

平塚駅周辺地区活性化ビジョン

平成31年1月

平塚市

平塚駅周辺地区活性化ビジョン

《目次》

はじめに	.....	1
第1章 平塚駅周辺地区活性化ビジョンの策定に向けて	.....	2
1 平塚駅周辺地区に関する計画の変遷について	.....	2
2 活性化ビジョン策定の背景	.....	4
3 活性化ビジョン対象エリアについて	.....	6
4 活性化ビジョンの位置づけ	.....	7
第2章 平塚駅周辺地区の現状	.....	8
1 人口・世帯	.....	8
2 事業所数と空き店舗数	.....	10
3 平塚駅周辺地区歩行者通行量調査結果と平塚駅乗降客数	.....	11
4 アンケート調査（市民アンケート、商業者アンケート、共通項目）	.....	12
5 平塚駅周辺地区を取り巻く状況	.....	18
第3章 平塚駅周辺地区の課題	.....	19
1 課題の整理	.....	19
2 平塚駅周辺地区の課題	.....	19
第4章 平塚駅周辺地区活性化の基本方針	.....	22
1 活性化の定義	.....	22
2 活性化に必要な視点	.....	22
3 基本方針	.....	23
第5章 想定される取組	.....	25
基本方針1 健康で快適に過ごせるまちなかづくり	.....	26
基本方針2 文化・教養を深めるまちなかづくり	.....	30
基本方針3 商業の活気あふれるまちなかづくり	.....	33
第6章 平塚駅周辺地区の活性化に向けて	.....	36
1 活性化の進め方	.....	36
2 エリアマネジメント* 組織の構築	.....	37
用語解説	.....	38

「*」がついている用語については、巻末の「用語解説」で取り上げていますのでご参照ください。

なお、用語が同じページ内で複数回用いて記載されている場合は、最初に記載している用語のみ「*」をつけています。

はじめに

平塚駅周辺地区は、近年、近隣都市への新しい商業施設の出店、郊外への大型店舗の出店やインターネットの普及、消費者のライフスタイルの変化等の要因により、商店街を取り巻く状況が変わり、買い物客や歩行者通行量の減少など、にぎわいが失われつつあります。

平塚市総合計画では、平塚駅周辺の中心市街地を「南の核」として位置づけており、本市の「顔」でもあることから、様々な事業を推進することで、商店街をはじめ、にぎわいのある平塚駅周辺地区を形成し、本市全体の活力の向上にもつなげる必要があります。

これまで取り組んできた商業の活性化事業に加えて、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、様々な事業を分野横断的に展開することで、平塚駅周辺地区は、気軽に買い物ができる場として、また、コミュニティ*の場、快適に過ごせる場としての機能を担うことができます。

このような取組を平塚駅周辺地区の特性に合わせて行うためには、その地域の特性を熟知した住民や商業者が主体となり、進めていくことが求められます。

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、具体の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。



湘南スターモール



紅谷パールロード

第1章 平塚駅周辺地区活性化ビジョンの策定に向けて

1 平塚駅周辺地区に関する計画の変遷について

平成14年3月に、学識経験者、商業者をはじめとする関係団体、市民代表及び関係行政団体から成る検討委員会が中心となって中心市街地の活性化に向けた検討を行い、「平塚市中心市街地活性化基本計画」（以下「現計画」という。）を策定しました。

この現計画を受けて、平成15年7月には、平塚駅西口地区と見附台周辺地区の整備方策を中心とした「中心市街地（平塚駅西口・見附台周辺地区）まちづくり計画」（以下「まちづくり計画」という。）を策定しました。一方、平塚商工会議所では、TMO*として商業者を主体とした「TMO構想推進特別委員会」を立ち上げ、商業の活性化を推進するための指針として、平成15年3月に「湘南ひらつかTMO構想」を取りまとめました。

その後、平成18年の「中心市街地の活性化に関する法律」の改正に伴い、改正前の旧法律に基づき策定された現計画について、内閣総理大臣の認定を受けるために必要な「街なか居住」や「都市福祉施設の整備」などの要素を盛り込んだ改訂を行わなかったため、法的な位置づけが無くなりました。

しかしながら、現計画に記載された事業については、商業者や平塚商工会議所、平塚市などにより現在まで継続して実施されているものもあり、また、まちづくり計画についても、重要なテーマである平塚駅西口と見附台周辺地区の整備については、現在も検討を継続しています。

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、見附台周辺地区に文化の創造拠点であり集客施設でもある（仮称）新文化センターの整備を図るとともに、平塚駅周辺地区の活性化、回遊性、にぎわい創出のため、商業・業務等施設を誘致することとしています。

また、平成29年10月に策定された「平塚市都市マスタープラン（第2次）別冊」では、平塚駅周辺地区を含む中心市街地については、買い物や飲食などの「消費」の機能だけでなく、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、魅力的なまちづくりを進めることとしています。

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を呼び込み、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。

平成30年11月に策定された「平塚市産業振興計画2024」においても、見附台周辺地区、中心商店街及び平塚駅西口の回遊性を高めるため、まちづくりと連動した中心市街地の活性化に取り組むこととしています。

表1 中心市街地に関する主な計画

策定年月	策定計画
平成14年3月	平塚市中心市街地活性化基本計画
平成15年3月(参考)	湘南ひらつかTMO* 構想(中小小売商業高度化事業構想)
平成15年7月	中心市街地(平塚駅西口・見附台周辺地区)まちづくり計画
平成20年10月	平塚市都市マスタープラン(第2次)
平成20年12月	平塚市景観計画
平成22年4月	平塚市総合交通計画
平成23年3月	平塚市緑の基本計画(第2次)
平成26年3月	平塚市バリアフリー基本構想
平成29年2月	見附台周辺地区土地利用計画-改訂整備方針-
平成29年10月	平塚市都市マスタープラン(第2次)別冊
平成30年3月	地域再生計画(「まちづくりはひとづくりから」平塚駅周辺地区活性化事業)
平成30年11月	平塚市産業振興計画2024



平塚駅西口



見附台周辺地区

2 活性化ビジョン策定の背景

戦後復興により、市内外から多くの買い物客でにぎわった本市の商業は、近隣都市に新しい商業地が形成されるにつれ商圈の縮小を余儀なくされたため、昭和 59 年から 63 年の 5 か年計画として紅谷パールロードをはじめ湘南スターモールなどのショッピングモール化を進め、歩いて楽しめる商店街となりました。

しかし、ショッピングモール整備後 10 年以上が経過し郊外への大型店の出店などにより中心商店街の停滞が顕在化してきました。

そこで、中心市街地の活性化を図るため、平塚商工会議所では、平成 15 年に「湘南ひらつか TMO* 構想」に基づく活性化事業の推進組織として「湘南ひらつか TMO」を立ち上げ、「チャレンジショップ」や「手づくり食工房」の開設、各種マップの作成などの様々な活性化事業を実施しました。



ショッピングモール整備時の様子



紅谷町まちかど広場

本市では来街者の憩いの場・イベント活動の拠点として「紅谷町まちかど広場」を平成 17 年に整備しました。平成 18 年からは、商業者を主体に平塚商工会議所と本市が連携し、市内商業の振興を図ることを目的としたイベント「平塚商業まつり」を実施しています。

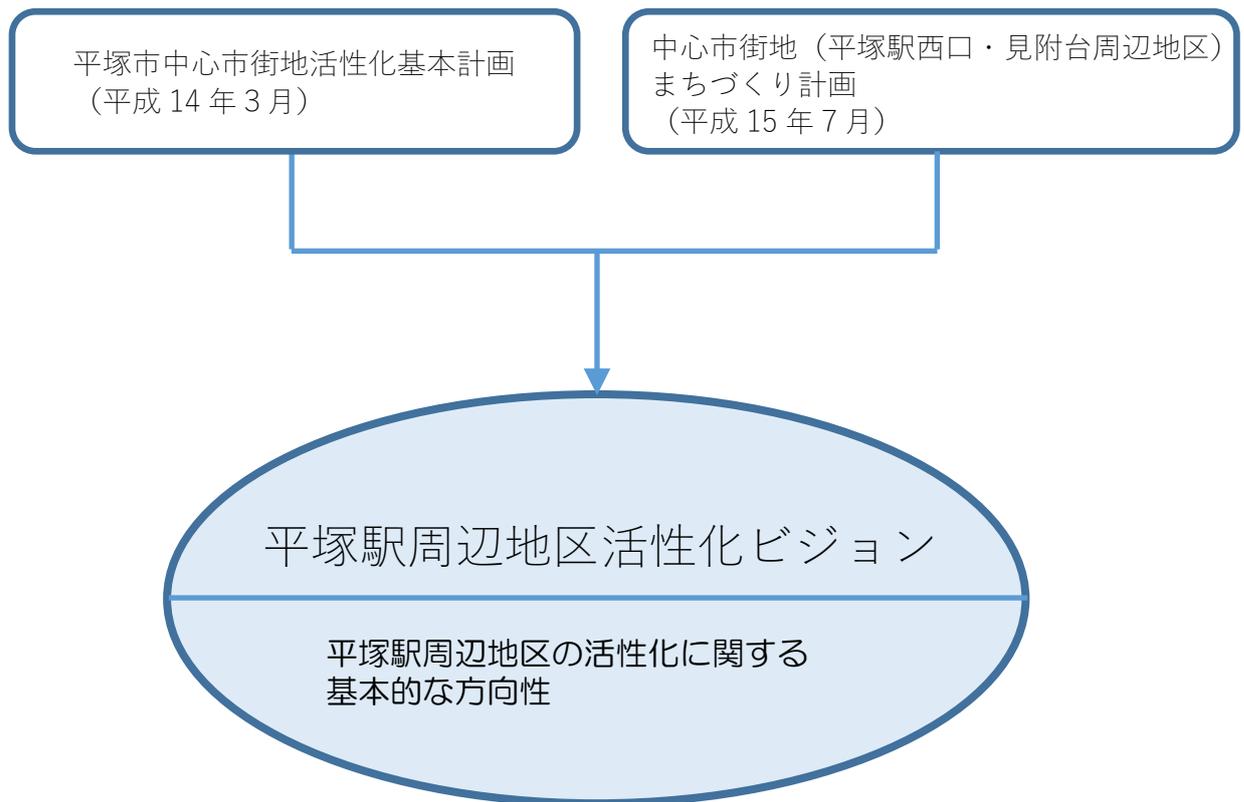
その後、中心市街地の活性化については、「湘南ひらつか TMO」に代わる新たな組織として、平成 24 年に「平塚市中心市街地活性化調整協議会」が平塚商工会議所内に設置され、空き店舗に出店する事業者へ家賃補助を行う取組等を展開しています。

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。

これらの取組に加え、本市では、「平塚市総合計画～ひらつか NEXT～」や「平塚市都市マスタープラン」において平塚駅周辺を中心市街地を南の核として位置付け、整備を進めるとともに、「平塚市都市計画高度地区の運用基準」及び「平塚市総合設計許可基準」の見直しや優良建築物等整備事業の適用地域の見直しにより、平塚駅周辺地区の活性化やまちなか居住を促進しています。今後、見附台周辺地区の整備も進むことから、平塚駅周辺地区に市内外からの交流人口や定住人口の増加が見込まれます。

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現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た「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1-1）

