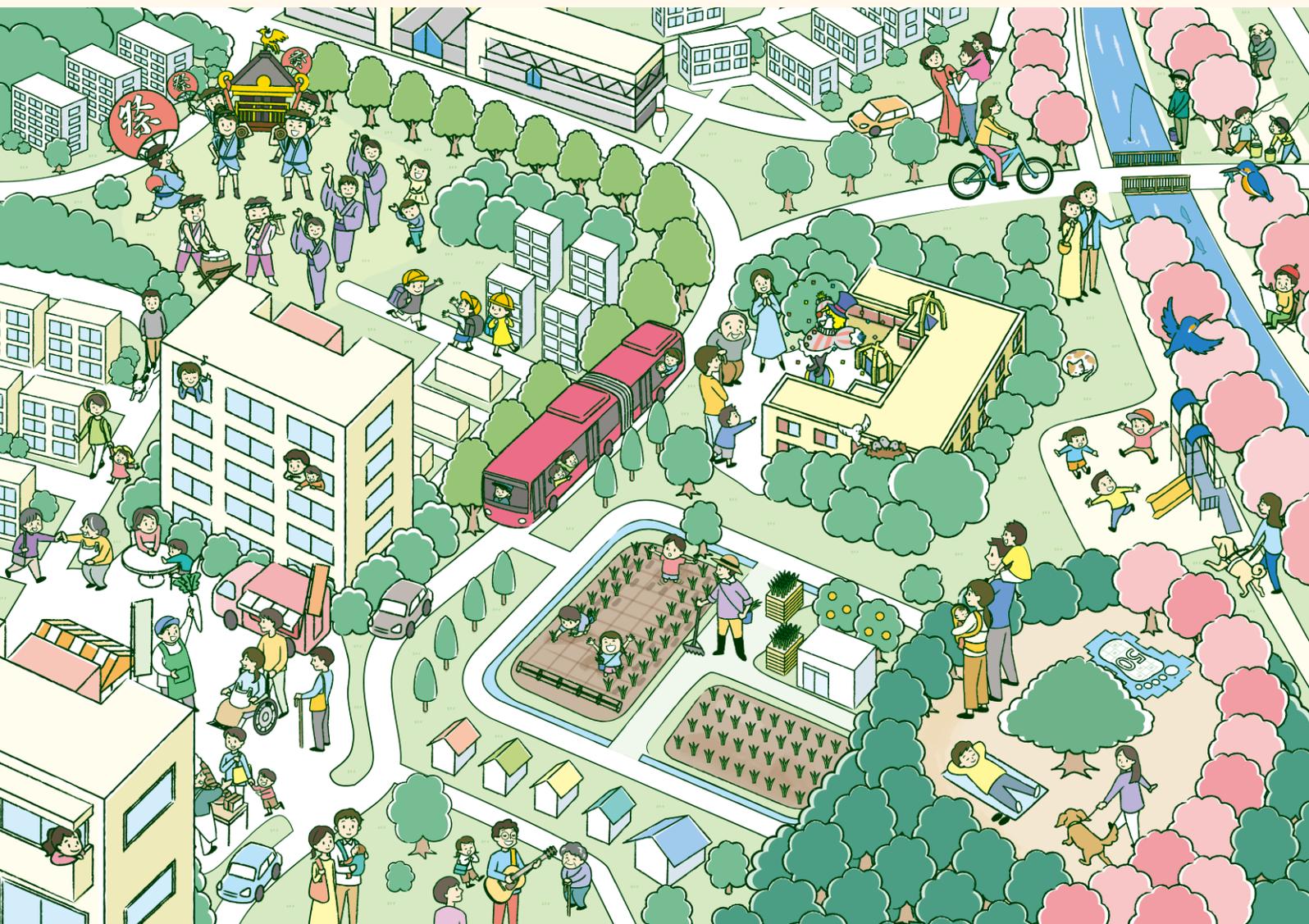


湘南ライフタウン 活性化指針

未来へつなぐ、住み続けたいまちを目指して



2025年(令和7年)1月

湘南大庭の未来を考える会議

湘南ライフタウン 活性化指針

未来へつなぐ、住み続けたいまちを目指して

はじめに

湘南ライフタウンは、高度経済成長期の1970年代に、首都圏に急増していた無秩序な宅地開発を防ぐために、農業と暮らしが一体化した緑豊かな共生地域社会づくりをめざして整備されたニュータウンです。開発着手から50年以上が経過した現在では、建物やインフラ設備などの高経年化による更新の必要性、地域住民の少子高齢化やコミュニティ再形成などの問題が浮き彫りになっています。

現在はまさに、湘南ライフタウンの活性化と未来のまちづくりを検討する時期になっています。この状況下において、湘南ライフタウンを対象として、2021年（令和3年）に、当“湘南大庭の未来を考える会議”（湘南ライフタウン藤沢市湘南大庭地区）が発足しました。当会議では、“誰もが住み続けたい湘南大庭”の将来像を実現するために、湘南ライフタウンの活性化の方策や将来のまちづくりの方向性について議論を重ね、検討をしています。

当会議のメンバーは、地域住民、湘南大庭地区に関わりのある学識経験者・民間事業者・関連団体と行政職員です。会議の進め方は、湘南大庭地区の地域住民や地域在勤者で組織・運営されている“湘南大庭地域活性化協議会”と協働しながら、タウンミーティングやセミナーを開催し、地域住民、民間事業者、地域団体などとの意見交換を実施してきました。

この度、これまでの3年間の活動の成果をもとに、“湘南ライフタウン活性化指針”を策定しました。本指針は、これからの湘南ライフタウンの活性化、未来を見据えた持続可能なまちづくりに取り組むにあたり、地域住民、民間事業者、地域団体などと行政が協働し、それぞれの立場・分野・領域をこえた総合的な視点から、湘南ライフタウンの活性化と未来のまちづくりを一体的に推進するための羅針盤として策定し、藤沢市長に提言するものです。

湘南大庭の未来を考える会議としては、本指針で示す将来像や取り組み方針などを踏まえたうえで、湘南大庭地区の地域住民、民間事業者、地域団体などには、生活者・当事者として、主体的に取り組みの検討を進め、誰もが住み続けたい湘南大庭の地域活性化を実践することを望みます。また、藤沢市には、当該地域と協働して地域課題の解決をめざし、持続可能なまちづくりを推進するために、行政組織内の関連部局間の連携を基本に、現在施行されている行政施策・計画などの推進および改定の際には、本指針の内容を考慮して検討することと、現行施策・計画に適用可能な本指針の内容については、優先して参照・採用していくことを期待します。今回の本指針の策定に向けた一連の取り組みが、藤沢市の他の地域や住宅団地の活性化・再生に向けての活動や事業において、一つのモデル的ケースとして参考にしていただけることを、併せて期待します。

最後になりますが、本指針の策定にあたっては、“湘南大庭地域活性化協議会”の皆さまとの協働が大きな支えであったことをここに報告いたします。同協議会で検討されました未来の湘南大庭のイメージは、本指針の第3章にコラムとしてその一部をまとめさせていただきました。同協議会をはじめ、貴重なご意見をいただいた住民や団体の皆さま、そして本指針の策定にご協力をいただきましたすべての皆さまに心から感謝を申し上げます。今後とも、湘南ライフタウンの活性化と未来のまちづくりの実現に向けてご理解、ご協力をいただきますようお願い申し上げます。

2025年(令和7年)1月 湘南大庭の未来を考える会議

会長 佐野 充

目次

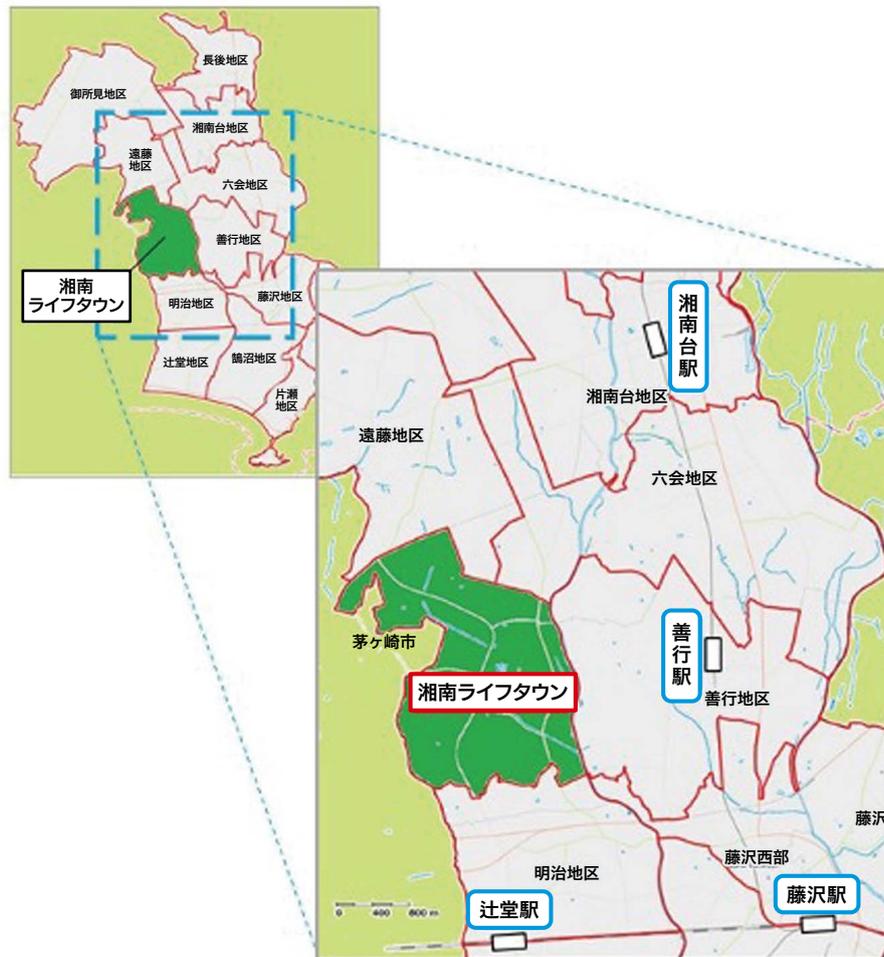
第1章 『湘南ライフタウン活性化指針』とは	4
1 策定の背景と目的	4
2 指針の活かし方	5
3 指針の構成	7
4 他の計画等との関係	7
5 湘南ライフタウンの概要	8
第2章 湘南ライフタウンの地域資源（魅力）と課題	32
1 コミュニティ・眠れる豊富な人材	32
2 子育て・教育	34
3 まちの歴史や郷土愛とブランディング	35
4 交通の利便性	37
5 自然の豊かさ	38
6 まちの生活基盤	39
7 住宅・住環境	41
第3章 活性化の基本的な考え方と将来像	44
1 活性化の基本理念	44
2 めざすべき将来像	44
3 将来像実現に向けたイメージ	50
第4章 将来像実現に向けた取組方針	52
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	52
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	55
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	56
第5章 活性化指針の具体化に向けて	60
1 活性化の主体と役割	60
2 活性化の推進に向けて	60
資料編	63

『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



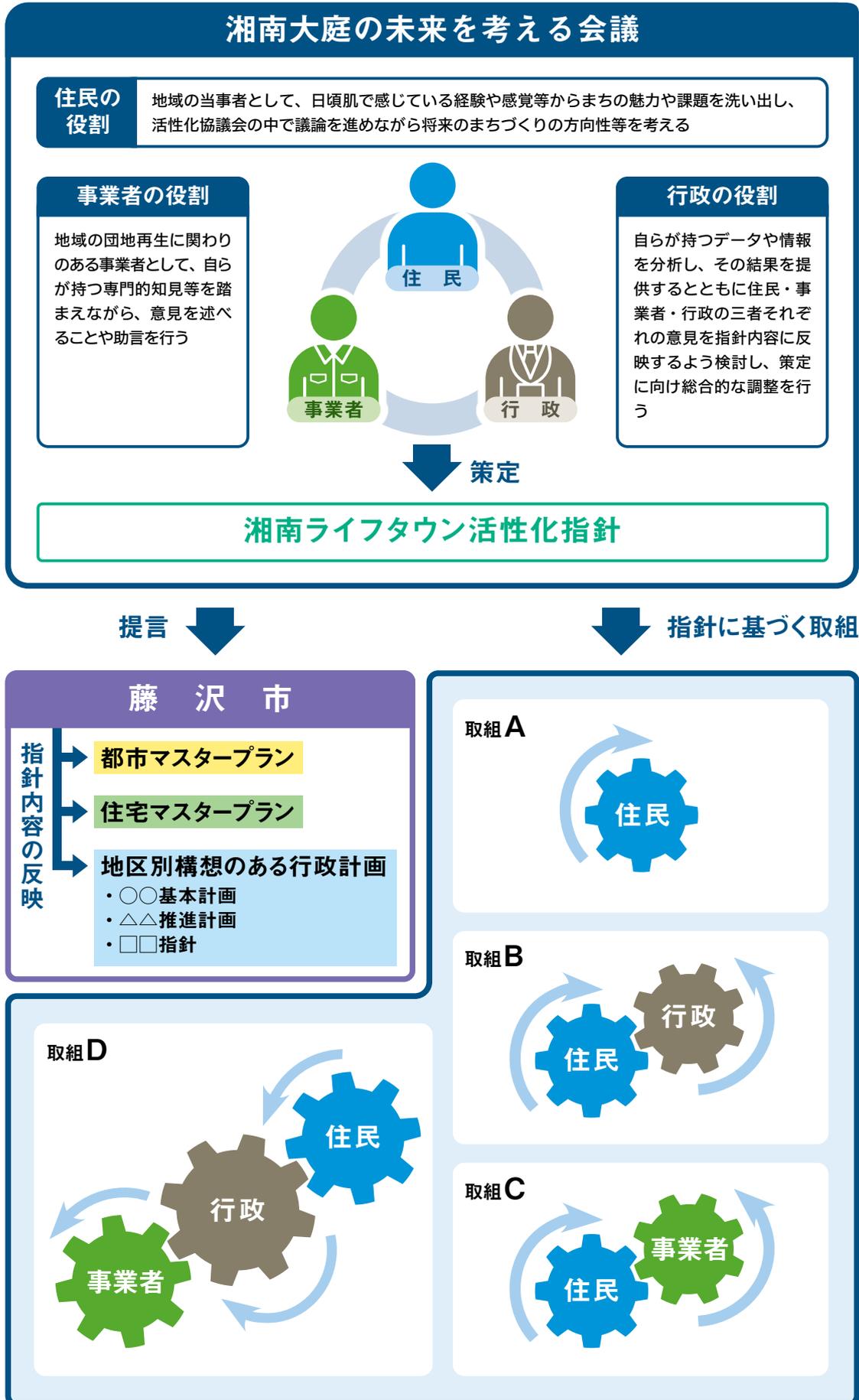
2 指針の活かし方

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。

5 湘南ライフタウンの概要

(1) まちの成り立ちについて

湘南ライフタウンは、高度経済成長期以降の急激な人口増加による無秩序な市街化を防ぐため、1971年（昭和46年）に着手された西部開発事業により誕生したまちです。

開発事業の開始以前、近世・近代の湘南大庭地区は、豊かな自然が溢れる丘陵に囲まれた、谷戸を単位とする農村地帯でした。そのような優れた既存の緑地資源と変化に富んだ自然条件を活かした緑豊かな住宅地の開発、また農業環境の保全・整備を目的として、土地区画整理事業⁴を導入しながら、総事業費約488億円、施行面積は約341ha、将来人口は45,000人という「都市と農業の調和するまち湘南ライフタウン」の総合的まちづくりを行いました。

まちのデザインコンセプトは、建築家の黒川紀章氏によるものです。黒川氏は、藤沢市はあらゆる意味での共生都市であるとし、都市と農村、車と歩行者、高齢者と若者等の様々な共生がコンセプトになっています。

当初は周辺地域との交通が不便であったことなどから、入居率は芳しくありませんでしたが、1970年代後半頃から人口増加が進みました。1981年（昭和56年）には市民宅地分譲の競争率が30倍を超え、人口は20,000人に達しました。さらに、翌年の1982年（昭和57年）には大庭トンネルが開通し、課題であった交通利便性が改善されました。1987年（昭和62年）には、人口30,000人を超えて現在の人口近くまで住民が増え、1992年（平成4年）に西部開発の土地区画整理事業が完了しました。

図4 開発事業施行中の風景



図5 開発事業施行後の風景



? 4. 土地区画整理事業

道路・公園・下水道などの公共施設と宅地の総合的な整備を図ることを目的とした、市街地整備を代表する手法。

(2) 人口・高齢化について

2023年（令和5年）4月現在の、住民基本台帳による湘南大庭地区内の人口は、32,124人です。全国の他のニュータウンと同じく、急激な高齢化が進んでいます。2003年（平成15年）当時の高齢化率はわずか9.7%でしたが、2023年（令和5年）現在の高齢化率は33%であり、20年間で23%以上上昇しているうえ、市全体の平均である24.4%を8.6%上回っており、市内13地区の中で最も高い高齢化率となっています。

図6 2003年4月及び2023年4月の13地区ごと高齢化率（住民基本台帳による）

2003年(平成15年)					2023年(令和5年)				
順位	地区名	高齢化率	総人口	65歳以上	順位	地区名	高齢化率	総人口	65歳以上
1	片瀬	21.9%	19,789	4,332	1	湘南大庭	33.0%	32,124	10,606
2	鶴沼	18.4%	51,435	9,486	2	御所見	29.2%	17,853	5,217
3	辻堂	17.6%	37,921	6,660	3	片瀬	28.3%	20,452	5,796
4	藤沢	17.1%	40,881	6,987	4	善行	27.4%	41,916	11,487
5	長後	16.6%	30,608	5,072	5	長後	26.6%	33,788	9,004
6	善行	15.8%	38,502	6,080	6	遠藤	24.1%	11,809	2,847
7	御所見	15.3%	17,181	2,634	7	鶴沼	24.1%	60,503	14,577
8	村岡	14.5%	24,987	3,613	8	藤沢	23.1%	47,549	10,962
9	明治	14.4%	25,235	3,643	9	辻堂	22.4%	45,114	10,097
10	六会	12.3%	30,839	3,780	10	六会	22.0%	36,214	7,965
11	遠藤	11.3%	9,943	1,128	11	明治	21.7%	32,764	7,113
12	湘南台	10.9%	26,631	2,904	12	村岡	21.2%	31,958	6,766
13	湘南大庭	9.7%	32,089	3,106	13	湘南台	19.0%	32,816	6,237
合計		15.4%	386,041	59,425	合計		24.4%	444,860	108,674

2023年（令和5年）4月現在の湘南大庭地区の人口構造の特徴としては、藤沢市全体と比較すると、20～30代の年代の割合が少なく、反対に、まちびらきの初期から居住していると思われる70代の割合が突出して多い状況です。

図7 湘南大庭地区人口ピラミッド（2023年4月現在、住民基本台帳による）

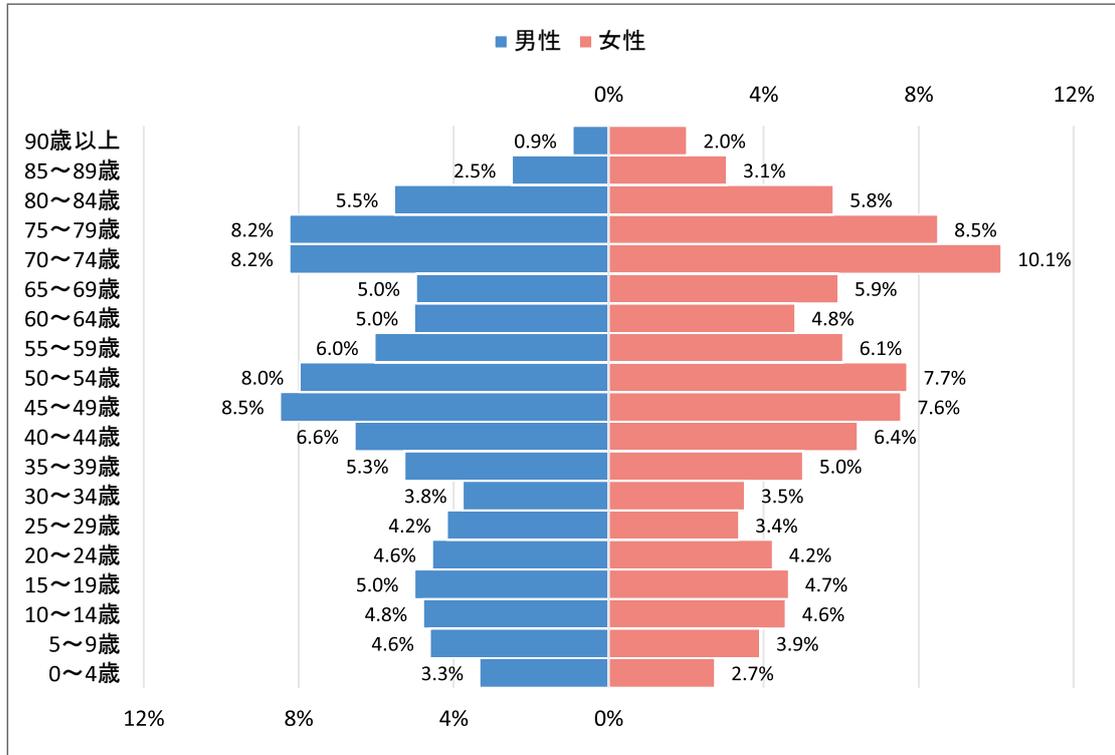
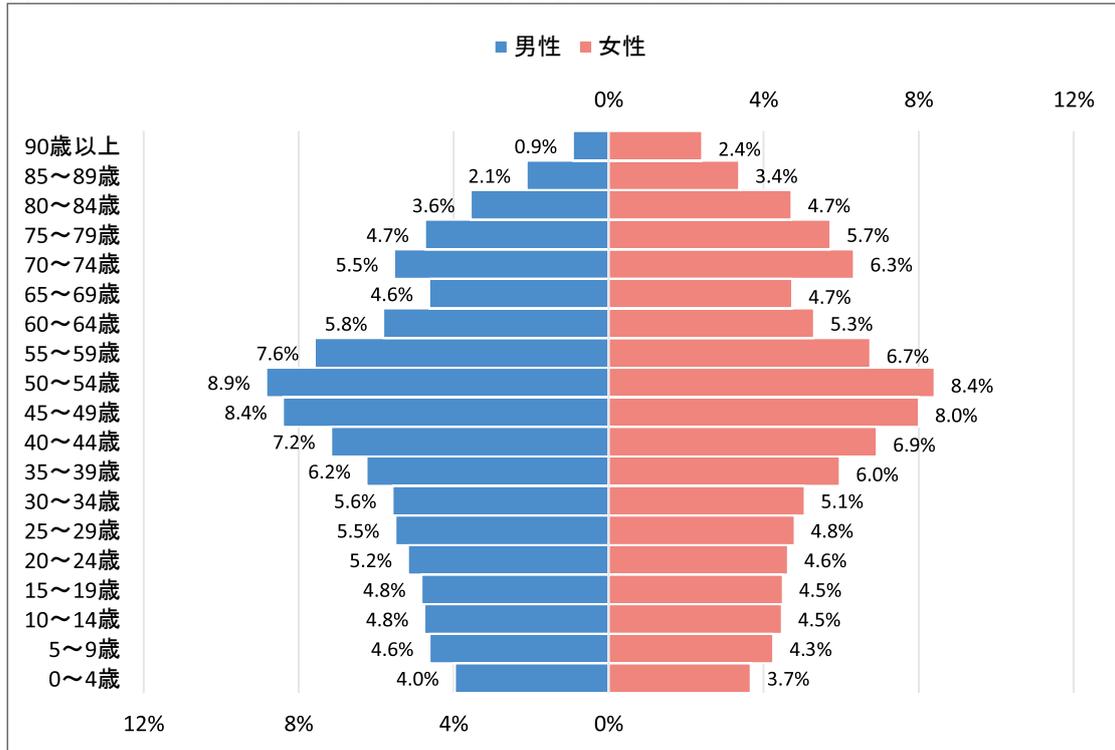
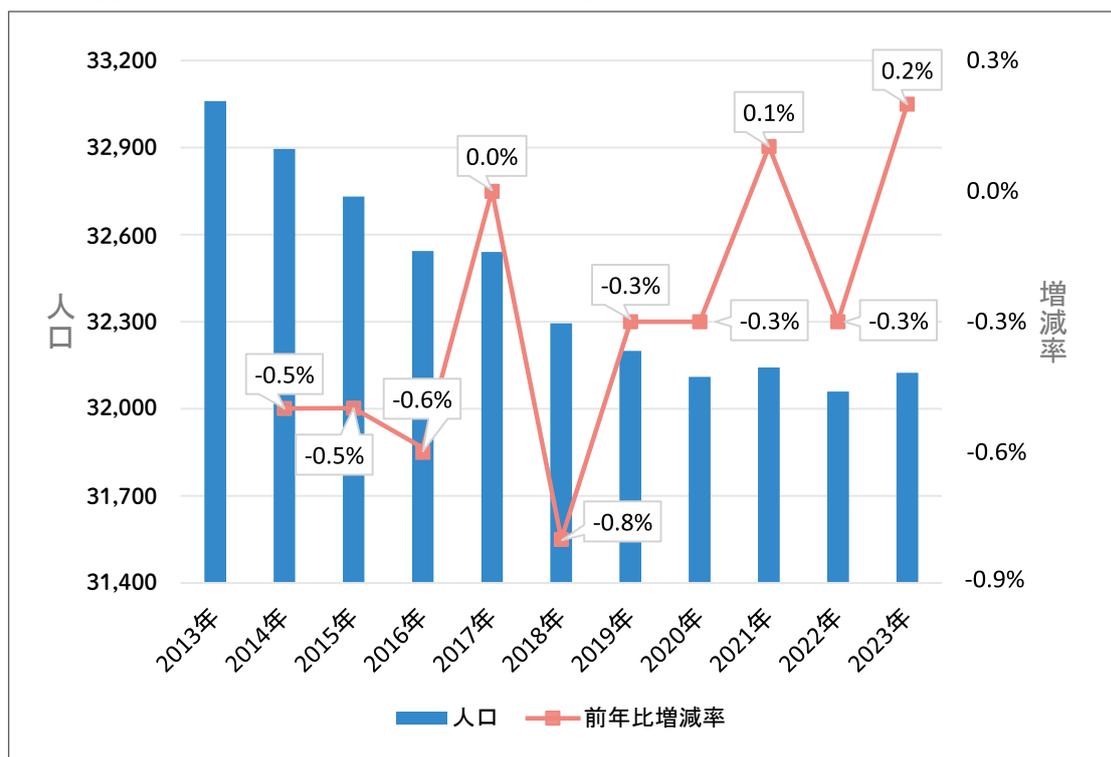


図8 藤沢市人口ピラミッド（2023年4月現在、住民基本台帳による）



また、2013年（平成25年）から2023年（令和5年）の期間での人口の増減については、10年間で約1,000人近く人口が減少しています。しかし、10年間のうち、2013年（平成25年）から2018年（平成30年）の前半5年間では増減率が平均 -0.5% （765人の減少）となっている一方で、2018年（平成30年）から2023年（令和5年）の後半5年間では平均 -0.1% （171人の減少）となっているうえ、単年では人口が増加した年もあるなど、人口の減少傾向が緩やかになりつつあると言えます。

