

## 第 14 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 10 月 25 日（水）19:00～21:00
2 場所	茅ヶ崎市役所分庁舎 D 会議室
3 出席委員	折原代表、山口副代、益永副代、高橋委員、岩本委員、亀山委員、片岡委員、新谷委員、山本委員
4 傍聴人数	4 名
5 市出席者	市企画調整課 課長補佐、担当者、コンサルタント
6 議 題	1) 景観方針（案）について 2) 緑・自然環境保全の方針（案）について 3) その他
7 会議の概要	<p><b>1. 景観方針（案）について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 景観のコンセプトについては、ただ単に建物の意匠の規制だけではなく、何かをアクションするようなメニューが必要。</li> <li>○ デザインの規制だけではなく、海岸での行動に対しても景観に配慮した行動についての基本方針を定める必要がある。 →デザインコードとアクションコード</li> <li>○ 緑・自然環境保全の方針ともリンクしてくるので、景観方針については保留にして、まちづくり協議会で出た意見なども踏まえながら修正をかける。</li> </ul> <p><b>2. 緑・自然環境保全の方針（案）について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 細かい海浜自然公園の中身を本推進会議で詰めるのは難しいので、来年度の基本計画・整備計画の検討のなかで具体的な事項を検討する。それにあわせて A～C 地区の土地利用についても検討。</li> <li>○ A 地区の払い下げの土地をいかにオフィシャル化していくかが課題である。 →転売をしていく部分について市が介入するなりして、オフィシャル化できないか。 →払い下げの部分についても借地借り上げでいくのか。</li> <li>○ マイルストーンの設定が必要では。（最初の 5 年、その後の 10 年等） →マイルストーンにあたる部分のプログラムについては、最後の方策の部分で検討する。</li> <li>○ 海浜化していくという方向の中で観光という視点が議論されていない。 →自然環境を修復し他にない自然環境を創出することが逆に一つの観光になるのではないか。 →また、人が集積した時に立ち入りの問題等でアクションコードをしっかり定めておかないと自然との共存ができない。</li> <li>○ 海水浴場組合との関係から、全部を自然海浜公園にするのではなく、レクリエーション活用区域を設定した。</li> <li>○ 海の家をどうするのか。今までとおりにするのか。それをグランドプランに出していく必要がある。</li> <li>○ 海の家については、仮に既得権の問題があっても何か縛りをつける必要がある。例えば、海の家をサイクリング道路の北側にもっていくとか。</li> <li>○ 過去に、海の家の共同化の話があったが、実現しなかった。</li> </ul>

	<p>→今後、観光協会や組合と議論をする必要がある。</p> <p>○ 海岸の電線の地中化や C 地区の駐車場の扱い。 →自然海浜公園構想をもって説得していく必要がある。 →推進会議から提案していく。</p> <p>○ 詳細な部分については、基本計画・整備計画を作成する時に詰める。 しかし、海の家については重要な問題なのでグラウンドプランで完結しなければならない。</p> <p>○ A 地区の問題として、国の土地に市の杭が入っており、市税を投入しているが、インフラ整備をしないと払い下げが受けられないというのがよく理解できない。 →杭に関しては事実。払い下げを前提とするため。未接道の家があるため、払い下げを前提とする中では道路との接道が必要。それで測量した中で市が杭を入れた。</p> <p>○ 今回の払い下げにあたって測量により区画を確定したが、これまでの占用料はどのようにして計算されていたのか。 →これまで境界が確定していなかったので、多分現状の占有部分を勘案して設定していたのでは。 →A 地区については、これまで既成市街地と同じような対応をする思想であったことは事実である。しかし、グラウンドプランの方向性ののっとりそれをどう修正するかということが大きな課題である。</p> <p>○ 区画道路を廃止するのは難しいという理由がわからない。 →グラウンドプランでは、区画道路を公園敷地内の園路として扱う方向で検討していく。</p> <p>○ 既成事実化されている部分をどう崩していくか、その辺の戦略が必要である。 →おっしゃるとおり、どうやって戦略的に政策転換していくのかということにある。道路を止めるということについて占用者は簡単には納得しないと思える。</p> <p>○ 本当に払い下げてもらって、そこに住み続けたい人がどれだけいるのが問題だと思う。 →前回も話が出ていた。グラウンドプランの方針をもって一人ひとりと協議していく必要がある。</p> <p>○ A 地区は公共の空間になってくれれば良いと思うが、そこに既得権を持って住み続けたい人がいるのであればその意思是尊重しなければならない。</p> <p>○ 確固たる信念があって、A 地区をこうしたんだという大きな流れの中で話をもっていかなければならない。</p> <p>○ B 地区になぜ、堅固な建築物であるフィッシュセンターが建てられたのか。 →昔は、魚市場ということで漁業関連施設ということを前提に話が進んでいた。最終的に落ち着いたのが魚市場海岸販売所。経営は魚市場。</p> <p>○ 総合計画の第2次実施計画では特別用途地区と高さ制限をセットでかけようとしていたが、第3次の実施計画で外された理由は。 →当初は、特別用途と高さ制限のセットで考えていたが、地権者と交渉する中で高さ制限については反対という意向があったため。</p> <p>○ 漁業振興をする場合に、そのためにはどういう状況が A 地区に必要なか示していかないといけない。 →景観と緑・自然環境保全の方針を踏まえて A 地区の地権者と協議していかなければならない。そのためにはもう少しイメージが共有で</p>
--	---

きる将来像を作る必要がある。(イメージ図の作成)

**【各地区のイメージ】**

- A 地区については、住宅系ではなく漁業振興に寄与するようなイメージ。プライベートな空間は極力なくし、自然環境を保全し、自然公園と融合が図れるようなイメージ。
- B 地区については建物の高さを制限した中で、空間がたっぷり取れていて緑化されている。
- C 地区については、沿道の住宅はなし。段差の下に海の家を設置する。

**3. その他**

(11月の推進会議スケジュール)

- ・ 第15回 GP 推進会議：11月16日(木) 19:00～
- ・ 第16回 GP 推進会議：11月26日(日) 19:00～

以 上