

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【素案P1】

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

- ・平成20年の平塚市都市マスタープラン(第2次)策定以降、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、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など、社会情勢が大きく変化しています。
- ・このような社会情勢の変化を受けて、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。

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」

- ・平成20年の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

・地球環境への配慮から、今後のまちづくりの観点に低炭素・循環型社会の考え方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

・人口減少社会に対応するため、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

・公共施設の最適化とともに、今後増加することが予想される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

・新たな中心生活圏の一つとして、ツインシティ大神地区を今後のまちづくりのモデルとしていくための整備のあ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

・自然災害からいのちを守るためにハード対策と地域の防災力などのソフト対策により、都市全体の防災力を高めていく必要があります。

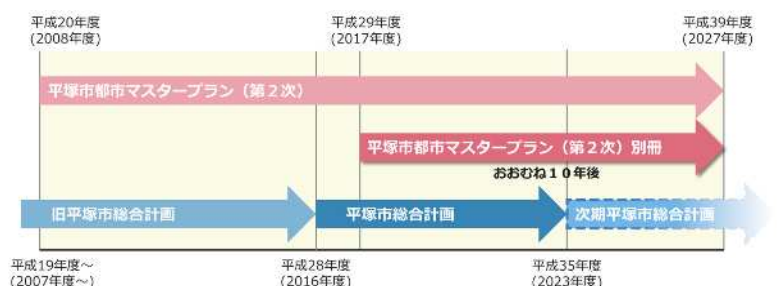
一部改訂の位置づけと役割

- ・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。



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。



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）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示します。

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開園
平成22年 4月	③ 西部新社会館供用開始
平成22年 4月	④ 湘南新道の都市計画事業認可
平成22年10月	⑤ 湘南ひらつかパークゴルフ場築設
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 貴田・北金目特定土地区画整理事業完了
平成27年 3月	⑬ 中央通茅ヶ崎JCT～磯部道開通
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 湘ヶ丘地区まちづくり計画認定
平成28年10月	⑰ 大沼地区に大型商業施設がオープン



一部改訂の構成

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）策定以降の社会情勢の変化を受けて顕在化した3つの課題について、整理します。

第 章 これからのまちづくり

これまでのまちづくりと、まちづくりの新たな課題を踏まえ、平塚市都市マスタープラン（第2次）で示された将来都市像を実現するために必要なこれからのまちづくりの考え方を示します。

第 章 ひらつかの魅力を高めるまちづくり方針

第 章のこれからのまちづくりを実践していくための4つの分野横断的な取組みの方針を示します。

第 章 戦略的なまちづくりの推進方針

これからのまちづくりを推進していくための「基本戦略」、実践していくための「推進体制」、実践に向けた過程や具体的な取組みを示します。

第 章 まちづくりの新たな課題【素案P9】

社会情勢の変化を受けて顕在化した、新たな対応が必要な課題を「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」の3つの考え方で整理します。

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 (2) 利便性低下への懸念と地域生活圏の拠点づくり (3) 土地利用転換への対応
.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 (2) 公共施設の最適化
.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

第 章 これからのまちづくり【素案P14】

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。

1 住む・創る・集う都市の魅力づくり【素案P15】

「住む」災害にも安心して住めるまちづくり

- ・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。
- ・特に本市沿岸部は、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。

「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

- ・既存の産業集積を維持発展させていくため、産業集積地における操業環境の保全と向上を図ります。
- ・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。

「集う」中心市街地に人、知恵、技術が集う魅力づくり

- ・中心市街地全体に、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。

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、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であり、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【素案P17】

