

秦野駅北口周辺にぎわいのあるまちづくり協議会

第3回

－ 目 次 －

- 1. 公民連携による取組の推進に向けた組織体制について・・・1
- 2. 第4回懇話会等の開催報告について・・・3
- 3. 本日の論点について・・・・・・・・・・・・・・7
- 4. ビジョンの方向性・構成について・・・・・・・・・・9
- 5. 今後のスケジュールについて・・・17

令和5年2月20日

秦野市
はだの魅力づくり推進課

1. 公民連携による取組の推進に向けた組織体制

(1) 公民連携による取組の推進に向けた組織体制（第1・2回再掲）

構成委員（公募）

対象地域の自治会、
商店会の会員
対象地域に立地する
企業の従業員
対象地域の活性化に
意欲を有する者

秦野市4駅
にぎわい創造
検討懇話会
（秦野駅）

まちに係る様々な人のまち
に対する思い、アイデア
を引き出し、形にする場

庁内関係課等

総合政策課、行政経営課、財政課、
財産管理課、市民活動支援課、地域
安全課、生涯学習課、環境共生課、
産業振興課、はだの魅力づくり推進
課、まちづくり計画課、交通住宅課、
建設総務課、道路整備課、国県事業
推進課

秦野駅北口周辺
にぎわい創造
プロジェクト
推進会議

将来像の実現に向けた市の役割の確認・共有、
重点事業推進に向けた連絡・調整の場

秦野駅北口周辺
にぎわいのある
まちづくり
協議会

市民等の思いやアイデア
の実現のための検討を行い、
ブラッシュアップする場

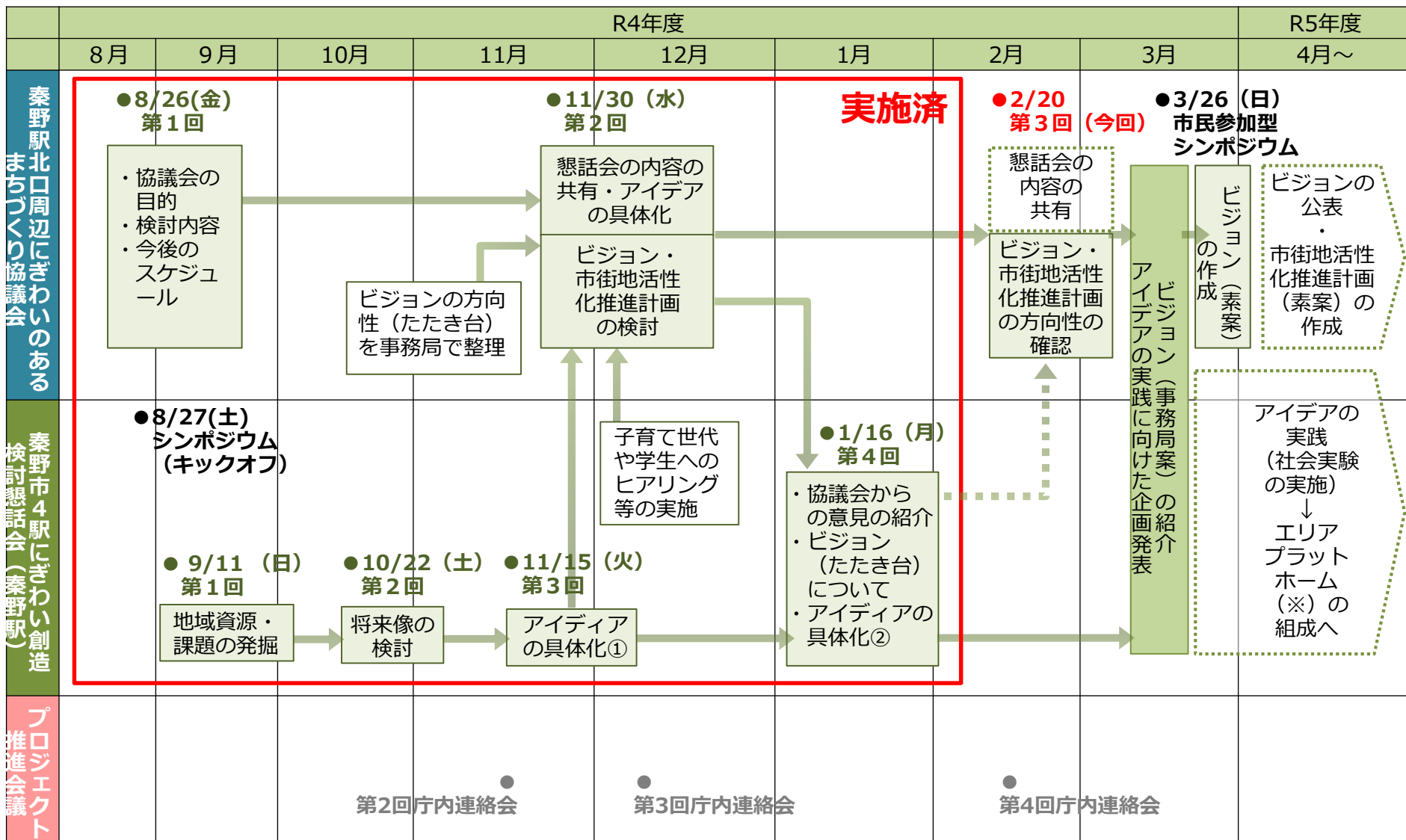
構成委員

学 識：東海大学建築都市学部、
神奈川大学建築学部
地 域：自治会、商店会
経済団体：秦野商工会議所、
秦野市農業協同組合
企 業：公共交通事業者、
金融機関
行 政：副市長、政策部長、
都市部長、建設部長

事務局 はだの魅力づくり推進課駅周辺にぎわい創造担当（各組織の運営、進行管理、調整等）

1. 公民連携による取組の推進に向けた組織体制

(2) 各組織の取組について



※エリアプラットフォーム→7頁を参照

2. 第4回懇話会等の開催報告について

(1) 第4回懇話会開催報告（意見交換）

日時：令和5年1月16日（月）14：00～16：00

会場：JA本庁支所2F会議室 参加人数：9名

① 秦野市との意見交換：

協議会の動きや、今後、官民で共有・連携を図るビジョン等の方向性について意見交換

<意見交換で挙げた主な意見- 1 地域活性化について>

- “地域活性化”と“地域経済活性化”は別であることを理解した上で、“**地域活性化**”について考えることが重要。商業施設を建ててどうするというのではなく、“昼間は公園、夜は照明があるテラス”のような**「人が集まれる場所」をどうつくっていくのか**考えていくことが必要だと思う。
