

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
1		まず全体的に、GP立ち上げの経緯、GP推進会議の位置づけ、現在提案されている案などが網羅されていないため、一般市民には状況が大変解りにくいと思います。	岩本委員	
2	1	第一章に「経緯」を入れて欲しい。そこには「特別用途地区」指定断念も含めて欲しい。参考資料として、今年3月10日付けで私宛に回答した市長からの文書があります(広報広聴課に照会されたし)	高橋委員	地区の状況の次に追加 《経緯》 本地区には、住宅、店舗、ホテル等が立地している。平成14年から、この地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等実現を図るべき特別の目的を明確に設定するため特別用途地区として指定するよう検討を重ねてきた。本地区が新総合計画後期基本計画やちがさき都市マスタープランにおいて観光資源としての活用やふれあいを育む交流拠点に位置づけられ、多くの観光客を誘致し、交流を高める地域としての土地利用方針が示されており、漁業振興や観光・レクリエーション施設の集積が高まるよう用途地域を補完し、土地利用の規制と緩和を可能とするためである。しかし、地元との協議では、共同住宅や教育施設、老人ホーム、漁業・観光振興以外の事務所などの設置を規制することについては理解を得られたものの、床面積の緩和により大規模な施設が立地すること、娯楽施設が設置されるなどの点での理解を得ることができず、平成17年10月に特別用途地区指定を断念した経過がある。
3	1	《地区の状況》の内容が貧弱すぎます。やはり歴史的経緯(別荘の払い下げ、グランドホテルの進出、都市計画の確定、漁業者の占有など)や自然環境への視点も	高橋委員	
4	1	《地区の状況》 「海岸に隣接して住宅、店舗・・・」とありますが、「海岸保全区域内に住宅、店舗・・・」に訂正してください。	岩本委員	ご指摘通り修正します。 「海岸保全区域内に住宅、店舗、ホテル等が立地している状況にある。」

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
5	1	1-1 のなかで「海岸保全と都市的土地利用促進の方向性の異なる土地利用規制が重複云々」と旧フィッシュセンターの開発問題が述べられていますが、市民の方々から聞く所謂「行政の失態」等が招いた困難な問題を、「茅ヶ崎海岸グランドプランの位置づけ」、茅ヶ崎海岸の将来像を先ず「グランドプラン推進会議」で検討し共通認識として、自然のあるべき姿へ戻すということで同意しています。	荒井委員	ご指摘の通り。 将来的には、中間報告書53ページに記載されている通り、「国道134号から南側の区域は、茅ヶ崎海岸グランドプランが目標とする長期的な将来において、自然環境と景観形成に配慮した海岸としての自然空間の確保を目指すものとする。」がグランドプラン推進会議における当地区の共通認識と捉えている。
6	1	背景説明の中で、特別用途区域指定計画が2度も頓挫したことを説明してください。	岩本委員	市担当課では1回断念したものと認識しています。
7	1	《高層マンション建設の計画》での追記 1. 周辺住民からの海岸法審査に対する異議申し立ての経緯	高橋委員	第2段落の続きに追加 現在、市が行った海岸法8条による許可に対し、市民から行政不服審査法に基づく異議申し立てが行われている。

