

平塚駅周辺地区の将来構想に関する 商業者アンケート結果報告書

平塚市

もくじ

第1章 調査の概要	1
1. 目的	1
2. 調査方法	1
3. 回収結果	1
4. 調査項目	1
5. 結果利用上の注意	2
第2章 結果の概要	3
はじめに	3
【商店会長のみ回答】商店会の現在の状況	5
問1：2019年以降の商店会の変化	6
問2：商店会の課題や今後の取組み	10
問3：平塚まちなか活性化隊	12
問4：店舗（建物）	14
問5：商店会の将来	17
問6：平塚駅周辺地区の将来の方向性	21
問7：自由意見	32
第3章 結果の考察	33
資料編	35

第1章 調査の概要

1. 目的

平塚駅周辺地区の将来構想策定のための基礎資料とするほか、「平塚まちなか活性化ロードマップ」の効果検証や建物の建替え等の支援制度の検討検討するにあたり、平塚駅周辺地区の商業者の皆さまのご意見やご要望を反映させるため、アンケート調査を実施しました。

2. 調査方法

調査対象：平塚駅周辺地区内全 24 商店会の加盟会員
対象者数：642 名
調査方法：商店会から直接配布、直接回収
調査期間：令和5年2月14日（火）～3月3日（金）

3. 回収結果

配布枚数：642 件
回収枚数：227 件
回収率：35.4%

4. 調査項目

はじめに：商店会名、店舗名、年齢、現在地での開業年
商店会長のみ回答：商店会の会員の平均年齢、加入促進対策
問1：2019年以降の商店会の変化
問2：商店会の課題や今後の取組み
問3：平塚まちなか活性化隊
問4：店舗（建物）
問5：商店会の将来
問6：平塚駅周辺地区の将来の方向性（駅前広場、道路、公園、市街地）
問7：自由意見

5. 結果利用上の注意

次のとおり集計を行いました。

- ・ 図表中の「n」は、各設問の回答者数を示します。
- ・ 結果は百分率（％）で表示し、小数第2位を四捨五入して算出しました。従って、端数処理の関係上、個々の選択肢の百分率の合計が100%にならない場合があります。
- ・ 回答の比率（％）は、その質問の回答者数を基数（n）として算出しました。従って、複数回答の設問は、全ての比率を合計すると100%を超えることがあります。
- ・ 本文や図表中の選択肢等の標記は、語句を短縮・簡略化している場合があります。

【集計について】

- ・ 複数回答については、回答数に関係なく全て集計しています。
- ・ 1つ回答する質問に対する複数回答、及び無回答は、無効票として集計しています。
- ・ 問6⑦は一問一答形式でしたが、複数回答が多かったため、複数回答可として集計しています。

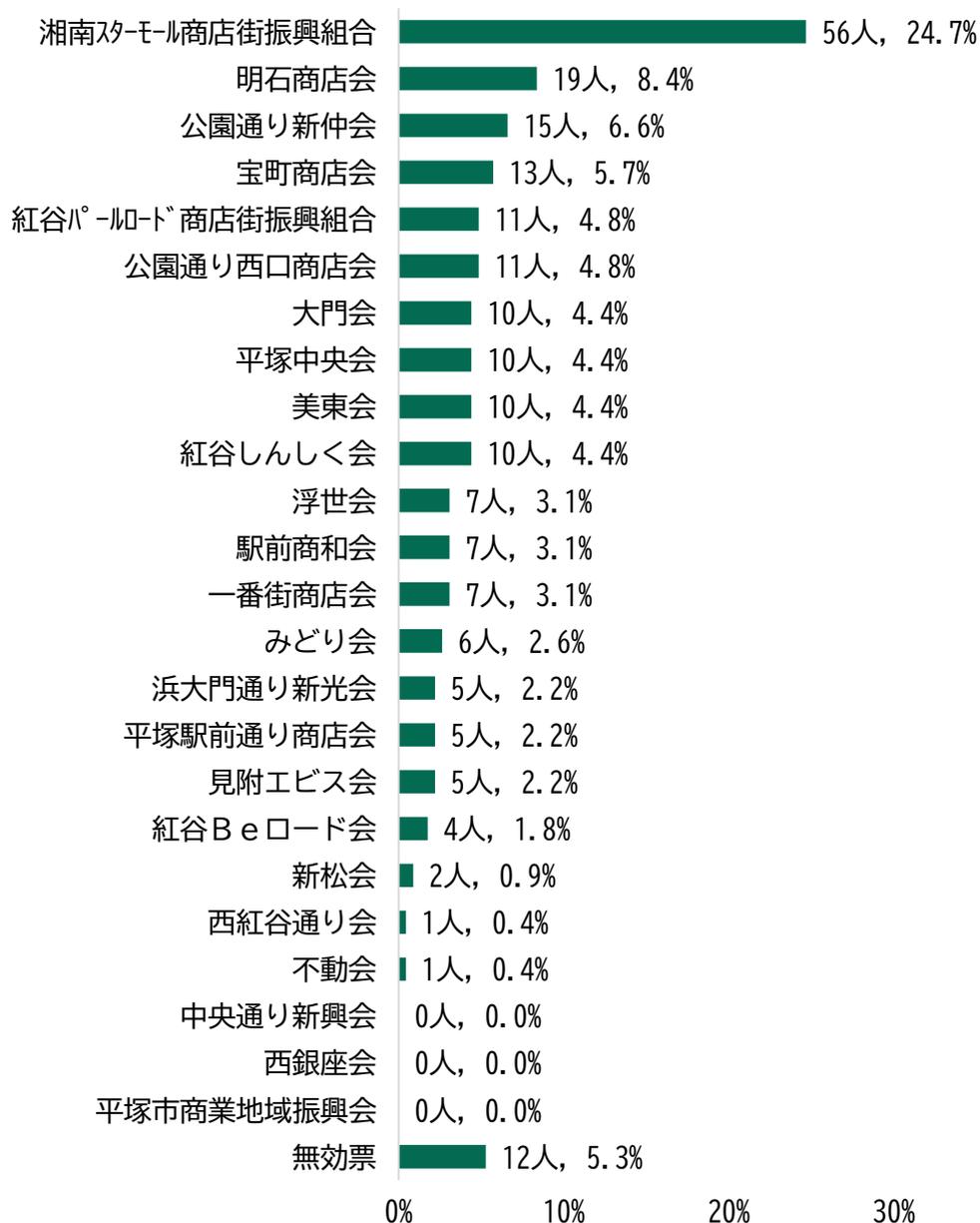
第2章 結果の概要

はじめに

① 所属の商店会

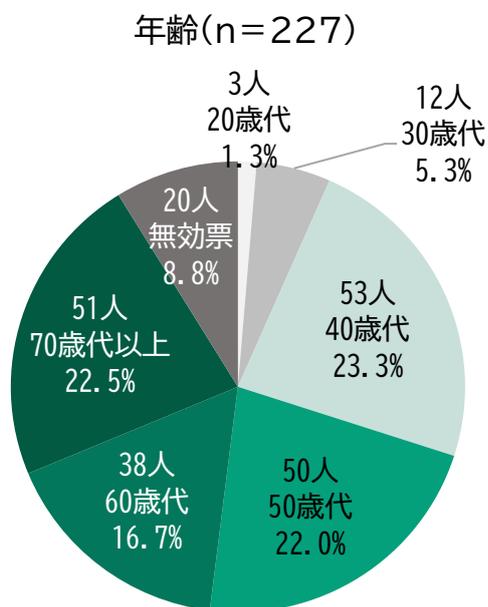
- ・「湘南スターモール商店街振興組合」(24.7%)、「明石商店会」(8.4%)、「公園通り新仲会」(6.6%)の回答が多くなりました。
- ・会員から回答のない商店会が3つありました。

所属の商店会(n=227)



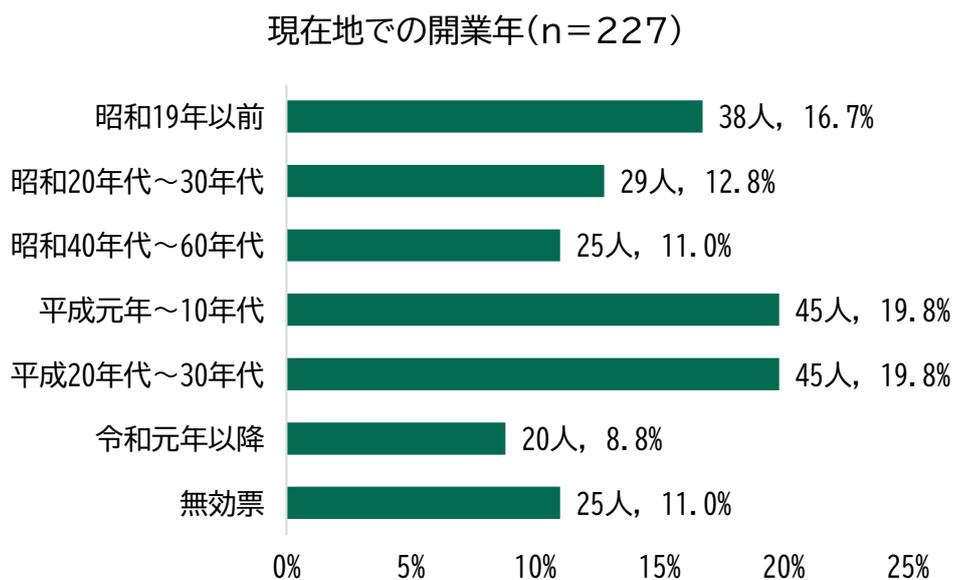
② 年齢

- ・「40歳代」(23.3%)、「70歳以上」(22.5%)、「50歳代」(22.0%)の回答が多くなりました。



③ 現在地での開業年

- ・「平成元年～10年代」(19.8%)、「平成20年代～30年代」(19.8%)の回答が多くなった一方、「令和元年以降」(8.8%)も全体の1割弱あることがわかりました。

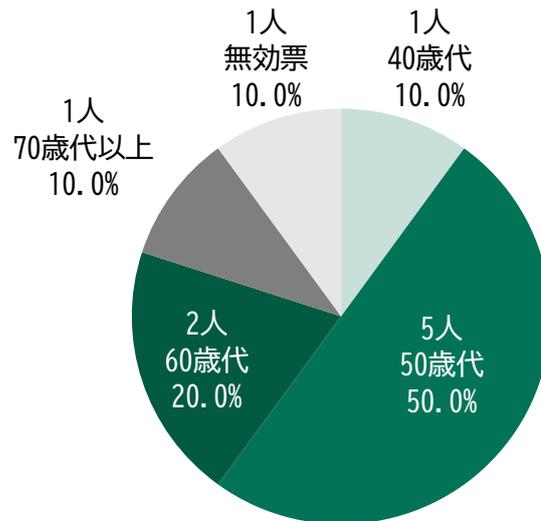


【商店会長のみ回答】 商店会の現在の状況

① 商店会会員の平均年齢

・「50歳代」(50.0%)の回答が最も多くなりました。

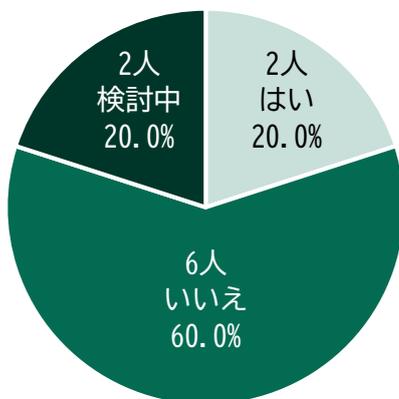
商店会会員の平均年齢(n=10)



② 商店会への加入促進策の実施

・「はい」(20.0%)、「いいえ」(60.0%)となりました。

商店会への加入促進策の実施(n=10)



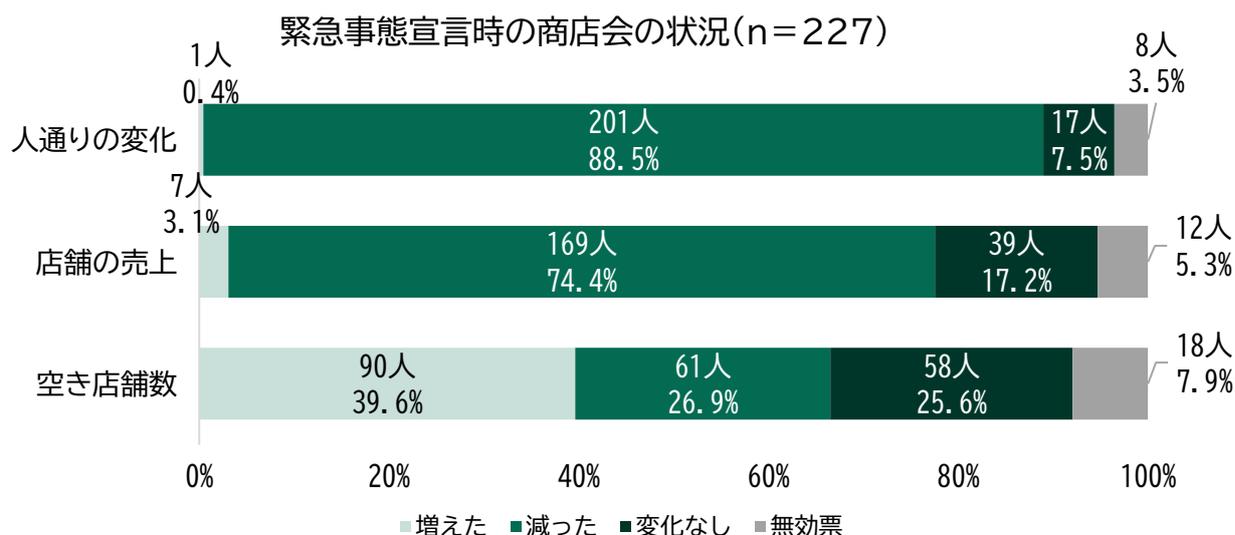
【加入促進策として行っている内容】

- ・新店舗のオープン時、加入を勧誘
- ・アーケード、照明等ハード面の効能と商店街としての店舗の繋がりによる集客の協力依頼
- ・空き店舗の募集時に「商店会へ加入する事」と案内に加えている。各役員が新規出店者へ直接アプローチ 等

問1：2019年以降の商店会の変化

新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言時の商店会の状況

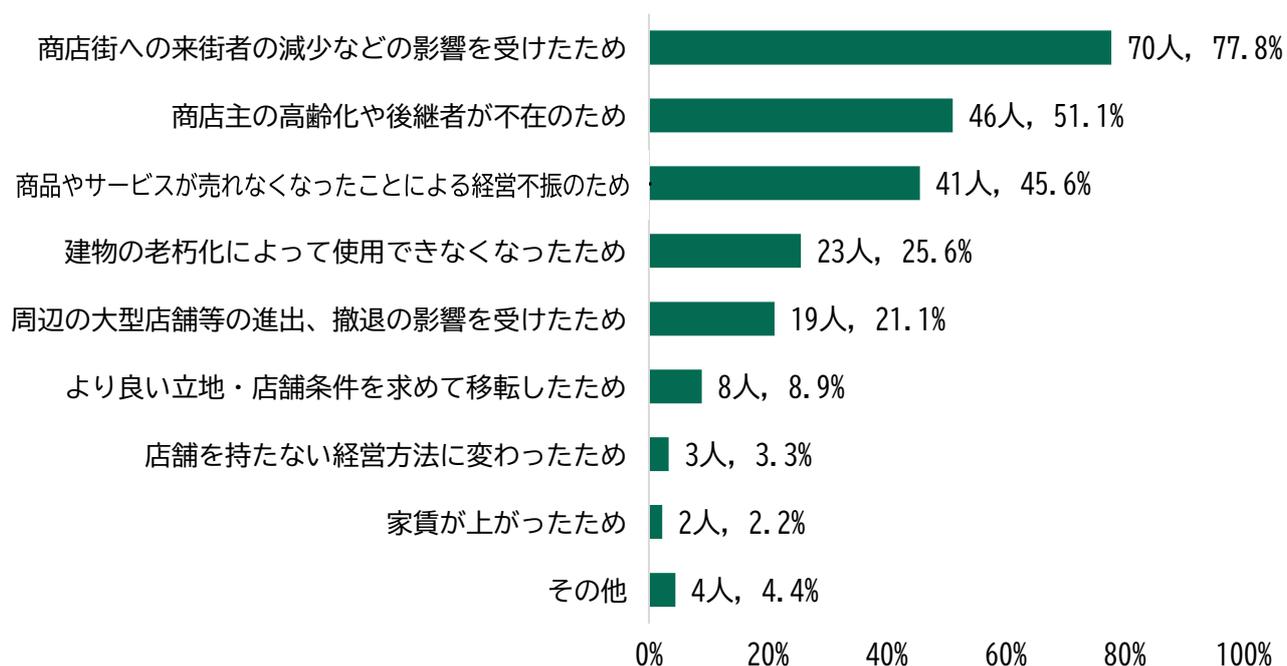
・①人通りの変化について「減った」(88.5%)の回答が、②店舗の売上について「減った」(74.4%)の回答が、③空き店舗数について「増えた」(39.6%)の回答がそれぞれ最も多くなりました。



