

3 生活拠点ゾーンの整備

生活拠点ゾーンは、浜見平地区の中央に位置づけられ、「浜見平地区まちづくり計画」において、公共公益施設・商業地区、商業地区、公園地区で構成されています。

平成27年4月には公共公益施設・商業地区において、商業施設等と一体的に整備したハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）が供用開始し、防災機能を有した公園の整備と合わせ、市南西部地域の生活・防災機能を有する拠点を形成しています。

また、平成29年3月には、鉄砲道の南側の商業地区において、商業施設が整備されています。

(1)「浜見平地区まちづくり計画」における位置付け

ア 公共公益施設・商業地区

公共公益施設・商業地区は、「浜見平地区まちづくり計画」において「土地利用計画」及び「公共公益施設の整備方針」の導入機能のイメージとして、次のように位置づけられています。

＝「浜見平地区まちづくり計画」における

公共公益施設・商業地区の位置づけ＝

■ゾーン構成■

○公共公益施設・商業地区

- ・既存施設の他、関係機関と協議を行い地域の生活拠点として相応しい機能付加（少子高齢化、市民交流施設等）を図る。
- ・生活利便施設や商業施設等との複合化を図り、地域コミュニティの中心として、市民の日常生活を支えるとともに、多様な市民活動を創出し、賑わいと活力あふれる市民交流の場とする。
- ・周辺からのアクセス性や土地のポテンシャルを考慮し、浜見平地区中央部の幹線道路沿いを施設ゾーンとし、防災に配慮した公園と一体的な整備を図る。

■導入機能のイメージ■（公共施設整備関連のみ抜粋）

- 保育園 ○子育て支援センター ○青少年フリースペース
- 障害者支援施設 ○地域コミュニティ施設 ○行政窓口センター
- 医療施設 ○健康増進施設・高齢者向け施設

イ 商業地区

商業地区は、「浜見平地区まちづくり計画」において「土地利用計画」及び「公共公益施設の整備方針」の導入機能のイメージとして、次のように位置づけられています。

＝「浜見平地区まちづくり計画」における商業地区の位置づけ＝ (商業施設整備関連のみ抜粋)

■ゾーン構成■

○商業地区

- ・浜見平地区中央部にある戸割店舗とスーパー等で構成される既存の商業地区を建替時には鉄砲道の南側の地区に移転・更新する。
- ・規模については、浜見平地区内だけでなく市西南部地域の生活拠点としての役割や地域の需要等を考慮し、検討を行う。

