

**(仮称) 松林地区地域集会施設等複合施設
整備基本計画 (素案)**

令和5年 月

茅ヶ崎市

目次

1	現状	1
	(1) 経緯及び目的	1
	(2) 位置付け	1
	(3) 関連する計画	2
	(4) 地域集会施設の概況	3
	(5) 松林地区の概況	4
2	基本理念及び基本方針	5
	(1) 基本理念	5
	(2) 基本方針	5
	(3) 基本方針を具体化するための考え方	6
	(4) 施設整備イメージ	8
	(5) 複合化する施設	8
3	整備計画の推進体制	10
	(1) 市民参加	10
	(2) 庁内会議等の推進体制	10
4	施設整備計画	11
	(1) 施設整備計画の検討	11
	(2) 整備用地	11
	(3) 施設の規模	11
5	概算整備事業費	12
6	周辺道路整備	12
7	施設の整備手法及び管理運営の考え方	13
8	整備スケジュール	14

1 現状

(1) 経緯及び目的

少子高齢化や核家族化だけでなく、新型コロナウイルスのまん延等により、社会情勢が大きく変化し、地域の絆が希薄になりつつあります。しかし、災害に強い地域づくりや、一人暮らしの高齢の方や子育て世代が安心して暮らせる環境づくりなど、多様化、複雑化する地域課題の解決には地域が協力して「地域の力」を発揮し、継続的に取り組むことが重要です。そのためには、地域活動の拠点としての機能に加え、誰もが地域活動に参加できる環境と機会を創出することができる地域集会施設（コミュニティセンター）が必要です。

地域集会施設が地域住民の活動拠点となることにより、地域住民の自主的活動の推進が図られ、各コミュニティと地域住民との交流を活性化し、絆で繋がる地域社会の推進を図ることができます。

現在、市内全13地区のうち11地区に、それぞれの地域の特性を鑑みた地域集会施設を整備しています。一方で、未整備である松林地区からは、平成20年（2008年）より市民集会等で松林地区自治会連合会等から地域集会施設の建設について、継続して強い要望が出されています。

平成26年（2014年）に発足した松林地区まちぢから協議会では、地区内の自治会や地区社会福祉協議会等の代表者からなる「コミセン研究会」を立ち上げ、どのような地域集会施設が松林地区に望ましいかについて研究を進めており、令和3年（2021年）2月に要望書とともに研究成果の提出を受けています。

要望等を受け、整備予定地について総合的に検討し、（仮称）松林地区地域集会施設等複合施設については、活用可能な既存公有地や既存建築ストックがないことを踏まえ、市営高田住宅跡地の一部に建設することで、さらなる検討を進めてきました。

新型コロナウイルスの影響がある中においても、茅ヶ崎市では各分野における地域活動の役割は大きく、その支援は非常に重要です。そのため、地域集会施設未整備の松林地区については、施設整備を進めることで活動する方々への下支えとなることを意図しており、この度、（仮称）松林地区地域集会施設等複合施設整備基本計画（素案）（以下「基本計画（素案）」という。）を策定しました。

(2) 位置付け

基本計画（素案）は、市内での検討及び市民参加を実施しつつ、施設整備に必要な立地、施設規模や基本理念を実現するための基本方針等を定めるものとし、松林地区のコミセン研究会の要望内容を踏まえ、施設の設計、建設工事に反映すべき諸条件の検討を行い策定したものです。

(3) 関連する計画

茅ヶ崎市総合計画政策目標「将来都市像の実現に向けた行政経営」において、活動する多様な主体がお互いの立場を尊重し、適切な役割分担の下、連携・協力したまちづくりを推進していくために必要な施設として、松林地区への地域集会施設の整備を進めます。

整備にあたっては、公共施設マネジメント等に関する各種計画との整合を図りながら進めます。

茅ヶ崎市総合計画
茅ヶ崎市実施計画2025
茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画
公共施設整備・再編計画（改訂版）
みんながつながる ちがさきの地域福祉プラン2
第8期茅ヶ崎市高齢者福祉計画・介護保険事業計画
ちがさき都市マスタープラン
茅ヶ崎市環境基本計画
茅ヶ崎市みどりの基本計画 生物多様性ちがさき戦略
茅ヶ崎市景観計画

