

平塚駅周辺地区将来構想(素案)概要版



平塚駅周辺地区をみんなのリビングに！

～充実した日々の中にときめきを感じられる
それぞれが居心地の良いまちづくり～

序章では、次のように将来構想を策定した意味を共有するため、策定の背景や目的、構成などの概要を示すとともに多様な手法により様々な方の想いを集めたプロセスを示しています。

概ね20年後の将来像（将来のあるべき姿）を示し、市と市民や事業者が共有し、持続可能なまちづくりを実現するため策定
 まちづくりに関わる方々へ方向性を示し、想いを共有するツールとして活用されることを期待
 将来構想は、ハード施策や公共空間の活用方法などまちづくりの基本的な考え方や方向性、実現方策などをまとめたものでアクションプランは、その実現のための補助金や規制緩和をまとめたもの



第1章 これからのまちづくり 素案5～14ページ

第1章では、次のように平塚駅周辺地区の現状を踏まえるとともに本市や国の動向などを捉え、まちづくりを進めるために必要な視点を示しています。

地区の特徴として歴史あるまちであることや生産年齢人口、老年人口の増加、地域活動が盛んなことが挙げられる
 一方で商圈が狭まっていることや建物、インフラの老朽化などがみられる
 今後のまちづくりを進めるための視点として「ウォークラブルなまちづくり」や「都市のDX化の推進」、「カーボンニュートラルへの対応」などが挙げられる



第2章 まちづくりのコンセプト 素案15～16ページ

第2章では、次のように社会の変化などの将来を見据えた平塚駅周辺地区の役割を示すと同時に関わる方の合言葉となるようなコンセプトを示しています。

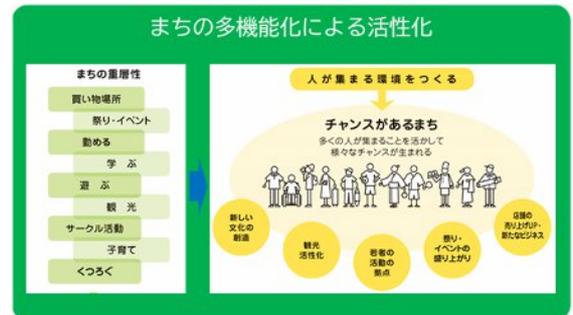
【まちづくりのコンセプト】

平塚駅周辺地区をみんなのリビングに

～充実した日々の中にときめきを感じられる
 それぞれが居心地の良いまちづくり～

商圈が狭まっていることにより商業拠点としての役割が小さくなっていることや、生活の範囲が身近になるなどのライフスタイルの変化に対応するため、まちの多機能化が必要
 商業や交通の利便性に加え、多機能なまちへ転換することで様々な目的に合わせて過ごせる「リビング」のようなまちを目指していく

多機能化によるまちの活性化のイメージ



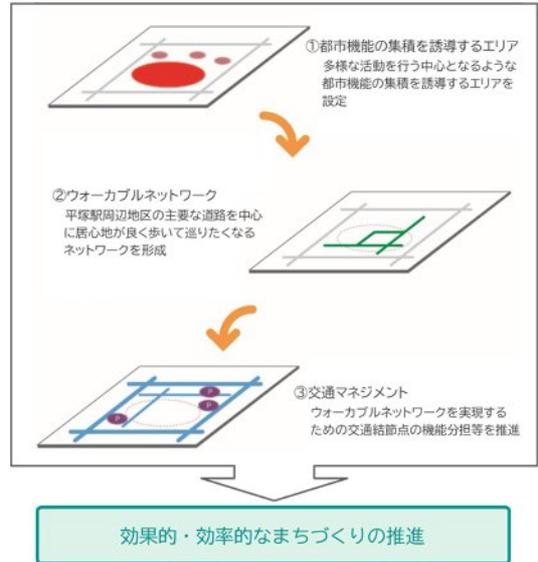
出典：みんなのまちづくりNOTE(まちなかの活性化)



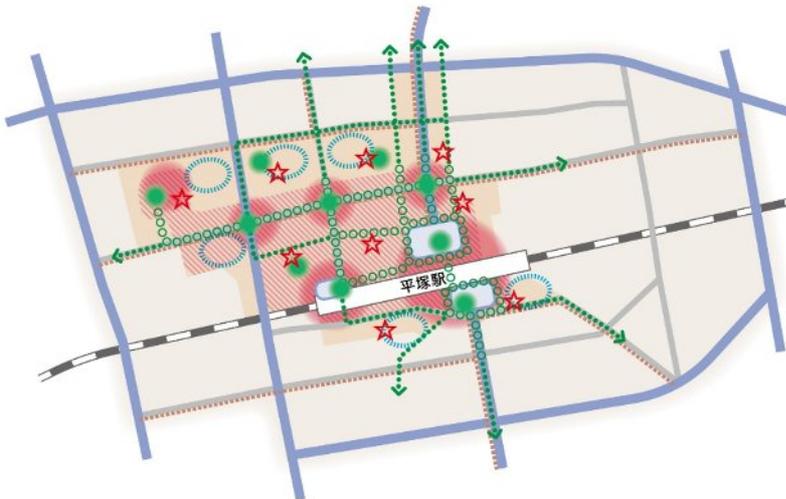
第3章では、次のようにコンセプトを実現するため、平塚駅周辺地区全体を見渡し、中心となるエリアを設定するなど、骨格を示し、メリハリのある整備などのイメージを示しています。

