

地域再生計画

1 地域再生計画の名称

平塚高村団地及びその周辺地域における地域医療福祉拠点整備モデル地区事業

2 地域再生計画の作成主体の名称

神奈川県平塚市

3 地域再生計画の区域

神奈川県平塚市の区域の一部（平塚高村団地及びその周辺地域（旭地区））

4 地域再生計画の目標

4 - 1 地域の現状

【地理的及び自然的特性】

本市は、首都 50 キロメートル圏に当たる神奈川県のほぼ中央南部に位置する複合都市で、東京から東海道本線を西下し、約 1 時間のところに位置する。東方は相模川を隔て茅ヶ崎市・寒川町に、北方は厚木市・伊勢原市・秦野市に、西方は中井町・二宮町、金目川を挟んで大磯町に隣接している。

市域は、相模平野の南部に位置し、約 4 キロメートルの海岸線から西北に広がる扇型をなしている。地形は、相模川と金目川の下流域に発達した平野とそれを取り囲む台地及び丘陵からなっている。背後に丹沢大山山麓を控え、富士箱根連山を遠望する四季温和な気候に恵まれた土地である。

【産業】

戦前の本市には航空機製造工場や繊維工場等があり、戦後は広大な旧海軍工廠跡地等の工業用地を整備し、積極的な企業誘致を行った歴史的経緯があることから、現在も化学工業・金属製品製造業、一般機械器具製造業、電気機械器具製造業や輸送用機械器具製造業等、様々な製造業の工場があり、県下有数の製造品出荷額を誇っている。また、本市の基幹産業である製造業と卸売業・小売業は、両業種の従業者数を合わせると、全産業における従業者数の 4 割を占めており、両業種は売上高も高く、市内全体の売上高の約 7 割を占めていることから、市内の

雇用や経済を支える役割を担っている。農業については、県内第一位の米の生産量を誇る水田地帯と、主要作物であるきゅうりや小松菜等を生産している丘陵部の豊かな畑地を有している。漁業については、定置網・船引き網・刺網のほか、近年ではさがみ縦貫道路等の整備に伴い、多くの人々が本市を訪れやすくなり、特に海岸部に訪れる人が多くなったことから遊漁船業等の観光漁業が賑わっている。

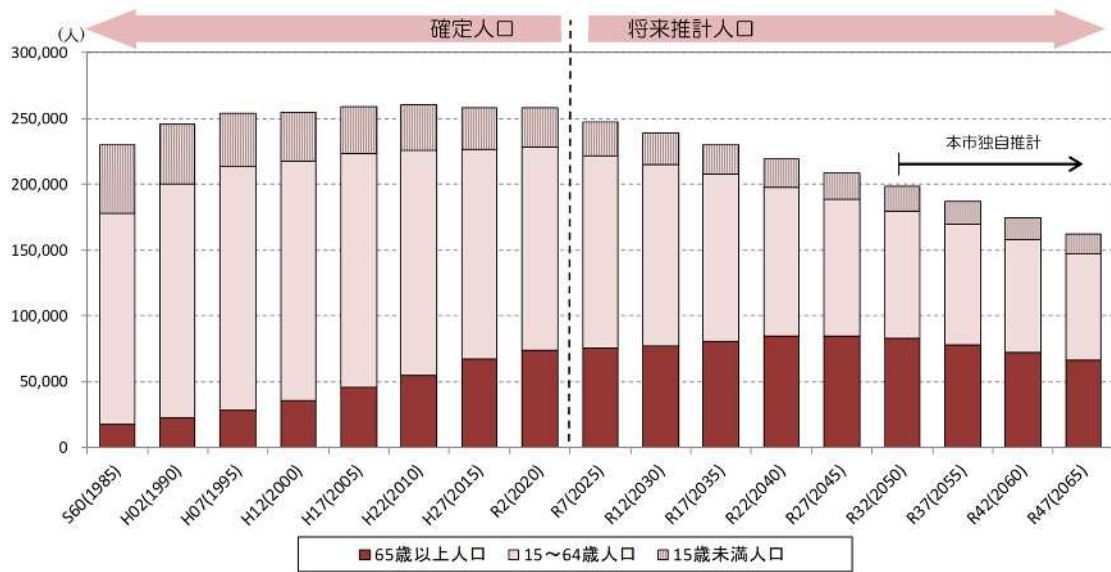
【人口】

本市の人口は、2010年の26万863人をピークに減少しており、住民基本台帳によると2022年には25万5,982人となっている。国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）によると、2045年には約20万9千人、社人研の推計を基にした本市独自の推計によると、2065年には約16万2千人になると見込まれる。

