

茅ヶ崎ゴルフ場の跡地の利活用に関する意見交換会 概要

日 時	平成27年6月27日(土) 10時～11時30分	平成27年6月27日(土) 13時30分～15時	平成27年7月25日(土) 13時30分～15時
場 所	海岸地区コミュニティセンター	海岸地区コミュニティセンター	松浪コミュニティセンター
出席者	55名	41名	27名(※)

※松浪コミュニティセンター開催分については、松浪地区まちぢから協議会の依頼により、松浪地区を対象に実施したものです。

アンケートでの意見： 意見交換会 43通

インターネット（6月27日～7月15日実施） 163通

【主な意見】	
・ゴルフ場としての存続	129件
・公園（みどり空間）の設置	103件
・広域避難場所としての機能維持（クラスター対策）	99件
・茅ヶ崎らしい（海に近接する）空間の創出	10件
・研究機関・教育機関の誘致	9件
・オリンピック関連施設（選手村・ホテル等）	5件
・スポーツ施設（プール・健康施設等）	5件
・宅地開発（マンション・高級住宅）・商業施設等	5件
・イベントスペース	3件
・治安の維持	3件
・バーベキュー場	2件
・宅地開発・大規模商業施設開発への反対	43件
・その他（霊園・神社・図書館や美術館の集約・バイク練習場・スマートシティ）	
※「ゴルフ場としての存続」は、「公園（みどり空間）」「広域避難場所」の手法としてゴルフ場が適しているとの回答であり、純粋にゴルフ場を希望する意見は、40件となっています。	

広域避難所・緑地空間の確保についての意見

- 住民の避難だけではなく、ヘリポート、自衛隊の支援の駐屯地にもなり得る意味からも、ゴルフ場のような平面は、広域避難場所として一番適した場所であるし、必要である。
- 民間の力を借りてやるのではなく、県との交渉で、市の姿勢を明確に打ち出す必要がある。3点考えられる。
 - ①市民の声。「安心・安全」を求める市民の声をどう捉えるか。
 - ②「みどり」。平成30年までに8.8%に増やそうとしている緑地面積は、0.9%を占めるこの緑地が無くなれば、目標達成には程遠くなる。
 - ③広域避難場所。火災の際には、広域避難場所に逃げなさいと市政情報に明記されている。ここが無くなると逃げる場所が無くなる。また、民間に一時避難場所として開放、協力を求めておきながら、市が広域避難場所を無くすなり、減らすことは相容れない。その被害対策が立てられなければ採用はやめてほしい。
- 地震であれば、津波の危険があるので鉄砲道から北の人たちは北側に逃げる。火災発生時には、広域避難所とはいえ、入口が狭いので、金網のところで焼死してしまう。自由に出入りできないゴルフ場ではなく、公園にした方がいい。
- 6割の県有地を何とか市に無償譲渡してもらい、緑地保全とか市民の意を汲むことが市として最低限やるべき方針ではないか。
- みどりの基本計画ではゴルフ場を含めたあの一体は、なぎさを緑化域としてみどりを残そうとなっている。保全配慮地域もそうである。ここを開発したら計画を実現できない。みどりの計画の目標を達成しようと思

