

茅ヶ崎ゴルフ場区域の まちづくりの考え方に関する 意見交換会

～1回目～

令和6年4月26日（金）18:00～20:00

茅ヶ崎市役所コミュニティホール

令和6年4月28日（日）15:00～17:00

茅ヶ崎公園体験学習センター（うみかぜテラス）

1. 当該地の現況と基本的な方向性に関する説明

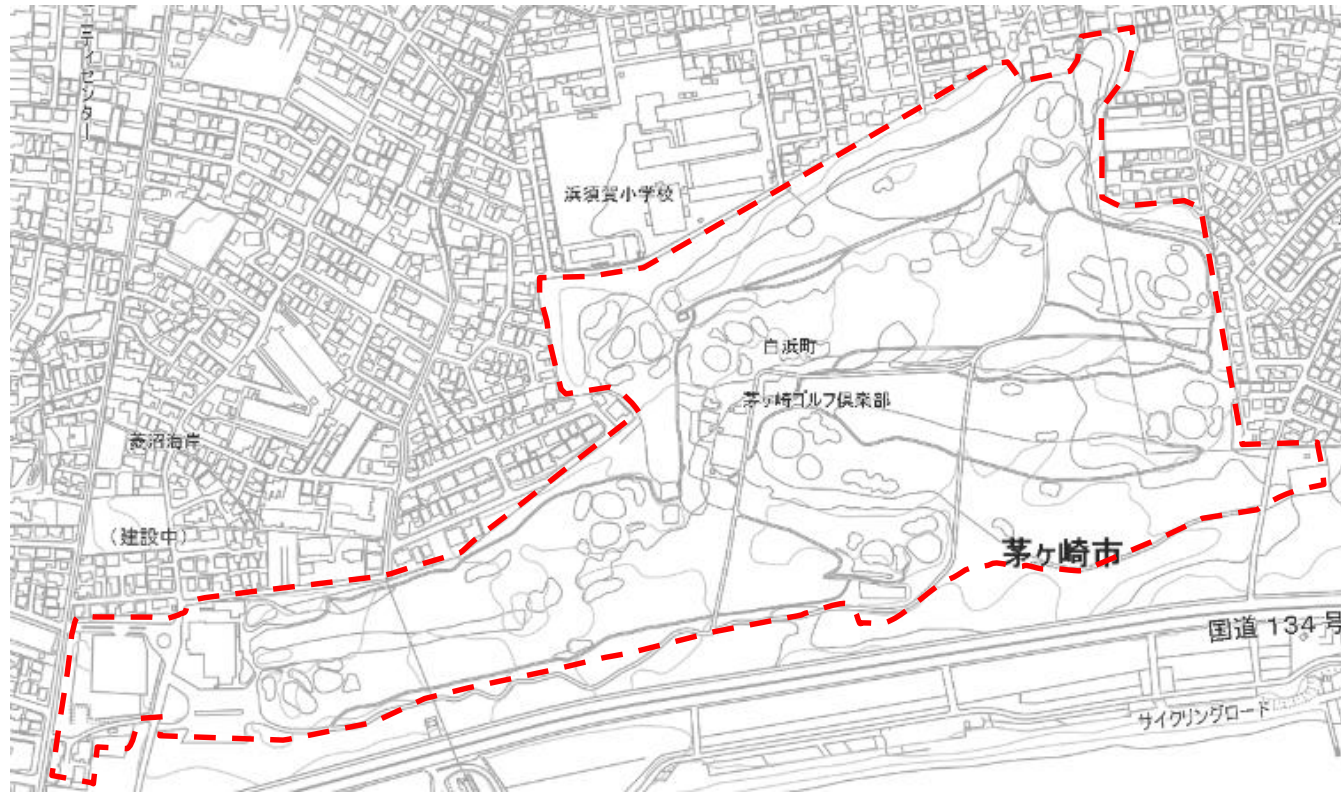
- 当該地の現況
- 神奈川県・茅ヶ崎協同(株)・茅ヶ崎市の3者で協議し、令和8年4月以降も民間ゴルフ場を継続する方向性

2. 茅ヶ崎ゴルフ場区域のまちづくりに関する意見交換

- 令和8年4月以降の次期利活用について、市は「茅ヶ崎ゴルフ場区域のまちづくりの考え方」をとりまとめます
- 主にクラブハウスを含む西側区域について市民の皆様と意見交換を行います

1. 当該地の現況と基本的な方向性に関する説明

i. 当該地の現況



茅ヶ崎ゴルフ場面積 約20万㎡

(内訳)

- 神奈川県 約11.9万㎡
- 茅ヶ崎協同(株) 約7.5万㎡
- 茅ヶ崎市 約0.4万㎡

住居系地域(8種類)



商業系地域(2種類)



工業系地域(3種類)



住居系地域のうち
用途制限が最も厳しいのが...