年齢3区分別人口の推移をみると、年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）は、2017年以降は減少し続け、将来的にもさらに減少すると見込まれる一方、老年人口（65歳以上）は、2040年のピークに向けて増加を続け、その後、緩やかに減少すると見込まれる（[表1]参照）。

また、自然増減をみると、2019年と2021年の比較では、未婚件数増加に伴う出生数の減少と高齢者増加に伴う死亡者数の増加によって、1,081人から1,398人の自然減となっている（[表2]参照）。社会増減をみると、2019年と2021年の比較では、新型コロナウイルス感染症の流行拡大防止を契機としたテレワークの推進等により東京都に対し転入超過傾向にあり、特に25～29歳及び35～39歳の転入者が増加したことにより、544人から772人の社会増となっている（[表3]参照）。

[表1] 市の人口の推移と見通し



出典：総務省「国勢調査」（2020年）
 国立社会保障・人口問題研究所「地域将来推計人口」（2020年）

[表2] 市の自然動態（日本人移動者の2019年と2021年の比較）

2019年			2021年			2019年と2021年との 増減数比較
出生数	死亡数	増減	出生数	死亡数	増減	
1,604	2,685	1,081	1,417	2,815	1,398	317

出典：平塚市「平塚市統計書（令和3年版）」

[表3] 市の年齢別社会動態（日本人移動者の2019年と2021年の比較）

年齢	2019年			2021年			2019年と2021年との 増減数比較
	転入者数	転出者数	増減	転入者数	転出者数	増減	
0歳～4歳	449	371	78	450	360	90	12
5歳～9歳	184	145	39	172	150	22	17
10歳～14歳	143	89	54	112	93	19	35
15歳～19歳	400	248	152	390	297	93	59
20歳～24歳	1,304	1,435	131	1,376	1,502	126	5
25歳～29歳	1,315	1,482	167	1,435	1,516	81	86
30歳～34歳	906	909	3	924	915	9	12
35歳～39歳	643	608	35	667	474	193	158
40歳～44歳	459	397	62	479	388	91	29
45歳～49歳	404	320	84	404	344	60	24
50歳～54歳	269	217	52	318	244	74	22
55歳～59歳	222	168	54	241	162	79	25
60歳～64歳	162	134	28	194	152	42	14
65歳～69歳	150	133	17	160	112	48	31
70歳～74歳	128	99	29	148	118	30	1
75歳～79歳	153	107	46	109	73	36	10
80歳～84歳	130	84	46	117	79	38	8
85歳～89歳	99	66	33	88	56	32	1
90歳以上	75	39	36	61	38	23	13
総数	7,595	7,051	544	7,845	7,073	772	228

出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」（2019年、2021年）

【旭地区・平塚高村団地及びその周辺地域】

旭地区は、湘南平（高麗山と泡垂山の山頂一帯）の北側に位置し、東の金目川、西の小田原厚木道路に囲まれており、平塚駅から見て西方向に位置する地区である。現在の旭地区に相当する旧旭村は、1954年に本市と合併し、合併を機に農村部が宅地化され、住宅地へと移り変わってきた。さらに、1974年には、平塚大橋開通に伴い、道路網が整備され、バス路線も急速に増加するとともに、本市と東京急行電鉄株式会社（現東急株式会社）の間で日向岡地区の開発に関する協定が締結され、日向岡地区における住宅開発が進んだ。そして、1977年には、日本住宅公団（現独立行政法人都市再生機構）によって高村地区に先行的に整備された平塚高村団地（以下「団地」という。）の管理及び分譲が開始された。

このように宅地開発が進むことで人口が増加したという特徴がある旭地区であるが、近年は少子高齢化による人口減少が進み、2001年と2022年の人口を比較すると、市全体では1ポイントの増加となっているところ、旭地区全体では7ポイ

