

見附台周辺地区整備だより

— 第 2 号 —

平成 30 年 (2018 年) 12 月

見附台周辺地区整備・管理運営事業 (A・Cブロック) について
「大和情報サービス株式会社グループ」を優先交渉権者として決定しました。

見附台周辺地区における市民センターの建替えを中心とした「見附台周辺地区整備・管理運営事業 (A・Cブロック)」について、平成 30 年 7 月 13 日に募集要項や要求水準書等を公表し、事業者の募集を行ったところ、2グループから応募がありました。

学識経験者等の外部委員等により構成する見附台周辺地区整備事業者 (A・Cブロック) 選定委員会の結果を踏まえて、市では大和情報サービス株式会社を代表企業とするグループを本事業の優先交渉権者として決定し、基本協定を締結しました。



本事業に係る事業者グループ

豊富な施設開発・運営実績を持つ大和情報サービス株式会社がグループの代表企業として、全事業期間にわたり、リーダーシップを発揮して事業を推進します。

グループ	大和情報サービス株式会社グループ
代表企業、付帯事業実施企業	大和情報サービス株式会社
設計企業、建設企業	清水建設株式会社
設計企業	株式会社安井建築設計事務所 東京事務所
建設企業 (造園)、維持管理企業	湘南造園株式会社
建設企業 (建築)	株式会社エス・ケイ・ディ
維持管理企業、運営企業	株式会社神奈川共立
維持管理企業	日本管財株式会社
運営企業	株式会社シアターワークショップ

事業者の企画提案について

平成 30 年 11 月 23 日に開催した第 3 回選定委員会において事業者グループから提案のあった企画提案書の概要を要約・抜粋し、次ページ以降の「1. 事業コンセプト」から「9. 余剰地活用事業のコンセプト」にまとめました。

なお、今後の市と事業者グループとの協議等により提案内容から変更する可能性があるため、実際の整備内容と異なることがありますのでご了承ください。

1. 事業コンセプト

多彩な文化活動を行う文化創造拠点と商業施設の相乗効果によって、賑わいと交流が育まれ、周辺地域へ新たな賑わい・活動を波及します。

本事業の目的や見附台周辺地区のコンセプト

旧東海道沿いの「江戸見附」にも由来する「みつける」をテーマに見附台周辺地区を「ひらつか みつけ」とネーミングし、多角的な施設計画・運営事業を展開します。

公共施設等

■新文化センター

平塚の人・文化活動で賑わう『みつけホール』

- 市民の日常利用を活性化する計画
- 多用途に対応する諸室構成・舞台
- 気軽に立ち寄れる市民の滞在場所
- 「いつも何かやっている」事業展開

公共施設等

■見附台公園・緑地等

平塚の自然や歴史をみつける『みつけパーク』

- 多世代に向けた憩い空間
- 自然や歴史を学ぶ仕掛け
- 憩いと子どもの賑わいエリアの提供
- 西側に芝生広場として公園を整形化（イベント開催・防災面の向上）

付帯事業（民間施設等）

■余剰地活用・自転車等駐車場事業

くらしを支える生活関連店舗や飲食店舗『みつけダイニング』

- 日常利用と滞在を促す商業店舗
- 景観を意識した低層のピレッジ型設計
- 公共施設と一緒にイベント開催（子ども、子育て世代、高齢者向け食育イベント等）

事業全体が一体となった”相乗効果”

回遊性・賑わいの創出

- 音楽・ダンス練習等、市民の日常の文化活動の賑わい創出
- 新文化センター・公園・店舗の相互利用や立ち寄りを誘発
- 新文化センターや公園で多彩な活動やプログラムを周年展開
- 市民と運営者でフェスティバルやイベントを立ち上げ交流を創出

自然と歴史資源を活かしたまちなみの創出

- 地区全体が回遊路と植栽帯で緩やかに連続したランドスケープ
- 旧東海道から望め、景観ガイドラインに即した落ち着いた外観
- 既存樹木、くすのき、歴史資産等を点在させた散策公園
- 歴史を学べるモニュメントやサインがあるオープンスペースの創出

利便性の向上

- 生活関連店舗で生鮮食品・日用品の調達が容易化
- 子育て相談や図書館返却BOX等の市民サービスを検討
- 子どもからお年寄りまで、日々訪れるサードプレイス
- エリア中央に地域コミュニティを育むカフェを誘致