- 若い人が始めた洋服屋が商店街ににぎわいを生んでおり、そういった**若者を支援する仕組みがあると空き店舗も減り、周りも活性化**すると思う。
- 駅ビルも空き店舗が多く、誘致もあまり進まない。良い知恵があれば、**イベントの協力など、まちと連携**していきたい。
- 車社会だから、商店街の空洞化が進んでいるのではと思う。ただ、**商店街の中に駐車場がある地区は珍しい**ため、**色々活用の仕方はある**と思う。
- **移動が大変な子育て世代を引き込むには、駐車場は必要**だと思う。

2. 第4回懇話会等の開催報告について

(1) 第4回懇話会開催報告（意見交換）

<意見交換で挙げた主な意見-2 ビジョン・将来像について>

- ビジョン（たたき台）は、皆さんに協力してもらえるよう、**情報を絞り、わかりやすくした方が良い。**
- 将来像のイメージは、実現すれば名所になり良いと思うが、そこまでの**ハードルは高い**気がする。
- 何をもって「にぎわっている」のか、**にぎわいを測る評価基準の設定が必要**だと思う。

<意見交換で挙げた主な意見-3 社会実験について>

- 色々な社会実験を行って、**どれが効果的だったか検証**していくのが良い。
- 具体的な費用が分かると実施する内容をイメージしやすい。
 - アイディアの実現に必要な費用は、市が負担する想定でいる。**社会実験を通じこの地区に必要なものを考えて**いきたい。

（２）第４回懇話会開催報告（ワークショップ）

【テーマ】 来年度に予定する社会実験に向け、実施計画案を考える

[illegible]

市道 6号

水 → のみ物だてない。
どう表現、アセロール
（能力を） しよいのが
難しい。



2. 第4回懇話会等の開催報告について

(3) シンポジウム・懇話会の今後のスケジュールについて

**キックオフ
シンポジウム**
8/27 (土)

講演から得たにぎわい創出のヒント
**誰もが「住民」として、活動していく まちの特徴・魅力を再発見していく
まちの特徴・魅力を発信していく**

ゲストスピーカー
深谷 信介氏 (ノートルダム清心女子大学教授)
高橋 俊宏氏 (Discover Japan統括編集長)

第1回懇話会
9/11 (日)

市民等の目線で、まちの良いところ・困っているところ等を洗い出し、まちの強み・弱みを整理・共有する、**秦野駅北口周辺の特徴や魅力を見える化するマップづくりの実施**

参加者：
25名

第2回懇話会
10/22 (土)

