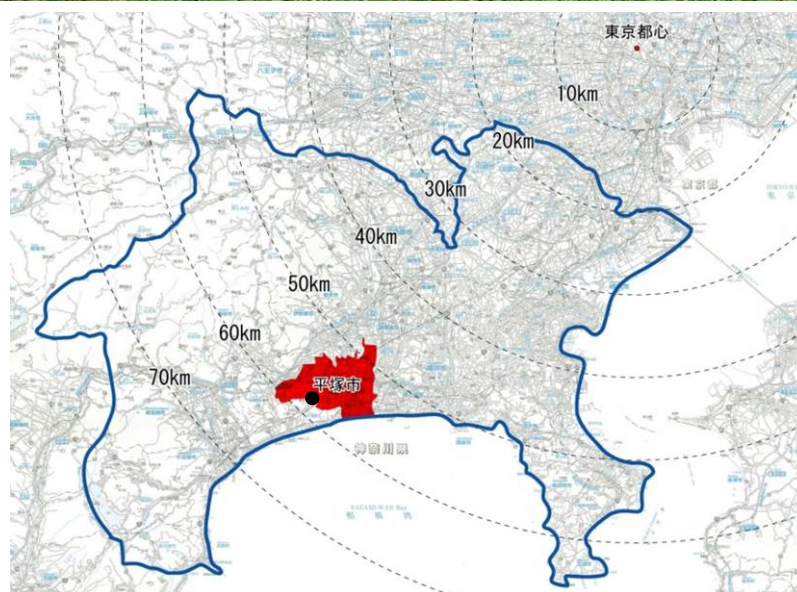
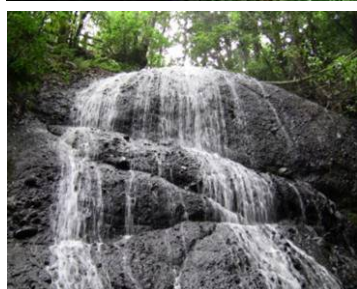


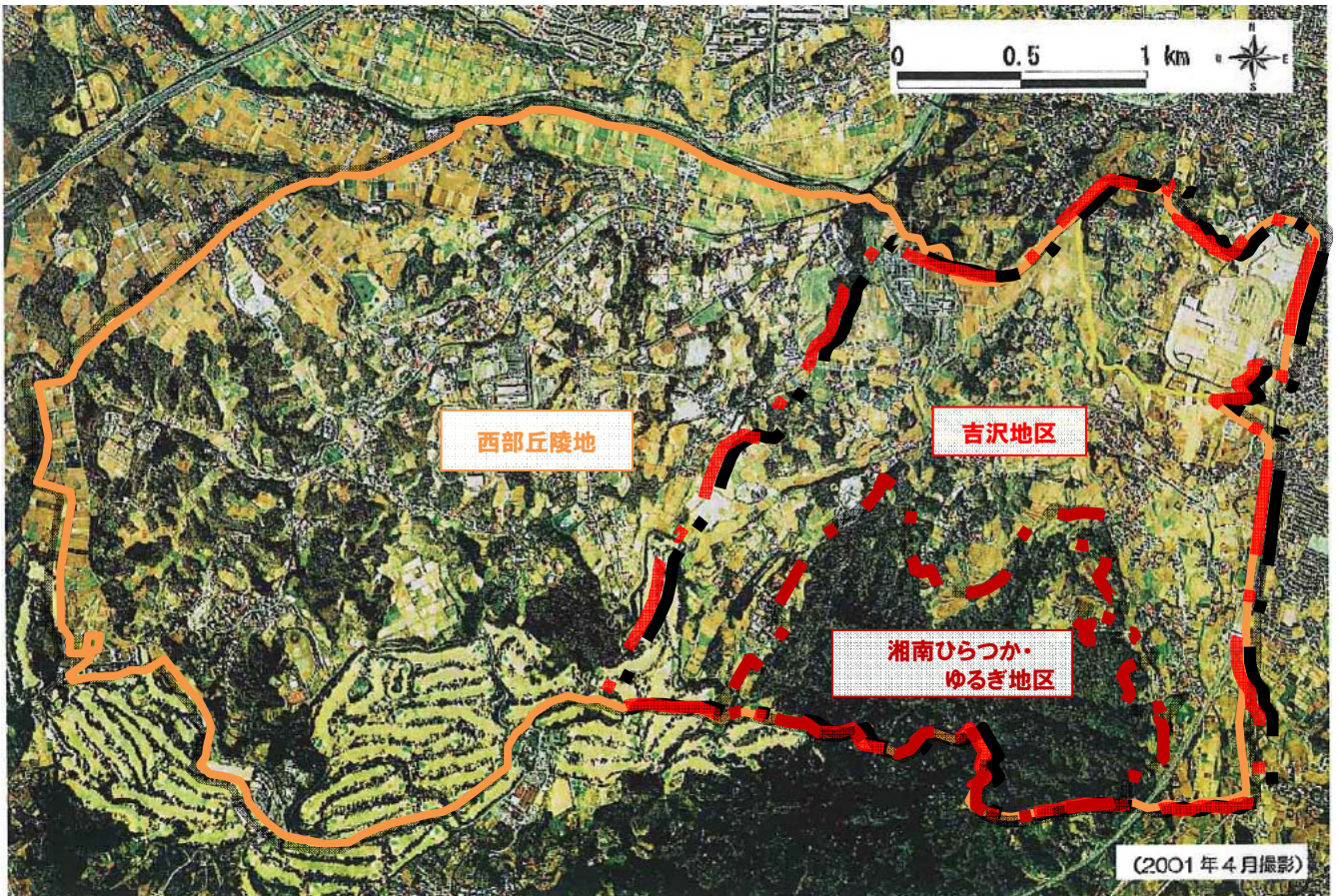
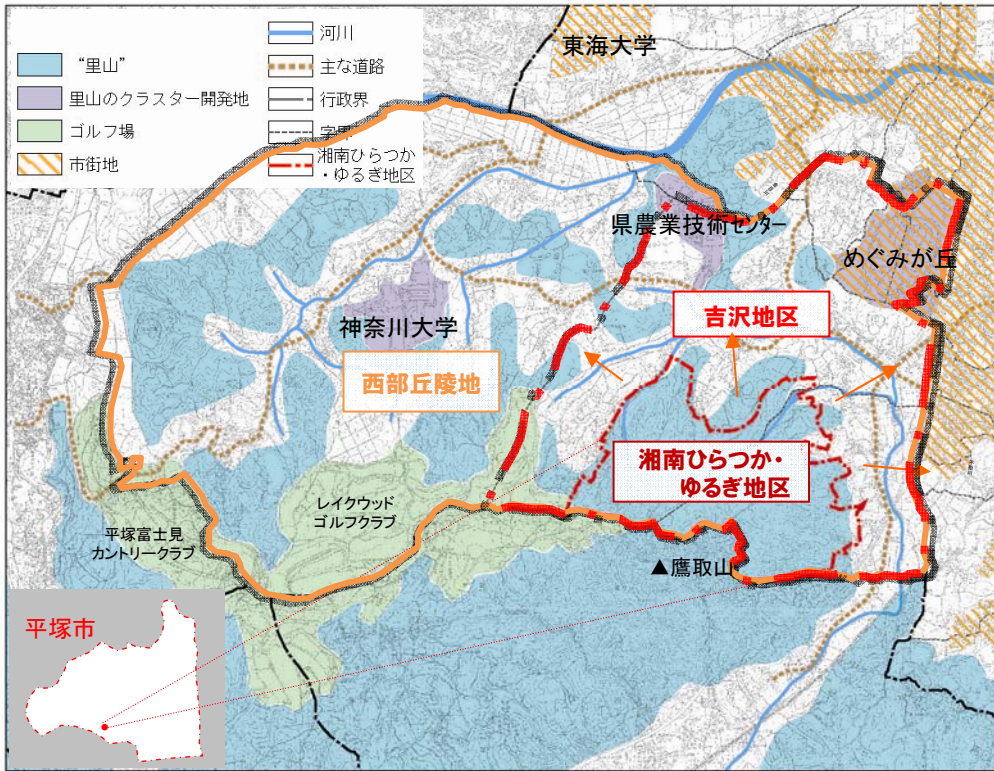
『湘南ひらつか・ゆるぎ地区』の活性化の実現に向けて

本編



■吉沢地区及び「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」

「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」は、鷹取山に連なる大きな緑の塊と、市街地を媒介する位置にある里山である。