っているのか。

- みどりの基本計画をどう扱うのか。緑地面積を増やそうとしているが、減ってしまい目標達成できなくなる。
- 一部でも減らせば、緑地は確実に減る。目標は絵に描いた餅になる。目標達成する気持ちはあるのか。
- 開発したくないという意見が多いが、仮に、公園としたときに、今は県から市に固定資産税相当額が入っている。何もしなくても緑地保全がされている。この先、公園を作るとなった時に、公園を造るのにお金がかかる。海岸の道路よりも低いので、盛土の必要もある。毎年の管理費もかかる。辻堂で3億円くらいかかっていると聞いている。市はやりくりできるのか。
- 世田谷区の砧公園が公営ゴルフ場から緑地公園に変わっており、住宅地ではなく、広域避難場所として緑地公園として残した経緯がある。非常に似たケースなので、参考になると思う。
- 近隣市は、南側にも北側にも海浜公園に近いものがある。無いのは茅ヶ崎市のみ。藤沢には辻堂海浜公園がある。藤沢市に比べて公園が少ない。
- 1㎡も開発せずに、まずはみどりのまま残す方向で動くことが大切だと思う。時代とともに需要によって何にしていくかをゆっくり考えても間に合うと思う。県は、現在ゴルフ場に対して減免して貸している。減免を解くというので、ゴルフ場の経営ができないのであり、現状のままであれば、現在経営している業者がやりたがっている。近隣に愛されるゴルフ場を目指し、ノルディックウォーキングやグリーンヨガなど、住民に開放している。さらに神奈川県ロボット産業特区に入っており、高齢者のリハビリや怪我の後のリハビリその他でも使いたい。近隣に愛される新しいゴルフ場として、みどりを残さなければいけないという考えの元、運営したいという意思表示をはっきり打ち出している。広域避難場所として市がやるべきことは2つある。まず、県となぜ減免を解くのかについて交渉する。地権者である茅ヶ崎協同が現状の金額では苦しいというのであれば、市が広域避難場所の防災拠点にすることを前提に、市が交渉し、市の責任において残すべきだと考える。市がすべきことは、このままのみどりを残すこと、住民の意見を聞いてどういう方向で維持し、住民がいかに平等に利用できるかを考えるという姿勢に立ち戻ってもらいたい。
- 広域避難場所は市の責任において、残してもらわないと困る。これが縮小されたり、消滅したりすれば茅ヶ崎市の歴史に汚点を残すことになる。イギリスでは、乱開発を防ぐグリーンベルトという政策がある。かなり強力な規制であるが、日本も茅ヶ崎の名誉にかけて、この土地を開発させない、素晴らしい土地として後世に残すという強い決意で県の交渉に挑んでももらいたい。市民の意見をいったん受け止めて、土地を使う立場の意見が重要なので、市は主導権をもって、未来に残せる計画を積極的に打ち出してもらいたい。
- この地域には防災拠点、広域避難場所を無くしては困る。9万人の広域避難場所になっている。一番怖いのは火災です。ぜひとも防災拠点は残してほしい。
- みどりの基本計画で、ここはなぎさ緑化域としてみどりを残す地域に指定されている。県も同様。保全地域としても指定されている。その計画を実行してください。総合計画の中間見直しでは、さらなる安心・安全の強化と謳われているので実行に励んでほしい。県政情報に火災の心得が3つある。火災が発生したら広い場所に逃げなさいとある。逃げなさいと言いつつここをつぶしてしまったらしょうがない。市は計画どおりに実行してもらいたい。市民は県民でもある。我々の力を使って県に交渉することをお願いしたい。
- 茅ヶ崎のデザインを考えると、西浜駐車場利用や道の駅の問題がある。134号線沿いに茅ヶ崎市が3つも拠点を抱える必要はないと思うので、その辺りの検討も合わせてしてもらいたい。道の駅に関しては、市営でやることも合わせて、茅ヶ崎のデザインをどうするのか、みどりを残すなど、残せるものは残し、広域避難場所もどこまで確保できるのかきちんと検討することが必要。その辺りを踏まえた検討をしてもらいたい。
- 広域避難場所の問題が何も解決していない。浜竹、松浪も含めた地域のクラスターに対して、避難所は2つとしか回答ができない。

