

令和6年度 第3回 湘南大庭の未来を考える会議 次第

日時:2024年(令和6年)10月31日(木)

午前10時から

場所:湘南大庭市民センター 第1談話室

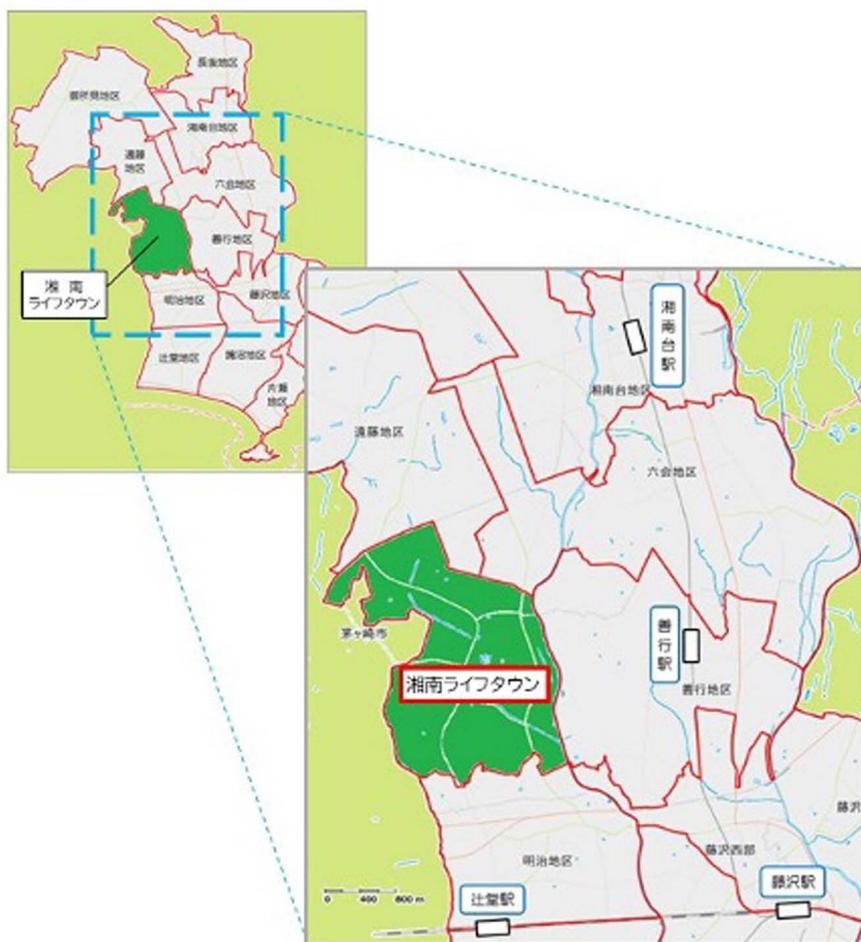
1. 開会
2. 指針の完成イメージについて
3. 藤沢市長への提言及び完成報告・周知活動について
4. まちづくりトークイベントについて
5. その他
6. 閉会
7. 記念写真撮影

『湘南ライフタウン活性化指針』とは

1 策定の背景と目的

湘南ライフタウン¹は、藤沢市西部、相模野台地の南端に位置するゆるやかな起伏に富んだ丘陵地で、東境には引地川に沿って水田地帯が広がり、西境には茅ヶ崎市の緑が隣接する自然の豊かな地区です。4つの鉄道駅に連絡するバス路線が通っており、一番近いJR辻堂駅までは、地区の中心から約15分程度の所要時間です。また、地区内にある大庭城跡は中世以前に築城されたものと伝えられており、大庭城跡付近の舟地藏にも伝説が残っているなど、歴史のある地域であると言えます。

図1 藤沢市全体図と地区周辺拡大図



1. 湘南ライフタウン

一般に、1971年（昭和46年）に着手された西部開発事業により整備された一団の住宅地の呼称として用いられるが、この指針では藤沢市の13地区のひとつである湘南大庭地区を中心としたエリアのことをいう。

湘南ライフタウンの人口構成の特徴として、昭和50年代に住み始めた人々とその子どもの世代が多く、近年は急激な高齢化が進んでいます。

開発事業の着手から半世紀以上が経った現在、そのような急激な高齢化に伴う適切な居住環境の変化や、既存建築物の老朽化、公園や街路樹の管理等、現在生じている、または予見される諸課題に対応することが必要となります。

そこで、現在の住民はもちろん、将来の住民のニーズも満たすことができるような持続可能なまちづくりをめざすため、地区の魅力や課題等を踏まえたまちの将来像を描き、その実現に向けた取組等を示した「湘南ライフタウン活性化指針」（以下「本指針」という。）を策定することとしました。

