第２次浜見平地区まちづくり整備実施計画

概 要 版

平成 30 年３月

茅 ヶ 崎 市

目　　次

１．計画の背景と目的 ……1

２．地区の課題と整備方針 ……2

３．松尾川雨水幹線緑道化整備計画 ……4

４．道路整備計画 ……6

５．公園整備計画 ……8

６．防災整備計画 ……10

７．住宅・住環境整備計画 ……12

８．地域医療福祉計画 ……14

９．まちづくり推進体制 ……16

１０．整備スケジュール ……20

天皇の退位等に関する皇室典範特例法（平成 29 年法律第 63 号）が、平成 31 年４月 30 日に施行され、天皇陛下が御退位されます。御退位による皇位の継承が行われ、元号が改められますが、現段階においては、元号法（昭和 54 年法律第 43 号）の規定による政令の改正が行われていないため、本計画における元号の表記は「平成」を用いることとし、改元後は新元号に読み替えるものとします。

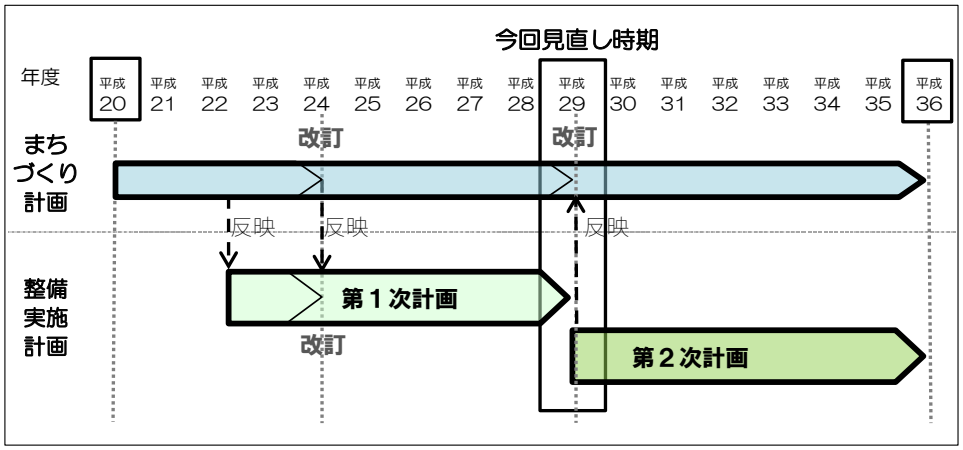
1．計画の背景と目的

本計画は、これまでの浜見平地区まちづくり整備実施計画（以下「第１次整備実施計画」という。）を引き継ぎながら、団地再生による持続性の高い地域拠点形成の更なる展開と戦略的取組みを目指し、今後の具体的な整備内容を定めるものであり、「第２次浜見平地区まちづくり整備実施計画」（以下「第２次整備実施計画」という。）として策定するものです。

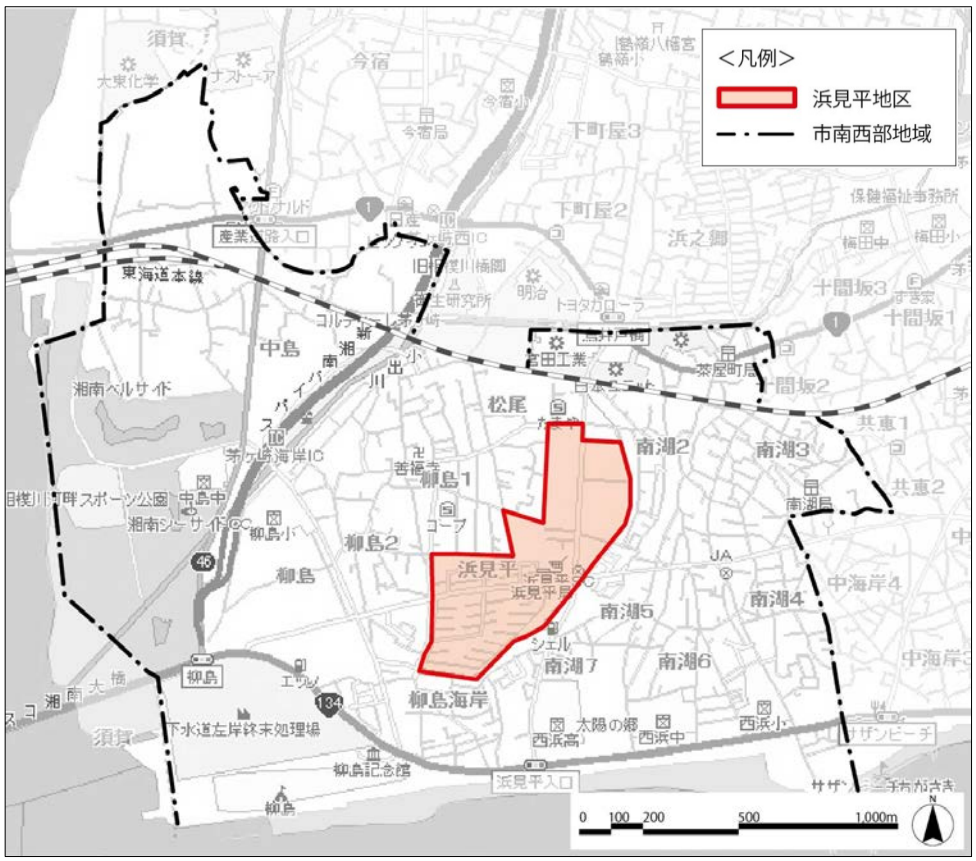
今後、この計画に基づく具体的な整備に当たっては、市、UR 都市機構、関係事業者等と協議・調整を行い、役割分担を明確にしながら事業を実施していきます。また、社会経済状況の変化等により、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

なお、本計画の策定に際しては、地域住民や学識経験者、UR 都市機構、市からなる「しろやまコミュニティ会議」において意見交換を行いながら検討を進めています。

第２次整備実施計画の対象地区は、第１次整備実施計画と同様に浜見平地区を対象とします。



■まちづくり計画との関係と計画目標年次



■位置図

2. 地区の課題と整備方針

地区の課題を踏まえ、まちづくりの基本コンセプトと整備方針を次のとおり設定します。

■現況と課題

地区の現況より、次のような課題が抽出されます。

（1）成熟社会に向けた、住環境の「質」の向上を目指すまちづくりの推進

- 住宅規模の拡大や住宅性能を高めることによる住環境の質の向上
- 貴重な緑となっている既存樹林等を活かしながら、緑豊かで良好な景観まちづくりと人と環境にやさしいまちづくり

（2）様々な世代が暮らす、持続可能なコミュニティの形成

- 高齢者福祉の充実やバリアフリーの徹底等の積極的な展開
- 多様な居住環境の提供等による子育て支援の充実、ファミリー世代や高齢者に対応した新たな魅力の付加

（3）周辺の住環境と調和し、生活基盤の向上に資するまちづくりの推進

- 既存の住環境に配慮した建築計画や緑化計画等の推進
- シンボル軸として沿道の空間と合わせた鉄砲道と左富士通りの景観形成と歩行者空間や緑の充実
- 近隣住民が気軽に利用できる拠点的な公園として、しろやま公園とグラウンドの機能の充実
- 緑の骨格として、既存のサクラ並木の保全と松尾川雨水幹線の暗渠上部空間を活用した緑道化の推進

（4）市南西部地域の生活拠点となる利便性に富んだまちづくりの推進

- 生活拠点にふさわしい空間形成とにぎわいづくりにつながる地元参加型のイベント等、地域の活性化とコミュニティ形成の場として活用
- 市南西部地域における他施設やボランティアの連携等の推進

（5）地域の災害応急対策活動等を行う拠点としての機能の確保

- 市南西部地域の防災拠点として、大規模災害時に想定される避難者に対応する防災機能の確保
- 電線類地中化やゆとりある歩行者空間の整備等の安全性の向上

（6）地域医療福祉拠点化の推進

- 既存の医療施設や福祉施設等を核とした地域医療福祉拠点の形成
- 地域のニーズを踏まえた機能のあり方の検討や地域の関係者の方々との連携・協力体制の構築

（7）多様で魅力ある住宅供給の推進

- 若者や子育て世帯の居住の促進と地区内で住み続けられる多様で健康的な魅力ある住宅供給の推進
- 「自由な」「明るい」「ゆったりとした」といった茅ヶ崎のイメージを具現化する、人や地域とのつながりをより大切にする暮らしの検討

