

平塚駅周辺地区活性化ビジョン 《概要版》

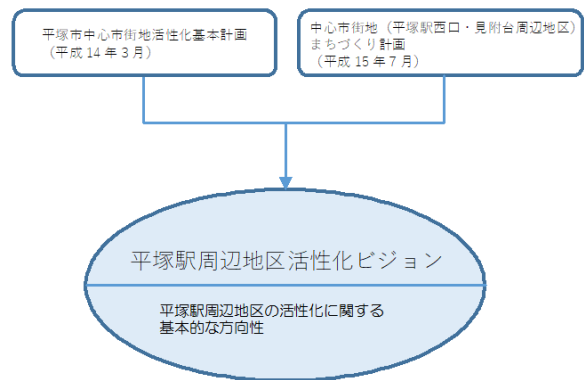
第1章 平塚駅周辺地区活性化ビジョンの策定に向けて

● 平塚駅周辺地区に関する計画とビジョン策定の背景について

平成30年3月に内閣府により認定された「地域再生計画（「まちづくりはひとつづくりから」平塚駅周辺地区活性化事業）」では、平塚駅周辺地区に多くの来街者呼び込み、にぎわいの創出につなげるとともに、居住者の暮らしの利便性を向上させるための活性化事業に取り組むことや、地域が主体となってエリアマネジメントを行うことで平塚駅周辺地区にコンパクトな生活圏を形成し、人口減少や超高齢社会に対応することができる持続可能なまちづくりを進めることとしています。

また、中心商店街では、平成28年の天沼地区への大型商業施設の出店を契機に、顧客の獲得に向けた新たな事業として「まちゼミ」などの実施や、恒常的ににぎわいの創出を図るための新たなイベントとして紅谷町まちかど広場を活用した「まちかどマルシェ」をスタートするなど商店会等の自主的な取組が進んでいます。これらの契機を捉え、平塚駅周辺地区の活性化については、商店街の活性化だけではなく、市民交流の場の創出、子育て世帯や高齢者、障がい者等の生活環境の向上などの取組を進めることが重要です。そのため、ソフト事業を展開する平塚市中心市街地活性化基本計画とハード事業を展開するまちづくり計画を見直し、新たな平塚駅周辺地区の活性化に向け「平塚駅周辺地区活性化ビジョン」（以下「活性化ビジョン」という。）を策定しました。（図1）本ビジョンは、平塚駅周辺地区の活性化に向けた本市の考え方を示し、地域住民や商業者と平塚市が活性化について共通認識を持つことを目指すとともに、具体的な活性化事業について取り組む際に、道しるべとなるような平塚駅周辺地区の活性化に関する基本的な方向性を示すものです。