ントの減少、旭南地区全体では11ポイントの減少となっている。旭南地区の中でもとりわけ高村地区においては約半数にまで減少しており、人口減少が顕著に進んでいる状況である（〔表4〕参照）。また、旭南地区を年齢構成から捉えると、年少人口比率は10.6%となっており、市全体の年少人口比率11.3%を下回っている。高齢化率は33.2%となっており、市全体の高齢化率28.6%を上回っている（〔表5〕参照）。

旭南地区の中でも高齢化率59.2%、年少人口比率2.9%と少子高齢化の傾向が顕著に現れている高村地区の人口の大宗を占める本団地は、住宅ニーズの高まりへの対応として高村地区に先行的に整備された直後は、旭地区における市街地形成の中心的な役割を担っていた（〔表5～6〕参照）。

団地内にある商店街は、かつてはスーパーや八百屋等の日常生活に密着した商業施設を中心に賑わっていたが、人口減少、少子高齢化の進行に伴い、商業施設が一部撤退し、現在は高齢者支援施設等の業態が多くを占めている。現在の傾向が続いた場合、旭南地区では2033年に高齢化率が40%となり、その後も上昇が見込まれ、高齢化が更に進むことが推計される（〔表7〕参照）。

高村地区の社会動態に注目すると、周辺地区と同様に転出者は減少傾向にあるものの、依然として10代、20代及び30代は転出超過の傾向がある（〔表8～11〕参照）。

住民の移動手段の点で見ると旭地区は、市内の他地区に比べて移動手段としてバスを利用する住民が多い地域である。本市の特徴としては、平塚駅から放射線状に延びるバス路線が多く、東西方向のバス路線が少ないことが挙げられるが、旭南地区に関しては7つのバス路線（団地と平塚駅北口の往復路線、団地から平塚駅北口の間平塚市民病院を經由する路線、団地と伊勢原駅南口の往復路線等）がある。一方、人口減少や高齢化によるバス利用住民の減少等の課題も生じている。

以上のような状況下において、独立行政法人都市再生機構（以下「UR」という。）は、団地の集約化に合わせた新たな機能の導入等を進めており、多様な世代がいきいきと暮らし続けられるまちを目指す「地域医療福祉拠点化」の取組を推進している。

本市はこの機会を捉え、2016年12月に「平塚高村団地及びその周辺地域におけ

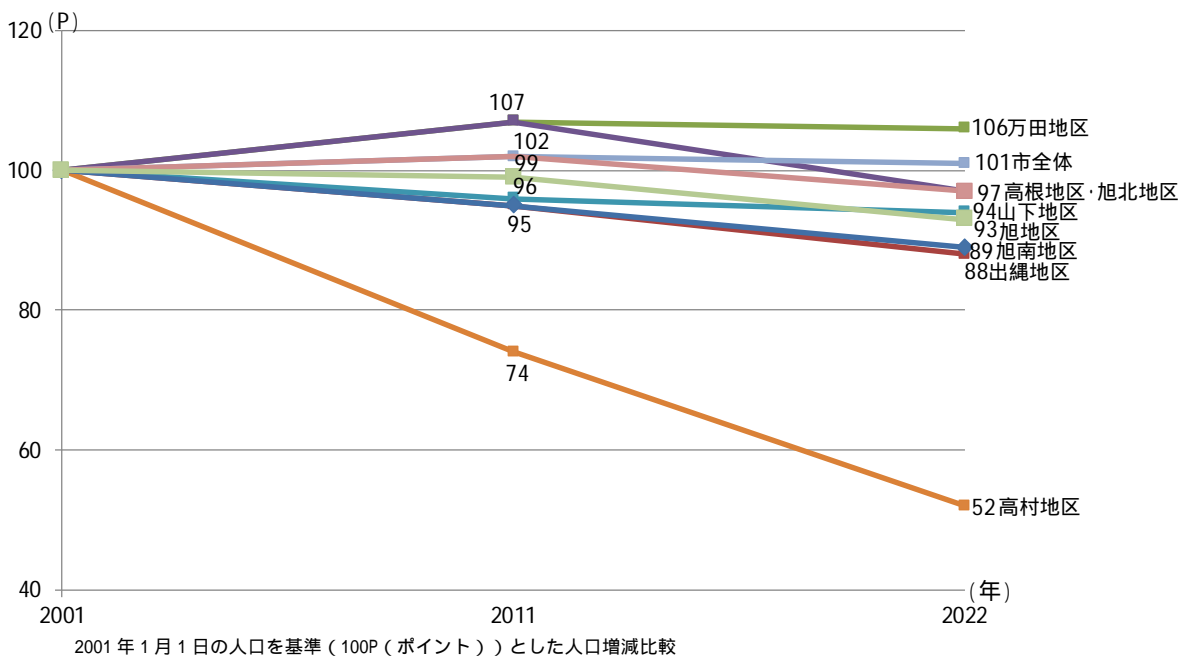
るまちづくりの推進に係る連携協力に関する協定書」をURとの間で締結した上で、2018年度から2020年度までを計画期間とする「平塚市高齢者福祉計画（介護保険事業計画〔第7期〕）」において、旭南地区を「地域医療福祉拠点整備モデル地区」として位置付けた。