④ (緊急事態宣言時) 空き店舗が増えた要因

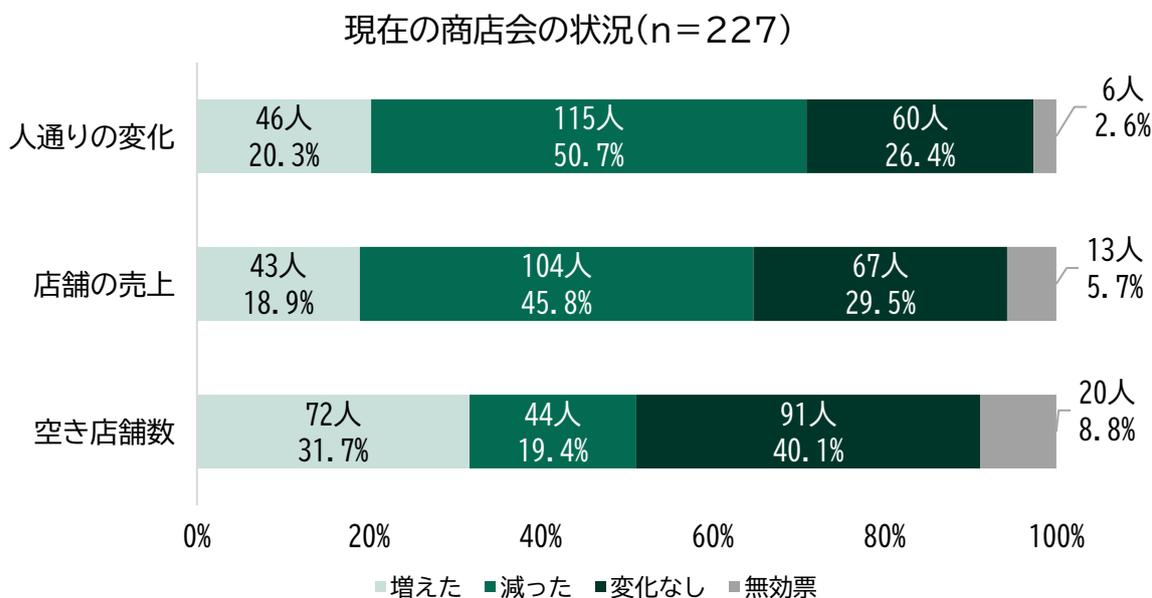
・「商店街への来街者の減少などの影響を受けたため」(77.8%)の回答が最も多くなりました。

空き店舗が増えた要因(n=90)〈複数回答可〉



現在の商店会の状況

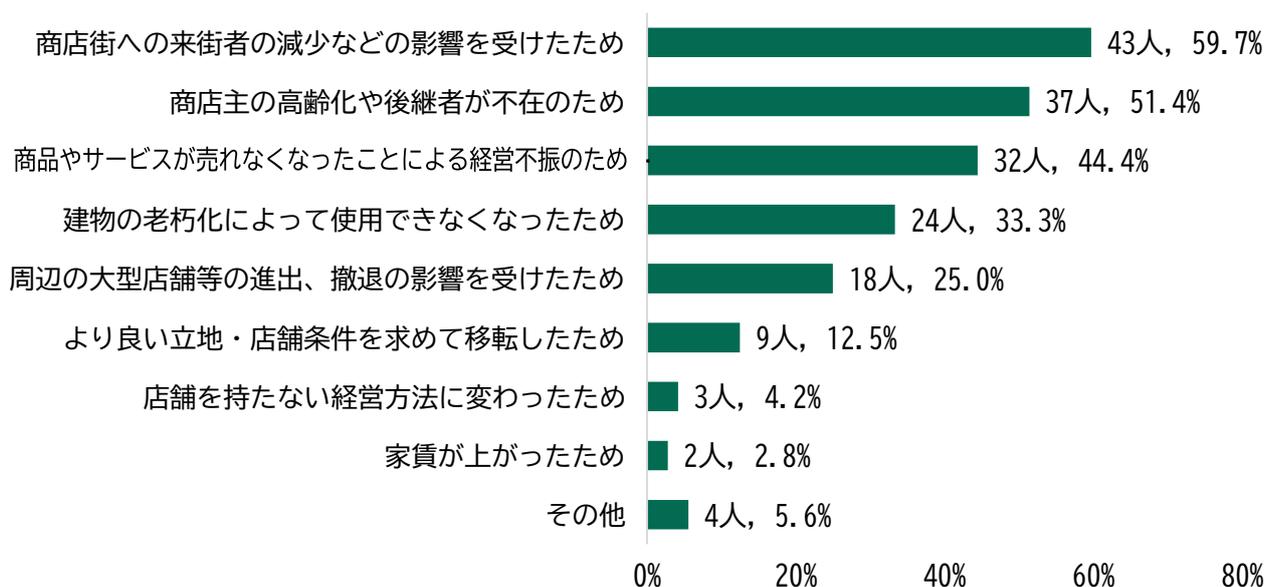
・⑤人通りの変化について「減った」(50.7%)の回答が、⑥店舗の売上について「減った」(45.8%)の回答が、⑦空き店舗数について「変化なし」(40.1%)の回答がそれぞれ最も多くなりました。



⑧ (現在) 空き店舗が増えた要因

・「商店街への来街者の減少などの影響を受けたため」(59.7%)の回答が最も多くなりました。

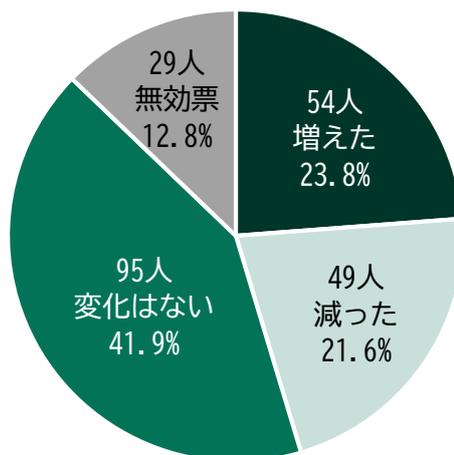
空き店舗が増えた要因(n=72)〈複数回答可〉



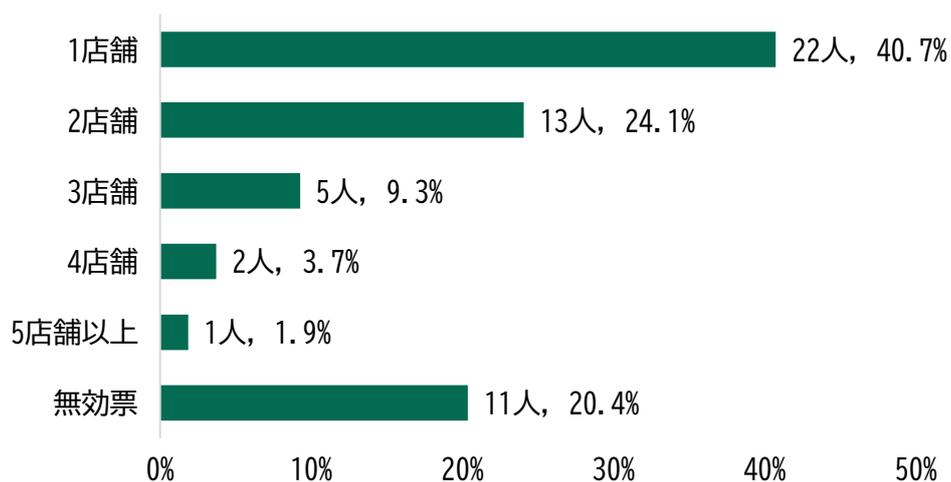
⑨ 新規店舗の状況

- ・「変化はない」(41.9%)の回答が最も多くなりました。
- ・「増えた」(23.8%)の回答のうち、新規店舗数は「1店舗」(40.7%)の回答が最も多くなりました。

新規店舗について(n=227)



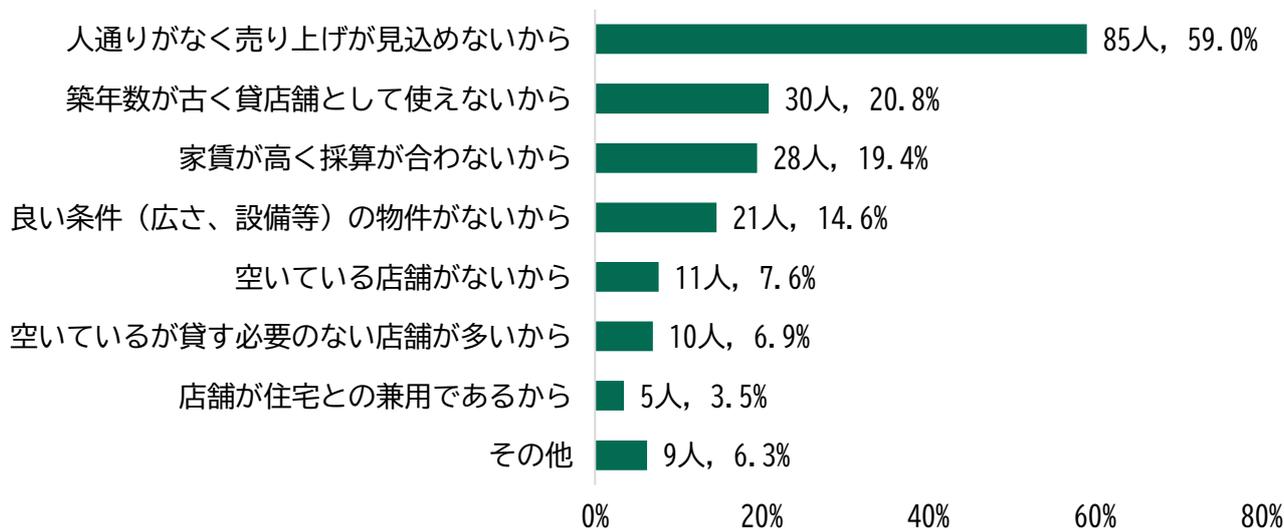
新規店舗数(n=54)



⑩ 新規店舗が増えない理由

・「人通りがなく売り上げが見込めないから」(59.0%)の回答が最も多くなりました。

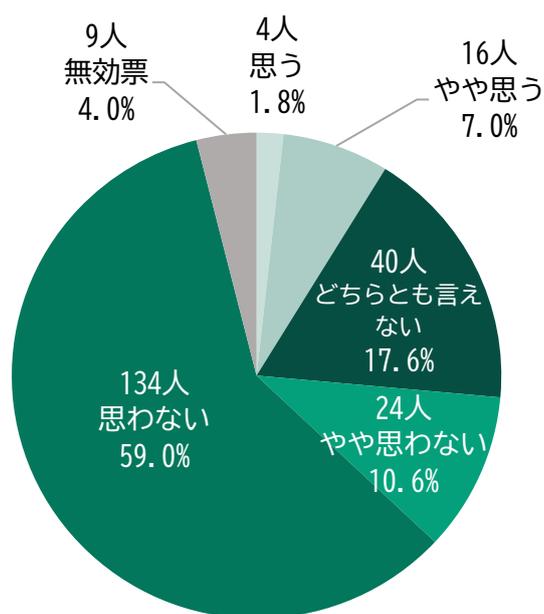
新規店舗が増えない理由(n=144)〈複数回答可〉



⑪ 景気が良くなったと思うか

・「思わない」(59.0%)の回答が最も多くなりました。

景況感(n=227)

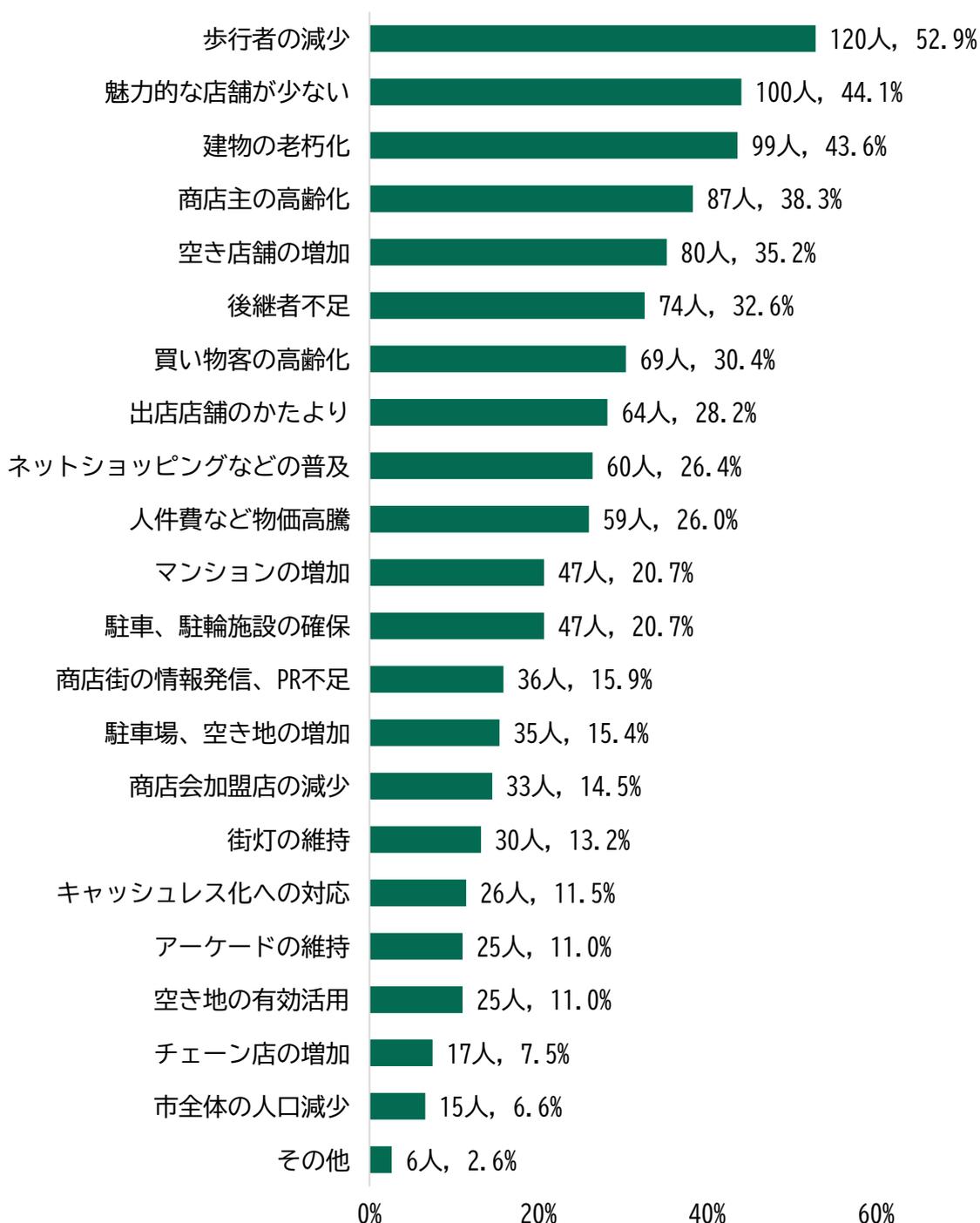


問2：あなたの商店会の課題や今後取り組みたいこと

① 現在の課題や将来的に課題になると思っていること

・「歩行者の減少」(52.9%)の回答が最も多く、次いで「魅力的な店舗が少ない」(44.1%)、「建物の老朽化」(43.6%)が多くなりました。

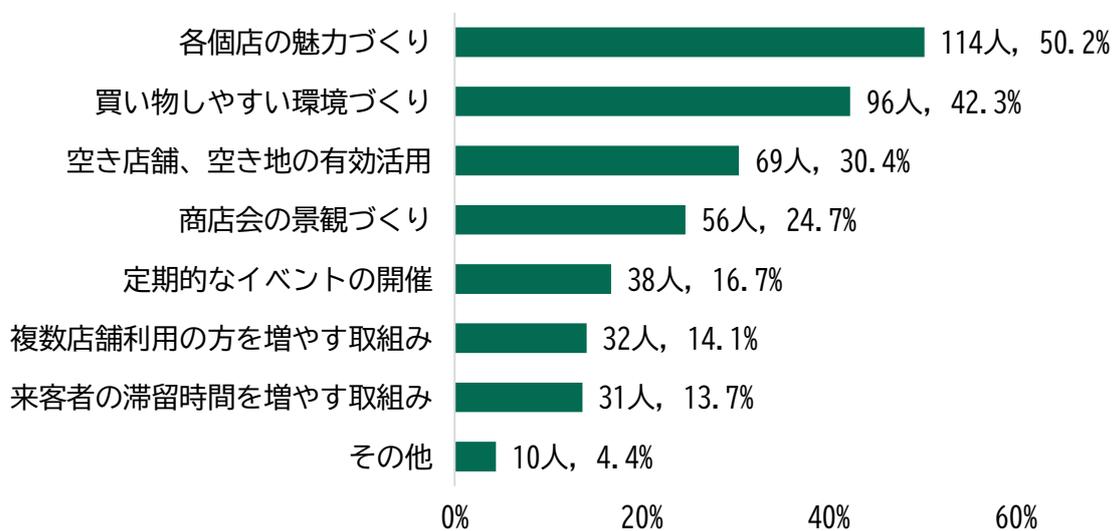
商店会の課題(n=227)〈複数回答可〉



② 活性化に向けて必要なこと・取り組みたいこと

・「各個店の魅力づくり」(50.2%)の回答が最も多くなりました。

活性化に必要な取組み(n=227)〈複数回答可〉

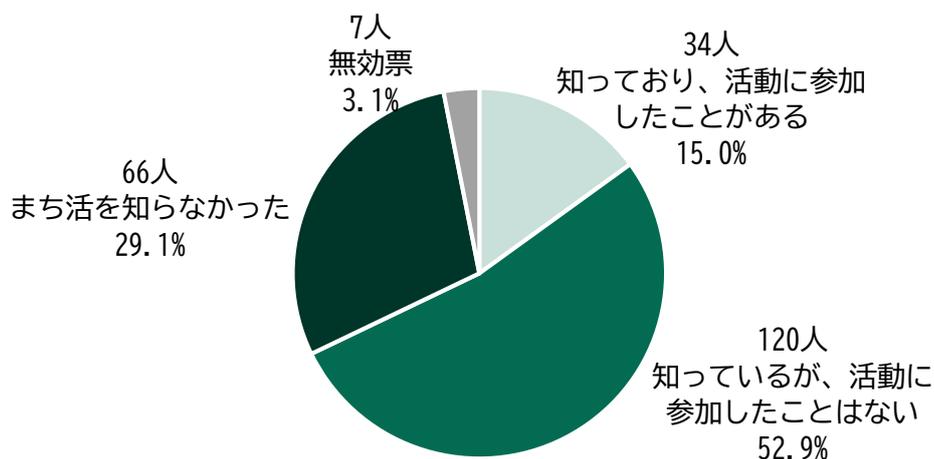


問3：平塚まちなか活性化隊

① 平塚まちなか活性化隊の認知度

・「知っているが、活動に参加したことはない」(52.9%)の回答が最も多くなりました。

平塚まちなか活性化隊の認知度(n=227)



