

令和4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

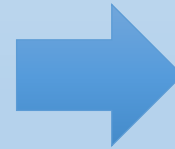
都市整備部 都市整備課

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

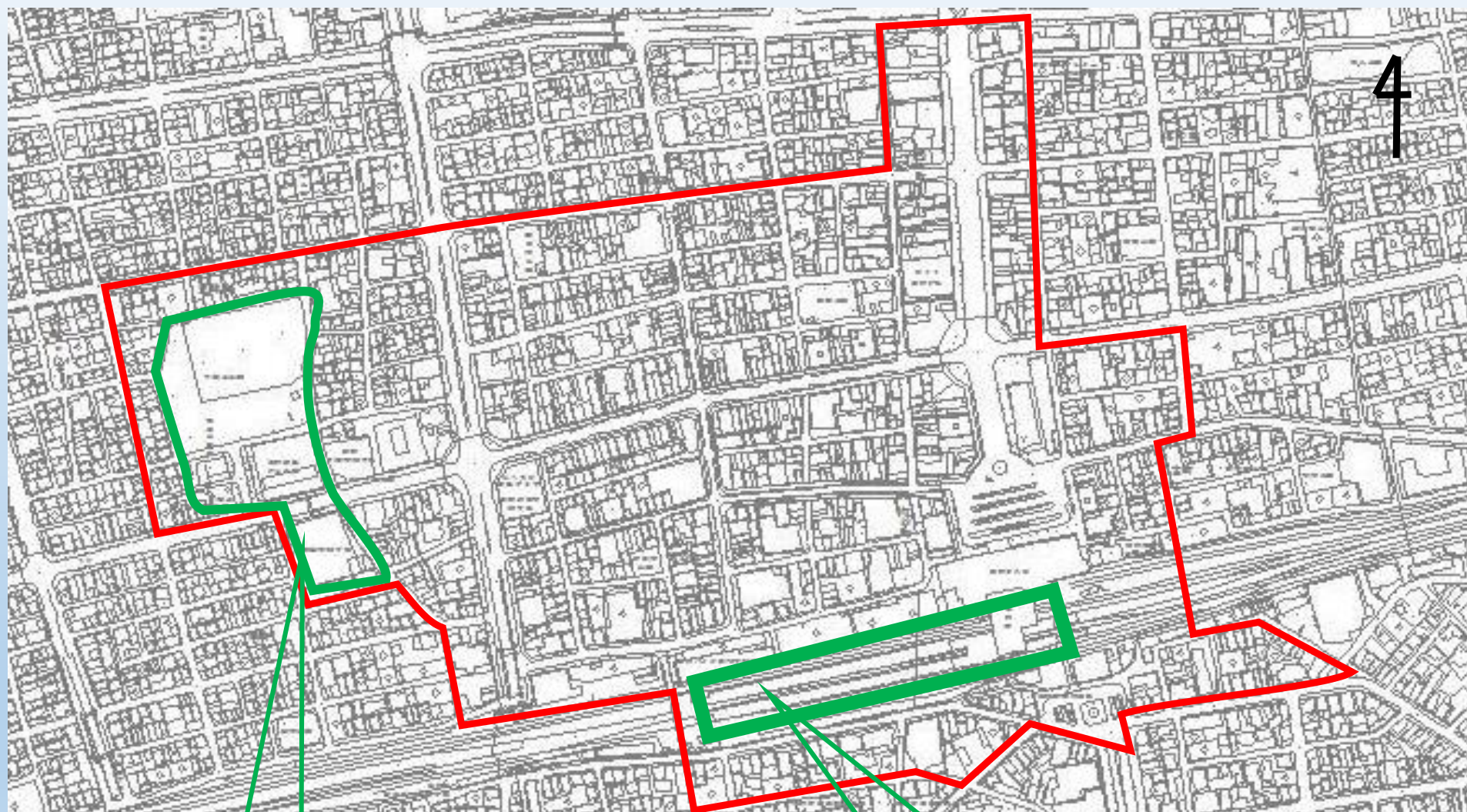


・ 地域を熟知した地域住民や
商業者等が主体のまちづくり



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

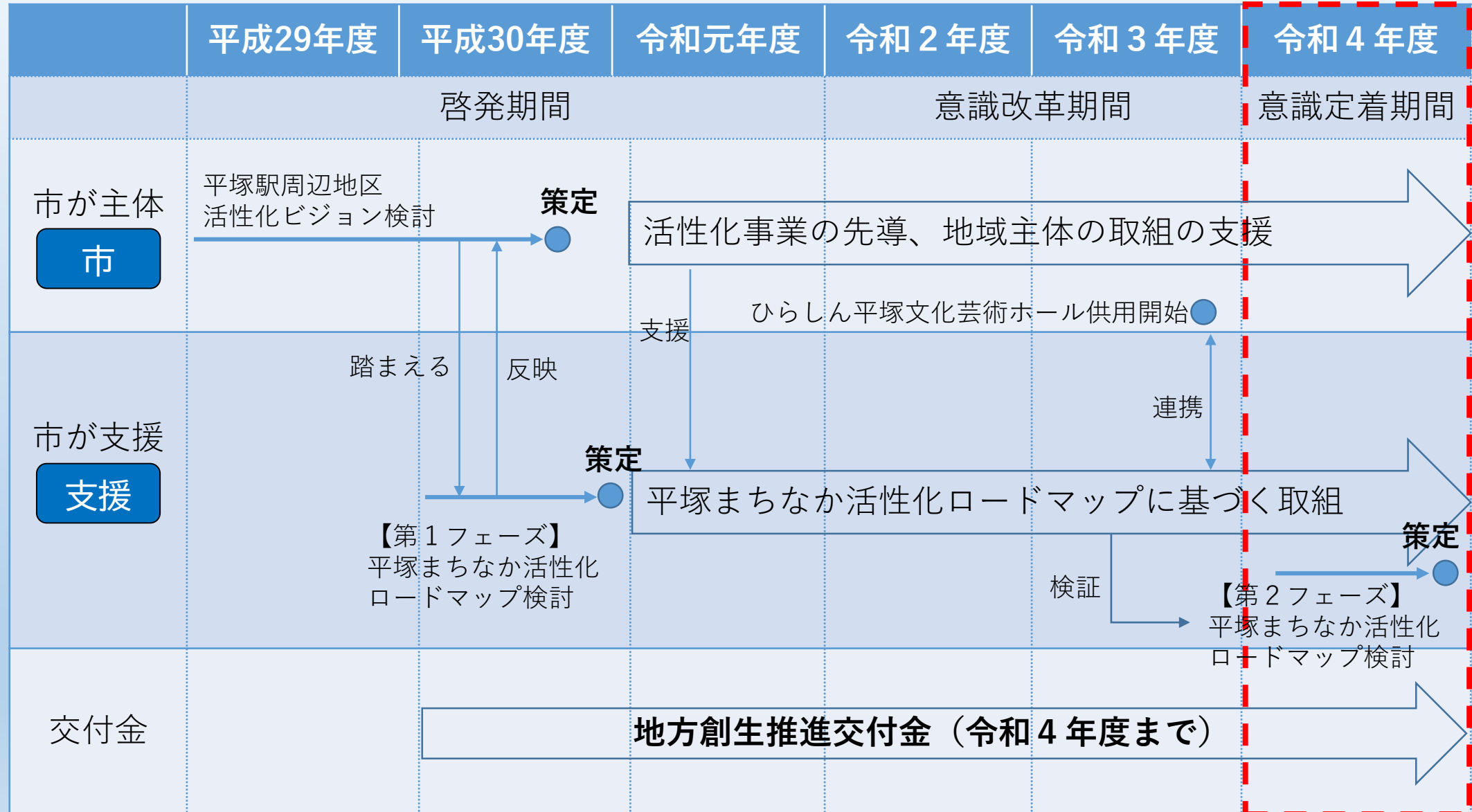
支援

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4年度まで5カ年

⇒ 3カ年から5カ年に延長

活性化に向けた年度ごとの位置づけと進め方



令和4年度の事業報告

- 1 意見交換、アンケート等の実施
- 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

令和4年度の事業

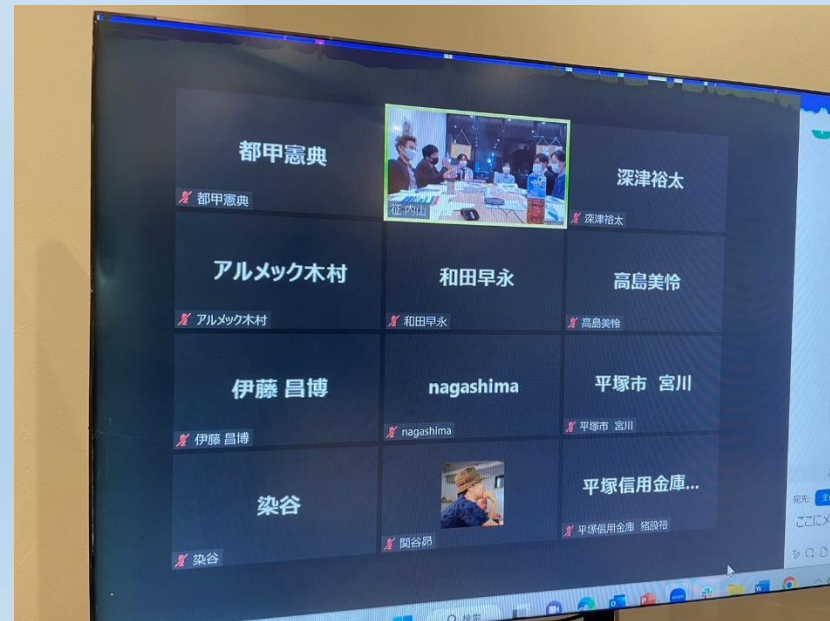
1 意見交換、アンケート等の実施

平塚まちなか活性化隊会議等

令和2年度から引き続き、Web会議ツールを活用したオンライン会議など感染状況に応じた対策を行い、**月1回のまち活全体会議やグループ会議**を行った。