まちの特徴・魅力を強め、足りないことを解決するために今やっておきたいことや、**将来のにぎわい創造のための「やりたいことアイデア」を検討**

参加者：
20名

第3回懇話会
11/15 (火)

実践の場づくりに向け、やりたいことアイデアの中から、**自分達で今すぐにできることについての企画書を作成**

参加者：
20名

第2回協議会意見よりアイデアを具体化

子育て世代・学生へのヒアリング等の実施

第4回懇話会
1/16 (月)

社会実験に向けた、**具体的な実施計画案を作成**

グループ毎に企画を深度化

**合同
シンポジウム**
3月予定

未来ビジョン（案）やアイデアの実践に向けた企画に関する意見交換

**R5年度
懇話会**

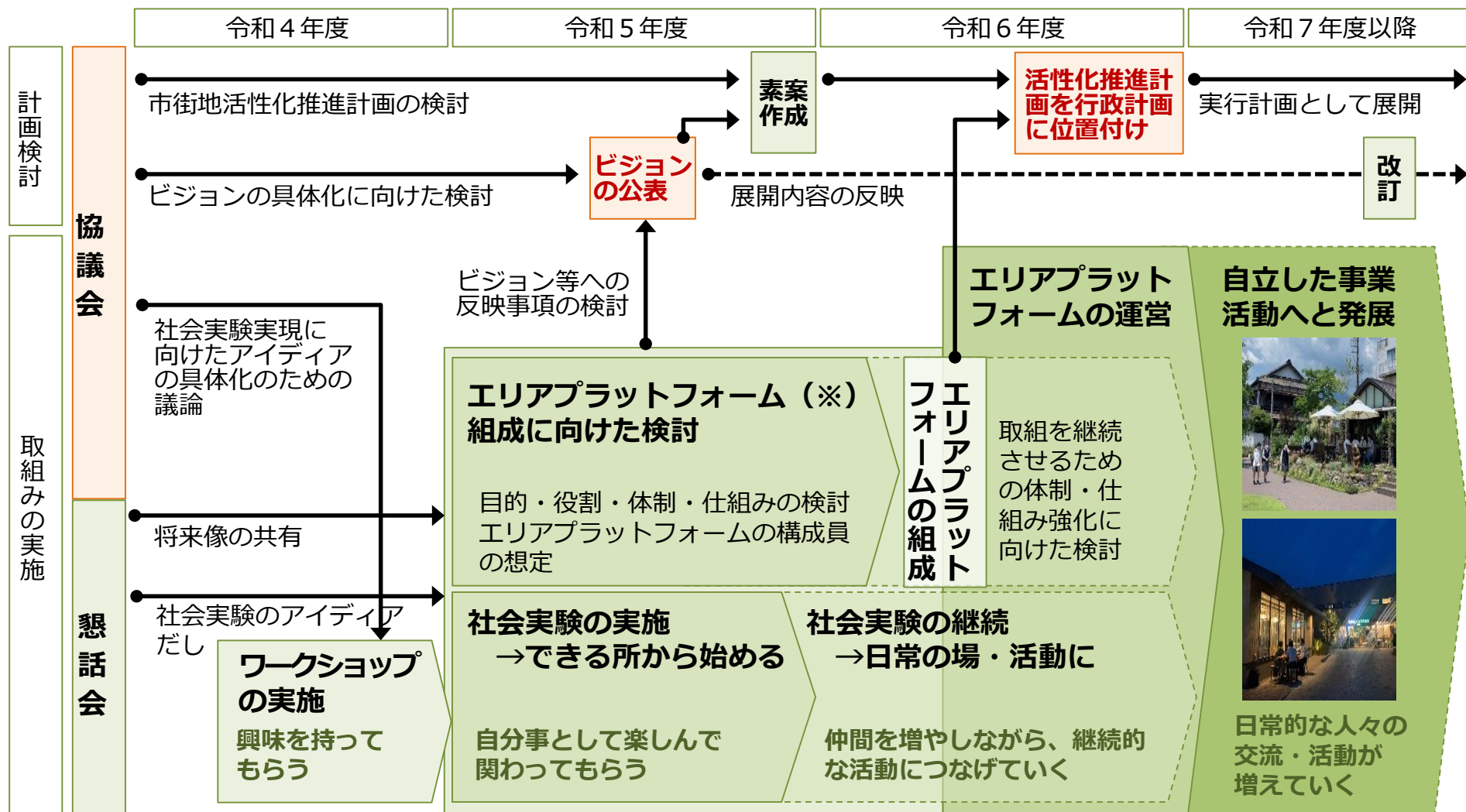
**具体的な取組の実践
（社会実験に向けた準備 → 社会実験 → エリアプラットフォーム（※）の組成）**

