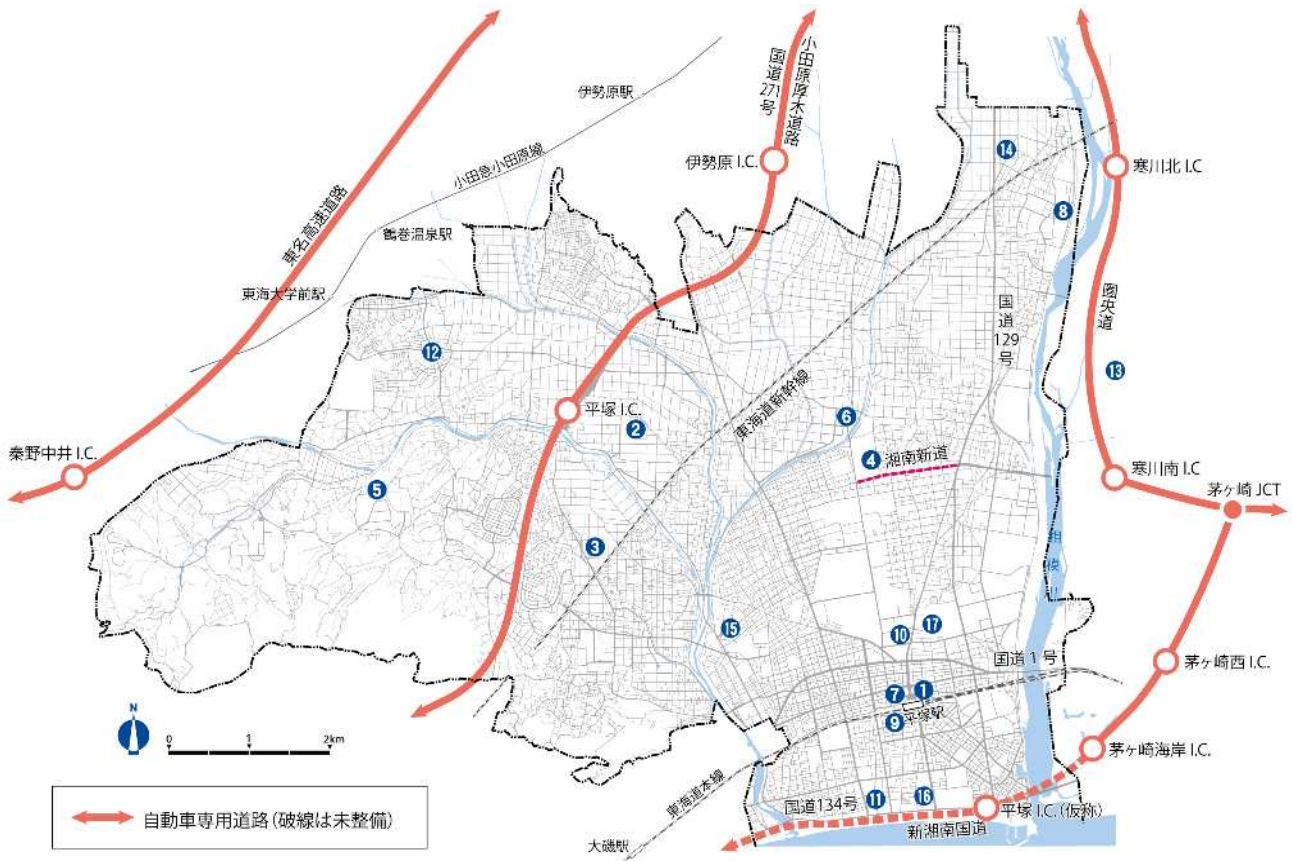
### (2) 広域的な都市基盤の整備

- 平成25年に圏央道の寒川北インターチェンジ、寒川南インターチェンジが完成しました。さらに、平成27年には圏央道の県内区間が完成し、広域的なアクセシビリティが飛躍的に向上しました。
- 平成27年には国道134号の4車線化が完了し、渋滞の解消に繋がっています。また、倉見大神線が都市計画決定され、今後は新東名高速道路海老名南ジャンクションの完成が予定されているなど、広域交通網の整備はさらに進展することが見込まれています。

### (3) 住民発意型のまちづくり

- 市内各地で、防災や住環境保全、福祉などを目的とした地区レベルのまちづくり活動を進めてきました。
- 平成28年には、平塚市まちづくり条例に基づく地区まちづくり計画が袖ヶ浜地区の一部区域において認定されました。

### これまでのまちづくりの進捗



時期	まちづくりに関する主な出来事
平成21年10月	①平塚駅北口駅前広場バリアフリー化工事完成
平成22年 3月	②神奈川県立花と緑のふれあいセンター（花菜ガーデン）開園
平成22年 4月	③西部福祉会館供用開始
平成22年 4月	④湘南新道の都市計画事業認可（国道129号～東浅間大島線）
平成22年10月	⑤湘南ひらつかパークゴルフ場開設
平成24年10月	⑥消防署大野出張所供用開始
平成25年 3月	⑦平塚駅西口自由通路北エレベーター供用開始
平成25年10月	⑧新環境事業センター稼働
平成25年10月	⑨平塚駅西口自由通路南エレベーター供用開始
平成26年 7月	⑩市役所新庁舎一部供用開始
平成27年 3月	⑪国道134号4車線化事業完了
平成27年 3月	⑫真田・北金目特定土地区画整理事業完了
平成27年 3月	⑬圏央道茅ヶ崎JCT～関越道開通
平成27年 8月	⑭ツインシティ大神地区土地区画整理事業認可
平成28年 5月	⑮平塚市民病院新館での外来診療開始
平成28年 9月	⑯袖ヶ浜地区まちづくり計画認定
平成28年10月	⑰天沼地区に大型商業施設がオープン

## 第 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）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、これまでの分野別の取組みでは対応が難しくなっています。

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 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

#### .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	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

#### .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	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

#### .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	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
------------------	---



## 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対策が必要です。

#### 法制度創設・改正の経緯

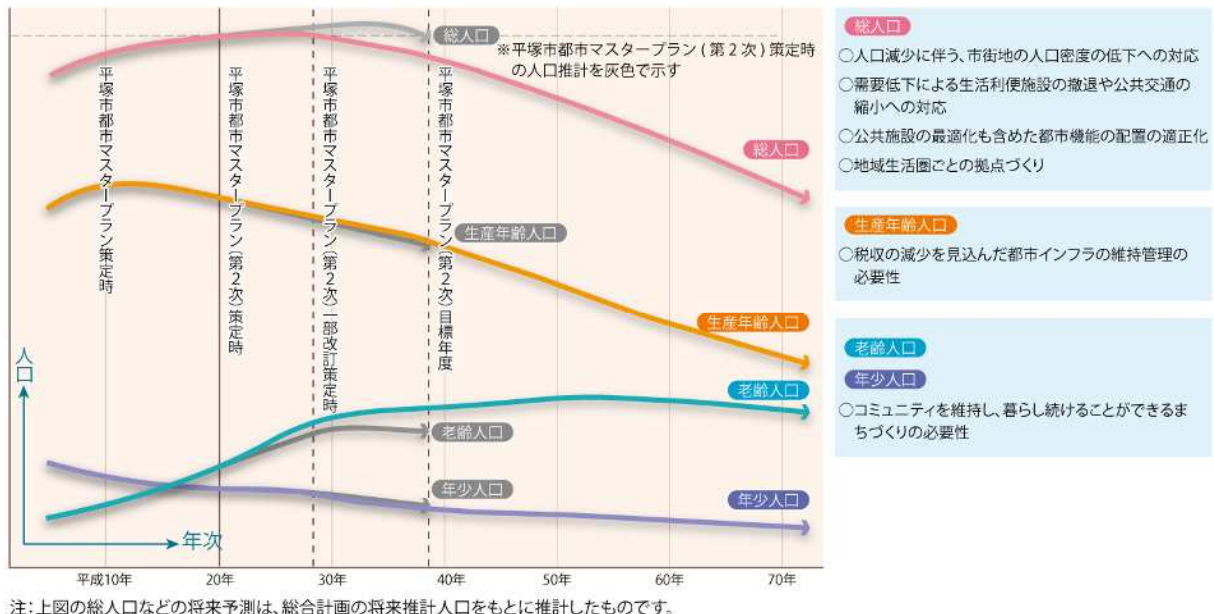
平成 24 年	都市の低炭素化の促進に関する法律制定（略称：エコまち法）
平成 26 年	都市再生特別措置法改正による立地適正化計画制度の創設

- ・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）の推計よりも早く人口減少と高齢化が始まっています。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においても、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。

人口推計（グラフ）



## (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り生活が困難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。

官民の生活サービスの集中する地区



## (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。



## 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

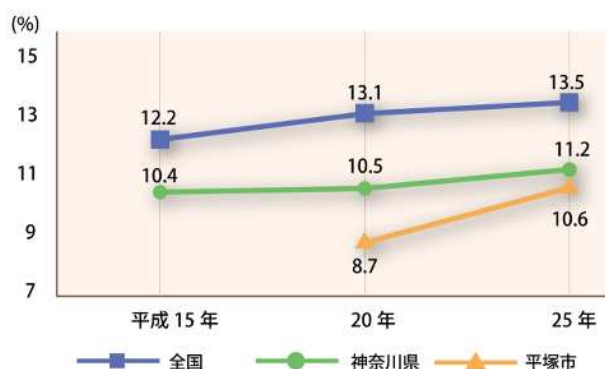
- ・近年全国的に空家等の発生が顕著に増加しており、平成26年には、空家等対策の推進に関する特別措置法が制定されました。

#### 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ず。
- ・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費用の縮減が求められます。そのため、「量」「質」「費用」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。

### 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っておくことが重要です。
- ・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

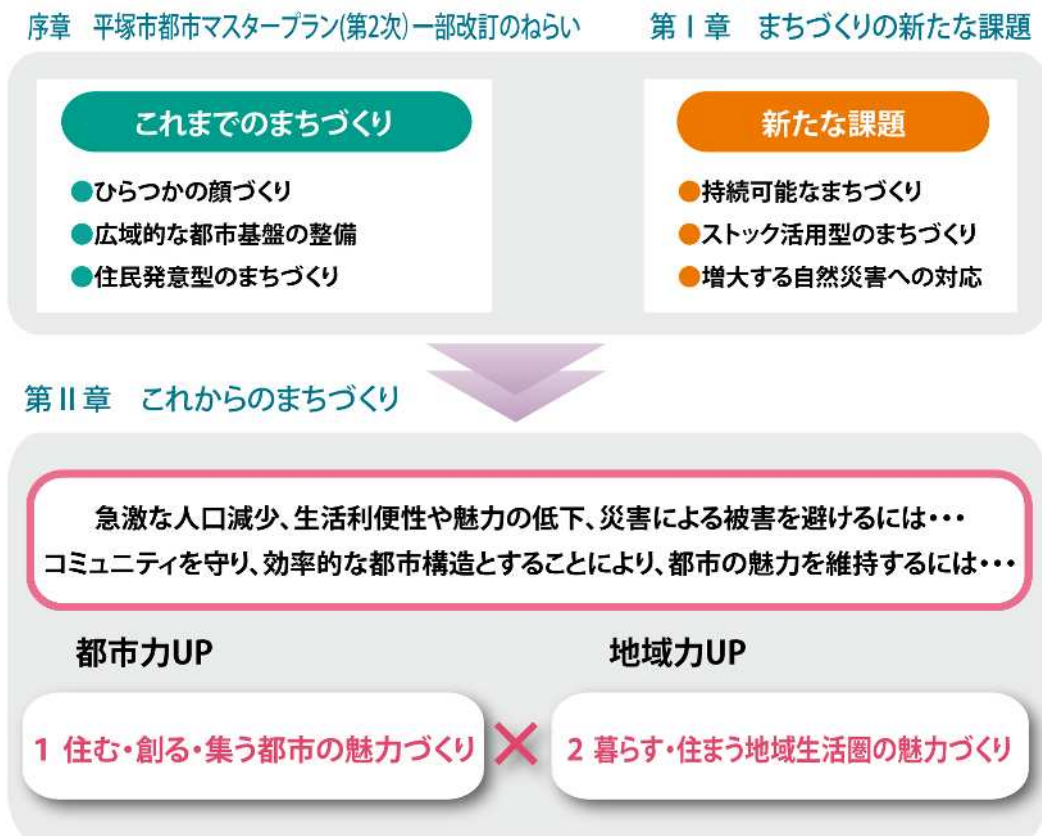
# 第 章 これからのまちづくり

本章では、序章のこれまでのまちづくりと、第 1 章の新たな課題を踏まえ、将来都市像を実現していくためのこれからのまちづくりの考え方を示します。

平塚市都市マスタープラン（第 2 次）本冊で示されたこれからのまちづくりの進め方である「既にあるモノをいかし、つなぎ、有効につかう」という考え方を基本としつつ、「都市」と「地域」の 2 つの視点からの魅力づくりの考え方を追加します。