※主な会議：まち活会議、きちきち運営会議、スターモール幹事会

※開催回数：34回開催



1 意見交換、アンケート等の実施

平塚まちなか活性化隊の活動に係るアンケートの実施

まち活の活動について、市民アンケートを実施したほか、平塚駅周辺地区の商業者に対して商業者アンケートを実施した。市民アンケートでは、活動の認知度は回答者全体のうちの4分の1程度であったが、**活動を継続していくべきだと回答した人は半数以上**いた。商業者アンケートでは、まち活について**7割近く認知**されており、**活動に対して継続を望む意見**があった。

【市民アンケート】 配布数：3,013件（無作為抽出） 回収数：848件（回収率28.1%）

設問	回答
活動を知っているか	「はい」 24.6% 「いいえ」 71.6%
活動を知った媒体	「今回のアンケートで知った」 33.1% 「広報ひらつか」 13.6%
今後も活動を継続していくべきか	「今後も継続していくべき」 52.4%

【商業者アンケート】 配布数：642件 回収数：227件（回収率35.4%）

設問	回答
まち活を知っているか	「知っており、活動に参加したことがある」 15.0% 「知っているが、活動に参加したことはない」 52.9%
活動に対する印象	<ul style="list-style-type: none"> ・活性化に適している ・良いことなのでさらに続けてほしい ・幅広いPRが不足している

2 活性化事業の検討・実施

空間形成ガイドラインに基づく取組