図1 平塚駅周辺地区活性化ビジョン



● 活性化ビジョン対象エリアについて

活性化ビジョンで対象とするエリアは、通りなどで明確にするエリアではありません。概ね、図2のエリアを想定しています。

図2 平塚駅周辺地区活性化ビジョン対象エリア



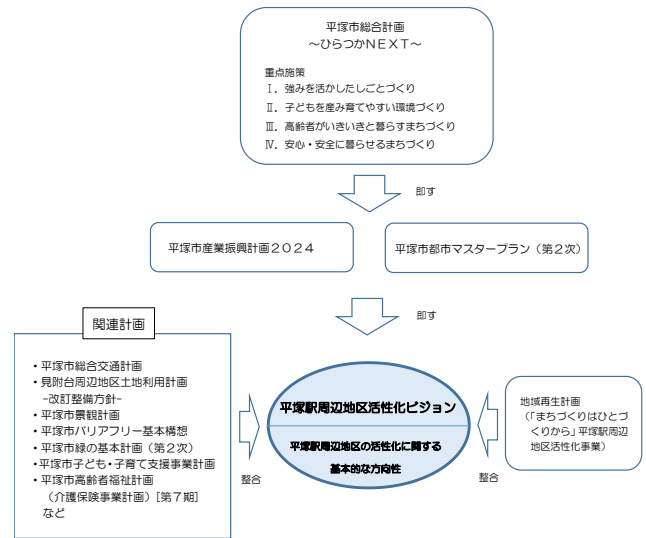
対象とする字名（50音順）

- 明石町
- 代官町
- 宝町
- 錦町
- 紅谷町
- 見附町
- 宮の前
- 八重咲町

● 活性化ビジョンの位置づけ

活性化ビジョンは、「平塚市総合計画～ひらつかNEXT～」を上位計画とし、「平塚市産業振興計画 2024」、「平塚市都市マスタープラン（第2次）」に即して策定します。活性化ビジョンは、平塚駅周辺地区に特化したものであり、活性化のための基本的な方向性を示したものです。さらに、地域住民や商業者等が主体となってまちづくりを行うことを目指す「地域再生計画（「まちづくりはひとつづくりから」平塚駅周辺地区活性化事業）」をはじめ、「平塚市総合交通計画」、「見附台周辺地区土地利用計画-改訂整備方針-」、「平塚市バリアフリー基本構想」など、中心市街地に関連する計画と整合を図ります。（図3）

図3 平塚駅周辺地区活性化ビジョンの位置づけ



第2章 平塚駅周辺地区の現状

平塚駅周辺地区の商店街では、空き店舗やコインパーキングが目立つようになり、中心市街地としての活力が低下傾向にあります。個店においては、厳しい状況に置かれている店舗がある一方、専門性が高く、その強みが評価され市内外から多くの顧客が訪れる店舗もあり、魅力ある商店街づくりには集客力の高い店舗を増やしていくとともに顧客ターゲットを意識した事業活動が重要となっています。中心商店街を活性化するための方策の一つとして、イベント事業がありますが、商業者からはイベント等が個店の売上げに結びつきにくいとの声もあることから、新規の顧客獲得につながりやすいといわれる「まちゼミ」を展開するなど、若手商業者を中心とする新たな取組の輪が広がりつつあります。一方で、平塚駅周辺地区には、湘南ひらつか七夕まつりをはじめ地域資源がありますが、その資源を商店街の活性化に十分に活かしていきれていない状況となっています。現在、見附台地区では、様々な文化芸術に触れることができる創造拠点としての（仮称）新文化センターや、崇善公民館と市民活動センターとの複合施設の整備が進められており、これらの大きな流れをまちづくりや商店街の活性化に取り入れていくことも重要となります。平塚市総合計画では、重点施策として、4つの柱を掲げており、平塚駅周辺地区の活性化にあたっては、これらの視点も取り入れたまちづくりに取り組んでいく必要があります。

《平塚駅周辺地区を取り巻く状況》

- 事業所数の減少 ●空き店舗や駐車場の増加 ●顧客の特性を意識した事業活動
- 特色ある個店の増加 ●効果的なイベントの実施 ●地域資源の活用不足
- 文化・芸術等の拠点整備 ●総合計画に即したまちづくり

第3章 平塚駅周辺地区の課題

平塚駅周辺地区を取り巻く環境の変化や、市民アンケート、商業者アンケートなどによる現状把握を踏まえ、平塚駅周辺地区における課題を次のとおり整理しました。

- | | | |
|----------------------|---------------------|------------|
| ①多世代健康づくりの推進と生活環境の充実 | ②安心・安全への取組 | ③憩いの場の創出 |
| ④再開発・再整備の取組 | ⑤誰もが快適に過ごせるまちなかづくり | |
| ⑥多様な主体の活動、交流の促進 | ⑦市内外から人が行き交うまちなかづくり | |
| ⑧豊かな心と文化をはぐくむまちなかづくり | ⑨地域資源を活用したにぎわいの創出 | |
| ⑩商業・業務機能の集積促進 | ⑪回遊性の向上 | ⑫後継者対策等の促進 |
| ⑬個店への来店を促すイベント等の促進 | ⑭通りの特性に応じた商業集積の促進 | |
| ⑮消費者に選ばれる個店づくり | ⑯交通環境の整備 | |

第4章 平塚駅周辺地区活性化の基本方針

● 活性化の定義

市内外からまちなかに集まった子ども、高齢者、障がい者、外国人など一人ひとりに活動する場があり、その人々が主体的に行動することで、活動の連鎖が生まれ、平塚駅周辺地区に活気が広がっていきます。そこで、活性化ビジョンでは、平塚駅周辺地区における活性化とは、多くの人々が世代や地域を越えて集い、様々な活動が活発になり、平塚駅周辺地区に活気が広がることと定義します。

