



2023年（令和5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.23



### —目次—

- 1頁 「お互いの住みよさ」を求めて
- 2頁 他地区との学習会
- 3頁 緑化について  
小出川源流、、、
- 4頁 新入居者の感想  
運営委員の募集  
編集後記



南公園の藤棚  
住民有志たちで作った  
木製ベンチでくつろげます

### 「お互いの住みよさ」を求めて

まちづくり運営委員会 副委員長 茂木 信男

春は色とりどりの花が咲き、香と共に私たちの所へ届けてくれます。そんな季節はちよつと外へ出かけてみたくなりませんか？

まちづくり運営委員会は十一年目を迎えました。去年、「松風台住民協定」の一部を改訂し、松風台全域を第一種低層住宅地と同じ扱いとして、敷地面積200㎡以上で建築することや緑化について15%を目安に樹木4〜5本を植樹することを確認しました。

今年度もコロナという状況の中で思いのまま自由に集うことが難しい一年でもありません。

当会の対応としては建築計画が5件ありましたが、近隣説明会は1軒のみで、4軒は近隣の方々に図面をみていただいて、ご意見を聞きました。

少しでも、近隣の方々のご意見、感想を取り入れて、新しく住まわれる方々がスムーズに仲間になり、住み続けられることが大切だと思います。

これからも緑豊かな住宅地として維持してゆきたいですね。

～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

茅ヶ崎 松風台





他地区との学習会  
テーマ:「住民協定とまちづくり」

松風台と同様に住民協定を締結している藤沢市鶴沼地区の方々や運用面や課題などについて意見交換を行いました

実施日:2022年12月17日 場所:茅ヶ崎市分庁舎会議室

出席者:鶴沼五友会、鶴南みどり会、慶應大学 SFC 研究所高橋氏、原氏、

市景観みどり課石下主幹、元東急不動産社員高野氏、当会7名 計14名出席

司会:高橋氏(茅ヶ崎まちづくりアドバイザー)

### 1. 各地区における経緯と現状

☆松風台:

2012年協定発効(鶴沼ニコニコ自治会、五友会を参考) 現在、79件目の実績  
施主、事業者との近隣説明会などにより、住民の理解と事業者の協力が広がった  
課題は自治会員の高齢化による活動の継続性確保である



☆鶴南みどり会:

建築に伴う近隣間トラブル対応のため、2016年協定発効、  
住民協定では守れない問題(屋根高さ、敷地分割など)があり、藤沢市から薦めれ、  
景観条例導入を準備中

☆五友会:

2011年協定発効、  
人口が増えている一方空き家も増加、松風台と同様高齢化の問題  
屋根高さ8m、最低敷地40坪、緑化率20%としているが現状は難しい  
景観協定による条例化を目指している

### 2. 意見交換

☆松風台は協定に緑化率15%を盛り込んだが、樹木などの管理面で大変という声もある、緑化を重要と考えており、「緑化」を市が指導的に進められないか

☆市としては、現市民、新たな市民、業者などには公平、公正を保つ必要がある  
例えば地区計画となれば、まず住民が動けば行政として動ける

☆茅ヶ崎の海岸地区では以前松林が多くあった、道路も狭くクラスター地域であり、心配大である

市民自身も緑化は大切というビジョンを持つことが必要ではないか

☆高齢化については、民間のソーシャルビジネスの導入も考えられる

### 3. まとめ(高橋アドバイザー)

松風台は近隣説明会が特徴で、協定にはない内容についても話し合いで解決している  
鶴南にはプロのノウハウなどマネージメント力がある

五友会は鶴沼地区のペース的存在で、交渉力、ノウハウに力点を置いている

高齢化や問題ある開発に疲れることもある、外部委託という考えや行政の力を借りるという考えもあるが、住民協定があるからこそ、出来たこと、出来ることがある



## 住みやすいまち？

新しく松風台の仲間になられた方々に「なぜ、松風台を選びましたか？」と聞くと、まず、家並みが整っている、道路が広い、緑豊かな街並みだからという声を聞きます

2022年、松風台住民協定を一部改訂しました

### 緑化項目：6条の4項

緑豊かな住環境保持のために 15%（樹木4～5本）を目安に植樹し、管理にも十分な配慮をすることが大切です

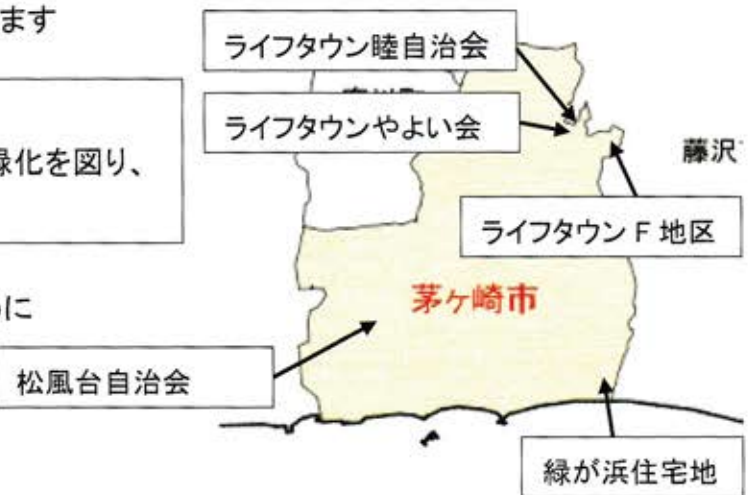
茅ヶ崎市内には個々の家庭の緑を大切に、住みたい  
住み続けたいとうたっている地域は松風台の他に4ヶ所  
あります

これらは地図に示すように茅ヶ崎市北部に多くあります

### 緑化項目として4ヶ所の共通項

敷地内の空地に環境に応じた植栽などによる緑化を図り、  
良好な住環境の維持管理に努める

「住み続けたいまち、子育てしやすいまち」のために  
どのような住環境が必要かを私たちの手で考えて  
みませんか？



## 「小出川源流と里山を巡る健康づくり」に参加して

9月24日、慶應大学SFC研究所原上席  
研究員（高橋アドバイザー同僚）と萬葉楽  
社員の主催による「小出川、御所見付近  
の神社仏閣などを散策するイベントへのお  
誘いがあり、総勢約20名、当会から3名が  
参加しました

当日は台風通過があり、小雨降る中、慶  
應大学の学生さんや藤沢市の皆さんととも  
に完歩し、農家レストラン「いぶき」の地場  
のお弁当をいただき、健康づくりをしてきま  
した

小山 記

慶應大学正門前から  
出発しました



小出川の源流近くです  
彼岸花の見どころです



## 「最近、入居された方の感想」

### なぜ松風台を選ばれましたか？

以前、みずきに住んでいて、子供のお散歩で松風台にも来ていました。  
街並みが整っていて、こみこみしておらずステキだなと思いました。  
公園が多いのも魅力的でした。

### 住まわれてみてどうでしたか？

緑が多く、その季節折々の花の香や実り、紅葉を感じられるのが良いです。  
最近ではコロナ禍で少ないですが餅つき大会など家族で楽しめるイベントがあるのも  
うれしいです。

### 今後について何か心配なことはありますか？

まだ、子供が小さい中、不審者情報がたまにあり、  
心配しております。

15街区 所 記

## 運営委員の募集

まちづくり運営委員を募集しています。  
近未来の松風台のために！  
定例会は毎月第一日曜日15時から行っています。  
街の問題、将来なども話し合っています。  
関心のある方は参加してみてください。

## ～編集後記～

松風台の皆様はこのまちを好きな人が多いと感じています。  
今年、まちづくり運営委委員として参加してみて、この会は乱開発のブレーキ役を担っていると  
感じさせられました。  
これからも活動が継続できるように、皆で考えていく必要があると思います。

早瀬 記

※前号(22号)の編集後記で中田環境部長の名前が抜けていました  
お詫びいたします



発行責任者 松風台まちづくり運営委員会  
副委員長 行正龍昭