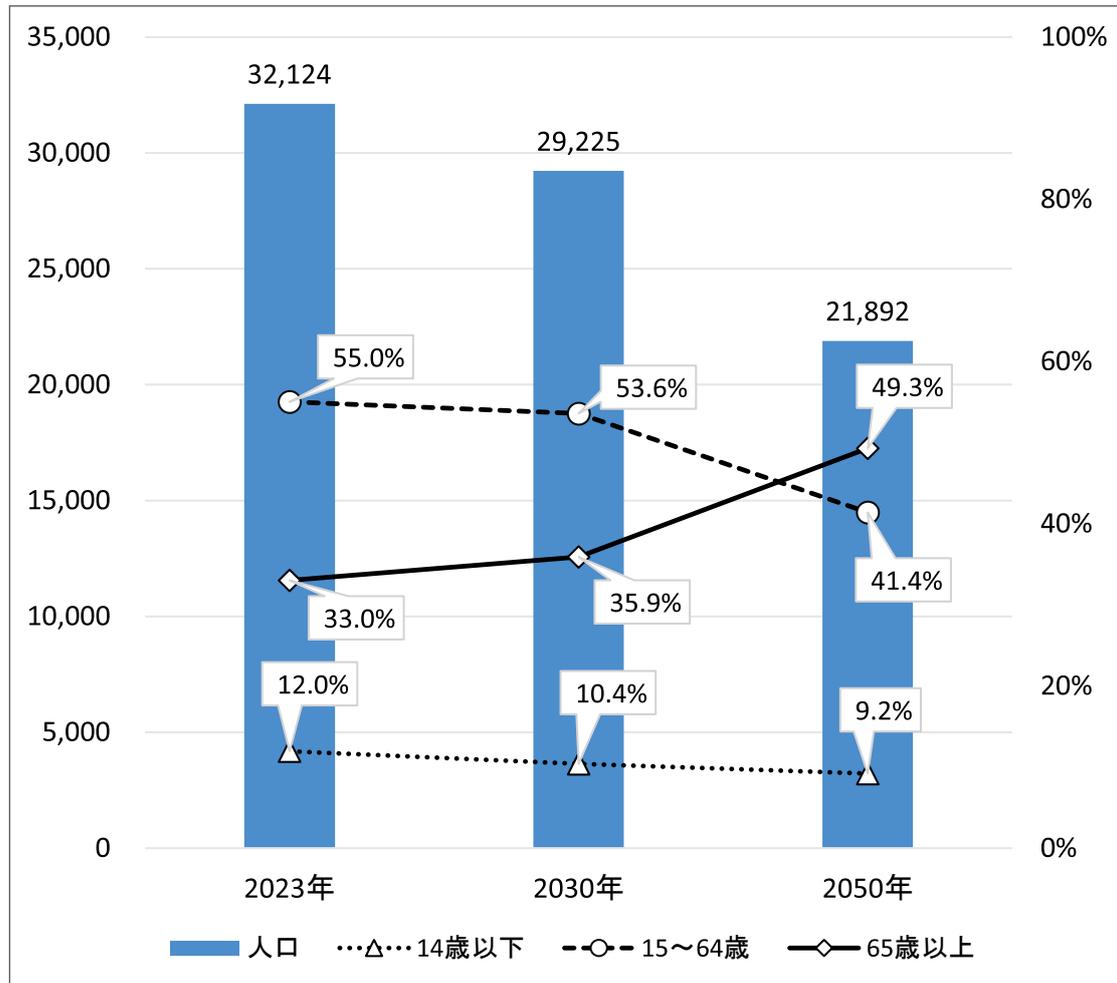
図9 湘南大庭地区の10年間の人口と増減（各年4月基準、住民基本台帳による）



(3) 人口推計について

推計では、湘南大庭地区は2015年（平成27年）に既に人口のピークを迎えており、以後は減少傾向で推移し、2050年には今より1万人以上減少して22,000人を下回ると見られています。また、65歳以上の高齢化率については年々増加し、2045年には46%に達して、15～64歳の人口を超える見込みです。一方で、14歳以下の若年層及び15～64歳の労働人口層は、減少し続けると予想されています。

図10 湘南大庭地区の人口推計（2023年の数値は4月時点で、住民基本台帳による）



2023年（令和5年）現在、神奈川県及び藤沢市全体よりも湘南大庭地区の高齢化率は高く、推計では2030年に県・市全体と8%の差が生じ、その後も更に差が広がっていくと予測されています。さらに、14歳以下の子どもの比率が、2050年には9.2%となり、県・市全体よりも下回る見込みです。

図11 2023年の人口構成比較

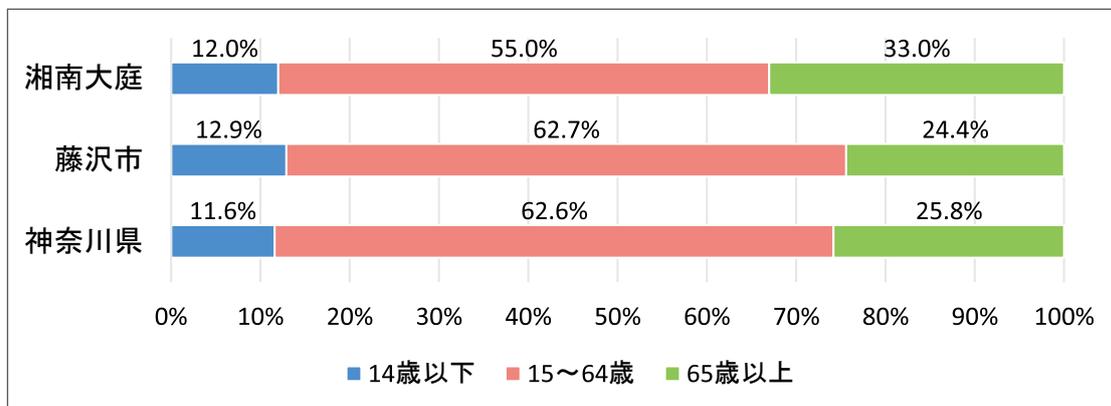


図12 2030年の人口構成推計比較

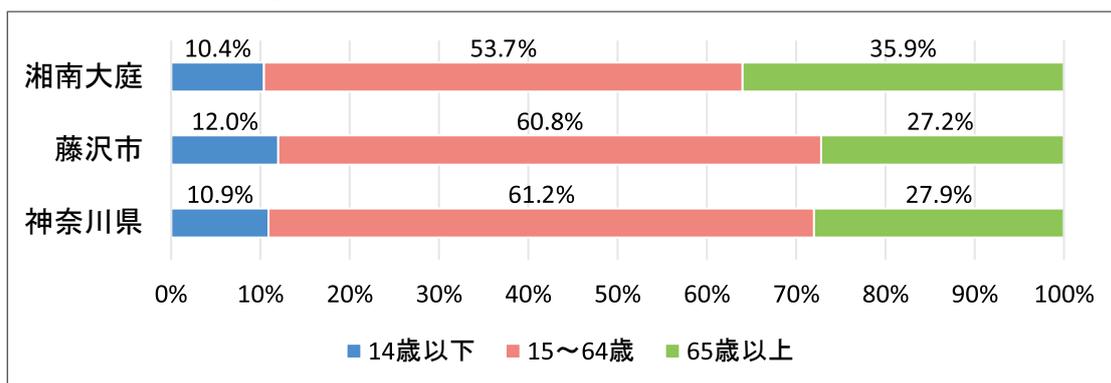
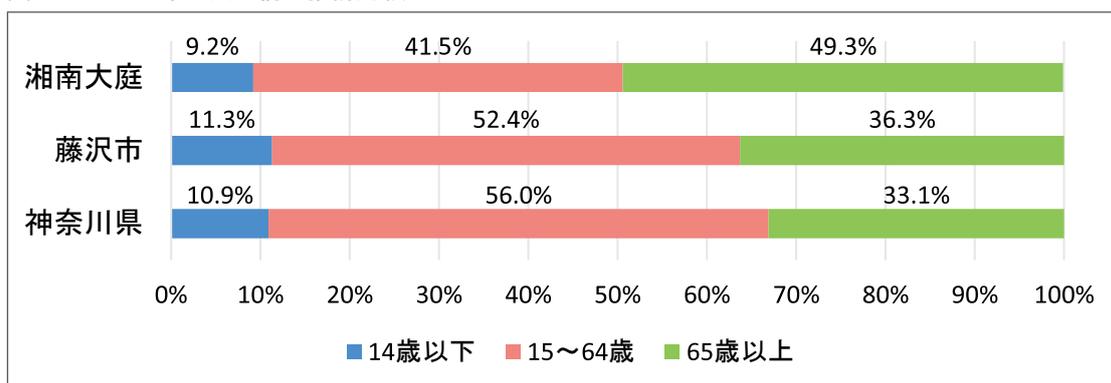


図13 2050年の人口構成推計比較



(4) 人口動態について

人口動態⁵のうち、2021年（令和3年）中の自然動態では、人口における出生者の割合が低くなっています。（13地区中13番目）

図14 2021年10月1日時点の自然動態（人口は住民基本台帳、増減は統計年報による）

	2021.10.1 人口	自然増	出生人数	出生/人口 (割合)	死亡人数	死亡/人口 (割合)
藤沢市	440,487	-930	3,099	0.70%	4,029	0.91%
湘南大庭地区	32,072	-164	145	0.45%	309	0.96%

また、2021年（令和3年）中の社会動態では、人口における転入者の割合が低く、また転出者の割合も低くなっています。（ともに13地区中13番目）

図15 2021年10月1日時点の社会動態（人口は住民基本台帳、増減は統計年報による）

	2021.10.1 人口	社会増	転入人数 (他区含)	転入/人口 (割合)	転出人数 (他区含)	転出/人口 (割合)
藤沢市	440,487	4,567	28,277	6.40%	23,710	5.37%
湘南大庭地区	32,072	102	1,379	4.30%	1,277	3.98%

2020年（令和2年）国勢調査の結果では、藤沢市全体と比較すると、5年前も現住所に常住していた人の割合が若干高くなっています。反対に、他都道府県や国外から転入してきた人の割合は比較的低いです。

図16 2020年国勢調査「5年前の常住地について」

	現住所		市内から		市外(県内)から		他都道府県から		国外から	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
藤沢市 全体	295,953	76.7%	39,187	10.2%	23,991	6.2%	23,959	6.2%	2,702	0.7%
湘南大庭 地区	23,754	82.6%	2,842	9.9%	1,187	4.1%	881	3.1%	106	0.4%

5. 人口動態

一年間の人口の変動。出生・死亡による人口変動を表す自然動態と、転入・転出による人口変動を表す社会動態がある。

湘南大庭地区の2013年（平成25年）から2023年（令和5年）までの人口コーホート⁶では、10代を除いた全ての世代で減少しています。藤沢市全体のコーホートと比較しても、20～44歳の差が特に顕著です。

図17 湘南大庭地区人口コーホート増減（2013-2023）

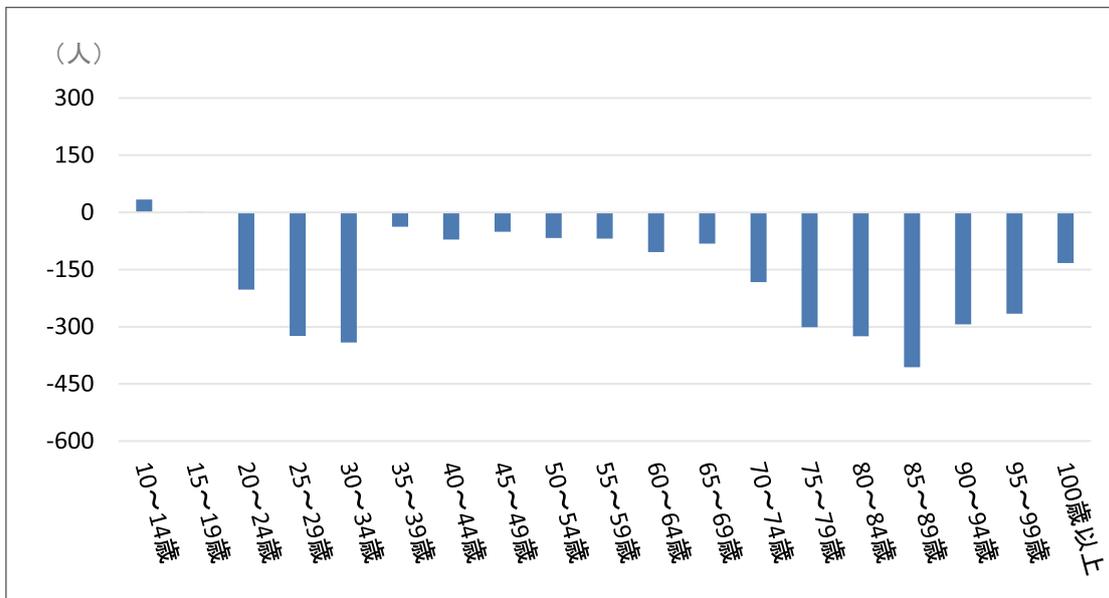
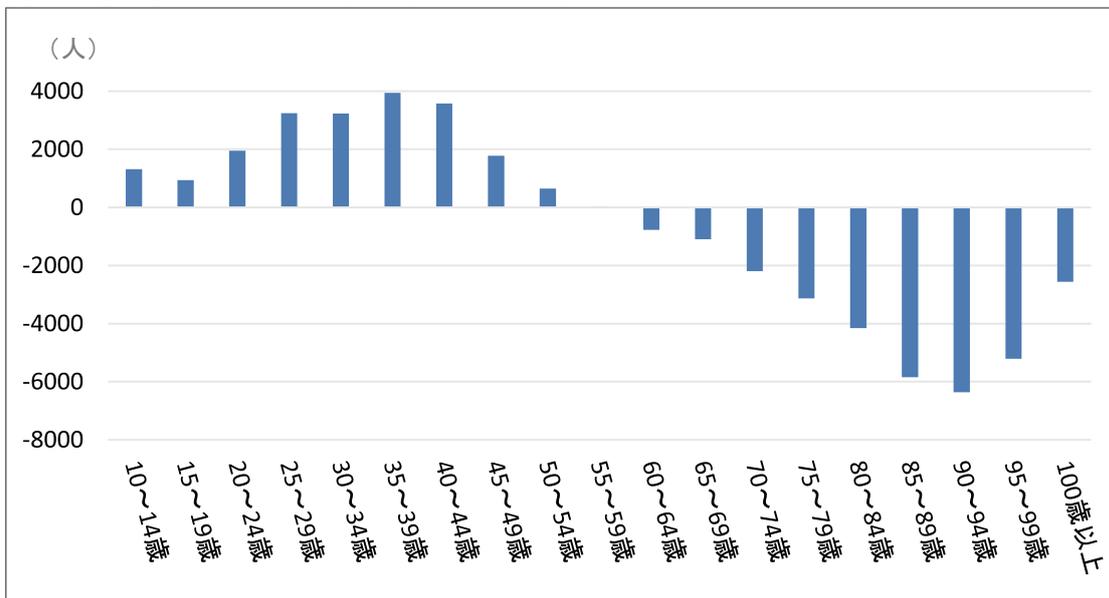


図18 藤沢市人口コーホート増減（2013-2023）



6. 人口コーホート

コーホートとは、同じ年に生まれたり結婚したりした人々の集団のことです。例えば、2023年の30歳の人口と、2013年の20歳の人口を比べることにより、その地域内において特定の世代が10年間で転出・転入等によりどれだけ増減したかが分かります。

(5) 従業地・通学地について

従業地について、2020年（令和2年）国勢調査の結果では、藤沢市全体と比較すると、自宅外の市内で従業している人の割合が高く、逆に他都道府県で従業している人の割合は比較的低い状況です。

図19 常住地による15歳以上就業者数（2020年国勢調査）

地区	自宅で従業		自宅外の市内で従業		県内他市町村で従業		他都道府県で従業	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
藤沢市全体	16,517	8.7%	75,307	39.4%	68,338	35.8%	30,788	16.1%
湘南大庭地区	896	7.0%	6,252	48.5%	4,324	33.5%	1,425	11.0%

また、通学者の状況は、市全体とおおむね同程度の割合となっています。

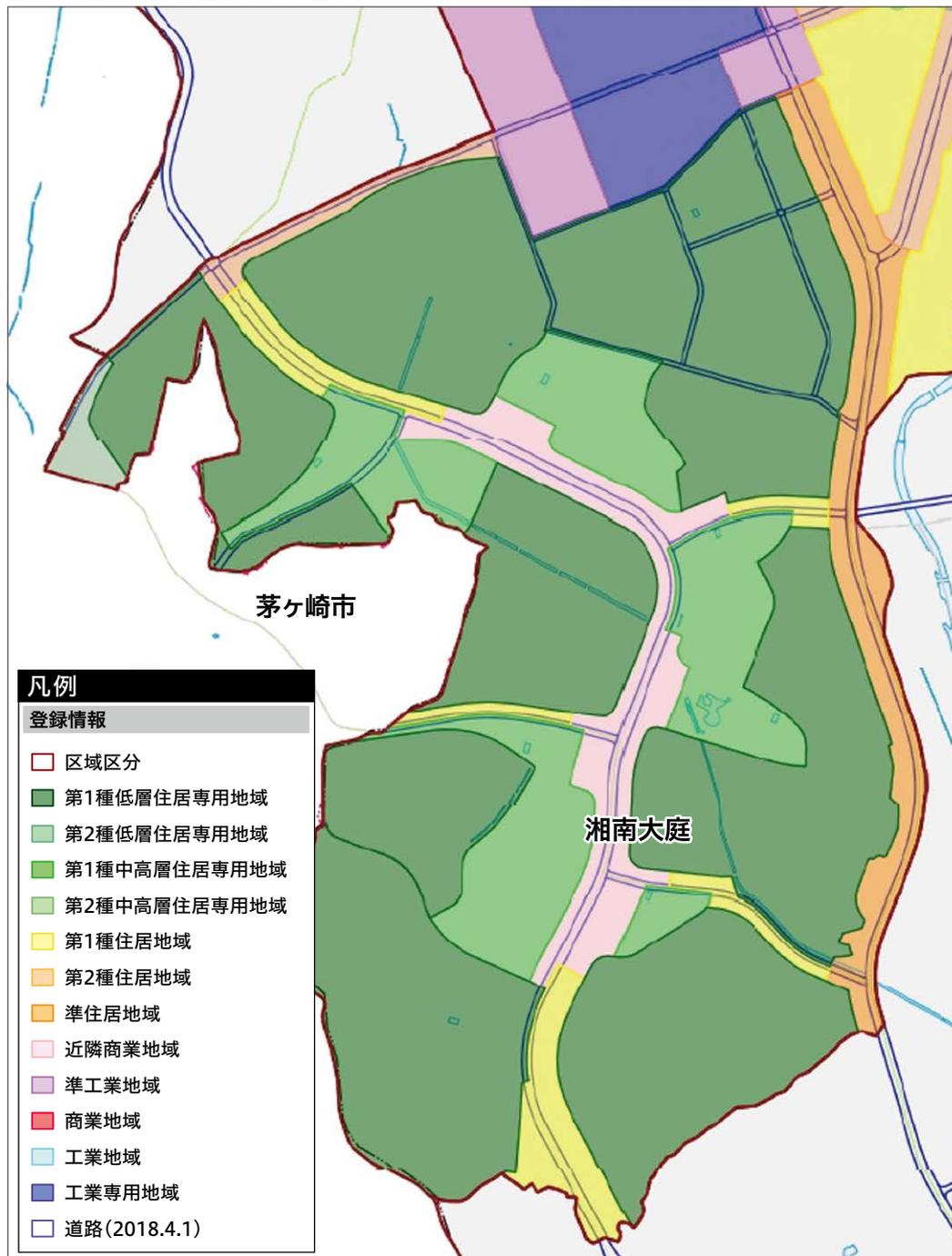
図20 常住地による15歳以上通学者数（2020年国勢調査）

地区	市内へ通学		県内他市町村へ通学		他都道府県へ通学	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合
藤沢市全体	6,914	36.1%	8,831	46.0%	3,430	17.9%
湘南大庭地区	470	36.0%	612	47.0%	221	17.0%

(6) 地区内の配置について

湘南大庭地区の面積は438haで、地区の南北を貫く幹線道路沿いに商業地や中高層の住宅地、学校施設を配置しています。これら以外は、第一種低層住居専用地域に指定されており、戸建ての住宅地が配置されています。また、地区の東側や南側には、市街化調整区域⁷が広がっています。

図21 湘南大庭地区の都市計画情報



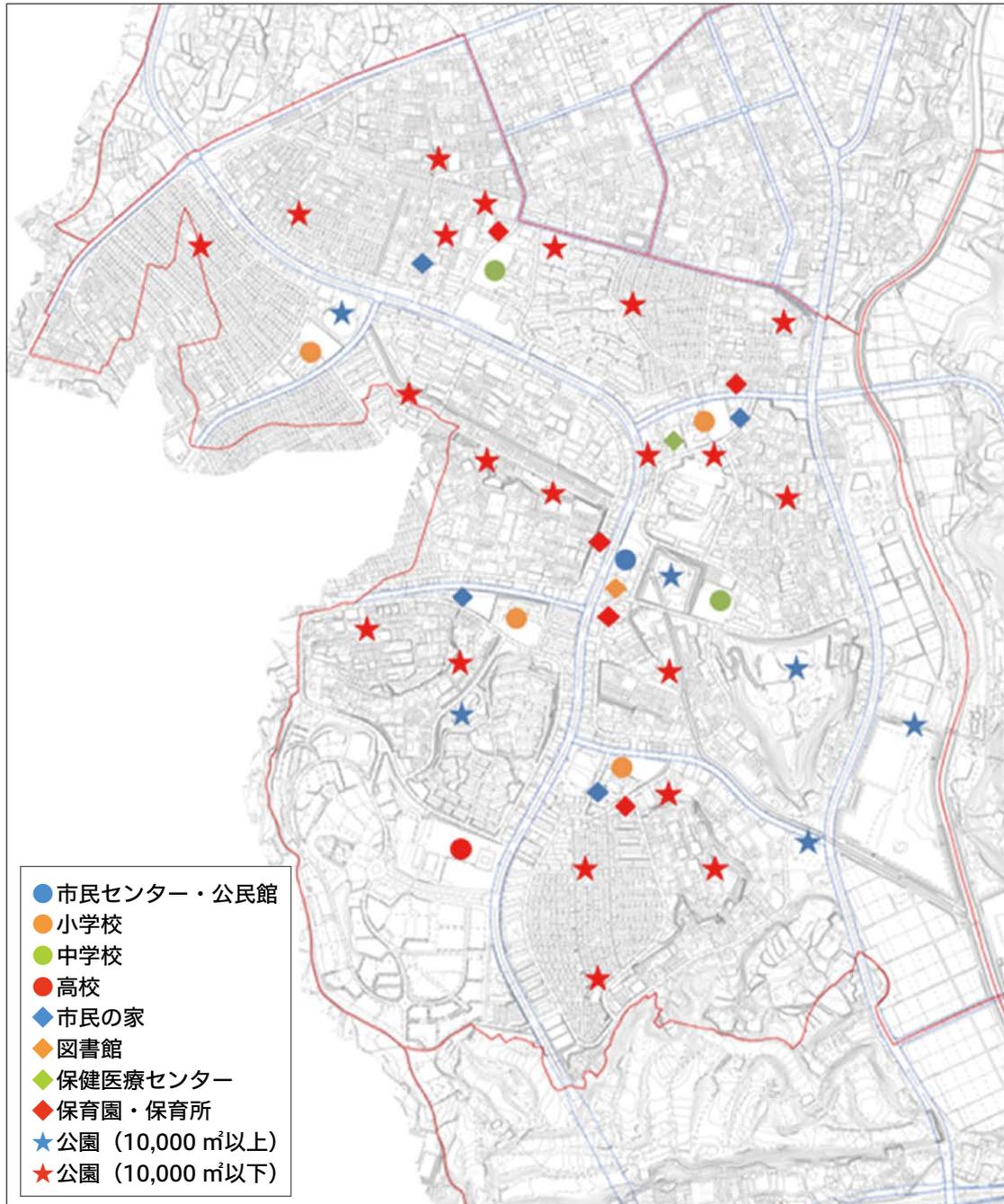
7. 市街化調整区域

都市計画で、無秩序に市街地が広がらないよう市街化を抑制している区域。

(7) 公共施設等について

おおむね地区の中心となる場所に湘南大庭市民センター・公民館と湘南大庭市民図書館が設置されています。市内の他地区にはない施設として、藤沢市保健医療センターが設置されており、病院・クリニック等の医療機関も比較的充実しています。また、地域住民が自由に利用できる集会施設として、湘南大庭公民館の他、4箇所の市民の家⁸と、各自治会・町内会が所有している集会所が多数あり、地域活動や趣味・サークル活動等の市民活動に活用されています。

図22 湘南大庭地区の公共施設等位置図



? 8. 市民の家

一定のルールの中で、市民等が自由に利用できる公共の集会施設。

(8) 教育施設等について

小学校は、小糸小学校、大庭小学校、駒寄小学校、滝の沢小学校の市立4校があり、中学校は、大庭中学校、滝の沢中学校の市立2校があります。

特に小学校は、地区の大部分が半径1km圏内に収まっており、小学校に通いやすい地域であると言えます。

高等学校は、県立藤沢西高校が地区南部に位置しています。

また、高等教育機関としては、湘南看護専門学校があります。その他、地区の北隣の遠藤地区には慶應義塾大学が、東隣の六会地区には日本大学、多摩大学が位置しており、教育環境としては恵まれています。

図23 湘南大庭地区の小中学校位置図

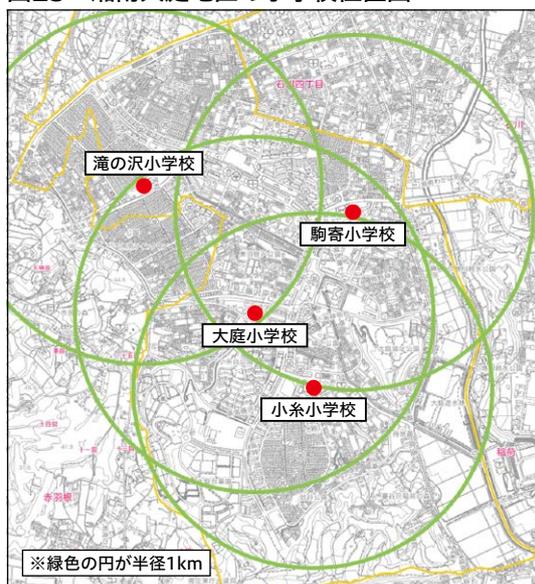


図24 地区周辺の大学等位置図



(9) 住宅の構成について

2020年（令和2年）国勢調査の結果では、藤沢市全体と比較すると、湘南大庭地区は、持ち家に住む世帯や、公営・都市機構・公社の借家に住む世帯が多くなっています。一方、民営の借家の世帯の割合は藤沢市全体よりも低いです。

また、共同住宅の持ち家に住む世帯の割合は市全体よりも多いです。

図25 住宅構成表（2020年国勢調査）

	住宅の種類・住宅の所有の関係 (6区分)	世帯		1世帯当たり 人員
		世帯数	割合	
藤沢市全体	持ち家	113,396	58.8%	2.61
	【うち一戸建て】	(82,071)	(72.4%)	
	【うち共同住宅(長屋含)】	(31,258)	(27.5%)	
	公営・都市機構・公社の借家	8,537	4.4%	1.79
	民営の借家	61,158	31.7%	1.68
	給与住宅	4,641	2.4%	1.83
	間借り	2,428	1.3%	1.78
	住宅以外に住む一般世帯	2,798	1.4%	1.24
湘南大庭地区	持ち家	8,526	65.3%	2.60
	【うち一戸建て】	(4,896)	(57.4%)	
	【うち共同住宅(長屋含)】	(3,629)	(42.6%)	
	公営・都市機構・公社の借家	1,513	11.6%	1.98
	民営の借家	2,714	20.8%	2.02
	給与住宅	75	0.6%	2.17
	間借り	134	1.0%	1.82
	住宅以外に住む一般世帯	92	0.7%	2.16

地区内の公的な住宅については、市営住宅が2、県営住宅が3、県住宅供給公社が3、都市再生機構が21の住宅を有しています。市営、県営住宅を除くと、分譲住宅が多いのが特徴的で、特に都市再生機構はほとんどが分譲住宅です。また、全ての住宅が1975年（昭和50年）以降に建設されており、築40年を超えている住宅も多く、エレベーター等の設備が備わっていない住宅も多数あります。

図26 公的な住宅一覧

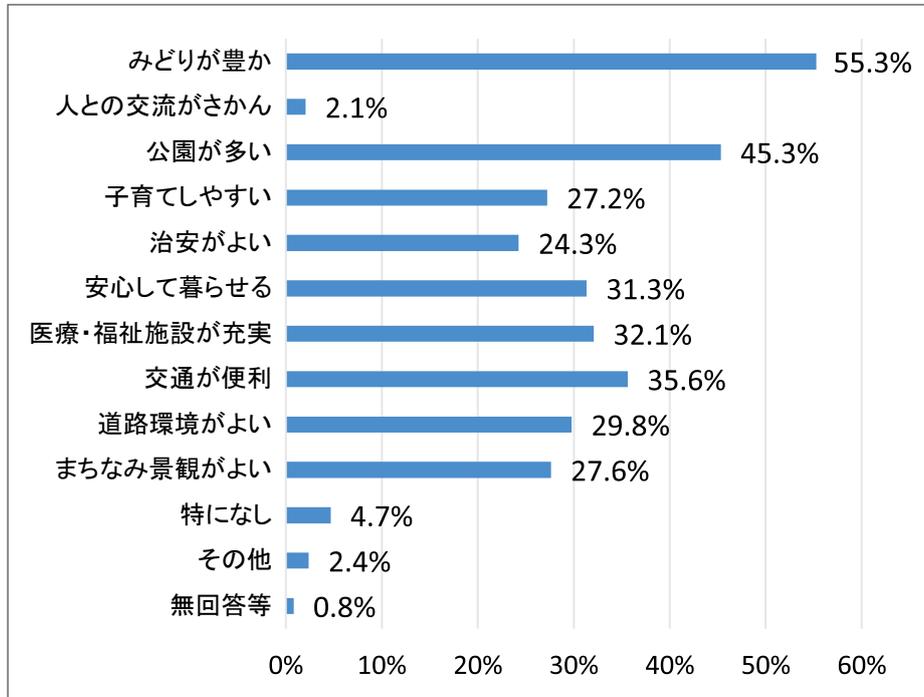
主体	住宅名	建築年度	賃貸戸数	分譲戸数
市営住宅	遠藤第二	S50・54～57	234	
	滝ノ沢	S51～53	150	
県営住宅	藤沢西部団地	S50	260	
	藤沢大庭団地	S52・53	336	
	藤沢駒寄ハイツ	H12	49	
県住宅供給公社	藤沢西部共同住宅	S50・52	450	
	湘南西部団地	S51		650
	湘南スカイハイツ	S51・52		308
都市再生機構	湘南ライフタウン羽根沢	S54		360
	湘南ライフタウン駒寄	S54		390
	湘南ライフタウン城山	S55		78
	湘南ライフタウン小糸	S55		90
	湘南ライフタウン滝ノ沢	S55		40
	湘南ライフタウン羽根沢第2	S55		80
	湘南ライフタウン コーポラティブハウス城山	S55		30
	湘南ライフタウンコーポ駒寄	S56		30
	湘南ライフタウン滝ノ沢第2	S56		60
	湘南ライフタウン小糸第2	S56		72
	湘南ライフタウン駒寄第2	S56		370
	湘南ライフタウン羽根沢第3	S57		204
	湘南ライフタウン小糸東	S58		71
	湘南ライフタウン小糸東(戸建)	S58		13
	湘南ライフタウン城山第2	S58		78
	湘南ライフタウン滝ノ沢第3	S58		16
	湘南ライフタウン小糸南	S59		40
	湘南ライフタウン永山	S61		21
	湘南ライフタウン駒寄第3	H3		55
	湘南ライフタウン パークサイド駒寄	H3	239	
湘南ライフタウン羽根沢東	H4		62	