平塚駅周辺地区における活性化とは：

多くの人々が世代や地域を越えて集い、 様々な活動が活発になり、平塚駅周辺地区に活気が広がること
--

● 活性化に必要な視点

これからの平塚駅周辺地区には、多くの人を平塚駅周辺地区に集めるための仕掛けづくりと集まった人へのもてなし方が求められます。第3章の課題から、これまでと異なるアプローチとして、健康増進や安心・安全への取組、ユニバーサルデザインの推進、交流や休憩ができる場所の創出など、平塚駅周辺地区で年齢や障がいの有無などに関わらず、多くの人々が健康で快適に過ごしていくことができる環境づくりが必要とされています。また、文化芸術拠点等が整備されることで、市内外から多くの人々が訪れ、文化芸術、歴史などに触れることができる機会が増えていくため、豊かな心を育み、教養を高めしていくことも求められています。さらに、平塚駅周辺地区は、買い物をする場としての役割が期待されており、より多くの人に来ていただくためには、魅力的な個店づくりや再開発、回遊性の向上などを通じたにぎわいの創出が望まれています。これらのことから、平塚駅周辺地区を活性化していくためには、「健康、安心・安全、交流」という視点、「文化芸術、教養、地域資源」という視点、「商業、再開発・再整備、回遊性」という3つの視点が必要です。

● 基本方針

第3章で抽出した平塚駅周辺地区の課題を、活性化に必要な3つの視点から分類、整理し、3つの基本方針を設定しました。(図4)

基本方針1：
健康で快適に過ごせるまちなかづくり

基本方針2：
文化・教養を深めるまちなかづくり

基本方針3：
商業の活気あふれるまちなかづくり

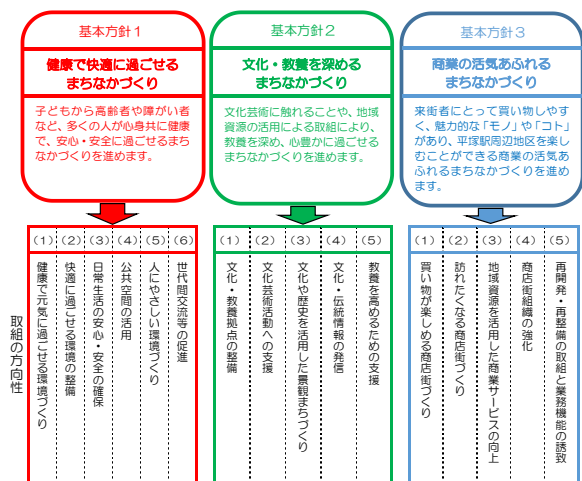
図4 活性化に必要な視点と基本方針

課題	視点		
	視点1 健康 安心・安全 交流	視点2 文化芸術 教養 地域資源	視点3 商業 再開発・再整備 回遊性
① 多世代健康づくりの推進と生活環境の充実	●		
② 安心・安全への取組	●		
③ 憩いの場の創出	●		●
④ 再開発・再整備の取組	●	●	●
⑤ 誰もが快適に過ごせるまちなかづくり	●		
⑥ 多様な主体の活動、交流の促進	●		
⑦ 市内外から人が行き交うまちなかづくり		●	●
⑧ 豊かな心と文化をはぐくむまちなかづくり		●	●
⑨ 地域資源を活用したにぎわいの創出		●	●
⑩ 商業・業務機能の集積促進			●
⑪ 回遊性の向上			●
⑫ 後継者対策等の促進			●
⑬ 個店への来店を促すイベント等の促進			●
⑭ 通りの特性に応じた商業集積の促進			●
⑮ 消費者に選ばれる個店づくり			●
⑯ 交通環境の整備			●

基本方針1：健康で快適に過ごせるまちなかづくり
基本方針2：文化・教養を深めるまちなかづくり
基本方針3：商業の活気あふれるまちなかづくり

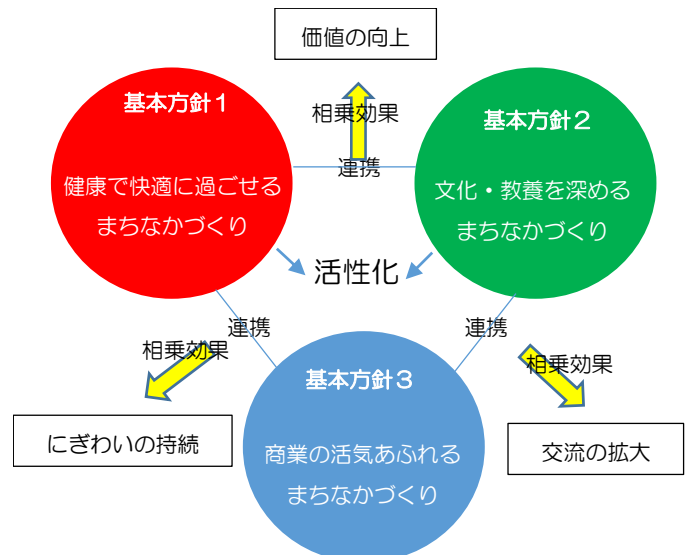
それぞれの基本方針から、平塚駅周辺地区の活性化に向けた取組としての方向性は、次のとおりとなります。(図5)

