

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し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、生活と産業の基盤が向上しています。
- 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、社会情勢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) 一部改訂の視点：「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つの視点を整理しました。

視点1

環境に配慮した
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、「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、今後増加すると予想される空家等※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。また、公共施設等は長期的な視点による更新、統廃合、長寿命化などが求められています。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※手続きを行い、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る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

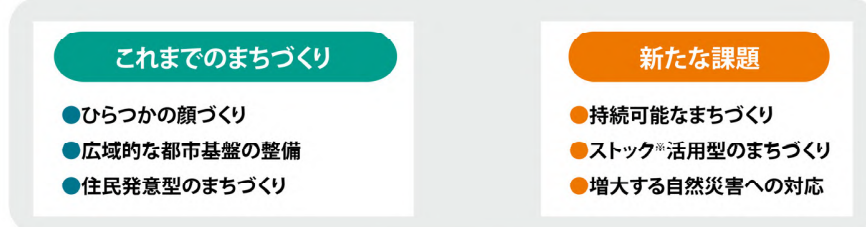
・東日本大震災をはじめ、近年全国各地で想定を超えるような自然災害が発生し、各地に甚大な被害をもたらしています。そのような自然災害からのちを守るためには、堤防整備などのハード対策と合わせて、地域の防災力などのソフト対策により、都市全体の防災力を高めていく必要があります。

（４）一部改訂の考え方

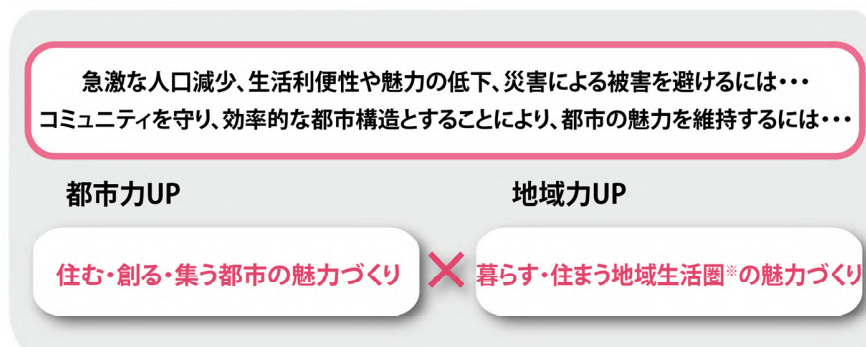
- 今回の一部改訂では、5つの視点と平塚市都市マスタープラン（第2次）策定後の「これまでのまちづくり」を振り返るとともに「新たな課題」を踏まえることにより、ひらつかの魅力を高め、将来都市像を実現するためのこれからのまちづくりに必要な考え方を整理します。
- 「これからのまちづくり」では都市と地域の魅力それぞれを高めることによる相乗効果によってまち全体の魅力を高めるという考え方を加え、これらを踏まえて「ひらつかの魅力を高めるまちづくり方針」を示します。
- さらに将来都市像の実現に向けた「戦略的なまちづくりの推進方針」により、取組み等を明確化します。

一部改訂の考え方

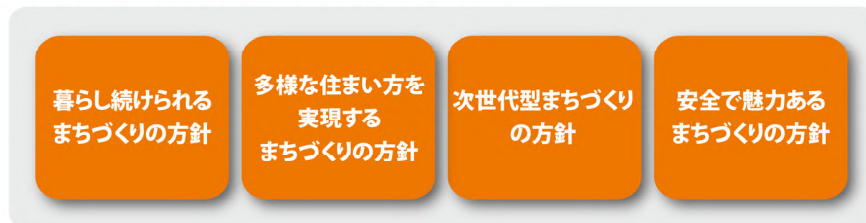
序章 平塚市都市マスタープラン(第2次)一部改訂のねらい 第1章 まちづくりの新たな課題