空間形成ガイドラインを策定した大門通り・浜大門通りでは、「きちきち」を活用して大門市、ぼんぼり市に合わせて什器の設置による**空間活用の社会実験**（通りの雰囲気づくり）を実施した。



<大門市の様子>



<什器の設置>

2 活性化事業の検討・実施

空間形成ガイドラインに基づく取組

湘南スターモール商店街では、令和3年4月に策定した「空間形成ガイドライン」を踏まえて、来街者の買い物環境の向上や公共空間の活用を図るため、令和4年度においても、**紅谷町まちかど広場と道路空間を活用したイベントを実施**した。また、新たに来街者に湘南スターモール商店街の店舗を周知するための「**自慢のお店紹介**」も行った。



<紅谷町まちかど広場の様子>



<道路空間の活用>



<来街者への店舗の周知>

2 活性化事業の検討・実施

その他の商店会での取組

紅谷町パールロードや、しんしく横丁商店街において、まち活が協力し、商店会主体のイベントが実施された。また、このイベントに合わせて、**休憩・交流スペースの設置等**を行った。



<紅谷町パールロードでの休憩・交流スペース>



<しんしく横丁での休憩・交流スペース>

2 活性化事業の検討・実施

企業版ふるさと納税をきっかけとした連携

令和2年度から、本事業に企業版ふるさと納税を活用した寄付を複数の企業（信金中央金庫、日本たばこ産業株式会社、株式会社リップルコミュニティ）から受けており、寄付を契機に平塚信用金庫や日本たばこ産業株式会社が**まち活会議への参加や、まちなかのイベントへの助言や協力といった連携**した活動を行っている。