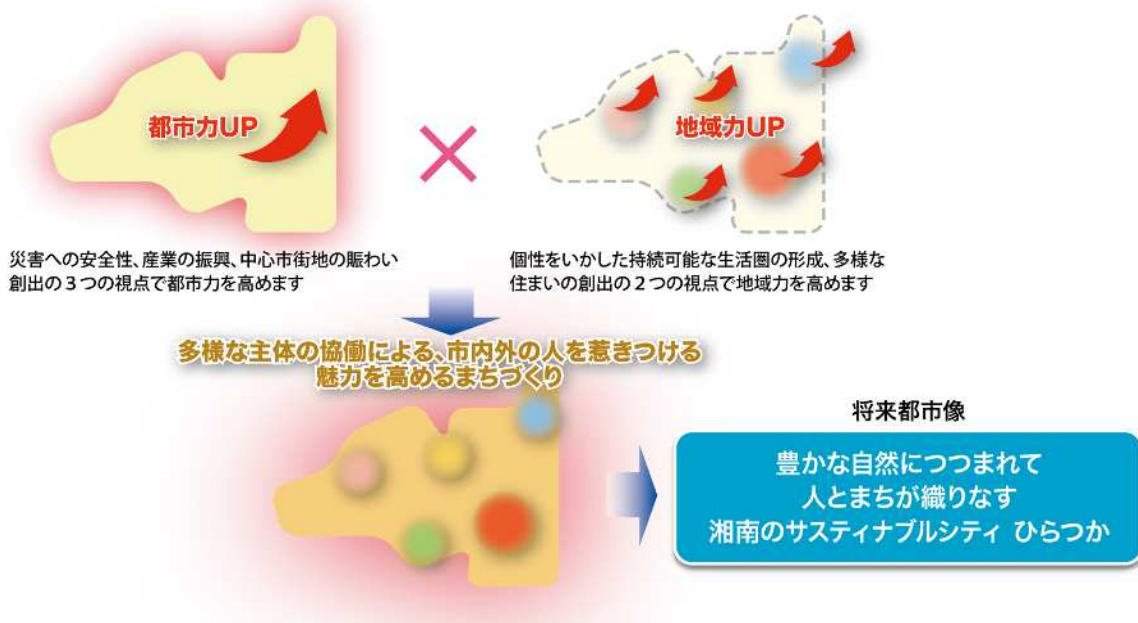
地域の魅力と特性に応じた地域生活圏の形成

- ・地域の特性に応じて、必要な都市機能を選択し、地域生活圏の拠点への機能誘導・集積を進めます。
- ・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

- ・空家等を、利用可能な地域資源として活用し、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。
- ・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



第 章 ひらつかの魅力をもつまちづくり方針 【素案P19】

序章で示した5つの視点を踏まえ、第 章のこれからのまちづくりを実践していくための、4つの分野横断的な取組みの方針を示します。

1 暮らし続けられるまちづくりの方針 【素案P20】

方針追加のねらい

都市の活力を未来へ持続する都市の実現に向け、本市の多極分散型都市構造をいかした計画的な都市機能の誘導や、公共交通ネットワークの形成、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。

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

- ・南の核と北の核において、まちの顔にふさわしい魅力向上のため、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。
- ・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て、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。

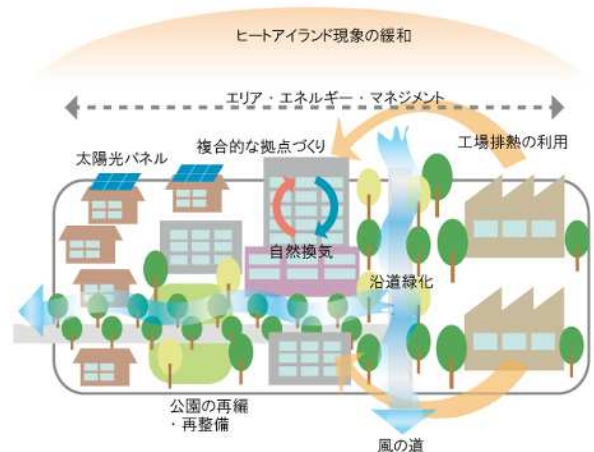
環境負荷の少ない拠点づくりと市街地の更新

- ・建築物の用途転換や更新の際に、自然エネルギーを利用した施設改修や建替えを誘導します。
- ・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、みどり豊かな街並みの形成を進めます。

