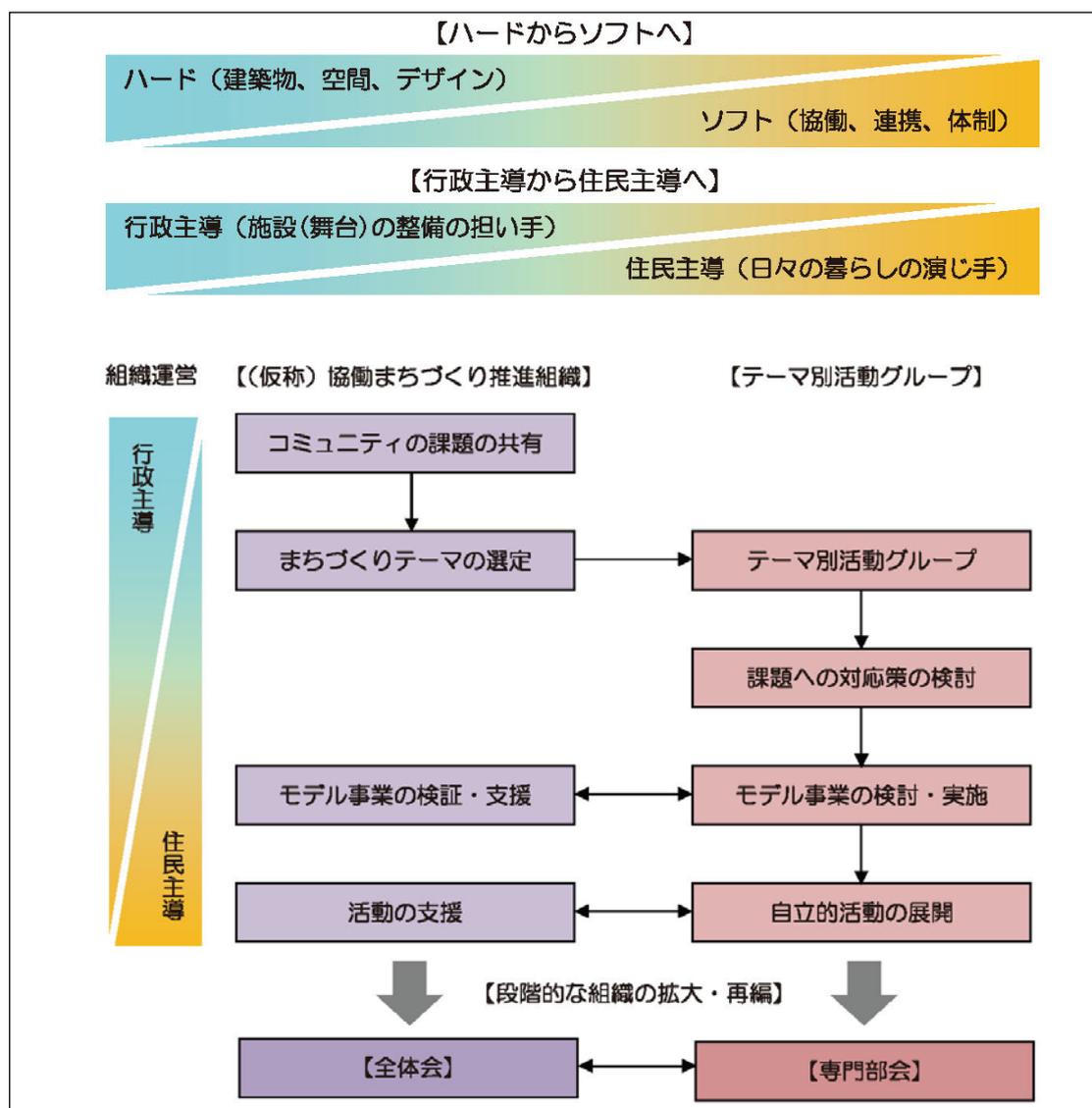


# 第4章 まちづくり推進体制

## 1 第1次整備実施計画における考え方

第1次整備実施計画では、まちづくり推進体制について、「ハードからソフトへ」「行政主導から住民主導へ」を基本に、以下のように記載されています。

- ・公園や防災、道路の整備内容等のハード面に関する協議から、事業の進捗に応じて、住民活動やまちを維持していくための管理運営等のソフト面を含めた総合的なまちづくり体制についても協議が必要になるとし、ハード面からソフト面へ徐々に移行します。
- ・組織の構成主体としては、住民、市民団体等、福祉等民間事業者、商業等民間事業者を想定し、サポート役として、開発事業者（UR 都市機構）、行政、アドバイザー、コーディネーター、サポーターが担うことが想定されています。
- ・運営イメージでは、行政主導から住民主導へ、コミュニティの課題やまちづくりテーマの共有化を図った上で、優先的なテーマを選択し、テーマ別活動グループを支援し、段階的な組織の拡大・再編をめざすとしています。



■ 第1次整備実施計画におけるまちづくり推進体制のイメージ

## 2 まちづくり推進体制の構成

現在、浜見平地区では、地域のにぎわいとコミュニティ形成を醸成するため、まちづくりの事業推進と総合調整を行う「浜見平地区まちづくり推進検討会議」と、地域の課題や情報を共有し、解決に向けた具体的な取組み等を検討・実行する「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。

