

第7回 茅ヶ崎海岸グランドプラン推進会議の概要

1 日時	平成 18 年 7 月 8 日（土）18:00～21:00
2 場所	茅ヶ崎市役所分庁舎 D 会議室
3 出席委員	荒井三七雄、岩本えり子、折原清、片岡弘、亀山計次、大坊裕、高橋一紀、益永律子、山口洋一郎、山本泰然、
4 傍聴人数	5 名
5 市出席者	市企画調整課長、課長補佐、担当者、コンサルタント
6 議 題	<p>1) 前回の宿題「トラスト」について</p> <p>2) 会議報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ B 地区事業推進チーム（6/21 開催） ・ まちづくり協議会（6/24 開催） <p>3) グランドプランの基本的考え方の確認</p> <p>4) 土地利用ゾーニングについて</p> <p>5) 個別方針の検討課題について</p>
7 会議の概要	<p>1. 確認された事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ A 地区タスクフォースは 7 月 28 日（金）に行う。A 地区地権者に推進会議の案を説明する。 ◎ A 地区、C 地区タスクフォースのメンバーについては、推進会議委員がそれぞれの地区を分担する。 ◎ 本日の資料 4（B 地区の土地利用方針）については、推進会議全委員の合意には至らなかった。 ◎ 本日提出された、高橋委員、荒井委員の資料については、本日議論していないので HP には掲載しない。また、代替地の提案資料については保留とする。 <p>（意見等）</p> <p>2. グランドプランの基本的考え方について</p> <ul style="list-style-type: none"> ●将来像の「20 年後」というのは？ ⇒まちづくり計画における一般的な目安的な期間である。 ●将来像は 20 年後。各地区の土地利用方針については当面ということか。 ⇒土地利用方針については当面 10 年くらいを目途に、段階的に将来像に近づけていく。 ●20 年後に自然環境・自然空間を取り戻すという目標を掲げているが、今からスタートしないと間に合わないのではないか。 ⇒今スタートしている。 <p>3. 土地利用方針について</p> <ul style="list-style-type: none"> ●B 地区に「商業関連施設を充実」とあるが、自然環境、自然空間を取り戻

- そうという土地利用方針とどう整合性があるのか。
- ⇒既に、観光（ホテル）や飲食店を行っている地権者がいる中で、今ある機能を否定して欲しくないという地権者の意向がある。
- ⇒景観に配慮されある一定のボリュームが低減できれば、観光・商業機能というものはある程度認めても良いのではないか。
- 建築物が15mとあるが、推進会議では3階ということではなかったか。
⇒商業系の施設を考えた場合、3階の15m位となる。
 - 徐々に土地を獲得していきながら自然空間に戻そうというのだから、一体的に建ったらどうやって獲得するのか。
⇒B地区については、それぞれ建つのはタイムラグがあると思う。マンション事業者以外の地権者は早急な事業化を考えていない。
 - A地区の払い下げの対応について
⇒未占用部分については、3年後の払い下げの段階で、市やファンドも含めて対応できる体制を作っておくことが必要。
 - 払い下げは覆らないのか
⇒平成13年度に国、市、地権者間で結論を出しているのだから、原点に戻ることにはできない。
 - B地区は、シンボル化して、三層は統一感をもってもらいたい。

4. 個別方針の検討課題について

- 20年後には自然空間になるという目標があるので半永久的なものは建てるな、20年後には壊してくれと言えるのか。
⇒約束はできない。
⇒トラストで20年後に買い取る方法しかないのでは。
- 漁港背後地の計画の有無について。
⇒漁港周辺整備構想の中で位置づけられている。GPで方向性を出す必要がある。例えば、「最低、漁業利用者のための駐車場の確保」というように。
⇒駐車場問題も含め、交通ネットワークの中で方針を決める。

