

第 11 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 9 月 10 日（日）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、新谷雅之、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	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) 交通ネットワーク方針（案）について 2) 景観方針（案）について 3) その他
7 会議の概要	<p>1. マンション事業者による推進会議代表及び副代表への土地譲渡の説明（9 月 7 日実施）の概要</p> <p>（譲渡の経緯、譲渡先等について）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○今までの、会議の状況、市民に喜んでもらえるだろうという判断で今回の譲渡の計画をした。 ○譲渡先は、ブライダル関係の会社。業界では 1 番、2 番の会社。 ○今までの経過は説明し、よく理解してもらっている。 <p>（施設の概要）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○今考えている案としては、3F。海岸から見ると 15m 位、国道から見ると 10m 位。 ○海岸レベルの部分はレストラン。その上、2 層がブライダル関係。 ○もともと譲渡先はブライダルが専門であるが、今回はレストランをレイアウトの中に入れた。 ○規模。着席 120 人。立食で 200 人規模。基本的には土、日に限りブライダルに利用。平日は考えていないが需要があれば検討する。 ○植栽（緑）についてはかなり確保していると聞いている。 ○駐車場については、国道から入る平置きできるスペースと地下駐車場（レストラン用）を設けたい。 ○資料にある施設の概要はあくまで予定のものである。 <p>（今後の対応等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○譲渡契約について。近隣との話し合い、グランドプランとの調整についてはマンション事業者が行うことが条件となっている。 ○譲渡先は、市場調査を既に行っているのので、該当地区については良く分かっている。 ○工事の着工で所有権が移転する。 ○市民と協力をしてやっていきたい。 ○事業がだめなら撤退するという事は考えていない。当該地を譲渡先の

固定資産として購入するのでうまくいかないからやめるというような話は出ていない。

(推進会議からの要望等)

- 計画する施設については、周辺との調和も考えて欲しい。
- 絵、図面があれば提示してもらいたい。
→設計会社と調整して出す。
- 発表したことで終わりではなく、これからがスタートなので、今後も議論していただきたい。
- 推進会議で景観についてはまだ具体的な議論をしていないので、この部分については今後の会議の進行をみながら対処して欲しい。茅ヶ崎、湘南のイメージを大切にしたい建物にして欲しい。

(質問・意見)

- 20年後の方針について何か言っていたか。
⇒基本的に理解しているものと認識している。それがどこまでのことなのか、譲渡先と直接は会っていないのでわからない。
⇒業者が20年後を見据えて土地を買うはずがない。
- どこかで譲渡先と接点を持つ必要がある。
- 譲渡先の社長が関わってこないと推進会議のやってきたことは意味がない。
⇒方向としては、設計者との打ち合わせ、地権者との会議を早急に行う。
譲渡先へ乗り込んでいくというのは基本的にはない。

2. 委員からの提案について

- 新たな譲渡先の問題等、対応も途中の段階なので、そういう意味で、交通ネットワーク方針とか景観方針にいつてしまうのはどうか。会議が始まる前に皆さんに聞いていただきたい。
- マンション事業者の土地が売れたから A、B 地区はもうおしまい、という印象を受けた。会議次第を見ても、A、B 地区に全然触れていないし、払い下げ問題が大変重要な問題だと思うので、その辺を先にやった方が良いのでは。
⇒マンション事業者が土地を買い、すでにデザイン会社が茅ヶ崎市のまちづくり条例に基づく事前協議の届出書を出している。まず、譲渡先に対して推進会議の思いを伝えなければならない。
また、譲渡先の計画とある程度歩調を合わせた形で、デザイン的なもの高さの問題、用途の問題も協調できるような状況にしなければならない。そのためには、地権者に顔合わせてもらって、そういうような思いを伝えていかなければならない。
そういう意味で、今回の交通ネットワークと景観方針というのは早急に我々の中で方針を立てておかないといけない。

3. 交通ネットワーク方針（案）について

○どうしてA地区に11mが必要なのかという質問を出しているが答えをもらっていない。パース図も市街化促進しているように見える。なぜ、海側に道路整備が必要なのか。言っていることとやっていることが合致していない。

