基本方針の検討と設定

市民や観光客が憩い楽しむ「つなげる」海浜リラックスパーク（案）をつくります。



図 3-2 基本方針の考え方

3．ゾーニング計画及び整備方針（案）

上位関連計画との整合、民間事業者への予備調査及び景観形成に関するアンケート調査の結果等を踏まえ、公園予定地における整備方針や導入機能、導入施設等を検討し、３案のゾーニング計画（案）を作成した。

ゾーニング計画（案）３案には共通する整備内容が含まれることから、共通の整備方針と各案の特色を示した整備方針及び導入機能等を整理した。また、各案の特色の整理にあたっては、事業スキームやそれぞれの利点及び課題についても比較検討を行った。

なお、詳細な導入施設の検討にあたっては、今後、公園予定地での収支等の事業性を精査し、コンセプトや整備方針とともに検討を進めていく必要がある。

現時点におけるゾーニング計画及び整備方針（案）は、表 3-4 及び資料編「資料２　基本計画図　ゾーニング図」のとおりである。

表 3-4 ゾーニング計画及び整備方針（案）一覧

	共通方針(案)		
方向性	・「連携」、「交流」、「体験」、「継承」の４つの柱を基本とした賑わいと継承を導く、地域の魅力を活かした空間の創出 ・自然景観を活かした安らぎのあるくつろぎ空間の創出		
整備方針	・周辺の公園や施設と差別化した整備 ・明確なコンセプトに基づく導入機能、施設、景観の整備	・「すべての人が使いやすい」空間づくり	
導入機能	・公園機能 ・海を見ながら散策できる憩いの場 ・訪れる人が楽しむことができる機能 ・海岸地域の文化を体感、発信する機能	・歩きたくなる機能 ・レクリエーション機能 ・利便性が高い空間機能 ・自然環境、景観の保全機能	
導入施設	・バリアフリー園路① ・水平空間を確保した休憩スペース、ベンチ（車椅子利用者も利用しやすい休憩スペース）⑥⑦ ・南国風の植栽（花壇・低木・高木）④⑤ ・便益施設（便所、飲食店・売店、電源等）⑬⑭㉘	・周辺施設と回遊性を高める園路⑰ ・芝生広場③ ・駐車場、駐輪場⑪⑫ ・ポンプ施設へのアクセス（通常時は徒歩でのアクセスが可能、点検・補修時は作業車両の横付けが可能）	
	案1	案2	案3
公園概要	・公設公営の従来型の公園案 ・特定の用途に特化しないフレキシビリティの高い公園 ・散策やマリンスポーツなど、自然環境を活用したアクティビティの支援拠点	・民間活力を導入し収益性を重視した公園案 ・国道 134 号の通過交通利用者を視野に入れた賑わい公園	・民間活力を導入するが公募対象公園施設（収益施設）の規模を抑えた公園案 ・周辺公園と差別化した特色ある施設が整備された公園
整備方針	・施設整備を最小限にし、休息や運動、レクリエーションなど、多様な過ごし方を可能とする空間づくり	・車や自転車で気軽に立ち寄れる賑わい空間づくり	・特色のある集客空間づくり
導入機能	・身近なみどりに触れ合える機能 ・マリンスポーツ、レクリエーション支援機能	・収益機能 ・サイクリング拠点機能	・特色のある集客機能
導入施設	・マリンスポーツ支援施設⑨ （管理拠点：体験教室、機材貸出等の運営など）⑨ （便益施設：便所、シャワー、更衣室など）⑬㉙ （休憩施設：売店、屋内休憩スペースなど）⑭ ・緑化駐車場（65 台（身障者用４台を含む））⑪ ・駐輪場　　（165 台）⑫	・ドライブスルー施設（飲食店）㉓ ・緑化駐車場（19 台（身障者用３台を含む））⑪ ・駐輪場　　（145 台）⑫	・賑わい創出施設（案） （運動施設：トレーニング、フィットネススペースなど）㉑㉒ （休憩施設：屋内休憩スペースなど） （便益施設：飲食店、便所など）⑬⑭ （その他　：サウナ施設㉔、温浴施設㉕、テラス⑳、展望デッキ⑯、集会スペース㉖など） ・緑化駐車場（37 台（身障者用４台を含む））⑪ ・駐輪場　　（122 台）⑫