図2 湘南ライフタウンのまちなみ



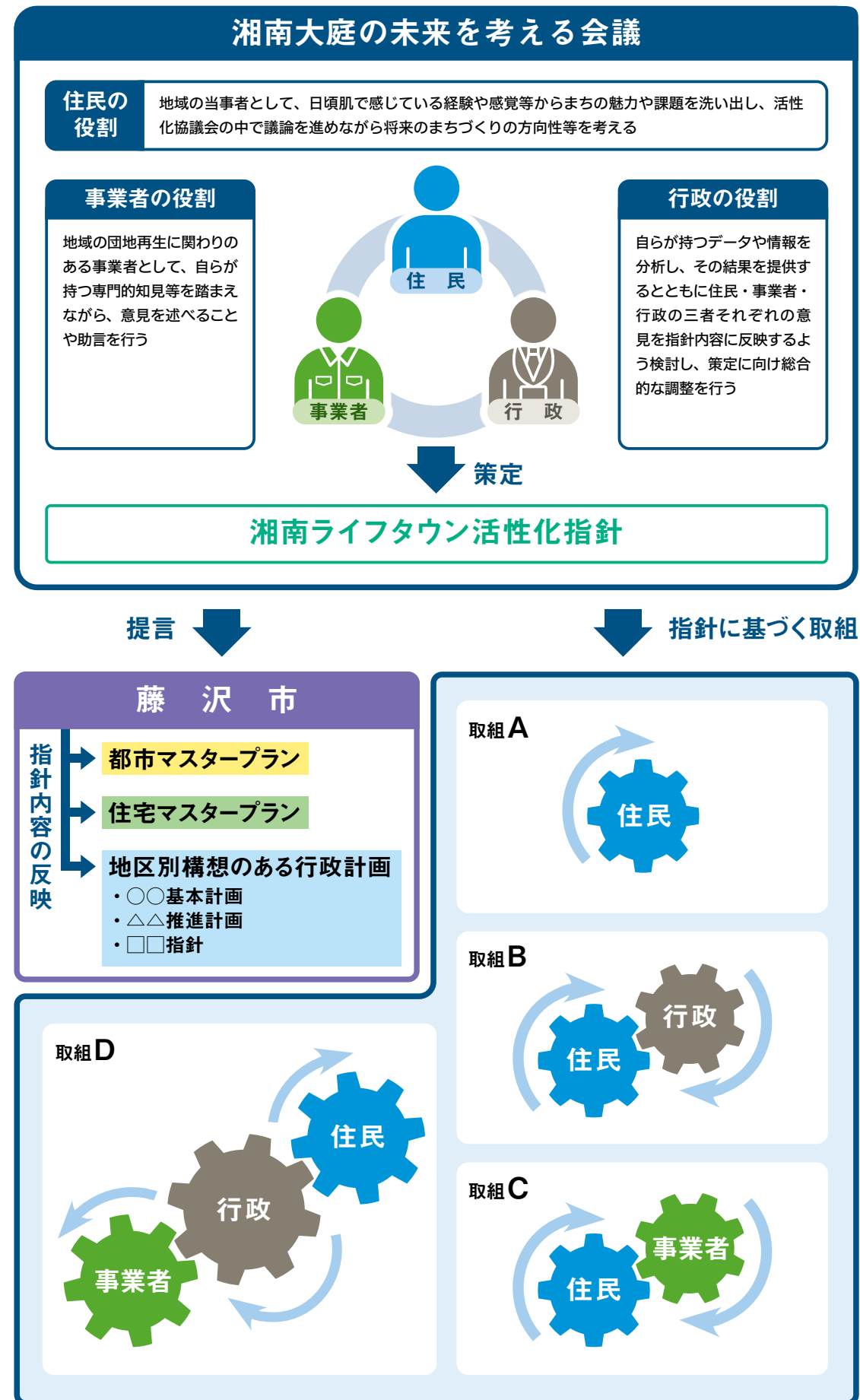
2 指針の活かし方

本指針は、地域住民等から組織された「湘南大庭地域活性化協議会²」や、地域住民、学識経験者、民間事業者、行政機関から組織された「湘南大庭の未来を考える会議」、さらに地域住民や団体等との意見交換において、まちの現状や将来について議論・検討を重ね、地域住民の思いを形作ったものです。その議論等の中では、地域を活性化するために必要となる様々な幅広い意見が交わされました。そのような多くの意見や声を反映できるよう、本指針は、「まちの活性化」をテーマに、湘南大庭の未来を考える会議が作成するまちづくりのガイドライン（羅針盤）として藤沢市長に提言するものとしします。

2. 湘南大庭地域活性化協議会

湘南大庭地区における住環境の改善に必要な取組や、未来に向けた活性化の方向性を藤沢市と協働して行うことを目的とし、2021年（令和3年）に設立された団体。委員は、公募により選定された地域住民等からなる。

図3 指針の活かし方と活性化に向けた流れ



3 指針の構成

本指針の構成について、第1章では、本指針の概要及び湘南ライフタウンの現状を、第2章では、その現状のうち特に地域の魅力と課題について記載しています。第3章では、魅力・課題を踏まえたうえで、地域がめざすべき将来像を3つのテーマに分けて提示し、第4章では、将来像を実現させるため、3つのテーマに沿った取組方針を定めています。第5章では、本指針を具体化するために担うべき役割等を記載しています。



4 他の計画等との関係

本指針に掲げられた内容を推進するにあたっては、藤沢市都市マスタープランや藤沢市住宅マスタープランのほか、藤沢市の他の計画等と整合性を図りながら取り組みます。

さらに、SDGs (Sustainable Development Goals)³の17の目標の一つである「11 住み続けられるまちづくりを」を踏まえながら、本指針を推進します。



【参考】SDGs ロゴ



3. SDGs (Sustainable Development Goals)

2015年（平成27年）9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発目標」。日本でも「SDGsアクションプラン2020」が策定され、自治体においてもSDGsの達成に向けて各種取組の促進が求められている。

湘南ライフタウンの 地域資源（魅力）と課題

1 コミュニティ・眠れる豊富な人材

● 地域資源（魅力）

① ほど良いコミュニティ

1971年（昭和46年）に始まった西部開発事業以降、県内外から入居してきた世代が当時から変わらぬ環境で定住しており、第2のふるさととして「湘南大庭が大好き」という人が多く、近所づきあい、顔見知りなど、ほど良い関係が築かれています。

② 潜在する豊富な人材

活動的で元気な高齢者が多く、社会で培ってきた経験を生かすことができる、眠れる豊富な人材（住民）が多くいます。

③ “まちづくり”に取り組む人々

高齢者以外の世代でも、「湘南ライフタウン」の魅力と活気を求め、湘南大庭を盛り上げようとする活動が活発であり、年代を超えて“まちづくり”を真剣に考えている人々が多くいます。

④ 顔の見えるまちとしての安心感

アンケートにおいて、湘南ライフタウンに21年以上居住していると回答した人は約6割と多く、まちに長く住んでいる人がたくさんいることによって、顔が見え、日々の生活への安心感や調和が醸成されているとともに、近所同士がほど良い距離感で結ばれており、それが自然な見守りを生み、まち全体につながりがあります。

● 課題

① 記憶に刻まれるイベント

コロナ禍を機に、日中に外出する機会が少なくなっていることに加え、子どもたちの減少とともに、夏祭りなどの昔からの行事が衰退しています。特に“ふるさと”を感じることができるよう、独自の地域振興に関連する活動が少なく、幼少期から心に響き、誰もが記憶に残るイベントやまつりを求める声が多い状況です。

② 住居の種類を越えたコミュニティ

地区内の住居は、戸建から低層・高層マンション、分譲や賃貸など様々な種類があり、その住居の種類をまたいだコミュニティの関係が希薄です。

③ 次世代の担い手

人口の移動が少ない地域であるため、年数を重ねるごとに高齢者が中心となったまちになっています。また、これまで働き盛りの住民が参画したくなるような地域活動が少なかったため、まちづくりの次代の担い手が育っていない状況があります。

④ 有事に備えたつながり

自治会・町内会を基盤とした防災活動が行なわれていますが、一部の活動を除き、参加者が減っています。有事において避難する際には、高齢者や生活弱者への支援が必要となるため、日頃から災害時に備え、自治会・町内会の枠組みにとらわれず強いつながりが求められています。

⑤ 自治会・町内会の運営困難化

高齢者及び共働き世帯の増加や、コロナ禍によって活動の制約を受けたこと、そして人々とのつながりの希薄化等により、活動を維持・継承することが困難になってきている自治会・町内会もあります。様々な世代が自治会・町内会活動に参画しやすい仕組みづくり等が課題になっています。

⑥ 新たな情報伝達手段、コミュニケーションツール

自治会・町内会内の情報伝達手段として、紙媒体の回覧板が使用されていますが、将来的に形骸化するおそれがあるほか、情報伝達スピードが遅い、必要な時に情報が取り出せないなどの課題があります。デジタル回覧板や既存の地区ポータルサイトを含めたデジタルツールを上手に活用し、自治会・町内会等の活性化や、生活利便性の向上、仲間づくりの促進等につなげることが求められています。

③ 建築協定による制限

建築協定の規制が強く、宅地活用（二世帯住宅や分譲など）が難しい地区があります。

④ 戸建て賃貸住宅の不足

アンケートや2020年（令和2年）の国勢調査によると、地区内には戸建ての賃貸住宅が比較的少ないという結果になっています。子育て世代が移住してくるために、家を買わないといけないというのが、転入が少ない理由の一つになっていると考えられます。