図1-1 平塚駅周辺地区活性化ビジョン



3 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1-2のエリアを想定しています。

図1-2 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

4 活性化ビジョンの位置づけ

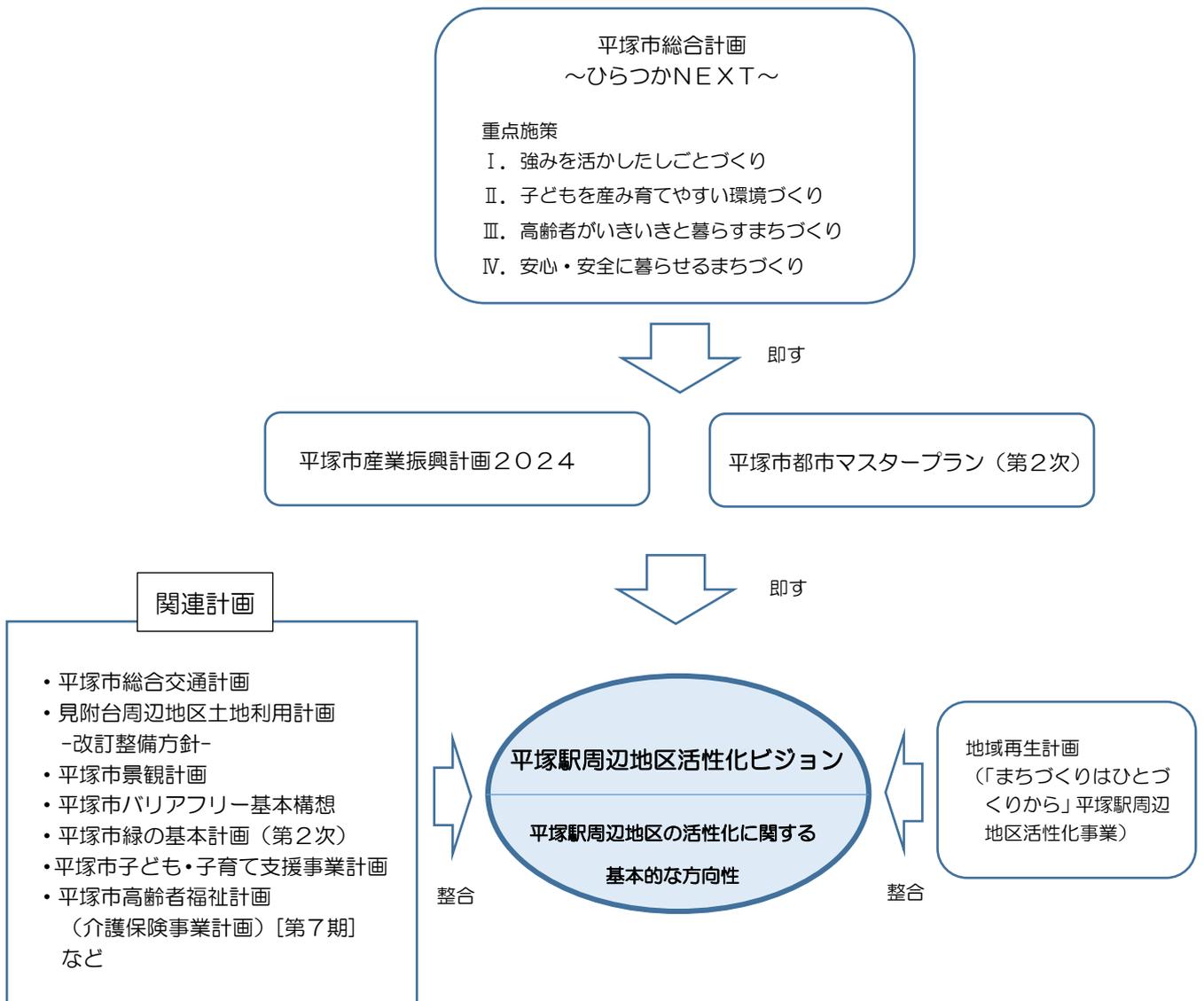
活性化ビジョンは、「平塚市総合計画～ひらつかNEXT～」を上位計画とし、「平塚市産業振興計画 2024」、「平塚市都市マスタープラン（第2次）」に即して策定します。

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。

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。（図 1-3）

平塚駅周辺地区において、「平塚市総合計画～ひらつかNEXT～」で目指す「選ばれるまち・住み続けるまち」へ向けた重点施策に沿って、子育て支援や超高齢社会* への対応を強化していきます。

図 1-3 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

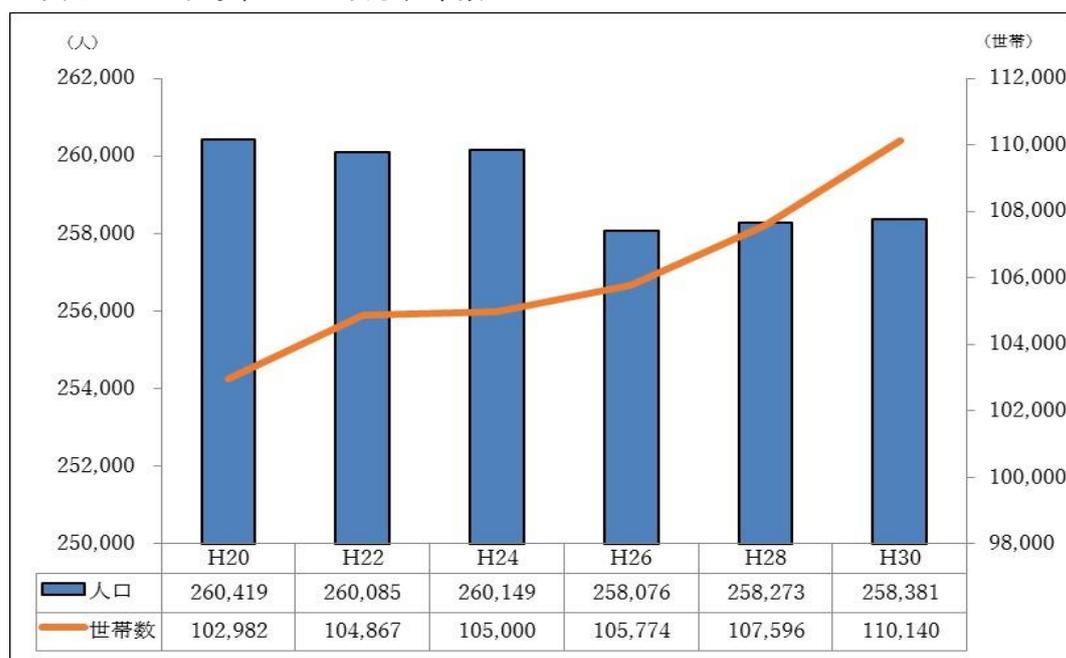
1 人口・世帯

図 2-1-1 のとおり平塚市全域の人口は平成 20 年から平成 24 年まではほぼ横ばいで、平成 26 年を境に 25 万人台に減少し、その後、平成 30 年までほぼ横ばいの状況にあります。図 2-1-2 のとおり平塚駅周辺地区の人口は平成 26 年に一度は減少するものの、平成 20 年から平成 28 年にかけては増加傾向にありましたが、平成 30 年にはまた減少に転じ、増加傾向に歯止めがかかっています。

世帯数については、平塚市全域、平塚駅周辺地区ともに平成 20 年から増加傾向にあります。

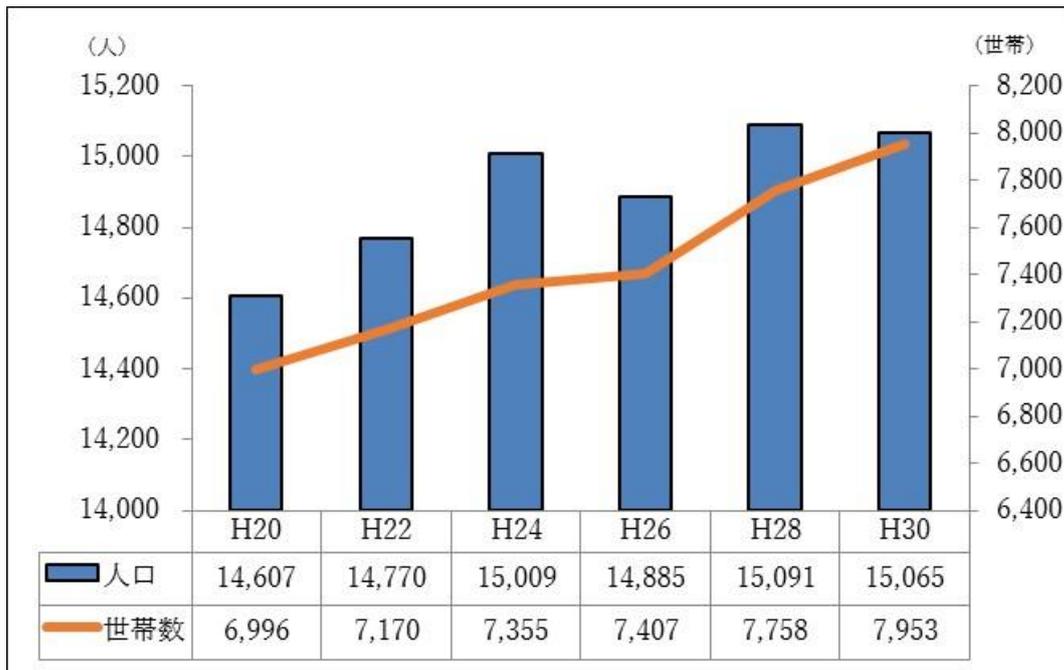
図 2-1-3 では全体の傾向として、平塚市全域、平塚駅周辺地区ともに年少人口比率、生産年齢人口比率は減少傾向にあり、相対的に高齢者人口比率が高まっています。平塚市全域と平塚駅周辺地区を比較すると、平塚駅周辺地区は年少人口の割合が少なく、生産年齢人口の占める割合が高いことが見て取れます。

図 2-1-1 平塚市の人口及び世帯数



資料：ひらつか統計情報（人口と世帯：各年 1 月 1 日時点（推計人口による））

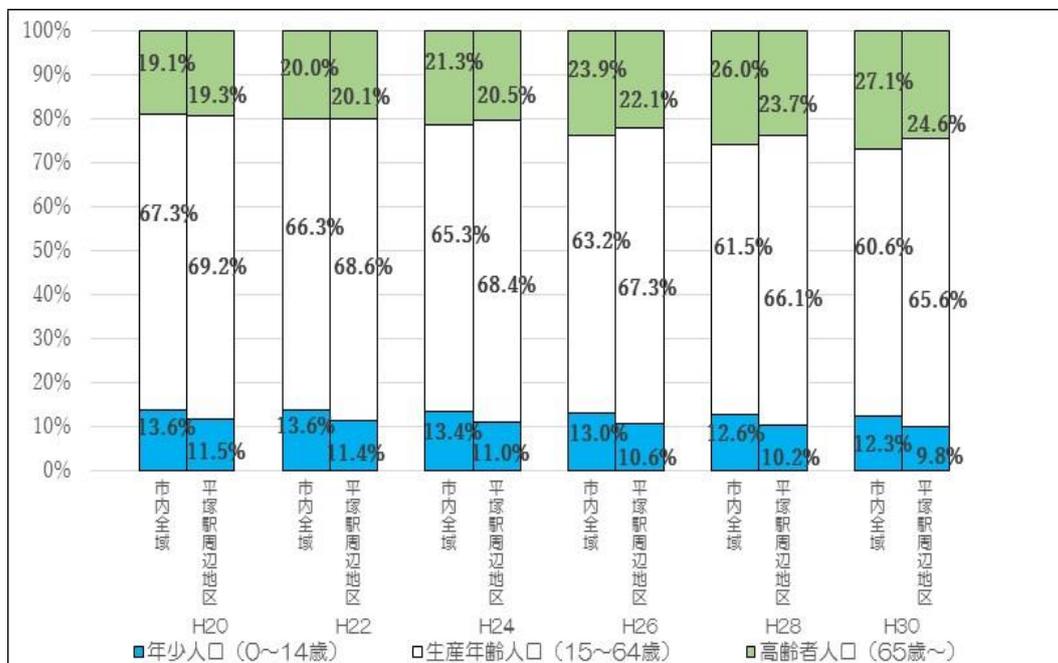
図 2-1-2 平塚駅周辺地区の人口及び世帯数



資料：ひらつか統計情報（人口と世帯：各年1月1日時点（推計人口による））

※平塚駅周辺地区（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

図 2-1-3 市内全域と平塚駅周辺地区の年齢層別人口割合



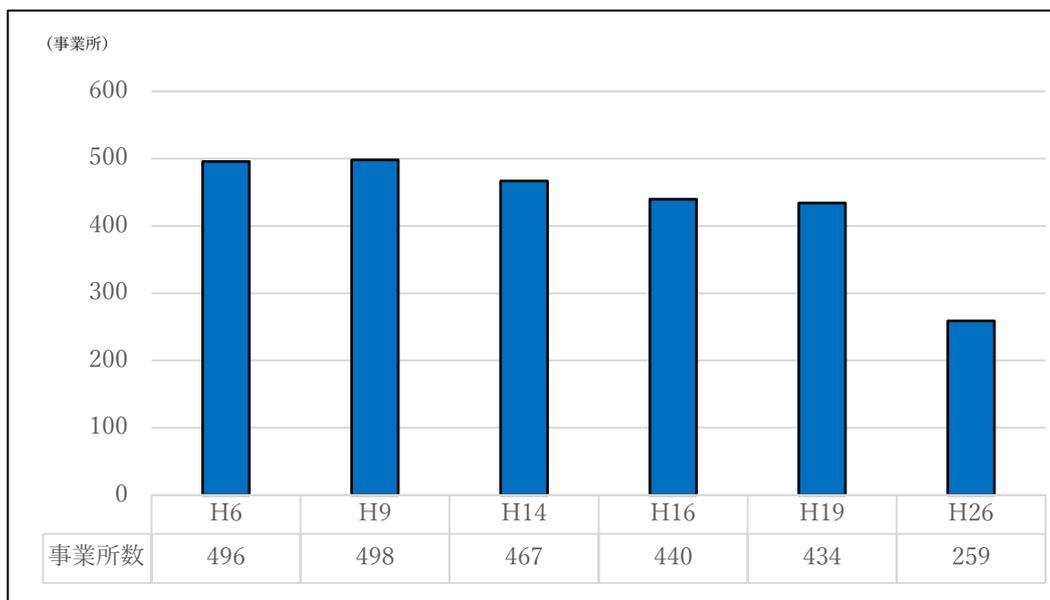
資料：ひらつか統計情報（人口と世帯：各年1月1日時点（住民基本台帳人口による））

