浜見平地区まちづくり整備実施計画

概 要 版

平成 22 年 10 月

茅 ヶ 崎 市

目　　次

1．計画策定の背景と目的 …… 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．生活拠点ゾーン整備計画 …… 8

6．公園整備計画 ……12

7．防災整備計画 ……14

8．住宅・住環境整備計画 ……16

9．まちづくり推進体制 …… 17

1．計画策定の背景と目的

浜見平団地は昭和 30 年代後半に日本住宅公団（現在の UR 都市機構）により建設された大規模賃貸住宅団地です。しかし、近年の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が求められ、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。

市では、「茅ヶ崎市総合計画後期基本計画」及び「ちがさき都市マスタープラン」に浜見平地区の建替えを位置づけるとともに、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」を策定しました。

本計画は、同まちづくり計画を踏まえつつ、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。

今後、この計画に基づき、市、ＵＲ都市機構、関係事業者等との役割分担を明確にし、具体的な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っていきます。

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。

■位置図

2．地区の課題と整備方針

地区の現況と課題を踏まえ、本計画を策定する上でのコンセプト*と整備方針を次のとおり設定します。

【現況と課題】

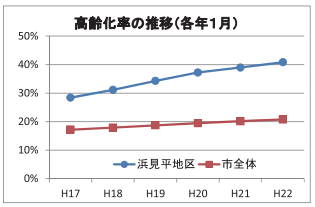
地区の現況より、次のような課題が抽出されます。

（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

・市の将来人口は、平成 32 年度より減少の予測となっており、住環境の「質」の向上が必要です。
・住戸規模・性能の向上や緑豊かで良好な景観のまちづくりが必要です。

（2）様々な世代が暮らす、持続可能なコミュニティ*の形成

・浜見平地区は市で最も高齢化が進んでいます。
・高齢者福祉やバリアフリー*など、高齢化社会への対応が必要です。
・多様な世代が暮らせるよう、子育て支援の充実やファミリー世代等に向けたまちづくりが必要です。



（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

・周辺は古くからの住宅地であり、既存の住環境に配慮した建築計画や緑化計画を進めていく必要があります。
・鉄砲道・左富士通りの沿道景観や歩行者空間の充実が必要です。
・近隣住民が気軽に利用できる防災公園の整備が必要です。
・サクラ並木と松尾川雨水幹線を活かした緑道の整備が必要です。

■周辺の住宅地

■鉄砲道

■団地内のサクラ並木

（4）市南西部の生活拠点となる利便性に富んだまちづくりの推進

・生活拠点ゾーン*は市南西部のほぼ中央にあり、歩いて暮らせるまちづくりを実現する上で恵まれた立地にあります。
・新たな公共施設による子育て支援や高齢者福祉の充実が必要です。
・新たな消費者ニーズ*に対応する商業施設・環境の整備が必要です。

■団地内の商業施設

（5）安全性の高い防災まちづくりの推進

・市南西部の防災拠点として、防災機能の確保が必要です。
・緊急輸送路や避難路の安全性の向上が必要です。

（6）様々な世代が協働し、支えあうまちづくりの展開

・公共公益施設の整備を契機として、新たな福祉サービス等の検討が必要です。
・人口が減少し、少子高齢化が進むコミュニティを再構築する上で、様々な世代・主体が協働し、支えあう仕組みづくりが必要です。

＊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。
＊コミュニティ：居住地域を同じくし、利害をともにする共同社会。町村・都市・地方など、生産・自治・風俗・習慣などで深い結びつきをもつ共同体。地域社会。
＊バリアフリー：障害者や高齢者の生活に不便な障害を取り除こうという考え方。
＊生活拠点ゾーン：「浜見平地区まちづくり計画」において位置づけられているゾーンで、商業・公共公益施設・公園が立地する市南西部の生活拠点（P.3 土地利用イメージ図、P.8 参照）
＊ニーズ：社会的な意味での要求、需要。

【浜見平地区まちづくり計画】

（平成２０年１月作成）

理念

・地域特性を踏まえ、コンパクトで持続可能な地域社会・地域活動づくりを行う。
・浜見平地区を茅ヶ崎市西部の生活・防災拠点として位置づける。
・住民、市、民間団体、ＵＲ都市機構が連携し、地域ストックを有効に活用品ながら段階的に再生を進める。

■土地利用イメージ図

【基本コンセプト】

地区の現況と課題を踏まえ、以下のコンセプトを設定します。

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

【整備実施計画策定上の基本方針】

コンセプトの実現のため、主に生活拠点を構成する土地利用や機能のあり方、また、そこに至るアプローチ*空間のより具体的な整備内容を明らかにすることを主旨とし、以下の視点をテーマとして個別の整備計画案の策定を図ります。

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。

・利便性の高い商業施設や子育て支援施設を導入し、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。
・高齢者福祉等を充実する公共公益施設の導入のほか、公園・道路等のバリアフリー化を進めます。
・地域コミュニティの交流・記憶の場となるよう、憩い・集うことのできる公園を整備します。

大規模災害の発生に備えた防災機能を充実します。

・大規模災害の発生などに備え、防災備蓄倉庫や避難生活を支える防災施設を配置します。

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、左富士通りは、安全性の高い避難路となるよう電線類地中化を進め、歩道空間を充実します。
・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*となるよう、沿道敷地等への植栽や親しみの持てる建築デザイン等を誘導します。

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。

・住民自らがまちづくりに関わることのできる場づくりを行い、協働のまちづくり機運を醸成します。
・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を支援します。

