

市民参加の方法 実施結果票

市民参加の概要	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）		
実施年月日	令和6年4月26日、28日	実施回数	2回
対象者	市民	参加者実数	71名
担当課	企画政策部総合政策課総合政策担当		
I 述べられた意見、又は提出された提案等の概要			
別紙のとおり			
II Iに対する市長等の考え方			
別紙のとおり			
その他特記事項			
数値等は加筆修正しています。			

注) 必要に応じて枠を拡げて入力してください。

No.	分野	I 述べられた意見、又は提出された提案等の概要	II Iに対する市長等の考え方
1	【東側】 ゴルフコース継承ゾーン	広域避難場所がなくなるのではないかと心配しています。	令和8年4月以降の土地の利活用について、土地所有者は、市の要望を踏まえ、「民間ゴルフ場の継続」を基本的な方向性として示しています。 その方向性のもとでは、広域避難場所は現況と同程度の規模が確保されることとなります。
2		ゴルフコース内の「調整中」2か所（北東、東）は、何を指しているか。	「調整中」の2か所については、現在、安全上等の理由からゴルフコースとしては使用されていません。
3		ゴルフコースの北側は、茅ヶ崎協同(株)が所有しているのか。 「調整中」の2か所は、令和8年4月以降もゴルフコースのままとなることも考えられるか。	令和8年4月以降もゴルフコースとしての利活用が難しいと土地所有者が判断した場合は、ゴルフコースとしての土地利用とは切り離して進む可能性があることを示したものです。
4		「調整中」2か所について、可能であれば、公園として残して欲しい。	市内には「公園空白地」と言われる、周囲数百mに公園がない場所もあります。 そのような市全体の状況も見ながら考えていきます。

No.	分野	I 述べられた意見、又は提出された提案等の概要	II Iに対する市長等の考え方
5	【西側】 魅力づくり・交流・地域の居場所 ゾーン	クラブハウスを含む西側区域の所有者と面積を確認したい。	土地所有者は神奈川県で、クラブハウスを含む西側区域は約15,000㎡（市道を除く。）です。
6		鉄砲道以南など、誰に対して意見を聞きたいのか。 利便性の向上を図る主たるターゲットは誰か。	主たる対象は、第一種低層地域にあたる鉄砲道以南で、東西は市立第一中学校～浜須賀交差点の範囲にお住まいの方と考えています。
7		ゴルフ場を30年間継続するにあたり、ゴルフ場の収益だけでは経営が難しいため、クラブハウスを含む西側区域の開発をすることで経営の安定化と、合わせて地域の生活利便性の向上を図るとのことだと理解したが、上手く説明していただけていないと思う。 住民の関心もあるので、次回以降、丁寧に説明していただきたい。	市は、広域避難場所確保のため、ゴルフ場継続を土地所有者に要望しており、それを踏まえ、市と土地所有者は「民間ゴルフ場の継続」を基本的な方向性としています。 その上で、クラブハウスを含む西側区域については、 ・今後、30年間にわたってゴルフ場を継続する上で、住環境に配慮しつつ、地域の暮らしやすさや魅力づくりにつながる機能や役割を担う。一例として挙げた買い物難民については、第一種低層住居専用地域における全国的な課題として挙げられているものです。子育て世代を含め、あらゆる世代の方に関係するものと考えています。 ・現行の土地利用規制では、クラブハウスを建て替えることが難しい。 ・この取組がゴルフ場の安定運営にもつながる。
8		東側はゴルフ場として残し、クラブハウスを含む西側区域を開発しようとしている。 西側を開発しないと損をするのは県であって、市はいずれにせよ固定資産税の収入がある。なぜ市がまちづくりの考え方に関する意見交換会を行うのか分からない。	
9		現行の用途地域は守って欲しい。	都市計画には様々な手法がありますが、現時点では変更の可否や手法は決まっています。
10		クラブハウスを含む西側区域の用途地域を変更し、分筆するのは反対です。	
11		いまま広域避難場所が残っているのは、住民の方の相当な努力があったと思う。 市が広域避難場所として残すために補助金等を支出しても構わなかったと思うが、民間事業者がゴルフ場として運営していただいた方が市の財政的にも負担が少ないことから、現在もその形が維持されている。 それであれば、静かな住環境、みどりや景観を壊さない、ということが大前提だと思う。	