また、平成 27年3月には、「NPO まちづくりスポット茅ヶ崎」が組成され、まちづくり活動の企画運営やしろやまコミュニティ会議の中心的な主体として活動しています。

### (1) 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、デザインレビュー方式\*による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。

### (2) 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プラットフォーム\*の機能を担います。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。

### (3) NPOまちづくりスポット茅ヶ崎

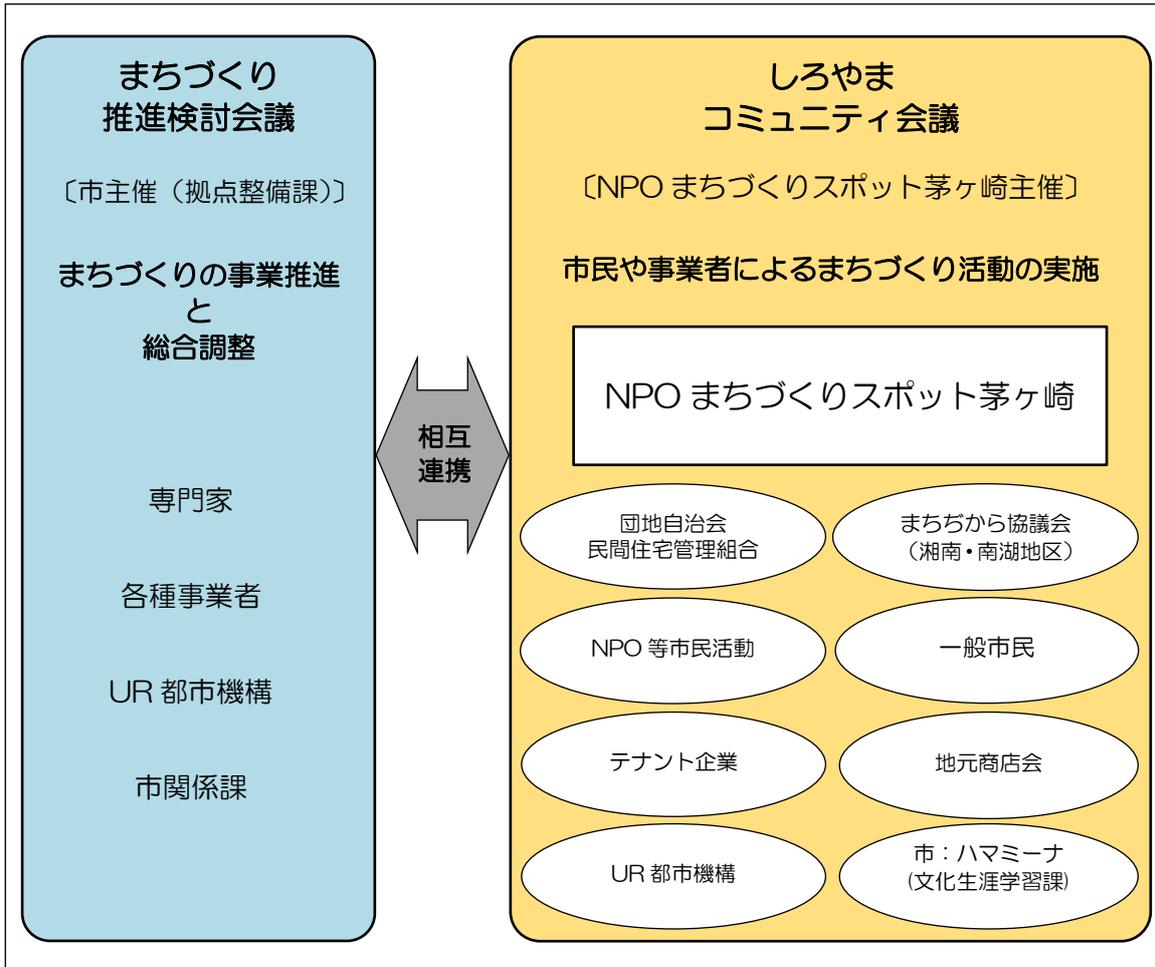
NPO まちづくりスポット茅ヶ崎は、生活拠点ゾーンC街区のハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）・商業施設の開業に合わせ、平成 27年3月に設立認証を受け、商業施設の2階にある「まちスポ茅ヶ崎」が活動場所となっています。