さらに、地域の意見・要望を伺いながら検討を重ね、2019年1月に「平塚高村団地及びその周辺地域における地域医療福祉拠点整備モデル地区構想」を策定した。

2020年度以降は、URが団地の一部を除却することによって生じた余剰地を活用して地域医療福祉拠点の整備を進めており、2021年度には、当該余剰地の譲受人として医療・福祉施設を整備・運営する民間事業者が決定した。

旭地区は、旭北地区（公所地区、根坂間地区、河内地区、徳延地区、纏地区、日向岡地区）と旭南地区（出縄地区、万田地区、高根地区、山下地区、高村地区）で構成されている。

[表4] 市全体と旭地区の人口増減の比較



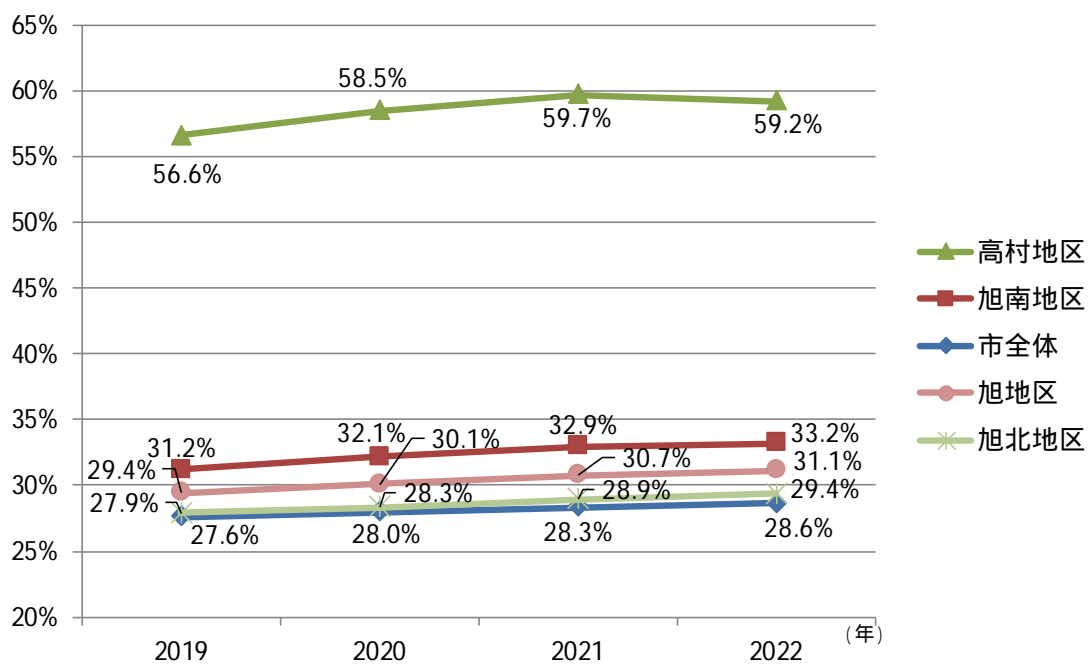
出典：平塚市「住民基本台帳」（2001年、2011年、2022年）

[表5] 市全体と旭地区の少子高齢化の状況（2022年1月1日現在）

	人口	高齢者数(率)	年少者数(率)
平塚市	255,982人	73,223人(28.6%)	29,008人(11.3%)
旭地区	39,772人	12,371人(31.1%)	4,362人(11.0%)
旭北地区	21,756人	6,393人(29.4%)	2,449人(11.3%)
旭南地区	18,016人	5,978人(33.2%)	1,913人(10.6%)
高村地区	1,812人	1,073人(59.2%)	53人(2.9%)

