

中間素案等に対する意見とその対応

項番	項目	意見	対応
1	漁港周辺地区における問題点と課題について	P2「将来像に基づき、土地利用を規制・誘導していく方策(法的規制)のあり方を検討し、法規制の修正・変更等を関係機関に要望していく必要がある。」中の法規制の修正・変更等とは、いかなる法規制であるか。	現行では、現在の用途地域、地区計画等都市計画法における規制の修正、変更が考えられます。
2	自然環境への影響について	海岸近隣に大規模建築物が立つことでの光の影響による海中生物への影響について	今後、作成します「景観方針」及び「緑・自然環境方針」において、課題として検証します。
3	自然環境への影響について	20年後に自然に戻すということに関するその後の自然回復に対する影響について	土地利用の基本的な考え方としては、現在の土地利用の更なる規制と誘導を行いながら、段階的に自然空間の確保を図るものであり、自然環境への負荷の段階的な低減を行っていきます。
4		海岸貴重動植物の保護	今後、作成します「緑・自然環境方針」において位置づけを検討します。
5	駐車場の確保及び海岸の環境保全について	<p>私は元町に住む子ども2人の4人家族です。</p> <p>時間のある休日にC地区の駐車場を利用し、海岸で遊んでおります。</p> <p>C地区はマリンスポーツ支援ゾーンとしてのスペースと計画されており、いままで通り駐車スペースを確保した、市民をはじめ皆さんの憩いの場として維持いただけますと幸いです。</p> <p>ご承知のとおり、藤沢地区では砂浜が辛うじて残っておりますが、茅ヶ崎にはあまり残っておりませんので、是非いまの環境を維持していただければ、と願っております。</p> <p>どうぞ宜しくお願い申し上げます。</p> <p>私は、2ヶ月に一度ほど当地区の流木やゴミを拾い、これを燃やし(砂浜に直火ではありません)焼芋などを作り子ども達とアウトドアを楽しみながら、環境を考える小さなクラブを営んでおります。地下燃料(ガス、ガソリンなど)を使わない地上燃料(流木、燃えるゴミ)の使用は、もともと地上の資源を循環しており、環境に優しいと考えられております。また、ゴミを拾うことで子ども達の自然環境に対する興味、砂浜の侵食、地球温暖化など、楽しみながら学ぶことができます。この茅ヶ崎海岸を通して、少しでも子どもの世代に環境を考える力を育てられれば、と考えております。</p>	<p>駐車場の確保については、「交通ネットワーク方針」において検討します。</p> <p>海岸の自然環境の保全については、「緑・自然環境方針」において、その方策を検討します。</p>

中間素案等に対する意見とその対応

項番	項目	意見	対応
6	ハマヒルガオ海浜緑地構想の提案について	現在の茅ヶ崎市の漁港地区の土地利用方針について、当会は、別添「ちがさきハマヒルガオ海浜緑地構想」を提案いたします。県営西浜駐車場(24時間対応や、東側に階段整備)や民間駐車場の再整備をはかれば、海岸に漁業者(釣客専用)の駐車場(100台収容)を市単独費6千万円(漁港区域整備構想 試算)かけて設置することはないと思います。 海岸はアンケート(当会講演会でサザン・ビーチのイメージ?)にあるように「いつでも、だれでも、海の景色を楽しめることができる」を前提に土地利用を考えていただくよう提案いたします。あわせて、アンケートの市民の意見も参考にさせていただくよう希望します。	ご提案の構想については、「緑・自然環境方針」において、実現の可能性について検討します。
7	茅ヶ崎海岸グランドプランの位置付けについて	環境基本計画の茅ヶ崎市の最上位計画としての優位性の観点から考えたグランドプランの再考	環境基本計画の理念を十分に踏まえ計画の検討を行います。特に、「緑・自然環境方針」において環境保全に関連する具体的な方策を位置付けます。
8	漁港地区の乱開発等について	漁港地区の乱開発の阻止と自然保護は、どう考えるか。	漁港区域のうち払い下げが予定されている漁港背後地については、転売等による乱開発への対応が課題であり、具体的な方策を検討していきます。
9	A地区の土地利用状況について	当該地区は、第一種住居地域であるとともに、漁港区域であり、海岸保全区域であるはずである。その土地利用区のA地区に、なぜ茅ヶ崎市が上下水道や街区道路を整備しなければならないのか記述がありません。	P3《国有地の払い下げ》の最後の段落に、「現時点では、第一種住居地域であり、良好な居住環境の確保のため最低限の基盤整備を行う。」旨の記述を追加します。
10	A地区の今後の土地利用について	国有地の払い下げにあたっては、用途地域と市街化調整区域に逆線引きするなかで、漁業振興(釣船等遊魚を含め)を目的とされたい。	市街化区域や用途地域の見直しについては、既存の土地利用の状況や地権者の合意形成を踏まえ、実現が可能になります。グランドプランの土地利用方針を継続的な進めるなかで、土地利用の誘導や一定の空間確保を図りながら、法規制の見直しを検討していきます。
11	土地利用ゾーニングについて	B地区のフィッシュセンター跡地に何も建てずに自然にかえすというプランの評価・検討	公園等の空間として確保する可能性について当該地区の土地所有者と協議を行った結果、本地区で新たな事業展開を行う旨の意向が強く、建物を建てた場合の条件に関する協議となり、現在に至っています。