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

用途
制限

建築できる用途

住宅、共同住宅を主体として、保育所、学校、図書館などの公共公益施設が立地できる。店舗や事務所を単独で建てることができないため、生活利便性の面で課題となる場合がある。

高さ
制限

10mの高さの制限

主に1~2階建ての低層住宅がゆったりと立ち並ぶような住宅街が形成されるケースが多い。

まちづくり
(ちがさき都市マスタープラン)

- ・地域別構想(南東部地域)
- 良好な生活文化を持った風格ある海辺のまち

防災
(茅ヶ崎市地域防災計画)

- ・木造建物が密集している地域で、大規模延焼火災の危険性が高い。
- 広域避難場所

みどり
(茅ヶ崎市みどりの基本計画)

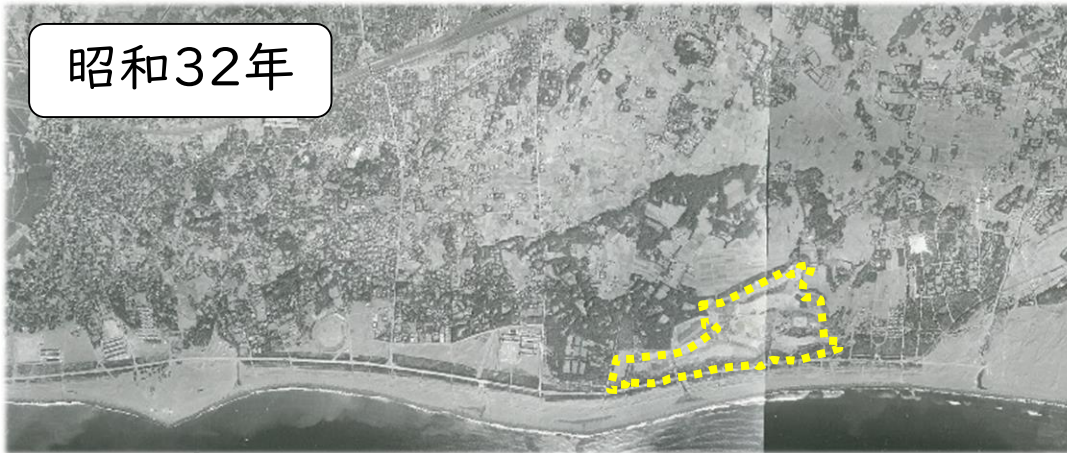
- ・地域ごとの基本方針(海岸地域)
- ・緑地の保全に重点的に配慮を加えるべき地区
- 保全配慮地区

景観
(茅ヶ崎市景観計画)

