

多世代近居のまちづくり・趣旨

高齢者が住み慣れた地域に安心して住み続けられ、若い世代も住みたくくなる、住み続けたいくなるまちづくり

今泉台地区の特徴

- ◇古都鎌倉の北部、周囲に豊かな自然が残る静かな斜面地の住宅街、JR大船駅からバスで20分だが本数が多く利便性はよい。北鎌倉駅からも徒歩圏。
- ◇民間開発（1965年頃）による戸建て住宅地。敷地規模は50坪程度。第一種低層住居専用地域で、住民協定により建物用途が制限されている。
- ◇高齢化率42.8%（市27.6%、県20.2%）平均年齢は54.6歳（市47.5歳、県43.4歳）。人口は減少傾向で、高齢夫婦世帯・単身世帯が多い。1930年代生まれの居住者が多く、地域居住年数が長い。（2010年国勢調査より）
- ◇近隣に在宅診療、デイケア、小規模多機能施設が立地し、医療・福祉の整備が進んでいる。
- ◇地域・行政・企業・大学の連携による「長寿社会のまちづくり共同研究プロジェクト」が進行。活気を失いつつある商店街の空き店舗に、コミュニティサロンを併設する企業の実験的オフィスがオープンした。

○強み	△課題
(1) 利便性の高い大船駅生活圏 ・交通利便性の高いJR大船駅へのバス圏であり、本数も多い ・大船駅周辺には商業、行政、教育、医療施設等が集まる	(4) 生活インフラ不足 ・空き店舗が目立つ商店街 ・空き家・空き地も発生 ・斜面地であることや身近な商店の減少で、徒歩圏での日常生活維持が困難になりつつある
(2) 住宅団地の活性化の取組 ・地域・行政・企業・大学の連携による「長寿社会のまちづくり」のモデル地区としての取組 ・住民主体のまちづくり活動が活発＝町内会、今泉台の明日を考えるプロジェクト（明日プロ）など	(5) 住宅に特化して多様性に欠ける ・95%以上の世帯が戸建ての持ち家に居住している ・居住者属性に偏りがある（高齢の夫婦のみ＋単身世帯が全体の4割）
(3) 落ち着きあがる戸建て住宅街 ・自然豊かな周辺環境、公園・緑地 ・風致地区としてのルールから、空間にゆとりのある住宅地	(6) 地域の活力低下 ・高齢者のみ世帯が多く、子育て世代が少ない ・次の地域の担い手となる1970～1980年代生まれ世代が減少傾向

○豊かな自然に囲まれた落ち着きあがる計画の住宅地の環境が維持されており、住民や行政による地域活性化の気運も高まっている。
 △最も高齢化が進んだ地域のひとつで、若い世代の流入が少なくない。建物用途や居住者属性が多様でなく、空き地・空き家・空き店舗も発生している。徒歩圏での生活インフラが不足気味。

今泉台地区の目指すべき将来像

まちづくりに求められるもの

- ① 超高齢地域の暮らしの支援する
 - ・高齢者の見守りや支え合い、在宅医療・福祉の充実、買い物や医療の支援の充実などにより、高齢者の生活の質を高める
 - ・住戸内から屋外、バス停、各種施設までのバリエーション豊かになり福祉タクシーなど高齢者・障害者の移動を支援
 - ・サービス付住宅など高齢期の住まい、若年世代と高齢世代が共存する住まいの実現
 - ・地域の居住環境向上、地域の活性化のための空き地・空き家・空き店舗の活用を進める

② 多様なコミュニティや支え合い活動の連携・協働を強化する

- ・町内会などの地域型コミュニティと、まちづくりや地域活性化、高齢者支援などのテーマ型コミュニティ、企業や医療機関など外部団体の連携の強化・協働のしくみをつくる

③ 良質な居住環境を維持する

- ・計画的戸建て住宅地の整然とした落ち着きある雰囲気と自然環境に恵まれた居住環境を維持・保全し、良好な住宅街であり続ける

目指すべき将来像

健やかで豊かな暮らしと住環境をコミュニティが支えるまち

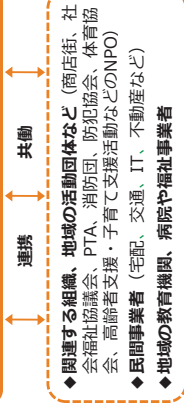
多様な連携により持続可能な魅力を持ち続ける住宅街

推進体制

地域・行政・企業・大学の連携による多世代近居の推進

長寿社会のまちづくり共同研究プロジェクト運営会議

町内会 明日プロ 鎌倉市 例LIXIL 横浜国大



基本方針

Iー高齢者の暮らしの質の向上、若い世代の誘致による多世代近居の誘導

IIー住民が主役となる地域活動を支援し、多様な主体の連携によるまちづくり

IIIー計画的戸建て住宅地の良好な居住環境維持・落ち着いた住宅地の景観や魅力ある雰囲気への向上

基本方向と取組内容

【暮らしを支える買い物・生活支援】

- ◇高齢者の安心の確保：単身高齢者の把握、食事や家事、日常生活の軽作業の支援、緊急時対応など
- ◇移動支援（障害者タクシー利用助成、送迎サポートなど）
- ◇元氣な暮らしを支える健康づくりと安全・安心の確保
 - ◇居住者の健康維持（体操教室、福祉相談、地域の在宅医療体制・介護支援体制など）
 - ◇地域防災力の向上（自主防災組織への助成）
 - ◇住宅の改善（耐震改修への助成・バリアフリー改修への一部助成）

◆地域・行政・企業との連携による高齢者見守りの推進・高齢期の住生活機器の調査検討

- ◇高齢期の住まいの拡充（グループリビング住宅、サービス付高齢者向け住宅など）

【将来のまちを支える次世代育成と若年世代の誘致】

- ◇子育てサポートや育児相談、子育て関連情報の集約的提供、医療費助成、保育制度・ファミリーサポートなどの多様な子育て支援
- ◆テレワーク環境の整備（在宅勤務などによるワークライフバランスの実現、住宅地コミュニティの強化、近隣大学学生などの下宿支援）
- ◇今泉台の資源（人材・自然環境など）を活用した地域子育て環境づくり（資源保育活動、ファミリーサポートセンターの活用、病児保育などの検討）

