

平成31年度事業報告

中心市街地活性化推進事業

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

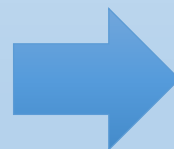
都市整備部 都市整備課

報告の経緯

地方創生推進交付金制度要綱

- 第11 効果の検証
- 第12 評価に関する留意事項
 - 4 地方公共団体は、中間評価又は事後評価の実施に当たっては、学識経験者等の第三者の意見を求め、又は地方公共団体独自の評価制度を活用するなどにより、評価の透明性、客観性及び公正性を確保するように努めるとともに、必要に応じ認定地域再生計画の見直しを行うものとする。

地方創生推進交付金実施計画にて、本事業の効果検証及び事業見直しの方法等の項目で、外部組織による検証の有無及び議会による検証の有無について記載する必要があります。



平塚市議会



平塚市産業活性化会議

平塚商工会議所、平塚市商店街連
合会、平塚市工業会連合会、平塚市
異業種研究会、湘南農業協同組合、
平塚市漁業協同組合、平塚市観光
協会、学識経験者[東海大学、神奈
川大学、平塚市]

中心市街地活性化推進事業に至った背景

商店街を取り巻く環境の変化

新しい商業施設の出店

ライフスタイルの変化

インターネットの普及

かつての賑わいが失われつつある現状

歩行者通行量の減少

小売り業の減少

中心市街地活性化推進事業に至った背景

一方で

活性化に関する気運の高まり

個店の魅力をPRする「まちゼミ」

逸品研究会

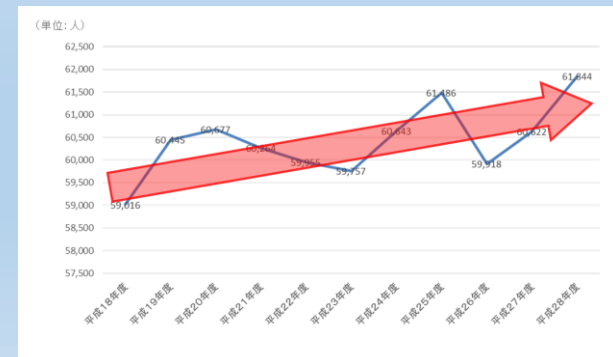
JR東海道線平塚駅乗降客数の増加

中心市街地へ呼び込む取組が必要

まちゼミ



乗降客数の推移（1日あたり）



資料：JR東日本サイトから作成

中心市街地の活性化のためには・・・

・ 商業の活性化事業

従来の発想



・ 市民交流の場の創出
・ 子育て世帯や高齢者などの支援
・ 見附台周辺地区整備との連携

新たな発想

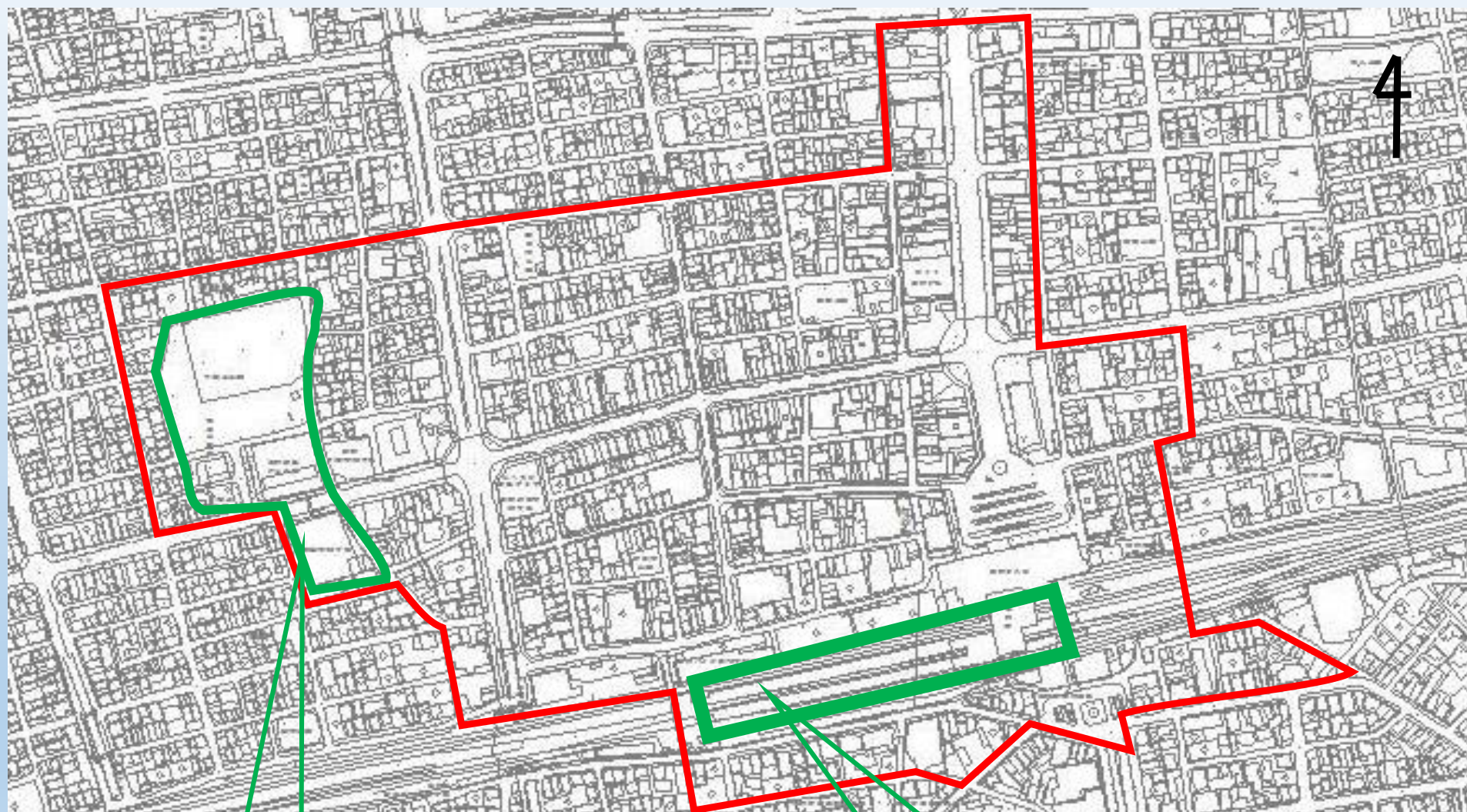


・ 地域を熟知した地域住民や
商業者等が主体のまちづくり



目標：エリアマネジメント組織の構築

対象エリア（外枠で囲まれたエリア）



見附台周辺地区

JR東海道線 平塚駅

中心市街地活性化推進事業

市の役割：活性化事業を先導