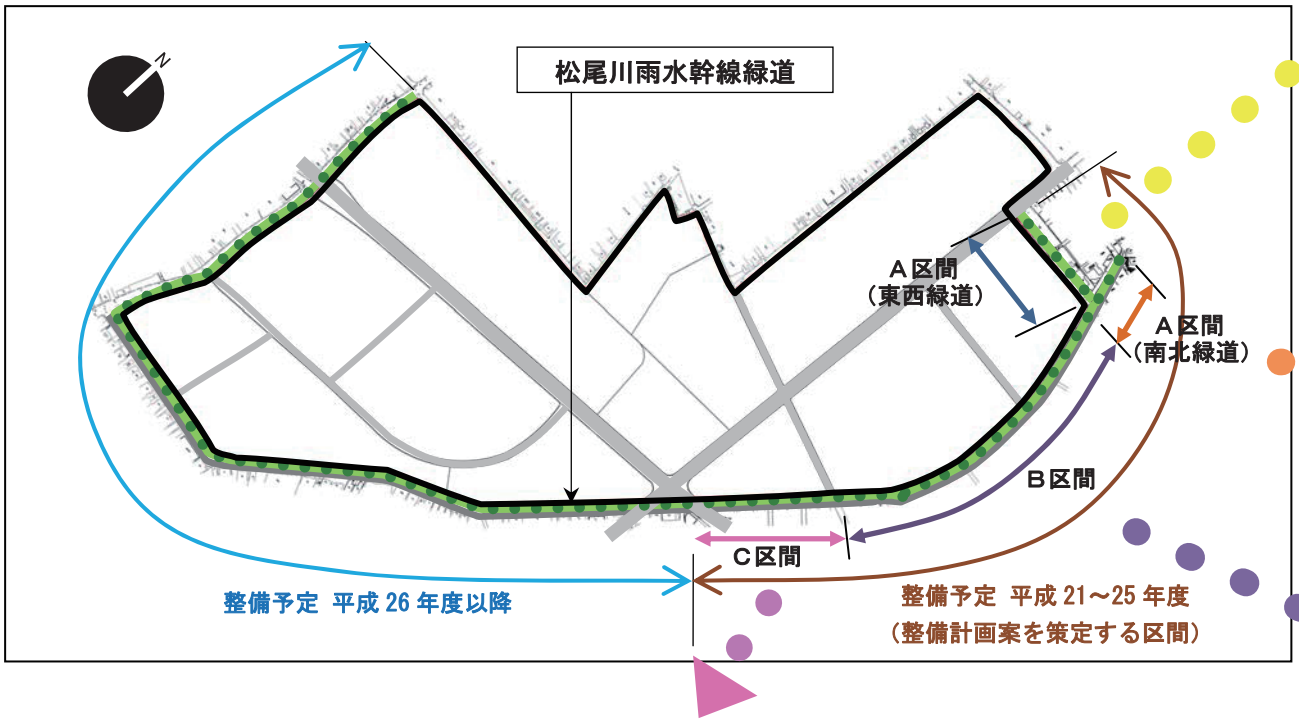
＊アプローチ：建物・施設への導入路。
＊アクセス：接近すること。また、交通の便。

3.　松尾川雨水幹線緑道化整備計画

地区の外周部を流れる松尾川雨水幹線の水路用地を活かし、歩行者空間を整備します。

【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。



【C区間の整備イメージ】

・生活拠点ゾーンに面した質の高い景観整備として、「せせらぎ」を設置し、低木や地被植栽・プランター*等により緑化します。
・雨水幹線沿いの敷地に緑道修景スペースを確保し、高木等を植栽します。

＊プランター：草花の栽培に用いる容器。

【Ａ区間（東西緑道）の整備イメージ】

・暗渠化した上部空間を歩行空間として整備します。
・幅員が狭く植栽が難しいため、隣接する宅地の設えとの調和を図りながら歩行者空間を整備します。

【Ａ区間（南北緑道）の整備イメージ】

・既存の生活道路と暗渠化した上部空間を一体的に活用し、コミュニティ道路*を整備します。
・歩行者空間のふくらみ部分にはプランター等による植物を配置します。

【Ｂ区間の整備イメージ】

・低木・地被植栽、プランター等により緑化された潤いある散策路空間として整備します。
・雨水幹線沿いの敷地に緑道修景スペースを確保し、高木等を植栽します。
・地元から要望の強い「せせらぎ」の設置は、今後の検討課題とします。

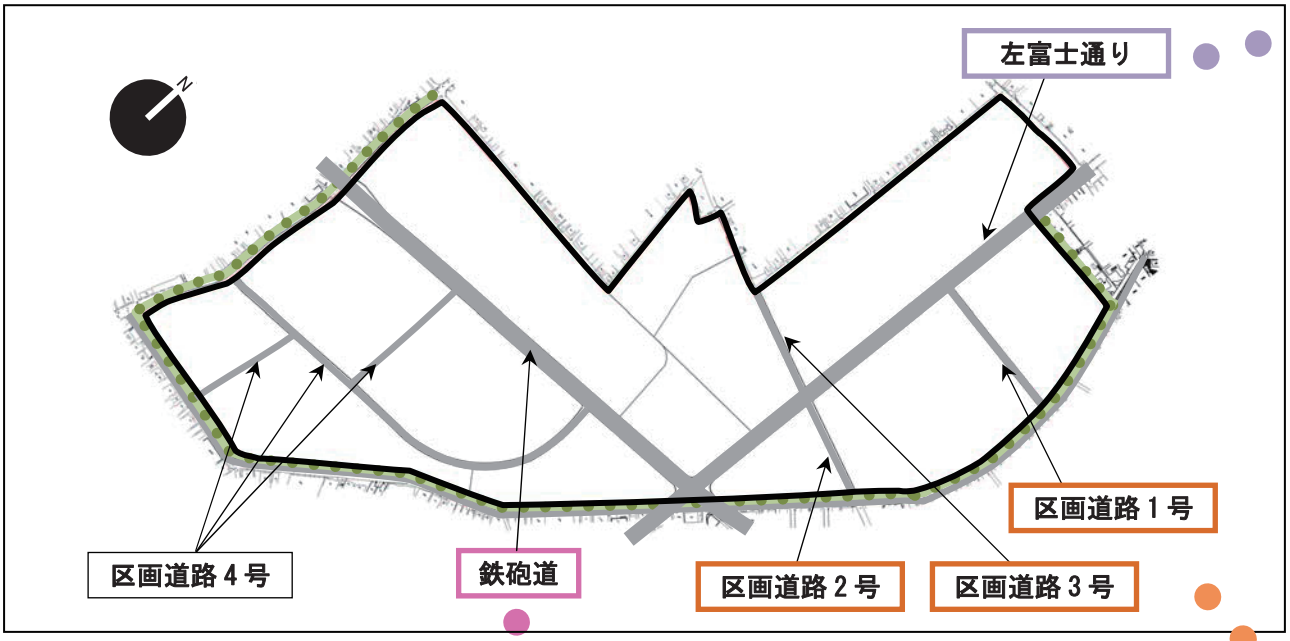
＊コミュニティ道路：歩行者が安全・快適に利用できるよう、車道の蛇行や舗装デザインなどにより、自動車の速度低下や安全運転を促す工夫をした道路。

