

第1回藤沢市住宅都市地域コミュニティ調査委員会

と き 2016年7月27日(水)
(平成28年)
午後2時30分～
ところ 湘南NDビル6-1会議室

○次第

- 1 開会
- 2 委員委嘱
- 3 委員自己紹介
- 4 委員会設置趣旨について【資料1】
- 5 委員長及び副委員長の選出について
- 6 議事
 - (1) 会議の公開について【資料2】
 - (2) 調査研究手法について【資料3】【資料4-1】【資料4-2】
 - (3) 調査研究スケジュールについて【資料5】
 - (4) 今後の委員会日程について
 - (5) その他
- 7 その他
- 8 閉会

○配布資料

- 【資料1】 藤沢市住宅都市地域コミュニティ調査委員会の設置及び運営に関する要領
- 【資料2】 藤沢市住宅都市地域コミュニティ調査委員会の傍聴に関する要領(案)
- 【資料3】 住宅都市地域における持続可能なコミュニティのあり方の研究について
- 【資料4-1】 湘南大庭地区(湘南ライフタウン)の現況
- 【資料4-2】 片瀬地区の現況
- 【資料5】 今後の調査スケジュール

藤沢市住宅都市地域コミュニティ調査委員会の設置及び運営に関する要領

(趣旨)

第1条 この要領は、平成28年度住宅都市地域における持続可能なコミュニティの在り方の調査研究支援事業に係る留意事項第1の4の(1)に基づき、藤沢市住宅都市地域コミュニティ調査委員会（以下「委員会」という。）の設置及び運営に関して必要な事項を定めるものとする。

(目的及び設置)

第2条 一般財団法人地域活性化センター（以下「地域活性化センター」という。）が実施する平成28年度住宅都市地域における持続可能なコミュニティの在り方の調査研究支援事業に採択された住宅都市地域コミュニティ調査研究事業（以下「調査研究事業」という。）の実施に関して、学識経験者等からの専門的かつ多角的な助言を聴く機会を設けることにより、実効性のある調査・研究等を行うことを目的として委員会を設置する。

2 委員会の設置期間は、この要領の施行の日から平成29年2月28日までとする。

(所掌事務)

第3条 委員会は、調査研究事業の実施に関して、次に掲げる事項について助言する。

- (1) 超高齢化の進展及びコミュニティの希薄化に起因する地域課題に関すること。
- (2) 課題解決手法の検討及び実証・調査研究の方法に関すること。
- (3) 実証・調査研究の結果を踏まえた今後のコミュニティ及び住宅施策に関すること。
- (4) その他委員会の設置目的を達成するために必要な事項

(組織及び委員)

第4条 委員会の委員は、次の各号に掲げる者の中から市長が委嘱し、又は任命する者により組織する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市民活動団体
- (3) 地域活性化センター役職員
- (4) 藤沢市職員
- (5) その他関係企業及び団体等

3 委員の任期は平成29年2月28日までとする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(構成)

第5条 委員会に委員長及び副委員長1名を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはその職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集する。

2 委員長は、必要に応じて委員会に委員以外の者の出席を求め、意見を聞くことができる。

(謝礼等)

第7条 委員会に出席した委員及び前条第2項に基づき出席した者には、1回の出席につき5,000円(所得税等を含む。)を謝礼として支給する。

2 委員が平成28年度住宅都市地域における持続可能なコミュニティの在り方の調査研究支援事業実施要項の第3の1の(2)に基づき、他の採択団体が実施する事業(以下「他団体事業」という。)へ出席するために旅行したときは、藤沢市職員の旅費に関する条例(昭和56年藤沢市条例第9号)の一般職の職員に準じて算出した額を旅費として支給する。

3 前2項の規定に関わらず、藤沢市職員、その他本来の職務の性質上、委員として委員会及び他団体事業に出席することが当然と認められる委員には、この要領による謝礼及び旅費は支給しない。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、企画政策部企画政策課において処理する。

(その他)

第9条 この要領に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、その都度、委員会で協議し決定する。

附 則

この要領は、平成28年7月6日から施行する。

藤沢市住宅都市地域コミュニティ調査委員会の傍聴に関する要領（案）

（目的）

第 1 条 この要領は、藤沢市住宅都市地域コミュニティ調査委員会（以下「委員会」という。）の会議及び議事の円滑な運営及び進行を図るため、傍聴に関し必要な事項を定めるものとする。

（傍聴の原則）

第 2 条 委員会を傍聴しようとする者は、すべてこの要領を守らなければならない。

（傍聴の手續）

第 3 条 傍聴をしようとする者は、所定の申請書に住所、氏名を記入し、傍聴券の交付を受けなければならない。

2 傍聴人の定員は、10人とする。ただし、委員長は、必要があると認めたときは、これを増やすことができる。

3 傍聴の申込みの受付時間は、委員会の開会時刻の30分前から20分前までとする。

4 傍聴をしようとする者が定員を超える場合は、抽選により傍聴券の交付を受ける者を決定するものとする。

5 傍聴をしようとする者が定員に達していない場合は、第3項の規定に関わらず、申込みの順で受付ができるものとする。

（傍聴の区分）

第 4 条 報道関係者の傍聴については、別に報道関係者席を設けることができる。

（入場）

第 5 条 傍聴人が傍聴席に入場するときは、傍聴券を事務局職員に掲示し、その指示に従い席に着かなければならない。

（傍聴することができない者）

第 6 条 次の各号に掲げる者は、委員会を傍聴することができない。

(1) 危険物を持っている者

(2) 酒気を帯びている者

(3) 前2号に掲げるもののほか、委員長が委員会の運営上支障があると認める者

（傍聴人の守るべき事項）

第 7 条 傍聴人は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 飲食し，又は喫煙しないこと。
- (2) 議事に対し，批評を加え，又は可否を表明しないこと。
- (3) みだりに傍聴席を離れないこと。
- (4) 写真，ビデオ等を撮影し，又は録音しないこと。ただし，会場内において撮影，録画，録音その他これらに類する行為をしようとするときは，事前に委員長の許可を得なければならない。
- (5) 前4号に掲げる事項のほか，会議場の秩序を乱し，又は会議の妨害となる行為をしないこと。