これからのまちづくりにおいては、「都市」全体の魅力だけでなく、各「地域」の魅力を高めていくことを基本とし、その両輪のまちづくりにより、本市内外の人・企業にアピールできる「まち」をめざします。

## 第 1 章 構成図



## 1 住む・創る・集う都市の魅力づくり

これまでのまちづくりと、新たな課題を踏まえ、本市の都市全体としての魅力を高め、都市の活力を向上させていきます。そのためには、まちづくりの目標として設定されている「住む」「創る」「集う」という3つの要素が欠かせません。

これまで取り組んできた、中心市街地やひらつかセントラルパークなど商業・文化・スポーツの活力・にぎわいづくり、ツインシティにおける新たなまちづくり、ひらつかなぎさステージやひらつかウェスタンヒルズなどの良好な自然環境を活かした魅力づくりなど、本市の有する多様性と実績をいかし、環境負荷に配慮するとともに、これからの平塚の「ひらつかの顔」としての魅力づくりをさらに進めることにより都市力を高めます。

### 「住む」災害にも安心して住めるまちづくり

- ・日本はさまざまな自然災害の脅威にさらされています。防災はまちづくりにおいて重要なテーマですが、防災のみを考えていても魅力あるまちをつくることにはなりません。
- ・防災「も」まちづくりの視点で魅力ある環境を創造しながら安全なまちづくりを進めます。
- ・本市沿岸部は、津波災害の危険性がありますが、観光地としても重要な地域であり、「海と共存するまち」を目指し、地域の魅力を創出しながら防災減災対策を推進する地域としてまちづくりを進めます。
- ・その他の地域においても、地域単位でのまちづくりを進める上で、「防災」を1つのきっかけとしながら、地域防災力を高め、災害に強いまちづくり、魅力ある地域づくりを進めます。

### 「創る」次世代産業の育成と既存産業の振興のしくみづくり

- ・製造業等を主体とした既存の産業集積を今後とも維持発展させていくため、引き続き新たな産業の誘致と、産業集積地における操業環境の保全と向上を図ります。
- ・今後も生産機能の再編や、土地利用転換が予想されますが、その後の土地利用や環境整備のあり方を機動的に調査・検討できる体制をつくり、産業基盤を維持するとともに、周辺の居住地との共生が図れるまちづくりをめざします。
- ・ツインシティ大神地区など、新たなまちづくりを展開する地域においては、新分野の産業の誘致を図り、産業分野の多様化を図ります。
- ・中心市街地においても、建て替えや再開発などの契機や、空家等の活用などにより、新たな仕事を生み出す機能を誘導し、異分野連携を促進する産業環境づくりを図ります。
- ・市内に集積している企業や研究所、大学等の地域資源が協働し、次世代産業を育成する環境づくりを進めます。

## 「集う」中心市街地に人、知恵、技術が集う魅力づくり

- ・平塚駅周辺地域は本市唯一の鉄道駅のある中心市街地ですが、様々な立場の人が様々な目的で「集う」魅力と機能を高める必要があります。
- ・このため、中心市街地全体に、買い物や飲食などの「消費」の機能だけでなく、共に「働く」場、「趣味や学び」に集う場、「憩い」の時間を過ごす場、企業や大学、市民が「連携」する場などの機能や要素を加え、総合的なまちの魅力を高めていきます。
- ・検討にあたっては、中心市街地周辺に立地しているスポーツ施設や本市の産業を支える企業集積、店舗等の商業集積など既存の「資源」の価値を見直し、適切に活用することを基本とします。
- ・中心市街地の魅力づくりには回遊性を高めることも重要です。各通りの特性に注目し、通りごとの特徴と個性を高めていくための機能の誘導や空間の整備・誘導を進めて、中心市街地の回遊性を高めていきます。
- ・中心市街地の整備にあたっては、ひらつかセントラルパークの整備など周辺の拠点整備や、建物の更新とあわせ、特に公共空間に魅力を加え、人々が回遊し、滞在したくなる地域として魅力づくりを段階的に進めていきます。

## 住む・創る・集う次世代型まちづくり

- ・ツインシティ大神地区は、土地区画整理事業を施行する組合の設立が認可され、基盤整備に着手しており、これからまちを形成するプロセスに入ります。
- ・本市を代表する大規模なまちづくりであり、今後の「住む・創る・集う都市づくり」を複合的に実践していく先導的な地区といえます。
- ・そのため、これまでのまちづくりの知恵と、環境や交通面など新たな技術等を導入し、次世代につなげていくまちづくりの展望を示すまちとすることをめざします。



## 2 暮らす・住まう地域生活圏の魅力づくり

生活都市として魅力を感じてもらうためには、歩いて暮らせる生活圏に暮らしを支える機能があることが重要です。また、職住近接、駅や商店街の利便性とにぎわい、海辺・川辺・山辺の自然や田園環境など、ライフステージやライフスタイルに応じた居住地選択が可能な多様な住宅ストックがあることが重要です。

今後は、暮らしを支える機能の確保と地域ごとの魅力を高めるための「地域のビジョン」づくりを通して、地域ごとに必要な取組みを選択し、多様な主体によるまちづくりを進めていくことにより地域力を高め、多様な暮らしと住まいがある地域生活圏の実現をめざします。

### 地域の魅力と特性に応じた地域生活圏の形成

- ・本市は、職住近接の地域、駅や商店街に近い利便性とにぎわいがある地域、海辺や川辺や田園の自然豊かな環境がある地域など、多様な価値観とライフスタイルに対応できる地域が集合して成り立っています。
- ・このような地域の特性や個性とライフスタイルに応じて、地域生活圏の拠点への誘導・集積を公共施設の再編を含めて進めます。
- ・また、各地域の拠点が相互に役割を補完できるよう、拠点間のネットワークを維持・強化し、環境負荷に配慮するとともに、市全体として都市機能を維持していくことをめざします。

### 住宅ストックの活用と多様な住まいの創出

- ・市民が快適に住み続け、他の都市からの転入を受け止めていくためには、ライフステージに対応した住み替えや新規の住宅取得を可能とする、多様な住宅ストックが必要です。
- ・そのためには、一定の住宅が新たに供給され、既存の住宅ストックが再利用される環境づくりが必要です。
- ・増加しつつある空家は、利用可能な地域資源と捉え、街なか居住の推進とまちの魅力向上、利便性の高い地域への居住者の誘導、安心して住み続けるための地域コミュニティの維持と活性化をめざします。
- ・また、中心地域、沿岸部、郊外などそれぞれにおいていかすべき地域特性を見極め、その魅力を高める住宅地づくりを行っていくことにより、ライフスタイルやライフステージに応じて多様な暮らし方が選択できる地域づくりをめざします。

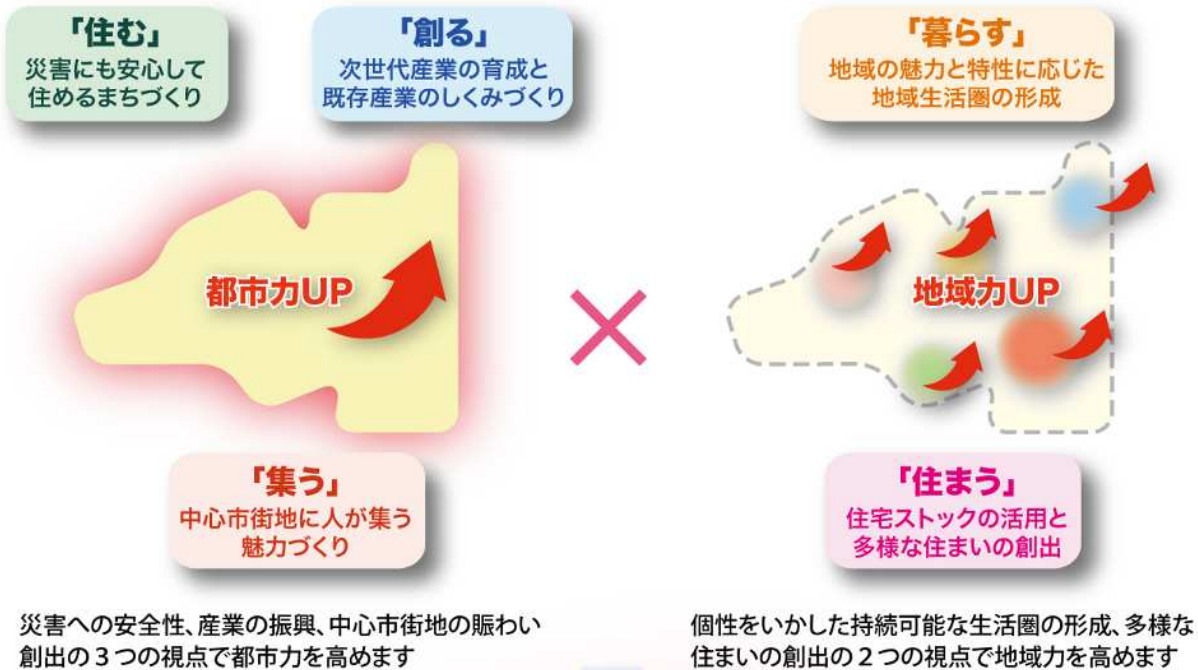
「都市」全体の魅力と各「地域」の魅力を高めるこれからのまちづくり

【これからのまちづくりの進め方】の基本的な考え方

「いかす」と「つなぐ」と「つかう」

既にある様々な都市基盤や自然資産、また新しくできる都市基盤、地域力や市民力などをいかし、これらを相互につなぎ有効に使っていきます。  
そしてこれらを手のひらのように、外に向かって広くつないでいくと共に、次世代に誇れる持続可能な都市としての発展をめざします。

【これからのまちづくりの進め方】に「都市」と「地域」の魅力づくりの視点を追加します



多様な主体の協働による、市内外の人を惹きつける魅力をもつまちづくり



将来都市像

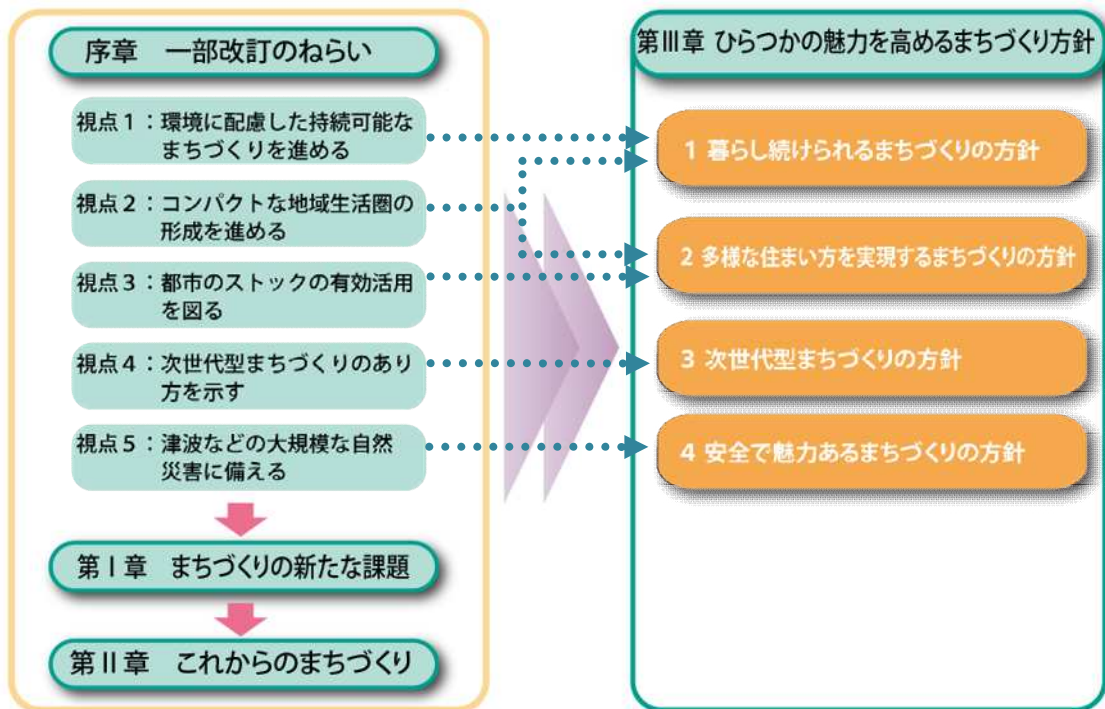
豊かな自然につつまれて  
人とまちが織りなす  
湘南のサステイナブルシティ ひらつか

# 第 章 ひらつかの魅力を高めるまちづくり方針

本章では、第 章のこれからのまちづくりを実践していくための取組みの方針を示します。

まちづくりの進捗を踏まえた方針の更新や、新たな課題に対応するために必要な分野横断的な取組みに基づきまちづくりを進めます。

第 章構成図



## 各分野の取組み

(1) 方針追加のねらい	方針追加の目的を示します。
(2) 課題	方針ごとの新たな課題を掲げます。
(3) 基本的な考え方	取組みの基本的な考え方として示します。
(4) 方針	方針ごとの考え方と、目標年次までの実現を目指す【取組項目】を示します。