中間素案等に対する意見とその対応

項番	項目	意見	対応
12	土地利用について	<p>中間素案の「4. 茅ヶ崎海岸の土地利用ゾーニング」の「(1)土地利用の基本的考え方」に関しては、①の自然環境保全の考え方に優先します。「(2)土地利用ゾーニング区分」では、「国道134号北側沿線地区の一部も含めた検討」が言及されていますが、国道南側の環境保全のために、国道北側の開発を提言するのは、北側地区に新たな問題を持ち込むことです。北側地区住民の犠牲によって海岸の景観を保護しようとするのは、本末転倒です。</p> <p>B地区のあり方については、仮に今回結婚式場等の建設がやむを得ないとしても、20年後には自然景観を復元することを切望します。戦前には、国道134号線の両側にすばらしい砂丘がありました。海岸の浸食問題に全力をあげて対処し、海と砂浜の汚れを除き、できるだけ自然を復元して次の世代に引き継ぐことが、私たちの使命です。開発のよって高収益をあげるのは、それにふさわしい土地で行うべきであり、かけがいのない茅ヶ崎海岸の自然景観をぶちこわすのは論外です。</p>	<p>国道134号北側の開発整備については検討していません。しかしながら、134号北側沿線の景観保全については、検討が必要と考えています。</p> <p>ご指摘の主旨を踏まえ、「景観方針」や「緑・自然環境方針」において、自然環境、景観に配慮した土地利用の方策を検討していきます。</p>
13	土地利用について	<p>「土地利用の基本的考え方」において、「概ね20年後には～」と将来像(グランドプランの目標)が述べられていますが、それに対応する図がないため、印象に残りません。市民に正しく情報を伝えるために、将来像(グランドプランの目標)のイメージ図が必要です。</p>	<p>イメージ図については、現時点では、具体的な検討を行っていませんが、ご指摘の主旨を踏まえ、新たに検討を行います。</p>
14	漁港背後地における国有地の払い下げについて	<p>なぜ、昭和59年、当時の大蔵省関東財務局による公共財産実地監査が茅ヶ崎漁港地区で行われたのか。なぜ、漁業関係者の住宅等が、国有地を占有する土地利用となっているのか。</p>	<p>公共財産実地監査の経緯については、当時の監査実施に関係する文書がなく、不明です。</p> <p>また、当該地区は、江戸時代より地引き網等を主体とした漁業関係者による網干場や道具を置く倉庫、魚の加工のための建物が設置され、これらの施設の一部が仕事場から住宅等に変化してきた経緯があります。</p>