2 事業所数と空き店舗数

図 2-2-1 のとおり平塚駅周辺地区では小売業の事業所数が平成9年以降減少傾向にあり、平成26年には平成9年の約半数まで減少しています。

図 2-2-2 では空き店舗数は平成21年から平成27年まで一時的には減少するものの増加傾向にあり、平成27年をピークに減少に転じましたが、平成30年では再び微増となっています。

図 2-2-1 平塚駅周辺地区の事業所数（小売業）

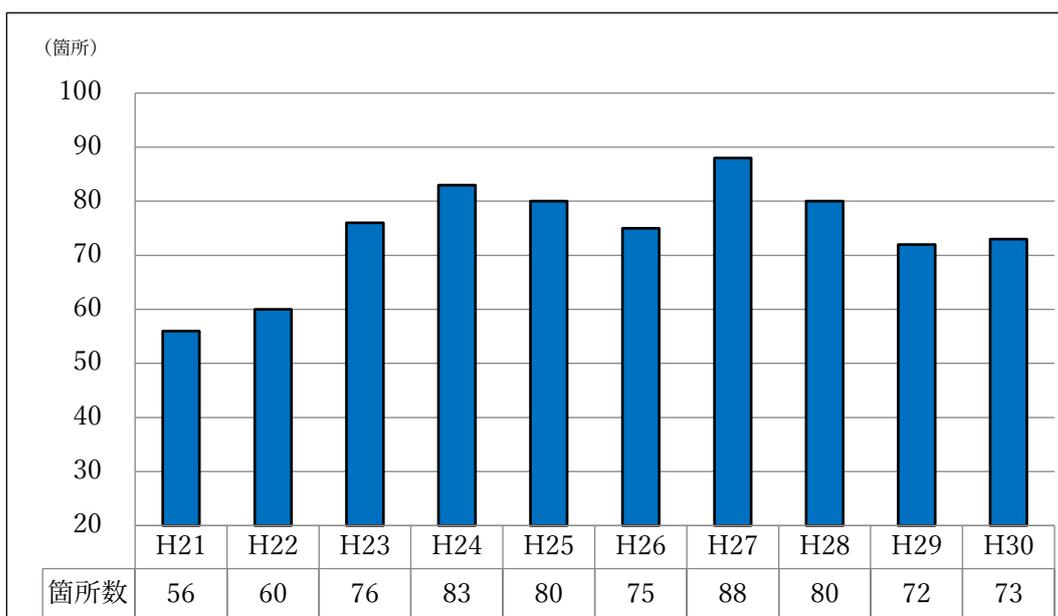


資料：商業統計調査報告書（経済産業省）

※平塚駅周辺地区の数値は、「商業統計立地環境特性別統計編」に掲載されている商店街を集計したものです。

※平成26年の数値は日本標準産業分類の変更等を行ったことに伴い、平成19年調査の数値とは接続しません。

図 2-2-2 平塚駅周辺地区の空き店舗調査結果



資料：商業観光課調べ

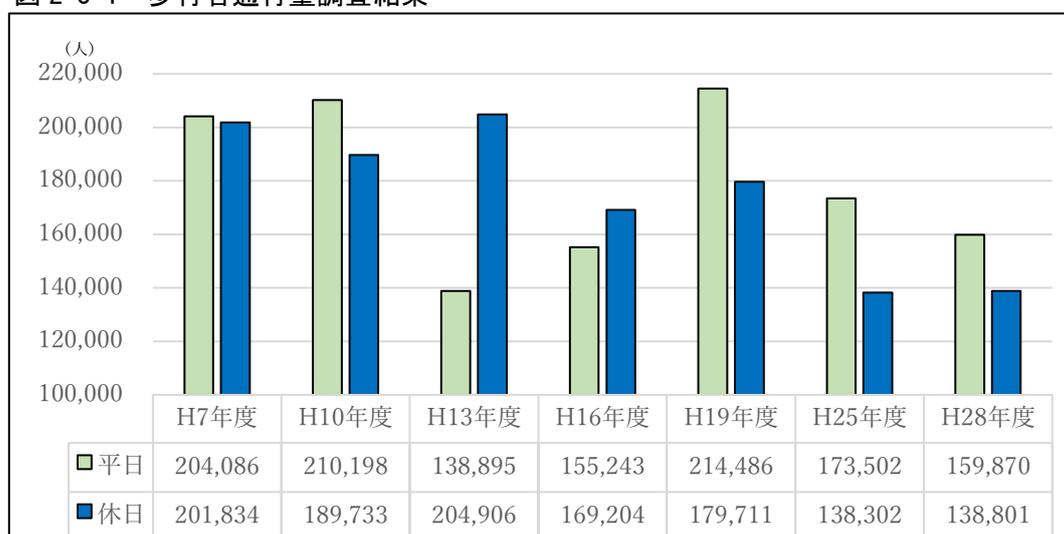
※「空き店舗」とは元の店舗が閉鎖あるいは既存のテナントが退店して、その後入居営業するテナントが決まっていない状態の店舗のことです。

3 平塚駅周辺地区歩行者通行量調査結果と平塚駅乗降客数

図2-3-1のとおり平塚駅周辺地区歩行者（自転車を含む）通行量調査結果では、平日は平成7年度から平成16年度まで増減を繰り返し、その後、平成19年度をピークに平成28年度まで減少傾向がみられます。一方で休日は平成7年度から平成28年度まで増減を繰り返していますが、長期的に見ると減少傾向となっています。

図2-3-2のとおり平塚駅乗降客数は、平成20年度から平成23年度まで減少したものの、平成25年度まで増加をたどり、平成26年度で再び減少に転じました。その後、平成26年度以降は増加傾向にあります。天沼地区に大型商業施設がオープンした平成28年度は、平塚駅の乗降客数が前年度比約2%増加している一方、歩行者通行量はオープン前の平成25年度と比較すると平日は減少し、休日は横ばいでした。

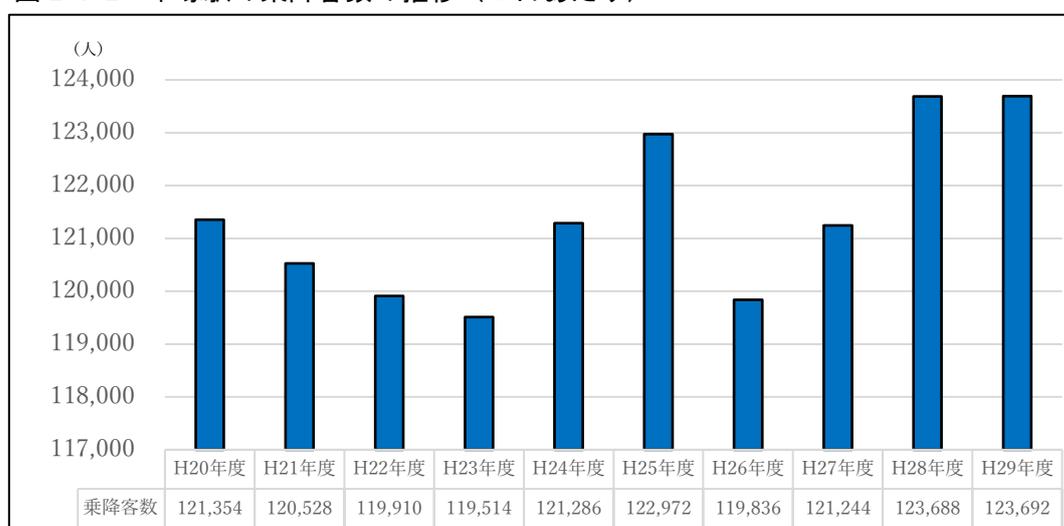
図 2-3-1 歩行者通行量調査結果



資料：平塚市中心商店街通行量調査報告書より抜粋

※平成13年度平日の通行量調査は悪天候での実施

図 2-3-2 平塚駅の乗降客数の推移（1日あたり）



資料：JR 東日本ウェブサイトを基に作成

4 アンケート調査（市民アンケート、商業者アンケート、共通項目）

（1）市民アンケート結果

ア 調査概要

調査目的	平塚駅周辺地区における行動状況や、本地区に対する活性化や居住について、期待や要望を把握することを目的とする。
調査対象	16歳～80歳までの女性 2,000人
調査期間	平成29年12月1日～平成29年12月15日
回収結果	配布数：2,000件 回収数：1,174件 回収率：58.7%

イ 調査結果

図2-4-1のとおり平塚駅周辺地区の利用頻度は「週に2～3回」、「月に1～2回程度」の順に多くなっています。また、図2-4-2のとおり平塚駅周辺地区の利用目的としては、「買い物」が最も多く、次いで「金融機関」、「飲食」の順となっています。