- 「ゴルフ場跡地の利活用」ではなく「広域避難場所の存続」ということを大前提として行っていただきたい。
- 県下のクラスター地域を抱えて、広域避難場所が1つ無くなる可能性がある。みどりや安全という言葉はあるが、広域避難場所という言葉が前提条件に入れない限り、みどりだけ残したという話になってくるのではないか。必死さがほしい。
- 今のところ、広域避難場所が無くなる可能性があるが、市は代案の場所を考えているのか。松浪地区だけでも、クラスター火災で1万戸無くなるといわれている。
- 県、民間が土地を所有しているということで、市は手が出ないという事情はよく分かるが、総合計画との兼ね合いで、茅ヶ崎市としてみどりを保全していくという基本方針がある。基本計画に基づいて行動すべきである。これを守っていくための大きな手段は市民の声と言っている。圧倒的に市民の声は「守るべき」であると認識していると思う。さらに広域避難場所としての重要性を認めている。とすれば、市の取り組みの姿勢が問われる。市の態度が最大の解決の道だと思う。
- 市も市民も同じ認識である。県にどのようにアピールするかである。秋の防災訓練の中に、ゴルフ場への避難を入れて欲しい。ゴルフ場に入ったことがない人もたくさんいる。クラスター火災時にこの地域の一斉避難は非常に有効であると思う。自治会も応援する。是非願う。
- 松浪小学校、松浪中学校は広域避難場所には使えない。広域避難場所は1万㎡以上なければいけない。
- ゴルフ場は、茅ヶ崎市内の広域避難場所8箇所うちの1つである。東海道線南側の8万～12万人の市民にとってこの1箇所だけである。様々なアイデアの中に広域避難場所としての視点は入っていると思うが、全体として、南側在住の市民をどのように考えているのか。広域避難場所を前提にアイデアを募集しているのか、商業施設とか老人ホームを中心に考えているのか。この辺をはっきりさせないと、周辺住民は納得しない。あいまいに聞こえる。
- 今年2月県に対し、広域避難場所を残すように書面を出した。その時に愛媛大学の先生が意見書を出してくれた。その中に、もしゴルフ場を開発してしまうようなことがあれば、災害ではなく、人災になるとはっきり書いてくれた。それほど茅ヶ崎ゴルフ場のみどり、広さ、自然を生かした高低差が非常に大切である。柳島スポーツ公園まで逃げていくのは非常に大変である。広域避難場所指定は市が権限を持っている。消防庁に確認したところ、この広域避難場所を他に変えたりするときには、それと同等な場所が必要だということである。みどりは今後100年200年と私たちを守り続けるが、それに反し、建物は60年後には取り壊し建て替えるとか、負の財産となる。
- みどりと広い空間、広域避難場所について、公共財の売却についての3つの点について意見がある。1つ目、茅ヶ崎のみどりは急激に減少している。小規模な宅地開発が原因だと思う。その結果、茅ヶ崎は県下唯一のクラスター危険地域になっている。売却された場合、最初に大きなものを造っていても、転売されていけば、小規模化していく危険がある。二度とみどりは取り戻せなくなる。

広域避難場所だが、普段使用しないが重要な機能をどのように維持するかである。茅ヶ崎市の幹部は、特定の企業に対し減免措置はしないとやっている。特定の企業に優遇措置をすることで、日常的な利益を企業が確保しながら、いざというときには役に立つ、防災の時に役に立つような企業には優遇すべきである。ゴルフ場はその典型である。普段はゴルフ場を経営し、災害時は開放することで非常に役に立つ。例えば、企業誘致は、市や地元に対しいろいろな形でリターンがあるから優遇措置をとるのであり、その極端な例がゴルフ場を優遇するかどうかだと思う。優遇を特異することは間違っていると思う。

公共財の売却は、非常に慎重にやって欲しい。ゴルフ場の有益性は、みどりと公益である。売却した場合、どのような利益があるのか。2つの利益を天秤にかけ、どちらに利益があるか、冷静に考えてほしい。県は売ればいだけだと思う。市は強くアセスメントを要求すべきである。

ゴルフ場存続に関する意見

- 茅ヶ崎ゴルフ場に関して、料金も食事も高い。地元の人あまり利用していないので、公共公益性はない。
- みどりと広域避難場所が筆意表現で、これを根本に今後の施策を考えてもらいたい。空撮をみると緑はゴルフ場と境界しかない。緑を残し、広域避難場所とするならば、今のゴルフ場は、緑もあり、平地であり、最適である。ゴルフ場近隣はクラスター火災の恐れが県内一だと聞いている。クラスター火災の防災を考えてもらいたい。
- 自然を残すことを大前提にどんな提案も検討してもらいたい。100年200年の計画で検討して欲しい。1度開発したら絶対に戻らない。自然を残すことは、広域避難場所も然りだが、公園にしたら、税金は入らない、地代は取れない、経費がかかるばかりである。ゴルフ場として残せば、管理はゴルフ場がする、地代は安くても入ってくる。これ以外に方法はないと思う。
- 緑地と広域避難場所は残してもらいたい。ゴルフ場を残すしかないと思う。
- 茅ヶ崎市としてやることは、茅ヶ崎の価値を10年後、100年後につなげていくか、あるいは、高齢化に対してどのように対応していくかを考えなければいけない。当該ゴルフ場は、50年前に出来ている。それだけのゴルフ場の文化や価値に対してゴルフ界でも注目されている。ゴルフ場としての価値、緑としての価値、防災としての価値を茅ヶ崎市はどのように守るか。どのように開発するのも含めて、情報公開して、逆に市もいろいろ勉強して欲しい。当該地の周辺住民は、ゴルフ場があることでこの地に引っ越してきた方がほとんどである。