【多様な連携による持続可能な地域づくり】

- ◇住民の交流促進：各種教室、イベント、サークル活動など
- ◇市民参加の公園緑地の維持・管理活動「緑のレンジャー」
- ◇コミュニティサロン＋共同研究の拠点『みらいずみ工房』の開設
- ◇商店街の活性化（商店街アドバイザー派遣制度の活用）
- ◇地域の賑わい形成、生活支援のための空き家・空き店舗活用の促進（空き家・空き店舗等情報登録制度）
- ◇空き家の実態把握・活用検討（アンケート、ヒアリング調査など）
- ◆空き家や空き地、散在が池等の地域共同管理
- ◆高齢期の住まいの拡充＝再掲
- ◆地区拠点性の強化（防災やコミュニティなど拠点機能の拡充）
- ◆地域が一体となった定期市＝マルシェの開催
- ◆空き家・空き部屋・空き地による地域活性化：コミュニティサロン、シェアハウス、下宿、菜園など

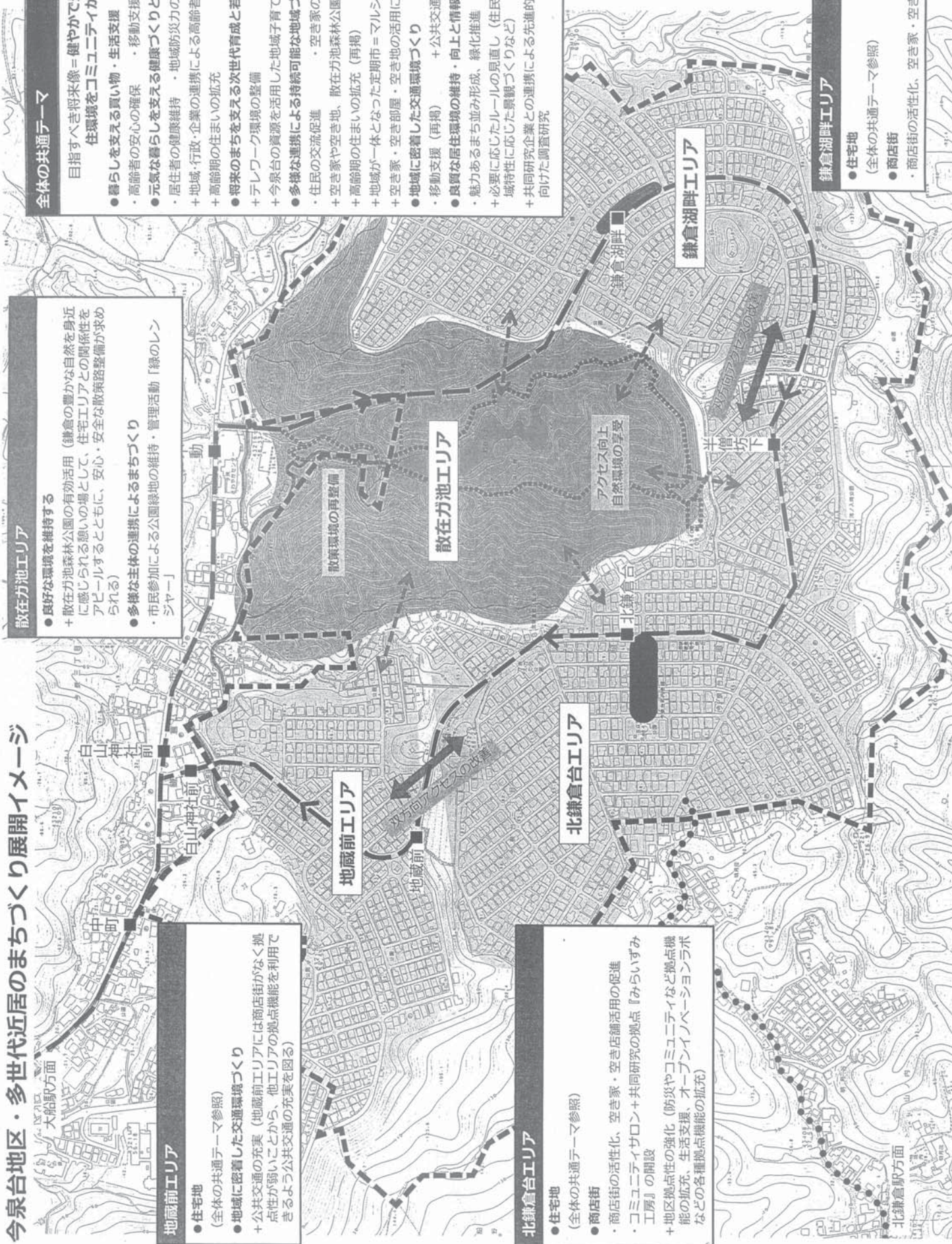
【地域に密着した交通環境づくり】

- ◇移動支援（障害者タクシー利用助成、送迎サポートなど）＝再掲
- ◇公共交通の充実（バスルートの双方化、増便など）

【良質な居住環境の維持・向上と情報発信の充実】

- ◇魅力あふれる街並み形成、緑化推進（風致地区、住民協定など）
- ◆必要に応じてレベルの見直し（住民協定、地区計画、地域特性に応じた景観誘導など）
- ◇散在が池公園の有効活用（住宅地からのアクセスの向上や、活用の拡充）
- ◆共同研究企業との連携による先進的な居住環境の提案に向けた調査研究

今泉台地区・多世代近居のまちづくり展開イメージ



散在ガ池エリア

- 良好な環境を維持する
 - + 散在ガ池森林公園の有効活用（鎌倉の豊かな自然を身近に感じられる憩いの場として、住宅エリアとの関係性をアピールするとともに、安心・安全な散策路整備が求められる）
- 多様な主体の連携によるまちづくり
 - ・ 市民参加による公園緑地の維持・管理活動「緑のレンジャー」

全体の共通テーマ

目指すべき将来像＝**健やかで豊かな暮らしと住環境をコミュニティが支えるまち**

- 暮らしを支える買い物・生活支援
 - ・ 高齢者の安心の確保
 - ・ 移動支援
- 元氣な暮らしを支える健康づくりと安全・安心の確保
 - ・ 居住者の健康維持
 - ・ 地域防災力の向上
 - ・ 住宅の改善
- + 地域・行政・企業の連携による高齢者見守りの推進
- + 高齢期の住まいの拡充
- 将来のまちを支える次世代育成と若年世代の誘致
 - + テレワーク環境の整備
 - + 今泉台の資源を活用した地域子育て環境づくり
- 多様な連携による持続可能な地域づくり
 - ・ 住民の交流促進
 - ・ 空き家の実態把握・活用検討
- + 空き家や空き地、散在ガ池森林公園等の地域共同管理
- + 高齢期の住まいの拡充（再掲）
- + 地域が一体となった定期市＝マルシエの開催
- + 空き家・空き部屋・空き地の活用による地域活性化
- 地域に密着した交通環境づくり
 - ・ 移動支援（再掲）
 - + 公共交通の充実
- 良質な居住環境の維持・向上と情報発信の充実
 - ・ 魅力あるまち並み形成、緑化推進
- + 必要に応じたルールの見直し（住民協定、地区計画、地域特性に応じた景観づくりなど）
- + 共同研究企業との連携による先進的な居住環境の提案に向けた調査研究

