

## 7 商業施設

### (1) 商業施設の分布状況

茅ヶ崎市の商業は、JR 茅ヶ崎駅周辺において中心的な商業地が形成されており、浜見平地区周辺において、中核的な大規模商業施設の立地や大きな規模の商店街は形成されていません。

浜見平地区周辺の日常的な買い物は、主にスーパーマーケットでまかなわれていると考えられますが、地区中央部に立地する浜見平ショッピングセンターと地区北部のスーパーマーケット周辺には、小規模な商業集積が形成されており、生活を支える身近な商業地として重要な役割を担っています。

特に浜見平ショッピングセンターにおいては、スーパーマーケットを核として、青果店や飲食店（喫茶、そば、鮎）、衣料店、クリーニング、理容店などの懐かしい風情のある個人商店が集積し、建物の老朽化は目立つもののシャッター街化することなく営まれ、また、店舗前の広場にはお年寄りを中心に憩い・集うなどコミュニティの中心を形成しています。

浜見平地区の中央部に位置づけられている生活拠点ゾーンにおいては、これら現状の商業集積を維持しつつ、新たな消費者ニーズ等への積極的な対応を図り、地区周辺を含めた利便性の向上に努めていく必要があります。

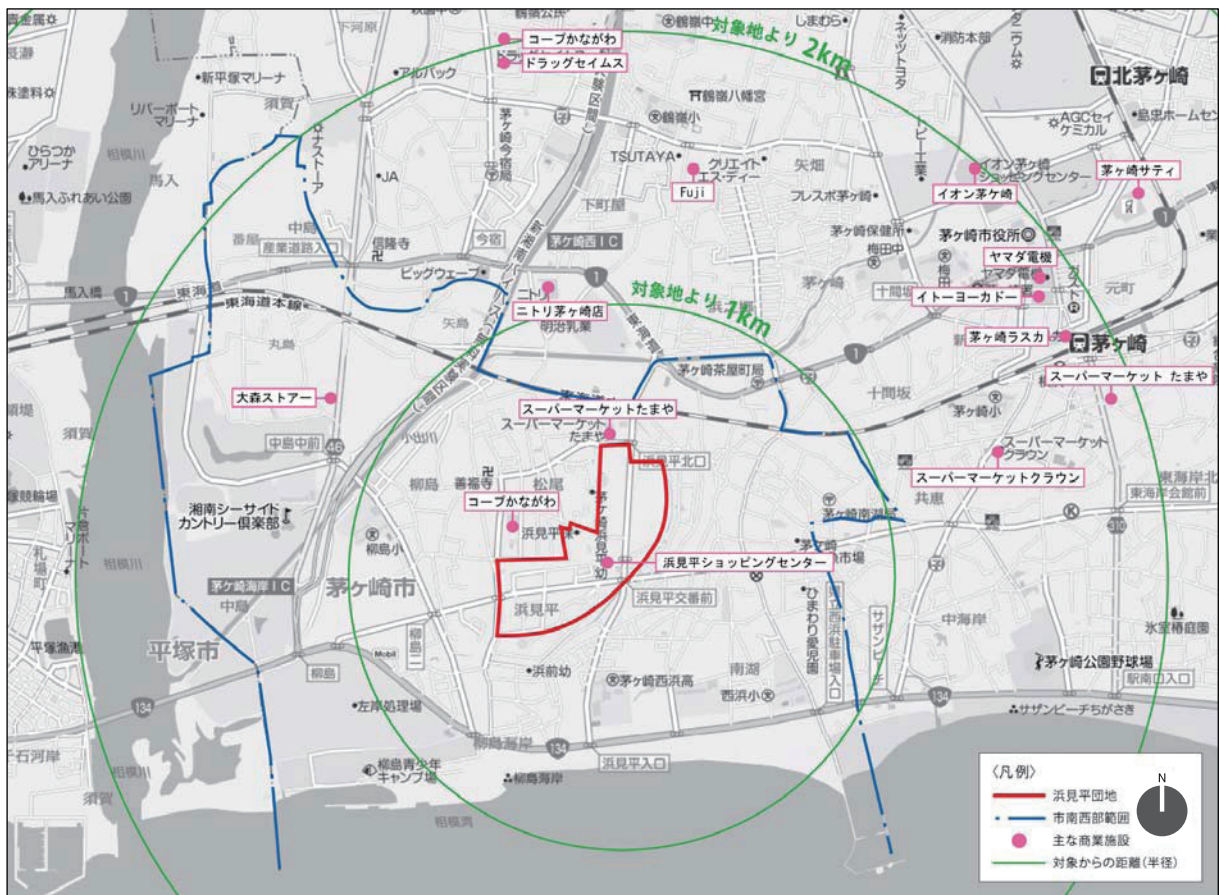
現在、浜見平地区に欠ける商業機能としては、雑貨、衣料などのファミリー層に向けたファッション性の高い店舗などであり、また、コミュニティの中心としてリサイクルショップ、コミュニティビジネス\*等の導入を図っていくことも考えられます。