（8）様々な世代が協働し、支えあうまちづくりの展開

- NPO や会議体を中心に、既存の団体や住民と連携しながら、にぎわいの形成や防災まちづくり等、地域の様々な世代が協働し、支えあう活動プログラムづくりと実践

■まちづくりの基本コンセプト

地区の課題を踏まえ、次のコンセプト*を設定します。

『子どもと家族にやさしいまちづくり』
様々な世代の住民が暮らし、交流し、支えあいの中で育む
持続可能なコミュニティの形成

■整備実施計画策定上の基本方針

まちづくりの基本コンセプト実現のため、整備実施計画の基本方針を次のように定めます。

●生き生きとしたコミュニティを育む生活拠点機能を導入します。

- これまでの居住者や新たに入居するファミリー層が魅力を感じ、入居への意欲が高まるよう、利便性の高い商業施設や子育て支援等の充実を目指す公共公益施設の導入を進め、様々な世代が集い・交流する生活拠点ゾーンを形成します。
- 高齢化の進展に対応できるよう、高齢者福祉等の充実を目指す公共公益施設の導入を進めるほか、道路や公園等においてのバリアフリー化を進めます。
- 公園については、地域コミュニティの交流・記憶の核となる場として、既存の団地・公園等の資産を活かしながら、新たな思い出を育む憩い・集いの場として整備します。

●大規模災害の発生に備えた防災機能を充実します。

- 防災拠点機能を担う公園については、通常時の適正な公園機能を確保した上で、大規模災害の発生時に適切な避難場所として機能するように防災備蓄倉庫を配備するほか、避難生活を支える防災施設の配置を図ります。

●生活拠点・防災拠点に至る安全で快適なアプローチ*空間を整備します。

- 鉄砲道や左富士通りは、電柱の無い安全性の高い避難ルートとして機能するよう電線類地中化を進め、また、沿道敷地等の活用を図りながら歩道空間の充実を図ります。
- 日常生活においては、商業・公益施設、公園の利用者にとって、快適で親しみやすいアクセス*が確保されるように沿道敷地等を活用した豊かな植栽を施すほか、親しみの持てる建築デザイン等を誘導します。

●多様なライフスタイルに対応し、健康増進に応える環境を整備します。

- 将来の家族構成の変化や様々なライフスタイルに応え、居住者のコミュニティを育む魅力的で多様な住宅供給を図ります。
- 健康増進につながる様々な余暇活動に応える環境づくりと安心して住み続けられる地域医療や福祉が充実したまちづくりを進めます。

●自らの手でまちを保ち、暮らしを支えあう協働によるまちづくりに取り組みます。

- 事業の進捗にあわせて、住民自らがまちづくりに関わることができる開かれた場づくりを行い、協働のまちづくりに取り組む仕組みを構築します。
- 住民自らがコミュニティの課題に取り組み、解決策を探り行動する契機づくりを行い、支えあうコミュニティの育成に取り組みます。

*コンセプト：計画全体につらぬかれた、骨格となる発想や観点。
*アプローチ：建物・施設への導入路。
*アクセス：接近すること。また、交通の便。

3. 松尾川雨水幹線緑道化整備計画

松尾川雨水幹線は、緑・歩行者ネットワークの一環を担う緑道として整備します。

■整備方針

●暗渠化した松尾川雨水幹線を活用して快適な歩行者空間を整備します。
●区間ごとの空間・機能特性を踏まえ、特色ある整備を図ります。
●生活拠点ゾーンと一体化した豊かな空間を演出します。
●周辺の施設や既存の歩行者ネットワークと連携し、健康で快適な歩行者空間を形成します。

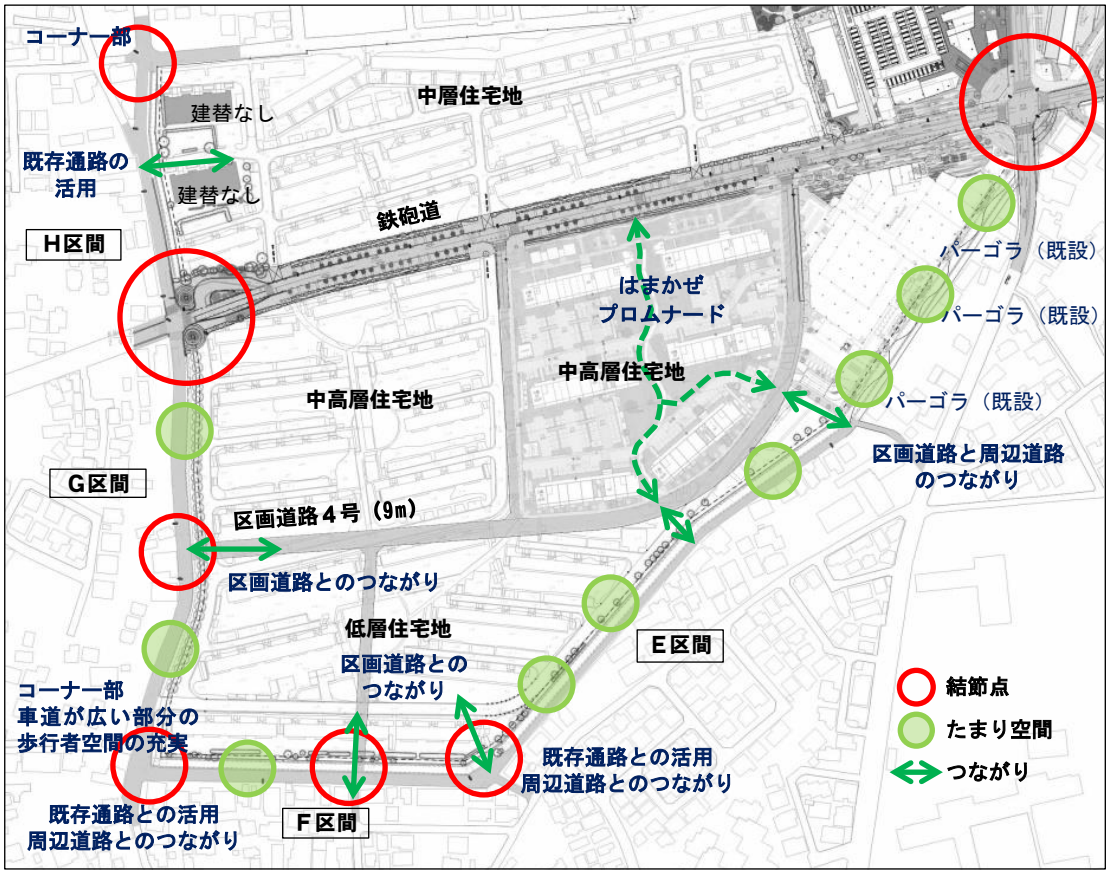
■整備計画案

●松尾川雨水幹線緑道のコンセプト

四季を感じる健康の散歩道
～こどもと家族にやさしいみちづくり～
生活拠点ゾーン：にぎわい・交流・せせらぎ
住 宅 地ゾーン：やすらぎ・憩い・み ど り

●基本方針（後期整備区間）

①隣接する道路の幅員や交通量等に応じて、安全性に配慮した緑道空間とします。
②周辺市街地と浜見平地区の回遊性のある歩行者ネットワークを考慮し、地域とのつながりを検討します。
③四季の変化を感じさせる樹種等を検討し、サクラ並木等、既存樹木を活用した植栽計画とします。
④家族が憩えるたまり空間にベンチ等の休憩施設や健康増進に繋がる器具の設置、アロマセラピー（植物芳香療法）効果のあるハーブや薬草等の植栽を検討します。