グランドデザインは、「都市機能の集積を誘導するエリア」、「ウォーカブルネットワーク」、「交通マネジメント」の3つの考え方で設定
 「都市機能の集積を誘導するエリア」では、人通りの多いエリアや主要な道路同士の交差点などのポイントに積極的に都市機能を誘導
 「ウォーカブルネットワーク」では、主要な道路への滞留空間の確保や隣接する施設、スポットへのつながりを強化
 「交通マネジメント」では、ウォーカブルネットワークを形成するための駅前広場の機能分担や歩行環境を整備
 これらを進めることで効果的・効率的なまちづくりを推進

グランドデザインの考え方



グランドデザインのイメージ



【凡例】

- 平塚駅周辺地区
- 都市機能の集積を誘導するエリア
- 交流にぎわいづくりに資する都市機能を誘導するポイント
- 交流にぎわいを創出する都市機能
- ウォーカブルネットワーク (道路空間に滞留性を確保することが望まれる区間)
- ウォーカブルネットワーク (地区外等を結ぶネットワーク)
- 公園・広場
- 通過自動車交通等へ対応する道路
- 地区内へアクセスする自動車交通へ対応する道路
- 交通結節点(駅前広場等)
- バスネットワーク
- 都市機能の集積を誘導するエリアの外側に駐車場を誘導するエリア

第4章 まちづくりの方針 素案20~27ページ

第4章では、次のように「第3章 グランドデザイン」をもとに将来像を描くために必要となる考え方を整理して7つの方針として示しています。

1. 地域資源・商店街の特色を活かしたまちの魅力づくり

湘南ひらつか七夕まつりや平塚八幡宮、東海道の宿場町などの地域資源や個性を活用したまちの雰囲気づくりを進め、平塚駅周辺地区全体で統一した特色の強化を目指す

平塚駅周辺地区に形成されている商店街による様々な活動や特色を踏まえた商店街・通りを単位としたまちの魅力づくりを地域主体や官民連携によって各所で進め、個々の商店街・通りの魅力を活かした地区全体で魅力の重層性を創出するようなまちを目指す

通りごとの魅力づくりと重層性創出のイメージ

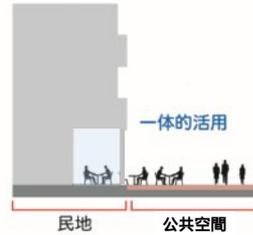


2. 交流・にぎわいを創出するウォークブルネットワーク

平塚駅周辺地区の主要な道路区間には、交差点などの要所に広場や公園などを活用した多様な活動ができる交流・にぎわい空間を配置する
 建物低層部のオープン化や情報案内の充実などにより、歩行空間の魅力を向上する
 平塚駅周辺地区内や隣接する施設・スポットへの回遊を促進するため、歩行環境の整備などにより、周辺エリアとのつながりを強化することで、居心地が良く歩いて巡りたくなるウォークブルネットワークの構築を目指す



公共空間（道路）を活用した来街者の休憩、交流スペースの創出イメージ



建物低層部のガラス張り化やセットバックによる公共空間と一体的なスペースの創出イメージ

3. 多様な活動を支える機能誘導と配置

商業を中心としたまちから多機能なまちへ転換するため、買い物の場に加えて、働く、会合、レジャー、など多様な目的を持った人々を集めることにより様々な機会・チャンスをつくるまちを目指す
 今後の高齢化の進展やライフスタイルの変化を想定し、望ましい都市機能を活用を含めて検討し官民連携で誘導していくことが必要
 特に「第3章 グランドデザイン」で示す「都市機能の集積を誘導するエリア」では、交流やにぎわいの中心となるような商業施設や文化・教育施設などの誘導を進めていくことが必要



大和市文化創造拠点「シリウス」
 大和市の文化創造の拠点として図書館を核に芸術文化ホールや生涯学習センターが集まって来訪者に新しい知識や心弾む出会いを届ける複合的な施設「シリウス」

4. 市街地の更新

単独の建物の建替えやリノベーションによるまちの多機能化を進めるとともに、第3章 グランドデザインに示す「都市機能の集積を誘導するエリア」を中心に、再開発・共同化による施設整備や活用方法の工夫による多様な活動の場づくりを誘導するため、都市計画制度の活用や支援制度を検討する
 特に平塚駅西口周辺地区などの再開発の必要性が高いエリアなどは、市街地の更新をけん引するため積極的に再開発・共同化を推進する
 再開発・共同化の推進と合わせて、周辺の公共空間の活用や運営を見据えた道路や公園など都市基盤の再整備を進めることで平塚駅周辺地区のエリア価値の向上を目指す