・各分野の(4)方針の取組項目に、取組み主体とその考え方を示します。

**主導** 市が主導して検討、実施する取組項目

**支援** 地域等の主体的な検討、実施を支援する取組項目

**協働** 市民、事業者、行政などの多様な主体の協働や連携により検討、実施する取組項目

## 1 暮らし続けられるまちづくりの方針

### (1) 方針追加のねらい

・本市の多極分散型都市構造をいかしたコンパクトシティ・プラス・ネットワークの形成により、都市の活力を未来へ持続するために、立地適正化や低炭素まちづくりなどの新たなまちづくりの手法の活用も視野に入れ、道路網や公共交通ネットワークと連携した計画的な都市機能の誘導や、環境負荷の少ないまちづくりに関する方針を追加します。

### (2) 課題

#### コンパクトな地域生活圏の形成に関する課題

・今後の市街地の人口の低密度化に対して、地域生活圏の拠点等への計画的な機能誘導により生活サービスを維持し、環境負荷の少ないコンパクトな地域生活圏の形成を進めていくことが必要です。また、公共施設についても、維持管理や更新のコストによる財政的負担の増加が予想されることから最適化が必要です。

#### 骨格的な公共交通軸の維持・強化に関する課題

- ・暮らし続けられる地域生活圏を維持していくため、幹線バスなど骨格的な公共交通軸の維持・強化を図るとともに、生活圏ごとの実情に応じた地域公共交通の導入や歩行者・自転車ネットワークの強化により、生活に必要な諸機能が立地する拠点への移動手段を確保していくことが必要です。
- ・公共交通軸を維持・強化していくにあたり、公共交通の利用促進策の具体化が必要です。

・地域ごとの生活を支える都市機能が立地する拠点の形成と、それらの拠点間や中心市街地への公共交通によるアクセスを確保するネットワークを実現するため、土地利用、道路と交通、住まい、産業、うるおいあるまちづくりなどを包括的にとらえ、効果的に取り組んでいくために必要な方針です。

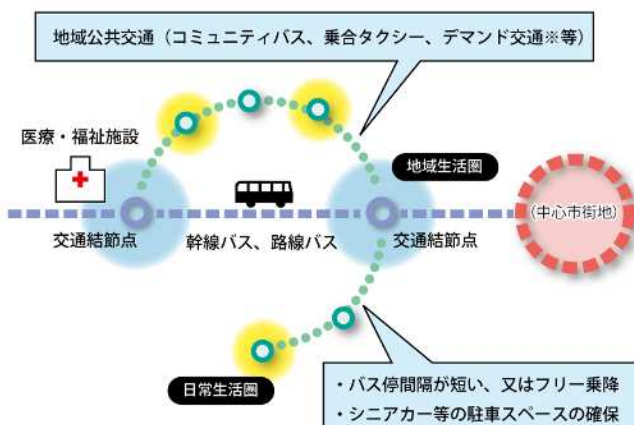
#### 持続可能で活力あるまちづくりの課題

- ・持続可能で活力あるまちを実現するために、産業を支える基盤として、北の核など産業集積地への道路網の強化も必要です。
- ・ひらつかの顔となるエリアでは、交流人口の増加や企業誘致を推進していくために、まちの顔にふさわしい魅力の向上が必要です。

#### 環境負荷の少ないまちづくりに関する課題

- ・施設や建築物の更新とあわせて、省エネルギー技術の普及促進策など、環境負荷の少ないまちづくりを具体化していくことが必要です。
- ・みどりのネットワーク実現に向け、郊外部のまとまりあるみどりの維持・保全とあわせて、市街地における効果的なみどりの配置を検討していく必要があります。

地域公共交通のイメージ



#### 【用語解説】

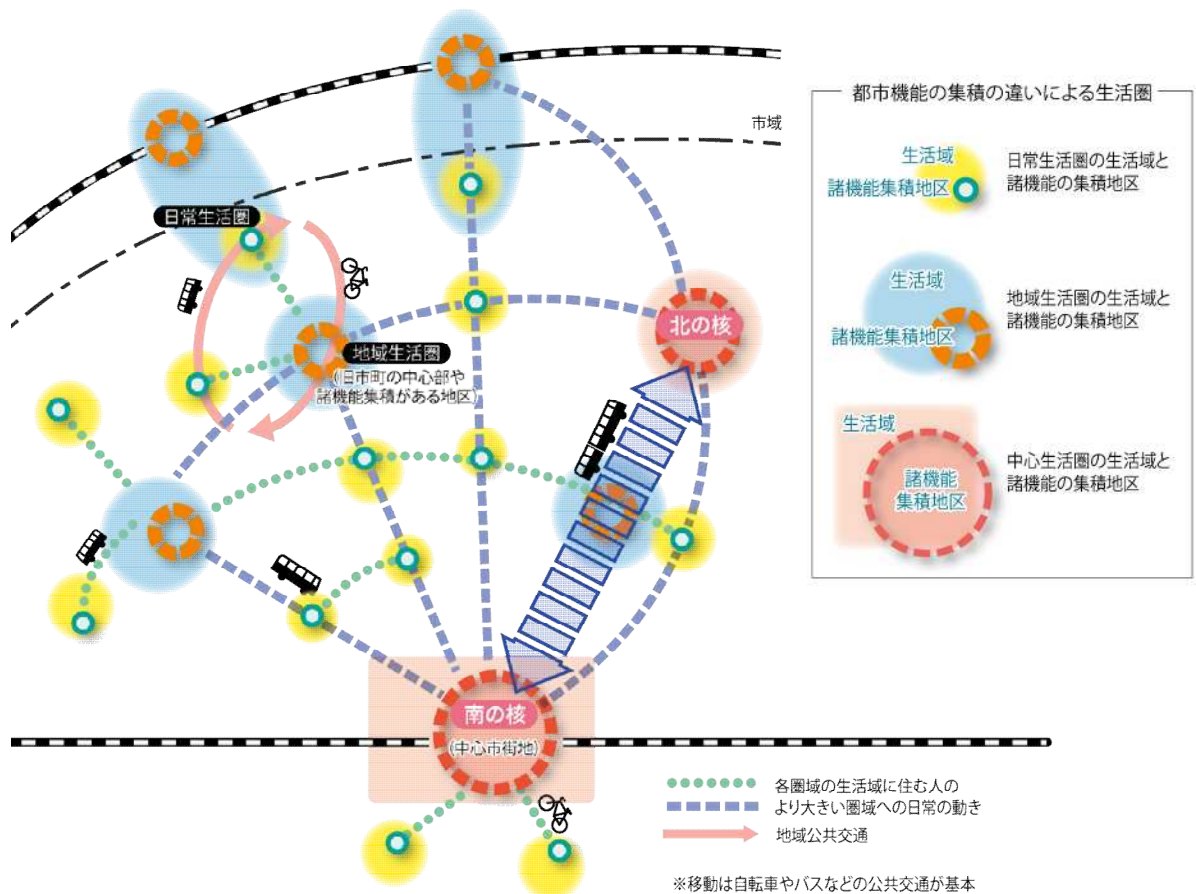
デマンド交通とは、電話予約など利用者のニーズに応じて柔軟な運行を行う公共交通のことをいいます。



### (3) 基本的な考え方

- ・ 自立的な地域生活圏の形成のために、まちの成り立ちや既存の機能集積などを考慮しながら、公共施設の最適化と地域生活圏ごとに都市機能を誘導すべき拠点を諸機能集積地区とし、各地区の地域特性に応じた機能の誘導・集積を進め、相互に役割を補完しながら、市全体として都市機能の維持をめざします。また、公共交通の利用の促進等により、生活圏間の移動環境を向上させることでコンパクトシティ・プラス・ネットワークの形成をめざします。
- ・ 諸機能集積地区のうち南の核と北の核の2核については、まちの顔にふさわしいデザインの誘導等により、魅力的な拠点形成をめざします。
- ・ 公共交通の乗り換えができる諸機能集積地区を交通結節点とし、都市機能の誘導による魅力づくりとあわせて、公共交通の利用環境の向上をめざします。
- ・ 諸機能集積地区においては、自然エネルギーの利用など環境負荷の少ないまちづくりを進めます。
- ・ 都市のみどりを維持・保全するとともに、市街地の緑化などを通じて、二酸化炭素の吸収源となる都市のみどりを積極的に保全・創出します。

コンパクトシティ・プラス・ネットワークのイメージ



<b>日常生活圏</b> コンビニや郵便局等が立地する いわゆる「近所」の範囲	<b>地域生活圏</b> スーパーや診療所等の都市生活 に必要な機能が立地する範囲	<b>中心生活圏</b> 市役所や文化施設、大型の商業施設等が集積し 市内外の人が行き交う範囲
---	---	---



## (4) 方針

### ア．活力ある2核と地域生活圏ごとの魅力的な機能集積拠点づくり

#### 南と北の2核への戦略的な機能誘導

- ・南の核である平塚駅周辺の中心市街地と、北の核であるツインシティ大神地区では、ひらつかの顔、また玄関口としての活力を向上するため、交通利便性の良さをいかし、先導的なまちづくりを進め、広域を対象とした高次都市機能の整備と誘導を進めます。
- ・まちの顔にふさわしい魅力向上のため、都市基盤整備や施設の更新、新規の施設立地に際しては、にぎわい創出のためのしかけづくりやデザイン誘導など、魅力的な景観形成の実現化方策の検討を進めます。

#### 【取組項目】

**協働** ・見附台周辺地区の整備

#### 既存のコミュニティを持続するための機能誘導

- ・地域生活圏における生活利便性を維持していくため、これまでのまちの成り立ちや都市機能の集積状況をふまえ、公共施設の最適化や空家等を活用するとともに諸機能集積地区へ日常生活に必要な都市機能の誘導・集積を進めます。
- ・市周辺駅へのアクセスがよい地域については、それぞれの駅周辺の都市機能の機能集積状況や移動にかかる時間を考慮し市周辺駅も含んだ地域生活圏を設定し、生活利便性の確保を進めます。

#### 【取組項目】

**協働** ・立地適正化計画の策定（諸機能集積地区と誘導する都市機能の検討）  
**支援** ・市民主体のビジョン検討の支援

## イ．拠点へのアクセスを確保する公共交通軸の維持・形成と結節点の強化

### 骨格的交通軸の維持・形成

- ・北の核と南の核を結ぶラダー（梯子）状のネットワークの整備を進めることにより、南北都市軸を強化するとともに、ネットワーク沿いの産業集積をめざします。また、2核を結ぶ新たな公共交通システムの導入をめざします。
- ・地域生活圏における都市機能の誘導と連携して、地域生活圏の諸機能集積地区を結ぶ公共交通ネットワークの維持・強化を検討します。また、都市機能が集積する駅周辺へのアクセスを向上するため、平塚駅と市周辺駅を結ぶ主要な幹線バスの路線の維持・強化を検討します。

#### 【取組項目】

- 主導** ・萩原八幡線の整備の推進
- 協働** ・平塚駅とツインシティ大神地区を結ぶ連節バス等の新しい公共交通システムの検討

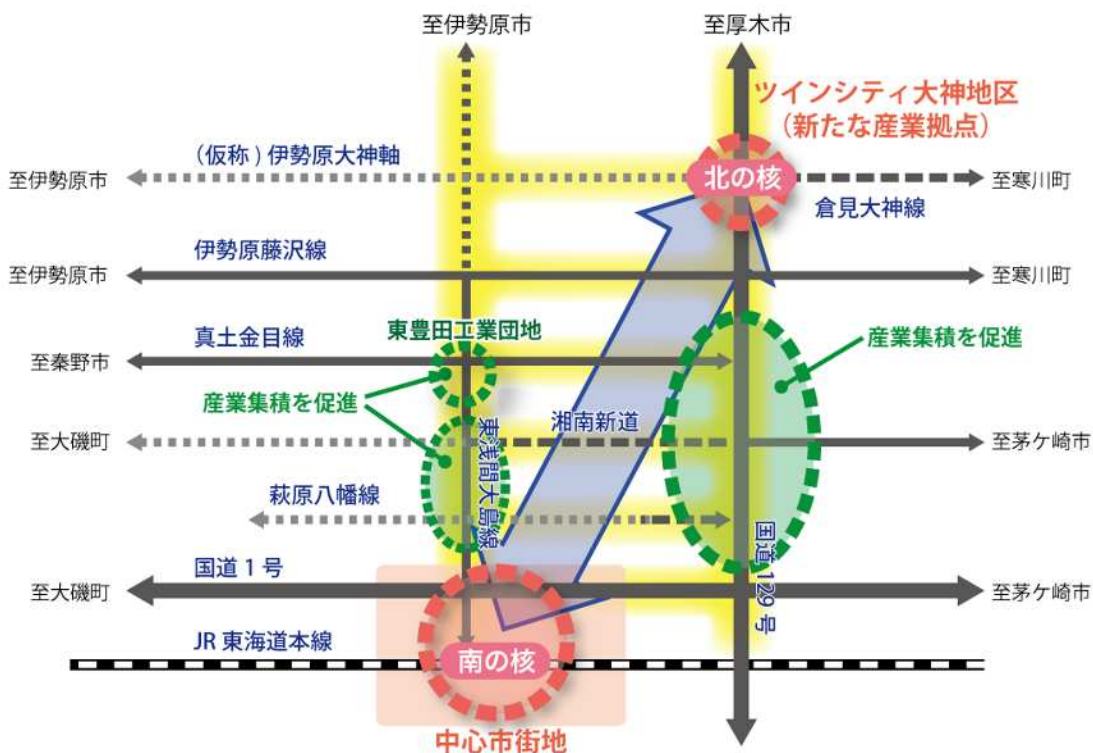
### 交通結節点の創出と機能強化

- ・今後、地域生活圏の諸機能集積地区において交通結節点を創出していくため、それらの地区を結ぶ主要幹線道路の整備に努めます。
- ・バス停周辺への日常必要な生活利便施設や交流機能の誘導と連携した魅力的な交通結節点整備を進めます。
- ・歩いて暮らせる地域生活圏の実現をめざし、交通結節点へのアクセス向上のため生活圏内の歩行者ネットワーク、各生活圏から交通結節点までの地域公共交通や自転車によるそれぞれのネットワークの充実に努める他、コミュニティバス等の地域公共交通の導入を図ります。