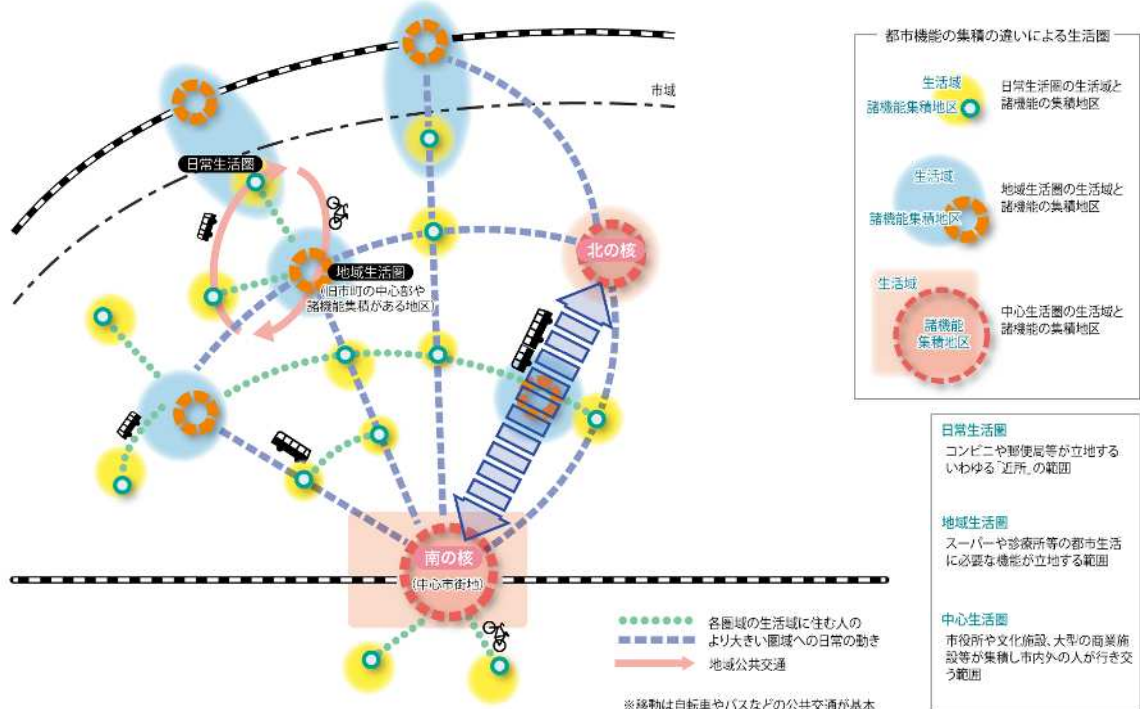
拠点へのアクセスを確保する公共交通軸の維持・形成と結節点の強化

- ・バス停周辺への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。
- ・各生活圏から交通結節点まで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。

環境負荷の少ない市街地更新のイメージ



コンパクトシティ・プラス・ネットワークのイメージ



2 多様な住まい方を実現するまちづくりの方針【素案P25】

方針追加のねらい

本市が有する多様な住宅ストックの魅力を上昇し、定住を促進するとともに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。

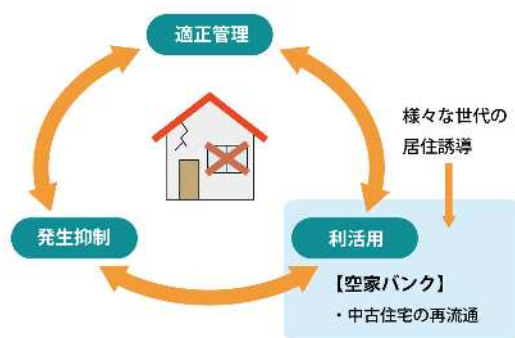
良好な地域生活圏と住まいの形成

- ・生活サービスの維持と人口密度の維持を図るため、新たな市街地の拡大を抑制するとともに、居住を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、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。
- ・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。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。

空家等の利活用の推進

- ・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、これらを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。
- ・居住誘導区域の設定とあわせて、住宅ストックとしての空家等の実態を把握し、活用を検討します。
- ・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



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



3 次世代型まちづくりの方針【素案P29】

方針追加のねらい

ツインシティ大神地区は、新たな中心生活圏の形成をめざす北の核として、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整備していくための方針を追加します。

広域的な交流と連携の窓口(ゲート)となる都市

- ・南北都市軸の強化や倉見大神線の他、(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。
- ・乗り換え機能をもつトランジットセンターを整備し、交通結節点として機能の強化をめざします。