また、図2-4-3の居住にあたっては、「日常の買い物が便利であること」、「治安が良いこと」が重視されています。

図2-4-1 「平塚駅周辺地区」の利用頻度

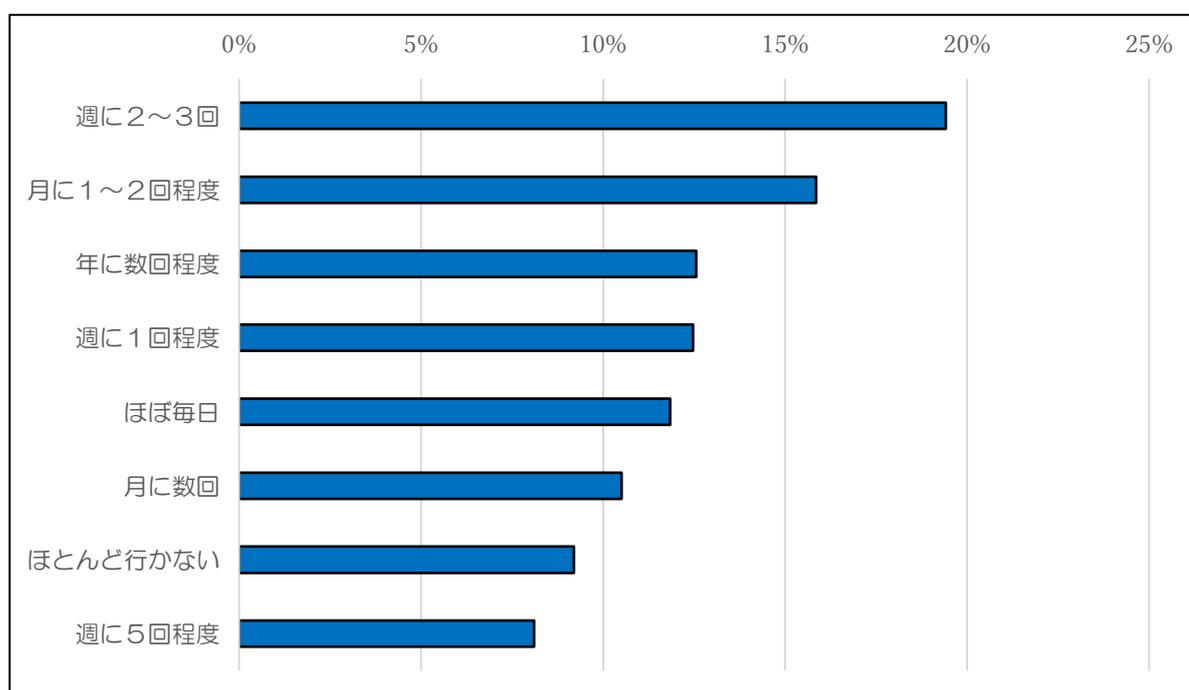


図 2-4-2 平塚駅周辺地区利用目的（複数回答）

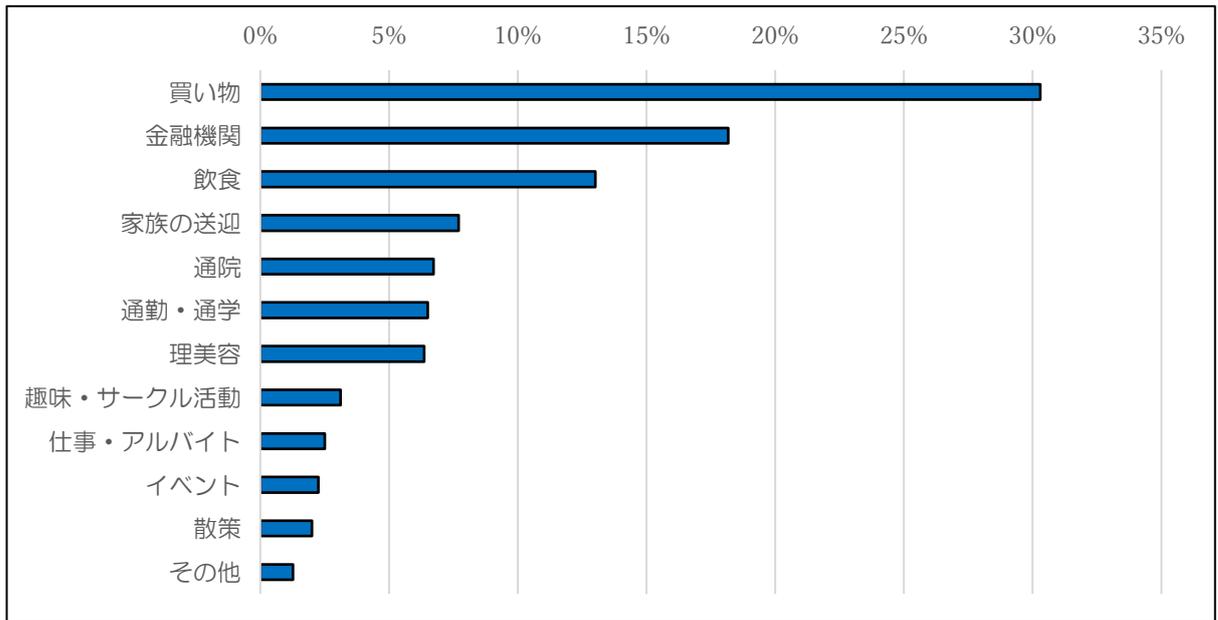
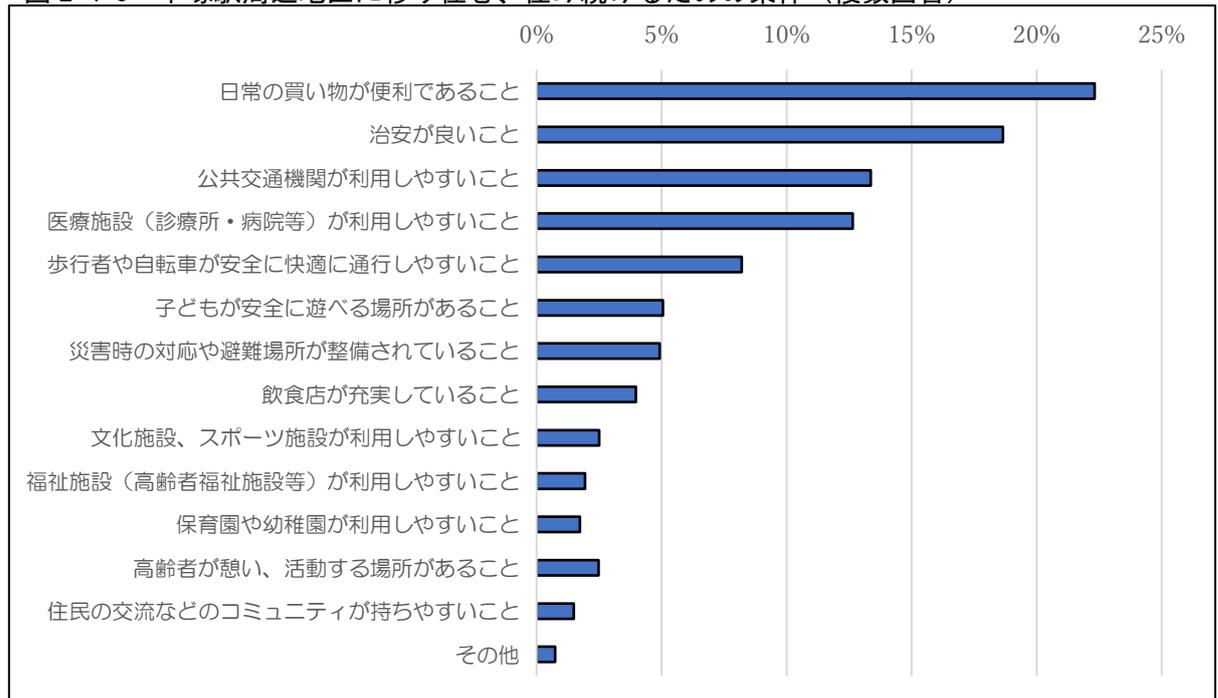


図 2-4-3 平塚駅周辺地区に移り住む、住み続けるための条件（複数回答）



(2) 商業者アンケート結果

ア 調査概要

調査目的	平塚駅周辺地区に関する事業者の考えや意見を伺い、課題や問題点等を把握し、活性化の方向性について検討するための基礎資料を得ることを目的とする。
調査対象	平塚駅周辺地区内 23 商店会に所属する商業者
調査期間	平成 29 年 12 月 15 日～平成 29 年 12 月 28 日
回収結果	配付数：422 件 回収数：207 件 回収率：49.1%

イ 調査結果

表2のとおり経営者の年齢は50歳代以上で約76%を占めており、図2-4-4のとおり50歳代以上と回答があった中での後継者の有無については、6割以上が「いない」との回答でした。

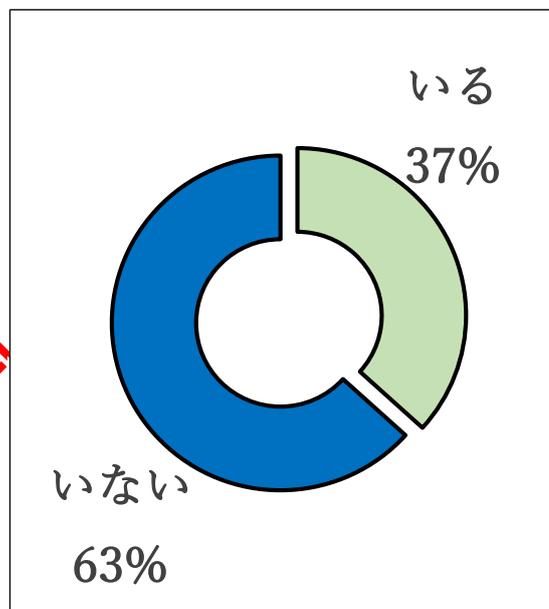
図2-4-5の平塚駅周辺地区に立地して感じているメリットとしては「公共交通機関が充実している」が最も多く、次いで「来街者及び通行量が多い」、「お祭りやイベントが多い」と続いています。図2-4-6のデメリットでは「空き店舗が多い」、「来街者及び通行量が少ない」、「地価、賃料が高い」、「治安が悪い」の順に多くなっています。図2-4-7のとおり平塚駅周辺地区の商店街で取り組むべき事業は「空き店舗の活用」が最も多く、「イベントの充実」や「高齢者向け事業」、「広告宣伝」、「休憩所の設置」と続いています。

また、図2-4-8の行政に対しての要望については、「空き店舗活用支援」が最も多く、次いで「駐車場整備等の商業地域の基盤整備」、「アーケード等の商店街整備支援」、「ベンチや花壇設置等のまちなみ整備」、「情報発信・広告業務支援」の順に回答が多くなっています。

表2 経営者の年齢

	件数	構成比
20歳代	1	0.5%
30歳代	11	5.3%
40歳代	37	17.9%
50歳代	40	19.3%
60歳代以上	118	57.0%

図2-4-4 後継者の有無について



(50歳代以上と回答した158人中)

