

STREET
ポイント
1

駅前とまちなかをつなぐ連続的にぎわいづくり

各通りにおけるみちづくりの方針を踏まえて、沿道空間と道路空間が一体的に活用を図ることで低層部に連続的にぎわいを生み出します。

民間開発と連携したにぎわいづくり

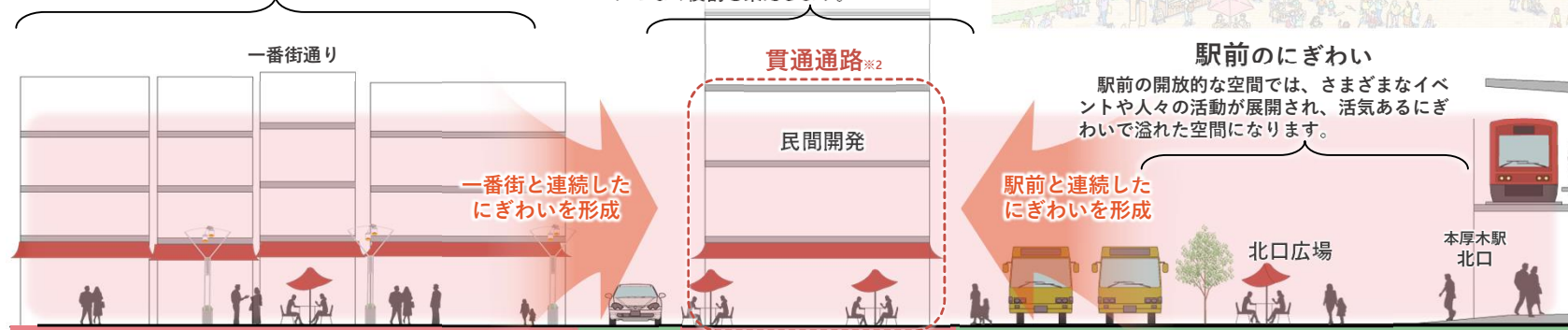
駅前の民間開発において十分な幅員を確保した貫通通路を設けることで、一番街通りと連続した低層部の商業空間を形成します。これにより、駅前からまちなかにかけて、連続的にぎわいを生み出します。

まちなかのにぎわい

一番街通りは歩行者天国※1や店舗が通りに面して立ち並ぶことにより、低層部ににぎわいが生まれます。

民間開発のにぎわい

駅前からまちなかへつながる開放的な空間が、両者のにぎわいをスムーズにつなぐ役割を果たします。



低層部の
にぎわい

民間で整備する公共空間
行政で整備する公共空間

Column

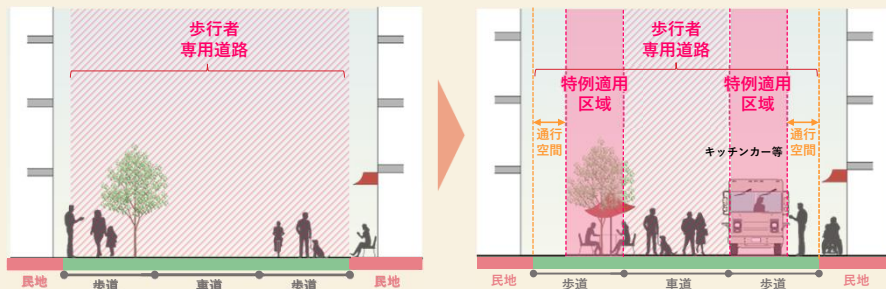
ほこみち制度って知ってる？

道路空間の自由な活用を支援する制度

歩行者利便性増進道路（ほこみち）は全国的なウォーカブルなまちづくりの動きを背景に、道路空間を「歩行者が過ごす居場所」として活用するための制度として各地で用いられています。