敷地を共同化する再開発のイメージ

低層部への機能の誘導や空地の創出を実現する複数の建物の共同建替え

5. グリーンインフラの活用による快適性・防災性の確保

快適性の確保、景観形成、災害への対応、CO2排出量の削減などの課題に対して、みどりの持つ多様な機能をまちへ活かしていくことが有効
 道路や公園、市街地の更新に併せて整備される公開空地などを緑化することで、地域住民や来街者の癒しやにぎわいを創出するため、みどりのネットワークの形成を目指す



敷地を共同化する再開発のイメージ

出典：グリーンインフラの取組み(国土交通省)

6. 移動しやすい環境づくり

各駅前広場の機能分担を図り、駅関連交通を分散させ円滑な駅へのアクセス性の確保を目指す

将来に向けて自動運転への対応を検討し、地区と市内各地を結ぶバス路線網を維持するとともに乗り換えの利便性向上と合わせた交通情報案内の充実を目指す

官民が連携して、適切な駐車場・駐輪場の量を確保するとともに、歩行者動線と自動車・自転車動線の錯綜を避けたウォークラブルなまちづくりを推進する

自転車の走行空間及び適切な駐輪環境を確保するとともに、駐輪の利便性向上を図るなどにぎわいづくりや商業の活性化につなげる天候に左右されない歩行環境の確保や路面の工夫、休憩できるスペースの創出など安全性と利便性に配慮するとともに、情報提供などによるハード・ソフト対策で誰もが歩きやすい歩行環境を目指す

様々な立場の人の移動を補完し、区内での回遊性を高める区内交通やパーソナルモビリティなど新たな交通機能の充実を目指す

7. スマートシティと平塚発の新技术の活用

交通やエネルギー、防災などの課題を解決するため、AIやIoTなどの先進技術や官民が有する様々なデータをまちづくりへ活かし、誰もが便利で快適に過ごることができる「スマートシティ」を目指す

コンセプトである「平塚駅周辺地区をみんなのリビングに」を実現するために、「快適性」や「交流」の創出を主目的として検討する

実現にあたっては、本市に立地する企業が開発する新技术を積極的に活用し、地域経済の活性化を図る

平塚駅周辺地区で進めるスマートシティの目的



第5章 通り・エリアの将来イメージ 素案28～45ページ

第5章では、次のように「第4章まちづくりの方針」を踏まえ、主要な通りやエリアの将来像を具現化するためのイメージを示しています。

このイメージをもとに様々な主体が関わりながらまちづくりを進めるための「理想像」を示しています。

次の取組みは、平塚駅周辺地区全体で実現に向けて実施することを想定しています。

- ・方針5：滞留空間と併せてみどりを配置すること、集水効果の高い樹木や雨水が浸透する仕組みを検討すること
- ・方針6：誰もが歩きやすい歩行環境を整備すること、買い物時の駐輪・駐車システムを検討すること、居住者・荷捌きなどの駐車場動線を工夫すること
- ・方針7：デジタルサイネージを活用し来街者へ情報提供すること、フリーWi-Fiなどを整備すること