12		この地域に40数年住んでいるが、低層で、生活環境がよい。 前回の公募の際は、ホテルが建つという話もあった。ホテルには高層というイメージがあり、この地域に住んでいる者としては、環境の向上にはつながらないと思う。	
13		「買い物難民」という言葉があったが、市としてその課題を解消するようなことをしてきたか。そのような方々を支える方法として、クラブハウスを含む西側区域に建物を建てなければいけないことにはつながらないと思う。	
14		「買い物難民」という言葉があったが、この地域に40数年住んでいる中で、そのような話を聞いたことがない。 そのような考えがあるのなら、イメージではなく、調査結果を示して欲しい。 市として、どのような意向を持っているのかを話して欲しい。	
15		今回の意見交換会の主旨は、クラブハウスを含む西側区域の用途地域変更を住民に理解して欲しいということだと思う。 西側の用途地域が第一種低層住居専用地域のままで商業活動ができず、民間事業者がゴルフ場を30年間維持していくことが難しいので、令和7年度の事業者公募に向けて、西側の用途地域を変更していかねばならないのだと思う。	
16		クラブハウスを含む西側区域について、民間事業者に応募していただくためにどの程度の土地利用規制の緩和をする必要があると考えているのか、本音ベースで聞いてみたい。	
17		都市機能の誘導とあるが、たとえばレストランをもう少し改善して欲しいなど、市民の意見を聞いていくのか。	
18		たとえば買い物をしやすくするとか、アイデアがあるのか。	
19		子育て世代の場合、子育てに関する利便性の向上を考えていく必要があるが、市の説明の中ではそのような話はなかった。どのような意見を求めているのか。	
20		クラブハウスを含む西側区域を、第一種低層住居専用地域から商業地域に変更することもあり得る。土地所有者はどのように考えているのか。	

No.	分野	I 述べられた意見、又は提出された提案等の概要	II Iに対する市長等の考え方	
21	【西側】 魅力づくり・交流・地域の居場所 ゾーン	ゴルフ場を継続するにあたり、土地利用規制の一部緩和をすることで、どれだけの来場や収入が見込まれるのか。また、ラチエン通りや市道1084号線などの道路へのどのような影響が想定されるのか説明して欲しい。	ラチエン通りの幅員や交通量、騒音のご意見をいただきました。いただいたご意見を踏まえ、検討していきます。	
22		ゴルフ場の主要な入口は、ラチエン通りになっている。交通渋滞や事故、騒音もあるが、市はどのように考えているか。		
23		ラチエン通りは幅員が狭く、対面通行も厳しい。クラブハウスを含む西側区域の土地利用規制の一部緩和をする上では、この点が一番重要なポイントになる。		
24		クラブハウスを含む西側区域の土地利用規制の一部緩和をする前提として、幅員の狭いラチエン通りの交通対策を示して欲しい。		
25		ゴルフ場への車の出入については、ラチエン通りだけでなく、市道1084号線も活用した方がよい。		
26		現況、建物を建てることのできる高さは10m以下でよいか。		現在の土地利用規制では、建物の高さの限度は10mとなります。今回の意見交換会において、建物の高さについて懸念されていることを改めて認識しましたので、これを踏まえ、検討していきます。
27		現況よりも高い建物を建てられるようにすることは、住環境に影響がある。		
28		第一種低層住居専用地域だと高さ10mまでしか建物を建てることできないが、海で遊んでいる人たちが津波が発生した際に避難できるよう、それ以上の高さの建物を建てることはできないか。		※「茅ヶ崎市津波ハザードマップ」によると、クラブハウス周辺は最大浸水想定は1.2～2mとなります。
29		現在は10m以上の建物を建てることはできないが、土地所有者が経営が成り立たないという理由で高層ビルを建てるようなことはないか。		
30		クラブハウスを含む西側区域の用途地域を変更するとして、将来、ゴルフ場の経営が成り立たなくなった場合、現在の用途地域（第一種低層住居専用地域）に戻すことを前提に考えているのか。		一度変更した土地利用規制をゴルフ場撤退という理由をもって、現在の制限に安易に戻すことはできません。そのため、将来の状況を見越しながら、土地利用制限を選択する必要があります。
31	たとえば10年後に運営事業者が撤退し、他の事業者からも手が拳がらず、最終的に土地所有者が土地を売却する意向を示した場合、東側は宅地、クラブハウスを含む西側区域は商業系になる可能性はあるか。			
32	土地利用規制の一部緩和は、慎重に検討した方がよい。規制を緩和することが将来、遺恨を残すことになってはいけいないので、やや厳しめに検討した方がよい。			