4. 道路整備計画

地区内を通る鉄砲道、左富士通り、区画道路は、沿道の敷地（歩道状空地）と一体的に安全で快適な道路空間を整備します。

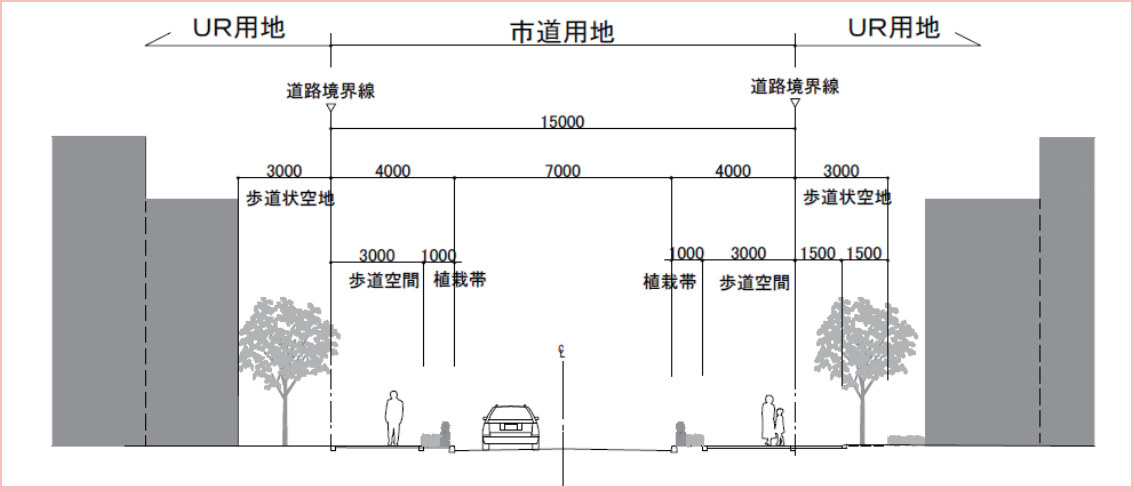
【整備方針】

- ●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。



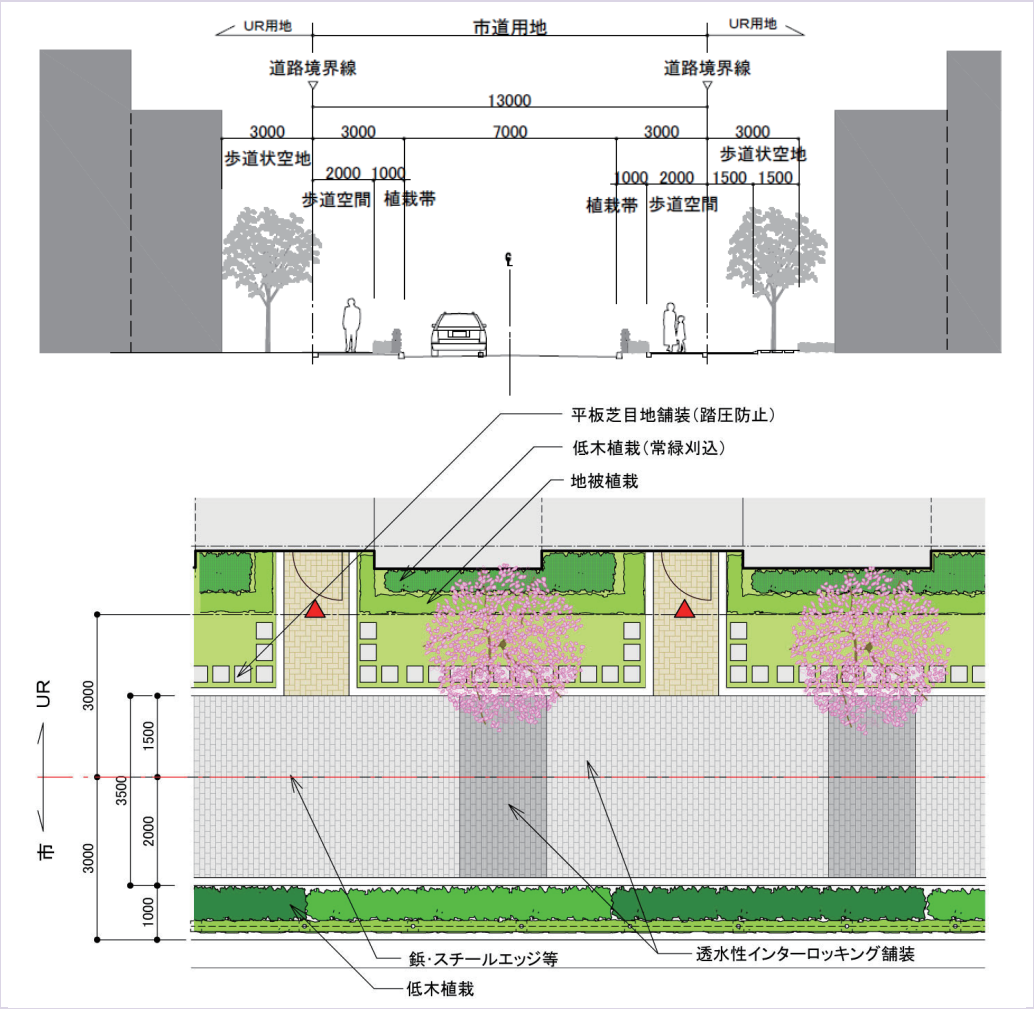
【鉄砲道の整備イメージ】

・沿道の敷地内に幅３ｍの歩道状空地を整備し、歩行者空間を充実します。
・電線類地中化により、景観や安全性を向上します。
・団地のヤマモモ並木を保存します。
・歩道のデザインは今後の建替え事業に合わせ、順次、具体化します。



【左富士通りの整備イメージ】

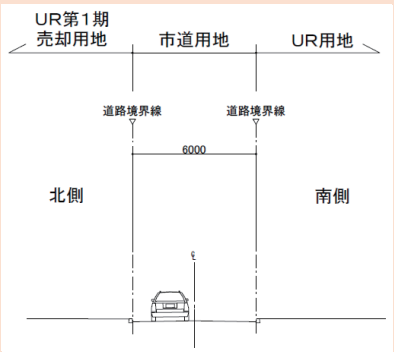
・沿道の敷地内に幅３ｍの歩道状空地を整備し、歩行者空間を充実します。
・電線類地中化により、景観や安全性を向上します。
・サクラなどを植栽し、明るく開放的な景観を演出します。



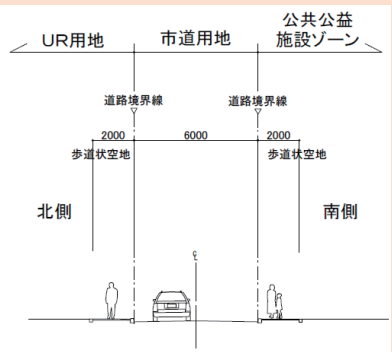
■歩道部の平面イメージ

【区画道路の整備イメージ】

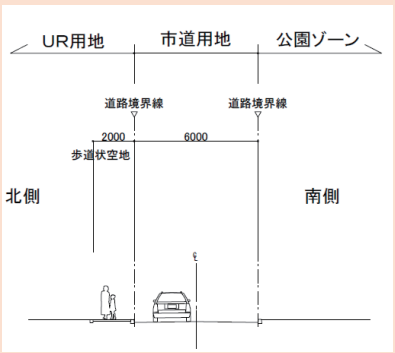
・沿道の敷地内に幅２ｍの歩行者用通路を一部確保します。
・区画道路４号は今後の建替え事業に合わせ、順次、具体化します。