図 2-4-5 平塚駅周辺地区内に立地して感じているメリット（複数回答）

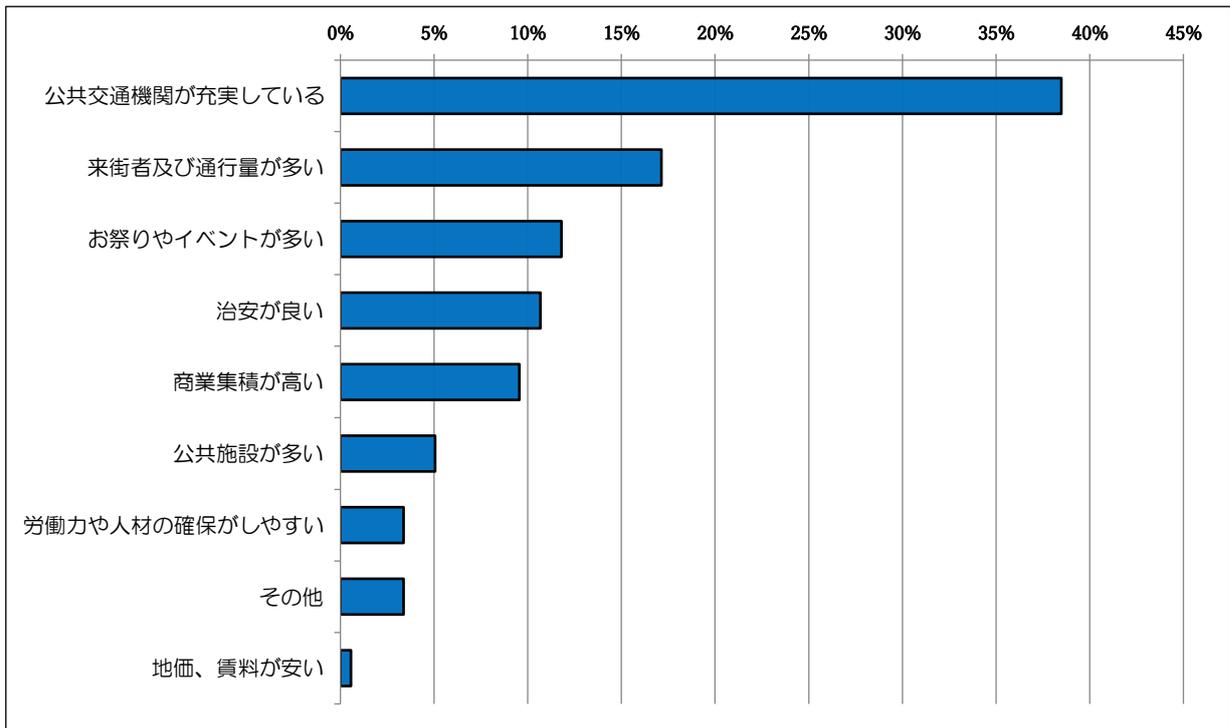


図 2-4-6 平塚駅周辺地区内に立地して感じているデメリット（複数回答）

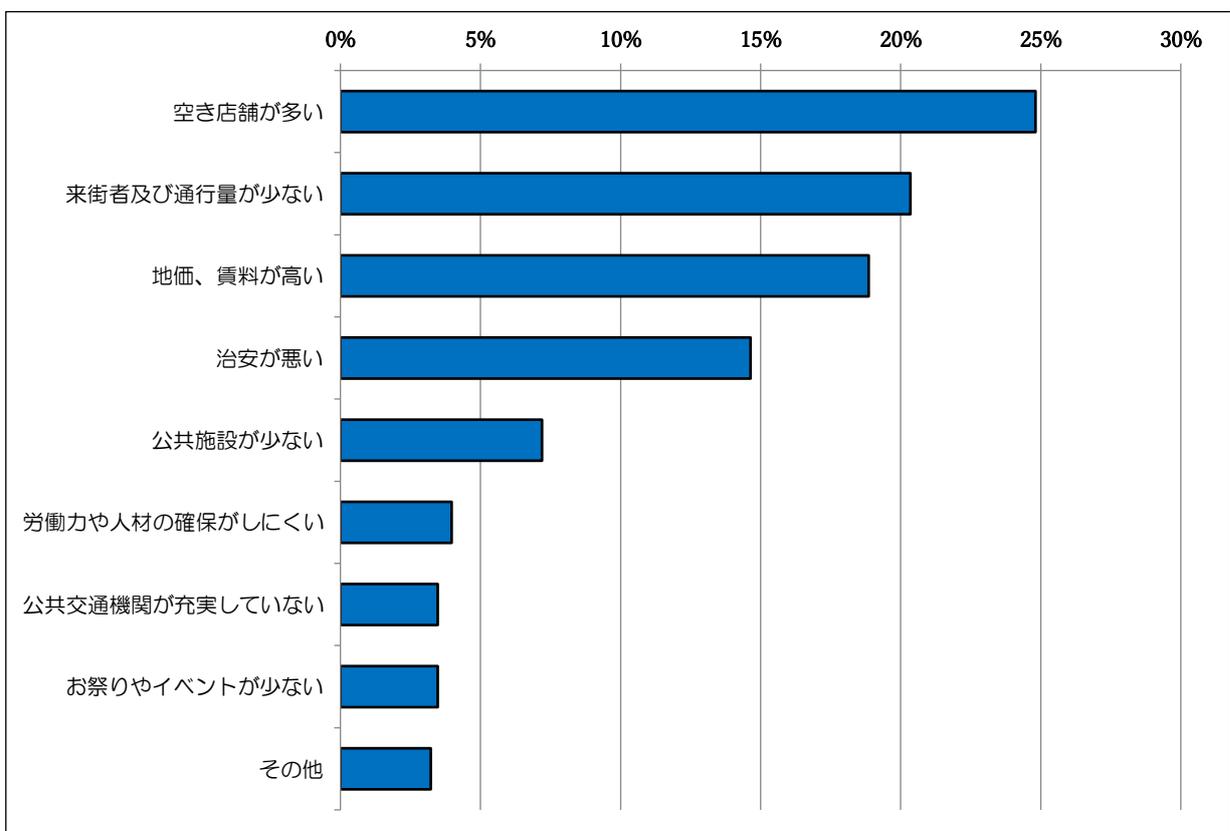


図 2-4-7 平塚駅周辺地区の商店街で取り組むべき事業（複数回答）

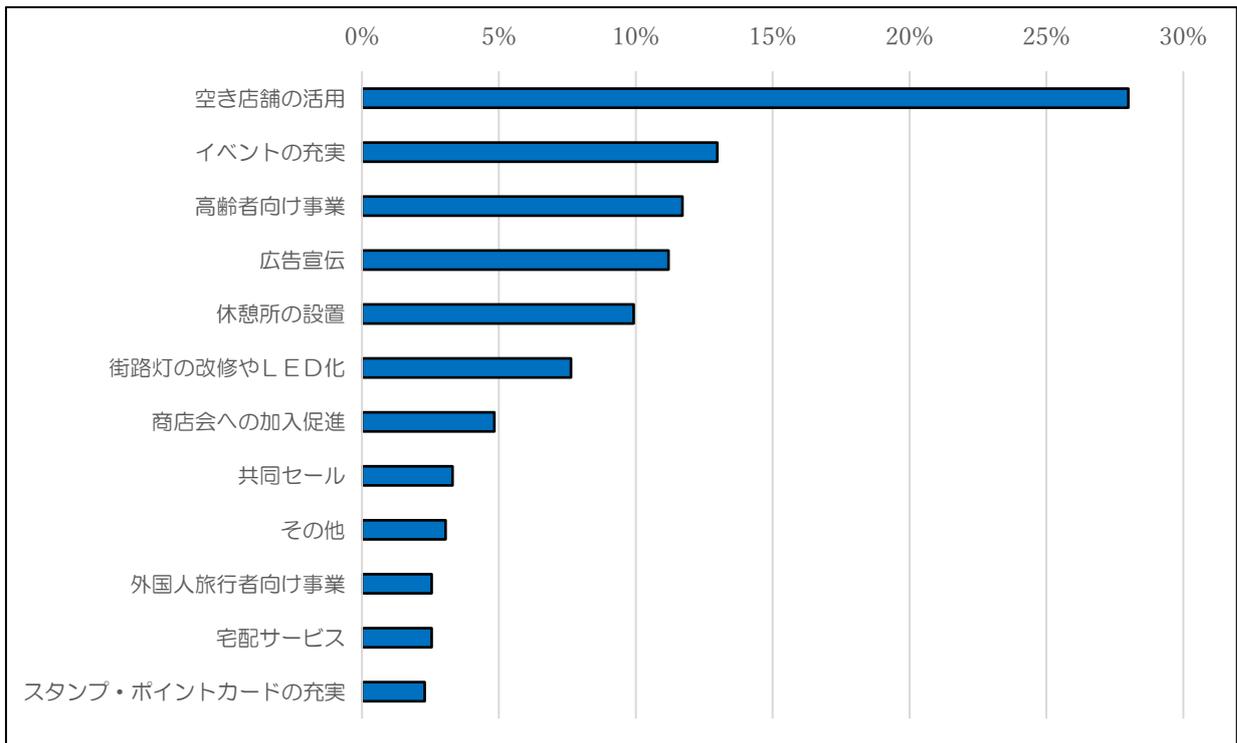
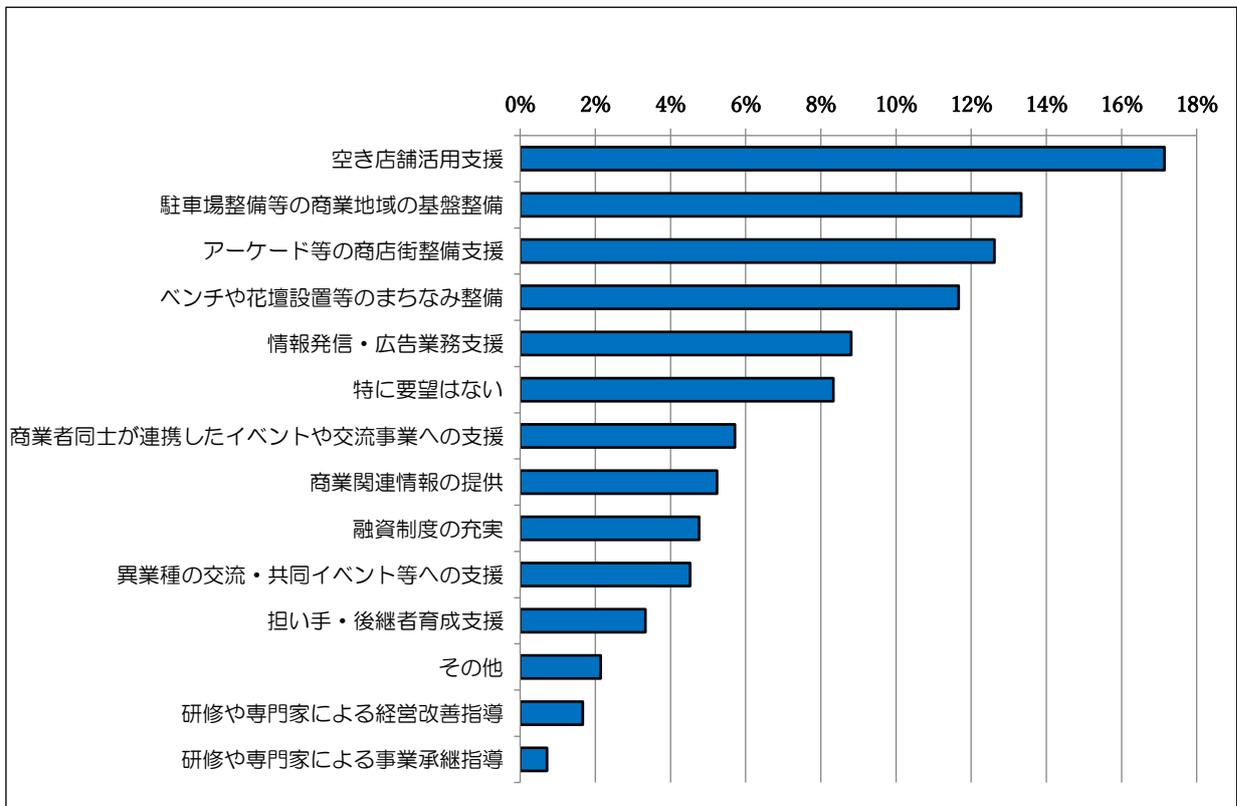


図 2-4-8 行政に対しての要望（複数回答）



(3) 市民アンケート、商業者アンケート共通項目結果

共通アンケート項目の「平塚駅周辺地区を今よりも活気がある場所にするためには、どのような取組が必要か（複数回答）」という質問について、活性化に必要なイベントなどの取組では、図 2-4-9 のとおり、市民、商業者ともに「空き店舗の活用（日替わり店舗等）」が最も多く、次に「新しいお店の出店」と続いています。活性化に必要な施設の整備などの取組では、図 2-4-10 のとおり、市民はベンチ等の整備やバリアフリー* 化を求める回答が多く、商業者では、「再開発等による商業施設等の整備」の回答が最も多くなっています。

図 2-4-9 活性化に必要なイベントなどの取組

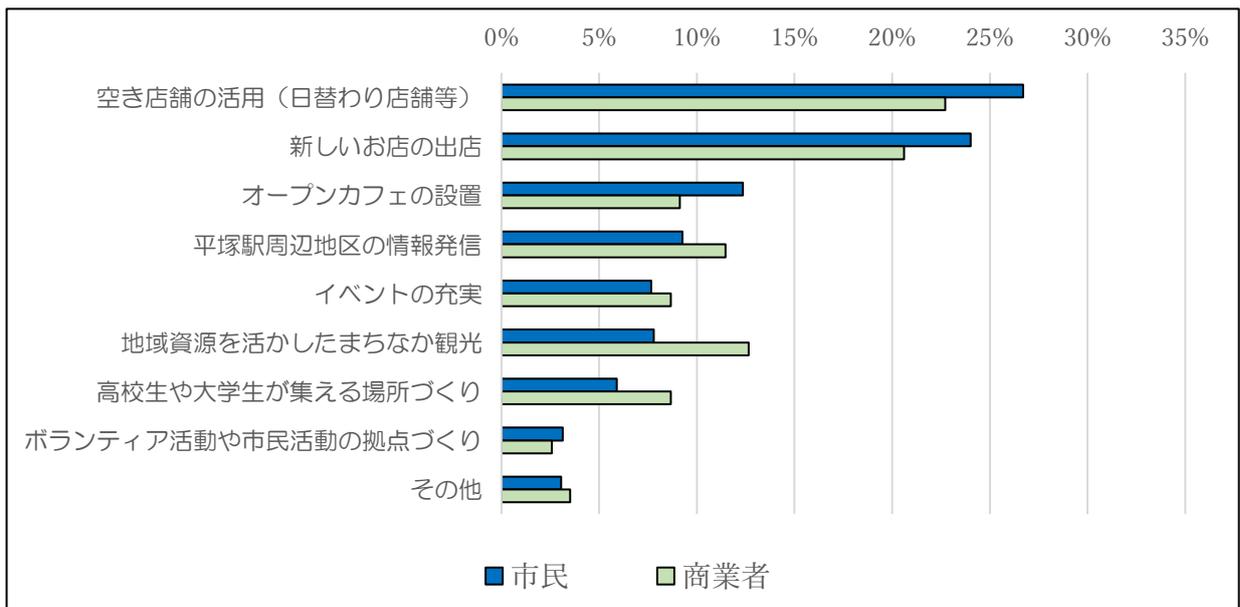
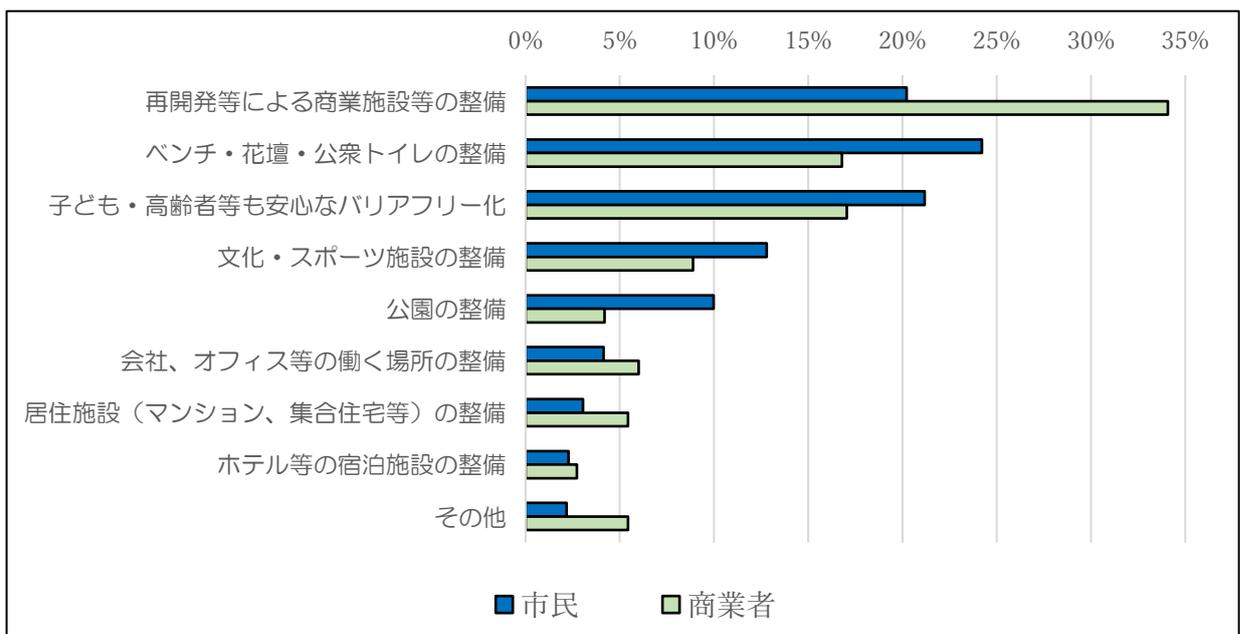


図 2-4-10 活性化に必要な施設の整備などの取組



5 平塚駅周辺地区を取り巻く状況

国が実施した平成 26 年経済センサス基礎調査の結果によると、平塚駅周辺地区の事業所数は 2,264 事業所、従業者数は 20,595 人となっており、平成 21 年の調査結果の 2,365 事業所、22,888 人に対しそれぞれ約 4%、約 10%減少しています。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。