地域資源を活かし、地域や世代をつなぐための交流の場や機会を提供することにより、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。

---

\*デザインレビュー方式：事業者のプレゼンテーションに基づき、良好な都市デザインとなるよう、対等な立場で相互に協議調整を行っていく手法。

\*プラットフォーム：環境や場を提供し、議論や活動をコーディネートしていくこと。



■ 浜見平地区のまちづくり推進組織

### 3 まちづくり活動の現状

NPOまちづくりスポット茅ヶ崎及び市南西部地域の2つのまちちから協議会等の現在の活動状況は、以下のとおりです。

#### (1) 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、以下のような活動を行っています。

- ・「まちぼっち通信」の発行等の情報発信
- ・BRANCH 茅ヶ崎のデッキでの交流促進事業
- ・まちスポまつりや大人の文化祭等の開催による地域コミュニティの形成
- ・はまみマルシェの開催による地域経済の活性化
- ・防災まちづくりの推進
- ・H街区の商業施設のイベントスペース「サンノイチ」を活用したイベント開催

#### (2) まちちから協議会における地域活動の取組み

市南西部地域には、湘南地区と南湖地区のまちちから協議会が発足しており、これまでの連合自治会の取組みを発展的に引き継いでいます。

##### ア 湘南地区まちちから協議会の取組み

湘南地区まちちから協議会（平成25年3月17日設立）は、地域における課題解決のため、住みよい地域社会の構築を目指し、地域住民、各種団体及び市が一体となり、自主的、主体的に地域活動を行うことを目的に、防災訓練、体育祭、コミセンまつり等の活動の他、以下の取組み等を行っています。

- ・公共施設巡り、柳島・松尾方面歴史施設巡り、中島方面散策等のまち歩き事業
- ・福祉・歴史・防災・こども育成の4つのカテゴリーのまちちからマップの作成

##### イ 南湖地区まちちから協議会の取組み

南湖地区まちちから協議会（平成26年11月7日設立）は、南湖地域の住民相互の交流と親睦を図り、共通の利益の増進、文化・福祉の向上、生活環境と自然環境の保持・改善に努め、安全・安心で住みやすい地域づくりに市と協働して取組むことを目的に、市民集会や防災訓練、西浜地区大運動会、南湖地区福祉まつり、子どもコミセンまつり等を実施しています。