このほか子育て支援対応の店の集積や、地元産品を生かした地産池消の展開などにより、他の商業地との差別化を図っていくことも必要と考えられます。



■ 浜見平ショッピングセンターの現況

\*コミュニティビジネス：地域社会、共同体内の課題に対応したサービスを提供する事業。



■ 浜見平地区周辺の主な商業施設の分布状況

## (2) 商業施設の集積状況

ここでは、浜見平地区周辺の売り場面積の状況を整理し、神奈川県市区町村における売り場面積の水準と比較することによって、浜見平地区周辺の集積状況を評価します。

### ア 浜見平地区の売り場面積の推計

商業統計メッシュデータ\*より、浜見平地区周辺の小売業売り場面積を推計します。

地区周辺のメッシュデータのうち、生活圏域外となる鉄道北側を面積按分により除くと、地区周辺においておよそ 10,494 m<sup>2</sup>の売り場面積があるものと考えられます。

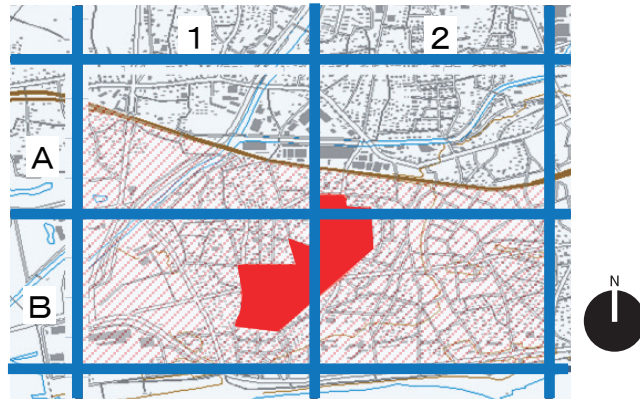


表 浜見平地区周辺メッシュの小売業売り場面積の状況（鉄道南側のみ按分）

	1	2
A	2,118 ÷ 2 = 1,059 m <sup>2</sup> (鉄道南側の面積按分、 南：北＝1：1と想定)	10,510 ÷ 4 = 2,628 m <sup>2</sup> (鉄道南側の面積按分、 南：北＝1：3と想定)
B	1,467 m <sup>2</sup>	5,340 m <sup>2</sup>
小計	2,526 m <sup>2</sup>	7,968 m <sup>2</sup>
合計	10,494 m <sup>2</sup>	

資料：平成19年度商業統計調査

### イ 浜見平地区における売り場面積の水準

神奈川県市区町村の人口と小売業売り場面積の関係を図化すると、次頁上図のとおりとなっており、茅ヶ崎市はグラフの線上に位置し、概ね平均的な水準の商業集積があるものといえます。

