

茅ヶ崎海岸グランドプラン推進会議 土地利用ゾーニングの提案のとりまとめ (2006. 6. 17)

ゾーン種別	各委員の提案（要旨：順不同）	土地利用ゾーニング（意見のまとめ）		今後の検討課題等
		土地利用の方向性	長期的に目指す土地利用	
サイクリング道路の南側				
①海辺・砂浜	○自然ゾーン ○自然再生&観光ゾーン ○砂の質、色、汚れを管理・創造する体制 ○お祭り広場の敷石をなくし、砂浜の復活 ○守る海岸	(1) 自然環境の維持、保全 ◆海浜の自然環境の保全 ◆砂浜の復元	《茅ヶ崎の魅力を創造するゾーン》 ◆砂浜の維持、保全 ◆景観の維持 ◆海浜の魅力を活かした活用 ◆市民による管理体制の確立	《共通認識》 ○人工的な施設、構造物は設置しない。 ○現在のお祭り広場の撤去を要望していく。 【検討課題】 ■砂浜の維持・保全の方向の検討
	○海浜自然ゾーン(緑地広場・イベント会場・眺望点) ○マリンライフ砂浜ゾーン(砂浜・イベント会場・海水浴場・マリンスポーツ) ○自然再生&観光ゾーン ○エリア全体を茅ヶ崎の最大の財産としてとらえ、徹底して<美>を基準 ○砂浜広場（お祭り広場） ○空と海のミュージアムエリア ○海水浴場（サザンビーチ） ○スポーツ広場 ○ボードウォークの延長 ○楽しむ海岸	(2) 海浜の活用 ◆市民や海浜来訪者の憩い、レクリエーションの場として活用 ・祭り、イベント会場 ・海水浴場 ・マリンスポーツ など ◆海、浜、遠景の眺望景観の維持と活用 ◆現在のお祭り広場の敷石の撤去を要望		
	○砂草ゾーン ○海岸保全区域として公益重視 ○飛砂の防止	(3) 防災機能の強化 ◆サイクリング道路沿い等への植栽帯または防砂林の設置		
②漁港周辺	○魚市場ゾーン ○（漁港）の大改造 ○マリン体験エリア ○釣り客駐車場 ○学ぶ海岸 ○味わう海岸	(1) 産業としての漁業または観光としての漁業振興 ◆漁港、魚市場の維持 ◆釣り客、観光客等に向けた機能の充実	《漁業の将来像の検討》	《共通認識》 ○長期的には漁業振興の方針及び漁港の有無によって土地利用が異なるゾーンである。 【検討課題】 ■漁業の将来については、今後、漁業関係者などを含めて検討を行う必要がある。
	○漁業の見直しと将来設計 ○自然再生&観光ゾーン ○グリーンベルト ○海岸保全区域として公益重視 ○砂浜エリア ○浜ヒルガオ群生エリア ○砂防林 ○幼児用遊具施設	(2) 漁業の見直し ◆砂浜の保全、復元を図るため、漁港及び関連施設の撤去		
③漁港等施設	○将来的にテトラポットの撤去	(1) 漁業の見直し ◆漁業の将来像の検討		
	○現漁港を改修、出島にして移動 ○漁港は解体して栈橋のみ ○ウッドの栈橋につづく水上レストラン	(2) 漁港の改修 ◆漁港施設の栈橋(ウッド化)		
国道 134 の南側～サイクリング道路				
④A 地区	○漁業支援ゾーン ○漁業・観光・生活エリア ○漁業調整区（漁業専業者住宅のみ、高さ 10m未満） ○区画道路の整備 ○国道 134 号歩道の拡幅 ○学ぶ海岸	(1) 居住環境の維持 ◆現居住環境の維持 ◆転売禁止のルール化 ◆低層住宅地の維持 ◆緑地の確保	《漁業の将来像の検討》	《共通認識》 ○土地は国から払い下げられることを前提条件に検討する。 ○当面は、現居住者のための住宅地として位置づけ、居住環境の維持に向けた土地利用のルールづくりを提唱する。 【検討課題】 ■漁業の将来と同様、今後、漁業関係者などを含めて検討を行う必要がある。
	○漁業支援ゾーン ○<食>を柱とする自然への感謝と祈りの空間 高級レストラン／大衆食堂 ○漁業・観光・生活エリア ○味わう海岸	(2) 観光・飲食機能の充実 ◆レストラン、食堂等の充実		
		○漁業の見直しと将来設計 ○津波避難場所の確保 ○グリーンベルト・保安林	(3) グリーンベルト・保安林	《自然への復元、防災機能の強化》