○B地区の海側の車道というのはハンプ（通過する自動車のスピードを抑えるために、街路の車道部分を盛り上げて舗装した部分）やボンエルフ（道をジグザグにしたり、植え込みや路上駐車スペースなどを設けたりすることで、車のスピードをコントロールした人優先道路のこと）。車が入ったとしても時速5kmでしか走れない。そういうイメージ。この辺を明確にして欲しい。

⇒A地区になぜ幅員11mの道路が必要かということは海浜課の回答待ち。

A地区の11m道路については、漁港の北側に100台程度の車を入れなければならないということで、車と歩行者が共存するようなイメージにしなければならない。ここにあるイメージは、既成市街地のイメージなので検討しなおす。

⇒B地区の東西にあるサイクリング道路と並行している道路と国道134号から入ってくる南北の区画道路については、基本的には歩行者を優先する道路として考える。

○駐車場の需要の問題。駐車場の容量を計算してあと何台分必要だといわれると、どんどん駐車場が必要だということになるが、もともと利用台数の少ない中で計算するのも変だと思う。

○国道134号南側に車を誘導するのかわからないのかと言うところから話を始めないといけない。入れないという方針であったら、どこかからコミュニティバスを運営しましょうという議論がある。

⇒基本的にできるだけ公共交通と自転車利用を促進し、海岸に来る車の量はまず抑えよう。それが大原則。駐車場について、その需要をどう配分するかという部分で、今回の段階では今の駐車容量をそのまま受け止めた。その代わり、南側に作らない。それを北側の駐車場でまかなう。単純な理由。

⇒駐車場の施策については、国道134号南側は100台の漁業関係者。それ以外は、全部北側でやった場合、555台というのが目安にその範囲内で駐車場を整備する。それが、一つの方策として理屈付けが出来るような部分で修正する。

⇒自転車とバスの充実の部分としてご指摘の通り、公共交通の記述が抜けているので、コミバスということではなく定期的な部分でのシャトル系のバスを施策として事業者に対してどうしていくのか。バス交通の充実を再検討する。

⇒サイクルステーションだけではなくて、海に来た時に安心して自転車

を置ける場所の整備。

○サザン通りの街路景観整備とは一体どういうものなのか。全然記述されていない。この通りにはそんなに交通需要がない。だからバスを優先する環境づくりをする。その時に断面としてはこうなるといふ風なシナリオでないといふ皆さん納得できない。

○バスストップについても整理する必要がある。

⇒ご指摘のバスベイ（歩道に切り込みを入れてバスの停車帯を設けるもの）部分とサザン通りの機能についての再検討については修正をする。

4. 景観方針（案）について

○「茅ヶ崎市景観基本計画に定める理念、目標に基づく景観づくりを進める。」とあるが、A地区、B地区、C地区の景観づくりはむしろ一から作り上げるもの。

○P21の記述は、建物に限りなく限定している。一番広いエリアは海岸である。海岸をどうするのか。位置付けも含めて。海岸自体の景観づくりが重要。

⇒もう少し具体的にポリシーが出るように修正する。

○漁港そのものについては何も語られていない。遠景、中景、近景のなかで漁港そのものがどういう役割。どういう印象を与えているのか、入ってきてもいいのかなと思った。

⇒漁港自体を否定するだけではなくて、デザイン的にうまくやれば出来るのではないかと、また部分的な手直しは可能ではないかと、という意見がありましたのでそれらを踏まえて再整理する。

○景観という中には、聴覚とか臭覚のようなものも入ってくるのではないか。そういう解釈も入れたい。

○建物と建物との距離は景観では大切になると思う。そういう意味においては海を見る視点場。そういったことが重要になる。

○それから隣接する対象物の関係性が重要になってくる。単体ではいいかもしれないですが、隣り合ったもの同士の関係の中で美しくないとか、地域に溶け込まないとか、馴染まないとか、そういうところが大事だと思う。

○遠景のところ、「眺望」とあるがその対象となるものが書かれていない。対象物が全般的に記述されていない。

⇒サイン等については公共施設がこれを誘導していくことを考えたい。

眺望については丹沢箱根、富士山系とか海岸とかその対象となるものを分かりやすく書く。

5. その他

	<p>○第12回 GP 推進会議（9月24日）：（交通、景観方針／A地区の払い下げ問題／意見募集の集約、反映等）</p> <p>⇒払い下げの問題については、海浜課、その他関係課の出席要望あり。</p> <p>○第3回まちづくり協議会（10月14日）</p>
--	--