- ・海岸地域景観ゾーン
- ・景観ポイント
- サーフィンや新しいスタイルの音楽を生み出してきた風土を継承し、海岸地域の文化を体感できる空間づくり

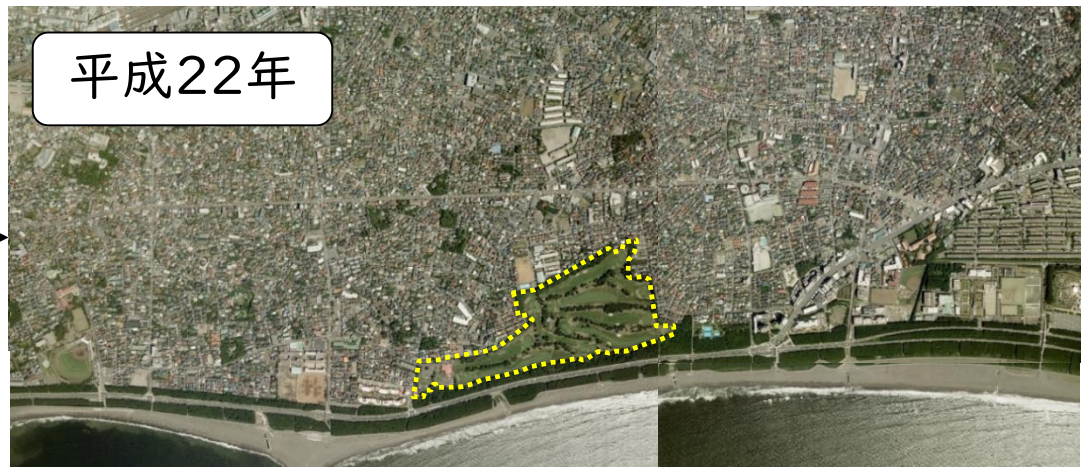
昭和32年	市営ゴルフ場として開設
昭和42年	市:運営から撤退 ↓ 民間の運営事業者に事業継承
平成26年	民間の運営事業者:経営上の理由からゴルフ場撤退の意向を表明 ↓ 土地所有者(神奈川県、茅ヶ崎協同(株)):利活用を検討 市:広大なゴルフ場の土地利用転換による市域への影響を懸念し、 土地所有者に計画段階からの協議を要望
平成27年	市と土地所有者の3者で「茅ヶ崎ゴルフ場の利活用基本方針」を策定
平成28年 令和元年	土地所有者:2度の土地利活用の事業者公募を実施 ↓ 事業実施には至らず
令和2年~	市:土地所有者にゴルフ場の存続を要望 ↓ 土地所有者:令和2~7年度 ゴルフ場運営(暫定)

昭和32年



茅ヶ崎ゴルフ場周辺の市街化が進んでも、広域避難場所や市街地のみどりなど役割を担いながら空間が残り続けている。この状態は奇跡的で、地域の特徴になっている。

平成22年



民間ゴルフ場の継続

広域避難場所・

市街地のみどりの確保

- 良好な管理状態の維持
- 市費負担の抑制

周辺地域の住環境への影響

- ゴルフ場運営は、人の密集や動力使用施設が少ない

市の計画の方向性と合致

- 都市マスタープラン等の関連する計画に合う

まちの魅力づくりへの貢献

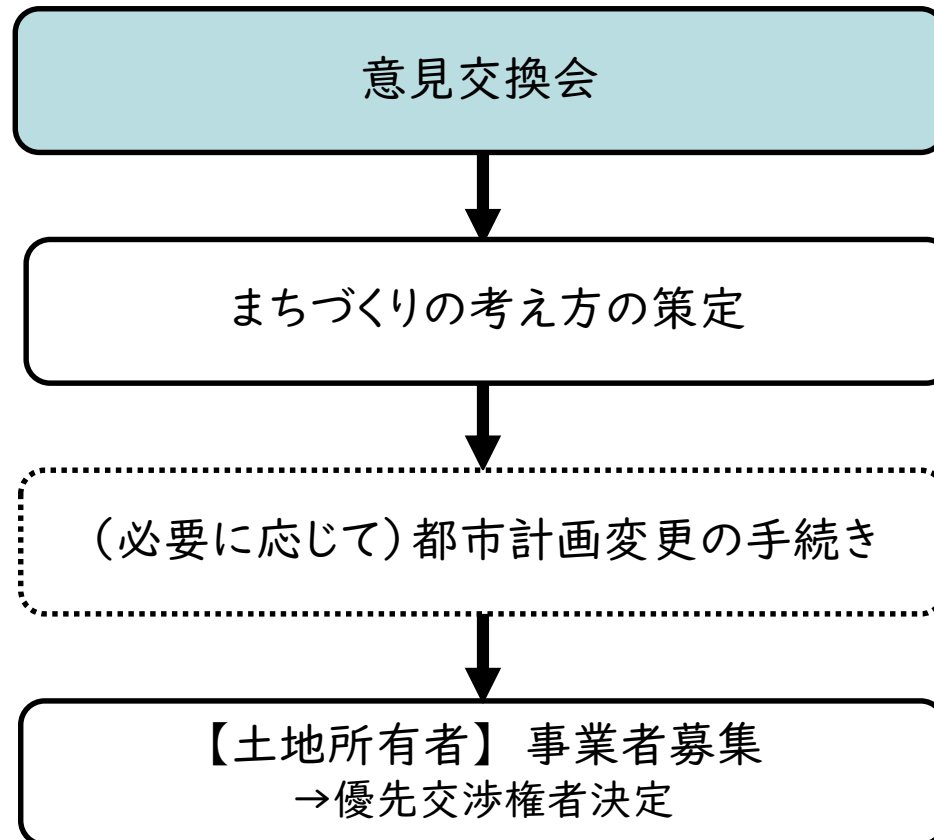


:【西側】魅力づくり・交流・地域の居場所ゾーン
 :【東側】ゴルフコース継承ゾーン
 ※ 調整中(2か所)

