

令和3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

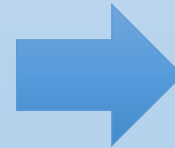
都市整備部 都市整備課

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

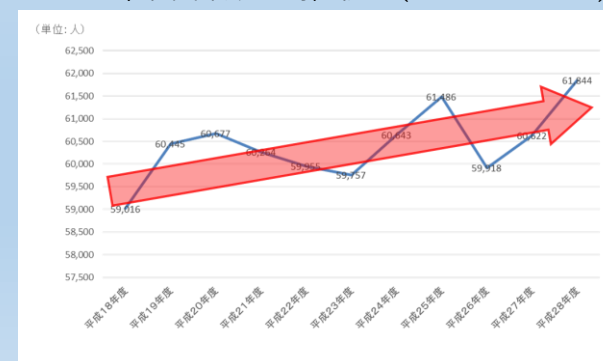
JR東海道線平塚駅乗降客数の増加

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

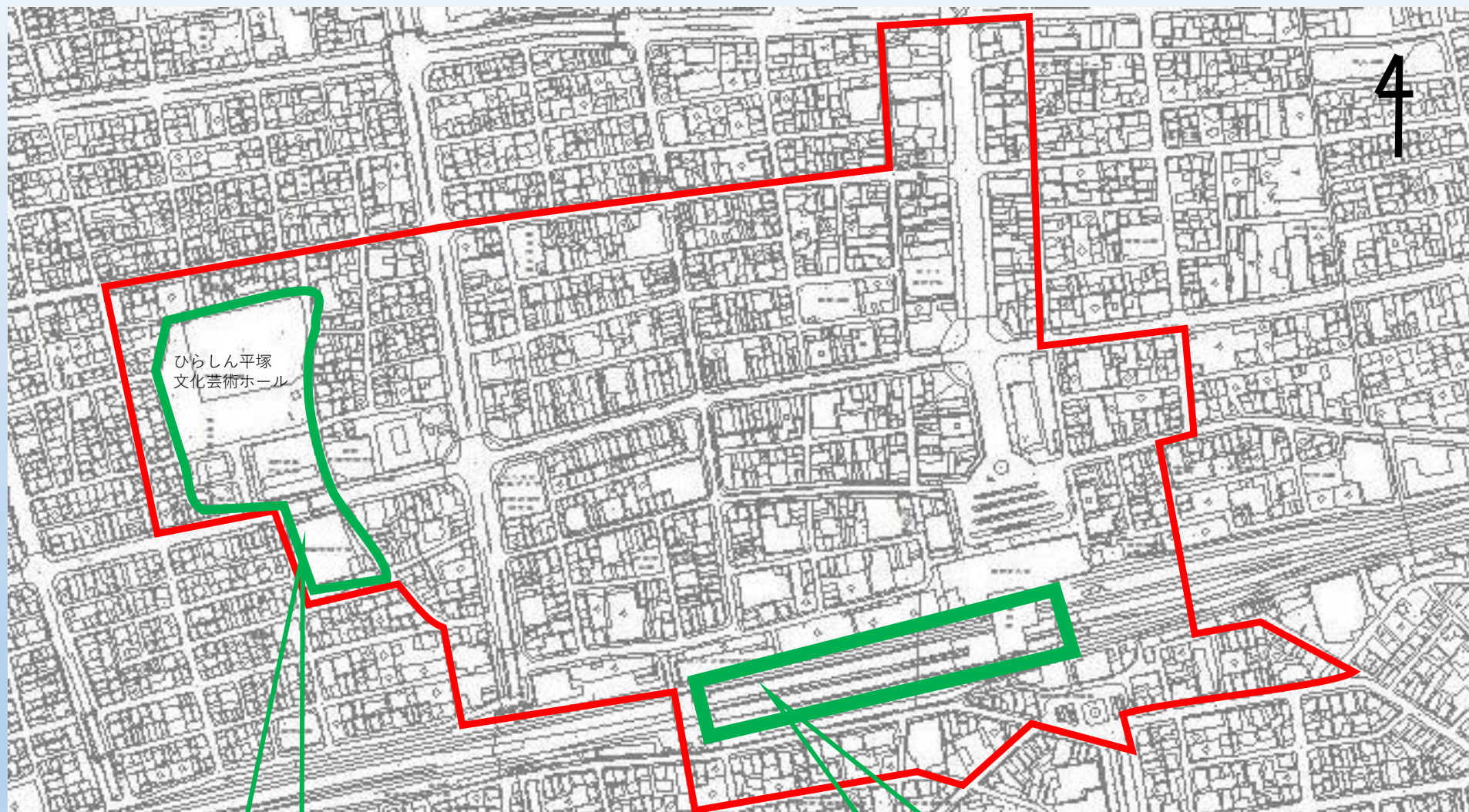


・ 地域を熟知した地域住民や
商業者等が主体のまちづくり



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

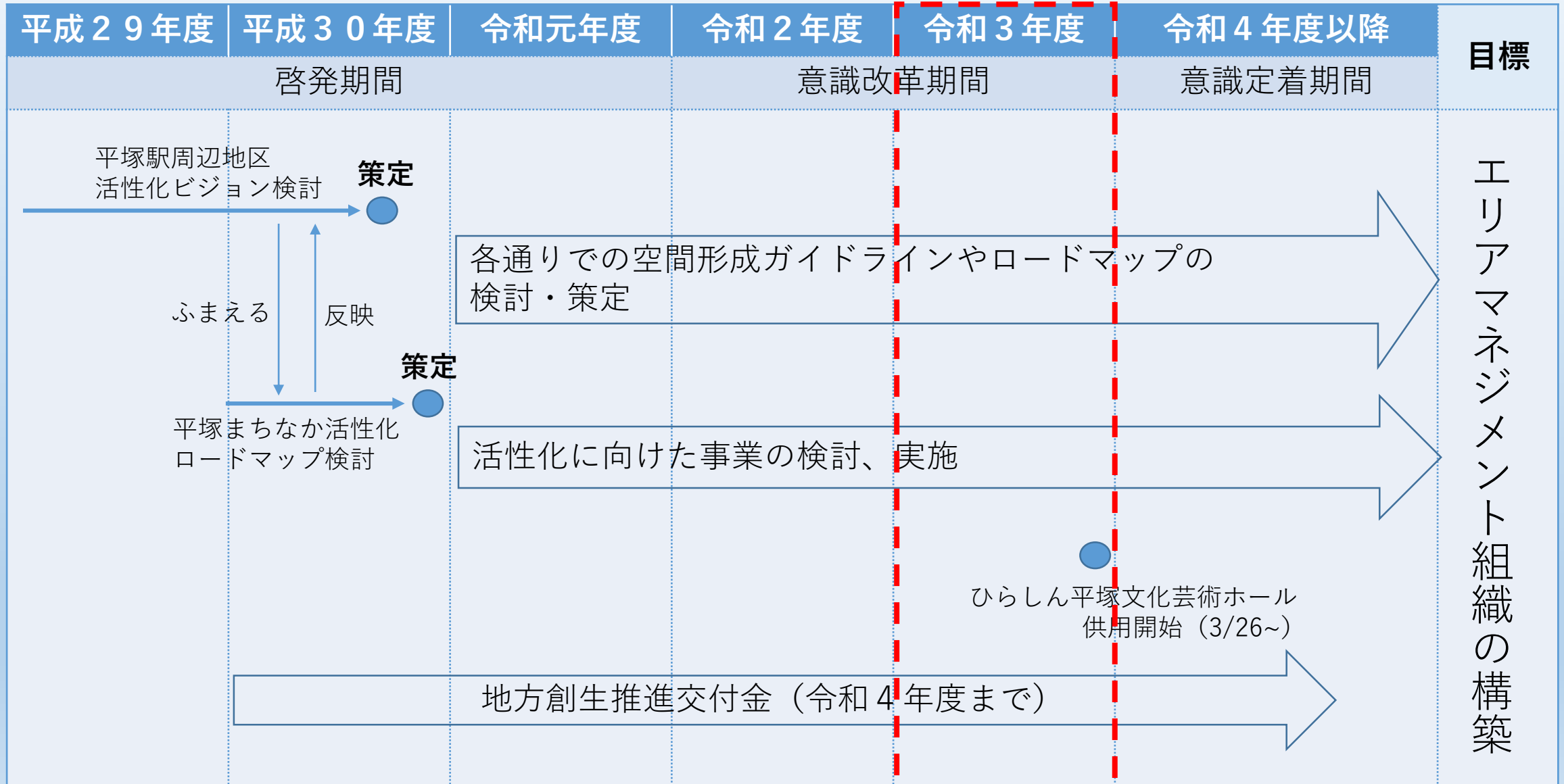
活性化事業の実施と自発的な参加

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4年度まで5ヵ年