図48 居住している住宅の種類について

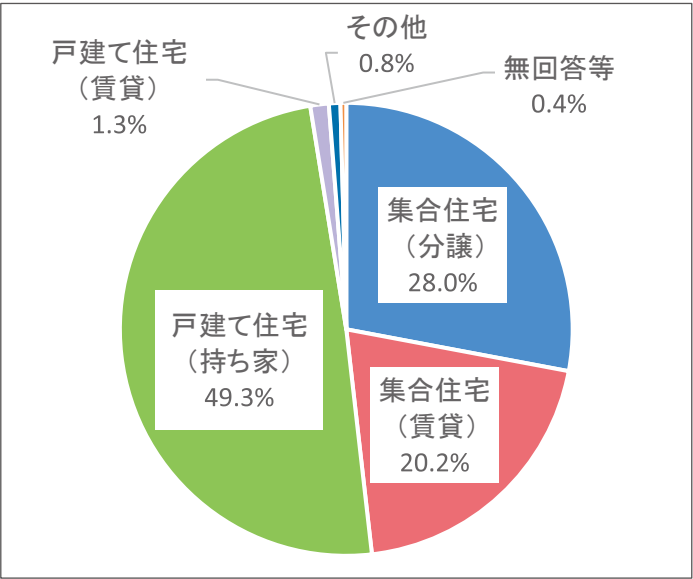


図49 戸建て借家率（湘南大庭地区）（2020年国勢調査）

住宅に住む 一般世帯数	うち民営の借家（一戸建て）	
	件数	割合
12,962	98	0.8%

図50 戸建て借家率（藤沢市全体）（2020年国勢調査）

住宅に住む 一般世帯数	うち民営の借家（一戸建て）	
	件数	割合
192,960	3,167	1.6%

活性化の基本的な考え方と将来像

1 活性化の基本理念

住みたい 住み続けたいまち 湘南大庭



第1章で触れたとおり、湘南ライフタウンでは、住民の高齢化率が33％であり、今後も増加の一途をたどることが予想されます。

開発事業から50年以上が経過した今、そのような人口構造や社会状況の変化、そして人々のライフスタイルの変容に対応できるような、ソフト・ハード両面からの取組が求められます。

また、その取組の前提として、様々な年代、属性の住民が助けあい、暮らしの中に楽しみを見つけられる、“住み続けたい”と感じられるようなまち、そして地区外や市外の住民から見ても魅力に見え、“住みたい”と思えるようなまちをめざす必要があります。

これらを踏まえながら、持続可能なまちづくりの方針として、“住みたい 住み続けたいまち 湘南大庭”を基本理念とします。

2 めざすべき将来像

前項で掲げた基本理念に基づき、第2章で取り上げた湘南ライフタウンの資源（魅力）を十分に活かし、そして現在のまちの課題を解決するための取組に臨むため、ここにまちの将来像を定めます。

この将来像は、住民に限らず、湘南ライフタウンに関わる全ての人が同じ方向に進むために共有するまちの未来のイメージであり、活性化に向けた取組の基礎となるものです。

共生

～色々な人々が暮らし、集い
「助けあう」ことができるまち～

① 子育て世代や学生、高齢者、障がい者などの様々な人がまちに暮らし、民間事業者や教育機関等と連携し、まちのストックを有効に活用しながら、多世代が自由に集い、賑わいのある交流の場が定着し、お互いに認め合う気持ちが大切に育まれている。



② どこでも挨拶が行き交うことで、どの世代でも安心できる「顔の見えるまちづくり」が進んでいる。また、様々なボランティア活動が充実しており、誰もが「困った」と言える雰囲気があり、「お互いさま」という共助の意識が地域に定着し、防災の観点においても安全・安心な暮らしが実現されている。



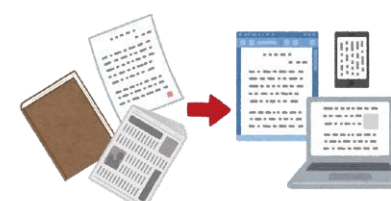
③ 既存の良好な住環境やまちなみを維持しながら、障がいの有無に関わらず、あらゆる世代が暮らしやすさを実感し、住みたい、住み続けたいまちであると感じられるよう、団地再生も含めて多様な視点に立った持続可能なまちづくりが行われている。



④ 子どもや親世代から高齢者まで、全ての住民が世代を超えて知り合い、助け合える仕組みが作られている。また、皆で力を合わせて一つのことを作り上げる過程で顔が見える関係性が築かれるとともに、子どもを地域全体で育てる意識とふるさと意識が同時に醸成されている。



⑤ 幅広い世代をより強固に繋ぐため、利便性や速達性、拡張性に優れたデジタル化を推進し、従来型の情報伝達方式と合わせ、誰もが取り残されないコミュニティをめざしている。





コラム

具体的な将来像の例（共生）

めざすべき将来像を考える中で、湘南大庭地域活性化協議会で検討された、具体的な将来像の例をご紹介します。

■カフェテラスが設置され、多世代が自由に集い、賑わいのある交流の場が定着している。

■子育て世代に住み続けたいと思ってもらえる住環境を整備するために、建築協定の手続きルールを見直し、子育て世代が戸建て住宅を取得しやすくなっている。また、既存団地の一部では、外装や間取りを一新させるリノベーションを支援する制度が活用され、賃貸住宅を探す子育て世代に人気となっている。



参考写真：住宅団地再生の手引き（国土交通省）

生 彩

～ 誰もがいくつになっても
「楽しみを見つけられる」まち ～

① 地区内の歴史を含めた様々な資源等を活用した、地区の魅力を感じられるイベントが、公共空間等を中心に開催されており、来訪者や住民等の多くの人を楽しんで参加し、賑わいや交流が生まれている。



② 地域住民一人ひとりがまちの一員であると感じ、ひとつになることができるようなまつりが毎年行われており、子どもたちにふるさと意識が育まれ、将来は湘南ライフタウンに戻ってきたいという思いに繋がっている。



③ 地区の豊かな農地や緑、水辺等の自然を保全・更新するとともに、活用等の様々な活動が盛んに行われ、住民一人ひとりが自然に触れる機会に恵まれている。



④ 地区内外から人が訪れる店舗や飲食店などが立地するとともに、誰もが移動しやすい交通アクセスが確保されている。また、中央けやき通りを中心に、まちには人を引きつける魅力が溢れて常に賑わいがあり、そのような“まちの活力”が地区全体に広がっている。



将来像実現に向けた取組方針

1 『共生』— 色々な人々が暮らし、集い「助けあう」ことができるまちにするための取組方針

● 色々な人々、色々な世代が交流するために

1 地域とつながるための事業の開催

地域とのつながりが希薄な方も含め、地域の各団体、各世代間等の相互のネットワークや新たなコミュニティが生まれるよう、多様な主体が連携しながら、様々なライフスタイルの方が関わりあえる事業などの実施を促進します。

2 交流できる場所の発掘と活用

公共空間・オープンスペースなどのまちのストックにおいて、みんなが気軽に、気持ちよく集まることができるエリアを創出するなど、地域住民を含めて色々な人が交流できる場所づくりを検討します。

● 顔が見え、お互いさまと思えるコミュニティづくりのために

1 挨拶からはじまるまちの実践

子どもたちの挨拶があふれるまちをめざしながら、小学校などで行っている挨拶励行や郷土愛を育む活動を、地域全体へ波及させることを促進します。

2 ボランティア活動や地域活動の充実

住民の学びや活動のきっかけづくりを支援し、グループ・サークル活動の充実を図るとともに、様々なボランティア活動や、多世代が交流する既存の地域活動の一層の活性化をめざします。

3 孤立させない仕組みづくり

社会的な孤立を防ぐため、様々な角度から社会的つながりを届けることにより、災害時も含めつながりや助けを必要とする人に気付ける仕組みづくりや、寄り添いながらつながりづくりに携わる人材発掘・育成を促進します。

4 自治会・町内会の活性化への支援

人と人とのつながりが希薄化し、活動自体の継承が危ぶまれている中でも、デジタル化や役員の負担軽減を積極的に推進すること等により、活動への参画を促進し、自治会・町内会の活性化につなげる好事例もあるため、そのような事例を地域に広げることがめざします。

