



2025 年（令和 7 年）3 月 30 日
松風台自治会 まちづくり運営委員会



まちづくり だより No.27

目次

一年を振り返って	1 頁
学習会開催	2 頁、3 頁
松風台の新築と空き家	4 頁
編集後記	4 頁



南公園の桜(昨年度撮影)
毎年、花見を楽しんでいます

「空はどこまでも青く」 一年を振り返って

副委員長 茂木信男

冬空はどこまでも透明で、やわらかな日差しが今年は特にありがたいと思う。
日本海側の大雪、毎日の除雪の大変さに比べればなんと住みよいかを思わずにはいられません。散歩で庭先に咲く、紅白の梅、菜の花を見るにつけ、ほっと癒されます。

まちづくり運営委員の一人としてこの一年、様々な案件がありました。そこで思うのは松風台の特徴である「緑豊かな住宅地」を維持する難しさです。この一年に建てられた新築のほとんどが分割で建て売りでした。業者の意図により、駐車場は三台、建物の景観はもとよりコンクリートと砂利で覆いつくす敷地が多くあり、住環境への影響が心配されます。

また、空き家からの転用としての店舗、施設などの開設についても数件あり、空き家解消も含めて「まちのあり方」が問われていると思います。

「住みよい松風台の維持」と「住まいの就活」を考えながら、さらに当会の運営についても、次世代へスムーズにバトンタッチしていくために、「まちづくり運営委員会」だけでなく住民全体で考えていかれると思います。

～家を建てる時には まちづくり運営委員会 に連絡を～
受付携帯電話 090-6928-3830

松風台



学習会「空き家、まちづくり運営に関する問題解決に向けた総点検」

まとめ 高橋氏

- 日時：2025年12月21日(土) 13時～16時 場所：松風台自治会館
- 出席者 茅ヶ崎市役所：景観みどり課・都市政策課・都市計画課・建築指導課(7名)
まちづくりアドバイザー高橋武俊氏(慶應義塾大学大学院 特任准教授)
松風台住民：民生児童委員など6名
当会、行正副委員長、茂木副委員長、浦嶋顧問、小山事務局長、西村環境部長、
濱口委員、渡部委員(7名)

はじめに

松風台のまちづくりに長らくご一緒する機会をいただいております、慶應大学のまちづくり研究者の高橋です。

今回は、松風台の皆さんと茅ヶ崎市役所の関係各課と一緒に実施したまちづくり学習会についてご紹介いたします。



学習会の様子

学習会のねらい

松風台が、今お住まいの方にも、これからお住まいの方にも「住みたいまち」と選ばれるためには「住環境」が大切で、その質を支えるまちづくりに取り組まれています。

学習会では、松風台のまちづくりの未来を考える上で、自治会だけでも、市役所だけでも解決が難しい3つのテーマについて、参加者の掛け合い(各自が意見を出し合う)でアイデアを深めるワークショップを行い、これからのまちづくりのアクションに必要な情報整理を行いました。

松風台のまちづくりにおいて、自治会だけでも市役所だけでも継続的な解決が難しいテーマを中心に扱います

世代交代

住民協定

空き家

3つのテーマの検討結果

私はこの結果を見て、①「世代交代」、②「住民協定」、③「空き家」のいずれのテーマにも、「松風台に住みたい」と思わせる住環境を継続的に実現し続けるため

には、松風台の生活感覚を持って中間で調整する地域コミュニティの役割がますます必要になってくる、と思いました。加えて、今までと同じやり方をそのまま踏襲する意識でもなかったことに、松風台の更なる進化の可能性を感じられました。

この結果を基にまちづくり運営委員会と茅ヶ崎市役所と一緒に、これからのまちづくりに必要なアクションの起こし方について作戦会議を行いたいと思っております。また次のタイミングに、その内容についてふれられればと思いますので、引き続きよろしくお願いいたします。

今回のテーマ

※(今回は、紙面の都合上、意見のまとめを「世代交代」のみ3頁に掲載し、「住民協定」、「空き家」については9月発行のたより28号で掲載予定です)

松風台の“世代交代”の未来予測

目指したいこと・実現したいこと

自治会活動の共同運営

様々な人が暮らし、
交流機会がある

様々な世代が
まちの中に住んでいる

世代間で交流がある
若い人も長く住む人も協調性を

各家庭が地域内の
イベントに参加できる
環境がある

第一世代と第二世代の
住民が共同で

様々な方がいると
様々なアイデアが出る

住環境の質の継承

家の新陳代謝

まちなみが維持される

避けたいこと

地域に参加しないことが
当たり前になる

仕事優先となり、普段の活動
に参加できなくなる

個人の権利主張が強くなりすぎる
個人意識の主張が強まり、
話し合いが進まない

人との間わりが嫌いな人が増える
「間わりが嫌だから住民活動に参加しない」
という人が多くなっていく

自治会活動が途絶える

自治会に関心がなくなる

一年交代の自治会活動も
成り立たなくなる

イベントがなくなる
コロナでイベントがなくなり
継続性が課題

まちや人が孤立する

松風台が相対して孤立

必要な取り組み

松風台にポジティブに入ってきてもらうための
「生活者目線」「自治会の魅力」のアピール

生活者目線で名所を紹介する
富士山ポイント/セミの多い公園
散歩コース（初級～中級～上級）等

家づくりの理想形を見せる
リフォーム/建築等
生活者の感覚での成功例

集まりやすい・参加しやすい場や機会をつくる

たまり場・居場所
をつくる

自治会との軽い
つながり、少しの手伝い

あいさつのできる
まちに

自治会業務を外注化し
必要な活動だけやる

共同感覚を覚えるイベント
子供たち向けのイベント
松風台委員会の復活
色んな教室（スポーツ/文化祭/展覧会）
他の地域とのつながり

若い世代が話しやすく
参加しやすい試行錯誤

まちづくりの場への
若い世代・女性の参加

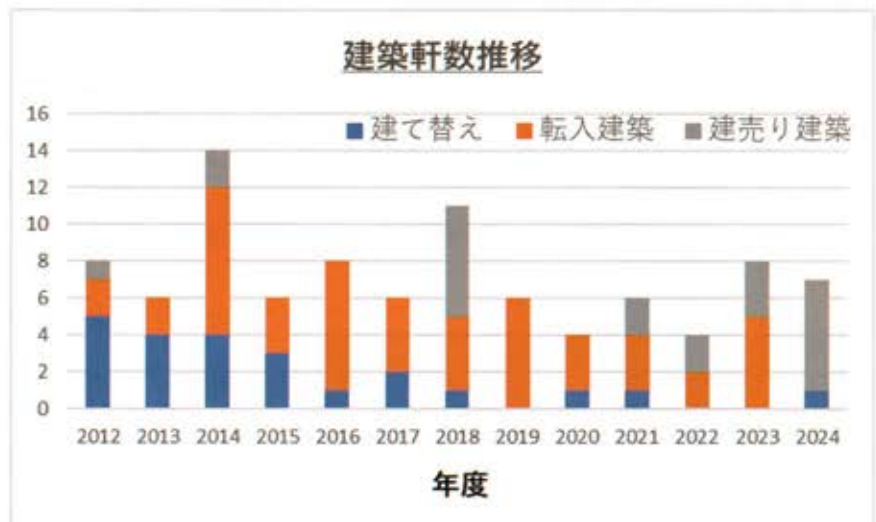
どう思っているのかを
尋ねるアンケート

松風台の新築と空き家について

新築データ件数推移

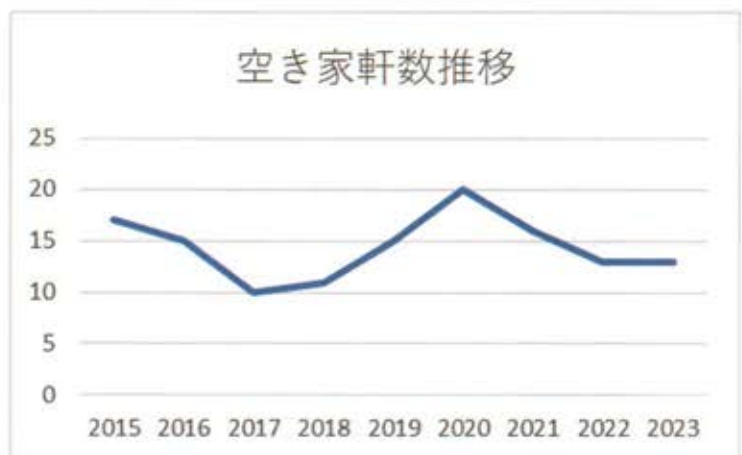
右図は住民協定締結からの建築軒数推移であり、年平均約7軒です。傾向として、建て替え建築は減少し、建売り建築が増化しています。

建売りに伴う問題（緑喪失、駐車場、整地工事でのトラブルなど）が増えてきています。



空き家軒数推移

右図は最近9年間の空き家の推移です。約570戸のまちなので、空き家率は2.5～3.5%であり、低い数字です。空き家の要因として、高齢化に伴うひとり暮らしから施設入居または親族の近くや便利な所への引越しなどがあります。空き家問題は災害時の「安否確認」など防犯上の問題に関連します。



～編集後記～

今年度の学習会は「空き家、まちづくり運営に関する問題解決に向けた総点検」ということで、現状の課題に向き合う内容となりました。

現在「マンションにはマンション」の、「団地には団地」の、「住宅地には住宅地」のこれまでにない老朽化という課題がズッシリと加わってきています。さらに、道路、下水道、交通網など、次世代にかかわる大きな問題にどう対応していくのか？ 学習会によって私たちはそれらに向き合い知恵を出し合う立場にあるのですね。

小山博美 記



発行責任者

まちづくり(委) 副委員長 行正龍昭