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。
- ・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。

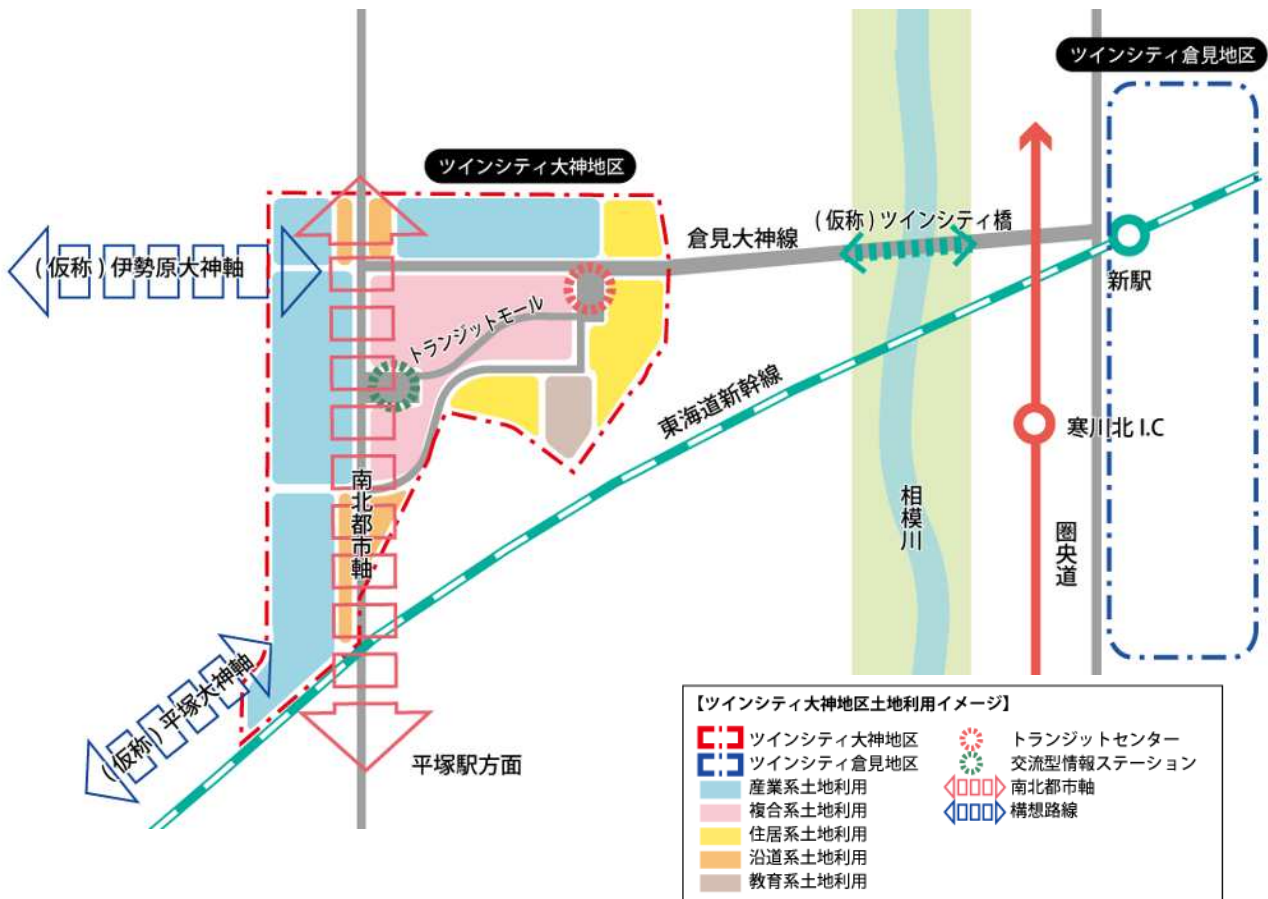
先端産業を創出・育成する都市

- ・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。

新しい生活スタイル・ワークスタイルを 実践する都市

- ・生活に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交流の場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。
- ・多業種の交流が可能なオフィ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。