<table>
<tr><th></th><th>案1</th><th>案2</th><th>案3</th></tr>
<tr><td>事業スキーム</td><td>・公設公営</td><td colspan="2">・公設民営又は民設民営
（Park-PFI 制度、DBO 方式、指定管理者制度など）</td></tr>
<tr><td>整備面積
※今後詳細検討</td><td>・公共：【100.0%】5,300 ㎡</td><td colspan="2">・公共　　：【23.7%】1,258 ㎡
・民間　　：【36.4%】1,927 ㎡（公募対象公園施設面積）
・公共、民間：【39.9%】2,115 ㎡（特定公園施設面積（案））</td><td>・公共　　：【43.6%】2,310 ㎡
・民間　　：【29.1%】1,541 ㎡（公募対象公園施設面積）
・公共、民間：【27.3%】1,449 ㎡（特定公園施設面積（案））</td></tr>
<tr><td>整備費用</td><td>・資金調達：公共
※公園整備の全額を市が負担
市整備面積：【100.0%】5,300 ㎡</td><td colspan="2">・資金調達：公共、民間
※特定公園施設の９割を市が負担（案）
市整備面積：【59.7%】3,162 ㎡（=1,258 ㎡+1,904 ㎡）</td><td>・資金調達：公共、民間
※特定公園施設の９割を市が負担（案）
市整備面積：【68.2%】3,613 ㎡（=2,309 ㎡+1.304 ㎡）</td></tr>
<tr><td>収益施設</td><td>【マリンスポーツ支援施設】
・体験教室、機材等の貸出
・シャワー、更衣室
・売店
【便益施設】
・駐車場</td><td colspan="2">【ドライブスルー施設】
・飲食店舗
【便益施設】
・駐車場</td><td>【賑わい創出施設】
・トレーニングスペース、フィットネススペース
・サウナ施設、温浴施設
・飲食店
【便益施設】
・駐車場</td></tr>
<tr><td rowspan="3">メリット
※今後詳細検討</td><td rowspan="3">・案２·案３と比較すると、施設規模の抑制により整備·維持管理コストの低減が見込まれる
・整備施設の規模が小さいため、公園整備事業に伴う周辺景観や環境への影響を最小限に抑えることができる
・公設公営の枠組みを維持しつつ、行政主導のもとで市民参画による維持管理運営体制を構築することにより、運営コストの行政負担の軽減を図ることができる</td><td>・国道 134 号の通行者（自動車利用者）による通年の公園利用が見込まれるため、民間事業者の参画意欲が高まりやすい
・案３と比較すると、公募対象公園施設（収益施設等）の面積が拡大するため、そこから得られる収益を、公園全体のサービス向上や適切な維持管理へ還元することが期待できる
・案３と比較すると、行政が単独で整備する面積が縮小するため、行政における整備費用の軽減が見込まれる</td><td>・周辺公園と差別化した施設構成により、集客力向上が期待されるため、民間事業者の参画意欲が高まりやすい
・案２と比較すると、公募対象公園施設（収益施設等）の周辺に園路や広場が配置されることから、車両動線との交差が少なく、公園利用者の安全性がより確保される</td></tr>
<tr><td colspan="2">【案２・案３の共通メリット】
・民間資金を活用した公募対象公園施設の整備により、施設整備に伴う行政負担の抑制効果が期待できる
・特定公園施設の整備において、一部に民間資金を活用することにより、行政が負担する初期投資の抑制効果が見込まれる
・設計、建設、運営管理、維持管理の全ての業務を民間事業者が行う場合、長期契約ができ民間のノウハウを発揮しやすい</td></tr>
<tr><td>デメリット
※今後詳細検討</td><td>・公園整備に民間資金を活用しないため、整備における行政負担が大きい
・収益性のある施設が少ないため、収益向上が困難である
・周辺公園との差別化が図られにくく、集客力が低くなる可能性があり、夏（海水浴シーズン）以外の集客が見込まれにくい</td><td>・ドライブスルー施設の整備や施設専用駐車場が設置可能か、検討する必要がある（施設利用車両の駐車場優先利用も検討）
・施設利用の車両が国道 134 号にあふれる可能性がある
・公園内での事故を防ぐため、ドライブスルー施設の利用車両と公園利用者の動線に注意が必要である
・駐車場台数が少ないため、イベント開催時に駐車場が不足する
・飲食物に砂等の混入を防ぐため、海水浴客の店舗内への立入制限を検討する必要がある