⇒ 3ヵ年から5ヵ年に延長

活性化に向けた年度ごとの位置づけと進め方



令和3年度の事業報告

- 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

令和3年度の事業

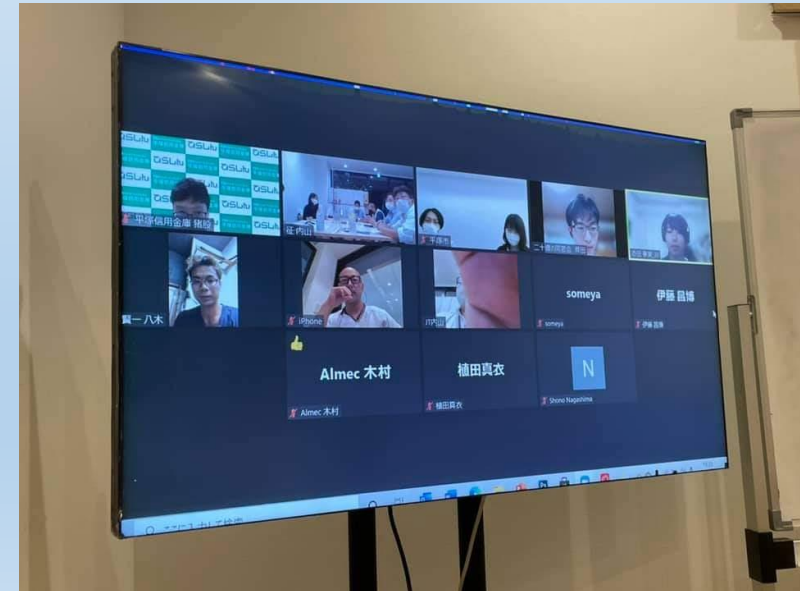
1 意見交換会の実施

平塚まちなか活性化隊会議など

昨年度から引き続き、Web会議ツールを活用したオンライン会議など新型コロナウイルスの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：31回開催



1 意見交換会の実施

平塚駅周辺地区活性化意見交換会

平塚駅周辺地区の商店会長と自治会長を対象に活性化に向けた意見交換会を開催し、中心市街地での取り組みやまち活隊の活動内容を市から報告した後、まちづくりの課題等取り組むべきことについて意見交換を行った。

意見交換では、中心市街地の空き店舗や駐輪問題、活性化を見据えた再開発の進め方などについての意見があった。

開催日時	令和3年11月9日（火） 19時30分～21時00分
