

茅ヶ崎ゴルフ場の利活用基本方針

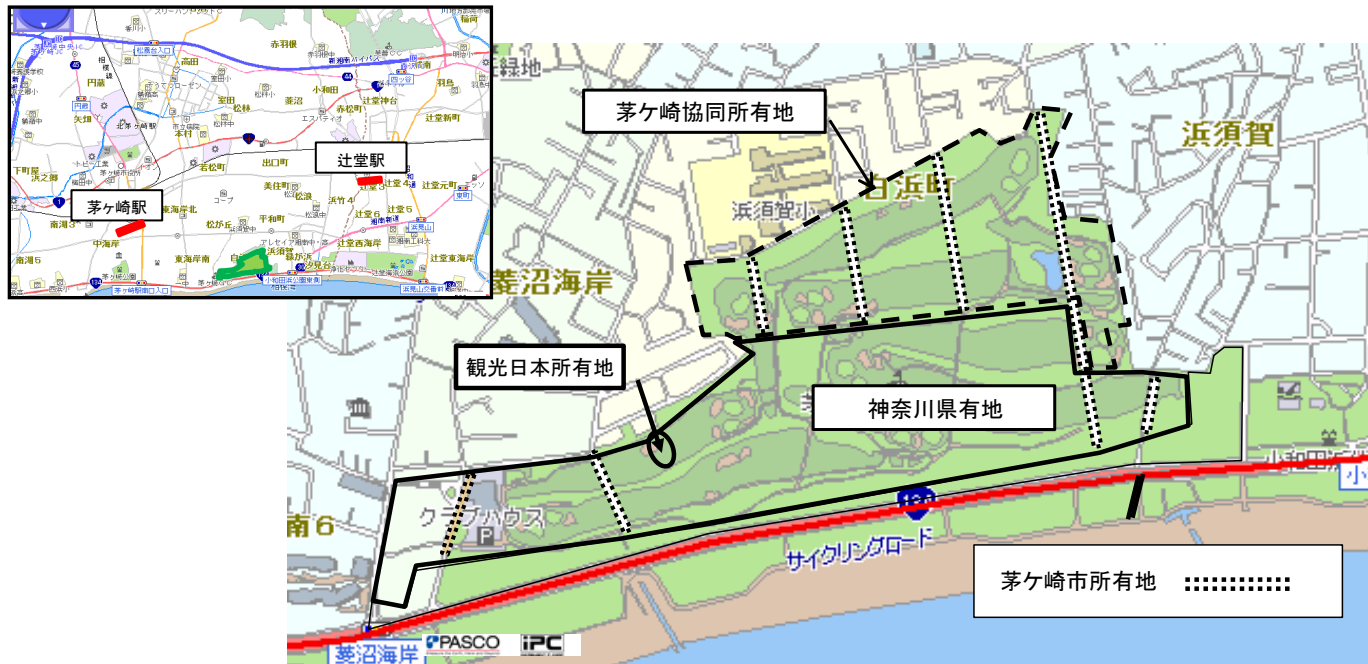
神奈川県
茅ヶ崎協同株式会社
茅ヶ崎

1 概要

(1) 諸元

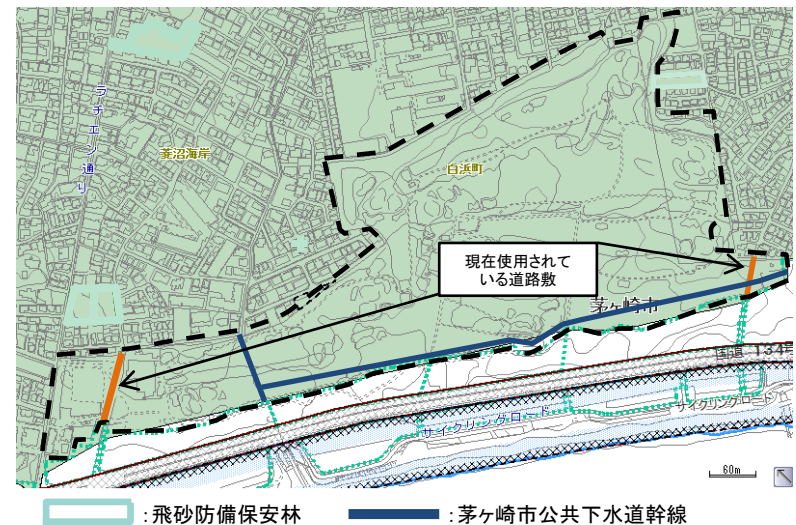
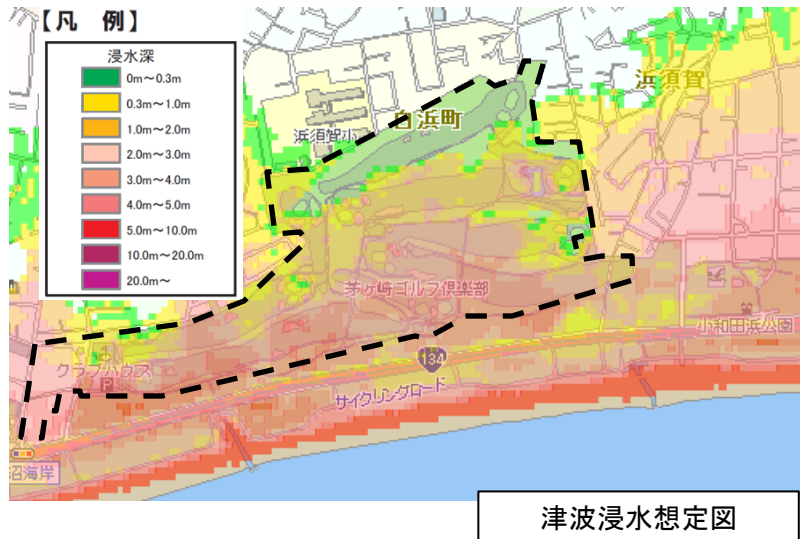
- 所在地 茅ヶ崎市菱沼海岸6991-16他
- 敷地面積 199,183㎡

内訳	神奈川県	119,596㎡
	茅ヶ崎協同(株)他	75,674㎡
	茅ヶ崎市	3,913㎡
- 用途地域 第一種低層住居専用地域：
建ぺい率50%/容積率100%、最高高さ10m