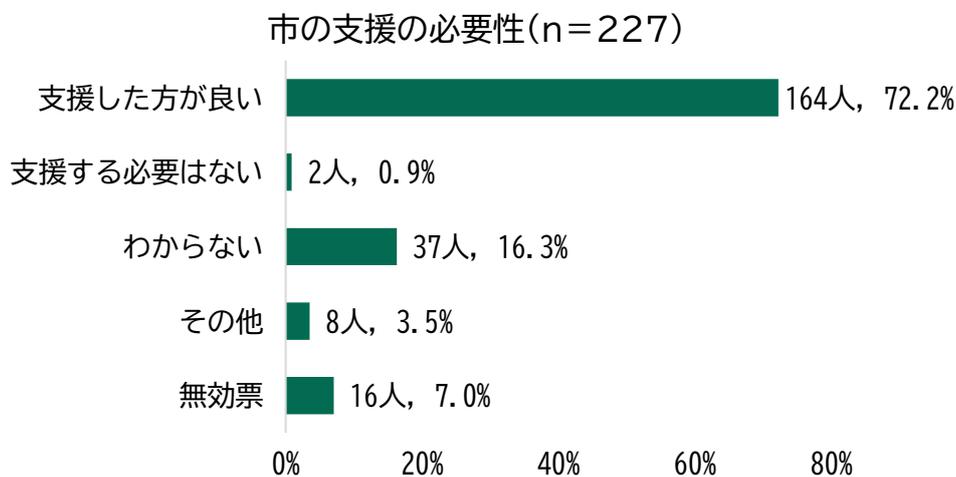
② 平塚まちなか活性化隊の活動に対する印象（自由回答）

主な自由回答の内容は次のとおりです。

・ 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
・ 若い方が活動的に取り組んでいる印象
・ いつも前向きな取り組みをしていて素晴らしいと感じている
・ 一部の有志の活動に限定されているので、もっと底辺を広げて仲間を増やす行動も必要ではないか
・ まち活の活動を当日知るため、事前にお知らせしてほしい。また、活動を良くするため意見も取り入れてほしい
・ 幅広いPRが不足している

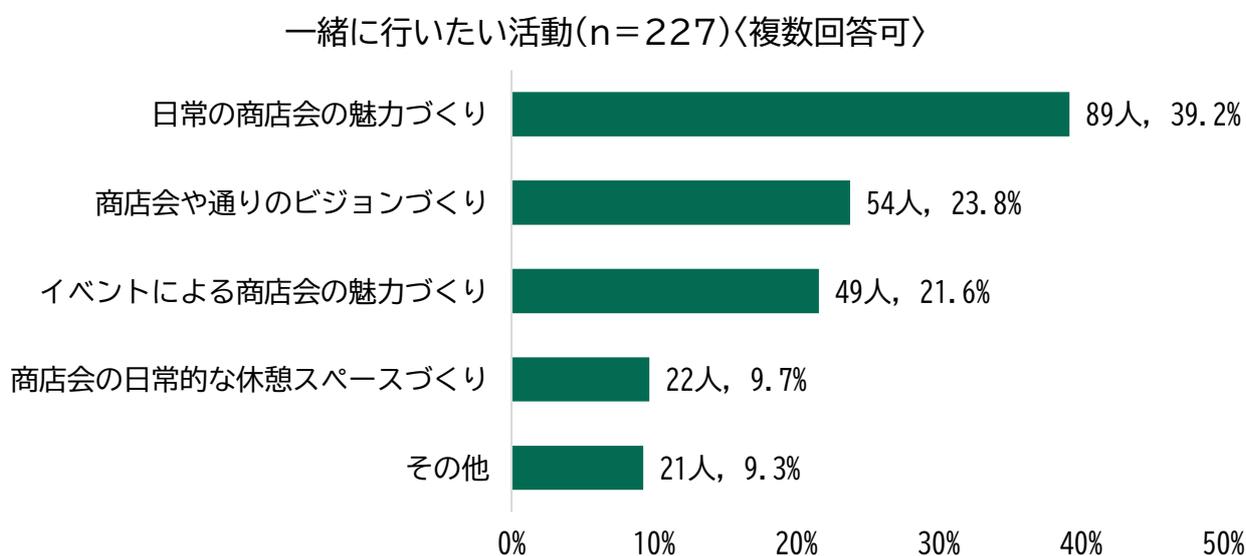
③ 平塚市の支援の必要性

・「支援した方が良い」(72.2%)の回答が最も多くなりました。



④ 平塚まちなか活性化隊と一緒にやりたい活動

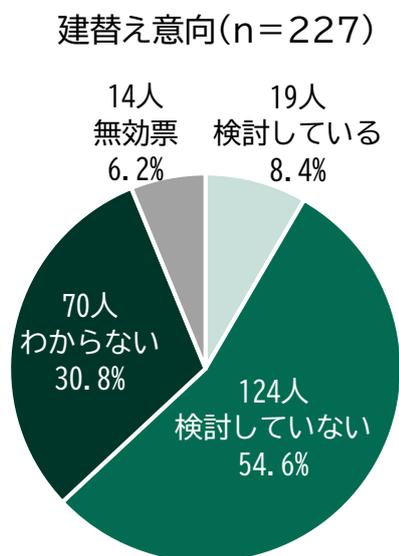
・「日常の商店会の魅力づくり」(39.2%)の回答が最も多くなりました。



問4：店舗（建物）

① 店舗（建物）の建替えの検討

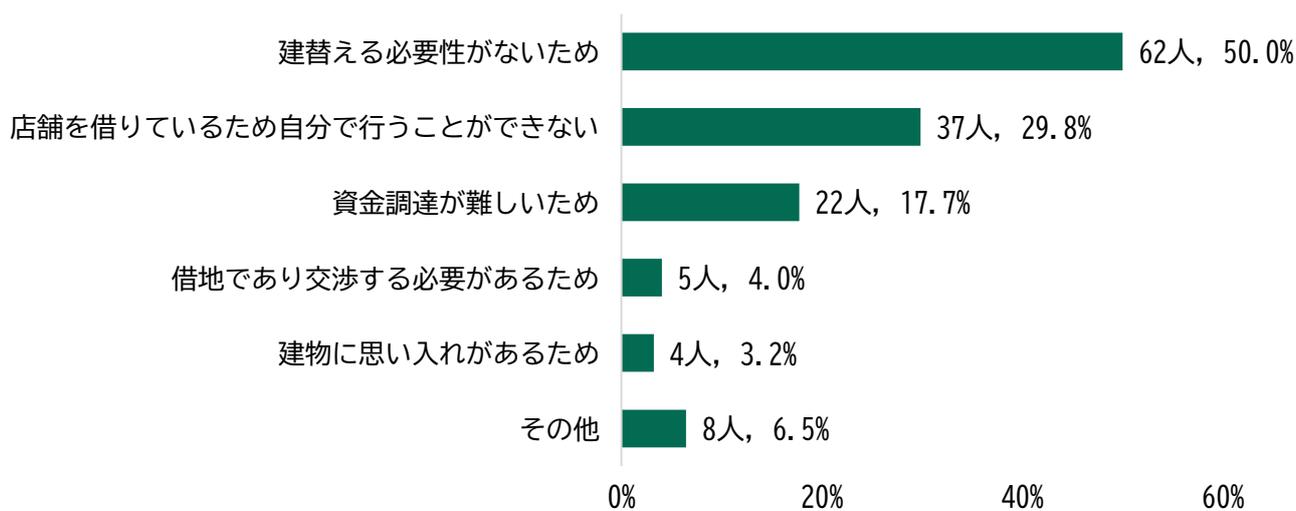
・店舗の建替えについて「検討している」(8.4%)、「検討していない」(54.6%)となりました。



② 店舗（建物）の建替えを検討していない理由

・「建替える必要性がないため」(50.0%)の回答が最も多くなりました。

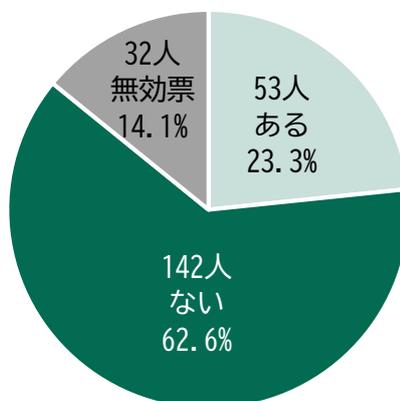
店舗の建替えを検討しない理由(n=124)〈複数回答可〉



③ 店舗（建物）の建替えについての悩みごと

・建替えについての悩みごとについて「ある」（23.3%）、「ない」（62.6%）となりました。

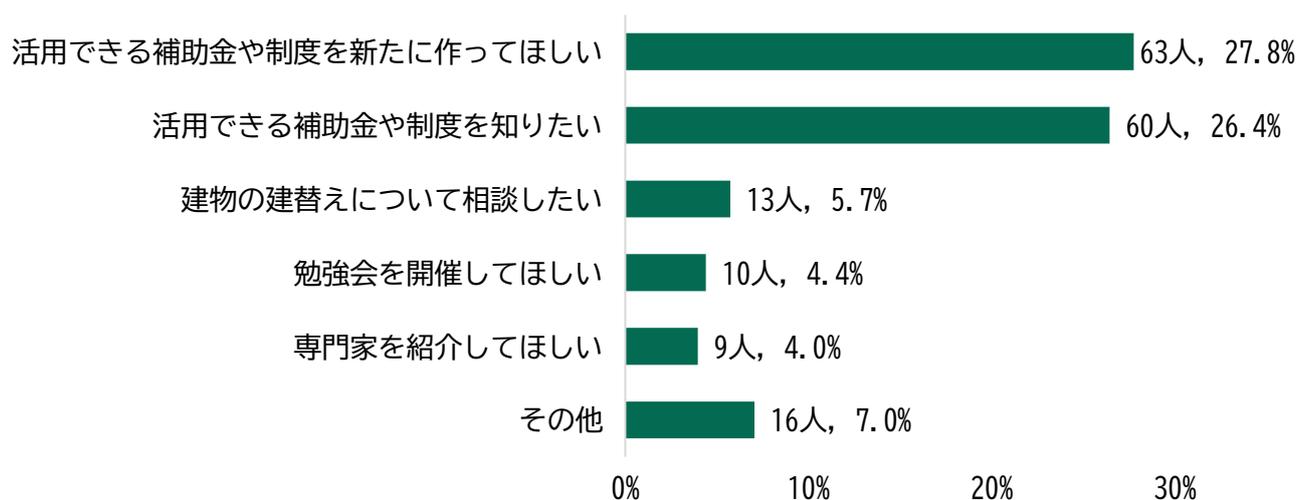
建替えの悩み(n=227)



④ 店舗（建物）の建替え時の市からのサポート

・「活用できる補助金や制度を新たに作ってほしい」（27.8%）の回答が最も多く、次いで「活用できる補助金や制度を知りたい」（26.4%）となりました。

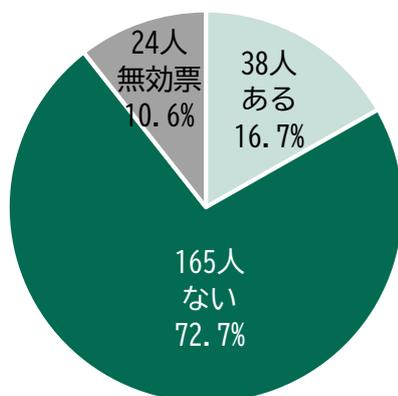
市からサポートしてほしいこと(n=227)〈複数回答可〉



⑤ 店舗の後継者等事業継承についての悩みごと

・「ある」(16.7%)、「ない」(72.7%)となりました。

事業継承の悩み(n=227)