#### 【取組項目】

- 支援** ・地域生活圏ごとの交通結節点への歩行者ネットワーク、コミュニティバス導入の検討
- 主導** ・主要幹線道路の整備

ラダー（梯子）状のネットワーク整備のイメージ



## ウ．環境負荷の少ない拠点づくりと市街地の更新

### 機能集積と連携した環境負荷の少ないまちづくり

- ・地域生活圏の諸機能集積地区において、商業、福祉、住宅などエネルギー需要時間帯が異なる複合的な用途の組み合わせにより、エネルギー利用効率の高いまちづくりをめざします。
- ・諸機能集積地区における建築物の用途転換や更新に際しては、自然エネルギーを利用した換気・採光システムを導入した施設改修や建替えを誘導し、エネルギー負荷の低減に貢献する拠点形成をめざします。

#### 【取組項目】

- 主導** ・ 公共施設再編に伴う施設改修や建替えにおける自然エネルギーを利用した換気・採光システムやエネルギー・マネジメント・システムの導入など施設計画の検討

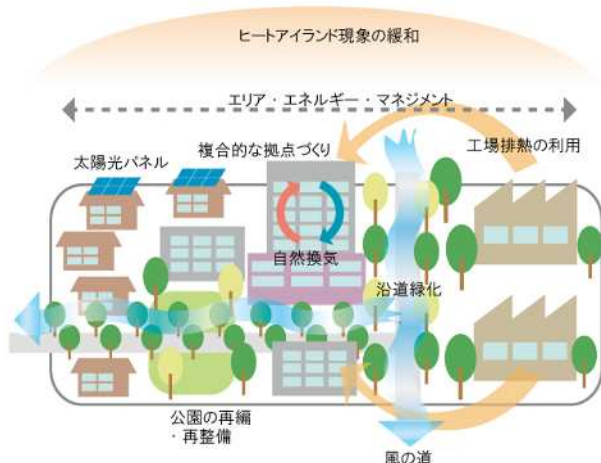
### 産業と住宅によるエネルギー循環利用の推進

- ・大規模跡地の再整備や、工場と住宅が近接する地区における段階的な市街地の更新に際しては、近接する工場と都市型住宅によるエネルギーの循環利用や再生可能エネルギーの活用などを検討し、環境負荷の少ない市街地形成を進めます。

#### 【取組項目】

- 協働** ・ 大規模跡地における開発事業に際して、近接する工場の排熱利用と都市型住宅への供給、エリア・エネルギー・マネジメント・システムの導入など地区整備に関する協議の実施
- 協働** ・ 大規模跡地の開発事業にともなう道路、公園等の公共施設整備におけるエネルギー循環利用のための地下利用の検討

#### 環境負荷の少ない市街地更新のイメージ



### 低炭素まちづくりに向けた緑化の推進

- ・中心市街地や産業集積地では、ヒートアイランド現象の緩和のため、街路樹等による道路空間の緑化とともに、沿道敷地及び沿道建築物の緑化を誘導し、風の道づくりに努めます。
- ・開発事業等に際しては、緑地協定やまちづくり条例に基づく開発事業者との協議により、道路に面した部分への緑化を誘導し、みどり豊かな街並みの形成を進めます。

#### 【取組項目】

- 主導** ・ 沿道空間の緑化を推進するためのまちづくり条例の緑化基準の算定方法の見直しの検討
- 主導** ・ 緑化地域の指定と緑化施設整備計画認定制度の活用などの検討
- 協働** ・ 地区計画制度の活用による緑化の推進

工場の敷地内緑化



### 魅力を高める公園等の再編・整備

- ・多様な主体の参画による公園の整備や管理、運営などパークマネジメントの視点から、公園を含めた市街地のオープンスペースについて、市民の利用ニーズに応じた改修・整備のあり方を検討します。

#### 【取組項目】

- 主導** ・ 公共施設の再編・再整備にあわせた公園緑地の整備
- 主導** ・ 借地公園方式の活用による近隣公園や地区公園等の整備の検討

## 2 多様な住まい方を実現するまちづくりの方針

### (1) 方針追加のねらい

- ・本市には、にぎわいある中心市街地の共同住宅や、その周辺の平坦地に広がる戸建て住宅地、田園地域や丘陵部のみどり豊かな住宅地など、多様な住まいのストックがあり、地域ごとにコミュニティが形成されています。
- ・今後予想される市街地における人口密度の低下に対し、空家等対策にとどまらず、駅や商店街の利便性とにぎわいがある中心市街地、職住近接の住宅地、海辺や川辺の自然に親しめる住宅地、田園のみどり豊かな住宅地など、本市のもつ多様な住宅ストックの魅力を向上し、定住を促進するとともに価値観やライフスタイルに応じた住み替えの誘導をしていくための方針を追加します。

### (2) 課題

#### 居住誘導に関する課題

- ・今後、全市的に偏りなく人口が減少することに伴う市全体における人口密度の低下が予想されています。人口密度の低下が進むと、商業施設等の撤退などによる生活利便性の低下が懸念されます。
- ・産業立地地区における居住誘導のあり方の検討や、住工混在地域における居住誘導と産業集積を両立するまちづくりを進めていく必要があります。
- ・コンパクトな地域生活圏実現をめざし、住まいの多様性をいかながら計画的に居住誘導を図り、市街地の人口密度の低下に適切に対応していくことが必要です。

#### 空家等対策に関する課題

- ・空家等の増加は、都市の活気を減少させるほか、土地利用の空洞化を引き起こし、コンパクトな地域生活圏の形成にも影響を与えることから、空家等の対応と、そのしくみづくりが必要です。
- ・空家等の利活用促進の観点から、中古住宅の流通促進や空家等の多様な利活用のしくみの構築に加え、住み替え支援の包括的な体制を検討していく必要があります。

空家住宅（イメージ）





### (3) 基本的な考え方

- ・全市的な市街地の低密度化を防ぎ、環境負荷が少なく、歩いて暮らせる日常必要な生活利便施設が維持できるコンパクトな地域生活圏の形成をめざします。
- ・生活圏ごとに、一定の人口密度の維持をめざす市街地のエリアを具体化するとともに、本市の持つ住まい環境の多様性をいかして、戦略的に居住誘導を進めます。
- ・居住誘導に向け、中心市街地のにぎわいと生活利便性、周辺市街地の職住近接や交通利便性、沿岸部の自然に親しめる住環境や丘陵部や田園の緑とゆとりある住環境など、それぞれの地域が有する住まい環境の魅力を高めるまちづくりを進め、ライフスタイルやライフステージに応じて多様な暮らし方が選択できるまちづくりをめざします。
- ・人口減少や高齢化の進展により増加する空家等は、利用可能な地域の資源と捉え、市場流通や活用促進を検討し、地域の活性化やまちの魅力向上をめざします。

中心地域、沿岸部、郊外などの多様な住まい環境のイメージ



中心市街地の共同住宅



沿岸部の戸建て住宅地



丘陵部の住宅地(日向岡)





## (4) 方針

### ア. 良好な地域生活圏と住まいの形成

#### 計画的な居住誘導を図る地域生活圏の設定

- ・ 既成市街地においては、地域生活圏ごとに生活サービスの維持と人口密度の維持を図るため、現在の人口集中地区（DID）を基本として、新たな市街地の拡大を抑制するとともに、定住の促進や住み替え、転入を誘導する住まいの供給や魅力づくりを進め、居住誘導していく圏域を検討します。
- ・ 計画的な居住誘導を図る圏域は、安全性や利便性を向上させるために、将来人口推計とあわせて、諸機能集積地区の設定や産業の集積状況、災害危険性などを考慮した圏域を検討します。
- ・ 市街化調整区域内の集落地については、今後も地域コミュニティを維持できるよう、人口回復など地区活力回復や地域生活圏の形成について検討します。

#### 【取組項目】

- 支援** ・ 市街化調整区域の集落まちづくりの支援
- 協働** ・ 立地適正化計画の策定（居住を誘導する圏域の検討）

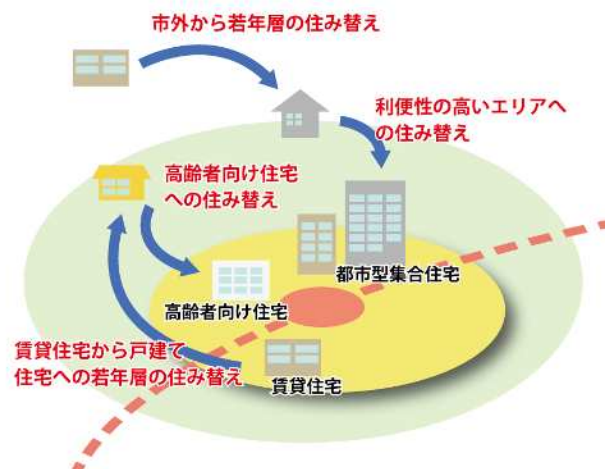
#### 地域生活圏ごとの魅力づくりと多様な暮らし方の実現

- ・ 本市の居住誘導は、住まい環境の多様性をいかし、地域ごとの居住誘導に努めます。
- ・ 生活利便性の高い中心市街地での街なか居住、職住近接の戸建て住宅地での子育てライフ、マリレジャーを親しむアクティブライフ、自然豊かな田園住宅でのスローライフなど、多様な暮らし方に応じて住まいを選択でき、多様な住まいの供給方策を検討します。
- ・ 地域生活圏ごとに今後のばしていきべき住まい環境の魅力を具体化し、その魅力向上のためのまちづくりを進めます。
- ・ 特に居住を誘導すべき街なか等においては、新規住宅の供給促進や中古住宅の流通促進の方策、空家等利活用スキーム等を検討します。
- ・ 住まいの供給とあわせて、ライフステージの変化に応じた住み替え誘導の取組みを進めます。

#### 【取組項目】

- 支援** ・ 地域生活圏ごとの暮らしと住まいのビジョンの策定
- 協働** ・ 住み替え誘導に関する情報の市内外への発信や、支援方策の具体化と実施

#### 住み替え誘導のイメージ



## イ．空家等の利活用の推進

### 空家等利用のエリア戦略の立案

- ・ 空家等への対応については、「空家等の発生を抑制する」、「空家等の適正な管理を促す」、「空家等の利活用を図る」の3つの考え方を基本として、地域の実情にあわせてこれらを円滑かつ効果的に実施するための新たなしくみづくりを進めます。
- ・ 居住誘導を図る地域生活圏の設定とあわせて、住宅ストックとしての空家等の実態を把握し、居住誘導のエリア戦略への活用を検討します。

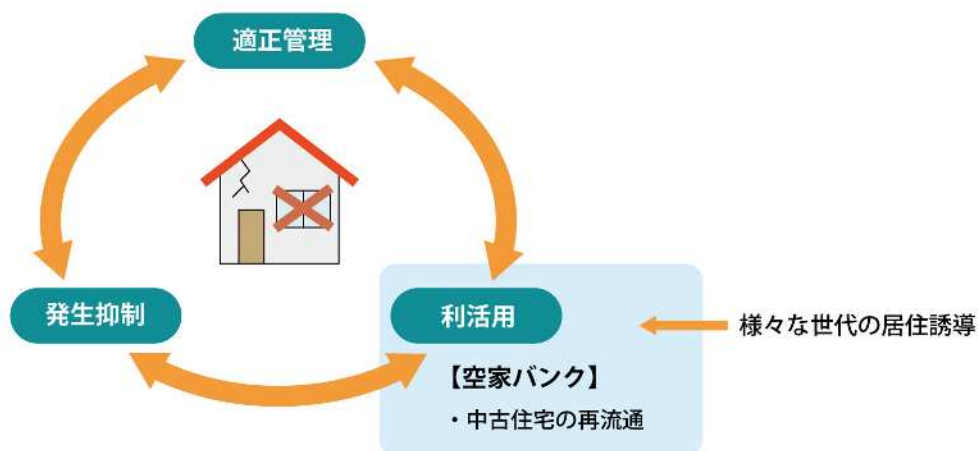
#### 【取組項目】

- 主導** ・ 居住誘導を図るエリアにおける先行的な空家実態調査の実施と住宅ストックデータベースの整備
- 主導** ・ 立地適正化計画の検討と連携した、空家等の利活用の方針の明確化