33	市の回覧に「ゴルフ場の安定的な存続による住環境の保全とまちの魅力づくりのため、市は西側のゴルフコース以外の区域の土地利用規制の一部緩和を検討することで市と地権者間で方向性が整ったところです。」と記載があった。「市と住民で方向性が整った」が本来のあるべき姿ではないか。個人的な意見だが、市は、土地所有者である神奈川県に負けて言いたいことが言えないのではないか。また、県は財政が苦しく、その補填のためにクラブハウスを含む西側区域を開発し、収益を上げていくことを考えていると思う。これは県の財政が好転しない限り、これからは続くのではないか。	ご意見として承ります。		
34	運営事業者の言うとおりに、なし崩しにならないよう、市も、県も頑張りたい。	ご意見として承ります。		
35	「茅ヶ崎ゴルフ倶楽部」のバス停からラチエン通りに向かう道は、民有地を借りているとのこと、コミュニティバスは今後も存続されるのか。	現在は、土地所有者である神奈川県のご理解をいただきながら、コミュニティバスのルートとバス停を設置しています。今後もルートとバス停を継続できるよう、土地所有者である神奈川県と協議してまいります。なお、運行については市で検討してまいります。		
36	高齢者を始め、多くの方がコミュニティバスを利用している。今後も残した方がよい。			
37	クラブハウスを含む西側区域で買い物ができるようになるよりも、コミュニティバスを増便した方がよい。			

No.	分野	I 述べられた意見、又は提出された提案等の概要	II Iに対する市長等の考え方	
38	公募・契約	ゴルフコースとクラブハウスを含む西側区域は一体で事業者に貸し出すのか。	<p>県有地であるゴルフコースとクラブハウスを含む西側区域は、一括して契約する方向性であることを土地所有者から聞いています。</p> <p>その上で、必要に応じた施設整備は、市が定める土地利用制限の中で、契約事業者が実施すると伺っています。</p>	
39		ゴルフコースとクラブハウスを含む西側区域は、一括して事業者に貸し出すのか、別に貸し出すのか。		
40		ゴルフ場を運営することができることを前提に、事業者にクラブハウスを含む西側区域の開発を認めるのか。		
41		クラブハウスを含む西側区域の土地利用が実際にどうなるかに関わらず、土地所有者は30年間の契約を締結するという理解でよいか。		
42		用途地域変更や土地利用規制の一部緩和をしないで欲しいという意見が多かったが、これらをせずに土地所有者が公募することができるのか。それとも、土地所有者に対して、用途地域変更を約束してきたのか。		<p>土地所有者と市は、事業者を公募するにあたって、クラブハウスを含む西側区域の利活用が1つのポイントになると考えていることから、「土地利用規制の一部緩和を検討する」としました。</p> <p>なお、都市計画の変更については、土地所有者に約束しておらず、まちづくりの考え方を策定後、目指すまちづくりを実現するための手段として必要な場合に最善な手法を選択していきます。</p>
43		土地利用規制の一部緩和をしなかった場合、ゴルフ場としての存続ができるか分からないという認識でよいか。		
44		土地は賃貸か。		
45		用途地域を変更した後に、土地を転売されたら、住環境に影響がある建物が建てられてしまう。利便性の向上だけでなく、市としての対策を示すべきである。		<p>土地所有者である神奈川県から、契約手法は30年間の賃貸借契約と聞いているため、転売されることはないと考えます。</p> <p>契約条項に契約の当事者ではない市の意向を明示することは土地所有者の権利の制限に影響することから難しいと考えています。</p>
46		10年後に土地が売却されることはないという契約で間違いはないか。また、もしその契約が破棄された場合、「市として認めない」などの条項を入れたいのか。		
47		神奈川県、茅ヶ崎協同(株)、市が所有している場所と、どのような費用が掛かっているのか知りたい。		
48	応募が難しい条件にあるということですね。	ご意見として承ります。		
49	事業性	ゴルフ場は広域避難場所の役割を担っているが、ゴルフ場の経営が成立しなくなった場合、その役割をどのように担保するのか。	<p>まずは30年の安定的な運営(維持)が図られるよう、市も様々な形で土地所有者に協力してまいります。土地所有者も市も、安定的に運営していくためには、西側区域の土地利用規制を一定程度緩和することが必要ではないかと考えております。</p> <p>なお、仮に維持が困難な状況になった場合は、その時点の民間事業者の動向や市の財政状況等を見極めながら、土地所有者と協議していきます。</p>	