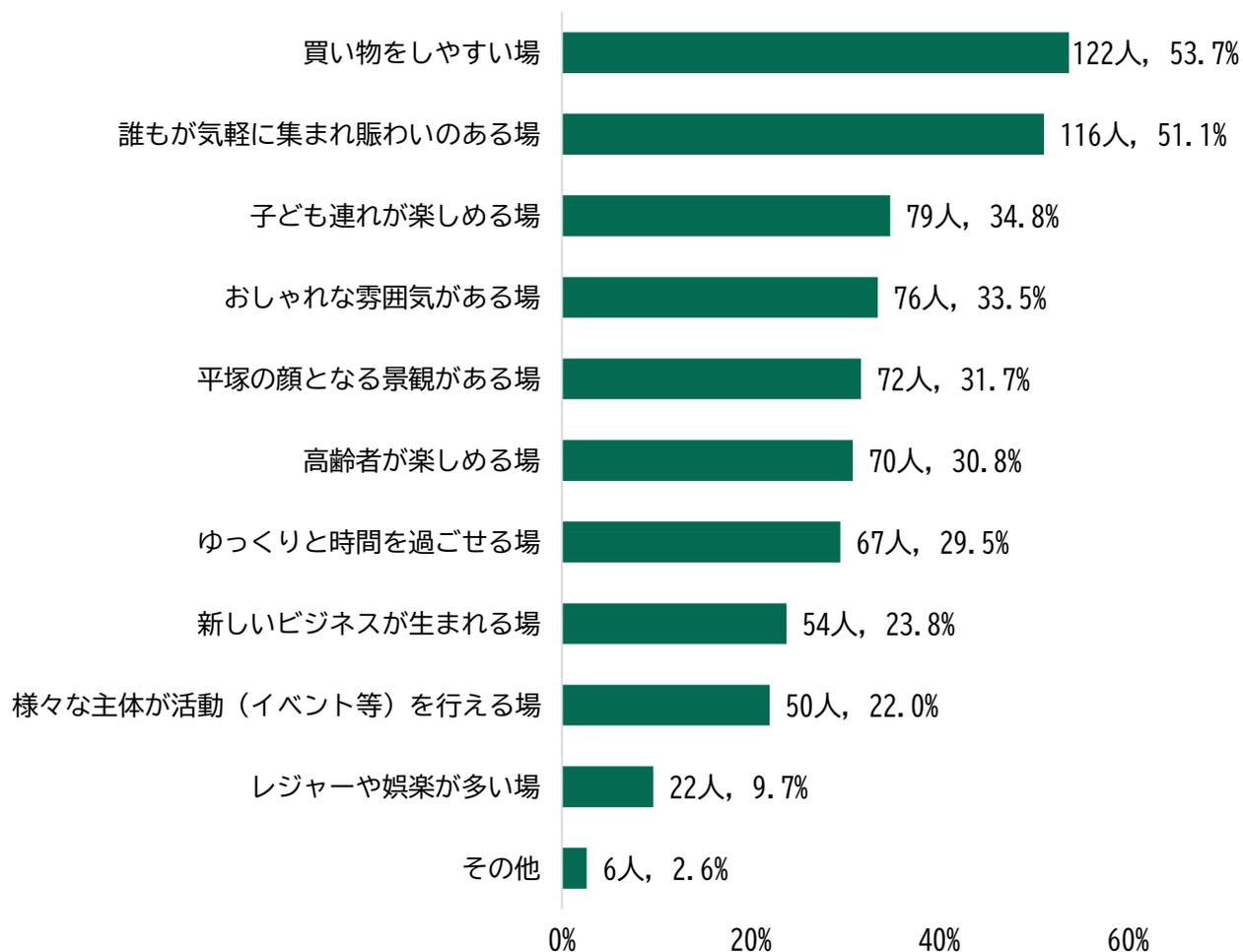


問5：あなたの商店会の将来

① 商店会はどのような場になったら良いか

・「買い物をしやすい場」(53.7%)、「誰もが気軽に集まれ賑わいのある場」(51.1%)の回答が最も多くなりました。

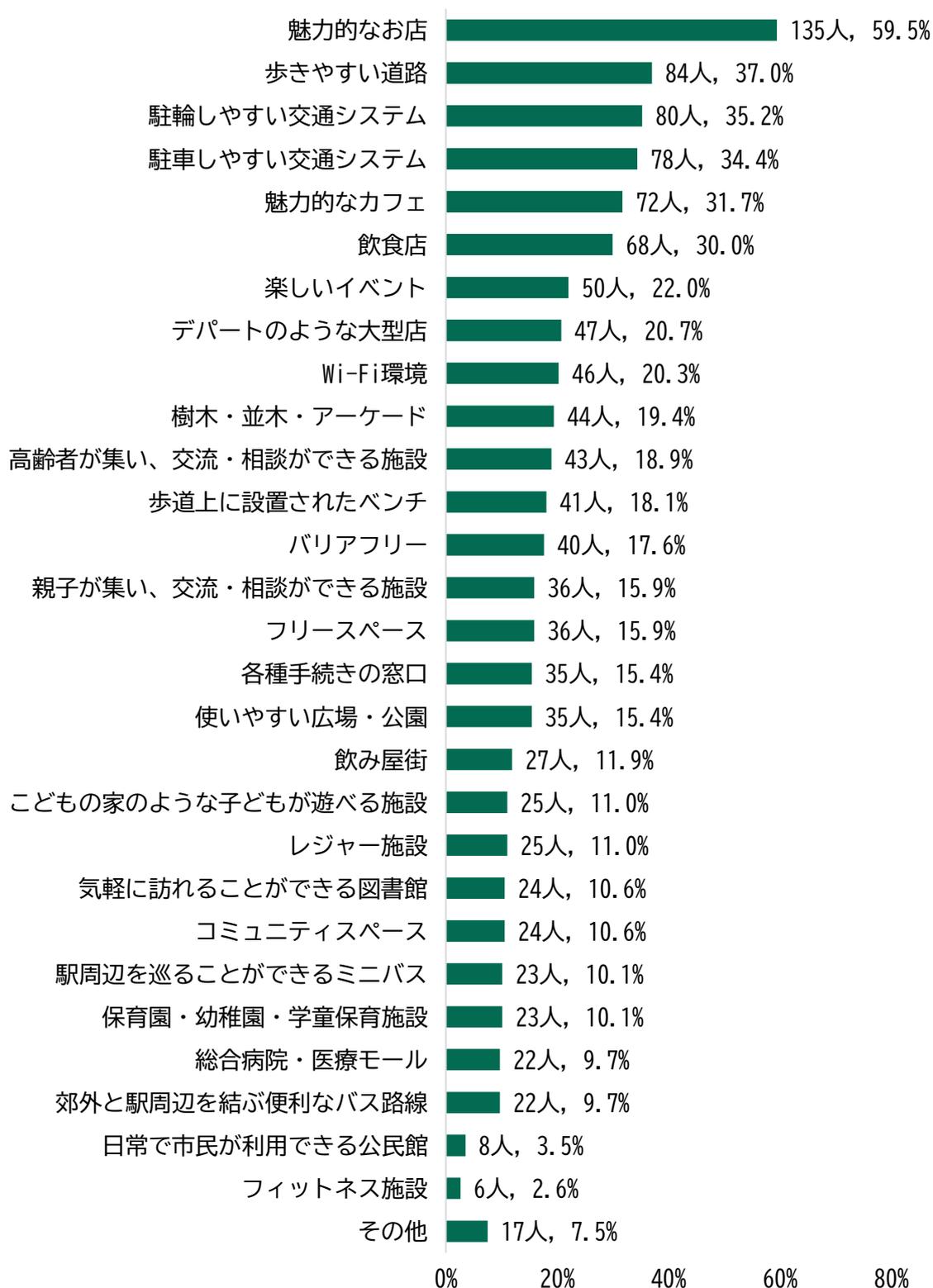
どのような場になったら良いか(n=227)〈複数回答可〉



② ①のような場にするために、商店会はどのような機能やサービスが必要か

・「魅力的なお店」(59.5%)の回答が最も多くなりました。

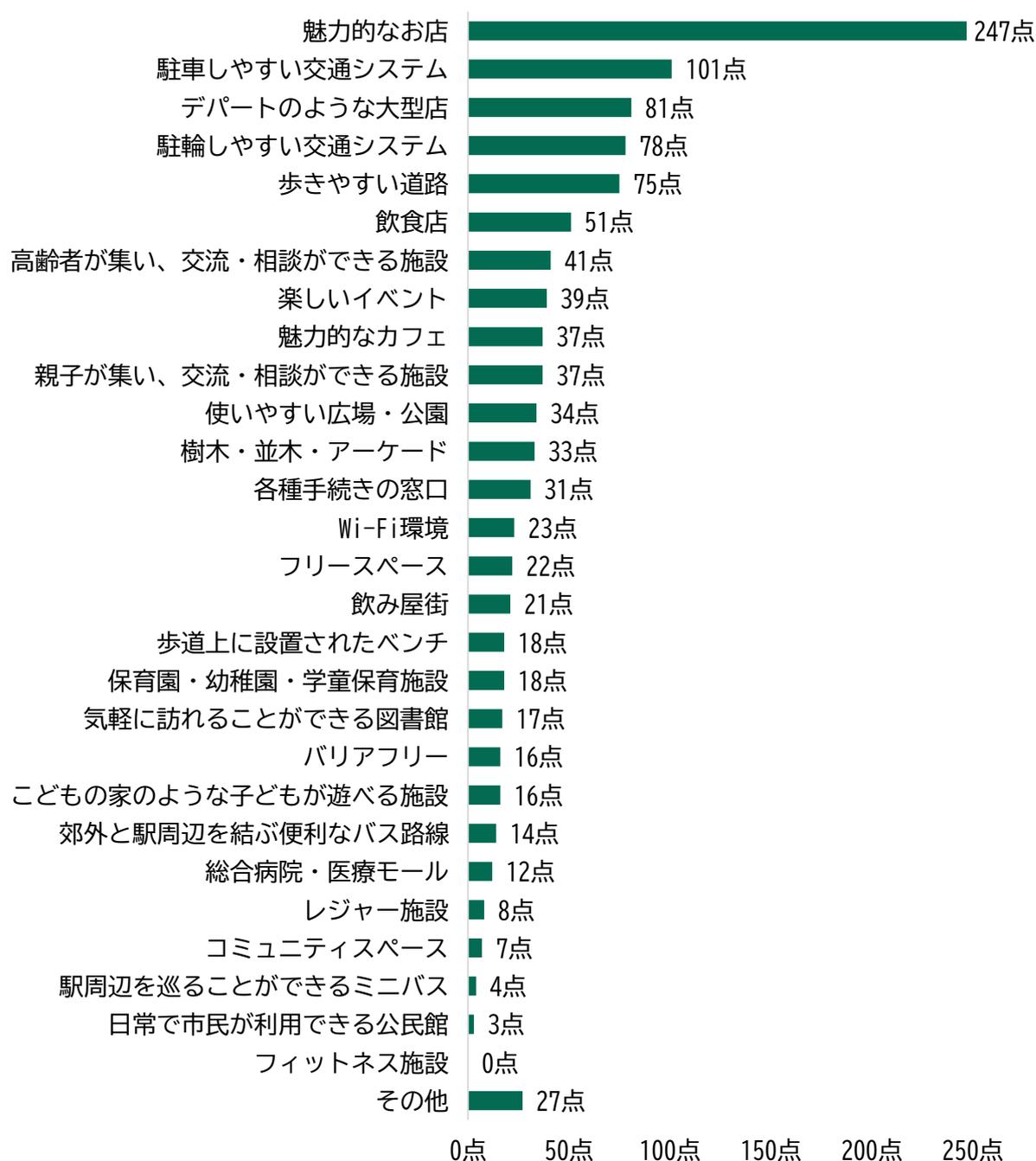
どのような機能やサービスが必要か(n=227)〈複数回答可〉



③ ②の機能やサービスのうち、どのような機能やサービスを重視するか

・回答した中で重視する項目について、重要度順に3点、2点、1点とし、点数の合計値を算出すると、「魅力的なお店」(247点)が最も高くなり、次いで「駐車しやすい交通システム」(101点)、「デパートのような大型店」(81点)となっています。