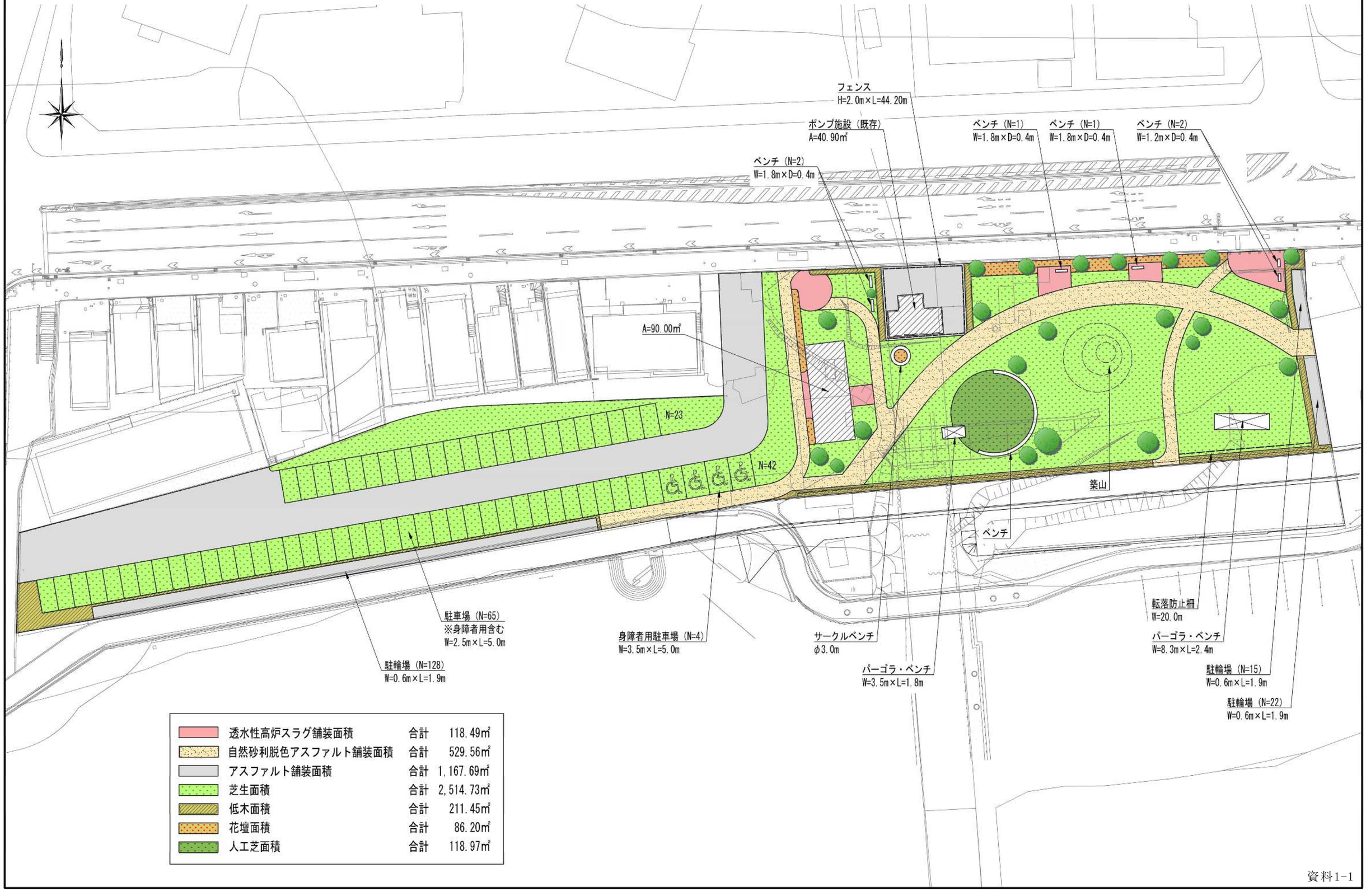
【Park-PFI 制度を活用した場合】
・飲食店舗運営やドライブスルー施設運営のノウハウや実績のある企業体の参画が必要である</td><td>・案２と比較すると、特定公園施設の面積が大きくなるため、施設整備の行政負担は大きくなる
・複数店舗が出店する賑わい創出施設では、継続的な店舗運営が必要となる（空き店舗ができると賑わい機能が低下する）
・周辺施設と競合しないように施設構成の調整や回遊性の向上を検討する必要がある