● 持続可能なまちづくりのために

1 まちの基盤維持・改善

市の各計画や方針と整合性を図りながら、誰にとっても通行しやすい道路・歩道をめざすとともに、街区内・主要施設等を巡回するような交通の導入など、高齢者や障がい者、妊婦、子ども連れの方等も暮らしやすいまちづくり基盤の維持と改善をめざします。

2 既存住宅ストック等の活用

若い世代のアイデアや、民間の力を活用しながら、空家、空室、空き店舗のリノベーションや利活用などを推進し、若い世代やファミリー層の住み替え・移住を進めることができるような仕掛けの充実を図ります。

3 時代に合った住環境への改善

現在の良好な住環境やまちなみを維持しつつ、柔軟な視点で、子育て世代や若い世代に適したまちづくりのルールの見直しやあり方の検討、マンション等の団地再生といった住環境の改善を促進します。

4 大学等との連携

大学等の教育機関と連携して、まちづくりや住民の健康増進等の課題の解決を図り、地域社会のさらなる発展をめざします。

5 地域への投資の促進と経済循環携

地元の事業者による地域への投資を促し、経済を循環させることで雇用が生まれ、職住が近接した住みやすい街となるよう、地元の事業者や金融機関との連携を強化するとともに、地域に根差したスモールビジネスのスタートアップを支援する仕組みを考えます。

●楽しみながら地域全体で子どもを見守り、育てるために

①多世代が一体となる体験

イベント等を通じ、多世代の住民同士が楽しみながら力を合わせ、子どもから大人まで一体となれるような機会の創出を図ります。

②意識の醸成とサポート

“子どもを地域全体で育てる”という意識を醸成し、自然と子どもたちが地域から見守られるような環境をめざすとともに、新たに住み始める子育て世帯がまちに溶け込みやすくなるようサポートできる仕組みの形成を図ります。

③将来湘南大庭で子育てをしたくなる契機づくり

生活利便性や自然の豊かさ、地域の歴史等の地域資源や魅力を活かした取組を行うことを通じ、住民の交流を促進しつつ、地域の自然や歴史等を学び触れる機会を作ることで、ふるさと意識を育み、地域の子どもたちが大人になったときに“大庭で子育てをしたい”と感じられるようなまちをめざします。

●デジタルでつなぎ、つながるために

①デジタル環境整備と活用

デジタル環境の整備を促進しながら、スマートフォンやロボット等のデジタル技術を活用した生活支援の方策を検討し、住民の生活を豊かにする仕掛けの充実を図ります。

②デジタルデバイドの対策

デジタル機器に不慣れな人を取り残さないよう、スマートフォン教室等の支援を行うことでデジタルデバイドを改善し、誰もがデジタルに親しめる環境づくりをめざします。



コラム 他の団地における先進事例①

西柴団地（横浜市金沢区）における、『さくら茶屋にししば』

■住民主体の助け合い活動の拠点として、団地商店街の空き店舗活用によるコミュニティカフェを整備した。

■NPO法人さくら茶屋にししばが運営主体となり、高齢化に配慮した街づくり、子育て支援の環境づくり、世代を超えた交流の更なる発展、住民同士が支え合う街づくりを展開している。



写真出典：住宅団地再生の手引き（国土交通省）

2 『生彩』－誰もがいくつになっても「楽しみを見つけられる」まちにするための取組方針

●イベント等によって楽しみを創出するために

①楽しく賑わうイベントの充実

住民の力で作り上げる住民参加型イベントの実施や、地元企業等と協働し、色々な人が楽しむことができ、地域の魅力を再発見できるような、心象に残るイベントの開催を促進します。

②公園の有効活用

地域内には、大庭城址公園や引地川親水公園をはじめとする多くの公園があり、それぞれが市民の憩いの場となるよう有効活用を検討するとともに、特に市指定史跡である大庭城跡の遺構が残る大庭城址公園については、課題整理を行いながら、地域の魅力再発見につなげる機会の提供をめざします。

③趣味や特技等の地域還元

地域活動への参加や近所付き合いの有無を問わず、住民の趣味や特技、興味関心等、自分の好きなことや得意なことを活かし、それを地域に還元し楽しさを感じながら地域の活性化につながるような仕組みを促進します。

④農業に触れる機会の提供

実際に体を動かして農作業等を体験できるような食育につながるイベントや、農産物の地産地消を目的とするイベントの実施を促進し、地元農家と協働しながら、住民が農業に触れられる機会の提供を図ります。

●自然を守り、活かすために

①緑・水辺の保全と美化

まちの大きな魅力である豊かな緑や水辺の保全・更新のため、市とボランティア団体等で協力しながら、保全・美化活動を促進します。

②自然に触れるイベントの充実

緑や水辺といった豊かな自然を身近に感じ、触れることができるような、ボランティア団体等による参加型・体験型の、心と体の健康にもつながる多世代の地域交流イベントの実施を促進します。

●地域の賑わいを創出するために

①地域の価値向上

県外につながる主要な道路に近いという地理的メリットを活かしつつ、交通アクセスの良さを維持・改善しながら、観光の面も含めて地域の価値を高められるような取組や場所の整備を促進します。

②賑わい創出拠点づくり

店舗・飲食店なども含め、市内外問わず人々が交流できて賑わえる、新たなランドマークかつ賑わい創出拠点づくりを検討しつつ、魅力的なまちなみを形成する中央けやき通り沿いを中心に、“まちの活力”を地区全体に広げることをめざします。

図51 湘南大庭市民センターを会場とする『湘南大庭ふるさとまつり』



3 『発信』－ 湘南ライフタウンらしさを内と外へ 「発信し続けられる」まちにするための取組方針

●まちのイメージを形作り、郷土愛を育てるために

①まちのブランド化の推進

辻堂にも近く、“湘南ライフタウン”として計画的・機能的に整備されて便利なまちでありながら、緑豊かで空気がきれいという、まちと自然を兼ね備えた魅力を活かしつつ、内外の人が地域の良さを感じられるよう、改めてまちのブランド化を図ります。

②郷土愛を持つ風土の醸成

住民参加型のまちづくり活動等を通じ、湘南大庭の魅力など、みんなが持っている情報をみんなで気軽に発信しながら、地域に愛着を感じて郷土愛が育てられるような風土づくりを促進します。

●まちの魅力や情報を地域 みんなが知るために

①地域の情報拠点の活用

市民センターに加え、図書館を地域の情報拠点とし、住民自身がまちを知ることでもちを好きになれるよう、湘南大庭地区の多彩な魅力を知ることができる工夫等を検討しつつ、情報拠点を中心に、住民と協力しながら必要な時に地域の情報等を入手できるような発信と提供をめざします。

②どの世代にも役立つ情報発信

市民センターや図書館、地域包括支援センター等を中心に、高齢者も含めてどの世代でも活躍・活動するのに役立つような情報の提供等を図ります。

●まちの魅力や情報を幅広く、効果的に伝えるために

①メディアを通じた発信

若い世代や子育て世代を呼び込みつつ、高齢者と共生できるまちづくりをめざしながら、地域の持っている魅力を各種メディアに取りあげてもらえるようなアピールを図ります。

②楽しさ・わくわく感が伝わる発信

このまちならではの事業を住民・事業者・関係団体等から募集し、事業の担い手や参加者が積極的に情報発信できるような仕組みづくりなど、楽しさやわくわく感が共有・発信され、それが“湘南ライフタウンらしさ”につながるような地域活性化をめざします。