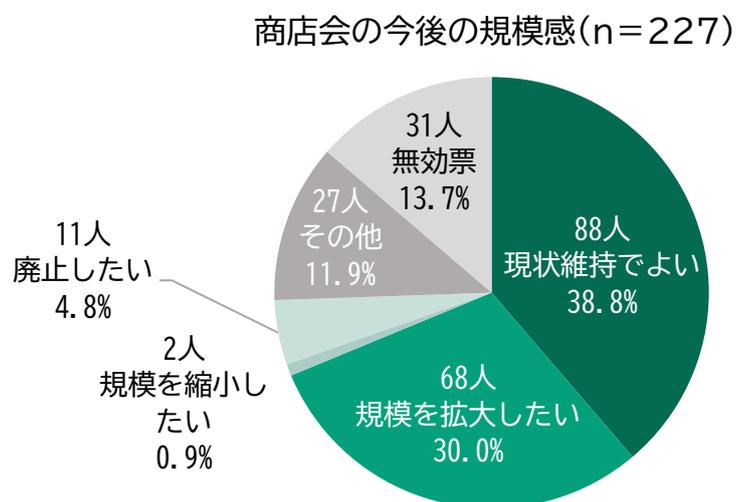
どのような機能やサービスを重視するか(n=227)〈複数回答可〉



※1番目に重視するものを3点、2番目に重視するものを2点、3番目に重視するものを1点として比重集計を行いました。

④ 商店会の今後の規模感

・「現状維持でよい」(38.8%)の回答が最も多く、次いで「規模を拡大したい」(30.0%)となりました。



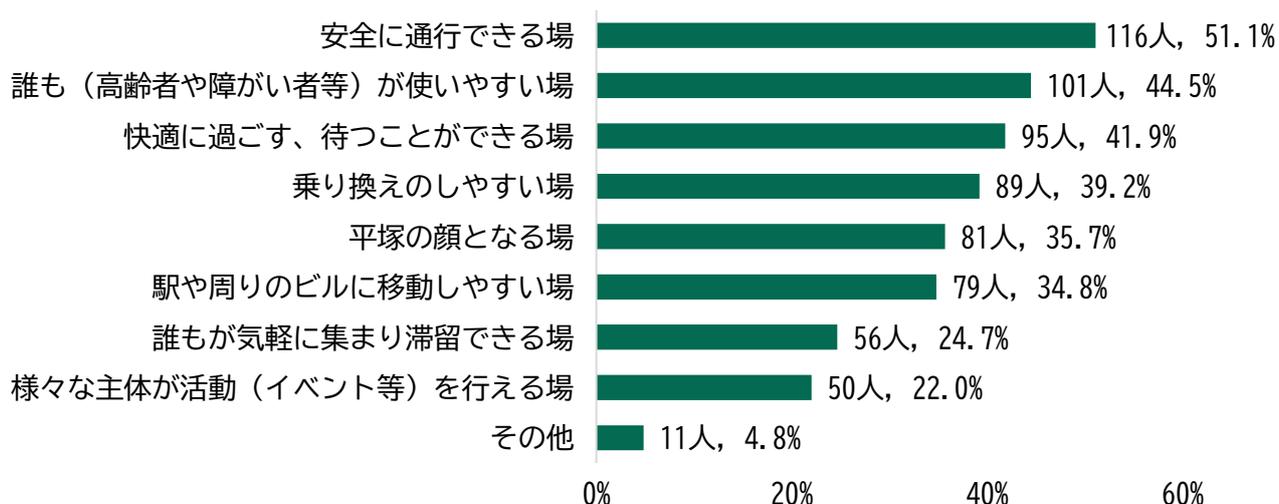
問6：平塚駅周辺地区の将来の方向性

駅前広場（ロータリー）

① どのような駅前広場になったら良いか

・「安全に通行できる場」（51.1%）の回答が最も多くなりました。

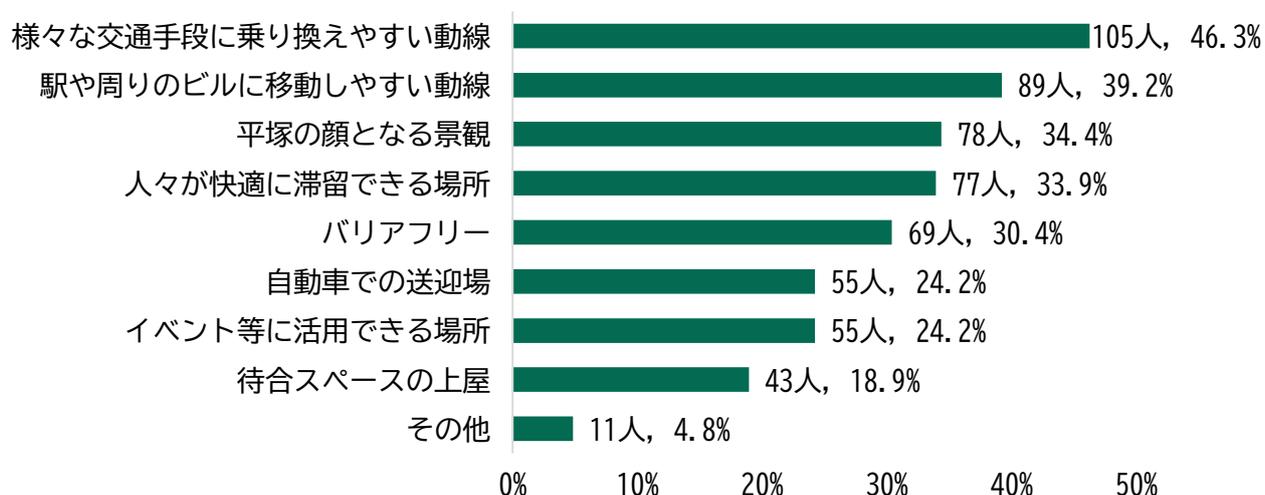
駅前広場はどのような場になったら良いか(n=227)〈複数回答可〉



② ①のような駅前広場にするために必要な機能

・「様々な交通手段に乗り換えやすい動線」（46.3%）の回答が最も多くなりました。

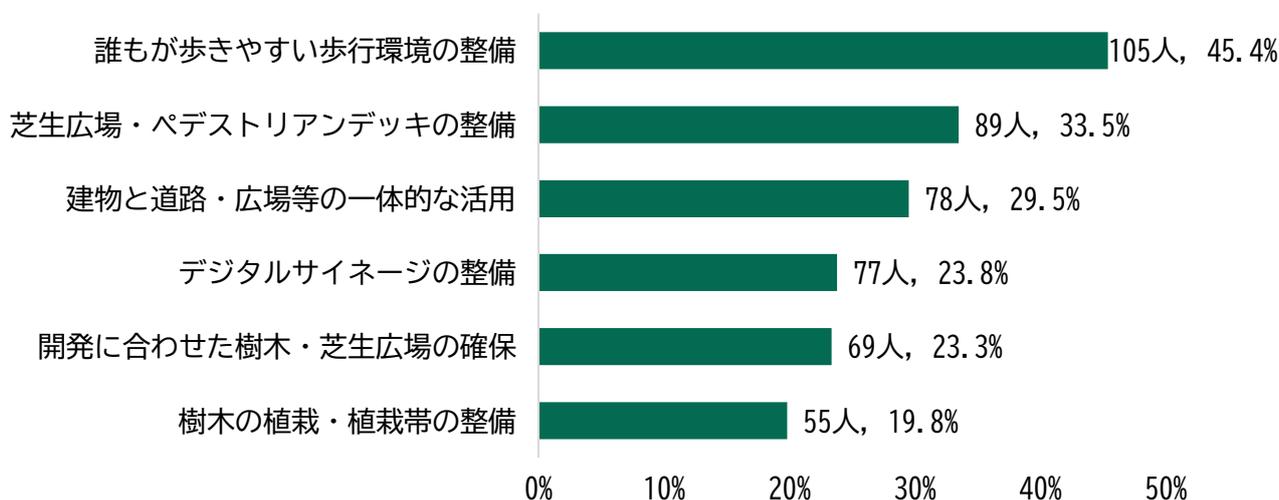
駅前広場に必要な機能(n=227)〈複数回答可〉



③ 駅前広場の将来イメージ

・「誰もが歩きやすい歩行環境の整備」(45.4%)の回答が最も多くなりました。

駅前広場のイメージ(n=227)〈複数回答可〉

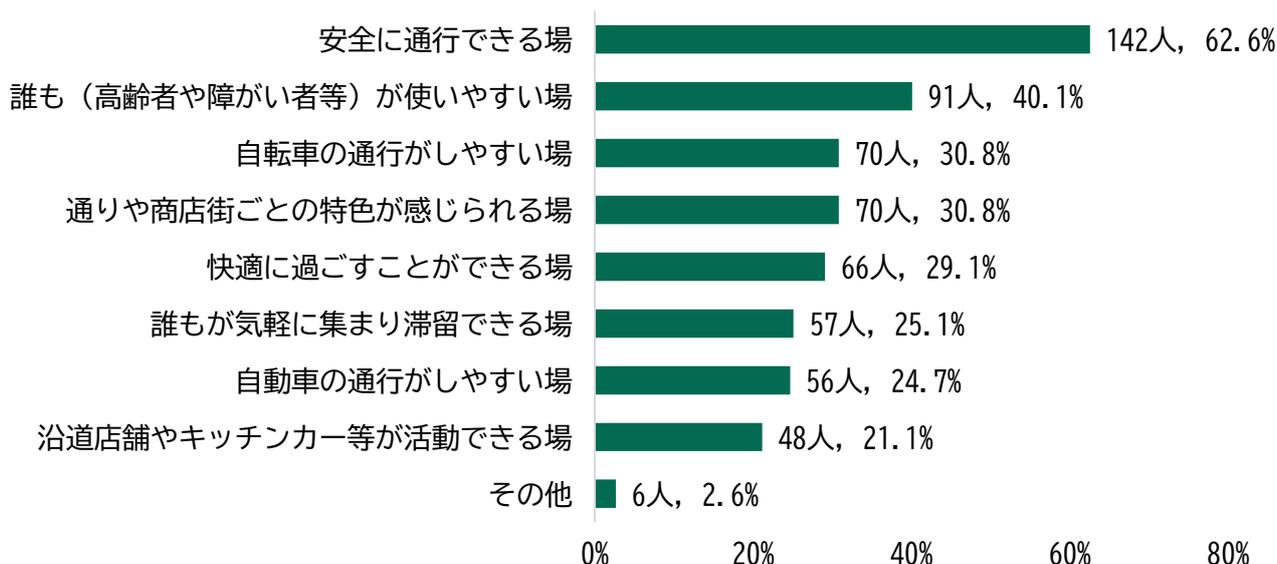


道路

④ どのような道路になったら良いか

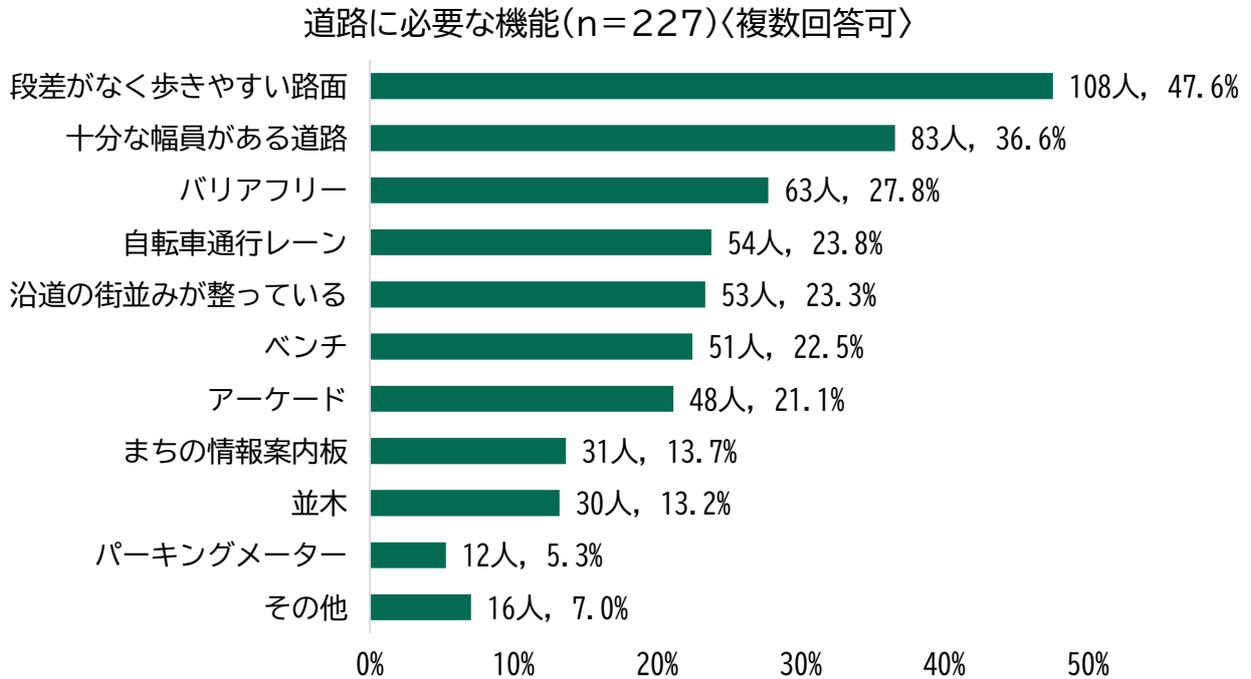
・「安全に通行できる場」(62.6%)の回答が最も多くなりました。

道路はどんな場になったら良いか(n=227)〈複数回答可〉



⑤ ④のような道路にするために必要な機能

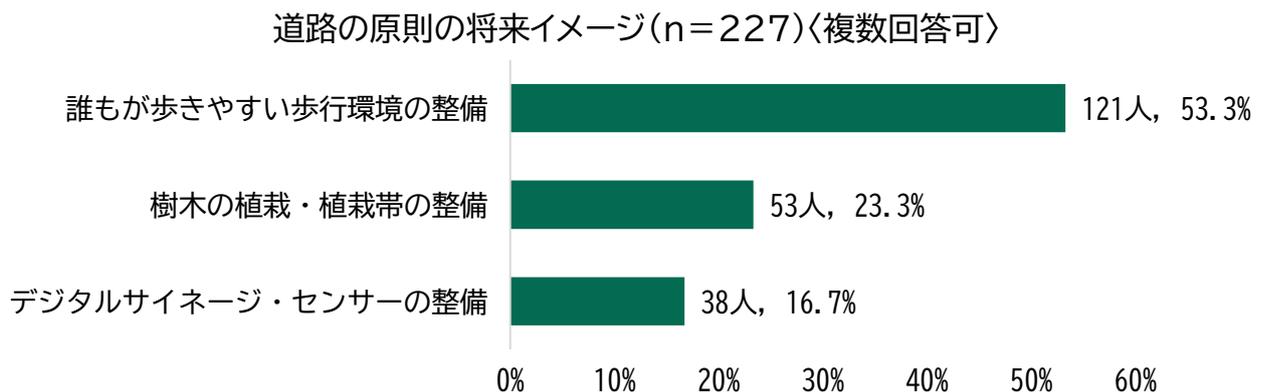
・「段差がなく歩きやすい路面」(47.6%)の回答が最も多くなりました。



⑥ 道路に必要な機能

1. 道路の原則

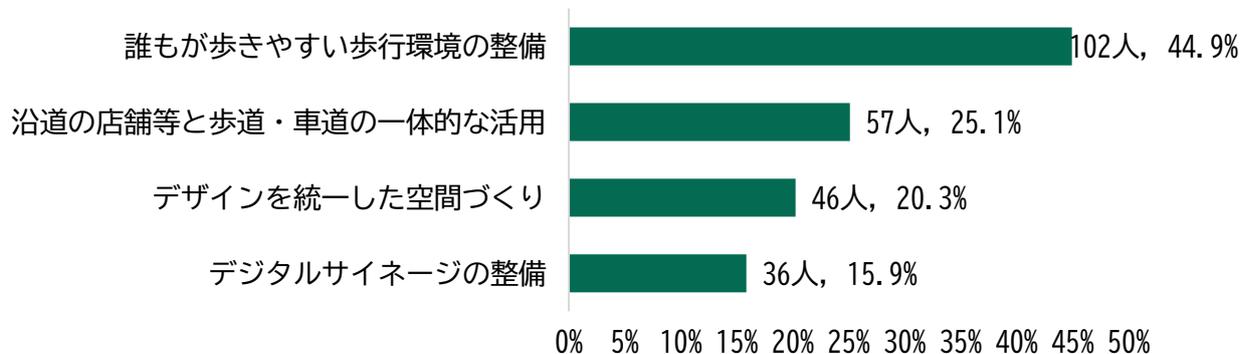
・「誰もが歩きやすい歩行環境の整備」(53.3%)の回答が最も多くなりました。



2. 歩行空間を活用する道路

・「誰もが歩きやすい歩行環境の整備」(44.9%)の回答が最も多くなりました。

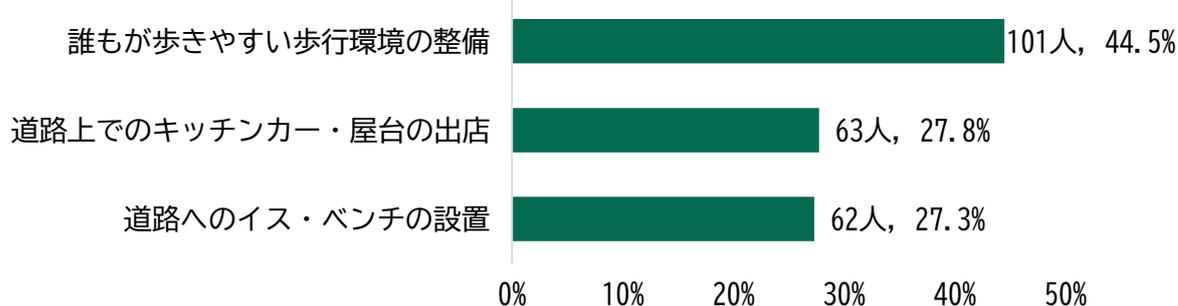
歩行空間を活用する道路の将来イメージ(n=227)〈複数回答可〉



3. 歩行者専用道路

・「誰もが歩きやすい歩行環境の整備」(44.5%)の回答が最も多くなりました。

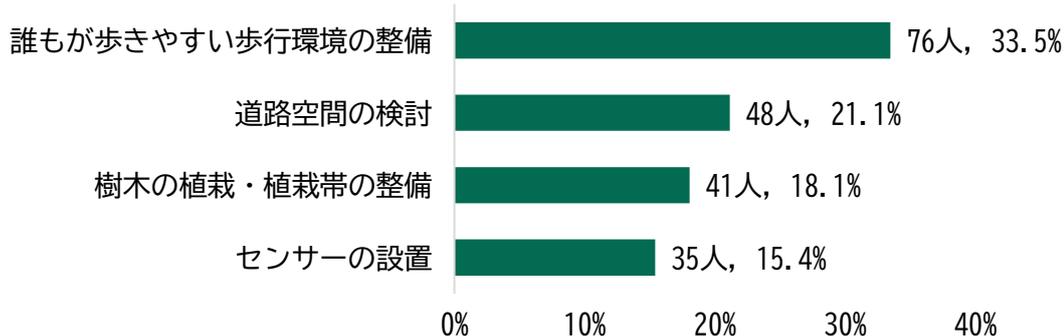
歩行者専用道路の将来イメージ(n=227)〈複数回答可〉



4. 新技術を導入する高幅員道路

・「誰もが歩きやすい歩行環境の整備」(33.5%)の回答が最も多くなりました。

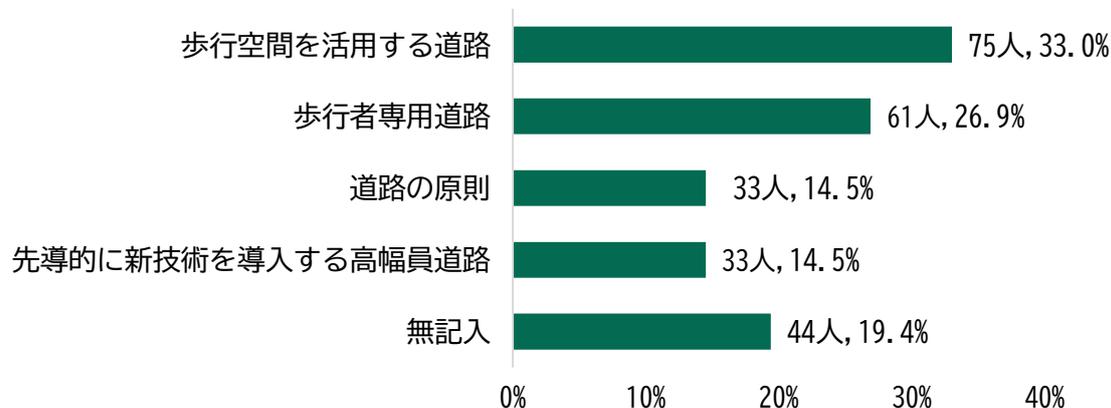
新技術を導入する高幅員道路の将来イメージ(n=227)〈複数回答可〉



⑦ どの道路が望ましいか

・「歩行空間を活用する道路」(33.0%)の回答が最も多くなりました。

あなたの商店会はどの道路が望ましいか(n=227)〈複数回答可〉

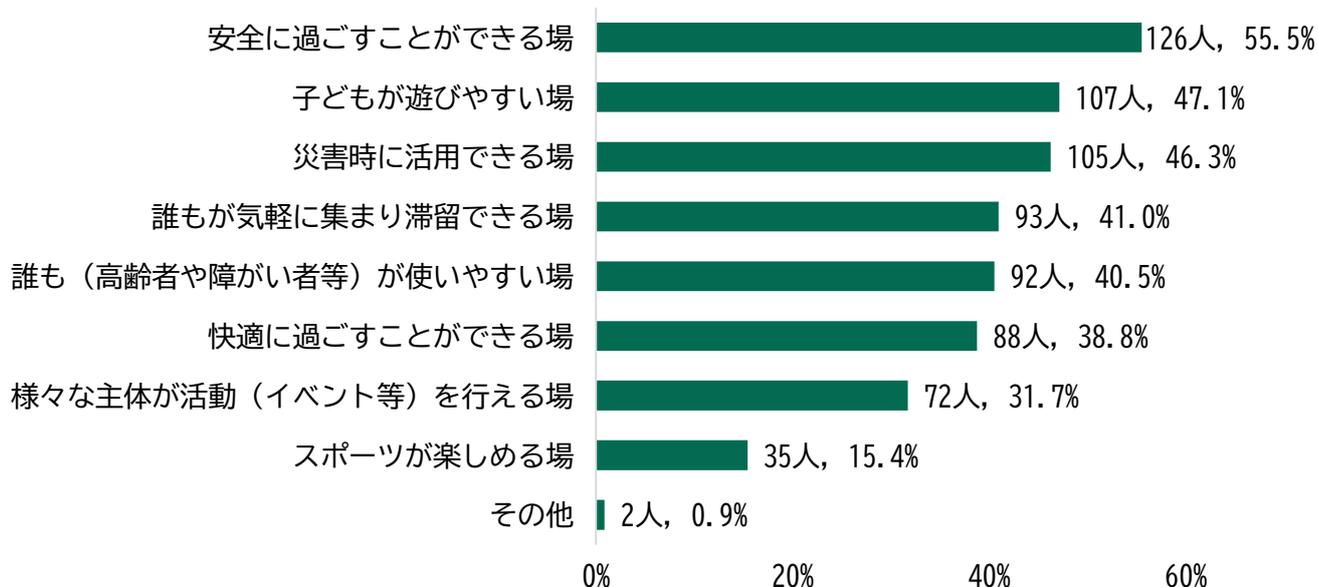


商店会の近くの公園・広場

⑧ 公園・広場はどのような場になったら良いか