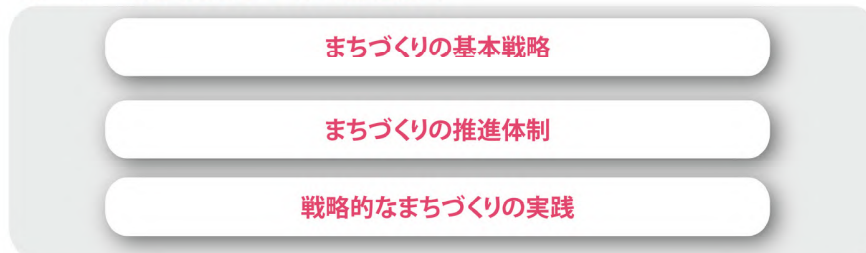
第II章 これからのまちづくり



第III章 ひらつかの魅力を高めるまちづくり方針



第IV章 戦略的なまちづくりの推進方針

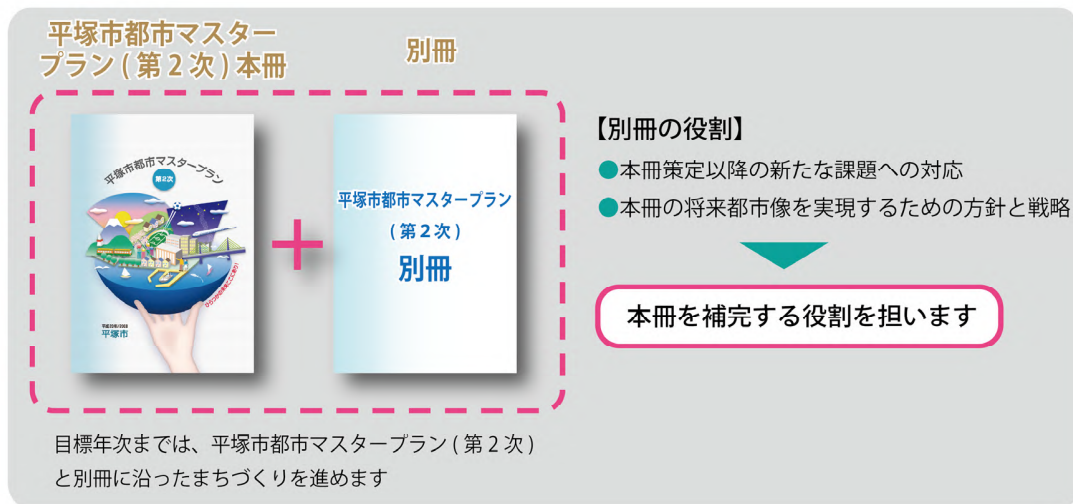


序. 2 別冊の位置づけ

(1) 別冊の位置づけと役割

- 本市のまちづくりは、平塚市都市マスタープラン（第2次）本冊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）本冊策定以降の社会情勢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）本冊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、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。