地域に入り、意見交換しながら地域の将来像をまとめる

地域の特性を活かした活性化事業の検討と実施に向けた支援

活性化事業を担う人材の発掘・育成

コンサルタントの役割：ファシリテーターとしての役割

専門的な知識の提供など活性化に関するサポート

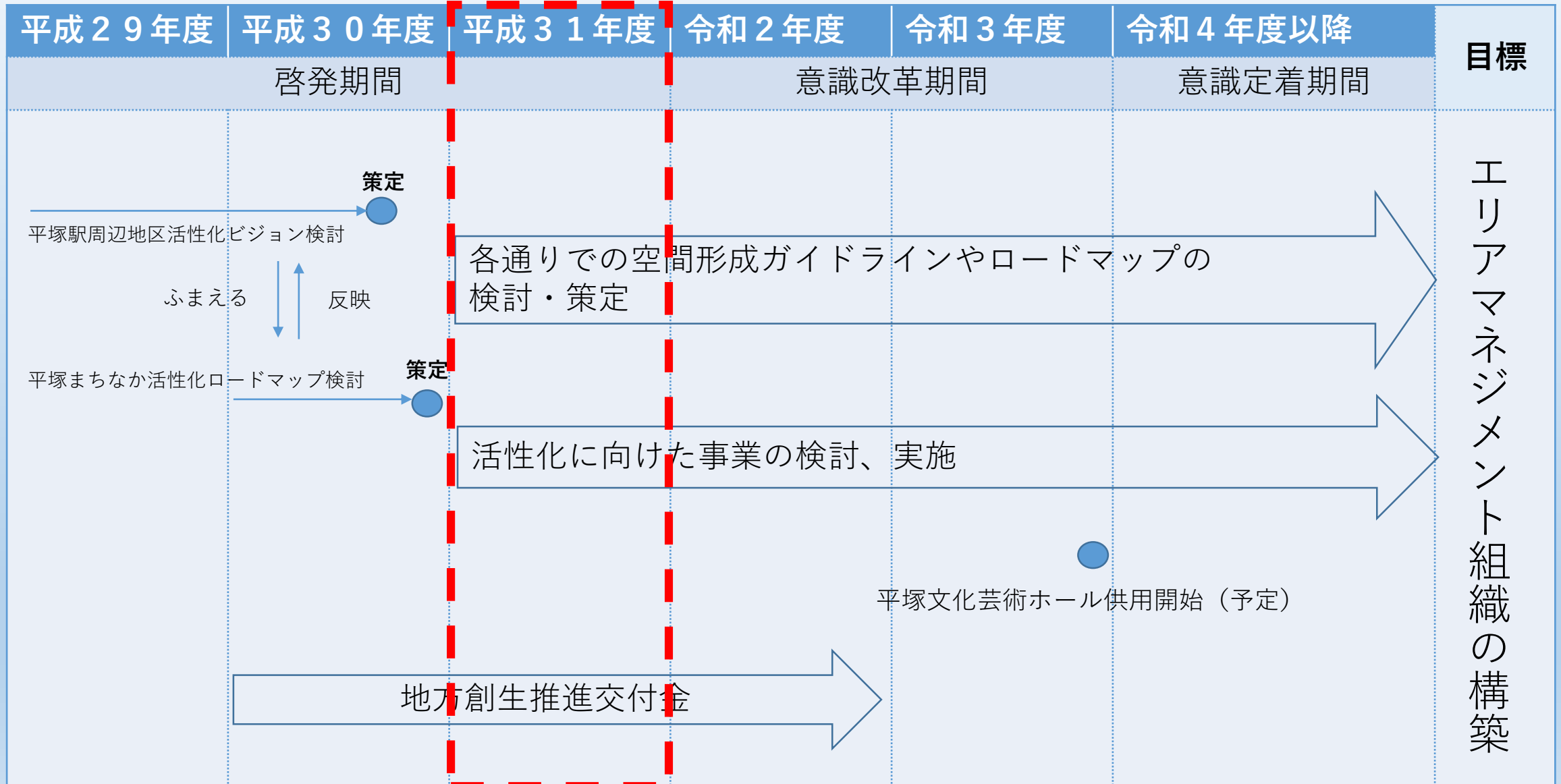
商業者等の役割：活性化事業の主体としての意識改革

活性化事業の実施と自発的な参加

財源 地方創生推進交付金（事業費の50%を国が負担）

平成30年度から令和2年度まで3ヵ年

活性化に向けた年度ごとの位置づけと進め方



平成31（令和元）年度の事業

- 1 意見交換会の実施
- 2 活性化事業の検討・実施
- 3 空き店舗対策の実施
- 4 再開発の検討

平成31（令和元）年度の事業

1 意見交換会の実施

平塚まちなか活性化隊会議

（若手商業者等との会議）



31回開催

（グループ会議、関連会議等含む）

平塚まちなか活性化隊会議は、今年度より、大学生や活動に興味を持った商業者以外の人々が加わった。各事業検討については、平塚まちなか活性化隊の全体会議（月1回）の他、少人数でのグループ会議を行った。