・「安全に過ごすことができる場」(55.5%)の回答が最も多くなりました。

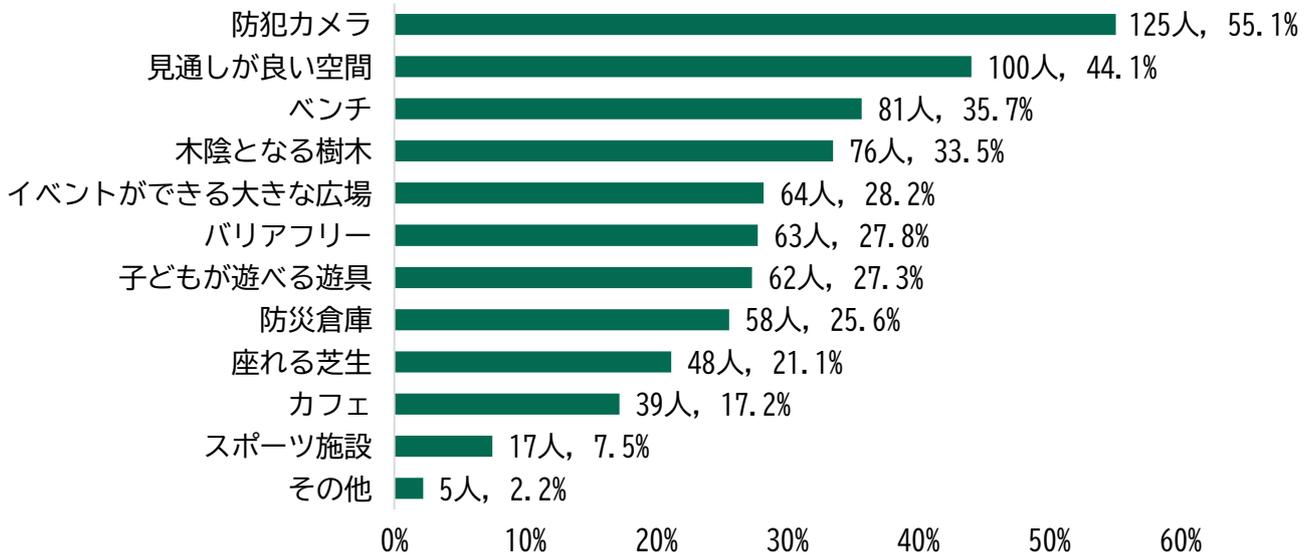
公園はどのような場になったら良いか(n=227)〈複数回答可〉



⑨ ⑧のような公園・広場にするために必要な機能

・「防犯カメラ」(55.1%)の回答が最も多くなりました。

公園に必要な機能(n=227)〈複数回答可〉

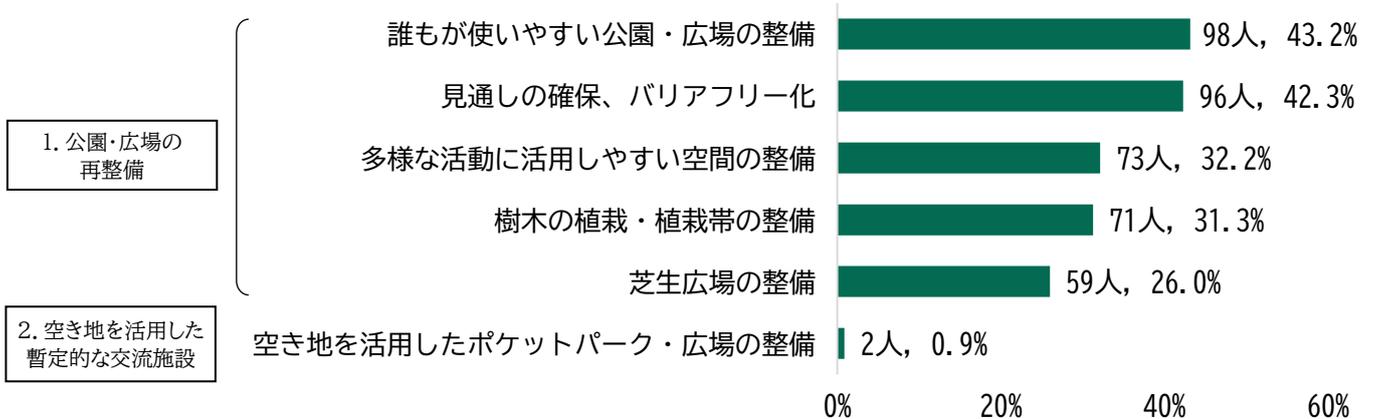


⑩ 公園・広場等に必要な機能

1. 公園・広場の再整備
2. 空き地を活用した暫定的な交流施設

・「誰もが使いやすい公園・広場の整備」(43.2%)の回答が最も多くなりました。

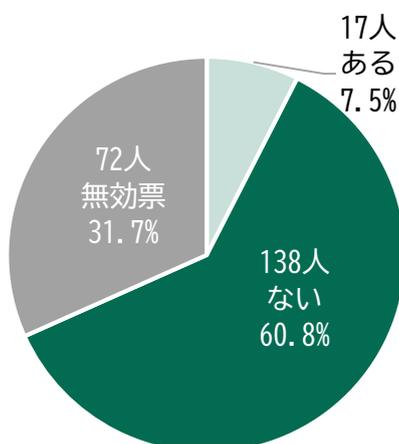
公園の将来イメージ(n=227)〈複数回答可〉



⑪ あなたの商店会の近くに活用できそうな場はあるか

・「ある」(7.5%)、「ない」(60.8%) となりました。

あなたの商店会の近くに
活用できそうな場はあるか(n=227)



【具体的な場所名】

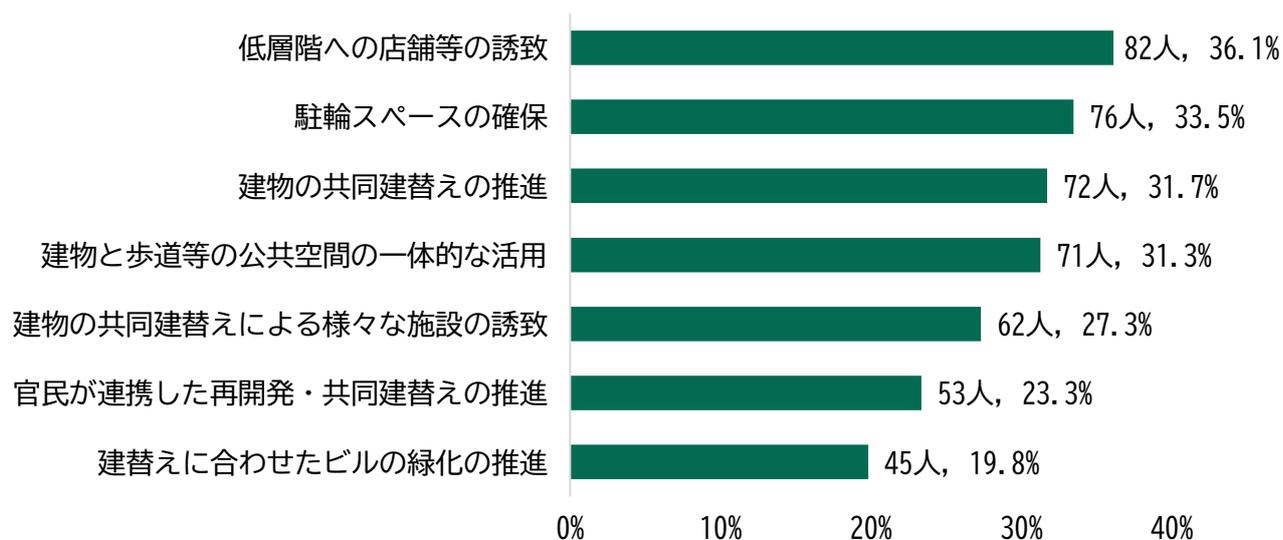
- ・まちかど広場（7人）
- ・紅谷町公園
- ・市民文化ホール
- ・よろずや跡地
- ・市民プラザ

⑫ 駅周辺地区内で市街地の再整備を行う際に必要な機能

1. 建物の建替え・共同建替えの推進による施設（都市機能）の誘致

・「低層階への店舗等の誘致」(36.1%) の回答が最も多くなりました。

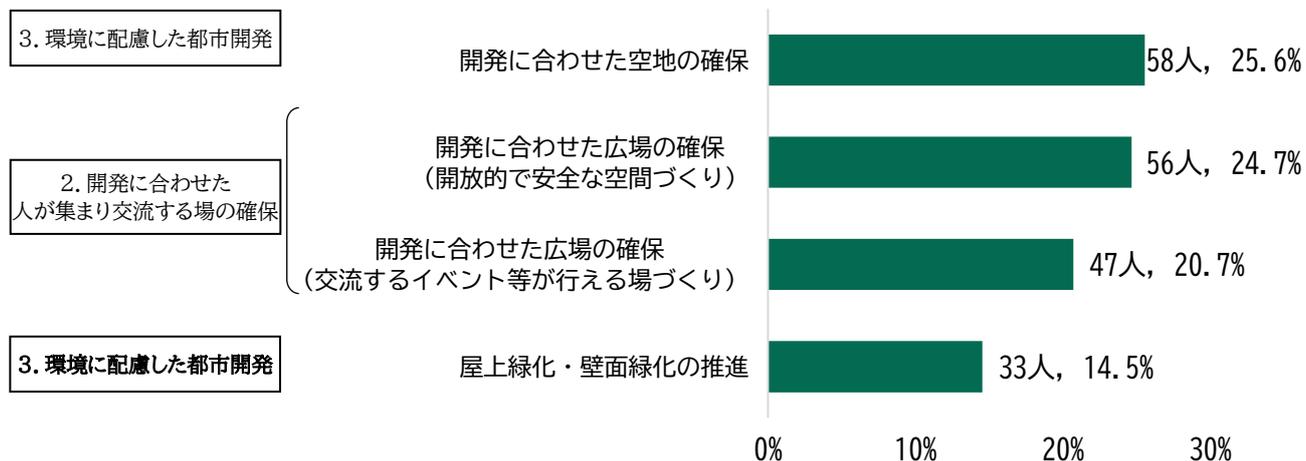
共同建替えの将来イメージ(n=227)〈複数回答可〉



- 2. 開発に合わせた人が集まり交流する場の確保
- 3. 環境に配慮した都市開発

・「開発に合わせた空地の確保」(25.6%)の回答が最も多くなりました。

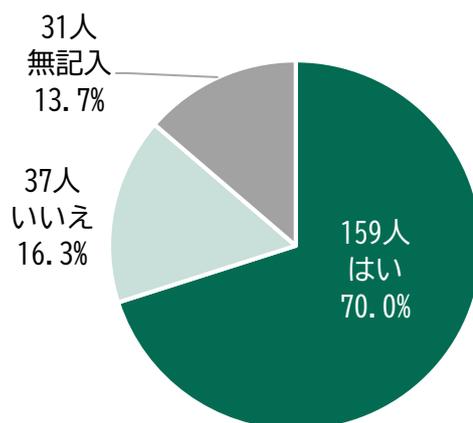
交流する場確保の将来イメージ(n=227)〈複数回答可〉



⑬ 建物を建て替える際の商店会の連続性

・「はい」(70.0%)、「いいえ」(16.3%)となりました。

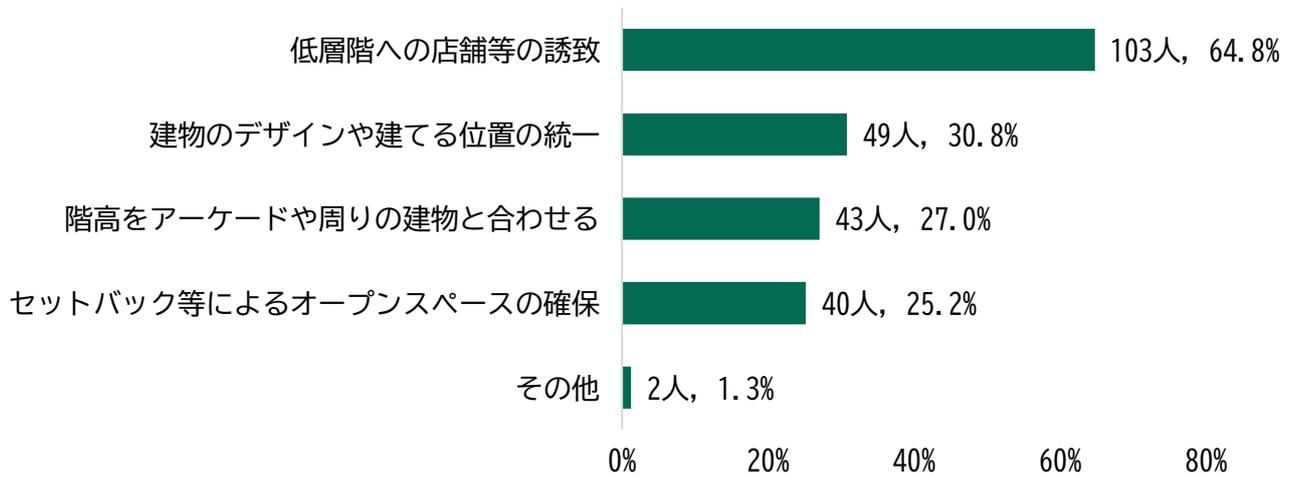
商店会の連続性は必要か(n=227)



⑭ 建物を建て替える際の商店会の連続性のための工夫

・「低層階への店舗等の誘致」(64.8%)の回答が最も多くなりました。

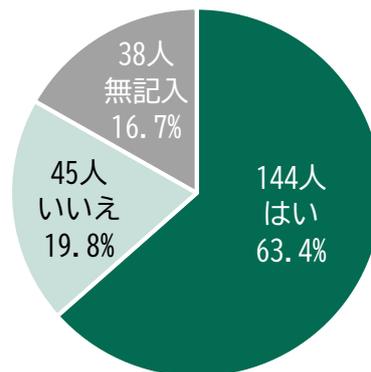
商店会の連続性のための工夫(n=159)〈複数回答可〉



⑮ 建物の建て替えを進める際の多機能化の必要性

・「はい」(63.4%)、「いいえ」(19.8%)となりました。

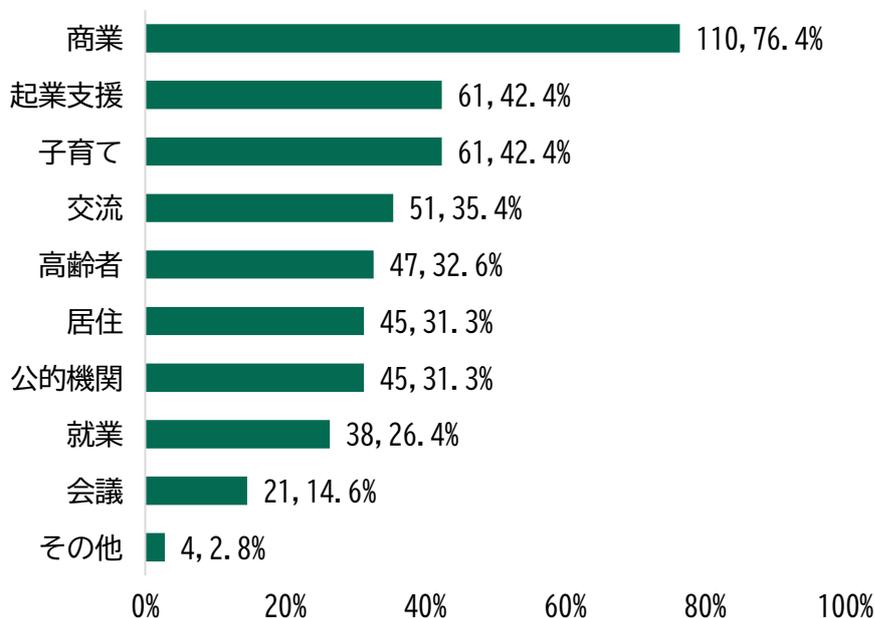
建物の多機能化は必要か(n=227)



⑩ あなたの商店会の多機能化を進めるために必要な機能

・「商業」(76.4%)の回答が最も多くなりました。

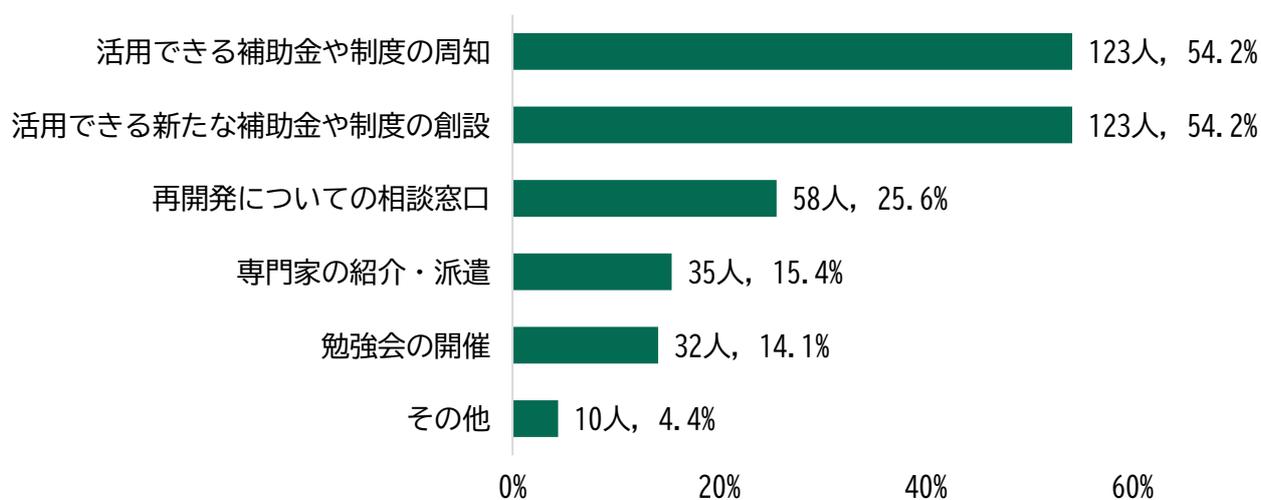
あなたの商店会に必要な機能(n=144)〈複数回答可〉



⑪ あなたの商店会を含む市街地の再開発を進めるために必要な支援制度

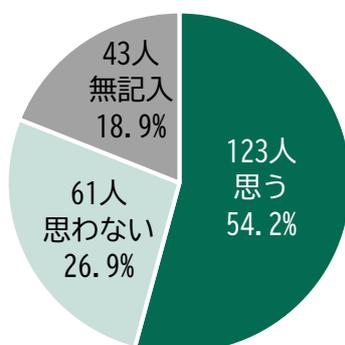
・「活用できる補助金や制度の周知」(54.2%)、「活用できる新たな補助金や制度の創設」(54.2%)の回答が最も多くなりました。

