

6 住宅・住環境整備計画

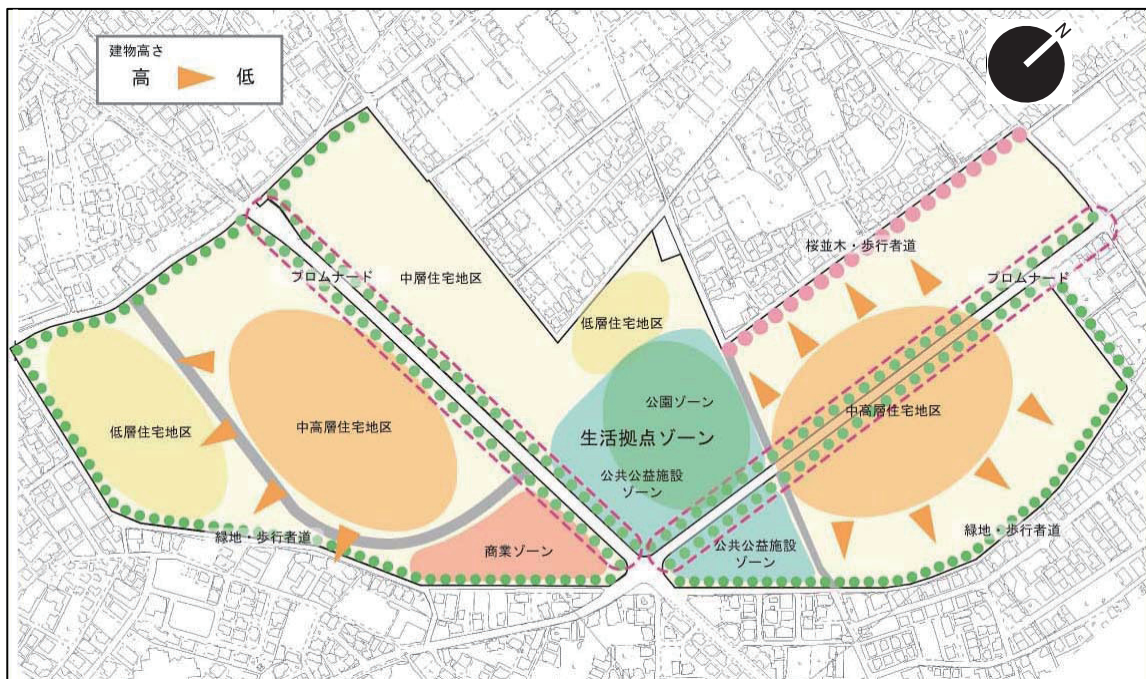
(1)「浜見平地区まちづくり計画」における位置づけ

住宅・住環境整備計画については、「浜見平地区まちづくり計画」において「住宅施策イメージ」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」における住宅・住環境整備計画の位置づけ＝ (住宅・住環境整備関連のみ抜粋)

【浜見平団地の基本方針】

- 浜見平地区まちづくり計画の基本方針である「地域の生活・防災拠点」としての整備を行い、良好な住宅市街地の形成を図る。
- 現在の住宅供給戸数 3,400 戸について、概ね 2,500～3,000 戸に抑制し、都市居住型誘導水準の確保に努める。
- 計画戸数、概ね 2,500～3,000 戸の各街区への配分は、まちづくり計画土地利用イメージ図に基づき下記のとおり計画する。



■住宅地ゾーニング・階高構成の方針

注)「浜見平地区まちづくり計画(平成20年1月)」土地利用イメージ図を転載。

(2) 整備誘導方針

浜見平地区の住宅地・住環境について、開発事業者との事前協議等を通じ、以下の方針を踏まえた住宅地計画となるよう調整を行います。

●住宅戸数を抑制し、住環境の質の向上を重視します。

- ・茅ヶ崎市には、現在約 10 万戸の住宅があり、主世帯数に対する住宅数の比率は 1.12 と、世帯数を住宅数が上回る状況にあり、空家率は 10%を超えています。
- ・将来人口推計によれば市の総人口は、平成 32 年をピークとして減少に転じるものと予想されており、浜見平地区においても抑制化の方向を基本とします。
- ・国や県の住宅施策の方向性は「量」から「質」への転換が図られており、浜見平地区においても、戸数を抑制した分、住戸規模の拡大やオープンスペースの充実等に振り向けるなど、良好な住環境を形成する住宅地の建設を目指します。

●多様な世代が住まうバラエティに富んだ住宅を建設します。

- ・高齢化の進展した浜見平地区においては、多様な世代構成のコミュニティへと再生されるよう、ファミリー層等の新たな世代の居住を積極的に促すこととし、様々な世代・世帯層の暮らしに対応する多様性のある住宅建設を目指します。
- ・ファミリー世代の居住促進に向けては、保育所の整備や子育て相談体制の構築など、施設・サービス面の充実に加え、女性の起業や在宅勤務などへの対応も検討します。

●ゆとりある暮らしを育む質の高い住宅ストックを構築します。

- ・今後、一層進展が見込まれる高齢化社会への対応が必要であり、バリアフリー化への積極的な対応を図り、将来に渡り住み続けることのできる質の高い住宅の建設を目指します。
- ・地球温暖化への対応も重要であり、UR 都市機構においても環境配慮方針を定め、環境にやさしいまちづくりに取り組んでいます。開発事業者との協議や住宅建設に係る行政支援施策の紹介などを通じ、太陽光発電や高効率給湯器の設置、二重サッシ化など、環境共生に向けた設備の導入を促していきます。

●歩行者・自転車にやさしい住宅地づくりを行います。

- ・少子高齢化に伴う交通弱者の増加に対応し、歩きや自転車などによる安全で快適な移動ができるよう、住宅地内においても歩行者・自転車空間の充実を促していきます。
- ・適正な自転車駐車を確保するほか、自転車シェアシステム*の導入など、新たなしくみづくりについても検討します。

*自転車シェアシステム：自転車を会員等で所有し、共同で利用するしくみ。

●借上型市営住宅の整備を行います。

- ・住宅ストックが過剰な時代における公的住宅供給の役割及び整備方法等について検討していきます。
- ・市では、住宅に関する家賃負担等の支援が必要な世帯に向け、公的な賃貸住宅の提供を行うため、浜見平地区において20戸（第1期）の借上型市営住宅*の確保を予定しています。

●周辺環境との調和のもと、緑豊かな環境・景観を形成します。

- ・周辺の戸建て住宅地へ圧迫感を与えないよう、建物の高さや配置に配慮するほか、沿道や敷地境界部には積極的に植栽を施し、緑豊かな住環境を形成します。

●防災性向上に寄与するオープンスペースの充実を図ります。

- ・浜見平地区は市南西部の防災拠点に位置づけられており、大きな街区の開発に際しては、地区全体の防災性が高まるよう、街区内部のオープンスペースの充実を図り、延焼の防止や避難場所としての機能の向上に努めます。
- ・浜見平地区内のオープンスペースへ周辺住宅地からのスムーズな避難が可能となるよう、地区外道路からのアクセス等に配慮した歩行者ネットワークの形成を図ります。

*借上型市営住宅：民間の土地所有者の方等に国や市の定めた基準にあった賃貸住宅を建設していただき、その住宅を市が20年間借り上げ、市営住宅として供給するもの。