①湘南スターモール

豊かで楽しい時間を過ごせる
みんなのメインストリート

②紅谷パールロード

店舗内と道路空間を一体的に活用し
飲食をメインテーマとするモール

③大門通り・浜大門通り

平塚八幡宮の表参道として
にぎわいや落ち着いたあるストリート

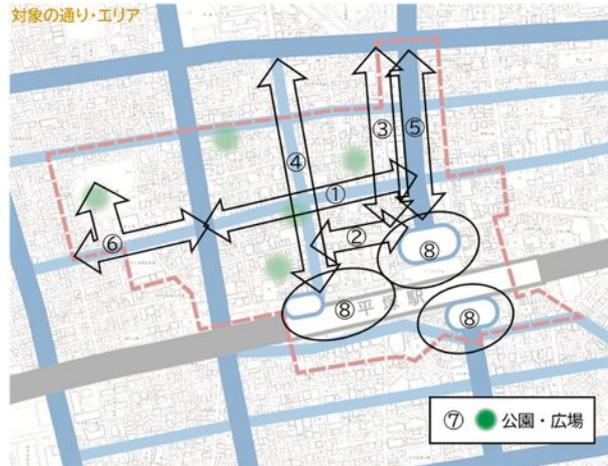
④公園通り

プロスポーツとみどりを感じる
活力とやすらぎのあるストリート

⑤フェスタロード

平塚の最新技術を世界へ発信する
ストリート

対象の通り・エリア



⑥見附台周辺

江戸見附のある東海道を感じる
エリア

⑦公園・広場

安全で快適に過ごし
集い、交流できる公園・広場

⑧駅前広場

北口：様々な公共交通へ乗り換え
やすく多様な活動と平塚の
魅力に出会える拠点

南口：様々な公共交通へ乗り換え
やすく海を感じる交流拠点

西口：より快適に電車へ乗り換え
られる平塚の活力を感じる
新しい拠点

1. 湘南スターモール

商店街としてのにぎわいが感じられる雰囲気と併せてゆっくり回遊することができる空間や機能をつくることなど湘南スターモールらしい景観の創出を目指す

商店会や沿道店舗が店舗と公共空間を一体的に活用できる仕組みを検討し日常とは違うにぎわいの創出などに活用できる空間を目指す

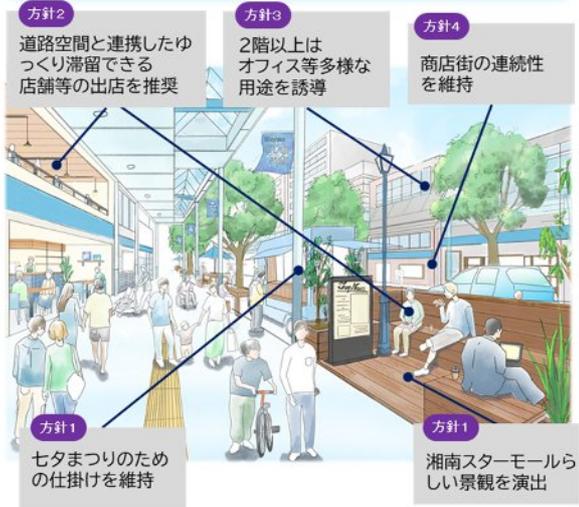
1階は店舗とし、商店街のつながりをつくり2階以上は、店舗以外にも事務所など多機能な場とすることが考えられる

道路空間は、店舗と連携した活用を図ることで飲食や滞留などに資する多機能な場を創出しベストなテナントミックスを目指す

多くの方が集まる機能の誘導を目指す

市有地を含む敷地などは、有効に活用し都市機能の誘導を進めていく機会の創出を目指す

豊かで楽しい時間を過ごせる みんなのメインストリート



紅谷パールロードの将来像

2. 紅谷パールロード

既存の機能集積を活かした道路空間の活用により日常でもにぎわいのある通りの創出を目指す

セタまつりをはじめとするイベントのための仕掛けを維持する

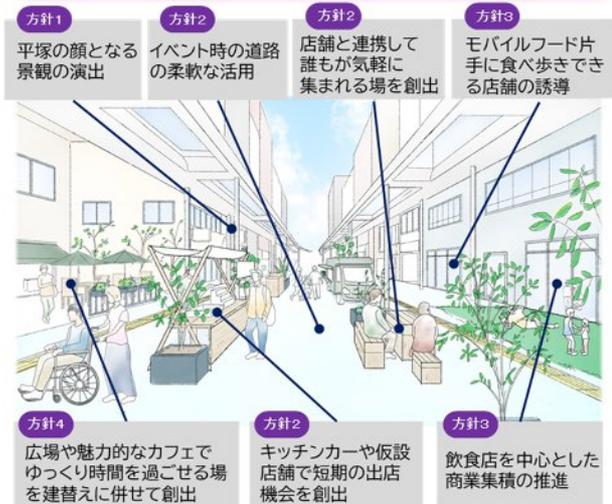
歩行者専用道路を継続し、日常時も滞留やにぎわいの創出できる空間の確保を目指す

1階は店舗とし商店街のつながりをつくり2階以上は、店舗以外にも、事務所など多機能な場とすることが考えられる

道路空間を活用した飲食の仮設店舗やキッチンカーなどの出店を推奨し、起業の機会につなげる

多くの方が集まる機能の誘導を目指すとともに空間の運用、管理について具体化を図る

店舗内と道路空間を一体的に活用し 飲食をメインテーマとするモール



大門通り・浜大門通りの将来像

3. 大門通り・浜大門通り

和風な植栽やベンチなどを置き、表参道の雰囲気演出する

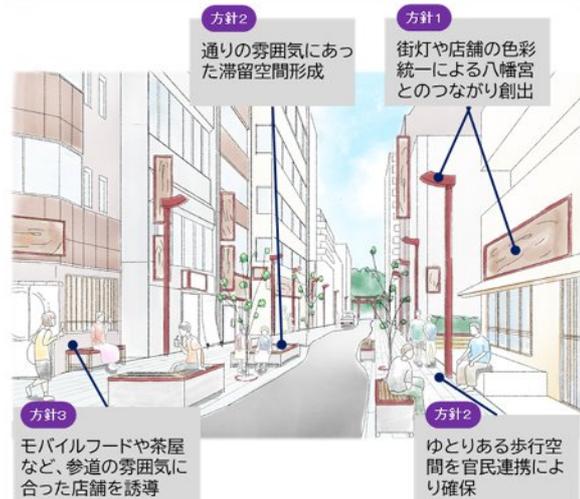
舗装は、参道をイメージさせるような材質を検討し公共空間と合わせて民地も含めアクセントカラーとして大門レッド（鳥居の色）を活用していく