5. 中間報告書の作成について

- ⇒これまで理念や将来像を議論してきたが、GP策定の意義等基本的な部分で統一されていないような気がするのだから、この部分をしっかりおさえてから、理念・将来像、土地利用方針にはいって行くような計画書としたい。
- ⇒安全・安心というキーワードも必要。（防災の方針の中に入れることで合意）
- ⇒バリアフリーやユニバーサルデザインについては、一方針ではなく全体で網羅するものと位置づける。

- 推進会議の案を1つにまとめるということでも良いと思うが。
 - ⇒将来的な理想など、時間軸を踏まえてまとめていきたい。GPは一つの委員のみなさんの一致した計画案としてまとめていただきたい。
 - ⇒2つの両極端な案が位置づけられるとまるっきり違う状況になってしまう。将来像で目指す形は同じであって、そこに行く段階的なプロセスをどうしていくのかということで整理はつくと思える。
- 20年後の将来像に、海岸保全地区と市街化区域の重複の解消していくような言い方を盛り込んで欲しい。
 - ⇒基本的な考え方の前に3つの区域が重なっている矛盾点等を課題として出す。

6. その他

(1) 代替地の提案について

- 代替地の提案が出ているがどう考えているのか。
 - ⇒市有地の交換があり得るかという議論については非常に難しい。
 - ⇒交換するにしても議決と同じようなプロセスを踏む必要がある。
 - ⇒共有の財産であるから一定の目的だけに使うのを即決というわけにはいかない。
 - ⇒他の土地で、1、2年のスタンスで3年後に売却という土地があれば、不可能ではないと思う。
 - ⇒代替地の問題については、現在、公共施設の再編を考えている。この計画に基づいて、今後の公共施設をどう活用していくか、しっかり議論が出た中ではじめて実現できる提案だと思う。
- マンション事業者には少し待ってもらって市有地の代替を検討しても良いのでは。
 - ⇒お願いはしているが、それがいつまで待っていただけるのかは厳しい。あと、1年待つなどとは考えられない。
 - ⇒時間的な部分も含めて、皆さんの意向に沿うような方向で協力いただけるようお願いしている。
 - ⇒今後、建物を建てるにあたっては、20年後の将来像に沿った形のものを作るよう交渉せざるを得ない。
- マンション事業者の決定権のある人と会って話を聞いてみることは可能か。
 - ⇒早急に打診する。
- 臨時議会で市が買い取ってまでも価値のある土地だと判断された。
 - ⇒あくまでも請願に対して採択された。買い取りを考えるということではない。
 - ⇒マンション事業者の担当者が、市には買い取れないだろうと明言した。
 - ⇒ここで大切なのは、買い取る・買い取らないではなく現実的な決着をつ

ける必要がある。20年後の将来像を理解していただき、建物のボリュームや建物が永久、半永久的なものなのか、そういった部分でGPの存在意義に沿ったもので粘り強く最終的な結論までもっていくというのが一番意義がある。

⇒マンション事業者に対して、推進会議の意向が1つにまとまっていないと説得力がない。

- 時間はかかっても市の方で代替地を検討していただく案を捨てきれない。
⇒皆さんの思いは十分承知している。ただ、マンション事業者には時間的な余裕がない。

⇒将来像を理解していただき、マンション事業者の提案を議論するという選択肢しかないと考えている。

- 代替地の提案の扱い（提案者への回答）については
⇒審議するかしないか決めてほしい。

(2) 漁港の取り扱いについて

⇒GPで議論すべきものではないように思う。ただし、将来に向けた提言のようなものはできると思う。漁港の問題への提言。

⇒安全・安心の部分と漁港、浸食問題については提言として、長期的課題として形として残す。

(3) コンサルタントについて

- ・今までアドバイザーとして関わってもらっていたが、正式に委託契約をした。
- ・作業として、計画のたたき台などを作成してもらおう。
- ・契約の仕様書を資料として用意する。

(4) 次回は、将来像へどのようにつなげていくか、短期、中期、長期の仕組みを検討する。

7. 今後の推進会議について

⇒次回は、7月22日（土）18:00より。

⇒次回は、中間報告書の説明。8月以降、交通ネットワーク方針、景観の方針、緑・自然環境保全の方針を検討する。

以 上