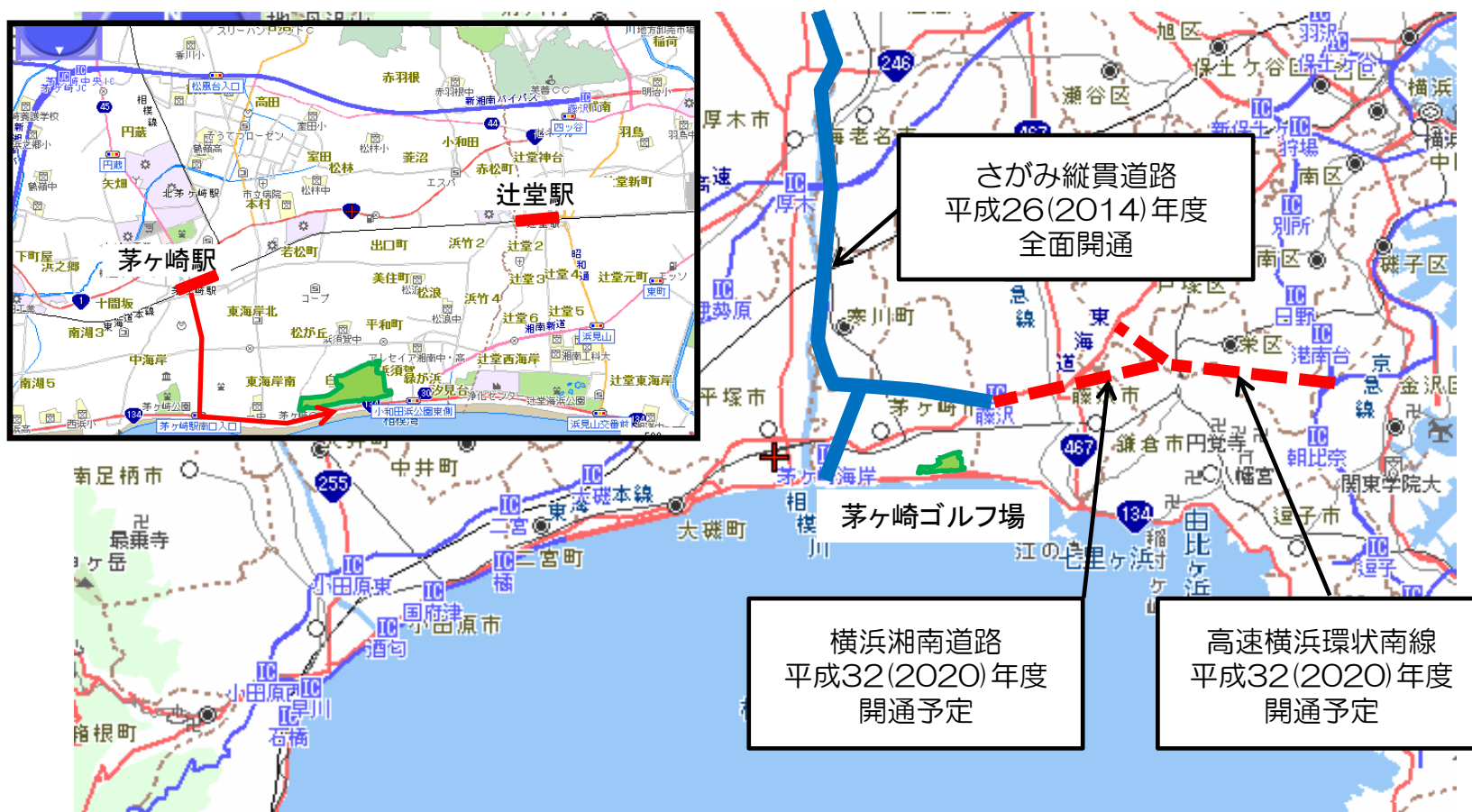
(2) 敷地の概況

- 当該地周辺の住宅は、クラスター（延焼運命共同体）地域。
- 北側に隣接する浜須賀小学校と合せて、約8万8千人が収容可能な広域避難場所。
- 「茅ヶ崎市みどりの基本計画」において湘南海岸保全配慮地区。
- 津波浸水想定図では、当該地のほとんどが浸水区域と想定。
- 飛砂防備保安林に隣接しており、茅ヶ崎市公共下水道幹線が埋設。



(3) 交通ネットワーク

- さがみ縦貫道路の全線開通、国道134号の4車線化や平成32年に予定されている横浜湘南道路及び高速横浜環状南線の開通により広域交通ネットワークが形成される。
- さがみ縦貫道路の「茅ヶ崎海岸インターチェンジ」からの距離は、約4.5 km。
- JR茅ヶ崎駅からの距離は、約2.5 km。



(4) 沿革・経緯

昭和32年11月	茅ヶ崎市が神奈川県有地等を借り受けて市営ゴルフ場を開設し、その運営を観光日本(株)に委託
昭和42年 4月	茅ヶ崎市がゴルフ場運営から撤退したため、神奈川県及び茅ヶ崎協同(株)は、直接、観光日本(株)に土地を貸付け