防災・安全性の向上

- 子どもが安心して遊べる、見通しがい安全な公園
- 一時避難場所機能の確保（周辺住民、帰宅困難者等）
- 災害時はスーパー事業者による物資提供（市との協定締結）
- 災害活動場所、緊急車両待機・物資仮置場となる空地の確保

『ひらつか みつけ』は毎日、立ち寄りたくなる居場所

- ・「みつける」 …お気に入り・新しいこと・楽しいこと
- ・「みる・みられる」 …出会う・つながる・広がる・成長する
- ・「みとおせる・みまもる」…分かりやすい・使いやすい・安心感

『ひらつか みつけ』では「いつも何かやっている」

- ・年間を通した「いつも何かやっている」事業展開の工夫
- ・まちに新たな賑わいを生む年間4大フェスティバルの開催
- ・設計段階から市民と設計・運営者と一緒に考えて創るプログラム

2. 事業全体の整備計画

各施設を一体で整備し、点在するさまざまな用途・活動スペースを連携させることで、誰もが気軽に立ち寄りやすい、賑わいあふれるエリアを実現します。

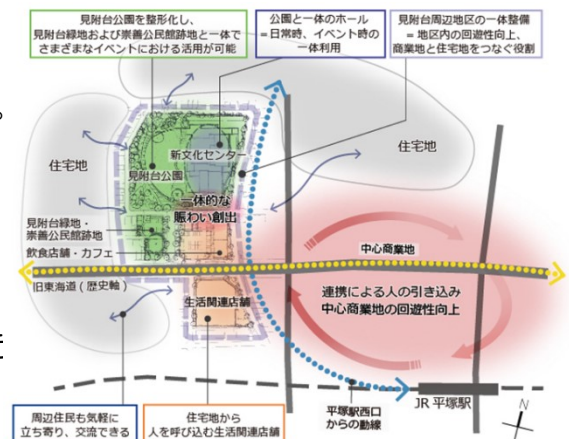
各施設の一体的な利用が図られる土地利用・施設配置

○周辺商業地と住宅地をつなぐ見附台周辺地区を創出

- ・各ブロックの特性を活かした施設用途とし、誰もが利用しやすい交流と賑わいを促す施設配置とします。

○（仮称）新文化センターと見附台公園等の相乗効果を引き出す配置

- ・見附台公園は整形化して配置し、七夕まつり等のイベントができる広がりのあるオープンスペースとして整備します。
- ・（仮称）新文化センターは、見附台公園と向き合った「公園とホールが一体となる」ように感じられる相互関係をつくりだす施設配置とします。



3. (仮称) 新文化センター、見附台公園等の整備計画

(仮称) 新文化センター、見附台公園、民間施設が一体となって魅力的な回遊動線と景観をつくり、中心市街地から連続する地区の賑わいを演出します。

(仮称) 新文化センター、見附台公園、民間施設等の一体的な利用

○人を引き込む賑わい軸と居場所をつなぐ

回遊路が生む一体感のある計画

- 旧東海道から(仮称)新文化センターへのメインアプローチとなる市道見附町7号線から公園の北側までを「賑わい軸」とし、賑わい軸に面してカフェやデッキテラス・多目的ホール・縁側ステップといった賑わいの仕掛けを配置します。