この制度では歩道の有効幅員を2m以上確保した上で、「特例適用区域」を定めることで道路空間を活用する際、道路占用許可が柔軟に認められます。

厚木一番街通りにおいては、既に時間帯による歩行者専用道路の運用が行われていることから、今後、「特例適用区域」を定めることにより、テラス席、キッチンカーなどを道路に設置することが可能になり、より歩行者中心の空間が創出できます。



▲歩行者中心のまちにおけるほこみち活用イメージ

ほこみち制度を活用した事例

▶新虎通り（東京都港区）



出典：独立行政法人UR都市機構HP

2023年3月に、東京都内で初めて「歩行者利便性増進道路（ほこみち）」として利便性増進誘導区域の指定を行いました。その後一般社団法人新虎通りエリアマネジメントにより都道外濠環状線（新虎通り）の特例適用区域において、広告塔・看板等の設置、食事施設・購買施設の設置を行い各種イベントの開催によるにぎわいの創出等を図っています。

▶新宿MOA4番街（東京都新宿区）



新宿通りと靖国通りの間にあるケヤキ並木が広がる石畳の区道で、新宿区と新宿駅前商店街振興組合はパラスやテーブル・椅子を並べた喫茶スペースを設置することで、新宿を訪れる買い物客等の憩いの場に生まれ変わりました。「道路を活用したオープンカフェ」を常時開設しています。

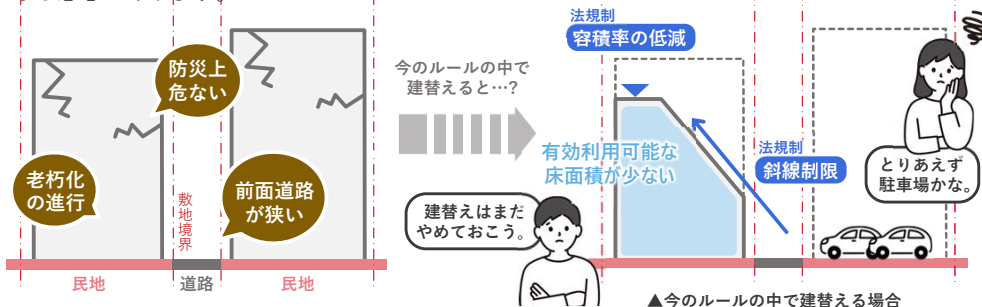
STREET
ポイント
2

市街地更新によるまちなみづくり

市街地更新を促進するルールづくりにより、まちなみ形成を誘導し、まちなかに連続的ににぎわいを生み出します。

にぎわいあるまちなみづくりに向けて

まちなかにおける老朽建物の増加は、防災上の危険が伴うだけでなく、市街地の空洞化によるまちなかににぎわい喪失につながってしまいます。しかし、現状の法規制の中では**建替メリットがない**ため、**老朽建物の存置**や**平面駐車場の増加**により、にぎわいあるまちなみの形成が難しくなる懸念があります。