表 地区周辺（該当メッシュ地域）の人口

一方、浜見平地区周辺の平成22年現在の人口と売り場面積をグラフ上にプロット\*すると、次頁下図のとおり人口に対する平均的な売り場面積を下回る状況となっています。

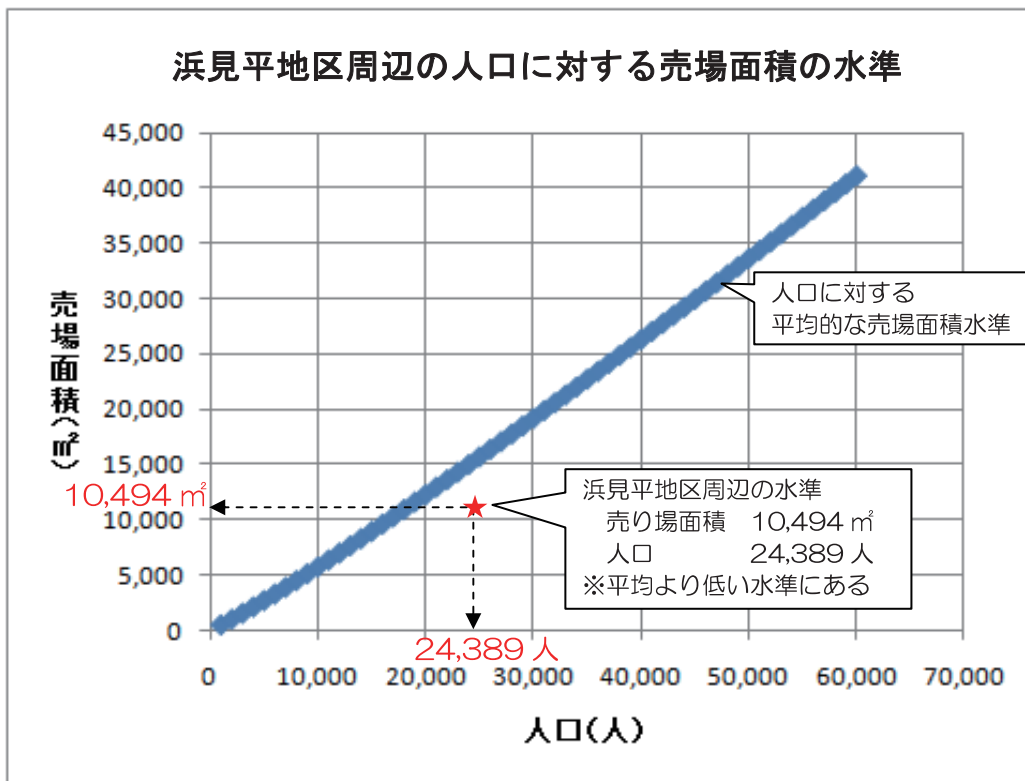
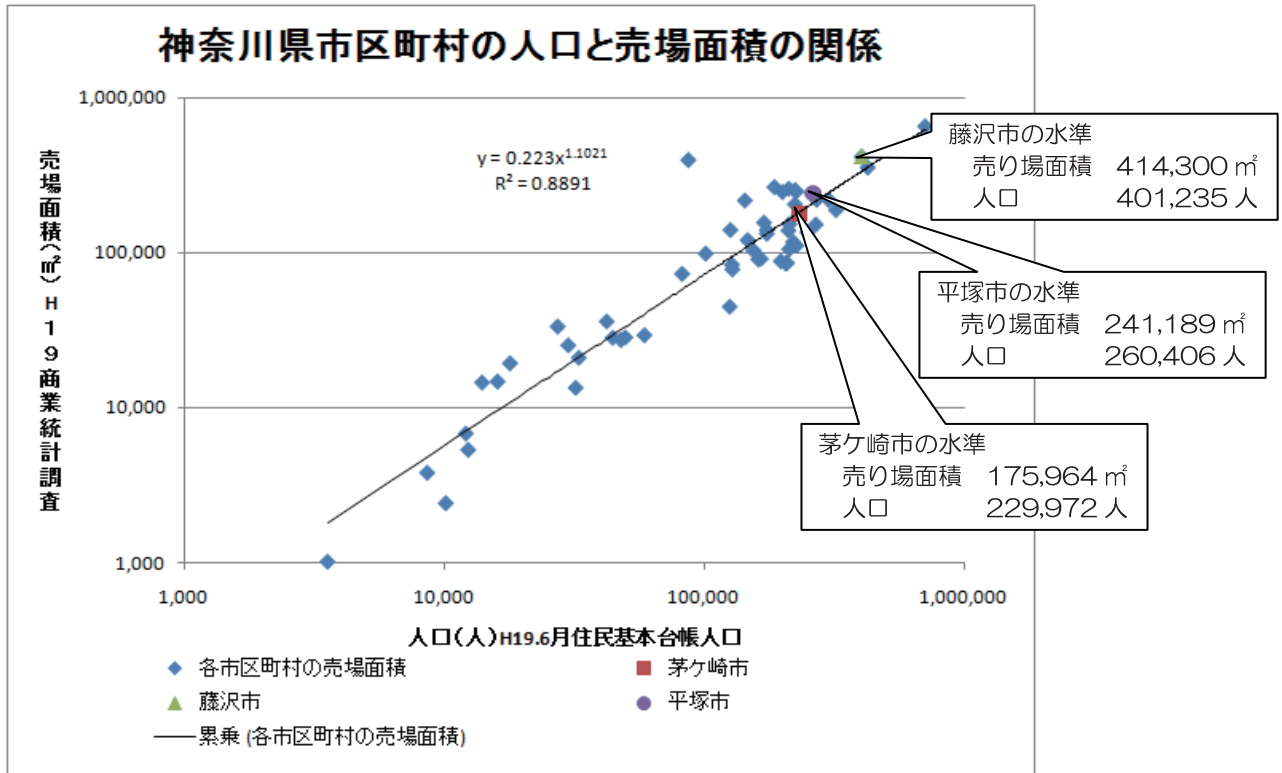
したがって、生活拠点ゾーンの整備に際しては、商業施設の充実を図り、人口規模に応じた商業サービスの確保に努めていく必要があります。