(10) 公園や緑について

湘南ライフタウンの大きな特徴として、公園の配置が充実していることや豊かな緑が挙げられます。大庭城址公園をはじめとする都市公園が計画的に配置され、街の所々にある歩行者専用道路には街路樹が数多く植栽されているなど、緑豊かな居住環境を形成しています。また、地区の中心を南北に走る幹線道路、通称「中央けやき通り」では、大きなけやきが立ち並んでおり、湘南ライフタウンのシンボルになっています。

また、2022年（令和4年）9月に、地区内に居住する3,000人を対象に実施した「湘南ライフタウン（湘南大庭地区）のまちづくりアンケート」（以下「アンケート」という。）において、地区の強みについて聞いたところ、「みどりが豊か」と回答した人が5割強と一番多く、「公園が多い」と回答した人も4割強という結果でした。このことから、地域住民も豊富な緑や公園を生活の中で実感し、地区の大きな特徴であると認識していることが分かります。

図27 湘南大庭地区の強みについて



また、実際のデータを見てみると、湘南大庭地区の市街化区域⁹における緑被率¹⁰は25.8%であり、これは遠藤地区、片瀬地区に次いで市内で3番目に高い数字です。緑被面積は、市全体の緑被面積の10.7%を占めており、藤沢地区に次いで市内で2番目に高い割合となっています。数字上も、市内13地区の中で湘南大庭地区は豊かな緑を有していると言えます。

9. 市街化区域

都市計画上、すでに市街地になっている区域や計画的に市街地にしていく区域。

10. 緑被率

特定の地域や地区における緑地（被）面積の占める割合。

一方で、湘南大庭地区の市街化区域における都市農地と生産緑地¹¹の割合は3.2%で、市内で6番目です。また、市全体の都市農地・生産緑地の面積に占める湘南大庭地区の割合は7.4%で、市内で7番目です。近年、農地が都市的土地利用に転換しているケースが多く見受けられる状況もあり、黒川紀章氏が掲げていた、“都市と農村の共生”というまちのデザインコンセプトは薄れつつあると言えます。

図28 地区内緑被図

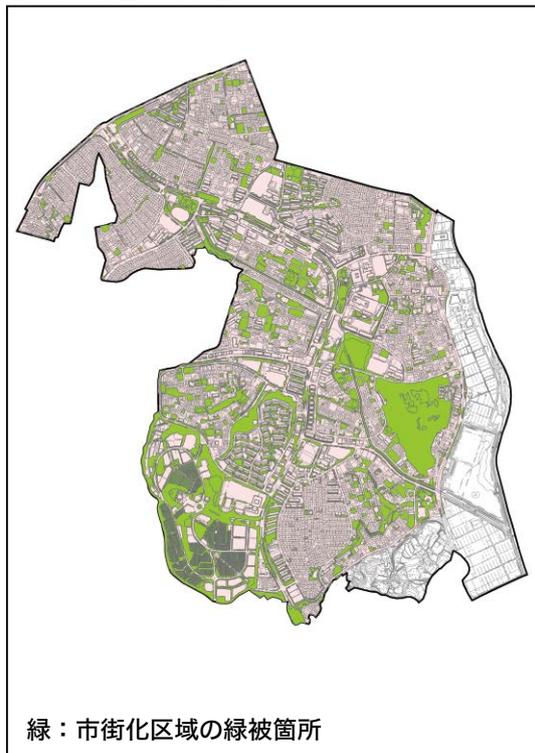
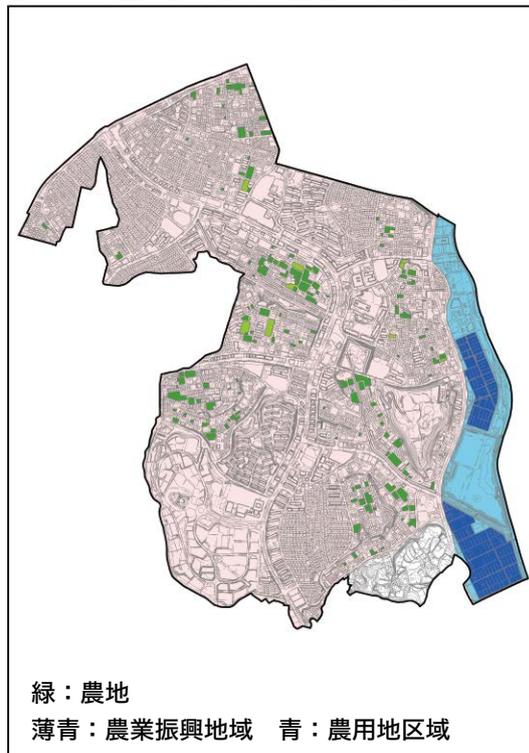


図29 地区内都市農地・生産緑地図



また、地区南東部の市街化調整区域においては、市内でも貴重な、水田が広がるエリアがあります。この区域は、農業振興地域¹²に指定されており、さらにその中の農用地区域については農地の転用が規制され、優良な農地の維持保全が図られています。しかし、近年は農業者の高齢化や後継者不在等の問題があり、新規就農者が存在する一方で、離農者の増加が懸念されています。

11. 生産緑地

良好な都市環境の形成を図るために、市街化区域内農地の緑地としての機能を活かし、計画的に農地の保全を図る制度。

12. 農業振興地域

都道府県知事が将来的に農業上の利用を確保すべき土地として指定する地域。

(11) 道路について

地区の中央を南北に走る市道辻堂駅遠藤線（中央けやき通り）や東側を南北に走る県道43号藤沢厚木線は片側2車線の幹線道路となっており、他地区へ抜ける通過交通が多くなっています。

また、生活道路については、クルドサック¹³方式により街区と別の街区の間を車両が通り抜けできないようにし、通過交通が入らないよう機能的に配置しており、閑静な住環境が形成されています。そのような生活道路の配置に加え、幹線道路の歩道も広いことなどから、歩行者にとっての交通安全性が高くなっており、まちのデザインコンセプトである“共生都市”として、車と歩行者の共生が実現されています。

なお、開発当初から一体的なまちづくりを行っているため、都市計画道路¹⁴の整備はほぼ完了しています。

図30 地区内都市計画道路

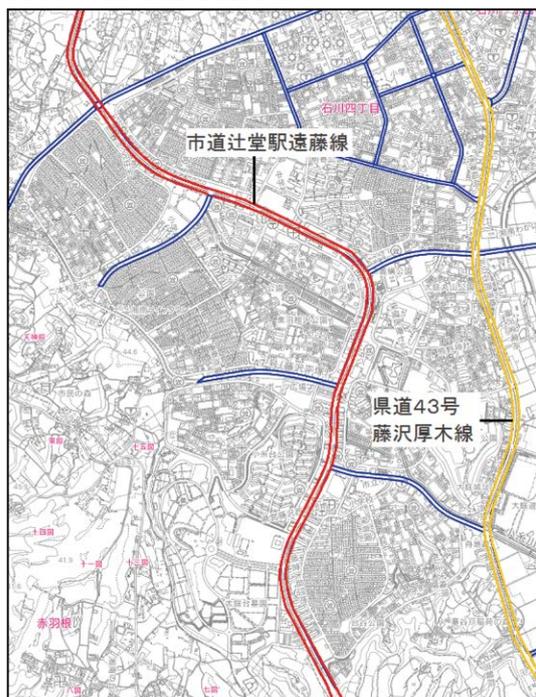


図31 街区内生活道路の様子



13. クルドサック

住宅地内に居住者以外の車が入ってこないようにする道路のつくり方のこと。

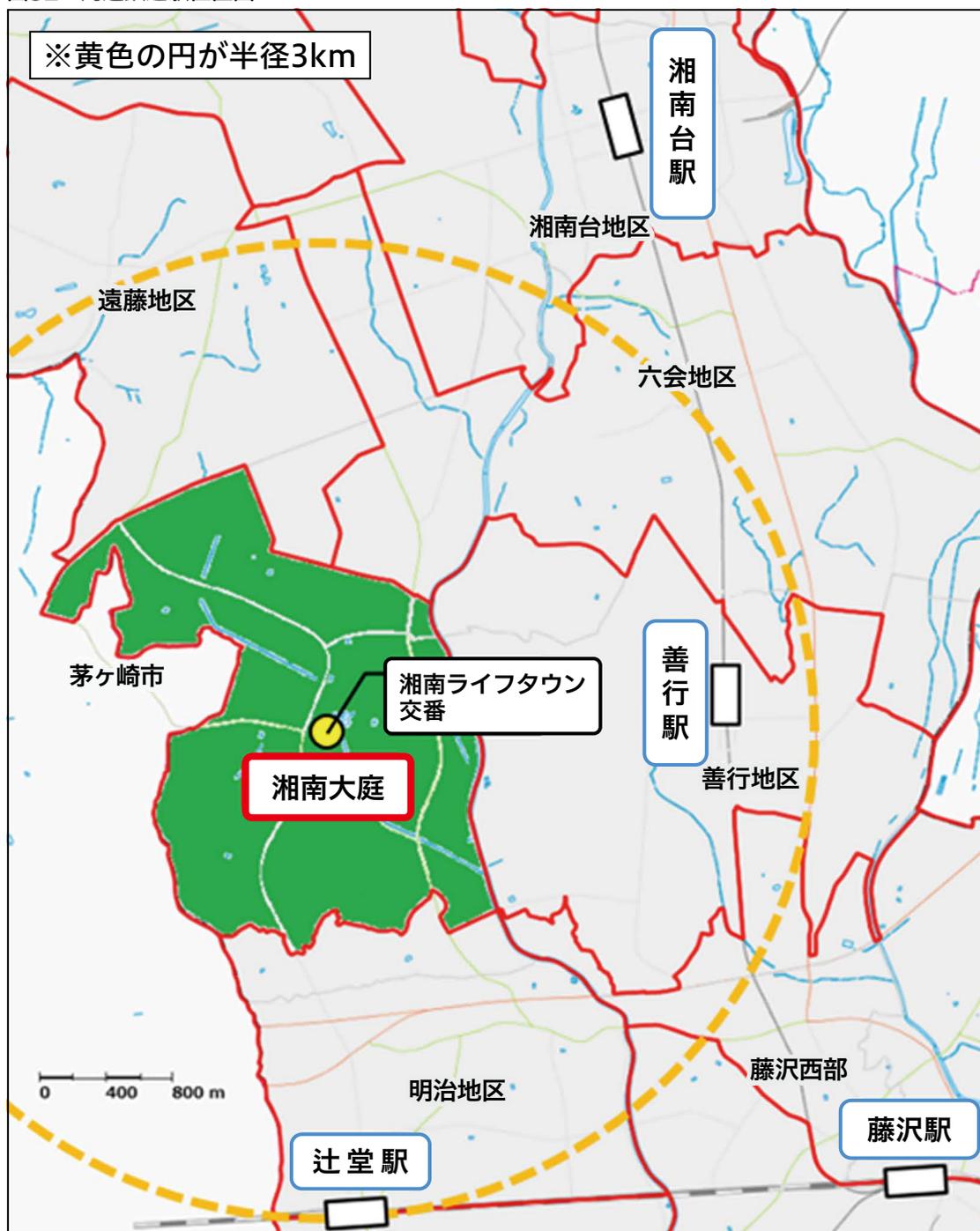
14. 都市計画道路

都市計画と一体となって整備される道路。

(12) 交通について

地区内に鉄道駅はありませんが、JR辻堂駅、小田急江ノ島線湘南台駅、善行駅、そして藤沢駅に連絡するバス網が、中央けやき通りを中心に形成されています。おおむね地区の中心である湘南ライフタウン交番からの直線距離3km圏内には、善行駅と辻堂駅が位置しています。また、鉄道駅までの道路上の距離としては、交番から辻堂駅までが約3km、善行駅までが約4km、湘南台駅までが約5km、藤沢駅までが約6km程度となっています。

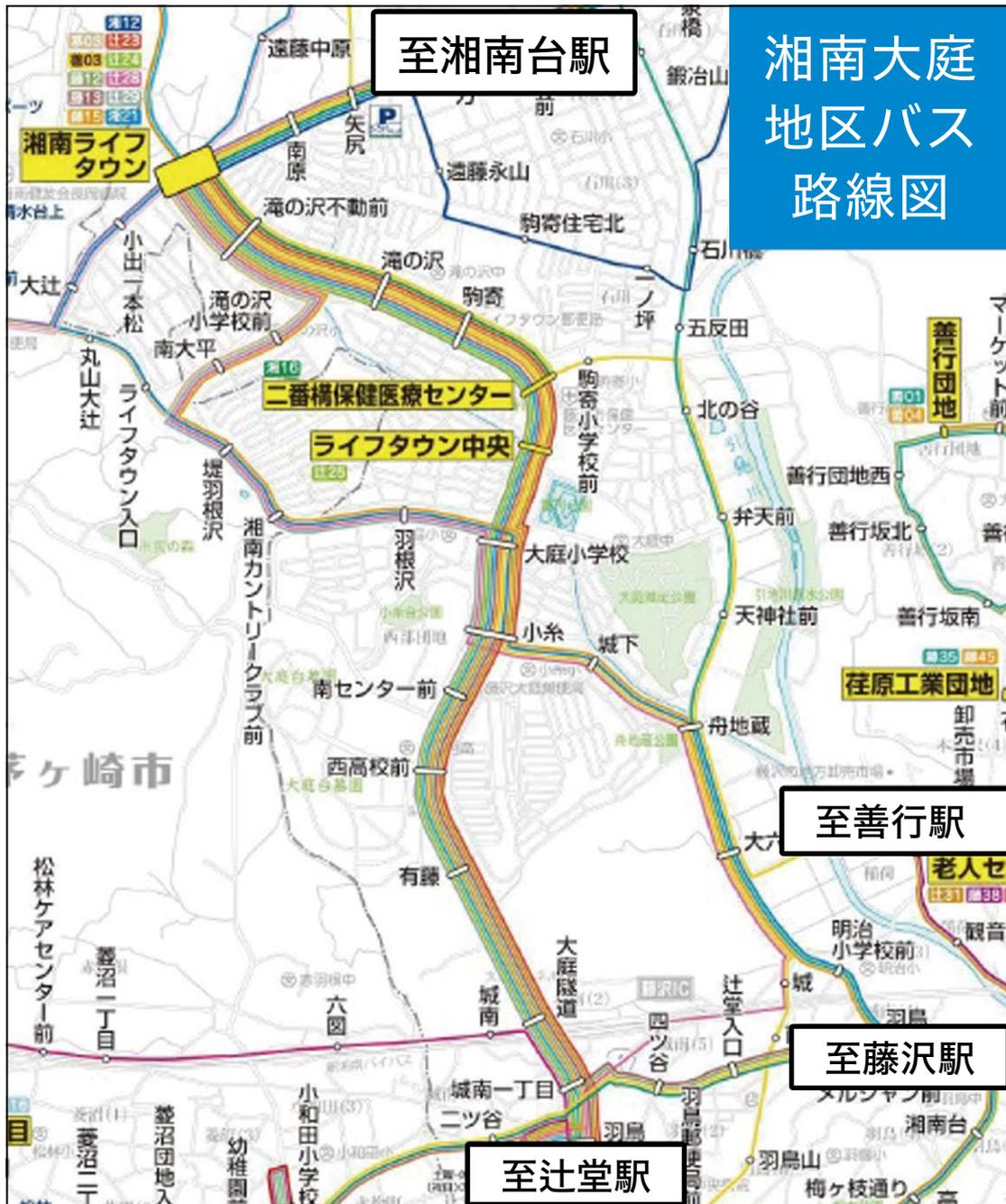
図32 周辺鉄道駅位置図



中でも、辻堂駅・湘南台駅と地区内を結ぶ路線バスの本数は多く設定されており、特に辻堂駅までの路線（「湘南ライフタウン」バス停基準）は、2023年（令和5年）12月現在、平日で約230本もあります。（日中オフピーク時で1時間に10本、ピークの午前7時台では1時間に26本）

「湘南ライフタウン」バス停（地区内最北部）から辻堂駅までの所要時間は15～20分程度で、「小糸」バス停（地区内南部）から辻堂駅までは10分程度です。また、「湘南ライフタウン」バス停から湘南台駅までは15～20分程度で、「小糸」バス停から湘南台駅までは30分程度の所要時間です。特に辻堂駅間の路線は、急行の連節バス（ツインライナー）が平日は1日に20本以上運行しており、所要時間の短縮が実現されています。このように所要時間や運行状況に鑑みると、主要な鉄道駅までの交通利便性は高いと言えます。

図33 地区内バス路線図（2019年2月時点）



また、アンケートでは、バスの利用頻度について、「毎日利用する」「ときどき利用する」と回答した人が7割を超えており、バスが地区内の重要な交通手段となっていることが分かります。なお、よく利用する鉄道駅をたずねるアンケートの設問では、辻堂駅が約7割、湘南台駅が約2割となっています。

図34 バスの利用頻度について

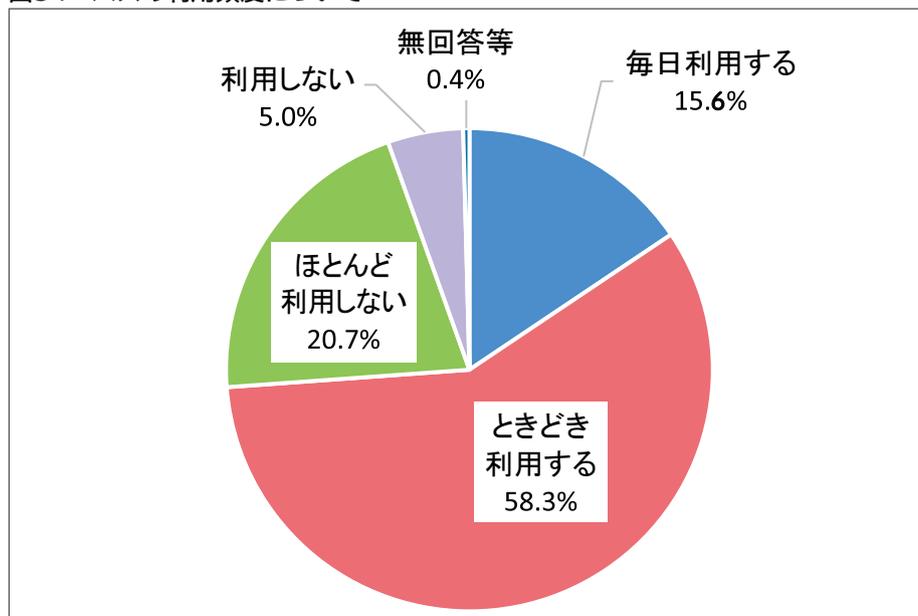
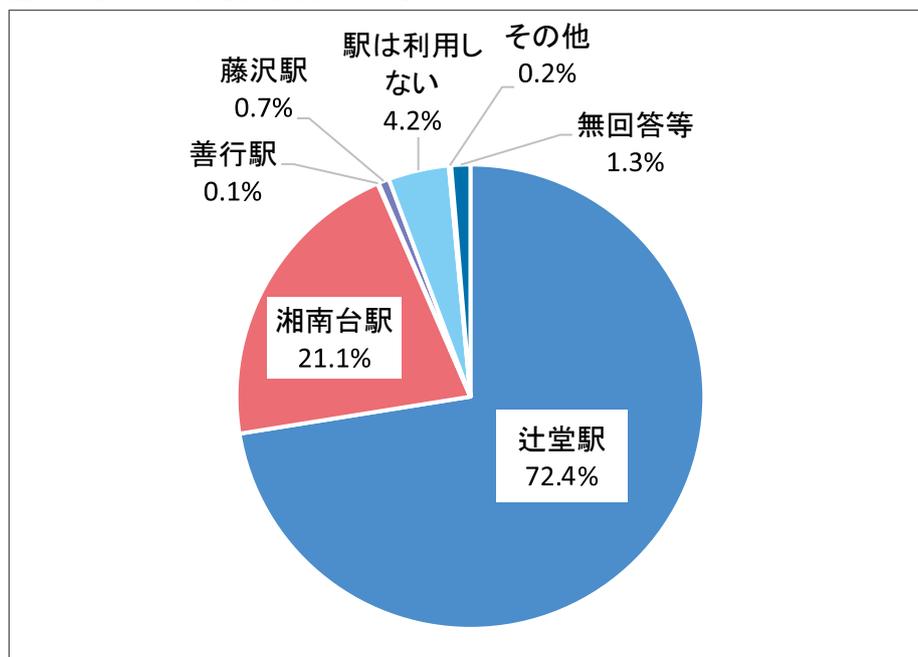


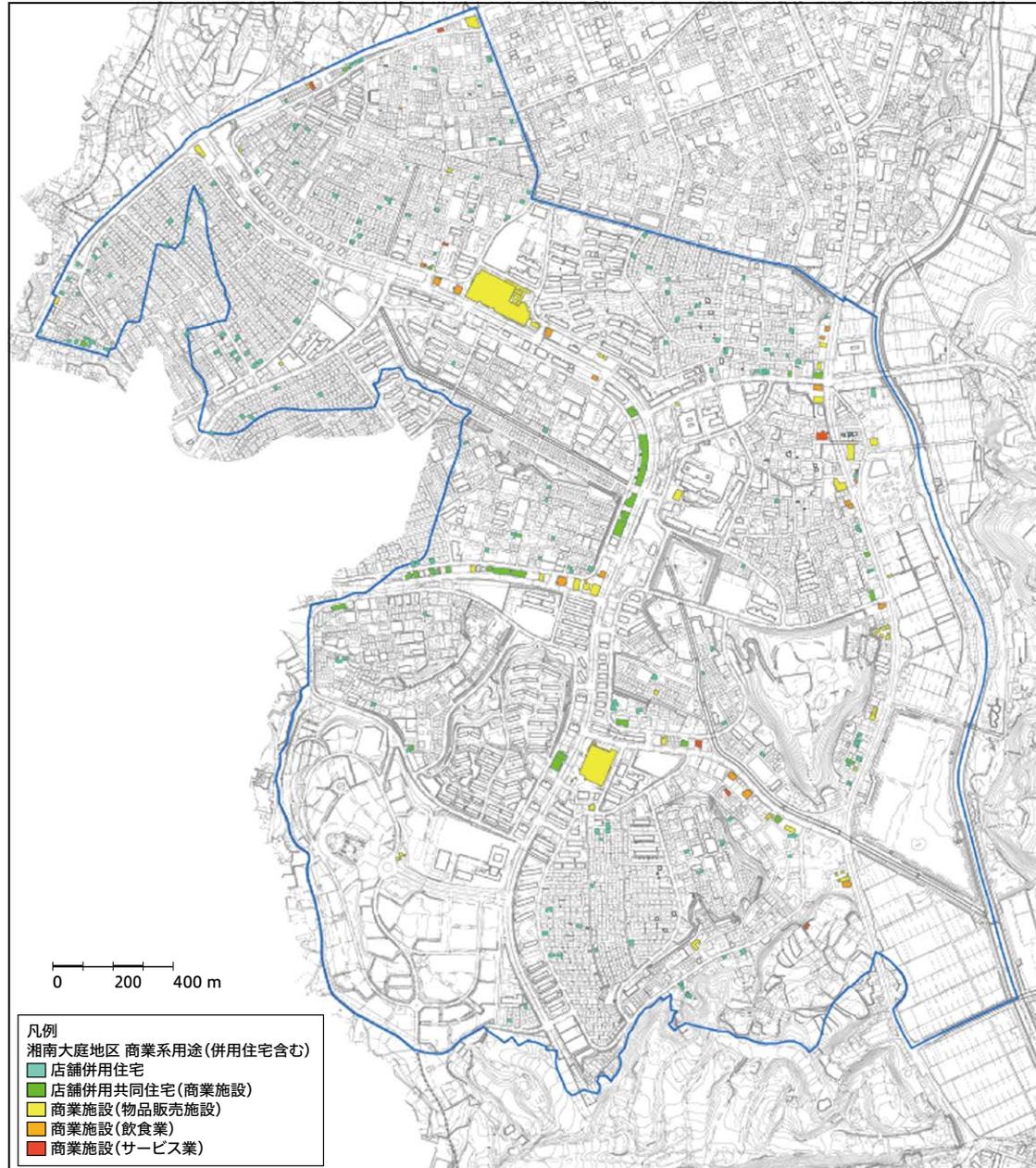
図35 よく利用する鉄道駅について



(13) 商業施設について

地域内の商業施設については、基本的には大きな道路沿いに商業施設が位置しており、中でも中央けやき通りの北部には湘南とうきゅう、南部には湘南ライフタウンショッピングセンター（イオン藤沢店）という大型の商業施設が1つずつあり、地域住民の日常生活を支えています。また、街区には店舗併用住宅が点在していますが、小売店は少なく、地区の中心部にコンビニエンスストアもあまりない状況です。一方、地区外には、辻堂駅に直結した大型ショッピングモールがあり、バスや自動車等を利用すれば生活利便性は高いです。

図36 地区内の商業施設位置図（2020年都市計画基礎調査の結果から作成）



(14) 建築協定について

建物の用途・高さ・壁面後退等の一定のルールを定め、地域住民でお互いに守り合っていくことを約束する制度である、建築協定に定められたエリアがあります。2023年(令和5年)10月現在、湘南大庭地区内では11の建築協定が締結されており、市内では片瀬山エリアと並んで建築協定の多い地域となっています。

図37 地区内の建築協定エリア図



(15) コミュニティについて

湘南大庭地区には2023年（令和5年）現在で49の自治会・町内会が組織され、その加入率は71.4%（全市平均は67.7%）となっており、13地区中6番目の高さとなっています。自治会・町内会館については、平成26年度時点で市が把握している限りで、22箇所が設置されています。

また、市が推進・補助をしている、地域住民の居場所事業である「地域の縁側事業」が各小学校区に1箇所ずつ運営されています。

しかし、アンケートにおいて、自治会やNPO・サークル活動への参加について聞いたところ、自治会は65%、NPO・サークル活動は79%の人が「参加なし」と回答しており、地域活動に参加していない人が大半となっています。