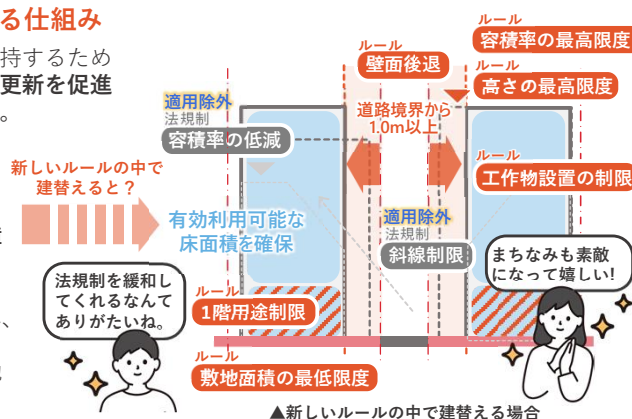
にぎわいあるまちなみを維持する仕組み

現在のにぎわいあるまちなみを維持するためには、**建替メリットがある**、**市街地更新を促進**するようなルールづくりが必要です。

▶街並み誘導型地区計画

既存の地区計画を発展させて新しいルールとすることで、**建替の障壁**となっていた**法規制を緩和**することができます。

これにより市街地更新が促進され、独自のまちなみ形成が進みます。このような地区計画は**街並み誘導型地区計画**と呼ばれています。



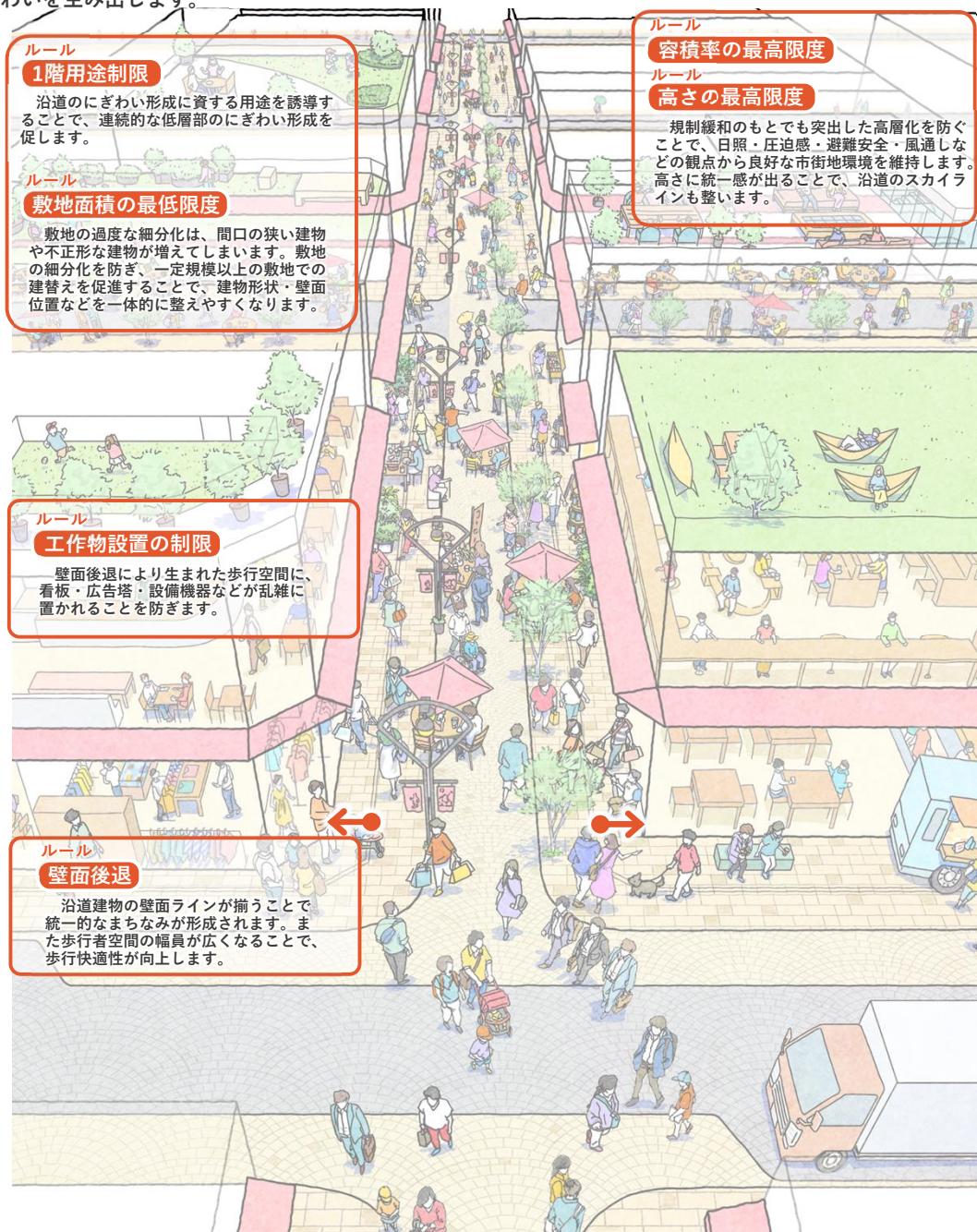
Column

独自ルールでまちなみづくりに成功!? 街並み誘導型地区計画×まちづくり協定

元町仲通り地区（横浜市）は、**街並み誘導型地区計画の指定**により統一感のあるまちなみ形成を実現しています。また、壁面後退区域内の利用、建物の用途、外壁のデザインや材質などについては別途**まちづくり協定**をつくり、独自の利用ルールを定めています。

まちづくり協定では、まちづくりの理念を掲げ、理念実現に必要な取組として街の人々が取組むべきことがらが記載されています。

元町地区の統一なまちなみは、地区計画を下敷きとした、街の人々の想いと取組の賜物です。



▲ルールづくりで実現したいまちなみ形成のイメージ

STREET
ポイント
3

合理的な駐車場整備に向けたルールづくり