■松尾川雨水幹線緑道と周辺とのつながり図

■整備イメージ

E区間

・区画道路と敷地内に確保された緑地とが一体的な空間となる緑道として整備

F区間

・既存道路との間に植栽地を設け、宅地側と道路側両方から緑に包まれる緑道として整備

G区間

・既存のサクラ並木を保存活用し、それと一体となった緑陰空間となるように検討
・車道側に高さの異なる植栽桝を連続配置し、歩行者の横断防止と安全性を確保

H区間

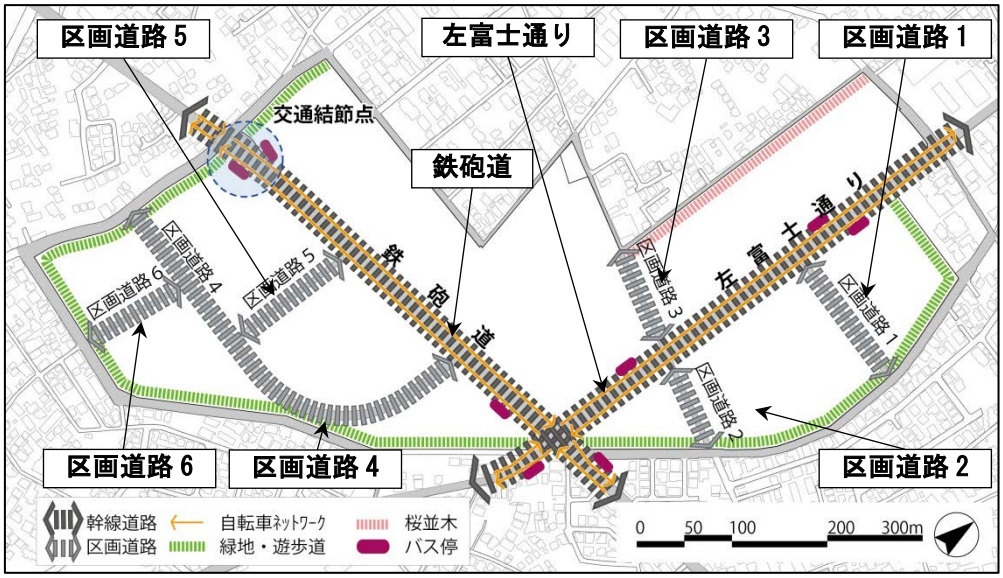
・サクラ並木の連続性を考慮し、オカメザクラ等をアクセントとして植栽
・車道側は歩行者の安全性を考慮し、横断防止柵を設置
・宅地側との高低差の処理は緑化擁壁等を検討

4. 道路整備計画

鉄砲道と区画道路については、以下の整備方針を踏まえた計画とします。

■整備方針

●安全で快適な歩行者機能を確保します。
●歩行者と自転車の事故を回避します。
●緑豊かな、潤いある道づくりを行います。



■道路位置図

■整備計画案

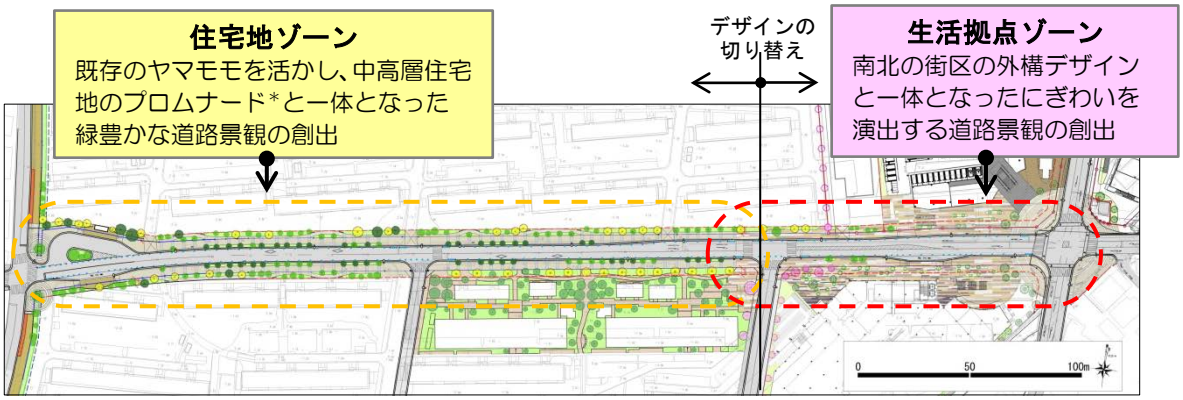
●鉄砲道

○デザインの基本的考え方

・既存樹木を活用した緑豊かで歩いて楽しい歩行空間の形成
・安全で快適な出掛けて楽しい歩行機能の確保
・道路附属物等のデザイン・色彩の統一

○デザイン構成要素等の方向性

・生活拠点ゾーンや住宅地ゾーンの土地利用に応じ、沿道敷地と道路のデザインが一体となった道路景観の創出
・左富士通りとデザイン要素を統一し、わかりやすいまちの骨格の具現化



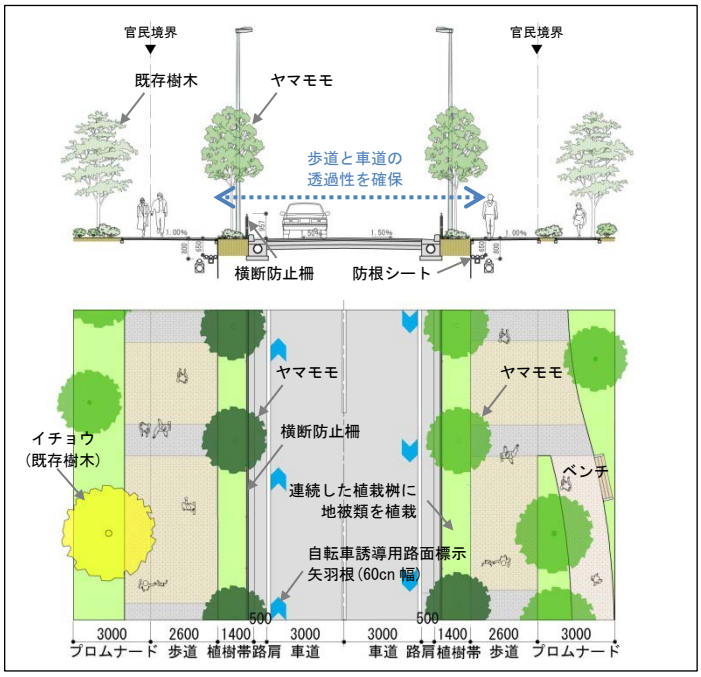
■鉄砲道全体図

*プロムナード：浜見平地区地区計画において、地区施設の「その他の公共空地」に位置付けられている幅員３m施設で、幹線道路沿いに、まち並み景観の創出のための並木空間を保全、整備し、歩道と一体となった賑わいの形成を図ることを目的としている。

○断面構成の基本的考え方

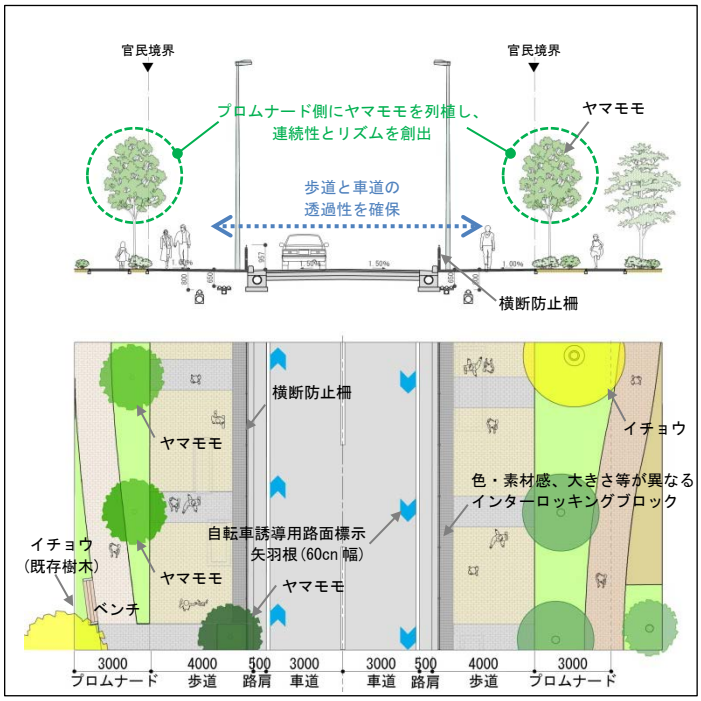
既存のヤマモモを残すことができる場合

- 既存のヤマモモを保全活用し、横断防止柵に加え、植樹桝の連続配置
- ヤマモモの足元は、樹木の根の盛り上がり等を考慮し、地被類や草花を中心に多様な植物を植栽し、園芸的な楽しさを創出
- 沿道敷地の既存樹木の状況、土地利用や建物配置に応じ、プロムナードの構成を検討（プロムナードの 1m 分を歩行空間として確保または敷地側に別途歩行空間を確保）