中間素案等に対する意見とその対応

項番	項目	意見	対応
15	B地区の土地利用について	<p>「4. 茅ヶ崎海岸の土地利用ゾーニング」の「土地利用方針」のなか「B地区」の項に「共同事業を検討」とあるが、検討の時期をどう考えるのだろうか。今回の契機となったマンション予定地については事業者が土地を購入したときには既にマンション事業が確定していたはずである。つまり土地の購入は事業のスタートであって、事業化（構想）のスタートではないということは、土地利用を含め事業に携わる者であれば当然のごとく認識している。既存の地権者が事業を構想するのならまだしも、今回のように新たな事業者が現れた場合にはどのように対処するのだろうか。奇しくも、マンション予定地には、現状の地区計画にあわず、市民の賛同も得ていない結婚式場などという、市民のためにならない事業者の独りよがりな事業が計画されているようである。そうした事業に「土地利用方針案」にある「交流空間の整備」などできるのだろうか。契機となった土地に早速、グランドプランにあわないものができてしまう現実には対応できず、20年後にも現状と変わらず散漫な景観でしかないのではないだろうか。また、そうした「共同事業」に対して、誰が共同事業を行うのか、万が一に事業が破綻したときの責任の所在はどこに、誰が負うのだろうか。そうした事業体についての責任が市民に負わされるのであれば、まず事業体について市民の賛同を得ておくべきであると考え。こうしたプランが、これまでの市のプラン同様「絵に描いた餅」とならないよう期待したいものである。</p>	<p>現時点においては、各地権者の事業に関する考え方が違い、共同事業化は困難です。したがって、地権者会議により、地区の事業展開におけるルール化を検討するとともに、「景観方針」において建物の形態・意匠制限を検討し、全体のコンセプトの統一化を図っていきます。</p>
16	B地区土地利用における推進会議の提案について	<p>推進会議では、B地区に建物を建築する場合の空間イメージとして、高さ15m以内で、国道134号線より海への眺望が確保できる土地利用を提案したそうだが、高さ15mの根拠は何か。</p>	<p>推進会議において、建物を建てる場合の案を提案しましたが、建物の高さについては、市内の第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域において高さ制限が15mとなっていること。また、提案した建物は、3階層であり、コンベンションホール等の用途を考慮し、15m以内としました。</p>
17	B地区の土地利用等について	<p>長い間保存されてきた茅ヶ崎海岸の美しい自然景観が、私たちの時代に破壊され、コンクリートの威圧的な建造物で損なわれることのないよう、明確な方針が求められます。B地区の土地利用については、第2案ではなく、第1案を採用し、さらに練り上げてください。134号北側地区の利用には賛成できません。</p>	<p>地権者との協議において、第1案は、地権者により否定されています。今後は「景観方針」により、建物の形態・意匠等の制限を検討していきます。 134号北側の土地利用については、グランドプランにおいては、定めません。</p>

中間素案等に対する意見とその対応

項番	項目	意見	対応
18	海浜部の土地利用について	漁港と海水浴場とが分離しているのもっと一体となった開発(公園化)をして欲しい。現状だと コンクリートやテトラポットで分けられていて容易に行き来ができない。	漁港から海水浴場にかけての連続性の確保が重要な課題です。「景観方針」及び「緑・自然環境方針」において具体的な方策を検討します。
19	B地区における新たな事業計画について	ブライダル施設・建物は、茅ヶ崎海岸にふさわしく。市民参加・合意が得られるシステムの構築が必要と考えます。	グランドプランの主旨を踏まえ、茅ヶ崎海岸にふさわしいものになるよう、事業者と協議を行っていきます。
20	魚市場の整備について	魚市場の拡充の構想があるようだが不要である。現状の中で消化できる。拡充に見合う採算性工場を望むべくもない。漁獲高・流通市場性など公費を投資の価値はない。市・県の財政にそんな余裕はない。あれば他に使うべき。	魚市場の拡充や漁港周辺地区への新たな設置については、グランドプランにおいては、特に位置付ける予定がありません。
21	漁港周辺地区の問題点と課題について	まず、「2. 漁港周辺地区における問題点と課題」の「法規制の整序」の現況の4つ目の○で都市計画について触れているが、現状規制されている地区計画についても触れるべきではなかろうか。これは「建築物の高さ制限」の現況の4つ目の○にあるが、高さ制限に関係の無い項なので、法規制の整序に移すべきだと考えるがいかがだろうか。	ご指摘のとおり修正します。
22	漁港周辺地区の課題について	漁港や釣り船関係者の秩序ある海岸利用が必要。漁具や網、車を秩序なく放置している現状がある。	駐車場の整備については、「交通ネットワーク方針」において具体的な方策を検討します。
23	海岸利用者のための施設整備について	トイレ、シャワー&更衣室の設置 平塚のビーチパーク、鵜沼の海浜公園にあるようなキレイで使いやすい設備を整備すべき。	海岸利用者のための利便施設の整備について検討します。
24	景観整備と市民参加システムの構築について	「石畳」をはがし元の砂浜に戻す。馬鹿げた、恥ずかしい(税金の無駄使い、自然破壊)行為を今後行わないよう、市民参加のシステムを構築する。	現在の公共施設の再整備や景観的修復については、「景観方針」に方策を位置付けます。また、今後検討します「グランドプランのマネジメント体制」において、市民参加型による推進体制やシステムづくりを位置付けます。
25	海岸景観全体とのバランスについて	市内の海岸線全域における景観と本地区とのバランスはどうか。	市内海岸線全体の景観方針については、現在、景観法にもとづく景観計画の作成作業の中で検討が行われています。本地区の土地利用や景観の方針については、景観計画に直接的に反映をさせ、相互の調整を行います。