官民連携で歩道を広げることで、参道として歩きたくなる歩行者優先の道路となるように検討していく

1階は、店舗とし商店街のつながりをつくり2階以上は、店舗以外にも、事務所など多機能な場とすることが考えられる

道路空間と連携した参道にふさわしいにぎわいや落ち着いたある店舗などの出店を推奨する

平塚八幡宮の表参道として にぎわいや落ち着いたあるストリート



4.公園通り

通りを一体的に活用し、プロスポーツと連携した日常的なにぎわいやイベントの実施など活力を感じる空間や平塚市総合公園へつながる通りとして来街者をお出迎えするグリーンネットワークを形成し、やすらぎのある居心地の良い空間を目指す
歩道は、スポーツ観戦などを目的とした来街者などが集まりにぎわいの生まれる場として活用できる空間の確保を目指す
まちの活力を感じるよう1階は、商店街のつながりをつくっていく
1階は店舗とし2階以上は、店舗以外にも事務所など多機能な場とする
商店会や店舗が店舗と公共空間を一体的に利用できる仕組みを検討する
空間の運用、管理について具体化を図る

5.フェスタロード

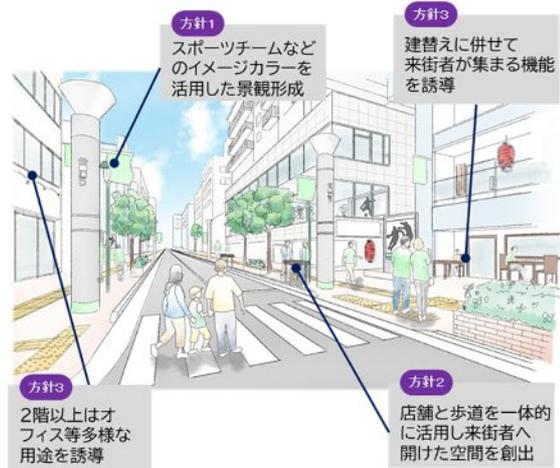
都市の顔となるシンボル軸を形成するため、オフィスやホテルなど既存の機能集積を踏まえた機能の更新、向上を図る
歩道のうち、余裕のある部分を活用できるようにし、新技術などを生み発信できるような空間確保を目指す
イベント時などには、公共空間を企業などが柔軟に活用できる仕組みを検討する
「平塚の顔となる景観がある場」となるよう、建替えに合わせて市の玄関口にふさわしいデザインの誘導やオープンスペースの確保を目指す
公共空間を活用し、最新技術を実験できるような仕組みをつくる
技術の発展に対応できるよう常に実験し続けられるような仕組みを検討する

6.見附台周辺

「平塚の顔となる景観」をつくるために、東海道平塚宿のにぎわいを感じられる空間活用や高麗山への視線を妨げないように配慮していく
東海道の雰囲気を感じられる樹木を検討する
歩道は、「東海道平塚宿のにぎわいを感じられる場」として活用できる空間の創出を目指す
商店会や店舗が店舗と公共空間を一体的に利用できる仕組みを検討する
1階は店舗とし来街者の利便性向上を目指す
平塚の歴史や文化芸術活動などの発信の場などを維持・創出する
空間の運用、管理について具体化を図るとともに建物の更新の際には、多くの人が集まる機能の創出を目指す