○みどりで周囲を包み込む、施設全体が見渡せる配置計画

- 建物は東側にまとめて配置し、公園や(仮称)新文化センターが旧東海道沿いから見渡せる一体感のある計画とします。



4. (仮称) 新文化センターの機能配置、動線計画

みんなが好きなことや好きな場所を「みつけ」ることができ、賑わいや文化創造活動が生まれやすい多機能で魅力的な施設計画とします。

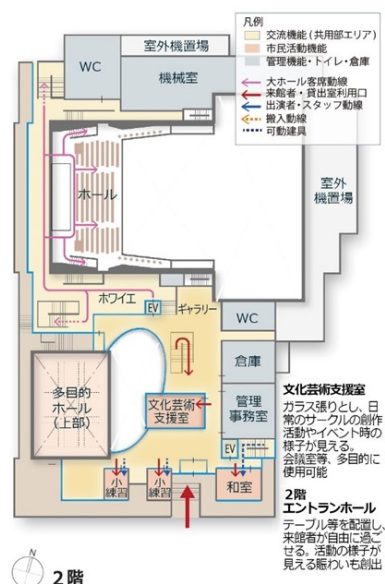
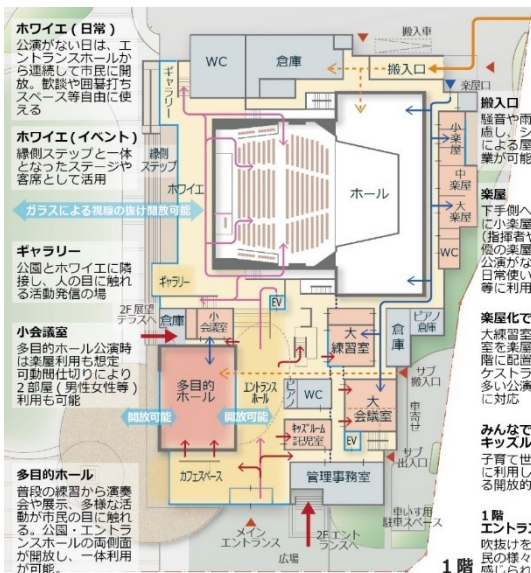
多世代に分かりやすく利用しやすい施設配置、快適な空間

○誰もが利用しやすいゾーニングと公園と一体的なイベントが開催できる施設配置

- 多くの人気が気軽に入りやすいように、民間施設と連携しやすい南側に日常的に使われる諸室を配置します。

○公園やエントランスホールと一体利用可能な多目的ホール

- 多目的ホールは公園、エントランスホール側両方が開放できる可動建具とし、3つの連携が可能となります。



5. (仮称) 新文化センターのホール、諸室の計画

市民ニーズを的確にとらえ、市民が使いつくす、市民に愛されるホールづくりを行います。機能的で使いやすく利用者の豊かな創造活動や交流が可能となる諸室計画を行います。

舞台の見やすさを意識した客席の配列

○多様な客席ニーズに応える3層の客席構成

- 客席は1階 650席、2階 330席、3階 220席の3層構成とし、1階席のみを利用したときも満席感が得られるようにします。

○舞台と客席が近く一体感や臨場感のある客席配置

- 3層構造とすることで舞台に近い席を多く配置し、舞台からの最大視距離が22m以内で、演者の声や表情が判別しやすい客席が全体の多くの割合を占める客席配列とします。



6. 見附台公園の整備計画

市民や来街者が憩い集い、交流と賑わいが生まれ、市民がつくり育てていく「天の川」をモチーフにした公園を実現します。

周辺環境や景観と調和したデザイン、魅力的な空間づくり・憩いの場・賑わいを創出

○人の流れをつくり、点在する各施設の景観にも配慮する公園計画

- 見附台公園をはじめ、地区全体で人を引き込む流れが見える天の川に見たてた回遊路と植栽帯をつくります。

○南側に賑わいエリア、北側に憩いエリア

- 公園の南側をメイン入口とし、プレイパークやデッキテラスを設置した賑わいエリアとします。
- 北側、西側は住宅地に接することから、レインガーデンや木漏れ日テラスなどの落ち着いた憩いエリアとします。



7. (仮称) 新文化センター、見附台公園等の維持管理・運営

豊富な実績や経験・ノウハウをもとに多様化する市民ニーズに応え、成長し続ける文化の創造拠点をつくります。

(仮称) 新文化センターの維持管理・運営

○「安心・安全」で「快適」な「経済合理性の高い」維持管理の実施

- 建物管理実績に基づく適正な業務計画の作成。
- 施設特性を理解した「ホール施設ならではの管理マニュアル」の策定。

○「地域の賑わい」を創出する運営を実施

- 舞台技術のノウハウを有するスタッフによる利用者目線に立った受付対応
- 「施設利用コンシェルジュ」による施設利用に関するサポート

見附台公園の維持管理

○見附台公園の施設管理における考え方

- 見附台公園の適切な維持管理により公園・緑地機能を高め、(仮称)新文化センターと一体となった魅力ある空間や豊かなまちなみを創出します。

○ベストピッチ賞を受賞した高品質な芝生管理

- ShonanBMW スタジアム平塚の芝生管理など確実に高品質な維持管理ノウハウを本事業でも活かします。

8. 芸術文化事業・普及振興事業

市民の市民による市民のための文化を通じ、「ふれあい、伝えあい、結びあい」によって平塚文化を創造し発信し続けます。

基本的な考え方と工夫や配慮

○「平塚市文化振興指針」に基づく事業指針

- 「ひらつか文化を担う人づくり」、「アーティストの支援」、「ひらつか文化の場づくり」、「文化を支える共同の仕組みづくり」の4目標を中心に据えた5つの事業方針を設定します。