中間素案等に対する意見とその対応

項番	項目	意見	対応
26	景観整備について	<p>景観を重視した再整備として</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サザンビーチ上にある電柱の撤去 ・クルマ止め・自転車止めに使われているパイプ(工事現場の足場のような)を撤去し、景観に考慮した柵の設置 ・テトラポッド(波消しブロック)を撤去し、自然石の石積みに ・市営プール脇のどぶ川の場所の移設またはカバーを 	<p>ご指摘の事項については、「景観方針」においてその位置づけを検討します。</p>
27	駐車場の整備について	<p>駐車場の明確化 現状は漁港北側に秩序なく駐車され、サイクリングロードを横断するため危険である。</p>	<p>駐車場の確保及び歩行者動線の確保については、ご指摘の事項を考慮し、「交通ネットワーク方針」において検討します。</p>
28	交通アクセスについて	<p>コミュニティバス「えぼし号」を海岸近くの市道まで乗り入れ、海までのアクセスを良くする。(国道134号の下までアクセスして車椅子の人にも気軽に潮風を感じてもらう)</p>	<p>公共交通による交通アクセスの確保と充実については、「交通ネットワーク方針」において検討します。</p>
29	レンタル自転車について	<p>サイクリング用自転車の貸出をするなら利用しやすい海岸にステーションを設けるべき。(県営駐車場の設置では利用者は少ない)</p>	<p>レンタルサイクル等自転車利用の促進については、ご指摘の事項を踏まえ「交通ネットワーク方針」において検討します。</p>

中間素案等に対する意見とその対応

項番	項目	意見	対応
30	茅ヶ崎海岸の保全について	<p>江戸時代の広重・北斎の浮世絵にあるように、白砂青松の海岸のかなたに富士山をおおぐ湘南地方の海岸の景色は、本当に美しいものです。私たち茅ヶ崎市民は、長い間、この海岸の自然を生活の一部として楽しんできました。このすばらしい自然景観は、子孫の時代まで大切に残さねばなりません。</p> <p>日本は、四季の変化に富み、自然の美しさは世界に誇るべきものでした。明治大正期に日本を訪れた多くの外人が、日本の自然の美しさを讃えました。しかし、戦後60年間の開発で、日本の多くの都市が画一的な建造物によって個性を失い、さまざまな自然景観が台無しになってしまいました。長い間受け継がれてきた景観を、短期間に破壊してしまったのは、戦後の日本人の大失敗でした。</p> <p>幸い茅ヶ崎市では、バブル景気の時代に大規模開発が行われなかったおかげで、古くからの海岸の自然が破壊されることがなく、今日にいたりました。海岸浸食、海水の汚染、海浜の汚れなど、解決すべき課題は多々ありますが、基本的には、すばらしい海岸が受け継がれたといえましょう。</p>	<p>ご指摘のように、茅ヶ崎らしい海岸を再生し、自然環境や景観に配慮した土地利用を進めていきます。</p>
31		<p>今の時代に生きる私たちは、この海岸の美しい自然景観を守り、次の時代に引き継がなければなりません。これまで、国道134号線の南側には大規模なコンクリート建造物がなく、比較的好ましい景観が維持されてきました。これを少数の事業者の営利目的のためにぶちこわし、全体的な景観を破壊するような建築は許してはならないことです。</p> <p>高層マンションの計画は、事業者が土地を手放した結果、ひとまず回避され、よかったですと思いますが、その後の土地利用の計画についても、海岸の自然景観保全の観点から、十二分に配慮が必要だと思います。</p>	<p>「景観方針」や「緑・自然環境方針」において、自然環境、景観に配慮した土地利用の方策を検討していきます。</p>
32	グランドプラン策定の意義について	<p>今は、茅ヶ崎海岸の自然を守れるかどうかの瀬戸際です。グランドプラン策定は歴史的な重い課題であり、将来に禍根を残さない解決を切望します。</p>	<p>地権者、関係団体ともしっかりとした議論を行い、計画的で実現性のあるプランを策定していきます。</p>