(退場命令)

第8条 委員長は，前条の規定に違反した者に対し退場を命ずることができる。

(退場)

第9条 傍聴人は，委員長から退場を命じられたとき又は委員長が藤沢市情報公開条例（平成13年6月25日条例第3号）第6条各号に規定する個人に関する情報等に該当すると認め委員会を非公開としたときは，傍聴人は速やかに退場しなければならない。

(委任)

第10条 この要領の施行に関し必要な事項は，委員長が会議に諮って定める。

附 則

この要領は，平成28年7月 日から施行する。

住宅都市地域における持続可能なコミュニティのあり方の研究について

§ 0 はじめに

1 住宅都市地域の定義

大都市周辺のベッドタウンや大規模事業所を有しない自治体（＝地域）を指している。藤沢市では、市域全体では大規模事業所（工場、商業施設、研究所等）があるので、地区単位に見ると、住宅地域として該当するのは湘南大庭地区である。その他の地区では一部を対象とする。

2 持続可能な定義

一般的にはシステムやプロセスが持続することをいう。環境学的には、生物学的なシステムがその多様性と生産性を継続できる能力を指す。また、組織原理としては、持続可能な発展を意味する。

3 コミュニティの定義

1964年（昭和39年）の国民生活審議会の「コミュニティ問題小委員会」における検討の結果、「コミュニティ生活の場における人間性の回復」という報告書が出版され、広く使用されるようになった。地域の旧来からの組織では、古い体質や地域社会の変貌により、人々のニーズに応えられなくなったこと、また企業社会が進み、定時制市民と言われる人々が増え、地域ではいびつな状況が生まれてきたことが社会的背景として存在しているものと考えられる。

しかしながら、この歪みを是正し、民主的な地域社会の再構築と、地域社会を基盤とした生きがいを構築しようとコミュニティ組織が試行錯誤を図っており、現在もその途上にある。

地域コミュニティとは、地域住民が生活している場所、すなわち生産、労働、消費、教育、衛生・医療、福祉、遊び、スポーツ、芸能、祭りに関わり合いながら、住民相互の交流が図られている社会を指す。

地域コミュニティは人間性を回復して、自律型の地域社会を形成する基盤であり、人々のニーズを情報化、共有化することで、参加型の持続可能なコミュニティ開発に繋がるものともされている。

§ 1 目的

地域コミュニティの活性の脆弱化は、大都市郊外地域におけるこれまでのコミュニティの変容と核家族化、福祉政策、福祉行政の推進が相まって生じた「強い専門システム（公助）」の強化と、そのことから生じた「弱い専門システム（共助）」の弱体化の表れであり、担税力、労働力率が低下し、社会保障関係費が増大する今後の超高齢社会においては、この相対的な関係を是正し、「弱い専門システム（共助）」を復元していくことが重要となる。

そのため、「超高齢化の進展」と「コミュニティの希薄化」による地域の課題を整理し、課題解決のための手法について、多様な地域活動の場の視点、活動に参加する人の視点、参加しやすくするツールの視点、これらを含めた連携・ネットワークの視点から検討し、持続可能なコミュニティの在り方を追求するとともに、その形成に資する施策を検討する

ことを目的とする。

§ 2 調査研究手法

1 対象地域

調査研究の対象地域は、藤沢市における「相当の人口規模をもち、かつまとまった面積をもつ住宅地域」である湘南大庭地区の西部区画整理事業区域(湘南ライフタウン区域)と片瀬地区のうち江の島を除く区域を対象とする。

2 現状把握

(1) 人口及び世帯の推移と推計

対象地域における、超高齢化と人口減少による現状と推計から、情勢、課題を把握する。

湘南ライフタウンについては、小学校単位で把握する。

片瀬地区については、片瀬山エリアは個別に把握する。

(2) コミュニティの現状把握

町内会・自治会、その他団体の歴史と活動状況をヒアリング等で把握する。

各種会合、サロン、イベントの状況を把握する。

地域の集まりの場を把握する(頻度、集まる人数など)。

出かけやすさや移動しやすさを把握する(徒歩、自転車、バスなどの移動手段)。

(3) 平成26年度の「団地再生に係る現状等調査」の結果から、把握できることを整理する。

(4) 現況については、図面表示(図示)する。

3 課題整理

現況把握を踏まえ、課題整理表、課題整理図を作成する。

4 仮説の設定

対象地域において、持続可能なコミュニティを形成するために、何が必要か仮説をたてる。地区における特性によって、仮説の設定が異なる。戸建て住宅と共同住宅の違い、交通手段の違い、コミュニティの成り立ちの違い等を踏まえる。

(1) 仮説1

持続可能なコミュニティが自律的に形成、維持されるには、高齢者をはじめとする地域住民にとっての「居場所」が大切な役割を果たす。

※「居場所」・・・地域活動のサロン、地域の縁側、サークル活動

(2) 仮説2

コミュニティソーシャルワーカー(CSW)が中心となって、地域住民の協調活動を活発化することによって、「信頼」「規範」「ネットワーク」というソーシャルキャピタルの構築が図られ、コミュニティの活性化に大切な役割を果たす。

(3) 仮説3

コミュニケーションロボットなどITを活用したツールを地域の居場所やイベントにおいて使用することによって、孤立しがちな住民が、地域に出かけ、つきあい・交流を始め、深めることに大切な役割を果たす。