再開発を進めるために必要な支援制度(n=227)〈複数回答可〉



- ⑱ 今回お示した将来像のイメージをめざすことにより、まちの活性化は進むか
 ・「思う」(54.2%)、「思わない」(26.9%) となりました。

まちの活性化は進むか(n=227)



⑲ ⑱で回答した理由（自由意見）

進むと回答した方
<ul style="list-style-type: none"> 市、市民や事業者が周辺地区の状況を共有するとともに、具体的な将来像をイメージし、活性化に向けて協力する必要があるため。
<ul style="list-style-type: none"> 廃業や移転により店舗数が減った商店街も、再開発により市街地の人口が増えることで活性化につながるため。
<ul style="list-style-type: none"> 子育てや環境への配慮に特化した空間を整備し、イベントは駅前ではなく、駅周辺を抜けた先で開催。何度でも来たくなる仕掛けを検討し、それに資する店舗等を誘致してほしい。
<ul style="list-style-type: none"> 生活様式の変化により、都心通勤圏の地方人気が高まっている。生活の便が良い所に人が集まれば平塚は人気の地域になるのではないかと。
<ul style="list-style-type: none"> 平塚は湘南の中でも道路も広いと、藤沢・茅ヶ崎と異なり開発しやすい。また、地価も安く住みやすいため、楽しいおしゃれな街を作れる素地がある。古い建物を官民連携により大手デベロッパーを使い開発すれば地方再生の都市計画のサンプルになる。湘南 No.1 の街づくりを目指してほしい。
進まないと回答した方
<ul style="list-style-type: none"> 人流が昭和のころに戻ることはない。大型商業施設のオープンもあり、駅前の商業は既に成り立っていない。駅前に魅力ある店舗や大型商業施設、大きな駐車場が無ければ人の動きを変えるのは難しい。
<ul style="list-style-type: none"> オンライン・リモート化の進行によって、商店会としての必要性は低下すると思う、どちらかというマンションを建設して駅周辺の居住者数を増やしたほうが良い。
<ul style="list-style-type: none"> 同じような町並みで個性が失われてしまいそうなイメージを持った。
<ul style="list-style-type: none"> 個々の店舗がアピールできる魅力を作り上げ、発信し、店舗同士のつながりが商店街となる。行政は、その店の魅力を見つけ指南し、発展への方向性を誘導してほしい。集客できれば自然とハード面も見えてくる。
<ul style="list-style-type: none"> みんなで情報共有し、同じ目標に向かっていけたらよいが、現状、市が動いてくれていることも、まち活のことも知らない、わからないことが多いと、もっと連携を強化していきたい。

問7：自由意見（要約）

主に次のような意見がありました。

平塚駅中心に駐車場がない。また駐輪場に困る人が多い。そこで、平塚駅を中心に北口・南口地下に駐車場、駐輪場を設け、R129とR134を結ぶ施設とJRに地下道を作ることはできないか。平塚駅を中心としてどちらにも出られれば、平塚駅に立ち寄る人たちが多くなる。平塚は平塚らしさを出していきたい。

駅前商店街には日常遣いのスーパーマーケットが無い。周辺のモールなどには若者向けの衣料品店ばかりで高齢者のおしゃれを応援する店が少ない。若いファミリー層に手厚いお店が多いように感じる。商店街で買い物をした商品を一か所に集めて配達するようなシステムへの補助金を市にお願いできないか。

空き店舗が多いことが気になる。広場や公園や芝生などの場所があってもよい。キッチンカーが来るようなイベントやフリーマーケットなど、駅前でやれば人が来てくれるのでは。

新スタジアムを総合公園に建設してほしい。ベルマーレが他市に流出すると駅前はますます寂れてしまう。イベントやライブを開催するスタジアムができれば、サッカーファンのみならず多くの来街者が駅を利用し、活気づく。

西口に関して言えば、文化芸術ホール、総合公園、八幡宮、湘南平等への直通バスターミナルを置くなど、自家用車の乗り入れ機能を強化するなどして、ラスカ側との機能分離が可能ではないか。また、周辺の公園利用や緑化地域拡大により、文化芸術ホール、総合公園等へのゲート機能を持たせるとするならば、構想区域を錦町西部（同様に宝町東部）へ広げる必要があるのでは。（あるいは東海道線沿線部分へ）さらに、本宿地区との連動も必要ではないか。

駅の周辺は交通量が多く、道が狭い所も多く、一部の場所に人々を誘致できる場所を作っても、歩道の幅や駐車場の場所問題がある。駐車場は駅周辺にはまだ数があるが歩道が狭い。まず歩道を広くしてほしい。

まちづくりとは、行政とそのまちのために活動する組織が協力して暮らしの質・街の魅力を高めていくこと。将来構想を模索することは大切だが、駅周辺地区の今をしっかりと把握・理解しないとただの絵に描いた餅になる。どこにでも当てはまる模範解答の将来像にしかならないことを危惧している。ハード面の便利をいくら追いかけてもソフトが伴わなければいけない。行政が市民のために本気になって取り組むならば、それに賛同・協力する市民の数は20年後にはきっと100%に近いものになっていると思う。色々と言ったが、本気で取り組めばこの町の20年後はきっと輝いているはず。

骨董や囲碁での町おこしだと高齢者ばかり集まり、盛り上がらない。きれいなお花市や、小さい子どもたちのイベントをして女性が集まるようにしないといけない。そうすると若い家族連れ等で明るく盛り上がるのではないか。

近年、辻堂や戸塚など東海道線沿いでも駅前再開発により市の活性化が進んでいる。このままでは平塚市の魅力が低下していくのではないか。平塚は東海道線の駅のみなので、駅前再開発は最重要課題。行政には駅前再開発の予算を大きく取り、魅力あるまちづくりをしてほしい。

第3章 結果の考察

今回の調査は、平塚駅周辺地区の将来構想を検討するにあたり、商業者の皆さまのご意見やご要望を反映させることや、「平塚まちなか活性化ロードマップ」の効果検証や建物の建替え等の支援制度の検討に活用する目的で行いました。結果、次のことがわかりました。

1. 直近4年間の商店会の変化（新型コロナウイルス感染症の影響を含む）

緊急事態宣言時は、人通りが減ったと約9割の方が、店舗の売上が減少したと約7割の方が回答しています（p.6）。

現在と比較すると、人通りが減ったと約5割の方が、店舗の売上が減少したと約4割の方が回答していることから、若干の回復傾向は見られるものの、その影響は続いていると考えられます。（p.7）

また、空き店舗の増加要因としては、緊急事態宣言時と現在のいずれも「来街者の減少」が最も多く挙げられました（p.6,7）。

さらに、新規店舗が増えない要因としても、「人通りがなく売上げが見込めないから」の回答が約6割と最も多く、商店会への集客が課題となっています（p.8,9）。

以上のことから、商店会の店舗数と来街者数は相関関係があることが考えられ、現在は負のスパイラルが生じています。

しかし、個々の店舗で行えることには限界があるため、エリアとしてまちの魅力を上げることで、来街者を増やし正のスパイラルを生じさせる必要があります。まちの魅力を上げるためには、まちの新しいコンセプトやまちづくりへのソフトな活動が有効であるため、継続的なイベントの実施等により、歩行者通行量を増やす必要があります。

2. 商店会の課題や今後

商店会の現状の課題としては、「歩行者の減少」が約5割、「魅力的な店舗が少ない」、「建物の老朽化」、「店主の高齢化」が約4割を占めています（p.10）。

また、今後活性化に向けて取り組みたいこととして、「各個店の魅力づくり」が約5割、「買い物しやすい環境づくり」が約4割を占めています。（p.11）。商業者としては、店舗の数や量よりも、魅力的な店舗を増やすなど、質的な充実に重点を置いていることがわかります。

「建物の老朽化」や「店主の高齢化」からまちの更新が必要であり、また、「各個店の魅力づくり」や「買い物しやすい環境づくり」からエリアとして交通環境を再検討することやまちの魅力を上げるためのソフトの活動を支援していくことが有効であると考えられます。

3. 平塚まちなか活性化隊

駅周辺地区の商業者においては、平塚まちなか活性化隊の認知度は7割に迫っていますが、一方で、そのうち活動に参加したことがある方は15%に留まります。

また約7割の方が「市が支援した方が良い」と回答しています（p.13）。

平塚まちなか活性化隊と一緒に取り組みたいこととしては、「日常の商店会の魅力づくり」が約4割と最も多く、イベントなどの単発の連携ではなく、日常的なまちづくりに重点が置かれていることがわかります（p.13）。

以上のことから、平塚まちなか活性化隊の活動は、平塚駅周辺地区の活性化のために有効であり、今後も官民連携で進めていくことが求められています。

4. 店舗（建物）

建替えを検討している方は1割未満となり、建替えを検討しない理由としては「必要性がないため」が半数を占めました。一方で、約2割の方が店舗（建物）の建替えに関する悩みを抱えており、「活用できる補助金や制度を新たに作ってほしい」、「活用できる補助金や制度を知りたい」との回答が多い結果となりました（p.14,15）。

建物の老朽化については、「2.商店会の課題と今後」でも挙げられていることから、まちの更新が課題であると考えられます。また、活用できる補助金や制度について、検討する必要があります。

5. 商店会の将来

商店会は将来「買い物をしやすい場」、「誰もが気軽に集まれ賑わいのある場」となるのが良いとの回答が多数を占めました（p.17）。

また、そのためには、「魅力的なお店」、「歩きやすい道路」、「駐車しやすい交通システム」、「駐輪しやすい交通システム」が必要との回答が多く挙がり、そのうち、重視されている項目としては、「魅力的なお店」が227点と、第2位の「駐車しやすい交通システム」の101点を大きく引き離しており、特に重視されていることがわかります。（p.18,19）。

これまで通りの商業機能を基本とするとともに、新たな機能として交流や賑わい等が求められていることから、まちなかのコンセプトを新しくしていくことが考えられます。

6. 平塚駅周辺地区の将来の方向性

将来の駅前広場、道路、公園のいずれも、安全性を重視する意見が最も多くなりました。

また、平塚駅周辺地区の道路等においては、既にバリアフリーの基準に合った整備がされていますが、「駅前広場の将来イメージ」、「道路に必要な機能」など複数の項目で「誰もが歩きやすい歩行環境の整備」を重視する回答が最も多くなっています。

建物の建替えの将来イメージの中では、「低層階への店舗等の誘致」が最も多くなっています（p.27）。

商店会の連続性が必要と回答した方は約7割を占めており、その実現のための工夫としては、「低層階への店舗等の誘致」が約6割と最も多くなっています（p.28,29）。

建物の建替えを進める際の多機能化は、約6割が必要と回答しており、機能としては「商業」に続き、「起業支援」、「子育て機能」が多くなっています（p.29,30）

市街地の再開発を進めるために必要な支援制度としては、現状活用できる補助金や制度の周知と併せて、新たな補助金や制度の創設という回答が約半数を占め、次いで「再開発についての相談窓口」が挙げられました。（p.30）

将来の方向性としては、安全・安心して過ごすことができることが大前提として求められています。

また、誰もが歩きやすい、使いやすいことが求められており、整備から時間が経過している道路や公園については再整備していくことが必要と考えます。

さらに、建物の建替え時には、商店会の連続性等が求められており、道路・公園等と合わせて建物も更新していくことが考えられます。

今回お示した将来像のイメージを目指すことについては、一定以上の賛成をいただいたことから、お示した将来像のイメージをもとに、将来構想に今回いただいた意見を反映させていきます。

7. まとめ

本市として、次のことが求められていると考えられます。

(1) まちづくり活動の推進

平塚まちなか活性化隊を支援するとともに、エリアマネジメント活動やエリアプラットフォームの形成を進めていくこと。

(2) まちの更新

まちなかの新しいコンセプトをつくり、まちなかに賑わい・交流を生み出すために、まちなかの機能の更新を図っていくこと。

資料編

平塚駅周辺地区の将来構想に関する アンケート 調査票

現在平塚市では、平塚駅周辺地区の将来（概ね 20 年後）のあるべき姿を共有し、民間の投資意欲を高め、敷地の共同化を推進し、持続可能なまちづくりを実現するために「平塚駅周辺地区将来構想」を策定することとしています。つきましては、平塚駅周辺地区の事業者の皆さまのご意見やご要望を反映させるためにアンケート調査を行うことといたしました。

ご回答いただいた内容は、「平塚駅周辺地区将来構想」策定ための基礎資料とするほか、「平塚まちなか活性化ロードマップ」の効果検証や建物の建替え等の支援制度の検討に活用させていただきます。これ以外の目的には使用いたしません。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、調査の趣旨をご理解いただき、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

本アンケートの内容についてご質問がございましたら、下記までお問い合わせください。

【回答期限】

令和 5 年 3 月 3 日

【回収方法】

返信用封筒に入れ、封をしてご自身の所属する商店会の会長へお渡しください。

【お問い合わせ先】

〒254-8686 平塚市浅間町 9 番 1 号
平塚市役所 都市整備部 都市整備課
中心市街地活性化担当
電話：0463-21-8783（担当：須藤、高橋）
Mail: machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp

受託業者：
〒160-0022 東京都新宿区新宿 5 丁目 5 番 3 号
株式会社 アルメック VPI
電話：03-3353-3203（担当：植田）
Mail: ueta@almec.co.jp

はじめに、アンケートにご回答される「ご自身」についてお答えください。

ご所属の 商店会名			
店舗名			お名前
年齢	1. 20 歳代	2. 30 歳代	3. 40 歳代 4. 50 歳代 5. 60 歳代 6. 70 歳代以上
現在地での 開業年	1. 昭和 19 年以前	2. 昭和 20 年代～30 年代	3. 昭和 40 年代～昭和 60 年代 4. 平成元年～10 年代 5. 平成 20 年代～30 年代 6. 令和元年以降

① まち活について知っていますか。(1つ回答)

1. まち活を知っており、活動に参加したことがある
2. まち活を知っているが、活動に参加したことはない
3. まち活を知らなかった

② まち活の活動に対する印象を教えてください。(自由回答)

③ これまで平塚市では平塚駅周辺地区の活性化に取り組むまち活の活動を支援してきました。今後も平塚市がまち活を支援していくことについてどう思いますか。(1つ回答)

1. 支援した方がよい
2. 支援する必要はない
3. わからない
4. その他 ()

「大門通り・浜大門通り」や「湘南スターモール商店街」では、商店会が主体となった活動をまち活がサポートして、商店街や通りの活性化や賑わいづくりに向けた活動が進められています。

○大門・浜大門通り

大門通り・浜大門通りでは、「平塚八幡宮の表参道として、賑わいや落ち着きのある雰囲気をつくる」を目標にまちづくりの方針をまとめた空間形成ガイドラインを策定し、平塚八幡宮の鳥居の色“大門レッド”の共通機材を設置した通りの景観づくりや歴史イベントの開催などの活動に取り組んでいます。



【共通機材を設置した景観づくり】



【歴史クイズイベントの開催】

○湘南スターモール商店街

湘南スターモール商店街では、「豊かで楽しい時間を過ごせるメインストリートへ」とまちづくりの目標を定めて、来街者の買い物環境の向上や賑わいづくりのため、紅谷町まちかど広場と道路空間を活用した「ハッピープロジェクト」の実施や商店会の店舗紹介などの活動に取り組んでいます。



【休憩スペースづくり】



【ハッピープロジェクトの開催】

④ あなたの商店会の活性化や賑わいづくりのために、まち活と一緒にやりたい活動はありますか。(あてはまるもの全てに○印)

1. 商店会や通りのビジョンづくり
2. イベントによる商店会の魅力づくり
3. 日常の商店会の魅力づくり
4. 商店会の日常的な休憩スペースづくり
5. その他 ()

問 6. 平塚駅周辺地区の将来の方向性についてお答えください。

平塚市では、市民アンケートの結果をふまえ、現在「平塚駅周辺地区将来構想（たたき台）」の作成に向け必要な機能を整理しているところです。別紙「平塚駅周辺地区将来構想について」の方向性（想定）をもとに、駅前広場、道路、公園・広場、市街地に分けて将来像のイメージを作成しました。以下の将来必要となる機能・施設や将来像のイメージ（例）についてお答えください。

【駅前広場（ロータリー）について】

平塚駅の駅前広場は、平成 20～21 年にバリアフリー整備を行いました。今の形に整備されてから 50 年以上経過しています。概ね 20 年後を見据え、どのような場になったら良いでしょうか。

① 平塚駅の駅前広場は、どのような場になったら良いと思いますか。
(あてはまるもの全てに○印)

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 1. 安全に通行できる場 | 2. 誰もが気軽に集まり滞留できる場 |
| 3. 様々な主体が活動（イベント等）を行える場 | 4. 快適に過ごす、待つことができる場 |
| 5. 誰も（高齢者や障がい者等）が使いやすい場 | 6. 乗り換えのしやすい場 |
| 7. 駅や周りのビルに移動しやすい場 | 8. 平塚の顔となる場 |
| 9. その他（ | ） |

② ①のような駅前広場にするためには、どのような施設が必要であると思いますか。
(あてはまるもの全てに○印)