平成 25 年 10 月に平塚市中心市街地活性化調整協議会が湘南スターモール商店街の商店等に対して実施したアンケート調査によると、来店客の年齢層について、40～50 代と回答した店舗が約 61%、60 代以上と回答した店舗が約 31%となっており、また、顧客のうち、リピート客の割合が 7割以上であると回答した店舗が約 55%あり、顧客の中心は高齢者層にあることが分かりました。

個店においては、来街者の減少や郊外型の大型店舗の進出、インターネットの普及など商業を取り巻く環境の変化により、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、全国の商店会の中には、イベント実施により一時的に来街者が増加するものの、個々の店の来店客の増加につながらないという悩みを抱える商店会も多くあります。平塚駅周辺地区の商店会においても、イベントや販売促進事業等を通じて、商店街のにぎわい創出に取り組んでいますが、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」を平成 29 年 1 月から展開するなど、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湘南ベルマーレ、囲碁、旧東海道にまつわる史跡などの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きていない状況となっています。

現在、見附台周辺地区では、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、地域の社会教育・生涯学習* 等の拠点としての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、市民の文化や生涯学習などに対する市民意識の醸成に資する新しい動きが生まれつつあるとともに、子どもから高齢者まで幅広い世代がまちなかで活動、交流することにより、豊かな感性の育成と暮らしの質の向上が期待されます。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、「強みを活かしたしごとづくり」、「子どもを産み育てやすい環境づくり」、「高齢者がいきいきと暮らすまちづくり」、「安心・安全に暮らせるまちづくり」の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

1 課題の整理

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 | |

2 平塚駅周辺地区の課題

① 多世代健康づくりの推進と生活環境の充実

平塚駅周辺地区では、少子高齢化が進展していることから、子どもから高齢者まで健康でいきいきと活躍できるよう健康増進の取組を進めるとともに、子育て環境の充実や高齢者にも住みやすい、過ごしやすいまちなかづくりを推進する必要があります。

② 安心・安全への取組

平塚駅周辺地区では、客引きや勧誘行為などが見受けられ、これらの行為は街のイメージの悪化につながります。市民アンケート調査では、平塚駅周辺地区の居住の条件として治安を重視する声が多く、商業者アンケート調査においても駅周辺の治安の悪さをデメリットとして感じている人が多いことから、住みやすい、来街しやすいまちなかづくりの実現のため、安心・安全な環境づくりを推進する必要があります。

③ 憩いの場の創出

超高齢社会* への対応や子育て世帯の買い物利便性向上のため、ゆっくり休憩できる場所や子どもを遊ばせながら買い物ができる施設が求められています。また、市民、商業者アンケート調査においても、「オープンカフェ* の設置」や「ベンチ、花壇、公衆トイレの整備」を望む声が多くなっていることから、まちなかのにぎわい形成のため、滞留時間の増加を促すための施設の充実を図るとともに、来街時に快適に過ごすことができる空間を創出する必要があります。

④ 再開発・再整備の取組

平塚市民センターの使用停止に伴い、現在、平塚駅周辺地区において、市内外から広く集客を図る施設が求められています。平塚市全域の人口が下げ止まっている一方、平塚駅周辺地区の居住人口は、平成30年に減少に転じており、また、市民、商業者アンケート調査でも、「再開発等による商業施設等の整備」を希望する声が多くあることから、見附台周辺地区の再整備を着実に推進するとともに、まちなか居住の推進と商業環境の充実を図るため、民間の再開発事業を促進する必要があります。

⑤ 誰もが快適に過ごせるまちなかづくり

市民、商業者アンケート調査とともに、バリアフリー*化を望む声が多くなっていることから、来街者の移動及び施設利用上の安全性向上のため、平塚駅周辺地区のバリアフリー化を進めるとともに、ユニバーサルデザイン*を意識した環境づくりを促進することで、年齢や障がい、国籍等に問わず、誰もが快適に過ごせるまちなかづくりを推進する必要があります。

⑥ 多様な主体の活動、交流の促進

平塚駅周辺地区の活性化には、地域住民や商業者、市民団体等が主体的に活動することが重要です。多くの人々が交流することにより、地域コミュニティ*の強化が図られるとともに、国際化の進展に伴い、多文化共生*社会に向けた取組も求められていることから、子どもから高齢者まで多様な主体の活動、交流を促す取組を進める必要があります。

⑦ 市内外から人が行き交うまちなかづくり

平塚駅周辺地区は、交通結節点である平塚駅に近接しており、交通利便性が高く、市内外から多くの人々が訪れやすい地区ですが、近年、歩行者通行量は減少傾向にあり、その立地特性を十分に発揮できていない状況となっています。新たにまちなかにぎわいを創出するため、市内外からの来街者と交流を増やす取組を推進する必要があります。

⑧ 豊かな心と文化をはぐくむまちなかづくり

現在、見附台周辺地区では、(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います。これら文化芸術活動の拠点となる施設の整備により、地域の文化を育て、人々の心豊かな生活の実現に寄与するとともに、新たな交流を創出する必要があります。また、学びの意欲や豊かな感性をもつ人間形成を図るため、学習情報の提供や発表の場の創出などにより、様々な学習活動を支援するとともに、誰もが学習できる機会を充実する必要があります。

⑨ 地域資源を活用したにぎわいの創出

平塚駅周辺地区には、湘南ひらつか七夕まつりや旧東海道にまつわる史跡などに代表される様々な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用できていないことから、来街者の増加を図るため、地域資源の魅力を活かした取組を促進する必要があります。

⑩ 商業・業務機能の集積促進

平塚駅周辺地区では、小売店が減少する傾向にあり、廃業後には駐車場となるケースも目立つとともに、空き店舗数も依然として70か所以上で推移しています。商業機能の低下により、消費者の求める商品が手に入りやすくなるのが懸念される一方、消費者からは、日常の買い物が便利であることが求められていることから、買い物が楽しめる商店街の形成のため、多様な店舗の集積を行う必要があります。また、まちなかに働く場が増えることにより、交流人口や消費活動の増加など地域経済の活性化にもつながることから、事務所等の業務機能の集積を促進する必要があります。

⑪ 回遊性の向上

平塚駅の乗降客数は、1日あたり12万人前後で推移してきており、天沼地区に大型商業施設がオープンした平成28年度は、前年度比約2%の増加となっています。一方、平塚駅周辺地区で実施した歩行者通行量調査では、平成19年以降、平日、休日ともに通行量は減少傾向にあり、駅利用者の人の流れを平塚駅周辺地区に十分に呼び込むことができていません。さらに、今後、再開発等により整備される集客施設と商店会等とが連携することにより、集客の相乗効果が期待できることから、平塚駅周辺地区の回遊性を高める取組を促進する必要があります。

⑫ 後継者対策等の促進

商店では、経営者の高齢化が進み、今後より一層、後継者不足が危惧されます。商店の廃業による商店街の集客力の低下が懸念されることから、活力を維持するため、後継者対策を促進する必要があります。また、商店会においても、時代の変化に合わせた商店街の活性化策を打ち出せる人材が求められているため、商店会員の人材育成を図る必要があります。

⑬ 個店への来店を促すイベント等の促進

平塚駅周辺地区の商店会では、イベントや販売促進事業等を通じて、商店街のにぎわいを創出していますが、イベント等が必ずしも個店の売上げに結びついていない状況が窺えることから、集客や購買につながる商業者の取組を促進する必要があります。

⑭ 通りの特性に応じた商業集積の促進

商店会が実施したアンケート調査の顧客分析によると、固定客に一定の傾向があることが見受けられます。買い物の利便性向上と歩いて楽しい商店街の形成のため、年齢や性別など顧客ターゲットを明確化し、通りの特性に応じた店舗を集積することで、それぞれの強みを活かした商店街づくりを促進する必要があります。

⑮ 消費者に選ばれる個店づくり

集客力のある個店づくりは、商店街全体のイメージアップや活性化につながります。新商品の開発や商品力*の向上とともに、商品以外の価値を提供するなど、消費者に選ばれる個店づくりを進めるほか、その魅力を効果的に情報発信することにより、来店者の増加を促す取組を進める必要があります。

⑯ 交通環境の整備

商業者アンケート調査では、駐車場や駐輪場の整備を望む声が多くあります。平塚駅周辺地区へのアクセス向上で買い物の利便性などが高まることにより、商店街のにぎわい創出につながることから、来街しやすい交通環境の整備を促進する必要があります。

第4章 平塚駅周辺地区活性化の基本方針

1 活性化の定義

平塚駅周辺地区は、商店街を取り巻く環境の変化により、歩行者通行量の減少など厳しい状況が続いています。これまで、平塚駅周辺地区においては、多くの来街者を呼び込む商業振興に重きをおいて活性化に取り組んできましたが、現在の平塚駅周辺地区の課題に対する解決とさらなる活性化を図るためには、これまでとは異なったアプローチが必要です。

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

2 活性化に必要な視点

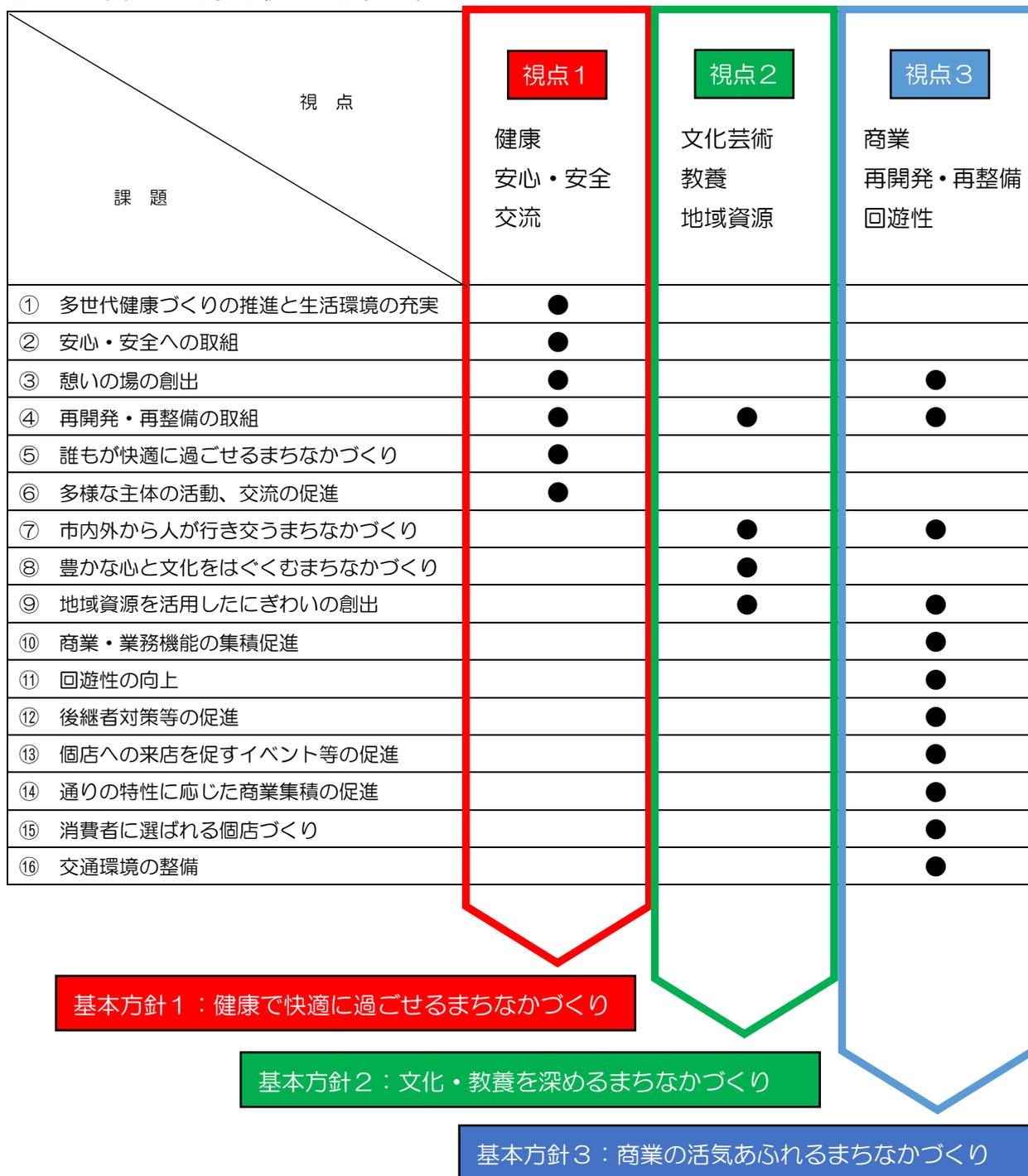
これからの平塚駅周辺地区には、多くの人を平塚駅周辺地区に集めるための仕掛けづくりと集まった人へのもてなし方が求められます。第3章の課題から、これまでと異なるアプローチとして、健康増進や安心・安全への取組、ユニバーサルデザイン*の推進、交流や休憩ができる場所の創出など、平塚駅周辺地区で年齢や障がいの有無などに関わらず、多くの人々が健康で快適に過ごしていくことができる環境づくりが必要とされています。また、文化芸術拠点等が整備されることで、市内外から多くの人々が訪れ、文化芸術、歴史などに触れることができる機会が増えていくため、豊かな心を育み、教養を高めていくことも求められています。さらに、平塚駅周辺地区は、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。