#### (3) 公共公益施設等での取組み

ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）内には、湘南地区の地域包括支援センター・福祉相談室と地区ボランティアセンターが入居しており、それぞれ以下のような活動を行っています。

---

## ア 地域包括支援センター等の取組み

市南西部地域には、湘南地区の地域包括支援センターすみれと南湖地区の地域包括支援センターれんげがそれぞれ福祉相談室も併設して整備されており、ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）には、すみれが開設されています。市と連携して認知症に対する正しい理解や認知症になった人や家族を見守る、認知症サポーター養成講座を開催する等、包括的支援事業\*を行っています。すみれでは、孤立・孤独にさせないまちを実現する活動として「湘南みまもりタイ」の支援等の取組みを行っています。

## イ 地区ボランティアセンターでの取組み

市南西部地域には、ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）内に開設された湘南地区の「ボランティアセンター湘南「ハート&ハート」」と、南湖地区の「南湖ボランティアセンター」があり、「ハート&ハート」では、日常生活の困り事等を気軽に持ち込める、住民同士の身近な相談の受け付け、同じ地域に住むボランティアが対応する取組みを行っています。また、「ハート&ハート内」の一室を会場として行われているサロン活動は、人とつながるきっかけの場として効果的であり、コミュニティからの孤立防止につながっています。

---

\*包括的支援事業：介護保険法に定められた「介護予防ケアマネジメント業務」、「総合相談・支援業務」、「権利擁護業務」、「包括的・継続的ケアマネジメント支援業務」という4つの業務

## 4 今後のまちづくり活動の方針

### (1) 各主体の役割

#### ア まちづくり推進検討会議

浜見平地区の概ね三分の一の整備が完了し、また、まちづくり推進検討会議で議論した今後建設する街区等も含めると、約6割についてデザイン調整等を行ってきています。今後は、生活拠点ゾーンの3つの街区をつなぐデッキデザインについて、景観まちづくりの観点で誘導します。また、福祉系施設を導入する街区や今後整備する住宅街区についての検討が残されており、事業者と専門家が同じ立場で議論する創造的協議を継続していきます。

#### イ 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まちづくりの課題を共有し、課題解決に向けての議論を行う場です。現在の活動を継続しながら、議論の内容に応じて部会等を設け、実際の活動につなげていくことが望まれます。また、これらの活動を通して、現在、まちづくり活動に関わっていない住民やNPO等のまちづくり団体の参画を促し、活動の輪を広げていくことが大切になります。

#### ウ 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、これまでの様々なイベント開催等により、市民の認知度が高まっています。今後は、後述する活動項目の実践にあたり、自らが活動主体となることや、中間支援組織として、住民や活動団体等のマッチング\*を行っていくことが求められます。また、組織の安定的な活動を支えるため、収益事業にも積極的に取り組んでいくことが必要になります。

#### エ まちちから協議会

まちちから協議会は、これまでの地元活動をさらに充実させるとともに、湘南地区、南湖地区でそれぞれ実施している活動について、防災やにぎわいの創出等、2つの地区が共同して取り組むことが効果的なものについては、相互に連携して活動していくことが望ましいと考えられます。また、しろやまコミュニティ会議で共有化された課題については、NPOまちづくりスポット茅ヶ崎をはじめとする各種活動団体と連携して、解決していくことが考えられます。

#### オ 茅ヶ崎市

市南西部地域では、しろやまコミュニティ会議やまちちから協議会、NPOまちづくりスポット茅ヶ崎が設立され、住民主導のまちづくりが展開されつつあります。地域自治・市民自治の実現に向けて、茅ヶ崎市は指定管理者制度の活用や各種規制のあり方について検討し、市民によるまちづくり活動を支援していきます。また、多様な世代が住まう住宅供給については、UR都市機構と連携し、官民協働による良質な住環境の整備を誘導します。