○「いつも何かやっている」事業展開の工夫

- 平塚市まちづくり財団の連携事業とも調整し、「いつも何かやっている」印象を与える年間の事業展開をシーズン性や曜日にも配慮してバランスよく組み立てます。



賑わい創出に効果的な事業、地域の文化活動団体と連携した取り組みや方策

○まちに新たな賑わいを生む4大フェスティバルの開催

- 5つの事業方針を効果的かつ総合的に実現するため、「音楽」、「子どもと家族」、「市民創造」、「舞台表現」をテーマにまちに賑わいを生むフェスティバルを開催します。

○湘南ベルマーレスポーツクラブとの連携による賑わい創出と魅力の発信

- 「ベルマーレワンダーランド」との連携イベントの開催やスポーツ体験、パークヨガなど、子育てや健康に役立つ教室等を定期的で開催します。



9. 余剰地活用事業のコンセプト

新たなスポットとして「みっけダイニング」を整備し、中心市街地の活性化、回遊性、賑わい創出を実現します。

中心市街地の活性化や回遊性、賑わい創出への寄与と集客性

○食でつながる飲食と生活関連テナントから構成した「みっけダイニング」

- A2ブロックは、カフェや飲食店舗を幅広く選定、誘致し「来街者が時間消費を楽しむ空間」を提供します。
- Cブロックは、日常の暮らしをサポートするスーパーマーケットと生活関連店舗を誘致し、周辺の利便性を高めます。

公共施設等と連携したイベントの展開

○セタまつりを盛り上げる民間施設の仕掛け

- 出店テナントと協力のうえ、A2ブロックの屋外駐車場を一時的に利用停止し、セタまつりへの来街者が利用できる空間とします。
- 湘南ひらつかセタまつり実行委員会と連携し、イベント開催、場所提供など詳細を検討します。

地域貢献などその他の提案

○地元社会とのつながり等による地域貢献

- 各テナントは地元の自治会、商店会へ加入し、地域の活動に積極的に貢献します。また、セタまつりのほか、地域のイベントに積極的に協賛し、地元社会の活性化に寄与します。



今後のスケジュール

ブロック	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
Aブロック Cブロック	12月 ○ 基本協定の締結 1月 ○ 基本契約等の締結	← 設計・建設期間 ^{※1} →		
		【(仮称)新文化センター】	設計・建設期間	供用開始 (3月) ★
		【見附台公園】	設計・建設期間	供用開始 (3月) ★
		【見附台緑地、江戸見附】	設計・建設期間	供用開始 (3月) ★
		【民間収益施設】	設計・建設期間	供用開始 ^{※2} (3月) ★
既存施設の 閉鎖時期	▲ 市民センター閉鎖 (12月末日) ▲ 崇善公民館閉鎖 (3月)	▲ 見附台公園、見附台緑地一時閉鎖 ^{※3} (7月以降) ▲ 見附台広場閉鎖 ^{※3} (7月以降) ▲ 錦町駐車場閉鎖 (7月以降)		

※1 具体的な設計期間や建設工事の着手予定時期などの設計・建設期間については、事業者と協議のうえ、詳細が決定しましたら市ホームページ等でお知らせいたします。

※2 民間収益施設の供用開始時期は、提案時点の予定のため今後変更となることがあります。

※3 見附台公園、見附台広場、見附台緑地は工事により利用できなくなります。各施設の具体的な閉鎖時期が決定しましたら、市ホームページ等でお知らせいたします。

【皆様へのお願い】

見附台周辺地区の整備によりさまざまご不便、ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解のほどをよろしくお願いいたします。

本事業について、何かご不明な点がございましたら、下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

【お問い合わせ先】

平塚市都市整備課 中心市街地活性化担当
(平塚市役所 本館6階 A605)
電話:0463-21-8783(直通)
メール:machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp

「見附台周辺地区整備だより」やその他の本事業に関する情報は、市ホームページで公開しています。

市トップページで **見附台周辺地区整備だより** と検索

URL : http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/sumai/page54_00019.html