

## 第2章 地区整備方針

### 1 まちづくりの基本理念・基本目標

まちづくりにおける全体的な整備方針は、「浜見平地区まちづくり計画」において、その基本理念や計画目標が示されており、本計画においても基本的には同まちづくり計画を踏襲します。

＝「浜見平地区まちづくり計画」における全体整備方針（概要）＝

#### ■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南西部の生活・防災の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\*を有効活用しながら段階的に再生を進める。

#### ■計画の目標■

##### 【トータルデザイン】

- 浜見平地区を一つのまちとしてトータルでデザインする。
- 都市景観の創造と眺望景観や地区内の心象風景・原風景の保全・活用
- 地域価値を高めるロケーション\*の創出

##### 【市南西部地域の生活拠点】

- 豊かな生活を可能にする地域の生活拠点の形成

##### 【安全・安心なまちづくり】

- 安全性の高い地域づくり
- 高齢期・子育て期の安心居住環境づくり

##### 【環境共生のまちづくり】

- 緑豊かな安らぎのある環境の創出
- 省資源・省エネルギーへの取り組み

##### 【魅力ある住宅地の形成】

- 多様なライフスタイルへの対応

##### 【地域環境資源やコミュニティの活用】

- 地域が育んだ緑などの資源の保全・有効活用
- 自立的な地域活動を支える持続可能な地域の仕組みづくり

\*地域ストック：地域に蓄えられている様々な資源。

\*ロケーション：場所。位置。

## 2 まちづくりの基本コンセプト

浜見平地区の団地建替え事業は、基本理念に示されるよう、単に老朽化した団地を更新するのではなく、建替えを契機として、地域の安全性や利便性の向上など、地域全体の生活環境の質を高めるとともに、多様な世代が交流し、支えあいながら持続可能なコミュニティを育むことを目指す、地域再生型のプロジェクトです。

したがって、本整備実施計画を通じて目指すべきまちの将来像として、上記地域再生型のプロジェクト実現に向けて掲げられた第1次整備実施計画の基本コンセプト\*を踏襲しながら、建替事業を通じた多様な世代層の居住を促し、新旧の住民が暮らしの中で交流し、お互いが支えあう意識や活動を育み、地域住民の温かい眼差しのもと、子どもや高齢者を含む家族が安心して暮らすことのできるまちづくりを目指し、「子どもと家族にやさしいまちづくり」を基本コンセプトに加えることとします。

### 『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

\*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。

### 3 整備実施計画の基本方針

第2次整備実施計画では、基本コンセプトの実現を図るため、第1次整備実施計画の基本方針を引き継ぐとともに、今後事業展開する街区や公共施設整備を踏まえ、整備実施計画の基本方針を以下のように定めます。

#### 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、道路や公園等における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。

- 生活拠点ゾーンに至る幹線道路（鉄砲道、左富士通り）については、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、健康増進に應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答え、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應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。

\*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。

---

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。