

# 転入増を追い風に、県西に活力を

## —官民連携の地域活性と課題解決にむけた提言—

### 1.はじめに

(一社)神奈川政経文化研究会(以下 当会)は、神奈川県内の地元経済人や県民有志らで構成される任意団体である。「より良い未来の神奈川」を見据えて「政治」「経済」「文化」の3分野について学び合うべく、令和元年7月から市内で定期的に勉強会を開いてきた。

個々の会員が活動する業界は多岐にわたり、立場や役割、性別・年齢もさまざまである。しかし、当会の一員として会員同士のつながりは強い。そうした絆は「ふるさと平塚の未来をより良いものにしていきたい」という会員一人ひとりが持つ「郷土愛」はもちろん、平塚市という枠を超えて神奈川県という「地域愛」を土台にしているのではないかと。当会による今回の提言は、我々が愛する郷土や県西地域の未来に対する想いを発着点とするものである。

総務省の「人口推計」(平成25年度)によると、2060年には総人口が9,000万人を割り込み、高齢化率は40%近い水準になると予想している。また、2016年策定、20年改定「平塚市人口ビジョン」によれば、本市の人口は2010年11月の26万863人をピークに減少傾向に転じ、生産年齢人口(15~64歳)は1995年をピークに減少傾向に。一方、老年人口(65歳以上)は2002年に年少人口を上回った。今後は加速度的に人口減少が進み、2045年には約20万9,000人にまで減少するとしている。

街を活性化させるためには「人」が欠かせない。人口減少社会にあってはこの事実がさらに重くのしかかる。刻一刻と現役世代の数は目減りしていく。コロナ下で多かれ少なかれ神奈川県に視線が注がれる今、活気に沸く県西地域が将来にわたり存在し続ける青写真を皆で描いていきたい。

#### ◇コロナがもたらした転機

平塚市に対する当会による今回の提言は、コロナ下において転入増の可能性を秘める平塚市の状況を追い風にしながら、県西地域を活性化していこうというものである。

わが国は依然として少子高齢化の最中にあり、人口はすでに減少傾向。加えて、地方都市では首都圏への人口流出が続く。さらに、地方では若い世代が流出する「社会減」、そして出生率低下という「自然減」が相まって、人口減少が加速している。

一方、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い通勤電車や出社といった「密」を回避するため、全国的にテレワークが進んだ。住居についても同様で、人口が密集する都市部からの移住も加速しているようである。

### ◇子育て世代が熱視線

平塚市内のとある不動産業者によると、JR 東海道線の藤沢～平塚駅に関しては、部屋探しのピークは例年 3~4 月だが、2020 年 4 月の緊急事態宣言を境に 5~6 月を迎えても問い合わせが多く寄せられている。その多くが、コロナ禍にあって自然豊かな海岸エリアで子育てを希望する 20~30 代の子育て世代という。「平塚には大きな公園や散策できる山、海があり、ソーシャルディスタンスを気にすることなく過ごせ、安心して子育てに励むことができる」「湘南エリアの人たちは朗らかで温かい人柄だろう」といった肯定的な声が多いようである。

後述するが、平塚市は近年、人気の街の一つに数えられるそうだ。平塚は、大型商業施設の建設に伴う大型マンションなど社会インフラが整備され、海や山など恵まれた社会資源が抱負といったさまざまな魅力がある。当会では、平塚という地域が持つ可能性に言及しつつ、県西地域を活性化させる可能性についても考えていく。併せて社会が抱える「空家問題」という慢性的な社会課題についても解決の糸口を探っていく。

## 2. 数字や調査に見る平塚

### ◇数字で見る平塚～人口・世帯・転入者数の推移～

過去 5 年間（2016~21 年）の平塚市の人口と世帯数の増減は次の通り（※平塚市が発表している『推計人口と世帯』より／各年 12 月時点）。

- 2016 年…258,159 人・108,622 世帯
- 2017 年…258,391 人・110,071 世帯
- 2018 年…257,954 人・111,107 世帯
- 2019 年…257,726 人・112,353 世帯
- 2020 年…257,506 人・113,603 世帯
- 2021 年…256,803 人・114,681 世帯