→ 神奈川県・茅ヶ崎協同(株)・茅ヶ崎市の3者で協議し、令和8年4月以降も民間ゴルフ場を継続する方向性

2. 茅ヶ崎ゴルフ場区域のまちづくりに関する意見交換

- 市は、「茅ヶ崎ゴルフ場区域のまちづくりの考え方」をとりまとめるために、意見交換会を行います。
- 住環境の保全とまちの魅力づくりを推進する上で、クラブハウスを含む西側区域の土地利用がポイントとなると考えています。



茅ヶ崎ゴルフ場区域のまちづくりコンセプト

これまでと将来に向けて

ゴルフ場の維持により公共・公益的な機能維持、時代に合う地域づくりの推進

昭和30年代からの機能維持

時代に適応・将来への発展



多様な視点



防災・減災対策

緑地・生物

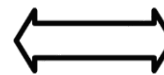
防災機能、みどり機能を有する広大な空間のゴルフ場としての持続

住環境

魅力づくり・交流

生活の利便、快適性の向上にもつながる魅力の創出

バランス

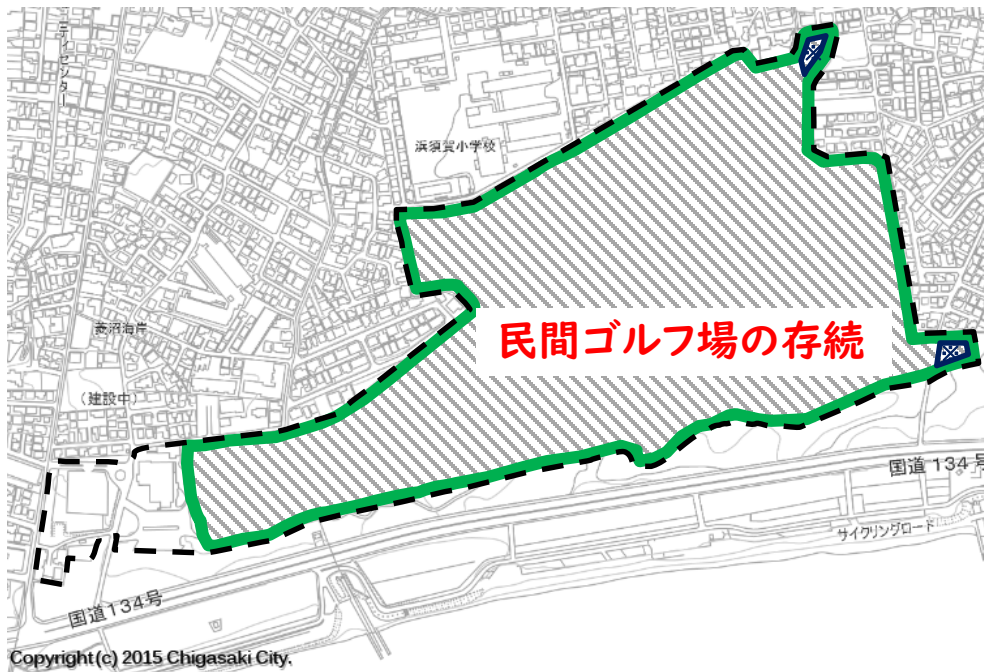


調和

市域全域・
周辺市街地

【東側】ゴルフコース継承ゾーン

ゴルフ場の存続により、ゾーンが有している機能の維持を図る



：【東側】 ゴルフコース継承ゾーン ※：調整中(2か所)