- | | | |
|---------------------|----------------------|--------------|
| 1. 待合スペースの上屋 | 2. 様々な交通手段に乗り換えやすい動線 | 3. 自動車での送迎場 |
| 4. 人々が快適に滞留できる場所 | 5. イベント等に活用できる場所 | 6. 平塚の顔となる景観 |
| 7. 駅や周りのビルに移動しやすい動線 | 8. バリアフリー | |
| 9. その他（ | | ） |

■賑わい・交流拠点となる駅前広場のイメージ（例）

③ 駅前広場にはどのような機能が必要だと思いますか。
（下の絵の赤四角の番号 1 ~ 6 のうち必要なもの全てに○印）

市民アンケートの結果、駅前広場に求める機能は、安全性、乗り換えのしやすさ、待合環境、駅や周りのビルへの移動のしやすさを望む声が多く寄せられました。

また、国により駅まちデザインの手引きが公表され、駅、駅前広場、周辺の建築物やまちが連携するまちづくりが推進されています。

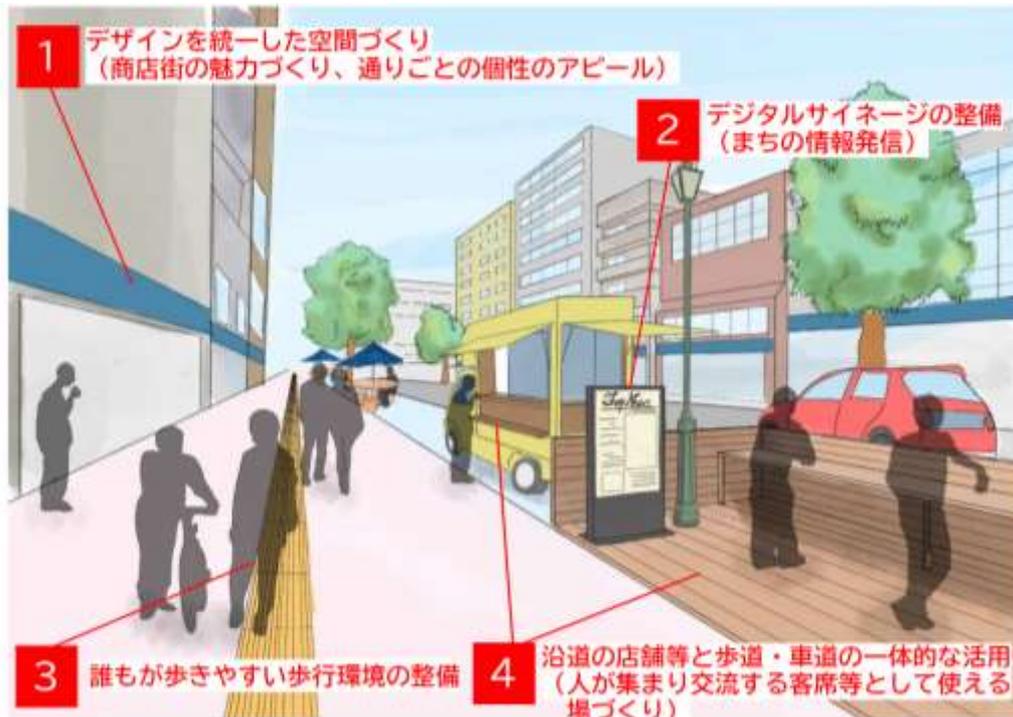
このようなことを踏まえ、平塚駅の駅前広場（ロータリー）は、交通広場機能に加えて人々が滞留・交流できる場にすることを想定し、イメージを作成しました。



2. 歩行空間を活用する道路

歩きたくなるまちづくりを進めるためには、道路の活用・運用を工夫する必要があります。

近年、道路は、通行機能に加えて、滞留の機能も加えることができるようになりました。そのため、歩道に余裕がある場合には、人々が交流・滞留できる場所となるように運用することが考えられます。沿道店舗等と道路空間を一体的に活用し、店舗やエリアの価値向上につなげる空間とすることを想定し、イメージを作成しました。



3. 歩行者専用道路

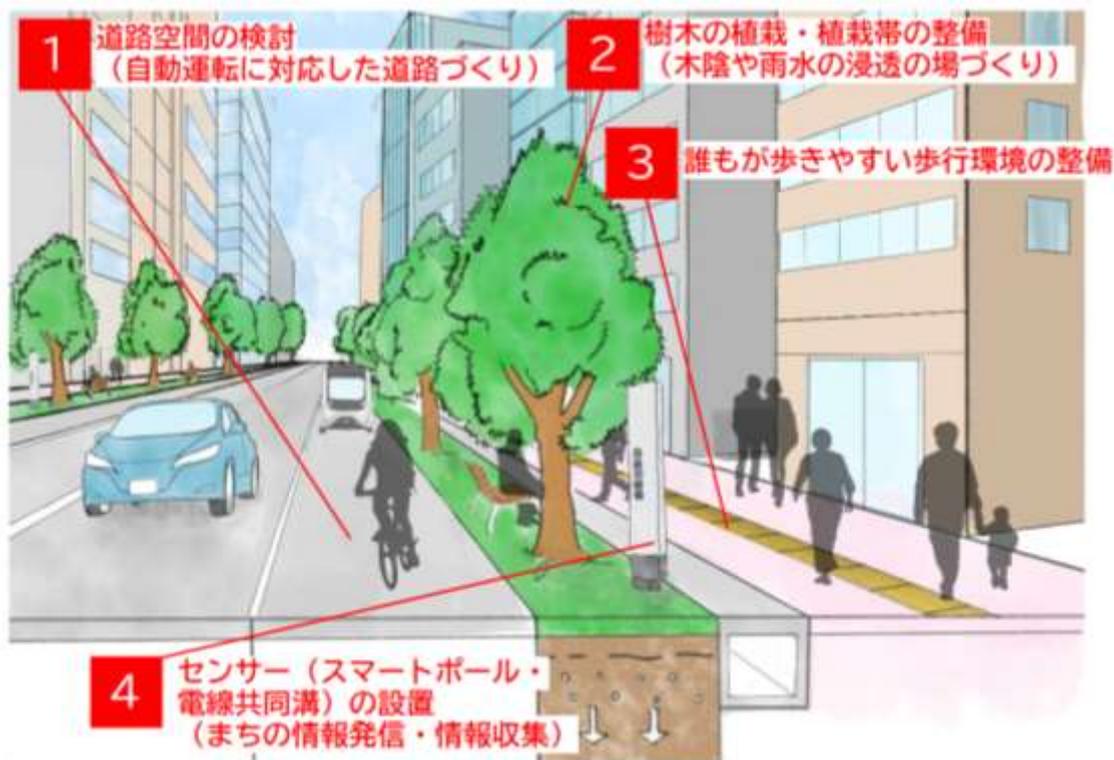
人通りが多い道路は、人中心の活用を進めるため歩行者専用の道路とし、滞留・交流スペースを配置することにより、賑わいづくりを進めることが考えられます。

また、キッチンカー等の店舗を配置できるようにし、出店や起業機会につなげることを想定し、イメージを作成しました。



4. 先導的に新技術を導入する高幅員道路

幅の広い道路は、スマートシティに関係するセンサーや自動運転レーンの設置を想定した道路の改良が求められます。また、移動機能を備えた店舗が、自動運転でまちを移動することも考えられるため、道路に空間を確保することなどを想定し、イメージを作成しました。



⑦ 平塚駅周辺地区内における道路の特徴に合わせて上記絵の通り、道路の種類を4つ挙げています。あなたの商店会ではどの道路が望ましいですか。(1つ回答)

1. 道路の原則 2. 歩行空間を活用する道路 3. 歩行者専用道路
4. 先導的に新技術を導入する高幅員道路

【あなたの商店会の近くの公園・広場について】

平塚駅周辺地区内の公園は、半数以上が整備されてから50年以上経過しています。概ね20年後を見据え、どのような場になったら良いでしょうか。

⑧ あなたの商店会の近くの公園・広場はどのような場になったら良いと思いますか。(あてはまるもの全てに○印)

1. 安全に過ごすことができる場 2. 誰もが気軽に集まり滞留できる場
3. 様々な主体が活動(イベント等)を行える場 4. 快適に過ごすことができる場
5. 誰も(高齢者や障がい者等)が使いやすい場 6. 子どもが遊びやすい場
7. スポーツが楽しめる場 8. 災害時に活用できる場
9. その他()

⑨ ⑧のような公園・広場にするためには、どのような施設が必要であると思いますか。(あてはまるもの全てに○印)

1. ベンチ 2. 子どもが遊べる遊具 3. イベントができる大きな広場 4. バリアフリー
5. 見通しが良い空間 6. 木陰となる樹木 7. 座れる芝生 8. 防犯カメラ 9. 防災倉庫
10. カフェ 11. スポーツ施設 12. その他()

■公園・広場等のイメージ（例）

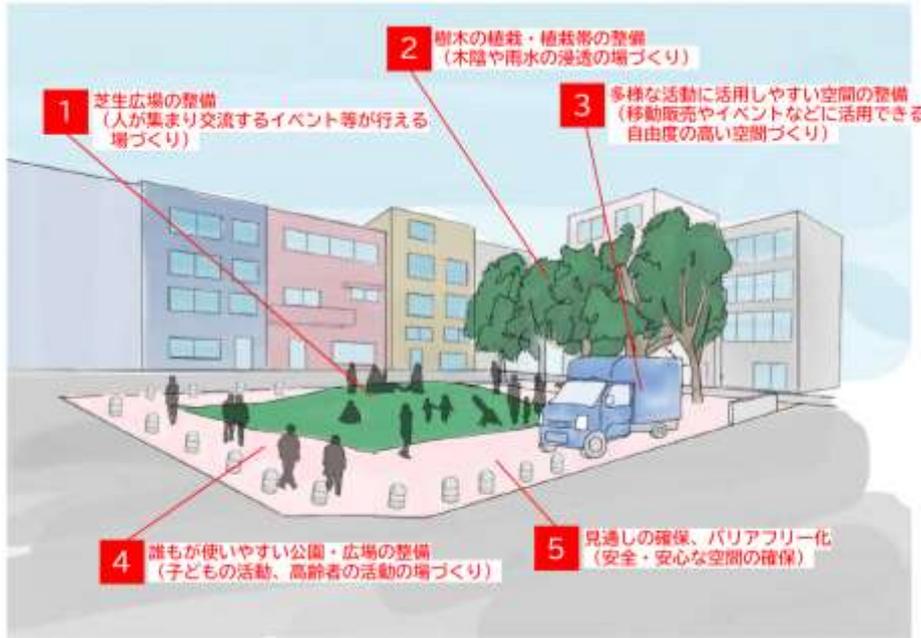
⑩ 平塚駅周辺地区内の公園・広場にはどのような機能が必要だと思いますか。

（下の絵の赤四角の番号 1 ～ 5 のうち必要なもの全てに○印）

1. 公園・広場の再整備のイメージ

公園・広場は、見通しが良く安全に安心して使える空間となることが求められています。また、休憩スペースなどに加えて、移動販売車を誘致する場、活性化のためのイベントの場など、様々な活動に使えるフレキシブルな空間とすることが考えられます。さらに、樹木による快適性を確保するとともに、災害対策へ貢献する施設となることが求められています。

近隣の店舗と公園・広場を一体的に活用することにより広い道路に面していない店舗等の価値が上がることなどを想定し、イメージを作成しました。



2. 空き地を活用した暫定的な交流施設のイメージ

空き地は、放置されるとまちの賑わいやイメージを低下させる可能性があります。暫定的に広場や商業施設等に活用することで、新たな魅力となります。

そのため、暫定的に空き地を活用することを想定し、事例を示しました。

2) 空き地を活用した暫定的な交流施設のイメージ

1 空き地を活用したポケットパーク・広場の整備 (暫定的な人が集まり交流する場づくり)

<佐賀市「わいわいコンテナ2」の事例>

空き地にコンテナを置いて暫定的に人が集まり交流するスペースをつくっています。



出典：わいわいプロジェクトホームページ

<喜多方市「くらにわ」の事例>

空き地を活用してポケットパークを整備しています。



出典：福島県ホームページ

<松山市「みんなの広場」の事例>

空き地を活用してポケットパークを整備しています。



出典：松山市ホームページ

⑪ 平塚駅周辺地区内の空き地は、暫定的に滞留・交流空間として活用することが考えられます。あなたの商店会で活用できそうな空き地はありますか。(1つ回答)

1. ある（場所： _____ ） 2. ない

【あなたの商店会の建物の建替えについて】

■市街地の再整備のイメージ（例）

⑫ 平塚駅周辺地区内で市街地の再整備を行う際にどのような機能が必要であると思いますか。
（下の絵の赤四角の番号 1 ~ 7 のうち必要なもの全てに○印）

1. 建物の建替え・共同建替えの推進による施設（都市機能）誘致のイメージ

建物の建替えの際には、公共施設や民間建物の建替を推進し、賑わい・交流のために不特定多数の人が集まる都市機能や多世代が活躍するために必要となる機能の誘導が求められます。

単独の建替が難しい場合には、複数の敷地を一体とした建替えを推進していくことを想定し、イメージを作成しました。

<商店街の連続性を確保する建物の共同化のイメージ>



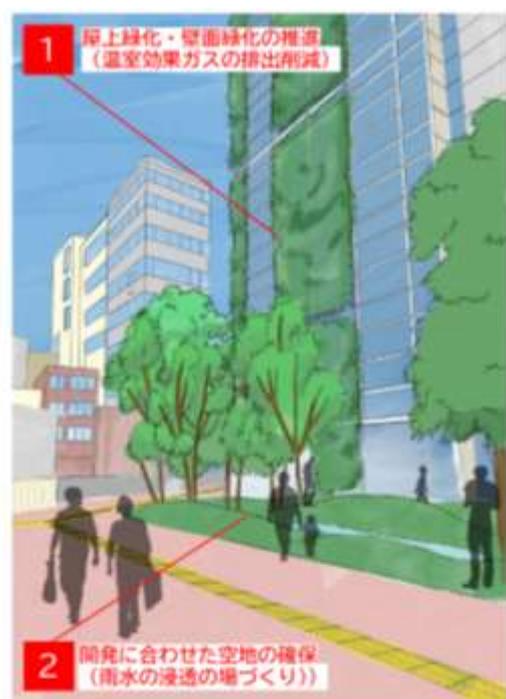
<広い敷地での共同建替えのイメージ>



2. 開発にあわせた人が集まり交流する場確保のイメージ

大規模な建替えを行う際には、空地等をつくる場合があります、その際には交流・滞留に資する活用することが考えられます。また、建物自体の緑化を進めるとともに建替えで生まれる空地等を緑地やポケットパークとして活用することを想定し、イメージを作成しています。

3. 環境に配慮した都市開発のイメージ



⑬ 平塚駅周辺地区を活性化する方法の一つとして、賑わいの連続性を創出することが考えられます。建物の建替えを進めるうえで商店会の連続性は必要だと思いますか。(1つ回答)
1. はい 2. いいえ
⑭ ⑬で「1. はい」と回答した方にお伺いします。商店会の連続性をつくるためにはどのような工夫が必要ですか。(あてはまるもの全てに○印)
1. 低層階への店舗等の誘致 2. 階高をアーケードや周りの建物と合わせる 3. セットバック等によるオープンスペースの確保 4. 建物のデザインや建てる位置の統一 5. その他 ()
⑮ 今後、平塚駅周辺地区には、多様な機能が必要と考えています。あなたの商店会で建物の建替えを進めるうえで多機能化は必要だと思いますか。(1つ回答)
1. はい 2. いいえ
⑯ ⑮で「1. はい」と回答した方にお伺いします。あなたの商店会の多機能化を進めるためには、どのような機能が必要であると思いますか。(あてはまるもの全てに○印)
1. 商業 (ウインドーショッピングが楽しめる商店街、日常の買い物等の居住者の生活サービス、滞在時間が長くなるカフェ等) 2. 起業支援 (店舗やオフィスの更新を促すための起業支援施設) 3. 交流 (多目的に活用できるコミュニティスペース、広場) 4. 就業 (日常的に就業する人を増やすためのオフィス) 5. 会議 (企業が会議やPRできる共有スペース、作業スペース、各種団体の会議スペース) 6. 居住 (生活する人を増やすための住宅) 7. 公的機関 (市役所の窓口や図書館など市民が日常生活で訪れる公的施設) 8. 子育て (子育て支援施設 (保育園・幼稚園、子どもが遊べる環境)) 9. 高齢者 (高齢者のコミュニティ施設、高齢者が働ける施設、起業支援施設) 10. その他 ()
⑰ あなたの商店会を含む市街地の再開発を進めるためには、どのような支援制度が必要だと思いますか。(あてはまるもの全てに○印)
1. 再開発についての相談窓口 2. 活用できる補助金や制度の周知 3. 活用できる新たな補助金や制度の創設 4. 専門家の紹介・派遣 5. 勉強会の開催 6. その他 ()

⑱ 今回お示した将来像のイメージ (例) をめざすことにより、まちの活性化は進むと思いますか。(1つ回答)
1. 思う 2. 思わない

⑲ ⑱で回答した理由を教えてください。(自由意見)

問7. 自由意見

ご協力ありがとうございました。