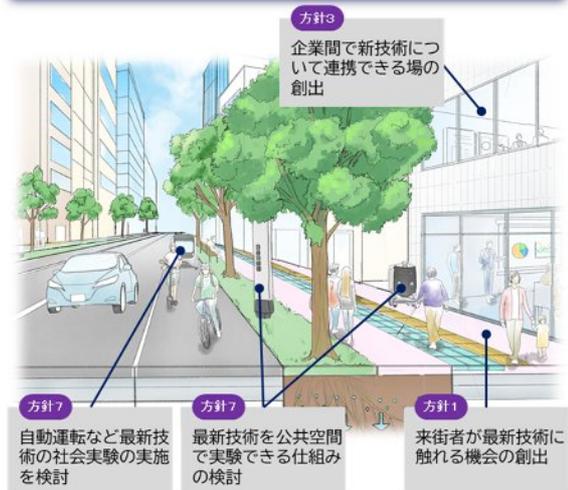
公園通りの将来像

プロスポーツとみどりを感ずる 活力とやすらぎのあるストリート



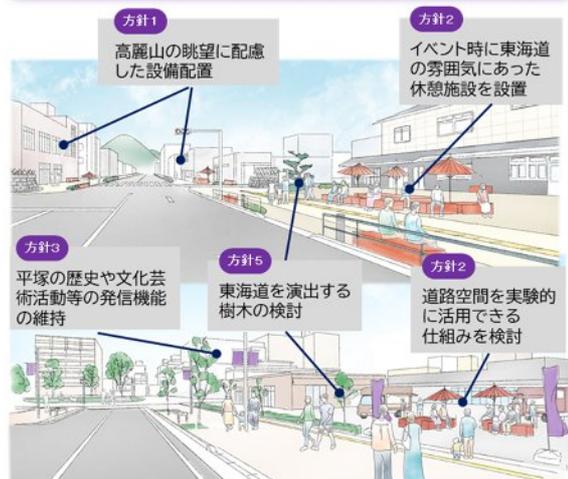
フェスタロードの将来像

平塚の最新技術を 世界へ発信するストリート



見附台周辺の将来像

江戸見附のある 東海道を感じるエリア

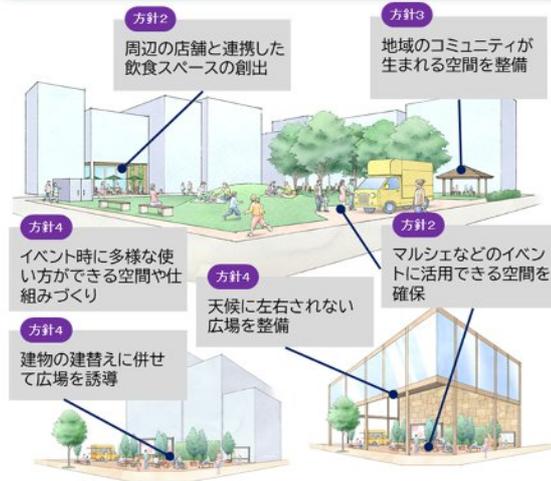


7. 公園・広場

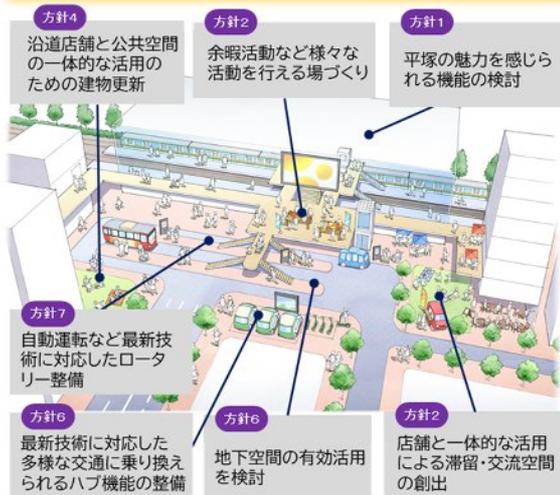
既存の公園・広場は、周辺の道路や建物を一体的に活用できるような空間の創出を目指すとともに商店会や店舗側が柔軟に活用できる仕組みづくりを目指す

民間開発に伴う公開空地などを活用し交流・にぎわいに資する広場などの配置を目指す「安全・快適に過ごすことができる場」として、イベントの開催や交流が生まれるような機能を創出し、常に活用される公園・広場を目指す

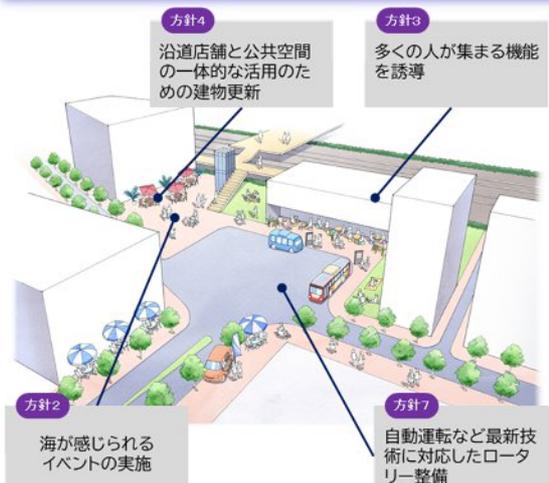
「災害時に活用できる場」とするために、防災倉庫や、災害時に活用できるマンホールトイレやかまどベンチなどの設置を検討する建物の更新に合わせて公開空地を活用した広場を整備するなど、まちなかへの配置を誘導する