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
8	1	<p>《高層マンション建設の計画》での追記 2. 都市景観審議会での「風船」による景観検討経緯</p>	高橋委員	<p>第1段落の次に追加 高層マンションの建設計画にあたり、茅ヶ崎市景観まちづくり条例に定める一定規模以上の建築物の新築に係る届出が平成17年12月26日であったため、市長は平成18年1月19日に茅ヶ崎市景観まちづくり審議会に諮問した。審議会では、建設予定地が本市の良好な景観の形成に重要な地区であり、予定されている建築物の高さが、この地域の景観に与える影響が甚大であるとの認識があり、高さの検証を行った。 平成18年1月25日に建設予定地の隣接地において、予定されている建築物と同程度の高さにバルーンを予定建築物の四隅に対応させて4基掲揚した。その結果、建設予定地の景観を検討する場合の重要な要素として「富士山」「箱根・丹沢の稜線」「松林」「砂浜」「海水面」を抽出した。また湘南海岸から富士山を主対象とした眺望景観の考察において、本建設予定地もその対象場として眺望景観を構成する要素のひとつと確認された。 これらを踏まえマンション建設計画を検証すると建物の高さは前記重要景観要素を著しく阻害し、富士山を主対象とする眺望景観における各景観要素の関連性も損なうと予測され、また建設予定地一体が多数の市民が行き憩いの場であることから、高さのみでなく建物のボリュームについても問題があると推察された。 審議会は平成18年2月9日、市長に対し予定される建築物の高さについては是正する勧告を行うこと等の答申を行った。</p>
9	1	<p>《高層マンション建設の計画》 「マンション建設に反対するために」を「高層建築物を規制できる地区計画の施行を求めるために」に訂正してください。</p>	岩本委員	<p>「高層建築物を規制できる地区計画の施行を求めるために」</p>
10	1	<p>《国有地の払い下げ》 1. B地区も含めた歴史的経緯(別荘の払い下げ, グランドホテルの進出, 都市計画の確定, 漁業者の占有など)をもっと詳細に記載してほしい。</p>	高橋委員	

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
11	1	<p>《国有地の払い下げ》</p> <p>2. A地区の払い下げが決定していることだけが記載されているが、誰と誰が、なぜ、どのように、そうなったかを記載して欲しい。</p>	高橋委員	<p>昭和59年、当時の大蔵省関東財務局による公共財産実施監査が行われ、昭和61年には、当時の大蔵省理財局長より「住宅、工場等の建物敷地として占使用されている等で、その使用目的・立地条件等の現況からみて、用途廃止のうえ引継ぎの処理促進を図る必要がある」と通知された。</p> <p>平成5年に神奈川県及び水産庁は大蔵省に対して「漁港修築事業との整合性を図りながら、土地利用の検討を進めていきたい」とし、平成7～8年には、市として「漁港修築事業及び海岸環境整備事業、国道134号の拡幅の事業の整合性を図りながら土地利用の検討を進めていきたい」とした。水産庁及び神奈川県からは、公共性としての機能が失われつつあり、用途廃止して、個々の占有者に払い下げて行きたいとの方針が示された。</p> <p>平成12年に、A地区の占有者25軒を対象に「占有に対する考え方」等のアンケート調査を行った結果、占有が不許可となった場合の対応については24軒が「何とかこの家(店舗)を使い続けられるよう国と交渉したい」とあった(1件は無回答)。払い下げに対する意向については、19軒が「条件が整えられれば、払い下げを受けたい」とし、12軒が「今すぐにも払い下げを受けたい」とした(4軒はその他、1軒は無回答)。</p> <p>平成13年に、市の方針として国有地の占有地区について払い下げにより解決することとした。</p> <p>現在、平成21年からの払い下げに向けた調整が進められている。</p>
12	1	<p>《国有地の払い下げ》</p> <p>3. 払い下げに向けた基盤整備についても触れて欲しい(街区道路の整備と進捗, 下水道整備の進捗)</p>	高橋委員	<p>平成21年からの払い下げを目処に、平成19～20年度に上下水道工事を、20～21年度で道路整備工事をを行う予定になっている。</p>
13	1	<p>「国有地の払い下げについて」の文章は、内容が矛盾しているので理解しがたいです。払い下げを決定したということは、既往の土地利用方針を変えるということですが、既往の土地利用方針を逸脱した利用が懸念されると結んでいます。</p>	岩本委員	<p>以下の通り当該部分を書き変えます。 「～、土地の転売等により、当該地区が無秩序な土地利用とならないように地区計画を指定している。」</p>