地蔵前エリア

- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 地域に密着した交通環境づくり
 - + 公共交通の充実（地蔵前エリアには商店街がなく拠点性が弱いことから、他エリアの拠点機能を利用できるよう公共交通の充実を図る）

北鎌倉台エリア

- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 商店街
 - ・ 商店街の活性化、空き家・空き店舗活用の促進
 - ・ コミュニティサロン+共同研究の拠点『みらいずみ工房』の開設
- + 地区拠点性の強化（防災やコミュニティなど拠点機能の拡充、生活支援、オープンイノベーションなどの各種拠点機能の拡充）

散在ガ池エリア

- 散策環境の再整備
- アクセス向上 自然環境の享受

鎌倉湖畔エリア

- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 商店街
 - ・ 商店街の活性化、空き家・空き店舗活用の促進

鎌倉湖畔エリア

- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 商店街
 - ・ 商店街の活性化、空き家・空き店舗活用の促進
 - ・ コミュニティサロン+共同研究の拠点『みらいずみ工房』の開設
- + 地区拠点性の強化（防災やコミュニティなど拠点機能の拡充、生活支援、オープンイノベーションなどの各種拠点機能の拡充）

北鎌倉台エリア

- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 商店街
 - ・ 商店街の活性化、空き家・空き店舗活用の促進
 - ・ コミュニティサロン+共同研究の拠点『みらいずみ工房』の開設
- + 地区拠点性の強化（防災やコミュニティなど拠点機能の拡充、生活支援、オープンイノベーションなどの各種拠点機能の拡充）

鎌倉湖畔エリア

- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 商店街
 - ・ 商店街の活性化、空き家・空き店舗活用の促進

北鎌倉台エリア

- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 商店街
 - ・ 商店街の活性化、空き家・空き店舗活用の促進
 - ・ コミュニティサロン+共同研究の拠点『みらいずみ工房』の開設
- + 地区拠点性の強化（防災やコミュニティなど拠点機能の拡充、生活支援、オープンイノベーションなどの各種拠点機能の拡充）

北鎌倉台エリア

- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 商店街
 - ・ 商店街の活性化、空き家・空き店舗活用の促進
 - ・ コミュニティサロン+共同研究の拠点『みらいずみ工房』の開設
- + 地区拠点性の強化（防災やコミュニティなど拠点機能の拡充、生活支援、オープンイノベーションなどの各種拠点機能の拡充）

鎌倉湖畔エリア

- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 商店街
 - ・ 商店街の活性化、空き家・空き店舗活用の促進

鎌倉湖畔エリア

- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 商店街
 - ・ 商店街の活性化、空き家・空き店舗活用の促進

鎌倉湖畔エリア

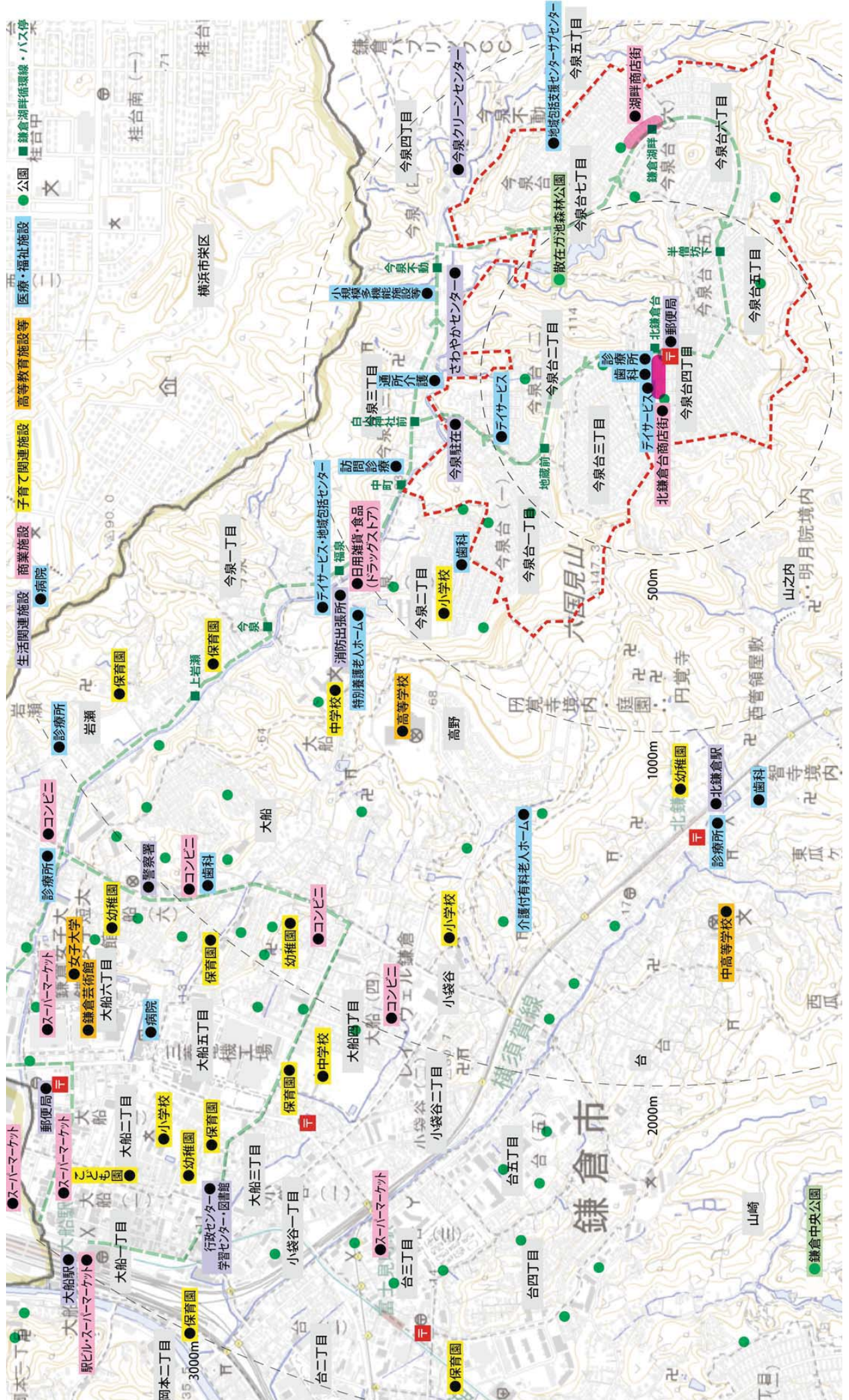
- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 商店街
 - ・ 商店街の活性化、空き家・空き店舗活用の促進