駐車場や荷捌き場の配置ルールを定めることで、安全な歩行空間とにぎわいが連続するまちなみ形成を目指します。

駐車場等の適正な配置ルールによるまちなみ形成

厚木一番街周辺を安全に歩行できる空間とするため、路上駐車場の適正な防止や駐車場の集約化などを進めていくことが重要です。

通りごとの歩きやすい歩行者空間を形成していくため、駐車場の適正な配置・台数の考え方や荷捌き場等の配置のルール（駐車場地域ルール）を定めていきます。

厚木中央公園地下駐車場 都市計画施設との連携

公共駐車場と連携した駐車場ルールづくりを目指します。

【ルール①】自家用車の集約駐車場の整備

まちなかへの一般車両の進入、駐停車両の抑制、沿道の車両出入口における歩行者の安全性を確保するため、地区周辺に駐車場を適正台数分確保できる計画とし、駐車場の集約化を図ります。

まちなかの路外駐車場の面的な配置適正化の例
（集約駐車場の整備）

駐車場法（現行）	駐車場法の特例
条例に基づき当該建築物の敷地内に駐車施設を設置	3パターンの条例が制定可能に、 ①集約駐車施設内に設置させる ②建築物の敷地内に設置させる ③①か②のどちらかに設置させる



駐車場政策の最近の動向（国土交通省（令和7年1月））

歩行者中心のみち（一番街） 歩行者専用道路への配慮

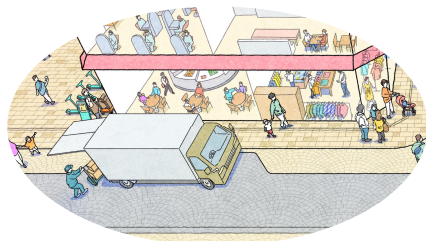
一番街通りは現状の時間帯規制を維持し、歩行者専用の時間帯において車両の通行・荷捌き車両の路上駐車を原則禁止とします。