安全で快適に過ごし
集い、交流できる公園・広場

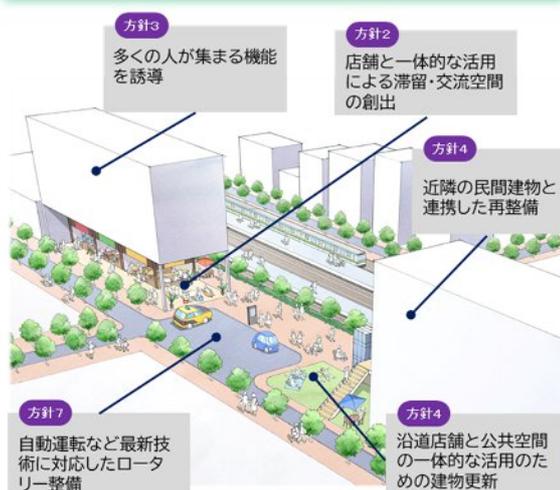
北口駅前広場の将来像

様々な公共交通へ乗り換えやすく
多様な活動と平塚の魅力に出会える拠点

南口駅前広場の将来像

様々な公共交通へ乗り換えやすく
海を感じる交流拠点

西口駅前広場の将来像

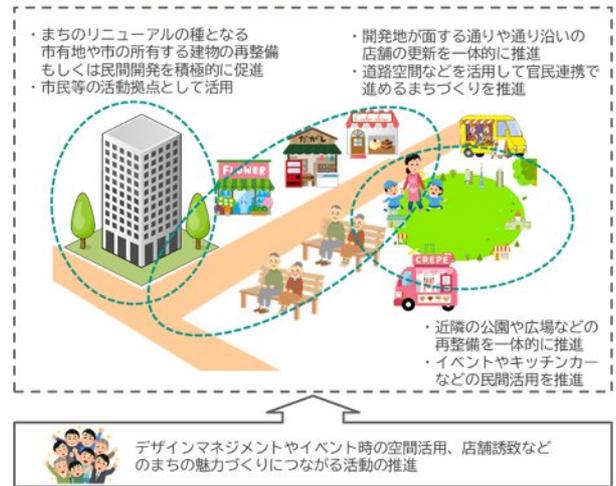
より快適に電車に乗り換えられる
平塚の活力を感じる新しい拠点

第6章では、将来構想を実現するための取組みや進める順序、推進体制を示しています。また、実現に向けた本市や様々な主体の関わりを示しています。

市有地などを有効活用した再整備や民間による公園・広場や通りなどでの活動を周辺の市街地の更新などに波及させていくための種となる重要なプロジェクトとして積極的に推進
建物の建替え、通りの空間形成、公園や駅前広場などの公共施設整備のハードの取組みとデザインマネジメントやイベント時の空間活用、店舗誘致のソフトの取組みを一体的なエリアで推進

まちづくりを進めるための種となるフラッグシッププロジェクトでは、20年間で短期、中期、長期に分けて、まちづくりの進め方を整理
通り（道路）や公園は、各プロジェクトの進捗を踏まえ、関係する箇所を進める

ハード・ソフトの取組みによるまちのリニューアルのイメージ



フラッグシッププロジェクト

市主導 地域・民間主導 官民連携 ※凡例は、各取組みをけん引していく主体を示しています。

プロジェクト	短期	中期	長期
平塚駅北口駅前広場周辺	■関係機関等との調整 ■整備内容の計画 ■設計 ■整備	■設計 ■整備	運用
	社会実験の実施		まちづくりの活動の実施
	まちづくりのガイドライン作成		
平塚駅西口駅前広場周辺	■関係機関等との調整 ■整備内容の計画 ■設計 ■整備	■設計 ■整備	運用
	社会実験の実施		まちづくりの活動の実施
	まちづくりのガイドライン作成		
平塚駅南口駅前広場周辺	■設計 ■自動運転バス等に対応した整備		運用
	自動運転実証実験・運行の本格化		■関係機関等との調整 ■整備内容の計画 ■設計 ■整備
	まちづくりのガイドライン作成		まちづくりの活動の実施
紅谷町駐車場周辺	■あり方の検討 ■検討を踏まえた整備内容の検討 ■設計 ■整備		運用
	社会実験の実施		まちづくりの活動の実施
	まちづくりのガイドライン作成		