R6年度～

取組を継続させるための体制・仕組みの強化（社会実験の継続→日常の場・活動に）

3. 本日の論点について

(1) 中・長期的な取組の展開イメージについて（再掲）



※エリアプラットフォーム

行政をはじめ、まちづくりの担い手であるまちづくり会社・団体、まちづくりや地域課題解決に関心がある企業、自治会・町内会、商店街・商工会議所、住民・地権者・就業者などが集まって、まちの将来像を議論し描き、その実現に向けた取組について協議・調整を行うための場

3. 本日の論点について

(2) 本日の論点について

① ビジョンの方向性と構成について

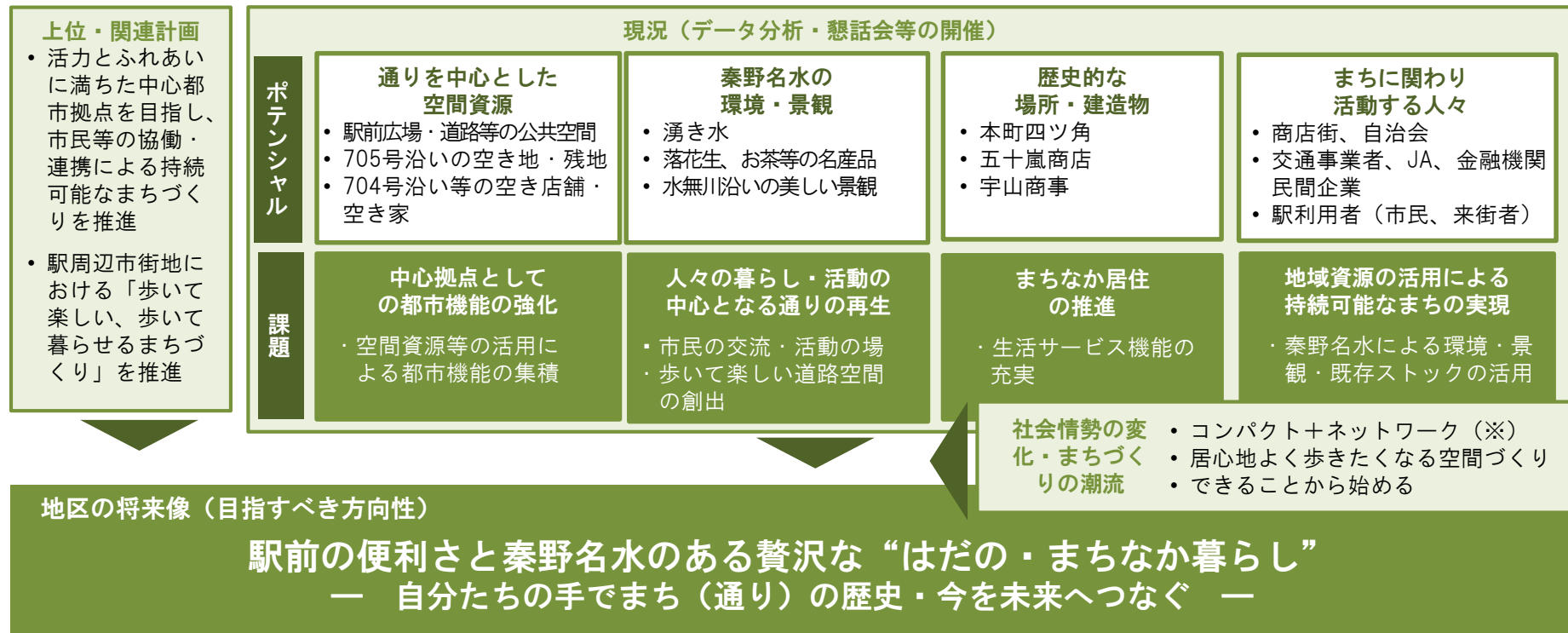
- ビジョン（まちの将来像）を計画的に具体化するに当たり、重点的に検討すべき事項

② ビジョンの実現可能性を高めるための社会実験の進め方、実施内容等について

- ビジョン（まちの将来像）の実現に向け、検証すべき事項や考慮すべき事項

4. ビジョンの方向性・構成について

(1) ビジョン（たたき台）の構成について



そのために必要なこと

はだのローカルを楽しみ発信する

はだの暮らし
×
発信する

“はだの”人
×
交流する

水無川の景観
×
楽しむ

まちなかの空間・建物に居場所をつくる

公共空間
×
憩う

空き地・空き家
×
使う

歴史的建造物
×
活かす

※ コンパクト+ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、多様な世代が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることが重要という考え方。