平成26年 4月	観光日本(株)が、平成26年度末でゴルフ場を閉鎖する意向を神奈川県等に通知
平成27年 1月	事業者による事業アイデアの募集の公表
4月	暫定的に2年間ゴルフ場の運営を継続 事業者による事業アイデアの提案
8月 ~9月	「茅ヶ崎ゴルフ場の利活用基本方針素案」を公表し、パブリックコメントを実施

2 事業アイデアの募集結果

- ① 募集期間 平成27年4月6日（月）～10日（金）
- ② 提案内容のヒアリング 平成27年4月16日（木）～22日（水）
- ③ 提案のあった法人 21法人 （建設業・不動産業、ゴルフ場営業、商業、広告出版業等）
- ④ 提案内容
 - 複合施設の整備 12法人
＜複合施設の主な施設＞
防災公園、宿泊施設、戸建て住宅、共同住宅（分譲・賃貸）、商業施設、医療機関、研究機関（大学・企業）、社会福祉施設（特養・老健）、健康増進施設
 - 商業施設の整備 2法人
 - ゴルフ場の継続 7法人
- ⑤ 提起された課題
 - 現行の用途地域（第一種低層住居専用地域）の見直し
 - 国道134号沿いの飛砂防備保安林の取扱い
 - 貸付料の支払