3 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4-1)

図4-1 活性化に必要な視点と基本方針



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4-2)

図4-2 基本方針と活性化に向けた取組の方向性

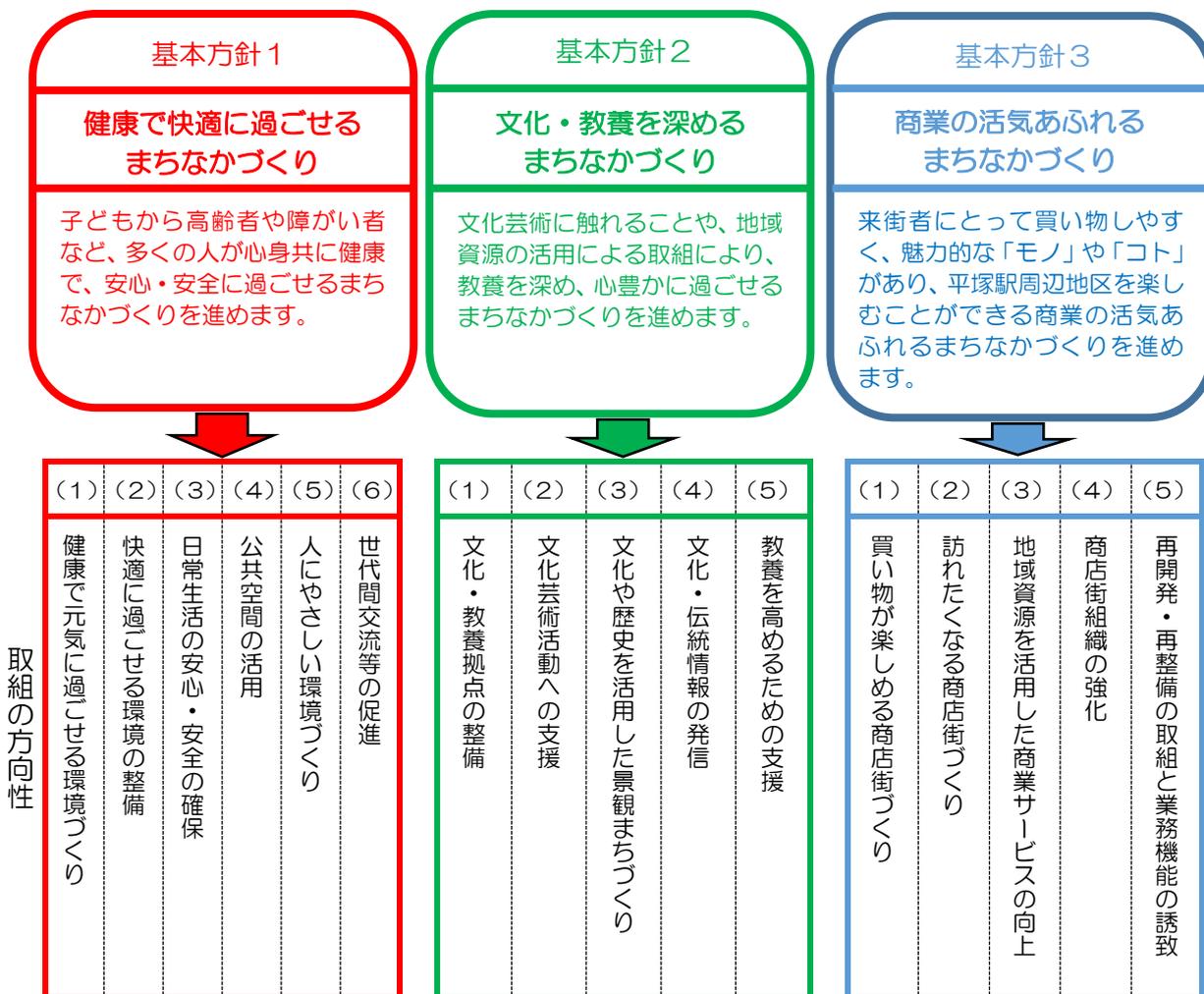
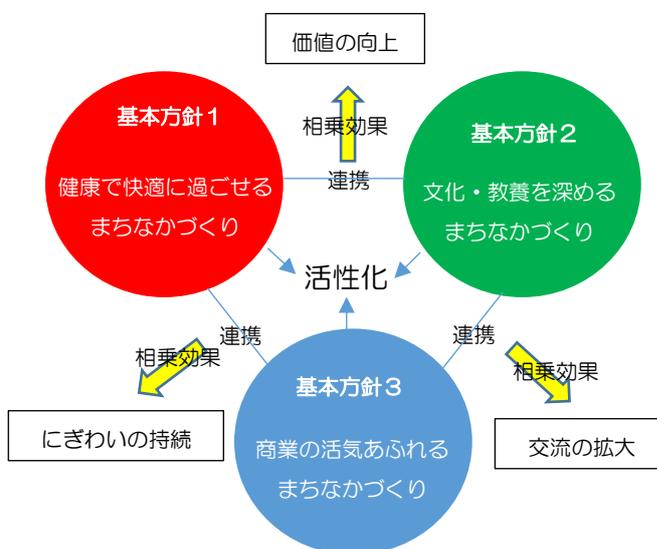


図4-3 3つの基本方針の関係

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4-3)



第5章 想定される取組

○想定される取組の見方

「第5章 想定される取組」は、次のような構成になっています。

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

1－（１）健康で元気に過ごせる環境づくり

子育て世帯から高齢者まで誰でも住みやすい、過ごしやすいまちづくりを推進する必要があります。平塚駅周辺地区で、食や運動、社会参加など様々な取組により、子育て世帯や高齢者など誰もが健康で元気に過ごせる環境づくりを行います。



【集う場所の創出】【運動の機会の創出】【食への取組】【社会参加】

ポイント！

想定される取組

- 誰でも、気軽に健康チェックや健康相談ができ、集うことのできる場所の創出
- ウォーキングコースの設定やマップの作成など商店街を歩きたくなるしかけづくり
- 食育を推進するため地元でとれた農水産物の販売や、味わうことのできる場の創出
- 市民活動センターと高齢者よろず相談センター等関係機関の連携強化

1－（2）快適に過ごせる環境の整備

平塚駅周辺地区ににぎわいをもたらすため、地域内の居住人口の増加を促進します。

共働き世帯の増加により、仕事と育児の両立ができる環境が求められており、子育て支援機能の充実や保育環境を向上させることも必要です。子育て世帯や高齢者、障がい者など多くの人が快適に買い物ができる環境を整えることで生活利便性の向上を目指します。

また、市内に存在する大学の学生に平塚駅周辺地区に住んでもらえるような取組をすることでまちなか居住の促進を図ります。



ポイント！

【まちなか居住の促進】【子育て支援施設* の整備】【超高齢社会への対応】
【買い物環境の向上】【学生向けの居住環境の整備】【自転車走行環境の向上】

想定される取組

- まちなか居住の推進のため、要件緩和等により利用促進を図った高度利用* や再開発にかかる支援制度の民間事業者への情報提供
- 託児所、保育施設（一時保育を含む）の整備
- 必要な生鮮食料品などが手に入る商品の配達サービス
- 買い物した商品を預かるロッカー等の設置支援
- 平塚駅周辺地区での学生の居住を促すため、活性化事業への参加などを条件とした学生への家賃補助
- 自転車の走行空間の形成

1－（3）日常生活の安心・安全の確保

市民の安心・安全に対する関心は高く、居住人口や来街者を増やすためには、安心・安全の環境づくりが必要です。商店会と連携した取組や商店街の共同施設の整備などにより、安心・安全の環境づくりを進めます。



【地域の防犯活動の推進】【商店街の共同施設の整備】

ポイント！

想定される取組

- ・ 地域住民や商店会などが連携した防犯活動の推進
- ・ 街路灯* の設置と適正な維持管理
- ・ 商店街への防犯カメラの設置

1－（4）公共空間の活用

平塚駅周辺地区において、魅力ある空間を創出し、来街者の憩いの場、コミュニケーションの場として、さらにはイベントの拠点とするため、通りや広場、公園を有効活用することで活性化を図ります。



【公園や広場などの活用】【歩いて楽しい通りの形成】

ポイント！

想定される取組

- ・ 子どもが安心して遊べる場の確保
- ・ 高齢者や障がい者が体を動かすことができるスペースの確保やイベントの開催
- ・ 椅子やテーブルの設置による憩いの空間の創出
- ・ イベントの実施場所としての活用
- ・ オープンカフェ* の設置等によるくつろげる空間の形成
- ・ 通りの特徴を活かした統一性のあるベンチや花壇等の設置
- ・ 路面へのサイン、統一フラッグの掲出など見附台周辺地区や中心商店街などを結ぶ歩行空間の創出

1－（5）人にやさしい環境づくり

バリアフリー* 化を進めるとともに、ユニバーサルデザイン* を意識した取組により、障がい者、高齢者、国籍等を問わず、誰もが快適に過ごせる、人にやさしい環境づくりを目指します。



【バリアフリー化の推進】【外国人観光客対応】【休憩スペースの設置】

ポイント！

想定される取組

- ・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の向上
- ・バリアフリー化の推進とマップの作成
- ・公共サインなどの多言語対応
- ・店舗等における表示やホームページなどの多言語対応
- ・買い物や街歩きをしている高齢者や障がい者向け休憩スペースの設置
- ・シルバーカートの利用などを踏まえた高齢者の移動環境の整備（専用休憩場所）

1－（6）世代間交流等の促進

世代を超えた多くの人々が交流する機会を創出することにより、新たなコミュニケーションが生まれ、活動の輪が広がります。平塚駅周辺地区に、より多くの人々が集まり、活気を生み出すことを目指します。



【世代間で助け合える体制】【様々な交流の促進】

ポイント！

想定される取組

- ・空き店舗等を利用した世代間交流ができる場所の確保
- ・子どもの学習支援や留学生等による英会話教室の開設など、放課後や長期休暇の際の子どもの居場所の確保
- ・留学生や市内在住の外国人などと交流できる場の創出
- ・高齢者や学生などによる子ども向けの食事の場の提供
- ・どの世代でも楽しめる遊びを通じたコミュニティ* づくりや一緒に参加できるイベントの開催

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

2－（１）文化・教養拠点の整備

文化芸術活動の拠点の整備や芸術、教養関連施設の誘致等により、文化や芸術に触れ、教養を深めることで、人々の心豊かな生活の実現を目指します。



【文化芸術活動拠点の整備等】

ポイント！

想定される取組

- ・（仮称）新文化センターの整備等
- ・（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
- ・市民活動センターや崇善公民館の活用
- ・芸術関連施設（アトリエ・工房・ギャラリー）の誘致
- ・大学のサテライトキャンパス* の誘致

2－（2）文化芸術活動への支援

文化芸術拠点の整備により、見附台周辺地区に多くの集客が見込まれます。見附台周辺地区だけでなく平塚駅周辺地区全体で文化芸術活動を支えるための支援を行うことで、平塚駅周辺地区全体での文化芸術の振興を図り、にぎわいを創出します。



【文化芸術活動の場の創出】【発表の場の創出】

ポイント！

想定される取組

- ・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
- ・休日などに子どもたちが平塚駅周辺地区へ来るきっかけとなる習い事や学習成果の発表の場としてのステージの設置やイベントの開催
- ・まちかど広場などでの音楽イベントの開催
- ・市内のアーティストの作品を鑑賞できる空間の創出

2－（3）文化や歴史を活用した景観まちづくり

平塚駅周辺地区には文化や歴史を感じられる場所が数多くあります。東海道本通りや宿場町の昔の雰囲気演出する取組など、その景観を活用することにより、平塚駅周辺地区の魅力を高め、歩きたくなるまちを目指します。



【文化や歴史を活かしたまちづくり】

ポイント！

【文化や歴史に関する景観を活用した取組】

想定される取組

- ・歴史を活かした東海道本通り等の空間の創出
- ・平塚八幡宮につながる通りの再整備やにぎわいの創出の取組
- ・バラを活用した空間の創出
- ・年間を通じて七夕が感じられる商店街での装飾
- ・歴史的な雰囲気と調和したまちなみへのデザイン導入

2－（４）文化・伝統情報の発信

地域資源である文化・伝統の情報を積極的に発信することや個店が持つ知識や技術を教える講座の開催など、市民が教養を深めることができる取組により、平塚駅周辺地区の魅力を再発見することができ、何度も訪れたいくなるまちを目指します。