図38 自治会・町内会館位置図（2014年時点）

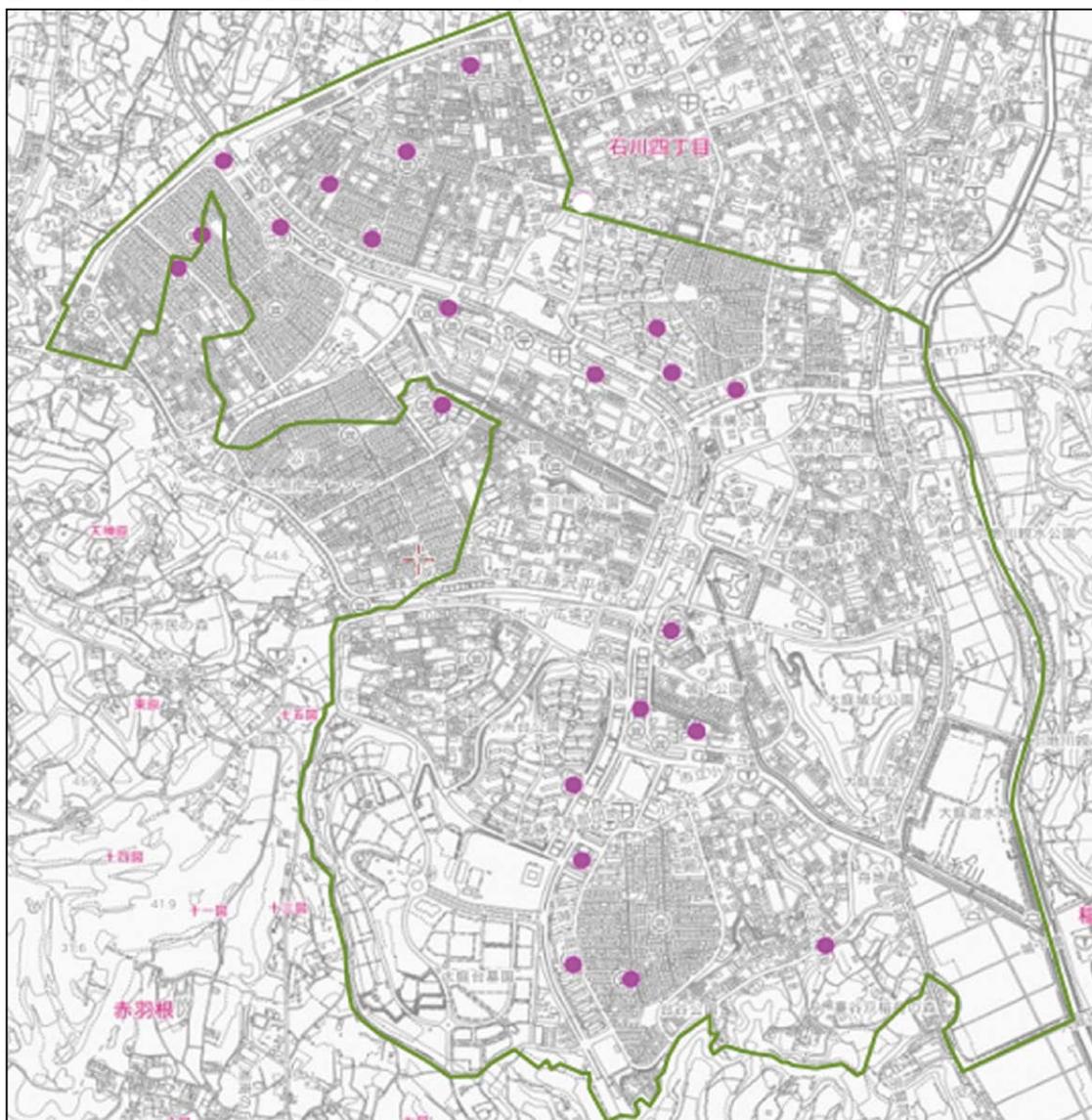


図39 自治会活動への参加頻度について

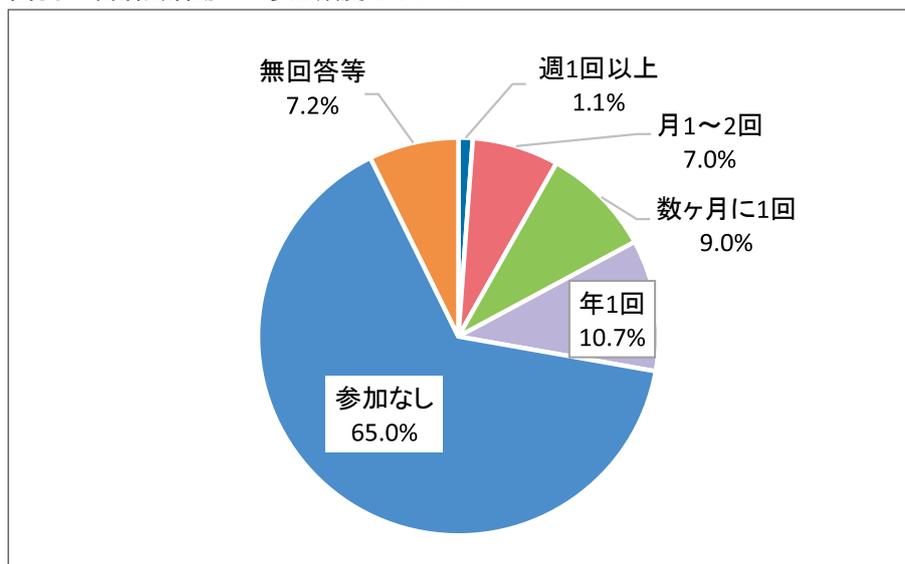
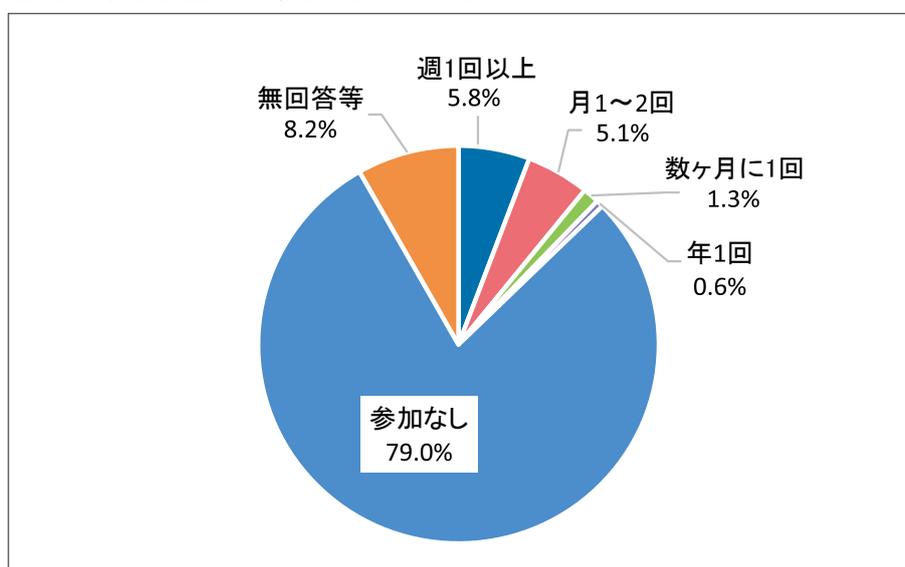


図40 NPO等活動への参加頻度について



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な、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、そして人と人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。

2 子育て・教育

● 地域資源(魅力)

① 子育てしやすい環境

地域の中に保育園や幼稚園があるほか、大規模な公園や緑地が多く、自然環境が豊かな中でのびのびと子育てができます。また、医療機関も多くあり、他にも市民センター、図書館、スーパーなど、生活に必要なインフラが全て揃っているうえ、交通利便性も高いです。さらに、地域の中心からバスで15分程度の辻堂駅周辺には、大きなショッピングモールがあります。アンケートでも、子育て世代である30～40代においては、「子育てしやすい」ということが地域の強みであると回答した人が、約4割と多い結果でした。

② 充実した教育施設

地区内には、地区の大部分が半径1km以内の通学圏内に収まる4つの小学校のほか、2つの中学校、高校と専門学校は1つずつ、さらに大学は近隣地域に3つあるなど、教育施設が充実しています。

③ 道路の安全性

生活道路は車両が通り抜けできないように配置され、幹線道路は道幅が広いいため、子どもや親子連れにとっても交通安全性が高いまちです。

● 課題

① 子ども会や世代間交流の減少

子どもの数の減少や地域住民の高齢化により、子ども会が消失しているほか、世代間の交流が少なく、子どもを地域全体で育てるという視点や次世代を育てるといった意識が薄れつつあります。

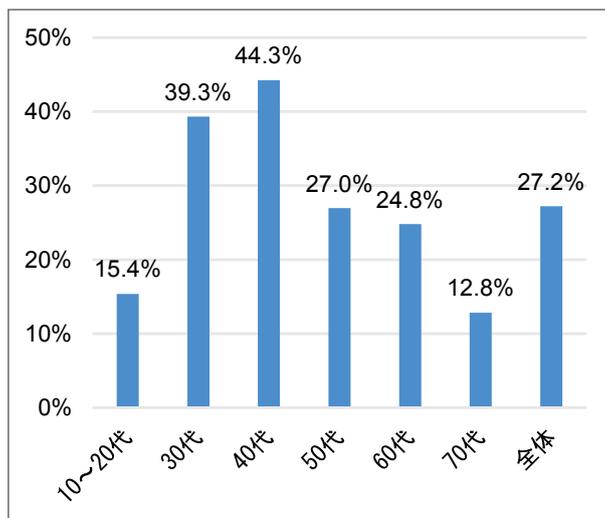
② ふるさどとしての湘南ライフタウン

暮らしやすいまちですが、まちに対する愛着心が育つような仕組み等が少ないです。一度まちを離れても故郷に帰ってこようという意識を、子どもたちの中に育むことが求められています。

③ 教育機関との連携

地区内の学校とはイベントや活動等を通じて交流が図られていますが、周辺の大学等との連携は少なく、教育施設が充実しているという強みを十分に活かしていません。

図41 年代別による地区の強み（「子育てしやすい」の回答のみ抜粋）



3 まちの歴史や郷土愛とブランディング

● 地域資源(魅力)

1 歴史的な資源

中世以前に築造されたと考えられている大庭城跡や、室町時代の伝説が残っている舟地藏など、歴史的資源である史跡があります。

2 まちのルーツ

緑豊かな住宅地の開発と農業環境の保全・整備を目的とし、“都市と農業の調和するまち湘南ライフタウン”をコンセプトに、建築家の黒川紀章氏がデザインしたまちであるというルーツを持っています。

3 移住への勧奨

アンケートにおいて、友人に湘南ライフタウンへの移住（居住）をすすめない、あまりすすめないと回答した人は約1割と少数であり、世代を問わず湘南ライフタウンというまちに否定的な住民は少ない状況です。

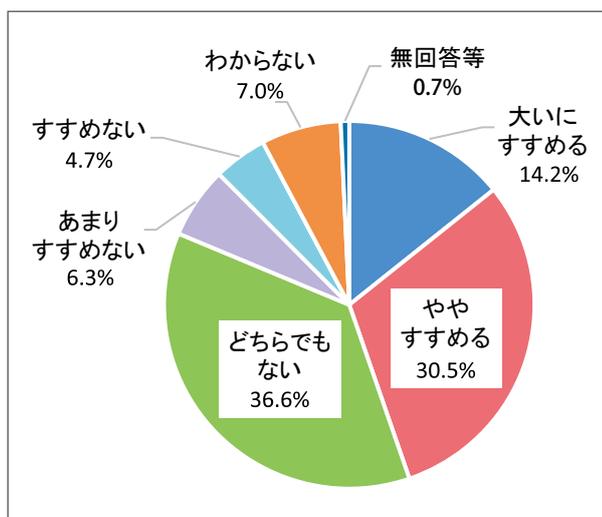


図42 友人に移住等をすすめるか

● 課題

① 地域の魅力発信

P.22図27にあるような、「みどりが豊か」「公園が多い」「交通が便利」「子育てがしやすい」等のまちの強み・魅力に関する情報発信が不足しています。またP.36図43にあるようにライフタウンの住民がシンボルとして認識している大庭城跡などの歴史的資源の活用も十分とは言えない状況です。そのため、例えば、湘南大庭地区の新たな呼称をつくり、改めてブランディングを行う等、地域の魅力や強みを発信する活動が求められています。

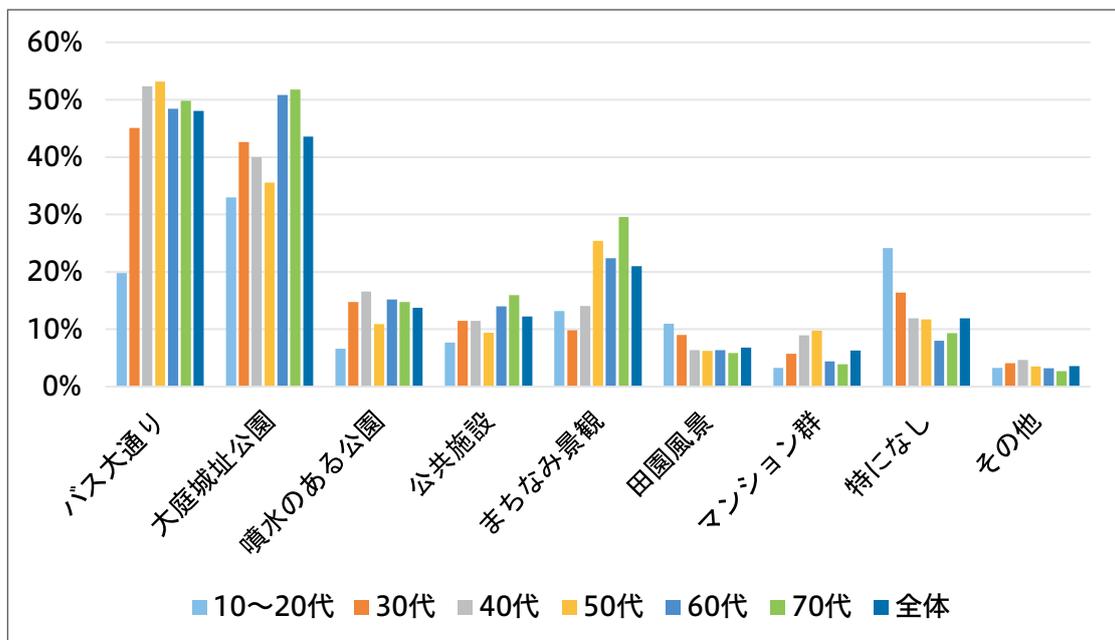
② 都市と農業の調和

開発当時に多かった農地はだいぶ減っており、休耕地も目立っているなど、開発当時の“都市と農村の共生”というコンセプトは薄れています。また、アンケートにおいて、近未来の湘南ライフタウンに期待するものとして「農産物の地産地消ができるまち」が30%を超えていたことから、今一度、“都市と農業の調和するまち湘南ライフタウン”という原点に回帰し、休耕地の活用や、農業を身近に感じることができるよう工夫が求められています。

③ まちのシンボル

アンケートにおいて、湘南ライフタウンのシンボルについて聞いた結果、若い世代ほど「特になし」の回答が多く、若年層にとって心象的なまちのシンボルが少ないという状況でした。

図43 年代ごとの湘南ライフタウンのシンボル



4 交通の利便性

● 地域資源(魅力)

① バス便の充実

地区内には鉄道が乗り入れていませんが、JRや小田急線の最寄り駅までのバス便は多くあり、地区外への交通の利便性は高いです。そのため、車がなくても大きな支障はなく暮らすことができます。アンケートにおいても、交通が便利なのが地区の強みであると考えている人が約35%いるという結果でした。(P.22図27参照)

② 整備された道路交通網

国道1号をはじめとして、西方面には新湘南バイパスがあり、東方面には将来的に湘南横浜道路が開通する見込みであるため、道路交通網も良好です。

● 課題

① 立ち寄る場所

交通アクセスや道路交通網は良好なものの、滞在できる場所が少なく、住民以外は地区内を通過する人が大半です。そのような通過交通を結節させるような、市内外から人を呼び込める施策を検討することが求められています。

② 地域で必要とされる交通

アンケートにおいて、地域住民の交通への関心は高いです。これからの湘南ライフタウンに必要なものとして、現状の公共交通網の維持はもちろん、路線バスの通る幹線道路から街区内移動の手段となる地域循環交通のニーズも高まっています。

③ 交通利便性の周知

良好な交通環境ですが“利便性”についての周知が不足しています。例えば、不動産情報等では「駅徒歩～分」と紹介されてしまうため、情報発信の工夫が求められています。

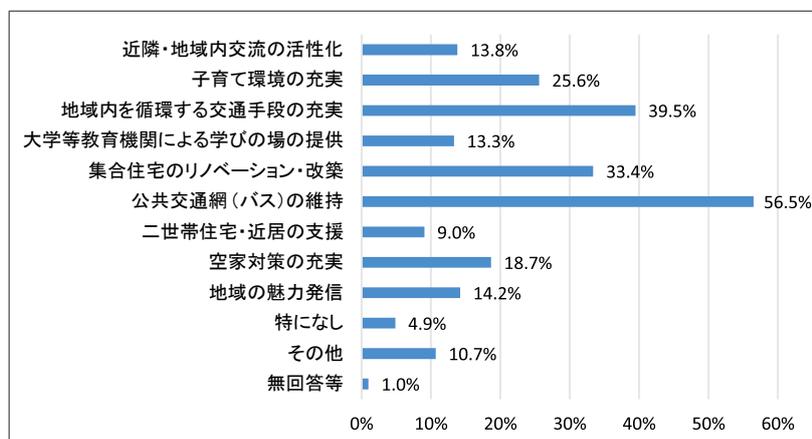


図44 これからの湘南大庭地区に必要なもの

5 自然の豊かさ

● 地域資源(魅力)

① 豊かな緑

湘南大庭地区の市街化区域の緑被率は13地区のうち3番目と高く、四季折々の自然が感じられる、緑の豊かさが大きな魅力です。アンケートにおいても、全年代の住民が思う地区の「強み」となっています。(P.22図27参照)

② 特徴的な街路樹

P.36図43にあるとおり、湘南大庭地区のシンボルにもなっている、メインストリートの“中央けやき通り”(バス大通り)を筆頭に、イチョウやサルスベリなど、様々な街路樹が通りを特徴づけ、住民に親しまれています。

③ 公園の充実

多くの人が集まることができる大きな公園である大庭城址公園や引地川親水公園から、広く地域に点在する街区公園まで、大小様々な公園が29ヶ所もあり、アンケートでも公園が多いことが強みと感じている人が多い結果でした。(P.22図27参照)

● 課題

① 緑の適切な管理

自然が豊かな一方、「樹木が高くなり過ぎている」「木の根が路面を持ち上げている」「落葉した葉で滑りやすい」などの問題があります。また、一部の公園では草木が鬱蒼としているため、ゴミの不法投棄や、薄暗く治安を心配する声なども出ており、“子どもを遊ばせたい”と思うことが難しい公園もあるなど、管理が行き届いていない部分もあります。「緑豊かなまち」を守り、育むためには、行政に頼るだけでなく、住民による清掃や保全活動を確立して定着させることが期待されています。

② 公園へのアクセス

駐輪、駐車スペースが限られた公園も多いため、アクセス方法の確保といった環境面を整備することが求められています。

③ 小糸川の親水性

地区内を流れる小糸川について、現在川に近づくことができませんが、より身近な存在として住民に感じてもらえるよう、親水性を持たせる等の工夫が求められています。

● 地域資源(魅力)

① 日常的な買い物の利便性

幹線道路沿いの南北にイオンと東急ストアの2つの商業施設が立地しており、生活利便性は高いです。アンケートでも、約7割の人が日常的な買い物を地区内で行うことができていることがわかります。

② 公共施設の充実

まちの中心に市民センター・公民館、その隣には大きな図書館があるほか、小学校区ごとに集会施設である市民の家も配置されているなど、公共施設が充実しており行政サービスや地域活動の基盤となっています。

③ 健康を支える環境

藤沢市保健医療センターをはじめ、高齢化率の高さを背景に住民の健康を支える医療機関が多く、介護施設も増加傾向にあるため、住民が安心して暮らすことができます。また、歩道が整備された大通りや、遊歩道が充実した引地川親水公園、大庭台墓園等、ウォーキングやランニングに適したコースが多くあり、地域住民の健康づくりに役立っています。

④ 暮らしやすいまち

①～③のように、商業施設や公共施設、医療機関、公園などがほど良く立地しており、総合的に見て老若男女が暮らしやすい地域です。

⑤ 水害リスクの低さ

地区内は高台に位置しているエリアが多いため、災害時、津波や河川の氾濫のリスクが少ないです。

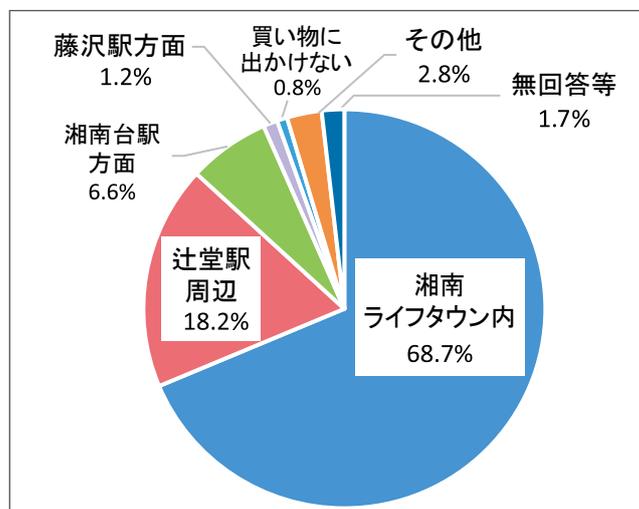


図45 日常的な買い物場所について

● 課題

① コンビニエンスストアの不足

まちづくりに関する制約（前面道路切下げ不可）があるため、幹線道路沿いにコンビニエンスストアの進出が非常に少ないです。しかし、特に若い世代のライフスタイル及び単身世帯の増加に鑑みると、コンビニエンスストアの設置のニーズは高まっていると考えられます。

② 買い物難民増加の可能性

アンケートにおいて、若年層ほど地区内ではなく辻堂駅や湘南台駅の方面で買い物をしている傾向があります。実際に、地区住民の高齢化とともに集客が減っている既存の商業施設があり、仮に撤退してしまうと買い物難民が増えるおそれがあります。

③ バリアフリーの視点

歩道の段差やスロープ等が、ベビーカーや車いすの通行に適していない部分があるなど、子育て世代やハンディキャップのある人の目線に立ったまちづくりを進めることが求められています。

④ イベントスペースの創出

公共施設や公園の数は多いものの、イベント等で自由に使えるスペースや広場等は少ないため、皆で賑わうことができる場所が限られています。

⑤ デジタルデバインド（情報格差）の対策

高齢化が進んでいる中、地域の誰もがデジタル化の利便性を享受できる環境を整備し、デジタルデバインド（情報格差）への支援を強化することが求められています。

⑥ 防犯対策の強化、充実

自治会・町内会ごとの防犯パトロール隊により、住民自らが地域ぐるみでまちの安全、安心を守る活動が根付いていますが、高齢者の被害が多い特殊詐欺の防止と併せて、防犯対策の充実強化が求められています。

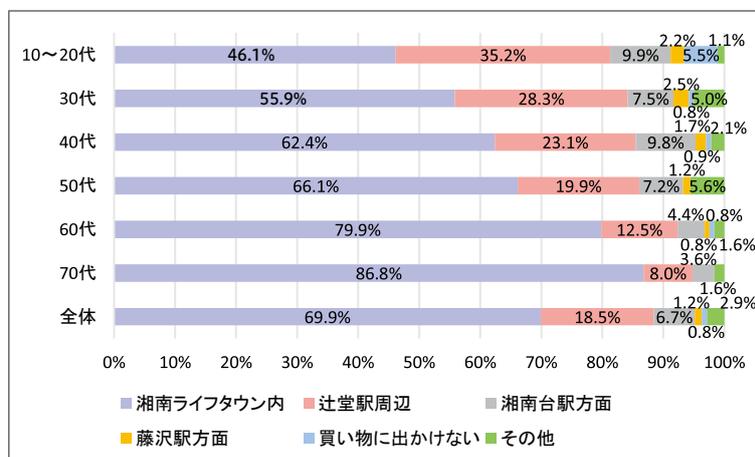


図46 年代ごとの日常的な買い物場所について

● 地域資源(魅力)

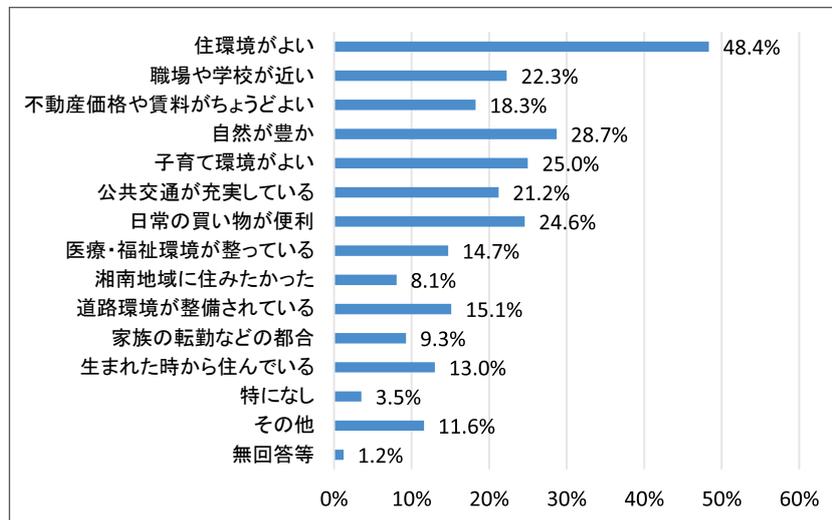
① 閑静な住環境

通過交通が街区内を通らない道路の配置となっているため、閑静で恵まれた住環境が形成されています。アンケートによると、住環境がよいことを理由として湘南ライフタウンに住むことを決めた人が一番多い結果でした。

② ほど良い不動産価格と家賃水準

鉄道駅から離れていることもあり、不動産価格や家賃水準が高過ぎず暮らしやすいです。

図47 湘南大庭地区に住むことを決めた理由について



● 課題

① 空家や空室増加の可能性

2019年（令和元年）に実施した藤沢市空家実態調査では、湘南大庭地区の空家数は多くないという結果でした。しかし、高齢化の進展及び地区の人口構造に鑑みると、今後空家や空室が急激に増加することが考えられます。空家や空室が増加すると、まちの魅力が低下してしまうことが予想されるため、その対策が求められています。

② 時代の変化に即した団地再生

集合住宅に居住する住民の高齢化や時代の変化等を踏まえ、エレベーター設置等の住環境の改善や、マンション管理組合への支援等の団地再生が課題です。

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

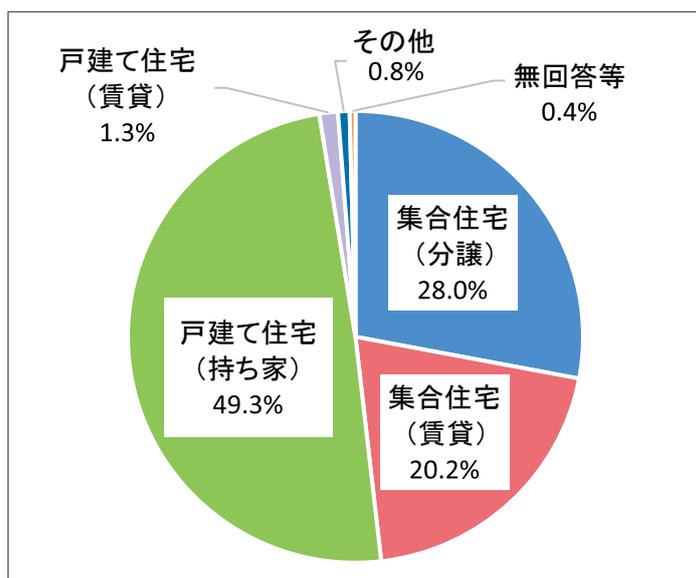


図49 戸建て借家率（湘南大庭地区）（2020年国勢調査）

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%

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

資料編

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が見え、“住みたい”と思えるようなまちをめざすことが必要です。

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と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。

- 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）

■ 商業施設の空きスペースをカラオケ、楽器演奏、パーティーなど子どもから大人まで多目的に利用できる地域のレンタルスペースとして活用している。隣には喫茶スペースも設けられているため、地域住民の憩いの場になっている。

- 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。





コラム 具体的な将来像の例（生彩）

■ 大庭城跡の歴史的重要性の再認識と親しみやすさを取り入れた四季折々のイベントが、まちのシンボルである大庭城址公園や引地川親水公園を中心に開催されている。例えば、地域全体で盛り上がる甲冑競争や地元の高校生による音楽フェスなどの、湘南大庭らしい特色あるおまつりが毎年開催されており、地域の人たちの楽しみと交流の場となっていると共に、郷土愛の醸成にも役立っている。



■ 地元農家の力を借りながら、休耕地を住民有志で耕しコミュニティ農園として開放。幼稚園、保育園、小中学校ともタイアップし農作物の栽培から商品化までを年間通して行っている。子ども達にとって、栽培から収穫、商品化、販売までの全工程を社会体験できる生きた学習の場となっており、秋には引地川親水公園や大庭城址公園で収穫祭を催し、自分たちで作った商品を自ら販売している。



参考写真：団地再生の事例集（神奈川県）

■ 地域物産店や飲食店をはじめ、EV車充電ポート、モノ作り体験スペース（遊具等）など、人を引きつける魅力溢れる拠点型のコミュニティの場が整備されている。



参考写真：住宅団地再生の手引き（国土交通省）

■ 商業施設内にカフェや健康増進施設等が充実し、全天候型コミュニティとして、新たな賑わいと交流の場が生まれ、まちの活力に繋がっている。そして猛暑日でも子どもたちが安全に楽しく遊べる、屋内の公園のような役割も担っている。

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～

- ① 地区の魅力やイベントの情報が発信されており、都会と田舎を兼ね備えた魅力あるブランディングが改めてなされ、郷土愛を持つ風土が育てられている。



- ② どの世代も活躍・活動できるような地区の情報を取得できる仕組みがあり、必要な情報を必要な時に入手できるよう常に発信が行われている。



- ③ 湘南ライフタウンの魅力情報が、若年層や住民の協力によりSNS等のツールで発信されるとともに、寄せられた意見や情報を活かしながら、より湘南ライフタウンの魅力を高めるための取組が行われている。



コラム 具体的な将来像の例（発信）

- 地域にある大学と共同で湘南ライフタウンのシンボルマークが作られ、完成したマークを利用したTシャツなど様々なグッズを販売。マークを利用したのぼり旗を大庭城址公園やまちの至るところにはためかせている。また、都会と田舎を兼ね備えた魅力ある「湘南の山手」として郷土愛を持つ風土が育てられており、整備された都会らしさと自然環境豊かな田舎らしさの両方を兼ね備えたまちとして、生活を楽しむ様子などが様々なメディアなどでPRされている。