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
14	2	上から2行→意味不明です。「既往の土地利用方針を逸脱した」の土地利用方針ってなんですか？住宅地化か、それとも漁業振興地区か？	高橋委員	同上
15	2	「市民等が主体となって策定していく」と述べられていますが、「グランドプラン推進委員会」と委員の位置づけが不明確です。	荒井委員	以下の通り文章を訂正 「茅ヶ崎海岸グランドプランは、市民により組織された推進会議が主体となり、まちづくり協議会や地権者と連携しながら策定していくものである。」
16	2	下から2行目→「事業展開および」は削除	高橋委員	文章より削除します。
17	2	図の左枠内において、環境基本計画は総合計画の下に入る	高橋委員	ご指摘通り図を修正します。
18	2	GPの位置づけは結局何なのか、良く解りません	岩本委員	
19	3	下から2行目→「概ね20年後」は会議の合意ではないことを明記してほしい。	高橋委員	
20	3	計画の目標時期は20年で合意されていません。	岩本委員	
21	4	9行目→「ラフイメージ」は日本語(外郭, 輪郭, 大略, 大枠, 素案など)にしてほしい。	高橋委員	「大枠のイメージ」に修正します。
22	4	下から2行目→「進行管理体制事業」の事業は不要です。	高橋委員	「進行管理体制」に修正します。
23	7	茅ヶ崎市, コンサルタントをはじめ, 会議のメンバーを記すべきでしょう。	高橋委員	最終報告書にGP推進会議のメンバー、茅ヶ崎市、コンサルタントを明記します。

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
24	9	タスクフォース(B地区)の5月22日の?「導入機能, 宿泊施設などの調査結果報告について」とは何のことですか?	高橋委員	第2回B地区事業推進チーム会議における「宿泊需要についての検討」資料として、平成16年度に実施した「特別用途地区及び高度地区指定業務」において調査した宿泊需要及び導入想定業種に関する部分を抜粋提示しました。
25	11の前	第2章「前提条件の整理」は不適當なので、「当該地区の関わる計画, 法規制と現状」とかではないでしょうか.	高橋委員	「第2章 当該地区の関る計画、法規制と現状」に修正します。
26	11の前	第2章前提条件の整理、上位計画などは前提条件ではありませんので、「既存計画」とでもしてください。	岩本委員	「既存計画の整理」に修正します。
27	11の前	「前提条件の整理」という表現で、「さわやかプラン」を含むいくつかの計画が記載されていますが、これらの表題は「参考資料」として載せるものではないですか。「推進会議」において、上記の「異なる土地利用云々」にあるような諸計画の整合性を吟味し少なくとも茅ヶ崎海岸の基本構想を決めることが出来ることになっていますね。	荒井委員	「既存計画の整理」に修正します。
28	11	海岸法改正に基づく県の「相模灘沿岸海岸保全基本方針」「同・基本計画」	高橋委員	ご指摘通り、同計画を既存計画として中間報告書に追加します。
29	11	各計画の体系, 相互関係を図示(会議で指摘済み)	高橋委員	茅ヶ崎市市内で確認後、最終報告書で掲載します。

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
30	13	茅ヶ崎都市マスタープランの全体構想の方針で割愛された7項目(土地利用の方針, 自然緑地整備の方針, 環境にやさしい都市づくりの方針など)を追記してください。「自然環境保全地」であることを明記すべし。	高橋委員	ご指摘通り追加記載する。 1. 土地利用の方針 2. 市街地開発の方針 3. 交通体系整備の方針 4. 生活道路整備の方針 5. 自然・緑地整備の方針 6. 都市景観形成の方針 7. 下水道整備の方針 8. 都市防災の方針 9. 地区計画の方針 10. 環境にやさしい都市づくりの方針 以上について整理し報告書に追加記述します。
31	14	全体構想の将来像も良いが, それより「南西部地域の構想図」を載せるべきでしょう。	高橋委員	ご指摘通り、「南西部地域の構想図」を掲示します。
32	14	都市マスタープランP95にある「地区計画による住環境の保全」について追記してください。とくに「用途の混在防止を図ります」は見落とせないです。	高橋委員	都市マスタープランの95ページに記載されている「地区計画による住環境の保全」については、南西部地域における国道134号以北に位置する低層系の住宅地に関して記述されているものであり、当該地区に関する記述でないものと判断しています。
33	14	「都市環境の形成」のなかで, 太字表示されている「潤いとやすらぎを創り出す自然軸」についても言及してください。	高橋委員	「都市環境の形成」について以下を追記します。 ○茅ヶ崎海岸と砂防林の緑は潤いとやすらぎを創出する自然軸として保全を図ります。
34	17	(6)「湘南なぎさプラン」はバブル期の構想であり, 頓挫したものも多く, 重要度は低いのでは?	高橋委員	

