

第 17 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 12 月 10 日（日）16:00～20:00
2 場所	茅ヶ崎市役所分庁舎 F 会議室
3 出席委員	折原代表、山口副代、益永副代、荒井委員、岩本委員、水沼委員、片岡委員、新谷委員、山本委員
4 傍聴人数	3 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) 茅ヶ崎海岸グランドプラン 事業方策の検討について 2) 茅ヶ崎海岸グランドプラン 推進体制の検討について
7 会議の概要	<p>1. 事業方策の検討について (事務局からの報告)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 一番必要なのが将来的なイメージ。目標を皆さんで共有し、それを明確に示し、それに向けて段階的に何をやっていくんだという組み立ててで方策を取りまとめた。 ○ 折原代表が作成した趣意書を報告書の前段にもってくる。2 枚目がグランドプランの目指すべき目標と夢、3 枚目にこういうことを体系的に段階的にやっていくんだという資料、最後に、短期、中期、長期のプログラム（夢の実現に向けて何をやっていくのか段階的に示したもの） <p>(委員からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ お願いしたようにまとまっていない。もっと分かりやすく示して欲しい。1 枚目をしっかり固めて、2 枚目を作り直すことではないのか。 ⇒1 枚目と 2 枚目をまとめるのは困難なため構成を変えてみた。言葉の部分については手直しはあり得る。 ○ 夢の実現には、海岸保全区域と漁港区域と第一種住居地域をやめ、例えば市街化調整区域にすれば理想に近づく。そのようなまとめ方にしないといけないのでは。 ⇒現在ある A、B、C 地区の誘導の基本的な考え方を示し、建物や土地利用の規制、占用地のパブリック化等を行いながら将来像に近づけていく。その部分で、都市計画の見直し等、ポリシーの部分を入れる。 ⇒なお、行政計画として位置づける中で、市街化調整区域にしますとは記述できない。その辺はご理解いただきたい。 ○ 30 年後ではない。 ⇒20 年後の誤り。訂正する。 ○ イメージ図が、大胆に描こうとしているのか八方美人的に描こうとしているのか発想が見えない。 ○ イメージ図については見慣れてしまっているのあまりインパクトはないが、他の人が見たら非常にインパクトのある絵になっていると思う。明確に考えていることが示されている。 ○ 何もないという方向性が出されている。 ○ 漁港近くの海浜植生。北側は芝生と説明があったが海浜植生で考えてよいのか。 ⇒それはかまわない。

◆イメージ図の修正点の確認

- ・ C地区にある建物の屋根を国道134号より低くする。
- ・ C地区には小さい建物をたくさん配置する。
- ・ B地区のオブジェは削除する。
- ・ A地区に八大龍王の鳥居を配置する。
- ・ 公園内のボードウォークを曲線的なものにする。
- ・ A地区西側の松林をもう少し高くする。
- ・ 国道134号に新たなアンダーパスを入れる。

2. 推進体制について

- 年明けから組織の設立準備を行う。景観計画、自然海浜公園については市が予算化し、4月にプロポーザル方式でコンサルを決定する。また、基金の設置についても、全国に呼びかけるということになれば柔軟な対応が必要。
- 今後の詳細な事務的なことについては、来年度行う。

3. その他

1) B地区地権者会議の報告

- 11月29日(水)開催した。地権者としてT&Gが出席。
- 現在建確認の申請中であり、T&Gの計画がグランドプランに合致しているか問いかけがあった。
⇒建築の高さについては評価するが、外観、塀等についてはグランドプランの方針にギャップがあるので強く改善の要望をした。
⇒外壁の部分については3.2mを下げるよう再要望した。
⇒しかし、地権者としても塀の部分については譲れない部分もある。
- 地権者の中にはT&Gが建物の高さを抑えたので、塀ぐらいいは良いのではないかという意見もあった。
- 森谷観光より、今後の土地利用をホテルに特化する。そのためには、全室オーシャンビューにしたいので高さ制限については承諾できない旨の意見が出た。
- 高さを抑えることが景観にとって良いとはいえない場合もある。高さを抑えたため、横にボリュームをとってしまうと大きな壁ができる。という意見が他地権者よりあった。
⇒事務局としては、高さの問題については迎賓館があの高さに落ち着いたので一つの基準としたい。今後話をさせていただきたい。
- 今後、個別に地権者と協議を進める。

2) 茅ヶ崎海岸開発協同組合との協議について報告

- 11月27日(月)。県の財産管理課と話をした。
- 県有地をグランドプランにあわせた土地利用したい旨の話をした。
- 県の回答としては、長い過程の中で土地を貸している。市で茅ヶ崎海岸開発協同組合を説得するという話であればよいが、県からはアクションをおこさない。との回答があった。
- 茅ヶ崎海岸開発協同組合の理事長とお会いし、話をした。
- 海岸、海水浴場については色々課題があることは認識している様子。今まで、グランドプランの様な計画がなかったので、グランドプランの絵が出てきたらそれにあわせて考えてもいいのではないかと、前向きな回答をいただいた。
- しかし、茅ヶ崎海岸開発協同組合としてはここで事業を継続したい意向があり、事業主体に加えてもらえないかという話をいただいた。

	<p>3)今後の予定</p> <ul style="list-style-type: none">○ 12月12日(火): 茅ヶ崎海岸開発協同組合と協議○ 12月14日(木): A地区地権者と協議 <p>4) 「フォーラムちがさき」の掲載記事について</p> <ul style="list-style-type: none">○ 定期的に発行されている市民団体の情報誌に本プランの問題が記載されていた。その中において、一部事実と異なる点があったため、発行団体の代表者に市より正確な内容を説明するとともに、本プランの基本的な考え方を説明した。 <p>5) 次回のGP推進会議</p> <ul style="list-style-type: none">○ 第18回GP推進会議: 12月24日(日) 10:00~○ 次回は今までやってきたものを計画(案)として提示する。 ⇒パブリックコメントの原案となる。○ 報告書と概要版(計画書)は作成する。○ 年明けに市長に答申。<ul style="list-style-type: none">1月に庁内で協議し、変更があった場合はフィードバックする。2月にパブコメ実施(1ヶ月間)3月に出された意見への対応協議○パブコメの最中にまちづくり協議会を行う。 <p style="text-align: right;">以 上</p>
--	--