(4) 仮説 4

住宅地内における人々が集まれる多様な場の立地は、持続可能なコミュニティの形成に大切な役割を果たす。

少子高齢化社会が進展する中で、住宅地域における多様な場としては、既存の住宅の在り方が、その形成に役割を果たす。

5 仮説検証

(1) 持続可能なコミュニティと居場所

対象地域における「居場所」の使われ方と役割を聞き取り調査により把握し、「居場所」への参加しやすい方法を実証する。

(2) ソーシャルキャピタルの構築

ア 対象地域における住民の、①つきあい・交流 ②信頼 ③社会参加に関する意識を調査し、①・②・③の個別指標にもとづいて、構築の度合いを検証する。

イ ①、②、③に関して、地域活動や「居場所」での活動をしている市民にヒアリングを行い、ソーシャルキャピタルの構築が可能かどうか実証する。

ウ 特に新たな活動を展開している「CSW」の活動状況を把握し、コミュニティの構築に果たしている役割を分析する。

(3) コミュニケーションロボットの活用

地域のイベントや「居場所」で、コミュニケーションロボットなどを活用し、人々が交流を深めることができるか実証する。

(4) 多様な場の立地

住宅地における、小さな商店や会館、集いの場、地域の縁側などが、コミュニティ形成にどのような役割を果たしているのかを、聞き取り調査により実証する。

6 今後の方向性について

(1) 持続可能なコミュニティ形成のための取組方法を示唆する。

(2) 少子高齢社会に対応する福祉コミュニティの形成への取組方法を示唆する。

(3) 持続可能な居住環境の再生の方向性をまとめる。

§ 3 ミニシンポジウムの開催

1 開催時期 2017年（平成29年）1月

2 開催場所 SFC又は湘南大庭市民センター

3 テーマ

少子超高齢社会における持続可能なコミュニティの在り方～先進的な自治体の取組を事例に～

4 内容

(1) 基調講演

(2) 先進事例の取組（世田谷区（地域共生のいえ）、横浜市（いこいの家 夢みりん）

(3) 藤沢市の調査研究結果と現在の取組（地域の縁側）

(4) 総括

§ 4 全体のまとめ

1970～1980年代に、まとまった規模で開発された住宅地は、急激な超高齢化の影響をまともに受けるため、コミュニティの問題、住宅の老朽化の問題など多くの課題に直面する。

コミュニティが機能しているかどうかは、平常時の支え合いだけでなく、災害時の助け合いにも繋がる要素であり、その形成は、超高齢化の状況において極めて重要である。平常時からコミュニティの維持継続を図るには、様々な「居場所」空間的に確保することが大切になる。そのためには、人口が減少し、世帯構成が変化し、空き家が増えることが予測されるので、その活用も選択肢の一つである。

このようなことから、次のような取組を進める。

- (1) 地域の縁側をはじめとする地域の「居場所」づくりを進める。
- (2) 地域における「ソーシャルキャピタル」を構築する。
- (3) コミュニティロボットの活用を促進する。
- (4) 福祉コミュニティ（地域包括ケアシステム）の構築を進める。
- (5) 持続可能な居住環境の再生の方向性（ストック活用等）をまとめる。

§ 5 スケジュール

スケジュールについては、次のとおり想定している。

日程	内容
2016年（平成28年） 7月	調査委員会発足 （構成） 学識経験者（SFC，多摩大学），地域活性化センター，富士ソフト，社会福祉協議会，市民活動推進連絡会，市民センター長，企画政策部長等 （内容） 事業計画策定，スケジュール説明，対象地域における事業内容の説明，事業内容の詳細決定，告知等
8月	各地区，被験者との調整
9月～10月	事業実施
11月	第2回委員会（中間報告）
12月	調査対象地域での報告会
2017年（平成29年） 1月	（事業実施結果の報告及び意見交換） 第3回委員会（最終報告）
2月	ミニシンポジウム開催 報告書作成

I 湘南大庭地区（湘南ライフタウン）の現況

0 はじめに

湘南大庭地区（図1）は、相模野台地の南端に位置するゆるやかな起伏に富む丘陵地で、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と隣接する自然の豊かな地区です。また、大庭城址をはじめ歴史的文化的文化財が点在しています。

昭和40年代の急激な人口増加に伴う無秩序な市街化を防ぐため、藤沢市は、緑地資源と変化に富む自然条件を活かした、緑豊かな住宅地の開発と農業環境の保全・整備を目的として、「都市と農業の調和するまち湘南ライフタウン」の総合的なまちづくりを行いました。

住宅地においては豊富な緑地資源を活かすとともに、オープンなコミュニティづくりをめざして中央けやき通り沿いに商業施設を配置し、中心部に中高層住宅を、外側に向かって低層系住宅を配置しています。

公園・緑は、大庭城址公園をはじめとする都市公園を計画的に配置し、街の所々にある歩行者専用道路には街路樹を植栽し、緑豊かな居住環境を形成しています。

道路は、生活道路に通過交通が入らないように機能別に配置しています。

居住者の交通については、辻堂駅、湘南台駅、藤沢駅等に連絡するバス網がけやき通りを中心に形成されています。

人口構成の特徴は、昭和50年～60年の間に住み始めた人々とその子ども世代が多くを占めており、この数年で急激に高齢化が進み、2015年（平成27年）現在、高齢化率は28.07%となり、市内で最も高い地区となっています。

1 人口と世帯

湘南ライフタウンの開発エリアとほぼ重なる湘南大庭地区のこれまでの人口・世帯の推移と今後の人口推計は次の通りです。

2000年（平成12年）から現在まで、世帯数は増加しているものの、人口はほとんど増減がありません。1世帯あたり人員は市内で最も高い地区ですが、他地区と比べ、急速に減少しています。

	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年
	(H12年)	(H17年)	(H22年)	(H27年)	(H32年)	(H37年)	(H42年)
地区内人口	31,822	31,685	31,638	32,235	31,242	30,073	28,449
高齢化率	7.4	12.3	19.7	28.1	33.6	36.3	38.6
世帯数	10,501	11,260	12,016	12,651	13,996	13,841	13,335
一世帯あたり人員	3.03	2.81	2.63	2.55	2.23	2.17	2.13

2000年、2005年、2010年は国勢調査による。

2015年は国勢調査速報値による。但し、高齢化率は住民基本台帳による。

2020年、2025年、2030年は人口推計による。

2 土地利用状況

湘南大庭地区の面積は 427.1ha で、その内市街化区域面積が 376.2ha(88.1%)、市街化調整区域面積が 50.9ha(11.9%)です。

区域の土地利用構成を見ますと、最も多いのが住宅地で、地区の 37%を占めています。

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、これら以外は、第一種低層住居専用地域に指定され、戸建ての住宅地が配置されています。