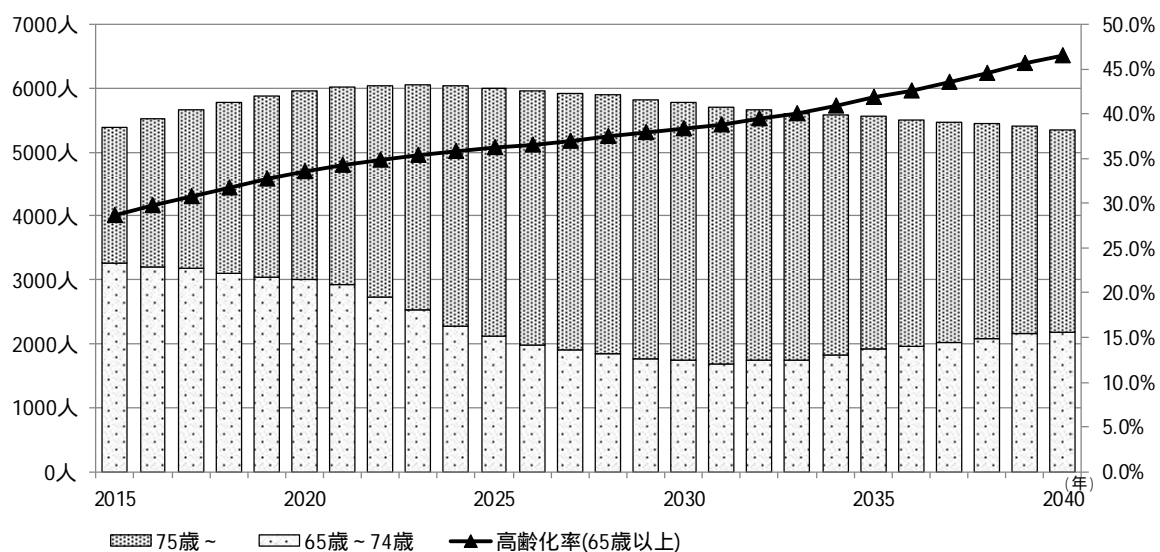
出典：平塚市「住民基本台帳」（2022年）

[表6] 市全体と旭地区の高齢化の比較（2022年1月1日現在）



出典：平塚市「住民基本台帳」（2019年、2020年、2021年、2022年）

[表7] 旭南地区の高齢化の推計



2017年1月1日を基準日として、2012年～2017年の住民基本台帳(外国人を含む)人口を使用し、男女別×年齢1歳別にコーホート要因法により推計

出典：平塚市「平塚高村団地及びその周辺地域における地域医療福祉拠点整備モデル地区構想」(2019年)

[表8] 旭地区の年齢別社会動態(2015年と2020年の比較)

年齢	2015年			2020年			2015年と2020年との増減数比較
	転入者数	転出者数	増減	転入者数	転出者数	増減	
0歳～4歳	79	73	6	64	61	3	3
5歳～9歳	36	32	4	33	26	7	3
10歳～14歳	26	17	9	14	8	6	3
15歳～19歳	61	45	16	52	54	2	18
20歳～24歳	157	232	75	145	266	121	46
25歳～29歳	204	198	6	219	210	9	3
30歳～34歳	119	181	62	137	157	20	42
35歳～39歳	88	90	2	94	92	2	4
40歳～44歳	71	72	1	63	50	13	14
45歳～49歳	36	56	20	51	40	11	31
50歳～54歳	36	46	10	52	33	19	29
55歳～59歳	22	25	3	36	26	10	13
60歳～64歳	22	32	10	27	22	5	15
65歳～69歳	28	30	2	29	25	4	6
70歳～74歳	17	21	4	19	14	5	9
75歳～79歳	13	10	3	13	13	0	3
80歳～84歳	21	8	13	18	17	1	12
85歳～89歳	18	12	6	21	10	11	5
90歳以上	9	9	0	10	14	4	4
総数	1,063	1,189	126	1,097	1,138	41	85