出典：平塚市自然環境評価書（H18年3月 平塚市）

1. 吉沢地区を含む平塚市西部丘陵地が抱える課題及び本プロジェクトの目標

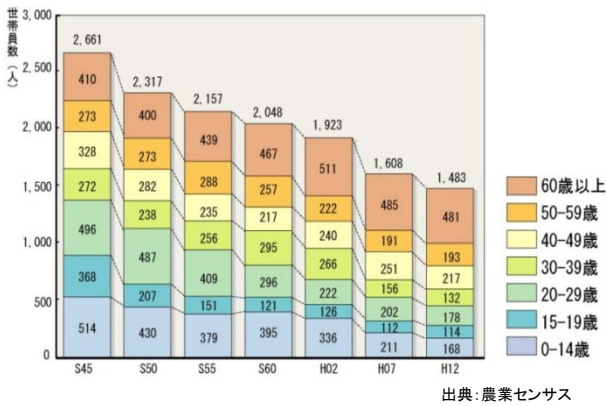
吉沢地区を含む西部丘陵地は、古くから人の手が入り、地域の人々が利用してきた里山を抱え、農地と山林、集落が一体となって地域を形成しており、市内でも貴重な自然が残る地域。



■吉沢地区を含む西部丘陵地が抱える主な課題

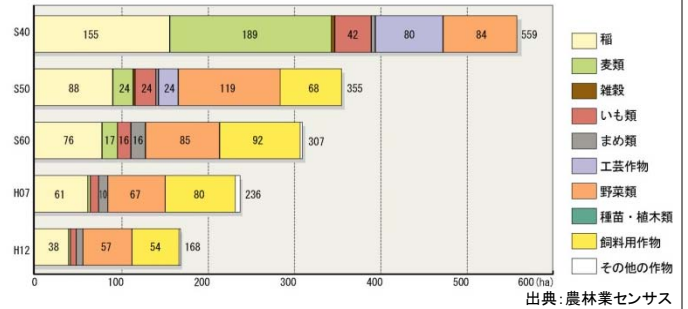
- 都心への人口流出、少子化・超高齢化の進行。
- 生活利便施設、サービス等の維持が困難。
- 公共交通などインフラの不足。公共サービスの負担の増大。
- 農業の担い手の減少、高齢化。

[年齢別農家世帯人員数の推移(土沢地区)]



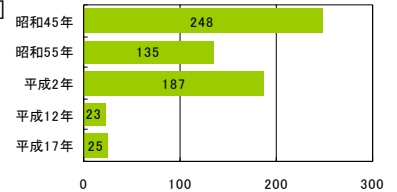
●耕作放棄地の増加。

[作付面積の推移(土沢地区)]



●貴重な自然が残り、豊かな景観の提供、生活文化の継承の役割を担ってきた里山を守る担い手が減少(里山の荒廃も進行)。

[林家数の推移(土沢地区)]



※平成12年以降、調査対象林家の定義が変更

出典：農業センサス

地域活力の低下が大きな課題。

将来的な危機感も高まっている。

「平塚市都市マスタープラン(第2次)」においても、西部地域の活性化は大きな課題。

〈地域の将来像〉 「恵まれた自然環境を活かして地域を活性化し、
交流の輪を次世代につなぐまち」

地域資源をつなぐ

大学のキャンパスを活かす

自然環境や景観、農地を活かす

学術機関や研究所と連携した交流・ふれあい、レクリエーションの場の形成

里山や農業を支える人々を増やす

地域全体の活性化へ

[本プロジェクトの目標]

**「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」を先導的地区として活用し、
吉沢地区全体の地域の活性化を促していくプロジェクトとする。**

さらには、西部丘陵地全体へ活力が波及していくことを目指す。

2. 「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」の先導的地区としてのポテンシャル

吉沢地区全体の活性化を先導する地区として位置づける「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」は、次のようなポテンシャルを有している。

「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」の最大の資源は、「里地里山」と「産官学民の連携」。

● 枢要で豊かな自然環境を有する「里地里山」が残る。

- ・ 上吉沢・中吉沢・下吉沢集落から鷹取山山頂へつながる地域の中で、最もまとまりある山林が残る。
- ・ 「中吉沢の池」や「霧降の滝」などの水辺環境が残され、多様な生物の生息環境を形成しうる。
- ・ 定期的な管理により多様性の回復が見込まれる落葉広葉樹林に広く覆われているが、東部急傾斜地や中央沢上流部には成熟した樹林も分布し、豊かな自然環境を形成。

● 市街地に緑豊かな景観を提供。

- ・ 周辺の市街地から見えやすいまとまりのある緑であり、地域に潤いを提供。

● 市街地に近接し、アクセスしやすい身近な緑である。

- ・ 「平塚八景」に指定されている「霧降の滝・松岩寺」などをネットワークする遊歩道がある。
- ・ 富士山や大山、相模湾などの眺望にも優れている。

● 豊かな農の生産拠点に接する。

- ・ 地区の北側・東側にはまとまった農地が広がり、里地里山の景観としても優れている。

● 地域の文化を受け継ぐ場を抱えている。

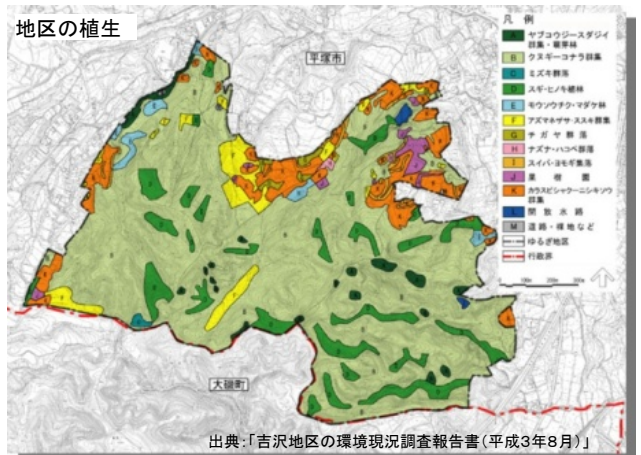
- ・ 地域の氏神様として親しまれている「八剣神社」や「立石」など地域の文化が残されている。