3 住宅の状況

土地利用状況から分かるように、湘南大庭地区は、住宅地が最も多く占めていますが、住宅の状況をあらためて把握します。幹線道路沿いの住宅地は中高層の共同住宅で、公的な住宅や都市再生機構住宅が立地しています。公的な住宅では、市営住宅、県営住宅、県の住宅供給公社の住宅が立地しています。全体で 3,868 戸ありますが、その内賃貸は 1,708 戸、分譲は 2,160 戸です。

住宅の状況

	住宅名	所在地	建築年度	戸数(賃貸)	戸数(分譲)	構造等
① 市営住宅	遠藤第二	遠藤817-1	s50 54-57	234	—	中層耐火構造3階建
	滝ノ沢	遠藤872-1	s51-53	150	—	中層耐火構造5階建
② 営住宅	藤沢西部団地	大庭5304-1	s50	260	—	耐火 3・4・5
	藤沢大庭団地	大庭5043-3	s52 53	336	—	耐火3・5 簡2
	石川ハイツ	石川4-677-2	h7	39	—	耐火3
③ 県住宅供給公社	藤沢西部共同住宅	大庭5055-13 外	s50 52	450	—	鉄筋コンクリート5階 19棟
④都市再生機構	湘南ライフタウン羽根沢	遠藤905	s54	—	360	鉄筋コンクリート 5階
	湘南ライフタウン駒寄	大庭	s54	—	390	鉄筋コンクリート 5階
	湘南ライフタウン城山	大庭4589	s55	—	78	鉄筋コンクリート 3階
	湘南ライフタウン小糸	大庭3866	s55	—	90	鉄筋コンクリート 5階
	湘南ライフタウン滝ノ沢	遠藤825	s55	—	40	鉄筋コンクリート 2階
	湘南ライフタウン羽根沢第2	遠藤905	s55	—	80	鉄筋コンクリート 5階
	湘南ライフタウンコーポラティブハウス城山	大庭	s55	—	30	鉄筋コンクリート 3階
	湘南ライフタウンコーポ駒寄	大庭5510	s56	—	30	鉄筋コンクリート 3階
	湘南ライフタウン滝ノ沢第2	遠藤868	s56	—	60	鉄筋コンクリート 3階
	湘南ライフタウン小糸第2	大庭3866	s56	—	72	鉄筋コンクリート 3階
	湘南ライフタウン駒寄第2	大庭	s56	—	370	鉄筋コンクリート 5階
	湘南ライフタウン羽根沢第3	遠藤691-4	s57	—	204	鉄筋コンクリート 5階

湘南ライフタウン小糸東	大庭3211-1	s58	—	71	鉄筋コンクリート 3階
湘南ライフタウン小糸東(戸建)	大庭3211-1	s58	—	13	木造、2階
湘南ライフタウン城山第2	大庭5244-1	s58	—	78	鉄筋コンクリート 3階
湘南ライフタウン滝ノ沢第3	遠藤868	s58	—	16	木造、2階
湘南ライフタウン小糸南	大庭	s59	—	40	木造、2階
湘南ライフタウン永山	遠藤字永山	s61	—	21	木造、2階
湘南ライフタウン駒寄第3	大庭5683-9	h3	—	55	鉄筋コンクリート 5階
湘南ライフタウンパークサイド駒寄	大庭5682	h3	239	—	鉄筋コンクリート 5階~10
湘南ライフタウン羽根沢東	遠藤695-3	h4	—	62	鉄筋コンクリート 4-7階

4 公共施設の状況

湘南大庭地区にある公共施設は次の通りです。

- ① 行政施設 湘南大庭市民センター・公民館
地域市民の家（4箇所：駒寄、小糸、大庭、滝の沢）
藤沢北消防署西部出張所
湘南大庭市民図書館、地域子ども家（1箇所：大庭）
藤沢北警察署湘南ライフタウン交番
郵便局（藤沢大庭郵便局、藤沢湘南ライフタウン郵便局）
- ② 教育施設 市立小学校（4校：大庭、滝の沢、駒寄、小糸）
市立中学校（2校：大庭、滝の沢）
県立高校（1校：藤沢西高校）
湘南大庭看護専門学校
- ③ 医療機関等 保健医療センター、藤沢市保健所・北保健センター
南部と北部に複数の医院からなる医療センターが2箇所
- ④ 公園等 総合公園 1箇所：大庭城址公園
近隣公園 3箇所：小糸台公園、二番構公園、舟地藏公園
街区公園 14箇所：台谷公園ほか
大庭台墓園

5 福祉関係施設

(1) 介護保険施設関係

- ・特別養護老人ホーム「愛光園」
- ・介護老人保健施設「湘南わかば苑」
- ・グループホーム 「グループホームえん」「ホームフレンド藤沢」
- ・居宅介護支援事業所「地域福祉支援センターマロニエ」等9件

- ・地域包括支援センター「湘南大庭いきいきサポートセンター」
- ・小規模多機能施設「シニアメゾン大庭」「グリーンテラス湘南藤沢」

(2) 障がい施設関係

- ・障害者総合支援法 「ライフ湘南」「湘南マロニエ」「エール湘南」
- ・放課後等デイサービス児童発達支援「けいずらいふ24」
- ・グループホーム、ケアホーム 「マロニエホーム」
- ・障がい児計画相談事業「地域福祉支援センターマロニエ」

(3) 未就学児童施設関係

- ・保育園 小糸保育園、大庭保育園、五反田保育園
- ・幼稚園 こばやし幼稚園、藤沢若葉幼稚園、大庭城山幼稚園
- ・その他 おおばこどもの家、

Glopath Education Company Shonan International School

6 交通商業観光施設関係

(1) 交通施設

- ・鉄軌道はなく、バスによるアクセスとなる。ライフタウン終点はバスターミナルとして整備されている。バス系統は、辻堂駅北口系統、湘南台駅北口系統が中心となる。

(2) 商業施設

- ・ライフタウンの南センターには、ライフピア・イオン藤沢店を中心としたショッピングセンター、北センターには、湘南とうきゅうを中心としたショッピングセンターが立地しています。
- ・各街区には、日常の買い回り品や生活サービスを中心とした小規模な店舗が個々に立地しています。