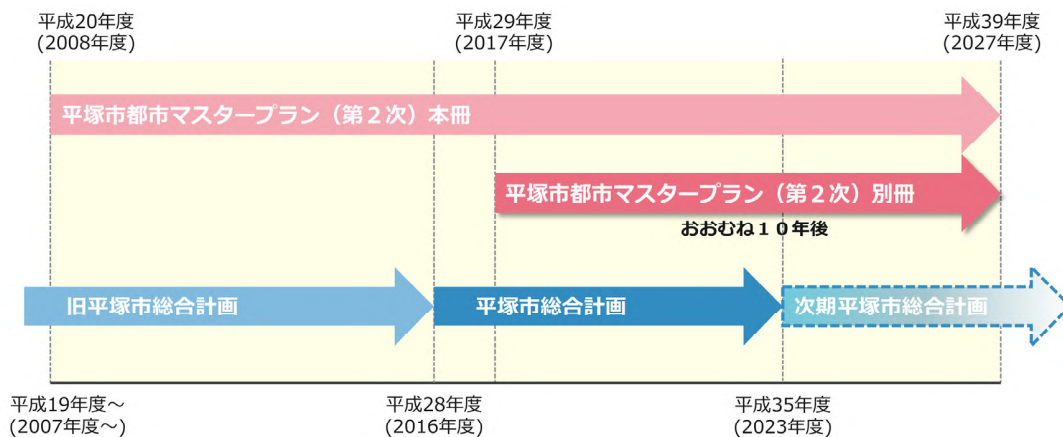
平塚市都市マスタープラン（第2次）別冊の位置づけ



(2) 目標年次

- 別冊についても、平塚市都市マスタープラン（第2次）本冊と同じく、平成39年度（2027年度）を目標年次とします。

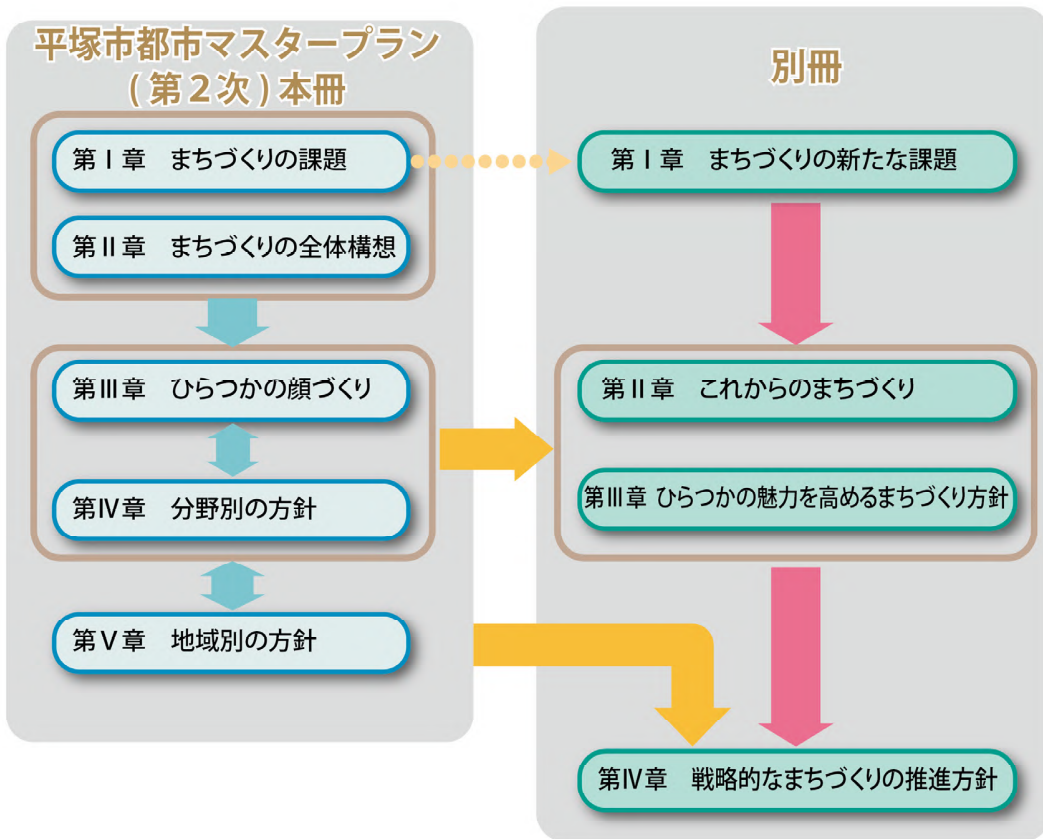
平塚市都市マスタープラン（第2次）別冊の目標年次



(3) 本冊と別冊の関係

- 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です。

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)本冊

序章 都市マスタープラン策定の趣旨

- 1 平塚市のこれまでのまちづくり
- 2 策定の背景
- 3 策定のねらい
- 4 位置づけと役割

第Ⅰ章 まちづくりの課題

- 1 まちづくりの骨格的な課題
- 2 まちづくりの分野別の課題

第Ⅱ章 まちづくりの全体構想

- 1 将来の都市の姿とこれからのまちづくり
- 2 将来都市構造

第Ⅲ章 ひらつかの顔づくり

- 1 中心市街地
- 2 ツインシティ
- 3 ひらつかウェスタンヒルズ
- 4 ひらつかセントラルパーク
- 5 ひらつかなぎさステージ

第Ⅳ章 分野別の方針

- 1 土地利用の配置方針
- 2 道路と交通の整備方針
- 3 住まいを支えるまちづくり方針
- 4 産業を支えるまちづくり方針
- 5 うるおいのまちづくり方針
- 6 環境と調和するまちづくり方針
- 7 安心安全のまちづくり方針