町丁・字名	世帯数	人口	男	女
南湖 二丁目	639	1,496	764	732
南湖 三丁目	696	1,612	785	827
南湖 四丁目	898	2,142	1,102	1,040
南湖 五丁目	713	1,830	889	941
南湖 六丁目	476	1,248	616	632
南湖 七丁目	119	497	225	272
中島	1,438	4,073	2,058	2,015
松尾	463	1,209	595	614
柳島 一丁目	677	1,883	933	950
柳島 二丁目	659	1,905	955	950
柳島	100	254	129	125
柳島 海岸	794	2,043	979	1,064
浜見平	2,263	4,197	2,033	2,164
計	9,935	24,389	12,063	12,326

資料：平成22年2月 住民基本台帳

\*商業統計メッシュデータ：商業統計調査における2万5千分の1地形図を東西・南北各10分割、計100分割した区画（メッシュ）毎の統計データ。

\*プロット：図表上に位置を落とし込むこと。



#### ■ 神奈川県市区町村の人口と売り場面積の関係

※ 人口に対する平均的な売場面積のグラフは、上図、人口と売場面積の関係に示した最小二乗法\*によって設定した近似曲線式\*による算出値。

\*最小二乗法：複数の組の値を説明変数  $x$ （ここでは人口）と目的変数  $y$ （ここでは売場面積）とのモデル式（近似式、直線或いは各種の曲線）にあてはめる際、モデル式で算出した理論値と元の数値の誤差の二乗の和が最小になるよう定数を設定する手法。

\*近似曲線式：近似式とは、複数の組の値の関係を説明するために、きわめて近い傾向を示すことができる（近似している）モデル式のことであり、ここでは曲線（累乗）を用いているため近似曲線式と表現しています。