歩行者中心のみち 安全な歩行空間の形成一番街と連続したまちなみ形成

一番街通り同様に荷捌き車両、一般車両の通過交通を制限し、安全な歩行空間の形成を目指します。

【ルール②】共同荷捌き場の整備の考え方

厚木一番街につながる通りについて、共同荷捌き場の設置により、にぎわいが連続するまちなみにおける路上駐停車を防止していきます。



歩行者と公共交通のみち 公共交通優先とした駅前空間

現状の時間帯トランジットモールを維持し、一般車両の駐停車を原則禁止とします。

歩行者中心のみち（一番街） 駐車場の集約化により沿道の連続した歩行空間の確保

にぎわいが連続するまちなみが形成されるよう沿道の駐車場の集約化を図っていきます。

まちなかのみち（歩行者優先） 共同荷捌き場の設置

荷捌き車両を誘引し、にぎわいが連続するまちなみへの通過交通を抑制します。

駐車場地域ルール策定の流れ

1. 行政と民間が連携して地域の実態に即した駐車場の配置・台数・運用方法のルールを検討します



2. 地域で定めた独自のルールを厚木市の駐車場条例に位置付けることで運用可能にします。



3. 2を踏まえて駐車場地域ルールを運用します※1

駐車環境対策を実施する団体



【ルール③】民間バスの乗降場整備等の検討

にぎわい創出及びまちなかでの企業バス・観光バス等の路上駐車の防止対策として、隣接するエリアを含めて乗降場整備等の検討を行っていきます。



地域みんなで公共空間を利活用する仕組みづくり

公共空間の利活用等を通じたまちづくり活動に、市民の誰もが主体的かつ持続的に参加しやすくなるような体制や仕組みの導入を検討します。

悩めるまちづくりプレーヤーたち



エリマネ活用で官民連携まちづくり

エリマネマネジメント（以下、エリマネ）とは「地域価値の向上や維持、また地域課題の解決や将来的な課題の抑制を目的に、土地・建物の所有者や企業・テナント等の事業者、住民などの地域の関係者が連携して主体的に実施する取組」※1のことです。

エリマネ活動の旗振り役となる組織体（以下、エリマネ団体）は、エリアの個性や行政の将来像への理解のもと、エリアの価値を高める事業の推進やエリア内の多様な主体との合意形成を支援することで、官民連携まちづくりをスムーズに進めることが期待されています。