これから長寿社会になって、医療費や社会保障費がすごく上がる。そのためには健康でないといけない。健康のためにどのような施設を造るか。健康であれば、社会保障費も減る。県の未病にもなる。そのような意味でゴルフ場をどのように活用するか、あるいは他の方法があるか。みどりの価値、ゴルフ場内の松は海風を受けてすごい形になっている。本来の茅ヶ崎の典型であり、景観のレガシーだと思う。そういうものを含めて、様々な形で価値を再度見直してほしい。東京五輪まではスポーツ場が出来るくらいなので、スポーツ場を閉鎖するという事は、茅ヶ崎にとってマイナスなこと。今、開発する必要はまったくない。一度デベロッパーに開発させたら終わり。10年のことしか考えていないし、逃げることも考える。そういうことも含めて本気で茅ヶ崎のためにどうしたら良いかを考えていただきたい。

- 県の議会に提出された資料で、ゴルフ場の基本方針として、ホノルル姉妹都市とオリンピックという文字が見えた。市のスタンスを聞きたい。ホノルル姉妹都市提携をしたのはいいが、アロハシャツとフラダンスとサーフィンだけである。ハワイといえば当然ゴルフである。茅ヶ崎らしく、富士山も見えるし、すごくいいゴルフ場なので、積極的にゴルフ場で残して、茅ヶ崎をアピールすればいい。税金かけて箱物を作らなくとも、十分その方法もあると思う。

オリンピックに関しては、東京オリンピックは、ロンドンオリンピック時に使われた規格である ISO20121 に準じて行われる。乱開発、環境破壊を禁止するための規格なので、ここは広域避難場所なので、オリンピック施設を建てるということは ISO20121 に反していると思う。

公園というアイディアもよく聞かすが、私たち市民は、公園の名前を借りた開発、小さな広域避難場所だけを残して、あとは開発してしまうことが一番イヤである。辻堂団地のように大きな建物が建っていても、広域避難場所としての指定はできる。

- この広域避難場所は、周りの密集地にある本当に貴重な広場だと思うので、基本的にはゴルフ場のまま残していただきたい。以前茅ヶ崎市がゴルフ場を経営していたということだが、予算等もあると思うが、この土地を何年かかけて買い取ってほしい。直接ゴルフ場として運営するか否かは別として、茅ヶ崎市の土地として持ってほしい。とても良いゴルフ場であるし、近いし、利用者にも便利である。なおかつ、この近さであ

れば、健康都市としての茅ヶ崎市のイメージを十分アピールできる。ゴルフはオリンピックの種目でもあり、ジュニアの養成を考えた場合、すごく手軽で子どもたちを集めやすい。いろいろな利用の仕方があると思う。今の経営形態のままであれば、民間も利益を上げなければいけないので、アイディアも限られてくると思うが、茅ヶ崎市がゴルフ場に関与することにより、イベントや催し等、市民にもっと緑を楽しんでもらったり、ゴルフを楽しんでもらったりイベントができるのではないかな。長期計画として、茅ヶ崎市のイメージアップと市民の健康志向を考えた時に、もっと関わりを持っていただきたい。

- 東日本大震災を今一度思い浮かべてほしい。津波で家が流され、跡地に住宅を建てる時に敷地がないと大騒ぎになった。その時に泡食っても手遅れである。ゴルフ場は残すべきである。
- 大部分の方が存続希望のようだが、私も存続を希望する。最先端医療の研究所を作るとも聞く。40年前に茅ヶ崎に住み始めたが、そのころ松林がみんな消えて住宅地になってしまった。貴重な広場は残すべきである。ゴルフ場の再建が出来ないということだが、どこか業者と再建交渉をするなど考えるべきである。
- 全国的にゴルフ場経営は厳しい。倒産しているところもある。日本には倒産したゴルフ場を再建する会社が2、3あるが、交渉はしているか。そのような会社があるので、是非検討していただきたい。
- ゴルフ場の周りは住宅である。茅ヶ崎は県内で一番クラスター火災が大きいといわれている。そのようなエリアでゴルフ場はどれだけ必要かを冷静に判断していただきたい。