4. ビジョンの方向性・構成について

(2) ビジョンの実現可能性を高めるための社会実験の実施について

『県道705号沿いゾーン』の目指す将来のイメージ（案）

名水のまち“はだの”の中核となる拠点が形成され、
地域の人と“はだの”を訪れる人との様々な交流が生まれている

■社会実験の目的

↓ 実現に向け、できることから始める

将来のイメージの実現に向け、利用者とその使い方を想定しながら、通り沿いに求められている空間・機能（低未利用地等の活用の方向性）の検証を行う。

■仮説

①通り沿いに居心地の良い滞留空間を創出することで、周辺居住者や来街者等が利用し、様々なアクティビティや地域の交流が生まれるのではないか。

②商業施設以外の機能を導入することで、多くの人に利用され、地域の交流や活動が促進されるのではないか。

■実施内容

①滞留空間の創出（低未利用地等の活用）

- ・人工芝、ベンチ・テーブル等を設置し、休憩・会話、飲食等のできる空間を創出
- ・滞留の促進、多様なアクティビティの創出を図るため、キッチンカーや本箱等のコンテンツの導入も検討



②多世代交流の場づくり（屋内空間の活用）

- ・使いたい人（利用者）を事前に募集し、キッズスペース等の子供の遊び場、屋内スポーツ・ヨガ、映画上映、コンサート等、時間を区切り、様々な使い方ができる場づくりを行う。



■効果検証

①滞留空間に対する効果検証

- ・滞留者へのアンケートの実施（属性・ニーズ把握）
- ・滞留者のアクティビティ調査
- ・周辺施設・店舗等へのヒアリング調査（効果・課題等の把握）

②多世代交流の場づくりに対する効果検証

- ・来訪者・参加者へのアンケートの実施（属性・ニーズ把握）
- ・来訪・参加状況調査（人数・属性・時間等）
- ・利用者へのアンケートの実施（満足度・課題等の把握）

