

## 報 告 書

- 1 日 時 平成18年7月13日(木) 午後4時30分から5時まで
- 2 場 所 茅ヶ崎市役所市長応接室
- 3 出席者 (株)大京 麻村業務執行役員  
片山横浜支店事業部長  
推進会議 折原代表  
益永副代表  
市 服部市長  
竹内企画部長  
木村企画調整課長

### 4 主な発言内容

- ①10日の月曜日に竹内部長から早朝に電話があった。内容は、8日の推進会議で大京は1年でも2年でも待ってくれるというような話があったとのことだが、弊社としてはこれまで弊社の考えを話してきたと思ってきたが、これを直接当社に会って確認したいということで日程調整をしてきた。
- ②茅ヶ崎市が弊社の土地を買い上げる請願が出され、これが採択されたということだが、これまで当社として市へ譲渡が出来るかどうかの考え方については、重要な話であり、弊社の役員から市長に直接、弊社としての正式な見解として伝えなければならないということで本日このような場をセットしていただいた。
- ③いつまで待てるかの件については、2月24日に市長に弊社に来ていただき、弊社のトップと会談し、弊社としてはグランドプランづくりに参加する方向で市が検討をすること、また、14階建てのマンションはだめということなので、大京として新しい土地利用を模索するということを踏まえて、当面の間中断しますということにした。
- ④茅ヶ崎市からは、グランドプランの検討は、4月からはじめても少なくとも今年一杯はかかるので、待っていただけませんかという話があったが、弊社としては3ヶ月程度で方向性を見出したいという話をさせていただいた。
- ⑤すでに4ヶ月が経過した現在、弊社としては、これまでに相当の資金をつぎ込んでいることであり、株主に対してもこのまま放置することで理解を求めることは困難である。
- ⑥弊社としては、社として難しい時期に来ていて、一定の結論を出さなければならない時期に来ている。
- ⑦地区計画の内容やグランドプラン推進会議での検討内容等を見させていただく中で、話しの内容もわかってきたので新たな方向性を模索中であるが、あのままの状況で放置し、今後1年も2年もかけて皆さんと議論を重ねることは出来かねるということを当社としての正式な話しとして推進会議の皆様にお伝えしたい。
- ⑧弊社としても他に何が出来るか検討している。色々なご提案もいただいている中で、中には推進会議を傍聴した方もいるが、極端な意見もあり、受け容れられないということで検討を止めた方もいる。
- ⑨14階建てのマンションの建設はだめということで新たな方向性を模索しているが、いい話しになっても引いてしまう方もおられる。公園でなければだめだということだところ

いったことにはしたくないが、最後は14階建てのマンションを建設するしかないのかと思ってしまう。しかし、そうはしたくない。困っている状況である。

⑩高さについては、5階建て15M、これぐらいであればご理解を頂けるということも出ていると理解している。マンションはだめだが、レストランとか店舗とか色々なご意見等も提案されており、これらいろいろなご意見等をお聞きしながら、これを尊重し検討している。

⑪弊社は日々すごい金利がかかっており、1日1日が重要であると認識し、検討をしているがまだ答えが出ていない。

⑫具体的に形が出ればお示ししたいが、どうですかという形での提案ではない。いろいろな意見がある中で、公園でなければならぬといった方もおられ、こういったものでどうですかといっても提案を受け容れていただけない方もいるかもしれない。

⑬弊社としては、地区計画やグランドプラン推進会議、市民の皆様の声をそれなりにくんで方向性を検討をしていきたい。

⑭固まった形でない状況で推進会議に案をお示しし、ご検討いただくことが理想であるとは考えるが、前回での決定事項を委員から否定しているような意見がでる状況をみると、ある程度決まったことをお示しする形とするしかない。しかし、高さと用途は十分に考慮していく。

⑮限られた時間の問題もある中で、茅ヶ崎市への土地の譲渡は、茅ヶ崎市では鑑定評価額として㎡単価24万～25万程度が出ていると聞いている。その金額は売買価格に工事費等が含まれた弊社の原価を大幅に下回るものであり、企業としてはたとえ相手が茅ヶ崎市でもそれは出来かねる。代替地の話しも同じである。

⑯トラスト等で資金を集めて購入するという考えもあるとのことだが、そのような現実性のない夢のような話しにのることは出来かねる。

⑰代替地という話しもあるようだが、たとえ代替地を得てそこにマンションを建てるにしてもそれで影響を受ける住民もおられ、近隣住民の反対も予想されるので難しいと考える。

⑱私が弊社を代表してお答えをさせていただいており、本社に電話をしたりしてもその答えが変わることはない。

## 5 市長

①推進会議の皆様が誠心誠意を持って検討を行っていただいていることに対し、深く感謝しており、その貢献度は高く評価している。

②8日の推進会議の報告を聞き、一番大事な時期であり、代表・副代表に私が同行し、大京さんと直接意見交換をすることが望ましいと判断し、こちらからお伺いするつもりであったがわざわざお越しいただき感謝いたします。

③大京さんには、今後推進会議の検討している内容や市民の皆様などのご意見等を尊重した中で、会社としての事業計画の検討を進めていただきたい。