③SNSなどの活用

動画や人気のSNSなど時代に即したツールを活用するなど、若い世代が関わりたくなるようなシティブロモーションを行いながら、発信者となる人材発掘を図ります。



コラム 他の団地における先進事例②

泉北ニュータウン（大阪府）における、『泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト』

■2014年（平成26年）から泉北ニュータウン魅力発信プロジェクトが始まり、現在は住民中心でまちづくり企画を実践、魅力発信する「泉北をつむぐまちとわたしプロジェクト」として実施。

■プロジェクトでは、公園・緑道利活用の社会実験やレモン苗木の植樹推進活動、雑誌の創刊等、様々な取組みが展開されている。



写真出典：住宅団地再生の手引き（国土交通省）

図52 取組方針内に明記されたキーとなる場所の位置図

1. 『共生』の取組方針

P.43～44

① 色々な人々、色々な世代が交流するために

- ①地域とつながるための事業の開催 ②交流できる場所の発掘と活用

② 顔が見え、お互いさまと思えるコミュニティづくりのために

- ①挨拶からはじまるまちの実践 ②ボランティア活動や地域活動の充実
③孤立させない仕組みづくり ④自治会・町内会の活性化への支援

③ 持続可能なまちづくりのために

- ①まちの基盤維持・改善 ②既存住宅ストック等の活用
③時代に合った住環境への改善 ④大学等との連携

④ 楽しみながら地域全体で子どもを見守り、育てるために

- ①多世代が一体となる体験 ②意識の醸成とサポート
③将来湘南大庭で子育てをしたくなる契機づくり

⑤ デジタルでつなぎ、つながるために

- ①デジタル環境整備と活用 ②デジタルデバイドの対策

2. 『生彩』の取組方針

P.45～46

① イベント等によって楽しみを創出するために

【キーとなる場所 …… V、VI】

- ①楽しく賑わうイベントの充実 ②公園の有効活用
③趣味や特技等の地域還元 ④農業に触れる機会の提供

② 自然を守り、活かすために

- ①緑・水辺の保全と美化 ②自然に触れるイベントの充実

③ 地域の賑わいを創出するために

【キーとなる場所 …… I】

- ①地域の価値向上 ②賑わい創出拠点づくり

3. 『発信』の取組方針

P.47

① まちのイメージを形作り、郷土愛を育てるために

- ①まちのブランド化の推進 ②郷土愛を持つ風土の醸成

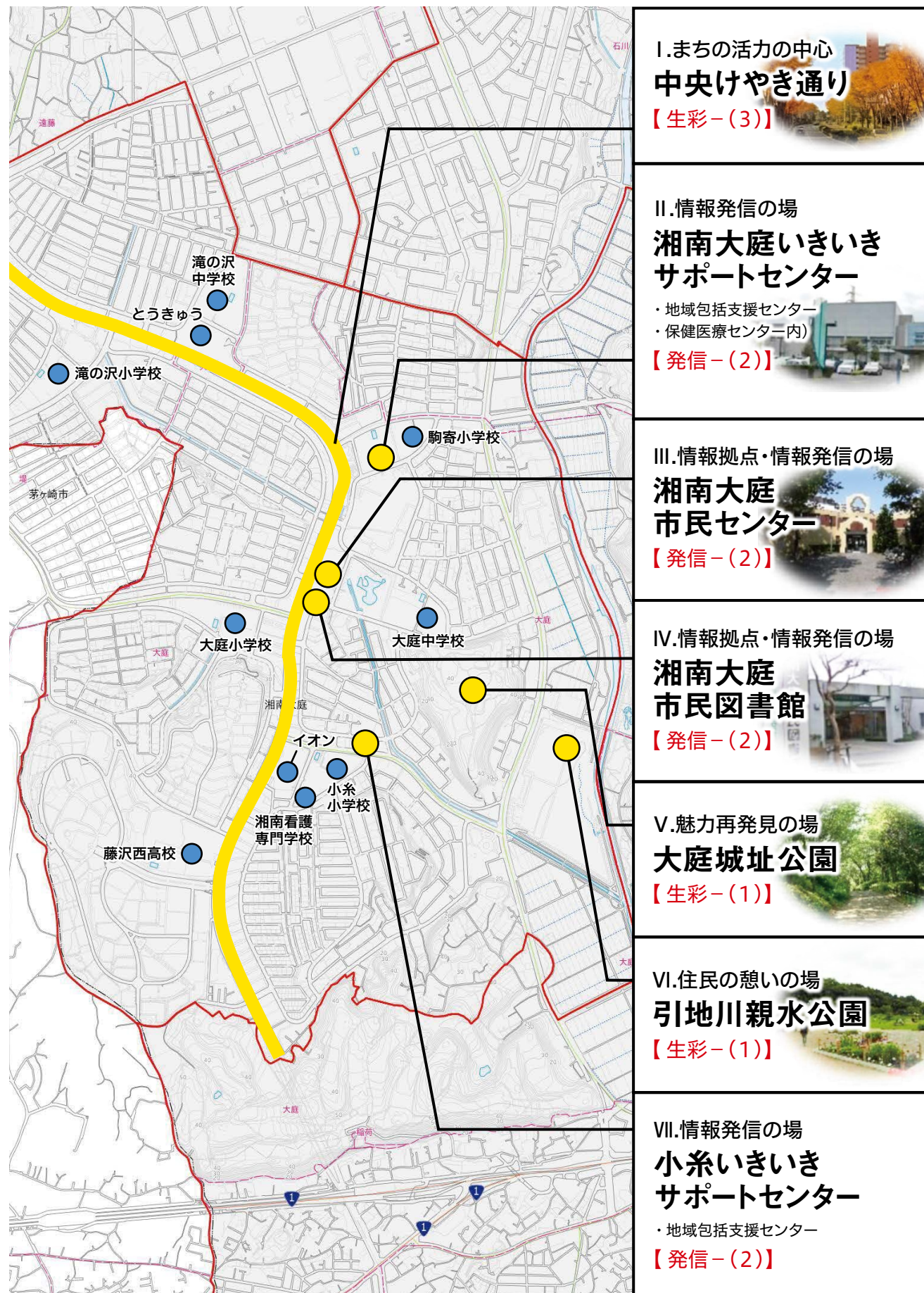
② まちの魅力や情報をみんなが知るために

【キーとなる場所 …… II、III、IV、VII】

- ①地域の情報拠点の活用 ②どの世代にも役立つ情報発信

③ まちの魅力や情報を幅広く、効果的に伝えるために

- ①メディアを通じた発信 ②楽しさ・わくわく感が伝わる発信
③SNSなどの活用



活性化指針の具体化に向けて

1 活性化の主体と役割

本指針を実現するためには、住民、事業者、教育機関、行政等の地域に関わる各主体が、それぞれの役割を担いながら、地域全体が一体となって取組を進める必要があります。

住民やNPO、自治会・町内会等の地域活動団体は、活性化に向けた当事者として取り組むことが求められます。

事業者や教育機関は、住民等が実施する活性化への取組に賛同し、積極的に連携・協力することが求められます。

行政は、公共施設や公共インフラ等のハード面や住民への生活支援等のソフト面における取組はもちろん、多様な主体が取り組むにあたり、円滑な連携ができるような支援・調整のほか、専門性や創造性を備えたまちづくりのキーパーソンを発掘し、育成するための支援を行うことが求められます。