### 中古住宅流通促進のためのしくみづくり

- ・ 空家となっている住宅を、住宅ストックとして利活用し、中古住宅の再流通の促進策を検討し、子育て世帯など様々な世代の居住誘導に努めます。

空家等の利活用イメージ



## 3 次世代型まちづくりの方針

### (1) 方針追加のねらい

- ・平塚市都市マスタープラン(第2次)でひらつかの顔づくりの方向性が示されたツインシティ大神地区は、中心市街地と同様の中心生活圏であり、その形成をめざして平成27年に土地区画整理事業による都市基盤整備に着手し、まちを形成する過程に入りました。
- ・これまで都市機能のなかった地区に新しいまちを形成することから、本市の北の核としての新たな生活圏が生まれます。そのため、ツインシティ大神地区は、今後の本市のまちづくりを先導し、次世代につなげていく新たなモデル地区としての整備が求められています。
- ・広域高速交通との至近性と周辺自然環境の豊かさをいかにしながら、産業・交通・住まい・環境などの様々な分野において、先端的な取組みを積極的に取り入れ、住む・創る・集うための機能が集約した次世代型のまちづくりを実現していくための方針を追加します。

### (2) 課題

#### 広域交流と交通ネットワークに関する課題

- ・ツインシティ大神地区は、誘致している新幹線新駅や圏央道寒川北インターチェンジ、新東名高速道路厚木南インターチェンジへのアクセス性をいかに、広域高速交通の結節する都市核としての役割が求められています。そのため、広域高速交通と市内各拠点をつなぐ交通ネットワークの形成と乗り換えを円滑化することが必要です。

#### 環境共生都市の実現に関する課題

- ・ツインシティ大神地区の周辺は、良好な田園環境や相模川の河川敷などの自然環境に恵まれており、これらの自然環境をいかした環境共生型のまちづくりが求められています。
- ・近年ではエネルギー問題への関心の高まりから、都市の低炭素化は全国共通の課題です。新たにまちを形成するツインシティ大神地区においても、交通や産業、住まいなど様々な分野において創エネルギー・蓄エネルギー・省エネルギーの推進が必要です。

#### 新しい産業の創出・育成に関する課題

- ・東海道新幹線や圏央道、新東名高速道路といった広域高速交通との至近性や、「さがみロボット産業特区」を活用し、先端技術産業や研究機関、流通関連産業等の立地誘導が望まれます。
- ・経済活動のグローバル化や情報通信ネットワークの拡大などを背景に、産業を取り巻く環境が大きく変化しています。本市の産業を支える製造業も、大量生産から多品種少量生産の時代を経て個別生産の時代を迎え、多様化した新たなものづくりへ対応した支援が必要です。

#### 新しい生活スタイル・ワークスタイルに関する課題

- ・ツインシティ大神地区は新しくまちを一から形成していく地区であり、本市の北の核、また、顔のひとつとしてまちづくりの先進性を広くアピールすることが求められています。そのためには、新たな生活スタイル・ワークスタイルが実現できることが重要であり、そのための取組みを具体化することが必要です。

### (3) 基本的な考え方

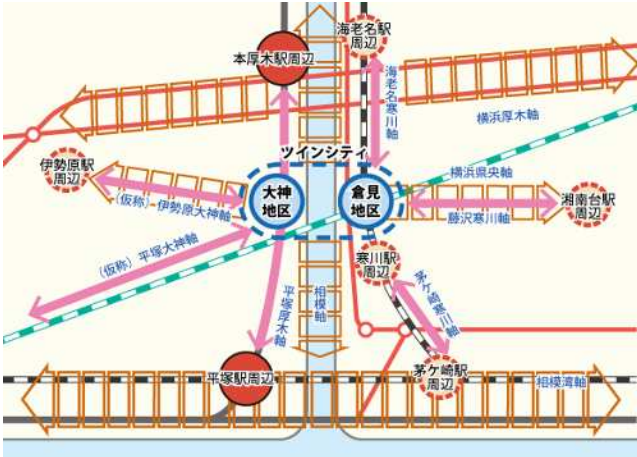
・広域高速交通の結節機能をいかした拠点整備を進めることにより、都市圏における広域的な交流と連携の窓口（ゲート）となる都市をめざします。

・自然環境との共生や都市の低炭素化に向けて、先端的な取り組み積極的に取り入れ、モデルとなる環境共生都市をめざします。

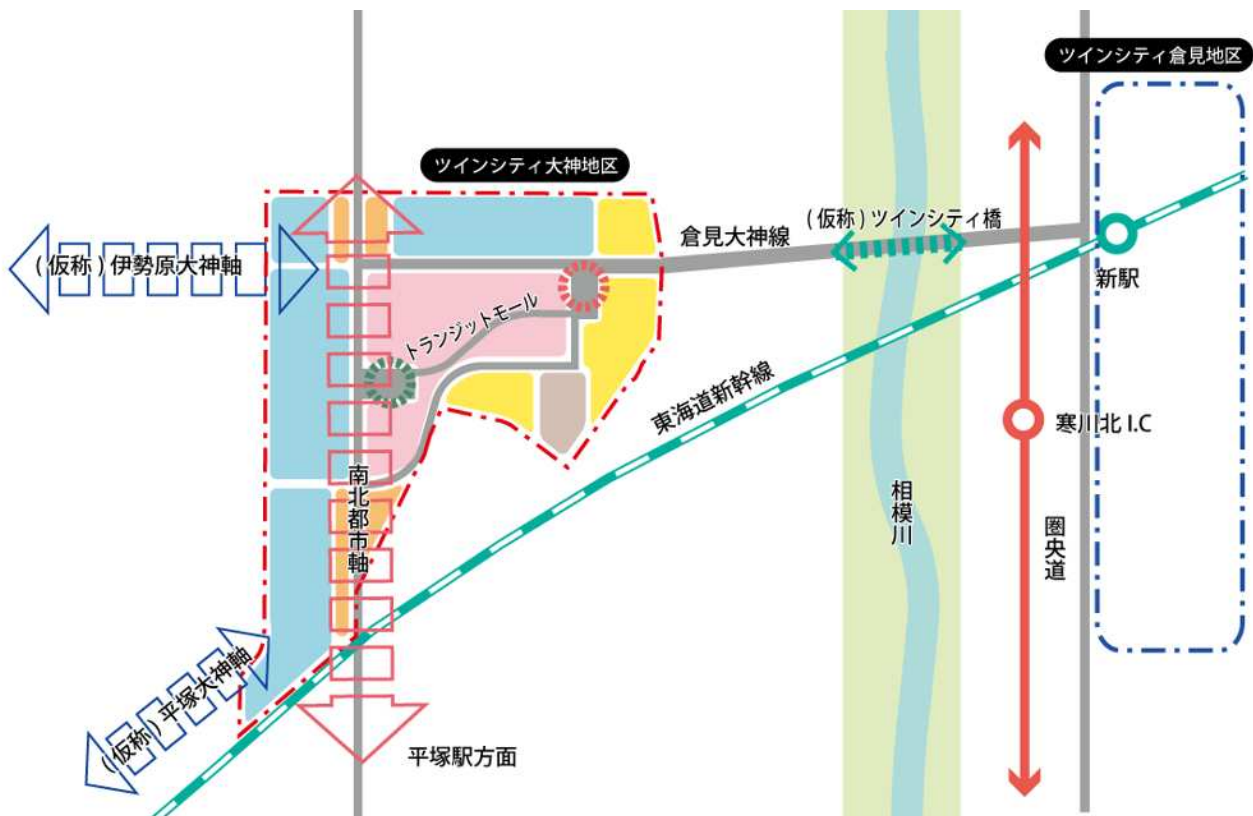
・先端技術産業や研究機関、流通関連産業等の立地誘導を図るとともに、新たな産業を創出・育成する都市をめざします。

・ひらつかの顔づくりのひとつとして、本市のまちづくりを先導し、他都市に広くアピールできるような次世代型まちづくりを進めます。

広域的な交流の連携イメージ



ツインシティ大神地区土地利用イメージ



**【ツインシティ大神地区土地利用イメージ】**

ツインシティ大神地区	トランジットセンター
ツインシティ倉見地区	交流型情報ステーション
産業系土地利用	南北都市軸
複合系土地利用	構想路線
住居系土地利用	
沿道系土地利用	
教育系土地利用	



## (4) 方針

### ア．広域的な交流と連携の窓口（ゲート）となる都市

#### 新幹線新駅誘致の実現

- ・ ツインシティ大神地区のまちづくりを進め、新幹線新駅の受け皿となる周辺環境を整備することにより、広域交流機能を担う新駅の早期誘致をめざします。

#### 交通結節機能の強化

- ・ 自家用車を停めてバスに乗り換えるパーク＆ライド機能をもつトランジットセンターを整備し、新幹線新駅の西口機能を担う交通結節点の整備をめざします。
- ・ トランジットセンターは、周辺に商業やサービス機能と地区のシンボルであるトランジットモールを設けることにより、交通結節点として機能の強化をめざします。

- ・ ツインシティ大神地区と平塚駅とを結ぶ南北都市軸の強化と南北都市軸を補完する東浅間大島線の延伸、相模川対岸の寒川町倉見地区を結ぶ倉見大神線の他、伊勢原市の市街地とツインシティ大神地区を結ぶ（仮称）伊勢原大神軸など南北方向と東西方向の交通軸の強化をめざします。

#### 【取組項目】

- 主導** ・ 八王子平塚停車場線、倉見大神線、ツインシティ大神線の整備
- 協働** ・ トランジットモールの整備
- 主導** ・ （仮称）伊勢原大神軸の道路整備の計画の検討

### イ．地域の環境と共生し地球環境にやさしい環境共生都市

#### 建築、まちづくりにおける環境配慮

- ・ 建築物の熱負荷の低減や自然エネルギーの利用など、環境負荷の低減に配慮した公共施設の整備・更新を進めるとともに、建築物に対する促進メニューの周知や支援制度を検討します。
- ・ 市民や事業者と連携し、太陽光発電システムや燃料電池の活用など先端技術の導入により、エリア・エネルギー・マネジメント・システム の構築をめざします。

#### 【取組項目】

- 主導** ・ 建築物の環境への配慮に対する支援制度の調査、研究等
- 主導** ・ 相模小学校の整備

#### 都市空間の質の向上

- ・ ひらつかの顔となる街並み形成をめざして、多様な関係主体や専門家によるまちづくりガイドライン等のルールづくりを検討します。
- ・ 街路樹による緑化に努めるとともに、大規模施設などの敷地内緑化を推進し、うるおいのある都市空間をめざします。
- ・ 歩道状空地や歩行者専用道路、緑道などを繋げた歩行者ネットワークの形成をめざします。

#### 【取組項目】

- 協働** ・ まちづくりガイドラインの策定

#### 環境とバランスのとれた交通計画

- ・ 地区内立地企業や商業施設、交通事業者などと連携したコミュニティサイクルやカーシェアリング、地区内コミュニティバスの導入により地域内の移動手段を確保するとともに、自家用車の利用抑制を進めます。
- ・ 自転車走行空間の整備や、サイクル＆バスライドの推進により、自転車利用環境の向上を進めます。

#### 【取組項目】

- 協働** ・ コミュニティサイクル、地区内コミュニティバス導入に向けた検討
- 協働** ・ 自転車走行環境向上に向けた検討

#### 住宅エリア内の歩行者専用道路（イメージ）



#### 【用語解説】

エリア・エネルギー・マネジメント・システムとは、IT技術を活用して複数の建物の省エネ改善と維持管理を行うシステムです。

## ウ．先端産業を創出・育成する都市

### 先端産業の誘致・育成

- ・先端技術産業や研究機関等の立地誘導を図るため、都市基盤整備を進めるとともに、各種支援制度の調査、研究等を進めます。
- ・起業をするために活動する人の支援や産学公の連携プロジェクトの実施などにより、新たな産業の創出のための支援を検討します。