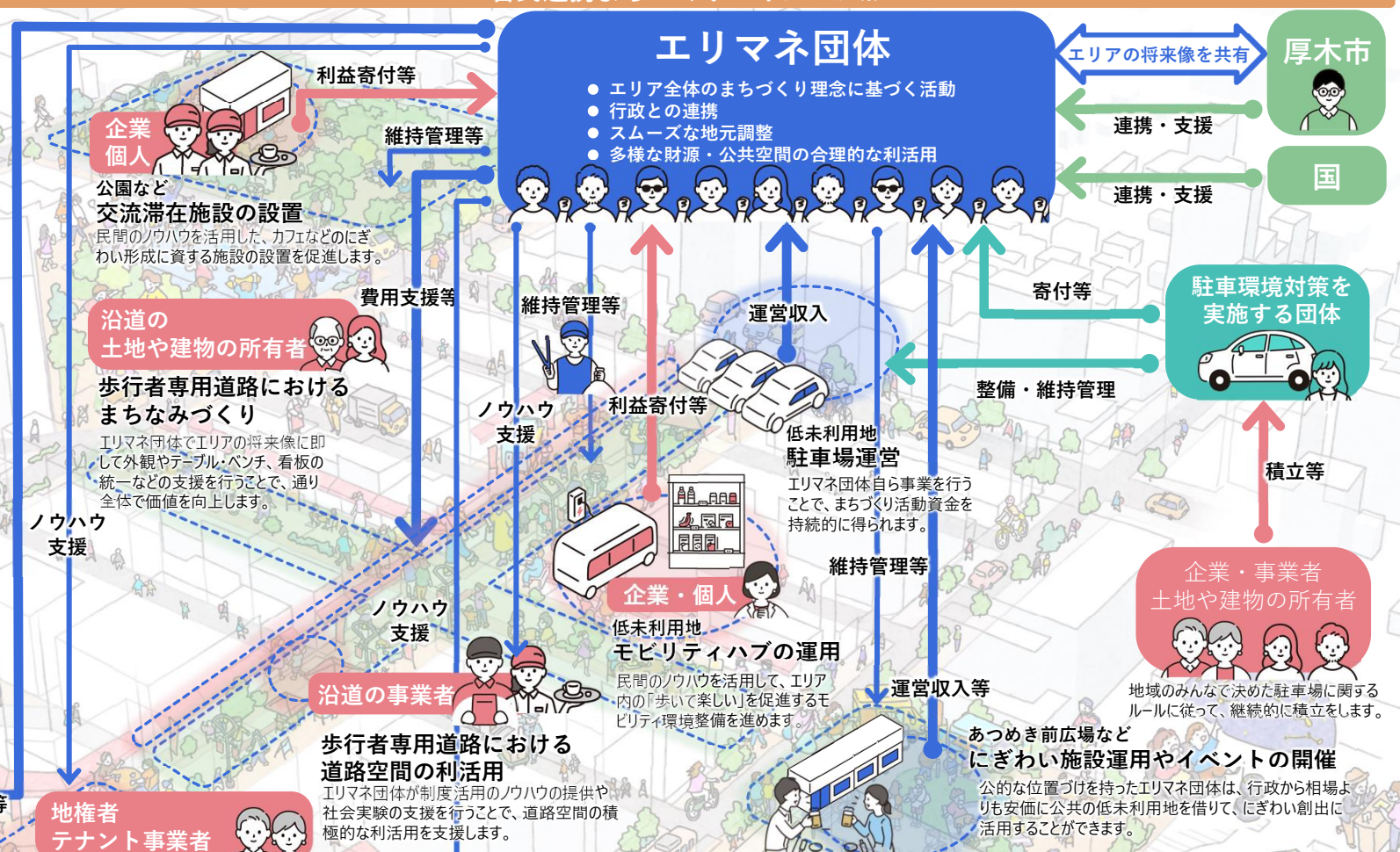


企業・個人
北口広場などにぎわいイベントの開催
まちづくり活動に参加したい企業や個人の活動を支援し、駅前のにぎわい演出を促進します。

地権者テナント事業者
一番街と連携した低層のにぎわい形成
エリマネ団体は、駅前とまちなかが一体的な「歩いて楽しい」空間となるよう、エリアの将来像に合わせたにぎわい形成を提案します。

企業・事業者
東口広場などにぎわいの誘導支援
キッチンカーの導入やイベント開催など、北口広場からあつめき前広場までの連続的なにぎわい形成に資する取組を支援します。

官民連携まちづくりのイメージ※2



Column エリマネによる駅前空間・商店街の活用事例

神戸市阪急神戸三宮駅に隣接する「サンキタ広場」は地権者企業や地元商店街、市民有志、行政によって構成されるエリマネマネジメント組織によって運営されています。

「誰もが自由に使える開放された空間」「より愛着のあるみんなの空間」を目指して、まちの情報発信の場、実験的な取組を行い、そのにぎわいは周辺の商店街にも人の流れが波及しています。



※1：エリマネマネジメントの評価ガイドライン（国土交通省令和6年4月）エリマネマネジメントの定義

※2：今後、まちづくりの関係者と本厚木駅北口周辺独自のエリマネスキームを検討していきます。

PARK×STREET **実行 指針**

将来像の実現に向けて、『推進計画』が目指すまちづくり方針を念頭に、「だれが」「どこで」「いつ」、「なにを」やるのかを整理して明確にすることが重要です。役割分担と到達目標を設定することで、着実にまちづくりを実行する指針となります。※1