会場	崇善公民館 ホール1・2
参加者	平塚周辺地区の商店会、自治会の代表 13名
主な内容	○これまでの中心市街地活性化の取り組み ○まちづくりに関するワークショップ ○意見交換



1 意見交換会の実施

「企業版ふるさと納税」をきっかけとした企業連携

昨年度、平塚信用金庫（信金中央金庫）と日本たばこ産業（JT）が「企業版ふるさと納税」を活用し、本事業に寄付をしたことから、まち活会議への参加や、まちなかのイベントへのサポートなど新たな企業との連携が生まれた。



◆平塚信用金庫
「圏央道の宝物グランプリ販売会 IN 平塚」



◆日本たばこ産業「ゴミ問題の今を知る」

2 活性化事業の検討・実施

コロナ禍における活性化に向けた取り組み①

【星に願いをプロジェクト】 令和2年度からの継続的な取り組み

湘南ひらつか七夕まつりの中止を受けて、令和3年度はまち活隊が平塚青年会議所（JC）と平塚商工会議所青年部（YEG）と連携して、市内の小学校、中学校に加えて、『商店街で星に願いを』と銘打って、駅前商店街においても短冊を集めた。その結果、約20,000枚の短冊が集まり、七夕飾りと一緒に紅谷町まちかど広場に掲出した。