50		民間事業者と30年の長期契約を締結しても、倒産することもあり得る。そのような場合に対する、市としての考えはあるか。		
51		市内には立派なゴルフ場が複数あるが、30年もゴルフ場を維持することができるのか。		
52		まちづくりの考え方を策定する上では、ゴルフ場の経営がどのような状態にあるか、把握することが重要である。土地代が高額であることだけでは説明が不足しており、傍からみても儲かっているようには思えない。		<p>ゴルフ場の経営状況の詳細は、把握していません。</p> <p>しかしながら、過去に運営してきた事業者においても、全国にいくつかのゴルフ場を運営している中で、第一種低層住居専用地域にあるゴルフ場の賃料の高さを経営上の課題として挙げていました。</p> <p>市としては、住環境に配慮しつつ、西側区域の一定程度の規制緩和が必要ではないかと考えており、市が今後策定する地域の暮らしやすさや魅力づくりにつながる機能が付加されたまちづくりの考え方に基づいた公募条件の中で、安定運営を見込めるといった事業者からの応募、提案につなげていければと考えています。また、このスキームが成立するよう、引き続き土地所有者と検討を深めてまいります。</p>
53		ゴルフ場の経営が非常に厳しいという説明があったが、現在の運営事業者の経営状況を把握しているか。		
54		現在のゴルフ場の経営状況を把握していないとのことだが、そのような中で長期のまちづくりを考えることができるのか。		

No.	分野	I 述べられた意見、又は提出された提案等の概要	II Iに対する市長等の考え方
55	事業性	ゴルフ場の地価が高く、クラブハウスを含む西側区域の土地利用規制の一部緩和することで補うと理解しているが、それであれば用途地域変更などの手法で、賃料を安くすることを検討すべきではないか。	市街化区域内にある第一種低層住居専用地域を市街化調整区域に変更すると、賃料を下げることに繋がると思われます。一方で、土地所有者にとっては資産である土地の利活用の範囲が大幅に狭まることとなりますので、受入れは難しいと考えます。
56		用途地域を一時的に市街化調整区域に変更し、契約期間が満了したで、現在の第一種低層住居専用地域に戻せば、賃料も、税金も抑えられる。	
57		ゴルフ場を安定的に運営するには、どの程度の収益を上げる必要があるのか。また、そのためにクラブハウスを含む西側区域の土地利用規制の一部緩和することで、どれだけの収益を得ることができるのか。お金の根拠を提示すべきではないか。	ゴルフ場の維持費やクラブハウスを含む西側区域で得られる運営事業者の収益は、今後策定するまちづくりの考え方と、それに基づく土地所有者の公募条件、事業者の提案内容によって変わるため、示すことはできません。大幅な土地利用規制の緩和を行えば、土地の価値は上がると考えられますが、その一方で住環境への影響が懸念されます。この意見交換会を通じ、住環境との保全とのバランスを見定めたいと考えています。
58		クラブハウスを含む西側区域でどの程度の収益が上がり、誰にその収益が入るのか、明確に説明すべきである。	なお、市としては、新たな建物が建築された際には、固定資産税の増収が考えられます。
59		広域避難場所の確保という地域の想いに沿っているのであれば、我慢する必要があるかもしれない。広域避難場所は日常的に使うことができないが、日常的に確保しておかないと、災害時には使うことができない。公園とするなら市が購入し、維持管理しなければならないが、ゴルフ場であれば民間事業者はその役割を担ってもらうことができる。ただ、ゴルフ場の経営が難しくなった時は、公的な役割を担う民間事業者に対し、公的資金を使ってサポートするようなことも検討して欲しい。	ご意見として承ります。
60		過去、ゴルフ場の賃料の高さを理由に事業者が撤退している。9ホールしかないゴルフ場の賃料が2億円であれば、手を挙げる事業者はいない。市の南側に居住する市民を守っていくという意味を、県にも理解して欲しい。	今回、土地所有者である神奈川県が事業者募集に先立ち、「ゴルフ場継続」を基本的な方向性として示したことは、市民の声や市の考え方が届いた結果だと考えています。
61	これまでの経緯	平成28年から2度の事業者公募を行ったが、なぜ事業実施に至らなかったのか。	公募主体である神奈川県からは、次のとおり伺っています。 ・1回目（平成28年度）は、基本協定締結に向けた諸条件が整わず、事業者が辞退しました。