【Park-PFI 制度を活用した場合】
・幅広い事業の運営ノウハウや店舗誘致、実績のある企業体の参画が必要である</td></tr>
<tr><td colspan="2">【案２・案３の共通デメリット】
・事業期間が 10～30 年程度と想定されるため、民間事業者が施設整備の投資を十分に回収できる事業期間を検討する必要がある

【指定管理者制度を活用した場合】
・公園事業への協力については、収益性も低く必然性もないため困難であると予想される</td></tr>
</table>

茅ヶ崎グランドプランC地区
基本計画図（案１）

S=1:500

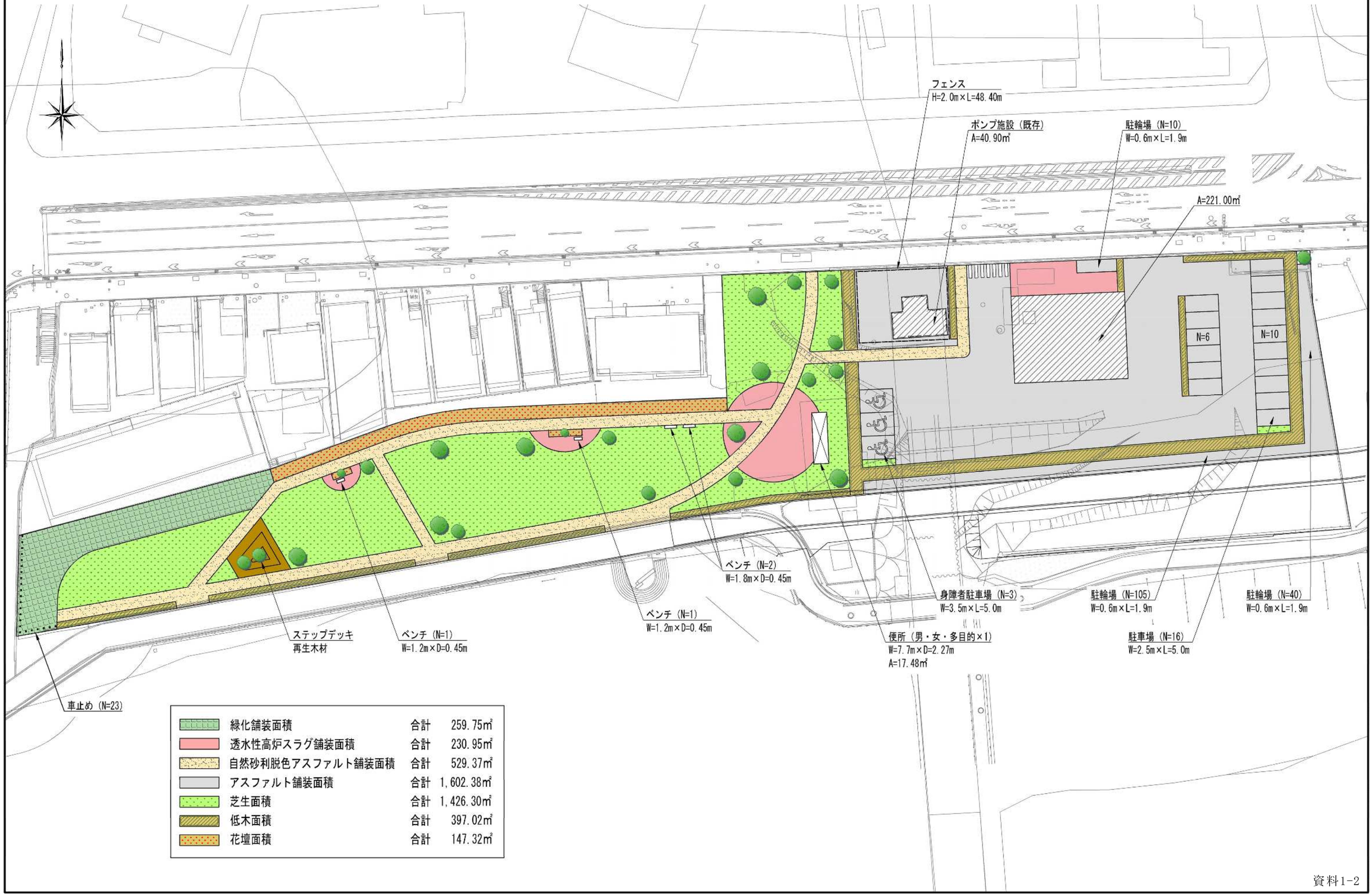


透水性高炉スラグ舗装面積	合計	118.49㎡
自然砂利脱色アスファルト舗装面積	合計	529.56㎡
アスファルト舗装面積	合計	1,167.69㎡
芝生面積	合計	2,514.73㎡
低木面積	合計	211.45㎡
花壇面積	合計	86.20㎡
人工芝面積	合計	118.97㎡

資料1-1

茅ヶ崎グランドプランC地区
基本計画図（案２）

S=1:500



緑化舗装面積	合計	259.75㎡
透水性高炉スラグ舗装面積	合計	230.95㎡
自然砂利脱色アスファルト舗装面積	合計	529.37㎡
アスファルト舗装面積	合計	1,602.38㎡
芝生面積	合計	1,426.30㎡
