

(仮称) 松林地区地域集会施設等複合施設
— みどり審議会資料 —

○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。

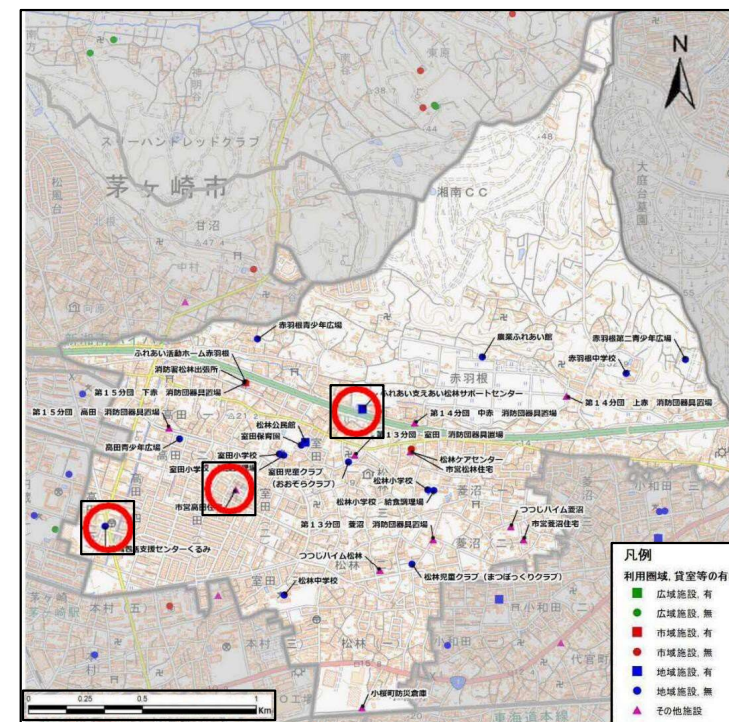
現在、市内全13地区のうち11地区に、それぞれの地域の特性を鑑みた地域集会施設を整備しています。一方で、未整備である松林地区からは、平成20年（2008年）より市民集会等で松林地区自治会連合会等から地域集会施設の建設について、継続して強い要望が出されています。

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・室田は落ち着きの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。

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

〇計画コンセプト

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施設の建設が強く望まれ、地域からの要望書をふまえた「（仮称）松林地区地域集会施設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。

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

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目標として、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ことができるようにした。
- ・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。



①外から見える



①外から見える



②立ち寄る空間



②立ち寄る空間



③多様な居場所



④フレキシブルに使う

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
	マユミ	1本
低木	シャリンバイ	50本
	ビョウヤナギ	88本
	マホニアコンフューサ	12本
地被類	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）

	4	5	6	7	8	9	10	11	12
高木	アオダモ、クローバー、フッキソウ（花）						アオダモ、イロハモミジ、オオモミジ、シラカシ、マユミ（紅葉）		
中木	カラタネオガタマ（花）								
低木		シャリンバイ、キリンソウ（花）					ヤブラン（花）		イロハモミジ（実）
地被類	オウゴンマサキ（新芽）	アガパンサス（花）				ヤマボウシ（実）	シャリンバイ（実）		
屋上緑化		ヤマボウシ、カクレミノ、ビョウヤナギ（花）					マホニアコンフューサ（花）、フィリフェラオーレア（紅葉）		

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：ビョウヤナギ、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

地被類：フィリフェラオーレア



交差点側からの見え方



北側からの鳥瞰