図5 基本方針と活性化に向けた取組の方向性



3つの基本方針に沿って取組を進めることにより、平塚駅周辺地区の活性化を図ることができます。さらに、それぞれの取組の連携によりまちの価値の向上、交流の拡大、にぎわいの持続などの相乗効果が期待され、持続可能な平塚駅周辺地区が実現できます。(図6)

図6 3つの基本方針の関係



第5章 想定される取組

想定される取組は、主として地域住民や商業者が平塚駅周辺地区の活性化に向けた取組について検討する際に、参考にしていただく事例です。想定される取組の中には、行政が中心となって実施するものも含まれています。

基本方針1 健康で快適に過ごせるまちなかづくり

超高齢社会*が到来する中で、地域社会の活性化を図るためには、健康寿命の延伸と、健康づくりを通じて市民一人ひとりがいきいきとした生活を送れるまちなかづくりの推進が重要です。平塚駅周辺地区においても、少子高齢化が進んでおり、食や運動、社会参加を通じ、心身共に充実した生活を送ること、安心・安全に対する取組や生活利便性向上のための取組により、健康で快適に過ごせるまちなかづくりを目指します。

- 1- (1) 健康で元気に過ごせる環境づくり
- 1- (2) 快適に過ごせる環境の整備
- 1- (3) 日常生活の安心・安全の確保
- 1- (4) 公共空間の活用
- 1- (5) 人にやさしい環境づくり
- 1- (6) 世代間交流等の促進

想定される取組（一部抜粋）

- 誰でも、気軽に健康チェックや健康相談ができ、集うことができる場所の創出
- まちなか居住の推進のため、支援制度の民間事業者への情報提供
- 地域住民や商店会などが連携した防犯活動の推進
- 子どもが安心して遊べる場の確保
- 店舗などにおけるバリアフリー化の実施など買い物環境向上
- 空き店舗等を利用した世代間交流ができる場所の確保 など

基本方針2 文化・教養を深めるまちなかづくり

平塚駅周辺地区では、見附台周辺地区に文化芸術活動の拠点となる施設が整備されます。平塚駅周辺地区の活性化のためには、この拠点を活かすことが重要となります。また、平塚駅周辺地区では、歴史や伝統を感じることができる地域資源が多数存在するため、地域資源の活用も重要となります。

新たな文化芸術活動の拠点づくりや歴史、伝統の地域資源を活かした事業を進めることで、文化に触れ、教養を高めることにより心豊かな生活を送れるまちなかづくりを目指します。

- 2- (1) 文化・教養拠点の整備
- 2- (2) 文化芸術活動への支援
- 2- (3) 文化や歴史を活用した景観まちづくり
- 2- (4) 文化・伝統情報の発信
- 2- (5) 教養を高めるための支援

想定される取組（一部抜粋）

- (仮称)新文化センターの多目的ホールや見附台公園の活用
- 芸術関連施設(アトリエ・工房・ギャラリー)の誘致
- 楽器等の練習ができるスペースや文化サークル等の発表が行えるようなスペースの確保
- 歴史を活かした東海道本通り等の空間の創出
- 卓越した技術や伝統がある個店のPR
- ワークショップなどを行うカルチャー教室を開催する場の創出 など

基本方針3 商業の活気あふれるまちなかづくり

地域経済の活性化を図るためには、商業・業務機能の誘致、既存店舗や商店会の後継者の育成・支援を進めるとともに、様々な機能が集積している状況を活かすことが重要です。

民間再開発の促進による魅力向上や湘南ひらつか七まつりなど地域資源の活用により、平塚駅周辺地区の商業の活性化やにぎわいの創出に取り組むことで、商業の活気あふれるまちなかづくりを目指します。