参考例：泉北ニュータウンロゴ

- 地域の持っている魅力を時代に即したSNSアプリなどにより発信し、若い世代が関わりたくくなるようなシティプロモーションを展開している。

3 将来像実現に向けたイメージ



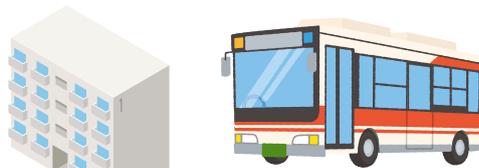
住民の住生活の質向上
（“住み続けたい”まちへ）



ソフト面の取組



新たな住民の呼び込み
（“住みたい”まちへ）



まちの基盤整備・維持
ハード面の取組

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

資料編

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

(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

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。

(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

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。

(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

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

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。

(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

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。

(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

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

(1) 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が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。

(2) 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。

(3) 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がめざします。

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

(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

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。

(2) まちの魅力や情報を地域の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ま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。

(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

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・ワクワク感が伝わる発信

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、楽しさやワクワク感が共有・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。

③ SNS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プ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、様々な取り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.52～54

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
- ⑤地域への投資の促進と経済循環

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.55～56

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.56～57

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

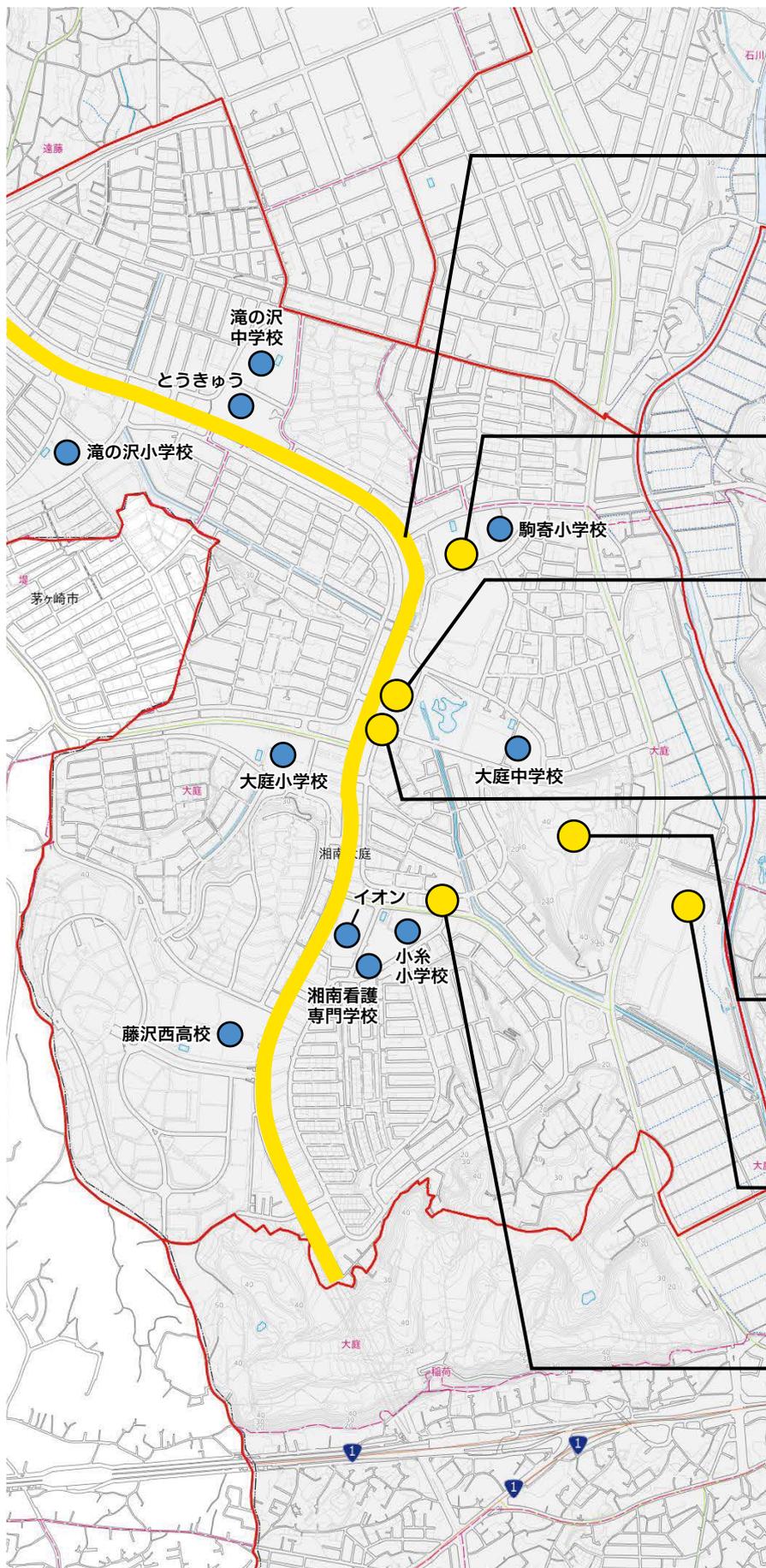
【キーとなる場所 …… II、III、IV、VII】

- 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・ワクワク感が伝わる発信
- ③SNSなどの活用





I. まちの活力の中心
中央けやき通り

【生彩-(3)】



II. 情報発信の場
湘南大庭いきいきサポートセンター

(地域包括支援センター)
(保健医療センター内)

【発信-(2)】



III. 情報拠点・情報発信の場
湘南大庭市民センター

【発信-(2)】



IV. 情報拠点・情報発信の場
湘南大庭市民図書館

【発信-(2)】



V. 魅力再発見の場
大庭城址公園

【生彩-(1)】



VI. 住民の憩いの場
引地川親水公園

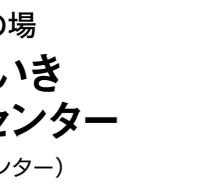
【生彩-(1)】



VII. 情報発信の場
小糸いきいきサポートセンター

(地域包括支援センター)

【発信-(2)】



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

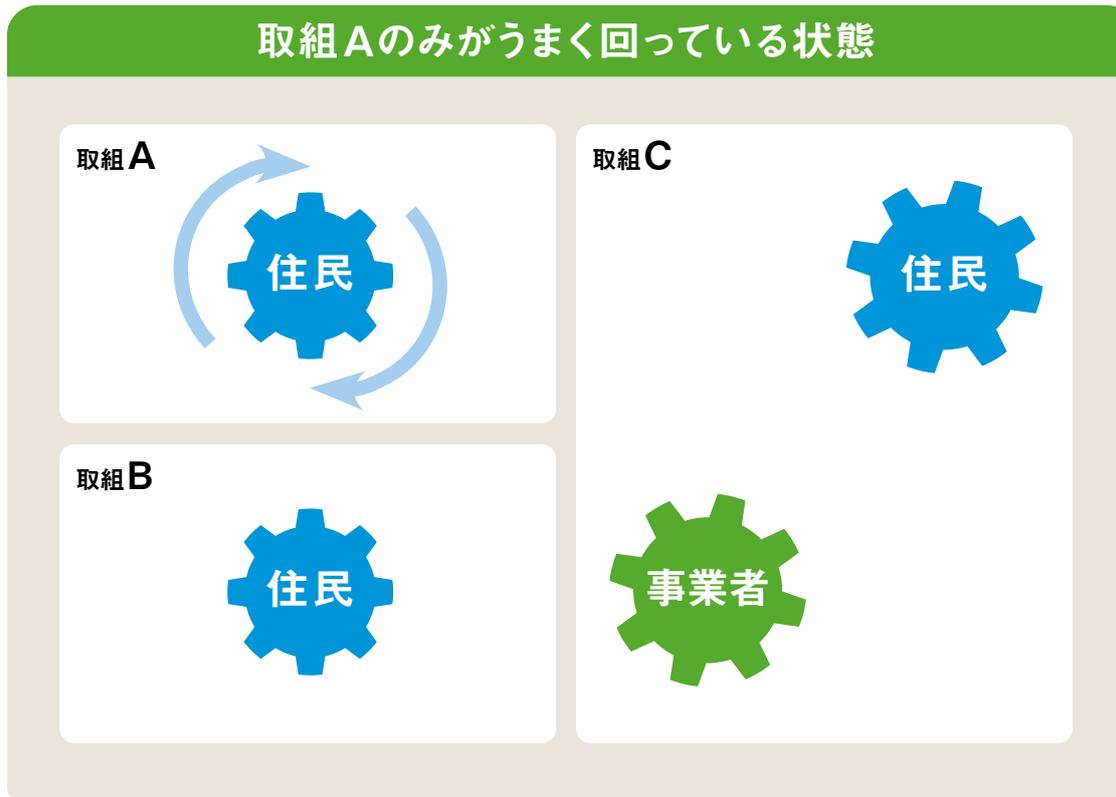
それぞれの主体が自分たちの役割を果たすとともに、効果的かつ合理的に活性化を進めるためには、各主体が、本指針の指し示す方向をとともにめざし、パートナーシップをもって取り組むことが重要です。

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。

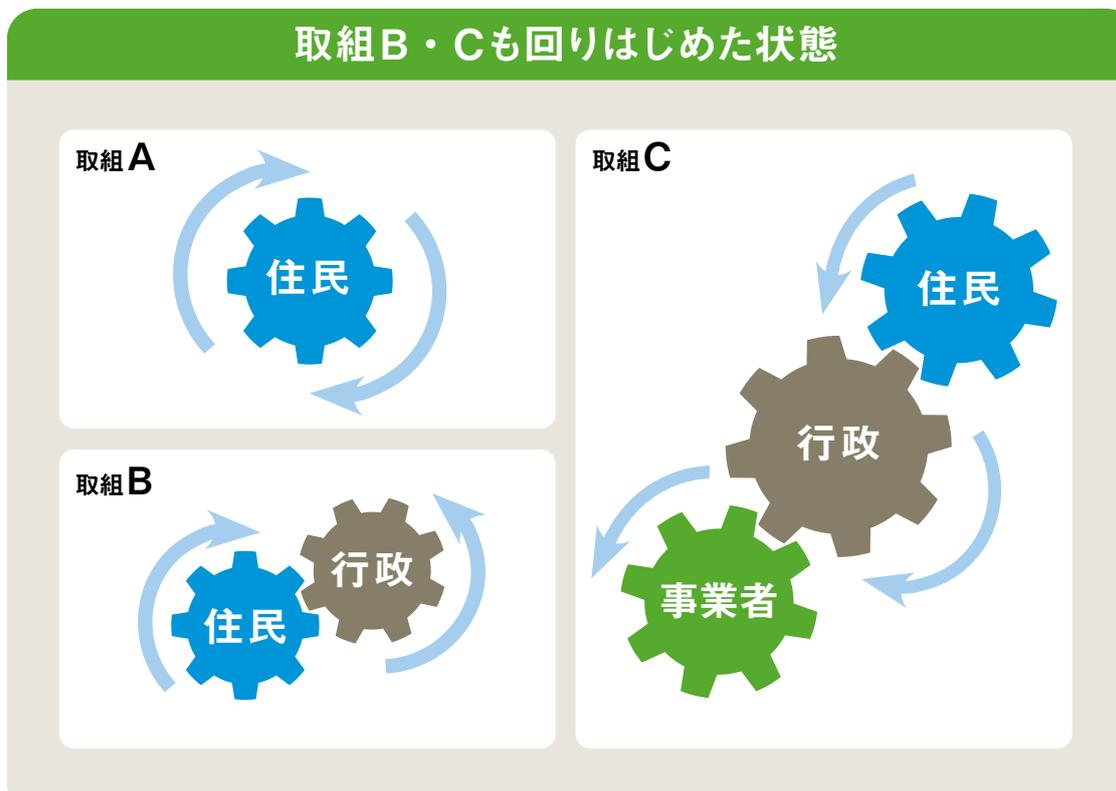
なお、取組方針に基づき具体的な取組を進めるにあたっては、住民だけで取り組める内容以外に、事業者や行政が関わらなければ実現できない内容、あるいは三者の連携が必要となる内容があることが想定されます。そのような内容に取り組む際は、特に相互に連携を図るよう努めながら、必要に応じて行政が間に立ち、各主体が同じ方向を向いて連携して進められるよう調整を行うことが重要です。

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】



- 相互の密な連携
- 地域への周知
- 行政が間に立っての調整



湘南ライフタウン活性化指針

資料編

目次

Contents

01	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	64
	②湘南大庭の未来を考える会議 委員名簿	65
	③湘南大庭の未来を考える会議 検討経過	69
	④湘南大庭の未来を考える会議発足時の記事	70
02	湘南大庭地域活性化協議会関連資料	
	①湘南大庭地域活性化協議会設置要綱	71
	②湘南大庭地域活性化協議会 検討経過	72
	●湘南ライフタウン活性化指針たたき台	
	- 「湘南ライフタウンの地域資源(魅力)と課題」 検討資料	73
	- 「『湘南大庭ライフタウン めざすべき将来像』 実現をめざすライフスタイル」 検討資料	76
	- 「将来像を実現するための取組方針」	77
	●湘南大庭地域活性化協議会 湘南大庭ライフタウン意見集約シート	80
	●「(仮) 湘南大庭活性化指針」内容検討一覧表	84
	●ふるさとまつり展示 アンケート結果	90
	●会議の様子	92
03	その他資料	
	①湘南大庭の未来を考えるタウンミーティング結果報告書	96
	②湘南大庭地区こども会議マイミライにて出た意見	104
	③令和5年度藤沢市役所インターンシップ参加者から出た意見	106
	④湘南ライフタウン活性化指針(素案)に関する意見募集結果概要	109

湘南大庭の未来を考える会議設置要綱

(目的及び設置)

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
- (2) 民間事業者
- (3) 関係団体
- (4) 学識経験者
- (5) 神奈川県職員
- (6) 藤沢市職員
- (7) その他

(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。

湘南大庭の未来を考える会議 委員名簿

令和3年度 湘南大庭の未来を考える会議 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		タオシタ マサミ 埜下 雅美	//
4		トキツ ヒロヤ 時津 寛也	//
5		ナカムラ リョウイチ 中村 亮一	//
6		フカサワ シロフ 深沢 素	//
7		マツタ ハルヒコ 松下 晴彦	//
8		ミスミ ミエ子 三角 ミ恵子	//
9		ミゾエ あゆみ 溝江 あゆみ	//
10		ミチガミ ヒサエ 道上 久恵	//
11		ムラマツ イサム 村松 勇	//
12		モモイ タツヤ 桃井 達哉	//
13		ヨシオカ フミ絵 吉岡 史絵	//
14	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
15	関係機関	ミスカミ コウジ 水上 弘二	神奈川県住宅供給公社 賃貸事業部 運営管理課 課長
16		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 主任
17	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
18		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
19	神奈川県職員	オオカワド マサアキ 大河戸 正明	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
20		キミツカ ツヨシ 君塚 強	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
21	藤沢市職員	ワカミヤ タカシ 若宮 隆志	計画建築部 住宅政策課 課長
22		オオオカ ヨシカズ 大岡 誉和	市民自治部 湘南大庭市民センター センター長

事務局

No.	分類	氏名	所属・役職等
1	藤沢市職員	ホッタ ノリヒサ 堀田 典久	計画建築部 住宅政策課
2		ヨネカワ ケンイチ 米川 健一	
3		オオヤ ヒデノリ 大矢 秀宣	
4		サイトウ ヤスシ 齋藤 康	市民自治部 湘南大庭市民センター
5		スガヤ カズヒコ 菅谷 和彦	
6		フルカワ タクヤ 古川 卓也	計画建築部 都市計画課
7		ウメダ ショウヘイ 梅田 祥平	
8	アドバイザー	スキブチ タクシ 杉渕 武	

※所属・役職等名称は当時のもの

■ 令和4年度 湘南大庭の未来を考える会議 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		タオンタ マサミ 埜下 雅美	//
4		トキツ ヒロヤ 時津 寛也	//
5		ナカムラ リョウイチ 中村 亮一	//
6		フカサワ シロウ 深沢 素	//
7		マツタ ハルヒコ 松下 晴彦	//
8		ミスミ ミエ子 三角 三恵子	//
9		ミノエ あゆみ 溝江 あゆみ	//
10		ミチガミ ヒサエ 道上 久恵	//
11		ムラマツ イサム 村松 勇	//
12		モモイ タツヤ 桃井 達哉	//
13		ヨシオカ フミエ 吉岡 史絵	//
14	モリヤ ケンイチ 森谷 健一	有限会社マルモ 代表取締役	
15	関係機関	ミスカミ コウジ 水上 弘二	神奈川県住宅供給公社 賃貸事業部 運営管理課 課長
16		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 主任
17	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
18		サネカタ リサ 竇方 理佐	株式会社 都市環境研究所 計画グループ 主任研究員
19	神奈川県職員	オオカワド マサアキ 大河戸 正明	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
20		キミツカ ツヨシ 君塚 強	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
21	藤沢市職員	ヒガシヤマ タカヨシ 東山 貴善	計画建築部 住宅政策課 課長
22		ヤナイ タケン 矢内 健	市民自治部 湘南大庭市民センター センター長

■ 事務局

No.	分類	氏名	所属・役職等
1	藤沢市職員	アイザワ タカヒロ 會澤 貴浩	計画建築部 住宅政策課
2		チハラ キイチ 千原 喜一	
3		オオヤ ヒデノリ 大矢 秀宣	
4		サイトウ ヤスシ 齋藤 康	市民自治部 湘南大庭市民センター
5		スガヤ カズヒコ 菅谷 和彦	
6		ホツタ 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	スギフチ タケン 杉渕 武	

※所属・役職等名称は当時のもの

■ 令和5年度 湘南大庭の未来を考える会議 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 ヨウジ 川邊 佑詩	//
3		タオシタ マサミ 埜下 雅美	//
4		マツシタ ハルヒコ 松下 晴彦	//
5		ミチガミ ヒサエ 道上 久恵	//
6		ムラマツ イサム 村松 勇	//
7		モモイ タツヤ 桃井 達哉	//
8		ヨシノカ フミエ 吉岡 史絵	//
9		ナカムラ リョウイチ 中村 亮一	//
10	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
11	関係機関	ミスカミ 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
12		チャヤミチ キョウスケ 茶屋道 京佑	// 副主幹
13	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
14		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
15	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
16		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
17	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
18		ヤナイ タケシ 矢内 健	市民自治部 湘南大庭市民センター センター長
19		モリエ トシヒロ 森井 壽浩	計画建築部 都市計画課 課長

■ 事務局

No.	分類	氏名	所属・役職等
1	藤沢市職員	アイザワ タカヒロ 會澤 貴浩	計画建築部 住宅政策課
2		オオヤ ヒデノリ 大矢 秀宣	
3		コンドウ ミユキ 近藤 みゆき	
4		イリサワ ノリオ 入澤 紀夫	市民自治部 湘南大庭市民センター
5		スガヤ カズヒコ 菅谷 和彦	
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	スギゾウ タケシ 杉渕 武	

※所属・役職等名称は当時のもの

■ 令和6年度 湘南大庭の未来を考える会議 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	ミスカミ 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	// 副主幹
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		サネカク 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		タクウチ ナオミ 武内 直美	計画建築部 都市計画課 課長

■ 事務局

No.	分類	氏名	所属・役職等
1	藤沢市職員	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 ミユキ 近藤 みゆき	
4		イリサワ ノリオ 入澤 紀夫	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		ホツタ 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 タクシ 杉渕 武	

※所属・役職等名称は当時のもの

湘南大庭の未来を考える会議 検討経過

年度	回	開催日	主な検討内容
令和三年度	第1回	2021年5月17日 (令和3年)	◆会議の進め方
	第2回	2022年1月20日 (令和4年)	◆藤沢市が実施した従前のアンケート結果 ◆団地再生の先進事例
令和四年度	第1回	2022年6月24日 (令和4年)	◆地域住民対象のアンケートの実施 ◆地区内のまちあるき
	第2回	2022年10月5日 (令和4年)	◆地域の魅力と課題
	第3回	2022年11月25日 (令和4年)	◆地域住民対象のアンケートの結果 ◆地域の魅力と課題
	第4回	2023年3月17日 (令和5年)	◆湘南ライフタウン活性化指針第1章・第2章 ◆地域の将来像について ◆タウンミーティングの開催
令和五年度	第1回	2023年5月23日 (令和5年)	◆湘南ライフタウン活性化指針第3章 ◆タウンミーティングの開催
	第2回	2023年8月29日 (令和5年)	◆タウンミーティングの実施結果 ◆湘南ライフタウン活性化指針第4章
	第3回	2023年11月17日 (令和5年)	◆湘南ライフタウン活性化指針第2章～第4章
	第4回	2024年2月19日 (令和6年)	◆湘南ライフタウン活性化指針の位置づけ ◆湘南ライフタウン活性化指針第5章 ◆湘南ライフタウン活性化指針のたたき台
令和六年度	第1回	2024年5月22日 (令和6年)	◆湘南ライフタウン活性化指針の本編・資料編 ◆地域意見の募集
	第2回	2024年8月19日 (令和6年)	◆地域意見の募集結果 ◆湘南ライフタウン活性化指針の本編・資料編 ◆湘南ライフタウン活性化指針の概要版
	第3回	2024年10月31日 (令和6年)	◆湘南ライフタウン活性化指針の本編・資料編 ◆提言及び完成報告・周知活動

湘南大庭の未来を考える会議発足時の記事

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

資料編

藤沢版

公開：2021年5月21日



大庭地区

地域再生へ活路模索

官民協働で会議発足

社会

昭和50～60年代の大規模開発によって整備された湘南ライフタウンを抱える大庭地区で、居住者の生活支援機能の確保と地域再生の取り組みを議論する「湘南大庭の未来を考える会議」が17日、発足した。急速な高齢化が課題となっている中、官民協働で持続可能なまちづくりに向けて意見交換を重ね、将来像を検討する。



行政や地域住民、事業者ら約20人が参加した

会議は行政や地域住民、民間事業者、学識経験者など30人程度で構成。年4回程度開き、住環境や都市基盤の課題を把握。概ね3～4年間かけて、団地の再生や住環境の向上をはじめ、医療福祉や子育て環境なども視野に、地域活性化に向けた将来プランを報告書としてまとめる。

会長は（公社）県地方自治研究センター理事長の佐野充氏、副会長には（株）都市環境研究所の研究員貴方（さねかた）理佐氏が就任した。

持続可能なまちづくりへ

市の人口は2030年にピークを迎え、その後減少傾向に転じ高齢化は加速すると予測されている。中でも大庭地区の高齢化率は今年4月1日時点で32・78%と、市の平均約25%を大きく上回っており、市内13地区の中で最も高い。

さらに同会議によると、75歳以上の高齢者数は2015年からの10年間で2倍強に増加し、一方で、人口減少は早期に始まると予測している。

高齢化や人口減少に伴う課題は多く、今後空き家の利活用や生産年齢人口を呼び込む取り組み、交通の利便性の向上、地域コミュニティーでの支え合いなどが求められている。

市内の他地区も同様の状況で、大庭地区が官民連携で先進的に取り組むことで、課題解決のモデルとなることも期待される。

佐野会長は「100年、200年と続く街にしていくため、住環境や地域コミュニティーを生かしたまちづくりについて皆で議論していきたい」と話した。

湘南大庭地域活性化協議会関連資料

湘南大庭地域活性化協議会設置要綱

(目的)

第1条 「藤沢市住宅マスタープラン」を踏まえ、湘南大庭地区における住環境の改善に必要な取組並びに未来に向けた活性化の方向性を藤沢市と協働して行うため、湘南大庭地域活性化協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(協議会の活動)

第2条 協議会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事項を協議する。

- (1) 湘南大庭地区の住環境の魅力や都市基盤の課題把握に関すること。
- (2) 湘南大庭地区の活性化や将来のまちづくりの方向性に関すること。
- (3) 住環境の魅力を高めるために必要な専門機関への提言等に関すること。
- (4) まちづくりの活動を支える情報の調査・収集及び得られた情報の地域住民への提供等に関すること。
- (5) 前4項に掲げるもののほか、まちづくりに関する課題を解決するために協議会が必要と認める事項に関すること。

(協議会の委員)

第3条 協議会は、委員16名程度をもって組織し、次に掲げる項目に該当する者とする。

- (1) 委員は、原則公募により選定された者（以下「公募委員」という。）とする。ただし、定員に満たない場合は、湘南大庭地区内において活動する地域団体及び会議体から推薦を受けた者（以下「団体推薦委員」という。）で構成することができる。
- (2) 委員は、市が別に設置する「湘南大庭の未来を考える会議（以下「考える会議」という。）」の委員として市長が委嘱する。
- (3) 「考える会議」への出席は、「協議会」を代表する5名程度の委員で構成し、その都度、議題ごとに対応ができるよう柔軟な体制を敷き参加する。

(役員)

第4条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
 - (2) 副会長 1名
 - (3) 書記 1名
- 2 会長、副会長及び書記は、委員の互選により決定する。

(役員の仕事)

第5条 会長は、会議を総括し、協議会を代表する。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときはその職務を代理する。
- 3 書記は、会議の議事録を作成する。

(任期)

第6条 委員の任期は、2年とする。

- 2 やむを得ない事情により委員に変更がある場合、新たに補充された委員の任期は、前任委員の任期を引き継ぐものとする。
- 3 委員は、再任することができる。

(会議)

第7条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、その議長となる。

- 1 協議会の事務局は、湘南大庭市民センターに置く。
- 2 事務局は、第2条各号に規定する協議会の活動について、委員と連携し、円滑な協議会の運営に協働で努めなければならない。
- 3 会議は、様々な地域団体等と連携し、柔軟な体制を敷くことができる。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、幅広い意見を聴くように努める。

(会議の公開)

第8条 会議は、公開するものとする。

(会議の傍聴および意見等の反映)

第9条 会議を傍聴しようとする者は、傍聴人受付簿（第1号様式）に住所及び氏名を記入のうえ、傍聴席に着席しなければならない。

- 2 傍聴人は、会議終了後、意見提案用紙（第2号様式）で意見等の提案をすることができる。また、会議はこれを参考にすることができる。

(委員選考)

第10条 会長は、現に委員である者の任期満了の2か月前までに再任意向を確認し、新たに委員の補充が必要であると判断した場合には、委員の募集及び選考に関する必要な事項を協議会で決定するものとする。

附 則

この要綱は、令和2年12月9日から施行する。

附 則（委員選考の変更）

この要綱は、令和5年1月27日から施行する。

湘南大庭地域活性化協議会 検討経過

年度	回	開催日	主な検討内容
令和三年度	第1回	2021年4月28日(令和3年)	◆ 湘南大庭のまちづくりを考える
	第2回	2021年6月25日(令和3年)	◆ 湘南大庭のまちづくりの遍歴
	第3回	2021年9月26日(令和3年)	◆ 湘南大庭のまちの特性について
	第4回	2021年10月29日(令和3年)	◆ 湘南大庭のまちの特性について
	第5回	2022年1月23日(令和4年)	◆ 団地管理組合 & 団地関係自治会との意見交換会 ◆ 湘南大庭のまちの特性について
	第6回	2022年3月25日(令和4年)	◆ 「短所&長所」から見える 『湘南ライフタウンが求める“まちの姿”』
令和四年度	第7回	2022年5月20日(令和4年)	◆ 「短所&長所」から見える 『湘南ライフタウンが求める“まちの姿”』
	第8回	2022年7月29日(令和4年)	◆ 湘南ライフタウン活性化指針目次 ◆ 地域住民を対象としたアンケートについて
	第9回	2022年9月30日(令和4年)	◆ 湘南ライフタウン活性化指針目次 ◆ これまでの活性化協議会としての意見、考えを言語化
	第10回	2022年12月2日(令和4年)	◆ デジタルを活用したくらしやすいまちづくりに向けて (意見交換)
	第11回	2023年1月27日(令和5年)	◆ 湘南大庭地区(湘南ライフタウン)がめざすべき将来像
	第12回	2023年3月24日(令和5年)	◆ 湘南大庭地区(湘南ライフタウン)がめざすべき将来像
令和五年度	第13回	2023年5月26日(令和5年)	◆ 湘南ライフタウン活性化指針第4章
	第14回	2023年7月28日(令和5年)	◆ 湘南ライフタウン活性化指針第4章
	第15回	2023年9月29日(令和5年)	◆ 湘南ライフタウン活性化指針第2章・第3章の見直し
	第16回	2023年10月20日(令和5年)	◆ 湘南ライフタウン活性化指針第2章～第4章の見直し
	第17回	2023年11月22日(令和5年)	◆ 湘南ライフタウン活性化指針第3章・第4章の見直し
	第18回	2024年1月12日(令和6年)	◆ 湘南ライフタウン活性化指針第4章の見直し
	第19回	2024年3月5日(令和6年)	◆ 湘南ライフタウン活性化指針第3章～第5章の内容確認
令和六年度	第20回	2024年5月24日(令和6年)	◆ 未来を考える会議の宿題事項検討 ◆ 今後の地域活性化協議会のあり方
	第21回	2024年7月26日(令和6年)	◆ 湘南ライフタウン活性化指針資料編
	第22回	2024年9月27日(令和6年)	◆ 湘南ライフタウン活性化指針本編・資料編
	第23回	2024年11月22日(令和6年)	◆ 今後の地域活性化協議会のあり方