7 湘南ライフタウン構想

湘南ライフタウンは、藤沢市の「西部土地区画整理事業」と茅ヶ崎市の「堤地区土地区画整理事業」により誕生したまちであります。総面積は 340.74 ha、計画人口 45,000 人でした。この区画整理事業は、1971 年に事業着手され、1992 年に完了しています。

この事業は、首都圏の人口増加圧力に対抗し、無秩序なスプロール化を防止するために、計画的に整備された事業であります。

当初の開発のコンセプトは、建築家である黒川紀章氏が作りました。

(1) 黒川紀章氏のデザインコンセプト

黒川紀章事務所のホームページに、黒川氏が設計した藤沢ニュータウン（黒川氏は当時、こう呼んでいた。）のデザインコンセプトは、次の通りです。

《デザインコンセプト》

藤沢市はあらゆる意味での共生都市である。

この地域には 560 戸の農家のある藤沢市郊外の農地であった。

ここに 330 ヘクタールの人口 3 万 5000 人のニュータウンをつくることになった。

その条件は農家を一戸も移動せず、又農民がそのまま農業を続けることができるように農地の 50%をそれぞれの農家から買い上げることでことであった。

330 ヘクタールの面積の敷地に断片的に点在する買収された土地を、交換の方法で集めて、いくつかのまとまったブロックにした。これによって農村クラスターと都市クラスターが共生する条件がととのった。自然と都市の共生を実現し丘陵地帯の地形と樹木を保存するために、道路は等高線（Contour Line）に沿って環状道路（Ring Road）を構成している。学校・商業施設 etc.の公共施設は、クラスターの中央ではなく、農村クラスターとニュータウンクラスターとの間に配置され、農民（旧住民）とニュータウン（新住民）の間の交流をうながし、都市と農村の共生を実現している。

住居へのアクセス道路はクルデサク方式、又交差点はT差路（T字型の交差点）となっており、車と歩行者の共生が可能なよう計画された。

また、異なる世代の共生、老人と若者の共生を実現するため、高齢者用の低層住宅、若者用の高層住宅、家族タイプの中層住宅など多様な住居形式がM I Xされている。

クラスターは細胞の単位として計画されており、将来の都市の生長が容易なマスタープランとなっている。

(2) 現在のライフタウン

① 都市と農村の共生

平成7年から17年の間では、地区全体で、農地が都市的土地利用に転換しており、農地の割合は13%から10%に減少しています。

このような点から、都市と農村の共生という理念が薄まりつつあります。

② 異なる世代の共生、老人と若者の共生

多様な住居形式がミックスされてはいるが、高齢化が急速に進み、現在市内13地区の中では、高齢化率が最も高くなっています。異なる世代の共生という理念から離れている状況になっています。

7 湘南大庭地区の市民活動

(1) 自治会、町内会

湘南大庭地区にある自治会・町内会は、48団体あります。これらの団体が集まって、自治会連合会を形成しています。

各自治会・町内会の世帯数は、平成25年度において、最も少ない自治会が13世帯、最も多い自治会が722世帯です。湘南大庭地区では、9,969世帯が加入しています。

(「湘南大庭地区のまちづくり」による)

加入者を増やす取組としては、加入の勧誘のための資料を作成し戸別配布したり、夏休みのラジオ体操行事や祭りを通しての呼びかけをしています。

運営上の課題として、男性役員が少ないこと、高齢化が進み役員のなり手がいないこと、役員が1年交替のため継続的な取組がなかなかできないこと、プライバシー保護のことなど市内各地区のコミュニティが抱える課題として共通のことが多い。

各町内会・自治会には、町内会館、集会所があります。

(2) 市民センターを核とした活動・・・生活環境、交通防犯、防災、福祉

- ① 湘南大庭地区自治会連合会
- ② 湘南大庭地区生活環境協議会
- ③ 湘南大庭地区防犯協会
- ④ 湘南大庭地区交通安全対策協議会
- ⑤ 湘南大庭地区防災協議会
- ⑥ 湘南大庭地区青少年育成協力会
- ⑦ 湘南大庭地区福祉協議会
- ⑧ 湘南大庭地区民生委員児童委員協議会
- ⑨ 湘南大庭地区老人クラブ連合会

(3) 小学校を核とした活動・・・社会体育

- ① 小学校を核とした〇〇地区社会体育振興協議会が設置されています。

(4) 地域の諸活動

- ・クラブ生活協同組合などの活動
- ・自然環境保全活動
- ・NPO活動・・・医療福祉、子育て、介護

具体例

- ・ボランティア活動センター「ライフタウン・ジョア」

- ・子育てサロン「ぴよぴよ広場」
- ・交流スペース「ほっと舎」(ワーカーズコレクティブ「実結」) ※地域の縁側
- ・たきのさわパラダイス ※地域の縁側
- ・高齢者ホームかすみ草

8 急激な高齢化に対する“湘南大庭地区郷土づくり推進会議”の取組

(1) 概要

湘南大庭地区郷土づくり推進会議では、10年後の湘南ライフタウンをイメージしながら、現在のまちの課題を「高齢化率の増加」「稼働人口の減少」「コミュニティ活動担い手の高齢化」の三つをあげ、「住みたい 住み続けたいまち 湘南大庭」を実現するために、「高齢者支援」「子ども・子育て育成支援」「コミュニティ活動の活性化」の三つをまちづくりの柱と設定し、それぞれの柱ごとに具体的な取組を示し、報告書としてまとめ、提案を行っております。