62		前回は、なぜゴルフ場の利活用を断念したのか。	・2回目（令和元年度）は、基本協定締結後、新型コロナウイルス感染症の影響により事業の実現が困難となったことから、基本協定を解除しました。
63		過去に、神奈川県から買取申出の話があったとき、市が買い取らなかった理由を確認したい。	仮に土地を購入する場合には、おそらく100億円を超える額が必要になり、その後の維持・管理にも多額の費用が生じ、市の財政基盤上、大きな影響が生じることが主な理由になります。
64		現在の運営事業者がドッグランを設置した経緯を確認したい。	多くの方が犬の散歩をされている地域の事情を踏まえ、現在の運営事業者のアイデアで実施していると聞いています。
65		神奈川県は、ゴルフ場南側の砂防林も運営事業者に貸しているのか。	砂防林は、ゴルフ場区域には含まれていません（管理上必要となる一部を除く）。
66		なぜ前回と進め方を変更したのか。	これまで土地所有者は、一定の条件のもと、ゴルフ場以外の利活用の提案も可とする事業者選考を行った上で、市民の皆様と意見交換うこととしていました。一方、今回は、市の広域避難場所の確保のためゴルフ場を継続して欲しいという要望を踏まえ、土地所有者の理解が得られた「民間ゴルフ場の継続」が前提となったため、市民の皆様と意見交換を行い、まちづくりの考え方を策定した上で、事業者を募集していただくことになりました。

No.	分野	I 述べられた意見、又は提出された提案等の概要	II Iに対する市長等の考え方	
67	進め方	賛成意見を持つ方、反対意見を持つ方が対立した場合、市はどのように合意形成を図っていくのか。 意見集約には時間がかかるが、今年度内にまちづくりの考え方の策定と、必要に応じて都市計画変更の手続きを行うことができるのか。	まちづくりの考え方は、市民の皆様の意見を踏まえて策定していきます。 なお、取りまとめにあたっては様々な意見をお持ちの方がおり、100%の合意を得ることは現実的には難しいですが、皆様の意見を踏まえ、一定の方向性を見出していきたいと考えています。	
68		市の説明では意見交換会を4～6回やれば、用途地域を変更できるように聞こえるが、みな賛成したら、用途変更するという理解でよいか。		
69		この進め方は間違えていないと思うが、土地所有者の意向やいろいろな利害が対立する中で、時間切れで終わることのないよう、スピード感をもって、市が考えるバランスの取れた案を示して欲しい。		
70		意見交換会での意見で、まちづくりの考え方を決めていく認識でよいか。		
71		まちづくりの考え方は、市民の意見を取り入れた形で策定して欲しい。		
72		まちづくりの考え方は、地域の人々の意見を踏まえ策定するのか。		
73		市民の皆さんから意見を聞く機会は、何度でも設けて欲しい。		
74		市民の意見が直接伝わるよう、土地所有者にも意見交換会にも出席して欲しい。		
75		意見交換での意見を踏まえ、建ぺい率や容積率など、土地利用規制の緩和の度合いを考えていくという理解でよいか。		
76		過去にゴルフ場が大規模開発されそうになったことを考えれば、広域避難場所を確保するために、ゴルフ場の経営が成り立つようにクラブハウスを含む西側区域の土地利用規制の一部緩和をする考え方も理解できる。 ただし、近隣住民としては「こういうものだけはやめて欲しい」など、ひとりひとりの意見を拾い上げるような、機会を設けていただきたい。		皆様のご意見を踏まえ、今後、具体的な土地利用案を示していきます。
77		市は、今日の意見交換会で、民間事業者にゴルフ場運営を担っていただくことが最良の手段ではあるものの、その事業者に不利益が生じないようにしないことを、参加者の皆さんに伝えたかったのだと思う。 論点を明確にすれば、「5階以上の建物は建てて欲しくない」「21時以降営業をしないで欲しい」などより具体的な意見が出てくると思う。		
78		資料の構成や会議の運営方法がずさんである。 各々が感想を述べる場になってしまっているので、次回は話の前提と、議論の内容を明確にし、議論をする場にして欲しい。		
79		なぜ今このタイミングで意見交換会を実施するのか。		
80		意見交換会の実施時期について、ゴルフ場に関しては何年も前から話があり、様々なことを経ながら今日まで維持されており、今後を考える上ではいま実施することは評価をしている。		
81		今回の住民説明会は、どのような位置づけなのか。 この後には、都市計画審議会に諮ることを考えているのか。		