3 土地の利活用検討の視点

視点

背景

安全・安心

- 東日本大震災の経験を踏まえた防災意識の高揚
- 周辺市街地の延焼火災対策
- 大規模地震による津波対策

環境・自然

- みどりの保全によるCO₂吸収とヒートアイランド現象の抑制
- 再生可能エネルギーなどの導入や省エネルギーの取組など環境負荷軽減への配慮
- みどりや海浜など自然とのふれあいの場の確保

地域活性化

- 茅ヶ崎市とホノルル市・郡の姉妹都市協定締結
- 東京2020オリンピック競技大会の開催（江の島でセーリング競技開催）
- かながわシープロジェクトの推進
- さがみ縦貫道路の全線開通、国道134号（藤沢市～大磯町間）4車線化の完了による交流人口の増加
- さがみロボット産業特区の指定

健康

- 超高齢社会の到来に伴う健康寿命の延伸
- 誰もが元気でいきいきとくらす社会の実現
- ロボット技術、最先端医療による生活機能の改善・回復

4 跡地利活用の方向性

テーマ

「新たなまちづくりによる湘南地域の
活性化の実現」

まちづくりのコンセプト

- ① 「災害に強い安全安心なまちづくり」
- ② 「雄大な海と豊かな自然を活かした海辺のまちづくり」
- ③ 「湘南の観光資源を活かした魅力あるまちづくり」
- ④ 「誰もがいつまでも元気でくらせるまちづくり」

(注)「まちづくり」とは、地域の機能を維持・発展させていくものです。

5 まちづくりに求めたい機能

機能	内容
防災	<ul style="list-style-type: none"> 延焼火災からの避難場所としての公園等の確保【必須機能】 災害時の津波からの一時避難場所を確保できる施設等の整備【必須機能】
ゆとり・自然	<ul style="list-style-type: none"> 湘南の松林や海浜と調和し、ゆとりを生み出すみどりの空間の保全・活用【必須機能】 省エネ、創エネなどの環境やバリアフリーへ配慮した施設の整備
にぎわい・交流	<ul style="list-style-type: none"> 湘南地域の観光資源の活用、来訪者のための宿泊施設の整備等 さがみロボット産業特区指定を踏まえた研究機関等の企業誘致 多世代が地域で交流できる場の提供
健康増進	<ul style="list-style-type: none"> 人々の健康志向に対応した健康増進施設の導入 ロボット技術や最先端医療の研究・活動拠点の整備
その他	<ul style="list-style-type: none"> 茅ヶ崎市公共下水道幹線の継続使用【必須機能】 国道134号へ接道する道路の整備【必須機能】

(注)まちづくりに求めたい機能の導入に当たっては、今後、用途地域(第一種低層住居専用地域)を変更することを検討していきます。

6 今後のスケジュール

平成27年11月	「茅ヶ崎ゴルフ場の利活用基本方針」の公表 公募条件の検討 事業者との対話の実施
12月以降	事業者から提案を受け、提案書の内容や提案価格等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式による事業者の募集開始
平成28年度	事業者提案の審査、事業候補者の決定 所有権移転又は定期借地契約
平成29年度 以降	事業着手

「茅ヶ崎ゴルフ場の活用基本方針素案」についての パブリックコメント実施結果

—ご協力ありがとうございました。—

本パブリックコメントは、神奈川県、茅ヶ崎協同株式会社及び茅ヶ崎市で本基本方針素案を作成していることや茅ヶ崎ゴルフ場の特性から応募資格を神奈川県内まで拡大して実施しました。なお、ご意見に対する回答についても、3者で作成しています

- 1 募集期間 平成27年8月27日(木) ～ 平成27年9月26日(土)
- 2 意見の件数 271件
- 3 意見提出者数 196人(市内：124名 市外：72名)
- 4 内容別の意見件数