湘南ライフタウン活性化指針たたき台

— 「湘南ライフタウンの地域資源(魅力)と課題」検討資料 —

湘南ライフタウンは誕生から半世紀(50年)を迎えます。その中でも特に高齢化のスピードは著しく、地域活動を担ってきた世代の交代や活動そのもの継承が切実な問題として表れてきました。また、同時にこれまで育んできたイベントなどの衰退化も懸念されており、新たに子育て世代、働く世代にスポットを当てた全世代を対象とした住民参加型の魅力あるまちづくりを進めていく必要があります。

(1) コミュニティ・眠れる豊富な人材

■ 活かすべき資源(魅力)

- ・昭和40年代に始まった西部開発事業により、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」という方が多くいます。
- ・近所づきあい、顔見知りなど、程良い関係が築かれています。
- ・活動的で元気な高齢者が多く、その中でも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。
- ・住民が育んできた“まち”であり、培ってきた催しや行事が多くあります。
- ・「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す。
- ・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。

■ 対応すべき課題

- ・コロナ禍であり、日中に外出する機会が少なくなっています。加えて、子どもたちの減少とともに昔からの行事(子ども会、夏祭りなど)が衰退しています。
- ・特に“ふるさと”と思える独自の地域振興に関連する活動が弱く、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とても高いです。
- ・住居スタイルは戸建から低層・高層マンションなど様々な形態で街区ごとに整備されていますが、その所有スタイルは分譲や賃貸など多様で、地域の横のつながり(人間関係)があっても、地域間の交流や情報共有などの縦のつながりが希薄です。
- ・高齢化率のデータからも人口変動が少ない地域のため、必然的に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。
- ・これまでに働き盛りの住民が参画したくなる地域活動をしてこなかったため、まちづくりの担い手が育っていない現状があります。

(2) ブランディング

■ 活かすべき資源(魅力)

- ・歴史的資源となる大庭城址や舟地蔵などの史跡があります。
- ・緑豊かな住宅地の開発と農業環境の保全・整備を目的とし、「都市と農業の調和するまち湘南ライフタウン」をコンセプトに建築家黒川紀章氏がデザインしたまちです。
- ・公園や病院、学校や商業施設が程よく立地されており、老若男女に優しい地域です。
- ・歩道が整備された大通りや引地川親水公園等、ウォーキングに適したコースが沢山あります。

■ 対応すべき課題

- ・“まち”の魅力に関する情報発信が不足しており、大庭城址や舟地藏など歴史的資源の活用も不十分のため、この地域を『湘南の山手』と位置付け、新たなブランディングを立ち上げる効果は大きいと思われます。
- ・開発当時に多かった農地はだいぶ減っており、休耕地も目立つ一方、健康や多世代交流の場などを目的に「家庭菜園をやってみたい」と思っている住民は多いです。空き農地の活用ができるように農地の規制緩和が求められます。

(3) 交通問題**■ 活かすべき資源（魅力）**

- ・湘南大庭地区には鉄道がありません。しかし、JRや小田急線の最寄り駅までのバス便は多くあり、交通の利便性は高いです。
- ・自動車の利便性において、国道1号線をはじめ西方面には新湘南バイパスがあり、東方面へは将来的に湘南横浜道路が建設されており、交通アクセスは良好です。

■ 対応すべき課題

- ・良好な交通であるが“利便性”についてのアナウンスが不足しており、情報発信の工夫が求められています。
- ・良好な交通アクセスを活かし、市内外から人を呼び込める施策を検討することが必要です。
- ・高齢者が多い地域であるため、地区内移動の手段としてコミュニティバスの設置が期待されています。

(4) 住宅問題**■ 活かすべき資源（魅力）**

- ・恵まれた住環境、家賃水準も高過ぎず暮らしやすいです。
- ・住民は幅広い年齢層に分布しており、良好なコミュニティが維持されています。

■ 対応すべき課題

- ・市境問題（茅ヶ崎市）、空き家・空き室への対策が必要です。
- ・集合住宅に居住する住民の高齢化という環境の変化を踏まえ、エレベーター設置等の住環境改善面が課題です。
- ・建築協定の規制が強く、宅地活用（2世帯住宅や分譲など）ができません。
- ・若者のコミュニティ参加等の施策が求められています。

(5) 自然の豊かさ**■ 活かすべき資源（魅力）**

- ・四季折々の自然が感じられる、緑の豊かさが大きな魅力です。
- ・メインストリートの“けやき通り”を筆頭に、イチョウやサルスベリなど様々な街路樹が、通りを特徴づけています。
- ・大庭城址公園や引地川親水公園などの都市基幹公園から街区公園まで大小様々な公園が29ヶ所もあります。

■ 対応すべき課題

- ・自然が豊かな一方、「樹木が高くなり過ぎている」「木の根がアスファルトを持ち上げている」「落葉した葉で滑りやすい」など、住民生活の安全のために、十分な管理が必要となっています。
- ・一部の公園では樹木が鬱蒼としているためゴミの不法投棄や、薄暗くて治安を心配する声なども出ており、管理が不十分な現状となっています。
- ・「緑豊かなまち」を守り、育むためには、行政に頼るだけでなく住民による清掃や保全活動を確立して定着させることが期待されています。
- ・公園などへのアクセス方法や駐輪、駐車スペースなどの環境面を整備する必要があります。

(6) 生活を支える基盤(インフラ)

■ 活かすべき資源(魅力)

- ・メインストリート沿いの南北にイオンと東急ストアの2つの商業施設が立地しており、生活は便利です。
- ・まちの中心に市民センター・公民館、その隣には大きな図書館があり、行政サービスや地域活動の基盤となっています。
- ・地域の中に保育園や幼稚園、4つの小学校、2つの中学校、1つの高校があり、さらに2つの大学にも近く、子育て・学習環境が充実しています。
- ・北保健医療センターをはじめ、高齢化率の高さを背景に住民の健康を支える医療機関が多く、介護施設も数を増やしています。

■ 対応すべき課題

- ・地区条例の制約(前面道路切下げ不可)があるため、メインストリート沿いにコンビニエンスストアの進出が非常に少ない状態です。しかし、特に若い世代のライフスタイル並びに単身世帯の増加を鑑みるとコンビニエンスストアの設置が望まれます。
- ・高齢化とともにイオンの集客が減っており、もしもなくなってしまうと買い物弱者が増えるため、事業が継続できるように地域で支える方法を考える必要があります。

(7) 防災

■ 活かすべき資源(魅力) →第2章 5-魅力⑥

- ・相模野台地上にあるため地盤が強固で、建物の倒壊の恐れが低い地域です。また、高台であるため津波の心配がありません。

■ 対応すべき課題 →第2章 1-課題④

- ・自治会を基盤とした防災活動が行なわれていますが、地域住民の高齢化に伴い参加者が減っています。若い世代の参加者を増やしたり、防災に関する住民の関心を高めたりするための取組が求められます。
- ・大地震の際に地域外から市民が避難してくることが考えられます。そのため、住民一人ひとりが防災意識をより高めていく必要があります。
- ・避難する際には、高齢者や生活弱者に助けが必要となるため、日頃から災害時に備えた強い繋がりが求められます。

『湘南ライフタウン めざすべき将来像』実現をめざすライフスタイル 検討資料

1 色々な人々が暮らし、集い「助けあう」ことができるまち

- 緑の木陰や広場を活用し、市民センター前や大庭城址公園前等にはカフェテラスが設置され、子育て世代や高齢者、障がい者が自由に集い、賑わいのある交流の場が定着しています。また、団地の空室を活用したコミュニティの場づくりが活発に進んでおり、お互いに認め合った気持ちが大切に育まれています。
- どこでも「こんにちは!」「こんばんは!」の挨拶が行き交い、誰もが「困った」と言っても良いと感じられる雰囲気地域全体に包まれており、「顔の見えるまちづくり」が進んでいます。
- 様々なボランティア活動が充実しており、担い手として一人ひとりが活躍する場があり、「お互いさま」という共助の意識が地域に定着しています。

2 誰もがいくつになっても「楽しみを見つけられる」まち

- 大庭城址の歴史的重要性の再認識と親しみやすさを取り入れた四季折々のイベントが大庭城址公園や引地川親水公園を中心に開催されており、多く地域住民が楽しんで参加しています。
- 湘南大庭らしい緑豊かな街を保全するボランティアが中心となって、手の届く範囲で植栽や街路の手入れが主体的に行われています。また、住民一人ひとりが土地と緑に触れる機会が多くあり、植物や昆虫・鳥など自然に関する「わくわく・どきどき」の参加型の活動が盛んに行われています。
- 地域内外から集客できる地域物産店や飲食店をはじめ、EV車充電ポート、モノ作り体験スペース（遊具等）など、人を引きつける魅力溢れる拠点型のコミュニティの場が整備されています。

3 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

- 湘南ライフタウンのシンボルマークが作られ、「住民主体で面白いことをやっている!」という情報が発信されており、都会と田舎を兼ね備えた魅力ある「湘南の山手」として郷土愛を持つ風土が育てられています。
- 退職した世代でも活躍・活動できる地域の情報一覧が図書館に常設されており、必要な情報を必要な時に入手できる発信が常に行われています。
- 湘南ライフタウンの魅力情報が住民サポーターの協力により、SNSで発信されるとともに、寄せられた意見は、行政や企業の関係機関と意見交換する場において検討され、住みよい住環境につなげるための取組が行われています。

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 ～

○ 困った時に「助けて」が言える環境を築けるよう、日頃から顔が見えるまち

- * 様々なボランティア活動の充実が図られ、地域との繋がりが希薄な方も含め、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イベントや催しものなどの定期的な開催を検討
- * 誰もが歩行しやすい道路や歩道のバリアフリー化や、ライフトウン内の主要施設を巡回する乗合い交通の導入など、高齢者や障がい者、妊婦、小さな子ども連れも暮らしやすいまちづくり基盤の再整備を検討
- * 社会的な孤立を防ぐため、横断的かつ重層的な社会的繋がりを届けることで、繋がりを必要とする人に気付ける仕組みづくりを検討
- * 繋がる資源の開拓と見える化を進める中から、寄り添いながら繋がりづくりに携わる人材の発掘・育成手法を検討

○ “おはよう” “こんにちは” “こんばんは” など、いつでもどこでも挨拶ができ、 いろんなみんなと語り合えるまち

- * 人々が集い交流する場として、公共空間へのカフェテラスなどの設置を検討
- * 「ポイ捨てなくし隊」活動など、多世代が交流する既存の地域活動機会の一層の活性化を検討
- * こどもたちの挨拶があふれるまちを目指し、小学校などでの挨拶励行や地域愛を育む活動の、自治会町内会等地域への波及と実践手法を検討
- * 縁側のあるまちを目指し、公共空間へのウッドデッキや日よけテラス、ベンチの設置等により、湘南らしいOUTDOORなご近所同士の交流の場作りを検討

○ 住みたい、住み続けたいまちであると感じられるよう、 団地再生も含めた持続可能なまち

- * 若い人の意見を取り入れたり、民間の力を活用しながら、空家、空き室、空き店舗の利活用を促進するとともに、若い方々が住み替え促進できるような仕組みの導入を検討
- * 既存の良好な住環境を維持するとともに、柔軟な視点で、子育て世代や若者が移住したくなるような戸建の区画や、自由にDIYできる団地再生などの住環境の整備を検討
- * 単一自治会で今まで取り組んできた好例を周りの自治会に広めることでさらに住む人たちが助け合うことができるまちになるよう横の連携を検討

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～

○ 気軽に誰もがいつでも参加できる四季折々のイベント開催による、さらなる地域の魅力発見と賑わいの創出

- * 大庭城址公園の現在の課題（雑木雑草等の繁茂、駐車場不足等）を整理していくとともに地域の魅力を再発見するイベント開催を検討
- * 市民の憩いの場として引地川親水公園をはじめとする地域内各公園の利活手法（遊具の見直しや球技の利用など）の検討
- * 住民が集い・交流できる場として、住民の力で作り上げる住民参加型イベントの実施や、地元企業等との協働による子ども参加イベント、フリーマーケット、BBQ、マルシェ等様々な賑わい創出事業の開催を検討

○ 住民によるまちの美化と交流の創出

- * まちの魅力である豊かな緑の保全のため、ボランティア団体等による自然観察会イベントなど、心と体の健康にもつながる社会参画と多世代の地域交流の実施を検討
- * サークル活動やご近所付き合い、自治会などに日常的に接することが難しい家庭も含め、趣味、特技、興味、関心領域の聞き取りによるまちの人材バンク登録制度と、相互交流ネットワークの構築を検討

○ 賑わい創出拠点を設け、新たなランドマークを創成

- * 圏央道から国道1号線と繋がる中間地点となる地理的メリットに加え、大庭城址の見晴らせる場所や交通面の改善などにより観光価値を高めることによる、魅力あふれるコミュニティの場の整備を検討
- * 賑わい創出拠点をつくり、市内外からの人々と交流できる賑わえる新たなランドマークの整備を検討

○ 湘南の山手（ライフタウン）の魅力を全面的にアピール

- * 辻堂にも近く、湘南ライフタウンとして整備されてきた便利さや、緑豊かで空気がきれいな都会と田舎を兼ね備えた魅力について、アイコンとなる湘南ライフタウンのロゴ作成などによる「湘南の山手」としてのブランディング化を検討。さらに動画などによる魅力発信を検討
- * 湘南大庭の魅力（長所）をみんなが持っている情報をみんなが気軽にSNS等で発信しながら、地域性あるリノベーションを施した団地再生によりニューファミリー層の流入を促すとともに、地域にある「通り」の名称を公募するなどの住民参加型のまちづくり活動の手法を検討

○ 地域の情報の拠点である図書館の活用による情報発信

- * 住民自身がまちの魅力を知ることによって郷土愛を育めるよう、地域の情報の拠点である図書館に、湘南大庭地区の多彩な魅力をまとめた展示コーナーの設置を検討（シニア世代の方々に活躍・活動できる地域の場も提供）

○ 魅力あふれる湘南ライフタウンのシティプロモーションによる地域活性化

- * 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アピールすることにより若者、子育て世代を呼び込み、高齢者と共生できるまちづくりを進める
- * 参加している人が楽しみながら企画や運営に携わることにより、楽しさやワクワク感が共有・発信され、それが“湘南ライフタウンらしさ”につながる地域活性化策を検討
- * Instagram、TikTokなど時代に即したアプリを活用し、若手（10～30代）が関わりたくなるようなシティプロモーションによる人材発掘
- * 湘南ライフタウンならではの事業を、地域の住民・事業者・関係団体などから募集し、まちの特派員として魅力的な情報発信をするとともに持続可能な地域活性化を検討

● 湘南大庭地域活性化協議会 湘南大庭ライフタウン意見集約シート(第6回 湘南大庭地域活性化協議会検討資料)

大分類	小分類	短所	長所
コミュニティ問題	イベント	<p>コロナ禍ではあるが日中外出するイベントが必要 昔からの行事が衰退していく “ふるさと”と思える大庭独自のまつり・イベントがない(子どもたちが思い出せるイベント) 地域振興(アイデンティティ)(地域交流)が弱い→お祭り 障害児(者)の集まれる場がない</p>	<p>大庭を大好きという方が多い 高齢の方が多い → つちかってきたものがたくさんある 近所の方々の交流がほど良くある 眠れる豊富な人材(住民) 吉野さんを筆頭に</p>
	つながり	<p>横の繋がりはできやすいが縦の繋がりが稀薄である</p>	
担い手問題	育成	<p>世代交代できないので高齢者中心のまちになっている→多世代交流の場をつくりたい まちづくりの担い手が育っていない、育たなかった</p>	
	地域活動	<p>地域団体の活動が見えず、連携が取れていないかった 地域団体間の交流・情報共有が薄い 働き盛りの住民が参画したくなる地域活動をしてこなかった 地域の先導者が自分たちと違う考え方を受け入れなかった</p>	<p>地域清掃活動が活発 湘南大庭を盛り上げようと考えている人がいる 年代を越えてまちづくりを真剣に考えている人々がいる</p>
ブランディング(ブランド化)	魅力づくり	<p>湘南ライフタウンは“湘南”ほくない、もっと湘南ほくブランド化できたら若者も増える “まちの魅力”を知らない人が多い(大庭城、どんな植物や鳥、歴史、ノーベル賞など)いつでも知れる場所がほしい 史跡が活かされていない→大庭城址等 田舎のコミュニティのわずらわしさ、都会のコミュニティの薄さ、どちらでもないコミュニティづくり</p>	<p>湘南大庭という地区名称(なんちゃって湘南) 歴史ロマンを感じるまち(縄文時代の貝塚・平安時代からある大庭神社・鎌倉～戦国時代の大庭城・北条早雲・舟地蔵・伝統など) 大庭城址という歴史的な資産がある 里山に近い 初夏にホテルが見られる(丸山谷戸) カワセミヤオオオカカも… 景色がきれい。富士山がよくみえる 空気がきれい 木が多いので空気がきれい 田舎と都会の融合 犬の散歩・子供の虫取りなど楽しめる環境がある 綺麗に区画整理され、緑溢れる街並み 海も山も近い</p>
			<p>とれたて野菜が楽しめるまち(農協で6のつく日)に地元の手作り野菜を安く買える・産直は楽しい!“農業と都市の共生”</p>

<p>ブランディング (ブランド化)</p>	<p>魅力づくり</p>	<p>野菜の直売所がある スローライフが楽しめる 土に活力がある 街並みがきれい 黒川紀章のタウンデザイン (T字路) 黒川紀章が設計したデザイン性のあるニュータウン (建築好きなら誰もが知っている、 今で言えば隈研吾氏が設計したようなもの) 大庭の特徴 民間のゴルフ場がある まだまだ可能性をもつまち 新しい介護事業 アクティブシニアタウン 集合住宅が多いので、考えようによってはまちづくりがしやすい キッチンカー出店 商業施設の立地条件 (イオン・東急・西友・ETC) 保健医療センターでの安価なトレーニングなど、お金をかけずに“健康づくり”できる 環境がある 介護・福祉の選択肢がある</p>
<p>インフラの 老朽化</p>	<p>生活</p>	<p>大きな図書館がある (文化的生活ができる図書館のあるまちに住みたいという人は多い。子育てにも役立つ) 図書館が充実している 市民センターがある BESSの展示場がある 充実した教育環境 (4小学校・2中学・1高校・慶応・文教・保育園・幼稚園・図書館・公民館) 子供が多い 適度な位置に点在する小学校 都市施設の充実感 SFCが近い 南北に配置された大型ショッピングセンター CSR事業 生活が便利なまち イオンや東急(コーナン)があり、身近で生活が成り立つ 道が広くウォーキングが楽しめるコースが沢山ある</p>
<p>交通問題</p>	<p>道路</p>	<p>ライフタウンの道路にトラック等大型の車が多過ぎる。規制が必要 大きな交差点、歩車分離式でないので危険</p>



大分類	小分類	短所	長所
交通問題	道路	<p>けやき通りへ右折で進行する車が多い 団地内を車で迂回できない(黒川紀章) やりなおす 自転車専用道路を造る 車道(県・市)、歩道、自転車専用レーン ケヤキ通り、幹線道路、インフラ老朽化 通学路、信号の少なさ 車椅子の際、スロープが狭しく危険</p>	<p>主要道路があるが少し入ると静かな住宅街 幹線道路が近い 主要道路が広い 交通網が良い バスが多く交通の便が良い バス便の多さ(急行) 海(湘南)、山(箱根・大山)、街(横浜・東京)にアクセスし易い</p>
	アクセス	<p>バスの本数が前より減って、まちにでるのに不便になった。若者や働く世代は都会にでやすいまちが魅力 交通費がかかり過ぎる。(藤沢市街、横浜、東京) 最寄り駅までが大変 定時運行できる交通手段がない(モノレール・LRTなど)</p>	<p>緑豊か 緑に囲まれたまち 季節ごとの自然 四季を感じる事ができる ケヤキ・イチヨウ・サルスベリなど特徴ある並木 豊かな自然があるまち けやき通り(街路樹) 29もの公園(13地区)でもっとも多い 大規模公園が多い(大庭城址・引地川親水・舟地蔵・遠藤・二番橋) 公園が多い 大きな公園がいくつもある 市内13地区で最も多い公園・広場 中小規模の公園点在 大庭台公園 大規模で公園のよう環境も良い</p>
緑の問題	街路樹	<p>自然は魅力だが、管理が十分ではない 藁通りは、草ボーボー・薄暗い公園・木の根で道路がボコボコ ケヤキ等の街路樹によって歩道が危険 けやき通り、木の根がコンクリを持ち上げて危険。→自転車移動しづらい 街路樹が大きくなり過ぎて不安 街路樹、落葉の問題 緑が多過ぎる。抜根費用1500万円</p>	
	公園	<p>公園が多いが管理が不十分 公園の治安は年々悪くなっていく 公園、樹木が茂りすぎて、やぶ蚊がすごい 公園、うっそうとしている。見通しが悪い→不法ゴミの問題→防犯の問題</p>	

緑の問題	ポイ捨て	公園にゴミ等を捨てにくる ゴミが道端に落ちている 住民主体のまちづくり、清掃活動力が低下している	
	市境	学区と行政地域が違いためバランスが悪い 地域の線引が藤沢と茅ヶ崎が入り組んでややこしい	住宅環境が良い 交通機関の充実 特に深夜便の設定など他地区からかなりの評価を得ている
集合住宅問題	管理者	集合住宅のエレベーター問題。改修するか、若者に住んでもらうか 空き室、空き家、空き駐車場がある。活用方法は？ 分譲マンションが多く、区画の整理がやりにくい (個々が独立、年数が違う、説得が困難)	いい町の割には家賃が高くない
	高齢者	老人福祉センター（養護施設）、なぎさ荘（鶴沼）、やすらぎ荘（稲荷）、こぶし荘（下土棚）…… ライフタウン内に造るべき	医療施設の充実 適所に配置された医療機関等 北医療センター
防災	意識	防災に対して手薄 災害時も助けあえるつながりが薄い	津波はこない 災害（台風・雪）が少ない コロナに強い
	備え	大地震時、海側の人が大勢大庭に避難してくる。その準備ができてない	
IT	ICT活用	IT格差	

「(仮) 湘南大庭活性化指針」内容検討一覧表 (第15回～第18回 湘南大庭地域活性化協議会検討資料)

第2章～第4章のつながり *活性化協議会：赤字は9/29、ピンクは10/20、緑は11/22及び12/25、オレンジは2024/1/12の検討箇所

湘南大庭地区活性化指針 (仮)		第4章 将来像を実現するための取組方針 (協議会案)
<p>第2章 湘南ライフトアウンの地域資源 (魅力) と課題 (黒文字部分は要約)</p> <p>1. コミュニティ・眠れる豊富人材</p> <p>○地域資源 (魅力)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 程良いコミュニティ 2. 潜在する豊富な人材 活動的で元気な高齢者 経験を生かすことができる、眠れる豊富な人材 (住民) 3. 「まちづくり」に取り組む人々が若い世代にもいる 4. 長期居住者が多く、顔の見えるまちとしての安心感 <p>定住率の高さに加え長期居住者が多く、日々の生活への安心感や調和が醸成されています。ご近所さんと程良い距離感が結ばれており、それが自然な見守りを生み、まちぐるみの一体感で繋がっています。</p> <p>○課題</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 記憶に刻まれるイベントがない/昔からの行事 (子ども会、夏祭りなど) が衰退/誰も記憶に残るイベントやまつりを求める声が多い 2. 住居の種類を越えたコミュニティの関係が希薄 3. 次世代の担い手が育っていない/人口の移動が少ない地域である/高齢者が中心となったまち/働き盛りの住民が参画したくなくなるような地域活動が少ない。まちづくりの次世代の担い手が育っていない 4. 有事に備えた繋がりが <p>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、一部の活動を除いては、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た強い繋がりが求められます。自治会・町内会を超え湘南大庭地区としてSNSグループの立ち上げ等の工夫が必要です。</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. 自治会・町内会の運営困難化 高齢者や共働き世帯の増加により、自治会活動の維持が困難になってきています。リモート会合 (zoom) の導入等を検討することが求められます。 6. 旧態依然とした情報伝達、コミュニケーションツール 紙媒体の回覧板は将来的に形態化する恐れがあり、また、情報伝達スピードも遅く必要な時に情報が取り出せないなどの課題があります。SNSを活用したデジタル回覧板の一層の推進やデジタルサイネージの導入等も求められます。 	<p>第3章 活性化の基本的な考え方と将来像</p> <p>●活性化の基本理念</p> <p>「住みたい 住み続けたいまち 湘南大庭」 住民の高齢化率が33%を超えており、今後増加の一途をたどる人口構造や社会状況の変化、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る取組の前提として、様々な年代、層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、地区外や市外の住民から見ても魅力に見える、「住みたい」と思えるようなまちを目指す 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。</p> <p>※第3章のコラムの内容も決める</p> <p>●目指すべき将来像</p> <p>前言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トアウンの資源 (魅力) を十分に活かし、現在のまちの課題を解決するための取組に臨むため、まちの将来像を定める。 この将来像は、住民に限らず、湘南ライフトア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。</p> <p>※コラムは、協議会提出の第4章とリンクさせる必要がある。 コラム＝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紹介</p>	
<p>〈他に、各種会議などで出ていた内容〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が多いので、昔のことを聞くことができるという利点 ・「子どもたちが近所の人や地域の人がわかり交流できるような」イベント ・地域の子どものためにイベントを開いている民間の力 ・高齢者が多い事実を住民にしっかり伝え、プラスに活用し、高齢でも楽しく住める町を考えたつづ、若い世代も楽しく暮らせるまちづくりを目指す ・これからの自治会の目指す姿 ・自治会についての記載 ・自治会以外の支え合いの仕組みの創出 ・高齢者が増えるにつれ、ゴミの分別・ゴミ出しなど、できないことが増えたときのサポートや増やさない仕組み ・世代交流ができる場、障壁のある人も集まれる場づくり (協議会) 	<p>★〈他に、各種会議などで出ていた内容〉 (色分けの意味)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マイ未来会議の意見 (小中高生) ・タウンミーティングでの意見 (意見箱、HP意見含む) ・まちづくりアンケートからの意見 ・活性化協議会 	