- ・市民に開かれた工房でだれもが自由にものづくりを体験できるような取組みを検討します。

#### 【取組項目】

- 【主導】・先端産業誘致の支援制度の調査、研究等
- 【主導】・起業者のための支援制度の拡充

## エ．新しい生活スタイル・ワークスタイルを実践する都市

### 多様な都市機能の誘導

- ・住民の交流、医療福祉、子育て支援、交通、防災、就労などの都市の機能を密接に結合させ、地域のリビングのように多様な住民が活動する場であるコミュニティリビングの実現をめざします。
- ・交流機能を担う交流型情報ステーションを設けることにより、住民交流の場の創出をめざします。
- ・事務所スペース等を共有しながら働くコワーキングスペースなどを積極的に誘導することで多様な働き方の実現をめざします。

### 公共空間の民間活用の推進

- ・地区内の公園や道路空間などの積極的な民間活用を検討し、新たな公共空間の賑わい形成をめざします。
- ・様々な取組みを推進するタウンマネジメントの体制づくりをめざします。

#### 【取組項目】

- 【協働】・オープンカフェ等の公共空間利活用に向けた検討

#### 【取組項目】

- 【協働】・コミュニティリビングの実現に向けた検討
- 【支援】・コワーキングスペースの設置の支援

### 市内外への情報発信、アピール

- ・周辺の田園環境や河川空間との共生、職住近接など新しい生活スタイル・ワークスタイルを実践する次世代型のまちとして、SNS等の様々な媒体を活用し、市内外へ積極的に情報発信をすることで本市のイメージ向上をめざします。

公共空間の活用（イメージ）



#### 【用語解説】

コワーキングスペースとは、主に個人で仕事を行うことが多い人同士が会議室、作業スペースなどを共有しながら仕事を行う共働ワークスタイルです。

タウンマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取り組みのことです。

SNSとは、ソーシャル・ネットワーキング・サービスの略称であり、共通の趣味を持つ人達との交流を目的としたインターネットサービスのことをいいます。

## 4 安全で魅力あるまちづくりの方針

### (1) 方針追加のねらい

- ・沿岸部は津波による浸水想定区域であると同時に、市内外の人が訪れる本市における魅力的な観光資源の一つでもあります。津波災害に対する備えと海岸エリアの魅力づくりの両立をめざした防災まちづくりに関する方針を追加します。
- ・様々な自然災害に対して「防災」をきっかけとした地域単位のまちづくりの推進による、地域防災力の向上など、災害に強いまちづくりに関する方針を追加します。

### (2) 課題

#### 津波からの避難に関する課題

- ・最大クラスの津波に対しては、命を守ることを第一目標とし、迅速かつ確実な避難の実現が求められています。
- ・本市の沿岸部は、住宅地としての位置づけのほか、観光地としても重要な役割を担っており、津波発生時に避難に関する情報を持たない多くの来街者がいることも予想されます。津波からの避難の際には住民だけでなく、来街者も迅速に避難ができるような配慮が必要です。
- ・浸水予測を十分に考慮した避難施設の確保が必要です。
- ・観光地としての魅力づくりと連携した沿岸部全体の安全性の向上が求められます。

#### 様々な自然災害に関する課題

- ・近年増大する自然災害に対しては、公助の取り組みだけでは被害を十分に防ぎきれないため、自助・共助の取り組みによる地域防災力の強化が求められています。

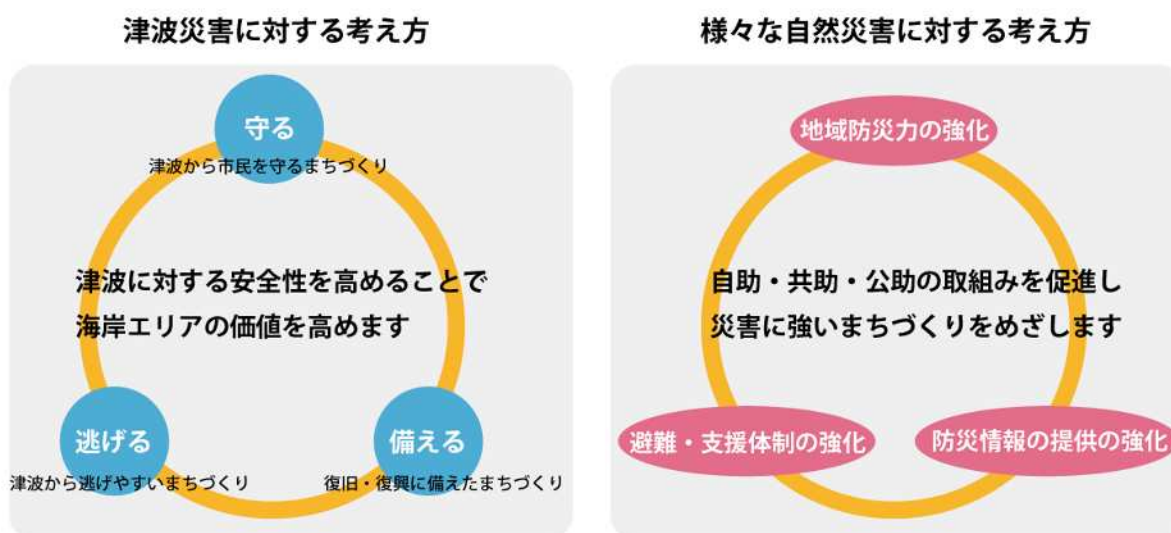
#### 被災後の復旧、支援体制に関する課題

- ・自然災害の発生を事前に予測することは困難であり、被災後の被害を最小限に抑えるために、避難・支援体制の強化が必要です。
- ・迅速な復旧・復興に備えるための基礎となる情報を事前に整理しておくことが必要です。

### (3) 基本的な考え方

- ・津波災害に対しては「守る」「逃げる」「備える」を基本に、沿岸部の魅力創出との連携や津波情報に関する情報提供など、ハード施策とソフト施策の適切な組み合わせにより、逃げやすいまちづくりを進めます。
- ・被災後の避難・支援体制の強化や復旧・復興に備えた情報整理など、迅速な復旧・復興が可能なまちづくりをめざします。
- ・公助による防災対策とあわせて、「防災」をきっかけとした地域レベルでのまちづくりを推進し、自助・共助の取組みによる地域防災力を強化することで、災害に強いまちづくりを進めます。

#### 安全で魅力あるまちづくりの考え方のイメージ



#### 安全で魅力あるまちづくりの実現



## (4) 方針

### ア．沿岸エリアの魅力創出と連携した防災まちづくり

#### 「守る」津波から市民を守るまちづくり

- ・新港周辺地区における津波対策として、防潮堤の拡充等により防潮機能の強化に努めます。

#### 【取組項目】

**主導** ・津波対策の推進

#### 「逃げる」津波から逃げやすいまちづくり

- ・海岸エリアの魅力を高める取組みと連携した津波対策を進めることで沿岸部全体の魅力と安全性の向上に努めます。
- ・ひらつかビーチパーク、龍城ヶ丘プール跡地の整備の際には津波からの避難機能の付加を検討します。
- ・沿岸部の住民だけでなく、来街者も津波から逃げやすいまちづくりのため、避難標識等の避難誘導対策を進めます。
- ・沿岸部への道路整備などアクセス性を高め、逃げやすいまちづくりをめざします。

- ・公共サイン等による海拔表示看板の充実や、津波ハザードマップの活用など、避難行動を支援する情報提供を進めます。

- ・沿岸部の住民や来街者を対象に、津波に備えた避難訓練などを行います。

#### 【取組項目】

**主導** ・津波避難機能を含めたひらつかビーチパーク、龍城ヶ丘プール跡地の整備

**主導** ・新港アクセス道路の整備

**支援** ・津波ハザードマップの活用

**協働** ・津波避難訓練の実施

#### 「備える」迅速な復旧・復興に備えたまちづくり

- ・地籍調査の実施等、被災後の復旧・復興に向けた基礎となる情報の整理に努めます。
- ・ライフラインの機能継続性確保、公共公益施設の業務継続性確保に向けた取組みに努めます。

#### 【取組項目】

**主導** ・地籍調査の実施

沿岸部の魅力創出と連携した津波防災のイメージ



## イ．災害に強い地区防災まちづくり

### 地域防災力の強化

- ・防災をきっかけとした地区単位でのまちづくりを促進し、地域防災力の向上をめざします。
- ・自治会や自主防災組織を活用したコミュニティの形成と連絡体制の強化を進めます。
- ・災害リスクの高いエリアについては、防災意識を高める区域を検討します。

#### 【取組項目】

- 支援** ・地区単位での防災まちづくりの推進
- 協働** ・立地適正化計画の策定（防災意識を高める区域の検討）

### 避難・援助体制の強化

- ・様々な災害リスクを考慮した上で、既存の避難施設の安全性を検証し、必要な場合には避難施設の見直しとともに、避難行動について検討します。
- ・避難行動要支援者への支援の充実と帰宅困難者への対応に努めます。

#### 【取組項目】

- 主導** ・ハザードマップの見直しと合わせた既存避難施設の安全性の検証

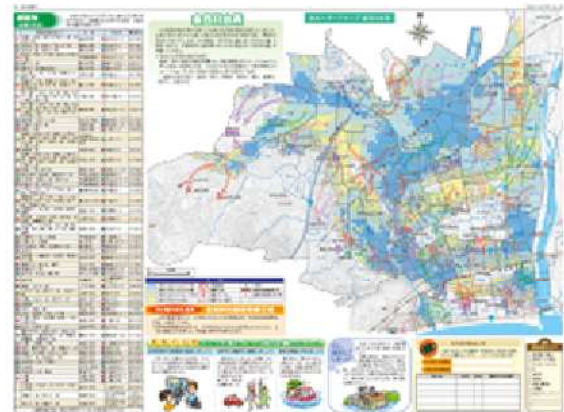
### 防災情報の提供の強化

- ・防災意識を高め、自助・共助の取組みを促すため、自然災害のリスクの高いエリアの住民に対し、災害リスクや避難方法についての周知を進めます。

#### 【取組項目】

- 主導** ・ハザードマップ等を用いた防災情報の周知

平塚市洪水ハザードマップ

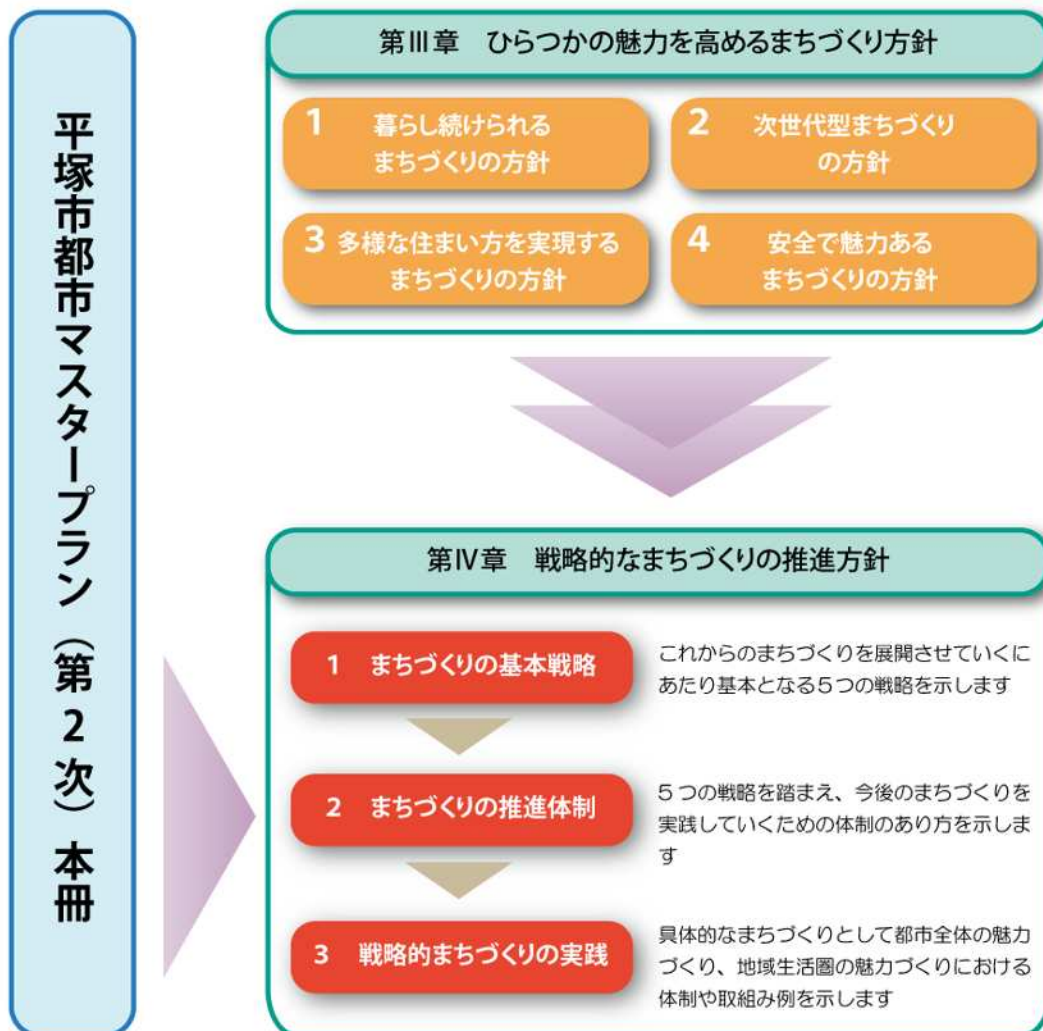


# 第 章 戦略的なまちづくりの推進方針

都市マスタープランを実現するためには、市民、事業者、行政などの多様な主体の連携、多様性のある本市の各地域の個性を際立たせる地域のビジョン、それらを推進する体制や仕組みが必要になります。