(4) 地域集会施設の概況

昭和59年(1984年)に浜須賀地区に市内最初の地域集会施設が開設され、現在、市内13地区のうち11地区に地域集会施設が設置されており、松林地区及び湘北地区は未設置となっています。

地域集会施設一覧(令和4年4月1日時点)

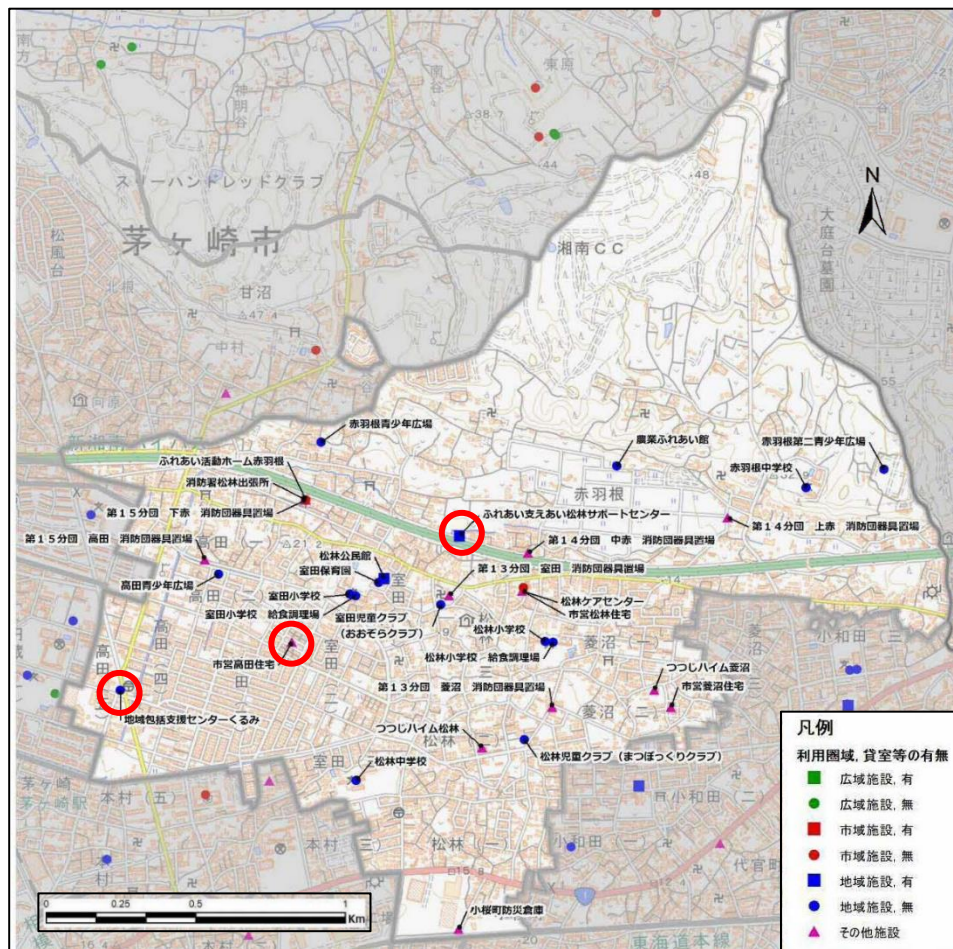
No.	施設名	開設年	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)※1	利用人数 (令和3年度)	複合施設		
						包括 ボラセン	子ども の家	その 他※2
①	浜須賀会館	昭和59年 (1984年)	1,321.50	776.56	17,637人			○
②	海岸地区コミュニティセンター	昭和61年 (1986年)	436.13	300.00	8,998人			
③	小和田地区コミュニティセンター	昭和63年 (1988年)	703.60	609.17	20,760人		○	
④	小出地区コミュニティセンター	平成5年 (1993年)	1,654.34	932.88	19,554人		○	
⑤	コミュニティセンター湘南	平成10年 (1998年)	887.63	835.48	20,106人		○	
⑥	茅ヶ崎地区コミュニティセンター	平成14年 (2002年)	771.89	1,159.97	20,511人		○	○
⑦	南湖会館	平成14年 (2002年)	194.76	426.16	10,137人			
⑧	鶴嶺東コミュニティセンター	平成16年 (2004年)	1,166.40	934.81	17,228人		○	○
⑨	鶴嶺西コミュニティセンター	平成23年 (2011年)	1,105.86	1,131.11	24,013人	○		
⑩	高砂コミュニティセンター	平成24年 (2012年)	689.11	1,253.50	26,328人			○
⑪	松浪コミュニティセンター	平成27年 (2015年)	1,401.75	1,374.88	39,273人	○	○	