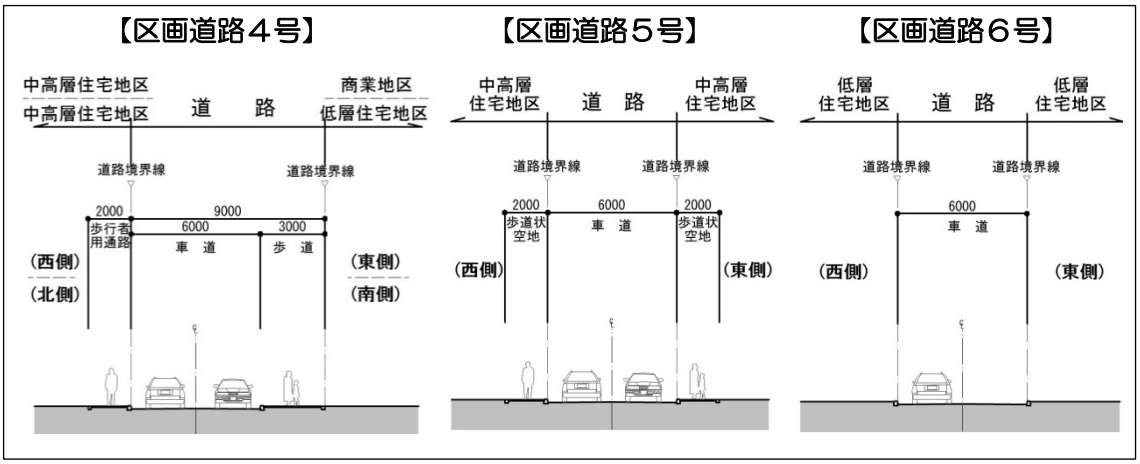


既存のヤマモモを残せない場合

- 沿道土地利用や敷地内の既存樹木の状況を考慮し、プロムナード側にヤマモモを列植することを検討し、連続性とリズムを創出
- 横断防止柵に加え、車道側 60cm を一般部とは色や素材感、大きさ等が異なるインターロッキングブロックとし、乱横断を防止
- 敷地側に別途歩行空間を確保し、緑に包まれた憩いの空間を確保



●区画道路



5．公園整備計画

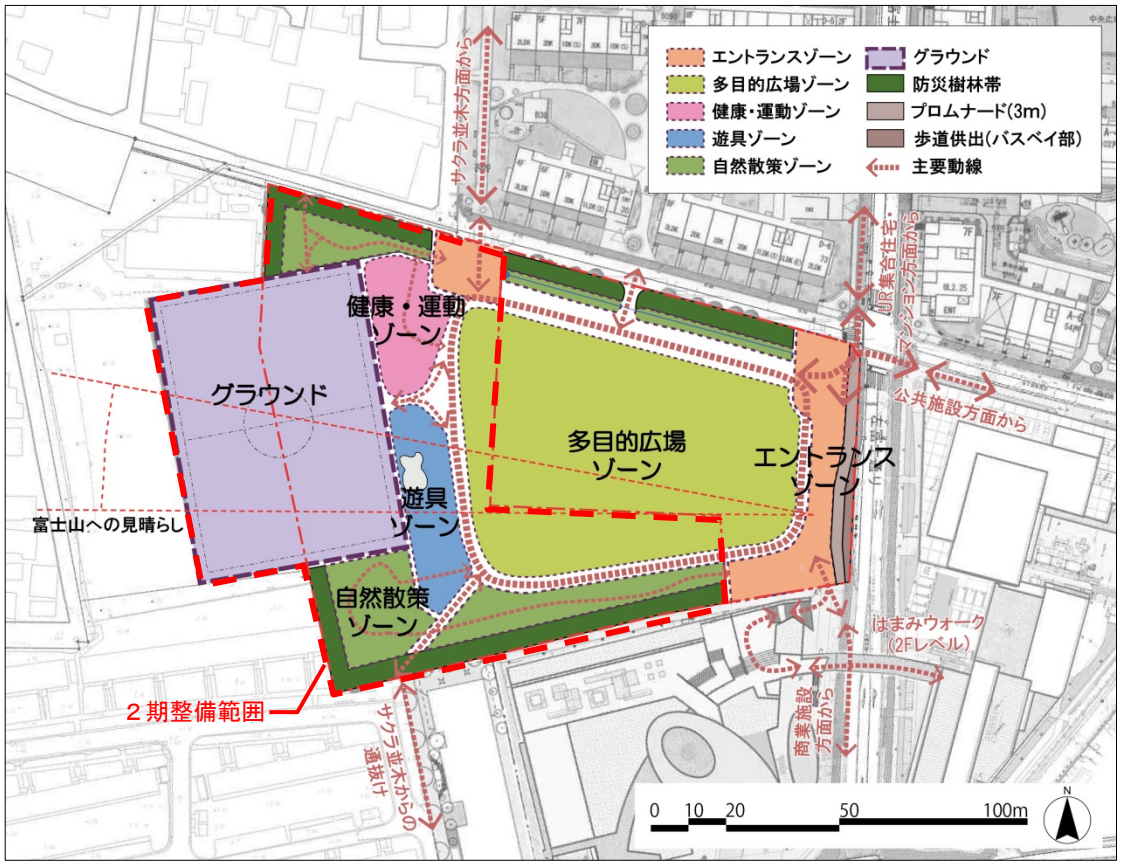
しろやま公園は、平成 27 年４月に 6,000 ㎡が供用開始しています。しろやま公園２期整備においては、以下の整備方針を踏まえた計画とします。

■整備方針

●多様な世代が集い・憩う地域の交流の場を形成します。
●記憶を継承する空間デザインを図ります。
●緑や水辺により、自然や潤いが感じられる環境をつくります。
●地域の安全性を高める防災機能を導入します。

■ゾーニング計画

しろやま公園は、エントランスゾーン、多目的広場ゾーン、健康・運動ゾーン、遊具ゾーン、自然散策ゾーンの５つのゾーン*で構成し、北側と南側には防災樹林帯を設けます。多目的広場ゾーンを公園の中心に、左富士通り沿い側にエントランスゾーンを、グラウンド側に健康・運動ゾーンと遊具ゾーン、これらの周りに自然散策ゾーンを配置します。



■ゾーニング配置図

芝生広場（供用開始部分）

エントランス広場（供用開始部分）

*ゾーン：地帯・区域・範囲。ゾーニングとは、特定の範囲を、同様な性格・機能を持ついくつかの区域に区分すること。

■整備計画案

しろやま公園２期整備においては、公園南側に子どもたちの好奇心と想像力を育む冒険遊び場の整備を検討します。また、公園整備に合わせて、地域住民の要望であるグラウンドを移設します。なお、しろやま公園は残りの 8,000 ㎡の整備完了後、しろやま公園全域を近隣公園に位置づけます。

●導入機能

○冒険遊び場

冒険遊び場とは、「自分の責任で自由に遊ぶ」をモットーに、屋外での自由な遊びを通して得られるさまざまな体験や交流を通して、子どもたちに自主性や主体性、社会性やコミュニケーション能力を育んでもらうという願いが込められた遊び場です。

しろやま公園２期整備においては、南側に大木や休憩できる施設等、子どもたちやプレイリーダーが集まり、道具の貸し出し等、冒険遊び場への展開が可能となるような設えを検討します。

○グラウンド

グラウンドは、野球やサッカー等の利用を前提に、周囲は安全面を考慮してフェンスで囲む計画となっています。フェンス設置にあたっては、ネット支柱がしろやま公園内の富士山の視点場からの眺望を阻害しないよう配慮する必要があります。

冒険遊び場で火を焚く（世田谷区羽根木公園）

手作りの滑り台（世田谷区羽根木公園）

●植栽計画

植栽計画における樹種選定にあたっては、以下の点に配慮します。

- 地域の歴史や記憶を継承する樹種
- 防災機能に考慮した延焼防止効果のある樹種
- 沿道の歩道緑化と整合した樹種
- 維持管理などへの住民参加が図りやすい樹種（維持管理が容易である、収穫の楽しみがあるなど）

●自然保全・再生計画

自然保全や再生のため、既に公園整備の中でせせらぎが整備されています。しろやま公園２期整備にあたっては、自然とのふれあい空間を創出するとともに、せせらぎ周囲の雑木林等と調和のとれた計画とします。

6. 防災整備計画

市南西部地域の防災拠点として、以下の整備方針に基づいた計画とします。

■整備方針

●「茅ヶ崎市地域防災計画」に基づく防災機能を確保します。

・茅ヶ崎市地域防災計画との整合性が図れるよう、庁内関係部局との調整のもと、市南西部における防災機能の充実に努めていきます。

●一時的な避難、復興活動に対応する公園を整備します。

・避難場所としての機能を持たせるため、火災の輻射熱に対する遮蔽効果を高める防火力のある樹種の植栽により安全対策を図るほか、避難生活、仮設住宅の建設への転用を想定したかまどベンチや防災トイレ等の公園施設を整備します。