4. ビジョンの方向性・構成について

(2) ビジョンの実現可能性を高めるための社会実験の実施について

『水無川沿いゾーン』の目指す将来のイメージ（案）

川沿いに人のための空間が生み出され、人々が思い思いに歩き、憩い、
水のある居心地の良い空間を楽しんでいる

■社会実験の目的

↓ 実現に向け、できることから始める

将来のイメージの実現に向け、水無川沿いに求められている空間の検証を行うとともに、道路空間として確保すべき機能（交通機能等）や課題等を検証する。

■仮説

①水無川沿いに安全・安心に歩ける空間を確保することで、水無川的环境や景観を楽しむ歩行者や滞留者が増えるのではないかと。

②歩行空間等の確保のため、二車線から一車線にすることで交通量が変化し、周辺の道路等への影響が出るのではないかと。

■実施内容

①歩行・滞留空間の確保

- ・車道を歩行・滞留空間として活用し、イス・テーブル等を設置する。
- ・子供の遊び場、イベント利用等、非日常的な道路空間の活用も想定する。



②交通規制の実施

- ・一方通行または通行止めによる交通規制を実施する。

■効果検証

①歩行・滞留空間に対する効果検証

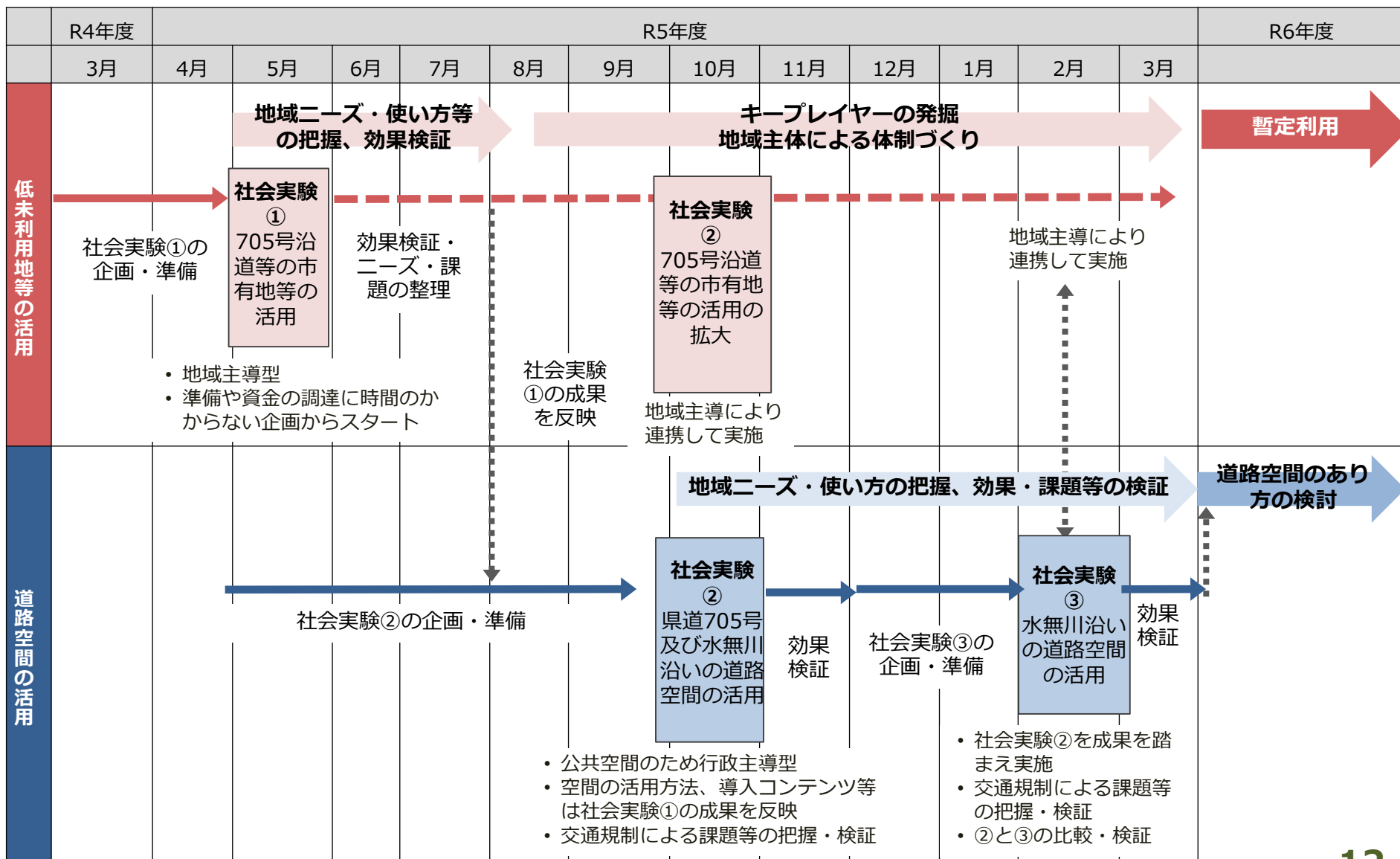
- ・歩行・滞留者へのアンケートの実施（属性・ニーズ把握）
- ・歩行者等交通量調査
- ・周辺施設・店舗等へのヒアリング調査（効果・課題等の把握）

②交通規制に対する効果検証

- ・交通量調査（社会実験実施前・当日）
- ・交通事業者へのヒアリング調査（効果・課題等の把握）
- ・周辺施設・店舗等へのヒアリング調査（効果・課題等の把握）

4. ビジョンの方向性・構成について

(3) 社会実験の進め方について



4. ビジョンの方向性・構成について

(4) 市街地活性化推進計画作成の方向性・構成について

市街地活性化推進計画作成の目的

- ・ビジョン実現に向けては、公民が連携して取り組む施策・事業等を明確化・具体化し、実行するための計画が必要であり、行政計画の中で明確な位置づけを行う必要がある。
- ・また、位置づけた計画・事業等の実現性を高めるためには、国の支援等の積極的な導入が有効である。

市街地活性化推進計画作成の方向性

- ・中心市街地の活性化に関する法律(平成 10 年法律第 92 号)に基づく基本計画の認定制度を活用するため、「**秦野市中心市街地活性化基本計画**」を作成し、認定を目指す。

中心市街地活性化基本計画の認定制度の概要

■認定のポイント

- ①基本計画が、地域住民等様々な主体を巻き込み、十分な協議が行われ理解を得て作成され、**地域ぐるみで取り組むこととなっていること。**
- ②基本計画に掲げる事業等が、**厳選されたものとなっていること。**
- ③基本計画に記載された具体的な取組の効果が発現する時期等を考慮して、計画期間が明確に定められていること。
- ④ 中心市街地の区域設定に当たり、**各種取組が総合的かつ一体的に実施することが可能な範囲となるよう定められていること。**
- ⑤ 基本計画に記載された事業等が、円滑かつ確実に実施され、活性化に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること。