中間素案等に対する意見とその対応

項番	項目	意見	対応
33	中間素案のあり方について	<p>表紙に「土地利用方針等の案がまとまりました」とありますが、これは従来の都市計画、各会議、地権者等々の意見を延々と書き連ねた文書でしかありません。これを「土地利用方針案」とするならば、実に矛盾に満ちた内容となっています。さらに管理責任者である市長と行政は、独自の方針を何ら示していません。一般社会ではこのような文書は「案」として通用するものではないことを自覚してください。ここでは、大きく矛盾している点を述べるにとどめます。</p> <p>「グランドプランでは国道134号から南側の区域は、概ね20年後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」と明記されています。しかし、文書には国有地の払い下げについては決定済み事項であり、平成20～21年度で整備工事を行う予定として、その課題点を羅列するにとどまっています。どこにも「計画見直し・撤回」を検討するという文字は見られません。</p> <p>そもそも海岸地区に問題の高層マンション建設が計画されたのは、この地の国有地払い下げとその転売に原因があるのは明白です。国有地の払い下げに関して「課題がある」としながら、払い下げと市街化整備に若干の修正をほのめかす程度で、どうして20年後に134号から南側の自然空間を確保できるというのでしょうか？</p> <p>グランドプラン推進会議というテーブルを用意し、そこに問題の解決をゆだねることで、行政の責任を回避しているようにしか見えません。</p>	<p>グランドプランの案の検討にあたりましては、市が事務局として参加し、行政内部の調整を行いながら、計画づくりを進めており、行政の意向も反映しつつ、検討を行っています。</p> <p>国有地の払い下げにつきましては、長い経過のなかで、地権者や関係団体、国、市により進められてきたものですが、土地利用の規制を行い、できる限り建物のボリュームを抑え、強固な建物を抑制するため、地区計画を指定し、本グランドプランにおいてさらなる規制・誘導を行いながら、緑化と空間確保を進めていくものです。</p> <p>今後は、実現可能な手法を活用し、地権者の合意形成を行いながら、段階的に、本来の本地区が目指す将来像に近づけていくことが必要であると考えます。</p>
34	具体化方策について	<p>この将来像(グランドプランの目標)を現実化するためのプロセスを示す方策(アクションプラン)こそが、グランドプランだと考えます。そのような合意が会議の中で形成されているにもかかわらず、それに関して具体的な言及がありません。具体的なプランを推進会議で検討し、文章化していく必要があります。</p>	<p>今後、検討します各方針のなかで、具体的な方策を示します。</p>
35	グランドプランの推進体制について	<p>今後の窓口について。企画調整課・グランドプラン推進会議とし、複数としないことを事業者にも徹底されることを望みます。混乱とロスが生じないよう、指導制の発揮を望みます。</p>	<p>グランドプラン策定後の推進体制については、今後検討します「グランドプランのマネジメント体制」において、市民推進組織と行政内部の推進体制について、ご指摘の意見も踏まえながら、具体的な検討を行います。</p>

中間素案等に対する意見とその対応

項番	項目	意見	対応
36	関係団体との調整について	自然環境の立場の意見聴取のために、茅ヶ崎の自然環境を考える会へのヒアリングをすること	当団体と推進会議との意見交換については、8月27日に実施しました。今後も、必要に応じ、実施していきます。
37	グランドプラン検討の進め方について	グランドプラン推進会議は正式な行政の委員会ではありませんが、市長も仰るように茅ヶ崎市の顔である茅ヶ崎海岸の将来像を決める重要な会議です。今回のような意見集約は、他のパブリックコメントと同様に扱い、もっと積極的にPRをするべきです。	プランの案として最終的にまとまった段階で、再度、意見集約を行います。
38	計画実現プログラムについて	海浜地区・A,B,C地区と、地図上で分け、それぞれの地区に対して現状/課題/土地利用方針案が記されていますが、地図と文字からだとなかなか将来像が掴み難いのと、その将来像に向かって、どのようなステップでどのように変えて行こうとしているのかも解り辛いです。これは、私だけでなく、グランドプラン推進会議の委員の皆さんや市役所の方々にとっても同じではないでしょうか。各地区それぞれについて、ステップ毎の(H21に払い下げがあるので、とりあえず3年毎の)「浜から見た透視図」、「134号線から見た透視図」、「富士山を望む透視図」を、最終目標年の図まで作成して、各ステップでの透視図を実現するために必要な項目(・未使用地を買う→市が?ファンドが?・ファンドを作る・規制の整備等)を明確にして進めるのはいかがでしょうか。委員の皆さんや市役所の方々それぞれが同じ像をアタマの中に描いてグランドプランを進めて行けるようになるのと、各地区の地権者や住民、茅ヶ崎市民も、このような形で提示・説明された方が理解しやすいと思います。地権者や茅ヶ崎市民への説明が済んだら、最終目標透視図(将来像)の看板を当該地区サイクリングロード付近に設置して、地域住民やそこを訪れる人々への意識付けをしましょう。	各方針において、具体的な方策を示し、全体の計画プログラムとして整理し、計画に掲載します。ご指摘の事項につきましては、この一連の作業のなかで参考とします。