

第 10 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 8 月 27 日（日） 16:00～18:00
2 場所	茅ヶ崎市役所分庁舎 D 会議室
3 出席委員	荒井三十七雄、岩本えり子、折原清、片岡弘、亀山計次、大坊裕、高橋一紀、水沼淑子、山口洋一郎、
4 傍聴人数	7 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	1) マンション事業者所有地の譲渡について 2) 中間報告書（案）等について 3) その他
7 会議の概要	<p>1. マンション事業者所有地の譲渡について</p> <p>○8 月 22 日、旧所有者が所有地を売却した。 (質問・意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●土地を譲渡した時点で、マンション事業者の有する開発許可は消滅したのか。 ⇒消滅はしていない。手続きが必要。 ●譲渡先の会社について ⇒上場 1 部。ブライダル関係の会社。全国に約 50 の施設を有する。業界ではトップクラスの企業ではないか。 ●新しい地権者と市の方が会う予定は。 ⇒今後申請が出てくれば、会う場面もある。 ●B 地区地権者会議を早急に行う必要があると思うが。 ⇒マンション事業者が代理として継続して出席すると聞いている。 ⇒このことによって他の地権者たちの考え方も当然変わってくるものと考えられる。 ●この地区をマンション事業者がいかにアピールしたか知りたい。バリュー付けをどのようなシナリオでやったか知りたい。 ⇒当然、それなりの価値を見出していると思う。 ●推進会議と転売先業者の責任者と話し合う機会がほしい。 ⇒そういう話があったということを週明けに連絡する。 <p>2. 今後のスケジュール</p> <p>中間報告書（意見収集用）について検討 (意見等)</p>

- P1 の地区の現況。最初の 3 行の内容が気になる。
⇒文化推進課に確認した。もしかすると漁港周辺地区の概念が南湖まで入れた広いエリアなのかもしれない。曖昧な内容だと誤解を生むので、情報が特定できなければ修正する。
- P3 の国有地の払い下げ。「土地利用の転売等により・・・地区計画を指定している」と記述があるが、土地の転売と地区計画はリンクしないのでは。
⇒ご指摘とおり、当該地区が無秩序にならないように地区計画をかけているのであって、転売を禁止するようなものではない。誤解があるといけないので文章より「土地の転売の転売等により、」は削除する。
- P3 の国有地の払い下げについて。文章の中にいきなり「A 地区」と言う表現が出てくる。読む人にとっては全体像が分かりにくい感じがするので工夫して欲しい。
⇒エリア図を先に入れるか、他の表現に変えるなどして工夫する。
- P4 の GP プランの位置付け。国の海岸景観形成グランドプランの作成等に見られるように国の流れも変わってきている。そういうことを文章に記述してもらいたい。
⇒海岸法、景観法、海岸景観形成ガイドライン等、国、世の中の大枠的な流れを文中に記述する。
- P7 の検討内容について。まちづくり、事業化と書かれている。検討内容というのはどうやってどういう段階的に自然に戻せるかというのを検討しなければいけないのに事業化を検討したり、まちづくりを検討するしか書いていないので違和感がある。
⇒「まちづくり」というと開発、整備という意味合いが強い。そうではなく保全、修復型のまちづくりもあるので表現を変える。事業化は具体化方策とする。全体としてまちづくりや事業となると開発、整備というイメージが強く受け止められてしまう。そうではない要素があるのでそういう表現は極力避ける。表現の見直し。
- P9 の問題点と課題について。いろいろ記述されているが文章だけなので読む人が理解できない部分があるのでは、絵や写真を入れていただきたい。
⇒現況の写真や文章を補完するような図を可能な範囲で入れる。
- P9 の問題点と課題について。お祭り広場は推進会議で必要ないという意見が出たと思うが、どこにも記述されていない。
⇒「(4) 地区景観の創出」部分に追加する。
- P11 の交通問題の課題について。夏期でも満車になっていない。
⇒夏期の休日に限定する。
- P11 交通問題の課題について。漁港北側の砂浜とあるが。
⇒漁港西側の間違い。修正する。

- P11 交通問題の課題について。134号の拡幅整備により134号全ての渋滞解消につながるものではない。
⇒本地区周辺の渋滞解消と改める。
- P13 の理念。「地域文化の伝承」の記述がここだけ、海岸づくりとあるが特別な意味があるのか。
⇒海浜づくりに修正する。
- P14 の理念の言葉使いについて。「市民の庭」、「空と海のミュージアム」表現としておかしい。
⇒これでいく。手作りのなものを出すにはよい。
- P16 の②に書かれた内容にかい離がある。国道134号南とサイクリング道路の間のエリアについては最終的なものではない。
⇒図に過渡的な土地利用ゾーニングと明記する。
- P16 最初の記述部分。「将来像実現のための段階的な土地利用の方針を示す」と書いてあるが、その答えが無い。最終目標を書かなければいけない。
⇒文章に将来像（最終目標）を明記する。
- P17 のエリア区分図。このゾーンはGPで合意されたものではない。
⇒P17については、前回土地利用方針についていきなり2つに分けられており、そのプロセスが無いから今回入れた。最終的には2つに分けるのではなくて1つの方向を目指すのだから、やるとなると時間軸で今の段階では土地利用が2つに分けられる。最終的な目標として、将来像としての図を入れる。
- P18 のA地区の現状と課題。内容が弱い。土地利用のルール化というのは非常に曖昧な言い方。法的な規制、地区計画そこまで書き込んだ方がいい。
⇒地区計画の見直し、法的規制を表現に加え修正する。
- P18 のマリンライフ砂浜ゾーン。マリンライフとは海洋生物のこと。
⇒マリンレジャーゾーンとする。
- P18 海浜地区について。このエリアを東西に分けるのは違和感がある。
⇒自然に復元していくという部分と必要最小限の漁業関係施設が必要な部分の線引きはある。
- P19 のB地区の現状と課題について。最初の文章はここに書くのは適切ではないのでは。
⇒文章を削除する。「公園・緑地としてではなく」の部分についても、地権者で具体的な協議はしていないので削除する。
- （中間報告書本書）P40の海岸景観形成ガイドライン。目標、検討範囲、構成が記されているがこれは全く意味の無いもの。ガイドラインで何を言っているのかということは何も書いていない。大事なのは、海岸はこうあるべきというのを国が示している。その記述が無い

⇒加筆修正する。

3. その他

○意見収集用の中間報告については、修正したものを 28、29 日中に各委員にお送りし、確認（修正も含む）をお願いする。

以 上