報告書の参考資料として、高齢化の進む自治会と子育て世帯の多い自治会について図示されています。

(2) 三つのまちづくりの柱ごとの検討内容

i) コミュニティ活動の活性化

- ・高齢化への対応として見守りを進める
- ・インターネットを活用する
- ・諸団体発行の回覧、配布物を統合する
- ・有志参加型自治会への転換

ii) 高齢者支援

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ステップ1 課題 ・ステップ2 対応策 ・ステップ3 方向性 | <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の支援を担う地域の人材不足 ・住民や家族への介護等に関する情報・啓発不足 ・地域資源情報の不足 ・地域との連携に関する課題 ・空き家を地域の大事な資源として捉え、活用する ・介護や医療等への包括的かつ予防的取組への支援 ・介護が必要となる前からの情報提供や相談窓口へのつながりを強化する。 ・先進事例を更なる検討する ・地域住民と一緒に考えていく |
|---|---|

iii) 子ども・子育て育成支援

- ・地区内の関係団体が活発に取り組んでおり、湘南大庭地区社会福祉協議会で

は、子どもの放課後支援として、2015年10月に「たきのさわパラダイス」を開設しました。

- ・子ども、青少年の健やかな成長をめざした取組
 - 地区社会福祉協議会 「たきのさわパラダイス」開設
 - 民生委員児童委員協議会 大庭子育てさろん「びよびよ広場」など
 - 子どもサポート会議 子ども教室「湘南大庭がき大将クラブ」等

(3) 地区への提案内容

- i) 高齢者などを見守るしくみの構築
- ii) インターネットとロボットの活用
- iii) 諸団体発行の回覧・配布物の統合
- iv) 有志参加型自治会への転換
- v) 健康寿命を延ばすためのラジオ体操の普及
- vi) 24時間対応型高齢者相談事業の新設

9 「団地再生に係る現況等調査報告書」の調査結果概要

平成27年3月に、湘南大庭地区の駒寄団地の居住者を対象に行ったアンケート調査があります。調査票発送382に対し、有効回収は213（55.8%）でした。

① 家族構成、世帯の経済状況等について

- ・世帯の家族類型では、「夫婦のみ世帯」が41.5%と最も多く、「夫婦と子からなる世帯」が25.1%、「単独世帯」が22.6%と続いている。世帯主の年齢が高くなるほど世帯規模が縮小する傾向が見られる。
- ・現在の世帯規模は、過去最大の世帯規模に比べて小さくなっている。多くの世帯は夫婦と子ども2人という、いわゆる標準世帯から子どもが家を離れ、配偶者との死別等を経て、世帯規模が縮小してきていると考えられる。

② 住宅と住環境について

- ・居住期間が20年を超える世帯が全体の4分の3を超えている。現在の住居と住環境に対する考え方について、「あまりよくない」「よくない」と応える世帯は1割未満である。総じて、現在の住宅と住環境に対しては肯定的である。
- ・不満が強いのは、「建物の老朽化」と「エレベーターがないこと」に集中している。
- ・定住、住み替えについては、「ずっと住み続けたい」「当面は住み続けるつもり」を合わせると全体の4分の3を超えており、定住意向が強いといえる。

③ 近所つきあい等について

- ・あいさつをする程度の面識はあるが、相談事をするほどの深い関係性には至って

いないというご近所が多いと考えられる。

④ 活動への参加等について

- ・住民同士の助け合いについて、ほぼ全ての世帯が「必要」「どちらかと言えば必要」と答えているが、ご近所で住みやすくなるための活動へ協力している世帯はおよそ4分の3、ご近所で行われるお祭りや催しに参加しているのはおよそ半分となっている。

⑤ 自治会について

- ・自治会への加入率は100%であり、自治会の活動内容もよく知られている。

10 湘南大庭地区のコミュニティの課題

- ・共同住宅が多いため、多世代が一緒に住める住宅に作り直すことは難しい。そのため、一人暮らしが多くなる傾向にある。
- ・集合住宅がバリアフリー化されていず、一人暮らしの高齢者は外に出にくくなっている。
- ・集合住宅内に空き室が増える傾向があると同時に、空き駐車場が多くなっており、防犯面での課題がある。
- ・役員の7～8割は、1年交代であり、数年かかる課題について、継続した取組が困難である。
- ・地区内には公営住宅が多いこと、家賃が低廉なアパートが立地していることから、子どもたちの状況で格差が広がっている傾向にある。

II 片瀬地区の現況

0 はじめに

古くから集落が形成されていた片瀬地区は（図 2）は、江戸時代には江の島詣でにより旧道沿いは賑わい、中世期に蓄積された社寺等文化財がまちの中に豊富に存在する、歴史と文化のまちです。現在では、湘南海岸や特別景観形成地区に指定している江の島の自然環境を活かした首都圏有数のレクリエーション拠点が形成されており、藤沢市のイメージを代表する地区の一つでもあります。近年、観光施設のリニューアルや漁港整備等が進められるとともに、年間を通して、海洋スポーツ、TV・映画のロケ地など、多様なテーマでイベントやキャンペーン行われ、2015年には1,800万人を超える観光客が訪れています。

自然発生により形成された古くからの住宅地のほか、明治期から昭和初期に主に別荘地として開発された住宅地や、昭和40年代に一体的な住宅地開発が行われた片瀬山等の閑静な住宅地があります。また、国道134号や国道467号沿いでは、マンション立地が進んでいます。

海、川、斜面林等恵まれた自然環境に取り囲まれていると同時に、地震時の津波や台風時の高潮、河川の溢水や内水による浸水、がけ崩れ等の災害の危険性を伴っています。残された斜面緑地も、開発により減少している箇所があります。

鉄軌道は、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄、湘南モノレールの3路線があり、公共交通が充実しています。道路は、地区及び広域幹線となる都市計画道路の整備状況は低く、また、生活道路に関しては不十分な地域も存在しています。

人口構成の特徴は、早くから高齢化が進んでいる地域であり、2015年（平成27年）現在、高齢化率は27.52%で、市内では湘南大庭地区に次いで高い地区となっています。

1 人口と世帯

片瀬地区のこれまでの人口・世帯の推移と今後の人口推計は次の通りです。

2000年（平成12年）から現在まで、人口と世帯数はわずかずつですが増加しておりますが、今後は減少していくと推計されています。高齢化率は、年々高くなり、2030年には3人に一人が65歳以上となることが予測されています。

	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年
	(H12年)	(H17年)	(H22年)	(H27年)	(H32年)	(H37年)	(H42年)
地区内人口	18,685	20,082	20,091	20,145	19,054	18,172	17,320
高齢化率	20.9	22.0	25.2	27.5	29.2	31.2	33.4
世帯数	7,308	8,163	8,340	8,623	8,527	8,297	8,012
一世帯当たり人員	2.56	2.46	2.41	2.34	2.23	2.17	2.13

2000年、2005年、2010年は国勢調査による。

2015年は国勢調査速報値による。但し、高齢化率は住民基本台帳による。

2020年、2025年、2030年は人口推計による。

2 土地利用状況、

片瀬地区の面積は、313.3ha で、その内市街化区域面積が 290.1ha(92.6%)、市街化調整区域面積が 23.2ha(7.4%)です。

区域の土地利用構成を見ますと、最も多いのが住宅地で、地区の 43%を占めています。山林や河川、海浜等の自然的土地利用が約 2 割を占めています。

3 住宅の状況

土地利用状況から分かるように、片瀬地区は、住宅地が最も多く占めていますが、住宅の状況をあらためて把握します。

片瀬地区には、公的な市営住宅、県営住宅、県の住宅供給公社の住宅、都市再生機構の住宅は立地しておりません。

戸建て住宅が地区全体に広がっており、マンション等の共同住宅は、467 号、134 号沿いに立地しています。

4 公共施設の状況

片瀬地区にある公共施設は次の通りです。

- ① 行政施設 片瀬市民センター・公民館、片瀬しおさいセンター（片瀬公民館分館）
地域市民の家（3 箇所：片瀬山、片瀬浪合、江の島）
地域子どもの家（1 箇所：片瀬）
藤沢南消防署片瀬分遣所
藤沢警察署片瀬江の島交番、江の島駐在所、片瀬山駐在所
- ② 教育施設 市立小学校（1 校：片瀬）
市立中学校（1 校：片瀬）
私立小中高（湘南白百合学園小学校、湘南白百合学園中学・高等学校）
- ③ 医療機関等 藤沢脳神経外科病院 ほか
- ④ 公園等 特殊公園（風致） 1 箇所：片瀬山公園
近隣公園 2 箇所：西浜公園、西方公園、舟地藏公園
街区公園 箇所：片瀬山東・西・南公園、上西原公園ほか
広域公園 1 箇所：県立湘南海岸公園
- ⑤ その他 藤沢市観光センター&観光案内所

5 福祉関係施設

（1）介護保険施設関係

- ・特別養護老人ホーム「鶴生園」
- ・介護老人保健施設 なし
- ・グループホーム 「愛の家グループホーム藤沢片瀬」

- ・ 居宅介護支援事業所「ケアステーション海」「学研ココファン湘南片瀬」
「居宅介護支援センター鶴生園」 3件
 - ・ 地域包括支援センター「片瀬いきいきサポートセンター」
 - ・ 小規模多機能施設 なし
- (2) 障がい施設関係
- ・ 障害者総合支援法 なし
 - ・ 放課後等デイサービス児童発達支援 なし
 - ・ グループホーム、ケアホーム なし
 - ・ 障がい児計画相談事業 なし
- (3) 未就学児童施設関係
- ・ 保育園 富士見保育園
 - ・ 幼稚園 片瀬のぞみ幼稚園、片瀬山幼稚園、湘南白百合学園幼稚園
 - ・ その他 東京都片瀬学園

6 交通商業観光施設等関係

- (1) 駅施設
- ・ 小田急電鉄「片瀬江ノ島駅」、江ノ島電鉄「江ノ島駅」、
湘南モノレール「湘南江ノ島駅」
- (2) 港湾施設
- ・ 片瀬漁港（市）
 - ・ 湘南港（県）
- (3) 集客施設
- ・ 新江ノ島水族館
 - ・ 江の島サムエルコッキング苑
 - ・ 江の島ヨットハーバー&ヨットハウス

7 片瀬山地区の開発

片瀬山は、鎌倉市に隣接する丘陵地です。1950年代にゴルフ場が開設されたが継続できず、1960年代に三井不動産による片瀬山住宅地開発が始まり、今日に至っています。

ここの住宅地は、第1種低層住宅専用地域として用途指定され、第1号片瀬山風致地区にも指定されています。このエリアでは、良好な住環境を維持するために、ほぼ全域で建築協定が締結されています。

なお片瀬山地区人口と世帯のこれまでの推移は1ページ目の表のとおりです。高齢化率が非常に高く、年々、一世帯あたり人員が減少している傾向にあります。

片瀬山地区(1丁目～5丁目)の

人口と世帯

国勢調査結果による

	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年
	(H12年)	(H17年)	(H22年)	(H27年)	(H32年)	(H37年)	(H42年)
地区内人口	4,261	4,204	4,156	4,009			
高齢化率		36.4	39.5				
世帯数	1,632	1,676	1,710	1,670			
一世帯当たり人員	2.61	2.51	2.43	2.4			
65才以上人口		1,530	1,641				
持ち家率		92.6	92.5				

7 片瀬地区の市民活動

(1) 自治会、町内会

片瀬地区にある自治会・町内会は、26団体あります。これらの団体が集まって、片瀬地区自治会町内会連絡協議会を形成しています。

各自治会・町内会への加入世帯数は、平成26年9月時点で、8,189世帯あり、地区の全世帯数(8,561)に対し96.2%となり、市内の13地区に於いては最も加入率が高い地区であります。

各町内会・自治会には、町内会館、集会所があります。

※共通課題：男性役員が少ないこと、高齢化が進み役員のなり手がいないこと、役員が1年交替のため継続的な取組がなかなかできないこと、プライバシー保護のことなどコミュニティが抱える課題として共通のことが多い。

(2) 市民センターを核とした活動・・・生活環境、交通防犯、防災、福祉

- ① 片瀬地区自治会町内会連絡協議会
- ② 片瀬地区生活環境協議会
- ③ 片瀬区防犯協会
- ④ 片瀬地区交通安全対策協議会
- ⑤ 片瀬地区自主防災協議会
- ⑥ 片瀬地区青少年育成協力会
- ⑦ 片瀬地区社会福祉協議会
- ⑧ 片瀬地区民生委員児童委員協議会
- ⑨ 片瀬地区老人クラブ連合会
- ⑩ 片瀬地区子ども会連絡会
- ⑪ 片瀬地区青少年支援フォーラム