<p>第2章 湘南ライフトアウンの地域資源（魅力）と課題（黒文字部分は要約）</p> <p>2.子育て環境</p> <p>○地域資源（魅力）</p> <p>1.子育てしやすい環境 大規模な公園や緑地が沢山あり、自然環境が豊かな中でのびのびと子育てができます。また、地域内に医療機関が沢山あり、他にも市民センター、図書館、スーパーなど、生活に必要なインフラが全て揃っています。地域の中心からバスで15分程度の辻堂駅周辺には、大きなショッピングモールがあります。</p> <p>2.充実した教育環境 地区内には4つの小学校、2つの中学校、高校や専門学校は1つずつあり、大学は近隣地域も含め3つあります。教育環境が充実しています。</p> <p>3.交通の利便性・道路の安全性 バスの本数が多く、車がなくとも暮らすことができます。生活道路は車面が通り抜けできないように配置されており、幹線道路は道幅が広いので、子どもも歩く際の交通安全性が高いからです。</p> <p>○課題</p> <p>1.子どもの数が少ない 子どもの数の減少と地域住民の高齢化が重なり、子ども会が消失しており、子どもを地域全体で育てるといった視点が弱いです。</p> <p>2.ふるさととしての湘南ライフトアウン 辻堂のベッドタウンとしては便利ですが、まちに対する愛着心が育つような装置がないため、子どもたちに、故郷に帰ってこようという意識が不足しています。</p> <p>3.世代間交流の少なさ 世代間の交流がほぼなく、また、自分のことで精一杯のため、次世代を育てるといった意識が希薄です。</p>	<p>第3章 活性化の基本的な考え方と将来像</p> <p>○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</p> <p>(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ことに暮らし、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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、住み続けたい気持ちであると感ぜられるよう、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。</p> <p>(4)子どもから朝世代、高齢者、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。皆で力を合わせて一つのことを作り上げる意識と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。</p> <p>(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ており、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ケーションを目指している。</p> <p>コラム：具体的な将来像の例（共生）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、賃貸住宅を築き子育て世代に人気となっている。 	<p>第4章 将来像を実現するための取組方針（協議会案）</p> <p>1.「共生」の取組方針（案）</p> <p>(1)困った時に「助けて」が言える環境を築けるよう、日頃から顔が見えるまち</p> <p>①様々なボランティア活動の充実を図られ、地域との繋がりが希薄な方も含め、新たなコミュニケーションが生まれよう様々なライフスタイルの方が関わりあえるイベントや催しものなどの定期的な開催を検討</p> <p>②誰もが歩行しやすい道路や歩道のバリアフリー化や、ライフトアウン内の主要施設を巡回する養い交通の導入など、高齢者や障がい者、妊婦、小さな子ども連れも暮らしやすいまちづくり基盤の再整備を検討</p> <p>③社会的な孤立を防ぐため、横断的かつ重層的な社会的繋がりを厚くすることで、繋がりを必要とする人に気付ける仕組みづくりを検討</p> <p>④繋がる資源の開拓と見える化を進める中から、寄り添いながら繋がりにつくりこむ人々の発掘・育成手法を検討</p> <p>(2)“おはよう”“こんにちは”“こんばんは”など、いつでもどこでも挨拶ができ、いろんなみんなと語り合えるまち</p> <p>①人々が集い交流する場として、公共空間へのカフェテラスなどの設置を検討</p> <p>②「ポイ捨てなくし隊」活動など、多世代が交流する既存の地域活動機会の一層の活性化を検討</p> <p>③子どもたちの挨拶があふれるまちを目指し、小学校などでの挨拶励行や地域愛を育む活動の、自治会町内会等地域への波及と実践手法を検討</p> <p>④縁側のあるまちを目指し、公共空間へのウッドデッキや日よけテラス、ベンチの設置等により、湘南らしいOUTDOOR なご近所同士の交流の場作りを検討</p>
<p>第2章 湘南ライフトアウンの地域資源（魅力）と課題（黒文字部分は要約）</p> <p>2.子育て環境</p> <p>○地域資源（魅力）</p> <p>1.子育てしやすい環境 大規模な公園や緑地が沢山あり、自然環境が豊かな中でのびのびと子育てができます。また、地域内に医療機関が沢山あり、他にも市民センター、図書館、スーパーなど、生活に必要なインフラが全て揃っています。地域の中心からバスで15分程度の辻堂駅周辺には、大きなショッピングモールがあります。</p> <p>2.充実した教育環境 地区内には4つの小学校、2つの中学校、高校や専門学校は1つずつあり、大学は近隣地域も含め3つあります。教育環境が充実しています。</p> <p>3.交通の利便性・道路の安全性 バスの本数が多く、車がなくとも暮らすことができます。生活道路は車面が通り抜けできないように配置されており、幹線道路は道幅が広いので、子どもも歩く際の交通安全性が高いからです。</p> <p>○課題</p> <p>1.子どもの数が少ない 子どもの数の減少と地域住民の高齢化が重なり、子ども会が消失しており、子どもを地域全体で育てるといった視点が弱いです。</p> <p>2.ふるさととしての湘南ライフトアウン 辻堂のベッドタウンとしては便利ですが、まちに対する愛着心が育つような装置がないため、子どもたちに、故郷に帰ってこようという意識が不足しています。</p> <p>3.世代間交流の少なさ 世代間の交流がほぼなく、また、自分のことで精一杯のため、次世代を育てるといった意識が希薄です。</p>	<p>第3章 活性化の基本的な考え方と将来像</p> <p>○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</p> <p>(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ことに暮らし、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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、住み続けたい気持ちであると感ぜられるよう、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。</p> <p>(4)子どもから朝世代、高齢者、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。皆で力を合わせて一つのことを作り上げる意識と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。</p> <p>(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ており、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ケーションを目指している。</p> <p>コラム：具体的な将来像の例（共生）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、賃貸住宅を築き子育て世代に人気となっている。 	<p>第4章 将来像を実現するための取組方針（協議会案）</p> <p>1.「共生」の取組方針（案）</p> <p>(1)困った時に「助けて」が言える環境を築けるよう、日頃から顔が見えるまち</p> <p>①様々なボランティア活動の充実を図られ、地域との繋がりが希薄な方も含め、新たなコミュニケーションが生まれよう様々なライフスタイルの方が関わりあえるイベントや催しものなどの定期的な開催を検討</p> <p>②誰もが歩行しやすい道路や歩道のバリアフリー化や、ライフトアウン内の主要施設を巡回する養い交通の導入など、高齢者や障がい者、妊婦、小さな子ども連れも暮らしやすいまちづくり基盤の再整備を検討</p> <p>③社会的な孤立を防ぐため、横断的かつ重層的な社会的繋がりを厚くすることで、繋がりを必要とする人に気付ける仕組みづくりを検討</p> <p>④繋がる資源の開拓と見える化を進める中から、寄り添いながら繋がりにつくりこむ人々の発掘・育成手法を検討</p> <p>(2)“おはよう”“こんにちは”“こんばんは”など、いつでもどこでも挨拶ができ、いろんなみんなと語り合えるまち</p> <p>①人々が集い交流する場として、公共空間へのカフェテラスなどの設置を検討</p> <p>②「ポイ捨てなくし隊」活動など、多世代が交流する既存の地域活動機会の一層の活性化を検討</p> <p>③子どもたちの挨拶があふれるまちを目指し、小学校などでの挨拶励行や地域愛を育む活動の、自治会町内会等地域への波及と実践手法を検討</p> <p>④縁側のあるまちを目指し、公共空間へのウッドデッキや日よけテラス、ベンチの設置等により、湘南らしいOUTDOOR なご近所同士の交流の場作りを検討</p>
<p>3.まちの歴史や郷土愛とブランディング</p> <p>○地域資源（魅力）</p> <p>1.歴史的な資源 大庭城址、舟地藏など歴史的資源が多彩</p> <p>2.まちのルーツ コンセプトは“都市と農業の調和するまち湘南ライフトアウン” 建築家黒川紀章氏がデザイン</p> <p>3.他者に移住を勧めてもいいと思うくらい、大庭が好きな人が多い</p> <p>○課題</p> <p>1.地域の魅力発信を積極的に行っていく“まち”の強み・魅力に関する情報発信不足 大庭城址や舟地藏など歴史的資源の活用も不十分 湘南大庭地区の新たな呼称をつくりブランディング</p>	<p>他に、各種会議などで出ていた内容）</p> <p>住人の間では自治会員の高齢化が問題となっていて、加入者自体も減っている。自治会の輪をとりはらち、自治会で今まで取り組んできた好例を広めることさらに住む人たちが助け合うことができるまちにしていく。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若い人が多く、活気に満ちたあたたかいまち ・「老若男女が暮らしやすいまち」 	<p>他に、各種会議などで出ていた内容）</p> <p>住人の間では自治会員の高齢化が問題となっていて、加入者自体も減っている。自治会の輪をとりはらち、自治会で今まで取り組んできた好例を広めることさらに住む人たちが助け合うことができるまちにしていく。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若い人が多く、活気に満ちたあたたかいまち ・「老若男女が暮らしやすいまち」

<p>第2章 湘南ライプアウトの地域資源（魅力）と課題（黒文字部分は要約）</p> <p>2. 都市と農業の調和 「農産物の地産地消ができるまち」を期待する二重「都市と農業の調和するまち湘南ライプアウト」という原点到回帰し、休耕地の活用や、農業を身近に感じることができるとしていく</p> <p>3. 若者の記憶にもパッと出てくるような、まちのシンボルを明確にする（けやき通り?）</p> <p>4. 交通の利便性</p> <p>○地域資源（魅力）</p> <p>1. 鉄道はないがバス便は充実 JRや小田急線の最寄り駅までのバス便は多くあり、地区外への交通の利便性は高い。それが地区の強み。</p> <p>2. 整備された道路交通網</p> <p>○課題</p> <p>1. 立ち寄りた場所がないため、バスや車で素通りするまちになっている。市内外から人を呼び込める施策を検討する</p> <p>2. 地域で必要とされる交通 幹線道路から街区内移動の手段となる地域循環交通のニーズも高まっている</p> <p>3. 交通利便性の周知 交通の「利便性」についての周知をす。</p> <p>不動産情報等で「駅徒歩～分」と紹介されないような、情報発信の工夫が必要</p>	<p>第3章 活性化の基本的な考え方と将来像</p> <p>○生彩 誰もがいくつになっても「楽しみを見つけれられる」まち</p> <p>(1) 地区内の歴史を含めた様々な資源等を活用した、地区の魅力やふるさと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々が楽しんで参加し、賑わいや交流が生まれている。</p> <p>(2) まちの一員だと感じられ、地域住民をひとつにするようなまつりが毎年行われており、子どもたちにもついに意識が育まれ、将来は湘南大庭ライプアウトに育ってきたいという思いが繋がっている。</p> <p>(3) 地区の豊かな農地や緑等の自然が美しく保たれることにも、保全や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。</p> <p>(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ことにも、誰もが移動しやすいため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。</p> <p>コラム：具体的な将来像の例（生彩）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大庭城址の歴史的重要性の再認識と親しみやすさを取り入れた四季折々のイベントが、まちのシンボルである大庭城址公園や引地川親水公園を中心に開催されている。例えば、地域全体で盛り上げる甲冑競争や地元高校生による音楽フェスなどの、湘南大庭らしい特色あるおまつりが毎年開催されており、地域の人の楽しさと交流の場となっていると共に、郷土愛の醸成にも役立っている。 ・地元農家の力を借りながら、休耕地を住民有志で耕しコミュニティ農園として開発。幼稚園、保育園、小中学校ともタイアップし農作物の栽培から商品化までを年間通して行っている。子ども達にとつて、栽培から収穫商品化、販売までの全工程を社会体験できる生きた学習の場となっており、秋には引地川親水公園や大庭城址公園で収穫祭を催し、自分たちで作った商品を自ら販売している。 ・地域物産店や飲食店をはじめ、EV車充電ポート、モノ作り体験スペース（遊具等）など、人を引きつける魅力溢れる拠点型のコミュニティの場が整備されている。 	<p>第4章 将来像を実現するための取組方針（協議案）</p> <p>(3) 住みたい、住み続けたいまちであると感じられるよう、団地再生も含めた持続可能なまち</p> <p>① 若い人の意見を取り入れたり、民間の力を活用しながら、空き室、空き店舗の活用を促進することにも、若い方々が住み替え促進できるような仕組みの導入を検討</p> <p>② 既存の良好な住環境を維持することにも、建築協定の在り方の検討など柔軟な視点も持ちながら、子育て世代や若者が移住したくなるような戸建ての区画や、自由にDIYできる団地再生などの住環境の整備を検討</p> <p>③ 既存の良好な住環境を維持することにも、柔軟な視点で、子育て世代や若者が移住したくなるような戸建ての区画や、自由にDIYできる団地再生などの住環境の整備を検討</p> <p>④ 市と市内大学との官学連携協定に基づき、地域のまちづくりや健康増進等について共同で取組む、まちづくり等の分野で価値共創及び協働を推進し、地域社会の発展を検討</p> <p>⑤ 単一自治会で今まで取り組んできた好例を周りの自治会に広めることさらに住む人たちが助け合うことができるようになるような横の連携を検討</p> <p>(4) 楽しみながら地域全体で子どもを育てるまち</p> <p>① 大庭城という鎌倉時代の城跡を旗印として、地区対抗戦国合戦（綱引きなど）を再興するなど、多世代の住民同士が楽しみながら力を合わせるための仕組みを検討</p> <p>② 生活環境が便利なのに自然環境が豊かという、都会とスロライフの魅力の両方を兼ね備えた魅力を活かす取組を検討</p> <p>③ “子どもを地域全体で育てよう”というスロライフの下、先輩住民が一新住民がまちに溶け込みやすいように様々な面でサポートできる仕組みづくりを検討</p> <p>④ 大庭で子育てをしたいという次世代を増やすために、地域の歴史に触れながら地域住民との交流の中でふるさと意識を育む取組を検討</p> <p>(5) デジタルで繋ぐまちづくり</p> <p>① フリーWi-Fi等、デジタル環境の整備を検討</p> <p>② スマホやタブレットを活用した生活支援（買物・健康・見守り・防犯・防災）の仕組みを検討</p> <p>③ スマホ教室等、デジタルデバイスへの支援強化を検討</p> <p>④ デジタル回覧板の拡充等による自治会活動の活性化の手法を検討</p> <p>※ 文章の精査は次回11/22に行う</p>	<p>＜他に、各種会議などで出ていた内容＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市内外から人を呼び込める施策 “地域住民のコミュニティの場” = 例：大庭城址での桜まつり・フェスなどのイベント、地産地消レストラン・カフェ、“道の駅” など（協議会） <p>＜他に、各種会議などで出ていた内容＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市内外から人を呼び込める施策 “地域住民のコミュニティの場” = 例：大庭城址での桜まつり・フェスなどのイベント、地産地消レストラン・カフェ、“道の駅” など（協議会） <p>○ 小さい子が遊ぶ公園はあるが、小学高学年～中・高生が遊べる場所がない病院や保健医療センターのこと</p>
--	---	--	--

第2章 湘南ライフトアウンの地域資源（魅力）と課題（黒文字部分は要約）	第3章 活性化の基本的な考え方と将来像	第4章 将来像を実現するための取組方針（協議会案）
<p>5. 自然の豊かさ</p> <p>○地域資源（魅力）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 緑の豊かさは全年代の住民が思う地区の「強み」 2. 特徴的な街路樹 「けやき通り」を筆頭に、イチヨウやサルスベリなど、様々な街路樹が通りを持献づける 3. 公園の充実 大庭城址公園や引地川親水公園など大小様々な公園が29ヶ所もあり、公園が多いことが強み <p>○課題</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 緑の適切な管理 豊かな自然は管理が大変で、管理しないと治安も心配。「緑豊かなまち」を守り、育むためには、行政に頼るだけでなく、住民による清掃や保全活動を確立して定着させる 2. 公園へのアクセス 駐輪、駐車スペースに限られた公園も多いため、アクセス方法の確保といった環境面を整備する必要 3. 小糸川の親水性 より身近な存在として住民に感じてもらえるよう、親水性を持たせる等の工夫が求められます。 	<p>○発信 湘南ライフトアウンらしさを内と外へ「発信し続けられる」まち</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 地区の魅力やイベントの情報が発信されており、都会と田舎を兼ね備えた魅力あるブランディングが改めてなされ、郷土愛を持つ風土が育てられている。 (2) どの世代も活躍・活動できるような地区の情報を取得できる仕組みがあり、必要な情報を必要な時に入手できるよう常に発信が行われている。 (3) 湘南ライフトアウンの情報が、若年層や住民の協力によりSNS等のツールで発信されることにも、寄せられた意見や情報をもとに、より湘南ライフトアウンの魅力を高める取組が行われている。 <p>コラム：具体的な将来像の例（発信）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域にある大学と共同で湘南ライフトアウンのシンボルマークが作られ、完成したマークを利用したTシャツなど様々なグッズを販売。マークを利用したのぼり旗を大庭城址公園やまちの至るところにはたためかせている。 ・また、都会と田舎を兼ね備えた魅力ある「湘南の山手」として郷土愛を持つ風土が育てられており、整備された都会らしさと自然環境豊かな田舎らしさの両方を兼ね備えたまちとして、生活を楽しむ様子などを嫌々なメディアなどでPRされている。 ・地域の持っている魅力を時代に即したSNSアプリなどにより発信し、若い世代が関わりやすくなるようなシニアプロモーションを展開している。 	<p>2. 「生彩」の取組方針（案）</p> <p>(1) 気軽に誰もがいつでも参加できる四季折々のイベント開催による、さらなる地域の魅力発見と賑わいの創出</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 大庭城址公園の現在の課題（緑木雑草等の繁茂、駐車場不足等）を整理していくとともに地域の魅力を再発見するイベント開催を検討 ② 市民の憩いの場として引地川親水公園をはじめとする地域内各公園の利活用手法（遊具の見直しや球技の利用など）の検討 ③ 住民が集い・交流できる場として、住民の力で作り上げる住民参加型イベントの実施や、地元企業等との協働による子ども参加イベント、フリーマーケット、BBQ、マルシェ等様々な賑わい創出事業の開催を検討 ④ 既存の農家だけでなく、市民が農業に参加できる機会を創出するために、地元農家と協働し食育を柱とした農業体験や焼き火焼きイベント、地産地消のものを販売するマルシェ等の事業を検討。農家と市民団体や小学校、公共施設とが連携し、「つくる」から「たべる」までを体験できる機会創出を検討。 <p>(2) 住民によるまちの美化と交流の創出</p> <ol style="list-style-type: none"> ① まちの魅力である豊かな緑の保全のため、ボランティア団体等による自然観察会・イベントなど、心と体の健康にもつながる社会参画と多世代の地域交流の実施を検討 ② サークル活動やご近所付き合い、自治会などに日常的に接することが難しい家庭も含め、趣味、特技、興味、関心領域の開き取りによるまちの人材バンク登録制度と、相互交流ネットワークの構築を検討 <p>(3) 賑わい創出拠点を設け、新たなランドマークを創成</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 圏央道から国道1号線と繋がる中間地点となる地理的メリットに加え、大庭城址の見晴らせる場所や交通面の改善などにより観光価値を高めることによる、魅力あふれるコミュニティの場の整備を検討 ② 賑わい創出拠点をづくり、市内外からの人々と交流できる賑わえる新たなランドマークの整備を検討
<p>〈他に、各種会議などで出ていた内容〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園は多いが、ボール遊びや花火ができない ・公園遊具が劣化している ・緑だけでなく、緑があることで鳥や昆虫なども多様。虫が見られる谷戸・里山に近い環境であるなど、緑以外の自然の豊かさ ・“スローライフ”が楽しめる（協議会） 	<p>〈他に、各種会議などで出ていた内容〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SNSなどをみんなが使えるように <ul style="list-style-type: none"> ・気軽に発信できるように ・スマホ発信がみんなができるようにする <p>(例) 大庭の美味しい店のアピール</p> <ul style="list-style-type: none"> ・トロワフレール（餅をまるごと1個使ったスイーツなど） ・焼きたてパンの店（Yui） ・ラーメン大盛の店 ・美味しいお菓子 	<p>2. もっと地域の魅力を発信する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大庭城址公園に見晴らし台を作りランドマークにできないか（公園内の木の伐採必要、駐車場拡充） ・プラタモリハ出演できないか ・引地川親水公園と大庭城址公園をロープウェイで繋げる <p>3. 辻堂地区と一緒に発信する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住みやすい街と言われている辻堂に湘南ライフトアウンが含まれないか ・辻堂プラザに乗りかれないか ・ツインバスのアピール（平日のみだが混雑緩和、早い）

第2章 湘南ライフトアウンの地域資源（魅力）と課題（黒文字部分は要約）	第3章 活性化の基本的な考え方と将来像	第4章 将来像を表現するための取組方針（協議会案）
<p>6. まちの生活基盤</p> <p>○地域資源（魅力）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 日常的な買い物物の利便性 イオンと東急ストアがあり、生活利便性は高い。 2. 公共施設の充実 まちを中心に市民センター・公民館、図書館があるほか、小学校区ごとに集会施設である市民の家も配置されているなど、公共施設が充実しており行政サービスや地域活動の基盤となる 3. 良好な子育て・教育環境 保育園や幼稚園、4つの小学校、2つの中学校、1つの高校があり、さらに3つの大学にも近く、子育て・教育環境が充実。「子育てしやすい」ことが地区の強み → 「7. 子育て環境」を追加したため、ここからは削除する 3. 健康を支える環境 高齢化率の高さを背景に医療機関が多く、介護施設も増加傾向にあるため、住民が安心して暮らすことができる。ウォーキングやランニングなど健康づくりもしやすいまち。 4. 暮らしやすいまち 商業施設や公共施設、学校、医療機関、公園などが程よく立地しており、総合的に見て若男女が暮らしやすい地域 5. 水害リスクの低さ 高台に位置し、災害時、津波や河川の氾濫のリスクが少ない <p>○課題</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. コンビニエンスストアの不足 幹線道路沿いにコンビニエンスストアがなく、若い世代のライフスタイル及び単身世帯の増加に鑑みると、設置のニーズは高い 2. 買い物難民増加の可能性 若年層ほど地区外で買い物が増えるおそれがある。 3. バリアフリーの視点 歩道の段差やスロープ等が、ベビーカーや車いすの通行に適していない部分があるなど、子育て世代やハンディキャップのある人の目線に立ったまちづくりを進める 4. イベントスペースの創出 公園の数は多いものの、イベント等で自由に使えるスペースや広場等は少ない 5. 教育機関との連携 周辺の大学等との連携が充実しているという強みを十分に活かすことができていない 6. デジタルで繋ぐまちづくり 地域の誰かがデジタル化の利便性を享受できる環境を整備し、デジタルデバイス（情報格差）への支援を強化する必要があります。デジタルツールを使うことで、自治会や町内会を活性化したり、生活や仲間づくりを支援する取り組みが求められています。 7. 防犯対策の強化、充実 「二つの若い」～住民の若い・住居の老いを高くしており、地区内で空き家の被害が増えています。自治会ごとの防犯パトロールにより、住民自らが地域ぐるみでまちの安全、安心を守る活動が展開されていますが、特殊詐欺被害の防止と併せて、防犯対策の充実強化が必要です。 	<p>3. 「発信」の取組方針（案）</p> <p>○湘南の山手（ライフトアウン）の魅力を全面的にアピール</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 辻堂にも近く、湘南ライフトアウンとして整備されてきた利便さや、緑豊かで空気がきれいな都会田舎を兼ね備えた魅力について、アイコンとなる湘南ライフトアウンのロゴ作成などによる「湘南の山手」としてのブランドイメージを構築する。さらに動画などによる魅力発信を検討 ② 湘南大庭の魅力（長所）をみんなが持っている情報を見ながら気軽にSNS等で発信しながら、地域性あるリノベーションを施した団地再生によりニューファミリー層の流入を促すとともに、地域にある「通り」の名称を公募するなどの住民参加型のまちづくり活動の手法を検討 <p>○地域の情報の拠点である図書館の活用による情報発信</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 住民自身がまちの魅力を知ることによって郷土愛を育めるよう、地域の情報の拠点である図書館に、湘南大庭地域の多彩な魅力をまとめた展示コーナーの設置を検討（シニア世代の方々に活躍・活動できる地域の場合も提供） <p>○魅力あふれる湘南ライフトアウンのシニアプロモーションによる地域活性化</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 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アピールすることにより若者、子育て世代を呼び込み、高齢者と共生できるまちづくりを進める ② 参加している人が楽しみながら企画や運営に携わることで、楽しさやわくわく感が共有・発信され、それが「湘南ライフトアウンらしさ」につながる地域活性化を検討 ③ Instagram、TikTokなど時代に即したアプリを活用し、若手（10～30代）が関わりたくなるようなシニアプロモーションによる人材発掘 ④ 湘南ライフトアウンならではの事業を、地域の住民・事業者・関係団体などから募集し、まちの特派員として魅力的な情報発信をすることで持続可能な地域活性化を検討 	<p>第3章 活性化の基本的な考え方と将来像</p>

<p>第2章 湘南ライフトアウンの地域資源（魅力）と課題（黒文字部分は要約）</p>	<p>6. まちの生活基盤</p> <p>〈他に、各種会議などで出ている内容〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・坂道を歩けない高齢者のために、移動式コンベアが必要 ・子育て環境で、小学校高学年（少し大きくなった子どもたち）の遊び場が少ない ・子育て環境で、公園の使い方の見直しが必要（球技ができないなど） ・“子育て環境の充実”は、若い世代の移住・定住につながる大きなポイントなので、それだけの別項目にした方がよいのではないか（魅力：学校、公園、図書館など子育て環境がある、安全性の高い道路、自然が多い中でのびのび育てられる、空気がきれい、大地震による津波が来なくて安全など 課題：遊び方が限定された公園など）
<p>7. 住宅・住環境</p>	<p>○地域資源（魅力）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 閑静な住環境 閑静で恵まれた住環境が形成。住環境がよいことが強み 2. 程良い不動産価格と家賃水準 鉄道駅から離れた利点。不動産価格や家賃水準が高過ぎず暮らしやすい <p>○課題</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 空家や空室増加の可能性 今後空家や空室が増えることが考えられる。まちの魅力を下させないため対策が必要。 2. 時代の変化に即した団地再生 団地住民の高齢化や時代の変化等を踏まえ、エレベーター設置等の住環境の改善や、マンション管理組合への支援等の団地再生が課題 3. 建築協定による制限 建築協定の規制が強く、宅地活用（2世帯住宅や分譲など）が難しい地区がある 4. 戸建て賃貸住宅の不足 戸建ての賃貸住宅が少ないため、子育て世代が移住してこくために、家を買わないといかないというのが、転入が少ない理由の一つになっている
<p>〈他に、各種会議などで出ている内容〉</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道が狭い所や、路面がガタガタな場所がある ・古い団地や古民家などを移住者の方々が住みやすい住宅に変換していくと良い。古いものを再利用していく。 ・通学路などに大型車両の通り道になっていたり、歩車分離式でない交差点があったりするため、危ない
<p>8. 防災・防犯</p>	<p>※防災については、協議会案では項目立てしていたが、魅力と課題が1つずつしかなかったため、指針では項目としては示していないかった。</p> <p>防災については、「第2章 5. まちの生活基盤 魅力(6)」と、「第2章 1. コミュニティ・眠れる豊富な人材 課題(4)」に内容として盛り込んでいる。独立した項目にするかどうか。するならば、魅力と課題を複数あげることが必要。</p> <p>→独立した項目にはしないが、防犯については、「5. まちの生活基盤」に追加する</p>

● 湘南大庭地域活性化協議会 ふるさとまつり展示 アンケート結果 ●

日にち 2023年（令和5年）10月28日（土）・29日（日）

概要 第38回湘南大庭ふるさとまつりにおいて、「あなたが10年後の街に望むこと」という設問を設け、あらかじめ用意した項目のうち、該当するものにシールを貼ってもらいました。また、その他、湘南大庭地区の未来像について自由な意見を記入してもらうコーナーを設けました。

■あなたが10年後の街に望むこと

	あなたが10年後の街に望むこと	10/28	10/29	合計	順位
1	地域色ある、心に刻まれるお祭り	14	33	47	4
2	大庭城址で開催するイベント	30	31	61	2
3	引地川親水公園で開催するイベント	18	16	34	10
4	子どもたちが主役のイベント創設	12	19	31	12
5	郊外型職業体験	14	9	23	17
6	体験型学習、農業体験が得られる街	17	17	34	11
7	スマホ教室（基本操作～動画編集まで）	14	4	18	19
8	自治会活動の活性化	9	4	13	23
9	大庭城址に展望檜を設ける	19	16	35	8
10	大庭城址へのアクセス改良	14	11	25	15
11	湘南大庭の歴史学習を地域に浸透	9	6	15	22
12	地元野菜を中心とした野菜市の開催	22	28	50	3
13	市民農園の整備	7	6	13	24
14	地域の名産品を考案	14	5	19	18
15	交通網の整備	13	14	27	14
16	「道の駅」開設による地域振興	31	33	64	1
17	マルシェ、フリーマーケットの定期開催	17	26	43	5
18	湘南大庭地区をメディアでPRする	9	4	13	25
19	安心して利用できる公園整備	21	20	41	6
20	防犯意識の高い見守られたまち	15	23	38	7
21	子育て支援の拡充	12	16	28	13
22	大学生の居住推進と地域行事参加	8	9	17	21
23	市民センターの建て替え	9	15	24	16
24	空き家対策	19	16	35	9
25	移住促進	4	8	12	26
26	宿泊型まち体験（転居を検討している人向け）	8	10	18	20
27	建築協定の見直し	9	3	12	27

■自由な意見

自由な意見	
1	電気自動車の充電施設の充実
2	ふるさとまつりに格闘ゲーム中心のeスポーツ大会を希望
3	子供向けのイベントを増やしてほしい (工作、手作りのもの作成、図書館のお仕事体験、絵本作り)
4	せっかくの図書館を中心にもっといろんなことができると思う
5	地区内を巡回するオンデマンド交通があるといいね!
6	図書館がもっと大きくなるといいです
7	ふるさとまつりにて滝中大庭中合同の吹奏楽部の演奏!
8	きのこはとたけのこはがあらそうまつりをひらきたい
9	小糸川沿いをライトアップして欲しい
10	湘南大庭かるた大会やってみたい
11	老人達のいこいの場やあそぶ所がない
12	辻堂駅までのLRT
13	ふるさとまつりにもっと楽しい要素を入れて、 若い人たちにも人気が出るようなのがあればいいなーと思う
14	大庭城フェスやってほしい
15	引地川の桜のライトアップ
16	団地に住んでいる方も気軽に出かけられるお店やいこいの場
17	夜通し続くくじびき、ババハラアイス、かき氷
18	大きな祭り! (年1回はみな帰ってくるような)
19	小中学校対抗の全員が楽しめる遊び・レクリエーション
20	JR辻堂駅からのバス時刻表 (今中止)、改札口の外に早く出してください
21	ビルをたてたりもっと楽しいしせつを作ってほしい!!

