News Release

2025 年 9 月 8 日
湘南ひらつか・ゆるぎ地区活性化に向けた協議会
中央日本土地建物株式会社

平塚市まちづくり条例に基づく
『吉沢（ゆるぎ）地区まちづくり計画』の申請について
～クラインガルテン（滞在型市民農園）を中核とする地域活性化の提案～

湘南ひらつか・ゆるぎ地区活性化に向けた協議会（神奈川県平塚市下吉沢 会長 山田行男、以下「協議会」という）は、地域資源を活かした地域活性化を推進しており、2025 年 8 月 27 日付にて、平塚市まちづくり条例に基づき、『吉沢（ゆるぎ）地区まちづくり計画』（以下「本計画」）を平塚市に申請しました。

中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）は、豊かな自然環境と農を中心とする地域資源の活用を推進する本計画に賛同し、協議会とともに本計画を推進していきます。今後、産官学民[*1]の四者連携体制のもと、新たなライフスタイルの場所と機会を創出していきます。

*1 産（中央日本土地建物）官（平塚市）学（東京農業大学）民（自治会の下部組織である協議会）

■本計画の概要

本計画は、「湘南平塚ゆるぎ 里地里山」内の自然共生サイト[*2]を中心とする「自然環境の維持・保全」と、クラインガルテン（滞在型市民農園）を中核とする地域活性化を促進し、両立させる計画です。

名　称		吉沢（ゆるぎ）地区まちづくり計画
計画区域	位　置	神奈川県平塚市吉沢及び下吉沢
	面　積	約 27.6ha

計画区域

現地周辺環境のイメージ

まちづくりの目標

恵まれた自然環境をいかして地域を活性化し、交流の輪を次世代につなぐまちづくり

- 生物多様性豊かな自然や恵まれた地域資源を活用した地域活性化を図る
- 自然環境や農業を資源とする新たなライフスタイルの場所・機会を創出する
- 既存道路とまちづくりエリアのアクセス確保・インフラ整備を要望する
- 地域住民や大学などと連携した、農業体験や交流の場づくりを目指す
- 自然環境と農産物の魅力発信や環境学習・食育の推進を図る

＊2 自然共生サイト： 2030 年までに陸と海の 30%以上を健全な生態系として保全することを目指す「30by30（サーティ・バイ・サーティ）」という世界共通の目標に基づき、環境省が 2023 年度から運用を開始した制度。認定を受けた区域は、OECM（Other Effective area-based Conservation Measures：自然保護区など以外の生物多様性保全に貢献している場所）として国際データベースに登録される。対象地の登録内容については次頁参照。

■「吉沢（ゆるぎ）地区まちづくり計画」について

１．自然共生サイト「生物多様性豊かな“湘南平塚ゆるぎ 里地里山”」を中心とする自然環境の維持・保全

本計画区域は、中央日本土地建物が神奈川県平塚市西部の吉沢（きさわ）地区に保有し、2024 年に環境省により「自然共生サイト」に認定された「生物多様性豊かな“湘南平塚ゆるぎ 里地里山”」を含む約 27.6ha の広大なエリアです。

トンボの里

「生物多様性豊かな“湘南平塚ゆるぎ 里地里山”」は神奈川県平塚市西部丘陵地域の「鷹取山山麓」に位置し、稀少な山野草や野鳥が豊富に生息しています。かつて水田であった場所を湿地として復元整備した「トンボの里」は多様なトンボ類の繁殖地として平塚市の重要な区域とされています。特に、水生生物の生育環境の整備・活用では、鳥獣害対策などの整備（公益財団法人公益推進協会「自然公園等保護基金」による助成事業）も実施しながら、希少種などが棲む生息環境を保護・管理し、専門家によるモニタリングとともに、観察会などのワークショップや地元小学校の課外授業などの環境学習にも活用されています。そのほかにも、丘陵地域をめぐる散策路は、ハイキングや自然観察・体験などの生態系サービス提供の場にもなっています。

本エリアのさらなる管理運営の充実化や生物多様性の保全による持続可能な社会への貢献に向け、環境省が運営する「支援マッチング制度」[*3]等も活用することを予定しています。