ツインシティ大神地区土地利用イメージ



4 安全で魅力あるまちづくりの方針【素案P33】

方針追加のねらい

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と、地域防災力の向上など、その他の様々な自然災害に強いまちづくりに関する方針を追加します。

沿岸エリアの魅力創出と連携した防災まちづくり

- ・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。
- ・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。
- ・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。

災害に強い地区防災まちづくり

- ・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。
- ・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。
- ・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。

沿岸部の魅力創出と連携した津波防災のイメージ

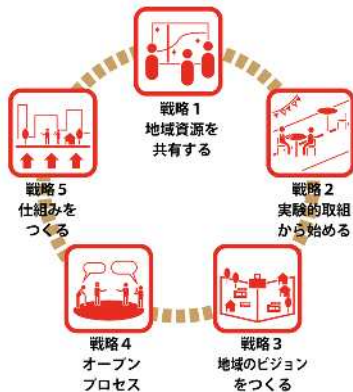


第 章 戦略的なまちづくりの推進方針 【素案P37】

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として「戦略的なまちづくりの実践」について示します。

1 まちづくりの基本戦略 【素案P38】

- これからのまちづくりを進めていくにあたっては、地域資源を活用して、他の地域にはない価値を形成していく発想が大切です。
- 今後は以下の5つの基本戦略に沿ってまちづくりを推進していきます。



- 戦略1**：地域の個性や地域資源を明確にし、みんなで共有します。
- 戦略2**：短期的な「実験」を通じて地域資源の新たな活用方法、再整備のあり方を考えていきます。
- 戦略3**：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。
- 戦略4**：今後のまちづくりは、より多くの人々が参加できる開かれたしくみのもとで行います。
- 戦略5**：まちづくりのアイデアの実現支援策などのしくみをつくりまします。

2 まちづくりの推進体制 【素案P41】

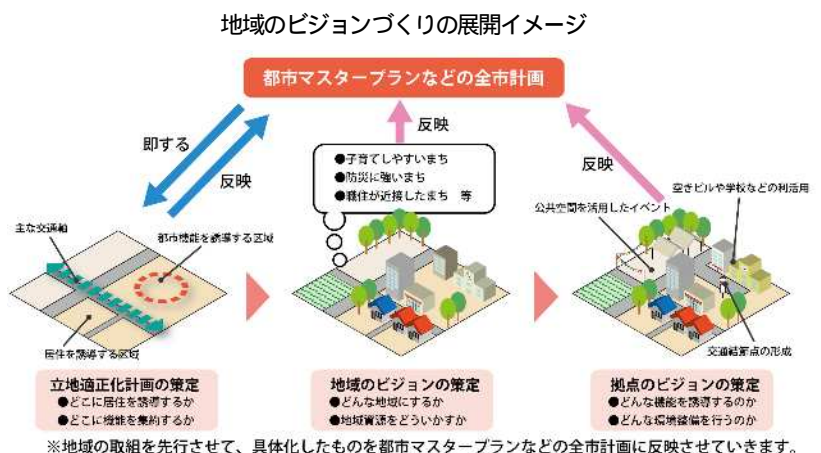
- これからのまちづくりには多様な主体の連携が必要不可欠です。そのためにはまちづくりに関わる多様な主体が交流し、情報交換、情報共有するための連携の場が必要です。
- 市民、事業者、行政のみならず、大学などの学術機関などと連携し、地域の身近な公共施設等を核としながら、その機能を強化することでまちづくりを推進する多主体連携の場の構築をめざします



3 戦略的なまちづくりの実践 【素案P42】

地域のビジョンづくりの展開

- 立地適正化計画の策定をきっかけに、地域ごとの多様な価値を高めていくための、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。
- 専門的な検討を行う際には、関係事業者、専門家や大学と連携し、検討・実践を行う体制づくりをめざします。
- 各地域において策定した地域や拠点のビジョンについては、必要に応じて都市マスタープランなどの全市計画へ反映させていきます。



【問い合わせ先】平塚市まちづくり政策部まちづくり政策課都市計画担当（市役所本館6階）

〒254-8686 平塚市浅間町9番1号 TEL 0463-23-1111（内線2428、2429）

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

HP <http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machi-s/keikakutoppu.htm>