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
35	17	記載のなかに神奈川県「湘南なぎさプラン」が載っていますが、同様に国の「新海岸法」のポイントも資料としてのせるべきです。	荒井委員	・新海岸法について 昭和31年に海岸防護を目的として制定された海岸法は、近年の環境保全への関心や海岸利用の変化を受けて、平成12年4月から防護に「環境」と「利用」を追加した新海岸法になったことを既存資料等からそのポイントを抜粋し掲示します。
36	17	(7)「茅ヶ崎海岸トータルプラン整備構想」は12年度で終了していることから、重要度は低いのでは？	高橋委員	
37	17	同・湘南なぎさ軸にある「なぎさブルーバール」ってなんですか？注記をお願いします。	高橋委員	ブルーバール: 並木のある大通り
38	18	ロードオアシス, シーポートプラザ, フィッシャーマンズワーフも注記願います。	高橋委員	ロードオアシス: 道路利用者のための休憩施設 シーポートプラザ: 親水機能、船舶、商業などを組み合わせた交流施設 フィッシャーマンズワーフ: 直訳は漁師の波止場。転じて海と関連した主題でまとめた商業系施設
39	19	1段目枠内の下から1行目→「海レク活動者」ってなんですか？注記願います。	高橋委員	海レク活動者: 海又は海岸でレクリエーション活動を行う者
40	20	図は綺麗に見えますか？	高橋委員	GP推進会議資料のものを使ったので見えにくかった。原本より抜粋して掲示します。

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
41	22	前書きに海岸法の改正, 景観法の制定についても言及されたし.	高橋委員	海岸法の改正については、28ページ「2-2-2.海岸保全区域」の説明文の最後に「なお、海岸法は平成12年4月に改正され、海岸の防護において「環境」と「利用」が追加されている。」景観法については、22ページ前書き部分に、「なお、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、平成17年6月に景観法が施行されている。」を追記します。
42	22	7行目の「○サイクリング道路・・・」の文章を誤解のないような正確な文章(図なんとかを参照とか)にしてほしい.	高橋委員	「27ページの図参照」と追記します。
43	28	海岸保全区域の区域指定等「水際線から50m以内・・・」とあるが、例外規定もあるので、明記されたし.	高橋委員	区域指定等の欄に但し書きとして「ただし、地形、地質、潮位、潮流等の状況により、必要やむを得ないと認められるは、それぞれ50mをこえて指定することができる。」を追加します。
44	28	行為制限の説明で「海岸管理者の許可を受けなければならない」を補足して(茅ヶ崎市の場合は漁港管理者である市長となる)ことを注記してほしい.	高橋委員	ご指摘の通り、「海岸管理者(茅ヶ崎市の場合は漁港管理者である市長)～」とします。
45	28	2-2-3. 漁港区域、前書きで「漁港漁場整備法に基づき」と補足してほしい.	高橋委員	ご指摘の通り、「漁場漁港整備法に基づき、漁港の周辺は漁港区域に指定されている。」とします。
46	28	海岸法は漁港漁場整備法に優先することを明記してほしい(霞ヶ関官僚よりヒアリングしているので確か)	高橋委員	29ページ最後に、「海岸法は漁港漁場整備法に優先する(国へのヒアリング結果による)」を追記します。
47	30	3行目→「浜辺に面した南側」を「浜側のサイクリングロードまで」	高橋委員	ご指摘通り、「浜側のサイクリング道路まで」とします。 * 文言の統一のため、「サイクリングロード」を「サイクリング道路」に変更します。