2 活性化の推進に向けて

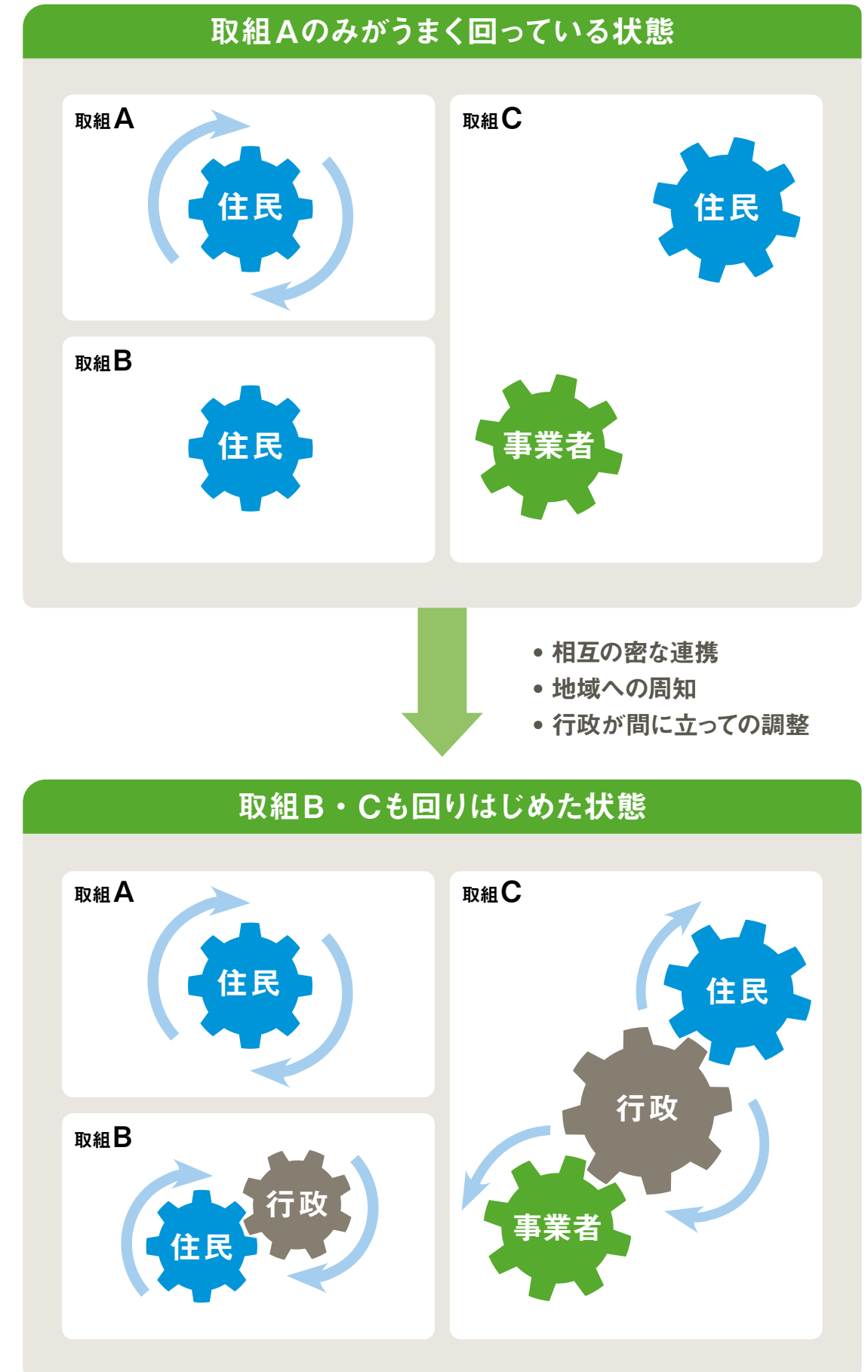
それぞれの主体が自分たちの役割を果たすとともに、効果的かつ合理的に活性化を進めるためには、各主体が、本指針の指し示す方向をともにめざし、パートナーシップをもって取り組むことが重要です。

住民や事業者等にとっては、各々が地域活性化のプレイヤーであることを念頭に置き、個々の住民や各団体・事業者の垣根を超え、相互に連携しながら取組を進めることが大切です。また、行政には、本指針の提言を受けた後、適宜行政計画への反映を検討するとともに、住民や地域の団体、事業者等に本指針の周知を主体的に行い、地域全体で本指針に基づく取組を進めるための下地を整えることを期待します。

なお、取組方針に基づき具体的な取組を進めるにあたっては、住民だけで取り組める内容以外に、事業者や行政が関わらなければ実現できない内容、あるいは三者の連携が必要となる内容があることが想定されます。そのような内容に取り組む際は、特に相互に連携を図るよう努めながら、必要に応じて行政が間に立ち、各主体が同じ方向を向いて連携して進められるよう調整を行うことが重要です。

さらに、将来にわたり継続的に、適当な方向性をもって活性化に向けた取組を展開するために、社会情勢や地域の状況の変化等により、必要なタイミングで本指針の見直しを検討します。

【活性化の推進に向けたイメージ】



湘南大庭の未来を考える会議関連資料

1 湘南大庭の未来を考える会議設置要綱

第1条 「藤沢市住宅マスタープラン」を踏まえ、湘南大庭地域の良好な住環境や魅力ある地域資源を活用し、誰もが住み続けたい湘南大庭の将来像を実現することを目指し、地域住民、民間事業者、関係団体、学識経験者、行政機関等が相互に協働・連携し、検討、協議する場として、「湘南大庭の未来を考える会議」（以下「会議」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 会議は、前条に規定する目的を達成するため、次に掲げる事項について協議する。
(1)湘南大庭地区の住環境の魅力、都市基盤の課題把握に関すること。
(2)湘南大庭地区を活性化するための方策や、将来のまちづくりの方向性に関すること。
(3)湘南大庭地域活性化協議会からの提言等に関すること。
(4)その他湘南大庭地区の住宅及び住環境を向上させる取組に関すること。

（委員）

第3条 会議は、次の各号に掲げる委員30人程度で組織し、市長が委嘱し、又は任命する。
(1)地域住民 (4)学識経験者 (7)その他
(2)民間事業者 (5)神奈川県職員
(3)関係団体 (6)藤沢市職員

（任期）

第4条 委員の任期は、概ね2年とする。ただし、委員に不足等が生じた場合、新たに委嘱若しくは任命することができる。
この場合、前任者がいるときは前任者の残任期とし、前任者がいない場合は、会長の任期を上限として定める。
2 委員の再任は妨げない。

（会長）

第5条 会議には、会長及び副会長を置き、委員の互選によってこれを定める。
2 会長は、会議を代表し、会議の議長となる。
3 会長不在時には、会長があらかじめ指名する副会長がその職務を代理する。

（会議及び分科会）

第6条 会議は、会長が招集する。
2 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させて意見を聴き、又は必要な説明若しくは資料の提出を求めることができる。
3 会議は、必要に応じて分科会を置くことができる。
4 前項に定めるもののほか、分科会の組織及び運営について必要な事項は、各分科会において定める。

（事務局）

第7条 会議の事務局は、藤沢市計画建築部住宅政策課に置く。

（雑則）

第8条 本要綱に定めのない事項については、会議の合議によって定める。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