鎌倉湖畔エリア

- 住宅地（全体の共通テーマ参照）
- 商店街
 - ・ 商店街の活性化、空き家・空き店舗活用の促進

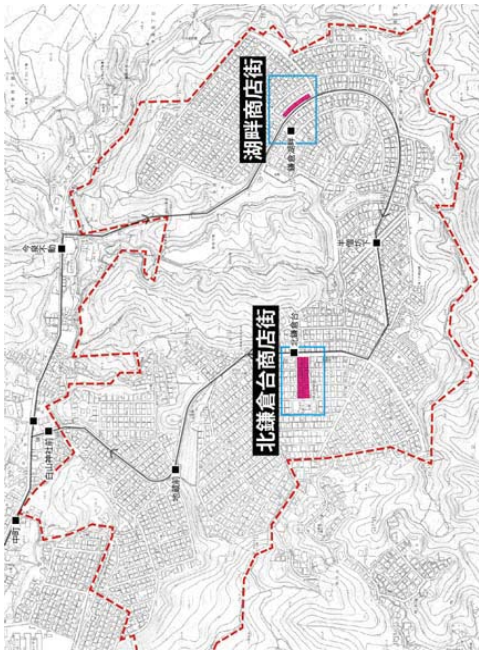
幼稚園・保育園・小中学校、歯科、コンビニエンスストア等は地区外に立地し、また複数の商業施設（駅ビル、スーパー等）や総合病院、行政出張所と学習センター・図書館等が大船駅周辺に立地している。

- 今泉台地区・生活利便施設（今泉台地区および大船駅周辺）
 - ・地区内には地区中央の商店街、郵便局、診療所、町内会館等がある。



■ 地区内の商店街

今泉台地区内には、2つの商店街がある。



地区内商店街案内図

● 北鎌倉台商店街 (今泉台4丁目)



- ・生鮮品を含む食料品店、生活用品店、飲食店がある。店舗の区画数としては30軒とその他に歯科医院、郵便局があり、そのうち20軒が営業している。
- ・居酒屋や雑貨店など、比較的新しい店もある。また地域のサロンとしても使われている「みらいずみ工房」が平成25年から立地している。今泉台町内会館も隣接している。

● 湖畔商店街 (今泉台7丁目)



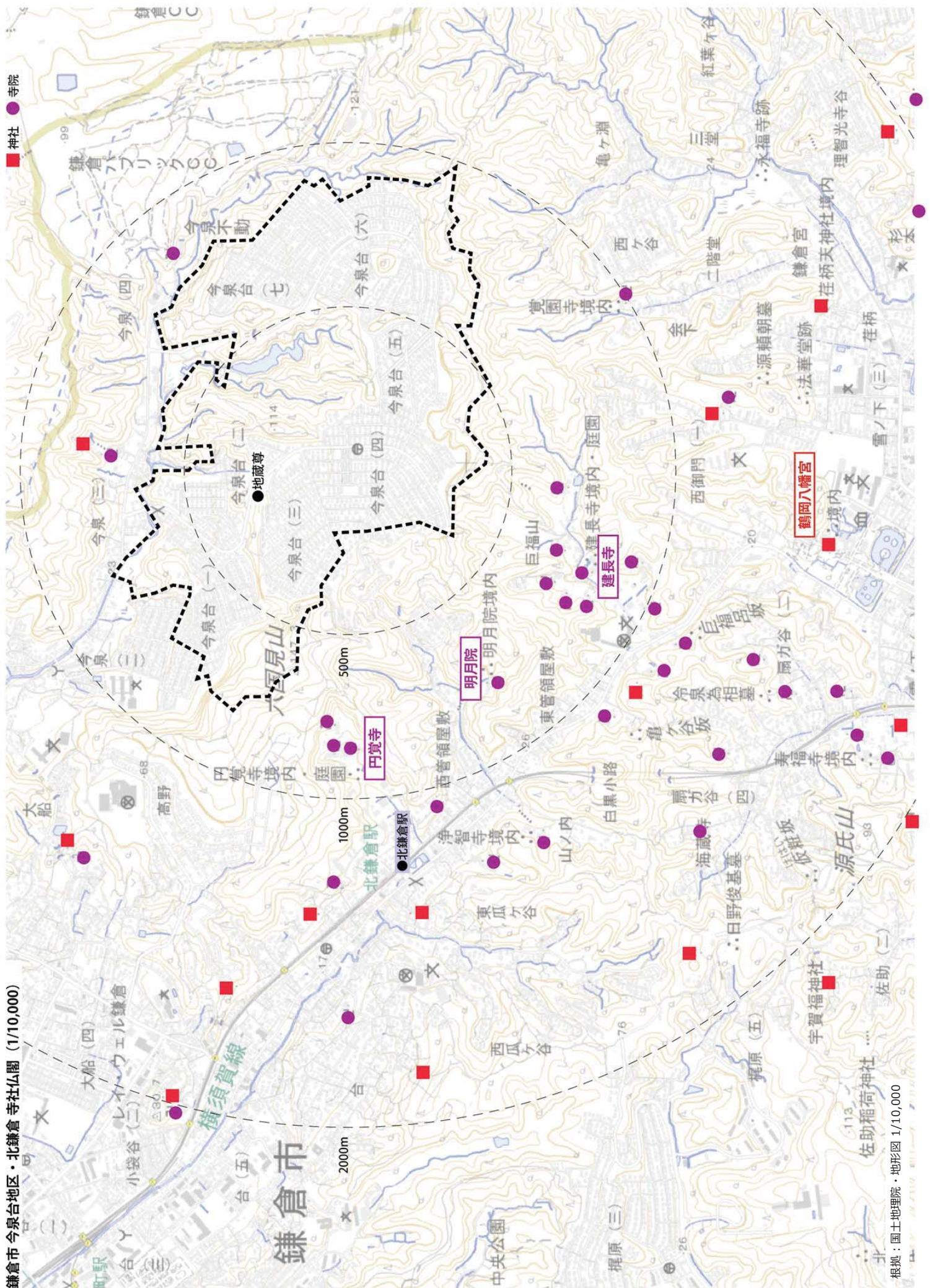
- ・食料品、雑貨などがある商店街。
- ・店舗7軒が営業中。うち、飲食店は1軒。

食料品店：赤いトマト (自家製野菜)、おふくろさん (食料品・鮮魚)、湖畔中村屋 (菓子・パン)、津谷精肉店 (精肉店)
 飲食店：蕎麦 湖池屋 (蕎麦店)
 物販店：若草 (医薬品店・文具等)
 サービス：Hair Salon TAMATE (美容室)、山手ハイクリナー (クリーニング)

