

土地利用案比較表(案)

項目	事務局案	A案	B案
土地利用模式図			

漁業支援ゾーン (釣り宿, 水産物販売所)	マリンライフ支援ゾーン (ホテル, ショップ, フィッシャーメンズワーフ, 野外ステージ)	魚市場ゾーン (観光船, 遊漁船待合所)	スポーツ支援ゾーン (駐輪場, プール, 休憩室)	マリンライフ砂浜ゾーン (砂浜, イベント会場, 海水浴, マリンスポーツ)	海浜自然ゾーン (緑地広場, イベント会場, 眺望点)	グリーンベルト
--------------------------	--	-------------------------	------------------------------	---	--------------------------------	---------

考え方	全体	これまでの計画の踏襲	漁港を内陸にセットバックさせ、突堤を撤去する	漁港施設を移転し、商業施設などは134号線北側に集積・移転する
	A地区	人々の生活環境の維持と釣り宿、陸揚げされた海産物の加工・販売所など	北側に移転し、国有地のままに保安林とする	134号線北側に住居を移転し、防風林、海浜自然ゾーンとする
	B地区	賑わいのある商業地区に	商業施設は北側に移転・集積し、砂浜ゾーンとする	34号線北側にホテル、商業施設を移転・集積し、防風林、マリンライフ支援ゾーンとする
	C地区	スポーツ支援ゾーン	プールを改築し、スポーツ支援ゾーンとする	プールを改築し、スポーツ支援ゾーンとする
	漁港背後地	魚市場とグリーンベルト	海浜自然ゾーンとする	海浜自然ゾーンとする
	サザンビーチ	マリンライフ砂浜ゾーン	マリンライフ砂浜ゾーンとする	マリンライフ砂浜ゾーンとする
	漁港西側	海浜砂浜ゾーン	海浜自然ゾーンとする	海浜自然ゾーンとする
	コスト(費用)			

課題	漁港背後地の土地利用	払い下げに伴う整備の担保が問題	防風林、防潮堤としての行政財産として維持する	防風林、防潮堤としての行政財産として維持する
	交通・駐車場	現在の公共駐車場を活用する	現在の公共駐車場を活用する	現在の公共駐車場を活用する
	観光・娯楽	商業空間、魚市場、スポーツ施設で改善	北側に商業施設などを集積させることで、相乗効果をはかる	北側に商業施設などを集積させることで、相乗効果をはかる
	利便施設	スポーツ支援ゾーンで改善	必要最低限の施設を整備する	必要最低限の施設を整備する
	漁業関連	漁港を残し、魚市場を開設することで水産業の振興をはかる	地元漁業規模に対応した魚市場を設けるが、観光漁業として位置づける	漁業の現状、将来性を踏まえ、公益性と照らして漁港施設を(相模川などに)移転する
	景観	グリーンベルト、高度制限にて改善	永久構造物は134号海側に建てないことで、景観を守る	何も無い砂浜広く確保し、景観を向上させる
	自然環境	海浜自然ゾーン、グリーンベルトを設けているが砂浜の侵食は止まらない。	砂浜の侵食低減に一定の効果が期待でき、生態系の回復が期待される	人工物を海岸海浜から排除することで、自然の生態系の回復に寄与する
	防災	ホテル、釣り宿などが防潮堤海側にあり、危険	津波襲来時の逃げ道が確保しやすく、被害額も少ない	工作物が海浜にないので、津波襲来時などの緊急避難しやすい

評価	海岸生態系への影響	利便性を向上させることで、海岸生態系への影響は大きくなる	× すぐない	△ 自然の砂浜を還元させるので、もっとも生態系への影響がすぐない	○
	災害への影響	宿泊施設の防災が問題	× 少ないが漁船、施設の残骸が内陸に押し寄せる	△ 工作物が海浜にないので、津波襲来時などの緊急避難しやすい	○
	茅ヶ崎らしさの維持、継承への寄与	殺風景な浜とは相反する	△ 殺風景の浜に近い。	○ 殺風景の浜となる。漁業は観光地引網として継承する。	◎
	景観への影響	グリーンベルト、高度規制	△ 海側の建物、工作物そのものが少なくなる	△ ほとんどない	○
	漁業振興への寄与	漁業振興というよりも、観光漁業の振興と他漁港漁船の水揚げによる衰退も懸念	△ 漁業は継承され、漁港規模は漁獲高最大時程度となる。	△ 観光漁業として地引網漁を継承する	△
	観光振興への寄与	観光漁業、商業施設、マリンスポーツ施設の充実による集客効果	○ マリンスポーツ、景観維持による集客効果が期待	○ つりはできなくなるが、静かな浜と景観を残し、高齢社会に対応する	△
	マリンスポーツへの影響	利便性が向上するが、砂浜の侵食を低減することはできない。	× スポーツ支援ゾーンと漁港施設縮小により、マリンスポーツの振興が図れる	△ スポーツ支援ゾーンの充実により、マリンスポーツの振興が図れる	○