：同一地区内で、対立関係にある意見

ゾーン種別	各委員の提案（要旨：順不同）	土地利用ゾーニング（意見のまとめ）		今後の検討課題等
		土地利用の方向性	長期的に目指す土地利用	
⑤B地区	○茅ヶ崎ブランド創造ホスピタリティエリア ○マリンライフ支援ゾーン ○マリンライフ自然ゾーン(朝市スペース・フィッシャーマンズワーフ・ホテル) ○アミューズメントホテル 21 世紀星コンプレックス ＜遊＞を柱とする人間（UOMO）の交流・交差の空間 ○再開発区域（景観重視地区：高さ 12m） ○ライフラインの施設 ○もてなしくつろぐ海岸 ○自然再生&観光ゾーン ○国道 134 号歩道の拡幅 ○ライブハウス、結婚式場、湘南サウンドの施設	(1) 商業・観光等施設の空間 ← ◆可能な限り低層の建築 ◆景観づくりに配慮した施設	《商業・観光等施設の空間の維持》 《自然の再生》 ◆将来的には、施設は国道 134 号北側に移転し、自然を再生	【検討課題】 ■地権者に対して、建物等の建築を禁止するのは無理があるので、次の事項を要望する。 ・可能な限り低層の建築物 ・周辺の景観・眺望を阻害しない建築物 ■当面、地権者への具体的な要望事項（用途、建物高さとボリューム、建物の景観イメージ等）をとりまとめる。 ■公園・オープンスペース化に向けた具体的な手法の検討と地権者の意向を確認する。 ・借地方式 ・買い取り方式 ・都市計画等による整備事業　など ■将来的な土地利用の方向性を検討する必要がある。 ・商業・観光等施設の空間を維持していくのか？ ・国道 134 号南側を自然を残す空間とするのか？
	○公園借地プラン ○自然再生&観光ゾーン ○自然再生のための公園 ○海浜自然ゾーン(緑地広場・イベント会場・眺望点) ○アメニティゾーン（公園・海の家・救護所・避難所） ○保安林 ○もてなしくつろぐ海岸	(2) 公園・緑地・レクリエーション系の空間 ← ◆公園・緑地・広場等の整備 ◆施設は仮設施設	《公園・緑地・レクリエーション系の空間の維持》	
		(3) 自然海浜・自然再生 ←	《自然海浜・自然再生》	
⑥C地区	○国道 134 号歩道の拡幅 ○アメニティゾーン（公園・海の家・救護所・避難所） ○スポーツ支援ゾーン ○アメニティゾーン ○スポーツ支援ゾーン(駐輪場・プール・休憩室) ○beauty health エリア ＜健＞を柱とする心身の鍛錬と解放の空間 ○海岸利用者支援セーフティエリア ○再開発区域（景観重視地区：高さ 12m） ○国道 134 号歩道の拡幅 ○鍛える海岸	(1) マリンスポーツ・レクリエーション系の空間 ←		【検討課題】 ■これまでほとんど検討が行われていない地区である。土地利用の方向性をとりまとめる必要がある。
	○鍛える海岸	(2) 公園・救護所 ←		
	○保安林	(3) 保安林 ←	◆防災機能の強化	
国道 134 の北側				
	○住居・商業ゾーン ○住居商業ゾーン ○マリンライフ支援ゾーン(ホテル・ショップ・フィッシャーマンズワーフ・野外ステージ)		◆国道 134 号沿い等への商業ゾーンの形成 ◆ホテル・レストラン等の B 地区施設の代替地	【検討課題】 ■検討対象区域を設定する必要があるかどうか？ ■事業化には長期的な時間を要することなど、B 地区と一体的に事業を行う選択肢は低い。
	○駐車場エリア ○パーク&バイスクルライド ○県営駐車場の有効活用	(1) 駐車場の確保 ◆来訪者のための駐車場の整備		

土地利用ゾーニングの提案のとりまとめ

