

『吉沢（ゆるぎ）地区まちづくり計画』の認定について

交流の輪を次世代につなぐ、地域活性化を目指したまちづくり

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」）は、『吉沢（ゆるぎ）地区まちづくり計画』（以下「本計画」）が、本年2月12日付で平塚市より認定を受けたことをお知らせします。本計画は、協議会が2025年8月27日付にて平塚市に申請していたものです。

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、以下「中央日本土地建物」）は、豊かな自然環境と地域資源の活用に取り組む本計画に賛同し、協議会とともに推進します。

このたびの認定を契機に、産官学民¹の四者連携体制のもと、本計画の実現に向けた取り組みを加速してまいります。

本計画申請時の詳細については、2025年9月8日付プレスリリース「[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](#)」をご参照ください。

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）

■本計画地の概要

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）を中心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	神奈川県平塚市上吉沢及び下吉沢
	面積	約 27.6ha
		
計画区域		現地周辺環境のイメージ

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。

1. 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

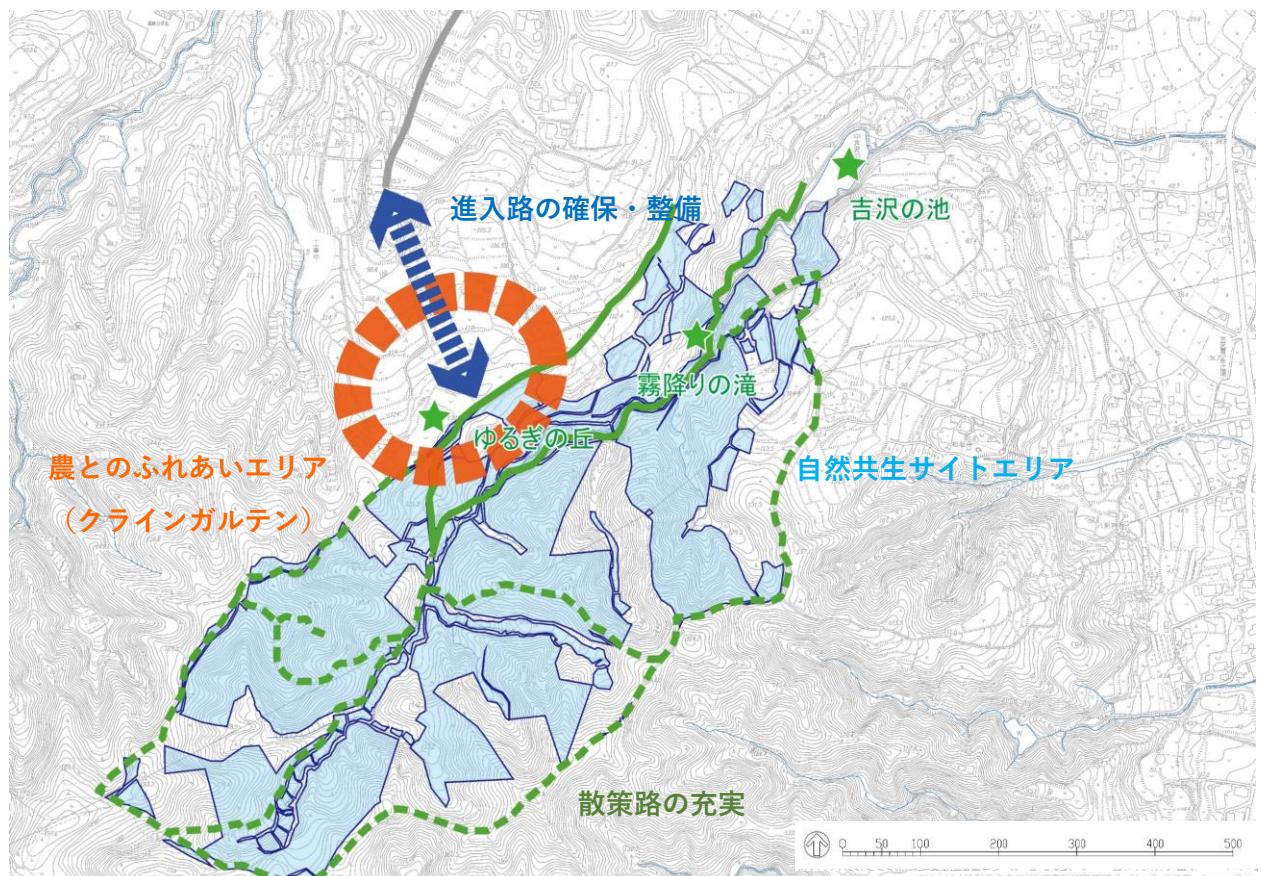
- ▶生物多様性豊かな自然や恵まれた地域資源を活用した地域活性化を図る
- ▶自然環境や農業を資源とする新たなライフスタイルの場所・機会を創出する
- ▶既存道路とまちづくりエリアのアクセス確保・インフラ整備を要望する
- ▶地域住民や大学などと連携した、農業体験や交流の場づくりを目指す
- ▶自然環境と農産物の魅力発信や環境学習・食育の推進を図る

2. 計画区域の活用方針について

本計画区域においては、自然資本や生物多様性、農業を取り巻く環境との調和を重視しながら、良好な景観形成、インフラ整備、農体験施設の運営、防災機能などを通じて、農地の活用を図ります。

「農とのふれあいエリア」では、豊かな自然環境と共生する農を中心として、体験農園やクラインガルテン（滞在型市民農園）、レクリエーション機能を一体的に整備することにより、交流人口の拡大と地域活性化につなげます。

「自然共生サイトエリア」では、多様な動植物種の継続的なモニタリングを実施しながら、里地里山や湿地といった貴重な自然環境および生物多様性の保全、復元に向けた整備に取り組みます。



3. 導入機能の整備及び運営について

本計画区域の環境保全と農的活動の両立を目指し、産官学民の四者連携を中心とした体制のもと、主に以下の項目を中心に取り組みます。

(1) インフラの整備および管理

「農とのふれあいエリア」へのアクセス性向上を図る為、市道を延長し進入路を整備します。また、里山を訪れる人々が快適で安全に利用できるよう、階段、手すりを含めた散策路の整備を図ります。

(2) 滞在施設等の整備

「農とのふれあいエリア」において、クラインガルテンの実現に向けて一時滞在や宿泊ができる施設や、管理棟、倉庫、駐車場などの整備を行います。

(3) 自然資本および生物多様性の維持・保全

日常的な清掃活動や緑地保全、生態系保護など里地里山の維持管理のほか、計画区域が有する既存の自然資本や生物多様性、良好な景観の維持・保全に十分配慮し、自然環境と調和した持続可能なまちづくりを推進します。

(4) イベントや体験プログラムの実施

農園利用者と農業従事者、地域住民、地元学生等が連携した農業指導イベントやレクリエーションの開催、里山の自然を活用した体験プログラムやモニタリングの実践などを通じて、農業体験や自然環境保護に対する関心を高め重要性の理解を深めるほか、参加者と地域住民の交流促進および地域への愛着形成につなげます。

(5) 持続可能な体制の構築

多様な主体が、観光・仕事・滞在・観察・教育・ボランティア等のさまざまな形で継続的に地域に関わり、交流人口・関係人口の創出を通じて里地里山の担い手を確保するとともに、地域の自然環境保全と活性化を推進するため、産官学民と地域コミュニティの連携基盤を構築します。また、定住人口の増加を見据え、里地里山が有する環境・景観・文化を次世代へ継承できる持続可能な運営体制の実現を目指していきます。

<地域資源を活かした機能の導入による整備及び運営の概念図>



参考：協議会およびNPO法人湘南平塚きさわ里地里山ラボの歩み

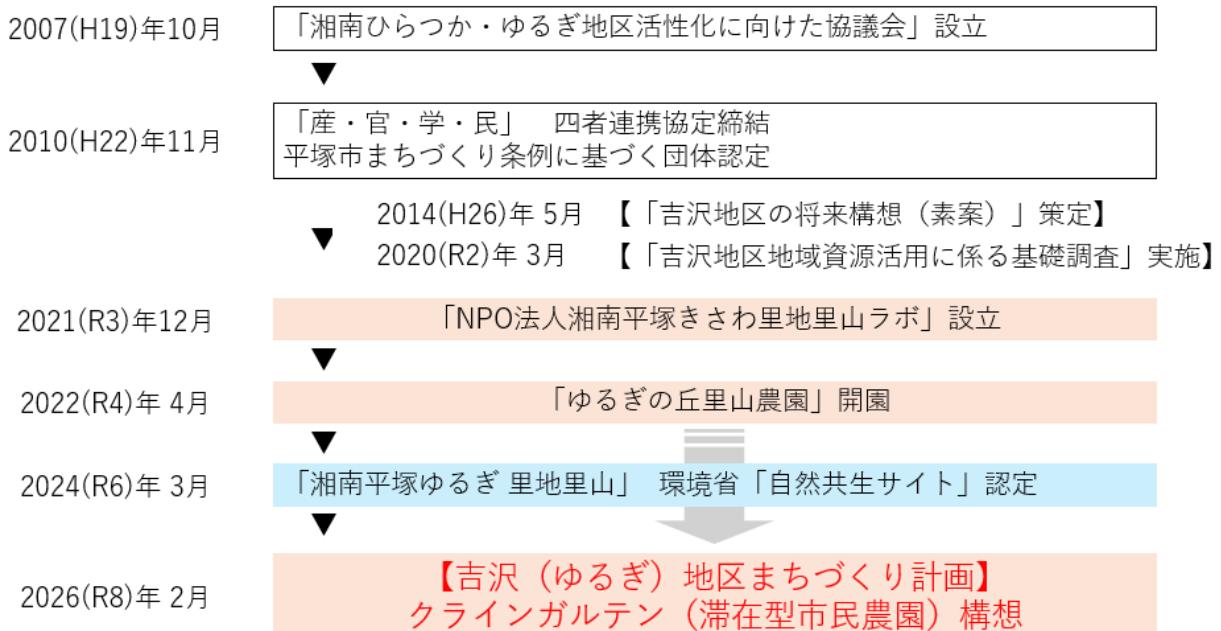
協議会は2007年に設立後、2010年に「産・官・学・民」四者連携協定の締結および平塚市まちづくり条例に基づく団体として認定を受けました。その後、2014年に策定した「吉沢地区の将来構想」の具体化に向けて、協議会の関連団体として2021年にNPO法人湘南平塚きさわ里地里山ラボ（以下「NPO法人」）が設立されました。NPO法人は2022年4月に農作業学習農園「ゆるぎの丘里山農園」を開園し、一年を通して農作業体験講習会などを開催するなど、本計画の2軸のひとつである農的活動を主導しています。「ゆるぎの丘里山農園」では、近年、市外や県外からの受講生が増加し、NPO法人の活動実績を積み上げてきました。本計画は、NPO法人のこれまでの活動実績と地域活性化に対する機運の高まり、また本計画区域の一部が2024年3月に自然共生サイトに認定されたことを契機に、実現化に向けて推進しているものです。

「ゆるぎの丘里山農園」では2025年度も、種まき、野菜苗の定植、支柱建て、水やり、追肥、除草などの作業から収穫まで一連の農作業を、多くの受講生が体験したほか、イベントではバーベキューや現地の落葉を活用した焼き芋づくりも実施し、受講生とスタッフの交流を深めました。年間13回の講習会等を中心に、延べ約500名以上の方が本農園に来園し、公民館での東京農業大学教授による3回の講習会を通して農業に関する知識を習得しました。2026年度は5期目を迎え、現在会員を募集しています。

（令和8年度）里山農園説明会兼現地見学会

※「NPO法人湘南平塚きさわ里地里山ラボ」の活動目的

吉沢地区の里地里山保全活動・農業振興活動及び自然保護に関する活動を行い、交流人口を増やすとともに定住人口を確保し、この活動に関わるすべての人々が自然を享受し健康で安全な暮らしをおくことが出来る地域社会づくりに寄与する





NPO 法人が運営する農作業学習農園での活動の様子

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・向田)

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940