■認定・変更等の流れ

～前年度(R5)： ①事前相談



認定を目指す年度(R6)：

- ②基本計画の作成
- ③基本計画の認定申請
- ④関係行政機関の長の同意手続き
- ⑤基本計画の認定



認定の翌年度(R7)：

- ⑥認定基本計画の実施・評価
- ⑦認定基本計画の変更等

■国の主な支援策

○国土交通省

- ・中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区(以下、認定地区)における優良な共同住宅の供給の支援(中心市街地共同住宅供給事業)や**公共公益施設等の都市機能等の導入支援(暮らし・にぎわい再生事業)**の他、認定地区における重点支援(社会資本整備総合交付金)、土地の買取りに必要な資金貸付(都市開発資金)、道路占用の特例等がある。

○経済産業省

- ・認定地区における大店立地法に基づく届出等の手続の緩和(大規模小売店舗立地法の特例)や課題解決に向けたコーディネート支援・アドバイザー派遣(独立行政法人中小企業基盤整備機構による協力業務)の他、商業・サービス業等の事業者への低利融資制度等がある。

○その他

- ・食品商業集積施設の整備にあたり、食品等流通合理化促進機構による債務保証等を受けることができる支援(農林水産省)やイベントの開催や人材育成等のソフト事業への支援(総務省)等がある。

4. ビジョンの方向性・構成について

(4) 市街地活性化推進計画作成の方向性・構成について

中心市街地活性化基本計画の構成

- 基本計画の名称
- 作成主体
- 計画期間

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

2. 中心市街地の位置及び区域

3. 中心市街地の活性化の目標

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業に関する事項

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

11. その他中心市街地の活性化に資する事項

12. 認定基準に適合していることの説明

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

(1)地域の概況

(2)地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(3)地域住民のニーズ等の把握・分析

(4)これまでの中心市街地活性化に関する取組(市町村独自の計画や直近の認定基本計画等)の検証

(5)中心市街地活性化の課題

(6)中心市街地活性化の方針(基本的方向性)

・中心市街地内の地区別の方向性が明確になっているか、**総合計画やビジョン等と整合性のとれた方針**となっているか。

3. 中心市街地の活性化の目標

(1)中心市街地活性化の目標

(2)計画期間の考え方

(3)目標指標の設定の考え方

・定量的な目標指標の設定、目標値の設定、参考指標の設定

(4)フォローアップの方針

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

(1)市町村の推進体制の整備等

・**地域住民、有識者、民間事業者等を交えた中心市街地活性化に関する検討の場の構成員**、会議開催状況及び議事概要等

(2)中心市街地活性化協議会に関する事項

・協議会の概要、構成員・開催状況、規約等

(3)基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

・客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施、様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

4. ビジョンの方向性・構成について

(4) 市街地活性化推進計画作成の方向性・構成について

中心市街地活性化基本計画の参考事例(富山県高岡市中心市街地活性化基本計画概要①)

富山県高岡市

中心市街地活性化基本計画

【4期計画:令和4年4月～令和9年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

『人が輝き、人で輝く、人が主体の賑わいづくり』
～まちなかリスタート！南北一体化による交流シンカを目指して～

【高岡市の概要】 人口:168,390人(R3.3.31・住民基本台帳)、面積:209.57km²

奈良時代に越中国府が置かれ大伴家持が赴任。江戸時代に加賀前田家2代目当主前田利長公が高岡城築城。商工業を中心とする商人のまち

【中心市街地の課題等】

1) まちなか回遊性の不足

① 商業核の消失(百貨店撤退)による集客力の低下

令和元年8月に中心市街地の中核に位置する複合商業施設「御旅屋セリオ」から百貨店が撤退。テナント誘致のほか、子育て支援施設や行政機能の一部移転等の取組みを進めているが、集客力の回復には至っていない。

② 北陸新幹線開業効果の減少

北陸新幹線開業から新高岡駅の拠点性や認知度は高まったものの、新高岡駅を起点とした広域周遊観光の中で、高岡の魅力を十分に伝えきれていない。

2) 中心商店街に求められる機能の変化

① 生活サービス機能の充実(「ハレ」から「ケ」への転換)

郊外大型店の拡張、ロードサイドのスーパー、ドラッグストアの競合、電子商取引の急速な拡大など、商業環境の変化に伴い、まちに訪れる目的も変化している一方、近年はマンション建設が進み、居住者の日用品を求める声は大きい。

