

推進会議中間報告書案に対する意見とその対応(中間素案にすべて反映)

項番	項目	意見	対応
1	高層マンション建設の計画について(P1)	「マンション建設に反対するために」を「高層建築物の建設を反対するために」に修正する。	「高層建築物を規制できる地区計画の施行を求めるために」と修正しました。
2	高層マンション建設の計画について(P1)	「継続的な協議を行ってきた。」に続いて「さらに、一部海岸地権者(利害関係人)により、茅ヶ崎市のマンション建設・海岸法8条の許可について、行政不服審査法に基づく異議申し立てが出ている。」を追記する。	「また、現在、市が行った海岸法8条による許可に対し、市民から行政不服審査法に基づく異議申し立てが行われている。」と追加しました。
3	国有地の払い下げについて(P2)	「土地の転売等による既往の土地利用方針を逸脱した土地利用」中、「既往の土地利用方針」とは何をさすのか？	「当該地区が無秩序な土地利用とならないように地区計画を指定している」と改めました。
4	海岸保全区域の説明について(P28)	「～水面においては干潮時の水際線からそれぞれ50m以内とする。」に続いて「ただし、地形、地質、潮位、潮流等の状況により必要やむを得ないと認められるときは、それぞれ50mをこえて指定することができる。」を追加する。	「ただし、地形、地質、潮位、潮流等の状況により必要やむを得ないと認められるときは、それぞれ50mをこえて指定することができる。」と追加しました。
5	海浜地区の説明について(P54)	「サイクリング道路南側の海浜地区は、自然環境の保全と砂浜・海辺の環境を生かしたレクリエーション、イベント空間としての活用、漁業に必要な施設の設置などを図っていく。」中、「サイクリング道路南側の海浜地区」を「国道134号線南側の住宅・商業施設を除く海浜地区は」に改める。	「土地利用方針」の次に、「グランドプランでは、国道134号から南側の区域は、概ね20年度には自然環境と景観形成に配慮した海岸として、一体的な自然空間の確保を目指すものとする。当面の土地利用ゾーニングを以下のように考える。国道134号以南におけるゾーニングを大きく「海浜地区」、「A～C地区」に区分し土地利用方針を検討した。」と追加しました。

推進会議中間報告書案に対する意見とその対応(中間素案にすべて反映)

項番	項目	意見	対応
6	地区の状況について (P1)	2度にわたって行われた特別用途地区指定(高度地区指定業務)のための行政の取り組みについての記述がないので追記する。	「平成14年から、この地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等実現を図るべき特別の目的を明確に設定するため特別用途地区として指定するよう検討を重ねてきた。本地区が新総合計画後期基本計画やちがさき都市マスタープランにおいて観光資源としての活用やふれあいを育む交流拠点に位置づけられ、多くの観光客を誘致し、交流を高める地域としての土地利用方針が示されており、漁業振興や観光・レクリエーション施設の集積が高まるよう用途地域を補完し、土地利用の規制と緩和を可能とするためである。しかし、地元との協議では、共同住宅や教育施設、老人ホーム、漁業・観光振興以外の事務所などの設置を規制することについては理解を得られたものの、床面積の緩和により大規模な施設が立地すること、娯楽施設が設置されるなどの点での理解を得ることができず、平成17年10月に特別用途地区指定を断念した経過がある。」と追加しました。

推進会議中間報告書案に対する意見とその対応(中間素案にすべて反映)

項番	項目	意見	対応
7	高層マンション建設の計画について(P1)	景観まちづくり審議会での議論(意見)、それに基づいて行われたバルーン実験についての記述がないので追記する	<p>「高層マンションの建設計画にあたり、茅ヶ崎市景観まちづくり条例に定める一定規模以上の建築物の新築に係る届出が平成17年12月26日であったため、市長は平成18年1月19日に茅ヶ崎市景観まちづくり審議会に諮問した。審議会では、建設予定地が本市の良好な景観の形成に重要な地区であり、予定されている建築物の高さが、この地域の景観に与える影響が甚大であるとの認識があり、高さの検証を行った。</p> <p>平成18年1月25日に建設予定地の隣接地において、予定されている建築物と同程度の高さにバルーンを予定建築物の四隅に対応させて4基掲揚した。その結果、建設予定地の景観を検討する場合の重要な要素として「富士山」「箱根・丹沢の稜線」「松林」「砂浜」「海水面」を抽出した。また湘南海岸から富士山を主対象とした眺望景観の考察において、本建設予定地もその対象場として眺望景観を構成する要素のひとつと確認された。</p> <p>これらを踏まえマンション建設計画を検証すると建物の高さは前記重要景観要素を著しく阻害し、富士山を主対象とする眺望景観における各景観要素の関連性も損なうと予測され、また建設予定地一帯が多数の市民の憩いの場であることから、高さのみでなく建物のボリュームについても問題があると推察された。</p> <p>審議会は平成18年2月9日、市長に対し予定される建築物の高さについて是正する勧告を行うこと等の答申を行った。」と追加しました。</p>
8	国有地の払い下げについて(P1)	昭和59年の関東財務局による国有財産実地監査がそもそもの発端になっているので、その監査結果について記述する必要がある。	<p>監査結果については、「昭和61年には、当時の大蔵省理財局長より「住宅、工場等の建物敷地として占用されている等で、その使用目的・立地条件等の現況からみて、用途廃止のうえ引継ぎの処理促進を図る必要がある」と通知された。」と追記しました。</p>
9	茅ヶ崎海岸グランドプランの位置付けについて(P2)	国土交通省の「海岸景観形成ガイドライン」について記述する必要がある。	<p>概念図に「国の動向」として「海岸法、景観法、海岸景観形成ガイドライン」を追加し、それぞれの趣旨を「中間報告書案第2章」に「その他考慮すべき法令及び計画等」に記述します。</p>
10	地権者意見のとりまとめについて(P49～50 55)	B地区地権者の回答、意見についての記述がわかりにくい	<p>当日の会議の発言内容をそのまま記載したものであり、加筆・修正は不適當であると考えます。</p>