第Ⅴ章 地域別の方針

- 1 南部地域のまちづくり方針
- 2 中心地域のまちづくり方針
- 3 東部地域のまちづくり方針
- 4 北部地域のまちづくり方針
- 5 中部地域のまちづくり方針
- 6 西部地域のまちづくり方針
- 7 旭地域のまちづくり方針

第Ⅵ章 実現に向けて

- 1 市民・事業者・行政の役割
- 2 都市マスタープランの推進

別冊

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 一部改訂の趣旨
- 2 別冊の位置づけ
- 3 これまでのまちづくり

第Ⅰ章 まちづくりの新たな課題

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

第Ⅱ章 これからのまちづくり

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

第Ⅲ章 ひらつかの魅力をも高めるまちづくり方針

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

第Ⅳ章 戦略的なまちづくりの推進方針

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

まちづくりの目標と将来都市像

- 本市を「住み・働き・楽しむ場である都市」とし、将来も持続的に発展するという視点から、【まちづくりの目標】と【将来都市像】を設定します。
- 【まちづくりの目標】は、本市を「住み・働き・楽しむ場である都市」とし、「安心できる暮らし、活力ある産業、心豊かなふれあい」のある、魅力あるまちづくりの視点から設定します。
- 【将来都市像】は、平塚市の特性である「豊かな自然」が将来も美しくあり続け、人とまちにより織りなされる“湘南のひらつか”が、活力とにぎわいにあられ、発展が持続的であるという視点から設定します。

まちづくりの目標

住むなら平塚、あんしんの**快適都市**
 創るなら平塚、かがやきの**産業都市**
 集うなら平塚、ときめきの**交流都市**

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**

サステイナブルシティ：環境を損なわず発展が持続可能な都市という意味です。地球環境保全のため都市や市民ができることは何かを求め、技術開発を含めこれに取り組み、また、この美しい平塚市を次世代につないでいくことが重要です。

「まちづくりの目標」の内容

住むなら平塚、あんしんの**快適都市**

平塚は、首都圏にあって都会性と自然性をあわせもち、様々な生活スタイルが選択できる都市です。
 誰もが安心して、心豊かで生涯快適に暮らし続けることができるよう、住みよさに重きをおき、誇りや愛着がもてるまちづくりを進めます。