■区画道路１号



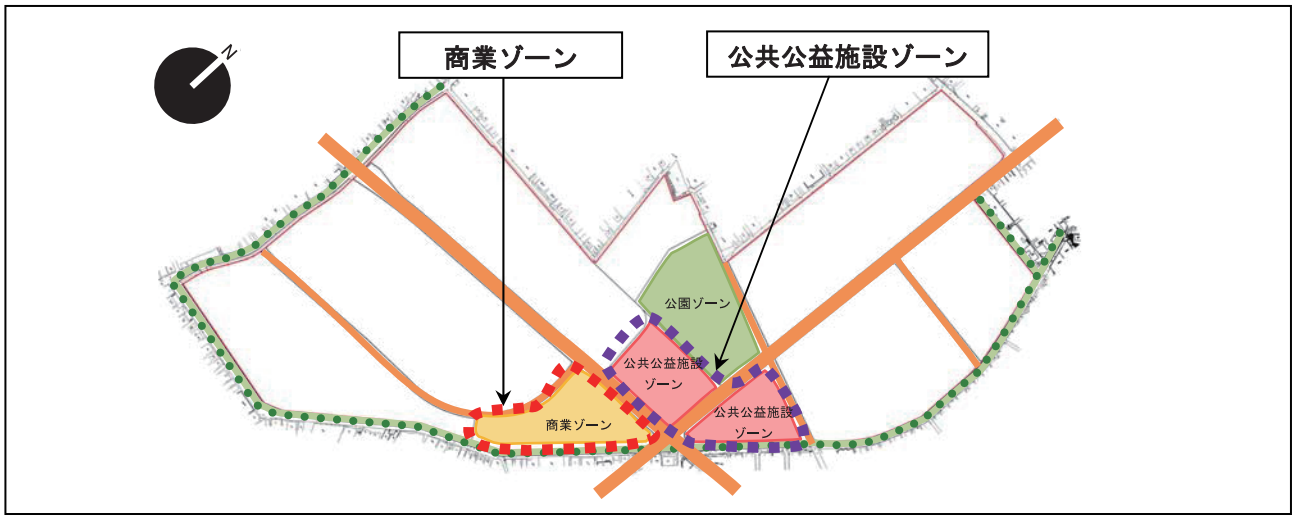
■区画道路２号



■区画道路３号

5．　生活拠点ゾーン整備計画

生活拠点ゾーン整備計画では、公共公益施設ゾーンと商業ゾーンを一体的に捉え、公共公益施設の導入機能と導入施設、商業開発の方向性、事業化方策について検討します。



【公共公益施設の導入機能と導入施設の検討】

「浜見平地区まちづくり計画」を踏まえ、導入すべき機能を互いに連携させることにより、「生き生きとしたコミュニティを育む生活拠点」を形成します。

導入施設は、導入機能への対応と本地区周辺の公共公益施設整備の状況を踏まえ設定します。

（導入機能の検討の考え方）

- ●徒歩圏において日常生活を支える公共公益サービス機能を確保します
- ●ファミリー世代の定住化に向けた生活支援機能を充実します
- ●高齢社会のニーズや地域での障害者福祉への対応を充実させるため、高齢者および障害者福祉機能を導入します
- ●コミュニティで暮らしを支えあうまちづくりが展開できる機能を導入します
- ●多様な市民活動を支援し、コミュニティ形成に寄与する機能を導入します
- ●防災機能を併せ持った公園と公共公益施設の連携により、防災拠点の機能を向上します

導き出される機能・施設

（導入機能・導入施設）

＜行政窓口サービス機能＞
- ○行政窓口センター（①）

＜子育て支援機能＞
- ○保育園（②）
- ○地域育児センター*（②）
- △子育て支援センター*（⑦）

＜高齢者・障害者生活支援機能＞
- ○障害児（者）日中一時支援機能（③）
- ○介護サービス事業所等（③）
- ○地域包括支援センター*（④）

＜ボランティア活動支援機能＞
- ○地区ボランティアセンター*（④）

＜市民活動支援機能＞
- ○図書コーナー（⑤）
- △多目的スペース（⑧）

＜医療機能＞
- ○医療モール*（⑥）

○：最低限導入を予定する施設
△：今後導入を検討する施設
（ ）内の丸数字は、次ページの施設と対応

＊地域育児センター：子育てに関するアドバイス・相談などを行う、市の育児支援施設。
＊子育て支援センター：子育てアドバイザーが育児相談、育児情報の提供などをおこなう施設。
＊地域包括支援センター：高齢者支援の総合的な窓口として、専門職員が相談への対応や介護、福祉、医療の支援を調整する機関。
＊地区ボランティアセンター：登録ボランティアが地域の発意で自主的に支援活動等を行う拠点。
＊医療モール：複数の医療科目を集め、各科目の専門性を連携された医療を提供させる開業スタイルのこと。

