

平塚駅周辺地区活性化支援業務委託

仕 様 書

平塚市都市整備部都市整備課

1 委託の名称

平塚駅周辺地区活性化支援業務委託

2 適用範囲

本仕様書は、平塚市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に業務委託した「平塚駅周辺地区活性化支援業務」（以下「業務」という。）について適用する。

3 背景

平塚駅周辺地区は、歩行者通行量の減少や空き店舗が増加するなど、賑わいが喪失している傾向が見られる。一方では、JR平塚駅の乗車人数が増加していることもあり、早急に対策を講じることで賑わいを取り戻せる可能性がある。また、同地区内の見附台周辺地区において（仮）新文化センター等の集客が期待される施設の整備が進むことで、平塚駅周辺地区に市内外から多くの人を訪れることが予想される。

今後、この地区の活性化に向けては、これまでの商業の活性化だけでなく、生活の利便性の向上等も重要な要素であり、持続可能なまちづくりには、地域住民や商業者が主体となって取り組んでいくことが必要である。地域住民や商業者が自立し、自ら活性化事業に取り組むことができる体制づくり等を進めながら、概ね5年を目途として、住民が主体となったまちづくりを行っていく。

本市では、平成29年度に平塚市都市マスタープランの一部改訂を行い、地域資源や取組を踏まえ地域価値を高めるビジョンづくりを基本戦略の1つに位置付けている。

なお、「平塚市地域再生計画「まちづくりはひとつりから」平塚駅周辺地区活性化事業」（以下「地域再生計画」という。）が、内閣府より認定を受けたため、今回の事業では、地方創生推進交付金（横展開タイプ）を活用する。

4 業務対象区域

本業務の対象とする区域は、平塚駅周辺地区とする。（別紙1）

5 委託の期間

本業務の委託期間は、契約の日から平成31年3月29日までとする。

6 疑義

この仕様書に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

なお、業務を遂行する上で当然必要と考えられる事項については、乙の負担によるものとする。

7 業務の方法

業務を遂行するにあたって、乙は、甲の意図及び目的を十分に理解した上で、必要な事項について甲の指示を受けるものとする。

8 記録簿の作成

甲と乙は、必要に応じて打合せを行い、乙は、その都度打合せ記録簿を2部作成し、各々保管するものとする。

9 進捗状況の報告

甲は、乙に対して必要に応じて業務の進捗状況について中間報告を求めることができる。

10 秘密保持

乙は、業務の遂行上知り得た一切の事項については、これを第三者に漏洩してはならない。

11 成果品の帰属

本業務の成果品は、全て甲の帰属とし、乙は甲の許可なく成果品等を公表し、貸与し、又は使用してはならない。

12 検査

乙は、本業務完了後、関係資料を提出し、管理技術者が立ち会いの上、完了検査を受けるものとし、甲から仕様書の定めに適合しないものとして修正の指示があった場合は、速やかに修正しなければならない。

また、甲の検査によって業務の完了が確認された場合、乙は、成果品を引き渡さなければならない。

13 瑕疵

乙は、本業務完了後に成果品の瑕疵が発見された場合、乙の負担において修補するものとする。

14 貸与資料

甲は、業務に必要な資料を乙に貸与するものとし、乙は、貸与された資料を適正に管理し、業務終了後、速やかに甲に返却しなければならない。

15 業務の内容

平塚駅周辺地区について、地域再生計画の【地方創生として目指す将来像】を実現するために、地域住民や商業者が自ら活性化事業を担っていく機運を高めながら、地域住民や商業者とともに活性化に向けた事業を実施する。