- ⑫ 片瀬一市民スポーツの会
- ⑬ 人材・情報バンクセンター J J B C

(3) 小学校を核とした活動・・・社会体育

- ① 小学校を核とした〇〇地区社会体育振興協議会が設置されています。

(4) 地域の諸活動

- ① サロン活動関係
 - ・片瀬地区ボランティアセンター「ひだまり片瀬」
片瀬ニコニコ広場・つどいの広場・地域の縁側事業
(相談機能：高齢者・子育て、成年後見)
 - ・青少年居場所事業運営事業委員会
青少年サポーター (19名登録)
 - ・楽しく子育て～保育室で遊ぼう～
 - ・アリスの会
おはなし会 (読み聞かせ)

10 片瀬地区のコミュニティの課題

- ・地域のまちづくりの課題としては、小学生の居場所の問題が重要である。
しおさいセンターでは、子どもたちが放課後の集まる場所となっているが、大声で騒いだりするなど他の利用者の妨げになっている。
こうしたことから、子どもたちの遊び環境をどのように整備するか、たまり場をどのようにつくるか、小学校にアンケートをしている。
- ・空き家対策が重要なテーマである。
5月27日に開催された片瀬・江の島まちづくり協議会(郷土づくり推進会議)の全体会の中で、空き家対策検討ワーキングから、課題の検討状況が報告された。
片瀬地区では、少子高齢や核家族化等の社会的背景や維持管理費などの要因から、空き家が発生しており、庭木の繁茂、家屋の腐朽や破損による防犯・防災上の課題となっている。平成25年度から情報収集、勉強会、地区での意見交換等を行いながら、課題解決に向けた検討を進めている。自治会町内会との連携が必要である。

今後の調査スケジュール

1 委員会の予定

第1回 7月27日（水）午後2時30分～

第2回 11月後半を予定

第3回 1月下旬を予定

2 ミニシンポジウムの予定

2017年1月を予定。

テーマ「少子高齢社会における持続可能なコミュニティの在り方

～先進的な自治体の取組を事例に～」

3 調査スケジュール（予定）

(1) 湘南大庭、片瀬両地区への説明

① 両市民センターとの打合せ

8月1日（月）～5日（金）

② 郷土づくり推進会議等への説明

・湘南大庭 8月 9日（火） ※グループ会議

・片瀬 8月17日（水） ※全体会

(2) 居場所の調査

i) 期間 8月25日（月）～9月30日（日）

ii) 対象 両地区の地域福祉活動の場。高齢者、子どもたちが集う場。

・湘南大庭：たきのさわパラダイス、交流スペース「ほっと舎」

ライフタウンジョア、高齢者ホームかすみ草

健康体操の実施場所、その他

複数の自治会町内会（ささら、駒寄、羽根沢等）

・片瀬：ひだまり片瀬、青少年居場所事業運営委員会その他

複数の自治会町内会（片瀬山等）

iii) 手法 居場所を訪問し、活動内容、居場所に集う人たちの意識、居場所を支える人たちの考え方や意識等をヒアリング調査し、居場所の役割を検証する。

コミュニティソーシャルワーカーをはじめ、地域福祉活動を支える人たちへのヒアリングを行い、その役割と今後の方向性を検証する。

(3) ソーシャルキャピタルの調査

- i) 期間 9月1日(木)～10月31日(月)
- ii) 対象 湘南大庭地区の世帯数が多い自治会
※小糸南、駒寄、ささら、湘南西部、ミナシアなど
- iii) 手法 会員の高齢化、役員の担い手が少ないなど課題がある自治会が多い。
こうした状況を踏まえ、近所つきあい、自治会活動やサークル活動への参加、地域住民同士の協力、地区の支え合いなどの項目について、自治会の協力を得て、アンケートを行い、住民の信頼度、ネットワークの構築度などを検証する。
このような市民の意識と湘南大庭地区の様々な地域活動とが、どのように関係しているかを調査する。また、居住環境との関係性にも着目する。
市民の意識については、高齢者保健福祉計画策定の際のアンケート、及び地域福祉に関するアンケート結果も、活用できる範囲で活かす。
世帯配布は、職員等で行い、分析は大学等に依頼する。

(4) コミュニケーションロボットの活用

- i) 期間 9月1日(木)～11月30日(水)
- ii) 対象 湘南大庭地区と片瀬地区片瀬山の自治会町内会の各種イベント等でのコミュニケーションロボットの参加と、その地区で行われる行事への参加。
自治会町内会単位の催し、及び公民館まつりなどセンターでの催し。
- iii) 手法 各種イベントに、コミュニケーションロボットを参加させ、イベントに参加する高齢者や子どもにとって、コミュニケーションのツールとなるか、参加のきっかけとなるか、ヒアリングあるいは軽易なアンケートを行い、検証する。10回程度を目標に行う。

(5) 居場所の機能をもつ場の立地調査

- i) 期間 9月1日(木)～10月31日(月)
- ii) 対象 湘南大庭地区、片瀬地区の全エリアの小さな商店や会館、集いの場、地域の縁側、スーパーや個人宅の一部スペース
- iii) 手法 ii)で示した場所が、どのような地域に立地し、どのような機能を持ち、どのような人々の支えになっているかを聞き取り調査により把握する。
また、居場所の候補としての空き家の活用も含め、居住環境との関係

性についても検討する。図面上での把握、現地を回っての把握。

4 調査の経過とまとめ

(1) 調査の経過

- ・調査の経過については、第2回委員会の際に、概要を報告する。
- ・また、調査対象地域での中間報告会を行い、住民と課題を共有する。

(2) 調査のまとめ

- ・調査のまとめについては、第3回委員会の際に概要を報告する。
全体のまとめは、シンポジウムの記録も含め、2月末までに行う。