※1 延床面積には複合施設(地域包括支援センター、ボランティアセンター、子どもの家)を含みます。

※2 複合施設の「その他」として、浜須賀会館には「老人憩の家」、茅ヶ崎地区コミュニティセンターには「元町ケアセンター」、鶴嶺東コミュニティセンターには「浜之郷児童クラブ」、高砂コミュニティセンターには「中海岸保育園」が併設されています。



(5) 松林地区の概況



松林地区は北部には貴重な緑地や農地が広がり、南部には住居系用途地域が広がっています。人々の暮らしの近くに田畑や赤羽根の斜面林等の豊かなみどりをを感じる地域で、身近に自然環境に触れ合うことができる良好な環境が広がっています。約27,000人が居住し、その人口構成では、40代までの構成比率が全市平均を上回っており、若い年齢層の割合が高い構成となっています。

松林地区内に貸館機能を持つ公共施設として、松林公民館が存在します。松林公民館は市内に5館ある公民館のなかで最も高い利用率で、多くの方に利用されています。松林公民館を利用する団体は、音楽系や運動系、子どもと一緒に活動する団体など幅広く、利用登録団体数も170団体以上と高い数値であり、施設内で最も広い講義室をはじめ会議室等の予約が取りにくい状況です。

松林地区では自治会をはじめとする地域活動が盛んに行われています。特に松林地区体育振興会が運営する松林地区大運動会には地区内全自治会が参加し、自治会によっては、事前練習を行ってから臨むなど、地域内の繋がりの強さが見受けられます。地区内に転居したばかりの若年層の参加もあり、世代を超えた繋がりを築く機会となっています。

また、地域包括支援センターくるみが高田に、ボランティアセンターであるふれあい支え合いサポートセンター松林が赤羽根にそれぞれ立地しています。

2 基本理念及び基本方針

(1) 基本理念

社会情勢の変化等により、地域集会施設に求められる役割は多様化しています。そのため、地域活動の拠点としての機能を充実させるだけでなく、まちづくりにも寄与しながら地域住民が地域活動に触れる機会を創出し、地域活動への新たな参加に繋げることも、今後の地域集会施設には重要な役割です。そのため、松林地区の現況を踏まえ、基本理念を設定しました。

(仮称)松林地区地域集会施設等複合施設において、まずは多様な目的で幅広い世代が気軽に来訪できるよう、様々な需要に応えるとともに、来訪を契機として、世代を超えた地域住民同士の交流を促します。交流をとおして、地域文化の継承や創造を進め、支え合いの心と地域への愛着を育みます。地域への思いを尊重し、一人一人が生きがいを持ち、心身の健康を大切にしつつ、お互いを支え合う地域社会を根底から支える施設を目指します。

(2) 基本方針

松林地区のコミセン研究会での研究結果や要望内容も踏まえ、基本理念を基に、(仮称)松林地区地域集会施設等複合施設の基本方針を「市民の交流」、「文化・学び」、「健康・スポーツ」、「福祉」、の4つに分類し、設定しました。

基本方針① 「市民の交流」

多世代が気軽に来訪し交流でき、誰でも気軽に集えるコミュニティセンター

基本方針② 「文化・学び」

地域文化を継承しつつ、創造と発信を担うコミュニティセンター

基本方針③ 「健康・スポーツ」

健康の維持増進のため、スポーツを楽しめるコミュニティセンター

基本方針④ 「福祉」

心やさしい思いやりと生きる心を育み、地域福祉につなげるコミュニティセンター

(3) 基本方針を具体化するための考え方

(仮称) 松林地区地域集会施設等複合施設の基本方針を具体化するための考え方をそれぞれの基本方針ごとに定めます。

基本方針① 市民の交流
多世代が気軽に来訪し交流でき、誰でも気軽集えるコミュニティセンター

市民の交流

ア 気軽に寄ることができるコミュニティセンター
■子どもも大人も高齢者も、若い親子も勤労者も、会議室等の貸部屋利用者以外でも、誰もが気軽に立ち寄れて利用できる施設とします。