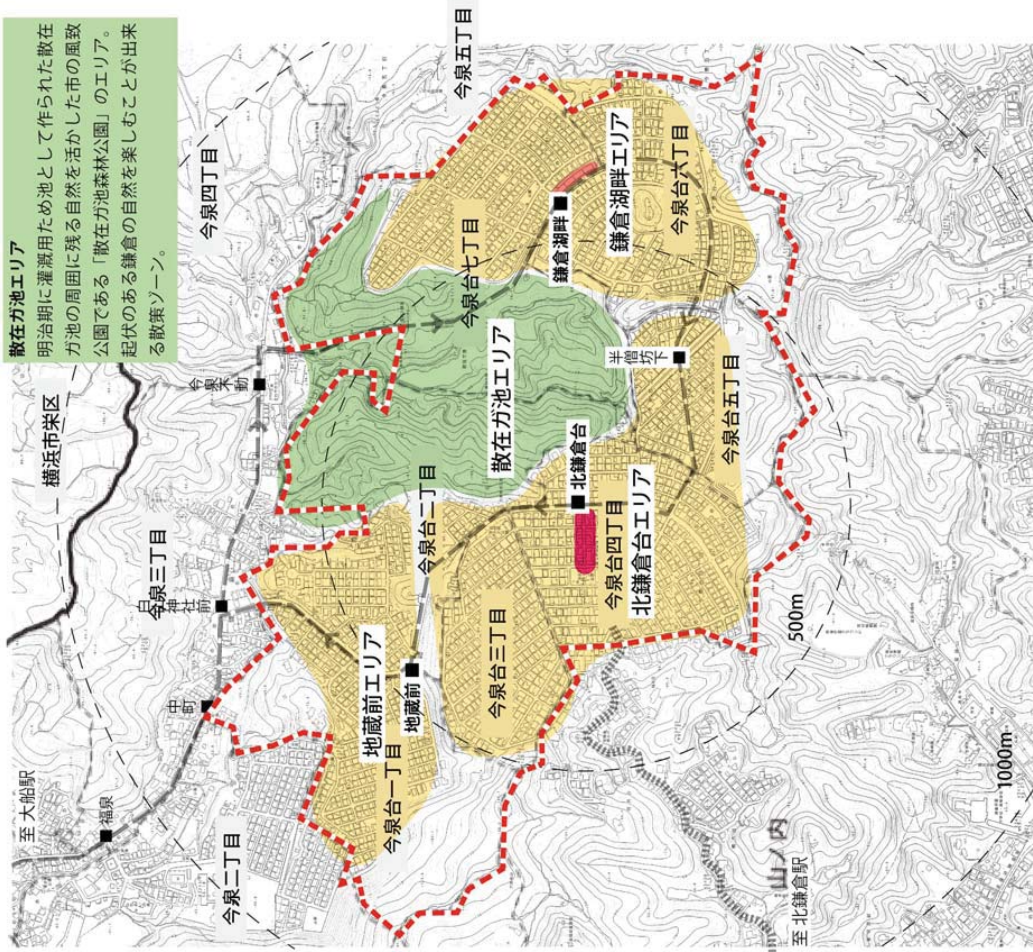
出典：今泉台町内会ホームページ等および現地目視調査

食料品店：鮮魚舟勝 (鮮魚店)、曾根米店 (米店)、とりせい肉店 (精肉店)、みとみ青果店 (青果店)、大和屋 (食料品・その他)、山屋酒店 (酒店)
 飲食店：居酒屋山や (居酒屋・ランチ)、鮎のみよし (寿司店)、そば草庵 (蕎麦店)
 物販店：BELLE (雑貨)、わかくさ化粧品 (化粧品・手芸用品)
 サービス：今泉台歯科医院 (歯科)、鎌倉今泉台郵便局、ギヤラリー (陶芸ギヤラリー)、ケアサロンさくら (認知症対応型デイサービス)、左近允医院 (診療所)、シニアサポートデイ ARIGATO (デイサービス)、山手ハイクリナー (クリーニング)、理容ヒロカワ (理容室)
 事務所など：ウォーターワークス樫井 (水道工事)、株式会社正宗 (木工銘板)、ハリーケン (ホームページ制作・管理等)、みらいずみ工房 (LIXIL 事務所・サロン併設)、森造園 (造園業)、柳本建築設計 (建築設計)

出典：今泉台町内会ホームページ等および現地目視調査



■ 今泉台地区の地域特性



散在ガ池エリア
 明治期に灌漑用ため池として作られた散在ガ池の周囲に残る自然を活かした市の風致公園である「散在ガ池森林公園」のエリア。起伏のある鎌倉の自然を楽しむことが出来る散策ゾーン。

地蔵前エリア
 標高40~50mと、今泉台地区の中では低い地盤にあり、「北鎌倉台商店街エリア」との間には沿道に住宅のない長い坂があるため、どちらかと言えば台戸扱いの今泉地区と同一体性の方が強い。

北鎌倉台エリア
 北鎌倉台商店街、診療所や郵便局、今泉台町内会館とそれに隣接する公園等があることから、地区の中核的な位置づけのエリアである。北鎌倉駅方面への徒歩ルートがある。標高80~90m。

鎌倉湖畔エリア
 大船駅からの循環バスが、池を見下ろしながら森林に囲まれた道とトンネルを通り抜け、坂を登ったところでの目の前に広がる住宅街。ゆるやかなカーブを描くバス通りに沿って住宅が建ち並んでいる。標高80~90m。

■地区の人口・世帯（H22 国勢調査他）

●地区の高齢化率は42.8%、平均年齢は54.6歳と飛び抜けて高い（H22 国勢調査）

	人口 (人)	世帯数 (世帯)	世帯人員 (人/世帯)	高齢化率	平均年齢	男女比
神奈川県	904.8万	384.4万	2.35	20.2%	43.41歳	1 : 0.99
鎌倉市	174,314	72,463	2.41	27.6%	47.56歳	1 : 1.12
*今泉	1,995	791	2.52	30.6%	48.80歳	1 : 1.06
今泉台	5,155	2,125	2.43	42.8%	54.60歳	1 : 1.16