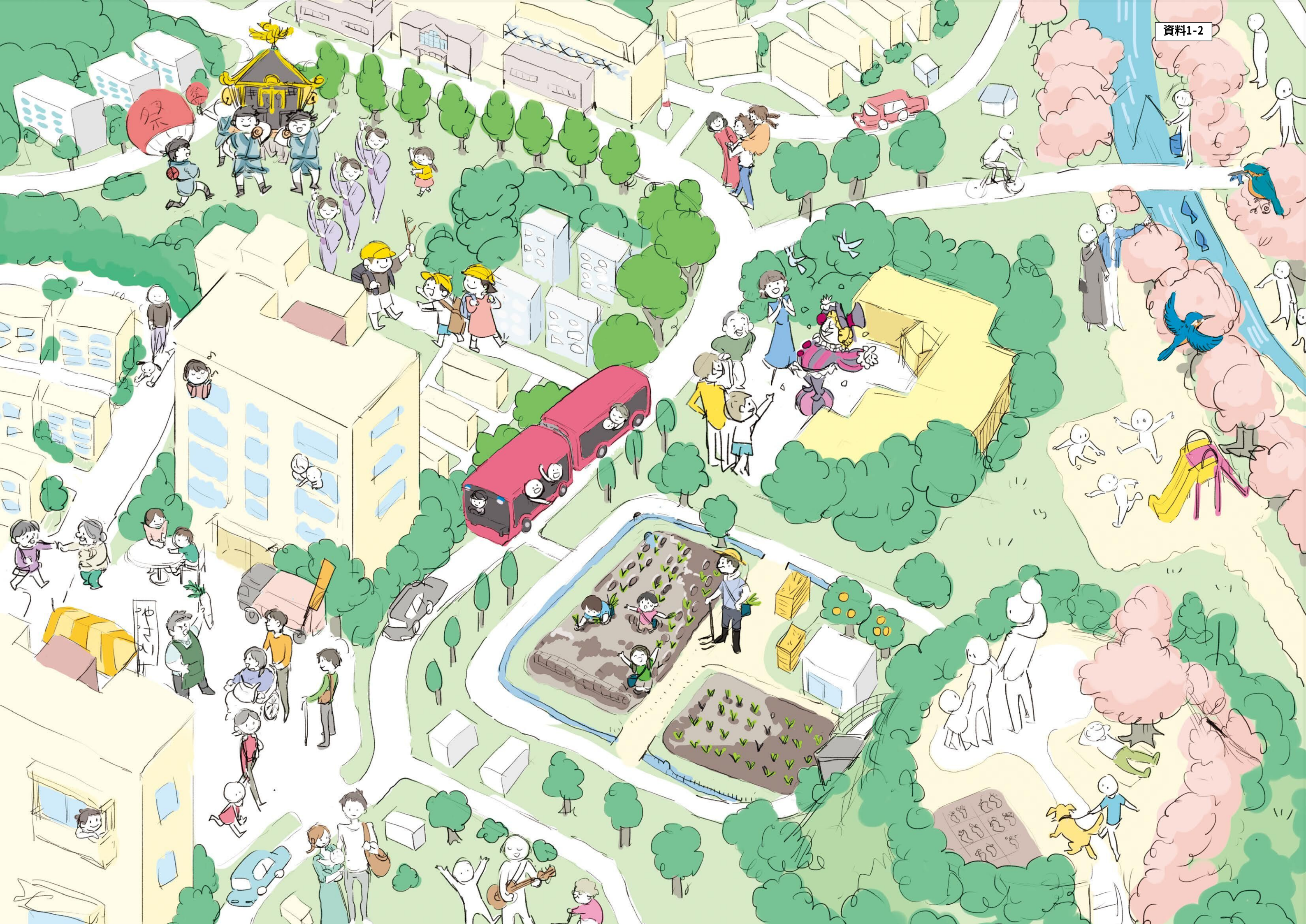
2 湘南大庭の未来を考える会議 委員名簿

■ 委員名簿

No.	分類	氏名	所属・役職等
1	地域住民	カミキ オサム 神木 紀	湘南大庭地域活性化協議会 委員
2		カワベ ユウジ 川邊 佑詩	//
3		マツシタ ハルヒコ 松下 晴彦	//
4		ミチガミ ヒサエ 道上 久恵	//
5		ムラマツ イサム 村松 勇	//
6		モモイ タツヤ 桃井 達哉	//
7		ヨシオカ フミエ 吉岡 史絵	//
8		ナカムラ リョウイチ 中村 亮一	//
9	民間事業者	モリヤ ケンイチ 森谷 健一	有限会社マルモ 代表取締役
10	関係機関	ミズカミ コウジ 水上 弘二	神奈川県住宅供給公社 賃貸事業部 運営企画課 課長
11		チャヤミチ キョウスケ 茶屋道 京 佑	神奈川県住宅供給公社 賃貸事業部 運営企画課 副主任幹
12	学識経験者	サノ ミツル 佐野 充	公益社団法人 神奈川県地方自治研究センター 理事長
13		サネカタ リサ 實方 理佐	株式会社 都市環境研究所 計画グループ 主任研究員
14	神奈川県職員	ヒロオカ マリ 広岡 まり	神奈川県土整備局 建築住宅部 住宅計画課 住宅企画グループ グループリーダー
15		キダ アツシ 木田 敦嗣	神奈川県土整備局 建築住宅部 公共住宅課 住宅管理グループ グループリーダー
16	藤沢市職員	カトウ ジュンイチ 加藤 淳一	計画建築部 住宅政策課 課長
17		オツカ マナ 大塚 真奈	市民自治部 湘南大庭市民センター センター長
18		タケウチ ナオミ 武内 直美	計画建築部 都市計画課 課長

■ 事務局名簿

No.	分類	氏名	所属・役職等
1		アイザワ タカヒロ 會澤 貴浩	計画建築部 住宅政策課
2		イシマル ユウスケ 石丸 悠介	
3		コンドウ 近藤 みゆき	
4	藤沢市職員	イリサワ ノリオ 入澤 紀夫	藤沢市 市民自治部 湘南大庭市民センター
5		スギウラ ミツヒロ 杉浦 光宏	
6		ホッタ ノリヒサ 堀田 典久	計画建築部 都市計画課
7		ヨヤス ヒロユキ 與安 裕之	
8	アドバイザー	スギブチ タケシ 杉渕 武	



住みたい 住み続けたいまち 湘南大庭



めざすべき将来像①

きょう せい
共生

色々な人々が暮らし、
集い「助けあう」ことができるまち

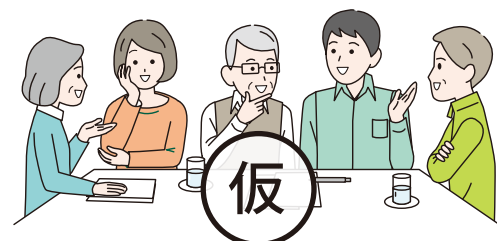
取組方針

01 色々な人々、色々な世代が交流するために

- ① 地域住民の相互のネットワークや新たなコミュニティが生まれるよう、様々なライフスタイルの方が関わりあえる事業などを開催する
- ② みんなが気軽に、気持ちよく交流できる場所を発掘し、活用する

02 顔が見え、お互いさまと思えるコミュニティづくりのために

- ① 地域全体で挨拶からはじまるまちづくりを実践する
- ② ボランティア活動や地域活動を充実させ、地域の一層の活性化につなげる
- ③ つながりや助けを必要とする人を孤立させない仕組みをつくる
- ④ デジタル化の推進や役員の負担軽減を図ることで、自治会・町内会を活性化させる