令和4年度は、株式会社リップルコミュニティからの寄付があり、今後の連携について検討していく。



<平塚信用金庫等と連携して実施した「親子体験マルシェ」>

見附台周辺地区整備事業をきっかけとした連携

見附台周辺地区整備事業の一環として、令和4年3月26日に、ひらしん平塚文化芸術ホールが開館した。これを契機に指定管理者である**ひらつか文化パートナーズとまち活が連携し、相互にイベント情報の発信**を行っている。

3 空き店舗対策の実施

空き店舗データベースの作成

まち活が実施した空き店舗調査を引き続き今年度も行い、空き店舗情報をデータベースとしてまとめた。 ※令和4年度の登録件数…5件

新規出店の関連情報の周知

商工会議所の補助制度など新規出店の関連情報をまち活のホームページに掲載するとともに、大型商業施設や金融機関などへチラシの配架を行い、継続的に周知を行った。

新規出店事例

まち活がホームページに掲載した空き店舗情報をきっかけにして、令和4年度は6件の出店があった。

<紅谷町に出店した
「ジンギスカンと肴あきらや」>



令和4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」の運営

令和4年度も、地域の活動拠点として、商業者や周辺住民、学校等がワークショップやカフェ、チャレンジショップ等の様々な用途で、新規利用・リピート利用ともに活用され、**毎月10件程度のイベントが実施**された。

また、まち活主体では、**市内事業者や学校等と連携したマルシェイベント、地域住民や商業者、きちきち利用者との交流会**を実施した。



<きちきちの駐車場にてイベントの周知>



<交流会の様子>

【参考】まちなかベース「きちきち」の活用事例

平塚まちなかナイトマルシェ

様々な事業者や高校が集い、キッチンカー、物販、スポーツ動画観戦等の**コンテンツ豊富なイベント等に活用**している。令和4年度は夜の時間帯のマルシェも実施した。

<その他のきちきちでの主なイベント>

- 平塚カフェ・別室（認知症カフェ）
- 平塚まちなかマルシェ（占い、物販、キッチンカー）
- ハンドメイドフェスタ（手作り体験、キッチンカー）
- 水曜日のカフェK.I（カフェのチャレンジショップ）
- まなびカフェ&マルシェ（カフェ、野菜等販売）
- まちゼミ（まち活隊の講座を開催）

Night Marche at "kichikichi"

平塚まちなか ナイトマルシェ #2

2022.11.2 wed
17:30 ▶ 20:00

会場：まちなかベースきちきち
平塚市明石町6-17

地元平塚のお米やお茶の販売から県内初出店となるBARキッチンカー、
大好評の平塚農商高校の物販など魅力的なコンテンツが盛り沢山のマルシェ。
特別企画として、市内企業同士のコラボ商品も限定販売。
※ご来場の際は、マスク着用、消毒対策等にご協力くださいますようお願いいたします。

<p>outside kitchen.boon</p> <p>手づくり生地のオリジナルサンドwich。自家製トッピングに野菜やお肉をたっぷり挟んだ手づくりサンドwichを販売。</p>	<p>平塚農商高校</p> <p>地元高校によるまちまちで人気の物販に加え、特別企画「平塚をメッセに体験学習」を開催。</p>	<p>ガヤマファーム</p> <p>平塚産の「家庭に食べさせない「特別」なお米」をメインに、マルシェ特別企画の小米茶葉の「コラボお茶漬け」を販売。</p>	<p>Smallest Bar</p> <p>「まちなかを走るBAR」キッチンカー。ブレイク、カラフルな山崎商店の山崎ビールを販売。</p>
<p>小林茶舗</p> <p>「やっばりコバヤシヒキない」といってファンが多い、地元の人気店。一賞獲得によるこだわりのお茶を販売。</p>	<p>SHONAN SEASIDE</p> <p>「湘南から世界へ」。地元平塚を拠点に活躍する3x3バスケットボールのグローバルの大勢力動画を観戦。</p>	<p>はりま〜自然治療院さらく</p> <p>東洋医学 肩こりのツボ 押してみよう</p> <p>肩こりさん集まれ！完全無農薬のシソジュースを飲みながら一編みコサを押ししてみよう。(参加無料)</p>	<p>(株)いちか</p> <p>お祭り屋敷が始めた「バーベキュー」。好きなものに囲まれ、程よい空間を作り豊かな暮らしを考えたまちがはなれよう！</p>