会議の様子

● 令和3年10月29日（金）グループワーク

テーマ …… ここが素晴らしい！と思える湘南大庭

○ 2班に分かれ、各自が思っていることを書き出す。（付箋）

作業① （50分程度）



☑ それぞれの思いを言葉で表す！

POINT

- ・ 誇れることを「どんどん」「ばんばん」書き出す！
- ・ きれいにまとめる必要はなし。
- ・ まとまってなくてもOK。
- ・ 多くの思いが出てきます。

作業② 相互にどのような思いがあったのか確認（10分程度）



作業③ 模造紙に張り出し、類型化する作業を行う。（15分程度）

● 令和4年1月23日（日）グループワーク

テーマ 湘南大庭(まち)の特性について 短所(課題、改善点)の洗い出し

- ①ふせん作業
- ②お互いに共有&模造紙に分類
- ③内容を班単位で分かち合う

作業①② 模造紙に張り出し、類型化する作業を行う。(15分程度)



A班



B班

作業③ 班ごとに発表



● 令和4年5月20日（金） グループワーク

テーマ 「短所&長所」 から見える『湘南ライフタウンが求める“まちの姿”』



● 令和4年7月29日（金） 湘南大庭の視察（まちあるき）



小糸川遊歩道



一の坪公園



湘南西部団地



引地川親水公園

● 令和4年9月30日（金）グループワーク

○ 湘南ライフタウンの地域資源（魅力）と課題



● ふるさとまつり／令和5年・令和6年



令和5年度 ふるさとまつり
(あなたが10年後の街に望むこと)



令和6年度 ふるさとまつり
(みんなでつくろう!湘南大庭Happy Map)

その他資料

湘南大庭の未来を考えるタウンミーティング 結果報告書 湘南大庭の未来を考える会議 2023年(令和5年)7月

● 実施概要について

開催日 2023年7月15日(土) 13時30分～15時45分

場 所 湘南大庭公民館 体育室

対象者 湘南大庭に関わりのある人

目 的 湘南大庭地区活性化に係る取組の現状について地域住民に理解してもらうとともに、地域住民からの意見を幅広く集めること。

コーディネーター 實方副会長

内 容 (1) 第1部 湘南大庭の現在地と将来像
(2) 第2部 グループワーク
(3) パネル展示及び意見箱の設置
(4) HPを通じた意見投稿(参加者以外も含む)

周 知 (1) 湘南大庭市民センター、湘南大庭市民図書館、保健医療センターへのチラシ配架依頼
(2) 地区内自治会・町内会による地域回覧
(3) 地区内小中学校へのチラシ配布
(4) イオン、とうきゅう、藤沢西高、湘南看護専門学校へのチラシ配架依頼
(5) 地区内自治会・町内会長へのチラシ送付
(6) LINEによるイベント情報の配信

● 実施概要について

1. 第1部 湘南大庭の現在地と将来像

進 行 實方副会長

説明内容 1. 湘南大庭地区の現状(説明者 住宅政策課大矢)
2. 湘南大庭地区の魅力と課題(説明者 桃井委員、道上委員)
3. 将来像に向けたキーワード(説明者 中村委員)
4. 目指すべき将来像(説明者 住宅政策課大矢)

参加人数 42人



2. 第2部 グループワーク

進 行 實方副会長

テ ー マ Aグループ:『色々な人々が暮らし、集い「助けあう」ことができるまち』

Bグループ:『誰もがいくつになっても「生活の中にいるどりや楽しみがある」まち』

Cグループ:『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』

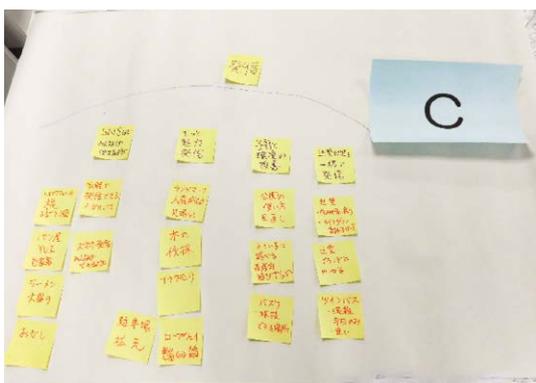
参 加 者 18人(6人×3グループ)

●主な意見について

Aグループ 『共生』	住環境がよいこと、大きな公園が複数あること、生活利便性が高く、計画的にまちがつくられていることなどが大きな魅力であり、外から見ると湘南大庭は恵まれたまちである。
	高齢者の見守りや買い物等の生活支援など、お互い助け合う取組を実施している自治会もある。
	自治会では、若い世代の参加が進まず、会員の高齢化や、会員数の減少が課題。
	コロナ禍でイベントが減少したことも、コミュニティの形成において課題。
	防災関係やイベント等を通じ、高齢者から現役世代、子どもたちなど色んな世代が交流できるとよい。
	コミュニティの取組は、強制では続かない。できることを続けていくことが大事。
	お互いの顔が見える関係をつくる必要がある。
	人の動きが少ないということは、顔見知りが多いということ。顔見知りが多ければ、自治会に限らない横の繋がり、連携ができる。
Bグループ 『生彩』	自治会がこれまで行ってきた好事例を広めながら、自治会の枠にとらわれず、住人が助け合うことができるまちを目指す。
	「大庭は楽しい」ということを感じてもらうことが大切。大庭城址フェスや音楽ライブ、甲冑を着た競争、マルシェなどのイベントを行う。
	イベントを行うにあたり、施設として使いづらいところなどは適宜改修する。
	イベントは、構想するだけではなく、まず1回やって、実現させる。
	大庭城址だけでなく、その周辺の魅力も向上させるために、農家カフェ等の地産地消の飲食店を促進する。
	周辺の大学と連携し、大庭の自然・歴史・農業などを体験できるイベントを行う。
	高齢化の問題もあり、住民だけでイベントを続けることは難しいため、地域資源である民間企業等と連携する。
	駐車場多数の道の駅をつくる。
Cグループ 『発信』	色々な世代がイベントに参加できるよう、車いすやベビーカーが通りやすいように道路を整備する。
	地域でランチやお茶を飲んだりして、みんなで集まることのできる店を増やす。
	例えばおいしいお店の情報等を、SNS等で気軽に、高齢者も含めてみんなが発信できるようにする。
	地域の中にランドマークがあるとよい。課題はあるが、大庭城址公園を活用したり、大庭城址公園と引地川親水公園をロープウェイで結ぶなど。
	地域の魅力を発信するために、テレビ等のメディアに湘南大庭を取りあげてもらう。
	住みやすいまちと言われ人気がある辻堂と一緒に情報発信する。
便利なツインライナー（連節バス）をもっとPRする。	
公園の使い方の見直し、子どもが遊べる場所を充実させることを行い、子育てしやすいまちとして情報発信する。	

●コーディネーター（実方副会長）からの総評

今回のグループワークでは、各グループで夢のある話と現実を見る話の両方が意見として出された。これだけ幅広く、深いところまで議論していただいた成果は、今後の湘南大庭の未来を考える会議の検討の中で大いに活用させていただく。



3. パネル展示の様子及び意見箱の設置結果

● 展示の内容

- (1) 湘南大庭地区の魅力・課題・将来像について
- (2) 2022年(令和4年)実施のアンケート結果について
- (3) “湘南大庭地区子ども会議マイミライ”で出た意見について
- (4) 昭和42年と現在の航空写真
- (5) まちづくり初期の航空写真(小糸小学校から借用)
- (6) ふじさわこどもまちづくり会議で作成された模型(ふじさわこどもまちづくり会議から借用)



● 意見箱に寄せられた意見内容(要約)

①	<p>共生 — 外からの交流の少ないまちというが、域内で、コミュニティカフェ、コミュニティ図書館(本を持ち寄る)を開くとよいのではないか。</p> <p>生彩 — 大庭城址のフェス、マルシェはよいと思った。</p> <p>発信 — まず、個々にピラで情報を伝えることが重要ではないか。</p>
②	<p>若い人を取り込みたいのはわかるが、日本全体として少子高齢の時代なので、高齢の方でも楽しくするまちをめざした方がよいのでは。</p> <p>高齢者だけが楽しいのも違うが、若い人に頼ろうとすると逆に来たらがらないのではないか。</p> <p>外国人も住みやすいまちになれば人口も増えるのではないか。</p>
③	<p>活動をもっと周知して、参加を促した方がよいと思う。</p>
④	<p>こまごまとした内容ですが…南大平のバス停が上りと下りとの間が400m程離れているのを改善してほしい。</p>
⑤	<p>藤沢市各組織に対する素直な意見要望がしっかり取り込めるような場として、このようなタウンミーティングは有効だと考える。</p> <p>多くの検討課題がある中で、ハード面とソフト面に分けて進んでいく方がよいと思う。</p> <p>その中で各自治会問題についても取り上げて行ってほしいと思う。自治会が弱ってきている。自治会館、集会所も老朽化している。市からの支援策の充実を含めこれからも考える会議の発展を祈っている。</p> <p>今後は慶応大学付近の遠藤地区の開発と、湘南大庭地区を合わせた将来像を描く必要があると考える。これからはがんばってください。</p>
⑥	<p>アンケート結果で住みやすい街と回答されているにもかかわらず、移住者がなぜ少ないのかを考えていくことも大切だと思う。</p> <p>ライフタウンは古いマンションが多く、新しい新築物件が少ない所だが、この団地を再生するために、古民家の活用や、移住者の方々が住みやすい住宅等に変換していくのもよいのではないか。古いものを再利用していくのもSDGsの取組としてよいと思う。</p> <p>若い人もこの様な場に参加できる取組も大切だと思う。</p> <p>コンパクトシティ構想の1つとしてこの湘南ライフタウンのまちづくりを再度考えていく良い機会かと思う。</p> <p>高齢化率が高くなることは今後さらに避けられないので、一層高齢者中心のまちづくりを行い、働く場の創出もできるとよいと思う。</p>

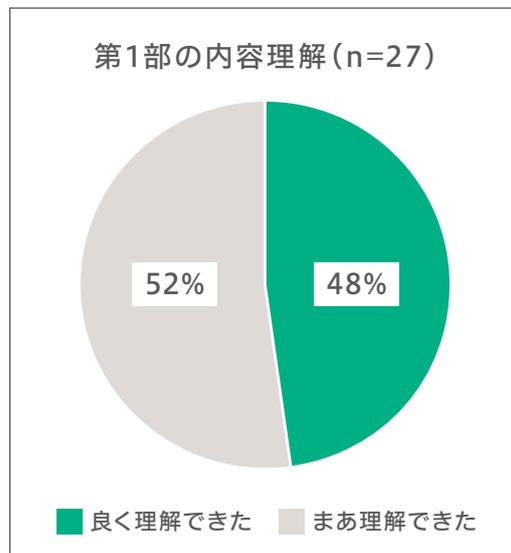
4. HPに寄せられた意見投稿内容（要約）

①	<p>未来を想像して困るだろう事を並べてみる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゴミ収集…高齢化が進むと、分別が困難な人が増える。多少分別できていなくても目を瞑ってもらったり、生前整理を行えるとよい。 ・町内会…高齢者にとっては、介護や通院を背景として役員など定期的に回ってくる事に不満や悩みを抱えながら、町内会を抜ける家が増えている。町内会には、事情を察して理解してほしい。 ・坂道、斜面…高齢者にとっては家の前の坂道を登るのも、周りを歩くのも辛くなるだろう。自宅の外構、塀、樹木も手入れが不十分に。 ・文字、老眼、思考…文字が書けるうちに、エンディングノートや未来の日記に不安を記すことで、問題を可視化出来るかもしれない。できれば、40歳から勧めしてほしい。 ・選挙…外出できない老人は、選挙の為に小学校や期日前投票に行く余力もなく、文字も書くのも億劫。 ・デジタル化…スマホに対応できない老人が増えるので、アナログに対応する店を増やしていくべきでは。 ・多様化を学ぶ…できない人に対して、周りが理解してもらわないと、それが原因で悩みを抱え、孤立や引きこもる老人が増えてしまう。 ・家事のサポート…出来るだけ、文字が書けるうちから支援制度を利用すると良い。本当に困った時に申し込み方がわからない。 ・買物…巡回する豆腐屋が来ていたが、移動式スーパー等と呼ぶ事で、近隣の人が買物できると良い。
②	<ul style="list-style-type: none"> ・街路緑の保全。 ・外国人へのマナー伝達を徹底する。(ゴミの仕分け、公園等の公共広場で大声を出さないなど。)
③	<p>高齢化が進んでいて、建物も古い。複合商業モールでもできたら良いのと思う。 平塚は新しい商業施設ができて、駅から遠いところも賑わっている。 湘南大庭の商業施設も、もう少しなんとかならないものか。</p>
④	<p>湘南大庭は、これからどんどん高齢化が進んでいくと思う。だから体が不自由な人や、独居の人が安心して暮らせるシステムを湘南大庭全体で共有し、様々な世代がお互いを助け合い、自然と笑顔になるような街になればいいと考えた。(例:買い物支援や、小中学生と高齢者同士の交流を深めることを行う) また若い世代も楽しく暮らせる街づくりも並行して行うことが、今の湘南大庭にとっても大切だと思う。 個人的にこの街が好きだなと思った事が2つある。1つは高齢者同士の交流が盛んなこと、2つ目は子どもが文化に触れられる瞬間が多くあること。</p>
⑤	<p>全世代が安心、安全に生活ができ、楽しく明るい街になってほしい。千葉県スマートコミュニティ稲毛の様な街づくりも参考になるかと思う。</p>
⑥	<ol style="list-style-type: none"> 1.歩道の舗装について 経年劣化ですり減り歩きづらい部分がある。再舗装をお願いしたい。 2.南永山公園について 動物の遊具がかなり古いので、取替を検討してほしい。また、櫻の木が大きすぎて昼でも暗いので、剪定してほしい。 3.遠藤公園について 公園南西部のヒマラヤスギに毎年カラスが巣を作っているの、間引いて代わりに花木を植えてほしいのと、散策路が歩きにくく、殺風景なので、路面素材やコースの変更、花壇や低木の配置をしてほしい。また、公園南西部の交差点付近に新しく入口を設けて回遊性を高めてほしい。 4.とうきゅう西側の空き地について 周辺住民が気軽に利用できる広場にしてほしい。 5.期日前投票所について 地区に高齢者が多いため、湘南大庭市民センターに期日前投票所を設置してほしい。 6.循環交通について 地区内を循環するミニバス等があれば、高齢者の買い物や地域内交流・活性化に有効だと思う。 7.高齢者のマッサージ券配付について マッサージだけでなく、バス乗車券やスポーツ施設利用券なども追加すれば、高齢者の外出を促進し、健康増進にもなると思う。

● アンケート結果について（アンケート回答者数／27人）

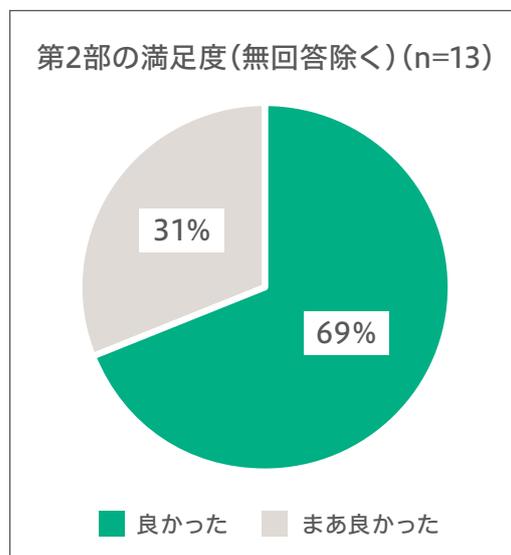
1. 第1部の内容は理解できたか

選択内容	回答数	割合
よく理解できた	13	48%
まあ理解できた	14	52%
あまり理解できなかった	0	0%
全く理解できなかった	0	0%
参加していない	0	0%
無回答	0	0%



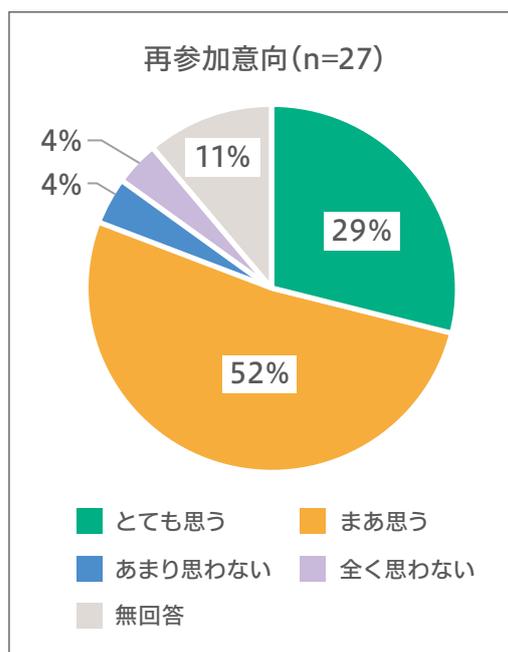
2. 第2部に参加してよかったか

選択内容	回答数	割合
良かった	9	33%
まあ良かった	4	15%
あまり良くなかった	0	0%
全く良くなかった	0	0%
参加していない	0	0%
無回答	14	52%



3. また参加したいか

選択内容	回答数	割合
とても思う	8	29%
まあ思う	14	52%
あまり思わない	1	4%
全く思わない	1	4%
無回答	3	11%



4. 感想 (自由記述、抜粋)

- ・グループワークは有意義だった。色々な意見が聞けてよかった。【同内容複数あり】
- ・湘南大庭の現状がよく分かった。全体的にはよく分析されていた。【同内容複数あり】
- ・将来像が抽象的で、具体的にどうしていくのかが見えない。【同内容複数あり】
- ・もっと色々な世代と話し合う必要はある。今回のようなグループワークだと、子どもの参加は難しい。

5. まちへの意見 (自由記述、抜粋)

- ・まちの魅力である閑静さ、落ち着きは維持したまま、活気があるまちにしてほしい。【同内容複数あり】
- ・大庭城跡を利用したいという意見には同感。
- ・新しいことをどんどんやっていける、柔軟なまちになってほしい。
- ・湘南大庭の魅力をどんどん発信できる機会をつくっていければと思った。
- ・コミュニティの強いまちにしたいと思った。
- ・BRT等、駅までのアクセスを向上させてほしい。
- ・もっと活動を周知したほうがよい。
- ・顔の見える関係づくりが重要。
- ・思いやりあふれるまちになるための具体的な方法をもっと考えてください。
- ・湘南地域全体での取組が必要。
- ・高齢者の日常生活のしやすさにつながるまちづくりを進めてほしい。
(特に中高層団地など、移動販売車を活用するシステムづくり)
- ・オルタナティブ教育*を行う学校やフリースクールの充実等、教育先進地区に。
- ・路面の舗装等、安全で歩きやすいまちにしてほしい。
- ・高齢化により、自治会でも役員のなり手不足がある。
- ・活気ある若い人も老人も楽しく過ごせるまちになってほしい。

*オルタナティブ教育…現在の公教育(公立学校や私立学校)とは異なる、独自の教育理念・方針による教育。

以上

湘南大庭地区子ども会議マイミライにて出た意見

日にち 2023年(令和5年)5月24日(水)

概要 地区内の小学校、中学校、藤沢西高校の児童・生徒がメンバーとなり、学校や地域について、幅広く議論を行っている“湘南大庭地区子ども会議マイミライ”に参加し、湘南大庭の魅力や課題等について考えてもらったうえで、子どもたちの目線で意見を出してもらった。

1. 子どもたちからみた湘南大庭の魅力について

◆ポイント

子どもたちとしても「公園や遊ぶところが多い」「歩道が安全」「地域の人が優しい」と感じている点等は、子育て世代からみても安心感を得られる内容になっている。

人・団体	①	高齢者が多いので、昔のことを聞くことができる。
	②	地域の人たちがすごく優しい。
	③	公園や神社でイベントを開いてくれる団体がある。
緑と公園	④	自然と共生している、緑が多い、動植物が豊か。
	⑤	公園や遊ぶところが多い。
	⑥	「大庭城址」など歴史がある。
交通	⑦	交通の便が良い、辻堂駅からのバスが多い、いろいろなところに行きやすい。
	⑧	歩行者専用の道が多いから安全。
施設	⑨	商業施設など、人が多いところに建物がバランスよく配置されている。
	⑩	小・中学校が多い、藤沢西高校がある。

2. 子どもたちからみた湘南大庭の課題について

◆ポイント

子どもからみても道路やコミュニティに課題を感じていることがわかる。また、ボール遊びができる場所がないというのは子どもたちならではの課題である。

道路	①	歩道が狭い所や、路面がガタガタな場所がある。
	②	トンネルの歩道がせまく、車の音が大きい。
	③	高低差が大きく、坂が多い。坂道を歩けない高齢者のために、移動販売が必要。
コミュニティ	④	地域交流が少ない、近所の人の名前がわからない。
	⑤	地域で活動をしていないと大庭のことを知る機会がない、情報を発信してほしい。
その他	⑥	公園でボール遊びができない、近所の人から注意されることもある。
	⑦	コンビニが少ない。
	⑧	辻堂、藤沢などに人が流れてしまう。
	⑨	ごみを減らすことが必要。

3. 20年後の湘南大庭の将来像

◆ポイント

若い世代を呼び込みながら、高齢者にとっても住みやすいまちであり、地域全体で助け合えるようなまちであってほしいという意見がある。

共生	①	若い人が多く、活気に満ちたあたたかいまち
	②	高齢者が住みやすいまち
	③	若者と高齢者、地域全体が頼り合い、助け合えるまち
	④	地域と学校、企業、行政とが連携したまち
	⑤	安全で気持ちも明るく、仲の良いまち
生彩	⑥	ごみがなく、動物が多くて自然豊かなまち
	⑦	イベントを10～80代の幅広い人が開催しているまち
	⑧	外から遊びに来られるまち

令和5年度藤沢市役所インターンシップ参加者から出た意見

日にち 2023年（令和5年）8月28日（月）

概要 藤沢市役所の建築職への就職を志望している学生を対象としたインターンシップ参加者9名（うち8名が市外在住）が、湘南大庭の現状や魅力・課題等を説明したうえで、湘南大庭という地域について考え、個人での発表とグループワークを交えながら、学生の目線で意見を出し合った。

● 個人で発表してもらった内容

1. 湘南大庭の魅力のうち、特にいいと思うものは（複数可）

◆ポイント

「自然が豊か」が一番多いが、学生からみても「バスが便利」という点が特にいいと思った人が多いのが特徴的。

①	自然が豊か	6名
②	バスが便利	4名
③	閑静	1名
④	買物が便利	1名
⑤	市民センターがあって交流できる	1名
⑥	住みやすい	1名
⑦	道路が安全	1名

2. 湘南大庭の課題のうち、特に重要だと思うものは（複数可）

◆ポイント

「高齢化」が一番多いが、買物や遊びに関する意見も複数あったのは、若い世代ならではの特徴だと思われる。また、湘南大庭地区内に居住していた学生が、コロナによるコミュニティへの影響が課題であると指摘していた。

人口	①	高齢化（3名）
	②	人口減少
	③	若い世代の呼び込み
コミュニティ	④	地域の担い手不足
	⑤	コロナによるコミュニティへの影響（イベントの継承ができていない）
買物・遊び	⑥	スーパーが少ない
	⑦	コンビニが少ない
	⑧	夜遅く遊べない
その他	⑨	中心道路以外が不便
	⑩	働く場所がない
	⑪	起伏が多い

3. 自分が湘南大庭に住むとしたら、正直、満足できるか

◆ポイント

学生からみると、満足できないという回答のほうが多数だった。

①	満足できる	3名	
	理由の内訳	車さえあれば不自由しない	1名
		困ることがない	1名
		辻堂に近い	1名
②	満足できない	4名	
	理由の内訳	買物が不便	2名
		交通が不便	1名
		遊ぶ場所がない	1名
③	なんとも言えない	2名	

●グループで発表してもらった内容

1. 地区外に住んでいる人にとって、湘南大庭に何があったら立ち寄りたいと思うか

◆ポイント

子育てに役立つ施設という意見や、何か写真映えるものがあれば、それを各々がSNSにアップし、自然と情報発信がされるという意見があった。

場所	①	子育て支援施設
	②	シンボリックな公園
	③	遊べる施設
	④	おいしい飲食店
	⑤	ショッピングモール
もの	⑥	地区の特産品
	⑦	写真映えるもの
イベント	⑧	自然を活かしたイベント
	⑨	市民センター等で、専門的な狭く深いイベント（合唱祭、美術展など）

2. 若い世代が移住したいと感じるために、湘南大庭には何が必要か

◆ポイント

子育てに関する場所や、趣味や買物、食事ができる場所が必要という意見が多かった。

①	子どもを預けられるカフェ
②	空家や空室を音楽スタジオ等に利活用
③	商業施設（家電量販店、飲食店、コンビニ）
④	家賃が安いことのアピール

3. 若い世代でも暮らしやすい団地・マンションにするためには、どうすればいいか

◆ポイント

(2)と同じく、子育てに関する場所や、買物ができる場所があると良いという意見が多かった。

①	空室を使って子育て相談室を設置
②	敷地内でマルシェやキッチンカーを誘致
③	1階にコンビニを誘致
④	外観の改修、エレベーターの設置
⑤	学生用の団地を設ける

4. 地区の内外から人が集まって、賑わいをつくるために、何が必要か

◆ポイント

学習に役立つスペース、キャンプ場の設置等は、今までにあまりなかった意見である。

①	大学と協力し、自由研究等子どもたちの学習に役立つスペースを設置
②	湘南地域の特産物マルシェを実施
③	引地川親水公園等にキャンプ場を設置
④	空家や空室を貸しスペースに
⑤	鉄道駅（横浜市営地下鉄延伸）

5. 湘南大庭は、どこをどうやってアピールして売り出すといいか

◆ポイント

交通に関すること、また辻堂と関連させたアピールという意見が多かった。

交通	①	バスが便利なることをSNS等で発信
	②	シェアサイクルの活用を促す補助
辻堂	③	辻堂までの行きやすさをアピール
	④	辻堂にも湘南大庭の広告を出す
その他	⑤	落ち着いて住みたい人に向けて自然が豊かな点をアピール
	⑥	大庭城址の桜に合わせてイベント実施
	⑦	公共用地や公共施設を有効活用するため、トライアルサウンディングを実施

6. 子どもが大学生・社会人になっても、湘南大庭に住み続けるためには何が必要か

◆ポイント

共生に関する意見が多かった。

共生	①	子育てしやすい環境にする
	②	若者にとって適度で心地よいコミュニティをつくる
	③	地元愛を育む仕組みをつくる
	④	終バスが早いいため、自動運転の無人バスを走らせる
	⑤	車がないと不便な地域なため、カーシェアを促進する
生彩	⑥	遊べる場所を増やす
	⑦	居酒屋を誘致する
その他	⑧	地区内や周辺に雇用先をつくる

湘南ライフタウン活性化指針（素案）に関する 意見募集結果概要

湘南大庭の未来を考える会議が実施主体となり、湘南ライフタウン活性化指針（素案）に関する意見を募集した。なお、地区内の小学校及び一部のフリースクールについては、小学生向けの意見募集用紙を作成し、「どうしたら湘南ライフタウンがもっと良いまちになるか」という視点で意見を募った。

(1) 意見募集期間	2024年（令和6年）6月28日から7月26日まで											
(2) 意見募集の周知	<ul style="list-style-type: none"> 資料の地域回覧 中学校2校・高校1校の全校生徒への資料配布 公共施設への資料配架 カラフルふじさわ（Facebook） 藤沢市公式LINE 記者クラブへの情報提供 小学校4校等へチラシ配布（小学校は3年生以上の児童に配布） 											
(3) 意見提出者の数	小学校等の児童以外	62人										
	小学校等の児童	140人										
(4) 意見提出者の属性 (小学校等の児童以外)	<table border="1"> <caption>意見提出者の属性（小学校等の児童以外）</caption> <thead> <tr> <th>属性</th> <th>人数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>湘南ライフタウンに住んでいる人</td> <td>49人</td> </tr> <tr> <td>湘南ライフタウンの未来に関心のある人</td> <td>10人</td> </tr> <tr> <td>湘南ライフタウンにある学校に通っている人</td> <td>2人</td> </tr> <tr> <td>未回答</td> <td>1人</td> </tr> </tbody> </table>		属性	人数	湘南ライフタウンに住んでいる人	49人	湘南ライフタウンの未来に関心のある人	10人	湘南ライフタウンにある学校に通っている人	2人	未回答	1人
属性	人数											
湘南ライフタウンに住んでいる人	49人											
湘南ライフタウンの未来に関心のある人	10人											
湘南ライフタウンにある学校に通っている人	2人											
未回答	1人											

1. 多く寄せられた意見（小学校等の児童以外）

(1) 樹木に関すること

安全・衛生・環境・景観等の面から維持管理の徹底を希望するものなど

(2) 交通に関すること

鉄道等の延伸やコミュニティバスを含むバス便の充実を望むものなど

(3) 商業施設に関すること

空店舗のリノベーションの活性化やコンビニエンスストアの充実を望むものなど

その他団地の空住戸の利活用や大規模店舗の継続営業に関すること、世代間交流を促すイベントの実施などの意見がみられた。

2. 多く寄せられた意見（児童）

(1) 環境衛生に関すること

ごみのポイ捨てを防止すること、また、そのためのごみ箱の設置を望むものなど

(2) 公園に関すること

遊具の充実を望むものなど

(3) 遊ぶ場所に関すること

屋内で遊べる場所の設置を求めるものなど

(4) 商業に関すること

小規模店舗やコンビニエンスストア、宿泊施設の充実を希望するものなど

その他自然環境の保全や情報発信ツールの充実など、多様な意見が提出された。

3. 指針に反映した意見の概要

(1) 「湘南ライフタウンの事業者が地元へ投資する機会を創出したほうがよい」や「湘南ライフタウンの住民の働く場所を地区内に増やしたほうがよい」という意見を踏まえて、事業者や金融機関と連携し、ビジネスのスタートアップ支援の仕組みを考えていくことを指針に書き加えた。

(2) 「地域の活性化のためにはまちづくりの専門性や創造性を備えた人材の発掘と育成が必要」という意見を踏まえ、行政の役割として、まちづくりのキーパーソンの発掘と育成を支援していくことを指針に書き加えた。

湘南ライフタウン 活性化指針

未来へつなぐ、住み続けたいまちを目指して

2025年1月発行

編集／湘南大庭の未来を考える会議

発行／藤沢市 計画建築部
住宅政策課(住まい暮らし政策課)

〒251-8601 藤沢市朝日町1-1

☎0466-25-1111