分類	項目	件数
1	基本方針の構成に関する意見	4件
2	アイデア募集の公開と素案の関係に関する意見	8件
3	住環境に関する意見	1件
4	利活用が前提であるとの意見	8件
5	ゴルフ場の存続を希望する署名の取り扱いに関する意見	6件
6	まちづくりを求める機能に関する意見	8件
7	避難場所に対する機能についての意見	17件
8	みどりの環境に対する機能についての意見	12件
9	海や健康とのつながりについての意見	2件
10	ゴルフ場の存続を希望する意見	110件
11	土地利用に関する提案(公園・緑地)	21件
12	土地利用に関する提案(スポーツ施設)	8件
13	土地利用に関する提案(その他施設)	10件
14	土地利用に反対する意見	15件
15	所有権に関する意見	1件
16	用途地域に関する意見	6件
17	意見交換会に関する意見	7件
18	今後の進め方に関する意見	8件
19	ゴルフ場の経営に関する意見	7件
20	茅ヶ崎市史に関する意見	1件
21	情報公開に関する意見	1件
22	パブリックコメントの実施方法に関する意見	1件
23	その他の意見	6件
	市民(県民)要件を満たさない意見	3件
合 計		271件

＝一部修正を加えた項目

問合せ先 茅ヶ崎市 企画部企画経営課 企画経営担当
電話 0467-82-1111(内線2461)

「茅ヶ崎ゴルフ場の活用基本方針素案」
パブリックコメントの実施結果（新旧対照表）

修正後	修正前
<p>3 土地の利活用検討の視点 地域活性化</p> <p>・<u>かながわシープロジェクトの推進</u></p> <p>5 まちづくり<u>に求めたい機能</u> 防災</p> <p>・<u>延焼火災からの避難場所としての公園等の確保</u> 【必須機能】</p> <p>・<u>災害時の津波からの一時避難場所を確保できる施設等の整備</u> 【必須機能】</p> <p>ゆとり・自然</p> <p>・<u>湘南の松林や海浜と調和し、ゆとりを生み出すみどり空間の保全・活用</u> 【必須機能】</p> <p>・<u>省エネ、創エネなどの環境やバリアフリーへ配慮した施設の整備</u></p> <p>にぎわい・交流</p> <p>・<u>湘南地域の観光資源の活用、来訪者のための宿泊施設の整備等</u></p> <p>・<u>さがみロボット産業特区指定を踏まえた研究機関等の企業誘致</u></p> <p>・<u>多世代が地域で交流できる場の提供</u></p> <p>健康増進</p> <p>・<u>人々の健康志向に対応した健康増進施設の導入</u></p> <p>・<u>ロボット技術や最先端医療の研究・活動拠点の整備</u></p> <p>その他</p> <p>・<u>茅ヶ崎市公共下水道幹線の継続使用</u> 【必須機能】</p> <p>・<u>国道134号へ接道する道路の整備</u> 【必須機能】</p> <p>(注) まちづくりに<u>求めたい機能</u>～検討していきま<u>す</u>。</p> <p>6 今後のスケジュール</p> <p>11月 「茅ヶ崎ゴルフ場の活用基本方針」の策定 公募条件の検討</p> <p>事業者との対話の実施</p> <p>12月以降 事業者から提案を受け、提案書の内容や提案価格等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式による事業者の募集開始</p> <p>平成29年度以降 事業着手</p>	<p>3 土地の利活用検討の視点 地域活性化</p> <p>5 まちづくりに<u>必要な機能</u> 防災</p> <p>・<u>延焼火災からの避難空間の確保</u></p> <p>・<u>災害時の津波からの避難場所の確保</u></p> <p>ゆとり・自然</p> <p>・<u>周辺の松林や海浜と調和し、ゆとりを生み出すみどり空間の確保</u></p> <p>・<u>省エネ、創エネなどの環境やバリアフリーへ配慮した施設の導入</u></p> <p>にぎわい・交流</p> <p>・<u>地域の観光資源を利用する来訪者のための滞在空間等の創出</u></p> <p>・<u>さがみロボット産業特区指定を踏まえた事業活動の展開</u></p> <p>・<u>多世代が地域で交流できる空間の創出</u></p> <p>健康増進</p> <p>・<u>人々の健康志向に対応した施設の導入</u></p> <p>・<u>ロボット技術や最先端医療の研究・展開</u></p> <p>(注) まちづくりに<u>必要な機能</u>～検討して<u>いく</u>。</p> <p>6 今後のスケジュール</p> <p>10月 「茅ヶ崎ゴルフ場の活用基本方針」の策定 公募条件の検討</p> <p>12月以降 公募型プロポーザル方式による事業者の募集開始（神奈川県）</p>