市の考え方

広域避難場所の主要な空間

大規模火災時に延焼を免れられるよう周辺市街地からの避難者を受け入れ、地域の防災力を維持・確保する。

広大なオープンスペースでまとまりのあるみどり空間

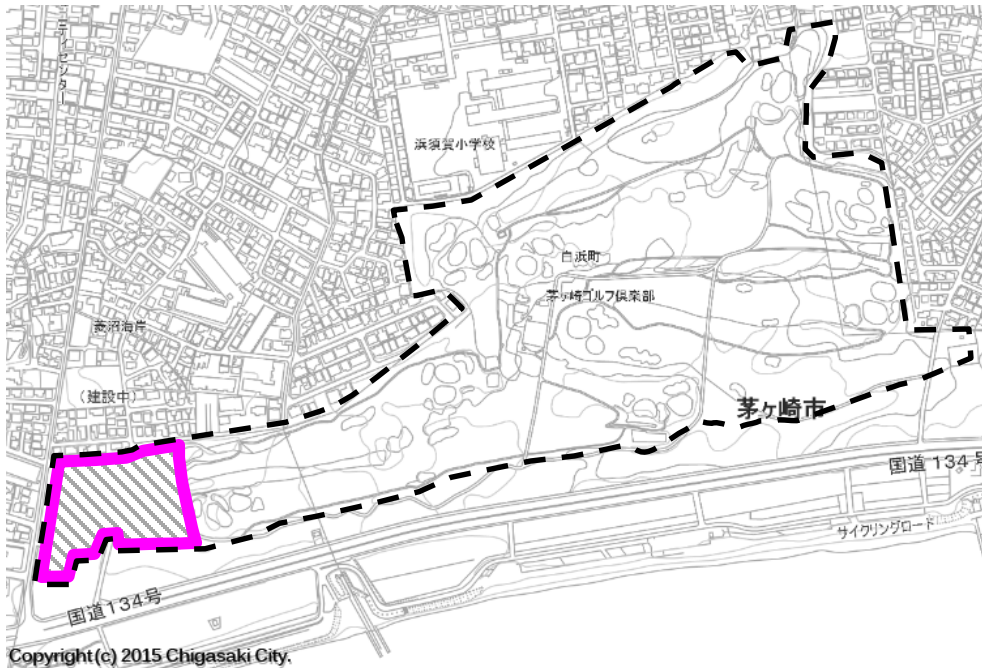
環境や景観の保全により、その存在価値を高める。

スポーツ・健康づくりの推進

市街地にあるゴルフ場として、運動(ゴルフ)機会が安定して提供され、スポーツ・健康づくりの推進に寄与する。

【西側】魅力づくり・交流・地域の居場所ゾーン

「地域の暮らしやすさ」や「魅力づくり」に必要な機能を加える



市の考え方

環境の向上

主に戸建て住宅からなる閑静な市街地特性と調和しながら、地域の利便の高まりと交流できる場・機会創出

安全・安心なまちづくり


津波一時退避場所にも活用できる建築物などの津波への備えの確保

地域の活性化

ゴルフ場事業と相乗的な魅力づくり・交流の推進

ゴルフ場とのつながり

ゴルフ事業の安定的な運営に寄与

 :【西側】魅力づくり・交流・地域の居場所ゾーン

【西側】魅力づくり・交流・地域の居場所ゾーン（考え方）

現状

- ・茅ヶ崎ゴルフ場周辺は、用途地域の規制により、利便施設の立地に制約がある
- ・ゴルフプレイと親和性が高い機能があることによる相乗効果が必要
- ・周辺は古くからのみどりの存在もあるなど、本市を特徴付ける閑静な居住環境がある

利便性の向上
魅力づくり・交流促進

海岸近くの閑静な住環境保全

どちらも成立させられるバランスで都市機能を誘導することが必要

- 地域住民、ゴルフやゴルフ関連の来訪者とも、リラックスして過ごせる海が近い居場所づくり
- ゴルフコースが持つ解放感、景観やスポーツと相互連携する機能、生活の利便、快適性につながる機能の充実
(イメージ:いこい、楽しみ、暮らし、滞在、仕事、運動、健康など)