● 里地里山の関係性を知っている、教えることができる人々がいる。

● 県農業技術センター、大学など既存の都市機能に近接する。

● 広域的にみても、首都圏の市街地近郊に位置し、都市的利便性を有する。

- ・ さらには東海道軸という発展可能性のある地域に立地する。



霧降の滝



松岩寺



富士山の眺望

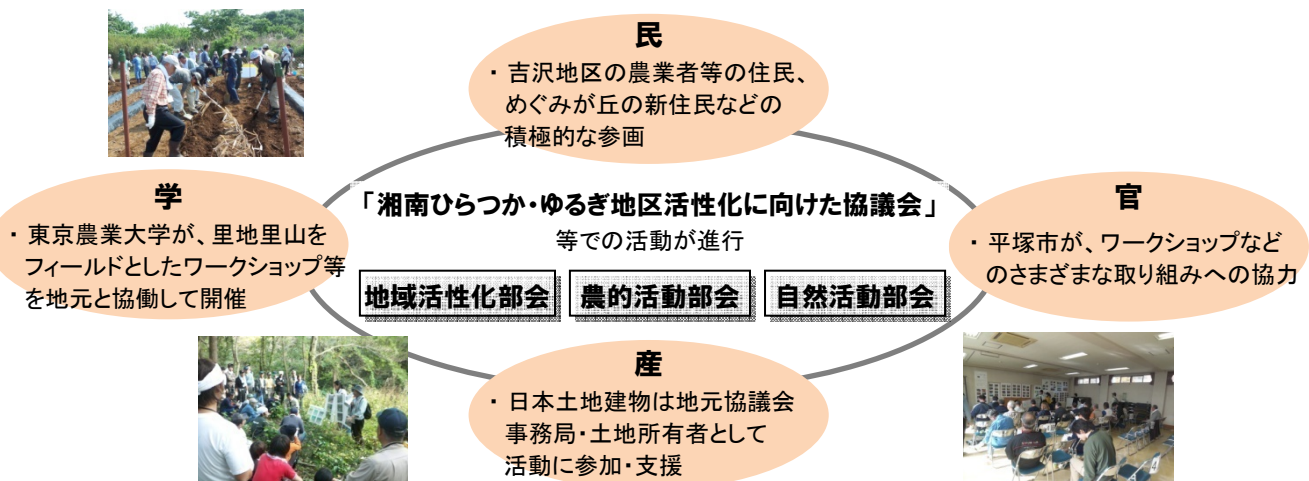


丹沢山系(大山)の眺望



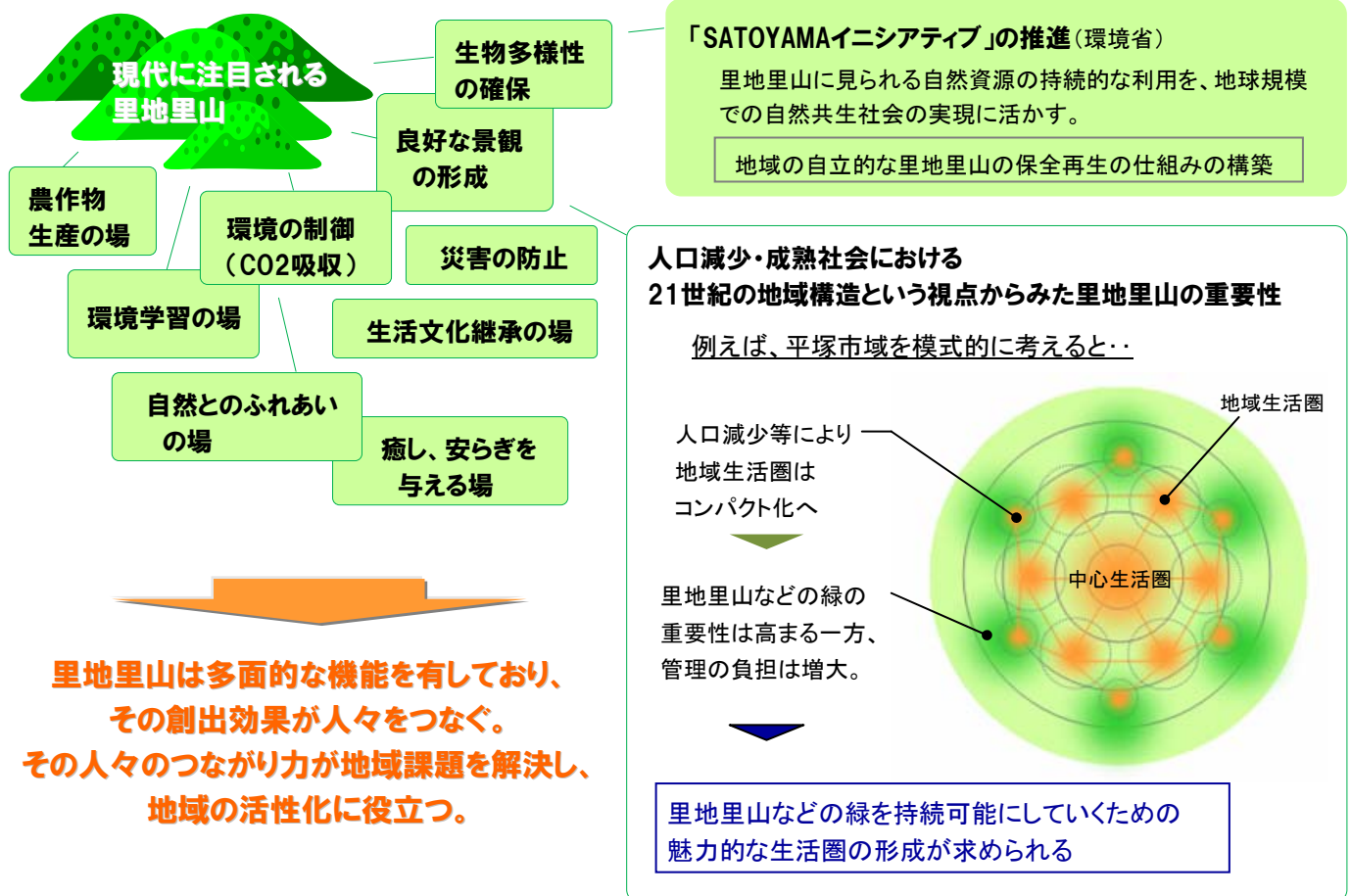
さらに、本地区では、産官学民の連携による取り組みが既に動き出している。

里地里山によってつながる、地域活性化のための産官学民の連携の土壌が既にある



3. 「里地里山」が地域活性化に役立つ有用性と維持管理の難しさ

■「里地里山」が地域活性化に役立つ有用性



■「里地里山」の維持管理への課題

- 里地里山を持続可能に適切に維持管理していくには、膨大な労力や時間、資金を要する。
(「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」内のすべての山林を維持管理(間伐・下草刈り等のみで搬出作業は含まない)するには、1人月2回として年間約4千人弱の担い手が必要と想定される)

[既存の主な里地里山の保全・再生の仕組みに対する考察]

①入会的な管理

・地域の農業者等が共同で里山を管理し、そこから木材や薪、林産物などの経済利益を得る昔ながらの形態。

担い手の減少、経済利益の減少などにより、放置される里山が増大し、地域活性化にもつながらない。

②ボランティア的な管理

・NPOや有志等が人々を集め、ボランティア的に労力や資金、知恵を出し合って管理する形態。
行政等が活動フィールドを借り上げるなどし、市民の参加を呼び掛ける場合もある。

活動時に一時的に人々が集まり、交流することは、ある程度の活性化につながるが、活動のマンネリ化などに伴う人手の確保や管理技術指導の課題、行政等からの補助金打ち切りなど資金確保の課題、リーダーへの依存など継続性へのリスクを抱える。

③森林オーナー制度

・地権者が管理できない山林を区画割りし、都市住民に期間を決めて有償で貸し出し、管理を行ってもらいながらレクリエーションなどに利用してもらう形態。

里山管理は適切に行われるが、基本的にはオーナーの利用が前提となり、地域活性化にはつながりにくく、里山の一般市民への開放性にも課題がある。また、里山が広大に及べば、多くのオーナーを集める必要がある。

既存の様々な手法には一長一短があり、新たな里地里山の保全再生の仕組みづくりが求められる。

そこで、ボランティア的な管理の欠点を補うとともに、入会制度や森林オーナー制度にみられるような所有と管理責任が一体となった仕組みを組み合わせた方式を検討する。

4. 「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」を活用した地域活性化の基本的考え方

・「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」の里地里山を持続可能に守りながら、次世代に受け継ぎ、さらには地域活性化につながる仕組みを構築する。

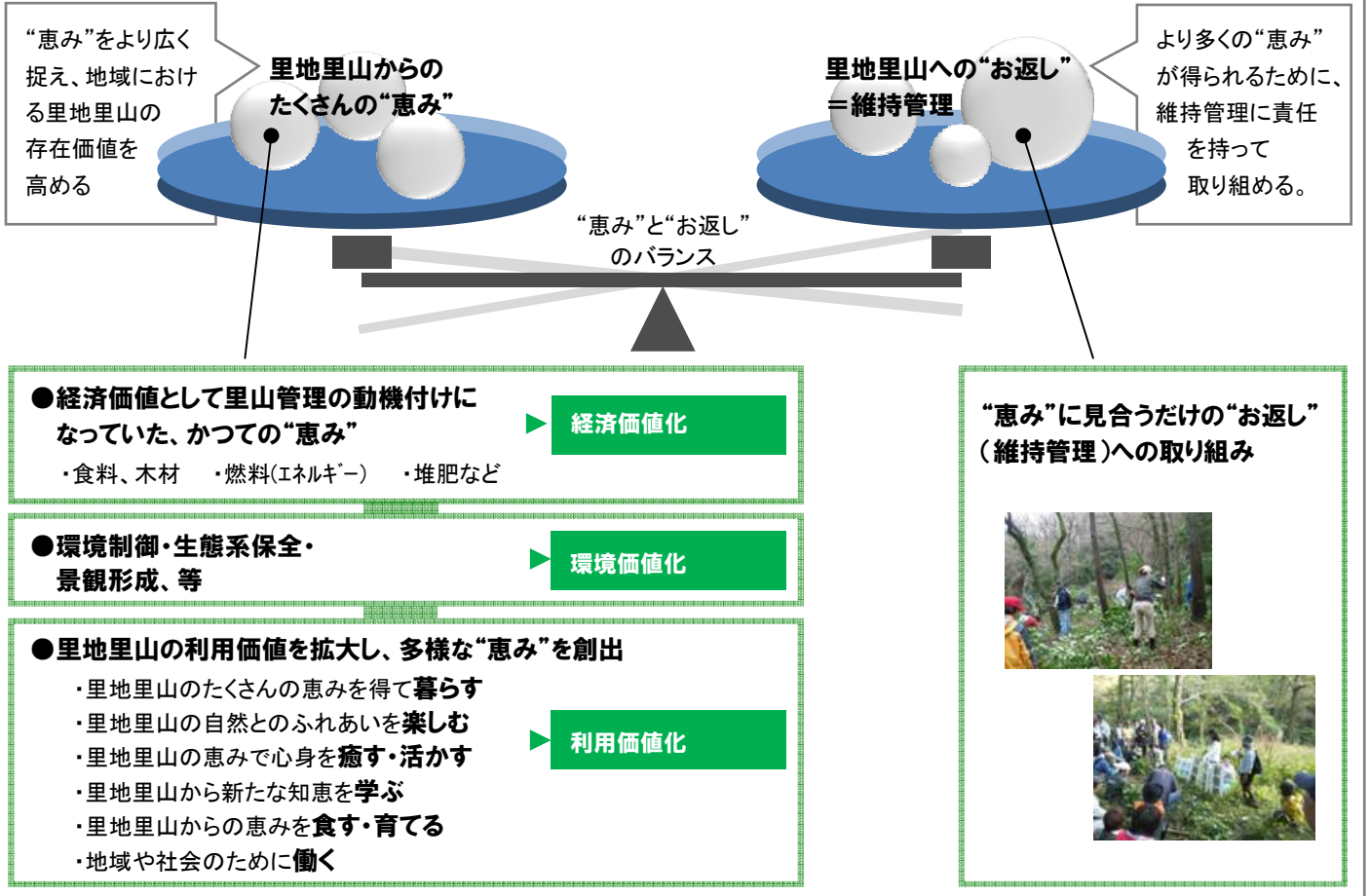
[吉沢地区全体の地域活性化へのシナリオ]

持続可能な里地里山の保全・再生・活用・創出の仕組みを構築

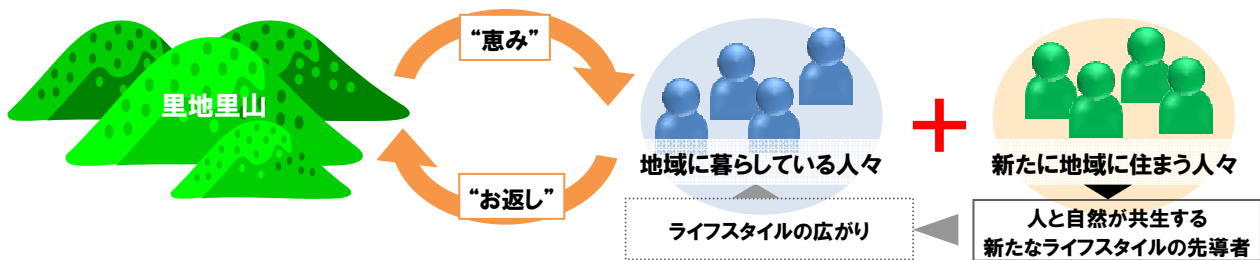
里地里山を舞台に、人々の交流、地域活動の活性を促し、地域への愛着を醸成

■持続可能な里地里山の保全・再生・活用・創出の仕組みの構築

日本に古くからある**“恵み”**と**“お返し”**(維持管理)の仕組みを現代に再構築することで里地里山を持続可能にする。



この仕組みを、人と自然が共生する新たなライフスタイルとして具現化し、広げていく。



※全国に広がる荒廃した里地里山の1つの解決策に。

コンセプトに共感し、高い意識をもった人々が加わり、
・保全・再生活動に率先して取り組む
・新しい環境共生ライフスタイルを先導する
・地域の人々と交流し、刺激を与える
ことで、地域の活性化を促進する。

4. 「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」を活用した地域活性化の基本的考え方 ～「住まう」ことの重要性

・本プロジェクトは、吉沢地区の活性化を目標に、新たに「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」内に「住まう」人々が核となり、里地里山を持続可能にする「人と自然が共生する新たなライフスタイル」を浸透させていくものである。

【「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」に「住まう」ことの必要性】

●最も多くの「恵み」を受けるであろう「住まう」人々が里地里山を共有し適切に管理するということが、里地里山を持続可能なものとし、ひいては地域活性化にもつながる。

- ・かつて里地里山を維持してきた入会の仕組みのように、「恵み」を多く享受する人々が所有し守るという義務を負うことが持続可能な仕組みになる。それには、この地に住むということが不可欠になるものとする。
- ・また、ここに暮らし、地域の人々とともに生活することで、里地里山の維持管理に留まらず、古くから地域の人々が伝承してきた生活文化を受け継いでいくことが可能となる。さらには、この地に暮らす担い手が増えることで、継続的な里地里山を介した人々の交流促進、農業の活性化、新たな雇用創出など地域の活力の向上につながる。

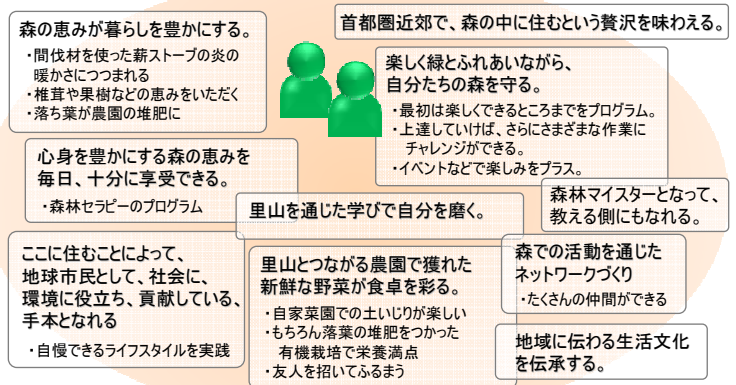
●住むことにより、里地里山を保全・再生する活動を牽引するリーダーとしての役割も担うことができる。

- ・「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」に「住まう」人々は、担い手として自ら管理活動に取り組むとともに、ボランティア活動等の住まい手以外の担い手を牽引して多様なプログラムを提供することで継続的な活動を促していく役割も担う。
- ・それにより、地区内だけでなく周辺地域へ活動が広がっていくという波及効果が生まれていくものとする。

●新しいライフスタイルの提案には、「住まう」ことが不可欠である。

- ・住まいを含めた、森の中での魅力的な新しいライフスタイルを提案することが、里地里山を持続可能なモデルとしてより発信力を持つ。それは、周辺をよくある見慣れたまちの延長上として形成されるのではなく、森の中での暮らしという特別な新たな世界観を打ち出していくことによって、これに共感する生活者(=担い手)を集めやすくなるものとする。

ライフスタイルのイメージ



※「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」内の緑地を維持管理するにはかなりの規模の担い手が必要であり、維持管理活動の核となる新たな住まい手として相当程度を確保する必要がある。

※今後も平塚市の市街化調整区域の人口減少が続いていくことを考慮すれば、人口を補い、地域の活性化を牽引する新たな住まい手が必要となる。

新たな住まい手獲得の実現性

【生活者の受容性の検証】

- ・世論調査からみると、里山管理などのボランティア活動への参加意識や地域社会への参加意識は5割を超えており、本事業の価値に共感するであろう潜在的な生活者はかなりの割合で存在するものと推測される。
- ・独自調査においても、本事業への関心は非常に高いことが明らかとなっている。

■「あなたが住む地域で、次のようなNPOやコミュニティの活動が行われているとしたら、どのような活動に参加したいですか」

活動内容	既に参加している	参加したい	どちらかといえば参加したい	どちらかといえば参加したくない	参加したくない
高齢者や障害者などへの福祉活動を行うボランティアに参加する	3.3	15.5	41.4	28.9	10.9
消防団や防犯ボランティアなどの地域の安全を守る活動に参加する	2.8	13.8	41.5	31.8	10.3
地域での良好な景観や環境づくりのため、公園や河川敷の清掃などに積極的に参加する	3.7	21.4	44.9	21.6	8.2
祭りを始めとする地域を活性化させるイベントなどの手伝いをする	5.9	20.8	38.7	24.7	9.9
図書館や児童館等の運営や、公民館等の地域の公的施設の管理運営にボランティアとして参加	2.6	26.9	42.2	20.5	7.8
労力としては貢献できないが、地域で活動しているNPOなどに対して寄付等の資金面で協力	1.9	14.4	42.3	27.6	13.9

既に参加している 参加したい どちらかといえば参加したい どちらかといえば参加したくない 参加したくない
出典：「2030年の国土と生活の将来ビジョンに関するアンケート」(平成18年5月/国土交通省)

5. 里地里山からの“恵み”を創出する仕掛け（具体的な“恵み”の例）

具体的にどのような仕掛けで“恵み”を創出するか。その“恵み”が地域にどのように広がり、地域活性化に効果をもたらすことができるかを検討する。

「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」

● 昔ながらの“恵み”に再び価値を感じられる仕組みづくり（経済価値化）

- 間伐材・剪定材の活用
- 落葉を堆肥化し、農地や宅地内菜園への活用
- 林産物の栽培・販売など（キノコ等）
- 竹炭の生産・販売など

- 薪として、域内の地産地消レストラン（ピザ窯やパン焼窯など）に利用したり、希望する新居住者に薪ストーブの燃料として販売（薪バンク）
- ※排出される間伐材を試算し、量に応じた利用方法を検討し、産業廃棄物化しないようにする。



● 暮らしの中に“恵み”を広げる仕掛け（利用価値化）

● 森の交流拠点 ～里山を楽しみ、里山から学び、癒され、里山で働く・拠点

* **クラブハウス** …子供に自然体験をさせたいというニーズの増大など、身近な自然への関心は非常に高まっている。

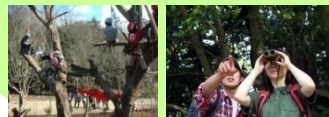
● 森林維持管理活動拠点

- ・里山管理の事前レクチャー、技術取得講座等の実施



● 自然体験プログラム活動拠点

- ・自然観察会やガイドツアー等の実施



● 森のイベント開催の場

- ・収穫祭、里山コンサート、サマーキャンプ、ワークショップなど、気軽に楽しく参加できるイベント・プログラムの実施。



● ゲストハウス

- ・家族やグループで森の滞在体験ができる宿泊型ツリーハウス等

● 森の文化プログラムの活動拠点

- ・間伐材や落葉等を使った木工芸アトリエ・クラフト工房、ギャラリー等



● ライフスタイル発信拠点

- ・地区で展開される自然共生型ライフスタイルに関する情報提供・発信

● 森の資源利用拠点

- ・竹炭や薪・落葉堆肥等製造・利用斡旋など

* **大学サテライト**（東京農大等）…里地里山の価値が学術的にも裏付けられ、地域へ、広域へ、その価値がきちんと発信されることは重要である。さらに、高まる学びの意欲に応えることにもつながる。

里地里山をフィールドとした
学術研究・教育の拠点

里地里山を知る
モニタリング拠点

地域にも開かれた
体験型オープンカレッジ

* **地域運営オフィス** …地域で生活する人々が単なる商品・サービスの受け手としてだけでなく、自ら地域のためにビジネスを立ち上げたい、活動したいというニーズが高まっている。

里地里山の管理・地域活動主体等のためのオフィス

地域を活性化する新たなソーシャルビジネス等の起業を促す
オフィス・店舗



* **災害時の地域の避難場所、救助活動拠点**

● 散策路

- ・樹林地の中でマイナスイオンを浴びながら散策でき、健康づくりに利用できる散策路。
- ・吉沢地区全体で育まれてきた自然や景観・農業・文化・歴史など、地域資源を楽しみながら歩くことができる里道（フットパス）を整備する。



吉沢地区

■ 湘南ひらつか・ゆるぎ地区から、吉沢地区、西部丘陵地へ広がる“恵み”

楽しむ

- ・里山の管理・整備が進むことによって、いつでも**安全に自然とふれあうことができるようになる。**
- ・さまざまなプログラムが用意され、**自然とふれあう楽しみが大きく増える。**

学ぶ

- ・里地里山から、昔ながらの知恵、**新たな知恵を学ぶ機会**が得られ、地域の人々の学びへの意欲を満たす。
- ・**地域文化の創造・交流、自己実現の機会**が得られる。

活かす・癒す

- ・地域の人々の心身ともに**健康な暮らしづくり**に役立つ。
- ・地域の**新しい魅力**が生まれ、多くの人々が訪れるようになる。

西部丘陵地

● **里地里山の重要な機能を“恵み”として感じられる仕掛け(環境価値化)**

- 気候調整、CO2吸収効果
- 水や空気の浄化
- 生物の生息環境の形成
- 災害の防止
- 良好な景観の提供 等

(例)

CO2削減・吸収効果の可視化・数値化
→カーボンクレジット、J-VER制度の活用可能性研究

域内の動植物図鑑の作成
→環境学習、自然観察プログラムへの利用

● **森の生活拠点**

- * **環境共生住宅** … 景観や自然特性を考慮して配置し、様々な工夫・システムを備えた環境共生型生活拠点。
- * **宅地内菜園** … 農のある暮らしへのニーズの高まりに応え、さらには本格就農の“予備軍”としても期待。



● **森の健康増進拠点 (森林セラピー)** … 森林の健康増進効果は医学的な実証も進み、「森林セラピー基地」等の認定が全国各地で進んでいる。
地域の人々の健康な暮らしのサポート & 滞在型の健康づくり拠点

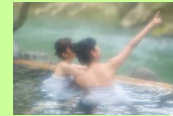
クリニック
(予防医学的サポート)

森林セラピーロード
(運動療法)



温泉(温浴療法)

※里山管理や農作業、自然体験の後の癒しの場、交流の場としても活用



その他(農医連携)

園芸療法等、様々な自然療法を展開

ドクターズレストラン
(食の面からサポート)

● **貸し農園** … 市内でも、貸し農園は募集すればすぐに借り手で埋まってしまいうほど人気が高い。

・地元農家等と協働で、農業指導、体験農業等のプログラムを用意しながら、さらに深く農と親しみ、地域の農業への関心、本格的な就農者の育成につなげていく。

湘南ひらつか・ゆるぎ地区内で新たに創出する農園(クラインガルテン等)

吉沢地区での既存農地や耕作放棄地の活用 等



● **地産地消レストラン**

・地産地消、農家レストラン等が多くの地域に根つき始め、遠方からの客を集めるなど人気を博している。

地域の自然共生ライフスタイルを象徴する情報発信拠点

食材もエネルギーも地産地消を実現



● **新鮮野菜の直売所**

・生産者の顔が見え、新鮮で安全・安心な野菜を提供する直売所は、非常に人気が高い。

地元農家で作った新鮮野菜を提供し、地域住民の食卓を豊かにする販売拠点

自宅や貸し農園で作った野菜を持ち寄り、農作業に関する相談・情報交換するなど、地域の人々と農業の距離をより近づける情報交流拠点

食す・育てる

- ・ **里地里山からの恵み**を農産物等を通して、直に実感できる。
- ・ 地域の**農業への関心**を高め、農業の活性化につながる。
- ・ さらには**本格的な就農者の育成**につながる。

働く

- ・ 新たな**地域活動・産業の育成**、**人材育成**に役立つ。
- ・ 地域の**雇用機会の拡大**につながる。
- ・ 地域の協働により、**連帯感の創出**に役立つ。
- ・ 里山管理の担い手として、**社会や地域に貢献する意欲**を満たす。

暮らす

- ・ **新たな担い手が増加**することにより、地域の活力を向上させる。
- ・ 首都圏近郊でありながら、緑の中に暮らす**新たなライフスタイル**は、**地域の魅力**として発信され、**イメージアップ**にもつながる。

6. 里地里山への“お返し”の仕組み(里地里山の維持管理の仕組み)

学術研究機関(東京農業大学)が監修し、最適な維持管理を実現する。

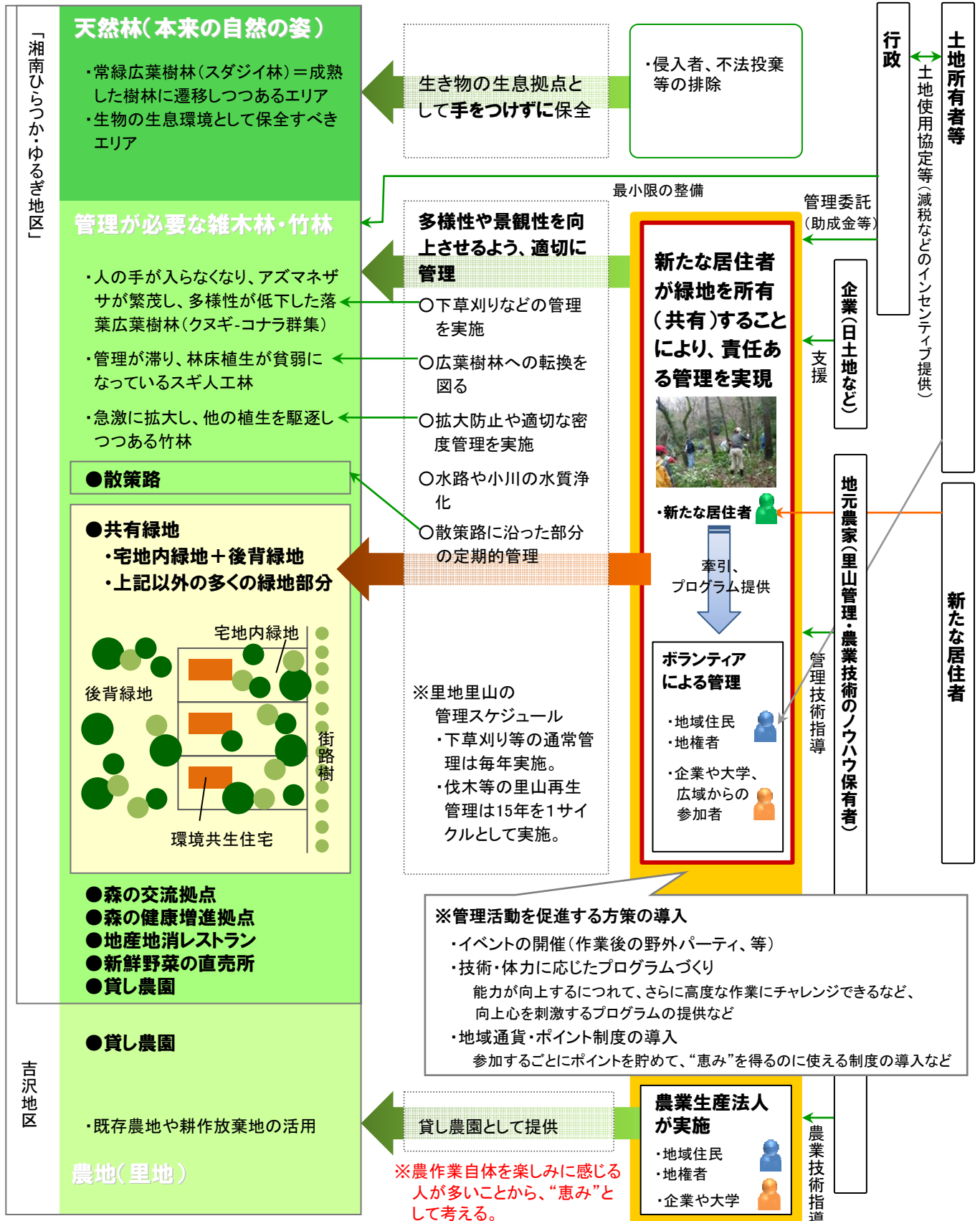
学術研究機関(東京農業大学)が、管理計画作成を指導し、定点観測を行いながら、その結果を維持管理活動へフィードバックし、里地里山を継続的に見守る。