低木面積	合計	397.02㎡
花壇面積	合計	147.32㎡

茅ヶ崎グランドプランC地区
基本計画図（案３）

S=1:500

フェンス
H2.0m×L=45.60m

ポンプ施設（既存）
A=40.90㎡

ベンチ（N=1）
W=34.50m×D=0.45m

ベンチ（N=2）
W=1.8m×D=0.45m

ベンチ（N=2）
W=1.8m×D=0.45m

駐車場（N=18）
W=2.5m×L=5.0m

車止め（N=11）

ベンチ（N=2）
W=1.8m×D=0.45m

ベンチ（N=2）
W=1.8m×D=0.45m

身障者用駐車場（N=2）
W=3.5m×L=5.0m

駐車場（N=15）
W=2.5m×L=5.0m

駐輪場（N=104）
W=0.6m×L=1.9m

身障者用駐車場（N=2）
W=3.5m×L=5.0m

サークルベンチ

ベンチ（N=2）
W=1.8m×D=0.45m

駐輪場（N=18）
W=0.6m×L=1.9m

屋根付き広場
W=12.0m×L=15.0m
A=180㎡

公募対象公園施設
A=300㎡

緑化舗装面積	合計	200.82㎡
透水性高炉スラグ舗装面積	合計	61.83㎡
自然砂利脱色アスファルト舗装面積	合計	989.43㎡
アスファルト舗装面積	合計	824.05㎡
芝生面積	合計	2,351.15㎡
低木面積	合計	187.80㎡