- 3- (1) 買い物を楽しめる商店街づくり
- 3- (2) 訪れたくなる商店街づくり
- 3- (3) 地域資源を活用した商業サービスの向上
- 3- (4) 商店街組織の強化
- 3- (5) 再開発・再整備の取組と業務機能の誘致

想定される取組（一部抜粋）

- 専門家の派遣や経営課題解決に向けたセミナーの開催
- 定期的なマルシェ等の開催やイベント関係団体の誘致
- (仮称)新文化センターで行われる催し物や湘南ひらつか七まつり等と商店街が連携したイベントやサービス
- エリアマネジメントの担い手となる人材の発掘、育成
- 平塚駅西口での交通課題の解決とにぎわい創出のための再開発
- コワーキングスペース等の誘導 など

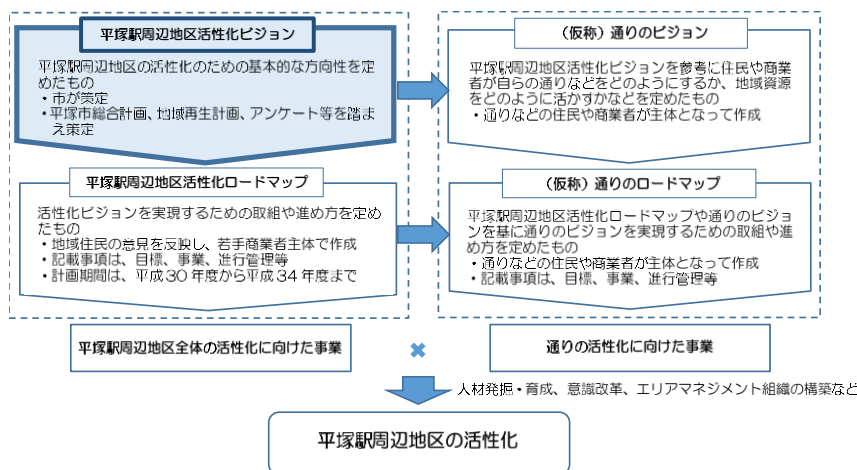
6章 平塚駅周辺地区の活性化に向けて

● 活性化の進め方

平塚駅周辺地区の活性化に向けては、地域住民や商業者等が主体的にまちづくりや活性化に向けた事業に取り組んでいくことが重要です。平塚駅周辺地区の活性化を着実に進めるために、具体的な達成目標を掲げた上で、「いつまでに」、「何を実施するか」など、地域が自ら取り組む活性化事業やその進め方を位置付ける、平塚駅周辺地区活性化ロードマップを活性化ビジョンに基づき作成します。

活性化に向けた取組をより効果的に進めるには、さらにエリアを限定した取組も有効です。平塚駅周辺地区には個性豊かな通りがあります。通りという小さな単位でそれぞれの個性を伸ばし、魅力や価値が高まることにより、平塚駅周辺地区全体の活性化につながっていきます。そのため、その地域の住民や商業者等が主体的に「どのような通りにするのか」、「地域資源をどう活かすか」などを検討し、通りなどのビジョンや具体的な事業を位置付けるロードマップを作成していくことが望まれます。通りのビジョンやロードマップは、すべての通りで作成するものではなく、地域の意向や関心度に応じて作成するものとします。(図6)

図6 活性化事業の進め方



● エリアマネジメント組織の構築

一定のエリアの価値を高めるために、地域が継続的にまちづくりに取り組む活動をエリアマネジメントと言います。全国的にエリアマネジメントに取り組む地域が増えていますが、持続可能なまちづくりを行うためには、平塚駅周辺地区でもこのような活動が必要です。

ロードマップに沿った事業を通じて、まちづくりを担う人材を地域住民や商業者の中から発掘、育成し、まちづくりの視点を持った人材を中心にエリアマネジメント組織を構築していきます。

エリアマネジメント組織が活動していくためには、資金が必要となるため、イベント開催等の自主事業による収益や施設の管理業務による収益等で自主財源を確保し、自立的な運営をしていく必要があります。

【編集・発行】 平塚市産業振興部商業観光課 平塚市都市整備部都市整備課
■〒254-8686 平塚市浅間町9番1号 ■TEL 0463-23-1111 (代表)
■E-mail shokan@city.hiratsuka.kanagawa.jp (商業観光課)
machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp (都市整備課)
■HP <http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/>