【公共公益施設のイメージ】

導入施設の概要及び活動イメージは次のとおりです。

①行政窓口センター

・買い物ついでに行政手続きができるなど利便性が向上

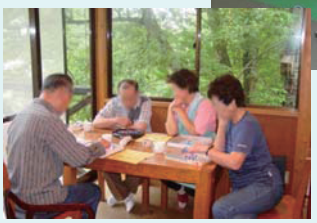
②保育園・地域育児センター

・保育園と地域育児センターを一体的に整備することで、子育て支援環境を充実

③障害児（者）日中一時支援事業等・介護サービス事業所等

・障害児（者）への日中一時支援事業などにより家族の負担を軽減

・高齢化の進む浜見平地区では介護サービス事業所のニーズも高い



④地域包括支援センター・地区ボランティアセンター

・地域福祉拠点である地域包括支援センターと、公的サービスのはざ間を埋める地区ボランティアセンターの連携により、両施設の相乗効果を目指す

⑤図書コーナー

・市民活動の情報入手の場、高齢者や子育て世代へのニーズに対応

⑥医療モール

・医療サービスのワンストップ化により、医療受診の利便性を向上

⑦子育て支援センター

・地域育児センターとの併設による機能向上を検討

⑧多目的スペース

・ボランティアや住民によるまちづくり活動を支援する場として導入を検討

【商業開発の方向性】

マーケット環境の視点及び敷地条件の視点から、生活拠点の商業開発の方向性は、次のように考えられます。

●マーケット環境の視点

＜立地環境＞

・駅方向以外との生活圏が川・鉄道によって分断されており、閉鎖的

＜マーケット規模＞

・１km 圏内では、２万５千人程度とマーケット規模は限られている

＜マーケット特性＞

・年齢構成が高く、購買層の変化や増加が見込まれにくい

＜商業環境＞

・辻堂駅前(湘南 C-X)が開発中であり、広域拠点にはなり得ない

・スーパーマーケット等を核とした生活拠点が形成されていない

●敷地条件からの視点

＜敷地規模＞

・生活拠点ゾーン全体を利用すれば大規模開発は可能

＜当地区の開発の意義＞

・団地の建替えによる新たな住民の流入により、購買層の変化や増加が期待される

＜敷地特性＞

・交差点で分断され活用規模は限定的となる

＜アプローチ特性＞

・周辺地区からのアプローチは、南北・東西の道路により良好

・当該地区が市域の端に位置し、幹線道路も混雑し、広域商業拠点には不適

●生活拠点（近隣商業拠点）の方向性

スーパーマーケットを核とした
物販やデイリーサービス業種*の複合

地域で一番となるスーパーマーケットの導入

人口規模に対しスーパーマーケットが不足するエリアであり、充実したスーパーマーケットが必要

地域住民の利便性を向上させる業態複合

ドラッグストア、100 円ショップなどを複合させ、日常ニーズでのワンストップショッピングに対応

日常生活を支えるデイリーサービス業種の導入

物販だけでなく、日常生活に欠かせないデイリーサービス業種を複合し、総合的に生活を支援

＊デイリーサービス業種：カルチャー関連、リラクゼーション関連、医療関連等の日常生活を支えるサービス業種のこと。

【事業化方策の検討】

公共施設整備の事業手法、建設・管理運営手法等を踏まえ、生活拠点ゾーンの事業化方策は、以下の様に整理されます。

ア　公共施設整備の事業手法

・生活拠点ゾーンの公共施設整備に際しては、次の５つの事業手法が考えられます。

⑴用地買収方式
⑵借地方式（普通借地）
⑶借地方式（定期借地）
⑷民間活力活用方式（民間床賃貸）
⑸民間活力活用方式（公共貢献）

イ　公共施設の建設・管理運営手法

・公共施設の建設及び管理運営については、ＰＦＩ*事業や指定管理者制度*を活用し、コストの削減とサービスの効率化を図ることが考えられます。
・ＰＦＩ事業の場合、市の財政支出は契約期間全体にわたって平準化されることになります。
・公設とする場合は、指定管理者制度の導入を検討し、コストの削減とサービスの効率化を図ることが望ましいと考えられます。

ウ　都市計画変更の考え方

・周辺地域の指定状況を踏まえ、地区計画による誘導を図りながら、適切な用途地域への見直しを検討します。
・用途などの見直しに際しては、既に地区計画が定められていることから、生活拠点ゾーンについて再開発等促進区を定め、適切に誘導していくことが考えられます。
・土地の高度利用による活力の創出を図るため、周辺地区と同様に、地区計画の中で建物高さの最高限度を定めることを検討します。

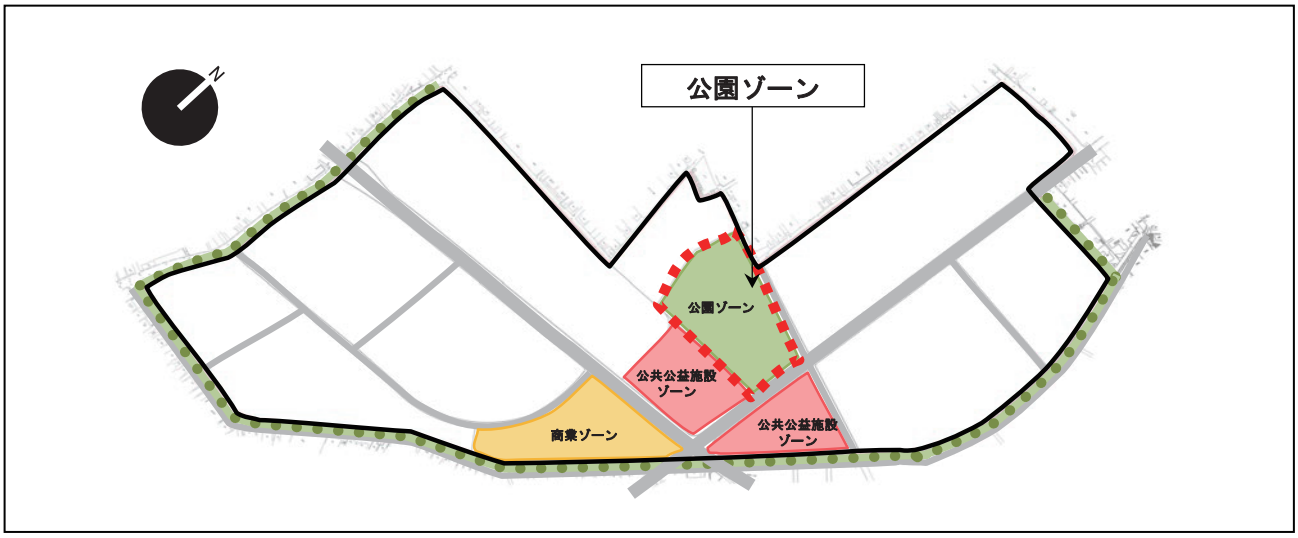
●まとめ

①市の財政状況を踏まえ、財政負担の軽減とサービスの効率化を図るため、民間活力の積極的な導入を検討します。
②土地の有効利用による魅力と活気あふれる拠点づくりを進めるため、３街区一体の複合開発として事業化を検討するとともに、都市計画（用途や高さなど）の見直しを検討します。
③魅力的な拠点形成に向け、適切な事業計画と事業パートナーを選定するため、事業コンペ方式などによる民間事業者の選定を検討します。
④生活拠点ゾーンは浜見平地区のみならず、南西部地域の生活・防災拠点として重要な役割を担う地区であり、今後の社会経済情勢と市の財政状況を総合的に勘案しながら事業化を検討します。

＊ＰＦＩ：（Private Finance Initiative）民間の資金や経営手法・技術力を活用して公共施設などの社会資本を整備すること。
＊指定管理者制度：地方公共団体が住民の福祉を増進する目的で設置した「公の施設」の管理運営を、地方公共団体が指定した民間事業者を含む法人・団体に行わせる制度のこと。

6. 公園整備計画

生活拠点ゾーン内の公園は、以下の導入機能とゾーン*構成により、様々な世代が憩い・集う交流の場として整備します。



【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。また、グランド機能の継続については、今後、UR都市機構とともに検討していきます。
- ●団地の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。

