

## 1 計画策定の背景

浜見平団地は昭和 30 年代後半に日本住宅公団（現在：独立行政法人都市再生機構 以下、「UR 都市機構」と称す。）により建設された大規模賃貸住宅団地であり、周辺には湘南海岸や相模川等があり、豊かな自然環境が残る魅力ある郊外型の住宅地として整備がなされました。

しかし、近年ライフスタイルの変化に伴い、住戸面積の拡大や住宅設備の更新など居住水準の向上が求められており、老朽化した団地の建替えが必要と考えられるようになりました。

また、周辺住宅地は狭あいな道路\*が入り組み、公園・広場等が少なく、住環境及び防災性の向上が課題となっています。加えて、本市は茅ヶ崎駅周辺への一極集中型の都市構造となっているため、地域に密着したかたちで少子・高齢化に対応した生活利便施設の充実が必要とされています。

市では、「茅ヶ崎市総合計画後期基本計画」の実実施計画において、浜見平地区の建替えを具体的な計画事業として位置づけており、平成 20 年策定の「ちがさき都市マスタープラン」においても、浜見平地区を生活・防災の機能を持つ拠点、景観拠点として位置づけ、整備の方向性を定めています。

このことから、UR 都市機構の団地建替え事業に併せて、地域の特性を踏まえたコンパクトで持続可能な地域社会・地域活動の実現を目指すと共に、市南西部の生活・防災拠点として整備を行うため、まちづくりの全体的な指針となる「浜見平地区まちづくり計画」を平成 20 年 1 月に策定しました。

また、同まちづくり計画に基づき、同年 3 月に「浜見平地区地区計画」を指定するほか、同年 5 月には「浜見平地区都市デザインガイドライン\*」を策定し、良好な環境・景観を形成する上での指針と手続きを定めています。

## 2 計画策定の目的

本計画は、「浜見平地区まちづくり計画」を踏まえつつ、事業主である UR 都市機構や地域住民の方々との合意形成のもと、より具体的な整備内容を定め、市南西部の生活・防災拠点の実現に向けた整備実施計画を定めるものです。

また、本事業は長期に渡る事業であるため、「浜見平地区まちづくり計画」に示される方針を将来的にも適正に運用できるよう、より具体的な内容を記述するとともに、今後のまちづくり推進体制・管理体制の構築に向けた基本的な方向や手法等についてまとめています。

今後、この計画に基づき、具体的な整備に当たっては、市、UR 都市機構、関係事業者等と協議・調整を行い、役割分担を明確にし事業を実施していきます。また、経済状況の変化などにより、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

なお、本計画の策定にあたっては、居住者、周辺自治会、商店会、学識経験者、茅ヶ崎市、UR 都市機構からなる委員 22 人の「浜見平地区まちづくり協議会」を組織し、居住者や地域住民の合意形成のもと、意見反映を図りながら検討を行いました。

（「浜見平地区まちづくり協議会」での検討・調整事項等は資料編を参照）

\*狭あいな道路：対面通行が困難であるなど、幅が狭く、通常の自動車交通に支障をきたす道路。行政でいう「狭隘（あい）道路」は、幅員 4m 未満の道路を指します。

\*ガイドライン：政策・施策などの指針。

### 3 対象地区の位置

浜見平地区は、茅ヶ崎市の南西部にあり JR 茅ヶ崎駅より 2.1km に位置しています。  
対象地区を下図に示します。



■位置図