(景観や植生などの里山環境の移り変わりや、動植物の生態調査・研究など)

[学術研究機関(東京農大)による維持管理方針の構築]

[維持管理の仕組み(案)]

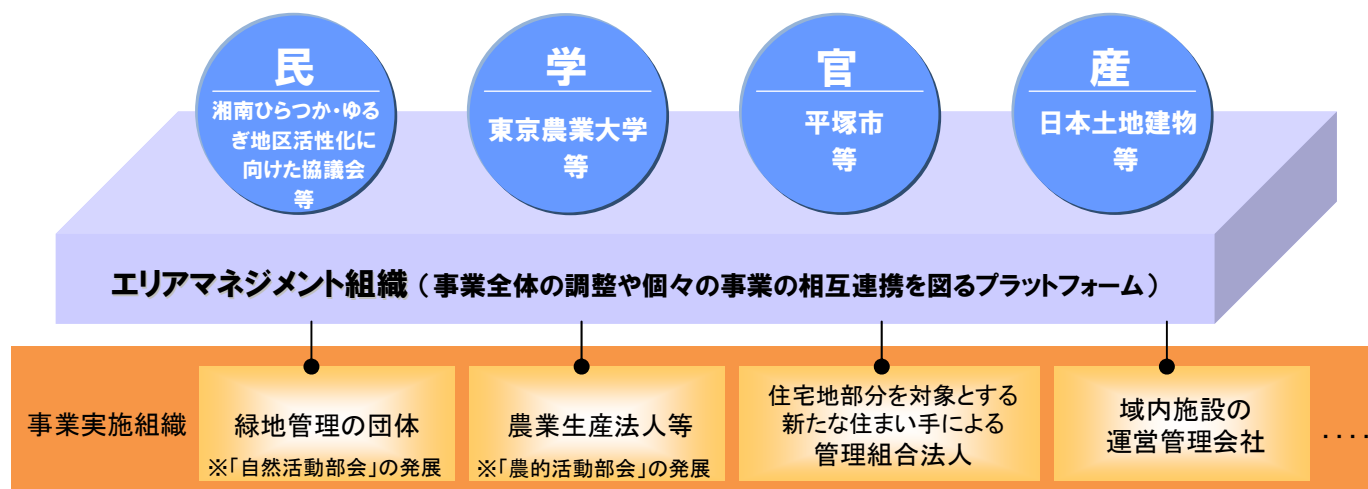
[所有者]



7. 産官学民の連携による実現

持続可能な“恵み”と“お返し”の仕組みを、産官学民の連携によるエリアマネジメント組織で実現する。

コンセプトを実現し、地域で展開するさまざまな活動・施設を統括的・持続的に管理運営し、PDCAサイクルを活用しながら、良好な環境の維持、地域価値の向上に努めるエリアマネジメントを実現する



■各主体の役割

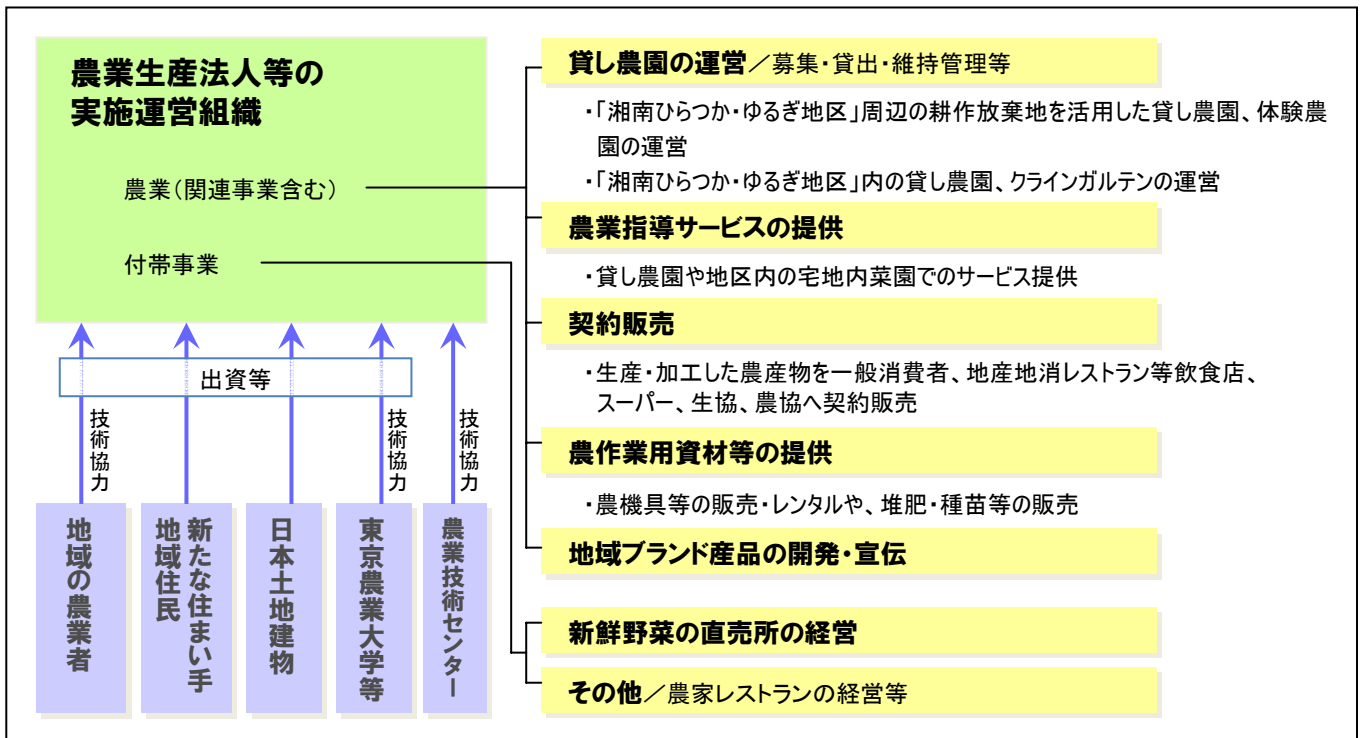
民	学	官	産
<ul style="list-style-type: none"> ●地域の農業者等 〈技を伝える〉 <ul style="list-style-type: none"> ・農業生産法人への参画 ・農地提供、土地所有者としての協力（里山部分） ・里山管理や農業の技術指導 ●地域住民 〈仕組みに参加する〉 <ul style="list-style-type: none"> ・里山管理活動への参画（ボランティア活動） ・さまざまな“恵み”のプログラム利用（貸し農園の利用）（直売所、レストランの利用）（森の交流拠点でのプログラム参加）（森の健康拠点の利用） ・ソーシャルビジネス等の起業 ●新たな住まい手 〈高い意識で仕組みを実践し、活動を先導する〉 <ul style="list-style-type: none"> ・管理組合法人の一員として、共有緑地の維持管理のための労務・資金等の提供 ・里山管理活動への参画（ボランティア活動） ・さまざまな“恵み”のプログラム利用 ・ソーシャルビジネス等の起業 	<ul style="list-style-type: none"> ●東京農業大学 〈里地里山を守り、“恵み”を得るための専門的知見を提供〉 <ul style="list-style-type: none"> ・継続的な里地里山の定点観測と里山管理計画の構築 ・学生等の里山管理活動への参加 ・自然環境回復・保全に関わる技術的指導 ・自然体験プログラム等の運営 ・大学サテライトの進出（研究実験フィールドとしての活用） ●東海大学、神奈川大学 ・専門分野を活かしたプログラム等の運営を検討 ※地域の大学を中心に連携を図っていく。 	<ul style="list-style-type: none"> ●平塚市等 〈仕組みや活動を支える〉 <ul style="list-style-type: none"> ・里山管理活動への参画（コーディネーターや専門家派遣、活動への助成、税の減免措置など） ・農業生産法人の活動への参画（許認可、活動への助成等） ・公共公益施設の設置、管理委託（アドプト制度等）による支援 ●農業技術センター ・農的課題の解決に向けた協力・技術指導 ・地域ブランド構築に向けた協力・技術指導 	<ul style="list-style-type: none"> ●日本土地建物 〈仕組みの構築と、その持続可能な運営を支える〉 <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施組織への参画（出資や従業員マンパワー、資材提供等） ・CSR活動としての里山管理活動への参画 ・拠点施設等の継続的所帯・運営支援 ・管理組合法人の運営への協力 ・意識の高い生活者を獲得し、継続的に誘致していく仕組みづくり/運営 ・隣接するゴルフクラブとの連携 ●その他の企業 ・環境技術などの最先端技術の導入、実証実験フィールドとしての活用 ・CSR活動としての里山管理活動への参画

■次世代へ引き継ぎ、コンセプトを維持していく仕組みづくり

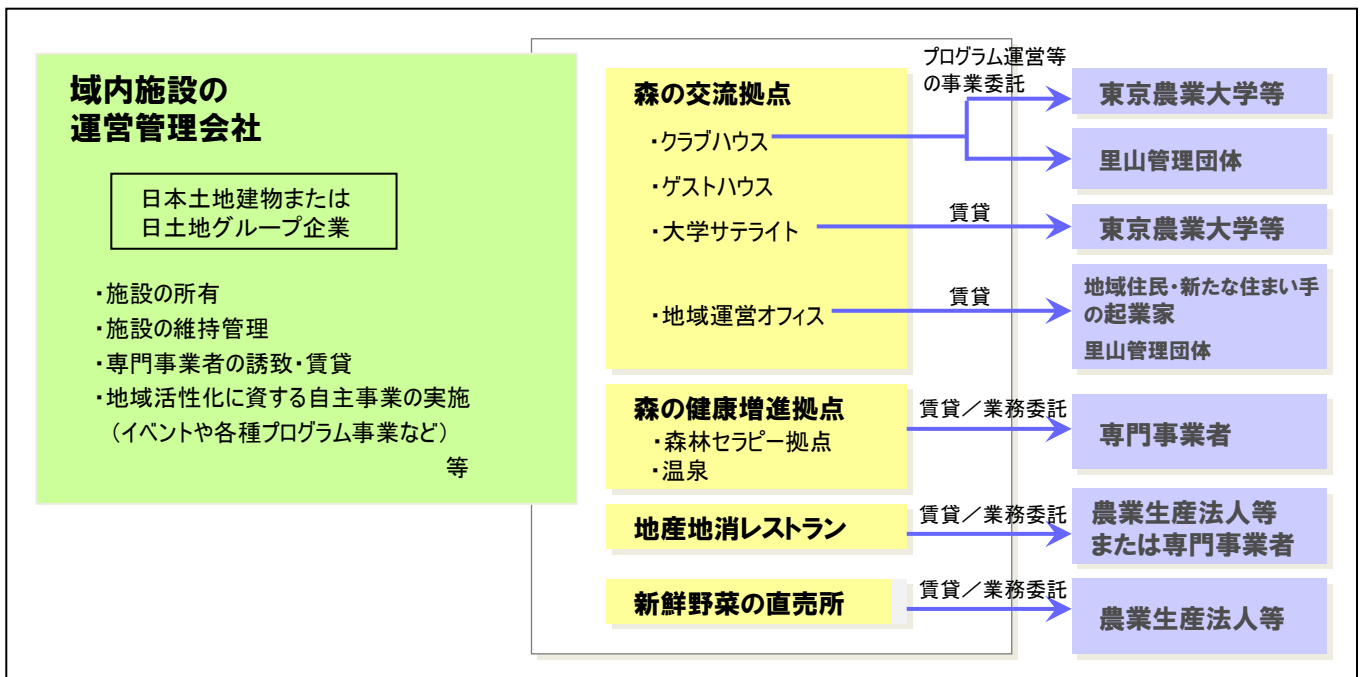
- 学術研究機関（東京農業大学等）が、まちを継続的に見守る（生態系の保全・再生・創出のお目付け役）。
- ハード面のルールづくり（デザインガイドライン等）によるコンセプトの維持。
 - ・建て替えや増改築等に対して、建築協定や地区計画等での縛りをかけ、コンセプトの永続性を図る。
- コンセプトに共感する生活者を継続的に獲得する仕組みを設ける。
 - ・潜在購入者層の組織化・コンセプトに共感する居住希望者を継続的に集め、組織化し、住み替えに備える。
 - ・優先交渉権の設定……住み替えや相続などの理由で売却したい場合、第一に交渉してもらうように義務づけ、コンセプトにふさわしい購入者を紹介。
- 日本土地建物が責任を持って地域の価値向上に継続的に取り組む。

■緑地管理の団体(仕組み)については、9頁参照。

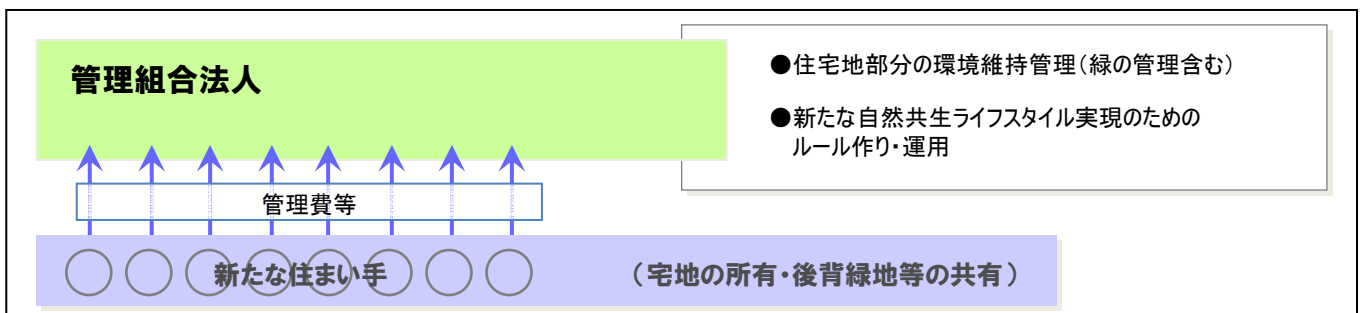
■農業生産法人等による農的活動の運営と地域の農業活動維持の仕組み



■拠点施設等の運営管理を行う仕組み



■住宅地部分を対象とする新たな住まい手による管理組合法人



8. 地区環境の開発整備方針

- 里地里山の豊かな緑に囲まれた、新たな環境共生コミュニティのモデルプロジェクトとなるべく、土地利用や基盤整備は、次のような方針のもとで整備を行う。

① 里山の環境・景観の保全にあたっては、「保全」「再生」「活用」「創出」をキーワードに生物多様性を維持し、生態系ネットワークを守り育てていく。

- ・ 鷹取山山頂に連なる枢要な一団の山林エリアの自然環境を一体的に保全する。
- ・ 中吉沢の池、霧降の滝などの河川源流部の自然環境を保全、再生し、市民の憩いの場として活用する。
- ・ 里地の後背の、里地里山の環境と景観を縁取る傾斜地山林を保全し、地域の原風景を守る。
- ・ 一団の山林エリアと里地を結ぶグリーンベルト「生態系の道」を配置、整備する。

東京農業大学等の専門的・先端的な知的資源の活用

② 環境と共生し、環境負荷を抑えた整備を行う。

- ・ 周辺の自然環境と調和し、低炭素型の暮らしが営めるよう、緑被地の多い低密度な住宅地をつくる。
- ・ 地形に則した造成、共用の通路・広場を囲む宅地の配置などにより、環境負荷の少ない開発を行う。
- ・ 再生可能エネルギーの活用などの効率的なエネルギーシステムを持つ住宅地、住戸をつくる。

低環境負荷型エネルギーシステム

<エネルギー利用の効率化や再生可能エネルギーの活用によるCO2排出量のゼロ化>

- ・ 太陽光・太陽熱・マイクロ水力発電・地中熱など再生可能エネルギー活用
- ・ まち単位でのITを利用したエネルギーマネジメントシステムの導入
- ・ 低環境負荷型域内交通システムの導入等（カーシェアリングを利用した電気自動車の利用）

エネルギー関連企業等の先端技術の実証実験フィールドとしての活用

③ 循環型ライフを実現できる基盤を整備する。

- ・ 里山管理で排出される間伐材・剪定材の有効利用を図る。
- ・ 家庭や施設から排出されるゴミ等の減量化・堆肥化・燃料化等を推進する。
- ・ 生活排水を再生し、再利用するシステムを導入する。

■土地利用イメージ

法面の緑化

造成による生じた法面は、緑生ブロックや植栽によって覆うように努める。



【法(のり)面の擁壁を植栽したイメージ】

多自然型調整池

調整池は単に雨水を溜めるダム姿ではなく、周辺の自然と調和した多自然型調整池を検討する。



【調整池のイメージ】

自然の分断を抑えた空間の創出

(1) グリーンベルトの設置

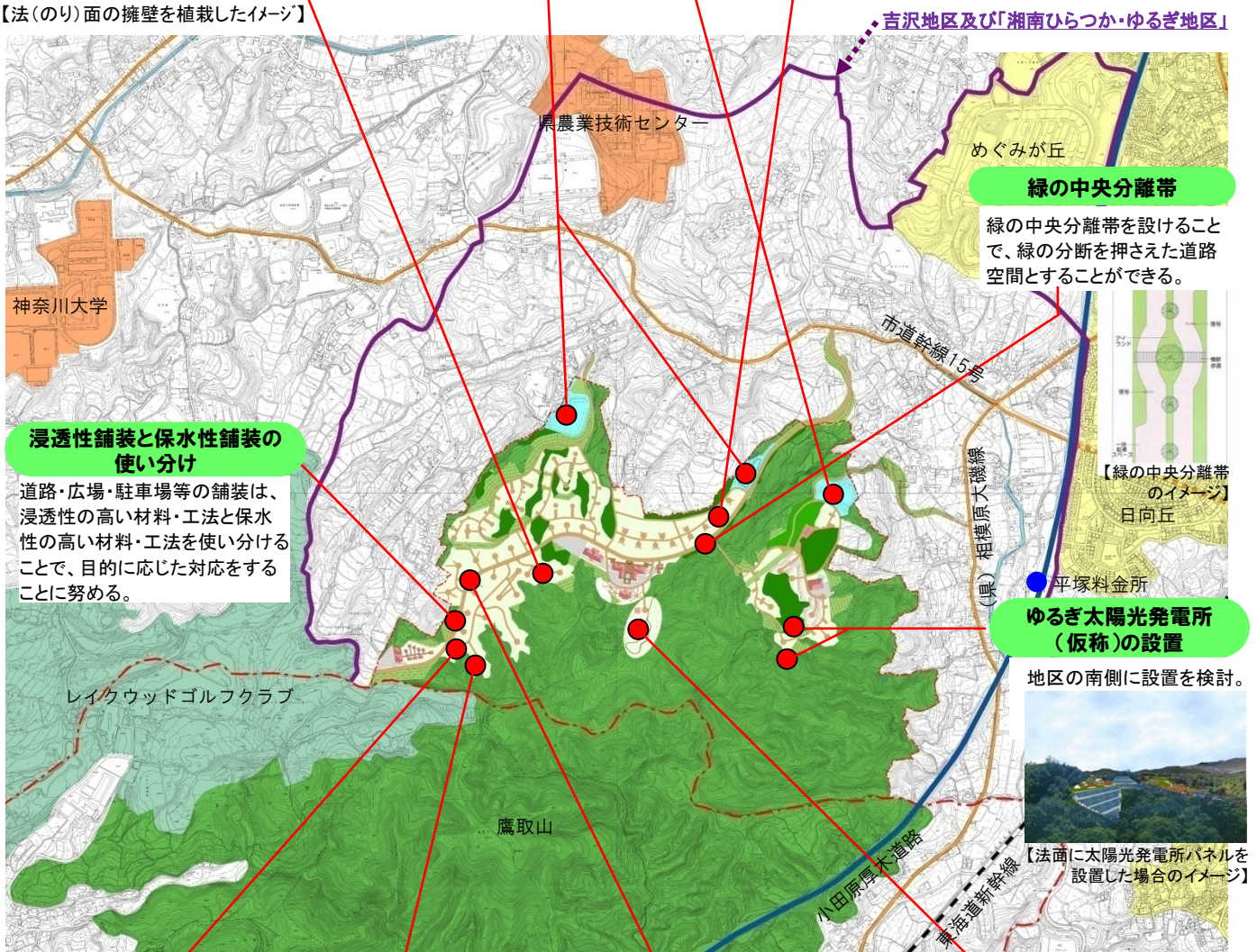
陸生の小動物の移動の為に「みち」として、連続したグリーンベルト(既存樹又は再生樹)を確保することに努める。

(2) アンダーパスの設置

小動物にとって、道路は移動の妨げになることから、森から池等へ、池等から森への移動の為に緑のアンダーパスを確保することに努める。



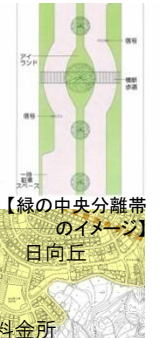
【アンダーパスの事例】
(出典: 荷路夫エコロード ホームページ)



吉沢地区及び「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」

緑の中央分離帯

緑の中央分離帯を設けることで、緑の分断を押さえた道路空間とすることができる。



【緑の中央分離帯のイメージ】
日向丘

浸透性舗装と保水性舗装の使い分け

道路・広場・駐車場等の舗装は、浸透性の高い材料・工法と保水性の高い材料・工法を使い分けることで、目的に応じた対応をすることに努める。

レイクウッドゴルフクラブ

鷹取山

ゆるぎ太陽光発電所(仮称)の設置

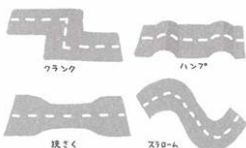
地区の南側に設置を検討。



【法面に太陽光発電所パネルを設置した場合のイメージ】

人車が共存するための工夫

「クランク」、「ハンブ」、「狭さく」を設けることで、車のスピードを控え、人と車が共存する道路空間を創出する。



【人車が共存するための工夫のイメージ】

景観にやさしいインフラの整備

電線等を地中に埋設することで、美しい街並の景観をより一層良好なものにする。



【電線のないクルドサックまわりのイメージ】

スラロームした幹線道路

車の流れを阻害させない適度にスラロームした道は、スピードが出にくく、快適な運転を促し、安全でCO2の削減効果が期待できる。



【幹線道路のイメージ】

ビオトープ

里地里山、その他の地中に浸透した雨水や建物の屋根に降った雨水を利用して、ビオトープを創出することに努める。



【ビオトープのイメージ】

9. 事業による波及効果

本プロジェクトにより、担い手が「湘南ひらつか・ゆるぎ地区」に定着し、地域に里地里山を活かした魅力的な機能や活動が生まれることで、吉沢地区全体の人口流出や高齢化の進行、里地里山の担い手減少といった地域課題の解決を図ることができる。

[地域にとっての効果]



[全国に波及していく効果]

- 1 全国に共通する課題である地域活力の低下に対する1つのソリューションを提示するプロジェクトとなる。**

 - ・ 都心への人口流出、少子化・超高齢化の進行等による地域コミュニティの活力低下
 - ・ 耕作放棄地の拡大、里山の荒廃の進行
 - ・ 公共交通などインフラの不足、公共サービスの負担の増大
 - ・ 生活利便施設・サービス等の維持が困難
 - ・ 地域の伝統文化継承の危機

などの課題を抱える多くの地域への1つのソリューションとなる。
- 2 成熟社会における多様な生活者ニーズに対して、初めてのライフスタイルを創造・提案するプロジェクトとなる。**

 - ・ 我が国の「衣」「食」は、成熟社会にふさわしい進展を遂げているのに対し、「住」=居住環境は置き去りにされ、未だに貧しい状況にある
 - ・ 自然との共生や地域社会への参画を志向する生活者ニーズに対応しうる良質な郊外居住地が供給されていないことから、人と自然が共生する新たなライフスタイルを発信し、1つのソリューションとして提示する。
- 3 環境共生社会を実現するための先進的モデルプロジェクトとなる。**

 - ・ 地球環境問題は、日本においても、世界的にも、21世紀における最重要課題の一つであり、環境共生社会への取り組みが急務である
 - ・ さらに、首都圏の市街地近郊における貴重な「里地里山」の緑を再生・活用し持続可能なものとして、将来に継承することが重要であることから、本プロジェクトで新たな緑管理手法を確立し、提案する。
- 4 産官学民の連携によるエリアマネジメントのモデルとなる。**

産官学民が連携し、まちづくりに永続的に関わりながら地域の価値を高めていくという、まちづくり手法の1つのモデルとなる。