【導入機能】

次の機能を複合的に導入し、多様な世代のニーズに応えるとともに交流を育み、団地の記憶を継承する公園の整備を図ります。

ア　交流

- ・多目的広場（祭りやイベント）
- ・エントランス広場
- ・休憩施設（ベンチやパーゴラ*、木陰）
- ・花壇
- ・眺望ポイント（富士山・丹沢を眺める　築山）

■パーゴラの事例

■築山の事例

イ　健康増進

- ・遊具
- ・多目的広場（スポーツ等のできるグラウンドや広場）
- ・ジョギング・散策路
- ・健康器具（フィールドアスレチック）

■複合遊具の事例

■健康器具の事例

＊ゾーン：地帯・区域・範囲。
＊パーゴラ：つる性の植物をからますために、屋根に木材等で格子等を組んだ棚（ふじ棚など）。開放的な日除けの場として、庭園、公園などに設けられます。

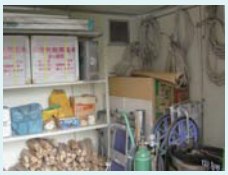
ウ　自然共生

・散策できる木漏れ日の林
・せせらぎ

■せせらぎの事例

エ　防災

・防災備蓄倉庫
・トイレやかまどに転用する設備



■防災備蓄倉庫の事例

■トイレ（防災トイレ兼用）の事例

【ゾーン区分】

導入機能を踏まえ、以下のゾーンにより公園を構成します。

ア　エントランスゾーン

・生活拠点ゾーンに集う人々が憩うことのできる賑わいの広場
・花壇やモニュメント*など、公園入り口を特徴づけるデザイン
・トイレや水飲みなどのサービス機能
・災害時には医療施設等と連携し、救急活動等を行うことのできる空間

イ　交流ゾーン

・お祭りやイベントの開催が可能な多目的広場
・木陰やパーゴラ、ベンチ等のある休憩ができる場
・災害時には一時避難場所として仮設テントや応急仮設住宅を設置

■仮設テントの事例

■応急仮設住宅の事例

ウ　健康ゾーン

・多様な世代が健康づくりできるエリア
・複合型遊具などのある子どもが遊べる広場

エ　自然ゾーン

・木漏れ日の木立の中の散策路やベンチ
・鳥の好む樹など、小動物とふれあえる環境
・せせらぎなど、水辺の自然も感じられる場
・富士山・丹沢の眺望ポイントとなる築山

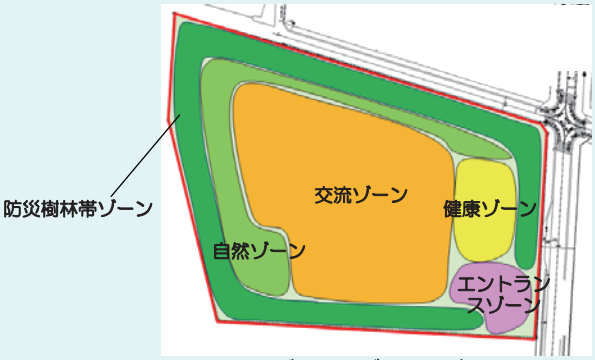
オ　公園外周部

・公園領域を縁取る植樹帯
・延焼防止効果のある樹種

【ゾーニング計画】

・ゾーンの配置計画として、交流ゾーンを公園中央に広くとり、祭りなど多様なイベントの開催を可能とする案などが考えられます。

※ゾーンーニング計画については、グランド機能の継続とその配置により変更の可能性があります。



■ゾーニングイメージ図

＊モニュメント：記念建造物。記念碑・記念像など。

7. 防災整備計画

市南西部の防災拠点として、地区公園を中心に防災機能・施設を整備します。

【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。
- ●一時的な避難・救急活動、復興活動に対応する公園を整備します。
- ●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。
- ●安全な避難路・輸送路を確保します。

【浜見平地区における防災機能の分担】

南関東地震の想定避難者数に対し、当地区と既設の避難所、（仮称）柳島スポーツ公園との連携により対応します。

●浜見平地区における避難者の収容数

○市南西部の想定避難者数
17,194 人

※神奈川県「シナリオ型被害想定調査報告書」における茅ヶ崎市の想定避難者数を人口按分

→ ○既設の避難所の収容数
7,082 人
（小中高校４校の収容数）

→ ○（仮称）柳島スポーツ公園の収容数
7,000 人

○不足する避難者数
約 10,100 人

→ **○浜見平地区の収容数**
3,100 人

【防災施設の配備】

地区公園に配備する防災施設は、以下のとおりとします。

ア 防災備蓄庫

・大規模災害に備えて、非常用食糧や発電機、簡易トイレ、毛布、救急薬品等を収納できる倉庫を設置

■防災備蓄倉庫の整備イメージ
（築山の下に防災備蓄倉庫を設置）

イ 非常用トイレ

① 公衆トイレの防災対応化

・災害用便槽として利用できるよう深いピットを設置
・災害用トイレ用マンホールを設置

② 簡易トイレ

・し尿を包む製品や、し尿を固めたり臭いを消したりする製品等を活用
・簡易トイレを設置できるトイレ機能付マンホールの導入を検討

■防災トイレの事例
（トイレ内に災害用トイレを格納）

ウ 避難用仮設テント

・災害時にテントに転用のできる施設や遊具を配置

通常は四阿（あづまや）として使用

非常時はテントとして使用

エ　かまど可変型ベンチ

・災害時にかまどに転用のできるベンチを設置

非常時は「かまど」として使用

オ　ハイブリッド*型屋外照明等

・災害時の停電対応として、公園出入口部や拠点地区などに配置

【災害時公園利用計画】

被災した際には、地区公園を市南西部の防災拠点として転用します。

●常時

・人々の集い・憩いの場、自然とのふれあいの場として利用します。

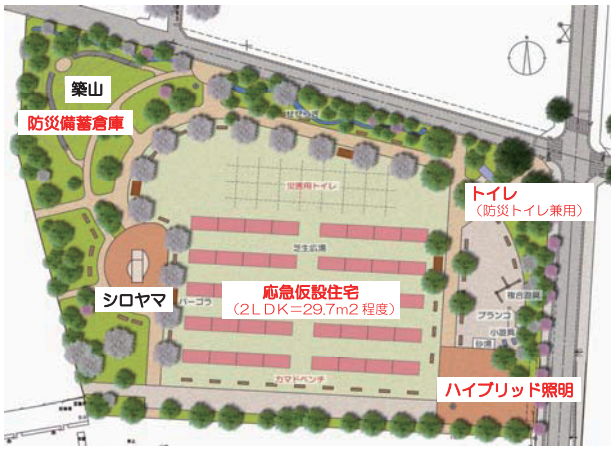
・延焼防止の植栽による安全性の向上や防災備蓄庫を設置し、非常用食料や寝具、トイレ、衣料品等を備蓄します。