●周辺施設との連携により、防災上の相乗効果を展開します。

・公共公益施設等は、情報提供等、公園と一体的な拠点形成を目指した防災施設の導入等を図ります。

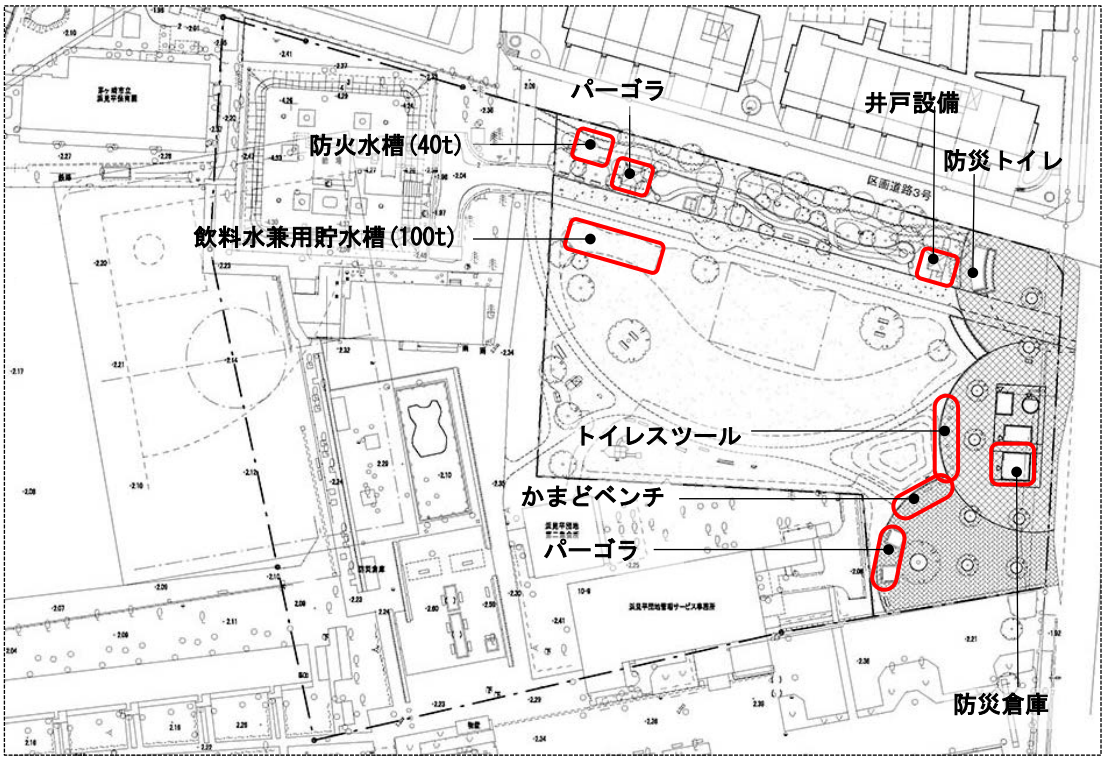
・災害時の救援物資の提供や避難場所の提供について、関係事業者等と協力体制を構築します。

●安全な避難ルート・輸送道路を確保します。

・左富士通りと鉄砲道は、電線類地中化を図ることにより、震災時の電柱の倒壊を回避するほか、歩道状空地を含めたオープンスペースを充実し、避難ルート・輸送道路としての安全性・機能性を向上します。

・浜見平地区内の緑のネットワークは公園までの安全な避難ルートとして位置づけます。

・浜見平地区と周辺を遮断している松尾川雨水幹線は、周辺の良好な住環境への配慮のもと暗渠化による歩行者空間の整備等を行い、周辺からの避難ルートを確保します。



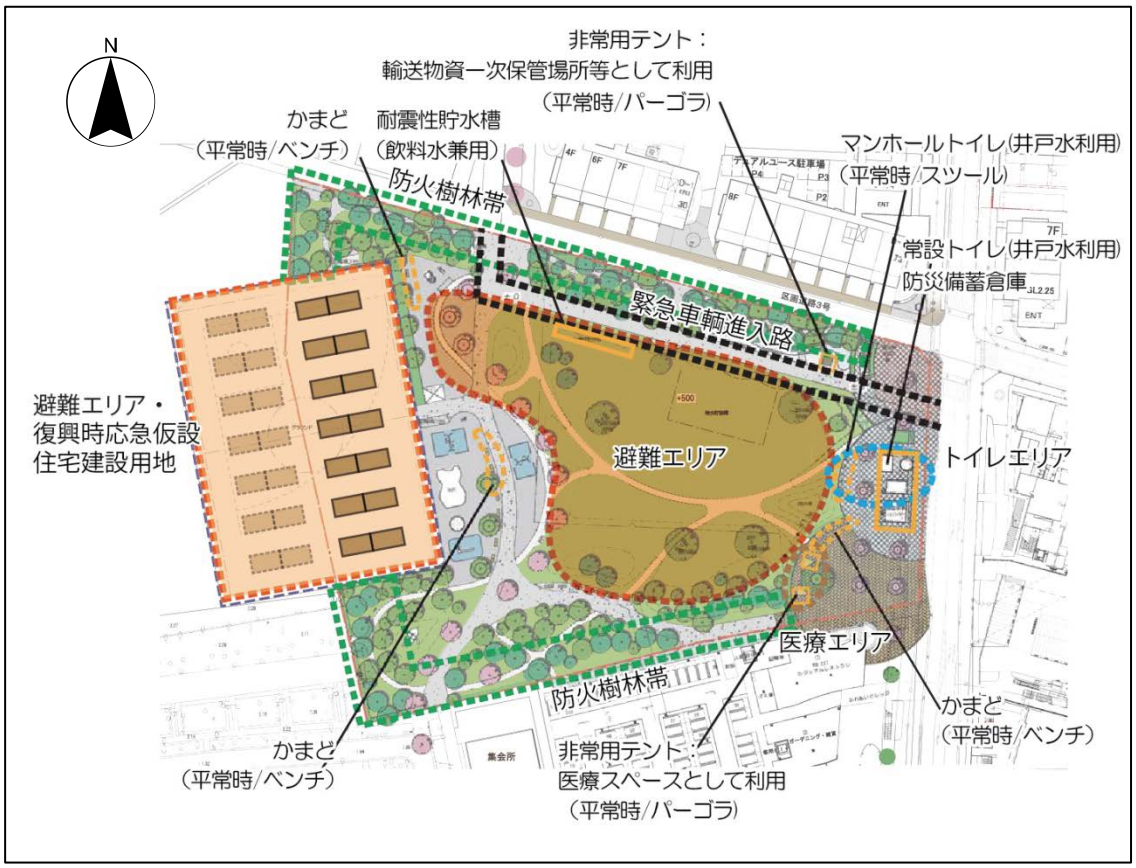
■しろやま公園の防災施設位置図

トイレスツール

パーゴラを使った避難用仮設テント

■災害時公園利用計画

災害時には、しろやま公園内の防災設備と中央の避難エリアを活用します。
また、長期的な復興活動に向け、グラウンドに応急仮設住宅の建設も考えられます。



■災害時公園利用計画図

■地域住民への周知と管理

湘南・南湖のまちぢから協議会では、住民による地域防災組織が、現在活発に活動しており、災害時の情報伝達手段の確保や、しろやま公園の災害時の使い方の周知、一時退避場所の周知等の活動を進めて行くことが重要です。