出典：平塚市「住民基本台帳」(2015年、2020年)

[表9] 旭北地区の年齢別社会動態（2015年と2020年の比較）

年齢	2015年			2020年			2015年と2020年との 増減数比較
	転入者数	転出者数	増減	転入者数	転出者数	増減	
0歳～4歳	42	37	5	40	32	8	3
5歳～9歳	17	15	2	17	17	0	2
10歳～14歳	14	9	5	10	4	6	1
15歳～19歳	34	26	8	33	30	3	5
20歳～24歳	83	133	50	91	156	65	15
25歳～29歳	116	109	7	159	128	31	24
30歳～34歳	65	95	30	86	107	21	9
35歳～39歳	39	50	11	51	52	1	10
40歳～44歳	31	40	9	34	21	13	22
45歳～49歳	13	29	16	29	23	6	22
50歳～54歳	17	22	5	30	18	12	17
55歳～59歳	14	17	3	18	12	6	9
60歳～64歳	13	13	0	17	13	4	4
65歳～69歳	19	13	6	14	13	1	5
70歳～74歳	11	9	2	11	9	2	0
75歳～79歳	10	3	7	7	6	1	6
80歳～84歳	10	3	7	9	7	2	5
85歳～89歳	8	6	2	9	4	5	3
90歳以上	5	1	4	3	6	3	7
総数	561	630	69	668	658	10	79

出典：平塚市「住民基本台帳」（2015年、2020年）

[表10] 旭南地区の年齢別社会動態（2015年と2020年の比較）

年齢	2015年			2020年			2015年と2020年との 増減数比較
	転入者数	転出者数	増減	転入者数	転出者数	増減	
0歳～4歳	37	36	1	24	29	5	6
5歳～9歳	19	17	2	16	9	7	5
10歳～14歳	12	8	4	4	4	0	4
15歳～19歳	27	19	8	19	24	5	13
20歳～24歳	74	99	25	54	110	56	31
25歳～29歳	88	89	1	60	82	22	21
30歳～34歳	54	86	32	51	50	1	33
35歳～39歳	49	40	9	43	40	3	6
40歳～44歳	40	32	8	29	29	0	8
45歳～49歳	23	27	4	22	17	5	9
50歳～54歳	19	24	5	22	15	7	12
55歳～59歳	8	8	0	18	14	4	4
60歳～64歳	9	19	10	10	9	1	11
65歳～69歳	9	17	8	15	12	3	11
70歳～74歳	6	12	6	8	5	3	9
75歳～79歳	3	7	4	6	7	1	3
80歳～84歳	11	5	6	9	10	1	7
85歳～89歳	10	6	4	12	6	6	2
90歳以上	4	8	4	7	8	1	3
総数	502	559	57	429	480	51	6

出典：平塚市「住民基本台帳」（2015年、2020年）

[表11] 高村地区の年齢別社会動態（2015年と2020年の比較）

年齢	2015年			2020年			2015年と2020年との 増減数比較
	転入者数	転出者数	増減	転入者数	転出者数	増減	
0歳～4歳	4	5	1	0	3	3	2
5歳～9歳	1	3	2	0	1	1	1
10歳～14歳	0	2	2	1	0	1	3
15歳～19歳	0	4	4	0	3	3	1
20歳～24歳	3	8	5	1	4	3	2
25歳～29歳	3	7	4	2	5	3	1
30歳～34歳	3	5	2	1	3	2	0
35歳～39歳	3	4	1	1	6	5	4
40歳～44歳	1	4	3	2	4	2	1
45歳～49歳	1	3	2	1	0	1	3
50歳～54歳	1	2	1	1	1	0	1
55歳～59歳	1	2	1	1	1	0	1
60歳～64歳	2	2	0	3	1	2	2
65歳～69歳	1	2	1	3	4	1	0
70歳～74歳	0	0	0	2	2	0	0
75歳～79歳	1	4	3	1	3	2	1
80歳～84歳	1	0	1	3	2	1	0
85歳～89歳	1	2	1	0	3	3	2
90歳以上	0	3	3	0	2	2	1
総数	27	62	35	23	48	25	10