少子高齢化の中、ここ 5 年間、微減傾向が続く。世帯数は増加傾向にあるが、単身者世帯の増加などが理由と考えられる。

一方、転入者の推移は次の通り。

- 2016 年…9,141 人
- 2017 年…9,691 人
- 2018 年…9,398 人
- 2019 年…9,409 人
- 2020 年…8,967 人
- 2021 年…8,918 人

2016 年から 17 年にかけての増加は、16 年に大型商業施設「ららぽーと湘南平塚」と高層マンション「パークホームズ LaLa 湘南平塚」ができたことが影響と考えられる。19 年以降は新型コロナの感染拡大の影響もあり減少している。22 年以降、とくにコロナ収束後はどのように推移するだろうか。

#### ◇さまざまなランキングに「平塚」～

「ARUHI presents 本当に住みやすい街大賞 2021 シニア編」で平塚市は、第3位に選ばれている。これは、国内最大手の住宅ローン専門金融機関であるアルヒ株式会社（東京都港区）の膨大なデータをもとに、住宅や不動産の専門家が参画する選定委員会による公平な審査のもとで実施されたランキング。「実際にその地域で暮らす」という視点から『生活環境』『レジャー環境』『福祉・医療環境』『街の安全性』『交通の利便性』の5つの基準から審査された。

また、不動産情報サービス大手「アットホーム株式会社」（東京都大田区）が不動産情報サイト「アットホーム」で賃貸居住物件において、アクセス数が多い人気の駅をまとめた「アットホーム人気の駅ランキング～首都圏編～」（調査期間 2021.1～12）で、平塚駅は2LDK以上のファミリーむけ物件で第1位に。同サイトでは平塚市が「横浜駅まで約30分。（中略）渋谷や新宿、上野方面への移動もスムーズ。駅直結のショッピングセンターには、スーパーやドラッグストアが入り毎日の買い物に便利。さらに周辺は市役所や警察署などの公共施設や学校、郵便局、銀行等の金融機関もそろそろ市街地」と紹介されている。なお、2位は本厚木駅、3位は町田駅だった。

「1.はじめに」でも触れたように、数字の根拠こそないものの、最近（特にコロナ以降）は子育て世代（ファミリー層）が平塚市に関心を寄せていることが伺えるのではないだろうか。

### 3. （まとめ）平塚市が抱える課題と地域活性化について

#### ◇平塚市が「空家バンク」を創設

少子高齢化による跡継ぎ不足などにより全国的な課題となっている空家問題の解決にむけ、平塚市は「空家バンク」を2019年に創設した。これは、市長や有識者で校正される対策協議会が検討を重ね、空家を手放したい人と取得した人をマッチングさせる仕組みをさす。市担当課によると、大規模な修繕が必要となる空家など民間業者が扱いにくい、市場価値の低い物件の取引を活発化させることが目的だ。

こうした動きからも見当が付くように、地域には空家が増加傾向にある。空家は景観を損ねたり、犯罪の温床となるほか、台風や地震など天災により倒壊の可能性も高く、危険だ。しかし、空家の解体を巡っては固定資産税の兼ね合いもあり、所有者任せでは一向に話が進まないだろう。安心・安全のまちづくりを進めていく上で空家問題は地域ぐるみで考えなくてはならない。

#### ◇官民連携で空家をリノベーション～転入の受け皿へ～

前置きが長くなったが、ここで当会の提言を述べる。

コロナ下で首都圏を離れ、ファミリー層が湘南地域に目を向ける今、平塚市が抱える空家問題を解決しながら、転入の受け皿を用意し、ひいては県西エリアの転入増・活性化を目指してはどうだろうか。

空家問題は全国共通の課題だから、地方を中心に各地で課題解決の取り組み事例が見られる。ベビーブームの頃に建てられた公営団地の空室をリノベーション（リノベ）し

てコミュニティ形成や学び、遊びの場を創出したり、子どもの居場所（子ども食堂）、性別や人種を超え皆が暮らしやすい環境づくりなど、枚挙にいとまがない。

平塚市には生活インフラを支える地元建設業や建設業協会、大手ガス企業、不動産業や宅建協会などがあり、行政も空家問題の解決に真剣だ。今こそ官民が協働で問題の解決に着手し、転入増と県西エリアの活性を目指す機会ではないだろうか。

令和4年3月7日  
一般社団法人 神奈川政経文化研究会  
代表理事 今村佳広