

第4回B地区事業推進会議 会議の概要

1 日時	平成18年11月29日（水）午前11時～午後12時30分
2 場所	茅ヶ崎市役所 コミュニティホール
3 出席者	〔地権者〕 相模興業(株)／石田部長 (株)大京／片山部長 森谷観光(株)／森谷取締役 (株)山下組／杉本常務取締役 亀井工業(株)／伊藤部長、小坂係長 (株)テイクアンドギヴ・ニーズ／足利氏 茅ヶ崎市／竹内企画部長 〔茅ヶ崎海岸グランドプラン推進会議〕 折原代表、益永副代表、山口副代表 〔事務局〕 茅ヶ崎市企画調整課／山崎課長補佐、秋元課長補佐、山本主任 (株)パスコ／小城、吉沼
4 議題	(1) グランドプランの概要について (2) 事業方策案について (3) その他
5 議事	◆開会に先立ち、各人の自己紹介を行う。 ◆事務局（茅ヶ崎市山崎氏より、配付資料をもとに議題(1)(2)を一括して説明する。 ・これまでの推進会議での協議を踏まえて概要をまとめている。 ・方針等を詳細に定めた資料は、後日送付する予定である。 ◆説明後、意見交換を行う。主な議事は次のとおり。 ①（仮）茅ヶ崎迎賓館の建設について ○（仮）茅ヶ崎迎賓館は建築確認申請中である。この建築物は、グランドプランに合致しているのか。【地権者】 →推進会議では、まだ合意形成されていない。建築物のボリューム感が良いが、外観や塀等については周辺との関わりを修正していただくよう要望を提出しているが、反映されていない。【推進会議】 →設計では、推進会議の要望書を考慮している。しかし、譲れない部分もあるので、理解してほしい。【地権者】 ○外壁で周囲を囲っており閉鎖的になっている。できるだけオープンにしてほしい。【推進会議】 ○地域のシンボルとなり、愛される施設となると思う。コンセプトに合った地域にふさわしいもので、地域と融合していったほしい。【推進会議】 ○地区の景観づくりは、今後、段階的に進めていくことになる。施設も段階を追ってオープン化していくことが考えられる。【事務局】 ○結婚式場のセキュリティ上の問題もあるが、可能な範囲で公開され空間を作ってほしい。敷地・施設内に市民が入りづらいものにはしないほしい。【推進会議】 ○敷地の周囲を塀で囲っていることがオープン化していない。海などをクローズしており、海の風景とちがう都市的なイメージとなってしまう。【推進会議】 →要望の趣旨については承知している。建築物は周辺のどこからも見えるようになるので、このことは地域に開かれることだと思う。結婚式場は長期スパンで事業を考えている。結婚式場の特殊性もあるが、できることは考慮していく。【地権者】 →この場では結論はでないと思う。推進会議（市民）の要望を考慮して進めていったほしい。【事務局】

- 設計図だけで施設をイメージできる市民はほとんどいない。建築物が完成し市民が見たときに怖い。【推進会議】
- 周囲の塀は植栽にならないか？【推進会議】
 - 本日の意見を踏まえて、改めて検討する。【地権者】

②将来土地利用について

- 地区内に専用の結婚式場が建設されることで、土地利用が決まった。グランドホテルは宿泊に特化していく。将来的に全室をオーシャンビューにするよう建て替えをしたいが、高さやボリュームの制限など、グランドプランの考え方と逆行している。これではグランドプランを承諾できない。【地権者】
 - 具体的な規制内容はこれからの議論となる。しかし、今の段階では（仮）茅ヶ崎迎賓館が基準的な考えとならざるを得ない。法的な規制・制限を掛ける時には、地権者とも話し合っていくこととなる。【事務局】
- 業態として、譲れないものがあり、ホテルとしてはグランドプランは厳しい内容である。【地権者】
 - ホテルの事業としては、高さではなく客室数、グレードであると思う。茅ヶ崎に似合うものを造ることによって、潜在力が高まると思う。【推進会議】
 - 客室数が少なくても、グレードの高いものを造ることによって、ブランド力のアップにもなる。【推進会議】
 - 海岸の質を地区全体で高めていくことが重要である。トータル的にグランドプランを実現すれば素晴らしいものになる。【地権者】
 - 今後、景観基準づくり、自然海浜公園づくりについて、1年掛けてじっくり検討していき、素晴らしい海岸づくりに貢献できるようにしたい。【事務局】

③地区の将来イメージについて

- 地区の全体コンセプトを具現化していくことが、地区に人を集める吸引力を高めることになる。海の家、サイクリング道路など、将来の海岸は今のイメージと変わってくる。海岸とお互いの土地利用が相乗効果があるようにしたい。【推進会議】
- 結婚式場に一時的に来られた人にも、茅ヶ崎海岸に対して良い印象を持って帰ってもらえるようにしたい。【地権者】
- 結婚式場（レストラン）、ホテルが海岸の景観づくりのリーダーシップとなってほしい。【推進会議】

④その他の地権者の意見

- 景観保全是、地権者の立場からは対立するものである。高層マンションを結婚式場（3階建て）に変えるは大変なことであると思う。塀の設置ぐらいは目をつぶってほしいと感じている。【地権者】
- 高層マンションから結婚式場が変わっていったことに対して評価している。自然景観を守ることは必ずしも建築物の高さだけではない。横へのボリュームも影響してくるし、建築物のデザインでも周辺と融合させることができる。【地権者】
 - 空間ボリュームは横に対しても考慮していくこととなる。お互いに相乗効果があるようにしたい。タイムラグはあるが、1年掛けて景観・空間ボリュームの基準を作成していく。【事務局】

◆事務局より連絡事項

- 資料を見て、意見や気が付いたことがあれば、事務局に連絡をいただきたい。
- グランドプランがまとまった時点で、次の会議を開催する予定である。

以上