本章では、これからのまちづくりを推進していくための「まちづくりの基本戦略」、それらを踏まえたうえでまちづくりを実践していく「まちづくりの推進体制」、実践に向けたプロセスや具体的な取組みを示した「戦略的まちづくりの実践」について示します。

## 第 章構成図



## 1 まちづくりの基本戦略

- これからのまちづくりは、本市が有する「多様性」と「個性」をいかし、都市としての魅力を高めるとともに、それぞれの地域の価値を高めていく考え方のもとに進めていきます。
- まちづくりは、「つくる」時代から「つかう」時代へと転換しています。全てをあらかじめ「計画」するのではなく、小さな「チャレンジ(実験)」から始め、徐々に本格的な整備を進めるなど、トライ&エラーの発想が主流になりつつあります。
- さらに、まちづくりの主体は、行政、市民、企業のみならず、地域の団体や、NPO、市民活動団体、クリエイターなど、これまではまちづくりの表舞台には登場しなかった主体も担い手になりつつあり、ますます主体の多様化が進んでいます。
- このような考え方のもと、まちづくりの基本戦略を構築していきます。

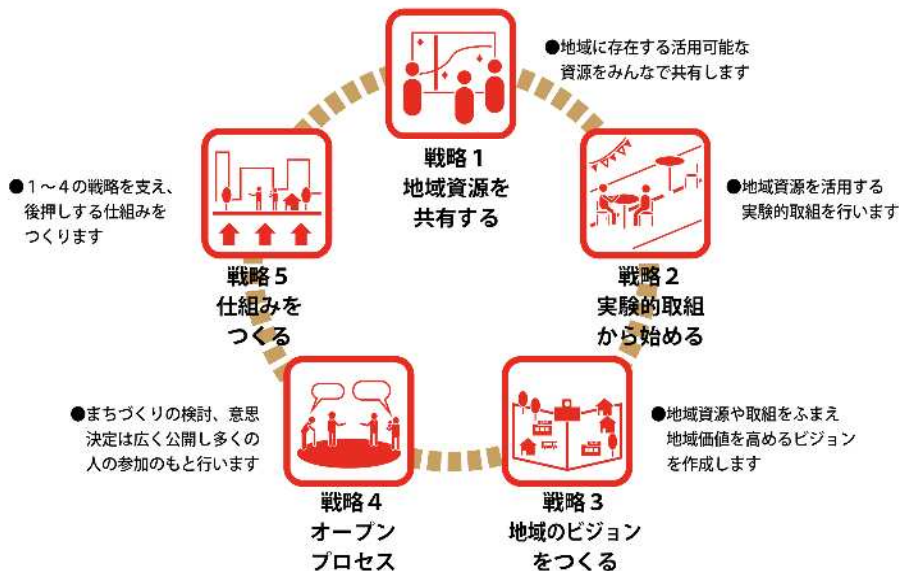
### (1) 5つの基本戦略

#### 「つかう」時代のまちづくりの戦略

- ・これからのまちづくりを進めていくにあたっては、地域の資源を活用してその個性を伸ばし、他の地域にはない価値を形成していく発想が大切です。
- ・本市の都市空間は、広幅員の道路や豊かな公園・緑地に恵まれ、今後市民がさらに活用していく資源にあふれています。
- ・このような地域資源を十分にいかすため、まず「地域資源を共有(戦略1)」し、それをもとに地域での「実験的取組(戦略2)」から始められるようにすることが重要です。

- ・さらに、「地域のビジョン(戦略3)」は取組みを踏まえて柔軟に更新し、より良い方法を常に模索していきます。
- ・その過程で多様な主体が参加できること、つまり「オープンプロセス(戦略4)」が重要であり、さらにこれらの一連の取組みを支える「仕組み(戦略5)」を構築していく必要があります。

#### 5つの基本戦略





## (2) 5つの基本戦略



### 戦略1：地域資源を共有する

- ・これからのまちづくりを進めていく上では、地域の個性や地域資源を明確にし、みんなで共有することが重要です。そのため地域の地域資源を地図上に表現することが有効です。
- ・地域資源マップは「歴史文化資源」のようなものだけでなく、「子供達だけで遊びやすい公園」や「お年寄りも歩きやすい道」など、その地域に生活する多様な人々の価値観が、情報として表示されていることが重要です。
- ・平塚市には文化・スポーツ施設のある公園や広幅員の道路などの都市空間、市内の大学や企業などの知的財産など様々な活用可能な地域資源が充実しています。これから新たにまちづくりを展開していく地域では、このような地域資源を明らかにしたマップづくりをきっかけにして、地域の「価値」を認識・共有することから始めていきます。
- ・マップの作成にあたっては、公開型 GIS などを有効に活用します。

#### 【用語解説】

公開型 GIS とは、インターネット上などで誰もが利用することができる地理情報システムです。地理情報システムとは、空間に関する様々な情報を、コンピュータ上で重ね合わせ、情報の分析・解析をおこなったり、情報を視覚的に表示させるシステムのことをいいます。

#### 【コラム】平塚市の多様性と価値とは

- ・本市は、湘南の海、相模川をはじめとする河川、背後の丹沢山脈など海・山・川の自然に恵まれた立地条件にあります。この恵まれた自然環境を背景に、各種のアウトドアレジャーが楽しめることも大きな価値となっています。
- ・市域にも様々な地形特性があり、沿岸部の低地に立地するゆとりある住宅地、駅周辺の利便性と密度の高い都市型の住宅地、郊外部の丘陵地にある見晴らしの良い住宅地、田園地域にある緑豊かな住宅地など、多様な住宅地があり、ライフステージによって住まいを選べる環境があります。
- ・震災復興により基盤整備を行った市街地では、幅員にゆとりある道路ネットワークが形成され、また平坦地であることから、歩行や自転車による移動が容易なまちが形成されています。
- ・人と生業に着目すると、商業、工業、農業、漁業、観光の各産業がバランス良く存在していることも特徴で、特に工業では相模川沿川を中心とした工業地域における自動車産業、農業では米やバラなどとそれぞれ特徴を有した産業構造になっています。また市内には大学が2つ存在し、常に学生が生活する都市でもあります。
- ・このように豊かな自然を背景とした多様な市街地に、様々な世代と立場、職業の人が生活し楽しむまちが平塚の特徴と言えます。
- ・このようなまちとしての多様性と特性を生かし、その価値を高めていくまちづくりが必要です。



## 戦略2 実験的取組から始めるータクティカル・アーバニズム

- ・本市の豊かな都市空間や空き地などの有効に利用されていない空間を生かし、それをより良くし多くの人に利用してもらうため、短期的な「実験」を通じて新たな活用方法、再整備のあり方を考えていきます。
- ・そのためには、道路や公園を使いたい市民が自ら手を挙げ、具体的な利用提案を元に社会実験を行うしくみが必要になります。
- ・この社会実験を繰り返すことで、より多くの人を使い、喜べる空間のあり方を模索し、最終的な整備に繋げていきます。
- ・このような都市の改善の手法を「タクティカル・アーバニズム」と呼び、近年世界各地で実践されはじめています。本市のような豊かな公共空間を有する都市では実践しやすい手法と言えます。



## 戦略3 地域のビジョンをつくる

- ・住民の身近な地域（生活圏）の範囲で、地域の個性と価値を高めるためのビジョンを作成していきます。
- ・このビジョンでは、その地域の個性や地域資源を踏まえて、どのような暮らし方ができるか、どんな住まいが必要か、地域の中で拠点となる地区の具体的な整備のあり方などを明らかにします。
- ・作成にあたっては、地域の様々な課題に全て応えるという発想ではなく、地域の価値を高めていくために特に必要な取組みを抽出し、具体的な取組みに展開させていくための見取り図としていきます。



## 戦略4 オープンプロセス

- ・まちづくりは行政や開発事業者だけが行うものではありません。
- ・各地の計画や事業を検討するにあたって、当該地区の住民だけではなく、利用者としての市民や活動団体、地元企業や周辺店舗など、その計画や事業に関係する主体が自由に検討に参加できることが重要です。
- ・また、これらを検討し、意思決定していく過程についても、常に情報を公開し、より多くの人々の「知恵」を集結させていく必要があります。
- ・このように、参加もプロセスも開かれたしくみのことを「オープンプロセス」といいますが、このような考え方で今後のまちづくりを進めていきます。



## 戦略5 仕組みをつくる

- ・以上の戦略を実践していくためには、これらを支え、後押しするためのしくみを検討する必要があります。
- ・地域資源を活用するための公共空間の利用のルールづくりや市民発意のまちづくりのアイデアに対する支援、平塚市まちづくり条例の有効活用の方法などの検討を進めます。

## 2 まちづくりの推進体制

- 基本戦略に基づいたまちづくりを推進するためには、行政のみが主導的にまちづくりを行うのではなく、市民や事業者、学術機関や各種団体などが知恵を持ち寄り、相互に連携しながら意思決定をしていく事が求められています。
- とくに既存の地域資源を「つかい」ながら「価値」を高めるまちづくりを進めていくためには、まちづくりのアイデア出しや企画、資源の所有者や管理者との調整、実践に向けた専門知識、人材の支援等、まちづくりの段階や内容に応じて様々な主体が連携することができる体制の構築が重要です。
- このような考え方のもと、戦略的なまちづくりを推進するための体制のあり方を示します。

### (1) 連携のプラットフォーム づくり

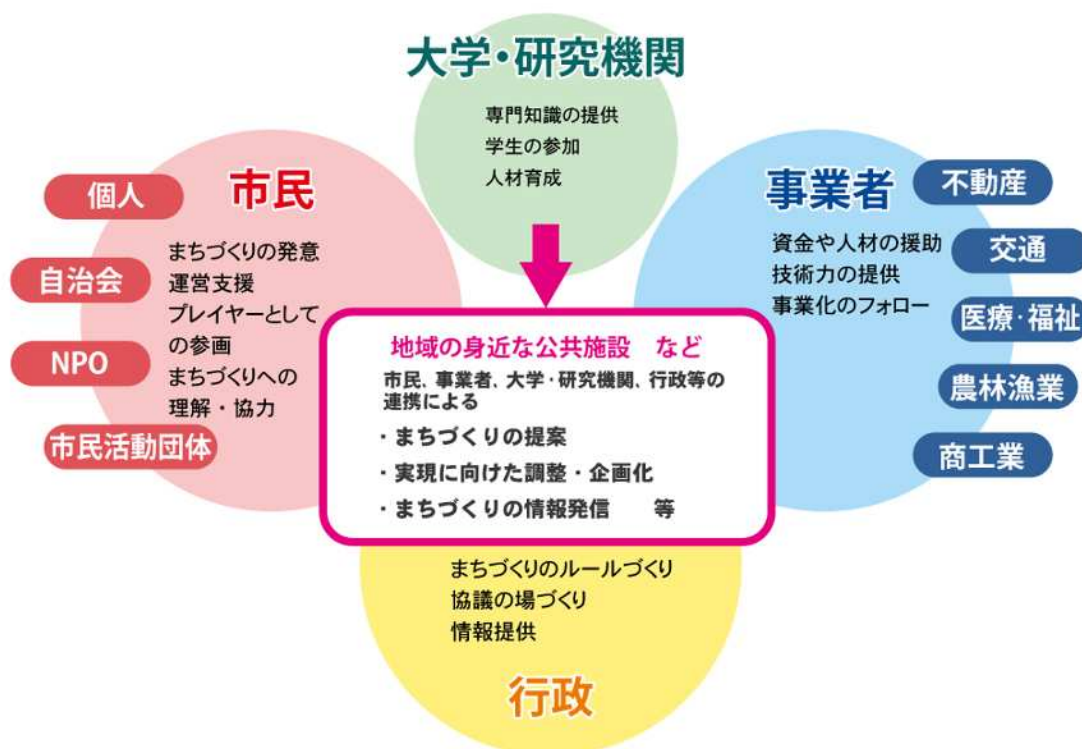
- ・これからのまちづくりには多様な主体の連携が必要不可欠です。そのためにはまちづくりに関わる多様な主体が交流し、情報交換、情報共有するためのプラットフォームが重要になります。
- ・プラットフォームには市民、事業者、行政のみならず、大学などの学術機関などより多くの主体が関わることでその活動の幅が広がることが期待されます。