「だれが」×「なにを」

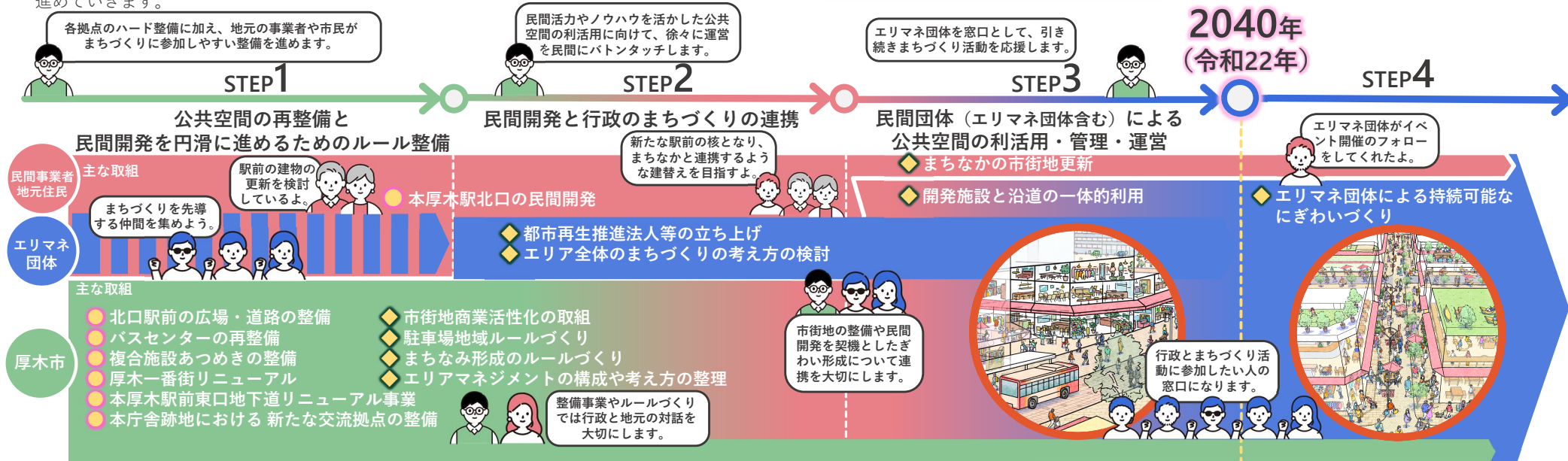
推進計画に示されている「歩いて楽しいまちの実現」として都市の魅力や価値を持続的に高めていくためには、まちづくりを担うすべての人がまちづくりの理念を共有し、民間と厚木市が一体となった継続的な取組が必要です。

民間事業者・地元住民による取組



「いつ」×「なにを」

推進計画が目標年次としている2040年を見据えて、**官民が連携**することでまちづくりを進めていきます。厚木市主導で公共空間のハード整備とルールづくりなどのソフト整備を行ったのち、段階的にノウハウのある民間に運営のバトンを引き渡すことで、持続可能なまちづくりを進めていきます。



※1：実現に向けたロードマップとして担い手やエリア、時期は今後社会情勢や主体との関わり等により変更となる場合があります。

さいごに

PARK×STREET ATSUGI

近年、まちなかにおける居心地の良さ・交流・地域の魅力などがまちづくりのキーワードとして世界的に重視されており、いわゆるウォーカブルなまちづくりが進められています。このような潮流の中で欧州諸国では、グランドレベルに連続的にぎわいをもたらし、歩行者中心の新しい道路空間を生み出す事例として、トランジットモールのまちが注目を集めています。

日本国内でも、このような世界のまちをお手本に欧州並みのトランジットモールのまちを目指して、社会実験などの取組を進めるまちが増えていますが、欧州のようなトランジットモールを実現できた国内事例はありません。

北口駅前は、欧州で世界初のトランジットモールが誕生したのと同時期に駅前通りの一般車進入規制を開始しているのに加えて、長年にわたり厚木一番街を歩行者天国としているなど、トランジットモールを柱としたウォーカブルなまちづくりを進めるための大きなポテンシャルを備えています。

厚木市は、市民の皆様と共にこのガイドラインで示したポイントに沿ってまちづくりを進めることで、この本厚木駅北口周辺のポテンシャルを最大限に生かし、「パークストリート（北口周辺が1つの公園のような人中心のまちなか）」を実現し、このまちの誰もが誇りに思える「歩いて楽しいまち」を目指します。

ぜひ一緒にまちづくりを進め、厚木市の未来を考えていきましょう。

発行：令和8年11月 厚木市
お問い合わせ：厚木市 都市みらい部 市街地整備課