2 活性化事業の検討・実施

コロナ禍における活性化に向けた取り組み②

【二十歳の同窓会】

新型コロナウイルスの影響で成人式がオンライン開催となったことを受けて、新成人の有志で構成した「二十歳の同窓会実行委員会」が『二十歳の同窓会』を開催し、約120名が参加した。運営資金は主にクラウドファンディングで集め、また、まち活隊が同委員会をサポートした。会場では密にならないよう工夫をし、参加者が楽しめるイベントを行った。



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り組み

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、紅谷町まちなかど広場と道路空間を活用したイベントを実施した。



◆湘南スターモール商店街のガイドライン

<湘南スターモール商店街 ハッピープロジェクト>



3 空き店舗対策の実施

空き店舗データベースの作成

令和2年度にまち活隊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3年度の登録件数…6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隊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

まち活隊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、3件の出店があった。

- ・焼肉居酒屋 大輔（焼肉屋）平塚市紅谷町12-12
- ・ワイザックス(バイク屋) 平塚市紅谷町2-15 カマヤビル1階
- ・chou chou（まつげサロン）平塚市紅谷町5-7 2階



◆紅谷町にオープンした「焼肉居酒屋 大輔」

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3年度は、地域の商業者や住民による利用に加えて、ワークショップやチャレンジショップ、マルシェイベントなどといった利用が増加した。

<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）

など



【参考】 まちなかベース「きちきち」の活用事例

みんなのマルシェ

＜平塚農商高校、平塚信用金庫、アレーゼ湘南株式会社、平塚市＞

平塚農商高校（マーケティング部）がコロナ禍における新しい地域連携としてマルシェを企画した。テーマを「SDGs」として、地元企業など14店舗が参加し、数時間ごとにブースを入れ替えて、環境に配慮した洗剤の販売や地元有機野菜を使用したキッチンカー、ポッチャ体験などを実施した。



【参考】 まちなかベース「きちきち」の活用事例

圏央道の宝物グランプリ販売会 IN 平塚

<平塚信用金庫>

平塚信用金庫をはじめとした、圏央道沿線にある5つの信用金庫による事業『圏央道の宝物グランプリ』で受賞した商品のブラッシュアップ・マーケティングや販路拡大などを目的とした販売会を実施した。



【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から、これまでのホームページやSNSに加えて、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設置し、周知を図っている。

<主なイベントカレンダーの設置場所>

- ・ まちなかベースきちきち
- ・ ラスカ平塚
- ・ ららぽーと湘南平塚
- ・ オーケー平塚店
- ・ 市民プラザ（平塚市観光協会） など

【表面】

きちきちで開催されるイベントを紹介

【裏面】

平塚駅周辺のイベントや店舗などの紹介

4 再開発の検討

地権者や関係団体との意見交換

新型コロナウイルスの感染状況から、平塚駅西口北側エリアについては、例年実施していたまちづくり勉強会の開催を見送った。地権者をはじめとした、関係団体とは個別での意見交換を行った。

先進事例の研究や視察

平塚駅周辺地区における再開発を推進するため、近隣市の先進事例について研究や視察などを実施した。

今後の取り組み

今後も引き続き、まちづくりの推進に向けて勉強会などの取り組みを進めていく。また、他市の先進事例などを踏まえて、平塚駅周辺地区における再開発を推進していく。

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
		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	—	9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	—	25件
③平塚駅周辺地区での 商業者、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	—	12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	—	1070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。

令和4年度の事業

1 意見交換会の実施

- ・感染症対策を取り入れて、多くの通りや地域での開催を検討、実施
- ・企業や学校などの多様な主体との連携強化や新たな人材の発掘、育成
- ・持続可能な事業とするための仕組みづくり（資金調達・運営方法など）の研究、検討

2 活性化事業の検討・実施

- ・平塚の魅力であるスポーツや歴史にちなんだイベントの検討、実施
- ・まちなかベース「きちきち」や公共空間を活用した活性化事業の検討、実施
- ・策定した空間形成ガイドラインを踏まえた取組と新たなガイドライン策定の促進

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
- ・既存店舗のPRなどより、空き店舗の増加を未然に防ぐ対策の検討、実施
- ・企業や金融機関と連携した対策の検討、実施

4 再開発の検討

- ・平塚駅周辺地区での再開発等を促進するための計画や支援制度等の研究、検討
- ・平塚駅西口北側エリアでの再開発を目指した地権者との意見交換などの実施