将来構想の実現にあたっては、官民連携でまちづくりを進めるエリアマネジメント組織を次のような役割で運営していくことを想定

空間形成のデザインマネジメント

- 関係者との協議による通りごとの空間形成ガイドラインの作成
- 都市開発などに関わるデザインのマネジメント(関係者との協議・提案)など

まちづくりの活動

- 活性化のためのイベント
- コミュニティプレイスの運営・管理
- 公共空間の活用
- 新規店舗の誘致、店舗や公共施設の情報提供
- 防災、防犯活動 など

エリアの管理

- 公共空間の維持・管理方法の調整
- 商店会、自治会などと連携した公共空間の維持・管理 など

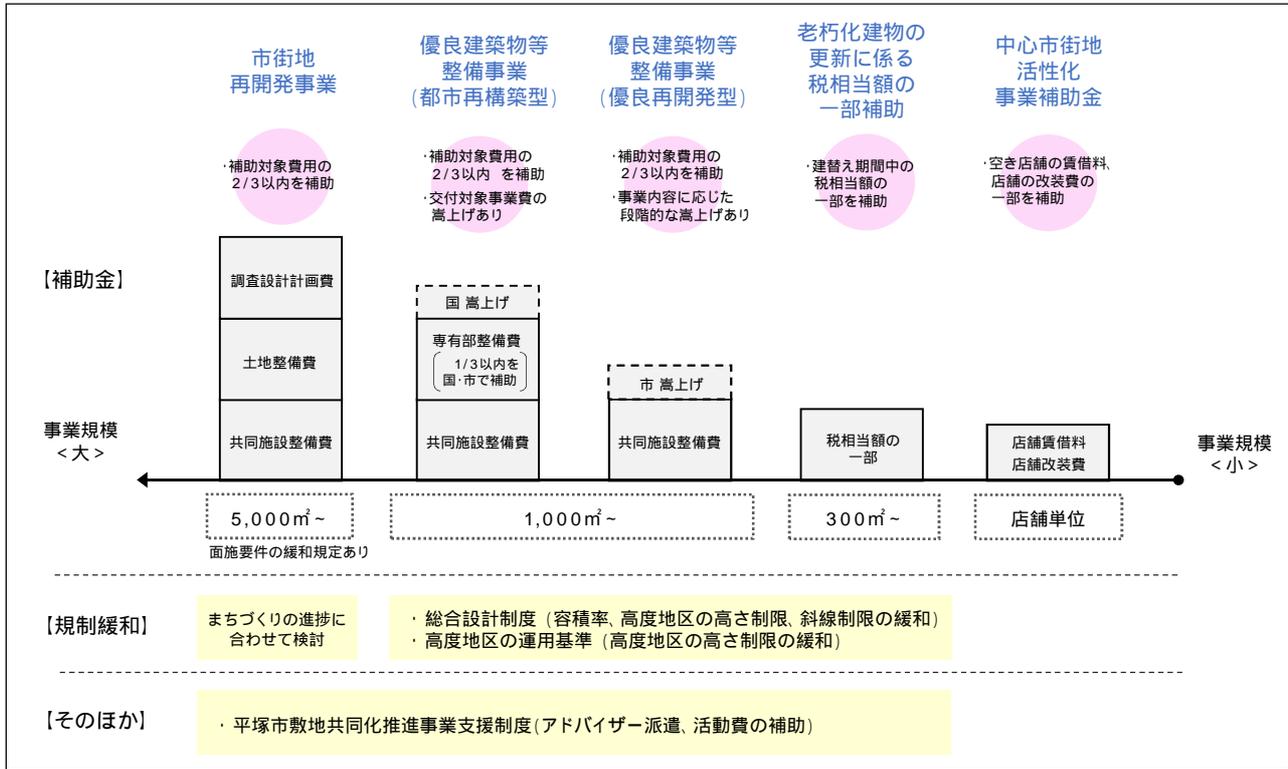
まちづくりの体制のイメージ



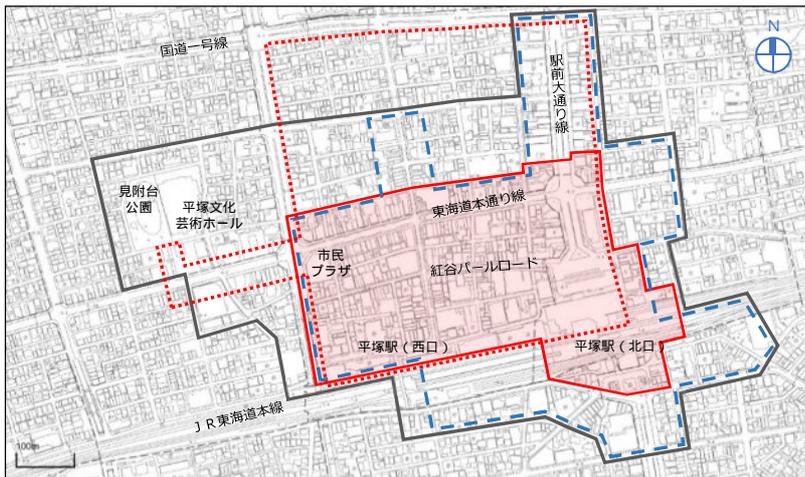
将来構想を踏まえて、特に民間開発の誘導を重点的に図るため、まちづくりのコンセプトやランドデザイン、まちづくり方針などにに基づき、補助金の新設・拡充や各種規制の緩和などの支援メニューを(仮称)平塚駅周辺地区アクションプランとして将来構想に合わせて策定していきます。

なお、アクションプラン策定以降も社会情勢の変化などに的確に対応し、将来構想の実現につながるよう必要に応じて支援メニューの拡充や見直しを行っていきます。

(仮称)平塚駅周辺地区アクションプランの見取り図



各補助金制度の対象エリア



【凡例】

- : 市街地再開発事業
優良建築物等整備事業(都市再構築型)
- : 優良建築物等整備事業(優良再開発型)
- : 老朽化建物の更新に係る
税相当額の一部補助
- : 中心市街地活性化事業補助金

今後の市民や民間事業者へのヒアリングなどを踏まえて、検討していきます。

【問合せ先】 平塚市都市整備部都市整備課(市役所本館 6階 A605)
〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町9番1号
電話 0463-21-8783(ダイヤルイン)
E-mail machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp
H P https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/sumai/page54_00056.html
将来構想の本編は市ホームページからご覧いただけます