●復旧時：ライフライン*等が被災し、被災地の生活に対し支援が必要な期間

・一時避難場所として避難者を受け入れ、テントの設置、水・食料の配布活動等の展開、災害用トイレの提供等、復旧活動の拠点として活用します。

●復興時：被災地の復旧が進みライフライン等の機能が回復した後

・住宅再建などの長期的な復興活動に向け、応急仮設住宅の建設用地として公園を利用します。



注）**黒字**：公園の主な常設施設　　**赤字**：被災時において転用・新設する施設

＊ハイブリッド：電気信号を、相互の干渉なく、結合または分離する装置。
＊ライフライン：電気・ガス・水道や電話など、日常生活を送る上で必須な諸設備。

8. 住宅・住環境整備計画

住宅地・住環境について、開発事業者との事前協議を通じ、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。

・市の世帯数を住宅数が上回り、空き家率は 10%超となっています。
・将来人口は平成 32 年より減少が予測されており、浜見平地区においても抑制化を基本とします。
・住宅施策の方向性は「量」から「質」へ転換しており、良好な住環境を形成する住宅地建設を目指します。

●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。

・多様な世代構成となるよう、様々な世代・世帯の暮らしに対応した住宅建設を目指します。
・ファミリー世代に向け保育所や子育て相談体制、女性の起業や在宅勤務などへの対応を検討します。

●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。

・高齢化社会に向けたバリアフリー化への積極的な対応を図ります。
・太陽光発電や高効率給湯器の設置、二重サッシ化など、環境にやさしい設備の導入を促します。

●歩行者・自転車にやさしい住宅地づくりを行います。

・高齢者や子どもが安全で快適に移動できるよう、歩行者・自転車空間の充実を促します。
・自転車駐車場を確保するほか、自転車シェアシステム*などのしくみを検討します。

●借上型市営住宅*の整備を行います。

・住宅ストックの過剰を踏まえ、公的住宅の役割・整備方法等を検討します。
・地区において、家賃負担等の支援が必要な世帯に向け 20 戸（第１期）の借上型市営住宅の確保を予定します。

●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。

・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、沿道や敷地境界部を積極的に緑化します。

●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。

・大街区の開発では、オープンスペースを充実し、延焼防止や避難場所の機能の向上に努めます。
・周辺住宅地から地区へのスムーズな避難ができるよう、歩行者ネットワーク*を形成します。

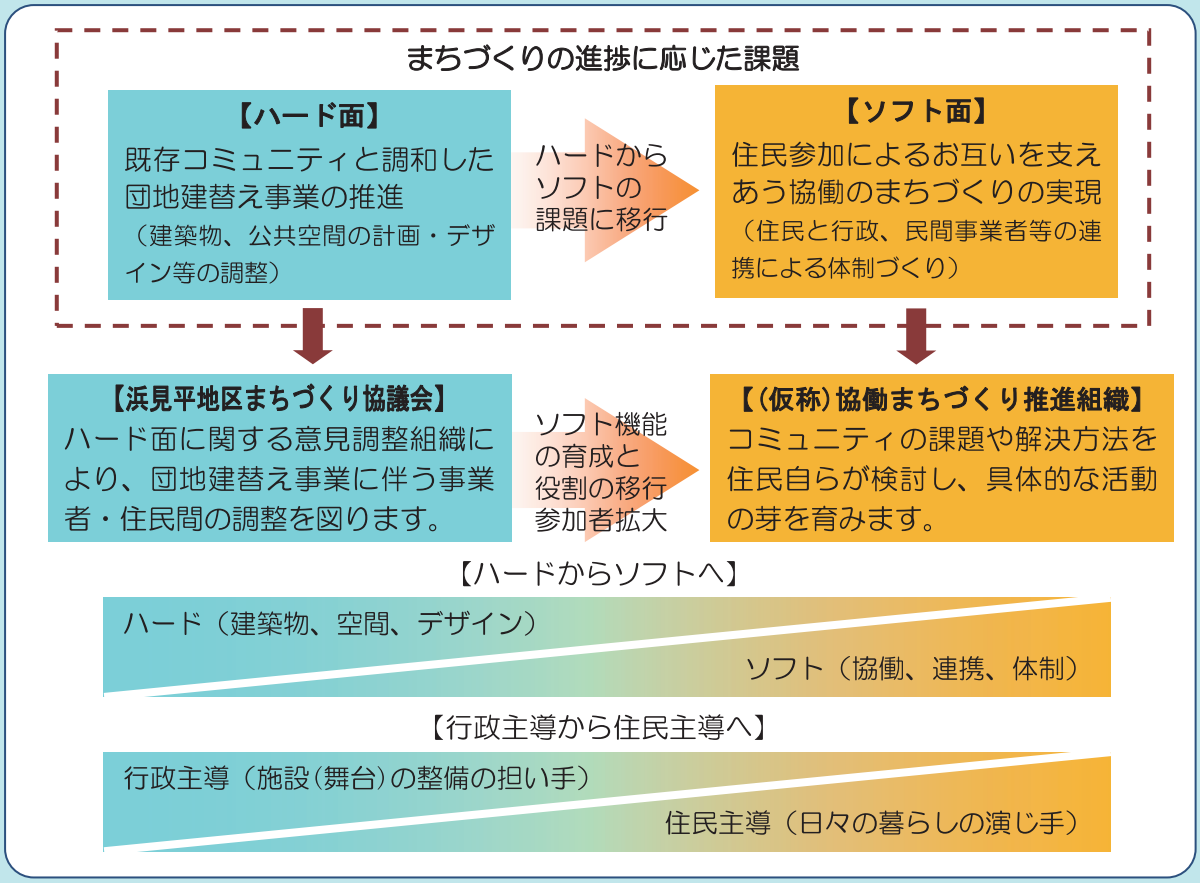
＊自転車シェアシステム：自転車を会員等で所有し、共同で利用するしくみ。
＊借上型市営住宅：民間の土地所有者の方等に国や市の定めた基準にあった賃貸住宅を建設していただき、その住宅を市が 20 年間借り上げ、市営住宅として供給するもの。
＊オープンスペース：開放された空間、緑地。
＊ネットワーク：ネットワークとは、節点と経路からなる回路のこと。

9．まちづくり推進体制

浜見平地区では、現在、地域住民やURL都市機構、市などによる「浜見平地区まちづくり協議会」において、主に公園や防災、道路整備などハード面に関する協議を行っています。今後は、住民活動やまちを維持していくためのソフト面を含めた総合的なまちづくり体制の構築に向け、協議会の運営を行政主導から住民主導へと展開していくことを目指します。