出典：平塚市「住民基本台帳」（2015年、2020年）

4 - 2 地域の課題

2022年時点の本市の人口は、ピーク時の2010年から約1.87%（4,881人）の減少となっており、特に自然増減では、2011年以降、死亡数が出生数を上回る自然減で推移している。さらに、年少人口と生産年齢人口が減少して推移しているのに対し、老年人口は増加が続いており、人口減少・少子高齢化の傾向が続いている。

こうした状況の中、旭南地区は、市全体と比較しても人口減少と少子高齢化が進んでおり、特に団地がある高村地区はその傾向が顕著である。今後も団地居住者数の減少が進行した場合、生活サービスの衰退による生活利便性及び地域コミュニティの活力低下等、様々な問題が他の地域に比べて急激に深刻化する恐れがある。

本市としては、こうした問題を解決し、団地及びその周辺地域が、地域住民にとって、いくつになっても住み続けられ、若者・子育て世帯にとって魅力あるまちとなるよう、URと連携し、地域を支える医療・福祉拠点の整備及び良好なコミュニティ形成等、地域活性化に取り組む必要があると考えている。

具体的には、団地内において、以下の取組が必要である。

- ・ 住み慣れた地域での介護を実現し、切れ目のない医療・介護サービスを受けられるよう、高齢者も安心して暮らせる医療・福祉拠点を整備する取組
- ・ 若者・子育て世代のニーズ及び社会状況の変化に応じた柔軟なサービスの展開ができ、地域住民の生活利便性・快適性が高まる施設を整備する取組
- ・ 若者・子育て世代の転入・居住を促進して、生産年齢人口の増加と、多世代が安心して暮らせ、また地域社会と共存・共生している状況であるコミュニティミックスを図ることで、地域共生社会の実現を見据えた地域の拠点として再生する取組

また、上記拠点の整備と併せて、高齢者の交通手段の確保方法並びに社会参加機会拡大のための地域内の移動手段の在り方及びシステム構築方法について地域住民と検討する必要がある。

4 - 3 目標

【概要】

4 - 2 に記載した課題に対応するため、良好な住環境を保全しつつ、生活利便施設等の整備を通じた多機能化を図るとともに、高齢化に対応した医療・介護サービス等の提供を通じて生活環境の整備を進め、併せて団地及びその周辺地域の交通ネットワークを整備し、その地域の活力を維持し当該地域における持続的な生活を可能とすることを目標とする。

【数値目標】

K P I	事業開始前 (現時点)	2023年度増加分 1年目	2024年度増加分 2年目
医療・福祉拠点の整備及び生活利便施設等の整備(棟)	0	1	1
多世代交流スペースの利用者(人)	0	0	0
旭南地区における社会増減前年度比(人)	6	3	3
旭南地区における生産年齢人口(15~64歳)の社会増減前年度比(人)	10	0	0
住民主体地域内移送実施に向けた検討の場(回)	0	3	0
住民主体地域内移送の実施回数(回)	0	0	0

2025年度増加分 3年目	2026年度増加分 4年目	2027年度増加分 5年目	K P I 増加分 の累計
0	1	0	3
0	365	365	730
6	6	6	24
3	3	3	9
0	0	0	3
0	0	12	12

5 地域再生を図るために行う事業

5 - 1 全体の概要

地域共生社会の実現を見据え、また、地域包括ケアシステムとコンパクトシティを融合させたケア・コンパクトシティの構築の視点から、「子育て世帯、高齢

者世帯等多様な世代がいきいきと暮らし続けられるまち」の形成を目指すべきまちの姿として、「誰もが集える「ふれあい」と「にぎわい」の創出」、「高齢者も障がい者も安心して暮らせる地域づくり」、「若者・子育て世代にうれしいまち、高村・旭南」の3つの方向性から、URと連携して行う団地再生のほか、地域住民が主体となって実施する地域内移送並びに地域住民自身が共に支え合う仕組みづくりに関する事業を実施する。