創るなら平塚、かがやきの**産業都市**

平塚で培われる産業は、社会ニーズに応え持続的に発展し、市民の暮らしを支えていくことが期待されます。

先見性をもち、新たな価値創造に挑戦する英知が地域と連携し、自ら発する活力により時代を先導し、広くアピールする輝かしい産業のあるまちづくりを進めます。

集うなら平塚、ときめきの**交流都市**

平塚には七夕まつりや総合公園、湘南平、湘南ひらつかビーチパーク、プロスポーツチームなどがあり、様々な人が集う交流資源となっています。

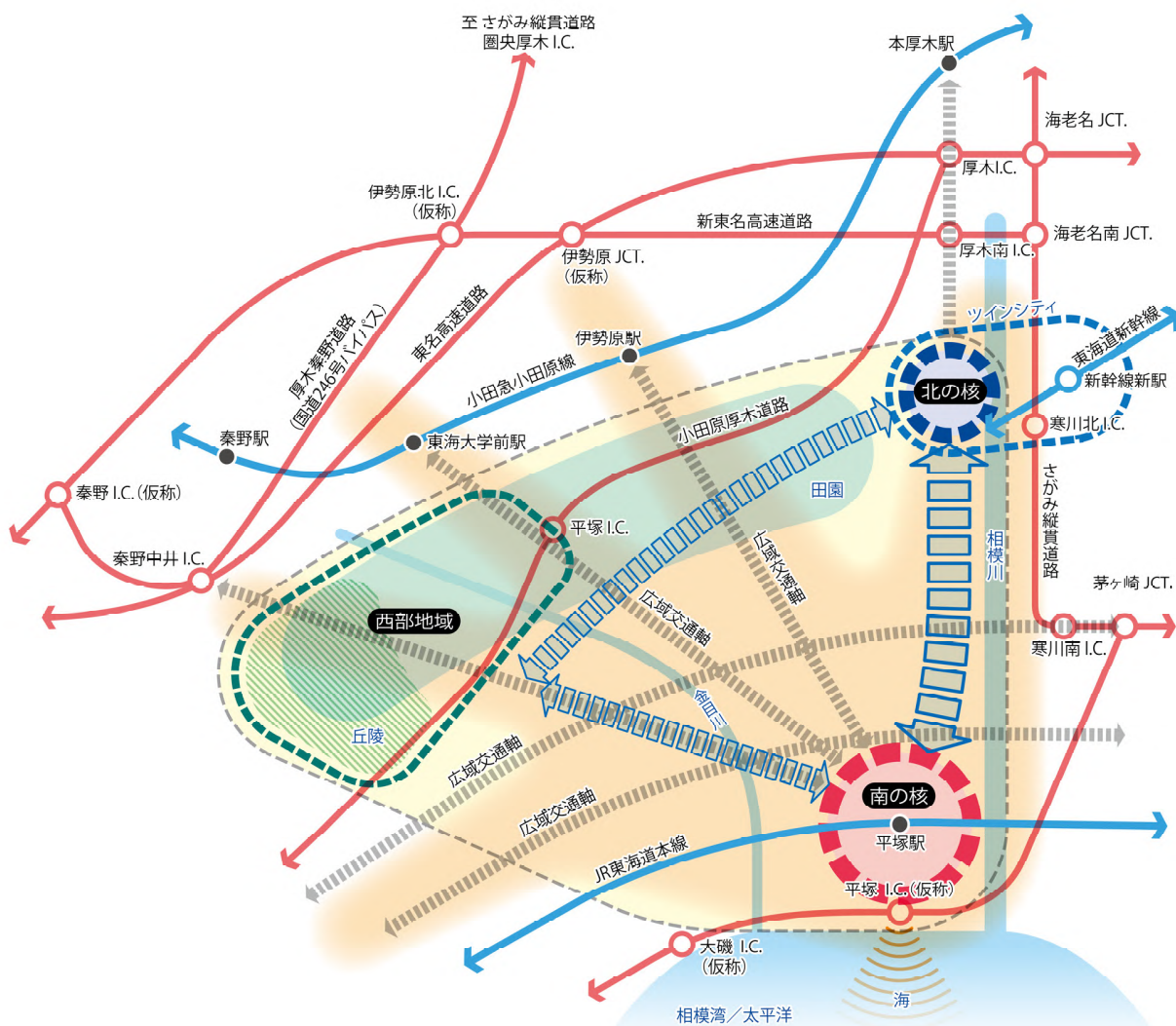
訪れる人も迎える人も、様々な出会いや交流を通じてときめき、そして心豊かになるまちづくりを進めます。

- 平塚市都市マスタープラン（第2次）本冊で示したまちづくりの目標と将来都市像及び将来の広域的骨格概念（手のひら構造）は別冊においても継承するため再掲しています。

将来の広域的骨格概念（手のひら構造）

●本市を広域的骨格概念でとらえた場合、人の手のひらに類推されます。今後の都市構造を手のひらに見立て、それぞれの要素が役割分担のもと連携し、総合的に力強い機能させていく考え方で形成していきます。

- ・南の核である中心市街地を手のひらの中心において、南の核と北の核をつなぐ南北都市軸を最も力強い親指にみたて、小指に力を入れて左右に張ります（東西に広げ、つなぎます）。
- ・そのほかの各指は、役割分担のもと、放射方向に節々で市内各地域にある様々な機能とつながり、さらに指先で市外の交通結節機能をつないでいきます。