---

\*マッチング：組み合わせること。

## (2) まちづくり活動項目

まちづくりの現状と課題を踏まえ、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。

### ア 防災の取組み

- ・ 浜見平地区は、市南西部地域の防災機能を有する拠点として位置づけられています。湘南地区と南湖地区共同の防災訓練を実施するとともに、しろやま公園の災害時の使い方について話し合いの場を設けて検討するなど、防災の取組みに関する住民参加の機会を増やしていきます。
- ・ 防災訓練や防災イベント等を開催し、住民に防災設備や津波一時退避場所の周知を図ります。
- ・ また、防災については、地元が主体となった取組みが必要です。災害時の要配慮者への対応については、避難行動要支援者支援制度を踏まえ、まちちから協議会等が連携して取り組むことが重要です。

### イ ミクストコミュニティの実現

- ・ 多世代が生活するミクストコミュニティを実現するためには、自助共助の仕組みづくりと担い手づくりが必要です。NPO まちづくりスポット茅ヶ崎をプラットフォームに、活動内容に応じ、他の団体等とも連携しながら、自助共助の活動の環を広げていきます。
- ・ また、しろやまコミュニティ会議を通して、現在培われてきている周辺の自治会や管理組合、団体等との連携を強化していきます。
- ・ 若者やファミリー層等、多様な世帯の居住を促すとともに、NPO まちづくりスポット茅ヶ崎を中心に商業施設やハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）が一体となった交流機会の創出や、利用者のニーズに対応した溜まり空間の検討等、心地よい交流の場づくりを行い、住民がお互い顔見知りになれる環境をつくります。

### ウ 地域での見守り

- ・ 安全・安心のまちづくりとして、子どもや高齢者を地域で見守るための組織化が課題となっています。
- ・ ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）に隣接する商業施設のデッキは、放課後の子ども達の居場所として、人気の高い場所となっており、今後整備される商業施設も含め、地域による見守りが必要になると考えられます。青少年育成推進連絡協議会と連携しながら、しろやまコミュニティ会議で地域による見守り体制を検討します。
- ・ 高齢者の見守りについては、茅ヶ崎市高齢福祉介護課や地域包括支援センターでの活動について、ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設）やNPO まちづくりスポット茅ヶ崎等を活用して、周知する機会を増やし、地域包括支援センターと地区ボランティアセンターとの連携を強化します。

---

## エ にぎわいの創出

- しろやまコミュニティ会議やNPOまちづくりスポット茅ヶ崎を中心に、周辺商店会と連携したマルシェ\*等、にぎわい創出による地域活性化を目指した具体的な取組みを企画・検討します。
- また、その際、引きこもりとなっている高齢者の外出を促すことも検討します。

## オ 公園・緑の管理

- しろやま公園 2 期整備における冒険遊び場の検討については、地元組織と連携を図りながら、ワークショップ等を開催し、管理運営も含めた考え方を整理します。
- しろやま公園の全面供用に向け、公園利用のルールや維持管理について、住民参加を検討します。
- また、松尾川緑道の低木植栽や草花の地元管理の可能性や、実施するための園芸関係の勉強会等も検討します。

---

\*マルシェ：野菜や果物等を販売する市。

まちづくり活動項目は、しろやまコミュニティ会議で課題解決の方向性の議論を通じて、今後取組むこととなります。まちづくり活動における各主体の役割を踏まえ、取組み主体と連携を整理すると、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自治活動の活性化 ・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公園に隣接する商業施設（G街区）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	

## 5 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。茅ヶ崎らしさを大切にしながら良好な住宅ストックの形成や健康に配慮した地域医療福祉機能の充実等、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。

### (1) 良好な住宅ストックの形成

#### ア 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、近年の住宅の潮流も踏まえながら、友達とのつながりや地域とのつながりを大切に、どのような暮らしをするかという提案が求められています。

#### イ 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。これまでの整備による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。

#### ウ 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。

#### エ 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、それぞれの立場からの創意工夫に加え、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、デザインレビュー方式により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。

## (2) 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。これらの住宅ストックを有効に活用することにより、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。

## (3) 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。