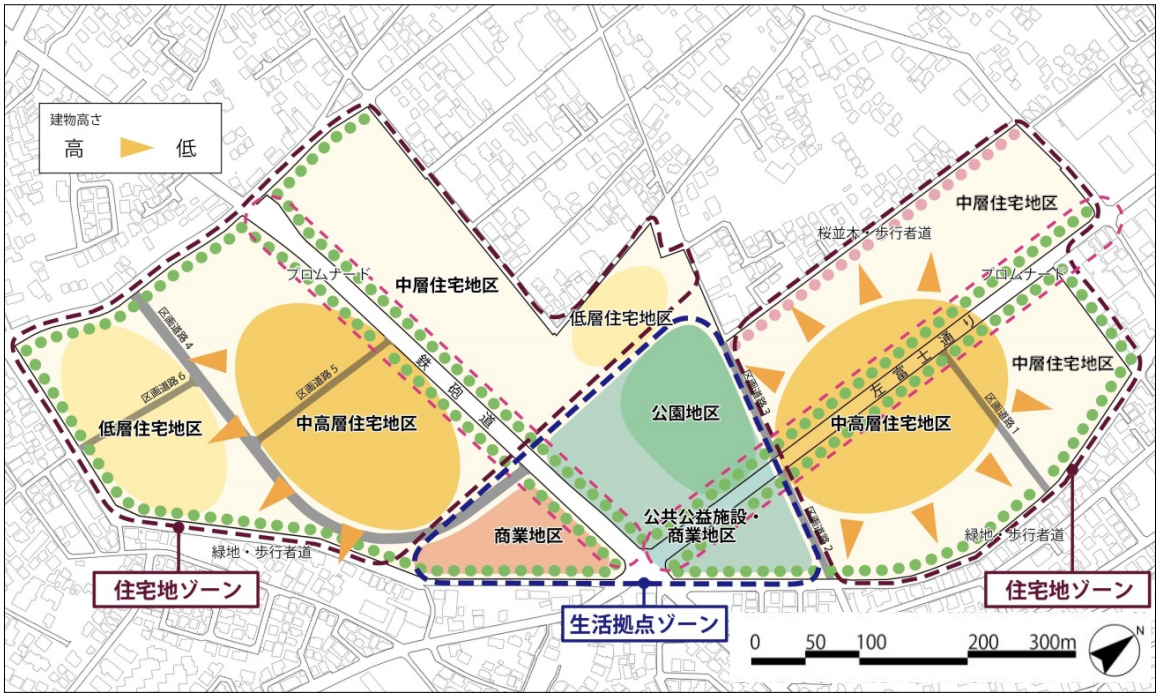
また、防災施設の管理については、発災時に迅速に利用できるよう、地元組織による自主管理の可能性について、今後、地元と協議していくことが考えられます。

7．住宅・住環境整備計画

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。

■整備誘導方針

●住宅戸数を抑制し、住環境の質の向上を重視します。
●多様な世代が住まうバラエティに富んだ住宅の建設を目指します。
●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。
●歩行者・自転車にやさしい住宅地づくりを行います。
●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。
●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。
●借上型市営住宅*の整備を検討します。



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。

■住宅地ゾーニング・階高構成の方針

質の高い住宅ストックの供給

防災性向上に寄与するオープンスペース

*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。

■整備計画案

浜見平地区では、第１次計画の実現により、高齢化率が減少し、子育て世帯の入居による子どもの増加という状況が生まれています。第２次計画においても、引き続き、若者や子育て世帯の居住を促進するとともに、ライフスタイルに応じた住まい方を実現できる多様な住宅の供給を促進していくことが必要です。

鉄砲道南側の街区は、福祉系施設の導入が予定されていますので、福祉系施設を中心に低層住宅地区と一体的に検討していくことが考えられます。また、低層住宅地区等では、地区計画に基づき、茅ヶ崎らしいゆとりのある環境の実現を検討することが必要です。

このようなことから、浜見平地区の地域特性を活かしながら、多世代が生き生きと暮らすミクストコミュニティの実現に向けて、以下の２つが重要になります。

●多様な住まい方、多世代が住まうための居住形態のミックス

茅ヶ崎は「自由な」「明るい」「ゆったりとした」といったイメージを持っており、浜見平地区ではこだわりを持ちながら、いきいきと暮らせる環境が整っています。また、近年、若者の住宅に対する意識が大きく変化しており、友達とのつながりや地域とのつながりを大切にしながら暮らす傾向に変わってきています。浜見平地区が培ってきた安全性、利便性、快適性、情緒性という居住価値は、若い世代にとって子どもを育てる環境として魅力的であり、これらの価値をうまく若年世代に継承していくことが重要になります。

中高層住宅地区におけるこれまでの賃貸集合住宅や分譲マンション供給、低層住宅地区における戸建て住宅等の世帯向け住宅供給、地域医療福祉計画における若者世帯や子育て世帯の居住を促進するため、以下のような取り組みを検討します。

〇複数の世帯で共同して暮らす
〇子育てにやさしい環境で暮らす
〇自分らしいライフスタイルで暮らす

●湘南の風土を感じるゆとりあるまち並み景観と生活環境の創造

〇基盤整備の考え方

地区の記憶を継承する空間づくりをめざし、ゆとりある空間を確保するとともに、生活者にとって安心で安全な基盤を整備します。

〇景観デザイン

富士山への眺望を意識するとともに、みどりに包まれた生活環境の創出と調和のとれた表情豊かな景観デザインを実現します。

〇周辺生活環境等への配慮

緑豊かな生活環境を実現するために、積極的に敷地内の緑化や屋上緑化、壁面緑化等を行うとともに、再生可能エネルギーの利用や燃料電池等の新しい環境技術について積極的に導入を検討します。

また、道路や街区内のオープンスペースなど、積極的に、ユニバーサルデザインの導入を図るよう配慮します。

8. 地域医療福祉計画

■背景

市では、豊かな長寿社会に向けたまちづくり基本方針において、「元気で、自分らしく、生涯暮らせるまち　湘南　茅ヶ崎」を将来都市像とし、「子どもを産み育てやすく子育て層がすみやすいまち」「高齢者が生きがいを持って活躍できるまち」「健やかな生活を営み続けることができるまち」を施策の柱として、豊かな長寿社会の実現に向けた取組みを推進しています。

また、ＵＲ都市機構では平成 26年度から、住み慣れたまちで、いつまでも「ずっと暮らし続けられる」住まい・コミュニティを目標に、平成 27 年度に、浜見平地区もその取組みを行う団地として位置づけています。

このような状況を踏まえ、浜見平地区まちづくり計画において、計画の目標の安全・安心なまちづくり、高齢期・子育て期の安心居住環境づくりにおいて、「安心して住み続けられる地域医療や福祉が充実したまちづくりを行う」を掲げており、ＵＲ都市機構と連携して、地域医療福祉に取組みます。

■取組みの考え方

●地域における医療・福祉施設等の充実の推進
●高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備の推進
●若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成の推進

■整備誘導方針

●生活拠点ゾーンとの連携による機能の充実

- 浜見平地区では、既に、生活拠点ゾーンに地域包括支援センター等の公共施設や医療モールが整備されています。
- 浜見平地区全体の地域医療福祉計画の推進に向け、引き続き、健康増進につながる施設の誘致や整備済施設との連携による地域の生活環境の向上を図っていきます。

●住み慣れた地区内での生活の充実

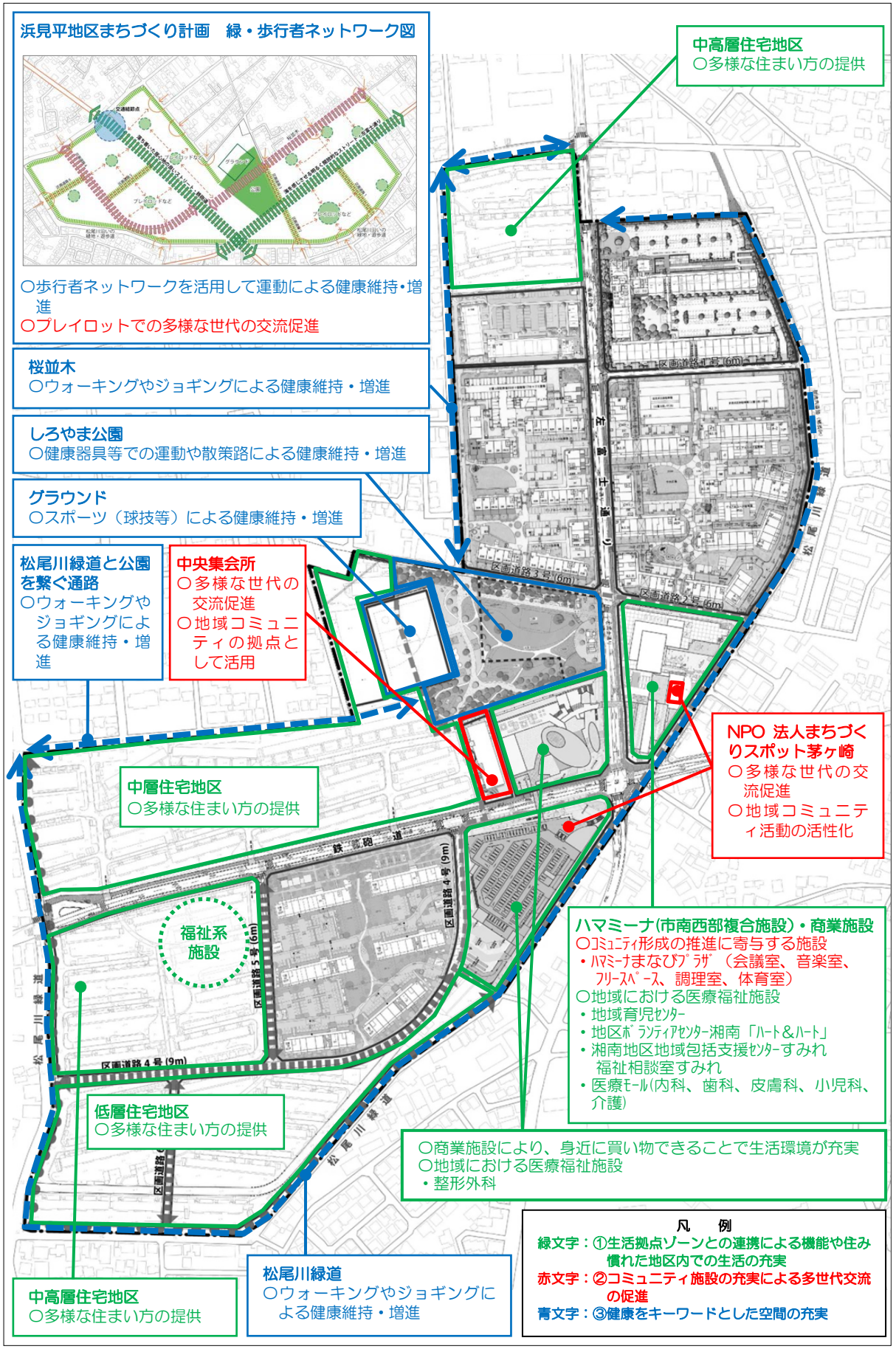
- 市南西部地域は、特別養護老人ホームやディケア施設等の介護福祉施設の立地が比較的進んでいます。
- しかし、依然として高齢化率は高く、引きこもりや認知症患者の増加が課題として挙げられています。
- 高齢者の方が安全に住み続けられるよう工夫した住宅や、在宅医療、看護、介護サービスが受けられ、安心して住み続けられる環境づくりを検討します。