- ・平塚駅周辺の中心市街地を南の核[※]に、ツインシティを北の核[※]に位置づけ、この2つの核を強力につなぐための都市軸、そして学術機関や研究所などが立地し自然環境が豊かな西部地域、この西部地域と南北2つの核をつなぐ軸をもって、本市の将来の基本構造としています。

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）本冊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29年には、見附台周辺地区土地利用計画-改訂整備方針-を策定しました。

●ツインシティ大神地区のまちづくり

- 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。

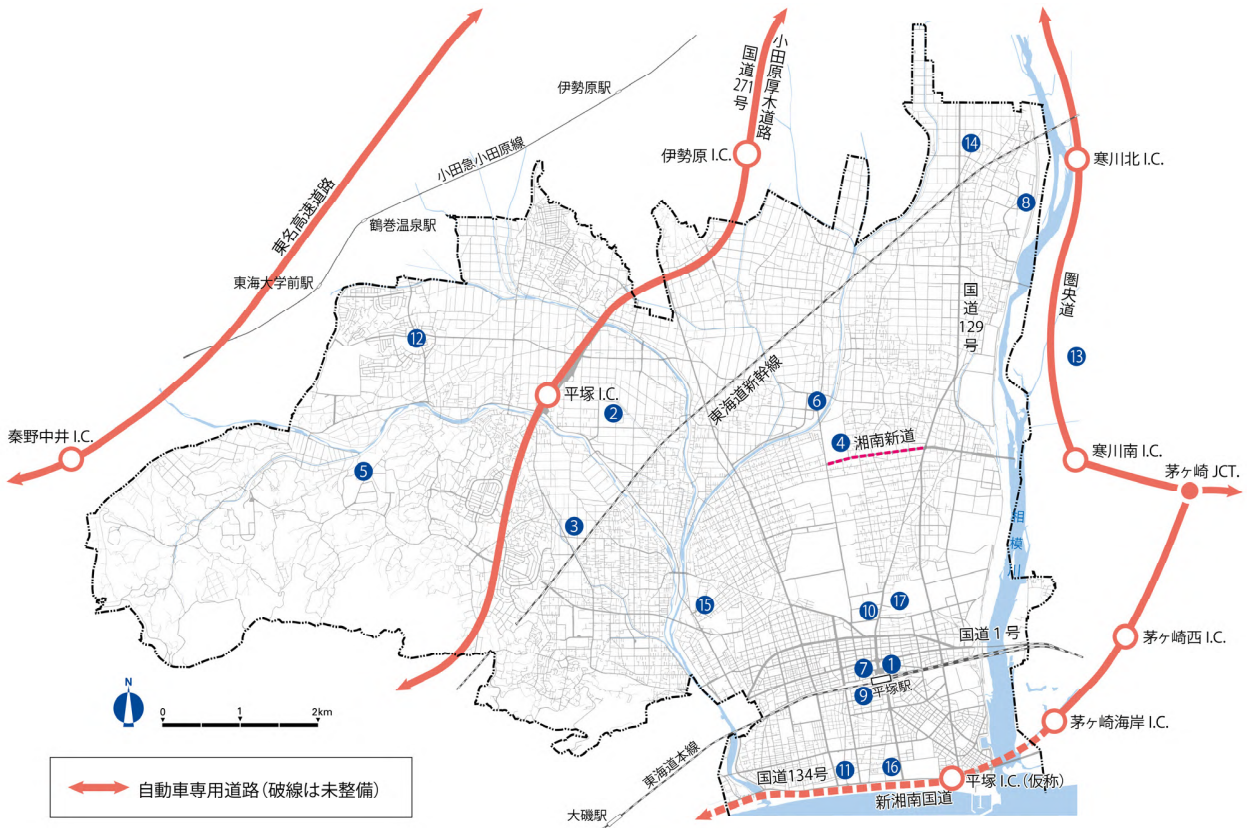
（2）広域的な都市基盤の整備

- 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。現在も整備が進められ、広域的なアクセス性が向上しています。
- 平成27年には国道134号の4車線化が完了し、渋滞の解消につながっています。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



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