82	市の進め方は、間違っていると思う。 土地所有者とともに「クラブハウスを含む西側区域の土地利用規制の一部緩和する」と説明しているが、本来であれば、市民の意見を聞いたうえで土地所有者と交渉すべき。			
83	市の進め方は、市の自治基本条例に反している。 第7条に「事業者の責務」があるが、土地所有者も事業者に含まれると思う。事業活動にあたって、地域社会との調和を図るよう努めると記載されているが、市はどのように考えているのか。			
84	用途地域変更を行う、という前提で住民の方を集めて意見を聞く意見交換会ですよね。 それによって、もうあらかじめ説明を聞くと、こういった開発案になるかは決まっちゃっているような感じですよね。			

No.	分野	I 述べられた意見、又は提出された提案等の概要	II Iに対する市長等の考え方
85	広報・周知	もっと意見交換会の啓発をして欲しい。	ゴルフ場に近い浜須賀地区、海岸地区、松浪地区には回覧板、市全域には広報掲示板と公共施設への掲示、ホームページへの掲載を行いました。 今後は、SNS等も活用しながら、周知してまいります。
86		意見交換会の周知が手薄に感じる。 今週の中頃に回覧が回ってきたが、SNSを含め、早めに周知して欲しい。	
87		回覧を見たが、会場（茅ヶ崎公園体験学習センター）がどこにあるか分かりづらかった。	
88		今回の意見等は、いつホームページに掲載されるか。	
89		今回出た意見を見てから、次回に出席したい。 どこに掲載されているか周知すべき。特に高齢者やホームページを見られない方に特に届ける必要がある。	
90	その他	茅ヶ崎協同(株)は、どのような会社か。	昭和44年に茅ヶ崎市農業協同組合の組合員を株主として設立された団体です。
91		茅ヶ崎協同(株)について、教えて欲しい。	
92		ゴルフ場は広域避難場所の役割を担っていると思いますが、ゴルフ場である必要があるのか疑問です。	土地所有者は、市の「広域避難場所の確保という観点から、ゴルフ場を継続してほしい」という要望を踏まえ、「民間ゴルフ場の継続」を基本的な方向性として示しています。
93		広域避難場所として、住宅地とコースの間にある木は密林のようにしておいた方がよいのか。 また、燃えにくいよう、木を低くしておいた方がよいのか。	木の高さは分かりかねます。生木は樹木の種類によって、火災の延焼を遅らせる効果があります。
94		北側の住宅地から広域避難場所へのルートについて、“ここから入ってください”ということを知徹底してるのか。	ルートの周知が十分に行き渡っていない可能性があります。 1つの課題として、広域避難場所がしっかり活用していただけるよう周知を含め、取組を検討してまいります。
95		ゴルフ場が開設した昭和32年の用途地域を確認したい。	昭和32年頃は旧都市計画法の住居地域。 当該地の指定については、昭和43年に制定された新都市計画法で昭和48年に第一種住居専用地域に指定され、平成8年の法改正により第一種低層住居専用地域になっています。
96		茅ヶ崎市は、みどりや景観行政がまったく機能していない。 緑は切るばかりで、公園の設置面積も県内で最低です。 市として、どのような視点でまちづくりをしているのか。	市民一人あたりの公園面積は県内でも少ない状況であり、市内には「公園空白地」と言われる周囲数百mに公園がない場所もあることから、市全体の状況も見ながら整備を進めています。
97		名匠が設計したこのゴルフ場は、市外からも人気があり、文化的があると聞いているが、松の管理が後手後手になり、マツクイムシにやられて、300本以上の松を伐採しており、ゴルフ場としての価値も下がっている。	ご意見として承ります。
98		景観や緑、文化的価値をどのように守っていくのか。	当該地を含む周辺地域は、「ちがさき都市マスタープラン」「茅ヶ崎市地域防災計画」「茅ヶ崎市みどりの基本計画」「茅ヶ崎市景観計画」に位置付けがあります。 まちづくりの考え方を検討していく上では、これらの計画を踏まえていきます。
99		クラブハウスを含む西側区域の土地利用規制の一部緩和ができず、事業者が撤退した場合、市がこれだけの財政支出をしないといけないなどのデメリットを確認したい。	仮に土地を購入する場合には、おそらく100億円を超える額が必要になり、その後の維持・管理にも多額の費用が生じ、市の財政基盤上、大きな影響が生じます。 また、購入できない場合には、現在の用途地域を踏まえると戸建て住宅や共同住宅群が建ち並び、ライフラインや教育施設整備、防災、環境上の課題が生じるものと考えます。