- (1) 委託業務を行う上で、下記の①～⑤は、今年度を実施する事業とする。他の活性化に向けての事業は、提案によるものとする。

①平塚駅周辺地区の調査・分析

ア 平塚駅周辺地区の動向及び現況を、現地調査及び各種データ等から抽出し、その特徴や問題点を整理する。

イ データ収集・整理は、商業統計（店舗・売上げ・従業員数）、乗降客数（鉄道・バスなど）、人口や世帯、交通量、地価等で行う。

ウ 都市計画基礎調査より、現況の土地利用と建物現況を整理する。

②活性化について検討する意見交換会の開催及び運営

ア 商店会団体等との意見交換会の開催

（平塚駅周辺には23の商店会が存在する。（別紙2）意見交換会を行う団体数や回数は、提案による。ただし、湘南スターモール商店街振興組合、紅谷パールロード商店街振興

組合の2団体とは意見交換会を必ず開催することとする。)

イ 意見交換会の資料の作成、参加、進行

③活性化に向けたロードマップの作成

ア ①と②を踏まえ、活性化に向けた概ね4年間（平成31年度～平成34年度）のロードマップの作成

a ロードマップには、期間、役割分担（市民、行政）、組織の構築、活性化事業、情報発信方法、人材育成、自立へ向けた方策等を記載すること。

④活性化事業の提案、実施又は実施支援

ア 活性化に向けて、事業の企画提案を行う。活性化事業について実施及び地域住民や事業者と連携し実施支援を行う。

⑤平塚駅西口地区での再開発に向けた各種調査及び再開発検討資料の作成

ア 平塚駅西口地区には、市有地と民有地があり、今後、再開発に向けた検討を行うためには、地権者との合意形成が必要となる。そのため、話し合いの際などに用いる資料を作成する。

○業務を進める上での前提条件

①地域再生計画（平成30年3月30日認定）

地方創生として目指す将来を設定している。

【地方創生として目指す将来像】

地域住民や事業者が中心となった組織が主体的・能動的に、多くの来街者を呼び込む賑わいの創出や居住者の暮らしの利便性の向上のための活性化事業に取り組むとともに、エリアマネジメントを担うことで、平塚駅周辺地区が活性化するとともに魅力が高まる。魅力ある平塚駅周辺地区にコンパクトな生活圏を形成し、人口減少や高齢化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、さらにその活動を全市にも広げ、平塚市全体の活性化につなげていくことを目指す。

*活性化事業：商業の活性化や賑わいの創出及び子育て世帯への支援や高齢者への支援、市民交流の場の創出、雇用の場の創出等の暮らしの利便性を向上させる事業

【数値目標】

地域再生計画では、活性化事業の成果として、平成32年度までの数値目標を設定している。

	事業開始前 (現時点)	H30年度 増加分 1年目	H31年度 増加分 2年目	H32年度 増加分 3年目	KPI増加分の累 計
平塚駅周辺地区 (明石町、紅谷町)の空き店舗数の減少	75件	0件	1件	2件	3件
空き店舗DBの登録数	—	0件	5件	10件	15件
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	—	—	—	1回	1回
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	60人	60人	240人