② 遊休資産を活かした新たな価値の創造

商店街の店舗兼住宅がシャッターを閉めて居住化が進む一方、空き店舗を活用した新規開業は飲食店を中心に少しずつ増えている。

【新計画目標】

目 標	目標指標	基準値(推計値)	目標値	基準値	目標値	最新値	
交流人口の拡大	主要観光施設における観光入込客数	351,000人 (H30)	375,500人 (R8)	447,000人 (H27)	528,000人 (R3)	137,192人(R2) 【未達成】	351,106人 (R1)
	中心市街地・観光地周辺(6地点)における 平日・休日の歩行者・自転車通行量の平均値	14,425人/日 (R1)	15,000人/日 (R8)	16,670人/日 (H27)	17,670人/日 (R3)	10,149人/日(R2) 【未達成】	14,425人/日 (R1)
まちなか居住と 生活サービス・ 事業創出機能の 充実	中心市街地における 居住人口の社会増減数	50人減(1年間) (H28-R2平均)	±0人(5年間) (R4-R8)	33人減(1年間) (H27.10-H28.9)	600人増(5年間) (H29-R3)	212人減少(H29-R2) 【未達成】	208人減少 (H29-R1)
	中心市街地・観光地周辺における 新規開業件数	57件(4年間) (H29-R2)	60件(5年間) (R4-R8)	39件(5年間) (H23-27)	50件(5年間) (H29-R3)	57件(H29-R2) 【達成】	40件 (H29-R1)

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】多様な目的で人が行き交い、交流するまち

新幹線時代における交流・交通結節機能を活かし、教育、業務、医療など県西部域における中心的役割を持つ交流拠点として、充実した都市インフラに加え、本市の特色でもある歴史・文化など魅力を活かした、行きたくなるまちづくりに努めるとともに、商機能と多様な交流の機会を設け「賑わい」を創出していく。

→ 目標:交流人口の拡大

全80事業

【主要観光施設における観光入込客数】

【中心市街地・観光地周辺(6地点)における平日・休日の歩行者・自転車通行量の平均値】

【基本方針②】新たなチャレンジとライフスタイルを楽しむまち

少子高齢化への対応、行政コスト低減なども踏まえた、住みたくなるまちづくりをするため、民間活力と連動した、官民一体によるまちづくりを推進することで、多様性(ダイバーシティ)を許容するまちを目指す。

→ 目標:まちなか居住と生活サービス・事業創出機能の充実

全28事業

【中心市街地における居住人口の社会増減数】

【中心市街地・観光地周辺における新規開業件数】

【前期計画目標】

目標設定

4. ビジョンの方向性・構成について

(4) 市街地活性化推進計画作成の方向性・構成について

中心市街地活性化基本計画の参考事例(富山県高岡市中心市街地活性化基本計画概要②)

事業具体化

高岡市中心市街地活性化基本計画の事業概要



多様な目的で人が行き交い、交流するまち
【交流人口の拡大】

②リノベーションまちづくり事業

増加傾向が著しい空き家、空き店舗等の遊休資産について、民間活力によるリノベーションや新しい使い方による「街のコンテンツ」創造を実施し、来街機会と賑わいの創出を図る。

大型複合ビル「御旅屋セリオ」周辺(エリア)の特徴とこれを好むファンを絞り込み、そのファン層に対し集中的に資本(時間、予算、人員等)を投下する「御旅屋エリアビジョン」に基づく施策を展開する。



③(仮称)歩いて楽しいまちづくり事業

コンパクト・アンド・ネットワークによる持続可能な都市構造を確立するため、都市機能や居住機能の充実に加え、自動車に過度に依存しない、ウォーカブルシティの実現、歩いて楽しいまちづくりを実践する。



⑥セリオタウン推進事業

御旅屋セリオを中心市街地の中核とし、市民が集う場所「セリオタウン」として賑わいを創出すべく、オタや開発㈱や経済界と新たなテナント誘致を実施し、御旅屋セリオへの公益的機能の導入やイベント実施など多様な人が多様な目的を持って訪れる場づくりを進める。

新たなチャレンジとライフスタイルを楽しむまち【まちなか居住と生活サービス・事業創出機能の充実】

①高岡駅前東地区整備事業

商業・業務施設・住宅等が混在した市街地で、老朽ビルや木造家屋、空地等の低未利用地も多く存在していた当該地区において、再開発事業や面的整備などの都市基盤整備によって街区が賑わいの核となるよう、民間活力により、専門学校やホテル、マンション等を整備するもの。

④たかおか暮らし支援事業

新築、中古の住宅及び新築マンション取得、隣地取得、隣地建物除去、耐震改修、断熱改修、三世帯同居改修の一部を支援する。

⑤賑わい集積開業等支援事業

空き店舗の取得または賃借、空き地の取得や店舗建設等によって小売り・サービス業等を出店される方に対して支援を行う。



（１）今後のスケジュールについて

※エリアプラットフォーム→7頁を参照