03 持続可能なまちづくりのために

- ① 誰もが暮らしやすいまちづくりの基盤を維持・改善する
- ② 空家、空店舗のリノベーション、利活用を進め、若い世代やファミリー層の住み替え・移住につなげる
- ③ 現在の良好な住環境を維持しつつ、柔軟な視点で、時代に合ったまちづくりのルールの見直しや住環境の改善を促す
- ④ 大学等と連携し、まちづくりや住民の健康増進などの課題解決を図る
- ⑤ 地域への投資促進とスモールビジネスのスタートを支援する仕組みをつくる

04 楽しみながら地域全体で子どもを見守り、育てるために

- ① 多世代が一体となるような体験を創出する
- ② “子どもを地域全体で育てる”意識の醸成とサポート
- ③ ふるさと意識を育み、将来湘南大庭で子育てをしたくなる契機づくりをする

05 デジタルでつなぎ、つながるために

- ① デジタル環境の整備とそれを活用した生活支援を実践する
- ② 誰もがデジタルに親しめる環境をつくる

地域活性化のための パートナーシップ

住民等が実施する活性化への
取組に賛同し、
積極的に連携・協力する



事業者や
教育機関

住民や
地域活動団体

当事者として
活性化に取り組む



行政

- 公共施設や公共インフラ等のハード面の支援
- 住民への生活支援等のソフト面の支援
- 地域で活動するそれぞれの主体が円滑に連携できるよう支援・調整を行う

めざすべき将来像②

せい さい
生 彩

誰もがいくつになっても
「楽しみを見つけられる」まち

取組方針

01 イベント等によって楽しみを創出するために

- ① 住民がすすんで参加し、地域の魅力を再発見できるようなイベントを充実させる
- ② 地域に数多く存在する公園を有効活用する
- ③ 住民それぞれがもつ趣味や特技を地域に還元する
- ④ イベントを通じて、農業に触れる機会を提供する

02 自然を守り、活かすために

- ① まちの大きな魅力である豊かな緑や水辺の保全・美化活動をすすめる
- ② 自然を身近に感じ、触れることができるイベントを充実させる

03 地域の賑わいを創出するために

- ① 地域の価値を高め、観光にもつながるような取組や場所の整備を図る
- ② 人々が交流できて賑わえる、新たなランドマーク・賑わい創出の拠点をつくる

めざすべき将来像③

はっ しん
発 信

湘南ライフタウンらしさを
内と外へ
「発信し続けられる」まち

取組方針

01 まちのイメージを形作り、郷土愛を育てるために

- ① まちの利便性、魅力を改めてブランド化する
- ② 地域に愛着と郷土愛を感じられる風土を醸成する

02 まちの魅力や情報を地域のみなが知るために

- ① 市民センターなど地域の情報拠点を活用して、必要なタイミングで情報の提供と発信を可能にする
- ② どの世代も活躍・活動できるよう、情報発信の方法を工夫する

03 まちの魅力や情報を幅広く、効果的に伝えるために

- ① 地域の持つ魅力をメディアに取り上げてもらえるよう積極的にアピールする
- ② このまちに住む楽しさ・わくわく感が伝わる情報を発信する
- ③ 動画やSNSを使って、若い世代が関わりたくなるようなシティプロモーションを行う



藤沢市長への提言及び完成報告・周知活動(案)について

1. 藤沢市長への提言について(予定)

- (1) 時期 2025 年 1 月下旬
- (2) 時間 30 分程度
- (3) 会場 藤沢市役所本庁舎副市長応接室 1 又は 6-1 会議室
- (4) 出席者 湘南大庭の未来を考える会議会長及び副会長のほか湘南大庭地域活性化協議会の委員2名(合計4名)並びに事務局(加藤課長・會澤課長補佐・大塚センター長・杉渕アドバイザー)
- (5) 内容
 - (ア) 会長あいさつ
 - (イ) 会長から提言の趣旨説明(指針全体の概要は事務局から事前に市長へ説明)
 - (ウ) 市長あいさつ
 - (エ) 出席者と市長の懇談
 - (オ) 記念写真撮影

2. 湘南ライフタウン住民への完成報告及び周知活動

- (1) 完成報告会の開催
 - (ア) 時期 2025 年 2 月から 3 月頃
 - (イ) 対象
 - ◆ (仮称)郷土づくり推進会議・地域活性化協議会全体集会
 - ◆ 新生会議
 - (ウ) 会場 湘南大庭市民センター
 - (エ) 趣旨 参加者に指針の内容を説明し、理解と今後のまちづくりへの協力を求める
 - (オ) 主催 湘南大庭の未来を考える会議
- (2) 周知活動

湘南大庭市民センター及び湘南大庭市民図書館での配架や湘南ライフタウンにて開催される各種行事やイベントにて配布する

参加
無料

まちづくりトーク

愛知県岡崎市の

公民連携まちづくり・QURUWA戦略※

を担う若きキーパーソンから「まちづくり」を学ぶ

※QURUWA戦略の概要については裏面をご覧ください

ゲストスピーカー



柏木 克友

QURUWA 7 町・広域連合会
次世代の会 副代表



中川 健太

岡崎市役所 まちづくり推進課
QURUWA戦略係 係長

12 月 7 日 (土)

14:00~16:00

湘南大庭市民センター小ホール

藤沢市大庭5406-1

誰でも参加可能です
(申込不要)

託児あり

定員 5 名 / 対象 1 歳以上
要予約 (下記連絡先まで)

お問い合わせ・託児予約

0466-50-3541

(藤沢市役所 住宅政策課)

主 催：湘南大庭の未来を考える会議
事務局：藤沢市役所 住宅政策課

QRUWA戦略とは

名鉄東岡崎駅や岡崎城などを含むエリアを「QRUWA地区」と名付け、このエリアの公共空間を舞台に市民・事業者・市役所らが連携（公民連携）してプロジェクトを実施することで、岡崎のまちなかでの多様な過ごし方を最大限実現し、市も市民も一緒になって、エリアの価値の向上を目指す取組のことを言います。

日本各地の都市と同じく、岡崎市でも商店数や人口の減少が始まり、高齢化率30%を超える地域が多くみられる中、岡崎市全体の自治会加入率は約90%と非常に高く、この地区は地域の結びつきが強いエリアであるとともに、近年、岡崎市へ転入してくる7割近くが20代～30代の若い世代で構成されているなど、大きな効果をあげています。



QRUWAイメージ（岡崎市提供）

岡崎市QRUWA
ホームページ



QRUWA戦略のスゴイところ①

QRUWA地区では、地区内の7つの自治会と広域の町内会が参画する「7町・広域連合会」が自治の中核を担っています。さらに、下部組織として30代から40代の住民や事業者、市役所職員などが参画する「次世代の会」が存在し、「まちでお店をやってみたい。」「自分が住んでいるまちにもう少し関わってみたい。」「あの公園でイベントを開催したい。」といった思いを持った人たちと地域を繋げる役割を担っています。

QRUWA戦略のスゴイところ②

岡崎市役所が保有する公園や広場、緑道などを活用したエリアの価値向上を目指す事業や、民間の遊休不動産を活用した新たな産業等の創出を目指す「リノベーションまちづくり」等の大小の公民連携プロジェクトを同時多発的に展開し、住民のまちづくりへの「かわりしろ」を増やしたことで、地域経営の担い手が育ってきています。

このイベントを主催する 「湘南大庭の未来を考える会議」とは

湘南大庭地区の現状や課題を把握し、将来のまちづくりについて議論を重ね、地区の将来像を考えるために、令和3年度に発足した住民や事業者、まちづくりの専門家、行政職員で構成する団体です。現在は、まちづくりガイドライン「湘南ライフタウン活性化指針」の策定に向けて活動しています。

藤沢市
ホームページ