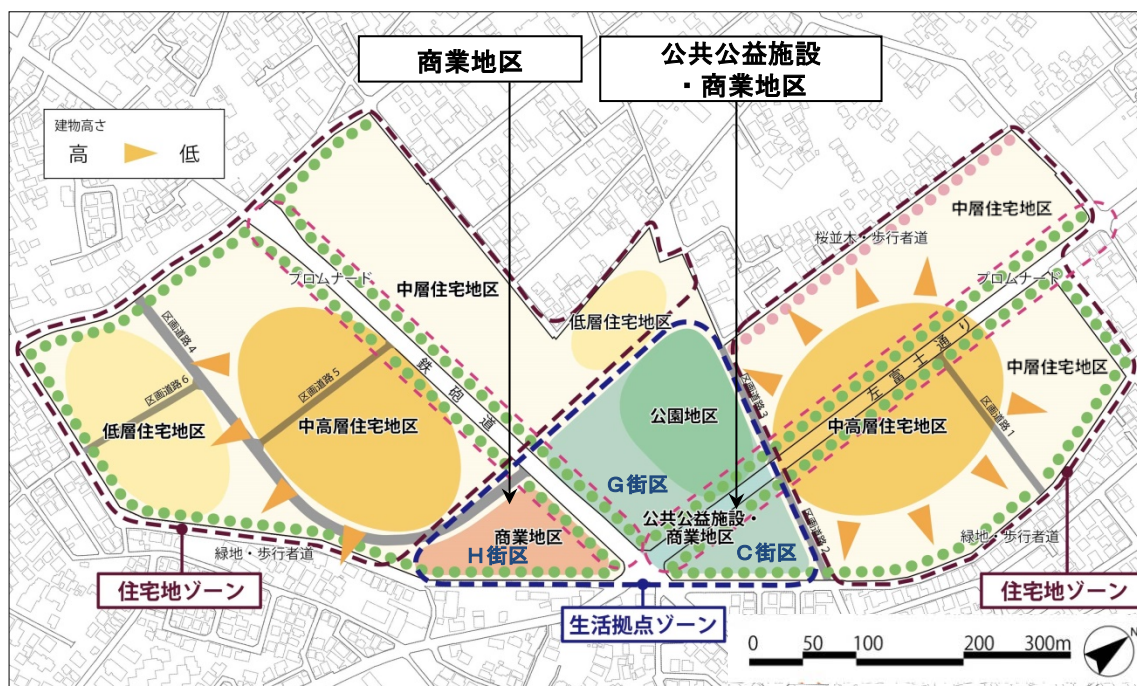
■導入機能のイメージ■

○生活利便施設

銀行等の生活利便施設の整備

○ショッピングセンター

生活拠点圏域を対象とした商業施設の整備



注)「浜見平地区まちづくり計画(平成30年3月)」土地利用イメージ図を転載。

■生活拠点ゾーン位置図

(2) 整備状況

ア C街区（ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）・商業施設）

①整備概要

ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）は、「浜見平地区まちづくり計画」において位置づけられた“生活拠点ゾーン”において公共施設及び民間施設を一体的に建設することにより、様々な世代の住民が暮らし、交流し、支え合いの中で生き生きとしたコミュニティを育む生活拠点の形成を目指し、平成27年4月1日より供用開始しています。

施設概要

敷地面積	約 7,070 m ²	延床面積	約 7,780 m ²
構造規模	鉄骨造 地上3階	店舗数等	10 店舗、行政施設
駐車場台数	36 台 (EV 充電スポット 1 台完備)	駐輪場台数	駐輪場 175 台 バイク置場 13 台
備 考	・津波一時退避場所として協定を締結 ・自家発電装置や食糧の備蓄を収納		



■イメージパース



富士山を眺めることができるデッキ



壁面緑化された特徴的な外観

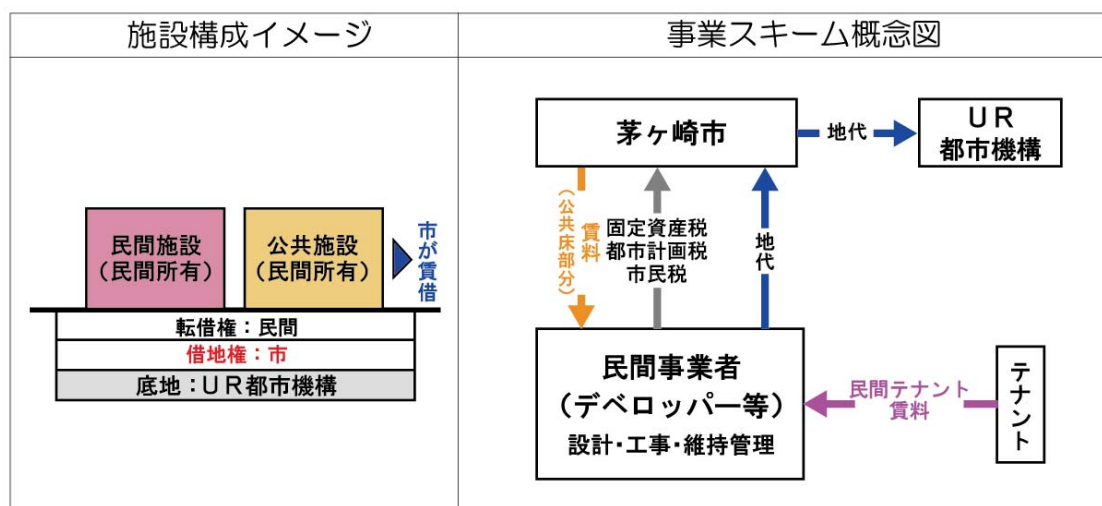
②導入施設

表 ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）・商業施設の施設概要

分類	導入機能	導入施設	概要
公共施設	行政窓口サービス機能	ハマミーナ出張所	各種証明書交付・市税等収納・戸籍届出・住民異動届・各種届出の受付等の行政サービスの提供
	子育て支援機能	浜見平保育園	定員数 120 名
		浜見平保育園地域育児センター	親子で安心して過ごせる場や新たな出会いの場の提供と浜見平保育園の保育士による子育て相談
	高齢者生活支援機能	湘南地区地域包括支援センターすみれ・福祉相談室すみれ	高齢者の医療・介護・介護予防・生活支援・住まい等の相談窓口
	ボランティア活動支援機能	ボランティアセンター湘南「ハート&ハート」	日常生活の困り事等の相談窓口
商業施設	市民活動支援機能	ハマミーナ図書室	茅ヶ崎市立図書館の分館
		ハマミーナまなびプラザ	市民活動を支援する会議室、調理室、音楽室、フリースペース、体育室
	医療機能	各種クリニック、薬局、介護福祉サービス施設	子育て層や高齢者等のニーズに対応した診療所
	生活利便機能	コンビニエンスストア、郵便局	地域の生活利便性の向上を図る施設
		カフェ	富士山が見えるテラスに連続するオープンな雰囲気のお店
	交流支援機能	まちスポ茅ヶ崎	NPO の活動拠点と地域や世代をつなぐ交流の場の提供