イ コミュニケーションを新たに生み出すコミュニティセンター
■施設利用者同士だけでなく施設管理者も含め、出会った人同士が交流して交流できる施設とします。

ウ コミュニケーションを深めていくコミュニティセンター
■明るく過ごしやすいカフェスペースを設置し、子育て世代から高齢者まで様々な世代が会話を楽しめる施設とします。

基本方針② 文化・学び
地域文化を継承しつつ、創造と発信を担うコミュニティセンター

文化・学び

ア 芸術、文化活動の発信ができるコミュニティセンター
■音楽関係の発表会や、祭囃子や神輿甚句等の発表ができるような施設とします。

イ 展示機能が充実したコミュニティセンター
■利用団体の様々な文化活動の作品等を展示できる施設とします。

ウ 学びの場として使用できるコミュニティセンター
■ア、イにおいて発信されるものを多くの人が受け、地域について学び、地域への愛着を深めることが出来る施設とします。
■フリースペースにはテーブルや椅子を置き、誰でも勉強や読書等に使用できる施設とします。

基本方針③ 健康・スポーツ

健康の維持増進のため、スポーツを楽しめるコミュニティセンター

健康・スポーツ

ア 健康の維持増進ができるコミュニティセンター

- 子どもの運動習慣づくり、高齢者の健康増進・体力維持につなげられるような活動ができる施設とします。

イ 誰もが気軽に運動できるコミュニティセンター

- 幅広い世代の方々がスポーツなどを楽しめる施設とします。

基本方針④ 福祉

心やさしい思いやりと生きる心を育み、地域福祉をつなげるコミュニティセンター

福祉

ア 地域住民を総合的に支援することができるコミュニティセンター

- 地区ボランティアセンターと地域包括支援センターを併設し、きめ細かい福祉サービスが提供できる施設とします。

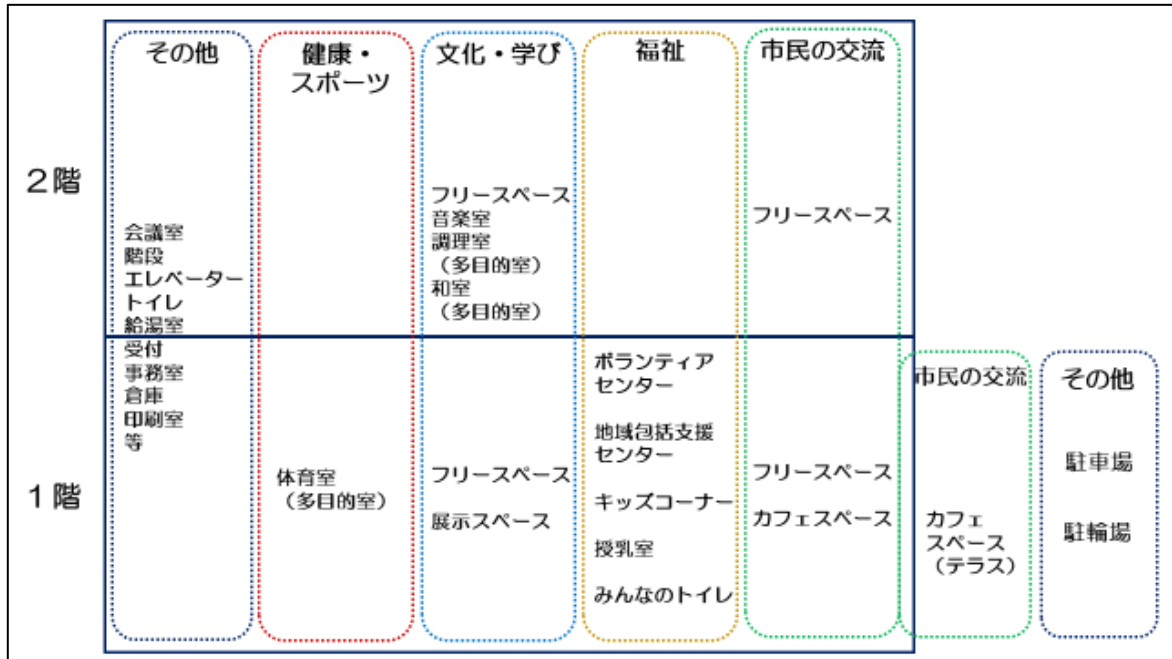
イ 高齢者や障がい者が利用しやすいコミュニティセンター

- 初めて利用される方、高齢者や障がい者が快適に利用できるよう、分かりやすい案内表示やバリアフリー化などのユニバーサルデザインを基本とし、部屋の配置や動線などに配慮した施設とします。

ウ 子育て世代が利用しやすいコミュニティセンター

- 乳幼児と一緒に安心して利用できるよう、みんなのトイレや授乳室、キッズコーナーなどを整備し、幼い子どもと一緒に利用しやすい施設とします。

(4) 施設整備イメージ



※あくまでもイメージであり、設計業務の中で、レイアウトが変更になる可能性があります。

(5) 複合化する施設

茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）では、公共施設のマネジメントにおいて、公共施設の建て替え・新設を行う場合は、施設の複合化等を行うとともに施設総量の縮減に努めることとしています。

このたびの施設整備については、地区ボランティアセンター及び地域包括支援センターを複合施設化し、地域福祉の拠点としての利便性の向上及びランニングコストの削減を図ります。

○利点

- ・ 地区の中心に近い立地となり、地域住民がアクセスしやすくなる。
- ・ 地域の拠点として、まちぢから協議会や地区民生委員児童委員協議会等の地域の関係機関や関係者との連携強化を図ることができる。
- ・ 相談機能が併設され、従来以上にきめ細かい福祉サービスが地域に行き届き、地域で暮らす方々を総合的に支援することが可能となる。
- ・ 家賃等の経費削減につながる。

ア 松林地区ボランティアセンター「ふれあい・支えあい松林サポートセンター」について

○所在地 茅ヶ崎市赤羽根 1332-1 パストラル式番館 101

地区社会福祉協議会が運営する地区ボランティアセンターは、日常生活の困りごとを相談できる地域の相談窓口です。市では、地域の福祉活動の拠点としての機能強化のため、地区の実情に合わせて家賃や光熱水費を補助しています。

○整備の考え方

地区ボランティアセンターは重要な社会的資源のひとつであり、第2期茅ヶ崎市地域福祉計画（平成22年度～26年度）においても、地区ボランティアセンターと地域包括支援センターの連携を明記しています。

○課題

松林地区地域包括支援センターくるみから約2km離れたところにあり、連携が図りにくい（相談者が徒歩で移動できる距離にない）立地です。

イ 地域包括支援センター「くるみ」について

○所在地 茅ヶ崎市高田 4-2-18

高齢者等の地域住民の総合相談、権利擁護や地域の支援体制づくり、介護予防に必要な援助などを行い、地域住民の保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的として、地域包括ケアの推進に向けた中核的な機能を果たす機関として、市内13か所の地区に地域包括支援センターを整備しています。

○整備の考え方

地域包括支援センター等に関する今後の方針について、市民の利便性向上や地域の様々な社会的資源等との連携強化を図るため、地域包括支援センターを公共施設へ移転・併設をして一体化していく旨を合意形成しています。

○課題

現在の事務所について、幹線道路沿いの分かりやすい場所であり駐車場も確保しているため、業務に支障はきたしていないが、担当地区内の端に設置されています。

3 整備計画の推進体制

(1) 市民参加

公共施設の整備であるため、懇談会等などを設置して市民から幅広く意見聴取を行います。ただし、地域住民の利用が多く見込まれることから、松林地区で活動する団体からの意見を聴取することも重要な視点として捉え、意見交換会等の市民参加を実施します。

なお、基本計画の策定段階から基本設計段階までに随時実施します。

市民参加等の手法	実施時期	内容	備考
意見交換会	令和5年1月25日 1月27日 1月29日	基本計画（素案）について	
パブリックコメント	令和5年1月27日～ 3月7日	基本計画（素案）について	
懇談会等	令和5年4月～	設計内容について	令和5年2月に 公募委員募集
説明会	令和5年～令和8年	施設整備全般について	

(2) 庁内会議等の推進体制

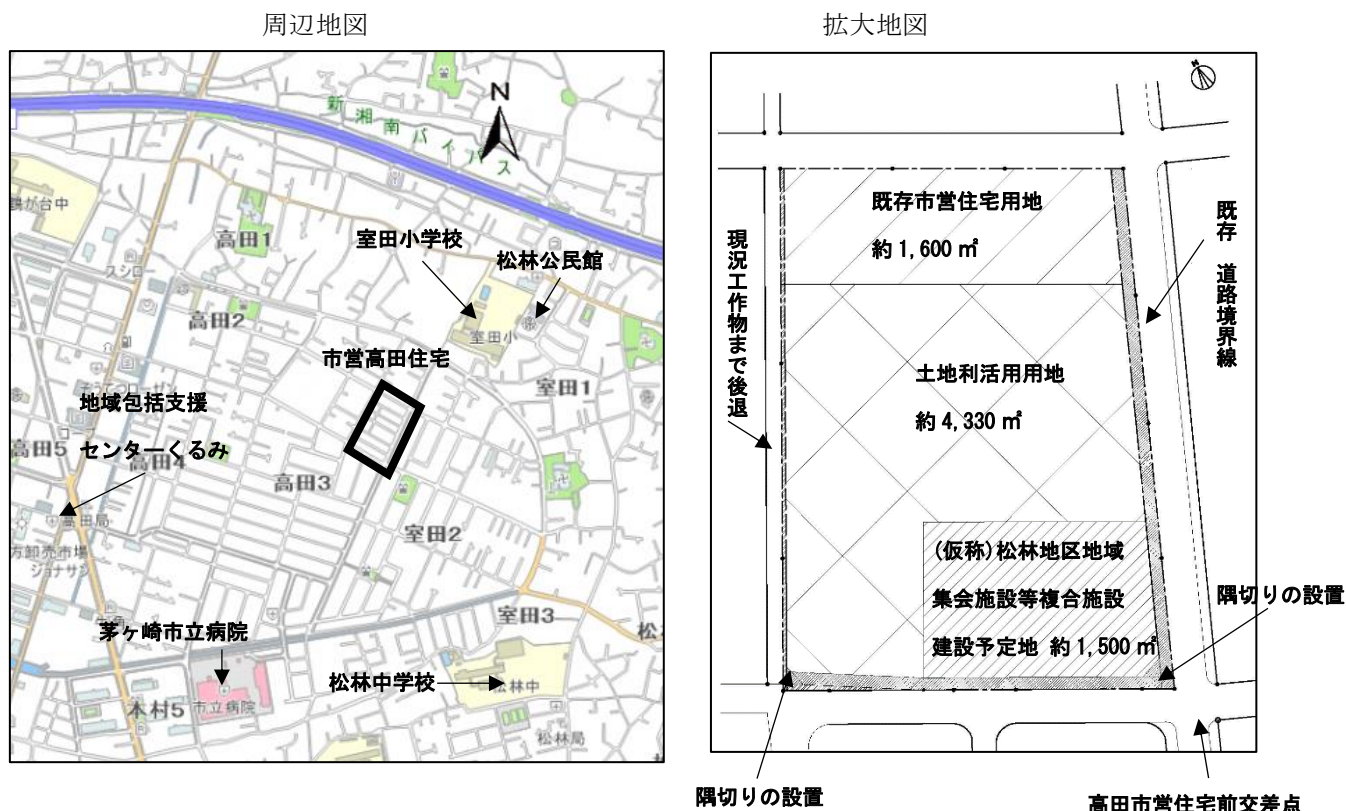
資産経営課、福祉政策課、高齢福祉介護課、建築課等、本整備事業に関係する課かいたの会議体を要綱に基づき設置し、庁内連携を図ります。

4 施設整備計画

(1) 施設整備計画の検討

複合化する施設については、庁内照会を実施し、各課かいの意向を確認しています。その結果を踏まえ、ボランティアセンター及び地域包括支援センターを複合施設化し、地域福祉の拠点としての利便性の向上及びランニングコストの削減を図ります。

(2) 整備用地



(第1種低層住居専用地域 建ぺい率50% 容積率100% 高さ制限10m)

市営高田住宅の2階建て棟(1号棟～15号棟)の除却後の一部を活用して整備します。なお、その他の土地の利活用については今後検討を行います。

(3) 施設の規模

既存の地域集会施設の規模を参考とし、2階建て、敷地面積1,500 m²、床面積1,500 m²を上限に想定しており、地域で活動する団体との意見交換等の市民参加を踏まえ、総合的に検討します。検討結果を踏まえ、基本計画及び基本設計を定めることで、施設の規模を決定します。

基本設計段階において、基本計画で定める基本方針を効果的に実現するために必要な施設の規模を精査し、コスト削減に努めます。

5 概算整備事業費

	項目	概算金額 (千円)
事業費	地質調査費	8,525
	家屋調査費	20,831
	設計費	75,206
	建設費 ※1	809,920
	管理運営費 ※2	33,156
	合計	947,638

※1 建設費の概算金額については、平成26年度の松浪コミュニティセンター建設費に、直近の物価上昇等を反映したもので算出しています。

※2 管理運営費の概算金額については、平成26年度の松浪コミュニティセンター管理運営費(供用開始前の消耗品・備品費やシステム改修費等の初度経費)及び令和5年度の松浪コミュニティセンターの指定管理料(人件費や光熱水費等の上昇を考慮したものから、令和8年9月～令和9年3月の7か月分を計算)を基準に算出しています。

6 周辺道路整備

近隣住民及び(仮称)松林地区地域集会施設等複合施設利用者が安全に、また安心して施設利用が出来るように、当該地東側及び南側道路に面して幅員2.5m程度の歩道を整備します。

7 施設の整備手法及び管理運営の考え方

新たな複合施設の事業を効率的かつ、効果的に推進するため、整備手法は設計施工分離方式を採用することとします。

また、地域集会施設の管理運営は地域集会施設条例（以下「条例」という。）第3条により、指定管理者が行うものとされています。指定管理者には条例第5条に定める団体を指定します。

地域集会施設は、地域住民の自主的活動の推進を図ることを目的とし、地域住民が地域における様々なコミュニティ活動やサークル活動、地域活動を通じた交流、あるいは地域課題の協議、実践を行うなど、地域の重要な拠点となっています。各地区の住民ニーズに適した施設運営が大切であるため、地域を一番よく知る地域住民による管理運営が必要であるとの考えから、地域に居住する者で構成され、地域住民の交流の促進を図る団体に対し指定管理者制度を導入し、管理運営を委託しています。

今後、新たな時代や複雑・多様化する課題に対応し、地域特性を生かしたより良い地域社会を実現するため、地域集会施設の運営に関して「まちぢから協議会」という枠組みを活用し、地区の「ちから」をさらに向上させることが重要であると考えています。

現在、各地域集会施設の指定管理を各地区まちぢから協議会や管理運営委員会が担っており、令和3年度から5年間の指定管理期間では、11地区の地域集会施設のうち7地区で地区まちぢから協議会が管理運営を担っています。

令和8年度からの次期指定管理期間には、全ての地区において地域集会施設の管理運営をまちぢから協議会が担うことを目指しているため、松林地区においても、地域集会施設の指定管理は「松林地区まちぢから協議会」に担っていただくことを想定しております。

○茅ヶ崎市地域集会施設条例（抄）

（集会施設の管理）

第3条 集会施設の管理は、指定管理者（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）に行わせるものとする。

（指定管理者の指定）

第5条 市長は、前条の規定による申請があったときは、当該集会施設の存する地域に居住する者で構成され、地域住民の交流の促進を図る団体であって、次の各号のいずれにも該当するものうちから、集会施設の設置の目的を最も効果的に達成することができる者と認められる者を指定管理者として指定しなければならない。

- (1) 事業計画による集会施設の管理が、住民の平等な利用を確保することができるものであること。
- (2) 事業計画書の内容が、集会施設の適切な管理及びその管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (3) 事業計画書に沿った管理を適正かつ確実にを行うことができる人的能力及び物的能力を有するものであること。

8 整備スケジュール

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
市営高田住宅解体		家屋調査 解体工事	家屋調査		
周辺道路整備		道路設計	道路工事		10月開館
地域集会施設等整備	地質調査 基本計画	基本設計 +実施設計		建設工事	
市民参加等	パブリックコメント 意見交換会	説明会 懇談会等			
庁内会議	関係課かい会議				
議会	12月 補正予算 2月 全員協議会 3月 当初予算	9月議会 解体工事契約議決		6月議会 建設工事契約議決	9月または12月議会 指定管理者選定

(仮称) 松林地区地域集会施設等複合施設整備基本計画

令和5(2023)年●月発行

発行 茅ヶ崎市 総務部市民自治推進課

〒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 (代表)

FAX 0467-87-8118

ホームページ <https://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