【まちづくり推進上の対応方針】

これまで、まちづくりのハード面の調整を担ってきた「浜見平地区まちづくり協議会」を、住民主導による新たなまちづくり組織（「（仮称）協働まちづくり推進組織」）に発展的に移行し、ソフト的な課題に対応する協働のまちづくりの芽を育みます。



【想定される協働事業（例）】

協働まちづくり推進組織において、次のような課題・活動分野が考えられます。

活動分野	想定される協働事業
子育て支援	子育てサークル*・サロン*、学童保育、保育ママの育成・活動支援
保健福祉	安否確認ネットワーク・しくみづくり、配膳サービス事業
高齢者福祉	各種サークル活動・イベントの実施、買い物代行事業、ボランティアによるサポート体制づくり
公園緑地等の維持管理	清掃や草取り等の維持管理活動、自然体験等イベントの企画・運営
商業施設活性化	お祭り・フリーマーケット*等の開催、リタイア層等によるコミュニティビジネス*の展開

＊サークル：同じ趣味や問題などに関心を持つ人々の集まり。同好会。
＊サロン　：人々の交流の場。
＊フリーマーケット：蚤(のみ)の市。一般家庭や仲間で集まったグループなどが、個人で使っていた古物を持ち寄って開催する市場のこと。
＊コミュニティビジネス：地域社会、共同体内の課題に対応したサービスを提供する事業。

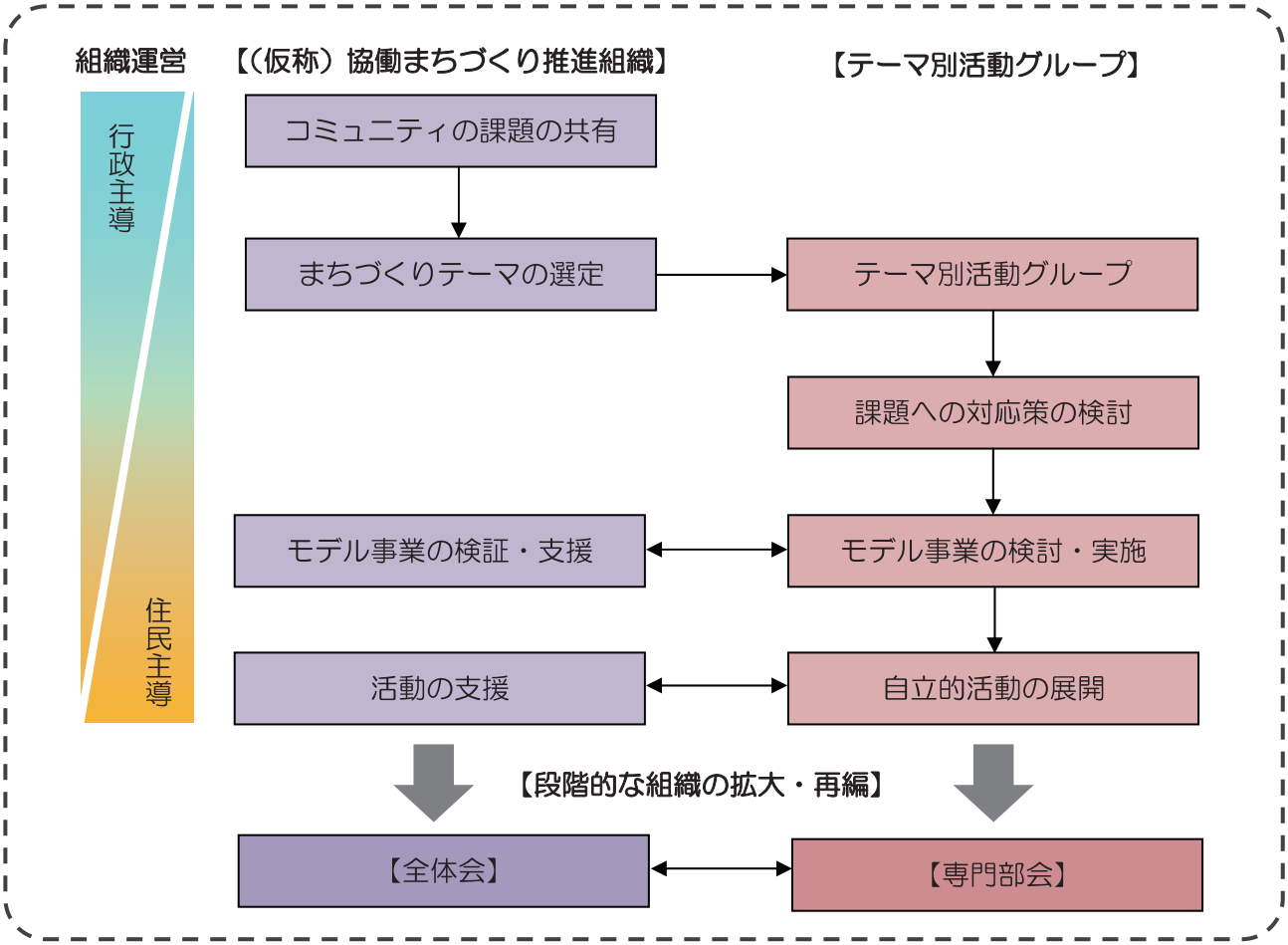
【構成主体と役割】

組織には地域住民に加え、まちづくり活動に精通した様々な人材・世代の参画を図り、行政等が活動のサポート役を担う体制が考えられます。

区　分		主　体
運営主体	住民	浜見平住民代表
		周辺地域住民代表
		有志市民（公募）
	市民団体等	市民団体等
	福祉等民間事業者	社会福祉協議会、民間福祉等事業者
	商業等民間事業者	浜見平および周辺商店会、新規進出事業者
サポート役	開発事業者	UR 都市機構
	行政	拠点整備課
		福祉・子育て、都市計画、景観・公園・緑地、産業振興担当課等
	アドバイザー*	大学教授等
	コーディネーター*	コンサルタント等
	サポーター	学生・教育機関、一般市民、子ども

【運営イメージ】

組織の初動期においては行政が主導する形で会議の企画・運営を行い、徐々に主導権を住民に移行していくステップが考えられます。



＊アドバイザー：専門的な知識を持ち、助言をするもの。
＊コーディネーター：物事の調整、まとめ役。

浜見平地区まちづくり整備実施計画
概 要 版

平成 22 年（2010 年）10 月発行

発　　行　　茅ヶ崎市
編　　集　　経済部拠点整備課
〒253−8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目 1 番 1 号
TEL　0467−82−1111（代表） 内線（2611）
FAX　0467−89−2916
ホームページ　http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/
携帯サイト　　http://mobile.city.chigasaki.kanagawa.jp/
作成・印刷　　サンコーコンサルタント株式会社
〒136−8522 東京都江東区亀戸 1−8−9
TEL　03−3683−7111（代表）