- ・地域の身近な公共施設等を核としながら、その機能を強化することでプラットフォームの構築をめざします。

#### 【用語解説】

プラットフォームとは、ものごとの基礎・基盤のことをいいます。ここでは連携の土台となる場のことを指します。

### プラットフォームの連携イメージ



### 3 戦略的なまちづくりの実践

- 戦略的なまちづくりを実践していくためには、基本戦略の考え方を踏まえながら、適切な体制を構築することが重要です。また、具体的な取組みについては、都市全体の魅力づくりと地域生活圏の魅力づくりの2つの視点で考えていきます。
- 都市全体の魅力づくりについては、行政が主導的立場に立ち、将来ビジョンの実現など全市的な視点を持ちながら、テーマに沿った関係主体と連携する体制を構築し、実践していきます。
- 地域生活圏の魅力づくりについては、地域のまちづくりの発意に対し、計画の策定や実行に向けた仕組みづくりなどにより行政が支援する姿勢を基本とし、実践していきます。

#### (1) 都市の魅力づくりの実践

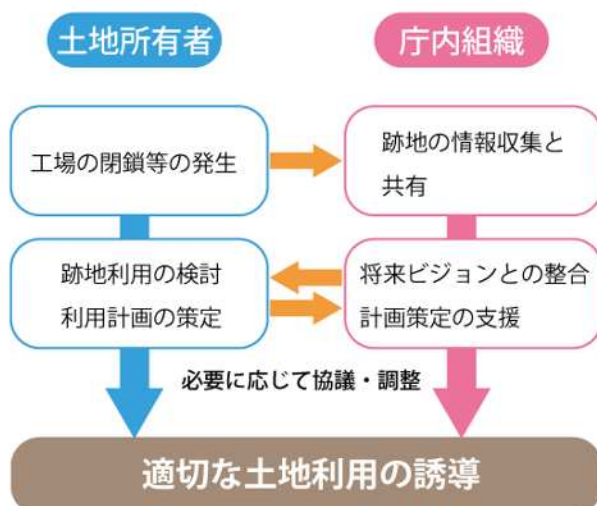
##### 大規模土地利用転換に対応する体制づくり

- ・本市においては、大規模な土地利用転換が発生しており、地域経済や周辺環境への影響も大きく、初動期における跡地所有者と協議の場を持つことが大切です。
- ・土地利用転換をまちづくりの機会としてとらえ、全市レベルでの機能配置を考慮しながら、その地域にふさわしい土地利用の誘導をめざします。
- ・大規模な土地利用転換が明らかになった際に、関係各課が機動的・横断的に調整・協議を図る庁内組織を設置し、公民連携の活用手法などの検討を行います。また、跡地計画策定の支援など将来ビジョンの実現にむけた速やかな政策判断と事業者協議ができる体制を確保します。

##### 農と共存するためのプログラム

- ・本市では、都会性と自然性をいかした農業が行われてきましたが、都市化の進展に伴い農地が減少しています。
- ・農地は農作物の生産機能だけでなく、都市の貴重な緑地として景観機能や防災機能など多面的機能を有しています。また、地産地消による環境配慮などの観点からも都市農業が見直されています。このような背景のなか、身近な自然であり気軽に土に触れることができる都市農地の保全が必要です。
- ・多様化するライフスタイルや農業の状況に合わせ、市民農園等としての活用や地元農産物の販売、使い方など、都市農地をいかしたまちづくりを検討します。

##### 大規模土地利用転換への対応イメージ





## 多様な住まいの創出・活用の体制づくり

- ・人口減少、少子高齢化社会の進行により、生活に対するニーズが複雑化、多様化するなかで住まいのあり方についてもそれらの変化に対応する必要性が高まっています。
- ・行政をはじめとした公的機関（UR、県公社等）が主体となり、不動産、建築、金融、まちづくり等の住宅に関連する事業者などが連携した検討体制の構築をすすめ、住宅政策に関する課題の把握、支援策の検討を行います。
- ・本市における住まいの多様性を活かしライフステージに応じた住み替え、親世帯との同居や近居などを促進します。



## (2) 地域生活圏の魅力づくりの実践

### 地域のビジョンづくりの展開

- ・地域ごとの多様な価値を高めていくために、各地域のビジョンや拠点づくりのあり方を具体的に検討します。
- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワークを実現するための立地適正化計画の策定をきっかけに地域のビジョンづくりを展開していきます。
- ・地域のビジョンづくりは各地域の住民の主体的な検討を基本とし、策定の過程やビジョンに位置付けられた取組みの実践に対し行政が支援します。
- ・都市マスタープランの地域別の方針は、すべての地域について将来像を示すものに対して、地域のビジョンは各地域一律に完成を目指すのではなく、地域の関心度合や具体的な取組みの進捗に合わせて適宜更新していきます。また、その内容については必要に応じて都市マスタープランの地域別の方針などの全市計画へ反映させていきます。

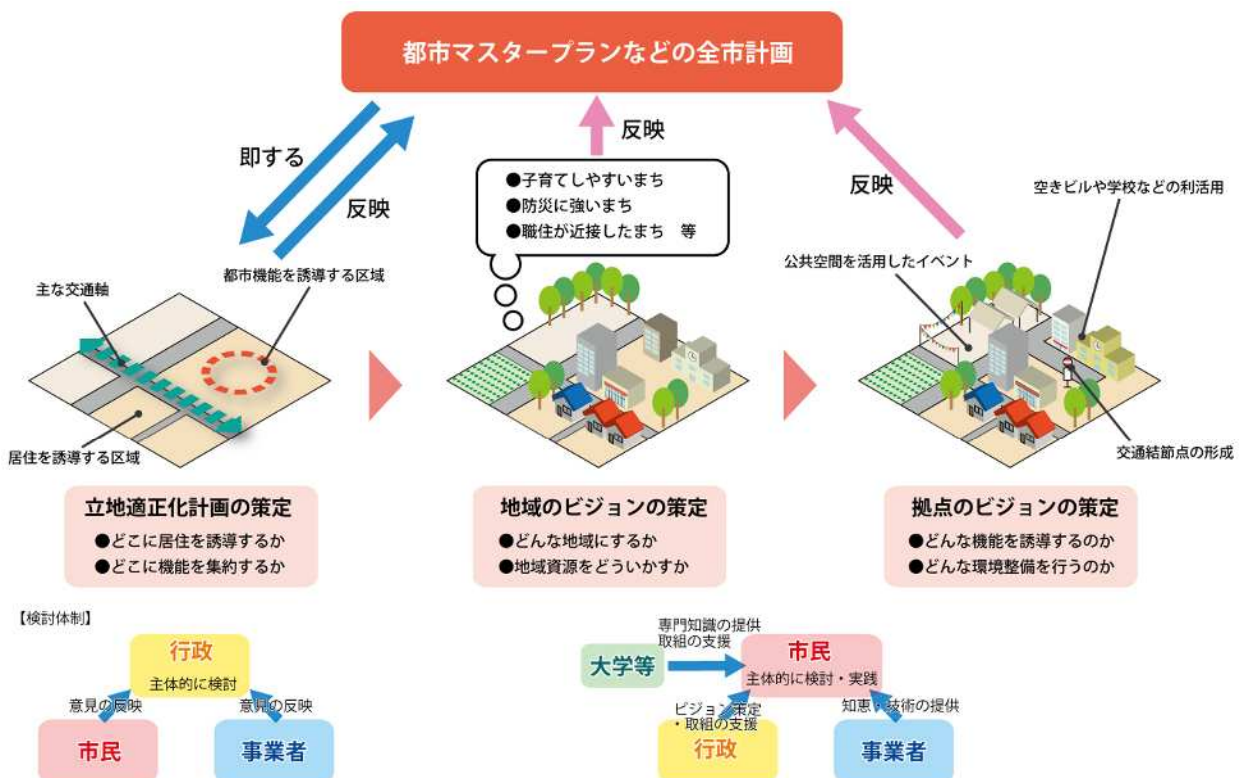
- ・専門的な検討を行う際は、関係事業者や専門家、大学と連携し、検討・実践を行う体制づくりをめざします。
- ・地域のビジョンの内容は、地域特性を踏まえて必要な内容を検討していきますが、「どんな暮らしを実現するか」「どんな人が住む地域としていくか」などの観点を持ちながら、「住宅及び人口誘導の考え方」、「地域の環境をいかすまちづくりの仕掛け」、「地域に必要な機能と配置」などについて記載していきます。

### ビジョン構成イメージ

#### =〇〇地域のビジョン=

1. 地域の資源
2. 地域の暮らしのビジョン  
(どのような暮らしが実現しているか)
3. 地域の拠点とその姿
4. 住まいの誘導と活用の考え方  
(どんな人がどんな住まいに住めるか)
5. 地区のまちづくりへの取組み

### 地域のビジョンづくりの展開イメージ



※地域の取組を先行させて、具体化したものを都市マスタープランなどの全市計画に反映させていくことを基本とします

## 地域のビジョンの取り組み例

### 通りの個性をいかす指針

- ・本市の中心部には湘南スターモールや紅谷パールロード、大門通など様々な個性豊かな通りがありますが、街なかの魅力を上げるためには、各通りの個性を伸ばし、差別化を図ることが重要です。
- ・多くの人が街なかを回遊して楽しめるよう、通りの特性や個性に着目し、通りにあったデザインや空間づくりのあり方についての指針を検討します。

### 街なか居住と街なか仕事の誘導

- ・本市は商業、工業、農業、漁業、観光の各産業がバランスよく発展してきた産業都市の側面を有していますが、クリエイティブな都市として発展していくためには、新たな仕事や産業を生む機能が必要です。
- ・志のある若者が集まり、互いに刺激を与えながら仕事をする環境、あるいは、子育ての終わった女性が地域で働く環境として、小規模なオフィスやシェアオフィスなどのほか大学生などの若者が居住しやすい低廉な賃貸住宅やシェアハウスなどの機能が必要です。
- ・このような機能を導入するため、街なかの既存ビルのリノベーションを促進するほか、再開発等に伴う機能誘導について検討します。

### 回遊できる街なかの形成のためのガイドライン

- ・歩きたくなる街なかを形成するためには、都市空間のデザインを向上が必要です。
- ・本市の顔として更なる魅力づくりを進め、より多くの市民、来街者を増やしていくため、街なかのアーバンデザインプランづくりを検討します。
- ・公共空間整備にあたっての指針となるよう、アーバンデザイン等の方針を検討します。

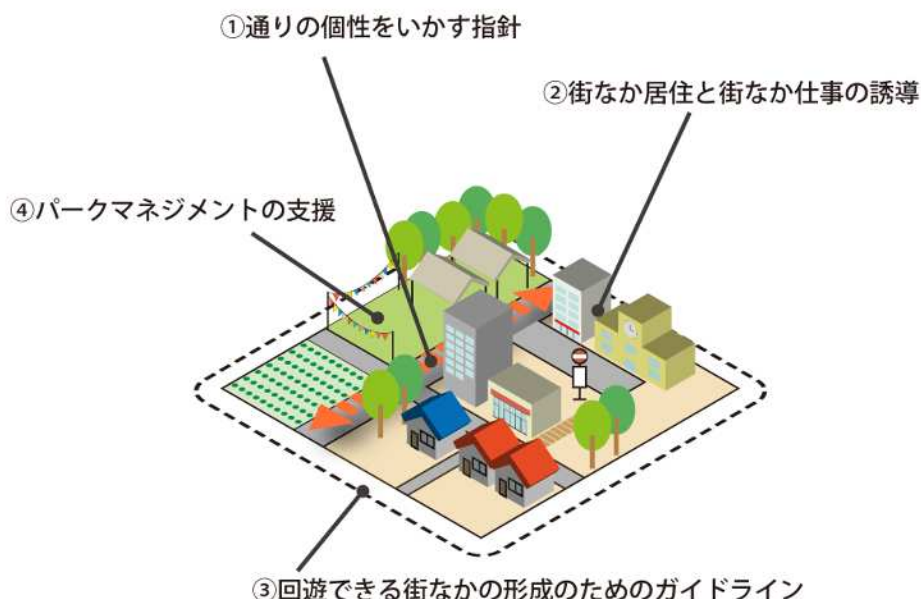
### パークマネジメントの支援

- ・「つかう」時代のまちづくりでは既存の空間地域資源をどのように活用するかが重要です。
- ・地域の団体などが既存の公園空間を活用したにぎわいづくりやコミュニティづくりができるような仕組みの構築を検討します。

#### 【用語解説】

リノベーションとは、既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更し付加価値を与えることをいいます  
アーバンデザインとは、主に都心部における建築物や橋などの都市インフラ、ベンチや街灯などの屋外装置物の形態に着目し、都市空間を計画することをいいます  
パークマネジメントとは、市民や事業者が公園全体と公園施設の一体管理・運営を行う仕組みをいいます。

## 地域のビジョンの取り組みイメージ





平塚市都市マスタープラン（第2次）一部改訂（素案）

平塚市 まちづくり政策部 まちづくり政策課

〒254-8686 平塚市浅間町9番1号

T E L 0463-21-8781（ダイヤルイン）

E-mail machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp