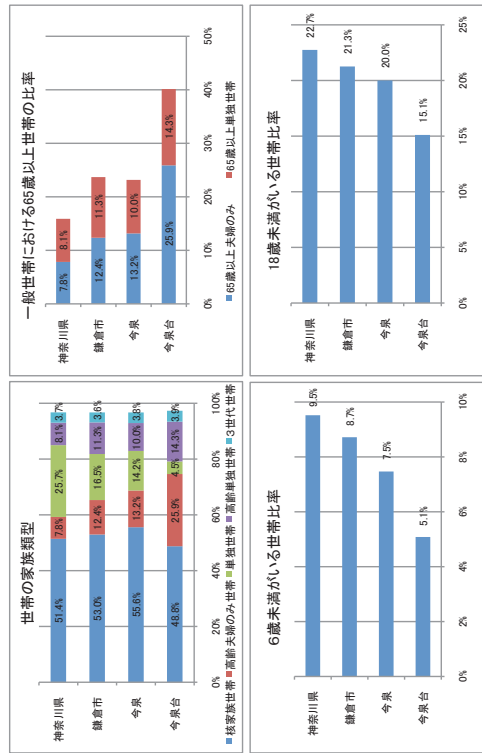
鎌倉市は県内でも高齢化が進んだ地域であるが、今泉台はさらに高齢化が顕著で、65歳以上の比率は4割を超えている。（＝超高齢化）そのため平均年齢が高く、女性の人口が多い。

*今泉地区は、今泉台地区に隣接した既成市街地で、大船駅からの距離等の立地条件が今泉台地区に近いことから、本検討における比較対象としている。



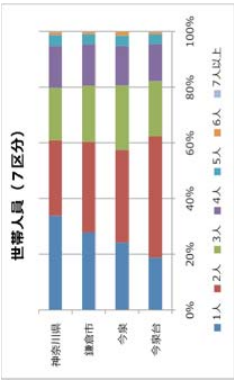
高齢夫婦のみの世帯・高齢単独世帯が多く、子育て世帯が少ない

今泉台は高齢夫婦のみ世帯が1/4を占め、高齢単独世帯も加えると小規模な高齢世帯が全体の4割を占める。6歳未満・18歳未満がいる世帯の比率も低い。



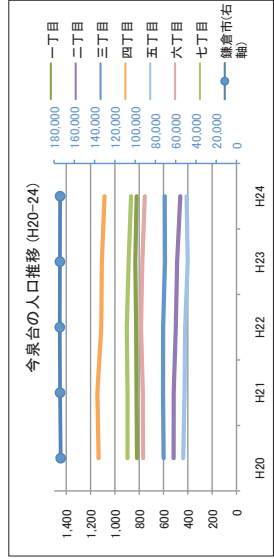
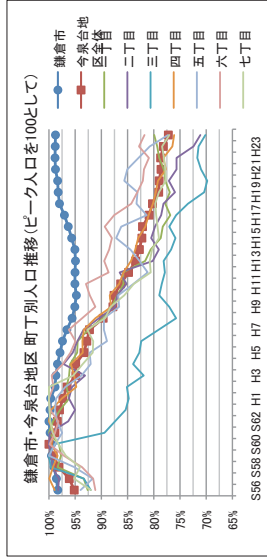
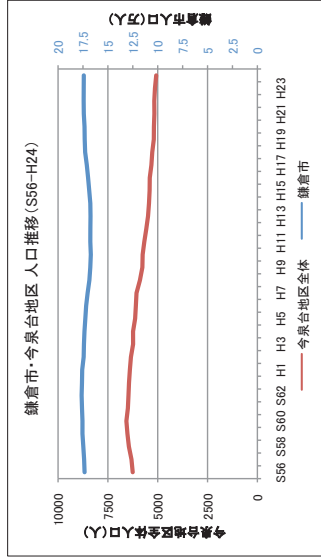
世帯が小規模

県平均等と比べて2人世帯が44%と多く、単身世帯は18%と少ない。



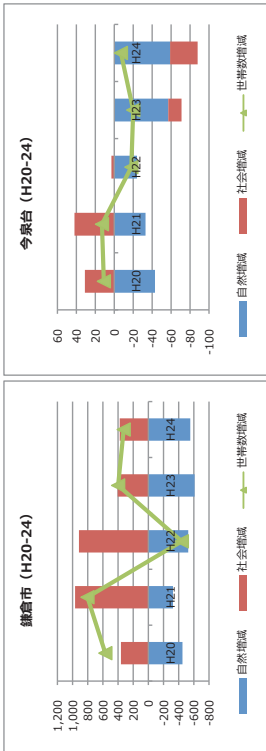
世帯数は横ばい、人口は減少傾向（鎌倉市統計）

鎌倉市の人口はここ30年程横ばいが続いており、約17.5万人である。今泉台地区の人口は、昭和60年の6,572人をピークに減少が続き、現在はその8割ほどで5千人を割り込んでいる。町丁目別では三丁目及早から人口減少しており、六丁目は減少ペースが遅い。概ねピーク時の7～8割の人口となっている。



人口移動の状況（鎌倉市統計）

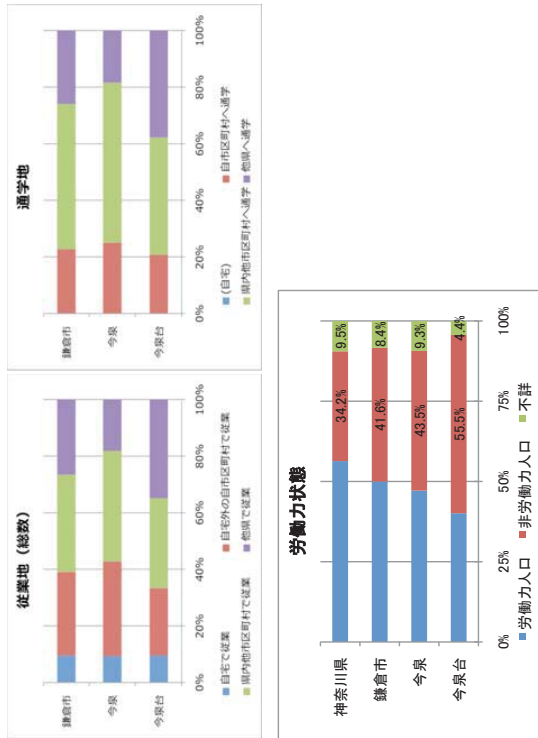
近年の人口移動（出生・死亡・転出・転入）をみると、鎌倉市全体では人口の社会増＝転入超過・自然減＝死亡超過の傾向が続いているのに対し、今泉台地区は、継続的に人口の自然減が続いており（毎年20～60人減）、またここ数年は転出超過傾向でもある。



労働、通勤通学の状況（H22 国勢調査）

鎌倉市全体に比べて、他県への通勤・通学者が多い。

今泉台は居住者の半数以上が非労働力人口となっている。



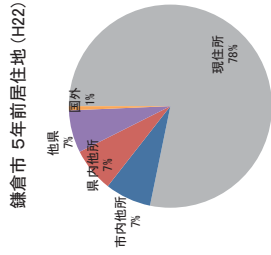
地区の将来人口予測（H12～22の国勢調査を元にしたコーホート法による人口予測）

現在の状況が続くと、20年後には地区の人口は2/3程度に落ち込み、地区内に多くの空き家が発生することが見込まれる。

- ・平成42年には3,400人を下回る（22年に比べて約1,800人減少）
- ・高齢化率は40～45%前後、年少人口比率は1割以下で推移する。

鎌倉市における転入元の動向（H22 国勢調査）

鎌倉市（全体）に転入してくる人々はそのエリアから転居してきているのを見ることができ、国勢調査の「5年前居住地」から、人口移動のボリュームを把握する。

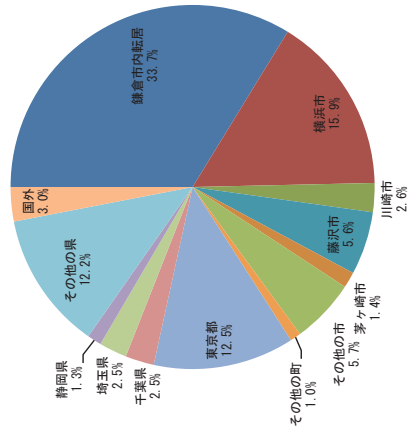


鎌倉市の世帯は、平成17～22年の間に全体の78%が転居しておらず、残りの22%が5年前と居住地が異なる。その内訳は「市内の移転」「県内多市町」「他県」がそれぞれ7%で、ほぼ1/3づつとなっており、1%が国外からの転入者となっている。

県内からの転入元は半数が市の北側に隣接する横浜市が占めており、その他は川崎・藤沢等の県東部の市町村が目立つ。県外からの転入元は東京都が多く、その他、千葉や埼玉など近郊の都県からの転入者が多い。また国外からの転入者が、川崎市や千葉県・埼玉県からの転入者よりも多い。

鎌倉市への転入者は、市内・県内を中心として首都圏からが大部分を占めるとともに、国外を含む比較的広範囲からの転入がある。

鎌倉市への転入者の元居住地

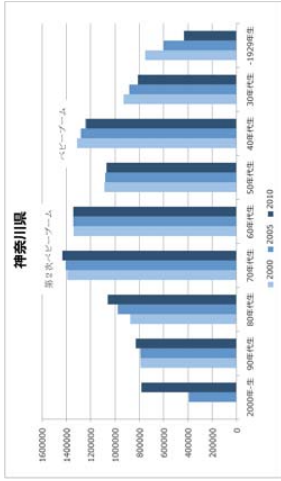


地区の将来人口予測 根拠

●2000年から2010年までの各世代ごとの人口移動動向

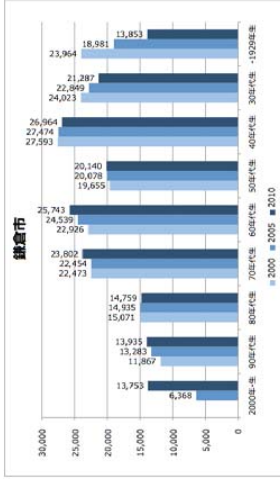
①神奈川県

神奈川県在住者で最も多い世代は60・70年代生まれの働き盛り世代（現在34～53歳）である。
人口が流入しているのは80年代生まれ、ここ10年間で20万人増加した。70・90年代生まれの世代も微増傾向である。



②鎌倉市

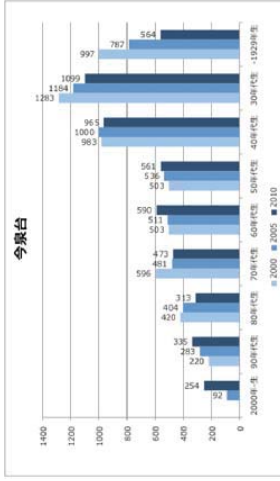
県の傾向に比べて高齢者のボリュームが大きく、最も多い世代は40年代生まれの団塊の世代、次いで60・70年代生まれである。増加傾向にあるのは60・70・90年代生まれの世代で、80年代生まれ世代は微減している。



③今泉台

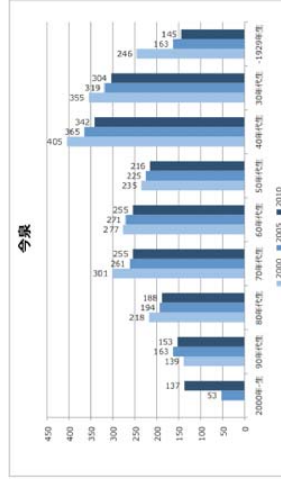
今泉台がまちびらきした1965～70年にかけて当時35歳前後で一斉に入居した30・40年代生まれの世代に人口バランスが偏っているが、その世代の子世代にあたる60・70年代生まれ世代にまとまったボリュームがみられない。

70・80年代生まれは減少傾向で、50・60年代生まれと90年代生まれが増加している。90年代生まれよりも2000年代生まれが少ない。



④今泉（参考）

各世代が減少傾向にあり、地区人口が流出していることが読み取れる。



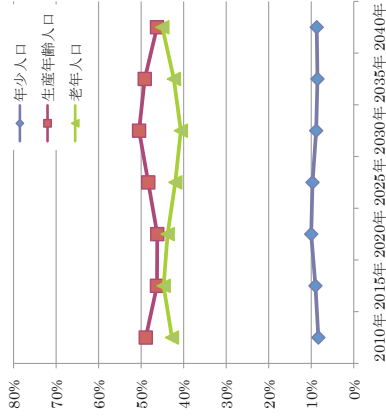
平成12～22年の、今泉台地区における年代別人口推移および年代別人口移動率・鎌倉市の出生率を元に、コーホート法によって推計した。

(ア)

今泉台地区・将来人口



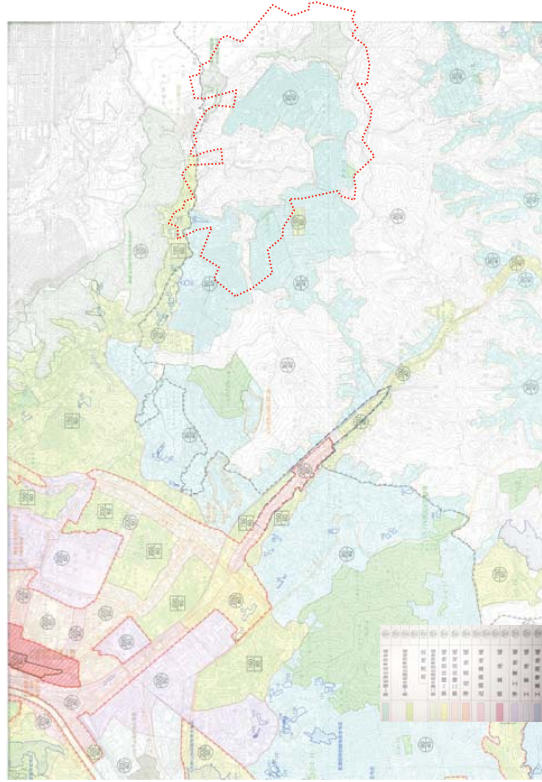
今泉台地区・将来年齢3区分比率



今泉台	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
総数	5,154	4,884	4,564	4,188	3,779	3,387	3,054
0-14	429	440	457	406	334	289	266
15-64	2,521	2,260	2,109	2,024	1,908	1,665	1,413
65-	2,204	2,184	1,998	1,758	1,537	1,433	1,375
0-14	8.3%	9.0%	10.0%	9.7%	8.8%	8.5%	8.7%
15-64	48.9%	46.3%	46.2%	48.3%	50.5%	49.2%	46.3%
65-	42.8%	44.7%	43.8%	42.0%	40.7%	42.3%	45.0%

■地区の住宅、居住環境

用途地域等



・今泉台地区はほとんどが第一種低層住宅専用地域、建物高さ10m以下、容積率80%、建ぺい率40%とされている。

・今泉台4丁目の商店街の街区は第一種中高層住居地域、容積率150%、建ぺい率60%である。

第2種風致地区にも指定されており、

- ・床面積10㎡を超える建築物等の新築、増築、改築又は移転
- ・高さ5mを超える工作物の設置
- ・色彩の変更等

に際して、

- ・建物高さ8m以下、建坪率40%以下
- ・敷地面積20%以上の植栽
- ・建築物の位置、形態、意匠（色彩、材質を含む）等を周辺の風致と調和
- ・道路からの壁面後退=1.5m以上/その他の部分の壁面後退=1m以上等の制限が適用される。

また、景観計画上の「丘陵住宅地区域」とされている。

住民協定

地区の住民協定の概要は以下の通りである。

- 一、風致地区にふさわしい住宅地として維持する
- 二、建物は、1区画1棟の専用住宅のみ
- 三、共同住宅・寮等の建設は行わない
- 四、現在の区画の細分化は行わない
- 五、既存商店街以外での店舗開設は行わない
- 六、近隣の迷惑、景観や自然の劣化につながる土地の形質変更は行わない

これら用途地域や住民協定の定めにより、今泉台における建物用途の混在や区画の縮小を防ぎ、今泉台らしい落ち着いた景観を保全し、ゆとりある佇まいをもつ住宅地としての価値を高めることに寄与してきている。

■ 今泉台地区・目指すべきまちの姿

まちづくりに求められるもの・方向性

超高齢地域の暮らしの支援

- ・ 超高齢状態の今泉台において、高齢者の暮らしの質の維持・向上は重要テーマであり、特に今泉台地区の住宅地は規模が大きいことから、単身高齢者のサポートをいかに行うかは大きな課題となる。
- ・ 行政と地域の協力による高齢者の見守りや支え合い、地域に住み続ける高齢者を支える在宅医療・福祉、日々の買い物や配食サービス等の生活サービス支援の充実等、高齢者の日常生活の質を高める。
- ・ 住戸内から敷地、歩道・広場、バス停、日常的に利用する各施設までのトータルなバリアフリー環境の構築や、福祉タクシ等による高齢者・障害者の移動の支援により、高齢者の外出を支援する。
- ・ サービス付高齢者向け住宅やグループリビング住宅、若年世代と高齢世代が共存する住まい等、高齢期の住まい方の多様化を実現させる。
- ・ 地域の居住環境の向上や地域の活性化のために、空き地・空き家・空き店舗の活用を進める。

多様なコミュニティや支え合い活動の連携・協働を強化する

- ・ 地縁組織と外部のテーマ型組織の連携の強化、協働のしくみをつくる（外部…まちづくりや地域活性化、高齢者支援等）に取り組みテーマ型活動の市民活動組織、企業、医療機関、大学等の教育機関等）
- ・ 地域内のコミュニティ活動の維持、質の向上のためのニーズ・シーズの掘り起こしや、外部からの支援等、既存の地縁コミュニティの活動を強化する。

良質な居住環境を維持する

- ・ 計画的戸建て住宅地の整然とした落ち着きある雰囲気と、自然環境に恵まれた環境を、最大限に維持・保全し、またさらに充実させることで、「良好で選ばれる住宅街」であり続ける。また、良質な居住環境を積極的に情報発信していく。

目指すべき将来像と基本方針

このような今泉台地区の特性を踏まえ、郊外立地の計画的住宅地における多世代近居のまちづくりの考え方を以下のように整理する。

目指すべき将来像

健やかで豊かな暮らしを支える住環境とコミュニティのある街
～多様な連携により魅力的であり続ける住宅街～

基本方針Ⅰ・高齢者の暮らしの質の向上、若年世帯の誘致による多世代近居の誘導

- ・ 地域に住み続ける高齢者が、要介護にならないための支援活動の充実。地域に住み続けたい高齢者をサポートし、様々な生活・居住ニーズに対応できる支援体制づくり。
- ・ 単身高齢者の暮らしやすさを確保システムを取り付けたり、高齢者同士が支え合う仕組みを導入したりすることで、地域における暮らしの安心・安全の向上、生活の質の向上を図る。
- ・ シェアハウスや空き家賃貸、単身高齢者宅への学生の借りなど、様々な若者を増やす施策を実施して地域の活性化・多世代近居の誘導を行う。

基本方針Ⅱ・住民が主役となる地域活動を支援し、多様な主体の連携によるまちづくり

- ・ 地区の住民自らが主体となり、地域のニーズをふまえた活動を展開する。
- ・ 必要に応じて、行政/民間企業/高齢者支援等テーマ型活動組織/在宅医療・在宅介護等の提供団体/地域の大学/民生委員や地域のボランティアが連携し、総合的・専門的な立場からサポートする。

基本方針Ⅲ・計画的戸建て住宅地の良好な居住環境を維持し、落ち着いた住宅地の景観や魅力ある雰囲気を向上させる

- ・ 鎌倉では数少ない、計画的戸建て住宅地ならではのゆとりある区画割り、整った街並み、自然環境との共存関係を維持し、向上させていくことで、「選ばれる住宅地」「魅力的な住宅地」としてあり続け、様々な世代の人々を惹きつけるための取組が求められる。