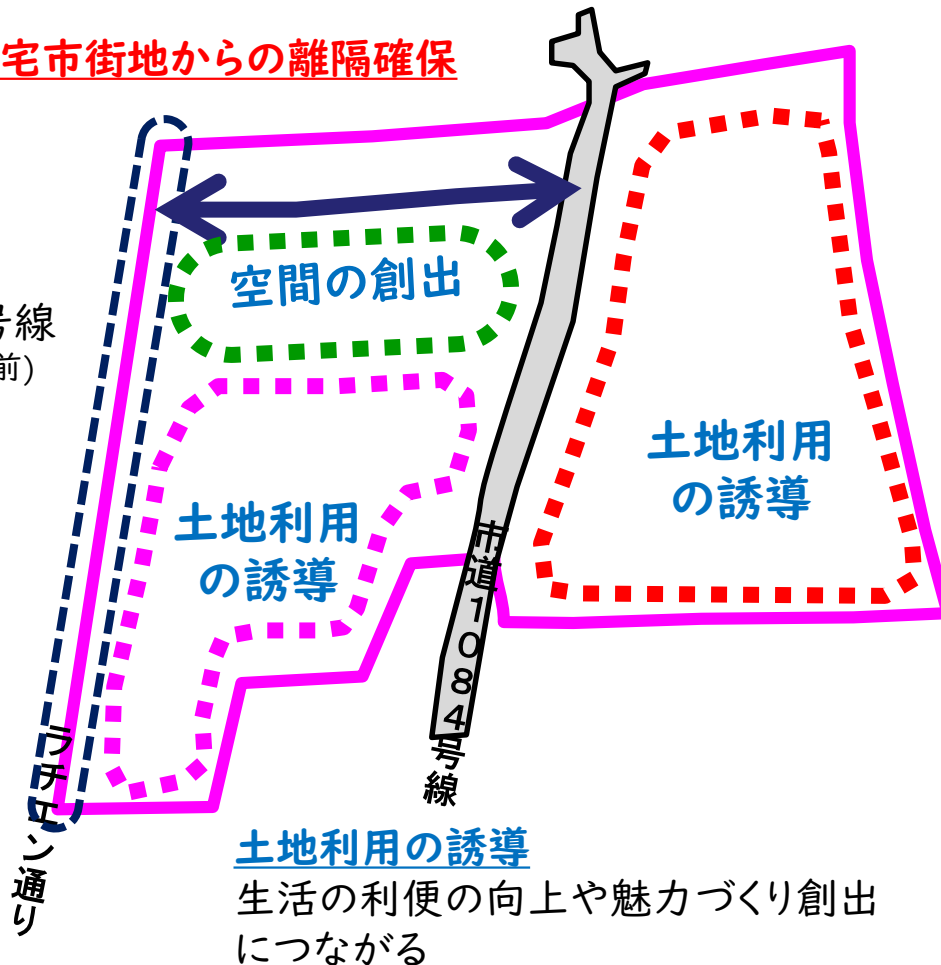
【西側】魅力づくり・交流・地域の居場所ゾーン (隣接市街地との関連、土地利用)

※本レイアウトは、意見交換のために区域形状、道路の位置をもとに隣接地との関連や土地利用配置をイメージとして示したもので、確定したものではありません。

隣接する住宅市街地からの離隔確保

動線の確保

ラチエン通り
～市道1084号線
(現クラブハウス前)



土地利用の誘導

クラブハウスや駐車場の機能を主に生活の利便の向上や魅力づくりへつなげる

防災機能の充実

津波一時退避場所にも活用できる建築物などの津波への備えの確保や広域避難場所(【東側】ゴルフコース継承ゾーン)へのルートの確保

土地利用の誘導

生活の利便の向上や魅力づくり創出につながる



：【西側】魅力づくり・交流・地域の居場所ゾーン

令和6年度

【市】まちづくりの考え方の策定

(意見交換会、パブリックコメント)

→必要に応じて、まちづくりの考え方に則した都市計画
の変更手続きなど

令和7年度

【土地所有者】事業者募集・契約

令和8年度

【土地所有者】次期利活用開始(30年間の長期契約)

3. その他

次回の開催予定

※両日とも同じ内容で実施します

5月31日(金) 18:00~20:00

茅ヶ崎市役所 分庁舎6階 コミュニティホール

6月1日(土) 10:00~12:00

浜須賀会館 集会室1・2

茅ヶ崎ゴルフ場に関する情報

スマートフォン等で二次元コード
を読み取り



インターネット上で
「茅ヶ崎ゴルフ場」と入力し、検索

または

茅ヶ崎ゴルフ場

検索