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
48	35	3-4. 国有地払い下げへの対応で「現況」の枠内に、基盤整備の進捗も明記してください。また「まちづくりの課題」の二つ目の項目も意味不明です。ここにいう「土地利用の目的」とはなんでしょう。	高橋委員	<ul style="list-style-type: none"> ・基盤整備の進捗状況について追記します。 ○平成21年からの払い下げを目処に、平成19～20年度に上下水道工事を、20～21年度で道路整備工事を行う予定になっている。 ・まちづくりの課題の二つ目について修正 ○国有地の払い下げに伴う土地の転売等により、当該地区が無秩序な土地利用とならないように地区計画を指定している。
49	35	3-5. として防災の項目を入れる	高橋委員	<p>3-2. 防災・海岸浸食(事務局案として提示)</p> <p>【現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地形的に津波の波高が高くなりやすいところである。 ○海水浴客等、海岸利用者が一時避難できるような施設がない。 ○地区内に漁業関係者などの住居や施設があることから生命・財産を「守る」という点では問題がある。 ○砂浜が浸食のために年々減少しており、今後も同様な傾向が続くものと予想される。 <p>【まちづくりの課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○自然の恩恵も受けるが、被害も受けるという性格を踏まえた土地利用を考える必要がある。 ○津波対策としてハードな防護施設を作ると砂浜の浸食が促進される。海岸保全区域としての制限のなかで土地利用を考える必要がある。 ○海岸の景観保全を前提に必要な最小限の避難所や防波施設等の確保が必要である。

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
50	37	第一回推進会議で私が出した意見「ちがさき海岸ハマヒルガオ公園」が見当たりません。不思議に思いますのは記載が「第二回推進会議」からなっていますが、コンサルがまだ出席せずご存知ないのでしょうか。茅ヶ崎市のホームページを見ていただきたい。	荒井委員	第1回G`P推進会議の提案内容を記載します。 ◆計画コンセプトの検討 ◇(仮称)茅ヶ崎海岸ハマヒルガオ公園 ◇「エコソフィア」の提案 「モノの離」「人の哩」「天の理」「地の利」が重要な4本柱 ◇「庭」としてのアメニティ施設の形成 茅ヶ崎市民の庭をつくる ◇住まいの延長上の姿としての海岸。住まいだけでは満たされないことを海辺に求めていく。 ◇産業振興 漁港の海上交通としての利用、えぼし岩の利用、レンタサイクルによる市の回遊、ホテル、物産館、湘南サウンドニュージウム、温泉等 ◇自然をそのままにしておく 何かを作ろうというのではなく、自然対して「こうさせてもらいたい」というスタンスで臨む。 ◇人工的なものを作らず、砂浜をキャンパスにしているいろんな人が楽しめて、人が集える浜。
51	47	図のタイトルをつけてください。	高橋委員	「土地利用ゾーニングに関する意見のまとめ」とします。
52	48	表のタイトルをつけてください。	高橋委員	「第2回茅ヶ崎海岸グランドプランまちづくり協議会 意見のまとめ」とします。
53	50	「B地区の土地利用の方向性について」の2行目の→「公園や緑地では投下資本の回収は無理である」当然であり、公園緑地化の意味が正しく伝わっていないことの証左であり、掲げることが無意味な文章であるので、削除されたし。ただ、B地区タスクフォース対応の推進会議代表、副代表および事務局が承知するならかまいません。	高橋委員	このまま掲載します。
54	50	「地権者全員がGP推進会議の提示した基本理念・将来像で合意した」とありますが、すぐ下には「商業・観光投資施設の充実」とあり、全く整合性がありません。	岩本委員	ここでは、B地区地権者の土地利用の意向を示しています。 *なお、「充実」については表現は修正しています。