●コミュニティ施設の充実による多世代交流の促進

- ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）には、地区ボランティアセンター、地域包括支援センターすみれ、福祉相談室、体育室や図書室、音楽室等のあるまなびプラザ、浜見平保育園が整備されています。
- また、NPO まちづくりスポット茅ヶ崎の拠点である「まちスポ茅ヶ崎」に加え、平成 30 年度には中央集会所が整備されることが予定されており、これらの施設が連携することにより、多世代交流の促進を図ります。

●健康をキーワードとした空間の充実

- 浜見平地区では、健康増進につながる公園・グラウンドや緑道、集合住宅内の広場や街角広場等の屋外空間の整備が進められています。
- これら施設と公共施設や商業施設をネットワーク化させ、四季の変化を楽しめる、歩いて快適な歩行者空間を充実させていくとともに、年齢に応じたスポーツ施設の整備により、健康増進と認知症予防を検討します。



※平成 30 年３月時点での整備内容及び計画内容であり、変更することがあります。

■浜見平地区全体での地域医療福祉の取組み

9．まちづくり推進体制

■まちづくり推進体制の構成

現在、浜見平地区では、浜見平地区まちづくり推進検討会議」と「しろやまコミュニティ会議」が組織され、この２つの会議体が両輪となってまちづくりが進められています。

○浜見平地区まちづくり推進検討会議

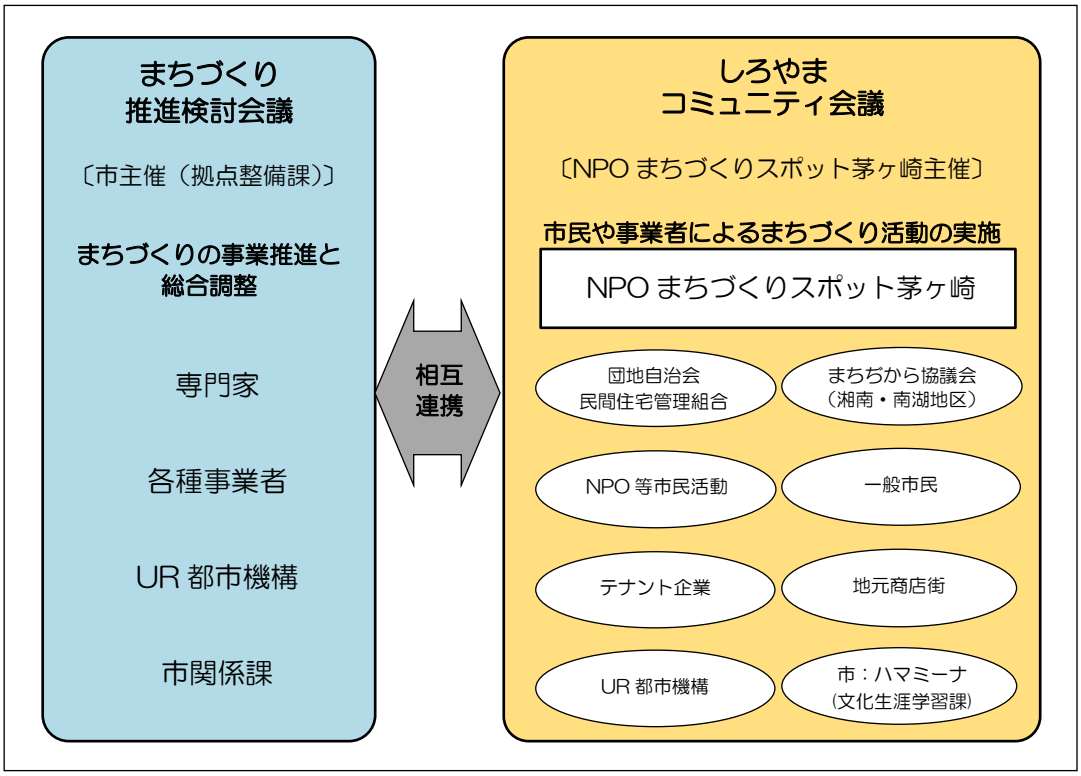
浜見平地区まちづくり推進検討会議は、事業主体であるＵＲ都市機構と茅ヶ崎市とのパートナーシップのもと、まちづくりの事業化と都市デザイン調整等を行い、市南西部地域の生活・防災機能を有する拠点としてのまちづくりを実現していくことを目的としています。

この会議は茅ヶ崎市が主催し、学識者の助言を受けながら、まちづくりに関する助言・指導及び市が事業判断をする際のサポート組織として位置づけられ、都市デザイン調整を行う等、UR 都市機構や民間事業者も参画した創造的協議の場となっています。

○しろやまコミュニティ会議

しろやまコミュニティ会議は、地域のにぎわいとコミュニティ形成を醸成するため、地域の課題や情報を共有するとともに、課題解決に向けた具体的な取組み等を検討し、これらを実行することに繋げる組織です。

NPOまちづくりスポット茅ヶ崎[注)] を中心に据えながら、地域の様々な主体、活動団体等が参画し、自由に意見交換する機能を担います。茅ヶ崎市が主催するまちづくり推進検討会議と相互連携を図りながら、この会議で共有化された課題の解決に向けた事業展開を検討します。



■浜見平地区のまちづくり推進組織

注）ＮＰＯまちづくりスポット茅ヶ崎

NPO まちづくりスポット茅ヶ崎は、ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）・商業施設の開業に合わせ設立し、商業施設の２階にある「まちスポ茅ヶ崎」が活動場所となっています。

地域資源を活かし、住民の自発的な活動を支援し、豊かな環境と景観の形成及び持続可能なコミュニティづくりに寄与することを目的に、防災やまちづくりをはじめとする各種イベントを企画・運営し、市南西部地域の市民交流の場として機能しています。また、しろやまコミュニティ会議では、その中心的主体として、事務局機能も担っています。

■今後のまちづくり活動の方針

まちづくりの現状と課題を踏まえ、まちづくりスポット茅ヶ崎、地元活動の核となるまちぢから協議会・自治会及び市が連携して今後展開すべきまちづくり活動を整理すると、以下のようになります。