5 - 2 第5章の特別の措置を適用して行う事業

(1) 地域住宅団地再生事業計画に基づく特例（内閣府・国土交通省・厚生労働省）：【A3014】

全体の概要

団地の再生に地域住宅団地再生事業制度を導入し、医療・福祉施設だけでなく、コワーキングスペースや子育てひろば、カフェ、ミニショップを備える多世代交流スペース等の整備を支援し、社会状況やニーズの変化に応じた柔軟なサービスを展開するとともに、住民生活の充実及び生活利便性の向上のため、商業・生活利便・サービス施設等を誘致する。これにより、団地及びその周辺地域の活性化・再生を図り、もって多様な交流の機会を増大させ、地域における「ふれあい」と「にぎわい」を創出する。

地域住宅団地再生事業を実施する区域

団地及びその周辺地域（旭地区）

地域住宅団地再生事業の実施に向けた取組

地域住民、民間事業者、URや行政機関等の多様な主体が連携して、具体的な事業化に向けた検討・事業の実施について横断的かつ同時並行的に取り組むため、地域再生協議会における協議を経て、地域住宅団地再生事業計画を策定する。地域住宅団地再生事業計画の公表は、2023年度を予定している。

なお、地域住宅団地再生事業については、以下の施策を一体的に進めていく。その仕組みづくりや施設整備を地域住民、民間事業者、URや行政機関等との連携により実現する。

ア 地域住民がいくつになっても自宅や住み慣れた地域内に住み続けられ

るよう、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所による24時間地域巡回型訪問サービスを実施するとともに、民間事業者が地域密着型介護老人福祉施設や外来診療を含む医療施設を整備する。

イ 若者・子育て世代を含む誰もが訪れ、多世代が交流することができ、社会状況やニーズの変化に応じた柔軟なサービスの展開を可能とする多世代交流スペースの整備を支援する。

ウ 地域住民がいくつになっても自宅や住み慣れた地域内に住み続けられるようにするとともに、住民生活の充実及び生活利便性の向上のため、商業・生活利便・サービス施設等を誘致する。

重要業績評価指標（KPI）及び目標年月

KPI	事業開始前 （現時点）	2023年度増加分 1年目	2024年度増加分 2年目
医療・福祉拠点の整備及び生活利便施設等の整備（棟）	0	1	1
多世代交流スペースの利用者（人）	0	0	0
旭南地区における社会増減前年度比（人）	6	3	3
旭南地区における生産年齢人口（15～64歳）の社会増減前年度比（人）	10	0	0

2025年度増加分 3年目	2026年度増加分 4年目	2027年度増加分 5年目	KPI増加分 の累計
0	1	0	3
0	365	365	730
6	6	6	24
3	3	3	9

事業実施期間

地域再生計画の認定の日から2028年3月31日まで

5 - 3 その他の事業

5 - 3 - 1 地域再生基本方針に基づく支援措置

該当なし

5 - 3 - 2 支援措置によらない独自の取組

(1) 住民主体地域内移送推進事業

事業概要

高齢者や障がい者等自力での移動が困難な人の外出機会及び社会参加機会の拡大を図るため、地域住民が主体となって取り組む自主的な移送支援（道路運送法に基づく登録等を要しない無償運送）を推進する。

事業実施主体

地域住民、平塚市

事業実施期間

2023年4月1日から2028年3月31日まで

(2) 旭南地区町内福祉村「あさひの絆」、旭北地区町内福祉村の実施

事業概要

旭地区内に住む援助を必要としている人を対象とした「身近な生活支援活動」と、地域住民が気軽に立ち寄ることができる拠点で交流を行う「ふれあい交流活動」を2本の柱として、地域住民自身が共に支え合う仕組みづくりを行い、活動を行う。

事業実施主体

地域住民、平塚市

事業実施期間

2023年4月1日から2028年3月31日まで

6 計画期間

地域再生計画の認定の日から2028年3月31日まで

7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

7 - 1 目標の達成状況に係る評価の手法

4 - 3に掲げる【数値目標】について、実績値を公表する。また、毎年度10月頃に、外部有識者による効果検証を行い、改善点を踏まえて次年度の事業手法を改良するとともに、翌年度以降の取組方針を決定する。

7 - 2 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

4 - 3に掲げる【数値目標】について、7 - 1に掲げる評価の手法により行う。

7 - 3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

目標の達成状況については、検証後速やかに本市公式WEBサイト上で公表する。