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
55	50	(詳細についてはP55参照)とありますが、P55では3案が1案に纏められていて、他の案の説明がありません。提出されている案を掲載してください。	岩本委員	B地区事業推進会議には、GP推進会議での最終的な合意がなされていないだったので、①～③の案を提示しましたが、②と③がB地区地権者よから否定されたため、残った①商業・観光等施設の充実が残りしました。 *なお、「充実」という言葉は修正しています。
56	52	将来像としての図を入れた方が良いと思います。文章では想像しにくいので。	高橋委員	
57	52	まちづくり5つの将来像は、言葉使いが合意に至っていません。	岩本委員	
58	53	6-2. 土地利用方針、のまえがきで委員全員の合意は見られていないと明記してほしい。	高橋委員	
59	54	「サイクリング道路南側の海浜地区」を「134号線以南の海岸地区」に訂正してください。推進会議合意事項です。	岩本委員	
60	54	「マリンライフ」とは海洋生物のことですので、言い方を変える必要があると思います。	岩本委員	
61	55	3行目→「建物などの建築が可能なゾーンであり」を「海岸法等による制約はあるものの、建物などの建築が可能なゾーンであり」とすべき	高橋委員	ご指摘通り修正します。 「～、海岸法の制約はあるものの、建物などの建築が可能なゾーンであり、段階的な土地利用の方針を示す。」
62	55	7行目→「(国および占有者が同意し、・・・)」を「国、市、占有者が同意し、・・・」が正しい。	高橋委員	ご指摘通り修正します。 ◆平成21年から国有地の払い下げが決定している。(国、市、占有者が同意し、占用敷地についても調整がついている。

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
63	55	9行目→「転売抑制などの土地利用のルール化」を「土地利用のルール化」が正しい(そこまで具体的なことは提唱していない)	高橋委員	
64	55	《現状と課題》に追加項目として、 1. 「◆自然災害を受けやすい土地利用であること」を追記してほしい	高橋委員	ご指摘通り、《現状と課題》の最後に追加します。 ◆自然災害を受けやすい土地利用である。
65	55	《現状と課題》に追加項目として、 2. ○環境共生生活ゾーンの枠内にも「安全・安心の確保」を追記してほしい	高橋委員	
66	55	(2)B地区、《現状の課題》の1行目→「◆茅ヶ崎市を含め、・・・」を「茅ヶ崎市に対して、各地権者とも具体的な条件が提示されない限り所有地を売却することは考えない」が正確だと思います。第三者への転売も顧客への転売も考えているからです。	高橋委員	「◆茅ヶ崎市に対して、各地権者とも所有地を売却する意向はない。」が正しい表現。 B地区地権者の意見をそのまま、記述しています。
67	55	同3項目目→「高さ15m以内で」ではなく、「3層で」で提案したのではないですか。山本委員の採算試算は3層でした。	高橋委員	本提案は、B地区地権者の意向である商業業務系建物を想定し、3層15mを提案している。なお、15mは茅ヶ崎市の建築物の高さ制限を踏まえた提案です。
68	55	「茅ヶ崎市を含め、各地権者とも所有地を売却する意向はない」と言い切っていますが、これは条件によっては変わってくる可能性もあるでしょう。「絶対に売却する意向がない」のなら、「絶対に転売の心配もない」と理解します。	岩本委員	B地区の地権者においては、茅ヶ崎市に対する土地の売却意向はない。文中の「茅ヶ崎市を含め～」は誤記であり、「茅ヶ崎市に対して～」が正しいため文章を修正します。 ◆茅ヶ崎市に対して、各地権者とも所有地を売却する意向はない。

項番	ページ	修正意見	委員名	修正(案)等
69	55	「地権者が望む土地利用の方向性は・・・」の文章は、推進会議提案の将来像を完全に否定していますので、その旨明解にしてください。	岩本委員	
70	55	土地利用方針案は合意形成されていません。	岩本委員	
71	55	P50で提案されている案を全て掲載してください。	岩本委員	
72	56	荒井・高橋委員が提出している「(仮称)ちがさきハマヒルガオ海浜緑地プロジェクト(案)」を入れる(このことは前回の会議で了解を得ている)	高橋委員	
73	56	一部委員の案だけしか掲載されていません。	岩本委員	
74	56	第八回推進会議に欠席しましたが、高橋委員と共同提案しました文書を中間報告書に載せてください。	荒井委員	
75	57	図に「試案」と明記されたし。もしくは同意した委員名を明記して欲しい。	高橋委員	
76	57	一部委員の案だけしか掲載されていません。	岩本委員	
77	その他	各委員が出した資料も主なものは載せるか、在処を明示されたし。	高橋委員	