表　今後の取組み（案）

項目	まちづくりスポット茅ヶ崎	まちぢから協議会自治会	茅ヶ崎市	事業者等
ア 防災の取り組み	①防災ワークショップの開催支援	①防災訓練の実施と防災ワークショップの開催 ・防災施設の周知 ・しろやま公園の災害時の使い方 ②避難行動要援護者支援制度の普及啓発	①防災イベント等の支援	
イ ミクストコミュニティの実現	①多世代交流の機会・場の創出 ・交流機会の創出（イベント等の開催 ・心地よい交流の場づくり（利用者ニーズに対応した検討） ・文化生涯学習課との連携	①自助共助の仕組みづくり ②自治活動の活性 ・まちぢから協議会、管理組合、団体等との連携強化	①ＵＲ都市機構との連携 ②多世代交流の機会と場の創出 ・ハマミーナの活用 ・緑道等の整備	①多様な住宅の供給
ウ 地域での見守り	①イベント等を通じた子ども達や高齢者の見守り支援	①子ども達や高齢者の見守り体制づくり ②「湘南みまもりタイ」の周知	①地域包括支援センターと地区ボランティアセンターの連携強化の支援	①商業施設における子ども達や高齢者の見守り支援
エ にぎわいの創出	①商業まちづくりの検討 ②マルシェ*の実施 ・周辺商店会との連携 ・高齢者の外出の動機づけ			①販売促進イベントの実施 ②地域が行うマルシェの実施支援 ③公園に隣接する公共公益施設・商業地区としろやま公園を一体的に利用する仕掛け
オ 公園・緑の管理	①冒険遊び場の検討		①冒険遊び場の実現検討 ②しろやま公園２期整備ワークショップの開催 ・冒険遊び場 ・日常的な維持管理 ・公園利用マナー ・植栽管理の勉強会	

*マルシェ：野菜や果物等を販売する市。

■持続可能なまちづくりに向けて

人口減少、少子高齢化の進展が予測されている中、持続可能な地域社会を形成していくためには、世代間のバランスの取れたミクストコミュニティを実現していくことが必要です。ライフステージに応じた住まい方を実現できるハード面に加え、高齢者や障がい者、子育て世帯等が交流する多世代共生を実現するソフト面の充実を図っていくことが大切です。

●良好な住宅ストックの形成

○茅ヶ崎らしさを活かした住宅

- 茅ヶ崎は温暖で住みやすく、住み心地が良く、ゆったりとした暮らしが魅力として評価されており、「自由な」「明るい」「ゆったりとした」といった印象がイメージされています。
- 自然と都市が同居した環境や、楽しく、リラックスして過ごせる空間、屋外での移動を楽しめることを大事にしていくことが必要であり、友達とのつながりや地域とのつながりを大切にし、どういう暮らしをするかという提案が求められています。

○スマートウェルネス住宅・シティ*の実現

- スローライフの実現や多世代居住、地域での子育て環境の充実等により若者や子育て世帯の呼び込むとともに、高齢者が安心して暮らせる環境づくりを実現していくことが重要になっています。
- 既存ストックの活用に加え、緑豊かな居住環境を備えた良好なストック形成や健康に配慮した地域医療福祉機能の充実を図り、湘南・南湖地区を含めたスマートウェルネス住宅・シティ実現に向けた取組が必要です。

○茅ヶ崎らしさを活かした事業提案

- 茅ヶ崎らしい緑豊かな特徴のある住宅地の実現を図り、まち並みの変化と統一性を創出するためには、民間事業者の経験とノウハウを活かした取組みが重要になると考えられます。
- このため、今後整備が予定される街区の民間事業者選定に際しては、まちづくりの視点を盛り込んだ民間事業者募集や健康をテーマに周辺街区を含めた住環境の充実等、トータルデザインに向けての取組を検討します。

○創造的協議の継続

- 浜見平地区では、UR 都市機構や事業参画する民間事業者と市のパートナーシップのもと、茅ヶ崎市全体のまちづくりとの整合を図りながら事業を推進していくために、「まちづくり推進検討会議」を組織しています。
- 事業者は関係各課との事前協議に加え、可能な限り早期の段階に於いて、「まちづくり推進検討会議」に参画し、相互に意見交換しながら、より良いまちづくりに寄与出来るよう協議・調整を行う創造的協議を継続するものとします。

*スマートウェルネス住宅・シティ：高齢者をはじめ多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる住宅やまち。

●多様な住まい方の実現

- 持続可能な地域社会を形成していくためには、多世代近居に向けた多様な選択肢を準備し、ライフステージに応じて住み替えられる仕組みづくりを検討していく必要があります。
- 浜見平地区は、今後、ＵＲ賃貸住宅や民間分譲住宅に加え、戸建て住宅等の多様な住宅が供給されます。これらにより、若者から子育て世帯、高齢者世帯まで家族構成の変化に合わせた快適な住環境提供することが可能となります。
- 浜見平地区に加え、周辺地域も巻き込むとともに、移住・住み替え支援機構の支援や NPO まちづくりスポット茅ヶ崎の協力を得ながら、40 年、50 年先を見据えた住み替えられる仕組みを構築し、同じ地域で長く暮らし続けることを実現することを検討します。

●多世代共生のコミュニティ形成

- 浜見平地区では、「まちづくり推進検討会議」と「しろやまコミュニティ会議」が両輪となって、まちづくりが進められています。持続可能な地域社会を形成していくためには、市民参加による市民自治の確立と世代を超えた交流による多世代共生のコミュニティ形成が重要になります。
- 「しろやまコミュニティ会議」での議論を基本に、地域住民の交流の場や交流機会の創出を図り、自助共助の活動の環を広げていくことが重要であり、今後とも「しろやまコミュニティ会議」を継続していくことを検討します。

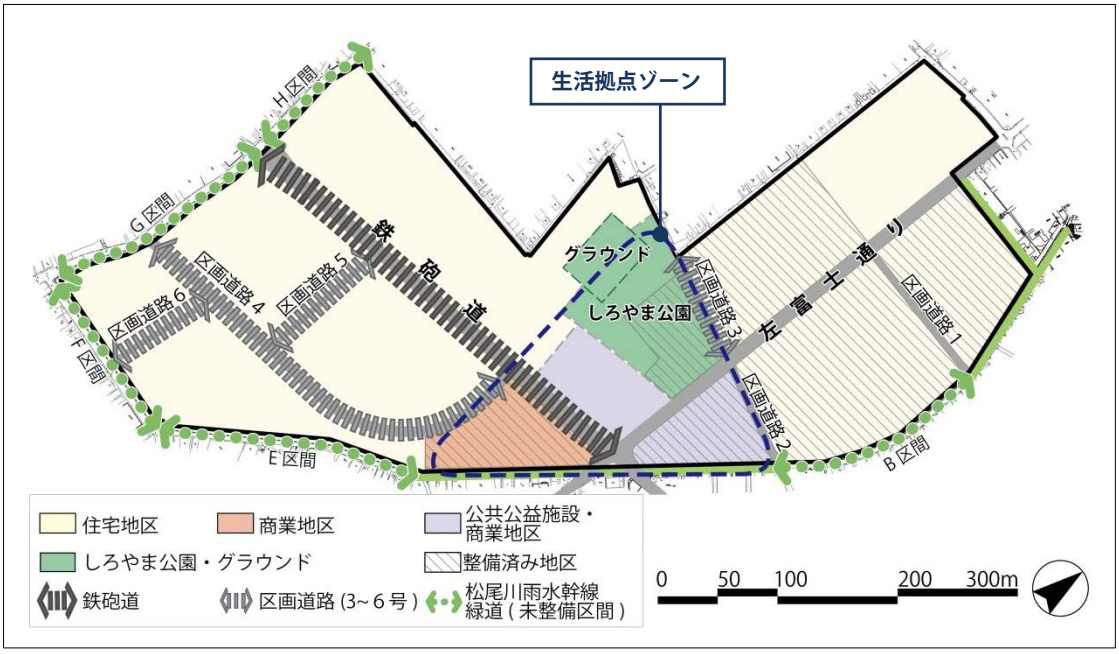
10. 整備スケジュール

松尾川雨水幹線緑道化整備、道路整備、生活拠点ゾーン整備、公園整備、住宅街区整備の整備スケジュール（予定）は、下表のとおりです。

表　整備スケジュール（予定）

年度		H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37～
松尾川雨水幹線緑道化整備	B区間		―						
	南側（E～H）区間			―	―	―	―	―	
道路整備	鉄砲道	―	―	―	―	―	―		
	区画道路３～６号	―	―	―	―	―			
生活拠点ゾーン整備 公共公益施設・商業地区 （未整備街区）		―	―						
公園整備（しろやま公園２期、グラウンド）		―	―	―					
住宅街区整備		―	―	―	―	―	―	―	→

※スケジュールは予定であり、変更することがあります。



■整備予定位置図

第２次浜見平地区まちづくり整備実施計画　概要版

平成３０（２０１８）年３月発行（200 部作成）

発　行　茅ヶ崎市
編　集　経済部拠点整備課
〒２５３－８６８６
神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目１番１号
電話 ０４６７－８２－１１１１
FAX ０４６７－８７－８１１８
ホームページ http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/
携帯サイト http://mobile.city.chigasaki.kanagawa.jp/

QRコード

Hamanaka