*3 サイトを管理・活用するための経済的・人的・技術的支援等を受けたい「自然共生サイト」と、「自然共生サイト」への支援を希望する方との連携を促進する制度

２．クラインガルテン（滞在型市民農園）[*4]を中核とする地域活性化の促進

本計画は、豊かな自然環境や地域資源を活かして地域の活性化を促進し、交流の輪を次世代につなぐまちづくりとすることを目標としています。自然環境の保全を図りながら、里地里山を守り育てていくため、農地の利用集積を進め、耕作放棄地の拡大を抑制し、空き家の活用や人口減少の低減、地域に多様な交流人口増加を促進することを通じて定住化への波及効果や地域への愛着形成をも展望する、地域活性化計画です。

これらの実現へ向け、計画区域を「農とのふれあいエリア」と「自然共生サイトに認定されているエリア」とエリア分けし、中核機能の「農とのふれあいエリア」では、体験農園、クラインガルテン（滞在型市民農園）とレクリエーションを一体整備し、豊かな自然と調和する農を中心とした人と自然がふれあえる場を創出します。「自然共生サイトに認定されているエリア」は、生物多様性豊かな生息環境保全などの継続的なモニタリングを重ねながら、里地里山を訪れる人々が快適安全に利用できるよう、散策路などの整備保全活動に取り組んでいきます。

■本エリアでのこれまでの活動

１．四者（産・官・学・民）連携体制

中央日本土地建物、平塚市、東京農業大学、「湘南ひらつか・ゆるぎ地区活性化に向けた協議会」は、2010年に「産・官・学・民」の四者協定を締結し、地域再生、活性化を担う人材育成、教育、研究、地域還元などの取り組みを進めてきました。

2010 年に平塚市まちづくり条例に基づく団体認定を受け、2014 年には「吉沢地区将来構想（素案）」を平塚市に提出しました。2020 年、平塚市による「吉沢地区地域資源活用に係る基礎調査」が実施され、2022 年には里地里山保全活動・農業振興活動及び自然保護活動を目的に、「NPO 法人湘南平塚きさわ里地里山ラボ」が設立され、農作業体験講習会などを開始しました。

これらの活動実績と「自然共生サイト」への認定を契機に、今般の地区まちづくり計画（案）策定、認定申請に至りました。

2007(H19)年10月	「湘南ひらつか・ゆるぎ地区活性化に向けた協議会」設立
2010(H22)年11月	「産・官・学・民」４者連携協定締結 平塚市まちづくり条例に基づく団体認定
2021(R3)年12月	「NPO法人湘南平塚きさわ里地里山ラボ」設立
2022(R4)年4月	「ゆるぎの丘里山農園」開園　【２０２５年４月より四期目】
2024(R6)年３月	「生物多様性豊かな“湘南平塚ゆるぎ 里地里山”」 環境省「自然共生サイト」認定
2025(R7)年８月	吉沢（ゆるぎ）地区まちづくり計画

２．NPO 法人湘南平塚きさわラボによる農作業学習体験農園

2022 年に「NPO 法人湘南平塚きさわラボ」が農作業学習体験農園「ゆるぎの丘里山農園」を開園し、農作業体験講習会などを通年開催しています。三期目にあたる 2025 年 3 月期は、種まき、野菜苗の定植などの作業から収穫までの一連の農作業習得および体験を目的に、延べ約 400 名が計 13 回の農作業を体験し、東京農業大学教授による講演会も 3 回開催され、農作業を通じた交流を深めました。

また、同農園では中等教育高等学校の自己探究プログラムとして延べ 10 名の生徒を受け入れ、里山を活用した農作業学習体験事業（地域づくり活動促進事業）を推進しています。

2026 年 3 月期（四期目）も市内外の利用者を集め、農園規模を拡大して活動しています。

農業体験の様子

大学教授による農業講演会

BBQ 体験

３．協議会による地域活性化活動

協議会による地域活性化活動は、吉沢八景を中心とする景観や散策路の整備、定期的な除草・清掃活動をはじめ、地域内外のボランティアによる整備活動も継続され、小学校児童による課外授業や保育園児による菜の花の種まき・育成状況の観察などの環境学習の場としても活動が広がっています。自然環境の整備・観察や農と触れ合うワークショップなど、多様な活動実績を積み重ねながら、交流人口の増加を図っています。

除草活動

地元小学校、保育園と実施した環境教育活動

■東京農業大学 地域環境科学部　地域創成科学科　地域デザイン学研究室　町田　怜子 教授　コメント

湘南平塚ゆるぎの里地里山は、10 年以上に及ぶ産官学民の連携による地域づくりの結果、自然共生サイトとしての価値と、農園活動を通じた都市農村交流が実現しています。ゆるぎの里山の地域づくりが展開している要因は、産官学民で地域が目指す目標像を議論し、その実現に向けて計画のステップを構築したところにあります。現在「トンボの里」では希少な動植物の生息環境が守られ、市内外の方々や子供たちの環境学習の場となりました。さらに、ゆるぎの丘里山農園の取組では、野菜栽培や美しいゆるぎの里山を通して収穫の喜びや交流の機会が生まれています。このゆるぎ地区だから実現できる「自然と共生する地域の未来像」を今後も産官学民が議論を深め、里山の魅力、その美しさを大切にした資源循環、さらに人と人との交流による、持続可能な地域づくりが展開することを期待しています。

*4 参考：クラインガルテン（滞在型市民農園）

都市住民の方々が、レクリエーションや生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を育てるための農園のことを市民農園といいます。このような農園はヨーロッパ諸国では古くからあり、ドイツでは「クラインガルテン（小さな庭）」と呼ばれており、国内では市民農園のほかに、「ふれあい農園」や「農業体験農園」などの愛称で呼ばれています。

市民農園は日帰り型市民農園と滞在型市民農園の 2 つのタイプがあり、本計画では、滞在型市民農園を想定しています。コロナ禍を経て、人々のワークスタイル（働き方）やライフスタイル（暮らし方）が大きく変化するなか、働き方・暮らし方への豊かさに対する価値観も変化しています。リアルな田舎暮らし（トカイナカ）、リモートワークの普及に伴う二拠点生活（デュアルライフ）、農や食への関心の高まりによる食育などの学びの機会、地域住民や滞在者たちとの交流機会を通じた多様な体験（ウェルビーイング向上）など、自然環境に恵まれた豊かな暮らし、新たなコミュニティに参加する暮らし、農ある暮らしを実体験できるクラインガルテンに対する関心は高まりつつあります。

参照：国土交通省「国土審議会推進部会 移住・二地域居住等促進専門委員会 中間とりまとめ」

―関東エリアのクラインガルテン（2025 年 3 月末時点）―

都道府県	市町村	名称	都道府県	市町村	名称
茨城県	笠間市	笠間クラインガルテン	長野県	松本市	緑ケ丘クラインガルテン
茨城県	八千代町	クラインガルテン八千代	長野県	飯田市	上村体験農園「天耕の家」
千葉県	香取市	クラインガルテン栗源	長野県	飯田市	信州・飯田　小野子クラインガルテン
千葉県	香取市	The-Farm	長野県	大町市	おおしお市民農園
東京都	奥多摩町	おくたま海沢ふれあい農園	長野県	大町市	ふたえ市民農園
山梨県	南アルプス市	南アルプスクラインガルテン（中野エリア）	長野県	佐久市	佐久クラインガルテン望月
山梨県	南アルプス市	南アルプスクラインガルテン（湯沢エリア）	長野県	御代田町	信州みよたクラインガルテン大星の杜・面替
山梨県	北杜市	アグリーブルむかわ	長野県	立科町	立科町クラインガルテン
山梨県	北杜市	高根クラインガルテン	長野県	辰野町	ふれあい農園　土恋処よこかわ
山梨県	甲斐市	甲斐敷島梅の里クラインガルテン	長野県	中川村	市民農園・信州　天のなかがわ
山梨県	身延町	身延町リンケージ農園	長野県	阿南町	クラインガルテン新野高原
長野県	長野市	大岡中ノ在家クラインガルテン	長野県	喬木村	クラインガルテンたかぎ大島地区
長野県	松本市	大原クラインガルテン	長野県	喬木村	クラインガルテンたかぎ氏乗地区
長野県	松本市	神谷クラインガルテン	長野県	木曽町	木曽駒高原自然村
長野県	松本市	入山クラインガルテン	静岡県	伊豆市	中伊豆体験農園
長野県	松本市	坊主山クラインガルテン	静岡県	東伊豆町	東伊豆海のみえる農園

中央日本土地建物グループ株式会社　経営企画部広報室　（鈴木・平山）
Tel.03-3501-6906　Fax.03-3506-8940