意見交換会



商店会、自治会の代表者との意見交換（8月）、
見附台整備事業者との意見交換（2月）

平成31（令和元）年度の事業

2 活性化事業の検討・実施

空間形成ガイドラインの作成

まちなか全体で統一感のある歴史的雰囲気形成するとともに、「通り」ごとの特徴を創り出し、まちの魅力・誇りを創出する。

→今年度は、大門通り・浜大門通りの空間形成ガイドラインを検討し、検討会、意見交換会、社会実験等を経て、ガイドラインを作成した。

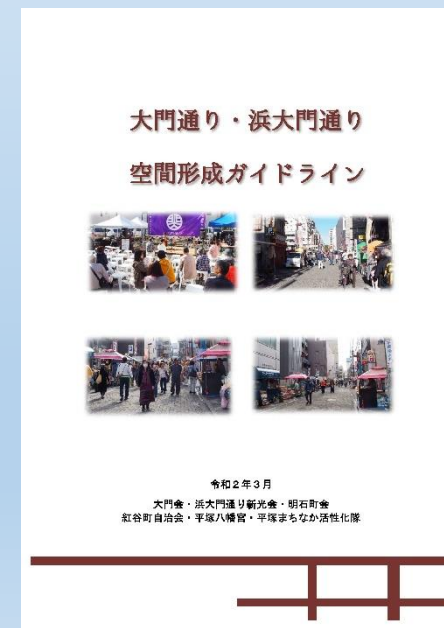
意見交換会



社会実験機材



ガイドライン



平成31（令和元）年度の事業

2 活性化事業の検討・実施

滞留スペースの設置

8月24日「夕暮れ夏祭り」、11月3日「平塚商業まつり」、11月24日「大門市」で、人工芝やテーブル、イスを設置し、子ども向けのワークショップを実施するなど、イベントの来場者の休憩所としても利用できる滞留スペースを作る社会実験を行った。

夕暮れ夏祭りの滞留スペース



大門市のワークショップ



3 空き店舗対策の実施

空き店舗データベースの作成

空き店舗調査を行い、地権者の同意があった物件を空き店舗データベースとしてまとめた。今後の展開として、まち活のホームページで紹介したり、まちなかベース「きちきち」利用者等で空き店舗を探している方に紹介していく。

まちなかベース「きちきち」のオープン

空き店舗を活用したまちなかの活動拠点をオープン。

2～3月の間は、商業者等により試験的な利用を行いながら、課題を抽出した。

通常オープン時は、誰でも無料で利用できる空間として開放。休憩、中心市街地で買ったものを食べる等の利用が可能。

有料での貸し出しも想定しており、チャレンジショップやイベント、パーティー会場としての利用等が可能。

平成31（令和元）年度の事業

3 空き店舗対策の実施

まちなかベース「きちきち」
内観



チャレンジショップ



チャレンジショップ利用において、飲食店での利用ができるようなキッチン等の設備を完備。

平成31（令和元）年度の事業

3 空き店舗対策の実施

まちなかベース「きちきち」

イベント利用時



ストレッチ教室



サバ缶食べ比べ

商業者等による試験的な利用を行いながら、利用するにあたり課題となることを抽出している。

平成31（令和元）年度の事業

4 再開発の検討

平塚駅西口再開発に向けた意見交換
（西口再開発に対する地権者との意見交換）

土地・建物の共同化に向けた勉強会
（商業者、地権者向けの勉強会）



開催日：令和2年2月13日

講師：コンサルタント、開発事業者 計4社

参加者：13名

目的：建物更新の際の選択肢として、土地・建物の共同化を加えてもらえるよう、地権者の意識醸成を図るため。

重要業績評価指標（KPI）と実績

	事業 開始前	1年目		2年目		3年目	KPI増加分 の累計
		平成30年度 増加分	平成30年度 実績	平成31年度 増加分	平成31年度 実績	令和2年度 増加分	
①平塚駅周辺地区 （紅谷町、明石町） の空き店舗の減少	75件	0件	※0件 (14件減)	1件	※1件減 (10件増)	2件	3件
②空き店舗DBの登録数	—	0件	0件	5件	5件	10件	15件
③平塚駅周辺地区で の事業者、地域住民 の発案によるイベント の開催回数	—	—	—	—	—	2回	2回
④意見交換会などへ 地域住民等や事業者 の参加人数（参加人 数は、1年間の延べ 人数）	—	120人	129人	120人	307人	240人	480人

※①の（）内の数字は参考値として中心市街地全体の空き店舗数の増減を記載。KPIは本事業に関連して減少した数値を採用している。

KPIの数値は全項目達成した。

特に意見交換会などへの参加人数は、事業が具体化されるにつれて活動に興味を持つ方が増えてきたことや、ホームページ、フェイスブックなどのSNSを利用した情報発信を行った結果、目標値の倍以上の参加があった。

令和2年度の事業

1 意見交換会の実施

さらに多くの通りや地域で開催
新たな人材の発掘

2 活性化事業の検討・実施

スポーツイベントや歴史イベントの検討・実施
まちなかベース「きちきち」を使った活性化事業の検討・実施
空間形成ガイドライン策定を希望する通りの募集、検討・実施

3 空き店舗対策の実施

空き店舗データベースを活用した対策の検討・実施
まちなかベース「きちきち」を活用した対策の検討・実施
既存店舗のPRや応援により、空き店舗を未然に防ぐ対策の検討・実施

4 再開発の検討

中心市街地における再開発等に係る検討や啓発