主催 平塚まちなか活性化隊
お問い合わせ：hiratsukamachikatsu@gmail.com

【参考】 まちなかベース「きちきち」の活用事例

きちきちギャラリー

きちきちにピクチャーレールを設置し、**作品展示**ができるようにした。

作者の在廊日を設け、その日は**作者がボランティアできちきちの管理人**を行っている。作者は管理人を務める代わりに、きちきちを無料で利用している。



<きちきちギャラリーの様子>

【参考】 まちなかベース「きちきち」のPR

きちきちを活用したイベントが増えたことにより、**ホームページやSNSに加えて、令和3年10月からイベント等を紹介するイベントカレンダー（チラシ）を毎月作成し、平塚駅周辺地区（紅谷町、明石町、見附町）の約3,000世帯へのポスティング、ラスカ平塚やららぽーと湘南平塚といった商業施設等へ配架し、周知を図っている。**

このチラシを見た人がイベントに来場するなど、PR効果が表れている。

＜きちきちで開催されるイベントを紹介(表)＞

＜平塚駅周辺のイベントや店舗などの紹介(裏)＞

4 再開発の検討

地権者や関係団体との意見交換等

地権者の意向や要望などを把握するために個別での意見交換を行うとともに、**一部地権者に対してまちづくりに関するアンケート調査を実施**した。

また、平塚駅周辺地区への再開発等について、平塚駅周辺地区将来構想（※）の検討に合わせて、**地権者や商業者等へのヒアリングやアンケートを実施**した。これらを踏まえて、民間の投資意欲を高めるため、初動期に必要な専門家の派遣等、地権者の負担軽減となる支援策を検討している。

（※）平塚駅周辺地区将来構想

平塚駅周辺地区の将来のあるべき姿を共有し、民間の投資意欲を高め、敷地の共同化などを推進し、持続可能なまちづくりを実現するため、令和4年度から3ヵ年で策定するもの。

重要業績評価指標（KPI）と実績

	事業 開始前	1年目 (H30年度)		2年目 (R1年度)		3年目 (R2年度)		4年目 (R3年度)		5年目 (R4年度)		目標 値の 累計	実績 値の 累計
		目標値	実績値	目標値	実績値	目標 値	実績値	目標 値	実績値	目標値	実績値		
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	14件 (0件)	1件	(1件)	2件	(2件)	3件	(3件)	3件	(6件)	9件	(12件)
②空き店舗DBの 登録数	—	0件	0件	5件	5件	10件	22件	5件	6件	5件	5件	25件	38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	3回	6回	7回	9回	12回	17回
④意見交換会など へ地域住民等や商 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	254人	240 人	362人	350人	529人	1070 人	1581 人

※①の（）内の数字は本事業により減少した空き店舗数であり、KPIとしては（）内の数値を採用する。

5年間の主な取組

<市が支援した取組>

- ・平塚駅周辺地区の若手商業者による【**まち活**】の結成
- ・まち活による【**平塚まちなか活性化ロードマップ**】の策定
- ・まちなかの新たな拠点としてまちなかベース【**きちきち**】を令和2年2月に開設
- ・2つの「通り」で【**空間形成ガイドライン**】の策定
- ・まち活や商店会、企業等による公共空間やきちきちを活用した**社会実験やイベント**の実施
- ・**空き店舗対策**

<市が主体となった取組>

- ・地域住民や地権者との意見交換会等による西口エリアをはじめとした再開発の**機運の醸成**

5年間の取組による主な成果

平塚駅周辺の若手商業者による「まち活」が組織され、
地域主体のまちづくりを継続的に推進

- ・ 地域主体で平塚駅周辺地区の活性化に向けた活動を推進していくというまち活の**意識の変化、定着**
- ・ 平塚駅周辺地区の活性化の兆しと、将来的な**エリアマネジメントにつながる新たな動き**
- ・ 企業版ふるさと納税を活用した**企業からの寄付**（総額1,320万円）
- ・ まち活を中心とした商店会や企業、学校といった**多様な主体（※）との連携**

（※）多様な主体…平塚信用金庫、日本たばこ産業株式会社、平塚駅周辺地区の商店会、
商工会議所、東海大学、平塚農商高校等

今後の市の役割

様々な活動が地域主体で実施されるようになり、
市は、まち活等のまちづくりの担い手と伴走していく時期を迎えている。