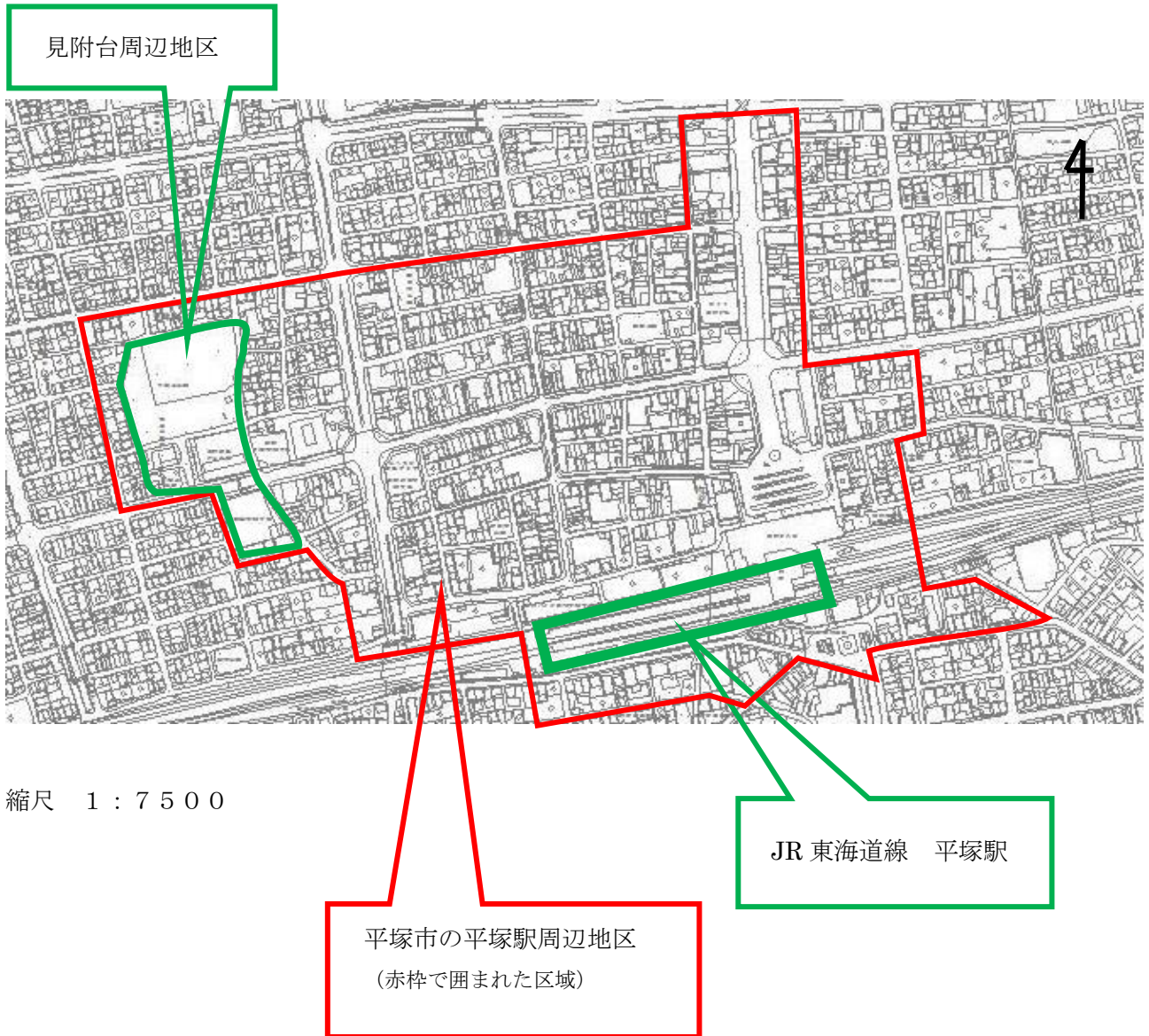
② (仮) 平塚駅周辺地区活性化ビジョン

本市では、平塚駅周辺地区の活性化に向け、今後、実施に向けた検討が必要な施策や分野横断的な施策（高齢者施策と子育て施策の組み合わせなど）についてまとめた(仮)平塚駅周辺地区活性化ビジョンを今秋頃に策定する予定である。策定後には、意見交換会の中で活用していくことを想定している。

16 成果品

提出書類		数	適用
(1) 平塚駅周辺地区活性化支援業務報告書	紙	5	A 4 版
	データ (CD-ROM)	1	Adobe IllustratorCS4, Microsoft Word, Microsoft Excel により加工・修正が可能な 電子データ
(1) 使用した資料データ	データ (CD-ROM)	1	Adobe IllustratorCS4, Microsoft Word, Microsoft Excel により加工・修正が可能な 電子データ

平塚駅周辺地区活性化支援業務対象区域





* 1 美東会のエリアは、別紙1では対象地域外となっていますが、平塚市の都市計画により商業地域とされており、境界となる道路に接していることから、今回の業務対象地域とします。