【文化や伝統を活かした取組の情報発信】

ポイント！

想定される取組

- ・卓越した技術や伝統がある個店のPR
- ・囲碁の普及啓発活動、囲碁を活用した取組のPR
- ・個店が持つ知識や技術を教える講座の開催

2－（５）教養を高めるための支援

見附台周辺地区では、文化芸術活動の拠点が整備されることにより、文化芸術に対する機運の高まりが期待されます。その機運の高まりを契機として捉え、平塚駅周辺地区全体においても誰もが学習できる機会の場を創出することが必要です。カルチャー教室や学習の場の創出の支援などにより、教養を高めることができる環境を目指していきます。



【学習する場の創出】【社会教育施設との連携】

ポイント！

想定される取組

- ・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
- ・高校生や大学生が学習や活動ができる場所の創出
- ・社会教育施設との連携

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夕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) 買い物が楽しめる商店街づくり
- 3-(2) 訪れたい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

3-(1) 買い物が楽しめる商店街づくり

買い物が楽しめる商店街づくりには、消費者の求めている商品やサービス等が手に入る魅力ある店舗づくりや、様々な業種や業態の店舗が建ち並ぶ商店街の形成などが必要です。そのため、空き店舗への出店の促進などに取り組むことで買い物が楽しめる商店街づくりを目指します。

またドキドキ、ワクワクするような魅力的な商店街づくりは買い物をより一層楽しむことにつながります。



ポイント！

【魅力ある店舗づくり】【空き店舗への出店の促進】
【文化芸術を楽しむ商業振興】【体験できる場の創出】

想定される取組

- 専門家の派遣や経営課題解決に向けたセミナーの開催
- 事業者グループによる活動や福祉団体等の他事業者との連携強化
- キッズスペースや休憩スペースなどがある店舗づくり
- テナントミックス* の考えを取り入れた出店促進
- 空き店舗のデータベース化など新規出店を促進する仕組みづくり
- 新規出店者に対する空き店舗を活用した実証の場の提供
- ブックカフェやギャラリーカフェなど文化芸術に触れる場づくり
- そば打ち教室など体験を楽しめる店舗づくり

3- (2) 訪れたいくなる商店街づくり

多くの人々が来街しやすい商店街づくりや来街するための動機づくりなどを行うとともに、商店街の魅力を効果的な情報発信などを通じて多くの人に伝え、呼び込むことで活気あふれるにぎやかな平塚駅周辺地区を目指します。



ポイント！

【魅力あるイベントの開催】【情報環境の向上】

【駐車場・自転車利用環境の向上】【店舗・買い物情報の提供】

想定される取組

- ・定期的なマルシェ等の開催やイベント関係団体の誘致
- ・コンセプトを持たせたイベントの実施や商店街を巡るツアーの実施
- ・公衆無線LAN*（Wi-Fi）環境の整備
- ・利用しやすい駐車場、駐輪場の整備
- ・多様な媒体を活用した情報発信や効果的なホームページづくり
- ・ターゲット層に特化したマップ等の作成
- ・大型商業施設等と連携した商店会活動の周知

3- (3) 地域資源を活用した商業サービスの向上

湘南ひらつか七夕まつりをはじめ、湘南ベルマーレや囲碁など様々な地域資源を活用した商業サービスの向上により、多くの人々が訪れたいと感じるような平塚駅周辺地区の魅力向上に努めます。



ポイント！

【文化芸術拠点との連携】【地域資源の活用】

想定される取組

- ・(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夕まつり等と商店街が連携したイベントやサービス
- ・地場産品* などを集めたアンテナショップ等の設置
- ・バラや囲碁などを活用した商品開発

3－（4）商店街組織の強化

商店街の活力維持のため、後継者対策に取り組む必要があります。また、魅力ある商店街づくりを進めることで新たな会員の増加につなげ、商店街組織の強化を目指します。



【まちづくりを担う人材の育成】【魅力ある商店街づくり】
【商業者の後継者対策】

ポイント！

想定される取組

- ・エリアマネジメント* の担い手となる人材の発掘、育成
- ・商店街ごとのコンセプトづくりや不足業種の調査
- ・専門家の派遣による課題解決に向けた取組の実施
- ・空き店舗対策に関する組織づくりの検討
- ・円滑な事業継承や後継者づくりに対する支援

3－（5）再開発・再整備の取組と業務機能の誘致

商業環境の充実を図り、にぎわいを創出するためには、民間再開発の促進による集客施設の整備等が必要です。これらを進めることで平塚駅周辺地区を楽しむことができる環境づくりを目指します。また、事務所等の業務機能の集積を促進し、地域経済活力の向上を図ることで、活気あふれる平塚駅周辺地区を目指します。



【民間再開発の促進】【再整備の取組】
【まちなかの働く場の創出】

ポイント！

想定される取組

- ・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
- ・なぎさプロムナードと連携した平塚駅南口の再整備の検討
- ・コワーキングスペース* 等の誘導

第6章 平塚駅周辺地区の活性化に向けて

1 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（以下「活性化ロードマップ」という）を活性化ビジョンに基づき作成します。

活性化ロードマップの作成にあたっては、地域住民と商業者等との意見交換を通じて、地域の意見を取りまとめるとともに、既に実施されているイベントとのコラボレーションや活性化事業の実践の経験も踏まえて、具体的な活性化事業を位置付けていきます。さらに、人材育成やエリアマネジメント* 組織の構築などのまちづくりの体制づくり、事業の進行管理方法なども盛り込みます。

活性化ロードマップに基づく具体的な事業は、地域住民や商業者等が実施していきます。第5章で例示した想定される取組のうち、本市は公共施設の整備などに取り組んでいくとともに、地域の活動が円滑に進むように、活性化ロードマップの作成をはじめ、事業の進捗に応じて、様々な協力や支援を行います。なお、事業の進捗や見直しは、PDCA サイクルの考え方にに基づき、事業実施後に効果を評価・検証し、その結果を更なる事業の立案に活かしていきます。

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6-1）

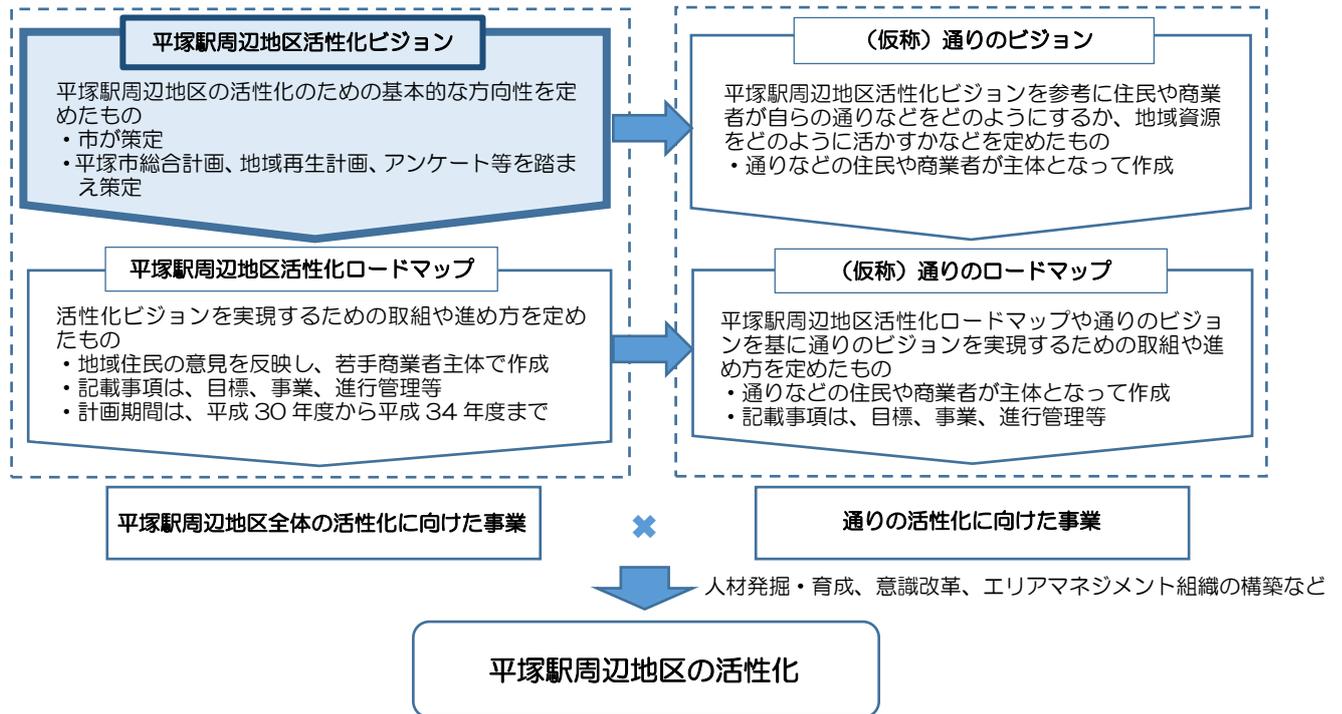


地域住民等との意見交換



商店会の取組（大門市）

図 6-1 活性化事業の進め方



2 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。

(エリアマネジメントの事例)

○ We Love 天神協議会

We Love 天神協議会は、福岡市天神地区のエリアマネジメント組織です。

エリア内外の自治会や企業等が会員（133 会員、2018 年 8 月時点）になり、6 名の事務局員で運営している任意団体です。

主に以下のような事業を実施し、収益を得ながら、まちづくり活動を実施しています。

- 活性化のためのイベント
- 広告事業
- 駐輪対策等の交通対策事業
- 地域防災・防犯活動事業 等

用語解説

あ行

《エリアマネジメント》

地域の景観保全や地域ブランド創出、良質なコミュニティの形成など、地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組のこと。

《オープンカフェ》

街路に面した壁や屋根を取り払い、日差しや風を取り込むように設計したり、店舗の前に客席を設けた開放的な喫茶店やレストランのこと。

か行

《街路灯》

買い物環境の向上や、歩行者の安全を高めるために設置される、小容量の照明器具のこと。

《公衆無線LAN》

無線LAN(ラン)によりインターネット接続を提供するサービスのこと。アクセスできるエリアを無線LANスポット、無線アクセスポイントなどとよぶ。また、無線LAN接続にWi-Fi(ワイファイ)を利用することが多いため、Wi-Fiスポットとよぶこともある。

《高度利用》

敷地内にオープンスペースを創出し、高い建物を建てることにより、土地の効率的な運用や市街地環境を向上させること。

《子育て支援施設》

地域の子育て支援情報の収集・提供・子育て支援団体との連携に努め、子育て全般に関する支援を行う拠点となるとともに、親子が気軽に集い、子育ての不安や疑問などの相談や交流できるフリースペースのこと。

《コミュニティ》

居住地域を同じくする共同体のこと。通常、地域社会と訳される。生産、風俗、習慣等に結びつきがあり、共有の価値観を所有している点が特徴。

《ワーキングスペース》

様々な業種、年齢の人々が集まり、仕事をしたり、ノウハウやアイデアを共有し、協働する場所のこと。通常のオフィスビルと違い、部屋の仕切りがなく、イベントを開催したり、参加者同士の交流など「コミュニケーション」に重点を置くことにより、創造性を高めようとする点に特徴がある。

さ行

《サテライトキャンパス》

大学が、校舎以外の場所に設置して授業などを行う施設のこと。公開講座や社会人向けの夜間授業などに利用される。遠隔会議システムを用いて、校舎で行われる授業に参加できるものもある。

《持続可能》

社会のしくみを環境の変化に対応して見直すことにより、その根本的な目的を維持・持続していくという考え方のこと。

《地場産品》

地元で生産された農水産物や加工品のこと。

《生涯学習》

人々が自己の充実・啓発や生活の向上のために、生涯にわたってあらゆる機会、場所において自己に適した学習を自ら選んで行うこと。

《商品力》

商品そのものが持つ価値・魅力のこと。

た行

《多文化共生社会》

国籍や民族などの異なる人々が、互いの文化的違いを認め合い、対等な関係を築こうとしながら、地域社会の構成員として共に生きていく社会のこと。

《超高齢社会》

総人口に占める65歳以上の人口の比率が20ないし21%に達した状態のこと。

《テナントミックス》

商店街や商業ビル等の店舗、業種・業態の構成のこと。

《TMO》

商業活性化やまちづくりに関する事業を推進するためのコーディネーター的な役割を担う組織のこと。

は行

《バリアフリー》

障がい者や高齢者等が生活する上で妨げになる物理的、精神的な障壁を取り去った障がい者や高齢者等にやさしい生活空間のあり方のこと。

や行

《ユニバーサルデザイン》

特定の人々のみ念頭に置くのではなく、全ての人々にとってよりよいことを目指したデザインの考え方のこと。

平塚駅周辺地区活性化ビジョン

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

神奈川県平塚市浅間町9番1号

電話

0463-23-1111（代表）

FAX

0463-23-9467（代表）

ホームページ

<http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp>