

(仮称) 松林地区地域集会施設等複合施設
— 景観まちづくり審議会資料 —

検討結果

〇景観まちづくり審議会 委員意見聴取結果

	項目	意見	対応方針	該当ページ
1	全体計画について	新たに転入する方も含め、多様な利用者のコミュニティを育む施設として、建物の内外において松林地区ならではのメッセージ性のある計画としてほしい。(高橋委員)	コミセンについては、松林地区まちぢから協議会(自治会等で構成される地縁団体)が管理運営を担うことを前提として、計画段階から協議会とともに検討を行い、松林地区の特徴やイメージを踏まえコンセプトを決定した上で、それを具現化する形で設計を進めてきたところです。今後においても、協議会と連携し、管理運営や事業展開を行う中で様々な利用者の声を取り入れながら、松林地区らしい空間や雰囲気創出に努めます。	05
2		松をシンボルとして取り入れると良いのではないかと。(高橋委員・菊地委員)	松については、松葉による排水設備への影響や掃除負担の増大が他の公共施設でも課題となっていることから、できるだけ管理しやすい樹種を選定し、地域住民が協力して植栽の世話をしながら松林地区らしさが自然と育まれて行くような環境づくりを図ります。	05・11
3		屋外フリースペースの前の部分がスロープになっていて、手前が道路なので子供が飛び出さないか心配である。景観上支障がない範囲で安全性について配慮ができないか。(菊地委員)	スロープの前に歩道ができる予定です。歩道と道路の間に、ガードをつけることが道路工事で計画されています。歩道には出てしまうのですが、車道には出られないことになると思います。屋外フリースペースには、キッチンカーなどの乗り入れを想定していることもあり、道路側は車が入れるようなスペースを考えて現在の計画となっています。	07
4		子供を連れて訪れる人も多いと思うが、小さな子供を連れて来た人たちへの配慮について何か工夫はあるのか。(菊地委員)	1階のフリースペースに小上がりを設けています。これは、お子さんたちが自由に遊び、周りの方と交流を図れるような機能を持ったスペースとして位置づけています。松林地区には子供が参加する事業が様々あるので、その拠点となるような場所として、大きくPRをしていきたいと思っています。	08
5		地域のランドマークとして、夜間の景観創出について工夫してほしい。(水沼委員)	近隣住民の良好な生活環境に配慮し、夜間景観については、地上部で足元を照らすほか、自然と漏れる屋内活動の明かりにとどめるなど、雰囲気づくりを考慮した照明計画とします。	10
6		設備機器を屋上に集約するという話があったが、道路からは視認できないということではどうか。設備回りの設えが露出して見えないか心配である。(水沼委員)	なるべく中央に寄せるようにし、道路から見えないような配置を考えています。目隠しを設置するスペースが確保できない可能性があり、現時点では目隠しをつけない方向で、下から見えないようにすることを考えています。	12
7	駐車場について	施設の駐車場が10台で利用者をカバーできるのか気になった。10台というのはどのようにして決めたのか。(菊地委員)	面積が限られてる中で、諸室と駐車場のバランスについて、地域の方と議論しました。当初は4台から議論をスタートしました。使いたい諸室の機能を優先させることとし、その分駐車場については、最大でも10台までということによって決定しました。	07
8	植栽計画について	常緑樹だけではなく、落葉樹も含めて茅ヶ崎らしい様々な樹種を植えることで生物多様性にも配慮してほしい。(荒井委員)	決まった季節にまとまって落葉するなどローメンテナンスで茅ヶ崎の環境に合った様々な樹種を選定します。	11

〇景観まちづくりアドバイザー協議結果（令和6年7月8日 東京農業大学 地域環境科学部 造園科学科 荒井教授）

項目	荒井アドバイザーからのアドバイス	対応方針	該当ページ
1	落葉樹は決まった季節に葉が落ちるが、常緑樹は常に葉が落ちるのでこまめに掃除しなくてはならない。管理が楽な方が良いと思う。	落葉樹や草本系などの中からローメンテナンスの樹種を選定します。	11
2	在来種を重視する意見もあるが、在来種ばかり植えると地味な印象になり、最近の建物のデザインと合わない。	建物の外観デザインとの組み合わせを考慮しつつ、様々な樹種を選定します。	
3	シンボルツリーについて 松は大きく成長すると松葉がかなり落ちて雨樋に詰まるなど管理が大変になり、コストもかかる。 落葉のヤマボウシにすると決まった季節に落ち葉を掃除すれば良いので管理しやすいと思う。建物をきれいにさせるためにも葉が落ちた方がよいのではないかと。	管理しやすく、落葉の季節には建物全体が見える落葉のヤマボウシを選定します。	
4	シンボルツリー周辺の下草について 現在計画しているクローバーで問題ないと思う。芝生は手入れしてきれいに保つのが難しい。	メンテナンス性を考慮し、クローバーなどを選定します。	
5	敷地南側の植栽について 雨水・汚水の配管に干渉しないように草本系（オタフクナンテン、フッキソウ、アガパンサス、ハラン、ツツブキなど）で、ある程度環境に強く、ローメンテナンスの植栽を選定すると良い。	配管に影響のあるような根の張る低木は避け、草本系の環境に強い植栽を選定します。	
6	敷地周辺の植栽について 敷地外周に植えるマサキは普通のマサキだと地味な印象になるので、斑入りのオウゴンマサキが良いのではないかと。マサキであれば素人が刈り込んでも枯れにくく、世話しやすい。	住民も管理しやすく、明るい印象のオウゴンマサキを選定します。	

概要 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、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。

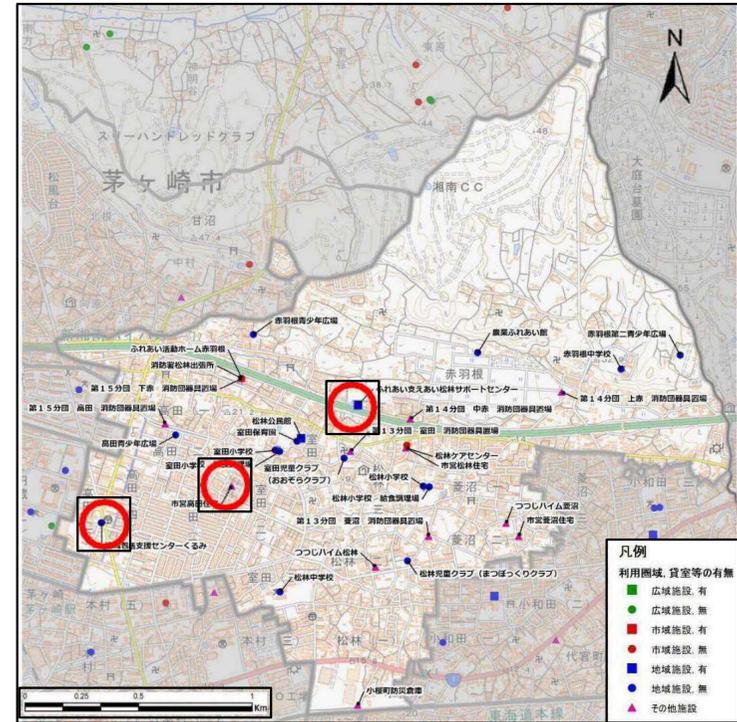
現在、市内全13地区のうち11地区に、それぞれの地域の特性を鑑みた地域集会施設を整備しています。一方で、未整備である松林地区からは、平成20年（2008年）より市民集会等で松林地区自治会連合会等から地域集会施設の建設について、継続して強い要望が出されています。

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。



茅ヶ崎市内コミュニティセンターの現在の配置状況

○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。

概要 2

〇これまでの経過

平成20年の市民集会以での建設要望を契機に、令和5年3月「(仮称)松林地区地域集会施設等複合施設整備基本計画」を策定した。令和5年度から基本設計に着手し、地域住民に愛着を持っていただける施設となるよう、懇談会やワークショップ等における市民意見を取り入れながら設計を進めている。

日付	会議等	内容
平成20(2008)年度	市民集会	松林地区コミュニティセンター建設要望
令和2(2020)年1月～ 令和3(2021)年1月	松林コミセン研究会 (全16回)	松林地区にふさわしいコミセンの研究のため、まちちから協議会役員、全部会長、全自治会長の20名で研究会を立ち上げる。
令和3(2021)年2月	松林コミセン研究会 まとめ 要望書と併せて市に提出	全16回及び2回の視察を踏まえ、松林地区にふさわしいコミセンのイメージを取りまとめた。
令和5(2023)年3月	整備基本計画の策定	設計・工事に反映すべき諸条件を整理した
令和5(2023)年4月	設計者選定 (一般競争入札)	市民意見を取り入れながら設計を行う仕様とし、市内の設計事務所を対象に選定した。
令和5(2023)年4月	基本設計	基本設計に着手
令和5(2023)年5月～11月	コミセン懇談会 (全6回)	建物のコンセプトや諸室のレイアウト等を検討し、基本設計に反映
令和5(2023)年7月	市民ワークショップ (全2回)	テーマ「こんなコミセンになったらいいな」
令和5(2023)年10月	市民説明会 (全2回)	基本設計の進捗状況について説明
令和6(2024)年1月	バリアフリー基本構 想推進協議会	バリアフリーに関する配慮事項について意見聴取
令和6(2024)年3月	実施設計	実施設計に着手

〇今後の予定

設計期間 ~令和6年11月(予定)
 工事期間 令和7年7月~令和8年9月(予定)

〇計画概要

計画敷地は茅ヶ崎市景観計画において中部地域景観ゾーン(生活のひと時に自然や歴史を感じる)に分類されており、高田・室田は落ち着いたある住宅景観を形成している地域である。田園、史跡名勝、眺望などの景観資源を守るとともに、家の近くでゆったりとする場をつくり、住宅地としての価値、魅力を向上させる取り組みが望まれている。

市営高田住宅の2階建て棟の除却後の一部を整備した場所で、周囲は住宅地にかこまれ、南側と東側は比較的交通量の多い道路となっており、西側と北側は今後活用を検討することになっている更地である。

松林地区は自治会をはじめとする地域活動が盛んであり、地域包括支援センターや地区ボランティアセンターを複合施設化し、地域の拠点として重要な役割をもつことになっている。

〇建築概要

計画地：茅ヶ崎市高田二丁目95-2
 敷地面積：1500.04㎡
 用途地域：第1種低層住居専用地域
 防火地域：準防火地域
 その他：敷地面積最低限度100㎡
 絶対高さ制限 10m
 日影規制(5m-3時間
 10m-2時間)
 前面道路幅員：南側(市道0204号)6m
 東側(市道0211号)8.8m
 建ぺい率：50%(角地緩和 60%)

容積率：100%
 用途：地域集会施設、地区ボランティアセンター、地域包括支援センター
 構造/階数：鉄骨造/2階建て
 建物高さ：9.95m
 建築面積：約840㎡
 建ぺい率：約56%
 延床面積：約1,200㎡
 容積率：約80%
 自動車駐車台数：10台(荷捌き駐車場含)
 駐輪台数：約39台



案内図

コンセプト

○計画コンセプト

松林地区は自治会をはじめとする地域活動が盛んであり、地域活動の拠点としての地域集会所の建設が強く望まれ、地域からの要望書をふまえた「(仮称)松林地区地域集会所等複合施設整備基本計画」において、下記のような基本理念と基本方針が設定されている。

(仮称)松林地区地域集会所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に、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。

- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| 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、スポーツを楽しむ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 |

本計画では、コミュニティセンターに包括支援センターとボランティアセンターという公共施設を複合施設化することになっており、より多世代、より多様な目的での使用が想定される。次世代につながる地域拠点を掲げ、以下の理念を掲げる。

- ・誰もが利用しやすく、気軽に立ち寄れる居場所づくり。
- ・目的だけの利用ではなく、多様なこと、もの、人に会える場所づくり。
- ・出会って新たな交流を生み、活動できる環境づくり。

上記理念を実現するコミュニティセンターとして、コミュニティが生まれ、育まれる場所とするため、下記4つのポイントに基づき構成した。

①外から活動が見えるようになっていること。

- 外からとは、敷地の外(道路)から屋外スペースや建物の内部が見える。
 - 敷地内屋外スペースや駐輪場から建物の内部が見える。
 - 建物内部フリースペースから各室内が見える。
- 以上、3つの場面を実現している。

②目的なくふらっと立ち寄ってみようと思う空間があること。

- ・屋外フリースペースは歩行者のみの空間とし、外部でも安全に安心してのんびりとできる空間とした。
- ・カフェの厨房を屋外フリースペースに面するようにし、外部からも飲み物などが買えるように計画した。
- ・庇を伸ばし、縁側のような空間をつくり内部に入らなくても心地よく滞在できるようにした。
- ・屋内フリースペースの中に小上りのような場所を設け、いつでも気軽に滞在できるようにした。

③多様な居場所があること。

- ・屋外に、1階レベルと2階レベルの居場所をつくり、好きな場所を選べるようにした。
- ・1階は動的に使用するフリースペース、2階は静的に使用するフリースペースという性格の違うフリースペースとした。
- ・1階のフリースペースに面して床や天井の高さが違う場所を設けた。

④フレキシブルに使えること。

- ・1階フリースペースは屋外フリースペースとつなげたり、体育室とつなげたり目的に応じて広さを使い分けられるようにした。
- ・2階フリースペースは、会議室6とつなげて大ホールとしての使用も可能にした。



@岩手県北上市保健・子育て支援複合施設 hoKko

①外から見える



@静岡県袋井西コミュニティセンター

①外から見える



@神奈川県愛川町春日台センターセンター

②立ち寄る空間



@神奈川県愛川町春日台センターセンター

②立ち寄る空間



@岐阜県みんなの森 きぶメディアコスモス

③多様な居場所



@神奈川県茅ヶ崎市高砂コミュニティセンター

④フレキシブルに使う

良好な景観形成に関する方針及び景観形成に配慮した計画概要



●屋外にもあふれ出る地域の活動

自治会をはじめとする地域活動が盛んな地域であり、子育て世代も多い。交差点に面して屋外フリースペースやテラスを設け、地域の活動が屋外にあふれ出るようにした。

—地域の特性を表現した事項

●分節化された立面

内部に広い空間をつくるために、建物が大きなひとつの塊となりがちだが、道路に近接する部分をなるべく短くし、道路からの距離をとり、圧迫感を軽減した。

—まち並みとして工夫した事項

道路からの視点では、仕上げやポリウムを分節し、変化を持たせ、周辺地域の住宅のスケールと合うように配慮した。

—外観上（意匠・形態・素材・色彩）配慮した事項

●陰影のある表情

深い軒のある庇を四方に設置。強い日射を防ぎ省エネに寄与するほか、外壁の大きな面に陰影ができ、建物に表情をつくっている。

—外観上（意匠・形態・素材・色彩）配慮した事項

●まとまりのある緑の確保

市営高田住宅の解体により更地となった場所なので、地盤面にできるだけまとまりのある緑を確保。メンテナンスを考慮し、常緑樹を多くしつつ、四季を感じられるような花が咲いたり、実がなる樹種とした。

—その他配慮した事項



①



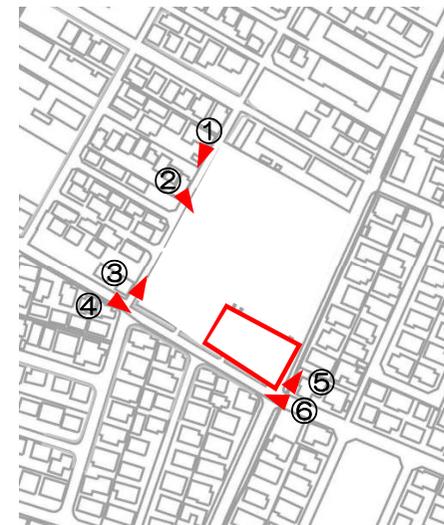
③



②



④



敷地周辺状況



⑤



⑥

施設配置計画・平面計画による良好な景観形成に配慮した計画

○地域に開かれた、人々が活動しやすい空間の創出

- ・人々が行き交う交差点に面した場所をフリースペースとし、誰もが気軽に立ち寄り、休憩したり活動できる空間とした。
- ・屋外フリースペースと建物内のフリースペースがつながる計画とし、地域のイベントなど、目的に応じて使い分けができるようにした。

○人々の活動が見える平面計画

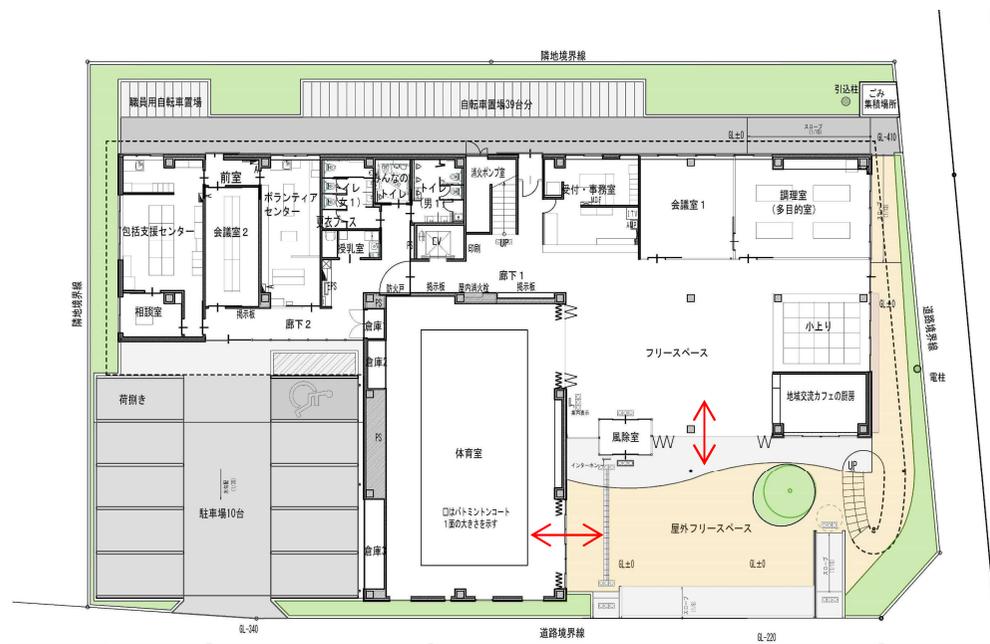
道路から内部の地域活動が見えるようにし、内部の活動に興味を促している。

○思い切り楽しめる配置計画

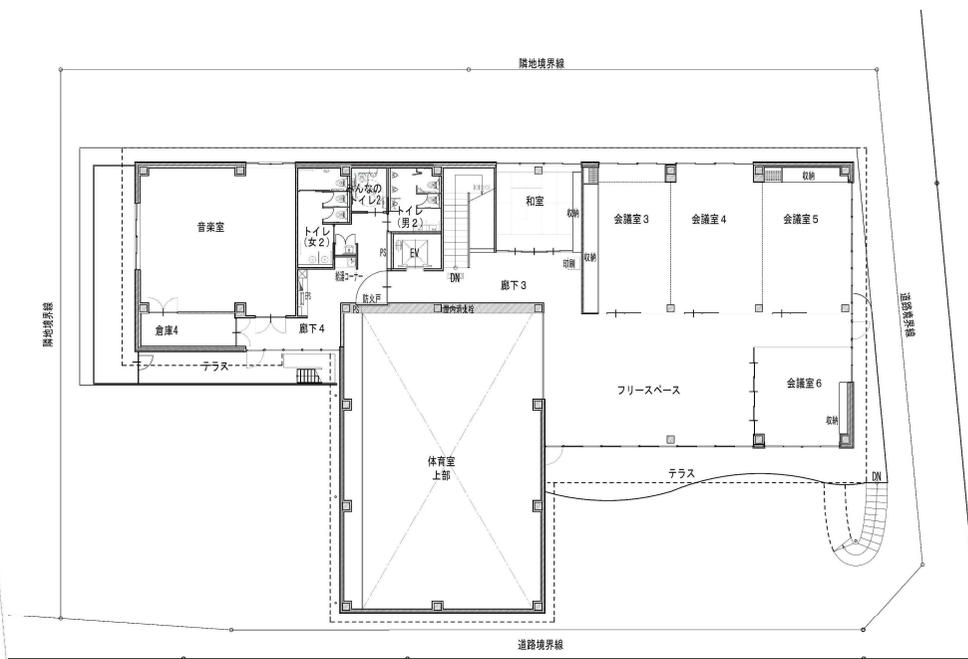
- ・体育室は道路側に配置し、隣地境界線からできるだけ離し、スポーツで使用時の大きな声やボールなどの音などに配慮した。
- ・音楽室は会議室などから離し、使用時に気を遣うことなく演奏や踊りなどが楽しめるように配置した。

○環境を考慮した地盤面の仕上げ

屋外フリースペースは透水性のある自然色の仕上げとし、雨でも水たまりができないよう配慮した。



1階平面図



2階平面図

断面計画による良好な景観形成に配慮した計画

○自然風を活かした換気、自然光を利用した採光

各室の窓と体育室の高窓を使用し、自然風を取り込み、温度差による風の流れをつくる。茅ヶ崎の比較的長い中間期には空調ではなく、採風による心地よい外気を積極的に取り込むことができる。

体育室の高窓は自然光をとり入れ、利用者に直接光を当てず拡散光によって内部を明るくしている。

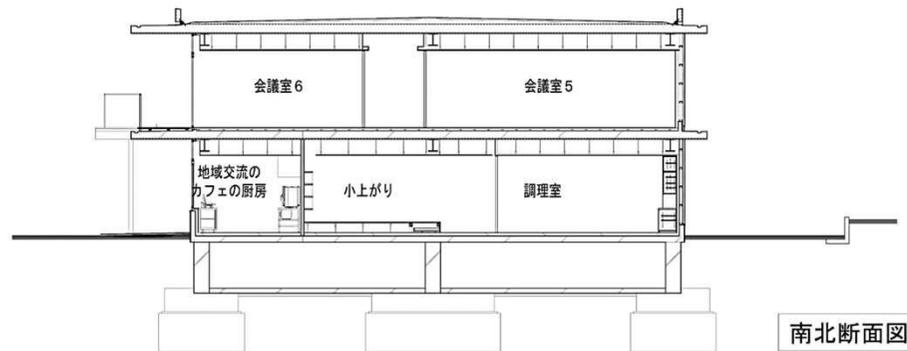
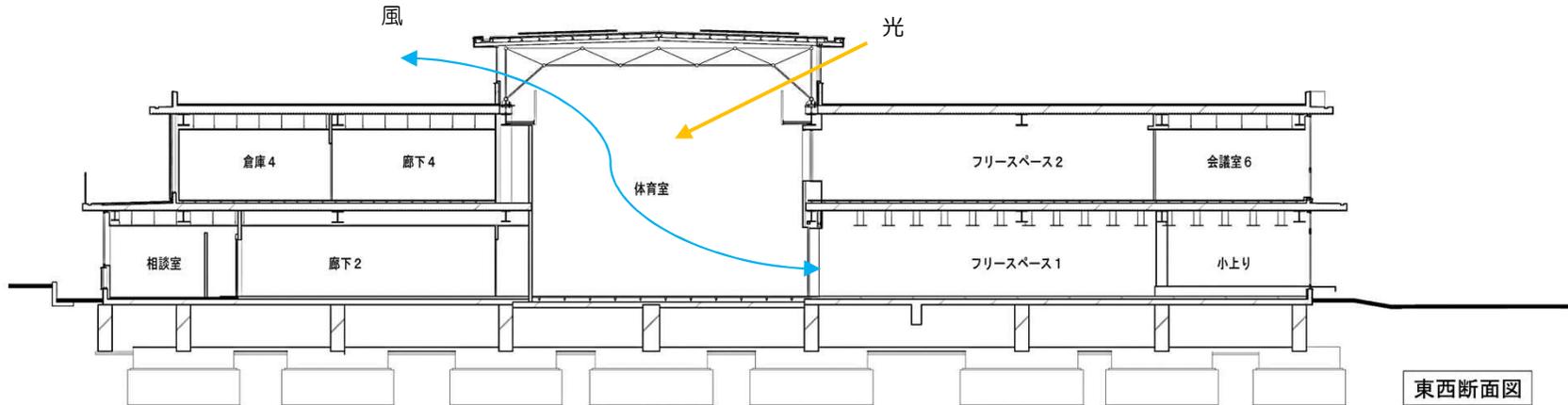
○建物高さをできるだけ抑えた計画

周辺は良好な住宅地なので、まちになじむよう高さを抑えるよう配慮した。特に敷地北側に配慮し、建物をできるだけ南側に配置している。

用途上天井高さが必要な体育室は、道路に近接する部分が短辺となるよう配置し、上部に透明感を持たせ、圧迫感を軽減するよう配慮した。

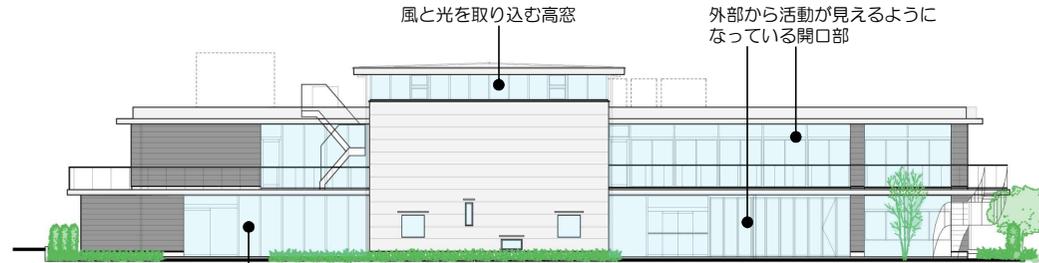
○安全とデザインに配慮した設備類の配置

機械置場を屋上の真ん中とし、周囲から目立たないようにするとともに周辺の浸水災害時に配慮した。



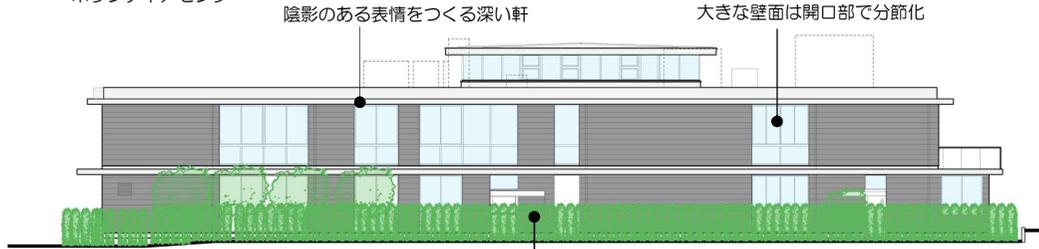
立面計画

立面計画による良好な景観形成に配慮した計画



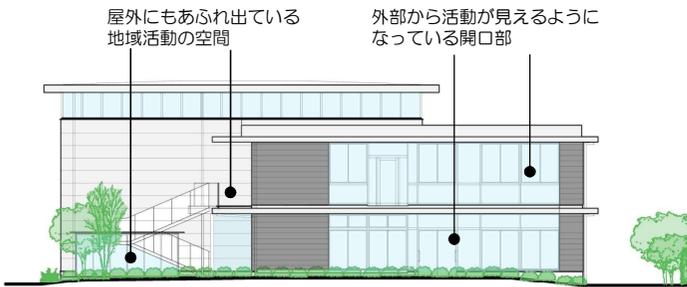
視認しやすい包括支援センターとボランティアセンター

南面立面図

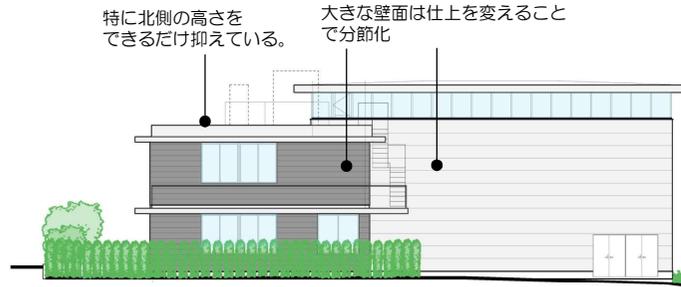


まとまりのある緑を確保

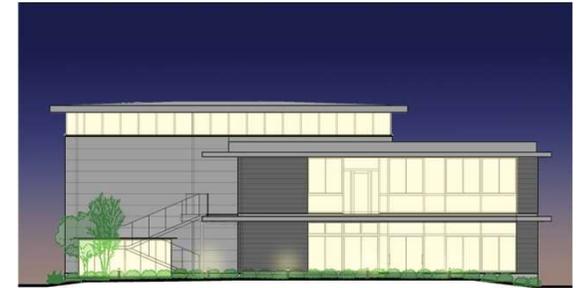
北面立面図



東面立面図



西面立面図



○夜間景観のイメージ

地上部で足元を照らすほか、自然と漏れる屋内活動の明かりにとどめるなど、雰囲気づくりを考慮した照明計画とした。

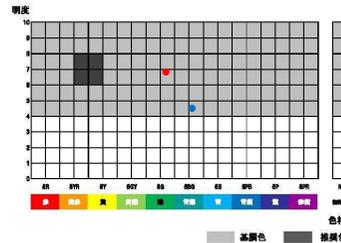
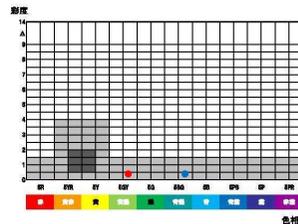
○色彩

- 周辺の住宅と調和するよう茅ヶ崎市景観計画に示された色彩基準色を使用する。
- 濃淡を使い分けることで、建物のボリュームを分節化する。
- 敷地内の植栽を引き立てている。

● 選択色 体育室外壁 (7.1G 6.9/0.1)

● 選択色 体育室以外外壁 (5.1BG 4.5/0.3)

中部地域景観ゾーン



○素材 (ガルバリウム鋼板)

- 耐久性や耐候性が高い素材とする。
- 建物の維持管理に手間がかからないような素材を使用する。
- 経年による劣化感が少ない素材を使用する。
- 高い遮熱効果で日射から伝わる熱を軽減している。



横張 (体育室外壁)



段葺き (体育室以外外壁)

植栽計画

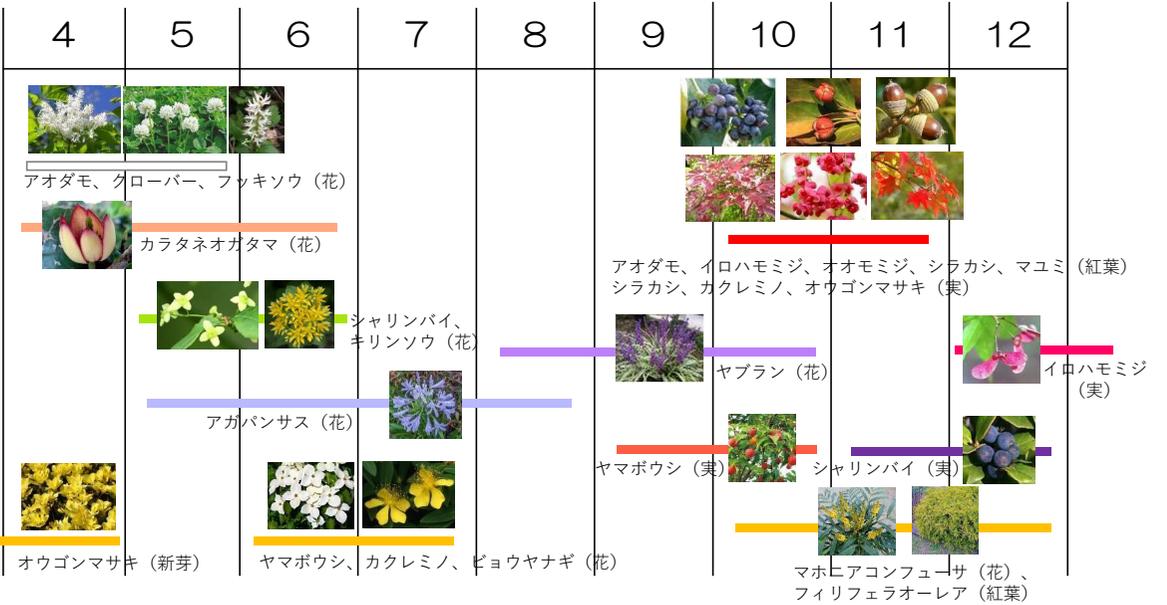
植栽計画による良好な景観形成に配慮した計画

- 施設のどの場所においても緑を感じられるように敷地全体に植栽する。
- 交差点に面する屋外スペースには施設への愛着がわくようなシンボルツリーを植える。
⇒夏には木陰ができ、冬は落葉して明るい日差しが注ぐよう、落葉のヤマボウシを選定した。
⇒人々の憩いの場となるよう、シンボルツリーの足元にメンテナンス性の高いクローバーを選定した。
- 隣地の視線をコントロールする生垣には住民も管理しやすく、明るい印象のオウゴンマサキを選定した。
- 特に交差点側は四季が感じられるような樹種を選定する。
- 維持管理に配慮している。
- 緑化率については以下のとおりである。
敷地面積：1500.04㎡
必要緑化面積：225.01㎡（敷地面積の15%）

	合計	まちづくり 条例	自主緑化
地上緑化 (㎡)	165.90	165.90	
屋上緑化 (㎡)	135.00	112.51	22.49
合計緑化 (㎡)	300.90	278.41	22.49
緑化率 (%)	20.05	18.56	

	樹種	数量
高木	アオダモ	1本
	イロハモミジ	2本
	オオモミジ	1本
	ヤマボウシ (落葉)	1本
中木	カクレミノ	1本
	カラタネオガタマ	1本
	シラカシ	1本
	オウゴンマサキ	190本
低木	マユミ	1本
	シャリンバイ	50本
	ビウヤナギ	88本
地被類	マホニアコンフューサ	12本
	アガパンサス	14.62㎡
	クローバー	9.91㎡
	フッキソウ	42.06㎡
	フィリフェラオーレア	4.45㎡
ヤブラン	53.80㎡	
屋上緑化	キリンソウ	135.00㎡

【鑑賞シーズン（花・実・紅葉）】（月）



隣地の視線をコントロールする生垣



中木：オウゴンマサキ、シラカシ、マユミ、カクレミノ
 地被類：フッキソウ、ヤブラン

メンテナンス性に優れた屋上緑化



地被類：キリンソウ

日差しをコントロールする落葉樹

高木：イロハモミジ、オオモミジ、アオダモ



沿道で季節を感じさせる中低木

中木：カラタネオガタマ
 低木：ビウヤナギ、シャリンバイ、マホニアコンフューサ

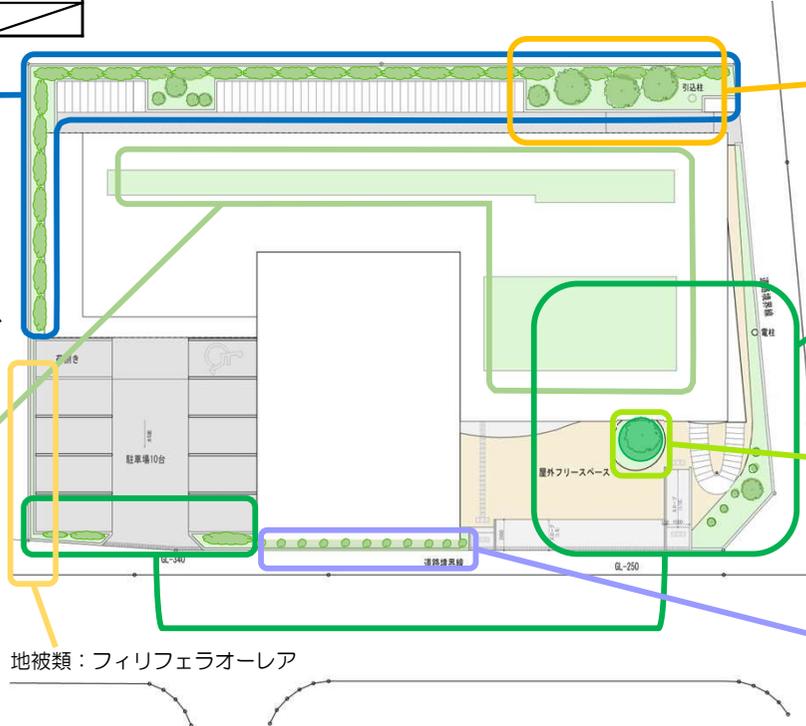


シンボルツリー

シンボルツリー：落葉ヤマボウシ
 地被類：クローバー

雨水・汚水の配管に干渉しない草本系の地被類

地被類：アガパンサス





交差点側からの見え方



北側からの鳥瞰