③事業スキーム

ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）の整備事業は、UR都市機構の所有地に定期借地権を設定し、市が借地後、民間事業者へ転貸し、民間事業者が公共施設と民間施設を設計、建設、維持管理、運営するPPP*事業により実現されています。民間事業者は各施設を所有し、市は当該施設のうち公共施設部分を賃借しています。



■施設構成イメージ及び事業スキーム概念図

*PPP：PPP（Public Private Partnership）とは、公民が連携して公共サービスの提供を行う公民連携事業の枠組み。

イ H街区（商業施設）

H街区の商業施設には、地元のスーパーマーケットやドラッグストア、衣類・飲食店舗等のほか、小規模保育園やママが子どものそばで働けるワーキングスペースも出店し、地域の住民の暮らしを豊かにする複合施設になっています。

またこの施設は、買い物だけでなく、浜見平交差点側にはまちかど広場、施設内中央には催事スペースや、まちスポ茅ヶ崎のサテライトスペース*を設け、地域コミュニティを生み出し、子どもから高齢者まで多様な世代が共存共栄し合える魅力的な施設を目指し、平成 29 年 3 月 1 日より併用開始しています。

施設概要

敷地面積	約 9,710 m ²	延床面積	約 17,480 m ²
構造規模	鉄骨造 4 階建	店舗数	29 店舗
駐車場台数	292 台 (EV 充電ｽﾀｯﾌﾟ 1 台完備)	駐輪場台数	駐輪場 308 台 バイク置場 13 台
備 考	・津波一時退避場所として協定を締結		



■イメージパース



浜見平交番交差点に面したまちかど広場



NPO まちづくりスポット茅ヶ崎のサテライトスペース

*サテライトスペース：主として活動する拠点とは別の場所にある付属的な活動スペースのこと。

ウ G 街区

今後建設される G 街区は、C 街区のハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）・商業施設や H 街区の商業施設と空間的に一体化し、北側に隣接するしろやま公園とも連携した施設とする等、生活拠点ゾーンのコア施設となるよう検討します。

駐車場については、生活拠点ゾーンにおける更なる駐車スペースの拡充を図ります。また、2 階レベルには、C 街区、H 街区及び G 街区を歩行者デッキで結ぶことにより、歩行者の安全性・利便性の向上を図るとともに、屋上には富士山を望める庭園等の整備を検討します。

施設概要（計画）

敷地面積	約 6,100 ㎡	延床面積	約 6,510 ㎡
構造規模	鉄骨造 3 階建	店舗数	未定
駐車場台数	未定	駐輪場台数	未定

※予定であり、変更することがあります。



※イメージであり、変更することがあります。

■イメージパース

（3）にぎわいづくり

生活拠点ゾーンは、公共公益施設と商業施設、公園機能が集約しており、これらが一体となって、地域コミュニティの中心として、市民の日常生活を支えるとともに、多様な市民活動を創出し、活力あふれる市民交流の場として以下の取組みを実施し、にぎわい形成を図ります。

表 にぎわい形成の取組み内容

項目	具体的取組みのイメージ
①販売促進イベントによる地域経済の活性化	- 市内の農業者や漁業者と連携した茅産茅消マルシェ（朝市・夕市）の開催 - 地元企業と連携した地域産業のPRイベントや地域還元セール等の即売会の開催
②地域との交流の促進	- 浜降祭や納涼祭等への参加による地域文化の伝承 - 出店テナントによる食育、健康増進や子育て等のワークショップやセミナーの実施 - オープンスペースを活用した健康増進イベント - まちかどコンサートの開催
③施設づくりワークショップ	- まちかど広場のモニュメントタイル*のワークショップ - みんなの花壇のワークショップ

*モニュメントタイル：ワークショップ等の参加者が思い思いに絵柄をデザインした舗装タイル。