ゾーニング計画図　茅ヶ崎海岸グランドプランＣ地区（案１）

マリンスポーツ支援エリア

・マリンスポーツを楽しむ機会を提供するための支援施設を整備する。
・便所やシャワー、更衣室等の便益機能、売店や休憩スペースなどの休憩機能を併設する。

【導入施設（案）】
・マリンスポーツ支援施設⑨、体験教室･機材貸出の運営拠点⑨、
便所･シャワー･更衣室⑬㉙。売店･屋内休憩スペース⑭　など





※写真はイメージです

展望エリア

・敷地の高低差を利用した展望エリアに、休憩施設として
パーゴラ･ベンチやフォトスポット、芝生広場を整備する。

【導入施設（案）】　・フォトスポット⑮など




※写真はイメージです

駐車場エリア

・緑化駐車場（芝生）を整備する。
・公園利用者等の駐輪場を整備する。

【導入施設（案）】
・緑化駐車場⑪(身障者用駐車場を含む)
・駐輪場⑫　など



※写真はイメージです

身近なみどりに触れ合えるエリア

・子どもが遊べる人工芝広場や、芝生広場、築山を整備する。
・休憩施設としてパーゴラやベンチを整備する。
・木陰を創出するための高木を多数植栽する。
・多様な種類の草花を植栽した花壇を整備し、
昆虫や小動物が集まりやすい環境を創出する。

【導入施設（案）】
・芝生広場③、子ども広場②
築山（芝生）⑧、植栽④⑤
・四阿、パーゴラ･ベンチ⑲　など





※写真はイメージです

駐輪場エリア

E
N　S
W

凡　例
検討対象地

ゾーニング計画図　茅ヶ崎海岸グランドプランＣ地区（案２）

気軽に立ち寄れる賑わい空間エリア

・多様な居場所と収益施設や海水浴場等の周辺との回遊性を創出する空間を整備する。
・サイクリストの利用を考慮した便益施設（便所等）を整備する。
・具体的には芝生広場、階段状のベンチ、ステージなどの配置や、連続性のある花壇の整備。
・イベント広場では、イベントやマルシェ、地域のお祭り等の開催も可能とする。

【導入施設（案）】・芝生広場③、イベント広場⑱、階段状のベンチ㉛、ステージ⑩、
連続性のある花壇④、便所⑬　など





※写真はイメージです

駐輪場エリア

・公園利用者やナショナルサイクルロード利用者（自転車利用者）、サザンビーチちがさき海水浴場利用者等の駐輪場を整備する。

【導入施設（案）】　・駐輪場⑫



※写真はイメージです

収益機能エリア

・公募対象公園施設（収益機能）を整備する。
・具体的には、ドライブスルー施設（飲食店舗）、駐車場（身障者用含む）を整備する。

【導入施設（案）】　・ドライブスルー施設㉓、駐車場⑪




※写真はイメージです

E
N　S
W

凡　例
検討対象地

ゾーニング計画図　茅ヶ崎海岸グランドプランＣ地区（案３）

公園機能エリア

・多様な居場所と収益施設や海水浴場等の周辺との回遊性を創出する空間を整備する。
・具体的には芝生広場や高木による木陰の創出、キッチンカー等が出店できる舗装空間を整備。
・芝生広場では、イベントやマルシェ、地域のお祭り等の開催も可能とする。

【導入施設（案）】・芝生広場③、南国風の植栽（低木・高木）⑤





※写真はイメージです

駐輪場エリア

・公園利用者やサザンビーチちがさき海水浴場利用者等の駐輪場を整備する。

【導入施設（案）】　・駐輪場⑫



※写真はイメージです

駐車場・駐輪場エリア

・緑化駐車場（芝生）を整備する。
・公園利用者等の駐輪場を整備する。
・公園利用者やサザンビーチちがさき海水浴場利用者等の駐輪場を整備する。

【導入施設（案）】
・緑化駐車場⑪、駐輪場⑫など



※写真はイメージです

特色のある集客エリア

・特色のある賑わい創出施設として公募対象公園施設（収益機能）と休養施設を整備する。

【導入施設（案）】
・屋根付き広場㉚、収益施設（飲食店⑬、トレーニング㉑、フィットネス㉒、サウナ施設㉔、温浴施設㉕）、テラス⑳、展望デッキ⑯、集会スペース㉖、公園管理施設㉗等など





※写真はイメージです

E
N　S
W

凡　例
検討対象地