教育・研究機関に関する意見

- 当該地が住宅になるのは困る。住宅やマンションになるのであれば、ゴルフ場を続けてほしい。しかし、ゴルフ人口は年々減っているのだから、仮にゴルフ場が存続できても、数年以内に成り立たなくなるであろう。だから公園にしてもらいたい。広域避難場所としても公園であるべきだと思う。問題は公園にすると1銭も入ってこない。だから提案として、ここに、日本で有数の研究所を誘致したい。残りの敷地はすべて公園にしてもらう。そうすれば、研究所が支払う費用で地代を払うことが出来る。ゴルフ場を存続させると、こどもは危なくて入れない。いつでも好きな時に入れないとこどもは使わない。誘致するなら大学が良い。大学は自由に入出りできるが、小中学校・高校は、塀で仕切られてしまい公園としても使えない。私は公園にすべきだと思う。
- 皆さんが残したいのは広域避難場所、みどりを残すことが1番の目的だと思うので、学校にすることで、その両方が満たされる。余った土地はみどりを残しつつバーベキュー場にすることで、避難場所として使えるし、炊き出しがすぐできる。

住宅系・商業系に関する意見

- 県の整備開発保全の方針、市の都市マスでゾーニングされ、緑地という基本方針が決まっている。少なくとも県で所有している6割の部分はそのまま保全し、場合によっては市街化調整区域に編入しても良いと思っている。4割の民間の部分についても、市の基本計画、整開保・都市マスの基本方針が関わっているのだから、住宅系や商業系という話はある得ない。
- 緑地・避難場所・喜びということは、住宅系はあり得ない。
- 住宅系であれば、例えば、オリンピック時に利用する半永久的な程度の良いゲストハウスのような建物を建て、国や県が管理するのであればいいと思う。
- クラスターを大きくすることになるから、住宅はあり得ない。
- マンションも含めた宅地化だけはやめてほしい。茅ヶ崎がクラスター火災では県下一という立地条件ということは、市政の貧困である。東西に広がったせつかくの空き地は、有効に広域避難場所、災害防災拠点や、

公園にするしかない。商業施設だけはやめてほしい。

その他の意見

●茅ヶ崎市民の100%に近い人は、民間による再開発は望んでいないと思う。それをご理解いただき市民の代表として、神奈川県と戦っていただき、市民のためのゴルフ場跡地利用を検討していただきたい。フィッシュセンター跡地の成功例もある。

●茅ヶ崎市に住んで思うことは、道が狭い、動線が悪いことである。それは、タウンマネジメントという考え方が全くなく、大きな設計が出来ていないからである。全体のデザインを決めてから細かい仕事をしないと全体が上手くいかない。それは欧米で良く言われる、Think Globaly, Act Locally という考え方である。

学校という意見があったが、私は個人的には、反対である。なぜなら、茅ヶ崎市をブランド化したい、土地の価格を上げたい、最終的には、市民が茅ヶ崎市に住むことを誇りに思い、ここに住んで良かったと思える茅ヶ崎市にしたいからである。それには、他県や他市がやっていることをそのまま移植してもオリジナリティが出てこない。茅ヶ崎市だからできること、湘南の中の茅ヶ崎市ということと、音楽文化やサーフィン文化がある中で、茅ヶ崎らしいもの、茅ヶ崎市にしかできないカラーを出すために茅ヶ崎市は、県にこうしたいというものを示すべきである。事業者に意見を求めるとしても、茅ヶ崎市はこうしたいので、そのようなアイデアを出して欲しいというのであれば理解できる。この業者の良い部分、ここの業者の良い部分とつぎはぎではランドデザインなど出来るわけがない。

この場所でしかできないことをやった方が良い。高齢者の医療に関する施設などはここでなくても良いと思う。海の文化でしかできない、藤沢市や平塚市でもできないこの場所でしかできないもの、新しいゴルフ場も良いと思う。誰がどう使うのか、大きく広げるならば、昼間はゴルフ場、夕方は開放することも良いと思う。新宿区の小学校で校庭を放課後公園として開放するようなことをやっている。防犯上の問題もあり、それが良いのかどうかは分からないが、とにかく市としての意思を県にきちんと伝えないとおそらく何も反映されないと思う。

●1案は現状通り残してほしい。市として賃料に見合う分はどうかかならないのか。2案は、どうしても存続が不可能の場合、国・県も勧める構想の防災と環境を含めたスマートタウンである。近くでは藤沢にあるが、これは水素燃料電池を活用したて点で難しいと思うが、参考になるのは三井不動産がやっている柏市の柏の葉シティ構想で、省エネのシステムがポイントになっている。Co2を減らすということである。スマートシティであれば、周辺の価値、茅ヶ崎市の価値も上がると思う。国・県の補助金を活用する。集合住宅エリア、研究開発エリア、ショッピングエリアのように3つくらいのエリアがあってもいいと思う。その中で緑地をどのように残していくかが課題になると思うが、スマートパーク構想を提案する。